

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK

FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	<i>Előterjesztés a Jászberény város Településrendezési tervének módosítására a 0261/7, 2407/2 és 2407/10 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában</i>
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2022. november 16.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	- 1. melléklet: Módosítás helyszínei - 2. melléklet: 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bek. szerinti főépítész feljegyzés - 3. melléklet: Jász-Plasztik Kft. kérelme
Feladatot jelent:	Alvári Csaba főépítész
Véleményező bizottság:	Városüzemeltetési Bizottság Városfejlesztési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2022. november 14.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/7136/2022.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Kovács Katalin városfejlesztési ügyintéző

Jászberény város Településrendezési tervének módosítására a 0261/7, 2407/2 és 2407/10 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jász-Plasztik Kft. (Jászberény, Necső telep 1.) levélben fordult Jászberény város polgármesteréhez, amelyben a településrendezési terv módosítását kéri a címben jelzett ingatlanok vonatkozásában. A Jászberény, 0261/7 hrsz.-ú ingatlanon 5 MW alatti névleges teljesítményű napelemes erőművet szeretne telepíteni, a 2407/2 hrsz.-ú ingatlanon pedig a meglévő épületben 11 db mérnöki lakást tervez kialakítani. Ezen célok megvalósítása érdekében a cég az ingatlanok övezeti besorolásának megváltoztatását kéri. A 0261/7 hrsz.-ú ingatlan esetében a kért övezet Kben, vagyis *Különleges naperőmű* övezet, a 2407/2 és 2407/10 hrsz.-ú ingatlanok esetében pedig Vt, vagyis *Településközpont* vegyes építési övezet.

A településrendezési terv módosítása leggyorsabban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárással folytatható le.

A R. 7. § (7)-(8) bekezdései alapján a településrendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a települési önkormányzat főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben, amelyet a képviselőtestületnek jóvá kell hagynia.

A tervmódosítással kapcsolatban felmerülő költségeket a Jász-Plasztik Kft. viseli.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadására.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022. (XI. 16.) határozata

Jászberény város Településrendezési tervének módosításáról a 0261/7, 2407/2 és 2407/10 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) támogatja Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítását a Jászberény, 0261/7 hrsz.-ú ingatlanon 5 MW alatti névleges teljesítményű napelemes erőmű létesítése, valamint a Jászberény, 2407/2 és 2407/10 hrsz.-ú ingatlanokon lakások kialakítása és egységes építési övezeti besorolás kialakítása érdekében, azzal, hogy a tervmódosítás minden költségét, valamint a beruházásból fakadó esetleges fejlesztések költségét a Jász-Plasztik Kft. viseli.
2. A Képviselő-testület elfogadja Jászberény város főépítészének a módosításhoz kapcsolódó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzését.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény város polgármesterét a módosítás folyamatára vonatkozó tervezési szerződés aláírására.
4. A Képviselő-testület felkéri Jászberény város főépítészt, hogy a tervmódosítás elkészíttetésére a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Alvári Csaba főépítész


Erről értesül:

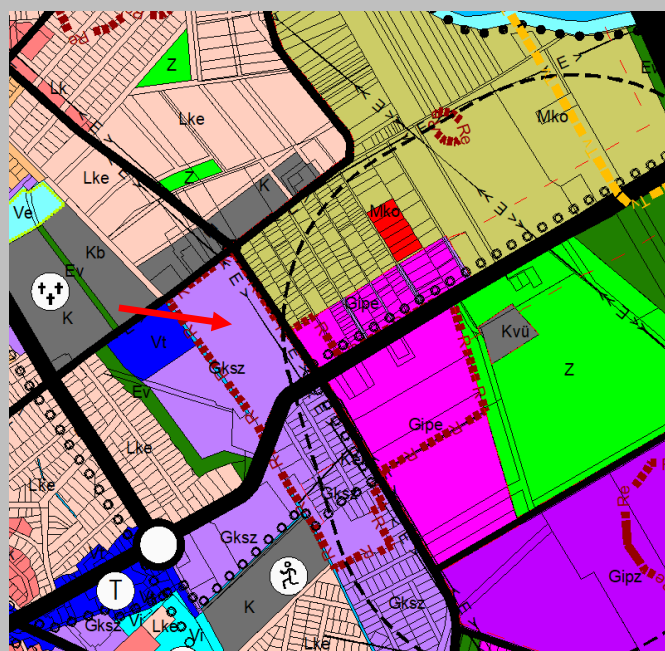
- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
- 2) Jászberény Város Főépítésze – helyben,
- 3) Városüzemeltetési Bizottság,
- 4) Városfejlesztési Bizottság,
- 5) Valamennyi képviselő-testületi tag,
- 6) Irattár.

Jászberény, 2022. 11. 10.

Alvári Csaba sk.
főépítész

1. melléklet: Módosítások helyszínei

Módosítás tárgya: építési övezet határ módosítása	1.
Módosítás helyszíne: 0261/7 hrsz. ingatlan	
Módosítás kezdeményezője: Jász- Plasztik Kft	
A módosítási igény leírása: A 0261/7 hrsz. telken a tulajdonos naperőmű parkot kíván létesíteni. Ezért kéri a jelenlegi Gksz besorolás módosítását.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A kérés teljesítése indokolt. A jelenlegi besorolás Gksz. Amennyiben napelem-parkot kívánnak létesíteni, úgy Kben beépítésre nem szánt különleges naperőmű park övezetébe kell sorolni a telket. A JÉSZ vonatkozó előírásai: „70. § ¹ Különleges naperőmű park övezete (a továbbiakban: 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 ² lehet. (4) Legfeljebb 2 m magas áttört kerítés létesíthető.” A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem kedvezőtlen hatásúhatású. A számított biológiai aktivitási érték növekszik. Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei: -	



A joghatályos állapot szerinti településszerkezeti terv részlete

A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete




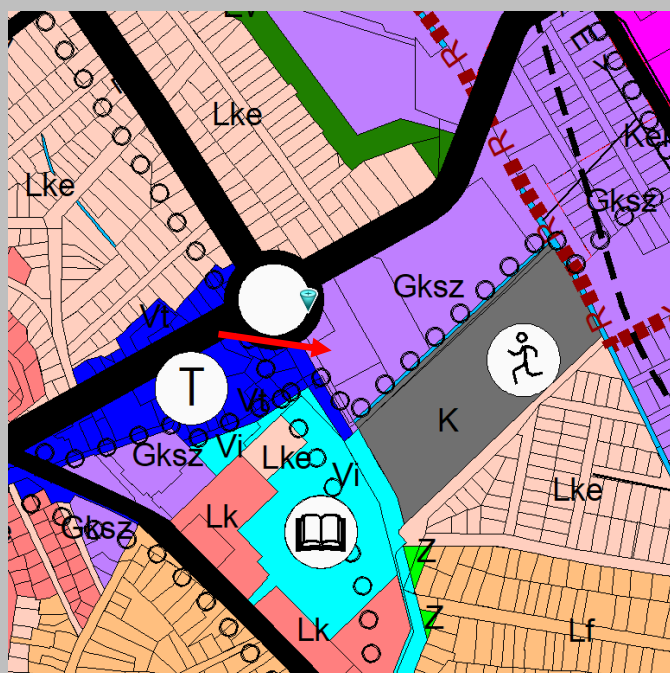
A joghatályos szabályozási tervlap részlete

A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

Módosul:

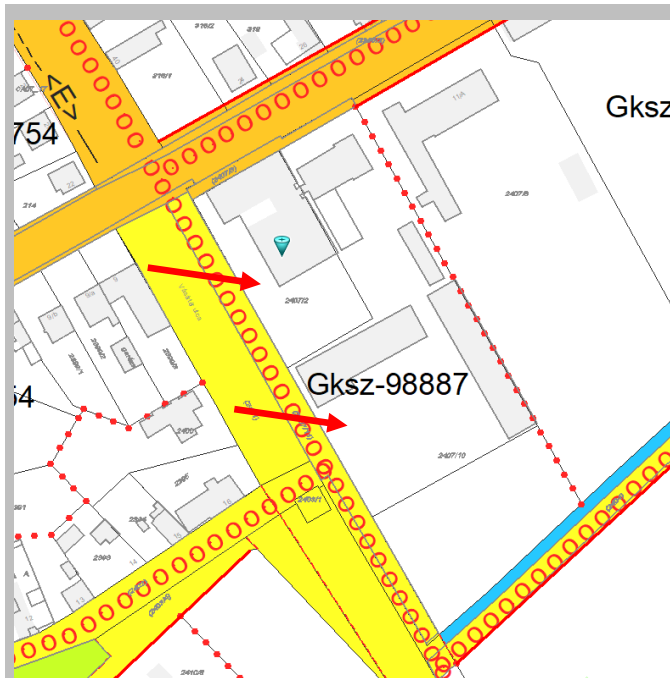
- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Gksz → **Kben**
- a szabályozási tervlapon az építési övezet határa Gksz- 98867 → **Kben**

Módosítás tárgya: területfelhasználás és építési övezet módosítása	2.
Módosítás helyszíne: 2407/2 és 2407/10 hrsz. ingatlanok	
Módosítás kezdeményezője: Jász Plasztik Kft	
A módosítási igény leírása: A tulajdonos fejlesztési okokból kéri mindkét teleknél a jelenlegi Gksz besorolást Vt –re módosítani.	
Városi főépítési és tervezői vélemény: A kérés teljesítését az indokolja, hogy a közlekedési csomóponttól délre is vegyes intézményi területeket jelöl a joghatályos településszerkezeti terv. Javasoljuk a jelenlegi építési övezeti terület egészén a módosítást. A jelenlegi besorolás Gksz. A javasolt építési övezet: Vt-98887, azaz vegyes településközponti építési övezet, szabadon álló tekeszerű, előkertes beépítési mód, max. 60% beépíthetőség, min. 20% zöldfelületi fedettség, max. 12,5 m épületmagasság, min. 3000 m ² telekterület. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás semleges hatású. A számított biológiai aktivitási érték kissé növekszik.	
Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei: -	



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete

A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti településszerkezeti terv részlete

Módosul:

- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Gksz → Vt
- a szabályozási tervlapon az építési övezet határa Gksz- 98887 → Vt-98887

2. melléklet

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A „Jászberény Város Településrendezési tervének módosítása a 0261/7, 2407/2 és 2407/10 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában” című tervhez készítendő „Megalapozó vizsgálatok” és „Alátámasztó javaslat” tartalmának meghatározására

Tárgy: Jászberény, 0261/7 és 2407/2, 2407/10 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok településrendezési besorolásának módosítása.

A településrendezési eszközök módosítása a 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § paragrafusa szerinti egyszerűsített eljárásrendben folytatható le.

Megalapozó vizsgálat:

A 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet 1. mellékletében meghatározott munkarészek közül az alábbiakat kell elkészíteni:

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök bemutatása, és összevetése.

Egyéb munkarészeket nem tartom szükségesnek kidolgozni, mivel 2022-ben a vizsgálatok teljeskörű felülvizsgálata megtörtént.

Alátámasztó javaslat:

A 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet 3. mellékletében meghatározott munkarészek közül az alábbiakat kell elkészíteni:

1. Környezetalakítás terve (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.

- a javasolt módosítás és indoklása.

2.1. A tájrendezési javaslatok

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Jászberény, 2022. november 10.

Alvári Csaba
főépítész

Címzett:

Jászberény Polgármesteri Hivatal
5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
Polgármester Úr

Tárgy:

Településrendezés módosítás kérelme

Tisztelt Budai Lóránt Polgármester Úr!

Alulírott Kasza Lajos János, mint a Jász-Plasztik Kft. ügyvezetője szeretném kérni az alábbi területek településrendezési övezet módosítását:

Jászberény, hrsz: 0261/7

Szeretnék különleges övezetet kérni, napelemes rendszer telepítéséhez.

Jászberény, hrsz: 2407/2, 2407/10

Szeretnénk Településközpont vegyes „Vt” övezetre módosítani.

2407/2 hrsz 11 mérnöki lakást szerenénk létesíteni.

2407/10 hrsz területén elhelyezkedő területek a Jász-Plasztik Kft. tulajdonában vannak, ezért szeretnénk egységes övezeti besorolásra módosítani.

A fenti módosítás költségeit a Jász-Plasztik Kft. vállalja.

Segítő közreműködését előre is köszönöm!



Jász-Plasztik Kft.

5100 Jászberény

Necsó telep 1.

Adószám: 10370782-2-16
207.

Kasza Lajos János

Jász-Plasztik Kft. ügyvezető