



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/KEO/00618-2/2026
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 18/1-26/2026

Szókovács Péter

polgármester részére

Gyöngyös Városi Önkormányzat

Gyöngyös

Fő tér 13.

3200

kizárólag elektronikus úton küldve

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési tervének 2026. évi 1. sz. módosításához vélemény, nyilatkozat a környezeti vizsgálat kapcsán, a várható környezeti hatás jelentőségéről

Tisztelt Polgármester Úr!

A Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához 2026. június 29-én érkezett, hivatkozott iktatószámú iratában foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – az alábbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdésének, 3. számú melléklete II.1. c) pontjának megfelelően, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően, a következő szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:

Gyöngyös város településrendezési tervének az Önkormányzatuktól kapott tájékoztatásban bemutatott, **a 2746/1 és 2746/2 hrsz.-ú ingatlanok, illetve ingatlanrészek kereskedelmi szolgáltató területbe sorolására, a Kossuth utca 16. és 17. szám alatti településközpont vegyes területen az építési övezetek változtatására, új építési előírások, szabályozás meghatározására irányuló módosítása megvalósításából adódóan nem feltételezhető** az emberi egészségre, a lakosság egészségi állapotára kedvezőtlen, **jelentős környezeti hatás fellépése**. Jelen változtatáshoz, így **környezeti értékelés készítése** a szakterületen **nem szükséges**. Javasolt megvizsgálni azonban, hogy mint a „Gksz-40” jelű építési övezetben, a tervezett, új „Gksz-41” jelű építési övezetben is követelmény legyen-e a parkoló, a logisztikai és raktározási funkciók területének vízzáró kialakítása. A vízbázis védetség szerinti besorolása: sérülékeny. A 3. módosítási pontnál felhívom a figyelmet a zajtól védendő belső terekre vonatkozóan a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 6. § (4) bekezdésére, 4. mellékletére.

Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

A 18/1-26/2026. iktatószámú iratban a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ára, továbbá 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 hivatkozva véleményt kértek a címzettektől a tárgyi

változtatáshoz kapcsolódóan. A véleményezéshez adott tájékoztatás, a hozzáférhetővé tett tervek, iratok, részeként a „Gyöngyös város településrendezési tervének módosítása (2026. évi 1.sz. módosítás) környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás dokumentációja /egyszerűsített eljárás mód/” című, 2026. júniusi keltezésű leírás – tervező: KőszeghyArt Bt. (4029 Debrecen, Kígyó utca 42.), felelős településtervező: Kőszeghy Ábel okl. településmérnök – ismertetik a következőket:

Képviselő-testületük három egymástól elkülönülő fejlesztési cél, lakossági és beruházási igények kapcsán hozott döntéseket az alábbi módosításokról, melyek jellemzően meglévő állapothoz és felmerült beruházásokhoz változtatják a szabályozást, hogy az építmények, telekalakítások megvalósulhassanak.

Az 1. módosítási pontban a temetőbővítési tartalékként kezelt, 2746/1 és 2746/2 hrsz.-ú ingatlanokat, illetve ingatlanrészeket (1,366 ha) sorolják át különleges temető terület területfelhasználási egységből (K-t) kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területbe. A fejlesztés elemei: kereskedelmi, logisztikai, összeszerelő, raktározási funkció, adminisztráció elhelyezése. A 2746/2 hrsz.-ú ingatlan telekvégét a temető bővítésére adná át a célmegvalósító vállalkozás. Építési hely kijelölése történik, hogy a gazdasági épületek a főúttól távolabb épüljenek és a szennyvíz gerincvezeték védelme biztosítható legyen. Előírt és javasolt védőnövényzet. A változtatáshoz 2023. évben adott közegészségügyi vélemények iktatószámai: HE/NEF/0530-3/2023. és HE/KEO/00222-2/2023.

A 2. módosítási pont a Kossuth utca 17. szám alatti (2001 hrsz.-ú) ingatlan szabályozásának változtatását tartalmazza. A telek megosztásához övezethatár módosítás, a településközpont vegyes (Vt) területen a „Vt/Zs-2” és az új, „Vt/Zs-8” jelű építési övezetbe való sorolás tervezett a telek „Vt/Zs-1” és „Vt/Zs-2” építési övezetét érintően, építési hely meghatározásával, hogy a kialakítandó telkek és a rajtuk lévő építmények a rendezési tervnek megfeleljenek.

A 3. módosítási pontban a Kossuth utca 16. szám alatti (1546 hrsz.-ú) épület esetén, a földszinti kereskedelmi és vendéglátó funkciók minőségi megújítása és a tetőtér beépítésével 4 új lakóegység (apartman) kialakítása kapcsán, az építési szabályok változnak az épületmagasság és a zöldfelület-beépíthetőség tekintetében. A „Vt/Zs-6” jelű építési övezet módosul a „Vt/Zs-7” jelű új építési övezetbe és „OTÉK alóli felmentés kérése” történik – a meglévő 100% beépítettséget meg kívánják tartani.

A 4. módosítási pont a helyi építési szabályzat szöveges változtatása a fentiekkel összefüggésben, a kieső zöldfelület és egyéb védelmi intézkedések (takarónövényzet telepítése) miatt.

A tervezési területeket a Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis hidrogeológiai 'B' védőidomának felszíni vetülete érinti. A módosításokhoz teljes közművesítettség lesz követelmény. A helyi építési szabályzat tartalmaz előírásokat a felszín alatti vizek és a vízminőség megóvására.

Mindezek alapján, a fentiek kapcsán, környezet- és település-egészségügyi szempontból nem feltételezhető jelentős környezeti hatás fellépése.

Véleményemben, nyilatkozatomban figyelembe vettem a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdését, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1), 45. § (1)-(2) bekezdéseit, 46. §-t, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f) és h) pontját, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdését.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

dr. Kovács Éva, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
vármegyei tisztifőorvos

Melléklet: -

Kapják:

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat – *Hivatali kapu*: ONK729370, KRID: 247892753
2. irattár