

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	<p>Előterjesztés Jászberény város településrendezési eszközeinek</p> <p>I. a Jászberény, Jásztelki út 73., hrsz.: 9458 alatti telket érintő módosítási folyamatának (Szatmári magasraktár), valamint</p> <p>II. a Jászberény, Felsőmező út 068/9, 068/11, 068/12 hrsz. alatti részterületeket érintő módosítási folyamatának (ROCK SAFETY)</p> <p>lezárására</p>
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2022. január 19.
Mellékletek száma:	6 db
Mellékletek megnevezése:	<p>1. módosító rendelet tervezete</p> <p>2. hatásvizsgálati lap</p> <p>3. indoklás a rendelethez</p> <p>4. SZT3 – tervezett szabályozás - Satmári</p> <p>5. SZT-M1 – tervezett szabályozás – Rock Safety</p> <p>6. állami főépítész záró szakmai véleménye – Satmári</p> <p>7. állami főépítész záró szakmai véleménye – Rock Safety</p> <p>8. a tervezett módosítások helyszínei</p>
Feladatot jelent:	Alvári Csaba főépítész
Véleményező bizottság:	<p>Városfejlesztési Bizottság</p> <p>Városüzemeltetési Bizottság</p>
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2022. 01. 05.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/82/2022.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Kovács Katalin városfejlesztési ügyintéző

Előterjesztés

Jászberény város településrendezési eszközeinek a Jászberény, Jásztelki út 73., hrsz.: 9458 alatti telket érintő módosítási folyamatának (Szatmári magasraktár), valamint a Jászberény, Felsőmező út 068/9, 068/11, 068/12 hrsz. alatti részterületeket érintő módosítási folyamatának (ROCK SAFETY) lezárására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés címében jelzett két részterületet érintő településrendezési terv módosítás két önálló módosítási eljárásként indult, és ennek megfelelően folytatódott le. A módosítás jóváhagyása azonban mindkét esetben a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosítását jelenti (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv), az egyidejűség okán ezért a két rendeletmódosítás összevontan, egy előterjesztésben kerül a Képviselő-testület elé.

I. Jászberény város településrendezési eszközeinek a Jászberény, Jásztelki út 73., hrsz.: 9458 alatti telket érintő módosítási folyamatának (Szatmári magasraktár) lezárása

A Jászberény Városi Önkormányzat Jászberény Város Polgármesterének **223/2021. (VI. 14.)** határozatával megindította a város településrendezési eszközeinek részterületet érintő módosítását a **Jászberény, Jásztelki út 73., hrsz.: 9458** alatti telek beépítési előírásainak módosítása érdekében. A módosítási eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 29. pontja szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint zajlott.

A módosítást a Satmári Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. kezdeményezte a Jászberény, Jásztelki út 73. hrsz.: 9458 alatti telephelyének egy új, automatizált magasraktár épülettel történő bővítése érdekében. A fejlesztés eredményeként egy kb. 30.000 raklap tárolására alkalmas, automatizált, 25 m magas raktárépület épül a telek DNY-i oldalán. A tervezett raktárépület építését a telephely nagy mennyiségű áruforgalma teszi szükségessé.

A településrendezési eszközök módosítása eredményeként a telekre érvényes beépítési előírások közül a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke 10,5 méterről 16,5 méterre változik. A telekre a lakóterületek védelme érdekében előírt kötelezően zöldfelületként tartandó teleksávra vonatkozó beültetési kötelezettség 2 szintes növényállományról 3 szintes növényállományra változik.

Az elkészült terveket a Korm. rendelet 41. §-ának, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően elküldtük véleményezésre az érdekelt szervezeteknek és államigazgatási szerveknek, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti környezet védelméért felelős szervezeteknek.

A partnerségi egyeztetés keretén belül a településrendezési terv elkészült tervezetét 2021. szeptember 10-től közhíreltük, a megismerés és véleményalkotás lehetőségét biztosítva olyan módon, hogy tájékoztatást tettünk közzé Jászberény város honlapján, a Jászkürt Újságban, valamint a Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján a terv elérhetőségéről és a

véleményformálás mikéntjéről. A járványügyi veszélyhelyzet miatt lakossági fórum megtartására nem volt lehetőség. Ennek ellensúlyozására a lakossági véleményezés időtartamát az előírtnál hosszabbra hagytuk, 2021. szeptember 30-án zártuk le. Ezen idő alatt észrevétel nem érkezett.

Mivel a tervezett beruházás révén nagyságrendjében a városban eddig előzmény nélküli méretű épület épül a Szatmári Kft. telephelyén, ezért a környék lakóit levélben is értesítettük a várható fejlesztésről. Az észrevételek beérkezésére rendelkezésre álló határidő 2021. december 12-e volt. A közvetlen megkeresésre a terület lakói részéről nem érkezett észrevétel.

A beérkezett véleményeket, a partnerségi egyeztetéssel együtt, a Képviselő-testület a 2021. december 15-én meghozott **109/2021. (XII. 15.)** sz. határozatával elfogadta, és a véleményezési folyamatot lezárta. Ugyanezen határozatban a Képviselő-testület a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.

Ezt követően az anyagot megküldtük az állami főépítésznek a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezésre. Az állami főépítész minimális javítást kért, ami a fogalomhasználat egységesítését jelentette. Összességében a kiadott záró szakmai véleményben az anyag elfogadása ellen nem emelt kifogást. Az állami főépítész véleményét jelen előterjesztésemhez mellékelem.

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

II. Jászberény város településrendezési eszközeinek a Jászberény, Felsőmező út 068/9, 068/11, 068/12 hrsz. alatti részterületeket érintő módosítási folyamatának (ROCK SAFETY) lezárása

A Jászberény Városi Önkormányzat Jászberény Város Polgármesterének **224/2021. (VI. 14.)** határozatával megindította a város településrendezési eszközeinek részterületet érintő módosítását a **Jászberény, Felsőmező út 068/9, 068/11, 068/12 hrsz. alatti telkek** (telekalakítás előtt: **068/6, 069 hrsz.**) beépítési előírásainak módosítása érdekében. A módosítási eljárás a Korm. rendelet 29. pontja szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint zajlott. A módosítás tartalma a Fémnyomó útra merőleges tervezett út nyomvonalának 16,0 m-rel történő eltolása a telekhatár szélére. A módosítás eredményeként a telephely ÉK-i határára kerül a kiszabályozott út nyomvonala, a bemutatott szabályozási tervlap szerint a hrsz.: 068/11 ingatlanról a hrsz.: 068/12 ingatlanra.

A módosítást a ROCK SAFETY Kft. kezdeményezte, amelynek révén alakulhat ki a cég tulajdonában lévő telek végleges nagysága, lehetővé téve a teljes terület fejlesztését.

Az elkészült terveket a Korm. rendelet 41. §-ának, valamint a partnerségi rendelet előírásainak megfelelően elküldtük véleményezésre az érdekelt szervezeteknek és államigazgatási szerveknek, továbbá a Rendelet szerinti környezet védelméért felelős szerveknek.

A partnerségi egyeztetés keretén belül a településrendezési terv elkészült tervezetét 2021. szeptember 10-től közhírettük, a megismerés és véleményalkotás lehetőségét biztosítva olyan módon, hogy tájékoztatást tettünk közzé Jászberény város honlapján, a Jászkürt Újságban, valamint a Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján a terv elérhetőségéről és a véleményformálás mikéntjéről. A járványügyi veszélyhelyzet miatt lakossági fórum megtartására nem volt lehetőség. Ennek ellensúlyozására a lakossági véleményezés időtartamát az előírtnál hosszabbra hagytuk, 2021. szeptember 30-án zártuk le. Ezen idő alatt észrevétel nem érkezett.

A beérkezett véleményeket, a partnerségi egyeztetéssel együtt, a Képviselő-testület a 2021. november 23-án meghozott **94/2021. (XI. 23.)** sz. határozatával elfogadta, és a véleményezési folyamatot lezárta. Ugyanezen határozatban a Képviselő-testület a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.

Ezt követően az anyagot megküldtük az állami főépítésznek a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezésre. Az állami főépítész minimális javítást kért, ami a rendelet-tervezet bevezetőjében a partnerek nevének pontosítására vonatkozik. Összességében a kiadott záró szakmai véleményben az anyag elfogadása ellen nem emelt kifogást. Az állami főépítész véleményét jelen előterjesztésemhez mellékelem.

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

Az előterjesztésben bemutatott tervezett módosítások a 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 6. mellékletét alkotó szabályozási tervlapokat is módosítják. A módosuló részterületek tervlapjait az előterjesztéshez mellékeljük (4., 5. mellékletek). A jogszabályszerkesztés szabályainak megfelelően az önkormányzati rendelet teljes 6. mellékletének (Szabályozási Terv) cseréjére van szükség, amely egységes szerkezetben tartalmazza a módosuló két részterület szerinti változást. A Szabályozási Tervet – terjedelme miatt – az önkormányzati honlap alábbi webhelyén tesszük elérhetővé:

<https://www.jaszbereny.hu/elfogadasi-dokumentacio/>

Mindkét településrendezési terv módosítás teljes, alátámasztó munkarészeket is tartalmazó dokumentációja szintén elérhető a fenti címen.

Az előterjesztéshez az érthetőség kedvéért a kötelező mellékleteken túl csatoltam a módosítással érintett mindkét részterület helyszínrajzát (8. melléklet).

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és az előterjesztés mellékletét képező, a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét módosító rendelet-tervezet – minősített többséggel történő – elfogadására.

Jászberény, 2022. 01. 05.

Alvári Csaba s. k.
főépítész

1. MELLÉKLET

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet 28. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvényesítéssel 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, Állami Főépítészeti Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási 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, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Innovációs és Technológiai Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti 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, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság, TIGÁZ Földgázelosztó Zrt., ÉMÁSZ Hálózati Kft., Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt., Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt., Városvédő és Szépítő Egyesület, valamint a település közigazgatási területén állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlanulajdonnal rendelkező természetes személyek, a település közigazgatási területén ingatlanulajdonnal 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 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) 27. § (4) bekezdésében a „2 szintes” szövegrész helyébe a „kétszintű” szöveg,
- b) 59/A. § c) pontjában a „háromszintes” szövegrész helyébe a „háromszintű” szöveg,
- c) 64. § (4) bekezdésében a „kétszintes” szövegrész helyébe a „háromszintű” szöveg lép.

2. §

A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

2. MELLÉKLET

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP



Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:	
A rendelet megalkotása szükséges a vállalkozás fejlődéséhez. Elmaradása esetén a fejlesztés nem valósulhat meg.	
Az önkormányzati rendelet hatásai:	
Társadalmi hatások:	-
Gazdasági hatások:	-
Költségvetési hatások:	-
Környezeti következmények:	Az ingatlanok rendezett beépítése folytatódik.
Egészségügyi következmények:	-
Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:	-
Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
Személyi feltételek:	A rendelet hatályosulását a főépítésznek kell nyomon követnie.
Szervezeti feltételek:	Személyi feltételekből következnek.
Tárgyi feltételek:	-
Pénzügyi feltételek:	-

3. MELLÉKLET

Indokolás a rendeletervezethez

a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022. (I. ...) önkormányzati rendeletervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-ában meghatározott rendelkezései alapján a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022. (I. ...) önkormányzati rendeletervezethez (a továbbiakban: rendeletervezet) az alábbi indokolást adom:

Általános indokolás

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, rendeletet alkotott Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról. A rendeletet a kérelmező vállalkozások fejlesztésének segítése miatt szükséges módosítani.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Rendelet fogalomhasználatát egységesíti.

A 2. §-hoz

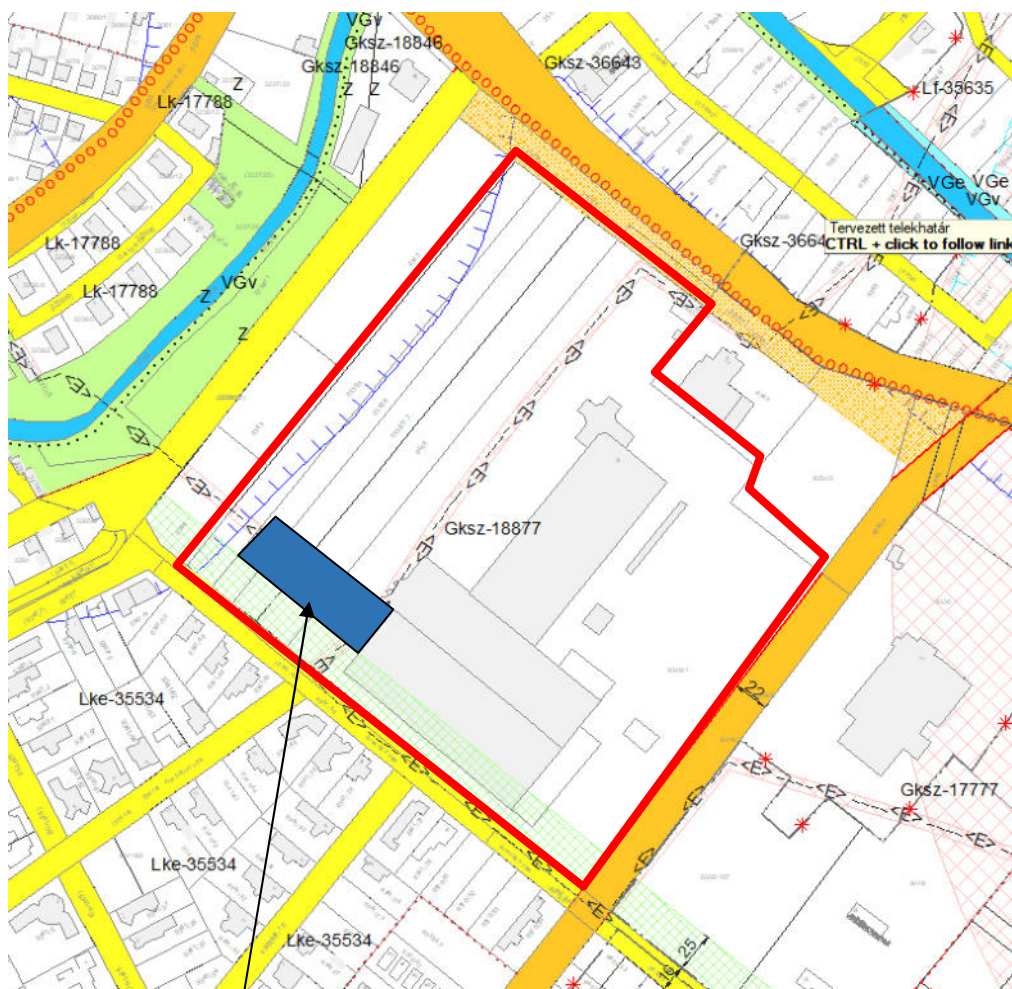
A Szabályozási Terv módosítást tartalmazó állapotát ábrázolja.

A 3. §-hoz

A Rendelet hatályba lépését szabályozza.

8. MELLÉKLET - A módosítások helyszínei

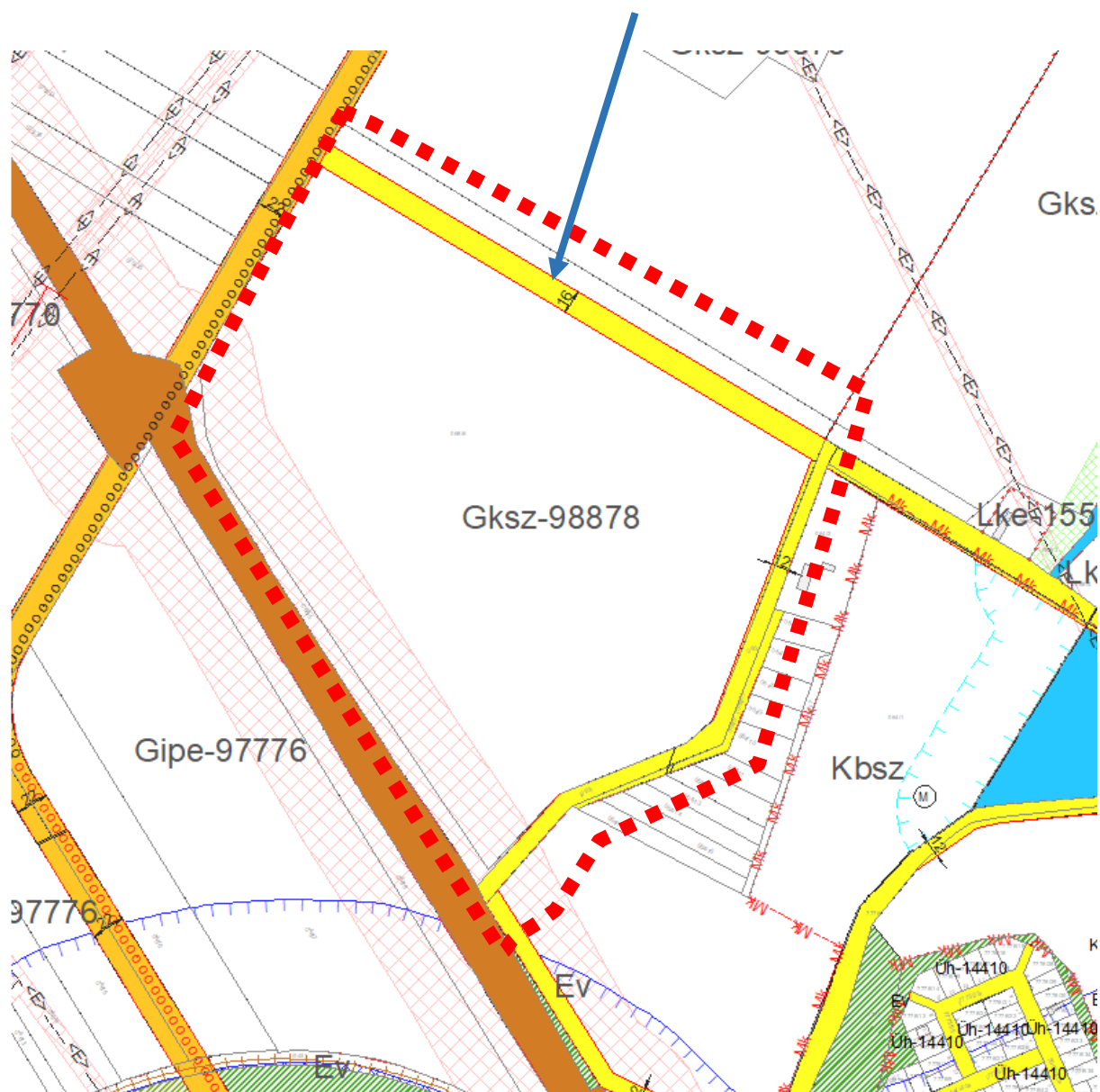
I. Jászberény, Jásztelki út 73., hrsz.: 9458



tervezett raktár

II. Jászberény, Felsőmező út 068/9, 068/11, 068/12 hrsz.

áthelyezendő út



Bépfésítés szánt területen (Ha a betűjel mellett 5 jegyű kód van)	
Rendeltetés jele	Rendeltetés megnevezése
GKsz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet

FELÜLETEK

Közterületek

- | | |
|---|--|
| I. rendű köztérület-vízgazdálkodási övezet (vízfelület) | I. rendű köztérület-vízgazdálkodási övezet (egyéb) |
| I. rendű köztérület-közelkedési és közúti célú | I. rendű köztérület-közelkedési és közúti célú |
| I. rendű köztérület-közpark | I. rendű köztérület-közelkedési és közúti célú |
| II. rendű köztérület-közelkedési és közúti célú | |

Egyéb felületek


- Összevont védőterület (utak, közművek, vasút, bűzős létesítmény, rádióadó védőterülete)
- Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekcsz

- Figure 1: A diagram illustrating the structure of the 2×2 matrix \mathbf{M} in the 2×2 case. The matrix is partitioned into four quadrants, each containing a different pattern of dots. The top-left quadrant is a solid black square. The top-right quadrant is a square with a grid of dots. The bottom-left quadrant is a square with a grid of dots. The bottom-right quadrant is a square with a grid of dots.

- Közforgalom elől el nem zárható telekresz

- Érdekelt vagyok a viznyélalom miatt korlátozás (50 m

- 777 FELSZINI VIZVEDELÉSI MIKRO KORTALÓZÁS (50 ml)

- 
- Fakadó ill. szivárgó vizek miatti korlátozás (110n

- 三三三

VONALAK

- Szabályozási vonal

- Szabó Györgyi voltat

- Tervezett telekhatár

- _____

- lervezet belterület határ

- Építési övezet ill. övezet határa

JELKÉPE

- [illegible]

- Meglévő/tervezett

- Villamos elosztóháló

- | Item | Score | Item | Score |
|-----------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| 1. I am a person of color. | | 11. I am a person of color. | |
| 2. I am a person of color. | | 12. I am a person of color. | |
| 3. I am a person of color. | | 13. I am a person of color. | |
| 4. I am a person of color. | | 14. I am a person of color. | |
| 5. I am a person of color. | | 15. I am a person of color. | |
| 6. I am a person of color. | | 16. I am a person of color. | |
| 7. I am a person of color. | | 17. I am a person of color. | |
| 8. I am a person of color. | | 18. I am a person of color. | |
| 9. I am a person of color. | | 19. I am a person of color. | |
| 10. I am a person of color. | | 20. I am a person of color. | |

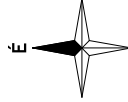
- Védett zöldfelületi értékek határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

- _____

Egyéb

40 Μόρατζος



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

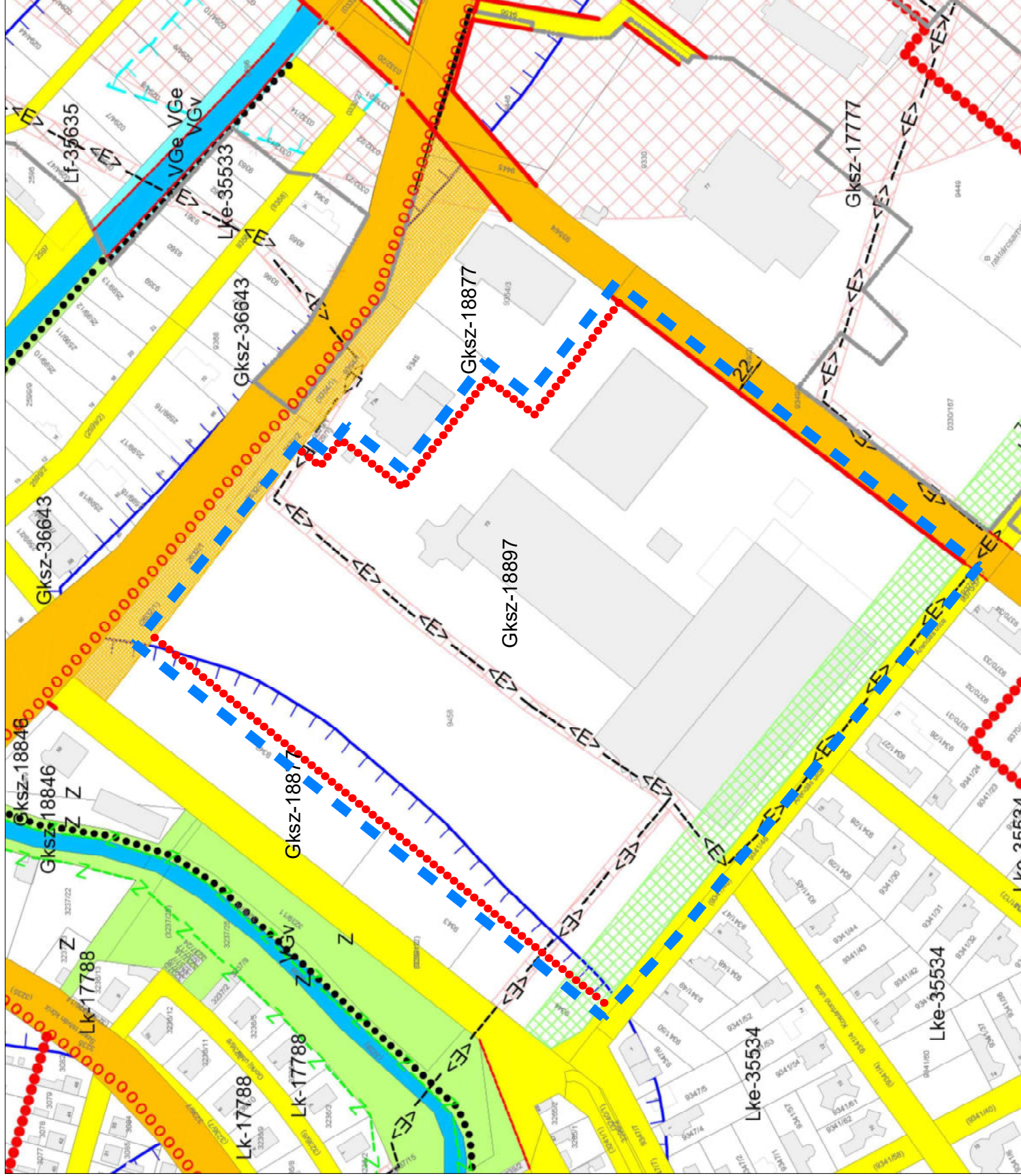
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek tájékoztató jellegűek.



**VÖLGZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.**
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 1/439-04-90

[illegible]

2022. január	VZW 1686/21	Jászberény_mod2_211121.dwg
--------------	-------------	----------------------------



Módosítás területi hatálya

Bepiptesre szánt teruleten (Ha a betijel mellett 5 jegyű kód van)	
Rendeltetés jele	Rendeltetés megnevezése
GksZ	Kereskedelmi, szolgáltató terület gazdasági építési övezet, naperörmű alövezet

Közterületek

- I. rendű közterület-közelkedési és közmű célú
- II. rendű közterület-közelkedési és közmű célú
- Egyéb felületek
- Összevont védőterület (utak, közművek, vasút, búzós létesítmény, radioadó védőterülete)

[illegible]

- ☐ Szabványozási határa
 - ☒ Építési övezet ill. övezet határa
 - ☒ Műemléki környezet határa

[illegible]

- Megnevezés/tevékenység, kiegészítő információk



10

- Egyéb
- Méretezés
- 40
- Meglévő belterületi határ



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás területi hatályán kívül eső raízi elemek tájékoztató jellegűek.



**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.**

településtervezés

Feriák Tünde, vezető településrendező tervező
ITT/13-12591
Bécsai Szabolcs, önk. településmenedzser ITT 13-14111,
önk. közműgazdálkodási ágazatmenedzser
Fóthi Annamária, önk. településmenedzser
Vargha-Végi Anna, önk. településmenedzser
Kehelyi Márton, önk. tájépítésmenedzser, tájvédelembiztos szakértő
TKH 01-5382

KbsZ

JULIUSZ NOGIŃSKI

Juhász Noémi
tájékoztató-konceptúzó memóriák
Kis Anna
tájékoztató-konceptúzó memóriák

IÁSZBERÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT-M1)

M = 1 : 2 000

2022 január

ZM 1687/21

ZM 1687/21	Jaszbereny_mod3_211119.dwg
------------	----------------------------



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Budai Lóránt polgármester úr
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény
Lehel vezér tér 18.
5100

Iktatószám: JN/40/00169-4/2021.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása
- egyszerűsített eljárás keretében – záró szakmai vélemény

Melléklet: –

Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Jászberény város településrendezési tervének részterületet (Jászberény, Jásztelki út 73., hrsz.: 9458) érintő módosítása (314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végső szakmai véleményezés)” tárgyú, PH/4472-39/2021 számú levelére, **Jászberény város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. § szerinti írásos záró szakmai véleményemet – az egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:**

Jászberény Városi Önkormányzat Polgármesterének 223/2021. (VI. 14.) határozata, valamint a megküldött dokumentáció alapján a tervezett módosítás:

- *A Jászberény, Jásztelki út 73. szám alatti 9458 hrsz.-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási terv módosítása az épületmagasság 16,50 m-re történő emelésével és a telken lévő kötelezően zöldfelületként tartandó 25,00 m széles sáv kétszintű helyett háromszintű növényállomány ültetési kötelezettségének rögzítésével.*

A megkereső levélben megfogalmazottak szerint a településrendezési eszközök készítése az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint a Rendelet

előírásainak figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam. (Hivatkozás: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.). 60. § (9) bekezdés és OTÉK 121. § (2) bekezdés.)

A Rendelet 32. § (4) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése történhet egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik;
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja;
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése;
- az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

A módosítás területfelhasználási változással nem jár, a változtatás nem érinti a településszerkezeti tervet csak a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv változik.

A 2021. december 21-én végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció hiánytalanul tartalmazza a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya. Hivatkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

I. Környezeti értékelés

A környezeti értékelés szükségességéről az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00168-2/2021. számú levelében 2021. november 26-án adta meg véleményét.

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, az eljárás során beérkezett – környezeti értékeléssel kapcsolatos – valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya megküldésre került a Kormányhivatal részére. A végső véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza az eljárást lezáró határozatot. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 109/2021. (XII. 15.) határozatával Jászberény város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában döntött, annak elkészítését nem tartja szükségesnek.

II. Partnerségi 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), mely a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait. 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 109/2021. (XII. 15.) határozata Jászberény város településrendezési tervének részterületet érintő módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról.

III. 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 tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervezők, valamint szakági tervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

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

IV. Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

Megalapozó vizsgálat

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. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét kell képeznie.

A Rendelet követelményeinek megfelelő főépítési feljegyzést a benyújtott dokumentáció 3. melléklete tartalmazza.

Alátámasztó javaslat

A dokumentációban került bemutatásra a tervezett módosítás, valamint a hozzá kapcsolódó szakági javaslatok.

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 dokumentáció tartalmazza tárgyi összhang vizsgálatát, a településrendezési eszközök tervezett módosítása nem ellentétes a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal.

Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÖvR.) 83. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az örökségvédelmi hatástanulmányt a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként az ÖvR. 14. melléklet szerinti tartalommal a szakasz (2) bekezdés a)-c) pontja alapján kell elkészíteni.

Megállapítom, hogy Jászberény teljes közigazgatási területére vonatkozóan elkészített, a 4/2017. (II. 20.) számú rendelettel, valamint a 40/2017. (II. 15.) határozattal jóváhagyott új településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarészekben a szakági javaslatok között található meg az Örökségvédelmi vizsgálat és hatástanulmány, amely megfelel a fenti jogszabályi előírásoknak. Továbbá a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály által JN/46/01680-2/2021. iktatószámon kiadott „Véleményezés” tárgyú levél alapján jelen módosítás a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sérti, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetének kiegészítése nem szükséges.

V. Településrendezési eszközök tervezete

Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv

1. A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat a növényállomány tekintetében egyaránt alkalmazza a kétszintű/háromszintű, kétszintes/háromszintes kifejezéseket. A

magasabb szintű jogszabályi fogalomhasználatnak megfelelően a rendelettervezet a HÉSZ egyes rendelkezéseit módosítja a kétszintű és háromszintű növényzet szabályozásával. Az egységes fogalomhasználat érdekében a HÉSZ 59/A. § c) pontját is szükséges módosítani.

2. A Rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz a közlését követő 5. napon, de leghamarabb az **elfogadástól** számított 15. napon lép hatályba. Mindezek figyelembevételével javasolt a rendelettervezet 3. § rendelkezéseinek felülvizsgálata.

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

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.**

Kérem, hogy **a jóváhagyást követően a Nemzeti Jogszabálytárról** szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdés előírása alapján a Helyi Építési Szabályzatot hitelesített pdf és szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban **az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg**, vagy digitális formátumban – a jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot tegyék elérhetővé az **állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal** részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

A fentieken túl az alábbiakról tájékoztatom:

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

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.

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.

Felhívom szíves figyelmét az Étv. 60. § (9) és (11) és bekezdései 2021. július 1-jét követő, alábbi rendelkezéseire:

- Azon településeknek, amelyek a Rendelet tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a Rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.
- A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Rendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- Mindezeket túl felhívom tisztelt Polgármester Úr figyelmét a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (2) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

Szolnok, 2021. december „22.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



A dokumentum elektronikusan hiteles tett.
D tım: 2021.12.22 09:10:34
J sz-Nagykun-Szolnok Megyei Korm nyhivatal
Kiadm nyozta: Dusa Zsuzsanna



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Budai Lóránt polgármester úr
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény
Lehel vezér tér 18.
5100

Iktatószám: JN/40/00183-2/2021.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása
- egyszerűsített eljárás keretében - záró szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Jászberény város településrendezési tervének részterületet (hrsz.: 068/9, 068/11, 068/12) érintő módosítása (314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végső szakmai véleményezés)” tárgyú, PH/4588-43/2021 számú levelére, **Jászberény város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. § szerinti írásos **záró szakmai véleményemet - az egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében - az alábbiakban adom meg:**

Jászberény Városi Önkormányzat Polgármesterének 224/2021. (VI. 14.) határozata, valamint a megküldött tájékoztató alapján a tervezett módosítás:

- *Jászberény külterületének nyugati részén, a Felsőmező út 068/11 hrsz.-ú ingatlanon tervezett út nyomvonalának módosítása.*

A megkereső levélben megfogalmazottak szerint a településrendezési eszközök készítése az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint a Rendelet előírásainak figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam. (Hivatkozás:

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.). 60. § (9) bekezdés és OTÉK 121. § (2) bekezdés.)

A Rendelet 32. § (4) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése történhet egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik;
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja;
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése;
- az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

A módosítás területfelhasználási változással nem jár, a változtatás nem érinti a településszerkezeti tervet csak a szabályozási terv változik.

A 2021. december 8-án végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció hiánytalanul tartalmazza a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya. Hivatkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

I. Környezeti értékelés

A környezeti értékelés szükségességéről az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00122-2/2021. számú levelében adta meg véleményét.

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, az eljárás során beérkezett – környezeti értékeléssel kapcsolatos – valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya megküldésre került a Kormányhivatal részére. A végső véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza az eljárást lezáró határozatot. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 94/2021. (XI. 23.) határozatával Jászberény város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában döntött, annak elkészítését nem tartja szükségesnek.

II. Partnerségi 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), mely a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait. A Szabályzatnak megfelelően – figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.

2.) Korm. rendeletnek az egyeztetés ideje alatt hatályban lévő előírásait – 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 94/2021. (XI. 23.) határozata Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról.

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

III. 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 tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervezők, valamint szakági tervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

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

IV. Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

Megalapozó vizsgálat

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. Az

önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét kell képeznie.

A Rendelet követelményeinek megfelelő főépítési feljegyzést a benyújtott dokumentáció 3. melléklete tartalmazza.

Alátámasztó javaslat

A dokumentációban kerültek bemutatásra a tervezett módosítás, valamint a hozzá kapcsolódó szakági javaslatok.

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 dokumentáció tartalmazza tárgyi összhang vizsgálatát, a településrendezési eszközök tervezett módosítása nem ellentétes a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal.

Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, **de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.** Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÖvR.) 83. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az **örökségvédelmi hatástanulmányt** a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a **településfejlesztési koncepció** vagy a **településrendezési eszköz** megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként az ÖvR. 14. melléklet szerinti tartalommal a szakasz (2) bekezdés a)-c) pontja alapján kell elkészíteni.

Megállapítom, hogy Jászberény teljes közigazgatási területére vonatkozóan elkészített, a 4/2017. (II. 20.) számú rendelettel, valamint a 40/2017. (II. 15.) határozattal jóváhagyott új településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarészekben a szakági javaslatok között található meg az Örökségvédelmi vizsgálat és hatástanulmány, amely megfelel a fenti jogszabályi előírásoknak. Továbbá a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály által JN/46/01471-2/2021. iktatószámon kiadott „Vélemény” tárgyú levél alapján jelen módosítás a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sérti, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetének

kiegészítése nem szükséges.

V. Településrendezési eszközök tervezete

Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv

A HÉSZ módosításáról szóló rendelettervezet bevezető részében a partnerek között megjelölt egyes közműszolgáltatók (TIGÁZ Földgázelosztó Zrt., ÉMÁSZ Hálózati Kft.) aktuális megnevezése eltér a Szabályzat 3. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározott megnevezésektől. A bevezetőrész felülvizsgálata, illetve a partnerek tekintetében a partnerségi rendelet módosítása szükséges.

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

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.**

Kérem, hogy **a jóváhagyást követően a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdés előírása alapján a Helyi Építési Szabályzatot hitelesített pdf és szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg, vagy digitális formátumban – a jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot tegyék elérhetővé az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.**

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz **legkorábban az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.**
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a polgármester – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül – **a településrendezési eszközt az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt megküldi, vagy – elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva –, annak elérési lehetőségéről értesíti a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.**
- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján **a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-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.**

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.**

Felhívom szíves figyelmét az Étv. 60. § (9) és (11) és bekezdései 2021. július 1-jét követő, alábbi rendelkezéseire:

- Azon településeknek, amelyek a Rendelet tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a Rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.
- A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Rendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- Mindezekon túl felhívom tisztelt Polgármester Úr figyelmét a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (2) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket **2021. december 31-ig felülvizsgálni** és szükség esetén módosítani kell.

Szolnok, 2021. december „14.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és meghívásából kiadmányozó:



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



A dokumentum elektronikusan hiteles tett.
D tım: 2021.12.14 09:09:48
J sz-Nagykun-Szolnok Megyei Korm nyhivatal
Kiadm nyozta: Dusa Zsuzsanna