

# JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

## ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Az előterjesztés címe, tárgya:                                      | <b>Előterjesztés a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítására</b>                                                                                                                                                              |
| Az előterjesztő megnevezése:                                        | Alvári Csaba főépítész                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja: | 2022.04.27.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Mellékletek száma:                                                  | 6 db                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mellékletek megnevezése:                                            | 1. Módosító rendelet tervezete<br>2. Indokolás<br>3. Hatásvizsgálati lap<br>4. TKR beérkezett vélemények<br>5. 1. melléklet a rendelethez: Helyi egyedi védelem alá helyezett értékek<br>6. 2. melléklet a rendelethez – Településképi szempontból meghatározó területek |
| Feladatot jelent:                                                   | Alvári Csaba Főépítész                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Véleményező bizottság:                                              | Városfejlesztési Bizottság<br>Városüzemeltetési Bizottság                                                                                                                                                                                                                |
| Egyéb véleményező szerv:                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:                 | 2022.04.11.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:                     | dr. Mága Anita                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:                     | Nyílt                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| A zárt ülés elrendelésének indoka:                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Az ügyirat iktatószáma:                                             | PH/3066/2022.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Előkészítésben résztvevők:                                          | Alvári Csaba főépítész<br>Kovács Katalin városfejlesztési ügyintéző                                                                                                                                                                                                      |

## **Előterjesztés**

### **A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítására**

#### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2017 szeptemberében megalkotta a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Tkr.). Az utóbbi időszak jogszabály-változásai és a településrendezési terv aktuális módosításából következően szükségessé vált ennek a rendeletnek a módosítása.

A tervezet több pontosítást, illetve felsőbb szintű jogszabály-változásból következő kis mértékű módosítást tartalmaz. A szakmai változások a következők:

A meghatározó településrészek között a kereskedelmi, szolgáltató és az ipari településrészeket egységesen „Gazdasági terület” néven jelöljük. Létrehoztunk egy új területet, melyet „Rekreációs terület” néven nevezünk, és a sport funkciójú területeket jelöljük vele.

Az „Egyéb területek” előírásai között szerepeltetünk a tanyák fejlesztéséhez kapcsolódó előírásokat. Ez utóbbi azért fontos, mert a településrendezési terv módosítása nyomán a tanyák fejlesztésére nagyobb lehetőség nyílik.

A feszített vagy túlnyomósos ponyvaszerkezetek építését a rekreációs területen is lehetővé tesszük.

A már meghatározott területeken a tetőzet felújítását, megváltoztatását településképi bejelentéshez kötjük. A településképi bejelentés tartalmi követelményeit a különböző ügýtípusok szerint részletezzük.

A településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárásokban pontosítjuk a jogorvoslat idejét.

A rendelet 1.melléklete tartalmazza a helyi védelem alatt álló építmények és zöldfelületi értékek felsorolását. Itt a listán szereplő címeket kiegészítjük út, utca megnevezésekkel, illetve pontosítjuk a téves adatokat.

A rendelet 4. melléklete ábrázolja a meghatározó településrészeket. A térképet a településrendezési terv változását lekövetve módosítjuk, illetve ábrázoljuk rajta az új rekreációs és gazdasági területeket és megnevezéseket.

Az elkészült rendelet-tervezetet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet alapján a meghatározott államigazgatási szervekkel egyeztetjük. A beérkezett véleményeket az előterjesztés mellékleteként csatoljuk. A módosítást érdemben befolyásoló észrevétel nem érkezett.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete alapján a város közvéleményét a város honlapján, a Jászkiút Újságban és a hivatali hirdetőtáblán hirdetmény közzétételével tájékoztattuk a módosításról. A rendelet

tervezetét közzétettük a város honlapján. A partnerségi egyeztetés időszakában a rendelet-tervezethez észrevétel nem érkezett.

*Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és a mellékelt rendelet-tervezet – minősített többséggel történő – elfogadására.*

Jászberény, 2022. 04. 07.

**Alvári Csaba s.k.**  
főépítész

## JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

### ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP



#### **Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:**

A rendelet megalkotása szükséges a város fejlődéséhez.  
Elmaradása esetén a fejlesztések nem valósulhatnak meg.

#### **Az önkormányzati rendelet hatásai:**

|                                              |                                                                                     |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Társadalmi hatások:                          | -                                                                                   |
| Gazdasági hatások:                           | -                                                                                   |
| Költségvetési hatások:                       | -                                                                                   |
| Környezeti következmények:                   | A város rendezett fejlődése biztosított, így a környezetre gyakorolt hatás pozitív. |
| Egészségügyi következmények:                 | -                                                                                   |
| Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: | -                                                                                   |

#### **Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

|                        |                                                                |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Személyi feltételek:   | A rendelet hatályosulását a főépítésznek kell nyomon követnie. |
| Szervezeti feltételek: | Személyi feltételekből következnek.                            |
| Tárgyi feltételek:     | -                                                              |
| Pénzügyi feltételek:   | -                                                              |

## **Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelete**

### **a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ban és 57. § (2)-(3) bekezdéseiben 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 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályiról szóló 19/2017. (X. 12.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 9. ponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazása tekintetében:)*

„9. *Totemoszlop:* többnyire az ingatlan bejáratánál elhelyezett, külön e célra létesített építmény, amely tartalmazhatja az üzlet nevét, tevékenységét, jelképét, logóját, címerét, az ott folyó tevékenységet, valamint reklámnak nem minősülő egyéb információt.”

#### **2. §**

A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet I. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### **„2/A. Hatásköri szabályok**

#### **2/A. §**

Az e rendeletben szabályozott településképi véleményezési, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos hatásköröket Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át.”

#### **3. §**

A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdés g) és h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke:)

- „g) Rekreációs terület
- h) Gazdasági terület”

#### 4. §

A településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az erdőterületek közé ékelődő és a mezőgazdasági területeken meglévő tanyák esetében lakó- vagy szállásjellegű, valamint hitéleti rendeltetésű épületek esetében falfelületeken trapézlemez, fém felületű szendvicspanel vagy csempeburkolat nem alkalmazható. Homlokzatok felületképzése során háromnál többféle anyagtípus és szín nem használható.

(4) Az erdőterületek közé ékelődő és a mezőgazdasági területeken meglévő tanyák esetében lakó- vagy szállásjellegű épületen tetőfedésként bitumenes vagy műanyag hullámlemez, cserép mintázatú bitumenes lemez, engóbozott cserép, zöld vagy kék színű cserép nem alkalmazható.”

#### 5. §

A településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A meglévő lapostetős épületekre a magastető építése megengedett. A tetők hajlásszöge tetőráépítés és új épület építése esetén 30 fok alatti és 40 fok fölötti nem lehet. A tetőfelépítmények tetőhajlásszöge ettől eltérhet.”

#### 6. §

A településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Túlnyomásos vagy feszített ponyvaszerkezetek alkalmazása megengedett.”

#### 7. §

(1) A településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése a következő k) és l) ponttal egészül ki:

*[Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az alábbi esetekben:]*

- „k) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- l) Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.”

(2) A településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá:

- a) építési reklámháló kihelyezését,
- b) a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését,
- c) cégér, cég- és címtábla és cégfelirat építmény homlokzatára történő elhelyezését megelőzően.
- d) rendezvények idejére kialakított ideiglenes pavilonok kivételével a közterületen vagy közterületről látszó területen kereskedelmi célú vagy vendéglátóipari pavilon, terasz kialakítását, építését,
- e) totemoszlop létesítését megelőzően.”

## 8. §

(1) A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bejelentéshez építészeti-műszaki tervdokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal. A dokumentációnak a hatósági határozat kialakításához szükséges mértékben – a tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció-részek elhagyhatóságával – a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) jelen rendelet 40. § (1) bekezdés a)-c) és e)-l) pontok szerinti tevékenységek esetén
  - aa) a rendelet 6. mellékletében szereplő kitöltött adatlapot
  - ab) rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításáról,
  - ac) helyszínrajzot a szomszédos építmények, a terepviszonyok és az előkert elrendezési tervezetének feltüntetésével,
  - ad) az érintett homlokzat(ok)at szükség szerint a tervezett építészeti részletek, egyéb műszaki berendezések feltüntetésével,
  - ae) fotódokumentációt a jelenlegi állapotról,
  - af) homlokzat színezésének megváltoztatása esetén a színtervet
  - ag) kerítés létesítése, átalakítása esetén annak településképileg értékelhető tervét.
- b) a rendelet 40. § (2) bekezdéseiben szereplő reklámok, reklámhordozók, és bejelentéshez kötött cégek és egyéb hirdetési célú berendezések, valamint építmények elhelyezése esetén:
  - ba) a rendelet 6. mellékletébe szereplő kitöltött adatlapot,
  - bb) műszaki leírást mely bemutatja a reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, cégér, egyéb hirdetési célú berendezés, valamint építmény elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - bc) közterületre, vagy telken belül önállóan elhelyezésre kerülő berendezések esetén helyszínrajzot,
  - bd) építményre helyezendő cégér vagy egyéb hirdetési célú berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, és
  - be) látványtervet vagy fotómontázst.
- c) a rendelet 40. § (1) d) pontja szerinti rendeltetési mód tervezett változtatása esetén
  - ca) a rendelet 6. mellékletében szereplő kitöltött adatlapot,
  - cb) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
  - cc) helyszínrajzot,
  - cd) parkolási mérleget a helyi építési szabályzat szerinti zöldfelületi arányszám igazolásával,

ce) alaprajzot, és cf) amennyiben változik, homlokzat, vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet, fotómontázst.”

(2) A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 41. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A polgármester (5) bekezdése szerinti hatósági döntésével szemben a képviselő-testülethez lehet fellebbezni. A jogorvoslatról a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén dönt.”

## **9. §**

A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 43. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A polgármester településképi kötelezést tartalmazó döntése ellen jogorvoslattal a Képviselő-testülethez lehet fordulni. A jogorvoslatról a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén dönt.”

## **10. §**

A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet

- a) 13. § (6) bekezdésében a „kereskedelmi, szolgáltató és az ipari” szövegrész helyébe a „gazdasági” szöveg,
  - b) 18. § (4) bekezdésében a „kereskedelmi, szolgáltató és az ipari” szövegrész helyébe a „gazdasági és rekreációs” szöveg,
  - c) 18. § (8) bekezdésében a „bitumenes hullámlemez” szövegrész helyébe a „bitumenes vagy műanyag hullámlemez” szöveg,
  - d) 18. § (12) bekezdésében a „lapostetős épületrész” szövegrész helyébe a „lapostetős vagy 30 foknál alacsonyabb tetőhajlásszögű épületrész” szöveg,
  - e) „9/h. Kereskedelmi, szolgáltató terület” alcím címében a „Kereskedelmi, szolgáltató” szövegrész helyébe a „Rekreációs” szöveg,
  - f) „9/i. Ipari terület” alcím címében az „Ipari” szövegrész helyébe a „Gazdasági” szöveg,
  - g) 40. § (1) bekezdés b) pont nyitó szövegrészeiben a „felületképzésének megváltoztatása” szövegrész helyébe a „felületképzésének, tetőzetének felújítása, megváltoztatása” szöveg
- lép.

## **11. §**

(1) A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## **12. §**

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



## **Indokolás**

### Általános indokolás

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 21. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján módosítja a *Településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendeletét*. A módosításra jogszabályváltozás, valamint a településrendezési terv változtatása miatt van szükség.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz**

Ez az építménytípus eddig nem szerepelt a rendeletben.

#### **A 2. §-hoz**

Felsőbb szintű jogszabály változása miatt kell kimondani.

#### **A 3. §-hoz**

Az eddigi ipari, valamint a kereskedelmi, gazdasági területeket „*Gazdasági terület*” név alatt összevontuk, és a sport funkciójú területekre létrehoztunk egy új „*Rekreációs terület*” elnevezésű kategóriát.

#### **A 4. §-hoz**

A Helyi Építési Szabályzatban a tanyák fejlesztésének elősegítésére új szabályokat vezetünk be. Ezért szükségessé vált az ezekre a területekre vonatkozó anyaghasználat szabályozása is.

#### **Az 5. §-hoz**

Ez eddig nem volt szabályozva ezen a területen.

#### **A 6. §-hoz**

A sport célú területeken a téliesítést teszi lehetővé.

#### **A 7. §-hoz**

Indokoltnak látjuk a felsoroltak építését is bejelentéshez kötni.

#### **A 8. §-hoz**

A településképi bejelentés tartalmi követelményeit az ügýtípusok szerint határoztuk meg. Meghatározza a fellebbezés tárgyalásának időpontját.

#### **A 9. §-hoz**

Meghatározza a fellebbezés tárgyalásának időpontját.

#### **A 10. §-hoz**

A 3. §-ból következik.

A rendelkezést kiterjeszti a műanyag hullámlemezre is.

A 30 fok alatti épületrészek építését is megengedi.

Indokoltnak látjuk a tetőzetek felújítását is bejelentéshez kötni.

#### **A 11. §-hoz**

A melléklet tartalmát pontosítottuk, ezért azt ki kell cserélni.

A településrészek betűjelei és néhány településrész-határ, valamint településrész-név változtak, ezért a mellékletet ki kell cserélni.

**A 12. §-hoz**

A módosítás hatálybalépését mondja ki.

**Az 1. melléklethez**

A melléklet tartalmát pontosítottuk, ezért azt ki kell cserélni.

**A 2. melléklethez**

A településrészek betűjelei és néhány településrész-határ, valamint településrész-név változtak, ezért a mellékletet ki kell cserélni.

## **1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez**

### **„1. melléklet a 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelethez”**

#### **A helyi egyedi védelem alá helyezett értékek**

- 1) Ady Endre út 8., 10., 21., 23.,
- 2) Ady Endre út 22. (romantikus, volt nagypolgári lakóház)
- 3) Ady Endre út 27., 31.
- 4) Báthori utca 13.
- 5) Bercsényi út 27. (romantikus, volt nagypolgári lakóház)
- 6) Bercsényi út 42.
- 7) Bercsényi út 73.
- 8) Dózsa György út 14.
- 9) Fehértói utca 5.
- 10) Gyökér utca 1.
- 11) Gyöngytyúk utca 7.
- 12) Hableány utca 39., 66.,
- 13) Hajnal utca 4.
- 14) Hatvani út 1., 35., 43., 45.
- 15) Hatvani út 5.
- 16) Hatvani út 11.
- 17) Hentes utca 15.
- 18) Kender utca 12.
- 19) Király utca 18.
- 20) Klapka utca 20.
- 21) Kossuth Lajos utca 1., 10., 43.
- 22) Költő utca 1.
- 23) Költő utca 3.
- 24) Lagzi utca 2., 20.
- 25) Lehel vezér tér 5., 19., 20., 31., 33.
- 26) Mozsár utca 3.
- 27) Nádor utca 14.
- 28) Nádverő utca 18.
- 29) Pethes Imre utca 5.
- 30) Pipacs utca 6.
- 31) Rákóczi út 32.
- 32) Rákóczi út 40.
- 33) Rákóczi út 84. (klasszicizáló eklektikus épület)
- 34) Serház utca 1.
- 35) Sikló utca 32.
- 36) Szabadság tér 1.
- 37) Szél utca 1.

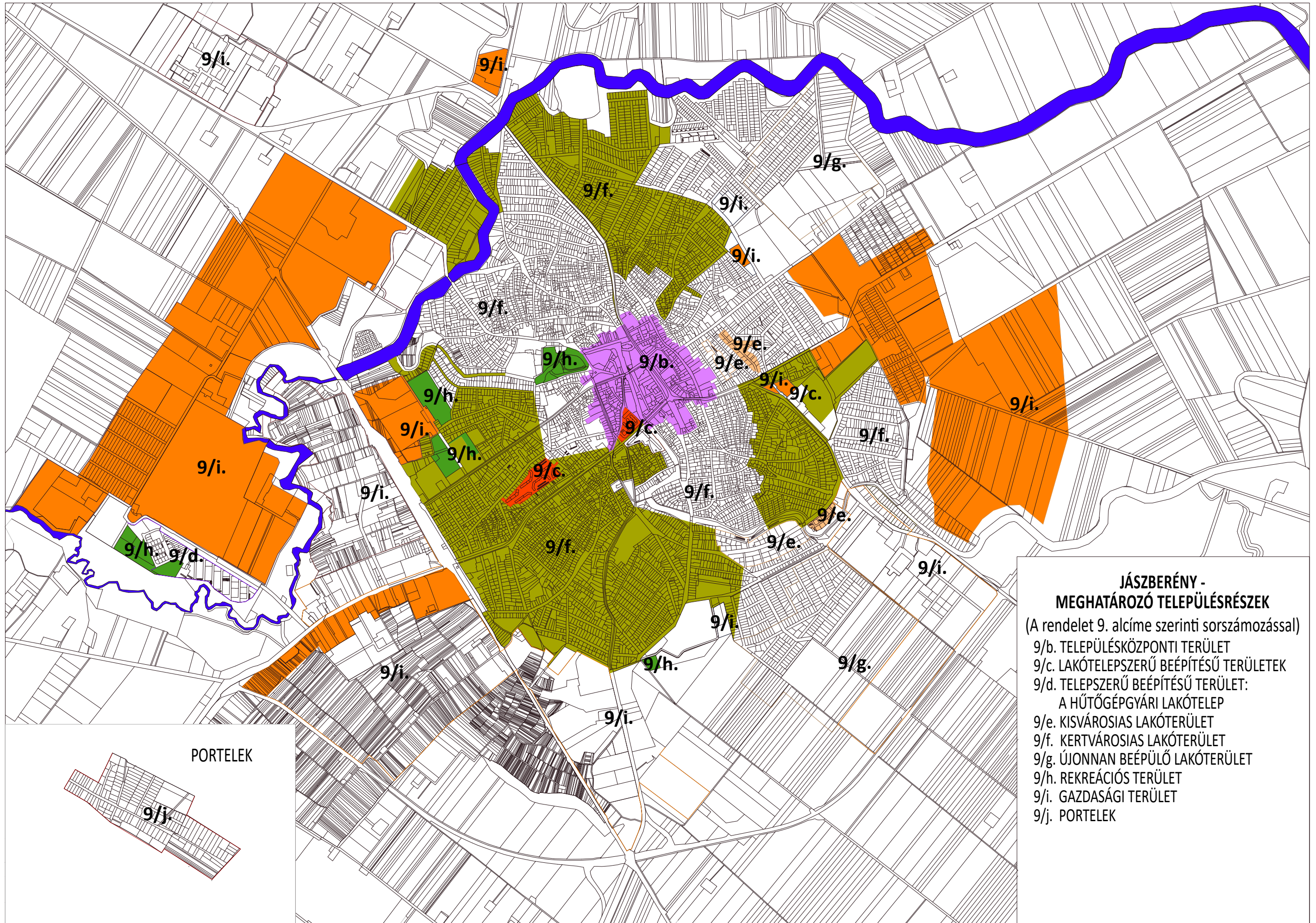
- 38) Szelei út 39., 42.
- 39) Szent István Egyetem / Tanítóképző (klasszicizáló, eklektikus épület)
- 40) Szentháromság tér 1.
- 41) Szentháromság tér 2. / ún. Csák-ház
- 42) Szent Imre herceg út 7.
- 43) Szent Imre herceg út 21.
- 44) Szőlő utca 1.
- 45) Szőlő utca 3.
- 46) Táncsics Mihály utca 2.
- 47) Thököly utca 15., 20., 22.
- 48) Toborzó utca 6., 9., 17., 31.
- 49) Villany utca 12.
- 50) négyszállási kápolna (hrs.: 0152/10)
- 51) Neszűr, hrs.: 16580/1
- 52) Időjósító szentek
- 53) 48-as oszlop
- 54) I.világháborús / Jászhuszár emlék
- 55) Fehértói temető védett temetőkertje
- 56) Ferencesek tere az övező utcák fasoraival**  
Helyrajzi szám: 6462  
Területe: 1,2975 ha
- 57) A Ferences-kolostor kertje**  
Helyrajzi szám: 6460  
Területe: 2,3919 ha
- 58) Margit-sziget, az azt övező Zagya mederrel és a mellette lévő fasorokkal**  
Helyrajzi szám: 6450/1; 6450/4; 6449; 6452  
Területe: cca. 2,8 ha
- 59) Szentháromság tér, Lehel vezér tér, Fürdő utca, Holló András utca zöldfelületei, fasorai az érintett Városi Zagvaszakasszal együtt**  
Helyrajzi szám: 6379; 6380; 6378; 3910/1; 3910/2; 3902/2; 6376; 1888; 3902/1; 3928; 3924; 3931  
Területe: cca. 3,34 ha
- 60) A Városi Zagya, és az azt két oldalról kísérő zöldfelületi sáv a zúgótól a Jásztelki útig**  
Helyrajzi szám: 6562; 6564; 3931; 3898; 4073/1; 3787; 3185/2; 3238; 3184; 3185/1; 3193/13; 3237/25; 3239/10; 3193/53; 3193/48  
Területe: cca. 11,5 ha
- 61) A Fehértói temető teljes területe**  
Helyrajzi szám: 725/1; 725/2  
Területe: cca. 5,7 ha
- 62) Az Új temető északi része**  
Helyrajzi szám: 1794  
Területe: cca. 3,7 ha
- 63) Az Izraelita temető teljes területe**  
Helyrajzi szám: 3403  
Területe: 5937 m<sup>2</sup>

- 64) **A Szentkúti templom kertje**  
Helyrajzi szám: 4095; 4163/4  
Területe: 5960 m<sup>2</sup>
- 65) **A Református templom kertje**  
Helyrajzi szám: 5285  
Területe: cca. 3630 m<sup>2</sup>
- 66) **A Tanítóképző Főiskola kertje és a hozzá tartozó Arborétum**  
Helyrajzi szám: 6028/1; 6027/1  
Területe: cca. 3,76 ha
- 67) **A Jászberényi Szent Erzsébet Kórház és Szakorvosi Rendelő kertje**  
Helyrajzi szám: 3690  
Területe: 3 ha 7468 m<sup>2</sup>
- 68) **A Jászberényi Állat- és Növénykert teljes zöldfelülete**  
Helyrajzi szám: 8789/1  
Területe: 4 ha 6744 m<sup>2</sup>
- 69) **A Nagyer utcai szociális otthon kertje**  
Helyrajzi szám: 7709  
Területe: 7345 m<sup>2</sup>
- 70) **A Szelei út és Nyár utca találkozásánál lévő fészület körüli vadgesztenye facsoport**  
Helyrajzi szám: 4256; 4375  
Területe: cca. 0,63 ha
- 71) **Japánakác** (*Sophora japonica*) – 2 egyed  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Báthori utca  
Helyrajzi szám: 7265
- 72) **Szomorú japánakác** (*Sophora japonica* 'Pendula')  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Bercsényi út  
Helyrajzi szám: 40/1
- 73) **Szomorú japánakác** (*Sophora japonica* 'Pendula')  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Sírkert utca 45.  
Helyrajzi szám: 1794
- 74) **Szomorú kőris** (*Fraxinus excelsior* 'Pendula')  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Sírkert utca 45.  
Helyrajzi szám: 1794
- 75) **Magas kőris** (*Fraxinus excelsior*) – 2 egyed  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Bajcsy-Zsilinszky utca  
Helyrajzi szám: 5412
- 76) **Körtefa** (*Pyrus communis*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Neszűr 1. dűlő
- 77) **Mocsári ciprus** (*Taxodium distichum*) – 4 egyed  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Vásár tér  
Helyrajzi szám: 2410/3
- 78) **Enyves éger** (*Alnus glutinosa*)  
Helyrajzi szám: 0332/27
- 79) **Jegenyenyár** (*Populus nigra Italica*) – 6 egyed  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Vaspálya utca  
Helyrajzi szám: 7783/10
- 80) **Feketenyár** (*Populus nigra*)  
Helyrajzi szám: 044/1

- 81) **Feketefenyő** (*Pinus nigra*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Báthori utca 13.  
Helyrajzi szám: 7226/13
- 82) **Gömbkőris** (*Fraxinus excelsior Globosa*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Gyöngyösi út  
Helyrajzi szám: 1884
- 83) **Nagylevelű hárs** (*Tilia platyphyllos*) – 2 egyed  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Kertész utca  
Helyrajzi szám: 7709
- 84) **Kislevelű hárs** (*Tilia cordata*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Déryné utca 6.  
Helyrajzi szám: 3915
- 85) **Óriástobozú fenyő** (*Pinus sabiniana*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Kórház utca 28.  
Helyrajzi szám: 3727/2
- 86) **Perzsa varázsfű** (*Parrotia persica*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Rákóczi út 55.  
Helyrajzi szám: 5910/2
- 87) **Oregoni álciprus** (*Chamaecyparis lawsoniana*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Seregély utca  
Helyrajzi szám: 2835
- 88) **Arizóniai ciprus** (*Cupressus arizonica*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Kórház utca  
Helyrajzi szám: 3725
- 89) **Szelídgesztenye** (*Castanea sativa*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, László Károly utca 2.  
Helyrajzi szám: 8783
- 90) **Tengeri mamutfenyő** (*Sequoia sempervirens*)  
Helyrajzi szám: 6378
- 91) **Kocsányos tölgy** (*Quercus robur L.*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Rákóczi út 13.  
Helyrajzi szám: 6289
- 92) **Magas kőris** (*Fraxinus excelsior L.*)  
Elhelyezkedés: 5100 Jászberény, Rákóczi út 13.  
Helyrajzi szám: 6289



### Településképi szempontból meghatározó területek







JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Budai Lóránt polgármester úr  
részére

Jászberény Városi Önkormányzat

Jászberény  
Lehet vezér tér 18.  
5100

Iktatószám: JN/40/00232-2/2022.

Tárgy: Jászberény város településképi rendelet módosításának véleményezése

Melléklet: -

Ügyintéző: Horváth Edina

Telefon: 56/523-917

Tisztelt Polgármester Úr!

Jászberény város településképi rendeletének 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) 43/A. § (6) bekezdés c) pontja szerinti írásos véleményemet az alábbiakban adom meg:

A településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TkR.) módosítása – többek között – a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8/A. § rendelkezéseinek való megfelelés érdekében történik.

A Rendelet 43/B. § (1) bekezdése szerint az elfogadott településképi rendeletet meg kell küldeni, vagy elérhetővé kell tenni a jogszabályban rögzített államigazgatási szerveknek, így az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatalnak is. Kérem Polgármester Úr szíves közreműködését a jogszabályban rögzítettek végrehajtása érdekében.

**1. A településképi rendelet egyeztetésére és elfogadásra vonatkozó követelmények**

A tárgyi településképi rendelet egyeztetése és elfogadása a Rendelet 43/A. és 43/B. §-aiban foglalt szabályok szerint történhet. A Rendelet 43/A. § (7) bekezdése értelmében a véleményezésre rendelkezésre álló idő 21 nap. Az elkészült rendelet-tervezet véleményezésére a Rendelet előírásait a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. §-ában foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.



## 2. A településképi rendelet módosításával kapcsolatos észrevételek

A TkR. módosító rendelet tervezetével (továbbiakban: MódR.) kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

- A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 58. § (1)-(2) bekezdéseinek megfelelően, amennyiben a rendelet előkészítése során valamely szerv jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkezik, a bevezető részben a véleményezés tényét és a véleményezőket fel kell tüntetni. A MódR. bevezető részében a véleményezési jogkört biztosító jogszabályi rendelkezés esetében a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjának feltüntetése szükséges.
- Hivatkozással az IRM rendelet 1. melléklet 14.2.1.2.2. pontjában foglaltakra, a MódR. 2. §-ában az „A Rendelet I. Fejezete a következő...” szövegezést szükséges alkalmazni.
- A MódR. 3. és 4. §-a a TkR. 11. § (1) bekezdés g) illetve h) pontját módosítja. Az újraszabályozó rendelkezés megfogalmazása során az IRM rendelet 1. melléklet 14.1.1.5.1.1. pontjában ismertetett kodifikációs szövegezési mintát szükséges alkalmazni.
- A MódR. 5. §-a a TkR. 12. §-át új bekezdésekkel egészíti ki. A (4) bekezdésben szereplő „*az alábbi építmény elhelyezés feltételeitől nem lehet eltérni*” szövegrész törlése szükséges.
- A MódR. 10. és 12. §-a a TkR. 9/h, illetve 9/i alcímének címét módosítja. A szövegcsere módosító rendelkezés megfogalmazása során az IRM rendelet 1. melléklet 14.4.1.3. pontjában ismertetett kodifikációs szövegezési mintát szükséges alkalmazni.
- Tekintettel arra, hogy a MódR. a rendeltetésmód változtatásokkal összefüggésben a településképi bejelentési dokumentáció tartalmát külön kívánja szabályozni, szükséges a TkR. új 41. § (2) bekezdés a) pontjának felvezető mondatában a „40. § (1) bekezdés” szövegrész helyett a „40. § (1) bekezdés a)-c) és e)-l) pontok” szövegrész alkalmazása.
- A MódR. 17. §-a a TkR. 41. § (7) bekezdését új mondatral egészíti ki. A MódR.-ben szereplő „*következő mondatral egészül ki*” szövegrész helyett a módosító rendelkezés megfogalmazása során az IRM rendelet 1. melléklet, 14.1.1.4.1. pontjában ismertetett kodifikációs szövegezési minta alkalmazásával szükséges a bekezdést újraszabályozni.
- A MódR. 18. §-a a TkR. 43. § (3) bekezdését új mondatral egészíti ki. A MódR.-ben szereplő „*következő mondatral egészül ki*” szövegrész helyett a módosító rendelkezés megfogalmazása során az IRM rendelet 1. melléklet, 14.1.1.4.1. pontjában ismertetett kodifikációs szövegezési minta alkalmazásával szükséges a bekezdést újraszabályozni.
- A MódR. 1. mellékletében „A helyi védelem alá helyezett értékek” felsorolásában javítandó a 77) Mocsári Ciprus (*Taxodium distichum*) elhelyezkedésének feltüntetése.

- A MódR. 2. mellékletében a *Településképi szempontból meghatározó területek* térkép jelmagyarázatában – a TkR. 9/d. alcíme figyelembevételével – szükséges a „9/d. *Telepszerű beépítésű terület: a Hűtőgépgyári lakótelep*” megnevezés alkalmazása.

A fentiek figyelembevételével a rendelettervezet felülvizsgálata szükséges.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal a településképi rendeletek egyeztetése során a Rendelet előírásai alapján ad véleményt, illetve a Rendelet 43/B. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően, amennyiben az elfogadott településképi rendelet kapcsán jogszabályi ütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, haladéktalanul kezdeményezi a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy a Rendelet 43/B. § (3)-(4) bekezdései értelmében a polgármester feladata az arculati kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetése. Ezzel összefüggésben a települési főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

Szolnok, 2022. április „08”.

Tisztelettel:  
Dr. Berkó Attila kormány megbízott  
nevében és meghatalmazásából kiadmányozó:  
83  
Dusa Zsuzsanna  
állami főépítész

le

**Ügyiratszám:** CD/6964-2/2022.

**Tárgy:** Jászberény Város településképi rendeletének módosítása

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

**Ügyiratszámuk:** PH/3066/2022

**Ügyintézőjük:** Alvári Csaba főépítész

**Készült:** 2022. április 1.

**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 településképi rendelet módosításának tervezetét megvizsgálta.

A módosítás nem tartalmaz elektronikus hírközlésre vonatkozó előírást, így a Hatóság a településképi rendelet módosításával kapcsolatban észrevételt nem tesz.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Németh József hatósági irodavezető Debrecenben,  
az elektronikus aláírás szerinti időpontban*

**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**

4024 Debrecen, Sumen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940  
Levelezési cím: 4002 Debrecen, Pf. 216. E-mail: hnp@hnp.hu  
Adószám: 15323871-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

**Budai Lóránt**  
**Jászberény Város Polgármestere**  
Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100  
[polgarmester@jaszbereny.hu](mailto:polgarmester@jaszbereny.hu)  
<http://tak.lechnerkozpont.hu/>

Ikt.sz.: 118 - / /2022.  
Ea: Kiss Balázs  
Melléklet: -  
Ügyintézés <http://tak.lechnerkozpont.hu/>  
módja:  
Hiv. sz.: PH/3066/2022.  
Irányítás: Alvári Csaba  
Tárgy: Jászberény TKR módosítás véleményezése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi véleményt adjuk.

*„A településképi rendelet egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmazza.

A Lechner Tudásközpont egyeztetési felületén véleményezésre bocsájtott „Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2022. (.....) önkormányzati rendelete a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról” című településképi rendelet jelen módosítását természetvédelmi szakmai szempontból nem kifogásoljuk.

Debrecen, 2022. 03. 22.

Tisztelettel:

  
 **Dr. Kovács Zita**  
igazgató