*Kivonat a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. március 13-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből*

**JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**7/2019. (III. 14.) önkormányzati rendelete**

**Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A Jászberény Városi Önkormányzat 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) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, az építetett környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályiról szóló 19/2017.(X.12.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek számára biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Közgyűlés,Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság, TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft., ÉMÁSZ Hálózati Kft., JNSZM-i Önkormányzat, Megyei Főépítész, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt., Pusztamonostor Községi Önkormányzat, Tápiószele Városi Önkormányzat, Farmos Községi Önkormányzat, Jánoshida Községi Önkormányzat, Jászágó Községi Önkormányzat, Jászárokszállás Városi Önkormányzat, Jászboldogháza Községi Önkormányzat, Jászdózsa Községi Önkormányzat, Jászfelsőszentgyörgy Községi Önkormányzat, Jászjákóhalma Községi Önkormányzat, Jásztelek Községi Önkormányzat, Nagykáta Városi Önkormányzat, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt., Városvédő és Városszépítő Egyesület, valamint a település közigazgatási területén állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személyek, a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, a jászberényi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a jászberényi székhellyel bejegyzett civil szervezetek, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a véleményezési eljárásába Jászberény Város Polgármesterénél (a továbbiakban: polgármester) írásban bejelentkező egyéb érdekképviseleti szervezet, valamint a lakosság

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a az alábbi 11. ponttal egészül ki:

„*11.* *Településképet rontó állapotú építmény:*

-olyan építmény, vagy építményrészlet, mely megjelenésével, (építészeti) kialakításával, leromlott állapotával, reklámok esetében elhelyezkedésével vagy méretével, kialakításával zavarja a településképet.

-épületek esetében, közterületről látszó felületeken, az alábbi feltételek bármelyikének megléte esetén:

-bármelyik nyílászáró üvegezése törött, hiányos,

-a falazaton, lábazaton 1 %-nál több vakolathiány, díszítővakolat hiány, burkolt fal esetén 1 %-nál több burkolathiány van,

-a nyílászárók felületkezelése 5 %-nál nagyobb mértékben hiányos,

-a bádogos szerkezetek 5 %-nál nagyobb mértékben rozsdásak

-az ereszcsatornák a csatornaelemek csatlakozásánál nem zárnak, így a közterületre folyatják a vizet,

-a tetőfedések, kémények anyaga 5 %-nál nagyobb mértékben károsodott,

-festett felületképzésű szerkezetek esetén (kivéve nyílászárók) 1 %-nál több festékhiány van,

-ereszdeszkázat, tokolás, oromfali burkolat hiányos,

(2) A Rendelet az alábbi 18/A. §-sal egészül ki:

„**18/A. §** Településrendezési kötelezés

(1) A településképet rontó állapotú ingatlan tulajdonosát a polgármester írásban felszólítja – megfelelő határidő biztosításával – az adott ingatlan helyrehozatalára.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntés formájában – a településkép javítása érdekében, a településképet rontó állapotú ingatlan tulajdonosát az ingatlan meghatározott időn belüli helyrehozatalára kötelezi az általános közigazgatási rendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény rendelkezései alapján.

(3) A polgármester helyrehozatali kötelezést tartalmazó döntése ellen jogorvoslattal a Képviselő-testülethez lehet fordulni.

(4) Az (2) bekezdésben foglaltak teljesítésének elmaradása esetén, az ingatlan tulajdonosával szemben – a jogsértő személyétől függően – természetes személyek esetén 200.000 forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel rendelkező szervezetek esetén 1.000.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

(5) A bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló mindenkor hatályos külön jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a döntés végrehajtásának kötelezettsége alól.”

(3) A Rendelet 34. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

(7) Az építési telkek a közterület felől legfeljebb 2,20 m magas kerítéssel elkeríthetők.”

(4) A Rendelet 35. § (2) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:

„d) A telkek területe terepszint alatt 100 %-osan beépíthető, a védőtávolságok betartásával.”

(5) A Rendelet 35. §-a az alábbi (7)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

„(7) A lakóépületek épülethossza, illetve az utcavonalra helyezett merőleges vonal mentén mért lakóépület hossza a telekmélység irányában legfeljebb 30 m lehet.

(8) A telkeken melléképítmény csak a főfunkciót befogadó épület létesítése után maximálisan 100,0 m2 lehet, de területe nem haladhatja meg a főfunkciót tartalmazó épület területét.”

(6) A Rendelet 41. § (2) bekezdés e) pontja helyébe az alábbi e) pont lép:

„e) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendég-szobaszámú szállás jellegű,”

(7) A Rendelet 41. § (2) bekezdés f) pontja helyébe az alábbi f) pont lép:

„f) igazgatási, iroda,”

(8) A Rendelet 43. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A területen az alábbiak helyezhetők el:

a) legfeljebb kétlakásos lakó,

b) a mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységet szolgáló,

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

e) kulturális,

f) igazgatási, iroda,

g) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendég-szobaszámú szállás jellegű,

h) sport

épület;

i) napenergia hasznosításának berendezései, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.”

(9) A Rendelet 43. §-a az alábbi (5) ponttal egészül ki:

„(5) Azon ingatlanok esetében, amelyek területe az 1000 m2-t meghaladja, az 1000 m2-t fölötti telekrészre számított minden megkezdett 200 m2 telekterület után 1 db újabb rendeltetési egység létesíthető, amely kizárólag lakó funkciójú lehet. Ezen ingatlanok esetében a maximális rendeltetésszám 5 db.”

(10) A Rendelet 44. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) 150 m2 telekterületként egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan települési szintű, egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.”

(11) A Rendelet 44. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A területen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül tartalmazhat még:

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

c) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendég-szobaszámú szállás jellegű,

d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató,

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

f) kulturális, közösségi szórakoztató

g) sport,

h) parkoló,

i) nem zavaró hatású egyéb gazdasági

rendeltetést;

j) napenergia hasznosításának berendezéseit, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.”

(12) A Rendelet 45. § (1) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) 150 m2 telekterületként egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan települési szintű, egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.”

(13) A Rendelet 45. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A területen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül tartalmazhat még:

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

c) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendég-szobaszámú szállás jellegű,

d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató,

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

f) kulturális, közösségi szórakoztató

g) sport,

h) parkoló,

i) nem zavaró hatású egyéb gazdasági

rendeltetést;

j) napenergia hasznosításának berendezéseit, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.”

(14) A Rendelet 46. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Területén az (1) bekezdésben felsorolt épületeken kívül elhelyezhetők még:

a) iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

c) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendég-szobaszámú szállás jellegű,

d) kulturális, közösségi szórakoztató,

e) hitéleti,

f) sport,

g) parkoló,

rendeltetésű épület;”

h) az a)-e) pontokban felsorolt célú épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá más lakások az épület a földszint feletti részén, az épület szinterületének legfeljebb 75%-án;

i) napenergia hasznosításának berendezései, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.”

(15) A Rendelet 64. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az ingatlanon belüli kötelező zöldfelületi arány teljesítése során, a gépkocsi parkolóhelyek burkolataként alkalmazott, füvesített kialakítású gyephézagos burkolat 50 %-ban beszámítható a zöldfelületbe.”

(16) A Rendelet 65. § (2) bekezdésében található táblázatban az X számjelű épületmagasság értéke ≤9,5 m-re módosul.

(17) A Rendelet 65. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Jász Halmazos ( JH ) és Jász Fésűs ( JF ) övezetekben azon homlokzatok esetében, ahol 7,0 m-nél nem szélesebb oromfal létesül, az érintett homlokzat oromfallal tervezett homlokzatszakaszán az épületmagasság maximum 1,75 m-rel túlléphető, beleértve a közterület felőli homlokzatokat is. Ezen esetekben a (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítésekor, illetve az épületmagasság meghatározásakor az érintett oromfallal tervezett homlokzati szakaszok az övezetre meghatározott maximális épületmagassággal vehetők figyelembe.

Az OTÉK adott övezetre vonatkozó maximális épületmagassági határértékét ezen esetekben is be kell tartani.

**2. §**

(1) A Rendelet 2. mellékletét képező Tilalmak és korlátozások a jelen rendelet 1. melléklete szerinti

- 2/e Közművek védőterülete miatti korlátozási

tervlapok tartalma szerint módosul.

(2) A Rendelet 6. mellékletét képező Szabályozási Terv jelen rendelet 2. melléklete szerinti

A2, A3, B2, B3, C2, C3, D4-4, E3-4, E4-1, E4-3, F3-2, F4-1, F4-2, F4-4 szabályozási tervlap-szelvények tartalma szerint módosul.

(3) A Rendelet 6. számú rajzi mellékletét képező szabályozási tervlapok jelmagyarázata jelen rendelet 3. mellékletében foglalt tartalom szerint módosul.

**3. §**

Hatályát veszti a Rendelet

1. 4. § (3) bekezdése,
2. 7. § (2) bekezdés b) pontja,
3. 17. § (1)-(2) bekezdése,
4. 18. §,
5. 25. § (2) bekezdése,
6. 29. § (4) bekezdése,
7. 34. § (2) bekezdése,
8. 35. § (2) bekezdésének a)-b) pontja
9. 89. § (2) bekezdésének c) pontja.

**4. §**

Ez a rendelet a kihirdetést követő 16. napon lép hatályba.

**Kelt:** Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. március 13-án tartott ülésén**.**

***Dr. Szabó Tamás s.k. Dr. Gottdiener Lajos s.k.***

***polgármester jegyző***