

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA (2025/2026-1)

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelménye és 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2025. NOVEMBER HÓ

GYÖNGYÖS VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
ALÁÍRÓLAP

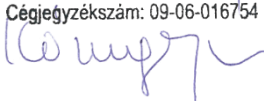
GENERÁL TERVEZŐ:

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



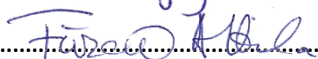
FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

TARTALOM

Tervi előzmények.....	5
Tervezői nyilatkozat.....	7
Módosítási pontok.....	9
Módosítások ismertetése	9
1. módosítási pont – 1. tervezési terület	9
A tervezési terület érintettsége	24
2. módosítási pont	35
3. módosítási pont – 2. tervezési terület	36
4. módosítási pont – 3. tervezési terület	40
A tervezési terület érintettsége	45
5. módosítási pont	56
Összefoglalás.....	58
Jóváhagyandó munkarészek.....	59
Határozati javaslat	59
../2026. (....) sz. ökt. határozat 1. melléklete	60
../2026. (....) sz. ökt. határozat 2. melléklete	62
../2026. (....) sz. ökt. határozat 3. melléklete	65
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	71
1. melléklet a(z) ../2026. (.....) önkormányzati rendelethez.....	74
Alátámasztó munkarészek.....	81
Környezetalakítás terve.....	81
Településrendezési javaslatok	85
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	87

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	101
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások.....	101
Szakági javaslatok.....	104
Tájrendezés.....	104
Zöldfelületi rendszer fejlesztése	104
Közlekedési javaslatok	104
Közművesítési javaslatok	104
Hírközlési javaslatok	105
Környezeti hatások és feltételek	105
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása	105
Képviselő-testületi és egyéb döntések	106
Határozat a módosítás megindításáról	106
Főépítészti nyilatkozat a tartalomról	108
Terviratok.....	109
Határozat a belterületi utak önkormányzati tulajdonba vételéről	109
Útügyi Osztály határozata	111
Földhivatali határozat	116
Levezető medrek vízjogi engedélye	118
Vízjogi engedély módosítása.....	139
Tervlapok	142

TERVI ELŐZMÉNYEK

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

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 217/2020. (X.29.) ÖKT határozat (314/2012. (XI.8.)
Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 33/2020. (X.30.) ÖKT rendelet (314/2012. (XI.8.)
Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete 2025-ben hozott döntést hozott a településrendezési eszközök módosításáról, melyben az aktuális változások átvezetését szeretné a tervlapokon feltüntetni. A döntésben két olyan módosítási igény is szerepel, melyek beruházáshoz kapcsolódnak így azokat az önkormányzat külön kezelve telepítési tanulmányterv készítéséhez kötötte. A jelen módosítási eljárásban kezelendő témák jellemzően a magasabb rendű jogszabályi változások által generált, alaptérkép változásából eredő, illetve egyes közutak önkormányzati tulajdonba adásából fakadó rendezési tervi változási igényeket foglalja magába.

A 167/2025. (V.29.) sz. K.t. határozat 1. pontjából az 1.1; 1.3; 1.4 és 1.5 pontjaiban foglalt változtatási szándékok adják jelen tervezés során az önkormányzat által meghatározott tervezési feladatokat. E változtatási igények a településszerkezeti tervet is módosítják, azonban új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, valamint tervezett beruházáshoz sem kapcsolódnak. A tervezett módosítások végrehajtásával a kialakult állapotnak jobban megfelelő, a hatályos magasabb rendű jogszabályokkal összhangba kerülő településrendezési eszközök kerülhetnek a hatályos településrendezési eszközök helyébe.

A módosítási szándékok az alábbi 5 pontban foglalhatók össze, melyek összesen 6 tervezési területtel határolhatók le. A módosítások közül csak 2 jár településszerkezeti változással, de egyik esetben sem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre. Az egyik módosítási pont (4.) egyes országos közutak önkormányzati tulajdonba adása miatt válik szükségessé – itt nem teletkömbre készült a tervezési terület lehatárolása – mivel óriási terület lenne érintett egy nem jelentős adminisztratív módosítással, ezért a közutak tengelyétől mért 100 méteres sáv került meghatározásra tervezési területként.

Az **1. módosítási pont**ban az Gyöngyös nyugati elkerülő főút megépültével, és annak vízelvezető rendszerének kialakításával függ össze. A vízelvezető rendszert azok karbantarthatósága érdekében az önkormányzat vízgazdálkodási területbe kívánja sorolni. Az érintett területek a főút mentén elszórtan helyezkednek el és kertes mezőgazdasági, általános mezőgazdasági és védelmi erdőterület vízgazdálkodási területbe sorolásával járnak.

A **2. módosítási pont**ban a helyi építési szabályzatban kerül rögzítésre az önkormányzati tervtanácsi működés, mely alapján az önkormányzat a magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. 63.§ (1) bekezdésének tesz eleget.

A **3. módosítási pont**ban a szabályozási vonal mentén lealakításra került a belterületen a 4267/14 hrsz-ú magán- és a 4267/1 hrsz-ú közterület. A szabályozási vonal törlése indokolt, mivel annak szabályozási vonzata megvalósult.

A **4. módosítási pont**ban – összefüggésben a megvalósult nyugati elkerülő úttal – egyes belterületi országos közutak szerepe, jelentősége, forgalmi terhelése megváltozott. A 2406 jelű Szurdokpüspöki-Gyöngyös összekötőút, a 24136 jelű Gyöngyössolymos bekötőút és a 24312 jelű vasúti állomáshoz járó utak belterületi szakaszai önkormányzati tulajdonba kerültek, és a módosítás során helyi gyűjtőútba sorolásuk válik szükségessé országos mellékút kategóriából.

Az **5. módosítási pont** a helyi építési szabályzat szöveges módosítása a fenti módosításokkal összefüggésben.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2019. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 60.§ (6) bekezdés szerinti általános eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárás mód nem alkalmazható, mivel az 1. módosítási pontban erdőterület is megszüntetésre kerül, mely a módosítás során vízgazdálkodási területbe kerül.

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 tervmódosítás várható környezeti hatás 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, vagy a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal ismertetni szükséges, s azok ismeretében dönt a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. Döntését minden esetben indokolnia szükséges. Az eljárásra adott határidő jelen tervdokumentáció készítésekor még nem járt le.

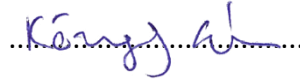
Az eljárási szakaszt lezáró testületi döntés a tervdokumentációba kerül csatolásra, annak rendelkezésre állását követően.

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 lakossági fórum megtartásával a Kormányrendelet 65.§-a alapján. A Méptv. 75.§ (3a) bekezdése továbbra is fenntartja a korábban bevált gyakorlatot, miszerint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet hatálytalanításával a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható, így lakossági fórum megtartására nincs szükség. A Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek, vagy a döntésre jogosultnak szükséges lezárnia. A döntés meghozatalát követően a tervdokumentációba kerül.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Gyöngyös város településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés szerint a Kormányrendelet VII.-IX. Fejezetében meghatározott eljárási szabályainak betartásával 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.) tartalmi követelményeinek betartásával (Hiv.: Régi R. 45.§ (6) bekezdés, Kormányrendelet 78.§ (1a) bekezdés b) és c) pont), az országos településrendezési és építési

követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. 07.15-én hatályos előírásainak megfelelően készült (Hiv.: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135.§ (2) bekezdés).



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. módosítási pont: A Gyöngyös nyugati elkerülő főút vízelvezetési rendszerének vízgazdálkodási területbe sorolása.
2. módosítási pont: A HÉSZ módosítása a tervtanács felállításával kapcsolatban.
3. módosítási pont: A megvalósult szabályozási vonal menti telekalakítások terven történő átvezetése.
4. módosítási pont: Belterületi országos közutak helyi gyűjtőút kategóriájú közlekedési területbe sorolása.
5. módosítási pont: A helyi építési szabályzat módosítása a megrendelővel egyeztetve – szükség esetén.

MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. MÓDOSÍTÁSI PONT – 1. TERVEZÉSI TERÜLET

Az **1. módosítási pont**ban a 2422 jelű Gyöngyös nyugati elkerülő összekötőút megvalósulásával a közút csapadékvíz elvezető és tározó rendszere is megvalósult. Az önkormányzat szakmailag indokoltnak tartja a nyugati elkerülő út menti, az Építési és Közlekedési Minisztérium által megvalósított csapadékvíz elvezető és szikkasztó árkok vízgazdálkodási területbe sorolását. A levezető medrek létesítését a vízügyi hatóság írta elő a közlekedési terület fejlesztésével kapcsolatban. A levezető medrek jellemzően mezőgazdasági területeket érintenek (általános mezőgazdasági (Má), kertes mezőgazdasági – (Mk), valamint védelmi erdőterület (Ev) is érintett. Kisebb területen beépítésre szánt területfelhasználás is érintett (Üdülőházas üdülőterület – Üü). A tervmódosítás célja tehát, a megvalósult fejlesztés terveken történő szerepeltetése, a kialakult területhasználat rögzítése a terveken is.

A vízelvezető árkok fenntartása, karbantartása érdekében a területek vízgazdálkodási terület területfelhasználásba, illetve övezetbe kívánja soroltatni az önkormányzat. Kisajátítás nem tervezett, az érintett területekre szolgalmi jog kerül bejegyzésre. A tervlapokon feltüntetésre kerülő övezethatár mentén a területek megosztása válhat szükségessé az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/E.§ (6) bekezdés alapján, bár a legtöbb érintett övezet (V, Má, Mk, Ev) kivételt képeznek a jogszabályhely alapján.

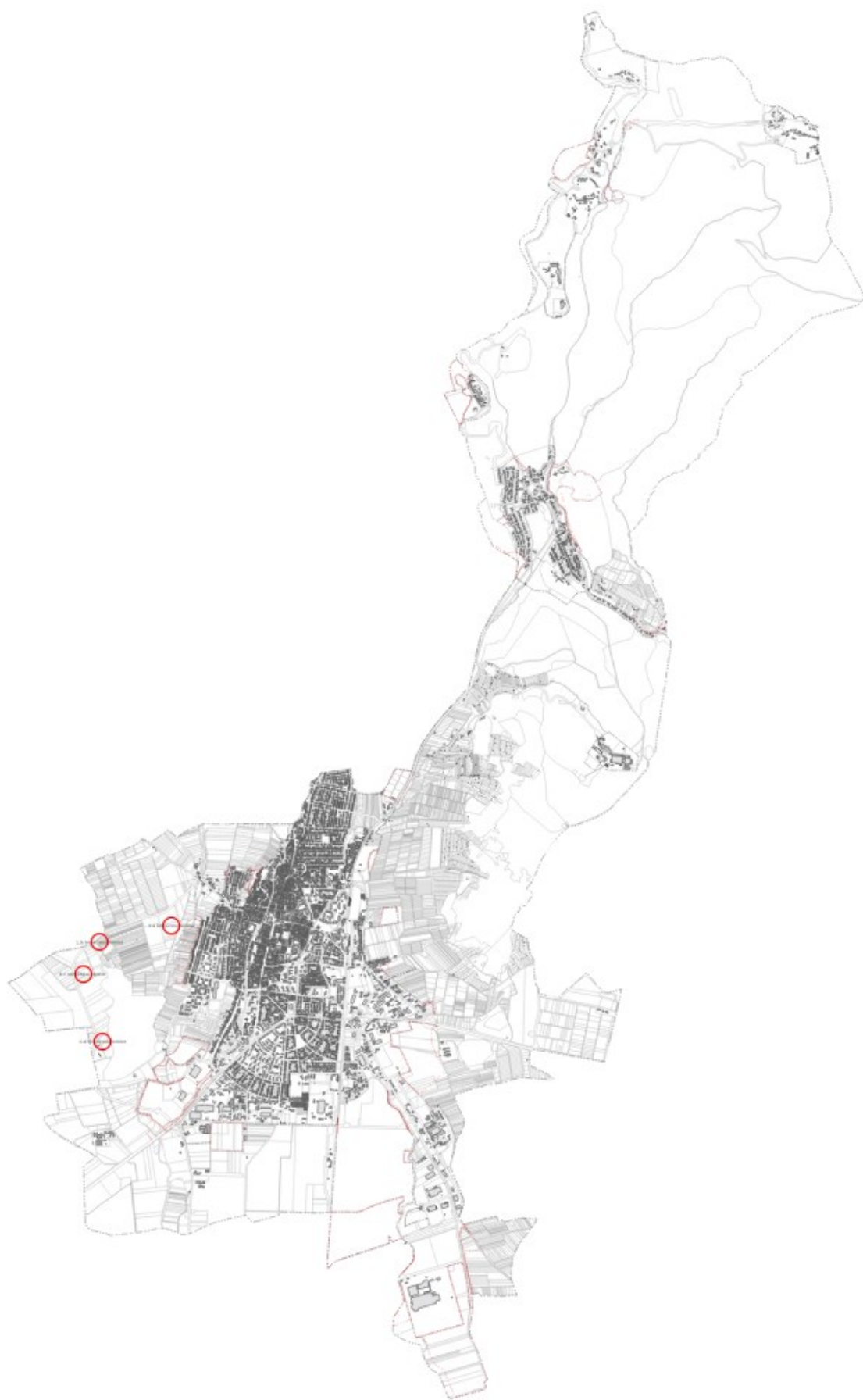
*„(6) Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az **erdőterületek**, zöldterületek, a **mezőgazdasági területek**, a **vízgazdálkodási területek**, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.”*

Amennyiben az érintett telkek mégis megosztásra kerülnek, azoknak biztosított marad a megközelíthetőségük közlekedési területről.

A módosítási pontban foglalt változások összesen 5 tervezési területre határolhatók le. Ezek közül az egyik beleesik a 4. módosítási pont szerinti tervezési területbe, így csak 4 tervezési terület és azokon belüli változtatási szándékok kerülnek az 1. módosítási pontnál bemutatásra.

A Kormányrendelet 11.§ (5) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök módosítását legalább telektömbre kell elkészíteni. A tervezési területeket a Méptv. 16. § 122. pontja alapján meghatározott telektömb fogalma alapján határoltuk le – kivéve a 4. módosítási pontban, ahol a változó közlekedési terület 100 méteres pufferterületét jelöltük tervezési területként.

„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;”



1. ábra 1. tervezési terület 4 része a közigazgatási területen belül

1. tervezési terület 4 részből áll az alábbiak szerint:

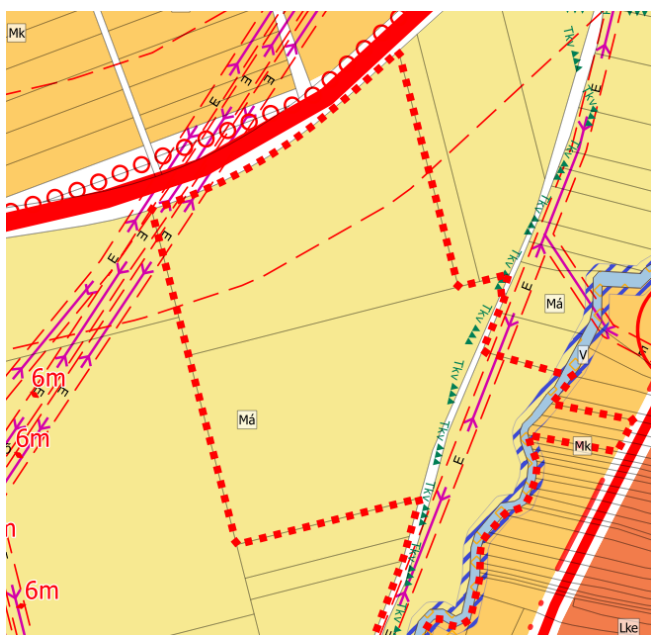
1.a tervezési terület



2. ábra 1.a tervezési terület légifelvétele

Az 1.a tervezési terület a 2422 jelű Gyöngyös nyugati elkerülő összekötőt – 023/24 hrsz-ú mezőgazdasági terület – a 023/23 hrsz-ú mezőgazdasági terület – a 023/21 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 023/20 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 023/4 hrsz-ú közlekedési terület – 022/12 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 021/1 hrsz-ú vízgazdálkodási terület (Toka-patak) – 021/69 hrsz-ú mezőgazdasági terület – tervezett gyűjtőt – 021/73 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 021/1 hrsz-ú vízgazdálkodási terület (Toka-patak) - 022/14 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 023/4 hrsz-ú közlekedési terület – 023/27 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 023/26 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt telektömb.

A tervezési területen a 023/25, 023/22, 022/13 és a 021/70-72 hrsz-ú ingatlanok érintettek a módosítással. A 023/25, 023/22 és a 022/13 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak, a 021/70, 021/71, 021/72 hrsz-ú ingatlanok kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak a hatályos településszerkezeti terv szerint. A módosítás során 2282,88 m² terület kerül általános mezőgazdasági terület területfelhasználásból vízgazdálkodási terület területfelhasználásba, és 149,27 m² terület kerül kertes mezőgazdasági területből átsorolásra. Összesen vízgazdálkodási területbe 2432,14 m² kerül a kialakult, megvalósult fejlesztésnek megfelelően.

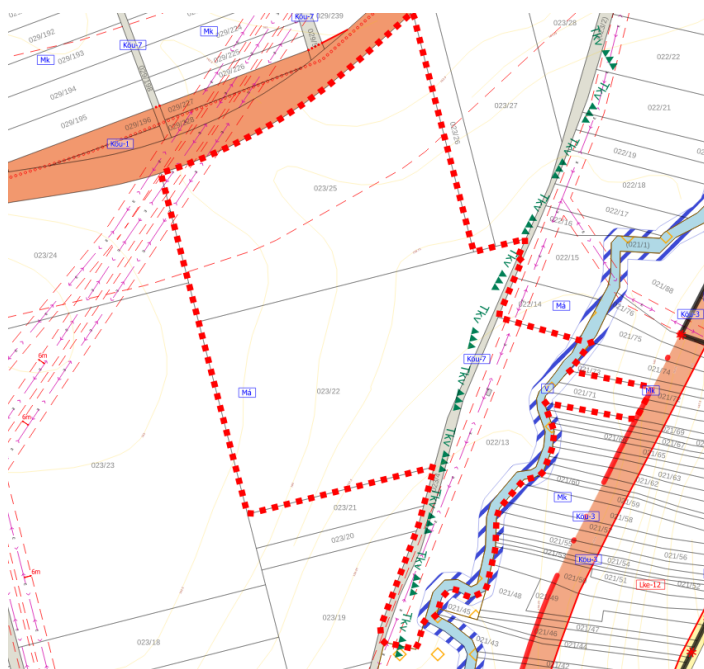


3. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlet - 1.a tervezési terület



4. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlet - 1.a tervezési terület

A szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait. A csapadékvízvezető árok mentén parti sáv is kijelölésre kerül. A parti sáv pontos elhelyezkedését a vízügyi igazgatási szervvel szükséges egyeztetni, azt az E-TÉR adatok nem tartalmazzák, így csak tájékoztató jelleggel lehet a terveken szerepeltetni. A kijelölésre kerülő vízgazdálkodási területen belül a kijelöléskor az árok karbantartási sávját is figyelembe vették a tervezők.



5. ábra Hatályos szabályozási terv részlet - 1.a tervezési terület



6. ábra Tervezett szabályozási terv részlet - 1.a tervezési terület

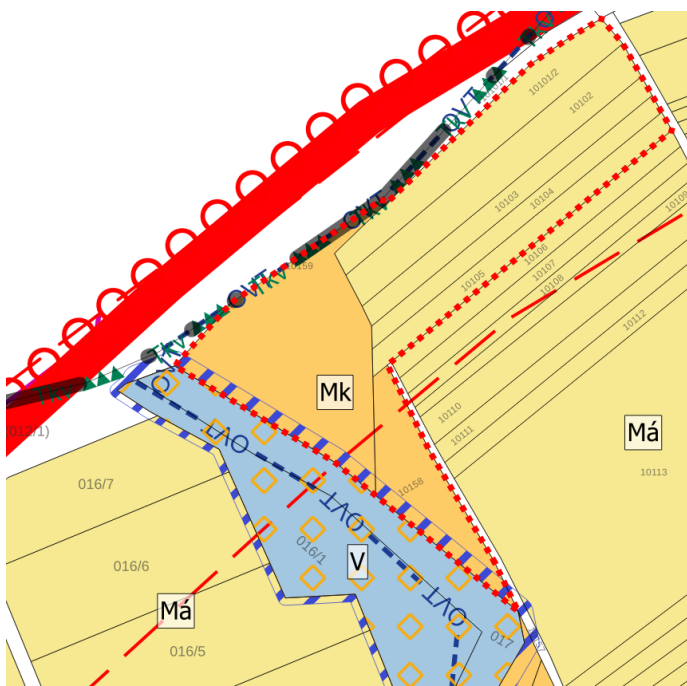
A módosítás várható hatását tekintve, a kialakult állapothoz igazodóan változtatja meg a hatályos tervet. A korábbi útépitési engedélyezési eljárás során előírt vízelvezetési rendszer megvalósulásával a vízgazdálkodási területek a területhasználatnak megfelelő módon kerülnek módosításra. A településszerkezetet érintő változás miatt a település területi mérlegében is keletkezik változás. A tervlapokon a legfrissebb E-TÉR adatszolgáltatás szerinti adatok kerülnek feltüntetésre.



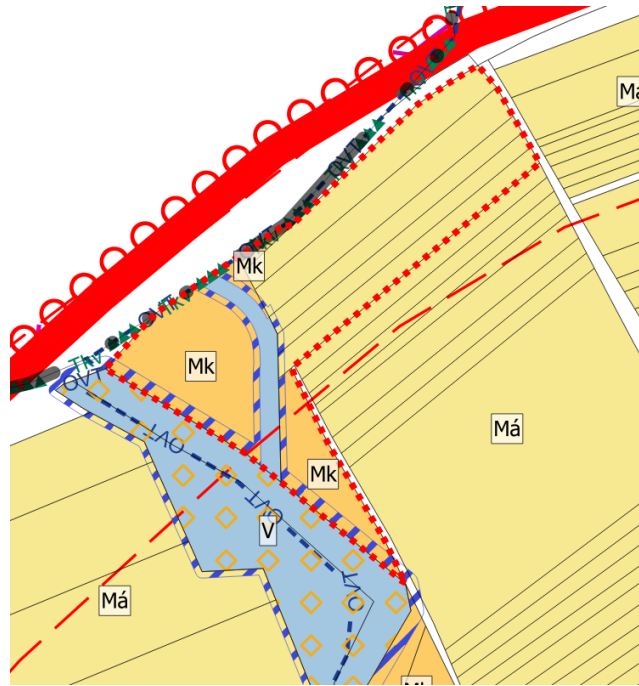
7. ábra 1.b tervezési terület légifelvétele

Az 1.b tervezési terület a Gyöngyös-Gyöngyöshalász közös közigazgatási határa – 2422 jelű Gyöngyös nyugati elkerülő összekötőút (012/1 hrsz) – 017 hrsz-ú vízgazdálkodási terület (Tarján-patak) – 10157 hrsz-ú közlekedési terület – 10106 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 019 hrsz-ú közlekedési terület – 2422 jelű Gyöngyös nyugati elkerülő összekötőút (10101/1 hrsz) által határolt telektömb.

A tervezési területen a 10159 hrsz-ú ingatlan érintett a módosítással. Az érintett földrészlet kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt a hatályos településszerkezeti terv szerint. A módosítás során 892,95 m² terület kerül kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásból vízgazdálkodási terület területfelhasználásba.

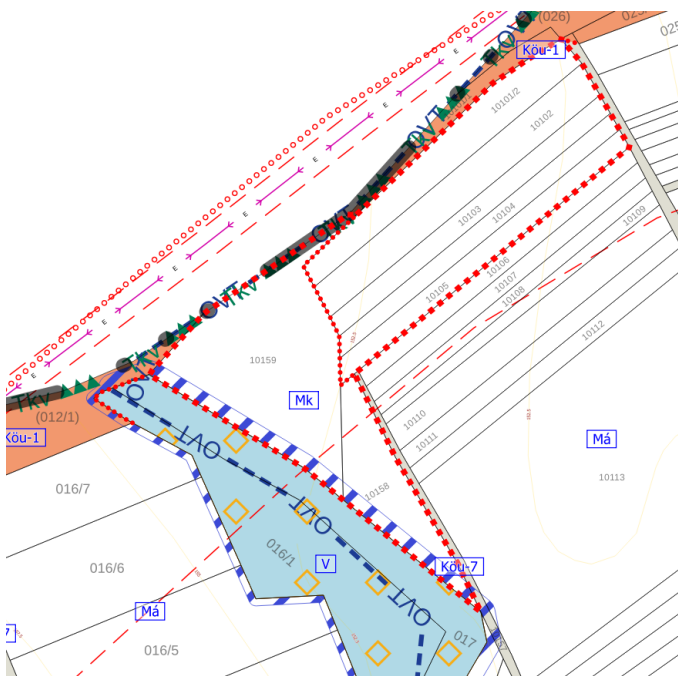


8. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlet - 1.b tervezési terület

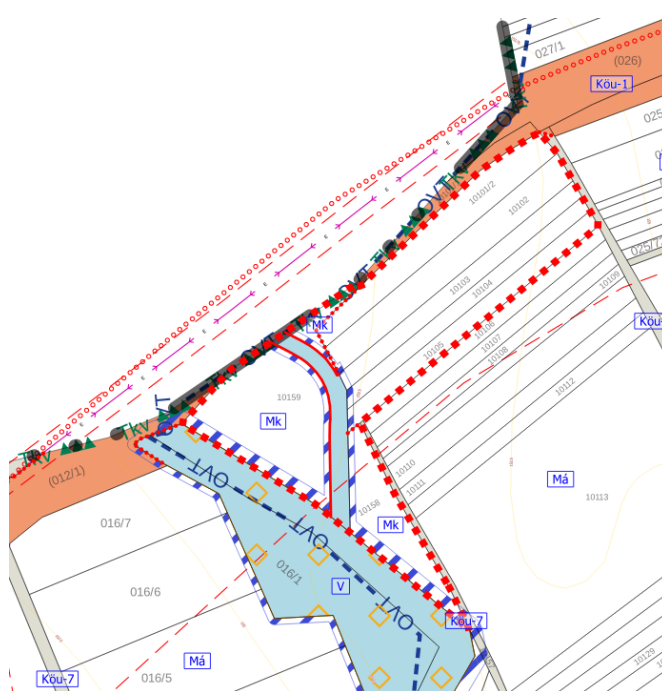


9. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlet - 1.b tervezési terület

A szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait. A kijelölésre kerülő vízgazdálkodási területen belül a kijelöléskor az árok karbantartási sávját is figyelembe vették a tervezők.



10. ábra Hatályos szabályozási terv részlet - 1.b tervezési terület



11. ábra Tervezett szabályozási terv részlet - 1.b tervezési terület

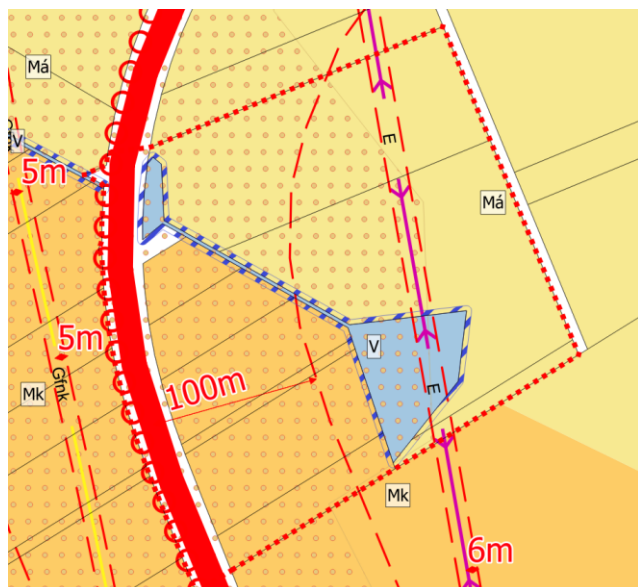
A módosítás várható hatását tekintve, a kialakult állapothoz igazodóan változtatja meg a hatályos tervet. A korábbi útépitési engedélyezési eljárás során előírt vízelvezetési rendszer megvalósulásával a vízgazdálkodási területek a területhasználatnak megfelelő módon kerülnek módosításra. A településszerkezetet érintő változás miatt a település területi mérlegében is keletkezik változás. A tervlapokon a legfrissebb E-TÉR adatszolgáltatás szerinti adatok kerülnek feltüntetésre.



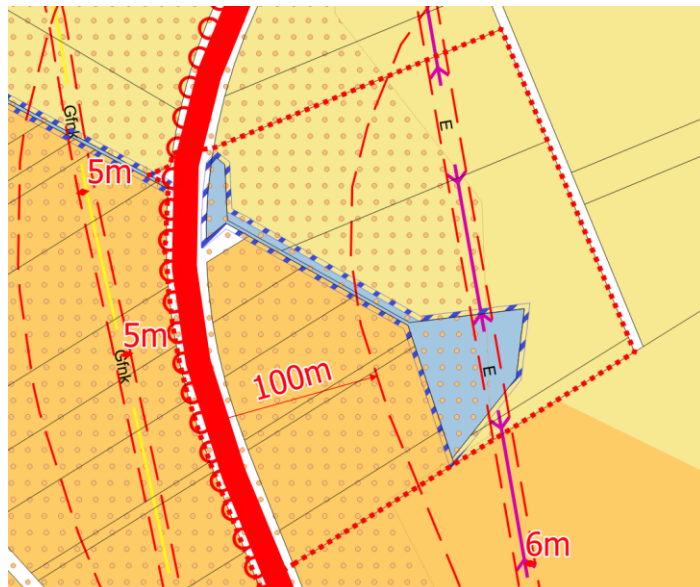
12. ábra 1.c tervezési terület légifelvétele

Az 1.c tervezési terület a 016/16 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 016/9 hrsz-ú közlekedési terület – 014/12 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 2422 jelű Gyöngyös nyugati elkerülő összekötőút (012/1 hrsz) – 014/32, 014/35-36, 014/39-40, 014/43, 014/19 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 015/2 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – 016/18 hrsz-ú mezőgazdasági terület - 2422 jelű Gyöngyös nyugati elkerülő összekötőút (012/1 hrsz) által határolt telektömb.

A tervezési területen a 016/11 és a 016/12 hrsz-ú ingatlan érintett a módosítással. Az érintett földrészek általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak a hatályos településszerkezeti terv szerint. A módosítás során 520 m² terület kerül általános mezőgazdasági terület területfelhasználásból vízgazdálkodási terület területfelhasználásba.

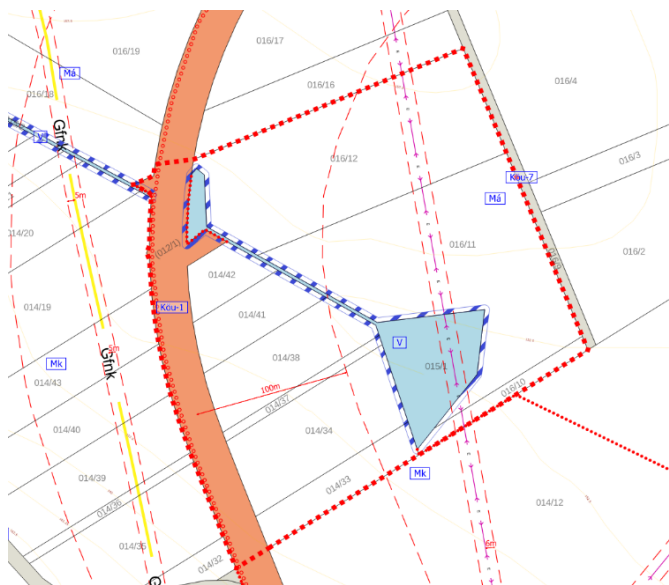


13. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlet - 1.c tervezési terület

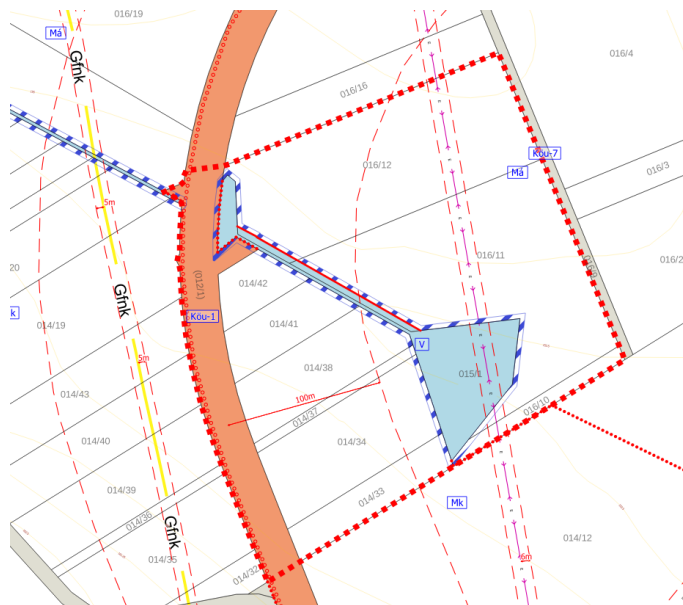


14. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlet - 1.c tervezési terület

A szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait. A kijelölésre kerülő vízgazdálkodási területen belül a kijelöléskor az árok karbantartási sávját is figyelembe vették a tervezők. A parti sáv tájékoztató jelölése is módosításra került.



15. ábra Hatályos szabályozási terv részlet - 1.c tervezési terület



16. ábra Tervezett szabályozási terv részlet - 1.c tervezési terület

A módosítás várható hatását tekintve, a kialakult állapothoz igazodóan változtatja meg a hatályos tervet. A korábbi útépitési engedélyezési eljárás során előírt vízelvezetési rendszer megvalósulásával a vízgazdálkodási területek a területhasználatnak megfelelő módon kerülnek módosításra. A településszerkezetet érintő változás miatt a település területi mérlegében is keletkezik változás. A tervlapokon a legfrissebb E-TÉR adatszolgáltatás szerinti adatok kerülnek feltüntetésre.



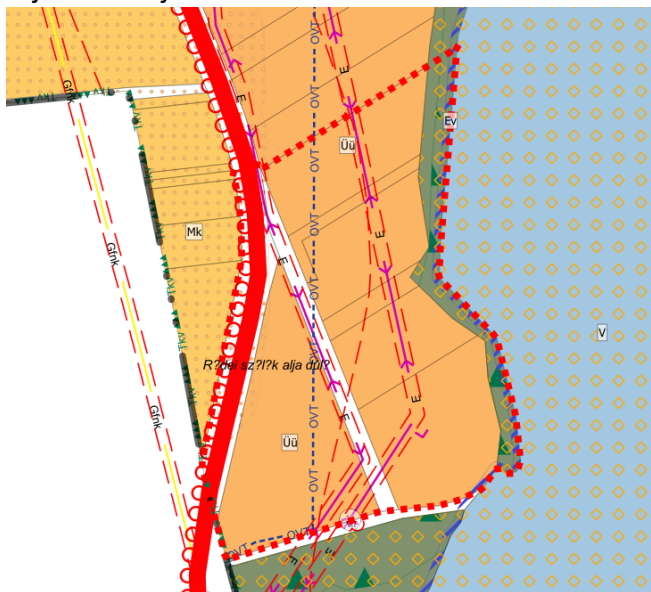
17. ábra 1.d tervezési terület légifelvétele

Az 1.d tervezési terület a Gyöngyös-Nagyréde közös közigazgatási határa –07 hrsz-ú közlekedési terület – Gyöngyös-Nagyrédei-víztározó (02/1 hrsz) – 014/5 hrsz-ú szántó - 2422 jelű Gyöngyös nyugati elkerülő összekötőút (012/1 hrsz) – 08/4-8 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt telektömb.

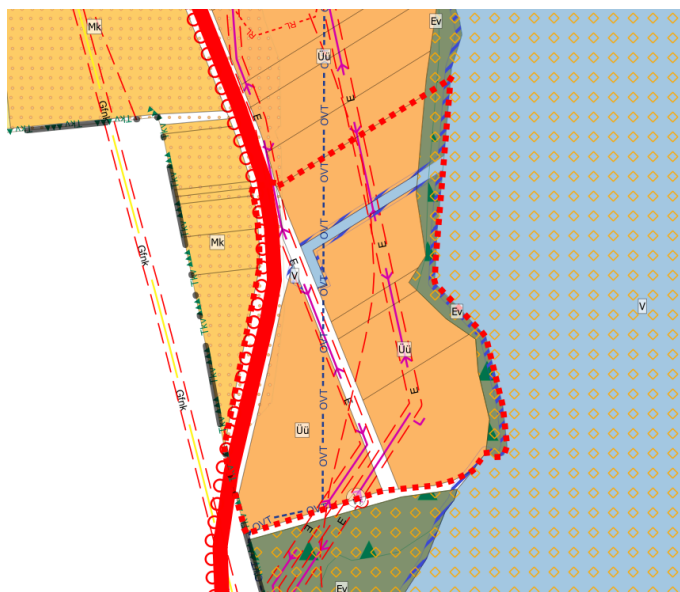
A tervezési területen a 08/9, 014/45 és a 02/1 hrsz-ú ingatlan érintett a módosítással. Az érintett földrészek üdülőházas üdülőtérlet területfelhasználásban, illetve védelmi erdőterlet területfelhasználásba soroltak a hatályos településszerkezeti terv szerint. A módosítás során 1806 m2 terület kerül üdülőházas üdülőtérlet területfelhasználásból vízgazdálkodási terület

területfelhasználásba, valamint 329,04 m² terület védelmi erdőterület területfelhasználásból kerül átsorolásra.

A szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait. A kijelölésre kerülő vízgazdálkodási területen belül a kijelöléskor az árok karbantartási sávját is figyelembe vették a tervezők. A parti sáv tájékoztató jelölése is módosításra került.



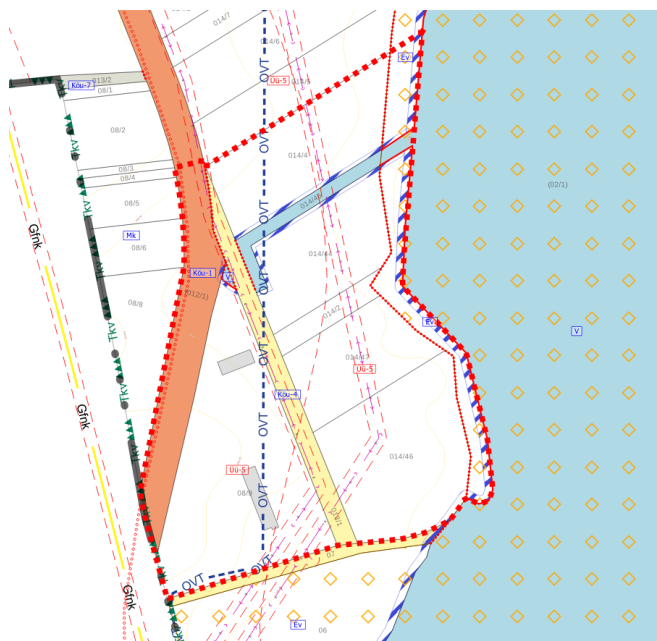
18. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlet - 1.d tervezési terület



19. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlet - 1.d tervezési terület



20. ábra Hatályos szabályozási terv részlet - 1.d tervezési terület

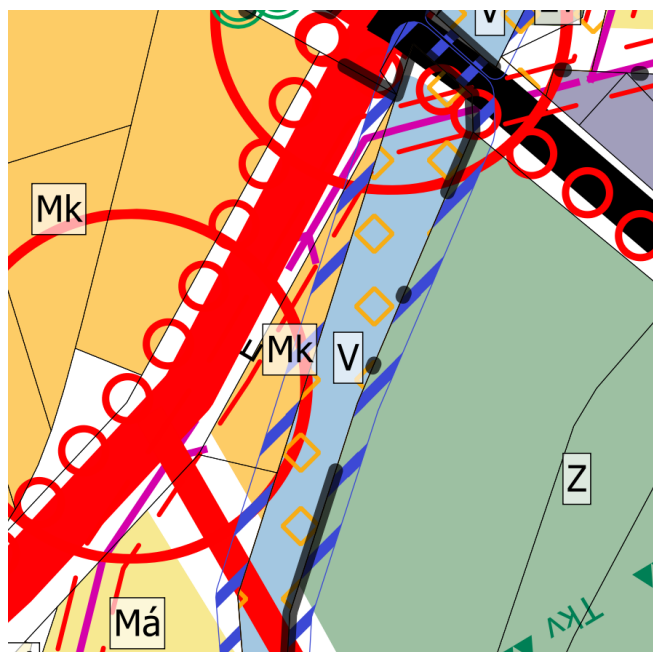


21. ábra Tervezett szabályozási terv részlet - 1.d tervezési terület

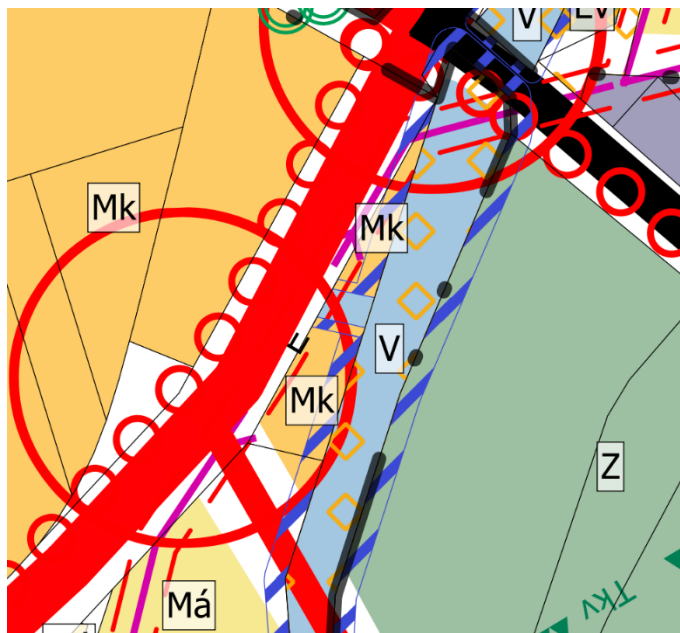
A módosítás várható hatását tekintve, a kialakult állapothoz igazodóan változtatja meg a hatályos tervet. A korábbi útépitési engedélyezési eljárás során előírt vízvezetési rendszer megvalósulásával a vízgazdálkodási területek a területhasználatnak megfelelő módon kerülnek módosításra. A településszerkezetet érintő változás miatt a település területi mérlegében is keletkezik változás. A tervlapokon a legfrissebb E-TÉR adatszolgáltatás szerinti adatok kerülnek feltüntetésre.

Az 1. módosítási ponthoz tartozik az L1 levezető árok vízgazdálkodási területbe sorolása is, a fenti ábrák sorban az L2-L4 levezető árok területét módosítják. Az L1 levezető árok kijelölésének helye a 4. módosítási ponttal egy tervezési területre esik, ezért azon a tervezési területen belül kerül majd a tervlapokon szerepeltetésre.

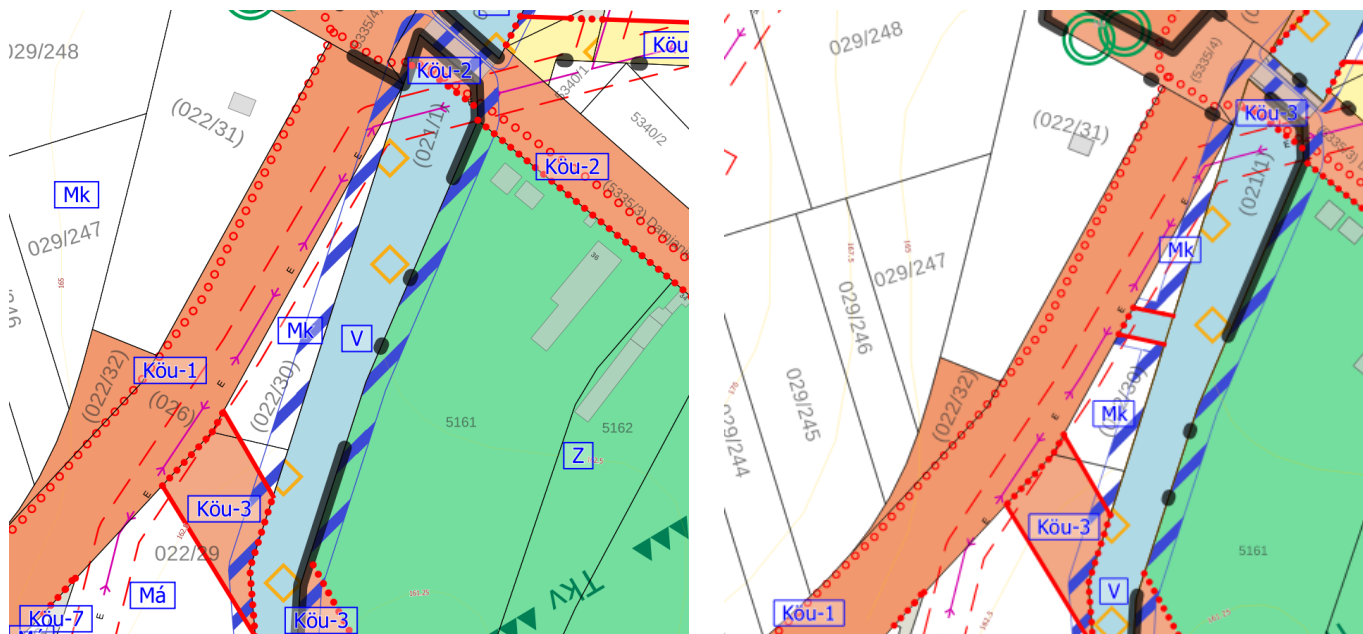
Az L1 levezető árok a 022/30 hrsz-ú ingatlant érinti. A módosítás során 115,20 m² terület kerül kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásból vízgazdálkodási terület területfelhasználásba, illetve a szabályozási terven is ekképp változik a hatályos övezet.



22. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet - L1 levezető árok



23. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - L1 levezető árok



24. ábra Hatályos (balra), Tervezett (jobbra) szabályozási terv - részlet - L1 levezető árok

A Gyöngyös nyugati elkerülő út I-II. ütem levezető medrek vízjogi létesítési engedélyét az illetékes hatóság (Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály) 30404/2420/2024.ált. számú határozatában megadta. A vízjogi engedélyről szóló határozat módosításra került a 30404/4530/2025.ált számú határozattal, mely a területigénybevételi változást nem okozott.

A terv a vízgazdálkodási területekre vonatkozó építési szabályzatban foglalt előírásokon nem kíván módosítani.

Az 1. módosítási pont szerinti tervezett területfelhasználás változások táblázata:

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
1	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0115
2	Általános mezőgazdasági terület	Vízgazdálkodási terület (V)	0,1861
3	Általános mezőgazdasági terület	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0422
4	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0149
5	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0893
6	Általános mezőgazdasági terület	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0520
7	Védelmi erdőterület (Ev)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0329
8	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,1709
9	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0097

Az összes érintett terület valamivel több, mint fél hektár (0,6095 ha), tehát a település méretéhez képest elhanyagolható, adminisztratív jellegű módosítás, azonban a terület karbantartásához és fenntartásához elengedhetetlen.

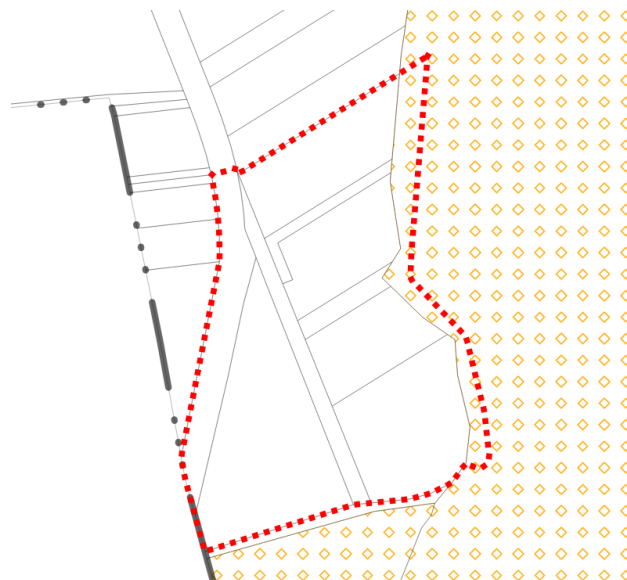
A TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

Természet- és tájvédelem:

Az 1. tervezési terület részterületekből áll (1.a-1d, valamint egy terület a 4. módosítási pont tervezési területben helyezkedik el). A módosítással érintett területek nemzetközi, országos sem helyi természetvédelmi területet, védendő értéket nem érintenek. Az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezete az 1.a és 1.d tervezési részterületen érintett.



25. ábra 1.a tervezési részterület és az ökológiai folyosó övezete



26. ábra Az 1.d tervezési részterület és az ökológiai folyosó övezete

Az ökológiai folyosó övezetére vonatkozó országos érvényű előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTvT) 26.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

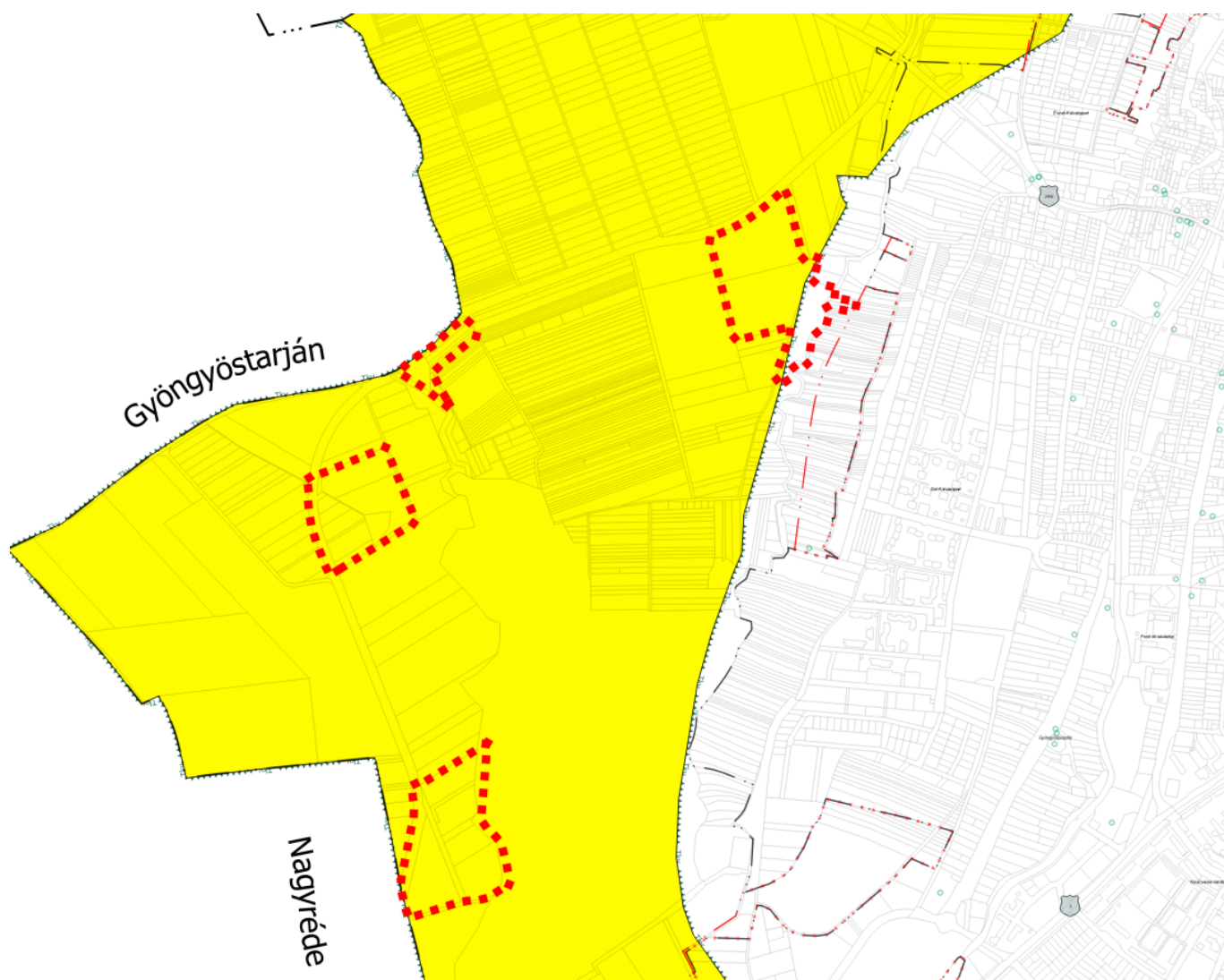
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítése csak az ország más területén fel nem lelhető ásványi nyersanyag esetében, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti hatásvizsgálat alapján lehetséges. A meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítésével a bányatelek eredeti mérete (felszíni vetülete) nem változhat. Az övezetben új célkitermelőhely nem létesíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A tervezett módosítás egy megvalósult, hatósági engedélyezés során pozitívan elbírált fejlesztéshez kapcsolódik. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, bányászati tevékenység, erőmű létesítése nem tervezett. Az ökológiai folyosó övezetére vonatkozó szabályaival nem ellentétes a módosítás.

A tervezési területek védett tájértéket, egyedi tájértékeket nem érintenek. Az egyedi tájértékeket a hatályos tervek tájékoztató jelleggel tüntetik fel. Az E-TÉR adatszolgáltatása nem tartalmaz csak 1 db-ot, mely a település más területén helyezkedik el.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által meghatározott és lehatárolt tájképvédelmi terület övezetét a tervezési részterületek mindegyike érinti.



27. ábra Tájképvédelmi terület övezete a tervezési részterületekkel

Az MvM rendelet a tájképvédelmi terület övezetére az alábbi előírásokat fogalmazza 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 településkép 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 tájképre a jelenlegi módosításnak nincs hatása. A csapadékvízvezető és szikkasztó árkok megvalósultak. A módosítás következtében a tájban megjelenő új művi elem nem tervezett, így a módosítás a tájképre nem gyakorolt hatást. Bányászati tevékenység és erőműelhelyezés nem tervezett. A vármegyei területrendezési terv a tájjelleg térségi jellemzőit nem határozza meg, külön előírást nem fogalmaz meg. A módosítás nem ellentétes a magasabb rendű jogszabályi előírásokban foglaltakkal.

Az önkormányzat képviselő-testületének a Gyöngyös város településképe védelméről szóló 16/2018. (III.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) a tervezési területet nem sorolja a településképi szempontból meghatározó területek közé.

Örökségvédelmi érintettség

Az 1. tervezési részterületen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék, műemléki környezet, helyi egyedi védelem alatt álló épület, épületrész nem található. Az érintett földrészek a hatósági nyilvántartás szerint sem érintettek örökségvédelmi értékkel.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Gyöngyös"/>	<input type="text" value="10159"/>	
<input type="button" value="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)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Gyöngyös"/>	<input type="text" value="02/1 "/>	
<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="Gyöngyös"/>	<input type="text" value="08/9"/>	
<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="Gyöngyös"/>	<input type="text" value="014/45"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		

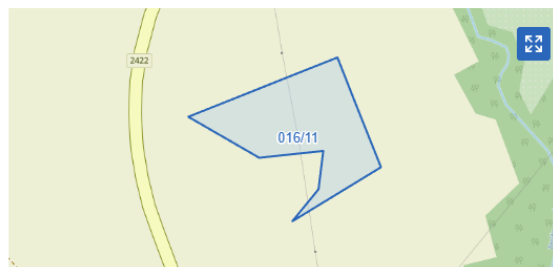


Találatok:

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="Gyöngyös"/>	<input type="text" value="016/11"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		

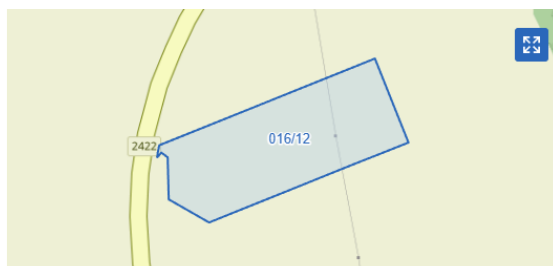


Találatok:

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="Gyöngyös"/>	<input type="text" value="016/12"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		

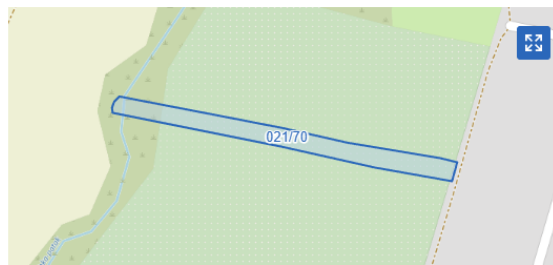


Találatok:

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="Gyöngyös"/>	<input type="text" value="021/70"/>	
<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="Gyöngyös"/>	<input type="text" value="021/71"/>	
<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="Gyöngyös"/>	<input type="text" value="021/72"/>	
<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="Gyöngyös"/>	<input type="text" value="022/13"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		

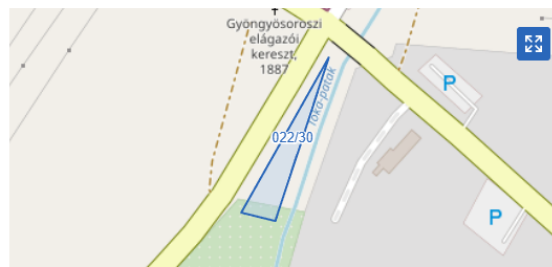


Találatok:

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
Gyöngyös	022/30	
Lekérdezés		

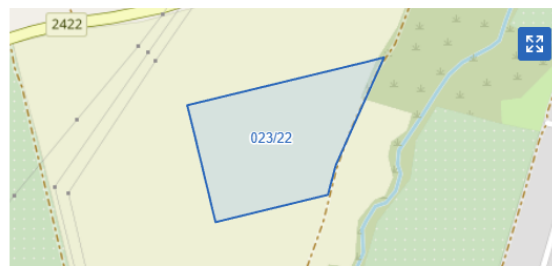


Találatok:

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)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
Gyöngyös	023/22	
Lekérdezés		

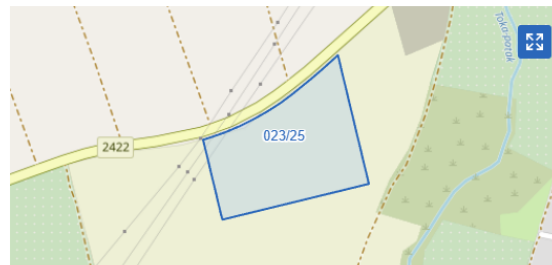


Találatok:

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)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
Gyöngyös	023/25	
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)

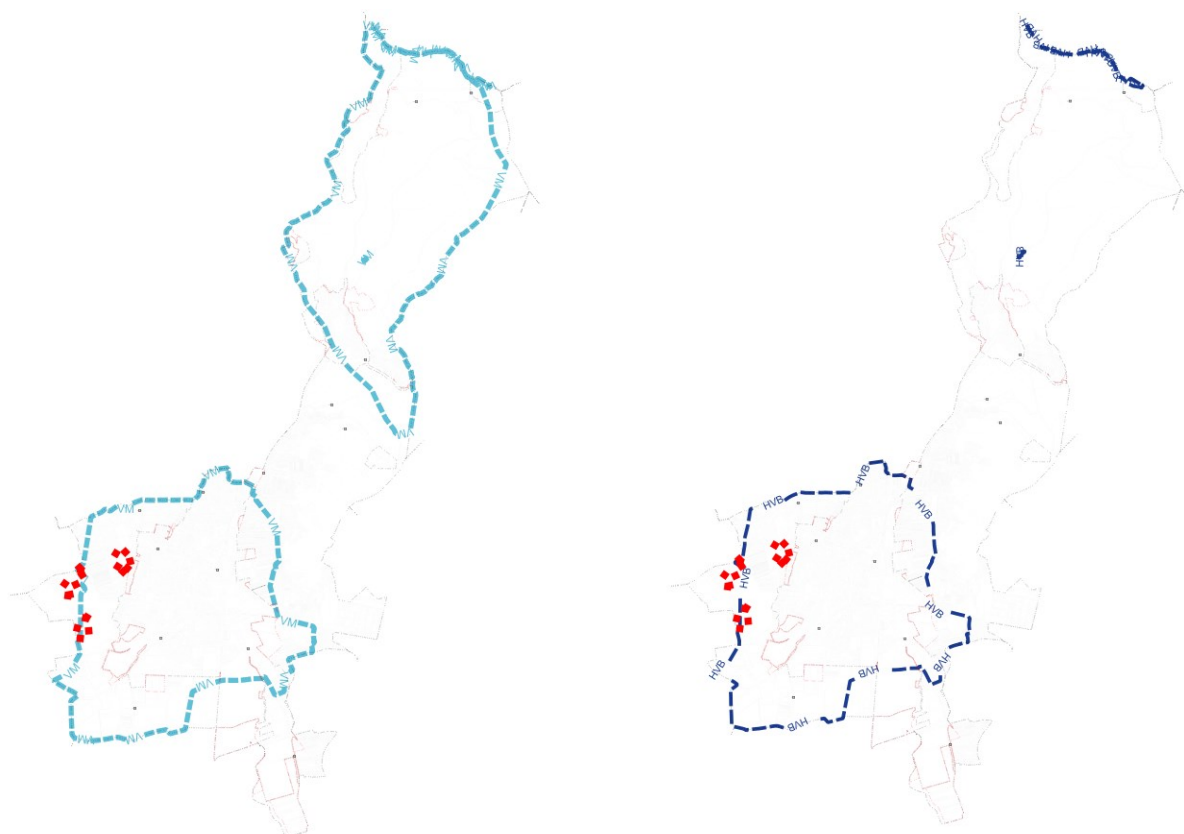
28. ábra Az Építési és Közlekedési Minisztérium (ÉKM) Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása - tájékoztató jellegű

A fejlesztés megvalósulása során régészeti megfigyelést végzett a Dobó István Vármúzeum. A dokumentációt az illetékes hatóságok részére benyújtották.

Környezetvédelmi érintettség:

A település jelentős része, így az 1. tervezési terület részterületei is – kivéve az 1.c részterület – is érintett az MvM rendelet által meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetével. A vízminőség-védelmi terület övezete megegyezik a Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis hidrogeológiai 'B'

védőidomának felszíni vetületével. A tervezett módosítások során a felszín alatti vizek minőségének állapotromlása nem várható. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) tartalmaz előírásokat a felszín alatti vizek védelmére vonatkozóan, melyekre országos érvényű szabályok és a kijelölő határozat is megadják a betartandó előírásokat. A módosítás vonatkozásában a csapadékvíz-elvezető rendszer megvalósult elemei kerülnek vízgazdálkodási terület területfelhasználásba, illetve övezetbe.



29. ábra A vízminőség-védelmi terület övezete (balra) és a felszín alatti vízbázis hidrogeológiai 'B' védőidoma (jobbra) az 1. tervezési részterületek vonatkozásában

A tervezett tevékenységek engedélyeztetése során további előírások megfogalmazására van lehetősége a hatóságoknak.

A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 5.§-a az alábbiak szerint határozza meg:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

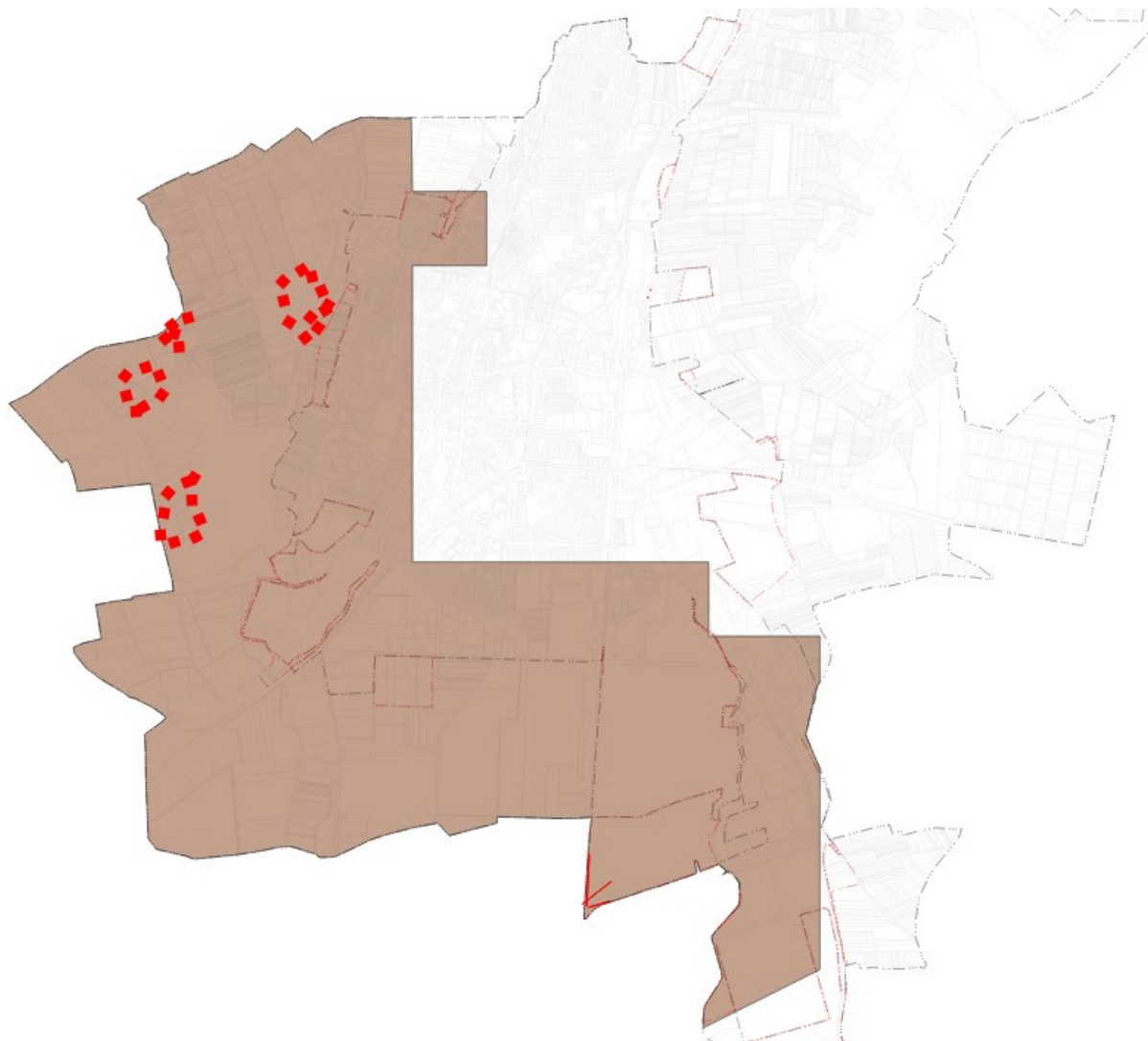
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.”

A tervezett módosítás a megvalósult csapadékvízvezető rendszer átvezetése a terveken, így az engedélyezés során már vizsgálták a felszíni és felszín alatti vizekre gyakorolt hatásokat. Jelen tervmódosítás a vízvezető átkok karbantartását, fenntartását segíti elő a területhasználatnak megfelelő szabályozás biztosításával. A helyi építési szabályzat jelenleg is tartalmaz a vízminőség megóvására vonatkozó előírásokat, azok kiegészítése a módosítás során nem válik szükségessé. A BKÜ-re vonatkozó előírás jelen módosítás során nem releváns.

A műszaki infrastruktúra hálózatok közül az Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnökének a Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) térségi szerkezeti tervlapja a tervezési részterületen ábrázolja tervezett főútként a Gyöngyös nyugati elkerülő utat [212. sz. főút – (Rétság térsége (2. sz. főút) – Jobbágyi – Szurdokpüspöki térsége) – Gyöngyös (3. sz. főút)], valamint a tervezett főút mentén tervezett térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonalat ábrázol [Gyöngyös-Vámosgyörk-(Jászárokszállás)-(Jászberény)]. A tervezett főútként ábrázolt 2242 jelű összekötőút főútra vonatkozó védőtávolságát a hatályos terv rögzíti a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§-a alapján. A tervezési részterületeket közép feszültségű (35 kV-ig) elektromos vezetékek érintik. Azokat és védőtávolságukat a hatályos tervek tartalmazzák. Az MTrT térségi övezeti tervlapja települési térséget, mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget határoz meg az 1. tervezési területre. Az 1.a, 1.b, 1.c részterületek mezőgazdasági térségben helyezkednek el, míg az 1.d települési, mezőgazdasági, erdőgazdálkodási térséget érint. Az 1. levezető árok elhelyezkedése a megyei területrendezési terven települési térséget érint. Az 1.d tervezési részterületen az L5 jelű levezető árok az Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőrészletet érinti, melynek erdő művelésből való

kivonásáról információ nem áll rendelkezésünkre. Az erdőtörvényben meghatározottak szerint az érintett erdőrészlet kapcsán erdőigénybevételi eljárást kell lefolytatni az illetékes erdészeti hatóság bevonásával. Az 1. tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete, de nyilvántartott bányatelek a tervezési részterületeket nem érinti. Alábányászott terület sem érintett.



30. ábra Ásványi nyersanyagvagyon övezete (– lignit lelőhely) a tervezési részterületekkel

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályokat az MvM rendelet az alábbiak szerint határozza meg:

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A tervezett módosítások a jelenlegi állapot tükrében történnek, a jövőbeni kitermelést nem lehetetlenítik el. A tervezet nem ellentétes a jogszabályi előírásokkal.

A tervezési terület részterületei élővízfolyásokat (Tarján- és Toka-patak, állóvizet (Gyöngyös-Nagyrédei-víztározó) is érint. A levezető árkok parti sávjaival kiegészítve a vízfolyások és állóvíz parti sávjai tájékoztató jelleggel szerepelnek a tervezett tervlapokon.

2. MÓDOSÍTÁSI PONT

A **2. módosítási pont**ban az önkormányzati tervtanács kerül rögzítésre a HÉSZ-ben. A Méptv. 63.§ (1) bekezdése értelmében a helyi építészeti tervtanács felállítását, működését a helyi építési szabályzatnak rögzítenie szükséges.

„63.§ [A helyi építészeti tervtanács feladatköre]

(1) Helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben, kivéve, ha a világörökségi területen való elhelyezkedés miatt a tervtanács feladatokat a területi építészeti tervtanács látja el. Egyéb település esetében helyi építészeti tervtanács akkor működik, ha az önkormányzat a helyi építési szabályzatban helyi építészeti tervtanácsot állít fel.”

Az önkormányzat megalkotta a Helyi Építészeti Tervtanács működéséről szóló 21/2025. (VI.27.) önkormányzati rendeletét, melyet a magasabb rendű jogszabályokkal együtt alkalmazni kíván. A HÉSZ szöveges módosítása válik szükségessé tehát a magasabb rendű jogszabályi előírásnak való megfeleltetés érdekében. Az építési szabályzat 1.§ (2) bekezdése a következő rendelkezésre módosul, valamint a HÉSZ 1.§ kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

„(2) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet előírásait az e rendeletben, a Helyi Építészeti Tervtanács működéséről szóló 21/2025. (VI.27.) önkormányzati rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gyöngyös város településképe védelméről szóló 16/2018. (III. 29.) önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.”

(5) Gyöngyös város épített környezete alakításának, illetve építészeti örökségének védelme érdekében helyi építészeti tervtanácsot állít fel.”

A módosítás esetében tervezési területről nem beszélhetünk, így annak vizsgálatáról is eltekintünk. A tervtanácsi rendelet és külön jogszabályok az esetköröket és az eljárási szabályokat tartalmazzák. A várható hatásokat tekintve a helyi építési szabályzat meg fog felelni a Méptv. 63.§ (1) bekezdésében rögzített elvárásnak.

3. MÓDOSÍTÁSI PONT – 2. TERVEZÉSI TERÜLET

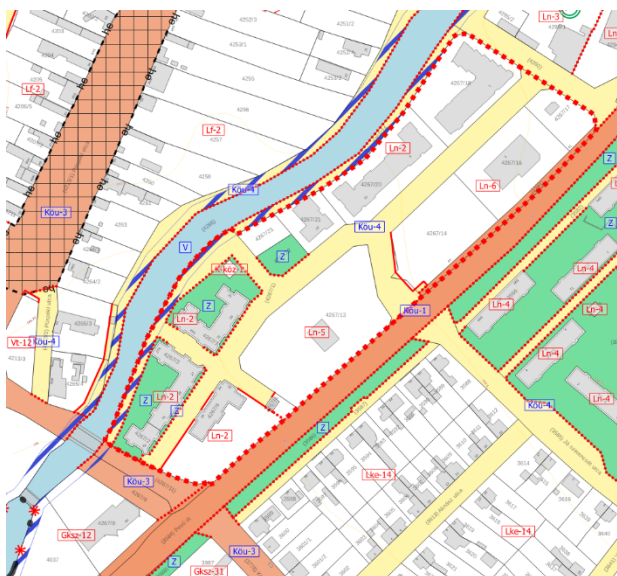
A **3. módosítási pont**ban az önkormányzat törölni kívánja a szabályozási vonalat, mivel az érintett telkek telekalakítása befejeződött, a szabályozási vonal és a kialakult telekhatár megegyezik.

Az önkormányzat képviselő-testületének határozatában (167/2025. (V.29.) sz. önkormányzati határozat) a 4267/14 hrsz-ú és 4267/1 hrsz-ú közterület közötti szabályozási vonal törlésére külön kitér. A tervezési terület is ennek megfelelően került a korábban ismertetett módon lehatárolásra. A 2. tervezési terület 4292 hrsz-ú közlekedési terület – 3. sz. főút (3584 hrsz) – 4267/11 hrsz-ú közlekedési terület – Gyöngyös-patak (4266 hrsz) – 4267/23 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.

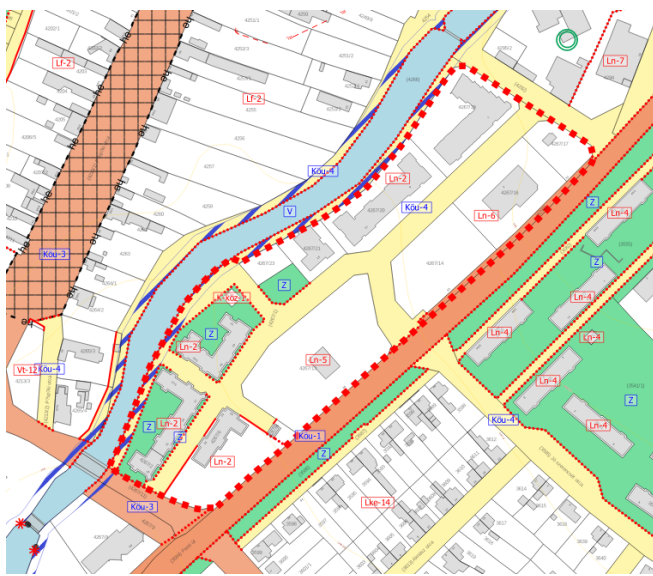
A tervezett módosításnak településszerkezeti vonzata nincs, területfelhasználás változás nem tervezett. A módosítás a tervezett szabályozási vonal szerinti telekalakítás eredményéből fakadóan már nem tervezett, hanem meglévő szabályozási vonalra módosul, melyet a terv nem jelöl külön. Az eltérő övezet, építési övezet határát színnel jelöli a szabályozási terv.



31. ábra 2. tervezési terület légifelvétele



32. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet



33. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

A legfrissebb alaptérképi adatok alapján látható, hogy a telekalakítás már megtörtént. A szabályozási vonal törölhető. Az új alaptérkép szabályozási terv alá illesztésével további kialakult szabályozási vonalak törlése indokolt, melyek nem esnek bele jelen tervezési területbe, de indokoltságuk a fentiek alapján igazolt. A szabályozási vonalak mentén történő telekalakítások a szabályozási vonalak törlését teszi szükségessé az alábbi helyeken:

Sorszám	Földrészletek, melyek közt kialakult a szabályozási vonal	Hatályos szabályozási terv részlete	Tervezett szabályozási terv részlete
1	Hatályos terv szerint: 022/27 - 026 Új alaptérképpel: 022/29 - 026		
2	Hatályos terv szerint: 026 – 022/28 Új alaptérképpel: 022/31 – 022/32 – 026 – 022/30		
3	Hatályos terv szerint: 4015 – 4017/2 Új alaptérképpel: 4015/1 – 4015/2 – 4017/2		

4*	Hatályos terv szerint: 4161 – 4178 Új alaptérképpel : 4161/1 – 4161/2 – 4178		
5	Hatályos terv szerint: 3959/1 – 3101 Új alaptérképpel : 3959/4 – 3959/3 – 3101		
6	Hatályos terv szerint: 2265/1, 2265/2 Új alaptérképpel : 2265/1, 2265/2		

*A 4161 hrsz-ú földrészletből lealakításra került a közlekedési terület szabályozásából érintett területrész (4161/2), továbbá összevonásra került a műemléki védelem alatt álló 4162/2 hrsz-ú ingatlannal. A műemléki védelem így az összevont ingatlanra érvényes, melynek a telekalakítást követően helyrajzi száma 4161/1. Az érseki intézőház megnevezésű műemléki védelem alatt álló ingatlan ex-lege műemléki környezete telekszomszédság alapján a 4160 hrsz-ú ingatlanra érvényessé vált. A változások átvezetése javasolt a módosítás során. A módosítás jellege adminisztratív, mivel a védelmeket és korlátozásokat nem a rendezési terv okozza, azok a bekövetkezett telekalakításokból és a magasabb rendű jogszabályi előírásokból erednek.

A tervezési területek vizsgálata a módosítás adminisztratív jellegéből fakadóan nem szükséges. A hivatalos földhivatali alaptérkép változása és a legfrissebb alaptérkép használata magasabb rendű jogszabályban rögzített feladat. A szabályozási vonalak aktualizálása, azok kialakultságát tekintve szükséges, ezáltal követhetők nyomon a településrendezési dokumentumokban, tervekben rögzített feladatok, célkitűzések elvégzése, elérése. Mivel ezek megvalósult telekalakítások, így a terven történő átvezetésük, sem természetvédelmi, sem tájvédelmi, sem örökségvédelmi, sem környezetvédelmi hatásokat nem generál.

4. MÓDOSÍTÁSI PONT – 3. TERVEZÉSI TERÜLET

A **4. módosítási pontban** – összefüggésben a megvalósult nyugati elkerülő úttal – egyes belterületi országos közutak szerepe, jelentősége, forgalmi terhelése megváltozott. A 2406 jelű Szurdokpuszpöki-Gyöngyös összekötőút, a 24136 jelű Gyöngyössolymos bekötőút és a 24312 jelű vasúti állomáshoz járó utak belterületi szakaszai önkormányzati tulajdonba kerültek, és a módosítás során helyi gyűjtőútba sorolásuk válik szükségessé országos mellékút kategóriából. A településszerkezeti terv változása tervezett a fent említett közlekedési területek átsorolásával – a változás nem szembetűnő mivel jelölésük hasonló.

———— Országos mellékút meglévő

———— Gyűjtőút meglévő

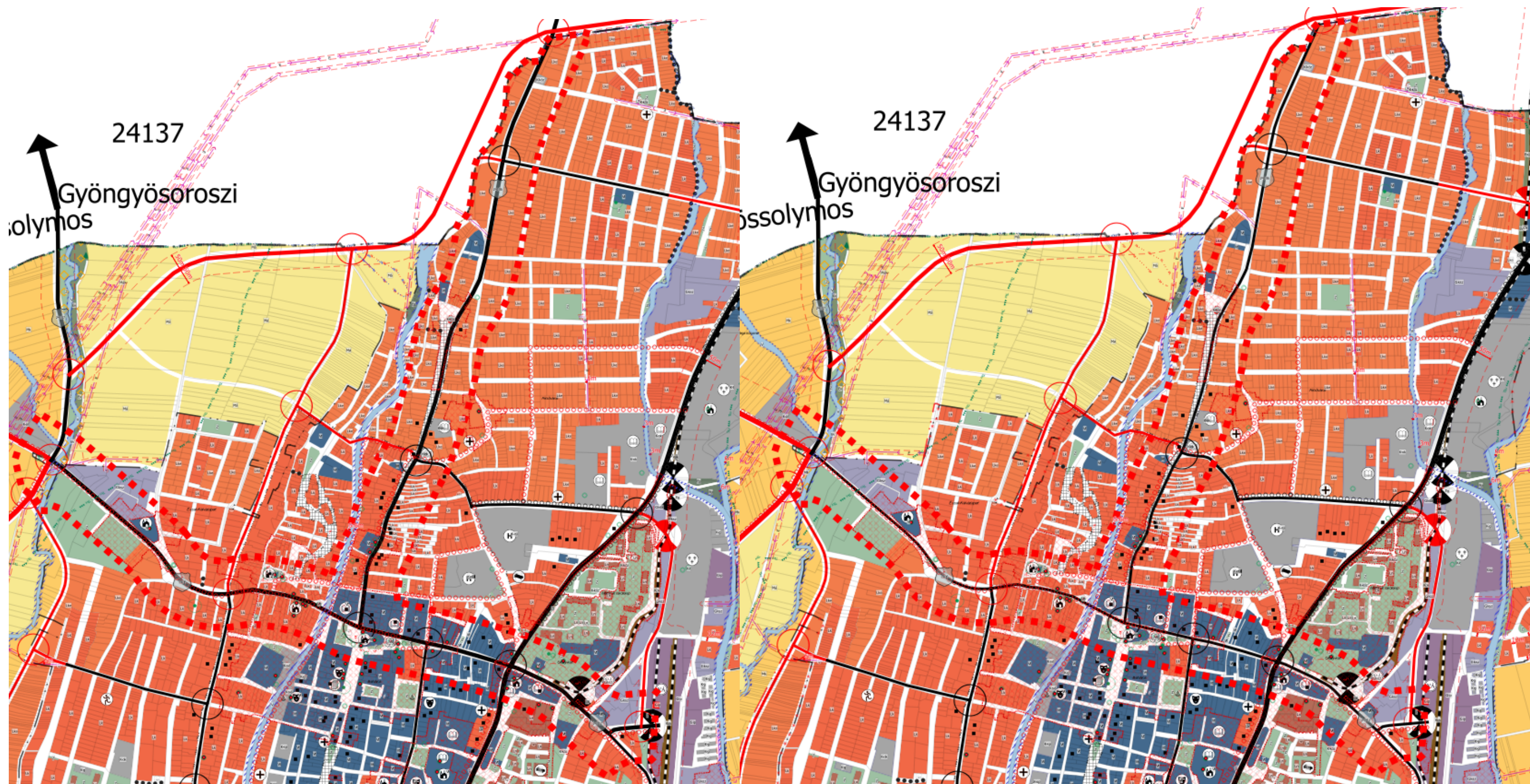
Az önkormányzat képviselő-testülete a 47/2025. (II.27.) önkormányzati határozatával döntött az országos közutak tulajdonba vételéről. A tulajdonba adásról az MK-5142/2025 FE számú megállapodás született a Magyar Közút Nonprofit Zrt és a Gyöngyös Városi Önkormányzat között. A Heves Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály HE/KMEFF/ÚT/00017-5/2025 (HE/KMEFF/UT/00762-10/2024. sz.ügy folytatása) számú határozatával a 2406 jelű összekötőút, a 24136 jelű bekötőút és a 24312 jelű bekötőút országos közutak Gyöngyös város belterületén lévő szakaszának helyi közúttá minősítésének engedélyét megadta. A határozatban foglaltak 2025. január 21. napján véglegessé váltak (HE/KMEFF/ÚT/00017-8/2025).

A tervezési terület lehatárolása a Méptv-ben meghatározott telektömb fogalmától eltérően történik. A három közút a város központi belterületének északi részét három felé osztja. Javasolt a közutak tengelyétől számított 100 méteres puffterület bemutatása, és a változások ezen a területen történő értelmezése.



34. ábra 3. tervezési terület légifelvétele

A településszerkezeti terven a közlekedési területek jelölésében történik változás – területfelhasználás változás nem történik, a közlekedési területek közlekedési területben maradnak továbbra is. A területi mérlegben nem okoz változást a módosítás a fent leírtak alapján. A Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. a tulajdonba adásról, a tulajdonjog átvételéről a 234125/5/2025 számú határozatában döntött, mely alapján a 1814/4, 1820/1, 2036/2, 2041/2, 5335/3, 5749, 6011 és 6086 hrsz-ú ingatlanok kerültek az önkormányzat tulajdonába. A szabályozási terven az országos közutak menti egyéb közlekedési területek (járda, kerékpárút, szervízút...stb) is Köu-2 Országos közutak közötti közlekedési terület övezetbe tartoztak, melyek a módosítás során a fenti földrészletekkel együtt Köu-3 helyi gyűjtőutak közötti közlekedési terület övezetbe kerülnek módosításra.



35. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlet – 3. tervezési terület (balra) – Tervezett településszerkezeti terv részlet – 3. tervezési terület (jobbra)



36. ábra Hatályos szabályozási terv részlet – 3. tervezési terület (balra) – Tervezett szabályozási terv részlet – 3. tervezési terület (jobbra)

A módosítás során az alábbi táblázatban szereplő földrészletek érintettek részben vagy teljes területükkel. Az érintett területrészt is bemutatja a táblázat. A módosítás minden esetben Köu-2 övezetből Köu-3 övezetbe történik, azaz országos mellékút közúti közlekedési terület övezetéből helyi gyűjtőút közúti közlekedési területbe. A hatályos terv által rögzített szabályozási vonalak, övezethatárok megmaradnak.

Ingatlan helyrajzi száma	Művelési ág	Földrészlet területe (m2)	Szabályozási változással érintett terület (m2)	Módosítással érintett telek teljes területe érintett-e?
1	közterület	1428,45	1428,45	Igen
190	út	11145,01	175,92	Nem
191	közpark	2049,29	2049,29	Igen
996	közterület	1357,54	1357,54	Igen
1415	közút	579,12	579,12	Igen
1424	közút	3595,37	31,45	Nem
1430	közterület	147,95	120,18	Nem
1454	közterület	1915,93	10,73	Nem
1477	közterület	2245,42	21,26	Nem
1483	közterület	338,44	338,44	Igen
4784	út	754,98	754,98	Igen
5155	beépítetlen terület	251,54	251,54	Igen
5370	út	84,82	84,82	Igen
5415	közterület	3038,47	11,82	Nem
5417	út	108,62	108,62	Igen
5725	közterület	3145,85	49,73	Nem
5745	út	728,87	339,31	Nem
5749	helyi közút	3238,88	3238,88	Igen
5750	út	347,66	347,66	Igen
5754	közterület	503,00	503,00	Igen
5759	közterület	939,31	81,12	Nem
5760	út	250,03	250,03	Igen
5774	közterület	286,08	7,76	Nem
5793	út	2058,97	1697,00	Nem
5794	épület	21,98	21,98	Igen
6010	út	8009,38	4517,14	Nem
6011	helyi közút	9152,44	9152,44	Igen
6012	út	1585,07	1585,07	Igen
6013	lakóház, udvar	304,85	20,48	Nem
6086	helyi közút	9086,34	9086,34	Igen
2036/1	járda	1232,71	1225,25	Nem
2036/2	helyi közút	2733,11	2647,60	Nem
2036/3	járda	1076,31	1071,22	Nem
2041/1	járda	555,52	555,52	Igen
2041/2	helyi közút	2534,66	2534,66	Igen
2041/3	út utca	4689,45	245,67	Nem
2743/6	közterület	2358,36	913,48	Nem
5154/2	út	3131,89	3131,89	Igen
5335/2	közterület	1898,33	1898,33	Igen
5335/3	helyi közút	9648,74	9648,74	Igen
5335/4	országos közút	921,34	921,34	Igen
5349/2	út	6647,59	2658,02	Nem
021/1	Toka-patak	19983,94	135,13	Nem
1017/2	közterület	894,09	24,05	Nem
1814/2	nyomásközpont	9,48	9,48	Igen
1814/3	közterület	273,82	273,82	Igen
1814/4	helyi közút	1123,19	1123,19	Igen
1814/5	közterület	783,82	783,82	Igen

1820/1	helyi közút	3740,34	3692,72	Nem
1820/2	közterület	1058,02	1058,02	Igen
1820/3	közterület	639,79	639,80	Igen
1820/4	közterület	582,26	582,26	Igen
1820/6	közterület	555,84	555,84	Igen
1820/7	közterület	352,76	352,76	Igen
1820/8	közterület	2150,71	2129,05	Nem
572/2	közterület	361,37	361,37	Igen
860/1	közterület	1009,76	1009,76	Igen
860/2	közterület	834,78	834,78	Igen

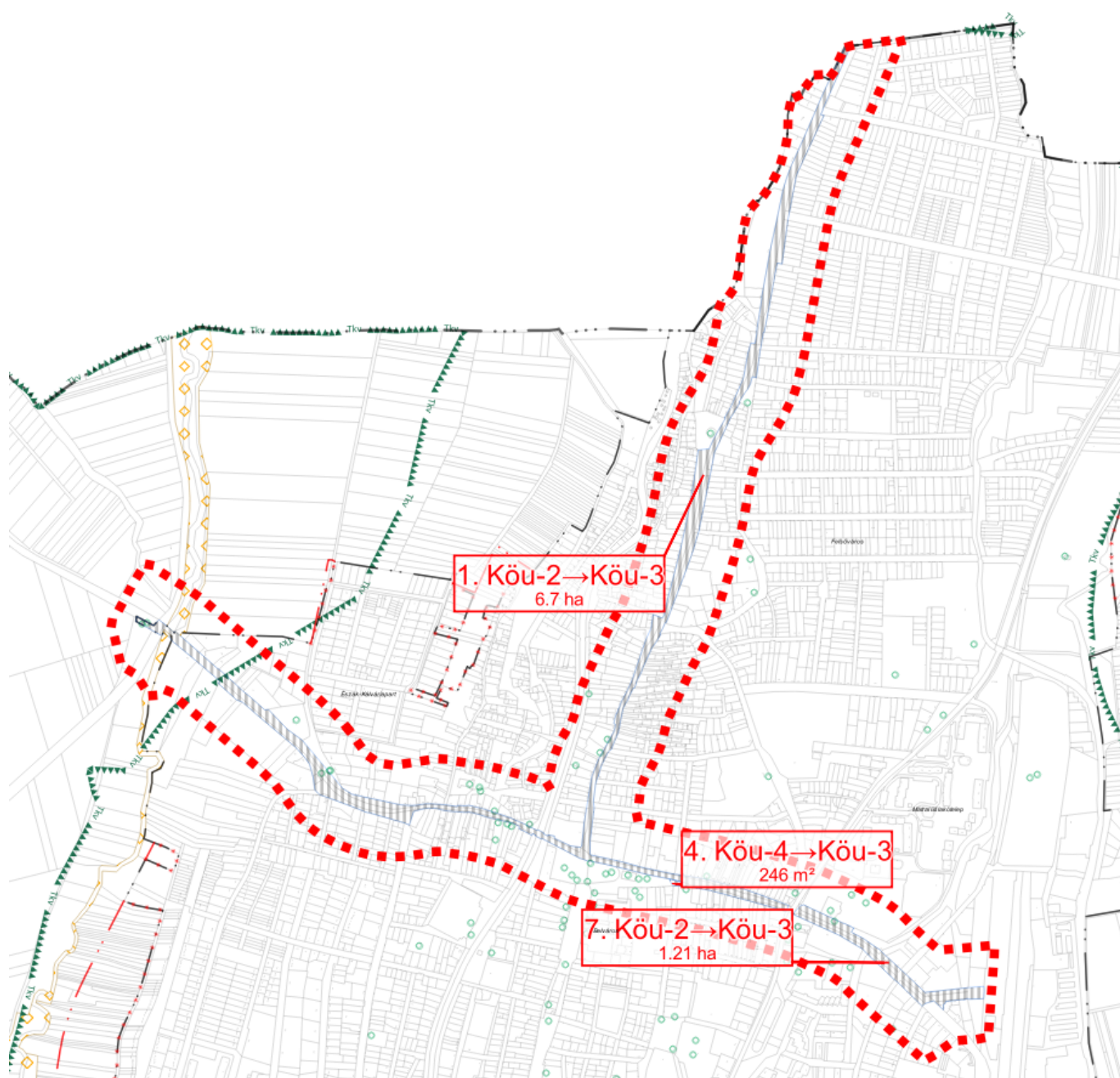
A zölddel jelölt földrészletek kerültek állami tulajdonból az önkormányzat tulajdonába. A többi a csatlakozó közlekedési terület, mely a hatályos terven az országos mellék- és összekötőutakkal megegyező övezetbe sorolt volt.

A helyi építési szabályzat módosítása jelen módosítási pontban nem válik szükségessé.

A TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

Természet- és tájvédelem

A 3. tervezési terület nemzetközi, országos és helyi természetvédelmi területet, nem érint. A tervezési terület érintett az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának övezetével. Az érintettség a Tokapatak és a 2406 sz. országos közút belterületre beérkező szakaszának találkozásánál, a meglévő hídlétesítménynél áll fenn. A tervezett módosítás az ökológiai folyosó övezetére semmilyen hatással nem jár. A meglévő közlekedési terület kerül alacsonyabb rangú közlekedési terület kategóriába a terven. Fejlesztés, beruházás nem tervezett. A közlekedési terület szélessége a hatályos terven jelölttől nem tér el. Az MvM rendelet által meghatározott és lehatárolt tájképvédelmi terület övezetét a tervezési terület érinti.



37. ábra A 3. tervezési terület ökológiai folyosó övezetével és tájképvédelmi terület övezetével való érintettsége a tervezési területen és környezetében található egyedi tájértékek jelölésével a szabályozási változással érintett terület bemutatásával

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások továbbra is változatlanul betartottak maradnak. A módosítás nem jár tájképet befolyásoló hatással, nem létesül új művi elem, ami befolyással lehet a kialakult tájképre.

A tervezési területen egyedi tájértékek vannak jelen. Az E-TÉR adatszolgáltatása nem tartalmazza ugyan, de a hatályos terv által feltüntetett – még korábbi adatszolgáltatásból eredő tájértékek a terveken

szerepelnek. A tervezett módosítás során a tájértékek változatlanul hagyása biztosított, azokra a módosításnak nincs hatása.

Egyedi tájérték sorszáma	Egyedi tájérték megnevezése
2	Gyöngyösi feszület
4	Zsinagóga, Televíziós stúdió
40	Gyöngyösi feszület
41	Kereszt
93	Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop
94	Oroszlános szökőkút
105	Szent István király lovas szobra
106	Károly Róbert király szobra
107	Kőoroszlán kapudísz
110	Kőkereszt
113	Kőkereszt
118	Kálvária
119	Lakóház
121	Szt. Orbán-templom
124	R. k. templom (Szent Bertalan)
125	Mária koronázása szobor
127	Kereskedelmi Bank Székház
131	R. k. plébánia (Szent Korona-ház)
132	Jezsuita gimnázium (Páztay János Zeneiskola)
138	Ispita
139	Nemzeti Bank és Tűzoltólaktanya (Körzeti Földhivatal és Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság)
140	Sankovich-ház
141	Volt Orczy kastély
142	R. k. templom (Árpád-házi Szent Erzsébet)
144	Víztorony
145	Haller-Berényi-Orczy-kastély
146	Haller-Berényi-Orczy-kastély
150	Mária szobor
151	Szt. Donát-szobor
153	Nepomuki Szent János-kápolna
154	Vachott-ház
155	Lakóház
156	Lakóház
157	Görögkeleti paplak
158	Görögkeleti templom
162	Cselédlakások
163	Istálló-kocsiszín
165	Hilavai Rozália keresztje
166	Gyöngyösi feszület
168	Gyöngyösi feszület
170	1848-49-es forradalom és szabadságharc emlékmű
183	Rákóczi-ház
184	Szent Bertalan-templom Kincstára
185	Kálváriakápolna
186	Zsinagóga, Üzletház
189	törökmogyoró
193	Oroszlánszobor

A Tkr. a 3. tervezési területet több településképi szempontból meghatározó terület-kategóriába sorolja. (új családi házas karakter, kertvárosias lakóterület karakter, kisvárosias karakter, zsellérközös beépítésű

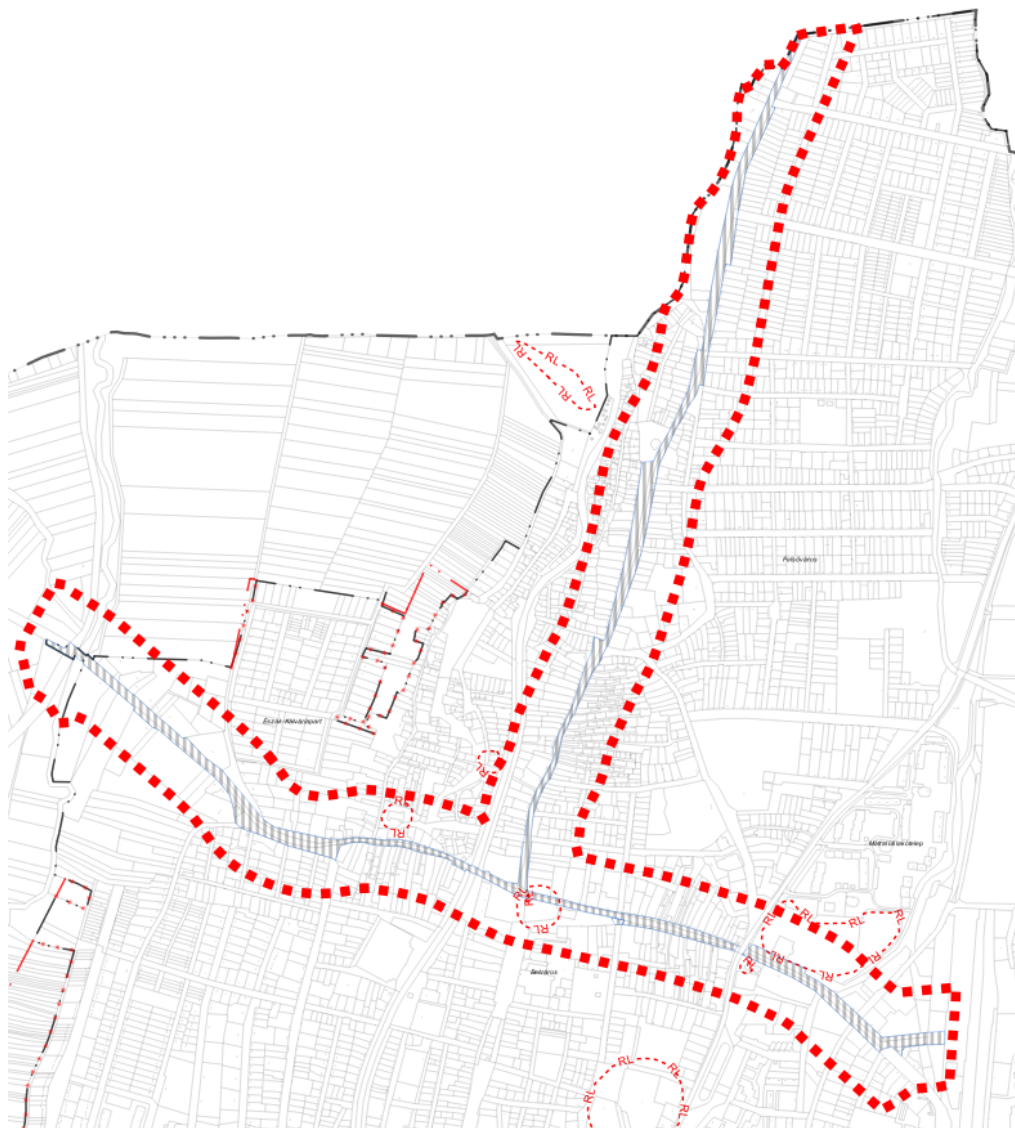
lakóterület karakter, különleges karakter, történeti városközpont karakter, ipari-kereskedelmi karakter).
A módosítás a Tkr. rendelkezéseivel nem ellentétes, a településképf befolyásolására nem alkalmas.

Örökségvédelmi érintettség

A 3. tervezési terület kiterjedéséből és elhelyezkedéséből adódóan számos nyilvántartott régészeti lelőhelyet és műemléket, műemléki környezetet érint. A településrendezési eszközök az E-TÉR adatszolgáltatása szerinti örökségvédelmi értékeket feltünteti – a módosítás során a legfrissebb adatszolgáltatás került a tervlapokra.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek melyek érintik a tervezési területet:

- Szt. Bertalan templom – asz.: 48859
- Szt. Erzsébet templom és ispotály – asz.: 48868
- Szent Anna kápolna – asz.: 49695
- Szent Orbán templom – asz.: 5668
- Gyöngyöspatak út 22. – asz.: 49693
- Orczy kastély kert – asz.: 63496



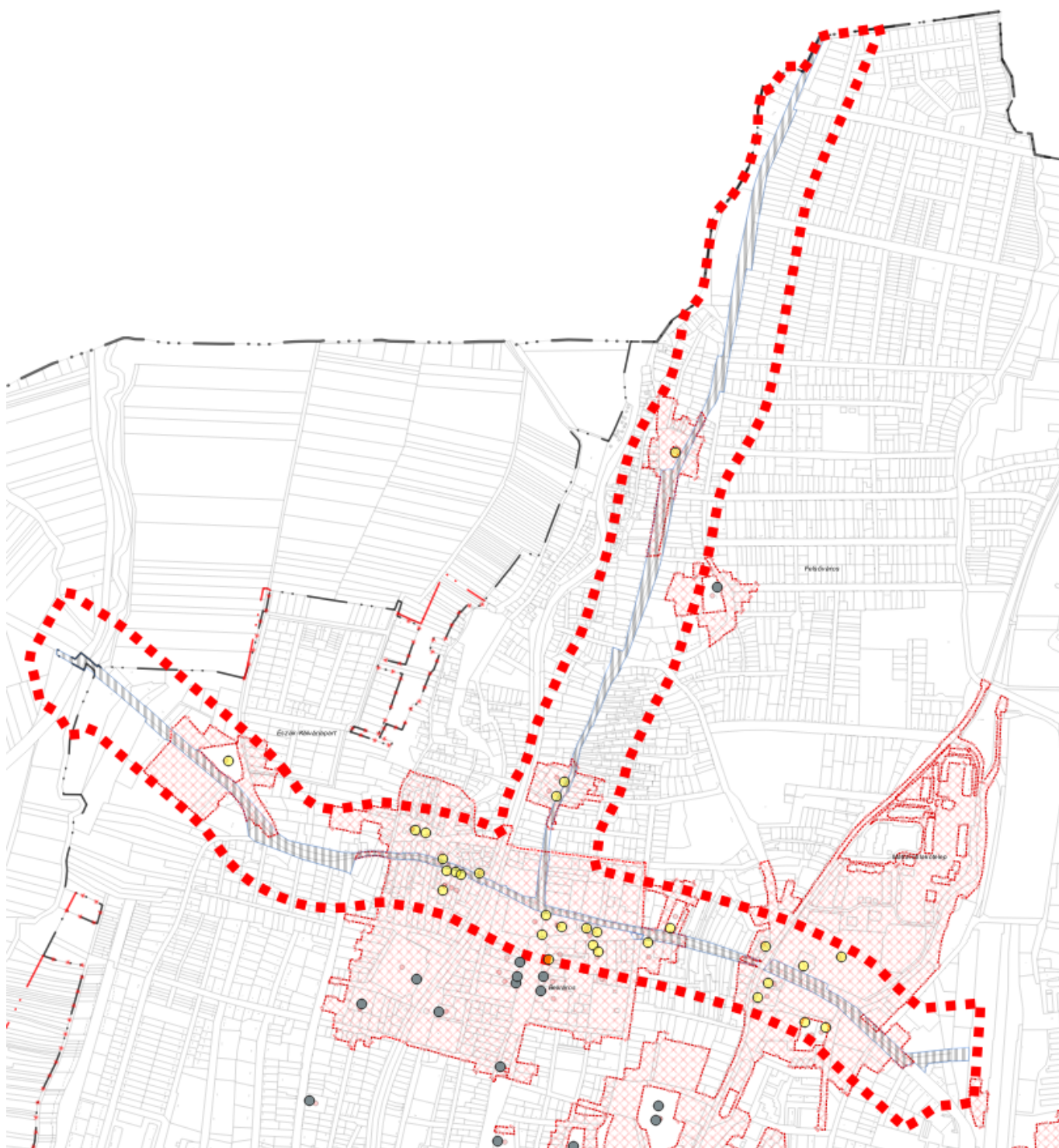
38. ábra Régészeti területek a tervezési területen és annak környezetében

Műemlékek a tervezési területen:

Törzsszám	Azonosító	Név	Védelem státusza	Bírság kategória
2087	12470	Cselédlakások	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2113	5709	Görögkeleti paplak	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2114	5710	Görögkeleti templom	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2097	5693	Haller-Berényi-Orczy-kastély	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2098	5694	Haller-Berényi-Orczy-kastély	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2071	5685	Ispita	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2087	12471	Istálló-kocsiszín	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2093	5702	Jezsuita gimnázium (Páztay János Zeneiskola)	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)

2074	5664	Kálvária	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2082	5675	Kereskedelmi Bank Székház	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2102	5674	Kőkereszt	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2078	11869	Kőkereszt	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2075	5666	Lakóház	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2111	5707	Lakóház	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2112	5708	Lakóház	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2103	5673	Mária koronázása szobor	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	védett műemlék (II. bírság kategória)
2104	5699	Mária szobor	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	védett műemlék (II. bírság kategória)
9378	5686	Nemzeti Bank és Tűzoltólaktanya (Körszeti Földhivatal és Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság)	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	védett műemlék (II. bírság kategória)
2109	5705	Nepomuki Szent János-kápolna	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2092	5688	Orczy-kastély	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2105	13844	Oroszlánszobor	Műemléki védelem	kiemelten védett műemlék (I. bírság kategória)
2094	5701	R. k. plébánia (Szent Koronaház)	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2090	5689	R. k. templom (Árpád-házi Szent Erzsébet)	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2101	5672	Római katolikus templom	Műemléki védelem	kiemelten védett műemlék (I. bírság kategória)
2091	5687	Sankovich-ház	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2077	5700	Szt. Donát-szobor	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2078	5668	Szt. Orbán-templom	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
2110	5706	Vachott-ház	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)
10250	5692	Víztorony	Műemléki védelem	védett műemlék (II. bírság kategória)

Az E-TÉR adatszolgáltatása nem tartalmazza az ex-lege műemléki környezeteket, melyeket a tervek telepszomszédság alapján feltüntetnek. E területek a tervezési területet jelentős mértékben érintik.

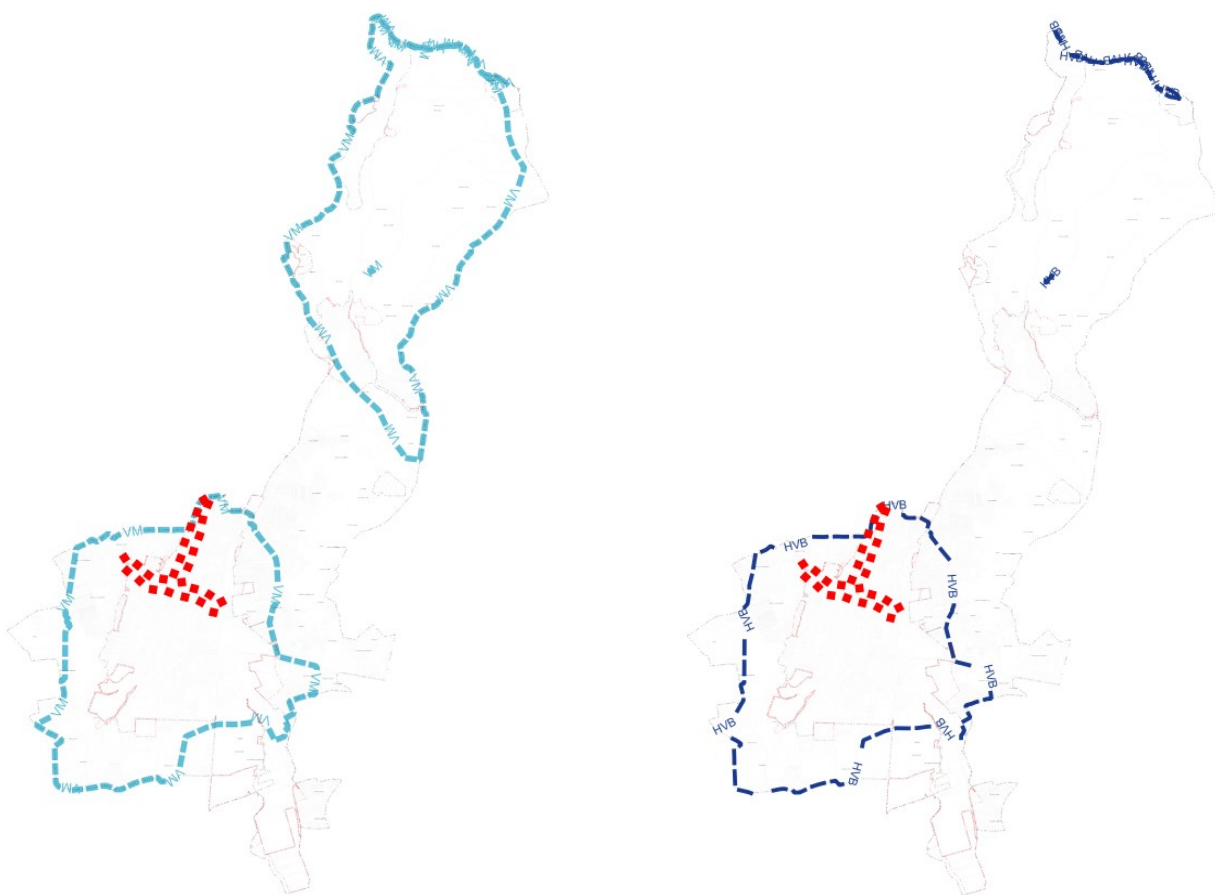


40. ábra A tervezési területen belüli műemlékek és az ex-lega műemléki környezetek elhelyezkedése

Sem a régészeti területekre, sem a műemlékekre, sem a műemléki környezetre a módosításnak nincs hatása. A tervezett módosítás következtében beruházás nem várható, így földmunkavégzésre sem lehet számítani. A kialakult telekszerkezetben változás a módosítás hatására nem következik be. A módosítás során az E-TÉR felületéről letöltött adatok frissítése megtörténik.

Környezetvédelmi érintettség:

A település jelentős része, így az 1. tervezési terület részterületei is – kivéve az 1.c részterület – is érintett az MvM rendelet által meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetével. A vízminőség-védelmi terület övezete megegyezik a Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis hidrogeológiai 'B' védőidomának felszíni vetületével. A tervezett módosítások során a felszín alatti vizek minőségének állapotromlása nem várható. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) tartalmaz előírásokat a felszín alatti vizek védelmére vonatkozóan, melyekre országos érvényű szabályok és a kijelölő határozat is megadja a betartandó előírásokat. A módosítás vonatkozásában a csapadékvíz-elvezető rendszer megvalósult elemei kerülnek vízgazdálkodási terület területfelhasználásba, illetve övezetbe.



41. ábra A vízminőség-védelmi terület övezete (balra) és a felszín alatti vízbázis hidrogeológiai 'B' védőidoma (jobbra) a 3 tervezési részterületek vonatkozásában

A tervezett módosítás a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre nincs hatással. Az országos közutak meglévő csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkeznek. Beavatkozás nem történik.

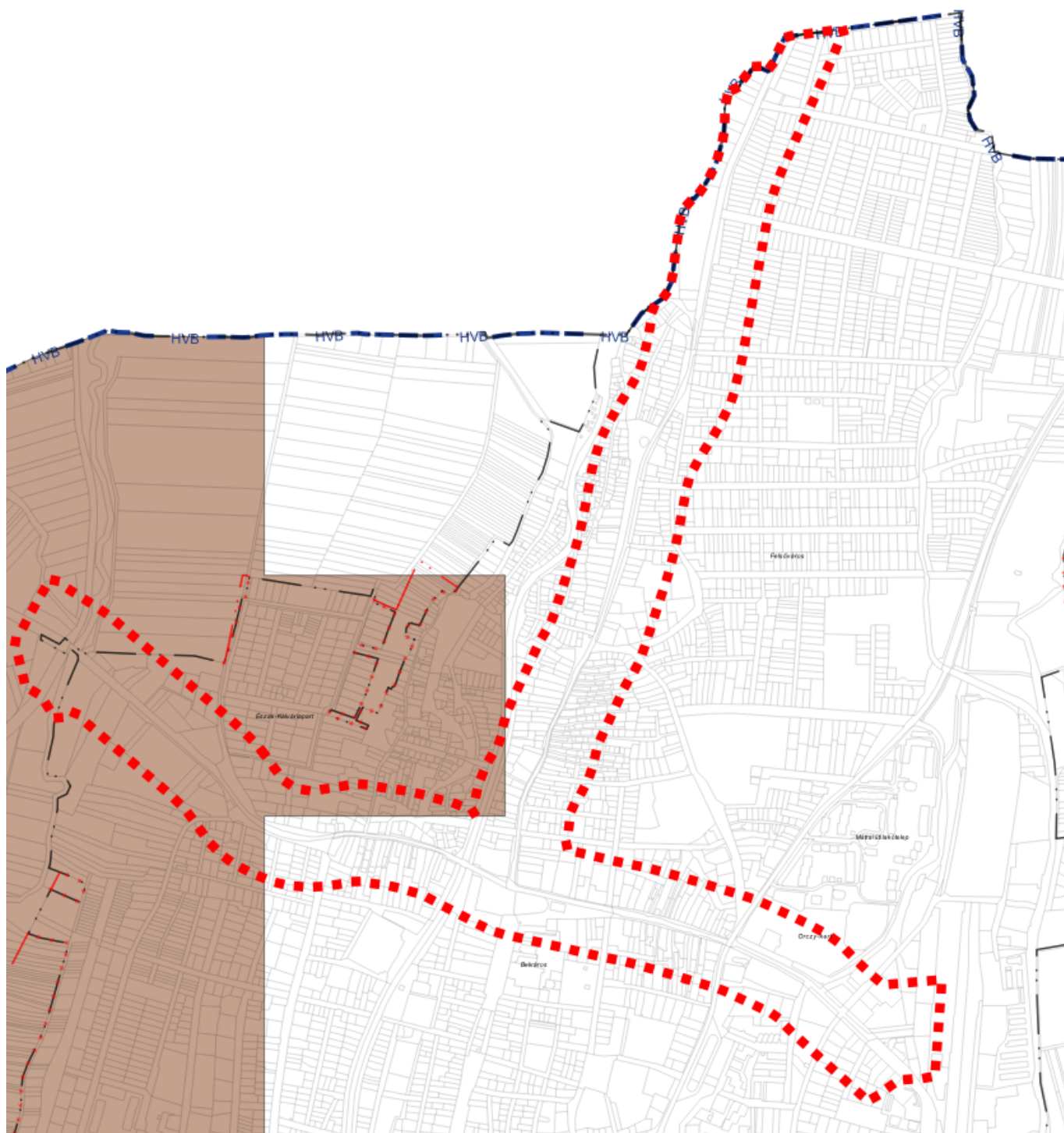
A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat a tervdokumentáció ismertette. A módosítás az előírásoknak megfelel, azokra nincs hatással.

Az MTrT által meghatározott műszaki infrastruktúra elemeket (tervezett országos jelentőségű kerékpárút: Szentgotthárd – Zalaegerszeg – Keszthely – Siófok – Székesfehérvár – Budapest – Hatvan – Gyöngyös – Eger – Debrecen – Nyírábrány; tervezett térségi jelentőségű kerékpárút: Kisköre-Heves-Karácsond-Gyöngyös; tervezett főúti elkerülő: Gyöngyös észak; tervezett főút: 212. sz. főút (Rétság térsége (2. sz. főút) – Jobbágyi – Szurdokpuszti térsége) – Gyöngyös (3. sz. főút); meglévő főút: Gyöngyös (3. sz. főút) – Parád – Eger (25. sz. főút) a hatályos tervek tartalmazzák, azokban változás nem következik be.

A tervezési területeket középfeszültségű (35 kV-ig) elektromos vezetékek érintik. Azokat és védőtávolságukat a hatályos tervek tartalmazzák.

Az MTrT térségi övezeti tervlapja települési térséget és mezőgazdasági térséget határoz meg a 3. tervezési területre. A módosítások teljes területe települési térséget érint. A módosítás Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterületet nem érint, a közlekedési területek átsorolása csak művelés alól kivett belterületi ingatlanokat érint.

A 3. tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete, de nyilvántartott bányatelek a tervezési részterületeket nem érinti. Alábányászott terület sem érintett.



42. ábra Ásványi nyersanyagvagyon övezete (– lignit lelőhely) a tervezési részterületekkel

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályokat a tervdokumentáció már bemutatta. A módosítás a területet nem teszi alkalmatlanabbá, de alkalmasabbá se a nyersanyag kitermelésre, mint azt a hatályos településrendezési eszközök teszik.

A tervezési terület, illetve a módosításra kerülő közlekedési terület a tervezési területen belül két helyen keresztez élővízfolyást (Toka-patak, Gyöngyös-patak). A vízfolyások parti sávjai tájékoztató jelleggel szerepelnek a terven, azokra a módosításnak nincs hatása.

5. MÓDOSÍTÁSI PONT

Az **5. módosítási pont**ban a helyi építési szabályzat módosítása várható, mely a korábban részletezettek alapján, valamint egyes magasabb rendű jogszabályi változások átvezetéséből eredeztethetők. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) idei hatálybalépését követően annak 136.§-a határozza meg a betartandó előírásokat egyes építési beruházások, telekalakítás és más engedélyezési eljárások kapcsán. A 136.§ (2) bekezdésének e) pontja alapján alkalmazandó az 59.§. A gépjárműelhelyezés mikéntjét a jogszabály ekképp fogalmazza meg:

*„(4) A gépjárműveket telken belül, **elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben** kell elhelyezni. Ha az adottságok szükségessé teszik, és azt a helyi építési szabályzat megengedi, – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint – a gépjármű várakozóhelyek a 4. melléklet 3. pontja kivételével a telekhatártól mért, legfeljebb 500 méteren belüli más telken parkolóban, parkolóházban, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók. Parkolóház esetén a mozgásukban korlátozottak részére kialakított várakozóhelyeknek akadálymentes elérési útvonalon elérhetőnek kell lenniük.”*

Az elsődlegesen kifejezés a jogszabályokban előszeretettel alkalmazott kifejezés, azonban az alkalmazáskor nem feleltethető meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 2.§ (1) bekezdésének:

„2. § (1) A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.”

A fenti TÉKA idézet alapján több hatósági eljárás megakadt, mivel a hatóságok a gépjárműelhelyezést kizárólagosan épületben vagy terepszint alatti fogadják el. A jogalkotó szándéka ettől eltérő lehet, ezért a HÉSZ-ben javasolt a gépjárművek telken belül történő elhelyezését épületben, terepszint alatt és szabadon elhelyezhetővé tenni.

A szabályozási javaslat szerint az épületben, felszín alatti építményben és felszínen is elhelyezhetőek a gépjárművek. Ezzel a HÉSZ nem terjeszkedik túl a TÉKA által megengedett elhelyezési lehetőségeken, csak az „elsődlegesen” kifejezést pontosítja, elhagyja.

A HÉSZ 11. Általános építési szabályok címe a következő 36/B.§-al egészül ki:

„36/B.§ A gépjárműveket telken belül épületben vagy felszín alatti építményben vagy felszínen szükséges elhelyezni, amennyiben az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.”

További javítást igényel a 2024. évi 1. módosítása során levéleményezettett és elfogadáskor, vagy a LocLex-el való együtt dolgozáskor félrecsúszott szabályozási paraméter javítása (Záró szakmai vélemény száma: (18/80-16/2024)). A véleményezési dokumentációk és az önkormányzat részére megküldött rendelettervezet a K-Pi építési övezet építési paramétereit módosította. A HÉSZ 1. mellékletének 20. pontjában foglalt táblázat tervezete eképp szerepelt a módosítási és jóváhagyási dokumentációkban:

„20. Különleges pince terület (K-pi)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m) **	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöld-felületi fedettsége (%)		
3	K-pi-1	K	20 40	K 120	40	4,5 K	Hiányos

* Rövidítések: K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult „

A jóváhagyást követően az F:3 mezőben a 4,5 nem került törlésre a HÉSZ-ből, de a K jelölés bekerült, vélhetően jogszabályszerkesztési hiba folytán. Javasolt a kettős szabályozás az eredeti szándéknak megfelelő javítása K értékre, és a 4,5 szövegrész törlése.

ÖSSZEFOGLALÁS

Módosítások során megállapítható, hogy a település önkormányzata a megvalósult fejlesztések szabályozási vonzatának átvezetésével a településrendezési eszközök naprakésszé tételével igyekszik a lakosság tájékoztatását elősegíteni és a hatósági munkát egyszerűbbé tenni. A változtatások nem kapcsolódnak tervezett beruházásokhoz, azok megvalósult fejlesztések által generált szabályozási átvezetéseket tartalmaznak (telekalakítás, útépítés és csapadékvízvezetéshez kapcsolódva)

A jóváhagyásra kerülő munkarészekben a teljes tervlap fog szerepelni, mert a döntéstámogató LocLex megnevezésű jogszabályszerkesztő program a rajzi mellékletek módosításait csak a teljes melléklet cseréjével képesek kezelni. Az egyeztetési tervdokumentációban azonban a módosítási területekre külön elkészített tervlapokat ábrázoljuk a módosítások könnyebb áttekinthetősége érdekében. Fedvénytervlapok készítése nem javasolt, mivel jogszabályi előírás a tervek egységes szerkezetbe foglalása.



Kőszeghy-Abel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2026. (.....) sz. K.T. határozat

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

a több részterületet érintő módosításával kapcsolatban a
településszerkezeti terv 2025. évi 1. módosítását jóváhagyja

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
2. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 3. melléklete helyébe e határozat 2. melléklete lép.
3. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 6. melléklete szerinti Településszerkezeti tervlap e határozat 3. melléklete szerint módosul.

Felelős: Szókovács Péter polgármester

Határidő: azonnal

Gyöngyös, 2026.....

Szókovács Péter
polgármester

../2026. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE

1. A Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 1. mellékletének 1. Településszerkezet-Tájszerkezet fejezetében „A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei” alcím „Mesterséges:” felsorolása helyébe az alábbi szöveg lép:

[Mesterséges:]

„- 3. számú Budapest – Miskolc – Tornyosnémeti elsőrendű főút

- 24. számú Gyöngyös – Parád – Eger másodrendű főút

- 2406 ~~számú~~ **jelű** Szurdokpuszti – Gyöngyös összekötő út

- 2416 ~~számú~~ **jelű** Gyöngyös – Verpelét – Eger összekötő út

- 2419 ~~számú~~ **jelű** Mátrafüred – Abasár összekötő út

- **2422 jelű Gyöngyös nyugati elkerülő összekötő út**

- 3203 ~~számú~~ **jelű** Gyöngyös – Jászberény összekötő út

- 3204 ~~számú~~ **jelű** Gyöngyös – Heves összekötő út

- 3210 ~~számú~~ **jelű** Gyöngyös – Adács összekötő út

- 24133 jelű Pipishegy bekötő út

- 24134 jelű Kékestető bekötő út

- 24136 jelű Gyöngyössolymos bekötő út

- 24137 jelű Gyöngyösorosi bekötő út

- 24140 jelű Kékestetői adótoronyhoz vezető út

~~- 24312 jelű Gyöngyös állomáshoz vezető út~~

- 24313 jelű Gyöngyös repülőtérhez vezető út

- Tervezett Gyöngyös nyugati elkerülő II. ütem

- Tervezett Gyöngyös északkeleti elkerülő

- a 85. sz. Vámosgyörk – Gyöngyös vasútvonal

- Mátravasút (Gyöngyösi Állami Erdei Vasút): Gyöngyös – Mátrafüred (325. sz. vasútvonal) és Gyöngyös-Gyöngyössolymos-Lajosháza-Szalajkaház (324. sz. vasútvonal)

- egyéb külterületi utak”

2. A Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 1. mellékletének 7. Közlekedés fejezetében a 7.1.1 Közúti hálózat alcímben szereplő felsorolás helyébe az alábbi szöveg lép:

„A közigazgatási területen található meglévő országos közutak:

- M3 jelű autópálya /Budapest-Vásárosnamény/
- 3 sz. Budapest-Miskolc-Tornyosnémeti elsőrendű főút
- 24 sz. Gyöngyös-Parád-Eger másodrendű főút
- 2406 j. Szurdokpüspöki-Gyöngyös összekötő út *külterületi szakasza*
- 2416 j. Gyöngyös-Verpelét-Eger összekötő út
- 2419 j. Mátrafüred-Abasár összekötő út
- *2422 j. Gyöngyös nyugati elkerülő összekötő út*
- 24133 j. Pipishegy bekötő út
- 24134 j. Kékestető bekötő út
- 24136 j. Gyöngyössolymos bekötő út
- 24137 j. Gyöngyösoroszi bekötő út
- 24140 j. Kékestetői adótoronyhoz vezető út
- ~~24312 j. Gyöngyös állomáshoz vezető út~~
- 24313 j. Gyöngyös repülőtérhez vezető út
- 3203 j. Gyöngyös-Jászberény összekötő út
- 3204 j. Gyöngyös-Heves összekötő út
- 3210 j. Gyöngyös-Adács összekötő út,

3. Hatályát veszti a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 1. mellékletének 7. Közlekedés fejezetében a 7.1.2.1. Belterületi gyűjtőutak pontjában szereplő „24312 j. Gyöngyös állomáshoz vezető út – Csak belterületi szakasza van” szövegrész.

4. A Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 1. mellékletének 10. Védőterületek és védősávok, korlátozások fejezetében a 10.1. Közlekedési területek védőterülete alcímben szereplő felsorolás a következő ponttal egészül ki:

„- 2422 jelű Gyöngyös nyugati elkerülő összekötő út tengelyétől számított 100-100 méter (tervezett főút – OTRT szerint)”

../2026. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE

217/2020. (X.29.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	217/2020. (X.29.) ÖKT határozat szerint (módosítva a 25/2021. (VII.5.), 81/2021. (VII.5.), 101/2021. (X.11.), 223/2022. (VI.23.) sz., 274/2022. (IX.22.) sz., 209/2023. (VI.29.) sz., 259/2023. (X.2.) sz., 140/2024. (IV.29.) sz., 341/2024. (XII.5.) sz., 93/2025. (III.27.) ÖKT határozatokkal) Terület (ha)	../2026. (.....) ÖKT határozattal módosított településszerkezeti terv alapján Terület (ha)
Beépítésre szánt területek			
Nagyvárosi lakóterület	Ln	23,75	23,75
Kisvárosias lakóterület	Lk	129,99	129,99
Kertvárosias lakóterület	Lke	172,77	172,77
Falusias lakóterület	Lf	25,29	25,29
Településközpont vegyes terület	Vt	70,85	70,85
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	229,97	229,97
Ipari gazdasági terület	Gip	434,32	434,32
Általános gazdasági terület	Gá	2,13	2,13
Üdülőházas terület	Üü	46,05	45,87 (-0,18)
Hétfélig házas terület	Üh	2,8	2,8
Különleges honvédelmi terület	K-hon	101,96	101,96
Különleges garázs terület	K-g	8,64	8,64
Különleges idegenforgalmi terület	K-id	1,45	1,45
Különleges állatkert terület	K-ál	1,44	1,44
Különleges bevásárlóközpont terület	K-bk	9,83	9,83
Különleges egészségügyi terület	K-eü	41,26	41,26
Különleges közműterület	K-köz	19,97	19,97
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	7,33	7,33
Különleges oktatási terület	K-ok	27,93	27,93
Különleges pince terület	K-pi	2,36	2,36
Különleges sportolási célú terület	K-sp	31,81	31,81
Különleges strand terület	K-st	2,39	2,39
Különleges temető terület	K-t	23,37	23,37
Beépítésre nem szánt területek			
Közúti közlekedési terület	Köu	441,98	441,98
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	25,58	25,58
Zöldterület	Z	59,06	59,06
Védelmi erdőterület	Ev	680,44	680,41 (-0,03)
Gazdasági erdőterület	Eg	1098,78	1098,78
Közjóléti erdőterület	Ek	288,76	288,76

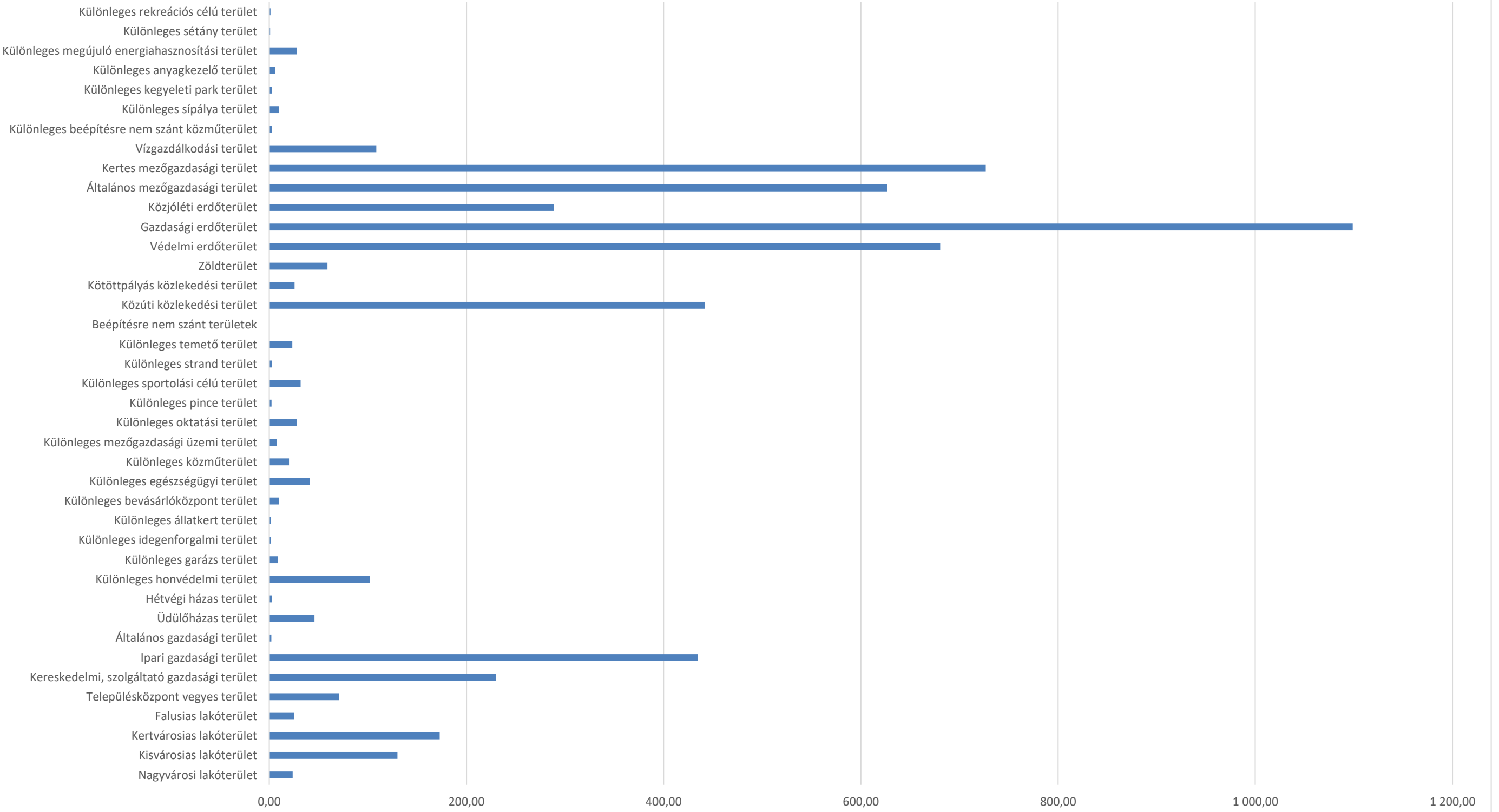
Általános mezőgazdasági terület	Má	627,1	626,82 (-0,28)
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	726,82	726,7 (-0,12)
Vízgazdálkodási terület	V	107,96	108,57 (+0,61)
Különleges beépítésre nem szánt közműterület	K-közb	2,9	2,9
Különleges sípálya terület	K-sí	9,76	9,76
Különleges kegyeleti park terület	K-kp	2,83	2,83
Különleges anyagkezelő terület	K-ak	5,78	5,78
Különleges megújuló energiahasznosítási terület	K-en	28,07	28,07
Különleges sétány terület	K-sé	0,98	0,98
Különleges rekreációs célú terület	K-rek	1,18	1,18

Gyöngyös város 2021. évi II. módosítása (Gyöngyöshalász – iparterület) során a közigazgatási terület megnövekedett valamivel több, mint 46 ha-ral.

Gyöngyös város 2022. évi II. módosítása során kapott alaptérképi adatok alapján Gyöngyös város közigazgatási területe 108,15 ha-ral csökkent.

Gyöngyös város 2023. évi II. módosítása során kapott alaptérképi adatok alapján Gyöngyös város közigazgatási területe 56,82 ha-ral nőtt.

TERÜLETI MÉRLEG



Jelmagyarázat

Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület
- Általános gazdasági terület
- Üdülöházias terület
- Hétvégi házas terület
- Különleges honvédelmi terület
- Különleges garázs terület
- Különleges idegenforgalmi terület
- Különleges állatkert terület
- Különleges bevásárlóközpont terület
- Különleges egészségügyi terület
- Különleges közmuvelő terület
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- Különleges oktatási terület
- Különleges pince terület
- Különleges sportolási célú terület
- Különleges strand terület
- Különleges temető terület

Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek

- Gazdasági erdőterület
- Védelmi erdőterület
- Közföldi erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Közüti közlekedési terület
- Kötőpályás közlekedési terület
- Különleges beépítésre nem szánt közmuvelő terület
- Különleges sípálya terület
- Különleges kegyeleti park terület
- Különleges anyagkezelő terület
- Különleges sétány terület
- Különleges megújuló energiahasznosítási terület
- Különleges rekreációs terület

Intézmények

Intézmény piktogram

- Igazgatási központ
- Kegyeleti park
- Művelődési központ
- Orvosi rendelő
- Temető
- Templom
- Sportközpont
- Tervezett sportközpont
- Tervezett szabadidő központ
- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Kemping
- Kórház
- Művelődési központ
- Strand
- Szállás
- Strand tervezett

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határa - meglévő
- Belterület határa - tervezett
- Földrészlet határ
- Megszüntetési jel

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Műemlék
- Műemléki környezet

Helyi művi értékvédelem

- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi területi védelem határa
- Helyi területi védelem határa - beépítési vonal

Táj- és természetvédelem

- Nemzetközi táj- és természetvédelem
- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó láp
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT

- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájvédelmi terület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete
- Egyedi tájérték (tájékoztató jellegű)

Helyi táj- és természetvédelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Felszíni víz parti sávja

Egyéb

- Asványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- Védőterület, védőtávolság, védőáv határa

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közüti közlekedés

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Főút (I. és II. rendű) meglévő
- Főút tervezett
- Országos mellékút meglévő
- Országos mellékút tervezett
- Gyűjtőút meglévő
- Gyűjtőút tervezett
- Kerékpárút meglévő
- Kerékpárút tervezett
- Gyalogút
- Tervezett P+R parkoló

Kötőpályás közlekedés

- Vasúti mellékvonalak
- Vasútállomás

Légi közlekedés

- Repülőtér

Híd / Alagút / Csomópont

- Felüljáró / Aluljáró meglévő
- Felüljáró / Aluljáró tervezett
- Szintbeni csomópont - meglévő
- Szintbeni csomópont - tervezett
- Szintbeni vasúti kereszteződés - meglévő
- Szintbeni vasúti kereszteződés - tervezett

Közművek, híradás

Víziközművek

- Vízű
- Vízűkút
- Víztorozó, medence
- Szennyvízáttelelő
- Szennyvíztisztító

Energia közművek

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- tervezett "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- tervezett "B" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "B" nyomvonal

Villamos energia

- Villamos energia alállomás
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR (Detk-Zugló II 220 kV)

Földgáz

- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Gáznyomáscsökkentő
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fáklágyvezeték

Távadó

- Fűtőerőmű

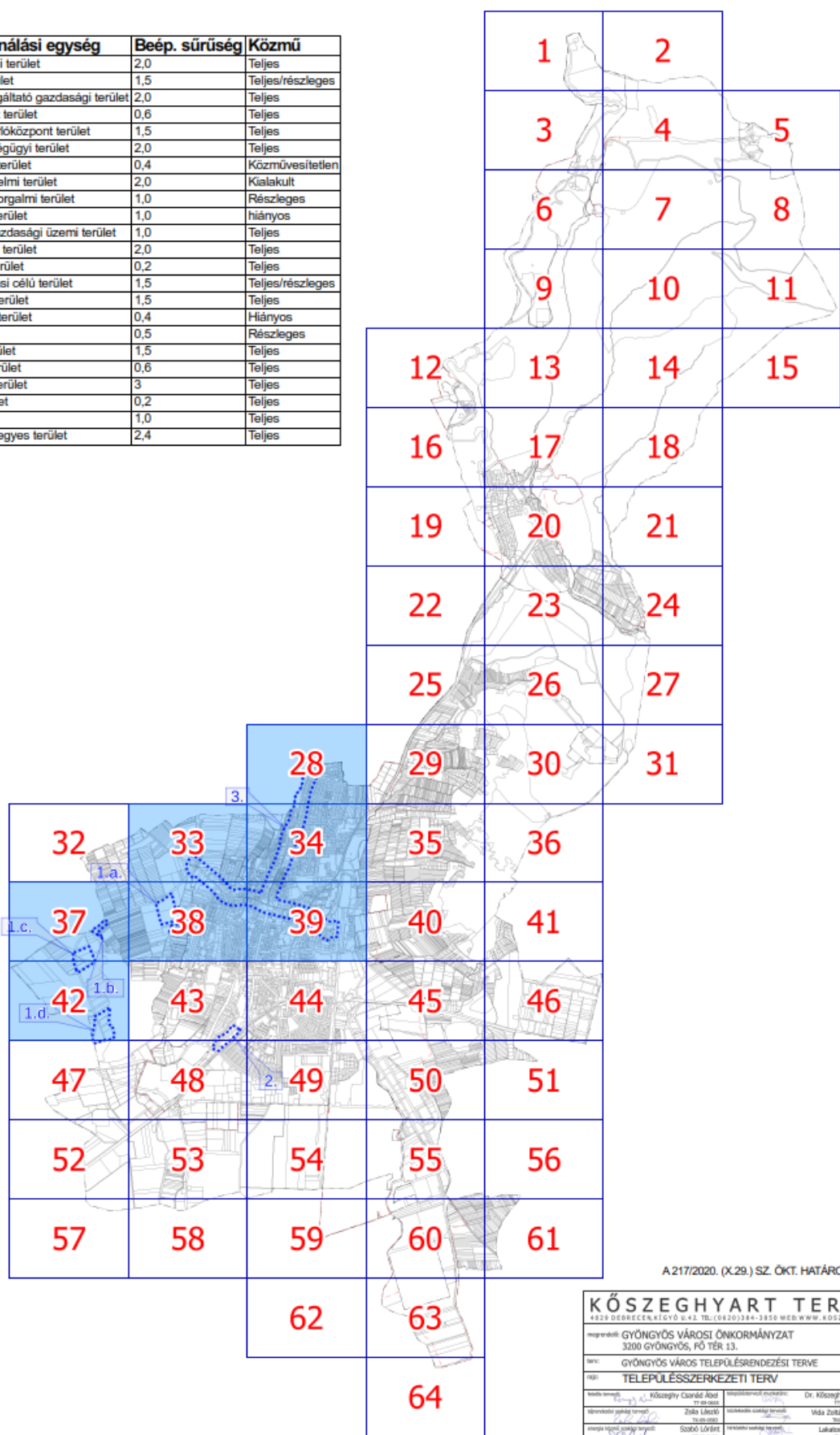
Hírközlés

- Átviteli állomás, adótorony
- Bányászati hírközlő kábel

Térségi szerkezeti elemek

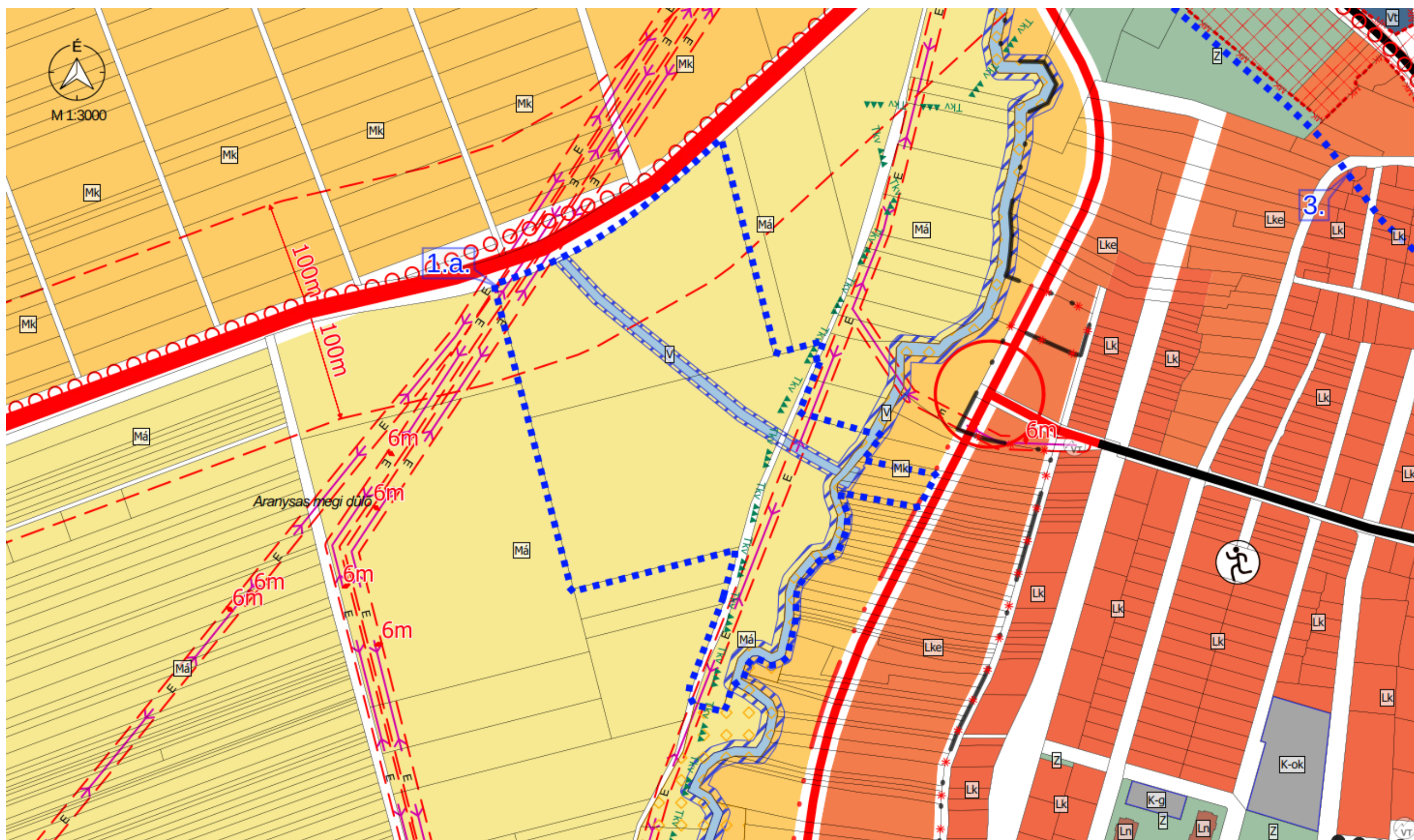
- Jó termőhelyi adottságú szántó
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

	Területfelhasználási egység	Beép. sűrűség	Közmű
Gá	Általános gazdasági terület	2,0	Teljes
Gip	Ipari gazdasági terület	1,5	Teljes/részleges
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2,0	Teljes
K-al	Különleges állatkert terület	0,6	Teljes
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület	1,5	Teljes
K-eü	Különleges egészségügyi terület	2,0	Teljes
K-g	Különleges garázs terület	0,4	Közművesítetlen
K-hon	Különleges honvédelmi terület	2,0	Kialakult
K-id	Különleges idegenforgalmi terület	1,0	Részleges
K-köz	Különleges közmuvelő terület	1,0	hiányos
K-mű	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	1,0	Teljes
K-ok	Különleges oktatási terület	2,0	Teljes
K-pi	Különleges pince terület	0,2	Teljes
K-sp	Különleges sportolási célú terület	1,5	Teljes/részleges
K-st	Különleges strand terület	1,5	Teljes
K-t	Különleges temető terület	0,4	Hiányos
Lf	Falusias lakóterület	0,5	Részleges
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	Teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	Teljes
Ln	Nagyvárosias lakóterület	3	Teljes
Uh	Hétfői házas terület	0,2	Teljes
Uü	Üdülőházas terület	1,0	Teljes
Vt	Településközpont vegyes terület	2,4	Teljes



A 217/2020. (X.29.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 6. MELLÉKLETE

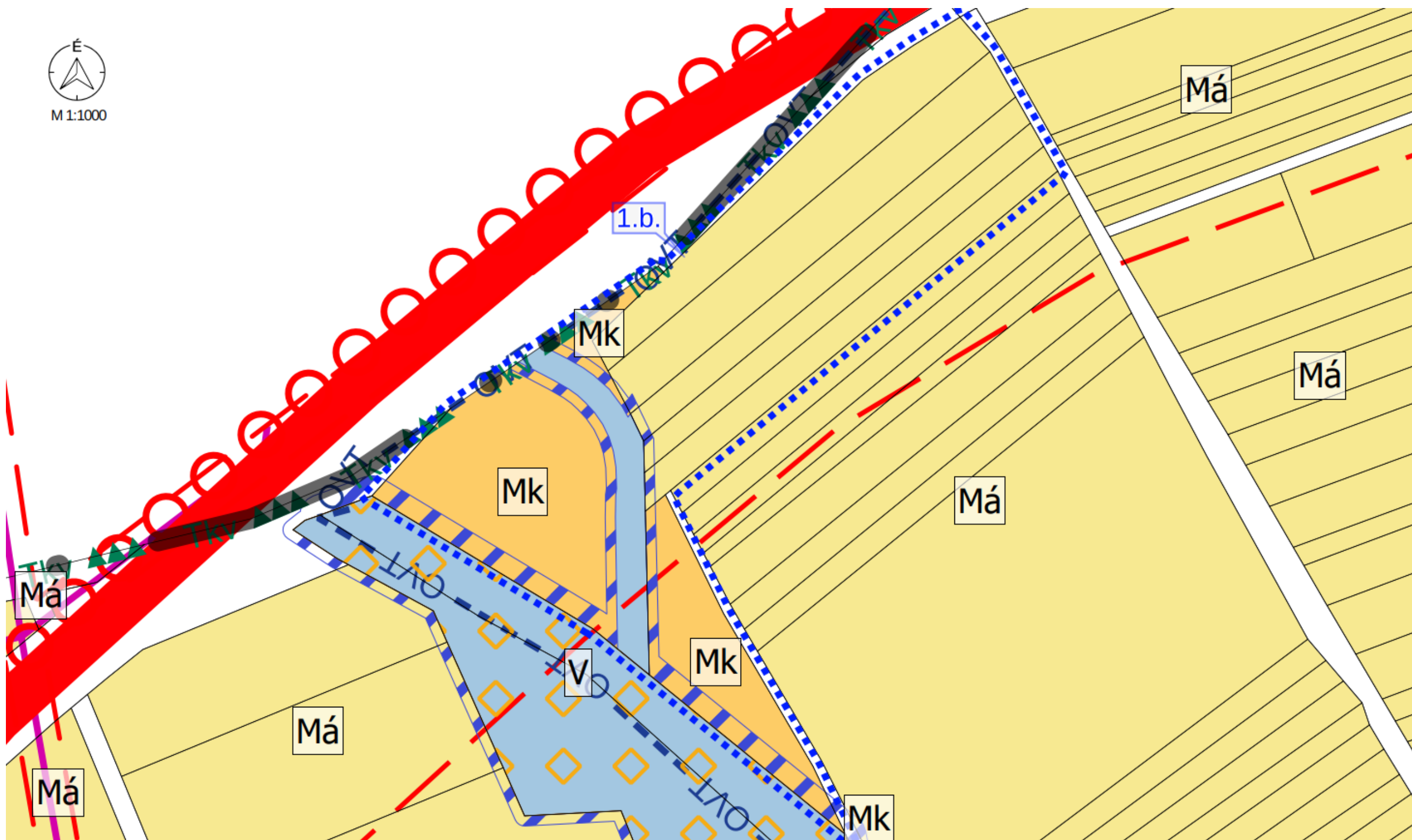
KÖSZEGHYART TERVEZŐK BT.			
4339 DEBRECEN, KÉGYŐ 0-43 TEL: (0620) 384-1856 WEB: WWW.KOSZEGHYART.BT			
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 3200 GYÖNGYÖS, PÓ TÉR 13.		dátum: 2025.11.	T-1
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		M 1:5000	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
tervező: Köszeghy Csaba Ádám 11.01.2025	tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025	tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025	tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025
tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025	tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025	tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025	tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025
tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025	tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025	tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025	tervező: Köszeghy Ádám 11.01.2025



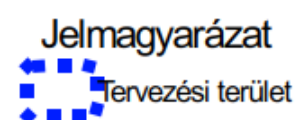
M 1:3000 - 1.a. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat
 Tervezési terület

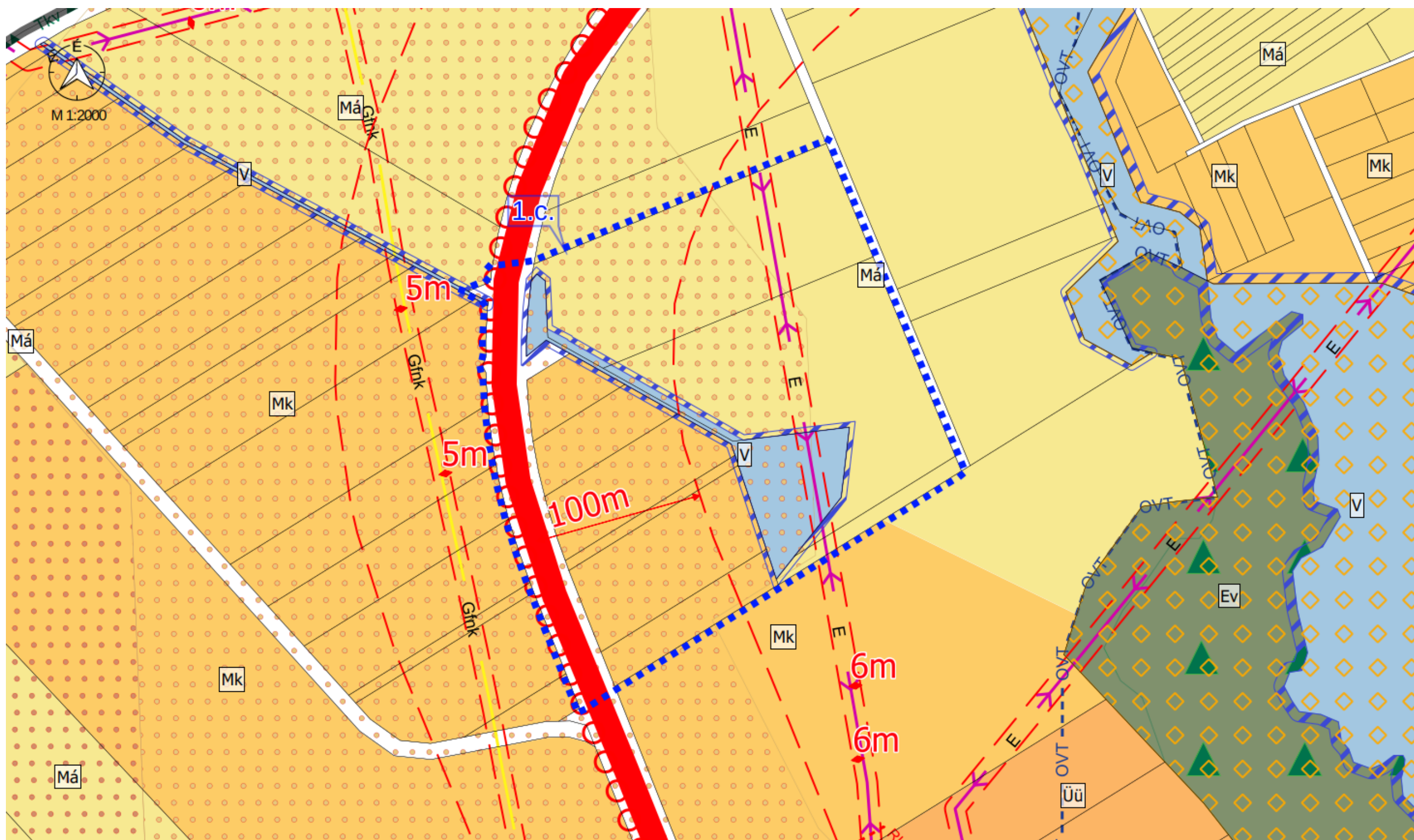
" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.11
tema:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Tm-1T
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1.a.. TERVEZÉSI TERÜLET		
rajzoló tervező:	Kőszeghy Ábel	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila




M 1:1000 - 1.b.. TERVEZÉSI 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Tm-2T
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1.b.. TERVEZÉSI TERÜLET		
rajzoló tervező:	Kőszeghy Ábel	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

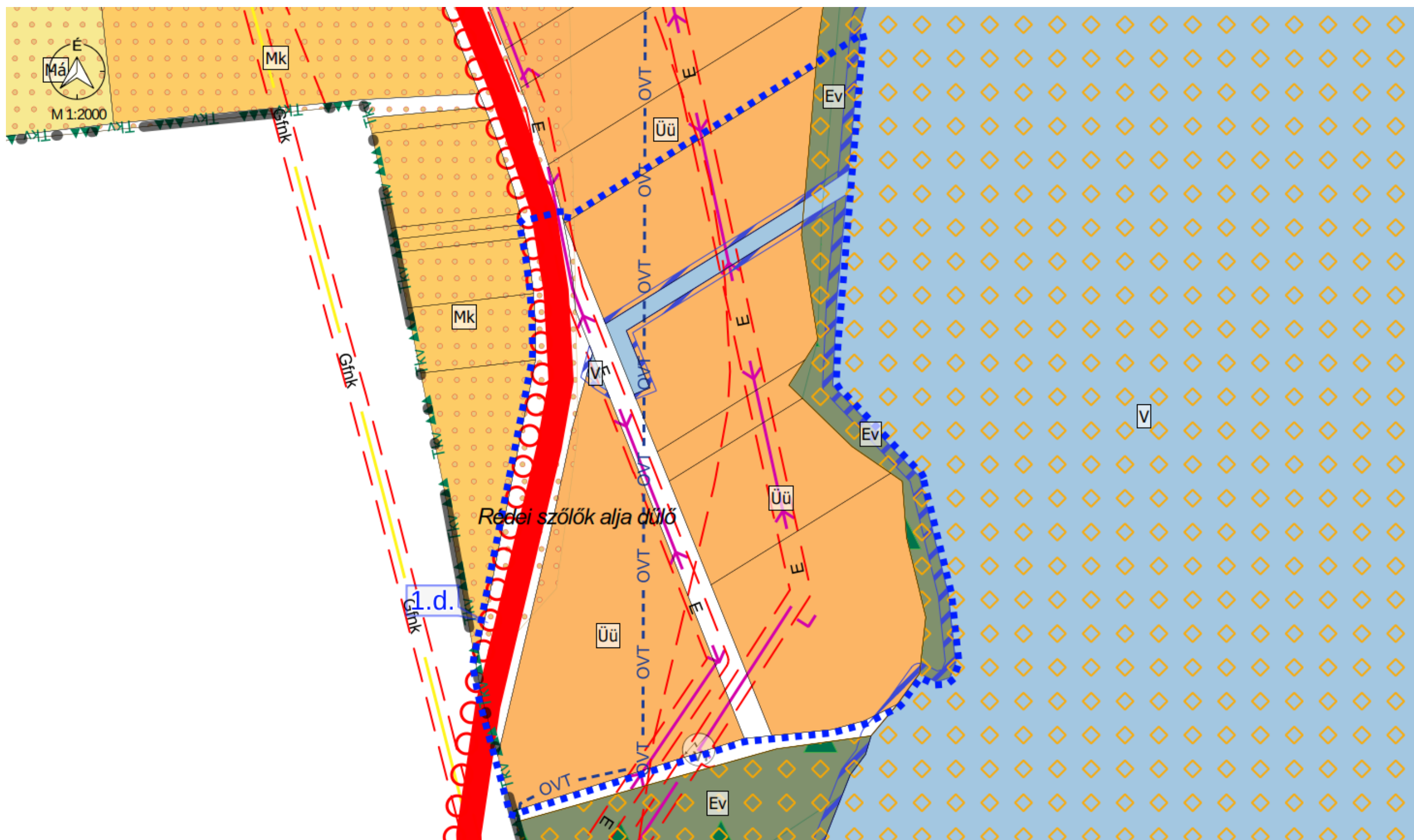


M 1:2000 - 1.c.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat
 Tervezési terület

" 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1.c.. TERVEZÉSI TERÜLET	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-89-0405	településtervező munkatárs: Füzesi Attila

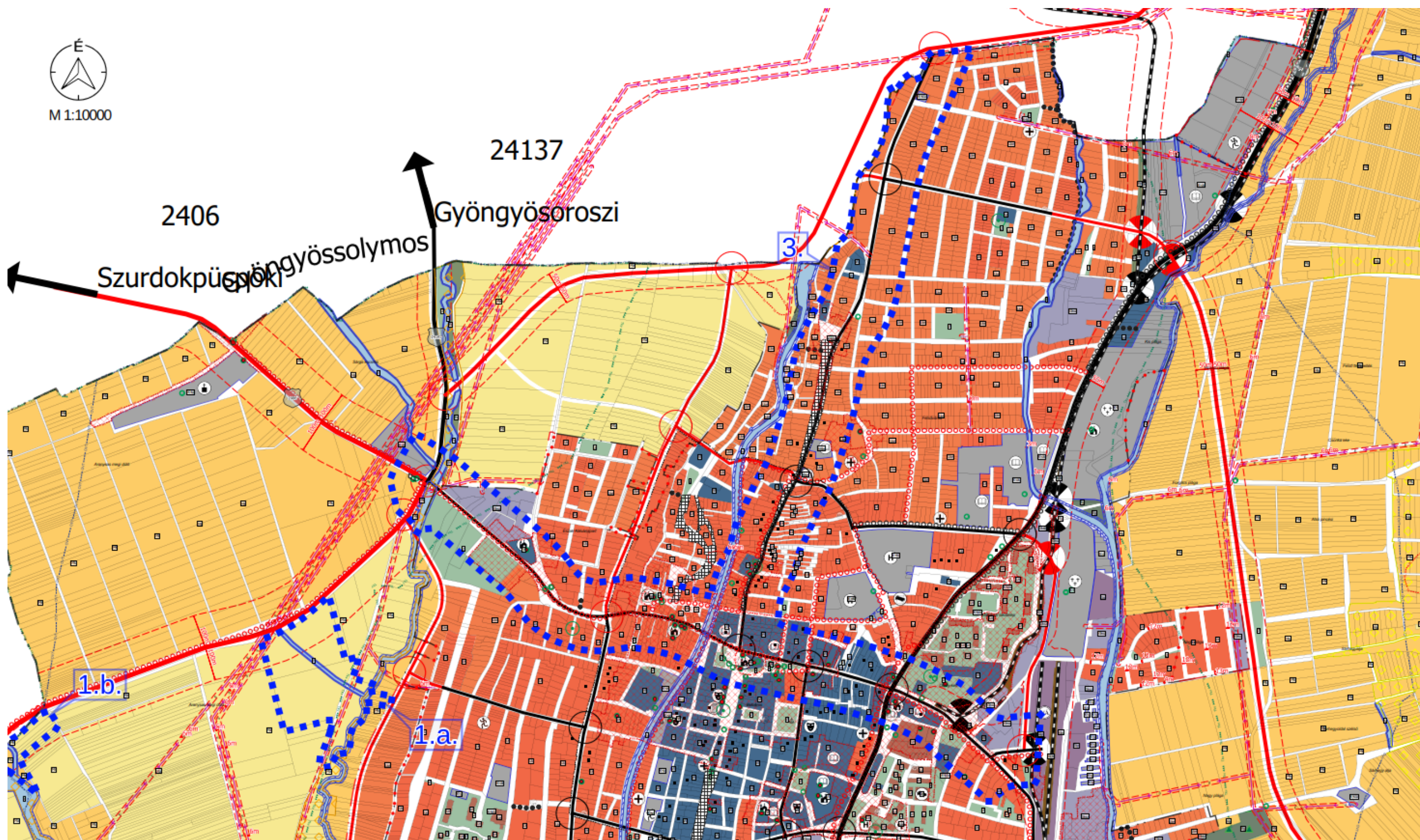
Tm-3T



M 1:2000 - 1.d.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat
Tervezési 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Tm-4T
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1.d.. TERVEZÉSI TERÜLET		
rajz készítője:	Kőszeghy Ábel	tervezési terület:	Füzesi Attila
TT-01-0005			



M 1:10000 - 3.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat

■ Tervezési 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 3.. TERVEZÉSI TERÜLET	
rajzoló tervező:	Kőszeghy Ábel TT-19-0405	településtervező munkatárs: Fűzesi Attila

Tm-5T

**Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
../2026. (xx.xx.) önkormányzati rendelete
Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendelet célja Gyöngyös város egyes településrendezési eszközeinek módosítása annak érdekében, hogy az önkormányzat és a településen beruházásokat megvalósítani kívánó személyek, szervezetek által tervezett fejlesztések egyeztetett jogi kereteit megteremtse, a megvalósult fejlesztéseket szabályozási vonzatait átvezesse a hatályos településrendezési eszközökbe, és hozzájáruljon a településfejlesztés élhető és településkép szempontjából is elfogadható módon történő megvalósításához.

[2] Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről 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 építészettről 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 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, polgárvédelmi és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési és népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, iparbiztonsági, 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, Abasár Községi Önkormányzat, Gyöngyöshalász Község Önkormányzata, Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat, Gyöngyöstarján Község Önkormányzata, Markaz Községi Önkormányzat, Nagyréde Nagyközség Önkormányzata, Pálosvörösmart Községi Önkormányzat, Parád Nagyközségi Önkormányzat, Parádsasvár Községi Önkormányzat, Visonta 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 Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§-a (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet előírásait az e rendeletben, a Helyi Építészeti Tervtanács működéséről szóló 21/2025. (VI.27.) önkormányzati rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gyöngyös város településképe védelméről szóló 16/2018. (III. 29.) önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.”

2. §

(1) A Rendelet 1.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Gyöngyös város épített környezete alakításának, illetve építészeti örökségének védelme érdekében helyi építészeti tervtanácsot állít fel.”

3. §

(1) A Rendelet „11. Általános építési szabályok” alcíme a következő 36/B.§-al egészül ki:

„36/B.§ A gépjárműveket telken belül épületben vagy felszín alatti építményben vagy felszínen szükséges elhelyezni, amennyiben az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.”

4.§

(1) A Rendelet 1. melléklet 20. pontjában foglalt táblázat F:3 mezőjében a „4,5 K” szövegrész helyébe a „K” szöveg lép.

5.§

(1) A Rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

6.§

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

Gyöngyös, 2026.

polgármester

jegyző

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

— Közigazgatási határ - meglévő

— Belterület határ - meglévő

— Belterület határ - tervezett

* * Megszüntető jel

— Épületek, épületek tartozékai

— Földrészek határa

Vonalas szabályozási elemek

..... Övezetek / Építési övezetek határa

— Szabályozási vonal

Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

— Építési hely

* * * Javasolt megszüntető jel

Terület jellegű szabályozási elemek

Közüti főhálózat

Köü-1 - Országos főutak

Köü-2 - Országos mellékutak

Köü-3 - Helyi gyűjtőutak

Közüti mellékúthálózat

Köü-4 - Kiszolgáló utak

Köü-8 - Jelentősebb parkoló

Köü-5 - Önálló kerékpárút

Köü-6 - Gyalogút

Köü-7 - Egyéb út

Köü-9 - Közforgalom elől elzárt magánút

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

Kök - Kötőpályás közlekedési terület

V - Vízgazdálkodási terület

Z - Zöldterület/közpark

Egyéb szabályozási elemek

..... Kerékpárút - meglévő

..... Kerékpárút - tervezett

..... Gyalogút - meglévő

Védelmi, korlátozó elemek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

— Műemlék telke

— Műemléki környezet

— Nyilvántartott régészeti lelőhely

Helyi művi értékvédelem

— Helyi jelentőségű védett érték telke

— Helyi területi védelem

— Helyi területi védelem-beépítési vonal

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos Ökológiai Hálózat

— Magterület

— Ökológiai folyosó

— Pufferterület

— Fokozottan védett természetvédelmi terület határa

— Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT

— Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó láp

— Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK

— Tájképvédelmi terület övezete - OTTT

— Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár

— Egyedi tájérték - (tájékoztató jellegű)

Helyi táj- és természetvédelem

— Helyi jelentőségű védett természeti érték

Egyéb korlátozó tényezők

— Vízminőség-védelmi terület övezete

— Parti sáv

— Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

— Ásványi nyersanyag tekintetében megkutattott terület határa

Közművek korlátozásai

— SZÁ - Szennyvízátellátó

— SZT - Szennyvíztisztító

— Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)

— Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)

— Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zuglo II 220 kV

— GNK - Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték

— GN - Nagynyomású földgáz szállítóvezeték

— Fűtőerőmű

— Tervezett földszánc

— Telken belüli kötelező zöldfelület

— Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "A" nyomvonal

— Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "B" nyomvonal

— Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal

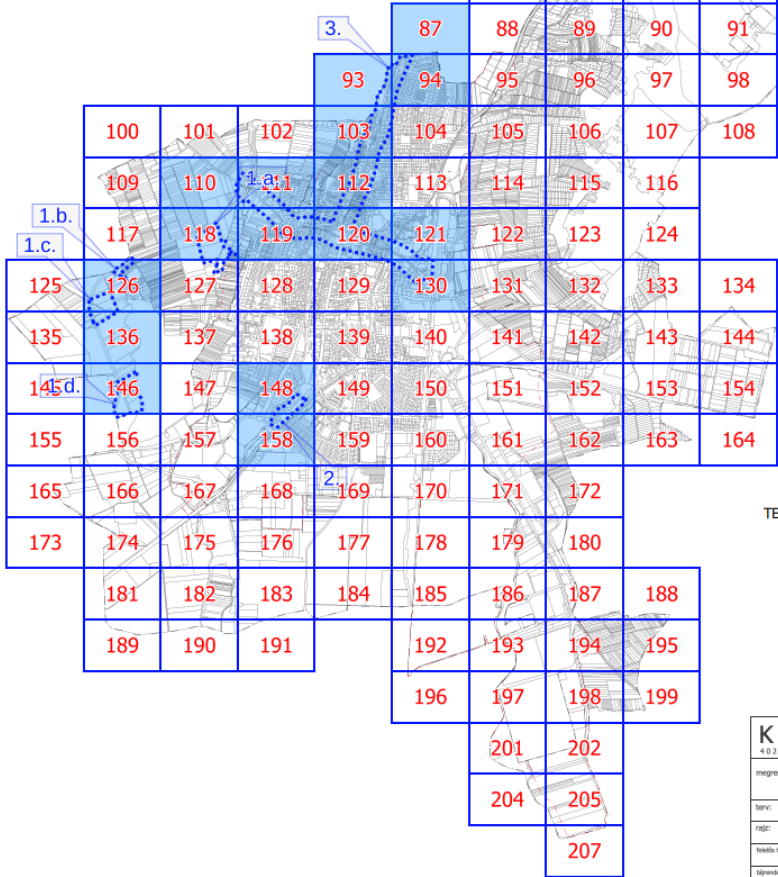
— Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "B" nyomvonal

Beépítésre nem szánt területek

Övezet jele	Övezet neve
Eg	Gazdasági erdőterület
Ek	Közületi erdőterület
Ev	Védelmi erdőterület
K-ak	Különleges anyagkezelő terület
K-en	Különleges megújuló energiahasznosítási terület
K-köz	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
K-kp	Különleges kegyeleti park terület
K-rek	Különleges rekreációs célú terület
K-sé	Különleges sétány terület
K-sí	Különleges sípálya terület
Kök	Kötőpályás közlekedési terület
Köu	Közüti közlekedési terület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertés mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület

Beépítésre szánt területek

Építési övezet jele	Építési övezet neve
Gá	Általános gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
K-ál	Különleges állatkert terület
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület
K-eü	Különleges egészségügyi terület
K-g	Különleges garázs terület
K-hon	Különleges honvédelmi terület
K-id	Különleges idegenforgalmi terület
K-köz	Különleges közműterület
K-mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
K-ok	Különleges oktatási terület
K-pi	Különleges pince terület
K-sp	Különleges sportolási célú terület
K-st	Különleges strand terület
K-t	Különleges temető terület
Lf	Falusias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Ln	Nagyvárosias lakóterület
Uh	Hétvégi házas terület
Üü	Üdülőházas terület
Vt	Településközpont vegyes terület

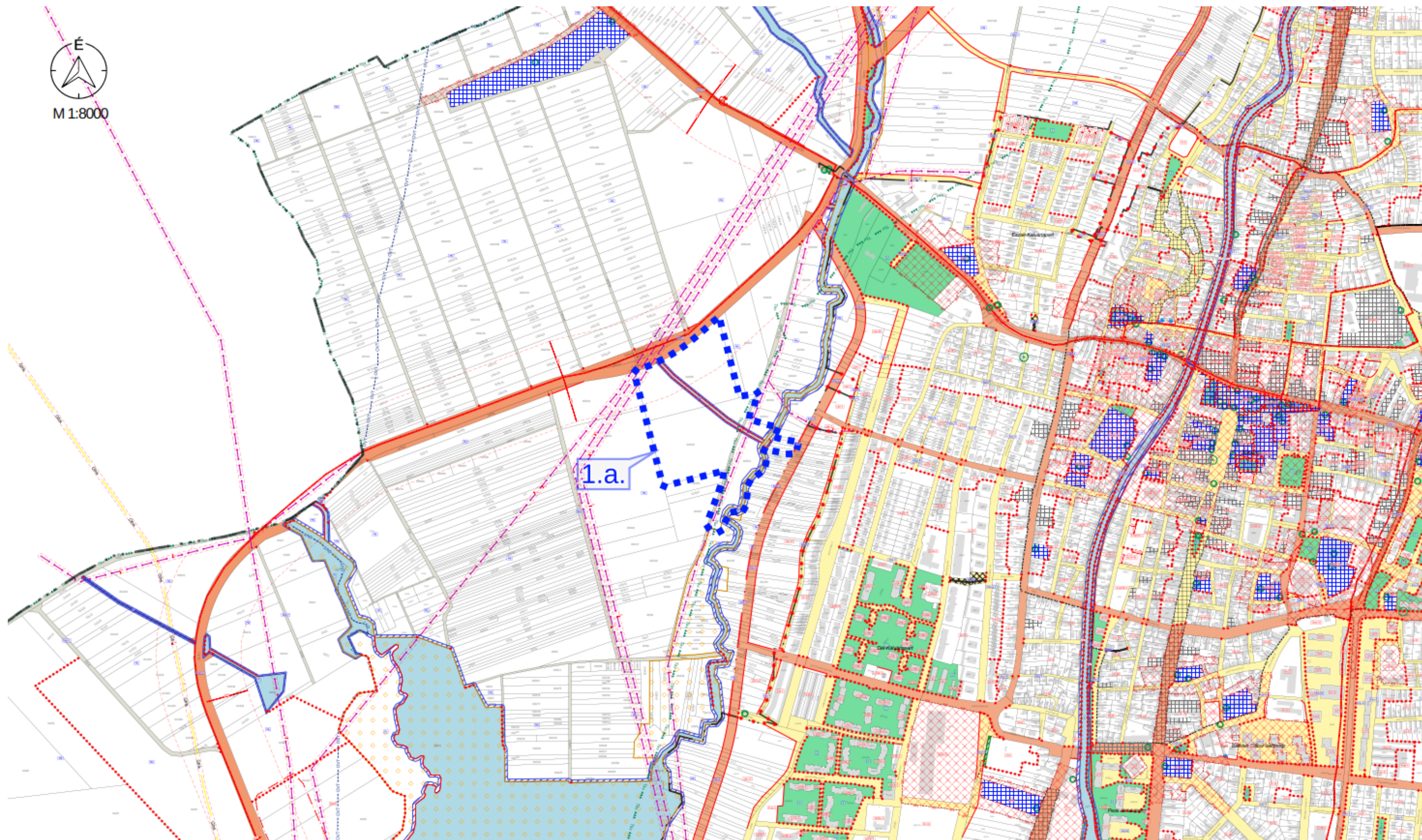


A HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL HE/ÁFI/193-6/2022 SZÁMÚ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI ZÁRÓ SZAKMAI VELEMÉNY ALAPJÁN AZ ÖTEK-TŐL VALÓ ELTÉRÉS ENGEDÉLYEZETT A VT/MK-17 JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"
A GYÖNGYÖS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL SZÓLÓ 33/2020. (X.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE

MÓDOSÍTVA A 21/2021. (VII.6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 23/2021. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 28/2021. (X.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 24/2022. (VI.24.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 29/2022. (IX.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 25/2023. (VI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 30/2023. (X.3.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 12/2024. (IV.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 26/2024. (XII.6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 12/2025. (III.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A .../2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

KÖSZEGHYART TERVEZŐK BT.			
4039 DEBRECEN, KÍGYÓ U.42. TEL: (0620)384-3850 WEB: WWW.KOSZEGHYART.HU			
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 3200 GYÖNGYÖS, FŐ TÉR 13.		dátum: 2025.11.17.	SZ-1
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		arány: M 1:2000	
típus: SZABÁLYOZÁSI TERV			
tervező: Kőszeghy Csárdi Ábel 17-09-0003	tervezővel megegyező: Dr. Kőszeghy Attila 17-09-0003	tervezővel megegyező: Füzési Attila 17-09-0003	
ábrák készítője: Zsolt László 17-09-0003	ábrák készítője: Vida Zoltán Ákos 17-09-0003	ábrák készítője: Szabó László 17-09-0003	
energia közeli szomszéd: Szabó László 17-09-0003	energia közeli szomszéd: Lakatos István 17-09-0003		



M 1:8000 - 1.a. TERVEZÉSI TERÜLET

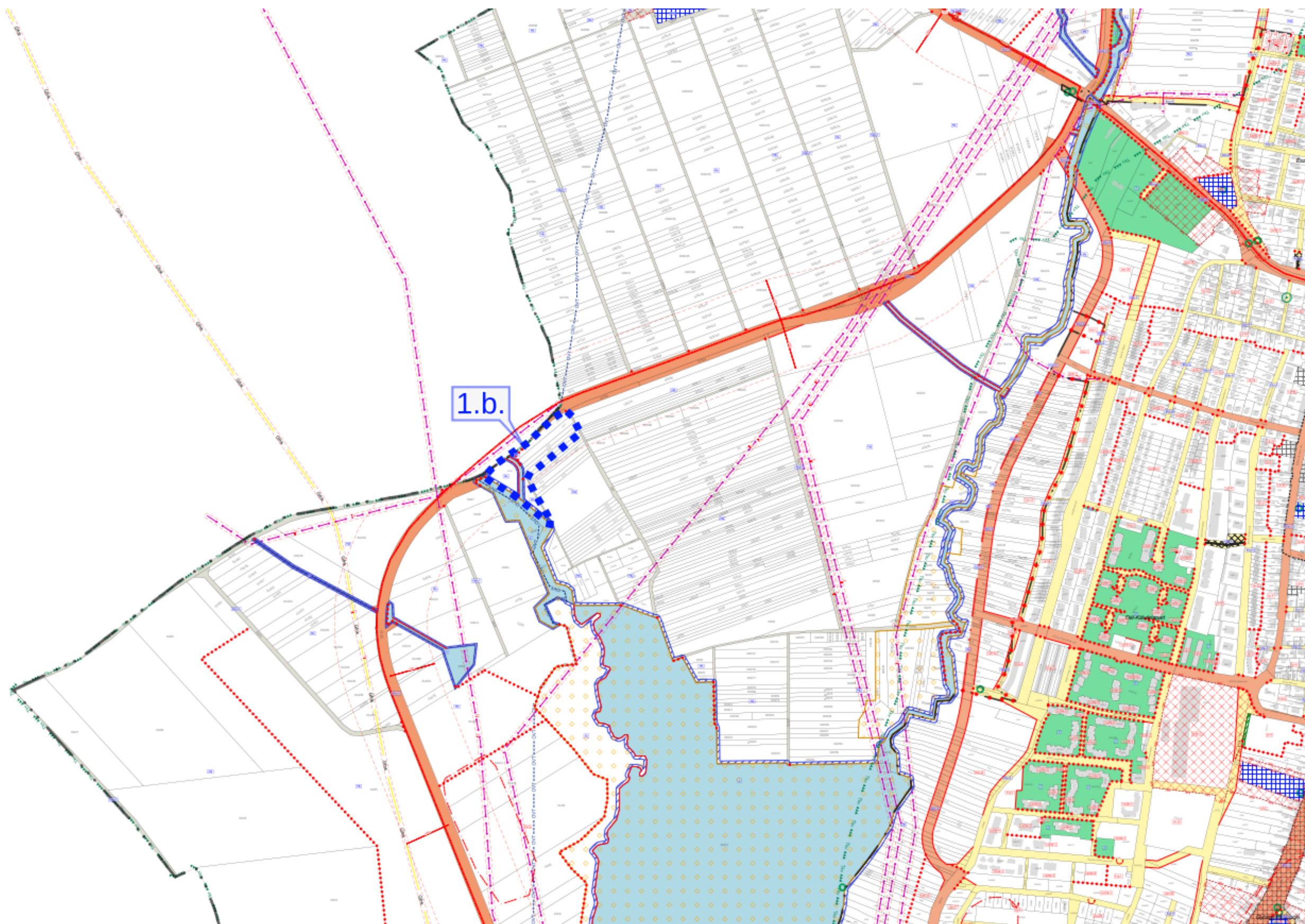
Jelmagyarázat



Érvényes szabályozási terv határa


" 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1.a., TERVEZÉSI TERÜLET		
készítők:	Köszeghy Ábel T-99-4655	településtervező munkatárs:	Füzési Attila

Tm-Sz1

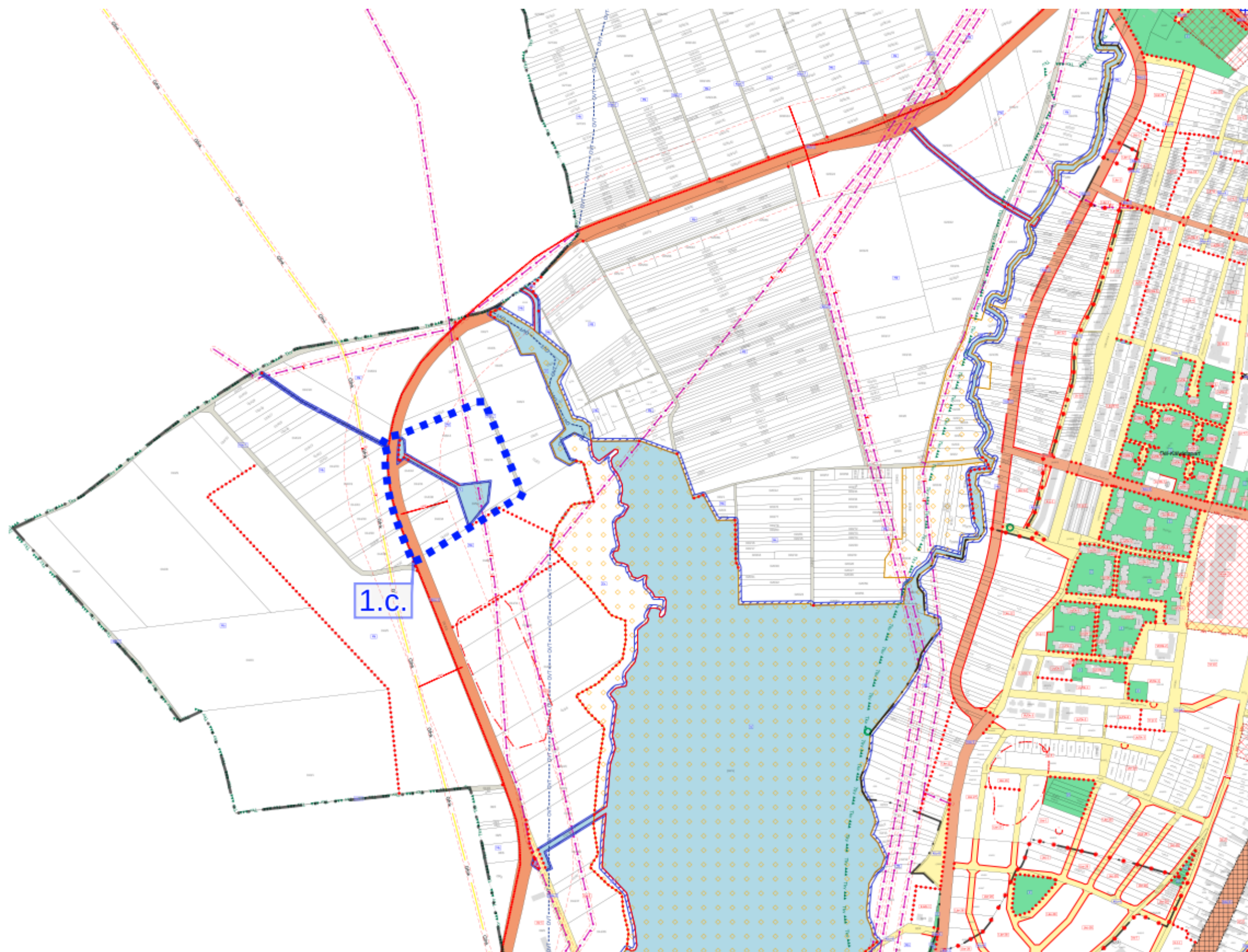


M 1:8000 - 1.b.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat


 Érvényes szabályozási terv 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	évesítés:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-Sz2	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1.b.. TERVEZÉSI TERÜLET		
felelős tervező:	Köszeghy Ábel TT-09-4655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

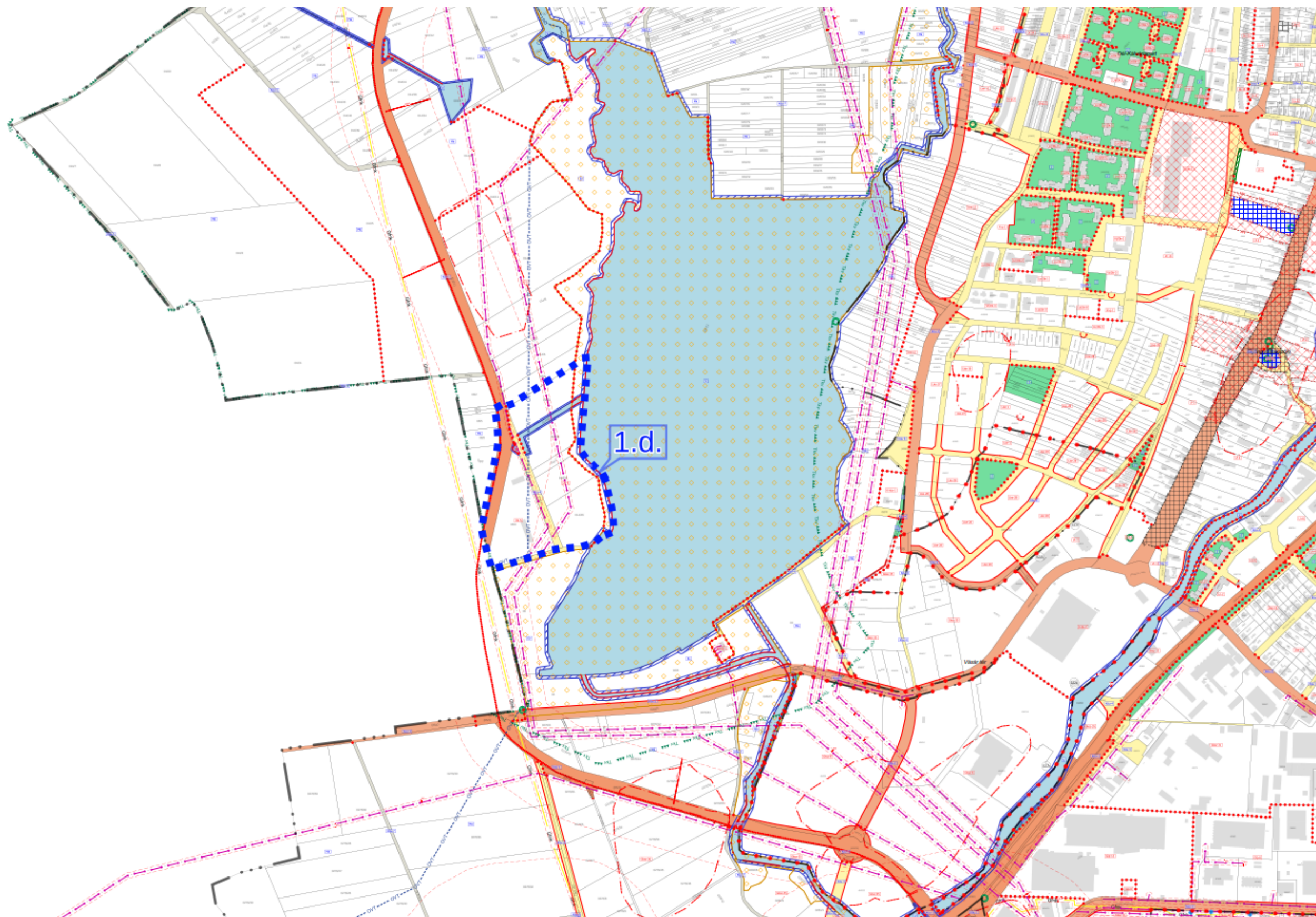


M 1:8000 - 1.c.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat


 Érvényes szabályozási terv határa

" 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	évesítés:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-Sz3	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1.c.. TERVEZÉSI TERÜLET		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-99-4655	településtervezési munkatárs:	Füzesi Attila

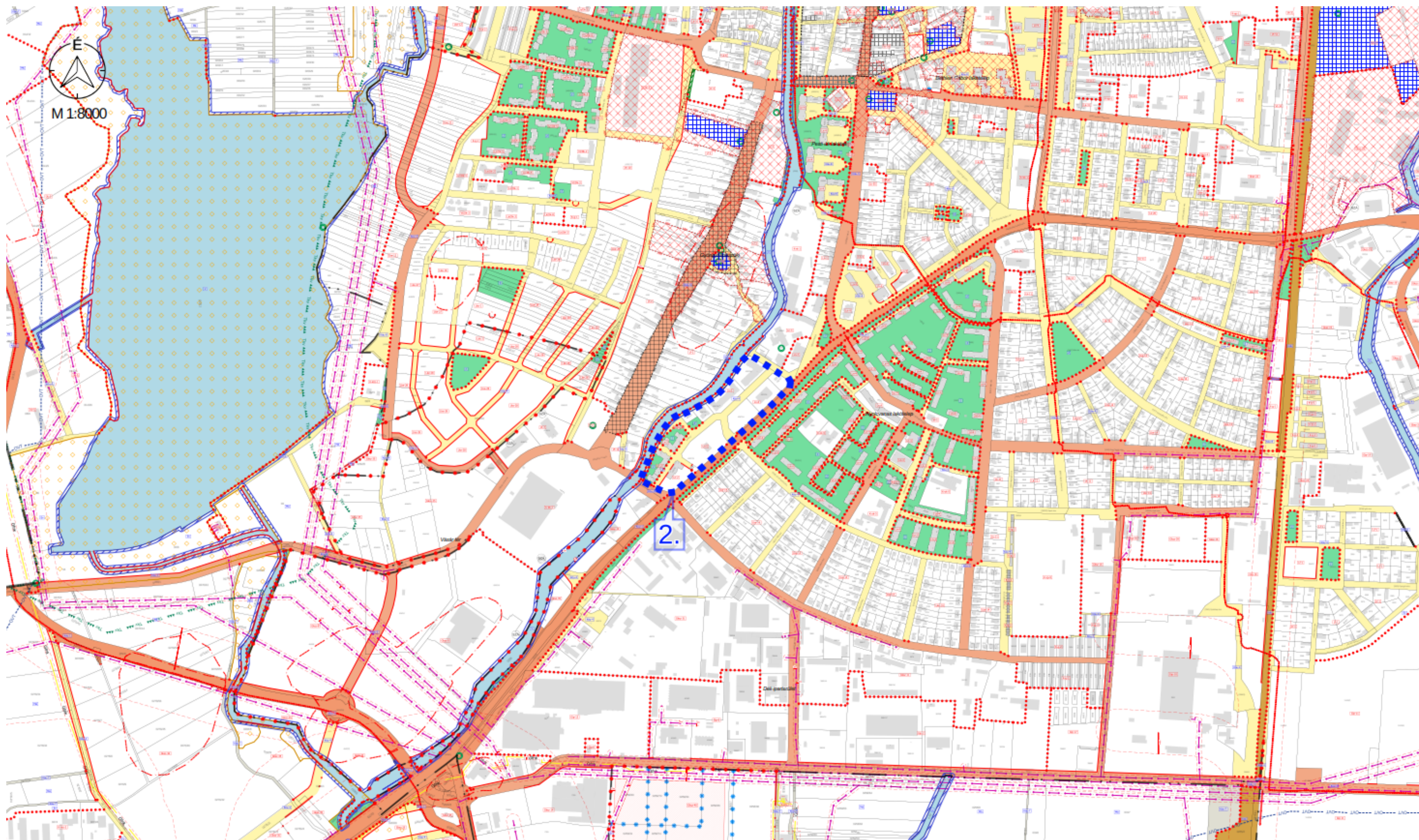


M 1:8000 - 1.d.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat


 Érvényes szabályozási terv 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	éves:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-Sz4	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1.d.. TERVEZÉSI TERÜLET		
készítette:	Köszeghy Ábel TT-09-4655	tervezési munkatárs:	Füzesi Attila

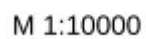


M 1:8000 - 2. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat

 Érvényes szabályozási terv határa

" 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-Sz5	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 2. TERVEZÉSI TERÜLET		
készítők:	Köszeghy Ábel T-99-4655	tervező:	Füzesi Attila



M 1:10000 - 3.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMALAPADATOK 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			
megrendeli: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2025.11	
tárgy: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		Tm-Sz6	
rövid: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 3., TERVEZÉSI TERÜLET			
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

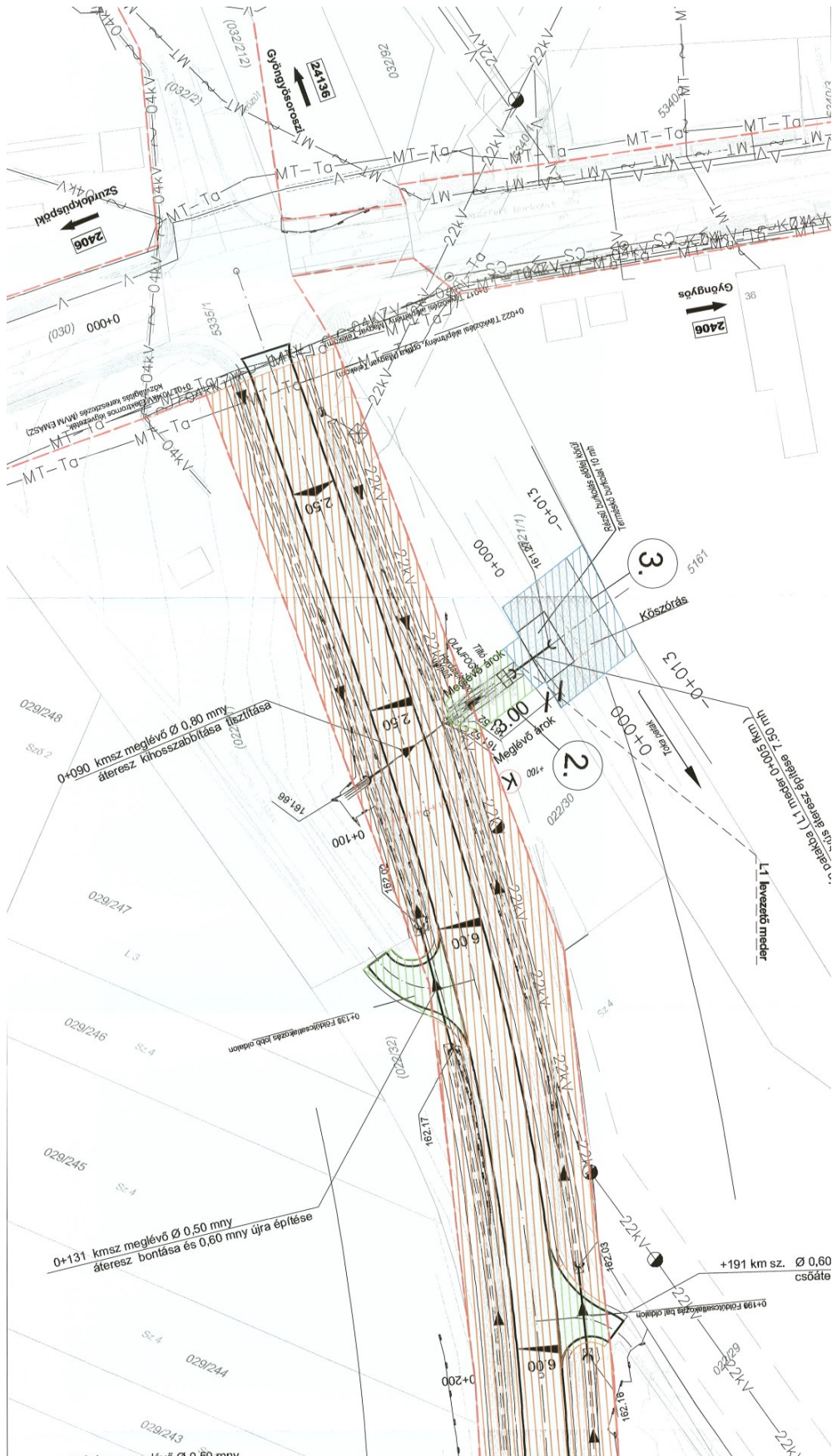
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

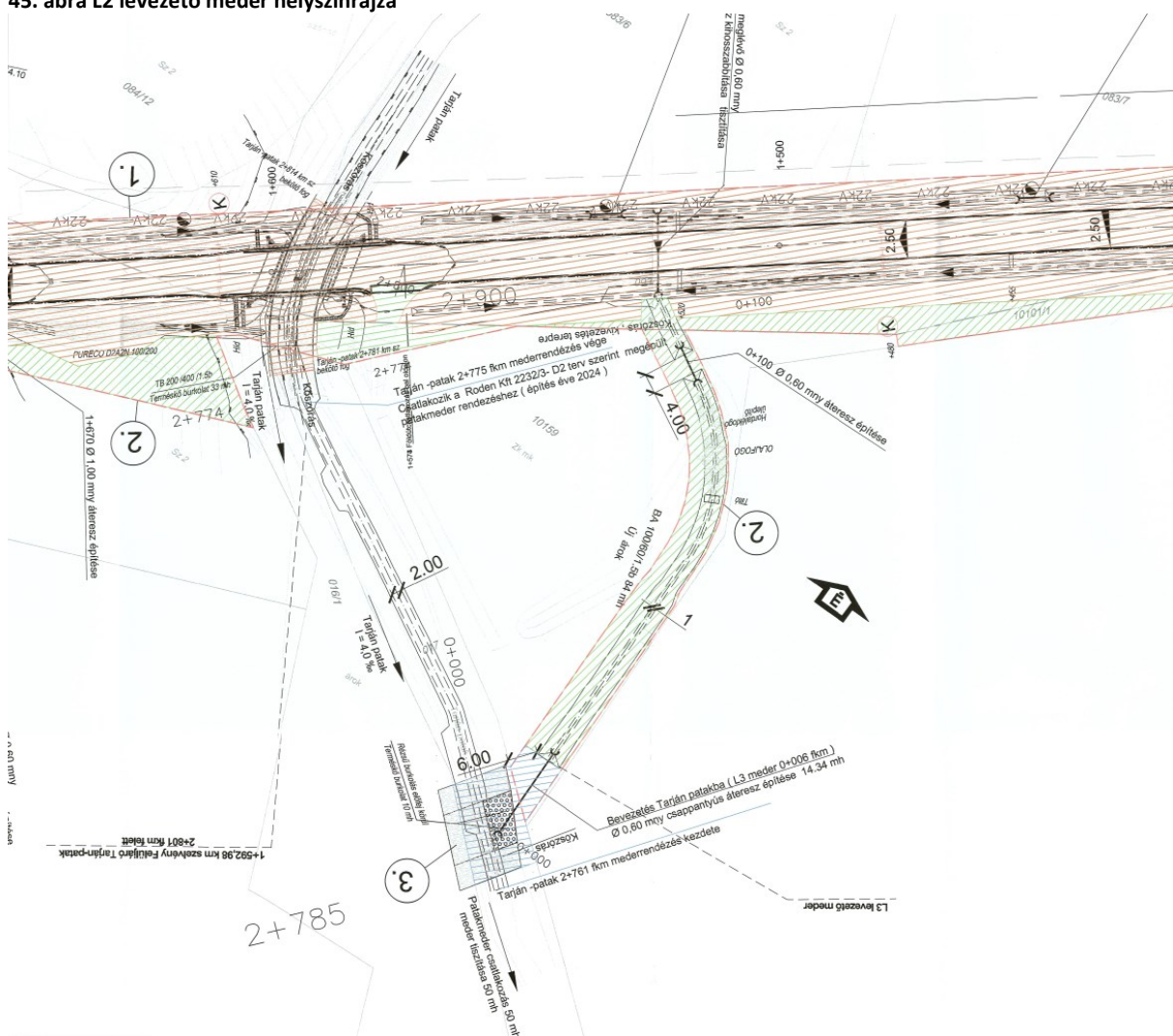
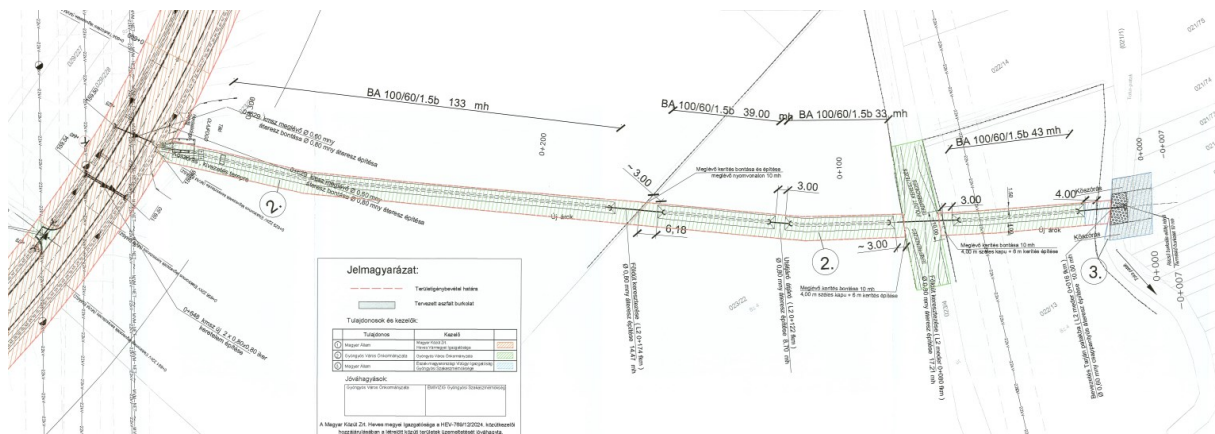
A módosítási területekre korábban elkészített környezetalakítási munkarészeket módosítani, kiegészíteni nem vált szükségessé. A módosítások kis léptékűek és megvalósult fejlesztésekhez kapcsolódnak, a terveken történő átvezetésük történik.

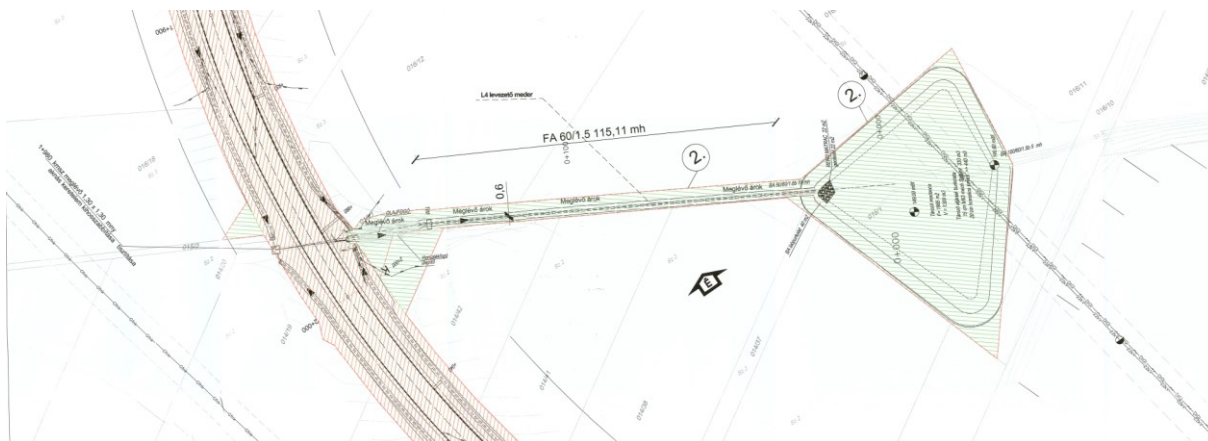


43. ábra Átnézeti helyszínrajz – L1-L5 levezető meder kialakítása a nyugati elkerülő út mentén

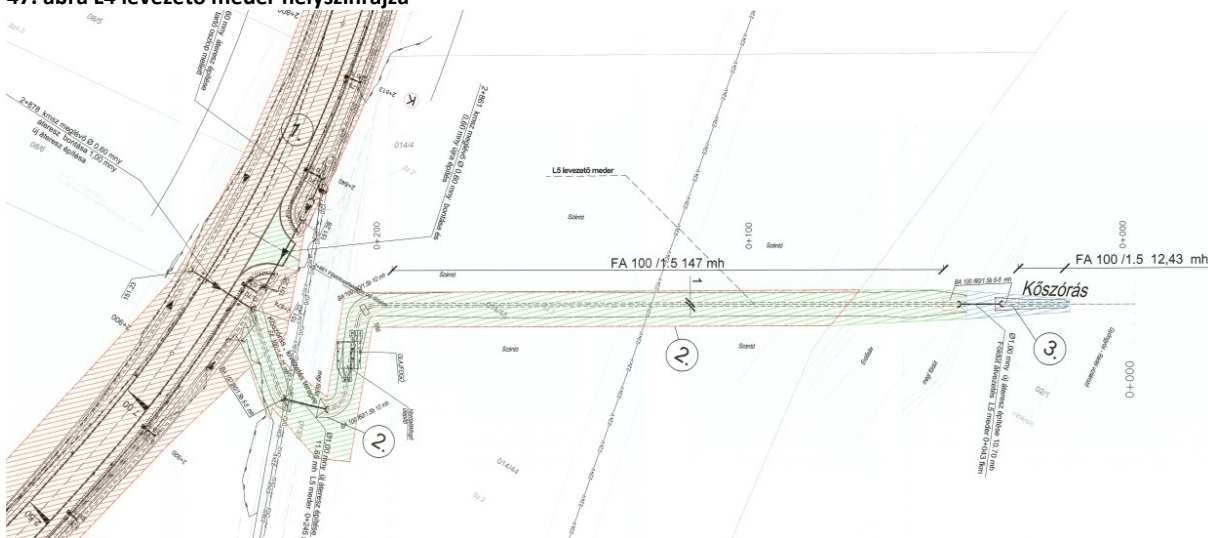


44. ábra L1 levezető meder helyszínrajza





47. ábra L4 levezető meder helyszínrajza



48. ábra L5 levezető meder helyszínrajza

A többi módosítás adminisztratív jellegű, megvalósult telekalakítások, valamint az utak alsóbb rendű között történő visszamódosításával járnak, természetben nem okoznak változást és nem járnak hatással sem. A kapcsolódó iratokat a Terviratok fejezet tartalmazza.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A módosítás során a beépítésre szánt területek kismértékű csökkenése történik az L5 jelű levezető meder helyének kijelölésével.

Biológiai aktivitásérték pótlásról csak az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén szükséges gondoskodni, így jelen eljárás során a pótlás nem szükséges. A tervezett területfelhasználás változások okozta biológiai aktivitásérték változás pozitív lenne az alábbi táblázat szerint.

Területfelhasználás változással érintett területek az 1. módosítási pont tervezési részterületein történnek. A többi módosítási pontban nem történik településszerkezeti terv által rögzített területfelhasználás váltás.

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)	BAÉ szorzó	BAÉ
1	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5	0,0576	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0115	7	0,0806
2	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,6884	Vízgazdálkodási terület (V)	0,1861	7	1,3024
3	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,1563	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0422	7	0,2957
4	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5	0,0746	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0149	7	0,1045
5	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5	0,4465	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0893	7	0,6251
6	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,1924	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0520	7	0,3640
7	Védelmi erdőterület (Ev)	9	0,2961	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0329	7	0,2303
8	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	2,7	0,4616	Vízgazdálkodási terület (V)	0,1709	7	1,1966
9	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	2,7	0,0261	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0097	7	0,0676
		Összesen:	2,3996		0,6095		4,2668
						+	1,8672

Bár nem szükséges számítást végezni, a fenti táblázatból jól látható, hogy az aktivitásérték növekedése történik a módosítás során.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A módosítás során a településszerkezeti terv módosítása tervezett. A Módosítások ismertetése fejezet részletesen bemutatja a tervezett változtatásokat. A településszerkezeti változások kismértékűek. A tervezett területfelhasználási változások a beépítésre szánt területek közül az 1. módosítási pontban érintik az üdülőházas üdülőterület területfelhasználást 0,18 ha mértékben.

A tervezett változtatások a települést érintő műszaki infrastruktúra elemeit megváltoztatják. A megvalósult közlekedési fejlesztést követően a belterületi országos közutak funkciója,

szerepe megváltozott, így azok belterületi gyűjtőútként szerepelnek tovább a tervekben. Azok nyomvonalában változás nem következik be.

Beépítésre szánt területek

A tervezett változtatási szándékok alapján a beépítésre szánt területek kismértékű (cca. 0,18 ha) csökkenése várható, mely jellemzően vízgazdálkodási területek kijelölésével függ össze. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A módosítás megindítása előtt a település területi mérlegéből számított adatok alapján a város beépítésre szánt területei 25,66%-t tettek ki a teljes közigazgatási területből. A módosítást követően ez az érték 25,65%-ra változik.

Beépítésre nem szánt területek

A tervezett módosítások alapján a településszerkezeti változással érintett beépítésre nem szánt területfelhasználások az általános mezőgazdasági terület, kertes, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület, védelmi erdőterület. A változások mindösszesen 1,04 ha területet érintenek, és kismértékű növekedéssel járnak összességében a beépítésre szánt területekhez viszonyítva.

A beépítésre nem szánt területek aránya növekszik, a 74,34%-ról 74,35%-ra.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

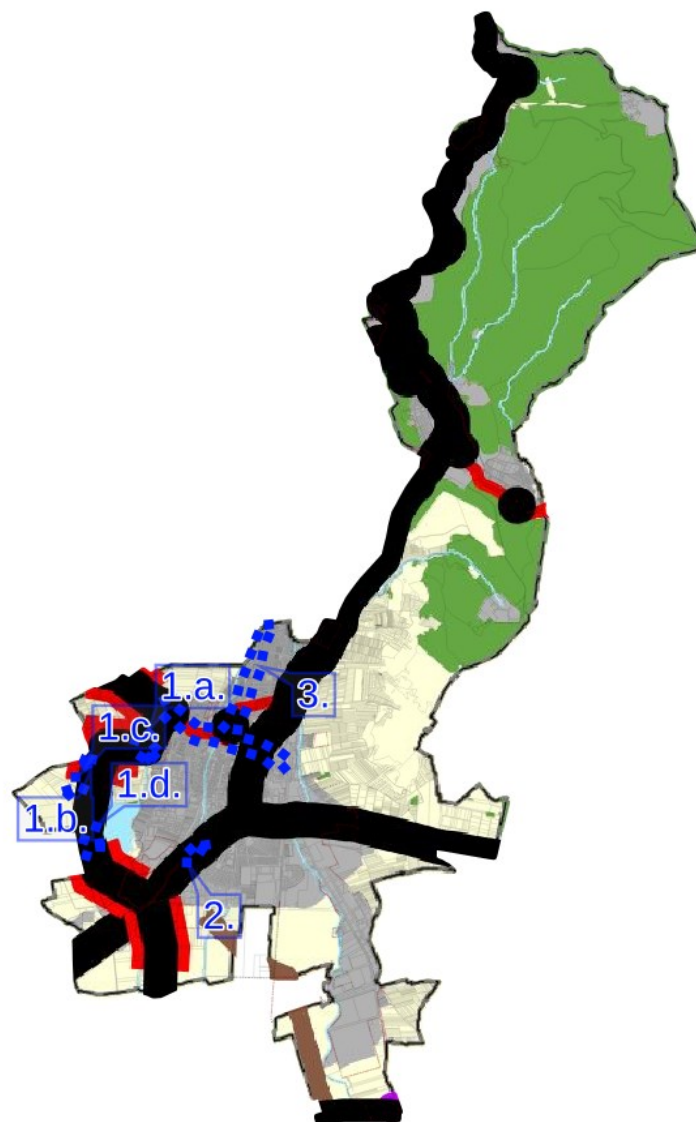
A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek övezeti átsorolása történik, nyomvonalaikban változás nem következik be. A településrendezési terv változtatása már megvalósult, adminisztratív jellegű átvezetése a hatósági folyamatoknak. A módosításoknak nincs hatása a település szerkezetére.

Védelmi és korlátozó elemek

A védőtávolságokat, korlátozó elemeket a szabályozási és a településszerkezeti tervlapok tartalmazzák. A tervlapok frissítésre kerültek az E-TÉR-ből letöltött adatok alapján. Az érintett védelmi és korlátozó elemek esetében az országos és egyéb jogszabályok betartásra kerültek a módosítás során. A csapadékvíz elvezető rendszer levezető medrei mentén feltüntetésre kerültek tájékoztató jelleggel a magasabb rendű jogszabályban előírt parti sávok.

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

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Gyöngyösre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

49. ábra Az OTTr szerkezeti tervlapja a tervezési területek vonatkozásában

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.

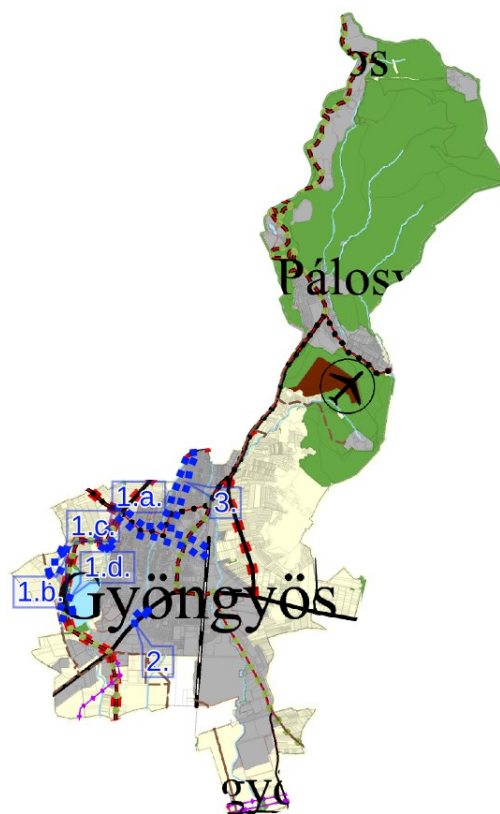
Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, sajátos területfelhasználású és települési térség határozza meg a város területfelhasználásait.

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.



A tervezési területek közül a legtöbb jellemzően települési térséget érint. Az 1.d tervezési részterület erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térséget, míg az 1.a, 1.b és 1.c tervezési részterületek mezőgazdasági térséget érintenek. A mezőgazdasági és erdőgazdálkodási területek érintettsége minimális.

A mezőgazdasági térség érintettségéből adódóan az OTTrT 11.§-ában meghatározott előírások teljesítését igazolni szükséges.

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;”

Erdők övezetére vonatkozó előírások:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az erdőgazdálkodási térség érintettsége erdő övezetét érintő, Országos Erdőállomány Adattárában szereplő nyilvántartott erdőt érint. Az érintettség cca. 187,95 m². A 95%-os megfelelés továbbra is biztosított marad, amit az erdők övezetére vonatkozóan ír elő az OTTrT. A módosítás következtében bányászati tevékenység, kiserőmű elhelyezése nem tervezett.

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

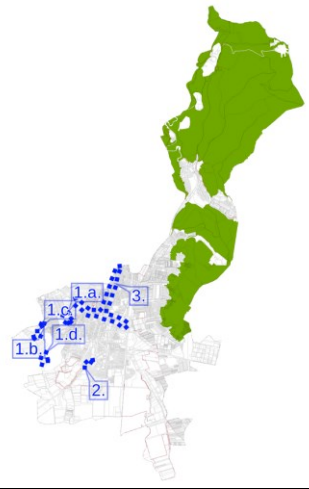
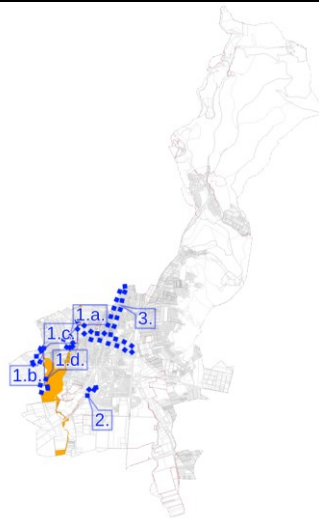
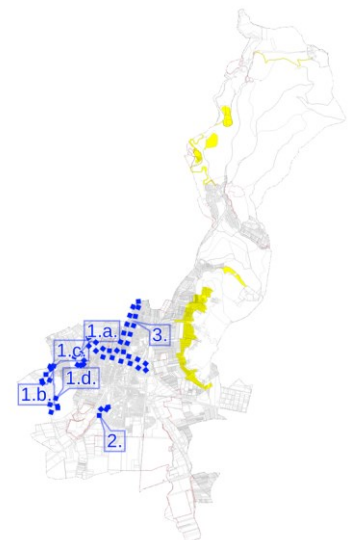
A módosítás előtti állapot szerint a mezőgazdasági térség 1685,87 ha. Ezen belül mezőgazdasági területként a településszerkezeti terv 1294,74 ha, ami 76,8%-nak felel meg.

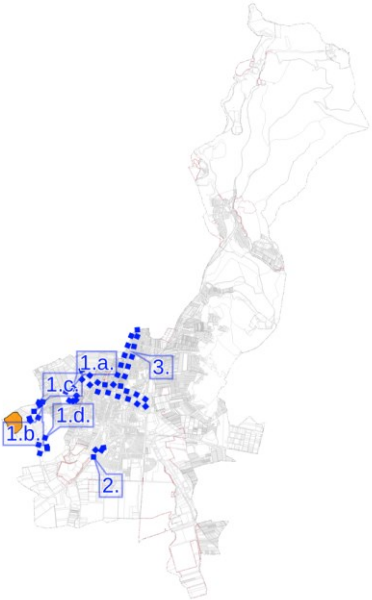
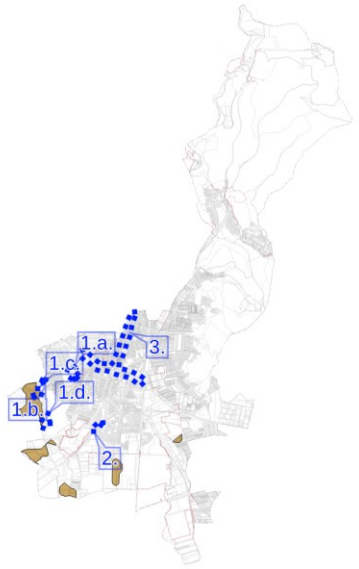
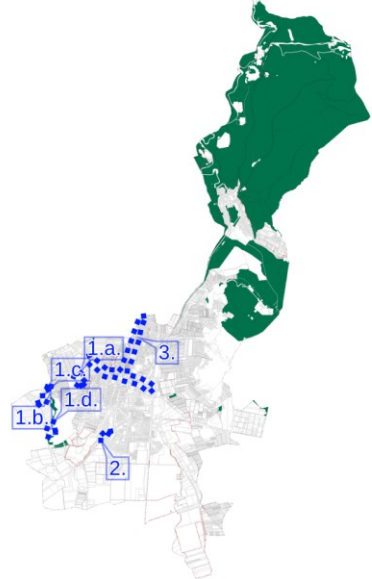
A módosítás során 0,4 ha-al csökken a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági területbe sorolt terület. A változtatás után a térségben kijelölt mezőgazdasági területek összessége 1294,78 ha, mely 76,80%-nak felel meg. Mivel a 75%-ot eléri, így a terv továbbra is megfelel az OTTrT 11.§-ában megfogalmazott előírásnak.

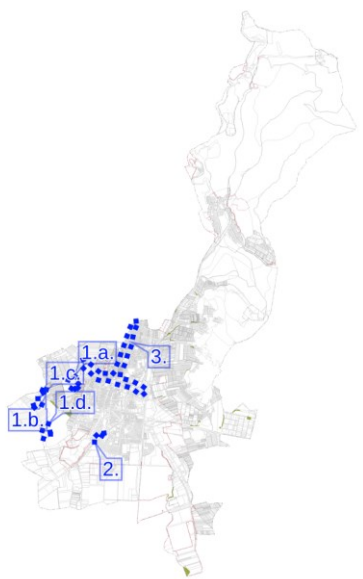
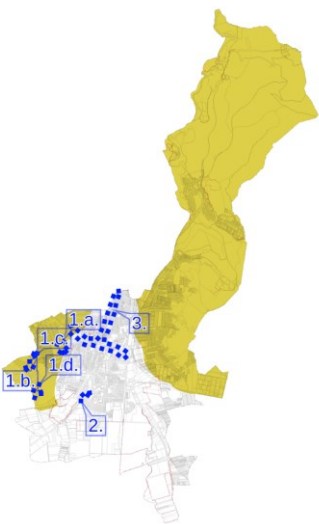
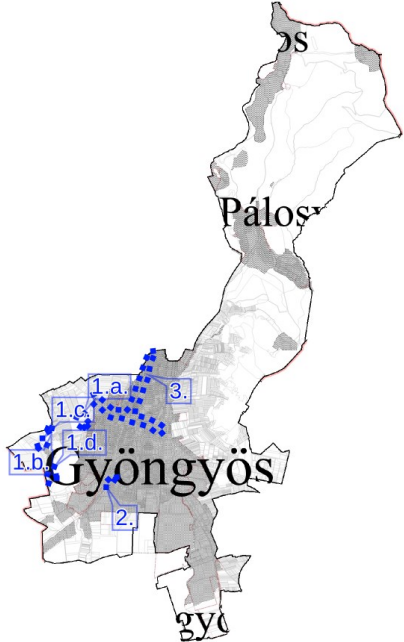
A többi tervezési területen a térségi területfelhasználás települési térséget határoz meg. A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. Így nem ellentétes a módosítás a térségekre vonatkozó szabályokkal.

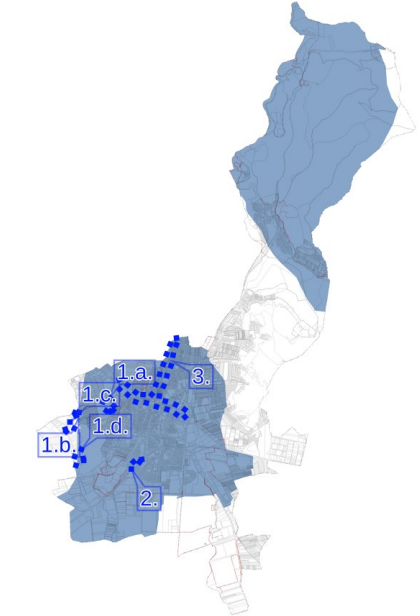
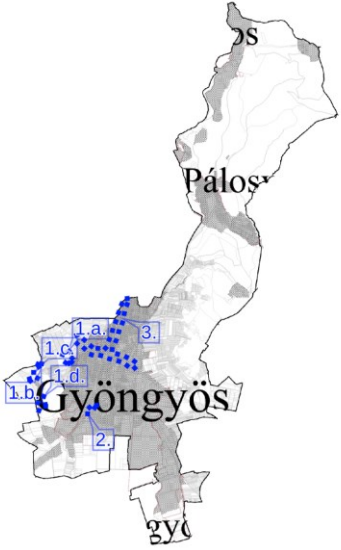
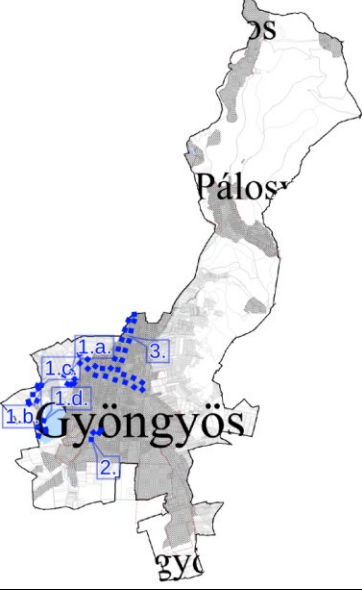
Az érintett országos jelentőségű infrastruktúra elemeket a hatályos terv feltünteti azok tényleges nyomvonalán, melyekre a módosításoknak nincs hatása. A műszaki infrastruktúra elemeket a hatályos terv leíró része felsorolja, védőtávolságukat megállapítja. Jelen módosítás során szöveges és rajzi módosításuk is szükségessé válik. Bár a megszüntetésre kerülő belterületi mellékutak az MTrT-ben nem ábrázolt infrastruktúra elemek a településszerkezeti terv, mint országos közutak feltüntette őket. A módosítás, mind a szöveges, mind a rajzi részekben is átvezeti a változásokat.


Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Gyöngyös város érintettsége	A tervezési terület érintettsége	A módosítással érintett földrészlet érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	igen (1.a és 1.d tervezési részterület, 3. tervezési terület)	igen 1.d részterületen 02/1 hrsz 3. tervezési területen 021/1 hrsz	
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	nem	

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	igen 1.c és 1.d tervezési részterület	igen az 1.c részterületen 016/11 és 016/12 hrsz-ú földrészlet	
erdők övezete	igen	igen 1.d tervezési részterület	igen az 1.d részterületen a 02/1 hrsz-ú földrészlet	

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	igen 1.a tervezési részterület	nem	
tájképvédelmi terület övezete	igen	igen 1.a tervezési részterület, 1.b tervezési részterület, 1.c tervezési részterület, 1.d tervezési részterület és a 3. tervezési terület	igen 1. módosítási pont és a 4. módosítási pont	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	

vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen, az összes tervezési terület az 1.c tervezési részterület kivételével	igen	
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	

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

Az ökológiai folyosó övezetére, az erdők övezetére, a tájképvédelmi terület övezetére és a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályokat és az azoknak való megfelelést a tervdokumentáció korábbi fejezetei már bemutatták, így azokat megismételni nem szükséges. A jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó szabályokat az MvM rendelet az alábbiak szerint határozza meg:


„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

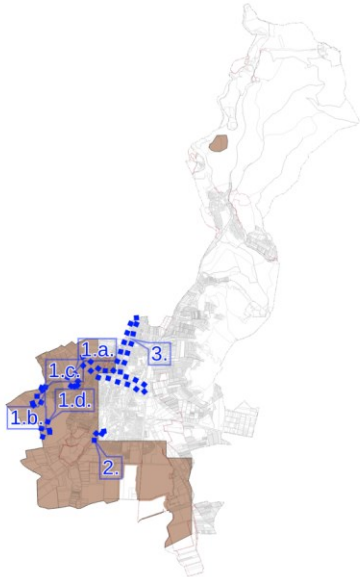
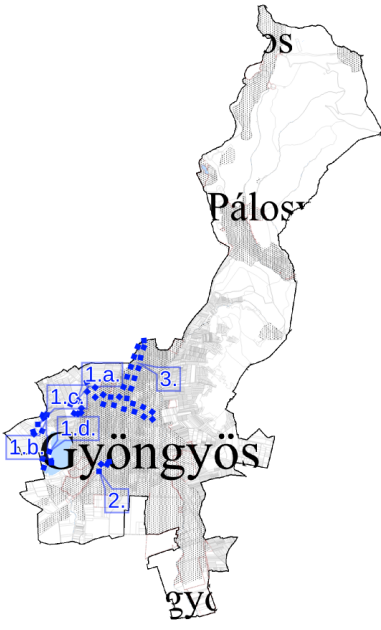
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.”

A módosítás során mezőgazdasági terület kijelölése nem tervezett. Bányászati tevékenység az érintett övezetben nem tervezett. A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet települései közé, így azon rendelkezés nem releváns. A módosítás nem ellentétes az MvM rendeletben meghatározott előírásokkal.

Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Gyöngyös város érintettsége	A módosítási terület érintettsége	A módosítással érintett földrészlet érintettsége	Térképi megjelenítése
<p>ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p>	igen	<p>Igen</p> <p>Az összes tervezési terület</p>	<p>Igen</p> <p>Nyilvántartott bányatelekkel nem érintett.</p>	

				
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem	nem	
tanyás területek övezete	-	-	-	-

földtani veszélyforrás övezete	igen	nem	nem	
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem	nem	nem	

borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	igen	nem	nem	
magas természeti értékű terület övezete	nem	nem (nincs adatszolgáltatás)	nem (nincs adatszolgáltatás)	

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

A vármegyei övezetek közül az ásványi nyersanyagvagyon terület övezetének érintettsége áll fenn. Az övezetre vonatkozó szabályok a módosítás során betartottak maradnak. Az erről szóló igazolás a korábbi munkarészekben bemutatásra került. A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a bányaterületek, megkutatott területek, alábányászott területek lehatárolását. A település déli és nyugati részét érintő E-TÉR-beli lehatárolást az illetékes bányakapitányság tájékoztatása esetén felvezetjük a tervlapokra, azonban az E-TÉR adatszolgáltatása jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területeket is érint, ezért azok bányászati célra jelenleg nem hasznosíthatók. A településrendezési eszközök jelenleg megfelelnek az övezetre vonatkozó előírásoknak. A település érintett az összenövésével érintett települések övezetével. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az összenövés fokozódása nem várható. A vízerózióknak kitett terület övezetével is érintett a település, mely lehatárolása adatszolgáltatásként nem érhető el. A megvalósult közlekedési fejlesztés (nyugati elkerülő) vízelvezető és szikkasztó medreinek megvalósulása és terven történő feltüntetése a vízerózió csökkenéséhez hozzájárul.

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

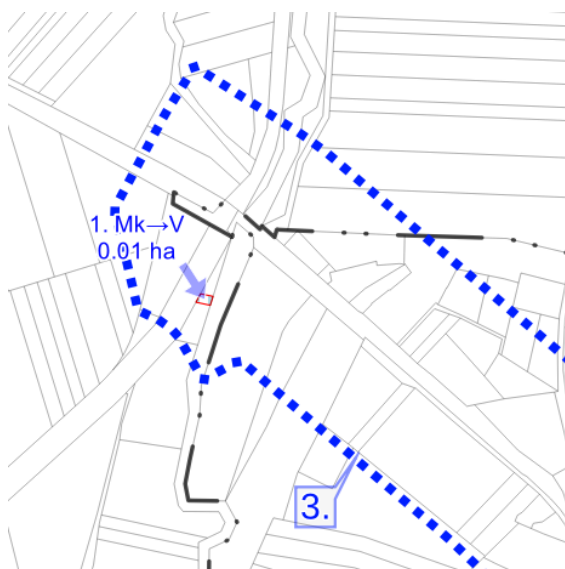
A tervezett területfelhasználási változások, és az építési szabályzat módosítása során bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

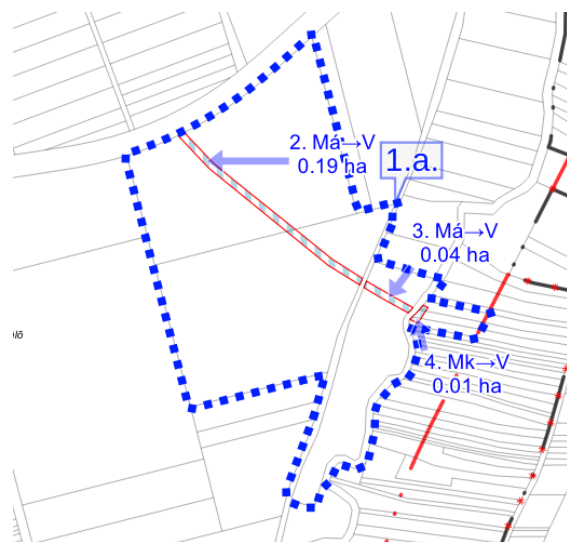
A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználások módosítását a korábban leírtak mutatják be. A területek kimutatását az alábbi táblázat és a dokumentációt alátámasztó V-1, V-2, V-3 és V-5 jelű tervlapok tartalmazzák. Területfelhasználási változással összesen 1,22 ha érintett az 1. módosítási pontot illetően.

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
---------	------------------------------	-------------------------------	--------------

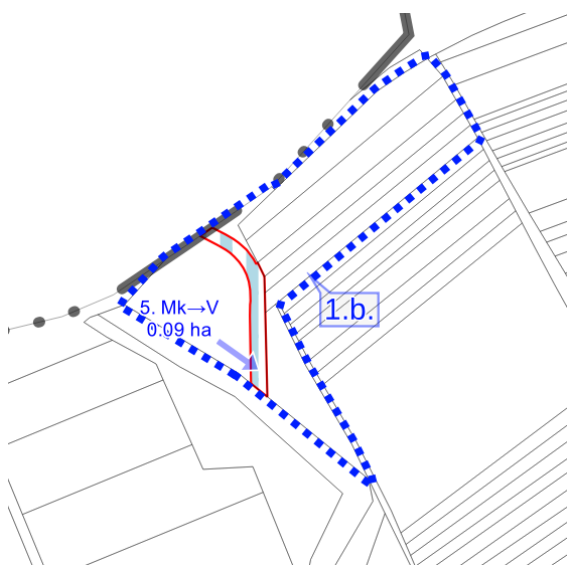
1	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0115
2	Általános mezőgazdasági terület	Vízgazdálkodási terület (V)	0,1861
3	Általános mezőgazdasági terület	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0422
4	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0149
5	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0893
6	Általános mezőgazdasági terület	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0520
7	Védelmi erdőterület (Ev)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0329
8	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,1709
9	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	Vízgazdálkodási terület (V)	0,0097
		Összesen:	0,6095



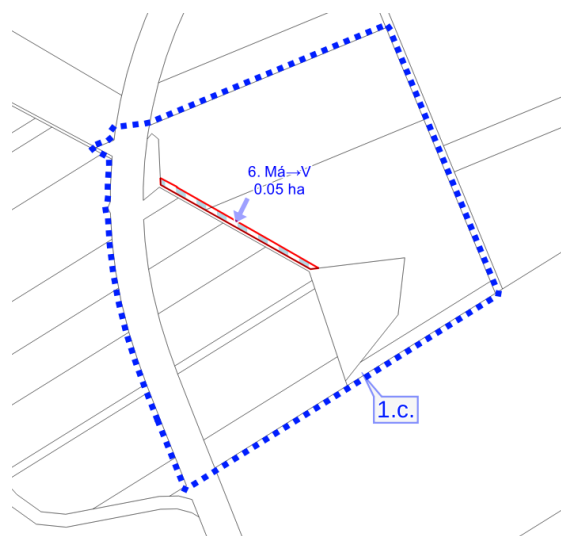
51. ábra A településszerkezeti változások – 3. tervezési terület – L1 levezető meder



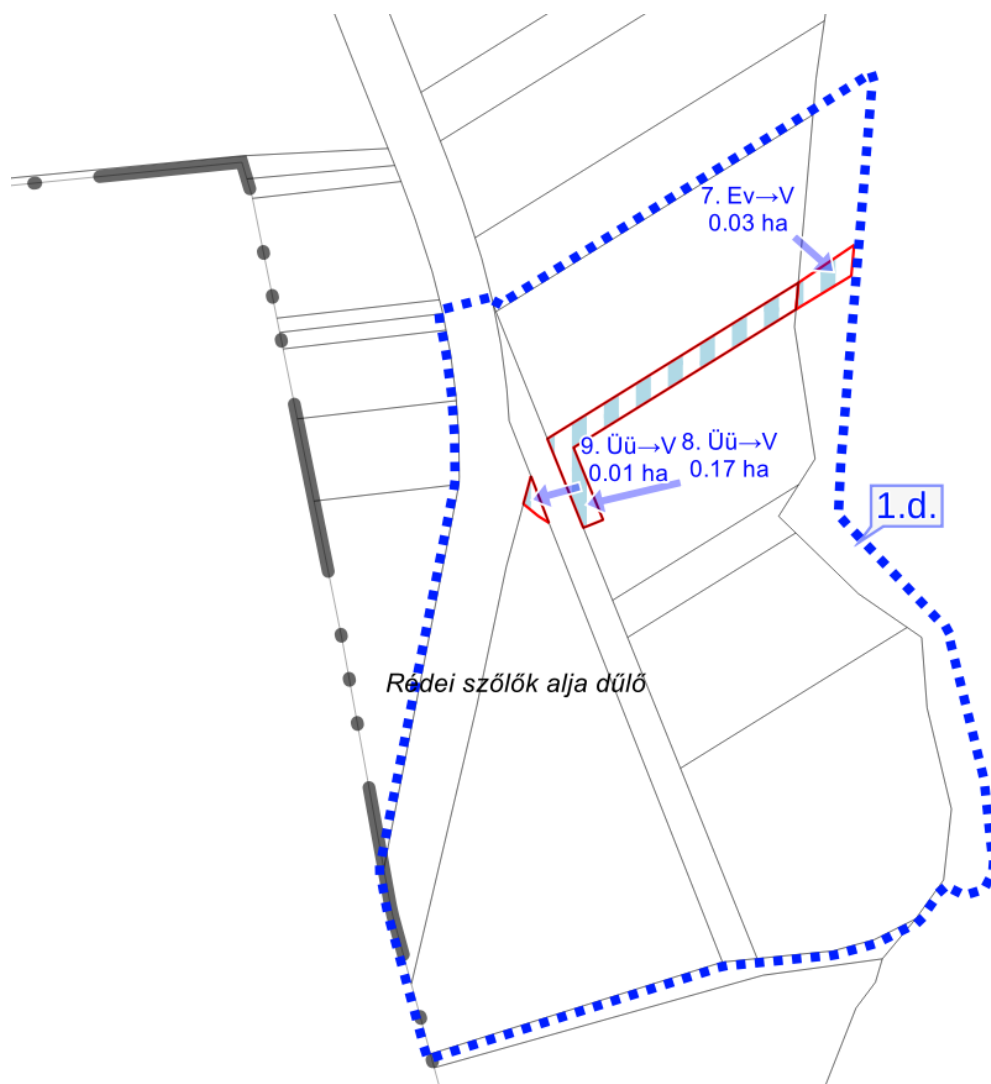
52. ábra A településszerkezeti változások – 1.a tervezési részterület



53. ábra A településszerkezeti változások – 1.b tervezési részterület



54. ábra A településszerkezeti változások – 1.c tervezési részterület



55. ábra A településszerkezeti változások – 1.d tervezési részterület

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 tájképben jelentős változást nem okoznak. A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó országos érvényű szabályok betarthatók, és a módosítás során a jogszabályi előírások betartásra kerültek.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A település zöldfelületi rendszerében a tervezett módosítások nem okoznak változást. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A település zöldterület övezete nem változik. A város biológiai aktivitásértéke növekszik 1,862 egységgel, de mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így számítást az alátámasztó munkarészeknek nem szükséges tartalmaznia (Hiv.: Kormányrendelet 18.§ (1) bekezdés, Méptv. 8.§ (3) bekezdés b) pont)

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervezett változtatások között több módosítási pont is közlekedési javaslatot fogalmaz meg. A városban közlekedési fejlesztések valósultak meg. A tervezett módosítások zöme azokhoz kapcsolódó adminisztratív, terveken való átvezetés. Új közlekedési terület kijelölése nem válik szükségessé. A közlekedési területek kialakultnak tekinthetők.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezett változtatások új közművesítési feladatot nem támasztanak. A levezető medrek kialakultak, azok karbantartásához szükséges terület a rendezési tervben kijelölésre kerül. Az országos közutak helyi közúttá válásának a közművekre nincs hatása, a közlekedési területek közút funkciója változatlan marad.

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Gyöngyös tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. Új beépítésre szánt területek kijelölése nem tervezett. A tervek módosítása a magasabb rendű jogszabályi előírások figyelembevételével történik. A tervezett módosítás során a várható környezeti hatások minimalizálására törekedtek a tervezők.

A tervezett módosítások során megállapítható, hogy a település területi mérlege is csak minimálisan változik.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv módosítása során a tervezett területfelhasználások beilleszthetők a meglévő szerkezeti rendszerbe. A településszerkezeti terv leírása is módosításra kerül az országos közutak helyi gyűjtőúttá történő visszaminősítése során. A módosítás során a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló határozat területi mérlegről szóló mellékletét is szükséges módosítani a tervezett változtatási szándékok átvezetése érdekében. A hatályos építési szabályzat módosítását a „Módosítások ismertetése” valamint a „Jóváhagyandó munkarészek” fejezetekben ismertettük.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

K i v o n a t !

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. május 29-én tartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

167/2025. (V.29.) önkormányzati határozata:

A Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a „helyi építési szabályzat módosítás megkezdésére és főépítési feljegyzés jóváhagyására” vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület egyetért a helyi építési szabályzat módosításának megtervezésével és jóváhagyásra való előkészítésével az alábbiak szerint.

1.1 A nyugati elkerülő út melletti csapadékvíz levezető medrek vízgazdálkodási övezetbe sorolása,

1.2 költségviseléssel az Egri úti temető mellett fekvő (Király-Vill Kft. tulajdonában lévő) ingatlanok építési övezetének módosítása,

1.3 az önkormányzati tervtanács feladatkörének HÉSZ-ben való megfogalmazása,

1.4 a 4267/14 hrsz-ú (KFC) magán- és 4267/1 hrsz-ú közterület közötti szabályozási vonal törlése,

1.5 a belterületi – volt országos – közutak szabályozásának módosítása,

1.6 költségviseléssel a Déli külhatár u. 4014/11 és 4014/12 hrsz.-ú (Gyóni Autópark) ingatlanok (a Gép-6 építési övezetbe sorolt tömbrészlet teljes felülvizsgálatával) építési övezetének módosítása tartalommal a helyi építési szabályzat módosításának tervezése, egyeztetése és véleményezése megkezdhető.

2. A képviselő-testület felkéri az irodavezetőt, hogy a helyi építési szabályzat 1. pontban részletezett módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg és az állami főépítész zárvéleményének beérkezését követő testületi ülésre a HÉSZ módosítást terjessze be jóváhagyásra.

Határidő: 2025. június hó 30 nap. a tervezési szerződés megkötésére

Felélő: Vas Róbert irodavezető a szerződés előkészítésével kapcsolatban

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1.2. pontban foglalt Egri úti temető mellett fekvő ingatlanok tulajdonosával előszerződés megkötéséről tárgyalásokat folytasson. Egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a Földhivatalban záradékolásra benyújtott kisajátítási vázrajz visszavonására azt követően kerül sor, ha az előszerződés feltételeiről megállapodás történik.

4. A Képviselő-testület jóváhagyja e határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést.

Kmf.

Szókovács Péter sk.
polgármester

Dr. Bekecs Andrea sk.
jegyző

Kivonat hitelül:
Gyöngyös, 2025. május 30.



FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT A TARTALOMRÓL

a 167/2025.(V.29.) Önk. határozat melléklete

Gyöngyös Városi Önkormányzat Főépítésznének feljegyzése

Gyöngyös város településrendezési eszközei 2025. évi – 1-6 pontba foglalt– I módosítására készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78. § (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint az E-TÉR tervezést támogató felületén, 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: Rendelet) tartalmi követelményeinek megfelelően kell, hogy készüljön. A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében **a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése, a hatályos tervekhez készített megalapozó vizsgálat teljes tartalommal felhasználható.**

Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének településfejlesztési és településrendezési jóváhagyott dokumentumaihoz elkészített teljes tartalmú, a Rendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat kiegészítése, illetve módosítása a településrendezési eszközök módosítása során nem válik szükségessé.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a készülő településrendezési eszköz módosításának vonatkozásában a Rendelet 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat módosítása, kiegészítése nem indokolt, az teljes tartalommal készült. A Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei a hatályos településrendezési eszközök elkészítésekor megfelelő tartalommal készültek, azok kiegészítése, módosítása jelen településrendezési módosítás során nem szükséges. **Szükségesnek tartom azonban a változásokat bemutató leírás és tervlapok elkészítését.** Amennyiben a módosítási témákhoz telepítési tanulmányterv is elfogadásra került, úgy az teljes tartalommal felhasználható.

Gyöngyös, 2025. május 22.

Németi László

TERVIRATOK

HATÁROZAT A BELTERÜLETI UTAK ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA VÉTELÉRŐL

K i v o n a t !

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. február 27-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

47/2025. (II.27.) önkormányzati határozata:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a „belterületi utak önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos határozat módosítására” vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület „a közúti közlekedésről” szóló 1988.évi I. törvény 32.§ (3) és (3a) bekezdése alapján felhatalmazza a Polgármestert az alábbi ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba és kezelésbe vételével kapcsolatos aláírások és jognyilatkozatok megtételére. A Képviselőtestület ezen ingatlanokat forgalomképtelen törzsvagyonná nyilvánítja.

Határidő: 2025.március 31.

Felelős: Szókovács Péter polgármester

Szerződés előkészítésért: Némethi László főépítész

Helyrajzi szám	művelési ág, térmérték	nyilvántartási érték (Ft)
Gyöngyös 5749	kivett országos közút, 3239 m ²	12 632 000
Gyöngyös 2041/2	kivett országos közút, 2523 m ²	9 840 000
Gyöngyös 2036/2	kivett országos közút, 2737m ²	10 674 000
Gyöngyös 6011	kivett országos közút, 9152 m ²	50 743 000
Gyöngyös 6086	kivett közterület, 9086 m ²	36 598 000
Gyöngyös 1820/1	kivett országos közút, 3733 m ²	68 862 039
Gyöngyös 1814/4	kivett országos közút, 1123 m ²	84 244
Gyöngyös 5335/3	kivett országos közút, 9649 m ²	47 401 448

2. A Képviselő-testület „a közúti közlekedésről” szóló 1988.évi I. törvény 32.§ (3) és (3a) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonát képező alábbi ingatlanokat térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába adja. Felhatalmazza a

polgármestert az átadással kapcsolatos szerződés aláírására, és valamennyi szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Gyöngyös 026 hrsz	kivett közút, 3 ha 3167 m ²	12.821.000
Gyöngyös 012/1 hrsz	kivett közút, 3 ha 7632 m ²	262.000
Gyöngyöstarján 093/3 hrsz (telekalakítás alatt)	kivett közút, 5670 m ²	498.754

Határidő: A telekalakítás átvezetését követő 30 napon belül

Felelős: Szókovács Péter polgármester

Szerződés előkészítéséért: Némethi László főépítész

3. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy gondoskodjon a fenti változások önkormányzati ingatlan vagyontásterben és a közút nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Határidő: Az ingatlannyilvántartási átvezetését követő 30 napon belül

Felelős: Dr. Bekecs Andrea jegyző

4. A Képviselő-testület egyidejűleg hatályon kívül helyezi a 343/2024.(XII.5.) önkormányzati határozatát.

Kmf.

*Szókovács Péter sk.
polgármester*

*Dr. Bekecs Andrea sk.
jegyző*

*Kivonat hitelélül:
Gyöngyös, 2025. február 28.*





Kiadmányozó:
Sztrapkó Attila
Eger, 2025.01.13.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: **Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály**
Iktatószám: HE/KMEFF/UT/00017-5/2025
HE/KMEFF/UT/00762-10/2024 sz. ügy folytatása
Ügyintéző: Sztrapkó Attila
Telefonszám: +36 (36) 510-301

Tárgy: 2406 j. összekötőt, 24136 j. bekötőt, 24312 j. bekötőt (vasúti hozzájáró út) – országos közutak – Gyöngyös város belterületén lévő szakaszainak helyi közötti minősítésének engedélyezési eljárása

Határozat

A Heves Vármegyei Kormányhivatal, eljáró szervezeti egysége a Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, útügyi közlekedés hatósági hatáskörében eljárva, **Gyöngyös Városi Önkormányzat** (székhely: 3200 Gyöngyös, Fő tér 13.; adószám: 15729370-2-10; ÁHTI azonosító: 738969; KSH statisztikai számjel: 15729370-8411-321-10; hivatalos elektronikus kapcsolattartási cím KRID: 606039741) kérelmének helyt adok,

A rendelkezésemre álló iratok alapján a Magyar Állam tulajdonában és a **Magyar Közút NZrt.** (székhely: 1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.; adószám: 14605749-2-44; cjsz: 01-10-046265; hivatalos elektronikus kapcsolattartási cím: 14605749#cegkapu, KRID: 153207128) vagyonkezelésében lévő

- I. Gyöngyös 5335/3 hrsz.-ú (Damjanich J. u.), 5749 hrsz.-ú (Vachott S. u.), 2041/2 hrsz.-ú (Szent Bertalan u.), 2036/2 hrsz.-ú (Kossuth L. u.) ingatlanokon elhelyezkedő **2406 jelű „Szurdokpüspöki – Gyöngyös összekötőt” megnevezésű országos közút 19+863–21+429 km szelvények – 2422 jelű Gyöngyös nyugati elkerülő út és a 24 jelű főút – közötti 1580,5 m hosszú szakaszát;**
- II. Gyöngyös 6011 és 6086 hrsz.-ú (Petőfi S. u.) ingatlanokon elhelyezkedő **24136 jelű „Gyöngyössolymosi bekötőt” megnevezésű országos közút 0+000–0+1872 km szelvények – Szent Bertalan u. és Gyöngyös belterület határ – közötti 1872 m hosszú szakaszát;**
- III. Gyöngyös 1814/4 hrsz.-ú (Vasút u.) és 1820/1 hrsz.-ú (Kossuth L. u.) ingatlanokon elhelyezkedő **24312 jelű „Gyöngyös állomáshoz vezető út” megnevezésű országos közút 0+000–0+446 km szelvények közötti 446 m hosszú szakaszát**

helyi közötti átminősítem.

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 300
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: meff.ut@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az útátminősítés feltételei:

1. Engedélyes: **Gyöngyös Városi Önkormányzat**
2. Az utak tulajdonjog átruházása, ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után az útkezelő:
Gyöngyös Városi Önkormányzat
3. A Gyöngyös 5335/3 hrsz.-ú ingatlanon, Toka-patak felett lévő híd és a Gyöngyös 5749 hrsz.-ú ingatlanon, Nagy- patak felett lévő híd kezelője a tulajdonjog átruházása, ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után
Gyöngyös Városi Önkormányzat
4. A döntés időbeli hatályán belül **Gyöngyös Városi Önkormányzatnak kezdeményeznie** kell az **ingatlanügyi hatóságnál a Gyöngyös 5335/3, 5749, 2041/2, 2036/2, 6011, 6086, 1814/4 és 1820/1 hrsz.-ú ingatlanokon** lévő országos közutak helyi közúttá történő átminősítés voltának, azaz „kivett országos közút” művelési ág megnevezés „**kivett helyi közút**” **művelési ág megnevezésre** történő **ingatlan-nyilvántartási bejegyzését**, a tulajdonos Önkormányzat és a Magyar Közút Nzrt. között az utak átadás-átvételére vonatkozó végleges megállapodás megkötése után.
Az ingatlan-nyilvántartásba való átvezetés megtörténtét, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követő 15 napon belül írásban igazolni kell az ügyi közlekedési hatóság, azaz a Heves Vármegyei Kormányhivatal – eljáró szervezeti egysége a Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály – részére.
5. **A határozat a – Gyöngyös Városi Önkormányzat számára történő – véglegessé válás napjától számított 2 év elteltével hatályát veszíti** kivéve, ha ezen időn belül az útátminősítés tényét és a tulajdonos változást a ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

Az eljárási költséget az engedélyes –Gyöngyös Városi Önkormányzat – viseli, aki a 82.200,- Ft (űtügyi hatósági eljárási díj) eljárási költséget az eljárás során megfizette (megelőlegezte).

A határozat a közléssel válik véglegessé, ellene a Miskolci Törvényszékhez címzett közigazgatási jogvita eldöntése iránti kérelmet lehet előterjeszteni keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Heves Vármegyei Kormányhivatalnál – eljáró szervezeti egységénél, a Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályánál –, a felülvizsgálni kért döntés közlésétől számított 30 napon belül kell benyújtani.

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya, de a felperes a halasztó hatály elrendelését azonnali jogvédelem iránti kérelemben kérheti a bíróságtól.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. §-a alapján *a jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet e-Papír szolgáltatás (https://epapir.gov.hu/) igénybevételével nyújthatja be a keresetlevelet* a Heves Vármegyei Kormányhivatalnál.

A jogi képviselő nélkül eljáró félnek a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII. 23.) IM rendeletben meghatározott keresetlevelet (<http://birosag.hu/nyomtatvany-urlopok/keresetlevel-nyomtatvanyok>) postai úton, személyesen vagy az *e-Papír* szolgáltatás igénybevételével kell benyújtani a Heves Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A keresetlevél követelményeit a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény [továbbiakban: Kp.] 37. § tartalmazza.

A felet illeték-feljegyzési jog illeti meg a közigazgatási bírósági eljárásban, erre figyelemmel az illetékfizetésre a bíróság kötelezése alapján kerül sor.

Indokolás

- [1] Gyöngyös Városi Önkormányzat 18/019-48/2024 számú átiratában megkérte a Gyöngyös Nyugati elkerülő úttal tehermentesített országos közutak – 2406 j. összekötőút, 24136 j. bekötőút, 24312 j. bekötőút (vasúti hozzájáró út) – országos közutak – Gyöngyös város belterületén lévő szakaszainak – helyi közzútá történő átminősítésének engedélyezését a Heves Vármegyei Kormányhivataltól – eljáró szervezeti egységéhez, a Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály – útügyi közlekedés hatóságtól.
- [2] A tárgyi közlekedési építmények megvalósítása a döntésem meghozatalakor hatályos az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. [továbbiakban: 345/2012. (XII. 6.) Korm.] rendelet 1. melléklet 1. „Országos közúti közlekedési projektek” szakasz, 1.2. „Fő utak” pont 1.2.87. „A Gyöngyös nyugati elkerülő megvalósítása.” sora alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügy.
- [3] A benyújtott kérelmet és mellékleteit megvizsgálva megállapítottam, hogy a tárgyi ügyet teljes eljárásban kell elbírálni, mivel a Dáptv. 21. § és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 40. § szerinti automatikus döntéshozatal, valamint az Ákr. 41. § szerinti a sommás eljárás feltételei nem állnak fenn. Az Ákr. 43. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a teljes eljárásra történő áttérésről az érintett ismert ügyfeleket a HE/KMEFF/UT/00762-10/2024.számú értesítéssel tájékoztattam, hogy a tárgyi eljárás teljes eljárás, melynek ügyintézési határideje (30 nap) ami 2025. január 13-án telik le kivéve, ha az Ákr. 50. § (5) bekezdésében részletezettek miatt az ügyintézési idő határnapja megváltozik.
- [4] A kérelemmel benyújtott iratokat áttanulmányozva hiányosságokat állapítottam meg. Az eljárási költség megelőlegezésére a HE/KMEFF/UT/00762-11/2024 számú végzéssel a kérelmezőt felszólítottam. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988 (IV. 21.) MT. rendelet [Kkt. vhr.] 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott, de hiányzó adatok megadására az útkezelőt a HE/KMEFF/UT/00017-1/2025 számú végzéssel megkerestem. A kérelmező a hiányosságot 2025. január 6-án megszüntette meg. Az útkezelő a kért adatszolgáltatás 2025. január 7-én teljesítette.
- [5] Döntésem meghozatalánál az alábbi dokumentumokat vettem figyelembe:
- a Magyar Közút Nrt. (átadó) és a Gyöngyös Városi Önkormányzat (átvevő) között létrejött 2022. április 07-én és 2022.február 25-én aláírt előzetes megállapodást,
 - Gyöngyös Város Polgármestere 10/331-16/2024 számú 2024. június 11-én kelt előzetes megállapodásban foglaltak fenntartásáról szóló nyilatkozatát,
 - a Magyar Közút Nonprofit Nrt. – eljáró Heves Vármegyei Igazgatóság – 2024. június 17-én kelt HEV-1158/2/2024 számú előzetes megállapodásban foglaltak fenntartásáról szóló nyilatkozatát,
 - a Magyar Közút Nrt. (átadó) és a Gyöngyös Városi Önkormányzat (átvevő) között létrejött 2024. november 26-án és 2022.november 26-én aláírt előzetes megállapodás I. számú módosítása és kiegészítése megállapodást,

- a Gyöngyös 5335/3, 5749, 2041/2, 2036/2, 6011, 6086, 1814/4 és 1820/1 hrsz.-ú ingatlanok térképmásolatait,
- a Gyöngyös 5335/3, 5749, 2041/2, 2036/2, 6011, 6086, 1814/4 és 1820/1 hrsz.-ú ingatlanok hiteles tulajdoni lap másolatait,
- a Magyar Közút Nonprofit Nrt. – eljáró Heves Vármegyei Igazgatóság – 2025. január 7-én kelt adatszolgáltatása.

- [6] A benyújtott iratokban a Gyöngyös 1814/4 hrsz.-ú (Vasút u.) és 1820/1 hrsz.-ú (Kossuth L. u.) ingatlanokon elhelyezkedő országos közút 24132 jelű útként szerepel HE/KMEFF/UT/00017-1/2025 adatszolgáltatás kérésére az útkezelő Magyar Közút Nonprofit Nrt. – eljáró Heves Vármegyei Igazgatóság – pontosította az út számát, amely helyesen 24312.
- [7] A Gyöngyös 5335/3, 5749, 2041/2, 2036/2, 6011, 6086, 1814/4 és 1820/1 hrsz.-ú ingatlanok országos közútból helyi közúttá történő átminősítése a közműszolgáltatók kezelésében lévő közműhálózatra nincs hatással, a közút funkció változatlan marad.
- [8] A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy a Gyöngyös 5335/3, 5749, 2041/2, 2036/2, 6011, 6086, 1814/4 és 1820/1 hrsz.-ú ingatlanokon lévő utak jelentősége, forgalmi terhelése a HE/KMEFF/UT/00730-28/2024 sz. határozattal országos közútként forgalomba helyezett és a HE/KMEFF/UT/00490-18/2024 sz. határozattal országos közúttá minősített „Gyöngyös nyugati elkerülő” miatt megváltozott. A Gyöngyös 5335/3, 5749, 2041/2, 2036/2, 6011, 6086, 1814/4 és 1820/1 hrsz.-ú ingatlanokon lévő országos közutak helyi közúttá történő átminősítésének műszaki és jogi akadálya nincs, ezért a kérelemnek helyt adtam és az átminősítést engedélyeztem
- [9] Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kötelezettségét a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény [a továbbiakban: Kkt.] 32. § (2) bekezdése és a Kkt. vhr. 23/A. § (2) bekezdése alapján írtam elő.
- [10] A tárgyi engedélyezés ügyi hatósági eljárás díját az ügyi eljárások díjairól szóló 26/1997. (XII. 12.) KHVM rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. számú melléklete alapján állapítottam meg. Az eljárási költséget az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján az eljáró önkormányzat viseli, aki azt eljárás során megfizette. A tárgyi ügyben a megelőlegezett eljárási költségről (eljárási díjról) az eljáró részére utólagos számviteli bizonylat kerül kiállításra. Az eljárás során a megfizetett ügyi hatósági eljárási díjon, eljárási költségen kívül más eljárási költség nem merült fel.
- [11] A jogorvoslatról való tájékoztatást az Ákr. 112. §, 114. §, valamint a Kp. 7. § (1) a) pontja, 13. § (3) e) pontja, 37. §, 39. §, 50. § és a DÁPtv. 9. §-a alapján adtam.
- [12] Jelen döntéssel szemben az Ákr. 116. § (1) bekezdése, a Kkt. és az Ákr. 116. § (4) bekezdés e) pontja alapján fellebbezésnek nincs helye, mivel kormányrendelet a tárgyi ügyre nem engedi meg a fellebbezést.
- [13] **Tárgyi eljárásra vonatkozó** kérelem 2024. december 12-án érkezett a kormányhivatalhoz. Az Ákr. 43. § alapján teljes eljárás ügyintézési határideje az Ákr. 50. § (3) bekezdés és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény [továbbiakban 2023. évi C. tv] 198. § (2) bekezdés alapján 30 nap aminek leteltét, figyelemmel a 2024. évi igazgatási szünet elrendeléséről szóló 537/2023. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltakra 2025. január 13-ában határoztam meg. A döntés meghozatalához szükséges utolsó irat 2025. január 7-én érkezett meg a kormányhivatalhoz.

- [14] A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyekben a döntés közlésének az Ákr.-tól, a 93/2012. (V.10.) Korm. rendeletről eltérő szabályait a 2023. évi C. tv. 196. § (1), (2) bekezdése határozza meg.
- [15] Döntésem a fentiek figyelembevételével az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, a Kkt. 32. § (3) bekezdése és a Kkt. vhr. 23/A. § alapján hoztam meg.
- [16] A Heves Vármegyei Kormányhivatal ügyi közlekedési hatósági hatáskörét a Kkt. 32. § (3) bekezdése, a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdése, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.
- [17] A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Melléklete, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt: Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

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

Sztrapkó Attila
főosztályvezető

A döntés közlése:

I. a Dáptv. szerint elektronikus úton történik:

- | | |
|--|--|
| 1. Gyöngyös Városi Önkormányzat | KRID: |
| 2. Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal | KRID: |
| 3. Magyar Közút Nonprofit Zrt. | KRID: |
| Magyar Közút Nonprofit Zrt. Heves Vármegyei Igazgatóság | info@heves.kozut.hu |
| 4. Építési és Közlekedési Minisztérium | |
| Útépítési Beruházások Támogatásáért Felelős Helyettes Államtitkárság | |
| Közúti Beruházás Lebonyolítási Főosztály | KRID: 661766363 |
| 5. Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság | KRID |
| 6. MÁV Zrt. | cégkapu |
| 7. MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. | cégkapu |

II. hirdetmény útján történik a I. pontban nem említett ügyfelekkel, akiknek a tárgyi ügy jogos érdekét érintheti.

FÖLDHIVATALI HATÁROZAT



Kiadmányozó:
dr. Harmat Nikolett
Gyöngyös, 2025.04.17.

Heves Vármegyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3.
Iktatószám: **234125/7/2025.**
Ügyintéző: dr. Harmat Nikolett
Telefonszám: +36 (37) 795-185

Tárgy: a Gyöngyös belterület 1814/4, 1820/1, 2036/2, 2041/2, 5335/3, 5749, 6011 és 6086 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan tulajdonjog bejegyzése, vagyonkezelői jog törlése, elidegenítési tilalom bejegyzése, az ingatlan adatainak átvezetése

Tisztelt Címzett!

A 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról - 138. §-a, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 196. §-a alapján tájékoztatásul megküldöm a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 234125/5/2025. számú határozatát.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet alapján jelen eljárás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági ügynek minősül.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 196. § szerint:

(1) A kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések, az eljárásban közreműködő szakhatóságok részére kézbesítendő, valamint a katonai, honvédelmi, nemzetbiztonsági és védelmi ipari célú és rendeltetésű építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásban hozott döntések kivételével – hirdetményi úton közli.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről – a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg – az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. **A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be.** A döntés közlésének napja – a kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

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

Kelt, Gyöngyösön, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

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

dr. Harmat Nikolett
ingatlan-nyilvántartási jogi szakügyintéző

LEVEZETŐ MEDREK VÍZJOGI ENGEDÉLYE



BORSOD-ABAÚJ-ZEMLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 30404/2420/2024.ált
Ügyintéző: Boros Gabriella
dr. Adonyi-Gellért Anna
Telefonszám: 46/517-311, 46/517-383

Tárgy: Gyöngyös nyugati elkerülő út I-II. ütem levezető medrek **vízjogi létesítési engedélye**

HATÁROZAT

I. Az Építési és Közlekedési Minisztérium (1134 Budapest, Váci út 45., adószám: 15847397-2-41) engedélyes részére a Gyöngyös nyugati elkerülő út I-II. ütem levezető medrek kivitelezési munkálataihoz

vízjogi létesítési engedélyt

adok, egyidejűleg a tervezett vízlétesítményekkel érintett idegen ingatlanokra

vízvezetési szolgalmi jogot alapítok.

A szolgalmi jog jogosultja: Gyöngyös Város Önkormányzata

Vízikönyvi szám: Gyöngyös-Tarna/444.

II. A tervezett vízlétesítmények műszaki és vízgazdálkodási jellemzői:

A Gyöngyös város nyugati részén I. ütemben a 2406. sz. Szurdokpüspöki-Gyöngyös ök. úttól a 3. sz. főút irányába épült elkerülő út 2966 fm hosszban, amely befejezéséhez a II. ütemben kb. 1,6 km-es útszakasz (2+966-4+592 km sz.) épült.

Az alábbi helyeken van terepi mélypont illetve áteresz:

- 0+090 km sz 0,80 m ny. áteresz bevezetés meglévő földárkba, amelyet rendeznek (befogadó: Toka-patak)
- 0+629 km sz 0,80 m ny. áteresz, csapadékvíz kivezetés terepre (nincs levezető árok)
- 1+525 km sz 0,60 m ny. áteresz, csapadékvíz kivezetés terepre (nincs levezető árok)
- 1+590 km sz Tarján patak keresztezése, csapadékvíz bevezetés patakba (közvetlen bevezetés)
- 1+980 km sz 1,30 x 1,30 m ny. keretelemes áteresz, bevezetés meglévő földárkba
- 2+878 km sz. 1,00 m ny. áteresz, csapadékvíz kivezetés terepre

A mélypontokról a rendezett befogadóba vezetés érdekében levezető medreket alakítanak ki az alábbi helyeken. Az utépítés során az út alatti átereszeket átépítették, illetve meghosszabbították.

- L1 jelű levezető 0+090 km sz. útszelvénytől befogadó: Toka-patak
- L2 jelű levezető 0+629 km sz. útszelvénytől befogadó: Toka-patak

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

- L3 jelű levezető 1+525 km sz. útszelvénytől befogadó: Tarján-patak
- L4 jelű levezető 1+980 km sz. útszelvénytől befogadó: 016/11 hrsz. árok, tározó
- L5 jelű levezető 2+878 km sz. útszelvénytől befogadó: Gyöngyös-Nagyrédei-tározó

Mértékadó vízhozamok (Q_m):

A levezető medreket, mint csapadékvíz elvezető rendszert a 10 éves gyakoriságú, lefolyási idővel egyező intenzitású csapadéokra méretezték.

Keresztező műtárgyaknál terepszinten vezetett földút alatti és a torkolati csappantyús átereszek esetében a $Q_{3\%}$ -os vízhozamot vették mértékadónak.

Medrek, átereszek mértékadó vízhozamai (torkolati vízhozamok):

levezető neve	útszakasz [km sz.]	vízgyűjtő [ha]	lefolyási idő [perc]	α	$Q_{10\%}$ (meder)	$Q_{3\%}$ (áteresz)
L1	0+000-0+365	6,65	20	0,18	264	357
L2	0+365-0+648	63,46	170	0,15	454	590
L3	0+936-1+570	9,33	41	0,18	219	293
L4	1+800-2+300	25,56	165	0,16	198	258
L5	2+300-2+986	43,19	66	0,16	643	851

Az olajfogó műtárgyak esetében tisztító kapacitásra a 2 éves gyakoriságú, teljes hidraulikai kapacitásra a 10 éves gyakoriságú vízhozamot tekintik mértékadónak (főút alatti átvezetés szelvényében). Tisztítási hatások min. SZOE 2 mg/l.

levezető neve	útszelvény [km sz.]	vízgyűjtő [ha]	lefolyási idő [perc]	α	$Q_{10\%}$	$Q_{50\%}$ (tisztítási kapacitás)
L1	0+090	6,65	17	0,18	267	150
L2	0+629	58,16	40	0,15	417	239
L3	1+524	9,26	32	0,18	230	130
L4	1+980	23,46	155	0,16	185	106
L5	2+878	42,21	63	0,16	651	370

Tározó medence méretezését havi átlagcsapadék és párolgás alapján felállított vízmérleg módszerével végezték, ez alapján túlfolyás várható. A túlfolyó műtárgyra és árokra mértékadónak az L4 levezető mértékadó vízhozamát $Q_{10\%} = 198$ l/s tekintették.

A Tarján-patak mértékadó vízhozamát a kezelő Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság szolgáltatta a tervezéshez, eszerint:

- $Q_{1\%} = 26$ m³/s
- $Q_{3\%} = 20$ m³/s
- $Q_{10\%} = 14$ m³/s

Levezető medrek

1. L1 jelű levezető meder:

- mértékadó vízhozam: $Q_{10\%} = 264$ l/s
 $Q_{3\%} = 357$ l/s
- befogadó: Toka-patak

Levezető meder

- anyaga: betonba rakott betonlapokkal burkolt szelvény
- hossza: 25 fm
- fenékszélessége: 1,00 m
- burkolat magassága: min. 0,60 m (vagy meglévő partél magassága)
- rézsűhajlás: 1:1,5
- fenékesés: 8,3‰
- vízzárlítás (0,45 m vízszl.): 2093 l/s
- $Q_{10\%}$ levonulási magassága: 0,14 m burkolt mederben

Műtárgyai:

- 0+005 sz. 6,30 fm Ø0,60 m b. csőáteresz (csappantyús), esés 4,76‰, vízzárlítás: 385 l/s
- 0+010 sz. tiltó
- 0+013 sz. olajfogó műtárgy, hordalékfogó ülepítő

Befogadóba vezetés:

- bevezetés helye: Toka-patak 2+042 sz. jobb part
- becsatlakozás módja: zárt, Ø 0,60 m ny. csappantyús átereszt 7,50 mh
- becsatlakozási szint: 161,27 mB.f.
- patakmeder fenékszint: 159,92 mB.f.
- becsatlakozási terepszint: 161,80 mB.f.

A befogadó mederrézsűket a patakba való bekötéstől 5,0-5,0 m hosszan betonba rakott vízpépítési terméskő burkolattal látják el, amely burkolat lezáró fogra támaszkodik. Majd további 3,0-3,0 m hosszan szárazon rakott terméskő épül. A patak mederfenéken ill. az átellenes rézsűn ugyanilyen hosszban kőszórásos mederbiztosítás tervezett.

2. L2 jelű levezető meder:

- mértékadó vízhozam: $Q_{10\%} = 454$ l/s
- befogadó: $Q_{3\%} = 590$ l/s
Toka-patak

Levezető meder

- anyaga: betonba rakott betonlapokkal burkolt szelvény
- hossza: 334 fm
- fenékszélessége: 1,00 m
- burkolat magassága: min. 0,60 m (vagy meglévő partél magassága)
- rézsűhajlás: 1:1,5
- fenékesés: 1,2-11,3‰
- vízzárlítás (0,45 m vízszl.): 796 l/s
- $Q_{10\%}$ levonulási magassága: 0,22 m burkolt mederben

Műtárgyai:

- 0+016 sz. 13,53 fm Ø0,60 m b. csőáteresz (csappantyús), esés 11,83‰, vízzárlítás: 607 l/s
- 0+080 sz. 23,22 fm Ø0,80 m b. csőáteresz, esés 3,01‰, vízzárlítás: 660 l/s
- 0+122 sz. 7,17 fm Ø0,80 m b. csőáteresz, esés 4,18‰, vízzárlítás: 777 l/s
- 0+174 sz. 18,28 fm Ø0,80 m b. csőáteresz, esés 9,85‰, vízzárlítás: 1194 l/s
- 0+313 sz. tiltó
- 0+316 sz. olajfogó műtárgy, hordalékfogó ülepítő

Befogadóba vezetés:

- bevezetés helye: Toka-patak 1+423 sz. jobb part
- becsatlakozás módja: zárt, Ø 0,60 m ny. csappantyús átereszt 10,00 mh
- becsatlakozási szint: 155,61 mB.f.
- patakmeder fenékszint: 154,96 mB.f.
- becsatlakozási terepszint: 156,99 mB.f.

A befogadó mederrézsűket a patakba való bekötéstől 5,0-5,0 m hosszan betonba rakott vízpítési terméskő burkolattal látják el, amely burkolat lezáró fogra támaszkodik. Majd további 3,0-3,0 m hosszan szárazon rakott terméskő épül. A patak mederfenéken ill. az átellenes rézsűn ugyanilyen hosszban kőszórásos mederbiztosítás tervezett.

3. L3 jelű levezető meder:

- mértékadó vízhozam: $Q_{10\%} = 219 \text{ l/s}$
 $Q_{3\%} = 293 \text{ l/s}$
- befogadó: Tarján-patak

Levezető meder

- anyaga: betonba rakott betonlapokkal burkolt szelvény
- hossza: 118 fm
- fenékszélessége: 1,00 m
- burkolat magassága: min. 0,60 m (vagy meglévő partél magassága)
- rézsűhajlás: 1:1,5
- fenékesés: 1,19‰
- vízzsállítás (0,45 m vízszl.): 727 l/s
- $Q_{10\%}$ levonulási magassága: 0,24 m burkolt mederben

Műtárgyai:

- 0+006 sz. 14,34 fm Ø0,60 m b. csőátereszt (csappantyús), esés 2,09‰, vízzsállítás: 295 l/s
- 0+077 sz. tiltó
- 0+080 sz. olajfogó műtárgy, hordalékfogó ülepítő
- 0+100 sz. 7,45 fm Ø0,60 m b. csőátereszt, esés 4,03‰, vízzsállítás: 354 l/s

Befogadóba vezetés:

- bevezetés helye: Tarján-patak 2+771 sz. jobb part
- becsatlakozás módja: zárt, Ø 0,60 m ny. csappantyús átereszt 14,34 mh
- becsatlakozási szint: 149,33 mB.f.
- patakmeder fenékszint: 148,52 mB.f.

A befogadó mederrézsűt a patakba való bekötéstől 5,0-5,0 m hosszan betonba rakott vízpítési terméskő burkolattal látják el, amely burkolat lezáró fogra támaszkodik. Majd további 3,0-3,0 m hosszan szárazon rakott terméskő épül. A patak mederfenéken ill. az átellenes rézsűn ugyanilyen hosszban kőszórásos mederbiztosítás tervezett.

4. L4 levezető meder

- mértékadó vízhozam: $Q_{10\%} = 198 \text{ l/s}$
 $Q_{3\%} = 258 \text{ l/s}$

- befogadó: 016/11 hrsz.-ú árok, amely a Tarján-patakba köt be a Gyöngyös-Nagyrédei-tározó területén

Levezető meder

- anyaga: földmeder
- hossza: 118 fm
- fenékszélessége: 0,60 m
- burkolat magassága: min. 0,60 m (vagy meglévő partél magassága)
- rézsűhajlás: 1:1,5
- fenékesés: 8,2‰
- vízzsállítás (0,45 m vízoszl.): 632 l/s
- $Q_{10\%}$ levonulási magassága: 0,27 m burkolt mederben
- becsatlakozási szint: 149,06 mB.f.

Műtárgyai:

- 0+157 sz. tiltó
- 0+160 sz. olajfogó műtárgy, hordalékfogó ülepítő

Tározó medence:

A tározó vízminőségvédelme miatt a kezelő Észak Magyarországi Vízügyi Igazgatóság kérése az volt, hogy a tározóba csak más befogadó hiányában legyen csapadékvíz bevezetve. Ezért az L4 levezető árok végén párologtató tározót alakítottak ki.

A tározó a Gyöngyös 015/1 hrsz.-ú ingatlanon helyezkedik el, alakja az ingatlanhoz igazodó lekerekített rombusz formájú, hossza kb. 60, szélessége kb. 75 m. A tározó HDPE vízzáró fóliával burkolt, amely a fenéken 20 cm vtg. homokos kavics szűrőrétegen 15 cm vtg. M63 mechanikai stabilizációt, a rézsűn füvesítést kap.

Az 1,60 m fenékszélességű árok bevezetésnél a rézsűt betonba rakott betonlap burkolattal védik, amely a rézsűélnél és a burkolat szélein 50x80 cm-es bekötőfoggal épül. A rézsűburkolat 8 m szélességben készül, alatta a tározófenéken ugyanilyen szélességben és 6 m hosszban 23 cm vtg. RENO matrac és geotextília kerül a vízzáró fólia fölé.

A tározóból az üzenvízszintet meghaladó vízállás esetére továbbfolyást építettek ki, túlfolyóval, amelyből a meglévő árok vezeti a vizet a tározó területén a patak medrébe. A túlfolyó bukóéle, a tározó rézsűje 2-2 m túlnyúlással, valamint a kapcsolódó árok 5 m hosszban betonba rakott mederlap burkolatot kap.

A bevezetés előtt egy PURECO TRP ENVIA árokban építhető olajfogó műtárgy kerül beépítésre, amely 2 mg /l SZOE határértékkel üzemel.

A túlfolyó utáni meglévő árok hidraulikai megfelelőségét a felmért adatok alapján ellenőrizték, az 0,80 m fenékszélességgel, 1:1,5 rézsűhajlással, jellemzően 0,37 m mélységgel és 7,1‰ fenékeséssel rendelkezik, ez alapján a 198 l/s-ot képes elvezetni.

A tározómedence jellemzői:

- tározó térfogata: 1300 m³
- tározó felülete: 1965 m²
- üzemi vízszint: 149,60 mB.f.
- medence fenékszint: 149,00 mB.f.
- tározó rézsűhajlás: 1:1,5
- tározó burkolása: 3 mm vtg. HDPE fólia, 20 cm homokos kavics, azon 15 cm M63 stabilizált réteg.
- terepszint: 150,25-151,97 mBf
- túlfolyó átbukási szint: 149,60 mB.f.

- bukóél szélessége: 5,00 m
- kifolyó árok fenékszélessége: 1,00 m (5 m-ről 5 m hossz alatt szűkül le)
- kifolyó árok rézsűhajlása: 1:1,5
- kifolyó árok mélysége: 0,65 m

A medence területén elvégzésre került egy helyszíni szikkasztási próba, amelynek mérési és a feltárási adatai alapján kimutatható, hogy a medence kijelölt helyén a szikkasztás nem lehetséges.

A beszivárgó csapadék minimális része éri el a talajvizet, mivel a felette lévő 4-5 m vastag réteg talajvíz áramlás szempontjából közel vízszáró. A teljes medence beszivárgási ideje 500 nap körüli lenne. A bevezetett TPH-val szennyezett csapadékvíz az agyagos réteg felső 1 cm-re határérték alá szűri, amely idővel abban a rétegben „biológiaiilag” bebomlik. A medence leürülése nyári hónapokban párolgás útján történik, de a medence térfogata megfelelő az őszi-téli és tavaszi csapadék tározására. A bevezetett csapadék, így nem szennyezi a talajvizet.

5. L5 jelű levezető meder:

- mértékadó vízhozam: $Q_{10\%} = 643 \text{ l/s}$
 $Q_{3\%} = 851 \text{ l/s}$

Levezető meder

- anyaga: betonba rakott betonlapokkal burkolt szelvény
- hossza: 280 fm
- fenékszélessége: 1,00 m
- burkolat magassága: min. 0,60 m (vagy meglévő partél magassága)
- rézsűhajlás: 1:1,5
- fenékesés: 2-18,7‰
- vízzsállítás (0,45 m vízoszl.): 1028 l/s
- $Q_{10\%}$ levonulási magassága: 0,34 m burkolt mederben

Műtárgyai:

- 0+043 sz. 10,70 fm Ø1,00 m ny. csőáteresz, esés 1,87‰, vízzsállítás: 943 l/s
- 0+211 sz. tiltó
- 0+222 sz. olajfogó műtárgy, hordalékfogó ülepítő
- 0+245 sz. 11,65 fm Ø1,00 m ny. csőáteresz, esés 14,59‰, vízzsállítás: 2635 l/s

Befogadóba vezetés:

- bevezetés helye: Gyöngyös-Nagyrédei-víztározó Ny-i oldala
- becsatlakozás módja: földárokkal
- becsatlakozási szint: 147,06 mB.f.
- tározó min. üz. vízszint: 145,75 mB.f.
- tározó max. üz. vízszint: 147,55 mB.f.

A tározó üzemi földút keresztezésébe tervezett átereszt felett szemcsés anyagfeltöltés tervezett. A földútba tervezett átereszt követően, az átereszt szélességében ~13 m hosszán kőszórást építenek, amely becsatlakozik a tározóba.

Műtárgyak:

Tiltó:

A tiltók a trapéz szelvényű burkolt mederben 2,80 m hosszban kialakított vb. négyszögszelvények, 1,90 m fenékszélességgel, 0,60 m magassággal, kettős betétpallós elzáráshoz U80 acél szelvényből

kialakított horonypárral. A tiltókat minden levezetőben az olaj- és hordalékfogó műtárgyak alvízi oldalán helyezik el.

Előtisztító műtárgyak:

Az egytagú olajfogó műtárgyakat az árokszelvényben keresztben helyezik el, előtte a felvízi oldalon a fenékszíntbe süllyesztett U95/60-200 típusú előregyártott betonelemből (fenékszélesség 0,98 m, mélység 0,60 m) alakítanak ki hordalékfogó teret.

Többtagú olajfogó műtárgy oldalbukószerű kialakítású, az olajfogó hossza mentén mindkét oldalon párhuzamos árokszelvény van. A felvízinek tekinthető árokszakaszon alakítják ki lesüllyesztéssel a hordalékfogó teret.

1. L1 levezető mederben 1 db PURECO ENVIA TRP D2C2N 180/320 típusú műtárgyat építenek be.
Az 1 db merülőfal maximális hidraulikai kapacitása 320 l/s, tisztító kapacitása 180 l/s.
Hidraulikai terhelés $Q_{10\%} = 267$ l/s, tisztításra mértékadó vízhozam $Q_{2\text{ év}} = 150$ l/s.
2. L2 levezető mederben 2 db PURECO ENVIA TRP D2C2N 200/360 típusú műtárgyat építenek be.
Az 2 db merülőfal maximális hidraulikai kapacitása 720 l/s, tisztító kapacitása 400 l/s.
Hidraulikai terhelés $Q_{10\%} = 417$ l/s, tisztításra mértékadó vízhozam $Q_{2\text{ év}} = 239$ l/s.
3. L3 levezető mederben 1 db PURECO ENVIA TRP D2C2N 180/320 típusú műtárgyat építenek be.
Az 1 db merülőfal maximális hidraulikai kapacitása 320 l/s, tisztító kapacitása 180 l/s.
Hidraulikai terhelés $Q_{10\%} = 230$ l/s, tisztításra mértékadó vízhozam $Q_{2\text{ év}} = 130$ l/s.
4. L4 levezető mederben 1 db PURECO ENVIA TRP D2C2N 200/360 típusú műtárgyat építenek be.
Az 1 db merülőfal együttes maximális hidraulikai kapacitása 360 l/s, tisztító kapacitása 200 l/s.
Hidraulikai terhelés $Q_{10\%} = 185$ l/s, tisztításra mértékadó vízhozam $Q_{2\text{ év}} = 106$ l/s.
5. L5 levezető mederben 1 db PURECO ENVIA TRP D2C2N 200/360 típusú műtárgyat építenek be.
Az 2 db merülőfal együttes maximális hidraulikai kapacitása 720 l/s, tisztító kapacitása 400 l/s.
Hidraulikai terhelés $Q_{10\%} = 651$ l/s, tisztításra mértékadó vízhozam $Q_{2\text{ év}} = 370$ l/s.

Tarján-patak rendezése a 2+761 – 2+775 szelvények között

A patak rendezésének hossza 114 m, jellemzően földmeder, a 2+771 szelvényben csatlakozó L3 bevezetés környezetében 20 fm-t (2+672-2+692 sz.) burkolnak CP 90/250 vízepítési terméskövel.

Az alvízi oldalon további 50 m hosszban futtatják ki a fenékszíntet.

A tervezett mederrendezés csatlakozik a 2+775-2+850 szelvények között 2024. évben rendezett szakaszhoz. A korábban rendezett medret az út hídjának 2+801 szelvénybeli keresztezése környezetében alakították ki, a jelen tervvel azonos keresztszelvénnyel és fenékeséssel. A meder a 2+781-2+814 szelvények között kapott teljes szelvényű burkolatot (TB 200/400/1,5 b elem beépítésével), előtte 5 m, utána 3 m kőszórással.

Az árok keresztmetszete:

- fenékszélesség: 2,00 m
- meder hosszesése: 4‰
- meder rézsűhajlása: 1:1,5
- meder mélysége: 1,75-2,15 m
- rézsűburkolat magassága: 1,75 m (L3 meder bevezetésénél, partélig burkolva)
- mértékadó vízhozam meder: $Q_{10\%} = 14$ m³/s
- $Q_{10\%}$ levonulási magassága: 1,35 m földmederben
- mértékadó vízhozam keresztező műtárgynál (2+812 sz. környezete):
 $Q_{1\%} = 26$ m³/s

- $Q_{1\%}$ levonulási magassága: 1,98 m burkolt mederben

Torkolati műtárgy: 2+771 sz. bal parton L3 meder bevezetése csappantyús áteresszel.

Befogadóba vezetések EOY koordinátái:

L1 meder bevezetési pontja:	Y = 714826,87 m	X = 272125,84 m
L2 meder bevezetési pontja:	Y = 714657,25 m	X = 271569,67 m
L3 meder bevezetési pontja:	Y = 713617,41 m	X = 271324,80 m
L4 meder bevezetési pontja:	Y = 713459,81 m	X = 271008,43 m
L5 meder bevezetési pontja:	Y = 713801,25 m	X = 270361,91 m

Vízügyi objektumazonosítók (VOR):

VOR	Objektum név	Objektum típus
ATB178	Gyöngyös Nyugati elkerülő út csapadékvíz elvezetése	Saját célú csapadékvízelhelyezés
ABI646	Toka-patak	vízfolyás
ABI614	Tarján-patak	vízfolyás
ABW983	Gyöngyös-Nagyrédei-víztározó	Mesterséges állóvíz

III. Előírásaink:

1. A kivitelezési munkákat csak véglegessé vált vízjogi létesítési engedély és annak megfelelően készített kivitelezési tervdokumentáció birtokában lehet megkezdeni.
2. **Az átereszeket, különösen a Ø60 cm-es átmérővel épülőket, az engedélyben jóváhagyott lejtéssel kell beépíteni** a megfelelő vízszállítás biztosítása érdekében.
3. A burkolt szakaszok stabilizálását, megtámasztását, kimosódás elleni védelmét biztosítani kell. A burkolat szélein lezáró fogat kell beépíteni.
4. A tervezett meder fenékszintjét a meglévő mederfenékszinthez ki kell futtatni.
5. A kivitelezés a vízfolyások fenntartási munkáit nem akadályozhatja.
6. A mederrendezési munkát kisvízi, csapadékmentes időszakban kell elvégezni, és biztosítani kell a nagy- és kisvizek szabad levonulását.
7. A burkolat előtt és után 2,0-2,0 fm hosszban vízepítési terméskő szórását kell készíteni a burkolat kimosódásának elkerülésére.
8. A meglévő árkok tisztításáról, valamint az érkező vizek elvezetéséről gondoskodni kell.
9. A beépíteni tervezett hordalék- és ásványolaj-leválasztó berendezéseken való tisztítás után kibocsátásra kerülő tisztított csapadékvizek minőségének a következő kibocsátási határértékeknek kell megfelelniük:
 - SZOE 2 mg/l
 - pH: 6-9,5
 - összes lebegő anyag: 50 mg/l

Egyéb szennyezőanyagok vonatkozásában a kibocsátott tisztított csapadékvizek minősége nem lehet rosszabb, mint a 10/2010. (VIII.18.) VM rendelet 2. melléklete 1.1 pontjában a befogadó felszíni vízfolyásokra vonatkozóan meghatározott vízminőségi határértékek.

10. Az elvezetésre kerülő szennyezett csapadékvíz tisztítása miatt beépítendő olajválasztó berendezés tisztítási hatásának ellenőrzésére a műszaki átadás-átvételt követően próbaüzemet kell tartani, melynek időtartama három hónap. A próbaüzem ideje alatt legalább három alkalommal (csapadékos időszakban) vizsgálni kell az olajfogó berendezésekről elvezetésre kerülő tisztított csapadékvíz minőségét a következő komponensekre: KOICr, SZOE, pH, összes lebegőanyag.
11. A próbaüzemről készült zárójelentést (mellékelve a vízvizsgálati eredményeket) csatolni kell a vízjogi üzemeltetési engedély iránti kérelemhez.
12. A közművek keresztezésénél a vonatkozó jogszabályban előírtakat be kell tartani.
13. A közműüzemeltetők tervegyeztetési jegyzőkönyvében, ill. nyilatkozataiban foglaltakat a kivitelezés során be kell tartani.
14. A létesítményeket úgy kell megvalósítani, a kivitelezéshez olyan technológiákat kell alkalmazni, hogy az sem a kivitelezés során, sem pedig a létesítmények üzemelése során nem veszélyeztetheti a felszíni és a felszínalatti vízkészletek minőségét.
15. A kivitelezés során minden olyan jellegű üzemzavart, amely a felszíni és/vagy a felszínalatti vízkészletre veszélyforrást jelent, a **kár megelőzését célzó azonnali beavatkozás megkezdése mellett** soron kívül be kell jelenteni a vízvédelmi hatóságnak és az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóságnak.
16. Az érintett szervek előírásait be kell tartani.

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben tett előírások:

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány utca 5., KÜJ: 103979564) meghatalmazása, a Roden Mérnöki Iroda Kft. (Zalaegerszeg) tervező által 2025. január havi keltezésű, 2232/3. tervszámú összeállított dokumentációban és mellékleteiben, továbbá a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatához kapcsolódó adatlapban foglaltak alapján, a Gyöngyös nyugati elkerülő út D3 vízpépítés levezető medrek létesítése következtében környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból az alábbi feltételek teljesülése esetén jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők, a természetvédelem jogszabályban meghatározott követelményei további feltételek mellett érvényesülnek.

1. A beruházáselemeket úgy kell megvalósítani, hogy az sem a kivitelezés, sem a későbbi üzemeltetés során ne veszélyeztethesse a földtani közeget.
2. A közművezetéseket, és a kapcsolódó létesítményeket (pl.: aknák) vízzáró és nyomásálló kivitelben kell megvalósítani. A nyomás és vízzárósági próbák eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
3. A megépített közművezetékek mosatása, öblítése, fertőtlenítése, nyomás- és vízzárósági próbája során keletkező vizek rendezett, ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.
4. A használatbavételi engedélyezési eljárás során az engedélykérelemhez csatolni kell a megépített közművezetékek, és a kapcsolódó létesítmények (pl. aknák) vízzárósági- és nyomás próbájáról készült jegyzőkönyveket, valamint a szennyvíztisztítási technológiához kapcsolódó berendezések vízzáróságát igazoló dokumentumokat.
5. A csapadék ártalommentes elvezetéséről gondoskodni kell.
6. A földtani közeg szennyeződésének megelőzése érdekében szükséges a kivitelezési (építési és bontási) munkálatok során keletkező hulladékok megfelelő tárolása, gyűjtése és azok engedéllyel rendelkező átvető részére történő átadása legkésőbb a használatbavételi eljárás megkezdéséig.
7. Havária esetén (pl. munkagépek, tehergépjárművek meghibásodása, üzemanyag szennyezés stb.) a környezetterhelés megakadályozása érdekében haladéktalanul meg kell kezdeni a

hibaelhárítást, szükség esetén el kell végezni a szennyező anyag feltárását, a szennyezett talaj eltávolítását és cseréjét.

8. Amennyiben a tevékenység végzése során a földtani közeget veszélyeztető káresemény történik, akkor a környezetszennyezés elhárításáról az engedélyes haladéktalanul köteles gondoskodni, az eseményről, továbbá a tett intézkedésről távközlő berendezés útján szóban késedelem nélkül értesíteni, 12 órán belül pedig írásban tájékoztatni kell a BorsodAbaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát.
9. A kivitelezéshez szükséges anyagok szállítását úgy kell végezni, hogy a közutakon a szállítmány ne okozzon határérték feletti üledő és szálló porterhelést, szükség esetén gondoskodni kell a szállítmány takarásáról, illetve az építési területen lévő szállítási utak locsolásáról.
10. Az építési és szállítási munkákat csak megfelelő műszaki állapotú a környezetvédelmi előírásokat kielégítő gépekkel lehet végezni.
11. A szállítást végző járművek okozta sárfelhordás folyamatos takarításáról gondoskodni kell, a későbbi diffúz porterhelés kialakulásának csökkentése érdekében.
12. A kivitelezési munkálatok során képződő hulladékokat (így különösen: építési-bontási hulladékok, a gépek és járművek karbantartási hulladékai, vegyes települési szilárd hulladék) a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. és 3. számú mellékleteinek figyelembe vételével be kell sorolni és a keletkező hulladékokkal végzendő hulladékgazdálkodási tevékenységekről (gyűjtés, szállítás, előkezelés, hasznosítás, ártalmatlanítás) a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell gondoskodni, különös tekintettel a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a végrehajtására kiadott jogszabályok, így pl. a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásaira.
13. A kivitelezési tevékenység végzése során keletkező veszélyes hulladék biztonságos, azok kémiai hatásának és a mechanikai igénybevételnek ellenálló göngyölegben történő gyűjtéséről gondoskodni köteles mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.
14. A kivitelezési tevékenység végzése során képződő veszélyes és nem veszélyes hulladékok számára a vonatkozó hatályos jogszabályban – az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet – előírt követelményeknek megfelelő gyűjtőhelyet kell biztosítani.
15. Tilos a veszélyes hulladékot a települési, vagy az egyéb nem veszélyes hulladék közé juttatni!
16. A kivitelezési tevékenység befejezését követően a tevékenység végzése során képződő hulladékokat teljes körűen el kell szállítani, át kell adni további kezelésre. Az átadás előtt ellenőrizni kell, hogy a szállító rendelkezik-e a jogszabályok által előírt hatályos hulladékgazdálkodási (szállítási) engedéllyel.
17. A kivitelezés során keletkező hulladékok építési területen kívüli tárolása ugyancsak a környezetvédelmi hatóság külön engedélyéhez kötött.
18. A kivitelezési tevékenység végzése során képződő veszélyes és nem veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó átvételi jogosultságáról. A keletkezett hulladékok lerakással történő ártalmatlanítására való átadása esetén vizsgálni kell a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendeletben meghatározott alapjellemzési kötelezettséget, szükség esetén a megfelelő dokumentumok meglétéről gondoskodni kell.
19. A vízgözi üzemeltetési engedélyezési eljárás folyamán benyújtandó dokumentációban szerepeltetni kell a tevékenység végzése során keletkezett hulladékok átadását igazoló bizonylatokat másolatban (pl. mérlegjegy, ill. számla, szállítójegy, kísérőjegy).
20. A tevékenység végzése során képződő hulladékok dokumentálását, bejelentését a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.
21. A tevékenységet a természeti értékek és területek legnagyobb kíméletével kell végezni.

22. A beavatkozási helyszíneken, törekedni kell a fák és cserjék kivágásának elkerülésére. Amennyiben a fakivágás, cserjeirtás elkerülhetetlen, a munkálatokat a védett madárfajok fészkelése esetén az augusztus 15. és március 1. közötti időszakra kell ütemezni. Védett madárfaj egyedének költése esetén az érintett, illetve annak közvetlen környezetében álló fát, cserjét tilos kivágni a költési-, fiókanevelési időszak végéig.
23. Idős fák kivágása előtt természetvédelmi szakemberrel kell ellenőrizni, hogy a fákban nincs-e védett állat (elsősorban denevér). Telelő állat fellelése esetén, annak szakszerű mentéséig a fát tilos kivágni.
24. A Toka-patak és Tarján-patak medrét érintő a beavatkozásokat (mederkotrás, mederburkolat és mederbiztosítás létesítése), a védett vízi életközösségek állományainak megóvása érdekében, a július 15. és november 15. közötti periódusra kell ütemezni.
24. A kiásott munkagödöröket, munkaárkokat a műszaki és technológiai lehetőségek szerint a leggyorsabban vissza kell temetni. A kiásott munkagödörökbe, munkaárkokba betelepült vagy belesett védett hüllőket, kétélűeket, kismérsőket naponta és a betöltés előtt ki kell menteni és megfelelő élőhelyen szabadon kell engedni.
25. A meredek rézsűjű munkaárkokat, illetve a hasonlóan meredek depóniák oldalait március 15. és augusztus 15. között földiával kell letakarni (vagy a depóniákat 45°-os meredekségben eldolgózni), ezzel alkalmatlanná téve azokat a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops alpestris*) és a védett partifecske (*Riparia riparia*) fészkelésére.
26. A munkálatok során megbontott vagy taposással, egyéb tevékenységgel sértett felszíneket a munkák befejezése után helyre kell állítani.
27. A bolygatott felszíneken az inváziós és allergén növényfajok megjelenését, megtelepedését, terjedését lehetőség szerint kaszálással meg kell akadályozni. Az inváziós növények rendszeres irtását az üzemeltetés időszakában is szükséges folytatni.
28. Az özőnnövények kaszálását a növények terméseinek (magjainak) beérése előtt, július, augusztus hónapra időzíttetten szükséges elvégezni, a további területek megfertőzésének elkerülése érdekében. A levágott virágzó hajtások kényszer magértelését az elhelyezési területen is szükséges megakadályozni (pl. földtakarás alkalmazásával).

Talajvédelmi hatáskörben tett előírások:

- Vízrel telített, vagy túl bő nedvességállapotú talajállapotnál a földmunkavégzést kerülni kell.
- A talajfelszín megbontásával érintett területről a humuszos termőréteget meg kell menteni, és ideiglenesen deponálni szükséges a nyomvonal mellett, elkülönítve az alsóbb talajrétegek jórészt gyengébb minőségű talajanyagaitól.
- A beruházó köteles a talajvédelmi tervben foglaltakat maradéktalanul betartani és a talaj védelmével kapcsolatos tevékenysége dokumentumait 5 évig megőrizni.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségek elszennyeződését, talajidegen anyagokkal történő keveredését meg kell akadályozni.
- A mentett humuszos termőréteg visszaterítése során az eredeti rétegrendet megtartva a kitermeléskori talaj tömödöttség szintet kell elérni, továbbá gondoskodni kell, hogy a munkálatok által érintett területeken terepegyenetlenségek, mezőgazdasági tevékenységeket gátló terepalakulatok (süllyedések, kiemelkedések) ne alakuljanak ki.
- A munkaterületen okozott talajtömördést, annak mértékére való tekintettel, az arra alkalmas agrotechnikai műveletekkel, a talaj optimális nedvességviszonyai mellett meg kell szüntetni (talajforgatás, talajlazítás)
- A csapadékvíz elvezetését úgy kell megoldani, hogy az érintett és a környező termőföldeken pangó vizet, belvizet ne okozhasson.
- A táblabejárókban, a földutakban, földutak és talajvédelmi funkciót is ellátó vízelvezető árkokban okozott károkat, azok funkcióképességének megtartása mellett helyre kell állítani.
- Biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak, és az azokon végezhető talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

Örökségvédelmi hatáskörben tett előírások:

- A tervezett beruházáshoz kapcsolódó földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhető, olyan munkagéppel amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására
- Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.
- Ha a régészeti megfigyelés során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a hatóságot. A szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül az örökségvédelmi hatóság helyszíni szemle alapján dönt.
- A régészeti megfigyelést a beruházó/építtető és a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (1113 Budapest, Daróczi út 3.) előzetes írásos megállapodása alapján, a beruházó költségviselésével kell elvégezni. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltáráshoz jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.
- Ha a régészeti feltárás, régészeti megfigyelés során a helyszínen megőrzendő régészeti emlékek (pl. eredeti helyzetben lévő kőfalak) kerülnek elő, ezekre a beruházás során a műszaki tervezésnek, illetve a kivitelezésnek tekintettel kell lennie, szükség esetén a terveket az előkerült régészeti emlékeknek megfelelően át kell dolgozni. Ennek szükségességéről és módjáról a feltárás vezetőjének bejelentése nyomán örökségvédelmi hatóságom dönt. Építtető (engedélyes) a tárgyi munkálatok megkezdéséről 14 nappal korábban köteles írásban értesíteni Hivatalomat, valamint a területileg illetékes múzeumot.

IV.

- A tervezett vízátelestítmények érintik a Gyöngyös 10159, 02/1, 08/9, 012/1, 013/1, 014/45, 015/1, 016/11, 016/12, 017, 021/1, 022/13, 022/30, 023/4, 023/22, 023/25 hrsz.-ú ingatlanokat.**
- A vízvezetési szolgalmi joggal terhelt Gyöngyös 10159, 08/9, 016/11, 016/12, 022/13, 023/22, 023/25 hrsz.-ú ingatlanok adatai a Heves Vármegyei Kormányhivatal (Gyöngyös) által 2025. március 5-én záradékolt szolgalmi jogi munkarészek alapján:**

hrsz.	terület		szolg. joggal terhelt terület nagysága m ²
	ha	m ²	
10159	0	4609	835
08/9	1	9540	88
016/11	1	4860	347
016/12	1	3625	173
022/13	1	3177	422
023/22	3	2278	722
023/25	3	3144	1138

V. A szolgálat gyakorlásával kapcsolatos jogok és kötelezettségek:

1. A szolgálatmal terhelt ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tölteni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízellátási tervet az ingatlanán elhelyezték és üzemeltették, illetve az ehhez szükséges vízmunkákat elvégezték, feltéve, ha az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki.
 2. Az ingatlan tulajdonosát (használóját) a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg. Ha a korlátozás következtében az ingatlan használata, az ingatlanhoz kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné, illetve számottevően költségessé válik, a tulajdonos az ingatlan kisajátítását kérheti.
 3. A kártalanítás felől – megegyezés hiányában – bíróság határoz.
 4. A jogosult a vízügyi engedélyben rögzített tevékenységet a szolgálatmal érintett ingatlan tulajdonosának, vagyongazdálkodójának, használójának érdekeit, az ingatlan használati módját figyelembe véve gyakorolhatja.
 5. A vízvezetési szolgálat az alapul szolgáló vízügyi engedély tartalmával összefüggésben módosulhat, illetve az engedély visszavonásával szűnhet meg.
 6. A határozatot véglegessé válása után megküldöm az illetékes ingatlanügyi hatóságnak a szolgálati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése céljából.
- VI.** Az engedély alapjául szolgáló tervdokumentációkat Varga Sándor tervező (VZ TER 01-9721) (RODEN Mérnöki Iroda Kft. – 1089 Budapest, Villám u. 13.) készítette 2232/3 munkaszámom.
- VII.** Engedélyes a vízügyi engedélyezési eljárás lefolytatására vonatkozóan 543.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat fizetett meg.
- VIII.** A vízügyi üzemeltetési engedély iránti kérelmet a sikeres műszaki átadást követő **30 napon belül** be kell nyújtani a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendeletben és a vízügyi engedélyezési eljárásról szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben előírtak csatolásával.
- IX.** A vízügyi létesítési engedély kizárólag az építésre vonatkozik és **az engedély véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjától számított öt évig hatályos**, de a külön jogszabályban meghatározott feltételek, továbbá események bekövetkezése esetén, hivatalból vagy kérelemre a hatóság módosíthatja, szüneteltetheti és vissza is vonhatja.
- X.** A határozat véglegessé válását követően az e határozatból eredő jogok és kötelezettségek és az ezzel összefüggő adatok az e-vízikönyvi nyilvántartásba bejegyzésre kerülnek.
- XI.** E döntés ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs, a döntés a közléssel véglegessé válik. A határozat ellen a döntést sérelmező ügyfél jogszabálysértésre hivatkozással közigazgatási pert kezdeményezhet a közléstől számított 30 napon belül a Miskolci Törvényszéknek címzett, de a vitatott közlést megvalósító közigazgatási szervhez benyújtott kereseti kérelemmel. A közigazgatási perben a jogi képviselőt kötelező.

A keresetlevelet a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény szerint elektronikus ügyintézésre köteles ügyfél, valamint a jogi képviselővel eljáró fél elektronikus úton, a <https://magyarorszag.hu> elérhetőségen keresztül nyújthatja be a közigazgatási döntést hozó szervnél.

A kereset benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya, azonban az ügyfél azonnali jogvédelem iránti kérelmet is előterjeszthet. A közigazgatási peres eljárásban a felperest tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg, pervesztessége esetén azonban viselni tartozik a bírósági eljárási illetéket. A bíróság a pert – főszabályként – tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. A tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány utca 5.) meghatalmazása alapján a RODEN Mérnöki Iroda Kft. (8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.) a 2025. március 20-án érkezett beadványában a Gyöngyös nyugati elkerülő út D3 vízépítés levezető medrek vízjogi létesítési engedélyezését kezdeményezte. Kérelméhez csatolta az általa készített 2232/3 számú tervdokumentációt, melyben a tervező nyilatkozott a terv elkészítésére irányuló megbízásáról és jogosultságáról.

Kérelmező a képviseleti jogosultságát az engedélyes PAT/373-31/2025/ÉSZMBLO számú meghatalmazásával igazolta.

A kérelmet megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 44.§-a alapján hiánypótlási felhívás, 63.§-a alapján nyilatkozattételre felhívás kiadása vált szükségessé.

A fentiek alapján az Ákr. 43. § (1) c) pontja szerint tárgyi ügyben teljes eljárás lefolytatásáról döntöttem.

35500/2420-5/2025.ált. és 35500/2420-7/2025.ált számon írásban értesítettem a kérelmezőt és az eljárás ismert ügyfeleit az eljárás megindulásáról, és az Ákr. 43. § (2) bekezdése alapján arról, hogy a vízügyi hatóság a teljes eljárás szabályai szerint jár el.

A benyújtott kérelem hiányosságai miatt a 35500/2420-6/2025.ált. számú végzéssel hiánypótlásra és a 35500/2420-10/2025.ált. számon nyilatkozattételre szólítottam fel a kérelmezőt, aki a felhívásban foglaltaknak eleget téve az alábbiakat pótolta:

- A vízjogi engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetésének igazolását.
- A 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet 13. számú melléklete szerinti, kitöltött Adatlapot a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatához.
- A Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Gyöngyös) 14059/12/2025. számú határozatát az érintett termőföld (szántó) művelési ágú ingatlanok (Gyöngyös 014/45, 016/11, 016/12, 022/13, 023/22, 023/25 hrsz.) érintett részének végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről.
- Nyilatkozatot a kitermelni tervezett ásványi nyersanyag mennyiségéről (1914 m³).
- Az érintett ingatlanok feletti rendelkezési jog igazolását.
- A tervdokumentáció műszaki hiányosságait.

A tervező által 2025. április 14-én megküldött nyilatkozat szerint a kivitelezés nem érinti a kérelem benyújtásakor érintettként megjelölt ingatlanok egy részét, erre tekintettel hatóságom 35500/2420-10/2025.ált. számon tájékoztatta a kivitelezéssel nem érintett ingatlanok tulajdonosait, hogy ügyfélként nem érintettek jelen vízjogi engedélyezési eljárásban, ezért a hatóságom által 30404/2420-5/2025.ált számon megküldött értesítést tekintsek tárgytalannak.

A tervező nyilatkozata szerint a tervezett vízelékesítések a Gyöngyös 10159, 02/1, 08/9, 012/1, 013/1, 014/45, 015/1, 016/11, 016/12, 017, 021/1, 022/13, 022/30, 023/4, 023/22, 023/25 hrsz.-ú ingatlanokat érintik.

Engedélyes az érintett ingatlanok feletti rendelkezési jogát az alábbiak csatolásával igazolta:

- a Heves Vármegyei Kormányhivatal (Gyöngyös) által 2025. március 5-én záradékolt szolgalmi jogi munkarészekkel a Gyöngyös 10159, 08/9, 016/11, 016/12, 022/13, 023/22, 023/25 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan,
- a vízvezetési szolgálat alapításával érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulásával,
- Gyöngyös Város Önkormányzatának 18/13-27/2025. számon kijavított 18/13-26/2025. számú tulajdonosi hozzájárulásával (Gyöngyös 012/1, 013/1, 014/45, 015/1, 022/30, 023/4 hrsz.),
- az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2025-0283-005/2025. számú vagyonkezelői és befogadói hozzájárulásával (Gyöngyös 02/1, 017, 021/1 hrsz.).

Gyöngyös Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatósága 10/191-19/2025. számon 2025. március 20-i keltezéssel befogadói nyilatkozatot adott.

A Gyöngyös 016/11 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai befogadói hozzájárulást adtak a tározó túlfolyó vizeinek az ingatlanukon lévő árokba történő bevezetésére vonatkozóan.

Gyöngyös Város Önkormányzata 2025. március 28-i keltezésű nyilatkozatában foglaltak szerint a tárgyi vízelékesítések „üzemeltetését, kezelését a vízvezetési szolgalmi jog jogosultjaként Gyöngyös Városi Önkormányzat vállalja”.

A Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben az alábbiakat állapította meg:

A tervezési terület országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, barlang felszíni védőövezetét nem érinti, ugyanakkor a nyomvonal a Tarján-patak keresztezésénél érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által meghatározott országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét.

*A nyomvonalal keresztezett patakokban (Gyöngyös-, Tarján-patak) a BNPI adatbázisa szerint a védett kővi csík (*Barbatula barbatula*), fenékjáró küllő (*Gobio gobio*), kurta baing (*Leucaspis dalineatus*), illetve a fokozottan védett vidra (*Lutra lutra*) előfordulása ismert.*

A vízügyi hatóság megkereséséhez csatolta a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. számú melléklete szerinti, az ügyfél által kitöltött adatlapot.

A tervezett tevékenység a Rendelet 3. számú mellékletének 127. a.) pontja szerinti olyan tevékenység, amely nem éri el a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket, vagy a 3. számú mellékletben a tevékenységre megállapított feltétel nem teljesül, ezért előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nélkül, a 13. számú melléklet szerint megadott adatok és az 5. mellékletben meghatározott szempontok figyelembevételével, továbbá a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 2. melléklete 4. pontja és a Rendelet 2/A. § (1) bekezdése értelmében, a 2/A. § (2)–(6) bekezdésben foglaltak szerint kell megvizsgálni a feltételezett környezeti hatások jelentőségét, továbbá döntést hozni a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről és az annak során vizsgálandó kérdésekről.

A vízügyi hatóság 30404/2420-16/2025. ált. számú iratában a Rendelet 2/A. § (4) bekezdésében foglaltak értelmében az alábbi véleményt adta:

„A mellékelt adatlapban foglaltak alapján a tervezett tevékenység felszíni és felszín alatti vizek védelme vonatkozásában nem jár jelentős környezeti hatással.”

A földtani közeg védelme szempontjából jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, előírásaimat a kérelem, a csatolt engedélyezési dokumentáció figyelembevételével a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam meg.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, előírásaimat a 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet 13. számú melléklete szerinti kitöltött adatlap és benyújtott kérelem áttanulmányozása után a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam meg.

Hulladékgazdálkodási szempontból, az előírások betartása mellett, a tervezett beruházás hulladékgazdálkodási érdekeket nem sért, hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A fakivágás, cserjeirtás időbeni és térbeli korlátozása a területen potenciálisan fészkelő védett madarak költési, fiókanevelési sikere érdekében indokolt.

A kisvízi medret érintő beavatkozások vonatkozásában a védett vízi életközösségek állományainak kímélete érdekében tettem időbeli korlátozást.

Az általános érvényű természetvédelmi célú intézkedések, korlátozások a védett természeti értékek terhelését megfelelő módon mérséklik, betartásuk mellett az érintett területen előforduló fajokra és élőhelyekre a beruházás összességében nem gyakorol olyan jelentős hatást, amely a természetvédelmi célok hosszú távú megvalósulását veszélyeztetné. Ezen korlátozásoktól/előírásoktól eltérni kizárólag különösen indokolt esetben, a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel a helyszínen történt előzetes egyeztetés eredményétől függően lehet, abban az esetben, amennyiben a tevékenység, beavatkozás a természetvédelmi érdekek sérülése nélkül megvalósítható. Az egyeztetésről írásos feljegyzést kell készíteni, melyet meg kell küldeni Főosztályunknak.

Előírásaimat a természeti értékek általános védelme érdekében, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben és a „R”-ben foglaltak érvényre juttatása érdekében tettem.

A tervezett beruházás vízügyi hatósági jóváhagyása ellen természetvédelmi szempontból kifogás nem emelhető, természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A kérelemben és mellékleteiben, továbbá a Rendelet 13. számú melléklete szerinti adatlapban leírtak, valamint a hivatalosan rendelkezésemre álló adatok alapján, a Rendelet 5. számú mellékletében foglaltak figyelembevételével megállapítottam, hogy a tervezett beavatkozások következtében olyan jelentős környezeti hatás, mely indokolná a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem feltételezhető, ezért környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljárva, környezeti hatásvizsgálat elvégzésének előírását nem tartom szükségesnek.

A fentieket figyelembe véve – előírásaim betartása mellett – tárgyi vízjogi létesítési engedély kiadásával a természetvédelem jogszabályban meghatározott követelményei érvényesülnek, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörben az alábbiakat állapította meg:

A talajvédelmi hatóság a benyújtott dokumentumok alapján megállapította, hogy a beruházással a **Gyöngyös külterület 023/25, 023/22, 022/13, 016/11, 016/12, 014/45 hrsz-ok** alatti szántó művelési ágban nyilvántartott termőföldterületek érintettek.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 10. § (1) bekezdés alapján a termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól, továbbá a Tftv. 10. § (3) bekezdése alapján a

termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti.

Gyöngyös nyugati elkerülő út D3 vízépítés levezető medrek vízjogi létesítési engedélye az érintett és a környező termőföldek minőségét nem veszélyezteti.

A Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben az alábbiakat állapította meg:

A benyújtott kérelem és az előzmény iratok áttekintése alapján megállapítást nyert, hogy a tárgyi beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.2.87. pontja alapján kiemelt jelentőségű ügynek minősül, illetőleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül.

A beruházó a beruházási területre vonatkozóan elkészítette a Kötv. 23/C. § (1) bekezdésében nagyberuházás esetén előírt előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban ERD). A kérelemhez csatolt csatolt Varga Sándor tervező (VZ-TER 01-9721) által 2025. január 6.-án készített 2232/3. számú tervdokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tárgyi terület a terepbejárás idején részlegesen volt szemlélhető a terület egy részét borító fedettség miatt, amely a talajfelszín érdemi szemlélését csak korlátozottan tette lehetővé.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 43. § (3) bekezdése és az ERD javaslatai alapján a tervezett beruházáshoz kapcsolódó földmunkákkal érintett területen a Kötv. 22. § (1) bekezdése értelmében megelőző régészeti feltárást kell végezni, melynek formája a Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a tervezett beruházáshoz kapcsolódó földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhető.

A régészeti megfigyelés az esetlegesen előkerülő régészeti jelenségek szakszerű dokumentálását biztosítja.

A Kr. 35. § (1) bekezdése alapján, ha a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A Kötv. 23/G. § (2) bekezdése értelmében kiemelt nagyberuházás esetén a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv - Magyar Nemzeti Múzeum - a gondoskodik a szükséges régészeti feladatok elvégzéséről, és e feladatokra vonatkozó szerződést a beruházóval a 22. § (11) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőn belül megkötö.

Fentiek figyelembe vételével, és a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás – előírásaim betartása esetén – a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sérti, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2025-0283-005/2025. számon vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatot adott.

Az érintett közművekkel az egyeztetés a 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet alapján az e-közmű rendszerben 794456359 azonosítószámon megtörtént.

A Magyar Telekom Nyrt., MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft., MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt., D-Infrastruktúra Távközlési Kft., Heves Megyei Vízmű Zrt., Gyöngyös Város Önkormányzata szolgáltatói nyilatkozatot adott.

A tisztított csapadékvizek befogadója a Toka-patak és a Tarjáni-patak, illetve a Tarjáni-patakon kialakított Gyöngyös-Nagyrédei víztározó. A patakok a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. melléklete alapján a 4. általános védeltségi kategória befogadói közé tartoznak.

A Toka- és Tarjáni-patak az Országos Vízügyi Igazgatóság Tervben dombvidéki – közepes esésű – meszes – durva-közepes-finom mederanyagú - kicsi vízgyűjtőjű vízfolyásként kerültek besorolásra (3S. típus), melyre a felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól szóló 10/2010. (VIII.18.) VM rendelet 2. melléklete „C” oszlopában előírt vízminőségi határértékek vonatkoznak.

A rendelkező részben meghatározott, a tisztított csapadékvízre vonatkozó kibocsátási határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 18. és 19. § alapján, a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. számú melléklete figyelembevételével állapítottam meg.

SZOE esetében az egyedi kibocsátási határértéket a gyártó vállalásához igazodva, a beépített koaleszcens szűrő tisztítási hatásfokát figyelembe véve határoztam meg, összes lebegőanyag vonatkozásában pedig a lebegőanyagokhoz kötődő szennyezőanyagok visszatartása érdekében határoztam meg a területi határértéknél szigorúbb 50 mg/l mértékű határértéket.

Az egyéb – vízminőségi határértékkel szabályozott – szennyezőanyagok esetében a befogadó patakok és a Gyöngyös-Nagyrédei víztározó vízminősége védelmének érdekében a 10/2010. (VIII.18.) VM rendelet 2. melléklete 1.1 pontjában (C oszlop) előírt határértékek betartása szükséges.

A vízátelestítményre vonatkozó próbaüzemet a 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet 3.§ (8), (9) és (11) bek. alapján írtam elő.

A közművek keresztezésére vonatkozóan a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében foglaltak az irányadók.

Engedélyes a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III.31.) BM rendelet 1. melléklete 2.6.c) és 7x3. pontja alapján számított igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. (továbbiakban Vgtv.) 20. § (1) bek. szerint az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízátelestítményt az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, ha az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki (vízvezetési szolgalmi jog).

A szolgalm gyakorlásával kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket a Vgtv. 20.§-ban, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 6.§ (3) bek., 8.§ (2) bek. és 17.§ (1) bekezdésben foglaltak alapján írtam elő.

A tervezett vízátelestítmények beilleszkednek a vízgazdálkodás rendjébe, ezért a határozatomat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 29. § (1) bekezdése alapján, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 3. §, és az Ákr. 80.§ (1) és 81.§ (1) szerint eljárva kiadtam.

A vízikönyvi nyilvántartásba történő bejegyzésről a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 22. § (3) bek. alapján rendelkeztem.

Hatóságom hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1), illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 8. pontja állapítja meg.

Tárgyi vízjogi engedélyezési eljárás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.2.87. pontja alapján **kiemelt jelentőségű ügynek minősül**.

A hirdetményi közlésről a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 196.§ (1) bek.-e alapján rendelkeztem.

A döntés az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján a közlésével véglegessé válik.

A jogorvoslathoz való jogot az Ákr. 112. § (1) és 114. § (1) bekezdése biztosítja.

A közigazgatási per iránti keresetlevél előterjesztésének idejét és módját a közigazgatás perrendtartásáról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdése és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. évi törvény 199.§ (3) bekezdése határozza meg.

A Kp. 48. § (1) bekezdése l) pontja alapján tájékoztatom, hogy a bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a beadványok elektronikus előterjesztésére köteles felperes vagy a jogi képviselő a keresetlevelet nem elektronikus úton vagy elektronikus úton, de nem a jogszabályban meghatározott módon terjeszti elő.

A közigazgatási perben a tárgyi illetékfeljegyzési jogot az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdésének h) pontja, a kötelező jogi képviseletet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. évi törvény 199.§ (1) bekezdése írja elő.

A Miskolci Törvényszék hatáskörét és illetékességét a Kp. 7. § (1) bekezdés a) pontja, 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. mellékletének 5. pontja alapján állapítottam meg.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus bélyegző szerint

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

László Antal
főosztályvezető

Kapják:

1. Építési és Közlekedési Minisztérium
2. RODEN Mérnöki Iroda Kft.

3. Gyöngyös Város Önkormányzata
4. Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatósága
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály
5. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és
Talajvédelmi Osztály
6. Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi
Osztály 1.
7. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
8. ZSÁKA! Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
9. MNV Zrt.
10. MVM Émász Áramhálózati Kft.
11. magánszemélyek – külön jegyzék szerint
12. ÉMVÍZIG
13. Vízikönyv
14. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30404/2420-28/2025.ált.

VÍZJOGI ENGEDÉLY MÓDOSÍTÁSA



30404/4530-1/2025.ált.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tóth Barna részére

Iktatószám: 30404/4530/2025.ált

Zöld Garden Kft.

Ügyintéző: Boros Gabriella

Telefonszám: +36 46 517311

Hivatkozási szám: EPAPIR-20250610-11911

Tárgy: tájékoztatás Gyöngyös nyugati elkerülő út I-II. ütem L4 levezető meder tározó fóliaburkolat módosításával kapcsolatban

Tisztelt Tóth Barna!

Megkereste hatóságunkat azzal, hogy a Gyöngyös nyugati elkerülő út I-II. ütem levezető medrek tárgyában kiadott 30404/2420-28/2025.ált. számú vízjogi létesítési engedélyben szereplő L4 levezető meder tározójának fóliaburkolatát szeretnék módosítani, és a 3 mm vtg. HDPE fólia helyett CARBOFOL HDPE 406 1,5 s/s típusú fóliával kívánják a tározót burkolni.

Leveléhez csatolta a termék CPR szerinti teljesítménynyilatkozatát, angol nyelvű beépítési útmutatóját, illetve Varga Sándor (RODEN Mérnöki Iroda) szaktervezői nyilatkozatát, amelyet 2025. június 4-én a 2232/3 számú D3 tervhez tett a következő tartalommal:

A Kivitelező ZÖLD GARDEN kérésére tervező megvizsgálta K_01_D3_00.08.01_V01 tervlap 2 rajzszámú részletrajzán bemutatott 3 mm vtg. HDPE fólia és a beépíteni kívánt CARBOFOL HDPE 406 1,5 s/s fólia egyenértékűségét.

Vizsgálat eredményeképpen tervező az alábbiakat nyilatkozza:

A fólia szerepe a tározóba jutó vizek talajba való bejutásának a megakadályozása, a fólia a beépítése terv szerint termett agyagtalaj és a 20 cm vtg homokos kavics rég közt van felette 20 cm zúzottkő és ~ 60 cm csapadékvíz terhelés van.

A mellékelt teljesítmény nyilatkozat alapján a fólia vízzáró, gyártó Naue GmbH, tározó medencék, illetve talajvíz védelem esetén legalább 1,5 mm vtg fólia beépítése javasolja.

Ugyan az 1,5 mm vtg fólia kisebb terhelést visel el, mint a 3 mm vtg , tervező vizsgálata szerint jelen beépítési helyen keletkező terhelés mértékét az 1,5 mm vastagságú fólia is elviseli, amennyiben, /fólia átszűrődését megelőzendő/ a fólia felett épülő 20 cm homokos kavics kavicstartalma, $D_{max} = 32$ mm, szemeloszlás $U < 8$ lesz.

Az előbbieket figyelembevételével a beépíteni kívánt CARBOFOL HDPE 406 1,5 s/s fólia egyenértékű a tervezett 3 mm vtg fóliával.

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

A fentiek alapján a tervezői nyilatkozat műszaki feltételeinek megfelelő, szabályszerű beépítés esetén a hatóság nem emel kifogást a CARBOFOL HDPE 406 1,5 s/s típusú technológiai fólia alkalmazása ellen.

A módosítást a vízjogi üzemeltetési engedélyezési dokumentációban kérjük bemutatni.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésben foglalt időbélyegző szerint

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Rác Judit
osztályvezető

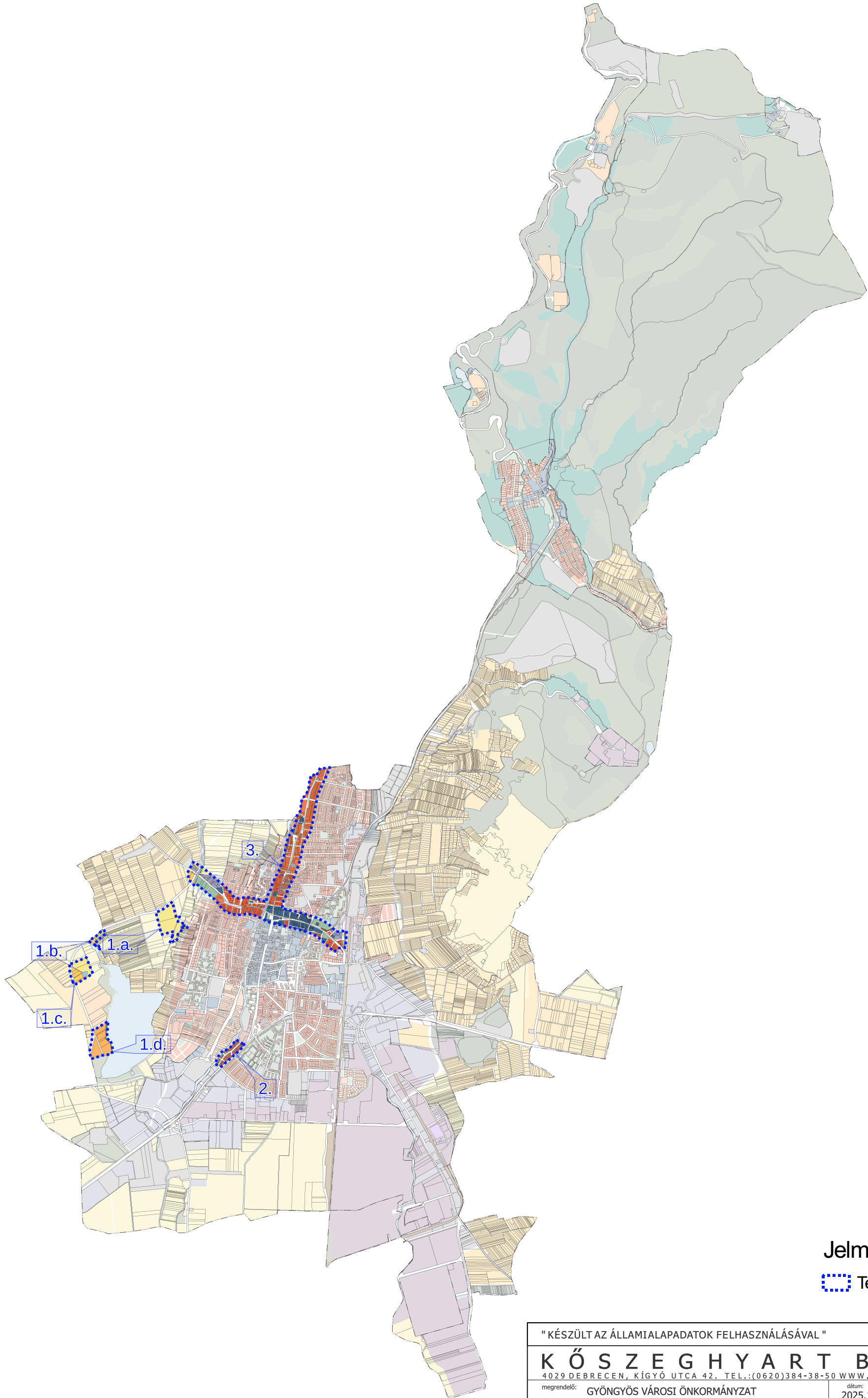
Kapják:

1. Tóth Barna – Zöld Garden Kft. (CK)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30404/4530-1/2025.ált.

TERVLAPOK



Jelmagyarázat

Tervezési 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Tm-01
rajz:	ÁTNÉZETI TERVLAP		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

- Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek
- Nagyvárosias lakóterület
 - Kisvárosias lakóterület
 - Kertvárosias lakóterület
 - Falusias lakóterület
 - Településközpont vegyes terület
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - Ipari gazdasági terület
 - Általános gazdasági terület
 - Üdülőházas terület
 - Hétvégiházas terület
 - Különleges honvédelmi terület
 - Különleges garázs terület
 - Különleges idegenforgalmi terület
 - Különleges állatkert terület
 - Különleges bevásárlóközpont terület
 - Különleges egészségügyi terület
 - Különleges közműterület
 - Különleges mezőgazdasági üzemi terület
 - Különleges oktatási terület
 - Különleges pince terület
 - Különleges sportolási célú terület
 - Különleges strand terület
 - Különleges temető terület
- Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek
- Gazdasági erdőterület
 - Védelmi erdőterület
 - Közzéléti erdőterület
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Kertes mezőgazdasági terület
 - Zöldterület
 - Vízgazdálkodási terület
 - Közüti közlekedési terület
 - Kötőtpályás közlekedési terület
 - Különleges beépítésre nem szánt közműterület
 - Különleges sípálya terület
 - Különleges kegyeleti park terület
 - Különleges anyagkezelő terület
 - Különleges sétány terület
 - Különleges megújuló energiahasznosítási terület
 - Különleges rekreációs terület
- Intézmények
- Intézmény piktogram
- Igazgatási központ
 - Kegyeleti park
 - Művelődési központ
 - Orvosi rendelő
 - Temető
 - Templom
 - Sportközpont
 - Tervezett sportközpont
 - Tervezett szabadidő központ
 - Oktatási központ
 - Egészségügyi központ
 - Kemping
 - Kórház
 - Művelődési központ
 - Strand
 - Szállás
 - Strand tervezett
- Alaptérképi elemek
- Közigazgatási határ
 - Belterület határa - meglévő
 - Belterület határa - tervezett
 - Földrészlet határ
 - Megszüntető jel
- Örökségvédelem
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
 - Műemlék
 - Műemléki környezet
- Helyi művi értékvédelem
- Helyi jelentőségű védett érték
 - Helyi területi védelem határa
 - Helyi területi védelem határa - beépítési vonal
- Táj- és természetvédelem
- Nemzetközi táj- és természetvédelem
- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
 - Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
 - Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó lap
 - Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT

Jelmagyarázat

- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájképvédelmi terület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete
- Egyedi tájérték (tájékoztató jellegű)

Helyi táj- és természetvédelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Felszíni víz parti sávja

Egyéb

- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatót terület határa
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közüti közlekedés

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Főút (I. és II. rendű) meglévő
- Főút tervezett
- Országos mellékút meglévő
- Országos mellékút tervezett
- Gyűjtőút meglévő
- Gyűjtőút tervezett
- Kerékpárút meglévő
- Kerékpárút tervezett
- Gyalogút
- Tervezett P+R parkoló

Kötőtpályás közlekedés

- Vasúti mellékvonalak
- Vasútállomás

Légi közlekedés

- Repülőtér

Híd / Alagút / Csomópont

- Felüljáró / Aluljáró meglévő
- Felüljáró / Aluljáró tervezett
- Szintbeni csomópont - meglévő
- Szintbeni csomópont - tervezett
- Szintbeni vasúti kereszteződés - meglévő
- Szintbeni vasúti kereszteződés - tervezett

Közművek, híradás

Víziközművek

- Vízmű
- Vízműkutak
- Víztározó, medence
- Szennyvízáttemelő
- Szennyvíztisztító

Energia közművek

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "B" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "B" nyomvonal

Villamos energia

- Villamos energia alállomás
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR (Detk-Zugló II 220 kV)

Földgáz

- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Gáznyomáscsökkentő
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fáklyavezeték

Távhő

- Fűtőerőmű

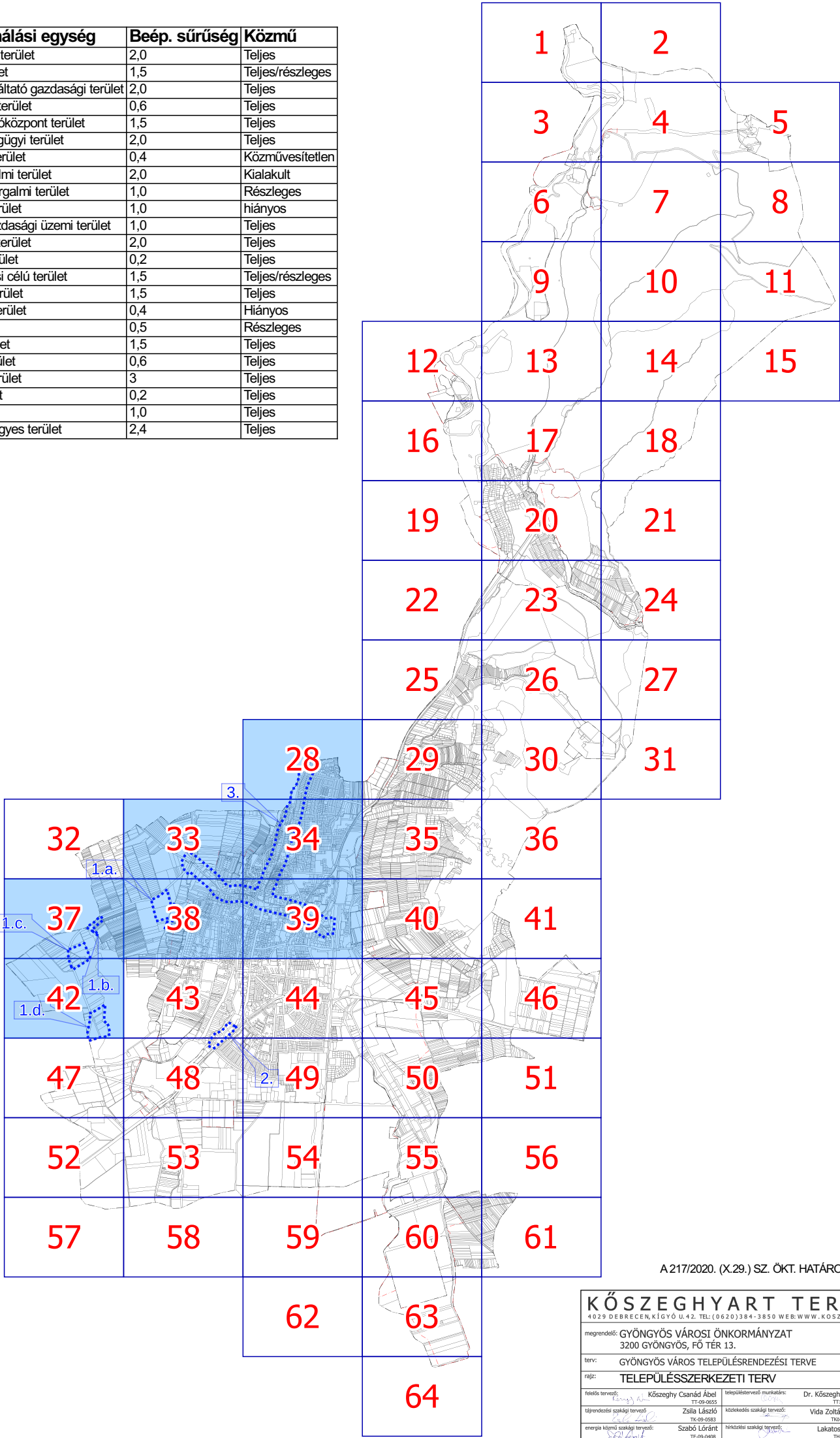
Hírközlés

- Átjátszó állomás, adótorony
- Bányaüzemi hírközlő kábel

Térségi szerkezeti elemek

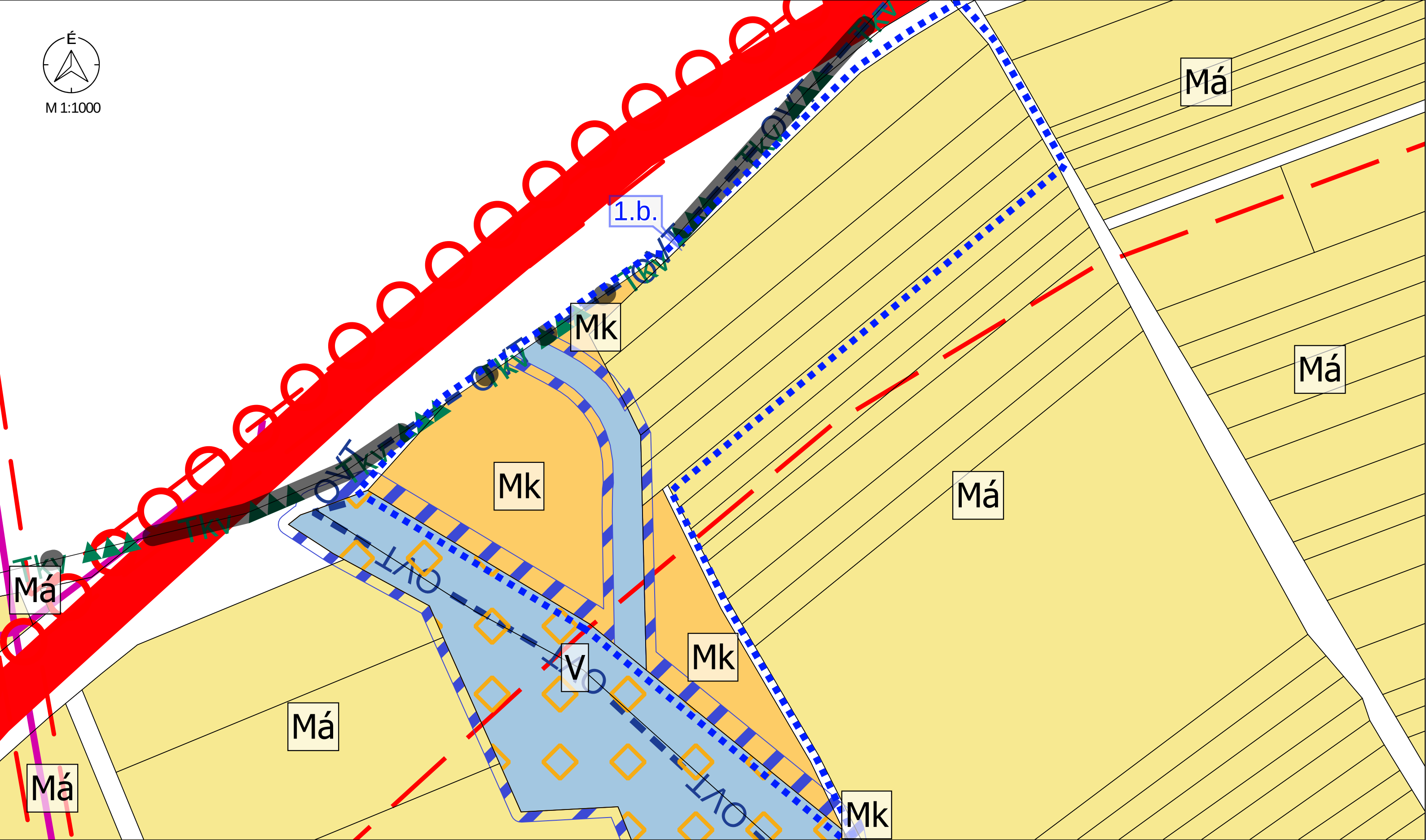
- Jó termőhelyi adottságú szántó
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

	Területfelhasználási egység	Beép. sűrűség	Közmű
Gá	Általános gazdasági terület	2,0	Teljes
Gip	Ipari gazdasági terület	1,5	Teljes/részleges
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2,0	Teljes
K-ál	Különleges állatkert terület	0,6	Teljes
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület	1,5	Teljes
K-eü	Különleges egészségügyi terület	2,0	Teljes
K-g	Különleges garázs terület	0,4	Közművesítetlen
K-hon	Különleges honvédelmi terület	2,0	Kialakult
K-id	Különleges idegenforgalmi terület	1,0	Részleges
K-köz	Különleges közműterület	1,0	hiányos
K-mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	1,0	Teljes
K-ok	Különleges oktatási terület	2,0	Teljes
K-pi	Különleges pince terület	0,2	Teljes
K-sp	Különleges sportolási célú terület	1,5	Teljes/részleges
K-st	Különleges strand terület	1,5	Teljes
K-t	Különleges temető terület	0,4	Hiányos
Lf	Falusias lakóterület	0,5	Részleges
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	Teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	Teljes
Ln	Nagyvárosias lakóterület	3	Teljes
Üh	Hétvégi házas terület	0,2	Teljes
Üü	Üdülőházas terület	1,0	Teljes
Vt	Településközpont vegyes terület	2,4	Teljes



A 217/2020. (X.29.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 6. MELLÉKLETE

KÖSZEGHYART TERVEZŐK BT.				
4029 DEBRECEN, KIGYÓ U.42. TEL:(0620)384-3850 WEB:WWW.KOSZEGHYART				
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 3200 GYÖNGYÖS, FŐ TÉR 13.			dátum: 2025.11.	T-1
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVE			lévő: M 1:4000	
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV				
tervező: Kőszeghy Csándor Ábel TT-09-0003		tervező/munkatárs: Dr. Kőszeghy Attila TT-09-0003	tervező/munkatárs: Füzési Attila TT-09-0003	
tárgyaló: Zsila László TK-09-0003		költségszámoló/munkatárs: Vida Zoltán Ákos TK-09-0003	tervező/munkatárs: Szabó Lóránt TK-09-0003	
energia közelmunkatárs: Szabó Lóránt TK-09-0003		tervező/munkatárs: Lakatos István TK-15-0003		



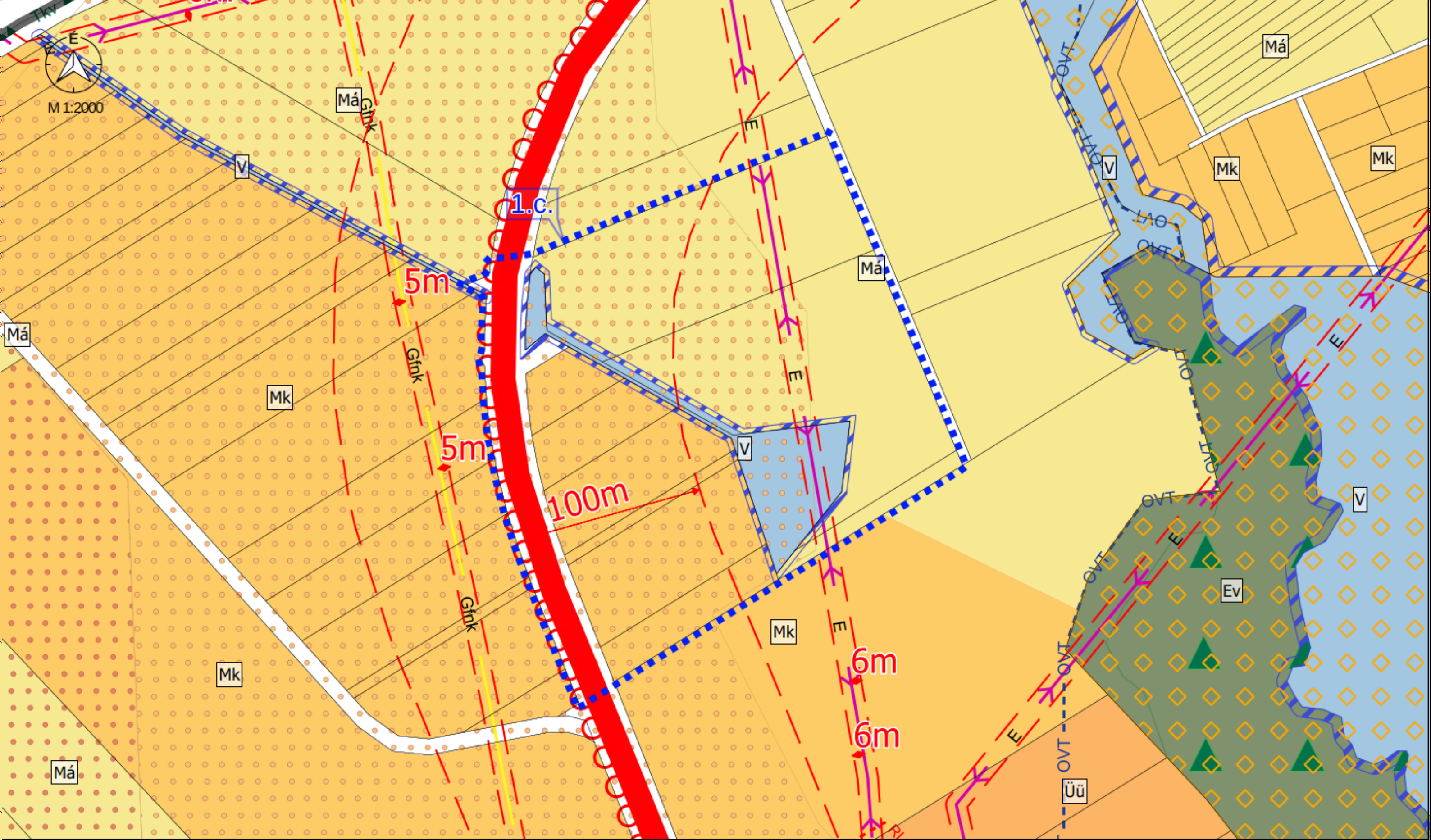
M 1:1000 - 1.b. TERVEZÉSI TERÜLET



Jelmagyarázat
Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
K Ő 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1.b.. TERVEZÉSI TERÜLET	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila

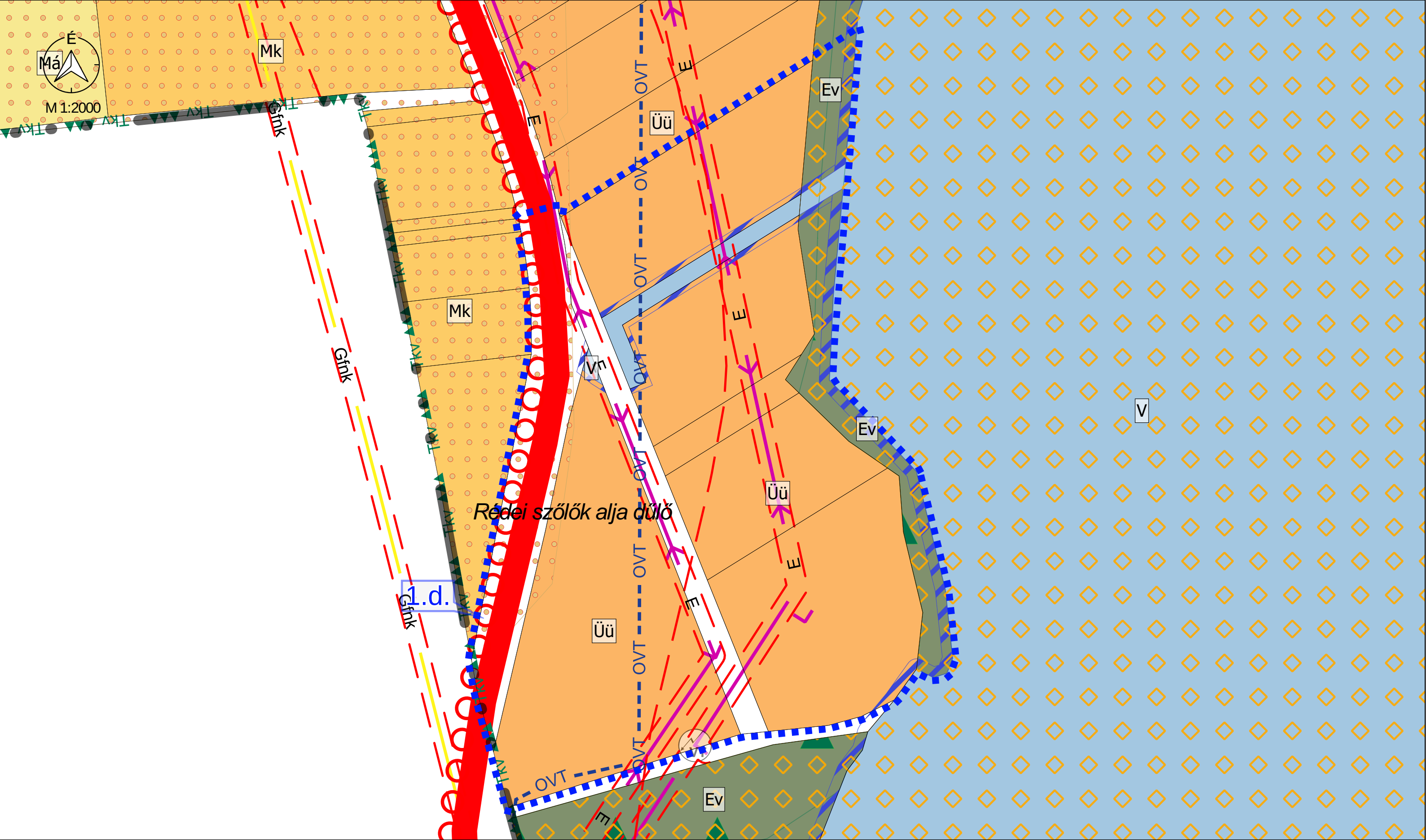
Tm-2T



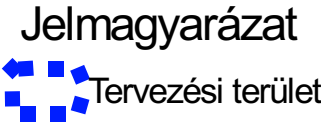
M 1:2000 - 1.c.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat
Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2025.11	Tm-3T
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1.c.. TERVEZÉSI TERÜLET		
tervező neve:	Kőszeghy Ábel TT-09-0005	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

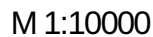


M 1:2000 - 1.d.. TERVEZÉSI TERÜLET



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
K Ő 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1.d.. TERVEZÉSI TERÜLET	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila

Tm-4T



M 1:10000

24137

Gyöngyösroszi

2406

Szurdokpüspöki

M 1:10000 - 3.. TERVEZÉSI 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: **GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

dátum:
2025.11

terv: **GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 3.. TERVEZÉSI TERÜLET

felelős tervező: Kőszeghy Ábel
TT-09-0655

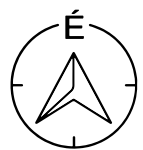
településtervező munkatárs:	
-----------------------------	--

Füzesi Attila

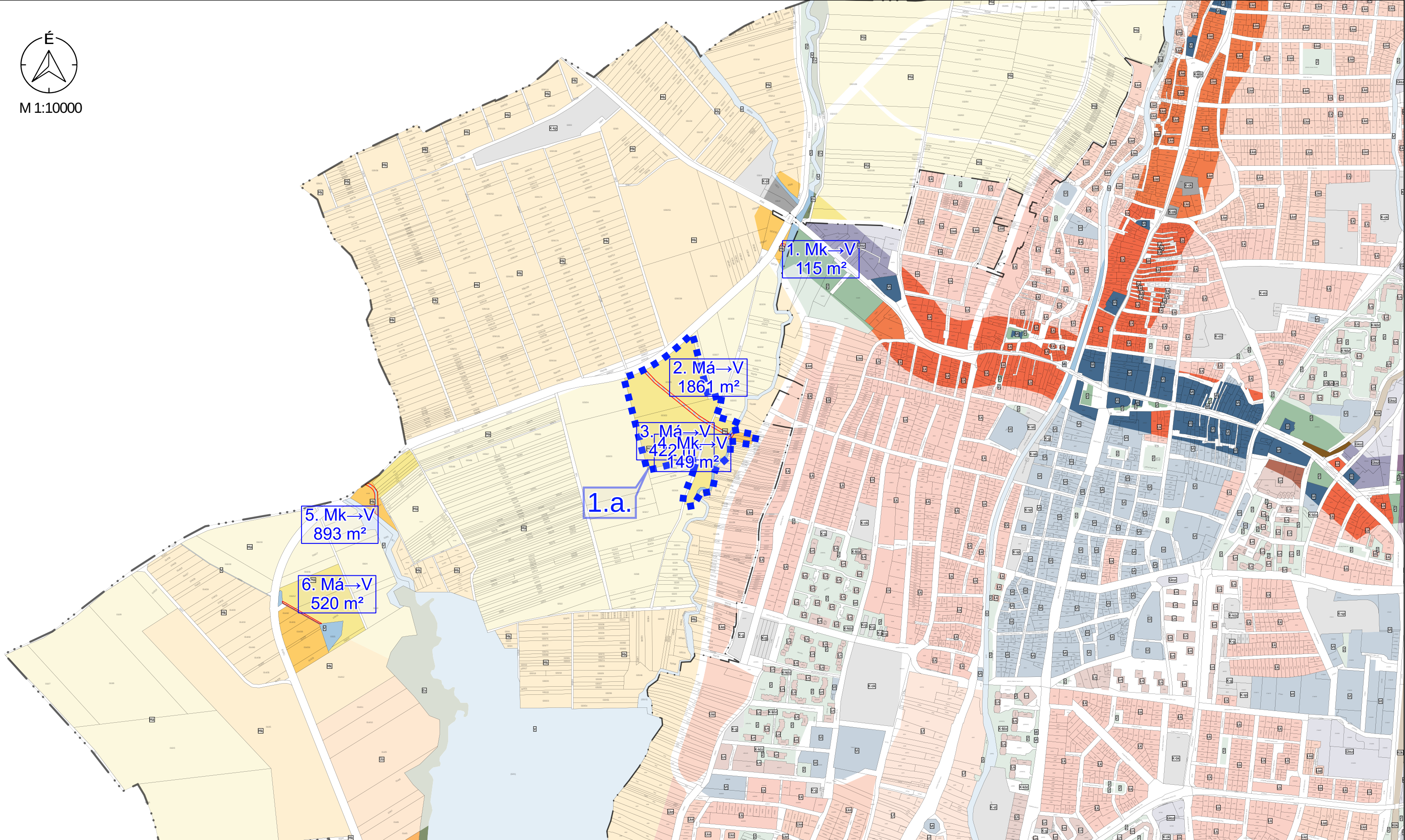
Tm-5T

Jelmagyarázat





M 1:10000



M 1:10000 - 1.a.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat



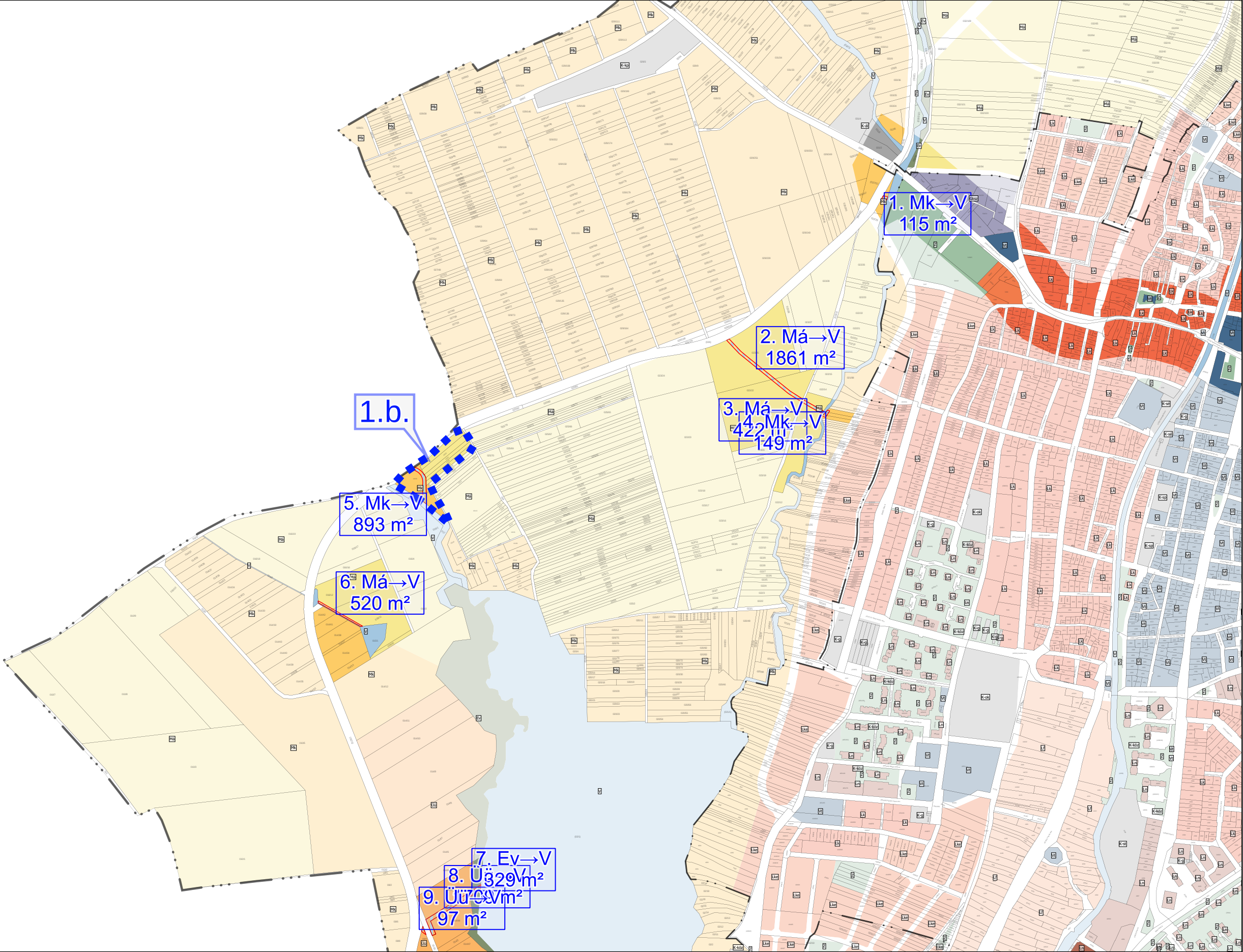
Változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő S Z E G H Y A R T B T .			
4029 DEBRECEN, 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

V-1



M 1:10000



M 1:10000 - 1.b.. TERVEZÉSI TERÜLET

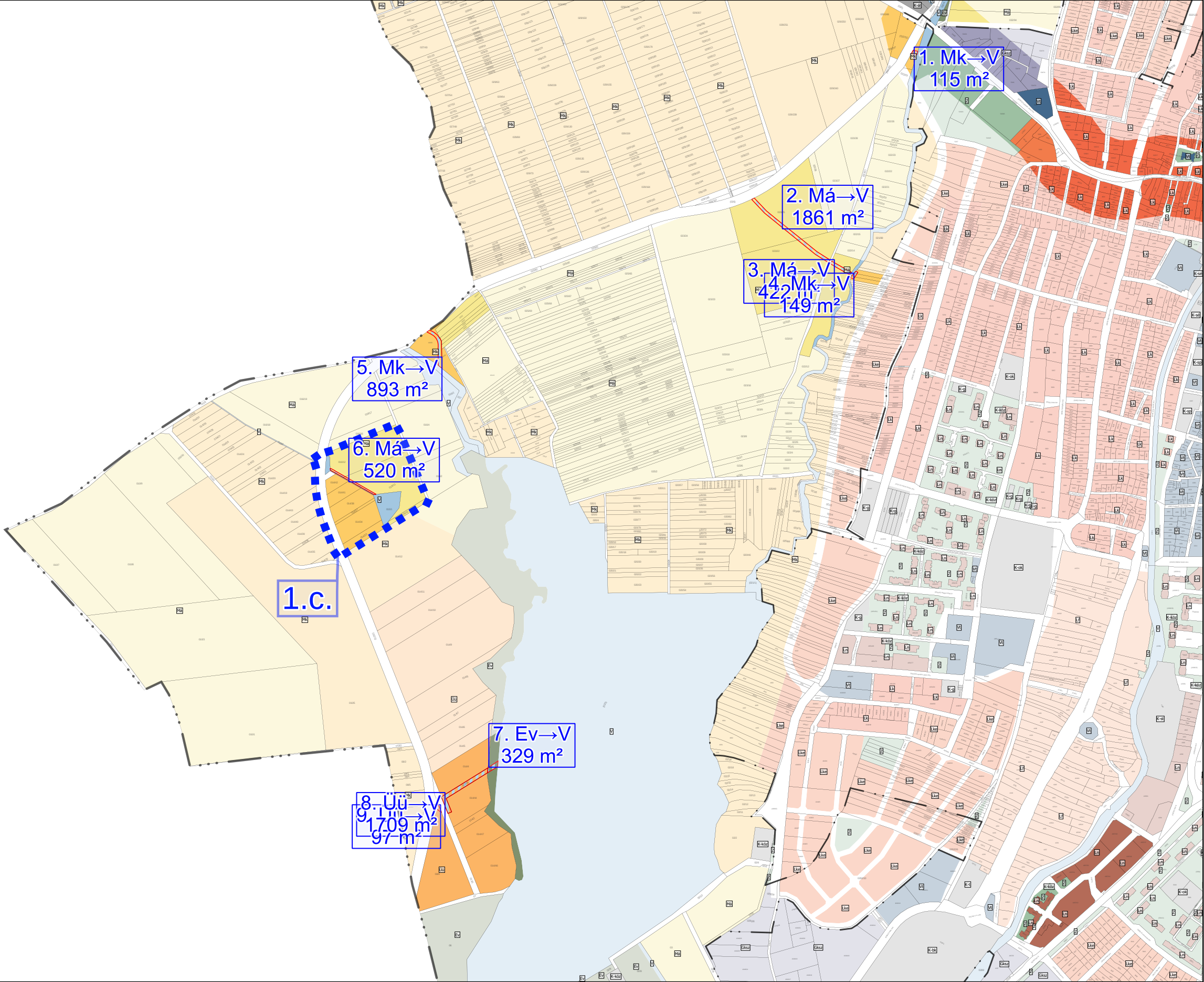
Jelmagyarázat

Változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő S Z E G H Y A R T B T .			
4029 DEBRECEN, K Í G Y Ó U T C A 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2025.11	V-2
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655		településtervező munkatárs: Fűzesi Attila	



M 1:10000



M 1:10000 - 1.c.. TERVEZÉSI TERÜLET

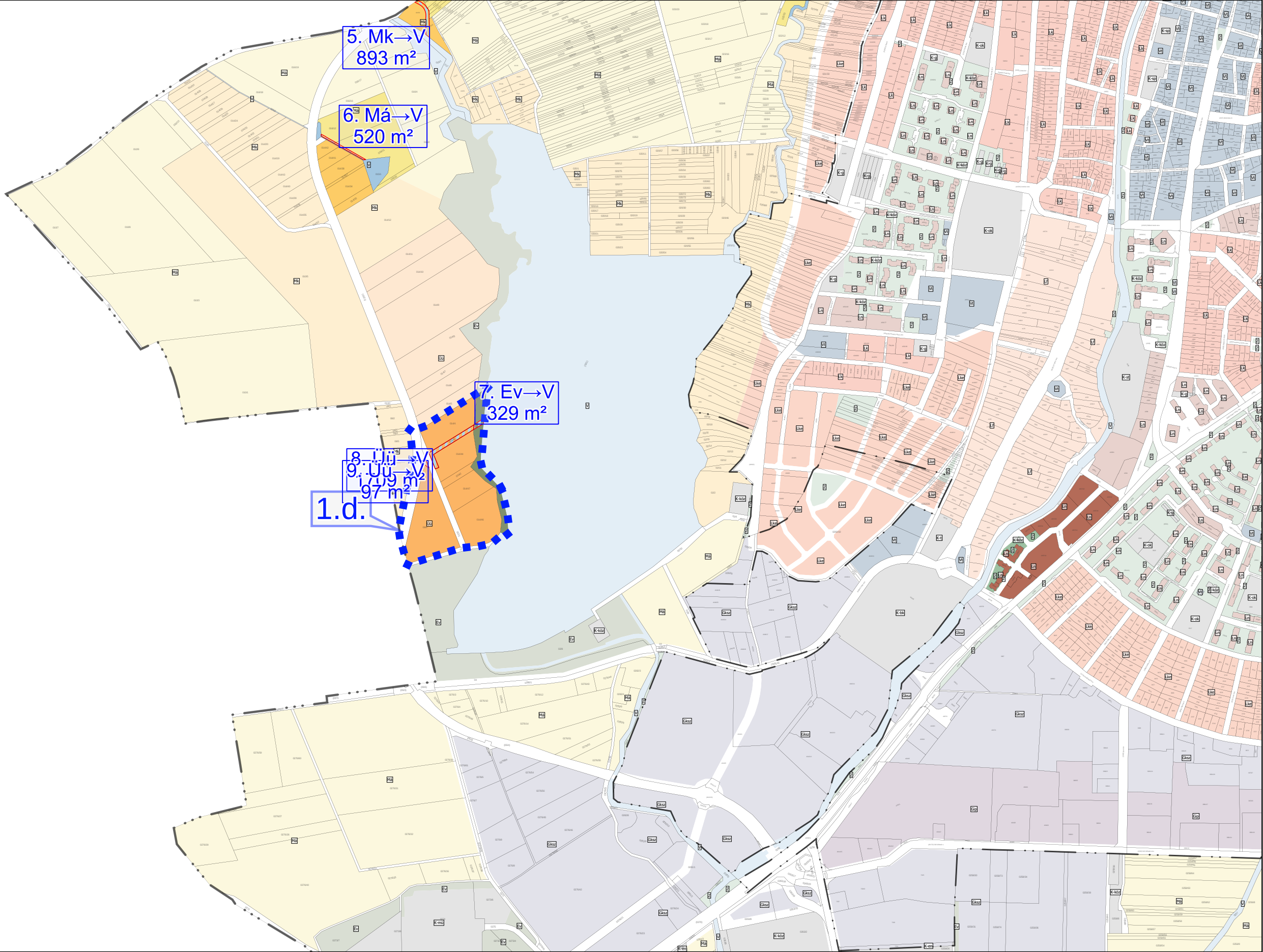
Jelmagyarázat

Változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő S Z E G H Y A R T B T .			
4029 DEBRECEN, K Í G Y Ó U T C A 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2025.11	V-3
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655		településtervező munkatárs: Füzési Attila	



M 1:10000



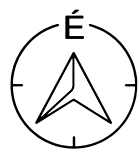
M 1:10000 - 1.d.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat

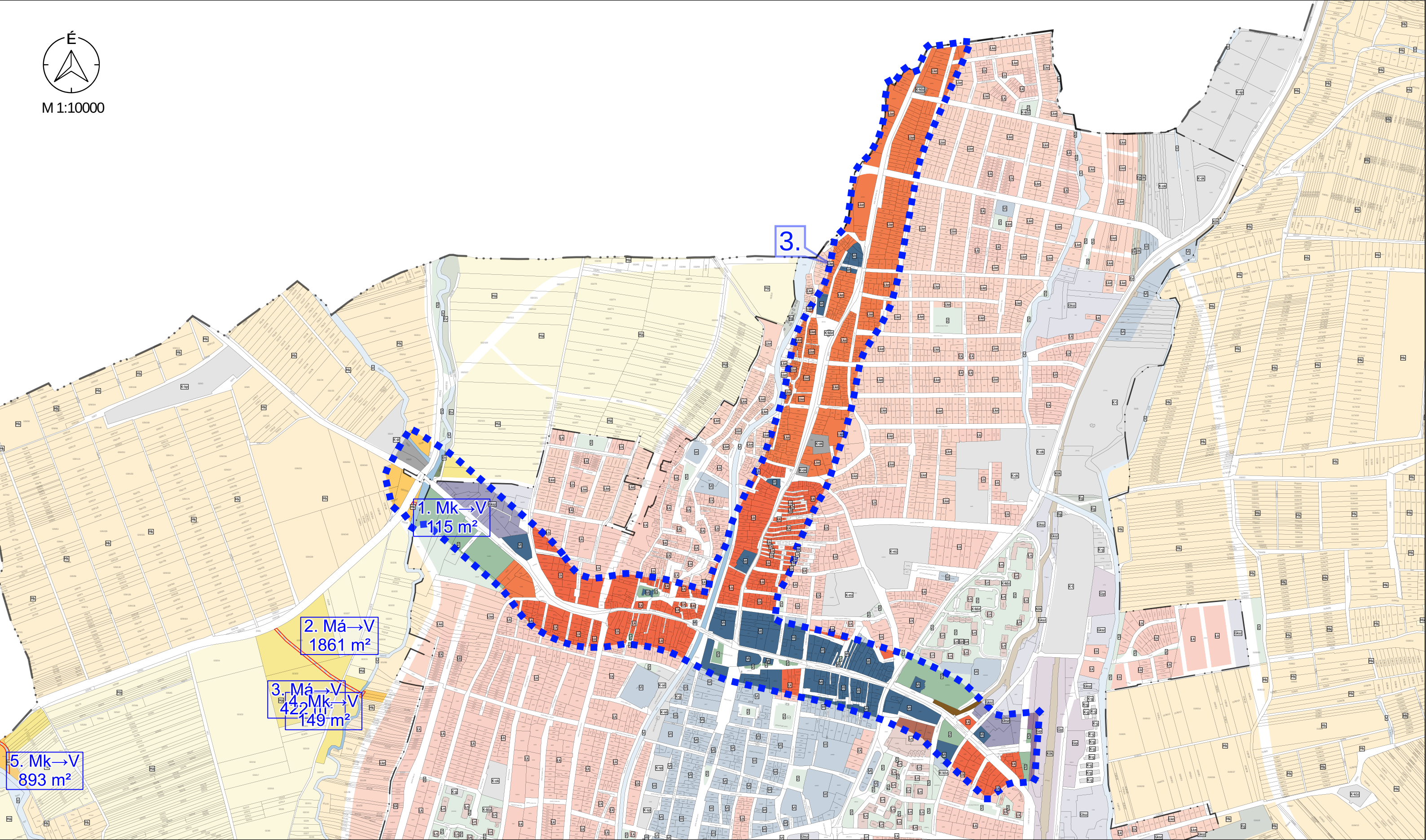


Változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő 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: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2025.11	V-4
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel		településtervező munkatárs: Fűzesi Attila	
TT-09-0655			



M 1:10000



M 1:10000 - 3.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat

Változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő 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: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2025.11	V-5
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel		településtervező munkatárs: Füzési Attila	
TT-09-0655			

Jelmagyarázat

Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület
- Általános gazdasági terület
- Üdülőházas terület
- Hétvégiházas terület
- Különleges honvédelmi terület
- Különleges garázs terület
- Különleges idegenforgalmi terület
- Különleges állatkert terület
- Különleges bevásárlóközpont terület
- Különleges egészségügyi terület
- Különleges közműterület
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- Különleges oktatási terület
- Különleges pince terület
- Különleges sportolási célú terület
- Különleges strand terület
- Különleges temető terület

Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek

- Gazdasági erdőterület
- Védelmi erdőterület
- Közzéléti erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Közüti közlekedési terület
- Kötőtpályás közlekedési terület
- Különleges beépítésre nem szánt közműterület
- Különleges sípálya terület
- Különleges kegyeleti park terület
- Különleges anyagkezelő terület
- Különleges sétány terület
- Különleges megújuló energiahasznosítási terület
- Különleges rekreációs terület

Intézmények

Intézmény piktogram

- Igazgatási központ
- Kegyeleti park
- Művelődési központ
- Orvosi rendelő
- Temető
- Templom
- Sportközpont
- Tervezett sportközpont
- Tervezett szabadidő központ
- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Kemping
- Kórház
- Művelődési központ
- Strand
- Szállás
- Strand tervezett

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határa - meglévő
- Belterület határa - tervezett
- Földrészlet határ
- Megszüntető jel

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Műemlék

Műemléki környezet

Helyi művi értékvédelem

- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi területi védelem határa
- Helyi területi védelem határa - beépítési vonal

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó láp
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT



- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájképvédelmi terület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete
- Egyedi tájérték (tájékoztató jellegű)

Helyi táj- és természetvédelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Felszíni víz parti sávja

Egyéb

- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közüti közlekedés

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Főút (I. és II. rendű) meglévő
- Főút tervezett
- Országos mellékút meglévő
- Országos mellékút tervezett
- Gyűjtőút meglévő
- Gyűjtőút tervezett
- Kerékpárút meglévő
- Kerékpárút tervezett
- Gyalogút
- Tervezett P+R parkoló

Kötőtpályás közlekedés

- Vasúti mellékvonalak
- Vasútállomás

Légi közlekedés

- Repülőtér

Híd / Alagút / Csomópont

- Felüljáró / Aluljáró meglévő
- Felüljáró / Aluljáró tervezett
- Szintbeni csomópont - meglévő
- Szintbeni csomópont - tervezett
- Szintbeni vasúti kereszteződés - meglévő
- Szintbeni vasúti kereszteződés - tervezett

Közművek, híradás

Víziközművek

- Vízmű
- Vízműkutak
- Víztározó, medence
- Szennyvízáttemelő
- Szennyvíztisztító

Energia közművek

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "B" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "B" nyomvonal

Villamos energia

- Villamos energia alállomás
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR (Detk-Zugló II 220 kV)

Földgáz

- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Gáznyomáscsökkentő
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fáklyavezeték

Távhő

- Fűtőerőmű

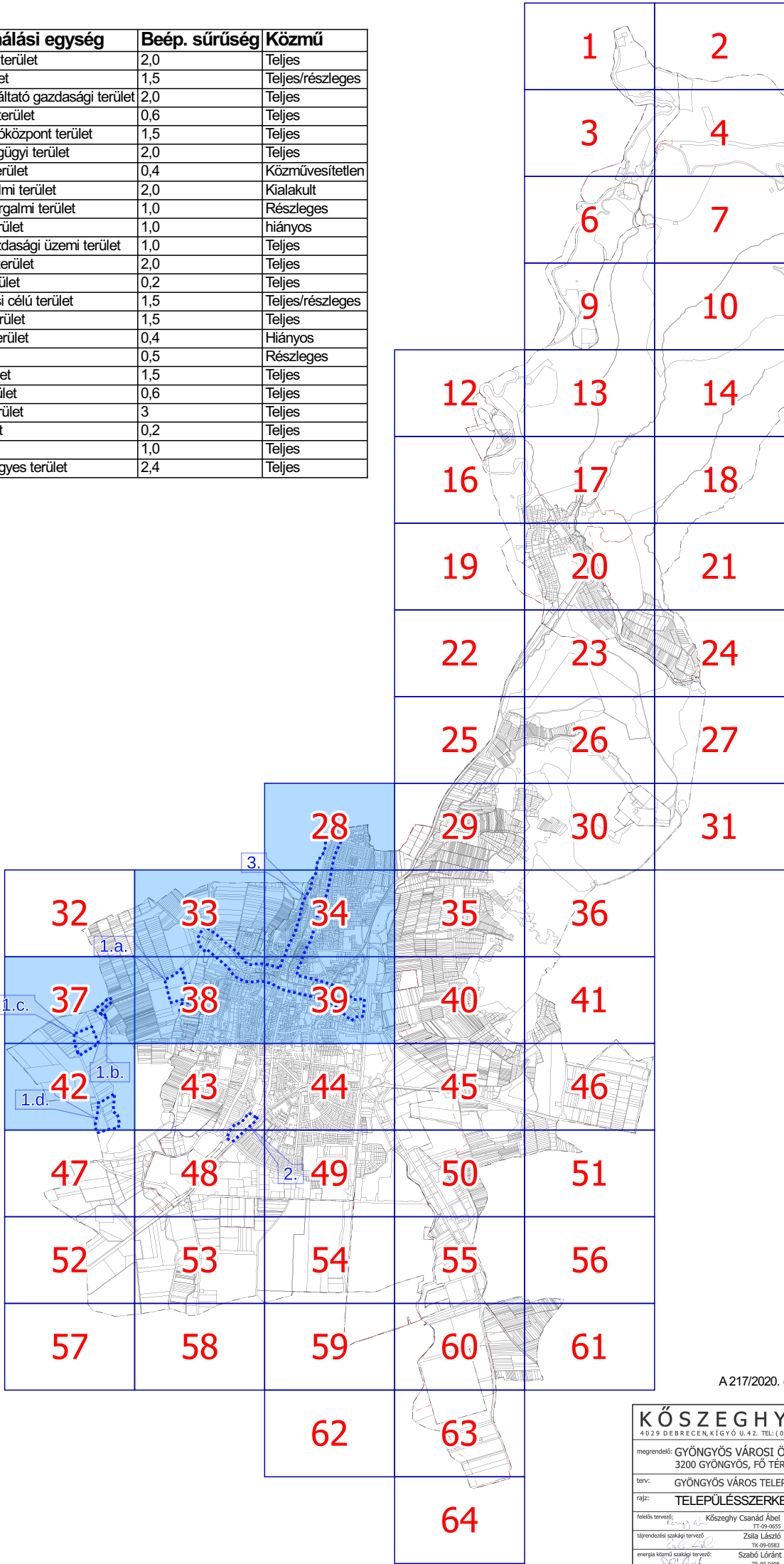
Hírközlés

- Átjátszó állomás, adótorony
- Bányaüzemi hírközlő kábel

Térségi szerkezeti elemek

- Jó termőhelyi adottságú szántó
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

	Területfelhasználási egység	Beép. sűrűség	Közmű
Gá	Általános gazdasági terület	2,0	Teljes
Gip	Ipari gazdasági terület	1,5	Teljes/részleges
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2,0	Teljes
K-ál	Különleges állatkert terület	0,6	Teljes
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület	1,5	Teljes
K-eü	Különleges egészségügyi terület	2,0	Teljes
K-g	Különleges garázs terület	0,4	Közművesítetlen
K-hon	Különleges honvédelmi terület	2,0	Kialakult
K-id	Különleges idegenforgalmi terület	1,0	Részleges
K-köz	Különleges közműterület	1,0	hiányos
K-mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	1,0	Teljes
K-ok	Különleges oktatási terület	2,0	Teljes
K-pi	Különleges pince terület	0,2	Teljes
K-sp	Különleges sportolási célú terület	1,5	Teljes/részleges
K-st	Különleges strand terület	1,5	Teljes
K-t	Különleges temető terület	0,4	Hiányos
Lf	Falusias lakóterület	0,5	Részleges
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	Teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	Teljes
Ln	Nagyvárosias lakóterület	3	Teljes
Üh	Hétvégi házas terület	0,2	Teljes
Üü	Üdülőházas terület	1,0	Teljes
Vt	Településközpont vegyes terület	2,4	Teljes

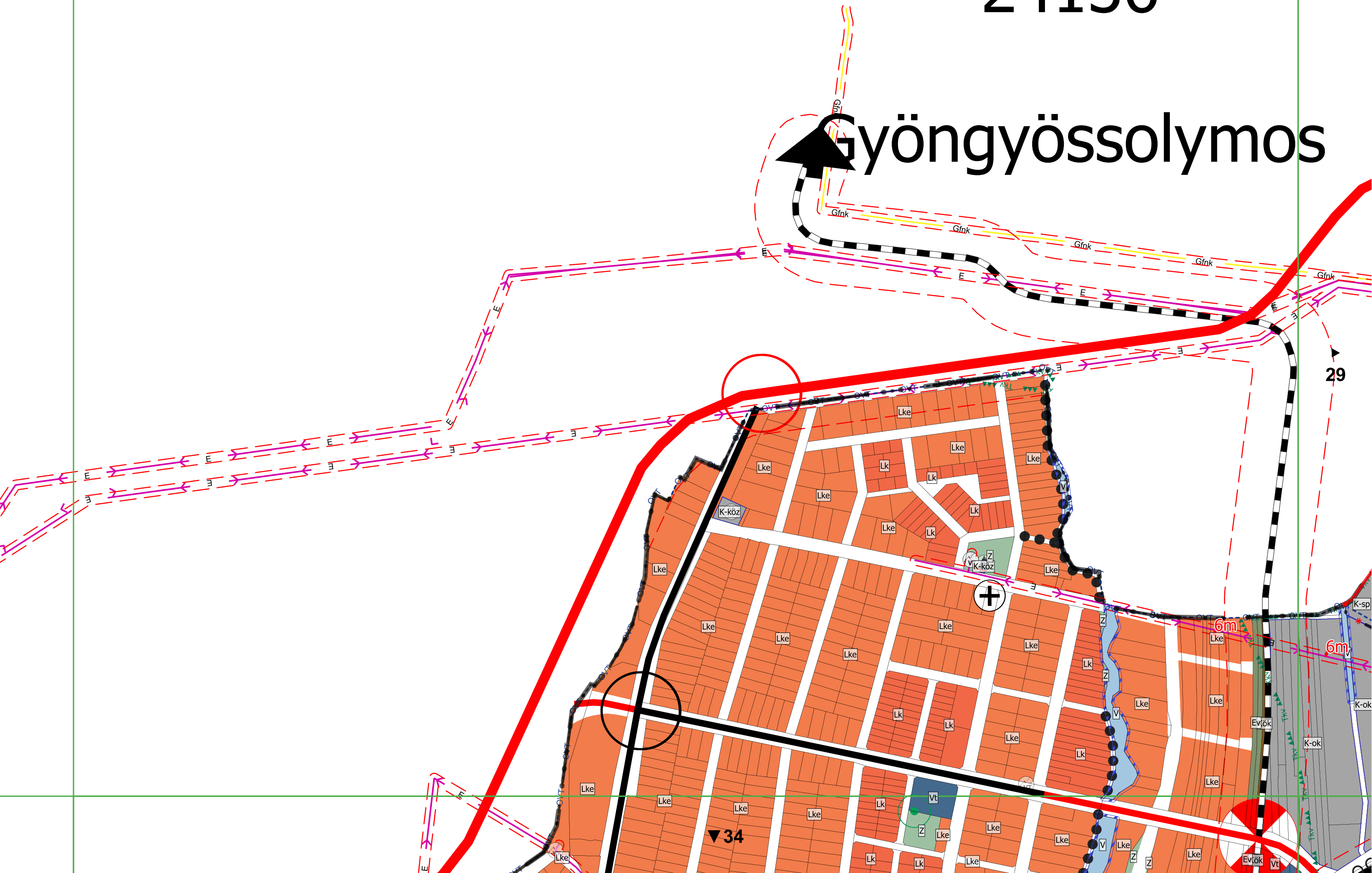


A 217/2020. (X.29.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 6. MELLÉKLETE

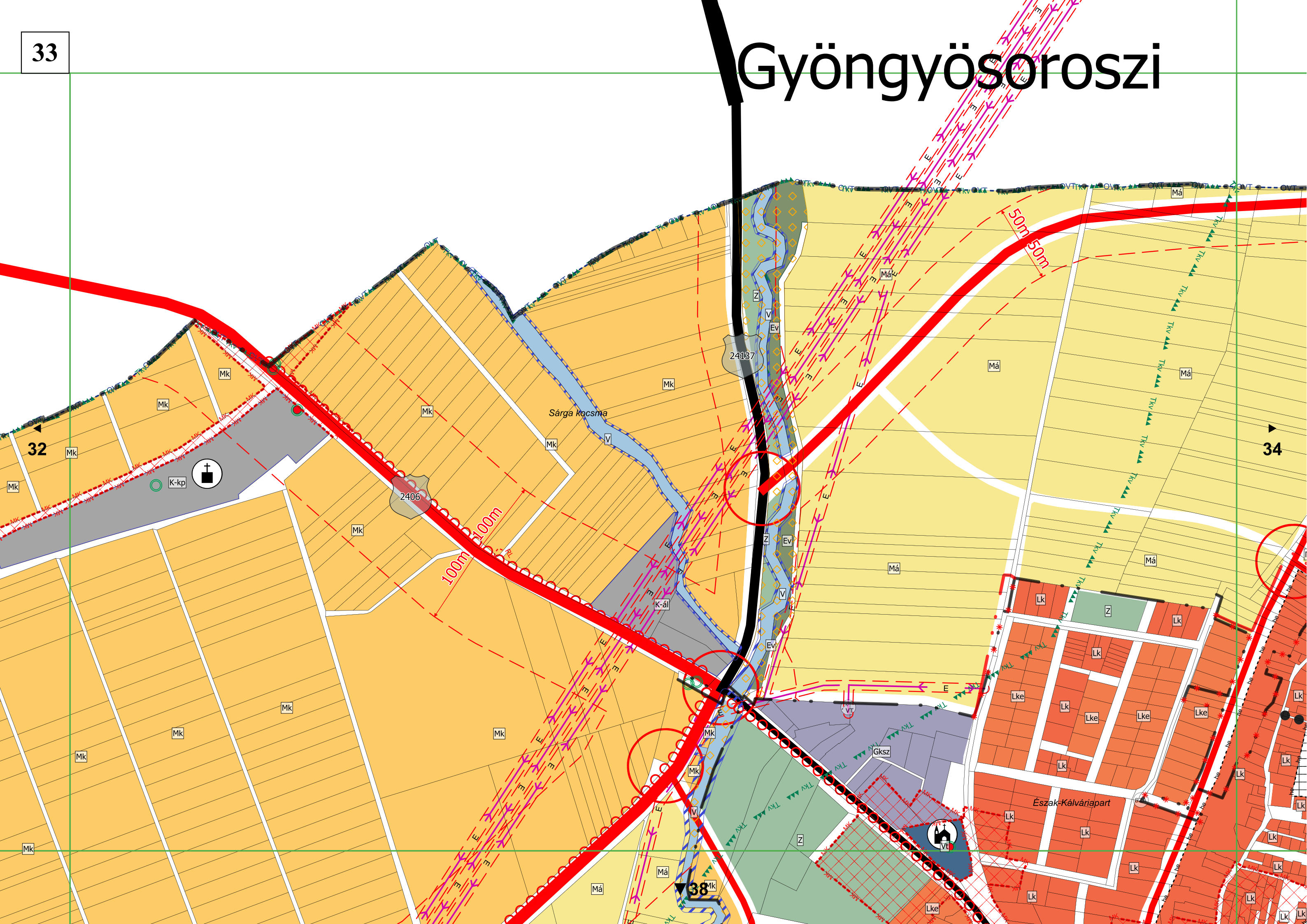
KÖSZEGHYART TERVEZŐK BT.				
4029 DEBRECEN, KIGYÓ U.42. TEL:(0620)384-3850 WEB:WWW.KOSZEGHYART				
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 3200 GYÖNGYÖS, FŐ TÉR 13.			dátum: 2025.11.	T-1
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVE			lévő: M 1:4000	
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV				
tervező: Kőszeghy Csandó Ábel TT-09-0003	tervező: Kőszeghy Attila TT-09-0003	tervező: Kőszeghy Attila TT-09-0003	tervező: Kőszeghy Attila TT-09-0003	Füzesi Attila TV-09-0008
tárgyaló: Zsila László TK-09-0003	tárgyaló: Vida Zoltán Ákos TK-09-0003	tárgyaló: Vida Zoltán Ákos TK-09-0003	tárgyaló: Vida Zoltán Ákos TK-09-0003	Szabó Lóránt TV-09-0008
energia társul. tagozat: Szabó Lóránt TK-09-0008	nincs tagozat	Lakatos István TH-15-0343		

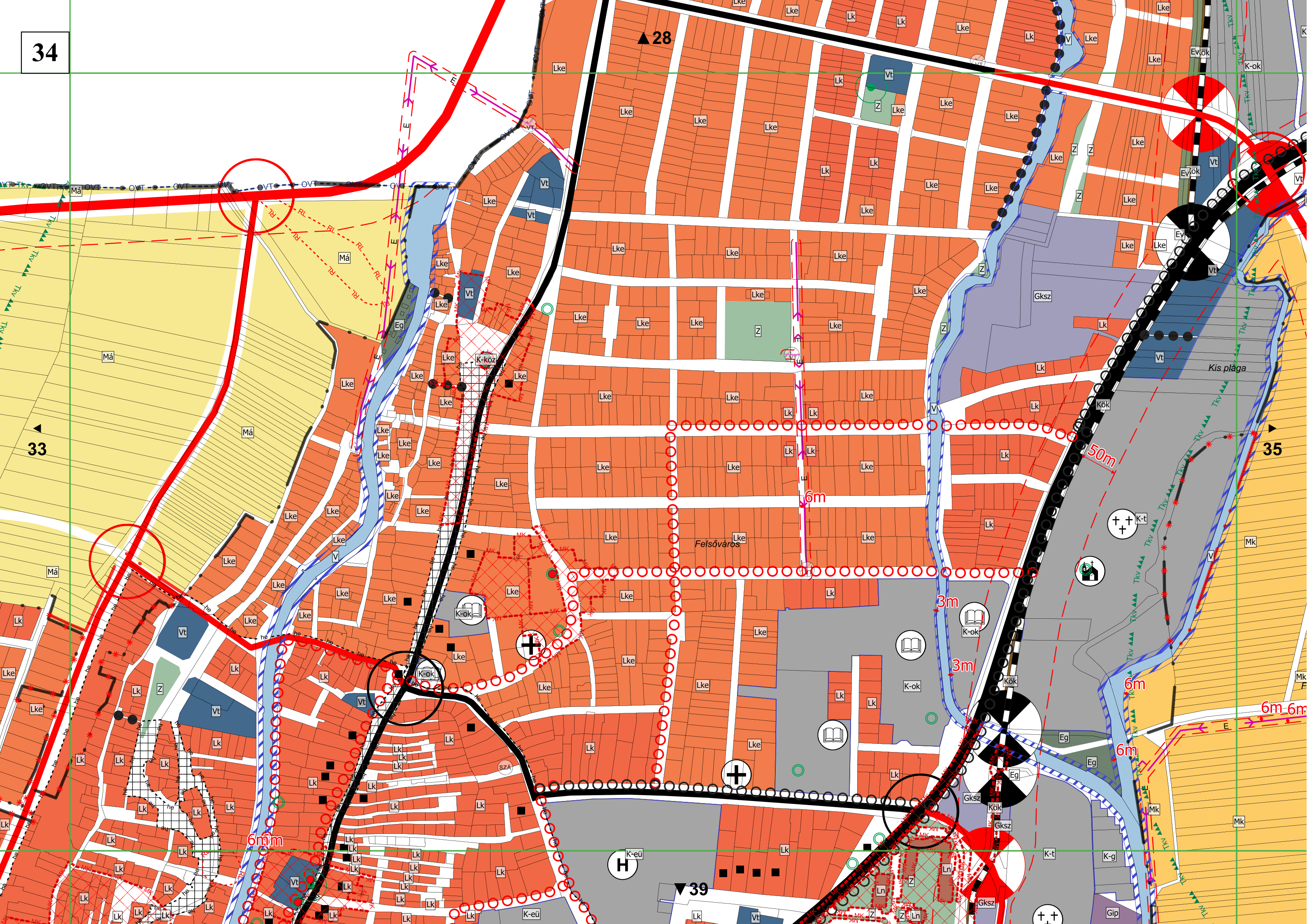
24136

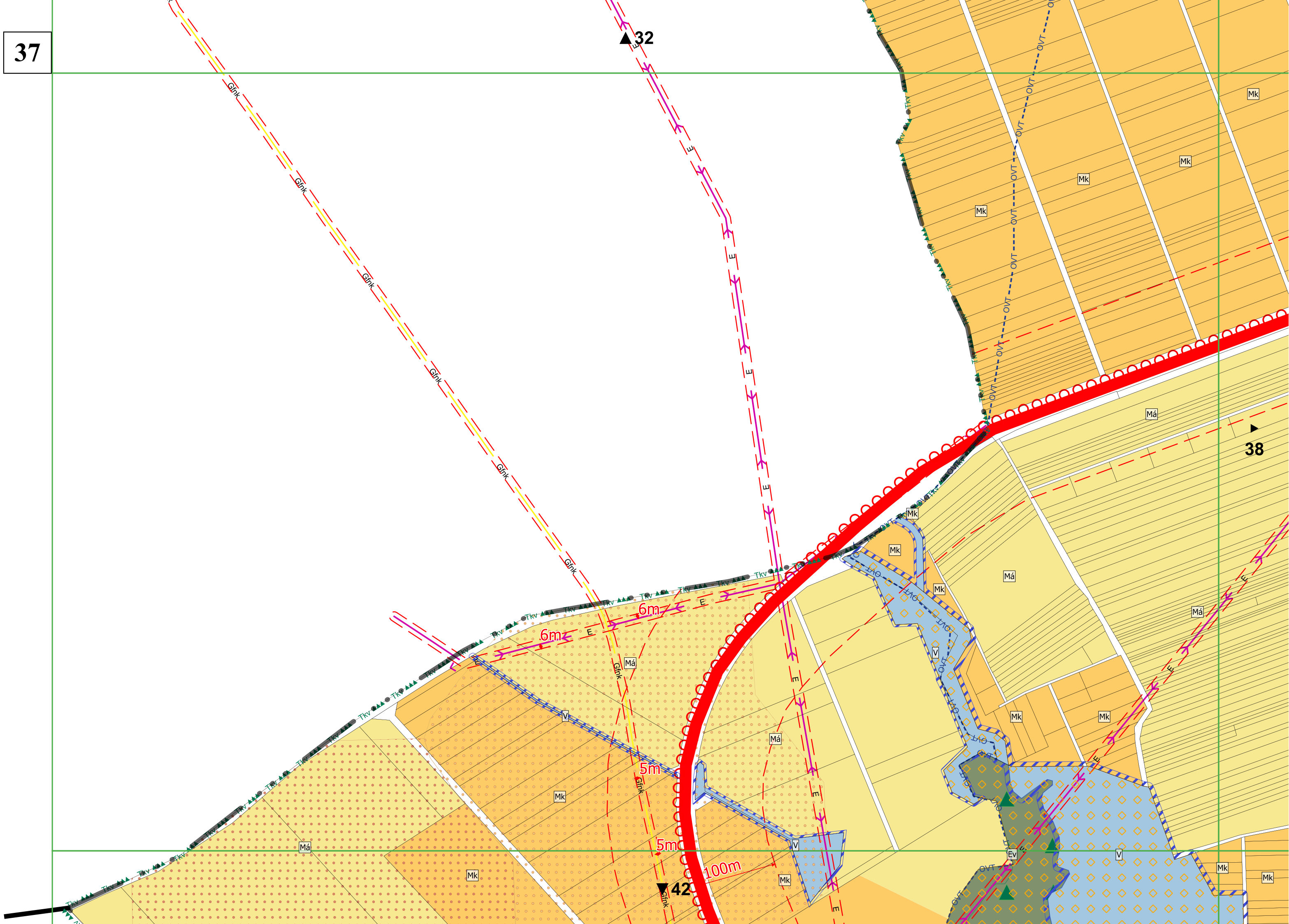
Gyöngyössolymos



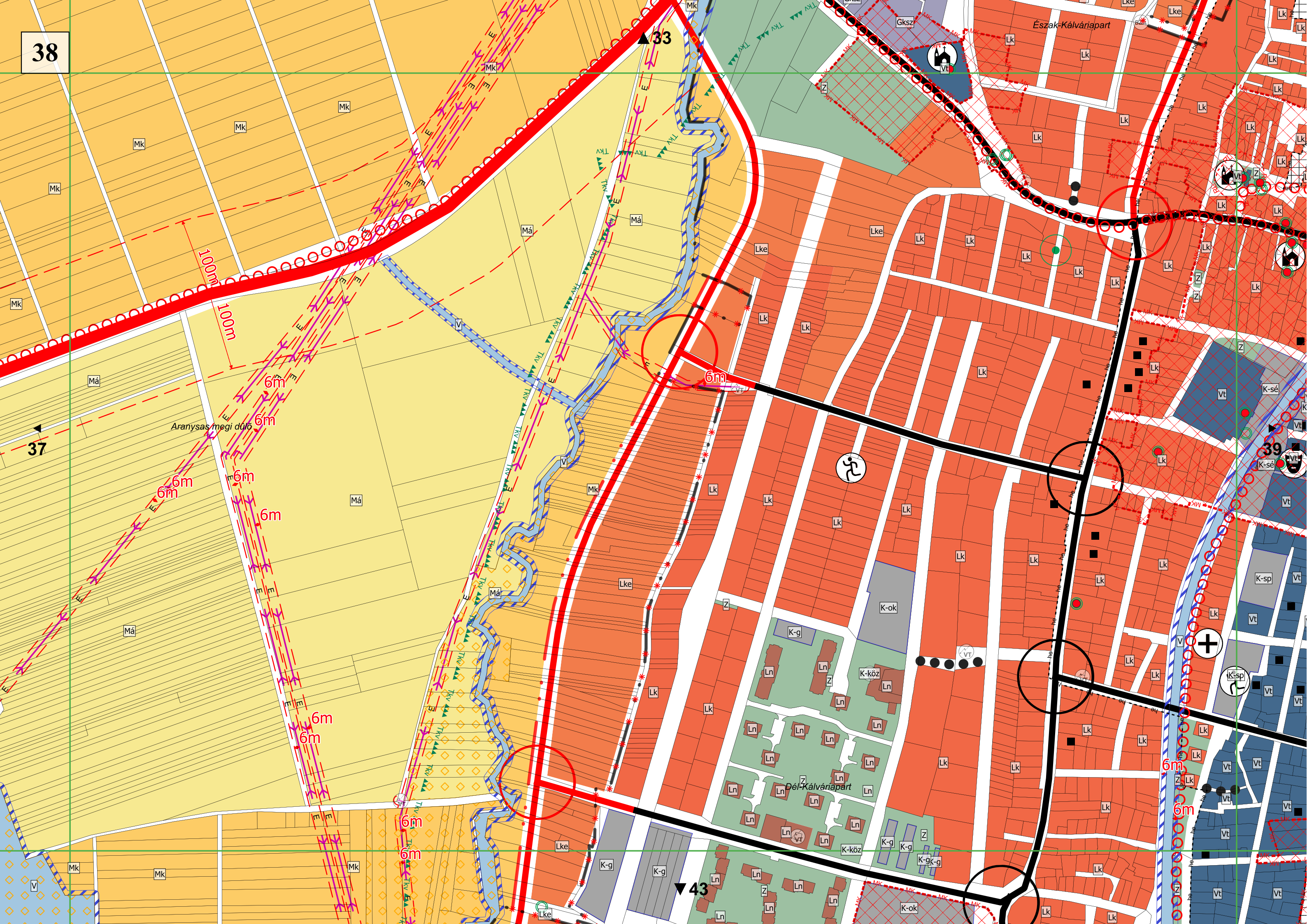
Gyöngyösroszsi

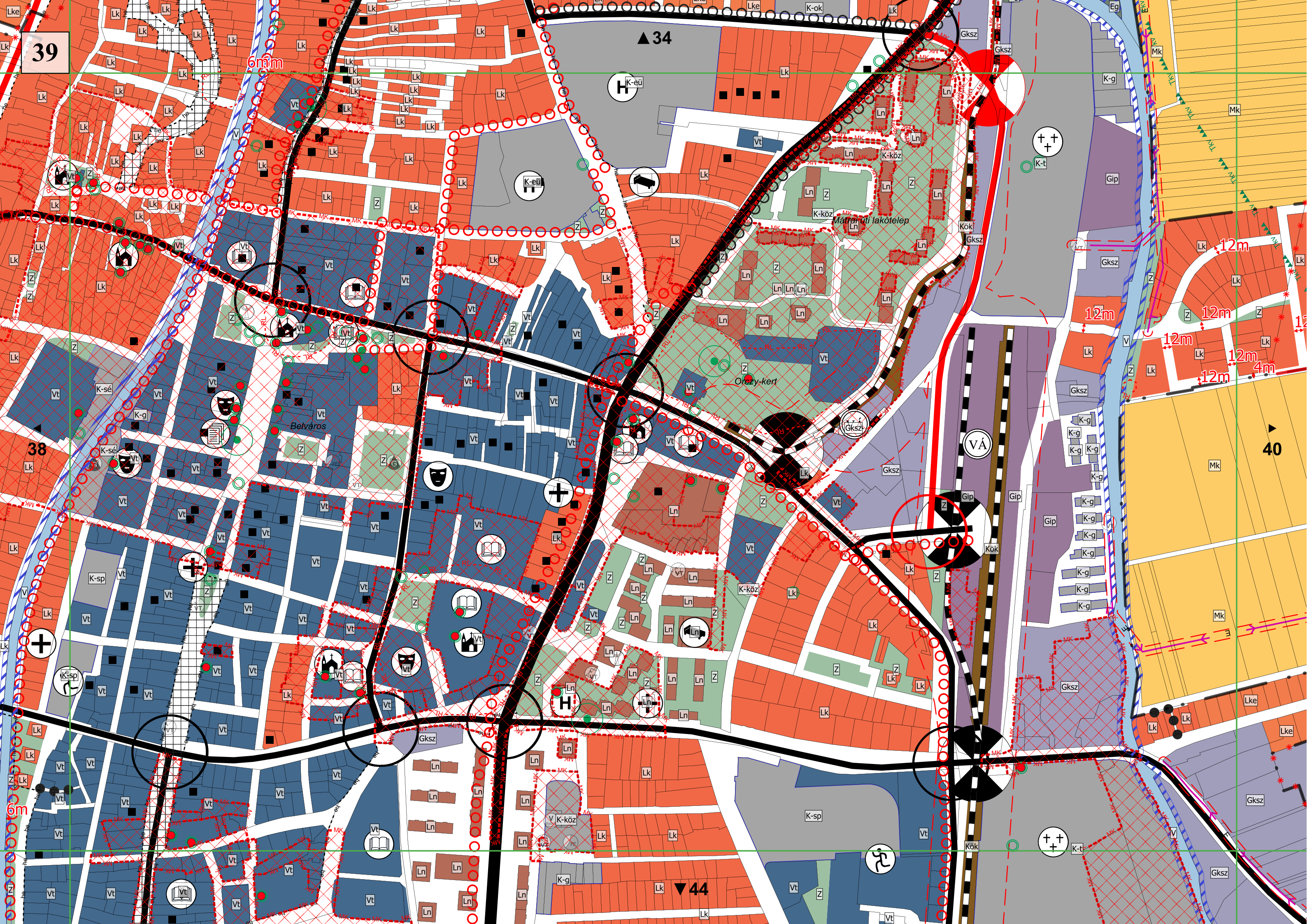






38





42

▲ 37

5m

100m

6m

6m

100m

43

▼ 47

Rédei szőlők alja dűlő

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ - meglévő
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett
- *

*

Megszüntető jel

- Épületek, épületek tartozékai
- Földrészeket határa

Vonalas szabályozási elemek

- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal

Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

- Építési hely
- *

*

*

Javasolt megszüntető jel

Terület jellegű szabályozási elemek

Közüti főhálózat

- Köu-1 - Országos főutak
- Köu-2 - Országos mellékutak
- Köu-3 - Helyi gyűjtőutak

Közüti mellékúthálózat

- Köu-4 - Kiszolgáló utak
- Köu-8 - Jelentősebb parkoló
- Köu-5 - Önálló kerékpárút
- Köu-6 - Gyalogút
- Köu-7 - Egyéb út
- Köu-9 - Közforgalom elől elzárt magánút

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

- Kök - Kötőtpályás közlekedési terület
- V - Vízgazdálkodási terület
- Z - Zöldterület/közpark

Egyéb szabályozási elemek

- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett
- Gyalogút - meglévő

Védelmi, korlátozó elemek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

Helyi művi értékvédelem

- Helyi jelentőségű védett érték telke
- Helyi területi védelem
- Helyi területi védelem-beépítési vonal

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos Ökológiai Hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület
- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó láp
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájképvédelmi terület övezete - OTrT
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- Egyedi tájérték - (tájékoztató jellegű)

Helyi táj- és természetvédelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Egyéb korlátozó tényezők

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Parti sáv
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa

Közművek korlátozásai

- SZÁ Szennyvízátemelő
- SZT Szennyvíztisztítómű
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zuglo II 220 kV
- Nagy-középfnyomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fűtőerőmű

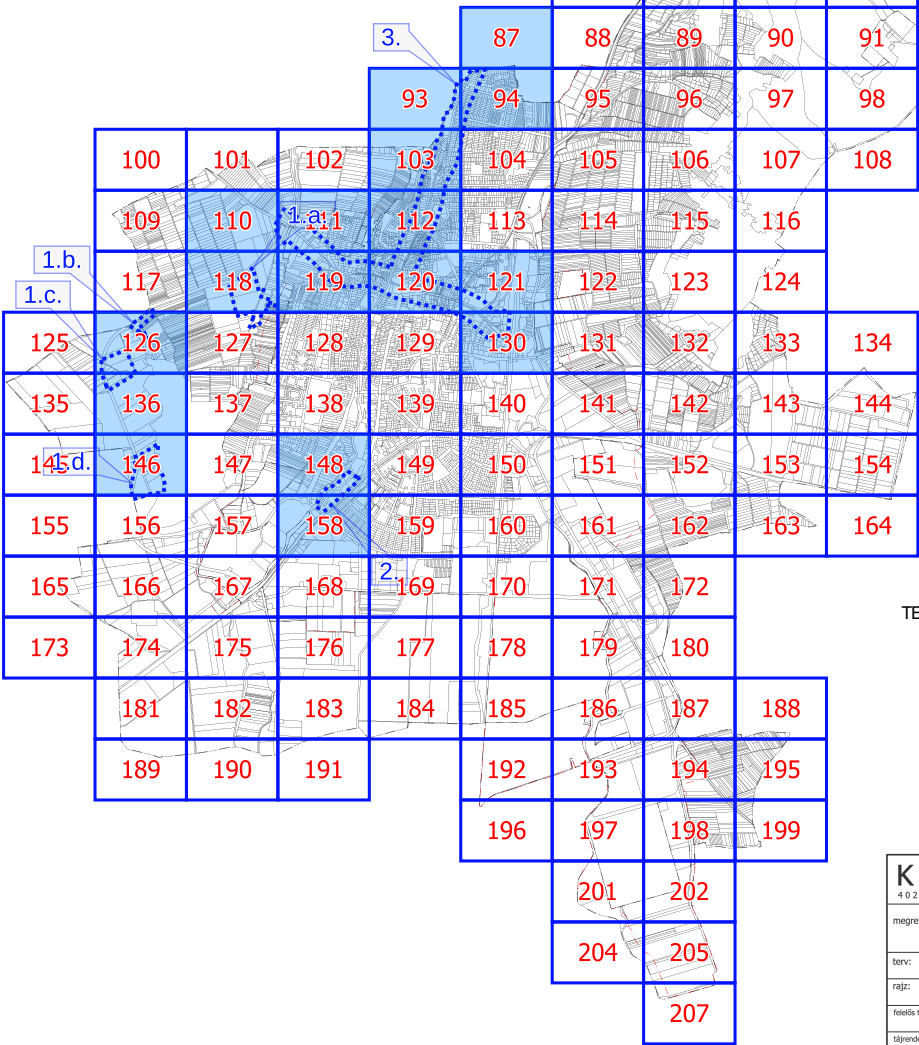
- Tervezett földsánc
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "B" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "B" nyomvonal

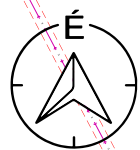
Beépítésre nem szánt területek

Övezet jele	Övezet neve
Eg	Gazdasági erdőterület
Ek	Közlőleti erdőterület
Ev	Védelmi erdőterület
K-ak	Különleges anyagkezelő terület
K-en	Különleges megújuló energiahasznosítási terület
K-közb	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
K-kp	Különleges kegyeleti park terület
K-rek	Különleges rekreációs célú terület
K-sé	Különleges sétány terület
K-sí	Különleges sípálya terület
Kök	Kötőtpályás közlekedési terület
Köu	Közüti közlekedési terület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület

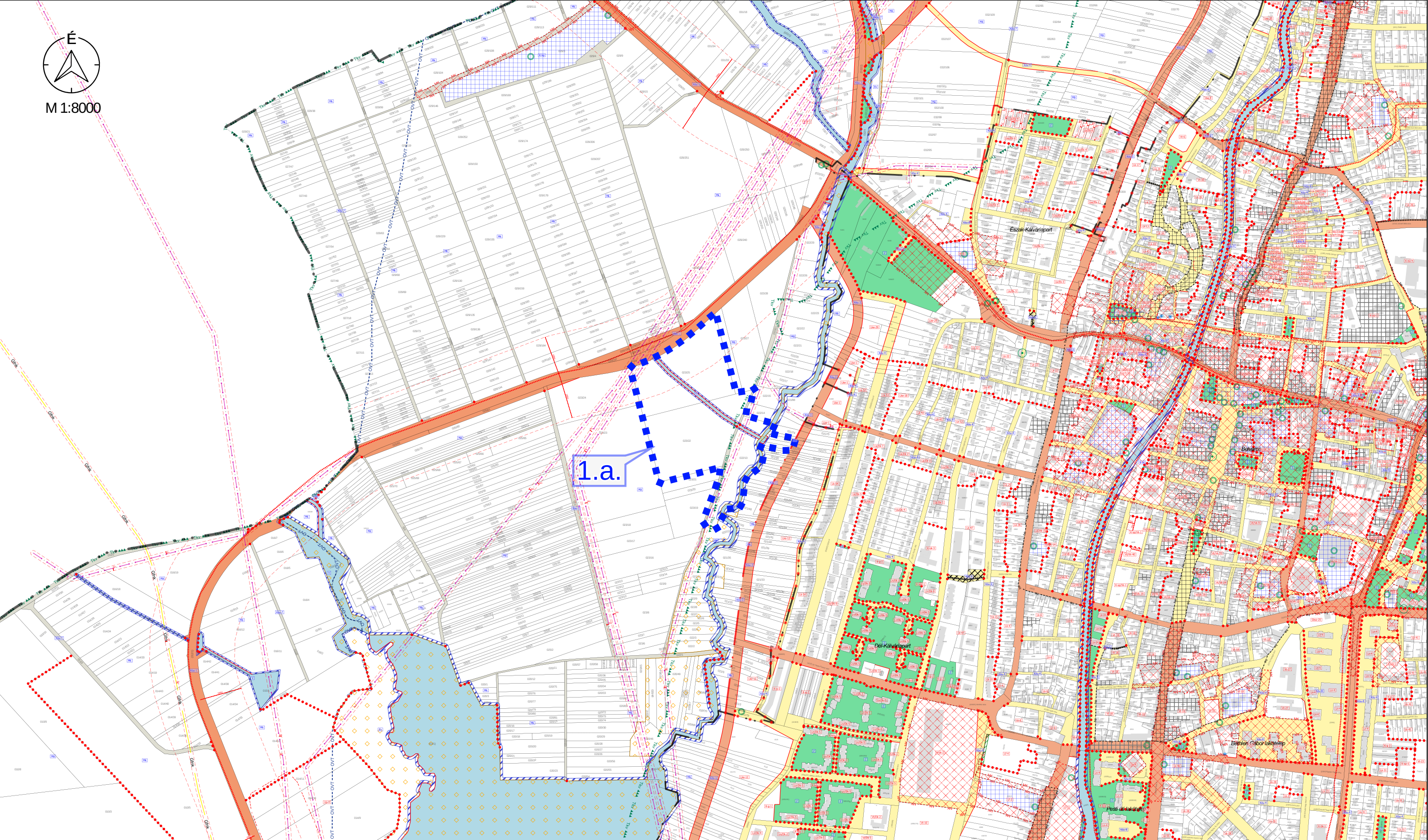
Beépítésre szánt területek

Építési övezet jele	Építési övezet neve
Gá	Általános gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
K-ál	Különleges állatkert terület
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület
K-eü	Különleges egészségügyi terület
K-g	Különleges garázs terület
K-hon	Különleges honvédelmi terület
K-id	Különleges idegenforgalmi terület
K-köz	Különleges közműterület
K-mű	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
K-ok	Különleges oktatási terület
K-pi	Különleges pince terület
K-sp	Különleges sportolási célú terület
K-st	Különleges strand terület
K-t	Különleges temető terület
Lf	Falusias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Ln	Nagyvárosias lakóterület
Uh	Hétvégi házas terület
Üü	Üdülőházas terület
Vt	Településközpont vegyes terület





M 1:8000



M 1:8000 - 1.a. TERVEZÉSI TERÜLET

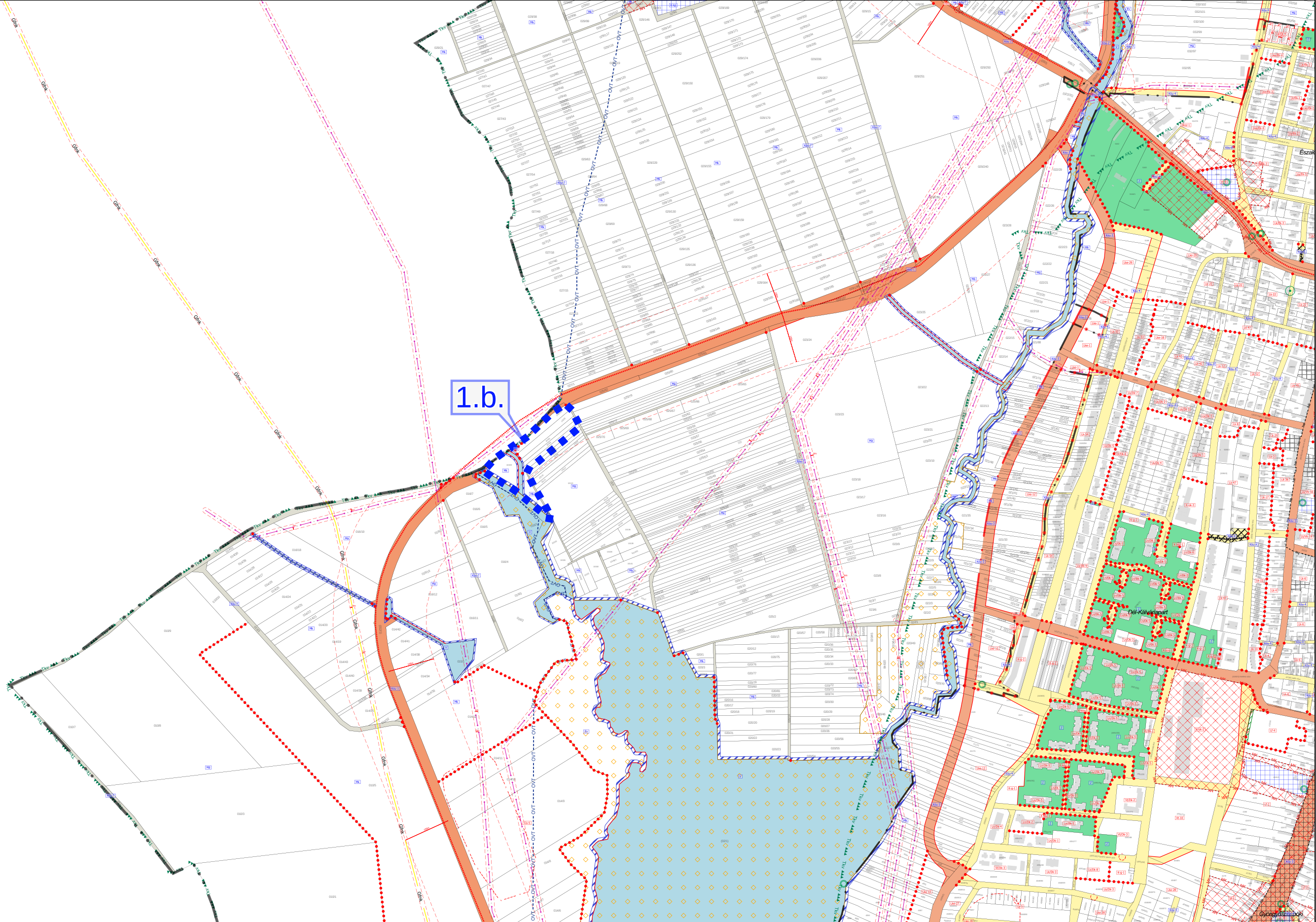
Jelmagyarázat

■ ■ ■ ■ Érvényes szabályozási terv határa

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-Sz1	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1.a.. TERVEZÉSI TERÜLET		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila



M 1:8000



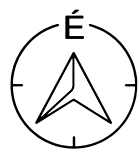
M 1:8000 - 1.b.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat

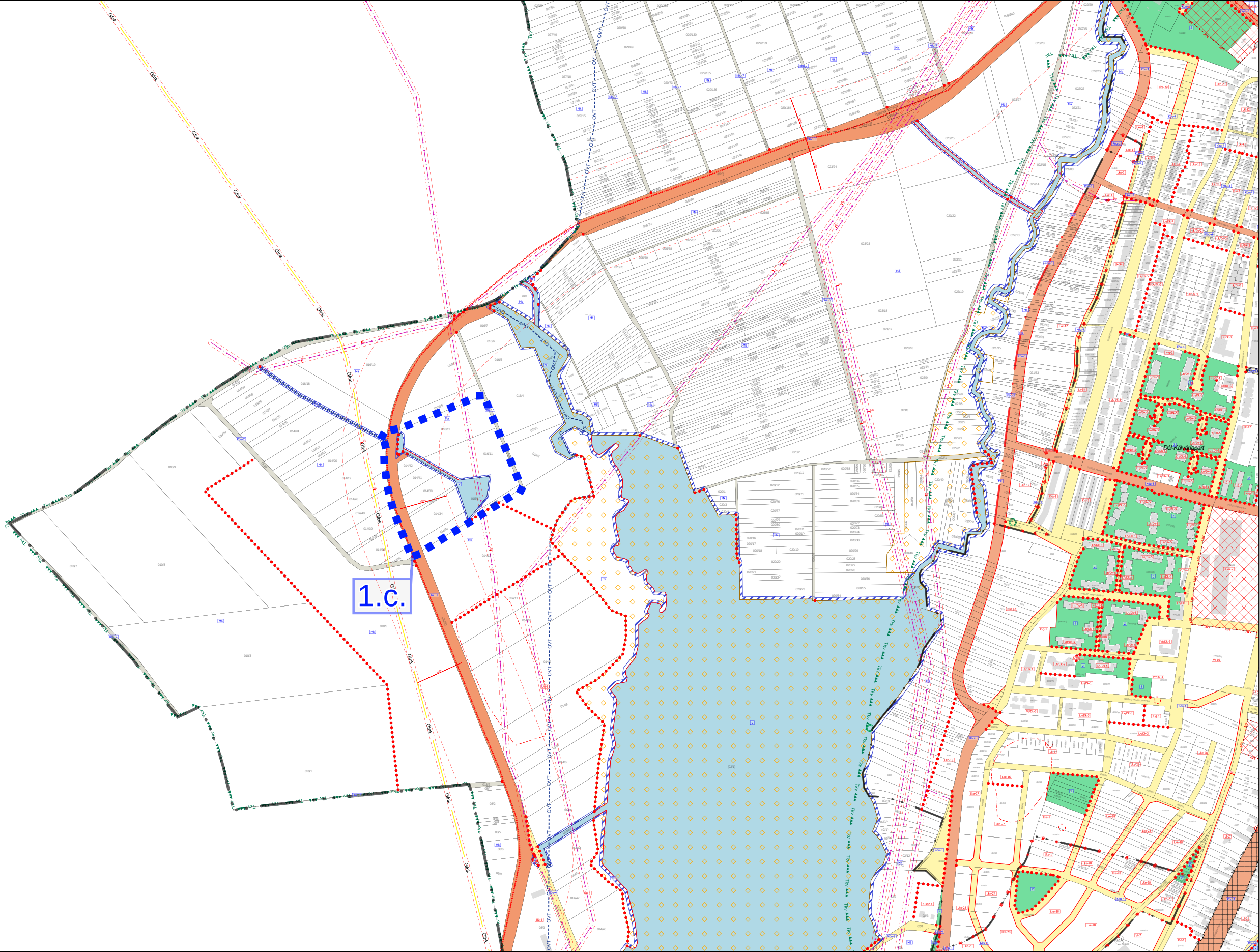


Érvényes szabályozási terv határa

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
K Ő 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVE	Tm-Sz2
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1.b.. TERVEZÉSI TERÜLET	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila



M 1:8000



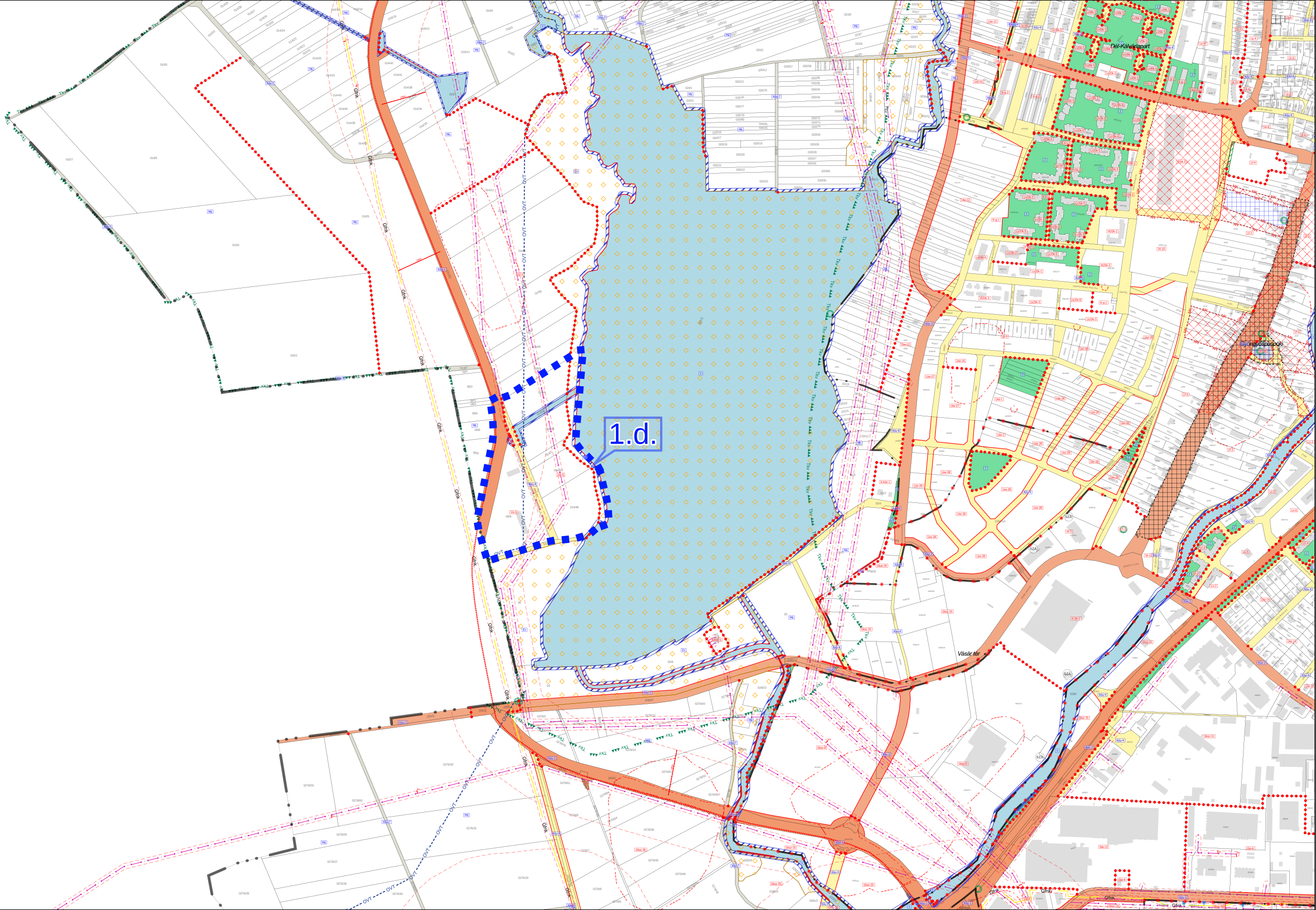
M 1:8000 - 1.c.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat



Érvényes szabályozási terv határa

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő 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: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2025.11	Tm-Sz3
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1.c.. TERVEZÉSI TERÜLET			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655		településtervező munkatárs: Füzesi Attila	

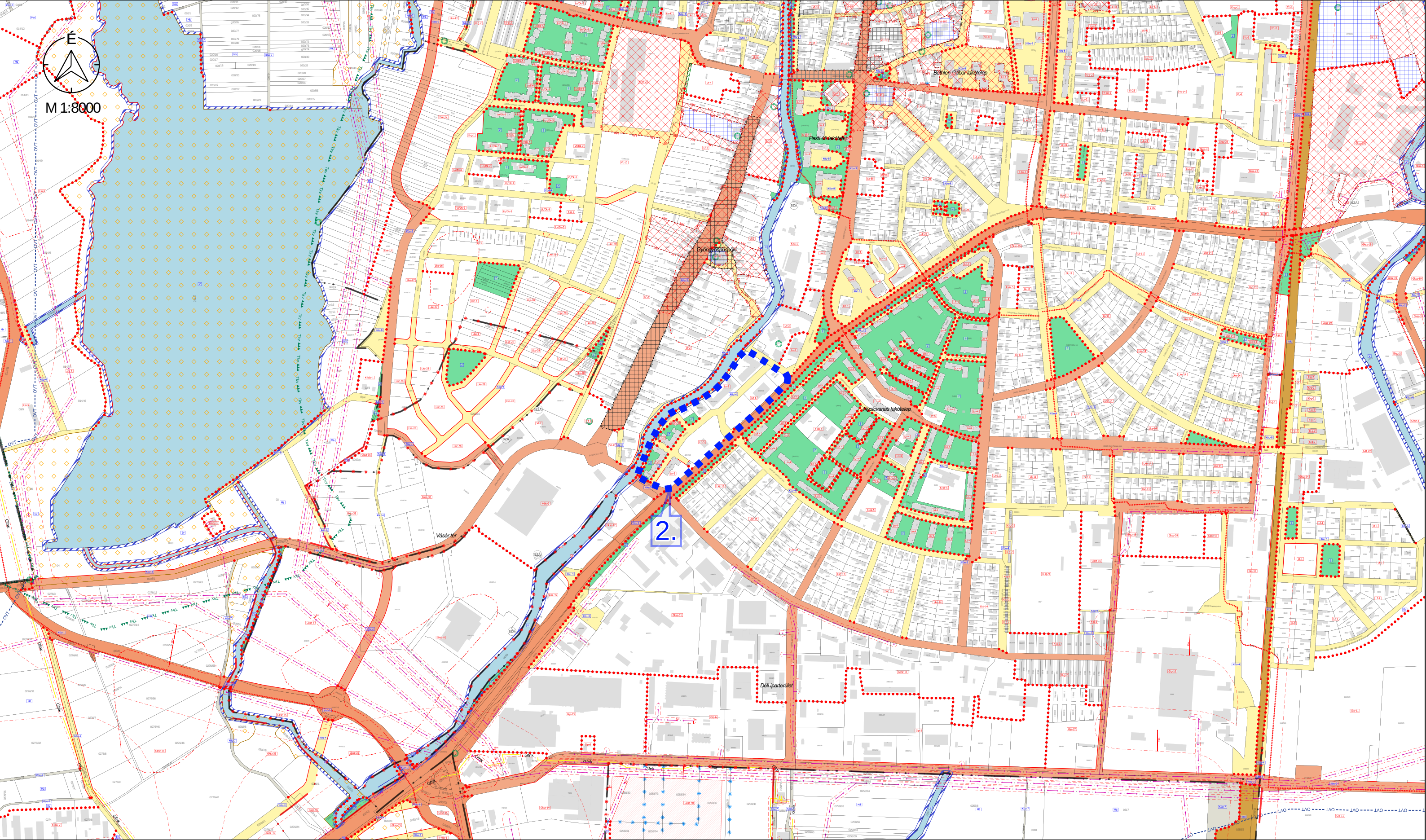


M 1:8000 - 1.d.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat

■ ■ ■ ■ Érvényes szabályozási terv határa

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-Sz4	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1.d.. TERVEZÉSI TERÜLET		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

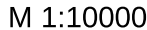


M 1:8000 - 2.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat

■ ■ ■ ■ Érvényes szabályozási terv határa

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
K Ő 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2025.11
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-Sz5
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 2.. TERVEZÉSI TERÜLET	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	
településtervező munkatárs:	Füzesi Attila	

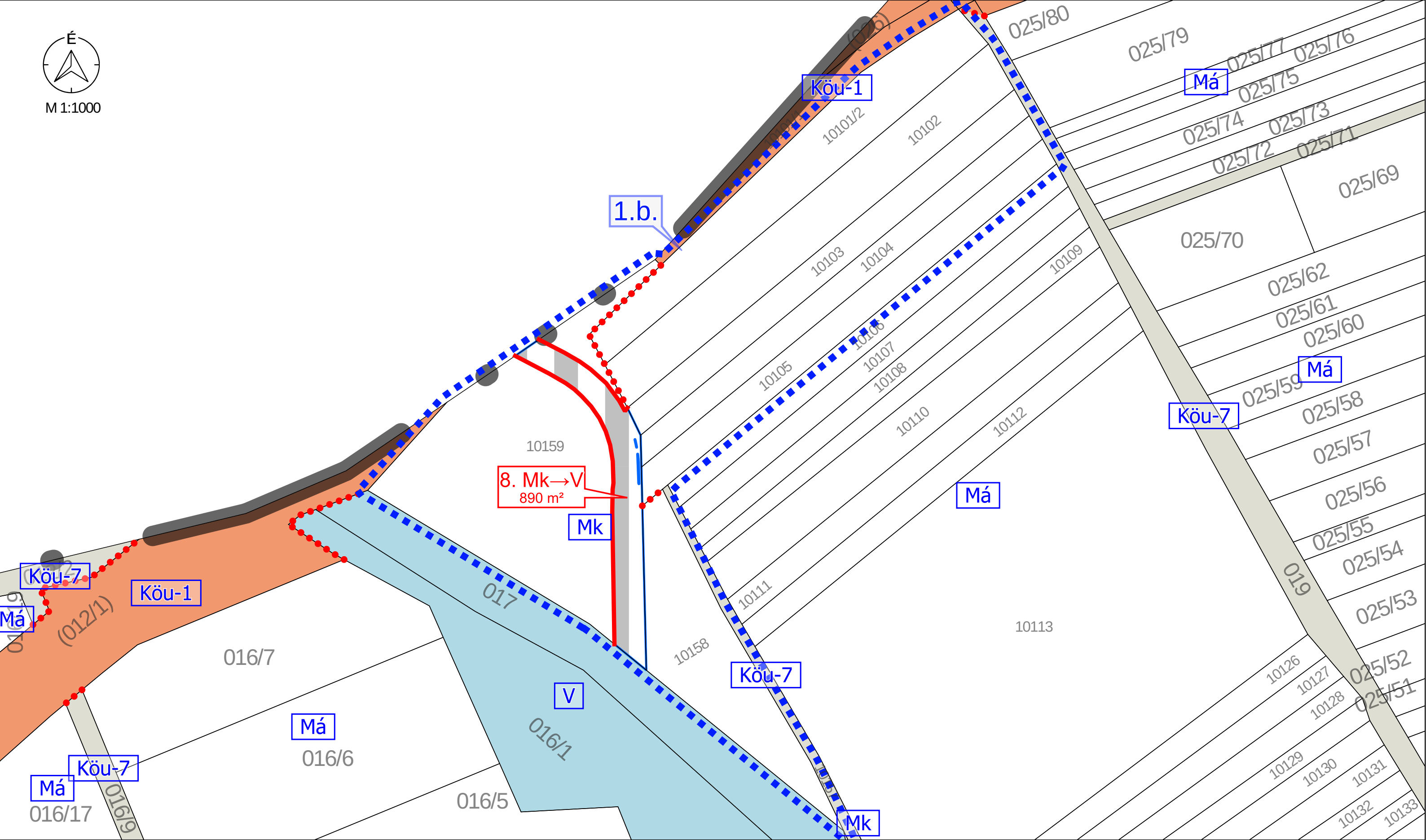


M 1:10000 - 3.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat



" 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:		GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2025.11
terv:		GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	Tm-Sz6
rajz:		SZABÁLYOZÁSI TERVLP - 3.. TERVEZÉSI TERÜLET	
felelős tervező:		Kőszeghy Ábel _TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila

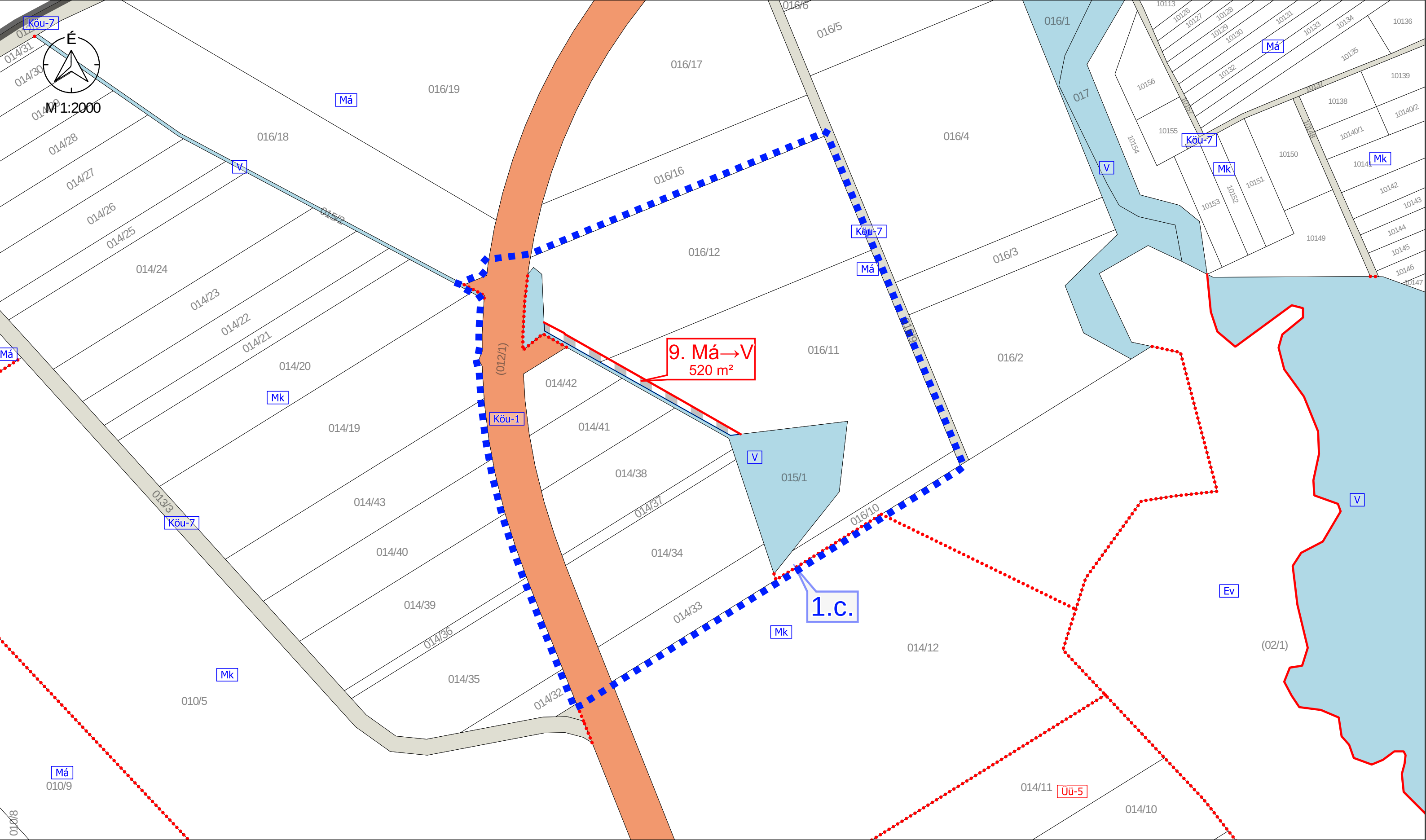


M 1:1000 - 1.b.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat

Változások

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő 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: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2025.12	V-2
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁSOK			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655		településtervező munkatárs: Füzési Attila	

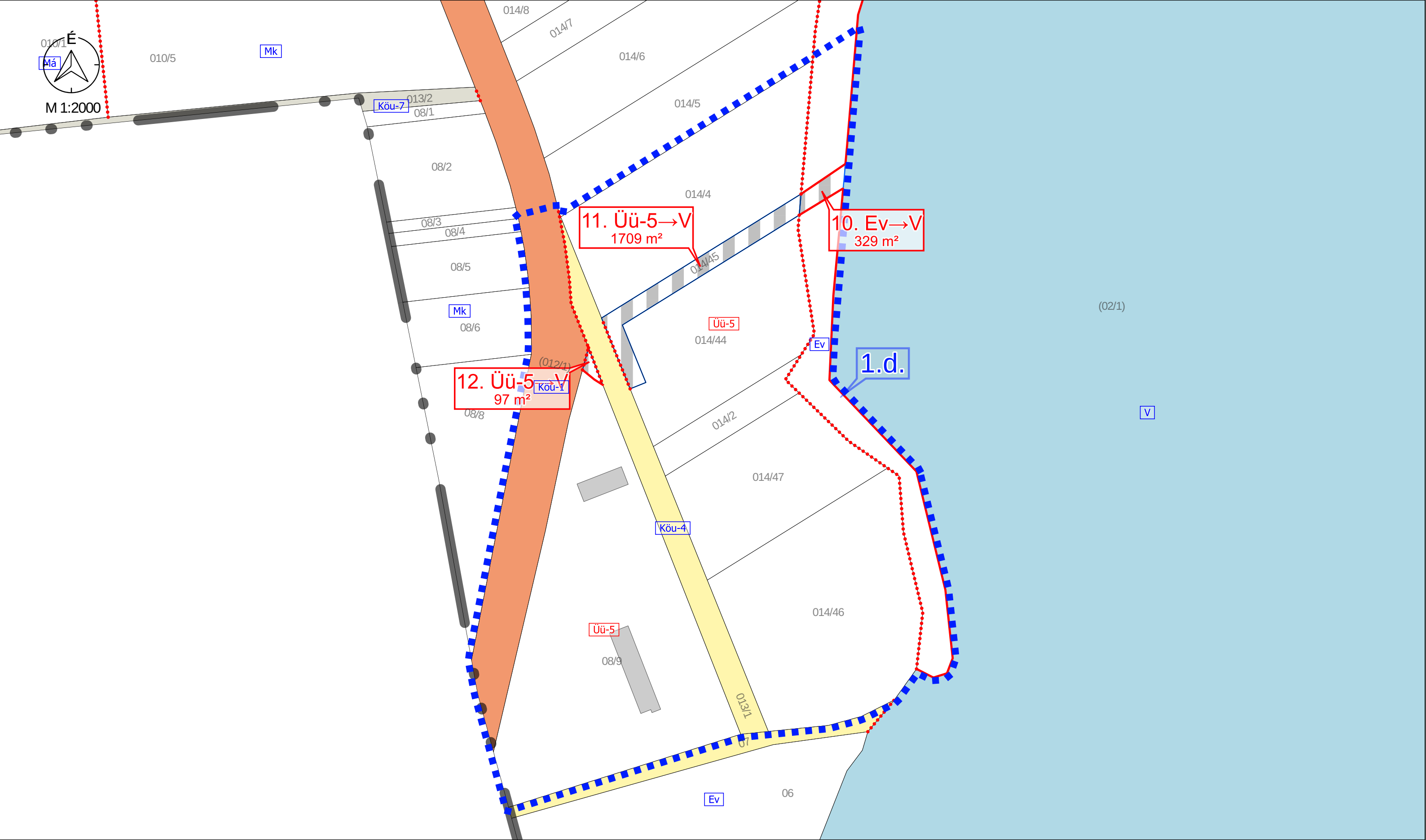


M 1:2000 - 1.c.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat

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.KOSZEGHY.ART			
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2025.12	V-3
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE			
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁSOK			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655		településtervező munkatárs: Füzési Attila	



M 1:2000 - 1.d.. TERVEZÉSI TERÜLET

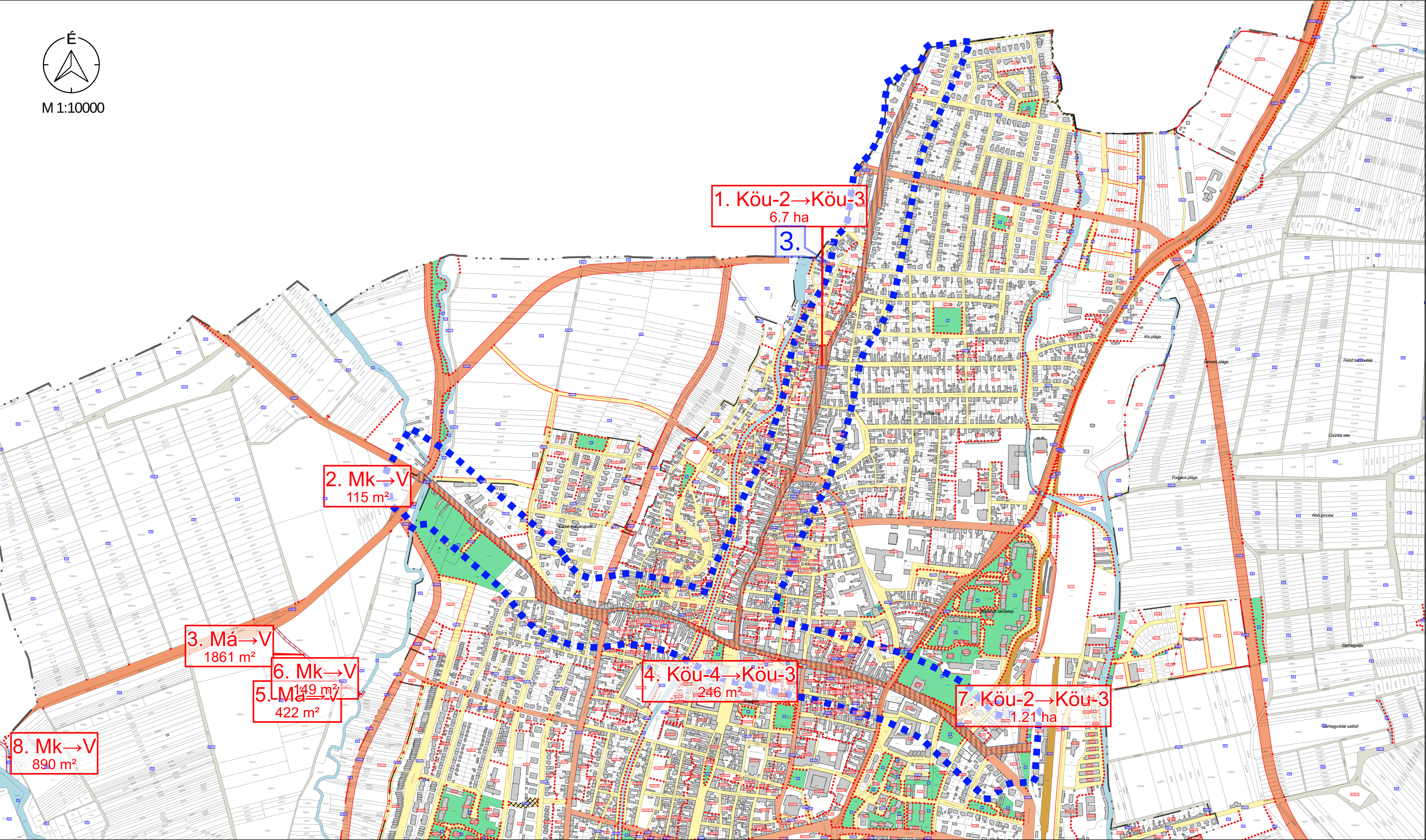
Jelmagyarázat

Változások

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő 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: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2025.12	V-4
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁSOK			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel	településtervező munkatárs: TT-09-0655	Füzesi Attila	



M 1:10000



M 1:10000 - 3.. TERVEZÉSI TERÜLET

Jelmagyarázat

Változások

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ő 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:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2025.12
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁSOK		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

V-5

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ - meglévő
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett
- *

*

Megszüntető jel

- Épületek, épületek tartozékai
- Földrészeket határa

Vonalas szabályozási elemek

- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal

Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

- Építési hely
- *

*

*

Javasolt megszüntető jel

Terület jellegű szabályozási elemek

Közüti főhálózat

- Köu-1 - Országos főutak
- Köu-2 - Országos mellékutak
- Köu-3 - Helyi gyűjtőutak

Közüti mellékúthálózat

- Köu-4 - Kiszolgáló utak
- Köu-8 - Jelentősebb parkoló
- Köu-5 - Önálló kerékpárút
- Köu-6 - Gyalogút
- Köu-7 - Egyéb út
- Köu-9 - Közforgalom elől elzárt magánút

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

- Kök - Kötőtpályás közlekedési terület
- V - Vízgazdálkodási terület
- Z - Zöldterület/közpark

Egyéb szabályozási elemek

- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett
- Gyalogút - meglévő

Védelmi, korlátozó elemek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

Helyi művi értékvédelem

- Helyi jelentőségű védett érték telke
- Helyi területi védelem
- Helyi területi védelem-beépítési vonal

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos Ökológiai Hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület
- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó láp
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájképvédelmi terület övezete - OTrT
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- Egyedi tájérték - (tájékoztató jellegű)

Helyi táj- és természetvédelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Egyéb korlátozó tényezők

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Parti sáv
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa

Közművek korlátozásai

- SZÁ Szennyvízátemelő
- SZT Szennyvíztisztítómű
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zuglo II 220 kV
- Nagy-középnymású földgáz gerincelosztó vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fűtőerőmű

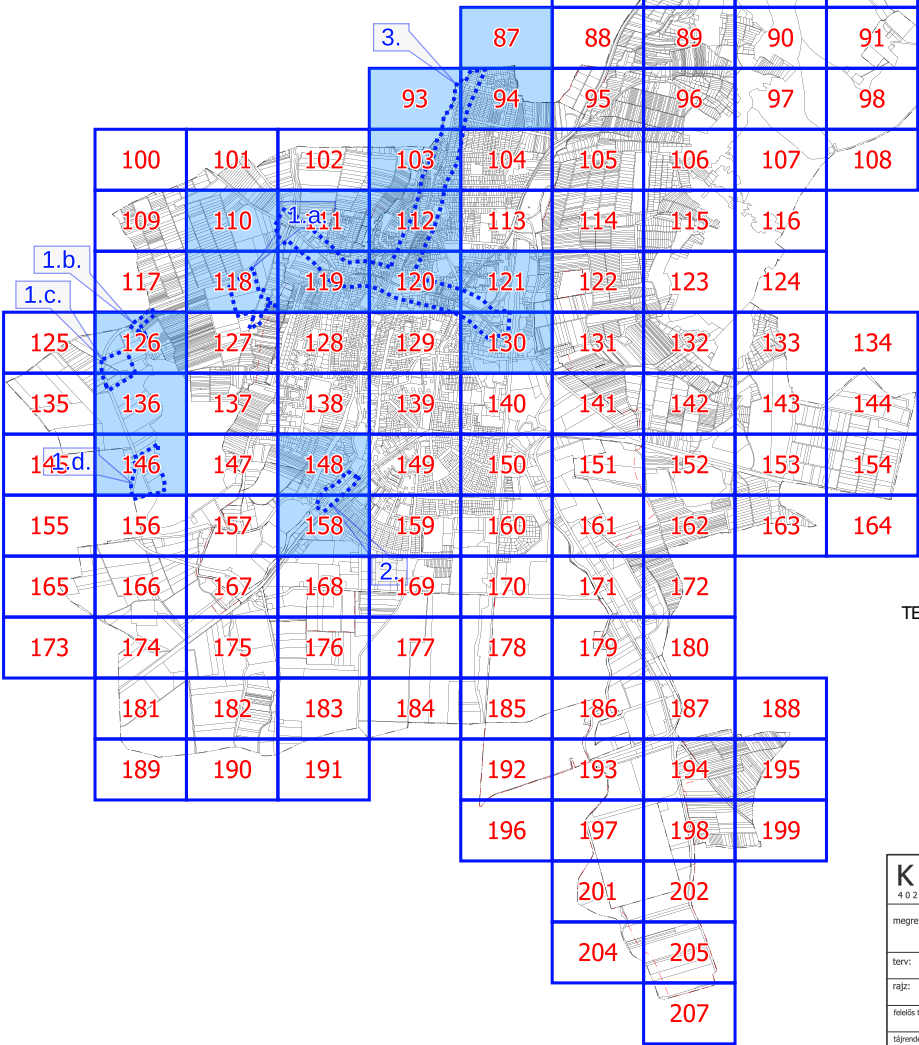
- Tervezett földsánc
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "B" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "B" nyomvonal

Beépítésre nem szánt területek

Övezet jele	Övezet neve
Eg	Gazdasági erdőterület
Ek	Közlőléti erdőterület
Ev	Védelmi erdőterület
K-ak	Különleges anyagkezelő terület
K-en	Különleges megújuló energiahasznosítási terület
K-közb	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
K-kp	Különleges kegyeleti park terület
K-rek	Különleges rekreációs célú terület
K-sé	Különleges sétány terület
K-sí	Különleges sípálya terület
Kök	Kötőtpályás közlekedési terület
Köu	Közüti közlekedési terület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület

Beépítésre szánt területek

Építési övezet jele	Építési övezet neve
Gá	Általános gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
K-ál	Különleges állatkert terület
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület
K-eü	Különleges egészségügyi terület
K-g	Különleges garázs terület
K-hon	Különleges honvédelmi terület
K-id	Különleges idegenforgalmi terület
K-köz	Különleges közműterület
K-mű	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
K-ok	Különleges oktatási terület
K-pi	Különleges pince terület
K-sp	Különleges sportolási célú terület
K-st	Különleges strand terület
K-t	Különleges temető terület
Lf	Falusias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Ln	Nagyvárosias lakóterület
Uh	Hétvégi házas terület
Üü	Üdülőházas terület
Vt	Településközpont vegyes terület



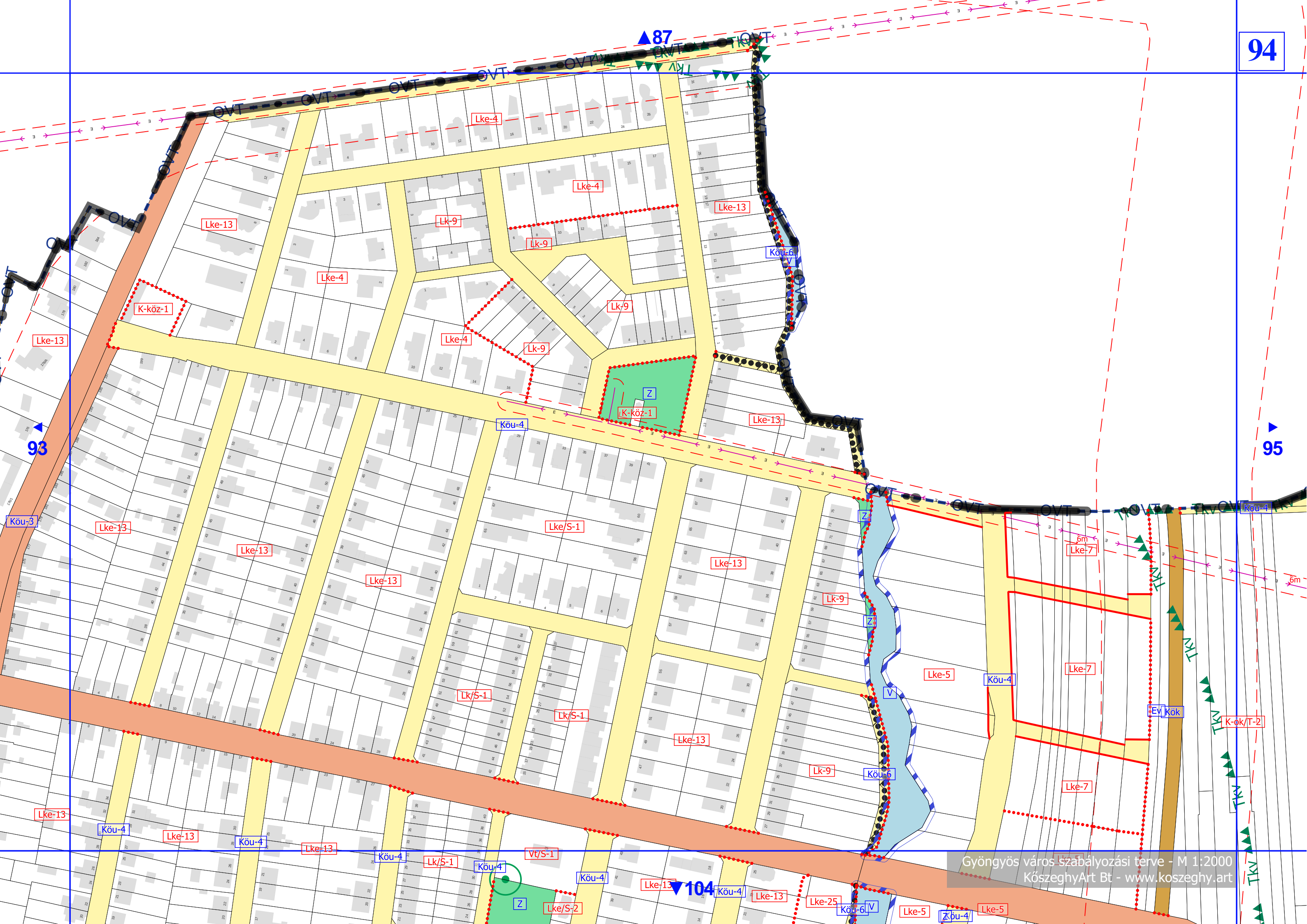
A HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL HE/ÁFI/193-6/2022 SZÁMÚ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI ZÁRÓ SZAKMAI VELEMÉNY ALAPJÁN AZ OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS ENGEDÉLYEZETT A VT/VK-17 JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"
A GYÖNGYÖS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL SZÓLÓ 33/2020. (X.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE

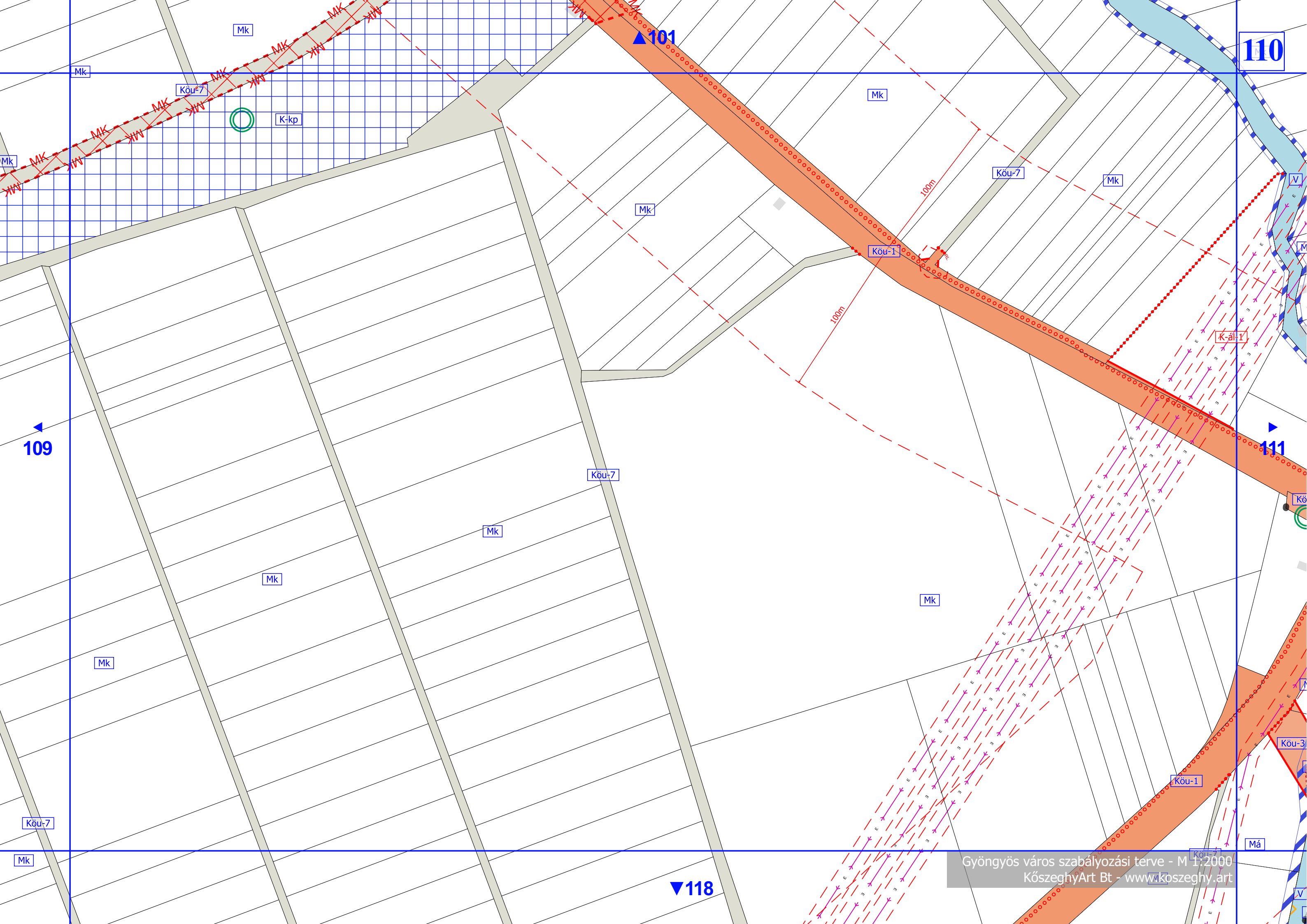
MÓDOSÍTVA A 21/2021. (VI.6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 23/2021. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 28/2021. (X.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 24/2022. (VI.24.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 29/2022. (IX.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 25/2023. (VI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 30/2023. (X.3.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 12/2024. (IV.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 26/2024. (XII.6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A 12/2025. (III.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
MÓDOSÍTVA A .../2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

KÖSZEGHYART TERVEZŐK BT.				
4029 DEBRECEN, KIGYÓ U.42. TEL:(0620)384-3850 WEB:WWW.KOSZEGHY.ART				
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 3200 GYÖNGYÖS, FŐ TÉR 13.			dátum: 2025.11	SZ-1
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRÉNDÉZÉSI TERVE			arány: M 1:2000	
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV				
tervező: Kőszeghy Csandó Ábel TT-09-0003		tervező: Kőszeghy Attila TT-09-0003	tervező: Füzesi Attila TT-09-0003	
tárgyaló: Zsila László TK-09-0003		tervező: Vida Zoltán Ákos TK-09-0019	tervező: Szabó Lóránt TV-09-0008	
energia társz. szakági tervező: Szabó Lóránt TV-09-0008		tervező: Lakatos István TV-09-0042		









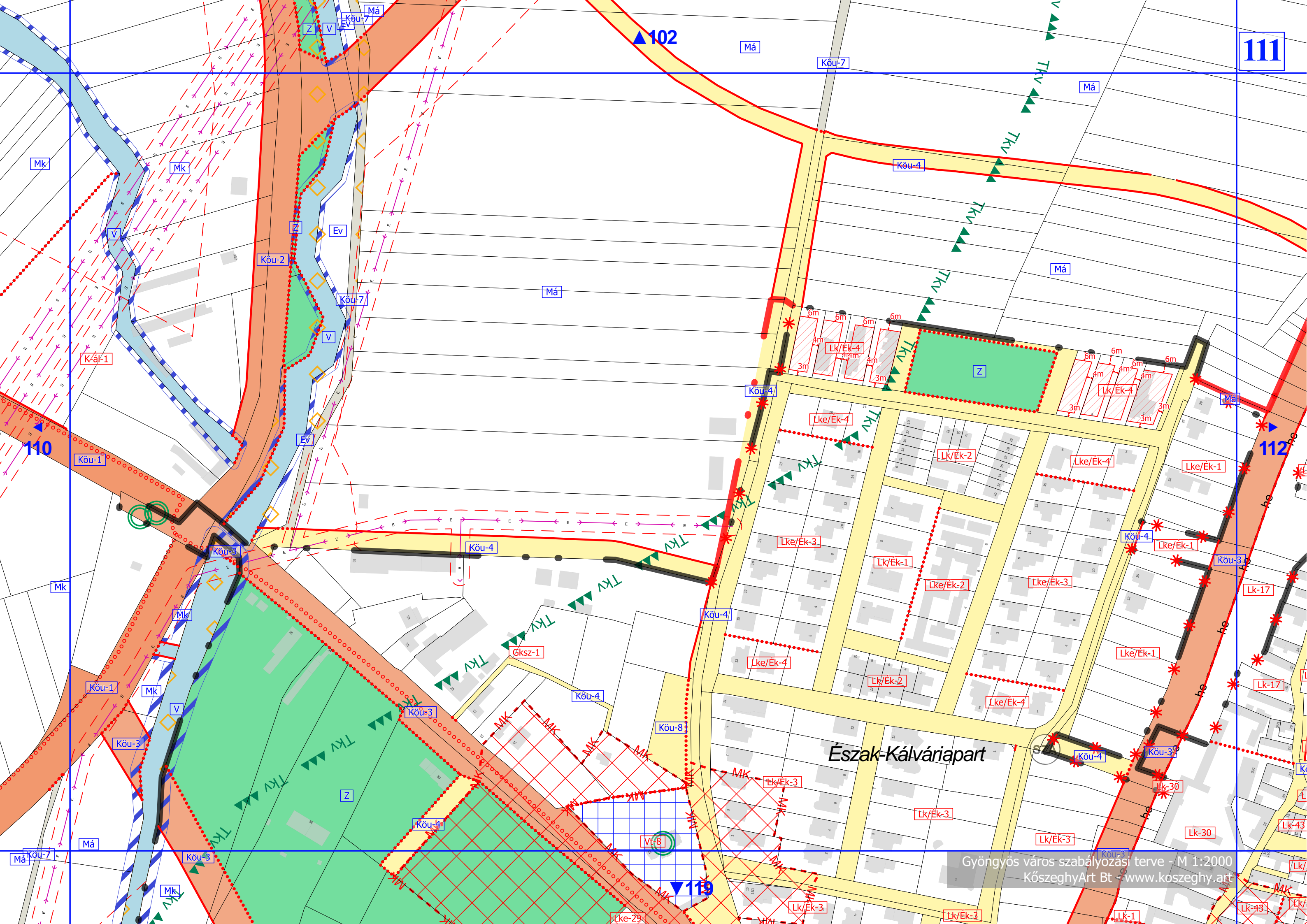
109

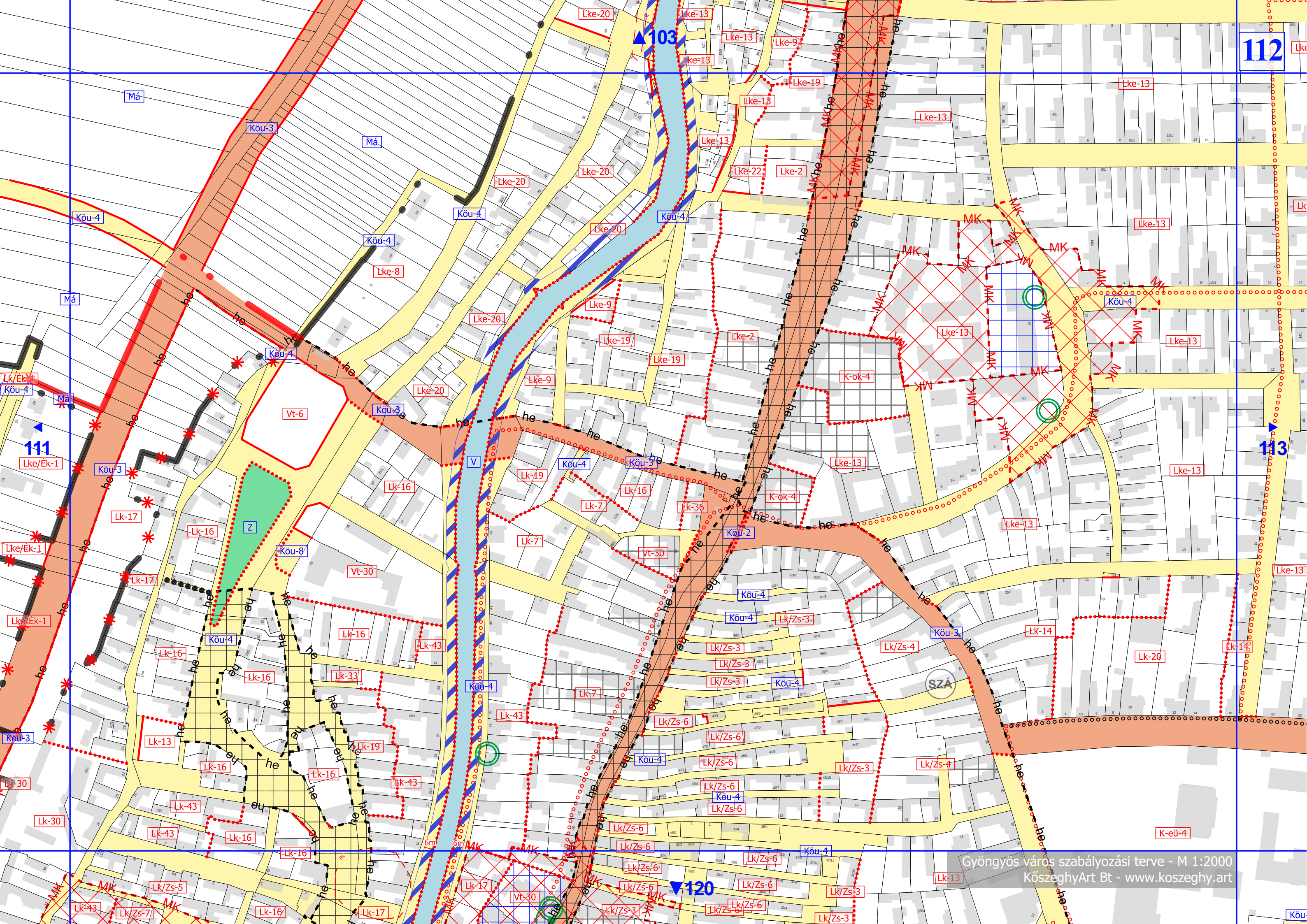
101

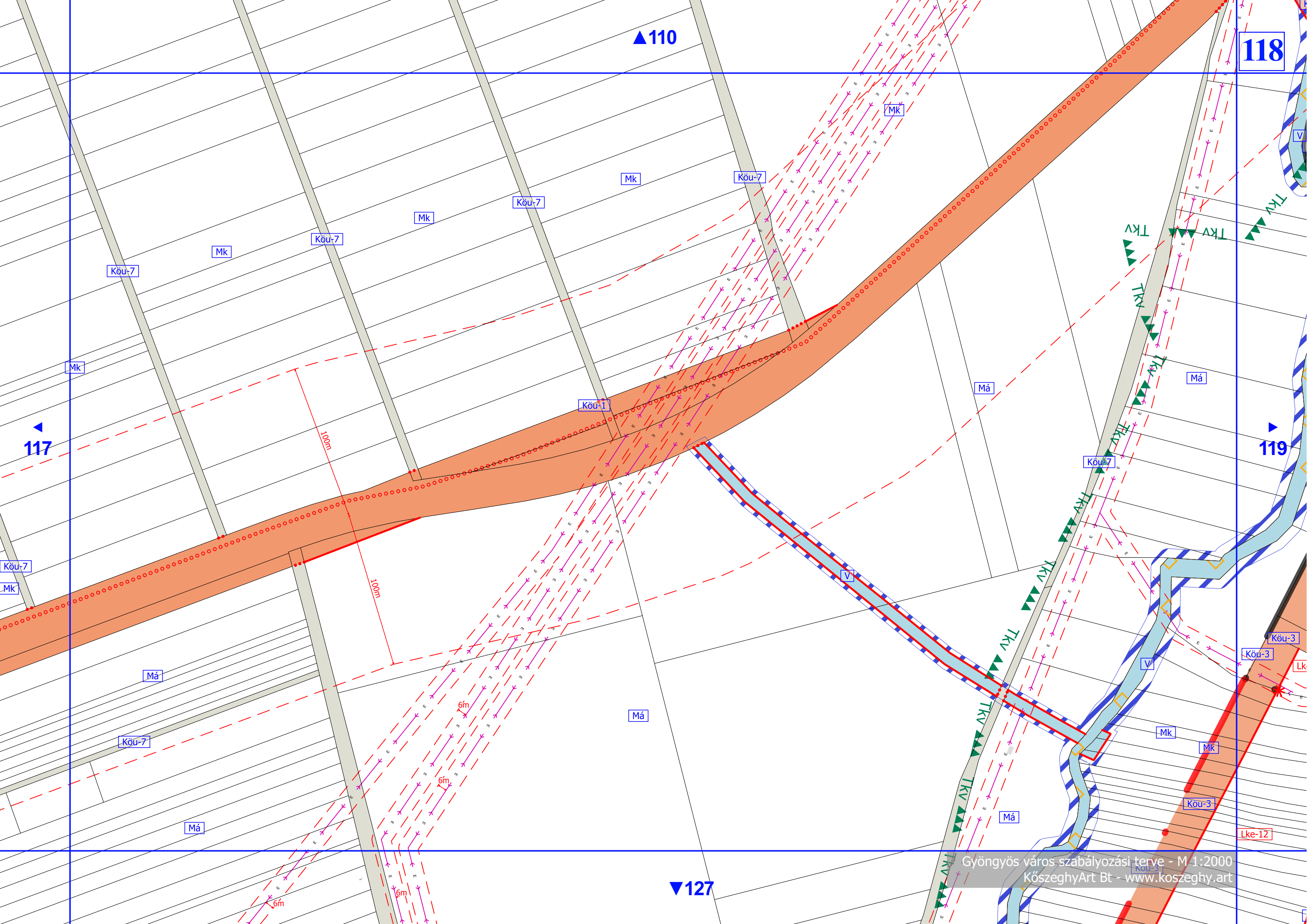
110

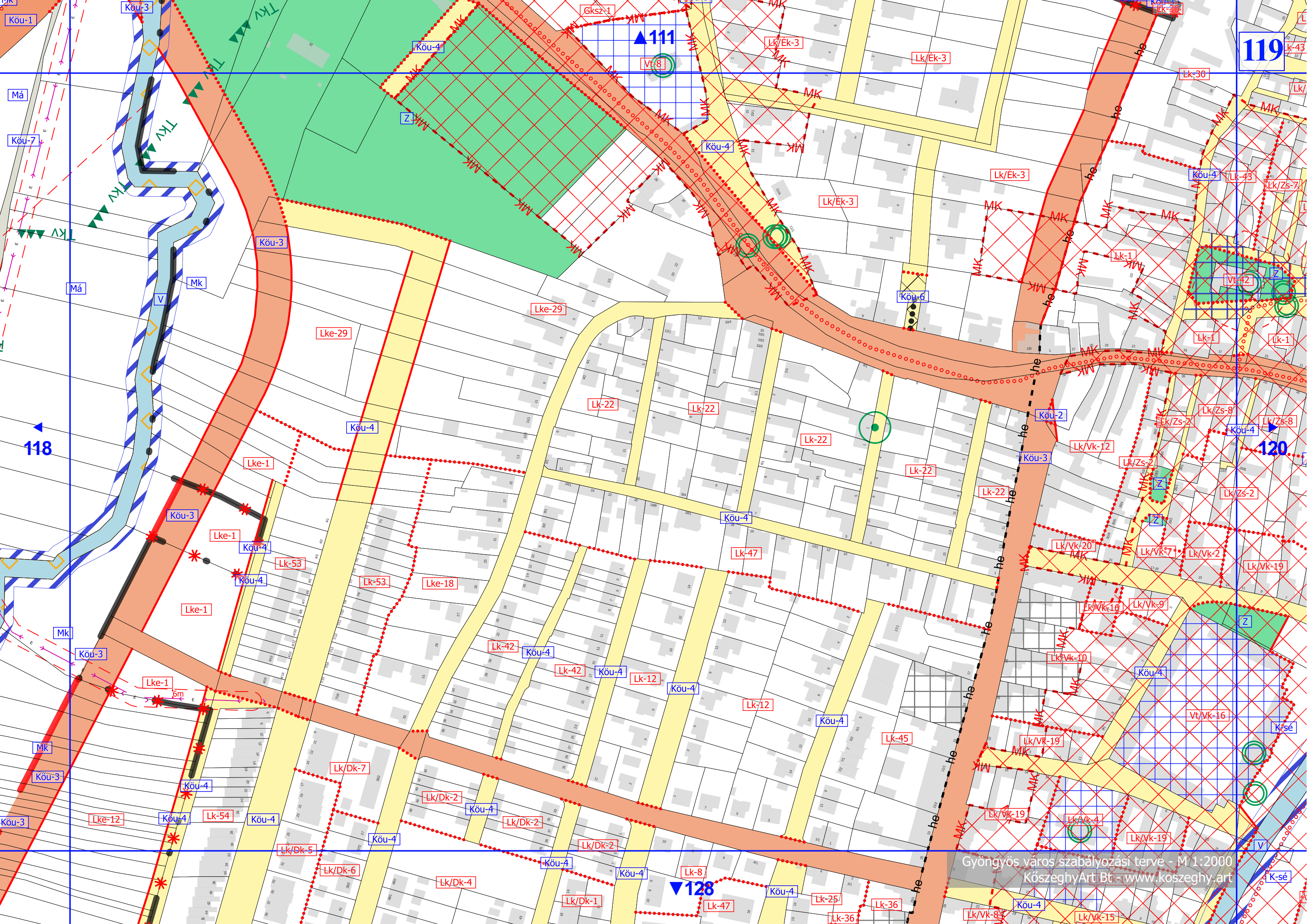
111

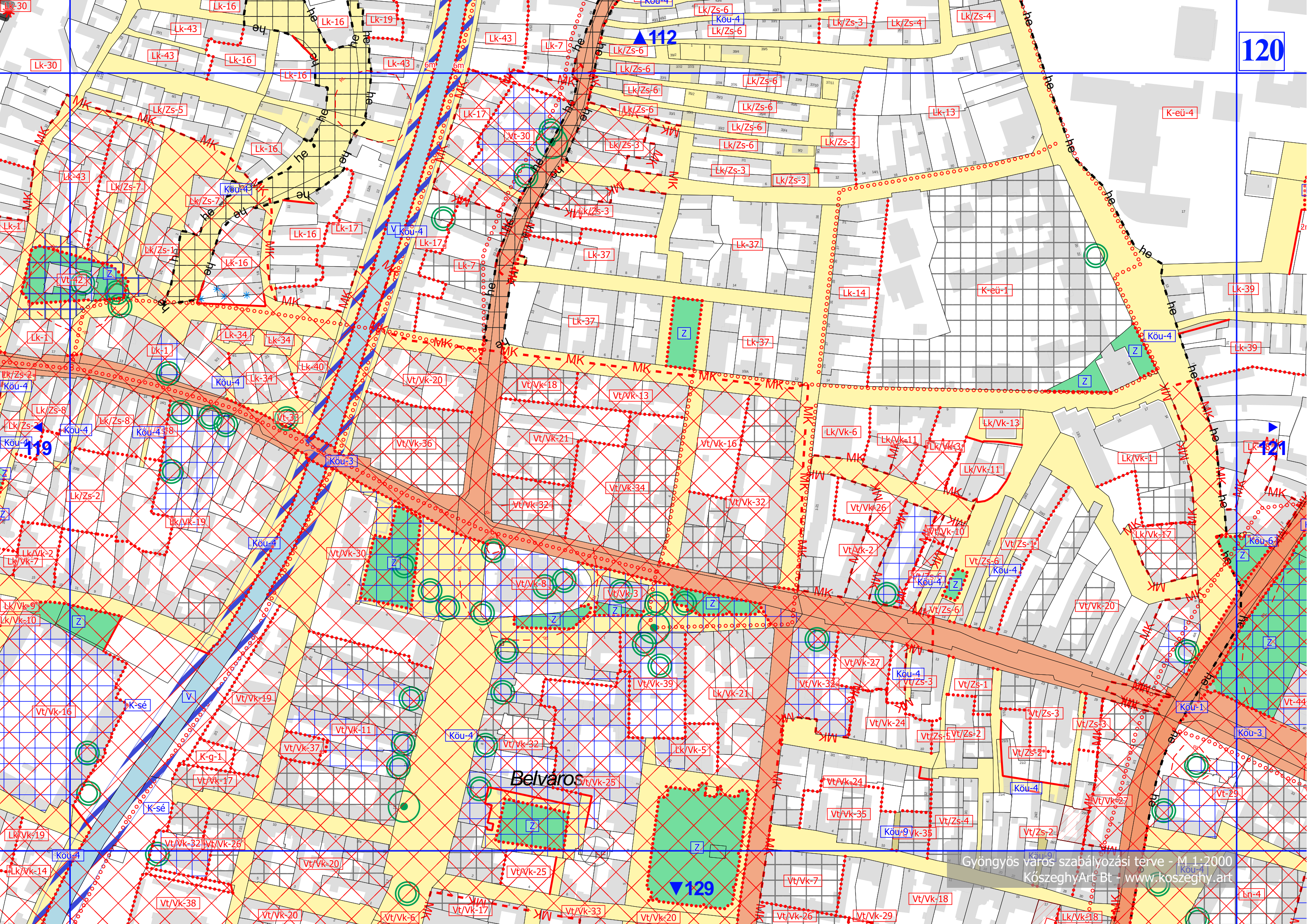
118











120

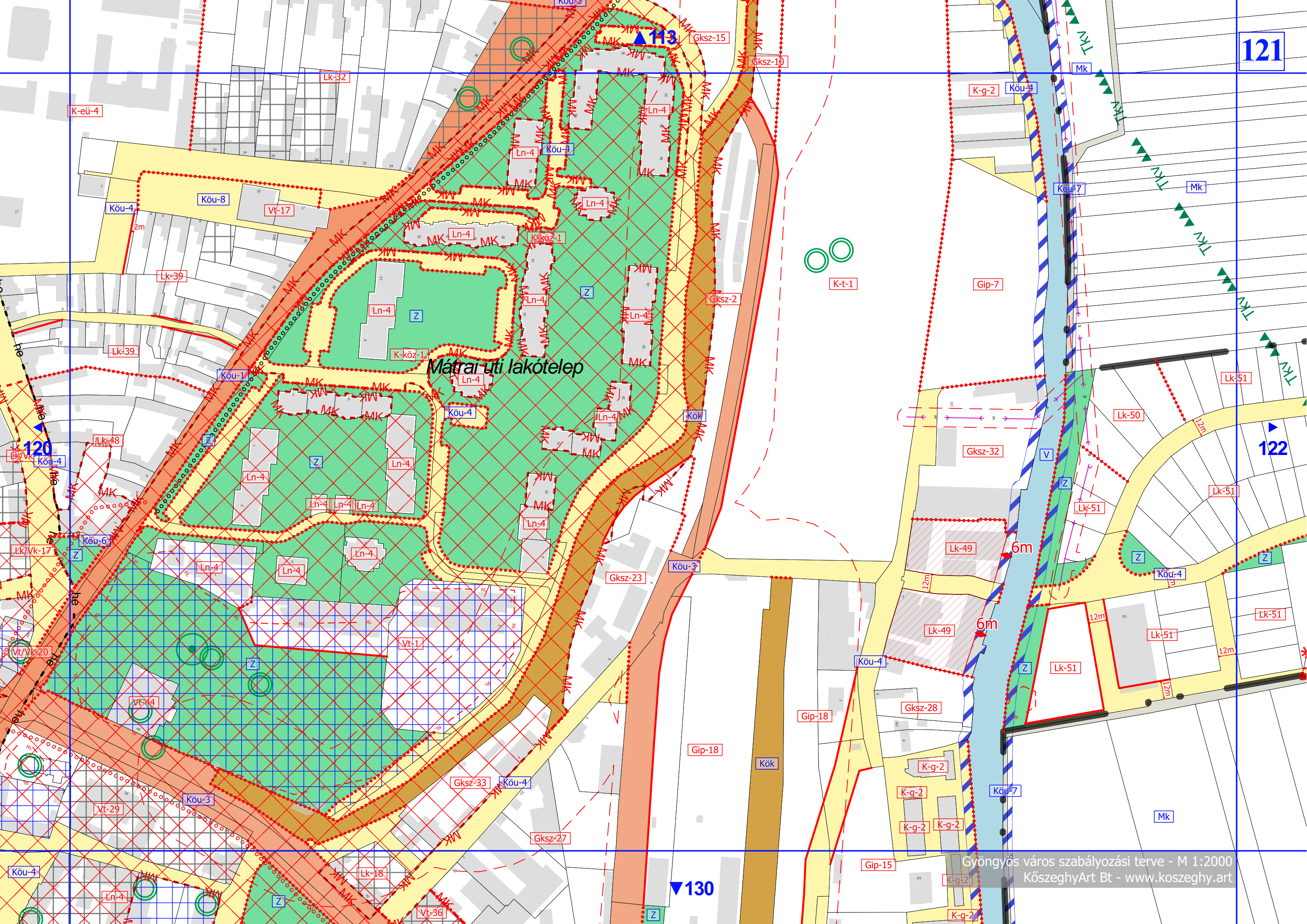
112

119

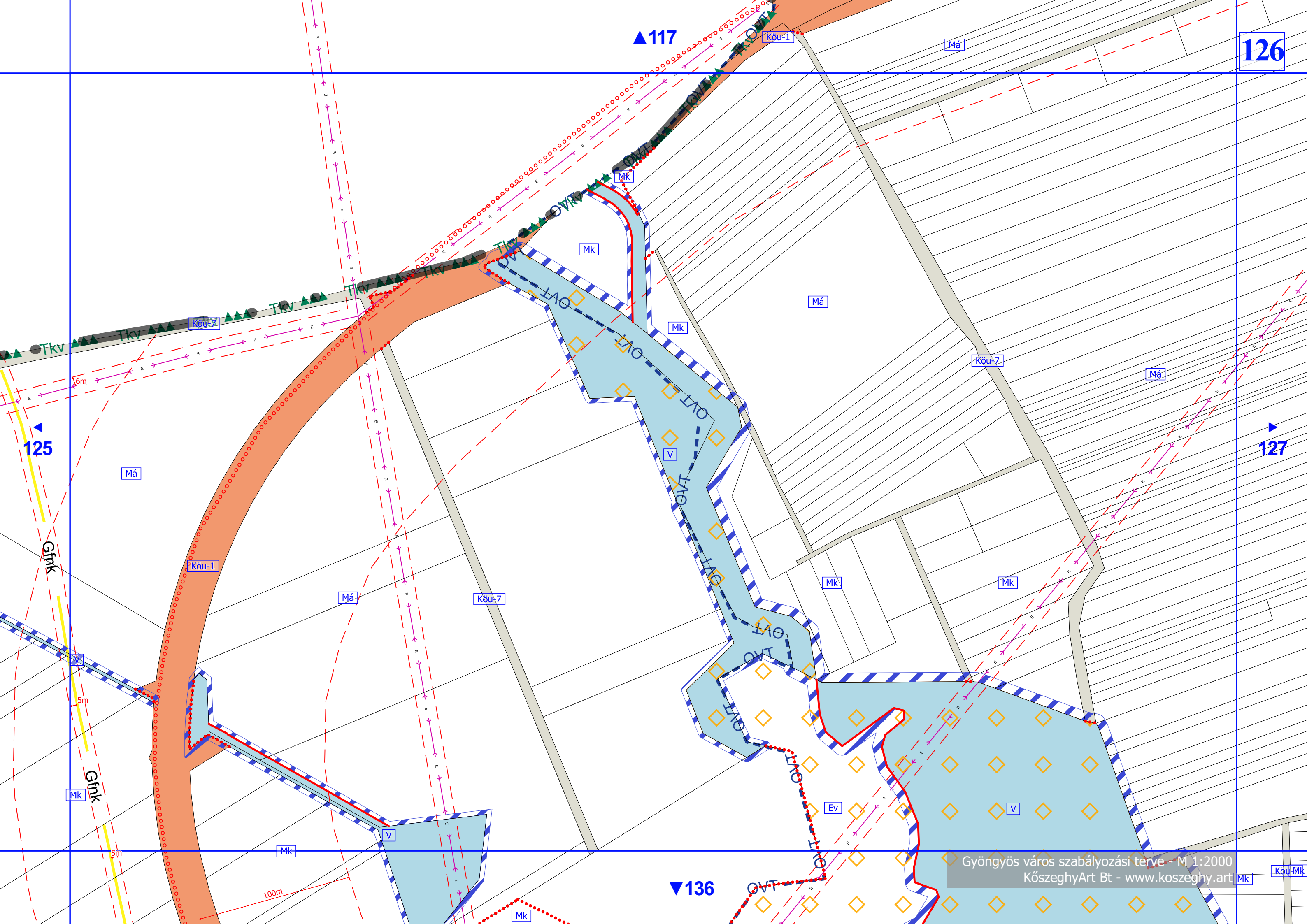
121

Belváros

129



Mátrai úti lakótelep



126

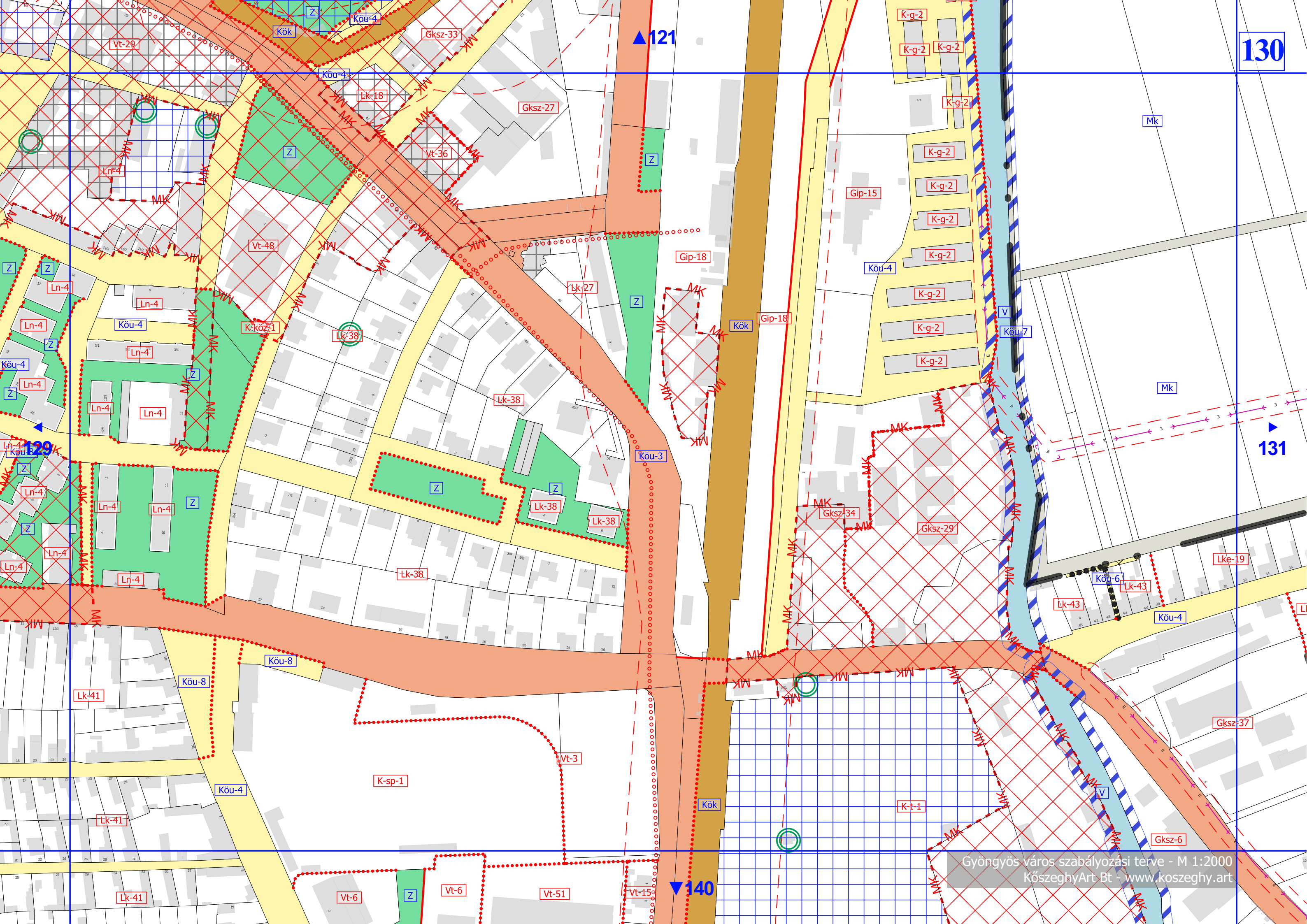
▲117

125

▶127

▼136

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art



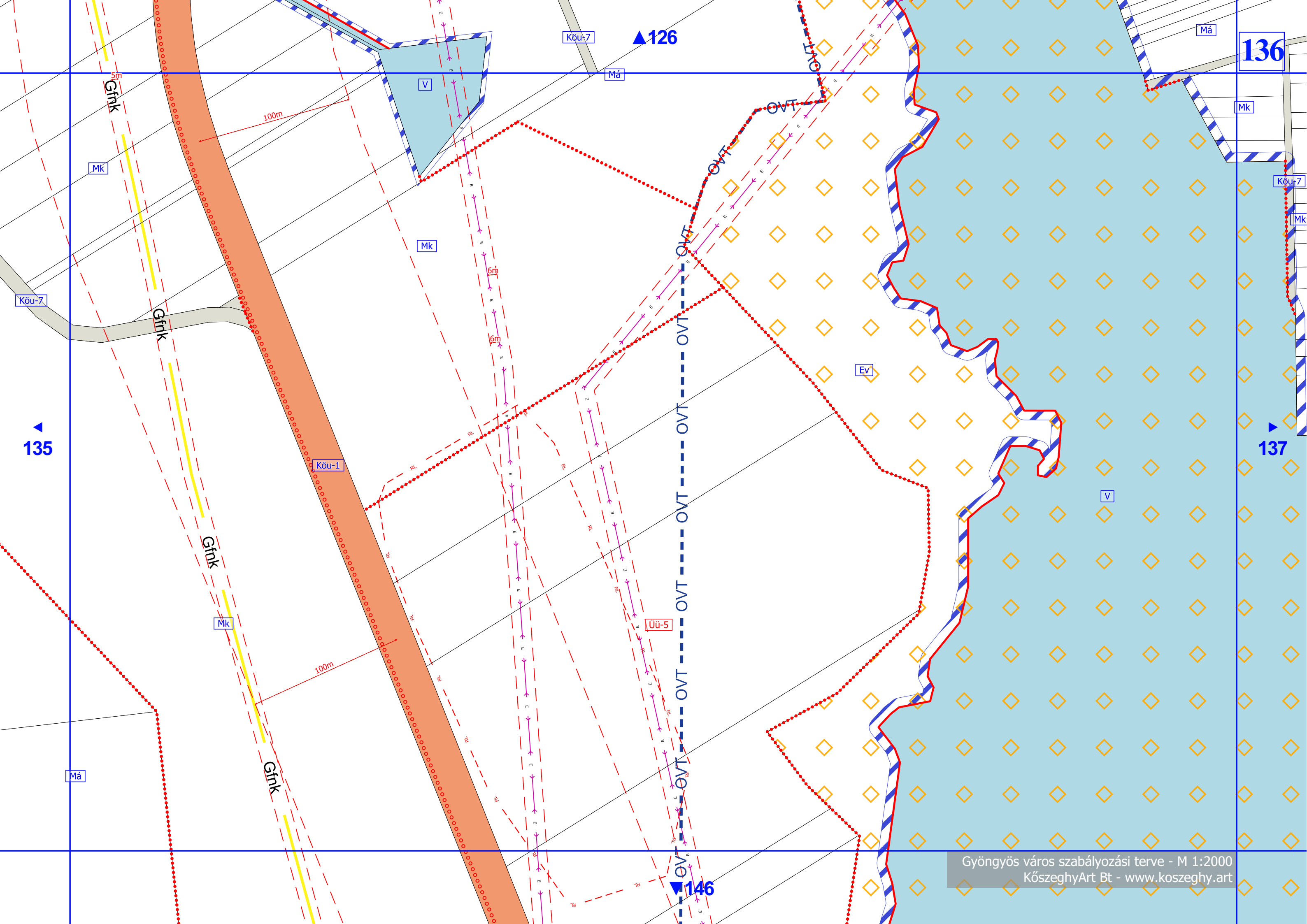
130

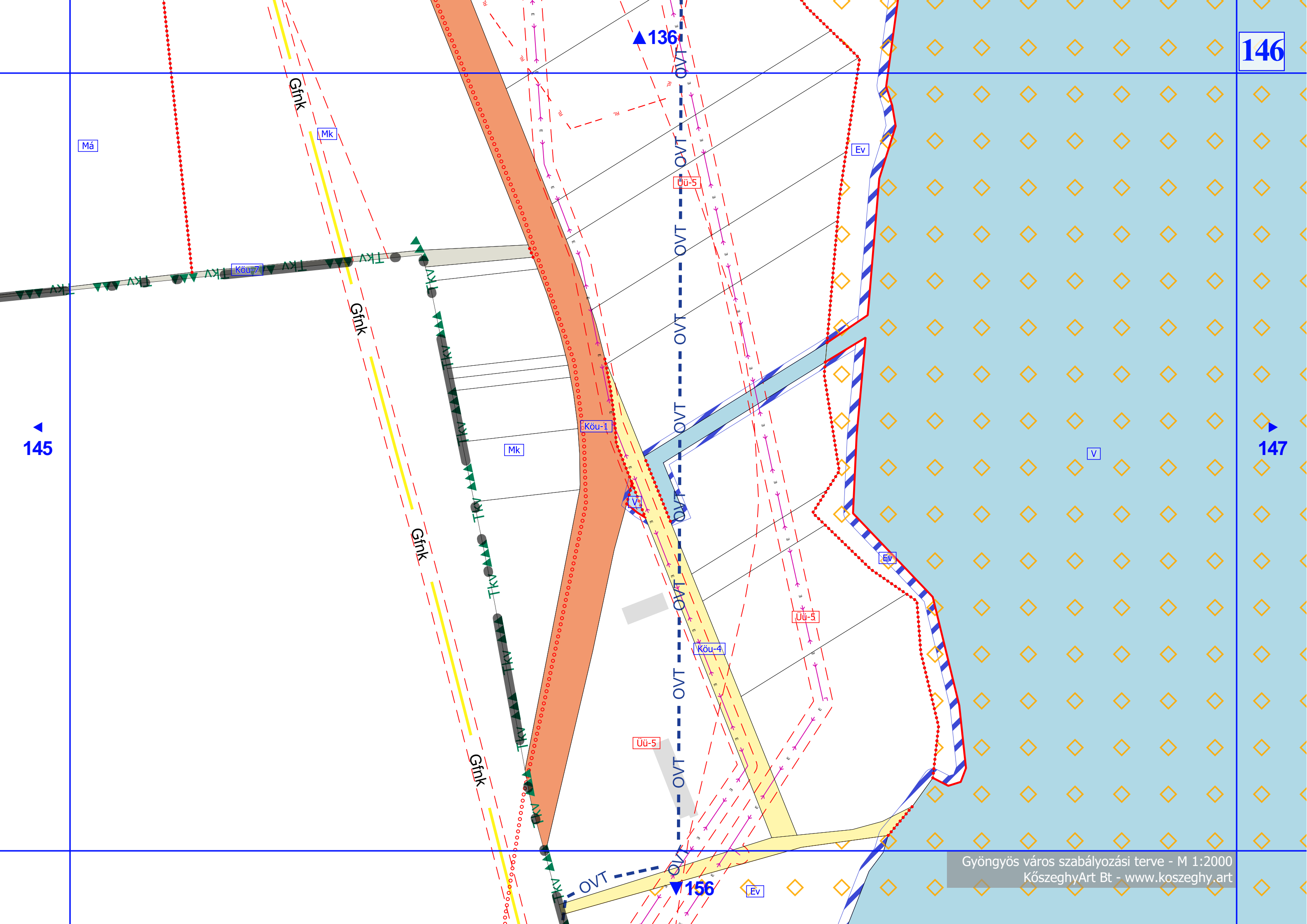
131

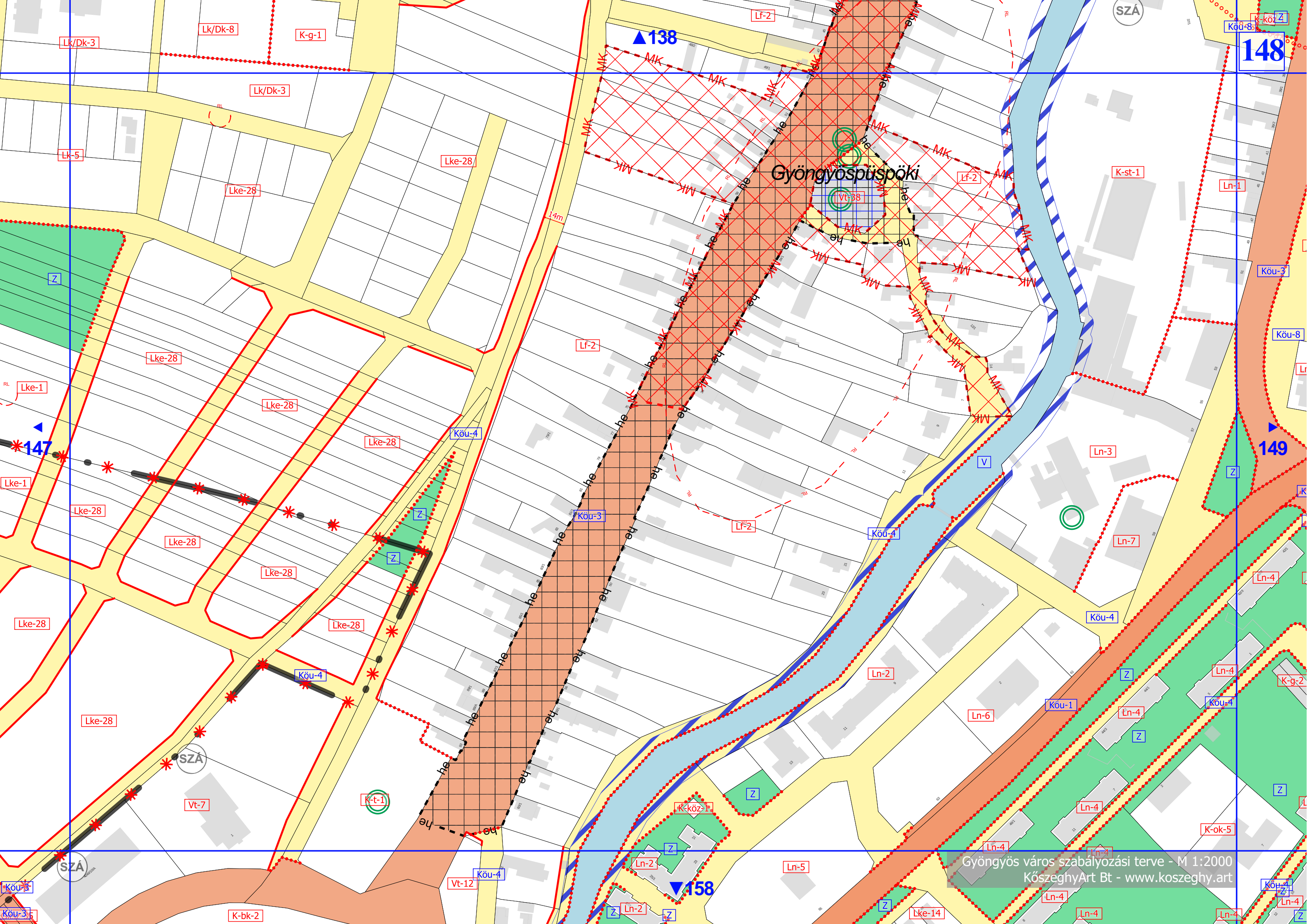
121

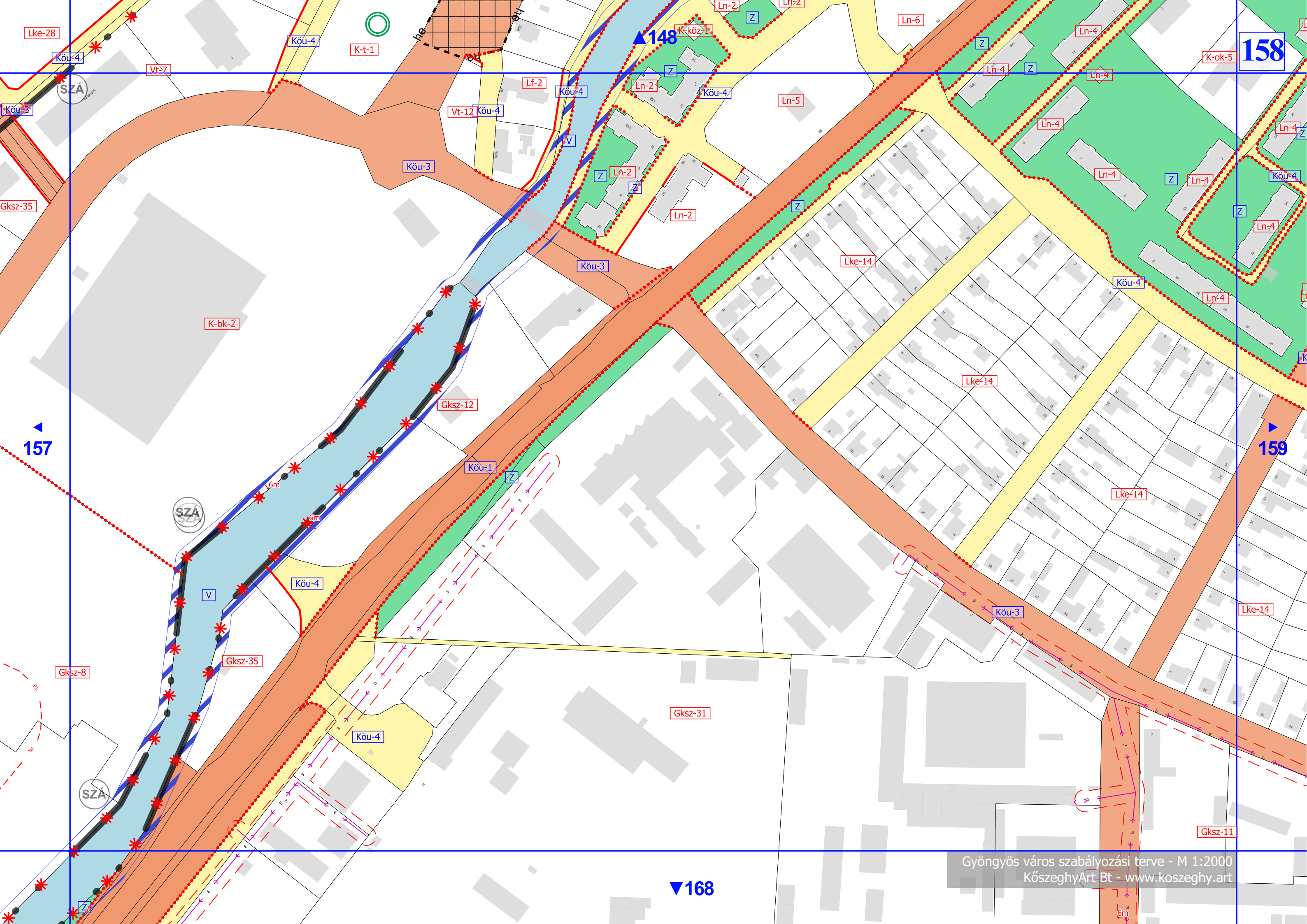
140

129



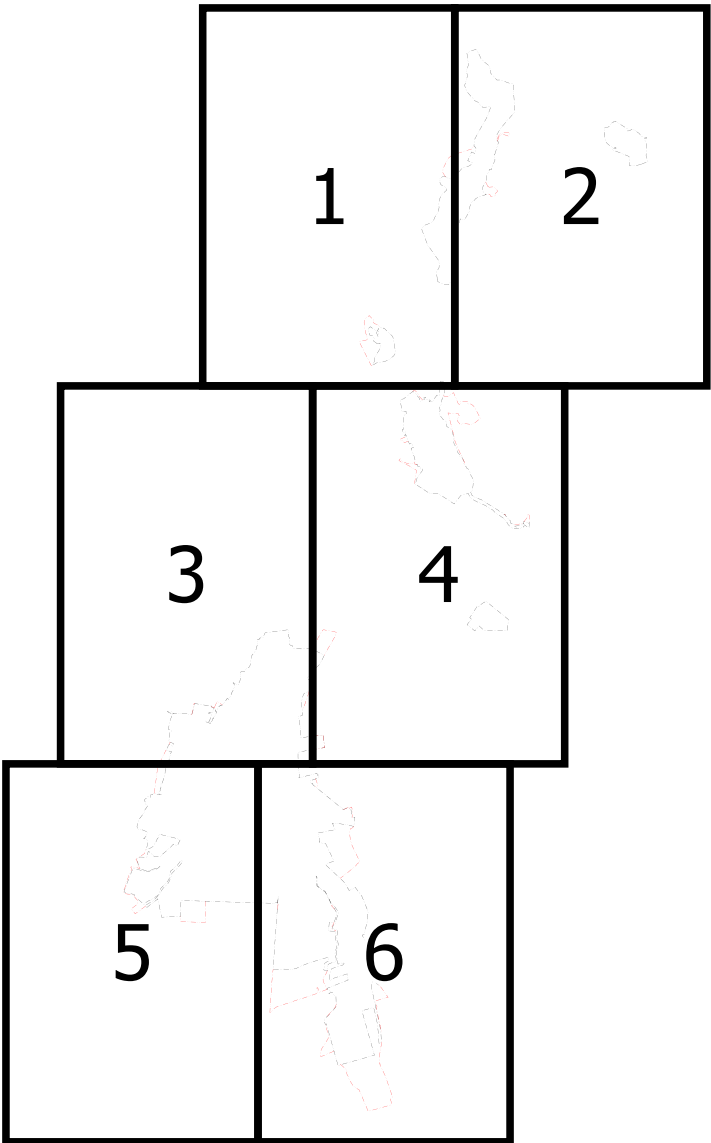






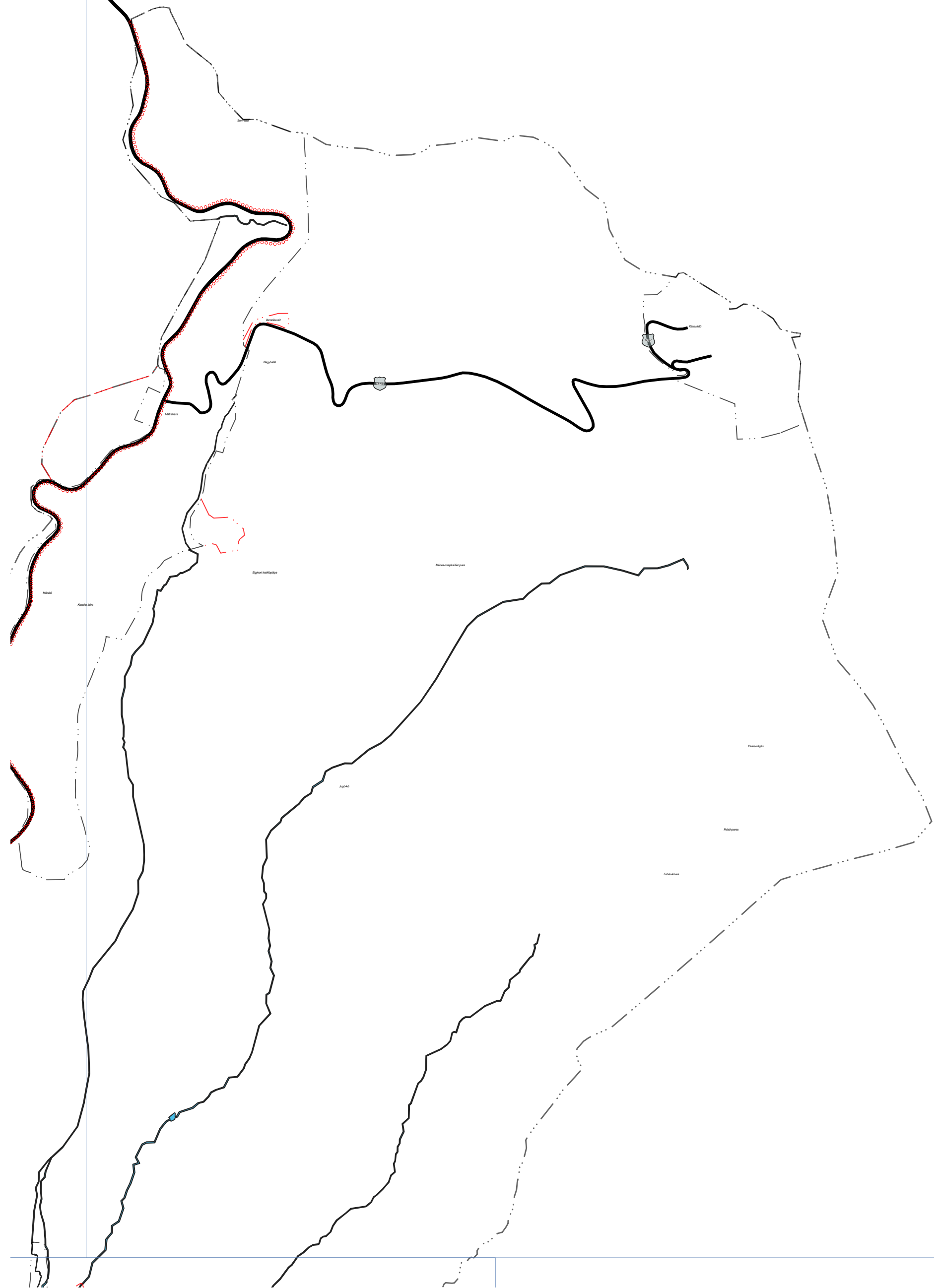
Jelmagyarázat

- Kerékpárút meglévő
- Kerékpárút tervezett
- Gyalogút
- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyűjtőút meglévő
- Gyűjtőút tervezett
- Országos mellékút meglévő
- Országos mellékút tervezett
- Tervezett P+R parkoló
- Vasúti fő- és mellékvonal
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zuglo II 220 kV
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Vízfolyás, vízfelület

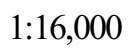


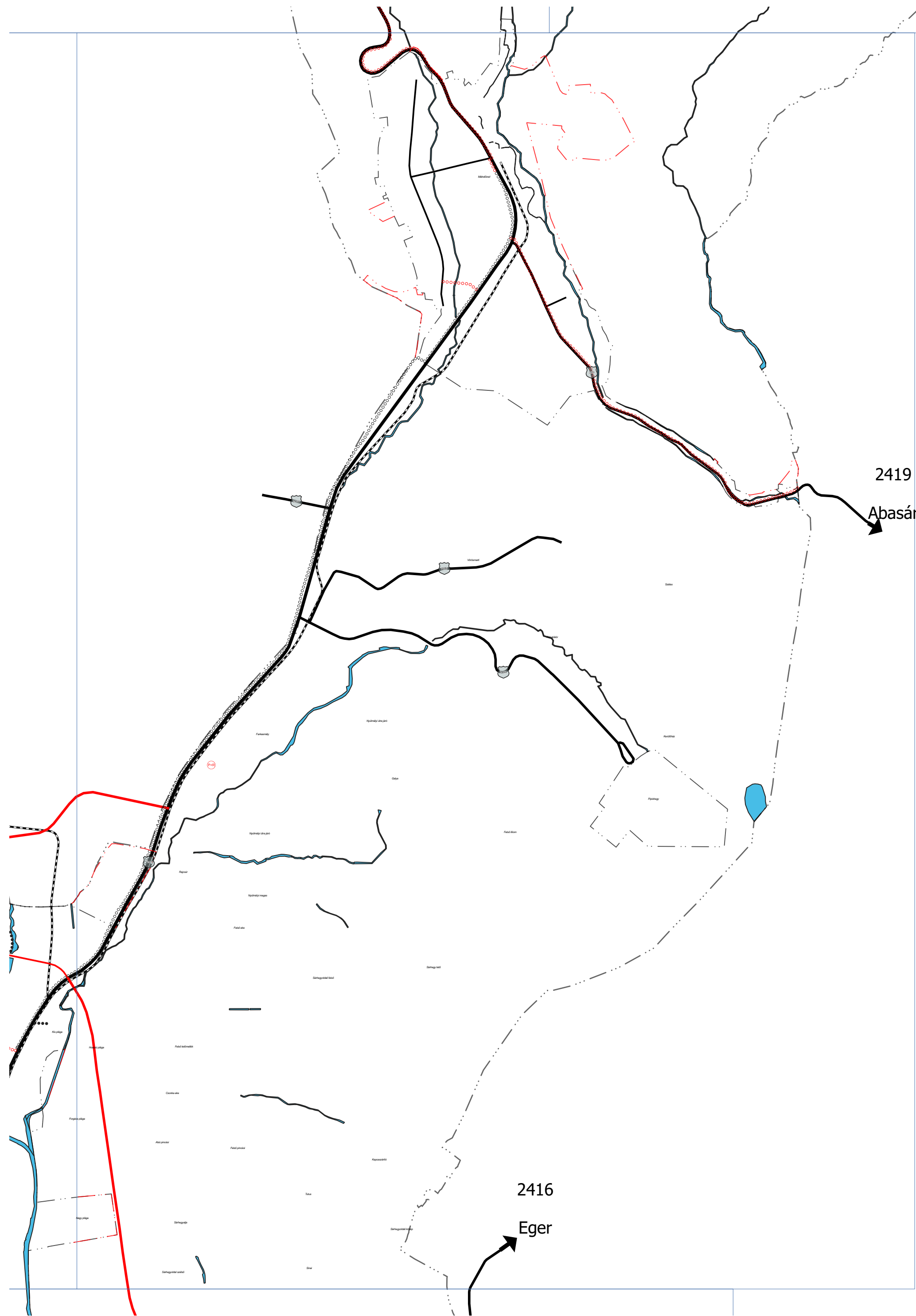
24

Eger



1:16,000





1:16,000

