



HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Ügyiratszám: HE/KVO/00892-4/2022.

Ügyintéző: Kis Andrea

Telefonszám: + 36 (36) 795-147

Hivatkozási szám: 18/42-12/2022.

18/42-13/2022.

Ügyintéző: Kiss Ágnes

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása I. (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök) kapcsán közbenső vélemény, valamint 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] 41. § (2) bekezdés b) pontja alapján a 18/42-13/2022. számú levelében, valamint az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 4. § alapján a 18/42-12/2022. számú levelében megkereste a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy közbenső véleményt kérjen a község településrendezési tervének módosítása kapcsán benyújtott dokumentációról és környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban.

A megkeresés az alábbi tervezett módosítást tartalmazza:

Gyöngyös város belterületén, a településközpont vegyes területek Vt/Vk-17 építési övezeteiben egyes telkek apró mérete és teljes beépítése OTÉK alóli felmentéssel módosítandó. Az építési övezetben meghatározott minimális telekméret 300 m², a kialakult állapot szerint azonban a tömbökben néhány telek ennél kisebb méretű. Jellemzően ezen telkek beépítése is meghaladja az építési övezetben megengedett 80%-ot, néhol eléri a 100%-ot is.

A módosítás során a 300 m² alatti területekre az OTÉK előírásaitól megengedőbb szabályozás tervezett, ennek legfőbb indoka a tervek kialakult állapothoz történő igazítása. Az építési övezetben összesen 6 telek érintett. A kialakult állapot és a beépítettség realizálása nem oldható meg területvásárlással szomszédos

ingatlanokból, ugyanis azok is beépítettek, néhol átlógnak az amúgy is túlépített telkekre. A tervezett szabályozással érintett telkek mérete 53m² - 267m²-ig változik, beépítettségük 84-100% közötti. A tervezett módosítás során az építési övezetre érvényes szabályozási paraméterek megmaradnak, és a HÉSZ szöveges kiegészítése javasolt.

HÉSZ kiegészítés:

44. § (11) A „Vt/Vk-17” építési övezetben

a) a 300 m² telekméret alatti kisméretű telkek maximális beépítése 100%-ig növelhető, a minimális zöldfelületi fedettség 0%-ig csökkenthető, amennyiben az ingatlan tulajdonosa határozatlan ideig, de legalább 25 évig vállalja az önkormányzat által meghatározott helyszínen (közterületen) legalább a 10 %-os mértéknek megfelelő zöldterület kialakítását és fenntartását. Az erről szóló megállapodást az építési vagy fennmaradási engedély-kérelméhez kell csatolni,

b) a hátsókert minimális mélységének mértéke 0 méter lehet amennyiben ezt más jogszabályi előírások lehetővé teszik.

Megkeresésükre vonatkozóan a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés, és a 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés alapján az alábbi véleményt adjuk:

A 2022. márciusi keltezésű *Gyöngyös Város Településrendezési Tervének módosítása közbenső / partnerségi véleményezési dokumentációt* Kőszeghy Ábel, településtervező (KőszeghyArt Bt., 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.) készítette el.

A tervezett szabályozással érintett Gyöngyös 2068/2, 2076/2, 2077, 4492, 4493, 4544 hrsz.-ú telkek nem érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területeket, nem részei barlang védőövezetének, továbbá nem minősülnek egyedi tájértéknek.

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, levegőtisztaságvédelmi, 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.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Pajtók Gábor, 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 ;
2. Iratokhoz