

GYÖNGYÖS

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD – 2019)

– Dél-keleti iparterület –



DEBRECEN

2019. FEBRUÁR

GYÖNGYÖSVÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

(TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD)

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4 Terv Tiszántúli Területtervező Iroda Bt.

PH.

Postacím: 4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com



FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL TT09-0955

A handwritten signature in blue ink, reading "Kőszeghy Ábel", with a dotted line underneath.

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ATTILA TT109-0260

A handwritten signature in blue ink, reading "Kőszeghy Attila", with a dotted line underneath.

Tartalomjegyzék

1.1. Tervi előzmények – A módosítás bemutatása.....	6
1.2. Tervezői nyilatkozat	16
1.3. Partnerségi egyeztetés	17
2. Jóváhagyandó munkarészek.....	18
2.1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek	18
2.1. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek	21
3. Önkormányzati döntések (Határozatok, rendeletek).....	26
4. Tervlapok	34

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A város településrendezési tervét a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft készítette 2005-2006-ban. Azóta a jóváhagyott tervek többször is módosításra kerültek, önkormányzati és lakossági kérelmek alapján. Jelen módosítást a T4Terv Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 284/2005. (IX.16.) ÖKT határozat

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 3/2007. (II.19.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A legutolsó módosítás elfogadása óta újabb módosítási igények merültek fel.

A város képviselő-testülete 2019 év januárjában a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött fejlesztési szándékainak megalapozására. A képviselő-testület 37/2019. (I.29.) ÖKT határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, és a módosítási területek lehatárolásáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 32.§ szerinti tárgyalásos eljárás alapján történik a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése.

„A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A Rendelet 32.§ (6) bekezdésének c) pontja teljesül jelen településrendezési terv módosítása során, ugyanis a város képviselő-testülete a 37/2019. (I.29.) ÖKT határozatában a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént. A kapott adatok a feltüntetése megtörtént a terveken.

Az előzetes tájékoztató fázissal egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezet védelméért felelős szervek véleményeinek ismeretében a képviselő-testület dönt a környezeti vizsgálat készítéséről. A vélemény adására adott határidők még nem teltek le.

A módosítási területek

I. módosítási terület: Enyedi utca – Belterület határ – „Vámosgyörk – Gyöngyös – vasútvonal” (85. sz.) – Gyöngyöshalász – Gyöngyös közigazgatási határa – Külső-Mérges-patak – Belterület határ – 11234/19 hrsz.-ú kivett önkormányzati közút – „Gyöngyös – Heves összekötő út” (3204. sz. út – Karácsondi út) – 2945 hrsz.-ú árok – 2935. hrsz.-ú iparvasút – Kőkút utca – Karácsondi út – 2965 hrsz.-ú kivett önkormányzati közút – Külső-Mérges-patak – Belterület határ – Zólyomi utca – Adácsi utca által határolt tömb



1. ábra I. módosítási terület légifotója

A tervezési feladat a területen: A külterületi 0254/19 és 0254/20 valamint 15 méter védőfásítás meghagyásával a 0254/44 hrsz.-ú ingatlan ipari gazdasági építési övezetbe való átsorolása, mely során a MIAS Hungary Kft telephelyéhez kapcsolódhatna a Délkeleti iparterület. A területfelhasználás a hatályos terv szerint erdő, ám a valóságban nem az. A tervezett területfelhasználás az OTÉK szerinti egyéb nem zavaró hatású ipari terület.

An aerial photograph of a large, irregularly shaped site, likely a quarry or construction area, outlined by a thick red dashed line. The site is filled with light-colored, sandy or silty material, possibly a large pile of aggregate. To the left of the site, there are several smaller, rectangular plots, some of which are labeled with numbers like 000331, 000332, 000333, 000334, 000335, 000336, 000337, 000338, 000339, 000340, 000341, 000342, 000343, 000344, 000345, 000346, 000347, 000348, 000349, 000350, 000351, 000352, 000353, 000354, 000355, 000356, 000357, 000358, 000359, 000360, 000361, 000362, 000363, 000364, 000365, 000366, 000367, 000368, 000369, 000370, 000371, 000372, 000373, 000374, 000375, 000376, 000377, 000378, 000379, 000380, 000381, 000382, 000383, 000384, 000385, 000386, 000387, 000388, 000389, 000390, 000391, 000392, 000393, 000394, 000395, 000396, 000397, 000398, 000399, 000400. To the right of the site, there is a large, dark, irregularly shaped area, possibly a pond or a large pile of material. The site is bordered by a road on the left and a road on the right. The road on the left is a two-lane road with a white center line. The road on the right is a four-lane road with a white center line. The site is surrounded by green vegetation and trees. The overall image is a high-resolution aerial photograph with a red dashed line highlighting the site boundary.

A terület: 0203/53 hrsz-ú

1. módosítási pont

A hatályos tervek alapján az I. módosítási területen belül korábban kijelölt erdőterület megvalósulása nem realizálható. A 0254/44 hrsz-ú földrészleten 15 méter széles sávban megmarad az erdőterület, melynek kialakítását sürgetni kell. Ez az erdősáv biztosít védelmet az Erdélyi téri lakótelep részére a gazdasági területek felől. Javasolt tehát a

szomszédos gazdasági területek beépítésével egy időben előnevelt (min. 3 éves) őshonos fafajokkal betelepíteni a kijelölt erdősávot. A 0254/44 hrsz-ú földrészlet további területe és a 0254/19 és 0254/20 hrsz-ú földrészletek Gip-1000/SZ/50,0/16,5/T/25 építési övezetbe kerülnek, ahol az ipari gazdasági terület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-a előtt hatályos állapota szerint a 20.§ (2) bekezdésének 2. alpontja alapján egyéb ipari terület. Tehát a terület beépítése során nem helyezhető el a környezetre jelentős hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, nagy zajjal vagy bűzzel járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmény. A tervezési terület többi ipari gazdasági területe is

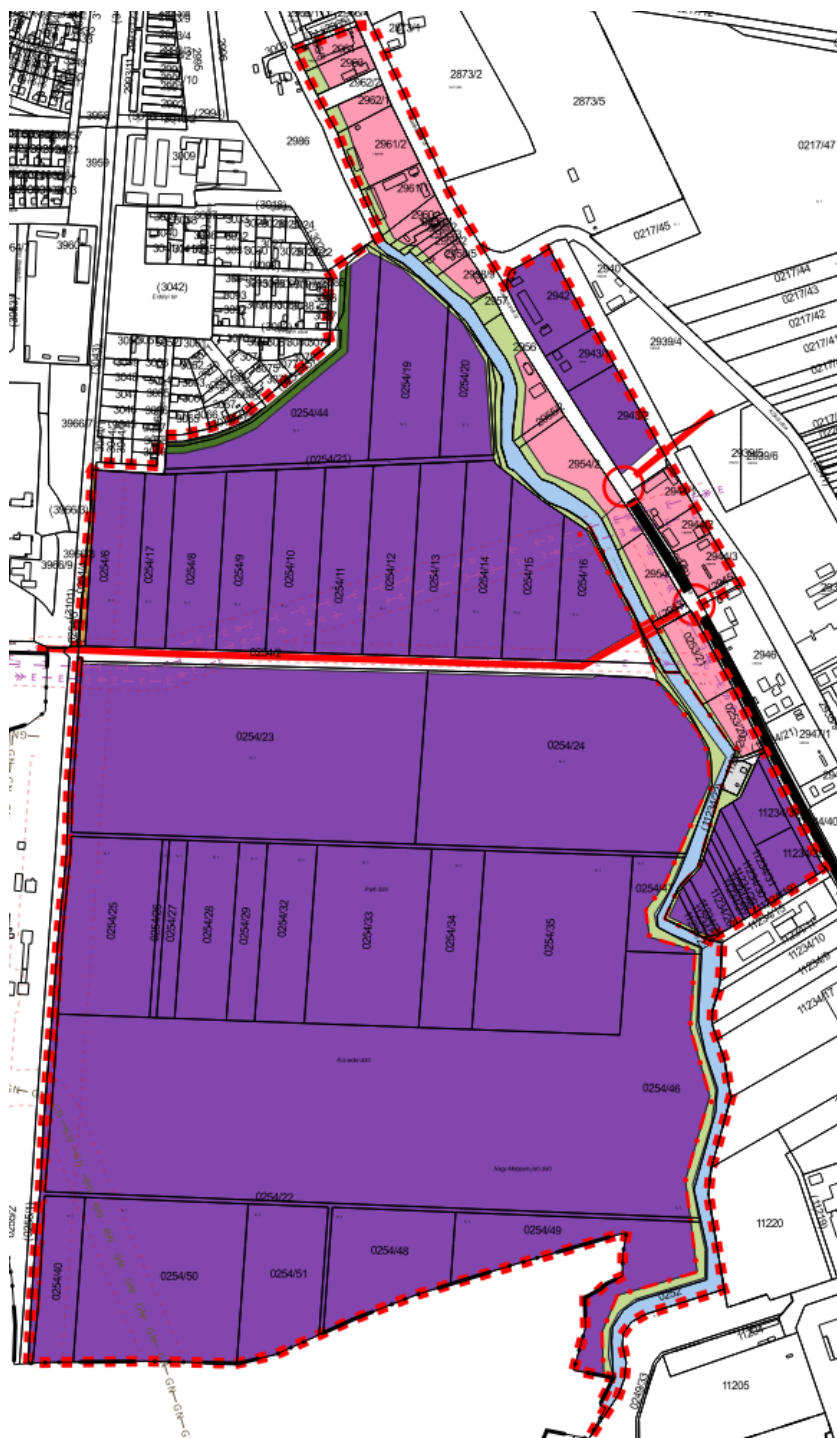


ebbe az építési övezetbe kerül, ahol a legkisebb alakítható telek mérete 1000 m², melyen 50% a telek megengedett beépíthetősége 20%-os zöldfelületi fedettséggel. A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. A maximális építménymagasság 16,5 méter.

A hatályos településszerkezeti terv meghatároz egy tervezett gyűjtőutat a Déli-Külhatár utca folytatásában melynek nyomvonalának módosítása is szükségessé vált a tervezési

3. ábra Hatályos szerkezeti terv - részlet - 1. módosítási pont

lefedésével annak vonalában tervezi. A Karácsondi úti torkolattól a korábbi nyomvonal megtartása indokolt. A módosítás során a tervezett iparterület szervesen fog kapcsolódni a MIAS Hungary Kft. ipari gazdasági területfelhasználású 2966 hrsz-ú telephelyeihez a tervezési terület északi felén.



4. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - 1. módosítási pont



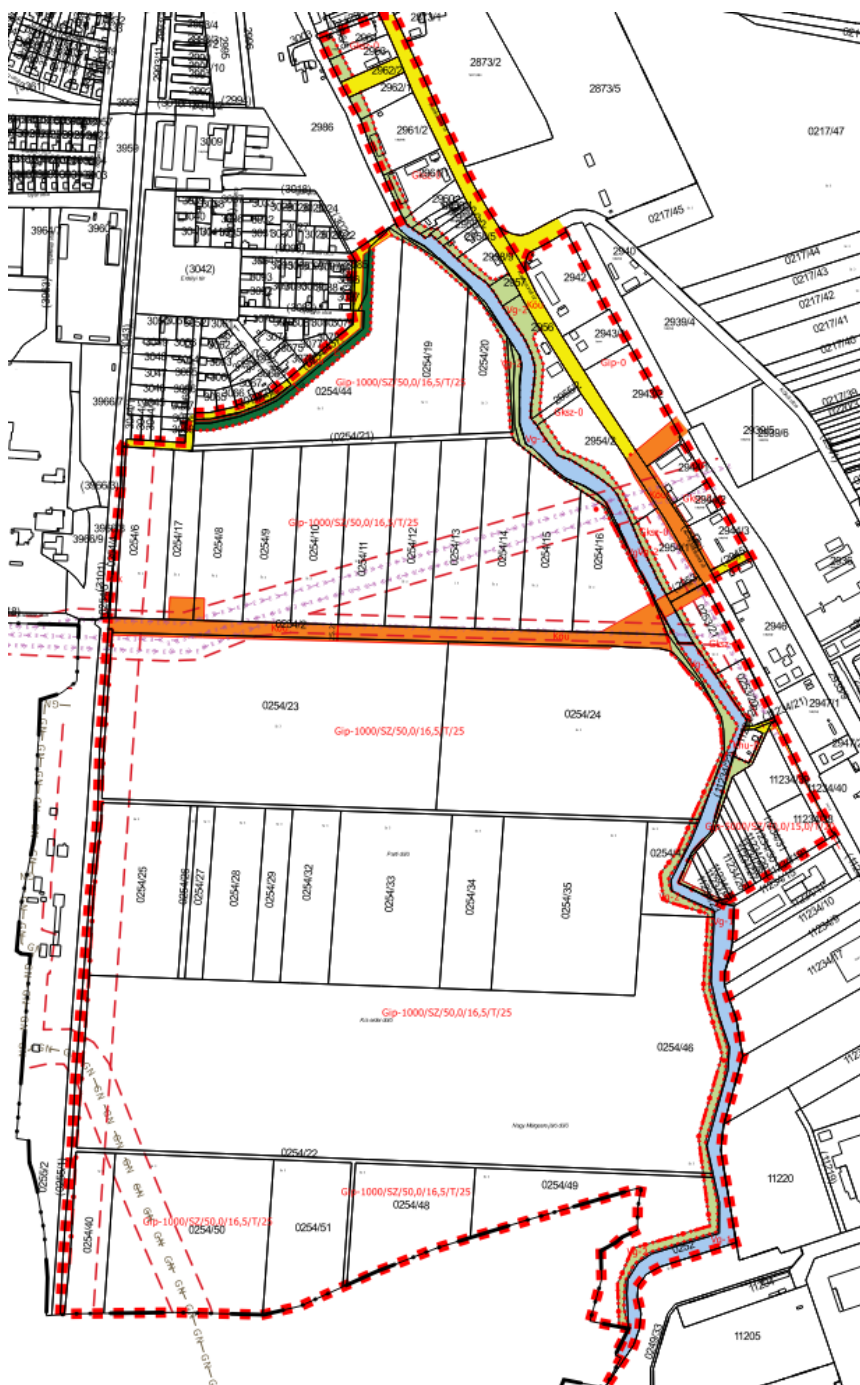
A módosítás során a 0254/44, 0259/19 és 0259/20 hrsz-ú ingatlanokon tervezett ipari gazdasági területek kijelölésekor nem kerül megszűntetésre erdőterület, mivel a valóságban a terület műveletlen szántóterületeket takar, melyek kivonása folyamatban van.

A területen tervezett beruházás során figyelemmel kell lenni a termőfölddel való takarékos bánásmódra. Tekintettel arra, hogy a területeken tervezett

5. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet - 1. módosítási pont

beruházások a környező gazdasági területekkel összhangban, azokhoz kapcsolódva kerültek kijelölésre a tervezett iparterületek helyhez kötöttek, ezért a termőföld más célú hasznosítása a földhivatal engedélyével lehetséges csak.

A tervezett szabályozás alapján a 0254/44 hrsz-ú földrészlet észak-keleti határában 15 méter széles védő erdősáv meghagyásával a környező lakóterületek védelme biztosított lesz a szomszédos egyéb – nem zavaró hatású – ipari gazdasági területektől.

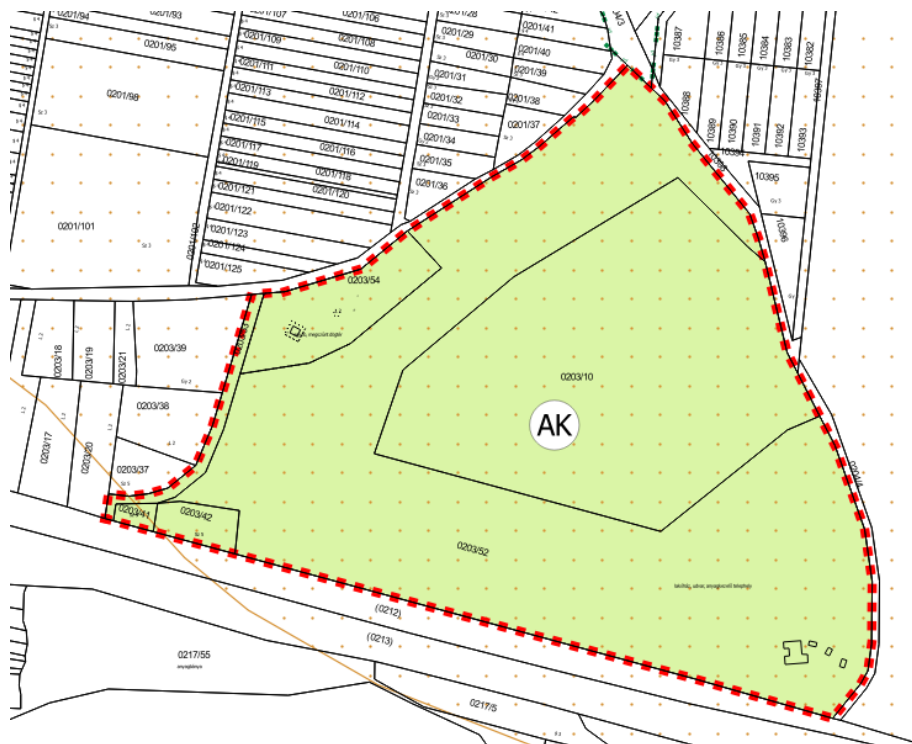


6. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet - 1. módosítási pont

A tervezett szabályozás a korábbi tervhez képest a 0254/21 hrsz-ú földrészleten kijelölt közlekedési terület szabályozását is megszünteti. Mivel az önkormányzat nem kíván tömbfeltáró utat létesíteni a tervezett iparterületen belül. Az iparterület közlekedési igényét közforgalom elől el nem zárt magánutakkal biztosíthatja, melynek előírásait a HÉSz tartalmazza.

A 2. módosítási pont tervezési feladata az első módosítási pontban keletkező biológiai aktivitásérték pótlását szolgálja. A tervezési területen belül a 0203/10 hrsz-ú telket teljes mértékben és a 0203/52 hrsz-ú földrészletet részben érintően kerül erdőterület kijelölésre. A tervezési terület egészét a hatályos terv különleges anyagkezelő (Kk-Ak) területfelhasználási egységbe sorolta. A terület utolsó településrendezési módosítása 2015-ben történt. Ekkor a

hatályos szabályozási terven feltüntetésre kerültek az Országos Erdőállomány Adattárában akkor aktuális adatok szerinti erdőterületek, illetve üzemtervezett erdőterületek is.



7. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet - 2. módosítási pont



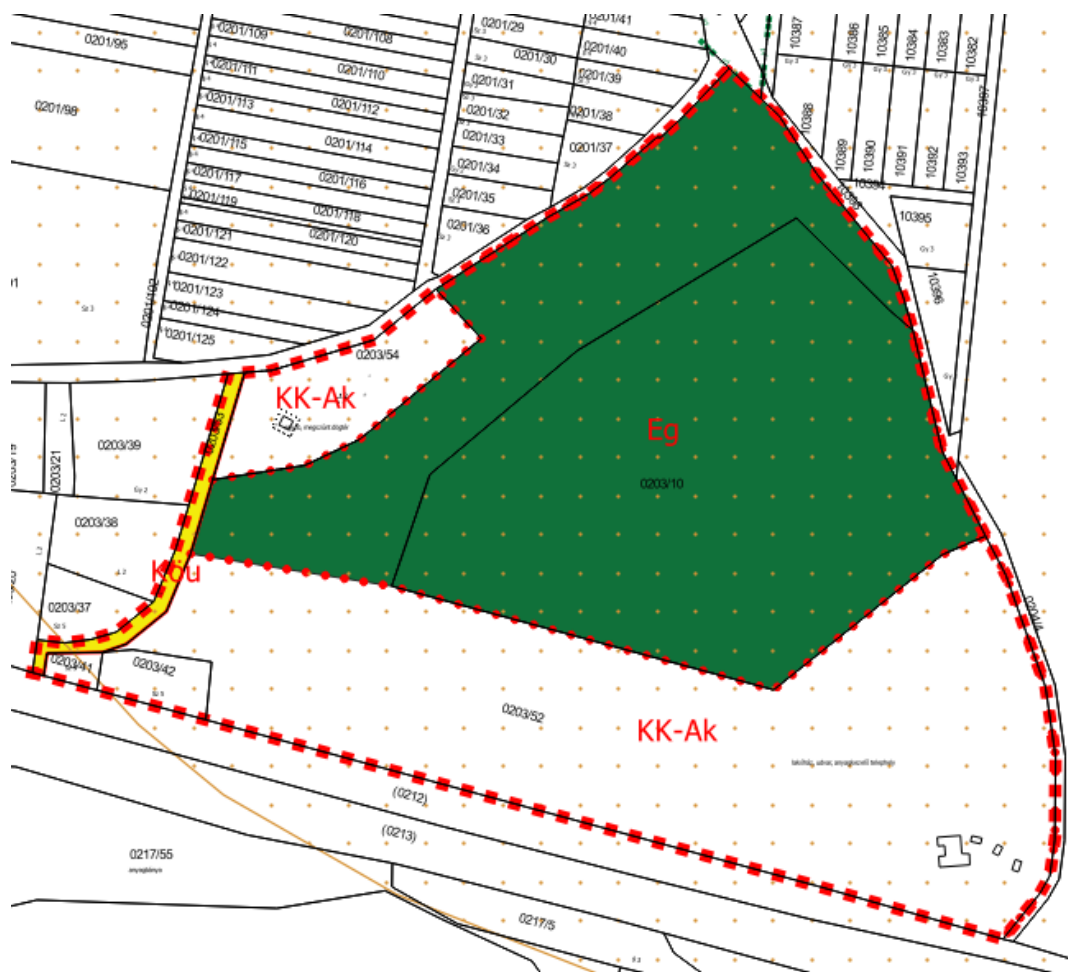
8. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet - 2. módosítási pont



9. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - 2. módosítási pont

A hatályos szabályozási terven jelölt kötelezően megtartandó erdőállomány jelölése a 2015 évi erdészeti adatszolgáltatás szerint került kijelölésre, mint az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő védelmi és gazdasági rendeltetésű erdőterületek.

A 2018-as adatbázisban azonban ezek a területek nem szerepelnek erdőként, így e jelölés megszüntetése javasolt a tömbön belül.



A változtatások hatását tekintve a helyi vállalkozások fejlődésének, illetve létrejöttének elősegítése, ezáltal a gazdaság élénkítése, új munkahelyek létrejöttével a település gazdasági potenciáljának erősítése. A szükséges védőtávolságok és övezetek feltüntetésével a környezet-, természet- és a táj védelme is biztosíthatóvá válik.

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Gyöngyös településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési

követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT-09-0655

1.3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az Önkormányzat a Rendelet változásaihoz igazodva partnerségi szabályzatot fogadott el 2017 júniusában. Az önkormányzat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) Ör. rendelete valamint a Rendelet 29/A.§ (5) b) alpontja szerint a településrendezési terv módosítását kihirdette és lakossági fórumot tart.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

..../2019. (.....) számú határozati javaslat

(Gyöngyös Város Szerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 284/2005. (IX.16.) számú határozat módosításáról)

1./ Gyöngyös Város Önkormányzat Képviselőtestületének Gyöngyös Város Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 284/2005. (IX. 16.) számú Önkormányzati határozatának mellékletét képező TRT_01 Településszerkezeti Terv elnevezésű tervlap jelen határozat 1. mellékletét képező „Tm-3T” jelű „Településszerkezeti tervlap – 1. módosítási pont” elnevezésű és „Tm-4T” jelű „Településszerkezeti tervlap – 2. módosítási pont” elnevezésű szerkezeti tervlapokon "Tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a „Tm-3T” és „Tm-4T” jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul.

Jelen határozat 1. mellékletét képezi a Tm-3T és Tm-4T jelű településszerkezeti tervlapok.

2./ A jóváhagyott módosításokat a Gyöngyös Város Településszerkezeti Terve TRT_01 Településszerkezeti Terv című tervlapjával együtt kell alkalmazni. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni az egyeztetésében részt vett államigazgatási szerveknek.

Előadó:

Felelős:

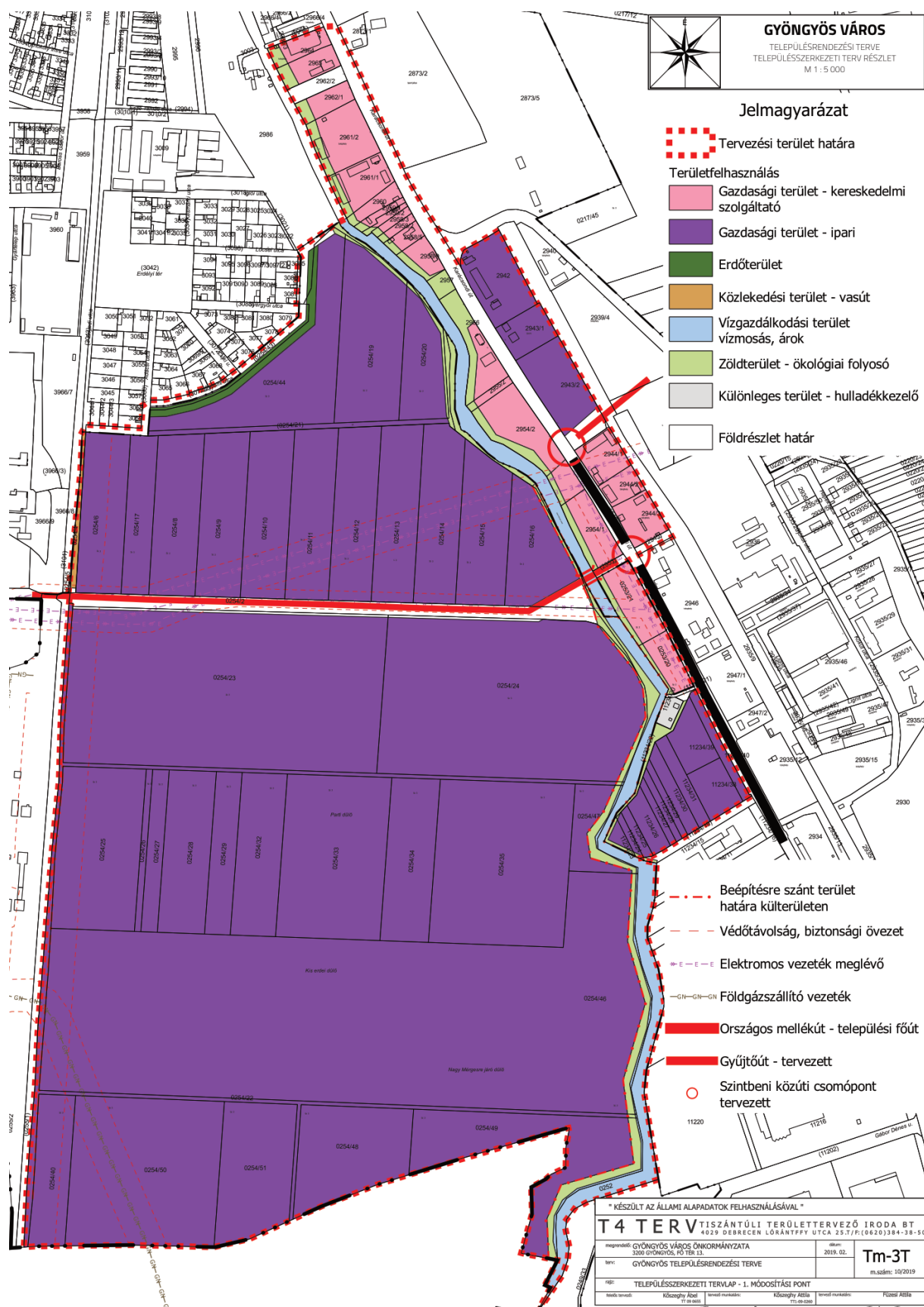
Határidő:

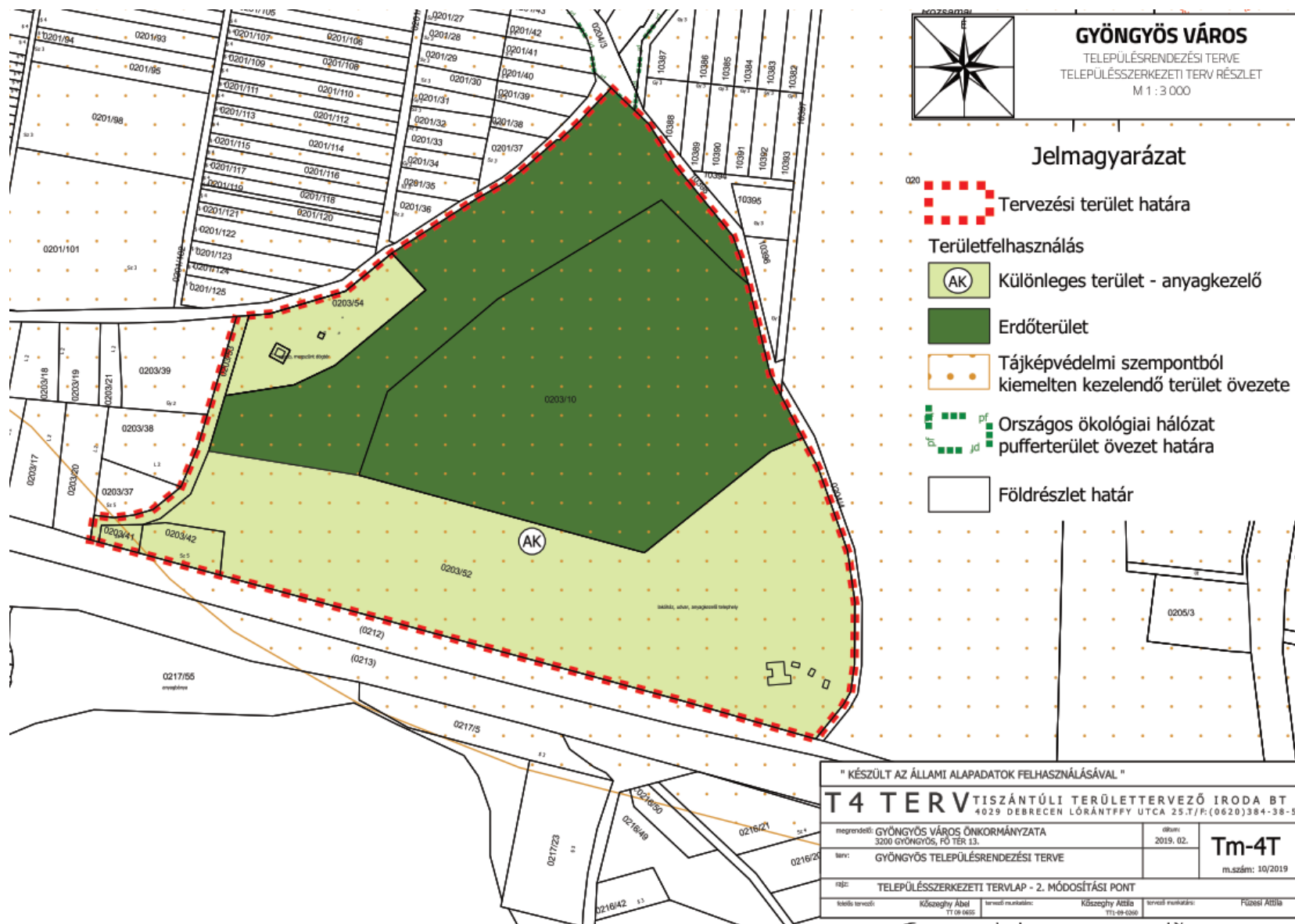
Erről értesül:

Gyöngyös, 2019.

Hiesz György
polgármester

1. melléklet a(z) .../2019. (... ..) sz. rendelethez





2.1. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (.....) önkormányzati rendelete

Gyöngyös Város Építési Szabályzatáról (GYÉSZ) szóló 3/2007.(II.19.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Gyöngyös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,
környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala,
bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala,
közlekedési, népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,
Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,
Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Vasúti Hatósági Főosztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Légitforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter,
Honvédelemért Felelős Miniszter,
Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
Országos Atomenergia Hivatal,
Heves Megye Önkormányzata,

Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat,
 Visonta Községi Önkormányzat,
 Abasár Község Önkormányzat,
 Pálosvörösmart Községi Önkormányzat,
 Markaz Községi Önkormányzata,
 Parád Nagyközség Önkormányzata,
 Parádsasvár Községi Önkormányzat,
 Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat,
 Gyöngyöstarján Község Önkormányzata,
 Nagyréde Nagyközség Önkormányzata

- véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Gyöngyös Város Építési Szabályzatáról (GYÉSZ) szóló 3/2007.(II.19.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 16.§ (3) bekezdésében szereplő táblázat Dki jelű sora a következők szerint módosul:

Dki	Gip-1000SZ50/16,5/T25	1000	Sz	50	16,5 ⁴	T	25	N	Sz;C;P
-----	-----------------------	------	----	----	-------------------	---	----	---	--------

2. §

Hatályát veszti a 16.§ (13) és (14) bekezdése.

3. §

A HÉSZ 1. melléklete kiegészül az alábbi w) ponttal.

„w) Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása – Dél-keleti iparterület tömbje Tm-7SZ és Tm-8SZ jelű szabályozási fedvénytervei (T4Terv Bt. 2019.)”

Záró rendelkezések

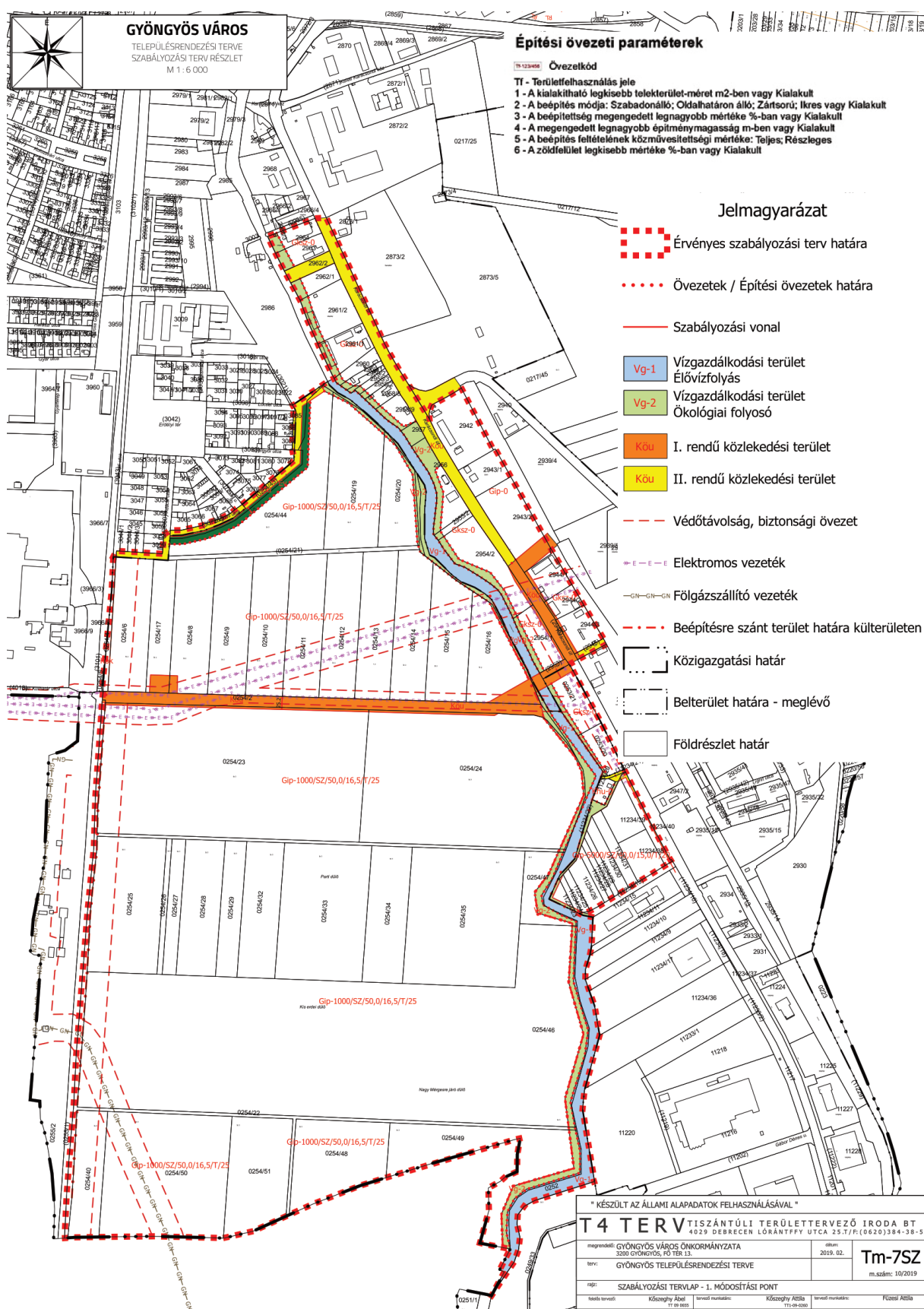
4. §

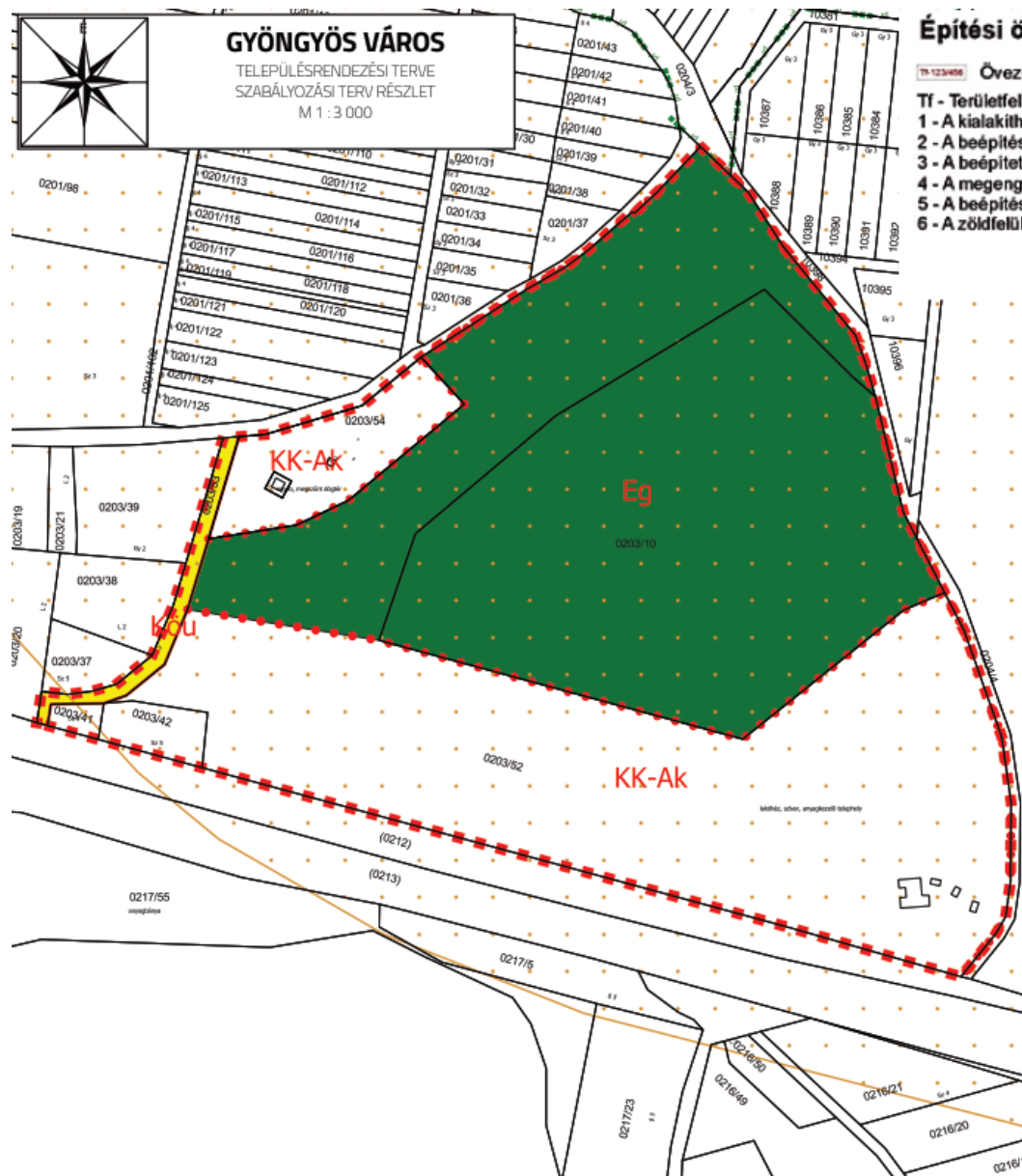
E rendelet 2019.-án lép hatályba.

Hiesz György
polgármester

Dr. Kozma Katalin
jegyző

1. melléklet a(z) .../2019. (... ..) sz. rendelethez





Építési övezeti paraméterek

Övezetkód

TI - Területfelhasználás jele

- 1 - A kialakítható legkisebb telekterület-méret m²-ben vagy Kialakult
- 2 - A beépítés módja: Szabadonálló; Oldalhatáron álló; Zárt sorú; Ikrés vagy Kialakult
- 3 - A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %-ban vagy Kialakult
- 4 - A megengedett legnagyobb építménymagasság m-ben vagy Kialakult
- 5 - A beépítés feltételének közművesítettség mértéke: Teljes; Részleges
- 6 - A zöldfelület legkisebb mértéke %-ban vagy Kialakult

Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal
- Területfelhasználás**
 - Erdőterület - gazdasági (Eg)
 - Köu II. rendű közlekedési terület
 - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
 - Országos ökológiai hálózat pufferterület övezet határa
 - Földrészlet határ

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

T4 TERV				TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT	
4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25.T/F:(0620)384-38-50					
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 3200 GYÖNGYÖS, FŐ TÉR 13.		dátum: 2019. 02.		Tm-8SZ m.szám: 10/2019	
terv: GYÖNGYÖS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE					
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 2. MÓDOSÍTÁSI PONT					
tervező: Kőszeghy Ábel TT-08-0055		tervező munkatárs: Kőszeghy Attila TT-09-0060		Füzési Attila	

3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK (HATÁROZATOK, RENDELETEK)

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének

31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel

összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól*

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Gyöngyös város településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: településrendezési eszközök), településképi arculati kézikönyvének (a továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendeletének (a továbbiakban: településképi rendelet) készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. §

A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésének vagy módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása

3. §

(1) A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítésével, vagy módosítással érintett természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

- b) a gyöngyösi székhellyel, telephellyel rendelkező, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítésével, vagy módosítással érintett gazdálkodó szervezet,
 - c) a gyöngyösi székhellyel bejegyzett civil szervezet,
 - d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába – a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban – a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.
- (2) Az (1) bekezdés a) és b) pontjai szerinti, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítésével, vagy módosítással érintett terület lehatárolását az Önkormányzat az eszköz készítéséről szóló településfejlesztési döntésében esetenként határozza meg.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. §

- (1) Konceptió vagy stratégia készítése esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –
- a) a Polgármesteri Hivatal Fő téri közterületre néző ablakaiban elhelyezett hirdetőfelületeken,
 - b) a Gyöngyösi Újságban vagy Heves Megyei Hírlapban,
 - c) a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
 - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.
- (2) A konceptió és a stratégia módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

5. §

Kézikönyv és településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) a Polgármesteri Hivatal Fő téri közterületre néző ablakaiban elhelyezett hirdetőfelületeken,
- b) a Gyöngyösi Újságban vagy Heves Megyei Hírlapban,
- c) a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

6. §

- (1) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –
 - a) a Polgármesteri Hivatal Fő téri közterületre néző ablakaiban elhelyezett hirdetőfelületeken,
 - b) a Gyöngyösi Újságban vagy Heves Megyei Hírlapban,
 - c) a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
 - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.
- (2) Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása esetén, valamint a Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – az (1) bekezdésben meghatározott módon történik.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően, településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, ha az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása, vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében, – a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.
- (4) Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a (3) bekezdés szerinti módon közzétett hirdetmény útján történik.

7. §

- (1) A hirdetménynek – előzetes tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:
 - a) a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumot,
 - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
 - c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

- (2) A hirdetménynek – munkaközi tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:
- a) az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokat, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírását és az elkészült jóváhagyandó munkarészeket,
 - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
 - c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

8. §

A lakossági fórum összehívása és lebonyolítása során Gyöngyös Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletében foglaltak szerint eljárni.

4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. §

- (1) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 8 napon belül, valamint lakossági fórum hiányában a hirdetmény közzétételét számított 15 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:
- a) papír alapon a polgármesternek címezve, Gyöngyös Város Önkormányzata címére (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) történő megküldéssel, vagy
 - b) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel.
- (2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közzétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és az elfogadási szakaszban egyaránt.
- (3) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.
- (4) Az (1) bekezdés szerint beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

- (5) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de a (4) bekezdés szerinti meghívásos egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem vett részt, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.
- (6) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja a kézikönyv, településképi rendelet, fejlesztési dokumentum vagy a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.
- (7) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben – megküldi az önkormányzat részére, a polgármesternek címezve.
- (8) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozóan döntés-tervezetet készít.

10. §

- (1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a képviselő-testület dönt.
- (2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítész eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a polgármester dönt.
- (3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos Korm. rendeletben és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

11. §

- (1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:
 - a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
 - b) a vélemény beérkezésének időpontját,

- b) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
 - c) a véleményezési szakaszt lezáró, vagy a 10. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a polgármester döntését.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és település-fejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések

12. §

A polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.gyongyos.hu honlapon. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.

13. §

Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésében foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

6. Záró rendelkezések

14. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló egyeztetési eljárásokban kell alkalmazni.

Hiesz György
polgármester

Dr. Rédei Rita
aljegyző

** A Képviselő-testület a rendeletet 2017. július 24-i rendkívüli ülésén fogadta el.*

Gyöngyös Város Hivatal – Gyöngyös, Fő tér 13.		
Érkezési dátum: 2019. FEBR 01	Előírt szám: 16/3-5	Értékelő: H4
Értékelő megnevezése: 4943		
Tárgy: Kész A1		
Vezető üzemeltető: 2019 FEBR 01		
Készítő: 16/3-5	Működés: H4	

K i v o n a t !

Gyöngyös Város Képviselő-testülete 2019. január 29-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Gyöngyös Város Képviselő-testületének
37/2019. (I.29.) önkormányzati határozata:

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a településrendezési eszközök Gyöngyös, Dél-keleti Iparterület, Gyöngyös Ipari Park és Sástói parkoló területekre vonatkozó módosításáról (I. forduló), valamint a településképi rendelet módosításáról szóló előterjesztést, és a tárgyban az alábbi döntést hozta.

I.

1. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Dobróka Tamás 3261 Pálosvörösmart, Rákóczi út 108. szám alatti lakos (a továbbiakban: Tulajdonos) által benyújtott kérelem, valamint Telepítési tanulmányterv (Készítette: T4 Terv Tiszántúli Területtervező Iroda Bt; Dátum: 2019. január) szerint, az e határozat elválaszthatatlan részét képező mellékleten ábrázolt Enyedi utca – Belterület határ – „Vámosgyörk – Gyöngyös vasútvonal” (85. sz.) – Gyöngyöshalász–Gyöngyös közigazgatási határa – Külső-Mérges-patak – Belterület határ – 11234/19 hrsz-ú kivett önkormányzati közút – „Gyöngyös–Heves összekötő út” (3204. sz. – Karácsondi út) – 2945 hrsz-ú árok – 2935 hrsz-ú iparvasút – Kőkút utca – Karácsondi út – 2965 hrsz-ú kivett önkormányzati közút – Külső-Mérges-patak – Belterület határ – Zólyomi utca – Adácsi utca által határolt tömb (a továbbiakban: **I. tervezési terület**), valamint a 0203/53 hrsz-ú út – 0202 hrsz-ú út – 0204/3 hrsz-ú út – 10398 hrsz-ú út – 0204/4 hrsz-ú út – 0212 hrsz-ú út által határolt tömb (a továbbiakban: **II. tervezési terület**) területekre vonatkozóan Gyöngyös város településrendezési eszközei módosításra kerüljenek.
2. A Képviselő-testület a határozat 1. pontjában szereplő területeken tervezett beruházások megvalósítása érdekében az I. és II. tervezési területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a településrendezési eszközök módosításának tervezési költségét településrendezési szerződésben foglaltak szerint a Tulajdonosnak kell megfizetnie.

II.

4. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy Gyöngyös város településrendezési eszközei a Gyöngyös Ipari Park területén lévő, Kandó Kálmán utca – Csonka János utca – Jedlik Ányos utca – Külső-Mérges-patak által határolt tömbben a szabályozási vonalak a kialakult állapotnak megfelelően módosításra kerüljenek (korábban tervezett feltáró utak nyomvonalainak törlése). A gyöngyösi 11239 hrsz-ú ingatlan területén áthaladó, tervezett út nyomvonalán az Önkormányzat közút kialakítását nem tervezi, az Önkormányzatnak nincs és nem keletkezik a 11239 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó, közlekedési terület kialakításával kapcsolatosan felmerülő telekjogi igénye.

III.

5. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy Gyöngyös város településrendezési eszközei a „Sástói parkoló” (Hrsz.: 6906) területén – a szabályozási vonalak kialakult állapotnak megfelelő módosításával, vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosításával – módosításra kerüljenek annak érdekében, hogy a 6905/7 hrsz. alatti Kéttölgy Kisvendéglő telkéhez az épület előtt meglévő, 30 m² területű terasz alatti terület csatolásra kerüljön.

IV.

6. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Gyöngyös, Dél-keleti Iparterület területének „Ipari-kereskedelmi” településképi szempontból meghatározó területként történő besorolása, továbbá egyéb változtatások elvégzése céljából Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gyöngyös város településképe védelméről szóló 16/2018. (III.29.) önkormányzati rendelete módosításra kerüljön.
7. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a határozat I., II. és III. fejezetei szerinti településrendezési eszköz-módosítások, valamint a IV. fejezete szerinti településképi rendelet-módosítás partnerségi egyeztetését Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint kell lefolytatni. A Képviselő-testület a településrendezéssel érintett területként a tervezési területeket, az azokkal közvetlenül határos telektömböket, továbbá a Dél-keleti Iparterület esetében az Erdélyi téri lakóterület egészét jelöli ki. A TKR módosítása tekintetében érintett terület a város teljes közigazgatási területe.
8. A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatóságot, hogy a határozat I. fejezetében foglaltaknak megfelelően, a Tulajdonossal és a Tervezővel a településrendezési szerződés megkötését készítse elő, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Hiesz György polgármester

Németi László városfejlesztési és városüzemeltetési igazgató

Kmf.

Hiesz György sk.
polgármester

Dr. Kozma Katalin sk.
jegyző

Kivonat hitelesül:
Gyöngyös, 2019. január 30.



4. TERVLAPOK