



GYÖNGYÖSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE

Ikt.szám: 10/693-2/2026.
Ügyintéző: Dánné Szabó Anikó

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési tervének 2026. évi 1. sz. módosítása vélemény kérése

Hiv.szám: 18/1-26/2025

Szókovács Péter Polgármester Úr részére
Gyöngyös Városi Önkormányzat

Helyben

Tisztelt Polgármester Úr!

A 18/1-26/2026 iktatószámú 2026.06.26 -án érkezett megkeresésére, Gyöngyös Város településrendezési tervének 2026. évi 1. sz. módosításához 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése értelmében települési jegyzőként a hatáskörömbbe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet illetően eljárva, a következő szakmai véleményt adom:

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv a jelen megkeresésben foglalt módosítási pontjainak egyike sem jár a jegyző hatáskörébe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet érintő hatásokkal, ezért ezen hatásokkal kapcsolatban környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Javaslom ugyanakkor, hogy a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (Továbbiakban: TEZIR) alábbi rendelkezése a rendezési tervbe kerüljön:

„6. Zöldfelületek védelmére és fenntartására vonatkozó általános követelmények

8. § (1)* *Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az építési tevékenység eredményeként az építési tevékenységgel érintett telken belül a zöldtérfogot mértékének el kell érnie az építési tevékenység megkezdése előtti zöldtérfogat szintjét. **Ha jogszabály másként rendelkezik, a (2) és (3) bekezdés szerinti pótlás helyett, a másként rendelkező jogszabály előírásait kell figyelembe venni.***

(2)* *Zöldtérfogat csökkenésével járó tevékenység esetén – kivéve a 14. § (1) bekezdése szerinti hatóság által szakszerűnek minősített növényápolási munkákat – a zöldtérfogatot a csökkenéssel egyenértékűen pótolni kell más növények, növénycsoportok által, amelyek kifejlett állapotukban biztosítani tudják a teleknek legalább a beavatkozás előtti zöldtérfogatát.*

(3)* *Az (1) és (2) bekezdés szerinti zöldtérfogat szinten tartás a telek használatjának kötelezettsége. A zöldtérfogat meghatározása során, a növény zöldtérfogatát évelők esetén a 2 éves, az 5 évnél fiatalabb cserjék és fák esetén azok 5 éves korára jellemző zöldtérfogata alapján kell meghatározni.*

*(4) A zöldfelület zöldtérfogatának mennyiségi meghatározásához az 1. melléklet szerinti általános növény-egyenértékűség számítási módszertant kell alkalmazni.”
kerüljön bele a rendezési tervbe.*

Amennyiben a zöldtérfogat-szinttartás vagy a növényzet egyenértékű pótlása az építési munkával érintett ingatlan fizikai adottságai, beépítettsége vagy egyéb műszaki okok miatt **a telken belül bizonyítottan nem, vagy csak részben valósítható meg** (különös tekintettel a 3. módosítási pont alatti 100%-os beépítettségű belvárosi ingatlanra is), javasoljuk, hogy a HÉSZ-ben legyen lehetőség biztosítva a pótlási kötelezettség alternatív teljesítésére.

Ez alapján a zöldfelület pótlása engedélyezhető lenne **a fejlesztéssel érintett ingatlantól számított legfeljebb 500 méteres körzeten (hatásterületen) belül**, fás szárú növényzet telepítésével.

A részletes szabályozási javaslat az alábbi:

szabályozási javaslat 1. pont)

Amennyiben az ingatlan beépítése miatt a zöldtérfogat-szinttartás vagy a növényzet egyenértékű jogszabályban előírt pótlása az építési munkával érintett ingatlan fizikai adottságai, beépítettsége vagy egyéb műszaki okok miatt **a telken belül bizonyítottan nem, vagy csak részben valósítható meg** a pótlási kötelezettség teljesíthető **az érintett ingatlant személy bejáratától mért legfeljebb 500 méteres körzeten** fás szárú növények, vagy kétszintű fásszárú növényzet (sövény és fa) telepítésével.

szabályozási javaslat 2. pont)

Az 1.) pont szerinti esetben a telepítés helyét az építési engedélyezés, vagy tudomásulvételi eljárás során meg kell határozni.

szabályozási javaslat 3. pont)

Amennyiben az 1.) pont szerinti telepítés közterületen történik, a közterület tulajdonosával megállapodást kell kötni a növényzet tulajdonjogának rendezéséről és a növényzet gondozásáról.

szabályozási javaslat 3.) pont

Az 1. pont szerint növényzet telepítést az építmény használatba vételéig meg kell valósítani.

Kelt, Gyöngyösön, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

dr. Bekecs Andrea jegyző nevében és megbízásából:

Szilágyi Attila András
városüzemeltetési irodavezető