



GYÖNGYÖS VÁROS  
POLGÁRMESTERE

Iktatószám: 18/43-58/2022.  
Ügyintéző: Kiss Ágnes

Tárgy: Átruházott hatáskörben hozott döntés a településrendezési eszközök 2022. évi III., részbeni módosítása véleményezési szakaszának lezárásáról  
Mellékletek: Beérkezett vélemények kiértékelése  
Feljegyzés partneri véleményekről

## HATÁROZAT

A Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Gyöngyös Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 33/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének 77. és 78. pontjai szerinti, átruházott hatáskörben Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2022. évi III., részbeni – 17 db részterületre szóló – módosításával kapcsolatban az alábbi döntést hoztam.

- 1.) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4.§-ában foglaltak szerint, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítom, hogy Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2022. évi III., részbeni módosítása során környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.
- 2.) Felkérem a Főépítészt, hogy a Rendelet 5.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az 1.) pontban foglalt döntésemről értesítse a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.
- 3.) Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján készülő, 2022. évi III., részbeni módosításának partnerségi egyeztetése a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletnek megfelelően lefolytatásra került. A partnerségi egyeztetés során beérkezett lakossági észrevételek miatt a terv módosítása nem vált szükségessé, ezzel a partnerségi egyeztetési eljárást lezárom.
- 4.) Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2022. évi III., részbeni módosítására vonatkozóan a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismertem, a Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint azokkal egyetértek, ezzel a véleményezési szakaszt lezárom.

- 5.) Felkérem a Főépítést a településrendezési eszközök módosításának végső szakmai véleményezési szakaszának a Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdése szerinti lefolytatására, az állami főépítész záró szakmai véleményének beszerzésére.

Határidő: a végső szakmai véleményezési dokumentáció beérkezését követően haladéktalanul

Felelős: Németi László főépítész

Gyöngyös, 2022. augusztus 11.



## Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása 2022-3 Teljes eljárás - 17 módosítási pont

## Környezeti vizsgálati eljárással kapcsolatban érkezett vélemények

Ssz.	Véleményt adó szerv megnevezése	Ügyintézője	Vélemény iktatószáma	Környezeti vizsgálatot szükségesnek tartja-e	Egyéb észrevétel	Tervezői állásfoglalás
1.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO/4513-2/2022	Környezeti vizsgálatról nem nyilatkozott.	A 2. sz. módosítás kapcsán a megvalósulás előtt az erdőterület igénybevételi eljárást szükséges lefolytatni.	Köszönjük az észrevételt. A beruházó az igénybevételi eljárás lefolytatásáról gondoskodik a beruházás megvalósítása megkezdése előtt.
2.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Bulátkó Kornél	SZTFH-BANYASZ/6264-4/2022	Nem	-	Köszönjük a véleményt, adatszolgáltatást.
3.	Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Kis Andrea	HE/KVO/01434-4/2022	Nem	Kifogást nem emelnek.	Köszönjük a véleményt.
4.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/1086-2/2022	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
5.	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gazsi Gabriella	14198/2/2022	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
6.	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	1316/11/2021	Nem	Javaslatokat fogalmaz meg, valamint jelzi tájékoztatásul, hogy a 13. módosítás kapcsán a jövőben sem fogja támogatni a magasabb beépíthetőséget, épületmagasság szabályozás bevezetését.	Köszönjük a véleményt.
7.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Bódi Barbara	36000/1045-1/2022.ált.	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
8.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Kovács Gábor	HE/NTO/02664-3/2022	Nem	Termőföld védelmi előírásokat fogalmaz meg.	Köszönjük a véleményt.
9.	Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Czéli János	HE/ÁFI/320-3/2022	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	dr. Tóth János Attila, Szedmer Szilvia	BP/2602/00421-3/2022	Nem	Jogsabályi tájékoztatást ad tervezett beruházás esetére.	Köszönjük a véleményt.
11.	Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője	dr. Szemes Paula	10/326-5/2022	Nem	-	Köszönjük a véleményt.

12.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat	Iván Krisztián	35500/4087/2022.ált.	Nem	A vélemény határidőn túl érkezett.	Köszönjük a véleményt.
Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás során beérkezett vélemények						
Ssz.	Véleményt adó megnevezése	Ügyintézője	Iktatószáma	Vélemény rövid összefoglalása	Részt kíván-e venni	Tervezői állásfoglalás
1.	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság	Vasi Bernadett, Ludnik-Farkas Mariann, Stadler Tamás, Szabó László	É2022-1771-005/2022	Adatszolgáltatását megadja. Jogszabályi tájékoztatást ad.	Igen	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
2.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/1087-2/2022	Felhívja a figyelmet egyes jogszabályok betartására. Kifogást nem emel.	Igen	Köszönjük a véleményt.
3.	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Szép Attila	19.595/2022	Jogszabályi tájékoztatást és adatszolgáltatást küld.	Igen	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
4.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO/4514-2/2022	Jogszabályi tájékoztatást és adatszolgáltatást küld.	Igen	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
5.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Bulátkó Kornél	SZTFH-BANYASZ/6264-4/2022	Adatot szolgáltat. Részvételel nem nyilatkozik.	Nem nyilatkozott.	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
6.	Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.	Demeter Gábor, Szelesné Ács Csilla	HE/EOF1/00535-2/2022	Adatot szolgáltat, jogszabályi tájékoztatást ad.	Igen	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
7.	Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Kis Andrea	HE/KVO/01434-4/2022	Kifogást nem emel.	Igen	Köszönjük a véleményt.
8.	Heves Megyei Önkormányzat Főépítésze	Szabó László	222/63-1/2022	Tájékoztatást küld a megyei területrendezési tervről.	Igen	Köszönjük a véleményt.
9.	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	1316/11/2021	Javasolja a 13/B területen tervezett módosítás korrigálását a 13/A területen tervezetthez hasonlóan kertvárosias lakóterületre. A jövőbeni esetleges módosítás (építménymagasság, beépíthetőség) vonatkozásában jelzi, nem fogja támogatni. Erdőrészletek érintettségét jelzi.	Igen	Köszönjük a véleményt. A javaslat nem fogadható el, a kialakult épületmagassági értékek miatt a területen, mivel a kertvárosias lakóterület az OTÉK által korlátozott, s a már meglévő épületek nem férnek bele.

10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Bánhidi Viktória	BP/0801/00433-4/2022	Nem érintett.	Nem	Köszönjük a véleményt.
11.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	dr. Berecz Máté	CM/13384-3/2022	Általános tájékoztatást küld.	Igen	Köszönjük a véleményt.
12.	Heves Megyei Rendőr- főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály	Szittner Zoltán	10000/5499- 1/2022.ált.	Nem érintett.	Nem	Köszönjük a véleményt.
13.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Bódi Barbara	36000/1045- 1/2022.ált.	Jogszabályi tájékoztatást ad.	Nem nyilatkozott.	Köszönjük a véleményt.
14.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Antal Krisztina	7894-9/2021/h	Különös elvárásokat nem fogalmaz meg, kifogást nem emel.	Nem nyilatkozott.	Köszönjük a véleményt.
15.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Varga Zsolt	8523-2/2022/h	Külön észrevételt nem tesz.	Igen	Köszönjük a véleményt.
16.	Gyöngyöstarján Község Önkormányzata	Dr. Jakab	GYT/1099-2/2022	Megküldi hatályos terveit. A módosítások nem érintik.	Nem	Köszönjük a véleményt.
Közbenső véleményezési szakaszban érkezett vélemények						
Ssz.	Véleményt adó megnevezése	Ügyintézője	Iktatószáma	Vélemény rövid összefoglalása		Tervezői válasz
1.	Heves Megyei Rendőr- főkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály	Szittner Zoltán	10000/5499-3/2022. ált.	Nem érint határrendészeti kérdéskört. Nem kíván részt venni.		Köszönjük a véleményt.
2.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Antal Krisztina	7894-11/2021/h	Különös elvárásokat nem fogalmaz meg, kifogást nem emel.		Köszönjük a véleményt.
3.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Bajtainé dr. Réthy Zsófia	CM/13384-5/2022	Hírközlési érdeket nem sért, kifogást nem emel.		Köszönjük a véleményt.
4.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO/5194-2/2022	A 2. módosítási pont erdőterületet érint, így az erdőterület igénybevételi eljárást a beruházónak szükséges lefolytatnia a külön jogszabályokban meghatározottak szerint. Kifogást nem emelt.		Köszönjük a véleményt.
5.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Bánhidi Viktória	BP/0801/00433-7/2022	Korábbi véleményében foglaltakat fenntartja, észrevételt nem tesz, nem kíván részt venni.		Köszönjük a véleményt.
6.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Ács Piroska	11044-2/2022/h	Külön észrevételt nem tesz.		Köszönjük a véleményt.
7.	Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Czéli János	HE/ÁFI/320-7/2022	A dokumentációt megfelelőnek tartja. A módosítási javaslattal egyetért. Az eljárás további menetéről tájékoztat.		Köszönjük a véleményt.
8.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató- helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat	Iván Krisztián	35500/5142/2022.ált.( 1237/2022.)	Tájékoztatást ad a felszíni és felszín alatti vizekre vonatkozó szabályokról. A további szakaszokban nem kíván részt venni. A jóváhagyott dokumentációt kéri megküldeni.		Köszönjük a véleményt.

9.	Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Kis Andrea	HE/KVO/01434-6/2022	A 13/B módosítási területen 3 földrészlet üzemtervezett erdőterület. Javasolja erdőterületbe sorolásukat. Kifogást nem emel, részt kívánnak venni.	Köszönjük a véleményt és a javaslatot. Az említett erdőterületek már korábban is beépítésre szánt területek voltak, az erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint a települési térségbe tartoznak, ahol nem szükséges a számításba beszámítani. A valós területfelhasználát ugyan elfogadható lenne, de az önkormányzatnak a településrendezési eszközök által meghatározott elképzelései alapján a beépítésre szánt jelleg megtartása szükséges.
10.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató- helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat	Mádliné Havasréti Katalin	35500/6059/2022. ált.	Korábbi véleményében foglaltakat fenntartja, a tervezett módosításokat elfogadhatónak tartja. Felhívja a figyelmet az önkormányzat vízgazdálkodási kötelezettségeire.	Köszönjük a véleményt.
11.	Heves Megyei Önkormányzat Főépítésze	Szabó László	222/63-2/2022	A területrendezési tervekkel való összhang biztosított, kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
12.	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Szép Attila	19.565/2/2022	A 2. módosítási pontban kijelölt új beépítésre szánt területek átlagostól jobb minőségű termőföldet érintenek, melyek csak kivételes esetben - pl. helyhez kötött beruházás esetén - engedélyezhetők. A vonatkozó eljárás lefolytatása kötelező a termőföld igénybevétele előtt. A tervezet elfogadását javasolja, kifogást nem emel.	A tervezett módosítás helyhez kötött beruházáshoz szükséges. A más célú hasznosítást a tulajdonos lefolytatja. Köszönjük a véleményt.
13.	Gyöngyöstarján Község Önkormányzata	Dr. Jakab	GYT/1099-4/2022	A módosítással egyetért.	Köszönjük a véleményt.
14.	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	1316/14/2022	Korábbi véleményüket továbbra is fenntartják. Kifogást nem emelnek.	Köszönjük a véleményt.
15.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/1253-2/2022	A tervezetet nem kifogásolja. A korábbi véleményében megfogalmazottakat fenntartja.	Köszönjük a véleményt.
16.	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság	Vasi Bernadett, Ludnik-Farkas Mariann, Stadler Tamás, Szabó László	É2022-1771-010/2022	A módosítást nem kifogásolja.	Köszönjük a véleményt.

Partneri észrevételek	A lakossági fórumon elhangzottak és az azt követően beadott észrevételek megválaszolásra kerültek. A tervdokumentációra érdemi észrevétel nem érkezett.
-----------------------	---



HEVES MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG  
KÖZLEKÉDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Tárgy: Gyöngyös város TRE módosítás  
Hiv. sz.: 18/43-33/2022.  
Ea.: Szittner Zoltán r. őrgy.  
Tel: 36/522111 (1253)

**Hiesz György**  
polgármester

**Gyöngyösi Polgármesteri Hivatal**

**Gyöngyös**  
Fő tér 13.  
3200

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

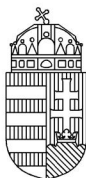
A településrendezési eszközök megküldött dokumentáció szerinti módosítása nem érinti a határrendészeti területet, ezért **az eljárás további szakaszaiban nem tartom indokoltnak a Heves Megyei Rendőr-főkapitányság részvételét.**

**Eger, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel**

**Meggyesfalvi Tamás r. alezredes**  
**osztályvezető**

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



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

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

### Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal

#### Gyöngyös

Fő tér 13.  
3200

**Tárgy:** Gyöngyös város településrendezési eszközök - (II. 17 db részterület) - módosítása II. Környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése.

### Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számon a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján történt megkeresésére, a Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (továbbiakban: erdészeti hatóság) véleménye Gyöngyös város településrendezési eszközök II.- (II. 17 db részterület) – módosításához kapcsolódó, **környezeti vizsgálat szükségességéről.**

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

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

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



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

Kelt, Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

**Csendes József**  
**erdészeti osztályvezető**



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
MISKOLC

Dátum:  
2022. június 26.

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

Iktatószámunk:  
É2022-1771-005/2022.

Ügyintézőjük:  
Kiss Ágnes

Iktatószámuk:  
18/43-8/2022.

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

**Hiesz György Úr részére**  
polgármester

**Gyöngyös Város Önkormányzata**  
Gyöngyös  
Fő tér 13.  
H-3200

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

**A rendezési eszközök tervezett módosításai a következők:**

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

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

Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi adatszolgáltatást adja.

**Szakvéleményünk:**

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

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

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

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

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

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

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

Igazgatóságunk információja alapján Gyöngyös város közigazgatási területe:

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

Az ezt bemutató térkép megtekinthető a [http://gis.teir.hu/rendezes\\_heves\\_trt\\_ov](http://gis.teir.hu/rendezes_heves_trt_ov) elérési címen.

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

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

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

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

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében vízügyi igazgatási szervként a vízügyi igazgatóságok látják el az állami tulajdonban lévő vizek és vízellátási létesítmények, a felszín alatti vizek víztartó képződményeinek és a felszíni vizek medreinek vagyongazdálkodását. A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet értelmében valamennyi vízhasználat, vízimunka, vízellátási létesítmény esetén – elvi vízjogi és fennmaradási engedéllyel az erre irányuló kérelemtől, vízhasználat önálló engedélyezése esetén a vízjogi üzemeltetési engedély iránti kérelemtől, különben a vízjogi létesítési engedély iránti kérelemtől – a vízügyi igazgatóság vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatát a vízügyi hatóság felé be kell nyújtani. Mindezek értelmében a vízjogi engedélyköteles vízhasználatok, vízimunkák és vízellátási létesítmények esetében Igazgatóságunk objektumazonosítási nyilatkozatát és/vagy vagyongazdálkodási hozzájárulását meg kell kérni.

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

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

Üdvözlettel:

  
**Csont Csaba**  
műszaki igazgatóhelyettes  


**Erről értesül:**

1. Címzett: Gyöngyös Város Önkormányzata ([kiss.agnes@gyongyosph.hu](mailto:kiss.agnes@gyongyosph.hu))
2. ÉMVIZIG Vízügyi és Öntözési Osztály – Helyben
3. ÉMVIZIG Vízügyi és Adattári Osztály - Helyben
4. ÉMVIZIG VVGO Víziközmű Csoport – Helyben
5. ÉMVIZIG Vízügyi és Vízügytölgazdálkodási Osztály – Helyben



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

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



Nyt. szám: 7894-11/2021/h  
Hiv. szám: 18/43-33/2022

sz. példány

**Heisz György**

Gyöngyös Város Polgármestere részére

**Gyöngyös**

**Tárgy:** Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek módosítása

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

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



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK  
FELÜGYELETI HATÓSÁGA  
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY  
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

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

Gyöngyös Város

Önkormányzat

3200 Gyöngyös

Fő tér 13.

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

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

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

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

Miskolc, időbélyegző szerint.

Dr. Biró Marcell  
elnök  
nevében és megbízásából

Dr.  
Barabás  
András

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

Dr. Barabás András  
főosztályvezető





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

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

**Hiesz György**  
polgármester részére  
Gyöngyös Városi Önkormányzat

### Elektronikusan

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

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Fent hivatkozott iktatószámú, 2022. június 1-én érkezett iratukban tájékoztatást kértek a városuk településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 17 részterületet érintően megkezdésre kerülő módosításához, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - a következőkben: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - 37. § (4) bekezdés b) pontjára hivatkozással az egyeztetésben való további részvétel szándékáról, egyben az e jogszabály 9. melléklete, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet - a továbbiakban: 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet - 14. melléklete szerinti adatszolgáltatásra kiterjedően. A fenti iratban foglaltak mellett a tervezettekhez a megadott hivatkozáson elérhető a határozati javaslat, a HÉSZ, a terlapok és a kapcsolódó döntések dokumentumaival a „Gyöngyös város településrendezési tervének módosítása Előzetes tájékoztatási szakasz / Partnerségi egyeztetési dokumentáció”, „(2022/3)”, kelt: 2022. május – tervezők: "T 4 TERV" Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.), felelős településtervező: Kőszeghy Ábel okl. településmérnök, szakértő (TT 09-0655, SZTT 09-0655). A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a változtatás közvetlen célja, a felmerülő javaslatok az 1-17. számmal jelzett módosítási pontonként:

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

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

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

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

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

**III.** A lakóterület, településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe történő módosítások – így különösen a 13. pontnál, üdülőterületből való átsorolás esetén: a közszolgáltatónak a vegyes és biohulladékot legalább a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 4. § (1) bekezdése és 1. melléklete szerinti gyakorisággal kell elszállítani az ingatlanhasználóktól (vegyes hulladéknál kisvárosias, kertvárosias lakó- és településközpont vegyes területeken az év minden szakában minimum hetente).

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 14. melléklet alapján a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály jelen ügyben adatszolgáltatásra nem kötelezett.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

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

Tisztelettel:

**Dr. Pozsgai Szabolcs**  
**főosztályvezető, megyei tisztifőorvos**

**Melléklet: -**

**Kapják:**

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



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Miskolci Hatósági Iroda

**Iktatószám:** CM/13384-5/2022.

**Tárgy:** Gyöngyös Város – 17 db részterület – településrendezési eszközök módosításának véleményezése

**Ügyintéző:** Bajtainé dr. Réthy Zsófia

**Tel:** +36 46 555 523

**Elektronikus levélcím:** rethy.zsofia@nmhh.hu

**Hiv. sz.:** 18/43-33/2022.

**Készült:** 2022. július 8.

Tisztelt Címzett!

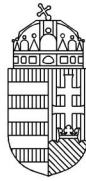
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Gyöngyös településrendezési eszközök módosítását megvizsgálta. A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

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

Erről értesül:

1. Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal elektronikus úton 606039741  
(Hivatali kapu)



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

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

### Hiesz György

polgármester  
Gyöngyös Város Önkormányzata

### Gyöngyös

Fő tér 13.  
3200

**Tárgy:** Adatszolgáltatás

### Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

A Tfvt. 11. §-a rendelkezik az átlagosnál jobb minőségű termőföldek igénybevételéről. Az ingatlan-nyilvántartásból megállapítottam, hogy Gyöngyös város külterületi termőföldjei az alábbi átlagos kataszteri tiszta jövedelműek:

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

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

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

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

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

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

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

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

**dr. Boncz László**  
földhivatali főosztályvezető



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

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Ügyiratszám: HE/KVO/01434-4/2022.

Ügyintéző: Kis Andrea

Telefonszám: + 36 (36) 795-147

Hivatkozási szám: 18/43-7/2022.

18/43-8/2022.

Ügyintéző: Kiss Ágnes

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

**Németi László**

főépítész

**Gyöngyös Város Polgármestere**

**Gyöngyös**

**Fő tér 13.**

**3200**

**Tisztelt Főépítész Úr!**

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

Tervezett módosítások:

1. Gyöngyös belterületi 4429 hrsz.-ú földrészlet különleges sportolási célú (K-sp) területfelhasználásból településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba kerül módosításra a tulajdonos fejlesztési szándékainak megfelelően. A szomszédos 4428 hrsz.-ú (Ksp/Vk-1) földrészletre vonatkozó szabályozás építési szabályzatbeli módosítása az elhelyezhető építmények és funkcióik tekintetében a beépítési paraméterek változatlan tartalommal való megtartásával.
2. A Szurdokpart utcán telephellyel rendelkező vállalkozás kérelmére belterületbe vonásra és új beépítésre szánt területnek történő kijelölésre tervezett a 0191/8, 0191/10-13, 0191/61-62 földrészletek egy részét érintő-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Gyöngyös központi belterületén kisvárosias lakóterületbe sorolt területek felülvizsgálata a meglévő beépítések és kialakult telekméretek figyelembevételével. Javasolt az Lk-16, Lk-17, Lk-19 és Lk-43 jelű építési övezetekre külön szabály megalkotása, melyekben előírásra kerül a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telkekre vonatkozóan (<300m<sup>2</sup>) a 60%-os beépíthetőség. A módosítást az is indokolja, hogy a kisméretű telkek jellemzően a jelenlegi szabályozástól eltérően túl vannak építve, így jelentős részük tovább nem bővíthető, azonban az OTÉK-ban meghatározott értéket nem túllépve az építési övezeti előírások módosításával egyes túlépítések szabályszerűen alakíthatók, rendezhetők szabályozott keretek közt.



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

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

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

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

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

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

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

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy előreláthatólag nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A módosítás természet- és tájvédelmi, hulladékgazdálkodási, földtani közeg védelmi, levegőtisztaság-védelmi, és zaj- és rezgésvédelmi érdekeket nem sért.

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

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

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

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

**Kelemen Zoltán**  
főosztályvezető



Aláíró: Juhász Péter  
Heves Megyei Kormányhivatal  
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
(2022.07.08. 11:41:00)

HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	<b>Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.</b>
Iktatószám:	HE/EOF1/535-4/2022
Műemléki törzsszám:	-
Régészeti azonosító:	39487, 93807
Ügyintéző:	Demeter Gábor Szelesné Ács Csilla
Telefonszám:	+36(36) 482-922 +36(36) 482-923
Hiv.szám:	18/43-33/2022

**Tárgy:** Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek módosítása II. (17 db részterület) – közbenső véleményezés

**Németi László főépítész**  
**Gyöngyös Város Önkormányzat**  
Gyöngyös, Fő tér 13.  
3200

Tisztelt Főépítész Úr!

A 2022. július 05-én kelt 18/43-33/2022 számú megkeresésére válaszul ezúton tájékoztatom, hogy a Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. (a továbbiakban: hatóság) a tárgyra vonatkozóan kiadott 2022. június 15-én kelt HE/EOF1/00535-2/2022 számú állásfoglalásában foglaltakat továbbra is fenntartja.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Eger, 2022. július 08..

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

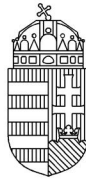
**Juhász Péter**  
főosztályvezető  
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

Elektronikusan

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.  
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 482 920  
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG  
E-mail: epites.eger@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu



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

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

### Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal

#### Gyöngyös

Fő tér 13.  
3200

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

### Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Az előzetes adatszolgáltatás keretében közlöm, hogy:

Kiváló termőhelyi adottságú erdők térképi állományai:

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2015/kivalo\\_erdo\\_HEVES\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2015/kivalo_erdo_HEVES_MEGYE.zip)

Elsődleges rendeltetés szerint összevont erdőrészek térképi állományai:

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály  
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 570  
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHHG  
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/elsrend\\_HEVES\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/elsrend_HEVES_MEGYE.zip)

helyeken érhetőek el.

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

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

Kelt, Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

**Csendes József**  
**erdészeti osztályvezető**



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

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

**Hiesz György**  
polgármester részére  
**Gyöngyös Városi Önkormányzat**

### Elektronikusan

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

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Fent hivatkozott ügyiratszámú, 2022. június 1-én érkezett iratukban foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdésének és 3. számú melléklete II.1. c) pontjának megfelelően, figyelemmel e jogszabály 8. § (7) bekezdésére, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – a következőkben: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – 60. § (3) bekezdésére, további szíves felhasználás céljából a következő szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:

A megküldött tájékoztatás és az elérhetővé tett dokumentáció alapján **Gyöngyös város településrendezési eszközeinek II.**, a településszerkezeti tervre, helyi építési szabályzatra (a továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási tervre, 17 db részterületre kiterjedő **módosításából adódóan** – környezet- és település-egészségügyi szempontból – **nem valószínűsíthető jelentős környezeti hatás fellépése**, így e szakterületet érintően környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. Támogatom a tájékoztatásukban leírtakat, mely szerint külön előírások kerülnek megfogalmazásra az egyes rendeltetések zavarásmentes használatához, mint a 2. módosítás esetén a lakó- és gazdasági területek között többszintes növényállomány létesítésére.

### **Szakmai véleményem, nyilatkozatom indokolásaként az alábbiakat adom elő:**

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

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

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

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

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

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

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

A tervezési területeket a véleménykéréshez mellékelt átnézeti tervlapok ábrázolják.

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

Szakmai véleményemben, nyilatkozatomban figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) és 45. § (1) bekezdéseiben, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f) és h) pontjaiban foglaltakat.

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

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

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

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

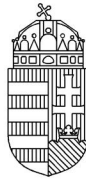
Tisztelettel:

**Dr. Pozsgai Szabolcs**  
**főosztályvezető**  
**megyei tisztifőorvos**

**Melléklet: -**

**Kapják:**

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



Kiadmányozó:  
Csendes József  
Eger, 2022.07.11. 14:19:37

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/5194–2/2022.
Ügyintéző:	Urbán Imre
Telefonszám:	+36 (36) 510-584
Hivatkozás szám:	18/43-33/2022.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

### Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal

#### Gyöngyös

Fő tér 13.  
3200

**Tárgy:** Gyöngyös város településrendezési eszközök módosítása (*II. 17 db részterület*) véleményezés.

### Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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



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

Kelt, Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

**Csendes József**  
**erdészeti osztályvezető**



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK  
FELÜGYELETI HATÓSÁGA  
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY  
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

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

Gyöngyös Város

Önkormányzat

3200 Gyöngyös

Fő tér 13.

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

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

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

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

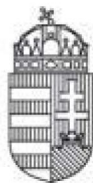
Miskolc, időbélyegző szerint.

Dr. Biró Marcell  
elnök  
nevében és megbízásából

Dr.  
Barabás  
András

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

Dr. Barabás András  
főosztályvezető



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

## Heves Megyei Kormányhivatal

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

### Gyöngyös Város Polgármestere

**Gyöngyös**  
**Fő tér 13.**  
**3200**

**Tárgy:** vélemény

### Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

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

Kelt Gyöngyösön, a tanúsítványban foglaltaknak megfelelően.

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

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



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

**Németh László főépítész úr**  
részére

Gyöngyös Város Önkormányzata

Gyöngyös  
Fő tér 13.  
3201

Iktatószám: BP/0801/00433-7/2022  
Ügyintéző: Bánhidi Viktória  
Telefonszám: +36 1 815 9633  
Tárgy: Gyöngyös város település-  
rendezési eszközeinek  
módosítása (17 részterület) –  
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 247892753

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 18/43-33/2022. számú, 2022. július 5-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00433-4/2022. számú, 2022. június 7-én kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

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

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

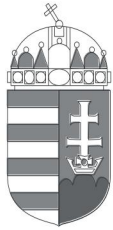
*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**



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



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

Gyöngyös  
Fő tér 13.  
3200

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

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

**Ügyiratszám:** 1316/11/2021.

**Ügyintéző:** Kovácsné Majoros Csilla

**Hivatkozási számok:** 18/43-7/2022.  
18/43-7/2022.

**Ügyintézőjük:** Kiss Ágnes

**Melléklet:** -

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Gyöngyös Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását tervezi, amelyet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 36. § szerint teljes eljárásban kíván lefolytatni.

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

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

### **I. A módosítás területe, témája:**

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

### **II. Szakmai vélemény:**

A tervezett módosítási területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintettek, a területeken egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A 2., 9., 11. és 13/A. illetve 13/B. számú módosítási terület a tájképvédelmi övezet által is érintett, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §** fogalmaz meg előírásokat. Kérjük Heves Megye Területrendezési Tervének az egyes övezetekre vonatkozó előírásait a terv készítése során figyelembe venni.

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

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

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

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

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

**Kérjük, hogy a települést érintő jövőbeni módosítási szándékokra vonatkozó megkeresések esetén, lehetőség szerint a változásokat tartalmazó tervdokumentációkat shp. vagy dxf. kiterjesztésű fájlként is szíveskedjenek elküldeni.**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldeni.

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

Eger, 2022. június 3.

Tisztelettel:

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

Rónai Kálmánné

igazgató

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





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

HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

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

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

**Németi László főépítész**  
**Gyöngyös Város Önkormányzat**

Gyöngyös, Fő tér 13.

3200

Tisztelt Főépítész Úr!

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

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

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

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

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

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

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

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

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Eger, 2022. június 15.

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

**Juhász Péter**  
főosztályvezető  
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

Elektronikusan

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 11044-2/2022/h  
Hiv. szám: 18/43-33/2022.

. számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Gyöngyös Város Polgármesteri Hivatal**

**3200 Gyöngyös**  
Fő tér 13.

Tárgy: Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek 2022. évi 3. számú  
módosítása (17 részterület) - teljes eljárás, véleményezési szakasz

**Tisztelt Cím!**

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

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

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

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

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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobroviczky Kristóf**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel./fax): Ács Piroska (tel.:+36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett



## HEVES MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési  
eszközeinek módosítása (17 db  
részterület)– környezeti vizsgálat  
szükségesség véleményezése

Hiv. szám: 18/43-7/2022.

Ügyintéző: Bódi Barbara t.ú. törm.

Telefonszám: (36) 510-230

**HIESZ GYÖRGY**

Polgármester

**Gyöngyös Város Önkormányzata**

**GYÖNGYÖS**

Fő tér 13.

3200

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Értesítem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján

**Gyöngyös város településrendezési eszközeinek „17 db részterületre vonatkozóan” módosító tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra**

**az alábbi, véleményt adom:**

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi részterületekre terjedjen ki:

**A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet, a tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért tűz- és katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Tájékoztatatom, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

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

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) HMÖ rendelet vonatkozó mellékletei alapján Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása érintheti az ökológiai hálózat magterület, az ökológiai folyosó és a puffer terület övezetét,

a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, az erdők övezetét, az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét, a tájképvédelmi terület övezetét, a vízminőség-védelmi terület övezetét, a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezetét, az ásványi nyersanyagvagyron övezetét, a földtani veszélyforrás terület övezetét, a borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete által érintett települések övezetét, az összenövessel érintett települések övezetét, a vízerózióknak kitett terület övezetét, melyet szíveskedjen a tervezés folyamán figyelembe venni.

Kelt: Eger, *elektronikus bélyegző szerint*

*Tisztelettel:*

**CSONTOS AMBRUS t. dandártábornok**  
**tűzoltósági főtanácsos**  
**megyei igazgató**

Terjedelem: 1 lap / 2 oldal  
Továbbítva: Hivatali kapu útján  
Kapják: Címzett: Gyöngyös Város Önkormányzata



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

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Ügyiratszám: HE/KVO/01434-4/2022.

Ügyintéző: Kis Andrea

Telefonszám: + 36 (36) 795-147

Hivatkozási szám: 18/43-7/2022.

18/43-8/2022.

Ügyintéző: Kiss Ágnes

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

**Németi László**

főépítész

**Gyöngyös Város Polgármestere**

**Gyöngyös**

**Fő tér 13.**

**3200**

**Tisztelt Főépítész Úr!**

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

Tervezett módosítások:

1. Gyöngyös belterületi 4429 hrsz.-ú földrészlet különleges sportolási célú (K-sp) területfelhasználásból településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba kerül módosításra a tulajdonos fejlesztési szándékainak megfelelően. A szomszédos 4428 hrsz.-ú (Ksp/Vk-1) földrészletre vonatkozó szabályozás építési szabályzatbeli módosítása az elhelyezhető építmények és funkcióik tekintetében a beépítési paraméterek változatlan tartalommal való megtartásával.
2. A Szurdokpart utcán telephellyel rendelkező vállalkozás kérelmére belterületbe vonásra és új beépítésre szánt területnek történő kijelölésre tervezett a 0191/8, 0191/10-13, 0191/61-62 földrészletek egy részét érintő-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Gyöngyös központi belterületén kisvárosias lakóterületbe sorolt területek felülvizsgálata a meglévő beépítések és kialakult telekméretek figyelembevételével. Javasolt az Lk-16, Lk-17, Lk-19 és Lk-43 jelű építési övezetekre külön szabály megalkotása, melyekben előírásra kerül a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telkekre vonatkozóan (<300m<sup>2</sup>) a 60%-os beépíthetőség. A módosítást az is indokolja, hogy a kisméretű telkek jellemzően a jelenlegi szabályozástól eltérően túl vannak építve, így jelentős részük tovább nem bővíthető, azonban az OTÉK-ban meghatározott értéket nem túllépve az építési övezeti előírások módosításával egyes túlépítések szabályszerűen alakíthatók, rendezhetők szabályozott keretek közt.



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

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

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

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

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

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

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

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy előreláthatólag nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A módosítás természet- és tájvédelmi, hulladékgazdálkodási, földtani közeg védelmi, levegőtisztaság-védelmi, és zaj- és rezgésvédelmi érdekeket nem sért.

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

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

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

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

**Kelemen Zoltán**  
főosztályvezető



Kiadományozó:  
Fajcsák Dénes Attila  
Eger, (2022.07.12. 13:22:00)

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/320-7/2022.  
Ügyintéző: Czéli János  
Telefonszám: +36 (36) 521-539  
Hivatkozási szám: 18/43-33/2022.

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

**Tárgy:** Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös város 17 részterületét (18/43-7/2022 ügyiratszámú levél szerint) érintően - véleményezési szakasz.

### Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Önkormányzata a Gyöngyös város 17 részterületét érintő módosításáról döntött. Ezzel kapcsolatban „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.)** 38.§ (2) bekezdése értelmében településrendezési eszközök módosításával összefüggésben véleményemet az alábbiakban adom meg:

#### I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös város 17 részterületét (18/43-7/2022 ügyiratszámú levél szerint) érintően.

#### II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

- A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:
  - Gyöngyös város Önkormányzata a 21/2022 (I. 22.) és 121/2021. (X. 28.) számú Képviselő-testületi határozataival, és a 167/2021. (VI. 14.) és 81/2021 (III. 26.) számú polgármesteri határozatokkal döntött a módosításokról. A 31/2017. (VII. 25.) számú rendeletében a településrendezési eszközök módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól.
  - A tervezési munkát a T4TERV Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.) végezte. Vezető településtervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655.
- Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:
  - A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát, és az R. 3/A. § szerinti főépítési nyilatkozatot.
  - A tervezet alátámasztó munkarészei megfelelnek a jogszabályi előírásoknak.
- A módosítási javaslatokra vonatkozóan:

**A módosítási javaslattal egyetértek**, azok a város kis részterületeit érintik. A hatályos tervhez képest a módosítások eredményeképpen a tervezett beruházásokhoz illetve a kialakult állapothoz igazodó, azokat kiszolgáló szabályozás valósul meg.

#### III. DOKUMENTÁLÁS

**Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont államigazgatási szervek** véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai magyarázat **települési főépítész** általi összeállítása indokolt. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselőtestületnek a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával -, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

#### IV. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- „Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.” Ld. R. 39. § (1)
- **„A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselőtestület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.”**  
Ld. R. 39. § (2)
- **„A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.”**  
Ld. R. 40. § (1)
- **A településrendezési eszközök csak azt követően 30 nappal később léptethetők hatályba, hogy a polgármester a jóváhagyott (de még nem hatályos) településrendezési eszközt és az elfogadásáról szóló képviselő-testületi döntést megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja és erről értesíti az érintetteket.**

Kelt. Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

**Fajcsák Dénes**  
állami főépítész

A HE/ÁFI/320-7/2022. számú levélről értesülnek.

1. Címzett – elektronikusan
2. Irratár



**Gyöngyös Város Önkormányzata**

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

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

**Gyöngyös  
Fő tér 13.  
3200**

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

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

Kérésének megfelelően megküldöm Heves Megye Főépítésének tájékoztatását.

Eger, 2022. június 09.

Tisztelettel:



**Domján Róbert**  
osztályvezető

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

### **Heves Megye Főépítésének tájékoztatása:**

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

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

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

Eger, 2022. június 09.

A Heves Megyei Önkormányzat nevében:



*Szabó László*  
Szabó László  
Heves megye főépítésze



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

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző  
szervezeti  
egység:  
Iktatószám: HE/NTO/02664-3/2022  
Ügyintéző: Kovács Gábor  
Telefonszám: +3636510951  
Hiv. szám: 18/43-7/2022.

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

### Gyöngyös

Fő tér 13.  
3200

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

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

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

**A megkeresés alapján megállapítottam, hogy talajvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás. A Gyöngyös külterület 0191/8 hrsz-ú a) alrészletű legelő művelési ágú és 191/10-13 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanok, a 0191/61-62 hrsz-ú szántó és szőlő művelési ágú ingatlanok, a 032/134 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan és a 032/209 hrsz-ú legelő művelési ágú ingatlan, valamint a környező termőföldek minőségi védelme tekintetében felhívom a figyelmet az alábbi talajvédelmi előírások betartására:**

- A módosítással érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.
- Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

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

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

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

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

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

**Huszárné Bodor Éva**  
**növény- és talajvédelmi osztályvezető**

**Kapják:**

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



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

Ügy száma: 35500/5142/2022. ált. (1237/2022.)  
Ügyintéző: Iván Krisztián  
Telefonszám: 46/517-377

Tárgy: Gyöngyös város  
településrendezési eszközeinek  
módosítása, előzetes tájékoztatási  
szakasz

Hivatkozási számuk: 18/43-8/2022.

Gyöngyös Város Polgármestere

3200 Gyöngyös, Fő tér 13.

Tisztelt Polgármester Úr!

18/43-8/2022. számú megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésének megfelelően – **Gyöngyös város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) a megkeresések szerinti 17 részterületet érintő módosításához vízügyi és vízvédelmi hatósági szempontból az alábbiakról tájékoztatom:**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletének 6-7. pontjai alapján a településrendezési eszközök egyeztetésének előzetes tájékoztatási szakaszában igazgatóságom adatszolgáltatási témakörei a „*felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, vízvédelmi terület*” és a „*vízbázisvédelmi terület*”.

Az ivóvízbázisok védőterületei, védőidomai (együtt: védőövezetei) kijelölésének módját, valamint a vízbázisok védelme érdekében szükséges területhasználati korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében közcélú vízilétesítmény létesítéséhez, üzemeltetéséhez vagy ilyen célt szolgáló vízhasználathoz, továbbá a jövőbeni ivóvízellátás célját szolgáló vízbázisok (távlati ivóvízbázis) védelme érdekében a Rendelet szerinti védőidomot, védőterületet (együtt: védőövezetet), védősávot kell (azaz kötelező) kijelölni.

A vízbázis védelme felszín alatti vízbázisnál védőidom, védőterület meghatározását, kijelölését, kialakítását és fenntartását jelenti. A védőterület, védőidom elérési időn alapuló védőövezetekből áll, ezeket a vízbázis hidrogeológiai adottságai és a víztermelés alapján kell meghatározni.

A Rendelet szerinti területhasználati korlátozások a védőövezeteket kijelölő vízügyi határozat alapján alkalmazhatók, ill. juttathatók érvényre.

---

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15. ☒: 3501 Miskolc Pf.: 18. Tel.: 46/502-962

Hivatali kapu KRID: BKITVH 225276938

E-mail: borsod.vizugy@katved.gov.hu

Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:

3530 Miskolc, Mindszent tér 4.

Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00



**A vízilétesítmény tulajdonosa a védőidom, a védőterület kijelölésével, fenntartásával kapcsolatos tulajdoni, használati és egyéb korlátozásokból eredő károkért külön jogszabály előírásai szerint köteles helytállni.**

A védőterület, védőidom, védősáv meghatározásával, kialakításával, fenntartásával járó költségeket üzemelő vízkivétel, vízilétesítmény esetén a vízjogi üzemeltetési engedéllyel erre jogot szerzett engedélyes viseli.

A térségi ivóvízellátást biztosító Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis Rendeletnek megfelelő védőövezeteinek hatósági kijelölése még történt meg, ebből eredően a vízbázis biztonságba helyezése sem. Előzőekre tekintettel **a településrendezési eszközök módosítása, területhasználatok tervezése során a város területét érintő jövőbeni vízbázisvédelmi korlátozások jelenlegi bizonytalanságaival számolni kell.**

A Rendelet 1. számú mellékletének 7. a) pontja értelmében védőidom, védőterület előzetes lehatárolása: tervezői típusú tevékenység, melynek során a meglévő ismeretek alapján lehatárolásra kerülnek a védőidomok, védőterületek övezetei.

A térségi ivóvízellátást biztosító Gyöngyös-Gyöngyöshalász ivóvízbázis Rendeletnek megfelelő védőövezeteit az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság megbízásából a Geoservice Kft. (Miskolc) határozta le, 2001-ben (a lehatárolás a vízműbe azóta bekötött Atkár-É-i vízműkutakra nem vonatkozik). A lehatárolt hidrogeológiai „B” védőidom \*.dxf állományát korábban megküldtem, ezért levelemhez most nem mellékelem.

A Gyöngyös-Gyöngyöshalász(-Atkár) ivóvízbázisról a mellékelnél aktuálisabb védőövezeti lehatárolás nem áll rendelkezésemre, javasolom ez ügyben az üzemeltető Heves Megyei Vízmű Zrt. megkeresését.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete és az 1:100000 méretarányú szennyeződés érzékenységi térkép alapján a város területe a felszín alatti víz állapota szempontjából nagyobb részben fokozottan érzékeny, részben pedig érzékeny területnek minősül. A fokozottan érzékeny besorolás megközelítőleg a helyi ivóvízbázis tervdokumentációban lehatárolt vízbázisvédelmi védőterületeire vonatkozik.

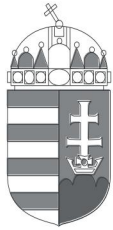
A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelme érdekében érzékenységi besorolástól függő korlátozásokat tartalmaz (pl. a 9. § 4. b) pontja értelmében a mennyiségi védelem érdekében felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen tilos olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz.).

A nagyvízi mederrel és a rendszeresen belvízjárta területekkel kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 6a. pontja alapján területi vízügyi igazgatási szervként az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság ad tájékoztatást.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bb) pontja alapján nyilatkozom, hogy **igazgatóságom a településrendezési eszközeik egyeztetési eljárásának további szakaszában nem kíván részt venni**, a 37. § (6) bekezdés alapján pedig arról, hogy az elfogadott dokumentációt elektronikus adathordozón kérem igazgatóságom részére megküldeni.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus bélyegző szerint

**Lipták Attila tűzoltó dandártábornok  
tűzoltósági tanácsos  
megyei igazgató  
helyett és nevében**



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



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

Gyöngyös  
Fő tér 13.  
3200

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

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

**Ügyiratszám:** 1316/11/2021.  
**Ügyintéző:** Kovácsné Majoros Csilla  
**Hivatkozási számok:** 18/43-7/2022.  
18/43-7/2022.

**Ügyintézőjük:** Kiss Ágnes  
**Melléklet:** -

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Gyöngyös Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását tervezi, amelyet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 36. § szerint teljes eljárásban kíván lefolytatni.

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

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

### **I. A módosítás területe, témája:**

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

### **II. Szakmai vélemény:**

A tervezett módosítási területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintettek, a területeken egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A 2., 9., 11. és 13/A. illetve 13/B. számú módosítási terület a tájképvédelmi övezet által is érintett, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §** fogalmaz meg előírásokat. Kérjük Heves Megye Területrendezési Tervének az egyes övezetekre vonatkozó előírásait a terv készítése során figyelembe venni.

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

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

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

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

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

**Kérjük, hogy a települést érintő jövőbeni módosítási szándékokra vonatkozó megkeresések esetén, lehetőség szerint a változásokat tartalmazó tervdokumentációkat shp. vagy dxf. kiterjesztésű fájlként is szíveskedjenek elküldeni.**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldeni.

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

Eger, 2022. június 3.

Tisztelettel:

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

Rónai Kálmánné

igazgató

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



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

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

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

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

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kelt. Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

**Fajcsák Dénes**  
állami főépítész

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

1. Címzett – elektronikusan
2. Irattár



Kiadmányozó:  
Dr. Koncz Judit  
Eger, 2022.07.18. 15:36:07

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Ügyiratszám: HE/KVO/01434-6/2022.

Ügyintéző: Kis Andrea

Telefonszám: + 36 (36) 795-147

Hivatkozási szám: 18/43-33/2022.

Ügyintéző: Kiss Ágnes

**Tárgy:** Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása (17 db részterület) kapcsán közbenső vélemény

**Németi László**

főépítész

**Gyöngyös Város Polgármestere**

**Gyöngyös**

**Fő tér 13.**

**3200**

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Gyöngyös Város Polgármestere a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján a 18/43-33/2022. számú levelében megkereste a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy közbenső véleményt kérjen Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása (17 db részterület) kapcsán.

Megkeresésükre a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §. (4) bekezdésének b) pontja alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

A 2022. júniusi keltezésű Gyöngyös Város Településrendezési Tervének módosítása közbenső véleményezési dokumentációt Kőszeghy Ábel településtervező (T4Terv Bt., 4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.) készítette el.

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

A 13/B számú módosítás által érintett területet körülvéshi az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztelkekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet által kijelölt Natura 2000 hálózathoz tartozó „Mátra” (HUBN10006) elnevezésű különleges madárvédelmi terület és a Ma-

*gyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kijelölt országos ökológiai hálózat *magterület* övezete.

A 13/B számú tervezési terület egy része - 6231, 6233 és 6268 hrsz.-ú földrészletek - üzemtervezett erdőterületek. Ezen területek esetében javasoljuk a valós területhasználatnak megfelelő *erdőterület* területfelhasználási kategóriába történő átsorolást a településközponti vegyes terület-felhasználás helyett.

A módosítás természet- és tájvédelmi, hulladékgazdálkodási, földtani közeg védelmi, levegőtisztaság-védelmi, és zaj- és rezgésvédelmi érdekeket nem sért.

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

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

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

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

**dr. Koncz Judit**  
**osztályvezető**

Értesül:

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



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Hiesz György polgármester részére

Németi László főépítész útján

Gyöngyös Város Önkormányzata

**3200 Gyöngyös**

**Fő tér 13.**

Iktatószám:	BP/2602/00421-3/2022
Ügyintézők:	dr. Tóth János Attila – Szedmer Szilvia
Telefonszám:	1/795-9045, 1/896-3819
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Gyöngyös településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása (17 részterület) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	18/43-7/2022.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

Tisztelt Főépítész Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

**az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

**Régészeti szempontból:**

**A 7., 15. és 16. sz. módosítással érintett területeken a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyek találhatóak.**

**Az 1–6., 8–14. és 17. sz. tervezett módosítások a Nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti örökségi érdeket nem sértenek.**

**Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett beruházások valamelyike ún. nagyberuházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén **előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti****

**Örökségvédelmi Osztály**

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64., Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



*dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

### **Műemlékvédelmi szempontból:**

Megállapítottam, hogy a 8., 10. és 16. sz. módosítási területeken műemlék és műemléki terület található, ezért felhívom a figyelmet a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvényben (Kötv.) foglaltakra. A műemlékekre vonatkozó előírásokon túlmenően a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem egyedileg védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek. A Kötv. 40/A. §-a előírja: A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

**A további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Heves Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 3300 Eger, Szarvas tér 1.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről* szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

**dr. Sára Botond**  
kormány megbízott megbízásából:

Jevuczóné dr.  
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné  
dr. Zelenyánszki Éva  
Dátum: 2022.06.30 14:02:06  
+02'00'

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

### **Erről értesül:**

1. Címzett
2. Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 3300 Eger, Szarvas tér 1.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

**Németi László főépítész úr**  
részére

Gyöngyös Város Polgármesteri Hivatala

Gyöngyös  
Fő tér 13.  
3200

Iktatószám: BP/0801/00433-4/2022  
Ügyintéző: Bánhidi Viktória  
Telefonszám: +36 1 815 9633  
Tárgy: Gyöngyös város  
Településrendezési eszközeinek  
módosítása (17 részterület) –  
előzetes tájékoztatási szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 247892753

**Tisztelt Főépítész Úr!**

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

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

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

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

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

Bognár Géza  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**



**GYÖNGYÖSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
JEGYZŐJE**

---

Szám: 10/326-~~5~~/2022.  
ÜI.: dr. Szemes Paula

Tárgy: Vélemény településrendezési eszközök  
módosításához környezeti vizsgálat  
szükségességéről  
Hiv. szám: 18/43-7/2022.  
Ügyintéző: Kiss Ágnes

**Hiesz György**  
**Gyöngyös Város Polgármestere részére**

Helyben

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek 17 db részterületre vonatkozó módosításához a hivatkozott számú megkeresésben foglalt leírások és átnézeti tervlapok alapján az alábbi véleményt fogalmazom meg:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében települési jegyzőként a hatáskörömbé tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet illetően kell véleményeznem a vonatkozó tervek módosításából adódóan várható környezeti hatások jelentőségét.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv a jelen megkeresésben foglalt 17 módosítási pontjának egyike sem jár a jegyző hatáskörébe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet érintő hatásokkal, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Gyöngyös, 2022. 06. 30.

Dr. Kozma Katalin jegyző nevében és megbízásából:

  
*Juhász Katalin*  
Juhász Katalin

városfejlesztési és városüzemeltetési igazgató

*dr. Szemes Paula*



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

Ügy száma: 35500/6059/2022. ált.  
Ügyintéző: Mádliné Havasréti Katalin  
Telefonszám: 46/517-395

Tárgy: Gyöngyös város  
településrendezési eszközeinek  
módosítása, (17 részterület)  
közbenső vélemény

Hivatkozási számuk: 18/43-33/2022.

Gyöngyös Város Polgármestere

3200 Gyöngyös, Fő tér 13.

Tisztelt Polgármester Úr!

18/43-33/2022. számú megkeresésére hivatkozással – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) és (4) bekezdései alapján – Gyöngyös város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, szabályozási terv) 17 db részterületére vonatkozó módosításához a következő véleményt adom:

A tervezett módosításokhoz hatóságunk 35500/5142/2022. ált. számon adott előzetes tájékoztatást, az abban foglaltakat változatlanul fenntartjuk.

Tárgyi véleményezési dokumentáció rendelet-tervezete a tervezési terület beépítésének feltételeként víziközművek szempontjából előírja a teljes közművesítést, ezért a tervezett módosítások igazgatóságom számára elfogadhatóak.

Felhívom a figyelmét a következőkre:

**A települési önkormányzat vízgazdálkodási feladatait a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § tartalmazza. 4. § (2) bek. értelmében:**

***„A települési önkormányzat – a vízgazdálkodási tevékenységek, mint közfeladatok (közszolgáltatások) körében – köteles gondoskodni:***

***a) a település nem közműves ivóvízellátásáról”.***

A törvény 4. § (2) b) szerint a települési önkormányzat – a vízgazdálkodási tevékenységek, mint közfeladatok (közszolgáltatások) körében – köteles gondoskodni a keletkező használt vizek (szennyvizek) szennyvízelvezető művel való összegyűjtéséről, tisztításáról, a tisztított szennyvíz elvezetéséről, illetőleg a más módon összegyűjtött szennyvíz, továbbá a szennyvíziszap ártalommentes elhelyezésének megszervezéséről;  
az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. § (1) bek. szerint: „A közműellátás építési övezetenkénti mértékét és módját a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

---

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15. ☒: 3501 Miskolc Pf.: 18. Tel.: 46/502-962

Hivatali kapu KRID: BKITVH 225276938

E-mail: borsod.vizugy@katved.gov.hu

Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:

3530 Miskolc, Mindszent tér 4.

Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 1. § (1) c) szerint: „az ellátási felelősség elve: e törvényben meghatározottak szerint az állam vagy a települési önkormányzat (a továbbiakban együtt: ellátásért felelős) kötelessége és joga gondoskodni a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzéséről.”;

5/F. § (2) bek. szerint:

„Az infrastrukturális előfeltételek megteremtése körében az ellátásért felelős különösen a következő tevékenységeket végzi:

a) víziközművet létesít és tart fenn, a nem önkormányzati vagy állami tulajdonban álló víziközmű tulajdonjogát megszerzi,

b) nyilvántartja a tulajdonában álló víziközműveket;”;

58. § (11) bek. szerint:

„Közszolgáltatási szerződés hiányában közműves ivóvizet a közkifolyókról vagy más vízvételi helyről rendszeresen vételező természetes személyek számára az ivóvízellátást legalább 20 liter/fő/nap mennyiségben, a lakóhelytől számítottan legfeljebb 300 méter, közterületen megteendő távolságon belül szükséges biztosítani.”

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

A belvizek, nagy csapadékok okozta vízkárok megelőzése érdekében különösen fontos a település egységes vízrendezése, **a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása, ideértve a településnek a külvizek (külterületről érkező vizek) elleni védelmét is.**

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

Fentieket figyelembe véve, **a tárgyi tervezési terület vízellátásáról és szennyvízelvezetéséről, valamint csapadékvíz elvezetéséről (a csapadék- és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzéséről, a külterületről érkező vizek elleni védelemről) egyaránt a települési önkormányzatnak kell gondoskodnia.**

**Kérem, hogy az elfogadott módosításokat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésének megfelelően küldjék meg hatóságunknak.**

Kelt: Miskolcon, az elektronikus bélyegző szerint

Lipták Attila tűzoltó dandártábornok  
tűzoltósági tanácsos  
megyei igazgató  
helyett és nevében

Törő Attila tűzoltó alezredes  
tűzoltósági tanácsos



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Miskolci Hatósági Iroda

**Iktatószám:** CM/13384-3/2022.

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

**Ügyintéző:** dr. Berecz Máté

**Tel.:** (46) 555-514

**E-mail:** berecz.mate@nmhh.hu

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

**Készült:** 2022. június 8.

Tisztelt Címzett!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

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

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

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

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

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

Erről értesül:

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



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



35500/5064-1/2022.ált.

**Ügy száma:** 35500/4087/2022. ált. (969/2022.)  
**Ügyintéző:** Iván Krisztián  
**Telefonszám:** 46/517-377

**Tárgy:** Gyöngyös város  
településrendezési eszközeinek  
módosítása, környezeti vizsgálat  
szükségessége és tematikája  
Hivatkozási számuk: 18/43-7/2022.

**Gyöngyös Város Polgármestere**

**3200 Gyöngyös, Fő tér 13.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

18/43-7/2022. számú megkeresésére – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján – **Gyöngyös város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) a megkeresése szerinti 17 részterület érintő módosításához a környezeti vizsgálatral kapcsolatban vízügyi és vízvédelmi hatósági szempontból az alábbi véleményt adom:**

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

Igazgatóságom fentiek szerinti szakterületeit tekintve, településrendezési eszközeik tervezett módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus bélyegző szerint

**Lipták Attila tűzoltó dandártábornok  
tűzoltósági tanácsos  
megyei igazgató  
helyett és nevében**

**Czesznak László  
mb. katasztrófavédelmi hatósági  
szolgálatvezető-helyettes**

**Kapják:**

1. Címzett (hk)
2. Iratokhoz

---

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15. ✉: 3501 Miskolc Pf.: 18. Tel.: 46/502-962

E-mail: borsod.vizugy@katved.gov.hu

Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:

3530 Miskolc, Mindszent tér 4.

Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00





**Gyöngyös Város Önkormányzata**

ikt. szám: 222/63-2/2022  
előadó: Szabó László  
30/290-3364

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

**Gyöngyös  
Fő tér 13.  
3200**

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

A 18/43-34/2022 iktatási számú levelével Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó eljárás véleményezési szakaszához állásfoglalást kért Heves Megye Önkormányzatától.

Kérésének megfelelően megküldöm Heves Megye Főépítésének tájékoztatását.

Eger, 2022. július 20.

Tisztelettel:

  
**Domján Róbert**  
osztályvezető

Iktatási szám: 222/63-2/2022  
Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítására adott vélemény.

### **Heves Megye Főépítésének állásfoglalása:**

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) kormányrendelet 9. § (1) d) pontja alapján „a megyei főépítész a megyei önkormányzat nevében véleményezi az illetékességi területét érintő településszerkezeti terveket”.

Gyöngyös Város Önkormányzata 18/43-34/2022 iktatási számú közbenső véleményt kérő leveléből megállapítható, hogy az önkormányzat 17 részterületet érintően módosítja településrendezési eszközeit. A megküldött tervanyagból megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításával a településszerkezeti terv megváltozik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (2) c) pontja alapján, az egyeztetési eljárásban a Heves Megyei Önkormányzat érintett. A rendelet 38. § (4) b) pontja alapján a megyei önkormányzat véleményének tartalmaznia kell „a megyei területrendezési tervnek való megfelelés megállapítását”.

A megküldött egyeztetési tervanyagból megállapítható, hogy:

- a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata, ezen belül a Heves Megyei Területrendezési Tervnek való megfelelés igazolására szolgáló munkarészek kidolgozásra kerültek,
- a településrendezési eszközök tervezete nem ellentétes Heves Megye Területrendezési Tervével, elfogadása ellen kifogás nem merült fel.

**Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 17 részterületre vonatkozó módosítása megfelel Heves Megye Területrendezési Tervének. A településszerkezeti terv tervezete ellen Heves Megye Önkormányzata kifogást nem emel, és kéri a jóváhagyott tervanyag elérhetőségének megküldését.**

Eger, 2022. július 20.

A Heves Megyei Önkormányzat nevében:

  
Szabó László  
Heves megye főépítésze





HEVES MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG  
KÖZLEKÉDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

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

**Hiesz György**  
polgármester

**Gyöngyösi Polgármesteri Hivatal**

**Gyöngyös**  
Fő tér 13.  
3200

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

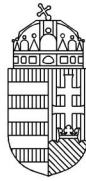
**A településrendezési eszközök megküldött dokumentáció szerinti módosítása nem érinti a határrendészeti területet, ezért az eljárás további szakaszaiban nem tartom indokoltnak a Heves Megyei Rendőr-főkapitányság részvételét.**

**Eger, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel**

**Meggyesfalvi Tamás r. alezredes**  
osztályvezető

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



Kiadmányozó:  
Dr. Boncz László  
Eger, 2022.07.20. 14:45:34

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 1.  
Iktatószám: 19.595/2/2022.  
Ügyintéző: Szép Attila  
Telefonszám: +36 (36) 511-682  
Hivatkozási szám: 18/43-8/2022.

### Hiesz György

polgármester  
Gyöngyös Város Önkormányzata

### Gyöngyös

Fő tér 13.  
3200

**Tárgy:** Adatszolgáltatás

### Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésére Gyöngyös város településrendezési eszközei 2022. évi 3. számú (17 db részterületre vonatkozó) módosítását megvizsgáltam, s megállapítottam, hogy a tervezési terület a 2. módosítási pont esetén termőföldeket is érint.

A módosítás egy része a 0191/8, 0191/10-13 és 0191/61-62 hrsz-ú ingatlanok esetében a szomszédos a telephely bővítésére irányul. Az érintett földrészletek az átlagosnál jobb minőségűek.

A módosítás után a Földhivatali Osztály 3. jogerős más célú hasznosítási engedélye szükséges a földrészletek gazdasági hasznosításához, amely vizsgálni fogja a helyhez kötött igénybevétel feltételeinek fennállását.

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

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

Felhívom a figyelmet arra, hogy a hivatkozott jogszabály külön rendelkezik a külterületi termőföldek belterületbe vonásának szabályairól. A törvény 15. § (2) bekezdése egyértelműen előírja, hogy a

**belterületbe vonás iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.** A (3) bekezdés rendelkezése értelmében: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.” A 22. § (3) bekezdése előírja, hogy: „Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.”

Felhívom figyelmét továbbá arra, hogy **termőföldre építési engedély csak a Földhivatali Osztály 3. jogerős más célú hasznosításának engedélye birtokában adható.** (Tfv. 10. § (1) (2) bek.)

A **tervezet elfogadását javaslom**, egyéb ellenvetésem, kifogásom nincs.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

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

**dr. Boncz László**  
földhivatali főosztályvezető



## HEVES MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési  
eszközeinek módosítása (17 db  
részterület)– környezeti vizsgálat  
szükségesség véleményezése

Hiv. szám: 18/43-7/2022.

Ügyintéző: Bódi Barbara t.ú. törm.

Telefonszám: (36) 510-230

**HIESZ GYÖRGY**

Polgármester

**Gyöngyös Város Önkormányzata**

**GYÖNGYÖS**

Fő tér 13.

3200

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Értesítem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján

**Gyöngyös város településrendezési eszközeinek „17 db részterületre vonatkozóan” módosító tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra**

**az alábbi, véleményt adom:**

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi részterületekre terjedjen ki:

**A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet, a tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért tűz- és katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Tájékoztatom, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

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

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) HMÖ rendelet vonatkozó mellékletei alapján Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása érintheti az ökológiai hálózat magterület, az ökológiai folyosó és a puffer terület övezetét,

a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, az erdők övezetét, az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét, a tájképvédelmi terület övezetét, a vízminőség-védelmi terület övezetét, a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezetét, az ásványi nyersanyagvagyon övezetét, a földtani veszélyforrás terület övezetét, a borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete által érintett települések övezetét, az összenövessel érintett települések övezetét, a vízerózióknak kitett terület övezetét, melyet szíveskedjen a tervezés folyamán figyelembe venni.

Kelt: Eger, *elektronikus bélyegző szerint*

*Tisztelettel:*

**CSONTOS AMBRUS t. dandártábornok**  
**tűzoltósági főtanácsos**  
**megyei igazgató**

Terjedelem: 1 lap / 2 oldal  
Továbbítva: Hivatali kapu útján  
Kapják: Címzett: Gyöngyös Város Önkormányzata



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

Szám: GYT/1099-4/2022  
Tárgy: Gyöngyös Város településrendezési  
terve  
Ügyintéző: Dr. Jakab  
Hiv. sz.: 18/43-34/2022

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

**Hivatali Kapun keresztül**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fenti számú levelére hivatkozva Gyöngyös város településrendezési eszközeinek II. módosításával (17 részterület) kapcsolatban Gyöngyöstarján hatáskörébe és illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményekről az alábbi véleményt adom:

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

A módosítással egyetértek.

Hatályos településrendezési eszközök:

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

Elérhető:

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

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés c) pontja alapján adtam meg, melyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § rendel alkalmazni.

Gyöngyöstarján, elektronikus tanúsítvány szerint

Tisztelettel:

Kiss Viktor  
polgármester





**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

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



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

sz. példány

**Heisz György**

Gyöngyös Város Polgármestere részére

**Gyöngyös**

**Tárgy:** Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek módosítása

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

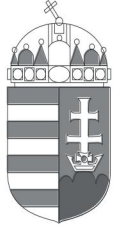
Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

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



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



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

Gyöngyös  
Fő tér 13.  
3200

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

**Tárgy:** Gyöngyös város  
településrendezési eszközeinek  
módosítása – közbenső véleményezés

**Ügyiratszám:** 1316/14/2022.  
**Ügyintéző:** Kovácsné Majoros Csilla  
**Hivatkozási számok:** 18/43-33/2022.

**Ügyintézőjük:** Kiss Ágnes  
**Melléklet:** -

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Gyöngyös Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását tervezi, amelyet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 36. § szerint teljes eljárásban kíván lefolytatni.

A településrendezési terv módosítására vonatkozó szándékukat a hivatkozott ügyiratszámú, igazgatóságunkon 2022. július 5-én érkezett megkereső levelük tartalmazza.

### **I. A módosítás területe, témája:**

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

### **II. Szakmai vélemény:**

A tervezett módosítási területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintettek, a területeken egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A 2022. június 3-án kelt, 1316/11/2022. ügyiratszámú levelünkben leírt szakmai véleményünket továbbra is fenntartjuk, a területekre tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat módosított előírásainak betartása és a fent hivatkozott korábbi véleményünkben leírtak figyelembevétele mellett táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

**Kérjük, hogy a települést érintő jövőbeni módosítási szándékokra vonatkozó megkeresések esetén, lehetőség szerint a változásokat tartalmazó tervdokumentációkat shp. vagy dxf. kiterjesztésű fájlként is szíveskedjenek elküldeni.**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldeni.

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

Eger, 2022. július 25.

Tisztelettel:

Digitálisan aláírta: Hegyi Tünde  
DN: c=HU, l=Eger, 2.5.4.97=VAIHRJ-15323864-2-10,  
o=Békés Nemzeti Park Igazgatóság,  
136=szabolcs-igazgato@hegyi.tunde, cn=Hegyi,  
givenName=Tünde,  
serialNumber=0000141217-AD08, cn=Hegyi  
Tünde  
Dátum: 2022.07.26 12:26:09 +02'00'  
Aláírás Azobal Reader verzió: 2022.09.1.20169

Rónai Kálmánné  
igazgató

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

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

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

. számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Hiesz György**  
**Gyöngyös Város Polgármesteri Hivatal**  
polgármester

**3200 Gyöngyös**  
Fő tér 13.

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

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

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

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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

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

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

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



Kiadmányozó:  
Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs  
Eger, 2022.08.01. 15:50:04

## HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály  
Iktatószám: HE/NEF/1253-2/2022  
Ügyintéző: László Zoltánné  
Telefonszám: +36 (36) 795-881  
Hivatkozási szám: 18/43-33/2022

**Hiesz György**  
polgármester részére  
**Gyöngyös Városi Önkormányzat**

### Elektronikusan

**Tárgy:** Gyöngyös város településrendezési dokumentumainak 2022-3. számú módosítása – vélemény

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozott iktatószámon, 2022. június 5-én érkezett iratukban foglaltakra, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – 78. § (1) bekezdés a) pontjára figyelemmel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – a következőkben: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 9. melléklet táblázata 11. pontjának megfelelően, közegészségügyi egyeztetési szakterületre kiterjedően, tárgyi ügyben, további szíves felhasználásra, az alábbi szakvéleményt adom:

**A Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervét, Helyi építési szabályzatát (a következőkben: HÉSZ) és szabályozási tervét érintően sorra kerülő, 17 pontra vonatkozó, 2022-3. számú módosításhoz** a "T 4 TERV" Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.), felelős településtervezőként Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök (TT 09-0655), településmérnök szakértő (SZTT 09-0655) által készített, 18/43-33/2022. számú irattal véleményezésre bocsátott **dokumentációt, tervezetet nem kifogásolom**. A változtatások kapcsán megküldött, HE/NEF/1087-2/2022. iktatószámú, 2022. június 22-én kelt iratban ismertetett jogszabályi előírások továbbra is figyelembe veendőek.

### **Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:**

A 18/43-33/2022. számú irattal Gyöngyös város polgármestere nevében és megbízásából, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletre hivatkozással véleményezésre benyújtották a jelen és 2021. években eldöntött, fenti változtatásokkal összefüggésben elkészült tervezetet, a megadott <https://www.t4terv.hu/tervek/gyongyos2022-3kozbenso/> hivatkozási címről a határozati javaslat, HÉSZ, önkormányzati és egyéb döntések, iratok, valamint a tervlapok dokumentumaival letölthető „Gyöngyös város Településrendezési tervének módosítása Közbenső véleményezési dokumentáció 2022-3. sz. módosítás /teljes eljárás mód/” című, 2022. júniusi keltezésű anyagot, mely tartalmazza a következőket:

- Az előírányzott változtatások közül többet önkormányzati szándék, lakossági és vállalkozási fejlesztési igény, valamint kialakult állapot szerinti szabályozás megalkotása tett indokolttá, az egyeztetésükkel kapcsolatos feladatok ellátására Németi László önkormányzati főépítész kapott megbízást.

- A 18 tervezési területtel lehatárolható változtatások a következő 17 módosítási ponttal függnek össze:

1. Különleges sportolási célú területen („K-sp”) a 4429. hrsz.-ú földrészlet településközpont vegyes („Vf”) területfelhasználásba, új „Vt/Vk-40” jelű építési övezetbe kerül társasház, parkoló kialakításához. A 4428. hrsz. esetén, leendő székházhoz a HÉSZ változik az elhelyezhető építmények, funkciók tekintetében.
2. Szurdokpart u. - vállalkozás telephelyének bővíthetőségéhez belterületbe vonás történik, mezőgazdasági terület („Mk”) és gazdasági erdőterület („Eg”) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe („Gksz”) módosul a bővülő gazdasági terület építési övezetének kiterjesztésével, a lakóterület felé telken belüli, kötelező zöldfelület meghatározásával, erdőterület kijelölése mellett.
3. A 604. és 605. hrsz.-ú ingatlanok összevonásához ikres beépítési mód változtatása szabadon állóra;
4. Martinovics Ignác, Virág utcák - különleges oktatási területbe („K-ok”) tartozó lakóházak kisvárosi lakóterület területfelhasználásba („Lk”) módosulnak, mivel oktatási létesítmények bővítése nem tervezett;
5. A Gólya és Aranyas utcákban kialakult beépítésre figyelemmel kertvárosias lakóterületek („Lke”) kisvárosias lakóterület („Lk”) területfelhasználásba kerülnek, új építési övezetekben jelöltek;
6. Tulajdonosi szándék alapján közlekedési közterületből sáv kisvárosias lakóterülethez („Lk”) csatolása a 1577. hrsz. esetén. A közlekedési terület megmarad, a kiszabályozás területét közmű nem érinti;
7. A Tesco egész telkének különleges bevásárlóközpont területbe („K-bk”) sorolása, kiszabályozott út törlése, körforgalom területének lehatárolása - az így visszamaradó rész gazdasági terület („Gksz”) lesz;
8. A Napkelte utca szélesítésének törlése, a lakótelkek korlátozásának feloldása;
9. A Hold utca északi oldalán kisvárosias terület „Lk/Ék-4” jelű építési övezetében építési hely kijelölése;
10. Az Európa utca kialakult állapotának leszabályozása, szabályozási vonal törlése, közlekedési terület lakóterületbe („Lk”) módosítása, továbbá változnak a HÉSZ hátsókerth beépítésére vonatkozó előírásai;
11. Mátrafüred településrészen az Abasári utca mögötti feltáró út szabályozásának törlése, a visszamaradó rész kertvárosias lakóterület („Lke”) és zöldterület („Z”) területfelhasználásba kerül;
12. A gyöngyösi Gyár utcán megvalósuló üzemépülethez gazdasági területen a beépítési magasság, beépíthetőség növelése, „Gksz-39” jelű építési övezet kialakítása. Az egységben edességek előállítás, csomagolása tervezett, a beruházás szerint a területet többszintű növényállomány fogja körülvenni;
13. (13/A és 13/B) Mátrafüreden üdülőterületek („Üh”, „Üü”) kertvárosias („Lke”) és településközpont vegyes („Vf”) területfelhasználásba sorolása, nagyjából a beépítési paraméterek megtartásával. A dokumentáció értelmében a területek közszolgáltatásba bekapcsoltak, a meglévő üdülőfunkció zavarásának megakadályozására szolgáló szabályozás tervezett;
14. Gyöngyösi közterületekből a földhivatali átvezetéshez és a McDrive engedélyezéséhez szükséges terület kiszabályozása - közlekedési területek gazdasági („Gksz”) területfelhasználásba módosulnak;
15. A 4051/72. hrsz. egy részén településközpont vegyes területből („Vf”) közpark kiszabályozása;
16. A központi kisvárosias lakóterületek („Lk”) felülvizsgálata, külön szabályozás a meglévő állapot figyelembevételével, az előírt zöldfelületi fedettség megtartásával, javasoltan az „Lk-16”, „Lk-17”, „Lk-19” és „Lk-43” jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméret alatti, jellemzően túlépített telkekre;
17. A volt laktanya földrészletén a beépíthetőség emelése csarnokbővítés kapcsán és kiszabályozásra előírányzott terület elvesztése miatt, melyhez fűződően „Gksz-38” jelű építési övezet bevezetése történik.

- A tervezési területek többségében (1-10., 12., 14-17. módosítási pont) a Gyöngyös és térsége vízbázis „hidrológiai „B” védőterületén belül” helyezkednek el.

- A közművesítettség mértéke a HÉSZ által szabályozott, lakó-, településközpont, gazdasági, üdülő-, különleges sportolási célú és bevásárlóközpont terület esetén teljes, kivéve az „Lk-39” jelű építési övezetet, ahol részleges.

- A településszerkezeti tervlap ábrázolja a védelmet igénylő műszaki infrastruktúra és vonalas elemeket.
- Az Alátámasztó munkarészek rögzítik, hogy a feltüntetésre került védőtávolságok módosítása nem válik szükségessé. Továbbá a legtöbb érintett terület közművekkel rendelkező. A 2., 6., 7., 8., 10., 11. és 14. sorszámú változtatások új beépítésre szánt területeket jelölnek ki, melyek közművekkel való ellátása biztosított vagy biztosítható, megközelítésük megoldott.

Fentiek alapján – álláspontom szerint – tárgyi módosítás az egyeztetése folyamán a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály részéről megküldött, HE/NEF/1087-2/2022. iktatószámú iratban foglaltakra figyelemmel készült. Közegészségügyi szempontból nem esik kifogás alá.

Jelen szakmai véleményem kialakítása folyamán figyelembe vettem a HE/NEF/1087-2/2022. számú irat I-III. pontját, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdését, 46. §-át, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés b), d), f) és h) pontjait, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontját, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdését. Szakmai véleményemet a településrendezési dokumentumok módosításának elkészült, megküldött tervezetéről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete 11. pontjában meghatározottak szerint tettem meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

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

Tisztelettel:

**Dr. Pozsgai Szabolcs**  
**főosztályvezető**  
**megyei tisztifőorvos**

**Melléklet: -**

**Kapják:**

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



**GYÖNGYÖSTARJÁN KÖZSÉG  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

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

Szám: GYT/1099-2/2022

Tárgy: Gyöngyös Város településrendezési  
terve

Ügyintéző: Dr. Jakab  
Hiv. sz.: 18/43-9/2022

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

**Hivatali Kapun keresztül**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

A módosítással egyetértek.

Hatályos településrendezési eszközök:

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

Elérhető:

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

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

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

Gyöngyöstarján, 2022. június 2.

Tisztelettel:

Kiss Viktor  
polgármester





ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
MISKOLC

Dátum:  
2022. augusztus 2.

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

Iktatószámunk:  
É2022-1771-010/2022.

Ügyintézőjük:  
Kiss Ágnes

Iktatószámuk:  
18/43-33/2022.

**Tárgy:** Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 17 részterületet érintő módosítása – véleményezési szakasz

**Melléklet:** -

**Hiesz György Úr részére**  
polgármester

**Gyöngyös Város Önkormányzata**

Gyöngyös

Fő tér 13.

H-3200

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Gyöngyös Város Önkormányzata 2022.07.05-én érkezett, 18/43-33/2022. iktatószámú levelében megküldte Igazgatóságunk részére a város településrendezési eszközeinek 17 részterületet érintő módosításhoz kapcsolódó véleményezési dokumentációit vélemény kérése céljából.

A tárgyi ügy előzményeként Igazgatóságunk 2022. június 24-én kelt, É2022-1771-005/2022. számú, „Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 17 részterületet érintő módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz” tárgyú levelében adatszolgáltatását megadta.

A beküldött véleményezési dokumentációt Igazgatóságunk áttanulmányozta és megállapításra került, hogy a tervezet 248. oldalán „A beérkezett vélemények és kiértékelésük c. összefoglaló táblázatban” Igazgatóságunk szerepel, mint adatszolgáltató partner. Továbbá a dokumentáció 289-292. oldalán az É2022-1771-005/2022 sz. adatszolgáltatásunk becsatolásra került.

**Ezt szem előtt tartva Igazgatóságunk Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 17 részterületet érintő módosítását nem kifogásolja.**

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a településrendezési eszközök jóváhagyott, végleges példányát Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.

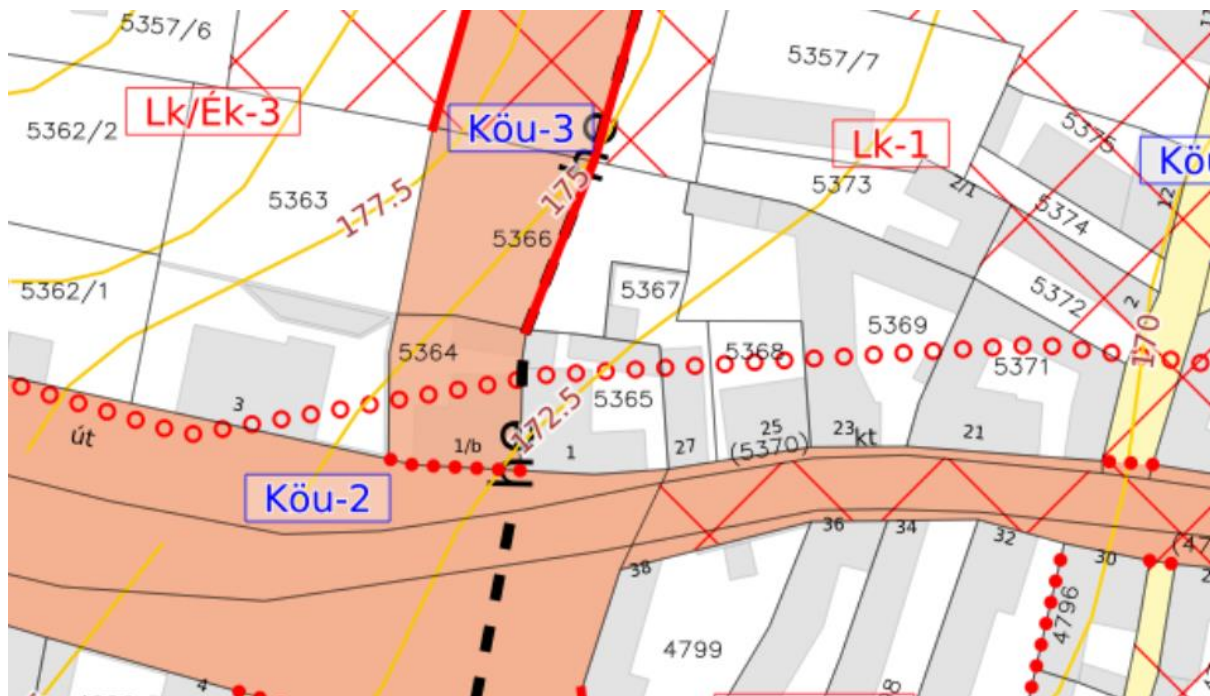
Üdvözlettel:

**Csont Csaba**  
műszakigazgatóhelyettes

a 2022 július 19-én 17 órától az önkormányzati hivatal nagytermében tartott

### lakossági fórumról

17 óra előtt 10-15 perccel már jelen volt 4 lakos. 3 lakos a Damjanich utca 1/b mögött lévő 5366 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban érdeklődtek.



A problémájuk, illetve kérdésük/kérésük az volt, hogy mikor tudnának építkezni erre az ingatlanra. Azt megállapítottuk és ők ezt tudták, hogy az ingatlannak közvetlen közterület kapcsolata nincs. Azt is tudták, hogy az 5366 hrsz-ú ingatlant csak a tervezett úton keresztül lehet majd megközelíteni, ami a telek felét elfoglalja. Összegezve tehát részükről nem merült fel érdemi észrevétel az egyeztetés alatt álló, 17 rész módosítást tartalmazó tervvel kapcsolatban.

A 4. résztvevő lakos (Vargha Ágnes) nem várta meg a személyes egyeztetés végét és a fórumról távozott, mondván, majd e-mailben előadja észrevételeit. Ezt 2022 július 25-én kelt, csatolt e-mailben meg is tette. Az önkormányzati vagyongazdálkodással, épületek fenntartásával, új medence építésével kapcsolatos konkrét és általános észrevételei mellett, egy általános észrevétellel érintett településrendezési kérdést is: „mérlegelni és határozottan dönteni kell, hogy az útépítéshez levett magánföldek, kertek tulajdonosai mennyire tudják azt elfogadni, vagy esetleg más kanyarral- kisebb kitéréssel is meg lehetne építeni az utakat!!!”. Megállapítható, hogy alapvetően mindig ezen alapelvből kiindulva történik a kiszolgáló utak nyomvonalának kijelölése, csak nagyon indokolt esetben jelöl ki közutat, közterületet a szabályozási terv magánterületen és akkor is – lehetőség szerint – a visszamaradó ingatlan használhatóságát kívánjuk elérni. Az egyeztetési dokumentációban 3 esetben törölni javasoljuk a szabályozási vonalat, hogy magánterületből ne kelljen kisajátítani.

Összegezve tehát a lakossági észrevételnek megfelel a tervezett módosítás.

Gyöngyös, 2022 augusztus 03.

Németi László sk.

---

**FW: vélemény a Településrendezési anyaghoz**

1 üzenet

---

**Kiss Ágnes** <kiss.agnes@gyongyosph.hu>  
Címzett: T4 Terv Bt <t4terv@gmail.com>

2022. augusztus 3. 15:14

Kedves Attila!

A lakosság részéről 1 db észrevétel érkezett, melyet továbbítok,  
továbbá a lakossági fórumról készült feljegyzést is.

Üdv.:

Ági

---

**From:** Németi László <nemeti.laszlo@gyongyosph.hu>  
**Sent:** Monday, August 1, 2022 1:30 PM  
**To:** Kiss Ágnes <kiss.agnes@gyongyosph.hu>  
**Subject:** FW: vélemény a Településrendezési anyaghoz

---

**From:** ágnes Vargha <vagi2005@gmail.com>  
**Sent:** Monday, July 25, 2022 5:14 PM  
**To:** Németi László <nemeti.laszlo@gyongyosph.hu>  
**Subject:** vélemény a Településrendezési anyaghoz

Németi László főépítész és Gyöngyös Város Képviselő Testülete részére  
Gyöngyös

Tisztelt Németh Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

A lakossági fórumon részt vettem, de sajnos igen problémás ügyfél beszéltem, ezért el kellett jönnöm.

Most ez úton teszem meg észrevételemet:

-komoly és felelősségteljes munka és elképzelés, és mindenkinek kedvére nem tud senki eleget tenni. Én  
lényegesnek tartom, hogy NE a PROTEKCIÓ, NE A PÁRTHOZ kötődés legyen a mérvadó, hanem valóban a VÁROS  
érdeke...És még mindig sok elégedetlen és keserű tulajdonos lehet.

Javaslom, hogy az önkormányzati tulajdonú épületek értékesítése akkor kerüljön sorra, ha az valóban nagy bevétel és könnybbség, és sésszerű intézkedés lesz a Városnak.

A 4218 és 4221. hrsz ingatlanokra is ez vonatkozik - a többivel együtt. A [Püspöki utca 10.](#) 4 lakásos régi ház ( ami valamikor óvoda volt, majd szolgálati lakás információk szerint) most évtizedek óta lassan előre csúszó ingatlan, amit hol kívülről, hogy vízelvezetéssel - tehát jó szándékú sok pénzbe kerülő intézkedésekkel - próbálnak Önök helyre hozni, illetve helyben megtartani. Ez az épület patinás, régi építmény, de ebben az évek óta tartó megváltozott időjárási körülmények következtében tovább omladozik, csúszik. SÜRGŐS döntés szükséges, hogy mi lesz, az ott élők hova mehetnek- reméljük nem a kis híd alá, mert

a kis hidak némelyikének a korlátai is veszélyesek, és évek óta nem javítják, nem cserélik!!! Az igaz, hogy erre felhívják a figyelmet a kitűzött lapokkal.

Ugyancsak célszerű valamennyi önkormányzati épület felülvizsgálata abból a szempontból, hogy a fenntartása ésszerű befektetés e, vagy célszerű pénzbevétel lehet a többi megtartásához.

Ugyancsak mérlegelni és határozottan dönteni kell, hogy az útépítéshez levett magán földek, kertek tulajdonosi mennyire tudják ezt elfogadni, vagy esetleg más kanyarral- kisebb kitéréssel is- meg lehetne építeni az utakat!!!

A sok eladásra meghirdetett belvárosi és mátrai épületek, építmények némelyike évek óta nem kerül új gazdához, és van, amelyik már igen alacsony áron megvehető lenne. Ez esetekben - Jókai utca, Pesti út, Szövetkezet utca pl.- is mérlegelni kellene a nagyon jó érték-ár arányú beruházási lehetőséget.

Én természetesen építő gondolkodású ember vagyok, ezért vélekedem úgy, hogy amit lehet, azt meentsük meg, amire már beruházott az önkormányzat azt tartsuk karban és fejlesszük, óvjuk. De ha az állapot megóvása a szakemberek többsége szerint olyan sokba kerülne, amit nem tud megoldani ( pályázattal, támogatások, adományok, alapítványok stb útján) akkor valóban le kell bontani.

Strand területén jó lenne egy újabb medence, 10-12 éves gyerekeknek, mert már ez kevésnek bizonyul.

A régi, műemlék jellegű vagy műemlék épületek karbantartása is nehezzé vált az elmúlt 20 évben, mióta a lehetőségek országos szinten beszűkültek, de ezt a Városnak be KELL terveznie a költségvetésbe.

Köszönöm figyelmüket, ha lehet, kérek majd visszajelzést. Köszönettel kívánok sok sikert Önöknek Vargha Tamásné Ági ( [3200. Püspöki u. 10./ 4. lakás](#))