



## **VÁTERV95 TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**

2094 Nagykovácsi Széna utca 8.  
Telefon: 06 209 156 405;

Postacím: 2094 Nagykovácsi Széna utca 8.  
e-mail: [amolnar@vaterv95.hu](mailto:amolnar@vaterv95.hu)

**TÖRZSSZÁM: 188/2018-3-2-2**

# **JÁSZBERÉNY**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK 2018. ÉVI 0334/5 HRSZ.  
TELEKRE ÉS KÖRNYÉKÉRE VONATKOZÓ RÉSZMÓDOSÍTÁS**

**39/2020.(II.12.) határozattal és  
4/2020.(II.13.) rendelettel  
jóváhagyott dokumentáció**

Készült:  
Jászberény Város Önkormányzatának megbízásából

Alvári Csaba városi főépítész koordinálásával

2020. február hó

Ez a dokumentáció a VÁTERV95 Kft szellemi terméke.  
A hozzá kötődő – a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI törvényben meghatározott –  
vagyonosi jogok a szerzőket illetik.

A módosítást készítették a VÁTERV95 Kft munkatársai

témafelelős városrendező	Molnár Attila (TT/É1 01-0140)
közlekedési vezető tervező	Rhorer Ádám okl. ált. mérnök közlekedési vezetőtervező (Tk-01-3157) Mezey András (Mezey Mérnök Iroda Bt)
térinformatikus	Varga Krisztián
Ügyvezető igazgató	Molnár Attila

## Tartalom:

1. Bevezetés, a módosítás feladatai .....	3
2. A településszerkezeti terv módosítása .....	5
2.1 A településszerkezeti terv módosítását jóváhagyó határozat .....	6
2.2 A módosítással érintett mellékletek .....	7
1. Jászberény településszerkezeti tervlapja .....	7
a) a közigazgatási terület egészére .....	7
b) a módosítási helyszín és környéke .....	8
c) jelmagyarázat .....	9
2. A változások lapja .....	11
3. A területi mérleg .....	12
4. A területrendezési tervekkel való összefüggés vizsgálata .....	13
5. A biológiai aktivitási érték számítása .....	34
3 Jászberény Építési Szabályzatának (JÉSZ) módosítása és melléklete .....	35
3.1. Rendelet .....	6
3.2 A rendelet melléklete: a módosítással érintett szabályozási tervlap részlete .....	39
-- átnézeti vázlat .....	39
-- a módosításokkal érintett szabályozási tervlap részlete .....	40
-- jelmagyarázat .....	41
4 A módosítások alátámasztó munkarészei .....	42
4.1 A módosítások ismertetése, értékelése, indoklása .....	43
4.2 A módosítások Étv. 7.§ előírásainak való megfelelésének igazolása .....	45
4.3 A módosítás településfejlesztési tervekkel való összevetése .....	50
4.4 A módosítás Településképi Rendelettel való összhangjának igazolása .....	54
4.5 A módosítás környezeti hatásainak táblázatos összefoglalása .....	55
4.6 Tervezői nyilatkozatok .....	57
4.6.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról .....	57
4.6.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek módosításáról .....	57
4.6.3 Nyilatkozat Alvári Csaba főépítész tartalmi követelmények nyilatkozatával kapcsolatban .....	58
Mellékletek .....	59
1. sz. melléklet: Önkormányzat Képviselő-testületi állásfoglalása a módosítás megindításáról .....	60
2. sz. melléklet: A joghatályos helyi építési szabályzat .....	61
3. sz. melléklet: A főépítész nyilatkozata a véleményezési dokumentáció tartalmi követelményeiről ..	93
4. sz. melléklet: Az egyeztetési dokumentációra érkezett államigazgatási szervek véleményeinek táblázatos összefoglalója .....	94
5. sz. melléklet: Az egyeztetési dokumentációra érkezett államigazgatási szervek részletes véleménye .....	100
6. sz. melléklet: Lakossági fórum .....	148
7. sz. melléklet: Önkormányzat Képviselő-testület határozata a véleményezési szakasz lezárásáról .....	152
8. sz. melléklet: Állami főépítész záró-véleménye .....	153

## ***1. BEVEZETÉS, A MÓDOSÍTÁS FELADATAI***

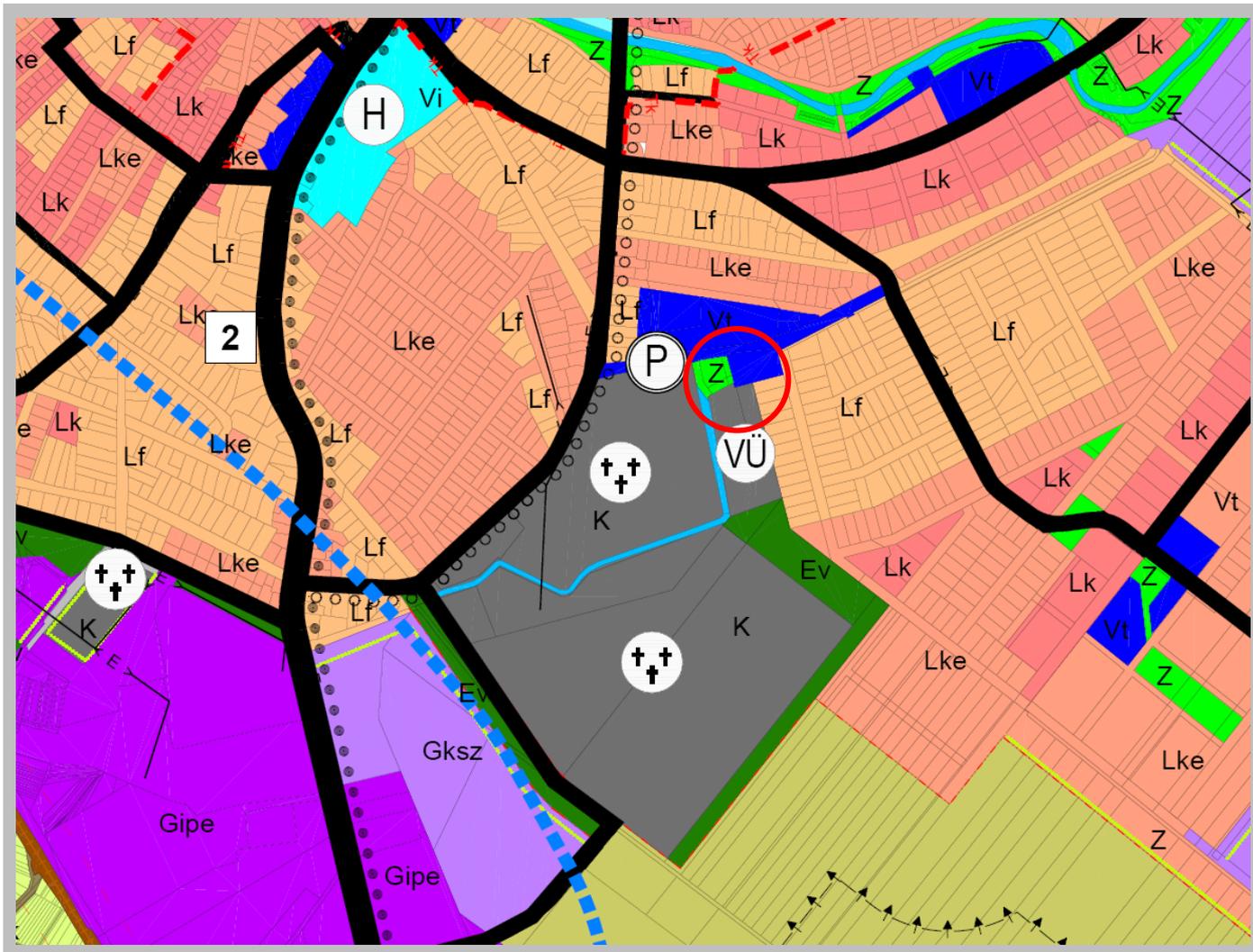
Jászberény Város Önkormányzat joghatályos településrendezési tervei:

- a településszerkezeti terv, a 40/2017. (II. 15.) sz. határozattal jóváhagyva,
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv a 4/2017.(II.20.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva.

A jelen rész módosítási feladat:

Lantos István tulajdonában lévő, 0334/5 hrsz. ingatlanán működő ablakgyártó üzem fejlesztéséhez szükséges építési övezet, valamint a telket feltáró közlekedési útnyomvonal módosítása.

Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 256/2017.(IX.13.) határozatával a kérelmet befogadta, és a módosítási folyamatot elindította.



A joghatályos településszerkezeti terven jelölt módosítási helyszín

**A módosításnál a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 32. § (4) bekezdése szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás volt alkalmazható.**

## ***2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA***

**2. 1 A településszerkezeti terv módosítását jóváhagyó határozat**

*Kivonat a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. február 12-én megtartott  
rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből*

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
39/2020. (II. 12.) határozata**

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

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

- a) A Határozat 1. pontjában meghatározott, annak 1/a. mellékletét képező „Jászberény településszerkezeti tervlapja a közigazgatási terület egészén” helyére a jelen határozat 1/a. mellékletét képező „1/a. melléklet: Jászberény településszerkezeti tervlapja a közigazgatási terület egészén” lép, az 1/b. mellékletét képező „Jászberény településszerkezeti tervlapja a belterületen és környékén” tervlap jelen határozat 1/b. mellékletét képező „A módosítási helyszín és környéke” tervlap tartalma szerint módosul.
- b) A Határozat 1. pontjában meghatározott 3. mellékletét képező „A változások bemutatása” helyére a jelen határozat 2. mellékletét képező „3. melléklet: A változások lapja” lép.
- c) A Határozat 1. pontjában meghatározott 4. mellékletét képező „Jászberény területi mérlege” helyére a jelen határozat 3. mellékletét képező „4. melléklet: Jászberény területi mérlege” lép.
- d) A Határozat 1. pontjában meghatározott 5. mellékletét képező „Területrendezési tervekkel való összhang igazolása” helyére a jelen határozat 4. mellékletét képező „5. melléklet: A területrendezési tervekkel való összefüggés vizsgálata” lép.
- e) A Határozat 1. pontjában meghatározott 6. mellékletét képező „Biológiai aktivitásérték számítás” helyére a jelen határozat 5. mellékletét képező „6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás” lép.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Alvári Csaba főépítész

**Erről értesül:**

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
- 2) Jászberény Város Főépítésze – helyben,
- 3) Városüzemeltetési és Tulajdonosi Bizottság tagjai,
- 4) Városfejlesztési Bizottság tagjai,
- 5) Képviselő-testület tagjai,
- 6) Irattár.

**Budai Lóránt sk.**  
**polgármester**

**Baloghné dr. Seres Krisztina sk.**  
**jegyző**

Kivonat hitelül:  
Jászberény, 2020. február 20.  
  
(Dr. Bessenyei Lilla)  
irodavezető

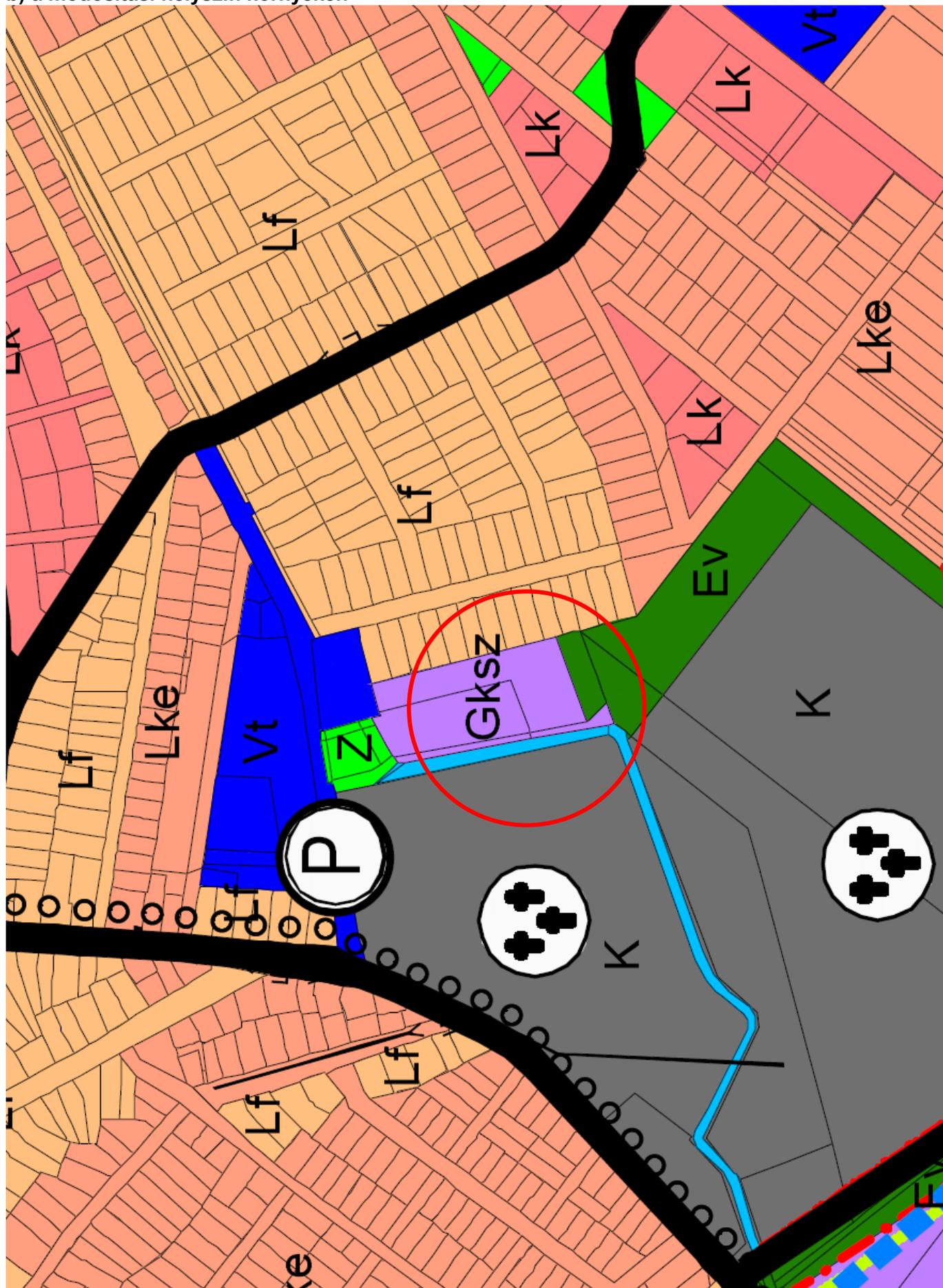


## 2.2 A módosítással érintett mellékletek

1. melléklet a .../2019. (..) képviselő-testületi határozathoz  
 „1. melléklet: Jászberény településszerkezeti tervlapjai”  
 a) közigazgatási terület egészén



b) a módosítási helyszín környékén





### c) a településszerkezeti tervlap jelmagyarázata

#### Lakóterületek

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

#### Vegyes területek

Vt	Településközponti terület
Vi	Intézményi terület

#### Gazdasági területek

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

#### Üdülőterület

Üh	Hétvégházás üdülőterület
----	--------------------------

#### Különleges területek

K	Beépítésre szánt különleges területek
Kb	Beépítésre nem szánt különleges területek

#### Közlekedési és közműterületek

Kök	Kötőpályás közlekedési terület
-----	--------------------------------

#### Zöldterületek

Z	Zöldterület
---	-------------

#### Erdőterületek

Ev	Védelmi célú erdőterület
Eg	Gazdasági célú erdőterület

#### Mezőgazdasági területek

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

#### Vízgazdálkodási területek

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

T	Természetközeli terület
---	-------------------------

#### Közlekedés

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

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

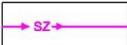
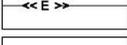
#### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

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

#### KÖRNYEZETVÉDELEM

	Rétegbeli "B" hidrogeológiai védőterület határa
	Felszíni "B" hidrogeológiai védőterület határa
	Rövidhullámú rádióadó védőterületének határa
	Vésztározó területének határa
	Nagyvízi meder területének határa
	Rekultiválendő terület határa
	Rekultiválendő terület határa

## KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ÉS TELEKOMMUNIKÁCIÓ

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

## HUMÁN ELLÁTÁS KÖZPONTJAI

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

## EGYÉB

	Városüzemeltetés
	Honvédség
	Bánya
	Mg. üzem, major

## A FELÜLVIZSGÁLAT ALATT ÁLLÓ MEGYEI TERV ELHATÁROZÁSAIBÓL SZÁRMAZÓ HATÁRVONALAK

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



**3. melléklet a .../2019. (..) képviselő-testületi határozathoz**

**„4. melléklet: Jászberény területi mérlege”**

területfelhasználási egység megnevezése		a korábbi joghatályos terv		a módosítások szerint átvezetett terv	
		ha	%	ha	%
L	LAKÓTERÜLET	731,02	3,31	731,02	3,31
Ln	nagyvárosias	9,04	0,04	9,04	0,04
Lk	kisvárosias	107,72	0,49	107,72	0,49
Lke	kertvárosias	395,09	1,79	395,09	1,79
Lf	falusias	219,17	0,99	219,17	0,99
V	VEGYES TERÜLET	120,09	0,54	120,09	0,54
Vi	településközponti	23,19	0,10	23,19	0,10
Vt	központi	96,9	0,44	96,9	0,44
G	GAZDASÁGI TERÜLET	945,83	4,28	947,13	4,28
Gksz	kereskedelmi,	297,52	1,35	298,82	1,35
Gipz.	zavaró hatású ipari	127,17	0,57	127,17	0,57
Gipe	egváb	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	281,75	1,27	280,24	1,27
Khon	honvédelmi célú	0,15	0,00	0,15	0,00
Kák	állatkert, arborétum	5,34	0,02	5,34	0,02
Keu	egészségügyi célú	39,5	0,18	39,5	0,18
Kker	nagykiterjedésű	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	2,6	0,01	2,6	0,01
Kt	temető	37,03	0,17	37,03	0,17
Kvü	városüzemeltetési	22,44	0,10	20,93	0,09
Kközl	közlekedési célokat	0,8	0,00	0,8	0,00
K	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT	174,26	0,79	174,26	0,79
Kbhon	honvédelmi célú	73,26	0,33	73,26	0,33
Kbsz	szabadidőpark,	48,61	0,22	48,61	0,22
Kbb	bánvászati célú	49,06	0,22	49,06	0,22
Kben	naperómű park	3,33	0,02	3,33	0,02
KÖ	KÖZLEKEDÉSI ÉS	549,12	2,48	549,12	2,48
KÖh	hírközlési	60,6	0,27	60,6	0,27
KÖu	közüti (általános	435,69	1,97	435,69	1,97
KÖk	kötőpályás (vasúti)	52,83	0,24	52,83	0,24
Z	ZÖLDTERÜLET	54,89	0,25	54,89	0,25
E	ERDŐTERÜLET	4405,11	19,92	4405,32	19,92
Ev	védelmi rendeltetésű	370,61	1,68	370,61	1,68
Eg	gazdasági rendeltetésű	4034,5	18,24	4034,71	18,24
M	MEZŐGAZDASÁGI	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	1441,32	6,52	1441,32	6,52
VGv	vízfelület	225,78	1,02	225,78	1,02
VGsz	szükség tározó	1133,05	5,12	1133,05	5,12
VGe	egváb	82,49	0,37	82,49	0,37
T	TERMÉSZETKÖZELI	117,03	0,53	117,03	0,53
Közigazgatási terület		22117,21	100,00	22117,21	100,00

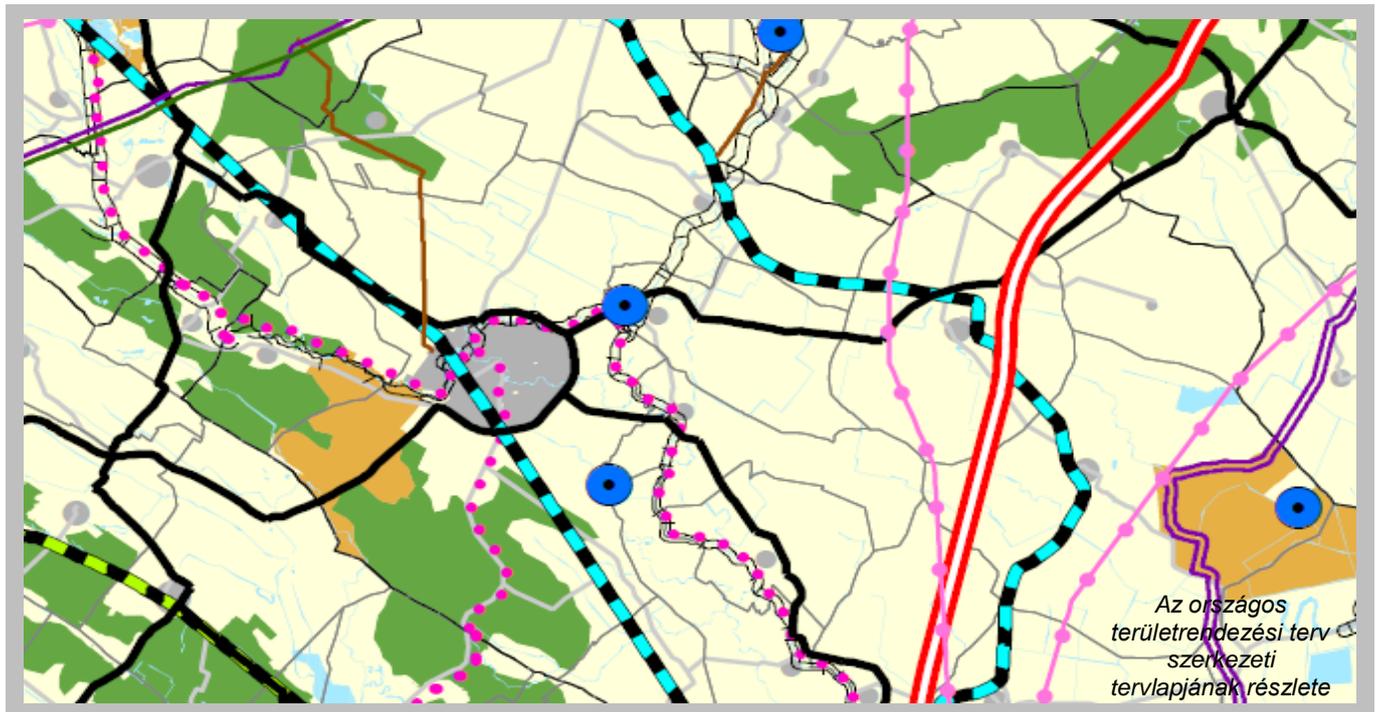


Jászberényt nem érintő övezetek	<b>világörökség és várományos terület</b>
az új törvényi szabályozás szerint megszüntetett megyei tervi övezetek	0

**b) Országos Területrendezési Terv (OTrT) elhatározásai**

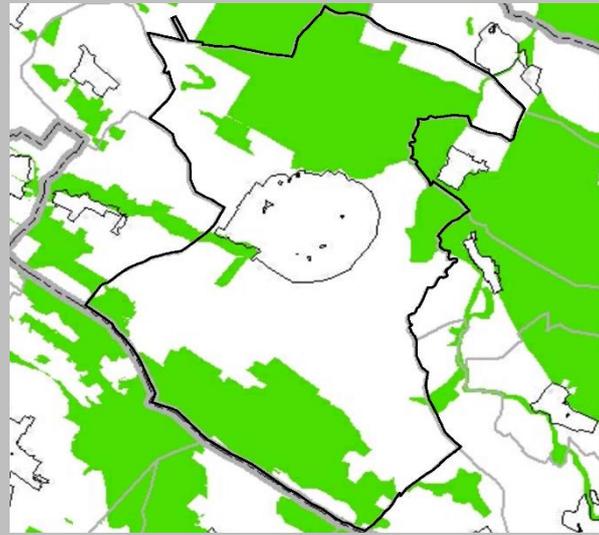
Az OTrT-t jóváhagyó 2003. évi XXVI. törvény a megyei területrendezési tervek átdolgozást írta elő 2015. december 31.-ig. Az átdolgozásig átmenteti rendelkezéseket írt elő. E szerint az országos műszaki hálózatoknál, és az országos és térségi övezeti lehatárolásánál az OTrT. előírásait kell figyelembe 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 Jászberény közigazgatási területén megegyeznek a hatályos megyei terv szerkezeti tervlapján feltüntetete 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 korigáltuk.

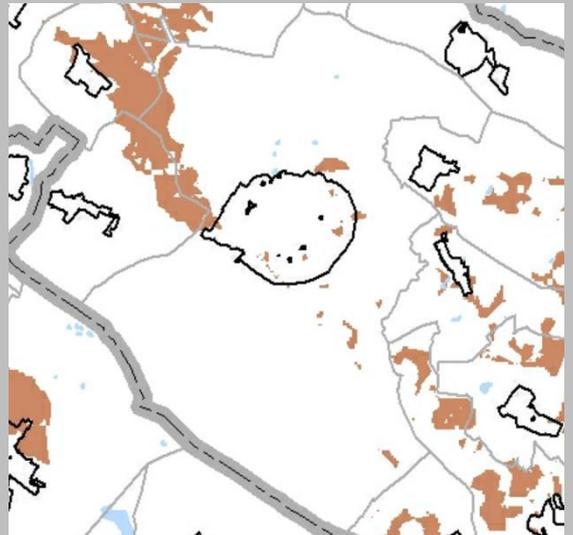


<p><b>Gyorsforgalmi út</b></p> <p>Főút</p> <p>Vasúthálózat</p> <p>Nagy sebességű vasútvonal</p> <p>Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya</p> <p><b>Repülőtér</b></p> <p>Nemzetközi kereskedelmi repülőtér</p> <p>Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejleszthető repülőtér</p> <p>Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér</p> <p><b>Országos jelentőségű kikötő és határkikötő</b></p> <p>Országos jelentőségű kikötő</p> <p>Határkikötő</p> <p>Országos kerékpárút törzshálózat eleme</p> <p><b>Erőmű</b></p> <p>Atomerőmű</p> <p>Egyéb erőmű</p>	<p><b>Villamos energia</b></p> <p>750 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme</p> <p>400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme</p> <p>220 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme</p> <p>Földgázszállító vezeték</p> <p>Kőolajszállító vezeték</p> <p>Termékvezeték</p> <p>Országos jelentőségű csatorna</p> <p>Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal</p> <p><b>Veszélyeshulladék lerakó és égetőmű</b></p> <p>Veszélyeshulladék lerakó</p> <p>Veszélyeshulladék égetőmű</p> <p><b>Térségi területfelhasználási kategóriák</b></p> <p>Erdőgazdálkodási térség</p> <p>Mezőgazdasági térség</p> <p>Vegyes területfelhasználású térség</p> <p>Vízgazdálkodási térség</p> <p>Települési térség</p>	<p><b>Vásárhely terv továbbfejlesztése /VT/ keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségátározó</b></p> <p>Országos jelentőségű vízkárelhárítási célú tározó</p> <p>10 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség</p> <p>Kiemelt jelentőségű vízi építmény</p> <p>Radioaktív hulladék tároló</p> <p>Települési térség 1000ha alatt</p> <p>750 – 1000 ha között</p> <p>500 – 750 ha között</p> <p>100 – 500 ha között</p> <p>100 ha alatt</p> <p>Országghatár</p>
--	--	--

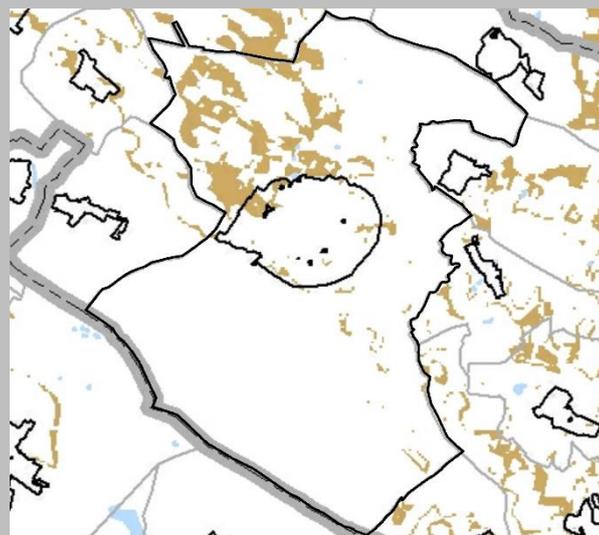
Az alábbiakban bemutatjuk Jászberény közigazgatási területére vonatkozó országos övezeteket is külön megjelölve a Jászberényt érintő övezeteket. A Jászberényt érintő övezetek esetében, ha az övezeti lehatárolás a megyei tervben nem szerepel, vagy még nem került a megyei tervben pontosításra, bemutatjuk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



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



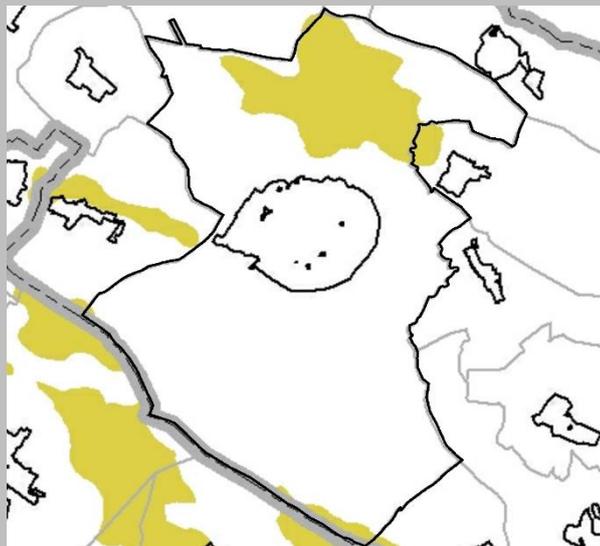
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete (a megyei tervben pontosításra került)



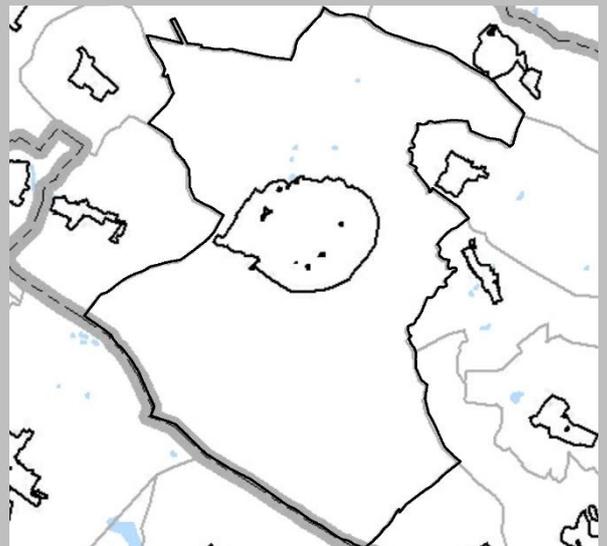
Jó termőhelyi adottságú szántóterület országos térségi övezete (a megyei tervben még nem került pontosításra)



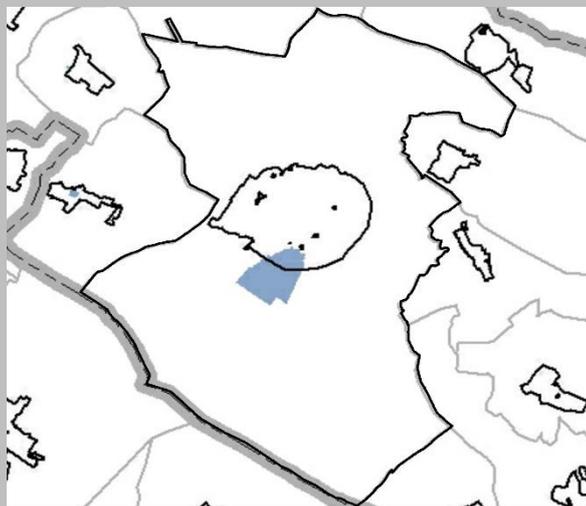
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezete (a megyei tervben pontosításra került)



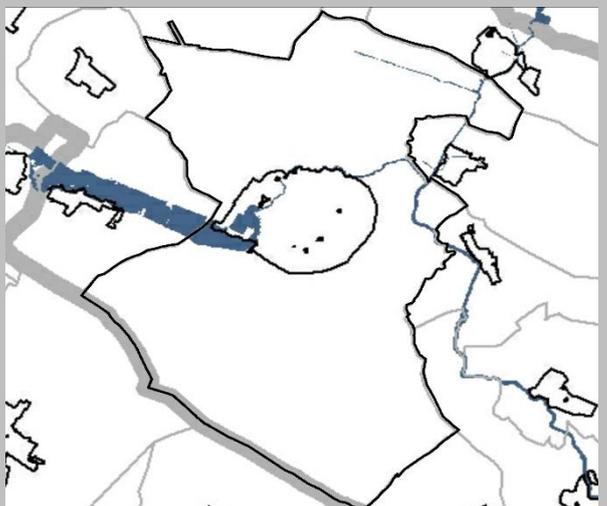
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezete (a megyei tervben még nem került pontosításra)



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



Az országos vízminőség védelmi terület övezete



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



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

**c) A Jász- Nagykun Szolnok Megyei Terv elhatározásai**

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 elhatározásait. A megyei tervi elhatározásokat

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

**JNSZ MEGYEI TERV TÉRSÉGI SZERKEZETI ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELHATÁROZÁSAI**

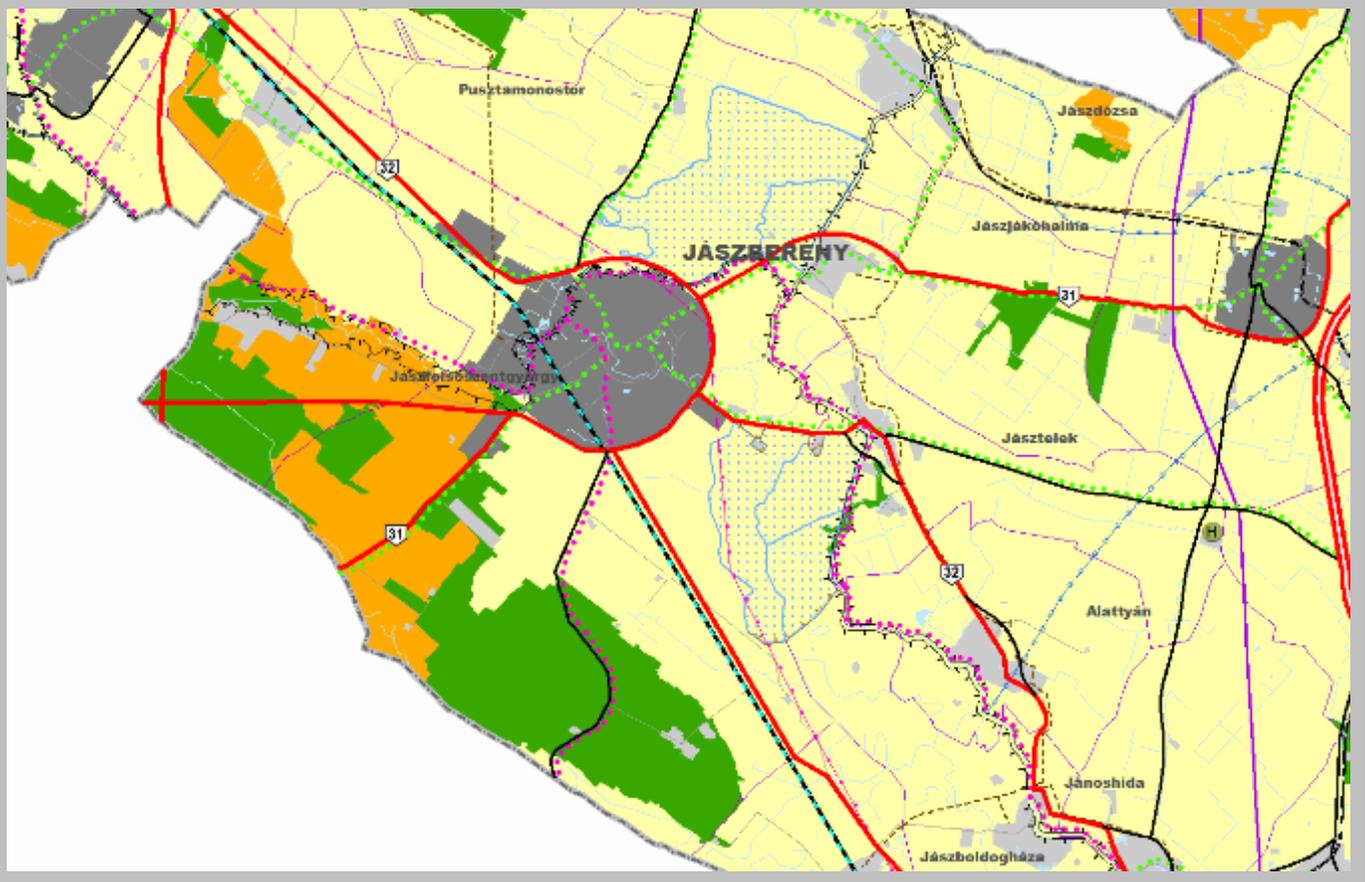
Az alábbiakban Jászberény területére vonatkozó térségi szerkezeti tervet mutatjuk be.



JÁSZBERÉNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK 2018 ÉVI 0334/5 HRSZ TELEK ÉS KÖRNYÉKÉRE VONATKOZÓ RÉSZMÓDOSÍTÁS

<p>Útpajzs</p> <p>Folyami nagyműtárgy</p> <p>Kiserőmű</p> <p>Térségi jelentőségű logisztikai központ</p> <p>Térségi jelentőségű hulladéklerakó hely</p> <p>Kikötők</p> <p>Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő</p> <p>Térségi közforgalmú kikötő</p> <p>Személyforgalmi kikötő</p> <p>Kompátkelőhely</p> <p>Repülőterek</p> <p>Kereskedelmi repülőtérre fejleszhető repülőtér</p> <p>Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér</p> <p>Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér</p> <p>Hidak</p> <p>Gyorsforgalmi úton főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy hid</p> <p>Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő hid</p>	<p>Közúthálózat</p> <p>Gyorsforgalmi út</p> <p>Főút</p> <p>Térségi mellékút</p> <p>Kerékpárút törzshálózat</p> <p>Országos kerékpárút törzshálózat eleme</p> <p>Térségi kerékpárút hálózat eleme</p> <p>Vasúti hálózat</p> <p>Nagysebességű vasútvonal</p> <p>Egyéb országos törzshálózati vasútvonal</p> <p>Vasúti mellékvonat</p> <p>Elsőrendű árvízvédelmi fővonal</p> <p>Másodrendű árvízvédelmi fővonal</p> <p>Szénhidrogén szállítóvezetékek</p> <p>Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték</p> <p>Térségi szénhidrogén szállítóvezeték</p> <p>Villamosenergia átviteli hálózat távvezetékek</p> <p>750 kV átviteli hálózat eleme</p> <p>400 kV átviteli hálózat eleme</p> <p>220 kV átviteli hálózat eleme</p> <p>Térségi ellátást biztosító 120 kV elosztó hálózat eleme</p>	<p>Országos jelentőségű öntözőcsatorna</p> <p>Szükségeltározó</p> <p>10 millió köbmétert meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség</p> <p>Vásárhelyi terv továbbfejlesztése I. ütemében megvalósuló árvízi tározó</p> <p>Megyehatár</p> <p>Település közigazgatási határa</p> <p>Egyéb mellékúthálózati elemek</p> <p>Vízfolyás</p> <p>Területfelhasználási rendszere</p> <p>Erdőgazdálkodási térség</p> <p>Mezőgazdasági térség</p> <p>Vegyes területfelhasználású térség</p> <p>Vízgazdálkodási térség</p> <p>Városias települési térség</p> <p>Hagyományosan vidéki települési térség</p>
--	---	--

A térszerkezeti terv jelmagyarázata



Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervének szerkezeti tervlap részlete

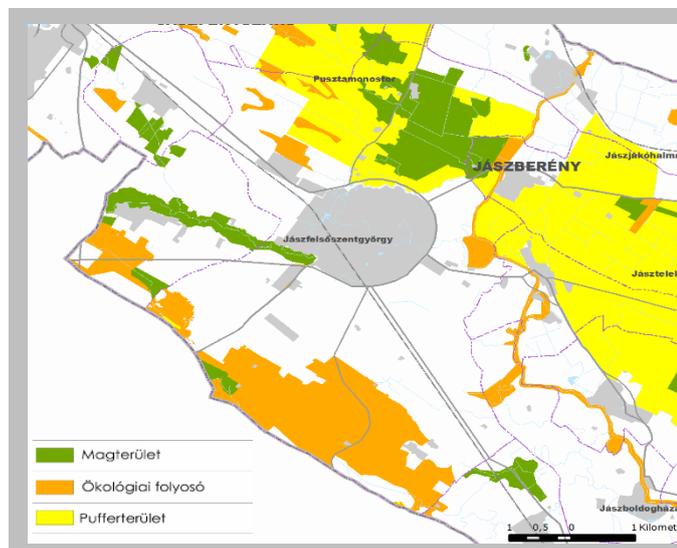
Az alábbi táblázatban a megyei térségi területfelhasználási követelményeket mutatjuk be a településszerkezeti terv területfelhasználási elhatározásaiban.

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

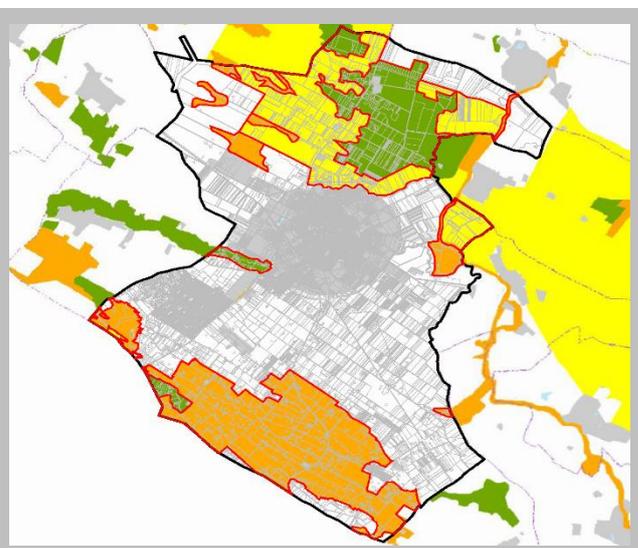
Megjegyzés: A vegyes térségi követelmények 40%-át erdő, 60 %-át mezőgazdasági területként vettük figyelembe.

**-- JÁSZBERÉNYT ÉRINTŐ MEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEK ELHATÁROZÁSAI**

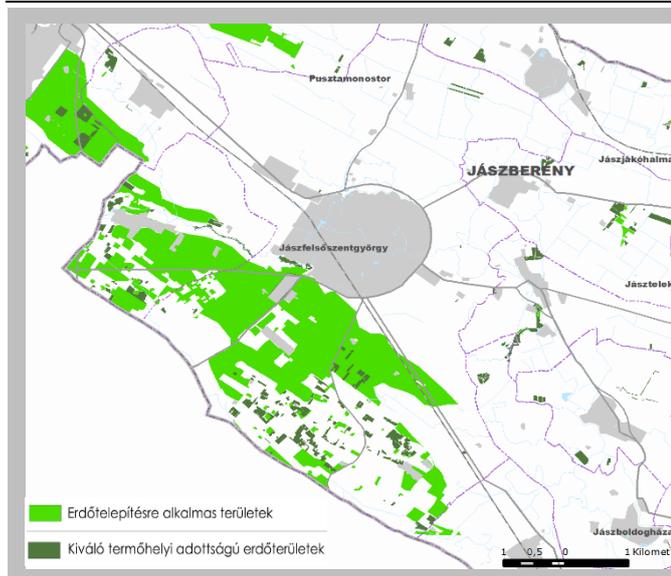
Azokat a térségi övezeteket mutatjuk be, melyek a joghatályos tervben szerepelnek és az új törvényi szabályozás életben tartotta.



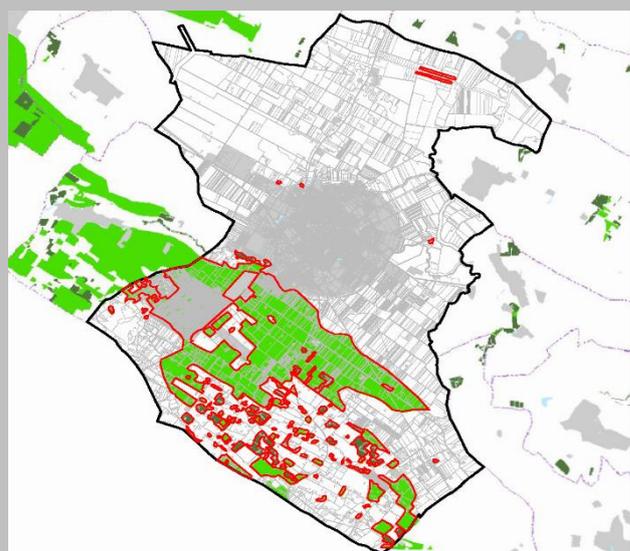
A magterület a puffer terület és az ökológiai folyosó megyei tervi övezetei



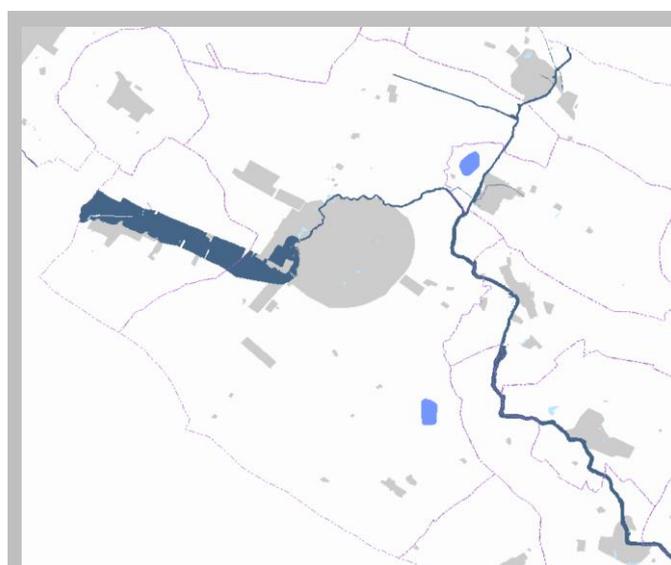
A magterület a puffer terület és az ökológiai folyosó megyei tervi övezetei Jászberény közigazgatási területének földhivatali alaptérképére vetítve és az államigazgatási adatszolgáltatás alapján pontosítva



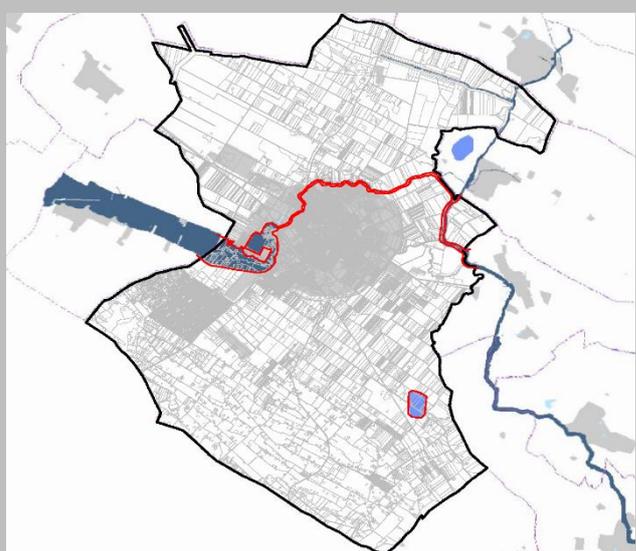
*Erdőtelepítésre javasolt terület megyei tervi övezete*



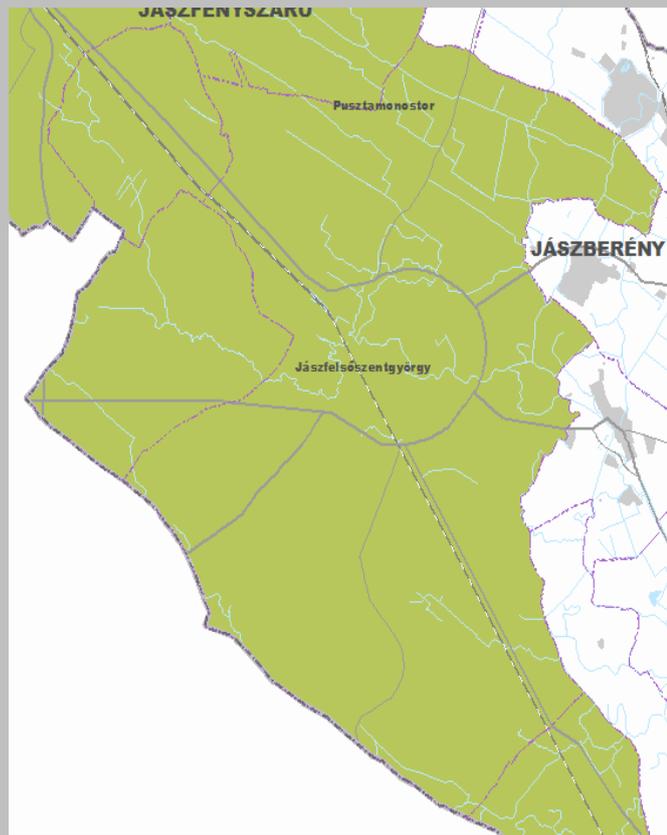
*Erdőtelepítésre javasolt terület megyei tervi övezete Jászberény közigazgatási területének földhivatali alaptérképére vetítve, adatszolgáltatás szerinti pontosítással*



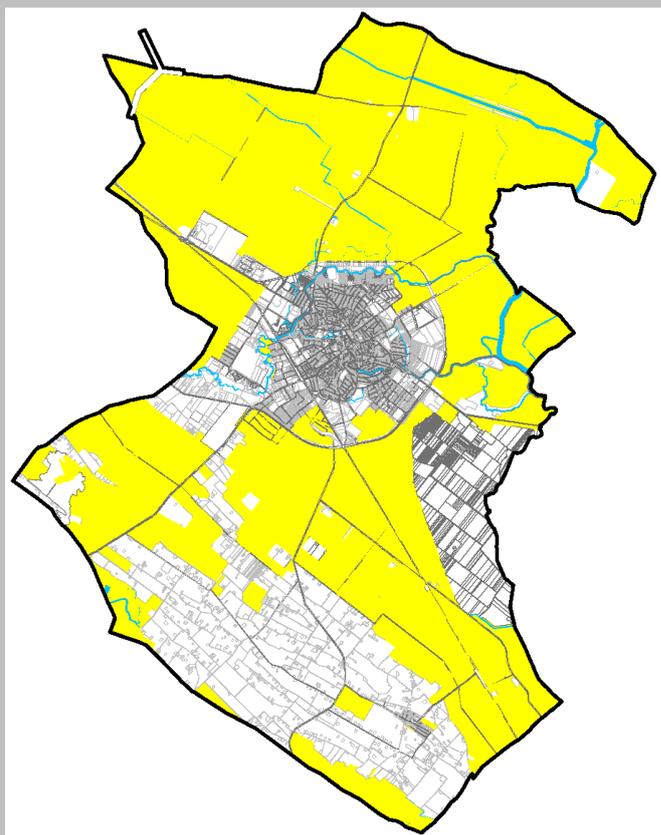
*Rendszeresen belvízjárta terület és nagyvízi meder megyei tervi övezetei*



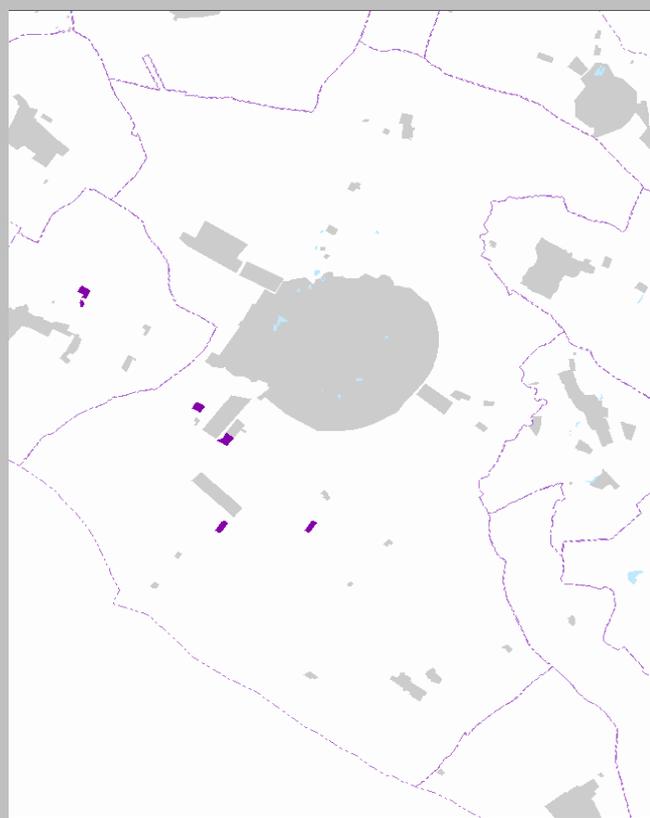
*Rendszeresen belvízjárta terület és nagyvízi meder térségi övezetének Jászberény közigazgatási területének földhivatali alaptérképére vetítve, adatszolgáltatás szerinti pontosítással*



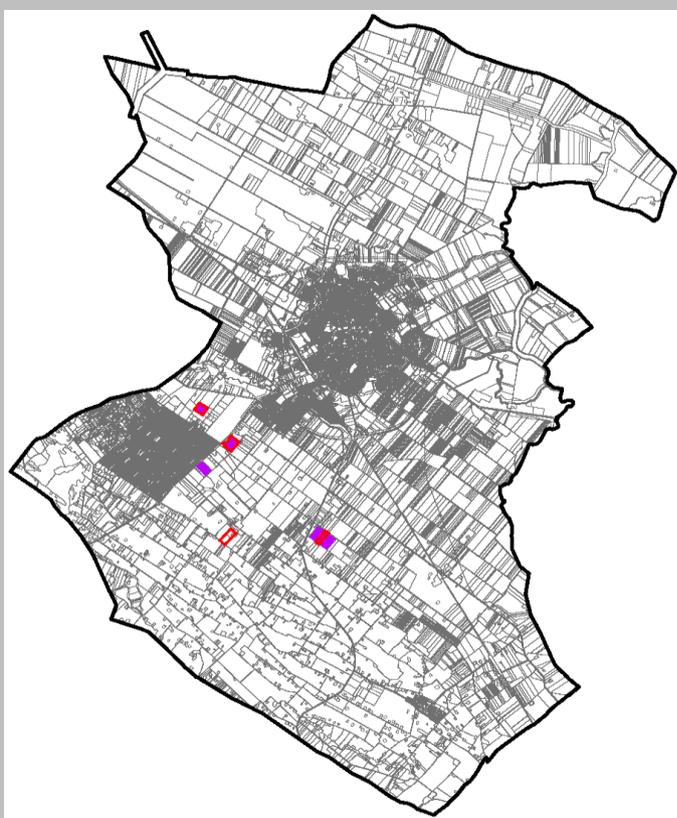
Szélérőziónak kitett terület megyei tervi övezete



Szélérőziónak 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

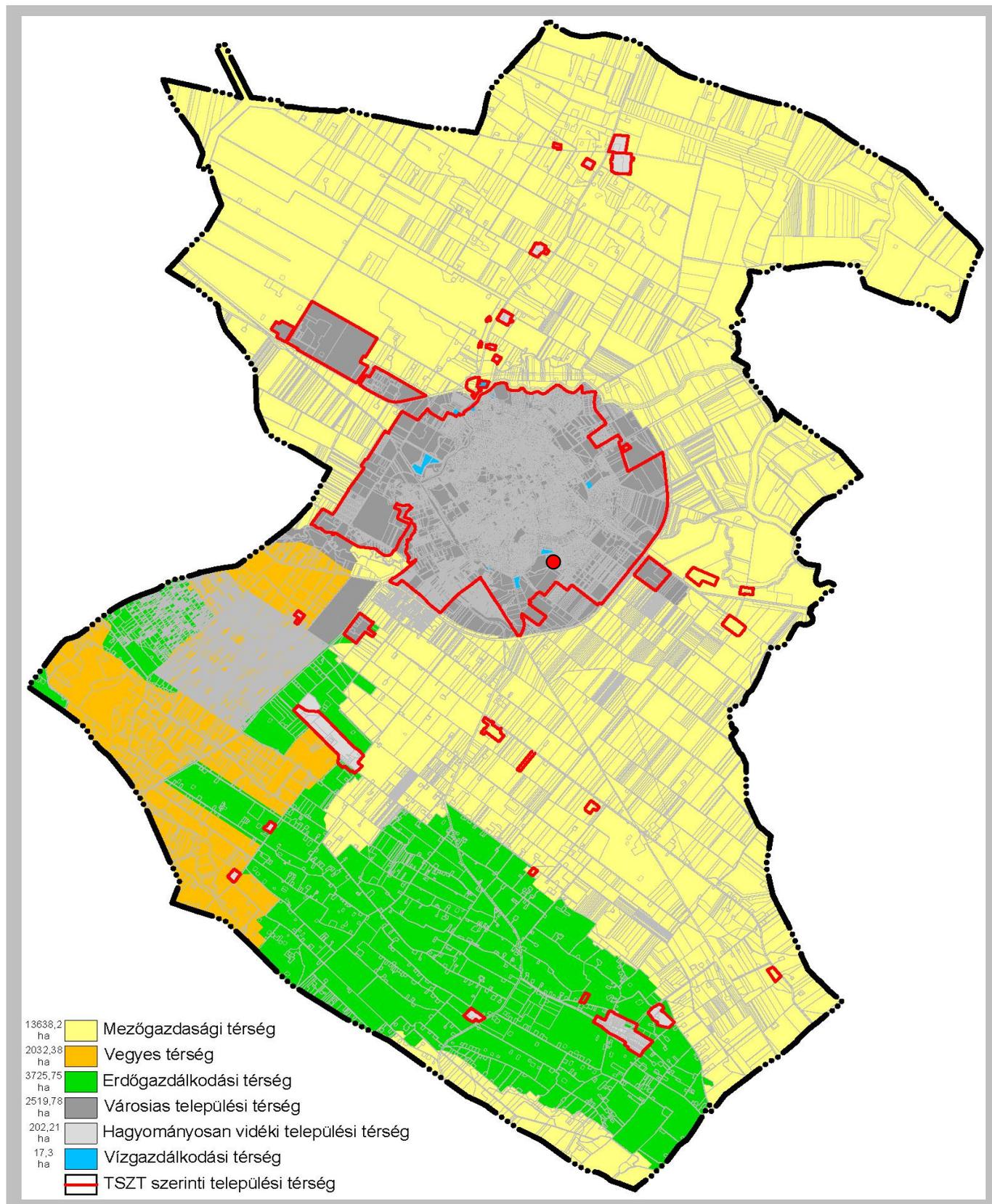


Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területe ajánlott megyei tervi ajánlott övezete Jászberény közigazgatási területének földhivatali alaptérképére vetítve, pontosítással.

**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 a módosítási helyszínek jelölésével ●

-- 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 melléklet 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 melléklet 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.

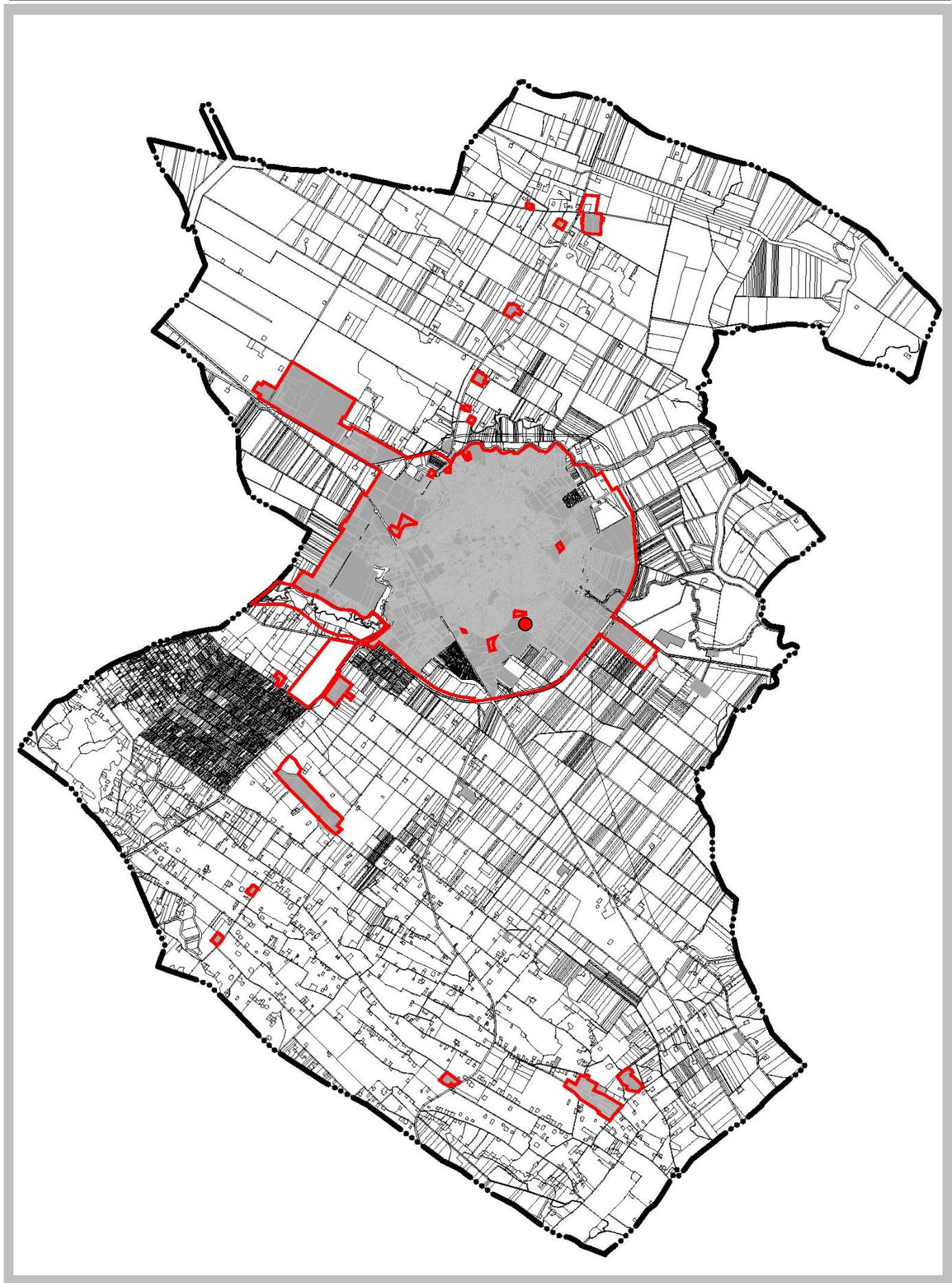
A megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának való megfelelést igazoló táblázat

A MEGYEI TERÜLETRRENDEZÉSI 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	4405,36 (+919,04)	13411,57 (+782,61)	1441,34 (+1425,77)	2331,465 (-390,360), ami kevesebb, mint a megyei tervben

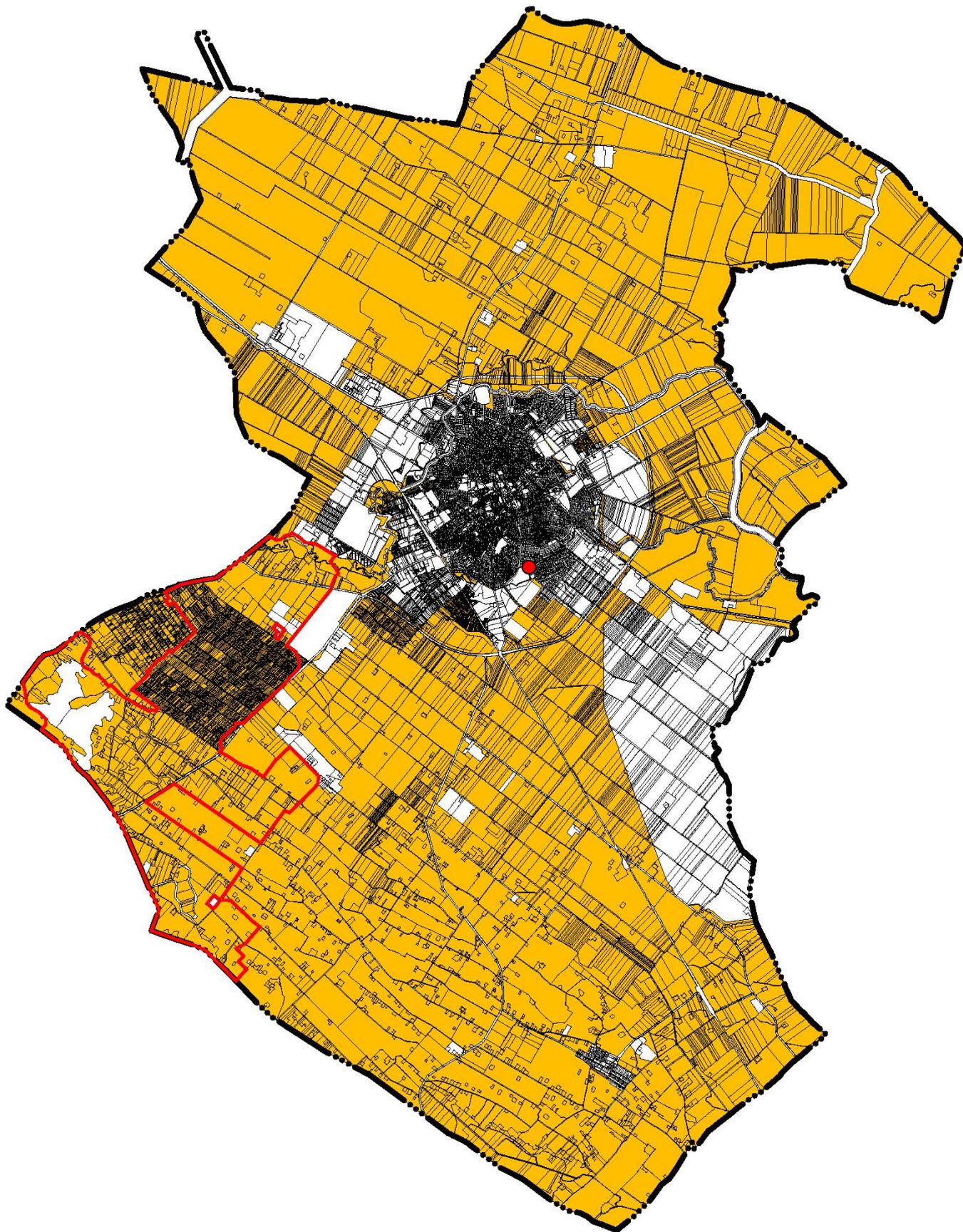
Megjegyzés: \* -- Jászberényben nincs honvédségi terület

\*\*-- 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)

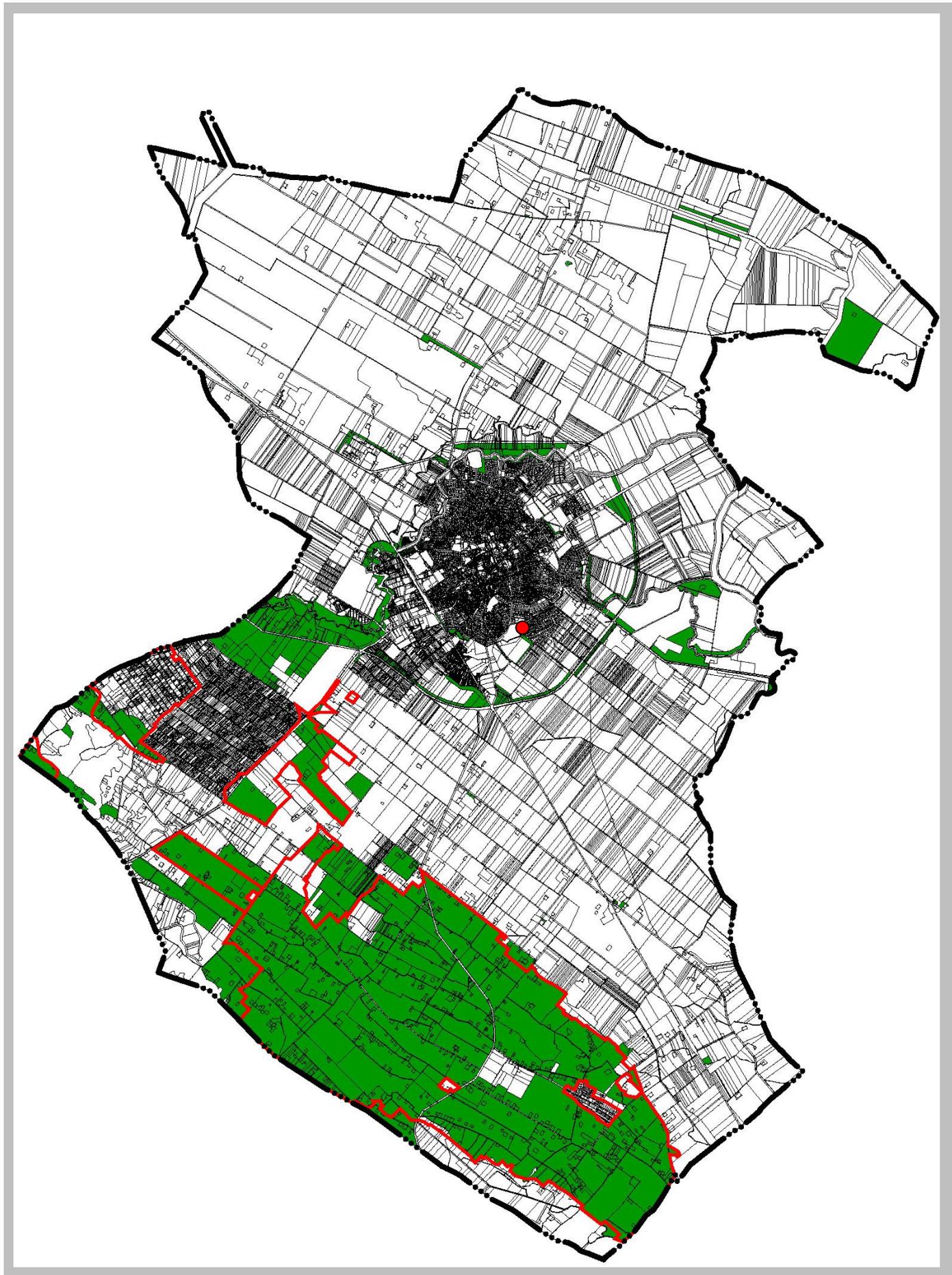


A megyei területrendezési terv települési térsége ■ és a településszerkezeti terv településterületének ■ viszonya

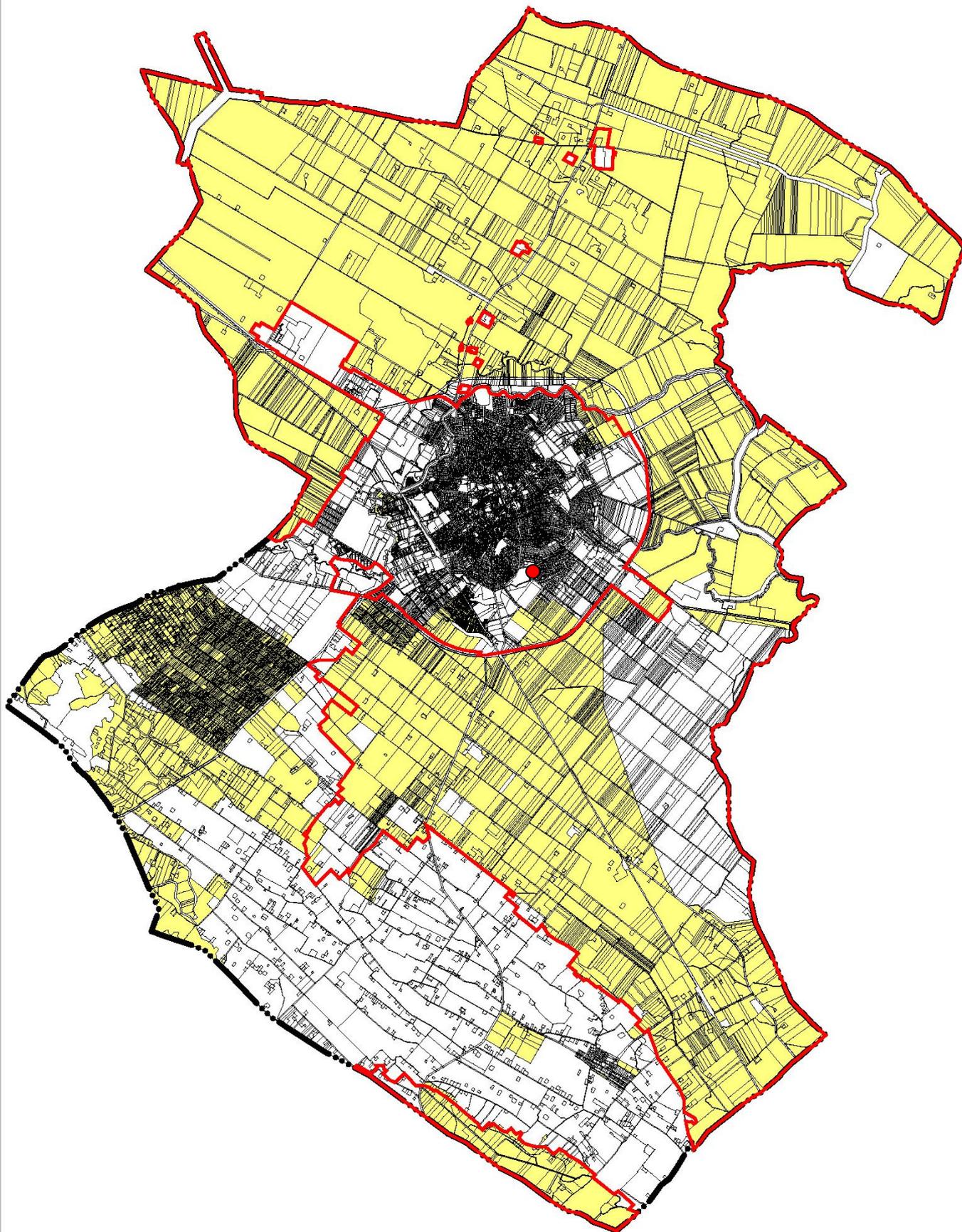


A megyei területrendezési terv vegyes térségei ■ és a településszerkezeti terv erdő és mezőgazdasági területeinek ■ viszonya

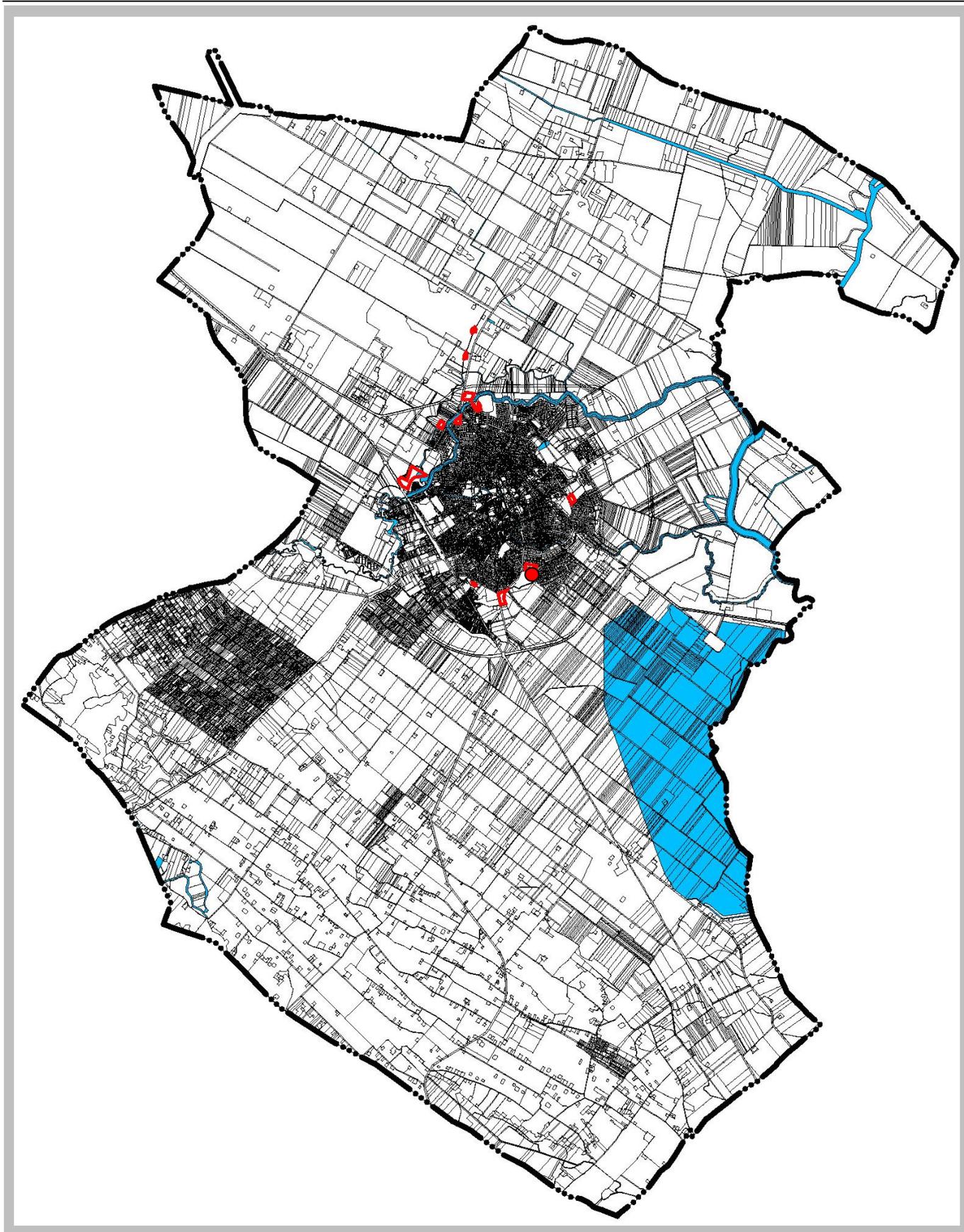




A megyei területrendezési terv erdő térségei ■ és a településszerkezeti terv erdő ■ területeinek viszonya

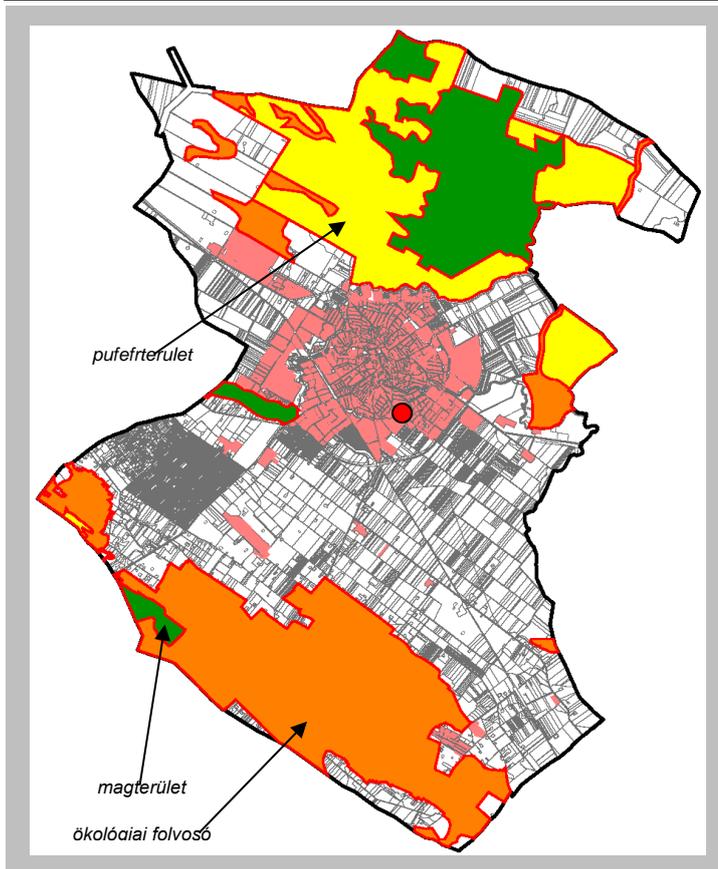


A megyei területrendezési terv mezőgazdasági térségei ■ és a településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek ■ viszonya

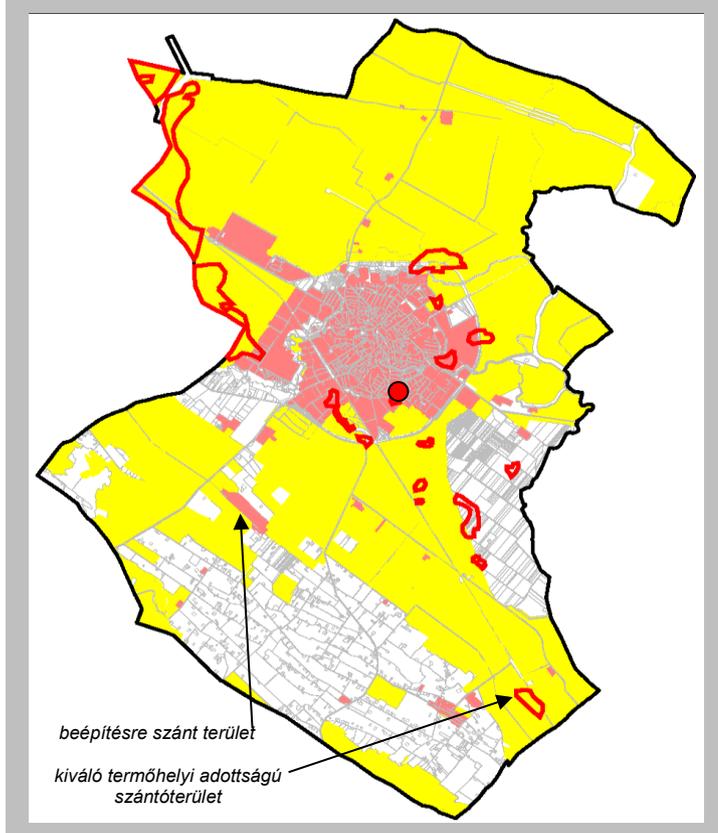


A megyei területrendezési terv vízgazdálkodási térségei ■ és a településszerkezeti terv vízgazdálkodási területeinek ■ viszonya MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVEKBEN JELÖLT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOSÍTÁSOK A MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELHATÁROZÁSOKKAL ÖSSZHANGBAN VANNAK.

-- AZ ORSZÁGOS ÉS MEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETI ELHATÁROZÁSOK TELJESÜLÉSE



Az adatszolgáltatás alapján korigált 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 létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

- 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:

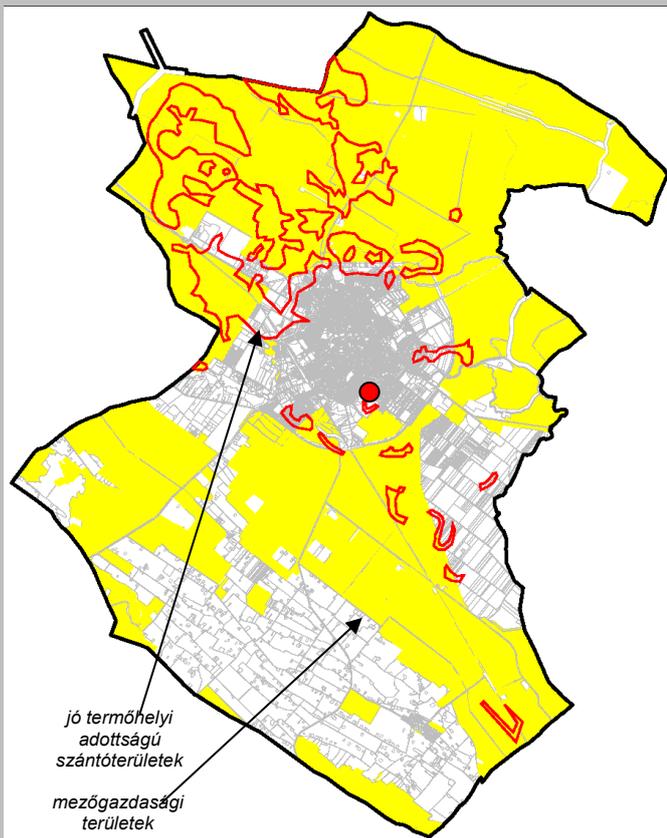
„(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt területe csak kivételesen egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek 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



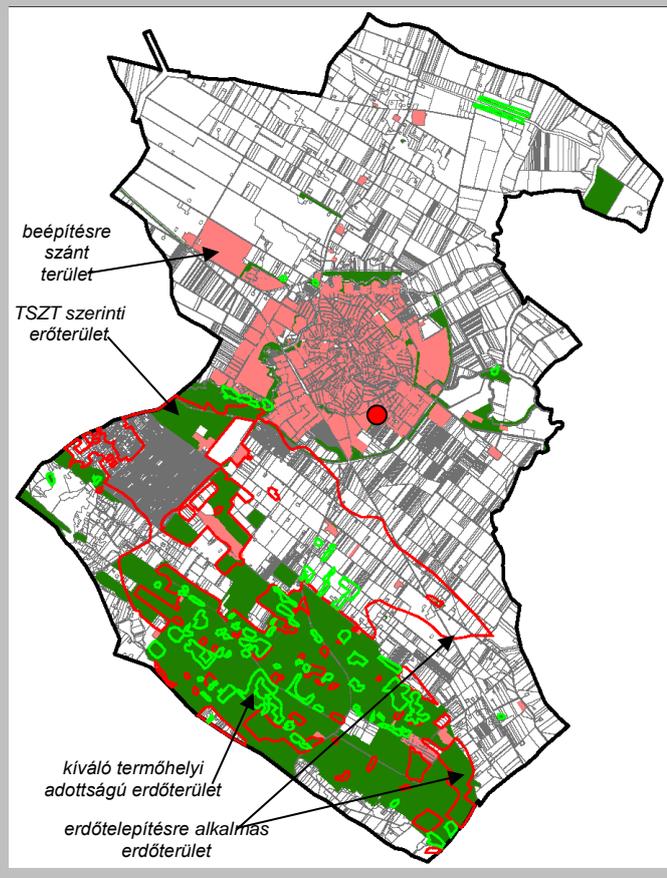
A jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezetének törvényi előírásai:

„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.”

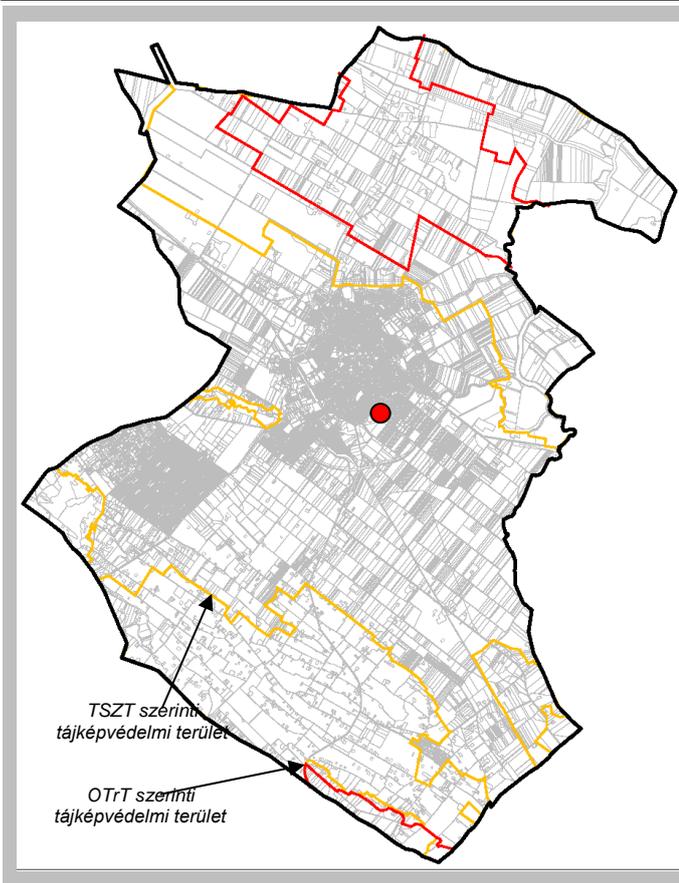
Új beépítésre szánt nem érinti az övezetet. A településszerkezeti terv a fenti előírásoknak megfelel, melyet a melléklet ábra is bizonyít.

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 összehasonlítása a településszerkezeti tervben jelölt tájképvédelmi területtel

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének törvényi előírásai:

„(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét 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 elemeit, 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.

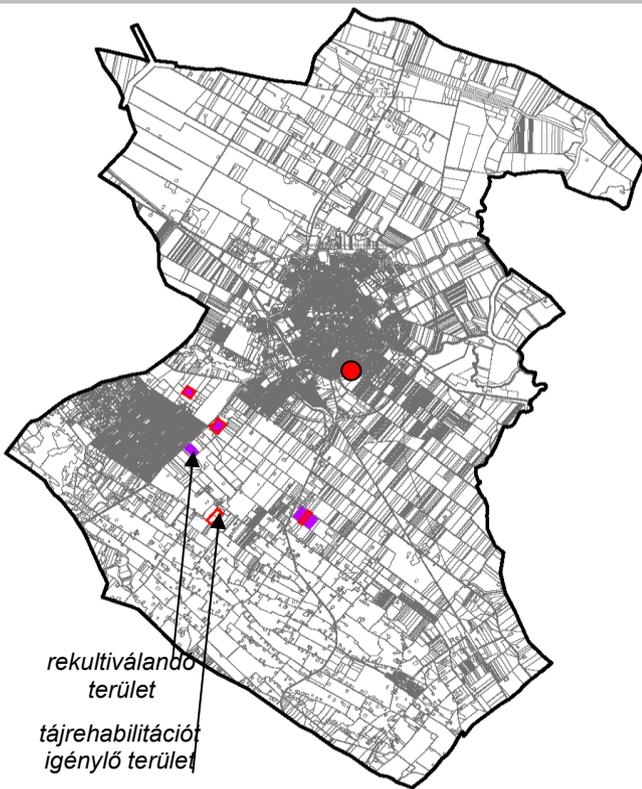
(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illesztésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(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 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.



**Tájrrehabilitációt igénylő terület ajánlott térségi övezetének törvényi előírásai:**

- „(1) A megye területrendezési tervében tájrrehabilitációt igénylő terület övezete kijelölhető.
- (2) A megye területrendezési terve rendelkezhet az övet által érintett terület újrahazsnosítási céljáról.
- (3) Az újrahazsnosítási cél figyelembevételével a megye területrendezési terve 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 újrahazsnosítás szerinti területfelhasználási besorolások.

*Térségi komplex tájrrehabilitációt igénylő terület ajánlott térségi övezete megegyezik a településszerkezeti terven jelölt rehabilitációs területekkel. Az ábra jelöli azok területfelhasználási egységbe sorolását*

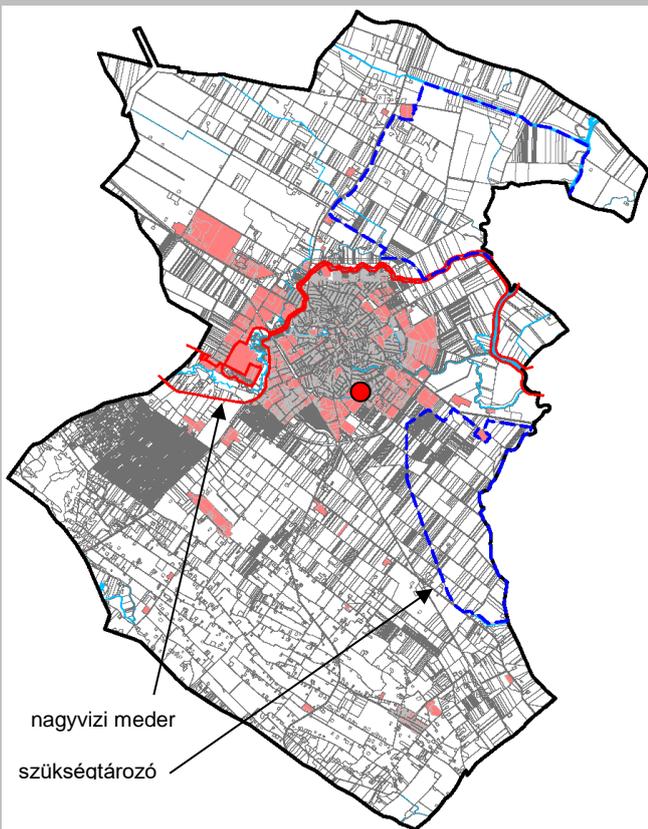


**Országos vízminőség-védelmi terület országos övezetének törvényi előírásai:**

- „(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 vízvédellel 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 bányaterületek viszonya.*

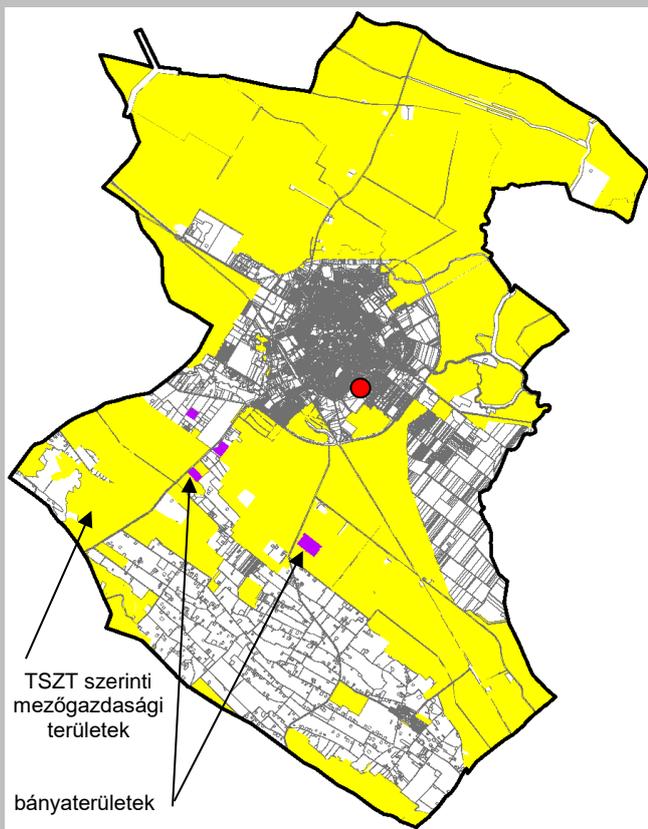


Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése érdekében megvalósítandó vízkár-elhárítási célú szükségtározó területének országos övezetére vonatkozó törvényi előírások:

*„A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének országos 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:

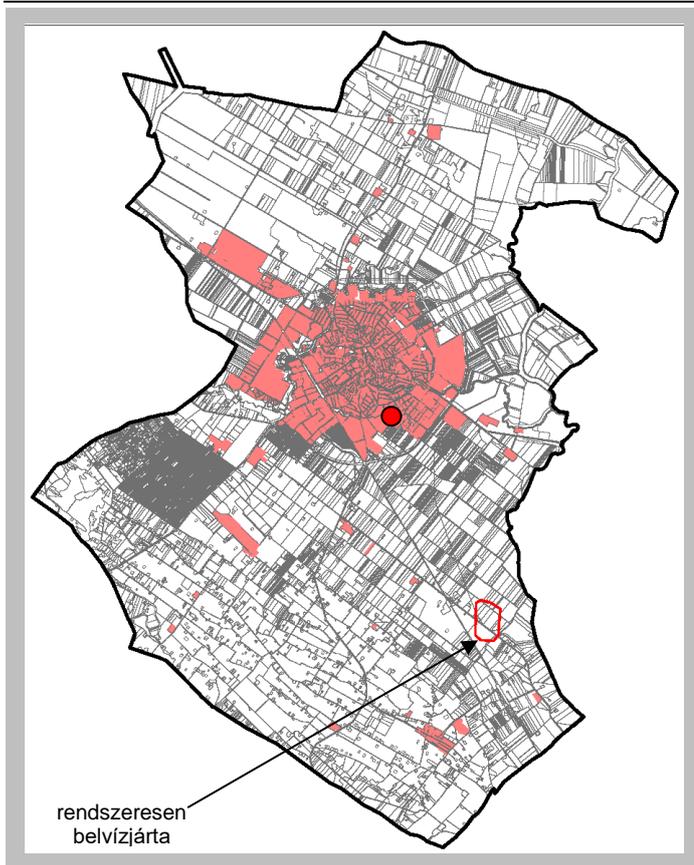
*„(1) Az ásványi nyersanyaga vagyon-terület térségi övezetét településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(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 területre 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 0034/5 hrsz. telek és környékére vonatkozó 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.

**5. melléklet a .../2019. (..) képviselő-testületi 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	0,6	9,04	5,424	0,6	9,04	5,424
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,2	107,72	129,264	1,2	107,72	129,264
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,7	395,09	1066,7408	2,7	395,09	1066,7408
Falusias lakóterület	Lf	2,4	219,17	526,008	2,4	219,17	526,008
Intézményi vegyes terület	Vi	0,5	23,19	11,5929	0,5	23,19	11,5929
Településközpont vegyes terület	Vt	0,5	96,90	48,4491	0,5	96,90	48,4491
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	0,4	297,52	119,008	0,4	298,82	119,528
Egyéb ipari terület	Gipz, Gipe	0,4	648,31	259,324	0,4	648,31	259,324
Hévígház udúlóterület	Üh	3	2,15	6,45	3	2,15	6,45
Beépítésre szánt különleges területek	Khon	1,5	0,15	0,225	1,5	0,15	0,225
	Kák	3	5,34	16,02	3	5,34	16,02
	Keu	3	39,50	118,5	3	39,50	118,5
	Kker	1,5	0,01	0,015	1,5	0,01	0,015
	Km	3	0,64	1,92	3	0,64	1,92
	Kmü	0,7	109,52	76,664	0,7	109,52	76,664
	Ksp	3	63,72	191,16	3	63,72	191,16
	Kst	1,5	2,60	3,9	1,5	2,60	3,9
	Kt	3	37,03	111,09	3	37,03	111,09
	Kvü	1,5	22,44	33,66	1,5	20,93	31,395
Beépítésre nem szánt különleges terület	Kköz	0,5	0,80	0,4	0,5	0,80	0,4
	Kbhon	3,2	73,26	234,432	3,2	73,26	234,432
	Kbsz	6	48,61	291,66	6	48,61	291,66
	Kbb	0,2	49,06	9,812	0,2	49,06	9,812
	Kben	3,2	3,33	10,656	3,2	3,33	10,656
Hírközlési közmű terület	KOh	0,5	60,60	30,3	0,5	60,60	30,3
Közüti közlekedési terület	KÖu	0,5	435,69	217,8425	0,5	435,69	217,8425
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	0,6	52,83	31,698	0,6	52,83	31,698
Zöldterület > 3[ha]	Z	8	17,16	137,28	8	17,16	137,28
Zöldterület < 3[ha]	Z	6	37,73	226,3908	6	37,73	226,3908
Erdő	Ev, Eg	9	4405,11	39645,99	9	4405,32	39647,88
Mezőgazdasági terület	Má	3,7	7246,23	26811,051	3,7	7246,23	26811,051
	Mk	5	783,25	3916,25	5	783,25	3916,25
	Mko	8	5265,16	42121,28	8	5265,16	42121,28
Vízgazdálkodási terület	VG	6	1441,33	8647,98	6	1441,33	8647,98
Természetközeli	T	8	117,03	936,24	8	117,03	936,24
Összesen			22117,21	125994,68		22117,21	125994,82
Biológiai aktivitásérték			5,697			5,697	

### **3. JÁSZBERÉNY ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (JÉSZ) MÓDOSÍTÁSA (rendelettervezet) ÉS MELLÉKLETEI**

**3.1. Rendelet**

Kivonat Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. február 12-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
4/2020. (II. 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 (a továbbiakban: Étv.) 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 Étv. 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, a 9. melléklet szerinti államigazgatási szervek, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X.12.) önkormányzati rendeletben meghatározott államigazgatási szervek és partnerek számára biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnok Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály,  
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály,  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság  
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,  
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság  
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály,  
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Útügyi Osztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész,

Pusztamonostor Községi Önkormányzat,  
 Tápiószele 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,  
 Magyar Közút Nonprofit Zrt. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság,  
 TIGÁZ Földgázelosztó Zrt.,  
 ÉMÁSZ Hálózati Kft.,  
 Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.,  
 Jászberényi Vagyonkezelő és Városteremtető Nonprofit Zrt.,  
 Városvédő és Szépítő 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. §

A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017.(II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. mellékletét képező Szabályozási Terv, a jelen rendelet 1. melléklete szerinti „módosításokkal érintett szabályozási tervlap-részlet” és „jelmagyarázat” tartalma szerint módosul.

#### 2. §

A Rendelet 54. §-ának címe helyébe a következő cím lép:  
**„54. § Különleges közlekedési építési övezet (a továbbiakban: Kkölz)”**

#### 3. §

A Rendelet 67. §-ának címe helyébe a következő cím lép:  
**„67. § Különleges bányaövezet (a továbbiakban: Kbb)”**

#### 4. §

A Rendelet 69. §-ának címe helyébe a következő cím lép:  
**„69. § Különleges szabadidőközpont és szabadidőpark övezete (a továbbiakban: Kbsz)”**

#### 5. §

A Rendelet 70. §-ának címe helyébe a következő cím lép:  
**„70. § Különleges naperőmű park övezete (a továbbiakban: Kben)”**

#### 6. §

A Rendelet az alábbi 70/A. §-sal egészül ki:  
**„70/A. § Különleges – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet (a továbbiakban: Kbhon)”**

- (1) Az övezet elsősorban honvédségi célokat szolgál, szabályozása kívül esik a településrendezési eszközök hatáskörén.
- (2) Funkcióváltás esetén csak az érintett területre készülő szabályozási terv és a szerkezeti terv szükség szerű módosítása szerint lehet területén telket alakítani, építményt elhelyezni.”

**7. §**

Hatályát veszti a Rendelet 68. §-a.

**8. §**

A Rendelet a kihirdetést követő 16. napon lép hatályba.

Kelt: Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. február 12-én tartott ülésén.

**Budai Lóránt s.k.**  
**polgármester**

**Baloghné Dr. Seres Krisztina s.k.**  
**jegyző**

Kivonat hitelülül:

Jászberény, 2020. február 20.



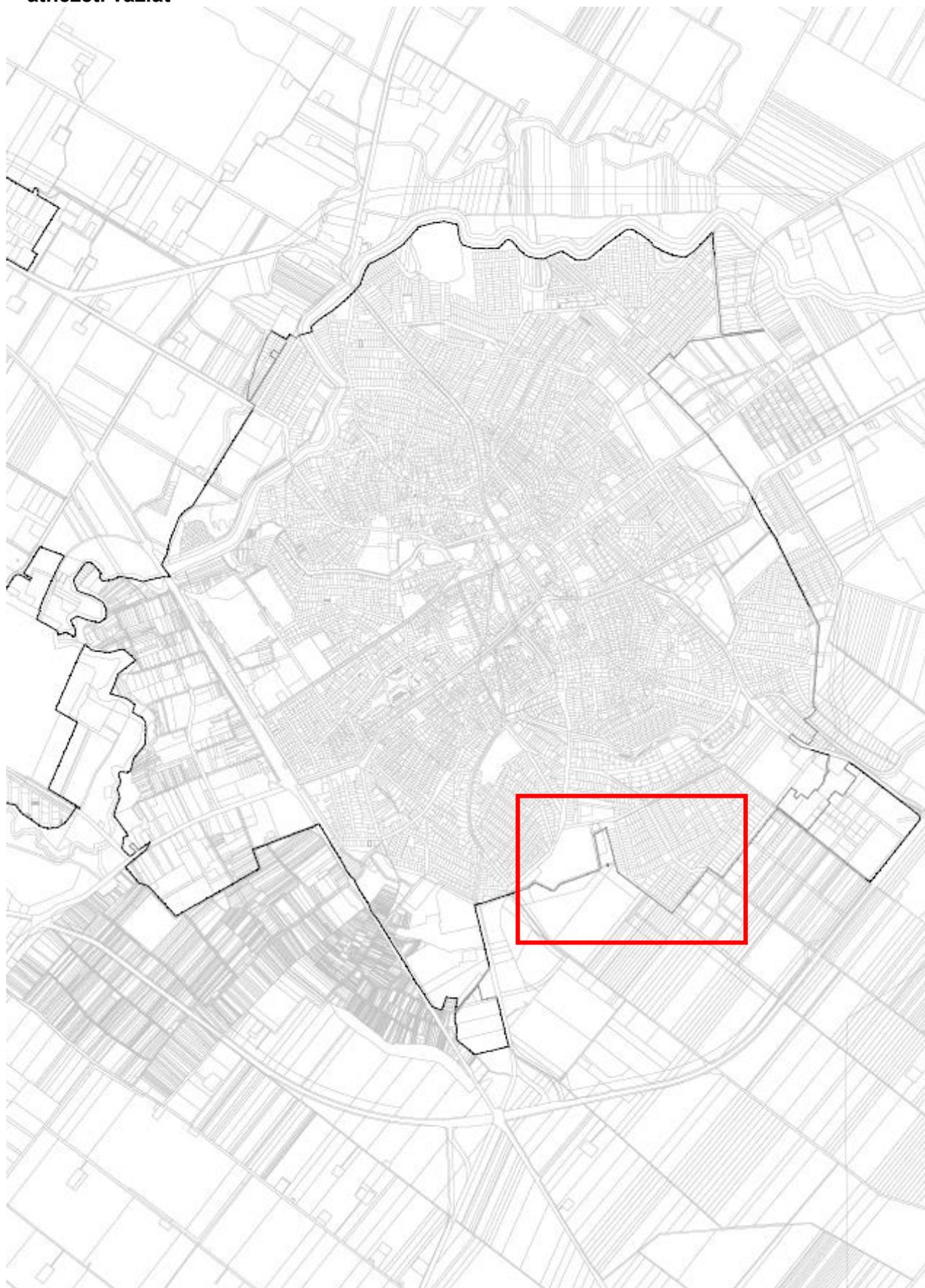
(Dr. Bessenyei Lilla)

irodavezető



### 3.2. A rendelet melléklete: a módosítással érintett szabályozási tervlap részlete

-- átnézeti vázlat







-- jelmagyarázat

SZÖVEGES SZÁBÁLYOZÁSI ELEMEK		SZÖVEGES SZÁBÁLYOZÁSI ELEMEK	
Uke-14264	Az építési övezet jelje (kódja)	Uke-14264	Az építési övezet jelje (kódja)
Uke	A jeljelet a területfoglalás jelje (OTÉK szerint)	Uke	A jeljelet a területfoglalás jelje (OTÉK szerint)
Uke-21185	A terület szám az építési övezet jelje mellett 5 jegyű kód van	Uke-21185	A terület szám az építési övezet jelje mellett 5 jegyű kód van
Uke	Rendeltetés jelje	Uke	Rendeltetés jelje
Uk	Nagyvárosias (nagyvárosi) lakó építési övezet	Uk	Nagyvárosias (nagyvárosi) lakó építési övezet
Uk1	Középsúlyos (középsúlyos) lakó építési övezet	Uk1	Középsúlyos (középsúlyos) lakó építési övezet
Uk2	Kisvárosias (kisvárosi) lakó építési övezet	Uk2	Kisvárosias (kisvárosi) lakó építési övezet
Uk3	Általános településközpont jellegű építési övezet	Uk3	Általános településközpont jellegű építési övezet
Uk4	Intenzív jellegű építési övezet	Uk4	Intenzív jellegű építési övezet
Uk5	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet	Uk5	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
Uk6	Zavaró ipari gazdasági építési övezet	Uk6	Zavaró ipari gazdasági építési övezet
Uk7	Önkormányzati építési övezet	Uk7	Önkormányzati építési övezet
Uk8	Helyi gazdasági építési övezet	Uk8	Helyi gazdasági építési övezet
Uk9	Különleges sport és szabadidő építési övezet	Uk9	Különleges sport és szabadidő építési övezet
Uk10	Különleges kulturális építési övezet	Uk10	Különleges kulturális építési övezet
Uk11	Különleges közéleti építési övezet	Uk11	Különleges közéleti építési övezet
Uk12	Különleges köznevelési építési övezet	Uk12	Különleges köznevelési építési övezet
Uk13	Különleges egészségügyi építési övezet	Uk13	Különleges egészségügyi építési övezet
Uk14	Különleges kereskedelmi építési övezet	Uk14	Különleges kereskedelmi építési övezet
Uk15	Különleges hivatásos katonai és nemzetbiztonsági építési övezet	Uk15	Különleges hivatásos katonai és nemzetbiztonsági építési övezet
Uk16	Különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet	Uk16	Különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet
Uk17	Különleges terület, állattartó, amorfium építési övezet	Uk17	Különleges terület, állattartó, amorfium építési övezet
Uk18	Különleges városüzemeltetési építési övezet	Uk18	Különleges városüzemeltetési építési övezet
Uk19	Különleges termelői építési övezet	Uk19	Különleges termelői építési övezet
Uk20	Különleges szennyvíztisztító telep építési övezet	Uk20	Különleges szennyvíztisztító telep építési övezet
Uk21	Beépítésre nem szánt terület (Ha csak beépítési jel van)	Uk21	Beépítésre nem szánt terület (Ha csak beépítési jel van)
Uk22	Rendeltetés jelje	Uk22	Rendeltetés jelje
Uk23	Különleges megújuló energiatermelés hasznosításának célját szolgáló övezet	Uk23	Különleges megújuló energiatermelés hasznosításának célját szolgáló övezet
Uk24	Különleges bányászati övezet	Uk24	Különleges bányászati övezet
Uk25	Különleges szabadtéri övezet	Uk25	Különleges szabadtéri övezet
Uk26	Különleges közlekedési övezet	Uk26	Különleges közlekedési övezet
Uk27	Különleges hivatásos katonai és nemzetbiztonsági övezet	Uk27	Különleges hivatásos katonai és nemzetbiztonsági övezet
Uk28	Hírközlési központi övezet	Uk28	Hírközlési központi övezet
Uk29	Közlekedési övezet	Uk29	Közlekedési övezet
Uk30	Védeműveléssel rendelkező övezet	Uk30	Védeműveléssel rendelkező övezet
Uk31	Közlekedési célú övezet	Uk31	Közlekedési célú övezet
Uk32	Gazdasági célú övezet	Uk32	Gazdasági célú övezet
Uk33	Állattartó mezőgazdasági övezet	Uk33	Állattartó mezőgazdasági övezet
Uk34	Környezetvédelmi övezet	Uk34	Környezetvédelmi övezet
Uk35	Különleges közlekedési övezet	Uk35	Különleges közlekedési övezet
Uk36	Vigilanciaközpont (vezetési) övezet	Uk36	Vigilanciaközpont (vezetési) övezet
Uk37	Vigilanciaközpont (szükséglatartó) övezet	Uk37	Vigilanciaközpont (szükséglatartó) övezet
Uk38	Természetvédelmi terület	Uk38	Természetvédelmi terület
Uk39	1. 3,5 m	Uk39	1. 3,5 m
Uk40	2. 4,0 m	Uk40	2. 4,0 m
Uk41	3. 4,5 m	Uk41	3. 4,5 m
Uk42	4. 6,0 m	Uk42	4. 6,0 m
Uk43	5. 7,5 m	Uk43	5. 7,5 m
Uk44	6. 9,0 m	Uk44	6. 9,0 m
Uk45	7. 10,5 m	Uk45	7. 10,5 m
Uk46	8. 12,0 m	Uk46	8. 12,0 m
Uk47	9. 13,5 m	Uk47	9. 13,5 m
Uk48	10. 15,0 m	Uk48	10. 15,0 m
Uk49	11. 16,5 m	Uk49	11. 16,5 m
Uk50	12. 18,0 m	Uk50	12. 18,0 m
Uk51	13. 19,5 m	Uk51	13. 19,5 m
Uk52	14. 21,0 m	Uk52	14. 21,0 m
Uk53	15. 22,5 m	Uk53	15. 22,5 m
Uk54	16. 24,0 m	Uk54	16. 24,0 m
Uk55	17. 25,5 m	Uk55	17. 25,5 m
Uk56	18. 27,0 m	Uk56	18. 27,0 m
Uk57	19. 28,5 m	Uk57	19. 28,5 m
Uk58	20. 30,0 m	Uk58	20. 30,0 m
Uk59	21. 31,5 m	Uk59	21. 31,5 m
Uk60	22. 33,0 m	Uk60	22. 33,0 m
Uk61	23. 34,5 m	Uk61	23. 34,5 m
Uk62	24. 36,0 m	Uk62	24. 36,0 m
Uk63	25. 37,5 m	Uk63	25. 37,5 m
Uk64	26. 39,0 m	Uk64	26. 39,0 m
Uk65	27. 40,5 m	Uk65	27. 40,5 m
Uk66	28. 42,0 m	Uk66	28. 42,0 m
Uk67	29. 43,5 m	Uk67	29. 43,5 m
Uk68	30. 45,0 m	Uk68	30. 45,0 m
Uk69	31. 46,5 m	Uk69	31. 46,5 m
Uk70	32. 48,0 m	Uk70	32. 48,0 m
Uk71	33. 49,5 m	Uk71	33. 49,5 m
Uk72	34. 51,0 m	Uk72	34. 51,0 m
Uk73	35. 52,5 m	Uk73	35. 52,5 m
Uk74	36. 54,0 m	Uk74	36. 54,0 m
Uk75	37. 55,5 m	Uk75	37. 55,5 m
Uk76	38. 57,0 m	Uk76	38. 57,0 m
Uk77	39. 58,5 m	Uk77	39. 58,5 m
Uk78	40. 60,0 m	Uk78	40. 60,0 m
Uk79	41. 61,5 m	Uk79	41. 61,5 m
Uk80	42. 63,0 m	Uk80	42. 63,0 m
Uk81	43. 64,5 m	Uk81	43. 64,5 m
Uk82	44. 66,0 m	Uk82	44. 66,0 m
Uk83	45. 67,5 m	Uk83	45. 67,5 m
Uk84	46. 69,0 m	Uk84	46. 69,0 m
Uk85	47. 70,5 m	Uk85	47. 70,5 m
Uk86	48. 72,0 m	Uk86	48. 72,0 m
Uk87	49. 73,5 m	Uk87	49. 73,5 m
Uk88	50. 75,0 m	Uk88	50. 75,0 m
Uk89	51. 76,5 m	Uk89	51. 76,5 m
Uk90	52. 78,0 m	Uk90	52. 78,0 m
Uk91	53. 79,5 m	Uk91	53. 79,5 m
Uk92	54. 81,0 m	Uk92	54. 81,0 m
Uk93	55. 82,5 m	Uk93	55. 82,5 m
Uk94	56. 84,0 m	Uk94	56. 84,0 m
Uk95	57. 85,5 m	Uk95	57. 85,5 m
Uk96	58. 87,0 m	Uk96	58. 87,0 m
Uk97	59. 88,5 m	Uk97	59. 88,5 m
Uk98	60. 90,0 m	Uk98	60. 90,0 m
Uk99	61. 91,5 m	Uk99	61. 91,5 m
Uk100	62. 93,0 m	Uk100	62. 93,0 m
Uk101	63. 94,5 m	Uk101	63. 94,5 m
Uk102	64. 96,0 m	Uk102	64. 96,0 m
Uk103	65. 97,5 m	Uk103	65. 97,5 m
Uk104	66. 99,0 m	Uk104	66. 99,0 m
Uk105	67. 100,5 m	Uk105	67. 100,5 m
Uk106	68. 102,0 m	Uk106	68. 102,0 m
Uk107	69. 103,5 m	Uk107	69. 103,5 m
Uk108	70. 105,0 m	Uk108	70. 105,0 m
Uk109	71. 106,5 m	Uk109	71. 106,5 m
Uk110	72. 108,0 m	Uk110	72. 108,0 m
Uk111	73. 109,5 m	Uk111	73. 109,5 m
Uk112	74. 111,0 m	Uk112	74. 111,0 m
Uk113	75. 112,5 m	Uk113	75. 112,5 m
Uk114	76. 114,0 m	Uk114	76. 114,0 m
Uk115	77. 115,5 m	Uk115	77. 115,5 m
Uk116	78. 117,0 m	Uk116	78. 117,0 m
Uk117	79. 118,5 m	Uk117	79. 118,5 m
Uk118	80. 120,0 m	Uk118	80. 120,0 m
Uk119	81. 121,5 m	Uk119	81. 121,5 m
Uk120	82. 123,0 m	Uk120	82. 123,0 m
Uk121	83. 124,5 m	Uk121	83. 124,5 m
Uk122	84. 126,0 m	Uk122	84. 126,0 m
Uk123	85. 127,5 m	Uk123	85. 127,5 m
Uk124	86. 129,0 m	Uk124	86. 129,0 m
Uk125	87. 130,5 m	Uk125	87. 130,5 m
Uk126	88. 132,0 m	Uk126	88. 132,0 m
Uk127	89. 133,5 m	Uk127	89. 133,5 m
Uk128	90. 135,0 m	Uk128	90. 135,0 m
Uk129	91. 136,5 m	Uk129	91. 136,5 m
Uk130	92. 138,0 m	Uk130	92. 138,0 m
Uk131	93. 139,5 m	Uk131	93. 139,5 m
Uk132	94. 141,0 m	Uk132	94. 141,0 m
Uk133	95. 142,5 m	Uk133	95. 142,5 m
Uk134	96. 144,0 m	Uk134	96. 144,0 m
Uk135	97. 145,5 m	Uk135	97. 145,5 m
Uk136	98. 147,0 m	Uk136	98. 147,0 m
Uk137	99. 148,5 m	Uk137	99. 148,5 m
Uk138	100. 150,0 m	Uk138	100. 150,0 m

FELÜLETEK

Közterületek

- I. rendű közterület-vizgazdálkodási övezet(vízfelület)
- I. rendű közterület-vizgazdálkodási övezet(egyéb)
- I. rendű közterület-erdő
- I. rendű közterület-közlekedési és közmű célú
- I. rendű közterület-közpark
- II. rendű közterület-közlekedési és közmű célú
- II. rendű közterület-történelmi értékű közlekedési célú
- II. rendű közterület-egyéb zöldfelület

Egyéb felületek

- Mezőgazdasági kertes területen belüli úthálózat
- Vasút terület
- Nem közterületi erdő
- Helyileg védett műemlékpületek és telke
- Javasolt műemlékpületek és telke
- Építési hely
- Összevont védőterület (utak, közművek, vasút, búzós létesítmény, védőterülete)
- Felszíni vízvédelem miatti korlátozás (50m)
- Fakadó ill. szivárgó vizek miatti korlátozás (110m)
- Nagyvízi meder területe
- Kötelezően zöldfelületként tartandó nem beépíthető telekrész
- Lakótelepi zöldfelület
- Közforgalom elől el nem zárható telekrész

VONALAK

- Szabályozási vonal
- Tervezett telekhatár
- Szabályozási szélesség
- Tervezett belterületi határ
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Építési övezet ill. övezet határa
- Javasolt műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Településképvédelem határa

Régészeti lelőhely

- Rekultiválható terület határa
- Változtatási tilalom határa
- Árvízvédelmi szűkségiáztározó határa
- Natura 2000 határa
- Országos ökológiai hálózat határa
- Tervezett országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Védett zöldfelületi érték határa
- Helyi tájképvédelmi terület határa
- Kötelező beépítési vonal
- Előírt határa, ha az ált. előírásoktól eltér

JELKÉPEK

- Önálló gyalogút tengelye
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- iparvágány
- A terv távlatán túl kiépülő tápió menti fűtő tengely
- Nagy-középnymomású gázvezeték
- Nagynymomású gázvezeték
- Villamos elosztóhálózat
- Villamos alaphálózat

Megszüntető jel

- Helyi védelem alatt álló kisemlék
- Műemléki jelentőségű kisemlék
- Temetkezési emlékhely
- Kunhalom

veszélyes ipari objektum [ veszélyességi övezet határ ]  
veszélyességi övezet határ [11\*10-6 esemény/év]  
veszélyességi övezet határ [3\*10-7 esemény/év]

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

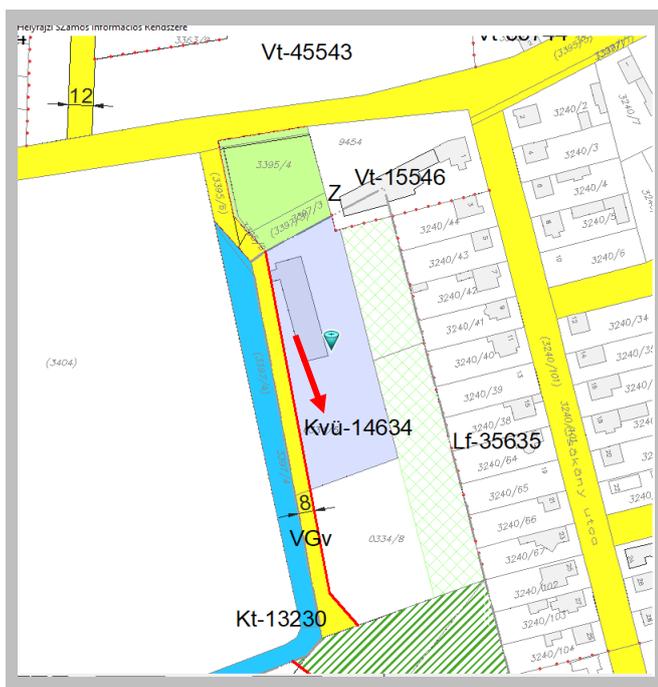
- Meglévő közgazgatási határ
- Meglévő belterületi határ

## **4. A MÓDOSÍTÁSOK ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI**

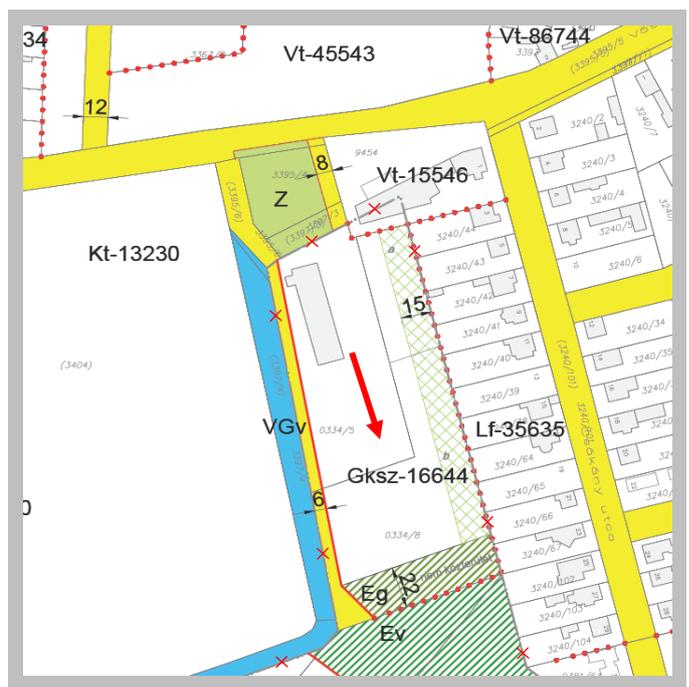
#### 4.1. A módosítás ismertetése, értékelése, indoklása

A **kék szín** a településszerkezeti tervet érintő módosítás szükségességére utal.

<p><b>Módosítás tárgya: építési övezet és közlekedési feltáró-út nyomvonalának módosítása</b></p>	
<p><b>Módosítás helyszíne: 0334/5 hrsz. telek</b></p>	
<p><b>Módosítás kezdeményezője: Lantos István</b></p>	
<p><b>A módosítási igény leírása:</b>                  A fejlesztőség érdekében kéri                  a) a 0334/5 hrsz. telek építési övezeti besorolásának Gksz-re való módosítását;                  b) a 0334/5 hrsz. telek nyugati oldalára tervezett, az ingatlant keletről és délről övező 0334/8 hrsz. telken jelölt közlekedési kapcsolatot biztosító út nyomvonalának módosítását.</p>	
<p><b>Városi főépítési és tervezői vélemény:</b>                  A 0334/5 és a 0334/8 telkek a joghatályos szabályozási terv szerint Kvü-14634 építési övezetbe (különleges városüzemeltetési építési övezet, szabadonálló előkertes beépítési mód, max. 20% beépíthetőség, min. 40% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság, min. 700 m<sup>2</sup> telekterület) tartoznak.                  A 0334/8 hrsz. telek is a kérelmező tulajdonába került. Amennyiben a két telek valóban egyesítésre kerül, úgy a kérelmező által javasolt, és a légifelvétel tanulsága szerint már így is használt és kialakult állapot szerint a településrendezési tervek módosíthatók.                  a) A Gksz-be való átsorolás az építési paramétereiktől függetlenül érinti a számított biológiai aktivitási értéket. Ennek pótlásáról gondoskodni kell. A javasolt építési övezet Gksz-16644 (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet, szabadonálló előkertes beépítési mód, max. 40% beépíthetőség, min. 40% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság, min. 700 m<sup>2</sup> telekterület).                  b) A b) pontban kért feltáró út jelölhető, de a temető üzemeltetőjének kérésének megfelelően az árok melletti II. rendű közlekedési területet meg kell tartani, azaz nem javasoljuk a közterületi sáv megszüntetését, csak a 8, 0 m-ről 6, 0 m-re való csökkentését. A biológiai aktivitási érték fenntartása érdekében így is a 0334/8 hrsz. telek terhére 22, 0 m széles gazdasági célú erdőterületet kell kijelölni. Ez az erdőterület maradhat magántulajdonban.                  Továbbá a lakóterület felé, annak védelmére legalább 15 m széles telken belüli nem beépíthető sávot meg kell tartani, illetve védő növényzettel betelepített zöldsávot kell létesíteni. (A joghatályos szabályozási terv 25 m széles sávot ábrázolt. A kialakult állapotot is figyelembe véve ez csökkenthető le 15 m-re.)</p> <p><b>A módosítás a településszerkezeti tervet érinti.</b>  <b>A módosításnak a társadalmi környezeti hatása a vállalkozás támogatása miatt kedvező, kedvezőtlen hogy a biológiai aktivitási érték csökken, ha pótlása nem történik meg. A zajterhelés növekedhet, amelyet a lakóterülettől elválasztó háromszintes 15 m széles növénytelepítéssel ellensúlyozni lehet.</b></p>	
<p><b>Államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:</b></p>	



A joghatályos szabályozási tervlap részlet



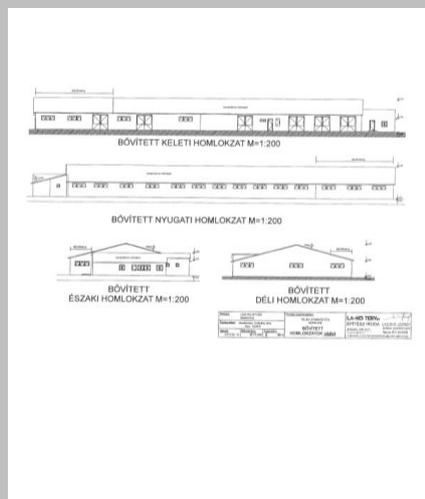
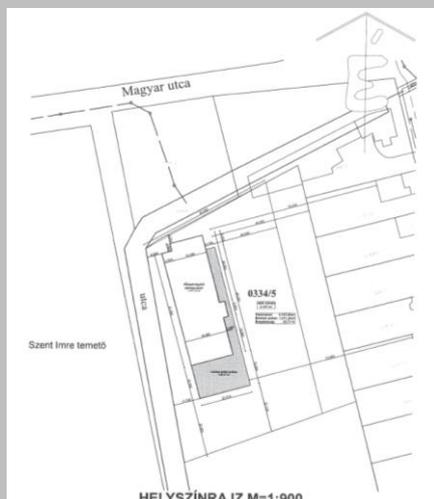
Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

**Módosul:**

- a települészerkezeti tervlapon a területfelhasználás Kvü → Gksz, Eg
- a szabályozási tervlapon az építési övezet Kvü-14634 → Gksz-16644, a teleken belül védő zöldsáv, a biológiai aktivitási érték pótlására zöldterület kerül kijelölésre.



**Légifelvétel**



*Lantos István által küldött  
épületbővítési vázlatok*

**4.2 A módosítás Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása**

Az alábbiakban az Étv. 7§-ában meghatározott követelményeknek való településszerkezeti megfelelést vizsgáljuk, a paragrafus egyes bekezdései mentén. A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért az alábbiakban idézett követelmények csak akkor képesek maradéktalanul megvalósulni, ha a rendezés egyéb összetevőiben (mint a közigazgatásban, a fejlesztési beavatkozásokban, a városgazdálkodásban) egyaránt képesek hatni, illetve érvényesülni.

A törvényi előírásoknak való megfelelést a módosítási témakörök figyelembevételével vizsgáltuk.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§ (2) bekezdése kimondja, hogy

*A településfejlesztés és településrendezés során biztosítani kell a területek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:*

*a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,*

Jászberény népessége folyamatosan csökken, vitalitási indexe egyre kedvezőtlenebb. Ennek következtében előtérbe került a fiatalok megtartásának, a város népességfogadó képessége fokozásának programja. Ezt a célt szolgálhatja a:

- foglalkoztatási centrum szerepkör, a város lakosságán túlmenő munkahely lehetőségek megteremtése valamint a
- kellő mennyiségű és színvonalú lakóterület biztosítása (Érpart, Pelyhespart, városon belüli foghíjbeépítési, emeletráépítési, intenzitásnövelő átépítési lehetőségek).

A jász-övezetek területének és tartalmának módosítása a korlátozások csökkenéséhez és a belváros közeli jász területek felértékelődéséhez, vonzerejének növeléséhez járulhat hozzá, ezzel népességmegtartó/vonzó képessége, sőt bevételt fokozó (idegenforgalom) jelentősége is erősödik.

A város népességszáma az utóbbi években csökkenő tendenciát mutat. A távlati cél a jelenlegi lakónépesség megtartása, ill. a 30 000 lakószám újbóli elérése. Az újonnan kijelölt, még be nem épített lakóterületek a várható lakásépítési igények számára elegendő területet biztosítanak.

Neszűr városrész lakófunkcióinak szabályozása elsősorban a rendezett környezet megteremtése érdekében elengedhetetlen, intenzívebb beépítése azonban nem kívánatos, így a népesség fogadás szempontjából figyelembe vétele nem javasolt.

**A jelen módosítás e követelményeket nem érinti.**

*b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,*

Az önkormányzati ellátási kompetenciába eső városi intézményhálózat fizikailag biztosított, mennyiségileg megfelelő, így elsősorban működési és nem városrendezési kérdés a lakossági igények kielégítése. A kereskedelem és vendéglátás – piaci alapokon – fejlesztendő. A gyalogos városközpont színvonalas kialakítása, szellemi/kulturális és vendéglátási tartalmának fejlesztése elősegítheti a jobb lakossági közérzet kialakítását és a kulturális igények teljesítését. A közterületi rehabilitációk során – nemcsak a belvárosban, hanem a jász övezetekben, sőt a teljes belterületen – a fizikai akadálymentesítés alapvető, és az átépítések során teljesíthető követelmény.

**A jelen módosítás e követelményeket nem érinti.**

*c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,*

Az alátámasztó munkarészek önálló fejezete foglakozik a város épített örökségével, a régészeti és építészeti értékek megőrzésével. A tájrendezési fejezet pedig a tájképi értékekre hívja fel a figyelmet. A településrendezési terveken, mind a településszerkezeti tervlapon, mind a szabályozási tervlapokon jelöltük a védelem objektumait. Külön ki kell emelni a jász-övezetek jelentőségét, amely a korábbi tervekhez képest csökkentett területen, de éppen ezért koncentráltabban, a karaktert jobban megőrizni képes formában került be a szabályozásba.

A Margit sziget bejáratánál a Május1 tér környékének rendezésére a terv javaslatot tett. Ennek része, hogy a 6445 hrsz. telken álló helyi védelemre javasolt épület bontásra kerül. A telek helyén közpark alakulna ki. Ennek megfelelően a szabályozási terven jelölt helyi védelmi minősítés törlésre kerül.

**A jelen módosítás e követelményeket nem érinti.**

*d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és – kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,*

A településrendezési tervek felülvizsgálata során a felsorolt összes követelménnyel számoltunk. Az alátámasztó munkarészek ezt a komplex szemléletet tükrözik.

A helyi gazdaság fellendítése érdekében a még be nem épített, használatba nem vett, de már korábban is gazdasági területként tervezett területek a tervben megtartásra kerültek, kivéve a várostól Ény-ra, az uralkodó szélirányba eső tervezett gazdasági területeket, melyek helyett a terv környezetileg kedvezőbb helyen, a várostól DK-re javasolja a gazdasági területek bővítését.

**A jelen módosítás e követelményeket teljesíti, mert munkahelyeket teremt.**

*e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,*

Az egyes településrészek közötti egyenlőtlenségeket a településrendezési tervekben jelölt infrastruktúra hálózati elemek csökkenteni fogják. A gazdasági egyenlőtlenségek a város jellege miatt nem jellemző, a városi távolságok nem nagyok, így a gazdasági területek a város minden részéről könnyen elérhetők. A társadalmi egyenlőtlenségek az egyes városrészek között nem jelentősek. A településrendezési tervek törekedtek arra, hogy a városrészek közötti környezeti és ellátottsági feltételek közel azonosak legyenek, és ennek következtében a még meglévő társadalmi egyenlőtlenségek tovább csökkenjenek.

**A jelen módosítás e követelményeket teljesíti, illetve a követelmények megvalósulását elősegítik.**

*f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását*

A közlekedési hálózatok fejlesztésénél javaslatot tettünk az elkerülő gyűrű zárására, a teljes gyűrű kialakítására, ezáltal a városközpont átmenő forgalomtól (31. és 32. sz. főutak) mentesítésére.

Fontos közlekedésfejlesztési igény a gyalogos belváros kialakítása során a városközpontot kiszolgáló forgalom igényeinek kielégítése, ill. a szükséges parkoló-kapacitás biztosítása, valamint a városi csomópontok baleset-veszélyének csökkentése érdekében a csomópontok átépítése és a forgalmi rend megváltoztatása. Ugyancsak fontos a történeti városrészek szűk utcáinak közterületi rehabilitációja kapcsán a forgalomcsillapított övezetek lehatárolása és kialakítása.

Javaslatot tartalmaz a terv a városi kerékpárút hálózat bővítésére/kialakítására, amely a mai gépkocsival lebonyolódó hivatásforgalmat is csökkenthetné. Jászberény foglalkoztatási központ szerepéből adódóan ugyancsak fontos lehet a szomszédos településekkel kialakítandó (és a térségi) kerékpárút kapcsolat.

A közlekedési hálózatok fejlesztésére vonatkozó további javaslatok részletese az alátámasztó munkarészek közlekedési szakági fejezete tartalmazza.

**A jelen módosítás e követelményeket nem érinti.**

*g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, népesség biztonságának általános követelményeit,*

A 2010 évi felülvizsgálat során végrehajtott módosítási témakörök		értékelés
sorsz.	megnevezés	
1.	jász övezetek módosítása	Növeli a lakosság jogbiztonságát, csökkenti az építési korlátozásokat, miközben továbbra is biztosítja az építészeti örökség és a városkép védelmét
2	belső úthálózat módosítása	Az elkerülő úthálózat és gyalogos belváros növeli a közlekedési biztonságot és csökkenti a lakóterületek környezeti (zaj-, levegő) terhelését
3.	kerékpárút hálózat kialakítása	A komplex kerékpárút hálózat az elérési lehetőségeket és a városrészek kapcsolatát javítja
4.	útszélesítések, szabályozási vonalak módosítása	A fölösleges útszélesítések elhagyása javítja a meglévő tulajdonok biztonságát, csökkenti a kisajátítási igényt
5.	Déryné utca és környékének rendezése	A belváros humanizálása a jobb lakossági ellátást és a közérzet javítását szolgálja
6.	Margit sziget és környékének rendezése	Több szabadidős és kulturális lehetőséget, gondozott zöldfelületet biztosít a város népességének

7.	Zagyvapart hasznosítása	A part menti területek parkosítása, sétány kiépítése javítja a pihenési lehetőségeket, a városképet és a zöldfelületi ellátást
8.	Építménymagasság szabályozások felülvizsgálata	A főleges korlátozások elhagyása a lakossági melegegedettséget emeli
9.	Piac szabályozási előírásainak részleges módosítása	A módosítás csak részleges, a zárt sorú beépítési mód marad, hogy a piac városképi egysége megteremtődjön akkor is, ha a beépítettség mértéke növekszik
10. <sup>1</sup>	Neszúr szabályozásának felülvizsgálata	Neszúr szabályozása csak az OTrT-ben szereplő, a területet érintő út nyomvonalának pontosítása után lehetséges
11.	külterületi utak szélesítése	A külterületi utak közül a gazdaságilag fontosak szabályozását tartalmazza a terv, ez a jobb elérhetőséget, a gazdasági forgalom lebonyolíthatóságát biztosítja

***A jelen módosítás e követelményeket nem érinti.***

*h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanokról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,*

Az alátámasztó munkarészek önálló fejezete foglalozik a város épített örökségével, a régészeti és építészeti értékek megőrzésével. A tájrendezési fejezet pedig a tájképi értékekre hívja fel a figyelmet. A településrendezési terveken, mind a településszerkezeti tervlapon, mind a szabályozási tervlapokon jelöltük a védelem objektumait. Külön ki kell emelni a jász-övezetek jelentőségét, amely a korábbi tervekhez képest csökkentett területen, de éppen ezért koncentráltabban, a karaktert jobban megőrizni képes formában került be a szabályozásba.

***A jelen módosítás nem érint védett örökségvédelmi területeket, illetve objektumokat.***

*i) a környezet-, a természetvédelem, és a tájvédelem szempontjait,*

Az alátámasztó munkarészek két fejezete foglalozik a környezetvédelemmel és a természeti táji értékek védelmével.

A Zagyva Jászberény sajátos természeti, táji, városképi értéke. Kevés város büszkélkedhet azzal, hogy a természeti környezet a város legbelsőbb területeivel közvetlenül érintkezik. A terv ennek kihasználására és megőrzésére törekedett, a Zagyva városi szakaszán a zöldfolyosó végigvitele, parkosítása, sétány és kerékpárút kialakítása a vízpart mentén fontos feladat csakúgy, mint a Margit-sziget és környékének rendezése.

Alapkövetelmény a természeti és táji környezet sértetlen megőrzése is.

A beépített területeket porszennyezés éri a mezőgazdasági területek felől. Ezért javasolható a belterület, illetve a külterületek beépítésre szánt területei körüli védőfásítás. Ez egyben a (mikro) klíma javítását is szolgálja.

A városban kevés a gondozott, parkosított zöldfelület. A vízpartok mentén és a belvárosi rehabilitáció kapcsán javasolt a zöldfelületi intenzitás fokozása, a zöldfelületek használhatóbbá tétele (intézménykertek megnyitásával, a növényzet gazdagításával, a gyalogos felületeket és tereket árnyékoló növényzet (pergolák/lugasok) telepítésével – amelyek szintén a helyi (mikro) klímaviszonyok javításához járulhatnak hozzá – és felszereltségük növelése.

A fenti törekvések az élővilág védelmét is szolgálják. Törekedtünk arra, hogy a tervezett terület-felhasználásokkal folyamatos élőhelyi láncolatok alakuljanak ki, a zöldfelületek összefüggő rendszert alkossanak.

***A jelen módosítás nem érint természetvédelmi területeket, védett táji értékeket, illetve objektumokat. A módosítás környezeti hatásai összességében kedvezőek. A dokumentáció 4.4 fejezete táblázatosan összefoglalja a módosítás környezeti hatásait.***

*j) a tájhasználat, tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt értékeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére*

A Zagyva Jászberény sajátos természeti, táji, városképi értéke. Kevés város büszkélkedhet azzal, hogy a természeti környezet a város legbelsőbb területeivel közvetlenül érintkezik. A terv ennek kihasználására és megőrzésére törekedett, a Zagyva városi szakaszán a zöldfolyosó végigvitele,

<sup>1</sup> A szabályozás véglegesítése a tervben nem történt meg, a területre változtatási tilalom javasolt.

parkosítása, sétány és kerékpárút kialakítása a vízpart mentén fontos feladat csakúgy, mint a Margit-sziget és környékének rendezése.

Alapkövetelmény a természeti és táji környezet sértetlen megőrzése is.

**A jelen módosítás nem érintik a tájképi értékeket és a tájszerkezetet.**

*k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,*

A termőfölddel való takarékos gazdálkodást szolgálta, hogy külterületi termőföld beépítésre szánt területté való átminősítését a korábbi tervhez képest nem változtattuk lényegesen.

A területekkel való takarékos gazdálkodás elvét érvényesítettük. A belterületi alulhasznosított, illetve használaton kívüli területek ésszerű felhasználására, kompakt városszerkezet kialakítására törekedtünk.

**A jelen módosítás nem érint termőföldeket.**

*l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,*

Természeti adottságokra épülő gyógyászati hasznosításra Jászberényben van lehetőség. Termálkutak működnek a belváros mellett a jelenlegi fürdő területén, ezért a város által megfogalmazott „Jászberény fürdőváros” cél megvalósítása reális lehet. A termálvizet jelenleg a fürdő hasznosítja. További termálfürdő fejlesztési lehetőség merült fel a volt állami gazdasági központ területén.

**A jelen módosítás nem érint gyógyászati hasznosítású területeket.**

*m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,*

Jászberényben honvédségi terület már nincs, a volt Huszárlaktanya más – intézményi/kulturális – célra hasznosítása szerepel a tervben. A katasztrófavédelem szempontjait a közlekedési hálózat tervezett fejlesztése maradéktalanul érvényesíteni tudja. A városra vonatkozó vízügyi és árvízvédelmi szakvéleményt beszereztük, ennek figyelembevételével készült el az árvízvédelmi javaslat. A katasztrófavédelem területfelhasználási és szabályozási konzekvenciái a tervezés során érvényesítésre kerültek.

**A jelen módosítás nem érint honvédelmi területeket és katasztrófavédelmi érdekeket.**

*n) az ásványvagyon gazdálkodás érdekeit,*

Az ásványvagyon Jászberény esetében a homok és kavics vagonra vonatkozik. A településrendezési tervek a bányaterületeket jelölik.

**A jelen módosítás nem érint ásványvagyon gazdálkodási érdekeket.**

*o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,*

A településrendezési tervek felülvizsgálata során a felsorolt összes követelménnyel számoltunk. Az alátámasztó munkarészek ezt a komplex szemléletet tükrözik.

**A jelen módosítás e követelményeket nem érinti.**

*p) a zöldfelületek-, környezet-, és természetkímélő fejlesztések támogatását.*

A városban kevés a gondozott, parkosított zöldfelület. A vízpartok mentén és a belvárosi rehabilitáció kapcsán javasolt a zöldfelületi intenzitás fokozása, a zöldfelületek használhatóbbá tétele (intézménykertek megnyitásával, a növényzet gazdagításával, a gyalogos felületeket és tereket árnyékoló növényzet (pergolák/lugasok) telepítésével – amelyek szintén a helyi (mikro)klímaviszonyok javításához járulhatnak hozzá – és felszereltségük növelése.

**A jelen módosítás keretében kijelölt zöldterületekkel a zöldfelületek aktivitása megtartható.**

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy

*(2) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:*

*a) a településfejlesztés és településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartásának az adottságok és lehetőségek szerinti figyelembe vételével,*

Ezt a követelményt egyrészt a helyi építési szabályzat 84.§ (7) bekezdése tartalmazza.

*„A csapadékvizek hasznosítása érdekében lakó és üdülőterületeken, minden újonnan beépített 20,0 m<sup>2</sup> szintterület után legalább 0,5 m<sup>3</sup> csapadékvíz tároló kapacitás kiépítéséről gondoskodni kell.”*

Az előírás normatív módon javasolja a csapadékvizek hasznosítási kötelezettségét előírni.



**A jelen módosítás nem érinti ezt a követelményt.**

*b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,*

A biológiai aktivitás értéket a joghatályos és a tervezett településszerkezeti terv alapján számítottuk. A biológiai aktivitás mértéke (három tizedest nézve) nem változik. A számítás részletezését a településszerkezeti tervet jóváhagyó rendelettervezet 6. sz. melléklete részletezi.

**A jelen módosítás a biológiai aktivitási érték változatlan maradt.**

Összesen		22117,21 ha	125994,68		22117,21 ha	125994,82
Biológiai aktivitásérték		5,697			5,697	

*c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,*

A beépítésre szánt területek határán jelöltük a követelmény szerinti 200 m-es beépítésmentes területsávot, mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terven, melyre külön korlátozási területi előírás bevezetését javasoljuk.

**A módosítás nem érinti a fenti követelményeket.**

*d) a termőföld igénybevételevel járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,*

A településrendezési tervek figyelembe vették ezt a követelményt. Újonnan beépítésre szánt területe nem került kijelölésre a forgalmi gyűrűn kívüli területeken. A gyűrűn belül elsősorban a kedvező infrastrukturális kapcsolatok ösztönöztek új gazdasági területek kijelölésére. Ezeken a területeken az átlagosnál gyengébb minőségű területek találhatóak.

**A módosítás nem érint újonnan kijelölt beépítésre szánt területet.**

*e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépített területén belül nincs megfelelő terület.*

A korábbi településszerkezeti tervhez képest új, jelentős kiterjedésű belterületbe vonási javaslattal a tervmódosítás nem élt. Az előzőleg már belterület bővítésként jelölt területek nagyrészt még külterületi státuszban vannak, konkrét beépítési igény még nem jelentkezett. A tervezett, de még igénybe nem vett, korábban kijelölt tervezett belterület nagysága 518,5 ha. A jelen módosítás során javaslatot tettünk a tervezett belterület szűkítésére. Javaslataink szerint a tervezett belterület 145,4 ha –ra csökkenthető. Ugyanis a joghatályos terv a külterületi gazdasági területeket is belterületbe kívánta vonni. Erre nincs szükség. Véleményünk szerint elégséges csak a tervezett lakóterületek belterületbe vonását előírni.

**A módosítás nem érint újonnan kijelölt beépítésre szánt területet.**

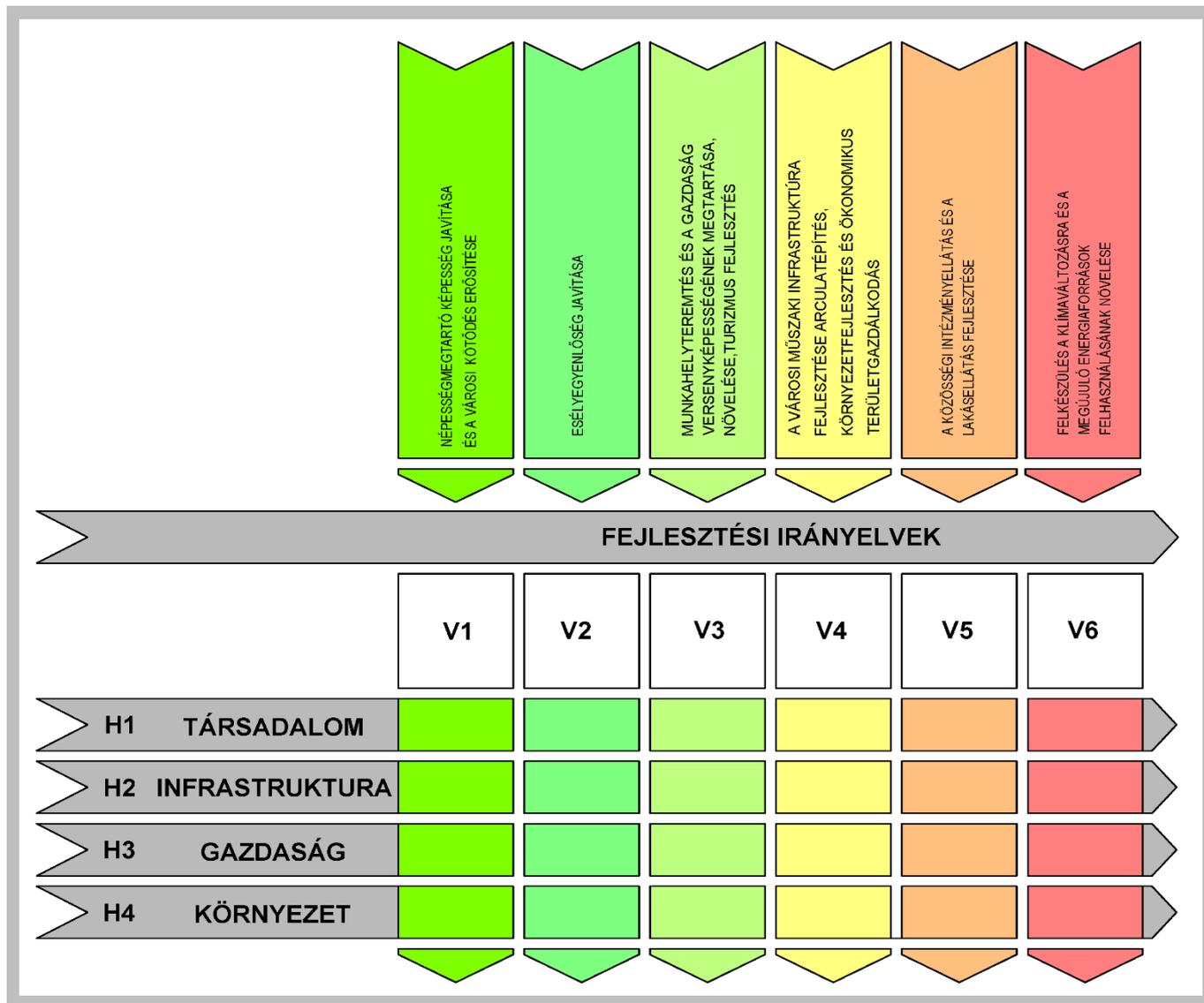
**4.3 A módosítás településfejlesztési tervekkel való összevetése**

**4.3.1 Jászberény hosszútávú fejlesztési koncepció elhatározásainak érvényesítése**

Az alábbiakban a településfejlesztési koncepció elhatározásait idézzük, majd az egyes célkitűzések teljesülését vizsgáljuk a településrendezési tervekben, ha azok rendezési jellegűek (a rendezési jellegű célokat aláfestéssel jeleztük).

Jászberény fejlesztési koncepcióját az önkormányzat 323/2015.(VI.10.) testületi határozattal hagyta jóvá. A fejlesztési koncepció hat tematikus (vertikális) fejlesztési célt tűzött ki. A tematikus célokat négy horizontális célok mentén értelmezte.

A tematikus (vertikális) célok és a horizontális célok összefüggéseit az alábbi táblázat szerint rendezte.



A fejlesztési koncepció vertikális és horizontális fejlesztési céljainak összefüggései

„V1 vertikális cél: Népességvonzó képesség fokozása, a városi kötődés erősítése

a) Átfogó fejlesztési cél

Jászberény népességcsökkenése folyamatossá vált, bár a csökkenés üteme az utóbbi tíz évben erősen mérséklődött. A város természetes szaporulata negatív, ezt a vándorlási pozitívum sem tudja ellensúlyozni. Kedvező viszont, hogy míg megye szerte a vándorlási veszteség és a természetes fogyás együtt alkotják a népességfogyás elsődleges okát, Jászberény betelepülőkkel büszkélkedhet, azaz a város vonzereje lényegesen nagyobb, mint tágabb környezetéé. Ezért a város népességvonzó erejének megőrzése mellett a természetes csökkenést szükséges fékezni, optimális esetben a tendenciát megfordítani.

b) Részcélok

A népességvonzó képesség fenntartása, a népességfogadó lehetőségek bővítése, a természetes fogyás fékezése és a szaporulat növelése érdekében:

1. a foglalkoztatási lehetőségek bővítése

2. a környezetminőség javítása
3. a társadalmi összetartozás erősítése
4. a városi szolgáltatások körének szélesítése
5. a lakhatási lehetőségek javítása
6. a gyermekvállalás városi támogatása
7. a civil aktivitás ösztönzése
8. a lakosság továbbképzése
9. korszerű információáramlás biztosítása
10. a városi kötődés erősítése
11. építészeti értékek védelme
12. a városmarketing fejlesztése.”

**A módosítás az 1. pontban leírt cél elérését segíti elő:**

**„V2 vertikális cél: Az esélyegyenlőség javítása**

**a) Az átfogó fejlesztési cél**

A hátrányos és halmozottan hátrányos népesség körülményeinek javítása és integrálása a város társadalmába, a társadalmi és gazdasági és környezet kiegyensúlyozott körülményeinek a társadalom minden rétegére való kiterjesztése.

**b) A részcélok**

1. az idősek integrálása, ill. az idősgondozás növekvő igényének kielégítése
2. a hátrányos helyzetű, leszakadó népességi rétegek integrációja
- 3 a fogyatékkal élők integrálása
4. a nemek esélyegyenlőségének fokozása
5. az oktatási esélyegyenlőség biztosítása
6. az egészségügyi és szociális ellátásban esélyegyenlőség biztosítása
7. a lakhatási esélyegyenlőség elősegítése
8. a foglalkoztatási esélyegyenlőség biztosítása
9. a külterületi életkörülmények javítása.”

**A módosítás a célok szempontjából semleges.**

**„V3 vertikális cél: Munkahelyteremtés és a gazdaság versenyképességének megtartása, növelése, a gazdasági innováció erősítése, a turizmus fejlesztése**

**a) Az átfogó fejlesztési cél**

Jászberény gazdasága a rendszerváltást követő változásokat jól, zökkenőmentesen vette. A vállalatok tulajdonjogi váltása nagyobb válságoktól mentesen zajlott le, az ipari termelés ma is meghatározó a városban. Gazdasága korszerűbb, versenyképesebb lett. A külföldi tőke mellett a helyi vállalkozások is megerősödtek, kialakult a beszállítói hálózat, egyes beszállítók ma már önálló termelési profillal is bírnak. Nem volt szükség jelentősebb üzem bezárásokra, nem alakultak ki nagy, összefüggő barnamezős rozsdaterületek. A foglalkoztatási arány magasabb, mint a megyeszékhelyen és a város munkaerő vonzása nagyobb térségre is kisuigaztat. Ezért elsősorban a jelenlegi gazdasági pozíció megőrzése, továbbfejlesztése, a versenyképesség megtartása/fokozása a feladat, radikális változtatásokra, vészelhárításra nincs szükség. A fejlődés (területi, munkaerő, stb.) feltételeit kell biztosítani, inkább offenzív, mint defenzív intézkedésre van szükség.

**b) A részcélok**

1. Klaszterek létrehozása és megerősítése, innováció,
2. Gazdasági infrastruktúra-fejlesztés,
3. A gazdasági versenyképesség fokozása külső infrastrukturális fejlesztésekkel
4. Az idegenforgalom, turizmus, sport- és rekreáció fejlesztése
5. A megfelelő összetételű és minőségű munkaerő háttér biztosítása
6. A mezőgazdaság ökológiai irányba való fejlesztése, a helyi, tájjellegű termékek feldolgozásának, és értékesítésének fokozása
7. Új gazdasági területek előkészítése a befektetői vonzás fenntartásáért.”

**A módosítás a 2. sz. gazdasági infrastruktúra fejlesztését segíti elő.**

**„V4 vertikális fejlesztési cél: A városi arculatépítés, környezet- és műszaki infrastruktúrafejlesztés, ökonomikus területgazdálkodás**

**a) Az átfogó fejlesztési cél**

A városi arculatépítés és környezetfejlesztés társadalmi hatása a városi identitás erősödésén és a város kifelé irányuló vonzerejének növekedésén is mérhető.

Jászberény, mint a Jászság központja már régóta sajátos karakterrel bír. A XX. század első felében már a megye egyik legnagyobb városa volt, népességszáma esetenként meghaladta Szolnokét. Ennek köszönhetően korán kialakult a városias arculatú központ, amely ma is meghatározó a városképben. Az aprótelkes jász-beépítési településkarakter ugyancsak olyan különleges adottság, amelynek megőrzése és – közterületi rehabilitáció után – jobb bemutathatósága, erősebb tudatosítása fontos identitáserősítő tényező és vonzerő lehet. A város történeti értékeinek, hagyományainak ápolása, a jászok kulturális összefogása is hozzájárul az arculathoz. A környezettel szembeni igényesség – az iskolázottsági szint és az életszínvonal emelkedésével – egyre inkább növekszik.

**b) A részcélok**

1. A városvédő és hagyományörző civil szerveződések támogatása
2. Az ökonomikus területgazdálkodás
3. A gazdasági területek körüli arculatjavító fásítások
4. Az átmenő/kényszerforgalomtól mentes városszerkezet megvalósítása és a meglévő úthálózat felújítása
5. A környezet és utasbarát közösségi közlekedés
6. A kerékpáros-közlekedés feltételeinek javítása
7. Intermodális központ létesítése a vasútállomás térségében és ezzel párhuzamosan a jelenlegi autóbusz-állomás átalakítása.
8. A városi zöldfelületi rendszer fejlesztése, arculatalakító erejének növelése.
9. A forgalomcsillapított és gyalogos közterületek, sétálóutcák és terek bővítése
10. A belvárosi parkolási kapacitás növelése, új parkolási rend bevezetése
11. Az építészeti értékek megőrzése és hasznosítása
12. A jász beépítésű területek komplex rehabilitációja
13. rész cél: Neszúr spontán kialakult és erősödő rendezetlenségének felszámolása, illetve enyhítése.
14. rész cél: A közmű infrastruktúrák fejlesztése, illetve rekonstrukciója”.

**A módosítás a célok szempontjából semleges.**

**„V5 vertikális fejlesztési cél: A közösségi intézményellátás és a lakásellátás fejlesztése**

**a) Az átfogó fejlesztési cél**

Jászberény közösségi intézményellátásának területileg is arányos fejlesztése. A 22 települést ellátó Szent-Erzsébet kórház korszerűsítése. A szociális ellátás további fejlesztése.

Az önkormányzati (bér)lakások számának bővítése kell, és a komfort nélküli lakások további csökkentése.

**b) A részcélok**

1. Egészségvédelem, prevenció, egészségtudatosság növelése
2. Képzettségi szintek további emelése
3. A civil szervezetek és egyházak szerepnövekedése a szociális ellátásban
4. A településrészek közötti arányos alapfokú intézményi ellátás
5. Az idősellátás kapacitásnövelése és a fogyatékkal élők ellátásának javítása
6. Az önkormányzati (szociális) bérlakások építése
7. A lakó és közösségi épületek energia racionalizálása, megújuló energiaforrások felhasználásának növelése
8. A rekreációs területek bővítése, fejlesztése”

**A módosítás a célok szempontjából semleges.**

**„V6 vertikális fejlesztési cél: A természeti értékek védelme, felkészülés a klímaváltozásra és a megújuló energiaforrások felhasználásának növelése**

**a) Az átfogó fejlesztési célok**

A települési mikroklíma kedvező alakítása, a városi hősziget kialakulásának elkerülése, a városi zöldtömeg növelése, a zöldfelületek területének és intenzitásának növelése, az energiaigény csökkentése, a széndioxid kibocsátás mérséklése és a csökkentett energiaigény minél nagyobb arányban megújuló forrásokból való fedezése.

**b) A részcélok**

1. A beépítésre szánt területek növekedésének korlátozása
2. A gépjármű-közlekedési szükséglet mérséklése
3. Városi összefüggő zöldfelület hálózat kialakítás, bővítés, minőségi fejlesztés
4. A városi parkok, gyalogos felületek, közterületek kedvező helyi mikroklímájának kialakítása
5. Az újonnan kialakítandó gazdasági területek kedvező klímaviszonyokat eredményező kiépítése
6. Víztakarékoság, környezetbarát építőanyagok alkalmazása
7. A helyi igények helyi erőforrások által történő kielégítése
8. Az önkormányzati intézmények energetikai korszerűsítése
9. Magántulajdonú lakások energetikai korszerűsítésének támogatása
10. Hatékony energiagazdálkodás, megújuló energiák hasznosítása
11. A lakosság környezet-tudatosságának fejlesztése
12. Az épületek felmelegedésének mérséklése
13. A vízfolyások és felszín alatti vizet védelme
14. A külterületi beépített területek növekedésének korlátozása
15. Őshonos fajok alkalmazása az erdőtelepítéseknél”

**A módosítás a célok szempontjából semleges.**

**4.3.2 Jászberény integrált településfejlesztési stratégia elhatározásainak érvényesítése**

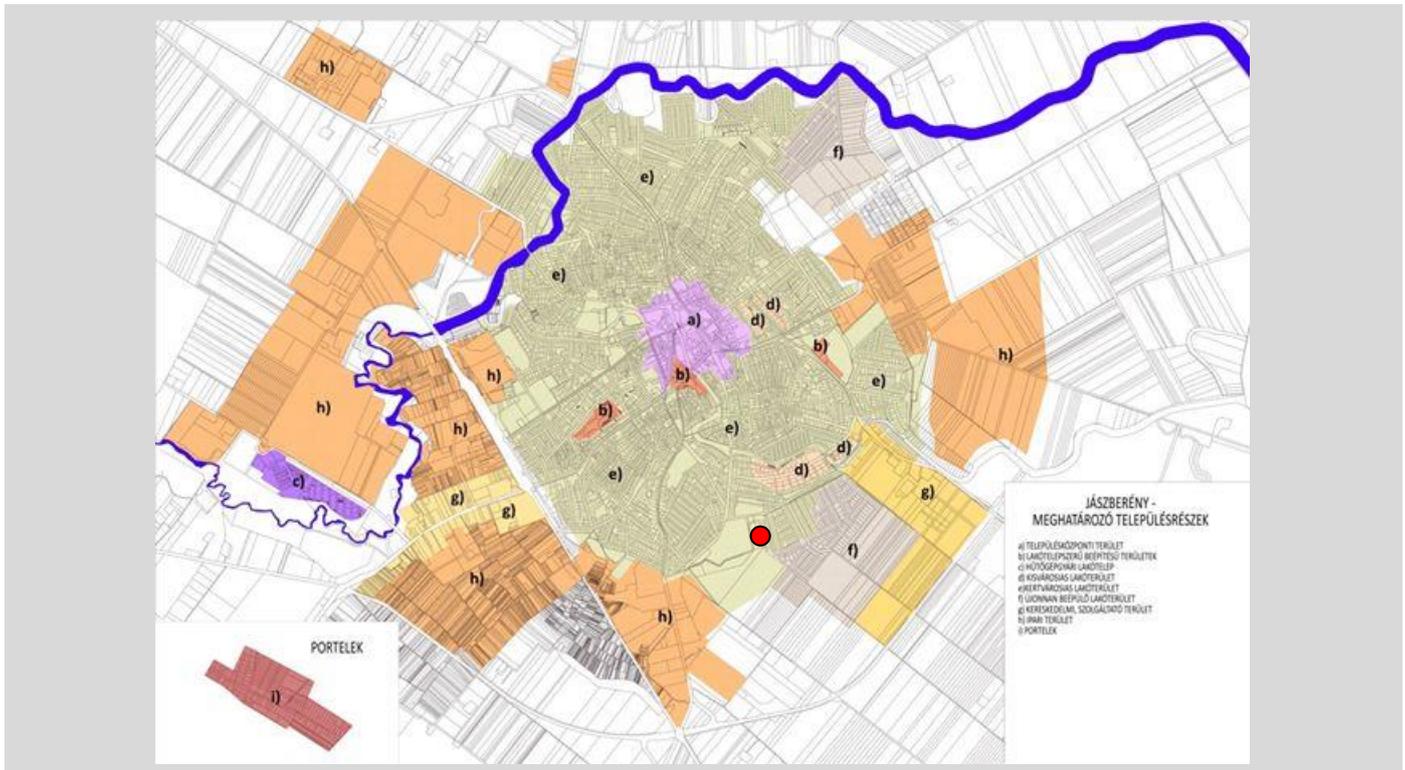
Az ITS-ben előirányzott akcióterületeket és projekteket a módosítás nem érinti, mert az a projekt területeken kívül helyezkedik el.



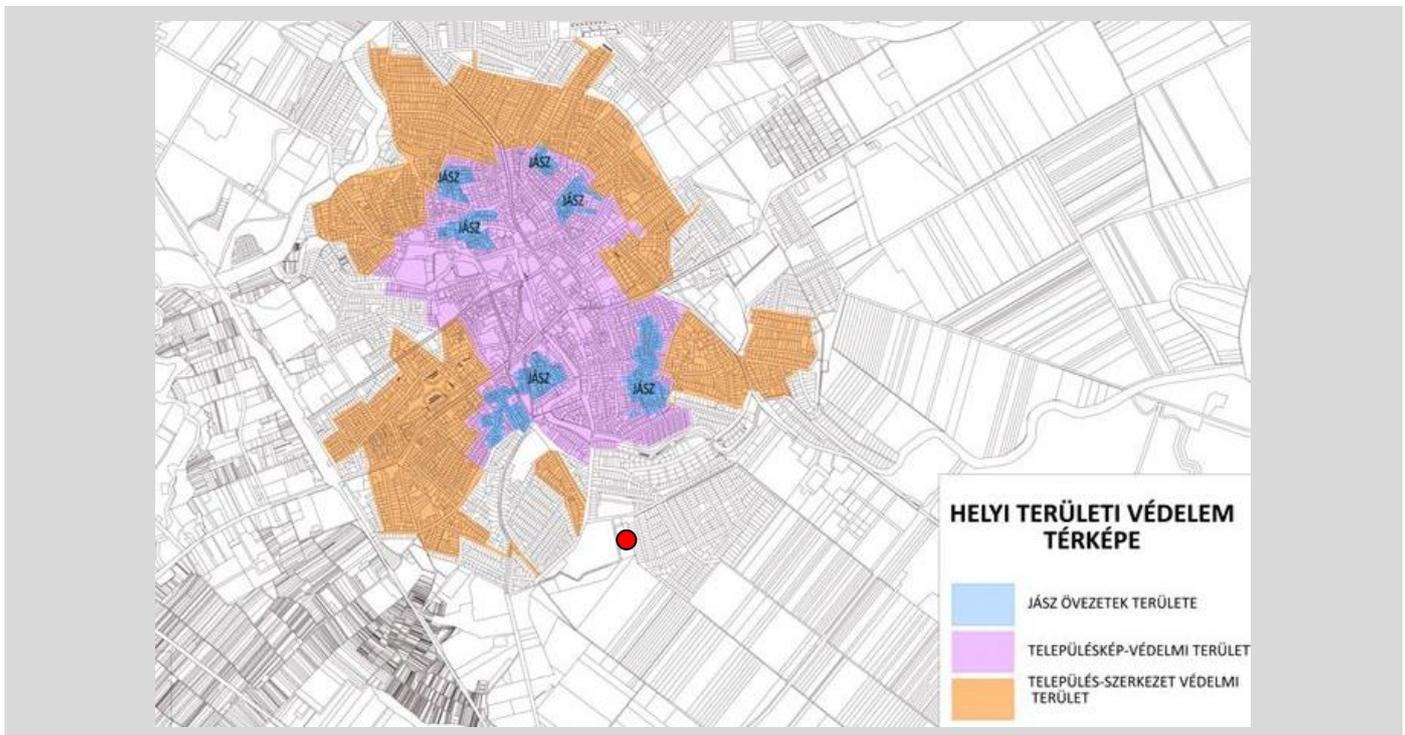
#### 4.4 A módosítás Településképi Rendelettel való összhangjának igazolása

A módosítási területek és a településképi szempontból meghatározó terület **e) jelű kertvárosias lakóterület**.

A TK előírások nem érintik a jelen településrendezési tervi módosításokat.



A TK-ban településképi szempontból meghatározott területek és a módosítási területek viszonya



A TK-ban helyi területi védelem alá helyezett területek

A módosítási terület nem esik helyi területi védelem alá helyezett területre.  
A fentiek alapján, valamint a TK 25.§ előírásaival a módosítás nem ellentétes.

#### 4.5 A módosítás környezeti hatásainak táblázatos összefoglaló értékelése

Az alábbi környezeti hatások vizsgálatát a joghatályos településrendezési tervek környezeti hatásvizsgálat alátámasztó fejezetének kiegészítéseként készítettük.

a környezeti elemek, melyekre a módosítás hatással lehetnek	<b>0334/5 hrsz. építési övezet és közlekedési feltáró-út nyomvonalának módosítása</b>
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élvilág, ökoszisztémák	0
táj	0
települési elemek, művi környezet	0
településökológia	-1
ember, társadalom	+1

+1 kismértékű, kedvező környezeti hatásváltozás

0 nincs környezeti hatásváltozás

-1 kismértékben kedvezőtlen környezeti hatásváltozás

Összegezve elmondható, hogy a módosítás jellemzően kismértékű, így annak környezeti hatása is jórészt semleges.

#### Az alábbiakban a környezeti hatásokat részletezve is bemutatjuk

módosítási terület és a módosítás tárgya	a módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
<p><b>0334/5 hrsz. építési övezet és közlekedési feltáró-út nyomvonalának módosítása</b>                      A fejlesztettség érdekében kéri                      a) a 0334/5 hrsz. telek építési övezeti besorolásának Gksz-re való módosítását;                      b) a 0334/5 hrsz. telek nyugati oldalára tervezett, az ingatlant keletről és délről övező 0224/8 hrsz. telken jelölt közlekedési kapcsolatot biztosító út nyomvonalának módosítását.</p>	<p>A 0334/5 és a 0334/8 telkek a joghatályos szabályozási terv szerint Kvü-14634építési övezetbe (különleges városüzemeltetési építési övezet, szabadonálló előkertes beépítési mód, max. 20% beépíthetőség, min. 40% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság, min. 700 m<sup>2</sup> telekterület) tartoznak.                      A 0334/8 hrsz. telek is a kérelmező tulajdonába került. Amennyiben a két telek valóban egyesítésre kerül, úgy a kérelmező által javasolt, és a légifelvétel tanulsága szerint már így is használt és kialakult állapot szerint a településrendezési tervek módosíthatók.                      a) A Gksz-be való átsorolás az építési paraméterektől függetlenül érinti a számított biológiai aktivitási értéket. Ennek pótlásáról gondoskodni kell. A javasolt építési övezet Gksz-16644 (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet, szabadonálló előkertes beépítési mód, max. 40% beépíthetőség, min. 40% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság, min. 700 m<sup>2</sup> telekterület).                      b) A b) pontban kért feltáró út jelölhető, de a temető üzemeltetőjének kérésének megfelelően az árok melletti II. rendű közlekedési területet meg kell tartani, azaz nem javasoljuk a közterületi sáv megszüntetését, csak a 8, 0 m-ről 6, 0 m-re való csökkentését. A biológiai aktivitási érték fenntartása érdekében így is a 0334/8 hrsz. telek terhére 22, 0 m széles gazdasági célú erdőterületet kell kijelölni. Ez az erdőterület maradhat magántulajdonban.                      Továbbá a lakóterület felé, annak védelmére legalább 15 m széles telken belüli nem beépíthető sávot meg kell tartani, illetve védő növényzettel (háromszintes) betelepített zöldsávot kell létesíteni. (A joghatályos szabályozási terv 25 m széles sávot ábrázolt. A kialakult állapotot is figyelembe véve ez csökkenthető le 15 m-re.)</p>

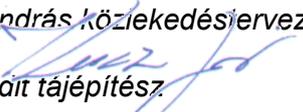
***A módosításnak a társadalmi környezeti hatása a vállalkozás támogatása miatt kedvező, kedvezőtlen hogy a biológiai aktivitási érték csökken, ha pótlása nem történik meg. A zajterhelés növekedhet, amelyet a lakóterülettől elválasztó háromszintes 15 m széles növénytelepítéssel ellensúlyozni lehet.***



**4.6. Tervezői nyilatkozatok****4.6.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról**

Mint a Jászberény, településrendezési tervek 0334/5 hrsz. telek és környékére vonatkozó rész módosítás tervét készítő tervezők nyilatkozunk, hogy 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 december 10.

**4.6.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek módosításáról**

Mint a Jászberény, településrendezési tervek 0334/5 hrsz. telek és környékére vonatkozó rész módosítás tervét készítő tervezők nyilatkozunk, hogy

-- 1. A 2014. évi településrendezési módosítások a 2013. évi módosítások szerint jóváhagyott településrendezési tervek alábbi alátámasztó fejezetit érintik (a teljes alátámasztó fejezeti listából aláfestéssel jeleztük az érintett fejezeteket):

**III kötet: Alátámasztó munkarészek****B) ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK6**

1. JÁSZBERÉNY ADOTTSÁGAINAK, LEHETŐSÉGEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA7
2. JÁSZBERÉNY TÉRSÉGI KAPCSOLATAI
  - 2.1 A város térségi kapcsolatai
  - 2.2 Területrendezési tervek Jászberényt érintő elhatározásai
  - 2.3 A területrendezési tervek elhatározásainak teljesülése a tervezett településszerkezeti tervben
  - 2.4 Tervezői nyilatkozat
3. FEJLESZTÉSI TERVEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI
4. AZ ÉTV. 7.§ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA
5. TÁJRENDEZÉSI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT
  - 5.1 Tájji, természeti adottságok
  - 5.2 Tájszerkezet, külterületi területfelhasználás
  - 5.3 Tájhasználat
  - 5.4 Természeti értékek
  - 5.5 Tájhasználati konfliktusok, tájrendezési javaslat
  - 5.6 Tervezett külterületi tájhasználati és területfelhasználás
  - 5.7 Természetvédelem javasolt fejlesztése
  - 5.8 Biológiai aktivitásérték számítása
6. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT
  - 6.1 Környezetalakítási koncepció, a módosítási helyszínek bemutatásával
  - 6.2 Lakóterületek, lakásellátás
  - 6.3 Közösségi célú építmények (intézmények) területei
  - 6.4 Gazdasági területek
  - 6.5 Az idegenforgalom és rekreáció területei
  - 6.6 Zöldfelületek, zöldterületek
  - 6.7 A helyi építési szabályzat módosításainak indoklása
7. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT
8. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSVIZSGÁLAT ÉS HATÁSTANULMÁNY
9. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT
  - 9.1 Közlekedési vizsgálat
  - 9.2 Közlekedésfejlesztési javaslat
10. KÖZMŰVESÍTÉSI, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI ÉS TELEKOMMUNIKÁCIÓS VIZSGÁLAT

ÉS JAVASLAT

11. TERÜLETI MÉRLEG

12. ÜTEMEZÉSI, INTÉZKEDÉSI JAVASLAT

- 2. A jelölt munkarészeket a jelen egyeztetési dokumentációban a módosításoknak megfelelően kiegészítettük
- 3. Az egyéb alátámasztó munkarészek változatlan tartalommal továbbra is érvényben tartandók.

Budapest. 2018. december 10.

Molnár Attila témafelelős településtervező:

Mezey András közlekedéstervező:

Kurcz Judit tájépítész:

**4.6.3 Nyilatkozat Alvári Csaba főépítész tartalmi követelmények nyilatkozatával kapcsolatban**

Mint Jászberény, településrendezési terv 2018-évi részmodosítást készítő felelős tervezők nyilatkozunk, hogy a városi főépítész nyilatkozata szerinti alátámasztó munkarészek elkészültek.

- A helyzetfeltáró munkarészeket és a környezetalakítási tervet a 4. 1 fejezet,
- a településszerkezeti tervi változásokat a településszerkezeti tervi módosítást jóváhagyó határozat-tervezet 2. sz. melléklete,
- a területrendezési tervekkel való összhangot a településszerkezeti tervi módosítást jóváhagyó határozat-tervezet 4. sz. melléklete,
- a biológiai aktivitási érték változását a településszerkezeti tervi módosítást jóváhagyó határozat-tervezet 5. sz. melléklete tartalmazza.

Budapest. 2019. március 10.

Molnár Attila témafelelős településtervező:

Mezey András közlekedéstervező:

Kurcz Judit tájépítész:

**MELLÉKLETEK**

**1. sz. melléklet: Önkormányzat Képviselő-testületi állásfoglalása a módosítások megindításáról**

*Kivonat a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. szeptember 13-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**256/2017. (IX. 13.) határozata**

**Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosításáról a 0334/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) támogatja Jászberény város településrendezési tervének módosítását a 0334/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.
2. A Képviselő-testület megbízza Jászberény Város Főépítészt, hogy a termódosítás elkészíttetéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Alvári Csaba főépítész

**Erről értesül:**

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

**Dr. Szabó Tamás sk.**  
 polgármester

**Dr. Gottdiener Lajos sk.**  
 jegyző

Kivonat hitelül:  
 Jászberény, 2018. október 1.

*(Dr. Bessenyei Lilla)*  
 irodavezető



**2. sz. melléklet: A joghatályos helyi építési szabályzat (JÉSZ)**

Kivonat a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. február 15-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből:

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelete  
Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

(egységes szerkezetben a 18/2017. (IX. 14.), a 8/2018. (III. 14.), a 10/2018. (IV. 18.), a 18/2018. (VII. 12.), a 19/2018. (VII. 12.), a 22/2018. (IX. 26.) és a 25/2018. (XI. 15.) Ör.-rel)

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Étv. 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a Jászberény Város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiájája és településrendezési eszközei partnerségi egyeztetési szabályainak elfogadásáról szóló 147/2013. (V. 15.) képviselő-testületi határozatban meghatározott partnerek véleményének kikérésével Jászberény Építési Szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

**I. Fejezet:  
Általános előírások**

**1. A rendelet hatálya és mellékletei**

- 1. §** (1) A rendelet (a továbbiakban: JÉSZ) hatálya Jászberény Város közigazgatási területére terjed ki, (a továbbiakban: a város).
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet előírásaiban és a szabályozási tervlapon foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) A JÉSZ mellékletei:
1. szöveges melléklet: OTÉK-tól való eltérés
  2. rajzi melléklet: Tilalmak és korlátozások tervlapjai
    - 2/a Változtatási tilalom
    - 2/b Nagyvízi meder tilalma és a fakadó illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozás
    - 2/c Felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás
    - 2/d Felszín alatti vízvédelmi korlátozás
    - 2/e Közművek védőterületei miatti korlátozás
    - 2/f Országos közutak védőterületei miatti korlátozás
    - 2/g Vasút védőterülete miatti korlátozás
    - 2/h Bűzös létesítmény védőterülete miatti korlátozás
    - 2/i Egyéb tilalom és korlátozás
  3. rajzi melléklet: Értékvédelem tervlapjai
    - 3/a Települési értékvédelem
    - 3/b Régészeti védelem
    - 3/c Táj és természetvédelem
  4. rajzi melléklet: Sajátos előírások tervlapja
  5. rajzi melléklet: Belterület és külterületi beépítésre szánt területek tervlapja
  6. rajzi melléklet: Szabályozási tervlap(ok)
    - 6/a külterületi tervlapok M=1:8 000
    - 6/b belterületi tervlapok M=1:4 000

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. § A rendelet alkalmazásában:

1. *Szabályozási terv*: a szabályozási tervlap vagy tervlapok és a tilalmak, korlátozások, valamint az értékvédelem tervlapjainak összessége, azaz a jelen rendelet 3-6. mellékleteinek együttes tartalma.
2. *A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró épület funkció*: az épületnek az a funkciója, amelynek emissziós értékei nem haladják meg a rendeltetésszerű használat szerinti, a hatályos jogszabályokban foglalt határértékeket.
3. *Közforgalmú létesítmény*: Minden olyan kereskedelmi, szociális, kulturális, egészségügyi és oktatási közszolgáltatást nyújtó létesítmény, melyet a város (régió) lakossága – meghatározott keretek között, konkrét személyre való tekintet nélkül – látogathat.
- 4.<sup>2</sup>
- 5.<sup>3</sup>
6. *Központi belterület központja*:  
A Sportpálya utca - Zagyva folyó - Gyöngyösi út - Kárpát utca - Messzelátó utca – ártér - Október 23 utca - Kinizsi utca és tervezett folytatása - Jászteleki út - Szent István krt. - Szent Imre herceg utca - Nyíl utca és tervezett folytatása - Horváth Péter utca - Vaspálya utca - Rákóczi út által határolt terület.
- 7.<sup>4</sup>
8. *Melléképület*:  
A jelen rendeletben használt fogalom az épületek azon csoportja, melyek a rendeltetési előírásokban megnevezett épületek használatát kiegészítik, azoktól különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek.
9. *Háromszintű növényzet*:  
A jelen rendeletben használt fogalom. Védelmi célokat szolgáló növényzet, ahol az legfelső szintet a fák, a középső szintet a bokrok, az alsó szintet a gyepszint jelenti.
10. *Kétszintű növényzet*:  
A jelen rendeletben használt fogalom. Védelmi célokat szolgáló növényzet, ahol az legfelső szintet a fák, az alsó szintet a bokorszint jelenti.

### 3. A szabályozási elemek típusai, a szabályozási terv legkisebb területe

3. § (1) A rendelet, valamint a szabályozási tervlap és jelmagyarázata a (2)-(3) bekezdésben felsorolt kötelező elemeket tartalmazza.
- (2) I. rendű elemek:
- a) az I. rendű szabályozási vonalak (a közterülettel határos övezethatárok) és azokhoz tartozó szabályozási szélességek (főforgalmi, forgalmi utak és gyűjtőutak szabályozási területének határai)
  - b) az övezethatárok és a hozzájuk rendelt övezeti előírások
  - c) a telek rendeltetése
  - d) védőterületek, védőtávolságok
  - e) helyi jelentőségű védett természeti terület
  - f) helyi értékvédelmi terület
- (3) II. rendű elemek:
- a) a II. rendű szabályozási vonalak, (egyéb közterülethatárok)
  - b) a védett területek határa
  - c) az egyes épületekre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védettség, illetve védelmi előírások
  - d) az övezeti előírásokon túl minden egyéb városrendezési előírás
  - e) nem beépíthető terület
  - f) az építési hely határvonala
  - g) a beépíthetőség mértéke

<sup>2</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

<sup>3</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

<sup>4</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

- h) az épületmagasságra megadott érték
  - i) az előírt parkolóhelyek száma
  - j) a kötelező jelleggel előírt fasor telepítés helyére, illetve az ilyen célra kijelölt utcaszakaszra vonatkozó előírások
  - k) a növényzettel való fedettség biztosítására vonatkozó minimális érték
  - l) kialakítható legkisebb telekméret
  - m) beépítési mód
  - n) beépítés feltételének közművesítettségi mértéke
  - o) megszüntető jel
  - p) telken belüli parkosítandó terület (kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész)
  - r) történetileg kialakult védett utcaszerkezet (közlekedési funkciójú közterületek).
- (4) A szabályozási elemek módosítása:
- a) I. rendű elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
  - b) A II. rendű elemek módosítása
    - ba) belterületen, illetve beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére,
    - bb) külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen az érintett területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.
- (5) A szabályozási terv legkisebb területe, melyet módosítás esetén is együtt kell kezelni
- a) beépítésre szánt területen,
    - aa) a településszerkezeti terven jelölt gyűjtő úttal, vagy annál magasabb rendű közúttal,
    - ab) vasúttal,
    - ac) vízgazdálkodási terület határával, vagy
    - ad) beépítésre szánt terület, belterület határával körülhatárolt terület;
  - b) beépítésre nem szánt területen az egyes területfelhasználási egységek területe.

#### 4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

- 4. §** (1) A város területén közterület célra területet felhasználni, létesítményt elhelyezni csak az OTÉK-nak és jelen rendeletnek megfelelően szabad.
- (2) A szabályozási terv a város területén az elsőrendű és másodrendű közlekedési közterületeket, közparkokat és közkerteket valamint a belterületi erdőket különíti el.
- (3) A Városi Zagyva menti telkek hátsó telekhatárán a kerítés áttört és legalább kétszintes növénytelepítéssel kísért legyen. A kerítés anyaga nem lehet fém- és műanyaglemezből, továbbá hullámpalából.
- (4) A közterületek előírásait a közlekedési és közműterületekre és a zöldterületekre vonatkozó előírások is tartalmazzák.

#### 5 Az épített környezet és településképp alakítására vonatkozó előírások 5

##### 5. §<sup>6</sup>

- 6.§** (1) A régészeti védelem tervlapja (3/b. melléklet) a város közigazgatási területén régészeti érdekelttségű területeket jelöl.
- (2) A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést kell végezni. Ennek hiányában a földmunkákhoz - a beruházó költségére – régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani.

#### 6. A táj- és természet védelmére vonatkozó előírások 7

<sup>5</sup> **Megjegyzés:** A műemlékek, műemlék jellegű épületek, ill. szobrok a műemlékvédelemre vonatkozó törvény és általános érvényű előírások megtartásával országos védelemben részesülnek.

<sup>6</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

<sup>7</sup> **Megjegyzés:** Az országos védelem alatt álló területeken bármilyen gazdasági tevékenység, építmények elhelyezése csak az országos természetvédelmi hatóság engedélyével történhet.

- 7. § (1)** A táj- és természetvédelmi tervlap (3/c. melléklet) a város közigazgatási területén az alábbi helyi táj- és természetvédelmi területeket jelöli:
- a) a helyileg védett természeti értékeket és területeket,
  - b) a tájképvédelmi területet.
- (2)** A *tájképvédelmi terület* előírásai
- a) A terület telkein történő építési tevékenységek során a védelem alatt álló területek és objektumok értékeinek védelme érdekében fokozott gondot kell fordítani az épületek környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél ennek igazolására.
  - b) Tájképvédelmi területen a táj jellegét megváltoztató létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló tevékenység nem végezhető, kerítésként műanyag, fémlemez, hullámlemez nem alkalmazható.
  - c) Művelési ág csak extenzívebb irányban változtatható meg.

### **7. Környezetvédelemi előírások<sup>8</sup>**

- 8. § (1)** Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
- (2)** A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.
- (3)** Beépítési feltételek:  
Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
- a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
  - b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
  - c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított és
  - d) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszín alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.
- (4)** Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (például a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.
- (5)** A keletkező kommunális illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztároló létesíthető.
- (6)** Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

### **8. Veszélyeztetett területekre és védőterületekre vonatkozó előírások**

- 9. §** A város területén a védőterületekkel kapcsolatos tilalmi és korlátozási területeket az alábbi tervlapok rögzítik:
- a) nagyvízi meder tilalma és a fakadó illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozás,
  - b) felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás,
  - c) felszín alatti vízvédelmi korlátozás,
  - d) közművek védőterületei miatti korlátozások,
  - e) az országos közutak védőterületei miatti korlátozás,
  - f) a vasút védőterülete miatti korlátozás,
  - g) bűzös létesítmény védőterülete miatti korlátozás,
  - h) egyéb tilalom, korlátozás

#### **8 Kapcsolódó rendelkezések:**

- Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló (27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes) rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségekben belül a rendelet 4. és 5. sz-ú mellékleteiben közzétett terhelési határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendőek. A gazdasági (ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő.
- Szennyeződések érzékenységi szempontból (a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló vonatkozó (219/2004. (VII. 21.) Korm. rend.) rendelet alapján Jászberény területe „érzékeny” besorolású
- Jászberény a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló (27/2006. (II. 7.) Korm. rend.) rendelet alapján nitrátérzékeny területen lévő település.
- A sérülékeny vízbázis védőterületén meglévő szennyvízszikkasztókat és lakossági kutakat felül kell vizsgálni.



- 10. § Nagyvízi meder tilalma és a fakadó, illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozás (2/b. melléklet)**  
 (1) A nagyvízi meder tilalmi területén – a szabályozási tervlapon jelölt részen – a vonatkozó országos előírásokat kell megtartani. **9**  
 (2) A fakadó, illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozási területen – a szabályozási tervlapon jelölt részen – a vonatkozó országos előírásokat kell megtartani. **10**
- 11. § Felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás (2/c. melléklet)**  
 A felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás területén – a szabályozási tervlapon jelölt részen – a vonatkozó országos előírásokat kell megtartani. **11**
- 12. § Felszín alatti vízvédelmi korlátozás (2/d. melléklet)**  
 A felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás területén – a szabályozási tervlapon jelölt részen – a vonatkozó országos előírásokat kell megtartani.
- 13. § Közművek, hírközlési létesítmények védőterülete miatti korlátozás (2/e. melléklet)**  
 (1) Közmű védőterületén – a szabályozási tervlapon jelölt részen – építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.  
 (2) Az Antenna Hungária rövidhullámú műsorszóró állomása (Felsőmező dűlő, Jászágó és Pusztamonostor határánál) körül beépítési és magassági korlátozás érvényes, az alábbiak szerint:  
 a) A létesítmény telkének határától számított 500 m távolságon belüli területsáv nem építhető be.  
 b) 2,2 km sugarú körön belül 10 m-nél magasabb építmény nem létesíthető  
 c) 3 km sugarú körön belül, 20 m-nél magasabb építmény nem létesíthető  
 d) 6 km sugarú körön belül, 50 m-nél magasabb építmény nem létesíthető.  
 (3) Nagynyomású gázvezeték, távvezeték védősávjában építési korlátozás érvényes, létesítmény kialakítási igénye esetén az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.
- 14. § Országos közutak védőterülete miatti korlátozás (2/f. melléklet)**  
 A területbe tartozó telkeknek – a szabályozási tervlapon jelölt részén – országos közút védőtávolsága miatt – építmény csak az OTÉK 38. § (8) bekezdésében és az 1988. évi I. törvény 42/A. § szerint előírt feltételek szerint helyezhető el. **12**
- 15. § Vasút védőterülete miatti korlátozás (2/g. melléklet)**

9 Kapcsolódó rendelkezés: A nagyvízi meder tilalmi területén újonnan építmények – kivéve a vízügyi és közműépítményeket, létesítményeket - nem helyezhetők el.

10 Kapcsolódó rendelkezések:

A fakadó, illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozási területen az alábbi előírásokat kell megtartani:

a) A területbe az árvízvédelmi töltés mentett oldali töltéslábtól számított 110 m-es sáv tartozik.

b) A területen anyaggödört, munkagödört nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulásával, a KÖTI-VIZIG hozzájárulása mellett, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet

11 Kapcsolódó rendelkezések:

-- A területbe a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteres, az állóvizek partjától számított 100 méteres területsáv tartozik.

-- A területen építési tevékenység nem folytatható.

a) Új építményt elhelyezni tilos – a jogszerűen beépített területek, a vízjogi engedéllyel rendelkező építmények, valamint a hajózást, a halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények kivételével.

b) Meglévő építmények felújíthatók, de nem bővíthetők,

12 Kapcsolódó rendelkezések:

-- Az országos főutak külterületi szakasza mentén, az út tengelytávolságától számított, 100-100 m egyéb utak esetében 50-50 m védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

-- A közutak külterületi szakaszán a közút határától számított 10-10 m-en belül fa ültetéséhez és kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

A területbe tartozó telkeknek – a szabályozási tervlapon jelölt részén – a vasút védőterülete miatt építmény csak a vonatkozó országos előírások figyelembevételével helyezhető el. **13**

**16. § A bűzös létesítmények védőterülete miatti korlátozás (2/h. melléklet)**

A területbe tartozó telteken a bűzös, fertőzésveszélyes telephely védőterülete miatt szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint állattartó épület létesítése újonnan nem helyezhető el. A meglévő ilyen funkciót befogadó épületek nem bővíthetők, csak felújíthatók.

**17. § Egyéb korlátozás (2/i. melléklet)**

- (1) A 8328 hrsz.-on levő *híradó objektum* 1000 m-es körzetében 30 m-nél magasabb építmény nem helyezhető el.
- (2) A települési területet körülvevő *beépítésmentes területsávban* újonnan épület nem telepíthető.
- (3) A *szélerózióknak kitett területen*, mezőgazdasági övezetbe sorolt telkek határán, az utak mentén fásítást kell végrehajtani.

**9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

**18. § Változtatási tilalom (2/a. melléklet)**

- (1) A város egyes területeire készítenő szabályozási terv jóváhagyásáig, de legfeljebb 3 évig, a tervezésre kijelölt területen telket alakítani és építésre engedélyt adni nem szabad.
- (2) A tilalom alá eső területen építés és telekalakítás az Étv. 22.§ -a szerint nem végezhető.

**10. Közművek előírásai**

**10/a. általános előírások**

- 19. §** (1) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig előrelátóan a közterület-rendezés hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zóldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (2) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezetékét szolgálmi jog igénybevételével **14** kell megépíteni.
- (3) Átmenetileg, a szennyvízcsatornázás megvalósításáig, kiépíthető részleges közművesítés.
- (4) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, valamint meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor történhet, ha az egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés biztosítható.

**10/b. Vízellátás előírásai**

- 20. §** (1) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, valamint meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor történhet, ha a hatóság **15** által is elfogadott egészséges, ivóvízellátás biztosítható. **16**

13 Megjegyzés: A vasutak mellett a szélsővágánytól mért 50-50 m, környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetén 100 m védőterületet kell kijelölni.

14 Megjegyzés: az ágazati előírások figyelembevételével

15 Eljáró hatóság megnevezése: ÁNTSZ

16 Kapcsolódó rendelkezések:

- Az üzemelő Jászberény II. Vízmű sérülékeny ivóvízbázis meglévő és tervezett kútjainak diagnosztikai vizsgálattal kijelölt védőövezetébe eső területek beépítése és hasznosítása a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet korlátozó előírásainak a figyelembe vételével történhet.

a.) A hidrogeológiai védőterületen belül a kutak kötelezően megállapítandó belső, 10 m sugarú védőterületét

b.) A diagnosztikai vizsgálatban kijelölésre került ingatlanokon, korlátozott feltételek mellett történhet a területfel-használás és hasznosítás. A hatósági jóváhagyást követően a földhivatali átvezetéseket el kell végezni. A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét táblával jelölt földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. A funkciót váltó építmények esetében és a tervezett épületek építése

### 10/c. Szennyvízelvezetés előírásai

21. § (1) A beépített és a beépítésre szánt, csatornázásra kerülő területeken:

- a) a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a talaj- és a talajvíz védelme érdekében a meglévő foghíjaknál átmeneti megoldásként az érvényben levő jogszabályok figyelembe vételével kell meghatározni a telken belüli, egyedi szennyvízkezelés módját. (szigorúan vízzáró szennyvízgyűjtő-tároló illetve helyi kezelés)
- b) a foghíjaknál csak abban az esetben történhet fejlesztés, ha a beépítést megelőzően megvalósul az érintett területről a szennyvizek közcsatornában történő elvezetése és a szennyvízcsatorna hálózatra a bekötés.

(2) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:

- a) vizsgálni kell a városi szennyvízcsatorna hálózatra és a szennyvíztisztító telepre történő vezetés lehetőségét műszaki és gazdasági szempontból az érvényben lévő előírások figyelembe vételével.
- b) a csatornázatlan (végleges megoldásként) nagy távlatban sem érintett területeken, szakszerű, egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény telepíthető. **17**  
A szikkasztás legfontosabb feltétele, hogy a szikkasztófelület alsó síkja a maximális vízszintnél 1 m-rel magasabban legyen.
- c) a csatornázatlan (végleges megoldásként) nagy távlatban sem érintett területeken vízzáróan kialakított zárt gyűjtők alkalmazása szükséges:
  - ca) ha a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan,
  - cb) ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m<sup>2</sup>-t,
  - cc) ha az építmény térségében nincs élővíz befogadó, ahova a tisztított vizek elvezethetők és a terület távol van a csatornahálózattal rendelkező területektől. **18**

### 10/d. Felszíni vízelvezetés előírásai

22. § (1) A település hosszútávú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:

- a) zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt központi belterület központjában.
- b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen, illetve beépítésre szánt falusias lakóterületeken.

(2) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a befogadóig ellenőrizni kell, a beruházás megkezdése előtt. Építés csak akkor kezdhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(3) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlt csapadékvíz csak olaj-izzapfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

(4) A csapadékvizek hasznosítása érdekében

- a) lakó és üdülőterületeken a csapadékvíz helyben tartásáról, és lehetőség szerinti hasznosításáról (tűzvíz tározó töltés, gyeplocsolás) gondoskodni kell. Minden újonnan

*idején a tűzcsapok helyének meghatározásához a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal és a szolgáltatóval egyeztetni kell. Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet illetve utat kell biztosítani.*

- A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét táblával jelölt földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. A funkciót váltó építmények esetében és a tervezett épületek építése idején a tűzcsapok helyének meghatározásához a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal és a szolgáltatóval egyeztetni kell. Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet illetve utat kell biztosítani.

- Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve telken belüli oltóvíztároló építésével kell megoldani.

**17 Megjegyzés:** Építésénél a talajmechanikai szakvélemény alapján, az illetékes Jegyző, vízgazdálkodási hatáskörben, vagy a KTVF és VIZIG engedélyének, előírásainak megfelelő, azokkal egyenértékű technológiai megoldást kell biztosítani.

**18 Megjegyzés:** A kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés rendeletben meghatározott feltételeinek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel a vonatkozó jogszabályokban előírt határ és küszöb értékeknek megfelelő mértékig elő kell tisztítani.

beépített 20,0 m<sup>2</sup> beépítettség után legalább 0,5 m<sup>3</sup> csapadékvíz tároló kapacitás kiépítését meg kell oldani.

- b) egyéb területeken, ha nincs kiépített csapadékvíz elvezető hálózat, és nem áll rendelkezésre annak terve sem, építési szándék esetén – a csapadékvíz rendezési terv elkészültéig – a csapadékvíz telken belüli elhelyezésének reális lehetőségét záportározó létesítésével kell biztosítani. A záportározó kialakítását ütemezve, a beépítettség növekedésének függvényében – a terület morfológiája által meghatározottan – növekedve, összefüggő tömbben kell megvalósítani.

#### 10/e. Villamosenergia-ellátás előírásai

- 23. § (1)** Újonnan beépítésre szánt területen, ha az a helyileg védett településkép védelmi területre esik, új középvezettségű leágazást, illetve kisértésű és közvilágítási áramkört területgazdálkodási és esztétikai szempontból földkábelben kell fektetni.
- (2) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

#### 10/f. Földgázellátás előírásai

- 24. § (1)** A tervezett egyedi gáznyomás-szabályozókat földalatti elhelyezéssel kell megépíteni. Ettől eltérően telepített berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezhetők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők.
- (2) A közterületen vezetett földgázvezeték és a bekötővezetéseket csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

#### 10/g. Elektronikus hírközlés előírásai

- 25. § (1)** Beépítésre szánt területen az új hírközlési (távközlés és kábel TV) hálózatokat földkábelben kell elhelyezni.
- (2) Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) településképi és esztétikai szempontból nem helyezhető el.

#### 10/h. Védőterület igényes közmű gerinchálózatok és építmények

- 26. § (1)** A Jászberényi szennyvíztisztító telep kapacitásnövelését és korszerűsítését követően továbbra is biztosítani kell a tisztítómű 500 m-es védőtávolságát.
- (2) A szennyvízcsatorna hálózatra telepített meglévő és tervezett körzeti átemelők és szennyvízáttemelőknek a 25,0 m-es védőtávolságát biztosítani kell.**20**

19 A 21. § (1) bekezdését módosította a 28/2013. (VII. 11.) Ör. 5. §-a. Hatályos: 2013. augusztus 10-től.

#### 20 Kapcsolódó rendelkezések:

- A vízgazdálkodási szakfeladatok elvégzéséhez előírt biztonsági sáv nem építhető be, ehhez
  - a.) a Zagyva, a Városi Zagyva és a Tarna partján, a parttól számított 4-4 m-es sávot,
  - b.) a társulati kezelésű belvízcsatornák mentén a parttól mért 3-3 m széles sávot szabadon kell hagyni.
  - c.) az önkormányzati kezelésben lévő árkok partleleitől 2-2 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani.
- Az árvízvédelmi és a vízgazdálkodási szakfeladatok elvégzéséhez:
  - a.) a Zagyva és a Tarna folyó védett szakaszain, az árvízvédelmi töltés mentett oldali és víz oldali töltéslábától mérten 10-10 m széles sávot építési tilalom terheli. Az előírt biztonsági sáv nem építhető be.
  - b.) A Zagyvának a vasútvonaltól nyugatra levő, védvonal nélküli szakaszán, a parttól számított 300 - 300 m széles sávban bármilyen építési tevékenység esetén a KÖTIKÖVIZIG hozzájárulását meg kell szerezni.
  - c.) Az árvízvédelmi töltés mentett oldali lábától mérten 110 m-en belül, hullámtéren 60 m-en belül anyaggyödröt nyitni nem szabad.
- A város ellátásában részvevő középvezettségű hálózatoknak, amíg földalatti vezetése nem valósul meg, addig a 20 kV-os villamos szabadvezetékek biztonsági övezetét belterületen a tengelytől mérten 4-4 m, és külterületen 6-6 m védőtávolság figyelembe vételével kell biztosítani.
- A városba északnyugat felől bevezető nagynyomású gázvezeték mentén, a (jászberényi gázátadóig) csőszéltől mérten 17-17 m, a két települési gázfogadót és a nagyfogyasztókat ellátó nagy-középnomású gázvezetékek mentén a csőszéltől mérten 5-5 m biztonsági övezetet biztosítani kell. A gázátadó védőtávolsága 15-15 m és a gázfogadók védőtávolsága: 10-10 m. A védőterületeken belül bármilyen építkezés lebonyolításához az üzemeltető hozzájárulását is meg kell kérni.
- A Jászberény villamos alállomást ellátó Nagykáta - Jászberény és Jászberény - Szolnok 120 kV-os távvezetékek mentén a tengelytől mérten 18-18 m, és a tervezett Jászberény - Gyöngyös 120 kV-os távvezeték mentén 16,5 - 16,5 m a biztonsági övezet terjedelme. A biztonsági övezetén belül bármilyen építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- A Jászberény Rövid Hullámú Rádióadó térségében levő korlátozások:
  - a.) a rádióadó antenasorának kerítésétől mért 250 m, és az antenasor végein, a kerítéstől mért 150 m széles sáv építési tilalmi terület, nem építhető be.

### 11. A közterületi zöldfelületek általános előírásai

- 27. §** (1) A városban lévő zöldfelületeknek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (2) A telekterületen belüli, szabályozási terven jelölt parkosítandó területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, melybe a gyephézagos burkolat nem számítható be.
- (3) A közlekedési célú szabályozási területen belüli zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetők el. (Közlekedési zöldfelület: gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek).
- (4) A közlekedési zöldfelületen minimum 2 szintes növényállományt kell megvalósítani.
- (5) A parkolóba és a közlekedési utak mentén ültetendő fafajok légszennyezéssel szemben nagy tűrőképességűek, nagy lombkoronát nevelő fajták legyenek.**21** A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 15 cm törzs körmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell, hogy rendelkezzenek.
- 28. §** (1) Az utak tervezése és kiépítése során a legalább 12 m szélességű út esetén mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort, nagy forgalmú belterületi utak esetében többszintű zöldsávot kell tervezni, telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
- (2) Újonnan kialakított közterületek mentén az egyes utca-, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcakepi megjelenés érdekében.
- (3) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését 80 %-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.**22**
- (4) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:
- a) A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzskör-mérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni, minimum 5 m-es közönként.
- b) Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
- c) Az előnevelt fasor mögötti 10 m-en túli parkként kialakított területen fásítás szükséges előnevelt egyedekből.
- (5) Közparkokat, közkerteket, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőket és kegyeleti parkokat érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhetők.
- 29. §** (1) A városban a közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén a fakivágásra vonatkozó hatályos jogszabályok alapján kell eljárni akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzik.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató létesítményeknél 5 férőhely fölött, továbbá közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn. Túlkoros fának a többször iskolázott, min. 6 éves fa számít.
- (3) A 20 férőhelynél nagyobb parkolók építése esetén zöldsávot kell kialakítani kétszintű növényzettel, a fa törzse körül kialakított kazetták alkalmazása helyett.
- (4) A kötelező zöldfelületi arány teljesítése során a gyephézagos burkolat 50% mértékig beszámítható.
- (5) A lakótelepi közkert területét építési övezeti szempontból a hozzá tartozó „lakótelepi” épületekkel együtt kell kezelni. Közkertben épület nem helyezhető el.

b.) a rádióadótól mért 5,0 km sugarú körben területi, magassági, építési korlátozás van érvényben. Bárminemű építési tevékenység végzéséhez az Antenna Hungária Rt. hozzájárulása szükséges.

21 A javasolt fajok: *Acer platanoides* 'Globosum' (Gömbjuhar), *Fraxinus ornus* 'Mecsek' (Virágos kőris), *Koelreuteria paniculata* (Csörgőfa), *Pyrus nivalis* 'Kartalia' (Vadkörte, azaz vackor), *Tilia tomentosa* 'Teri', *Tilia tomentosa* 'Zentai Ezüst' (Ezüsthárs).

22 A kistáj erdőtársulásai: a fűzligetek (*Salicetum albae fragilis*), a tölgy – kőris – szil ligeterdők (*Quercus-Ulmetum hungaricum*), a pusztai tölgyesek (*Festuco-Quercetum roboris*) és a gyöngyvirágos tölgyesek (*Convallario-Quercetum roboris*)

- 30. §** (1) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa törzsátmérőjével megegyező össz-átmérőnek megfelelő fa telepítése, 3-nál több fa telepítése esetén kertépítészeti terv alapján. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)
- (2) Belterületen
- a) a 12-16 m közötti szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább egyoldali,
  - b) a legalább 16 m szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.
- (3) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén, vagy közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén történhet.

### 12. Közlekedés általános előírásai

- 31. §** (1) A közutak számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (2) A közutak építési területén belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
  - (3) Országos fő- és mellék utak szabályozási szélességének bővítése esetén, az esetenként felmerülő korlátozás kártalanítási kötelezettsége az országos utak kezelő szervezetét terheli.
  - (4) Ha az egyes építési telkek megközelítése csak magánútról történik, akkor a magánutat a földhivatalnál be kell jegyezni. A magánút 9 és 20 óra között közhasználat elől nem zárható el. A magánút legkisebb telekszélessége 8,0 m.
  - (5) Közlekedési övezetben gépkocsi tároló céljára kialakított telkek 100%-ig beépíthetők, legfeljebb 3,0 m épületmagassággal.
- 32. §** (1) A kerékpáros közlekedés számára önálló nyomvonalat kell kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt irányokban.
- (2) A gyalogos közlekedés számára a közlekedési területen belül a megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. Ez az országos mellékutak és a települési főutak mentén mindkét oldalon min. 2,0 m, a gyűjtőutak mentén szintén kétoldali, min. 1,5 m, míg a lakóutcákban egyoldali kiépítés esetén 2,0 m, mindkét oldalon elhelyezett járda esetén min. 1,5 m szélességű járdát jelent.
  - (3) Közterületi fásított parkolót kell kialakítani a szabályozási tervlap szerinti területeken.

### 13 Építés általános előírásai

#### 13/a. Telekalakítás, építési övezeti és övezeti előírások értelmezése az egyes telkeken

- 33. §** (1) Telekalakítási előírások belterületen:
- a) A telkek összevonhatóak, kivéve a jász lakó építési övezeteket. A telkek akkor is összevonhatóak, ha az együttes méreteik nem éri el a kialakítható minimumot,
  - b) A telekhatárok módosíthatóak, a telkek oszthatók, amennyiben az így kialakult telkek az övezetre meghatározott minimális telekméretnek eleget tesznek, vagy a jelenlegi állapotnál kedvezőbb állapotot hoznak létre, (jász övezetekben abban az esetben is, ha a kialakuló telekméret nagyobb a megengedett maximumnál). Az övezeti előírásnál kisebb telkek mérete nem csökkenthető, kivéve a közterületi szabályozást.
- (2) Külterületi övezetekben osztással kialakítható legkisebb telkek a beépíthető minimális értékkel azonos. Annál kisebb telkek akkor is összevonhatóak, ha együttes értékük is kevesebb a beépíthető minimumnál.
  - (3) Közmű vezetékek és műtárgyak számára bármely övezetben kialakíthatók az övezeti előírásoktól eltérő közműtelkek.
  - (4) Amennyiben valamely telek területe kettő vagy több építési övezetbe, övezetbe esik, úgy az egyes telekrészek a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások szerint építhetők be, illetve használhatók.

#### 13/b. Építmények kialakítása, elhelyezése

**34. § (1)<sup>23</sup>**

- (2) Utcai homlokzaton reklám jellegű festés nem alkalmazható. Az utcai homlokzaton sem antennák, sem klímaberendezések, közterületről látható módon nem helyezhetők el.
- (3) A tetőtér kialakításánál a térfal magassága legfeljebb a padlóvonal magasságától mért 1,00 m lehet, kivéve a műemléki védett épületet, ahol az eredeti tetőidom megtartandó.
- (4)<sup>24</sup>
- (5) A természetes terepfelszín, homlokzatsíkban vagy attól 2 m-en belül történő, 1 m-t meghaladó feltöltését az épületmagasságba be kell számítani.
- (6) Azon épületszint fölött, amelyet vízszintestől eltérő hajlásszögű szerkezet határol, új építményszint nem alakítható ki.

**35. § (1)<sup>25</sup>**

- (2) Terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírások az alábbiak:
  - a) A telek beépíthető területének mértékén felül a telek területének legfeljebb 20 %-a építhető be terepszint alatt.
  - b) Ha az egyedi telek beépítettsége meghaladja a 75 %-ot, terepszint alatti létesítmény a telek 100 %-a alatt létesíthető.
  - c) Amennyiben a telken a szabályozási tervlap szerint védendő, értékes zöldfelületi elem található, terepszint alatti létesítmény csak a védendő, illetve értékes zöldfelület életterét nem érintő telekrészen alakítható ki. Ez alól kivétel a településközpont vegyes övezetben kialakításra kerülő térszint alatti parkoló.

(3)<sup>26</sup>

(4)<sup>27</sup>

- (5) A telek (4) bekezdésben meghatározott építési helyén belül melléképítmény csak a főfunkciót befogadó épület létesítése után építhető.
- (6) Az építési övezetekben felsorolt rendeltetési egységek több épületben is elhelyezhetők.

**36. § (1) A telek akkor is beépíthető, ha**

- a) területe nem éri el az építési övezetben megengedett legkisebb telekterületet, de az építési övezet egyéb előírásai, valamint a vonatkozó országos előírások teljesíthetők;
- b) az egyéb paraméterei sem érik el az építési övezetben előírt értékeket, de a vonatkozó országos előírások teljesíthetők.

**(2) Meglévő lapostetős épület tetőráépítése esetén, ha**

- a) az épület meglévő épületmagassága kevesebb, mint az építési övezetben megadott épületmagasság, az építési övezetben megadott épületmagasság 50 cm-rel túlléphető.
- b) az épület meglévő épületmagassága több, mint az építési övezetben megadott épületmagasság, és amennyiben az épület telke a helyileg védett településkép-védelmi területen belül helyezkedik el, a meglévő épületmagasság 50 cm-rel túlléphető.

(3) Homlokzati égéstermék-elvezető szerelvény, a homlokzati síktól legfeljebb 20 cm-re állhat ki.

(4)<sup>28</sup>

(5)<sup>29</sup>

**13/c. Hirdetőberendezések elhelyezése, kialakítása**

**37. §<sup>30</sup>**

**II. Fejezet  
Részletes övezeti előírások**

<sup>23</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

<sup>24</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

<sup>25</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

<sup>26</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

<sup>27</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

<sup>28</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

<sup>29</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

<sup>30</sup> A 18/2017. (IX. 14.) önk. rendelet 46. § e) pontja alapján 2017. október 01-jén hatályát veszítette.

## 14. Építési övezetek előírásai

### 14/a. Építési övezetek előírás típusai

- 38. §** (1) Az építési övezeti előírások
- a) rendeltetési,
  - b) építési előírásokból állnak.
- (2) Az építési övezet jelében a betűjel a rendeltetést és a hozzátartozó környezetvédelmi előírásokat jelzi. A betűjelek tartalmát a rendeltetési és a környezetvédelmi előírások, a számkódok tartalmát az építési előírások adják meg.
- (3) Az építési övezet jelében
- a) az első szám a beépítési módra,
  - b) a második szám a beépítettség megengedett mértékére,
  - c) a harmadik szám a zöldfelületek legkisebb mértékére,
  - d) a negyedik szám a megengedett legkisebb, ill. megengedett legnagyobb épületmagasságra,
  - e) az ötödik szám a legkisebb telekterület-méretre és a megengedett egyéb telekméretekre vonatkozik.

### 14/b. Az építési övezetek rendeltetési előírásai

- 39. §** (1) A szabályozási terv a város területén a beépítésre szánt területeken
- a) lakó (a továbbiakban: L),
  - b) vegyes (a továbbiakban: V),
  - c) üdülő (a továbbiakban: Ü),
  - d) gazdasági (a továbbiakban: G),
  - e) különleges (a továbbiakban: K),
- rendeltetésű építési övezeteket jelöl.

**40. § Nagyvárosias lakó építési övezet (a továbbiakban: Ln)**

- (1) Jellemzően nagy laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, az építési előírások kódja szerinti épületmagasságot nem meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az alábbiak helyezhetők el:
- a) lakó,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - e) szállás jellegű,
  - f) igazgatási, iroda,
  - g) sport épület;
  - h) napenergia hasznosításának berendezései, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.
- (3) A területen az alábbi melléképítmények nem helyezhetők el:
- a) árnyékszék,
  - b) istálló, állatkifutó,
  - c) trágyatároló,
  - d) komposztáló,
  - e) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakításúak kivételével.
  - f) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára önálló parkoló és garázs.

**41. § Kisvárosias lakó építési övezet (a továbbiakban: Lk)**

- (1) Jellemzően közepes laksűrűségű, legfeljebb 200 m<sup>2</sup> telekterületként egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló, az építési előírások kódja szerinti épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az alábbiak helyezhetők el:
- a) lakó,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,



- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - e) szállás jellegű,
  - f) igazgatsi, iroda,
  - g) sport épület;
  - h) napenergia hasznosításának berendezései, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.
- (3) A területen az alábbi melléképítményeket nem szabad elhelyezni:
- a) árnyékszék,
  - b) istálló, állatkifutó,
  - c) trágyatároló,
  - d) 1 m<sup>3</sup>-nél nagyobb komposztáló,
  - e) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével.
  - f) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára önálló parkoló és garázs.

#### **42. § Kertvárosias lakó építési övezet (a továbbiakban: Lke)**

- (1) Jellemzően alacsony laksűrűségű, kertés, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet – melyből legalább az egyiknek lakó rendeltetésűnek kell lennie – magába foglaló, az építési előírások kódja szerinti épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az alábbiak helyezhetők el:
- a) lakó,
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális,
  - e) igazgatási, iroda,
  - f) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendég-szobaszámú szállás jellegű,
  - g) sport épület;
  - h) napenergia hasznosításának berendezései, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.
- (3) A területen az alábbi melléképítményeket nem szabad elhelyezni:
- a) árnyékszék,
  - b) állatkifutó,
  - c) trágyatároló,
  - d) 3 m<sup>3</sup>-nél nagyobb komposztáló,
  - e) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével.
  - f) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára.

#### **43. § Falusias lakó építési övezet (a továbbiakban: Lf)**

- (1) Jellemzően alacsony laksűrűségű, nagykertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet – melyből legalább az egyiknek lakó rendeltetésűnek kell lennie – magába foglaló, az építési előírások kódja szerinti épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület az alábbiak helyezhetők el:
- a) legfeljebb kétlakásos lakó,
  - b) a mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységet szolgáló,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális,
  - e) igazgatási, iroda,
  - f) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendég-szobaszámú szállás jellegű,
  - g) sport épület;
  - h) napenergia hasznosításának berendezései, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.
- (3) A területen az alábbi melléképítményeket nem szabad elhelyezni:

- a) árnyékszék,
  - b) állatkifutó,
  - c) trágyatároló,
  - d) 5 m<sup>3</sup>-nél nagyobb komposztáló,
  - e) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével,
  - f) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- (4) Portelek területén árnyékszék, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, a családi gazdaság mértékéig elhelyezhető.

**44. § Belvárosi településközpont vegyes építési övezet (a továbbiakban: Vtk)**

- (1) Jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű, egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Területen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül, tartalmazhat még:
- b) igazgatási, iroda,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, 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.
- (3) A területen az alábbi melléképítményeket nem szabad elhelyezni:
- a) árnyékszék,
  - b) állatkifutó,
  - c) trágyatároló,
  - d) komposztáló,
  - e) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

**45. § Általános településközpont vegyes építési övezet (a továbbiakban: Vt)**

- (1) 75 m<sup>2</sup> 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.
- (2) Területen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül, tartalmazhat még:
- b) igazgatási, iroda,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, 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.

**46. § Intézményi vegyes építési övezet (a továbbiakban: Vi)**

- (1) Elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az (1) bekezdésben felsorolt épületeken kívül elhelyezhetők még:

- a) iroda,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű,
  - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - d) hitéleti,
  - e) sport,
  - f) parkoló,
- rendeltetésű épület;
- g) 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;
  - h) napenergia hasznosításának berendezései, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.
- (3) A területen az alábbi melléképítményeket nem szabad elhelyezni:
- a) árnyékszék,
  - b) állatkifutó,
  - c) trágyatároló,
  - d) komposztáló,
  - e) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,

**47. § Az intézményi és a településközponti vegyes területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:**

- (1) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje-, és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
- (2) Az intézményi és a szolgáltató funkciójú területeken felszíni várakozó-, parkolóhelyet telken belül is fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-, parkolóhely után legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, őshonos, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.
- (3) A Szabályozási terven "beültetési kötelezettségű terület"-ként jelölt területeken háromszintű növényzetből álló zöldfelület alakítandó ki. Az így kialakított zöldfelület az építési övezetre előírt zöldfelületek legkisebb mértékébe beszámítható.

**48. § Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (a továbbiakban: Gksz)**

- (1) Elsősorban környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenységi célú, épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az alábbiak helyezhetők el:
  - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - c) igazgatási, iroda,
  - d) hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális,
  - e) sportépítmény,
  - f) parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - g) közösségi szórakoztató- és kulturális épület;
  - j) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
  - k) napenergia hasznosításának berendezései, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az-épületmagassági előírásoknak megfelelnek.
- (3) Nem helyezhető el önálló lakóépület
- (4) A területen az alábbi melléképítményeket nem szabad elhelyezni:
  - a) árnyékszék,
  - b) állatkifutó,
  - c) trágyatároló,
  - d) komposztáló.

**49. § Zavaró ipari gazdasági építési alövezet (a továbbiakban: Gipz)**

- (1) A jelentős mértékben zavaró hatású gazdasági célú ipari tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Területén más célú épület nem helyezhető el.
- (2) Területén a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások sem helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben megadott épületmagasságot a technológiai okokból kialakított építmények (például silók, kémények) esetében nem kell megtartani.
- (4) A területen elhelyezhetők napenergia hasznosításának berendezései.

**50. § Egyéb, nem zavaró ipari gazdasági építési alövezet (a továbbiakban: Gipe)**

- (1) Az egyéb (nem jelentős mértékben zavaró hatású) gazdasági célú ipari épületek, energia szolgáltatási és településgazdálkodási épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők.
- (3) Az építési övezetben megadott épületmagasságot a technológiai okokból kialakított építmények (például silók, kémények) esetében nem kell megtartani. Az eltérés kémények és silók esetében nem korlátozott, egyéb építmények esetében legfeljebb a megengedett legnagyobb épületmagasság másfélszerese lehet.
- (4) A területen elhelyezhetők napenergia hasznosításának berendezései.

**51. § Hétfégi házas üdülő építési övezet (a továbbiakban: Üh)**

- (1) Területén egy üdülőegységet tartalmazó üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) Elhelyezhető továbbá a területet használók számára (horgászati) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, az övezeti előírások keretein belül.
- (3) Lakóépület nem létesíthető.
- (4) A területen az alábbi melléképítményeket nem szabad elhelyezni:
  - a) állatól, állatkifutó,
  - b) trágyatároló, komposztáló,
  - c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (5) A területen elhelyezhetők napenergia hasznosításának berendezései, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.

**52. § Különleges, strand építési övezet (a továbbiakban: Kst)**

- (1) Területén a szabadidő eltöltését szolgáló zöldfelület jellegű, közforgalmú intézmények helyezhetők el, továbbá a főfunkciót kiszolgáló kereskedelmi és vendéglátó funkció is telepíthető.
- (2) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen kell biztosítani.
- (3) Lakás, szolgálati lakás nem helyezhető el.
- (4) A strand területén legalább 8 m<sup>2</sup>/látogató zöldfelületet kell biztosítani. A zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy abból legalább 30 % lombárnyékoltság biztosított legyen.
- (5) A strand területén csak a kommunális és árufeltöltés célú gépjármű-közlekedés engedhető meg, az árufeltöltést legfeljebb 1 t teherbírású járművel kell megoldani, a teherbírásnak megfelelő burkolat-szerkezetet kell alkalmazni.
- (6) A területen elhelyezhetők napenergia hasznosításának berendezései.

**53. § Különleges sport, művelődési, egészségügyi építési övezetek (a továbbiakban: Ksp, Km, Keü)**

- (1) Területén a szabadidő eltöltésére sportolási (Ksp), kulturális (Km), egészségügyi (Keü) célú, közforgalmú létesítmények helyezhetők el, továbbá a főfunkciót kiszolgáló kereskedelmi és vendéglátó funkció is telepíthető.
- (2) A margitszigeti Km építési övezetben
  - a) a létesítményhez tartozó parkolót csak a szigeten kívül szabad megvalósítani,
  - b) környezeti zajhatással járó (lakóterületi határértékeket meghaladó) funkció nem telepíthető,
  - c) a vízműellátáshoz kapcsolódó üzemi építmény távlatban is fenntartható.
- (3) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet meglévő létesítmény esetén, közterületen lehet biztosítani. Új létesítmény esetén az OTÉK-ban előírt parkolási terület felét telken belül kell biztosítani.
- (4) A Ksp és Km építési övezetekben lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.
- (5) Területén csak a kommunális és árufeltöltési, valamint parkolási célú gépjármű-közlekedés engedhető meg, az árufeltöltést legfeljebb 1 t teherbírású járművel kell megoldani, a teherbírásnak megfelelő burkolat-szerkezetet kell alkalmazni.

(6) A területen elhelyezhető napenergia hasznosításának berendezései.

**54. § Különleges közlekedési építési övezet (a továbbiakban: ~~Kkő~~–Kközl)**

- (1) Területén a városi és helyközi tömegközlekedés ellátásához, üzemeltetéséhez szükséges, valamint kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató épületek és építmények helyezhetők el, a rájuk vonatkozó egyéb előírások szerint. A védőterület-igényes építmények védőövezetét telken belül kell kialakítani.
- (2) A teljes telekterület alatt személygépjármű parkoló kialakítható.
- (3) A területen elhelyezhető napenergia hasznosításának berendezései.
- (4) A jelen rendelet érvénybelépését megelőzően, garázsok céljára kialakított telkeken csak személygépkocsik garázsok helyezhetők el. E telkek 100%-ban is beépíthetők

**55. § Különleges, nagykiterjedésű kereskedelmi célú építési övezet (Kker)**

- (1) A Kke terület bevásárlóközpont, szabadtéri és fedett kereskedelmi, valamint szolgáltató tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:
  - a) nem jelentős zavaró hatású, a lakosság kereskedelmi ellátását szolgáló, illetve ahhoz kapcsolódó szolgáltató és vendéglátó funkciójú épület,
  - b) az (1) bekezdésben lévő épületek tulajdonosa és használó személyzete számára szolgáló lakások,
  - c) igazgatási és egyéb irodaépület,
  - d) felszíni és térszint alatti parkoló,
  - e) A területen elhelyezhető napenergia hasznosításának berendezései, ha azok az épülettel egy tömegben kerülnek elhelyezésre és az épületmagassági előírásoknak megfelelnek.
- (3) Az övezetben nem helyezhető el egyéb gazdasági épület.

**56. § Különleges, honvédségi célú építési övezet (a továbbiakban: Khon)**

- (1) A Kho terület elsősorban honvédségi célokat szolgál, szabályozása kívül esik a településrendezési eszközök hatáskörén.
- (2) Funkcióváltás esetén csak az érintett területre készülő szabályozási terv és a szerkezeti terv szükség szerű módosítása szerint lehet területén telket alakítani, építményt elhelyezni.

**57. § Különleges mezőgazdasági és egyéb külterületi üzemi építési övezet (a továbbiakban: Kmű)**

- (1) Elsősorban zavaró hatású mezőgazdasági üzemi célú gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén egyéb gazdasági célú épületek és a mezőgazdasági tevékenységi célú telken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások csak kivételesen helyezhetőek el, akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését és használatát.
- (3) A területen elhelyezhető napenergia hasznosításának berendezései.
- (4) Fémmegmunkálással foglalkozó üzem, ha a telke NATURA 2000 területére esik, csak az esetben telepíthető, ha a telepítést megelőzően NATURA 2000 hatásbecslési dokumentáció készül, és az alapján, a természeti hatóság hatásbecslése a telepítéshez hozzájárul.

**58. § Különleges, állatkert, arborétum építési övezete (a továbbiakban: Kák)**

- (1) Területén a szabadidő eltöltését szolgáló zöldfelület jellegű, közforgalmú intézmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen kell biztosítani.
- (3) Csak szolgálati lakás helyezhető el.
- (4) A területen elhelyezhető napenergia hasznosításának berendezései.

**59. § Különleges, temető építési övezet (a továbbiakban: Kt)**

- (1) Területén csak ravatalozó, temetőkápolna, iroda, üzemeltetési és szociális épület, urnafal, sírbolt és síremlék helyezhető el.
- (2) Az övezet ellátásához szükséges gazdasági épület elhelyezhető.
- (3) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen kell biztosítani.

(4) Lakás, szolgálati lakás nem helyezhető el.

**60. § Különleges, városüzemeltetési övezet (a továbbiakban: Kvü)**

- (1) Területén a város üzemeltetéséhez szükséges építmények, létesítmények helyezhetők el.
- (2) Lakás, szolgálati lakás nem helyezhető el.
- (3) A területen elhelyezhetők napenergia hasznosításának berendezései.

**61 § <sup>21</sup>Különleges, szennyvíztisztító telep építési övezet (a továbbiakban: Kszv.)**

- (1) Területén ipari és mezőgazdasági létesítmények üzemi területén keletkező szennyvizek kezelésére szolgáló létesítmények helyezhetőek el.
- (2) Lakás, szolgálati lakás nem helyezhető el.

**14/c. Építési övezetek építési előírásai**

**62. § Beépítési mód, az építési övezet első számjele**

(1) A beépítési módok a város közigazgatási területén az alábbiak:

1. jelű szabadon álló, előkertes,
2. jelű szabadon és utcavonalon álló,
3. jelű oldalhatáron álló, előkertes,
4. jelű oldalhatáron és utcavonalon álló,
5. jelű ikerházas, előkertes,
6. jelű ikerházas, utcavonalon álló,
7. jelű zárt sorú, előkertes,
8. jelű zárt sorú, utcavonalon álló,
9. jelű szabadon álló, telepszerű, előkertes,
0. jelű adottságtól függő, beépítési módú területeket határol le.

(2) A beépítési módok részletes előírásai az alábbiak:

- a) Az 1. jelű szabadon álló, előkertes beépítési mód területein az előkert legalább 5 m, az oldalkert legalább az építési övezetben engedélyezett legnagyobb épületmagasság fele, de legkevesebb 3 m legyen. A hátsókertet legalább 6 m-rel kell kialakítani, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli. Az előkert mérete az utcában kialakult eltérő érték vagy közterület céljára történő lejegyzés esetén csökkenthető vagy növelhető. Szabadon álló beépítésű tömbbe ékelődött ikerházas beépítésű telekpárt együttesen kell egy szabadonálló beépítésű telek-egységként kezelni, ahol a beépíthetőségi jogok területarányosan osztódnak a két telekegység között. (A közös telekhatáron minden esetben tűzfalat kell kialakítani.)
- b) A 2. jelű szabadon és utcavonalon álló beépítési mód területein az oldalkert legalább az építési övezetben engedélyezett legnagyobb épületmagasság fele, de legkevesebb 3 m legyen. A hátsókertet legalább 6 m-rel kell kialakítani, a jelen rendelet 39.§ (5) bekezdésének figyelembe vételével. Az épület utcai homlokzata 50 %-ának utcavonalon kell állnia. Ez határozza meg az építési helyet. Szabadon álló beépítésű tömbbe ékelődött ikerházas beépítésű telekpárt együttesen kell egy szabadonálló beépítésű egységként kezelni, ahol a beépíthetőségi jogok területarányosan osztódnak a két szomszédos telek (hrsz.) között. (A közös telekhatáron minden esetben tűzfalat kell kialakítani.)
- c) A 3. jelű oldalhatáron álló előkertes beépítési mód területein az előkert legalább 5 m, az oldalkert mérete legalább az építési övezetben engedélyezett legnagyobb épületmagasság mértéke, de legkevesebb 4 m legyen. A hátsókertet legalább 6 m-rel kell kialakítani. Az épületet az utcában kialakult helyzet szerinti oldalsó telekhatáron kell elhelyezni, ahol az épület legfeljebb 1,0 m-re maradhat el az oldalhatártól. Az előkertnek minden esetben az utcában kialakulthoz kell igazodni (ennek hiányában az első beépülő teleknél kell annak mértékét rögzíteni).
- d) A 4. jelű oldalhatáron és utcavonalon álló beépítési mód területein az oldalkert mérete legalább az építési övezetben engedélyezett legnagyobb épületmagasság mértéke, de legkevesebb 4 m legyen. A hátsókertet legalább 6 m-rel kell kialakítani. Az épületet az utcában kialakult helyzet szerinti oldalsó telekhatáron kell elhelyezni. Az utcai

<sup>21</sup> A 48/A. §-t megállapította a 24/2011. (VIII. 15.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2011. szeptember 14-től.

- homlokzathossz legalább 50 %-ának – kivéve a jász övezetknél - az utcavonalon, és az oldalhatárra kerülő homlokzat legalább 2/3-ának az oldalhatártól számított 0,2 m-en belül kell elhelyezkednie.
- e) Az 5. jelű ikerházas, előkertés beépítési mód területein az előkert legalább 5 m, az oldalkert mérete legalább az építési övezetben engedélyezett legnagyobb épületmagasság fele, de legkevesebb 3 m legyen. A hátsókeretet legalább 6 m-rel kell kialakítani. Az épületet bármelyik oldalhatáron el lehet helyezni, ha a tetőidomok tűzfalal egymáshoz illeszthetők. Az előkertnek minden esetben az utcában kialakulthoz kell igazodni (ennek hiányában az első beépülő teleknél kell annak mértékét rögzíteni).
- f) A 6. jelű ikerházas utcavonalon álló beépítési mód területein az oldalkert mérete legalább az építési övezetben engedélyezett legnagyobb épületmagasság mértéke, de legkevesebb 3 m legyen. A hátsókeretet legalább 6 m-rel kell kialakítani. Az épületet bármelyik oldalhatáron el lehet helyezni, ha a tetőidomok tűzfalal egymáshoz illeszthetők. Az épületek utcai homlokzatának 50%-át kell az utcavonalra helyezni.
- g) A 7. jelű zárt sorú előkertés beépítési mód területein a hátsókeretet legalább 6 m-rel kell kialakítani, a jelen rendelet 39.§ (5) bekezdésének figyelembe vételével. Az épületet az építési vonalra kell elhelyezni a teljes homlokvonallal legalább 50%-ának mértékéig.
- h) A 8. jelű zárt sorú utcavonalon álló beépítési mód területein a hátsókeretet legalább 6 m-rel kell kialakítani. Az épületet az utcavonalon lévő telekhatárra úgy kell elhelyezni, hogy az utcai homlokzat hosszának legalább 50%-a érintkezzen a telekhatárral.
- i) A 9. jelű szabadonálló, telepszerű beépítési mód területein (lakó- ipar- és intézményi „telepek”) a beépíthetőséget a szabályozási tervben rögzített tényleges vagy elméleti telekhez kell méretezni, melyben több darab, több rendeltetési egységet magába foglaló épület helyezhető el. Előkeretet, ha a szabályozási terv nem jelöli, nem kell létesíteni.
- j) A 0. jelű adottságtól függő beépítési módú területeken adottságtól függően, az Étv. 18. § (2) bekezdés szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait
- (3) Ha a fenti beépítési módokban rögzített elő, oldal és hátsókeretre vonatkozó előírásoktól a szabályozási tervlap eltérő értékeket rögzít, azokat kell figyelembe venni.
- (4) A beépítési vonalat, ha a szabályozási terv ettől eltérően nem intézkedik, az előkert telek belső területe felé eső határán kell megvalósítani.

**63. § Beépítettség, az övezeti kód második számjelle**

- (1) A telkek beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke a város közigazgatási területén az alábbi:

SZÁMJEL	BEÉPÍTETTSÉG MEGENGEDETT LEGNAGYOBB MÉRTÉKE %
1	3 %
2	5 %
3	10 %
4	20 %
5	30 %
6	40 %
7	50 %
8	60 %
9	70 %
0	adottságtól függő, az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait, kivéve a Vtk-90074 jelű építési övezetet, ahol OTÉK alóli felmentés alapján 100% lehet a beépítettség.

- (2) Kialakult úszótelkek esetén a meglévő épületek telekterülete 100 %-ban beépíthető, de új úszótelkek meglévő épülethez kötötten sem alakítható ki.

**64. § A zöldfelület legkisebb mértéke, az övezeti kód harmadik száma**

- (1) A zöldfelület legkisebb mértéke az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével a zöldfelületi arány határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.

KÓD	A ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
1	≥ 90 %
2	≥ 80 %
3	≥ 70 %
4	≥ 60%
5	≥ 50 %
6	≥ 40 %
7	≥ 30 %
8	≥ 20 %
9	≥ 10+10 % tetőkert
0	adottságtól függő, az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait

- (2) 30 %-os zöldfelületi arány felett a telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő, őshonos fát kell ültetni a telken.
- (3) 30 %-os zöldfelületi arány alatt a zöldfelületként tartandó telekterület minden 50 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő, őshonos fát kell ültetni a telken.
- (4) A beültetési kötelezettséggel terhelt (zöldfelületként tartandó) telekrészekeken kétszintes növényállományú (cserje+fásor, facsoport) zöldfelületet kell kialakítani a beépítésre szánt területek övezeteiben.
- (5) A telken belüli kötelező zöldfelületi minimum 60 %-át fával kell beültetni.

**65. § Épületmagasság, az övezeti kód negyedik számjelle**

- (1) Az építhető épületek megengedett legnagyobb épületmagassága az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével, az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.
- (2) Az épületmagasságot a közterület felé néző homlokzaton külön is meg kell tartani.

SZÁMJEL	ÉPÜLETMAGASSÁG
1	≤ 3,5 m
2	≤ 4,0 m
3	≤ 4,5 m
4	≤ 6,0 m
5	≤ 6,5 m
6	≤ 7,5 m
7	≤ 10,5 m
8	≤ 12,5 m
9	≤ 16,5 m
0	adottságtól függő, az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait
X*	≤ 9,0 m

\*A betűjel az általánostól eltérő értékekre utal



**66. § Telekterület-méret, az övezeti kód ötödik számjele**

(1) A kialakítható legkisebb, legnagyobb telekterület-méret az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével az alábbi táblázatban szereplő értékek lehetnek.

SZÁMJEL	TELEKTERÜLET-MÉRET m <sup>2</sup>	
	legalább	legfeljebb
1	180	360
2	360	550
3	550	
4	700	
5	900	
6	1500	
7	3000	
8	5000	
9	10000	
0	adottságtól függő, az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait	

(2) A legkisebb kialakítható telekhez tartozó homlokvonal és telekmélység értékek:

TELEKNAGYSÁG	HOMLOKVONAL	TELEKMÉLYSÉG
≥ 180 m <sup>2</sup>	10m	15m
≥ 360 m <sup>2</sup>	14m	20m
≥ 550 m <sup>2</sup>	16m	20m
≥ 700 m <sup>2</sup>	16m	25m
≥ 900 m <sup>2</sup>	18m	30m
≥ 1 500 m <sup>2</sup>	20m	40m
≥ 3 000 m <sup>2</sup>	30m	50m
≥ 5 000 m <sup>2</sup>	40m	60m
≥ 10 000 m <sup>2</sup>	60m	100m

**15. Övezetek rendeltetési és építési előírásai**

**67. § Különleges, bányá övezet (a továbbiakban: Kb Kbb)**

- (1) A területen bányaművelés létesítményei, ill. az ahhoz tartozó létesítmények, épületek helyezhetők el.
- (2) A területen a dolgozók számára szolgáló tartózkodási helyiség, valamint szociális épület és szolgálati lakás is létesíthető.
- (3) A területen elhelyezhetők a napenergia hasznosításának berendezései.

**68. § Különleges, városüzemeltetési övezet (a továbbiakban: Kvü)**

- (1) Területén a város üzemeltetéséhez szükséges építmények, létesítmények helyezhetők el.
- (1a) A területen elhelyezhetők a napenergia hasznosításának berendezései.
- (2) Lakás, szolgálati lakás nem helyezhető el.
- (3) Az övezetben új telek nem alakítható ki. A területen szabadonálló építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítéssel, 4,5 m-es épületmagassággal. Technológiával igazolt esetben a gazdasági épület magassága ettől eltérhet.

**69. § Különleges-szabadidő központ, szabadidőpark övezete (a továbbiakban: Ksz Kbsz)**

- (1) Területén csak a szabadidő eltöltését szolgáló, kereskedelmi, vendéglátó és kulturális szolgáltató funkció valamint a beépíthető összes szintterület 30 %-ban szállás, szolgáltatás számára szolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) Az épített játszó és szórakoztató építmények feleljenek meg a közterületre vonatkozó baleset-megelőzési előírásoknak, amit a létesítéskor igazolni kell.

- (3) A területen szabadonálló épületek helyezhetők el legfeljebb 5%-os beépítéssel, és legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.
- (4) Az újonnan kialakítható legkisebb telekterület 6000 m<sup>2</sup> lehet.
- (5) Legfeljebb 1,5 m magas áttört kerítés, legfeljebb 30 cm-es lábazattal létesíthető.
- (6) Az övezetben, táj és városképi vizsgálattal megalapozottan, emberi tartózkodásra nem alkalmas széltorony, vagy napenergia hasznosításának berendezése is elhelyezhető, a megadott beépítettség megtartása mellett.

**70. § Különleges – naperőmű park övezete (a továbbiakban: ***Kn Kben***)**

- (1) A naperőművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A területen szabadonálló épületek legfeljebb 5 %-os beépítéssel, és legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el.
- (3) Az újonnan kialakítható legkisebb telekterület 5000 m<sup>2</sup> lehet.
- (4) Legfeljebb 2 m magas áttört kerítés létesíthető.

**70/A. § Különleges – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet (a továbbiakban ***Kbhon***)**

- (1) Az övezet elsősorban honvédségi célokat szolgál, szabályozása kívül esik a településrendezési eszközök hatáskörén.
- (2) Funkcióváltás esetén csak az érintett területre készülő szabályozási terv és a szerkezeti terv szükségszerű módosítása szerint lehet területén telket alakítani, építményt elhelyezni.

**71. § Közúti közlekedési-közmű övezet (a továbbiakban: ***KÖu***)**

- (1) A vasúti és légi közlekedést kivéve közlekedés, nyomvonal jellegű közmű és elektronikus hírközlés céljára kijelölt terület, közterület.
- (2) Területén a közforgalmi vasutak, a légi közlekedés építményeit kivéve az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdései szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Közterületen közlekedési célokat szolgáló új épületet, építményt elhelyezni legfeljebb 5% beépítettség mértékéig szabad.
  - a) A közlekedési területek szabályozási szélességét a mellékelt szabályozási terv rögzíti.
  - b) A területen a közterületek (utcák, vegyeshasználatú utak, gyalogutak, stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak - köztárgyak - elhelyezését is tartalmazó terv vagy tervek szerint kell elvégezni, a kertészeti tervekkel összehangolva, a csapadékvíz elvezetés egyidejű megoldásával.
  - c) A területen a gyalogközlekedést szolgáló terek, sétányok és járdák utca-, illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.
  - d) Az elhelyezhető épület épületmagassága nem haladhatja meg 4,5 m-t.
- (4) Az utak felújítása, átépítése esetén az utak mentén, legalább az egyik oldalon egységes – lehetőleg azonos fajú és korú egyedekből álló – őshonos fasor telepítendő. Meglévő fasor hiányzó egyedeit előnevelt, de azonos fajú fákkal kell pótolni.

**72. § Vasúti közlekedési- övezet (a továbbiakban: ***KÖk***)**

- (1) Területén a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó – az OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt – építmények helyezhetők el.

**73. § Hírközlési közmű övezet (a továbbiakban: ***KÖh***)**

- (1) Területén (önálló telken) hírközlési létesítmények helyezhetők el a létesítményekre vonatkozó egyéb ágazati előírások szerint.
- (2) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

**74. § Közparkok övezete (a továbbiakban: ***Z***)**

- (1) Zöldterület a szabályozási terven közpark övezetként lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.
- (2) Közpark övezet területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Mélygarázs (terepszint alatti parkoló) nem létesíthető.

- (3)<sup>31</sup> A területen elhelyezhető a napenergia hasznosításának berendezései.
- (4) Közpark övezet területén csak az azokat használók számára létesíthető gépkocsi-parkoló. A parkolókat terepszinten, fásítva (illetve a meglévő fák megtartásával) kell kialakítani, legfeljebb az adott közpark területének 5%-át véve igénybe.
- (5) Közpark területén a funkciónak megfelelő épületek is építhetők, de a beépítettség legfeljebb 3% lehet, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal. Közpark közhasználat elől elzárt területe az összterület legfeljebb 5 %-a lehet. 300 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb épület közparkban nem építhető.
- (6) Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg.

#### **75. § Az erdőterületek övezeti tagozódása**

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, az erdőtvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (a továbbiakban E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)
  - a) védelmi (a továbbiakban Ev),
  - b) gazdasági (a továbbiakban Eg),
  - c) közjóléti (a továbbiakban Ek)
 rendeltetésű övezetekbe tartozik.
- (3) Az erdőövezetek mindegyikében, táj és városképi vizsgálattal megalapozottan, az erdőövezetre vonatkozó előírásoktól eltérően kulturális célú, emberi tartózkodásra nem alkalmas széltorony elhelyezhető.

#### **76. § Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)**

- (1) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdőövezetként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

#### **77. § Közjóléti rendeltetésű erdőövezet (Ek)**

- (1) Közjóléti rendeltetésű erdőövezetben a turizmust, rekreációt, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények helyezhetők legfeljebb 5% beépítettséggel. Az épületek épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet, kivéve, ha a közjóléti épület sajátos funkciója (pl. kilátó) ennél nagyobb épületmagasságot igényel.
- (2) Az erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek alakíthatók ki.
- (3) A területen elhelyezhető a napenergia hasznosításának berendezése, az épülettömegén belül, annak épületmagassági előírásának betartásával.
- (4) Erdőterületen épület legkevesebb részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) esetén helyezhető el.
- (5) Természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve védelemre javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető, meglévő felújítása nem engedélyezhető.
- (6) A közjó rendeltetésű erdőterületek folyamatos karbantartására, őshonos lombos fafajokkal történő felújítására – az önkormányzatnak, a tulajdonosoknak, az erdészeti szervezeteknek és a természetvédelmi hatóságnak – közös cselekvési programot kell készíteni, és azt az erdőtervekben érvényesíteni kell.

#### **78. § Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)**

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg) szabályozott erdőterületen az erdőgazdálkodáshoz, fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz, fafeldolgozáshoz kapcsolódó funkciójú épületek a következő feltételekkel helyezhetők el:
  - a) Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)
  - b) Beépítési mód: szabadonálló
  - c) Beépítettség (maximum): 0,5 %

<sup>31</sup> A rendelet szövegét a 8/2018. (III. 14.) Ör. 1. §-a módosította. Hatályos: 2018. március 29-től.

- d) Épületmagasság (maximum): 4,5 m, kivéve, ha az erdőgazdasági épület sajátos funkciója ennél nagyobb épületmagasságot igényel.
- (2) A területen elhelyezhető a napenergia hasznosításának berendezése, az épülettömegén belül, annak épületmagassági előírásának betartásával.
- (3) Amennyiben a tanya telke nem erdőművelési ágú és nagysága nagyobb, mint 1 hektár, azon mezőgazdasági birtokközpont is kialakítható az e rendeletben arra vonatkozó szabályozást figyelembe véve. A fenti erdőövezet megjelölt területébe eső, mezőgazdasági művelésű ágú és beépítetlen telkek csak azon esetben építhetők be, ha jellemzőikben megfelelnek az általános mezőgazdasági terület övezetében megfogalmazott feltételeknek.
- (4) A gazdasági rendeltetésű erdőövezetben meglévő, erdőterületek közé ékelődő tanyák (jellemzően a közigazgatási terület D-i részén, Újerdő, Tőtevény, Portelek erdős térségében található) épületei megtarthatók, felújíthatók. A beépítettség lakott tanya esetében a teleknagyságtól függetlenül, egy alkalommal, 40 m<sup>2</sup>-rel növelhető, műszakilag indokolt esetben a lakóépület teljes bontása után a telken új épület építhető, mely 40 m<sup>2</sup>-rel lehet nagyobb a lebontott épületnél.

### 79. § A mezőgazdasági területek övezeti tagozódása

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (2) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek (tanyák) a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), egyszeri alkalommal összesen legfeljebb 40 %-kal bővíthetők; műszakilag indokolt esetben az épület(ek) teljes bontása után a telken új épület(ek) építhető(k). A 40 %-os alapterület-növelés ez esetben is alkalmazható. Ha a jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi, az érintett telken a beépítettség növelhető és új épület is létesíthető. Az előírás az Mko-2 övezetre nem vonatkozik.
- (3) A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat, tájképi és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:
- általános mezőgazdasági terület övezete (továbbiakban Má)
  - <sup>32</sup> korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei (a továbbiakban Mko-1, Mko-2, Mko-3, Mko-n)
  - kertes mezőgazdasági terület övezetei (a továbbiakban Mk-1, Mk-2).

### 80. § Általános mezőgazdasági övezet (Má)

- (1) Általános mezőgazdasági terület övezetébe (Má) jellemzően az árutermelő mezőgazdasági területek (szántók, zöldség-gyümölcsstermesztő ültetvények) tartoznak. Az övezetben a növénytermesztés és az állattartás, állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos saját termékfeldolgozására, tárolására és árusítására szolgáltatás építmények, továbbá lakóépület helyezhetők el. A szabályozási tervlapon jelölt, erdőszítésre alkalmas (Má) területeken az erdőművelés irányába történő művelési ágváltás a rendezési terv módosítása nélkül megengedhető.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezetében (jellemzően szántó művelési ágú területek) az épületek elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
- Beépíthető telek területe szántó művelési ág esetén:
    - lakó-, és gazdasági, épülettel: min. 2,5 ha (25 000 m<sup>2</sup>),
    - gazdasági épülettel: min. 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>).
  - Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kertművelési ág esetén:
    - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>),
    - gazdasági épülettel: min. 0,6 ha (6 000 m<sup>2</sup>).
  - Beépítettség: legfeljebb 3 %, de gazdasági épület(ek) összalterülete telkenként legfeljebb 1000 m<sup>2</sup>, a lakóépület alapterülete legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet.

<sup>32</sup> A rendelet szövegét a 8/2018. (III. 14.) Ör. 2. §-a módosította. Hatályos: 2018. március 29-től.

- d) Egy telken legfeljebb 2 lakás építhető.
  - e) Épületmagasság: lakóépületnél legfeljebb 4,5 m, gazdasági épületnél legfeljebb 5,5 m kivéve, ha a gazdasági épület sajátos technológiája ennél nagyobb épületmagasságot igényel.
  - f) A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
  - g) Beépítési mód: szabadonálló.
  - h) Előkert: min. 10 m.
  - i) Oldalkert: min. 3 m, de az épületek közötti tűztávolság min. 6,0 m.
- (3) Az övezetben nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, ha az nem jár együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.
- (4) Az övezetben, táj és városképi vizsgálattal megalapozottan, széltorony, vagy a napenergia hasznosítás berendezése is elhelyezhető, a megadott beépítettség megtartása mellett.

### **81. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko)**

- (1) A korlátozott használatú általános mezőgazdasági területbe (Mko) a jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint a természet- és tájképvédelmet is szolgáló, továbbá az árvízvédelmet szolgáló szükségtározó, valamint a város távlati belterületi fejlesztésre tartalékolt területrészek tartoznak.
- (2) A korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület Mko-1 jelű övezetébe jellemzően a táj és természetvédelmi, és ökológia hálózati szerepű részek tartoznak. Az övezetben a gyeperület (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg. Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
- a) Épület és létesítmény elhelyezés lehetőségei (funkció alapján):
    - aa) lakóépület nem építhető,
    - ab) gazdasági épületként csak a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetési állattartással, továbbá lovassporttal (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető,
    - ac) nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható,
    - ad) mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.
  - b) Beépítés részletes előírásai:
    - ba) A beépíthető telek nagysága legalább 4 ha (40 000 m<sup>2</sup>).
    - bb) Beépítettség: legfeljebb 0,5 %, de telkenként legfeljebb 300 m<sup>2</sup> össz-alapterületű épület építhető, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő, földszintes kialakítással.
    - bc) Épületmagasság: legfeljebb 3,5 m.
    - bd) Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
  - c) Az övezetben, táj és városképi vizsgálattal megalapozottan, széltorony is elhelyezhető, a megadott beépítettség megtartása mellett.
- (3) A korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület Mko-2 jelű övezetébe a Jákóhalmi szükségtározón kívül fekvő, árvízi szükségtározás, céljára kijelölt területrészek tartoznak.
- a) Az övezetben a földterületek mezőgazdasági művelése továbbra is folytatható, de a védett vagy védelemre tervezett, valamint ökológiai hálózati és természeti területi kategóriába tartozó területrészekben a gyeperület (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
  - b) Az övezetben építmény elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
    - ba) Az övezetben az időszakonkénti elárasztással járó sajátos funkció miatt épület nem létesíthető.
    - bb) A záportározó, az árvízcsúcs csökkentő tározó, a szükségtározó és a belvíztározó területén nem lehet:
      - 1. bejelentéshez, vagy engedélyhez kötött építési tevékenységet folytatni,

2. a kezelő hozzájárulása nélkül a tározó kapacitáscsökkenésével járó, vagy a vizek lefolyási viszonyát megváltoztató tereprendezést végezni.
- bc) Nem jár kártalanítás a kár azon része után, amely a fentiekben meghatározott rendelkezések megszegése miatt keletkezett.
- (4) *A korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület Mko-3 jelű övezetébe a város távlati belterületi fejlesztésre (beépítésre szánt területek kialakítására) szánt területrészek tartoznak. Az övezetben a földterületek mezőgazdasági művelése továbbra is folytatható, az építmények elhelyezésére vonatkozóan pedig, az alábbi szabályok érvényesek:*
- a) Épület és építmény elhelyezési lehetőségei (funkció alapján):
- aa) gazdasági épület annak figyelembevételével építhető, hogy a fejlesztések megvalósulásával azok külön kártérítés nélküli elbontása rendelhető el.
- ab) lakóépület nem építhető
- ac) mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.
- b) Beépítés részletes előírásai:
- ba) Beépíthető telek területe szántó, kert, művelési ág esetén: min. 2,5 ha (25 000 m<sup>2</sup>)
- bb) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág, és intenzív kertészeti hasznosítás (pl. fóliás, v. üvegházás termesztés) esetén: min. 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>).
- bc) Épületmagasság: legfeljebb 5,5 m
- bd) Beépítési mód: szabadonálló előkertes. Az előkert min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- be) Beépítési százalék: 3 %.
- (4a)<sup>33</sup> *A korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület Mko-n jelű övezetébe olyan korlátozott mezőgazdasági területek tartoznak, ahol napелеmek is elhelyezhetők. Az övezetben a földterületek mezőgazdasági művelése továbbra is folytatható, az építmények elhelyezésére vonatkozóan pedig, az alábbi szabályok érvényesek:*
- a) Épület és építmény elhelyezési lehetőségei (funkció alapján):
- aa) gazdasági épület annak figyelembevételével építhető, hogy a fejlesztések megvalósulásával azok külön kártérítés nélküli elbontása rendelhető el.
- ab) lakóépület nem építhető
- ac) mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.
- b) Beépítés részletes előírásai:
- ba) Beépíthető telek területe szántó, kert, művelési ág esetén: min. 2,5 ha (25 000 m<sup>2</sup>)
- bb) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág, és intenzív kertészeti hasznosítás (pl. fóliás, v. üvegházás termesztés) esetén: min. 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>).
- bc) Épületmagasság: legfeljebb 5,5 m
- bd) Beépítési mód: szabadonálló előkertes. Az előkert min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- be) Beépítési százalék: 3 %.
- (5) A nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, ha az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

## **82. § Kertes mezőgazdasági övezet (Mk)**

- (1) A kertes mezőgazdasági területbe (Mk) a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak. A terület kettő övezetre (Mk-1, Mk-2) tagolódik. Az övezetek telkein (mindkét övezetre érvényesen) az alábbi közös előírásokat kell megtartani:

<sup>33</sup> A rendelet szövegét a 8/2018. (III. 14.) Ör. 3. §-a egészített ki. Hatályos: 2018. március 29-től.

- a) Telkenként egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kigép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el.
- b) Állattartó épület, nagy létszámú állattartó telep (kivéve: méhészet, illetve az övezetben már meglévő vagy létesülő lakóépület telkén saját szükségletű állattartást is szolgáló építmény) az övezetekben nem létesíthető.
- c) Az övezetekben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75 %-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.
- d) A területen elhelyezhető a napenergia hasznosításának berendezése, az épülettömegén belül, az épület épületmagassági előírásának betartásával.
- (2) A *keres mezőgazdasági terület Mk-1. jelű övezetében* (amelybe Jászberény hagyományos keres dűlői: Neszűr, Kishegy, Újhegyi szőlők tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
- a) Lakóépület nem építhető, birtokközpont nem alakítható ki.
- b) Gazdasági épülettel beépíthető telek:
- ba) Telekszélesség az építési helyen: min. 8 m
- bb) Telekterület nagysága:
1. szőlő és (vagy) gyümölcsös, kertművelési ág esetén: min. 720 m<sup>2</sup>
  2. 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (szántó, gyeperdő) építmény (az OTÉK 32. § 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.
- bc) Beépítettség: legfeljebb 3 %, de maximum egy 90 m<sup>2</sup>-es alapterületű épület és földdel borított pince építhető, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelő jelleggel, tájba illő építészeti kialakítással.
- bd) Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (szántó, gyeperdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
- c) Az övezetben az épületmagasság legfeljebb 3,5 m, a beépítési mód: szabadonálló (legalább 2 m oldalkerttel), a hagyományosan kialakult építési sávokhoz igazodó épület elhelyezéssel, de az épületek közötti távolságra vonatkozóan az OTÉK 36. §-ában foglaltakat be kell tartani.
- d) Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.
- (3) A *keres mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezetében* (amelybe az Öregerdő korábban zártkerti besorolású területe tartozik) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
- a) Beépíthető telek területe szántó, kert, művelési ág esetén:
- aa) lakó-, és gazdasági, épülettel: min. 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)
  - ab) gazdasági épülettel: min. 4000 m<sup>2</sup>
- b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág, és intenzív kertészeti hasznosítás (pl. fóliás, v. üvegházás termesztés) esetén:
- ba) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m<sup>2</sup>
  - bb) gazdasági épülettel: min. 1500 m<sup>2</sup>
- c) Beépítettség: legfeljebb 3 %, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> lehet (de egy gazdasági épület legfeljebb 300 m<sup>2</sup> alapterülettel épülhet, a lakóépület alapterülete legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet a gazdasági épületen felül).
- d) Egy telken legfeljebb 2 db lakás létesíthető
- e) Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- f) Épületmagasság: legfeljebb 4,5 m, kivéve, ha a gazdasági épület sajátos technológiája ennél nagyobb épületmagasságot igényel.
- g) Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- h) Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagy létszámú állattartó telep nem létesül.

- i) 1500 m<sup>2</sup>-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telken (gyep, erdő) építmény (az OTÉK 32. § 1-2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.
- j) Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (szántó kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési águ telekrész területe (gyep, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
- k) Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

### **83.§ Mezőgazdasági birtokközpont kialakításának előírásai**

- (1) A város területén mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható. A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett)
  - a) legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési águ, vagy
  - b) kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési águ, vagy
  - c) kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (valamint ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű
  - d) ha a birtoktest csak gyepművelési águ telekből, telkekből áll, azok össz-kiterjedésének legalább 30 ha-nak kell lennie
- (2) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>) legyen, beépítettsége legfeljebb 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani
  - a) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete legfeljebb 300 m<sup>2</sup>, épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
  - b) A birtokközpont telkén
    - ba) legfeljebb 2 lakásos lakó,
    - bb) szállás jellegű,
    - bc) vendéglátó épület létesíthető.
  - c) A birtokközpont telkén az épületek épületmagassága legfeljebb 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – ettől eltérő is lehet.
- (3) Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.
- (4) Indokolt esetben a birtokközpontoz tartozó *kiegészítő központ* is kialakítható az OTÉK 29. § (7) bekezdése alapján. A kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m<sup>2</sup> kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
- (5) A birtokközpontra és a kiegészítő központra vonatkozó további előírások:
  - a) Birtokközpont és kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.
  - b) Birtokközpont, valamint kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű águ telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.
  - s) A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, valamint hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, ha az nem jár együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, valamint talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

### **84. § Vízmeder vízgazdálkodási övezet (a továbbiakban: VGv)**

- (1) Az övezetbe
  - a) a Zagyva folyó és hullámtere,
  - b) a természetes állóvizek medre,



c) a közcélú nyílt csatornák medre tartozik.

- (2) A vízfelület vízgazdálkodási területhez az állandó vízfolyások, tavak valamint a közcélú nyílt csatornák vízmedre tartozik.
- (3) A vízgazdálkodással kapcsolatos, szabályozási terven jelölt területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Horgásztanya és hasonló funkciójú épületek, építmények nem építhetők.
- (4) A parti mólók kivételével a tómederben állandó létesítmény, sziget stb. nem építhető; a parti élővilág védelme érdekében a tómederbe a nád gyökérszónáit kevésbé sértő, úszóponton jellegű, csak a horgászidényben használatos műtárgyak (pl. csónakkikötő,) helyezhetők el.

#### **85. § Szükségtározó vízgazdálkodási övezete (a továbbiakban: VGsz)**

- (1) Az övezetbe a Jászteleki szükségtározó területe tartozik.
- (2) Az övezetben a földterületek mezőgazdasági művelése továbbra is folytatható, de a védett vagy védelemre tervezett, ill. ökológiai hálózati és természeti területi kategóriába tartozó területrészekben a gyepek (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- (3) Az övezetben csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is.
- (4) Meglévő nem vízgazdálkodási célokat szolgáló építmények nem újíthatók fel.

#### **86. § Egyéb vízgazdálkodási övezet (a továbbiakban: VGe)**

- (1) Az övezetbe
  - a) az árvízvédelmi töltések, az árvízi szükségtározó töltések és azok 10 m-es víz és mentett oldali, valamint az egyéb vízfolyások védősávja,
  - b) vízmű-kutak területe tartozik.
- (2) A területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Horgásztanya és hasonló funkciójú épületek, építmények nem építhetők. A Városi Zagyva partján idegenforgalmi célokat szolgáló teraszok elhelyezhetők, ha azok természetvédelmi, vízvédelmi és vízgazdálkodási érdekeket nem sértenek.

#### **87. § Természetközeli övezet (a továbbiakban: Tk)**

- (1) Az övezetbe
  - a) mocsár,
  - b) nádas,
 területe tartozik.
- (2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

### **III. Fejezet:**

#### **A város egyes területeire érvényes sajátos (kiegészítő) előírások**

##### **16. A sajátos előírások területei (4. és 6. rajzi mellékletek)**

- 88. §** (1) A szabályozási tervlap az alábbi sajátos előírási területeket jelöli:
- a) jász lakó építési övezeteket,
  - b) a várostól északra elhelyezkedő, a 32. számú országos főút menti gazdasági területeket
  - c) raktározási korlátozás alá eső területeket (a Sportpálya utca - Zagyva folyó-Gyöngyösi út – Kárpát utca – Messzelátó utca – Ártér – Október 23. utca – Kinizsi utca és tervezett folytatása – Jászteleki út – Szent István Krt. – Szent Imre herceg utca – Nyíl utca és tervezett folytatása – Horváth Péter utca – Vaspálya utca – Rákóczi út által határolt területek),
  - d) a volt személtlerakó területére eső *telkeket (728/2385, 387/2388, 389/4, 390 hrsz telkek).*
- (2) A sajátos előírások az I-II. fejezetek általános előírásaitól eltérhetnek, ilyenkor a sajátos előírások a mértékadók.

### 17. A sajátos előírási területek előírásai

89. § (1) A területek lehatárolását az 5. melléklet tartalmazza.

(2). **JÁSZ LAKÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI**

- a) A kisvárosi lakóterület sajátos építési övezete a jász halmazos beépítés *Lk 48821 (a továbbiakban: JH)* melynek részletes tartalma:
- aa) Beépítési mód: oldalhatáron álló beépítés, utcavonalon elhelyezett épülettel.
  - ab) Beépíthetőség legfeljebb 60 %.
  - ac) Épületmagasság legfeljebb 4,0 m lehet.
  - ad) Újonnan kialakítható építési telek legalább 180 m<sup>2</sup> és legfeljebb 360 m<sup>2</sup> területű és legalább 10 m-es utcai telekszélességű legyen. (A telekszélességet az utcavonalán kell mérni.)
  - ae) Az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség 20 %.
  - af) Az övezetben telkenként egy lakóépület építhető.
  - ag) Önálló melléképület nem építhető.
  - ah) A sajátos építési övezet telkén elhelyezhető épület utcavonalon lévő, szélessége legfeljebb 6,5 m lehet. Az övezetben lévő telek oldalhatárán épült épületnek lehet minimum 4,8 m-rel hátrahúzott keresztzárnya, amely a másik oldalhatárt legfeljebb 4,0 m-re közelítheti meg, nyílás nélküli végfal esetén. A keresztzárny gerincmagassága nem lehet magasabb a főszárny gerincmagasságánál.
  - ai) A hátsó szomszédos telkek esetén, amennyiben az egyik telek mélysége kisebb, mint 20 m, és a különbség nem éri el a 6,0 m-t, mindkét telken építhető a hátsó telekhatárra azonos gerincmagasságú, nyeregtetős épületrész. Amennyiben a különbség eléri a 6,0 m-t, csak a rövidebb telek építhető be ilyen módon. A telekhatárra épült takaratlan tűzfalakat (az érintett ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával) a hátsó-szomszéd kúszónövénnyel (Heldera helix - borostyán, Parthenocissus - vadszőlő) befuttathatja. Rövid telken 20 m és annál kisebb mélységű telek értendő.
  - aj) Önálló melléképület nem építhető.
  - ak) A sajátos építési övezetben a 14/b fejezet rendeltetési előírásait is alkalmazni kell.
- b) A jász kertvárosi lakóterület sajátos építési övezete a jász fésűs, kistelkes beépítés *Lke 46622 (a továbbiakban: JF)*; melynek részletes tartalma:
- ba) Beépítési mód: oldalhatáron álló beépítés, utcavonalon elhelyezett épülettel.
  - bb) Beépíthetőség legfeljebb 40 %-os lehet.
  - bc) A zöldfelületi fedettség legalább 40 % legyen.
  - bd) Épületmagasság legfeljebb 4,0 m lehet.
  - be) Újonnan kialakítható építési telek legalább 360 m<sup>2</sup> és legfeljebb 550 m<sup>2</sup> területű és legalább 12 m-es utcai telekszélességű legyen. (A telekszélességet az utcavonalán kell mérni.)
  - bf) Hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.
  - bg) Építési övezetben telkenként egy lakóépület építhető.
  - bh) Önálló melléképület építhető a megengedett beépítettség, előírt zöldfelületi fedettség betartása mellett.
  - bi) A sajátos építési övezet telkén elhelyezhető épület utcavonalon lévő szélessége maximum 6,6 m lehet. Az övezetben lévő telek oldalhatárán épült épületnek lehet minimum 6,0 m-rel hátrahúzott keresztzárnya, amely a másik oldalhatárt legfeljebb 4,0 m-re közelítheti meg. A keresztzárny gerincmagassága nem lehet magasabb a főszárny gerincmagasságánál.
  - bj) A sajátos építési övezetben a 14/b rendeltetési előírásait is alkalmazni kell.
- c) A jász övezetek általános előírásai:
- ca) Csak hagyományos tömegű és anyaghasználatú épületek létesíthetők. Utcevonalon álló, oromfalas, nyeregtetős, az utcavonalra merőleges gerincű, magastetős épületek alakíthatók ki. A tetőhéjazat anyaga terrakotta (cserép) színű, égetett kerámia (cserép), vagy azzal azonos megjelenésű egyéb, osztott textúrájú anyag lehet. A tetősík min. 40°-os max 45°-os hajlásszögű lehet, a tetőgerinc 3,5 m-rel lehet magasabb az utcai homlokzaton mért épületmagasság értékénél. Tetőtér-beépítés lehetséges. A tetőtéri ablakok a keresztzárnyak és

az utcafront közötti tetőszakaszon csak tetősíkból fekvők lehetnek. Bővítés, felújítás, új tetőszerkezet esetén az eredeti tetőidom megtartható, bővítés esetén a tetőidom illeszkedhet a meglévő tetőidomhoz.

- cb) A téglatest tömegű épületet le kell fedni kontyolás nélküli oromfalas nyeregtetővel. Az oromfalat a koszorú magasságában párkánnyal osztani kell. Az oromfalat a keresztzárnyak kivételével nem lehet lekontyolni. Ehhez a tömeghez síkban is csatlakozhat toldalék, (tornác) melynek legfeljebb szélessége 2,0 m lehet, lefedése pedig, min. 20°-os, legfeljebb 30°-os hajlásszögű, félnyeregtető lehet. A két tömeg együttes szélessége azonban 7,5 m-nél nem lehet nagyobb.
- cc) Ha az épületek elhelyezése legfeljebb 1,5 m-es előkerttel kialakult, akkor az épület főtömegéhez „toldalékként” nyeregtetővel fedett „tornácajtó” építmény is kialakítható legfeljebb 1,8 m szélességű épületrészként (az előzőekben meghatározott szélességen belül).
- cd) Meglévő, az övezeti előírásokban szereplő értéknél szélesebb épület esetén az épület utcavonallal párhuzamos gerincű nyeregtetővel is lefedhető. A tetőgerinc magassága legfeljebb 3,0 m-rel lehet több az épületmagasságnál, és ha az adottságok miatt ez szükséges, a tető hajlásszöge kisebb lehet az előírásokban szereplőknél.
- ce) A jász építési övezetekben a telekhatáron elhelyezésre kerülő (tűz)fal magassági átlaga 0,5 m-rel lehet magasabb az övezetben megengedett építmény-magasságnál (kivéve JH övezet). Ennek következményeként az épület hátsó és oldalszárnyának tetőhajlásszöge lehet az előírásnál alacsonyabb, de az utcai oromfal vagy utcára néző tető hajlásszögét előírászerűen kell kialakítani.
- cf) Amennyiben a telek oldalhatára és utcafrontja nem derékszögben csatlakozik, az épület sarokcsatlakozása kialakítható derékszögben is, ebben az esetben az épület utcafrontjának egyik sarka az utcai telekhatárra kell, hogy kerüljön.
- cg) A jász építési övezetekben az oldalhatáron és utcavonalon álló épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el garázkapu, kivéve, ha a 4. pont szerint a tetőgerinc az utcával párhuzamos.

**(3) A 32. SZÁMÚ ORSZÁGOS FŐÚT MENTI GAZDASÁGI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁS**

A szabályozási tervlapon lehatárolt területen belül, a jellemző északi, észak-nyugati széljárás miatt csak olyan létesítmények telepíthetők, amelyekben alkalmazott technológiák levegőszennyezést nem okoznak.

**(4) A SPORTPÁLYA UTCA-ZAGYVA FOLYÓ-GYÖNGYÖSI ÚT-KÁRPÁT UTCA-MESSZELÁTÓ UTCA-ÁRTÉR-OKTÓBER 23 UTCA-KINIZSI UTCA ÉS TERVEZETT FOLYTATÁSA-JÁSZTELEKI ÚT-SZENT ISTVÁN KRT.-SZENT IMRE HERCEG UTCA-NYÍL UTCA ÉS TERVEZETT FOLYTATÁSA-HORVÁTH PÉTER UTCA-VASPÁLYA UTCA-RÁKÓCZI ÚT ÁLTAL LEHATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁS.**

A szabályozási tervlapon lehatárolt területen belüli vegyes és lakó építési övezetekben, telkenként a raktárfunkciójú építmény-szintterület nem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.

**(5) A VOLT SZEMÉTLERAKÓ TERÜLETÉRE ESŐ 728/2385, 387/2388, 389/4, 390 HRSZ TELKEK TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁS.**

A szabályozási tervlapon lehatárolt területen belül a volt szemétlerek területén jelölt utóhasznosítás csak talajmechanikai szakvélemény figyelembevételével lehetséges.

**IV. Fejezet  
18. Záró rendelkezések**

**90. §** Ez a rendelet az elfogadást követő 30. napon<sup>22</sup> lép hatályba.

**91. §** Hatályát veszti a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról, és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2010 (IX. 16.) önkormányzati rendelet.

<sup>22</sup> Hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (7) bek.

- 92. §** Hatályát veszti a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 11/2015. (V.15.) önkormányzati rendelet.
- 93. §** A rendelet hatálybalépése után a város területébe újonnan bekerülő beépítésre szánt területeken az egyes övezetknél az építmények használatba vételéhez előírt helyi utak és közművek megépítéséről – az önkormányzat vonatkozó helyi rendeletében foglaltak figyelembevételével – az érintett ingatlan vagy ingatlanok tulajdonosa vagy tulajdonosai saját költségükön köteles(ek) gondoskodni.
- 94. §** A rendelet kihirdetéséről és közzétételéről a Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete Jászberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének szervezeti és működési Szabályzatáról szóló rendeletben leírtak szerint kell gondoskodni.
- 95. §** Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.

**Kelt:** Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. február 15-én megtartott ülésén.

**Dr. Szabó Tamás s.k.**  
**polgármester**

**Dr. Gottdiener Lajos s.k.**  
**jegyző**

### **OTÉK alóli felmentés**

A Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat 2 ponton tér el az OTÉK-ban foglaltaktól:

1. Az Electrolux-Lehel zavaró hatású ipari gazdasági területének 40 %-os beépítési lehetősége OTÉK szerinti 30 %-hoz képest, melyet az eddig érvényes terv magasabb értékei indokolnak. (KORÁBBI FELMENTÉS ALAPJÁN)
2. Lehel vezér tér két tömbjének 100 %-os beépítési lehetősége, mely korábbi (OTÉK alapú) szabályozási tervben már megengedett volt, így a kötelező zöldfelület csak tetőkertként tud megvalósulni. (KORÁBBI FELMENTÉS ALAPJÁN)
3. A JF (kertvárosias lakóterületen) sajátos építési övezetben a beépítettség 30 %-ról 40 %-ra emelése és a zöldfelületi mutató 50 %-ról 40 %-ra csökkentése.

**3. sz. melléklet: A főépítész nyilatkozata a véleményezési dokumentáció tartalmi követelményeiről**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

A módosítás folyamán a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

Tárgy: Jászberény Város településrendezési tervének módosítása a hrsz: 0334/5 ingatlan vonatkozásában.

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

A megalapozó vizsgálat munkarészei közül legalább a következőket kell elkészíteni:

**1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

**2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

**3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

3.1 A helyzetértékelés eredményeinek értékelése, szintézis

Az egyéb munkarészeket nem tartom szükségesnek kidolgozni, mivel 2014-ben új településfejlesztési koncepció, 2015-ben a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata készült, így a megalapozó vizsgálat teljes egészében rendelkezésre áll.

**ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

Az alátámasztó javaslat munkarészei közül legalább a következőket kell elkészíteni:

**1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE**

**1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**

1.1.1.1 Beépítésre szánt területek

1.1.1.4 Védelmi és korlátozó elemek

**1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**

1.2.1 A településszerkezeti változások bemutatása

2.1.4 Biológiai aktivitásérték változása

**7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

Az alátámasztó javaslat egyéb munkarészeit nem tartom szükségesnek kidolgozni, mivel a módosítás a meglévő, és fentebb hivatkozott koncepció és felülvizsgálat során elkészült alátámasztó javaslatokat nem befolyásolja.

Jászberény, 2018. december 19.

  
**Alvári Csaba**  
főépítész

**4. sz. melléklet: Az egyeztetési dokumentációra érkezett államigazgatási szervek véleményének táblázatos összefoglalója**

Címlista szerinti sorszám	Véleményező szervezet megnevezése	A vélemény rövid összefoglalása	Tervezői és főépítési válasz
<b>ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEZETEK</b>			
1/A. 2019. 04. 23	JNSZ Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	<p><b>I. JOGOSULT TERVEZŐK</b> -- a dokumentáció tartalmazza a tervezők nevét aláírását és névjegyzék számát. A közlekedéstervezőnek jelenleg nincs jogosultsága.</p> <p><b>II. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA</b> 1. Településszerkezeti terv: -- Határozattervezet: - a határozattervezetben az „alaphatározat” helyett „határozat” a „módosító határozat” helyett „jelen határozat” szót kell használni. -- a mellékletekre utaló megjelölés nyelvtani javítása szükséges. -- a területi mérleg és a biológiai aktivitási érték kiinduló értékei nem azonosak.</p> <p>-- Szerkezeti terv: - a határozat (1) bekezdés a) pontjának szövegezése nincs összhangban az 1. melléklet tervlapjával. - a tervlap és jelkulcs olyan területfelhasználási jelöléseket is tartalmaz, melyek nem felelnek meg a Rendelet 6. melléklet 1. pontjában foglaltaknak.</p> <p>-- Változási tervlap: - a cím összehangolása szükséges a határozat 2. melléklet és a Rendelet 4. melléklet 3. pontjával. -- Területrendezési tervekkel való összhang: a) a Rendelet előírja, a főépítész feljegyzés kitér a munkarész készítésére. b) az összhangot a közigazgatási terület egészére kiterjedően kell elkészíteni. c) az összhang igazolására külön ad majd nyilatkozatot.</p> <p>-- Biológiai aktivitási érték: Nem igazolt, mert nincs összhang a a hatályos településszerkezeti tervvel.</p> <p><b>2. HÉSZ és Szabályozási Terv:</b> -- Rendelettervezet - az Étv. címében elírás történt. - a bevezetésben az összes véleményező felsorolása szükséges. - az 1. §-ban a „Rendelet” kifejezés nem került bevezetése. A felvezető mondat felülvizsgálandó. - mellékletén a megfelelő jelölés szükséges.</p>	<p>- Javítottuk.</p> <p>-- Javítottuk.</p> <p>-- A kiinduló értékek azonosak. A biológiai számítás és a területi mérleg táblázatban az egyes tételek felbontásra, illetve összevonásra kerültek, mert a biológiai értékmutató különbözősége ezt megköveteli.</p> <p>- Javítottuk.</p> <p>Javítottuk, kivéve a VG-t, amit már korábban is így jelöltük, hogy a V vegyes területfelhasználástól megkülönböztethető legyen.</p> <p>-- Javítottuk.</p> <p>-- A dokumentáció bevezetésében, indokoltuk, hogy miért nincs szükség a vizsgálatra. A módosítási terület a települési területre esik. Ennek ellenére a kéresem megfelelően beillesztettük a vizsgálatot.</p> <p>-- Szerintünk a fenti indokok szerint a táblázat szerint az összhang igazolt.</p> <p>- Javítottuk.</p> <p>-- Kiegészítettük.</p> <p>- Kiegészítettük.</p> <p>- Kiegészítettük a melléklet megnevezését.</p>

Címlista szerinti sorszám	Véleményező szervezet megnevezése	A vélemény rövid összefoglalása	Tervezői és főépítési válasz
		<p>-- Szabályozási Terv</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a 17. oldalon a 8,0 m-es széles út nincs összhangban szabályozási terven ábrázoltakkal.</li> <li>- A 6,0 m-re csökkentett útnál kéri figyelembe venni az OTÉK 26. § előírásait.</li> <li>- a telken belüli a „kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész” szöveg nincs összhangban a 20. oldalon említett „háromszintes növényzet” kötelező létesítésével. Ezt a JÉSZ nem írja elő Gksz esetében.</li> <li>- a szabályozási tervlapok és a jelmagyarázat olyan övezeti jelöléseket tartalmaz, melyek a Rendelet 6. mellékletének 2. pontjában nem szerepelnek. (pl. Ken, VGv, VGsz, VGe)</li> <li>- a 0334/8 hrsz. telken a 22 m mély Eg övezet csak abban az esetben jelölhető ki, ha telekalakítás történik.</li> </ul> <p>3. Alátámasztó munkarészek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-- 20. oldalon a 0224/8nhrsz-en elírás történt.</li> <li>-- a módosítás szerinti szabályozási tervlapon még 8,0 m szerepel.</li> <li>-- a főépítész feljegyzés alapján a meglapozó vizsgálatok között szerepelni kell a területrendezési tervekkel való összefüggés vizsgálatának.</li> </ul> <p>III. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS A véleményezési szakasz lezárását követően valamennyi vélemény megküldését kéri.</p> <p>IV. PARTNERSÉGI TERV Kéri megküldeni az egyeztetés eredményét.</p> <p>V. TÁJÉKOZTATÁS Tájékoztatást ad az egyeztetésbe bevonandó államigazgatási szervezetektől. A vonatkozó eljárásokra hívja fel a figyelmet.</p>	<p>-- Összhangba hoztuk.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az úton a forgalom erősen korlátozott, és csak a temető időszakos gazdasági (kertészeti) kiszolgálása miatt szükséges. Az út kijelölését a Városgazdálkodás kérte.</li> <li>- A szabályozási terv és a JÉSZ elhatározásait együttesen kell megtartani. A szabályozási terven jelölteket nem kell feltétlenül az előírások között megismételni. A jelkulcsban a szöveget kiegészítettük a háromszintes növénytelepítési kötelezettséggel, amit a lakótelek szomszédsága szükségessé tesz. Annál is inkább, mert a szomszédok a zajártalom miatt felszólaltak.</li> <li>- A VG megtartását továbbra is javasoljuk a fentiekben leírt indoklások alapján. A többi eltérést korigáltuk.</li> <li>- Telekalakítás szükségessé válik. Az Eg övezet kijelölésére a biológiai aktivitási érték fenntartása miatt van szükség.</li> </ul> <p>-- Korigáltuk.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-- A módosítás szerinti szabályozási tervlapon (a tervezett állapot) 6, 0 m szerepel.</li> <li>-- A korábbi indokok alapján sem a jóváhagyandó, sem az alátámasztó munkarészek között nem tartjuk szükségesnek a vizsgálat elkészítését. Ennek ellenére a kérésnek megfelelően szerepeltetjük a munkarészt.</li> </ul>
1/B 2019. 04.23.	JNSZ Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	<p>-- <b>Ügy ítéli meg, hogy a módosítás nem olyan jelentős, hogy környezeti vizsgálat készítésére szükség lenne.</b></p> <p>-- Felhívja a vonatkozó rendelkezésekre a figyelmet.</p>	--

Címlista szerinti sorszám	Véleményező szervezet megnevezése	A vélemény rövid összefoglalása	Tervezői és főépítési válasz
2. 2019. 04. 16.	JNSZ Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	-- Kifogással nem él. -- Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra. <b>-- A környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.</b>	--
3. 2019. 04. 15.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	--A módosítás nem érinti a természetvédelmet. Kifogást nem emel. <b>-- Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.</b>	--
4. 2019. 04. 12.	JNSZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területei vízvédelmi hatóság)	-- Követelményeket fogalmaz meg - vízvédelmi, - tűzvédelmi, - iparbiztonsági, - polgárvédelmi témakörökben. -- Adatszolgáltatási címetek ad.	--
5. 2019. 04. 23.	Közép –Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	-- A módosítás a felszín alatti vízkészlet-gazdálkodást nem érinti. -- A vízvezető árkok karbantartásáról gondoskodni kell. -- A 0224/8 hrsz. több helyen is említve van. Valószínű elírás. -- Követelményeket fogalmaz meg. -- A vonatkozó jogszabályokra hívja fel a figyelmet. -- Kifogást nem emel. -- A környezeti vizsgálat szükségessége témakörben nem illetékes.	--
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság		
7. 2019. 04. 10.	JNSZ Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	-- Kifogást nem emel. <b>-- Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.</b>	--
8 2019. 04. 17.	Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	-- A módosítás gyógy-tényezőt nem érint.	--
9. 2019. 04.16.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	-- Az érintett jogszabályokról tájékoztat. <b>-- A további eljárásban nem kíván részt venni.</b>	--
10.	Miniszterelnökség Településtervezési és Területrendezési Főosztály		
11. 2019. 04. 10.	JNSZ Megyei Kormányhivatal Szolnok Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztásvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Útügyi Osztály	-- A tervezési terület nyugati határán jelölt tervezett út 6,0 m-re való csökkentését nem kifogásolja, ha a telephelyet gépkocsival nem zen az úton közelítik meg. -- Az északi 8,0 m szabályozási szélességgel jelölt feltároló utat célszerűnek tartja. -- Az Útügyi Műszaki Előírások szerint 6, 0 m szabályozási szélességű út csak egyirányú lehet. -- A módosítás nem érinti a településszerkezet meghatározó elemeit, ezért egyetért a módosítással.	-- Az úton a forgalom erősen korlátozott, és csak a temető időszakos gazdasági (kertészeti) kiszolgálása miatt szükséges.



Címlista szerinti sorszám	Véleményező szervezet megnevezése	A vélemény rövid összefoglalása	Tervezői és főépítési válasz
12. 2019. június 25. 06.06.	JNSZ Megyei Kormányhivatal Szolnok Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	-- Kifogást nem emel. A régészeti fejezet kiegészítése nem szükséges.	--
13.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal		
14. 2019. 04.17.	JNSZ Megyei Kormányhivatal Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály	-- Amennyiben a módosítás termőföld más célú hasznosításával járhat, úgy csak a termőföld védelméről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően történhet meg a módosítás.	--
15.	JNSZ Megyei Kormányhivatal Élelmiszerbiztonsági és Földhivatali Főosztály		
16. 2019.04. 15.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály és Erdőfelügyeleti Osztály	-- A módosítással jelölt terület nem található az Országos Erdőállomány Adattárában. <b>Ezért környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.</b>	--
17. 2019. 04. 09.	JNSZ Megyei Kormányhivatal Szolnok Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály	-- <b>Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.</b>	--
18. 2019. 04. 12.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	-- Észrevételt nem tesz.	
19. 2019. 04. 17.	JNSZ Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság	-- Nem él módosítási javaslattal.	--
20. 2019. 04. 10.	Jászberényi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály	-- Módosítással egyetért.	--
21. 2019. 04. 08.	JNSZ Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	-- A módosítás bányatelket nem érint. -- Kifogást nem emel. <b>-- Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek</b> -- Tájékoztatást ad a bányászati érdekeltségű területekről, és a vonatkozó jogszabályokról	--
22. 2019. 04. 29.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	-- Megállapítja, hogy a dokumentáció tartalmaz hírközlési szakági munkarészt.	--
23. 2019. 04. 12.	Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hatóság Oktatási és Törvényességi	-- A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	--

Címlista szerinti sorszám	Véleményező szervezet megnevezése	A vélemény rövid összefoglalása	Tervezői és főépítési válasz
	Felügyeleti Főosztály		
<b>ÖNKORMÁNYZATOK</b>			
24. 2019. 04. 08.	Jászberény Jegyzője	-- A módosítás jelentősége csekély. -- A módosítás nem érint helyi védelem alatt álló területet, illetve épületet.	--
25.	JNSZ Megyei Közgyűlés Elnöke	--Mellékleten küldi a megyei főépítész véleményét.	--
26.	JNSZ Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész	-- A tervezett módosítások nem ellentétesek a megyei területrendezési tervről szóló rendeletek előírásaival.	--
27.	Farmos Önkormányzat		
28. 2019. 04. 09.	Jánoshida Önkormányzat	-- Külön véleményt nem ad. <b>-- A további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.</b>	--
29.	Jászágó Önkormányzat		
30.	Jászárokszállás Önkormányzat		
31.	Jászboldogháza Önkormányzat		
32.	Jászdózsa Önkormányzat		
33.	Jászfelsőszygyörgy Önkormányzat		
34.	Jászfákóhalma Önkormányzat		
35.	Jásztelek Önkormányzat		
36 .	Nagykátán Önkormányzat		
37.	Pusztamonostor Önkormányzat		--
38.	Tápiószelei Polgármesteri Hivatal		--
<b>SZOLGÁLTATÓK</b>			
39. 2019. 04. 24.	TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.. Szolnok.	-- Felhívja a figyelmet arra, hogy amennyiben a tulajdonában lévő gázelosztó vezeték érint a módosítás, úgy a terület tulajdoni lapján történő átvezetésről gondoskodni kell. -- A gáz leágazó vezeték esetleges kiváltásának, illetve a közterület magántulajdonba történő átminősítés költségeit az Önkormányzatot terhelik. -- Ha a gázelosztó vezeték védőövezetén belüli építmény utólagos elhelyezése miatt a nyomvonalat meg kell változtatni, akkor annak költségei az építetöt terhelik. <b>-- A további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.</b>	--
40. 2019. 04. 18.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. JNSZ Megyei Igazgatóság	-- Kifogást nem emel. <b>-- A további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.</b>	--

Címlista szerinti sorszám	Véleményező szervezet megnevezése	A vélemény rövid összefoglalása	Tervezői és főépítési válasz
41.	Jászberényi Vagyonkezelő és Üzemeltető Nonprofit Zrt.		
42. 2019. 05.10.	ÉMASZ Hálózati Kft	-- A módosítás nem érint ÉMASZ közművet	--
43.	Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.		
44.	Országos Atomenergetikai Hivatal		
<b>KÉPVISELŐK, CIVISZERVEZETEK</b>			
45.	Szarka Gábor és társai	-- A legalább 15 m széles beépítésmentes sáv előírással és a háromszintes növénytelepítési kötelezettséggel egyetértenek. Kérdésük, hogy hogyan valósítható meg a magasfeszültségű villamos távvezeték miatt. -- A tulajdonos raktározási céllal kíván új épületet építeni. Mi a garancia, hogy csak raktározási célra fogja használni. Egy felhasználás esetén zajhatás keletkezhet.	--  -- A tulajdonos erre vonatkozó nyilatkozatának megkérése folyamatban van.
46.	Jászberényi Városvédő és Városszépítő Egyesület		

**5. sz. melléklet: Az egyeztetési dokumentációra érkezett államigazgatási szervek részletes véleménye**

**1/A.**



**JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

KORMÁNYSZÓKÖZÖSSÉGI KABINET

**Dr. Szabó Tamás polgármester úr**  
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

Iktatószám: JN/40/00067-2/2019.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása  
- egyszerűsített eljárás - véleményezési szakasz

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda  
Telefon: 56/523-930

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva „Jászberény város településrendezési terve 0334/5 hrsz.-ú részterületet érintő módosítása” tárgyú, PH/3811-3/2019 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) 38. § és 41. § szerinti írásos **véleményemet** - az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszának keretében - **az alábbiakban adom meg:**

Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének **256/2017. (IX. 13.) határozata Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosításáról a 0334/5 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában** tárgyban a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A benyújtott dokumentumok alapján az Önkormányzat **az alábbi területet érintő változtatásokat tervezi:**

- a 0334/5, valamint a 0334/8 hrsz.-ú ingatlanokat érintően - működő ablakgyártó üzem fejlesztése érdekében - különleges városüzemeltetési építési övezetből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe, illetve gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe történő átsorolása (Kvü → Gksz; Eg), valamint ezen ingatlanokon jelölt út nyomvonalának 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 állapotr alapoztam.

## I. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát az előírtaknak megfelelő minősítésű, a szakágak munkáját is irányító, a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező településtervező, a kötelező alátámasztó munkarészeket, illetve azok aktualizálását csak a hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el. 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.

*Hivatkozás: az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: JogsR.) 14. § (5) bekezdése és 1. melléklete.*

A benyújtott településrendezési dokumentáció tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező és szakági tervezők nevét, aláírását és névjegyzéki jelölését, azonban a feltüntetett településrendezési közlekedési szakterület szakági tervezőjének a nyilvántartás szerint jelenleg nincs jogosultsága. Felhívom figyelmét, hogy a tervezőnek (szakági tervezőknek is) a tervezés időszakára vonatkozóan rendelkezniük kell – a JogsR. 14. § (1) és (4) bekezdésében, valamint 1. mellékletében foglaltak szerinti – aktív jogosultsággal, amit a tervlapokon és az aláírólapon fel kell tüntetni.

## II. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos észrevételek

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

A dokumentáció bevezető részében, a 4. oldalon a helyi építési szabályzatot módosító rendeletek felsorolása hiányos, ezért annak felülvizsgálata szükséges.

### 1. A Településszerkezeti Terv módosítása

#### Határozattervezet

A határozattervezet címében a „230/2018. (IX. 26.) határozat” került megjelölésre Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 40/2017. (III. 15.) határozata (továbbiakban: alaphatározat) helyett, ezért annak javítása szükséges.

A határozattervezet szövegében – a megkülönböztetés érdekében – az alaphatározatra történő utalást „Határozat”, míg a módosító határozatra való utalást „jelen határozat” formában javaslom feltüntetni.

Mind a határozattervezet szövegében, mind a határozattervezet mellékletein a jogszabály mellékleteinek megjelölése javítandó.

A határozattervezet szövegében az egyes mellékletek módosítására vonatkozó rendelkezésekben a mellékletekre utaló megjelölések nyelvtani javítása szükséges.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a határozattervezet 3. mellékletét képező területi mérleg, valamint a 4. mellékletét képező biológiai aktivitásérték számítás kiinduló

értékei nem azonosak a hatályos településszerkezeti terv vonatkozó adataival, ezért azok javítása szükséges.

### Szerkezeti Terv

A határozattervezet (1) bekezdés a) pontjának szövegezése nincs összhangban az 1. melléklet tervlapjain ábrázoltakkal. Abban az esetben, ha az alaphatározat teljes közigazgatási területre, valamint belterületre vonatkozó településszerkezeti tervlapjainak cseréje a cél, akkor az a határozattervezet ezen tartalmú településszerkezeti tervlapjainak mellékletként történő csatolásával lehetséges. Ha a tárgyi módosítással érintett terület tekintetében tervezett a településszerkezeti tervlap módosítása, akkor a határozattervezet szövegezésének ezzel a szándékkal történő összhangba hozatala szükséges.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv tervlapjai, valamint jelmagyarázata olyan területfelhasználási jelöléseket is tartalmaz, melyek nem felelnek meg a Rendelet 6. melléklet 1. pontjában foglaltaknak. Kérem az összhang megteremtését.

### A módosítások miatti változások bemutatása

A határozattervezet (1) bekezdés b) pontjában feltüntetett „A változások miatti változások bemutatása” cím, valamint a határozattervezet 2. mellékletének megjelölése során feltüntetett „A módosítások miatti változások bemutatása” cím összhangba hozatala szükséges a Rendelet 4. melléklet 3. pontjában foglaltakkal.

### Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

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

A Rendelet 9. § (7) bekezdése értelmében a településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza, melynek 5. pontja nevesíti a területrendezési tervvel való összhang igazolását. A munkarész elkészítésének szükségességére a főépítési feljegyzés is kitért. Mindezek alapján a tárgyi – településszerkezeti tervet is érintő – módosítás tekintetében a területrendezési tervvel való összhang vizsgálatának pótlása, valamint a határozattervezetben az alaphatározat vonatkozó mellékletének módosításáról való rendelkezés pótlása szükséges.

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT)
  - a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTrT).

2019. január 2-án hatályba lépett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT.), amely – 2019. március 15-től hatályos állapotában – egységes szerkezetben tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (OTrT), a Budapesti

Agglomeráció Területrendezési Tervet (BATrT.) és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervet (BKÜTrT.)

A MATrT. teljeskörű hatálybalépését követően, a törvény rendelkezéseit a 90. § (1) bekezdés alapján a 2019. március 15. után indult településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök és településképi rendelet készítése és elfogadása során kell alkalmazni.

Amennyiben a rendelkezésre álló adatok alapján lehetséges, a terv a MATrT. előírásainak való megfelelést is bemutathatja tekintettel arra, hogy a végső vélemény kiadásakor már a MATrT. lesz hatályos.

A megyei területrendezési terveknek az MATrT.-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az MATrT. 90.-91. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

- b) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatását követően – amennyiben annak eredményeként szükségessé válik – a módosítási területeken túl a település közigazgatási területére kiterjedően szükséges vizsgálni az összhangot.

Egyúttal tájékoztatom, hogy a jogszabály a Kormányhivatalt nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közé.

- c) Rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (2) bekezdés c) pont szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melynek során figyelembe veszem a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja szerint a megyei főépítési véleményt.

#### **Biológiai aktivitásérték számítás**

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

A határozattervezet 4. melléklete tartalmazza a – módosuló területfelhasználások miatti változások alapján korrigált – biológiai aktivitásérték számítását. Tekintettel arra, hogy a biológiai aktivitásérték számítás alapját képező egyes területfelhasználások területei nincsenek összhangban a hatályos településszerkezeti tervvel, így a számítás alapján nem igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelmény. A számítás javítása szükséges.

## 2. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

### Rendelettervezet

A rendelettervezet bevezető részében a feladatkört meghatározó jogszabályok felsorolásában hivatkozott Étv. címében elírás történt, melynek javítása szükséges.

A *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) rendelet 58. § (1)-(2) bekezdései, valamint a Rendelet 41. § (2) bekezdése értelmében a rendelet bevezető részében valamennyi, jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkező szerv feltüntetése szükséges. Mindezek alapján a rendelettervezet bevezető részének felülvizsgálata, valamint – a Rendelet 9. mellékletében meghatározott valamennyi államigazgatási szerv, valamint a településszerkezeti tervet érintő változtatás miatt érintett területi, települési önkormányzatok felsorolásán túl – a partnerségi egyeztetésben résztvevők feltüntetésével történő kiegészítése szükséges.

A rendelettervezet 1. §-ában megjelölt „Rendelet” kifejezés, mint rövidítés nem került bevezetésre, az vélhetően a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) rendeletére (továbbiakban: JÉSZ) utal. Mindezek alapján az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében rendelkezés felülvizsgálata szükséges.

Jogszabály mellékletének újraszabályozására irányuló rendelkezés felépítése az IRM rendelet 133. § (5) bekezdése szerint lehetséges. Az elérni kívánt cél érdekében a rendelettervezet 1. § felvezető mondatának felülvizsgálata szükséges.

A rendelettervezet mellékletén az IRM rendelet 128. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő jelölés feltüntetése szükséges.

Tájékoztatom, hogy a benyújtott dokumentáció 17. oldalán lévő tervlapon a 3395/4 hrsz.-ú, valamint a 3397/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintően feltüntetett 8,00 m széles út nincs összhangban a hatályos szabályozási tervlapon ábrázoltakkal és egyúttal nem képezi jelen módosítás tárgyát sem. Kérem a hivatkozott ingatlanok tekintetében a szabályozással való összhang megteremtését.

A 0334/5 hrsz.-ú, valamint a 0334/8 hrsz.-ú ingatlanokat érintően 8,00 m-ről 6,00 m-re csökkentett út tekintetében kérem az OTÉK 26. §-ában foglaltak figyelembevételét.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a 0334/8 hrsz.-ú ingatlanon zöld „hálós” jelöléssel ellátott 25,00 m-ről 15,00 m-re csökkentett zöldfelület „Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész” szövegezése egyrészt nincs összhangban a benyújtott dokumentáció 20. oldalán említett háromszintű növényzet kötelező létesítésének biztosításával, másrészt a JÉSZ sem írja elő a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben a háromszintű növényzet létesítését. A zöld sáv kijelölése – amennyiben nem társul ahhoz a megvalósulását elősegítő szabályozás – önmagában nem garantálja annak megvalósítását, mint azt az ortofotók is igazolják. A szabályozásnak akkor van értelme, ha számon kérhető és egyben meg is valósítható. Kérem a szabályozás összhangba hozatalát.



A JÉSZ szabályozási tervlapjai, valamint jelmagyarázata olyan övezeti jelöléseket is tartalmaz, melyek nem felelnek meg a Rendelet 6. melléklet 2. pontjában foglaltaknak, ezért azok felülvizsgálata szükséges (pl.: Ken, VGv, VGsz, VGe).

Tájékoztatom, hogy a Jászberény 0334/8 hrsz.-ú ingatlan területe a tervezett 22,00 m széles gazdasági rendeltetésű erdőövezet kijelölésével 2 övezetet fog érinteni. Az Étv. 19. § (1) bekezdése alapján beépítésre szánt területen épület csak építési telken helyezhető el. Építési teleknek – többek között – az a telek felel meg, amely beépítésre szánt területen fekszik, a helyi építési szabályok szerint kialakításra került. Abban az esetben, ha erre vonatkozóan a JÉSZ nem tartalmaz szabályozást, akkor bármely építési tevékenység végzését megelőzően ezen a területen telekalakítás szükséges.

### 3. Alátámasztó munkarészek

A benyújtott dokumentáció 20. oldalán a módosítás ismertetése során a 0224/8 hrsz.-ú ingatlan megjelölésekor vélhetően elírás történt, melynek javítása szükséges. A dokumentáció ugyanezen oldalán „A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet” című ábrán szintén feltüntetésre került a 3395/4 hrsz.-ú, valamint a 3397/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintően feltüntetett 8,00 m széles út, melynek zöldterületből történő kiszabályozását a benyújtott dokumentáció nem támasztja alá.

A főépítész feljegyzés 1.3. pontjában foglaltak alapján a megalapozó vizsgálat elkészítendő munkarészei között kell szerepelnie a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatának. Tárgyi vizsgálat pótlása szükséges.

### III. Környezeti értékelés

A környezeti értékelés szükségességéről a Kormányhivatal JN/40/00068-2/2019. 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 az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát (így a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában született dokumentumok egy-egy példányát is) kérem megküldeni a Kormányhivatal részére.

### IV. Partnerségi terv, egyeztetés

A Rendelet 29. és 29/A. §-ai alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés eredményét – az arról hozott képviselő-testületi döntést – a végső szakmai véleményezési szakaszban kérem megküldeni a Kormányhivatal részére.

Hivatkozás: Rendelet 40. § (1) bekezdés.

**V. Tájékoztatás a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásába bevonandó államigazgatási szervekről**

Településrendezési eszközök módosításának eljárása során a Rendelet 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveket kell bevonni az eljárásba.

*Hivatkozás: Rendelet 41. § valamint 9. melléklet.*

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be – a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A szakasz (2) bekezdése értelmében a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel. A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

**Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában záró szakmai vélemény, a Rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.**

Ezek az alábbiak:

- a Rendelet 41. § (2) bekezdése szerinti elkészült településrendezési eszközök tervezete, valamint az önkormányzati főépítész által írásban meghatározott munkarészek,
- a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- a területrendezési tervekkel való összhang igazolása,
- a megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- *szükség esetén* a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- a teljes körű dokumentáció (jövőre adandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, esetleges kiegészítés) lehetőség szerint papír alapon, illetve elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- a polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése,
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában
  - beérkezett véleményeknek,
  - a vélemények kiértékelésének, továbbá
  - a kiértékelés alapján – beleértve a **partnerségi egyeztetés** szerintieket is – elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Szolnok, 2019. április „23.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében  
és megbízásából kiadmányozó:



1/B.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Dr. Szabó Tamás polgármester úr  
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

Iktatószám: JN/40/00068-2/2019.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosításához  
környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Jászberény város településrendezési terve 0334/5 hrsz.-ú részterületet érintő módosítása” tárgyú, PH/3811-3/2019 számú levelére, Jászberény város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KvR.) 4. § (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:

A rendelkezésemre álló dokumentumok, információk alapján a településrendezési eszközeik tervezett módosításaiból – azaz a 0334/5, valamint a 0334/8 hrsz.-ú ingatlanokat érintően – működő ablakgyártó üzem fejlesztése érdekében – különleges városüzemeltetési építési övezetből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe, illetve gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe történő átsorolásból (Kvü → Gksz; Eg), valamint ezen ingatlanokon jelölt út nyomvonalának módosításából – adódó környezeti hatás mértékét, a tervezett módosítás természeti, illetve épített környezet egyes elemeire gyakorolt együttes hatását figyelembe véve, az épített környezet védelme szempontjából nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását tenné szükségessé.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés b) pontja értelmében a környezeti értékelés készítéséért, véleményeztetéséért a terv, illetve program kidolgozója (a továbbiakban: kidolgozó) felelős.

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111. Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789  
e-mail: kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Tájékoztatom, hogy a KvR. 5. § (3) bekezdése alapján tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről. Abban az esetben, ha a környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől **eltérő vélemény(ek) esetén** a KvR. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani.**

Amennyiben a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a KvR. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek** – köztük az állami főépítési hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) – **szakmai véleményét.**

Tájékoztatom, hogy a KvR. 5. § (4) bekezdése értelmében a környezeti hatás jelentőségének eldöntése összehasonlítható a környezeti értékelés tartalmának KvR. 7. § szerinti meghatározásával. Ekkor a vélemények és észrevételek kikérésének időpontjára a 7. § (3) bekezdése az irányadó. Azaz a kidolgozó részéről **a véleményadásra megállapított határidő nem lehet kevesebb, mint 30 nap.**

Abban az esetben, ha a kidolgozó véleménye a tematikáról eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a KvR. 7. § (4) értelmében a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. A véglegesített tematika alapján elkészített, a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a KvR. 8. § értelmében **tervvel együtt kell véleményeztetni.**

A KvR. 5. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján a kidolgozót, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően **a döntést és annak indokolását a Kormányhivatal részére is meg kell küldeni** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti **végző szakmai véleményezés során.**

A véleményegyeztetés után véglegesített környezeti vizsgálatot (ha készül) a tervvel együtt fogadja el a képviselő-testület.

Szolnok, 2019. április „ .”

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila kormány megbízott  
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Dusa Zsuzsanna  
állami főépítész



2.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

SZOLNOKI JÁRÁSI HIVATAL  
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Dr. Szabó Tamás Polgármester  
részére

Jászberény Város Polgármestere

Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

Iktatószám: JN-07/61/00571-5/2019.  
Tárgy: Szakvélemény  
Melléklet:  
Ügyintéző: Pintér Éva  
Telefon: 56/523-386

Tisztelt Polgármester Úr!

Jászberény Város Településrendezési Tervének részterületeket érintő módosításához a PH/3811-3/2019 iktatószámú levélben, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárásban tett előzetes tájékoztatás alapján, a 38.§ (4)-(6) bekezdései és a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§ (3) bekezdése szerint kérték írásos véleményünket megadni.

A módosítás célja: A Jászberény, 0334/5 hrsz-ú ingatlanon működő ablakgyártó üzem fejlesztéséhez szükséges építési övezet, valamint a telket feltáró közlekedési út nyomvonal módosítása.

A tervezett rész módosítási feladatok az alábbiak:

1. A Jászberény, 0334/5 hrsz-ú telek építési övezeti besorolásának Kvü / különleges városüzemeltetési építési övezetről - Gksz / kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezetre való módosítása,
2. A Jászberény, 0334/5 hrsz-ú telek nyugati oldalára tervezett, az ingatlan övező 0224/8 hrsz-ú telken jelölt közlekedési kapcsolatot biztosító út nyomvonalának módosítása.

A hatóságunkhoz megküldött beadvány és a Váterv95 Kft. (2094 Nagykovácsi, Széna u. 8.) által 188/2018-3-2-2 törzsszámon, 2019. január keltezéssel készített dokumentáció áttanulmányozása alapján

5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. Telefon: (56) 523 343 Fax: (56) 343 768  
e-mail: szolnokjh.kvtv@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

**Jászberény Város Településrendezési Tervének részterületeket érintő módosításához  
az alábbi véleményt adjuk:**

A módosítással érintett jászberényi külterületi helyrajzi szám (0334/5), valamint a szomszédos jászberényi hrsz.-ok a jelenleg hatályos jogszabályok alapján nem állnak országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, valamint a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet értelmében nem részei a Natura 2000 hálózatnak sem. Természet- és tájvédelmi szempontból jelen tárgyú módosítás ellen kifogással nem élünk.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy:

- A Jászberény, 0334/5 hrsz.-ú ingatlan mellett található temető, valamint lakóterületek, lakóépületek a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § p) és q) pontjai alapján zajtól védendő (védett) területek, illetve épületnek minősülnek (a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja szerint a zajterhelési határértékeknek a temető teljes területén teljesülniük kell).
- A Jászberény, 0334/5 hrsz.-ú ingatlanon lévő telephely üzemeltetése, valamint a közlekedési kapcsolatot biztosító út tervezése során figyelembe kell venni, hogy a jogszabályban megállapított határértékek teljesülését folyamatosan, minden üzemelési körülmény mellett biztosítani kell, szükség esetén zajcsökkentési intézkedések alkalmazásával.

A fenti figyelem felhívásban szereplő előírások teljesítése esetén a megküldött tervezetben szereplő változások a Főosztályunk illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményekkel –természet- és tájvédelmi, hulladékgazdálkodási, földtani közeg védelmi, levegővédelmi, zajvédelmi szempontból– nem állnak ellentétben, a megküldött tervezetben szereplő módosításokat nem kifogásoljuk.

**Nyilatkozat környezeti vizsgálat szükségességéről:**

- A tervezett módosításokkal jelentős környezeti hatás nem várható.
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának (1)-(2) bekezdése értelmében megküldött adatok, információk alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását természetvédelmi és környezetvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.
- A természet védelmére vonatkozó rendelkezéseket a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szabályozza.

**Felhívjuk a figyelmet arra, hogy természet- és tájvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét vizsgálandó a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II/1. fejezetének b) pontja értelmében természet- és tájvédelemre kiterjedően a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság is véleményező szerv.**

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (4)-(5) bekezdése, valamint 9. melléklete, továbbá a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján adtuk ki.

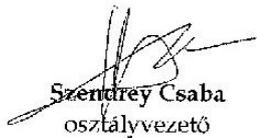
Szolnok, 2019. április 16.

Tisztelettel:

**Dr. Bozó Andrea**  
hivatalvezető

nevében és megbízásából kiadmányozó:



  
**Szendrői Csaba**  
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett „elektronikusan” KÉR – ÖNK JNSZM 5100/503008316
2. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság „elektronikusan” KÉR – IINP /420306779
3. Irattár

3.



**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**

4024 Debrecen, Sumen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940  
 Levélzási cím: 4002 Debrecen, Pf. 216. E-mail: hnp@hnp.hu  
 Adószám: 15323871-2-09 Bank: 10034002-07 743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon Iktatószámunkra!

**Dr. Szabó Tamás Úr**

Jászberény Város Polgármestere

Jászberény  
 Lehel vezér tér 18.  
 5100

*polgarmester@jaszbereny.hu*

*Ikt.sz.:* 587-5/2019  
*Ea.:* Bereczki Csaba  
*Ügyintézés módja:* e-mail  
*Melléklet:* -  
*Hiv. sz.:* PH/3811-3/2019  
*Irányítás:* Alvári Csaba  
*Tárgy:* Tájékoztatás; Jászberény Város településrendezési tervének módosítása; 0334/5 hrsz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti tárgyú és iktatási számú megkeresésére, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi **tájékoztatást** adom.

A jelenleg rendelkezésemre álló adatok és információk alapján a megkereséshez mellékelt dokumentációban megadott településrendezési terv módosítás természetvédelmi vonatkozású kérdéseket nem vet fel, így azzal szemben kifogást nem emelek, valamint az eljárás során a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Debrecen, 2019. április 15.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Zita  
 igazgató



4.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

**Tárgy:** Jászberény Város településrendezési tervének módosítása  
**Hiv. szám:** PH/3811-3/3019.  
**Ügyszám:** 36600/375/2019.ált.  
**Iktatószám:** elektronikus bélyegző szerint  
**Ügyintéző:** Kontra Szabolcs tti. szds.  
 Juhász Attila  
**Telefonszám:** 56/510-040  
 56/501-900

**Dr. Szabó Tamás**  
**Polgármester Úr részére**

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Jászberény Város Polgármestere (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.) - 2019. március 29. napján érkezett beadványában - Jászberény város településrendezési terv módosításának véleményezését kérte a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól (a továbbiakban: Hatóság).

Hivatkozott számú megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján katasztrófavédelmi szempontból az alábbi írásos véleményt adom:

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelmények az alábbiak:

**Vízvédelem:**

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 9. melléklet 6. és 7. pontja alapján, a Hatóságunk által vizsgált terület:

1. Vízvédelem: felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, vízvédelmi terület
2. Vízgazdálkodás: vízbázisvédelmi terület

**A megküldött módosítási kérelem és dokumentáció alapján az alábbiakban alakítom ki véleményem:**

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság illetékességét vízügyi szempontból a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 10. pontja állapítja meg.

1. Jászberény Város vízellátása felszín alatti vízbázisból történik. A településrendezési terv kialakítása során törekedni kell a lakosság teljes körű ivóvízellátásának biztosítására, valamint a keletkező szennyvizek elvezetésére, tisztítására és megfelelő minőségben a befogadóba juttatására. Ennek érdekében be kell tartani a „**a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól**” szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**, valamint a „**a felszín alatti vizek védelméről**” szóló **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** vízminőség védelemre vonatkozó szabályait.

2. A települési csapadékvizek elvezetéséről is gondoskodni szükséges. A már meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek további fejlesztésének lehetőségét is figyelembe kell venni. Gondoskodni szükséges a csapadékvíz elvezető rendszerek, valamint a gyűjtőtavak megfelelő állapotban tartásáról, illetve a tavak jó vízminőségének biztosításáról.

3. Jászberényhez kapcsolódóan jelentősebb felszíni vízfolyás a Zagyva folyó. A folyóra vonatkozó mértékadó árvízszinttel, valamint a vízgyűjtő-gazdálkodási területekkel kapcsolatban javasoljuk a KÖTIVIZIG-et (5000 Szolnok Boldog Sándor István krt. 4.) megkeresni.

4. A felszín alatti vizek érzékenysége szempontjából Jászberény település a II. (érzékeny) kategóriába tartozik.

**Felhívom a figyelmet**, hogy a víz-, szennyvíz közművek kialakítása vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.

Vízvédelmi szempontból a településrendezési terv 0334/5 hrsz-ú részterületet érintő módosítására vonatkozó kizáró ok várhatóan nem merül fel.

Jászberény város településrendezési terv 0334/5 hrsz-ú részterületet érintő módosítására vonatkozó dokumentációt tudomásul veszem, ellene kifogást nem emelek.

Amennyiben a fejlesztés vízi létesítményeket érint (Vgtv. szerinti létesítmények, pl.: trágyatároló, közműpótló berendezés, nyomvonalas vízlétesítmények stb.) vízjogi engedélyezési eljárást kell lefolytatni Hatóságunknál.

**Előírásainkat a konkrét építési engedélyezési eljárások során tesszük meg.**

**Tűzvédelem:**

1. A meglévő és újonnan épülő épületek között az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) előírásai szerinti tűztávolságot kell tartani.
2. Amennyiben valamely út megszüntetése tűzcsapot érint, a tűzcsapnál a tűzoltó gépjárművek részére a felállási helyet biztosítani kell. A megszüntetésre, átépítésre kerülő tűzcsapoknál az illetékes elsőfokú hatóság (katasztrófavédelmi kirendeltség) engedélye szükséges.
3. Amennyiben az átalakítás tűzcsapot érint, a tervezési területen a meglévő föld alatti tűzcsapokat föld felettire kell cserélni az OTSZ 75. § (2) bekezdése alapján.
4. Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet és az utat biztosítani kell.
5. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdése az önkormányzat feladataként határozza meg a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítását, ezért a vízhálózat átalakítása, korszerűsítése esetén az OTSZ előírásai alapján kell az oltóvizet biztosítani.
6. A munkálatok során az érintett építményekhez vezető utakat szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek közlekedésére és működtetésére, valamint a közterületi tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell tartani, azokat eltorlaszolni még ideiglenes jelleggel sem szabad az OTSZ 72. § (8) bekezdése alapján.
7. Az építéssel járó útlezárásokat és vízelzárásokat a munka megkezdése előtt 48 órával, valamint az elzárások befejezését a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megyei Műveletirányítási Ügyelet részére, szóban a 06-56-510-045-ös telefonszámon azonnal, azt követően pedig írásban be kell jelenteni, mivel a Ttv. 6. § (2) bekezdése alapján szükséges, hogy a Megyei Műveletirányítási Ügyelet az útlezárásokról és a vízelzárásokról pontos információkkal rendelkezzen.
8. A katasztrófaveszély elkerülése érdekében a településrendezési terv eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni az ár- és/vagy belvíz által veszélyeztetett területeket.

### **Iparbiztonság:**

**A település belterületi módosításának vonatkozásában, az érintett helyrajzi szám (0334/5) környezetében tilalommal érintett terület, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) IV. fejezete és a a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) alapján besorolt és nyilvántartott üzem nem működik.**

Tekintettel az érintett terület elhelyezkedésére, valamint **a módosítással érintett területet** a Kat., illetve az R. -ben foglalt szabályozások nem érintik ezért az IB irányelveket nem kell figyelembe venni.

Jászberény város vonatkozásában azonban, tekintettel arra, hogy a településen a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) IV. fejezete és a a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) alapján besorolt és nyilvántartott üzemek működnek (Jász-Plasztik Kft., Electrolux Lehel Kft.), az IB irányelvek figyelembevétele indokolt, mivel a lakóterületek

terjeszkedése, ipari építmények létesítése, tervezése során – a már működő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhetnek:

A 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) – a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről – a SEVESO III. Irányelv beültetésre került a Magyar jogrendbe. A Rendelet meghatározza a veszélyes üzemekkel kapcsolatos hatósági-engedélyezési eljárásokat, valamint a hozzájuk kapcsolódó egyéb jogi aktusokat. A jogszabály III. fejezetének 11 alpontja foglalkozik a településrendezési tervezéssel, mely során az iparbiztonsági hatóság:

28. § (1) A hatóság a biztonsági jelentés vagy a biztonsági elemzés alapján - annak feltételek nélküli elfogadását követően - külön döntésben jelöli ki a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezet határait.

(2) A hatóság a veszélyességi övezet határaitól tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben való feltüntetését. A hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről tájékoztatja a megyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró megyei közgyűlés elnökét. A polgármester a tájékoztatást követően haladéktalanul értesíti a hatóságot a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról.

(3) A polgármester a veszélyességi övezet 28. § (1) bekezdése szerinti kijelölését követően, függetlenül annak településszerkezeti tervben történő feltüntetésétől a veszélyességi övezet határain belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt kezdeményezi a 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését, vagy azok módosítását, törlését követően a hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településszerkezeti tervét. Amennyiben a településszerkezeti tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy a hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

29. § (1) A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi, természetvédelmi, népegészségügyi, valamint bányászati hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, vízvédelmi hatóság, vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.

(3) A bizottság a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg állásfoglalását a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határain belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítani kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.

(5) A polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés

kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja a hatóságot.

A Rendeletben megfogalmazott eljárási renden kívül a település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni:

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

### **Polgári védelem:**

Jászberény Város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítása kapcsán az alábbi, általánosságban sorolt katasztrófavédelmi szempontokat figyelembe kell venni:

Katasztrófavédelmi szempontból elsődleges a település besorolása, amelynek figyelembevételével készül el a település veszélyelhárítási terve. Ennek készítését a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) írja elő a polgármester részére. A települési veszélyelhárítási terv tartalmát befolyásolja a településen azonosított kockázati helyszínek típusa és nagyságrendje. Ezeket a kockázati helyszíneket a területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltség (Jászberény KVK) nyilván tartja, ezeket évente ellenőrzi, valamint figyelembe veszi a terv éves felülvizsgálata során. A nyilvántartások alapján az érintett területen nincs kockázati helyszín. A rendelet **26. § (3)** alapján **a települési veszélyelhárítási tervet** a településfejlesztési és településrendezési eszközök módosítása tervezés, valamint a települési környezetvédelmi program kialakítása és módosítása során **figyelembe kell venni**. Jászberény Város esetében az érvényben lévő besorolási kategória (II.). Jellemzően az ár- és belvízi-, valamint rendkívüli időjárási veszélyeztetettség, a közlekedés és ipari tevékenység azonosítható. A besorolást jelentős mértékben befolyásoló veszélyes üzem – a lakosság veszélyeztetettségét tekintve – nem működik a településen. Amennyiben ez változna, akkor a működő veszélyes üzem(ek) valamint azok veszélyességi övezetei a Külső Védelmi Tervben kerülnének rögzítésre. A veszélyességi övezetekkel összefüggésben a települési tervezésről a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló **219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28-29. § rendelkezik**.

Az ár- és belvízi veszélyeztetettséggel összefüggő, valamint az érintett területtel kapcsolatos információk a vízkárelhárítási tervben találhatóak (a települési veszélyelhárítási terv melléklete).

A települési feladatok között szerepelnek a lakosságriasztó, riasztó-tájékoztató végpontok, működtetése és üzemben tartása. Ezen végpontok működőképességét befolyásoló változtatások (berendezés felújítása, áthelyezése, megszüntetése, működésének ideiglenes szüneteltetése) bejelentési és további kötelezettségekkel járnak.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánok venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjenek megküldeni számunkra.

Hatásköröm és illetékességem a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésén, a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésén és az 1. melléklet a) pontján, a Rendelet 9. számú mellékletén alapul.

**Kelt: Szolnok, az elektronikus bélyegző szerint**

**Matuska Zoltán tű. ezredes, igazgató  
nevében és megbízásából**

**Török Ádám  
szolgálatvezető-helyettes**

Készült: 2 példányban  
Mell.: -  
Egy példány: 2 lap / 3 old.  
Kapják 1. Irattár  
2. Jászberény Város Polgármestere (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.) – Hivatali kapu

Cím: 5000 Szolnok, József A. u. 14., 5000 Szolnok, Pf.: 110.  
Telefon: +36 (56) 510-040 Fax: +36 (56) 420-114  
E-mail: jasz.titkarsag@katved.gov.hu



5.



## Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.  
 Levelezési cím: 5002 Szolnok, Pf.: 63  
 Tel: (56) 501-900 Fax: (56) 501-951 E-mail: titkarsag@kotivizig.hu



**Iktasz:** KP-3565-002/2019

**Ea:** dr. Czakó Péter

**Tárgy:** KÖTIVIZIG állásfoglalás

Jászberény Város település-  
 rendezési tervének a 0334/5 hrsz-  
 ú részterületet érintő módosítása  
 ügyében

**Hiv.sz.:** PH/3811-3/2019.

**Dr. Szabó Tamás Úr**  
 polgármester

Jászberény  
 Lehel vezér tér 18.  
 5100

**Tisztelt Dr. Szabó Tamás Úr!**

Hivatkozott számú beadványában tájékoztatott, hogy Jászberény Város Önkormányzata a település Településrendezési tervének a 0334/5 hrsz-ú részterületet érintő módosításáról döntött. A tervezett módosításokat tartalmazó dokumentáció elkészült, melyet véleményezésre megküldött az Igazgatóság részére.

A módosítás során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazzák.

**Igazgatóságunk az alábbi állásfoglalást, nyilatkozatot adja:**

A „JÁSZBERÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK 2018. ÉVI 0334/5 HRSZ. TELEKRE ÉS KÖRNYÉKÉRE VONATKOZÓ RÉSZMÓDOSÍTÁSA EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ ” című dokumentációt a Váterv95 Kft. (2094 Nagykovácsi, Széna utca 8.) készítette el 188/2018-3-2-2 törzsszámon.

A dokumentációt áttanulmányozva az alábbiak állapíthatóak meg:

**A módosítás tárgya:**

Jászberény város közigazgatási területén lévő 0334/5 hrsz.-ú ingatlanon működő ablakgyártó üzem fejlesztéséhez szükséges építési övezet, valamint a telket feltáró közlekedési útnyomvonal módosítása. A tervezett módosítás használati átsorolást is tartalmaz.

A dokumentáció szerint a 0334/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a következőket kérte:

„A módosítási igény leírása:

A fejlesztettség érdekében kéri

- a) a 0334/5 hrsz. telek építési övezeti besorolásának Gksz-re való módosítását;
- b) a 0334/5 hrsz. telek nyugati oldalára tervezett, az ingatlant keletről és délről övező 0224/8 hrsz. telken jelölt közlekedési kapcsolatot biztosító út nyomvonalának módosítását.”

A dokumentáció szerint a városi főépítész és tervezői vélemény:

- „a) A Gksz-be való átsorolás az építési paramétereiktől függetlenül érinti a számított biológiai aktivitási értéket. Ennek pótlásáról gondoskodni kell. A javasolt építési övezet Gksz-16644 (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet, szabadonálló előkertes beépítési mód, max. 40% beépíthetőség, min. 40% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság, min. 700 m<sup>2</sup> telekterület).
- b) A b) pontban kért feltáró út jelölhető, de a temető üzemeltetőjének kérésének megfelelően az árok melletti II. rendű közlekedési területet meg kell tartani, azaz nem javasoljuk a közterületi sáv megszüntetését, csak a 8, 0 m-ről 6, 0 m-re való csökkentését.”

**Az Igazgatóság véleménye:**

- a tervmódosítás KÖTIVIZIG kezelésű/üzemeltetésű/vagyonkezelésű létesítményt, ingatlant, felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási témakört nem érint.
- a fejlesztés során figyelembe kell venni, hogy a vízvezető árok tisztításának, fenntartásának, karbantartásának lehetőségét fenn kell tartani.
- a dokumentációban, továbbá az Igazgatósághoz érkezett kérelemben több helyen is említve van a 0224/8 hrsz-ú ingatlan. Ez a hrsz. valószínűleg elírás, de nagy jelentőséggel bír, mivel a meglévő út nyomvonalának módosításakor említik.

**Általánosságban a következőkre hívjuk fel a figyelmet:**

- a fejlesztendő ingatlan csapadékvíz elvezetésének műszaki megoldása illeszkedjen a település csapadékvíz elvezetéséhez.
- a fejlesztés során keletkező többlet vizek befogadóba való vezetése esetén vizsgálni szükséges annak problémamentes (előntés nélküli) levezető képességét.
- igazodva a VKI (Víz Keretirányelv) elvrendszeréhez, vizsgálni szükséges a tisztítást nem igénylő csapadékvíz helyben tartását, (tározás, elszikkasztás) a vízviisszatartás lehetőségeit.
- a rendezési terv ezen részének elkészítéséhez vízépítő mérnök bevonását javasoljuk.

**A következő jogszabályok előírásait be kell tartani:**

- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról.
- A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében, a csapadékvíz szikkasztásánál a 219/2004.(VII. 21.) Korm. Rendelet előírásait, a felszíni vizek minőségének védelme érdekében, a felszíni vízbe történő bevezetésekor, pedig a 220/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelet előírásait kell betartani.



- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról.
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről különös tekintettel a település ivóvízbázisára és a strandi kutakra.
- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről
- 27/2004. (XII.25.) „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” KvVM rendelet

**Mindezeket figyelembevéve Jászberény Város Településrendezési terve 0334/5 hrsz-ú részterületet érintő módosításával kapcsolatban kifogást nem emelünk.**

**A környezeti vizsgálat elkészíttetésének szükségességéről az Igazgatóság az alábbi állásfoglalást adja:**

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) feladata.

A **Korm. rendelet** 4. § (2) bekezdése szerint a döntéshez a kidolgozó kikéri a *3. számú mellékletben* meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a környezet védelméért felelős szervek) véleményét.

A 3. számú melléklet nem nevesíti a Vízügyi Igazgatóságot.

Ezen túlmenően a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet nem sorolja fel a környezetvédelmi igazgatási szervként a Vízügyi Igazgatóságot.

**A fentiek miatt a környezeti értékelés véleményezésétől eltekintünk.**

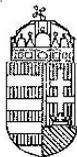
**Tájékoztatjuk Tisztelt Címet, hogy Igazgatóságunk jelen ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.**

Szolnok, 2019. április 23.



**Háfra Mátyás**  
vízvédelmi és vízgyűjtő-  
gazdálkodási osztályvezető

7.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Szabó Tamás polgármester  
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

Iktatószám: JN/NEF/00232-5/2019.

Tárgy: Jászberény város településrendezési terv módosításának szakmai véleményezése

Melléklet: -

Ügyintéző: Sléderné Szűcs Erika

Telefon: 56/510-200

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdése alapján a 2019. április 8-án érkezett, PH/3811-3/2019. számú megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy Jászberény város településrendezési terv módosításának dokumentációját megvizsgálva az abban foglaltak ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, a 3. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével megállapítást nyert, hogy a rendezés alá vont területen a várható környezeti hatás nem jelentős, az emberi egészségre kockázatot nem jelent, így további környezeti hatásvizsgálat környezet-és település-egészségügyre vonatkozó jogszabályi előírások alapján nem indokolt.

Szolnok, 2019. április 10.

Tisztelettel:

Dr. Béke Attila kormány meghízott nevében  
és megbízásából kiadmányozó:



Dr. Béke Gabriella  
megyei tiszti főorvos  
főosztályvezető

5000 Szolnok, Ady Endre utca 35-37. 5001 Szolnok, Pf. 22. Telefon: (56) 422 102 Fax: (56) 341 699  
e-mail: kh.nepeu@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

8.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:  
dr. Vass Csaba  
Dátum:  
2019.04.17  
08:33:27 +02'00'

**Dr. Szabó Tamás polgármester**  
részére

Jászberény Város Polgármesteri Hivatala

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/03072-2/2019.  
Ügyintéző: Dobó Vivien  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.  
  
Hiv. szám: PH/3811-3/2019

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Jászberény város településrendezési tervének - 0334/5 hrsz.-ú részterületet érintő – módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja; továbbá, mint környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának h) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.  
A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).  
Kérem fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. György István  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna  
fővárosi és megyei tisztifőorvos helyett:

**Népegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

9.

12769



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI  
MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

**Iktatószám:** VHF/39101-11/2019-ITM **Ügyintéző:** Tóth László  
**Telefonszám:** +36 1 474 1734  
**E-mail:** [laszlo.toth@itm.gov.hu](mailto:laszlo.toth@itm.gov.hu)  
**Hivatkozás:** PH/3811-5/2019

**Tárgy:** Jászberény Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása.  
Vasúthatósági szakmai vélemény.

**Jászberény Város Polgármestere**

Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:

1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:

- a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
- az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
- a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
- a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;

előírásait.

2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:

2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai** szerint, figyelemmel az

---

Innovációs és Technológiai Minisztérium  
Vasúti Hatósági Főosztály  
H-1066 Budapest Teréz körút 62.  
e-mail: [vasut.nsa@itm.gov.hu](mailto:vasut.nsa@itm.gov.hu), tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614

- országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.
- 2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
- 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
- 2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv. 2. § (4) bekezdés 1. pontja** alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
- 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I. B. fejezet 1.3.2.1 pontjában** foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.
- 2.6. Az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre eseti engedélyt az **OVSZ I. A. fejezet 9. pontja** alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
- 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK 26. § (2) bekezdése** alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.

Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet** 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2019. április 16.

Dr. Palkovics László innovációért és  
technológiáért felelős miniszter nevében és  
megbízásából:

**Tóth László s.k.**  
osztályvezető

A kiadmány hitelül:

  
(Barna Zsuzsanna)

2019. 04. 24.



Innovációs és Technológiai Minisztérium  
Vasúti Hatósági Főosztály  
H-1138 Budapest Váci út 188.  
e-mail: [vasut.nsa@itm.gov.hu](mailto:vasut.nsa@itm.gov.hu), tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

SZOLNOKI JÁRÁSI HIVATAL  
MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, FOGYASZTÓVÉDELMI ÉS FOGLALKOZTATÁSI FŐOSZTÁLY  
ÚTÜGYI OSZTÁLY

Dr. Szabó Tamás polgármester  
részére

Jászberény Város Önkormányzat  
Polgármestere

Jászberény  
Lehel Vezér tér 18.  
5100

Iktatószám: JN-07/33/00243-2/2019

Tárgy: Jászberény Város településrendezési eszközeinek  
módosítása, a 0334/5 hrsz-ú terület vonatkozásában,  
egyszerűsített eljárásban, tervi vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Gyányi László

Telefon: 56/514-410

Tisztelt Polgármester Úr!

Hatóságunkhoz fenti tárgyban megküldött, VÁTERV '95 Tervező és Szolgáltató Kft. (2094 Nagykovácsi, Széna utca 8.) által 2019. február hónapban, 188/2018-3-2-2. törzsszámon készített véleményezési tervdokumentációt CD adathordozón köszönettel megkaptuk.

A dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi közlekedési szempontú észrevételeket tesszük.

A 0334/5 hrsz-ú terület rendezési célja különleges városüzemeltetési területből, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolás a jelenlegi funkció (ablakgyártó üzem) biztosítása érdekében.

A tervezéssel érintett terület nyugati oldalánál tervezett kiszolgáló út nyomvonalának módosítása és tervezett szabályozási szélességének 8,00 méterről 6,00 méterre történő csökkentése.

A területfelhasználás változással szemben Hatóságunk kifogással nem él, a tervezett kiszolgáló út szabályozási szélességének 6,00 méterre történő csökkentését csak abban az esetben támogatjuk, ha a telephely gépjárművel történő megközelítése nem erről az útról történik.

5000 Szolnok, Indóház u. 8. 5002 Szolnok, Pf. 101. Telefon: (56) 514 410  
e-mail: szolnokjh.utugy@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Az üzem közúti közlekedési kiszolgálására az északi oldali közterület felőli (Vásárhelyi István utca) 8,00 méter szabályozási szélességű út célszerűnek látszik.

Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy az Útügyi Műszaki Előírások 4.7.2. **Az útkorona elemeinek kialakítása** fejezete szerinti keresztmetszvény kialakításnál a 6,00 m szabályozási szélesség biztonsággal, csak egyirányú gépjárműforgalom lebonyolítását teszi lehetővé.

**A településrendezési terv módosítása a településszerkezetet meghatározó közlekedési infrastruktúra hálózatát nem változtatja meg**, ezért a benyújtott módosítási igények megvalósulásával egyetértünk. Kérjük a jóváhagyott tervdokumentációt elektronikus úton megküldeni Hatóságunk részére.

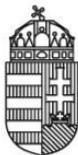
Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete jogszabályi helyre alapozva tettem meg.

Szolnok, 2019. április 10.

Dr. Bozó Andrea hivatalvezető  
nevében és megbízásából kiadmányozó:

útügyi osztályvezető helyett





**JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

**SZOLNOKI JÁRÁSI HIVATAL  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

**Dr. Szabó Tamás**  
polgármester  
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény  
5100 Jászberény  
Lehel vezér tér 18.

Iktatószám: JN-07/24/00730-4/2019.

Hív. szám: PH/3811-5/2019

Tárgy: Vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Szabariné Borbás Judit

Telefon: 56/795-693

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Jászberény város településrendezési terve 0334/5 hrsz.-ú részterületet érintő módosító dokumentációját megvizsgálva az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sértik. A tervezett módosítások ellen nem emelek kifogást. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetét nem szükséges kiegészíteni.

Tájékoztatom továbbá, hogy hatóságom az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Szolnok, 2019. június 6.



**Dr. Bozó Andrea hivatalvezető  
nevében és megbízásából kiadmányozó:**

**Szabariné Borbás Judit**  
osztályvezető





BEKÉZETT:  
bekezdési szám

12.115

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

JÁSZBERÉNYI JÁRÁSI HIVATAL  
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

Jászberény Város Polgármestere

Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

Iktatószám: 10.216/2/2019.  
Tárgy: TRT véleményezés, tájékoztatás  
Melléklet: -  
Ügyintéző: Gömöri Zsolt  
Telefon: 06-57-411-456/37 mellék  
Hivatkozási szám: PH/3811-4/2019.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással az Ön által a fenti számon megküldött, Jászberény Város településrendezési tervének 0334/5 hrsz-ú részterületet érintő módosításával kapcsolatban, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) az alábbi tájékoztatást, véleményezést adja ki:

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete szerint, a termőföld mennyiségi védelmének témakörében a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szerv az illetékes ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal,
- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. fa) pontja alapján a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a mellékletként benyújtott tervdokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy amennyiben a változtatás a termőföld végleges/időleges más célú hasznosításával járhat, az csak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) rendelkezéseinek figyelembevételével történhet. Ebben az esetben az ingatlan termőföld területét érintően a beruházás megkezdése előtt az ingatlanügyi hatóságnál le kell folytatni a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozó földvédelmi eljárást. Az eljárás során az engedélyezésről

5100 Jászberény, Ady Endre út 34. 5101 Jászberény, Pf. 27. Telefon: (57) 411 346 Fax: (57) 411 346/30  
e-mail: jaszberenyjh.foldhiv@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

minden esetben az ingatlanügyi hatóság dönt saját hatáskörben, önálló földvédelmi eljárás keretében.

Az ingatlanügyi hatóság jelen véleményezési eljárásban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. f) pontja alapján vett részt.

Jászberény, 2019. április 17.

Dr. Dobos Róbert hivatálcsoztó  
nevében és megbízásából kiadmányozó:

*Ferencsik Beáta*  
Ferencsik Beáta  
osztályvezető



Kapják:

- 1./ Címzett
- 2./ Irattár



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-03/ERD/07274-2/2019  
Ügyintéző: Szabó Péter  
Telefon: +36 52/521-027

Tárgy: vélemény Jászbereány Város település-  
rendezési eszközeinek módosításához –  
környezeti értékelés  
Hiv. szám: PH/3811-3/2019.  
Ügyintézőjük: Alvári Csaba

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala elsőfokú erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Jászbereány Város Polgármestere (5100 Jászbereány, Lehel vezér tér 18.) 2019. április 8-án érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi

VÉLEMÉNY-T

Jászbereány Város Polgármestere az Önkormányzat Képviselő-testületének 256/2017. (IX. 13.) számú Képviselő-testületi határozata alapján megkereste az erdészeti hatóságot, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint, Jászbereány Város egy beavatkozási pontján kívánja egyszerűsített eljárás keretében módosítani a város településrendezési eszközeit. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a tárgyi ügyben tervezett módosítások kapcsán nyilatkozzon a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A megkeresésre az erdészeti hatóság az alábbi véleményt adja:

Az erdészeti hatóság a megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a módosítások Jászbereány város olyan külterületi ingatlanjait érintik, amely ingatlanokon az erdészeti hatóság közhiteles nyilvántartásában, az Országos Erdőállomány Adattárban nem található erdő- vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület. Ennek megfelelően környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek az erdészeti hatóság.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, 2019. április 15.

Szabó Péter  
kormánytisztviselő

Kapják:

1. Jászbereány Város Önkormányzata Hivatali kapu (KÉR)
2. Irattár r:\Kéziratok\2019\vélemény TRT-hez\07274-2-2019 Jászbereány TRE módosítás - környezeti vizsgálat.doc

Agrárügyi Főosztály  
Erdőfelügyeleti Osztály  
4024 Debrecen, Kassuth u. 12-14. II. em. Telefon: (36 52) 06-52/521-020 Fax: 06-52/521-019  
E-mail: foldererdogazdalkodas@hajdu.gov.hu



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

SZOLNOKI JÁRÁSI HIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

Iktatószám: JN-07/55/00963-2/2019.

Tárgy: Szakhatósági nyilatkozat

Melléklet: -

Ügyintéző: Kovács Tibor

Telefon: 06-56/516-813

Dr. Szabó Tamás polgármester  
részére

Jászberény Város Polgármestere  
Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

Tisztelt Polgármester Úr!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal, mint elsőfokon eljáró talajvédelmi hatóság Jászberény Város Polgármestere (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.) PH/3811-4/2019. iktatószámú megkeresésére kiadja az alábbi

**SZAKMAI VÉLEMÉNYT.**

A talajvédelmi hatóság a beérkezett dokumentáció alapján, a hatáskörébe tartozó jogszabályi követelmények figyelembevételével, Jászberény Város településrendezési terv módosításával kapcsolatban (Jászberény, 0334/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan) az alábbi nyilatkozatot adja:

Talajvédelmi szempontból környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek, a terv megvalósulása következtében jelentős környezeti hatás nem várható.

Szakmai véleményemet az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Szolnok, 2019. április 9



Tisztelettel:

Dr. Bozó Andrea hivatalvezető nevében  
és megbízásából kijelentem:

Kovács Tibor  
talajvédelmi felügyelő

18.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 4580-2/2019/h

Hiv. szám: PH/3811-5/2019

**Jászberény Város Polgármesteri Hivatala**

**5100 Jászberény**

Lehel vezér tér 18.

Tárgy: Jászberény város településrendezési tervének módosítása a 0334/5 hrsz-ú ingatlanon, egyszerűsített eljárás

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2019. április 12.

P.H.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**

Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**

honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel. +36 (1) 474-1111/21-630; HM 022-21-630; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

19.

Előzetes kiadvány

12.32.9



**JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG**

Szám: 16000/961-16/2018. ált.

Tárgy: Jászberény településrendezési terv. mód.  
Hivatkozási szám: PU/3811-5/2019  
Ügyintéző: Balácsi László  
Telefon: 06-56-501-600; BM tel.: 32/13-44

2419100110000077628400000650202

**Dr. Szabó Tamás polgármester úrnak**

**Jászberény Város  
polgármestere**

Jászberény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti hivatkozási számon megküldött - „*Jászberény város településrendezési tervének 0334/5 hrsz.-ú részterületeket érintő módosítása*” tárgyú - megkeresésével kapcsolatosan szervezetünk vonatkozásában nem kívánunk módosító javaslattal élni.

**Szolnok, 2019. április 17.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Dorkó Zsolt r. ezredes  
gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes**

Cím: 5000 Szolnok, Baross út 39.; 5002 Szolnok, Pf. 97.  
Telefon: (06 56) 501-600, BM: (32) 10-52; fax: (06 56) 501-665, BM: (32) 14-84  
E-mail: [gi.jasznr.fk@jasz.police.hu](mailto:gi.jasznr.fk@jasz.police.hu)

762840000065 24191001 00007 76284010000002 0000001 003/004

Aláír: Csikós Lajos, Szervezeti elnökhelyettes, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőrfőkapitány, Aláírás időpontja: 2019.04.15 10:57:02Z. Aláírás helye: 2019.04.15 10:57:02Z. Másolat: 2019.04.15 10:57:02Z. 412. Képfelirát: Magyar Posta Zrt. A másolat elkészítése: elektronikus aláírás. Hitelesítés: https://www.gov.hu/443/ava/qr?id=99470c3e97747e78d1a7130f284908. Lejárat: 2020.04.15 10:57:02Z. E-mail: [gi.jasznr.fk@jasz.police.hu](mailto:gi.jasznr.fk@jasz.police.hu). Az elektronikus iratok jogerővel egyenértékűek az írásbeli iratokkal.



20.



JÁSZBERÉNYI RENDŐRKAPITÁNYSÁG  
KÖZLEKEDÉSENDEZÉSI OSZTÁLY

Ügyszám: 16020/543-4/2019. ált.

hrsz-ú

módosítás

Tárgy: Jászberény város település-  
rendezési terve 0334/5

részterületet érintő

Hiv.szám: PH/3811-5/2019.

Éa.: Vas Tamásné c. r. őrgy.

Tel.: 57/504-280/4182

**JÁSZBERÉNY VÁROS**  
**POLGÁRMESTERE**  
*részére!*

**JÁSZBERÉNY**

Tisztelt Cím!

A fenti hivatkozási számon megküldött Településrendezési Terv tervezett módosítást áttekintettük. A tervezett módosításokkal egyetértünk, észrevételünk, módosító javaslatunk nincs.

Jászberény, 2019. április 10. napon

alezredes

.....  
**Barta László r.**

**osztályvezető**

Cím: 5100 Jászberény Hatvani út 1.  
Telefon: (57) 504-280; Fax: (57) 504-292  
e-mail: jaszberenyrk@jasz.police.hu

RZSNEO\_390100.1 (16020-5943,6393-BUEGFPE-33542744-D89EF331CCF6-5943,6464)



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

Dr. Szabó Tamás Jászberény Város polgármestere  
részére

Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

Iktatószám: JN/43/01159-2/2019

Tárgy: Véleményezés

Melléklet:-

Ügyintéző: Krusoczkiné Kardos Ágnes

Telefon: (56) 512-312

Tisztelt Polgármester Úr!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2019. április 05-én érkezett, PH/3811-3/2019 hivatkozási számú, Jászberény város településrendezési tervének részterületet érintő módosításával kapcsolatos megkeresésükre közli, hogy

(a módosítás célja:

a 0334/5 hrsz.-ú terület Kvü-ből Gksz, illetve Eg legyen, valamint a közlekedési kapcsolatot biztosító út nyomvonalának módosítása)

a módosítás bányatelket nem érint.

A Bányafelügyelet a módosítással egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.

5000 Szolnok, Hősök tere 6. 5001 Szolnok, Pf. 164 Telefon: (56) 512 319 Fax: (56) 512 337  
e-mail: kh.banyaszat@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § alapján a változtatás földtani környezetre gyakorolt hatása csekély. A környezeti vizsgálat lefolytatását a Bányafelügyelet földtani hatósági szempontból nem tartja szükségesnek.

#### Tájékoztató:

- A figyelembe veendő bányászati érdekeltségű területek, valamint koncesszióra kijelölt területek aktualizált nyilvántartása, az érintett területek koordinátaival (több formátumban) elérhető a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (MBFSZ) honlapján: [www.mbfsz.gov.hu](http://www.mbfsz.gov.hu)
- A felszínközeli ásványi-nyersanyag előfordulásokat Magyarország Földtani Térképe – Jászberény L-34-16 és annak magyarázója tartalmazza. A fent hivatkozott földtani térkép a MBFSZ-nél, 1145 Budapest, Columbus u. 17-23.; digitalizált formában is rendelkezésre áll, illetve letölthető a <https://map.mbfsz.gov.hu/> honlapról.
- A település földtani adottságairól az MBFSZ-nél (1145 Budapest, Columbus u. 17 – 23. ) és a megyei területhasználati koncepcióban találhatóak adatok.
- A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet, hogy az érintett területen üzemelő földgázelosztó vezetékéről az elosztói engedélyes TIGÁZ Zrt. (korábban: Tigáz- DSO Földgázelosztó Kft.) (4200, Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.), a földgáz szállító vezetékéről a szállítói engedélyes FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600, Siófok, Tanácsház u. 5.), a szénhidrogén szállító vezetékéről és nyomvonaljellegű kőolaj –és földgázbányászati létesítményekről a bányavállalkozó MOL Nyrt. ( 1117, Budapest, Október huszonharmadika u. 18.), illetve O&GD Central Kft.,(1024 Budapest, Lövőház u. 39.) tud adatot szolgáltatni.
- Továbbá a HÉSZ- ben, illetve a TRT megfelelő tervlapjain rögzíteni kell a település közigazgatási területén lévő gázelosztó vezetékek biztonsági övezetének közterületre eső részeit, valamint a szénhidrogén-ipari létesítmények, ezen belül kiemelten a szénhidrogén szállító vezetékek biztonsági övezeteit. A Bányafelügyelet javasolja, hogy közterületek minden övezeti besorolás módosításához a földgáz elosztói, szállítói engedéllyessel vagy érintett bányavállalkozóval folytassanak le egyeztetést a biztonsági övezetek érintettségéről, a biztonsági övezetben érvényes tilalmak és korlátozások betarthatósága érdekében, különös tekintettel a fás szárú növények ültetési tilalmára.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban nem kíván részt venni. Kérjük, hogy az Önkormányzat által elfogadott módosítás dokumentációját szíveskedjenek CD lemezen megküldeni adattárunk részére.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § alapján adta meg.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és az 1. sz. melléklete szerinti illetékességi területén eljárva adta ki.

Szolnok, 2019. április 08.



Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila kormány megbízott  
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Dr. Palicz András  
bányakapitány, bányászati osztályvezető

Értesül:

1. Címzett- Hivatali Kapu (KÉR).
2. Irattár.

22.



Debreceni Hatósági Iroda

**Ügyiratszám:** CD/10521-2/2019.

**Tárgy:** Jászberény város településrendezési terv 0334/5 hrsz-ú részterületet érintő módosítása

**Elektronikus levélcím:** info@nmhh.hu

**Iktatószámuk:** PH/3811-5/2019.

**Ügyintézőjük:** Alvári Csaba főépítész

**Jászberény Város Polgármestere**

**JÁSZBERÉNY**

Lehel vezér tér 18.

5 1 0 0

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a tárgy szerinti településrendezési eszköz módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációban foglaltakat megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti dokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági alátámasztó munkarészt.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Debrecen, 2019. április 29.

Németh József  
hatósági irodavezető



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÓSÁGI,  
OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Dr. Szabó Tamás polgármester úr részére

Jászberény Város Önkormányzata

5100 Jászberény

Lehel vezér tér 18.

Iktatószám: BP/1006/00187-2/2019.  
 Ügyintéző: Bozóki-Ernyey Katalin  
 Telefonszám: 1/795-9032  
 E-mail: [bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu](mailto:bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu)  
 Tárgy: Tárgy: Jászberény Város részterületére  
 (0334/5 hrsz.-ú ingatlan) vonatkozó  
 településrendezési eszközök módosítása –  
 örökségvédelmi vélemény környezeti  
 vizsgálat szükségességének meghatározása  
 tárgyában  
 Hiv. szám: PH/3811-4/2019.  
 Ügyintézőjük: Alvári Csaba főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai alapján, jelenlegi ismereteink szerint, örökségi érdeket nem sért.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Telephely: 1012 Budapest, Logodí u. 36-40.  
 Postafiók: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 795-9056 – Fax: +36 (1) 237-4882  
 KÉR. azon.: IKHIV BUK ÉÖH ÖO/ Webes hkp.: 333641357  
 E-mail: [egh.titkarsag@bfkh.gov.hu](mailto:egh.titkarsag@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és az elsőfokú örökségvédelmi hatóság (Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 5000 Szolnok Ady Endre út 9.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Budapest, 2019. április 12.

Tisztelettel:

dr. György István  
kormány megbízott megbízásából:



Erről értesül:

1. Címzett
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 5000 Szolnok Ady Endre út 9.



## JÁSZBERÉNY JEGYZŐJE



Reg. number: QMS-920/18

Polgármesteri Hivatal 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 57/505-700, 505-723 Fax: 57/505-713  
Honlap: [www.jaszbereny.hu](http://www.jaszbereny.hu) E-mail: [jegyzo@jaszbereny.hu](mailto:jegyzo@jaszbereny.hu)

**Szám:** PH/4134-2/2019.  
**Ügyintéző:** Kardos Orsolya  
**Telefonszám:** 57/505-795

**Tárgy:** Jászberény Város településrendezési tervének részterületeket érintő módosításának véleményezése

**Hivatkozási szám:** PH/3811-4/2019.  
**Ügyintéző:** Alvári Csaba főépítész

### Jászberény Város Polgármester

#### Jászberény

Lehel vezér tér 18.  
5100

### Tisztelt Szabó Tamás Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében kezdeményezte Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosításának véleményezését. A megkeresés mellékletét képezte a Váterv95 Kft. (2094 Nagykovácsi, Széna utca 8.) által *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38 §-a szerinti véleményezési eljárásra összeállított tervdokumentáció, amely elektronikus adathordozón került megküldésre.

#### A módosítások lényege, illetve a tervhez mért jelentősége:

1. A 0334/5 hrsz-ú ingatlanon működő ablakgyártó üzem fejlesztéséhez szükséges építési övezet, valamint a telket feltáró közlekedési útnyomvonal módosítása.

A módosítások tervhez mért jelentősége csekély.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II/2. fejezet a) pontja szerint, a nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv illetve program esetén a települési önkormányzat jegyzője helyi környezet-és természetvédelemre kiterjedően csak érintettség esetén vesz részt.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II/2. fejezetének a) pontja alapján abban az esetben van véleményezési jogköre a települési önkormányzat jegyzőjének, ha tervezett tevékenység helyi védelem alatt álló területet érint.

A jelenleg hatályos Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 18/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet alapján **a tervezett módosítás helyi védettségű területet nem érint.**

**J á s z b e r é n y, 2019. április 8.**

*Dr. Gottdiener Lajos jegyző  
megbízásából kiadmányozó:*

*Szűcsné Mihályi Ágnes  
Államigazgatási Irodavezető*

28.



Jánoshida Községi Önkormányzat  
5143 Jánoshida, Fő út 28. sz.  
☎ 57/558-060 Fax: 57/558-061

Szám : Ált.279-5/2019.  
Üi.: Turóczy I.

**Tárgy:** Településrendezési terv  
véleményezése.  
**Hiv. sz.:** PH/3811-5/2019

**Jászberény Város  
Polgármestere**

**JÁSZBERÉNY**  
Lehel vezér tér 18.  
5 1 0 0

Tisztelt Címzett !

Jánoshida Képviselő Testülete részéről ezennel nyilatkozom, hogy a Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete által, a fenti hivatkozási számú, a város településrendezési tervének felülvizsgálatáról, hatályos módosítandó Településrendezési Tervvel kapcsolatban külön véleményt nem alkotunk és a Terv módosításában véleményezőként nem kívánunk a továbbiakban részt venni.

Jánoshida, 2019. április 9.



*Eszes Béla*  
polgármester

39.



TIGÁZ Földgázelosztó  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.  
Telefon: +36 52 558-100  
www.tigaz.hu

Jászberény Város Polgármestere  
**Jászberény**  
Lehel vezér tér 18.  
5100

## Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti PH/3811-5/2019 iktatószámú megkeresésükre, az alábbiakról tájékoztatjuk:

Amennyiben a tárgyi tervvel összefüggésben Társaságunk tulajdonában lévő gázelosztó vezetékhalózat területi elhelyezkedésében jogi változás következik be, úgy annak a terület tulajdoni lapján történő átvezetéséről gondoskodni kell az üzemeltetési egységünk műszaki csoportjával (5000 Szolnok, Thököly út 79.) egyeztetett módon.

Utcaszélesítés esetén, ha annak következtében a gáz leágazó vezetékek csomkjait az utcafronti telekhatárok módosítása miatt beljebb kell helyezni, illetve ha útkorrekció miatt a gázelosztó vezetéket ki kell váltani, vagy nyomvonalukat módosítani kell, az azzal kapcsolatos építési költségek az Önkormányzatot terhelik.

Közterületet magáningatlanra történő átminősítenek következtében magáningatlanra kerülő gázelosztó vezeték kiváltási, építési költségei szintén az Önkormányzatot terhelik.

Ha a gázelosztó vezeték védővezetén belül bármilyen építmény kerül utólag elhelyezésre és emiatt kell a gázelosztó vezeték nyomvonalát megváltoztatni, vagy a gázelosztó vezetéket védelembe helyezni, annak költségei az építményt építtetőt terhelik.

A gázelosztó hálózat bővítésével kapcsolatos konkrét igények esetén kérjük, hogy Társaságunk fejlesztési csoportját (3300 Eger, AgriaPark Törvényház utca 4., levelezési cím: 3301 Eger, Pf.: 93) szíveskedjenek keresni!

Kérésükre tájékoztatjuk, hogy a véleményezési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Gödöllő, 2019. április 24.





40.



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság  
5000 Szolnok, Petőfi Sándor u. 7-11.  
■ Telefon: 06 (56) 819-440, Fax: 06 (56) 819-449  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@szolnok.kozut.hu

ÉRKEZET  
12 634

**Jászberény Város Polgármestere**  
**Dr. Szabó Tamás**  
**polgármester**

Iktatószám: JNSZ-169-5/2019.  
Tárgy: Jászberény Város Településrendezési  
tervének módosítása  
Hivatkozási szám: PH/3811-5/2019.  
Ügyintéző: Basa Szilvia

5100 Jászberény  
Lehel vezér tér 18.

Tisztelt Polgármester Úr!

Jászberény Város Településrendezési Tervének módosítására a Váterv95 Tervező és Szolgáltató Kft. (2094 Nagykovácsi, Széna u. 8.) által készített tervanyag áttanulmányozását követően az alábbiakat nyilatkozunk.

Az övezeti átsorolással érintett **0334/5 helyrajzi számú ingatlan** nem rendelkezik országos közúti érintettséggel, ezért a **Kvü-14634** (különleges városüzemeltetési építési övezet, szabadon álló előkertes beépítési mód, max. 20 %-os beépíthetőség, min. 40 % zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság, min. 700 m<sup>2</sup> telekterület) **építési övezetből Gksz-16644** (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet, szabadon álló előkertes beépítési mód, max. 40 %-os beépíthetőség, min. 40 % zöldfelületi fedettség, max. 6 m épületmagasság, min. 700 m<sup>2</sup> telekterület) **építési övezeti besorolásba történő átminősítés** ellen elvi kifogást nem emelünk.

Tájékoztatjuk T. Címet, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában - tárgyi módosítást illetően - Társaságunk nem kíván részt venni.

Szolnok, 2019. április 18.

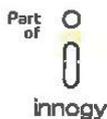
Üdvözlettel

Vántsa Zoltán  
megyei igazgató

Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Jász-Nagykun-Szolnok  
Megyei Igazgatóság  
5000 Szolnok, Petőfi S. u. 7-11.  
9119

Litkei Bálint  
megyei forgalomtechnikai és kezelői  
osztályvezető

42.



# émász hálózat

Polgármesteri Hivatal  
Alvári Csaba

Jászberény,  
Lehel vezér tér 18.  
5100

**ÉMÁSZ Hálózati Kft.**

Üzemviteli Igazgatóság  
Gyöngyösi régióközpont  
Horti Miklós területfelelős

3200 Gyöngyös, Gyár u. 7.  
Levél cím: 3201 Gyöngyös, Pf.: 48  
Tel.: +36-20/940-3406  
Fax: 37/516-173  
e-mail: miklos.horti@emasz.hu

Iktatószám: 2019/612

**Tárgy:** Jászberény város településrendezési terve 0334/ hrsz.-ú részterületet érintő módosítása

Tc!

Az átadott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás ÉMÁSZ közművet nem érint, azt tudomásul vesszük.  
Köszönjük a tájékoztatást.

Gyöngyös, 2019. május 10.

Tisztelettel,

**ÉMÁSZ Hálózati Kft.**  
Gyöngyösi Régióközpont  
55/1



**Bártos Csaba**  
régióvezető



**Vonnák György**  
Üzemviteli műszaki irányító

ÉMÁSZ Hálózati Kft.  
3525 Miskolc, Dózsa György út 13.  
Bejegyezte: Miskolci Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzékszám: 05-09-013453

45.

PH/3811/2019

Alvári Csaba Főépítész  
 Jászberény Város Polgármesteri Hivatal  
 5100 Jászberény Lehel Vezér tér 18.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Jászberény város településrendezési terv 2018. évi a 0334/5 HRSZ. telekre vonatkozó rész módosítással kapcsolatban a következő észrevételeket tesszük.

A 4.1. pontban ismertetett módosítást, mely szerint a lakóépületek védelme érdekében legalább 15 m széles telken belüli nem beépíthető sávot kell tartani, illetve védő növényzettel 3 szintes betelepített zöld sávot kell létesíteni. Ezt örömmel fogadjuk és támogatjuk. Ezzel kapcsolatban kérdésünk, hogy ezt hogyan gondolták megvalósítani, mivel ezen a területen magas feszültségű vezeték húzódik.

Továbbá ebben a pontban le van írva, hogy a zajterhelés növekedhet. A lakossági fórumon többször is elhangzott, hogy a gazdasági övezetbe sorolás azért szükséges, mert raktár épületet szeretne építeni a tulajdonos a nyílászárók részére. Úgy gondoljuk, hogy egy raktárba végzett rakodási műveletek minimális zajhatással járnak. Mi a garancia arra, hogy csak raktározási célra fogják használni az épületet és idővel nem kerül át ide gyártás vagy egyéb gazdasági tevékenység. Szeretnénk tájékoztatást kapni, hogy konkrétan milyen épület épül meg.

Kérjük, legyen szíves tájékoztatni, hogy a testület mikor dönt ezzel az ügyvel kapcsolatban.

Kelt: Jászberény, 2019. április 28.



Szarka Gábor

5100 Jászberény Csákány utca 9. szám tulajdonos



Szarka Gáborné

5100 Jászberény Csákány utca 9. szám tulajdonos



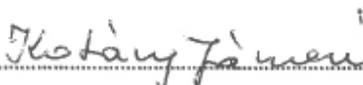
Papp József

5100 Jászberény Csákány utca 13



Berényi Judit

5100 Jászberény Csákány utca 13



Kotány Jánosné

5100 Jászberény Csákány utca 2



Pócz Péter

5100 Jászberény Csákány u 10

**6. sz. melléklet: Lakossági fórum jegyzőkönyve**

**Készült:** 2019. április 24-én a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Jászberény, Lehel vezér tér 18. alatti székháza hivatalos helyiségében

**Tárgy:** Lakossági fórum Jászberény településrendezési tervének módosításáról:

1. 0334/5 és 0334/8 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági övezetbe sorolása (Csákány utca - Vásárhelyi utca sarok)
2. 759 és 760/4 hrsz.-ú ingatlanok. A módosítás a 759 hrsz.-ú ingatlan lakóövezetből gazdasági övezetbe sorolását jelenti, sport (röplabda) csarnok építése céljából (Ártér utca - Bajnok utca sarok)

**Jelen vannak:**

A mellékelt jelenléti ív szerint.

**Alvári Csaba (főépítész):** Tisztelettel köszöntök mindenkit a mai alkalommal. Lakossági fórumot tartunk a meghirdetett témákban, rendezési terv módosítása két témakörben zajlik egymással párhuzamosan. A mai fórumnak mind a két módosítási folyamat tárgyát képezi. Lakossági fórumot kell tartani minden egyes esetben, a mai alkalom erre a célra szolgál. Körbe adtunk egy jelenléti ívet, erre azért van szükség, hogy dokumentálni tudjuk, hogy lakossági fórumot tartottunk, ismertettük a tervet és ezen részt vettek lakosok, érdeklődők. A fórumról a jegyzőkönyv elkészítéséhez hangfelvétel készül.

Két témakörünk, helyszínünk van. Az egyik az Ártér utca – Bajnok utca találkozásánál lévő terület. A kivetítőn látható szaggatott vonallal jelzett terület a tervezési terület, ezen belül két helyrajzi számról van szó, két telekről. A nagy terület jelenleg GKSZ, gazdasági övezetre kijelölt terület, illetve a szomszédságában lévő másik önálló nagy telek. Csatlakozik hozzá a Bajnok utcai részről jelen pillanatban lakóövezetben lévő telek. Mivel van egy cél – sportcsarnok építése röplabda céljára – a két telek összevonásában gondolkodunk, ezért azonos övezetbe kell vonnunk a két telket. Erre a GKSZ övezet a legmegfelelőbb, ez alkalmas sportcélú fejlesztésre is. A kisebbik telket GKSZ övezetre módosítjuk és ezáltal a kettő összevonható. A Rendezési Tervben első lépésként ennyi kerül módosításra. A sportcentrum megtervezése, megépítése csak ezután következik.

**Dr. Szabó Tamás (polgármester):** Ha jól emlékszem a hűtőház működésével kapcsolatban a térségből volt bizonyos észrevétel korábban (a hűtőház forgalma, zaj). Ha ezt a lépést megteesszük, amiről most beszélünk, akkor valószínűleg ezen a területen már a továbbiakban kifejezetten gazdasági jellegű tevékenység mint pl. áruforgalom nem lesz. Meglátásom szerint ennek a területnek az ilyen jellegű átminősítése és a cél a megjelölése ezt a fajta potenciális terheltséget kiveszi a rendszerből. Nyilván más történet az, hogy ha egy sportcsarnok van, annak szintén vannak különböző velejárói, egyfajta használata, de ez más kérdés.

**Alvári Csaba (főépítész):** Valóban erről van szó szerintem is. GKSZ-es övezetben nagyon sok minden elképzelhető, a fejlődés egy sport irányú fejlődési irányt vesz, ami nyilván eredményezhet sok autót, de ez nagyon ritka, nyilván egy-egy meccs idejére korlátozódik. Minden más időszakban sokkal kisebb lesz ott a forgalom.

**Balogh Béla (önkormányzati képviselő, PKB elnöke):** Mit ért Polgármester úr a hűtőházzal kapcsolatos problémák konzolidációján?

**Dr. Szabó Tamás (polgármester):** A hűtőház éli az életét ezután is. Ezzel a lépéssel, ha ezt a területet ebbe az irányba visszük, a telekösszevonás és a további lépés alapozza meg, hogy majd egyszer csarnok, illetve hozzá tartozó kiszolgáló terület létesüljön.

**Alvári Csaba (főépítész):** A másik helyszín a Csákány utca – Vásárhelyi utca kereszteződése. Köztudott, hogy itt ablakgyártási tevékenység folyik. A terület KVÜ övezetben van, ami Különleges városüzemeltetési övezetet jelent. A hátsó terület is Lantos István tulajdonában van, most is ablakokat gyárt ezen a területen,

épület is van rajta. Azt kérte, hogy annyit tegyünk neki lehetővé, hogy ezen a területen az elkészült ablakait valamilyen fedett formában is tudja tárolni, mert jelen pillanatban a tűző napon tárolja azokat, és a nap kárt tesz bennük. Eddig nem mert építeni semmi védelmet. Ennek érdekében olyan övezetet terveztünk, ami GKSZ-es, ami a legenyhébb gazdasági övezetet jelenti. Ebben az övezetben már építhetne egy tároló épületet. A kérelem alátámasztásakor nem tervezett gyártókapacitás bővítést, ami azt jelenti, hogy a környezetre ható esetleges terhelés várhatóan nem fog növekedni a mai állapothoz képest. Látható a kivetítőn egy zöld sáv, ami most sincs beépítve, de ez a jövőben sem lehetséges, a lakóterületeket látnánk el ezzel a védelemmel, hogy ezt a 15 métert ne lehessen beépíteni. A telek végébe még kapott zöldfelületet, ez erdősítésre kijelölt terület, amire bizonyos számítások okán szükség van.

**Szarka Gábor (Jb. Csákány u. 9.):** Szeretném kérdezni, hogy az épület, ami az ablakokat védené, milyen szerkezetű, milyen nagyságú? Az építkezés milyen hatással lenne a szomszédokra?

**Alvári Csaba (főépítész):** Nyilván az építkezés jár némi zajterheléssel, forgalommal. Egy építkezés zajhatását el kell viselni adott esetben a szomszédságnak. Azt gondolom az a teherforgalom, ami eddig megvolt (alapanyag odaszállítása, ablakok elszállítása) az megmarad ezután is, ez várhatóan nem fog csökkenni, de várhatóan növekedni sem nagyon fog az elhangzott ígéretek, felvetések miatt. Épületterv még nincs. Abból a szempontból szabad keze van, hogy gazdasági övezetben viszonylag szabadon lehet formálni az épületeket, adott esetben nagy fesztávolságú, dobozszerű épületek is létrejöhetnek a funkcióból adódóan. Ide is elképzelhető egy csarnokszerkezet, csak kisebb léptékben. Valószínűleg egyszerű szerkezetben gondolkodik Lantos úr.

**Dr. Szabó Tamás (polgármester):** Az elhangzott, hogy nem gyártókapacitást kíván bővíteni, hanem raktárt építeni. Az, hogy milyen elképzelése van, mekkora négyzetméter, milyen típusú épületben gondolkodik, erre vonatkozó szándékairól információkat lehet kérni. Vegyük fel Lantos úrral kapcsolatot, hogy ezen a fórumon ez elhangzott kérdésként és a válaszát továbbítsuk a kérdezőnek.

**Alvári Csaba (főépítész):** Lantos úrtól hivatalosan kérünk információt erre vonatkozóan. Amiket tudok, azokat elmondtam – meglátjuk, hogy milyen információkat ad még Lantos úr – de várhatóan nem lesznek jelentősebb hatások a mostaninál. Azt a védelmet amit jeleztem, azaz hogy a zöld sáv eddig is megvolt, ezután is fenntartjuk, oda épületet, építményt nem építhet. Ez a továbbiakban is megmarad, plusz még kiegészítve azzal a tervezett gazdasági EG jelű, erdővel, amire igaz, hogy nem kötelező neki most ezt beültetnie, de azt a területet sem használhatja másra, csak zöld ültetésére, tehát épület építésére, leburkolásra semmiképp.

A sportcsarnoknál azt gondolom, akkor lehet valamiféle zavaró hatásról beszélni, hogy ha mérkőzés van, és sok autóval mennek oda, de ez csak néhány órát jelent, hetente-kéthetente egy-egy meccset. Minden más időszakban a parkolók nagyjából üresek lesznek, illetve sportélet fog folyni és a jászberényi gyerekeknek kifejezetten jó lesz, hogy lesz egy ilyen centrum.

**Alvári Csaba (főépítész):** A Lantos István telkét érintő módosításra vonatkozó további kérdésre reagálva elmondja, az elsődleges cél ez lett volna, ez volt a legfőbb panasza, visszatérő panasza, hogy ide nem tud építeni semmit, ami az időjárástól védte volna az ablakokat. Azt feltételezem, hogy egy egyszerű dobozszerű épület lesz, de nem többszintes. Ha esetleg gyártási kapacitásbővítésre szánná magát, ez a szabályozás ezt nem teszi kizártná. Ebben az esetben gépeket kellene beszereznie, eszközparkot fejleszteni, ez egy nagyobb léptékű dolog lenne, de erről egyelőre nincs szó. Ha esetleg efelé menne, az egyfajta ugrás lenne az ő életében is.

**Alvári Csaba (főépítész):** Biztos a mi utódaink is úgy lesznek, hogy visszamutogatnak ránk bizonyos ügyekben, kérdésekben. Az tényleg látszik, hogy a lakóterületet úgy osztották ki, hogy a temetőig nem mentek el vele, hanem volt ott egy beépítetlen sáv.

Ha további kérdés, nincs, köszönöm a részvételt, a fórumot lezárom.

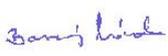
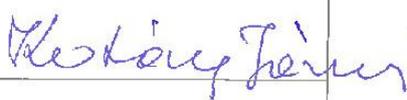
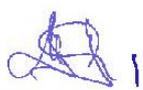
**Jelenléti ív**

Készült: 2019. április 24-én a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Jászberény, Lehel vezér tér 18. alatti székháza hivatalos helyiségében

**Tárgy:** Lakossági fórum Jászberény településrendezési tervének módosításáról:

1. 0334/5 és 0334/8 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági övezetbe sorolása (Csákány utca – Vásárhelyi utca sarok)
2. 759 és 760/4 hrsz.-ú ingatlanok. A módosítás a 759 hrsz.-ú ingatlan lakóövezetből gazdasági övezetbe sorolását jelenti, sport (röplabda) csarnok építése céljából (Ártér utca – Bajnok utca sarok)

Mint a lakossági fórumon jelen lévő személy hozzájárulok a lentebb megadott személyes adataim kezeléséhez.

Név	Lakcím / Szervezet	Aláírás
GULYÁS ERIKA	Jr. Berényi út 8. 11/8.	
BARANYI MÁRTA	FB. BAJNOK U 66	
BOLLA JÁNOS	Jászberény Jókai Mór utca 21	
SZARKA GÁBOR	5100 Jászberény Csákány u. 9.	
Jókai Jánosné	5100 Jászberény Csákány u. 2	
VERSEGI IMRE	5100 JÁSZBERÉNY CSÁKÁNY U 23	
BAGYI ZSÓFI	SNK	

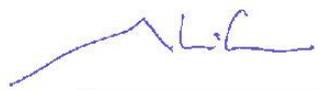
**Jelenléti ív**

**Készült:** 2019. április 24-én a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Jászberény, Lehel vezér tér 18. alatti székháza hivatalos helyiségében

**Tárgy:** Lakossági fórum Jászberény településrendezési tervének módosításáról:

1. 0334/5 és 0334/8 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági övezetbe sorolása (Csákány utca – Vásárhelyi utca sarok)
2. 759 és 760/4 hrsz.-ú ingatlanok. A módosítás a 759 hrsz.-ú ingatlan lakóövezetből gazdasági övezetbe sorolását jelenti, sport (röplabda) csarnok építése céljából (Ártér utca – Bajnok utca sarok)

Mint a lakossági fórumon jelen lévő személy hozzájárulok a lentebb megadott személyes adataim kezeléséhez.

Név	Lakcím / Szervezet	Aláírás
BOHÁR JÓZSEF	MAGYAR SZEMÉLYI JÓ-DESTI u. f.	
Bokárné Bathó Rozália	11. Pesti u. 7. Önk. képvis.	
Farkas József	Jb. Fényi u. 45.	Farkas József
ALVÁRI CSABA	P.H.	
TAMÁR ZOLTÁN	Jb. Önk.	
Ferenczóné Csaba	Jb. Önkorv.	
OSZVÁLD NAIPDOR	16. Belső utca 4	

**7. sz. melléklet: Önkormányzat Képviselő-testületi határozat a véleményezési szakasz lezárásáról**

*Kivonat a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. szeptember 11-én megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből*

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**265/2019. (IX. 11.) határozata**

***A Jászberény város településrendezési eszközei 0334/5 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló részterületének módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről***

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Jászberény Város Településrendezési tervének a 0334/5 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló részterületének módosítási folyamatában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 41. §-a szerinti véleményezési eljárás és a partnerségi egyeztetés folyamán beérkezett véleményeket elfogadja, a véleményezési folyamatot lezárja.
2. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Jászberény Város Településrendezési tervének a 0334/5 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló részterületének módosításával összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** 4. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Alvári Csaba főépítész

**Erről értesül:**

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

**Dr. Szabó Tamás sk.**  
polgármester

**Dr. Gottdiener Lajos sk.**  
jegyző

*Kivonat hitelül:  
Jászberény, 2019. szeptember 16.*

*(Dr. Bessenyei Lilla)*  
irodavezető





**8. sz. melléklet: Állami főépítész záró-véleménye**

ÉRKEZETT: 2020 JAN 02.  
Érkezési száma: 114



**JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

KORMÁNYSZÓLÓKABINET

Budai Lóránt polgármester úr  
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

Jászberényi Polgármesteri Hivatal 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.		
Iktatási központja:	2020-01-02	
Iktatás sorszáma, alszáma:	Ügyintéző neve:	Melléklet száma:
PH/17	A.G.	
Iktatószám: JN/40/00067-7/2019.		

Tárgy: Jászberény Város településrendezési eszközeinek módosítása  
- egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakasz -  
záró szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda  
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Jászberény város településrendezési terve 0334/5 hrsz.-ú részterületet érintő módosítása (314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végső szakmai véleményezés” tárgyú, PH/3811-41/2019 számú levelére, 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 256/2017. (IX. 13.) határozata Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosításáról a 0334/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában tárgyban a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A benyújtott dokumentumok alapján az Önkormányzat az alábbi területeket érintő változtatásokat tervezi:

- a 0334/5, valamint a 0334/8 hrsz.-ú ingatlanokat érintően - működő ablakgyártó üzem fejlesztése érdekében - különleges városüzemeltetési építési övezetből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe, illetve gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe történő átsorolása (KvÜ-14634 → Gksz-16644; Eg), valamint ezen ingatlanokon, illetve megközelítésüket biztosító ingatlanokon jelölt út nyomvonalának módosítása.

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111. Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789  
e-mail: kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

*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 előírásainak figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.*

A 2019. november 19-én végső szakmai véleményezésre benyújtott tervdokumentáció javítását a tervező elvégezte, mely 2019. december 17-én elektronikus úton megküldésre került az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) részére. Záró szakmai véleményem erre a dokumentációra alapul.

A 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 településtervező és a feladat elvégzésében részt vett szakági tervező(k) nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező(k) 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 Kormányhivatal JN/40/00068-2/2019. számú levelében adta meg nyilatkozatát.

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban KvR.) 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. A KvR. 5. § (2) bekezdése értelmében kidolgozó nyilvánosságra hozta döntését és annak indokait.*

*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 265/2019. (IX. 11.) határozata Jászberény város településrendezési eszközei 0334/5 hrsz.-ú*

*ingatlant magába foglaló részterületének módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről tárgyban, mely a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét támasztja alá.*

### III. Partnerségi terv, egyeztetés

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel 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 265/2019. (IX. 11.) határozata Jászberény város településrendezési eszközei 0334/5 hrsz.-ú ingatlan magába foglaló részterületének módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről tárgyban, amely a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt zárja le.*

*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

A Rendelet 3/A. § (1) és (2) bekezdései értelmében a megalapozó vizsgálat – meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése alapján jelen véleményezési dokumentációhoz csatolt, 2018. december 19-én kiadott főépítési feljegyzés (továbbiakban: Főépítési feljegyzés) a határozattal jóváhagyott megalapozó vizsgálatot változatlan tartalommal elfogadja.

### 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:

1. A Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdései alapján a településképi rendelet, a település-szerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egymással tartalmi összhangban készül, így a településrendezési eszközök módosítása során a településképi védelmi rendelet előírásaival való összhangot is vizsgálni szükséges.

A tervezett módosítás Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a *településképi védelméről* szóló 18/2017. (IX. 14.) rendelete (továbbiakban: TR.) foglaltakkal összhangban van.

Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi módosítás területe a TR. 11. § (2) bekezdésében, valamint 4. mellékletében foglaltak értelmében érintett a településképi szempontból meghatározó területek közül a 4.5.V. jelű kertvárosias lakóterület - vegyes beépítésű terület - besorolással, így ezen területekre vonatkozóan a tervezett beruházás megvalósítása során a TR. 22. és 23. §-ában foglaltak betartása szükséges.

#### A. Településszerkezeti Terv módosítása

##### Határozattervezet

1. A *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 1. §-ában foglaltak figyelembevételével a 2. § (5) bekezdés *b)* pontja értelmében a határozattervezet (2) bekezdésének törlése javasolt.

##### A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás Rendelet 9. § (7) bekezdése, valamint 4. melléklete alapján kötelező munkarészét – 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 jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2019. március 15-e előtt indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során az OTrT'03;
- a 2019. március 15-e után indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT'18), valamint a Trtv. végrehajtására kiadott *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet);
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről (MTrT).

A 2019. március 15-e után indult településrendezési eszközök készítése során a Trtv.-vel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén a Trtv. 91. §

előírásai alapján kell a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát elvégezni.

Amennyiben a Képviselő-testület 2019. március 15-e előtt határozta el településrendezési eszközeinek módosítását, a Trtv. 90.§-a alapján az Önkormányzatnak lehetősége van arra, hogy a területrendezési terveknek való megfelelés igazolása során az OTrT'03 2019. március 14-én hatályos követelményeit vegye alapul. Az OTrT'03 követelményeinek figyelembevétele esetén – településrendezési eszközök készítése és módosítása során - a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Mtv.) módosított OTrT'03-mal való összhangba hozataláig az OTrT'03 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

A vonatkozó munkarészből megállapítható, hogy az Önkormányzat az OTrT'03 előírásainak való megfelelést igazolja a dokumentációban.

Az OTrT'03-ban megállapított Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét a terv figyelembe veszi, azt nem változtatja meg.

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a településszerkezeti terv részét képező, a területrendezési tervvel való összhang igazolása alapján – a módosítással érintett területeket tekintve biztosított.

#### Biológiai aktivitásérték számítás

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet. Tekintettel arra, hogy jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitás értékének nem szükséges ezt a követelményt teljesítenie.*

### **B. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása**

#### Rendelettervezet

1. A szabályozás egyértelművé tétele érdekében a rendelettervezet 6. §-ában kiegészíteni kívánt JÉSZ 70/A. §-ának tartalmának felülvizsgálata javasolt.
2. A rendelettervezet 1. mellékletét képező szabályozási tervlap részleten – a tárgyi módosítással érintett területet érintően – szürke színnel jelölt pontvonalnak megszüntető jellel történő ellátása vagy a jelmagyarazattal történő összhangba hozatala szükséges.

Jászberény Városi Önkormányzat 2019. december 17-én benyújtott javított tervdokumentációja alapján - az észrevételek figyelembevételével - javasolom tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint a településrendezési eszköz elfogadásakor a záró szakmai vélemény kibocsátására jogosult állami főépítész - a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító - záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

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-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A dokumentumokat PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések 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.*

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.

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. december „23.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében  
és megbízásából kiadmányozó:

