



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/361-2/2026
Ügyintéző: Majer Nóra
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: 18/1-26/2026

Szókovács Péter polgármester
Gyöngyös Város Önkormányzata
Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2026. évi 1. sz. módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását határozta el 4 pontban:

1. módosítási pont: a Gyöngyös, Eger 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.
2. módosítási pont: 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.
3. módosítási pont: a Gyöngyös, Kossuth utca 16. szám alatti (1546 hrsz.-ú) ingatlanon a meglévő épület tetőtér-ráépítéses 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.
4. módosítási pont: a helyi építési szabályzat szöveges módosítása a fenti módosításokkal összefüggésben.

Hivatkozott számú megkeresésében a településrendezési terv módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését illetően véleményemet kérte.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szakterületemet illetően** (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településképvédelem) az alábbi **véleményt** adom:

A településrendezési terv tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából **nem ítélem jelentősnek, így**

környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Állami Főépítési Iroda
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Felhívom szíves figyelmét az SKVr. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után **önkormányzati döntést kell hozni** a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

Amennyiben települési környezeti értékelés készítése mellett döntenek, úgy az az Alátámasztó javaslat részét kell, hogy képezze. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 60. § (3) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

A R. 2. sz. mellékletének 2. pontjában foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 2.4 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a településterv megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, következmények előrejelzését a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel a kulturális örökségre (annak részeként az építészeti és régészeti örökségre), a tájra, valamint a tényezők közötti kölcsönhatásokra.

Az így elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt és tervet az E-TÉR felületen **véleményeztetni kell** az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel, és ezzel egyidejűleg az önkormányzat nyilvánossá teszi az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint. A tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. [Lásd R. 62. § (2), (3) bekezdés].

A környezeti értékelés egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részsakterületeken „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. [Lásd.: SKVr. 8. § (1) bekezdés] Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy az SKVr. 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 Főépítész részére is meg kell küldeni.**

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

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

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/361-2/2025 számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár