



Büki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581

E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu
Hivatali Kapu: BNPI 327492378



Gyöngyös Város Önkormányzata
Szókovács Péter
polgármester

Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

hivatal@hivatal.gyongyos.hu

KRID:606039741

Tárgy: Gyöngyös TRE módosítás - környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

Ügyiratszám: 896/3/2026.

Ügyintézők: Kovácsné Majoros Csilla

Hivatkozási szám: 18/1-26/2026.

Ügyintézőjük: Vas Róbert

Melléletek: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközének módosítását tervezi, amelyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint egyszerűsített eljárásban kíván lefolytatni.

Az eljáráshoz kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésére hivatkozva kéri igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.

I. A módosítás területei, témái:

Az **1. módosítási pontban** a Gyöngyös, Egri út mentén fekvő 2746/1 és 2746/2 hrsz-ú ingatlanok, illetve ingatlanrészek átsorolása válik szükségessé (beépítésre szánt) különleges temető terület területfelhasználási egységből (K-t) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe. A területen logisztikai, raktározási funkció kerülne elhelyezésre, a 2746/2 hrsz-ú ingatlan telekvégét pedig az önkormányzat megkapná a temető bővítésére. Ez a módosítási pont már korábban szerepelt véleményezési dokumentációban. 2023-ban záródó módosítás jóváhagyandó munkarészeiből a módosítás kikerült, mert az akkori tulajdonossal az önkormányzat nem tudott megállapodni. Ettől függetlenül támogató záró szakmai véleményt kapott (HE/ÁFI/187-14/2023.) az egyeztetési eljárás során, mely fél év leteltét követően már nem volt érvényes, így az új eljárást már a megváltozott jogszabályi környezetet figyelembe véve, telepítési tanulmányterv készítésével kellett elindítani.

2. módosítási pontban a Gyöngyös, Kossuth utca 17. szám alatti (2001 hrsz-ú) ingatlan szabályozásának módosítása, úgy, hogy a telek megosztása előzetes vázrajz alapján megvalósulhasson. Itt övezethatár változás tervezett, új építési övezet bevezetésével, hogy a kialakítandó telkek és a rajtuk álló építmények a rendezési terv előírásainak megfeleljenek.

A 3. módosítási pontban a Gyöngyös, Kossuth utca 16. szám alatti (1546 hrsz-ú) ingatlanon a meglévő épület tetőtér-ráépítéssel bővítése és a környező utcaképbe illeszkedő vendéglátó és az emeleten 4 új lakóegység létrehozásával tervezett. A tervezett bővítés indokolja az építési övezeti szabályok módosítását, egyrészt az épületmagasság tekintetében, másrészt a zöldfelület-beépíthetőség tekintetében. A telek jelenlegi, valós beépítettsége 100%, melyet a módosítás során meg kíván tartani az önkormányzat.

A 4. módosítási pont a helyi építési szabályzat szöveges módosítása a fenti módosításokkal összefüggésben.

II. Szakmai vélemény:

A fenti módosítási területet országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezetei, valamint a tájképvédelmi övezet nem érinti, a területeken a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület, természeti emlék jelenlétéről jelenleg nincs tudomásunk.

A benyújtott dokumentációban megfogalmazott zöldfelületi csökkenés esetében tett zöldfelületi szakági javaslattal egyetértünk.

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

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

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Üdvözléssel:

Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják: 1. Címzett (KRID: 606039741)

2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (KRID: 657167145)

3. Mátrai és Tarna-lázbérci Tájegység, Mátrai Csoport (mte@bnpi.hu)

4. BNPI tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)

5. Irattár