



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00017-1/2026
Előzmény: BP/2602/00947/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám,
Szedmer Szilvia
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu;
szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek
2025–2026. évi 1. sz. módosítása 5 pontban, 4+7+3
részterületre.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról

Hivatkozási szám: 18/83-8/2025
Ügyintézőjük: Kiss Ágnes, Vass Róbert

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: **48859, 48867, 48868, 49693,
49695, 63496**
Műemléki érték: **lásd alább**
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Szókovács Péter
polgármester

Gyöngyös Város Önkormányzata
3200 Gyöngyös
Fő tér 13.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

I.

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.

1) Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a 4. sz. módosítási pont** tervezési területén a következő örökségi elemek találhatók:

- A **48859** azonosító számú *Szent Bertalan-templom*,
- a **48867** azonosító számú *Szent Orbán-templom*,
- a **48868** azonosító számú *Szent Erzsébet-templom és ispotály*,
- a **49693** azonosító számú *Gyöngyöspatak út 22.*,

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. **Postacím:** 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: oroksegevedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — **KRID:** 422374158

- a **49695** azonosító számú *Szent Anna-kápolna* és
- a **63496** azonosító számú *Orczy-kastély kert* régészeti lelőhely található, továbbá
- a **2071** törzsszámon bejegyzett *Ispita* védett műemlék (azonosító: **5685**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27240**),
- a **2074** törzsszámon bejegyzett *Kálvária* védett műemlék (azonosító: **5664**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27218**),
- a **2075** törzsszámon bejegyzett *Lakóház* védett műemlék (azonosító: **5666**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27220**),
- a **2077** törzsszámon bejegyzett *Szent Donát-szobor* védett műemlék (azonosító: **5700**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27254**),
- a **2078** törzsszámon bejegyzett *Szent Orbán-templom* védett műemlék (azonosító: **5668**, bírsági kategória: II.) és a *Kőkereszt* (azonosító: **11869**, bírsági kategória: II.) mint műemlék együttes és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27222**),
- a **2082** törzsszámon bejegyzett *Kereskedelmi Bank Székház* védett műemlék (azonosító: **5675**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27228**),
- a **2083** törzsszámon bejegyzett *Lakóház* védett műemlék (azonosító: **5676**, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27229**),
- a **2084** törzsszámon bejegyzett *Lakóház* védett műemlék (azonosító: **5677**, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27230**),
- a **2087** törzsszámon bejegyzett *Lakóház, egykori Orczy uradalom gazdasági épülete* védett műemlék (azonosító: **5683**, bírsági kategória: II.) műemlék együttes részeként a *Cselédlakások* (azonosító: **12470**, bírsági kategória: II.) és az *Istálló-kocsiszín* (azonosító: **12471**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27235**),
- a **2090** törzsszámon bejegyzett *Római katolikus templom (Árpád-házi Szent Erzsébet)* védett műemlék (azonosító: **5689**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27243**),
- a **2091** törzsszámon bejegyzett *Sankovich-ház* védett műemlék (azonosító: **5687**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27242**),
- a **2092** törzsszámon bejegyzett *Orczy-kastély* védett műemlék (azonosító: **5688**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27271**),
- a **2093** törzsszámon bejegyzett *Jezsuita gimnázium (Pátzay János Zeneiskola)* védett műemlék (azonosító: **5702**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27256**),
- a **2094** törzsszámon bejegyzett *Római katolikus plébánia (Szent Korona-ház)* védett műemlék (azonosító: **5701**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27255**),
- a **2097** törzsszámon bejegyzett *Haller-Berényi-Orczy-kastély* védett műemlék (azonosító: **5693**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27247**),
- a **2098** törzsszámon bejegyzett *Haller-Berényi-Orczy-kastély* védett műemlék (azonosító: **5694**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27248**),
- a **2101** törzsszámon bejegyzett *Római katolikus templom* kiemelten védett műemlék (azonosító: **5672**, bírsági kategória: I.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27225**),

- a **2102** törzsszámon bejegyzett *Kőkereszt* védett műemlék (azonosító: **5674**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27227**),
- a **2103** törzsszámon bejegyzett *Mária koronázása szobor* védett műemlék (azonosító: **5673**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27226**),
- a **2104** törzsszámon bejegyzett *Mária-szobor* védett műemlék (azonosító: **5699**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27253**),
- a **2105** törzsszámon bejegyzett *Oroszlánszobor* kiemelten védett műemlék (azonosító: **13844**, bírsági kategória: I.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27270**),
- a **2109** törzsszámon bejegyzett *Nepomuki Szent János-kápolna* védett műemlék (azonosító: **5705**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27258**),
- a **2110** törzsszámon bejegyzett *Vachott-ház* védett műemlék (azonosító: **5706**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27259**),
- a **2111** törzsszámon bejegyzett *Lakóház* védett műemlék (azonosító: **5707**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27260**),
- a **2112** törzsszámon bejegyzett *Lakóház* védett műemlék (azonosító: **5708**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27261**),
- a **2113** törzsszámon bejegyzett *Görögkeleti paplak* védett műemlék (azonosító: **5709**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27262**),
- a **2114** törzsszámon bejegyzett *Görögkeleti templom* védett műemlék (azonosító: **5710**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27263**),
- a **9378** törzsszámon bejegyzett *Nemzeti Bank és Tűzoltólaktanya (Körzeti Földhivatal és Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság)* védett műemlék (azonosító: **5686**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27241**),
- a **9379** törzsszámon bejegyzett *Bérház* védett műemlék (azonosító: 5692, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27223**),
- a **10250** törzsszámon bejegyzett *Víztorony* védett műemlék (azonosító: **5692**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27246**), illetve
- a 1982.01.11-én kelt 17011/1981. OMF hatósági határozatban védetté nyilvánított és a Nyilvántartásba **9340** törzsszámon bejegyzett *Gyöngyös, a város belterületének műemléki környezete* mint műemléki környezete (azonosító: **5704**) érintett.

A nevezett **régészeti lelőhelyek** érintettségére való tekintettel felhívom a figyelmüket a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) következő szakaszaira:

9. § A régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – **csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.**

10. § (1) A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. **(2)** **A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

19. § (1) **A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket**

jogszabályban meghatározott esetekben és módon **elkerüléssel**, bennhagyással vagy elfedéssel **meg kell őrizni**.

A nevezett **műemléki területek** érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a magyar építészetéről szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira:

109. § (6) A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.

117. § (1) Műemléki sajátos helyszín c) a műemléki terület, amely lehet cc) **műemléki környezet**. (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló **valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.**

120. § (5) A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.

124. § (1) Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni. (2) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképből betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra. (3) Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.

133. § (3) Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet hatályos előírásai közül kiemeljük az alábbiakat:

56. § (1) A műemléki értéket – [...] – fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba, illetve a hatósági nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat. (8) Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy **műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.**

68. § (5) Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.

- 2) **Megállapítottam** továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **a 3. sz. módosítási pont 2. tervezési terület 4. részterületén** (4161/1–2 és 4178 hrsz.-ú ingatlanok) a **2089** törzsszámon bejegyzett *Érseki intézőház* védett műemlék (azonosító: **5696**, bírsági kategória: II.) és annak *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27250**) érintett. Tekintettel arra, hogy a tárgyi módosítási pont kizárólag technikai jellegű — a megvalósult telekalakítások alapján a szabályozási vonalak felülvizsgálata —, emiatt **jelentős környezeti hatás nem várható**, örökségi érdeket nem sért.
- 3) **Megállapítottam** továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **az 1. sz. módosítási pont 1. tervezési terület 1.a, 1.b, 1.c és 1.d részterületén, illetve a 3. sz. módosítási pont 1. tervezési területén és a 3. sz. módosítási pont 2. tervezési terület 1–3. és 5–6. részterületén** régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlékek és műemléki területek nem érintettek.

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

II.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a 419/2021. Kormányrendeletben foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

a 2. és 5. sz. módosítási pontok esetében nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása,

mivel a tervezett módosítások — figyelemmel a 419/2021. Kormányrendelet 8. § (1) bekezdés a) és c) pontjára —, a Város településrendezési eszközeinek technikai jellegű korrekcióját célozzák.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26.) **a Kötv. 62. § a) pontja, illetve az Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1.,
3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26. — HK