

GYÖNGYÖSPATA
VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSMÓD

2025/2. MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(419/2012. (VII.15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN

2025. MÁJUS

GYÖNGYÖSPATA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
(ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSMÓD)
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

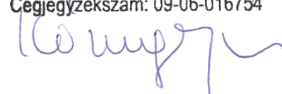
KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 25977969-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754



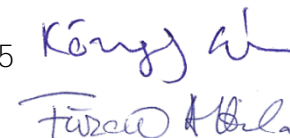
Felelős településtervező:

Kőszeghy Ábel

TT-09-0655

Településtervező munkatárs:

Füzesi Attila



Tartalomjegyzék

Tervi előzmények.....	5
Tervezői nyilatkozat.....	9
Módosítási pontok.....	9
Módosítások ismertetése	10
1. tervezési terület.....	12
2. tervezési terület.....	31
Összefoglalás.....	43
Jóváhagyandó munkarészek.....	45
Határozattal jóváhagyandó munkarészek	45
Rendelettel jóváhagyandó munkarészek	49
Alátámasztó munkarészek	55
Környezetalakítás terve	55
Településrendezési javaslatok	56
A településszerkezeti változások bemutatása, a terület-, a hatályos településszerkezeti terv-, a javasolt módosítás és indoklásának bemutatása.....	62
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	63
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	74
Szakági javaslatok	75
Tájrendezés	75
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	78

Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	78
Közlekedési javaslatok.....	80
Közművesítési javaslatok	81
Környezeti hatások és feltételek	82
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása	83
Szabályozási koncepció.....	83
Önkormányzati döntések	87
Határozat a főépítési feljegyzés elfogadásáról és a telepítési tanulmánytervről.....	87
Határozat a telepítési tanulmányterv partnerségi véleményeiről.....	88
Határozat a szerződésről.....	89
Határozat a módosítás megindításáról.....	90
Főépítési feljegyzés a tartalomról.....	91
Határozat a környezeti vizsgálatról	93
Helyi építési szabályzat egységes szerkezetben – pirossal a változás	94
Beérkezett vélemények	117
Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményei	117
Tervlapok	137

TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő)

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítésként Kőszeghy Éva látja el.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 54/2003. (V.26.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 7/2003. (V.26.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A legutolsó módosítás elfogadása óta újabb módosítási igények merültek fel. A jelenlegi módosítási igény két témában fogalmazódott meg, melyek mindegyike a város belterületét érinti. Az egyik módosítási igény a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-HE1 2022-00033 pályázat Gyöngyöspata belvárosának integrált funkcióbővítő megújítása keretében megvalósítandó fejlesztések-, egyházi fejlesztés kapcsán merült fel, mely során az önkormányzat rendezni kívánja a Fő utca – Dobrányi Károly út által közrefogott telektömb déli részét. A területen a 346 hrsz-ú ingatlanon parkolóterület létesítése, 343 hrsz-ú földrészleten a templomi látogató- és rendezvényközpont kialakítása tervezett. A telektömbben módosításra tervezett a 345 hrsz-ú ingatlan is a látogatóközpont jövőbeni bővíthetősége érdekében, valamint a 342 hrsz-ú földrészlet kialakult beépítésének megfelelően. A 344 hrsz-ú ingatlanon zöldterület kialakítása tervezett, mely összefügg a másik tervezési területen kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területre vonatkozó törvényi szabályozás keretében biztosítandó csereterület kijelöléssel is. A másik módosítási igény a település belterületének keleti részén, a 553/64 hrsz-ú földrészleten jelentkezik, melyet az önkormányzat értékesíteni kíván vendéglátóegység kialakítása céljából. E terület jelenleg beépítésre nem szánt zöldterület, mely településközpont vegyes területfelhasználásba kerül átsorolásra, ezáltal új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár. A magasabb rendű jogszabályi előírásoknak megfelelően az önkormányzat korábban már kijelölt beépítésre

szánt területei az érintett telektömbben (Mátyás király utca-meglévő belterület határ által közrefogott telektömb) kerülnek visszasorolásra beépítésre szánt falusias lakóterületből zöldterületbe az 553/90, 553/117-120 hrsz-ú ingatlanokat érintve.

A módosítást az önkormányzat kezdeményezte és a minden beruházáshoz kötelezően előírt telepítési tanulmánytervet elkészíttette. Az önkormányzat a telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzéséről a 33/2025. (III.24.) sz. K.t. határozatában döntött. A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése során a partnerek részéről észrevétel, hozzászólás nem érkezett. Ezt követően az önkormányzat meghozta a módosítás megindításához szükséges döntéseket a 50/2025. (IV.28.); 51/2025. (IV.28.) és 52/2025. (IV.28.) sz. határozataiban.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár, mely során a magasabb rendű jogszabályi előírások figyelembevételre kerültek. A tervdokumentáció külön fejezetben ismerteti a magasabb rendű jogszabályok által megkövetelt előírások teljesülését, illetve annak igazolását. Az új beépítésre szánt terület kijelölése belterületi ingatlant érint, a kijelölés mértéke 2632,17 m². A csereterületek biztosítása során azonban megállapítható, hogy a beépítésre szánt területek aránya csökkenni fog, mivel azok beépítésre szánt területekből kerülnek zöldterület területfelhasználásba.

A módosítási szándék 2 pontban foglalható össze:

1. módosítási pont: Az építési övezet településközpont vegyes területre (Vt) módosítása és építés hely kijelölése a 343, 342, 345 hrsz ingatlanok tekintetében.
2. módosítási pont: Közlekedési terület kijelölése a 346 hrsz-ú földrészleten.
3. módosítási pont: 553/64 hrsz ingatlan beépítésre szánt (Vt) területbe sorolása.
4. módosítási pont: A 3. módosítási pont szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének törvényi előírásokból eredő csereterület biztosítása zöldterületbe sorolással a 344, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119, 553/120 hrsz ingatlanokon a szükséges területigényig.

5. módosítási pont: HÉSZ parkolóhelyek elhelyezhetőségének szabályozására, olyan módom, hogy azok 300 méteren belül közterületen is biztosíthatók legyenek.

6. módosítási pont: A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve, amennyiben szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 60.§ (6) bekezdése szerinti általános eljárasmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített és a rövid eljárasmód nem alkalmazható.

A város településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun keresi meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a termódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkező véleményeket a képviselő-testülettel ismertetni szükséges. A képviselő-testület döntését minden esetben indokolnia szükséges. Az eljárásra adott határidő jelen tervdokumentáció készítésekor már letelt. A határidő leteltéig 8 db vélemény érkezett, melyek alapján megállapítást nyert, hogy egyik véleményt adó sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálatot. A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya véleményét már a testületi lezáró döntést követően küldte meg. Az örökségvédelmi osztály sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, viszont felhívta a figyelmet egyrészt a műemléki környezet és régészeti lelőhelyekre, illetve a hatályos HÉSZ 3.

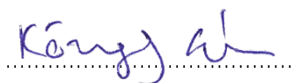
függelékének hiányosságaira, mely a régészeti lelőhelyeket sorolja fel. Az önkormányzat a beérkező véleményekkel egybehangzóan hozta meg határozatát (75/2025. (V.26.) sz. határozat), mely a tervdokumentációba került rögzítésre. Az örökségvédelmi osztály véleménye alapján a HÉSZ 3. függeléke is módosításra kerül a régészeti lelőhelyek aktualizálása érdekében, azonban fontos megjegyezni, hogy a függelék nem része az építési szabályzat rendeletének, az csak tájékoztató, az értelmezést segítő többletinformációt tartalmaz és szabályozási tartalommal nem rendelkezik.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban kétféleképp történik. Az egyik az E-TÉR digitális egyeztető felületén, ahol a Kormányrendeletben meghatározottak szerint az egyszerűsített eljárásra jellemzően csak a partner ad véleményt. A másik a 2023. januárjában hatályba lépett Kormányrendelet-változás alapján lakossági fórum megtartásával a Kormányrendelet 65.§-a alapján. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-a alapján a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.

A Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek, vagy a döntésre jogosultnak szükséges lezárnia.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Gyöngyöspata város településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés szerint a Kormányrendelet eljárási szabályainak betartásával a VII.-IX. Fejezetének rendelkezéseit figyelembevéve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi R.) 2024. szeptember 30-án hatályos I.-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményei betartásával (Hiv.: Kormányrendelet 78.§ (1a) bekezdés c) pont) az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése figyelembevételével készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. módosítási pont: Az építési övezet településközpont vegyes területre (Vt) módosítása és építés hely kijelölése a 343, 342, 345 hrsz ingatlanok tekintetében.
2. módosítási pont: Közlekedési terület kijelölése a 346 hrsz-ú földrészleten.
3. módosítási pont: 553/64 hrsz ingatlan beépítésre szánt (Vt) területbe sorolása.
4. módosítási pont: A 3. módosítási pont szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének törvényi előírásokból eredő csereterület biztosítása zöldterületbe sorolással a 344, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119, 553/120 hrsz ingatlanokon a szükséges területigényig.
5. módosítási pont: HÉSZ parkolóhelyek elhelyezhetőségének szabályozására, olyan módomban, hogy azok 300 méteren belül közterületen is biztosíthatók legyenek.
6. módosítási pont: A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve, amennyiben szükséges.

MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

A módosításnak a Régi R. és a Kormányrendelet **előírásai alapján** is legalább egy telektömbre kell kiterjedjen. A tervezési terület lehatárolása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) alapján meghatározott telektömb fogalma alapján került meghatározásra.

„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;”

A módosítási pontok tervezési területenként kerülnek csoportosításra, mert bemutatásuk ekképp egyszerűbb. A település 2 területrésze érintett a tervezett módosításokkal.

Az 1. tervezési terület a 2406 jelű Szurdokpuszti – Gyöngyös összekötő út belterületi szakasza (Fő út – 654/4 hrsz.) – Dobrányi Károly út (313 hrsz) által határolt telektömb.

A 2. tervezési terület a Mátyás király utca (553/26 hrsz) – meglévő belterület határ által határolt telektömb.



1. ábra A tervezési területek elhelyezkedése a közigazgatási területen

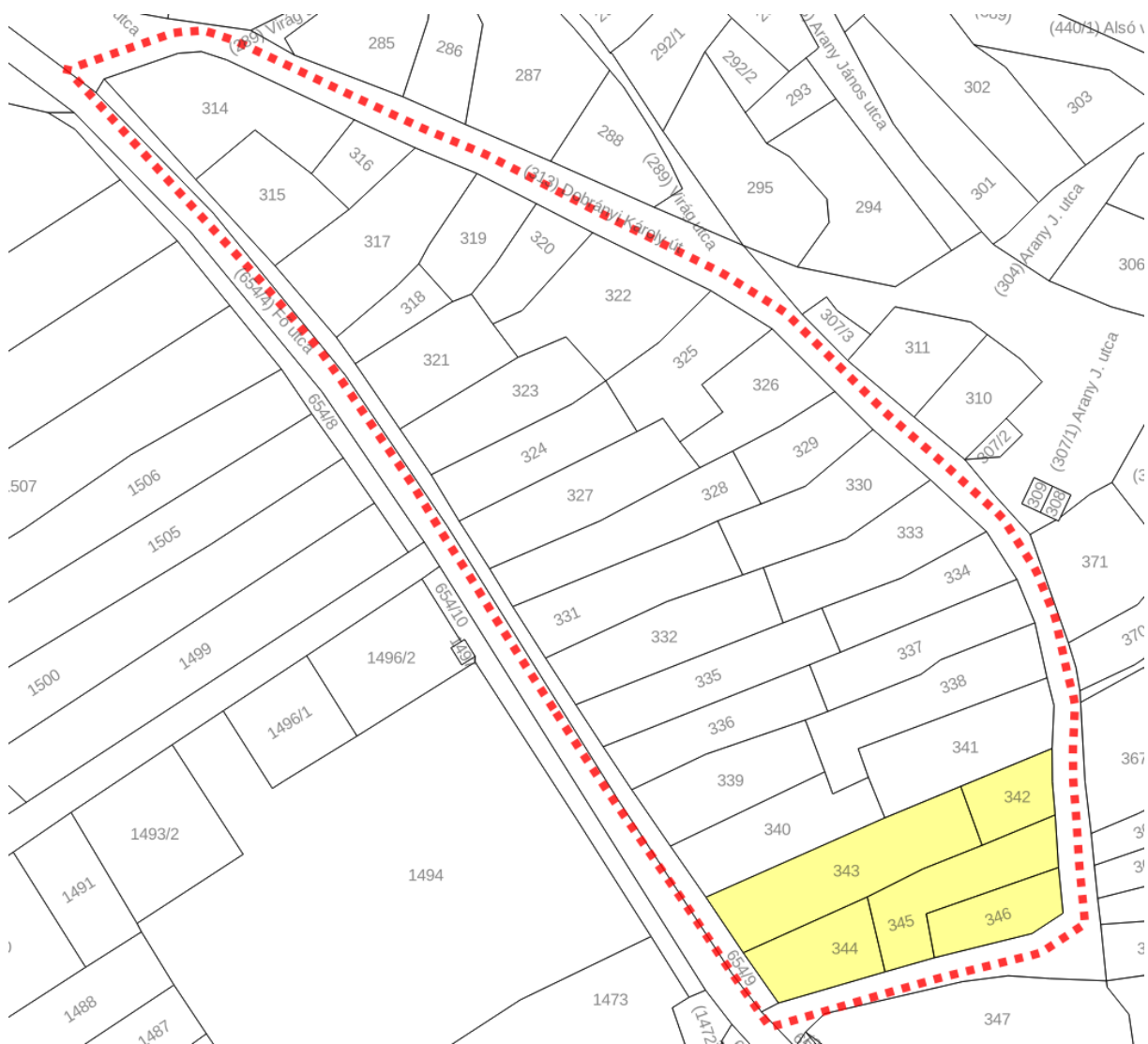
A 2. tervezési terület esetében kisebb tervezési terület is lehatárolható lenne, de a helyi építési szabályzat (HÉSZ) 8. mellékletét képező Tm-4SZ tervlap csaknem a teljes tervezési területet lefedi, így annak cseréjét javasolja a terv.

1. TERVEZÉSI TERÜLET



2. ábra 1. tervezési terület légifelvétele

A tervezett módosítás helyszíne a Fő utca és a Dobrányi Károly utca déli csomópontjához közel eső lakótelekeket foglalja magába. A tervezési terület déli szomszédságában helyezkedik el az országos műemléki védelem alatt álló Kisboldogasszony templom. A módosítással érintett földrészletek a telektömbön belül a telektömb déli sarkában elhelyezkedő 5 telek (342-346 hrsz). A jelenlegi településszerkezeti besorolásukat tekintve falusias lakóterület területfelhasználásba soroltak. A T-5 jelű védett központot bemutató településszerkezeti tervlap a 346 hrsz-ú földrészletet közlekedési területbe sorolja, így a 346 hrsz-ú földrészlet vonatkozásában a településszerkezeti módosítása nem válik szükségessé.



3. ábra Módosítással érintett földrészletek az 1. tervezési területen

A hatályos településszerkezeti tervet a város önkormányzatának képviselő-testülete a 13/2007. (IV.11.) Kt. határozattal hagyta jóvá.



4. ábra Hatályos T-4 jelű belterületi településszerkezeti tervlap kivágata

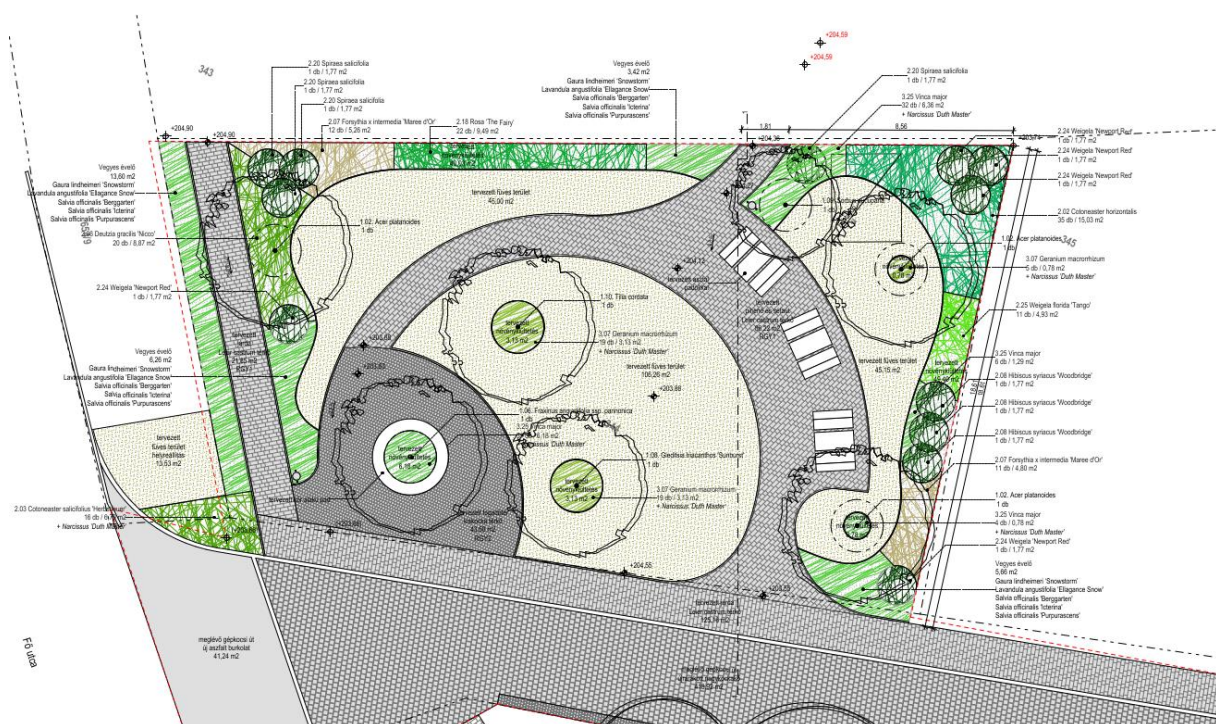
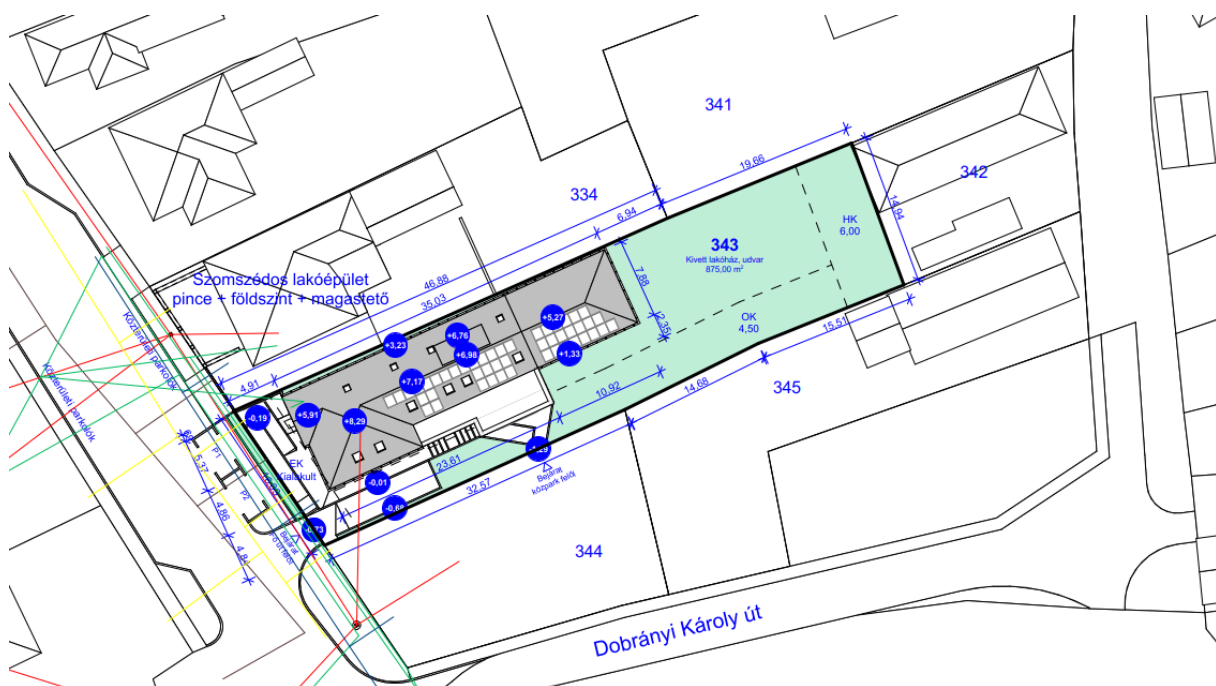


5. ábra T-5 jelű Védett központ településszerkezeti tervlap kivágata

A hatályos településszerkezeti tervlap fehér kitöltéssel ábrázolja a falusias lakóterületeket. A fentiek alapján a településszerkezeti terv a telektömbön belül a módosítással érintett telkeket falusias lakóterület területfelhasználásba sorolja.

A módosítás során a településszerkezeti terv módosítása is szükségessé válik. A 343 hrsz-ú földrészleten tervezett templomi látogató- és rendezvényközpont elhelyezhetősége érdekében a telekre vonatkozó építési szabályok kismértékű módosítása válik szükségessé. A jelenlegi szabályozás nem engedi meg, hogy falusias lakóterület területfelhasználásban a szükséges mértékig megemelhető legyen a beépítés mértéke, ezért településközpont vegyes területfelhasználásba kerül átsorolásra a telek. A 345 hrsz-ú földrészleten beruházás ugyan nem tervezett, de az önkormányzat a jövőben szeretné megvásárolni a telekvéget, melyet a fejlesztéssel érintett 343 hrsz-ú földrészlethez kívánja csatolni. A jövőbeni telekalakítás eredményességéhez a két teleknek azonos építési övezetbe kell, hogy kerüljön, ezért a 345 hrsz-ú ingatlan is településközpont vegyes területfelhasználásba sorolandó. A telektömb ezen területén helyezkedik el a 342 hrsz-ú földrészlet, melynek kialakult szabályos állapotát is rendezni kívánja jelen terv. A 342 hrsz-ú földrészlet beépítettsége a falusias lakóterület területfelhasználási egységben előírható maximális értéket jóval meghaladja (48%), továbbá a meglévő épület hátsókert nélküli kialakult állapotú, melyet a földhivatali alaptérkép is tartalmaz. A terv a területfelhasználás változásra javasolja a 342 hrsz-ú földrészletet is, valamint előíranyozza a meglévő épületeket befoglaló építési hely kijelölését is. (1. módosítási pont)

A telektömb délnyugati sarkán zöldterület kialakítása tervezett. A jelenlegi területfelhasználás módosítása indokolt zöldterület területfelhasználásba, melynek mértéke 479,704 m². Az ebben a telektömbben kialakításra kerülő zöldterület a 4. módosítási pont szerinti csereterületek kijelölése szerinti módosításba beleszámítandó, mivel meglévő beépítésre szánt terület kerül beépítésre nem szánt területfelhasználásba. A kijelölésre kerülő zöldterület önkormányzati tulajdonban van, róla az épület elbontásra került. A 346 hrsz-ú földrészlet módosítása csak a szabályozási terven szükséges, a T-5 jelű településszerkezeti tervlapon parkolóterületként közlekedési területbe sorolt.





9. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet - átrajzolt színes változat



10. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet

A hatályos építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlap a telektömbre Lf1,6,7,4 építési övezetet határoz meg.

A fenti kódszámok a hatályos tervlapok alapján:

Lf – Falusias lakóterület

1 – Oldalhatáron álló beépítés

4 – Kialakult telekméret

6 – 40% beépítettség

7 – Max 3,5 m építménymagasság

Az építési szabályzat alapján a falusias lakóterület építési övezetre a következő előírások vonatkoznak:

„(1) A lakóterület falusias lakóterület /Lf/. A lakóterületen az OTÉK 14. §-a szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: sportlétesítmény, üzemanyagtöltő.

(2) Falusias lakóterület építési szabályai:

a) A kialakult telek méretén változtatni lehet, de a kialakítandó új és a visszamaradó telek min. 550 m² legyen. Két vagy több helyrajzi számon nyilvántartott lakótelek egy helyrajzi szám alá vonandó. Új lakótelek-osztás esetén a telekszélesség min. 14 m, a telek terület min 800 m².

b) A beépítési mód oldalhatáron álló, illetve a kialakult szerinti. Saroktelek újabb beépítése esetén – ha arra szükség van - szabadon álló vagy iker a beépítés.

c) Az előkertben építmény nem helyezhető el.

d) Az oldalkertben építmény nem helyezhető el.

e) A hátsó kertben építmény nem helyezhető el. Kivétel a talajszint alatti trágyalétároló vagy szennyvíztároló.

f)

g)

h)

i)

j) Utcai kerítés kialakítása a két szomszédéhoz igazodjék /magasság, kialakítás módja/.

k)

l) A védett lakóterület telkei a kialakult állapot szerint megtartandók, de az egymás melletti és egyenként a 240 m²-t sem elérő telkek összevonandók.

m) Egy lakótelken egy lakás helyezhető el.

(3) Az „LF 1,11,3,4” jelű építési övezetben a beépítettség megengedett maximális mértéke 47%.”

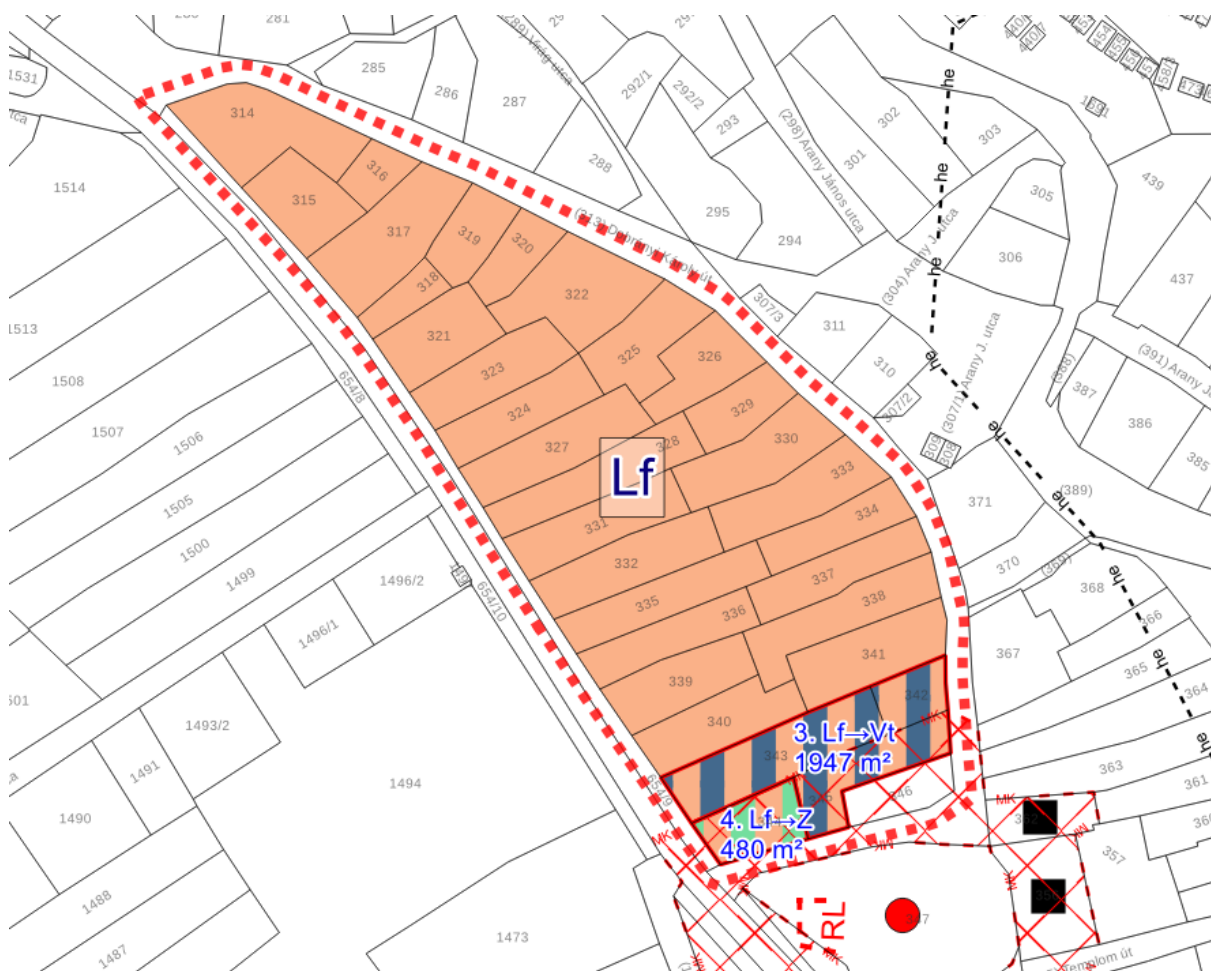
A módosítás során új építési övezet bevezetése tervezett a módosítással érintett 342, 343 és 345 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan. A településközpont vegyes területfelhasználás hatályos HÉSZ szerinti építési övezete nem megfelelő szabályozást rögzít, ezért a tervezett módosítás során Vt1,13,3,14 jelű építési övezetkód kerül bevezetésre a szabályozási terven, mely a következő beépítési paramétereket jelenti:

Vt – Településközpont vegyes

- 1 – Oldalhatáron álló beépítés
- 13 – 50% Beépítettség
- 3 – Max. 4,5 m építménymagasság
- 14 – Min. telekméret 250 m².

A terv szerint építési övezet szabályozását jellemzően a kialakult állapotú 342 hrsz-ú földrészlet beépítettsége adja meg. Az oldalhatáron álló beépítési mód változatlan marad, míg a 13-es számmal a beépíthetőség mértéke 50%-ban kerül meghatározásra. Az épületmagassági korlát 4,5 méterre emelkedik, míg a legkisebb kialakítható telekméret 250 méterben kerül meghatározásra, figyelemmel az önkormányzat telekvásárlási szándékára mely a 345 hrsz-ú földrészletet érinti. A 342 hrsz-ú földrészleten építési hely kijelölése is indokolt, mivel a telek esetében 0 méteres hátsókert alakult ki, és a szükséges oldalkert mértéke sem betartott a meglévő, szabályosan épült melléképület esetében.

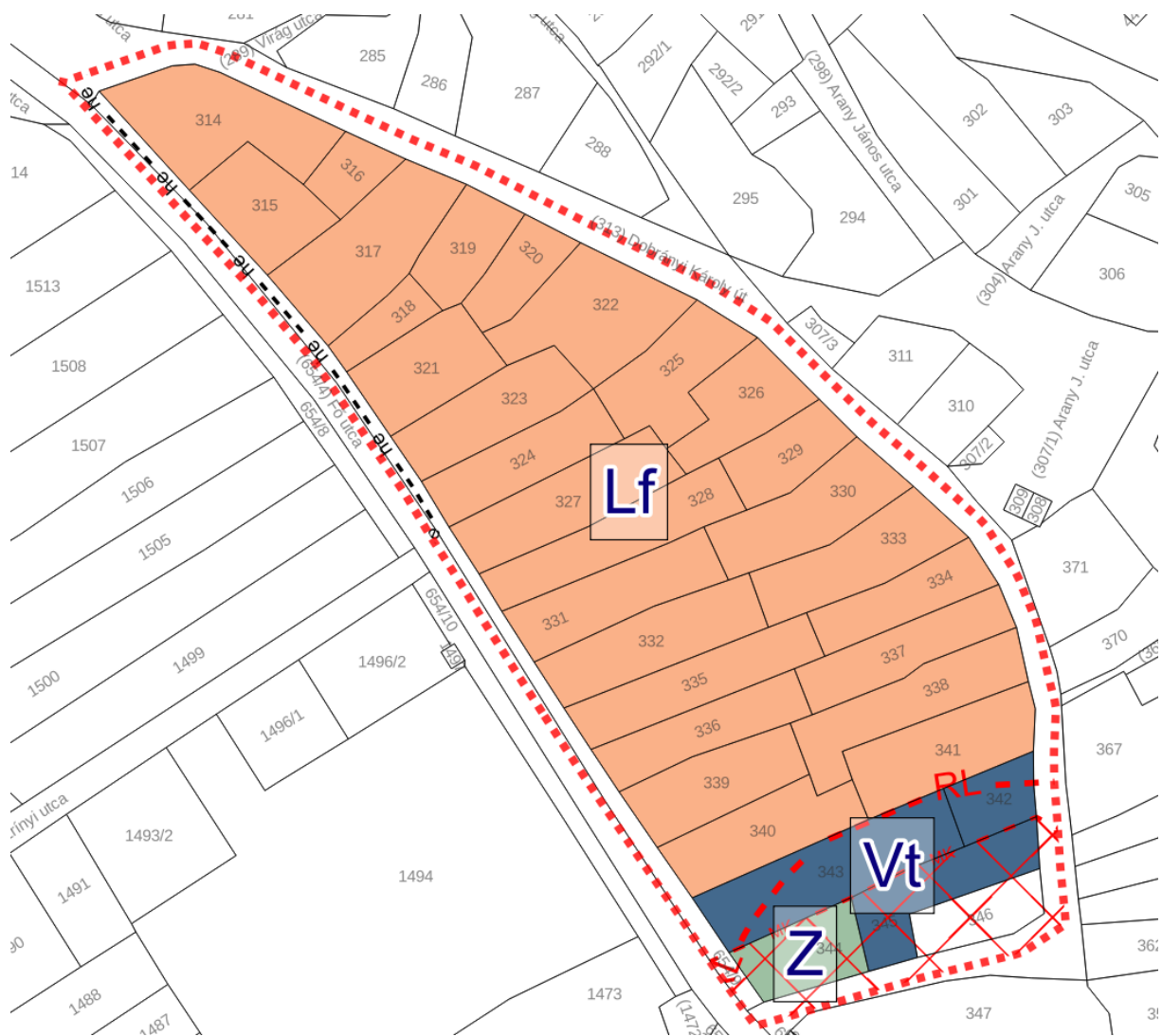
A településszerkezeti és szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerülnek az E-TÉR felületéről letöltött adatszolgáltatások.



11. ábra Településszerkezeti változások tervezete

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása válik szükségessé az alábbi táblázat szerint:

Térképen jelölt módosítás sorszáma	Módosítással érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változó terület mérete(m2)
3.	342	Lf	Vt	317,26
	343	Lf	Vt	995,75
	345	Lf	Vt	634,26
	Összesen:			1947,27
4.	344	Lf	Z	479,70



12. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

A szabályozási terven a településszerkezeti változások átvezetése válik szükségessé, mely alapján a zöldterület kijelölése a 344 hrsz-ú földrészletet érintően történik, a falusias lakóterület építési övezet településközpont vegyes építési övezetbe kerül a 342, 343 és 345 hrsz-ú földrészletet érintően, valamint a T-5 tervlap szerinti közlekedési terület a szabályozási terven is közlekedési terület övezetbe kerül a 346 hrsz-ú földrészletet érintően.



13. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet 1. tervezési terület

A helyi építési szabályzat kismértékű módosítása szükséges a tervezett módosítások kapcsán. A látogató- és rendezvényközpont telkén belül a szükséges parkolómennyiség nem biztosítható, ezért a HÉSZ 1/A.§-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

„Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolók a telekhatártól mért legfeljebb 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.” (5. módosítási pont)

A településközpont vegyes területfelhasználás építési övezetére vonatkozó előírások kismértékű módosítása is szükségessé válik az új építési övezeti kód bevezetésével. Eddig a településközpont vegyes területfelhasználás építési övezeteiben a HÉSZ rendelkezései

alapján 30%-os beépíthetőség volt megengedett. A most szabályozásra kerülő 3 telek azonban 50%-os beépíthetőséggel szabályozandó. A HÉSZ ezen rendelkezésének törlése szükséges, mivel a szabályozási tervlapon jelölt övezetkód meghatározza az egyes építési övezetek beépíthetőségét. Ugyanakkor a zöldfelületi szabályozás rögzítése szükséges, mivel a módosítással érintett területen a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét az OTÉK-tól eltérően 30%-ban kívánja szabályozni az önkormányzat. Ez egyrészt a város klímájának javítását is szolgálja másrészt a biológiai aktivitás szinten tartását is elősegíti a differenciált számítás lehetőségével.

A tervezési terület érintettsége

Táji- és Természetvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi (Natura 2000), országos, vagy helyi természetvédelmi területet nem érint, a területen egyedi tájérték, ex-lege védett kunhalom nem ismert. A tervezési területen termőföld, erdőterület nem helyezkedik el, a tervezési terület belterület.

Az OTTrT által meghatározott, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) és a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: MTrT) által lehatárolt tájképvédelmi terület övezete a település egészét, így a tervezési területet is érinti. A vonatkozó jogszabályi előírásokat az MvM rendelet 4.§-a az alábbiak szerint határozza meg:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép

védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."

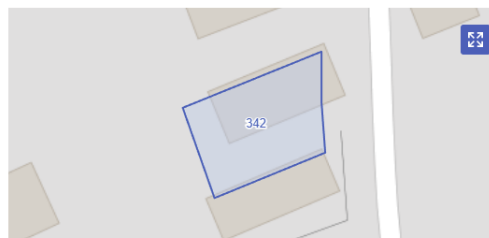
A tervezett módosítás a tájjeleg térségi jellemzőit nem változtatja meg. A tervezett területfelhasználás változások a tájképre jelentős hatással nem lesznek. A magasabb rendű jogszabályi előírások betartása mellett a módosítás nem jár jelentős hatással. A tervezett változtatások során műszaki infrastruktúra elemek, energetikai beruházás, bányászati tevékenység nem várható. A településképi-védelmi rendelet a területre meghatározza a szükséges előírásokat, azokkal a módosítás nem ellentétes, a településképi-védelmi rendelet módosítását nem teszi szükségessé.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék nem található. A tervezési területtől déli irányban helyezkedik el a Kisboldogasszony Római katolikus templom, mely országos műemléki védelem alatt áll (kiemelten védett műemlék). A módosítással érintett 344, 345 és 346 hrsz-ú földrészletek a védett műemlék ex-lege védett műemléki környezetének részét képezik. A jelölést a hatályos tervek nem tartalmazzák, ezért annak feltüntetése szükséges. Akárcsak a tervezési területet érintő régészeti lelőhely poligonja, mely a

módosítással érintett földrészleteket is érinti. A tervezett változtatások a műemléki környezetre, régészeti lelőhelyre nem fejtenek ki jelentős hatást, ettől függetlenül a tervezett fejlesztések tervezése és megvalósítása során a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges. A tervezett beruházások földmunkái során a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok és a hatóság előírásai alapján a régészeti értékek sérülése elkerülhető.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Gyöngyöspata"/>	<input type="text" value="342"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Heves	Gyöngyöspata	342	Rk. templom	régészeti lelőhely	48869	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Gyöngyöspata"/>	<input type="text" value="343"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Heves	Gyöngyöspata	343	Rk. templom	régészeti lelőhely	48869	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész) Gyöngyöspata Helyrajzi szám 344 ☐ Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

Műemléki védelem (1 db) Régészeti védelem (1 db) Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Heves	Gyöngyöspata	344	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		27205	

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Heves	Gyöngyöspata	344	Rk. templom	régészeti lelőhely	48869	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész) Gyöngyöspata Helyrajzi szám 345 ☐ Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

Műemléki védelem (1 db) Régészeti védelem (1 db) Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Heves	Gyöngyöspata	345	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		27205	

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Heves	Gyöngyöspata	345	Rk. templom	régészeti lelőhely	48869	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)

Gyöngyöspata

Helyrajzi szám

346

☐ Keresés képpel

Lekérdezés

Találatok:

Műemléki védelem (1 db)
 Régészeti védelem (1 db)
 Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSG JOGI JELLEGE	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Heves	Gyöngyöspata	346	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		27205	

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Heves	Gyöngyöspata	346	Rk. templom	régészeti lelőhely	48869	2005

Világörökségi védelem (0 db)

14. ábra Védeett ingatlanok jegyzéke - ÉKM Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

A tervezett módosítás következtében telekalakítás tervezett. Amennyiben földmunka során új régészeti lelet kerül elő, úgy az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározottak szerint szükséges eljárnia a beruházónak. Az országos érvényű jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének lehetősége minimalizálható, illetve elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet élővizek parti sávja, kijelölt bányaterület, felszín alatti vízbázis védőidom, vízminőség-védelmi terület nem érinti. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő

közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához..."

Egyéb érintettség

A Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) alapján a terület településképi szempontból meghatározó terület, történeti településrész terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó terület. A Tkr 14., 18.-19. §-a tartalmaz épületekre vonatkozó előírásokat, melyeket az építmények tervezésekor figyelembe kell venni.

Összefoglalva megállapítható, hogy a fejlesztési elhatározás a településképvédelmi rendelettel nem ellentétes.

The map shows a large green field, likely a golf course or park, with a red dashed boundary and a black solid boundary. The field is divided into numerous small rectangular plots, many of which are labeled with numbers. The field is surrounded by other land parcels, some of which are also labeled with numbers. The map is oriented with North at the top.



16. ábra Módosítással érintett földrészek az 1. tervezési területen

A hatályos településszerkezeti tervet a város önkormányzatának képviselő-testülete a 13/2007. (IV.11.) Kt. határozattal hagyta jóvá, mely módosításra került a tervezési terület egy részét érintően a 35/2021. (IX.30.) sz. határozattal. A tervezési területen belül a módosítással érintett földrészekre a településszerkezeti terv zöldterületet határoz meg az 553/64 hrsz-ú földrésztet érintően, és falusias lakóterület területfelhasználást határoz meg az 553/90, 553/117-120 hrsz-ú földrészekre vonatkozóan.

kerülnek újból beépítésre nem szánt területfelhasználásba (zöldterületbe) a telektömb északi felén, az 553/90, 553/117, 553/118, 553/119 és 553/120 hrsz-ú földrészleteken. A telektömbön belül módosítással érintett földrészletek mindegyike önkormányzati tulajdonban áll jelenleg. Akárcsak az 1. tervezési területen, itt is feltüntetésre kerülnek az E-TÉR adatszolgáltatása során rendelkezésre bocsájtott adatok.



19. ábra Településszerkezeti változások tervezete

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása válik szükségessé az alábbi táblázat szerint:

Térképen jelölt módosítás sorszáma	Módosítással érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változó terület mérete(m2)
1.	553/90	Lf	Z	994,23

2.	553/117	Lf	Z	669,46
	553/118	Lf	Z	602,58
	553/119	Lf	Z	603,00
	553/120	Lf	Z	603,336
	Összesen:			3472,61
5.	553/64	Lf	Vt	2632,17



20. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

A szabályozási terven a településszerkezeti változások átvezetése válik szükségessé, mely alapján a zöldterület kijelölése az 553/90, 553/117-120 hrsz-ú földrészleteket érintően

történik, illetve az új beépítésre szánt terület kijelölése az 553/64 hrsz-ú földrészleten zöldterület övezet településközpont vegyes építési övezetbe kerül.



21. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet

30% zöldfelület biztosítandó (ez a HÉSZ-ben kerül rögzítésre). Az építménymagasság 4,5 méterben kerül meghatározásra és a kialakítható telekméret 1000 m² lesz.

A HÉSZ-ben szükséges a zöldfelületi fedettséget szabályozni, továbbá a közművesítettség mértékét is, figyelemmel a tervezett beépítésre és jelenlegi állapotra.

A tervezési terület érintettsége

Táji- és Természetvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi (Natura 2000), országos, vagy helyi természetvédelmi területet nem érint, a területen egyedi tájérték, ex-lege védett kunhalom nem ismert. A **tervezési területen termőföld, nyilvántartott kataszteri erdőterület nem helyezkedik el, a** tervezési terület belterület.

Az MvM rendelet és az MTrT által lehatárolt tájképvédelmi terület övezete a település egészét, így a tervezési területet is érinti. A vonatkozó jogszabályi előírásokat az MvM rendelet 4.§-a az alábbiak szerint határozza meg:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."

A tervezett módosítás a tájjeleg térségi jellemzőit nem változtatja meg. A tervezett területfelhasználás változások a tájképre jelentős hatással nem lesznek. A magasabb rendű jogszabályi előírások betartása mellett a módosítás nem jár jelentős hatással. A tervezett változtatások során műszaki infrastruktúra elemek, energetikai beruházás, bányászati tevékenység nem várható. A településképvédelmi rendelet a területet „fejlesztési terület” megnevezésű településképi szempontból meghatározó területként szabályozza. A Tkr. meghatározza a szükséges előírásokat, azokkal a módosítás nem ellentétes, a településképvédelmi rendelet módosítását nem teszi szükségessé.

Örökségvédelmi érintettség

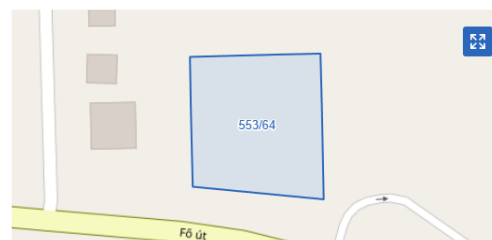
A tervezési területen belül országosan védett műemlék, műemléki környezet, régészeti lelőhely nem található.

Az E-TÉR adatszolgáltatása szerint a módosítással érintett földrészleteken a régészeti érintettség nem áll fenn. Ezzel megegyezik az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Gyöngyöspata"/>	<input type="text" value="553/64"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

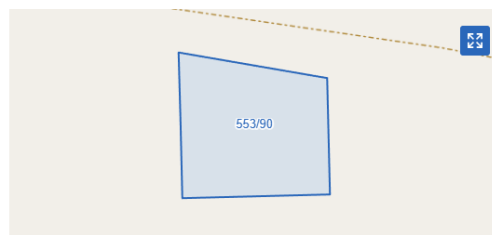


Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Gyöngyöspata"/>	<input type="text" value="553/90"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

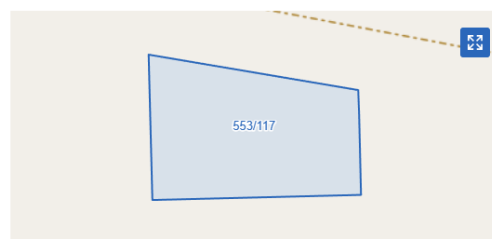


Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Gyöngyöspata"/>	<input type="text" value="553/117"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

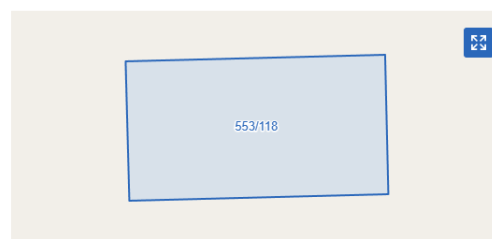


Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Gyöngyöspata"/>	<input type="text" value="553/118"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)



Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)

Gyöngyöspata

Helyrajzi szám

553/119

☐ Keresés képpel

Lekérdezés

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)

Gyöngyöspata

Helyrajzi szám

553/120

☐ Keresés képpel

Lekérdezés

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

23. ábra Védett ingatlanok jegyzéke - ÉKM Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

Amennyiben földmunka során új régészeti lelet kerül elő, úgy az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározottak szerint szükséges eljárnia a beruházónak. Az országos érvényű jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének lehetősége minimalizálható, illetve elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet élővizek parti sávja, kijelölt bányaterület, felszín alatti vízbázis védőidom, vízminőség-védelmi terület nem érinti. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő

közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához..."

Egyéb érintettség

A Tkr. alapján a terület településképi szempontból meghatározó terület, fejlesztési területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó terület. A Tkr 14-17.§-a tartalmaz épületekre vonatkozó előírásokat, melyeket az építmények tervezésekor figyelembe kell venni.

Összefoglalva megállapítható, hogy a fejlesztési elhatározás a településképvédelmi rendelettel nem ellentétes.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett 553/64 hrsz-ú földrészlet a 2406 jelű Szurdokpuszti – Gyöngyös összekötőút mellett, annak közelében helyezkedik el. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához...” A tervezett szabályozás, figyelemmel az 5 méteres előkertre és a szabályozási terv által kijelölt szervízútra, a közút tengelyétől cca. 25 méteres távolságban építmény elhelyezését nem teszi lehetővé.

ÖSSZEFOGLALÁS

Módosítások során megállapítható, hogy a település továbbra is igyekszik a befelé való terjeszkedést alkalmazni, a termőföldek mennyisége védelme érdekében, ott ahol ez lehetséges. A fejlesztések megvalósítása érdekében a már meglévő beépítésre szánt területeinek optimálisabb kihasználására törekszik a kialakult állapot szabályozásával, kis mértékű módosításával. A természet-, környezet-, és tájvédelemmel, valamint az

örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó előírásokat figyelembe veszi, és nem irányoz elő olyan hatást kiváltó változtatást, mely a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot eredményezne. Az új beépítésre szánt területek kijelölése során biztosított a csereterület, ezáltal a beépítésre szánt és nem szánt területek mérlege a beépítésre nem szánt területek felé változik pozitívan.

A tervezett módosítások a TKr.-el összhangban vannak.

A biológiai aktivitásérték pótlása szükséges és az meg is történik a módosítás során. Az aktivitásérték szinten tartását az alátámasztó munkarészek tartalmazzák.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

GYÖNGYÖSPATA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

két részterületet érintő

településszerkezeti terv részbeni módosításának jóváhagyása

Gyöngyöspata Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 59.§ (1) bekezdés d) pontja alapján

1. a Gyöngyöspata város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 54/2003. (V.26.) sz. határozatának részét képező, „T-4” jelű „Település-szerkezeti terv” megnevezésű, „T-6” jelű „Település-szerkezeti terv” megnevezésű tervlapját és a „Tm-3T” jelű „1. módosítási pont – Településszerkezeti tervlap” megnevezésű tervlapját a „Tervezési terület” vonallal határolt terület tekintetében a „Tm-1T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja.
2. a Gyöngyöspata város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 54/2003. (V.26.) sz. határozatának részét képező, „T-4” jelű „Település-szerkezeti terv” megnevezésű tervlapját és a „T-5” jelű „Községközpont – Településszerkezeti tervlap” megnevezésű tervlapját a „Tervezési terület” vonallal határolt terület tekintetében a „Tm-2T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja.

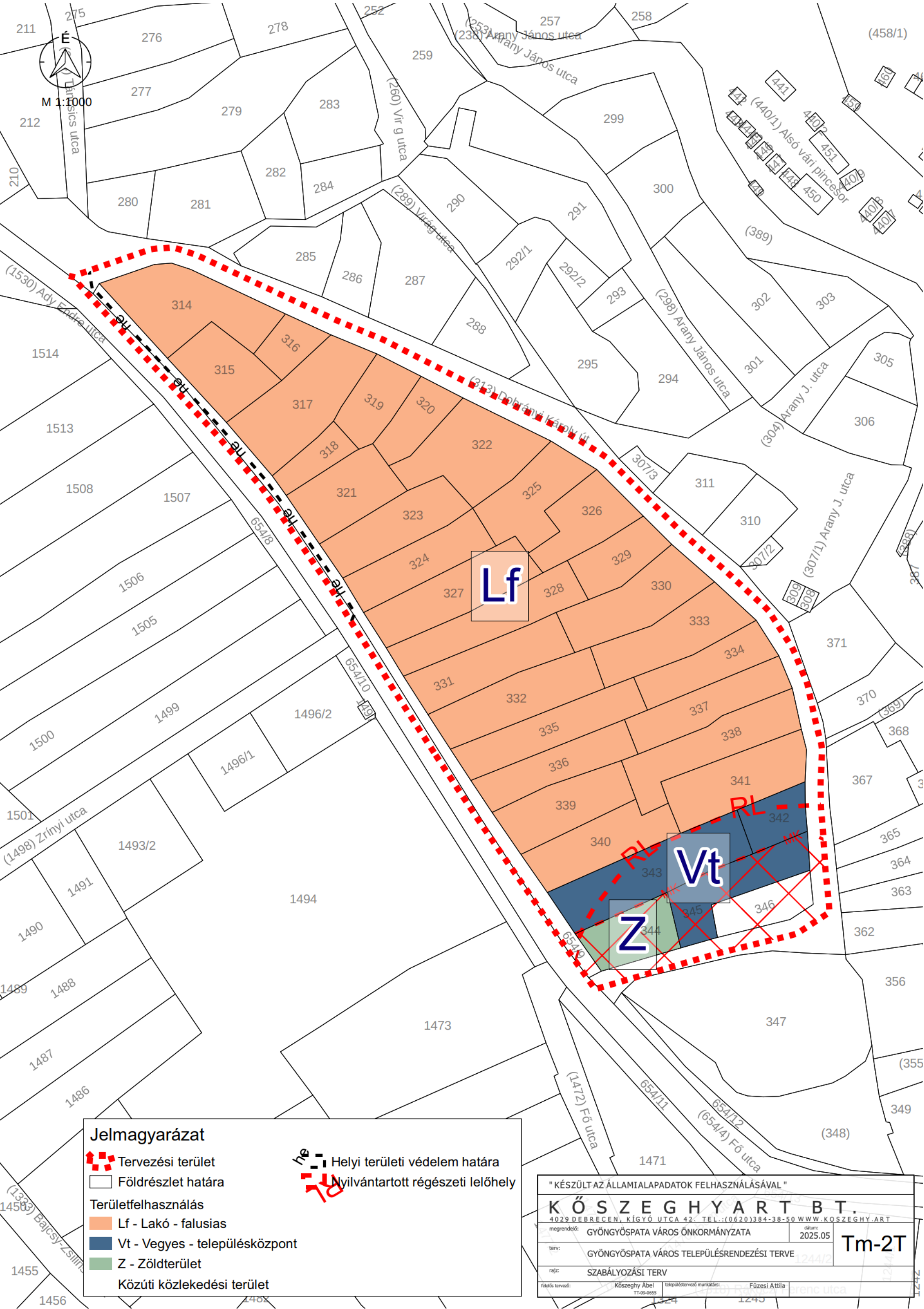
Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Határidő: azonnal

Gyöngyöspata, 2025.....

Hevér Lászlóné
polgármester





RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (.....)

önkormányzati rendelete

Gyöngyöspata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2003.(V.26.) önkormányzati
rendeletének módosításáról

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, erdészeti, iparbiztonsági hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési és népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, polgárvédelmi hatáskörében eljáró Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat, Jobbágyi Község Önkormányzata, Gyöngyöstarján Község Önkormányzata, Nagyréde Nagyközség Önkormányzata, Pásztó Városi Önkormányzat, Szurdokpüspöki Község Önkormányzata, Szúcsi Községi

Önkormányzat valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Gyöngyöspata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) bekezdésének h) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) 8. melléklet: Tm-4SZ Szabályozási tervlap,”

(2) A HÉSZ (3) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

„i) 9. melléklet: Tm-5SZ Szabályozási tervlap.”

2. §

A HÉSZ 1/A.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolók a telekhatártól mért legfeljebb 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.”

3. §

A HÉSZ 4.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A „Vt-1,13,3,14” és „Vt-5,13,3,12” jelű építési övezetekben

a) a legkisebb zöldfelületi fedettség mértéke 30%,

b) a közművesítettség előírt mértéke teljes, ahol:

ba) a közművesítettség közüzemi ellátással vagy egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával történhet, és

bb) a szennyvíz törzshálózat kiépítéséig zárt rendszerű - a bűzhatás és a szivárgás megakadályozására alkalmas módon megvalósított és üzemeltetett - szennyvíztároló is elhelyezhető, úgy, hogy ahol a szennyvízcsatorna kiépült, ott az ingatlanokat egy éven belül kötelezően rá kell kötni.”

4.§

(1) A HÉSZ 8. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

(1) A HÉSZ a 2. melléklettel egyészül ki.

6.§

(1) A HÉSZ 3. függeléke helyébe az 1. függelék lép.

7. §

Záró rendelkezések

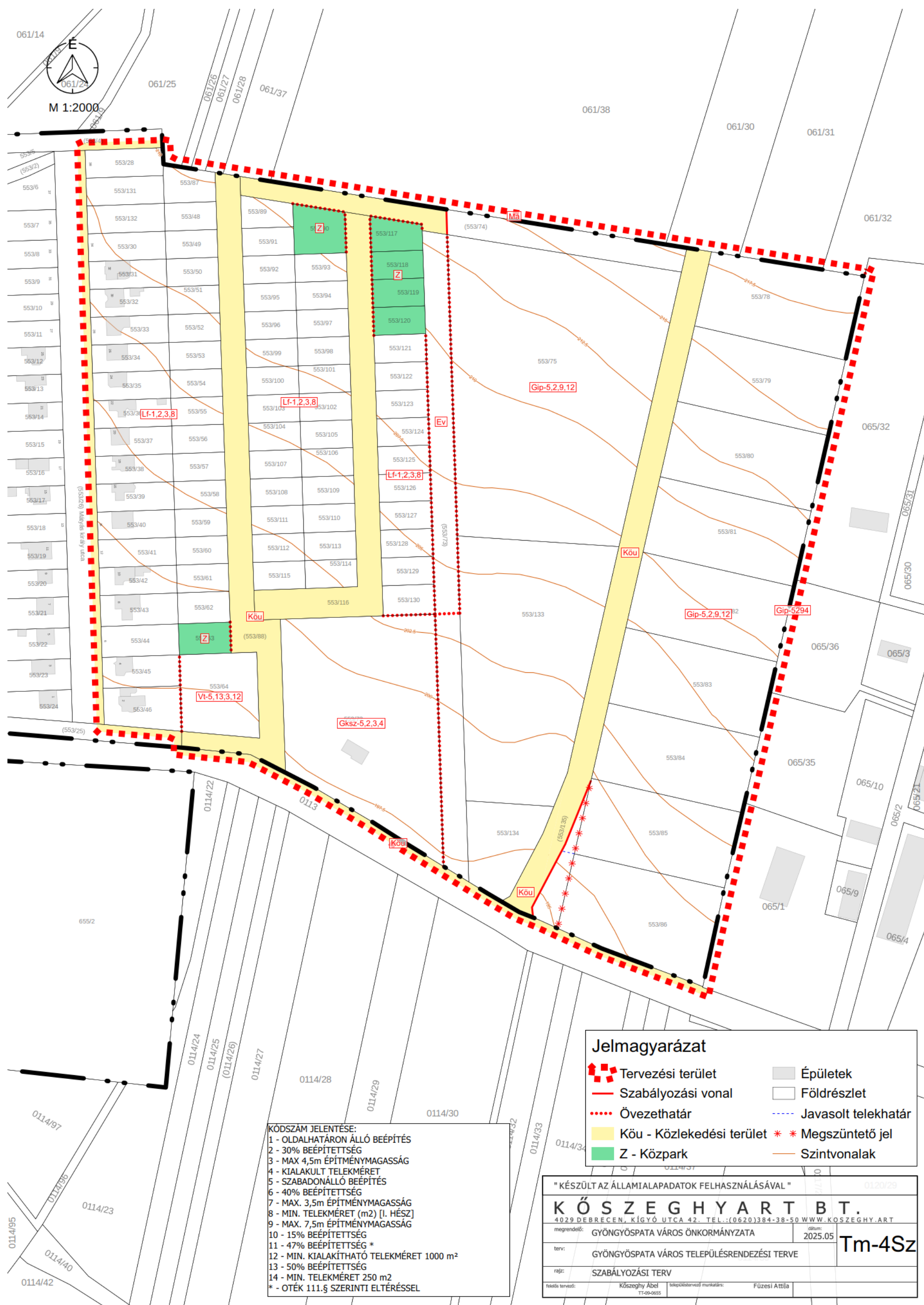
(1) Hatályát veszti a HÉSZ 4.§ (3) bekezdés b) pontja.

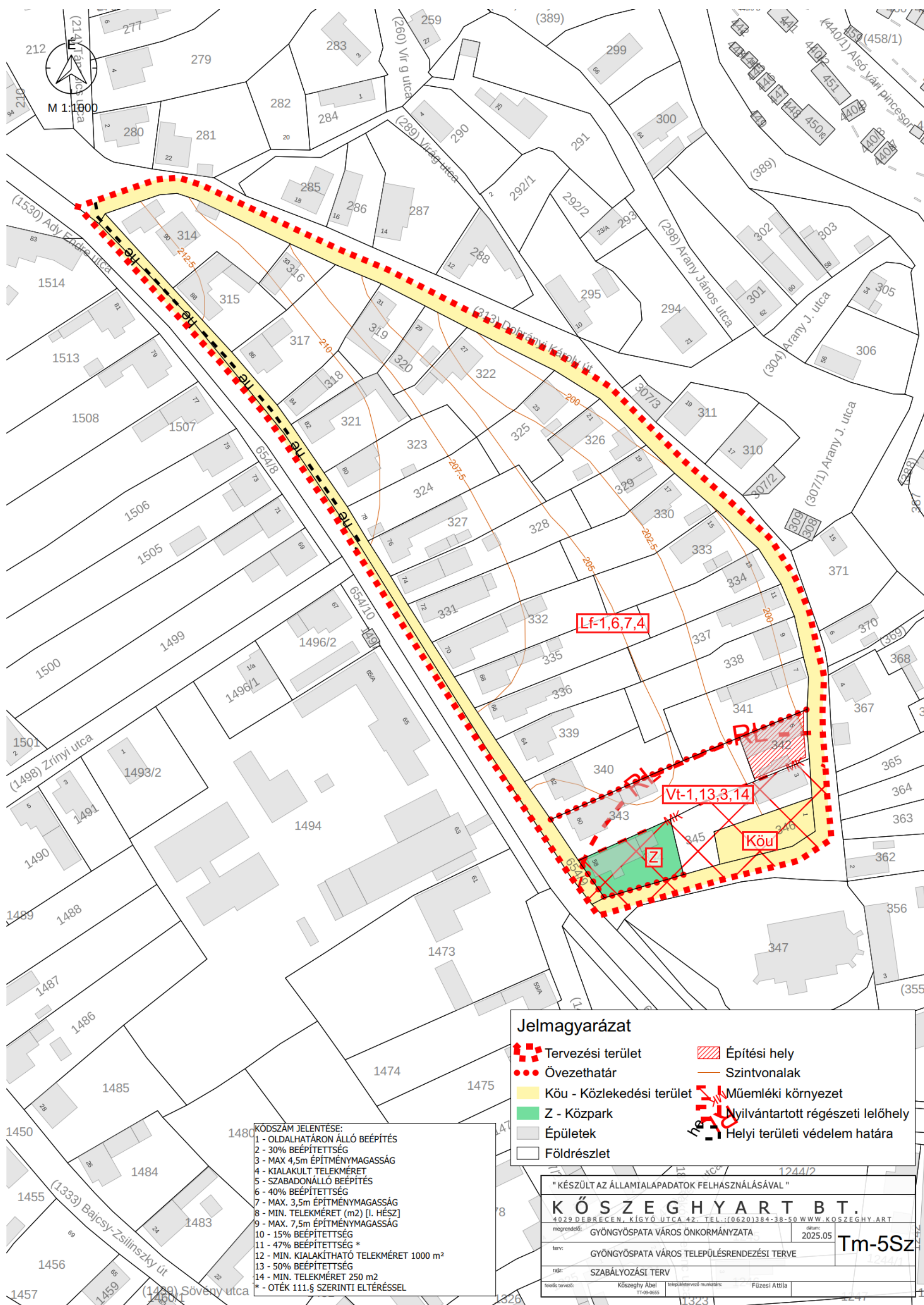
8.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hevér Lászlóné
polgármester

Dr. Balogh-Pap Orsolya
jegyző





1. függelék

3. függelék

Műemléki védelem alatt álló épületek és környezete

cím	törzsszám	azonosító	név	védelem	helyrajzi szám	bírsági kategória
Fő út	2194	15465	Nepomuki Szt János szobor	Műemlék	654/2	II.
Fő út	2194	5724	Danka patak hídja	Műemlék	654/2	II.
		27202	Danka patak hídja ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1028/1, 1028/2, 1054, 1241, 1277, 389, 390, 391, 392, 400, 654/10, 654/14	
Fő út	2193	5725	Római katolikus templom (Kisbodolgasszony)	Műemlék	347	I.
			R. k. templom (Kisbodolgasszony) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1244/1, 1244/2, 1470, 1471, 313, 344, 345, 346, 348, 349, 355, 356, 362, 654/11, 654/12, 654/13, 654/4, 654/9	

Régészeti lelőhelyek

azonosító	név	védelem	érintett földrészlet
21134	Várhegy	kiemelten védett	06/39, 480/1, 06/40, 519/9, 06/4, 06/41, 06/8, 228, 480/9, 520
31494	Szent Péter templom	kiemelten védett	03/2, 06/8
31493	Várhegy II.	szakmai	06/8, 06/4, 06/43, 06/42, 06/39, 06/41
48869	Rk. templom	szakmai	1244/1, 1244/2, 1470, 1471, 1472, 313, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 353, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 367, 654/4, 654/9, 654/11, 654/12, 654/13
49707	Előmáj	szakmai	0407/4, 0407/10, 0407/11, 0407/14
51080	GYP 08	szakmai	0316/5, 0317/1, 0317/2, 0318/1, 0318/2, 0319/2
51082	GYP 09	szakmai	0315/99, 0315/105, 0316/4,
100767	Fülegor	szakmai	093/1

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítási területekre korábban elkészített környezetalakítási munkarészeket módosítani, kiegészíteni nem vált szükségessé. A módosítások kis léptékűek. A módosításokat megalapozó építész tervek alapján a tervezett beruházások a környezetet jelentősen nem változtatják meg, jelentős hatással nem járnak.



24. ábra Templom tér - Környezetrendezési terve



25. ábra Látogató- és rendezvényközpont épületének látványterve

Az új beépítésre szánt terület kijelölése során, illetve a rendezvényközpont területének biztosítása során kijelölésre kerülő településközpont vegyes területek az OTÉK által előírt zöldfelületi fedettség háromszorosának megfelelő zöldfelületi fedettség előírásával kerülnek szabályozásra. A nagyobb zöldfelületi fedettség előírása a település aktivitásértékének szinten tartása érdekében, illetve a lazább beépítettség és átszellőző képesség megtartása érdekében került meghatározásra.

TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása tervezett. A módosítások ismertetése fejezetben bemutatott változtatási szándékok alapján a falusias lakóterület (Lf) területfelhasználási egység csökkenése, a településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználási egység növekedése várható, valamint a beépítésre nem szánt területek terén a zöldterület (Z) területfelhasználási egység változása tervezett.

Térképen jelölt módosítás sorszáma	Módosítással érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változó terület mérete(m2)
1.	553/90	Lf	Z	994,23
2.	553/117	Lf	Z	669,46
	553/118	Lf	Z	602,58
	553/119	Lf	Z	603
	553/120	Lf	Z	603,336
	Összesen:			3472,61
3.	342	Lf	Vt	317,26
	343	Lf	Vt	995,75
	345	Lf	Vt	634,26
	Összesen:			1947,27
4.	344	Lf	Z	479,7
5.	553/64	Lf	Vt	2632,17

A településszerkezeti változásokat nagyobb felbontásban a tervdokumentáció végén szereplő V-1 jelű tervlap mutatja be.

A tervezett változtatások a település méretéhez képest kis mértékűek. A településszerkezeti terv leírásának módosítása sem válik szükségessé a módosítás során.

Beépítésre szánt területek

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A beépítésre szánt terület kijelölése a 553/64 hrsz-ú földrészletet érinti 2632,17 m² területen.

A magasabb rendű jogszabályi előírások érvényesítése érdekében az új beépítésre szánt terület kijelölése során szükséges azoknak megfelelni.

Az új beépítésre szánt területek kijelölésének szabályai 2024. október elsejétől jelentősen megváltoztak.

A Méptv. előírásainak való megfelelés az alábbiakban kerül részletezésre

Méptv. 7.§ (2) bekezdés

„Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkeri vagy közparki funkció ellátására.”

A csereterületek biztosítása önkormányzati tulajdonú földrészleteken történik. Egyrészt a 344 és az 553/90 hrsz-ú földrészlet, valamint az 553/117-120 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből zöldterület övezetbe kerülnek átsorolásra. Így mind a mennyiségi előírás teljesül, mind a tervezett módosításoknak megfelelő biológiai aktivitásérték szinten tartása* is megvalósul.

*A kijelölésre kerülő településközpont vegyes területek a módosítás során 30%-os zöldfelületi fedettség előírásával biztosíthatják az aktivitásérték szinten tartását, ezért a tervezett szabályozás ennek figyelembevétele mellett alakítandó ki.

Méptv. 8.§

„(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és”

A tervezett módosítás hatására a zöldterület övezet nagysága növekedni fog. A megszüntetésre kerülő 2632,17 m² zöldterület helyett 3952,32 m² kerül kijelölésre.

„b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

A zöldterület övezet mértéke a módosítással növekedni fog. A 3%-os kritérium elérése egy módosítás során irreleváns.

„(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,”

Lakóterület nem kerül kijelölésre, a vegyes terület csatlakozik a meglévő települési területhez, a belterületen helyezkedik el.

„b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és”

A település külterülete nem érintett a kijelöléssel, ezáltal az összenövés sem várható.

„c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.”

Az érintett terület 5 km-es környezetében nem található hasonló adottságokkal rendelkező terület, illetve barnamezős terület, mely alkalmas lenne a fejlesztés megvalósításához.

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,"

Az önkormányzat dönt a telepítési tanulmányterv elfogadásáról, melyben a fentieknek való megfelelés igazolt.

„b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,"

Az aktivitásérték a tervezett módosítások során 0,0631 egységgel növekszik. A számítást a későbbiekben részletezzük.

„c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,"

Nem történik új lakóterület kijelölése.

„d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és"

A településen nincs olyan barnamezős terület, vagy beépítésre szánt beépítetlen terület amely a fejlesztési célnak megfelelő lenne.

„e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTrT) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését."

Az OTTrT 12.§ és 13.§-a rendelkezik az új beépítésre szánt területek általános szabályairól az alábbiak szerint:

OTTrT 12.§

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki."

A település közigazgatási határától cca. 1410 méterre történik a beépítésre szánt terület kijelölése, így az előírásnak megfelel.

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

Az új beépítésre szánt terület zöldterület igénybevételével jár. A csereterület kijelölése során önkormányzati tulajdonú, nem védett falusias lakóterületek kerülnek módosításra zöldterület övezetre. Az új beépítésre szánt terület kijelölése 2632,17 m². A 25%-al növelt kijelölendő zöldterület vagy erdőterület törvényben előírt mértéke 3290,213 m². A csereterület kijelölése 3952,316 m² mértékben kerül biztosításra, mivel a csereterület kijelölése során szükséges megfelelni a Méptv. 7.§ (2) bekezdésének is. Így a fenti előírás betartásra került.

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

A módosítás során zöldterületen kívül más beépítésre nem szánt terület nem kerül igénybevételre így a (3) bekezdésben foglaltak a módosítás során nem relevánsak.

„(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési

önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie."

A kijelölésre kerülő zöldterületek önkormányzati tulajdonú földrészleteken kerülnek kijelölésre.

„(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet."

A módosítás nem függ össze kiemelt közérdekű beruházással. Felmentési kérelem nem kerül benyújtásra.

OTrT 13.§

„(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté."

Az új beépítésre szánt terület nem érinti a borszőlő termőhelyi kataszter területét.

„(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté."

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem része az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter területének.

Összegezve tehát megállapítható, hogy a tervezett új beépítésre szánt terület kijelölés **nem ellentétes a magasabb rendű jogszabályokban, mint például a Méptv.-ben és az OTrT-ben meghatározott előírásokkal. A szükséges csereterület mértéke biztosított.**

Beépítésre nem szánt területek

A módosítással során a beépítésre nem szánt területek aránya növekszik. Mindösszesen 1320 m² területtel növekszik, mely jellemzően a törvényi előírás miatt szükséges csereterületek biztosítása miatt történik. A beépítésre nem szánt területek mindegyike zöldterületként kerül a tervben rögzítésre. A zöldterületek kijelölése során a tervezők figyelemmel voltak annak tulajdoni viszonyaira is. Csak olyan terület kerül kijelölésre zöldterület területfelhasználásba, mely jelenleg is önkormányzati tulajdonban fekszik, ezáltal nem keletkezik kisajátítási kötelezettsége a városnak.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek a módosítás során változatlanok maradnak. A módosítások kis léptékűek, és nem érintik a nyomvonalas szerkezetet meghatározó elemeket. A hatályos terv ezeket feltünteti, a módosítás során nem történik bennük változtatás. A kijelölésre kerülő közlekedési terület nem tekinthető szerkezetet meghatározó elemnek, mivel csak egy telket érint.

Védelmi és korlátozó elemek

A védőtávolságokat, korlátozó elemeket a szabályozási és a településszerkezeti és szabályozási tervlapok tartalmazzák. A szabályozási és szerkezeti tervlapokon feltüntetésre kerültek az E-TÉR adatszolgáltatása által megküldött új adatok (régészeti lelőhely, ex-lege műemléki környezet...stb).

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA, A TERÜLET-, A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-, A JAVASOLT MÓDOSÍTÁS ÉS INDOKLÁSÁNAK BEMUTATÁSA

A Módosítások ismertetése fejezetben került részletesen bemutatásra.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Gyöngyöspata településrendezési tervéhez a 2018 év végén elfogadott, s azóta hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX törvényt (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni elsősorban. Az OTrT kiegészítésére szolgáló miniszteri rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelete (a továbbiakban MvM rendelet) és a Heves Megye Területrendezési tervéről szóló Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) által meghatározottak is betartandók és figyelembe veendők.

Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) a település közigazgatási területét 4 kategóriába sorolja.

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- települési térség
- vízgazdálkodási térség



26. ábra Tervezési terület az OTrT térségi szerkezeti tervlapján

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

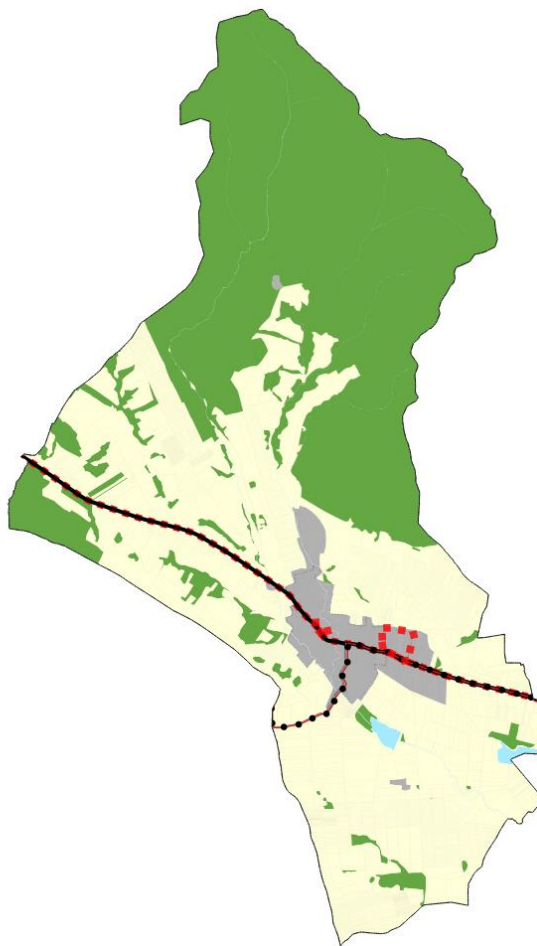
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térség határozza meg a város területfelhasználásait. Sajátos területfelhasználású térséget az MTrT térségi szerkezeti terve nem határoz meg a város területén.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni.

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség,
- e) sajátos területfelhasználású térség.





27. ábra Az MTrT térségi szerkezeti terve és a tervezési terület

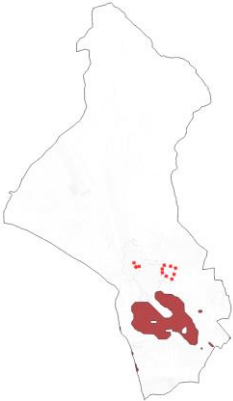

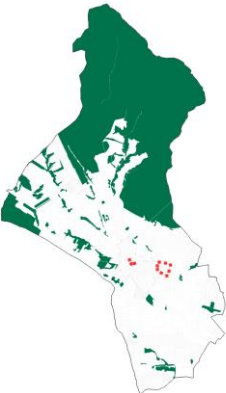
A sajátos területfelhasználású térség a város közigazgatási területén nem került kijelölésre. A tervezési terület mind az OTrT mind az MTrT térségi szerkezeti tervlapjain települési térség térségi területfelhasználásba sorolt.


A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. Így nem ellentétes a módosítás a térségekre vonatkozó szabályokkal.

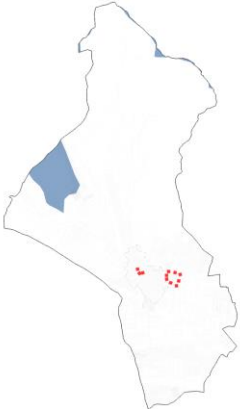


Az érintett országos jelentőségű infrastruktúra elemeket a hatályos terv feltünteti azok tényleges nyomvonalán, melyekre a módosításoknak nincs hatása. A műszaki infrastruktúra elemeket a hatályos terv leíró része felsorolja, védőtávolságukat megállapítja. Jelen módosítás során szöveges vagy rajzi módosításuk nem válik szükségessé.


Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Gyöngyöspata város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem	nem	

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	
erdők övezete	igen	nem	nem	

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	
tájképvédelmi terület övezete	igen	igen	igen	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	

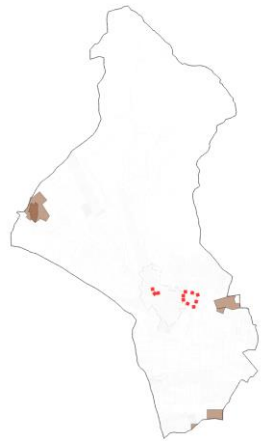

vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem	nem	
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	



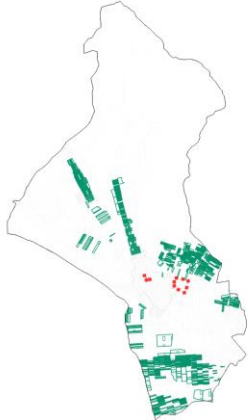
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	
--	-----	-----	-----	--




Az országos övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete érinti a tervezési területeket és a módosítással érintett ingatlanokat. Az övezetre vonatkozó szabályok és azok betartása a korábbi fejezetekben már bemutatásra került, ezért megismétlésük nem szükséges. A tervezett módosítás nem ellentétes a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal.


Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Gyöngyöspata város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
--------------------	---------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	-------------

<p>ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	
<p>rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	
<p>tanyás területek övezete</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

földtani veszélyforrás övezete	igen	nem	nem	
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem	nem	nem	
borszőlő termőhelyi kataszter övezete	igen	nem	nem	

magas természeti értékű terület övezete	nem	nem	nem	
összenövésSEL érintett települések övezete	nem	-	-	
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	-	-	

vízerózióknak kitett terület övezete	nem	nem	nem	
---	-----	-----	-----	--

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák.

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A tervezett területfelhasználási változások, és az építési szabályzat módosítása során bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználáshoz tájrendezési szempontból nem készült javaslat. A jelenleg hatályos területrendezési eszközökhöz készített munkarészek továbbra is érvényben maradnak. A tervezett módosítások a belterületet érintik, mely területekre a Tkr. megfogalmazza a szükséges előírásokat. A tervezett módosítások hatálybalépésével a Tkr. előírásainak figyelembevételével tervezhetők meg az új építmények. A tájképben a módosítások nem okoznak változást.

Biológiai aktivitásérték változása

A Méptv. 8. § (3) bekezdés alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A Méptv. 7.§ (2) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésekor egyaránt szükséges a területi értékének megfelelő csereterület biztosítása, mint a biológiai aktivitásérték szinten tartásának megfelelő csereterület biztosítása.

A Korm. rendelet 18.§-a rendelkezik a biológiai aktivitásérték fenntartásának szabályairól. Az 1. bekezdés értelmében az egy hektárt el nem érő új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítés, vagy módosítás során nem szükséges számítással igazolni a megfelelést. Ez a rendelkezés azonban ellentétes a Méptv. előírásaival, mivel erről a képviselő-testületnek döntést szükséges hoznia.

Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés:

„(1) Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága

összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia."

A tervezett településközpont vegyes területekre vonatkozó zöldfelületi előírások a tervezett HÉSZ-ben rögzítésre kerülnek.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	terület (m2)	terület (ha)	BAÉ szorzó	BAÉ érték	Tervezett területfelhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ érték	Változások tervlapján jelölt sorszám
342	Falusias lakóterület (Lf)	317,2633	0,03173	2,4	0,07614	Településközpont vegyes terület (Vt)	1,5*	0,04759	3.
343	Falusias lakóterület (Lf)	995,7457	0,09957	2,4	0,23898	Településközpont vegyes terület (Vt)	1,5*	0,14936	3.
344	Falusias lakóterület (Lf)	479,704	0,04797	2,4	0,11513	Zöldterület (Z)	6,0	0,28782	4.
345	Falusias lakóterület (Lf)	634,2593	0,06343	2,4	0,15222	Településközpont vegyes terület (Vt)	1,5*	0,09514	3.
553/64	Zöldterület (Z)	2632,17	0,26322	6,0	1,57930	Településközpont vegyes terület (Vt)	1,5*	0,39483	5.
553/90	Falusias lakóterület (Lf)	994,2269	0,09942	2,4	0,23861	Zöldterület (Z)	6,0	0,59654	1.
553/117	Falusias lakóterület (Lf)	669,4622	0,06695	2,4	0,16067	Zöldterület (Z)	6,0	0,40168	2.
553/118	Falusias lakóterület (Lf)	602,5823	0,06026	2,4	0,14462	Zöldterület (Z)	6,0	0,36155	2.
553/119	Falusias lakóterület (Lf)	603,0043	0,06030	2,4	0,14472	Zöldterület (Z)	6,0	0,36180	2.
553/120	Falusias lakóterület (Lf)	603,336	0,06033	2,4	0,14480	Zöldterület (Z)	6,0	0,36200	2.
				Összesen:	2,99520		Összesen:	3,05831	
Különbözet:							+	0,06310	
* Az 1,5 a telek zöldfelületi fedettség értékének minimum 30%-ban történő meghatározásával elérhető differenciált érték.									

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A tervezett módosítások a város zöldfelületi rendszerében nem okoznak jelentős változást. A megszüntetésre kerülő zöldterület, mondhatni áthelyezésre kerül, és cca 1320 m²-rel több zöldterület kerül kijelölésre a módosítás során, mint amennyi megszüntetésre kerül. A kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) állapítja meg, ettől eltérő értéket állapít meg a helyi építési szabályzat, mely a terv szerint az OTÉK által előírt 10 %-os zöldfelületi fedettség helyett 30%-ot ír elő.

A telkek zöldfelületének kialakítása során törekedni kell azok fenntarthatóságára, a keletkező csapadékvizek telken belül történő elszívárogtatására, öntözési célú hasznosíthatóságára. A növényfajták kiválasztása során helyben őshonos, nem invazív fajták javasolhatók, melyek jól tűrik a szélsőséges időjárási viszonyokat. Kiemelten fontos, hogy a terven meghatározásra kerülő minimális zöldfelületi fedettségek területe ne csak terv szinten, de a valóságban is alakuljanak ki, és az egyes engedélyezési, használatbavételi eljárások lezárultával is maradjanak fenn.

ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

A környezeti tényezők közül ez az elem, melynek fejlesztése, illetve a fenntartás magas színvonala jótékony, javító hatással van a többire. Mind a turisztikai fejlesztések, mind a kikapcsolódásra alkalmas, frissebb levegőjű lakókörnyezet kialakítása megkívánja a település parkosítását, a bel- és külterület fásítását. A település területén és környezetében fellelhető zöldfelületek, jelentős befolyást tudnak gyakorolni a helyi klimatikus viszonyok alakulására. A módosítás során a terv szinten **növekvő** zöldterület és zöldfelületi fedettség a település zöldterületi ellátottságában nem okoz **jelentős** változást a valóságban. A beépített területek rendezett alakítása települési érdek. A zöldterületek közterületi jellege már azok kijelölésekor biztosítandó, mely jelen módosítással érintett területeken már jelenleg is biztosított. A zöldfelületi ellátottság **kismértékű** növekedését okozza a terv megvalósulása.

A település turisztikai fejlődése, alakulása érdekében a település zöldfelületein javasolt olyan növény fajok-fajták használata, melyek a melegebb-szárazabb klímájú települési

körülmények között is nagy biológiai aktivitást produkálnak, de nem tartoznak az özönnövények közé, javasolt kidolgozni a közterületek és magán kertek kialakítási elveit.

A települési klímát jól tűrő, közterületi felhasználásra alkalmas, esztétikus és nem gyomosító, invazív fa fajok, fajták listája a következő:

Acer campestre faj és fajták

Acer platanoides faj és fajták

Carpinus betulus faj és fajták

Crataegus fajok és fajták

Fraxinus angustifolia fajták

Fraxinus excelsior faj és fajták

Koelreuteria paniculata faj és fajták

Populus alba faj és fajták

Populus nigra faj és fajták

Prunus cerasifera fajták

***Prunus fruticosa* 'Globosa'**

Pyrus fajok és fajták

Quercus cerris

Quercus robur faj és fajták

Quercus pubescens faj és fajták

Tilia cordata faj és fajták

Általában a zárt koronájú „forma-fák” – oszlopos, gömb koronájú fajták jobban tolerálják a melegebb, szárazabb települési klímát.

A magán kertek kialakításának tekintetében nincsenek meghatározható, múltba mutató stílus-elemek, nem figyelhetők meg meghatározható egységes megjelenésű formák, ezért a magán kertekre vonatkozó fejlesztési javaslatok kialakításának a településen (egyes kivételes helyzetektől eltekintve) nincs jelentősége.

Javasolt egységes fasorokkal kombinált zöldsávok, fasorok telepítése több ütemben.

- I. ütemben az országos és regionális jelentőségű utakon,
- II. ütemben a települési gyűjtő utakon
- III. ütemben egyes lakó utcákban

A három ütem szerinti telepítések az erőforrások intenzív tervezését igénylik, vélhetően 10-15 évet is igénybe vehetnek. A javasolt fasor telepítések nagyságrendileg mintegy 1.000-1.500 fasori fa és 2.000-3.000 talajtakaró cserje telepítését jelenthetik. Az egységes fasorok-zöldsávok a pontszerű zöldfelületi elemek hálózatba kapcsolására képesek, sőt a település átszellőzését is nagyban segítik.

Javasolt a település intézményi zöldterületeinek (iskolák, temető, kegyeleti park) beültetési intenzitásának, a fás állományok mennyiségének, védelmi képességének növelése.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A módosítással érintett területek közlekedése, **megközelíthetősége** biztosított. A 346 hrsz-ú földrészletre közterületi parkolóterületet irányoz elő a terv, mely összesen 9 személygépjármű parkolását biztosítja a jövőben. A településszerkezeti terv a telket eddig is közlekedési területként jelenítette meg, a szabályozási terv hozzáigazítása történik. A jövőben a 345 hrsz-ú földrészlet déli telekvége hozzáalakításra kerülhet a 343 hrsz-ú földrészlethez, mely további **belső** parkolóterület kialakítását is eredményezheti telken belül. A kijelölésre kerülő zöldterületek az 553/90, 553/117-120 hrsz-ú földrészletek esetében az OTÉK által előírt parkolómenyiség biztosítása kötelező (minden megkezdett 500 m² után 1 parkolóhely).

A közösségi közlekedésre, a gyalogos közlekedésre, a kerékpáros közlekedésre a tervezett módosításoknak nincs hatása.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezett módosítások során a közművesítettség előírt mértéke meghatározásra kerül a módosítás során újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt terület és az új építési övezetkódú településközpont vegyes területen.



28. ábra Az I. tervezési terület közműellátottsága - Forrás: e-közmű

Az I. tervezési területen módosításra tervezett ingatlanok ellátottsága megfelelő. Ivóvíz, gáz, elektromos áram szinte mindegyik telket érintően rendelkezésre áll. A szennyvízelvezetés a Fő utca felőli ingatlanok esetében biztosított, a Dobrányi út csak részben kiépített. A jövőben a kiépítést követően ráköthetők az ingatlanok.



29. ábra A II. tervezési terület közműellátottsága - Forrás: e-közmű

A II. tervezési területen elérhető közelségben helyezkedik el az ivóvíz, elektromos energia hírközlési hálózat. A szennyvízelvezetés rendszere a Mátyás király utcáig épült ki, a fejlesztési területtől mintegy 65-70 méternyire. A fejlesztéssel érintett ingatlanok a közművek kismértékű fejlesztésével bekapcsolhatók a szolgáltatásba.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Gyöngyöspata tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. Új beépítésre szánt terület kijelölése kismértékű, és a biztosított csereterületek által a módosítással a beépítésre nem szánt területek növekedése várható. A tervezett szabályozás a meglévő településszerkezetbe,

védett településközponti képbe megfelelően beilleszthető, abban jelentős változást nem okoz.

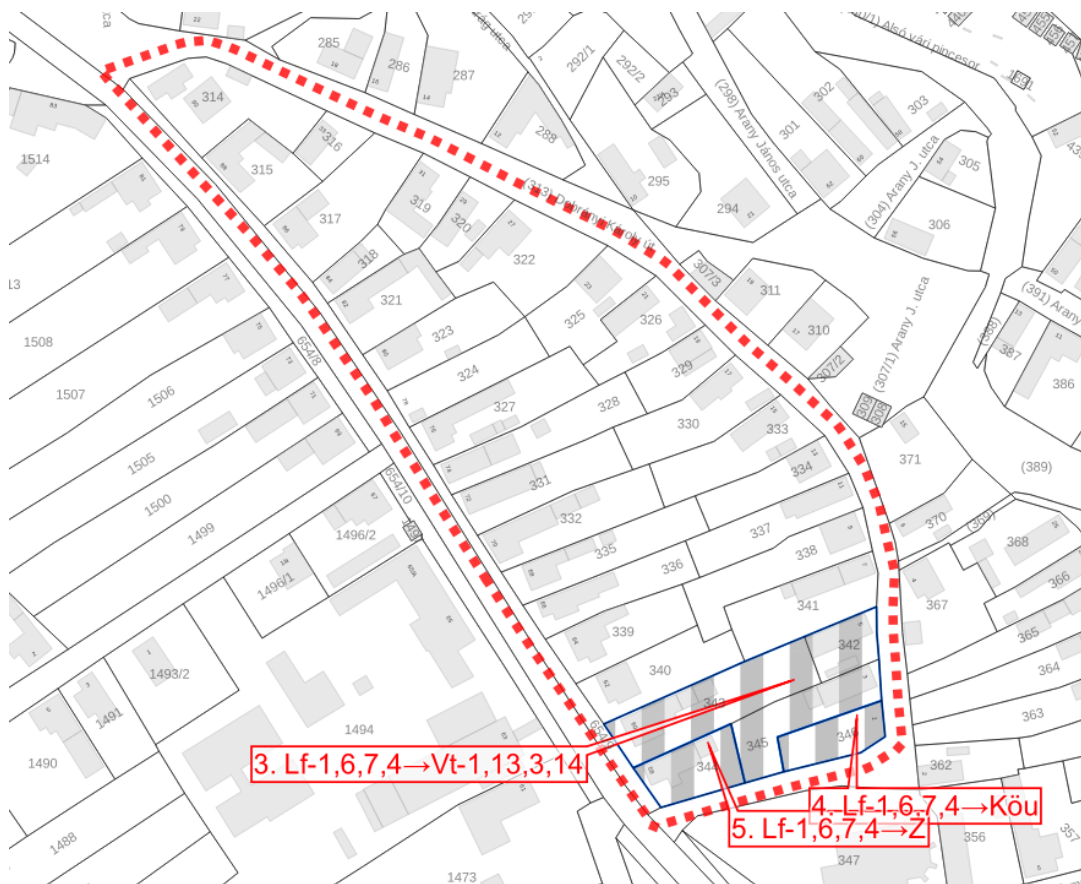
A szükséges korlátozó és védelmet igénylő területeket, értékeket a tervek feltüntetik, a rájuk vonatkozó országos és helyi szabályok a jövőben is betarthatóak maradnak. Új környezeti konfliktus kialakulására nem lehet számítani.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

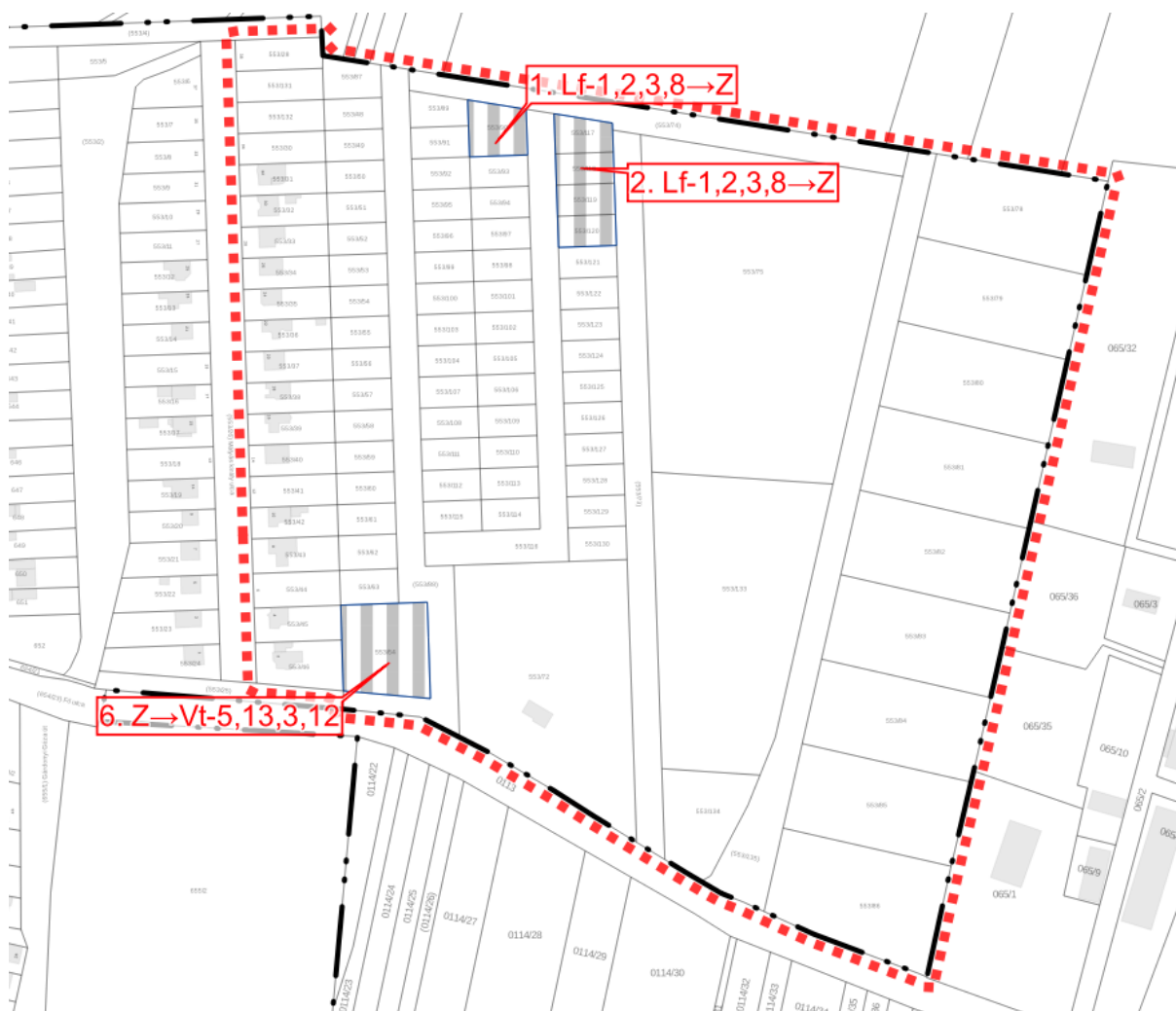
A hatályos településszerkezeti terv módosítása során a tervezett területfelhasználások beilleszthetők a meglévő rendszerbe. A hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a „Módosítások ismertetése” valamint a „Jóváhagyandó munkarészek” fejezetekben ismertettük.

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítás során várható szabályozási változások az alábbi ábrán követhetők nyomon, mely ábra a tervdokumentáció végén nagyobb felbontásban is bemutatásra kerül.

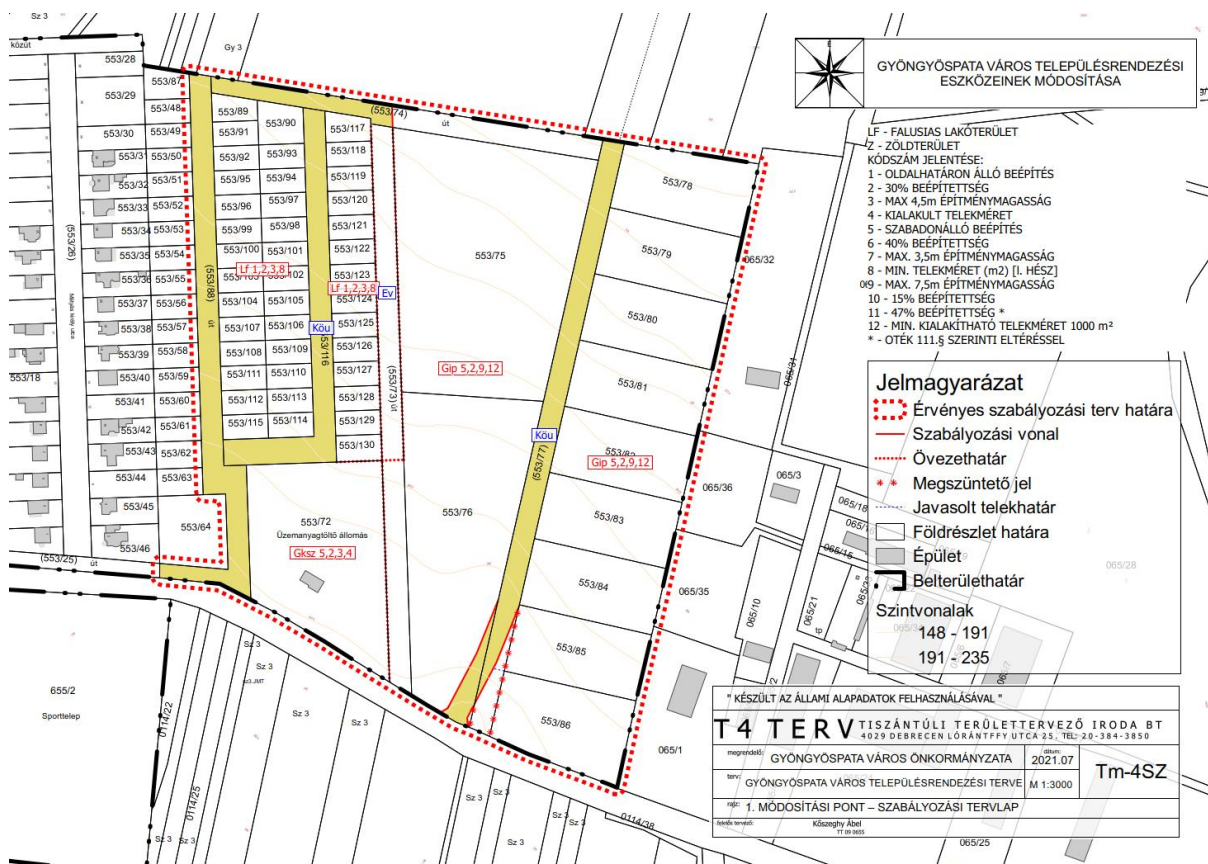


30. ábra Szabályozási terven végrehajtandó változtatások – 1.



31. ábra Szabályozási terven végrehajtandó változtatások – 2.

A szabályozási terv módosítása során a II. tervezési területre vonatkozóan a hatályos építési szabályzatának 8. mellékletében szereplő Tm-4SZ jelű tervlap kerül módosításra, mivel a tervezési terület jelentős részén átfedésben van. A módosítás tervlapja is Tm-4SZ jelet fogja viselni, és a teljes telektömbre kiterjed, magába foglalva a korábbi tervlapot. Ezáltal itt nem kerül új fedvénytervlap bevezetésre, azonban az I. tervezési terület esetében szükséges fedvénytervlap és új melléklet bevezetése.



32. ábra Korábbi Tm-4SZ jelű tervlap

ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

HATÁROZAT A FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS ELFOGADÁSÁRÓL ÉS A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVRŐL



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 24. napján tartott soros testületi üléséről

Tárgy: Javaslat Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek két részterületet érintő módosításához készített telepítési tanulmányterv elfogadására

33/2025. (III.24.) határozat

1. Gyöngyöspata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, miszerint a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontja, a 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdése és 56/A. § (1) – (3) bekezdései alapján elfogadhatónak tartja Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek két részterületet érintő módosításához készített – jelen határozat 1. számú mellékletét képező - telepítési tanulmánytervet.
2. A Képviselő-testület a határozat 1. pontjában foglaltakra figyelemmel elfogadja – jelen határozat 2. számú mellékletét képező - főépítész feljegyzést.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetését folytassa le.

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Határidő: azonnal,

a tanulmányterv megjelentetésére: 2025. március 28.

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. március 26.

A kivonat hiteles:



dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző

HATÁROZAT A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEIRŐL



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 28. napján tartott soros testületi üléséről

Tárgy: Döntés Gyöngyöspata telepítési tanulmánytervének partneri véleményeztetési eljárásával kapcsolatban

50/2025. (IV.28.) határozat

Gyöngyöspata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet eljárási szabályai alapján készülő telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetési eljárásában vélemény nem érkezett.

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Határidő: azonnal;

tájékoztatásra: 2025. április 29.

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. április 29.

A kivonat hiteles:

dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző

The official stamp of Gyöngyöspata Város Jegyzője (Mayor's Office) is circular, featuring the coat of arms and the text 'Gyöngyöspata Város Jegyzője'. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

HATÁROZAT A SZERZŐDÉSRŐL



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 28. napján tartott soros testületi üléséről

Tárgy: Javaslat a településrendezési vállalkozási szerződés megkötésére (KőszeghyArt Bt.)

51/2025. (IV.28.) határozat

1. Gyöngyöspata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, miszerint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (1) bekezdése alapján településrendezési vállalkozási szerződést köt a KőszeghyArt Bt.-vel (székhely: 4029 Debrecen, Kígyó u. 42.) jelen határozat mellékletét képező tartalommal.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szerződés aláírására és az abban foglalt vállalkozói díj határidőben történő megfizetésére.

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Határidő: azonnal;

a szerződés megkötésére: 2025. május 5.

kifizetésre: szerződés szerint

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. április 29.

A kivonat hiteles:

dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző



HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 28. napján tartott soros testületi üléséről

Tárgy: Javaslat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyeztetési eljárás elindítására és beépítésre szánt terület kijelölésére

52/2025. (IV.28.) határozat

1. Gyöngyöspata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosítását az alábbi pontok szerint támogatja, az egyeztetési eljárást, tervkészítés folyamatát elindítja:

a) Az építési övezet településközpont vegyes területre (Vt) módosítása és építés hely kijelölése a 343, 342, 345 hrsz ingatlanok tekintetében

b) Közlekedési terület kijelölése a 346 hrsz-ú földrészleten.

c) 553/64 hrsz ingatlan beépítésre szánt (Vt) területbe sorolása.

d) Az c) pont szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének törvényi előírásokból eredő csereterület biztosítása zöldterületbe sorolással a 344, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119, 553/120 hrsz ingatlanokon a szükséges területigényig.

e) HÉSZ parkolóhelyek elhelyezhetőségének szabályozására, olyan módomban, hogy azok 300 méteren belül közterületen is biztosíthatók legyenek.

2. Gyöngyöspata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A kijelölés a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§-ban foglalt előírásoknak megfelel.

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Határidő: azonnal;

tájékoztatásra: 2025. április 29.

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. április 29.

A kivonat hiteles:


dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A TARTALOMRÓL

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
A GYÖNGYÖSPATA, BELTERÜLET 342, 343, 344, 345, 346 HRSZ. ALATTI, ILLETVE
AZ 553/64, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119 és 553/120 HRSZ. ALATTI
INGATLANOKAT ÉRINTŐ
MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOSAN ELKÉSZÜLT
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVRŐL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMÁRÓL

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gyöngyöspata, belterület 342, 343, 344, 345, 346 HRSZ. ALATTI, ILLETVE AZ 553/64, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119 és 553/120 hrsz. alatti ingatlanon tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban telepítési tanulmányterv készült. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) 56/A. § (1) bekezdése alapján a telepítési tanulmánytervet az alábbiakban véleményezem:

1. A telepítési tanulmányterv a jogszabályi követelményeknek megfelel, azt arra jogosult településtervező (Kőszeghy Ábel, jogosultság: TT 09-0655) készítette. A telepítési tanulmányterv készítése során a R. 19. § (4) bekezdése szerinti főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmi követelmények betartásra kerültek.
2. Az elkészült telepítési tanulmányterv tartalmazza a tervezett beruházások Gyöngyöspata városra gyakorolt hatásait, és javaslatot megfelelően alátámasztja a módosítási szándékot.
3. A telepítési tanulmánytervben ismertetett beruházások összhangban állnak a település településfejlesztési és településrendezési céljaival.
4. A településrendezési szerződés tervezete a területrendezési szabályokkal és a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel összhangban áll.
5. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, mely a telepítési tanulmánytervben ismertetettek szerint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásaival összhangban történik.
6. Az elkészült telepítési tanulmányterv a településrendezési eszközök módosításához teljes mértékben felhasználható.
7. A településrendezési eszközök módosításának alátámasztó és megalapozó munkarészeire vonatkozóan a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 135.§ (1) bekezdése értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei alapján szükséges elkészíteni.

Fentiek alapján a tervezett beruházás képviselő-testület általi támogatását javaslom.

Gyöngyöspata, 2025. március 18.



Kőszeghy Éva
főépítész

HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 26. napján tartott soros testületi üléséről

Tárgy: Döntés Gyöngyöspata város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2025. évi II. részbeni módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat készítéséről

72/2025. (V.26.) határozat

1. Gyöngyöspata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a beérkezett vélemények figyelembevételével megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4. §-ban foglaltak szerint Gyöngyöspata város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2025. évi II. részbeni módosításához környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

2. A Képviselő-testület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 5. §-ban foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.

Határidő: azonnal;
a döntés közzétételére: 2025. május 31.
Felelős: Hevér Lászlóné polgármester.

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. május 27.

A kivonat hiteles:

dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző



**Gyöngyöspata Város Önkormányzata
Helyi építési szabályzata
Jóváhagyva a 7/2003. (V.26.) sz. rendelettel**

Módosította:

**az 5/2004. (II.23.); a 11/2011. (V.31.); a 16/2011. (IX.27.); a 15/2012. (VIII.9.); a 10/2016.
(VIII.03.); a 13/2018. (IX.12.), az 5/2019. (III.28.), a 12/2020. (XII.10.), a 2/2021. (I.29.),
az 5/2021. (V.13.), a 10/2021. (X.4.), a 3/2025. (III.4.) Ör. rendeletek**

**Gyöngyöspata Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2003. (V. 26.) önkormányzati rendelete a
Helyi Építési Szabályzatról**

Gyöngyöspata Város Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2013. (VIII.26.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet hatálya

(1) A rendelet Gyöngyöspata egész közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet rendelkezései szerint szabad, figyelembe véve az országos érvényű rendelkezéseket és hatósági előírásokat is /főbb jogszabály e rendelet alkotásakor: 1997. évi LXXVIII. sz. törvény: Ét., a 253/1997./XII.20./ Korm.rendelet /OTÉK/

(3) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: T-SZK Külterület szabályozási terve,
- b) 2. melléklet: T-SZ1 Belterületi szabályozási terv,
- c) 3. melléklet: T-SZ2 Külterületi 061/3 hrsz egy részének szabályozási terve,
- d) 4. melléklet: T-SZ3 Üdülőterület /HRSZ 0407/b/ szabályozási terve,
- e) 5. melléklet: Tm-1SZ Szabályozási tervlap,
- f) 6. melléklet: Tm-2SZ Szabályozási tervlap,
- g) 7. melléklet: Tm-3SZ Szabályozási tervlap,
- h) 8. melléklet: Tm-4SZ Szabályozási tervlap,
- i) 9. melléklet: Tm-5SZ Szabályozási tervlap.

1/A.§

Általános építési szabályok

(1) Ha a telken meglévő épületek épületmagassága nagyobb, mint az építési övezetben az érintett területre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, bővíthető, de a bővítmény épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.

(2) Ha a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint az az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem a bruttó szinterület mértéke, sem a beépítési magasság nem

növelhető a tetőtér beépítését kivéve. Tetőtér beépítés esetén az épületmagasság mértéke legfeljebb 0,5 méterrel növelhető, amennyiben az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság azt lehetővé teszi.

(3) Ha a telek kialakult beépítése nem felel meg az érintett területen meghatározott beépítési módoknak vagy az építési helyre, elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és új rendeltetési egység nem alakítható ki.

(4) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), közcélú közlekedési területek (például kerékpárút, járda stb) kialakításánál, továbbá magánút számára.

(5) Az előkert legkisebb mélységi mérete – amennyiben az építési övezeti előírások vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0 méter.

(6) Az előkert legkisebb mélységi méretének meghatározása során kialakultnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum egy már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.

(7) Az építési övezetekben az építési telek beépítését megelőzően annak vízrendezéséről, a csapadékvíz elvezetés kiépítéséről előzetesen kell gondoskodni.

(8) Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolók a telekhatártól mért legfeljebb 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

2.§

A beépítésre szánt terület terület- felhasználási egységei

Az OTÉK szerinti terület-felhasználási egységek/:

- Lakóterület:/Lf/
- Településközponti vegyes terület/Vt/
- Kereskedelmi gazdasági terület/Gksz/ és ipari gazdasági terület /Gip/
- Üdülőterület/Üh/
- Különleges területek: sportterület, temető /K-/

3. §

A lakóterület

(1) A lakóterület falusias lakóterület /Lf/. A lakóterületen az OTÉK 14. §-a szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: sportlétesítmény, üzemanyagtöltő.

(2) Falusias lakóterület építési szabályai:

- a) A kialakult telek méretén változtatni lehet, de a kialakítandó új és a visszamaradó telek min. 550 m² legyen. Két vagy több helyrajzi számon nyilvántartott lakótelek egy helyrajzi szám alá vonandó. Új lakótelek-osztás esetén /pl. T-SZ2 jelű terv/ a telekszélesség min. 14 m, a telek terület min 800 m².
- b) A beépítési mód oldalhatáron álló, illetve a kialakult szerinti. Saroktelek újabb beépítése esetén – ha arra szükség van - szabadon álló vagy iker a beépítés. Az oldalhatáron álló beépítés a hivatalos térkép szerinti oldalhatáron való épület elhelyezést jelent.

- c) Az előkertben építmény nem helyezhető el.
 - d) Az oldalkertben építmény nem helyezhető el.
 - e) A hátsó kertben építmény nem helyezhető el. Kivétel a talajszint alatti trágyalétároló vagy szennyvíztároló.
 - f)
 - g)
 - h)
 - i)
 - j) Utcai kerítés kialakítása a két szomszédéhoz igazodjék /magasság, kialakítás módja/.
 - k)
 - l) A védett lakóterület telkei a kialakult állapot szerint megtartandók, de az egymás melletti és egyenként a 240 m²-t sem elérő telkek összevonandók.
 - m) Egy lakótelken egy lakás helyezhető el.
- (3) Az „LF 1,11,3,4” jelű építési övezetben a beépítettség megengedett maximális mértéke 47%.¹

4. §

A településközponti vegyes terület

- (1)
- (2) A területen az OTÉK 16. § szerinti épület helyezhető el, kivétel a sportépítmény, a parkolóház és üzemanyagtöltő, továbbá a nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény és a termelő kertészeti építmény.
- (3) A Vt jelű övezet építési előírásai:
 - a) Az előírás az övezetben lévő és csak lakófunkciót szolgáló lakótelkekre nem vonatkozik.
 - ~~b) A beépítettség max. 30 %. Szintterület-sűrűség: 0,7. Zöldfelület min. 10 %.~~
 - c) Építménymagasság a szabályozási tervlapok szerint.
 - d) Magastető kötelező /a Művelődési Ház utólagosan magastetővel látandó el/
 - e) Utcai kerítés a 3. § j) pont szerint.
- (4) A „Vt-1,13,3,14” és „Vt-5,13,3,12” jelű építési övezetekben
 - a) a legkisebb zöldfelületi fedettség mértéke 30%,
 - b) a közművesítettség előírt mértéke teljes, ahol:
 - ba) a közművesítettség közüzemi ellátással vagy egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával történhet, és
 - bb) a szennyvíz törzshálózat kiépítéséig zárt rendszerű - a bűzhatás és a szivárgás megakadályozására alkalmas módon megvalósított és üzemeltetett - szennyvíztároló is elhelyezhető, úgy, hogy ahol a szennyvízcsatorna kiépült, ott az ingatlanokat egy éven belül kötelezően rá kell kötni.

5.§

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és ipari gazdasági terület

- (1)

¹ A Heves Megyei Kormányhivatal HE/ÁFI/1-5/2021 számú állami főépítész záró szakmai vélemény alapján az OTÉK-tól való eltérés engedélyezett.

(2) A Gksz jelű terület építési előírásai:

- a) A telkek a funkciós igények szerint alakítandók ki.
- b) A beépítési mód: szabadon álló.
- c) Az OTÉK 19. § szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, oktatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épület
- d) Beépítettség max.: 30%
- e) Min. zöldfelület: 40%
- f) Építménymagasság: a szabályozási tervlapok szerint.
- g) Szintterület-sűrűség: max.: 1

(3) Gip jelű ipari gazdasági terület építési előírásai:

- a) Az újonnan kialakítható ipari telek mérete min.: 2.400 m² lehet, amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli.
- b) A beépítési mód szabadon álló
- c) A beépítettség max. 30%
- d) A max. építménymagasság 7,50 m, ez nem vonatkozik a technológiai berendezésre.
- e) A megengedett legnagyobb szintterület- sűrűség: 1,2
- f) A legkisebb zöldfelület: 40%
- g) Új ipari telek beépítésénél az elő-, -oldal, -hátsó kert min. 10 m legyen. /a meglévő ipari gazdasági terület kivétel/.
- h) Az országos közutak felé eső előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

6.§

Üdülőterület, hétvégi házas terület

(1)

(2) Az üdülőterület építési előírásai:

- a) A telek min. szélessége: 14 m
- b) A telek min. területe: 700 m²
- c) A beépítési mód: oldalhatáron álló
- d) A beépítettség: max. 15%
- e) Az építménymagasság: 4,5 m
- f) Magastető kötelező. A tetőtér beépíthető. A tetőhajlásszög 35-45 fok. A tetőgerinc irány útra merőleges. Oromfalas tetőidom kötelező.
- g) Szintterület- sűrűség max.0,2
- h) Zöldfelület: min. 60%
- i) Előkert: 5 m
- j) oldalkert: min.4,5 m
- k) Hátsókert: min.6,0 m
- l)

7.§

Különleges területek

(1) Sportterület: A területet zöldfelületként /gyep, fásított terület/ kell fenntartani. Területén

csak a sportot kiszolgáló építmény létesíthető.

(2) Temető terület

- a) A meglévő temetőből a védősávba eső területen kegyeleti park alakítandó ki, ezen a részen csak a fel nem használt kettős sávba lehet temetni.
- b) A temetőt körbe kell keríteni, a kerítés mentén örökzöld sövény telepítendő.
- c) A temetőhöz parkolóhely alakítandó ki.
- d) A temető területén csak a funkciójával összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- e) A különleges temetőterület legnagyobb beépíthetősége 15%.
- f) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 4,5m.
- g) A beépítés módja kialakult.

(3)

(4) A pincehelyek előírásai:

- a) A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.
- b) Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg-kő/legyen
- c) A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.
- d) A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.
- e) A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50 m
- f)
- g) A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal. A nyílás méretek, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.
- h) A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető./azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/
- i)
- j) Elhelyezhető: borház/présház, de csak kiskapacitású, kereskedelmi létesítmény/borozó melegkonyhával, büfével.
- k) A szükséges közművek/víz, villany, szennyvízkezelés/megoldandó.

8.§

Beépítésre nem szánt terület, terület-felhasználási egységei

(1) A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- a) Közlekedési és közműterület,
- b) Zöldterület,
- c) Erdőterület,
- d) Mezőgazdasági terület,
- e) Vízgazdálkodási terület és
- f) Különleges bányaterület.

9. §

Közlekedési és közműterület

- (1) A közlekedési területen a közlekedést szolgáló létesítmények és a közművek helyezhetők el. Az utak mentén a fásítás, gyepesítés kötelező!
- (2)
- (3)
- (4) A gyalogos forgalom részére minden belterületi úton legalább az egyik oldalon járda készítendő.
- (5) Álló gépjárművek részére parkolót vagy tárolót kell létesíteni az OTÉK 42. §-a szerint a mindenkori érvényes/vonatkozó rendelet betartásával.
- (6)
- (7)
- (8) Az igazgatási területen lévő hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (9) A külterületi közművek védőtávolságait/biztonsági sávjait/a szolgáltató/tulajdonos/állapítja meg. A közművek közelében történő létesítéséhez a közmű tulajdonos/kezelő/engedélyét is be kell szerezni, pl. villamos-gáz energia vezeték, hírközlési vezetékek, víz-szennyvíz vezeték, csapadékvíz hálózat, olajvezeték, stb. A védőtávolságon belül a létesítés tilos vagy a közmű tulajdonos feltételei szerint legyen.
- (10)
- (11) A közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39. §-a betartása mellett lehet. A beépítési mód: szabadon álló.

10. §

Zöldterület

- (1)
- (2) A zöldterületeket fokozatosan, terv alapján kell kialakítani és fenntartásukról állandóan gondoskodni. Az utak menti zöld sávot az érintett ingatlan tulajdonosa köteles fenntartani.
- (3) A zöldterületen az OTÉK 27. §-a szerinti építmény helyezhető el, max. 2 %-os beépítettséggel. A beépítési mód szabadon álló. Építmény magasság max. 4,50 m.
- (4) A védett helyi természeti értékek fenntartása, védelme a tulajdonos feladata.
- (5) A temetői védősáv kegyeleti parkként alakítandó ki. Temetési helyként való megszüntetése a helyi temetésről, temetőkről szóló rendelet és az országos vonatkozó jogszabály alapján történhet.

11.§

Erdőterület

- (1)
- (2) Az új erdők létesítéséig az eredeti művelési ág szerint kell használni a területet.
- (3)
- (4)

12. §

Mezőgazdasági terület

(1)

(2)

(3) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§-a szerint lehet építményt létesíteni (növénytermesztési, állattenyésztési stb. épületek). Ez alól kivétel a PÓC-tetői romkert védősávja, ahol semmiféle építmény nem létesíthető. A mezőgazdasági telepek út és közmű (min.víz-, és villamosenergia ellátás) létesítése, a dolgozók szociális létesítményeinek szennyvízgyűjtése, ártalmatlanítása megoldandó.

(4) Ha a létesíthető lakóépület, annak építménymagassága max. 3,5 m, magastetős lehet és a meglévő tanyák építési hagyományai szerint legyen kialakítva (pl.: fa oromzat, kb. 40 fokos tetőhajlás, cserépfedés, tornác stb.)

(5) A meglévő tanyák (önálló helyrajzi számú és „ud” (udvar) megjelölésű földrészletek) beépítési előírása:

- Beépítés szabadon álló, illetve a kialakult („udvaros”)

- Építmény magasság lakóházaknál max. 3,5 m, egyébként max. 7,5 m.

- Magastető kb. 40 fok.

(6)

(7)

(8) Az Mk (kertes mezőgazdasági terület) belterületi területén építmény nem helyezhető el.

13. §

Vízgazdálkodási terület

(1)

(2) A belterületre vízrendezési terv készítendő.

(3) A belvízelvezető árkok, csatornák létesítése, karbantartása a tulajdonos feladata.

(4) A belterületi utak kiépítésével vagy korszerűsítésével egyidejűleg meg kell oldani a csapadékvíz elvezetést is.

(5) A vízügyi szabályozási szélességben építmény, fa nem telepíthető, illetve létesíthető. A külterületi patakok tengelyétől mért 50-50 méteres sávban semmiféle létesítés nem engedélyezhető.

(6) Az élővízfolyásokba növényvédő szer, szerves vagy műtrágya bejuttatása tilos! A patakok mentén talajjavításra csak érett komposzt vagy tőzeg használható.

(7) Ivóvíz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható, illetve a zöldterületi fejezetben előírt művelés engedélyezhető.

(8) A tavak, víztározók karbantartása a tulajdonos feladata. Vízügyi célon felüli hasznosítása vízjogi és építésügyi engedély alapján lehetséges.

13/A.§

Különleges bányaterület

(1) A különleges bányaterület a bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.

(2) Az övezetben elhelyezhető építmények:

- a) a bányáüzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek,
- b) a bányáüzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek
- c) porta és mérleg épület,
- d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények,
- e) szolgálati lakás,
- f) a területnek, illetve egy részének idényjellegű használatát (sport, szabadidő) biztosító épületek és
- g) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények.

(3) A különleges bányaterületen bányászati tevékenység az érvényes engedélyekben meghatározott mélységig végezhető.

14. §

15. §

Környezetvédelem

(1) A keletkező szennyvizeket, ahol a szennyvízcsatorna még nem épült meg zárt tárolóban kell tárolni és rendszeresen el kell szállítani a hatóságilag engedélyezett helyre. Ha az épületben nincs WC- berendezés, árnyékszékot kell építeni zárt pöcegödörrel, telepítése a lakóháztól min. 10 m. Termőföldön történő szennyvízelhelyezés esetén a mindenkor érvényes / vonatkozó rendeletet be kell tartani. A nem fekális eredetű kommunális szennyvíz előírt elhelyezéséről gondoskodni kell.

(2)

(3)

(4)

(5) Az állati tetemeket dögkútban kell elhelyezni. (Szücsi község dögkútjában).

(6) Az igazgatási területen olyan létesítmény, amely a környezetét bármely módon szennyezheti, csak a környezetvédelmi hatóság engedélye alapján létesíthető. Ez vonatkozik a már meglévő létesítményekre is, illetve az ilyen jellegű rendeltetésváltozásra is.

(7)

(8)

(9)

(10)

(11) A szennyvízhálózat kiépítése után az új létesítmény szennyvizét a szennyvízhálózatba kell bekötni.

(12) A nem használt szennyvíztárolókat szakszerűen kell megszüntetni / kitisztítás, fertőtlenítés, földfeltöltés/.

(13) A vízbázisok védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építés folytatható, illetve a művelés a 13§ (6) bekezdés figyelembevételével lehetséges.

(14) Az állattartó telepeken korszerű trágyakezelési módszert kell alkalmazni.

(15) A talajerózió elleni védelem megoldandó.

(16) A használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- vagy csapadékvizet bevezetni tilos!

16. §

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) Az Ért. 17.§ szerint a sajátos jogintézmények:
 - építésjogi követelmények
 - tilalmak,
 - telekalakítás
 - elővásárlási jog,
 - kisajátítás,
 - kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés,
 - településrendezési kötelezések,
 - kártalanítási szabályok
- (2) Építésjogi követelmények.
 - a)
 - b)
 - c) Az építési telek vízzel és villamos energiával legyen ellátott.
 - d)
 - e)
 - f)
 - g) Az előírt védőtávolságban építmény nem létesíthető. Ez vonatkozik a közművezetékek biztonsági sávjára is.
- (3)
- (4) Telekalakítás
A terven jelölt telekosztás javasolt, nem kötelező.
- (5)
- (6) Kisajátítás
Az e terv megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok- a jogszabályok adta keretek között és módon- kisajátíthatók.
Kisajátítással érintett ingatlanok az 519/5 és 519/8 helyrajzi számokon nyilvántartott földrészletek - a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontjára és a 4. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott közérdekű célokra figyelemmel - konferenciaközpont, állandó kiállítóterem és kiszolgáló helyiségek építése céljából.
- (7)
- (8) Településrendezési kötelezések
 - a)
 - b)
 - c)A védett épület tulajdonosát értesíteni kell a védelem alá helyezéséről.
 - d)Az önkormányzatnak a helyi védelem tényét az ingatlan- nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.
 - e)A védett létesítmény tulajdonosát kötelezni kell a fenntartásra és az állag megóvására.
 - f)A helyi védelem alatt álló értékekről az önkormányzatnak elővételi joga van.
- (9)
- (10)

17.§

Kapcsolódó rendeletek

(1) E helyi építési szabályzathoz témája szerint kapcsolódó helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.

(2)

(3) Ezt a rendeletet módosítani kell, ha a jóváhagyott országos és megyei területrendezési terv azt szükségessé teszi.

17/A.§

A helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatos helyi fogalmak

E rendelet alkalmazásában:

1. Homlokzatmagasság:

Az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,

b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú

ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,

cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá

d) a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

F érték: az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felületének összege

L érték: az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felületének a vízszintesen mért hosszának összege

18.§

Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2003. június 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről, a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(3)

(4)² Építési bírságolást a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szabályozza.

(5) E rendelettel a város rendezésére vonatkozó eddigi községi rendeletek, határozatok hatályukat veszítik.

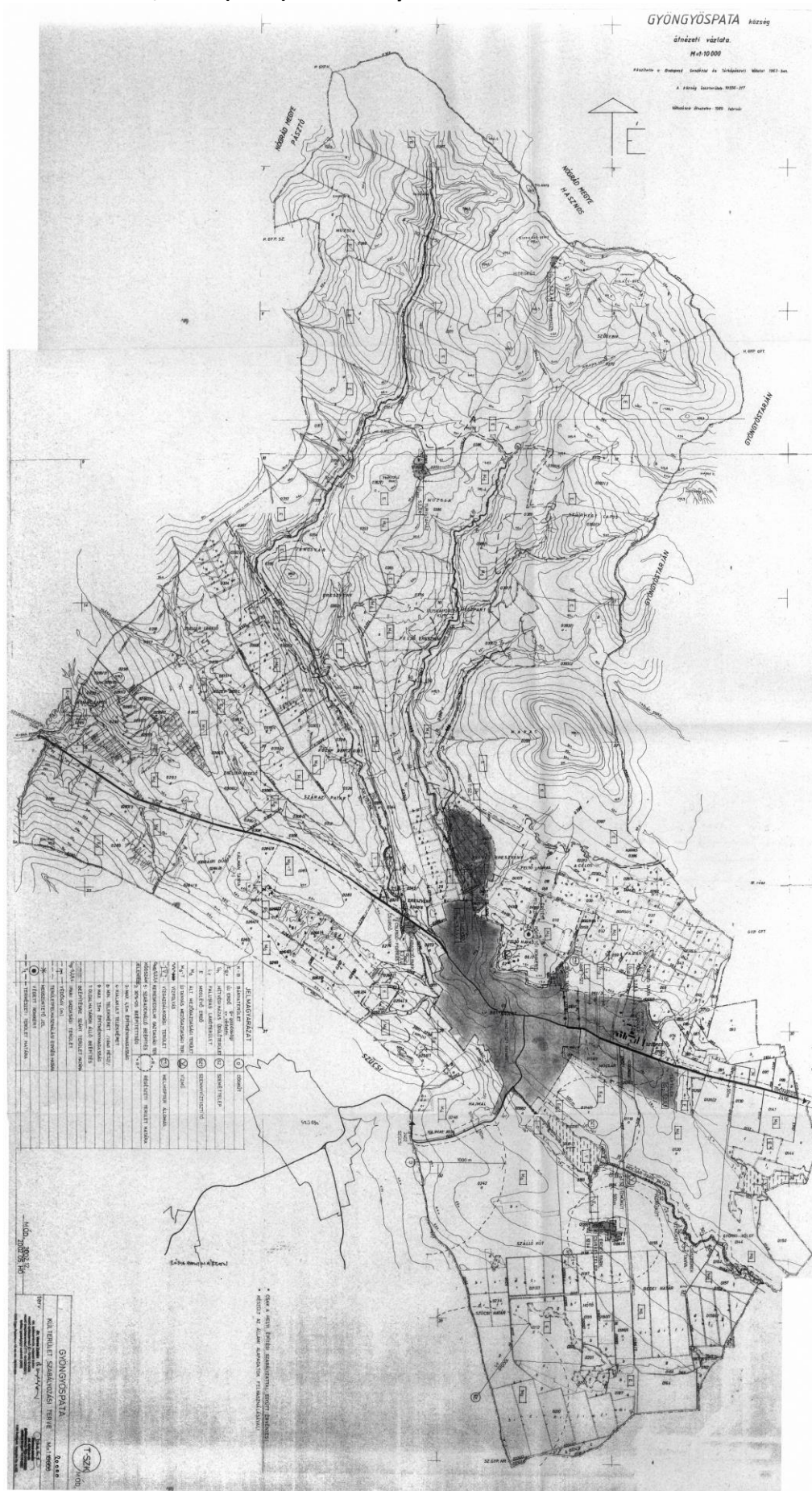
Gyöngyöspata, 2003. május 26.

² Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.

Molnár Károly
polgármester

Gubancsik László
jegyző

1. melléklet a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez



107



Jelmagyarázat L.T-SZ1 TERVEN!

Készült ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

CSAK A HELY ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGÜJTŐ ENYES!

Dr. Veres Zoltán
okl. építésmérnök, műszaki doktor
vezető építésztervező (É-1-10-03/10-0026)
vezető településrendező (TTI-10-0026/2001)
építész igazságügyi szakértő (3505)

3300 Eger, Pacsirta u. 12. sz. tel.: 36/322-956

Verecs István
okl. építőmérnök
építésztervező: AE2-10-0183/00
statikus tervező: T2-10-0060

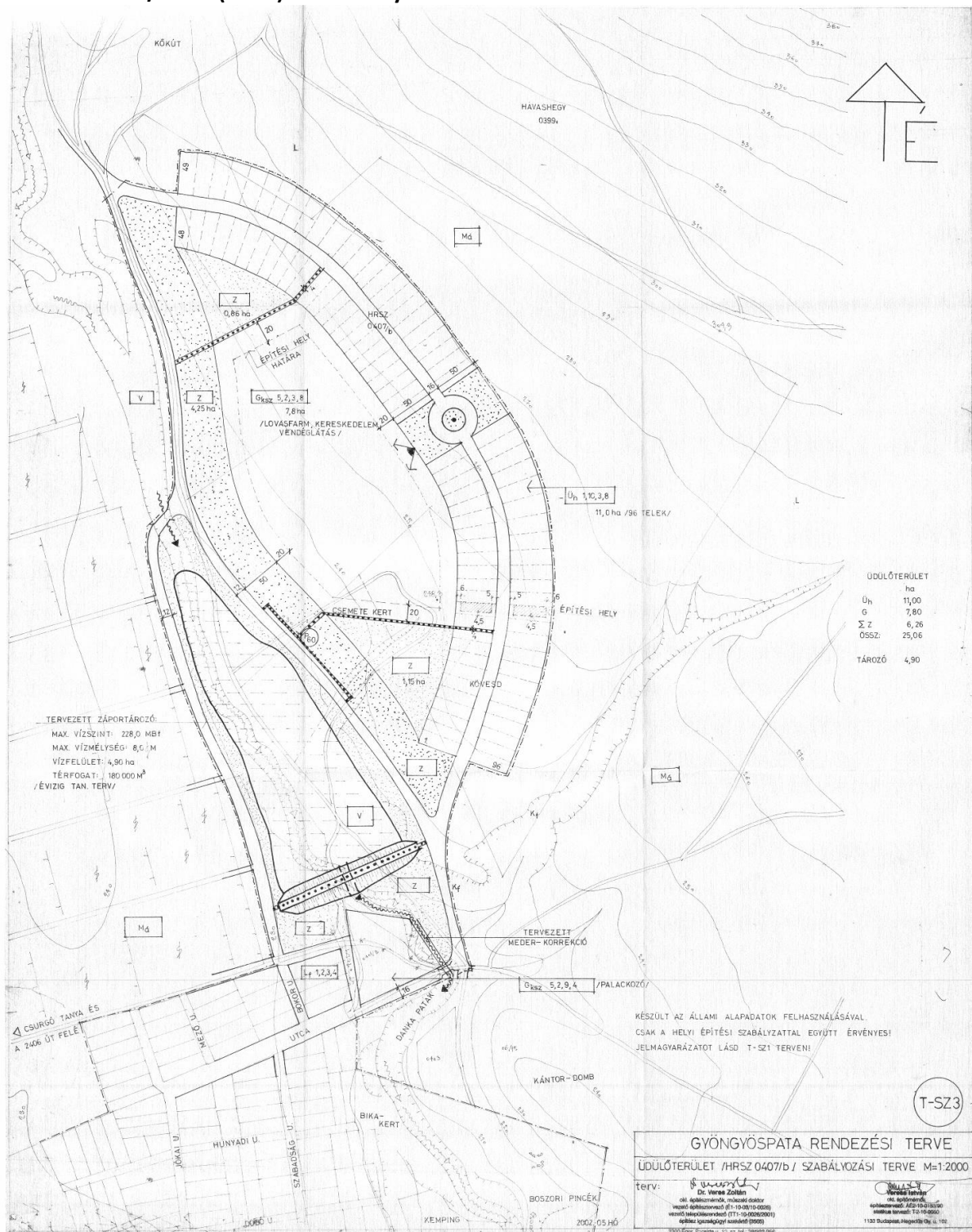
1133 Budapest, Hegedűs Gy. ú. 102.

GÖNGYÖSPATA, KÜLTÉRÜLETI 061/3 HRSZ EGYPÉSZENEK SZABÁLYOZÁSTERVE M=1:2000

/ MOLNÁR JOSEF FÖLDMÉRŐ 1991. 09. HÓBAN KÉLT 553/41 HRSZ MEGOSZTÁSA MÓDOSÍTÁSA

2002. 05. 30.

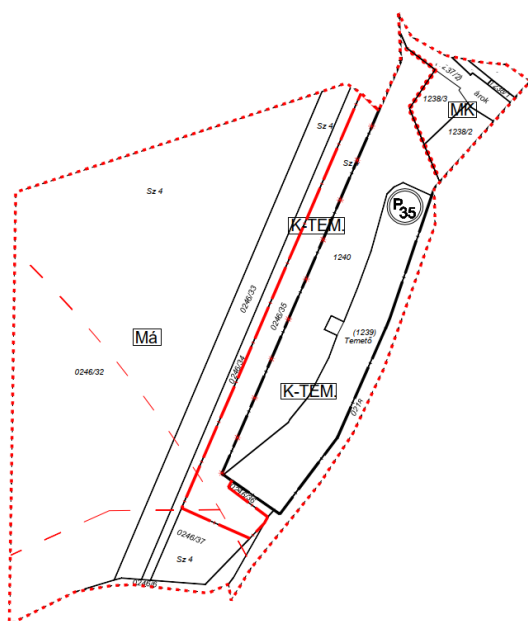
4. melléklet a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez













5. melléklet a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez



GYÖNGYÖSPATA VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE
TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET
M 1:2 000

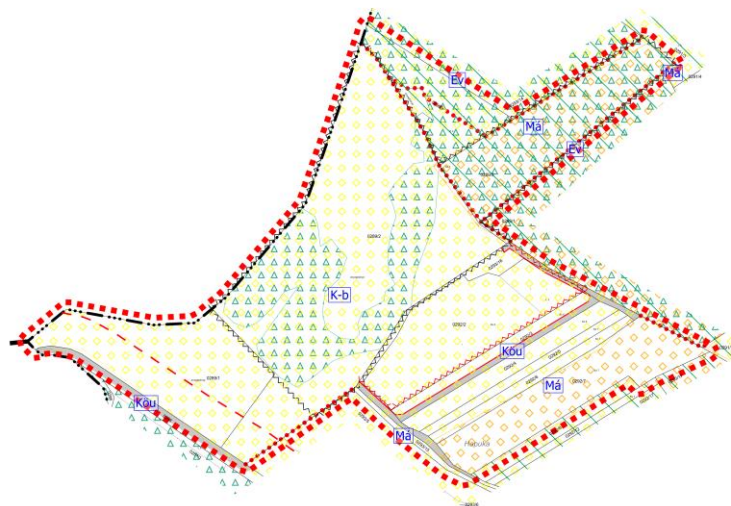


JELMAGYARÁZAT	
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK HATÁRA
	BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET: TEMET Ő
	VÉDŐSÁV (m)
	MEGSZÜNTET Ő JEL
	PARKOLÓ DARABSZÁMMAL

* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *			
T4 TERV		TISZANTÜLI TEROLETTERVEZŐ IRODA BT 4222 DEBRECENI LOHANTYÚ UTCA 25. T/I/ (0622) 334-15-15	
megnevezés:	GYÖNGYÖSPÁTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA 5200 Gyöngyöspáta, P. u. 25.	időpont:	2016. 05.
hely:	GYÖNGYÖSPÁTA TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERVE	szám:	Tm-1S2
terület:	1. MEGDOBTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERMAJ	terület:	100000,00 m ² 10,00 Ha
terület neve:	Kisvándor Ártéri - szőlő ültetvény	Kisvándor Ártéri - szőlő ültetvény	Földrajzi Adatok

6. melléklet a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez

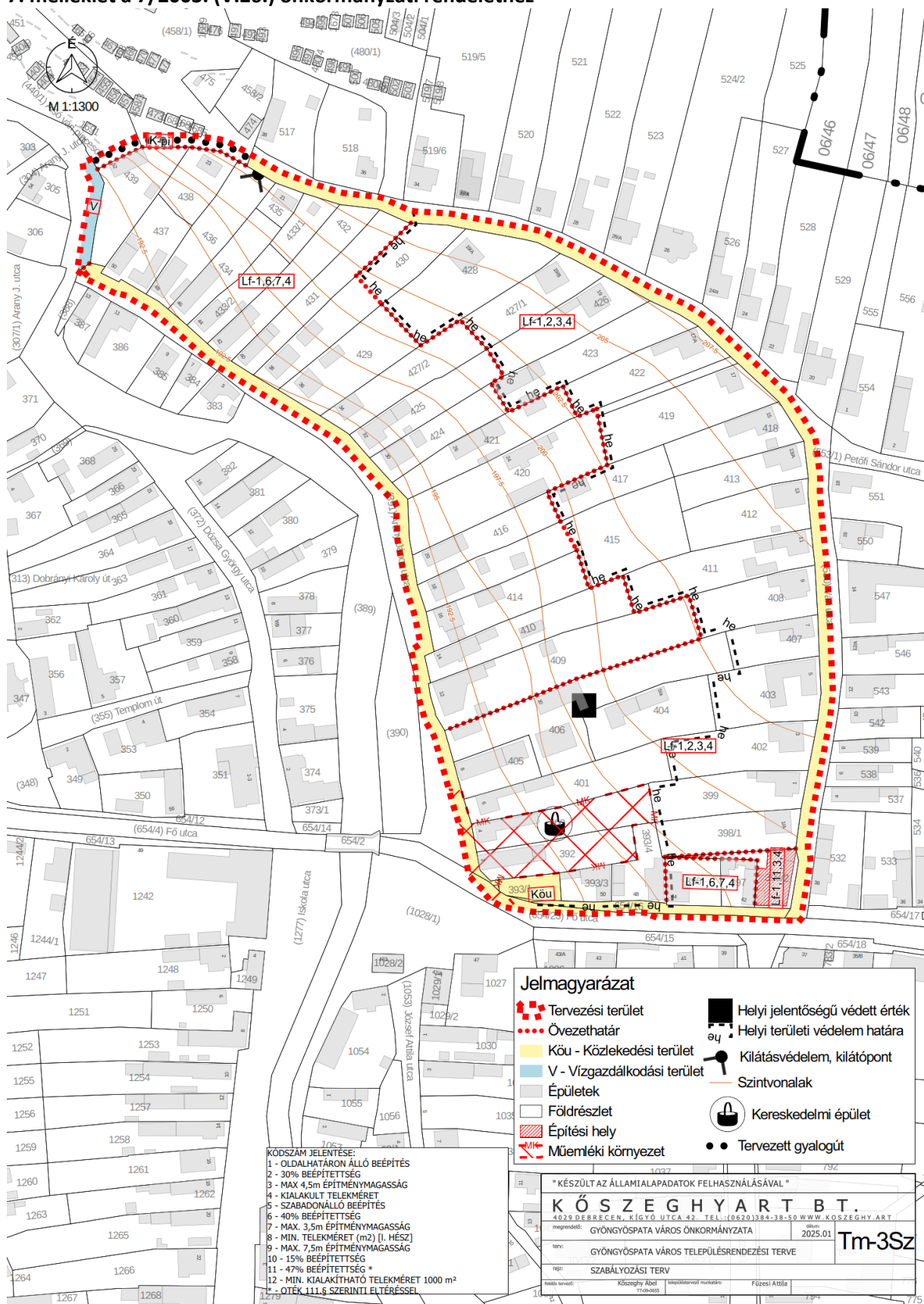
1. melléklet a 2/2021. (I.29.) sz. Polgármesteri rendelethez



- Jelmagyarázat**
- Tervezési terület határa
 - Alaptérképi jelek**
 - Közigazgatási határ
 - Földrészlet határok
 - Alrészletek határa
 - Védelemmel és korlátozással érintett területek**
 - Nemzetközi táj- és természetvédelem**
 - Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
 - Országos és térségi táj- és természetvédelem**
 - Országos Ökológiai Hálózat**
 - Magterület
 - Ökológiai folyosó
 - Pufferterület
 - Környezetvédelem**
 - Bányatelek határa - tervezett
 - Bányatelek határa
 - Út védőtávolsága
 - Térségi szerkezeti elemek**
 - Erdők övezete
 - Szabályozási elemek**
 - Szabályozási vonal
 - Övezethatár

* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *			
T4 TERV TISZANTÜLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT			
4023 BÉRECEK LÓRÁNTFFY UTCA 29. T/P/0820/384-38-50			
Megrendelő: GYÖNGYÖSPATA VÁROSI ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA			
2021.02.01.			
Tm-2SZ			
GYÖNGYÖSPATA TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERVE			
M 1:4000			
TIT			
KÖZMŰVELÉSI TERÜLET			
Központi iroda			
Központi iroda			
Központi iroda			
Központi iroda			

7. melléklet a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Szabályozási vonal
- ... Övezethatár
- Köu - Közlekedési terület
- Z - Közpark
- Épületek
- Földrésztlet
- Javasolt telekhatár
- * Megszüntető jel
- Szintvonalak

KÓDSZAM JELENTÉSE:

- 1 - OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS
- 2 - 30% BEÉPÍTETTSÉG
- 3 - MAX 4,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
- 4 - KIALAKULT TELEKMÉRET
- 5 - SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS
- 6 - 40% BEÉPÍTETTSÉG
- 7 - MAX. 3,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
- 8 - MIN. TELEKMÉRET (m²) [I. HÉSZ]
- 9 - MAX. 7,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
- 10 - 15% BEÉPÍTETTSÉG
- 11 - 47% BEÉPÍTETTSÉG *
- 12 - MIN. KIALAKÍTHATÓ TELEKMÉRET 1000 m²
- 13 - 50% BEÉPÍTETTSÉG
- 14 - MIN. TELEKMÉRET 250 m²

* - OTÉK 111.§ SZERINTI ELTÉRÉSEL

KÖSZEGHYART B.T.
 4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHYART
 megrendelő: GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2025.05.
 terv: GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
 HÍD: SZABÁLYOZÁSI TERV
 készítő: Kőszeghy Ábel T-09-0003
 településszervi munkatárs: Füzési Attila

Tm-4Sz

3. függelék a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez

Műemléki védelem alatt álló épületek és környezete

cím	név	védelem	helyrajzi szám
Fő út	Nepomuki Szt János szobor	Műemlék	654/2
			1028/1, 1028/2, 1054, 1241, 1277, 389, 390, 391, 392, 400, 654/10, 654/14
	Danka-patak hídja ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1244/1, 1244/2, 1470, 1471, 313, 344, 345, 346, 348, 349, 355, 356, 362, 654/11, 654/12, 654/4, 654/9, 654/13
Fő út	R. k. templom (Kisbodolgasszony) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	
	R. k. templom (Kisbodolgasszony)	Műemlék	347
Fő út	Danka-patak hídja	Műemlék	654/2

Régészeti lelőhelyek

lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
		kiemelten védett	06/39, 480/1, 06/40, 519/9, 06/4, 06/41, 06/8, 228, 480/9, 520
1	Várhegy	védelem	
2	Várhegy II. Szent Péter templom	szakmai	06/8, 06/4, 06/43, 06/42, 06/39, 06/41
3	Rk. templom	kiemelten védett	03/2, 06/8
4	Előmáj	szakmai	348, 347
5	GYP-08	szakmai	0407/10, 0407/8, 0407/11, 0407/4 0317/1, 0317/2, 0318/2, 0318/1, 0316/5,
6	GYP-09	szakmai	0319/2
7		szakmai	0316/4, 0315/99, 0315/101

Műemléki védelem alatt álló épületek és környezete

cím	törzsszám	azonosító	név	védelem	helyrajzi szám	bírsági kategória
Fő út	2194	15465	Nepomuki Szt János szobor	Műemlék	654/2	II.
Fő út	2194	5724	Danka patak hídja	Műemlék	654/2	II.
		27202	Danka patak hídja ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1028/1, 1028/2, 1054, 1241, 1277, 389,	

					390, 391, 392, 400, 654/10, 654/14	
Fő út	2193	5725	Római katolikus templom (Kisbodolgasszony)	Műemlék	347	I.
			R. k. templom (Kisbodolgasszony) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1244/1, 1244/2, 1470, 1471, 313, 344, 345, 346, 348, 349, 355, 356, 362, 654/11, 654/12, 654/13, 654/4, 654/9	

Régészeti lelőhelyek

azonosító	név	védelem	érintett földrészlet
21134	Várhegy	kiemelten védett	06/39, 480/1, 06/40, 519/9, 06/4, 06/41, 06/8, 228, 480/9, 520
31494	Szent Péter templom	kiemelten védett	03/2, 06/8
31493	Várhegy II.	szakmai	06/8, 06/4, 06/43, 06/42, 06/39, 06/41
48869	Rk. templom	szakmai	1244/1, 1244/2, 1470, 1471, 1472, 313, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 353, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 367, 654/4, 654/9, 654/11, 654/12, 654/13
49707	Előmáj	szakmai	0407/4, 0407/10, 0407/11, 0407/14
51080	GYP 08	szakmai	0316/5, 0317/1, 0317/2, 0318/1, 0318/2, 0319/2
51082	GYP 09	szakmai	0315/99, 0315/105, 0316/4,
100767	Fülegor	szakmai	093/1

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS
VÉLEMÉNYEI

Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosítása (2025-2)						
Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményei						
Ssz.	Véleményező megnevezése	Ügymintázó	Iktatószám	Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálatot?	Egyéb észrevétel	Tervezői - önkormányzati válasz
1.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Kagerják Balázs	HE/EO/02702-2/2025	Nem	Nyilvántartott erdőtervezett erdőterület nem érintett.	Köszönjük a véleményt.
2.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Kovács Gábor	HE/NT0/01868-2/2025	Nem	Általános talajvédelmi előírásokat ismert.	Köszönjük a véleményt.
3.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Tóthné Budai Gabriella	HE/ÁFI/206-2/2025	Nem	Az eljárás további jogszabályban rögzített folyamatáról tájékoztat.	Köszönjük a véleményt.
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	Rácz Eszter	BP/FNEF/02891-2/2025	-	Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési jogkörrel nem rendelkezik.	Köszönjük a véleményt.
5.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gázi Gabriella	14100/2/2025	-	Érintettség nem áll fenn, ezért az eljárásban nem vesz részt.	Köszönjük a véleményt.
6.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Hegedűs Anett	HE/KVO/01226-3/2025	Nem	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
7.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/KEO/00417-2/2025	Nem	A szükséges betartandó jogszabályi előírásokra hívja fel a figyelmet.	Köszönjük a véleményt.
8.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági Vízügyi és Tűzvédelmi Osztály	Zakár-Vendriczky Judit	30404/3701-1/2025	Nem	Nem várható jelentős környezeti hatás.	Köszönjük a véleményt.
Határidőn túl érkezett vélemények - Véleményezési határidő 2025.05.24. volt.						
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Molnár Ádám, Szedmer Szilvia	BP/FNEF/02891-2/2025	Nem	Az érintett műemléki környezetre vonatkozó jogszabályi és hatósági előírásokat ismerteti, és felhívja a figyelmet a HÉSZ 3. függelékében 3. függelék szerinti örökségvédelmi értékek pontatlanságára.	Köszönjük a véleményt. A HÉSZ 3. függelékében frissítésre kerültek az E-TÉR felületéről letöltött örökségvédelmi adatok.



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti	Agrárügyi Főosztály
egység:	Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/02702-2/2025.
Ügyintéző:	Kagyerják Balázs
Telefonszám:	+36 (35) 300-858
Hivatkozási szám:	PH/709-4/2025.

Hevér Lászlóné
polgármester

Gyöngyöspata
Fő út 65.
3035

Tárgy: Nyilatkozat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatalomnál a HE/EO/02702-1/2025. ügyiratszámon iktatott, Gyöngyöspata város településrendezési tervének 2025. évi 2. sz. módosításához (Két részterületet érintő módosítás) a 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kérése tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A megkereséséhez csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanokon az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv (a továbbiakban Evt.) 6. § (1) a) és b) pontoknak megfelelő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár), **az illetékességi területemen nyilvántartott erdőtervezett erdőterület nem található.**

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartok szükségesnek.

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 570
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Verók Tamás József
erdészeti osztályvezető



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző	Agrárügyi Főosztály
szervezeti	Növény- és Talajvédelmi
egység:	Osztály
Iktatószám:	HE/NTO/01868-2/2025
Ügyintéző:	Kovács Gábor
Telefonszám:	+3636510951
Hiv.sz.:	PH/709-4/2025

Hevér Lászlóné Polgármester Asszony részére
Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Gyöngyöspata

Fő út 65.
3035

Tárgy: Talajvédelmi szakmai vélemény Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása ügyében

Tisztelt Polgármester Asszony!

A PH/709-4/2025 ügyiratszámú 2025. 05. 07-én érkezett megkeresésére, Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása ügyében, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) talajvédelmi hatáskörében eljárva, **a következő szakmai véleményt adom.**

A termőföld minőségét befolyásoló jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek a termőföld minőségi védelme tekintetében az alábbi talajvédelmi előírások betartása mellett:

- A módosítást úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.

Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 6. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 951
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: nto@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- Biztosítani kell, hogy az érintett területekről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

Indokolás:

2025. 05. 07-én érkezett Gyöngyöspata Város Önkormányzatának PH/709-4/2025 iktatószámú megkeresése, melyben talajvédelmi szakmai véleményt kért Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása ügyében.

A benyújtott dokumentáció alapján a termőföld minőségi védelme tekintetében megállapítottam, hogy a településrendezési terv módosításának talajvédelmi szempontból akadálya nincs a megtett talajvédelmi előírások betartása mellett. Ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek

Talajvédelmi szakmai véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) és (3) bekezdései és a 48. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése és a 3. § (2) bekezdése állapítja meg

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Kővágó Melinda
növény- és talajvédelmi osztályvezető

Kapják:

1. Gyöngyöspata Város Önkormányzata (3035 Gyöngyöspata, Fő út 65.) – Hivatali kapun keresztül
2. Irattár



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/206-2/2025.
Ügyintéző: Tóthné Budai Gabriella
Telefonszám: +36 (36) 521-548
Hivatkozási szám: PH/709-4/2025

Hevér Lászlóné polgármester
Gyöngyöspata Város Önkormányzata
Gyöngyöspata
Fő út 65.
3035

Tárgy: Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata Város Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását határozta el 5 pontban:

1. módosítási pont: Az építési övezet településközpont vegyes területre (Vt) módosítása és építés hely kijelölése a 343, 342, 345 hrsz. ingatlanok tekintetében.
2. módosítási pont: Közlekedési terület kijelölése a 346 hrsz.-ú földrészleten.
3. módosítási pont: 553/64 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt (Vt) területbe sorolása.
4. módosítási pont: A 3. módosítási pont szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének törvényi előírásokból eredő csereterület biztosítása zöldterületbe sorolással a 344, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119, 553/120 hrsz. ingatlanokon a szükséges területigényig.
5. módosítási pont: HÉSZ parkolóhelyek elhelyezhetőségének szabályozására, olyan módon, hogy azok 300 méteren belül közterületen is biztosíthatók legyenek.

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, településkép-védelem) az alábbi **véleményt** adom:

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

környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

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.

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

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 részszakterületeken „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.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán nevében és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/206-2/2025. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irrattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Hevér Lászlóné polgármester
részére

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02891-2/2025.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: PH/709-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata város településrendezési tervének – 2025. évi 2. sz. két részterületet érintő – módosítása, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Gyöngyöspata Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Heves Vármegyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3.
Iktatószám: 14100/2/2025.
Ügyintéző: Molnárné Gazsi Gabriella
Telefonszám: +36 (37) 795-194
Hivatkozási szám: PH/709-4/2025.

Gyöngyöspata Város Polgármestere

Gyöngyöspata

Fő út 65.
3035

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyban írt hivatkozási számú, a Gyöngyöspata város településrendezési tervének 2025. évi 2. sz. módosításával (Két részterületet érintő módosítás) összefüggő - az egyes tervek , illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. szerinti – vélemény kérése környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása tárgyú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatal földvédelmi feladatkörében érintettség hiányában nem vesz részt tárgyi eljárásban.

A tervezett módosítás termőföldet nem érint.

A tervezett változás során Gyöngyöspata város belterületén a 346, 345, 344, 343, 342, 553/64, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119, 553/120 hrsz-ú lakóház udvar, közterület, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok övezeti besorolása módosul (Lf) falusias lakóterület terület felhasználásról (Vt) Településközpont vegyes terület és (Z) Zöldterület övezetbe, valamint a 346 hrsz. esetében (Köu) közlekedési területre.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §.-ban és 3. számú mellékletében foglaltak szerint nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv,

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
3200 Gyöngyös, Kálvin utca 1-3. - 3201 Gyöngyös, Pf.: 112. - Telefon: +36 (37) 311-850
KRID azonosító: 563301333 - Hivatali Kapu: HEVESKHFH3
E-mail: foldhivatal.gyongyos@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

illetve program esetén környezet védelméért felelős szervként, a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, érintettség esetén vesz részt.

Kelt Gyöngyösön a tanúsítványban foglaltaknak megfelelően.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

dr. Kiss Rita
földhivatali osztályvezető



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyintéző szervezeti egység:
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály**

Ügyiratszám: HE/KVO/01226-3/2025

Ügyintéző: Hegedűs Anett

Telefonszám: + 36 (36) 795-150

Hivatkozási szám: PH/709-4/2025

Tárgy: szakmai vélemény Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek 2025. évi 2. számú módosításához

Hévér Lászlóné

polgármester

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Gyöngyöspata

Fő út 65.

3035

Tisztelt Polgármester Asszony!

A PH/709-4/2025 számú levelével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján megkereste a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményt kérjen Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosításához.

Újabb módosítási igény két témában fogalmazódott meg, mindkettő a város belterületét érinti.

Az egyik módosítási igény a TOP_PLUSZ1.2.1-21-HE1 2022-00033 pályázat Gyöngyöspata belvárosának integrált funkcióbővítő megújítása keretében megvalósítandó fejlesztések kapcsán merült fel, mely során az önkormányzat rendezni kívánja a Fő utca - Dobrányi Károly út által határolt teleptömb déli részét. A 346 hrsz.-ú ingatlanon parkoló terület (közlekedési terület) létesítése, a 343 hrsz.-ú földrészleten a templomi látogató- és rendezvényközpont kialakítása tervezett. Módosításra tervezett a 345 hrsz.-ú ingatlan is a látogatóközpont jövőbeni bővíthetősége érdekében, valamint a 342 hrsz.-ú földrészlet kialakult beépítésének megfelelően. A 344 hrsz.-ú ingatlanon zöldterületet kívánnak kialakítani, mely egyben összefügg a törvényi szabályozás keretében biztosítandó csereterület kijelöléssel is. A módosítás során a 343, 342, 345 hrsz.-ú földrészleteket településközpont vegyes területbe sorolása történik.

A másik módosítási igény az 553/64 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában jelentkezik, melyet vendéglátóegység kialakítása céljából értékesíteni kíván az önkormányzat. Az ingatlan jelenleg beépítésre nem szánt zöldterület, mely településközpont vegyes terület területfelhasználásba kerül átsorolásra. Az 553/90, 553/117-120 hrsz.-ú ingatlanok beépítésre szánt falusias lakóterületből zöldterületbe kerülnek visszasorolásra.

A hatályos terv módosítása elsősorban a város területeinek optimálisabb felhasználását eredményezi, új beépítésre szánt terület kijelölése kismértékben várható, azonban összességében a beépítésre szánt területek aránya csökken, mert csereterületeket jelöl ki az önkormányzat. A tervezett változtatások a meglévő településszerkezetet kismértékben érintik. A város a befelé való terjeszkedés elvére törekedve kívánja

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 795 145
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: zoldhatosag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

elérni a tervezett fejlesztésekhez szükséges jogszabályi környezetet, figyelembe véve a természet-, táj- és örökségvédelmi érdekeket.

A változással érintett földrészek nem képezik részét országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területeknek, nem részei barlang felszíni védőövezetének, nem minősülnek egyedi tájértéknek.

A Gyöngyöspata belterület 342, 343, 344, 345, 346 hrsz. alatti, illetve az 553/64, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119 és 553/120 hrsz. területeken tartós környezeti kár bejegyzésben nincs nevesítve.

Az érintett területen kármentesítés nincs folyamatban, a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint a beruházás szennyezett területet nem érint.

A benyújtott tervdokumentációban ismertetett módosítások alapján levegőtisztaság-védelmi adottságokat kedvezőtlenül befolyásoló módosításra nem kerül sor, a településrendezési eszközök tervezett módosításával kapcsolatban földtani közegvédelmi, táj- és természetvédelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból sem valószínűsíthető negatív környezeti hatás.

A tervezett módosítás természetvédelmi, hulladékgazdálkodási és környezetvédelmi érdekeket nem sért, kifogást nem emelek, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivalt vezető főispán nevében és megbízásából:

dr. Koncz Judit
osztályvezető

Kapják:

1. Gyöngyöspata Város Önkormányzata **HK:** GYPATAONK **KRID:** 233640734
2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda **HK:** HEVESKHG **KRID:** 657167145 (tájékoztatásul)
3. Iratokhoz



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/KEO/00417-2/2025
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: PH/709-4/2025

Hevér Lászlóné
polgármester részére
Gyöngyöspata Város Önkormányzata

kizárólag elektronikus úton küldve

Tárgy: „Gyöngyöspata város településrendezési tervének 2025. évi 2. sz. módosításához (Két részterületet érintő módosítás)” környezeti értékeléssel kapcsolatos vélemény, nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Önkormányzatuktól 2025. május 8-án érkezett, PH/709-4/2025. iktatószámú iratban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – az alábbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. §-ára, 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 hivatkozással véleményt, írásos tájékoztatást kért a tárgyi változtatáshoz kapcsolódó környezeti vizsgálat készítéséről.

A véleménykérésben megadott hivatkozáson, a vonatkozó iratokkal, tervlapokkal elérhető a „Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosítása általános eljárás mód 2025/2. módosítás Véleményezési dokumentáció (419/2012. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint)” című, 2025. májusi keltezésű anyag. Tervező: Kőszeghy Art. Bt. (4029 Debrecen, Kígyó u. 42.), felelős településtervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök. A megküldött tájékoztatás, az elérhetővé tett dokumentáció értelmében a felmerült tervezési feladat az alábbi módosítási pontokra terjed ki:

1. (I.) tervezési terület (belterületen) – jelenlegi falusias lakóterületen („Lf”)

1. A 343., 342., 345. hrsz.-ú ingatlanok tekintetében „településközpont vegyes területre” („Vt”), építési övezetre, területfelhasználásra változtatás, mellyel a 343. hrsz. alatt templomi látogató- és rendezvényközpont létrehozása tervezett, elhelyezhetősége, a 345. hrsz. felé jövőbeni bővíthetősége, a telekalakítás eredményessége és a 342. hrsz. rendezése érdekében változik a besorolás, építési szabályzat. A 342. hrsz. beépítettsége a falusias lakóterületen maximális értéket meghaladja. Az új „Vt” jelű építési övezet szabályozását jellemzően a kialakult állapota adja, építési hely kijelölése is történik;

2. A 346. hrsz.-on parkoló terület létesítése, a közlekedési terület övezetének kijelölése előírányszintű;

2. (II.) tervezési terület (belterületen) – jelenlegi falusias lakóterületen és zöldterületen („Z”)

3. Az 553/64. hrsz. alatti zöldterület beépítésre szánt „Vt” területbe sorolása, mely önkormányzati telket új vendéglátó egység kialakítására szándékoznak értékesíteni.

4. A két tervezési területen, telettömbben a 344., 553/90., 553/117-120. hrsz.-ú lakóterület zöldterületbe sorolása az új beépítésre szánt területhez csereterület kijelölésével összefüggően, a területigényig;

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 511 910
KRID azonosító: 669307799 - Hivatali kapu: HEVESKHNF0
E-mail: nepeu.titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

5. Parkolóhelyek szabályozása köztisztviselőkénél, közforgalmú szolgáltatóknál, hogy ahol telken belül nem lehet a parkolók számát biztosítani, 300 méteren belül közterületen is elhelyezhetők legyenek;

6. A helyi építési szabályzat módosítása, egyeztetés alapján.

A leírtak szerint:

- A beépíthetőség mértékét a két új „Vt” jelű építési övezetben 50%-ban, a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét pedig 30%-ban szeretnék szabályozni. A közművesítettség előírásra javasolt mértéke teljes, a szennyvíz törzshálózat kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is elhelyezhető lesz.
- A területeket felszín alatti vízbázis védőidom nem érinti.
- Az 1. tervezési területen a közműellátottság megfelelő, a 2. tervezési területen a közművek kismértékű fejlesztésével az ingatlan bekapcsolható a szolgáltatásba.

Fentiek alapján, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésének, 3. számú melléklete II.1. c) pontjának megfelelően, figyelemmel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően az alábbi szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:

„Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosítása” (két részterületi, „2025-2. módosítás”) **kapcsán a „környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló”** PH/709-4/2025. számú véleménykéréshez küldött tájékoztatóban ismertetett, településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti, területfelhasználási változtatások, közlekedési és zöldterületbe sorolások, a parkolóhelyek új szabályozása **megvalósításából adódóan nem feltételezhető a lakosság, az érintett emberek egészségére kedvezőtlen, jelentős környezeti hatás** fellépése. A bemutatott helyi szabályozás betartása mellett a tervezettekben eredően növekvő egészségkockázat nem vélelmezhető. A szakterületet illetően környezeti értékelés készítése nem szükséges. Mivel a módosítások látogató- és rendezvényközpont, vendéglátóegység kialakításához fűződnek, a beépítés növelésével járnak, a területek használatához közegészségügyi szempontból lényeges a keletkező szennyvizek ártalommentes elvezetése, elhelyezése, az ivóvíz minőségű víz biztosíthatósága. Főként a környezetben előforduló lakóterületek miatt, különösen a 3. módosítási pontnál hívom fel a figyelmet arra, hogy a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 4. melléklete tartalmazza az épületen belül vagy a szomszédos épületben folytatott szolgáltató tevékenységtől, az ehhez alkalmazott zajforrástól származó zaj terhelési határértékeit.

Szakmai véleményemben, nyilatkozatomban figyelembe vettem továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdését, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1), 45. § (1) bekezdéseit, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f) és h) pontját.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
vármegyei tisztifőorvos

Melléklet: -

Kapják:

1. Gyöngyöspata Város Önkormányzata (3035 Gyöngyöspata, Fő út 65.) – *Hivatali kapu*
2. irattár



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gyöngyöspata Város Önkormányzata
3035 Gyöngyöspata
Fő út 65.

Iktatószám: 30404/3701/2025.ált.
Ügyintéző: Zakár-Vendriczky Judit
Telefonszám: 46/517-311
E-mail: zakar-vendriczky.judit@borsod.gov.hu
Hivatkozási szám: PH/709-4/2025.

Tárgy: Gyöngyöspata város településrendezési tervének 2025. évi 2. sz. módosításához (két részterületet érintő módosítás) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti **véleményezése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2025.05.08-án érkezett megkeresésre, melyben Gyöngyöspata város településrendezési tervének 2025. évi 2. sz. módosításához (két részterületet érintő módosítás) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti véleményünket kérte, az alábbiakat közlöm.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja alapján jelen eljárásban hatóságunk „a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően” vesz részt.

A hivatkozott rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a kidolgozó a következő tájékoztatást küldi:

- a) A tervezési feladat: Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek (azon belül a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének) módosítása 6 módosítási pontban.
1. módosítási pont: Az építési övezet településközpont vegyes területre (Vt) módosítása és építés hely kijelölése a 343, 342, 345 hrsz. ingatlanok tekintetében.
 2. módosítási pont: Közlekedési terület kijelölése a 346 hrsz.-ú földrészleten.
 3. módosítási pont: 553/64 hrsz ingatlan beépítésre szánt (Vt) területbe sorolása.
 4. módosítási pont: A 3. módosítási pont szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének törvényi előírásokból eredő csereterület biztosítása zöldterületbe sorolással a 344, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119, 553/120 hrsz. ingatlanokon a szükséges területigényig.
 5. módosítási pont: HÉSZ parkolóhelyek elhelyezhetőségének szabályozására, olyan módon, hogy azok 300 méteren belül közterületen is biztosíthatóak legyenek.
 6. módosítási pont: A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve, amennyiben szükséges.

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület is kerül kijelölésre, mindössze 2632,17 m² területet érintően. A jogszabályban előírt mértékben csereterület biztosításra kerül.

Hatóságunknak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontjaiban rögzített szakterület érintő jelentős környezeti hatása nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztály
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Telefon: (36-46) 517-344 KRID: BAZVKHVVO 372099945
E-mail: tvf.vizugy@borsod.gov.hu

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

László Antal
főosztályvezető

Kapják: Címzett
Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00417-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám,
Szedmer Szilvia
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu;
szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Gyöngyöspata Város településrendezési
tervének 2025. évi 2. sz. módosítása 1
részterületre (342–346, ill. 553/64, 553/90 és
553/117–120 hrsz.-ú ingatlanok) vonatkozóan.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: PH/709-4/2025
Ügyintézőjük: —

Hevér Lászlóné
polgármester

Gyöngyöspata Város Önkormányzata
3035 Gyöngyöspata
Fő u. 65.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 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.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) 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 az **1. sz. módosítás részterületén** (342–346 hrsz.-ú ingatlanok) **az alábbi örökségi elemek érintettek**, a következőképpen:

- A **342–346 hrsz.-ú ingatlanokon** a **48869** azonosító számú *Rk. templom* régészeti lelőhely található, továbbá
- a **344–346 hrsz.-ú ingatlanok** a **2193** törzsszámon bejegyzett *Római katolikus templom* kiemelten védett műemlék (azonosító: 5725, bírsági kategória: I.) *ex-lege műemléki környezetének* (azonosító: **27205**) része.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

A nevezett műemléki terület érintettségére való tekintettel felhívom a figyelmüket a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) alábbi 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.**

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.**

128. § (2) **Valamennyi műemléki védettségű építmény és telke használata során biztosítani kell az ingatlanon meglévő műemléki értékek érvényesülését, valamint a környezetében meglévő többi műemlék értékeinek érvényesülését.** (3) A műemlék használati módja nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, állapotromláshoz, a műemléki értékek megjelenésének sérelméhez nem vezethet. A műemlék használata az épített vagy táji környezethez alkalmazkodik, erősíti a hagyományos tájhasználatot vagy településkép megőrzését. A műemlék használata az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti, kulturális értékek megőrzésével együttesen fenntartható módon történhet.

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 műemléki területet érintően a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet **MŰEMLÉKI ÉRTÉK VÉDELME** (56–81. §§) c. fejezetében foglaltak a további, hatályos előírások:

56. § (1) bekezdése szerint 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.**

Továbbá felhívom a figyelmüket a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet következő előírására:

(5) Műemléken napelem és napkollektor nem helyezhető el, műemlék telkén és **műemléki területen lévő épületen napelem és napkollektor kizárólag az örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával helyezhető el.**

- 2) Megállapítottam ugyanakkor a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **2. sz. módosítás** részterületén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

3) Felhívjuk egyúttal a figyelmüket arra, hogy a tájékoztatásukhoz mellékelte (113. o.), a *Helyi Építési Szabályzatról* szóló 7/2003. (V. 26.) Gyöngyöspata Városi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének 3. függelékében felsorolt **régészeti lelőhelyek és műemlékek, műemléki területek adatai hiányosak a Nyilvántartásban vezetett aktuális információkhoz képest**. Tájékoztatjuk — amely nem minősül közhiteles adatszolgáltatásnak —, hogy a Nyilvántartás aktuális adatai szerint a Város területén a következő régészeti lelőhelyek és műemlékek, műemléki területek találhatók:

- **21134** azonosító számú *Várhegy* kiemelten védett régészeti lelőhely és
- **31494** azonosító számú *Szent Péter templom* kiemelten védett régészeti lelőhely, továbbá
- **31493** azonosító számú *Várhegy II.*,
- **48869** azonosító számú *Rk. templom*,
- **49707** azonosító számú *Előmáj*,
- **51080** azonosító számú *GYP 08*,
- **51082** azonosító számú *GYP 09* és
- **100767** azonosító számú *Fülegor* régészeti lelőhelyek, illetve
- **2193** törzsszámon bejegyzett *Római katolikus templom* kiemelten védett műemlék (azonosító: **5725**, bírsági kategória: I.) és *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27205**) és
- **2194** törzsszámon bejegyzett *Danka patak hídja* védett műemlék (azonosító: **5724**, bírsági kategória: II.) és *Nepomuki Szt. János szobor* védett műemlék (azonosító: **15465**, bírsági kategória: II.) és ezen együttes mint *Danka patak hídja ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27202**).

Javasoljuk, hogy a tárgyi módosítás keretében aktualizálják a Város településrendezési tervében a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek adatait, amelyekkel 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).

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 kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 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.

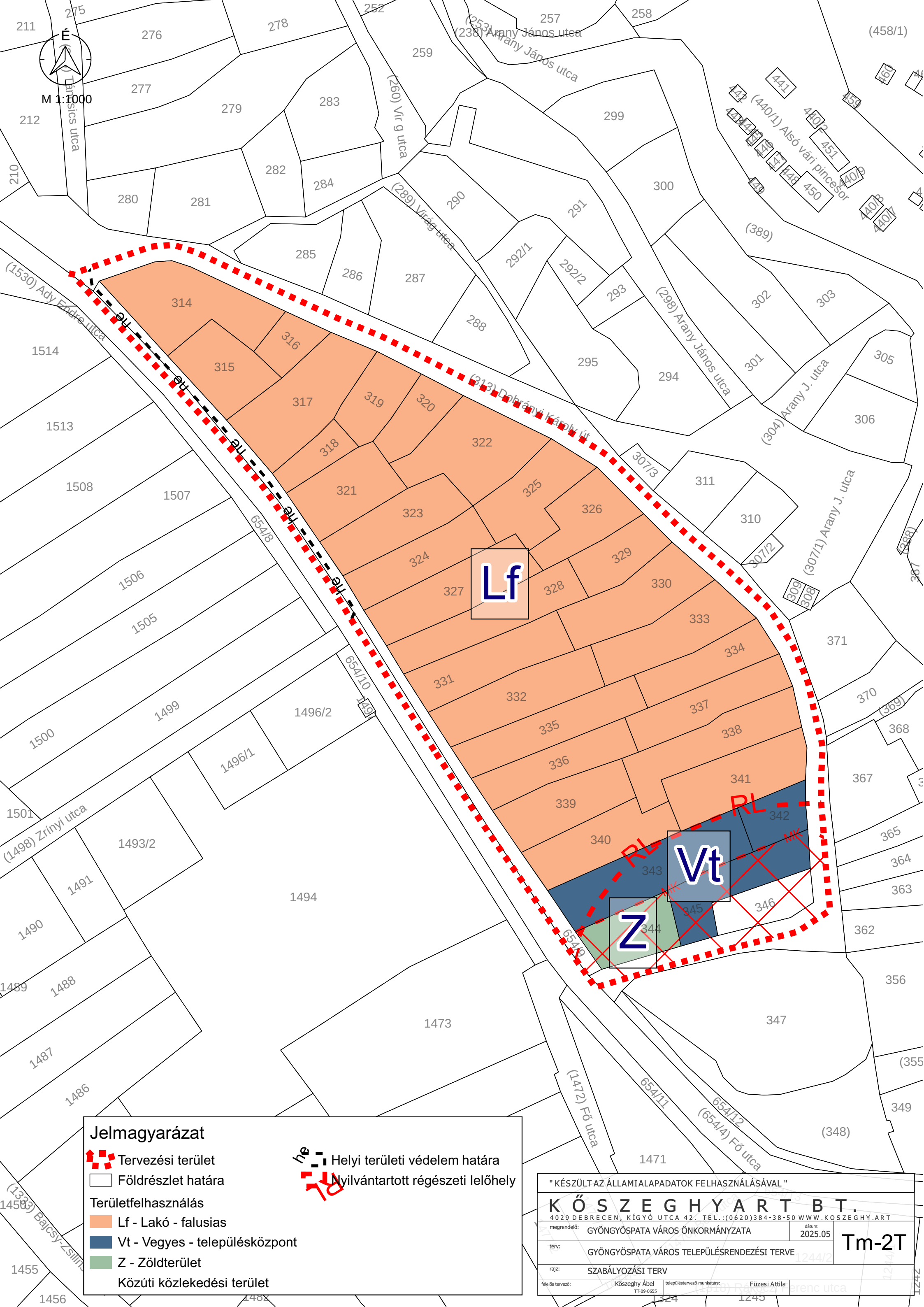
Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

TERVLAPOK



Jelmagyarázat

Tervezési terület

Földrészlet határa

Területfelhasználás

Lf - Lakó - falusias

Vt - Vegyes - településközpont

Z - Zöldterület

Közüti közlekedési terület

Helyi területi védelem határa
 Nyilvántartott régészeti lelőhely

" K É S Z Ü L T A Z Á L L A M I A L A P A D A T O K F E L H A S Z N Á L Á S Á V A L "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4 0 2 9 D E B R E C E N , K Í G Y Ó U T C A 4 2 . T E L . : (0 6 2 0) 3 8 4 - 3 8 - 5 0 W W W . K O S Z E G H Y . A R T			
megrendelő: GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		dátum: 2025.05	
terv: GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Tm-2T	
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila		



M 1:2000

Jelmagyarázat



Tervezési terület



Földrészlet határa



Belterülethatár

Területfelhasználás

Ev - Erdő - védelmi

Gip - Gazdasági - ipari

Gksz - Gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató

Lf - Lakó - falusias

Vt - Vegyes - településközpont

Z - Zöldterület

Közúti közlekedési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ö S Z E G H Y A R T B T .

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő: GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dátum: 2025.03

terv: GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV

felelős tervező:

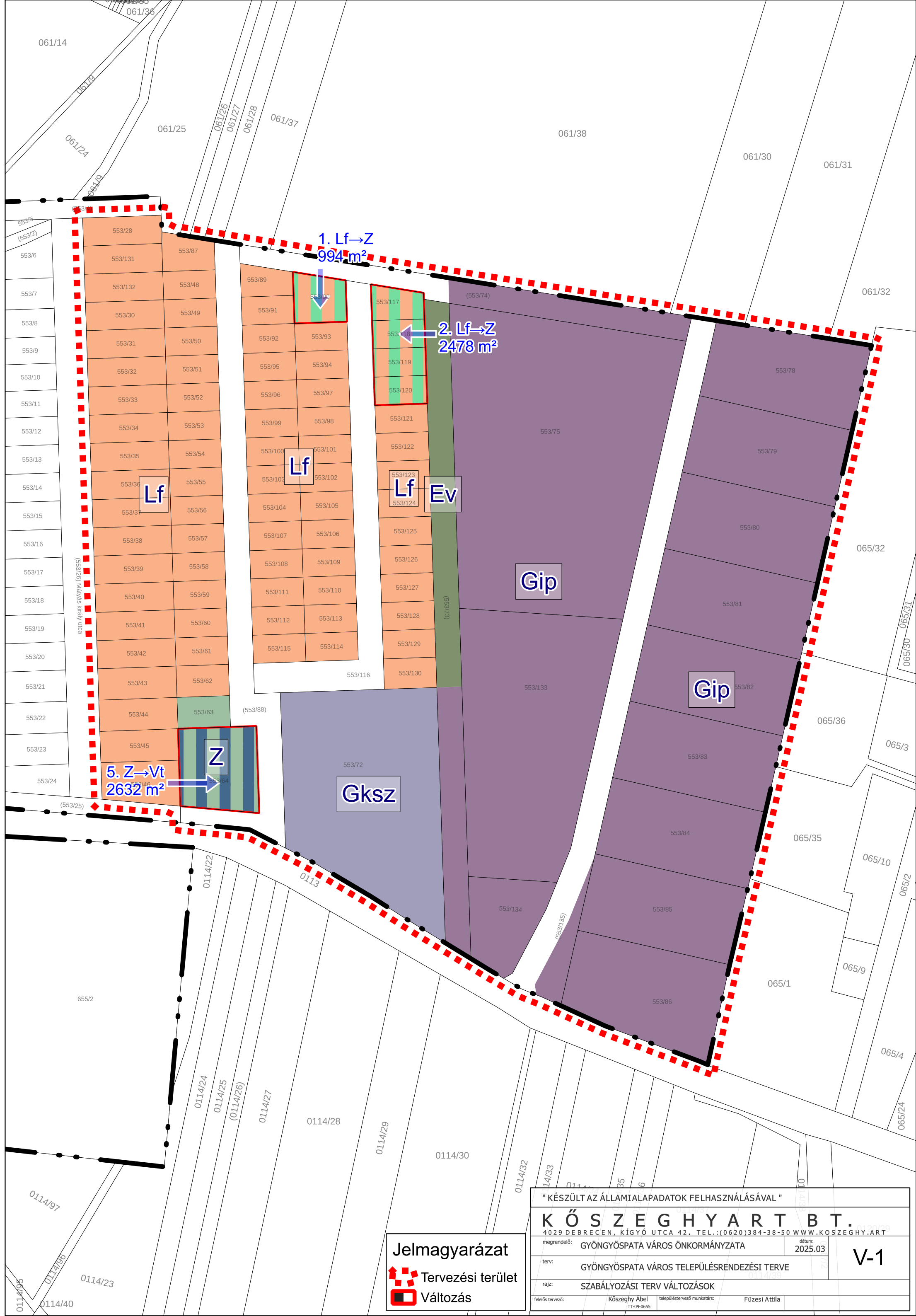
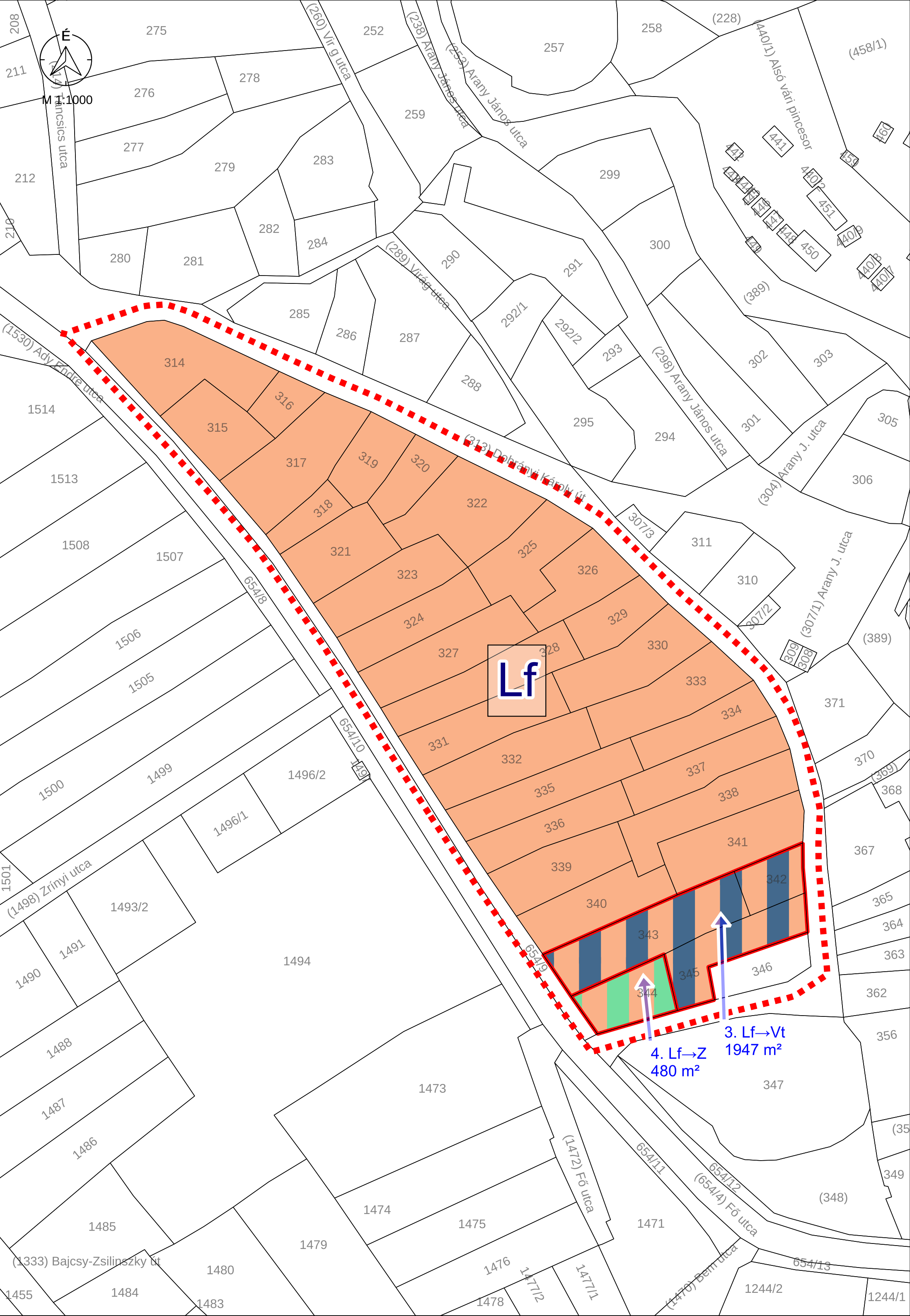
Kőszeghy Ábel

TT-09-0655

településtervező munkatárs:

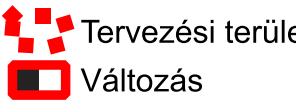
Füzesi Attila

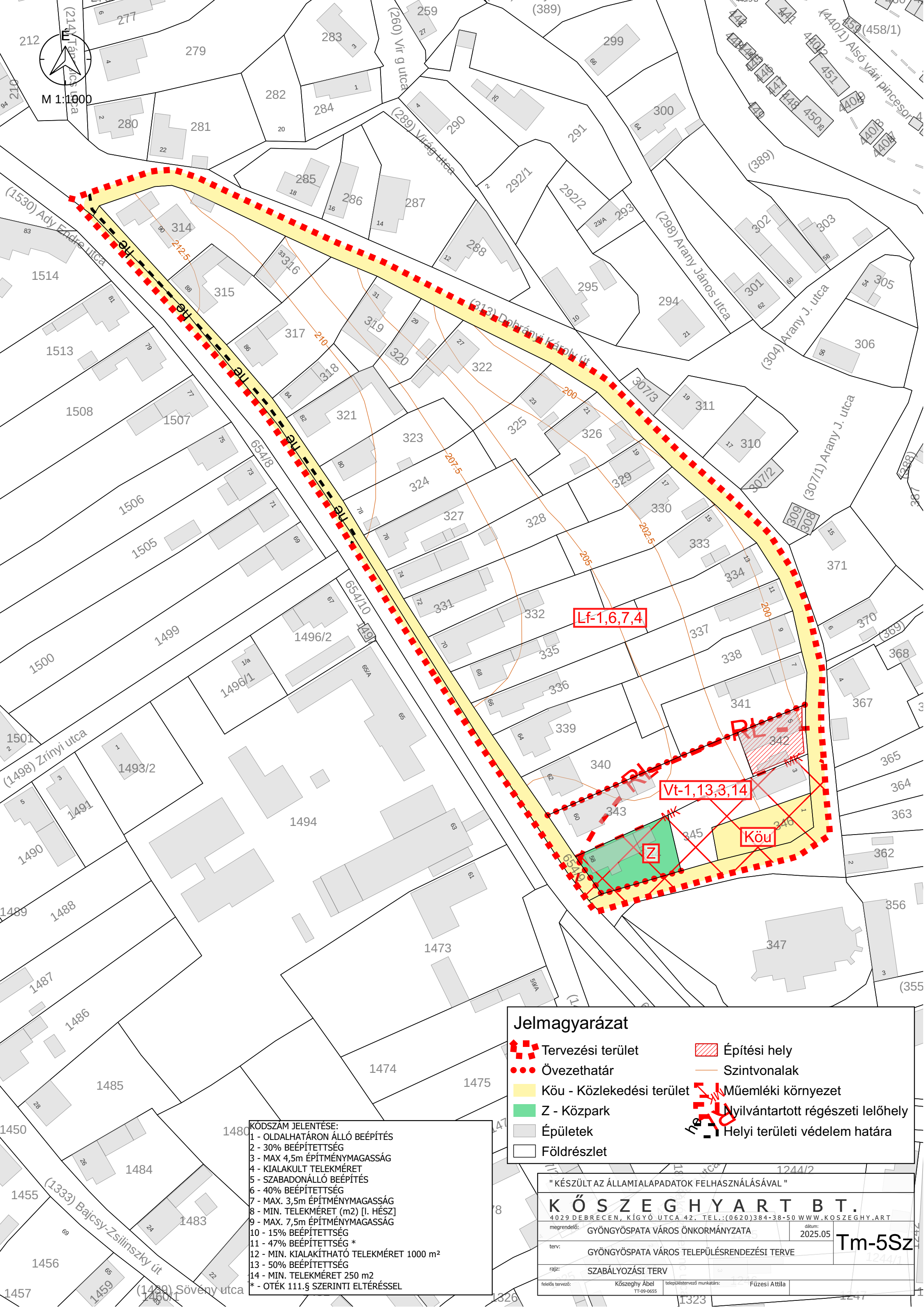
Tm-1T



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2025.03
terv:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	V-1	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSOK		
feladta tervező:	Kőszeghy Ábel	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila
11-09-0655			

Jelmagyarázat





M 1:1000

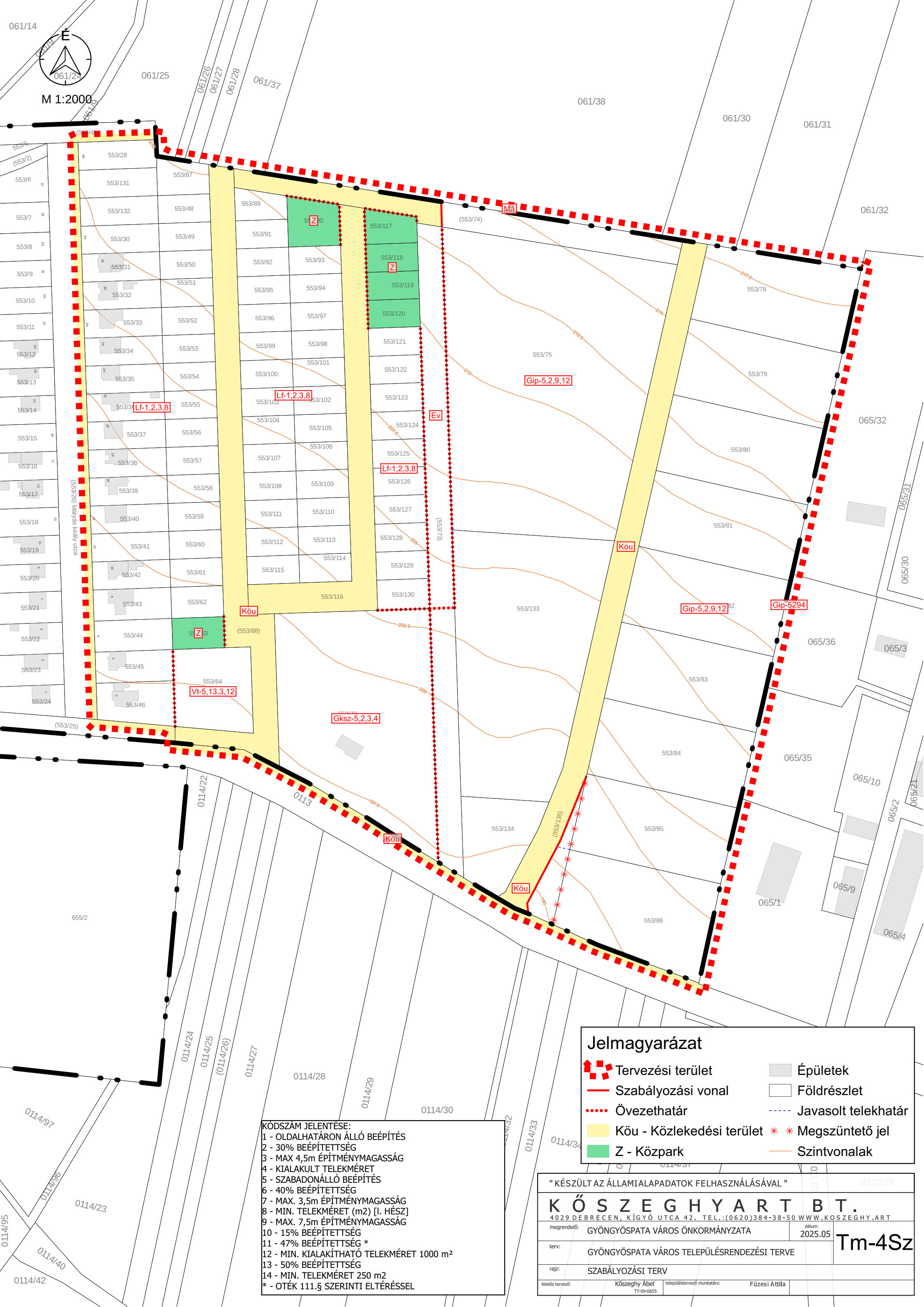
KÓDSZAM JELENTÉSE:
1 - OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS
2 - 30% BEÉPÍTETTSÉG
3 - MAX 4,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
4 - KIALAKULT TELEKMÉRET
5 - SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS
6 - 40% BEÉPÍTETTSÉG
7 - MAX. 3,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
8 - MIN. TELEKMÉRET (m2) [I. HÉSZ]
9 - MAX. 7,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
10 - 15% BEÉPÍTETTSÉG
11 - 47% BEÉPÍTETTSÉG *
12 - MIN. KIALAKÍTHATÓ TELEKMÉRET 1000 m²
13 - 50% BEÉPÍTETTSÉG
14 - MIN. TELEKMÉRET 250 m²
* - OTÉK 111.§ SZERINTI ELTÉRÉSSSEL

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Övezethatár
- Köu - Közlekedési terület
- Z - Közpark
- Épületek
- Földrészlet
- Építési hely
- Szintvonalak
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Helyi területi védelem határa

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2025.05
terv:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
feladós tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

Tm-5Sz



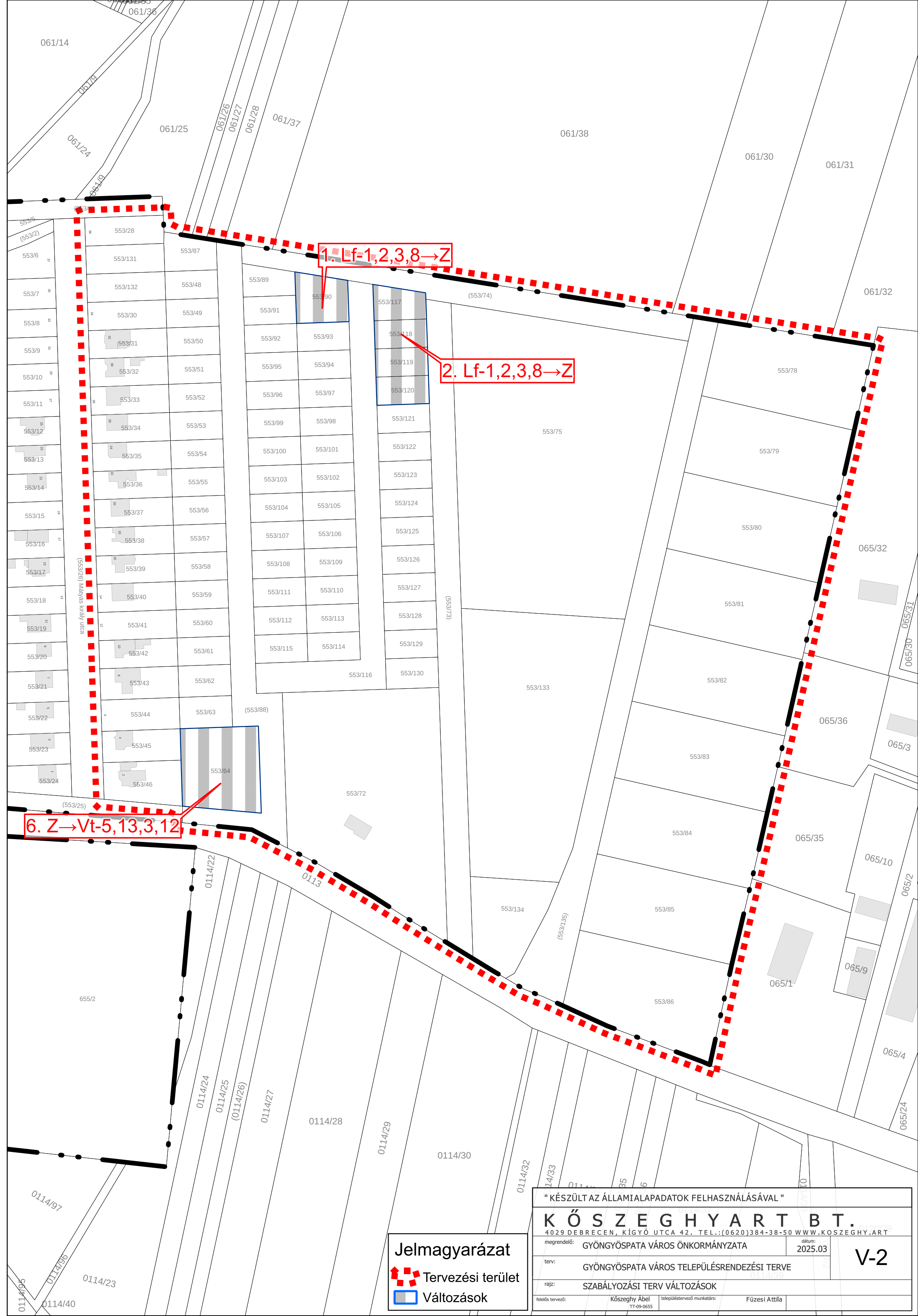
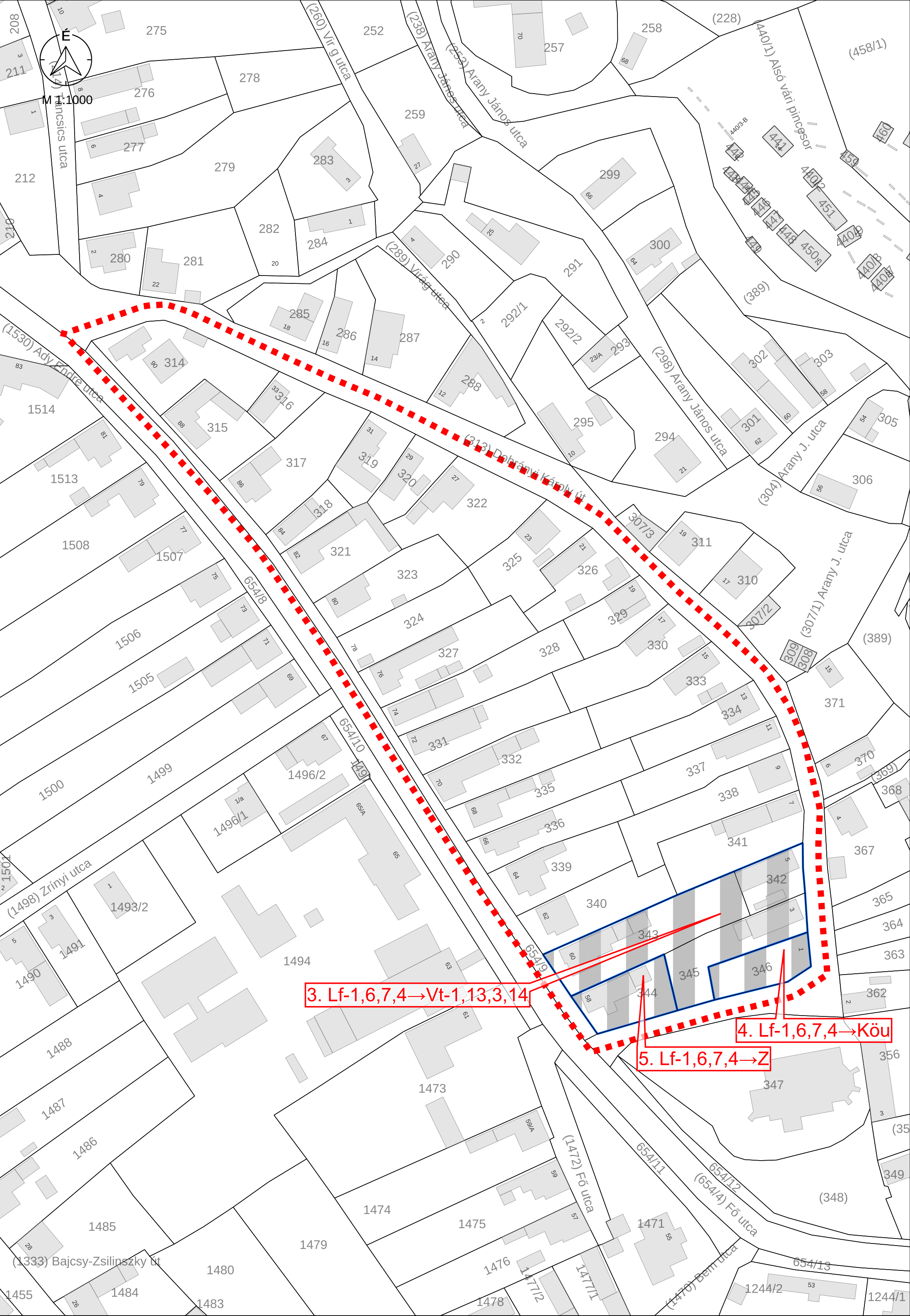
M 1:2000

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Köu - Közlekedési terület
- Z - Közpark
- Épületek
- Földrészlet
- Javasolt telekhatár
- Megszüntető jel
- Szintvonalak

KÓDSZAM JELENTÉSE:
1 - OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS
2 - 30% BEÉPÍTETTSÉG
3 - MAX 4,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
4 - KIALAKULT TELEKMÉRET
5 - SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS
6 - 40% BEÉPÍTETTSÉG
7 - MAX. 3,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
8 - MIN. TELEKMÉRET (m2) [I. HÉSZ]
9 - MAX. 7,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
10 - 15% BEÉPÍTETTSÉG
11 - 47% BEÉPÍTETTSÉG *
12 - MIN. KIALAKÍTHATÓ TELEKMÉRET 1000 m²
13 - 50% BEÉPÍTETTSÉG
14 - MIN. TELEKMÉRET 250 m²
* - OTÉK 111.§ SZERINTI ELTÉRÉSSSEL

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			0120/29
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2025.05	Tm-4Sz
terv:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Változások

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHYART.BT.			
megrendelő:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2025.03
terv:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	V-2	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSOK		
feladta tervező:	Kőszeghy Ábel	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila
11-09-0655			