

# JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

## ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	<b>Előterjesztés a Jászberény Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 40/2017. (II. 15.) határozat módosítására</b>
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2022.04.28.
Mellékletek száma:	7 db
Mellékletek megnevezése:	1. melléklet a határozathoz 2. melléklet a határozathoz 3. melléklet a határozathoz 4. melléklet a határozathoz 5. melléklet a határozathoz 6. melléklet a határozathoz 7. állami főépítész záró szakmai véleménye
Feladatot jelent:	Alvári Csaba Főépítész
Véleményező bizottság:	Városfejlesztési Bizottság
	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/3/2022.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Kovács Katalin városfejlesztési ügyintéző

**Előterjesztés**  
**a Jászberény Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 40/2017. (II. 15.)**  
**határozat módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Ebben az előterjesztésben két külön indult folyamat egyszerre történő lezárására teszek javaslatot. Mindezt azért lehet megtenni, mert ugyanannak az anyagnak, a város Településrendezési Tervének a módosításáról szól mindkét folyamat, és a lezárásnak nincs akadálya.

Az egyik folyamat a város településrendezési tervének a módosítása, a másik pedig a Szatmári Kft. kérésére indított eljárás. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának elfogadására külön előterjesztésekben teszek javaslatot. Ez azért történik így, mert ezeken kívül a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet és a 323/2015. (VI. 10.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési Konceptió is módosul a mai napon. A dokumentumok elfogadása meghatározott sorrend szerint történhet meg. Az elfogadáshoz a Szatmári Kft. anyagát beledolgoztuk a városi terv anyagába.

**Az Önkormányzat által indított részterületeket érintő módosítási folyamat**  
Jászberény Város Polgármesterének 176/2020. (XII. 18.) határozatával indult el.

A módosítási folyamat 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) 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárás szabályai szerint zajlott.

A tervek egyeztetését a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (X.12.) sz. önkormányzati rendelet előírásai szerint lefolytattuk.

A Képviselő-testület 18/2021. (VII. 7.) határozat döntött a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan, 60/2022. (II. 16.) határozatával pedig döntött a véleményezés lezárásáról.

Az állami főépítész záró szakmai véleményében az anyag elfogadásához a kért javítások elvégzését követően hozzájárult. A kért javításokat elvégeztük.

**A Szatmári Kft. kérésére, az általa megbízott tervezővel indított,** a 9349/2 és a 9354/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítási folyamat 2018-ban indult, a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 244/2018. (X. 10.) határozatával. A módosítási folyamat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint zajlik.

A tervek egyeztetését a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (X.12.) sz. önkormányzati rendelet előírásai szerint lefolytattuk.

A környezeti vizsgálat szükségességéről és a véleményezés lezárásáról Jászberény Város Polgármestere 165/2020. (XII. 15.) határozatával döntött.

Az állami főépítész záró szakmai véleményét két megkeresést követően adta ki. Másodszorra a kért javításokat követően az anyagot elfogadásra javasolta. A tervező a kért javításokat elvégezte. Ennek a folyamatnak a következménye a Településfejlesztési Konceptió módosítása is.

A Szatmári Kft. által indított folyamat anyagát beledolgoztuk a városi módosítás anyagába. A teljes terv készen áll az elfogadásra. Mindkét külön tervet közzéteesszük az alábbi cím alatt:

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

*A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és a Településszerkezeti terv és leírás egyszerű többséggel történő elfogadására.*

### **Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**...../2022. (IV.27.) határozata**

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

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

a) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 1/a. és 1/b. mellékletet képező településszerkezeti tervlapok helyébe a jelen Határozat 1. mellékletét képező „1/a. melléklet: Jászberény településszerkezeti terve a közigazgatási területre kiterjedően” és „1/b. melléklet: Jászberény településszerkezeti terve a belterületre és környékére kiterjedően” tervlapok lépnek.

b) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 2. mellékletet képező „Jászberény településszerkezeti tervének leírása 6. pont (3) bekezdése” helyébe a jelen Határozat 2. mellékletét képező „2. melléklet: Jászberény településszerkezeti tervének leírása 6. pont (3) bekezdése” lép.

c) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 3. mellékletet képező „A módosítások miatti változások bemutatása” helyébe a jelen Határozat 3. mellékletét képező „3. melléklet: A módosítások miatti változások bemutatása” lép.

d) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 4. mellékletet képező „Jászberény területi mérlege” helyébe a jelen Határozat 4. mellékletét képező „4. melléklet: Jászberény területi mérlege” lép.

e) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 5. mellékletet képező „Területrendezési tervekkel való összhang igazolása” a jelen Határozat 5. mellékletét képező „5. melléklet: Területrendezési tervekkel való összhang igazolása” melléklettel egészül ki.

f) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 6. mellékletét képező „Biológiai aktivitásérték számítás” helyébe a jelen Határozat 6. mellékletét képező „6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás” lép.

(2) Az Alaphatározat jelen határozattal nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

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

**Alvári Csaba sk.  
főépítész**

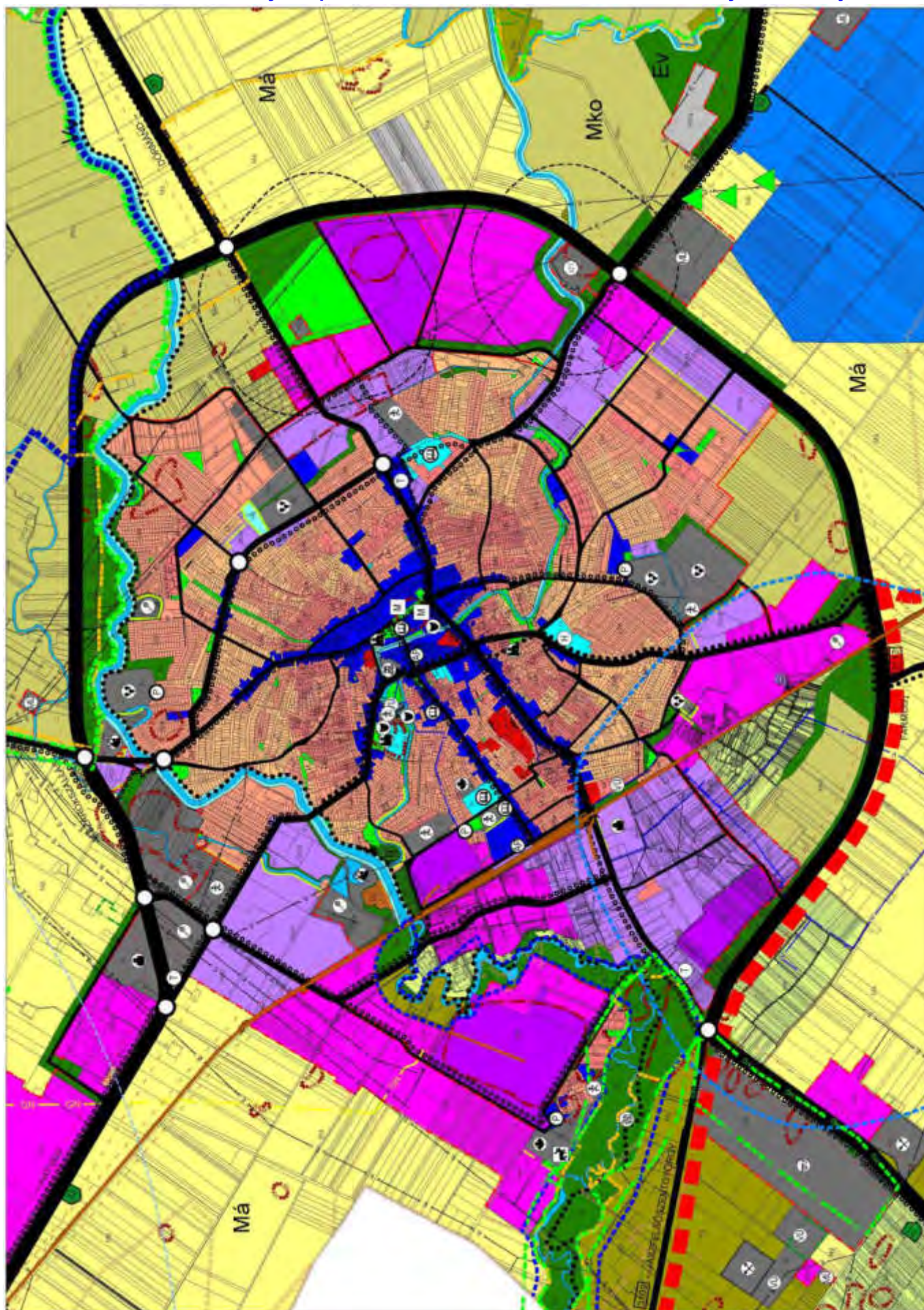
1. melléklet a .../2022. (...) határozathoz:

„1/a. melléklet Jászberény településszerkezeti terve – a közigazgatási területre kiterjedően”  
-- M=1:75000





-- „1/b. melléklet: Jászberény településszerkezeti terve a belterületre és környékére kiterjedően”





## -- a településszerkezeti terv jelkulcsa

## Lakóterületek

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

## Központi területek

zp	Településközponti vegyes terület
vi	Központi intézményi terület

## Gazdasági területek

Gsz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
gip	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
gipn	Nem zavaró hatású egyéb gazdasági terület

## Üdülőterület

Un	Hétvégiházas üdülőterület
----	---------------------------

## Különleges területek

K	Beépítésre szánt különleges területek
Kb	Beépítésre nem szánt különleges területek

## Közlekedési és közműterületek

KOu	Kötőpályás közlekedési terület
KOk	Kötőpályás közlekedési terület

## Zöldterületek

Z	Zöldterület
---	-------------

## Erdőterületek

E	Védelmi célú erdőterület
Ek	Gazdasági célú erdőterület

## Mezőgazdasági területek

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

## Vízgazdálkodási területek

Av	Vízmeder gazdálkodási terület
Vsz	Árvízvédelmi szükségtározó vízgazdálkodási terület
Ve	Egyéb vízgazdálkodási terület
Tk	Természetközeli terület

## Közlekedés

	Országos főút
	Táviati tervben megvalósuló főút
	Országos mellékút, III. települési főút
	Belterületi gyűjtőút
	Külterületi jelentősebb feltárási út
	Iparvágány
	Országos jelentőségű kerékpárút
	Helyi jelentőségű kerékpárút



Autóbusz pályaudvar



Vasútállomás



Jelentősebb közterületi parkoló, ill. garázs



Üzemanyagtöltő állomás

## MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	Régészeti lelőhely
	Régészeti érdekű terület határa
	Natura 2000 terület határa
	Tájvédelmi terület határa
	Nemzeti ökológiai hálózat
	Kunhalom

## KÖRNYEZETVÉDELEM

	Regebi "B" hidrogeológiai védőterület határa
	Felszíni "B" hidrogeológiai védőterület határa
	Rövidhullámú rádióadó védőterületének határa
	Vészáró területének határa
	Nagyvízi meder területének határa
	Bűzös létesítmény védőterületének határa
	Település körüli 200 m-es beépítésmentes terület határa
	Rekultiválható terület határa

## KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ÉS TELEKOMMUNIKÁCIÓ

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

## A FELÜLVIZSGÁLAT ALATT ÁLLÓ MEGYEI TERV ELHATÁROZÁSAIBÓL SZÁRMAZÓ HATÁRVONALAK

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

## HUMÁN ELLÁTÁS KÖZPONTJAI

	Temető
	Templom
	Kórház
	Oktatási intézmény
	Művelődési központ
	Múzeum
	Bevásárlóközpont
	Kemping
	Strand
	Termálfürdő
	Sportpálya
	Szabadidő központ
	Állatkert
	Arboretum
	Horgászló

## EGYÉB

	Városüzemeltetés
	Honvédség
	Bánya
	Mg. üzem, major



## 2. melléklet a .../2022. (...) határozathoz:

„2. melléklet: Jászberény településszerkezeti tervének leírása 6. pont (3) bekezdése”

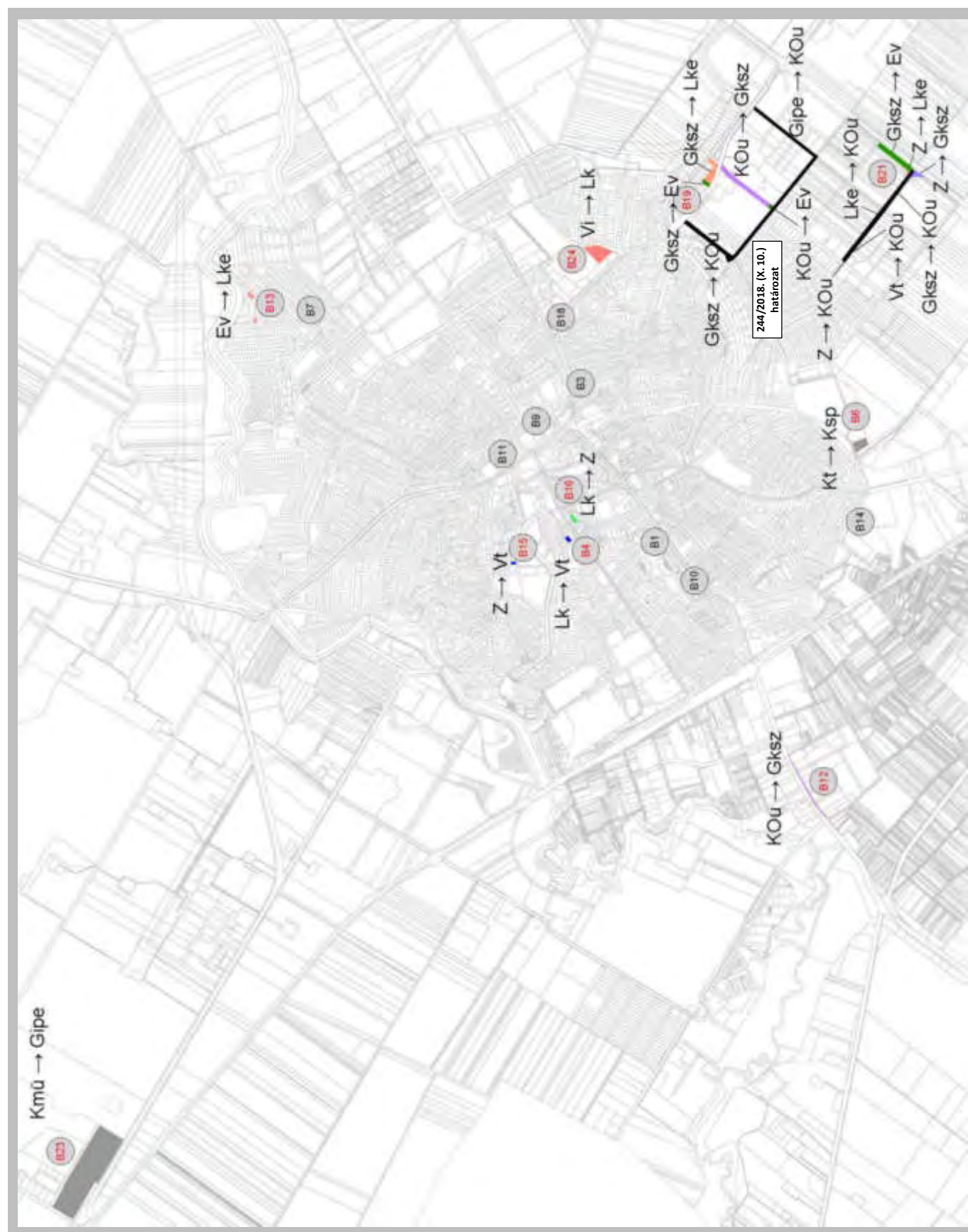
„(3) Meglévő belterület területfelhasználási változásai

- a) a hrsz.: 9349/2 ingatlan övezeti besorolása megváltozik: KÖu → Gksz, illetve KÖu → Ev,
- b) a hrsz.: 9354/4 ingatlan övezeti besorolása megváltozik: KÖu → Gksz,
- c) a Névtelen u. övezeti besorolása megváltozik: Gksz → KÖu,
- d) az Árendás u. Réz K. u. és Alkotás u. közötti szakaszának övezeti besorolása megváltozik: Gksz → KÖu,
- e) az Árendás u. Névtelen u. és Alkotás u. közötti szakaszának övezeti besorolása megváltozik: Gksz → KÖu,
- f) az Alkotás u. övezeti besorolása megváltozik: Gip → KÖu.”

### 3. melléklet a .../2022. (...) határozathoz:

#### „3. melléklet: A módosítások miatti változások bemutatása”

(a részmodosítások sorszámának jelölésével)



**4. melléklet a .../2022. (...) határozathoz:**  
**„4. melléklet: Jászberény területi mérlege”**

területfelhasználási egység megnevezése		a korábbi joghatályos terv		a módosítások szerint	
ha	%	ha	%	ha	%
<b>L</b>	<b>LAKÓTERÜLET</b>	731,02	3,31	731,29	3,31
Ln	nagyvárosias	9,04	0,04	9,04	0,04
Lk	kisvárosias	107,73	0,49	108,47	0,49
Lke	kertvárosias	395,08	1,79	394,61	1,78
Lf	falusias	219,17	0,99	219,17	0,99
<b>V</b>	<b>VEGYES TERÜLET</b>	120,09	0,54	119,22	0,54
Vi	településközponti	23,19	0,10	22,36	0,10
Vt	központi	96,90	0,44	96,86	0,44
<b>G</b>	<b>GAZDASÁGI TERÜLET</b>	936,26	4,23	941,68	4,26
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	298,82	1,35	296,44	1,34
Gipe	egyéb	516,54	2,34	524,34	2,37
Gipz	zavaró hatású ipari	120,90	0,55	120,90	0,55
<b>Ü</b>	<b>ÜDÜLŐTERÜLET</b>	2,15	0,01	2,15	0,01
Üh	hétvégi-házias	2,15	0,01	2,15	0,01
<b>K</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES</b>	291,11	1,32	282,95	1,28
Khon	honvédelmi célú	0,15	0,00	0,15	0,00
Kák	állatkert, arborétum	5,34	0,02	5,34	0,02
Keu	egészségügyi célú	39,50	0,18	39,50	0,18
Kker	nagykiterjedésű kereskedelmi célú	0,01	0,00	0,01	0,00
Km	művelődési célú	0,64	0,00	0,64	0,00
Kmü	mezőgazdasági üzemi	120,39	0,54	112,12	0,51
Ksp	sport	63,72	0,29	64,26	0,29
Kst	strand	2,60	0,01	2,60	0,01
Kt	temető	37,03	0,17	36,60	0,17
Kvü	városüzemeltetési	20,93	0,09	20,93	0,09
Kközl	közlekedési célokat szolgáló	0,80	0,00	0,80	0,00
<b>KB</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES</b>	188,73	0,85	188,73	0,85
Kbhon	honvédelmi célú	73,26	0,33	73,26	0,33
Kbsz	szabadidőpark, szabadidőközpont	48,61	0,22	48,61	0,22
Kbb	bányászati célú	49,06	0,22	49,06	0,22
Kben	naperőmű park	17,80	0,08	17,80	0,08
<b>KÖ</b>	<b>KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET</b>	549,12	2,48	551,90	2,50
KÖh	hírközlési	60,60	0,27	60,60	0,27
KÖu	közüti (általános közlekedési)	435,69	1,97	438,47	1,98
KÖk	kötőttpályás (vasúti)	52,83	0,24	52,83	0,24
<b>Z</b>	<b>ZÖLDTERÜLET</b>	54,89	0,25	54,87	0,25
<b>E</b>	<b>ERDŐTERÜLET</b>	4405,32	19,92	4405,91	19,92
Ev	védelmi rendeltetésű	370,61	1,68	371,20	1,68
Ek	közzélzeti rendeltetésű	49,49	0,22	49,49	0,22
Eg	gazdasági rendeltetésű	3985,22	18,02	3985,22	18,02
<b>M</b>	<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>	13280,17	60,04	13280,17	60,04
Má	általános	7231,76	32,70	7231,76	32,70
Mk	kertes	783,25	3,54	783,25	3,54
Mko	korlátozott használatú	5265,16	23,81	5265,16	23,81
<b>VG</b>	<b>VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET</b>	1441,32	6,52	1441,32	6,52
VGv	vízfelület	225,78	1,02	225,78	1,02
VGsz	szükségeltározó	1133,05	5,12	1133,05	5,12
VGe	egyéb	82,49	0,37	82,49	0,37
<b>Tk</b>	<b>TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET</b>	117,03	0,53	117,03	0,53
<b>Összesen</b>		<b>22117,21</b>	<b>100,00</b>	<b>22117,21</b>	<b>100,00</b>



## 5. melléklet a .../2022. (...) határozathoz:

### „5. melléklet: Területrendezési tervekkel való összhang igazolása”

## JÁSZBERÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2021. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA

### a) OTtT Jászberényt érintő elhatározásai

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a megyei területrendezési tervek és e törvénnyel való összhang megteremtéséig átmeneti rendelkezéseket tartalmaz. Az összhang megteremtése megtörtént, mert a Jász-Nagykun-Szolnok Megye területrendezési tervét a megyei önkormányzat 3/2020.(V.13.) rendeletével jóváhagyta. Ennek megfelelően nem kell alkalmazni 2018. évi CXXXIX. törvény átmeneti rendelkezéseit.

### b) *Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési terv (továbbiakban: megyei terv) Jászberényt érintő elhatározásai*

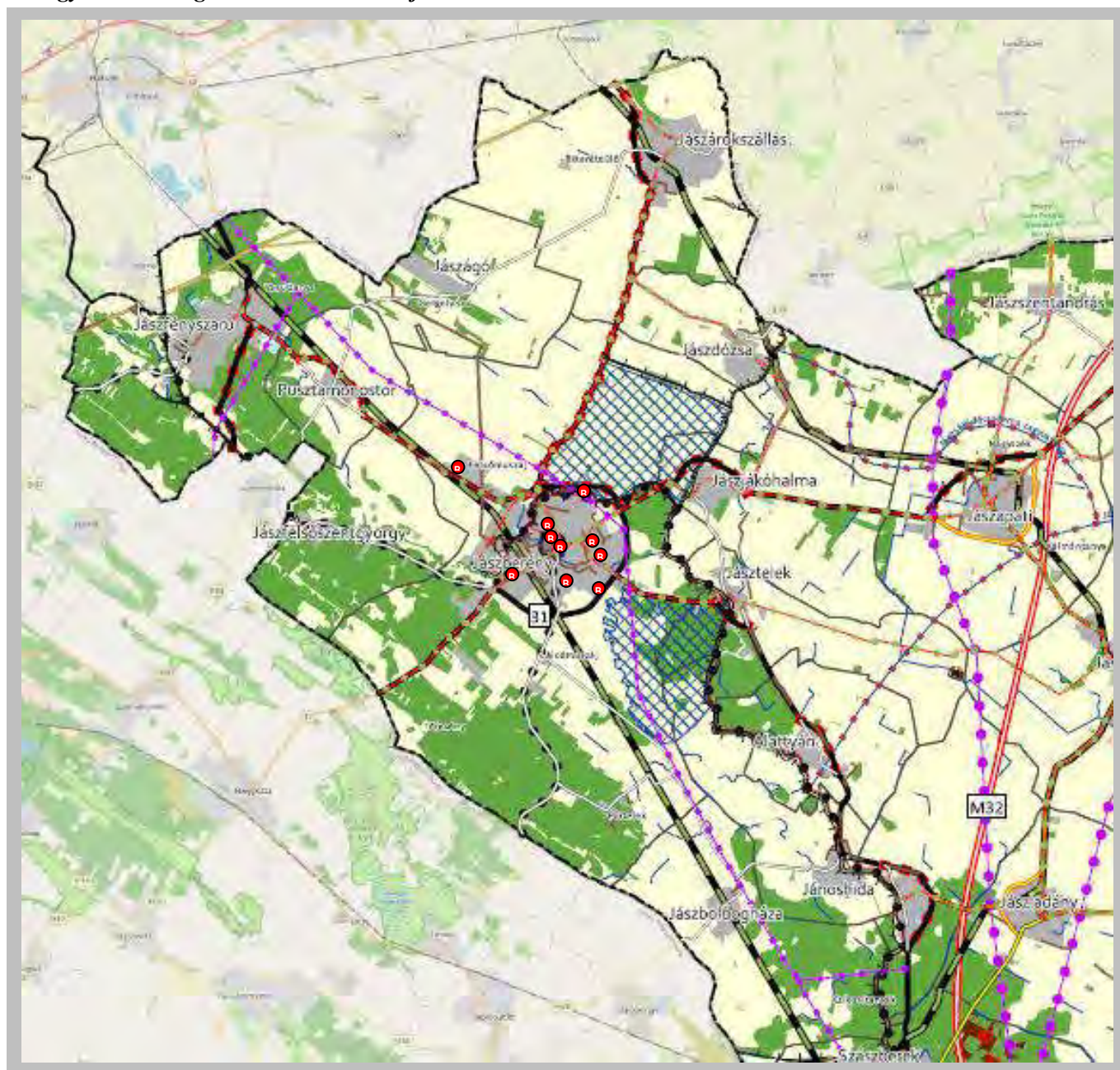
A megyei tervi elhatározásokat

-- a térségi szerkezeti és területfelhasználás,

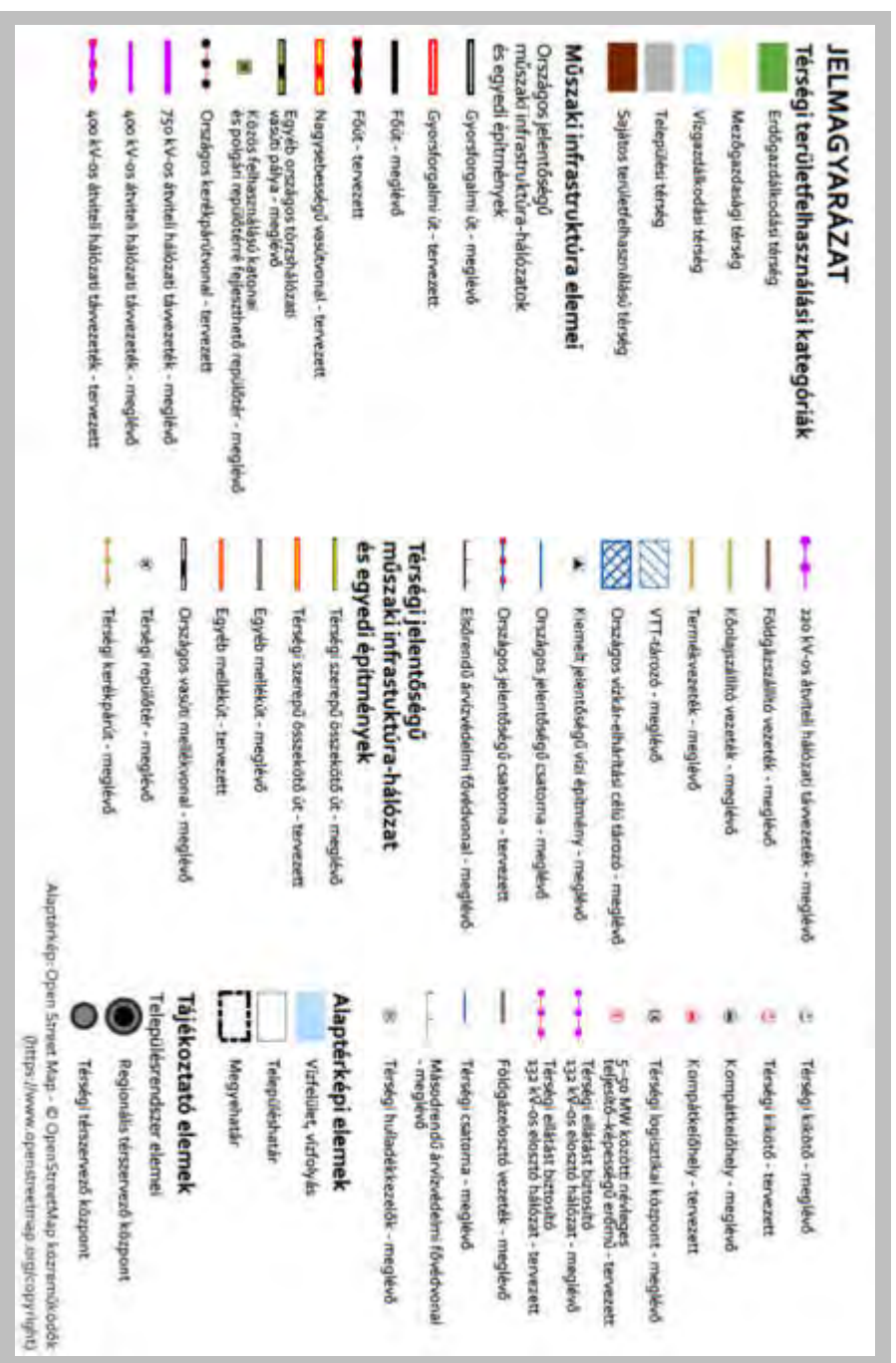
-- a térségi övezetek

jelenítik meg.

*A megyei terv térségi szerkezeti és területfelhasználási elhatározásai*



*Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervének szerkezeti tervlap részlete*



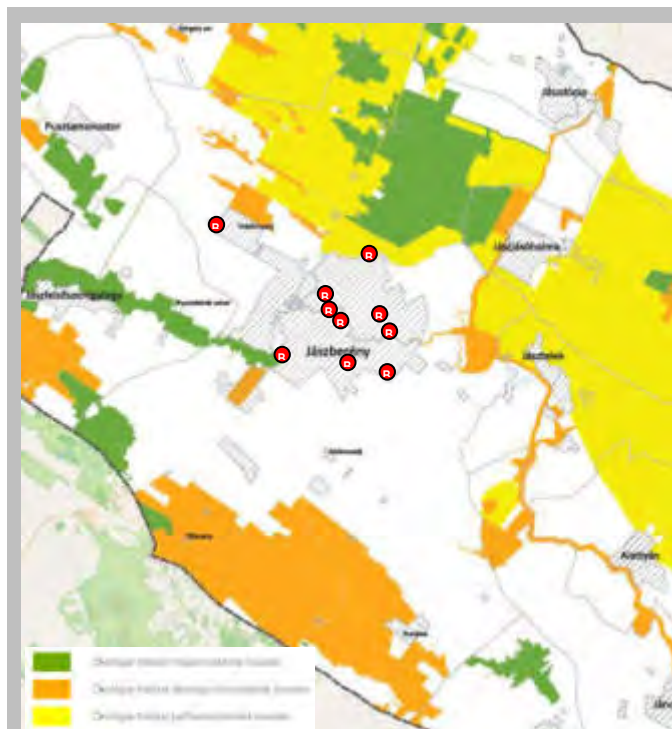
A térségi szerkezeti tervi elhatározások, azaz a **térsvégi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatot és az egyedi építményeket** nem érintik a módosítások.

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

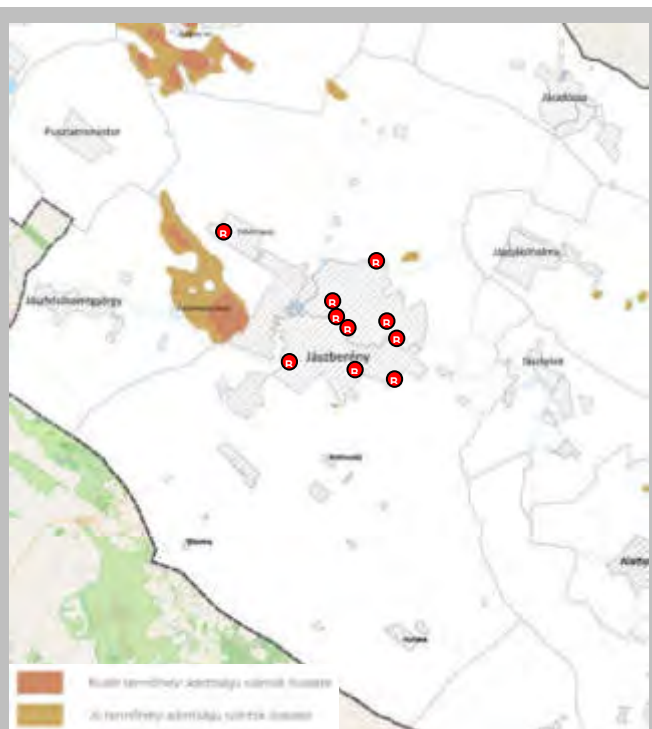
a megyei tervben szereplő területfelhasználás (ha)	követelmények, a településszerkezeti terv jelé (ha)			
erdő gazdálkodási térség	3590,59	13528,12	70,76	2535,35
mezőgazdasági térség				
vízgazdálkodási térség				
települési térség				
az erdőgazdálkodási térségben az erdőterült területfelhasználási egységet az erdők övezetére és az erdőtelepítésre vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni, de min. 95% legyen	min. 3411,06	min. 10146,09	70,76	2535,35
a mezőgazdasági térség min.75 %-a települési mezőgazdasági területfelhasználási egységbe essen, a fennmaradó rész természetközeli, vagy nagyvárosias lakóterületet kivéve beépítésre szánt terület v. különleges honvédelmi terület lehet.				
a vízgazdálkodási térségben települési vízgazdálkodási, terület, vízgazdálkodási célú erdő, mezőgazdasági természetközeli terület, honvédelmi, természetközeli területfelhasználási egységbe lehet				
települési térségben bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető				



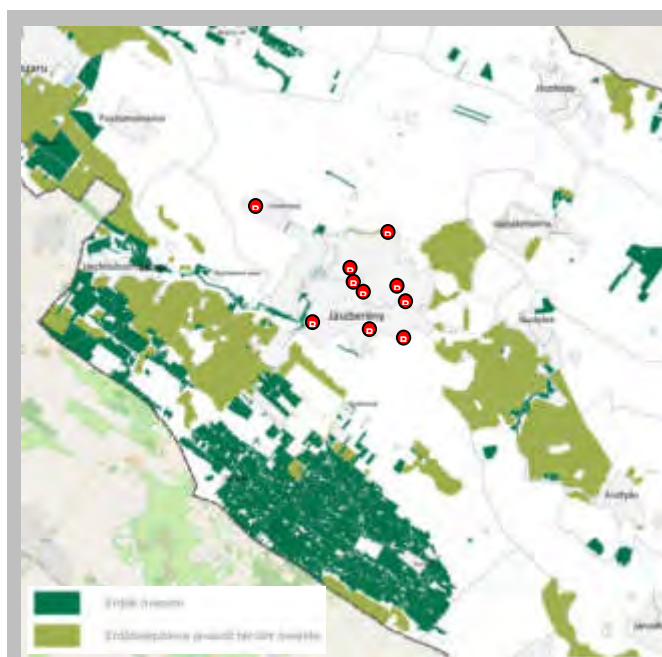
-- A várost érintő megyei tervben megjelenő térségi övezetek elhatárolásai



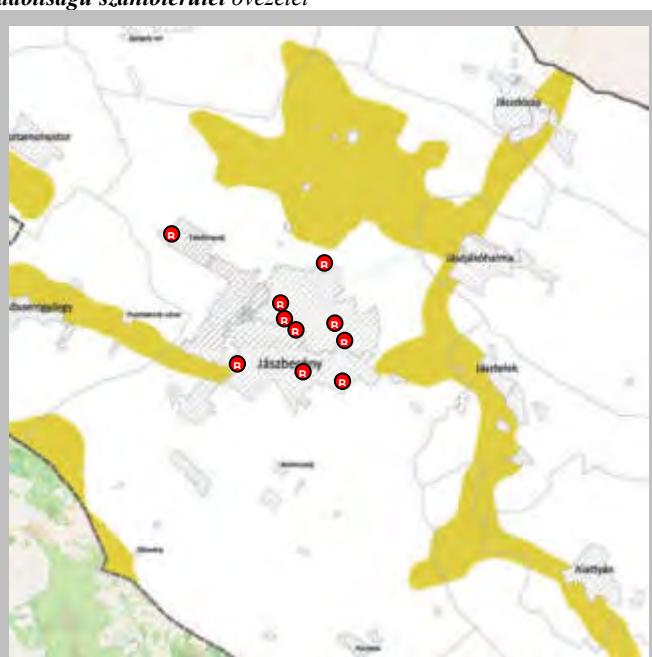
Az ökológiai hálózat övezetei



A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetei

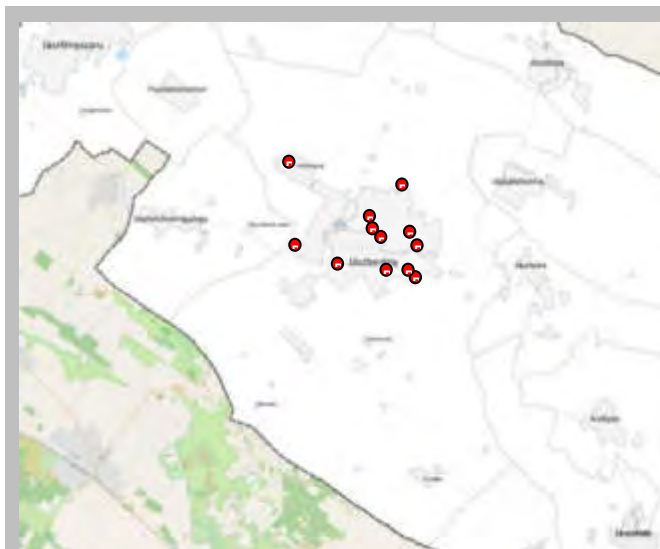


Az erdők és erdőtelepítésre javasolt övezetek

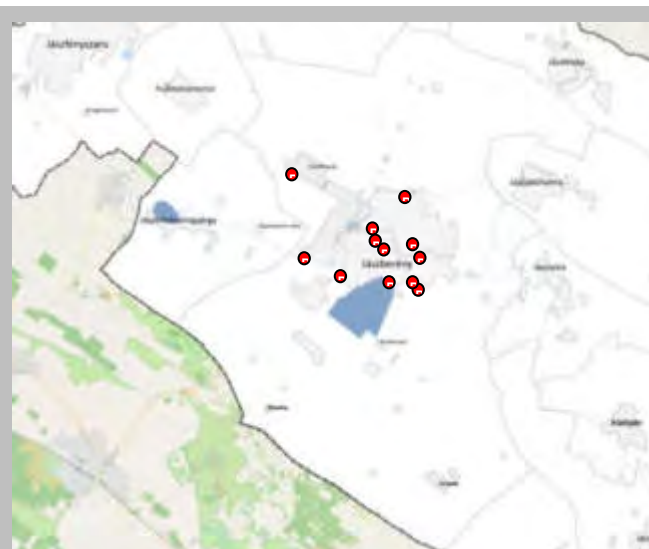


A tájképvédelmi terület övezete

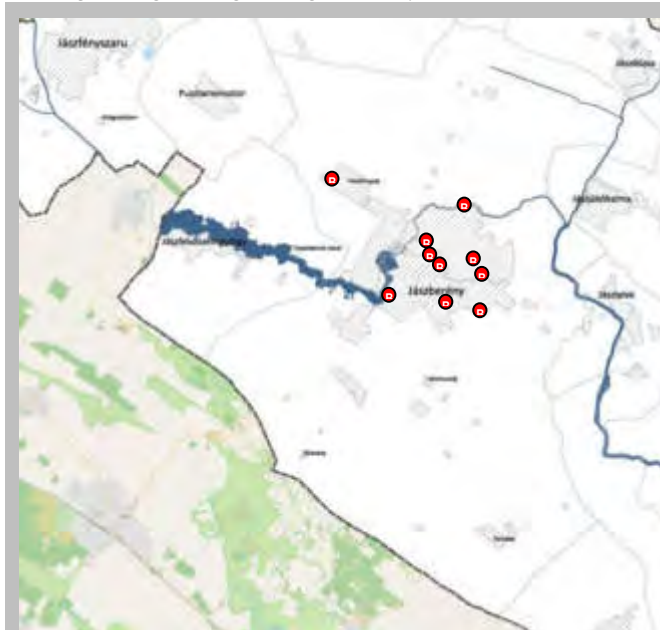




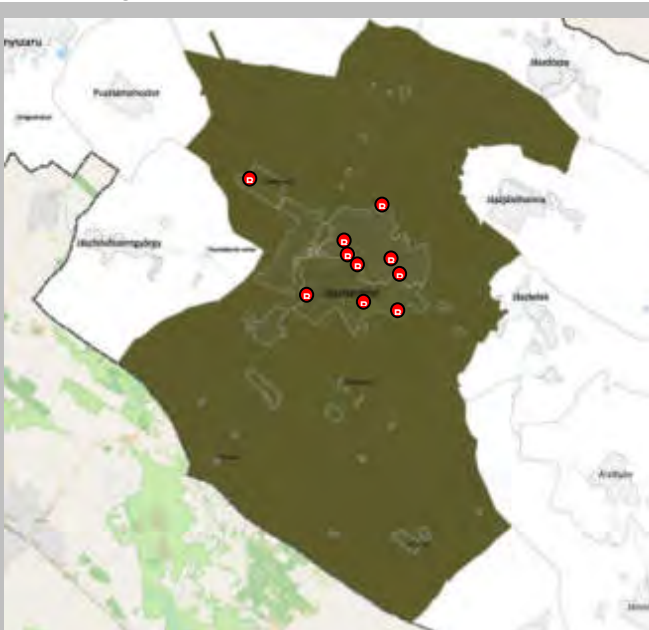
*A világörökség és világörökség várományos terület övezete*



*A vízminőség-védelmi terület övezete*



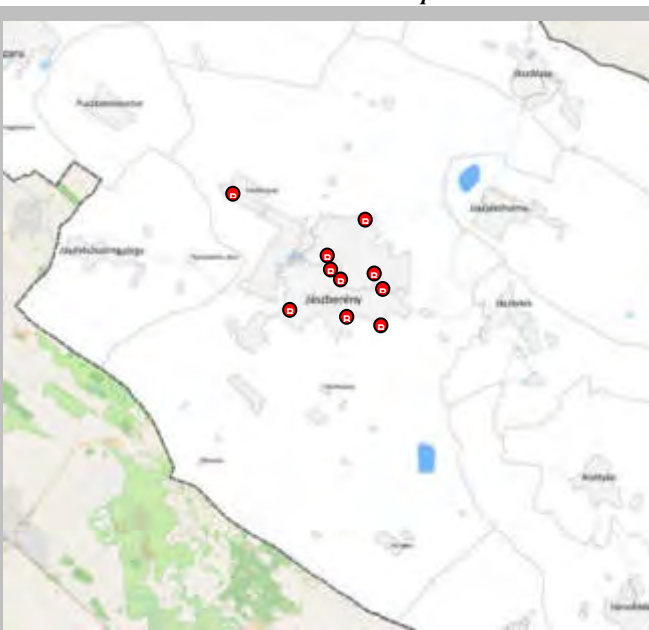
*A nagyvízi meder övezete*



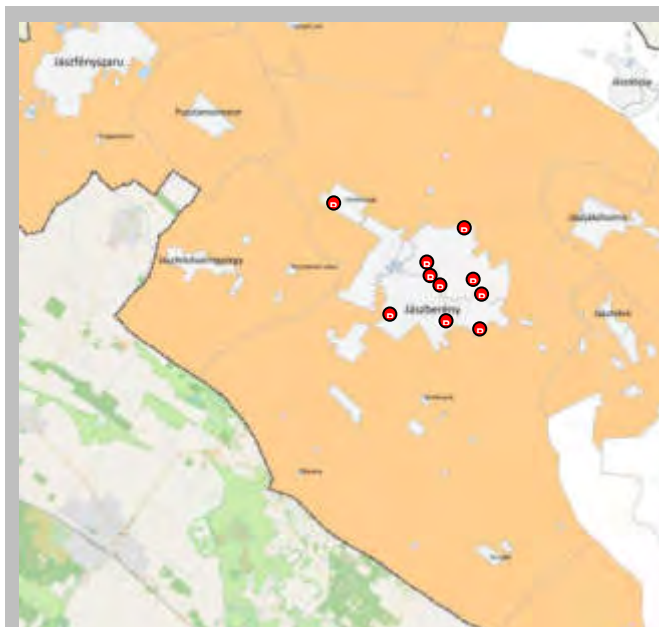
*A hónvédelmi és katonai céllal érintett település övezete*



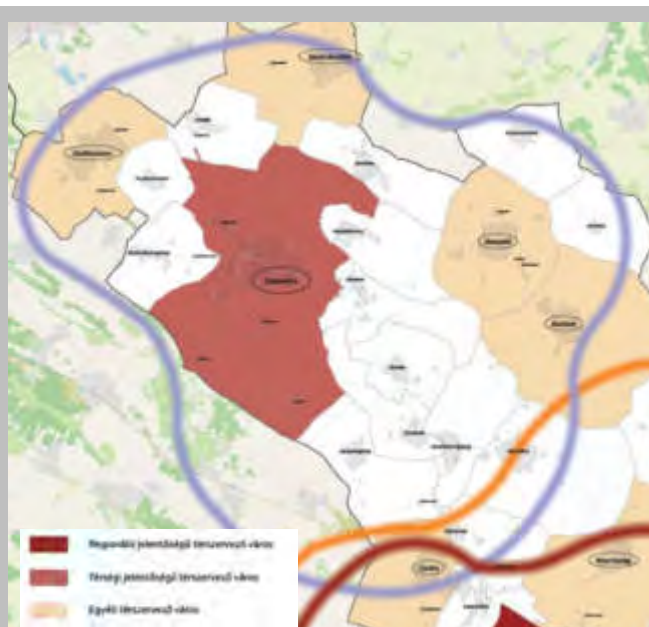
*Az ásványi nyersanyagvagyon által érintett települések övezete*



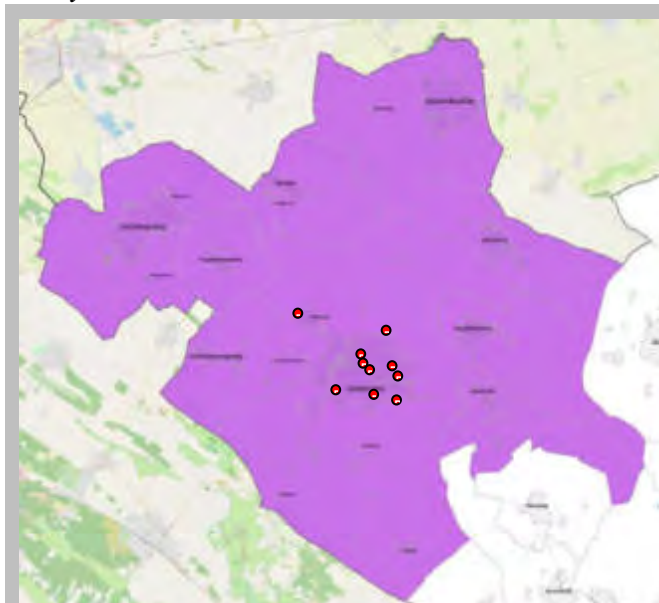
*A rendszeresen belvízjárta területek övezete*



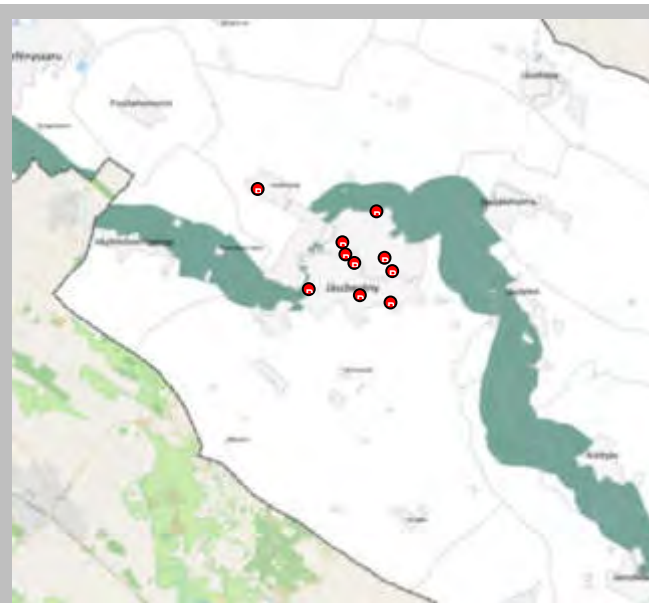
*A tanyás területek övezete*



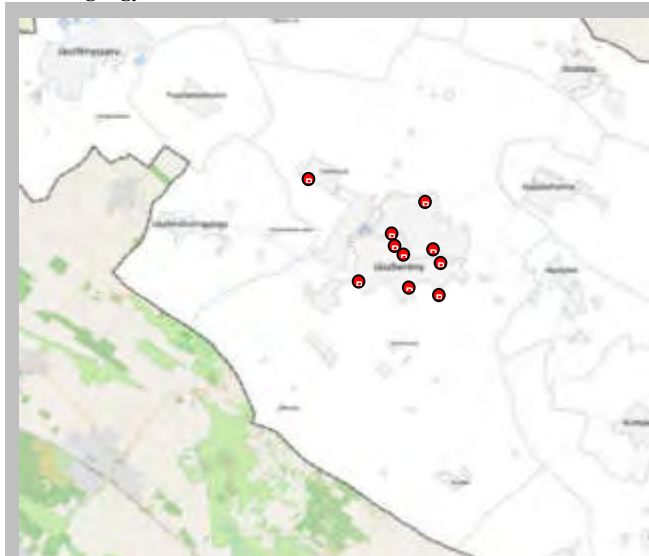
*A térszervező városok övezete*



*A térségi együttműködés övezete*



*Az ártéri tájgazdálkodás övezete*



*A pusztai tájgazdálkodás övezete*

*Megjegyzés: A vastagon jelölt övezetek érintik Jászberényt.*

## 2. A területrendezési tervek elhatárolásainak teljesülése a módosítandó településszerkezeti tervben

**a) A térségi szerkezeti tervi szerkezeti elhatározásainak teljesülése a módosítandó településszerkezeti tervben**

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok elemei nem változtak a korábbi teljes körű felülvizsgálat óta. A jelen módosítások nem érintik a megyei tervben jelölt hálózati elemeket, valamint az egyedi építményeket.

**b) A térségi területfelhasználás települési szintű teljesülése**

A térségi területfelhasználásának való megfelelést az alábbiakban vizsgáljuk.

-- Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó törvényi előírás:

*Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni.*

Erők övezetére vonatkozó törvényi előírás:

*„Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek településrendezési eszközeiben legalább 95%-ban erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.*

A jelen módosítások nem érintik az erdőgazdálkodási területfelhasználású térséget.

-- A mezőgazdasági térségre vonatkozó törvényi előírás:

*„A mezőgazdasági térséget legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.*

A jelen módosítások nem érintik a mezőgazdálkodási területfelhasználású térséget.

-- A vízgazdálkodási térségre vonatkozó törvényi előírás

*„A vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt terület kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolható, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.*

A jelen módosítások nem érintik a vízgazdálkodási területfelhasználású térséget.

-- A települési térségre vonatkozó törvényi előírás:

*„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.*

Jászberény településszerkezeti tervén feltüntetett települési terület a jelenlegi és a települési tervekben tervezett belterületre és a külterületi várható gazdasági területekre terjed ki.

A jelen módosítások a települési térség területén belül helyezkednek el, kivéve B/8 módosítást, mely külterületre esik, és a módosítással nem lesz beépítésre szánt terület, és a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

-- A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó törvényi előírás:

*„a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett területfelhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő- gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.*

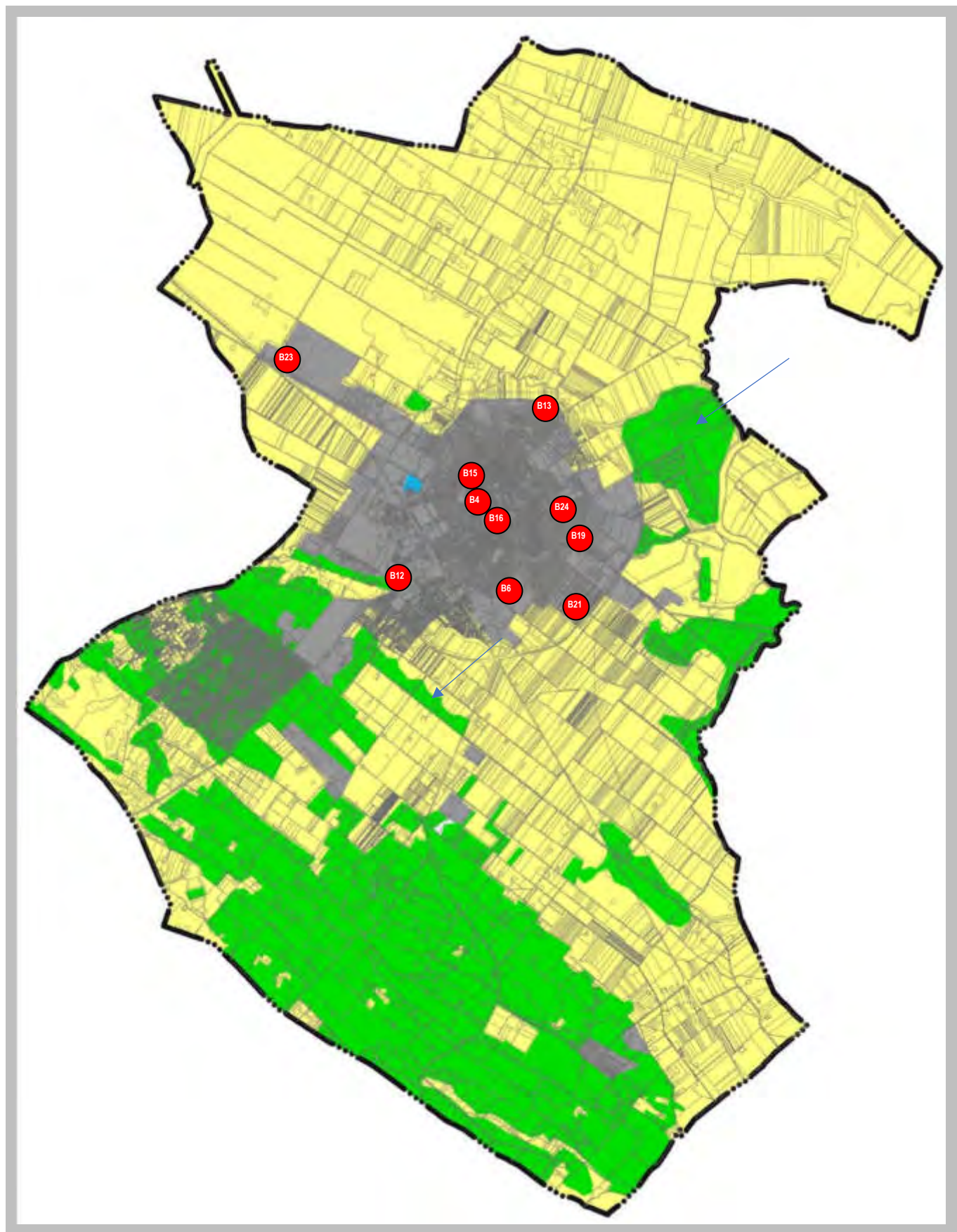
Jászberényben nincs sajátos területfelhasználású térség.

Az alábbi táblázat igazolja az egyes térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának összhangját:

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

A MEGYEI TERÜLETRÉNDÉZÉSI TERV követelményei a településszerkezeti terv felé				A MÓDOSÍTANDÓ TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV területfelhasználási egységeinek területe			
ha				ha			
erdő- gazdálkodási térség	mező- gazdaság térség	víz- gazdál- kodási terület	települési térség	erdőterület	mezőgazda- sági terület és természet- közeli terület	víz gazdálkodási terület	települési terület belterület+ külterületi beépítésre szánt terület
min. 3411,06	min. 10146,09	70,76	2535,35	4405,86	13397,20	1441,32	2872,83





*A megyei területrendezési terv térségi terület-felhasználásának lehatárolása a közigazgatási területen*

*Megjegyzés: a településszerkezeti terület települési területe a teljes tervezett belterületet, és a külterületi beépítésre szánt területeket magában foglalja.*

*A FENTIEK ALAPJÁN A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL AZ ÖSSZHANG BIZTOSÍTOTT. A jelen módosítások nem érintik a megyei tervben jelölt hálózati elemeket.*

### c) A térségi övezetek előírásainak települési szintű teljesülése

Az alábbi táblázata térségi övezetek településrendezési terven való jelölésének módját mutatja be, a vizsgálat sorrendjében.

Az alábbi táblázat a joghatályos megyei tervben szereplő és a 2018 évi CXXXIX. törvény előírásai szerinti megyei tervben szerepeltetni szükséges térségi övezeteket együttesen mutatja be és hasonlítja össze. Az ellenőrzéseket a táblázatban megjelölt **kivastagított pontok** mentén végeztük el, csak azoknál, ahol a módosítási terület érintett.

a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatába vont országos és megyei térségi övezetek	A módosítások ellenőrzésének eredménye
<b>1. magterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>2. ökológiai folyosó övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>3. pufferterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>4 kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete. a megyei terv alapján vettük figyelembe.</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>5. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a megyei alapján vettük figyelembe.</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>6. erdők övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe.</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>7. erdőtelepítésre javasolt övezet, a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>8. tájképvédelmi terület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
-- világörökség és világörökség várományos terület övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe	-- Jászberényt nem érinti
<b>9. vízminőség-védelmi terület övezete, a MvM és a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>10. nagyvízi meder övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>11. honvédelmi és katonai célú terület övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe az MvM</b>	-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit teljesítik
<b>12. ásványi nyersanyag vagyonterületének övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet érinti, de az előírások követelményeit teljesítik
<b>13. rendszeresen belvízjárta terület övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>14. tanyás területek övezete, az MvM és a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik.
<b>15. térszervező városok övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit teljesítik
<b>16. térségi együttműködések övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit teljesítik
<b>17. ártéri tájgazdálkodás övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
-- pusztai tájgazdálkodás övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	-- Jászberényt nem érinti

Megjegyzés: csak azokat az övezeteket számoztuk meg, melyek az ellenőrzés alapján szolgálnak

#### 1. Az ökológiai hálózat magterületére, övezetére vonatkozó törvényi előírás:

- „25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
- a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
  - a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei ormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.
- (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelő-hely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

## **A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET**

### **2. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó törvényi előírás:**

- „26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körüljárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
- (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelő-hely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.”

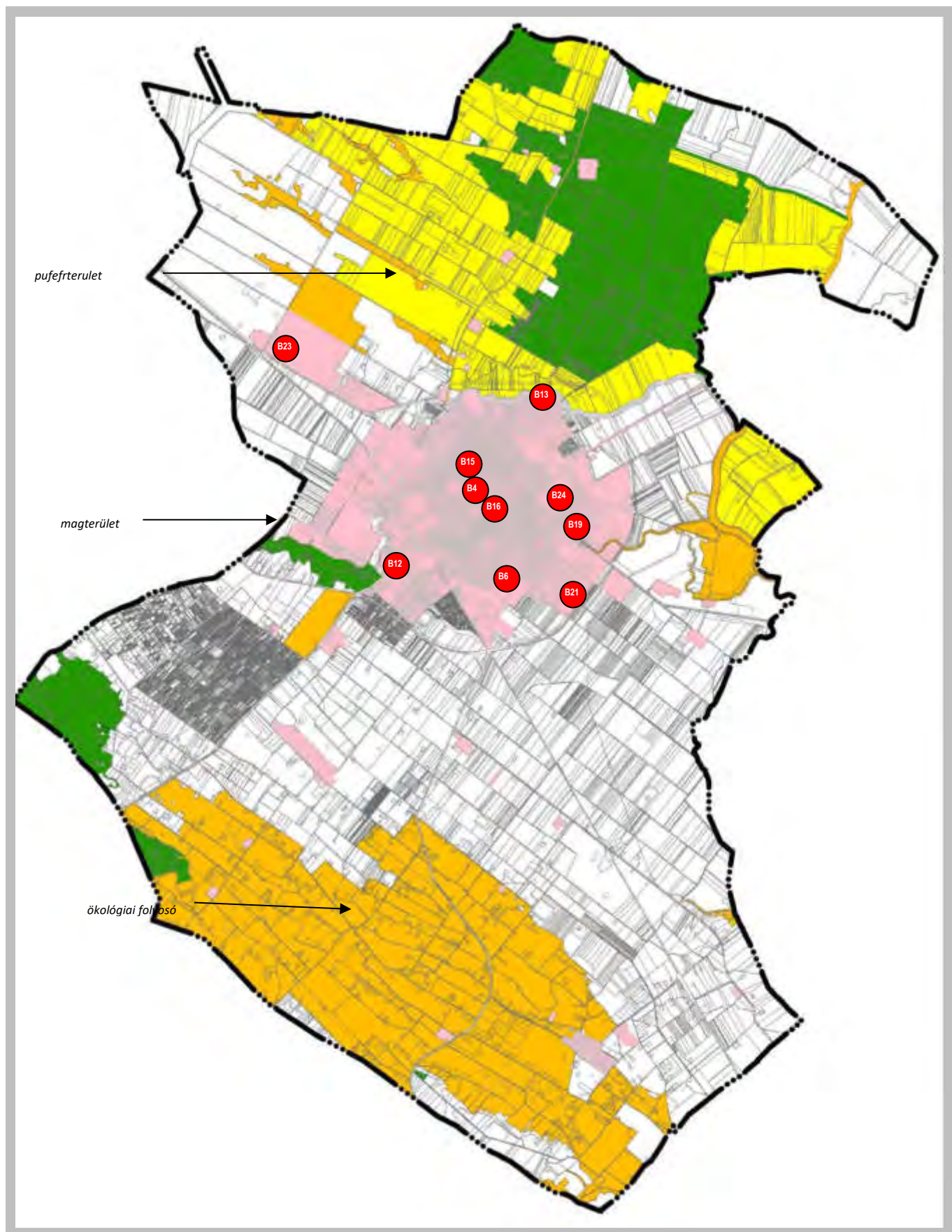
**A B/8-AS MÓDOSÍTÁS ÉRINTI AZ ÖVEZETET, DE BEÉPÍTÉSTRE NEM SZÁNT TERÜLET MARAD, ÉS AZ ELŐÍRÁSOK ÉRVÉNYESÍTHETŐK. A TÖBBI MÓDOSÍTÁS NEM ESIK AZ ÖVEZET TERÜLETÉRE**

### **3. Ökológiai hálózat puffer területének övezetére vonatkozó törvényi előírás:**

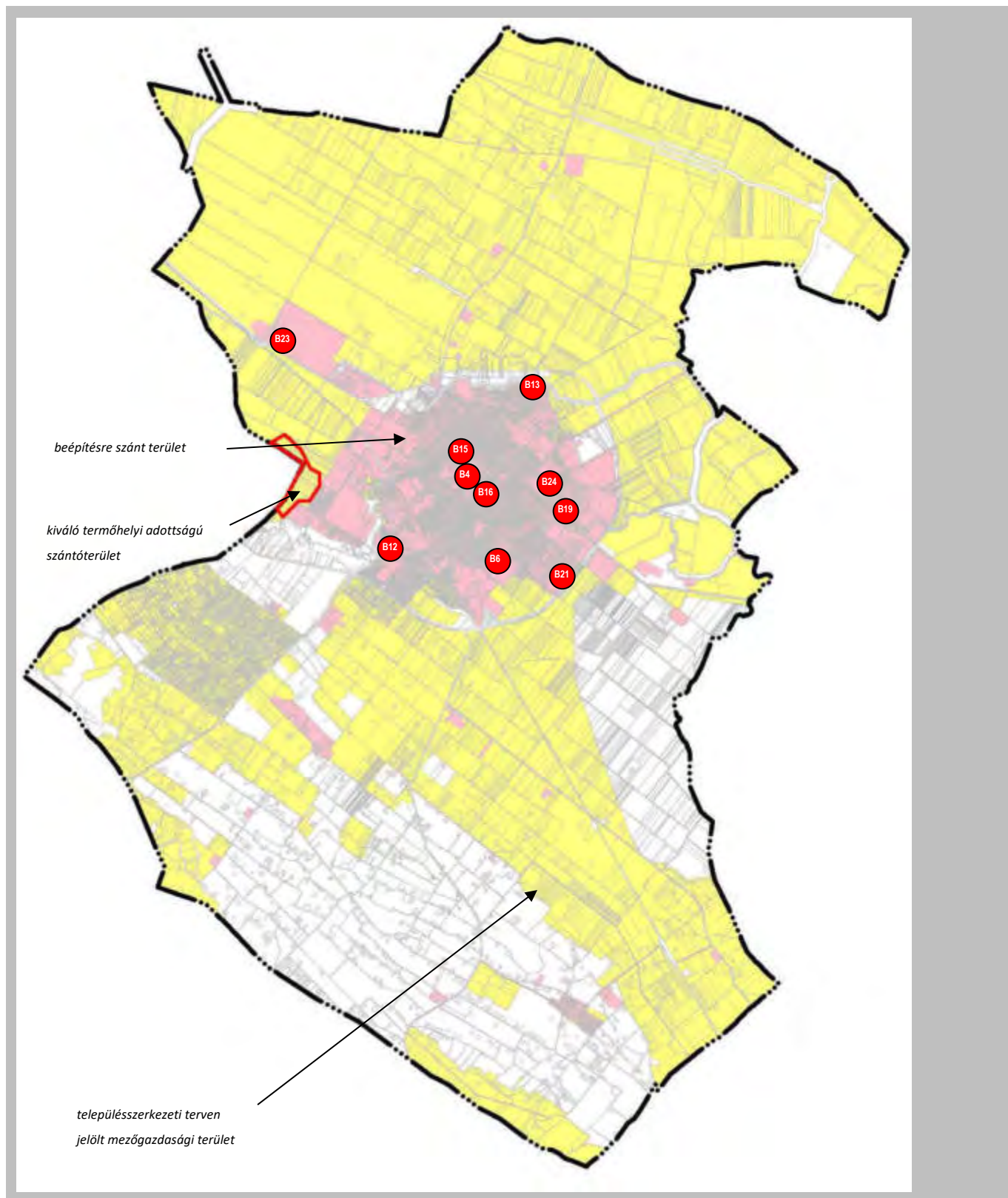
27. § (1) Az ökológiai hálózat puffer területének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffer területe övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.
- (3) Az ökológiai hálózat puffer területének övezetében, ahol az Országos Szerkezeti Terv, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.
- (4) Az ökológiai hálózat puffer területének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben cél-kitermelőhely nem létesíthető.

**A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET**





**1-3.** Az ökológiai hálózat övezeteit és a B jelű módosítási területek. A módosítások az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.



**4.-5.** A kiváló termőhelyi adottságú és a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetei.

**4. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezetére vonatkozó törvényi előírás:**

„28.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

**5. Jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezetére vonatkozó MvM. rendelet előírásai:**

- „2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.
- (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.”

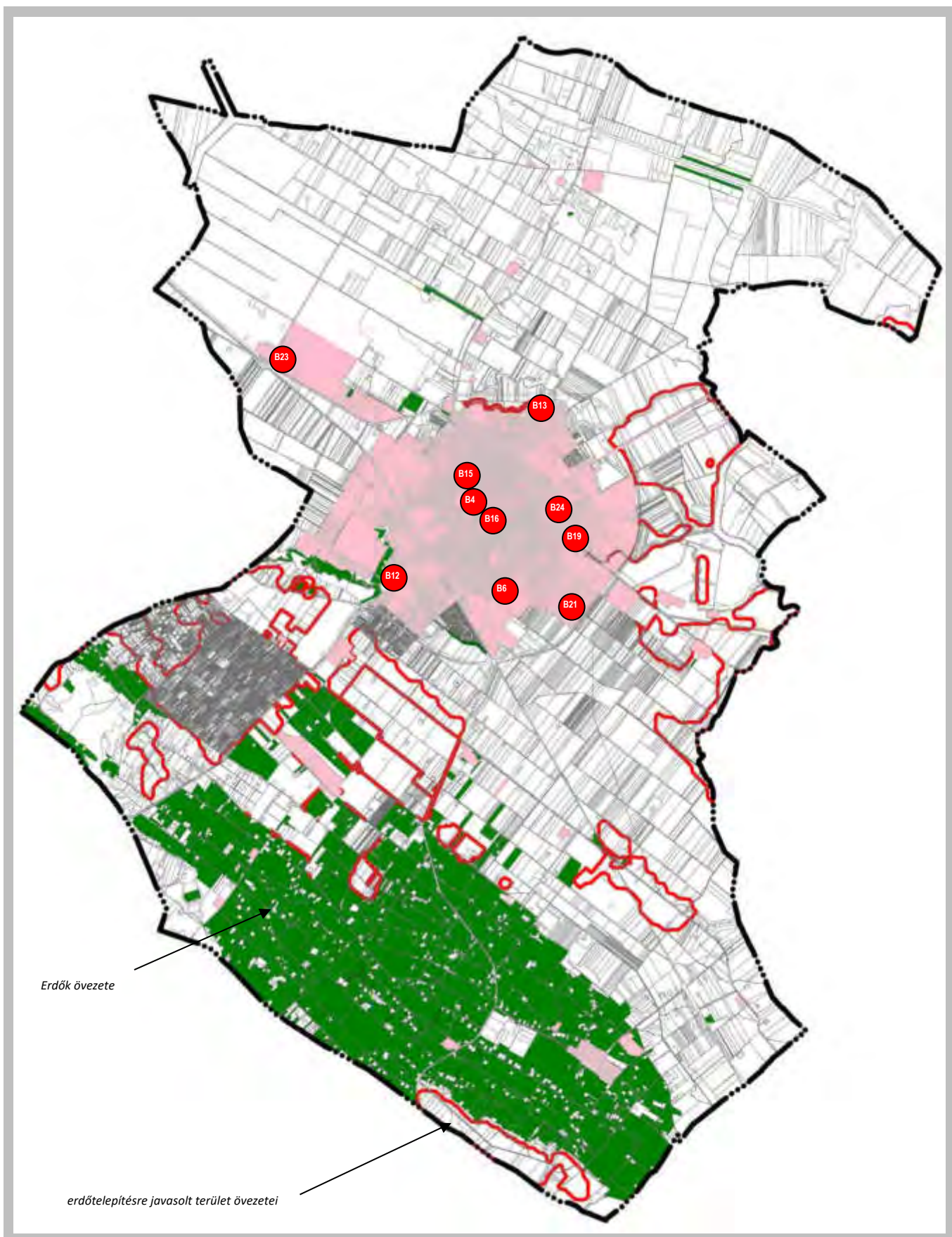
**A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET.**

**6. Erdők országos övezetének törvényi előírása:**

- „29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

**A B/8-AS MÓDOSÍTÁS ÉRINTI AZ ÖVEZETET, DE BEÉPÍTÉSTRE NEM SZÁNT TERÜLET MARAD,  
A B/13-S MÓDOSÍTÁS SZINTÉN ÉRINTI. MINDKÉT ESETBEN AZ ELŐÍRÁSOK  
ÉRVÉNYESÍTHETŐK. A TÖBBI MÓDOSÍTÁS NEM ESIK AZ ÖVEZET TERÜLETÉRE**





6-7. Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt területek övezetei,

#### 7. Az erdőtelepítésre javasolt területek országos övezetére vonatkozó MvM. rendelet előírásai:

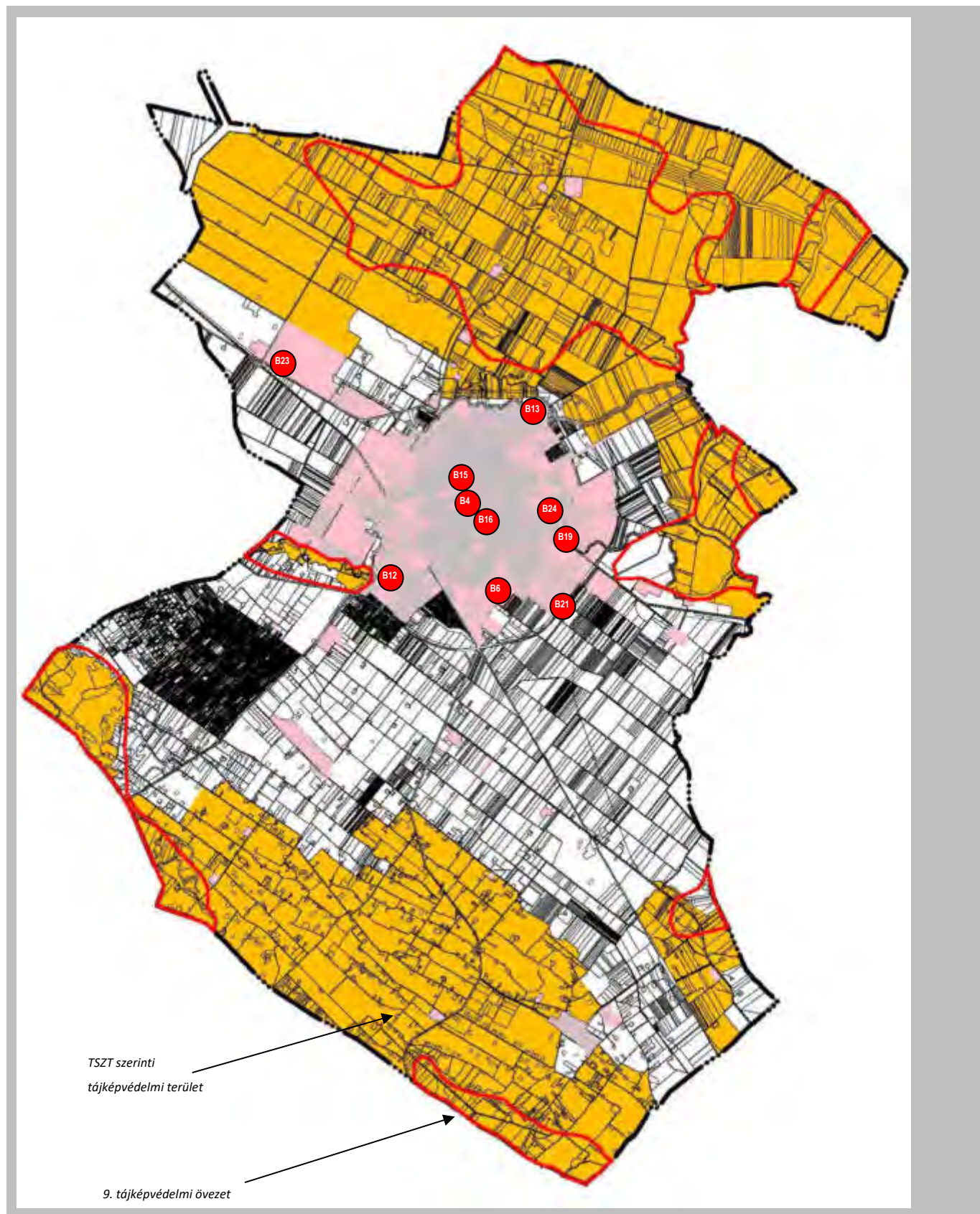
- „3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
- (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén



a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.”

**A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET.**



**8. A tájképvédelmi terület övezete (TSZT szerinti tájképvédelmi terület),**

**8. A tájképvédelmi területre vonatkozó MvM. rendelet előírásai:**

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő

településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

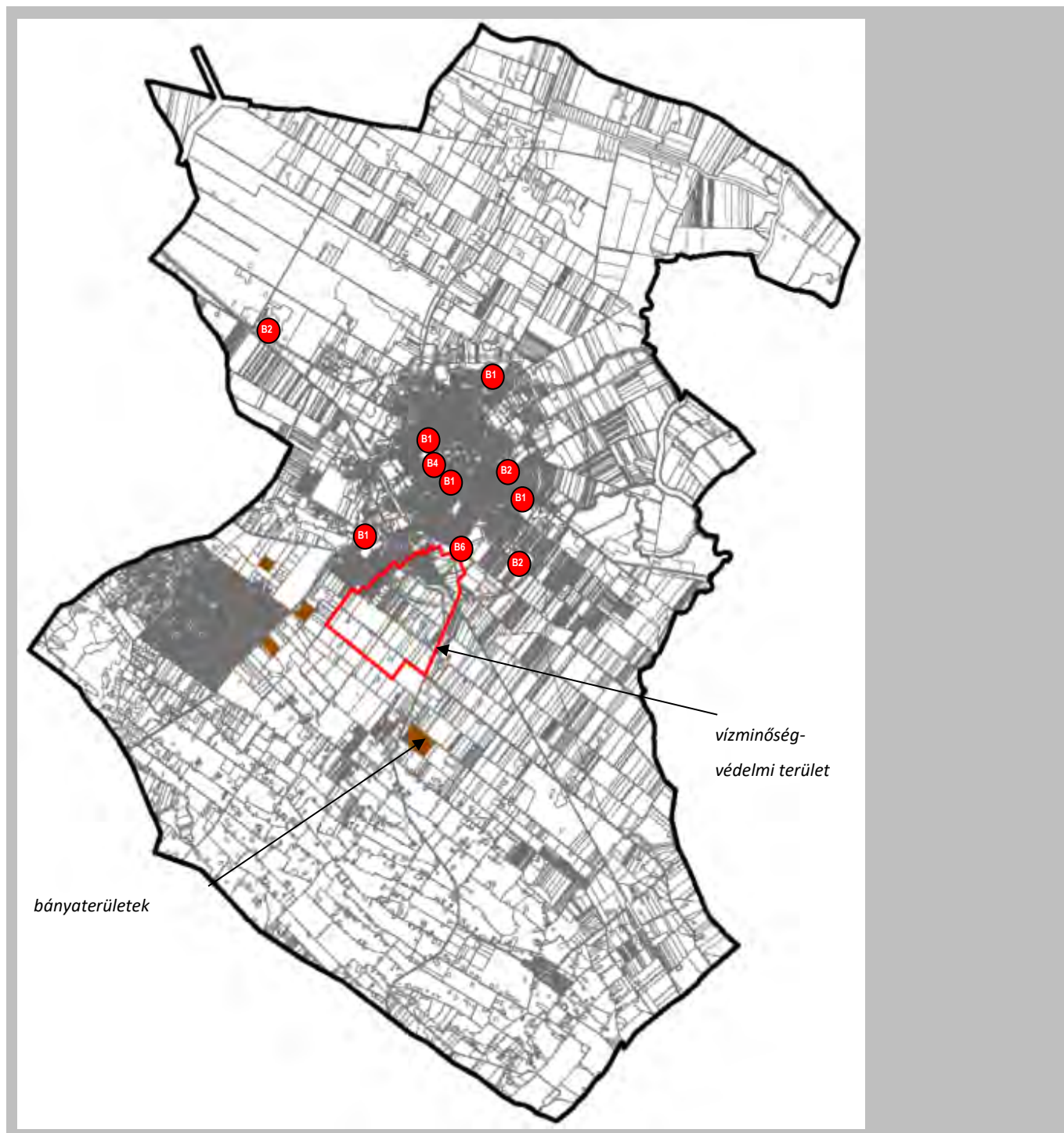
- (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni
- a) településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
  - b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

#### **A településképi önkormányzati rendelet szerint:**

31. § A jelen rendelet 3/c. számú mellékletében lehatárolt területeken **tájkép védelme** érdekében az alábbi előírásokat kell megtartani:
- (1) A terület telkein történő építési tevékenységek során a védelem alatt álló területek és objektumok értékeinek védelme érdekében fokozott gondot kell fordítani az építmények környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél ennek igazolására. A tervezett létesítmények környezetrendezésére táj-, illetve kertépítészeti tervet kell készíteni.
  - (2) Tájképvédelmi területen a táj jellegét megváltoztató létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló tevékenység nem végezhető. Nem helyezhető el:
    - a) adótorony,
    - b) szélerőmű park,
    - c) reklámtábla
  - (3) Ha a jelenlegi területhasználat extenzív jellegű, akkor annak jellege nem változtatható meg, függetlenül a művelési ág szerinti besorolástól.
  - (4) Újonnan felszínen vezetett távvezeték, termékvezeték nem építhető.
  - (5) A mezőgazdasági övezetekben a dűlőutak mentén, telken belül őshonos fafajokkal fasorokat kell telepíteni.
  - (6) A területre eső erdőövezetekben a tájjidegen fafajtaikat fokozatosan őshonos fafajtákra kell lecserélni.

#### **A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET**





9. Vízminőség védelmi terület övezte. A vonatkozó előírásokat be kell tartani a létesítmények tervezése, illetve megvalósítása során.

#### 9. A vízminőség védelmi terület övezet MvM. rendelet előírásai:

9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 5. §(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

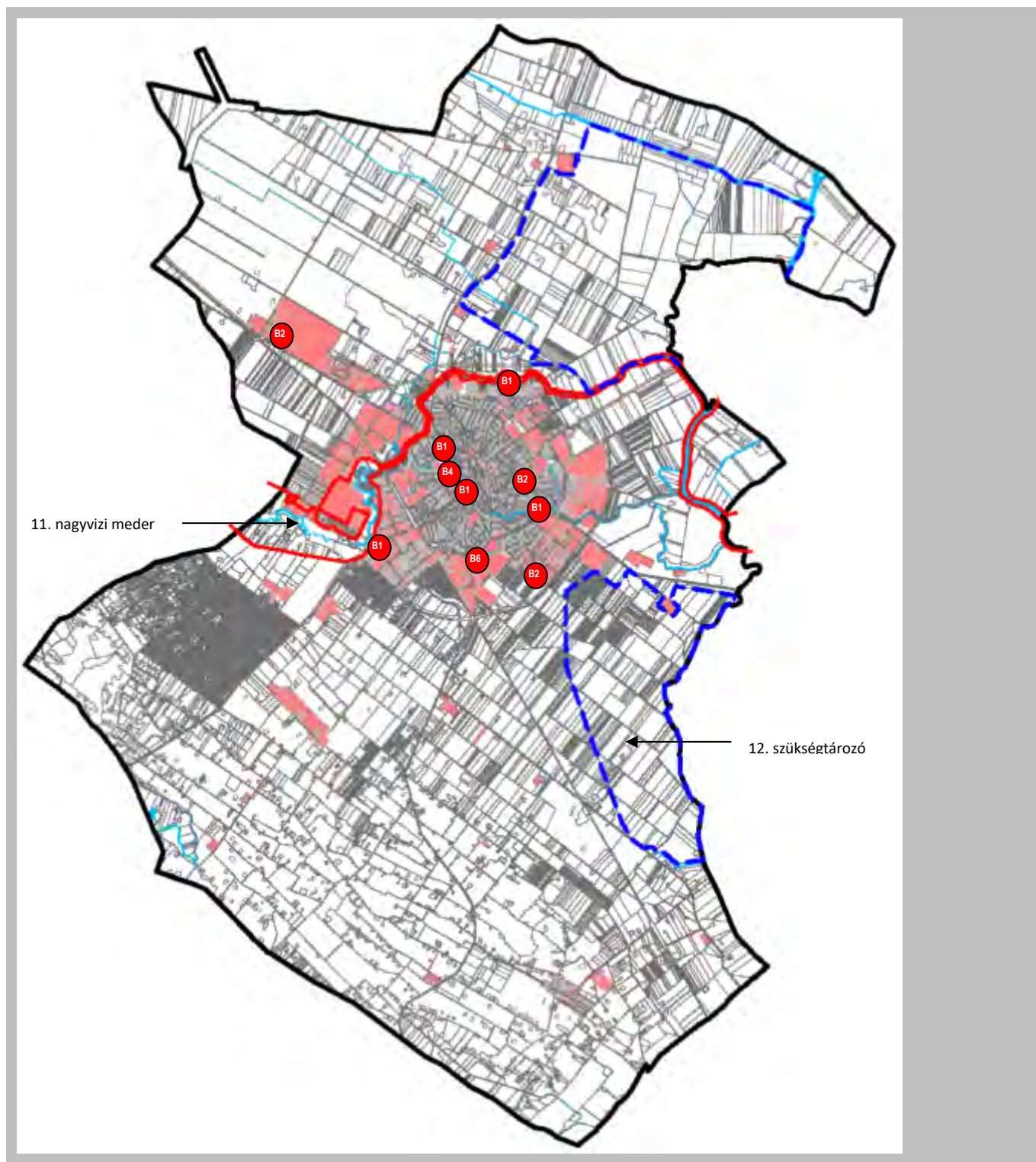
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A vízminőség-védelmi terület övezetére az MvM rendelet előírásain túl a következő előírásokat kell alkalmazni:

„a) az övezet területén lévő felszíni vizeket az övezeten kívülről érkező tisztított szennyvíz befogadjaként nem lehet felhasználni,

b) az övezet területén keletkezett szennyvíz az övezet területéről kivezethető”

**A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET**



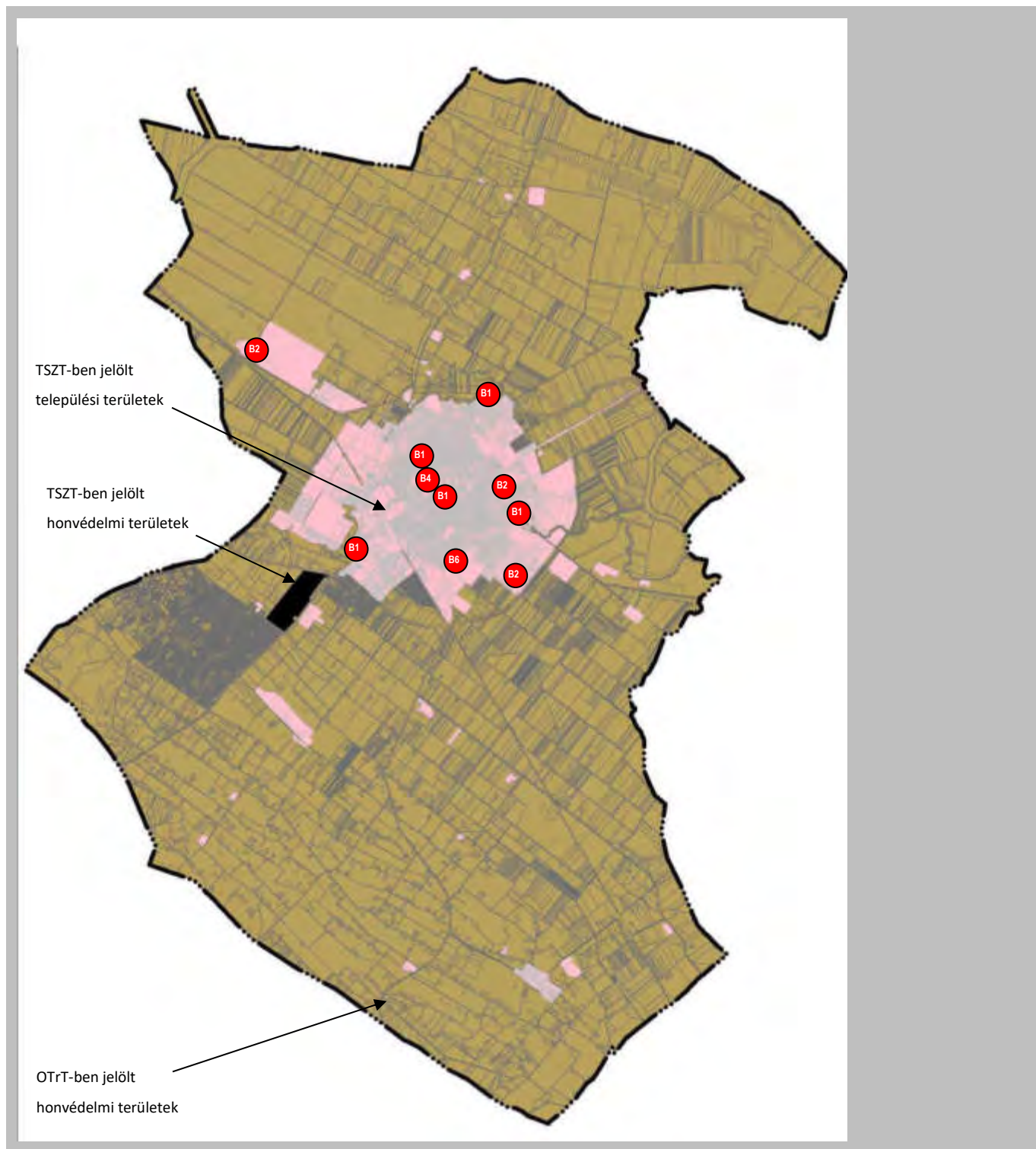
10. Nagyvízi meder övezete.

#### 10. A nagyvízi meder övezet MvM. rendelet előírásai:

6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.
- (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK KÖZÜL A B/17 ÉRINTETT, DE KORÁBBAN KIJELELT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETRŐL VAN SZÓ, A VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKAT BE KELL TARTANI.





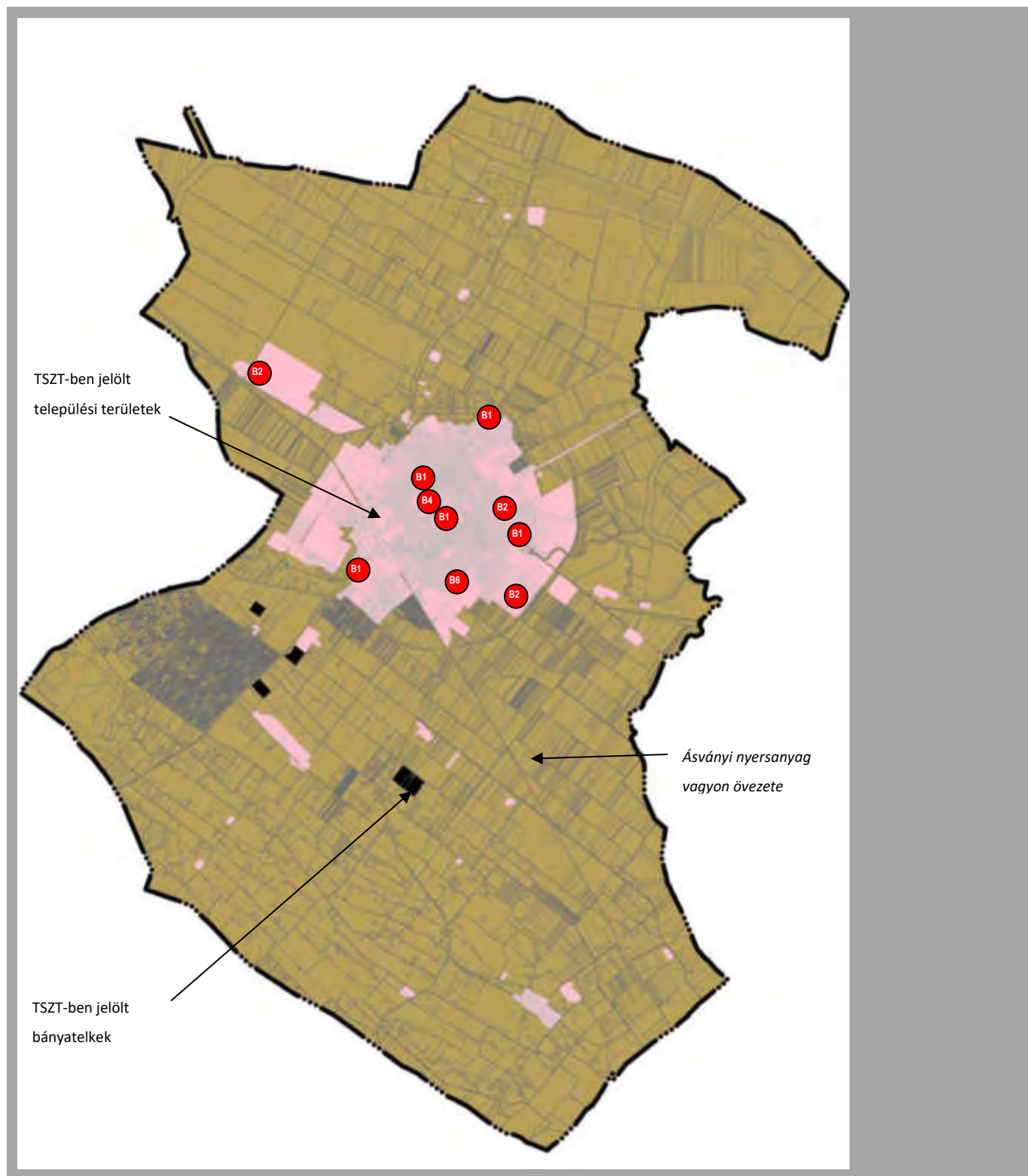
## 11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

### 11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete törvényi előírásai:

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben
- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területfelhasználási egységbe kell sorolni;
  - b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges

**A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETK ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET, DE AZ ELŐÍRÁSOK KÖVETELMÉNYEIT TELJESÍTIK. (Nem érintenek honvédelmi és katonai célú területet).**





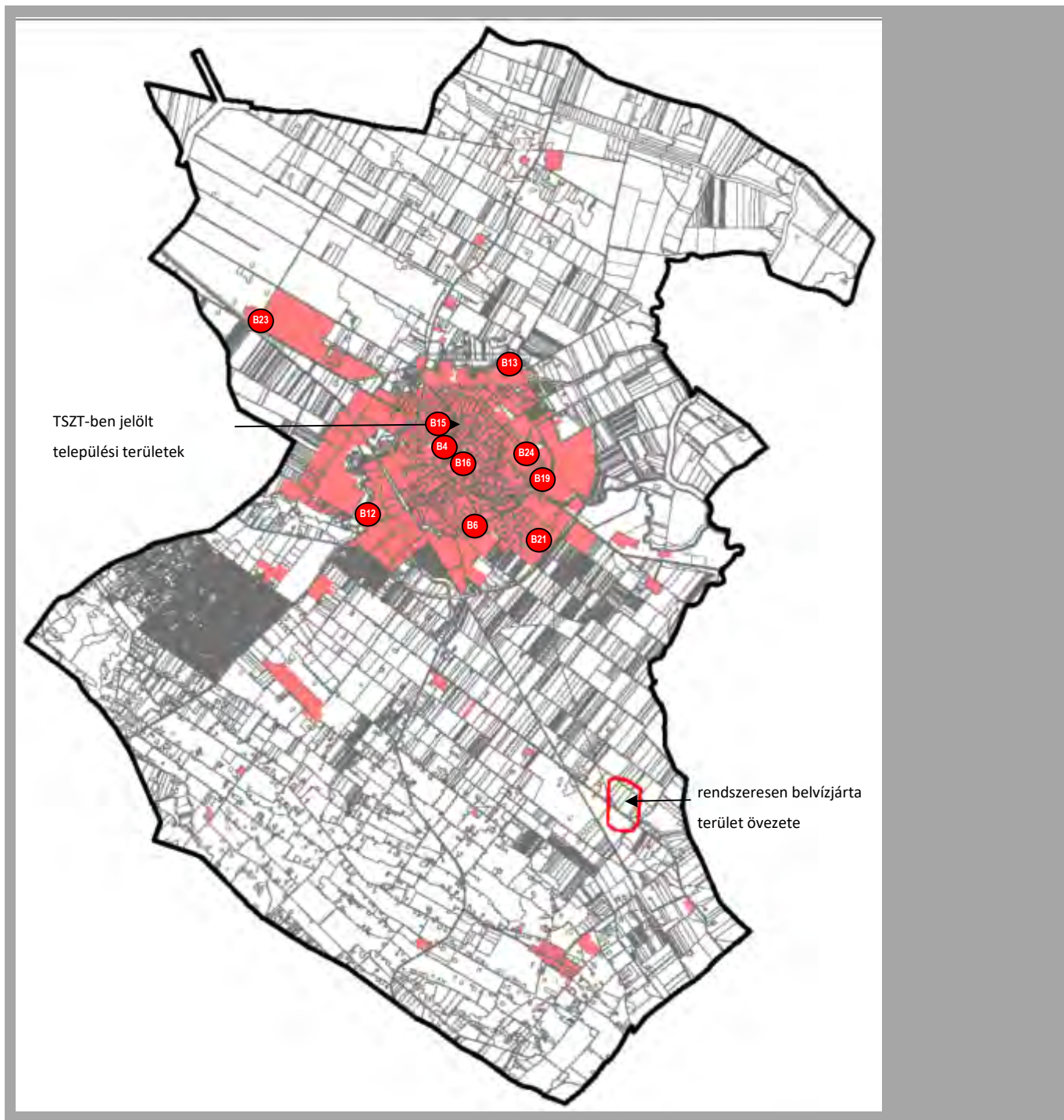
12. Ásványi nyersanyag vagyon övezete, ill. a településszerkezeti tervben szereplő bányaterületek

### 12. Ásványi nyersanyagvagyon övezetének MVM rendelet előírásai:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (12) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETK ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET, DE AZ ELŐÍRÁSOK KÖVETELMÉNYEIT TELJESÍTİK. (Nem érintenek bányatelkeket).



13. A rendszeresen belvízjárta terület övezete.

### 13. Rendszeresen belvízjárta terület övezetének törvényi előírásai:

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

**A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET.**

### 14. Tanyás területek övezetének megyei önkormányzati rendelet szerinti előírásai:

„10.§ (1) A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

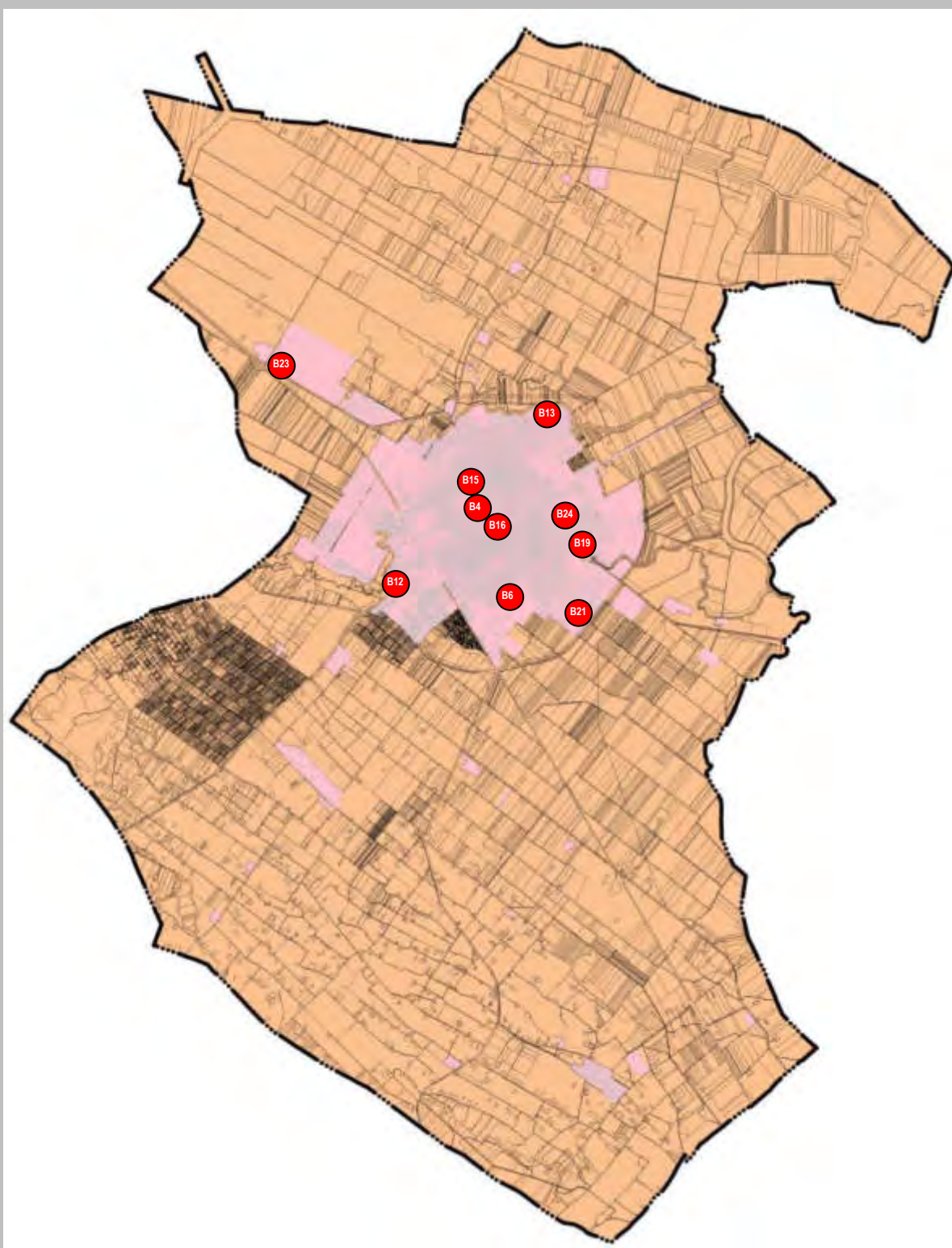
(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

a) településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

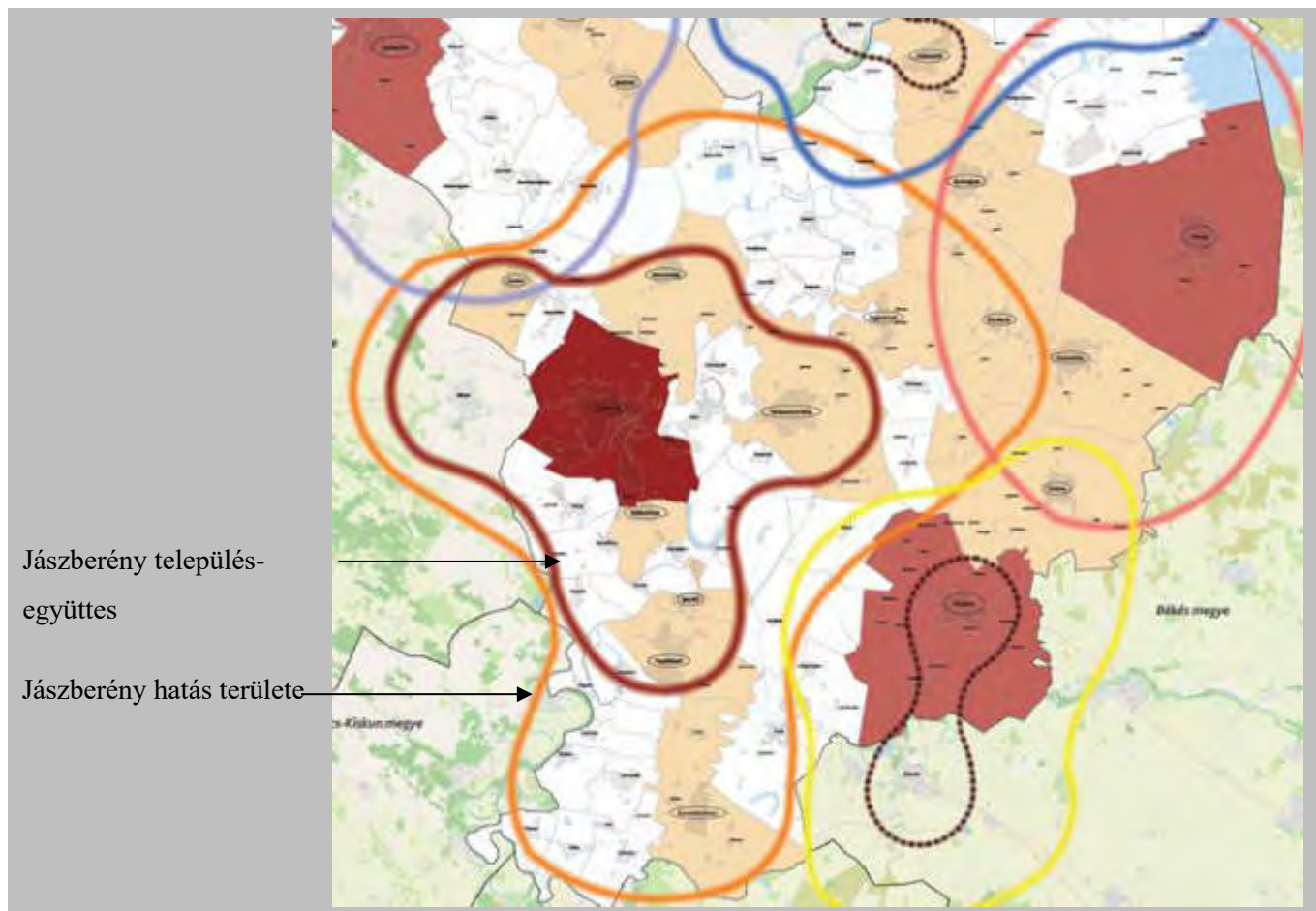
**A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK NEM ÉRINTIK.**



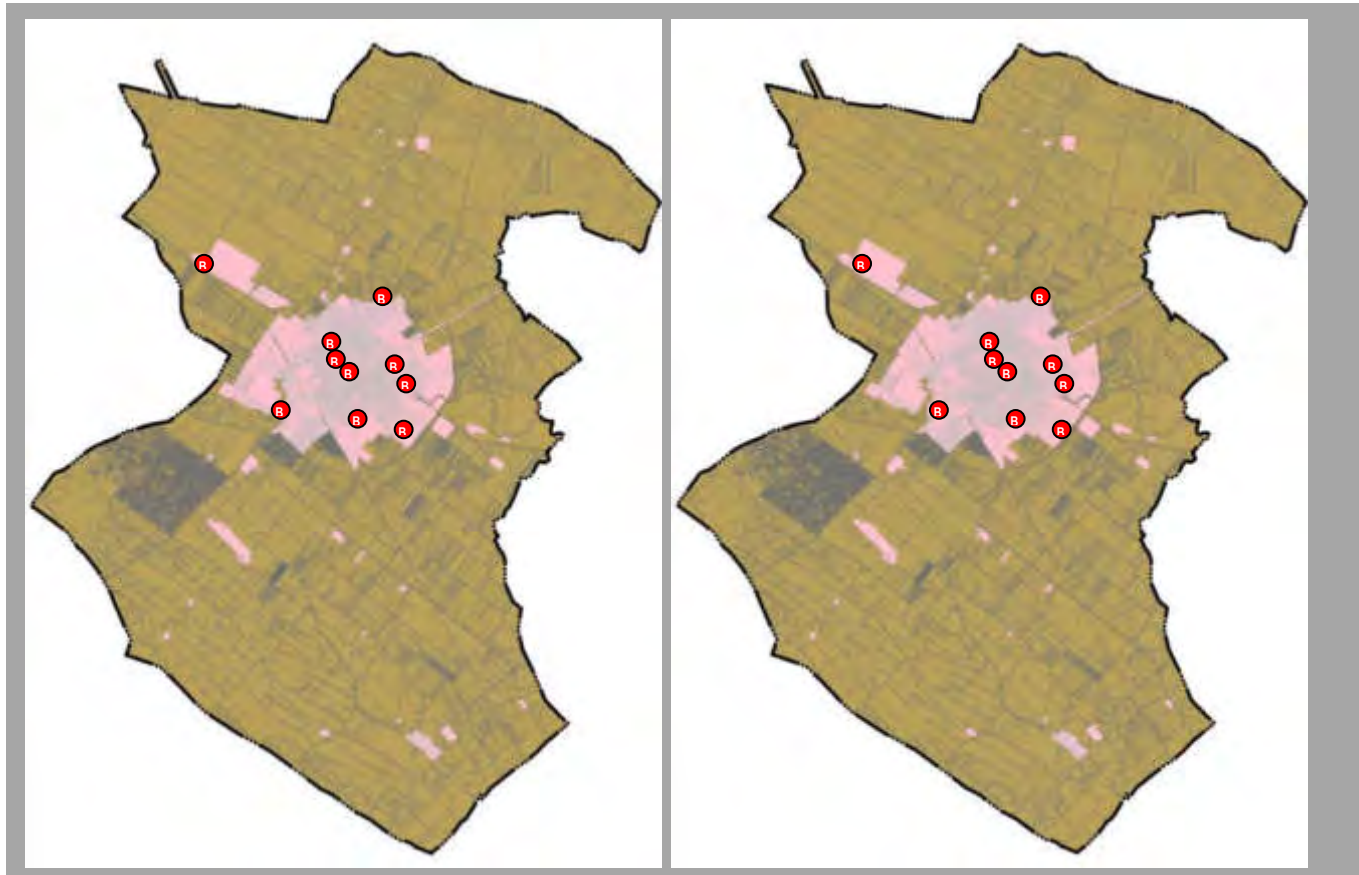


14. Tanyás területek övezete





15. Térszervező városok övezete



15 A térszervező városok övezete, kinagyítás a módosítási helyszínek jelölésével 16. A térségi együttműködések övezete

### 15. A térszervező városok övezetének megyei önkormányzati rendelet szerinti előírásai:

„5. § (1) A regionális jelentőségű térszervező városokat, a térségi jelentőségű térszervező városokat és azok jelenlegi és várható hatásterületét, valamint az egyéb térszervező városokat a 3.12 melléklet ábrázolja.

- (2) Regionális és térségi jelentőségű térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a térszervező szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.
- (3) Járasközpontként is működő egyéb térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a járásközponti szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.

(4) A Tisza és a Hármas–Körös menti potenciális településpárok Jász–Nagykun–Jászberény megyei városai településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során javasolt feltárni a településpár sajátos adottságaira alapozott, a szomszéd megye településével történő együttműködés lehetőségeit és ennek alapján meghatározni a célrendszert.

6. § (1) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során

- a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12 melléklet szerinti térszervező szerepét,

**A jelölt módosítási területeken a területfelhasználások a városi szerepkört, de egyben a térszervező szerepköröket is erősítik.**

- b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lehatárolt barnamezős területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti azok integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek területfelhasználásával, és elősegíti a térszervező szerep megerősödését,

**A módosítási területek nem esnek barnamezős területre.**

- c) amennyiben a településen új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, törekedni kell a települési térségen belül már kialakult beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolására.

**A módosítások közül, a B/13, módosítások igényel új beépítésre szánt terület kijelölését. Az új beépítésre szánt terület 3 lakótelek kijelölését jelenti, melyek csatlakoznak a meglévő lakóterületekhez.**

(2) Településrendezési eszközök készítése során a területfelhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem betelepült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztésre jelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell kidolgozni.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre jelölt területek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása mellett lehetséges.

**A B/13, módosítás új beépítésre szánt területet szándékozik kijelölni. Az újonnan kijelölt 3 lakótelek területe 0,118 ha. olyan csekély, hogy az ellenőrzés nem szükséges.**

(4) A (3) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is teljesíthető.

(5) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha, vagy annál nagyobb egybefüggő lakóterület kijelölése esetén a Trtv. 12. §. (3) bekezdése helyett a következő előírást kell alkalmazni: új lakóterület csak úgy jelölhető ki, ha ezzel egyidejűleg az új lakóterület területének 10 %-ával megegyező, vagy annál nagyobb területű új zöldterület is kijelölésre kerül, mely zöldterület közvetlenül kapcsolódik az új lakóterülethez és illeszkedik a település zöldfelületi rendszeréhez.

**A B/13 módosítás során jelölt lakóterület 10%-a 0,012 ha. Új 0,0425 ha zöldterület került kijelölésre a B/16 módosítás, valamint a B/21 keretében .**

(6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%-kal csökkenthető, amennyiben

- a) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, vagy jelölt barnamezős területek, és  
b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.

**A kereskedelmi, szolgáltató építési övezeteket érintő módosítások az OTÉK előírásaival összhangban vannak.**

(7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.

**A módosítások nem érintik ezt a követelményt.**

(8) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt gazdasági terület, lakóterület kijelölése csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű- infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról.”

**A B/13 módosítás keretében jelölt új lakóterület 0,13 ha, kevesebb, mint 2 ha.**

## **16. A térségi együttműködések övezetének megyei önkormányzati rendelet szerinti előírásai:**

„7. § (1) A térségi együttműködések övezetébe az alábbi három településcsoport – 3.13 mellékleten jelölt – települései tartoznak:

- a) Tisza-tó turisztikai területének magterülete,  
b) Jászsági gazdasági pólus,  
c) Jászberény és térsége.

(2) Az egy településcsoportba tartozó települések közösen határozzák meg az együttműködés mélységét és módját. Amennyiben a településcsoport egésze vagy része az együttműködést támogatja, akkor annak mélysége kiterjedhet

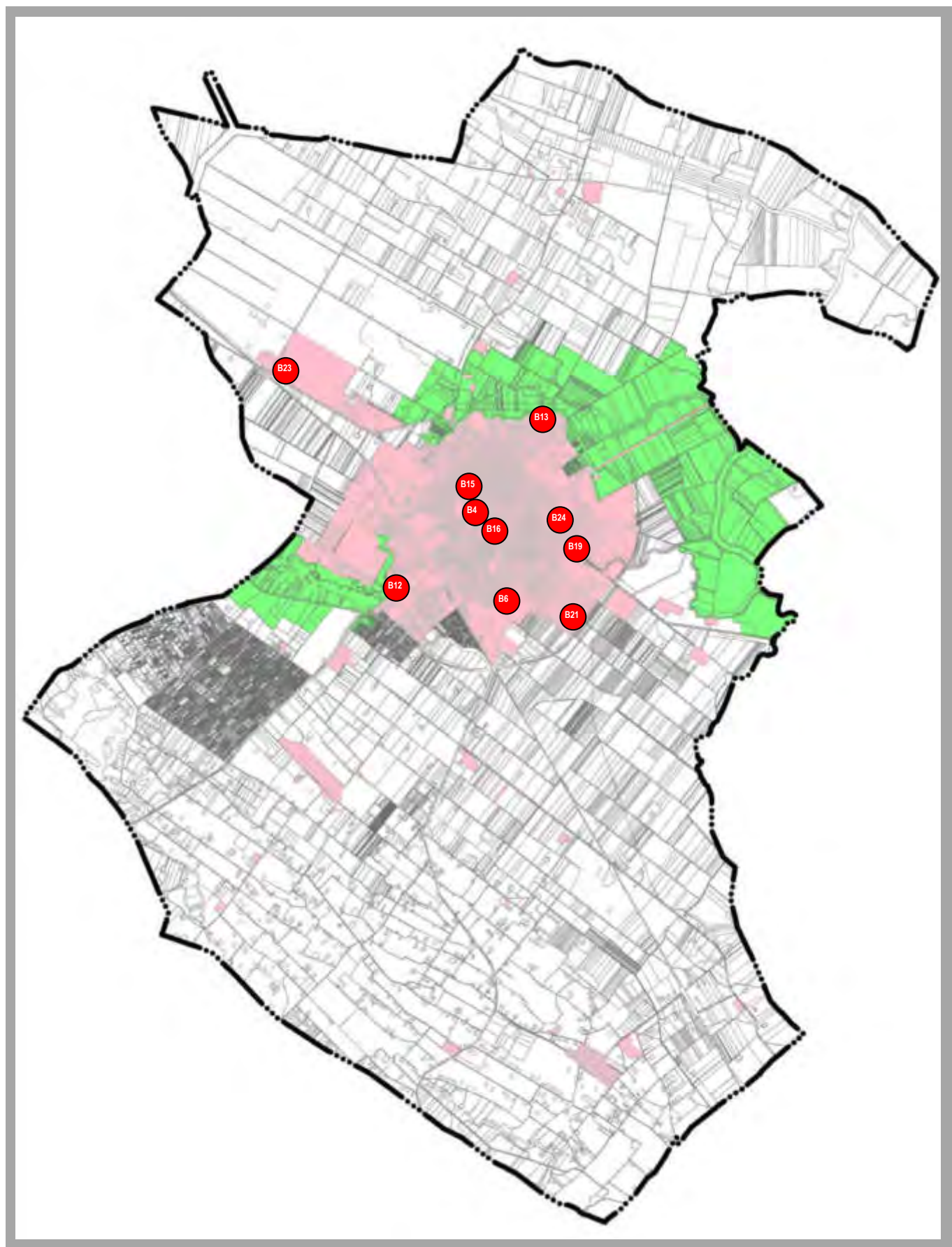
- a) kizárólag a településfejlesztési koncepció,  
b) a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia,  
c) az a) vagy b) pont szerinti fejlesztési dokumentum és a településszerkezeti terv közös elkészítésére.

- (3) A Tisza-tó turisztikai területének magterületébe tartozó települések (2) bekezdés szerinti együttműködésébe bevonhatják a szomszéd megyék következő településeit is: Kisköre, Négyes, Pély, Poroszló, Sarud, Tiszabábolna, Tiszanána, Tiszavalk, Újlőrincfalva.
- (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti együttműködésben résztvevő település a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek javaslatát – megállapodás alapján – egyeztetheti az együttműködő településsel.
- (5) Az együttműködésben résztvevő településcsoport
- a) közös településfejlesztési koncepciójának, és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során törekedni kell a közös jövőkép és cél(ok) meghatározására,
  - b) közös településszerkezeti tervének készítése során annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni
- A MÓDOSÍTÁSOKAT NEM ÉRINTIK A FENTI ELŐÍRÁSOK.**

#### **17. Az ártéri tájgazdálkodás övezetének megyei önkormányzati rendelet szerinti előírásai:**

8. § (1) Az ártéri tájgazdálkodás övezetét a 3.14 melléklet határozza meg.
- (2) A nagyvízi meder területét (hullámtér) a településrendezési eszközökben csak úgy lehet vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolni, ha egyben az OTÉK 6. § (5) bekezdése figyelembevételével a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás is kijelölésre kerül.
- (3) Az övezet területén lévő vizes élőhelyeket, holtágakat, morotvákat természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
- (4) A térségi szerkezeti tervben szereplő kikötő területét beépítésre nem szánt különleges területbe kell sorolni.
- (5) A VTT tározók területe a településrendezési eszközökben vízgazdálkodási terület, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, erdőterület, természetközeli terület, közlekedési terület, beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egységbe sorolható.
- (6) A VTT tározók területe vízgazdálkodási területként csak akkor szabályozható, ha egyben az OTÉK 6. § (5) bekezdése figyelembevételével a kialakult vagy tervezett valós területfelhasználás is kijelölésre kerül.
- (7) A VTT tározók és a nagyvízi meder területén csak olyan erdőterület és korlátozott használatú mezőgazdasági terület jelölhető ki, ahol új épület nem létesíthető.
- A MÓDOSÍTÁSOKAT NEM ÉRINTIK A FENTI ELŐÍRÁSOK.**





17. Az ártéri tájgazdálkodás övezete

A FENTI TÉRSÉGI ÖVEZETEK, ÉS A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÖSSZEVETÉSE ALAPJÁN MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAIVAL.

#### **4. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről szóló 3/2020.(VI.13.) önkormányzati rendelet 6§ (3) bekezdésének való megfelelés ellenőrzése**

A rendelet 6.§

„(2) Településrendezési eszközök készítésére során a területfelhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerint nem beépült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztésre kijelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell dolgozni.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt területek aránya meghaladja a belterület és az összes beépítésre szánt terület együttes mértékének 20%-át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása mellett lehetséges.”

A módosítás során újonnan beépítésre szánt gazdasági, lakó- és vegyes terület 0,53 ha. Ez a belterület és az összes beépítésre szánt terület együttes mértékének  $0,53 / 2076,72 = 0,026 \%$ -a. Ez kevesebb mint 20%. Ezért az előírásoknak a módosítások megfelelnek.

#### **5. A Trtv 12.§ bekezdésnek való megfelelés vizsgálata**

„12. § (1) Ha a jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölést nem tiltja, a településrendezési eszközökben új beépítésre szánt terület a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban) Étv.) szerint barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésének megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valószínűsíthető meg, akkor a zöldterületet vagy véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A módosításnál négy témakörben kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre:

-- B/12 sz. módosításnál, ahol a Nagykáta út menti szabályozási szélesség csökkentése a javasolt módosítás.

Itt az (1) bekezdés a), b) c) pontja előírásai teljesülnek. A (3) bekezdés előírásai miatt 0,17 ha új zöldterületet kell kijelölni. Ennek teljesítése az út mellett nem lehetséges, de a négy új beépítésre szánt területnél összevontan a területi mérlegben mutattuk ki a szükséges zöldterületi növekményt.

-- B/13 sz. módosításnál, ahol a 9228/10 hrsz. volt Zagyva holtág menti lakótelkek kijelölése fog megtörténni. Itt ugyancsak teljesülnek az (1) bekezdés a), b), c) pontjainak az előírásai. A (3) bekezdés előírásai miatt

0,13 ha új zöldterületet kell kijelölni. Ennek teljesítése a módosítás terület mellett közvetlen nem lehetséges, de a négy új beépítésre szánt területnél összevontan a területi mérlegben mutattuk ki a szükséges zöldterületi növekményt.

-- B/15. sz. módosításnál, ahol a Pethes Imre sétány melletti közpark terület zöldterület egy részének átsorolására kerül sor.

Itt ugyancsak teljesülnek az (1) bekezdés a), b), c) pontjainak az előírásai. A (3) bekezdés előírásai miatt 0,03ha új zöldterületet kell kijelölni. Ennek teljesítése a módosítás terület mellett közvetlen nem lehetséges, de a négy új beépítésre szánt területnél összevontan a területi mérlegben mutattuk ki a szükséges zöldterületi növekményt.

-- B/21. sz. módosításnál, ahol a 9477-9479 telket érintő lakóutca módosításra kerül sor.

Itt ugyancsak teljesülnek az (1) bekezdés a), b), c) pontjainak az előírásai. A (3) bekezdés előírásai miatt 0,197 ha új zöldterületet kell kijelölni, mely egészében a módosítási területen kerül kijelölésre.

A négy módosításnál az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület összesen 0,53 ha, ennek 5%-a 0,0265 ha

Ennek megfelelően a területi mérlegben a joghatályos terv szerint zöldterület összesen 4577,24 (Z+E+Tk) ha, a tervezett állapot szerint zöldterületnövekmény 4577,76 ha, a növekmény 0,52 ha, ami több mint 5%.

### **5. Tervezői nyilatkozat**

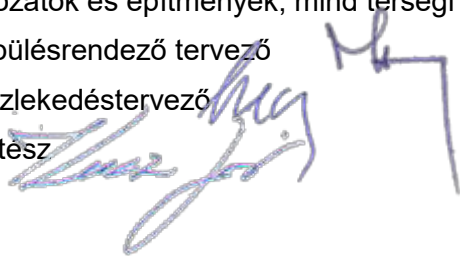
Mint a Jászberény településrendezési eszközök 2021. évi részmodosítását készítő tervezők nyilatkozunk, hogy az általunk összeállított tervanyag összhangban van az Országos Területrendezési Tervvel és a Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervével, mind területfelhasználás, mind térségi infrastruktúra-hálózatok és építmények, mind térségi övezetek vonatkozásában.

Molnár Attila településrendező tervező

Mezey András közlekedéstervező

Kurcz Judit tájépítész

2021. 10. 20.

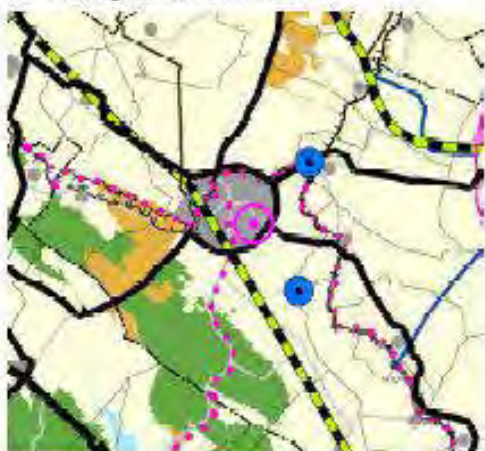




**JÁSZBERÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA a hrsz.: 9349/2 és hrsz.: 9354/4 ingatlanok vonatkozásában**

A módosítási terület Országos Területrendezési Terv övezetei általi érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT'03) hatálya alatt

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
Az Ország Szerkezeti Terve



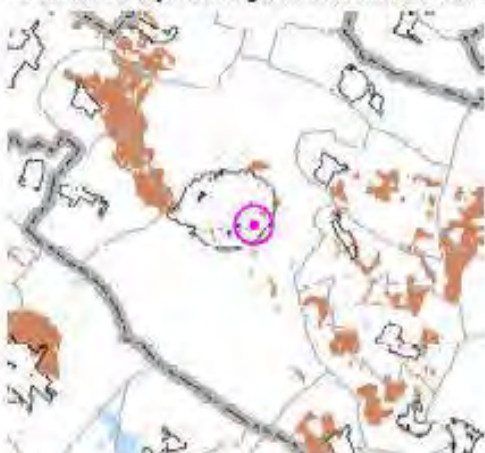
Nem érintett.

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
Országos ökológiai hálózat övezete



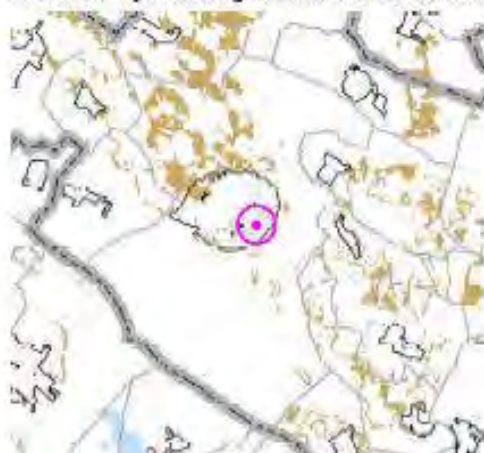
Nem érintett.

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Nem érintett.

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Nem érintett.

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



Nem érintett.

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Nem érintett.

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete



Nem érintett.

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése  
keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú  
szükségtározók területének övezete



Nem érintett.

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
Országos vízminőség-védelmi terület övezete



Nem érintett.

**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



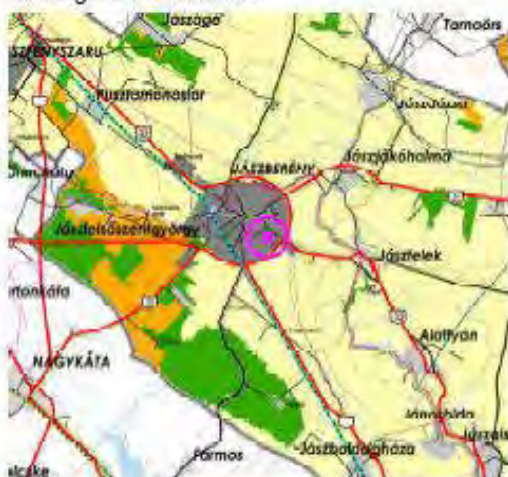
Nem érintett.

A módosítás a fenti övezeteket nem érinti, így a módosítás megfelel a OTTr'03 előírásainak.



**A módosítási terület 3.1. – 3.13. mellékletek szerinti országos és megyei övezetek általi érintettsége a JNSZM Kgy 18/2004. (XI.9.) számú rendelete (MTrT'04) hatálya alatt**

### Térségi szerkezeti terv



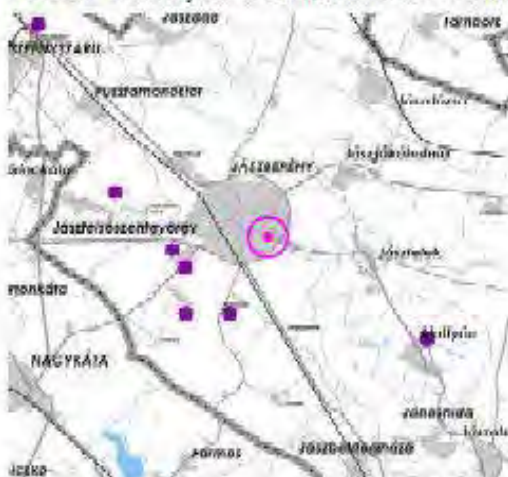
Nem érintett.

**JNSZ MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



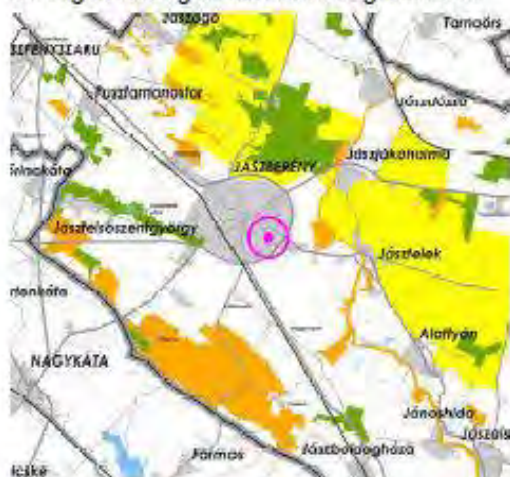
Nem érintett.

**JNSZ MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
térsgyi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,  
földtani veszélyforrás területének övezete



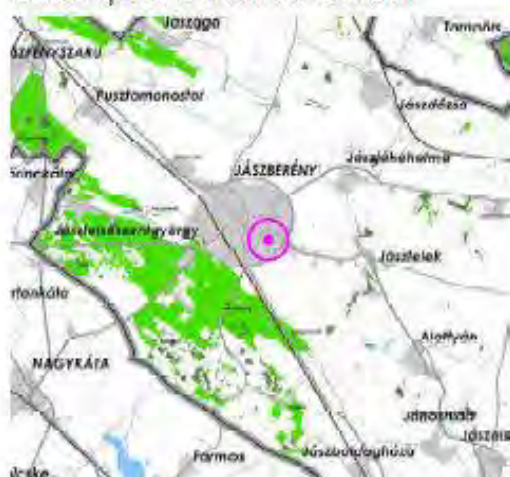
Nem érintett.

országos ökológiai hálózat térségi övezetei



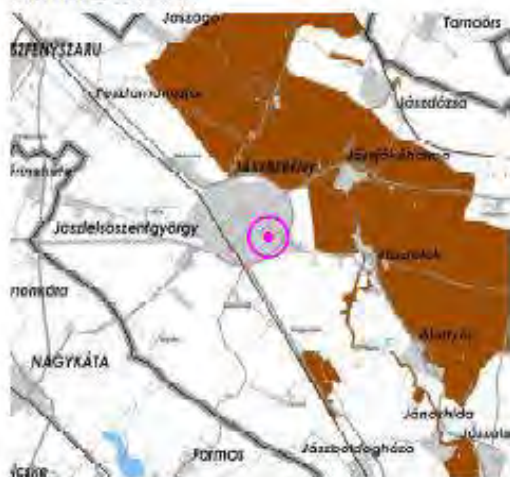
Nem érintett.

**JNSZ MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek,  
erdőtelepítésre alkalmas területek



Nem érintett.

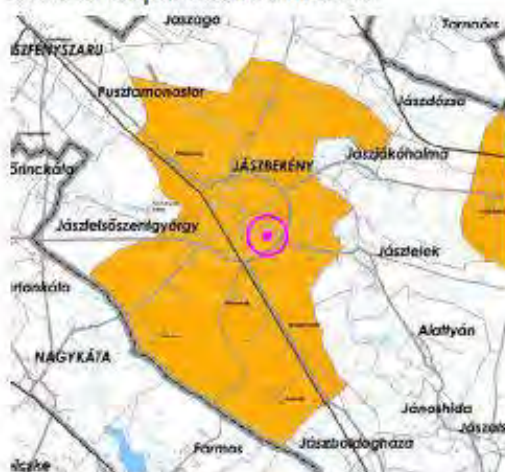
**JNSZ MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV**  
országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi  
terület övezete



Nem érintett.

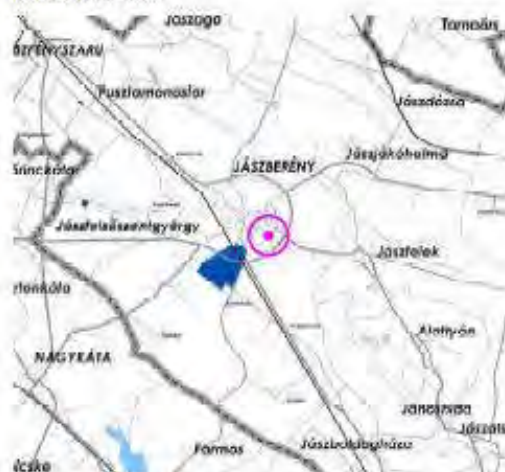


### JNSZ MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV világörökség és világörökség-várományos terület övezete, történeti települési terület övezete



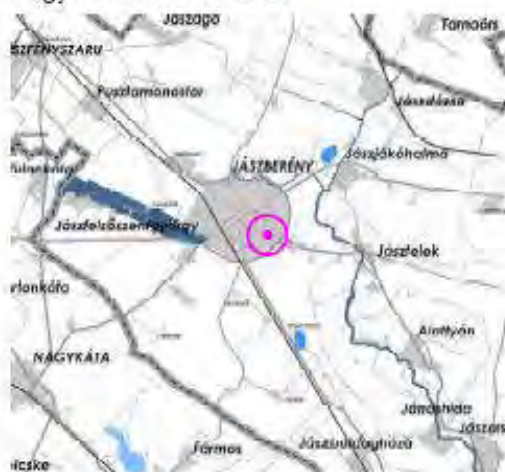
A tervezett módosítás nincs hatással az érintettségre.

### JNSZ MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete



Nem érintett.

### JNSZ MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete



Nem érintett.

### JNSZ MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV szélerózióknak kitett terület övezete



A tervezett módosítás nincs hatással az érintettségre.

A módosítás a fenti övezeteket nem érinti, vagy nincs hatással, így a módosítás megfelel a OTTr'03 előírásainak.

### Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

A módosítással érintett területet az OTTr'03 Szerkezeti tervében szereplő műszaki infrastruktúra hálózati elem nem érinti, a módosítás megfelel az OTTr'03-nak.

### Megyei jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

A módosítással érintett területen áthaladó térségi földgázelosztó vezeték, melyre a módosításnak hatása nincs, a módosítás megfelel a MTrT'04-nek.

A módosítás révén tervezett építési övezetek települési térség területén kerülnek kijelölésre, így a módosítás megfelel a Trtv. 11.§ d) előírásának.

A módosítás révén tervezett új beépítésre szánt terület és a Trtv. 12.§ (3) bekezdés szerinti védelmi célú erdőterület nagysága:

hrsz.: 9349/2 (5322 m<sup>2</sup>)

KÖu → Ev 550 m<sup>2</sup> (0,05 ha)

KÖu → Gksz 4772 m<sup>2</sup> (0,48 ha)

**hatsz.: 9354/4** (2808 m<sup>2</sup>)      KÖu → Gksz      2808 m<sup>2</sup> (0,28 ha)

az új beépítésre szánt terület összesen: 7580 m<sup>2</sup> (0,76 ha)

a védelmi célú erdőterület nagysága:      550 m<sup>2</sup> (0,05 ha)

Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területéhez, nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, a fejlesztés helyhez kötött beruházás jellegű, így a módosítás **megfelel a Trtv. 12.§ (1) és (2) bekezdés előírásának.**

Tekintettel arra, hogy a védelmi célú erdőterület az új beépítésre szánt területnek 7%-a, a módosítás **megfelel a Trtv. 12.§ (3) előírásának.**

## 6. melléklet a .../2022. (...) határozathoz:

### „6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás”

A 419/2021.(VII.5.) kormányrendelet mellékletében felsorolt, egyes területfelhasználási egységekhez tartozó értékmutatók szerint készült, melynek a településszerkezeti terv volt a tervi háttere.

A táblázat tanúsítja, hogy a felülvizsgálat és módosítás szerinti biológiai aktivitási érték nem csökkent.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS		TERV			TERV		
		a korábbi joghatályos szerinti			a 2021 évi rész módosítások szerinti átvezetett		
		Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték	Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték
Nagyvárosias lakóterület	Ln	0,60	9,04	5,42	0,60	9,04	5,42
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,20	107,73	129,28	1,20	108,47	130,16
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,70	395,08	1066,72	2,70	394,61	1065,45
Falusias lakóterület	Lf	2,40	219,17	526,01	2,40	219,17	526,01
Intézményi vegyes terület	Vi	0,50	23,19	11,60	0,50	22,36	11,18
Településközpont vegyes terület	Vt	0,50	96,90	48,45	0,50	96,86	48,43
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gkszt	0,40	298,82	119,53	0,40	296,44	118,58
Egyéb ipari	Gipe	0,40	516,54	206,62	0,40	524,34	209,74
Zavaró hatású ipari	Gipz	0,20	120,90	24,18	0,20	120,90	24,18
Hévígházazás üdülőterület	Üh	3,00	2,15	6,45	3,00	2,15	6,45
Beépítésre szánt különleges területek	Khon	1,50	0,15	0,23	1,50	0,15	0,23
	Kák	3,00	5,34	16,02	3,00	5,34	16,02
	Keu	3,00	39,50	118,50	3,00	39,50	118,50
	Kker	1,50	0,01	0,02	1,50	0,01	0,02
	Km	3,00	0,64	1,92	3,00	0,64	1,92
	Kmü	0,70	120,39	84,27	0,70	112,12	78,48
	Ksp	3,00	63,72	191,16	3,00	64,26	192,78
	Kst	1,50	2,60	3,90	1,50	2,60	3,90
	Kt	3,00	37,03	111,09	3,00	36,60	109,80
	Kvü	1,50	20,93	31,40	1,50	20,93	31,40
Beépítésre nem szánt különleges terület	Kköz	0,50	0,80	0,40	0,50	0,80	0,40
	Kbhon	3,20	73,26	234,43	3,20	73,26	234,43
	Kbsz	6,00	48,61	291,66	6,00	48,61	291,66
	Kbb	0,20	49,06	9,81	0,20	49,06	9,81
	Kben	3,20	17,80	56,96	3,20	17,80	56,96
Hírközlési közmű terület	KOh	0,50	60,60	30,30	0,50	60,60	30,30
Közüti közlekedési terület	KÖu	0,50	435,69	217,85	0,50	438,47	219,24
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	0,60	52,83	31,70	0,60	52,83	31,70
Zöldterület > 3[ha]	Z	8,00	17,16	137,28	8,00	17,16	137,28
Zöldterület < 3[ha]	Z	6,00	37,73	226,38	6,00	37,71	226,25
Védelmi rendeltetésű erdő terület	Ev	9,00	370,61	3335,49	9,00	371,20	3340,8
Közzölési rendeltetésű erdő terület	Ek	9,00	49,49	445,41	9,00	49,49	445,41
Gazdasági rendeltetésű erdő terület	Eg	9,00	3985,22	35866,98	9,00	3985,22	35866,98
Mezőgazdasági terület	Má	3,70	7231,76	26757,51	3,70	7231,76	26757,51
	Mk	5,00	783,25	3916,25	5,00	783,25	3916,25
	Mko	3,70	5265,16	19481,092	3,70	5265,16	19481,092
Vízfelület	Vv	7,00	225,78	1580,46	7,00	225,78	1580,46
Szükségterület	Vsz	7,00	1133,05	7931,35	7,00	1133,05	7931,35
Egyéb vízfelület	Ve	7,00	82,49	577,43	7,00	82,49	577,43
Természetközeli	Tk	8,00	117,03	936,24	8,00	117,03	936,24
Összesen			22117,21	104767,752		22117,21	104770,20
Biológiai aktivitásérték			4,74			4,74	





JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Budai Lóránt polgármester úr  
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény  
Lehel vezér tér 1.  
5310

Iktatószám: JN/40/00050-7/2022.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása  
teljes eljárás keretében – végső szakmai véleményezési szakasz

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-916

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítása (314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végső szakmai véleményezés)” tárgyú PH/3-20/2022. számú levelére, 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 véleményemet – a teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:

Jászberény Városi Önkormányzat Polgármestere a 176/2020. (XII. 18.) határozatával döntött arról, hogy kezdeményezi a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását. Tárgyi módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet egyaránt, illetve újonnan beépítésre szánt terület kijelölése is tervezett.

A tervezett módosítások a 176/2020. (XII. 18.) polgármesteri határozat alapján;

A. Teljes közigazgatási területet érintő, átfogó módosítási javaslatok:

- 1.) A tanácsok közötti egységes fejlesztési lehetőségek kidolgozása.
- 2.) A város parkolási lehetőségeinek vizsgálata az OTÉK-tól való eltérés lehetőségeinek a mérlegelése érdekében.

- 3.) Új településközponti regyes (Vt) építési övezet létrehozása annak érdekében, hogy a Vt építési övezetekben meglévő korlátozások enyhébb mértéke lehetővé tegye a város szempontjából is megfelelő fejlesztéseket.

**B. Részterületeket módosítási javaslatok:**

- 1.) Jászberény, Vörösmarty utca 1. szám 5550/3 hrsz.-ú és a Vörösmarty utca 3. szám alatti, 5550/3 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó építési övezeti előírások megváltoztatása.
- 3.) Jászberény, Mészáros Lázár utca – Táncsics Mihály utca – Beresényi út – Zircen Janka utca által határolt tömbben az ingatlanok építési övezeti besorolásának megváltoztatása (Vt → Vik). (A/3. jelű módosítás tartalmazza)
- 4.) Jászberény, Varró utca 4. szám alatti, 6310 hrsz.-ú és Nefelejcs utca 1. szám alatti, 6307 hrsz.-ú ingatlanok építési övezeti besorolásának megváltoztatása (Lk → Vt).
- 6.) Jászberény, 0335/28 hrsz.-ú ingatlant érintően a területfelhasználási mód megváltoztatása (Kt → Ksp).
- 7.) Jászberény, 9213. hrsz.-ú telket érintő építési övezeti határvonal módosítása.
- 8.) Jászberény, Újferdő 0674/8 hrsz.-ú ingatlan (tanya) beépíthetőségének biztosítása. (A/1. jelű módosítás tartalmazza)
- 9.) Jászberény, Táncsics Mihály utca 1. szám, 12. hrsz.-ú telket érintő szabályozás módosítása. (A/3. jelű módosítás tartalmazza)
- 10.) Jászberény, Kossuth Lajos út 61., 63., 63/a., 65., 65/a., 67., 71., 73., 73/a., 75. és 77. szám alatti, 5476-5485 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozó építési övezeti előírások módosítása.
- 11.) Jászberény, Galamb utca 3. szám alatti, 437. hrsz.-ú telket érintő építési övezeti előírások megváltoztatása. (A/3. jelű módosítás tartalmazza)
- 12.) Jászberény, Nagylutai út szabályozási szélességének megváltoztatása.
- 13.) Jászberény, 9228/10. hrsz.-ú egy részét érintően a területfelhasználási mód megváltoztatása (Z → Lke).
- 14.) Jászberény, Szelei út 69. szám alatti, 4403/1 hrsz.-ú telket érintő véderdő megszüntetése (Gv → Gipe).
- 15.) Jászberény, Petheő Imre sétány, 6443 (6442) hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának módosítása (Z → Vt; KÖu → Vt).
- 16.) Jászberény, Róka utca – Putkó utca közötti, 5298 és 5299 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjának megváltoztatása (Lk → Z).
- 18.) Jászberény, Jásztelki út 2364/2 hrsz.-ú ingatlan (MOI. benzinkút) építési övezeti besorolásának módosítása (KÖu → Gksz).
- 19.) Jászberény, Régivágóhid utca és Jásztelki út mellett a 0332/21-23 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a területfelhasználás módosítása (Gksz → Lke).
- 21.) Jászberény 9477-9479 hrsz.-ú ingatlanokat érintő tervezett utak megszüntetése.
- 23.) Jászberény 083/16, 083/19 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználásának megváltoztatása (Knu → Gipe).
- 24.) Jászberény 2410/4 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználásának megváltoztatása (Vi → Lk).

A megkereső levélben megfogalmazottak szerint a településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. június 15-én hatályos II. és III. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint a Rendelet előírásainak figyelembevételével készült. 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 2022. március 7-én, valamint 2022. április 3-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 vizsgálat

A környezeti értékelés szükségességéről az állami létesítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/DK064-Z/2021. számú levelében adta meg nyilatkozatát.

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. A beérkezett vélemények figyelembe vételével Jászberény Városi Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2021. (VII. 7.) határozatában döntött arról, hogy Jászberény város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása tekintetében a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek. Ezen határozat részét képezte a véleményezésre megküldött dokumentációnak.*

## II. Partnerségi egyeztetés

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályiról 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 tervzetének partnerségi véleményezése megtörtént.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően a Képviselő-testület Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületekkel érintő módosítási folyamatában a véleményezési folyamat lezárásáról szóló 60/2022. (II. 16.) számú határozata, továbbá az eljárás során – a partnerségi egyeztetéssel összefüggésben – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban lefektetett egyéb dokumentum egy példánya megküldésre került a Kormányhivatal részére.

1. Ugyanakkor felhívom szíves figyelmét, hogy a partnerségi rendelet 3. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározott partnerek tekintetében szükséges a partnerségi rendelet módosítása tekintettel arra, hogy az ott megjelölt gazdasági szereplők megnevezése a rendelet jóváhagyása óta megváltozott.

## III. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott megfelelő minősítésű, a szakágak munkáját is irányító, a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosult településtervező kezélheti.

A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell 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 településtervező, valamint szakági tervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.*

#### **IV. Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat**

##### **Örökségvédelmi hatástanulmány**

*A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerinti 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 védelméről 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 (továbbiakban: alaphatározat) jóváhagyott új településrendezési eszközökön elkészített alátámasztó munkarészekben a szakági javaslatok között található meg az Örökségvédelmi vizsgálat és hatástanulmány, amely megfelel a fenti jogszabályi előírásoknak. A város örökségvédelmi hatástanulmánya a rendezés alá vont területek vonatkozásában teljes körű, így nem szükséges a hatástanulmány kiegészítése.*

##### **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 főépítész feljegyzést - mely a Rendelet 1. és 3. mellékletei alapján táblázatos formában tartalmazza a kidolgozandó elemeket - a benyújtott dokumentáció 3. melléklete tartalmazza.

A Rendelet 1. melléklete szerinti tartalmi követelményeknek megfelelő, fászerény teljes közigazgatási területére vonatkozó megalapozó vizsgálat 2013 júniusában készült el.

A Rendelet 3/A. § (3) bekezdésében foglaltak alapján „A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időlávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Rendelet 3/A. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a 2022. júniust követő - a koncepciót, a stratégiát vagy a településrendezési eszközöket érintő - módosítás alkalmával a megalapozó vizsgálat teljes körű elkészítése szükséges.

#### Alátámasztó javaslat

A munkarészben kerültek bemutatásra a tervezett módosítások és fejlesztések, valamint azok céljai.

1. A dokumentáció Alátámasztó javaslatok munkarész 3. pontjában (A közgyűlési határozatokkal kezdeményezett módosítások bemutatása és indoklása (a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései)) a B/3., B/8., B/9. és B/11. részmodosításokat az A/1-3. átfogó javaslatok már tartalmazzák, így azokkal kapcsolatos észrevételek továbbra is az átfogó javaslatok véleményében szerepelnek.
2. A B/13. módosítás a település északkeleti részén, a Zagyva folyó mellett meglévő zöldterületen tervez kertvárosias lakóterületet kijelölni. A városi főépítész és tervezői vélemény alapján a változtatás akkor támogatható, ha a biztosítható az utcaképi megjelenés egységessége. A tervezett szabályozás továbbra is megbontja a település szerkezet egységét, ezért szakmailag nem támogatott tárgyi módosítás. Mindezek alapján a vonatkozó munkarészek javítása szükséges.
3. A B/19. módosítási javaslat a 9366 hrsz.-ú ingatlanon védelmi rendeltetésű erdőterületet jelöl ki arra hivatkozással, hogy a telken villamos távvezeték halad. Tekintettel arra, hogy - analóg módon - ugyanezen vezeték érinti a 9361 hrsz.-ú ingatlant is, ezért - az alátámasztó javaslat indoklására alapozva - ezen ingatlan átsorolásának felülvizsgálata is javasolt.

A Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdései alapján a koncepció, a településképi rendelet, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egymással tartalmi összhangban készül, így a településrendezési eszközök módosítása során a településfejlesztési

koncepcióval és a településkép védelmi rendelet előírásaival való összhangot is vizsgálni szükséges.

4. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 323/2015. (VI. 10.) határozatával hagyta jóvá Jászberény Város Településfejlesztési Konceptcióját (továbbiakban: településfejlesztési koncepció). A dokumentáció 6.1 alpontja tartalmazza a településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal való összhang vizsgálatát.

*Felhívom szíves figyelmét, hogy a településfejlesztési koncepció – térképi részeit érintő – módosítása folyamatban van. Mindezzel összefüggésben, a településfejlesztési koncepció, valamint tárgyi módosítás elfogadásának sorrendjétől függően az egyeztetési dokumentációban lévő (232. oldalon), valamint a településfejlesztési koncepcióban lévő térképek közötti összhang biztosítása szükséges.*

5. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló rendeletét (továbbiakban: településképi rendelet). A dokumentáció 6.3 alpontja tartalmazza a településképi rendeletben foglaltakkal való összhang vizsgálatát, mely értelmében a B/19. és B/24. módosítási pontok kapcsán szükséges a településképi rendelet 4. mellékletének módosítása.

*Jelenleg a településképi rendelet módosítása folyamatban van. A Rendelet 3. § (4) bekezdése értelmében a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül. Továbbá a szakasz (6) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. A helyi építési szabályzat elfogadását megelőzően – a fentiek alapján – szükséges a településképi rendelet módosítása.*

*Felhívom szíves figyelmét, hogy a véleményezésre benyújtott dokumentáció 219. oldalán megjelölt településképi rendelet számának – vélhetően elírás miatt – javítása szükséges.*

## V. Településrendezési eszközök

Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése is tervezett, – az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont előírásai igazoló Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosítási folyamatában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint szükséges döntés meghozataláról szóló 61/2022. (II. 16.) határozatának megküldésével egyidejűleg – 2022. március 24-én levelemmel megkerestem az Országos Főépítésszt nyilatkozat tétel céljából.

Az Országos Főépítész az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján 2022. március 29-én megküldött véleményében a dokumentáció ellen kifogást nem emelt, ugyanakkor jelezte, hogy az általa kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítésszt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörében történő lefolytatása alól.



Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (II. 15.) határozata Jászberény Város településszerkezeti tervének elfogadásáról (továbbiakban Alaphatározat), valamint a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: JTÖSZ) módosításával kapcsolatban a 2022. március 7-én megküldött dokumentáció tekintetében – az épített környezet vételeme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

#### A. Településszerkezeti terv

##### Határozattervezet

1. A határozattervezet 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számításának eredménye) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 18. §-a és 9. melléklete alapján készült.

A B/12., B/13., B/15. és B/21. számú módosítások kapcsán az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt követelmények igazolására vonatkozó számítást az alátámasztó javaslatok munkarész 5. alpontja tartalmazza.

##### Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítását Jászberény Város Önkormányzata a 176/2020. (XII. 18.) polgármesteri határozatával indította el, a módosítás során a következő jogszabályok előírásait kell alkalmazni,

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTvT), valamint a Trtv. végrehajtására kiadott a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet);
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (V. 13.) számú rendelete (MTvT).

A Trtv. 22. § rendelkezése értelmében a településrendezési tervek készítése, módosítása során a térségi övezetek által érintett területeket a Trtv. felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. Az adatszolgáltatás szabályait 2019. június 04-től a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési tervtartalmai követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet tartalmazza.

2. A Trtv. 29. §-ában foglaltak alapján az erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközben legalább 95 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A határozattervezet 4. mellékletében az 1.b), valamint a 2.b) pontjában szereplő, a megyei térségi területfelhasználási követelményeket

ismertető táblázat területi adatainak felülvizsgálata a térségi területfelhasználási kategóriák MTrT térségi szerkezeti tervében szereplő kiterjedésének figyelembevételével megőrlént.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján a nyilatkozom, hogy a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök tervezett módosítása közötti összhang biztosított.

Tájékoztatom, hogy a Trtv. 91. § (2) bekezdése értelmében a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket – a területrendezési tervekben meghatározottaknak való megfeleltetés érdekében – 2021. december 31-ig kellett felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.

#### Szerkezeti terv

6. A határozattervezet 1. mellékletében szereplő településszerkezeti tervlapok, azok felbontása miatt teljes körű véleményezésre továbbra sem nem alkalmasak. Szükséges a tervlapok megfelelő minőségben történő dokumentálása.
7. A településszerkezeti tervlap jelmagyarozatában hiányzik a közlekedési és közműterületeken belül a közúti közlekedési területnek (KÖu) területi jele. Pótlás továbbra is szükséges.

#### B. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

##### Rendelettervezet

##### A szabályozás normatív elve

Az OTÉK 7. § (2) bekezdés értelmében az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek kell, hogy megilletssék. Ez kizárja a telkenkénti, ill. egyes konkrét tevékenységekre történő direkt szabályozás készítését. Ezzel összefüggésben a B/13. és B/19. jelű módosítások felülvizsgálata szükséges.

1. A rendelettervezet bevezető részének megszövegezésénél kérem figyelembe venni a Partnerségi egyeztetés rész 1. pontjában foglalt észrevételeket is.
2. A rendelettervezet 1. §-ában a jogszabályszerekesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 5. § (2) bekezdés alapján a rövid megjelölést, a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor „a továbbiakban” kifejezés alkalmazásával szükséges feltüntetni.
3. A HÉSZ 32. §-ának a rendelettervezet 3. §-a által bevezetett új (6) bekezdésében felülvizsgálandó és javítandó az a rendelkezés, hogy a telekre való beközeledés érdekében „örvillő rendeltetési egységenként 1 darab a telekre történő beközeledést biztosító utcai kapu nyitható”. Megfontolásra javasolt a „rendeltetési egységenként” helyett „rendeltetésenként” kifejezés alkalmazása.
4. A rendelettervezetben alkalmazott valamennyi „a terv jóváhagyásakor már meglévő az ingatlannyilvántartásban bejegyzett tanyá telke” kifejezés nem egyértelmű. Tisztázni szükséges, hogy a rendelkezés a HÉSZ vagy tárgyi módosítás jóváhagyására utal.

Az elérni kívánt cél függvényében felülvizsgálat és javítás szükséges, javasolt a tanyák meglétének időpontját pontosan megjelölni.

5. A rendelettervezet 5. § rendelkezésével összhangban felhívom a figyelmet az Étv. illeszkedés szabályait érintő, módosult rendelkezésekre, mely alapján a HÉSZ „az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint alkalmazza építési hatóság az illeszkedés szabályait” előírásainak felülvizsgálata szükséges.
6. A szabályozási tervlapok jelölésének felülvizsgálata indokolt a hiányzó „Z” övezeti jelölés pótlása érdekében tekintettel arra, hogy az I. rendű közterület – közpark és a II. rendű közterület – egyéb zöldfelület jelölése markánsan nem üt el egymástól.
7. A város egyes területeire vonatkozóan folyamatban van településrendezési eszköz módosítása. Ezen módosítást – amennyiben korábban hatályba lép, mint a jelen eljárásban véleményezett módosítás – jelen módosításban, mint hatályos állapot kell figyelembe venni.
8. Továbbra is felhívom a figyelmét, hogy a Helyrajzi Számos Információs Rendszer (<http://www.heszir2.hu/>) nem tartalmazza a 8/2021. (V. 06.) rendelettel elfogadott módosítást (0274/91 hrsz.-ú ingatlanon különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet (Kb-Fn) kijelölése). **Kérem szíves közreműködését annak érdekében, hogy a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek mindenkor hatályos állapota mindenki számára megismerhető és elérhető legyen.**

#### Az OTÉK követelményeitől megengedőbb előírások

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

Jászberény Város Önkormányzata 2022. március 2-án kelt PH/3-20/2022 számú levelében – az OTÉK 111. §-ában foglaltak biztosítására való hivatkozással – **hozzájárással kérte az OTÉK mezőgazdasági általános terület övezetében legfeljebb 5%-os, valamint a gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében legfeljebb 0,5%-os, beépítettségi követelményeinél megengedőbb követelmények megállapításához.** Jászberény fent megnevezett övezeteiben meglévő tanyaingatlanok fejleszthetősége érdekében.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a II-III. Fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha az különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek. Mindezek alapján a HÉSZ jelen módosításában az **Má jelű, mezőgazdasági általános terület övezetére, valamint az Ev jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetére vonatkozóan „a beépítettség legnagyobb mértéke 2000 m<sup>2</sup> telekterület-méretig legfeljebb 25 %, 2000 m<sup>2</sup> telekterület feletti telekrész után legfeljebb**



**10 %” értékben történő megállapításához hozzájárulok.**

**A tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését kizárólag 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 származó 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 fentiekben túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz **legkorábban az elfogadástól számított 30. 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 elérése lehetőségéről értesíti a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.
- Az Építészeti Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építészeti 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 terjedelemin elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemin az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
  - csak egyszer használható 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.§ (8) és (11) és bekezdései 2021. július 1-jét követő, alábbi rendelkezéseire:

- Azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a Rendelet tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-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 kormányrendelet (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.

Szolnok, 2022. április „04.”

Tisztelettel:

Dr. Berki Áttila kormány megbízott nevében  
és meghatalmazott 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: 2022.04.04 11:53:48  
J sz-Nagykun-Szolnok Megyei Korm nyhivatal  
Kiadm nyozta: Dusa Zsuzsanna





## JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐPÍTÉSZI IRODA

Budai Lóránt polgármester úr  
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

Tekintőszám: JN/40/00073-4/2021.

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

Melléklet –

Ügyintéző: Dusa Zsuzsanna/Pallagi Linda/Vécsey Tamás  
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Jászberény város településrendezési tervének a 9349/2 és a 9354/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítása (314/2012. (XL. 08.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végző szakmai véleményezés” tárgyú, PH/172-3/2021 számú levélre, **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. (XL. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. § szerinti írásos **záró szakmai véleményemet** – az egyszerűsített eljárás végző szakmai véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 244/2018. (X. 20.) határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A benyújtott „Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása a hrsz.: 9349/2 és hrsz.: 9354/4 ingatlanok vonatkozásában” tárgyú egyeztetési dokumentáció szerint az Önkormányzat az alábbi változtatásokat tervezi:

- Jászberény 9349/2 és 9354/4 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása közlekedési és közműterületből kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási egységre (Köm—Gksz), valamint ebből adódóan a Néptelen utcának, az Árendás utca egyes szakaszának, illetve az Alkotás utcának

kereskedelmi, szolgáltató területből és ipari területből közlekedési és köznyűltérület területfelhasználási egységbe (Gksz, Gíp→Kõu) történõ átsorolása.

A megkeresõ levelében megfogalmazottak szerint a város településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelenleg hatályos településrendezési követelményeinek, valamint a Rendelet előírásainak figyelembevételével készülnek, hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A Rendelet 32. § (4) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

A hatályos településszerkezeti terv értelmében tárgyi módosítás belterületi gyűjtőút területét érinti, illetve tárgyi módosítást Jászberény Város Képviselő-testülete 244/2018. (X. 10.) határozatával támogatta. Mindezek értelmében történhet a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében.

A 2021. május 27-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 főépítész hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00063-2/2020. számú levelében adta meg véleményét.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2003. (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 keletkező egyéb dokumentum egy példányát megküldésre kéri a Kormányhivatal részére. A végső véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza az eljárást lezáró határozatot. Jászberény Város Polgármesterének 165/2020. (XII. 15.) határozatával Jászberény város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyakon 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 Város Polgármesterének 165/2020. (XII. 15.) határozata Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről, amely a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt zárja le.

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 észrevételek 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 építéssügyi és az építéssüggyel összefüggő szakmagyakorlási jogosultságokról szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: JogsR.) 14. §-ában és 1. mellékletében meghatározott, az előírtaknak megfelelő minőségű, 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 hírvégi 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**

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. 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.

### Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Köt.v.) 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 Köt.v. 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-Nagykácsi-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésiügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésselügyeleti és Örökségvédelmi Osztály által JN/46/00624-3/2020. iktatószámom kiadott „udatszolgáltatás és véleményezés” tárgyú levél alapján ezen módosítás a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sérti, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti lejezetének kiegészítése nem szükséges.

### 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 tartalmát meghatározó lejegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

**mellékletének részét kell képeznie.**

A Rendelet követelményeinek megfelelő főépítési lejegyzést a benyújtott dokumentáció 3. Fejezet 3. pontja tartalmazza.

1. *A főépítési lejegyzésben megjelölt 1.3., illetve 2.1.4. munkarészek nem a Megalapozó vizsgálatban, illetve Alátámasztó javaslatban, hanem a dokumentáció más szerkezeti egységeiben kerültek kifejtésre. Az összhang megteremtése szükséges.*
2. *A véleményezési dokumentáció 4. fejezet 1. pont 3. bekezdésében eltérő miatt javítandó a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet jóváhagyó önkormányzati rendelet száma.*
3. *Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 323/2015. (VI. 10.) határozatával hagyta jóvá Jászberény Város Településfejlesztési Konceptiját (továbbiakban: településfejlesztési koncepció). Jelen módosítás a településfejlesztési koncepció 4.1 Közlekedésfejlesztési Koncepció Fejezetében a térképekkel is ismertetett hosszú távra tervezett közlekedési hálózat megjelenítésével ellentétes. Továbbra is kérem az összhang megteremtését, szükség esetén a településfejlesztési koncepció módosítását.*

#### **Alátámasztó javaslat**

A dokumentációban kerültek bemutatásra a tervezett módosítások és fejlesztések, valamint a hozzájuk kapcsolódó szakági javaslatok.

4. *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 (továbbiakban: településképi rendelet) foglaltakkal.*

*Előhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi módosítás területe a településképi rendelet településképi szempontból meghatározó területeket tartalmazó 4. melléklete értelmében érintett a g) jelű „közlekedési, szolgáltató terület” jelöléssel. Így a módosítással érintett területen megvalósítandó beruházás során a településképi rendelet vonatkozó rendelkezéseinek betartása szükséges.*

#### **V. Településrendezési eszközök tervezete**

A véleményezésre benyújtott dokumentáció, valamint a megkeresés 2021. május 31-én megküldésre került – a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése miatt – az Országos Főépítész részére nyilatkozat tételei alapján.

Az Országos Főépítész az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján 2021. június 15-én TKF-72/545/2/2021. iktatószámon megküldött véleményében a dokumentáció ellen kifogást nem emelt, ugyanakkor jelezte, hogy az általa kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörében történő

lefolytatása alól.

Jászberény város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

#### A. Településszerkezeti terv

##### **Határozattervezet**

1. A határozattervezet a) pontjában a településszerkezeti terv 1. melléklet 1/a. tervlap módosítása helyett a cseréjéről szükséges rendelkezni, és a mellékleten fel kell tüntetni, hogy az majd az alaphatározat mellékletét is képezi.
2. A határozattervezet c) pontjában a településszerkezeti terv leírását kiegészítés helyett cserélni szükséges tárgyi módosítás változásaival összhangban. Mindezek alapján a határozattervezet ezen rendelkezésének javítása szükséges.

##### **Szerkezeti tervlap**

3. Felhívom szíves figyelmét, hogy a hatályos településrendezési eszközök szerint a 9391/39, a 9391/43 és a 9343/44 hrsz.-ú ingatlan – esetlegesen „Gipz” jelű – területfelhasználási besorolása eltér az SZE-M jelű tervlapon feltüntetettétől. A jelölés felülvizsgálata, valamint a hatályos településszerkezeti tervlappal történő összhangba hozatala, szükség esetén az SZ-M jelű tervlapon a „Gipz” jel pótlása indokolt.

##### **Szerkezeti terv leírása**

4. A határozattervezet 2. melléklet h)-k) pontjainak megjelölése a)-d) alpontokra javítandó.

##### **Változások (beavatkozások és töltetkezések)**

5. A határozattervezet 3. melléklete megfelelően mutatja be a településszerkezeti tervvel érintő változásokat, azonban a mellékleten fel kell tüntetni, hogy az egyben alaphatározat 3. melléklete.

##### **Területi mérleg**

6. Tekintettel arra, hogy a határozattervezet rendelkezése értelmében a területi mérleg cserélendő, ezért az arra vonatkozó megjelölése pótolandó, hogy az – a határozattervezeten túl – az alaphatározatnak a 4. mellékletét is képezi.
7. A határozattervezet 4. mellékletét képező „Jászberény területi mérlege” munkarészben a „korábbi joghatályos terv” oszlopban az általános mezőgazdasági területfelhasználáshoz, valamint összességében a mezőgazdasági területfelhasználáshoz tartozó területi értékek nem megfelelően kerültek rögzítésre. Egyúttal javasolt az alaphatározat mellékleteként jóváhagyott területi mérleggel azonos módon a „módosított terv”, illetve „korábbi joghatályos terv” oszlopainak megcserélése.



## **Területrendezési tervvel való összhang igazolása**

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

a 2019. március 15-e előtt indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során az *Országos Területrendezési Terről* szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTTrT'03);

- a 2019. március 15-e után indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTTrT'18); valamint a Trtv. végrehajtására kiadott a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet),
- a 2020. május 15-e előtt indult eljárásokban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervéről* szóló 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete (továbbiakban: MTTrT'04),

a 2020. május 14-e után indult eljárásokban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervéről* szóló 2/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban: MTTrT'20).

8. Jászberény város a településrendezési eszközök tervezett módosítását a Képviselő-testület 244/2018. (X. 10.) számú határozatával indította el, azonban területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatok az OTTrT'18, valamint az MTTrT'20 előírásainak való megfelelést vizsgálta. Erre a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. §-a értelmében akkor lett volna lehetősége az Önkormányzatnak, ha a Képviselő-testület határozatában így dönt.

*A Kormányhivatal által 2020. augusztus 11-én JN/40/00062-2/2020. számon kiadott véleményében foglaltak szerint továbbra is vagy a Képviselő-testület határozatának pótlása vagy a munkarész felülvizsgálata szükséges.*

9. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt – mint a településszerkezeti terv kötelező részét – a dokumentáció tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a város hatályos településszerkezeti tervének vonatkozó munkarésze a teljes közigazgatási terület tekintetében az OTTrT'03 előírásainak való megfelelést tartalmazza, jelen módosítás kapcsán a hatályos tervi munkarész kiegészítése történt.

A bonyújtott dokumentáció az OTTrT'18 és az MTTrT'20 mellékletei alapján vizsgálja az országos és megyei térségi övezeteket.

*Mivel tárgyi módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata munkarészben pótolandó a Trtv. 12. §-ában előírtaknak való megfelelés igazolása.*

- A Trtv.-vel összhangban lévő megyei területrendezési terv esetén
  - a) a megyei területrendezési tervben megjelenő térségi területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11. § előírásait kell alkalmazni,

- b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
  - c) a térségi övezetek lehatárolásakor a Trtv. 22. § és 23. § (2) bekezdés előírásait kell figyelembe venni. A térségi övezetek területén a Trtv., az MvM rendelet, valamint az MTrT'20 előírásait kell alkalmazni.
- A településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan az érintett államigazgatási szervektől előzetesen megkért adatszolgáltatást mérlegelve kell lehatárolni a térségi övezeteket. A mérlegelésnél a Trtv.-ben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsőbbséggel figyelembe venni.

*Mindezek alapján a munkarész „A település országos területrendezési terv övezetei általi érintettsége” alcím tartalmára törlendő.*

*A munkarész „A település 3.1-3.15. mellékletek szerinti országos és megyei övezetek általi érintettsége” alcíme és tartalma felülvizsgálandó és javítandó tekintettel arra, hogy az alcím a módosítási terület érintettségét vizsgálja.*

*A megyei övezetek közül az ácsányi nyersanyagvagyon övezet érintettsége kapcsán az MvM rendelet 8. §-ában nevesített feltételek, a térszervező városok övezet érintettsége kapcsán az MTrT'20 5-6. §-ában, a térségi együttműködések övezet érintettsége esetén az MTrT'20 7. §-ában nevesített feltételek teljesülésének igazolása pótolandó.*

*Tekintettel arra, hogy a módosítással érintett területen áthalad egy térségi földgázelosztó vezeték, ezért tárgyi munkarészben az térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok kapcsán tett megállapítás javítandó.*

*A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarész végén található nyilatkozat nem kötelező tartalmi eleme a vizsgálatnak. Abban az esetben, ha azt a továbbiakban is tartalmazza a munkarész, akkor a „Jászberény város módosított településszerkezeti tervre megfelel” szövegezés helyett a „Jászberény város településszerkezeti tervének módosítása megfelel” szövegrész alkalmazása javasolt.*

*A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján – a MÖH/108-7/2020. számon kiadott megyei főépítési vélemény figyelembevételével mellett – az alábbi nyilatkozatot adom:*

**A Rendelet tartalmi előírásai szerint elkészített településrendezési eszközök tervezete nem ellentétes az országos, illetve megyei területrendezési tervek előírásaival, azonban a megjelölt munkarészek javítása szükséges.**

#### **Biológiai aktivitásérték számítás**

*Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet.*

A biológiai aktivitásérték számítását a *területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet (továbbiakban: ÖTM. rendelet) alapján készült el.

10. A számítás nem megfelelő területi értékekkel tartalmazza a hatályos terv szerinti „Kben” és az „Má” területfelhasználások területeit, ezért a számítás javítása szükséges.
11. A biológiai aktivitásérték számítás esetében is pótolandó, hogy az – a határozattervezeten túl – az alaphatározatnak a 6. mellékletét is képezzi.

A fentiek alapján nem igazolt el az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti követelménynek való megfelelés.

## **B. Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv**

### **Rendelettervezet**

1. Hivatkozva a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 6. § b) pontjában foglaltakra nem vezethető be rövid megjelölés a rendelettervezet bevezető részében. Mindezek alapján a rendelettervezet bevezető részének felülvizsgálata és javítása szükséges.
2. Szintén a rendelettervezet bevezető részében „a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében” felvezetés alapján az ezt követő „a 9. melléklet szerinti államigazgatási szervek” szövegrész törlése javasolt.
3. A véleményezés során a Rendelet 9. melléklet 14. pont a) alpontjára való hivatkozással légiközlekedési hatóságként az Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály adott véleményt. Mindezek alapján a felsorolás javítása szükséges.  
Továbbá a Rendelet 9. melléklet 19. pontja 2020. március 1-től nevesíti a Nemzeti Földügyi Központot, ezért a rendelettervezet bevezető részében a felsorolt véleményezők sora szintén felülvizsgálendő.  
Szintén a rendelettervezet bevezető részében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályának megnevezése is pontosítandó.
4. Tekintettel arra, hogy a rendelettervezet 1. §-ában bevezetett „Rendelet”, mint rövid megjelölés a bevezetését követően továbbiakban nem kerül alkalmazásra, ezért törlése javasolt.

### **Szabályozási tervlap**

5. Az SZA-M jelű tervlapon a megszüntetett út területe Gksz-18877 jelű építési övezetbe került átsorolásra. Azonban ettől a területtől keletre lévő Gksz-17777 jelű építési övezettől azt nem határolja le építési övezet határa jelölés. A jelölés pótlása szükséges.

Fentiek alapján a határozat-, valamint a rendelettervezetnek és mellékleteinek ismételt teljeskörű felülvizsgálata, egymással összhangba hozatala szükséges.



A véleményezési eljárás során beérkezett államigazgatási szervek, továbbá az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal JN/40/00062-2/2020. számon kiadott véleményében foglalt kifogások, javaslatok egy része javításra, beépítésre kerültek, ennek ellenére a benyújtott dokumentáció a Rendeletben foglalt előírásoknak nem teljes körűen tesz eleget, így a településrendezési eszközök tervzetét jelenlegi készütségében nem javaslom a képviselő-testület elé terjeszteni.

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.

Szolnok, 2021. június „16.”

Tisztelettel:

Dr. Berki Attila kormánybiztos 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: 2021.06.16 09:25:42  
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/40/00043-2/2022

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

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-916

Tisztelt Polgármester Úr!

Tilosítokva „Jászberény város településrendezési tervének a 9349/2 és a 9354/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítása (314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti ismételt végső szakmai véleményezés” tárgyú, PH/590-2/2022 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 frásos megismételt záró szakmai véleményemet – az egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 244/2018. (X. 10.) határozatában (továbbiakban: támogató határozat) döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A benyújtott „Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása a hrsz.: 9349/2 és hrsz.: 9354/4 ingatlanok vonatkozásában” tárgyú 2021. augusztus hónapban készített egyeztetési dokumentáció szerint az Önkormányzat az alábbi változtatásokat tervezi:

- Jászberény 9349/2 és 9354/4 hrsz.-ú ingatlanok átszólása közlekedési és közműterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfennszoalási egységbe (Köu→Ciksz), valamint ebből adódóan a Némtelep utcának, az Árendás utca egyes szakaszának, illetve az Alkotás utcának kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből és ipari gazdasági területből közlekedési és

közműterület területfelhasználási egységbe (Gksz, Cip→Kőu) történő átsorolása, illetve a Jászberény 9349/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közlekedési és közműterületből védelmi célú erdőterületbe történő átsorolása (Kőu →Er).

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 készült. Hivatkozásaimat erre a jogi állapatra 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 az 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 hatályos településszerkezeti terv értelmében tárgyi módosítás belterületi gyűjtőút területét érinti, illetve tárgyi módosítást Jászberény Város Képviselő-testülete 244/2018. (X. 10.) határozatával támogatja. Mindezek értelmében történhet a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében.

A 2022. január 13-án megismételt 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 időépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/DNK63-2/2020. 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 a 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 eljárási lezáró határozatot. Jászberény Város Polgármesterének 165/2020. (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. §-a alapján lefolytatott partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, illetve Jászberény Város Polgármesterének 165/2020. (XII. 15.) határozata Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről, amely a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt zárja le.

Az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályban alapuló kifogásuk nem élték. 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

##### 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 (továbbiakban: alaphatározat) 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/46/00624-3/2020. iktatószámú kiadott „adatszolgáltatás és véleményezés” tárgyú levél alapján ezen módosítás a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sérti, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetének kiegészítése nem szükséges.

##### 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. Fejezet 3. pontja tartalmazza.

1. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 323/2015. (VI. 10.) határozatával fogadta jóvá Jászberény Város Településfejlesztési Konceptóját (továbbiakban: településfejlesztési koncepció). Jelen módosítás a településfejlesztési koncepció 4.1 Közlekedésfejlesztési Konceptió Fejezetében a térképekkel ismertetett hosszú távra tervezett közlekedési hálózat megjelenítésével továbbra is ellentétes. Ismételtan kérem az összhang megteremtését a településfejlesztési koncepció releváns térképeinek történelmi vagy módosításával.

#### Alátámasztó javaslat

A dokumentációban kerültek bemutatásra a tervezett módosítások és fejlesztések, valamint a hozzájuk kapcsolódó szakági javaslatok.

2. 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 rendelethez (továbbiakban: településképi rendelet) foglalatokkal.*

*Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi módosítás területe a településképi rendelet településképi szempontból meghatározott területeket tartalmazó 4. melléklete értelmében érintett a g) jelű „kereskedelmi, szolgáltató terület” jelöléssel. Így a módosítással érintett területen megvalósítandó beruházás során a településképi rendelet vonatkozó rendelkezéseinek betartása szükséges.*

#### **V. Településrendezési eszközök tervezete**

A véleményezésre benyújtott dokumentáció, valamint a megkeresés 2021. május 31-én megküldésre került – a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése miatt – az Országos Főépítész részére nyilatkozat tétel céljából.

Az Országos Főépítész az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján 2021. június 15-én TKF-72/545/2/2021. iktatószámom megküldött véleményében a dokumentáció ellen kifogást nem emelt, ugyanakkor jelezte, hogy az általa kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

*Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. § újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggő előírásainak megfelel a tervezet. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont előírásai értelmében, niszterint 2021. VII. 1-től a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén*

belül nincs megfelelő terület, a települési önkormányzat képviselő-testülete támogató határozatában igazolja.

Jászberény város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket tesszem:

#### A. Településszerkezeti terv

##### Határozattervezet

1. A határozattervezet c) pontjában a településszerkezeti terv leírása 6. pont (3) bekezdésének kiegészítése helyett továbbra is annak cseréjéről szükséges rendelkezni tárgyi módosítás változásaival összhangban, illetve – a határozattervezet 2. mellékletének tartalma okán – a határozattervezet c) pontjában idézett tartalom törlendő. Mindezek alapján a határozattervezet ezen rendelkezésének javítása szükséges.

##### Szerkezeti terv

2. A településszerkezeti terv 1. melléklet 1/a. tervlap cseréje kapcsán az SZF-MÁ tervlapról törlendő a címke fölött található szövegezés – „1/a melléklet Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének .... számú határozatához; (A 40/2017. (II. 15.) önk. határozat 1. melléklete 1/a. tervlapjának helyébe lép)” – egyúttal (a véleményezésre benyújtott dokumentáció 25. oldalán lévő felirat) határozattervezet melléklete egészítendő egyrészt az „1. melléklet”-tel, másrészt azzal, hogy az egyben az alaphatározat 1. melléklet 1/a melléklete.
3. Az 1/b mellékletet is ki kell egészíteni az „1. melléklet” megjelöléssel.

##### Szerkezeti terv leírása

4. Összefüggésben a határozattervezet kapcsán lett 1. észrevétellel a határozattervezet 2. melléklet h)-k) pontjainak megjelölése a)-f) alpontokra javítandó.

##### Változások (beavatkozások és törlések)

5. A határozattervezet 3. melléklete megfelelően mutatja be a településszerkezeti tervet érintő változásokat. Azonban az SZF-V tervlapról törlendő a címke fölött található szövegezés – „3. melléklet Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének .... számú határozatához; (A 40/2017. (II. 15.) önk. határozat 3. mellékletének kiegészítése)” – egyúttal a véleményezésre benyújtott dokumentáció 28. oldalán lévő felirat egészítendő ki azzal, hogy az egyben az alaphatározat 3. melléklete.

##### Terrületi mérleg

6. Tekintettel arra, hogy a határozattervezet c) pontja értelmében a területi mérleg cserélendő, ezért a véleményezésre benyújtott dokumentáció 29. oldalán lévő felirat egészítendő ki azzal, hogy az egyben az alaphatározat 4. mellékletét is képezi.

##### Területrendezési tervvel való összhang igazolása



A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2019. március 15-e előtt indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során az *Országos Területrendezési Terről* szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTRT'03);
- a 2019. március 15-e után indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a Trtv. által jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTRT'18); valamint a Trtv. végrehajtására kiadott a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet;
- a 2020. május 15-e előtt indult eljárásokban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési terről* szóló 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT'04);
- a 2020. május 14-e után indult eljárásokban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési terről* szóló 2/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT'20).

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt – mint a településszerkezeti terv kötelező részét – a dokumentáció tartalmazza.

Jászberény város a településrendezési eszközök tervezett módosítását a Képviselő-testület 244/2018. (X. 10.) határozatával indította el. A megismételt végső véleményezésre benyújtott dokumentáció az OTRT'03 és az MTrT'04 mellékletei alapján vizsgálja az országos és megyei térségi övezeteket.

Tekintettel arra, hogy a város hatályos településszerkezeti tervének vonatkozó munkarésze a teljes közigazgatási terület tekintetében az OTRT'03 előírásainak való megfelelést tartalmazza, jelen módosítás kapcsán az alaphatározat 5. mellékletének kiegészítése történik.

Tárgyi módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért a Trtv. 12. §-ában előírtaknak való megfelelés a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata munkarészben került igazolásra.

A *területfejlesztésről és területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján – a MÖH/108-7/2020. számon kiadott megyei főépítési vélemény figyelembevételével mellett – az alábbi nyilatkozatot adom:

A Rendelet tartalmi előírásai szerint elkészített településrendezési eszközeik tervezete nem ellentétes az országos, illetve megyei területrendezési tervek előírásaival.

#### **Biológiai aktivitásérték számítás**

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékekhez képest nem csökkenhet.

A biológiai aktivitásérték számítását 2021. július 1-jét követően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 18. § előírásai és 9. melléklete alapján kell elkészíteni.

Tárgyi módosítás kapcsán a JN/40/00062-2/2020. számon 2020. augusztus 11-én kiadott vélemény és a JN/40/00073-4/2021. számon 2021. június 16-án kiadott végső vélemény időpontjában a Rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő településrendezési eszközök esetében a biológiai aktivitásérték számítását az akkor hatályban lévő a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet (továbbiakban: ÖTM. rendelet) alapján kellett elkészíteni. Tekintettel az R. 78. § (9) bekezdésében foglaltakra, tárgyi módosítás megismételt végső véleményezési dokumentációja is az ÖTM. rendelet alapján elkészített biológiai aktivitásérték számítást tartalmazza.

7. A biológiai aktivitásérték számítás esetében is a véleményezésre bonyújtott dokumentáció 35. oldalán lévő felirat egészítendő ki azzal, hogy az egyben az alaphatározat 6. mellékletét képezi.

A fentiek alapján igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés h) pontja szerinti követelménynek való megfelelés.

## **B. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv**

### **Rendelettervezet**

1. A Rendelet 9. melléklet 19. pontja 2020. március 1-től nevesíti a Nemzeti Földügyi Központot, ezért a rendelettervezet bevezető részében a felsorolt véleményezők sora továbbra is felfűzve vizsgálendő.

**A tárgyi módosítás képviselő-leadóval elé terjesztését a településfejlesztési koncepció módosítását, illetve a javításuk elvégzését követően javasolom.**

Az Rendelet 28. § (7) bekezdése értelmében a koncepció módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a településszerkezeti terv módosításának elfogadását. A szakasz (4) bekezdése szerint a koncepció módosítása – melyre jelen esetben a 30. § (7)-(11) bekezdése az irányadó – véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

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 hatáskörében eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

A fentiekben túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés h) 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 főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.
- Az Építészeti Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építészeti 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 terjedeleminig elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,

a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedeleminig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy csak egyszer íráható elektronikus adathordozón postai úton

kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

*Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önkormányzati 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 jogszabálysértéssel kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati 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 történi 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 készíthet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készíthet 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 kellett.

Szolnok, 2022. január „16.”

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: 2022.01.26 13:18:23  
J sz-Nagykun-Szolnok Megyei Korm nyhivatal  
Kiadm nyozta: Dusa Zsuzsanna