



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/NEF/0715-2/2022
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 18/42-13/2021

Hiesz György
polgármester részére

Gyöngyös Városi Önkormányzat

Elektronikusan

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközei módosításának (I.) elkészült tervezetéről szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott iktatószámú, 2022. március 23-án érkezett iratban foglaltakra, 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 – 41. § (2) bekezdés b) pontja, (3) bekezdése és 9. melléklete táblázatának 11. pontja alapján, a közegészségügyi egyeztetési szakterületre kiterjedően, további szíves felhasználásra a következő szakmai véleményt adom:

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) „Vt/Vk-17” jelű övezet beépítési paramétereit érintő, **jelen módosításának** a <https://koszeghy.art/tervek/gyongyos2022-1kozbenso/> hivatkozási címen elérhetővé tett, **elkészült tervezete**, a kapcsolódó véleményezési dokumentáció közegészségügyi követelmények tekintetében **nem esik kifogás alá**.

Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

A fent jelzett számú irat Gyöngyös város polgármestere nevében és megbízásából, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4)-(5) bekezdéseire, valamint 41. § (2) bekezdése b) pontjára hivatkozással véleménykérést tartalmaz a településrendezési eszközöknek a „Vt/Vk-17” jelű építési övezetbe sorolt tömbök területére szóló módosításával összefüggésben. A megadott elérhetőségen az egyeztetéshez kapcsolódó HÉSZ, önkormányzati döntések, tervlapok és a „*Kérelem az OTÉK 111. szerint*” dokumentumokkal hozzáférhető a 2022. március hónapban készült, „*Gyöngyös város településrendezési tervének módosítása közbenső/partnerségi véleményezési dokumentáció*” – „*generál tervező*”: KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság (székhely: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.), felelős

településtervező, településmérnök szakértő: Kőszeghy Ábel (jogosultság: TT 09-0655; SZTT 06-0655). A véleményezési anyag leírja a következőket:

- Az 1. számú, jelen módosítással felülvizsgálni, rendezni kívánják a „településközpont vegyes területfelhasználás” „Vt/Vk-17” jelű építési övezetében elhelyezkedő, aprótelkes, jellemzően beépített azon területeket, melyek a kialakult telekméret és beépítettség okán nem fejleszthetők szabályosan.
- A tervezési területen, a módosításra kerülő építési övezetbe tartozó földrészleteken belül elhelyezkedő telkek egy részének területe (a vizsgáltak közül 6 db ingatlan) nem éri el a 300 m² minimálisan kialakítható telekméretet, beépítésük pedig az előírtakat meghaladó, 84-100% mértékű.
- A területek használatának biztosítása érdekében a HÉSZ normaszövegét érintő változtatással a 300 m² területet el nem érő telkek maximális beépítése 100%-ig növelhető lesz, így meghaladhatja a jelenlegi 80% legnagyobb mértéket. Továbbá e telkek esetén a minimális zöldfelületi fedettség az eddigi 10% mértékről 0%-ig csökkenthetővé válik. A változtatás a hátsókert minimális mélységének mértékeként 0 métert rögzít, amennyiben azt más jogszabályi előírások lehetővé teszik.
- Fentiek okán az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben megfogalmazottaktól megengedőbb szabályozás engedélyeztetésére is sor kerül.
- A településközpont terület építési övezeteire a hatályos HÉSZ meghatározza az elhelyezhető épületek, rendeltetések körét, továbbá teljes közművesítettséget ír elő. A HÉSZ 8. §-a tartalmaz a zajra vonatkozó szabályokat.
- Az Alátámasztó munkarészek értelmében a területen új beépítés és közmű igénybevétel nem tervezett.

Fentiek alapján – álláspontom szerint – a HÉSZ hivatkozott számú irattal véleményezésre bocsátott módosítása, a véleményezési dokumentációban foglaltak közegészségügyi szempontból nem kifogásolhatók.

Szakmai véleményem kialakítása során figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) és 45. § (1) bekezdéseit, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f) és h) pontjait, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait.

Szakmai véleményemet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének 41. § (2) bekezdés b) pontjában, (3) bekezdésében, továbbá 9. melléklete táblázatának 11. pontjában meghatározottak szerint, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében rögzített illetékességi szabály alapján adtam meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt 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