

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény város településrendezési eszközei módosításának lezárására a 2410/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett (Huszárlaktanya mögötti) gyűjtőút vonatkozásában
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2018. november 14.
Mellékletek száma:	8 db
Mellékletek megnevezése:	-1. melléklet: 6. Településszerkezet, terület felhasználás, belterületi határ -2. melléklet: T01 településszerkezeti tervlap -3. melléklet: 4. melléklet: Jászberény területi mérlege -4. melléklet: 6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítása -Hatásvizsgálati lap -Rendelet tervezet -SZ01 szabályozási terv -Állami főépítész záró szakmai véleménye
Feladatot jelent:	Alvári Csaba Főépítész
Véleményező bizottság:	Városüzemeltetési Bizottság Városfejlesztési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben résztvevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2018. november 6.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/464/2018.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Dr. Hoppál-Varga Gabriella

Előterjesztés

Jászberény város településrendezési eszközei módosításának lezárására a 2410/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett (Huszárlaktanya mögötti) gyűjtőút vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) **209/2017. (VI.14.)** határozatával döntött a város településrendezési tervének a 2410/2 hrsz-ú ingatlant érintő módosításáról. Ez a volt huszárlaktanya és a mögötte lévő tartalékterület közötti tervezett gyűjtőút területét jelenti. A módosítási folyamat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Rendelet) 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárás szabályai szerint zajlik.

A szükséges tervanyagot a **Babilon Istar Építész Iroda Kft.** (1096 Budapest, Sobieski János utca 15/c. I/4. vezető településtervező: Szikra Zoltán) készítette.

Az elkészült terveket a Rendelet 38. §-ának, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló **19/2017. (X.12.)** önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően elküldtük véleményezésre az érdekelt szervezeteknek és államigazgatási szerveknek, közöttük a környezet védelméért felelős szerveknek, valamint közzétettük Jászberény Város honlapján.

2017. szeptember 12-én és 2018. január 30-án lakossági fórumokat tartottunk, ahol az érdeklődők megismerhették a terv tartalmát.

A Képviselő-testület 112/2018. (IV. 18.) határozatával a véleményezési szakaszt lezárta, és a környezeti vizsgálatot nem tartotta szükségesnek.

Ezt követően az anyagot megküldtük az állami főépítésznek a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezésre, aki 2018. október 05-én kelt levelében kisebb javításokat követően az anyagot elfogadásra javasolta. Az állami főépítész véleményét jelen előterjesztésemhez mellékelem.

Az előzetes véleményezési folyamat, valamint a mellékelt állami főépítész 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 és a szabályozási tervlapot. Ezek mind a teljes tervanyagból kivett elemek. A teljes, nagy méretű anyagot Jászberény Város honlapján a következő helyen lehet elérni:

város/városfejlesztési dokumentumok/3.Rendezési terv/3.3/ Elfogadási dokumentáció/TRT módosítás hrsz: 2410/2

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. (XI. 14.) 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 megállapításáról szóló 40/2017. (II. 15.) határozat (a továbbiakban: Határozat) 1. pontjában meghatározott mellékleteit az alábbiak szerint módosítja:
 - a) A Határozat 1. pontjában meghatározott 1/a. és 1/b. sz. mellékletét képező településszerkezeti tervlapjait a jelen határozat 2. sz. mellékletét képező, a Babilon Istar Kft. által 15/2017 munkaszámon készített "Településszerkezeti Terv" feliratú T01 tervlap tervezési területek határával jelölt területek szerint módosítja.
 - b) A Határozat 1. pontjában meghatározott 2. sz. mellékletét képező Jászberény településszerkezeti tervlapjának leírása 6. pontja helyébe jelen határozat 1. sz. mellékletét képező „6. Településszerkezet, terület felhasználás, belterületi határ” pontja lép.
 - c) A Határozat 1. pontjában meghatározott 4. sz. mellékletét képező Jászberény területi mérlege helyébe jelen határozat 3. sz. mellékletét képező „4. melléklet Jászberény területi mérlege” lép.
 - d) A Határozat 1. pontjában meghatározott 6. sz. mellékletét képező Biológiai aktivitásérték számításának eredménye helyébe jelen határozat 4. sz. mellékletét képező „6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítása” lép.
2. A Határozat jelen határozattal nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban 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. október 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 terület fejlesztése miatt van szükség. Elmaradása esetén a fejlesztések nem valósulhatnak meg.

Az önkormányzati rendelet hatásai:

Társadalmi hatások:	-
Gazdasági hatások:	-
Költségvetési hatások:	-
Környezeti következmények:	Az épített környezet fejlődése.
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 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 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 rendelete 6/b mellékletét képező Szabályozási Terv a jelen rendelet 1. mellékletét képező - Szikra Zoltán egyéni vállalkozó által 15/2017 munkaszámon készített - Sz01 rajzszámú tervlap tartalma szerint módosul, az azon ábrázolt "tervezési terület határa"-val jelölt terület tekintetében.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet a/2018.(XI.14.) számú Önkormányzati határozathoz

6. Településszerkezet, területfelhasználás, belterületi határ

- (1) A belterület nagysága csak a tényleges használatba-vételnek megfelelően, ütemezetten növelhető.
- (2) Fejlesztési területek jelenlegi külterületi területeken:
 - a) Észak-nyugaton a 32. sz. út mellett:
 - ipar terület (egyéb) (a marhatelep és az Aprító volt telepe között)
 - kereskedelmi, gazdasági terület (az Aprító volt telepe és a város között)
 - b) A régi és új Hatvani út között:
 - Kertvárosi lakóterület
 - Különleges sportterület
 - Különleges szabadidőközpont terület (beépítésre nem szánt)
 - c) Nyugaton az új „Lehel” út mellett:
 - kereskedelmi, gazdasági terület (a Hatvani út és a vasút között)
 - ipar terület (egyéb) (a vasút és a Fémnyomó út között és a Zagyva mellett)
 - d) Dél-nyugaton a vasút a 31. és 31 elkerülő között: kereskedelmi, gazdasági terület (elsősorban logisztika)
 - Délen a szelei út mellett: ipari gazdasági terület (egyéb)
 - kereskedelmi, gazdasági terület
 - Különleges szabadidőközpont terület (beépítésre nem szánt)
 - e) Dél-keleten a Szelei és Jásztelki út között:
 - Kertvárosi lakóterület (hozzátartozó alközponttal),
 - kereskedelmi gazdasági terület (Jásztelki út mellett)
 - f) Keleten a Jákóhalmi út mentén:
 - Kereskedelmi gazdasági terület
 - g) Észak-keleten az Érpárti lakóterület mellett:
 - Kertvárosi lakóterület (hozzátartozó alközponttal)
- (3) Meglévő belterület területfelhasználási változásai
 - a) Városközpontban:
 - Vegyes településközponti területek növelése 39 ha (Kossuth, Rákóczi, Bercsényi, Gyöngyösi, Dózsa, Ady utcák mentén és Lehel vezér és a Szabadság téren)
 - Volt honvédségi területek újra-hasznosítása: Huszárlaktanya Központi vegyes és sportterület 9,4 ha (felsőfokú oktatás számára) Nagykátai úti laktanya
 - Kereskedelmi, ipari gazdasági terület
 - Lakóterület
 - b) Lakóterület fejlesztés meglévő belterületen:
 - Érpáton
 - Pelyhesparton
 - Szelei út mellett
 - Tömbbelső feltárások:
 - Álmos utca mellett
 - Bimbó utca mellett
 - c) Kereskedelmi gazdasági területfejlesztés meglévő belterületen:
 - Hatvani út mellett

- Ipartelepi úton
- Jákóhalmi út mellett
- d) Funkcióváltás a beékelődött ipari gazdasági területeken:
 - Rákóczi út mellett
 - József Attila u mellett
- e) Zöldterületek fejlesztése:
 - Új közparkok:
 - a Zagyva mellett
 - Vásárhelyi utca mellett
 - Véderdők:
 - A Városi Zagyva mellett
 - Gazdasági területek mellett
 - Temetők mellett
- f) „a hrsz: 3948/60 teleknek T tervlapon jelölt 1000m² telekrésze zöldterületből átsorolásra kerül az általános településközpont vegyes területbe”
- g) „a hrsz: 2410/2 telek övezeti besorolása megváltozik KÖu közlekedési területről Vi-16680 Intézményi vegyes építési övezetre.”

(4) A beépítésre szánt terület szintterület-sűrűsége az alábbi lehet:

területfelhasználási egység		megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² / m ³)	közművesítettség
a) lakóterület:			
	nagyvárosias (Ln)	1,8	teljes
	kisvárosias (Lk)	1,2	teljes
	kisvárosias jász halmazos (Lk-JH)	1,0	teljes
	kertvárosias (Lke)	0,6	teljes
	kertvárosias, jász fésűs (Lke-JF)	0,6	teljes
	falusias (Lf)	0,5	teljes
	falusias, jász fésűs (Lf-JF)	0,5	teljes
b) vegyes terület			
	településközponti (Vt) 2,4 csak az esetben alkalmazható, ha a közösségi funkció mértéke legalább az összes színterület 1/3-át eléri	1,8-2,4	teljes
	intézményi (Vi)	2,4	teljes
c) gazdasági terület			
	kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)	1,5	teljes
	zavaró hatású ipari (Gipz)	1,5	teljes
	egyéb - nem zavaró hatású (Gipe)	1,5	teljes
d) üdülőterület			
	hétvégiházas	0,2	teljes
3) különleges terület			
	strand (Kst)	0,2	teljes
	sport (Ksp)	0,2	teljes

	művelődési (Km)	0,6	teljes
	közlekedési (Kközl)	1,8	teljes
	nagykiterjedésű kereskedelmi célú (Kker)	0,6	teljes
	honvédségi (Khon)	0,5	teljes
	mezőgazdasági üzemi (Kmű)	1,0	részleges
állatkert, arborétum	(Kák)	0,1	teljes
temető	(Kt)	0,1	teljes
városüzemeltetési	(Kvü)	0,8	teljes

5) A beépítésre nem szánt területek:

a) Különleges területek

- bánya (Kb),
- szabadidő központ, park (Ksz)
- naperőmű-park (Kn)

b) közlekedési és közműterület

- közúti (KÖu),
- vasúti (KÖk),
- hírközlési (KÖh)

c) Zöldterület (Z)

d) Erdőterület

- védelmi rendeltetésű (Ev),
- gazdasági rendeltetésű (Eg)

e) Mezőgazdasági terület

- általános (Má),
- kertes (Mk),
- korlátozott használatú (Mko)

f) Vízgazdálkodási terület

- vízfelület (VGv),
- szükségeltározó (VGsz),
- egyéb (VGe)

g) Természetközeli terület (Tk)

h) „a hrsz 18676/2 telek kertes mezőgazdasági területből átsorolásra kerül vegyes intézményi területbe”

i) „a hrsz: 0828/9 teleknek T tervlapon jelölt 5000m² telekrésze a különleges honvédségi területből átsorolásra kerül védőerdő területébe”

3. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati határozathoz

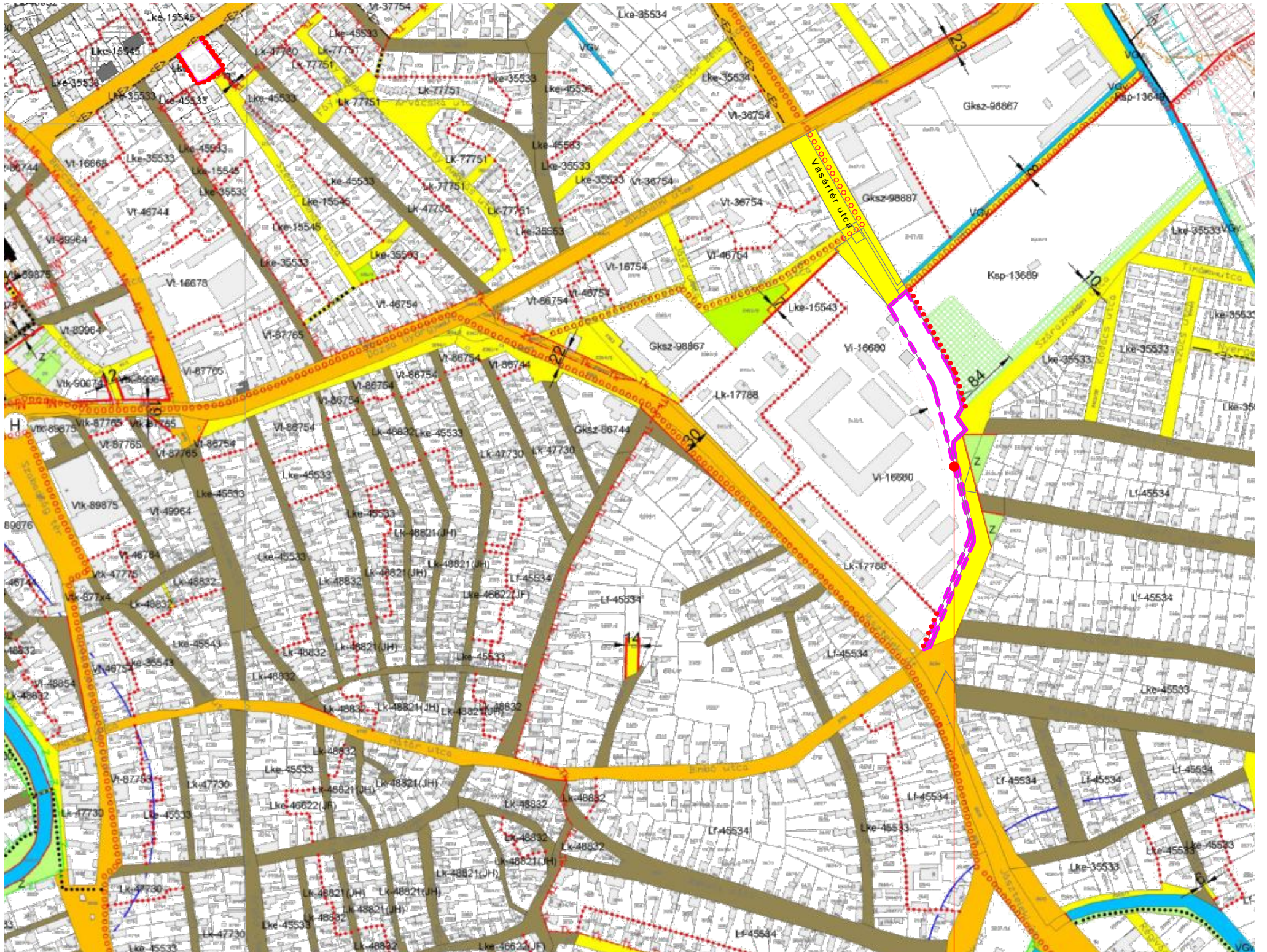
4. melléklet: Jászberény területi mérlege

területfelhasználási egység megnevezése		jelenlegi állapot		a módosítás utáni állapot	
		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	23,185	0,10
Vt	központi	96,90	0,44	96,90	0,44
G	GAZDASÁGI TERÜLET	945,83	4,28	945,83	4,28
Gks	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	521,14	2,36	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	355,01	1,61	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	39,50	0,18	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	közülekedési 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
Köu	közüti (általános közlekedési)	436,16	1,97	435,685	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	4405,11	19,92	4405,11	19,92
Ev	védelmi rendeltetésű	370,61	1,68	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

4. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati határozathoz

6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás

TERÜLETFELHASZNÁLÁS		TERV			TERVEZETT			TERV		
		Változás előtt			Változás			Változás után		
		Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték	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	+0,475	+0,2375	0,5	23,1858	11,5929
Településközpont vegyes terület	Vt	0,5	96,8982	48,4491				0,5	96,8982	48,4491
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gkszt	0,3	297,52	89,256				0,3	297,52	89,256
Egyéb ipari terület	Gipz, Gipe	0,3	648,31	194,493				0,3	648,31	194,493
Hévígiházak 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	39,5	118,5				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	111,16
	Kvü	1,5	22,44	33,66				1,5	22,44	33,66
	Kköz	0,5	0,8	0,4				0,5	0,8	0,4
	Ksz	6	48,61	291,66				6	48,61	291,66
Beépítésre nem szánt különleges terület	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
	Khír	0,5	60,6	30,3				0,5	60,6	30,3
	KÖu	0,5	436,16	218,08	0,5	-0,475	-0,2375	0,5	435,685	217,8425
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	4405,11	39645,99				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	774,5126	3916,25
	Mko	8	5265,16	42121,28				8	5265,16	42121,28
Vízgazdálkodási terület	VGv, VGsz,	6	1441,35	8648,1				6	1441,35	8648,1
Természetközeli	VGa	8	117,03	936,24				8	117,03	936,24
Összesen			22117,23	125775,67		0	0		22117,23	125775,67
Biológiai aktivitásérték				5,6868						5,6868




Hrsz: 2410/2
Köu -> Vi-16680

1. melléklet a JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
..... / 2018. (.....) önkormányzati rendelethez

 Tervezési terület határa

Generál tervező:	
BABILON ISTAR Építész Iroda Kft.	
1096 Budapest, Sobieski u. 15/C. I/4. Levelezési cím: 5300 Karcag, Pf. 60. E-mail: babilonistar@babilonistar.t-online.hu	
Tárgy:	Jászberény Város településrendezési terv módosítás

Vezető tervező:	Szikra Zoltán Okleveles építész-mérnök TT 16-0030 5300 Karcag, Pf.: 60.	
Megbízó:	Jászberény Város Önkormányzata 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.	
Építés helye:	Jászberény	Helyrajzi szám 2410/2.
Tervlap neve:	SZABÁLYOZÁSI TERV	
Munka szám:	Dátum:	Méretarány:
15/2017.	2018. Június	1:5000
Tervtípus	TRT MÓD.	
Tervlap szám:	SZ01	



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Dr. Szabó Tamás polgármester úr
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény
Lehel vezér tér 18.
5100

Iktatószám: JN/40/00046-4/2018.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása
– teljes eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz

Melléklet: –

Ügyintéző: Bíró Szilvia
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Jászberény város településrendezési tervének módosítása a hrsz.: 2410/2 ingatlanon tervezett gyűjtőút megszüntetése, és az ingatlan építési övezetbe sorolása vonatkozásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §-a szerinti teljes eljárással – (314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 40. §-a szerinti szakmai véleményezés” tárgyú PH/464-11/2018 számú levelére, **Jászberény város településrendezési eszközeinek 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) 40. §-nak megfelelő **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosításáról szóló 209/2017. (VI. 14.) határozatában a településrendezési eszközeinek – a 2410/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó – módosításáról az alábbiak szerint döntött:

- Jászberény város belterületén, a 2410/2 hrsz.-ú ingatlan Közúti közlekedési-közmű övezetből Intézményi vegyes építési övezetbe történő átsorolása (KÖu → Vi-16680)

A dokumentációból kiderül, hogy tárgyi módosítás a Rendelet településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaim erre a jogi állapotról alapoztam.

A végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció hiánytalanul tartalmazza a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya. Hivatkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

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

A benyújtott kötelező alátámasztó munkarész hatályos területrendezési övezetekre kiterjedő vizsgálata és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei főépítész 2018. február 14-én kelt nyilatkozatában foglaltak alapján **településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja** – a módosítással érintett területeket tekintve – **biztosított.**

II. 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 módosítást készítő Szikra Zoltán településtervező és Nagy József szakági tervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek – azonban a szakági tervező kamarai nyilvántartási számát az aláírólapon pótolni szükséges.

III. Környezeti vizsgálat

A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás keretében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00069-2/2017. 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.

Az eljárás során a Kormányhivatal részére megküldésre került – a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban beérkezett – valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, illetve Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a „Jászberény Város településrendezési eszközeinek módosítási folyamatában (érintett terület: hrsz.: 2410/2 ingatlanon tervezett gyűjtőút) a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről” szóló 112/2018. (IV. 18.) önkormányzati határozata, melynek 2. pontja a környezeti vizsgálat elkészíttetését – a kapcsolódó alátámasztó dokumentumok alapján – szükségtelennek nyilvánítja.

IV. Biológiai aktivitásérték számítás

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 aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet.

A alátámasztó munka részeként elkészült biológiai aktivitásérték számítás JN/40/00046-2/2018. számon kiadott előzetes véleményünk alapján korrigálásra került. A tárgyi terület változás előtti és utáni biológiai aktivitásérték számítása – a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet 1. melléklet 36. pontjának értékmutatója alapján – a területfelhasználási egység meghatározásával készült.

A benyújtott dokumentáció alapján igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelés.

V. Partnerségi terv, egyeztetés

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X. 12.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Szabályzat). A Szabályzat 7. § (1) bekezdése értelmében az Önkormányzat a településrendezési eszközök teljes eljárásban történő módosítása során a Rendelet 29/A. § szerinti tartalommal, teljes körűen tájékoztatja a partnereket.

A Szabályzatnak megfelelően, több helyszínt érintő módosításáról előzetesen 2018. január 10-én tartott lakossági fórumon tájékoztatták a lakosságot, majd az elkészült véleményezési anyagot 2018. január 30-án újabb lakossági fórumon ismertették.

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 módosítási folyamatában (érintett terület: hrsz.: 2410/2 ingatlanon tervezett gyűjtőút) a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről” szóló 112/2018. (IV. 18.) önkormányzati határozata, melynek 1. pontja – a véleményezés és a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásával – a véleményezési szakaszt lezárja. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek.

VI. A településrendezési eszközök tervezete

A településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi észrevételeket teszem:

1. A közlekedési szakági tervmódosítás a közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Kormányhivatal szakmai véleménye alapján nem eredményezi a közlekedési rend jelentős változását, a módosítás ellen nem emelek kifogást.

Azonban a szabályozási tervet felül kell vizsgálni a tervezett kerékpárút tekintetében, mert a módosuló szabályozási terv a kerékpárút folytonosságát megszakítja. Javaslom a közlekedési tervet javítani oly módon, hogy a tervezett kerékpárút nyomvonala – jelen módosítás tervezési területével összhangban – csak a közlekedésből kivont 2410/2 hrsz.-ú ingatlan területén legyen megszüntetve.

2. *A határozattervezet 3. mellékletének címét és a területfelhasználások jelöléseit összhangba kell hozni a Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 40/2017. (II. 15.) önkormányzati határozat 6. mellékletének hatályos állapotával, továbbá a táblázat elé fel kell vezetni az alábbi: „6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás”.*
3. *A határozat- és a rendelettervezet mellékleteinek megjelölése során szükséges a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 128. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevétele. Így a határozattervezet 2., 3. és 4. mellékleteinek feliratából törölni szükséges a „számú” kifejezést.*
4. *Javaslom a rendelettervezet 1. melléklet jelmagyarázatának „tervezési terület” szövegét az 1. § „tervezési terület határa” megszövegezéssel összhangba hozni.*

Fentiek alapján mind az alátámasztó munkarész tervlapjának, mind a településszerkezeti tervet módosító határozattervezet, és a szabályozási tervet módosító rendelettervezet, valamint mellékleteik megszövegezésének felülvizsgálata szükséges.

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

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Rendelet 16. § (2)-(3) bekezdések előírása 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.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal a településrendezési eszközök egyeztetése során a Rendelet előírásai alapján ad véleményt, illetve a Rendelet 43. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a polgármester – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül – a településrendezési eszközt az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt 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 Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a **településrendezési eszközöket**, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket 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 – 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. október „*25*”.

Tisztelettel:



Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és meghízásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész