

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény város településrendezési eszközei részterületeket érintő módosítási folyamatának a lezárására
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Mellékletek száma:	10 db
Mellékletek megnevezése:	Állami főépítész záró szakmai véleménye Hatásvizsgálati lap Rendeleftervezet 1/a melléklet 1/b melléklet 2. melléklet 3. melléklet 4. melléklet 5. melléklet A MÓDOSÍTÁSOK HELYSZÍNEI
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2019. március 13.
Feladatot jelent:	Alvári Csaba Főépítész
Véleményező bizottság:	Városüzemeltetési Bizottság Városfejlesztési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	
Előzetes szakmai vizsgálatot végző kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Virág-Nagy Edit
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. március 11.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/410/2019
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Dr. Hoppál-Varga Gabriella

Előterjesztés

Előterjesztés Jászberény város településrendezési eszközei részterületeket érintő módosítási folyamatának a lezárására

Tisztelt Képviselő-testület!

Jászberény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **111/2018. (IV.18.)** határozatával döntött a város településrendezési tervének részterületeket érintő módosításáról. A módosítási folyamat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 29. pontja szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint zajlik.

Az elkészült terveket a Korm. rendelet 41. §-ának megfelelően elküldtük véleményezésre az érdekelt szervezeteknek és államigazgatási szerveknek, közöttük a környezet védelméért felelős szerveknek.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályiról **19/2017. (X.12.)** önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően a meghatározott partnereket, így a lakosságot is tájékoztattuk a módosítási folyamat tartalmáról. A minél szélesebb körű tájékoztatás érdekében 2019. január 29-én lakossági fórumot tartottunk, ahol az érdeklődők részletesen megismerhették a módosítások tartalmát.

A beérkezett véleményeket, a partnerségi egyeztetéssel együtt, a Képviselő-testület, előterjesztésemre, 2019. február 13-án a **30/2019. (II. 13.)** határozatával elfogadta, és a véleményezési folyamatot lezárta. Ugyanezen határozatban a Képviselő-testület a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.

Ezt követően az anyagot megküldtük az állami főépítésznek a rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezésre. Az állami főépítész véleményében kisebb javításokat kért, de az anyag elfogadása ellen nem emelt kifogást. Az állami főépítész véleményét jelen előterjesztésemhez mellékelem.

A véleményezési folyamat, valamint a mellékelt állami főépítész vélemény alapján a jelen előterjesztés szerinti módosítás jóváhagyásának szakmai akadálya nincs.

Az előterjesztéshez az átláthatóság kedvéért a kötelező mellékleteken túl csatoltam a módosítással érintett helyszíneket is. A teljes településrendezési terv az alátámasztó munkarészekkel együtt elérhető a város honlapján a

VÁROS/"Városfejlesztési dokumentumok"-on belül, a 3.2/Elfogadási dokumentáció címnél.

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

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2019.(III.13.) határozata

Jászberény város településszerkezeti tervének elfogadásáról 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: Alaphatározat) 1. pontjában meghatározott mellékleteit az alábbiak szerint módosítja.

- a) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 1/a. és 1/b. mellékletet képező tervlapjai helyébe a jelen Határozat 1/a. és 1/b. mellékletét képező településszerkezeti tervlapok lépnek.
- b) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 3. mellékletet képező „3. melléklet: A módosítások miatti változások bemutatása” helyébe a jelen Határozat 2. mellékletét képező „3. melléklet: A módosítások miatti változások bemutatása” lap lép.
- c) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 4. mellékletet képező „4. melléklet: Jászberény területi mérlege” helyébe a jelen Határozat 3. mellékletét képező „4. melléklet: Jászberény területi mérlege” lép.
- d) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 5. mellékletet képező „5. melléklet: Területrendezési tervekkel való összhang igazolása” helyébe a jelen Határozat 4. mellékletét képező „5. melléklet: Területrendezési tervekkel való összhang igazolása” lép.
- e) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 6. mellékletét képező „6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás” helyébe a jelen Határozat 5. mellékletét képező „6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás” lép.

(2) Az Alaphatározat 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 tagjai
- 4) Városfejlesztési Bizottság tagjai
- 5) Képviselő-testület tagjai
- 6) Irattár

J á s z b e r é n y, 2019. március 11.

***Alvári Csaba s. k.
főépítész***

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP



Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:	
A rendelet megalkotása szükséges a város fejlődéséhez. Elmaradása esetén a fejlesztések nem valósulhatnak meg.	
Az önkormányzati rendelet hatásai:	
Társadalmi hatások:	-
Gazdasági hatások:	-
Költségvetési hatások:	-
Környezeti következmények:	A város rendezett fejlődése biztosított, így a környezetre gyakorolt hatás pozitív.
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
...../2019. (III.13.) 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-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályiról szóló 19/2017.(X.12.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek számára 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 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 Ütügyi 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 Vagyongazdálkodó és Városüzemeltető Nonprofit Zrt., 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, 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 ingatlanulajdonnal 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 érdekképviselői 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 ereszcsonnak a csatornaelemek csatlakozásánál nem zárnak, így a közterületre folytatják a vizet,
 - a tetőfedések, kémények anyaga 5 %-nál nagyobb mértékben károsodott,
 - festett felületképzésű szerkezetek esetén (kivéve nyílászárók) 1 %-nál több festékhány 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 településképet 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, fűvesített kialakítású gyephézagos burkolat 50 %-ban beszámítható a zöldfelületbe.”

(16) A Szabályozási Terv jelmagyarázata az alábbiak szerint módosul:

A Beépítésre szánt területen a Rendeltetés jele és a Rendeltetés megnevezése oszlop kiegészül a „Vtk – Belvárosi településközpont vegyes építési övezet” rendeltetéssel.

Az „építménymagasság” kifejezés „épületmagasság” kifejezésre változik.

Az épületmagasságot szabályozó kódjelek közül az „X” érték 9,0 m-ről 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 oromfállal 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 oromfállal 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
 - 2/h Bűzös létesítmény 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. §

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. §

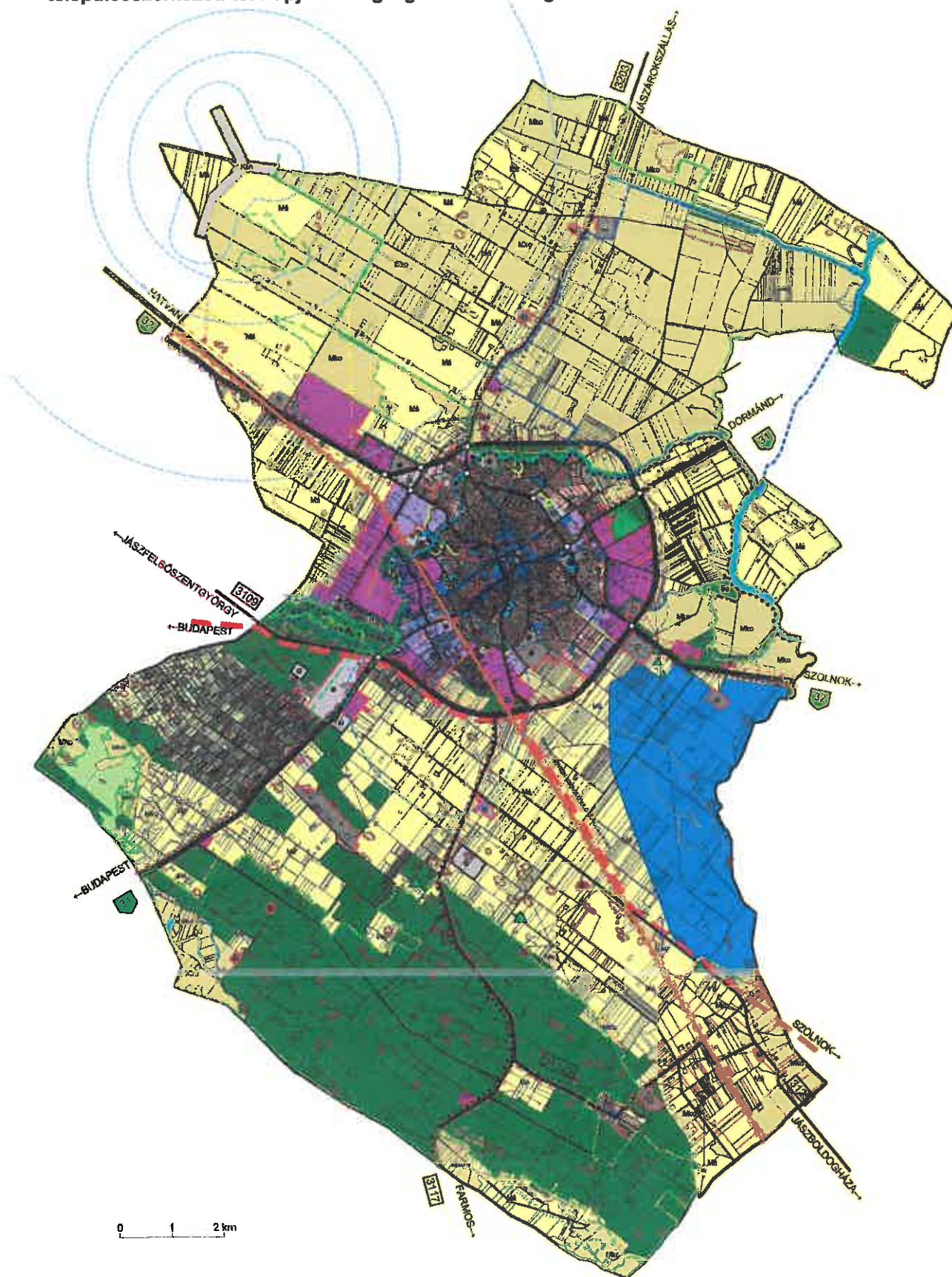
Ez a rendelet a kihirdetést követő 16. napon lép hatályba.

2019.....

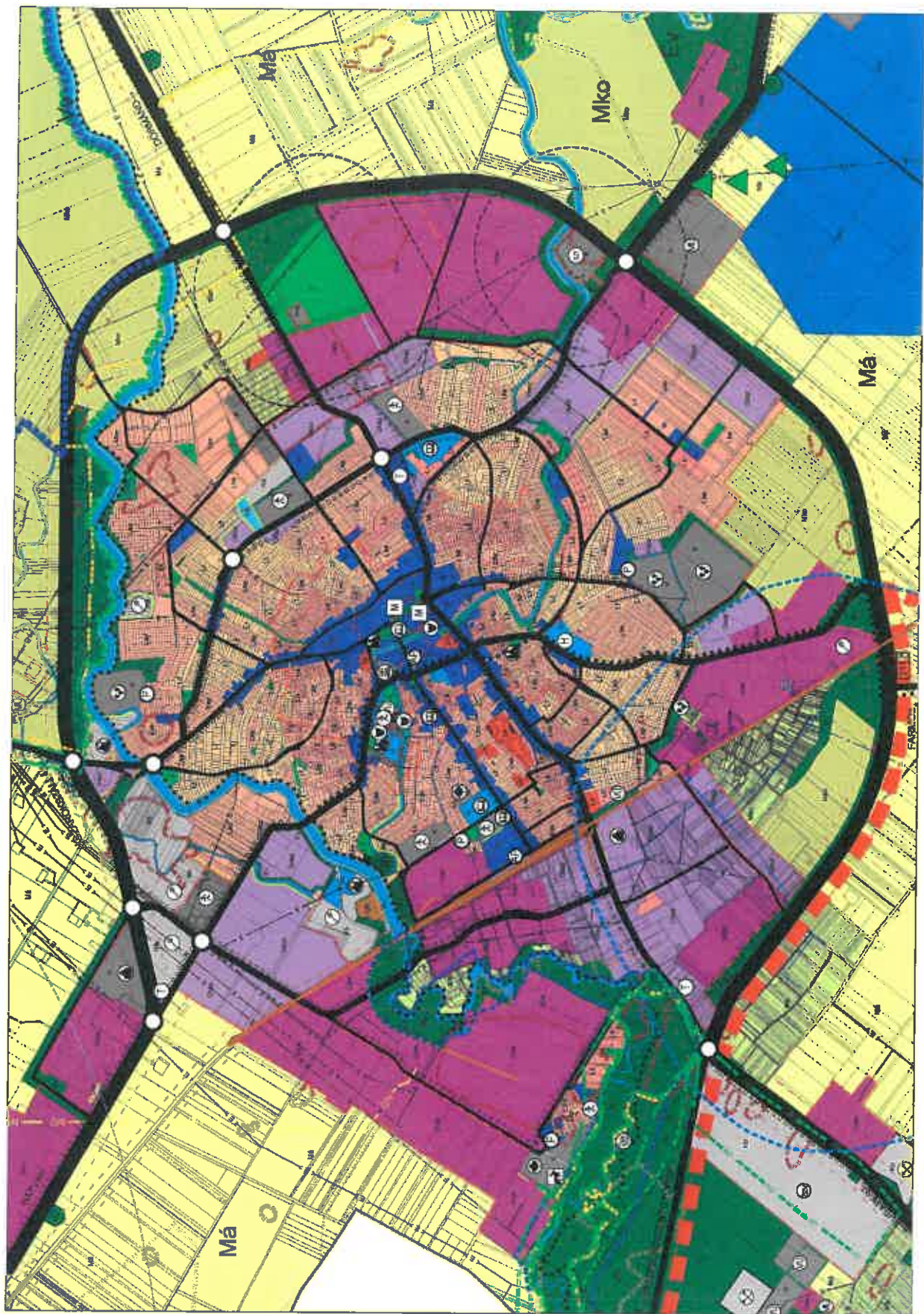
Dr. Szabó Tamás s.k.
polgármester

Dr. Gottdiener Lajos s.k.
jegyző

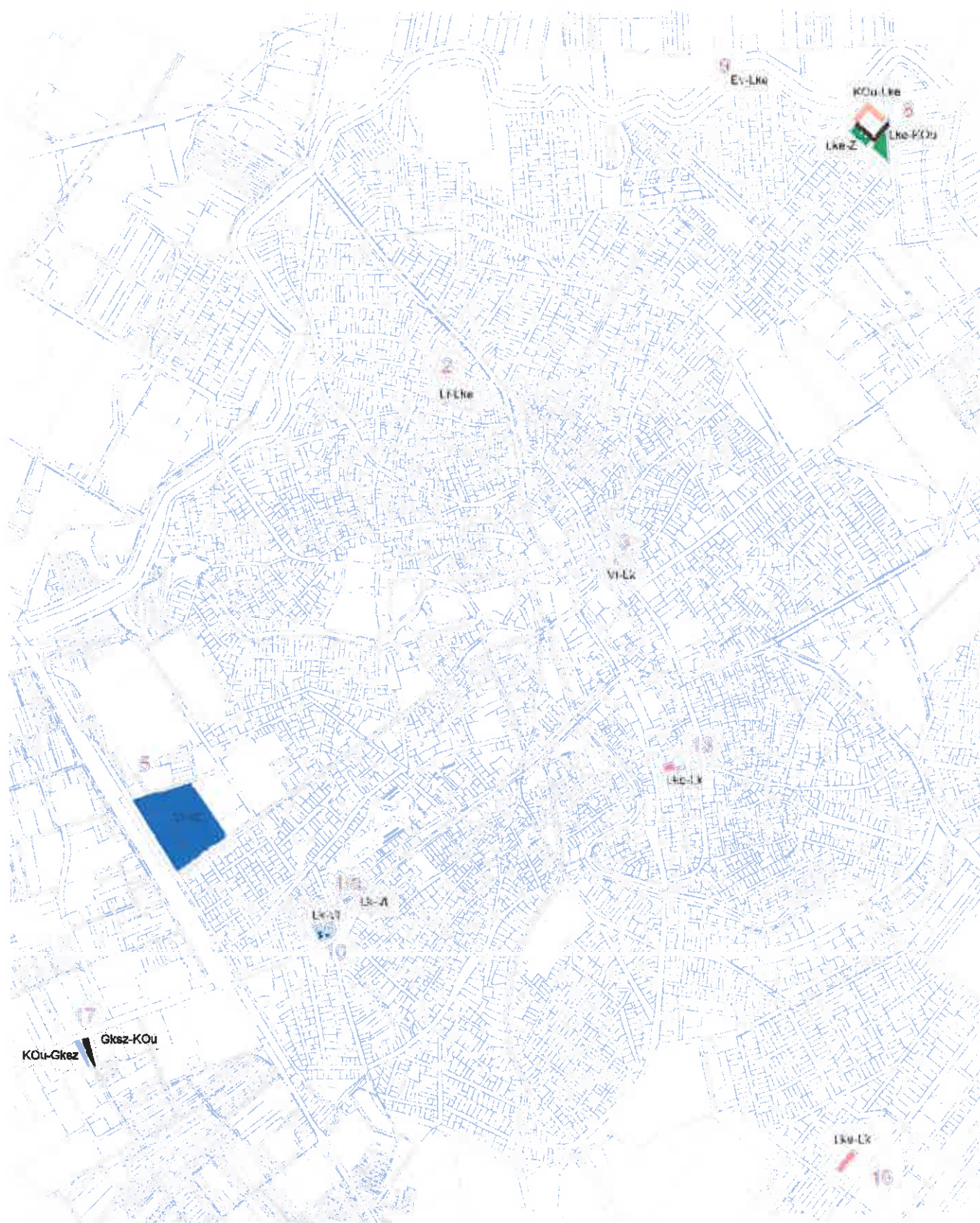
1/a. melléklet a .../2019.(III.13.) sz. önkormányzati határozathoz: „1/a melléklet: Jászberény településszerkezeti tervlapja a közigazgatási terület egészén”



1/b. melléklet a/2019.(III.13.) sz. önkormányzati határozathoz: „1/b. melléklet: Jászberény településszerkezeti tervlapja a belterületen”



2. melléklet a .../2019.(III.13.) sz. önkormányzati határozathoz: „3. melléklet: A módosítások miatti változások bemutatása”



3. melléklet a „/2019.(III.13.) sz. önkormányzati határozathoz: „4. melléklet: Jászberény területi mérlege”

területfelhasználási egység megnevezése		a korábbi joghatályos terv		a módosítások szerint átvett terv	
		ha	%	ha	%
L	LAKÓTERÜLET	731,02	3,31	730,61	3,30
Ln	nagyvárosias	9,04	0,04	9,04	0,04
Lk	kisvárosias	107,72	0,49	107,76	0,49
Lke	kertvárosias	395,09	1,79	394,65	1,78
Lf	falusias	219,170	0,99	219,161	0,99
V	VEGYES TERÜLET	120,09	0,54	120,33	0,54
Vi	településközponti	23,19	0,10	18,16	0,08
Vt	központi	96,90	0,44	102,18	0,46
G	GAZDASÁGI TERÜLET	945,83	4,28	945,81	4,28
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	297,52	1,35	297,50	1,35
Gipz,	zavaró hatású ipari	127,17	0,57	127,17	0,57
Gipe	egyéb	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	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	549,12	2,48	549,10	2,48
KÖh	hírközlési	60,60	0,27	60,60	0,27
KÖu	közüti (általános közlekedési)	435,69	1,97	435,67	1,97
KÖk	kötőpályás (vasúti)	52,83	0,24	52,83	0,24
Z	ZÖLDTERÜLET	54,89	0,25	55,09	0,25
E	ERDŐTERÜLET	4405,11	19,92	4405,10	19,92
Ev	védelmi rendeltetésű	370,610	1,68	370,603	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	1441,33	6,52	1441,33	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		22117,21	100,00	22117,21	100,00

4. melléklet a ...2019.(...) sz. önkormányzati határozathoz: „5. melléklet: Területrendezési tervekkel való összhang igazolása”

a) Területrendezési tervek Jászberényt érintő elhatározásai

A hatályban lévő OTRT-t jóváhagyó 2003. évi XXVI. törvény a megyei területrendezési tervek átdolgozást írta elő 2015. december 31.-ig. Az átdolgozásig átmenteti rendelkezéseket írt elő. E szerint az országos műszaki hálózatoknál, és az országos és térségi övezeti lehatárolásánál az OTRT. előírásait kell figyelembe venni. A térségi területfelhasználásnál a megyei terv a meghatározó, az OTRT előírásainak figyelembe vételével.

A fentiekből következően az alábbiakban

- az országos területrendezési terv szerkezeti tervlapját mutatjuk be, mert annak infrastrukturális elemei a mértékadók,
- az országos övezeteket bemutatjuk:
 - azokat az országos övezeteket, melyek határai a hatályban lévő megyei terv pontosításaihoz képest módosultak, az országos tervben lehatároltak, és a vonatkozó joghatályos törvényi rendelkezések, valamint az előzetes államigazgatási adatszolgáltatások szerint vettük figyelembe;
 - azokat az országos övezeteket, melyek újak és a megyei tervben még nem kerültek pontosításra ugyancsak az országos tervben lehatároltak, és a vonatkozó módosított törvényi rendelkezések, valamint az előzetes államigazgatási adatszolgáltatások szerint vettük figyelembe;
 - azokat a megyei övezeteket, melyek a joghatályos törvényben szerepelnek, de a megyei terv még nem tudta alkalmazni, a lehatárolásánál az előzetes államigazgatási adatszolgáltatás és a vonatkozó joghatályos törvényi rendelkezések szerint vettük figyelembe;
 - azokat a megyei övezeteket, melyeket a joghatályos törvényi rendelkezések megszüntettek, a vizsgálatnál nem vettük figyelembe;
 - azokat a megyei övezeteket, melyek a vonatkozó módosított törvényi rendelkezések szerint megmaradtak, a lehatárolásokat az 5%-os a törvényi előírások szerint pontosítottuk.
- a megyei területrendezési terv térségi területfelhasználását vizsgáltuk a 6.§ (3) bekezdésének figyelembe vételével. (a törvényi megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük).

Az országos és térségi övezetek figyelembe vétele az összhang összehasonlításoknál

a joghatályos megyei tervben szereplő övezetek	törvényi előírás szerinti megyei övezetek	OTRT-ben szereplő országos övezetek
korábbi rendelkezés	új rendelkezés	új rendelkezés
magterület	magterület	országos ökológiai hálózat
puffer terület	puffer terület	
ökológiai folyosó	ökológiai folyosó	
pontosított országos kiváló szántó		kiváló termőhelyi adottságú szántó
		jó termőhelyi adottságú szántó
pontosított országos kiváló erdő		kiváló termőhelyi adottságú erdő
erdőtelepítésre alkalmas terület	erdőtelepítésre javasolt terület	
		telepítési szempontból kiemelten értékes terület
térségi jelentőségű tájkepvédelem	0	
		világörökségi és védelemre szoruló terület
történelmi település	0	
pontosított országos kiemelten értékes felszín alatti nagyvízi meder		országos v-é minőségű terület
		nagyvízi meder és vízszintjelző
		kiemelt fontosságú honvédelmi terület
	honvédelmi terület	
	ásványi nyersanyagvagyon	
rendszeresen bevezetési terület	rendszeresen bevezetési terület	
	földtani veszélyforrás t.	
szélerózióknak kitett terület	0	
	tanyás térség	
térségi komplex tájrendelési igényű terület (ajánlott)	tájrakép-igényű terület (ajánlott)	
szélerózióknak kitett terület	szélerózióknak kitett terület	
	térségi árvíz kockázatkezelési L	

a megyei terv és az adatszolgáltatás szerint, pontosítással vettük figyelembe	
adatszolgáltatás, illetve tervezői javaslat szerint vettük figyelembe	
az országos tervi lehatárolás és az adatszolgáltatás szerint vettük figyelembe	
ajánlott megyei térségi övezetek	

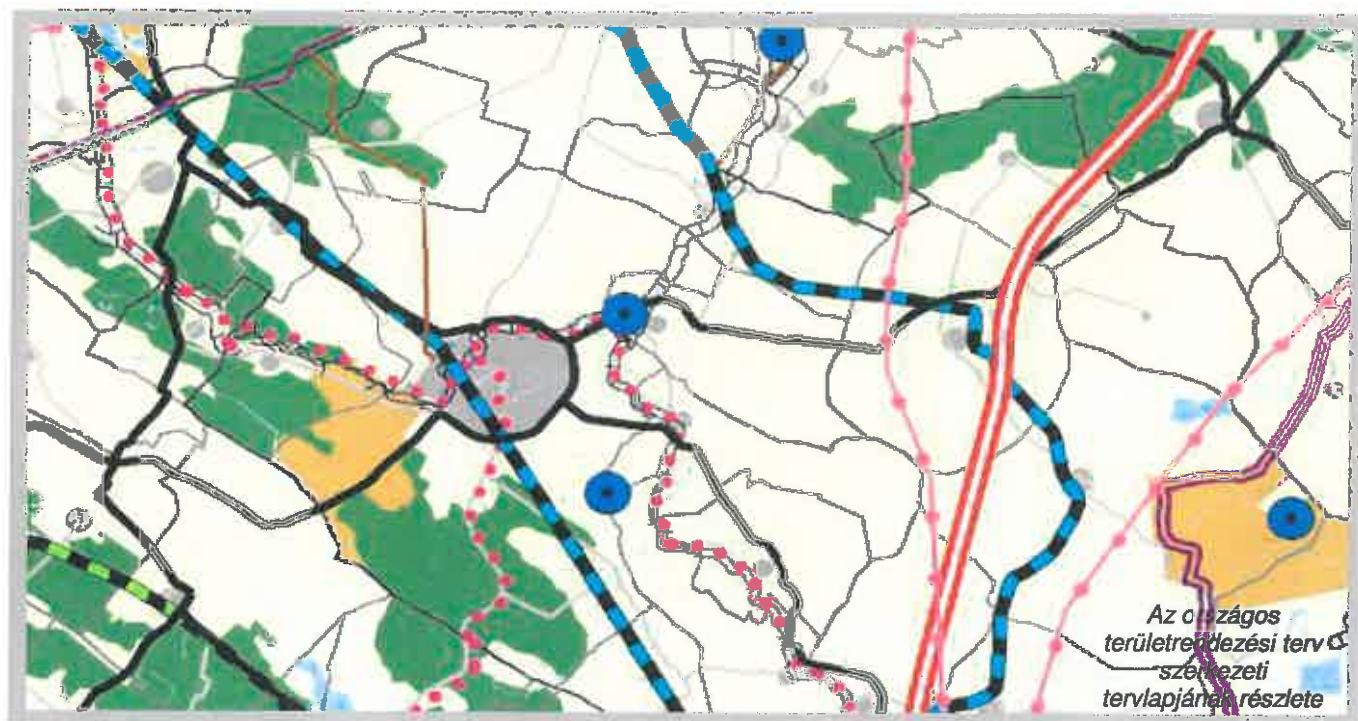
Jászberényt nem érintő övezetek	világörökség és várományos terület
az új törvényi szabályozás szerint megszüntetett megyei tervi övezetek	0

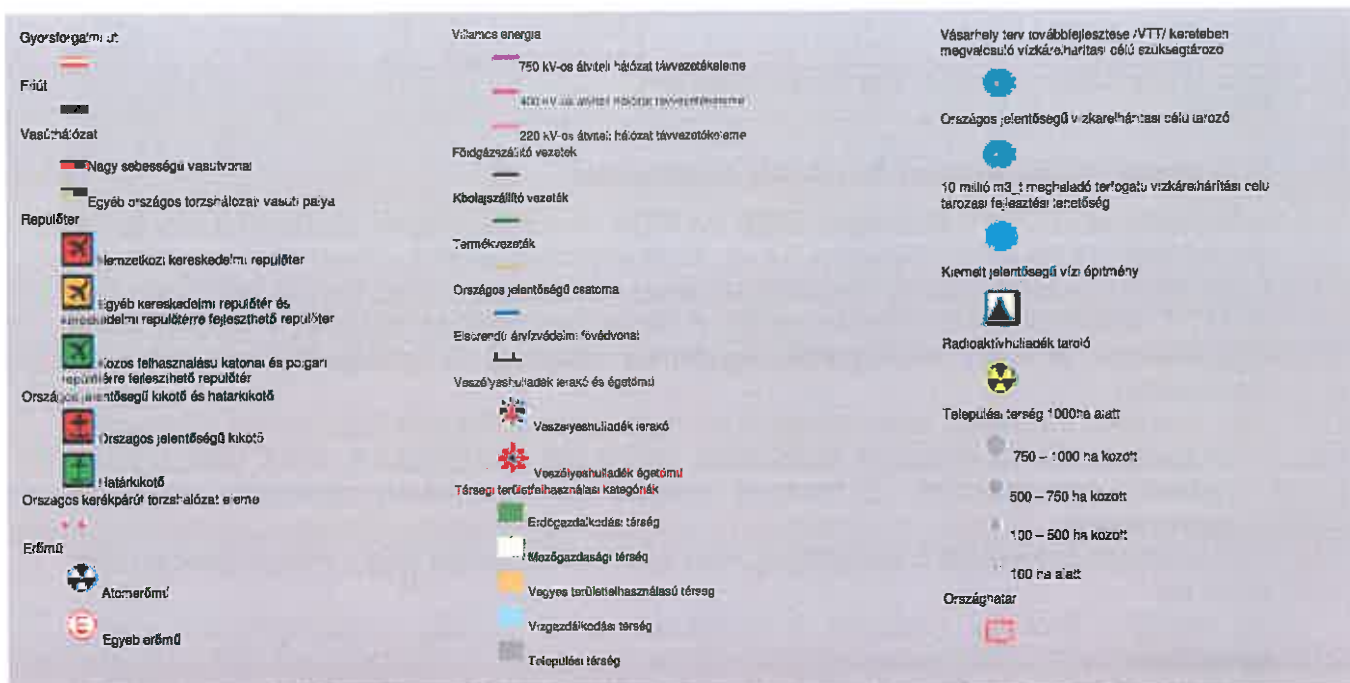
b) Országos Területrendezési Terv (OTrT) elhatározásai

A hatályban lévő OTrT-t jóváhagyó 2003. évi XXVI. törvény a megyei területrendezési tervek átdolgozást írta elő 2015. december 31.-ig. Az átdolgozásig átmenteti rendelkezéseket írt elő. E szerint az országos műszaki hálózatoknál, és az országos és térségi övezeti lehatárolásánál az OTrT. előírásait kell figyelembe venni. A térségi területfelhasználásnál a megyei terv a meghatározó, az OTrT előírásainak figyelembe vételével. A fentiekből következők az alábbiakban

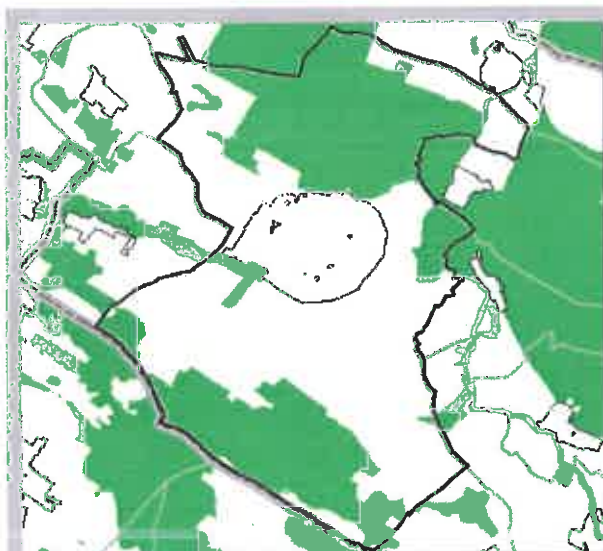
- az országos szerkezeti tervet mutatjuk be, mert annak infrastrukturális elemei mértékadók (megjegyezzük az országos úthálózatra vonatkozó elhatározások Kóka közigazgatási területén megegyeznek a hatályos megyei terv szerkezeti tervlapján feltüntetett nyomvonallal),
- az országos övezeteket is bemutatjuk, mert azok pontosítására még a megyei tervben nem került sor.

Az országos ökológiai hálózatot a természetvédelmi hatóság adatszolgáltatása szerint korrigáltuk.





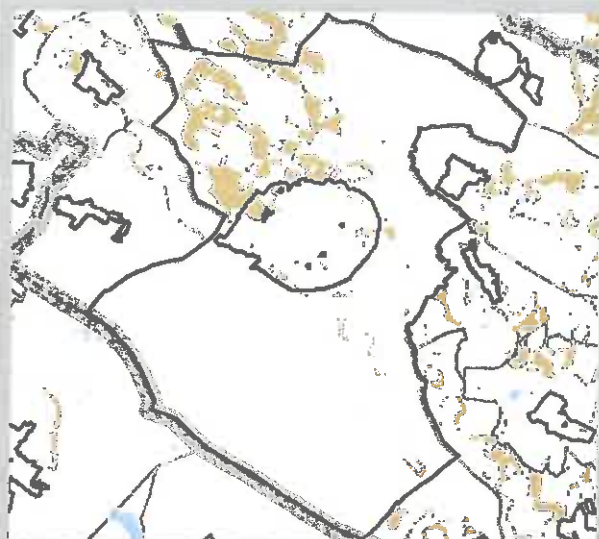
Az alábbiakban bemutatjuk Jászberény közigazgatási területére vonatkozó országos övezeteket is külön megjelölve a Jászberényt érintő övezeteket. A Jászberényt érintő övezetek esetében, ha az övezeti lehatárolás a megyei tervben nem szerepel, vagy még nem került a megyei tervben pontosításra, bemutatjuk az övezet földhivatali térképre kinagyított lehatárolását is.



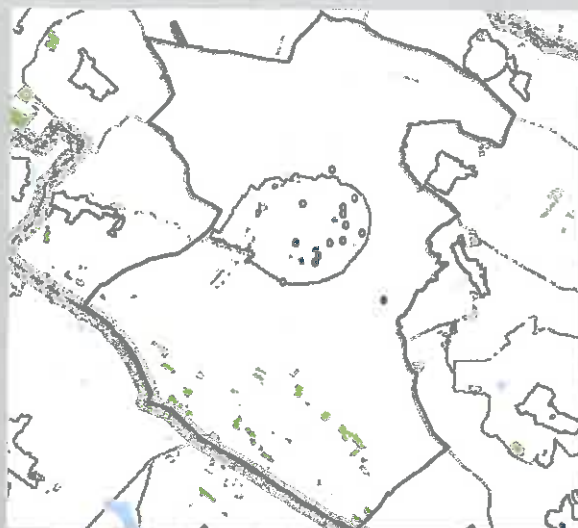
Az országos ökológiai hálózat országos övezete (a megyei tervben pontosításra került)



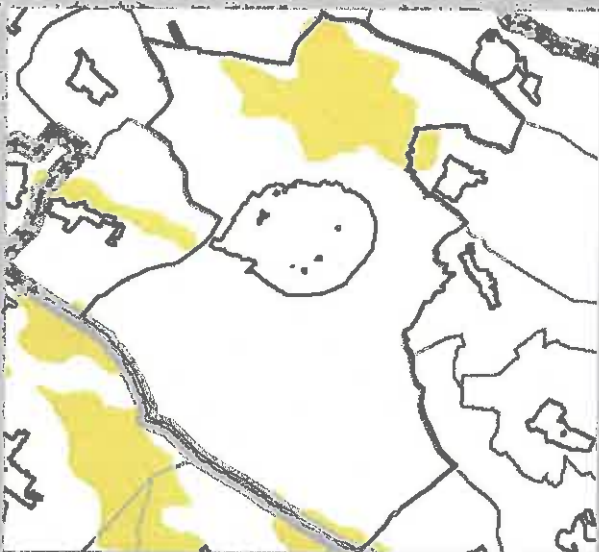
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete (a megyei tervben pontosításra került)



Jó termőhelyi adottságú szántóterület országos térségi övezete (a megyei tervben még nem került pontosításra)



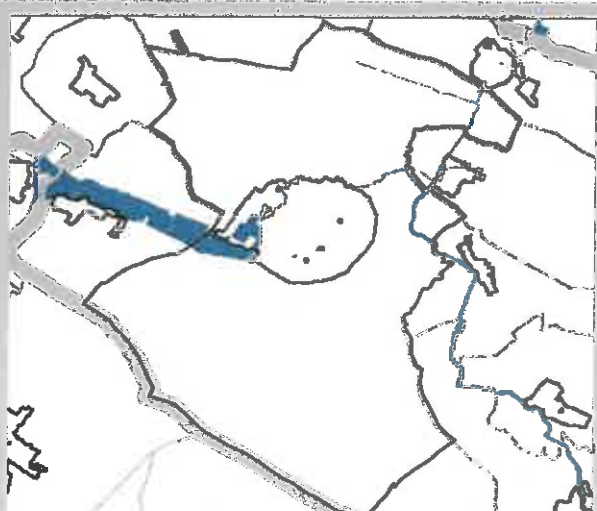
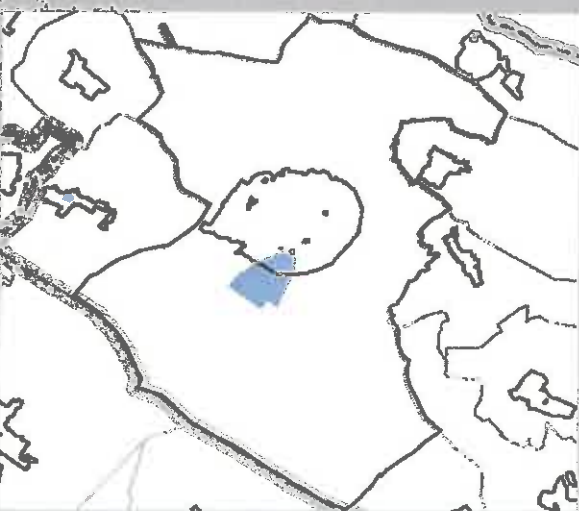
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezete (a megyei tervben pontosításra került)



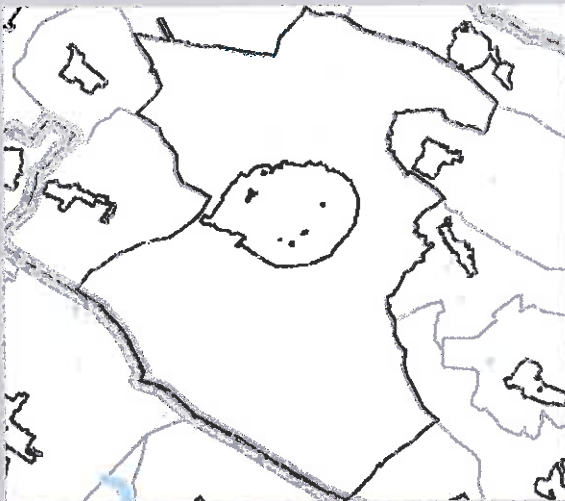
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezete (a megyei tervben még nem került pontosításra)



A világörökségi és világörökség várományos terület országos övezete (Jászberényt nem érinti)



Az országos vízminőség védelmi terület övezete



A kiemelt fontosságú honvédelmi terület országos térségi övezete (Jászberényt nem érinti)

A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

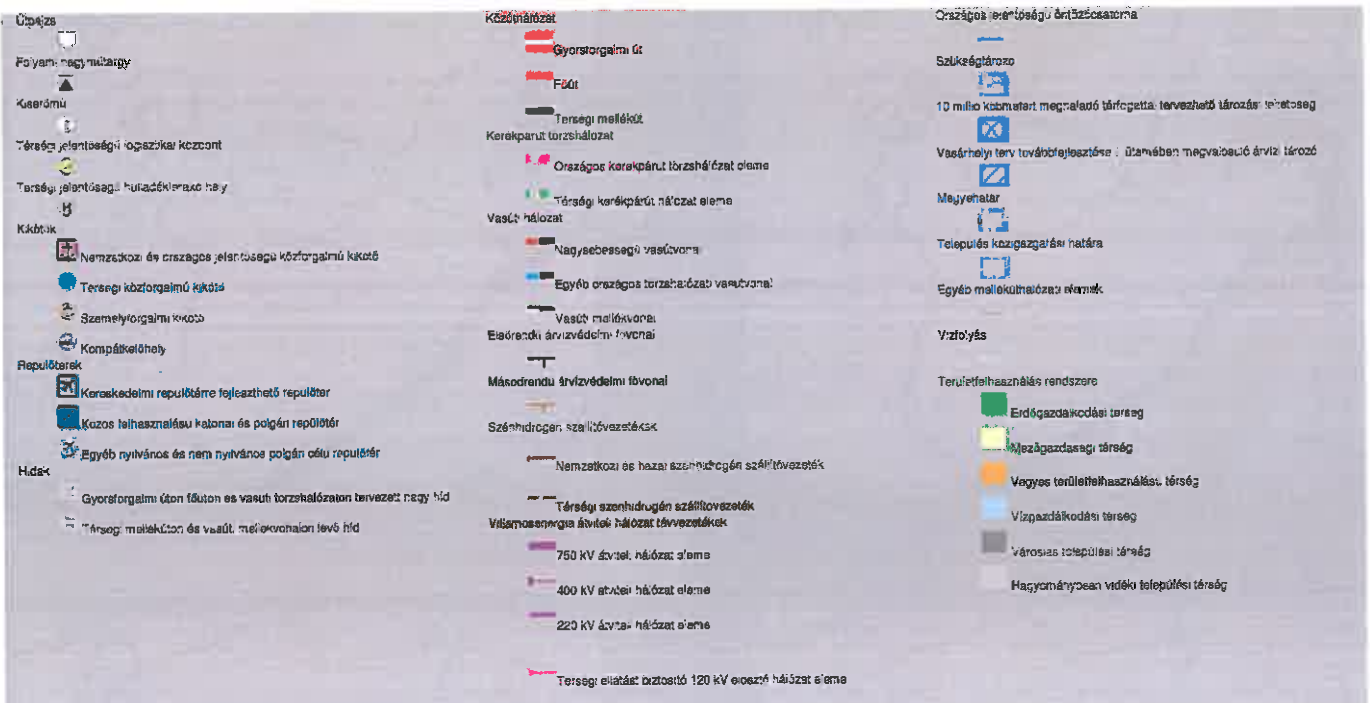
c) A Jász- Nagykun Szolnok Megyei Terv elhatárolásai

A Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervét a megyei közgyűlés 2011-ben módosította a 10/2011. (IV.29.) KR. rendeletével. Az alábbiakban bemutatjuk a megyei területrendezési terv legfontosabb elhatárolásait. A megyei tervi elhatárolásokat

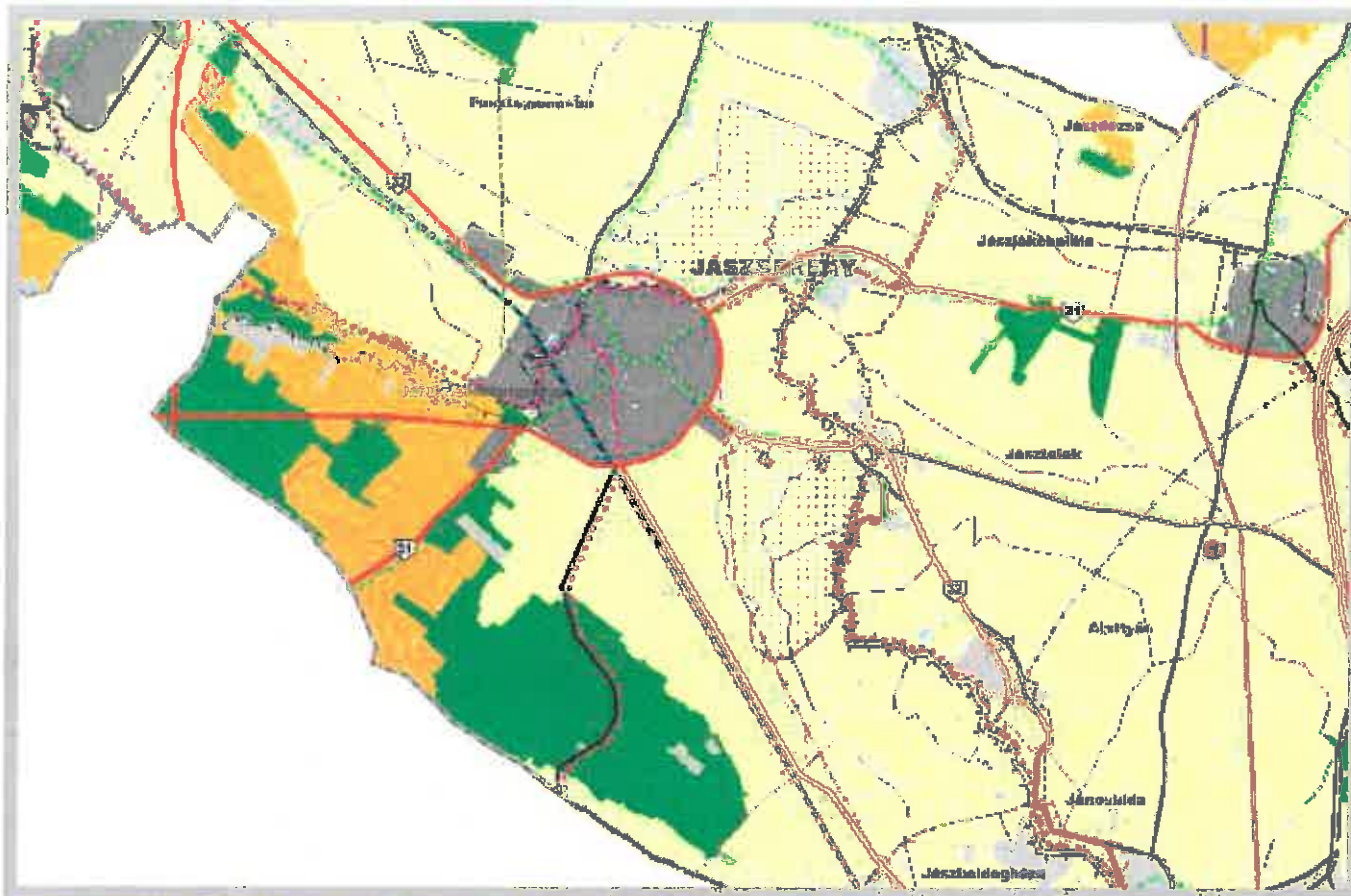
- a térségi szerkezeti és területfelhasználás,
 - a térségi övezetek, melyeket az OTTrT övezetei nem módosítottak, valamint
 - az ajánlások
- jelenítik meg.

JNSZ MEGYEI TERV TÉRSÉGI SZERKEZETI ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELHATÁROLÁSAI

Az alábbiakban Jászberény területére vonatkozó térségi szerkezeti tervet mutatjuk be.



A térszerkezeti terv jelmagyarázata



Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervének szerkezeti tervlap részlete

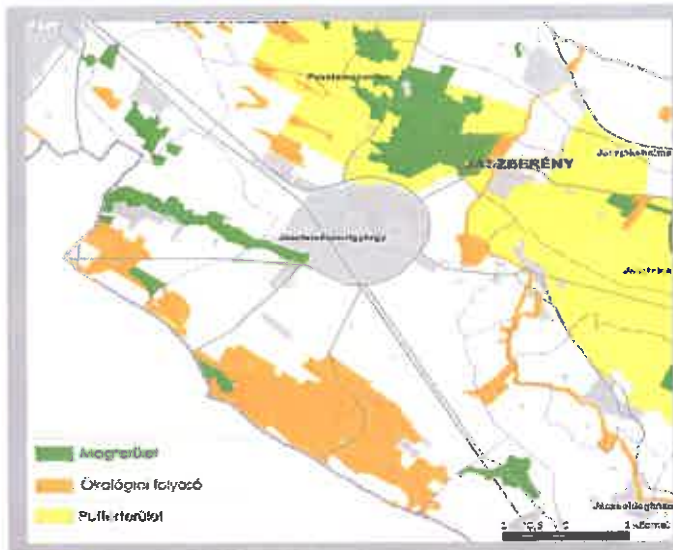
Az alábbi táblázatban a megyei térségi területfelhasználási követelményeket mutatjuk be a településszerkezeti terv területfelhasználási elhatározásaiban.

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 esően	a mezőgazdasági térség min. 85 %-a települési mezőgazdasági területfelhasználási egységbe esően	*a vegyes térség min. 85 %-a települési mezőgazdasági, vagy erdő területfelhasználási egységbe esően	a vízgazdálkodási térség min. 85%-a települési vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe esően	települési térség max.	min. összes erdő	min mezőgazdasági terület	min. vízgazdálkodási 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

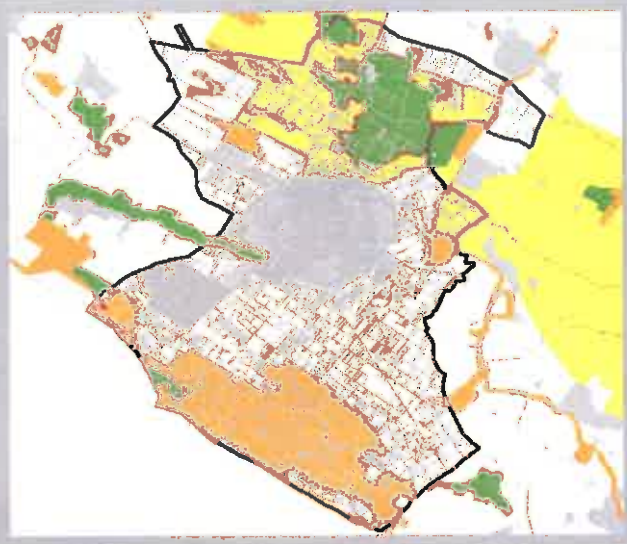
Megjegyzés: A vegyes térségi követelmények 40%-át erdő, 60 %-át mezőgazdasági területként vettük figyelembe.

-- JÁSZBERÉNYT ÉRINTŐ MEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEK ELHATÁROZÁSAI

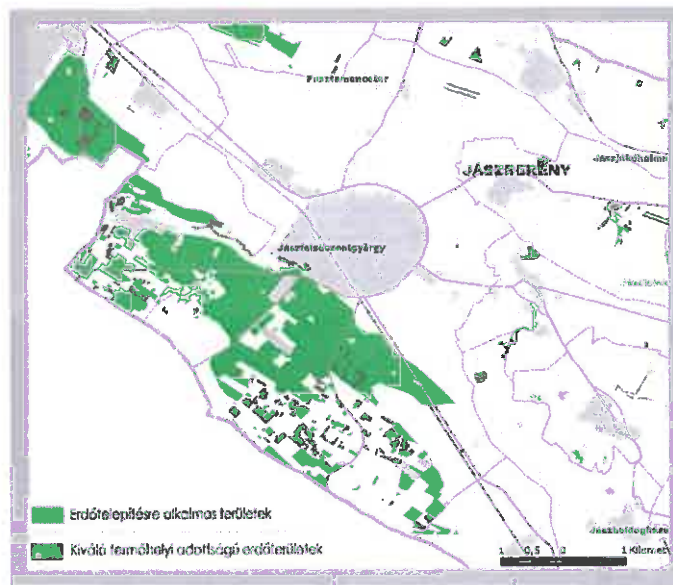
Azokat a térségi övezeteket mutatjuk be, melyek a joghatályos tervben szerepelnek és az új törvényi szabályozás életben tartotta.



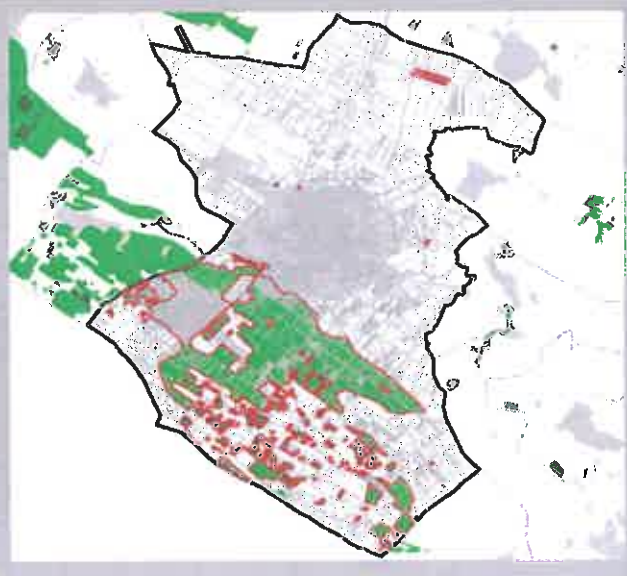
A magterület a puffer terület és az ökológiai folyosó megyei tervi övezetei



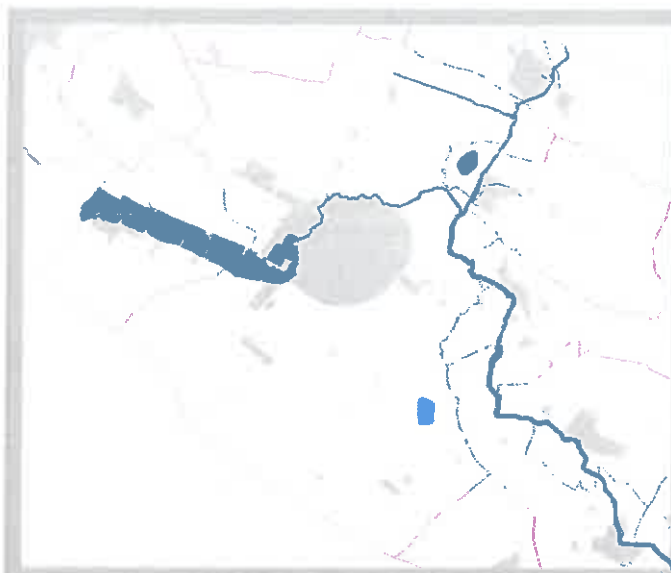
A magterület a puffer terület és az ökológiai folyosó megyei tervi övezetei Jászberény közigazgatási területének földhivatali alaptérképére vetítve és az államigazgatási adatszolgáltatás alapján pontosítva



Erdőtelepítésre javasolt terület megyei tervi övezete



Erdőtelepítésre javasolt terület megyei tervi övezete Jászberény közigazgatási területének földhivatali alaptérképére vetítve, adatszolgáltatás szerinti pontosítással



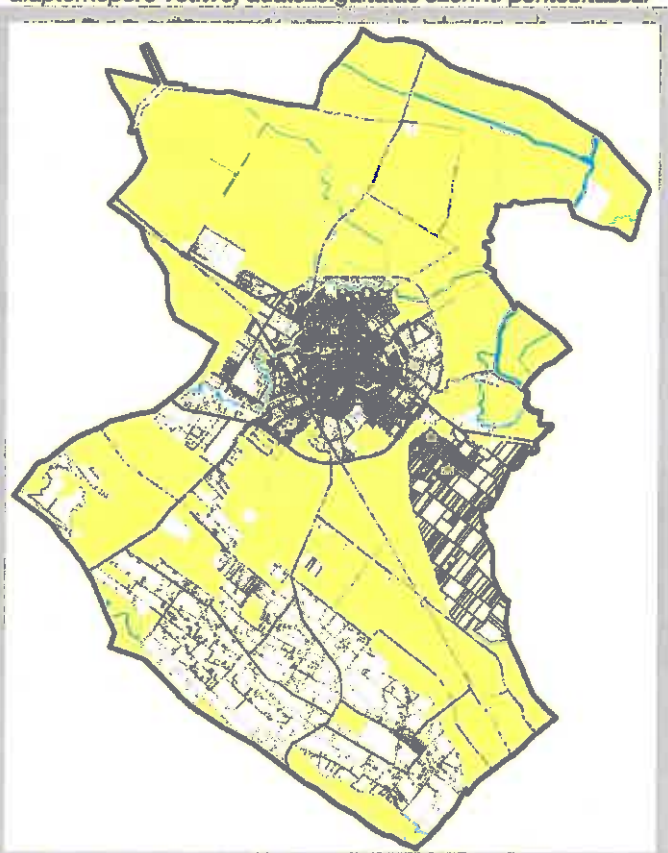
Rendszeresen belvízjárta terület és nagyvízi meder megyei tervi övezetei



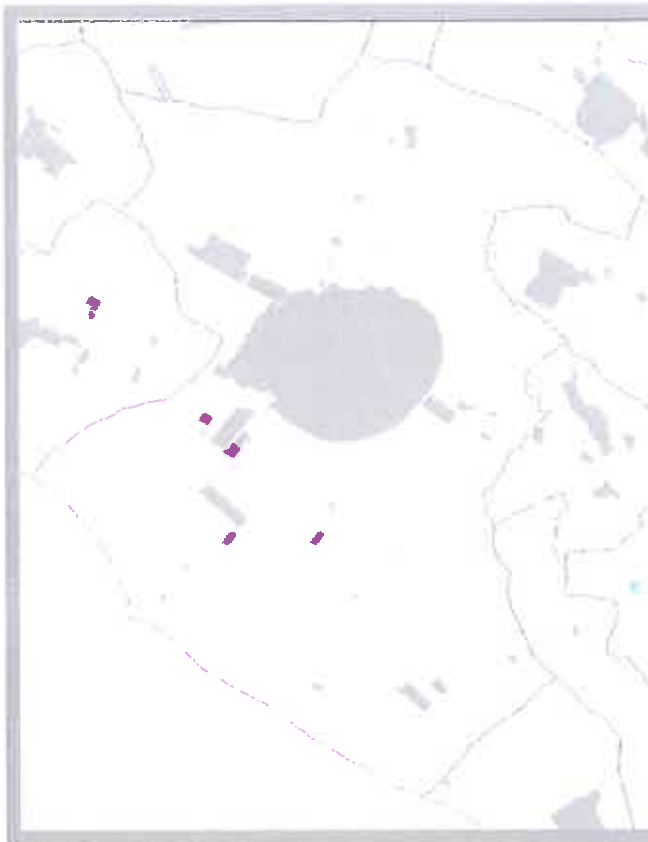
Rendszeresen belvízjárta terület és nagyvízi meder térségi övezetének Jászberény közigazgatási területének földhivatali alaptérképére vetítve, adatszolgáltatás szerinti pontosítással



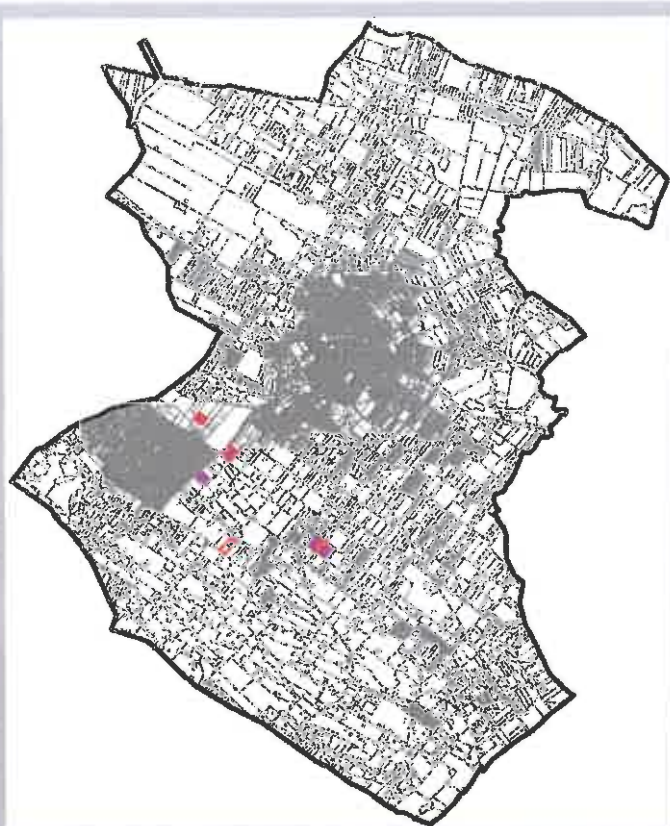
Szélróziónak kitett terület megyei tervi övezete



Szélróziónak kitett terület megyei tervi övezete Jászberény közigazgatási területének földhivatali alaptérképére vetítve, pontosítással. (csak a mezőgazdasági területekre vonatkozhat)



Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területe ajánlott megyei tervi ajánlott övezete



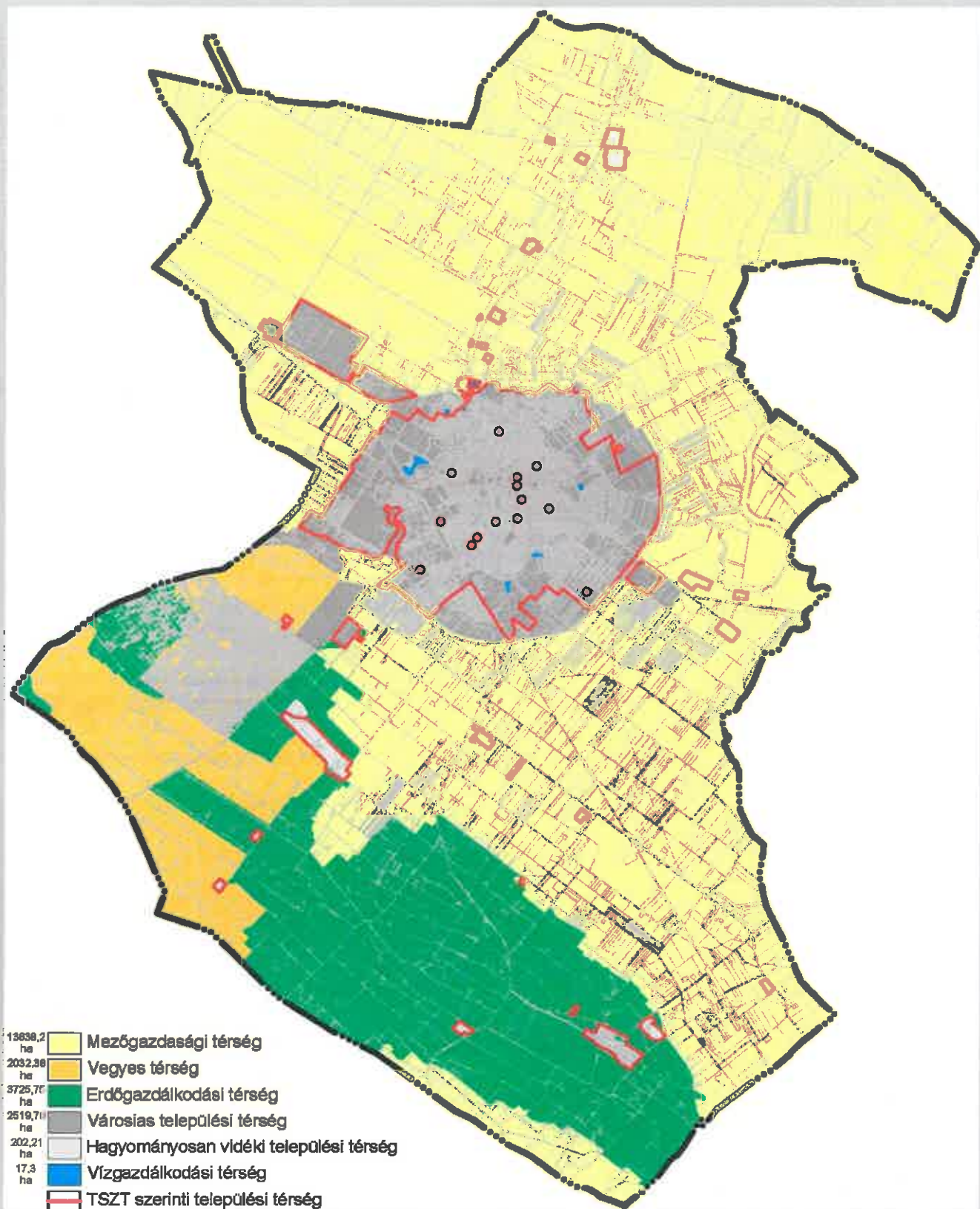
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területe ajánlott megyei tervi ajánlott övezete Jászberény közigazgatási területének földhivatali alaptérképére vetítve, pontosítással.

d) A területrendezési tervi elhatározások teljesülése a településszerkezeti tervben

-- A TÉRSÉGI SZERKEZETI ÉS MEGYEI Tervi TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELHATÁROZÁSOK TELJESÜLÉSE

A **szerkezeti elemek** nem változtak a korábbi teljes körű felülvizsgálat óta. A jelen módosítások nem érintik a megyei tervben jelölt hálózati elemeket.

A **térségi területfelhasználásának** való megfelelést az alábbiakban vizsgáljuk.



A megyei területrendezési terv térségi területfelhasználási területeinek Jászberény közigazgatási területére vetített egységei.

- Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó törvényi előírások:
„az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”
 A mennyiségi megfelelést a melléklet táblázat igazolja.

- A mezőgazdasági térségre vonatkozó törvényi előírások:

„a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület, vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem jelölhető ki.”

A nagyvárosias lakóterületet a településszerkezeti terv csak a térségi szerkezeti tervben lehatárolt települési területen belül jelöl. A Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Városfejlesztési Stratégia elhatározása a bővítés. Megjegyezzük, hogy az előírás nehezen értelmezhető, hiszen a területfelhasználási elhatározásokat a közigazgatási területre és nem a konkrét lehatárolt területre kell értelmezni.

A mennyiségi megfelelést a mellékelt táblázat igazolja.

- A vegyes területfelhasználású térségre vonatkozó törvényi előírások:

„a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-éban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részén nagyvárosias lakóterület kivételével bármely területfelhasználási egység kijelölhető.”

A nagyvárosias lakóterületet a településszerkezeti terv csak a települési területen belül jelöl.

A mennyiségi megfelelést a mellékelt táblázat igazolja.

- A települési térségre vonatkozó törvényi előírás:

„a települési térség bármely területfelhasználási egységbe sorolható.”

A térségi szerkezeti terven meghatározott települési terület nagyságát összehasonlítottuk a településszerkezeti tervben jelölt, belterület+külterületi beépítésre szánt területtel.

- A vízgazdálkodási térségre vonatkozó törvényi előírás:

„a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási területbe vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

A mennyiségi megfelelést a mellékelt táblázat igazolja.

Az alábbi táblázat a megyei területrendezési terv területi követelményeit hasonlítja össze a településszerkezeti terv területfelhasználásával. A megyei területfelhasználás követelményeit a 2003. évi XXVI. törvény 6. § (3) bekezdése szerint vizsgáltuk:

„Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség, vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és a megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.”

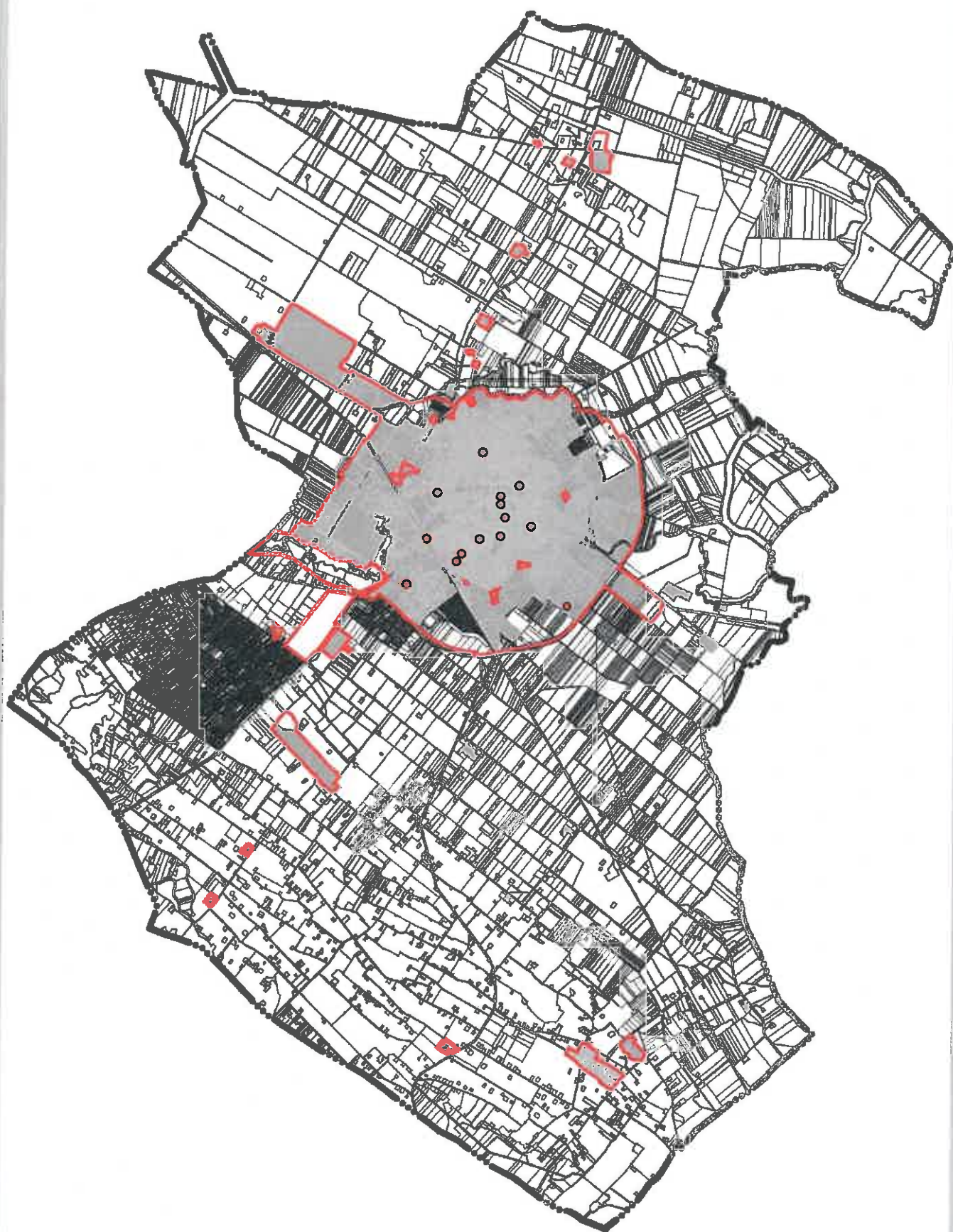
A megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának való megfelelést igazoló táblázat

A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI 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. vízgazdálkodási terület	települési térség max.	erdőterület	mezőgazdasági terület és természetközeli terület	***víz gazdálkodási terület	települési terület
3485,318	12628,96	15,57	2721,99	4405,21 (+918,9)	13411,57 (+782,61)	1441,34 (+1425,77)	2331,615 (-390,375), ami kevesebb, mint a megyei tervben

Megjegyzés: * -- Jászberényben nincs honvédségi terület

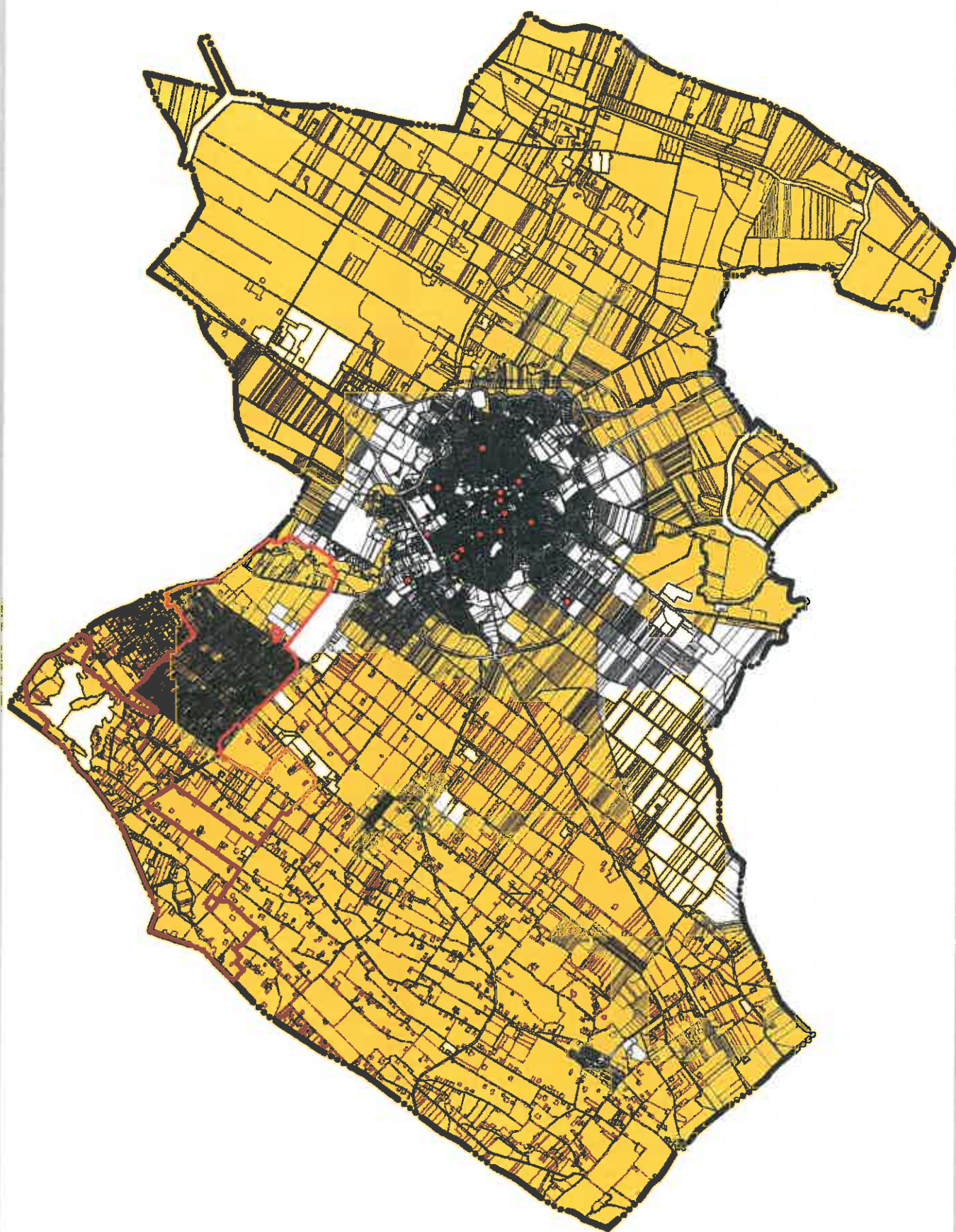
**-- A vegyes térségi követelmények 40%-át erdő, 60 %-át mezőgazdasági területként vettük figyelembe.

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



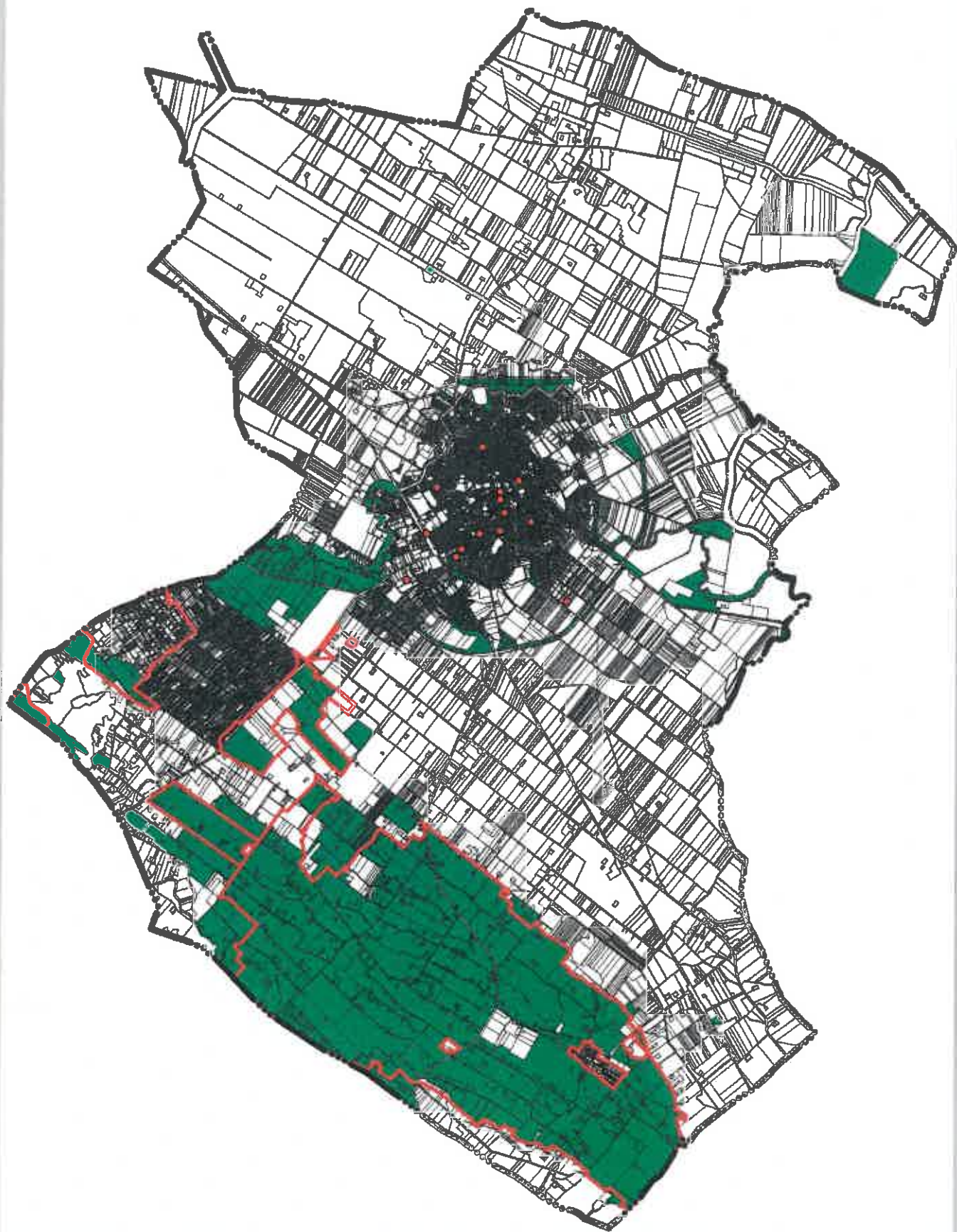


A megyei területrendezési terv települési térségei ■ és a településszerkezeti terv településterületének ■ viszonya

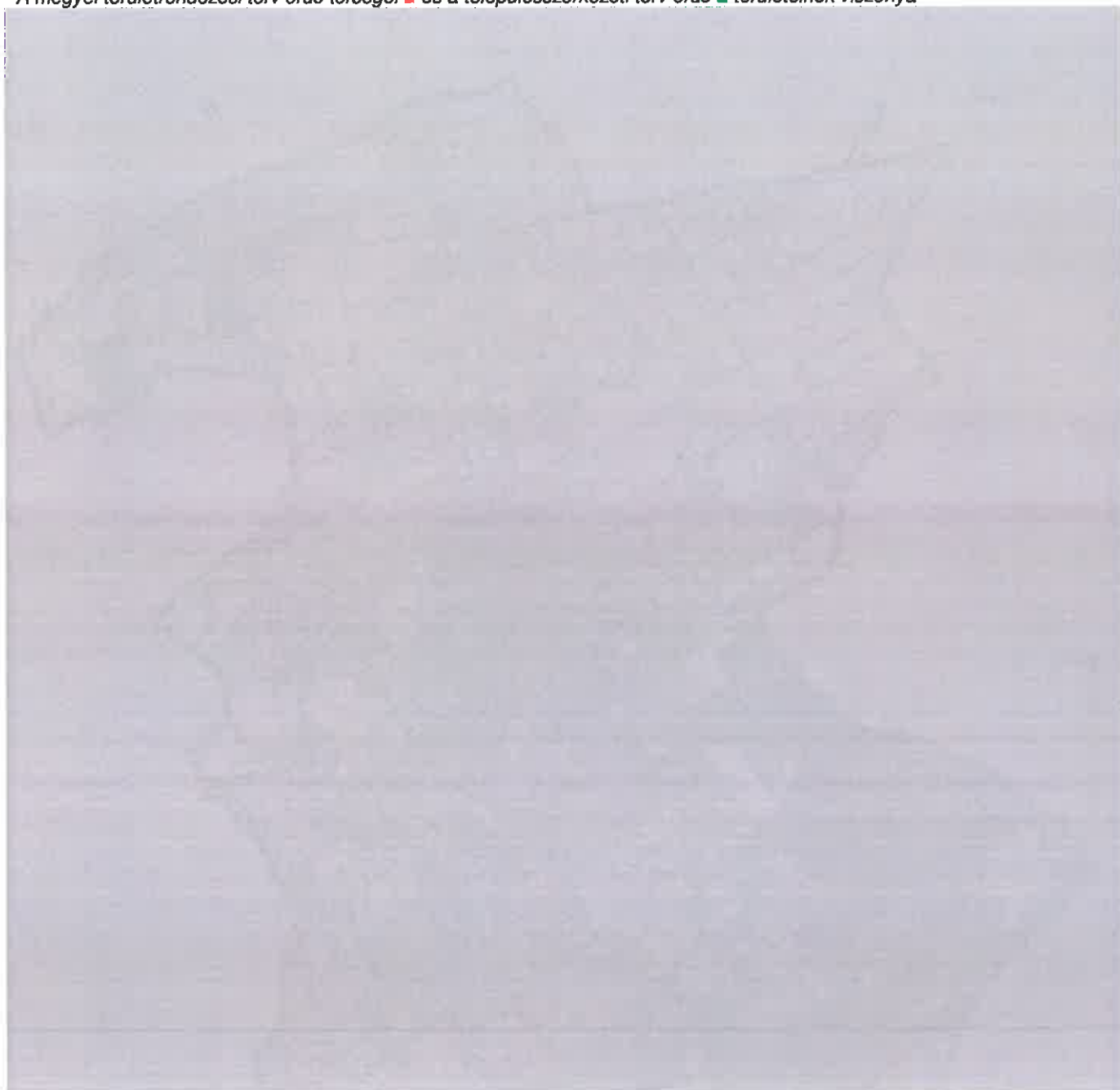


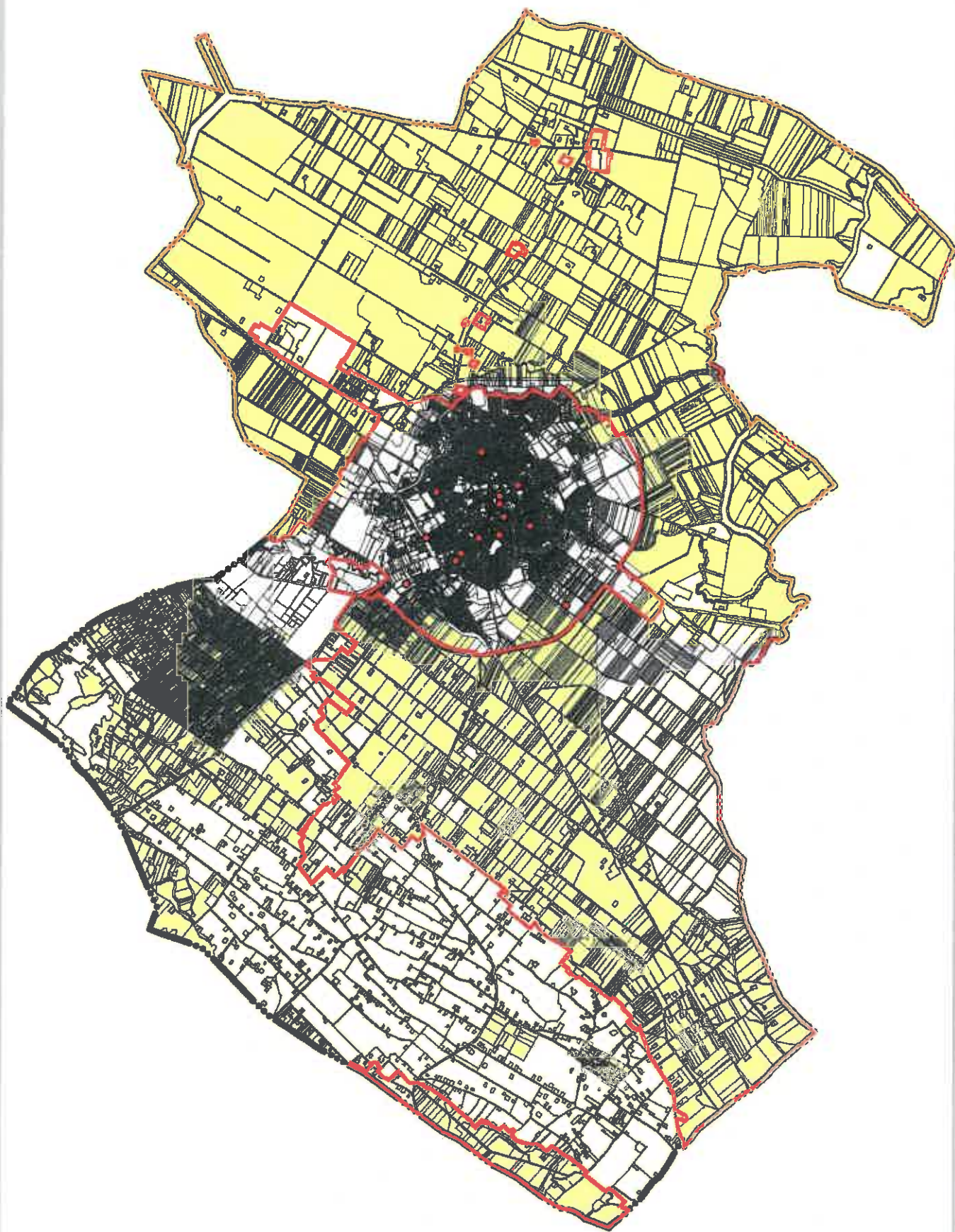
A megyei területrendezési terv vegyes térségei ■ és a településszerkezeti terv erdő és mezőgazdasági területeinek ■ viszonya



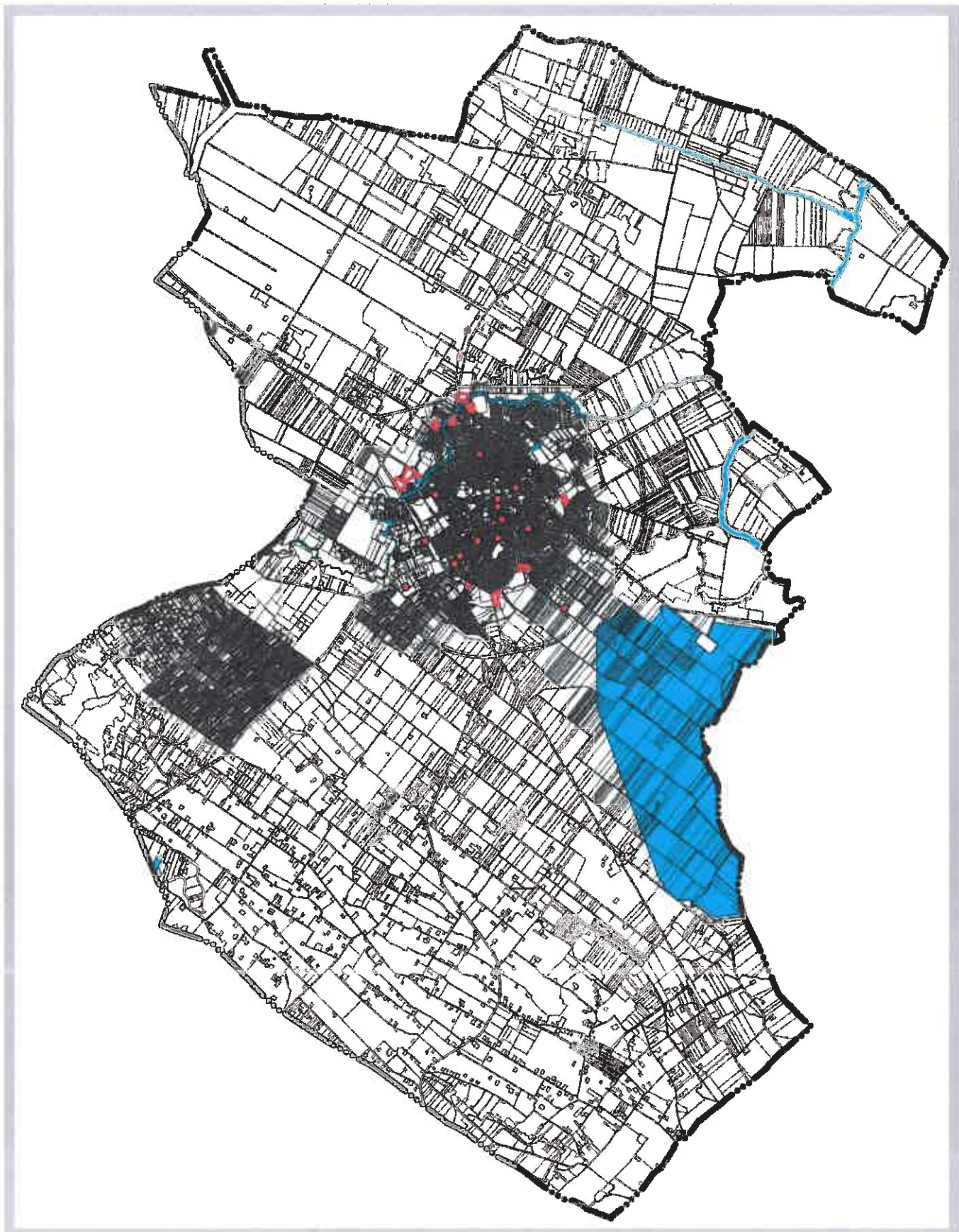


A megyei területrendezési terv erdő térségei ■ és a településszerkezeti terv erdő ■ területeinek viszonya





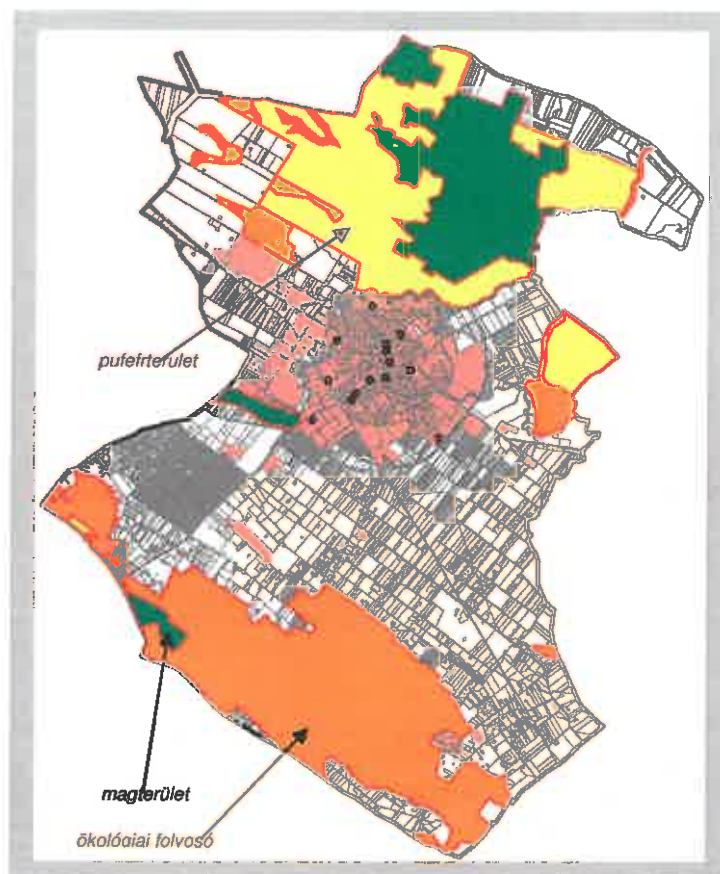
A megyei területrendezési terv mezőgazdasági térségei ■ és a településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek ■ viszonya



A megyei területrendezési terv vízgazdálkodási térségei ■ és a településszerkezeti terv vízgazdálkodási területeinek ■ viszonya

MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVEKBEN JELÖLT SZERKEZETI ELEMENEK ÉS A MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELHATÁROZÁSOKNAK A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGFELEL.

-- AZ ORSZÁGOS ÉS MEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETI ELHATÁROZÁSOK TELJESÜLÉSE



Az adatszolgáltatás alapján korrigált magterület, az ökológiai folyosó és a puffer területe övezetének és a településrendezési tervekben jelölt települési terület (belterület + külterülete beépítésre szánt terület) viszonya

Országos ökológiai hálózaton belüli megyei tervi övezetekre vonatkozó törvényi előírások:

- Magterületre és az ökológiai folyosóra vonatkozó előírások:

„(1) Az övezetben beépítésre szánt területe nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési terület a magterületet vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja,

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

(2) az előírás Jászberényre nem vonatkozik.

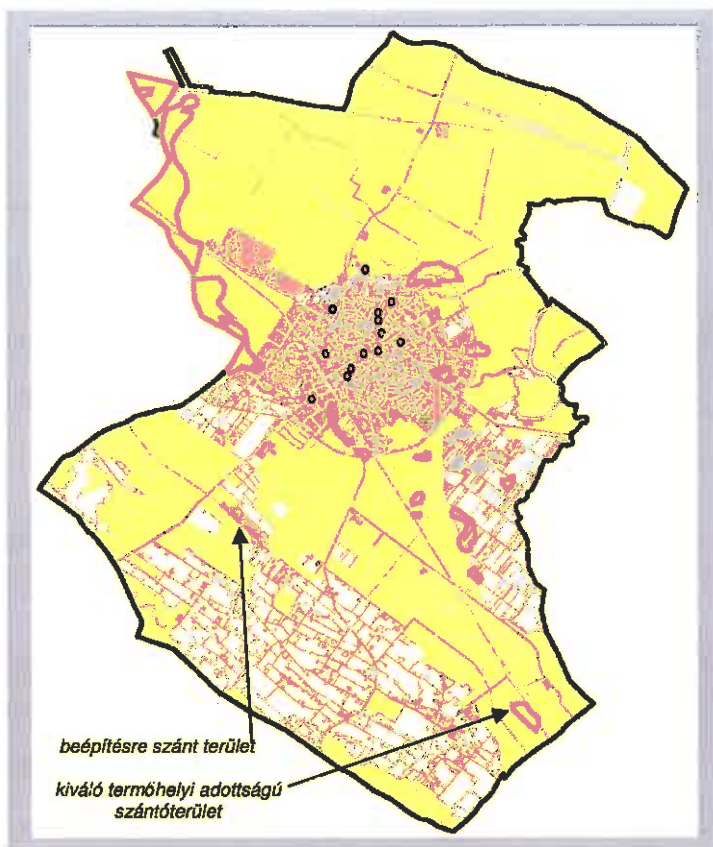
„(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fenntartását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.”

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.”

- Pufferterület övezetére vonatkozó törvényi előírások:

„Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségért, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A településszerkezeti terv a fenti előírásoknak megfelel, melyet a melléklet ábra is bizonyít.



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezetének törvényi előírásai:

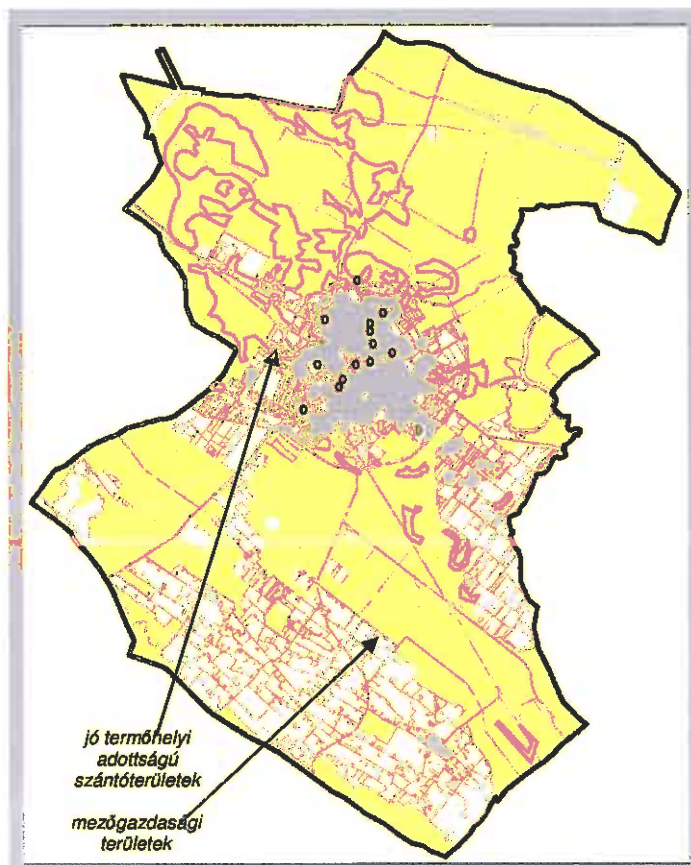
„(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt területe csak kivételesen egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

A nyíllal jelölt terület árvízvédelmi szükségtározóba esik, melyet a vízügyi hatóság vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe kívánta sorolni.

Egyéb vonatkozásban a településszerkezeti terv a fenti előírásoknak megfelel, melyet a melléklet ábra is bizonyít.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezetének és a településrendezési tervekben jelölt települési terület (belterület + külterületi beépítésre szánt terület), valamint mezőgazdasági területek viszonya



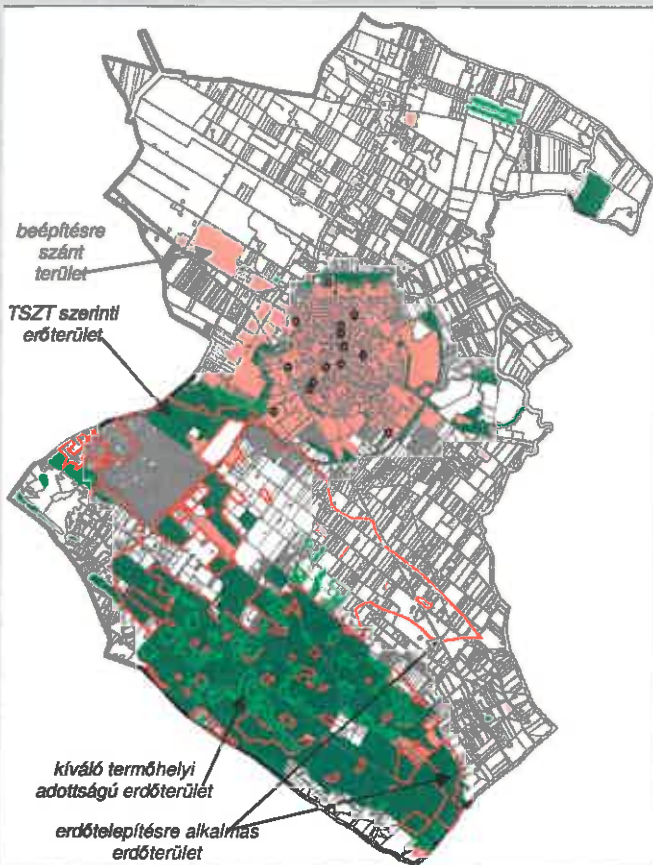
A jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezetének törvényi előírásai:

„A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

Az árvízvédelmi szükségtározóba esik néhány jó termőhelyi adottságú szántóterület, de ezeket a vízügyi hatóság vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe kívánta sorolni.

A településszerkezeti terv a fenti előírásoknak egyébként megfelel, melyet a melléklet ábra is bizonyít.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete és a településszerkezeti tervben jelölt mezőgazdasági területek viszonya



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezetének törvényi előírásai:

- „(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt területe nem jelölhető ki.
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

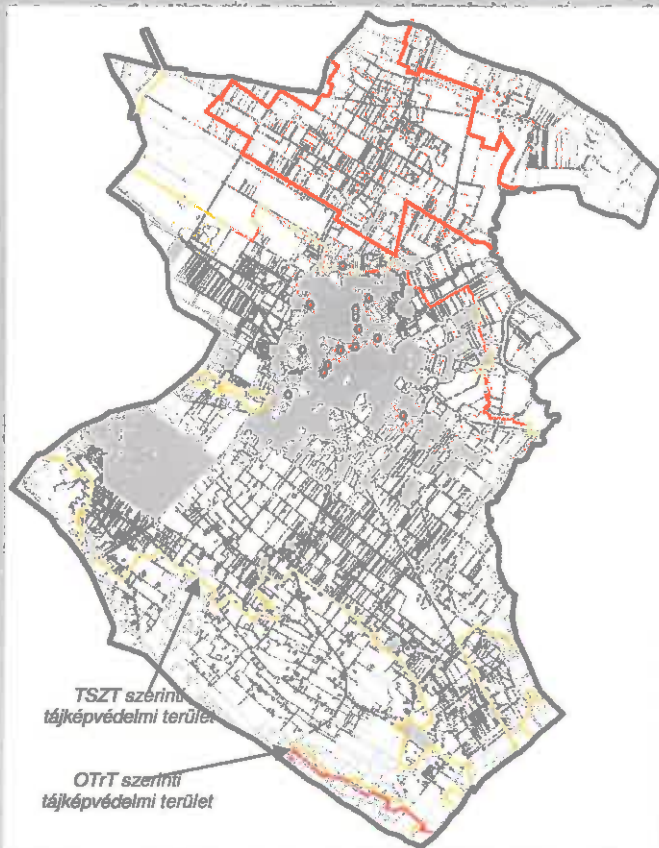
Új beépítésre szánt nem érinti az övezetet. A településszerkezeti terv a fenti előírásoknak megfelel, melyet a melléklet ábra is bizonyít.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezetének törvényi előírása:

- „A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

A településszerkezeti terv a fenti előírásoknak megfelel, melyet a melléklet ábra is bizonyít.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezetének és az erdőtelepítésre javasolt terület megyei tervi övezetének a településrendezési tervekben jelölt erdőterületek és a települési terület viszonya



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének törvényi előírásai:

- „(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdésben szerint pontosított lehatárolása által érintett területére a kiemelt térség és a megyei területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemét, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat jellemzőit.

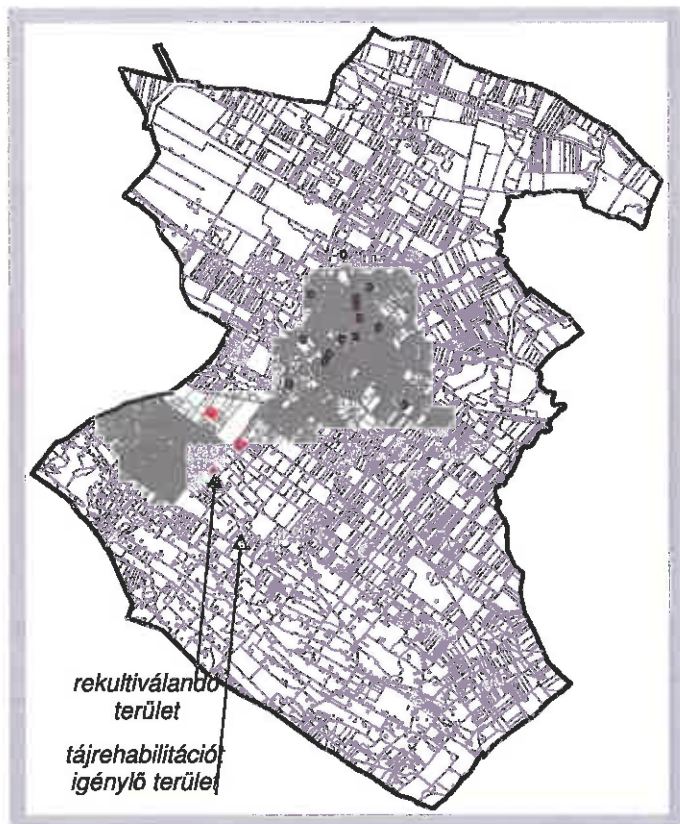
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illesztésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének összehasonlítása a településszerkezeti tervben jelölt tájképvédelmi területtel



nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A településrendezési tervek tájképvédelmi területe magába foglalja az országos ökológiai hálózaton belüli övezeteket is. A joghatályos terveken is ezek a jelentősen nagyobb kiterjedésű védelmi területek szerepelnek.

A JÉSZ előírásokat tartalmaz, melyek a fenti előírásokkal összhangban vannak.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének összehasonlítása a településszerkezeti tervben jelölt tájképvédelmi területtel

„(1) A megye területrendezési tervében tájképvédelmi területet kijelölhet.

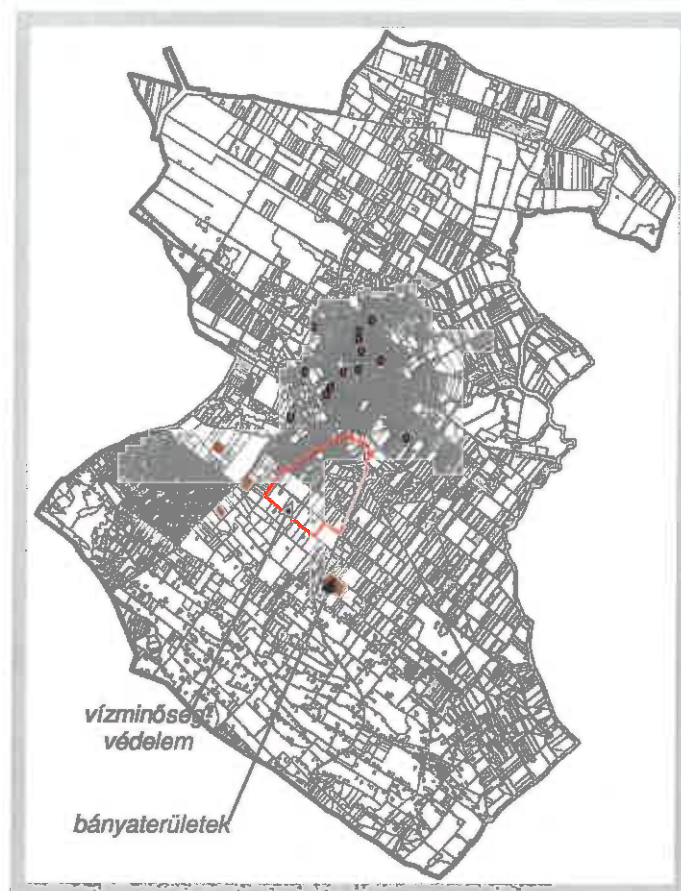
(2) A megye területrendezési tervében rendelkezhet az övezet által érintett terület újrahasznosítási céljáról.

(3) Az újrahasznosítási cél figyelembevételével a megye területrendezési tervében rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett terület a településrendezési eszközök készítése során milyen területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

A megyei terv még nem alkalmazta ajánlásként ezt az övezetet, mert a törvényi módosítás átvezetése még nem történt meg, de a korábbi törvényi előírásnak megfelelően még kötelező elemként jelent meg.

A joghatályos településrendezési tervekben jelölésre kerültek az újrahasznosítás szerinti területfelhasználási besorolások.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének összehasonlítása a településszerkezeti tervben jelölt tájképvédelmi területtel



Országos vízminőség-védelmi terület országos övezetének törvényi előírásai:

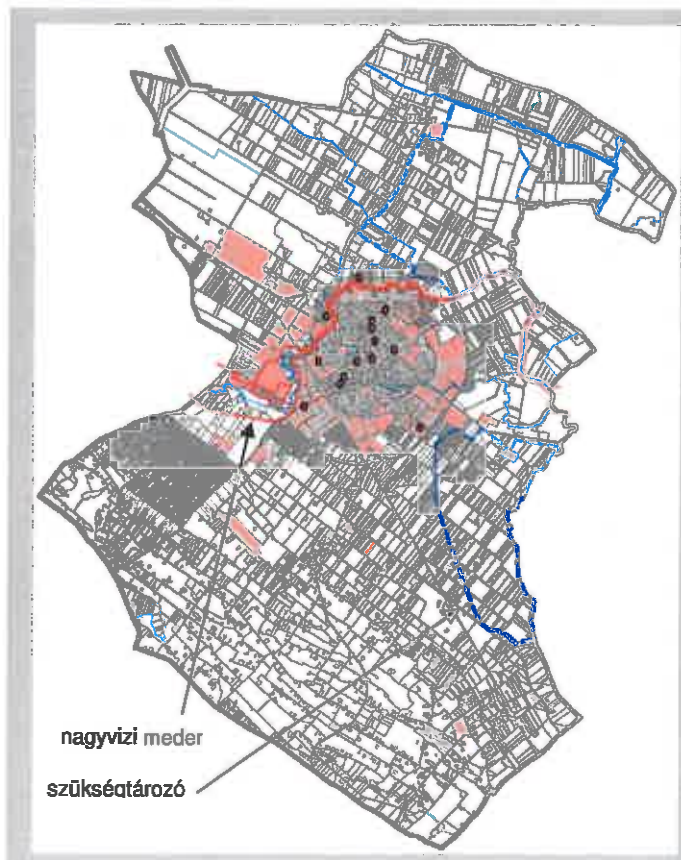
„(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből kivezetéséről és övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetekre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A településrendezési tervek a lehatárolást tartalmazzák. A JÉSZ vízvédelmi előírásokat tartalmaz a területre.

Országos vízminőség-védelmi terület országos övezete, és a bányatelkek viszonya.

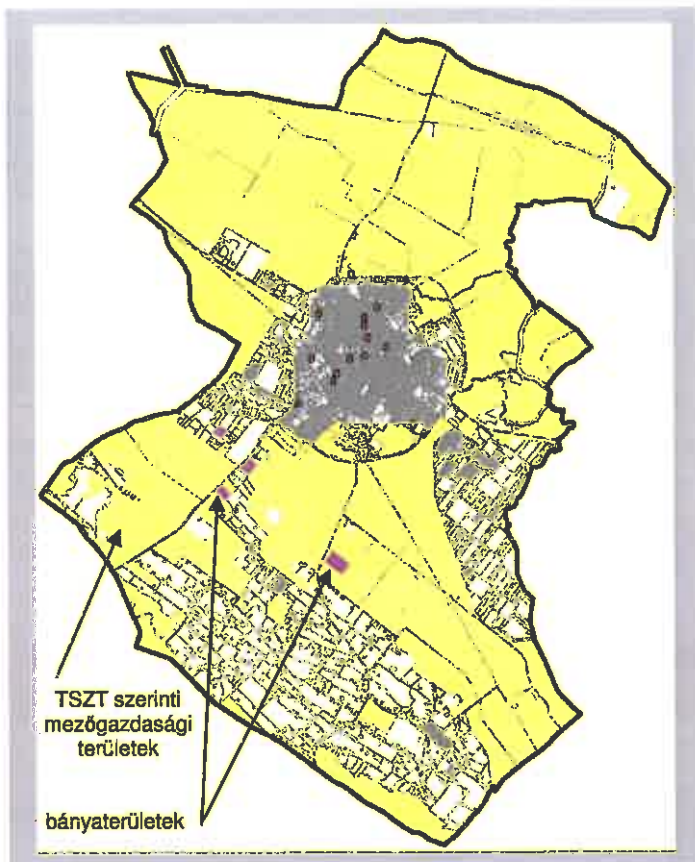


Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése érdekében megvalósítandó vízkár-elhárítási célú szükségtározó területének országos övezetére vonatkozó törvényi előírások:

„A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

A településszerkezeti terv a fenti előírásoknak megfelel, melyet a melléklet ábra is bizonyít.

Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése érdekében megvalósítandó vízkár-elhárítási célú szükségtározó területének országos övezete és a településrendezési tervekben jelölt települési terület, és a vízgazdálkodási terület, valamint a szükségtározók viszonya



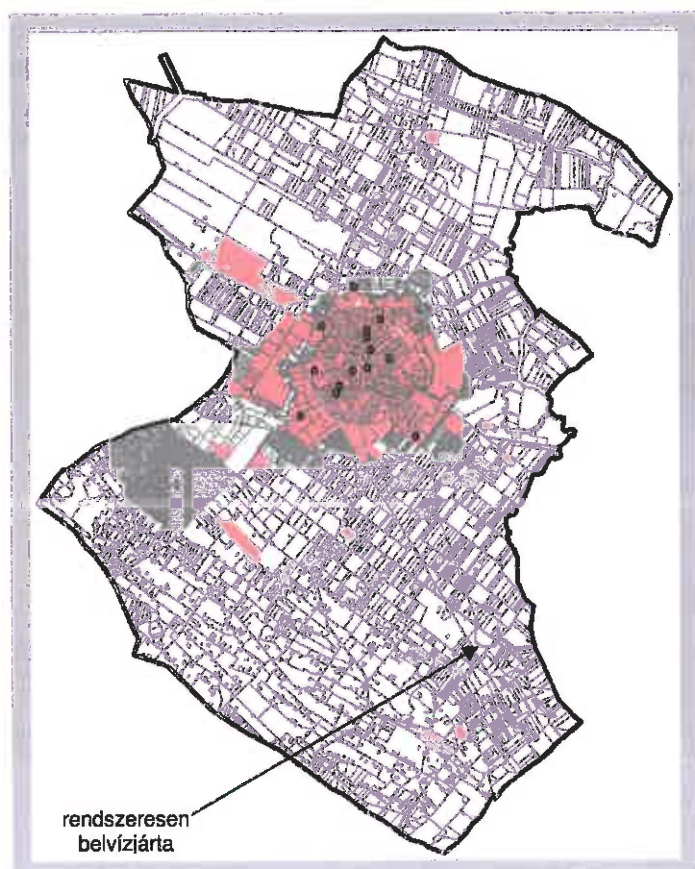
Ásványi nyersanyagvagyon-terület térségi övezetének törvényi előírásai:

„(1) Az ásványi nyersanyag vagyon-terület térségi övezetét településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A megyei terv még nem tartalmaz ilyen övezetet. Adatszolgáltatás alapján határoltuk le a bányaterületeket.

Ásványi nyersanyagvagyon-terület megyei tervi övezete és a településszerkezeti tervben jelölt különleges bányaterületek, illetve mezőgazdasági területek viszonya



-- Rendszeresen belvízjárta terület övezete törvényi előírásai.

„A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A településszerkezeti terv a fenti előírásoknak megfelel, melyet a melléklet ábra is bizonyít. A JÉSZ a területre előírásokat fogalmaz meg.

Rendszeresen belvízjárta terület térségi övezetének és a településrendezési tervekben jelölt települési terület viszonya

d) A területrendezési tervi elhatározások teljesüléséről szóló nyilatkozat

Mint Jászberény, településrendezési tervek 2018 évi rész módosítását készítő tervezők nyilatkozunk, hogy a módosítási terület a joghatályos tervben is beépítésre szánt területként szerepelt, és az általunk összeállított tervanyag összhangban van az Országos Területrendezési Tervvel és a Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervével, mind területfelhasználás, mind térségi infrastruktúra-hálózatok és építmények, mind térségi övezetek, mind a megyei tervhez kapcsolódó ajánlások vonatkozásában.

Molnár Attila településrendező tervező

Mezey András közlekedéstervező

Kurcz Judit tájépítész

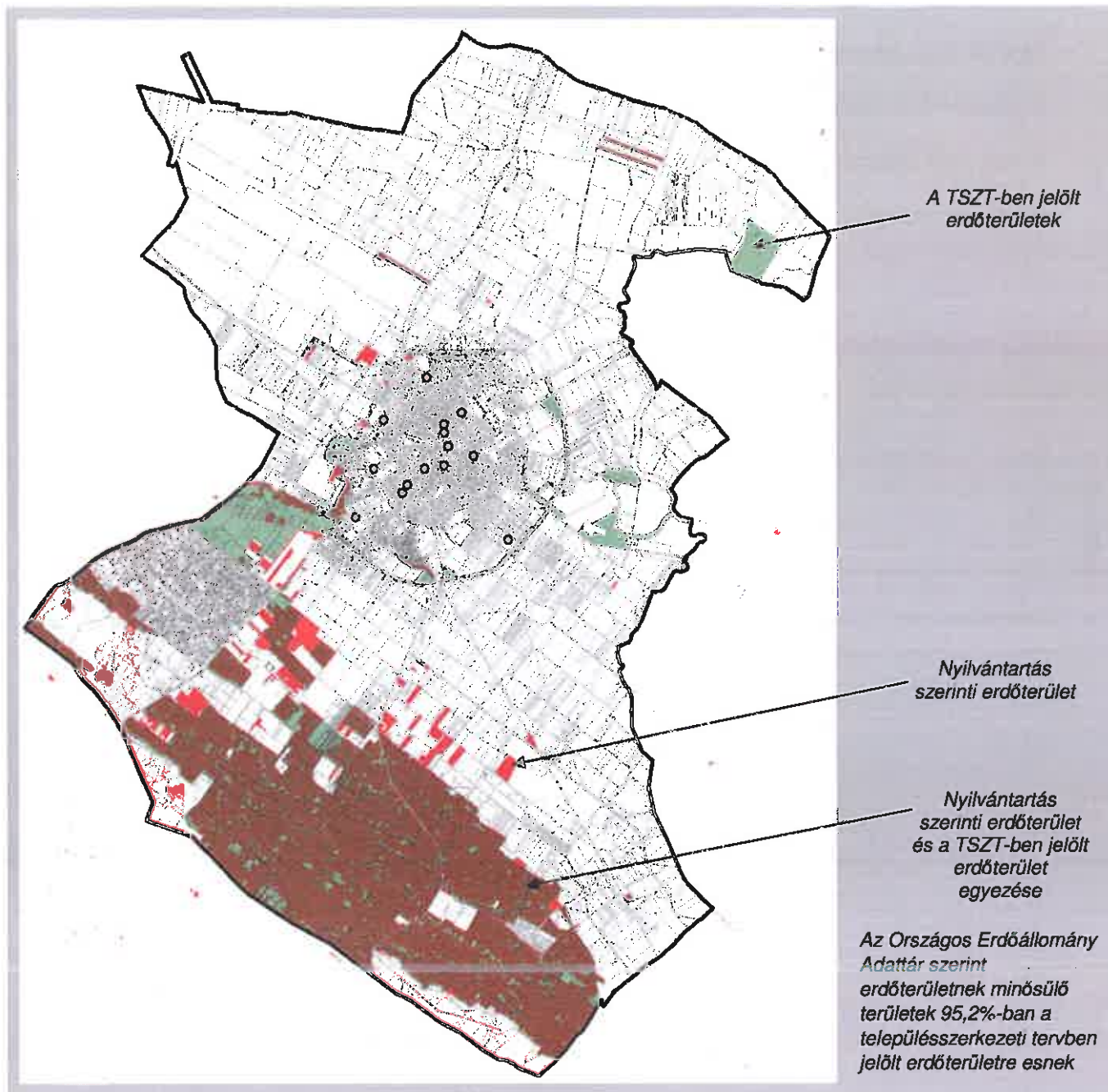
2018. november 1.

e) Az OTRT-t jóváhagyó törvény 7.§ és 8.§ előírásainak való megfelelés igazolása

A 7.§ előírásai:

„(1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területek a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

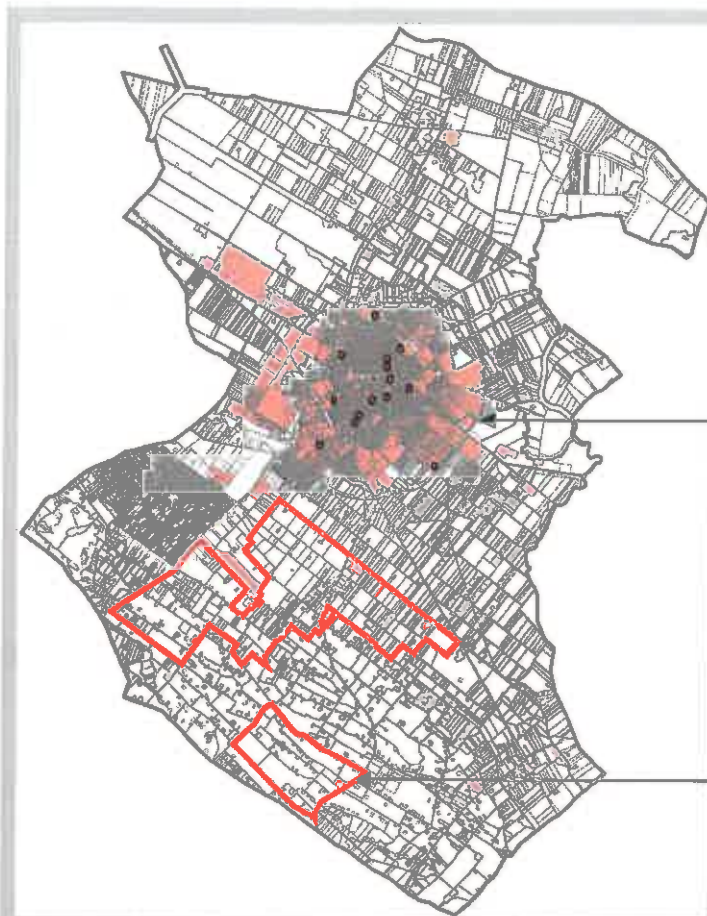
(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását szolgáló építmények helyezhetők el.”



A 8.§ előírásai:

„(1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

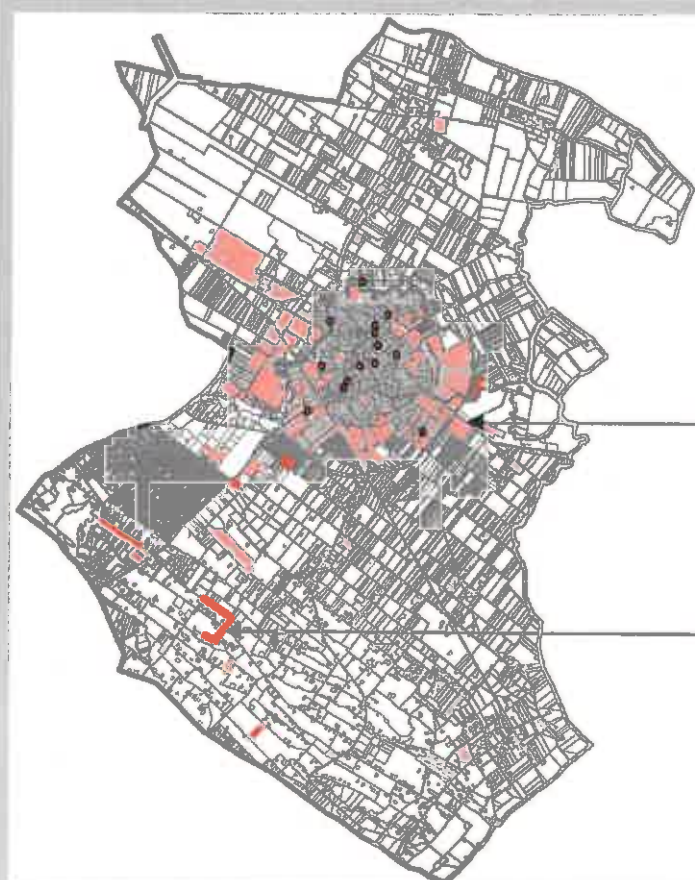


A településrendezési tervek nem jelöltek ki újonnan beépítésre szánt területeket a borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészelein

beépítésre szánt terület

szőlő termőhelyi kataszteri terület

Szőlő termőhelyi kataszteri terület és a beépítésre szánt terület viszonya



A településrendezési tervek nem jelöltek ki újonnan beépítésre szánt területeket az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészekeken

beépítésre szánt terület

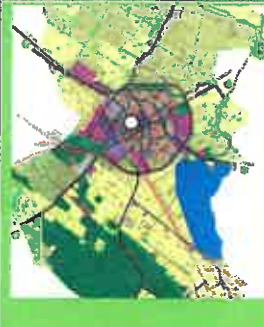
gyümölcstermő kataszteri terület

Gyümölcstermő kataszteri terület és a beépítésre szánt terület viszonya

5. melléklet a „2019.(...) sz. önkormányzati határozathoz „6. 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	0,60	9,04	5,424	0,60	9,04	5,42
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,20	107,72	129,264	1,20	107,42	128,90
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,70	395,0892	1066,7408	2,70	395,25	1067,18
Falusias lakóterület	Lf	2,40	219,17	526,008	2,40	219,17	526,01
Intézményi vegyes terület	Vi	0,50	23,1858	11,5929	0,50	17,68	8,84
Településközpont vegyes terület	Vt	0,50	96,8982	48,4491	0,50	102,16	51,08
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gks	0,30	297,52	89,256	0,30	297,50	89,25
Egyéb ipari terület	Gipz, Gipe	0,30	648,31	194,493	0,30	648,31	194,49
Hévígház udvarterület	Üh	3,00	2,15	6,45	3,00	2,15	6,45
Beépítésre szánt különleges területek	Khon	1,50	73,41	110,115	1,50	73,41	110,12
	Kák	3,00	5,34	16,02	3,00	5,34	16,02
	Keu	3,00	39,50	118,50	3,00	39,50	118,50
	Kker	1,50	0,01	0,015	1,50	0,01	0,02
	Km	3,00	0,64	1,92	3,00	0,64	1,92
	Kmü	0,70	109,52	76,664	0,70	109,52	76,66
	Ksp	3,00	63,72	191,16	3,00	63,72	191,16
	Kst	1,50	2,60	3,90	1,50	2,60	3,90
	Kt	3,00	37,03	111,16	3,00	37,03	111,09
	Kvü	1,50	22,44	33,66	1,50	22,44	33,66
	Kköz	0,50	0,80	0,40	0,50	0,80	0,40
Beépítésre nem szánt különleges terület	Ksz	6,00	48,61	291,66	6,00	48,61	291,66
	Kb	0,20	49,06	9,812	0,20	49,06	9,81
	Ken	3,20	3,33	10,656	3,20	3,33	10,66
Hírközlési közmű terület	KOh	0,50	60,60	30,30	0,50	60,60	30,30
Közüti közlekedési terület	KÖu	0,50	435,685	217,8425	0,50	436,18	218,09
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	0,60	52,83	31,698	0,60	52,83	31,70
Zöldterület > 3[ha]	Z	8,00	17,16	137,28	8,00	17,16	137,28
Zöldterület < 3[ha]	Z	6,00	37,7318	226,3908	6,00	37,73	226,38
Erdő	Ev, Eg	9,00	4405,11	39645,99	9,00	4405,21	39646,86
Mezőgazdasági terület	Má	3,70	7246,23	26811,051	3,70	7246,13	26810,69
	Mk	5,00	774,5126	3916,25	5,00	783,25	3916,25
	Mko	8,00	5265,16	42121,28	8,00	5265,16	42121,28
Vízgazdálkodási terület	VG	6,00	1441,35	8648,10	6,00	1441,35	8648,10
Természetközeli	T	8,00	117,03	936,24	8,00	117,03	936,24
Összesen			22117,23	125775,67		22117,23	125776,37
Biológiai aktivitásérték		5,6868			5,6868		

A MÓDOSÍTÁSOK HELYSZÍNEI

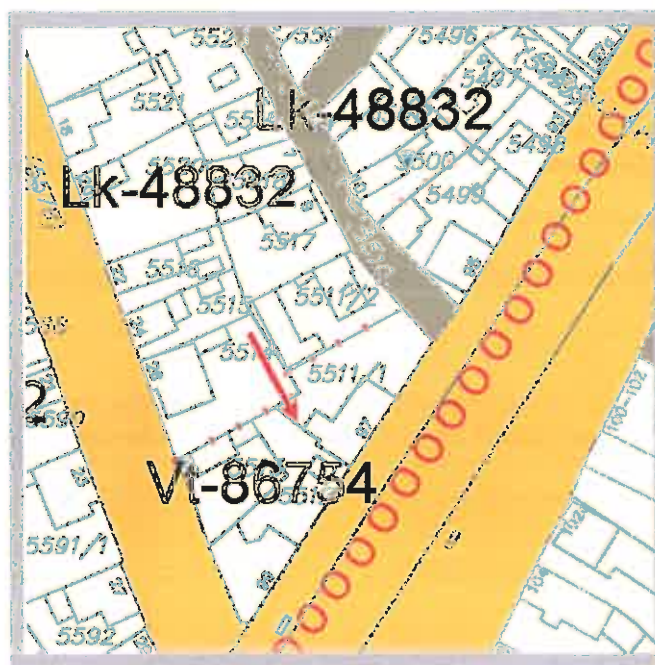
Módosítás tárgya: építési övezet módosítása	1.
Módosítás helyszíne: 5500, 5499, 5513, 5512, 5511/1 hrsz. telkek	
Módosítás kezdeményezője: Oláh Istvánné	
A módosítási igény leírása:	
<p>A fejlesztettség érdekében kéri</p> <p>a) a 5500, 5499 hrsz. telkek összevonását az övezethatár módosítását és a beépíthetőség 60%-ra emelését.</p> <p>b) a 5513 és az 5512 hrsz. telkek összevonását, a beépíthetőség 60%-ra emelését. A Kossuth u. 97 és 99 házszám alatti épületek közé zárt sorú beépítésű épületet kíván építeni, a 5511/1 hrsz. telken lévő épületek bontása mellett. Az építés lehetőségének a megteremtését kéri.</p>	
<p>Városi főépítési és tervezői vélemény:</p> <p>– a) jelű kezdeményezésnél az 5500 hrsz. telek Lk-48832 építési övezetbe tartozik (kisvárosias lakó építési övezet, oldalhatáron és utcavonalon álló beépítési mód, max. 60% beépíthetőség, min. 20% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság, min. 360 m² telekterület). Az 5499 hrsz. telek Vt-86754 építési övezetbe tartozik (településközponti vegyes építési övezet, zárt sorú és utcavonalon álló beépítési mód, max. 40% beépíthetőség, min. 30% zöldfelületi fedettség, max. 6,5 m épületmagasság min. 700 m² telekterület). A két telek összevonása esetén egy építési övezetet kell kijelölni. ez esetben a kérés szerint a 60% beépíthetőséget ki kellene terjeszteni a Vt építési övezet egészére, azaz a Vt-be tartozó többi telekre is, a tömbön belül. Ez jelentős többlet beépíthetőséget eredményezne, ezért nem javasoljuk.</p> <p>A Vt övezet kiterjesztése az 5500 hrsz.-ú ingatlanra támogatható. .</p> <p>– b) jelű kezdeményezésnél a telkek mindegyike a Vt-86754 építési övezetbe tartozik (településközponti vegyes építési övezet, zárt sorú és utcavonalon álló beépítési mód, max. 40% beépíthetőség, min. 30% zöldfelületi fedettség, max. 6,5 m épületmagasság min. 700 m² telekterület). A tervezett zárt sorú beépítés összhangban van az építési övezet előírásokkal. A 40%-os beépíthetőséget szeretnék 60%-ra emelni.</p> <p>A Kossuth Lajos utat a Thököly úti kereszteződésig Vt-s övezetbe tartozó ingatlanok szegélyezik. A beépíthetőség az ingatlanok döntő többségénél 40 %-os. A beépíthetőség emelése hosszú távon a többi ingatlan esetében is megjelenhet igényként, ez pedig városi szinten kedvezőtlen, ezért nem javasolt.</p> <p>A módosítás a településszerkezeti tervet érinti.</p> <p>A módosításnak a tervezett környezeti beavatkozásokat is figyelembe véve a számított biológiai aktivitási szint kissé csökken, melynek pótlásáról gondoskodni kell. Az összes részmodosítást figyelembe véve ez lehetséges. A vállalkozások támogatása miatt a társadalmi hatás kedvező.</p>	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	



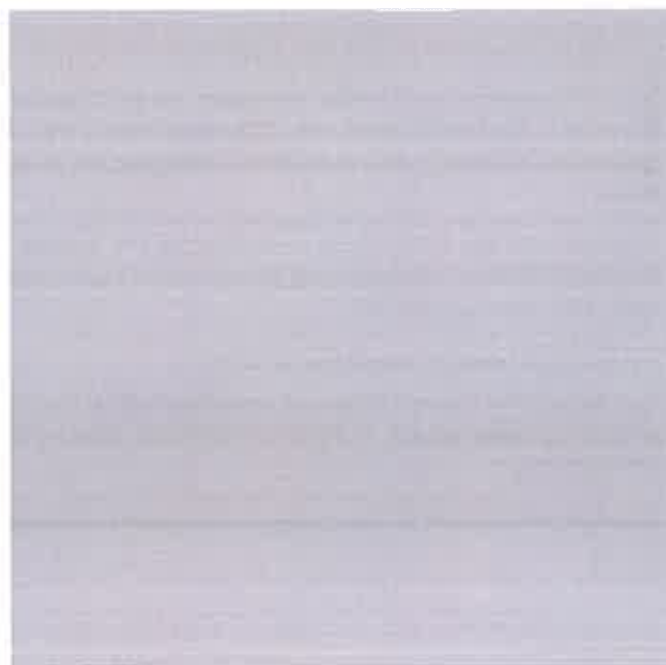
a) A joghatályos szabályozási tervlap részlet



a) Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet



b) A joghatályos szabályozási tervlap részlete



b) Nincs módosítás


Beépítési javaslat a b) kérshez

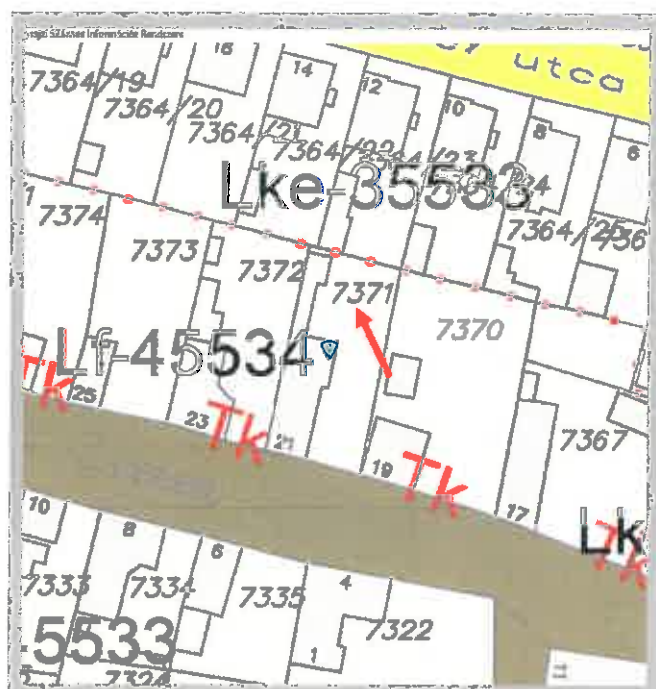
Utcaképi javaslat a b) kérshez

Módosul:

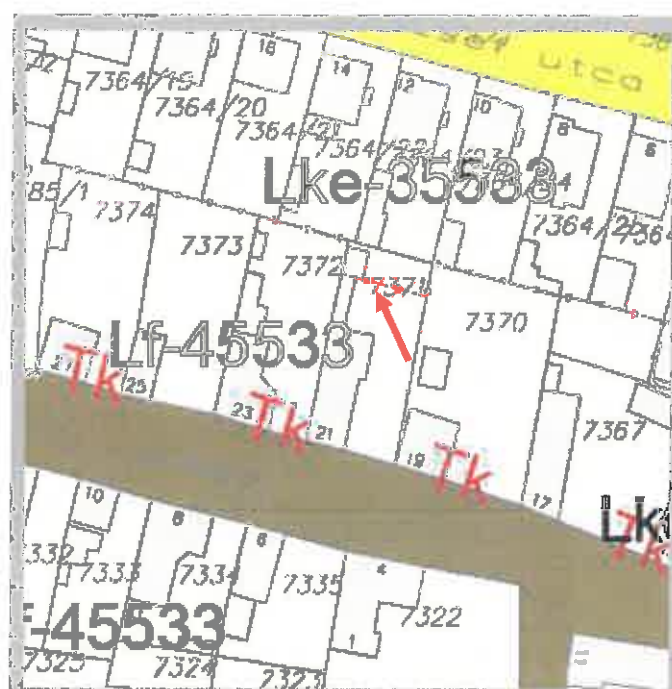
-- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Lk Vt →

-- a szabályozási tervlapon a, Lk-48832 Vt-86754, illetve az építési övezet határa.

Módosítás tárgya: építési övezet határának módosítása	2.
Módosítás helyszíne: 7371 hrsz. telek	
Módosítás kezdeményezője: Varga István	
A módosítási igény leírása: A nevezett telek osztatlan közös tulajdonban van végszomszédjával. A szomszéd tulajdoni hányada 4/24 rész. Kéri hogy a jelenlegi használati viszonyok szerint lessen rendezni a telekviszonyokat.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A kérdéses telek Lf-45534 építési övezetbe tartozik (falusias lakó építési övezet, oldalhatáron és utcavonalon álló beépítési mód, max. 30% beépíthetőség, min. 50% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság, min. 700 m ² telekterület). Amennyiben a 20/24 hányad telekterület eléri a 700 m ² telekterületet rendezési terv módosítása nélkül is végrehajtható az önálló telekké alakítás. A módosítás a településszerkezeti tervet érinti. A módosításnak környezeti hatása nincs.	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	




A joghatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás nem érinti a szabályozási tervlapot

Módosul:

- településszerkezeti terven a területfelhasználás Lf Lke
- JÉSZ kiegészül.
- a szabályozási terven az építési övezet: Lf-45534 Lke-35533

Módosítás tárgya: építési övezet határának módosítása	3.
Módosítás helyszíne: 525/1, 525/2 hrsz. telkek	
Módosítás kezdeményezője: Juhász Péterné	
A módosítási igény leírása: A nevezett két telket a kérelmező megvásárolta. Szeretné a használat szempontjából kedvezőtlen 145 m ² telekrészt, az 525/1 hrsz. telektől, az 525/2 hrsz. telekhez csatolni. A teleknyúlványon lévő épület bontásra kerülne, és rendezés esetén a használat szempontjából is értelmes módon az 525/2 hrsz. csatlakozna. Ehhez azonban a jelenleg telekhatáron rögzített építési övezethatárt módosítani kellene.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A kérés ésszerű, az építési övezethatár módosítását javasoljuk A módosítás a településszerkezeti tervet érinti. A módosítás környezeti hatása semleges	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	




a) A joghatályos szabályozási tervlap részlet



a) Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

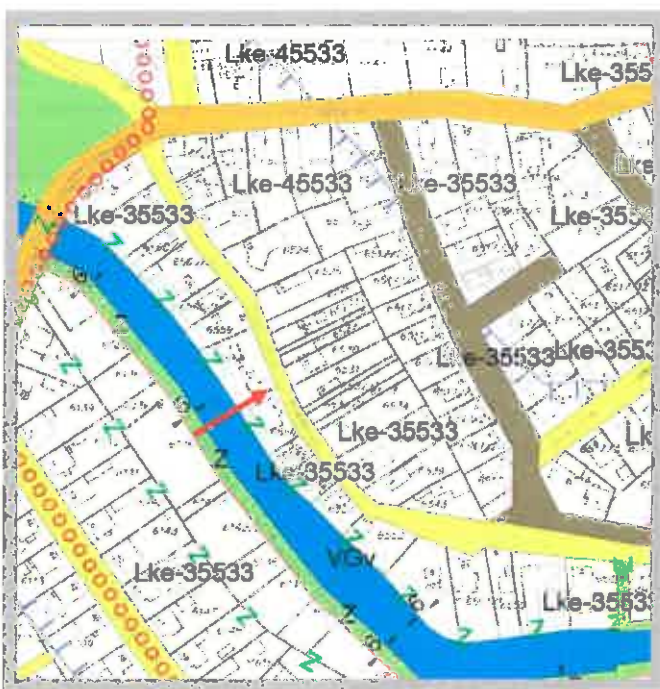
Módosul:

-- a szabályozási tervlapon az építési övezet határa.

Módosítás tárgya: út szabályozási területének módosítása	4.
Módosítás helyszíne: Szilvásdőlő	
Módosítás kezdeményezője: Bagi István, Krasznayné Erdőd Zsuzsanna, Berta Tamás, Radicsné Dudás Mária, Kovácsné Magócs Mária	
A módosítási igény leírása: A Szilvásdőlő szabályozási szélességének jelenlegi használatnak és telekállapotoknak megfelelő tervi csökkentését kéri. Megítélésük szerint forgalomnövekedés nem várható.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A Szilvás dőlő a tervezett 30 km-es forgalomcsillapítási övezetbe esik. Ennek bevezetése esetén a kezdeményezett szabályozási terület csökkentése támogatható. A minimális szélesség 6, 0 m. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A módosítás környezeti hatása semleges.	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	




A joghatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Módosul:

- a szabályozási tervlapon a közterület határa, a tervezett szabályozási vonal.

Módosítás tárgya: építési övezet módosítása	
Módosítás helyszíne: Zagyvartonyi tanya utca és a Rákóczi út közötti 5905/1-2, 5906-8 hrsz. telkek	
Módosítás kezdeményezője: Birgés Tibor	
A módosítási igény leírása: A tulajdonában lévő ingatlanok átminősítését kéri a csatolt beépítési tanulmányterv alapján.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A megnevezett telkek a joghatályos szabályozási terv szerint Vi-97756 építési övezetbe (intézményi építési övezet, szabadonálló, telepszerű, előkertes beépítési mód, max. 50% beépíthetőség, min. 30% zöldfelületi fedettség, max. 6,5 m épületmagasság, min. 1500 m ² telekterület) tartoznak. A tulajdonos háromszintes lakóépületeket kíván építeni a területen. Tehát egyrészt a rendeltetés megváltoztatását, másrészt az építési paraméterek módosítását kéri. – Mivel a szomszédos telkek inkább intézményi használatúak, illetve a tulajdonában: lévő dél-nyugati telekrészen áll már egy szállás jellegű épület, a Vi helyett Vt azaz településközponti vegyes területfelhasználást javasolunk, mert ez esetben intézmények és lakóépületek egyaránt telepíthetők. – A fejlesztési területen a tervezett magasságra és az épületek elrendezésére való tekintettel a Vt-956X6 építési övezet (településközponti vegyes építési övezet, szabadonálló, telepszerű, előkertes beépítési mód, max. 30% beépíthetőség, min. 40% zöldfelületi fedettség, max. 9,5 m épületmagasság, min. 1500 m ² telekterület) javasolható. Ennek megfelelően módosul a JÉSZ 65.§-a ahol a táblázatban az X kód értéke 9,5 m-re megjelölésre kerül.	
A módosítás a településszerkezeti tervet érinti. A módosításnak a környezeti hatása összességében kedvező. A terület rendezésre kerül, a biológiai aktivitási érték kissé javul. A lakásépítéssel a társadalmi hatások kedvezőbbé válnak.	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	



A joghatályos szabályozási tervlap részlet




Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Módosul:

- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Vi
- a szabályozási tervlapon a Vi-97756
- a JÉSZ 65 §-a kiegészül.

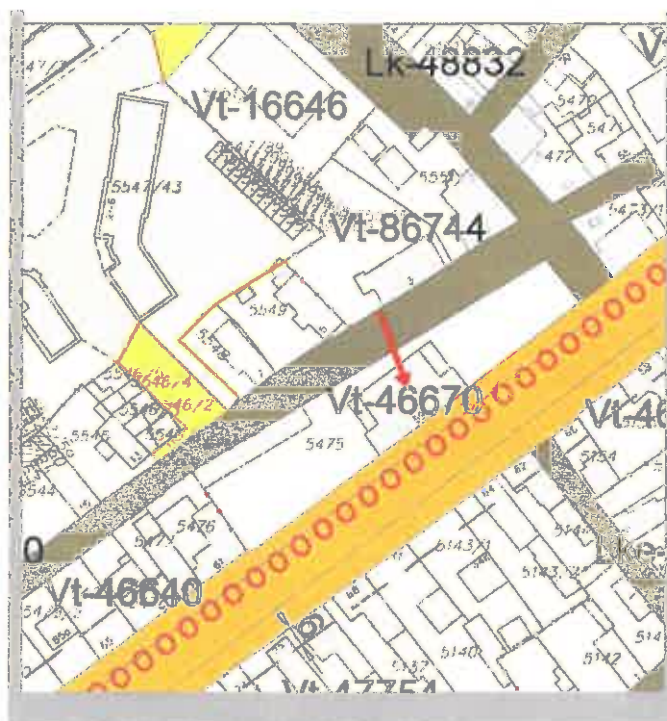
Vt →

→ Vt-956X6

Módosítás tárgya: építési övezet módosítása	6.
Módosítás helyszíne: önkormányzati iskola, 5475 hrsz. telek	
Módosítás kezdeményezője: Önkormányzat	
A módosítási igény leírása: Az iskola bővítését terveik. A meglévő épület épületmagassága 9,0 m fölött van, az építési övezet szerinti megengedett épületmagasság csak 6,0 m. A fejlesztés két szinten fér el, ezért szükséges az épületmagasság előírást 10, 5 m-ben meghatározni.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: Az iskola telke (5475 hrsz.) a Vt-46640 építési övezetbe (településközponti vegyes építési övezet, oldalhatáron és utcavonalon álló beépítési mód, max. 40% beépíthetőség, min. 40% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság, kialakult telekterület) tartozik. Az építési övezet kódjában a magasságra vonatkozó kódot kell változtatni, annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztés végrehajtható legyen. Így a javasolt építési övezet: Vt-46670 építési övezetbe (településközponti vegyes építési övezet, oldalhatáron és utcavonalon álló beépítési mód, max. 40% beépíthetőség, min. 40% zöldfelületi fedettség, max. 10,5 m épületmagasság, kialakult telekterület) Az építési övezet nem módosul az iskola telkétől dél-nyugatra eső telkek területén.	
A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A módosításnak összességében a környezeti hatás kedvező, biológiai aktivitási érték nem változik.	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	




A joghatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Módosul:

- a szabályozási tervlapon a Vt-46640
- Vt-46670, építési övezet határa.

Módosítás tárgya: homlokzatmagasság szabályozása	7.
Módosítás helyszíne: autóbusz-pályaudvar szegélyező telkek	
Módosítás kezdeményezője: Önkormányzat	
A módosítási igény leírása: Az autóbusz-pályaudvar szegélyező telkek esetében olyan szabályozást kellene kialakítani, mely lehetővé teszi a térre néző homlokzatos esetében a szabályozott épületmagasság túllépését 2,0 m-rel. A pályaudvar a közeljövőben megújul. A teret szegélyező elavult épületállomány várhatóan kicserélődik, az üres telkek pedig beépül. A cél egyértelműen a teret szegélyező egységes térfal kialakulásának az elősegítése.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: Az autóbusz-pályaudvar menti telkek építési övezetei az alábbiak: -- keleti oldalon Vt-87765, azaz a megengedett magasság max.7,5 m; -- nyugati oldalon Vt-86754, azaz max.6,5 m; Vt-86744, azaz max.6,0 m. A nyugati oldalon javasoljuk a Vt-86744 építési övezet egész lakótömbre kiterjedő módosítását, annak érdekében, hogy a nyugati oldal magassága egységes legyen. A javasolt építési övezet Vt-86754, azaz 6,5 m épületmagasság. Ezen túl a térméretehez igazodva valóban célszerű a térre néző homlokzatokat az építési övezet magassági előírásainak megtartása mellett 2,0 m-rel megemelni azzal a kikötéssel, hogy ezt a homlokzatmagasságot, átépítések, illetve új építések esetén kötelező értéknek kell tekinteni A homlokzati magasságra vonatkozó előírásokat a szabályozási terven javasoljuk feltüntetni. A IÉSZ 65. § kiegészül egy új bekezdéssel: „A Petőfi teret (hrsz.: 5223) határoló, a szabályozási terven jelölt ingatlanok esetében az épületek térre néző homlokzatmagassága az építési övezeti előírás értékét max. 2,0 m-rel túllépheti. Az OTÉK adott övezetre vonatkozó maximális épületmagassági határértékét ezen esetekben is be kell tartani.”	
A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A módosításnak környezeti hatása kedvező, a biológiai aktivitási értéket nem érinti	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	




A joghatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓVÉLEMÉNYE ALAPJÁN OTÉK FELMENTÉS SZÜKSÉGES, EZÉRT A JELEN MÓDOSÍTÁSBAN VÉGÜL NEM SZEREPEL.

Módosítás tárgya: gyűjtőút nyomvonalának módosítása	8.
Módosítás helyszíne: Érpárt, 9228/163, 9228/167, 9228/173	
Módosítás kezdeményezője: Jászberényi Vagyongkezelő és Városüzemeltetési Nonprofit Zrt.	
A módosítási igény leírása: A 9828/163 hrsz. földrészletre szeretnék áthelyezni a gyűjtőút nyomvonalát. A 9828/163 hrsz. telek fölött halad a 220 kV-os légvezeték. Ezért egyébként sem hasznosítható lakótelekként. A mellékelt vázlat szerint kéri a gyűjtőút nyomvonalának módosítását.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A légvezeték alatti területet valóban indokolt részben gyűjtőútként hasznosítani, a gyűjtőút nyomvonalának nem legelőnyösebb geometriája ellenére is. A szabályozási szélesség 16 m-re való csökkentését javasoljuk. A gyűjtőút nyomvonalának módosítása egyben felveti annak lehetőségét is, hogy a 9228/163 hrsz. fennmaradó telekrésze, valamint a 9228/128 hrsz. telek egésze közparkba kerüljön. Természetesen a védőterületre vonatkozó korlátozási előírások betartásával, elsősorban védelmi célokat és nem pihenési, játszótéri funkciókat szolgálva.	
A módosítás a településszerkezeti tervet érinti. A módosítások hatása, a meglévő adottságokat is figyelembe véve előnyösnek mondhatók. A biológiai aktivitási érték kedvezőbbé válik.	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	




a) A joghatályos szabályozási tervlap részlet

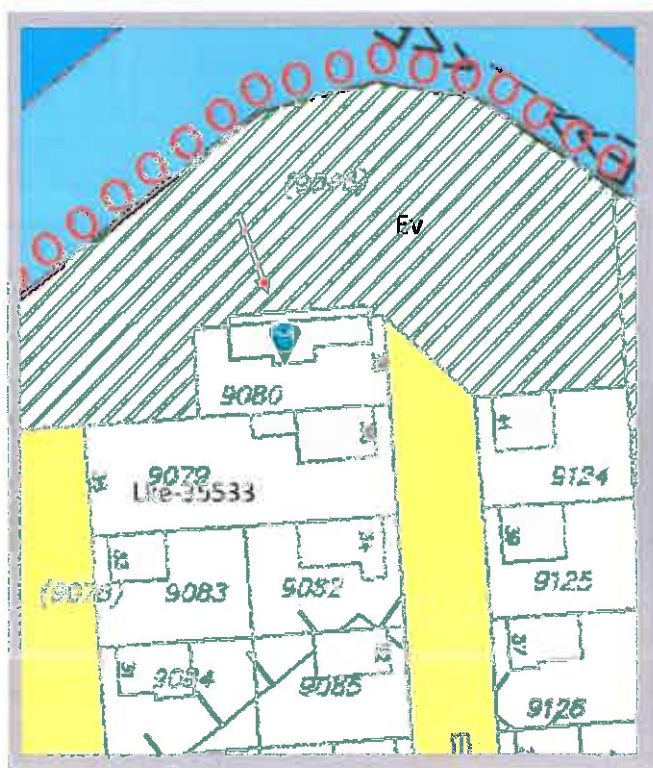


a) Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

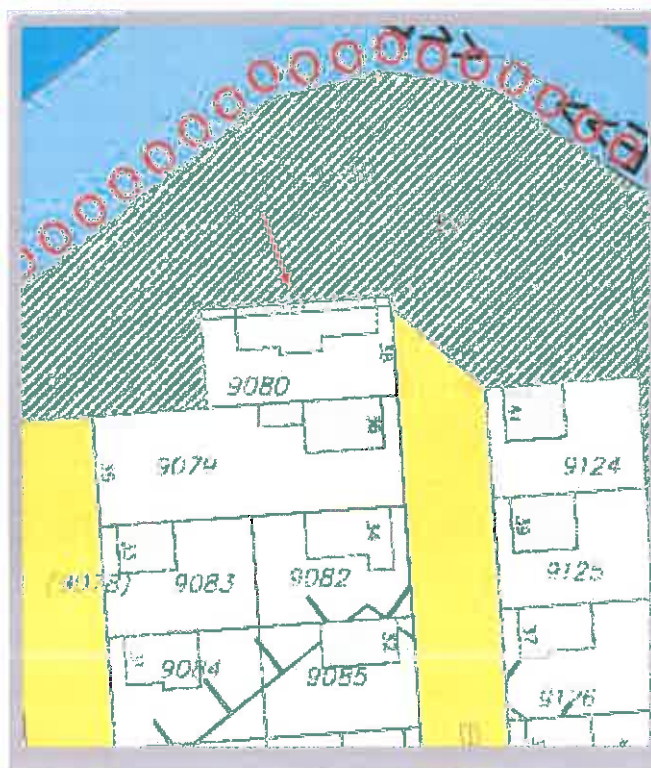
Módosul:

- a településszerkezeti tervlap a területfelhasználás a gyűjtőút nyomvonala, Lke \rightarrow
- a szabályozási tervlap a közterület határa.

Módosítás tárgya: gyűjtőút nyomvonalának módosítása	9.
Módosítás helyszíne: Bakki József utca 38. szám alatti (9080 hrsz.) telek	
Módosítás kezdeményezője: Szálkai Gábor és Szálkai Adrienn.	
A módosítási igény leírása: A nevezett telken álló ház egy része átnyúlik a telek melletti véderdő területbe. Csaknem 20 éve használatbavételi engedéllyel rendelkezik az épület. Kéri a telek rendezését, hogy a saját telkükhöz tartozzon az épület.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A módosítás indokolt. Mivel a telek Lke-35533 építési övezetbe (kertvárosias lakó építési övezet, oldalhatáron álló, előkertes beépítésű, max. 30% beépíthetőség, min. 50% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság és min. 550 m ² telekterület) tartozik, a telekhatárt északi irányban az épület északi homlokzatával egyezően javasoljuk kibővíteni, a véderdő csökkentésével. Így a módosuló telekterület 626 m ² -re növekszik.	
A módosítás a településszerkezeti tervet érinti. A módosításnak a számított biológiai aktivitási szint kissé csökken, melynek pótlásáról gondoskodni kell. Az összes részmodosítást figyelembe véve ez lehetséges.	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	



A joghatályos szabályozási tervlap részlet

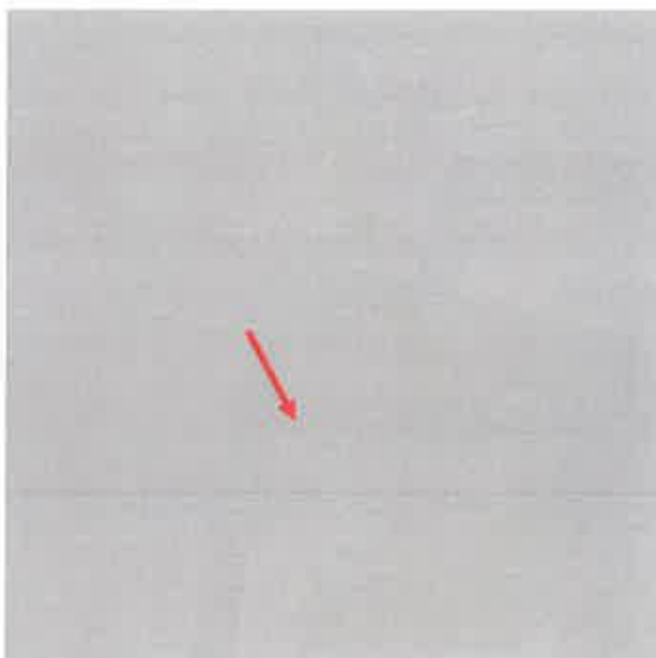


Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Módosul:

- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Ev Lke →
- a szabályozási tervlapon az építési övezet határa.

Módosítás tárgya: területfelhasználás és építési övezet módosítása	10.
Módosítás helyszíne: Kőkép utca 38 hrsz., 5595-5597 hrsz. Kossuth Lajos út, 5594/1-2 hrsz. Béla utca 5592-5593 hrsz. telkek	
Módosítás kezdeményezője: Kaptás László	
A módosítási igény leírása: A felsorolt telkek jelenlegi Lk besorolását kéri Vt-86744 építési övezetbe sorolni, mert hátrányos helyzetben van a Kossuth Lajos út menti többi ingatlan tulajdonosokhoz képest, mert ezek a telkek Vt építési övezetben vannak.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A Kossuth Lajos utca menti első teleksor valóban Vt építési övezetbe tartozik, kivéve a Kőkép utca és a Béla utcai közötti első teleksort. Ezért indokoltnak tartjuk ezek Vt-be sorolását is. E telkek (5595, 5594/1-2, 5592-3 hrsz.) jelenlegi besorolása Lk-48852 (kisvárosias lakó építési övezet, oldalhatáron és utcavonalon álló beépítési mód, max. 60% beépíthetőség, min. 20% zöldfelületi fedettség, max. 6,5 m épületmagasság, min. 380 m ² telekterület). A többi (5596-7 hrsz.), kérelemben szereplő telek esetében is javasoljuk a Vt-övezetbe sorolást, az egységes tulajdonviszonyok és egységes fejlesztési szándék okán. A javasolt építési övezet Vt-86754 (településközponti vegyes építési övezet, zárt sorú utcavonalon álló beépítési mód, max. 40% beépíthetőség, min. 30% zöldfelületi fedettség, max. 6,5 m épületmagasság, min. 700 m ² telekterület)	
A módosítás a településszerkezeti tervet érinti. A módosítás környezeti hatási részben előnyös a Kossuth Lajos utca menti beépítés egységesítése miatt, de számított biológiai aktivitási szint csökken, melynek pótlásáról gondoskodni kell. Az összes részmódosítást figyelembe véve ez lehetséges. Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	




A joghatályos szabályozási tervlap részlete



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

Módosul:

- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Lk \rightarrow Vt
- a szabályozási tervlapon a Lk-48852 \rightarrow Vt-86754, az építési övezet határa.

Módosítás tárgya: közterület határának módosítása	11.
Módosítás helyszíne: Harang utca, 4133 hrsz. telek előtti közterület	
Módosítás kezdeményezője: Ilonka Zoltán	
A módosítási igény leírása: A megnevezett telek növelését kéri a Darázs utca felé. A mellette lévő Darázs utcai telek utcai telekhatárán az utca felé 4-4,5 m-rel kijebb helyezkedik el, mint a 4133 hrsz. telek. Ezért kéri ezzel a telekkel azonos vonalon meghővíteni a telkét.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A kérdéses telek a Darázs utca és a Harang utca sarkán helyezkedik el. Mindkét utca lakó feltárási funkciójú, ezért nem nagy forgalmú. A látószög megtartása nem indokolt. Az építési övezet: Lk-48832 (kisvárosias lakó építési övezet, oldalhatáron és utcavonalon álló beépítési mód, max. 60% beépíthetőség, min. 20% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság, min. 360 m ² telekterület). Javasoljuk a telek bővítését, a közterület csökkentésével.	
A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A módosításnak környezeti hatása semleges.	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	



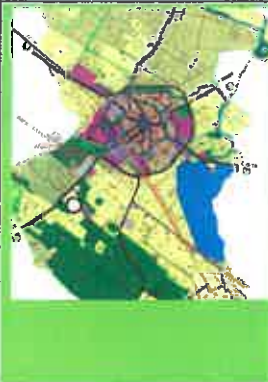
a) A joghatályos szabályozási tervlap részlet



a) Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Módosul:

-- a szabályozási tervlapon a közterület határa.

Módosítás tárgya: helyi építési szabályzat (JÉSZ) módosítása	12.
Módosítás helyszíne: közigazgatási terület	
Módosítás kezdeményezője: Önkormányzat	
A módosítási igény leírása:	
<p>a) Az építménymagasságok számításának szabályozását módosítani szükséges annak érdekében, hogy az oromfalas épületek építését az előírás ne akadályozza. Az országos rendelet alapján az építménymagasságba az oromfal beszámít. Ez akkor jelent gondot, amikor az engedélyezett építménymagasság alacsony, pl. 4,5 m. és tetőtérbeépítést terveznek. Ez a hagyományos épülettípusoknál, mint a jász-fésűs, halmazos övezetekben tervezett épületek esetén, ahol eleve oromfalat kell tervezni, megnehezíti, néhol lehetetlenné teszi a tetőtérbeépítést.</p> <p>b) A településképi védelmi rendelettel összhangba kell hozni a JÉSZ-t.</p> <p>c) Szükséges a védőtávolságok felülvizsgálata (Nagykátai úti volt laktanya adótornya, volt Antenna Hungária rádióállomás védőövezete, a rekultivált hulladéklerakó védőövezete).</p>	
Városi főépítési és tervezői vélemény:	
<p>a) Javasoljuk a JÉSZ 65. § kiegészítését az alábbiak szerint:</p> <p>„(3) Azon homlokzatok esetében, ahol 7,0 m-nél nem szélesebb oromfal létesül, az érintett homlokzat oromfallal tervezett homlokzatszakaszán az építménymagasság maximum 1,75 m-rel túlléphető, beleértve a közterület felőli homlokzatokat is. Ezekben az esetekben a (2) bekezdés szerinti követelményt csak az oromfal nélkül tervezett homlokzatszakaszra vonatkoztatva kell teljesíteni.”</p> <p>b) A JÉSZ módosítása során figyelembe vettük a településképi rendelet előírásait.</p> <p>c) Az alábbi ablakokban bemutatjuk a joghatályos tervben szereplő védőterületeket és a módosítás szerint törléseket.</p>	
A módosítások a településszerkezeti tervet, a védőterületek miatt érintik.	
A módosításoknak környezeti hatása kedvező, mert a hagyományos települési kép megőrzését segíti, illetve a nem aktuális korlátozásokat feloldják, és nem érintik a biológiai aktivitási érték szintjét.	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	



A joghatályos terv szerinti közművek védőterülete

megnevezésű tervlap részlete (A nyíl a Nagykátai úti volt laktanya adótornyára mutat).



A módosítás szerinti közművek védőterülete

megnevezésű tervlap részlete



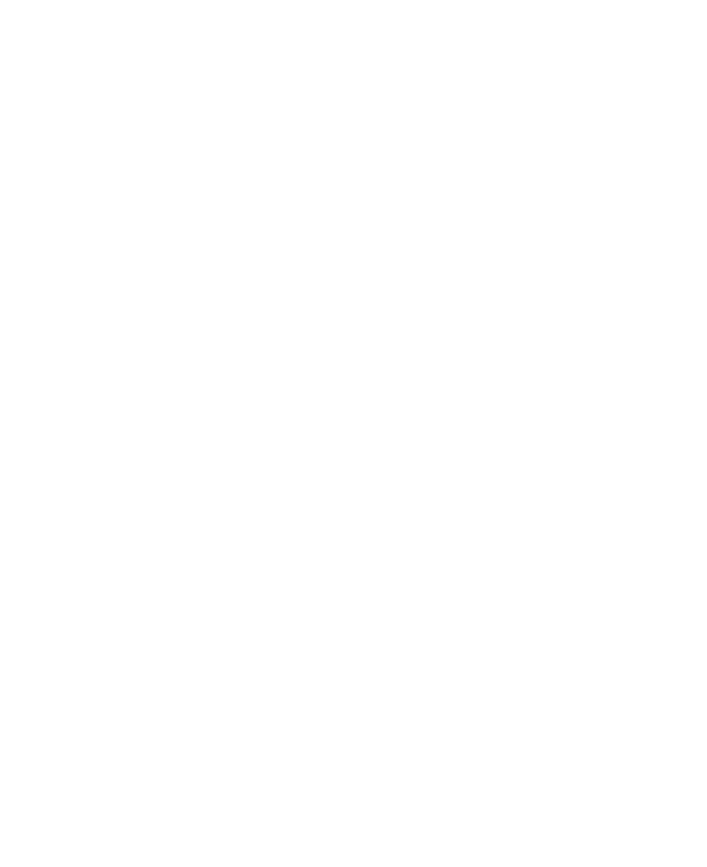
A joghatályos terv szerinti bűzös létesítmények védőterülete

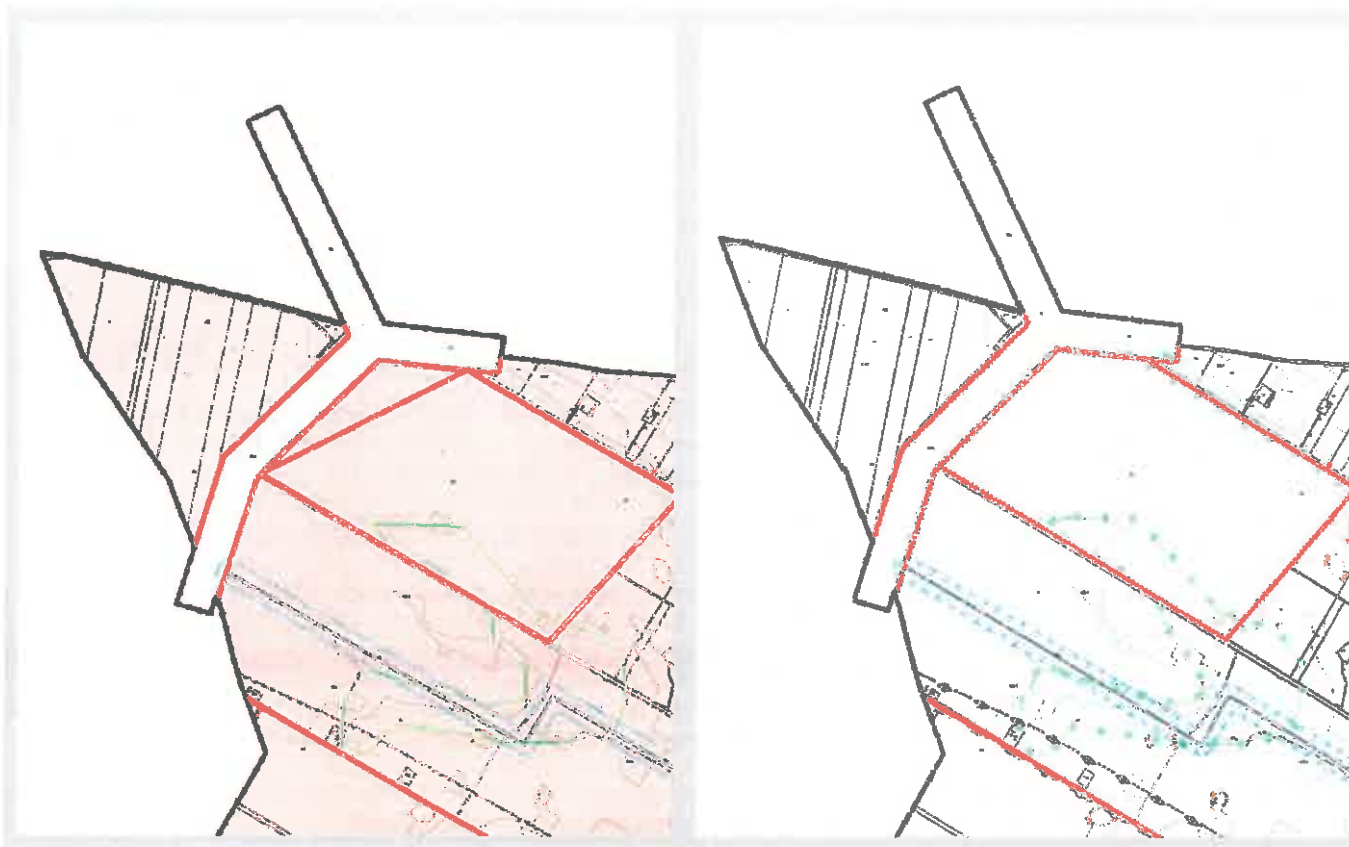
megnevezésű tervlap részlete



A módosítás szerinti bűzös létesítmények védőterülete

megnevezésű tervlap részlete




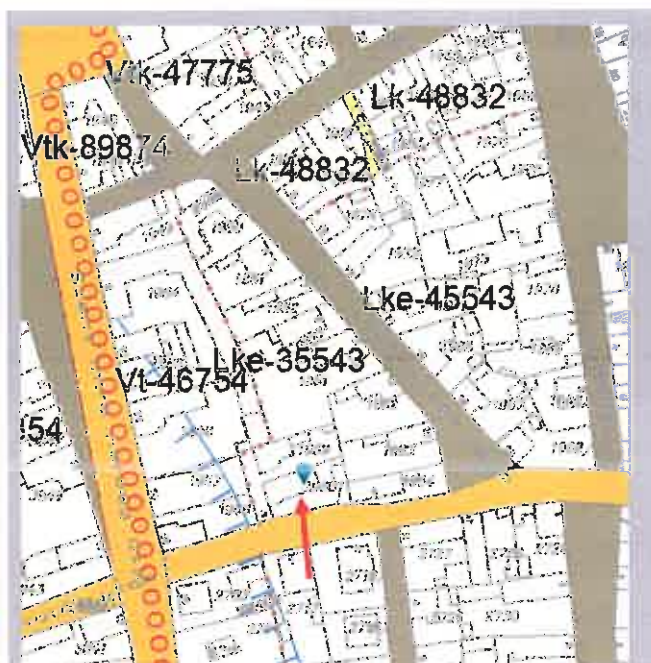


A joghatályos terv szerinti volt Antenna Hungaria rádióállomás A módosítás szerint megszűnik a védőövezet védőterülete

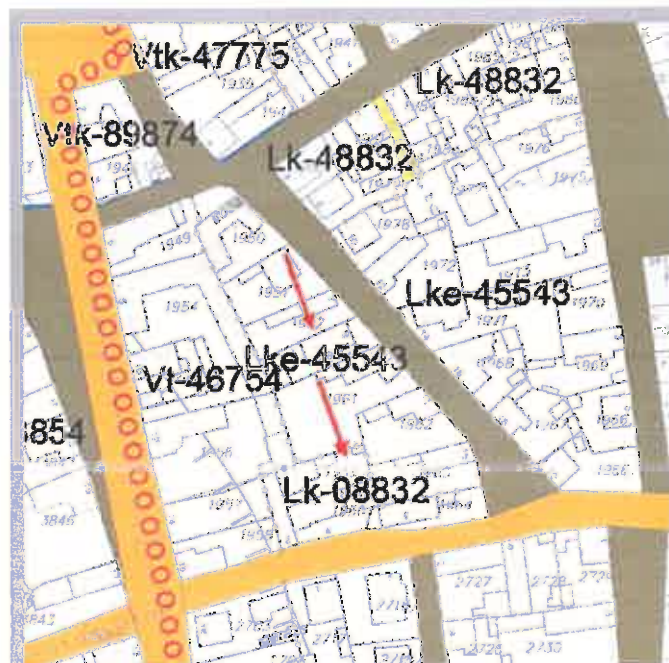
Módosul:

- a településszerkezeti tervlapon néhány védőterület
- JÉSZ 2/e és 2/h rajzi mellékletének tervlapjai
- a szabályozási tervlapon a védőterületek.

Módosítás tárgya: építési övezet módosítása	13.	
Módosítás helyszíne: Határ utca, 1960 hrsz. telek		
Módosítás kezdeményezője: Rékasi Ervin, Rékasi Róbert		
A módosítási igény leírása: A jelölt telek a jelenlegi építési övezeti besorolás szerint bontás után nem építhető be, mert előkertet és hátsókerteret is meg kell tartani. Ezért kéri, hogy az építési övezet módosuljon.		
Városi főépítési és tervezői vélemény: A kérdéses telek a lakótömb felével együtt, a joghatályos szabályozási terv szerint Lke-35543 építési övezetbe (kertvárosias lakó építési övezet, oldalhatáron álló, előkertes beépítési mód, max. 30% beépíthetőség, min. 50% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság, min. 550 m ² telekterület) tartozik. A Szabadság utca menti szomszédos tömb építési övezete Lke-45543, azaz ugyanez az övezet azzal az eltéréssel, hogy a beépítési mód oldalhatáron és utcavonalon álló. A Határ utca menti, kismélységű telkek esetében az előkert eltörlése még nem jelent megoldást. Ezért a javaslatunk, hogy -- a Határ utca menti három telek (1959, 1960, 1964 hrsz.) kerüljön az Lk-08832 építési övezetbe (kisvárosias lakó építési övezet, adottságtól függő beépítési mód, max. 60% beépíthetőség, min. 20% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság, min. 360 m ² telekterület); -- a Szabadság utca menti fél lakótömb kerüljön Lke-45543 építési övezetbe (kertvárosias lakó építési övezet, oldalhatáron és utcavonalon álló beépítési mód, max. 30% beépíthetőség, min. 50% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság, min. 550 m ² telekterület). Ezzel az újonnan, vagy bővítéssel kialakított épületek esetén az előkertet nem kell megtartani, azaz az utcavonal az építési vonal.		
A módosítás a településszerkezeti tervet érinti. A módosítások környezeti hatása összességében semleges, mert a kialakult adottságokhoz igazodik.		
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:		




A joghatályos szabályozási tervlap részlet



Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

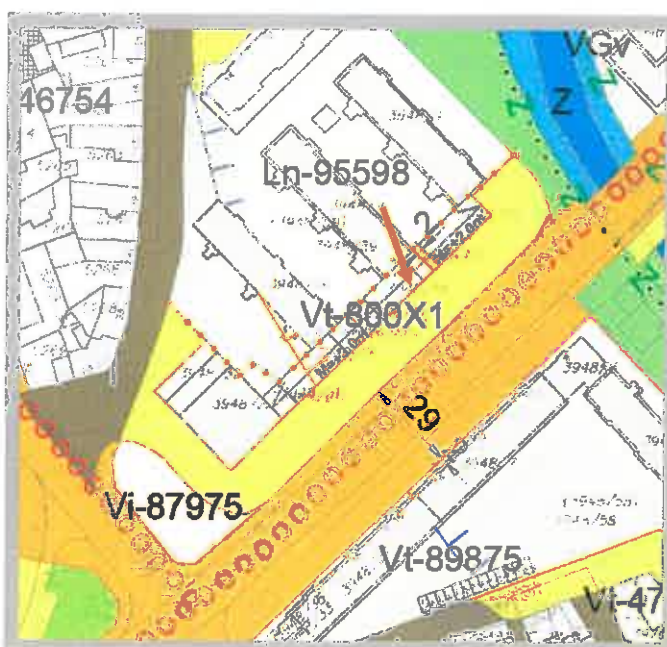
Módosul:

- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Lke tk →
- a szabályozási tervlapon Lke-35543 LK-08832, illetve Lke-45543

Módosítás tárgya: építési övezet módosítása	14.
Módosítás helyszíne: Szövetkezet út, 3948/19 hrsz. telek	
Módosítás kezdeményezője: Sas János	
A módosítási igény leírása: A környező épületek magasságához igazodva kéri a 9,0 m épületmagasság előírását az építési övezetben.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A kérdéses terület a Vt-80051 építési övezetbe (településközponti vegyes építési övezet, zárt sorú, utcavonalon álló beépítési mód, kialakult beépítettség és zöldfelületi fedettség, max. 6,5 m épületmagasság, min. 180 m ² telekterület) tartozik. A kérés támogatható, mivel az üzletek épülete a lakóépületekhez csatlakozik. Az építési kódjelek 65. § alatti értékek szerint a 7,5 m után 10, 5 m szerepel. Javasoljuk, hogy a magasságot szabályozó módosított kód a 65. §-ban szereplő „X” legyen. Ennek megfelelően az épületmagasság 9,5 m lehet.	
A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A módosítás környezeti hatása összességében semleges. A számított biológiai aktivitási szint változatlan marad.	
Államigazgatási szervek, III. önkormányzati képviselők észrevételei:	




A joghatályos szabályozási tervlap részlet

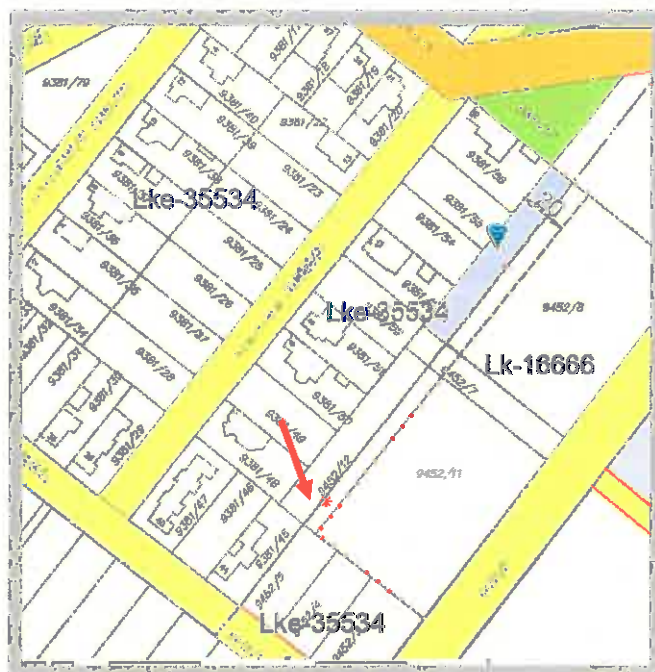


Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

Módosul:

- a szabályozási tervlapon Vt-80051 → ~~Vt-80051~~ Vt-800X1.
- a JÉSZ 65. §-ában az X kód értéke

Módosítás tárgya: építési övezethatár módosítása	16.
Módosítás helyszíne: 9452/11-12 hrsz. telkek	
Módosítás kezdeményezője: Szatmári Kft. Szatmári Zoltán	
A módosítási igény leírása: Vélhetően rajzi hiba miatt a szomszédos két ingatlan területét érintve is módosult az építési övezethatár, ami ezeknek az ingatlanoknak a hasznosíthatóságát nehezíti. Kéri ennek korrekcióját a mellékelt rajz szerint.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: Az eredeti ingatlan (9452/6 hrsz.) megosztásra került. Ennek átvezetése során valóban rajzi hiba miatt került rossz helyre az építési övezet határa. A jelen módosítás keretében ez korrigálásra kerül.	
A módosítás a településszerkezeti tervet érinti. A módosítás környezeti hatása semleges, mert a kialakult állapothoz igazodik.	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	




A joghatályos szabályozási tervlap részlet

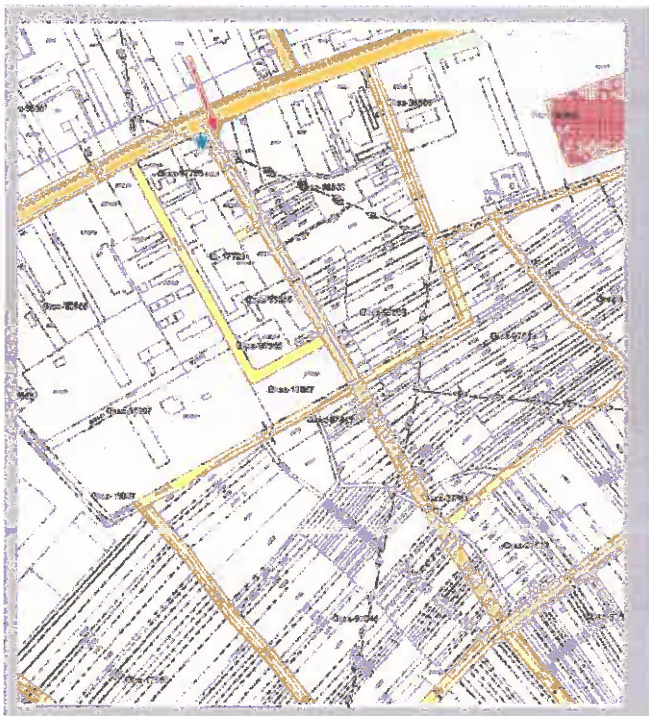


Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

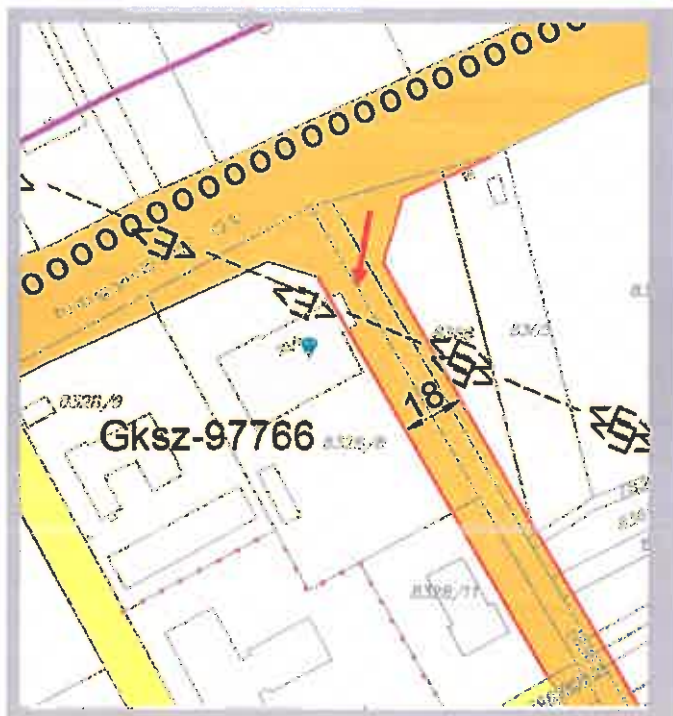
Módosul:

- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Lke → Lk
- a szabályozási tervlapon az Lke-35534 → Lk-16666, az építési övezet határa.

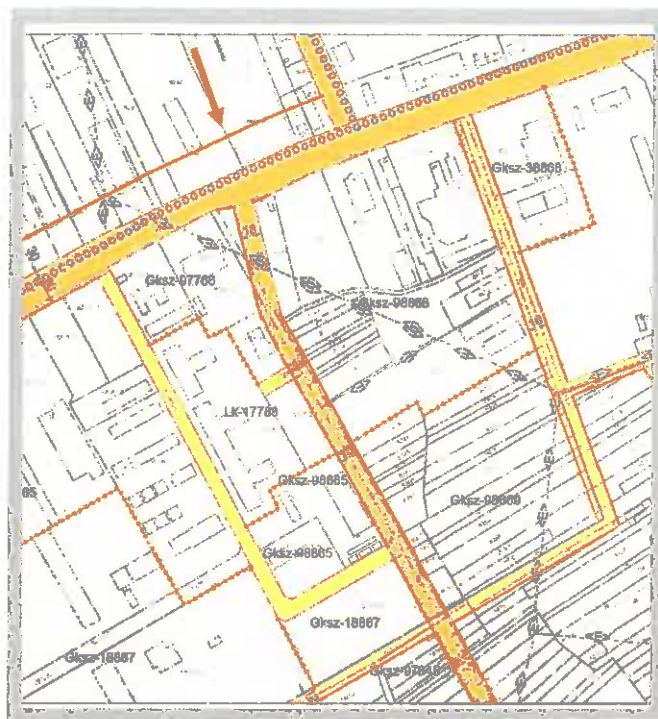
Módosítás tárgya: I. rendű út szabályozási területének módosítása	17.
Módosítás helyszíne: 8328/8 hrsz.	
Módosítás kezdeményezője: Peugeot	
A módosítási igény leírása: Kéri az úterület eltolását, annak érdekében, hogy a tervezett szabályozás ne érintse az épületet.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: Megvizsgáltuk a gyűjtőút észak-nyugati és dél-keleti nyomvonalának teljes hosszát. Megállapítható, hogy a keleti oldal beépítése telekrendezése még nem vagy alig indult el. Ennek megfelelően javasoljuk a nyomvonalat a 8366 hrsz. telek keleti oldalára áthelyezni, az érintett telektől dél-keltre eső nyomvonal változatlan megtartása mellett.	
A módosítás a településszerkezeti tervet kismértékben érinti.	
A módosítás környezeti hatása semleges	
Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:	



A joghatályos szabályozási tervlap részlet



A joghatályos szabályozási tervlap részlet a kezdeményező telke környékén



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet a kezdeményező telke környékén

Módosul:

- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás pontosítva;
- a szabályozási tervlapon a tervezett szabályozási vonal.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Dr. Szabó Tamás polgármester úr
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény
Lehel vezér tér 18.
5100

Iktatószám: JN/40/00009-5/2019.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása
– egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakasza –
záró szakmai vélemény

Melléklet: –

Ügyintéző: Bíró Szilvia
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítása – 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 40. §-a szerinti véleménykérés” tárgyú, PH/410-66/2019. számú levelére, a településrendezési tervük 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. § szerinti írásos záró szakmai véleményemet – az egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:

Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 111/2018. (IV. 18.) határozata Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosításáról a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárással, a településrendezési eszközök módosításáról döntött.

A benyújtott dokumentumok alapján az Önkormányzat az alábbi részterületeket érintő változtatásokat tervezi:

1. pont: az 5500, 5499, 5513, 5512, 5511/1 hrsz.-ú telkek építési övezetbe sorolása;
2. pont: a 7371 hrsz.-ú teleknél az építési övezet határának módosítása;
3. pont: az 525/1, 525/2 hrsz.-ú telkeket érintően építési övezet határának módosítása;
4. pont: a Szilvásdűlő utca szabályozási területének módosítása;

5. pont: a Zagyvarparti tanya utca és a Rákóczi út közötti 5905/1; /2, 5906-8 hrsz.-ú telkek építési övezetének módosítása;
6. pont: az önkormányzati iskola 5475 hrsz.-ú telkét érintő építési övezet módosítása;
7. pont: az autóbusz-pályaudvart szegélyező telkek homlokzatmagasságának szabályozása;
8. pont: az Érpárt, 9228/163, 9228/167, 9228/173 hrsz.-ú ingatlanokat érintően gyűjtőút nyomonvonalának módosítása;
9. pont: a Bakki József utca 38. szám alatti, 9080 hrsz.-ú telek építési övezet határának módosítása;
10. pont: a Kőkep utca 5595-5597 hrsz.-ú, a Kossuth Lajos út 5594/1; /2 hrsz.-ú, a Béla utca 5592-5593 hrsz.-ú telkek területfelhasználás és építési övezet módosítása;
11. pont: a Harang utca 4133 hrsz.-ú telek előtti közterület határának módosítása;
12. pont: az oromfűlős épületek építésének lehetőségét, valamint a 0270/4 hrsz.-ú ingatlanon lévő rekultivált személtároló védőtávolságának törlését érintően a helyi építési szabályzat módosítása;
13. pont: a Határ utca 1960 hrsz.-ú telek építési övezetének módosítása;
14. pont: a Szövetkezet út 3948/19 hrsz.-ú telek építési övezetének módosítása;
15. pont: a Hatvani út 3. szám alatti ingatlan építési övezetének módosítása;
16. pont: a 9452/11; /12 hrsz.-ú ingatlanokat érintő építési övezet határ módosítása;
17. pont: a 8328/8 hrsz.-ú elsőrendű út szabályozási területének módosítása.

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelenleg hatályos településrendezési követelményeinek, valamint a Rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A 2019. február 19-én 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. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát, 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, az előírtaknak megfelelő minősítésű, jogosultsággal rendelkező, tervezői névjegyzékbe bejegyzett, a szakágak munkáját is irányító településtervező, és jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A JogsR. 14. § (5) bekezdése értelmében a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását.

A benyújtott településrendezési dokumentáció tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező és szakági tervezők nevét, aláírását és névjegyzéki jelölését.

II. Környezeti értékelés

A környezeti értékelés szükségességéről – az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00008-2/2019. számú levelében adta meg nyilatkozatát.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) és (2) bekezdései értelmében a kidolgozó, ha véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. A kidolgozó nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően a Kormányhivatal részére megküldésre került az eljárás során – a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, illetve Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2019. (II. 13.) határozata *Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről*, mely a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét támasztja alá.

III. Partnerségi terv, egyeztetés

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X. 12.) önkormányzati rendeletével fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat). A Szabályzatnak megfelelően az elkészült településrendezési eszköz tervezetének partnerségi véleményezése megtörtént.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően a Kormányhivatal részére megküldésre került az eljárás során – a Rendelet 29. és 29/A. §-ai alapján lefolytatott partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, illetve Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2019. (II. 13.) határozata *Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről*, amely a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt lezárja.

Az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. A véleményezés során tett egyéb észrevételeik figyelembevételével készültek el a településrendezési eszközök tárgyi módosításának benyújtott dokumentumai.

IV. Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

1. Az 1. a) módosítás javaslata nincs összhangban a határozattervezet 2. mellékletének jelölésével, így az utóbbi javítása szükséges. (A térképen fordítva van feltüntetve a módosítás, helyesen Lk→Vtl) A módosítási igény leírásában az egyik helyrajzi szám hibásan szerepel, javítása szükséges. Az alátámasztó munkarész 1. módosításra vonatkozó „Módosul” fejezetben közölt megállapításokat korrigálni kell.
2. A 2. módosítás változása a szerkezeti tervet is érinti. Kiegészítendő az alátámasztó munkarész „Módosul” fejezete ezzel a megállapítással.
3. A 3. módosítás változása a szerkezeti tervet is érinti. Az új szabályozást a szerkezeti tervlapok nem tartalmazzák, így továbbra is javítandó a határozattervezet 1/a és 1/b melléklete. Kiegészítendő az alátámasztó munkarész „Módosul” fejezete ezzel a megállapítással.
4. Tekintettel a közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Kormányhivatal JN-07/33/00087-2/2019 számon kiadott szakmai véleményében, valamint az ÉMÉSZ Hálózati Kft. HCISO/834-2/2019 számon kiadott partneri nyilatkozatában foglaltakra, a 4. módosítás vonatkozásában, a Szilvásdűlő utca távlati szélesítése érdekében – az új építkezések esetén alkalmazott – „építési vonallal” való szabályozás bevezetésének megfontolását javaslom.
5. Az 5. módosítás új szabályozását a szerkezeti tervlap tartalmazza, azonban a régi „Vi” jelölés „Vt” jelölésre javítandó a határozattervezet 1/a és 1/b mellékletében.
6. A 7. módosítás kapcsán, amennyiben a homlokzatmagassággal kapcsolatos rajzi jelölés bevezetésre kerül, azzal a Szabályozási Terv jelmagyarázatát is ki kell egészíteni.
7. A 8. módosítás esetén a határozattervezet 2. melléklete kismértékben javítandó, mert csak az egyik zöldterület lett kijelölve rajta, az 1/a. mellékleten pedig rajta maradt a gyűjtőút régi nyomvonala is.
8. A 10. módosítás esetén az 1/a és 1/b szerkezeti tervlapon is fel kell tüntetni a változást.
9. A 13. módosítás kapcsán javaslom a Szerkezeti Terven a különböző rendeltetésű utak megjelenítésének módját felülvizsgálni, mert a jelmagyarázat jelölése szerint ábrázolt gyűjtőút kitakarja a 13. módosítás változással érintett földrészeleteinek egyes területeit, s így a Szerkezeti Tervről nem állapíthatók meg egyértelműen, hogy hol húzódnak a különböző területfelhasználási egységek tényleges határai.
10. Az Alátámasztó munkarészek 4.1. fejezetét felülvizsgálva javítani kell az előforduló – a fentebb tételesen felsoroltakhoz hasonló – elírásokból, téves megállapításokból eredő hibákat, majd annak javított, aktuális állapota alapján a 4.5. fejezetben a környezeti hatásokkal kapcsolatban leírtakat szükséges korrigálni.
11. A 4.2. fejezetben, a 100. oldalon a biológiai aktivitás érték számítás téves mellékletére való hivatkozását – a határozattervezet 5. mellékletére – helyesbíteni szükséges.

12. A 4.3.1. fejezetben a hosszútávra szóló településfejlesztési koncepciót a tárgyi módosításokkal kell összevetni.
13. A 4.6.2. fejezetben adott nyilatkozatot a főépítési feljegyzés szerinti tartalom alapján a tárgyi módosításokkal kapcsolatban szükséges megtenni.

V. Településrendezési eszközök tervezete

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (II. 15.) határozata *Jászberény város településszerkezeti tervének elfogadásáról* (továbbiakban: Alaphatározat), valamint Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének *Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról* szóló 4/2017. (II. 15.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: JÉSZ) módosításaival kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi észrevételeket teszem:

A. Településszerkezeti Terv módosítása

Határozattervezet

1. A határozattervezet (1) bekezdésében, a „*Jászberény Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról*” szóló 40/2017. (II. 15.) határozat” bevezetett rövid megjelölését – a megszövegezés későbbi előfordulásainak megfelelően – „Alaphatározat” kifejezésre szükséges javítani, míg a módosító határozatra való utalást „*jelen Határozat*” helyett „*jelen határozat*” formában javaslom feltüntetni.

Szerkezeti Terv

2. A határozattervezet 1/a. és 1/b. mellékletét képező Szerkezeti Tervnek kismértékű javítása szükséges a IV. *Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat* fejezet módosításokkal kapcsolatban tett észrevételei alapján.

A módosítások miatti változások bemutatása

3. A határozattervezet 2. mellékletét a IV. *Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat* fejezet módosításokkal kapcsolatos észrevételei alapján kismértékben továbbra is javítani szükséges.

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

4. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) – a határozattervezet 4. melléklete tartalmazza.

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

A benyújtott dokumentációnak a hatályos területrendezési tervekkel való összhang igazolására kiterjedő vizsgálata és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei főépítész 2019. február 1-én kelt véleményében foglaltak alapján településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a módosítással érintett területeket tekintve – biztosított.

Biológiai aktivitásérték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) 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.

A biológiai aktivitásérték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet alapján kell elkészíteni.

5. A határozattervezet 5. melléklete a módosuló területfelhasználások miatti változások alapján korrigált biológiai aktivitásérték számítását tartalmazza. A számítás igazolja az Étv. 7. § (3) bekezdés *b*) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelést.
6. Javaslom, hogy a „Vizsgálati érték” oszlophoz hasonlóan, a „Térület (ha)” oszlop vonatkozásában is 4 tizedesjegy pontosságra kerekített érték kerüljön rögzítésre. Így mind a területek, mind a biológiai aktivitás értéke tekintetében elkerülhetőek a kerekítések miatti értéktorzulásokból adódó pontatlanságok.

B. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

Rendelettervezet

1. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 58. § (1)-(2) bekezdései alapján a rendelettervezet érvényességi kelléke a véleményezési jogkörrel rendelkező államigazgatási szervek felsorolása, véleményezésük tényének feltüntetése. A módosító rendelettervezet bevezető részében javaslom, hogy a véleményezők felsorolása az egyes államigazgatási szervek, az önkormányzatok, végül a partnerek sorrendjében legyen feltüntetve.
2. A rendelettervezet 1. § (7) bekezdését az elérni kívánt szabályozás szerint kell megalkotni, tekintettel arra, hogy a dokumentáció 2 mellékletében szereplő összeépített alaprendeletben a JÉSZ 42. § (2) bekezdése és a 43. § (2) bekezdése is változik.
3. A rendelettervezet 1. § (16) bekezdése arról rendelkezik, hogy a JÉSZ 65. § (2) bekezdésében szereplő táblázat helyébe – az épületmagasság „X számjel” értékének változása miatt – új táblázat lép. Ezzel egyidejűleg – továbbá a 7. módosítás kapcsán bevezetni tervezett rajzi jelölés miatt – a Szabályozási Terv jelmagyarázatát is módosítani kell, amelyekről a rendelettervezetben szükséges rendelkezni.
A jelmagyarázatot módosító rendelkezésben az „X számjel” új értékének bevezetéséről, a helytelen „építménymagasság” kifejezés helyes „épületmagasság” kifejezésre való cseréjéről, a jelmagyarázat „Vtk – Belvárosi településközpont vegyes építési övezet” megnevezéssel rendelkező rendeltetéssel való kiegészítéséről, valamint a bevezetésre kerülő homlokzatmagassággal kapcsolatos rajzi jelölésről is rendelkezni kell.

A jelmagyarázatot módosító rendelkezésnek és a módosított jelmagyarázatnak egymással összhangban kell lennie. Így a jelmagyarázatban a helyes „épületmagasság” kifejezés és az „Vtk” rendeltetés bevezetésével együtt az „X számjel” értékét is ki kell javítani „≤ 9,5 m”-re. Felhívom szíves figyelmét arra, hogy az egyes „szabályozási tervlap szelvények” alatt rendre megjelenő – kódjeleket tartalmazó – táblázatban is szükséges a jelmagyarázat módosulása miatti változásokat átvezetni, ebből következően a Szabályozási Terv minden szelvényét módosítani kell.

4. A JÉSZ 41. § (2) bekezdés f) pont elírásának helyesbítéséről szintén szükséges a rendelettervezetben rendelkezni.
5. A módosító rendelettel összeépülő JÉSZ 35. § (8) bekezdését a rendelettervezet 1. § (5) bekezdésében foglaltak alapján szükséges változtatni.
6. A módosító rendelettel összeépülő JÉSZ 65. § (3)-(4) bekezdéseit a rendelettervezet 1. § (17) bekezdésében foglalt felülvizsgált szabályozás szerint kell kiegészíteni.

VI. Az OTÉK II-III. Fejezeteiben meghatározott követelményektől való eltérés

A Rendelet 28. § (3) bekezdésében foglaltak értelmében a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul.

Jászberény Város Önkormányzata 2019. március 4-én kelt levelében – az OTÉK 111. §-ában foglaltak biztosítására való hivatkozással – hozzájárulásomat kérte az OTÉK épületmagasság számításától való eltéréshez, melyre az alábbi véleményt adom:

1. Az önkormányzat célja a hagyományosnak mondható épületformában tervezett vagy a már meglévő épületek oromfalas tetőtérbeépítésének megkönnyítése azon építési – különösen a Jász-fésűs, Jász-halmazos – övezetekben, ahol a megengedett legnagyobb épületmagasság nem nagyobb, mint 4,5 m.
2. Ennek érdekében a rendelettervezet 1. § (17) bekezdésben foglalt szabályozása kiegészíti a JÉSZ 65. §-át, amely megengedi, hogy a 7,0 m-nél nem szélesebb homlokzati szakaszon létesülő oromfal esetében az érintett homlokzatszakasz homlokzatmagassága az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét 1,75 m-rel meghaladja, és az építési övezetre előírt maximális épületmagasságnak az oromfal nélküli homlokzatszakaszra vonatkoztatva kell teljesülni.
3. A tervezett rendelkezésben – az épületmagasság számításával kapcsolatosan – a homlokzatmagasság max. 1,75 m túllépésének figyelmen kívül hagyása az OTÉK 7. § (5) bekezdés előírásaihoz képest megengedőbb szabályozást tartalmaz.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a II-III. Fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

4. A fentiekben leírt célok bevezetése Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: településkép védelmi rendelet) 2. mellékletében, a helyi területi védelem alá helyezett értékek vonatkozásában lehatárolt „Jász övezetek területe” tekintetében indokolható a kialakult helyzetre való hivatkozással, mert a településkép védelmi rendelet előírásai alapján az érintett építési övezetekben lévő épületeket kötelező oromfallal kialakítani.
5. Felhívom figyelmét, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (1) bekezdése értelmében „a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.” A JÉSZ 89. § (2) bekezdés c) pontja olyan rendelkezéseket tartalmaz, amelyek a magasabb szintű jogszabállyal ellentétesek, így a Rendelet 28. § (4) bekezdése alapján véleményezési eljárás lefolytatása nélkül hatályon kívül helyezhető.

Mindezek alapján a JÉSZ jelen módosításában Jászberény – településkép védelmi rendeletének 2. mellékletében meghatározott – helyi területi védelem alá helyezett „Jász övezetek területe” határain belül elhelyezkedő építési övezeteinek tekintetében az épületmagasság egyedi számításához hozzájárulok.

6. A rendelettervezet 1. § (17) bekezdésben foglalt szabályozást pontosítani szükséges. A JÉSZ 65. § (3) bekezdésébe bele kell építeni a hozzájárulásban foglalt kikötéseket, valamint ki kell egészíteni azzal, hogy az épületmagasság, valamint a (2) bekezdés szerinti utcai homlokzat homlokzatmagasságának meghatározása során az érintett homlokzatszakaszok magassága az építési övezetben meghatározott maximális épületmagasság értékével vehető figyelembe.
7. A rendelettervezet 1. § (17) bekezdésben foglalt, a JÉSZ 65. §-át kiegészítő (4) bekezdést törölni szükséges, mert az abban foglalt, az OTÉK 7. § (5) bekezdés előírásaihoz képest megengedőbb szabályozási tartalomhoz az Önkormányzat – a 2019. március 4-én kelt levelében – nem kérte az állami főépítész hatáskörében eljáró kormányhivatal hozzájárulását. Ezzel összefüggésben a teljes dokumentáció releváns részeinek felülvizsgálata szükséges.
8. Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Jász lakó építési övezetek vonatkozásában – az épületmagasság számításra vonatkozó eltérő szabályok miatt – a Helyrajzi Számos Információs Rendszerbe (HESZIR) a JÉSZ 65. § (2) és (3) bekezdésére mutató hivatkozást szükséges beépíteni.

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

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdés előírása alapján 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 főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés *b)* pontja szerint egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadástól számított 15. 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 főépítész 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 – 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.

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, ha az elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Szolnok, 2019. március „07.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és meghízásából kiadmányozó:



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.

**Jászberényi Polgármesteri Hivatal
Városüzemeltetési Iroda
5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.**

Lányi László Irodavezető Úr részére

Tisztelt Irodavezető Úr!

Az alábbi kéressel fordulok Önhöz:

Az 5100 Jászberény, Sándor utca 5/b. számú ingatlanon építettünk házat. Ez sarki ház a Sándor utca és a Székely Mihály utca kereszteződésében.

Sajnos mindkét oldalon a csapadékelvezetés nincs megoldva. A Székely Mihály utcában és a Sándor utcában is áll a víz, a gépjárművek közlekedésekor a sáros víz a ház oldalára felferődik.

Szeretnénk kérni a csapadékelvezetés megoldását.

Jászberény, 2019. március 11.

Köszönjük segítő közreműködését, tisztelettel:

Lados László

5100 Jászberény, Sándor utca 5/b.

Mobil:06-30/183-9982

