GYÖNGYÖSPATA

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSMÓD – ZÁRÓ SZAKASZ

2025/2. MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

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

DEBRECEN

2025. JÚLIUS

GYÖNGYÖSPATA VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

(ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSMÓD – ZÁRÓ SZAKASZ)

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

PH.

Felelős településtervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655

Településtervező munkatárs: Füzesi Attila

Tartalomjegyzék

Tervi előzmények 5

Tervezői nyilatkozat 11

Módosítási pontok 11

Módosítások ismertetése 12

1. tervezési terület 14

2. tervezési terület 33

Összefoglalás 45

Jóváhagyandó munkarészek 47

Határozattal jóváhagyandó munkarészek 47

Rendelettel jóváhagyandó munkarészek 51

Alátámasztó munkarészek 57

Környezetalakítás terve 57

Településrendezési javaslatok 58

A településszerkezeti változások bemutatása, a terület-, a hatályos településszerkezeti terv-, a javasolt módosítás és indoklásának bemutatása 64

A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata 65

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása 76

Településrendezési javaslatok 77

Településtervezői tájrendezési javaslatok 77

Zöldfelületi rendszer fejlesztése 80

Zöldfelületi ellátottság alakulása....80
Településtervezői közlekedési javaslatok....82
Településtervezői közművesítési javaslatok....84
Környezeti hatások és feltételek....86
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása....87
Szabályozási koncepció....87
Önkormányzati döntések....91
Határozat a főépítészi feljegyzés elfogadásáról és a telepítési tanulmánytervről....91
Határozat a telepítési tanulmányterv partnerségi véleményeiről....92
Határozat a szerződésről....93
Határozat a módosítás megindításáról....94
Főépítészi feljegyzés a tartalomról....95
Határozat a környezeti vizsgálatról....97
Határozat a véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárásáról....98
Helyi építési szabályzat egységes szerkezetben – pirossal a változás....99
Beérkezett vélemények....122
Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményei....122
Partnerségi hirdetmény....142
Véleményezési szakasz államigazgatási szervek által adott véleményei....143
Tervlapok....166

TERVI ELŐZMÉNYEK

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

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

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:	54/2003. (V.26.)	ÖKT határozat
Szabályozási terv és helyi építési szabályzat:	7/2003. (V.26.)	ÖKT rendelet

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

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

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

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

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

5. módosítási pont: HÉSZ parkolóhelyek elhelyezhetőségének szabályozására, olyan módom, hogy azok 300 méteren belül közterületen is biztosíthatók legyenek.
6. módosítási pont: A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve, amennyiben szükséges.

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

A város településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun keresi meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.
A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkező véleményeket a képviselő-testülettel ismertetni szükséges. A képviselő-testület döntését minden esetben indokolnia szükséges. Az eljárásra adott határidő jelen tervdokumentáció készítésekor már letelt. A határidő leteltéig 8 db vélemény érkezett, melyek alapján megállapítást nyert, hogy egyik véleményt adó sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálatot. A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya véleményét már a testületi lezáró döntést követően küldte meg. Az örökségvédelmi osztály sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, viszont felhívta a figyelmet egyrészt a műemléki környezet és régészeti lelőhelyekre, illetve a hatályos HÉSZ 3.

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

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban kétféleképp történik. Az egyik az E-TÉR digitális egyeztető felületén, ahol a Kormányrendeletben meghatározottak szerint az általános eljárásra jellemzően a partnerek és az államigazgatási szervek és önkormányzatok is véleményezik a tervezetet. A másik a 2023. januárjában hatályba lépett Kormányrendelet-változás alapján lakossági fórum megtartásával a Kormányrendelet 65.§-a alapján. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-a alapján a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.
A Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek, vagy a döntésre jogosultnak szükséges lezárnia.
A véleményezési szakaszban a partnerek részéről vélemény nem érkezett. Az államigazgatási szervek és önkormányzatok által adott véleményeket az önkormányzat főépítésze kiértékelte. A benyújtott vélemények közül megállapítást nyert, hogy egyik véleményező szerv sem emelt kifogást a módosítás ellen, azonban a Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által adott vélemény alapján a terv kismértékű módosítása vált szükségessé az alábbiak szerint.

A Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda HE/ÁFI/238-2/2025 hivatkozási számú véleményben az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

„- *a jóváhagyandó HÉSZ tervezet 4.§ (4) b) pontban megfogalmazott teljes közművesítettség* fogalom az OTÉK (2012. aug. 6-án hatályos) 8.§ (2) bekezdésének ellentmondó."

A bekezdés pontosításra került. A módosítás célja nem a teljes közművesítettség újradefiniálása, hanem amíg a teljes közművesítettség a közüzemi szolgáltatások rendelkezésre állásának biztosítása miatt nem teljesíthető, addig a keletkező szennyvíz jogszabályokban és műszaki-, hatósági előírásokban megfelelő gyűjtését, elszállítását, kezelését biztosítani lehessen. A HÉSZ tervezet rögzíti a közüzemi elvezetőrendszer kiépülte utáni rákötési kötelezettséget is, amit egy másik közművesítettségi mód esetén nem lehet elvárni. Ugyanakkor az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota az energiaellátást közüzemi villany és gáz/távhő rendelkezésre állása esetén teszi teljes közművesítetté, mely jelen energiapolitikai és energiaügyi elvekkel szemben áll. A javaslat szerint a földgázenergiával való ellátás kiváltható megújuló energiaforrások alkalmazásával, illetve csak elektromos energiaellátással. Erre a nemrég hatályba lépett TÉKA is már lehetőséget ad. (Hiv. 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 11.§ (3) bek.) Mivel a TÉKA 136. §-a előírja az OTÉK 2012. aug. 6-i állapotának II. Fejezetének alkalmazását az engedélyezési eljárások során a HÉSZ-be történő rögzítéssel lehet csak elérni a megújuló energiaforrások műtárgyainak alkalmazásának lehetőségét.

„- a közlekedési területek mellett a csapadékvíz elvezetését meg kell oldani. A Dobrányi útról nyíló parkolók kialakítása (felújítása) során figyelembe kell venni."

A Dobrányi úti parkolóterületről a meglévő árokba vezetik a csapadékvizet egy olajfogón keresztül. Az ezt bemutató ábrát a tervdokumentációba csatolták a tervezők. A terveket, mely alapján a fejlesztés megvalósul tervezői jogosultsággal rendelkező szakemberek készítették, melyek rendezési tervben való felhasználásához az önkormányzat hozzájárult. Külön szakági tervező bevonására nem volt szükség.

A Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály HE/KEO/00502-2/2025 hivatkozási számú véleményében a módosítással egyetértett, kifogást nem emelt, javasolta a vegyes és lakóterületek határában védő zöldsáv kialakításának előírását.

„Mivel a gazdasági és a lakóterületek között elhelyezkedő 553/64. hrsz.-ú ingatlant *vendéglátóegység létrehozása céljából kívánják értékesíteni, az emberi egészségre kedvezőtlen zaj megelőzésére javasolt a lakóterület felé eső határán zöldsáv létesítésének előírása,* amennyiben indokolt, a zajterhelés vizsgálatának kezdeményezése, figyelemmel a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 6. §-ára."

A javaslat nem kerül beépítésre a tervbe, mivel, ha az adásvétel nem valósul meg a terület alkalmas lehet lakóház vagy más funkciójú építmények elhelyezésére is, ami ezáltal indokolatlanul kerülne korlátozásra. A vegyes építési övezetben többféle beépítés lehetséges, azonban a tervezett beépítés és a keletkező hatások (zaj, rezgés…stb) hatásait engedélyezés előtt szükséges vizsgálni, illetve amennyiben szükséges monitoring vizsgálat annak előírását is a hatóságok adják meg.

A képviselő-testület a véleményeket megismerte, a rájuk adott önkormányzati és tervezői válaszokkal egyetért. A véleményezési szakaszt a képviselő-testület 2025. júniusában lezárta. A képviselő-testület döntése az Önkormányzati döntések fejezetben kerül dokumentálásra.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

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

.....

Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

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

2. módosítási pont: Közlekedési terület kijelölése a 346 hrsz-ú földrészleten.

3. módosítási pont: 553/64 hrsz ingatlan beépítésre szánt (Vt) területbe sorolása.

4. módosítási pont: A 3. módosítási pont szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének törvényi előírásokból eredő csereterület biztosítása zöldterületbe sorolással a 344, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119, 553/120 hrsz ingatlanokon a szükséges területigényig.

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

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

MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

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

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

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

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

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



1. ábra A tervezési területek elhelyezkedése a közigazgatási területen

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

1. TERVEZÉSI TERÜLET



2. ábra 1. tervezési terület légifelvétele

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



3. ábra Módosítással érintett földrészletek az 1. tervezési területen

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



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

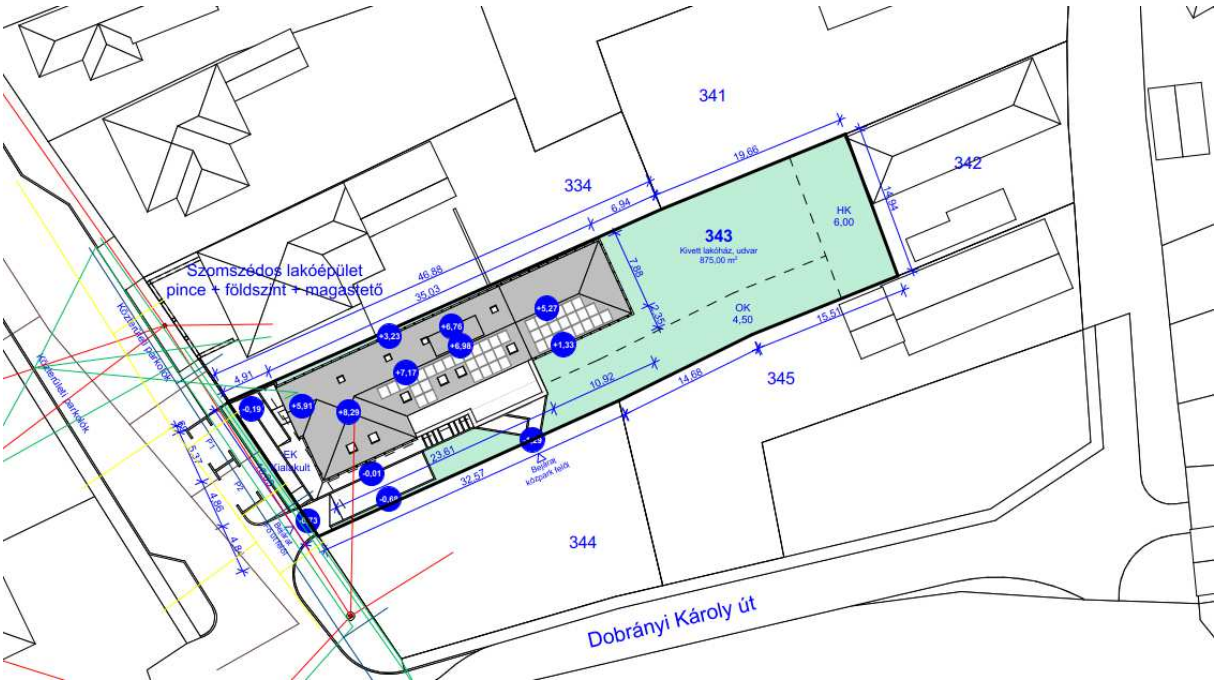


5. ábra T-5 jelű Védett központ településszerkezeti tervlap kivágata

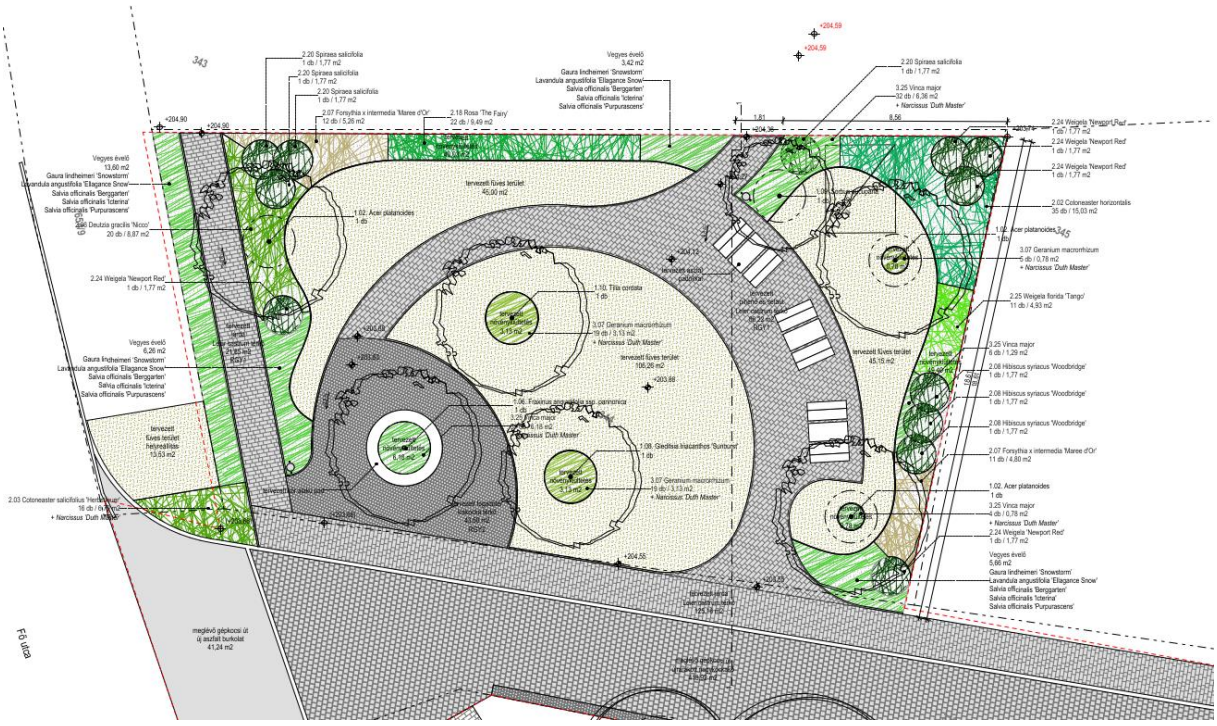
A hatályos településszerkezeti tervlap fehér kitöltéssel ábrázolja a falusias lakóterületeket. A fentiek alapján a településszerkezeti terv a telektömbön belül a módosítással érintett telkeket falusias lakóterület területfelhasználásba sorolja.

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

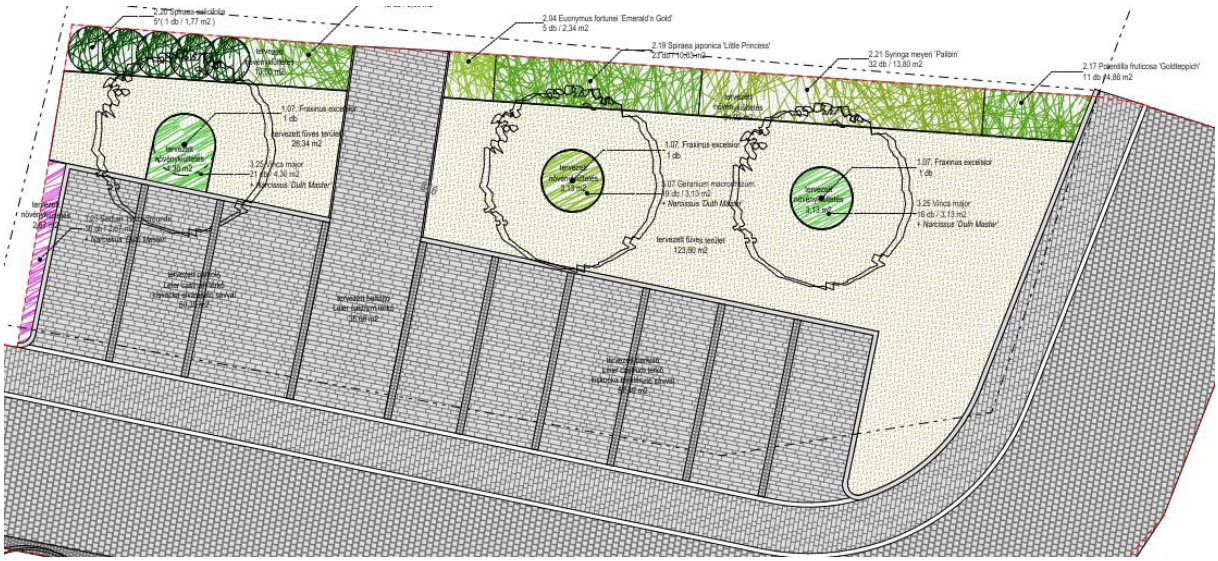
A telektömb délnyugati sarkán zöldterület kialakítása tervezett. A jelenlegi területfelhasználás módosítása indokolt zöldterület területfelhasználásba, melynek mértéke 479,704 m2. Az ebben a telektömbben kialakításra kerülő zöldterület a 4. módosítási pont szerinti csereterületek kijelölése szerinti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



6. ábra Tervezett látogató- és rendezvényközpont helyszínrajza – 343 hrsz



7. ábra Zöldterület kialakítás a 344 hrsz-ú ingatlanon



8. ábra Parkolóterület kialakítás a 346 hrsz-ú ingatlanon

A hatályos településszerkezeti terv fekete-fehér ábrázolásának értelmezését megkönnyítve átdolgozva az alábbi ábra mutatja be a hatályos településszerkezeti terv tervezési területre vonatkozó megállapításait.



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



10. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet

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

A fenti kódszámok a hatályos tervlapok alapján:

Lf – Falusias lakóterület

1 – Oldalhatáron álló beépítés

4 – Kialakult telekméret

6 – 40%beépítettség

7 – Max 3,5 m építménymagasság

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

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

(2) Falusias lakóterület építési szabályai:

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

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

c) *Az előkertben építmény nem helyezhető el.*

d) *Az oldalkertben építmény nem helyezhető el.*

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

f)

g)

h)

i)

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

k)

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

m) *Egy lakótelken egy lakás helyezhető el.*

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

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

Vt – Településközpont vegyes

1 – Oldalhatáron álló beépítés

13 – 50%Beépítettség

3 – Max. 4,5 m építménymagasság

14 – Min. telekméret 250 m2.

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

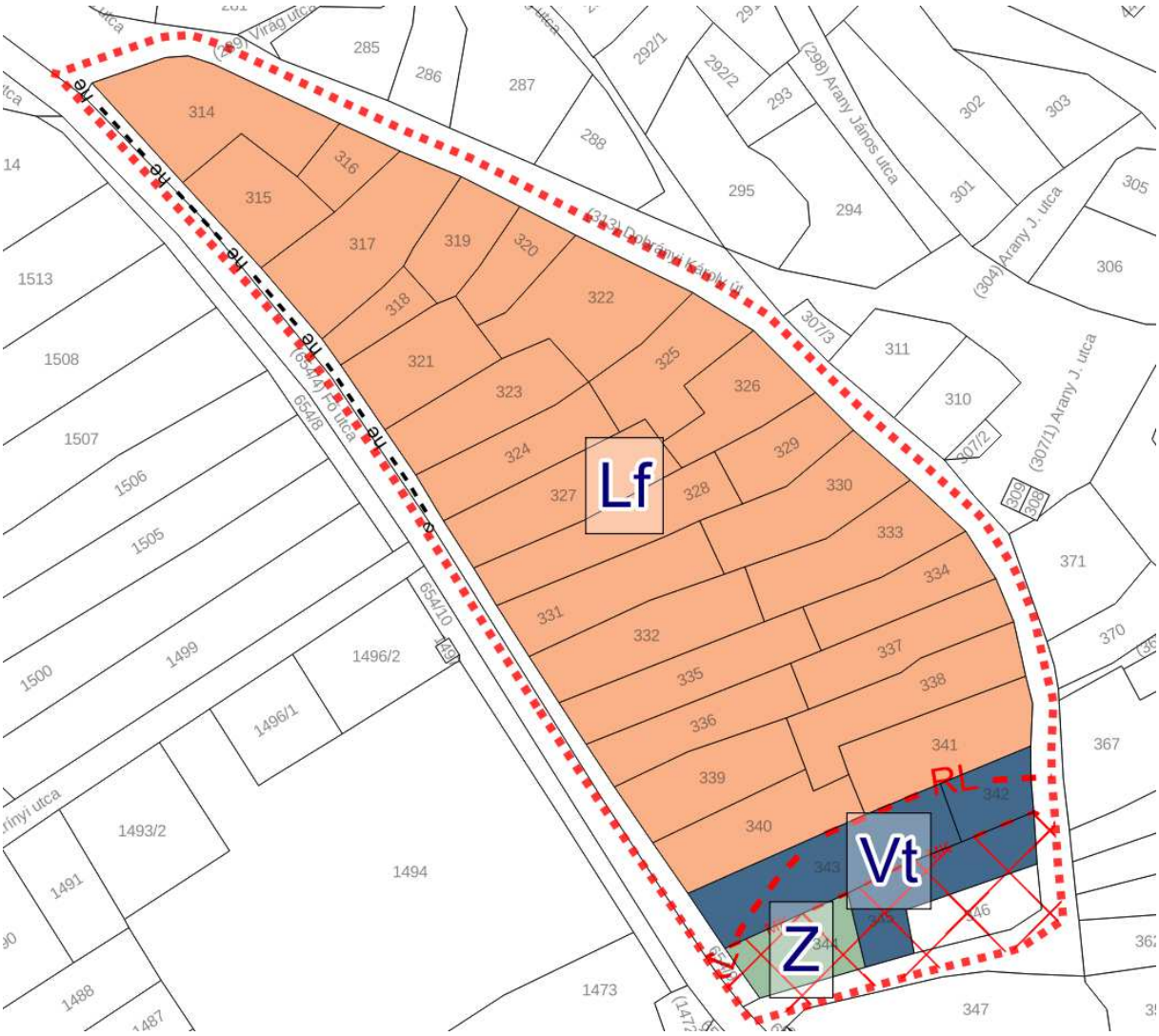
A településszerkezeti és szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerülnek az E-TÉR felületéről letöltött adatszolgáltatások.



11. ábra Településszerkezeti változások tervezete

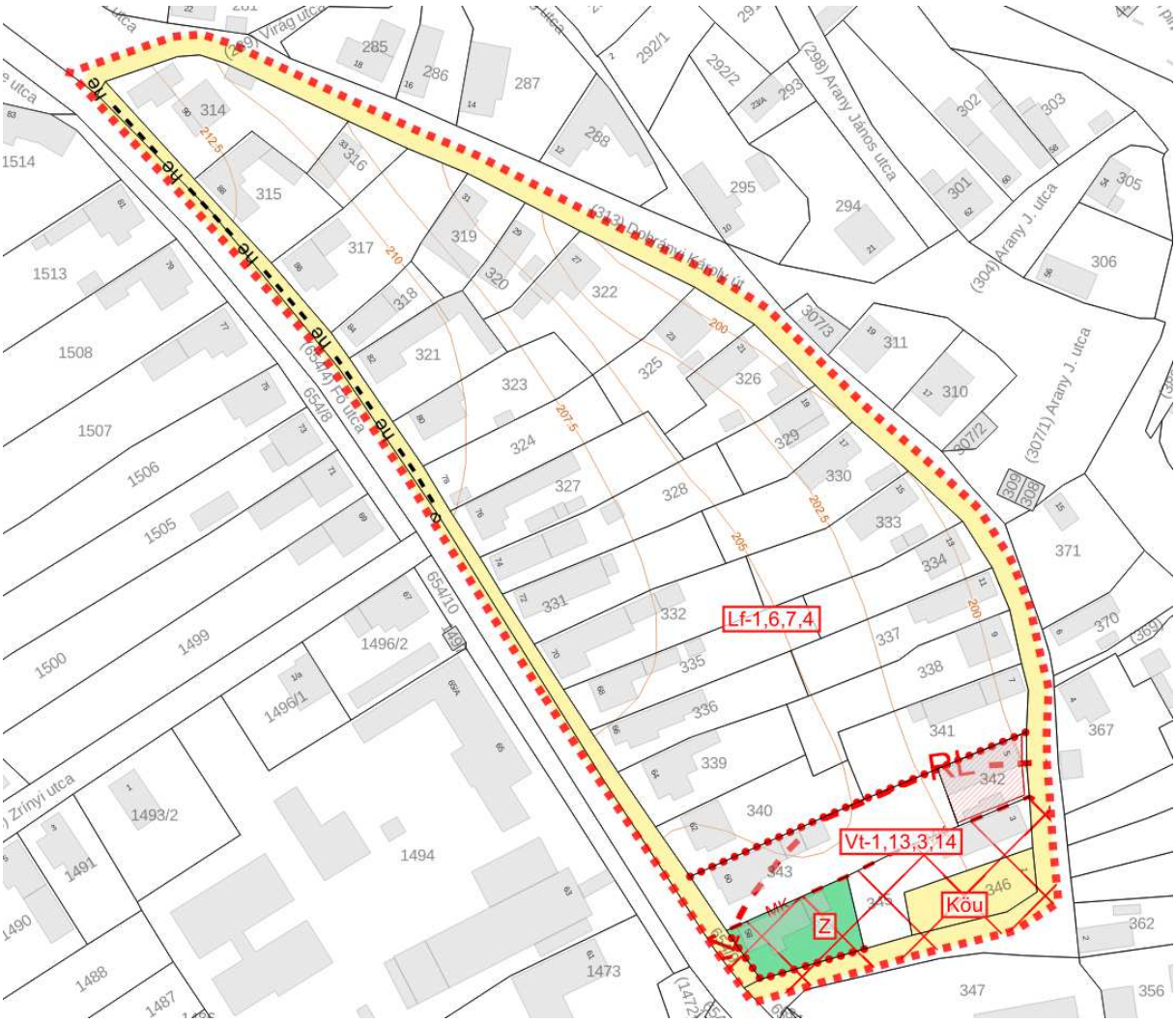
A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása válik szükségessé az alábbi táblázat szerint:

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



12. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

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



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

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

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

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

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

A tervezési terület érintettsége

Táji- és Természetvédelmi érintettség

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

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

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

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

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

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

b) a 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.*

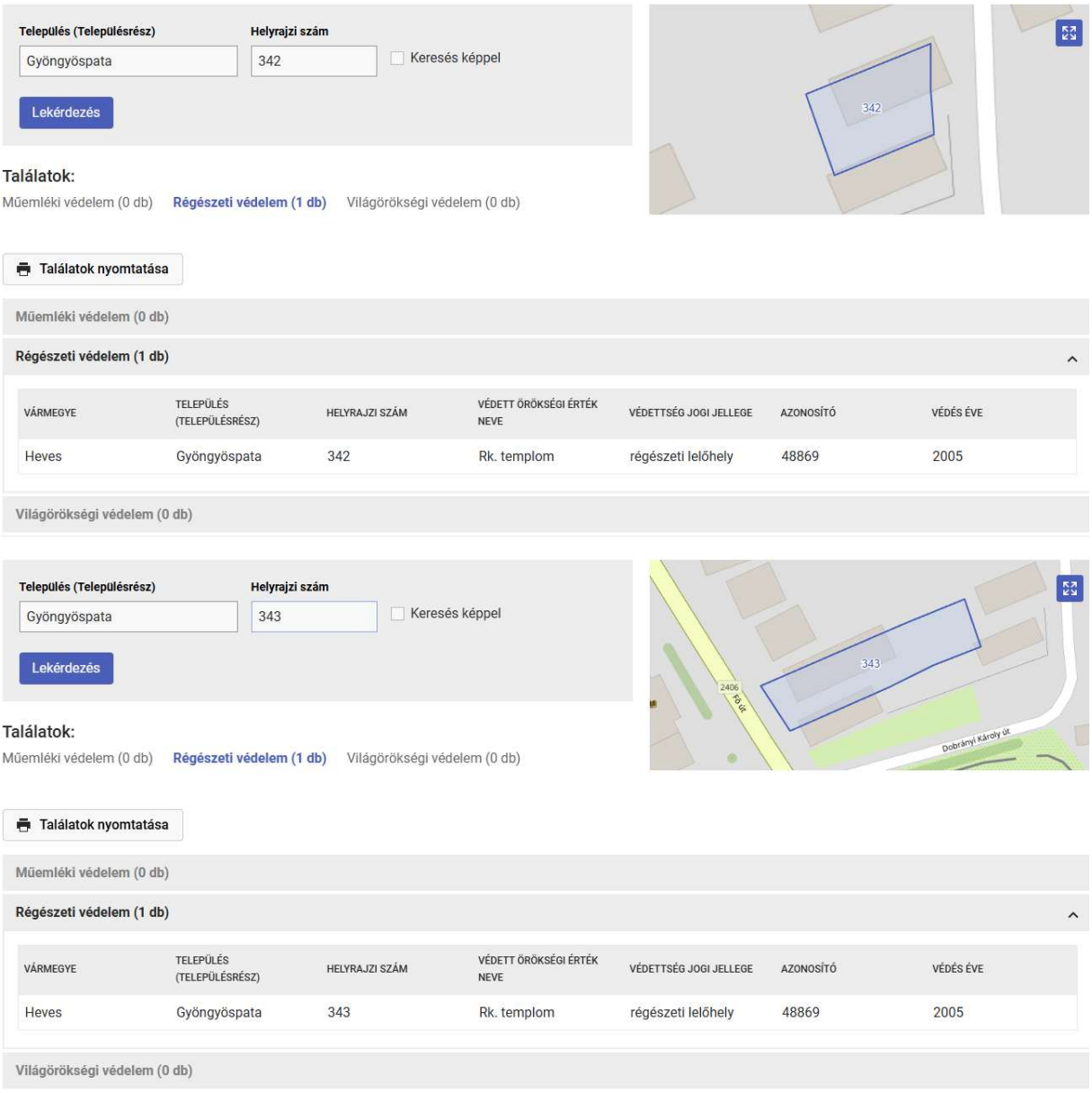
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-*hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások* alkalmazásával kell megvalósítani."

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

Örökségvédelmi érintettség

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

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



Település (Településrész)

Gyöngyöspata

Helyrajzi szám

344

Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

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

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (1 db)

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

Régészeti védelem (1 db)

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

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)

Gyöngyöspata

Helyrajzi szám

345

Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

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

Találatok nyomtatása

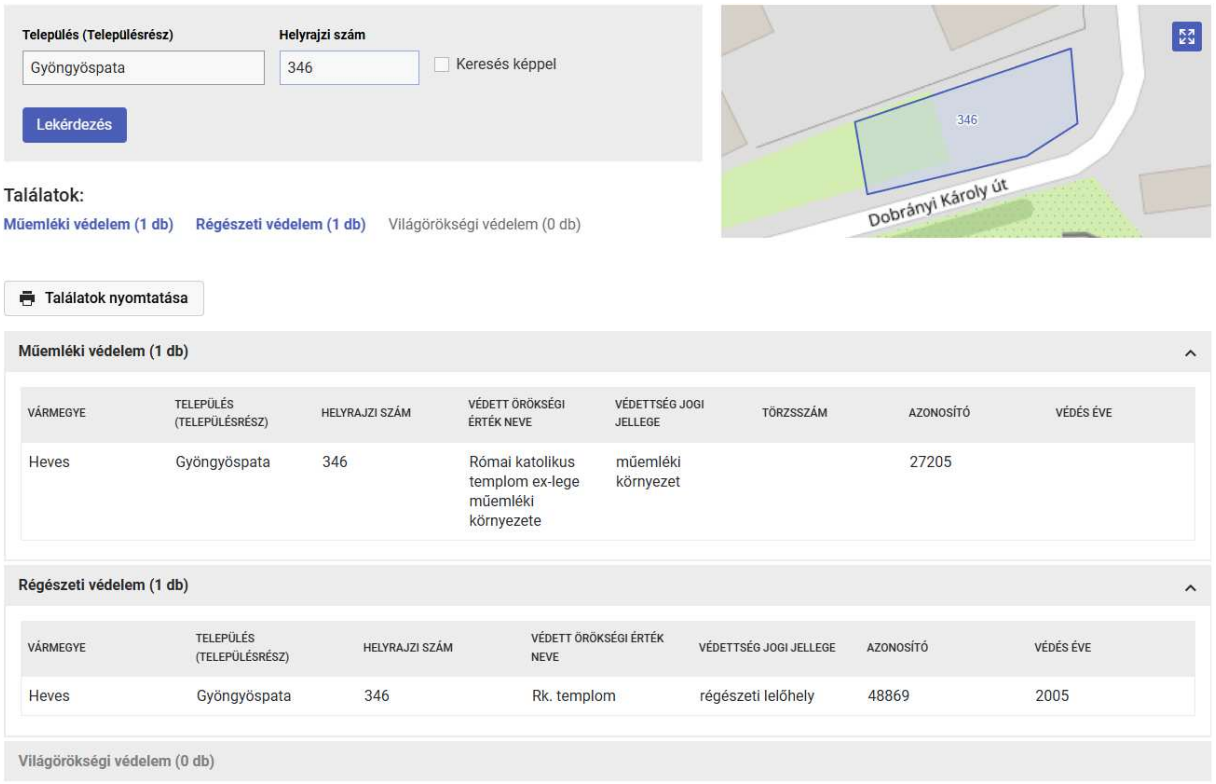
Műemléki védelem (1 db)

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

Régészeti védelem (1 db)

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

Világörökségi védelem (0 db)



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

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

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

Környezetvédelmi érintettség

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

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

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

Egyéb érintettség

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

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

2. TERVEZÉSI TERÜLET



15. ábra 2. tervezési terület légifelvétele

A tervezett módosítás helyszíne a Fő utca végén, a belterület keleti határában elhelyezkedő belterületi jellemzően beépítetlen ingatlanokat foglalja magába. A lehatárolt telektömbön belül 6 telket érint a tervezett módosítás, melyek elhelyezkedését a területen az alábbi ábra mutatja be.



16. ábra Módosítással érintett földrészletek az 1. tervezési területen

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



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



18. ábra Hatályos Tm-3T jelű településszerkezeti tervlap kivágata

A módosítás során a településszerkezeti terv módosítása is szükségessé válik. Az 553/64 hrsz-ú földrészletet az önkormányzat helyi vállalkozás részére értékesíteni kívánja, ahol tervezetten vendéglátó egység elhelyezését kívánja megvalósítani. A helyszín kiválasztása során fontos szerepet játszott az országos közút (2406 jelű Szurdokpüspöki-Gyöngyös összekötő út) közelsége, mivel a vendéglátó egység az átmenő forgalom kiszolgálására is alkalmas lehet. A módosítás során az 553/64 hrsz-ú földrészlet zöldterületből településközpont vegyes területfelhasználásba kerül átsorolásra, ezáltal új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A kijelölés mértéke 2632,17 m2. A Méptv. és az OTrT által előírt csereterület biztosítása érdekében már beépítésre szánt, de be nem épített területek

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



19. ábra Településszerkezeti változások tervezete

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

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

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



20. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

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

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



21. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet



22. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

A hatályos szabályozás a módosítással érintett földrészletekre Z – zöldterület övezetet és Lf-1,2,3,8 építési övezeti kódot állapított meg, melynek jelentése:

Lf: falusias lakóterület építési övezete,

1: oldalhatáron álló beépítési mód,

2: 30 %os megengedett beépíthetőség

3: 4,5 méter megengedett legnagyobb épületmagasság,

8: legkisebb kialakítható telekméret – 800 m2 a HÉSZ szerint.

A terv szerint a Vt településközpont vegyes építési övezet tervezett szabályozását jellemzően a környezethez igazítva határozzuk meg, figyelemmel a tervezett fejlesztés megvalósíthatóságára is. Az 553/64 hrsz-ú földrészletre Vt-5,13,3,12 jelű építési övezet meghatározása alapján a beépítési mód szabadonálló lesz, 50%os beépíthetőség mellett

30%zöldfelület biztosítandó (ez a HÉSZ-ben kerül rögzítésre). Az építménymagasság 4,5 méterben kerül meghatározásra és a kialakítható telekméret 1000 m2 lesz.
A HÉSZ-ben szükséges a zöldfelületi fedettséget szabályozni, továbbá a közművesítettség mértékét is, figyelemmel a tervezett beépítésre és jelenlegi állapotra.

A tervezési terület érintettsége

Táji- és Természetvédelmi érintettség

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

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

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

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

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

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

Örökségvédelmi érintettség

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

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

Település (Településrész) Helyrajzi szám

Gyöngyöspata 553/64 Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

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

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész) Helyrajzi szám

Gyöngyöspata 553/90 Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

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

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész) Helyrajzi szám

Gyöngyöspata 553/117 Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

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

Műemléki védelem (0 db)

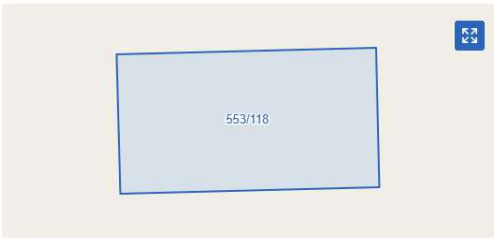
Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész) Helyrajzi szám

Gyöngyöspata 553/118 Keresés képpel

Lekérdezés



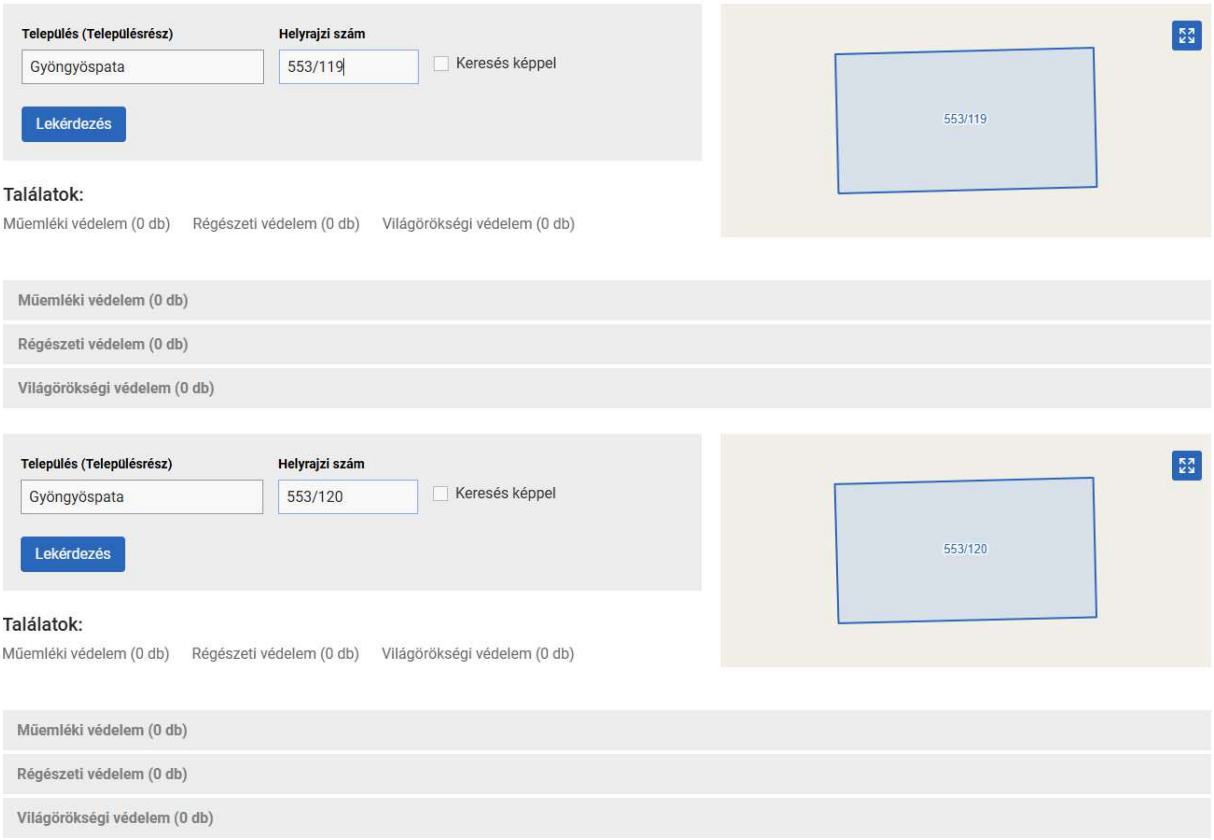
Találatok:

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

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)



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

Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

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

Környezetvédelmi érintettség

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

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

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

Egyéb érintettség

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

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

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

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

ÖSSZEFOGLALÁS

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

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

A tervezett módosítások a TKr.-el összhangban vannak.

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

Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

GYÖNGYÖSPATA VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

két részterületet érintő

településszerkezeti terv részbeni módosításának jóváhagyása

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

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

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

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Határidő: azonnal

Gyöngyöspata, 2025.....

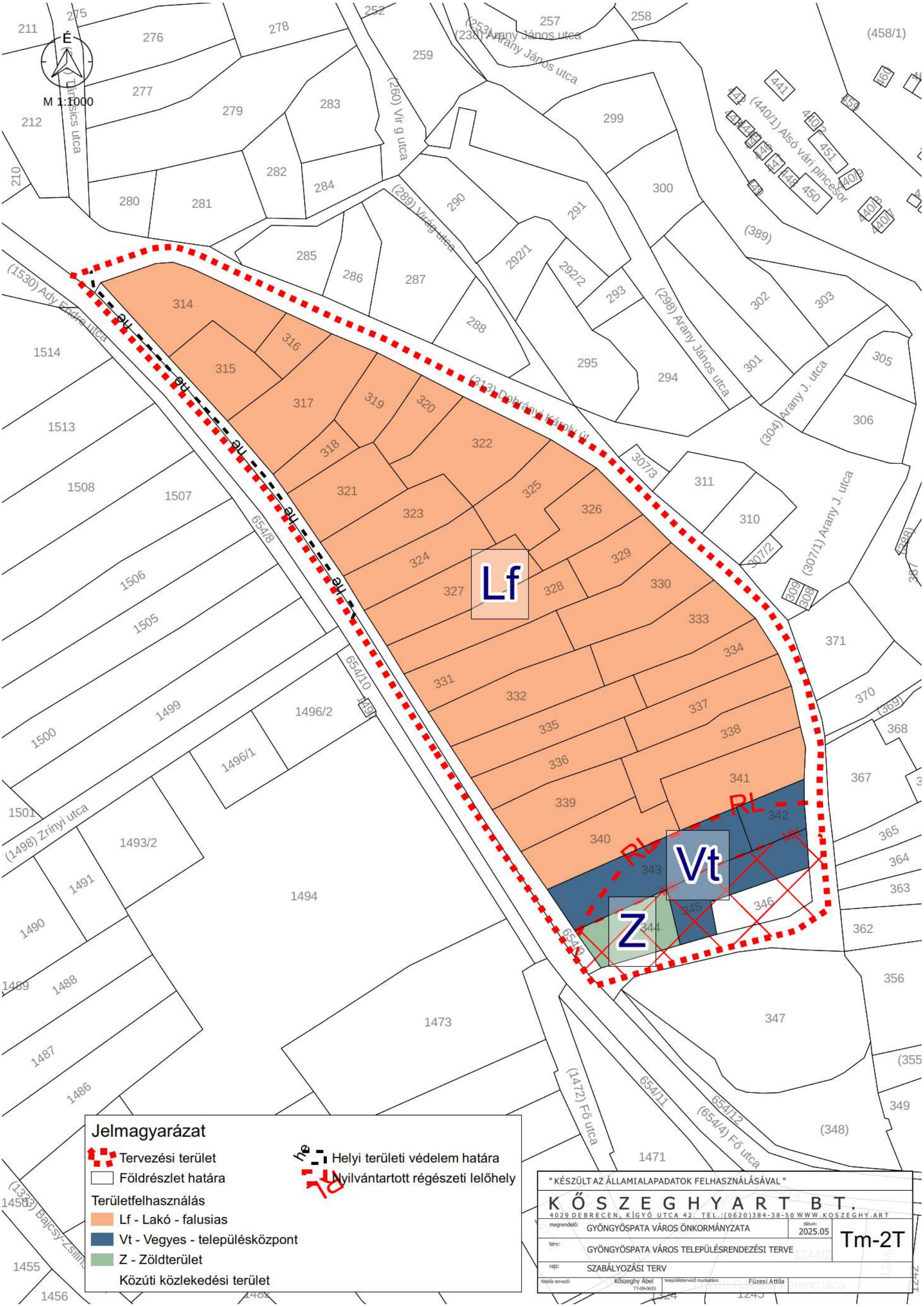
Hevér Lászlóné

polgármester

melléklet a(z) .../2025. (.....) sz. K.t. határozathoz



2. melléklet a(z) .../2025. (.....) sz. K.t. határozathoz



RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

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

önkormányzati rendelete

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

rendeletének módosításáról

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

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

1. §

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

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

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

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

2.§

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

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

3.§

A HÉSZ 4.§-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

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

a) a legkisebb zöldfelületi fedettség mértéke 30%,

b) a közművesítettség előírt mértéke teljes, ahol az energiaellátás megújuló energiaforrások műtárgya alkalmazásával is történhet.

(5) A „Vt-1,13,3,14" és „Vt-5,13,3,12" jelű építési övezetekben közüzemi szennyvíz törzshálózat kiépítéséig zárt rendszerű - a bűzhatás és a szivárgás megakadályozására alkalmas módon megvalósított és üzemeltetett - *szennyvíztároló is elhelyezhető, úgy, ho*gy ahol a *szennyvízcsatorna kiépült, ott az ingatlanokat egy éven belül kötelezően rá kell kötni."*

4.§

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

5. §

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

6.§

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

7. §

Záró rendelkezések

(1) A HÉSZ 4.§ (3) bekezdés b) pontja hatályát veszti.

8.§

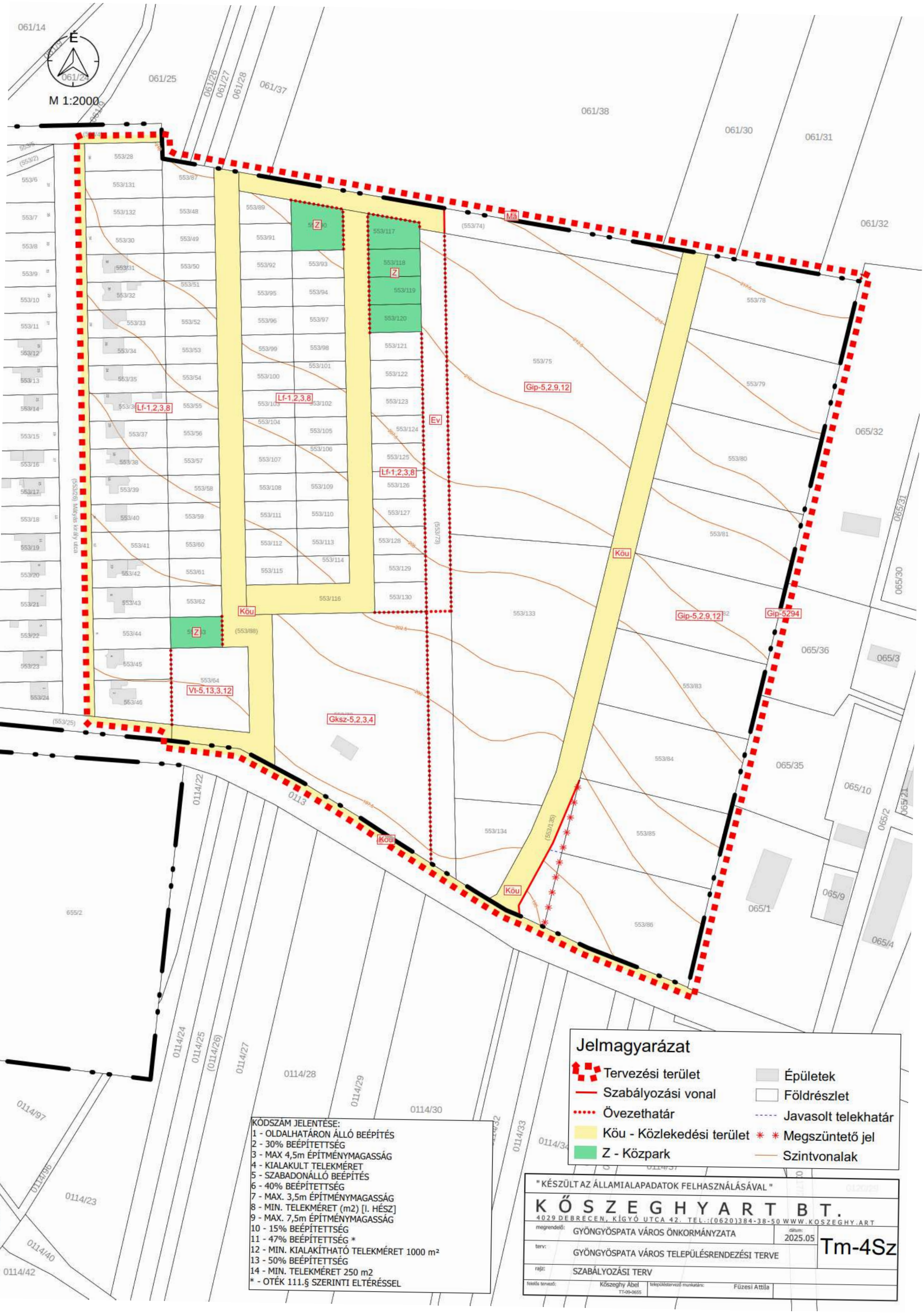
(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hevér Lászlóné
polgármester

Dr. Balogh-Pap Orsolya
jegyző

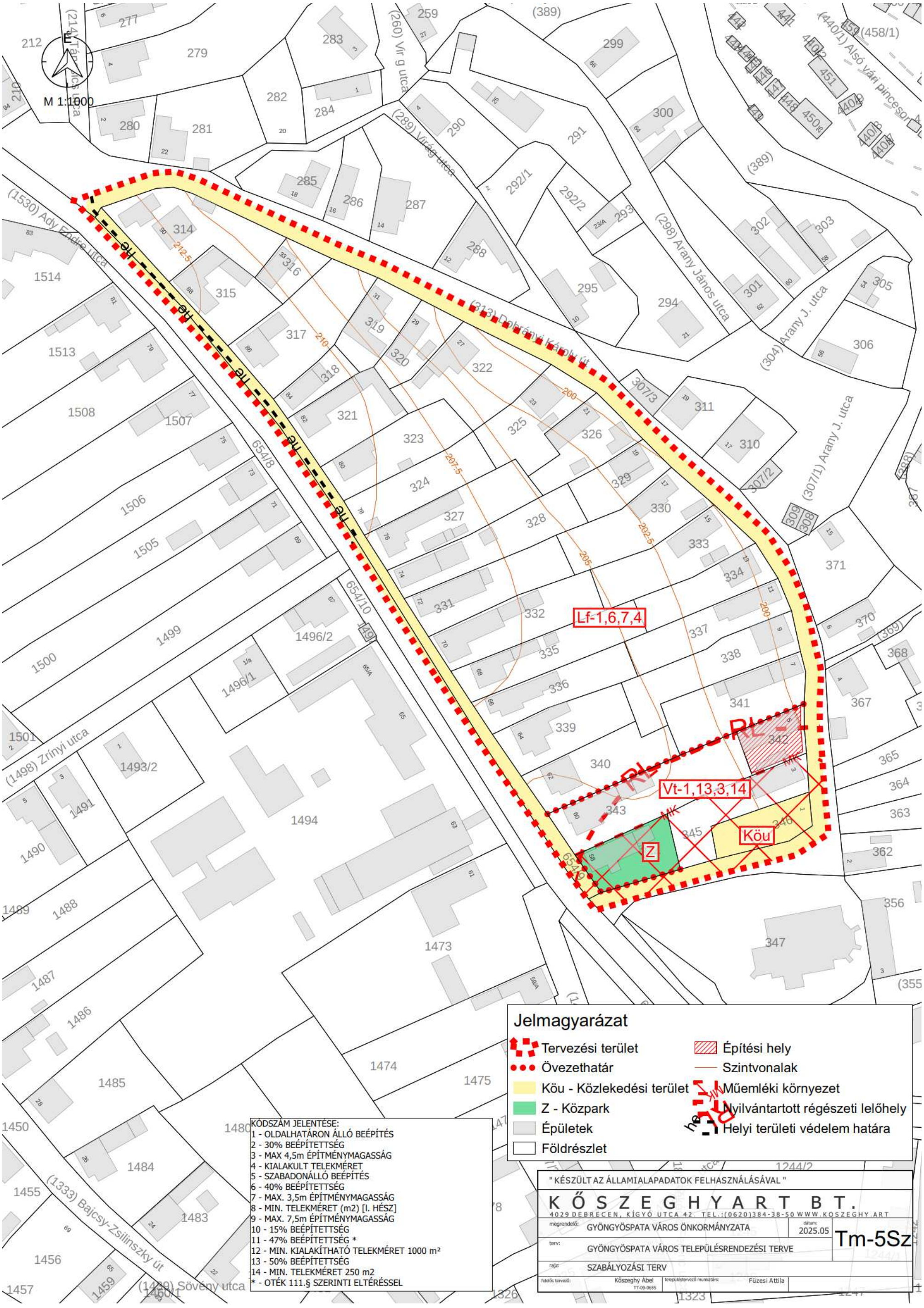
1. ***melléklet a(z) .../2025. (.....) Ör. rendelethez***

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



2. ***melléklet a(z) .../2025. (.....)*** Ör. rendelethez

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



1. függelék

3. függelék

Műemléki védelem alatt álló épületek és környezete

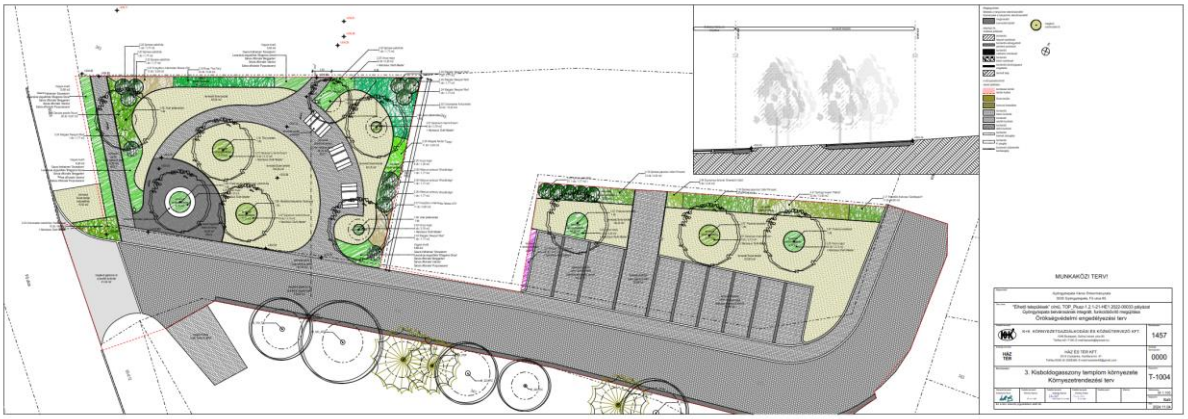
cím	törzsszám	azonosító	név	védelem	helyrajzi szám	bírsági kategória
Fő út	2194	15465	Nepomuki Szt János szobor	Műemlék	654/2	II.
Fő út	2194	5724	Danka patak hídja	Műemlék	654/2	II.
		27202	Danka patak hídja ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1028/1, 1028/2, 1054, 1241, 1277, 389, 390, 391,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

Régészeti lelőhelyek

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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

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



24. ábra Templom tér - Környezetrendezési terve





25. ábra Látogató- és rendezvényközpont épületének látványterve

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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

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

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

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

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

Beépítésre szánt területek

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

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

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

A Méptv. előírásainak való megfelelés az alábbiakban kerül részletezésre

Méptv. 7.§ (2) bekezdés

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

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

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

Méptv. 8.§

„(1) A zöldterület övezet nagysága

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nem történik új lakóterület kijelölése.

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

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

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

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

OTrT 12.§

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A kijelölésre kerülő zöldterületek önkormányzati tulajdonú földrészleteken kerülnek kijelölésre.

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

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

OTrT 13.§

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

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

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

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

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

Beépítésre nem szánt területek

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

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

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

Védelmi és korlátozó elemek

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

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

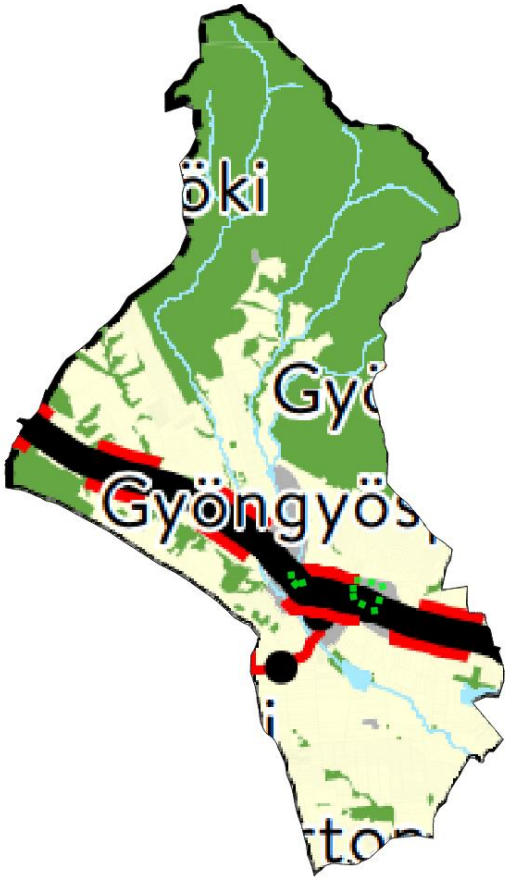
A Módosítások ismertetése fejezetben került részletesen bemutatásra.

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

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

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

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



26. ábra Tervezési terület az OTrT térségi szerkezeti tervlapján

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

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

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

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

- a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni.

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

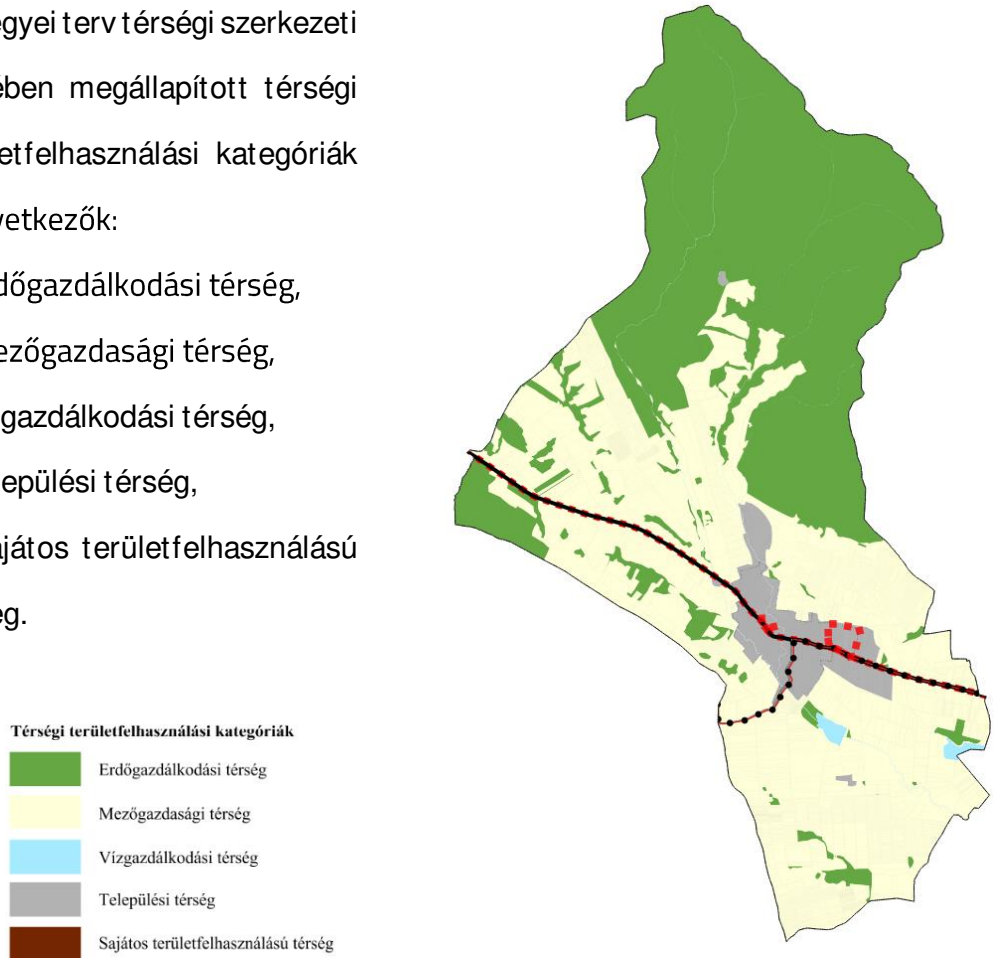
a) erdőgazdálkodási térség,

b) mezőgazdasági térség,

c) vízgazdálkodási térség,

d) települési térség,

e) sajátos területfelhasználású térség.



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

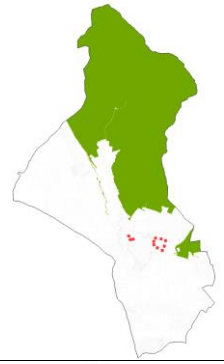
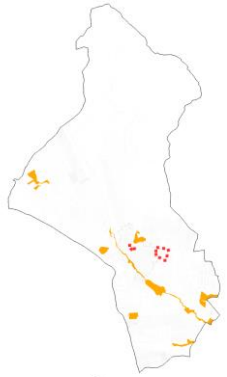
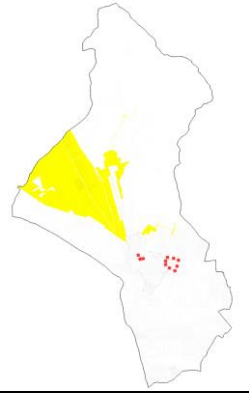
A sajátos területfelhasználású térség a város közigazgatási területén nem került kijelölésre.

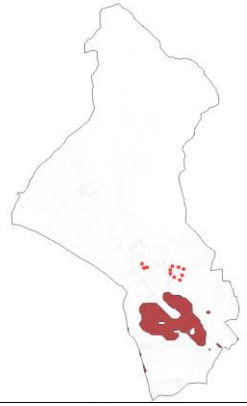
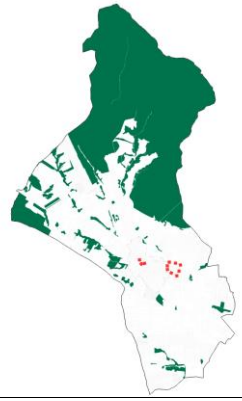
A tervezési terület mind az OTrT mind az MTrT térségi szerkezeti tervlapjain települési térség térségi területfelhasználásba sorolt.

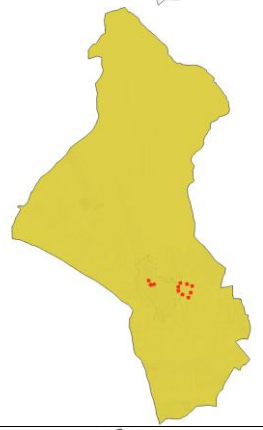
A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. Így nem ellentétes a módosítás a térségekre vonatkozó szabályokkal.

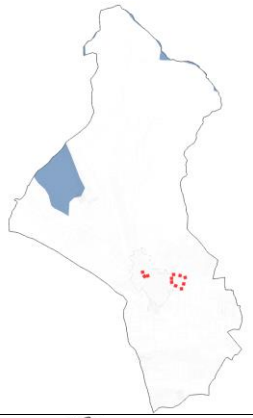
Az érintett országos jelentőségű infrastruktúra elemeket a hatályos terv feltünteti azok tényleges nyomvonalán, melyekre a módosításoknak nincs hatása. A műszaki infrastruktúra elemeket a hatályos terv leíró része felsorolja, védőtávolságukat megállapítja. Jelen módosítás során szöveges vagy rajzi módosításuk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

Országos övezetek ismertetése

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

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

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

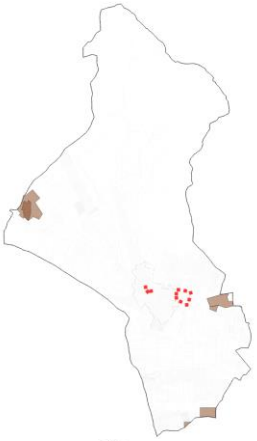
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem	nem	
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	

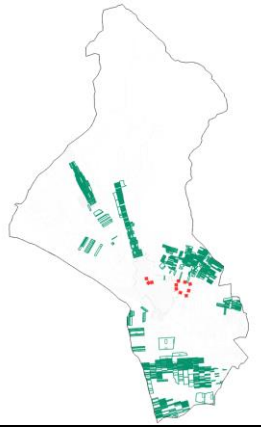
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	

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

Vármegyei övezetek ismertetése

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

ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	nem	nem	
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 övezete	igen	nem	nem	

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

vízeróziónak kitett terület övezete	nem	nem	nem	

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

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

TELEPÜLÉSTERVEZŐI TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

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

Biológiai aktivitásérték változása

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

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

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

Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés:

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

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

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

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

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

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

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

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

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

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

ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

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

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

körülmények között is nagy biológiai aktivitást produkálnak, de nem tartoznak az özönnövények közé, javasolt kidolgozni a közterületek és magán kertek kialakítási elveit.
A települési klímát jól tűrő, közterületi felhasználásra alkalmas, esztétikus és nem gyomosító, invazív fa fajok, fajták listája a következő:

Acer campestre faj és fajták
Acer platanoides faj és fajták
Carpinus betulus faj és fajták
Crataegus fajok és fajták
Fraxinus angustifolia fajták
Fraxinus excelsior faj és fajták
Koelreuteria paniculata faj és fajták
Populus alba faj és fajták
Populus nigra faj és fajták
Prunus cerasifera fajták
Prunus fruticosa 'Globosa'
Pyrus fajok és fajták
Quercus cerris
Quercus robur faj és fajták
Quercus pubescens faj és fajták
Tilia cordata faj és fajták

Általában a zárt koronájú „forma-fák" – oszlopos, gömb koronájú fajták jobban tolerálják a melegebb, szárazabb települési klímát.
A magán kertek kialakításának tekintetében nincsenek meghatározható, múltba mutató stílus-elemek, nem figyelhetők meg meghatározható egységes megjelenésű formák, ezért a magán kertekre vonatkozó fejlesztési javaslatok kialakításának a településen (egyes kivételes helyzetektől eltekintve) nincs jelentősége.

Javasolt egységes fasorokkal kombinált zöldsávok, fasorok telepítése több ütemben.

I. ütemben az országos és regionális jelentőségű utakon,

II. ütemben a települési gyűjtő utakon

III. ütemben egyes lakó utcákban

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

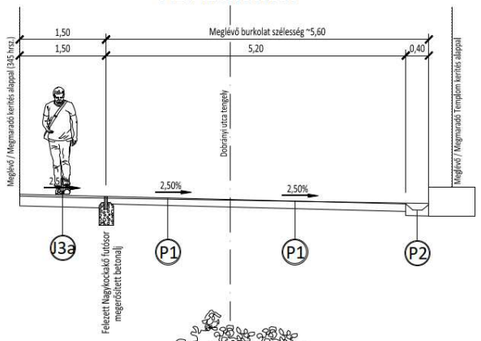
Javasolt a település intézményi zöldterületeinek (iskolák, temető, kegyeleti park) beültetési intenzitásának, a fás állományok mennyiségének, védelmi képességének növelése.

TELEPÜLÉSTERVEZŐI KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

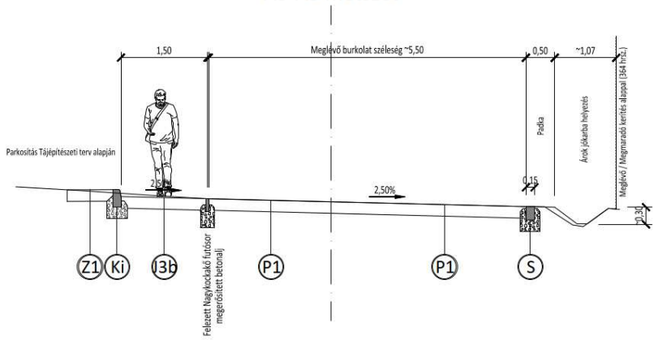
A módosítással érintett területek közlekedése, megközelíthetősége biztosított. A 346 hrsz-ú földrészletre közterületi parkolóterületet irányoz elő a terv, mely összesen 9 személygépjármű parkolását biztosítja a jövőben. A településszerkezeti terv a telket eddig is közlekedési területként jelenítette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

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

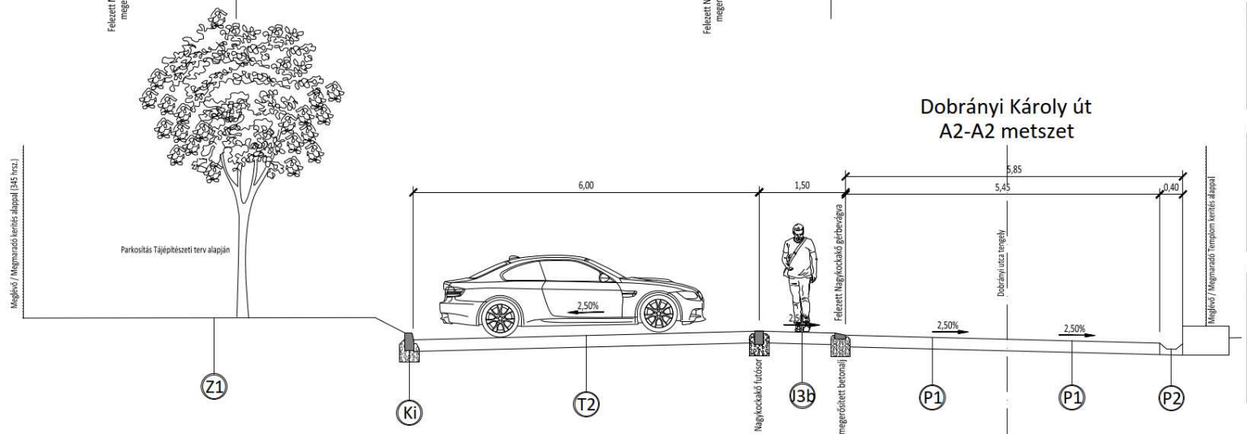
Dobrányi Károly út
A1-A1 metszet



Dobrányi Károly út
A3-A3 metszet



Dobrányi Károly út
A2-A2 metszet



Pályaszerkezetek:

T2 Parkolók

pályaszerkezet
- 7 cm vtg térkő, Semmelrock ASTI kombi szürke (Einstein rendszerű)
- 3 cm vtg NZ 2/4 zúzalék ágyazat
- 5 cm vtg. NZ 2/20 kiegyenlítő zúzalék réteg
- 20 cm vtg. Z 2/50 zúzottkő útalap
- 20 cm vtg fagyálló homokos kavics védőréteg
- 1 réteg 400 grím2 nem szőtt geotextília min.10 cm széles átlapolással (elválasztásra és teherelosztásra)

T3 Párhuzamos Parkolók

pályaszerkezet
- 10 cm vtg egymáshoz kapcsolódó térkő, „kutyacsont alak"
- 3 cm vtg NZ 2/4 zúzalék ágyazat
- 5 cm vtg. NZ 2/20 kiegyenlítő zúzalék réteg
- 20 cm vtg. Z 2/50 zúzottkő útalap
- 20 cm vtg fagyálló homokos kavics védőréteg
- 1 réteg 400 grím2 nem szőtt geotextília (elválasztásra)

T4 Aszfalt járda pályaszerkezet átépítés térkő burkolatra, illetve busz peron

pályaszerkezet
- 6 cm vtg világosszürke térkő, pl. Semmelrock citytop 10/20/6
- 3 cm vtg NZ 2/4 zúzalék ágyazat
- 5 cm vtg. NZ 2/20 kiegyenlítő zúzalék réteg
- 15 cm vtg. Z 2/50 zúzottkő útalap
- 20 cm vtg fagyálló homokos kavics védőréteg
- 1 réteg 400 grím2 nem szőtt geotextília (elválasztásra)

P1 Meglévő, megmaradó nagykockakő, fugázással

pályaszerkezet
- Nagykockakő, fugázással, kötlébe rakva
- 4 cm vtg NZ 2/4 zúzalék ágyazat
- 5 cm vtg. NZ 2/20 kiegyenlítő zúzalék réteg szükség szerint zúzalék ágyazat esetén:
- 20 cm vtg. Z 2/50 zúzottkő útalap szükség szerint sovány beton ágyazat esetén:
- 20,0 cm vtg. CKI-4 jelű cementstabilizációs alapréteg, előrepesztve
- 20 cm vtg fagyálló homokos kavics védőréteg

P2 Kiskockakő, fugázással

pályaszerkezet
- Kiskockakő fugázással, kötlébe rakva
- 4 cm vtg NZ 2/4 zúzalék ágyazat
- 5 cm vtg. NZ 2/20 kiegyenlítő zúzalék réteg szükség szerint zúzalék ágyazat esetén:
- 20 cm vtg. Z 2/50 zúzottkő útalap szükség szerint sovány beton ágyazat esetén:
- 20,0 cm vtg. CKI-4 jelű cementstabilizációs alapréteg, előrepesztve
- 20 cm vtg fagyálló homokos kavics védőréteg

P3 Aszfalt szegély helyreállítás a szegély előtt ált. 0,5 m szélességben

pályaszerkezet
- Kopóréteg csere
- Kötőréteg csere
- zúzalékalás vagy sovány beton alap javítás szükség szerint

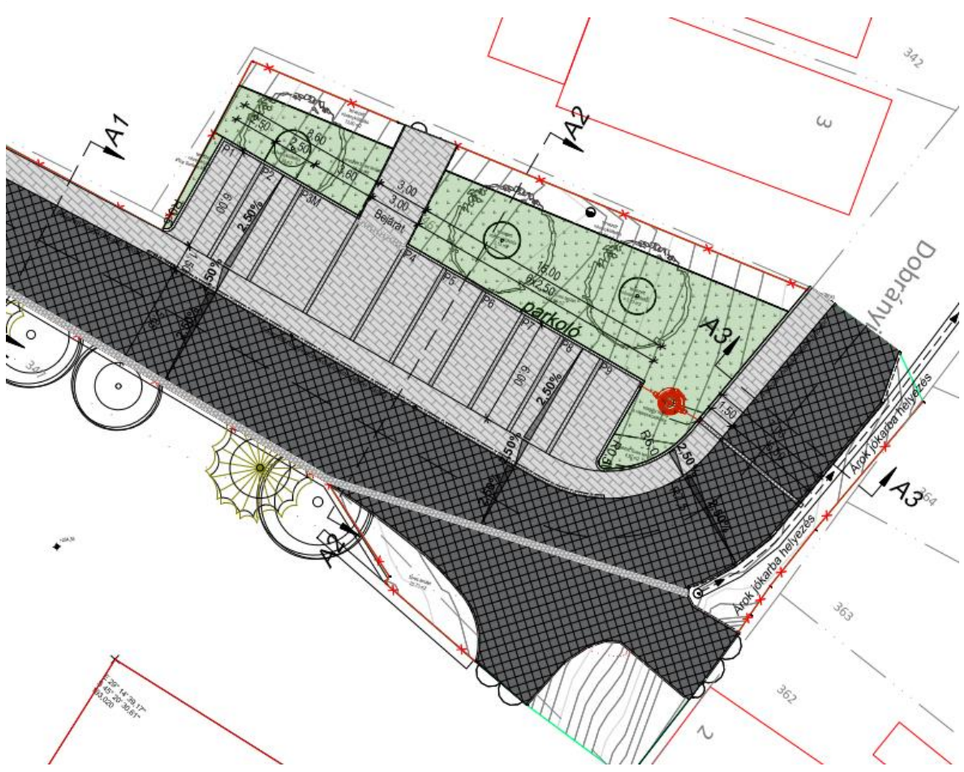
J3a Járda (az aszfalt glévő járdkopóréteg felszedését követően a meaalapra)

pályaszerkezet
- 8 cm vtg térkő, Leier Castrum, fűstantract
- (felezett nagykockakő szegéllyel megtámasztva)
- 2 cm vtg NZ 2/4 zúzalék ágyazat

J3b Járda (a parkolóknál)

pályaszerkezet
- 8 cm vtg térkő, Leier Castrum, fűstantract (ferdén ívvágott felezett nagykockakő szegéllyel megtámasztva)
- 3 cm vtg NZ 2/4 zúzalék ágyazat
- 5 cm vtg. NZ 2/20 kiegyenlítő zúzalék réteg
- 15 cm vtg. Z 2/50 zúzottkő útalap
- 20 cm vtg fagyálló homokos kavics védőréteg
- 1 réteg 400 grím2 nem szőtt geotextília min.10 cm széles átlapolással (elválasztásra és teherelosztásra)

Ki — Kiemelt szegély (Megerősített) 20cm
K — "K" szegély (Megerősített) 30cm
Ke — Kerti szegély (Megerősített) 20cm
F — Csésze folyóka elem 20cm
S — Süllyesztett szegély (Megerősített) 20cm
D — Döntött szegély (Megerősített) 30cm


A1
A2
A3
A3
parkoló
parkoló
Beállás
Dobrányi
Árok jókarba helyezés
Árok jókarba helyezés
342
364
363
362
3,00
3,00
2,50%
2,50%
2,50%
5,00%
5,00%
2,50
2,50
1,50
1,50
18,00
Ø2,50
8,60
Ø2,50
1,60
1,50
1,50
1,50

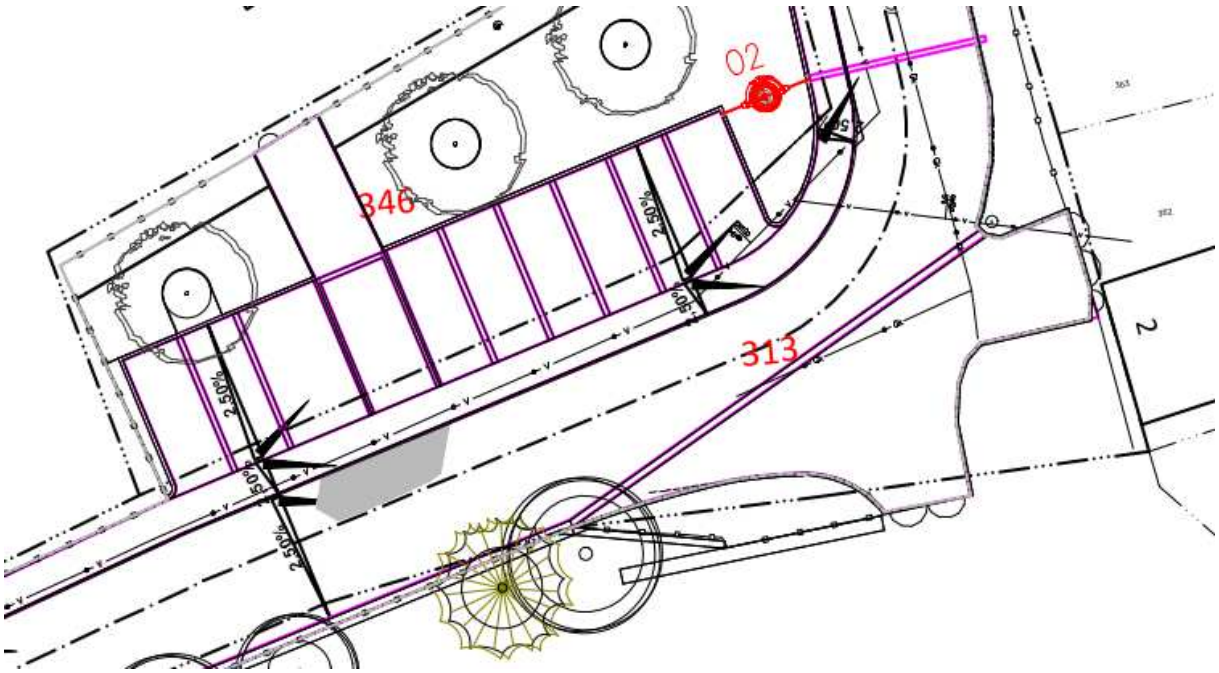
TELEPÜLÉSTERVEZŐI KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

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

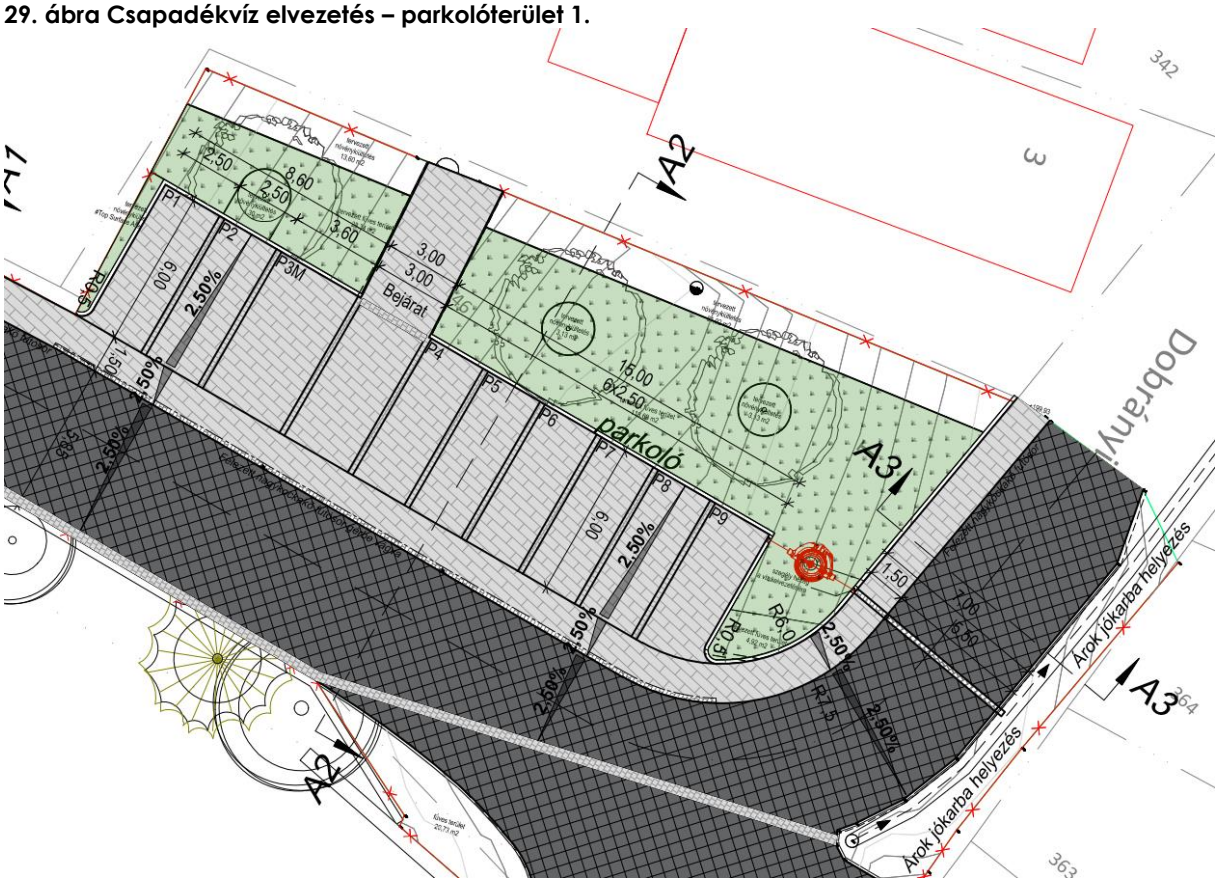


28. ábra Az I. tervezési terület közműellátottsága - Forrás: e-közmű

Az I. tervezési területen módosításra tervezett ingatlanok ellátottsága megfelelő. Ivóvíz, gáz, elektromos áram szinte mindegyik telket érintően rendelkezésre áll. A szennyvízelvezetés a Fő utca felőli ingatlanok esetében biztosított, a Dobrányi út csak részben kiépített. A jövőben a kiépítést követően ráköthetők az ingatlanok. A tervezett parkolóterület csapadékvízelvezetése a parkolóterület mellett létesülő olajfogó műtárgyba vezetik, majd annak túlfolyóján kerül továbbvezetésre. Az olajfogók: ACO Oleopass-P-X típusú záportúlfolyós polietilén olajleválasztókat terveztek be kifejezetten nagy teherbírási, nagy felületek olajtisztítási igényeire gyártják. A műanyag tartályok terhelosztó födémmel együtt D 400 terhelési osztályra is alkalmazhatók. A tartály tisztítása a fedlapon keresztül történhet. Az eső első perceiben lemosott felületről érkező nagy intenzitású, tiszta csapadékvíz a megkerülő vezetéken kikerüli a leválasztó teret. Ily módon költséghatékony műszaki megoldás kerül beépítésre.



29. ábra Csapadékvíz elvezetés – parkolóterület 1.



30. ábra Csapadékvíz elvezetés - parkolóterület 2.

A parkoló és a Dobrányi út mintakeresztszelvényét az előző tervfejezet mutatja be, mely tartalmazza a vízelvezetés bemutatását is.



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

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

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

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

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

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

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

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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

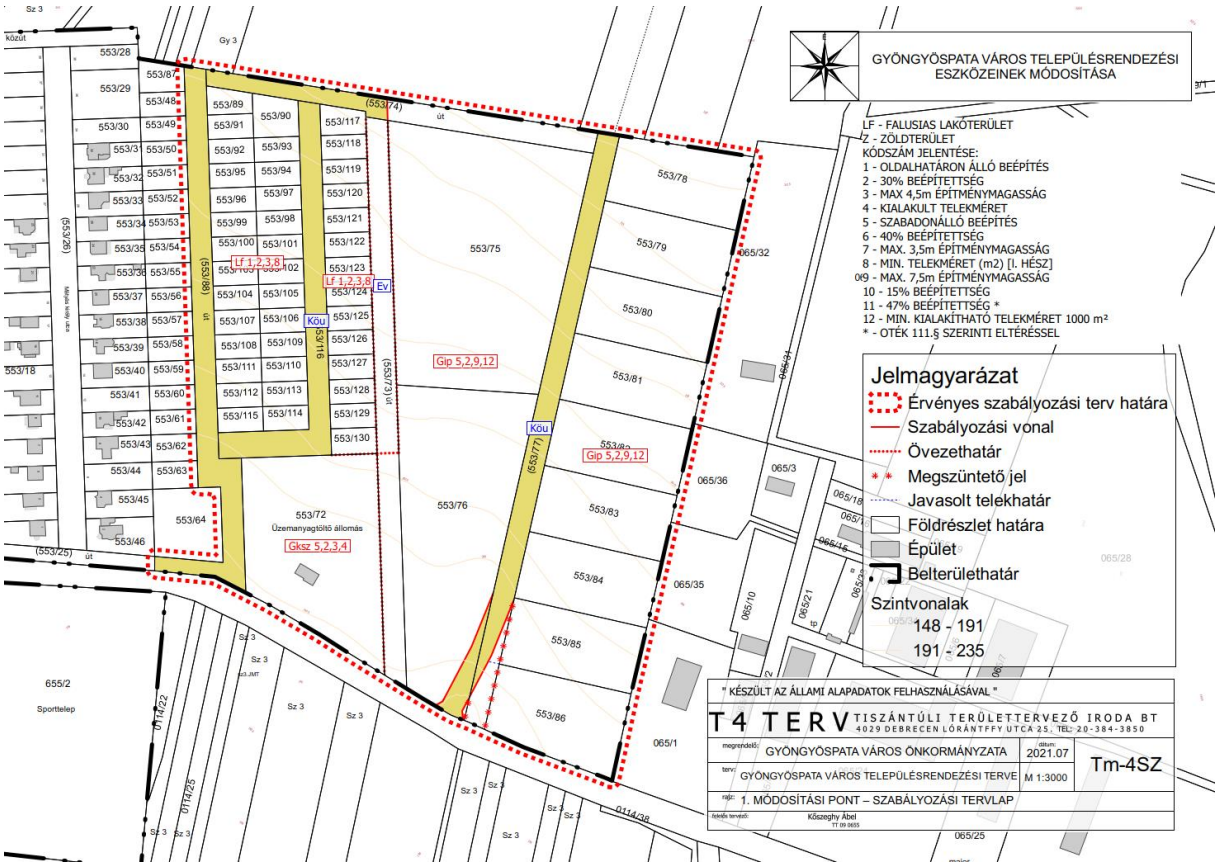


32. ábra Szabályozási terven végrehajtandó változtatások – 1.

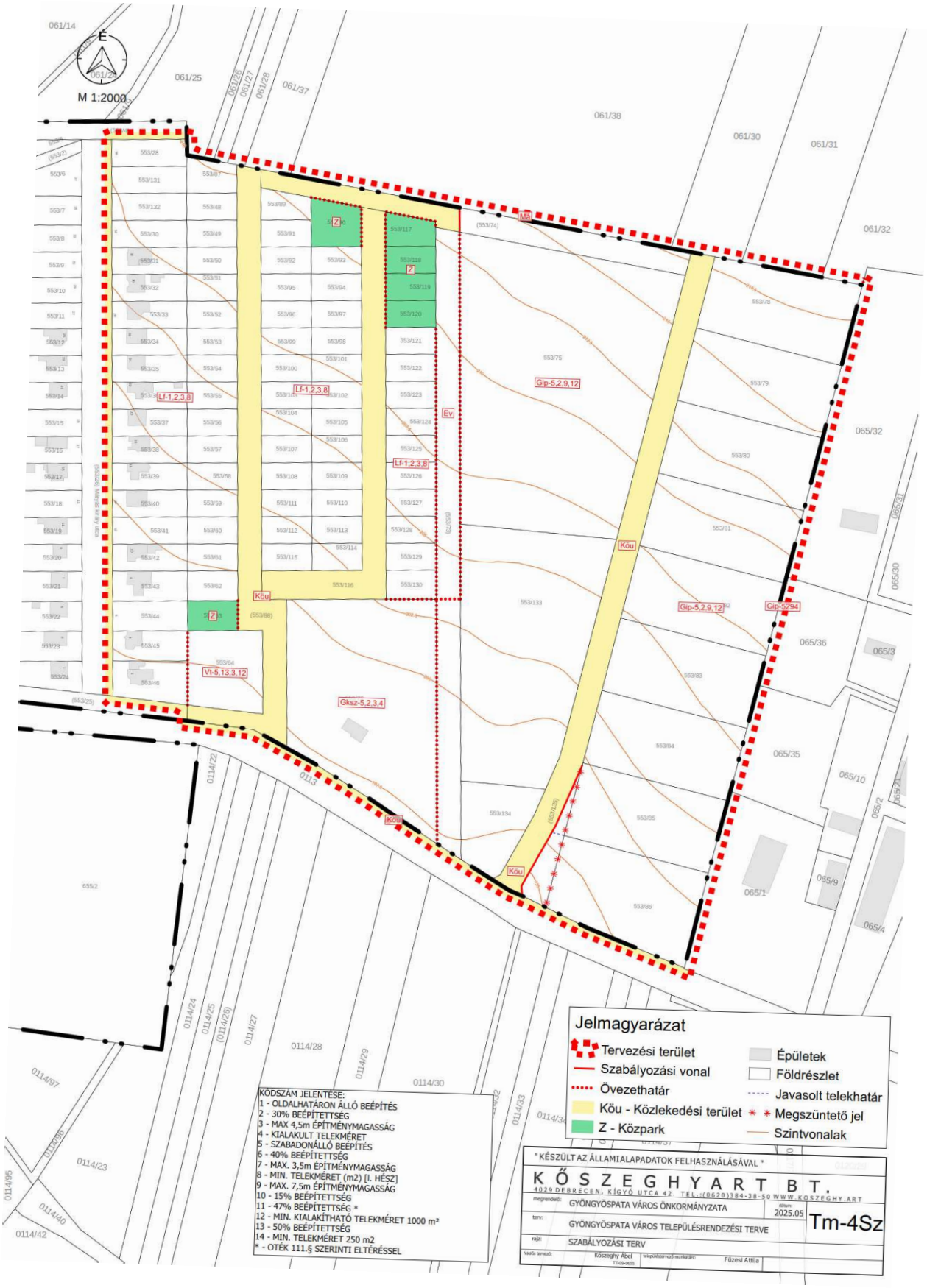


33. ábra Szabályozási terven végrehajtandó változtatások – 2.

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



34. ábra Korábbi Tm-4SZ jelű tervlap



35. ábra Tervezett, új Tm-4SZ jelű tervlap

ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

HATÁROZAT A FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS ELFOGADÁSÁRÓL ÉS A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVRŐL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

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

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

33/2025. (III.24.) határozat

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

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester
Határidő: azonnal,
a tanulmányterv megjelentetésére: 2025. március 28.

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. március 26.

Gyöngyöspata Város Jegyzője

A kivonat hiteles:

dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző

HATÁROZAT A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEIRŐL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

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

Tárgy: Döntés Gyöngyöspata telepítési tanulmánytervének partneri véleményeztetési eljárásával kapcsolatban

50/2025. (IV.28.) határozat

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

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester
Határidő: azonnal;
tájékoztatásra: 2025. április 29.

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. április 29.

A kivonat hiteles:

dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző

HATÁROZAT A SZERZŐDÉSRŐL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

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

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

51/2025. (IV.28.) határozat

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

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

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester
Határidő: azonnal;
a szerződés megkötésére: 2025. május 5.
kifizetésre: szerződés szerint

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. április 29.

A kivonat hiteles:

dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző

HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

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

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

52/2025. (IV.28.) határozat

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

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

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

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

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

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

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

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester
Határidő: azonnal;
tájékoztatásra: 2025. április 29.

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. április 29.

A kivonat hiteles:

dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző

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

Tisztelt Képviselő-testület!

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

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

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

Gyöngyöspata, 2025. március 18.

Kőszeghy Éva
főépítész

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

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

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

72/2025. (V.26.) határozat

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

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

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

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. május 27.

A kivonat hiteles:

dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző

HATÁROZAT A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÉS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSÁRÓL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 30. napján tartott soros testületi üléséről

Tárgy: Javaslat Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének) 2025. évi II. részbeni módosításával kapcsolatos véleményezési szakasz lezárására

83/2025. (VI.30.) határozat

1. **A Képviselő-testület megállapítja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai alapján készülő Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek – 2025. évi II. részbeni módosításához készített véleményezési dokumentációjával kapcsolatban a véleményezési szakaszban a Rendelet 66.§ alapján vélemény a partnerek részéről nem érkezett.**
2. **A Képviselő-testület a véleményezési szakaszban az államigazgatási szervek által adott véleményekben foglaltakkal és az azokra adott önkormányzati főépítészi válaszokkal egyetért.**
3. **A Képviselő-testület megállapítja, hogy kifogást emelő vélemény nem érkezett a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek részéről.**
4. **A Képviselő-testület a Rendelet 66. § (7) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt és partnerségi egyeztetést lezárja és egyidejűleg felkéri a polgármestert a Rendelet szerinti záró szakasz kezdeményezésére.**

Határidő: azonnal;
kezdeményezésre: jogszabály szerint
Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Hevér Lászlóné sk.
polgármester

dr. Balogh-Pap Orsolya sk.
jegyző

Gyöngyöspata, 2025. július 7.

A kivonat hiteles:

dr. Balogh-Pap Orsolya jegyző

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

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

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

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

1.§

A rendelet hatálya

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

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

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

1/A.§

Általános építési szabályok

(1) Ha a telken meglévő épületek épületmagassága nagyobb, mint az építési övezetben az érintett területre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, bővíthető, de a bővítmény épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.
(2) Ha a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint az az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem a bruttó szintterület mértéke, sem a beépítési magasság nem

növelhető a tetőtér beépítését kivéve. Tetőtér beépítés esetén az épületmagasság mértéke legfeljebb 0,5 méterrel növelhető, amennyiben az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság azt lehetővé teszi.
(3) Ha a telek kialakult beépítése nem felel meg az érintett területen meghatározott beépítési módnak vagy az építési helyre, elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és új rendeltetési egység nem alakítható ki.
(4) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), közcélú közlekedési területek (például kerékpárút, járda stb) kialakításánál, továbbá magánút számára.
(5) Az előkert legkisebb mélységi mérete – amennyiben az építési övezeti előírások vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0 méter.
(6) Az előkert legkisebb mélységi méretének meghatározása során kialakultnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum egy már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.
(7) Az építési övezetekben az építési telek beépítését megelőzően annak vízrendezéséről, a csapadékvíz elvezetés kiépítéséről előzetesen kell gondoskodni.
(8) Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolók a telekhatártól mért legfeljebb 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

2.§

A beépítésre szánt terület terület- felhasználási egységei

Az OTÉK szerinti terület-felhasználási egységek/:

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

3. §

A lakóterület

(1) A lakóterület falusias lakóterület /Lf/. A lakóterületen az OTÉK 14. §-a szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: sportlétesítmény, üzemanyagtöltő.
(2) Falusias lakóterület építési szabályai:
   a) A kialakult telek méretén változtatni lehet, de a kialakítandó új és a visszamaradó telek min. 550 m2 legyen. Két vagy több helyrajzi számon nyilvántartott lakótelek egy helyrajzi szám alá vonandó. Új lakótelek-osztás esetén /pl. T-SZ2 jelű terv/ a telekszélesség min. 14 m, a telek terület min 800 m2.
   b) A beépítési mód oldalhatáron álló, illetve a kialakult szerinti. Saroktelek újabb beépítése esetén – ha arra szükség van - szabadon álló vagy iker a beépítés. Az oldallhatáron álló beépítés a hivatalos térkép szerinti oldalhatáron való épület elhelyezést jelent.

c) Az előkertben építmény nem helyezhető el.
d) Az oldalkertben építmény nem helyezhető el.
e) A hátsó kertben építmény nem helyezhető el. Kivétel a talajszint alatti trágyalétároló vagy szennyvíztároló.
f)
g)
h)
i)
j) Utcai kerítés kialakítása a két szomszédéhoz igazodjék /magasság, kialakítás módja/.
k)
l) A védett lakóterület telkei a kialakult állapot szerint megtartandók, de az egymás melletti és egyenként a 240 m2-t sem elérő telkek összevonandók.
m) Egy lakótelken egy lakás helyezhető el.

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

4. §

A településközponti vegyes terület

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

5.§

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és ipari gazdasági terület

(1)
(2) A Gksz jelű terület építési előírásai:

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

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

(3) Gip jelű ipari gazdasági terület építési előírásai:

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

6.§

Üdülőterület, hétvégi házas terület

(1)
(2) Az üdülőterület építési előírásai:
a) A telek min. szélessége: 14 m
b) A telek min. területe: 700 m2
c) A beépítési mód: oldalhatáron álló
d) A beépítettség: max. 15%
e) Az építménymagasság: 4,5 m
f) Magastető kötelező. A tetőtér beépíthető. A tetőhajlásszög 35-45 fok. A tetőgerinc irány útra merőleges. Oromfalas tetőidom kötelező.
g) Szintterület- sűrűség max.0,2
h) Zöldfelület: min. 60%
i) Előkert: 5 m
j) oldalkert: min.4,5 m
k) Hátsókert: min.6,0 m
l)

7.§

Különleges területek

(1) Sportterület: A területet zöldfelületként /gyep, fásított terület/ kell fenntartani. Területén csak a sportot kiszolgáló építmény létesíthető.

(2) Temető terület

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

(3)

(4) A pincehelyek előírásai:

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

8.§

Beépítésre nem szánt terület, terület-felhasználási egységei

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

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

9. §

Közlekedési és közműterület

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

10. §

Zöldterület

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

11.§

Erdőterület

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

12. §

Mezőgazdasági terület

(1)
(2)
(3) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§-a szerint lehet építményt létesíteni (növénytermesztési, állattenyésztési stb. épületek). Ez alól kivétel a PÓC-tetői romkert védősávja, ahol semmiféle építmény nem létesíthető. A mezőgazdasági telepek út és közmű (min.víz-, és villamosenergia ellátás) létesítése, a dolgozók szociális létesítményeinek szennyvízgyűjtése, ártalmatlanítása megoldandó.
(4) Ha a létesíthető lakóépület, annak építménymagassága max. 3,5 m, magastetős lehet és a meglévő tanyák építési hagyományai szerint legyen kialakítva (pl.: fa oromzat, kb. 40 fokos tetőhajlás, cserépfedés, tornác stb.)
(5) A meglévő tanyák (önálló helyrajzi számú és „ud" (udvar) megjelölésű földrészletek) beépítési előírása:
- Beépítés szabadon álló, illetve a kialakult („udvaros")
- Építmény magasság lakóházaknál max. 3,5 m, egyébként max. 7,5 m.
- Magastető kb. 40 fok.
(6)
(7)

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

13. §

Vízgazdálkodási terület

(1)

(2) A belterületre vízrendezési terv készítendő.

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

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

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

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

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

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

13/A.§

Különleges bányaterület

(1) A különleges bányaterület a bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.
(2) Az övezetben elhelyezhető építmények:

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

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

14. §

15. §

Környezetvédelem

(1) A keletkező szennyvizeket, ahol a szennyvízcsatorna még nem épült meg zárt tárolóban kell tárolni és rendszeresen el kell szállítani a hatóságilag engedélyezett helyre. Ha az épületben nincs WC- berendezés, árnyékszéket kell építeni zárt pöcegödörrel, telepítése a lakóháztól min. 10 m. Termőföldön történő szennyvízelhelyezés esetén a mindenkor érvényes / vonatkozó rendeletet be kell tartani. A nem fekáliás eredetű kommunális szennyvíz előírásos elhelyezéséről gondoskodni kell.
(2)
(3)
(4)

(5) Az állati tetemeket dögkútban kell elhelyezni. (Szücsi község dögkútjában).
(6) Az igazgatási területen olyan létesítmény, amely a környezetét bármely módon szennyezheti, csak a környezetvédelmi hatóság engedélye alapján létesíthető. Ez vonatkozik a már meglévő létesítményekre is, illetve az ilyen jellegű rendeltetésváltozásra is.
(7)
(8)
(9)
(10)
(11) A szennyvízhálózat kiépítése után az új létesítmény szennyvízét a szennyvízhálózatba kell bekötni.
(12) A nem használt szennyvíztárolókat szakszerűen kell megszüntetni / kitisztítás, fertőtlenítés, földfeltöltés/.
(13) A vízbázisok védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építés folytatható, illetve a művelés a 13§ (6) bekezdés figyelembevételével lehetséges.
(14) Az állattartó telepeken korszerű trágyakezelési módszert kell alkalmazni.
(15) A talajerózió elleni védelem megoldandó.
(16) A használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- vagy csapadékvizet bevezetni tilos!

16. §

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

(1) Az Ét. 17.§ szerint a sajátos jogintézmények:
- építésjogi követelmények
- tilalmak,
- telekalakítás
- elővásárlási jog,
- kisajátítás,
- kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés,
- településrendezési kötelezések,
- kártalanítási szabályok

(2) Építésjogi követelmények.

a)
b)
c) Az építési telek vízzel és villamos energiával legyen ellátott.
d)
e)
f)
g) Az előírt védőtávolságban építmény nem létesíthető. Ez vonatkozik a közmű-vezetékek biztonsági sávjára is.

(3)

(4) Telekalakítás
A terven jelölt telekosztás javasolt, nem kötelező.
(5)
(6) Kisajátítás
Az e terv megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok- a jogszabályok adta keretek között és módon- kisajátíthatók.
Kisajátítással érintett ingatlanok az 519/5 és 519/8 helyrajzi számokon nyilvántartott földrészletek - a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontjára és a 4. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott közérdekű célokra figyelemmel - konferenciaközpont, állandó kiállítóterem és kiszolgáló helyiségek építése céljából.
(7)
(8) Településrendezési kötelezések
a)
b)
c)A védett épület tulajdonosát értesíteni kell a védelem alá helyezésről.
d)Az önkormányzatnak a helyi védelem tényét az ingatlan- nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.
e)A védett létesítmény tulajdonosát kötelezni kell a fenntartásra és az állag megóvására.
f)A helyi védelem alatt álló értékekről az önkormányzatnak elővételi joga van.
(9)
(10)

17.§

Kapcsolódó rendeletek

(1) E helyi építési szabályzathoz témája szerint kapcsolódó helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.
(2)
(3) Ezt a rendeletet módosítani kell, ha a jóváhagyott országos és megyei területrendezési terv azt szükségessé teszi.

17/A.§
A helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatos helyi fogalmak

E rendelet alkalmazásában:

1. Homlokzatmagasság:
   Az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni
   a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
   b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
   c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú
   ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
   cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
   d) a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.
   A gömb, félgömb, donga vagy sátortető alakú építmények („tetőépítmények") homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.
   F érték: az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felületének összege
   L érték: az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felületének a vízszintesen mért hosszának összege

18.§
Záró rendelkezések

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

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

(3)

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

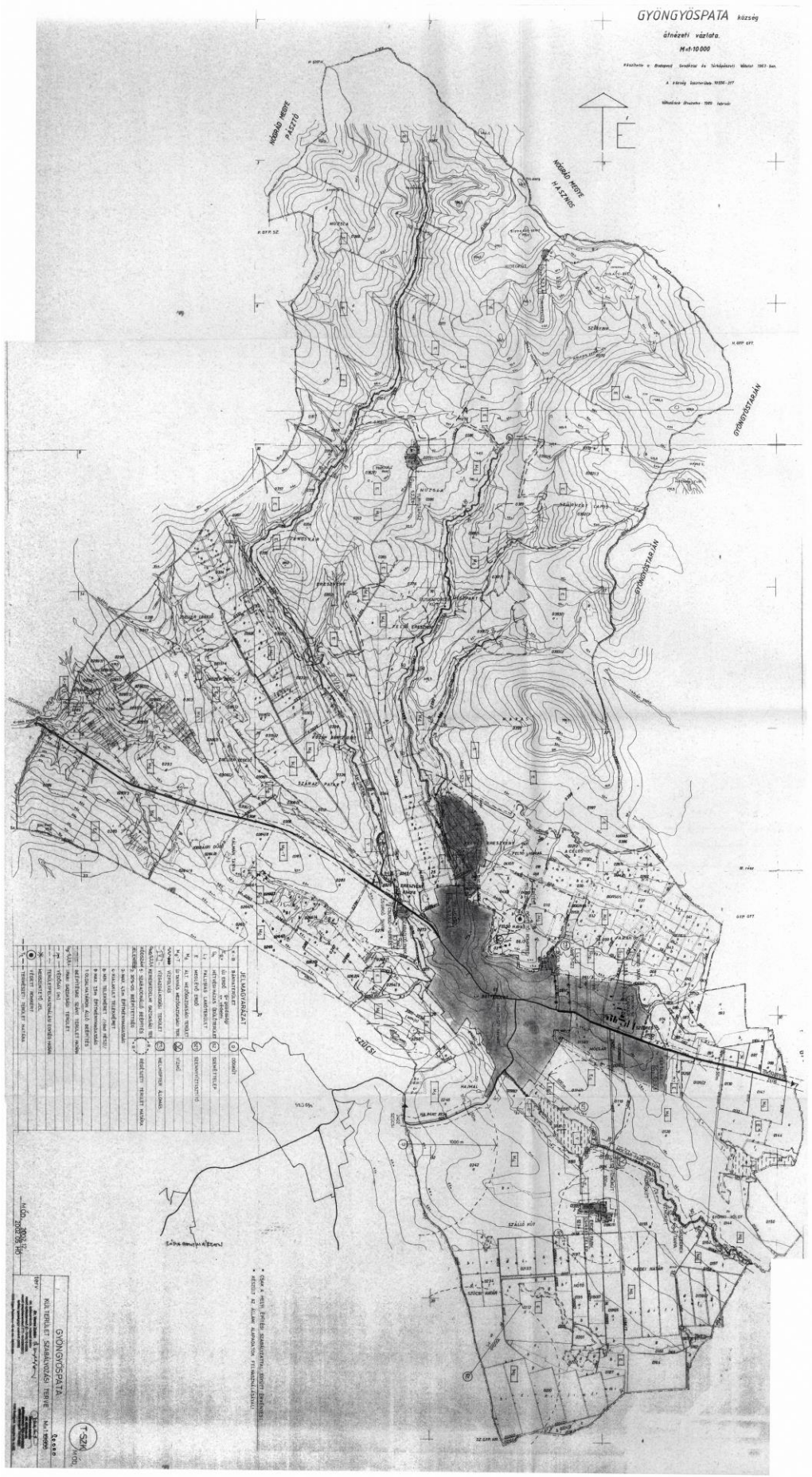
(5) E rendelettel a város rendezésére vonatkozó eddigi községi rendeletek, határozatok hatályukat vesztik.

Gyöngyöspata, 2003. május 26.

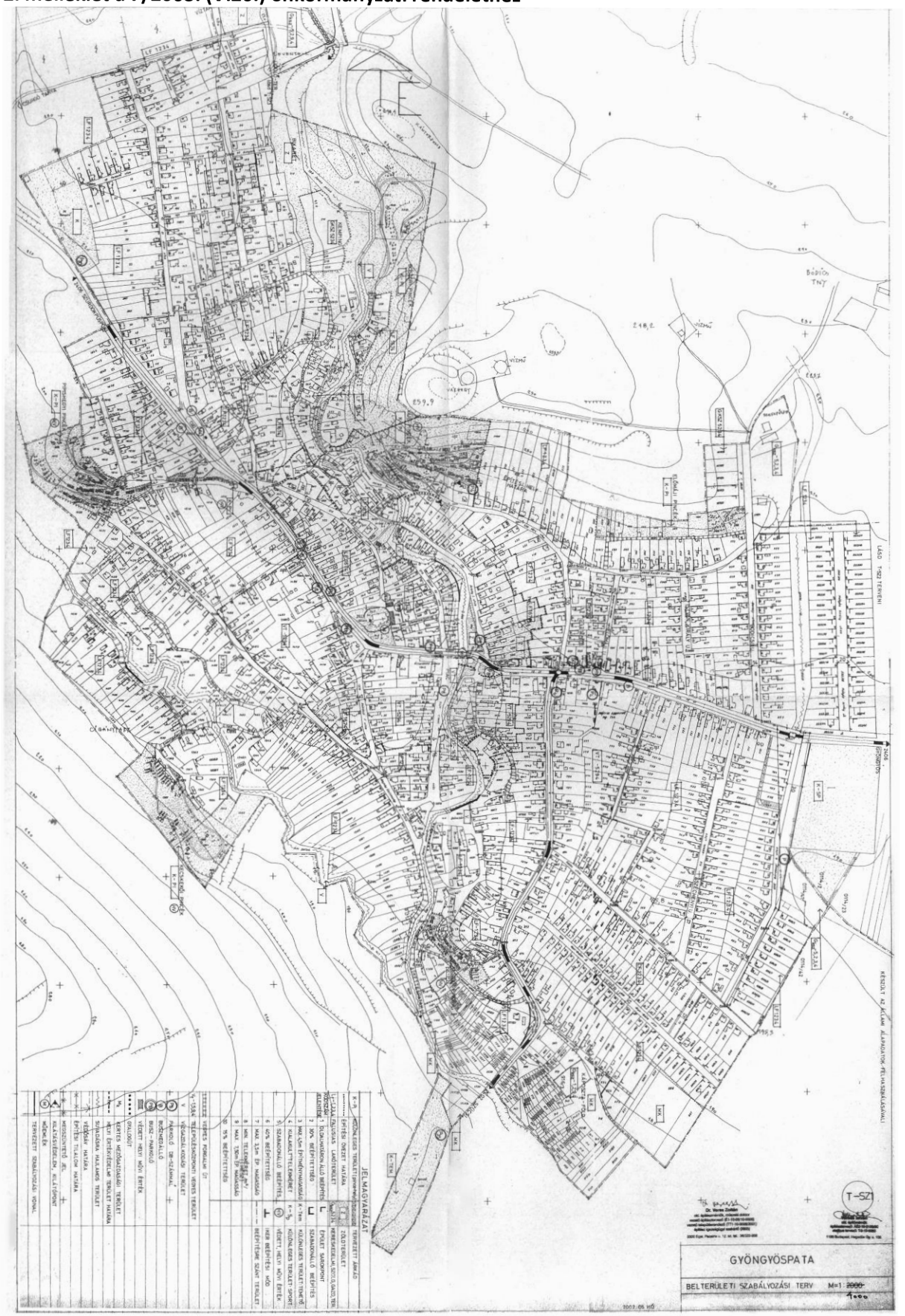
[2] Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.

Molnár Károly	**Gubancsik László**
polgármester	**jegyző**

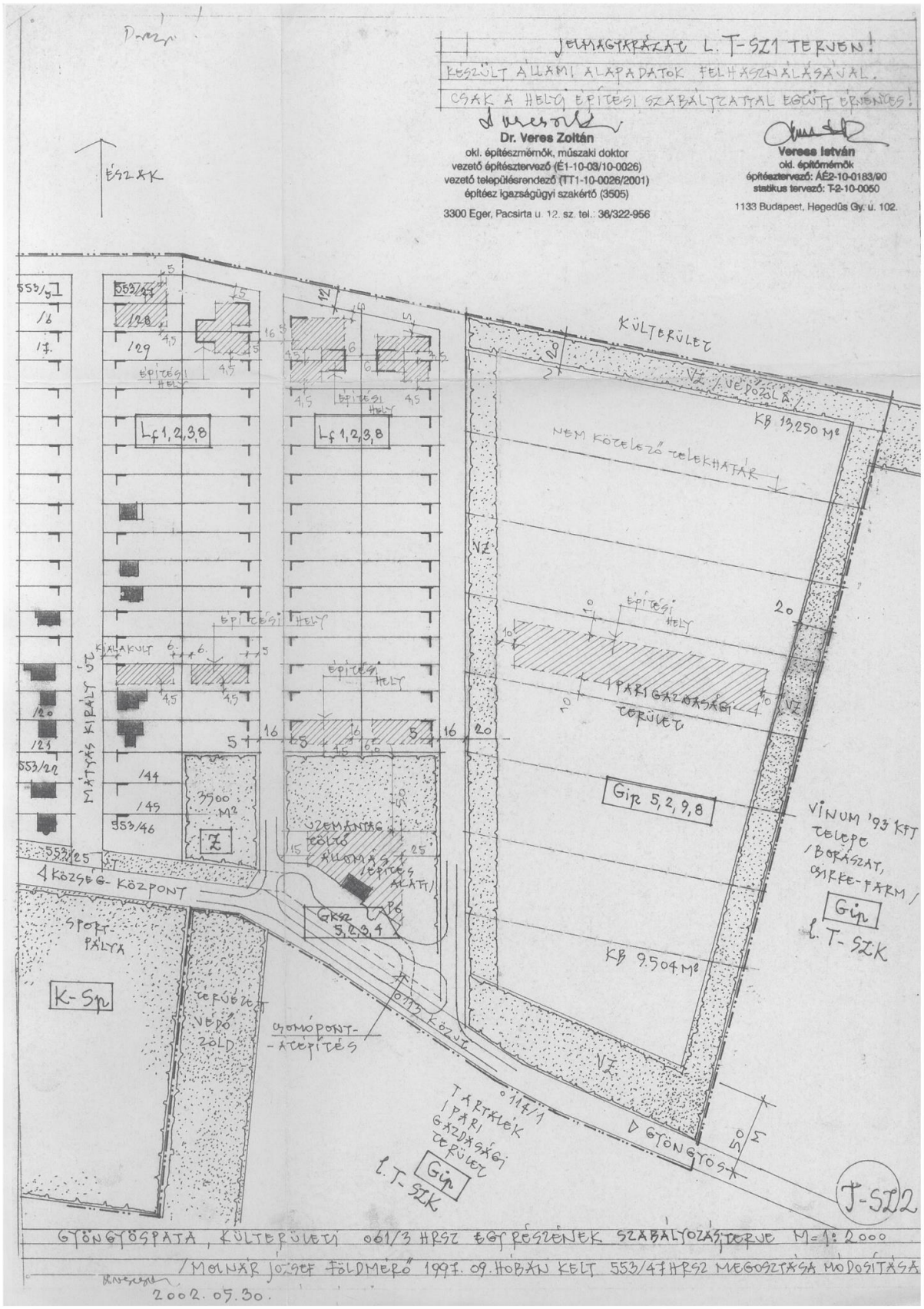
1. melléklet a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez



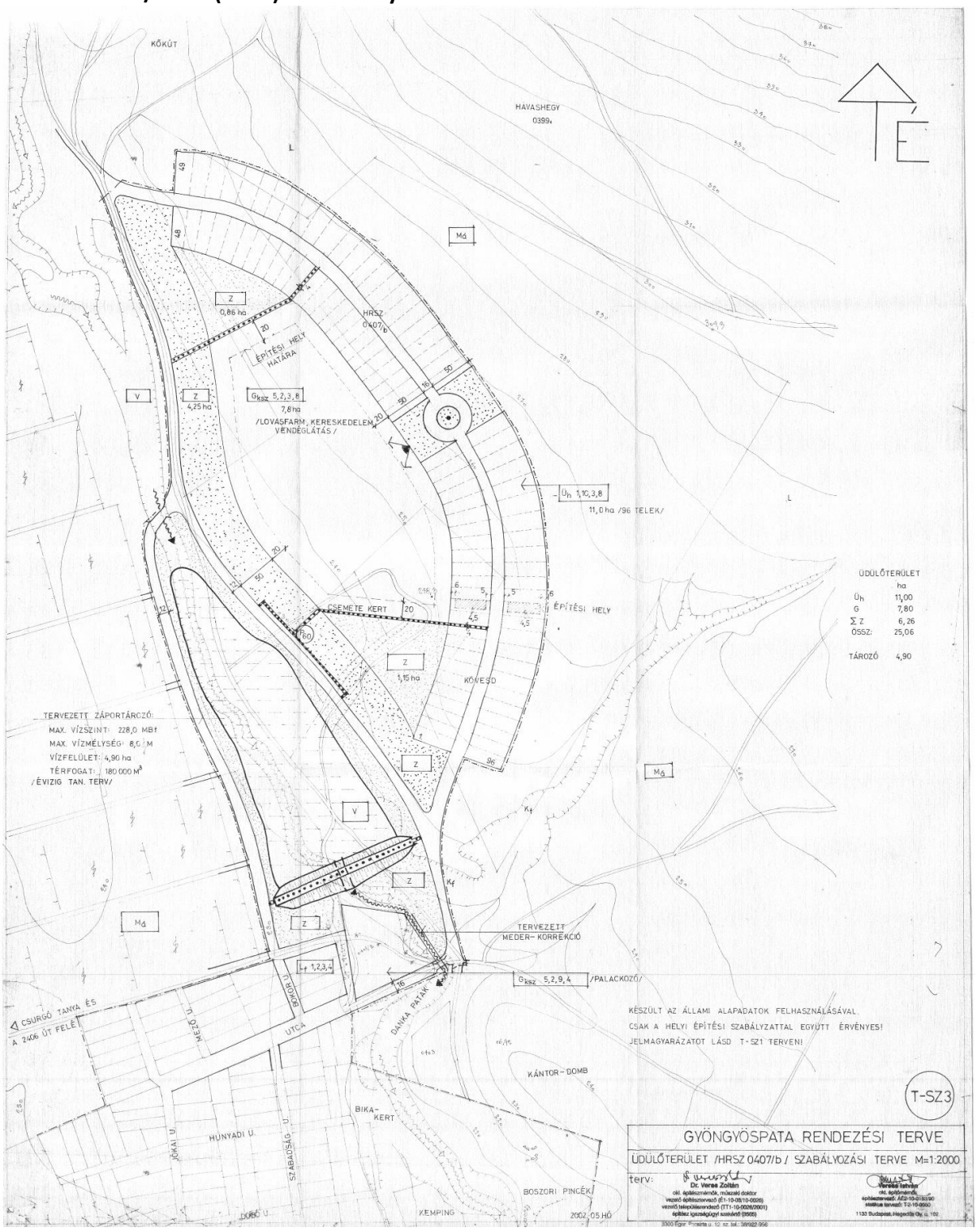
2. melléklet a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez



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

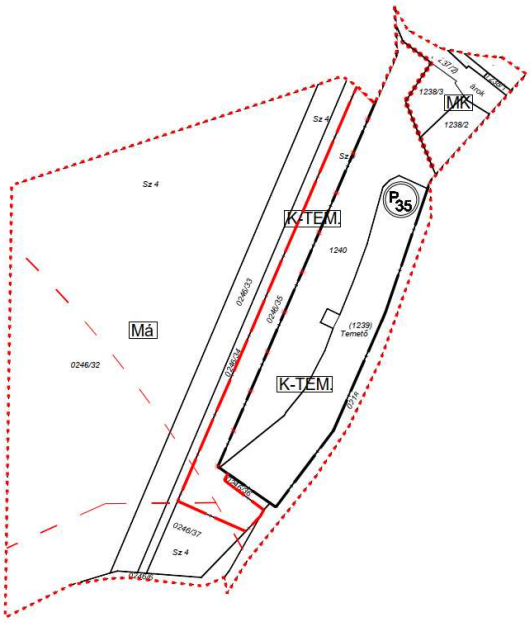


4. melléklet a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez



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

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



JELMAGYARÁZAT	
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
Má	ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
K-Tem	KÜLÖNLEGES TERÜLET: TEMETŐ
	VÉDŐSÁV (m)
	MEGSZÜNTETŐ JEL
P35	PARKOLÓ DARABSZÁMMAL

* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *

T4 TERV TISZÁNTÚLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT
4025 DEBRECEN LOHANTFFY UTCA 25. T/F:(06)(52)364-38-93

megrendelő: GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA
3023 Gyöngyöspata, Fő út 85.

GYÖNGYÖSPATA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

dátum: 2016. 05.

Tm-1SZ

m.szám.: 10/2016

1. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

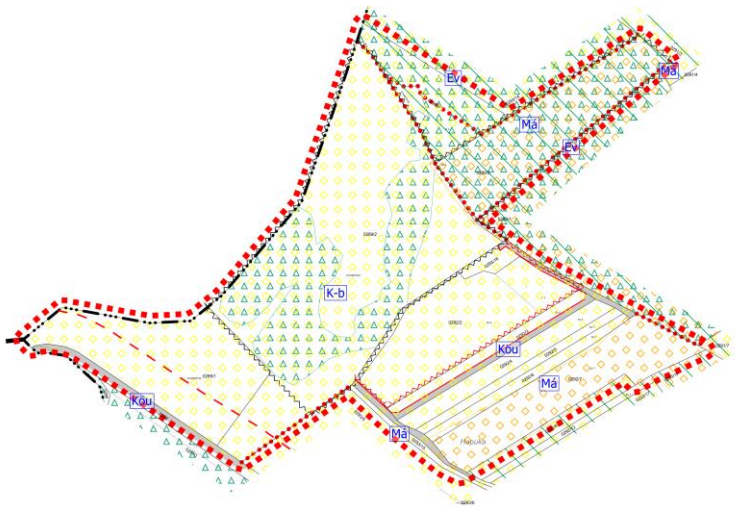
Készítette: Kövenghy Ábel
Tervező

Ellenőrizte: Kövenghy Attila
Tervező

Fizikai: Attila

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

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



GYÖNGYÖSPATA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET
M 1:4 000

Jelmagyarázat

Tervezési terület határa

Alaptérképi jelek

Közigazgatási határ

Földrészlet határok

Alrészletek határa

Védelemmel és korlátozással érintett területek

Nemzetközi táj- és természetvédelem

Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos Ökológiai Hálózat

Magterület

Ökológiai folyosó

Pufferterület

Környezetvédelem

Bányatelek határa - tervezett

Bányatelek határa

Út védőtávolsága

Térségi szerkezeti elemek

Erdők övezete

Szabályozási elemek

Szabályozási vonal

Övezethatár

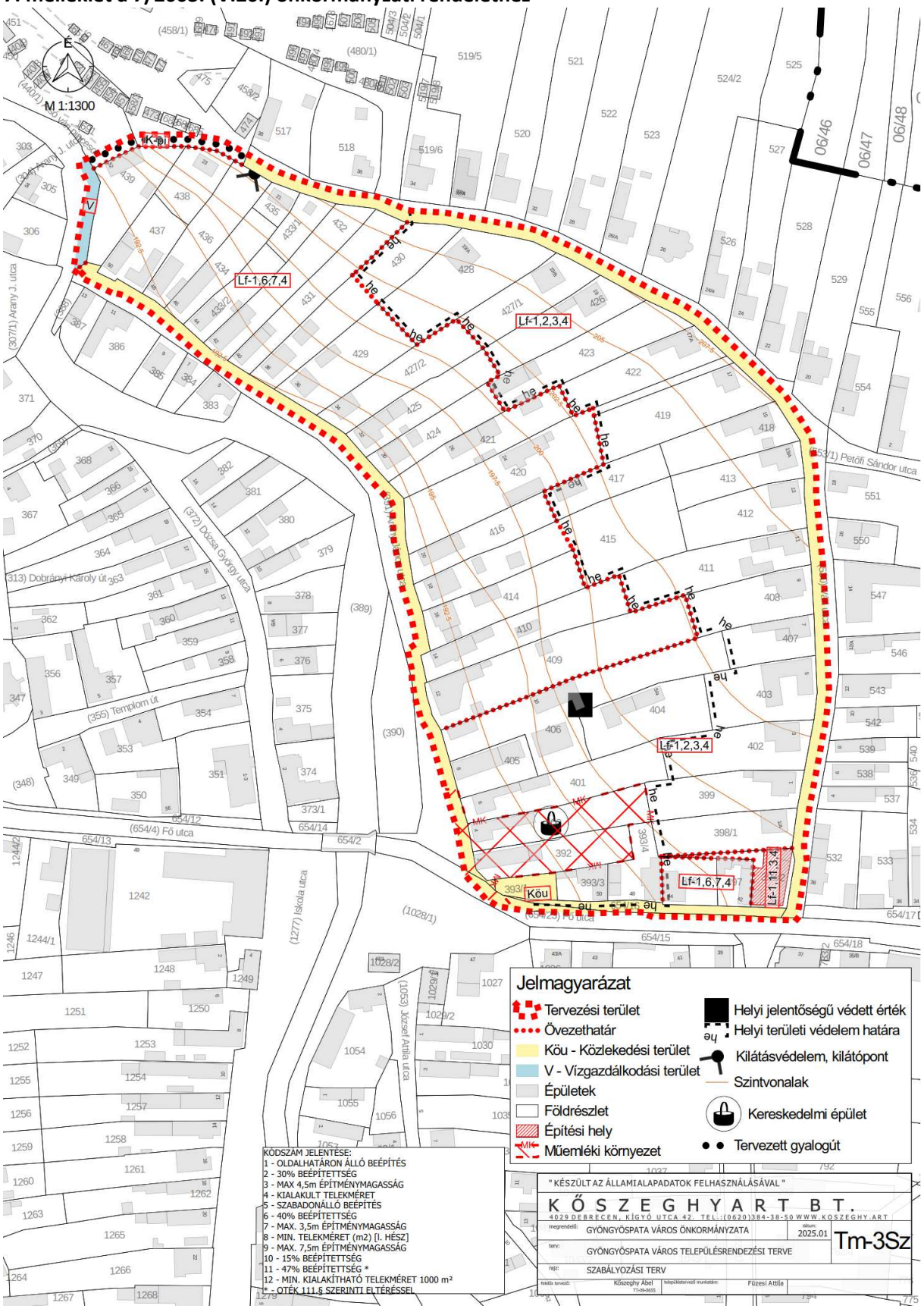
" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

T 4 TERV TISZÁNTÚLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT
4028 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 29. T/F:(06)30/4-30-50

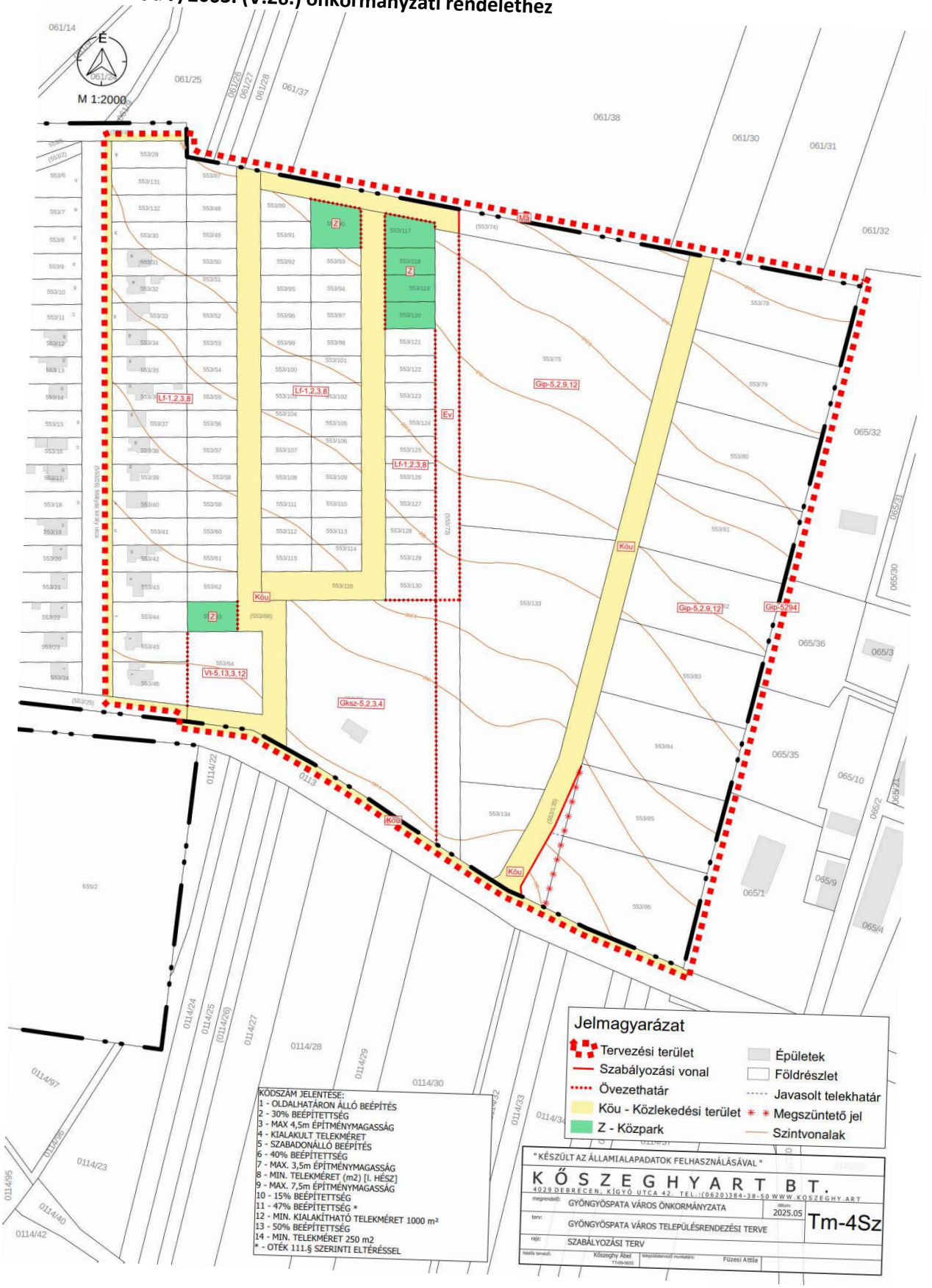
megrendelő: GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA 3035 Gyöngyöspata, Fő út 65.	dátum: 2021.02.	Tm-2SZ
terv: GYÖNGYÖSPATA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	M 1:4000	
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP		

tervező tervező: Kőszeghy Ábel T/1 06 30/2 | tervező munkatárs: | tervező munkatárs: Kőszeghy Attila T/1-06-0260 | tervező munkatárs: | Füzesi Attila

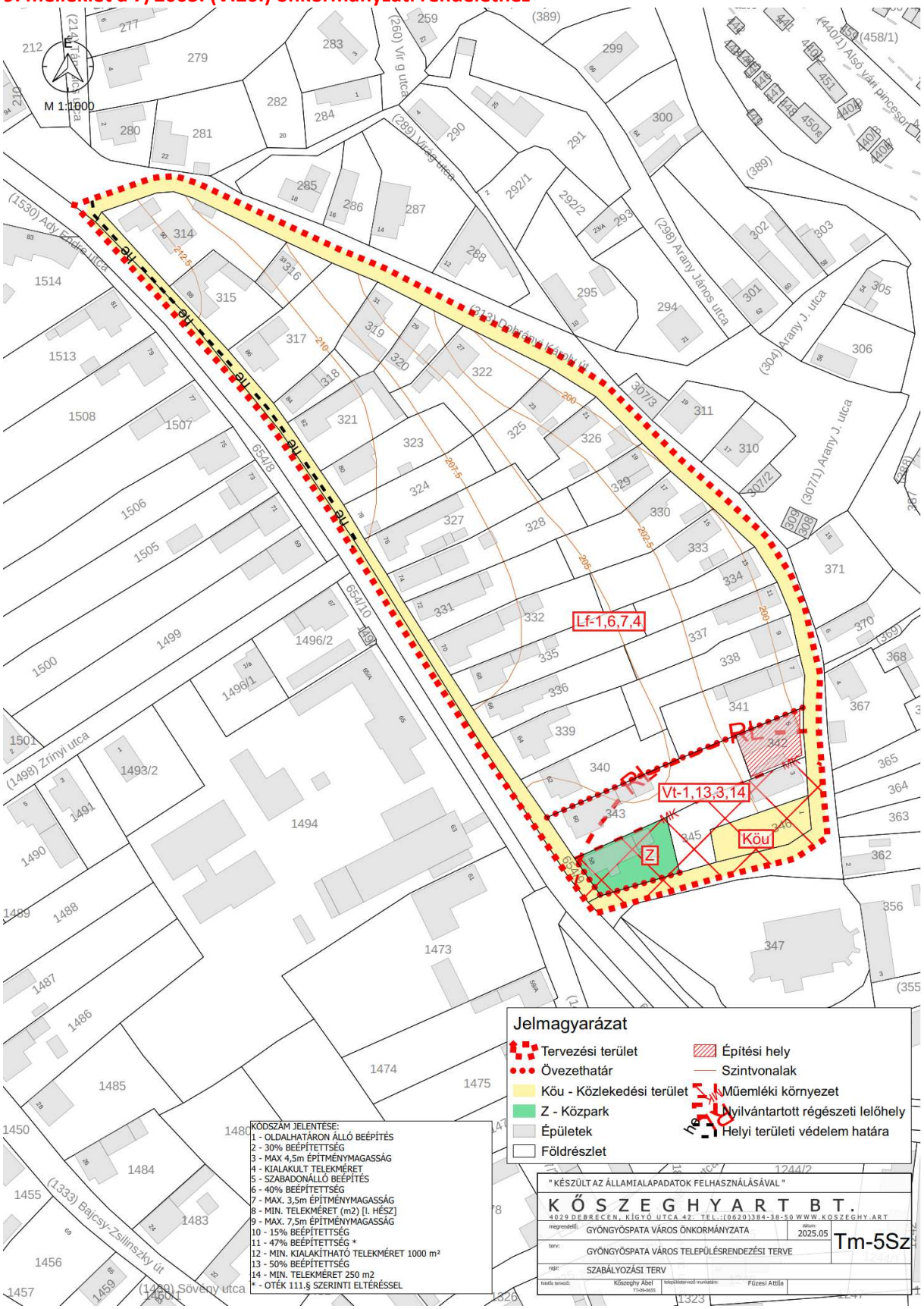
7. melléklet a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez



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



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



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

~~**Műemléki védelem alatt álló épületek és környezete**~~

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

~~**Régészeti lelőhelyek**~~

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

Műemléki védelem alatt álló épületek és környezete

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

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

Régészeti lelőhelyek

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

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEI

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

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Hevér Lászlóné
polgármester

Gyöngyöspata
Fő út 65.
3035

Tárgy: Nyilatkozat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

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

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

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

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

Verók Tamás József
erdészeti osztályvezető

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Hevér Lászlóné Polgármester Asszony részére
Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Gyöngyöspata
Fő út 65.
3035

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

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

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

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

Indokolás:

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

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

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

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

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

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

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

Kővágó Melinda
növény- és talajvédelmi osztályvezető

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

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

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

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

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

Hivatkozott számú megkeresésében a településrendezési terv módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését illetően véleményemet kérte.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4.§ (2) bekezdése értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szakterületemet illetően** (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép-védelem) az alábbi **véleményt** adom:

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

környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

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

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

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

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

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

A környezeti értékelés egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken *„a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló* 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint" tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTjV betűjelű szakértői jogosultsággal rendelkező) szakértő készíti el. [Lásd.: SKVr. 8. § (1) bekezdés] Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy az SKVr. 5. § (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót", tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli. Ennek megfelelően **a döntést** (**azaz önkormányzati határozatot**) **és annak indokolását az Állami Főépítész részére is meg kell küldeni**.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

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

Bóta Krisztina
állami főépítész

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

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Hevér Lászlóné polgármester
részére

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

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

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:
1. Gyöngyöspata Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Heves Vármegyei Kormányhivatal

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

Gyöngyöspata Város Polgármestere

Gyöngyöspata
Fő út 65.
3035

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

A tervezett módosítás termőföldet nem érint.

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

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

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

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

Kelt Gyöngyösön a tanúsítványban foglaltaknak megfelelően.

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

dr. Kiss Rita
földhivatali osztályvezető

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Ügyintéző szervezeti egység:
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály

Ügyiratszám: HE/KVO/01226-3/2025
Ügyintéző: Hegedűs Anett
Telefonszám: + 36 (36) 795-150
Hivatkozási szám: PH/709-4/2025

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

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

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

dr. Koncz Judit
osztályvezető

Kapják:

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

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Hevér Lászlóné
polgármester részére
Gyöngyöspata Város Önkormányzata

kizárólag elektronikus úton küldve

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

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Önkormányzatuktól 2025. május 8-án érkezett, PH/709-4/2025. iktatószámú iratban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – az alábbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. §-ára, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – a következőkben: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – 60. § (3) bekezdésére hivatkozással véleményt, írásos tájékoztatást kért a tárgyi változtatáshoz kapcsolódó környezeti vizsgálat készítéséről.

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

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

1. A 343., 342., 345. hrsz.-ú ingatlanok tekintetében *„településközpont vegyes területre”* („*Vt*”), építési övezetre, területfelhasználásra változtatás, mellyel a 343. hrsz. alatt templomi látogató- és rendezvényközpont létrehozása tervezett, elhelyezhetősége, a 345. hrsz. felé jövőbeni bővíthetősége, a telekalakítás eredményessége és a 342. hrsz. rendezése érdekében változik a besorolás, építési szabályzat. A 342. hrsz. beépítettsége a falusias lakóterületen maximális értéket meghaladja. Az új *„Vt”* jelű építési övezet szabályozását jellemzően a kialakult állapota adja, építési hely kijelölése is történik;
2. A 346. hrsz.-on parkoló terület létesítése, a közlekedési terület övezetének kijelölése előirányzott;

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

3. Az 553/64. hrsz. alatti zöldterület beépítésre szánt „*Vt*” területbe sorolása, mely önkormányzati telket új vendéglátó egység kialakítására szándékoznak értékesíteni.
4. A két tervezési területen, telektömbben a 344., 553/90., 553/117-120. hrsz.-ú lakóterület zöldterületbe sorolása az új beépítésre szánt területhez csereterület kijelölésével összefüggően, a területigényig;

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

5. Parkolóhelyek szabályozása közintézményeknél, közforgalmú szolgáltatóknál, hogy ahol telken belül nem lehet a parkolók számát biztosítani, 300 méteren belül közterületen is elhelyezhetők legyenek;
6. A helyi építési szabályzat módosítása, egyeztetés alapján.
A leírtak szerint:
- A beépíthetőség mértékét a két új *„Vt”* jelű építési övezetben 50%-ban, a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét pedig 30%-ban szeretnék szabályozni. A közművesítettség előírásra javasolt mértéke teljes, a szennyvíz törzshálózat kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is elhelyezhető lesz.
- A területeket felszín alatti vízbázis védőidom nem érinti.
- Az 1. tervezési területen a közműellátottság megfelelő, a 2. tervezési területen a közművek kismértékű fejlesztésével az ingatlan bekapcsolható a szolgáltatásba.

Fentiek alapján, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésének, 3. számú melléklete II.1. *c)* pontjának megfelelően, figyelemmel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően az alábbi szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:
*„**Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosítása**”* (két részterületi, *„2025-2. módosítás”*) **kapcsán** a *„környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló”* PH/709-4/2025. számú véleménykéréshez küldött tájékoztatásban ismertetett, településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti, területfelhasználási változtatások, közlekedési és zöldterületbe sorolások, a parkolóhelyek új szabályozása **megvalósításából adódóan nem feltételezhető** a lakosság, az érintett emberek egészségére kedvezőtlen, **jelentős környezeti hatás** fellépése. A bemutatott helyi szabályozás betartása mellett a tervezettekből eredően növekvő egészségkockázat nem vélelmezhető. A szakterületet illetően környezeti értékelés készítése nem szükséges. Mivel a módosítások látogató- és rendezvényközpont, vendéglátóegység kialakításához fűződnek, a beépítés növelésével járnak, a területek használatához közegészségügyi szempontból lényeges a keletkező szennyvizek ártalommentes elvezetése, elhelyezése, az ivóvíz minőségű víz biztosíthatósága. Főként a környezetben előforduló lakóterületek miatt, különösen a 3. módosítási pontnál hívom fel a figyelmet arra, hogy a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 4. melléklete tartalmazza az épületen belül vagy a szomszédos épületben folytatott szolgáltató tevékenységtől, az ehhez alkalmazott zajforrástól származó zaj terhelési határértékeit.
Szakmai véleményemben, nyilatkozatomban figyelembe vettem továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdését, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1), 45. § (1) bekezdéseit, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f) és h) pontját.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

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

Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
vármegyei tisztifőorvos

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

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gyöngyöspata Város Önkormányzata
3035 Gyöngyöspata
Fő út 65.

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

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület is kerül kijelölésre, mindössze 2632,17 m^2 területet érintően. A jogszabályban előírt mértékben csereterület biztosításra kerül.

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

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

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

László Antal
főosztályvezető

Kapják: Címzett
Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

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

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

Hevér Lászlóné
polgármester

Gyöngyöspata Város Önkormányzata
3035 Gyöngyöspata
Fő u. 65.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

az alábbi kikötésekkel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy az **1. sz. módosítás részterületén** (342–346 hrsz.-ú ingatlanok) **az alábbi örökségi elemek érintettek,** a következőképpen:

   – A **342–346 hrsz.-ú ingatlanok**on a **48869** azonosító számú *Rk. templom* régészeti lelőhely található, továbbá

   – a **344–346 hrsz.-ú ingatlanok** a **2193** törzsszámon bejegyzett *Római katolikus templom* kiemelten védett műemlék (azonosító: 5725, bírsági kategória: I.) *ex-lege műemléki környezet*ének (azonosító: **27205**) része.

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

> 109. § (6) ***A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen*** *a terület- és településfejlesztés, terület- és* ***településrendezés,*** *környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások* ***tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.***
>
> 120. § (5) ***A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését,*** *valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák*.
>
> 128. § (2) ***Valamennyi műemléki védettségű építmény és telke használata során biztosítani kell az ingatlanon meglévő műemléki értékek érvényesülését, valamint a környezetében meglévő többi műemlék értékeinek érvényesülését.*** (3) *A műemlék használati módja állapotromláshoz, a műemléki értékek megjelenésének sérelméhez nem vezethet. A műemlék használata az épített vagy táji környezethez alkalmazkodik, erősíti a hagyományos tájhasználatot vagy településkép megőrzését. A műemlék használata az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti, kulturális értékek megőrzésével együttesen fenntartható módon történhet*.
>
> 133. § (3) *Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.*

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

> 56. § (1) bekezdése szerint *A műemléki értéket* – […] – *fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba, illetve a hatósági nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.* (8) *Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti*.
>
> 68. § (5) ***Műemléki környezet esetén*** *a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy* ***új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.***

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

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

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

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

   - **21134** azonosító számú *Várhegy* kiemelten védett régészeti lelőhely és
   - **31494** azonosító számú *Szent Péter templom* kiemelten védett régészeti lelőhely, továbbá
   - **31493** azonosító számú *Várhegy II.*,
   - **48869** azonosító számú *Rk. templom*,
   - **49707** azonosító számú *Előmáj*,
   - **51080** azonosító számú *GYP 08*,
   - **51082** azonosító számú *GYP 09* és
   - **100767** azonosító számú *Fülegor* régészeti lelőhelyek, illetve

   - **2193** törzsszámon bejegyzett *Római katolikus templom* kiemelten védett műemlék (azonosító: **5725**, bírsági kategória: I.) és *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27205**) és
   - **2194** törzsszámon bejegyzett *Danka patak hídja* védett műemlék (azonosító: **5724**, bírsági kategória: II.) és *Nepomuki Szt. János szobor* védett műemlék (azonosító: **15465**, bírsági kategória: II.) és ezen együttes mint *Danka patak hídja ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **27202**).

   Javasoljuk, hogy a tárgyi módosítás keretében aktualizálják a Város településrendezési tervében a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek adatait, amelyekkel kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26.) **a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja, illetve az Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

TÁJÉKOZTATÁS

a településrendezési eszközök

a Gyöngyöspata belterületi 342, 343, 343, 344, 345, 346, 553/64, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119 és 553/120 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának és a helyi építési szabályzat szöveges módosításáról

Ezúton tájékoztatom, a Tisztelt Partnereket, hogy Gyöngyöspata Város Önkormányzata a fenti földrészleteken tervezett építési beruházások megvalósíthatósága érdekében az 52/2025. (IV.28.) sz. határozatában a hatályos településrendezési eszközök módosításáról döntött.
A módosítási szándékot bemutató dokumentációt véleményezésre bocsátja.

Annak érdekében, hogy az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani tudjuk a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a módosítást bemutató dokumentációt partnerségi egyeztetésre bocsátjuk.

Értesítjük a Tisztelt Partnereket, hogy a módosítás véleményezési dokumentációja kizárólag elektronikusan a https://koszeghy.art/tervek/gyongyospata2025-2velemenyezesi/ honlapon vagy az E-TÉR véleményezési felületén érhető el.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt, javaslatot elektronikus levél (e-mail) formájában, a jegyzo@gyongyospata.hu e-mail címre megküldve, vagy postai úton a polgármesternek címezve az önkormányzat címére (3035 Gyöngyöspata, Fő utca 65.) történő megküldéssel **2025. június 14.** napjáig tehetnek.

Gyöngyöspata, 2025. május 30.

Gyöngyöspata Város Önkormányzata 3.

Hevér Lászlóné
polgármester

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ÁLTAL ADOTT VÉLEMÉNYEI

Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosítása (2025-2)					
Településrendezési eszközök véleményezési szakaszban érkezett véleményei					
Ssz.	Véleményező megnevezése	Ügyintéző	Iktatószám	Vélemény rövid összefoglalása	Tervezői - önkormányzati válasz
1.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Karl Attila	7800-2/2025/h	Külön észrevételt nem tesz. Honvédelmi érdeket nem érint.	Köszönjük a véleményt.
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	Bánhidi Viktória	BP/0801/00199-4/2025	Hatáskör hiányát állapítja meg.	Köszönjük a véleményt.
3.	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság	Kovácsné Majoros Csilla	185/7/2025	A módosítással érintett területek érintettségét ismerteti. Táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
4.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Eger	Bódi Barbara	30410/449-1/2025.ált.	A módosítással egyetért, kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
5.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	Tóthné Budai Gabriella	HE/ÁFI/238-2/2025	A HÉSZ tervezet 4.§ (4) bek. B) pontjában megfogalmazott teljes közművesítés az OTÉK 8.§ (2) bekezdésének ellentmondó	A bekezdés pontosításra került. Az építési övezetre teljes közművesítettség kerül előírásra, azonban a szennyvíz gerinccsatorna kiépítéséig a szennyvíz zárt tárolóban gyűjthető, annak ürítéséről, ártalommentes helyre szállításáról, kezeléséről a tulajdonos köteles gondoskodni. A gerinccsatorna kiépítését követően a rákötést meg kell valósítani. Ezzel valósul meg a teljes közmű, azonban részleges közművesítettség előírása esetén a rákötés sem lenne kötelező.
				A közlekedési területek mellett csapadékvíz elvezetését meg kell oldani. A Dobrányi útról nyíló parkolók kialakítása során figyelembe kell venni.	A Dobrányi úti parkolóterületről a meglévő árokba vezetik a csapadékvizet egy olajfogón keresztül. Az ezt bemutató ábrát a tervdokumentációba csatolták a tervezők.
				Felhívja a figyelmet az alátámasztó munkarészek jogosultságát készítő tervezők feltüntetésére.	A közlekedési területek vonatkozásában elkészített úttervek alapján készül a településrendezési eszközök módosítása. Külön alátámasztó munkarész készítése nem szükséges, mivel azok már engedélyezési szinten állnak rendelkezésre. Az alátámasztó munkarészek településtervezői javaslatok.
				A módosítási javaslatokkal a fentiek figyelembe vételet mellett egyetért.	Köszönjük a véleményt.
6.	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság Miskolc	Horváth Krisztián, Ludnik-Farkas Mariann, Vasi Bernadett	É2025-1638-007/2025	Jogszabályi előírásokat, javaslataikat ismerteti. Azok betartása, figyelembevétele mellett kifogást nem emel. A további eljárásban is részt kíván venni.	Köszönjük a véleményt.
7.	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	Csesznak László	30404/4256-1/2025.ált.	A módosítást nem kifogásolja. Felhívja a figyelmet a villámárvizek kialakulásának veszélyeire és az önkormányzati szerepvállalásra.	Köszönjük a véleményt.
8.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Tóth-Németh Szilvia	KÖFÁT/35979-1/2025/VHF	Észrevételt nem tesz.	Köszönjük a véleményt.
9.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	Czékus Miklós	NNGYK/44541-2/2025	Észrevételt nem tesz.	Köszönjük a véleményt.
	Heves Vármegyei			A módosítást nem kifogásolja.	Köszönjük a véleményt.

10.	Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/KEO/00502-2/2025	Javasolja a vegyes és lakóterületek határában zöldsáv létrehozását, kialakítását a kedvezőtlen zajterhelés megelőzésére.	A javaslat nem kerül beépítésre a tervbe, mivel ha az adásvétel nem valósul meg a terület alkalmas lehet lakóház építésére is, ami ezáltal indokolatlanul kerülne korlátozásra. A vegyes építési övezetben többféle beépítés lehetséges, azonban zajhatásait engedélyezés előtt szükséges vizsgálni.
11.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.	Demeter Gábor, Szelesné Ács Csilla	HE/EOF1/628-2/2025	A módosításokhoz kikötés nélkül hozzájárul.	Köszönjük a véleményt.
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	Rácz Eszter	BP/FNEF/03337-2/2025	Hatáskör hiányát állapítja meg.	Köszönjük a véleményt.
13.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda	Berecz Ádám	K/15404-2/2025	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 7800-2/2025/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Hevér Lászlóné
Gyöngyöspata Város Önkormányzata
polgármester

Gyöngyöspata

Tárgy: Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosítása 2025/2. módosítás -általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Karl Attila ha. (tel.:+36 (1) 474-1111/22-482; HM 022-22-482; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Hevér Lászlóné polgármester asszony
részére

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Gyöngyöspata
Fő u. 65.
3035

Iktatószám: BP/0801/00199-4/2025
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosítása (2025/02. módosítás) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 233640734

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli, – Főosztályomra 2025. május 30-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezetői feladatok ellátására
kijelölt szakmai vezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Eger
Iktatószám:	30410/449/2025.ált.
Ügyintéző:	Bódi Barbara
Telefonszám:	0670/430-4740
Hivatkozási szám:	-

Tárgy: Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek 2025/2. számú módosításához vélemény kiadása (véleményezési szakasz)

HEVÉR LÁSZLÓNÉ

Polgármester

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

GYÖNGYÖSPATA
Fő út 65.
3035

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek a 2025/2. számú módosító tárgyú véleményezési dokumentációjára az alábbi véleményt adom:

A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet. Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításaival iparbiztonsági szakmai szempontból egyetértek, ellene kifogást nem emelek.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Hatáskörömet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. számú melléklete, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) kormányrendelet 2. §-a határozza meg.

Kelt, Egerben, elektronikus tanúsítvány szerint.

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

Sas Ádám
főosztályvezető

Értesül:

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 11.- Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: 0670/430-4740
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: tihf@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu

ÉTR: 2025.06.06.

Gyöngyöspata Község Önkormányzata
Hevér Lászlóné
polgármester

Gyöngyöspata
Fő út 65.
3035

polgarmester@gyongyospata.hu

Tárgy: Gyöngyöspata TRT módosítás – véleményezés

Ügyiratszám: 185/7/2025.
Ügyintézők: Kovácsné Majoros Csilla

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amelyet a településrendezési eszközök módosítása és véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (6) bek. szerinti általános eljárásrend alkalmazásával kíván lefolytatni.

I. A módosítás területe, témája:

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

II. Szakmai vélemény:

A tervezett módosítási területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezetei által nem érintettek, a területeken a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A módosítási területek a tájképvédelmi övezet által érintettek, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §** fogalmaz meg előírásokat.

A területekre tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat előírásainak módosításaival szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják:
1. Címzett e-mail
2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (KRID: 657167145) HK
3. Mátrai és Tarna-lázbérci Tájegység, Mátrai Csoport e-mail
4. BNPI tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu) e-mail
5. Irattár

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2025.06.06 12:12:58
Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: DUDÁS GYÖRGY ZOLTÁN

A-ÉP 151
06.11.

Kiadmányozó:
Bóta Krisztina
Eger, 2025.06.11.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/238-2/2025.
Ügyintéző: Tóthné Budai Gabriella
Telefonszám: +36 (36) 521-548
Hivatkozási szám:

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

Tárgy: Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata Város Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának (valamint annak mellékletét képező Szabályozási Terve) eseti módosítását határozta el, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembevételével, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) eljárási szabályai alapján. Tekintettel arra, hogy a R. 68.§-a szerinti speciális szabályok feltételei nem állnak fenn, a településrendezési eszközök módosítása általános eljárásban kerül lefolytatásra.
A R. 64.§-a értelmében **véleményemet** az alábbiakban adom meg:

I. **A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI**

A Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási Tervet érinti a módosítás több pontban:

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

II. **SZAKMAI VÉLEMÉNY**

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:
   a) A tervezési munkát a KőszeghyArt Tervezők Bt. (4029 Debrecen, Kígyó utca 42.) készítette.
      Vezető tervező: Kőszeghy Ábel
      (TT09-0655)
      Települési főépítész: Kőszeghy Éva

b) Gyöngyöspata Város Önkormányzata az 52/2025. (IV. 28.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközei eseti módosításával kapcsolatos egyeztetési eljárás elindításáról és az új beépítésre szánt területek kijelöléséről.

2. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:
   a) A dokumentáció tartalmaz alátámasztó munkarészeket.
   b) A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát.
3. Környezeti hatások vizsgálata:
   Az önkormányzat 75/2025. (V.26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a megkérdezett államigazgatási szervek véleményével összhangban a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
4. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik.
   a) A Méptv. 7.§ (2) és 8.§, valamint a MaTrT 12-13.§-ok előírásai teljesülnek.
   b) Biológiai aktivitásérték nem csökken.
5. Egyéb észrevételek:
   - a jóváhagyandó HÉSZ tervezet 4.§ (4) b) pontban megfogalmazott teljes közművesítés fogalom az OTÉK (2012. aug. 6-án hatályos) 8.§ (2) bekezdésének ellentmondó.
   - a közlekedési területek mellett a csapadékvíz elvezetését meg kell oldani. A Dobrányi útról nyíló parkolók kialakítása (felújítása) során figyelembe kell venni.
   Felhívom továbbá a figyelmet, hogy **a kötelező alátámasztó munkarészeket csak az arra jogosult szakági tervezők készíthetik.**
   Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14.§
   (1) A településtervezési tevékenység 1. melléklet szerinti dokumentációinak elkészítése jogosultsághoz kötött.
   (2) A településtervező feladata az önkormányzat döntései, megbízása és a jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok figyelembevételével az 1. melléklet szerinti dokumentáció – a feladat elvégzéséhez szükséges településtervezési szakági tervezők bevonásával történő – elkészítése.
   (3) **A szakági településtervező feladata a szakterületének megfelelő településtervezési szakági munkarészek és javaslatok elkészítése a jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok alapján.**
   (5) A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött **dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását.**

A módosítási javaslatokkal a fentiek figyelembe vétele mellett egyetértek.

III. DOKUMENTÁLÁS

Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai értékelés összeállítása indokolt, amelyet a R2. 66.§ (7a) alapján a **települési főépítész a tervező bevonásával** készít el. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselő-testületnek (illetve döntés átruházása esetén a döntésre jogosultnak) a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

IV. TOVÁBBI ELJÁRÁS

1. Véleményeltérés esetén a polgármester az E–TÉR-en keresztül az R. 66. § (2) bekezdésben

meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. [R. 66. § (4)]

2. A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. [R. 66. § (5)]
3. Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. [R. 66. § (6)]
4. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. [R. 66. § (7)]
5. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre. [R. 66. § (7a)]
6. A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az L–TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E–TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. [R. 66. § (8)]
7. A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes. [R. 66. § (9)]

Kelt. Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/238-2/2025. számú levélről értesülnek:
1. Címzett – elektronikus úton
2. Irattár

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
MISKOLC

Tárgy: Gyöngyöspata település településrendezési eszközeinek módosítása E–TÉR rendszerben - ÉMVIZIG vélemény

Dátum:
2025. június 17.

Ügyiratszám:
É2025-1638-007/2025.

Előadó:
Horváth Krisztián
Ludnik-Farkas Mariann
Vasi Bernadett

Melléklet: -

Hevér Lászlóné asszony
polgármester

Gyöngyöspata Város Önkormányzata
Gyöngyöspata
Fő út 65.
3035

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata Város Önkormányzata 2025.05.30-án az E-TÉR rendszeren keresztül benyújtotta a város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó kérelmét. A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a módosítási eljárásban Igazgatóságunk is részt vesz, mint véleményező partner.

A településrendezési eszközök tervezett módosításai a következők:

1. Az építési övezet településközpont vegyes területre (Vt) módosítása és építési hely kijelölése a Gyöngyöspata 343, 342, valamint 345 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében.

2. Közlekedési terület kijelölése a Gyöngyöspata 346 hrsz.-ú földrészleten.

3. A Gyöngyöspata 553/64 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt (Vt) területbe sorolása.

4. A 3. sz. módosítási pont szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének törvényi előírásokból eredő csereterület biztosítása zöldterületbe sorolással a Gyöngyöspata 344, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119 és 553/120 hrsz.-ú ingatlanokon a szükséges területigényig.

5. HÉSZ módosítása a parkolóhelyek elhelyezhetőségének szabályozására, oly módon, hogy azok 300 méteren belül közterületen is biztosíthatók legyenek.

Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi szakvéleményt adja:

Vízrendezési jellemzők

A tervezett módosítások kisvízfolyást nem érintenek. A településrendezési eszközök készítése során felhívjuk a figyelmet arra, hogy új lakó/egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételéül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.

központi telefonszám: +36 46/516 600 · H-3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77 · levélcím: H-3501 Miskolc, Pf. 3.
e-mail cím: emvizig@emvizig.hu · honlap: www.emvizig.hu

A MI VÍZÜGYÜNK

Vízbázisvédelem

A módosítandó területek felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érintik, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincsenek rajta.

Vízhasználatok

A tervezéssel érintett ingatlanokon nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználatokat.

Víziközmű jellemzők, követelmények

Az 1. és a 3. módosítási pontok esetében az alábbiakat figyelembe kell venni:

- A módosítással érintett területen kialakításra kerülő létesítmények ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani.
- A módosítással érintett területen a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra biztosítani kell, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.
- Amennyiben az újonnan kialakításra kerülő és a meglévő létesítményekben olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.

Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosítása ellen – a szakterületenként megadott észrevételeink és követelmények betartása mellett – Igazgatóságunk kifogást nem emel.

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a tárgyi szakvéleményünkben foglaltakat a város településrendezési tervének módosítása során érvényesíteni, majd az elkészült, jóváhagyott dokumentációkat Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

Csont Csaba
műszaki igazgatóhelyettes

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Gyöngyöspata
Fő út 65.
3035

Iktatószám: 30404/4256-1/2025.ált.
Ügyintéző: Czesznak László
Telefonszám: 46/517-316
Hivatkozási szám:

Tárgy: Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek 2025. évi 2. módosítása, véleményezési szakasz, a 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 62. § szakasz szerinti általános eljárás kezdeményezése alapján a vízügyi/vízvédelmi/iparbiztonsági **szakmai vélemény megadása**

A tárgyi ügyben az E-TÉR rendszerben érkezett megkeresésére hivatkozással az alábbi véleményt adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. pontjai alapján Településrendezési Eszközök módosítása esetén hatóságom egyeztetési szakterületei a vízvédelem, vízgazdálkodás.

A megkereséshez csatolt, KőszeghyArt Bt. (4029 Debrecen, Kígyó utca 42. – felelős tervező: Kőszeghy Ábel) által 2025. május hóban keltezett véleményezési dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A településrendezési eszközök legutolsó módosítása óta újabb módosítási igények merültek fel. A jelenlegi módosítási igény két témában fogalmazódott meg, melyek mindegyike a város belterületét érinti.

Az egyik módosítási igény a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-HE1 2022-00033 pályázat Gyöngyöspata belvárosának integrált funkcióbővítő megújítása keretében megvalósítandó fejlesztések (egyházi fejlesztés) kapcsán merült fel, mely során az önkormányzat rendezni kívánja a Fő utca - Dobrányi Károly út által közrefogott telektömb déli részét.

A területen a 346 hrsz.-ú ingatlanon parkoló terület létesítése, a 343 hrsz.-ú földrészleten templomi látogató- és rendezvényközpont kialakítása tervezett.

A telektömbben módosításra tervezett a 345 hrsz.-ú ingatlan is a látogatóközpont jövőbeni bővíthetősége érdekében, valamint a 342 hrsz.-ú földrészlet kialakult beépítésének megfelelően.

A 344 hrsz.-ú ingatlanon zöldterület kialakítása tervezett, mely összefügg a másik tervezési területen kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területre vonatkozó törvényi szabályozás keretében biztosítandó csereterület kijelöléssel is.

A másik módosítási igény a település belterületének keleti részén, az 553/64 hrsz.-ú földrészleten jelentkezik, melyet az önkormányzat értékesíteni kíván vendéglátóegység kialakítása céljából. E terület jelenleg beépítésre nem szánt zöldterület, mely településközpont vegyes terület felhasználásba kerül átsorolásra, ezáltal új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár.

A magasabb jogszabályi előírásoknak megfelelve az önkormányzat korábban már kijelölt beépítésre szánt területei az érintett telektömbben (Mátyás király utca – meglévő belterülethatár által közrefogott telektömb) kerülnek visszasorolásra beépítésre szánt falusias lakóterületből zöldterületbe az 553/90, ill. az 553/17-120 hrsz.-ú ingatlanokat érintve.

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: tivf.vizugy@borsod.gov.hu

Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek (azon belül a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének) módosítása az alábbiakban foglalhatók össze:

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

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület is kerül kijelölésre, mindössze 2632,17 m^2 területet érintően. A jogszabályban előírt mértékben csereterület biztosításra kerül.

Gyöngyöspata város településrendezési tervének tárgyi 2025. évi 2. sz. módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint hatóságom 30404/3701-1/2025.ált. számon adott véleményt.

A tervezési terület vízfolyást, nagyvízi medret nem érint. A vízügyi hatóság nyilvántartása szerint a módosítással érintett területek az ivóvízellátásba bevont üzemelő, valamint távlati vízbázis határozatban kijelölt, ill. előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőidomát, védőterület rendszerét nem érintik.

Az érintett terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete és az 1:100000 méretarányú szennyeződés érzékenységi térkép alapján ***a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny*** területnek minősül."

Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek a fentiek szerint tervezett 2025. évi 2. módosításait vízügyi/vízvédelmi/iparbiztonsági szempontból nem kifogásoljuk.

Felhívjuk azonban a figyelmet az alábbiakra:

A villám árvizek, belvizek, nagy csapadékok okozta vízkárok megelőzése érdekében fontos a település egységes vízrendezése, a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása.

Az esetleges vízkárok elkerülése érdekében az épületek padlószintjét minden esetben célszerű a természetes terepszintből kiemelni.

Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízelvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg.

Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben az szükséges) biztosítani kell a területet.

A csapadékvízelvezetés kialakítása során a tervezett hasznosítás miatt megváltozott lefolyási viszonyokat is figyelembe kell venni, biztosítani kell a csapadékvizek károkozásmentes elvezetését.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 4. § (1) bekezdésének f) pontja szerint a **települési önkormányzat feladata a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás**, az árvíz- és belvízelvezetés, ill. a Vgtv. 16. § (5) bekezdésének b) pontja szerint **a település belterületén** a patakok, csatornák áradásai, továbbá **a csapadék- és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése** - kül- és belterületi védőművek építésével - **a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása.**

Fentiek alapján a települési önkormányzat feladata a belterületi ingatlanokat veszélyeztető vízkárok megelőzését biztosító csapadékvíz elvezető rendszer kialakítása és megfelelő állapotának folyamatos fenntartása, ide értve a belterületnek a külterületről érkező vizek (külvizek) elleni védelmét is.

A módosítással érintett terület beépítését, hasznosítását csak a keletkező szennyvizek és a szennyeződhető csapadékvizek gyűjtésének és ártalommentes elhelyezésének megoldásával egyidejűleg, ill. annak kiépítése után kezdhetik meg.

A közcsatornával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el.

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizeket minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni.

Azokon a településrészeken, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom.

A szennyvizek, használt vizek tisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól" szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.

A csapadékvízelvezető árkok, a szennyvizek és a szennyeződhető csapadékvizek összegyűjtését és elvezetését szolgáló művek, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízimunka, vízilétesítmény létesítése, üzemeltetése és a vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét hatóságomhoz kell benyújtani engedélyezésre.

A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. sz. melléklet tartalmazza a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozó, vízminőségvédelmi területi kategóriák szerint meghatározott kibocsátási határértékeket, amelyeket a keletkező szennyvizek elhelyezésének tervezésénél figyelembe kell venni.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésben foglalt időbélyegző szerint.

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

László Antal
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (E-TÉR és HK)
2. Iratok

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám:	KÖFÁT/35979-1/2025/VHF
Ügyintéző:	Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám:	+36 1 814 1842
E-mail:	orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím:	1442 Budapest Pf.: 89.
KRID:	162737765 EKMVHF
Hiv.sz.:	E-TÉR 27529

Gyöngyöspata város Önkormányzata
3035 Gyöngyöspata, Fő út 65.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A **Gyöngyöspata város Önkormányzata** (3035 Gyöngyöspata, Fő út 65.) E-TÉR 27529 hivatkozott számon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött *„Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosítása”* tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A *közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/44541-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06 (1) 476-1100

Tárgy: Véleményezési dokumentáció véleményezése

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Hevér Lászlóné
polgármester részére

Gyöngyöspata Város Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben* meghatározott illetékességét figyelembe véve Gyöngyöspata Város településrendezési tervének módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.
A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Iktatószám:	HE/KEO/00502-2/2025
Ügyintéző:	László Zoltánné
Telefonszám:	+36 (36) 795-881
Hivatkozási szám, előzmény:	HE/KEO/00417-2/2025

Hevér Lászlóné
polgármester

Gyöngyöspata Város Önkormányzata
Gyöngyöspata
Fő út 65.
3035

kizárólag E-TÉR felületen küldve

Tárgy: *„Gyöngyöspata Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9”*– tervezet véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) 2025. május 30-án értesített arról, hogy az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) a tárgyi elnevezésű tervezési folyamat az egyeztetési eljárás szakaszába ért, az egyeztetés elindult, a terv véleményezésére a Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály is felkérést kapott.

Az E-TÉR felületén hozzáférhető a 2025. május hónapban összeállított, *„Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosítása általános eljárásmód 2025/2. módosítás Véleményezési dokumentáció”* című anyag, valamint az egyeztetéssel összefüggő iratok (képviselő-testületi határozatok, főépítészi feljegyzés). Tervező cég: KőszeghyArt Bt. (4029 Debrecen, Kígyó u. 42.), felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök (TT 09-0655). Megbízó: Gyöngyöspata Város Önkormányzata. Az elérhető dokumentumok értelmében a tervezés típusa a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) együttes változtatása, mely az alábbi pontokra, két témára és területre terjed ki:

I. A belváros integrált funkcióbővítő megújítása keretében megvalósítandó fejlesztések kapcsán a Fő u. – Dobrányi Károly út által közrefogott telektömb déli részének rendezése, zöldterület kialakításával az 1. (I.) tervezési területen (belterületen) – jelenlegi falusias lakóterületet („*Lf*”) érintve

1. A 343., 342., 345. hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában *„településközpont vegyes területre”* („*Vt*”), építési övezetre módosítás merült fel. A telektömbben a 343. hrsz. alatti földrészlet beépítési mértékének megemelhetőségéhez kerül átsorolásra, itt templomi látogató- és rendezvényközpont kialakítása tervezett. A 345. hrsz.-ú ingatlan a központ bővíthetősége, telekalakítás eredményessége érdekében változik. A 342. hrsz.-ú földrészlet rendezése is előirányzott, beépítettségének megfelelően,

mely a falusias lakóterületen maximális értéket meghaladja. Az új *„Vt”* jelű építési övezet szabályozását kialakult állapota adja, építési hely kijelölése is történik;

2. A szabályozási terven közlekedési terület övezetbe jelölése a 346. hrsz.-ú földrészletnek, mely a településszerkezeti tervlapon közlekedési területbe tartozik; itt parkoló létesül;

II. Egy földrészletet kívánnak értékesíteni vendéglátóegység kialakításához az érintett Mátyás király utca – meglévő belterület határ által közrefogott telektömbben, melyhez új beépítésre szánt területet jelölnek ki és zöldterületbe módosítás is előirányzott a 2. (II.) tervezési területen (belterület keleti része)

3. Az 553/64. hrsz. alatti zöldterület beépítésre szánt „*Vt*” területbe sorolása;

4. Az új beépítésre szánt területhez csereterület biztosítása falusias lakóterületből, a fenti zöldterületbe módosításokkal, a 344., 553/90., 553/117-120. hrsz.-ú ingatlanokon, a felmerülő területigényig;

5. Parkolóhelyek szabályozása, hogy azon közintézményeknél, közforgalmú szolgáltatóknál, ahol a parkolók száma telken belül nem biztosítható, 300 méteren belül közterületen is elhelyezhetők legyenek;

6. A HÉSZ további módosítása, egyeztetés alapján.

Az új *„Vt”* jelű építési övezetekben előírásra kerülő közművesítettség mértéke teljes, a törzshálózat kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló elhelyezhető lesz. Az 1. tervezési terület közműellátottsága megfelelő, a 2. tervezési területen kismértékű fejlesztéssel az ingatlan bekapcsolható a szolgáltatásba.

Fentiek alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (3) bekezdésének, 11. melléklet táblázata 12. pontjának megfelelően, további szíves felhasználás céljából az alábbi véleményt adom:

A *„**Gyöngyöspata Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9**”* elnevezésű tervezési folyamatban a **2025/2**. **módosításhoz elkészült**, E-TÉR felületén elérhetővé tett *„**Véleményezési dokumentáció**”* **az új településközpont vegyes területeken kialakítandó fejlesztésekhez a szennyvíz ártalommentes elvezetésére**, **elhelyezésére**, **az ivóvíz biztosítására** a Szakági javaslatokban foglaltak megvalósulásával, közegészségügyi követelmények tekintetében **nem kifogásolható**. Mivel a gazdasági és a lakóterületek között elhelyezkedő 553/64. hrsz.-ú ingatlant vendéglátóegység létrehozása céljából kívánják értékesíteni, az emberi egészségre kedvezőtlen zaj megelőzésére javasolt a lakóterület felé eső határán zöldsáv létesítésének előírása, amennyiben indokolt, a zajterhelés vizsgálatának kezdeményezése, figyelemmel a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 6. §-ára.

Szakmai véleményemet az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdésére, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f), h) pontjára, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésére figyelemmel tettem meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

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

Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
vármegyei tisztifőorvos

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	**Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.**
Iktatószám:	HE/EOF1/628-2/2025
Ügyintéző:	Demeter Gábor Szelesné Ács Csilla
Telefonszám:	+36(36) 482-922 +36(36) 482-923
Hivatkozási szám:	-

Hevér Lászlóné polgármester asszony
Gyöngyöspata Város Önkormányzata

elektronikusan

Tárgy: Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek módosítása - véleményezés

Tisztelt Polgármester Asszony!

A KőszeghyArt Bt. (4029 Debrecen, Kígyó u. 42.) által 2025. május hónapban készített véleményezési dokumentáció alapján tájékoztatom, hogy hivatalunk Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek (342, 343, 344, 345, 346, 553/64, 553/90, 553/117, 553/118, 553/119, és 553/120 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában) **módosításához örökségvédelmi szempontból kikötések nélkül hozzájárul.**

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Eger, 2025. június 10.

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

Tisztelettel,

Juhász Péter
osztályvezető
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 482 920
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: epites.eger@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Hevér Lászlóné polgármester
részére

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/03337-2/2025.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	–

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata város településrendezési tervének – 2025. évi 2. sz. – módosítása tárgyában, az E-TÉR rendszerén keresztül történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

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

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapja:
1. Gyöngyöspata Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Miskolci Hatósági Iroda

Iktatószám: K/15404-2/2025.
Tárgy: Gyöngyöspata város településrendezési terv módosításának véleményezése
Ügyintéző: Berecz Ádám
Tel.: (46) 555-528
E-mail: berecz.adam@nmhh.hu

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Gyöngyöspata
Fő utca 65.
3035

Tisztelt Címzett!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a tárgy szerinti **Gyöngyöspata város** településrendezési terv módosítására vonatkozó dokumentációját megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti terv tartalmazza a hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Jelen válaszlevelünk a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR rendszerbe feltöltésre került.

Miskolc, 2025. június 18.

Tisztelettel:

Pap-Tóth Tamás
hatósági irodavezető

3529 Miskolc, Csabai kapu 17. • Levélcím: 3501 Miskolc, Pf. 391. • Telefon: (+36 46) 555 500 • Fax: (+36 46) 411 475 • E-mail: info@nmhh.hu

É

M 1:1000

Lf

Vt

Z

RL

he

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Földrészlet határa
- Helyi területi védelem határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

Területfelhasználás

- Lf - Lakó - falusias
- Vt - Vegyes - településközpont
- Z - Zöldterület
- Közúti közlekedési terület

" 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:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2025.05	Tm-2T
terv:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila	

M 1:2000

É

Lf Z Lf Z Ev Lf Gip Gip Z Vt Gksz

553/28 553/131 553/132 553/30 553/31 553/32 553/33 553/34 553/35 553/36 553/37 553/38 553/39 553/40 553/41 553/42 553/43 553/44 553/45 553/46 553/87 553/48 553/49 553/50 553/51 553/52 553/53 553/54 553/55 553/56 553/57 553/58 553/59 553/60 553/61 553/62 553/89 553/91 553/92 553/95 553/96 553/99 553/100 553/103 553/104 553/107 553/108 553/111 553/112 553/115 553/90 553/93 553/94 553/97 553/98 553/101 553/102 553/105 553/106 553/109 553/110 553/113 553/114 553/116 553/117 553/118 553/119 553/120 553/121 553/122 553/123 553/124 553/125 553/126 553/127 553/128 553/129 553/130 (553/74) 553/75 553/133 553/134 (553/135) 553/78 553/79 553/80 553/81 553/82 553/83 553/84 553/85 553/86 (553/73) 553/63 (553/88) 553/64 553/72 (553/25) (553/26) Mátyás király utca

061/14 061/25 061/26 061/27 061/28 061/37 061/38 061/30 061/31 061/32 065/32 065/31 065/30 065/36 065/3 065/35 065/10 065/2 065/21 065/9 065/1 065/4 065/24 0114/22 0113 655/2 0114/24 0114/25 (0114/26) 0114/27 0114/28 0114/29 0114/33 0114/34 0114/35 0114/36 0114/37 0114/38 0114/97 0114/96 0114/95 0114/40 0114/42 0120/29

Jelmagyarázat

Tervezési terület
Földrészlet határa
Belterülethatár

Területfelhasználás
Ev - Erdő - védelmi
Gip - Gazdasági - ipari
Gksz - Gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató
Lf - Lakó - falusias
Vt - Vegyes - településközpont
Z - Zöldterület
Közúti közlekedési terület

" KÉSZÜLT AZ 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:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2025.03	Tm-1T
terv:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila	

É

M 1:1000

1. Lf→Z
994 m²

2. Lf→Z
2478 m²

3. Lf→Vt
1947 m²

4. Lf→Z
480 m²

5. Z→Vt
2632 m²

Lf

Ev

Gip

Gksz

Z

Jelmagyarázat

Tervezési terület

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: GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dátum: 2025.03

terv: GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

V-1

rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSOK

felelős tervező: Kőszeghy Ábel T1-09-0655

településtervező munkatárs: Füzesi Attila

M 1:1000

Lf-1,6,7,4

Vt-1,13,3,14

Köu

Z

RL

ÉK

ÉNy

Jelmagyarázat

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

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

" 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:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2025.05	Tm-5Sz
terv:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila	

É

M 1:2000

Köu

Köu

Köu

Köu

Köu

Ev

Gip-5,2,9,12

Gip-5,2,9,12

Gip-5294

Gip-5,2,9,12

Gksz-5,2,3,4

Lf-1,2,3,8

Lf-1,2,3,8

Lf-1,2,3,8

Vt-5,13,3,12

Z

Z

Z

Z

Má

(553/74)

(553/73)

(553/135)

(553/88)

(553/25)

(553/26) Mátyás király utca

0113

0114/22

553/75

553/133

553/134

553/85

553/86

553/84

553/83

553/81

553/80

553/79

553/78

553/28

553/131

553/132

553/30

553/31

553/32

553/33

553/34

553/35

553/37

553/38

553/39

553/40

553/41

553/42

553/43

553/44

553/45

553/46

553/87

553/48

553/49

553/50

553/51

553/52

553/53

553/54

553/55

553/56

553/57

553/58

553/59

553/60

553/61

553/62

553/64

553/89

553/91

553/92

553/93

553/94

553/95

553/96

553/97

553/98

553/99

553/100

553/101

553/102

553/103

553/104

553/105

553/106

553/107

553/108

553/109

553/110

553/111

553/112

553/113

553/114

553/115

553/116

553/117

553/118

553/119

553/120

553/121

553/122

553/123

553/124

553/125

553/126

553/127

553/128

553/129

553/130

553/6

553/7

553/8

553/9

553/10

553/11

553/12

553/13

553/14

553/15

553/16

553/17

553/18

553/19

553/20

553/21

553/22

553/23

553/24

553/5

(553/2)

(553/4)

061/14

061/15

061/24

061/25

061/26

061/27

061/28

061/37

061/38

061/19

061/30

061/31

061/32

065/32

065/31

065/30

065/36

065/3

065/35

065/10

065/2

065/21

065/9

065/1

065/4

655/2

0114/24

0114/25

(0114/26)

0114/27

0114/28

0114/29

0114/30

0114/32

0114/33

0114/34

0114/37

0114/97

0114/96

0114/23

0114/95

0114/40

0114/42

0120/29

217.5

215

212.5

210

207.5

205

202.5

200

197.5

195

Jelmagyarázat

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

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

" 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:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2025.05	Tm-4Sz
terv:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila	

É

M 1:1000

1. Lf-1,2,3,8→Z

2. Lf-1,2,3,8→Z

3. Lf-1,6,7,4→Vt-1,13,3,14

4. Lf-1,6,7,4→Köu

5. Lf-1,6,7,4→Z

6. Z→Vt-5,13,3,12

Jelmagyarázat

Tervezési terület

Változások

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

KŐSZEGHYART BT.

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

megrendelő: GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dátum: 2025.03

terv: GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

V-2

rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSOK

felelős tervező: Kőszeghy Ábel T1-09-0655

településtervező munkatárs: Füzesi Attila