

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény város településrendezési eszközei módosításának a lezárására a 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2018. szeptember 26.
Mellékletek száma:	5 db
Mellékletek megnevezése:	<ul style="list-style-type: none"> - Hatásvizsgálati lap - Rendelet tervezet - SZ01 szabályozási terv - Határozat 1-7 mellékletei - Állami főépítész záró szakmai véleménye
Feladatot jelent:	Alvári Csaba Főépítész
	Dr. Hoppál-Varga Gabriella
Véleményező bizottság:	Városüzemeltetési Bizottság
	Városfejlesztési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben résztvevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2018. szeptember 24.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/2497/2018.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Dr. Hoppál-Varga Gabriella

Előterjesztés

Előterjesztés Jászberény város településrendezési eszközei módosításának lezárására a 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) **189/2018. (VII. 11.)** határozatával döntött a város településrendezési tervének módosításáról a 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában, geotermikus erőmű megvalósításának az érdekében.

A módosítási folyamat 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: Korm. rendelet) 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint zajlik.

A szükséges településrendezési tervanyagot a **Váterv95 Kft.** (2094 Nagykovácsi Széna utca 8.) készítette el.

Az elkészült terveket a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályiról szóló **19/2017. (X. 12.)** önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően közzétettük annak érdekében, hogy minden érdeklődő megismerhesse és véleményezhesse az anyagot.

2018. július 31-én lakossági fórumot tartottunk, ahol az érdeklődők személyesen is megismerhették a terv tartalmát.

A tervet megküldtük véleményezésre a környezet védelméért felelős szerveknek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére.

Mindezek alapján a Képviselő-testület a 212/2018. (VIII. 9.) határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta és a környezeti vizsgálat készítését nem tartotta szükségesnek.

Ezt követően az anyagot megküldtük az állami főépítésznek a Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezésre. Az állami főépítész a Korm. rendelet 42. § (3) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalást 2018. szeptember 20-án tartotta meg. Az ott elhangzottak alapján 2018. szeptember 21-én kiadta a módosítást támogató végső szakmai véleményét, melyet az előterjesztéshez mellékelek.

Az előzetes véleményezési folyamat, valamint a mellékelt állami főépítési vélemény alapján a jelen előterjesztés szerinti módosítás jóváhagyásának szakmai akadálya nincs.

Az előterjesztéshez mellékeltem a határozattal elfogadásra kerülő településszerkezeti tervet és módosuló mellékleteit, valamint a módosító rendelet tervezetét.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és a Településszerkezeti terv és leírás módosításának – az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő – jóváhagyására a mellékleteivel együtt, valamint az előterjesztés mellékletét képező, a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Terv módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet – minősített többséggel történő – elfogadására.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2018. (IX. 26.) határozata

Jászberény Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 40/2017. (II. 15.) határozat módosításáról

(1) A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Jászberény város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 40/2017 (II. 15.) határozat (a továbbiakban: Határozat) 1. pontjában meghatározott mellékleteit az alábbiak szerint módosítja:

a) A Határozat 1. pontjában meghatározott 1. sz. melléklet 1/a. elnevezésű településszerkezeti tervlapja helyébe jelen határozat 1. sz. mellékletét képező településszerkezeti tervlapja lép.

b) A Határozat 1. pontjában meghatározott 2. sz. mellékletét képező *Jászberény településszerkezeti tervének leírása* 10. pontja kiegészül jelen határozat 2. sz. mellékletét képező *(11) bekezdéssel*.

c) A Határozat 1. pontjában meghatározott 3. sz. mellékletét képező A változások bemutatása lapja helyébe jelen határozat 3. sz. mellékletét képező „A módosítások miatti változások bemutatása” lap lép.

d) A Határozat 1. pontjában meghatározott 4. sz. mellékletét képező *Jászberény területi mérlege* helyébe jelen határozat 4. sz. mellékletét képező „4. sz. melléklet: *Jászberény területi mérlege*” lép.

e) A Határozat 1. pontjában meghatározott 5. sz. mellékletében szereplő, a „*MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV térségi területfelhasználása Jászberény közigazgatási területének*” elnevezésű táblázata helyébe jelen határozat 5. sz. mellékletét képező „*MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV térségi területfelhasználása Jászberény közigazgatási területének*” elnevezésű táblázata lép.

f) A Határozat 1 pontjában meghatározott 5. sz. mellékletében szereplő, a „*megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelését igazoló táblázat*” helyébe jelen határozat 6. sz. mellékletét képező „*megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelését igazoló táblázat*” lép.

g) A Határozat 1. pontjában meghatározott 6. sz. mellékletét képező „*A biológiai aktivitásérték számítása*” helyébe jelen határozat 7. sz. mellékletét képező „*6. sz. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás*” lép.

(2) A Határozat jelen határozattal nem érintett rendelkezései változatlanul hatályában maradnak.

Határidő: folyamatos

Felelős: Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
- 2) Jászberény Város Főépítésze – helyben
- 3) Városüzemeltetési Bizottság
- 4) Városfejlesztési Bizottság
- 5) Valamennyi képviselő-testületi tag
- 6) Irattár

J á s z b e r é n y, 2018. szeptember 24.

*Alvári Csaba s. k.
főépítész*

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP



Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

A rendelet módosítására a geotermikus erőmű létesítésének a segítése miatt van szükség. Elmaradása esetén a fejlesztés nem valósulhat meg.

Az önkormányzati rendelet hatásai:

Társadalmi hatások:	-
Gazdasági hatások:	-
Költségvetési hatások:	-
Környezeti következmények:	A tiszta energiatermelés a környezetre is jó hatással bír.
Egészségügyi következmények:	-
Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:	-

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek:	A rendelet hatályosulását a főépítésznek kell nyomon követnie.
Szervezeti feltételek:	Személyi feltételekből következnek.
Tárgyi feltételek:	
Pénzügyi feltételek:	

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..... / 2018. (.....) önkormányzati rendelete

a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 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 épített 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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti 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 Szolnoki Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, 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, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály, 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, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Jászberény Város Jegyzője, Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt., Jászberényi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály, Pusztamonostor Községi Önkormányzat, Tápiószéle Városi Önkormányzat, Farnos Községi Önkormányzat, Jánoshida Községi Önkormányzat, Jászágó Községi Önkormányzat, Jászárokszállás Városi Önkormányzat, Jászboldogháza Községi Önkormányzat, Jászdózsa Községi Önkormányzat, Jászfelsőszentgyörgy Községi Önkormányzat, Jászfákóhalma Községi Önkormányzat, Jásztelek Községi Önkormányzat, Nagykáta Városi Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

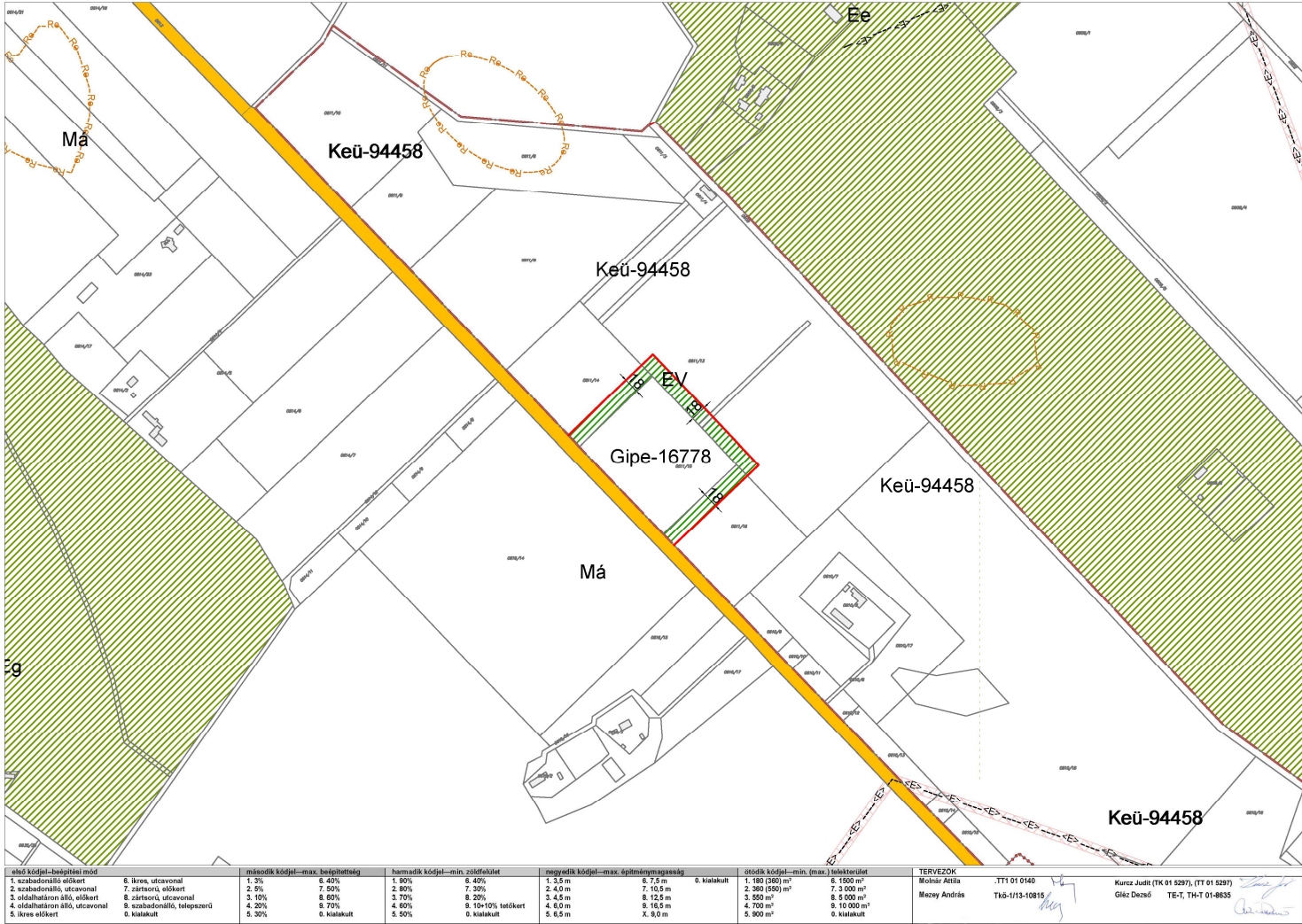
1. §

A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 6. sz. mellékletét képező Szabályozási Terve a 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16. helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező, SZ01 tervlap tartalma szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

..... / 2018. (IX.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
SZ01 szabályozási tervlap



Jászberény település szerkezeti tervlapja



a településszerkezeti tervlap jelmagyarázata

Lakóterületek

Ln	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület

Vegyes területek

Vt	Településközponti terület
Vi	Intézményi terület

Gazdasági területek

Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gipz	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
Gipe	Nem zavaró hatású egyéb gazdasági terület

Üdülőterület

Üh	Hétvégiházas üdülőterület
----	---------------------------

Különleges területek

K	Beépítésre szánt különleges területek
Kb	Beépítésre nem szánt különleges területek

Közlekedési és közműterületek

KÖk	Kötőpályás közlekedési terület
-----	--------------------------------

Zöldterületek

Z	Zöldterület
---	-------------

Erdőterületek

Ev	Védelmi célú erdőterület
Eg	Gazdasági célú erdőterület

Mezőgazdasági területek

Má	Általános mezőgazdasági terület
Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
Mk	Kiskertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási területek

VGv	Vízmeder gazdálkodási terület
VGsz	Árvízvédelmi szükségtározó vízgazdálkodási terület
VGe	Egyéb vízgazdálkodási terület
Tk	Természetközeli terület

Közlekedés

	Országos főút
	Távlati tervben megvalósuló főút
	Országos mellékút, ill. települési főút
	Belterületi gyűjtőút
	Külterületi jelentősebb feltárási út
	Iparvágány
	Országos jelentőségű kerékpárút
	Helyi jelentőségű kerékpárút

	Autóbusz pályaudvar
	Vasútállomás
	Jelentősebb közterületi parkoló, ill. garázs
	Üzemanyagtöltő állomás

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	Régészeti lelőhely
	Régészeti érdekű terület határa
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Településképvédelmi terület határa
	Natura 2000 terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Nemzeti ökológiai hálózat
	Kunhalom

KÖRNYEZETVÉDELEM

	Rétegbeli "B" hidrogeológiai védőterület határa
	Felszíni "B" hidrogeológiai védőterület határa
	Rövidhullámú rádióadó védőterületének határa
	Vésztározó területének határa
	Nagyvízi meder területének határa
	Bűzös létesítmény védőterületének határa
	Település körüli 200 m-es beépítésmentes terület határa
	Rekultiválendő terület határa

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ÉS TELEKOMMUNIKÁCIÓ

	Ivóvíz gerincvezeték
	Szennyvíz-főgyűjtőcsatorna
	Szennyvíztisztító
	Kommunális hulladéklerakó
	Villamos alaphálózat >= 400 kV
	Villamos elosztóhálózat 400-120 kV
	Villamos alállomás
	Nagynyomású gázvezeték >= 25 bár
	Gázátadó, ill. gázfogadó állomás
	Adó-, vevő-, átváltó állomás

HUMÁN ELLÁTÁS KÖZPONTJAI

	Temető
	Templom
	Kórház
	Oktatási intézmény
	Művelődési központ
	Múzeum
	Bevásárlóközpont
	Kemping
	Strand
	Termálfürdő
	Sportpálya
	Szabadidő központ
	Állatkert
	Arborétum
	Horgásztó

EGYÉB

	Városüzemeltetés
	Honvédség
	Bánya
	Mg. üzem, major

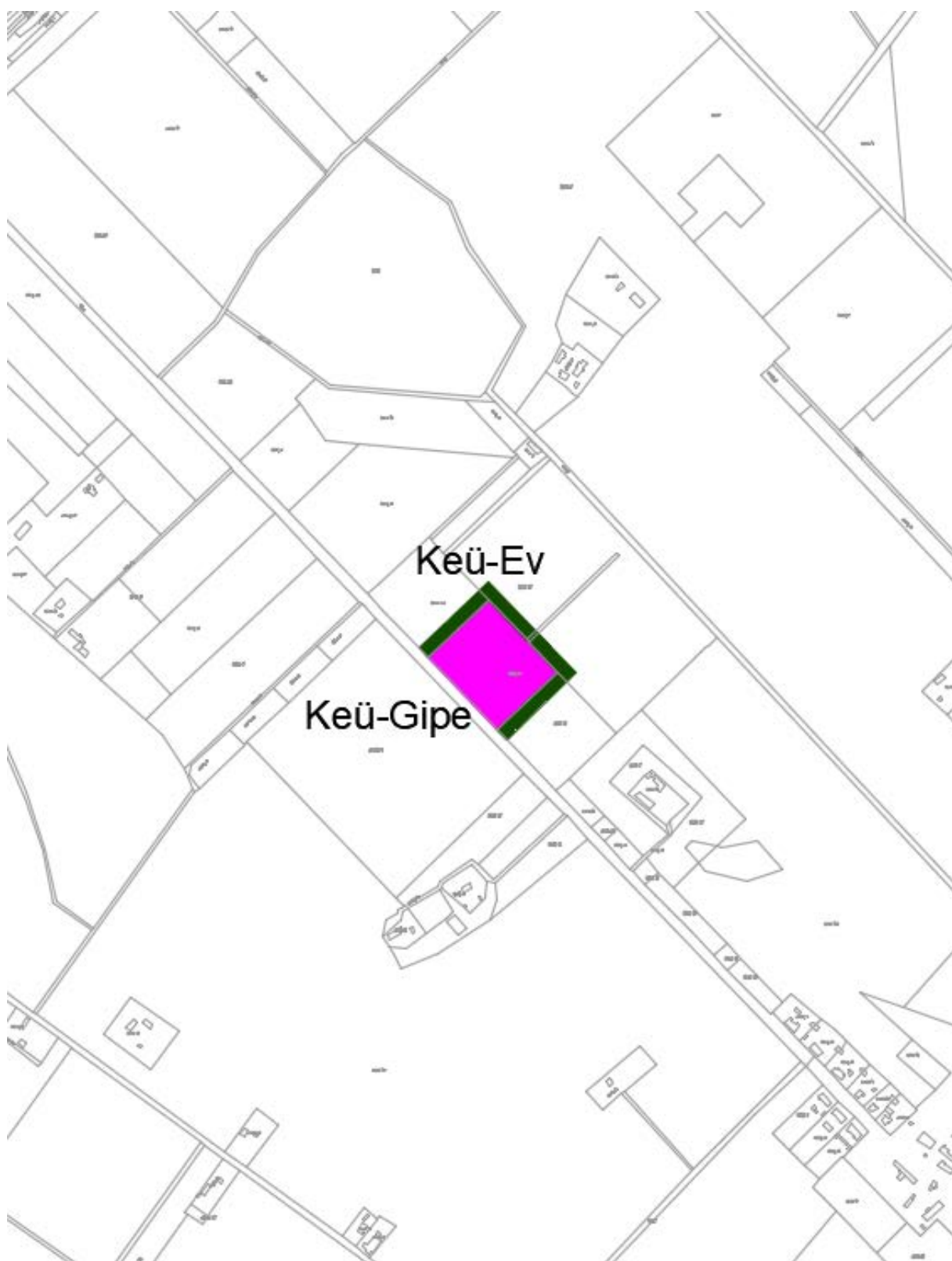
A FELÜLVIZSGÁLAT ALATT ÁLLÓ MEGYEI TERV ELHATÁROZÁSAIBÓL SZÁRMAZÓ HATÁRVONALAK

	Kiváló termőhelyi adottságú erdő-térségi övezet határvonala
	Kiváló termőhelyi adottságú szántó-térségi övezet határvonala

2. melléklet

- (11) A volt Állami gazdasági Központ területén 0611/15 hrsz. telken a geotermikus energia hasznosítására erőmű létesítését úgy kell megoldani, hogy a termálvíz rekreációs célú hasznosításának lehetősége fennmaradjon.

3. melléklet



4. melléklet

4. melléklet: Jászberény területi mérlege

területfelhasználási egység megnevezése		a korábbi joghatályos terv		a módosítások szerint átvezetett terv	
		ha	%	ha	%
L	LAKÓTERÜLET	731,12	3,31	731,12	3,31
Ln	nagyvárosias	9,04	0,04	9,04	0,04
Lk	kisvárosias	107,72	0,49	107,72	0,49
Lke	kertvárosias	395,09	1,79	395,09	1,79
Lf	falusias	219,17	0,99	219,17	0,99
V	VEGYES TERÜLET	119,37	0,54	119,37	0,54
Vi	településközponti	22,71	0,10	22,71	0,10
Vt	központi	96,90	0,44	96,90	0,44
G	GAZDASÁGI TERÜLET	944,19	4,27	945,83	4,28
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	297,52	1,35	297,52	1,35
Gipz	zavaró hatású ipari	127,17	0,57	127,17	0,57
Gipe	egyéb ipari	519,50	2,35	521,14	2,36
Ü	ÜDÜLŐTERÜLET	2,15	0,01	2,15	0,01
Üh	hétvégi-házias	2,15	0,01	2,15	0,01
K	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET	357,39	1,62	355,01	1,61
Khon	honvédelmi célú	73,41	0,33	73,41	0,33
Kák	állatkert, arborétum	5,34	0,02	5,34	0,02
Keu	egészségügyi célú	41,88	0,19	39,50	0,18
Kker	nagykiterjedésű kereskedelmi célú	0,01	0,00	0,01	0,00
Km	művelődési célú	0,64	0,00	0,64	0,00
Kmü	mezőgazdasági üzemi	109,52	0,50	109,52	0,50
Ksp	sport	63,72	0,29	63,72	0,29
Kst	strand	2,60	0,01	2,60	0,01
Kt	temető	37,03	0,17	37,03	0,17
Kvü	városüzemeltetési	22,44	0,10	22,44	0,10
Kköz	közlekedési célokat szolgáló	0,80	0,00	0,80	0,00
K	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET	101,00	0,46	101,00	0,46
Ksz	szabadidőpark, szabadidőközpont	48,61	0,22	48,61	0,22
Kb	bányászati célú	49,06	0,22	49,06	0,22
Ken	naperőmű park	3,33	0,02	3,33	0,02
KÖ	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	549,59	2,48	549,59	2,48
Köh	hírközlési	60,60	0,27	60,60	0,27
Kou	közúti (általános közlekedési)	436,16	1,97	436,16	1,97
Kök	kötőpályás (vasúti)	52,83	0,24	52,83	0,24
Z	ZÖLDTERÜLET	54,89	0,25	54,89	0,25
E	ERDŐTERÜLET	4404,38	19,91	4405,11	19,92
Ev	védelmi rendeltetésű	369,87	1,67	370,61	1,68
Eg	gazdasági rendeltetésű	4034,50	18,24	4034,50	18,24
M	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	13294,64	60,11	13294,64	60,11
Má	általános	7246,23	32,76	7246,23	32,76
Mk	kertes	783,25	3,54	783,25	3,54
Mko	korlátozott használatú	5265,16	23,81	5265,16	23,81
VG	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	1441,34	6,52	1441,34	6,52
VGv	vízfelület	225,78	1,02	225,78	1,02
VGsz	szükségeltározó	1133,06	5,12	1133,06	5,12
VGe	egyéb	82,49	0,37	82,49	0,37
Tk	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	117,03	0,53	117,03	0,53
Közigazgatási terület összesen		22117,23	100,00	22117,23	100,00

5. melléklet

Az alábbi táblázatban a megyei térségi területfelhasználási követelményeket mutatjuk be a településszerkezeti terv területfelhasználási elhatározásaiban.

MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV térségi területfelhasználása Jászberény közigazgatási területének													
tervben szereplő					követelmény, a települési területfelhasználási egység szükséges területére					követelmény, a települési területfelhasználási egység szükséges területére az összesítés után			
erdő gazdálkodási térség	mezőgazdasági térség	vegyes térség	vízgazdálkodási térség	települési térség	az erdőgazdálkodási térség min. 75%-a települési erdő területfelhasználási egységbe essen	a mezőgazdasági térség min. 85 %-a települési mezőgazdasági területfelhasználási egységbe essen	*a vegyes térség min. 85 %-a települési mezőgazdasági, vagy erdő területfelhasználási egységbe essen	a vízgazdálkodási térség min. 85%-a települési vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe essen	települési térség max.	min. összes erdő	min mezőgazdasági terület	min. vízgazdálkodási terület	max. települési terület
3725,75	13638,18	2032,38	17,3	2721,99	2794,31	11592,45	1727,52	15,57	2721,99	3485,318	12628,96	15,57	2721,99

Megjegyzés: A vegyes térségi követelmények 40%-át erdő, 60 %-át mezőgazdasági területként vettük figyelembe.

6. melléklet

A megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának való megfelelését igazoló táblázat

A MEGYEI TERÜLETRERNDÉZÉSI TERV összesített követelményei a településszerkezeti terv felé ha				TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV területfelhasználási egységeinek területe ha			
min. összes erdő	min mezőgazdasági terület v. természetközeli terület	min. vízgazdálkodás i terület	települési térség max.	erdőterület	mezőgazdasági terület és természetközeli terület	***víz gazdálkodási terület	települési terület
3485,318	12628,96	15,57	2721,99	4405,11 (+918,8)	13411,67 (+782,71)	1441,34 (+1425,77)	2331,615 (-390,375), ami kevesebb. mint a megyei tervben

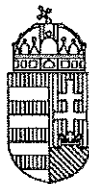
*Megjegyzés: * -- Jászberényben nincs honvédségi terület*

***-- A vegyes térségi követelmények 40%-át erdő, 60 %-át mezőgazdasági területként vettük figyelembe.*

****-- A vízgazdálkodási terület a keleti szükségtározó miatt növekedett meg jelentősen (a VIZIG kérésére került vízgazdálkodási területbe)*

6. sz. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás

TERÜLETFELHASZNÁLÁS		TERV			TERV		
		a korábbi joghatályos szerinti			a 2018 évi rész módosítások szerinti átvezetett		
		Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték	Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték
Nagyvárosias lakóterület	Ln	0,6	9,04	5,424	0,6	9,04	5,424
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,2	107,72	129,264	1,2	107,72	129,264
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,7	395,0892	1066,7408	2,7	395,0892	1066,7408
Falusias lakóterület	Lf	2,4	219,17	526,008	2,4	219,17	526,008
Intézményi vegyes terület	Vi	0,5	22,7108	11,3554	0,5	22,7108	11,3554
Településközpont vegyes terület	Vt	0,5	96,8982	48,4491	0,5	96,8982	48,4491
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	0,3	297,52	89,256	0,3	297,52	89,256
Egyéb ipari terület	Gipz, Gipe	0,3	646,67	194,001	0,3	648,31	194,493
Hétfélgáz üdülőterület	Üh	3	2,15	6,45	3	2,15	6,45
Beépítésre szánt különleges területek	Khon	1,5	73,41	110,115	1,5	73,41	110,115
	Kák	3	5,34	16,02	3	5,34	16,02
	Keu	3	41,88	125,64	3	39,5	118,5
	Kker	1,5	0,01	0,015	1,5	0,01	0,015
	Km	3	0,64	1,92	3	0,64	1,92
	Kmü	0,7	109,52	76,664	0,7	109,52	76,664
	Ksp	3	63,72	191,16	3	63,72	191,16
	Kst	1,5	2,6	3,9	1,5	2,6	3,9
	Kt	3	37,03	111,09	3	37,03	111,09
	Kvü	1,5	22,44	33,66	1,5	22,44	33,66
	Kközl	0,5	0,8	0,4	0,5	0,8	0,4
Beépítésre nem szánt különleges terület	Ksz	6	48,61	291,66	6	48,61	291,66
	Kb	0,2	49,06	9,812	0,2	49,06	9,812
	Ken	3,2	3,33	10,656	3,2	3,33	10,656
Hírközlési közmű terület	Koh	0,5	60,6	30,3	0,5	60,6	30,3
Közüti közlekedési terület	Kou	0,5	436,16	218,08	0,5	436,16	218,08
Kötőpályás közlekedési terület	Kök	0,6	52,83	31,698	0,6	52,83	31,698
Zöldterület > 3[ha]	Z	8	17,16	137,28	8	17,16	137,28
Zöldterület < 3[ha]	Z	6	37,7318	226,3908	6	37,7318	226,3908
Erdő	Ev, Eg	9	4404,37	39639,33	9	4405,11	39645,99
Mezőgazdasági terület	Má	3,7	7246,23	26811,051	3,7	7246,23	26811,051
	Mk	5	783,25	3916,25	5	783,25	3916,25
	Mko	8	5265,16	42121,28	8	5265,16	42121,28
Vízgazdálkodási terület	VG	6	1441,35	8648,1	6	1441,35	8648,1
Természetközeli	T	8	117,03	936,24	8	117,03	936,24
Összesen			22117,23	125775,67		22117,23	125775,67
Biológiai aktivitásérték		5,6868			5,6868		



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Dr. Szabó Tamás polgármester úr
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény
Lehel vezér tér 18.
5100

Iktatószám: JN/40/00114-19/2018.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében – végső szakmai vélemény

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ügyintéző: Vécsey Tamás / Forintos Ádám

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bek. szerinti végső szakmai véleményezés” tárgyú, PH/2497-49/2018. számú levelére, **Jászberény város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. §-ának megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 189/2018. (VII. 11.) számú képviselő-testületi határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította Jászberény 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 hrsz.-ú ingatlanok területét, és egyúttal döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek a Rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárásban történő módosításáról.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. A tárgyaláson készült jegyzőkönyvet a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében jelen záró szakmai véleményemhez csatoltam.

A módosítás tárgya:

Jászberény város a 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolásával (Keü 94458→ Ev; Gipe 16778) kívánja módosítani hatályos településrendezési eszközeit geotermikus erőmű megvalósítása érdekében.

A megkereső levelében megfogalmazottak szerint a tárgyi módosítás a Rendelet településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül, hivatkozásaim erre a jogi állapotra alapoztam.

A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a benyújtott kötelező alátámasztó munkarész alapján – a módosítással érintett területeket tekintve **biztosított**.

1. A tervezett módosítással kapcsolatos véleményem:

- Környezeti vizsgálat:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás keretében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00082-2/2018. számú levelében nyilatkozott.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésben foglaltak alapján a terv kidolgozásáért felelős szerv a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről hozott döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A Kormányhivatal részére megküldött dokumentáció tartalmazza a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás során keletkezett valamennyi véleményt, és Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény város településrendezési eszközeinek a hrsz.: 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 ingatlanokat érintő módosítási folyamatában a partnerségi véleményezés lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről (CEGE) szóló 212/2018. (VIII. 9.) számú képviselő-testületi határozatát, mely a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségtelenségét támasztja alá.

- Biológiai aktivitásérték számítása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Tárgyi módosítás során a településszerkezeti tervet érintően újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitásérték számítást nem kell elvégezni. Tekintettel arra, hogy tárgyi módosítás során a zöldfelületek aránya nő a beépítésre szánt területekkel szemben, a benyújtott dokumentáció alapján igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelés.

- Jogosult településtervező és szakági tervezők:

A kötelező alátámasztó munkarészeket (beleértve a dokumentált szakági munkarészeket is), illetve azok aktualizálását csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: JogsR.) 14. §-ában és 1. mellékletében meghatározott, arra jogosult szakági

tervezők készíthetik el. A JogsR. 14. § (5) bekezdése értelmében a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza legalább egy eredeti példányon a tervező saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból megállapítható, hogy tárgyi módosítás szakági munkarészeket is érint. A településtervező, valamint a szakági tervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek, azonban a benyújtott tervdokumentációban a feltüntetett egyes jogosultságok jelölései javítandók.

- Partnerségi terv, egyeztetés:

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X. 12.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Szabályzat). Az elkészült településrendezési eszköz tervezetének partnerségi véleményezése a Szabályzatnak megfelelően megtörtént.

A Kormányhivatal részére megküldésre került az eljárás során – a véleményezési szakasz lezárásával kapcsolatban – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, illetve Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény város településrendezési eszközeinek a hrsz.: 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 ingatlanokat érintő módosítási folyamatában a partnerségi véleményezés lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről (CEGE) szóló 212/2018. (VIII. 9.) számú képviselő-testületi határozata, valamint a 2018. július 31-én megtartott lakossági fórum jegyzőkönyve.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: alaprendelet) tárgyi módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételt teszem:

A rendelettervezet 1. §-ának rendelkezései nem felelnek meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 133. §-ában foglalt előírásoknak, így az alaprendelet 6/a mellékletét képező külterületi Szabályozási terv tárgyi módosítással történő összeépülése nem biztosított. Kérem a szükséges javítások elvégzését, valamint javaslom a rendelettervezet mellékleteként csak a módosítással érintett területre vonatkozó szabályozási terv-részlet csatolását.

Hivatkozva a Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakra tárgyalásos eljárás során a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba. Mindezek alapján a rendelettervezet 2. §-ának javítását javaslom.

Hivatkozva az IRM rendelet 128. § (1) bekezdésében foglaltakra a rendelettervezet mellékletének megjelölése javítandó.

A benyújtott egyeztetési dokumentáció 5. oldalán feltüntetett, településszerkezeti tervet módosító határozatok felsorolása nem teljes, valamint a tárgyi eljárás megnevezése sem releváns. Javaslom a felsorolás kiegészítését és a feltüntetett eljárás típusának javítását.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a *Jászberény város településszerkezeti tervének elfogadásáról* szóló 40/2017. (II. 15.) számú önkormányzati határozat módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételt teszem:

A határozattervezet szövegezése, valamint mellékleteinek megjelölése nem felel meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 1. § (4) bekezdésében, valamint a 8. § (1) bekezdésében foglaltaknak. *Kérem a szükséges javítások elvégzését.*

A településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárása keretében 2018. szeptember 20-án megtartott **egyeztető tárgyalás során nem merült fel a helyi építési szabályzat, a szabályozási terv, valamint a településszerkezeti terv jelentős átdolgozásának szükségessége**, így a településrendezési eszköz tervezetét **ismételten nem kell benyújtani** az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalhoz. Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

A tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését a javítások elvégzését követően javaslom.

Kérem, hogy a **jóváhagyást** követően a Rendelet 16. § (2)-(3) bekezdések előírására alapján összeszerkesztett településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot hitelesített pdf és szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az **elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg**, vagy digitális formátumban – a jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot tegyék elérhetővé az **állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére**. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

A fentieken túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz **legkorábban az elfogadást követő napon léptethető hatályba**.
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a polgármester a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi, vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva, annak elérési lehetőségéről értesíti a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.
- Az Építészeti Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építészeti Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni**.

Jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, – a vonatkozó jogszabályokban meghatározott – az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályok szerint,

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
 - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton
- kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzatnak **településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.**

Szolnok, 2018. szeptember „21.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:



