

# JÁSZBERÉNY

VÁROS

32. sz. főút Jászberény-Szolnok közötti  
szakaszának 11,5 tonnás burkolat-  
megerősítése miatt szükséges  
településrendezési eszközök  
RÉSZMÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2024. január hó



# VÁTERV95 TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

Székhely és postacím:

2094 Nagykovácsi Széna utca 8.

Telefon: 06 20 9 156 405;

email: amolnar@vater95.hu

TÖRZSSZÁM: 212/2023-3-2-2

## JÁSZBERÉNY

Város

**32. sz. főút Jászberény-Szolnok közötti  
szakaszának 11,5 tonnás burkolat-  
megerősítése miatt szükséges  
településrendezési eszközök  
RÉSZMÓDOSÍTÁSA**

**egyszerűsített eljárás**

### VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült:

Jászberény Város Önkormányzatának megbízásából  
és

Alvári Csaba városi főépítész koordinálásával

2024. január hó

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

A dokumentációt készítették a VÁTER95 Kft munkatársai

Témafelelős településtervezők

Molnár Attila okl. építész, településrendezési vezetőtervező (TT/E1-01-0140)

Közlekedéstervezők

Rhorer Ádám okl. ált. mérnök közlekedési vezetőtervező (Tkö-01-3157)

Mezey András. okl. ált. mérnök közlekedési tervező

Tájrendező, környezeti értékelés

Kurcz Judit okl. tájépítész vezetőtervező (TK 01-5297)

Térinformatikus

Varga Krisztián

Ügyvezető igazgató

Molnár Attila

## TARTALOM:

BEVEZETÉS .....	5
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	8
1. Jászberény Településszerkezeti Tervének módosítása .....	8
1.1 Határozat.....	9
1.2 A határozat mellékletei: .....	10
1. melléklet: Jászberény településszerkezeti terve.....	10
a) a közigazgatási területre kiterjedően .....	10
b) a belterületre és környékére kiterjedően .....	11
-- településszerkezeti tervlap jelkulcsa.....	12
2. melléklet: A változások bemutatása a korábbi joghatályos tervhez képest.....	14
3. melléklet: Jászberény településrendezési területi mérlege.....	15
4. melléklet: A területrendezési tervekkel való összhang igazolása.....	16
5. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítása.....	38
2. A Jászberény építési szabályzat (JÉSZ) módosítása .....	39
2.1 JÉSZ-t módosító rendelet.....	40
2.2 A rendelet-tervezet melléklete: .....	42
1. mellékletek: korlátozások és a belterület és külterületi beépítésre szánt területek tervlapjai ...	42
-- 2/e. közművek védőterületei miatti korlátozások.....	43
-- 2/i. egyéb tilalom és korlátozás.....	44
-- 5. belterület és külterületi beépítésre szánt területek .....	45
2. melléklet: Szabályozási tervlapok .....	46
-- a) külterületi szabályozási tervlapok .....	46
-- b) belterületi szabályozási tervlapok .....	100
-- c) jelkulcs .....	130
ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK .....	131
3. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése .....	131
3.1 Területfelhasználás vizsgálata (funkció vizsgálat) .....	132
3.2 Telekstruktúra vizsgálata (telekmorfológiai és telekméret vizsgálat).....	134
4. Alátámasztó javaslat kiegészítése .....	136
4.1 A környezetalakítás terve (A közgyűlési határozatokkal kezdeményezett módosítások bemutatása és indoklása a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései). .....	137
4.2 A településszerkezeti változások bemutatása .....	146
4.3 A településszerkezeti tervi változások területrendezési tervvel való összefüggései .....	148
4.4 A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .....	149
4.5 A változások településképp védelméről szóló rendelettel való összevetése .....	150
5. A biológiai aktivitási érték változása .....	151
6. A módosítások Étv. 7.§- al való összhangjának igazolása .....	154
7. A környezeti hatások és feltételek .....	157
8. Tervezői nyilatkozatok .....	159

8.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról .....	160
8.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről.....	160

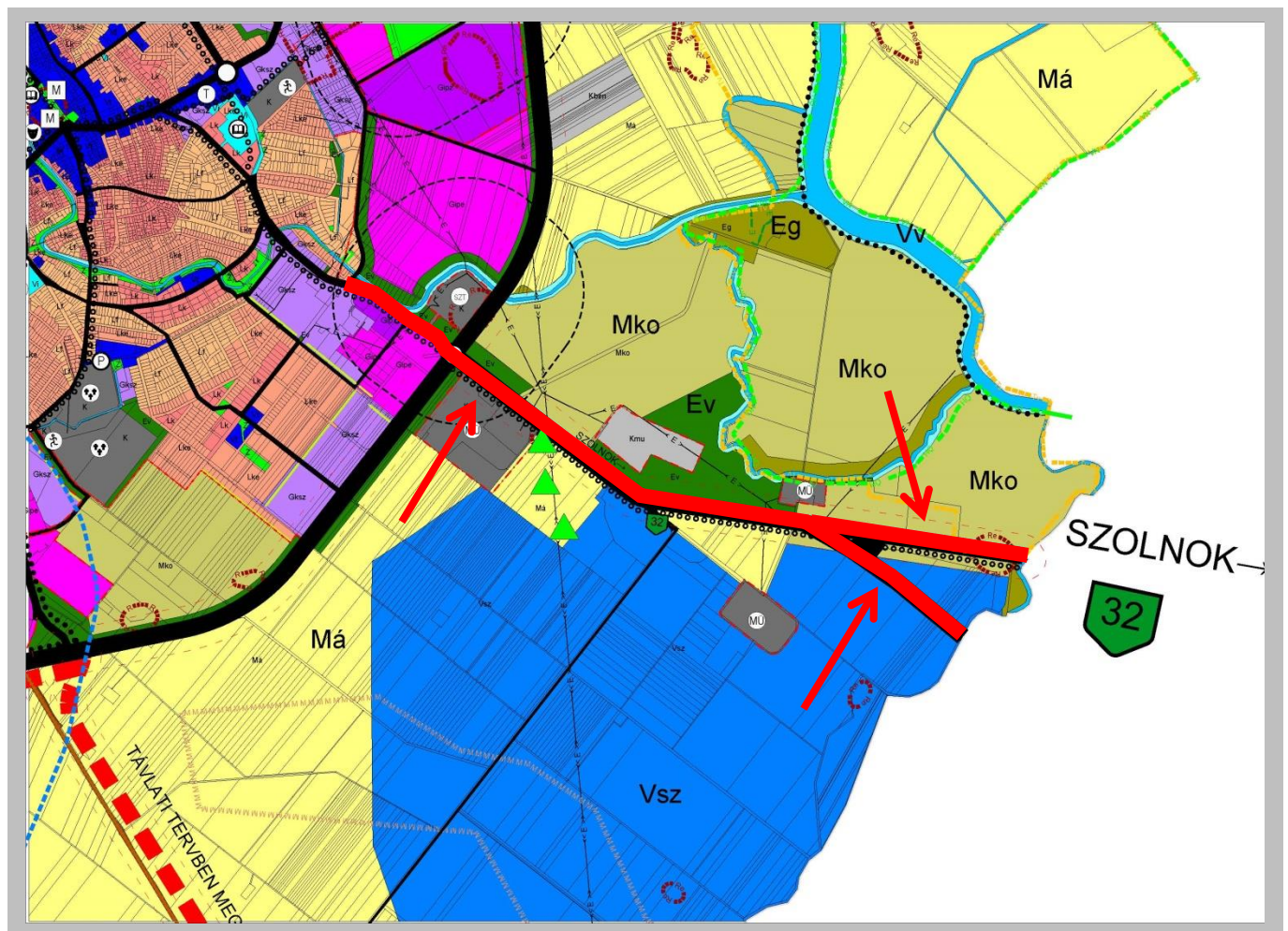
MELLÉKLETEK.....	161
1. sz. melléklet: Képviselő-testületi határozat a részmodosítás kezdeményezéséről .....	162
2. sz. melléklet: Városi főépítési feljegyzés, a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslat kiegészítésének tartalmáról .....	163
3. sz. melléklet: A környezeti vizsgálat szükségességének egeztetésére érkezett vélemények táblázatos összefoglalása .....	164
4. sz. melléklet: A környezeti vizsgálat szükségességének egeztetésére érkezett vélemények részletezése .....	166



## ***BEVEZETÉS***

**A módosításnál a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás alkalmazható.** Jászsberény város hatályban lévő településrendezési eszközei, településképvédelmi eszközei, fejlesztési dokumentumai:

- Jászsberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászsberény Város Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelete
- Jászsberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jászsberény város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 40/2017. (II.15.) határozata
- Jászsberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelete
- Jászsberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jászsberény Város Településképi Arculati Kézikönyvének elfogadásáról szóló 253/2017. (IX. 13.) sz. határozata
- Jászsberény Város Képviselő-testületének Jászsberény Város Településfejlesztési Konceptiójának a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján történő jóváhagyásáról szóló 323/2015. (VI. 10.) határozata
- Jászsberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jászsberény Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elfogadásáról szóló 128/2022. (III. 23.) határozata



A jelen részmodosítás helyszíneinek jelölése a joghatályos településszerkezeti tervlapon

**A jelen dokumentációban szereplő a 283/2023.(X.18.) képviselő-testületi határozattal kezdeményezett részmodosítások az alábbiak:**

32. sz. főút Jászsberény - Szolnok közötti szakaszának 11,5 tonnás burkolat-megerősítése miatt szükséges településrendezési eszközök részmodosítása a 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § paragrafusa szerinti egyszerűsített eljárásrendben folytatható le.

A módosítás előkészítéseként VIKÖTI KFT elkészítette a vonatkozó telepítési tanulmánytervet, az alábbi tartalommal:

1. Tervezett változtatás leírása
2. a terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

- 2.1. Hatályos szabályozás ismertetése
3. A fejlesztést, változtatást szemléltető beépítési terv
4. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció
- 4.1. A módosítás során elérendő célok, valamint a szabályozás módosítandó elemeinek összefoglalása
- 4.2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására
5. a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések
- 5.1. Közlekedés
- 5.2. Közműfejlesztés
6. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai és követelményei

A tervezett létesítmények 9 települést érintenek:

- **Jászberény**
- Jásztelek
- Alattyán
- Jánoshida
- Jászsószentgyörgy
- Szászberek
- Zagyvarékas
- Újszász
- Szolnok

A jelen dokumentáció Jászberény közigazgatási területét érintő településrendezési eszközök módosítására vonatkozik.

## **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

### **1. JÁSZBERÉNY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

**1.1 HATÁROZAT****Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2024.(...) határozata  
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 3. mellékletet képező „A módosítások miatti változások bemutatása” helyébe a jelen Határozat 2. mellékletét képező „3. melléklet: A módosítások miatti változások bemutatása” lép.

c) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 4. mellékletet képező „Jászberény területi mérlege” helyébe a jelen Határozat 3. mellékletét képező „4. melléklet: Jászberény területi mérlege” lép.

d) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 5. mellékletet képező „Területrendezési tervekkel való összhang igazolása” a jelen Határozat 4. mellékletét képező „5. melléklet: Területrendezési tervekkel való összhang igazolása” melléklettel egészül ki.

e) Az Alaphatározat 1. pontjában meghatározott 6. mellékletét képező „Biológiai aktivitásérték számítás” helyébe a jelen Határozat 5. mellékletét képező „6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás” lép.

(2) Jelen határozat a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2024. (...) önkormányzati rendelet hatályba lépésével egyidőben alkalmazandó.

Határidő: folyamatos

Felelős: Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

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

**Budai Lóránt sk.**  
polgármester

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



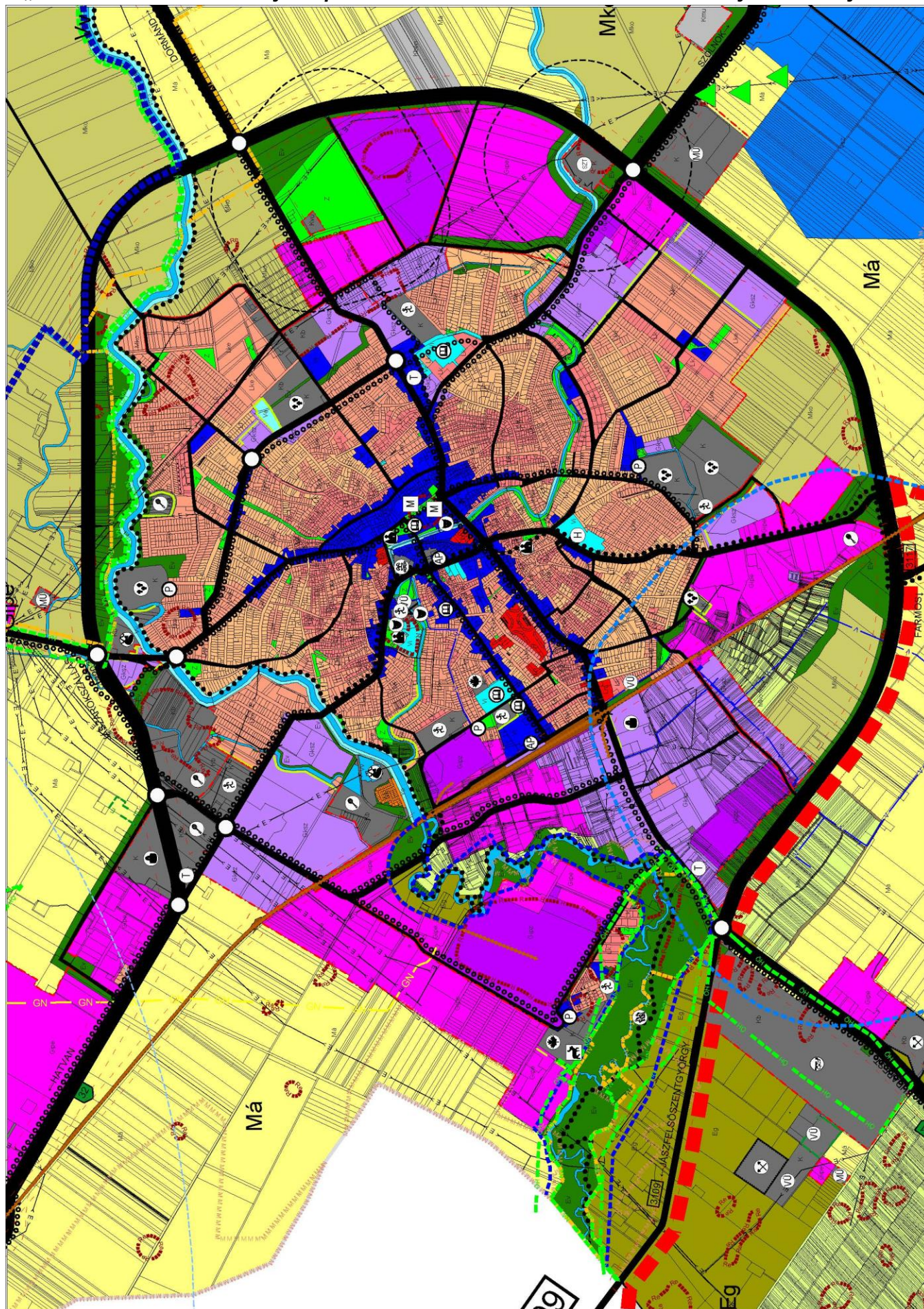
**1.2 A HATÁROZAT MELLÉKLETEI****1. melléklet a .../2024. (....) határozathoz:**

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





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





## -- a településszerkezeti terv jelkulcsa

<b>Lakóterületek</b>		<b>Közlekedés</b>	
<div>Ln</div>	Nagyvárosias lakóterület	<div></div>	Országos főút
<div>Lk</div>	Kisvárosias lakóterület	<div></div>	Távlati tervben megvalósuló főút
<div>Lke</div>	Kertvárosias lakóterület	<div></div>	Országos mellékút, ill. települési főút
<div>Lf</div>	Falusias lakóterület	<div></div>	Belterületi gyűjtőút
<b>Központi területek</b>		<div></div>	Külsőterületi jelentősebb feltáró út
<div>Vt</div>	Településközponti vegyes terület	<div></div>	Iparvágány
<div>Vi</div>	Központi intézményi terület	<div></div>	Országos jelentőségű kerékpárút
<b>Gazdasági területek</b>		<div></div>	Helyi jelentőségű kerékpárút
<div>Gks</div>	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	<div></div>	
<div>Gipz</div>	Zavaró hatású ipari gazdasági terület	<div></div>	
<div>Gipe</div>	Nem zavaró hatású egyéb gazdasági terület	<div></div>	
<b>Üdülőterület</b>		<div></div>	
<div>Üh</div>	Hétvégiházas üdülőterület	<div></div>	
<b>Különleges területek</b>		<div></div>	
<div>K</div>	Beépítésre szánt különleges területek	<div></div>	
<div>Kb</div>	Beépítésre nem szánt különleges területek	<div></div>	
<b>Közlekedési és közműterületek</b>		<div></div>	
<div>KÖk</div>	Kötőpályás közlekedési terület	<div></div>	
<b>Zöldterületek</b>		<div></div>	
<div>Z</div>	Zöldterület	<div></div>	
<b>Erdőterületek</b>		<div></div>	
<div>Ev</div>	Védelmi célú erdőterület	<div></div>	
<div>Eg</div>	Gazdasági célú erdőterület	<div></div>	
<b>Mezőgazdasági területek</b>		<div></div>	
<div>Má</div>	Általános mezőgazdasági terület	<div></div>	
<div>Mko</div>	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	<div></div>	
<div>Mk</div>	Kiskertes mezőgazdasági terület	<div></div>	
<b>Vízgazdálkodási területek</b>		<div></div>	
<div>Vv</div>	Vízmeder gazdálkodási terület	<div></div>	
<div>Vsz</div>	Árvízvédelmi szükségtározó vízgazdálkodási terület	<div></div>	
<div>Ve</div>	Egyéb vízgazdálkodási terület	<div></div>	
<div>Tk</div>	Természetközeli terület	<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	
		<div></div>	



## KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ÉS TELEKOMMUNIKÁCIÓ

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

## A FELÜLVIZSGÁLAT ALATT ÁLLÓ MEGYEI TERV ELHATÁROZÁSAIBÓL SZÁRMAZÓ HATÁRVONALAK

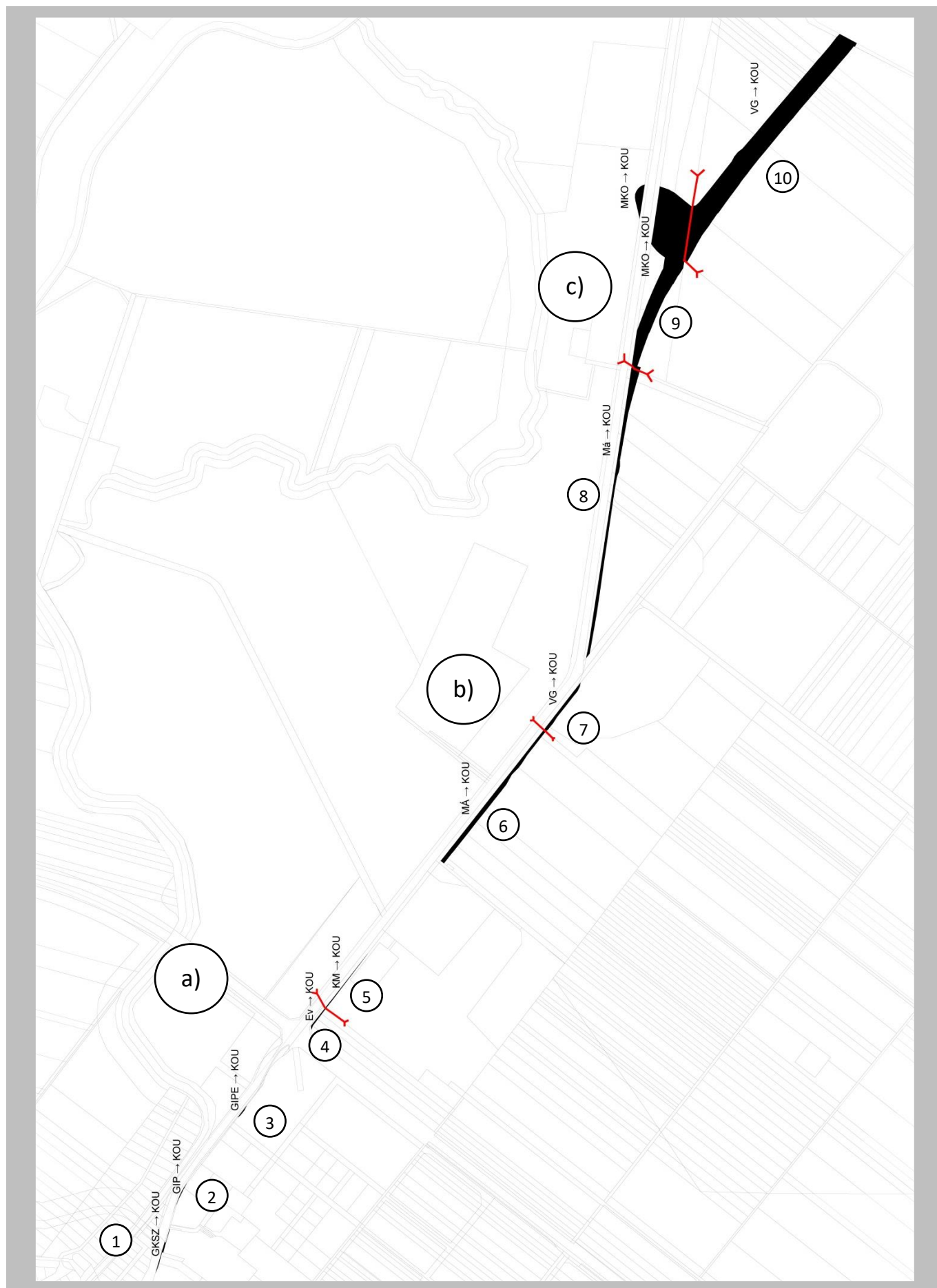
	Kiváló termőhelyi adottságú erdő-térségi övezet határvonala
	Kiváló termőhelyi adottságú szántó-térségi övezet határvonala

## HUMÁN ELLÁTÁS KÖZPONTJAI

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

## EGYÉB

	Városüzemeltetés
	Honvédség
	Bánya
	Mg. üzem, major

**2. melléklet a .../2024. (...) határozathoz:****„3. melléklet: A módosítások miatti változások bemutatása”**

**3. melléklet a ..../2024. (....) határozathoz:**  
**„4. melléklet: Jászberény területi mérlege”**

területfelhasználási egység megnevezése		a korábbi joghatályos terv		a módosítások szerint átvezetett terv	
ha	%	ha	%	ha	%
<b>L</b>	<b>LAKÓTERÜLET</b>	731,60	3,31	731,60	3,31
Ln	nagyvárosias	9,04	0,04	9,04	0,04
Lk	kisvárosias	108,77	0,49	108,77	0,49
Lke	kertvárosias	394,76	1,78	394,76	1,78
Lf	falusias	219,03	0,99	219,03	0,99
<b>V</b>	<b>VEGYES TERÜLET</b>	120,62	0,55	120,62	0,55
Vi	településközponti	22,36	0,10	22,36	0,10
Vt	központi	98,26	0,44	98,26	0,44
<b>G</b>	<b>GAZDASÁGI TERÜLET</b>	935,59	4,23	935,56	4,23
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	288,67	1,31	288,65	1,31
Gipe	egyéb	524,41	2,37	524,40	2,37
Gipz	zavaró hatású ipari	122,51	0,55	122,50	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 TERÜLET</b>	283,08	1,28	283,06	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	112,12	0,51	112,10	0,51
Ksp	sport	64,34	0,29	64,34	0,29
Kst	strand	2,60	0,01	2,60	0,01
Kt	temető	36,60	0,17	36,60	0,17
Kvü	városüzemeltetési	20,93	0,09	20,93	0,09
Kközl	közlekedési célokat szolgáló	0,85	0,00	0,85	0,00
<b>KB</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>	192,45	0,87	192,45	0,87
Kbhon	honvédelmi célú	73,26	0,33	73,26	0,33
Kbsz	szabadidőpark, szabadidőközpont	48,18	0,22	48,18	0,22
Kbb	bányászati célú	49,06	0,22	49,06	0,22
Kben	naperőmű park	21,95	0,10	21,95	0,10
<b>KÖ</b>	<b>KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET</b>	553,46	2,50	561,72	2,54
KÖh	hírközlési	60,60	0,27	60,60	0,27
KÖu	közüti (általános közlekedési)	438,47	1,98	446,73	2,02
KÖk	kötőtpályás (vasúti)	54,39	0,25	54,39	0,25
<b>Z</b>	<b>ZÖLDTERÜLET</b>	54,78	0,25	54,78	0,25
<b>E</b>	<b>ERDŐTERÜLET</b>	4406,34	19,92	4406,14	19,92
Ev	védelmi rendeltetésű	371,63	1,68	371,43	1,68
Ek	közjóléti 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>	13278,94	60,04	13274,89	60,02
Má	általános	7230,53	32,69	7229,38	32,69
Mk	kertes	783,25	3,54	783,25	3,54
Mko	korlátozott használatú	5265,16	23,81	5262,26	23,79
<b>V</b>	<b>VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET</b>	1441,19	6,52	1437,23	6,50
Vv	vízfelület	225,78	1,02	225,78	1,02
Vsz	szükségeltározó	1133,05	5,12	1129,09	5,11
Ve	egyéb	82,36	0,37	82,36	0,37
<b>T</b>	<b>TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET</b>	117,03	0,53	117,03	0,53
Összesen		22117,22	100,00	22117,22	100,00



**4. melléklet a .../2024. (...) határozathoz:**

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

### a) OTrT 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.

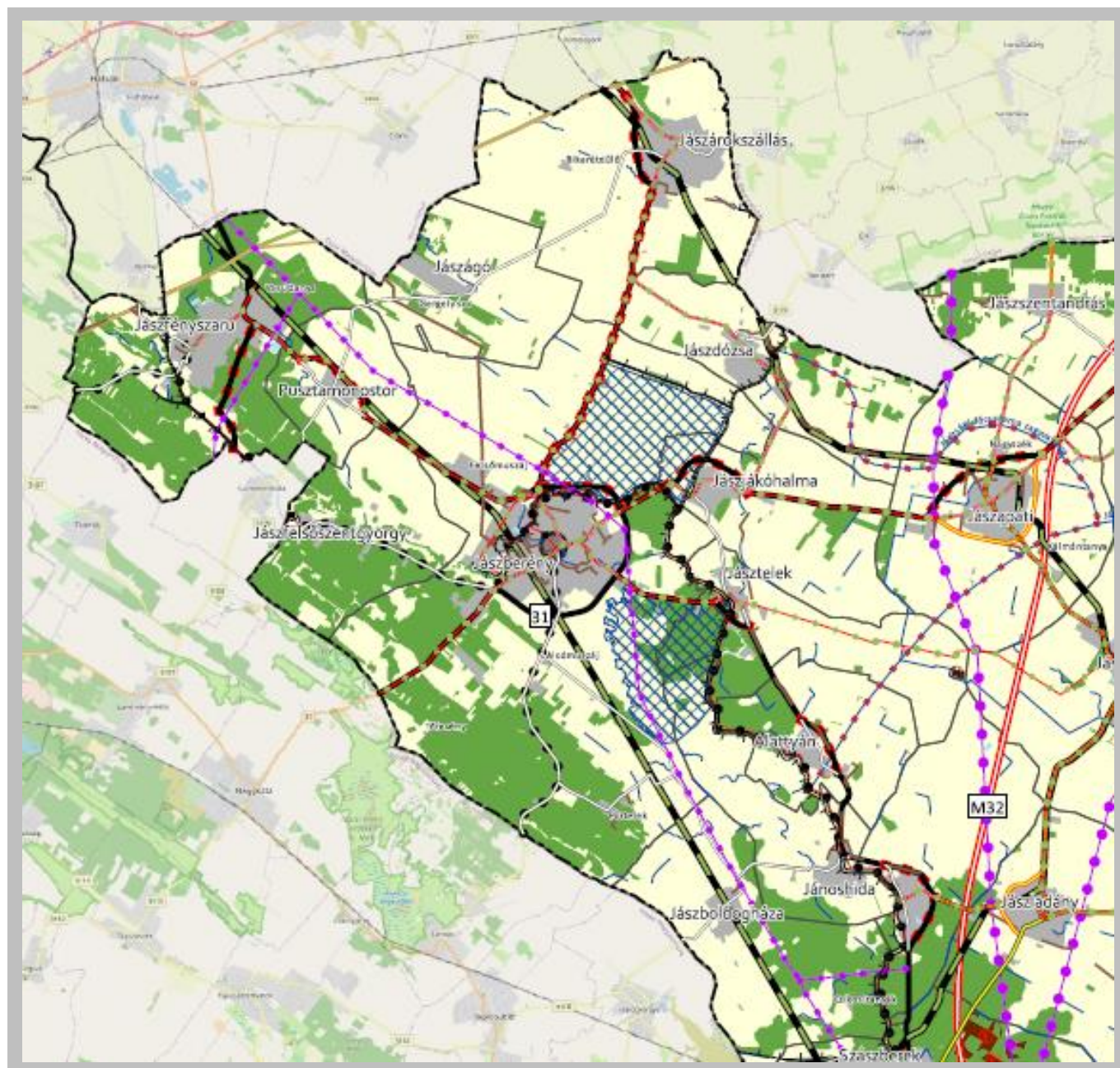
**b) Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési terv (továbbiakban: megyei terv) Jászberényt érintő elhatározásai**

## 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*

## JELMAGYARÁZAT

## Térsvégi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

## Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű  
műszaki infrastruktúra-hálózatok  
és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Egyéb országos törzshálózati  
vasúti pálya - meglévő
- Közös felhasználású katonai  
és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér - meglévő
- Országos kerékpárút - tervezett
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett

- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VTT-tároló - meglévő
- Országos vízkár-elhárítási célú tároló - meglévő
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - tervezett
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő

Térsvégi jelentőségű  
műszaki infrastruktúra-hálózat  
és egyedi építmények

- Térsvégi szerepű összekötő út - meglévő
- Térsvégi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonalon - meglévő
- Térsvégi repülőtér - meglévő
- Térsvégi kerékpárút - meglévő

- Térsvégi kikötő - meglévő
- Térsvégi kikötő - tervezett
- Kompátkelőhely - meglévő
- Kompátkelőhely - tervezett
- Térsvégi logisztikai központ - meglévő
- 5-50 MW közötti névleges  
teljesítő-képességű erőmű - tervezett
- Térsvégi ellátást biztosító  
132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
- Térsvégi ellátást biztosító  
132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
- Földgázelosztó vezeték - meglévő
- Térsvégi csatorna - meglévő
- Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal  
- meglévő
- Térsvégi hulladékkezelők - meglévő

## Alaptérképi elemek

- Vízfelület, vízfolyás
- Településhatár
- Megyehatár

## Tájékoztató elemek

## Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térsvégi térszervező központ

Alaptérkép: Open Street Map - © OpenStreetMap közreműködők  
(<https://www.openstreetmap.org/copyright>)

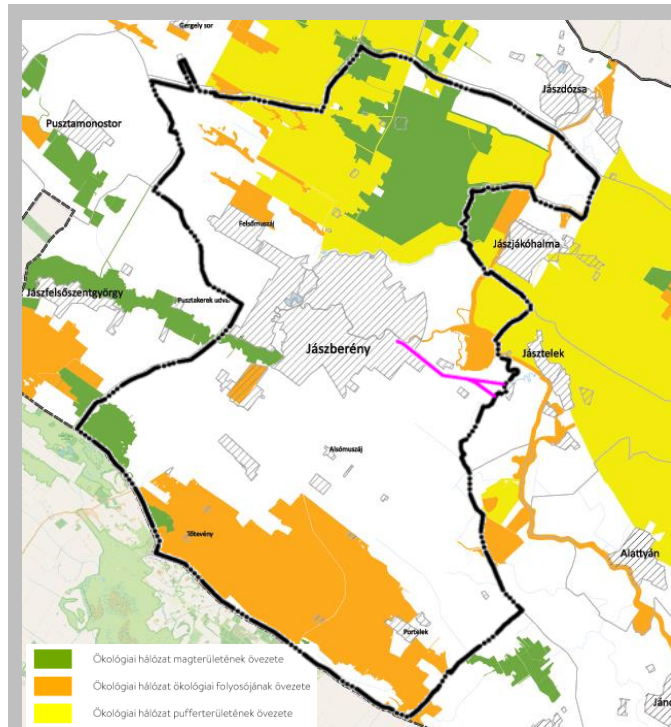
A térségi szerkezeti tervi elhatározások, azaz a **térsvégi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatot és az egyedi építményeket** nem érintik a módosítások.

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

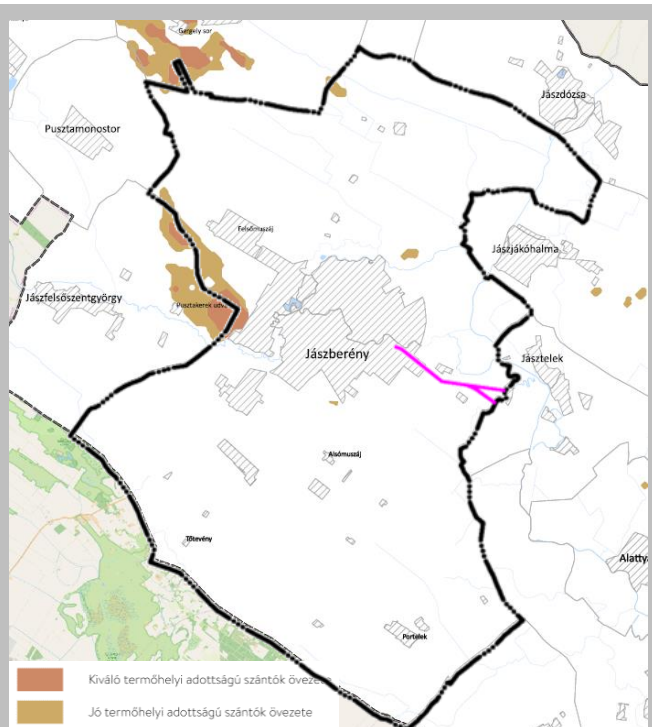
a megyei tervben szereplő területfelhasználás (ha)				követelmények, a településszerkezeti terv felé (ha)			
erdő gazdálkodási térség	mezőgazdasági térség	vízgazdálkodási térség	települési térség	az erdőgazdálkodási térségben az erdőterült területfelhasználási egységet az erdők övezetére és az erdőtelepítésre vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni, de min. 95% legyen	a mezőgazdasági térség min. 75 %-a települési mezőgazdasági területfelhasználási egységbe esessen, a fennmaradó rész természetközeli, vagy nagyvárosias lakóterület kivételével 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
3590,59	13528,12	70,76	2535,35	min. 3411,06	min. 10146,09	70,76	2535,35



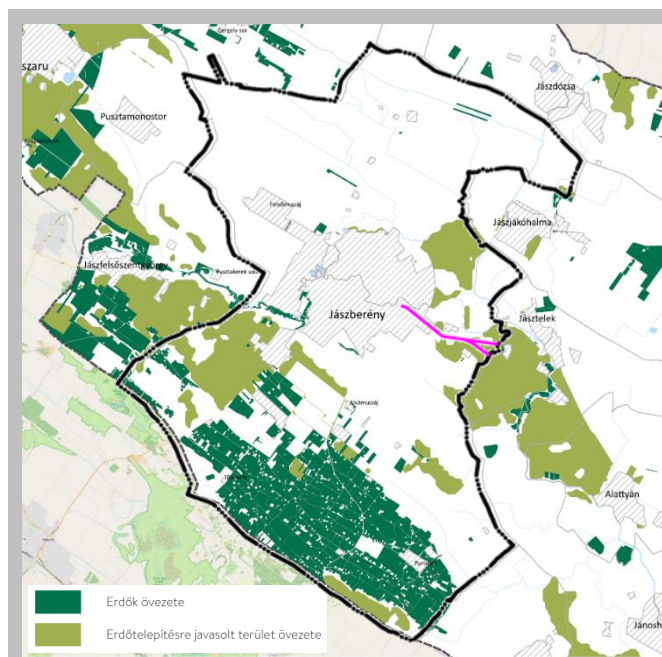
## -- A várost érintő megyei tervben megjelenő térségi övezetek elhatárolásai



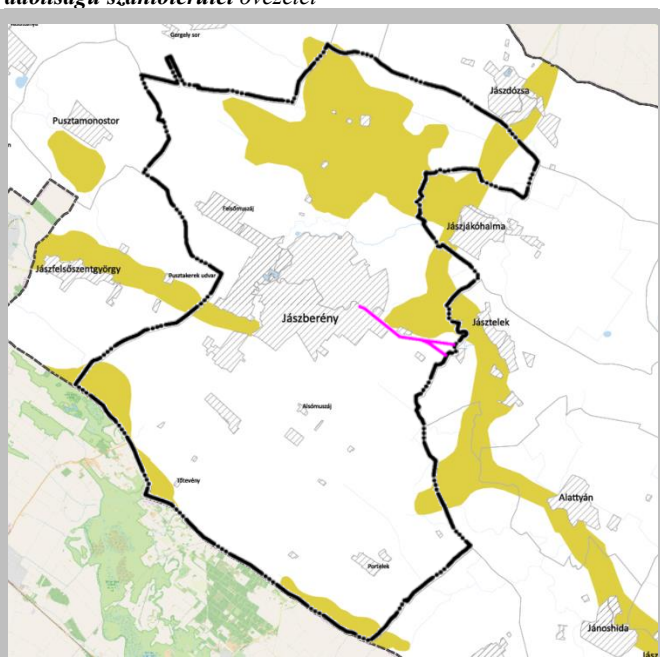
Az ökológiai hálózat övezetei



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

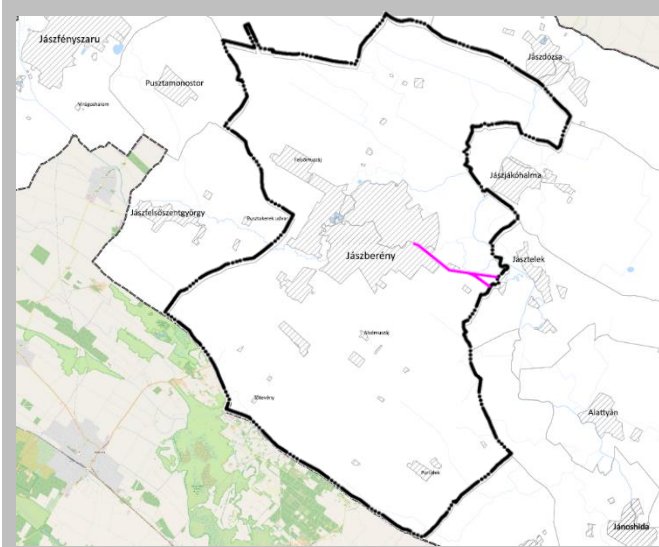


Az erdők és erdőtelepítésre javasolt övezetek

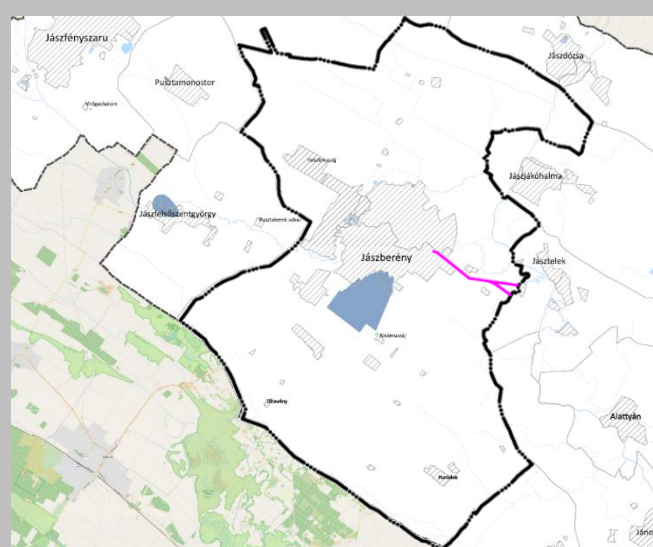


A tájképvédelmi terület övezete

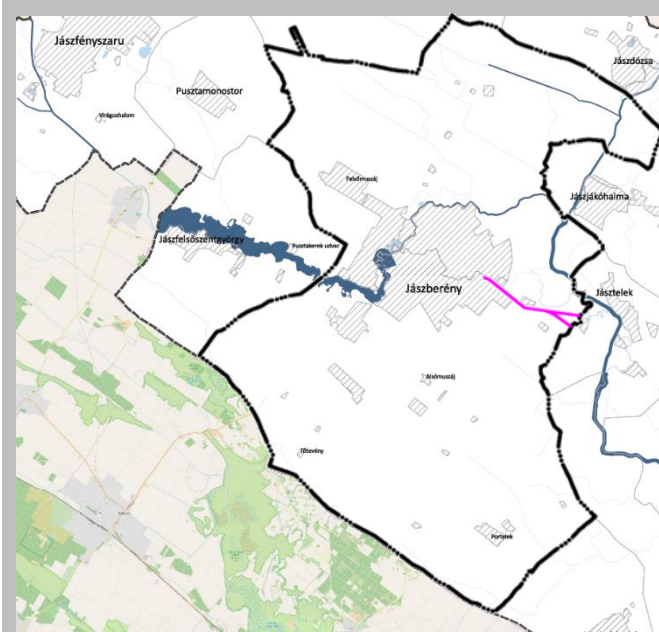




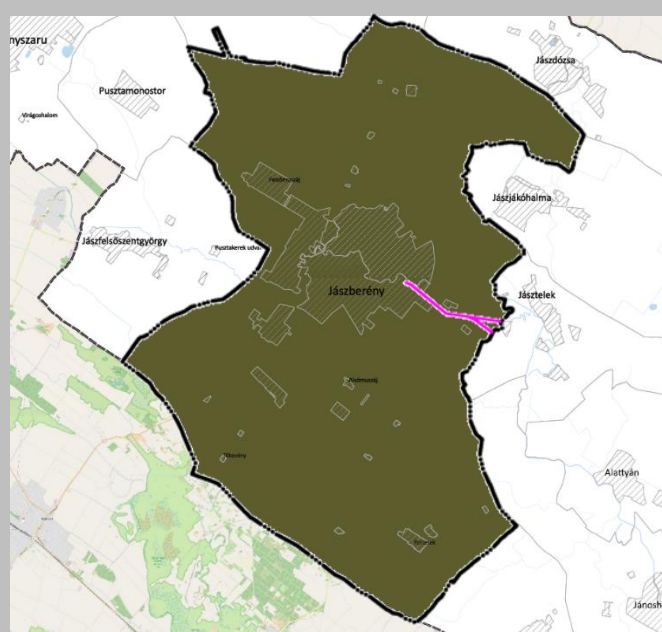
A világörökség és világörökség várományos terület övezete



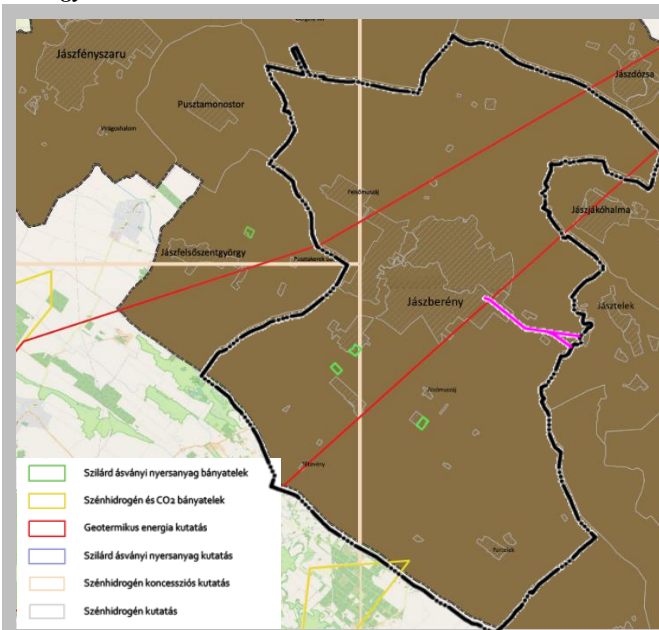
A vízminőség-védelmi terület övezete



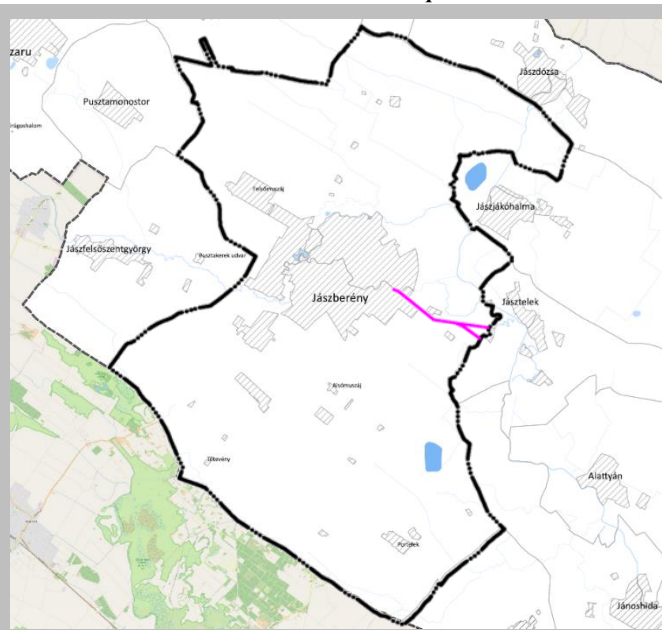
A nagyvízi meder övezete



A honvédelmi és katonai céllal érintett település övezete

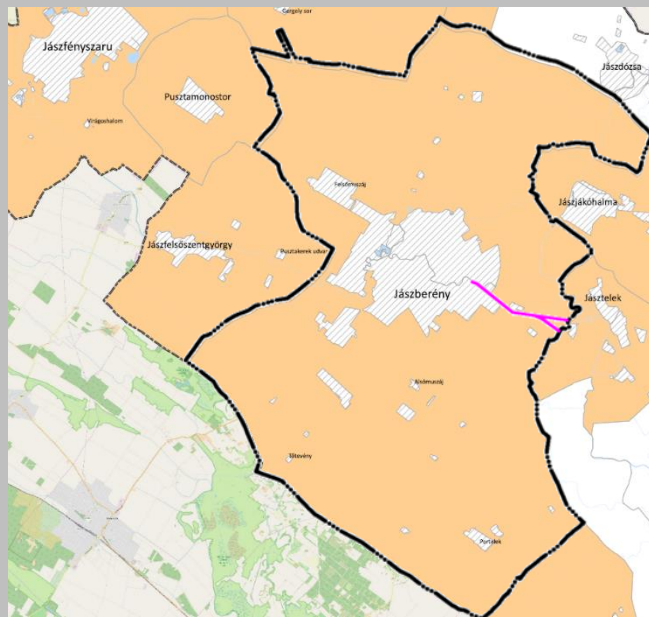


Az ásványi nyersanyagvagyon által érintett települések övezete

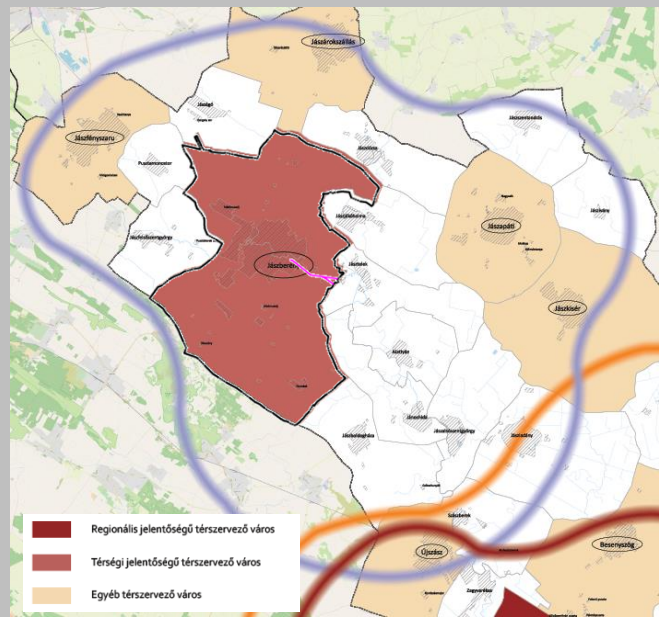


A rendszeresen belvízjárta területek övezete

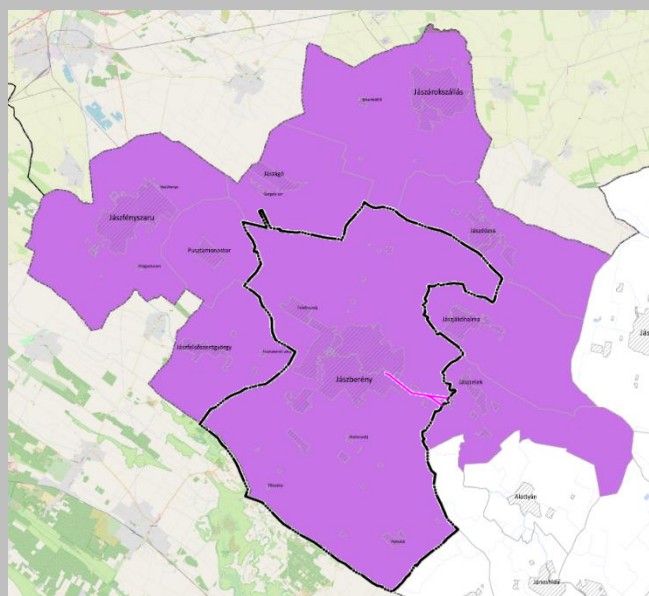




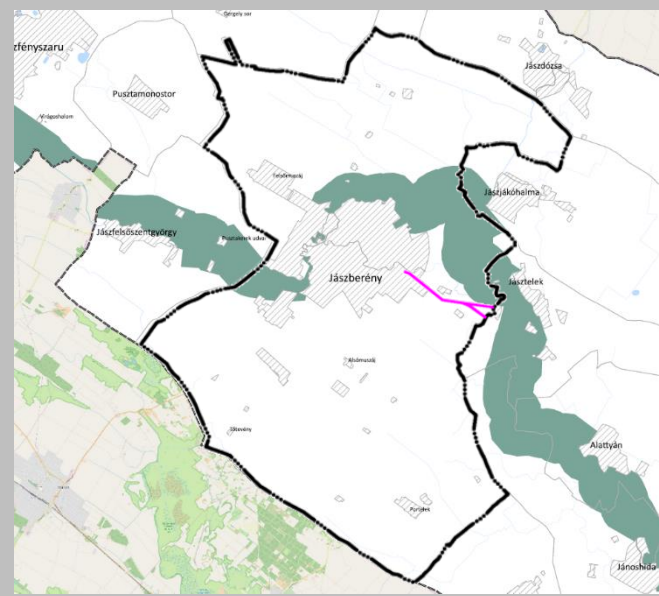
A tanyás területek övezete



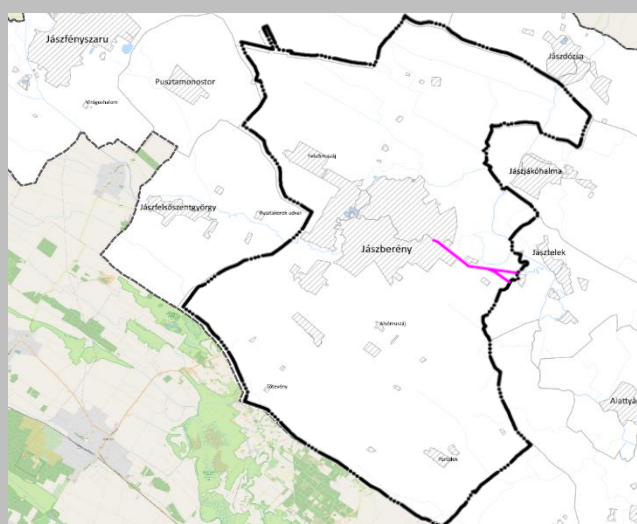
A térszervező városok övezete



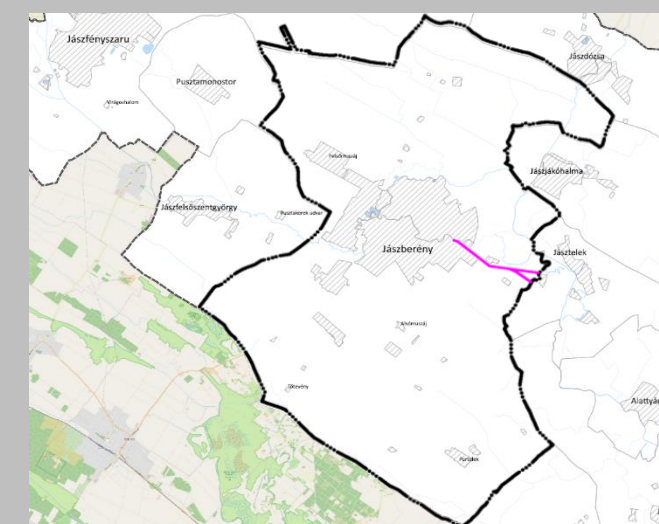
A térségi együttműködés övezete



Az ártéri tájgazdálkodás övezete



A pusztai tájgazdálkodás övezete



A VTT tározók övezete

Megjegyzés: A vastagon jelölt övezetek érintik Jászfényszarut.



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

### a) A térségi szerkezeti tervi szerkezeti elhatárolásainak 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. A 32. sz. főút Jásztelet elkerülő szakasza szerepel a megyei terven.

### b) A térségi területfelhasználás települési szintű teljesülése

A térségi területfelhasználásának való megfelelést az alábbiakban vizsgáljuk.

-- Az erdőgazdálkodási térséget nem érintik a jelen módosítások.

-- Az erdők övezetét nem érintik a jelen módosítások.

-- 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 érintik a mezőgazdálkodási területfelhasználású térséget.

-- A vízgazdálkodási térséget nem érintik a jelen módosítások.

-- 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.

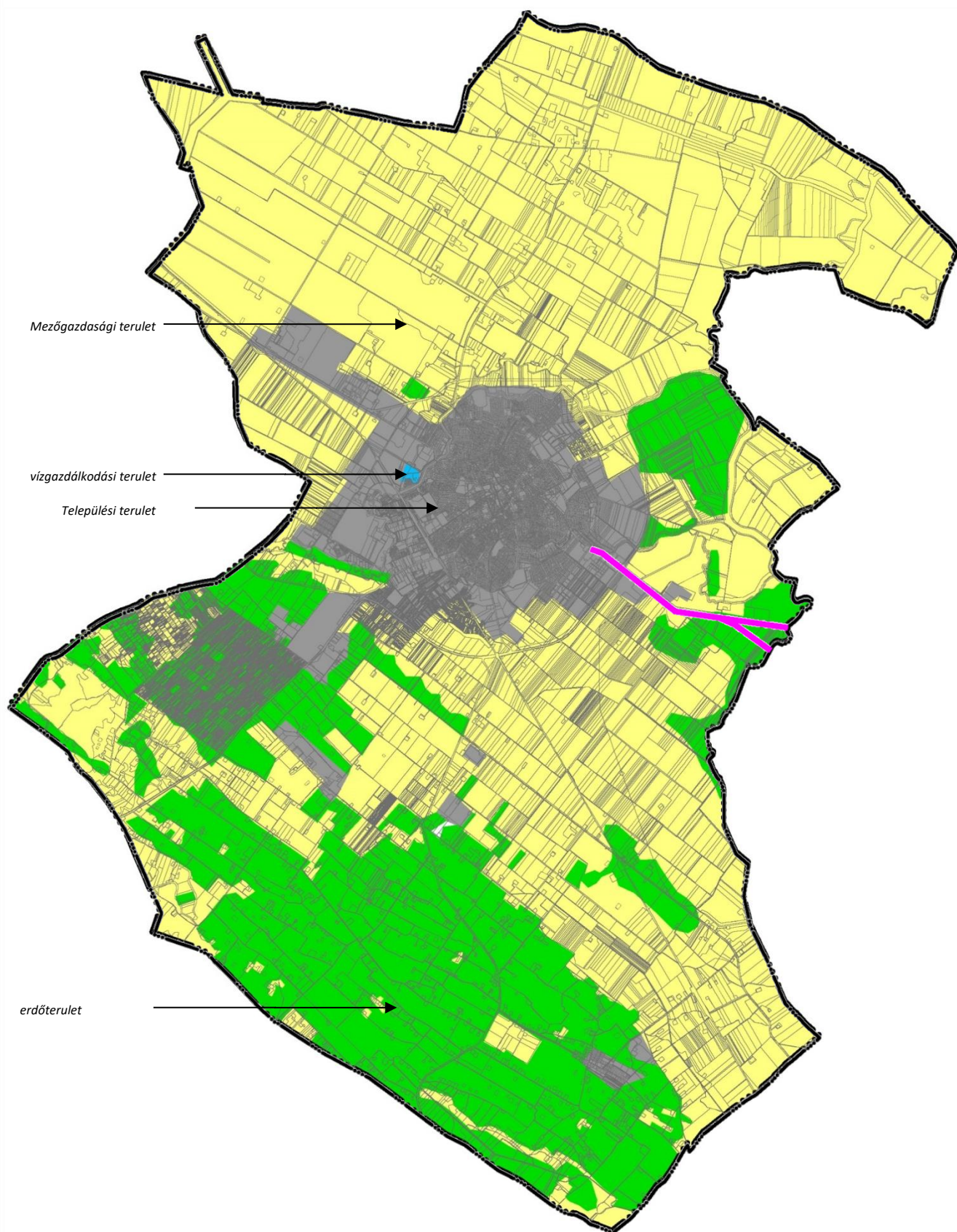
A jelen módosítások érintik a települési térséget.

-- 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 TERÜLETRENDEZÉSI TERV követelményei a településszerkezeti terv felé ha				A MÓDOSÍTANDÓ TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV területfelhasználási egységeinek területe ha			
erdő- gazdálkodási térség	mező- gazdaság térség	víz- gazdál- kodási terület	települési térség	erdőterület	mezőgazda- sági terület és természet- közeli terület	vízgazdálkodás i terület	települési terület belterület+ külterületi beépítésre szánt terület
min. 3411,06	min. 10146,09	70,76	2535,35	3985,22	13274,89	1437,23	3419,88



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 ELEMÉKET.

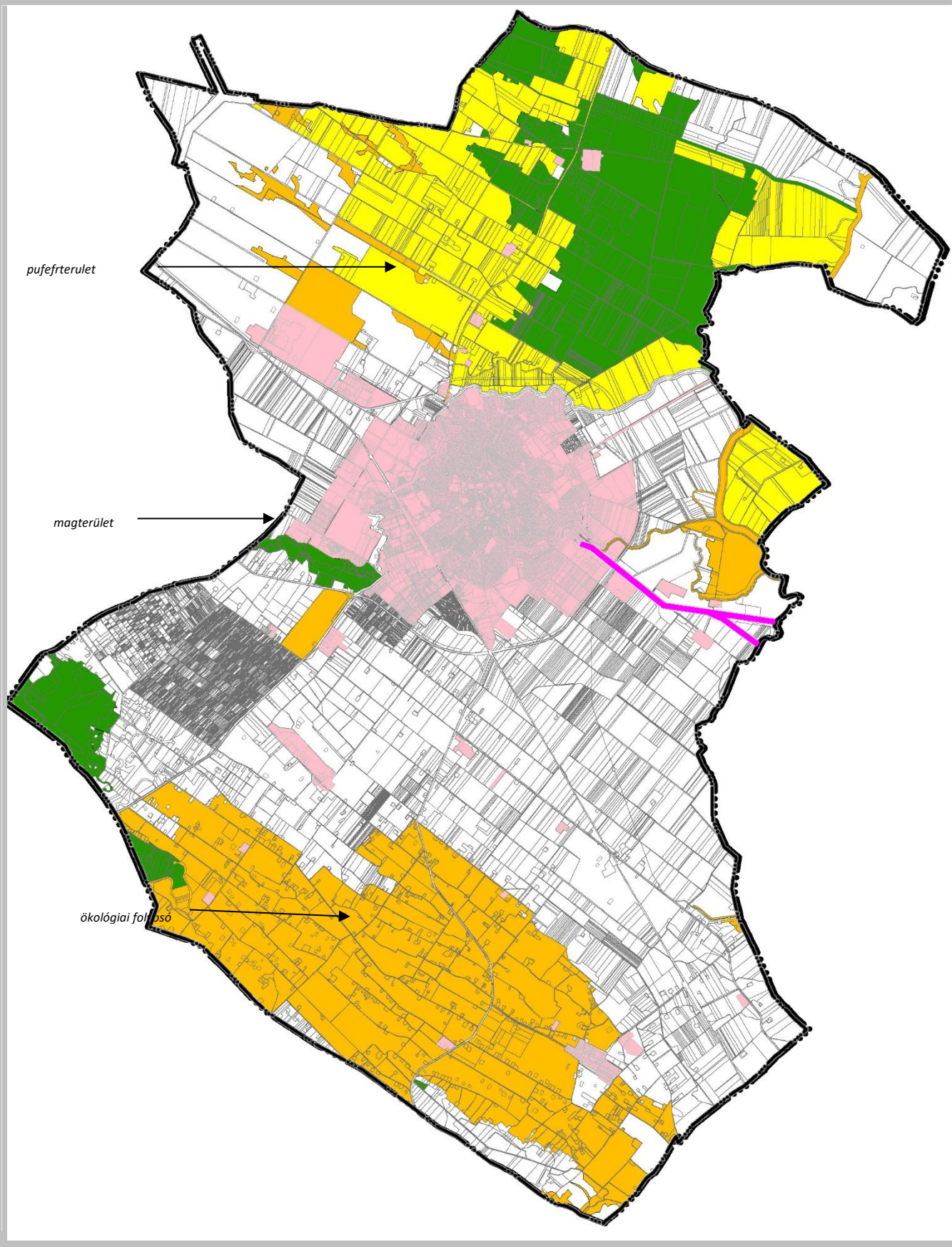
**c) A térségi övezetek előírásainak települési szintű teljesülése**

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.

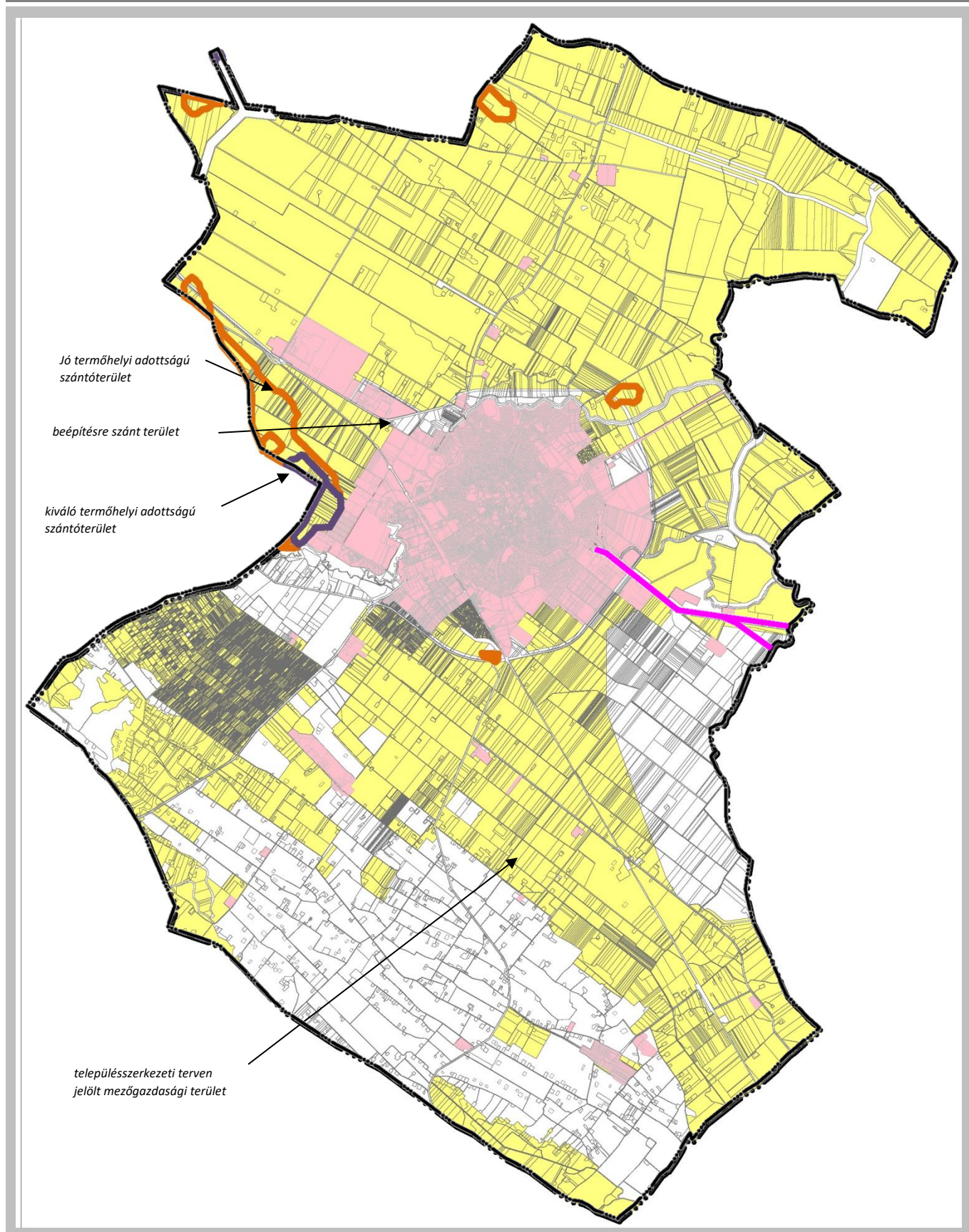
a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatába vont országos és megyei térségi övezetek	A módosítások ellenőrzésének eredménye
<b>1. magterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.</b>	-- módosítási területek az övezetet nem érintik
<b>2. ökológiai folyosó övezete, adatszolgáltatás 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 m érintik, de a módosítások nem ellentétesek az előírásokkal.
<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. A szükségtározót a Jásztelek elkerülő nyomvonal érinti. A műszaki tervek készítése során a vízügyi hatóságok nem kifogásolták. A megyei területrendezési terv térségi szerkezeti tervlapján az elkerülő út nyomvonala szerepel.
<b>11. honvédelmi és katonai célú terület övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe az MvM</b>	-- módosítási területek az övezetet érintik, de nem érintenek honvédelmi és katonai célú területeket
<b>12. ásványi nyersanyag vagyontérületének övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet érinti, de nem érintenek bányaterületeket
<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 érintik, de nem ellentétesek az előírásokkal
<b>15. térszervező városok övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet érintik, nem ellentétesek z előírásokkal
<b>16. térségi együttműködések övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit nem érintik
<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





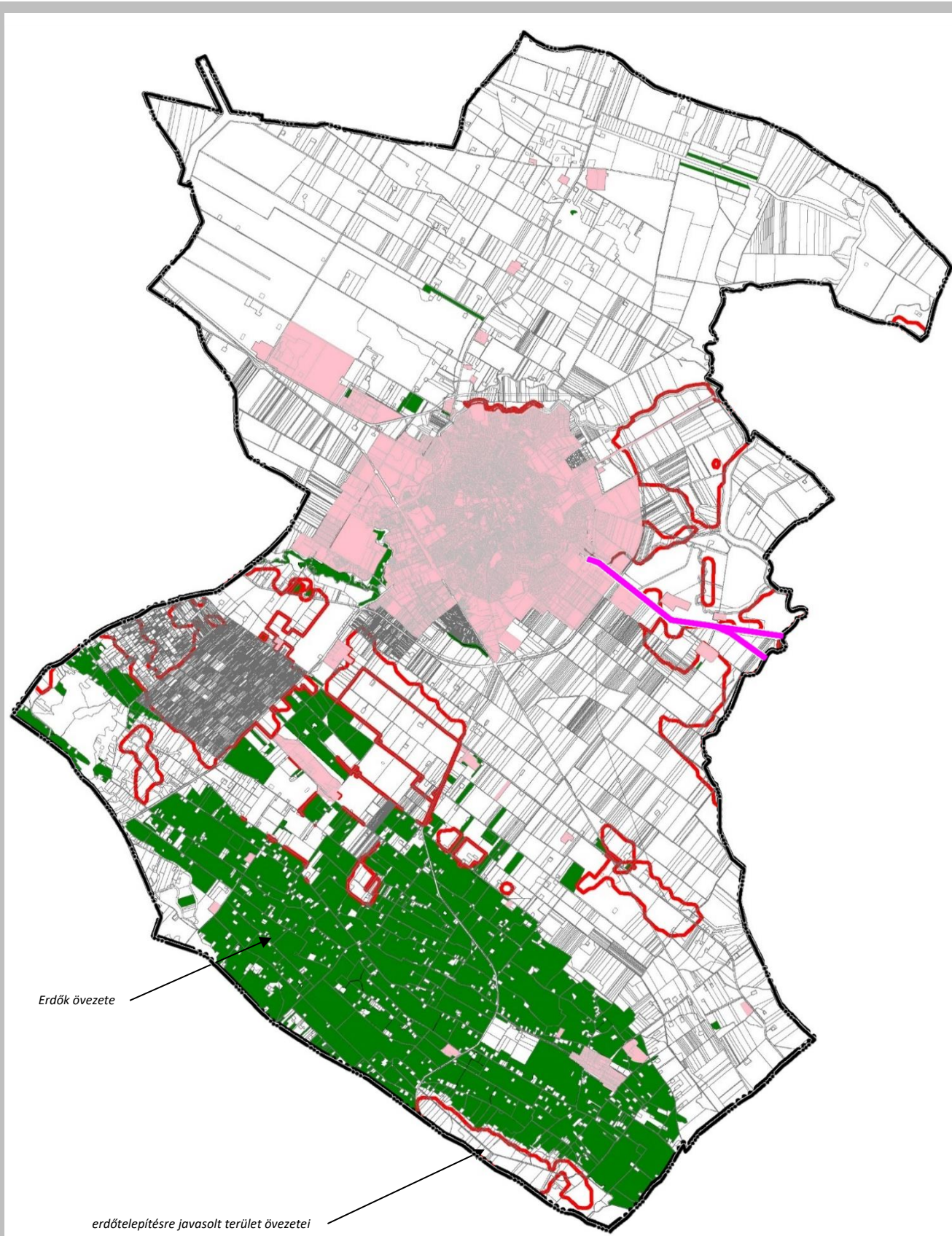
I-3. Az ökológiai hálózat övezeteit módosítások nem érintik.





4.-5. A kiváló termőhelyi adottságú övezetet és a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetét a módosítás nem érinti.





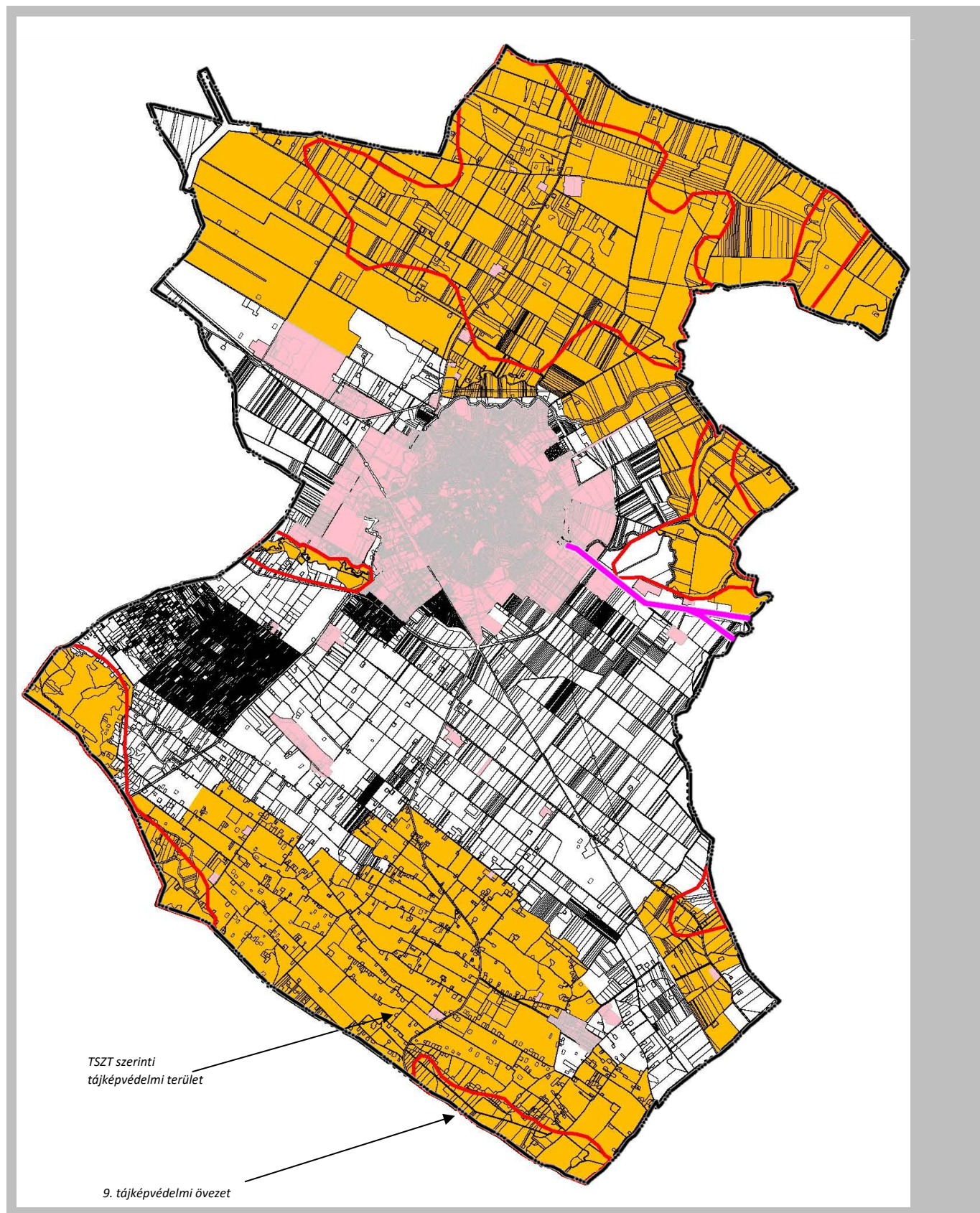
6-7. Az erdők övezetét a módosítás nem érinti, de az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét a módosítás kismértékben érinti, de az érintett szakasz a térségi szerkezeti terven jelölt országos főút.

#### 7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezetének MvM rendelet szerinti előírásai:

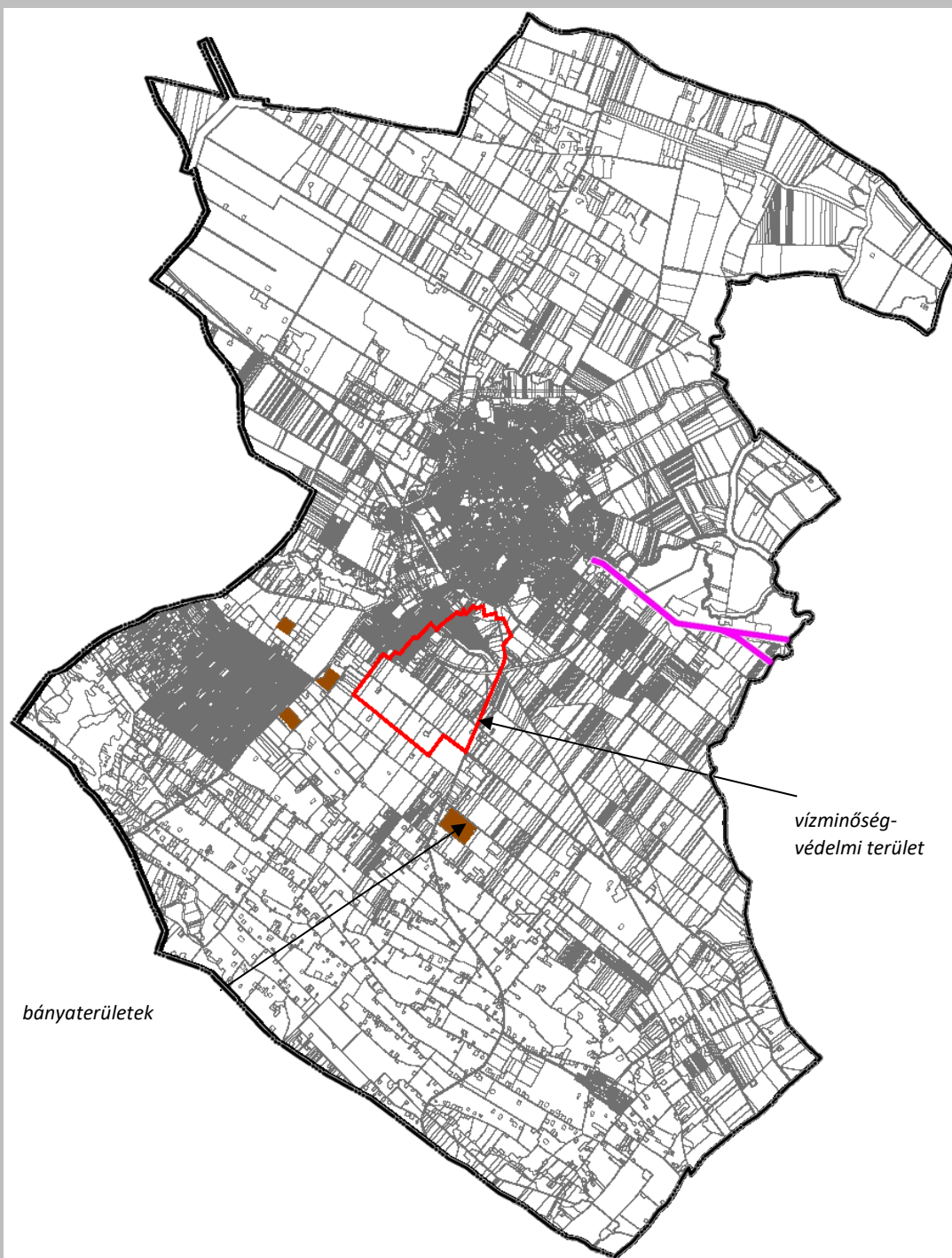
„3§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárában nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és területrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.



*A TÉRSÉGI ÖVEZETET ÉRINTIK A MÓDOSÍTÁSOK, DE A MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK AZ ELŐÍRÁSOKKAL.*

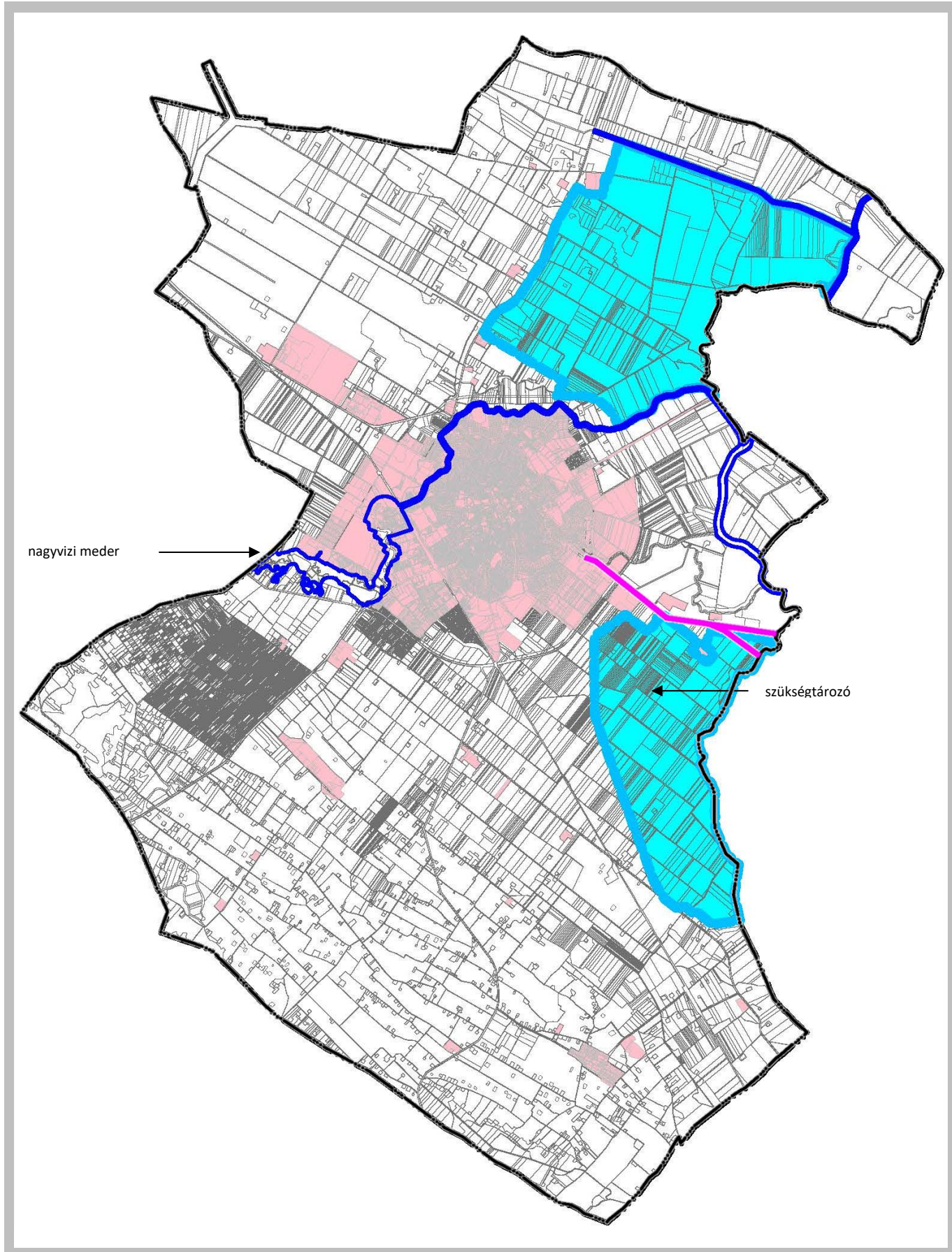


8. A tájképvédelmi terület övezetét a módosítások nem érintik.



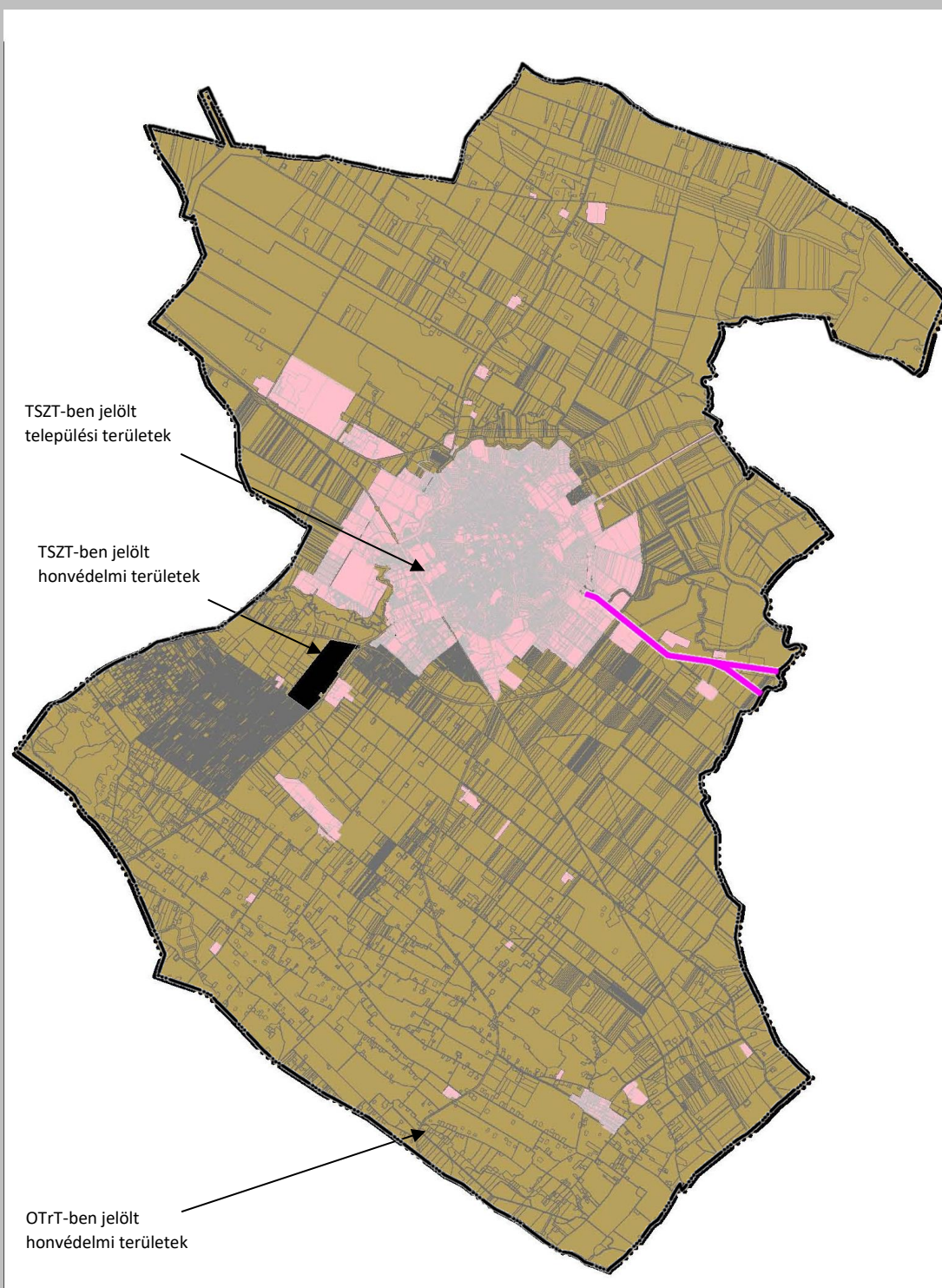
9. Vízminőség védelmi terület övezetét a módosítások nem érintik.



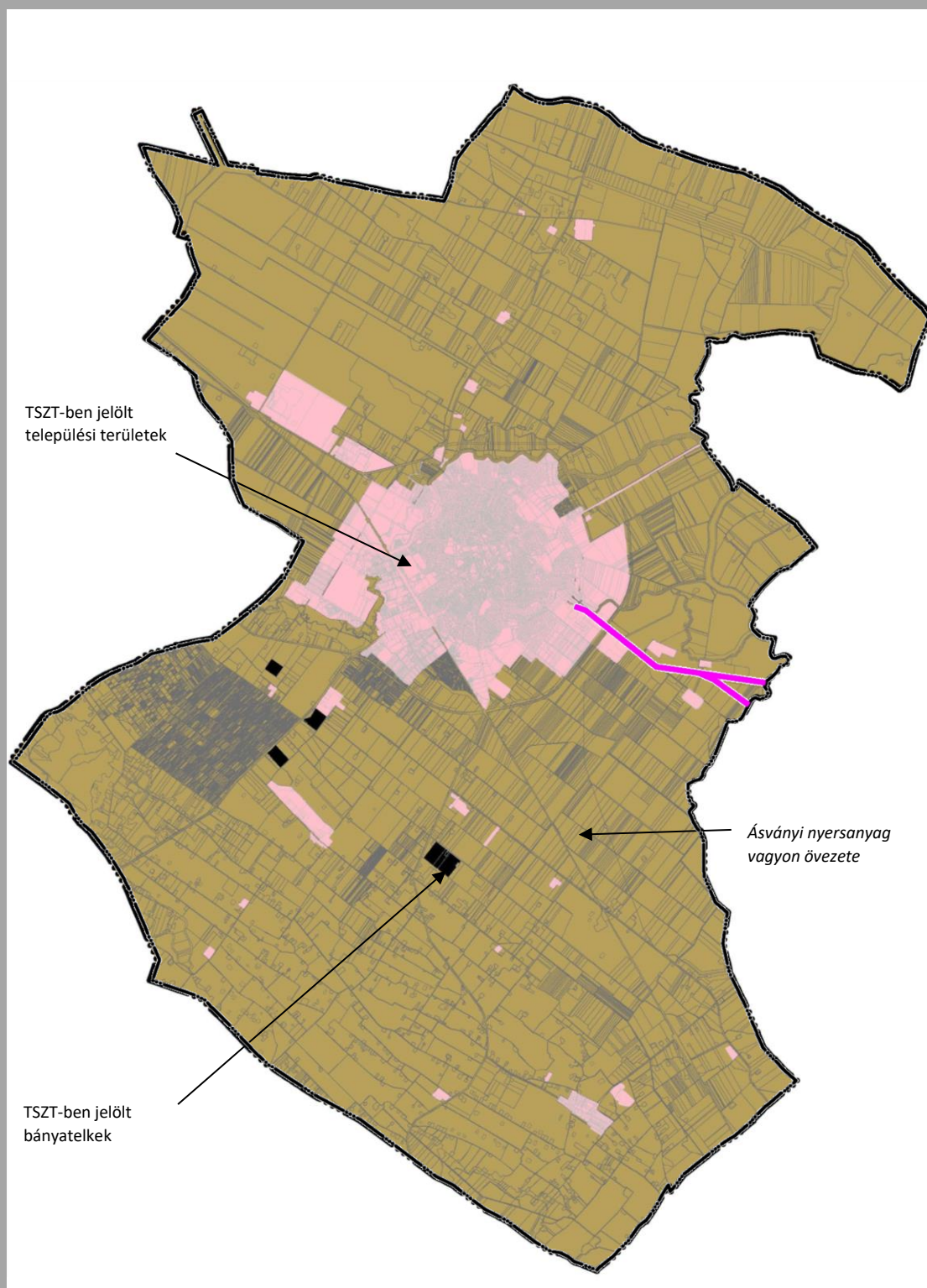


**10.** Nagyvízi meder övezetét a módosítások nem érintik. A szükségtározó területét a Jásztelek felé vezető elkerülő út érinti, de a műszaki terek készítése során a vízügyi hatóságok nem kifogásolták. Egyébként a megyei térségi szerkezeti tervlapján a nyomvonal szerepel.



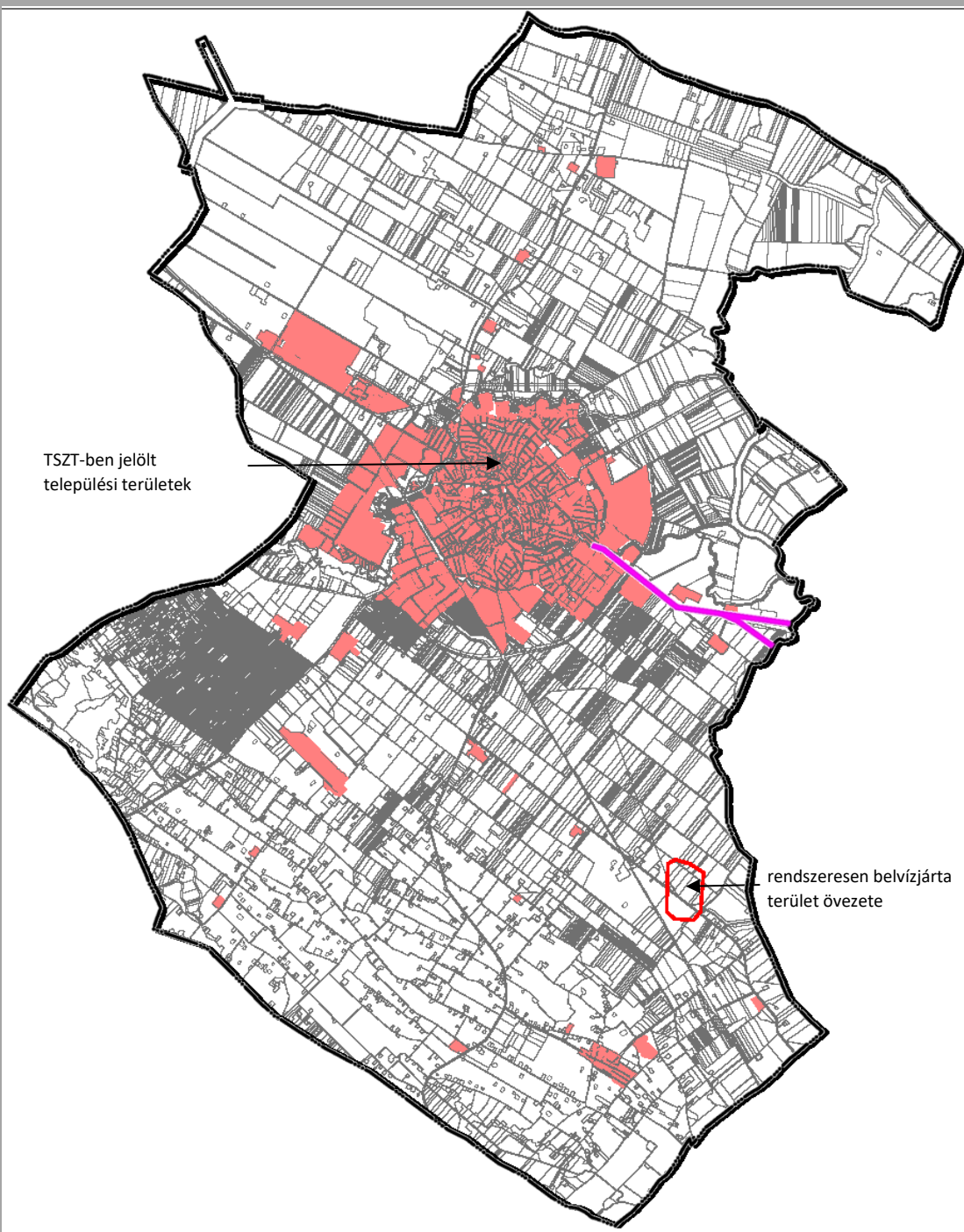


**II.** Honvédelmi és katonai célú terület övezetét a módosítások érintik, de nem érintenek honvédelmi és katonai célú területet.



12. Ásványi nyersanyag vagyon övezetét érintik a módosítások, de nem érintenek bányaterületet.





13. A rendszeresen belvízjárta terület övezetét a módosítások nem érintik.

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

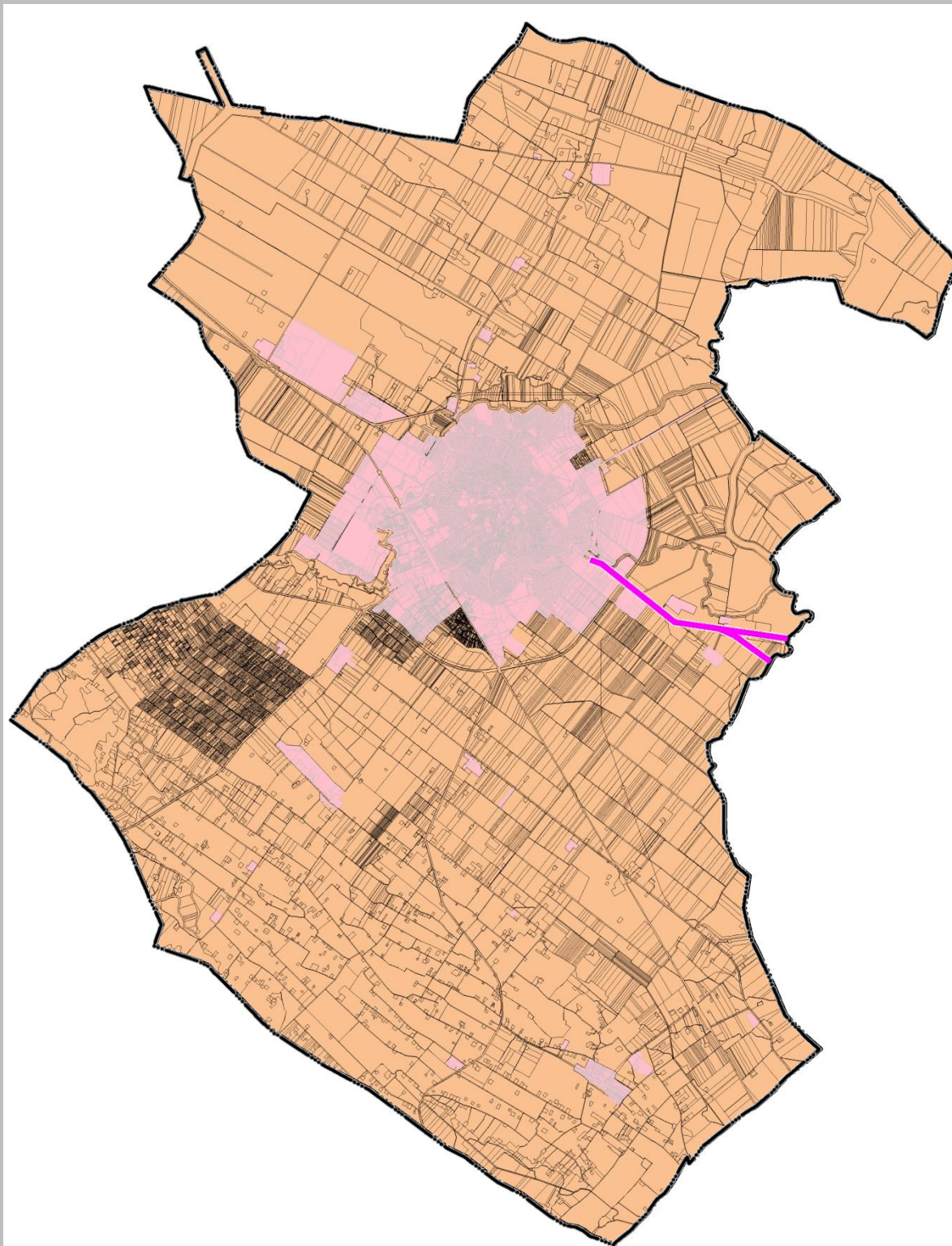
„10.§ (1) A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

(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,

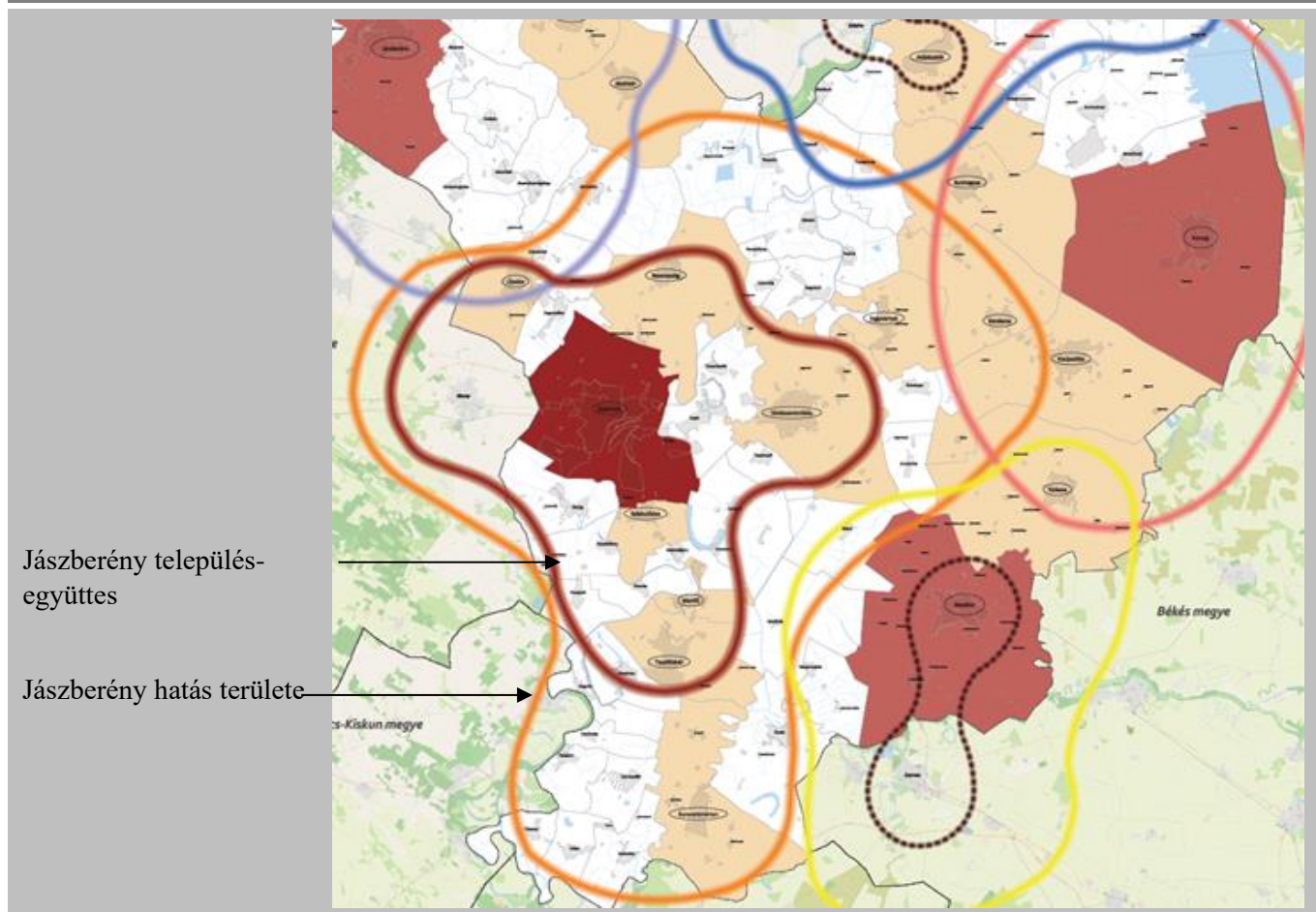
b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

**A TÉRSÉGI ÖVEZETET ÉRINTIK A MÓDOSÍTÁSOK, DE A MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK AZ ELŐÍRÁSOKKAL.**

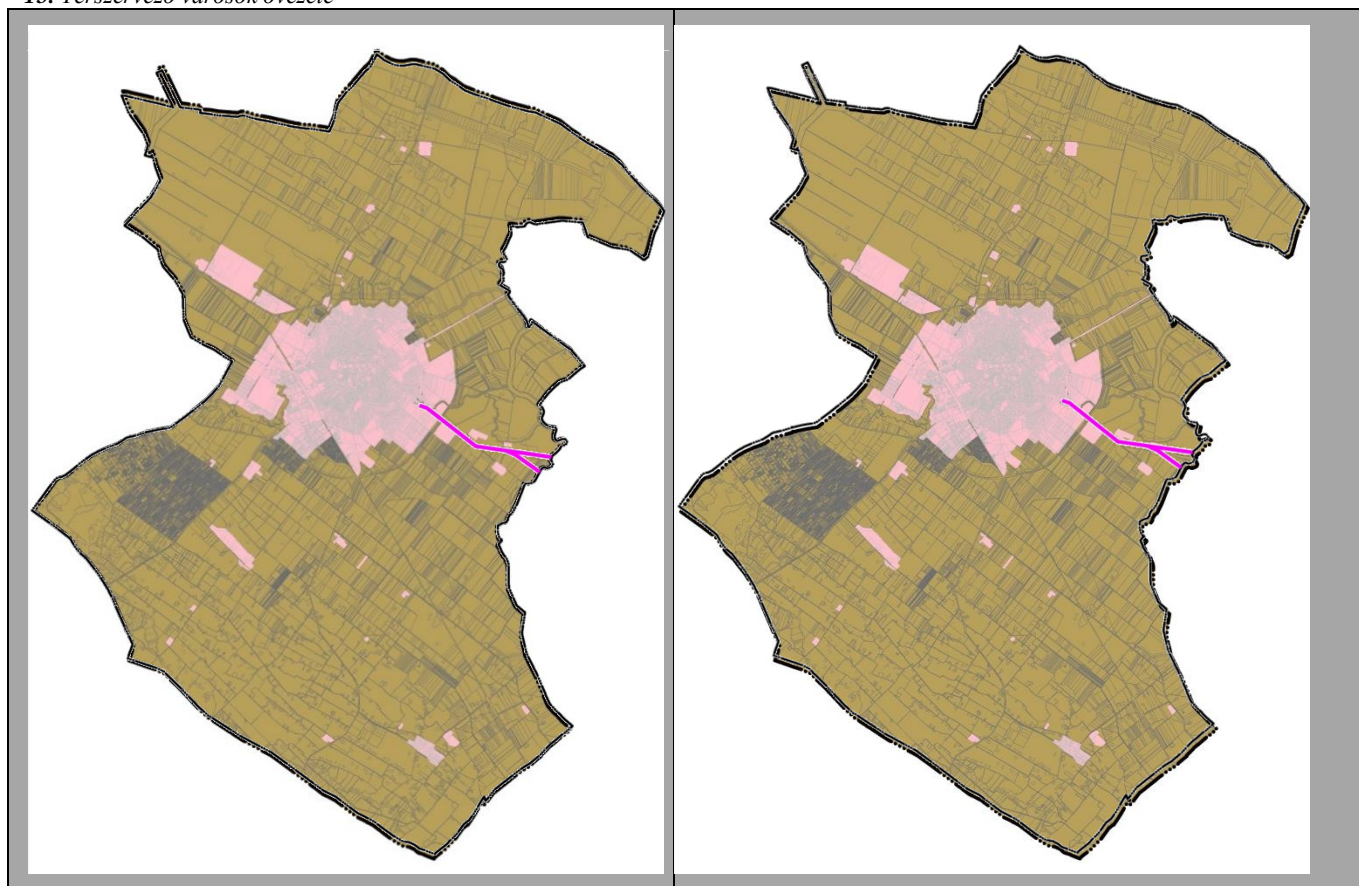


*14. Tanyás területek övezetét érintik a módosítások, de a módosítások nem ellentétesek az előírásokkal.*





15. Térszervező városok övezete



15. A térszervező városok övezete, a módosítási helyszínek jelölésével. A módosítások nem ellentétesek a vonatkozó előírásokkal

16. A térségi együttműködések övezete. A módosítások a vonatkozó előírásokat nem érintik

**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 során beépítésre nem szánt terület kijelölése nem történik.**
- (2) Településrendezési eszközök készítése során a területfelhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem betelepült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztésre kijelölt területekre (területkinálat) is figyelemmel kell kidolgozni.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt 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 beépítésre szánt területek csökkennek.**
- (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 beépítésre szánt területek csökkennek.**
- (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 kijelölt barnamezős területek, és
- b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.
- A kereskedelmi, szolgáltató építési övezeteket nem érintik a módosítások.**
- (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 beépítésre szánt területek csökkennek.**

**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, Tiszánána, 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.

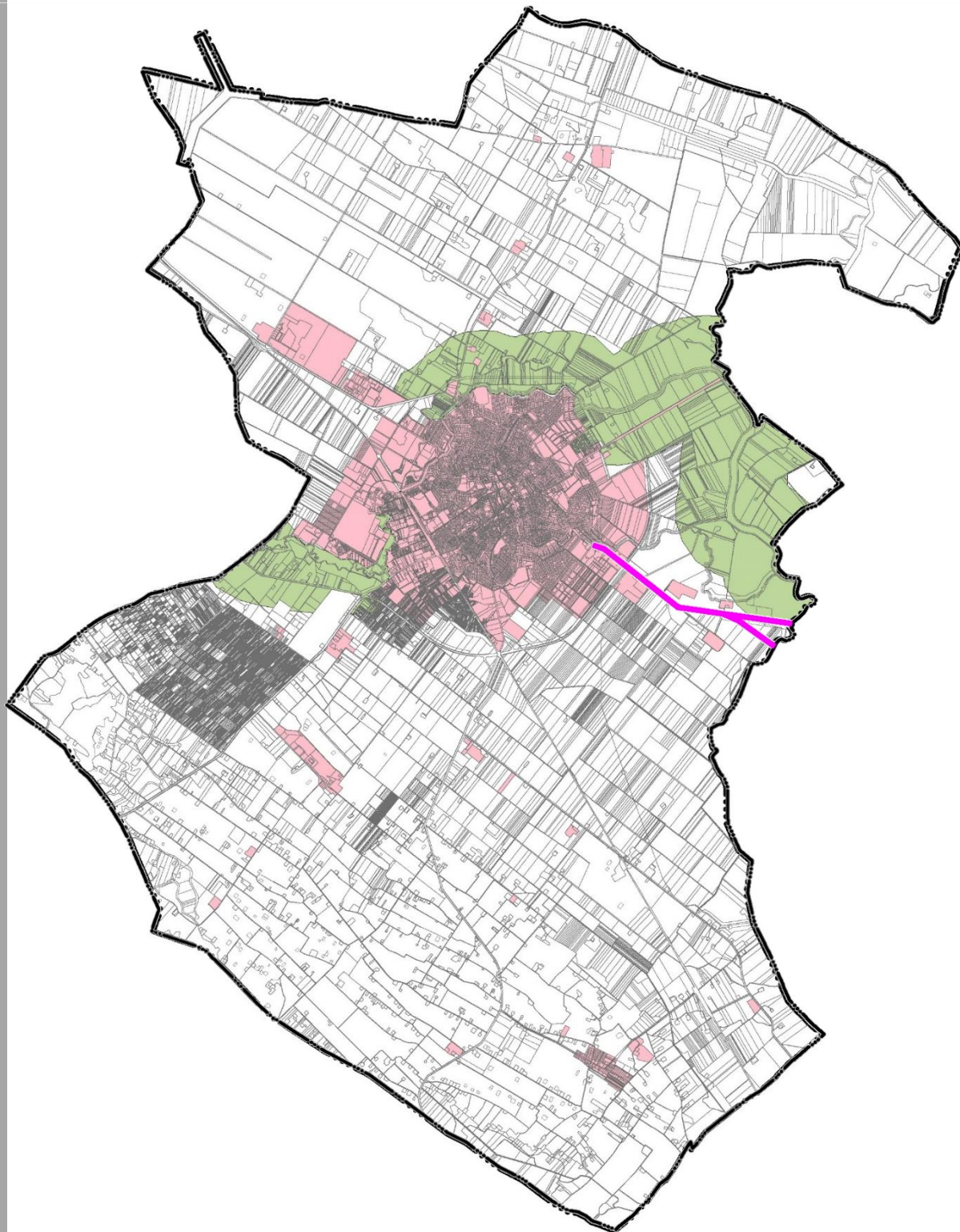


(5) Az együttműködésben résztvevő településcsoport

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 MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET, DE AZ ELŐÍRÁSOK KÖVETELMÉNYEIT NEM ÉRINTIK..**



17. Az ártéri tájgazdálkodás övezete. A módosítások nem érintik az övezetet.



**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 kidolgozni.

(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 MÓDOSÍTÁSOK NEM ÉRINTIK A FENTI KÖVETELMÉNYEKET.**

**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 területinek 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 valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

**A MÓDOSÍTÁSOK SORÁN NEM KERÜL KIJEJÖLÉSRE ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET.**

**5. Tervezői nyilatkozat**

Mint a Jászberény város településrendezési eszközeinek 2024 évi Jászberény - Szolnok 32. sz. út megerősítés érdekében történő részmodosítás dokumentációját 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

2024. 02. 01.

**5. melléklet a .../2024. (...) 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 háttére.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS		TERV			TERV		
		a korábbi joghatályos szerinti			módosítások szerinti átvezetett		
		Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték	Érték mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték
Nagyvárosias lakóterület	Ln	0,60	9,04	5,43	0,60	9,04	5,4255
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,20	108,77	130,53	1,20	108,77	130,53
Kertvárosias lakóterület	Lke	2,70	394,76	1065,85	2,70	394,76	1065,8453
Falusias lakóterület	Lf	2,40	219,03	525,67	2,40	219,03	525,67
Intézményi vegyes terület	Vi	0,50	22,36	11,18	0,50	22,36	11,18
Településközpont vegyes terület	Vt	0,50	97,88	48,94	0,50	97,88	48,94
Településközpont vegyes terület	Vt (0%)	0,00	0,38	0,00	0,00	0,38	0,00
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	0,40	288,67	115,47	0,40	288,65	115,46
Egyéb ipari	Gipe	0,40	524,41	209,76	0,40	524,40	209,76
Zavaró hatású ipari	Gipz	0,20	79,62	15,92	0,20	79,61	15,92
Zavaró hatású ipari	Gipz (20%)	0,10	42,89	4,29	0,10	42,89	4,29
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	112,12	78,48	0,70	112,10	78,47
	Ksp	3,00	64,34	193,02	3,00	64,34	193,02
	Kst	1,50	2,60	3,90	1,50	2,60	3,90
	Kt	3,00	36,60	109,80	3,00	36,60	109,80
	Kvü	1,50	20,90	31,35	1,50	20,90	31,35
	Kvü (0%)	0,00	0,03	0,00	0,00	0,03	0,00
	Kközl (0%)	0,00	0,06	0,00	0,00	0,06	0,00
	Kközl	0,50	0,79	0,40	0,50	0,79	0,40
Beépítésre nem szánt különleges terület	Kbhon	3,20	73,26	234,43	3,20	73,26	234,43
	Kbsz	6,00	48,18	289,08	6,00	48,18	289,08
	Kbb	0,20	49,06	9,81	0,20	49,06	9,81
	Kben	3,20	21,95	70,24	3,20	21,95	70,24
Hírközlési közmű terület	KOh	0,50	60,60	30,30	0,50	60,60	30,30
Közüti közlekedési terület	KÖu	0,50	438,465	219,23	0,50	446,728	223,36
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	0,60	54,39	32,63	0,60	54,39	32,63
Zöldterület > 3[ha]	Z	8,00	17,16	137,28	8,00	17,16	137,28
Zöldterület < 3[ha]	Z	6,00	37,62	225,70	6,00	37,62	225,70
Védelmi rendeltetésű erdő terület	Ev	9,00	371,63	3344,67	9,00	371,43	3342,87
Közléti 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	7230,53	26752,96	3,70	7229,38	26748,71
	Mk	5,00	783,25	3916,25	5,00	783,25	3916,25
	Mko	3,70	5265,16	19481,09	3,70	5262,26	19470,36
Vízfelület	Vv	7,00	225,78	1580,46	7,00	225,78	1580,46
Szükségterület	Vsz	7,00	1133,05	7931,35	7,00	1129,09	7903,63
Egyéb vízfelület	Ve	7,00	82,36	576,52	7,00	82,36	576,52
Természetközeli	Tk	8,00	117,03	936,24	8,00	117,03	936,24
Összesen			22117,22	104773,76		22117,22	104773,36
Biológiai aktivitásérték			4,74			4,74	

## ***2. JÁSZBERÉNY ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (JÉSZ) MÓDOSÍTÁSA***



**2.1 JÉSZ-t módosító rendelet****Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024 (...) önkormányzati rendelete  
a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló  
4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében, valamint a településtervezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 26/2022. (X. 20.) önkormányzati rendeletben meghatározott véleményezésre jogosult szervek és partnerek számára biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda,  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,  
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály,  
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály,  
Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály,  
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,  
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály,  
Nemzeti Földügyi Központ,  
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály,  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság,  
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály,  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat,  
Pest Vármegyei Önkormányzat,  
Pusztamonostor Községi Önkormányzat,  
Tápiószéle Városi Önkormányzat,  
Tápiógyörgye Községi Önkormányzat,  
Farmos Községi Önkormányzat,  
Jánoshida Községi Önkormányzat,  
Jászágó Községi Önkormányzat,  
Jászárokszállás Városi Önkormányzat,  
Jászboldogháza Községi Önkormányzat,  
Jászdózsa Községi Önkormányzat,  
Jászfelsőszentgyörgy Községi Önkormányzat,  
Jászfákóhalma Községi Önkormányzat,  
Jásztelek Községi Önkormányzat,  
Nagykátai Városi Önkormányzat,

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság,  
TIGÁZ Földgázelosztó Zrt.,  
ÉMÁSZ Hálózati Kft.,  
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.,  
Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zrt.,  
Városvédő és Szépítő Egyesület,

valamint a település közigazgatási területén állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlanulajdonnal rendelkező természetes személyek, a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, a jászberényi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a jászberényi székhellyel bejegyzett civil szervezetek, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a véleményezési eljárásába Jászberény Város Polgármesterénél (a továbbiakban: polgármester) írásban bejelentkező egyéb érdekképviselői szervezet, valamint a lakosság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

(1) Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017.(II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklete helyére az 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ 5. melléklete helyére a 2. melléklet lép.

(3) A HÉSZ 6. melléklete helyére a 3. melléklet lép.

### 2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.

Kelt: Jászberény, 2024. ....

**Budai Lóránt s.k.**

polgármester

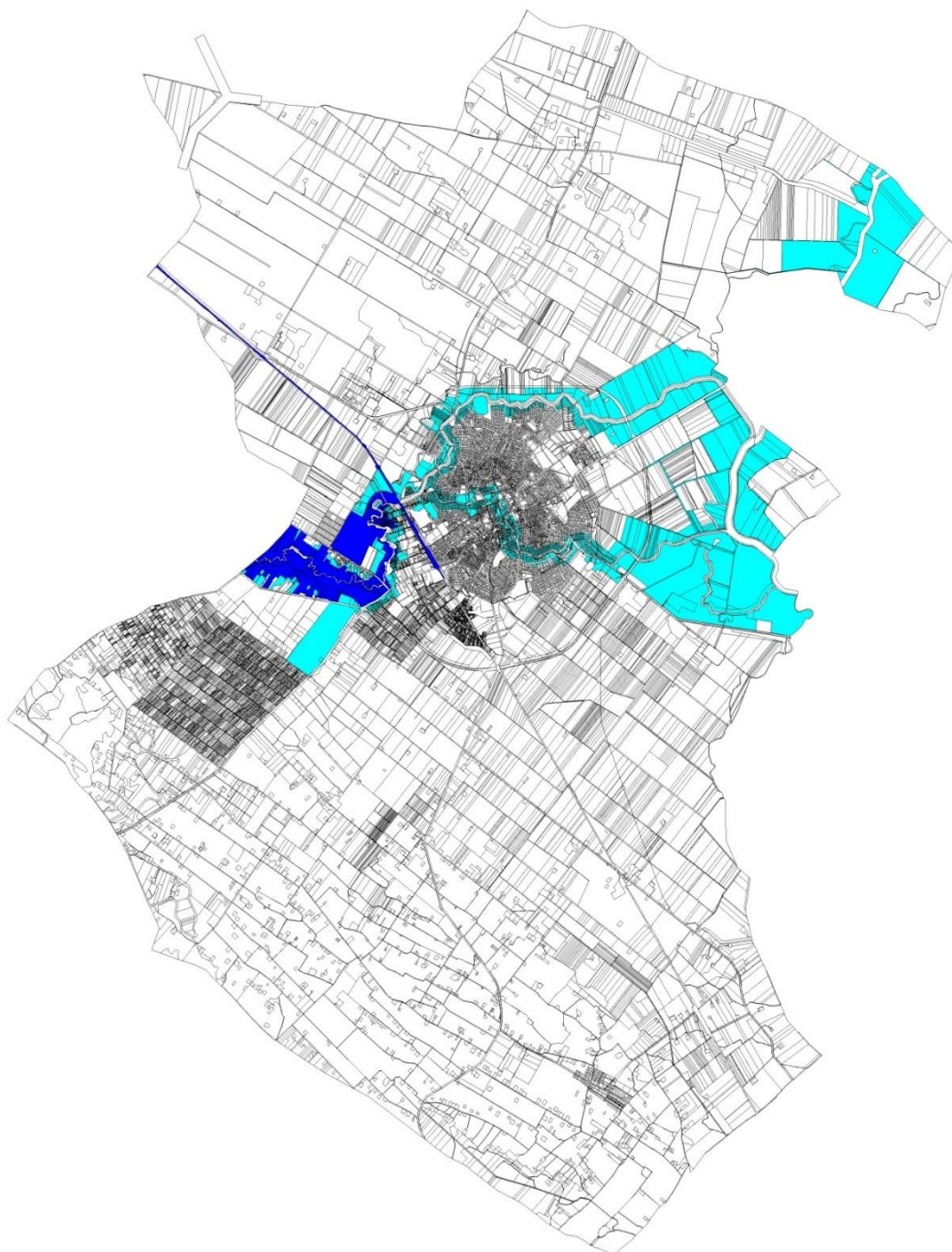
**Baloghné dr. Seres Krisztina s.k.**

jegyző

**1. melléklet a .../2024. (...) rendelethez:****„2. rajzi melléklet: Tilalmak és korlátozások tervlapjai”****2/b Nagyvízi meder tilalma és a fakadó, illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozás**

Fakadó illetve szivárgó vizek miatti korlátozás

- Nagyvízi meder miatti korlátozás
- Fakadó illetve szivárgó vizek miatti korlátozás
- Nincs korlátozás

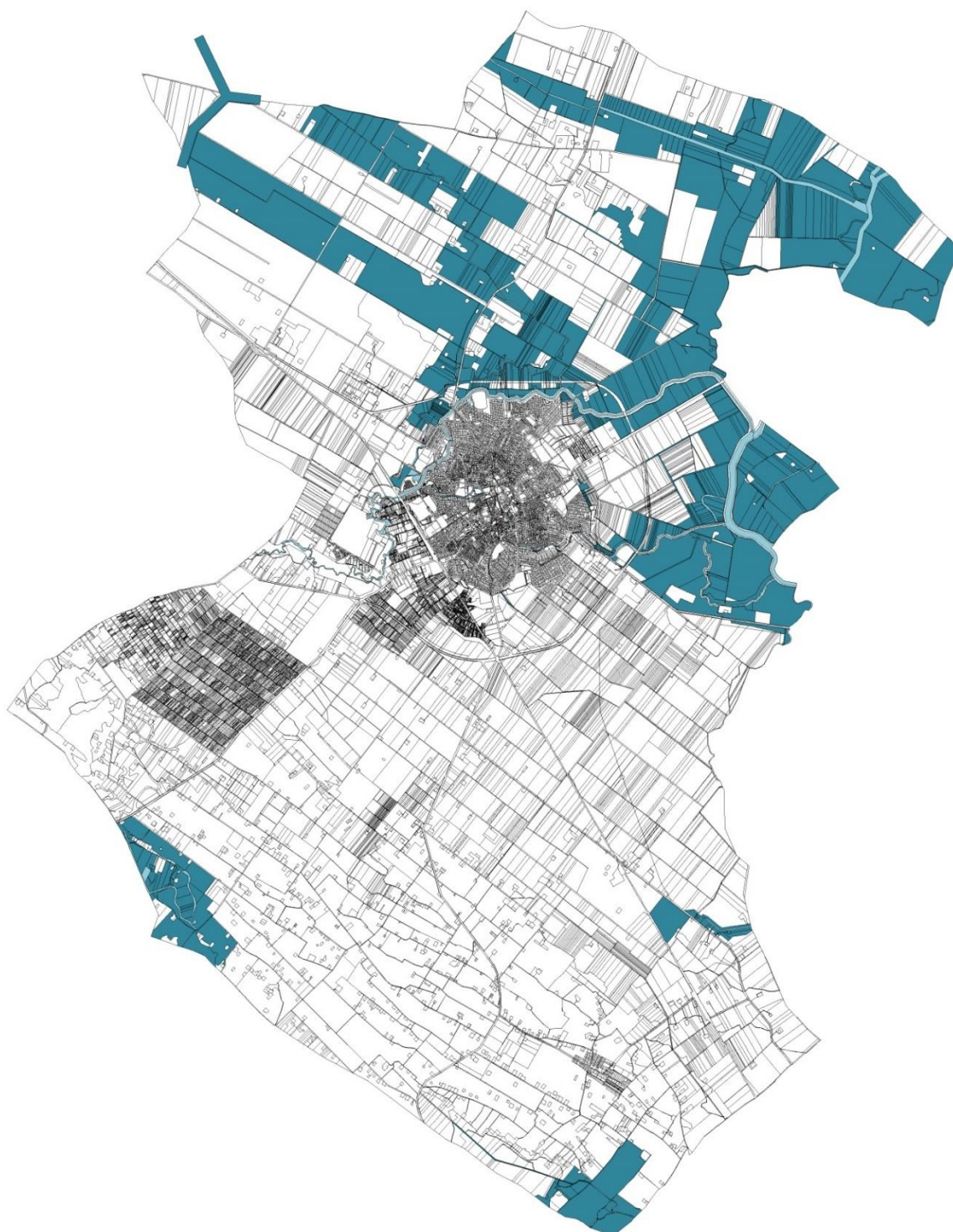




**2/c Felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás**

Felszíni vizek miatti korlátozás

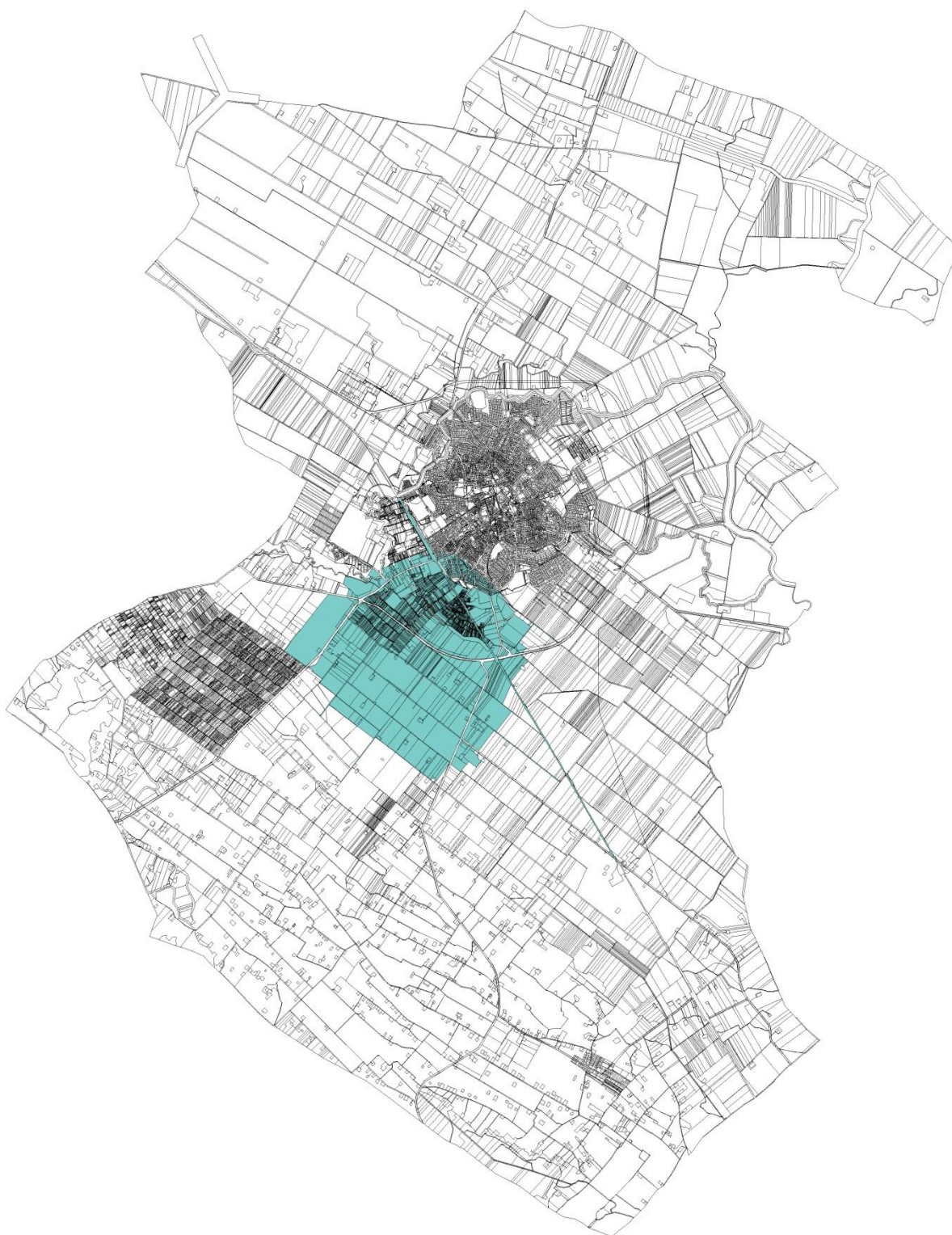
- Felszíni vizek miatti korlátozás
- Vízfelület
- Nincs korlátozás



**2/d Felszín alatti vízvédelmi korlátozás**

Felszínalatti vizek miatti korlátozás

- Felszínalatti vizek miatti korlátozás
- Nincs korlátozás

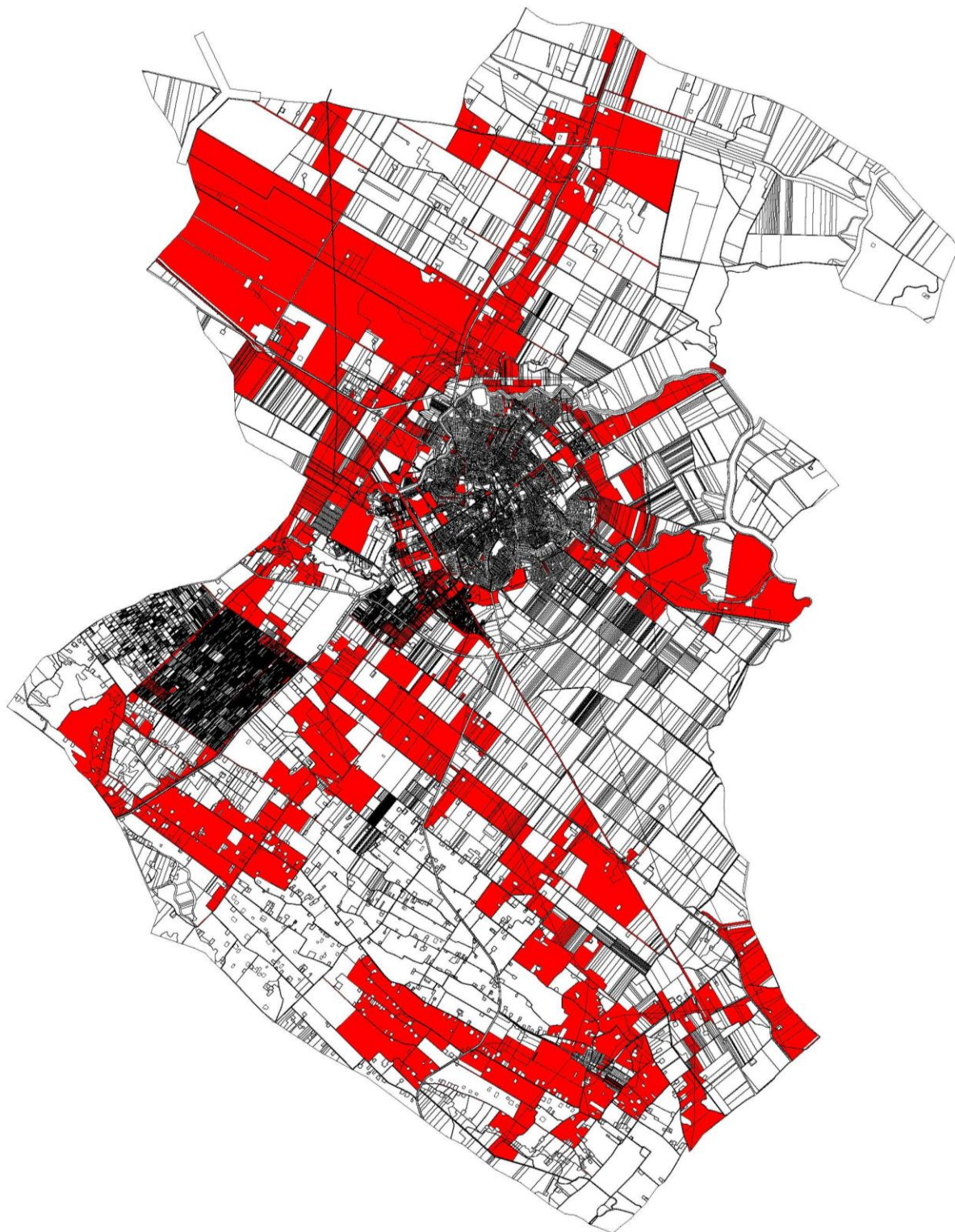




**2/e Közművek védőterületei miatti korlátozás**

Közművek védőterületei miatti korlátozás

■ Közművek miatti korlátozás





**2/f Országos közutak védőterületei miatti korlátozás**

Országos közutak védőterülete miatti korlátozás

- 100m-es védőtávolság miatti korlátozás
- 50m-es védőtávolság miatti korlátozás
- Országos utak





**2/g Vasút védőterülete miatti korlátozás**

Vasút védőterülete miatti korlátozás

- Vasútterület
- Vasút védőterülete miatti korlátozás





## 2/h Búzös létesítmény védőterülete miatti korlátozás

Búzös létesítmény miatti korlátozás

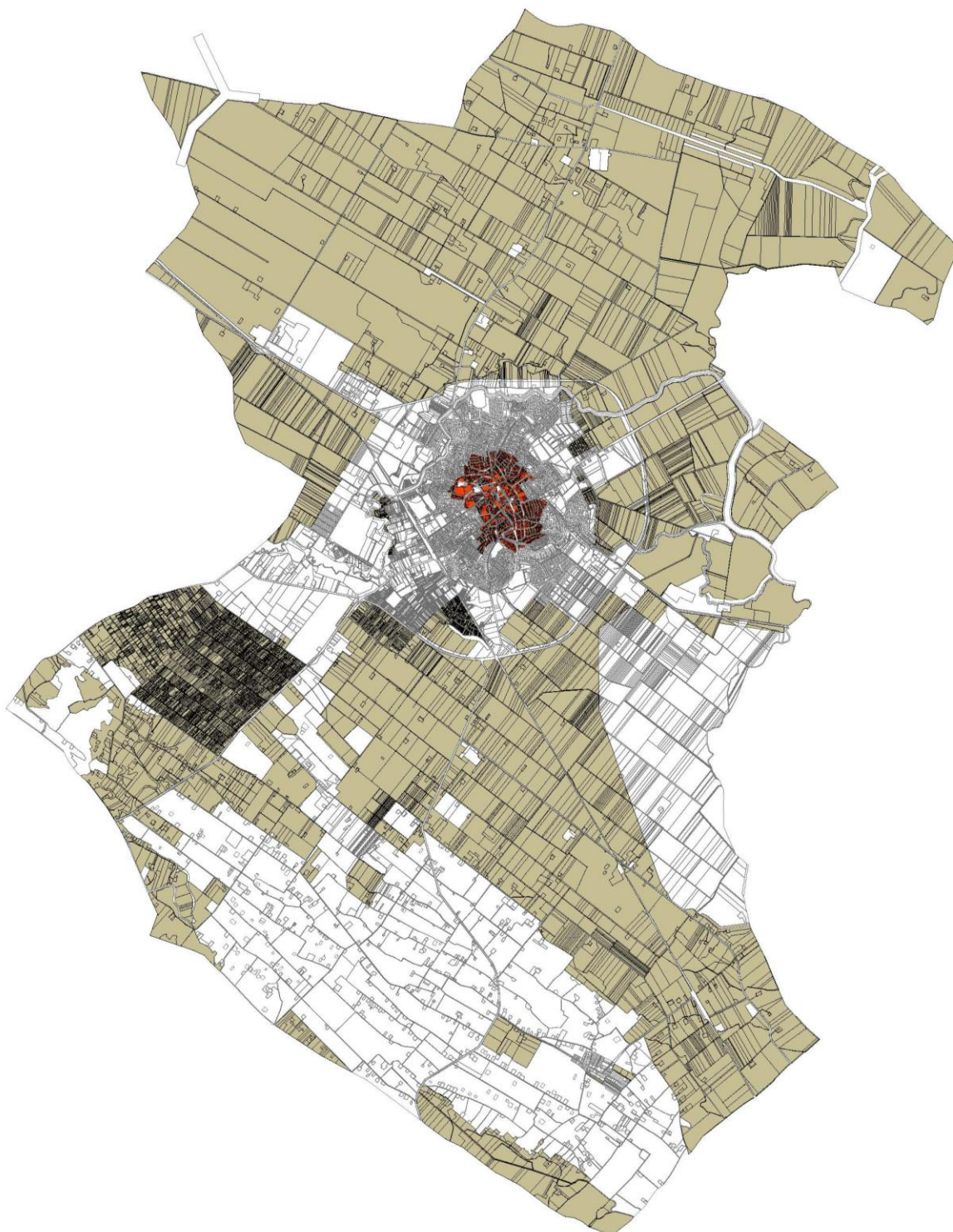
■ Búzös létesítmény miatti korlátozás



## 2/i Egyéb tilalom és korlátozás tervlapja

### Egyéb tilalmak

- Raktározási korlátozás alá eső terület
- Szélerúzió miatti korlátozás



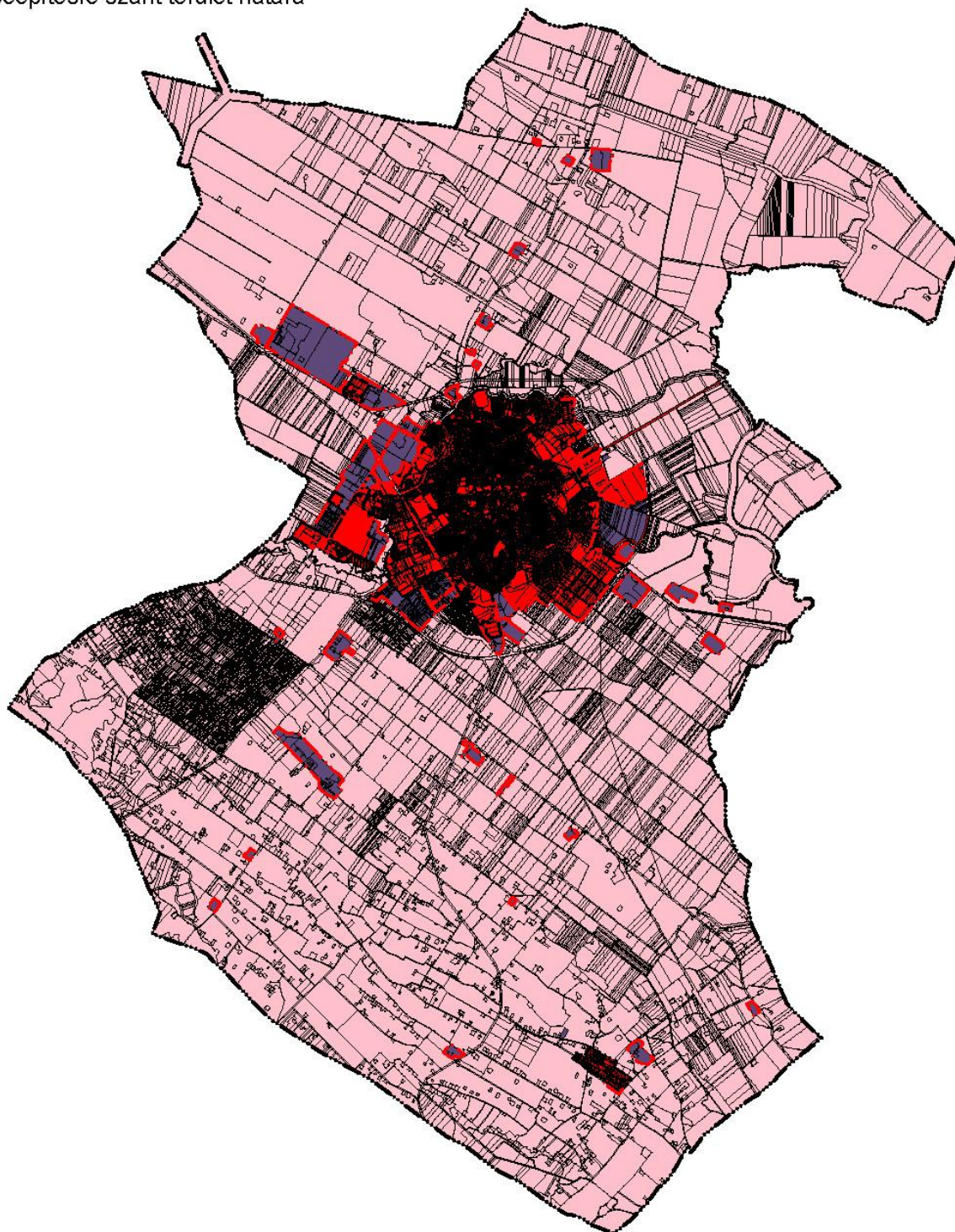


## 2. melléklet a .../2024. (...) rendelethez:

## „5. Belterület és külterületi beépítésre szánt területek tervlapja”

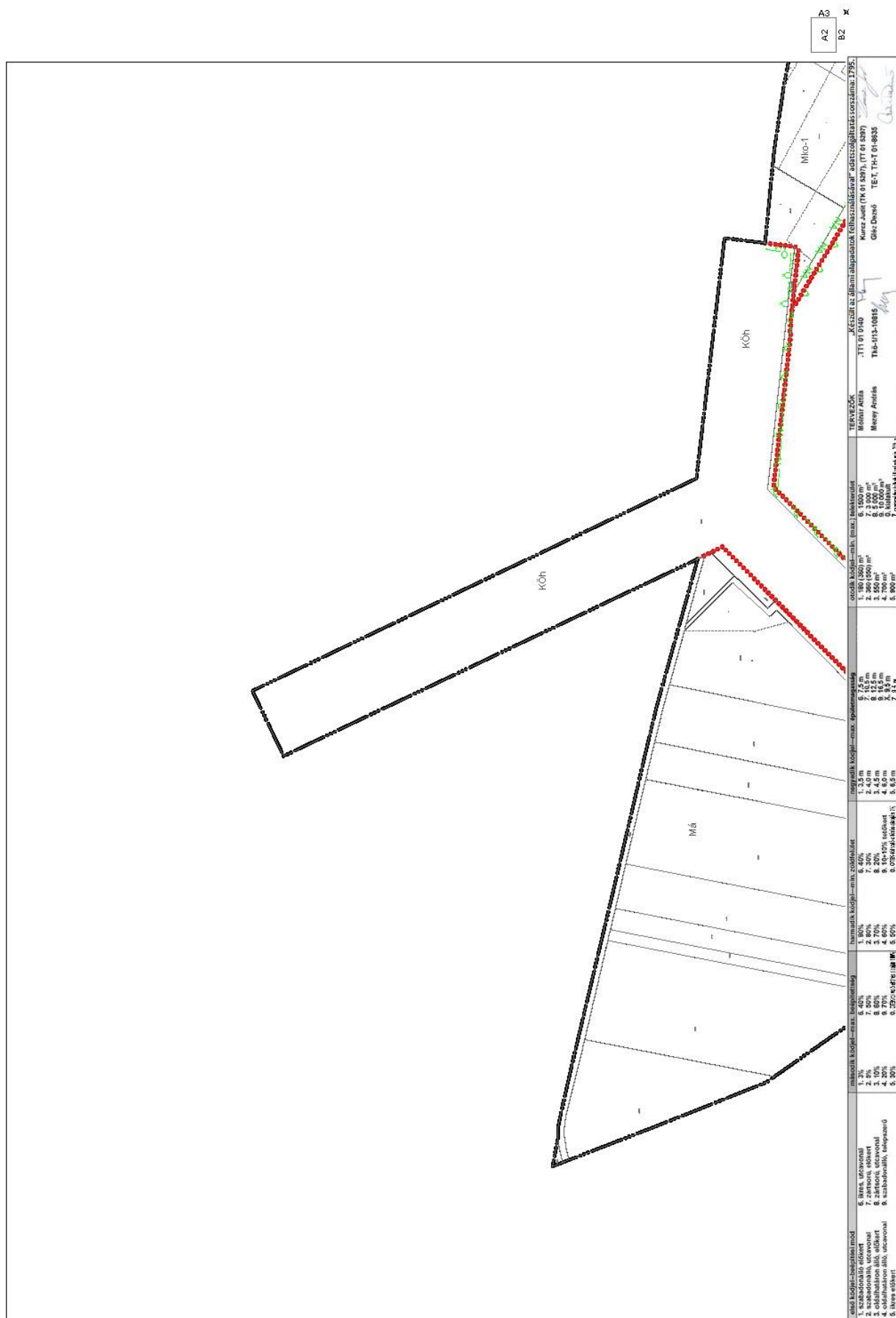
Belterület és külterületi beépítésre szánt területek

- Külterület
- Beépítésre szánt terület
- Belterület
- Tervezett belterület határa
- Meglévő belterület határa
- Közigazgatási határ
- Beépítésre szánt terület határa



**3. melléklet a .../2024. (...) rendelethez:****„6. Szabályozási tervlapok”****-- a) külterületi szabályozási tervlapok M=1:8000”**











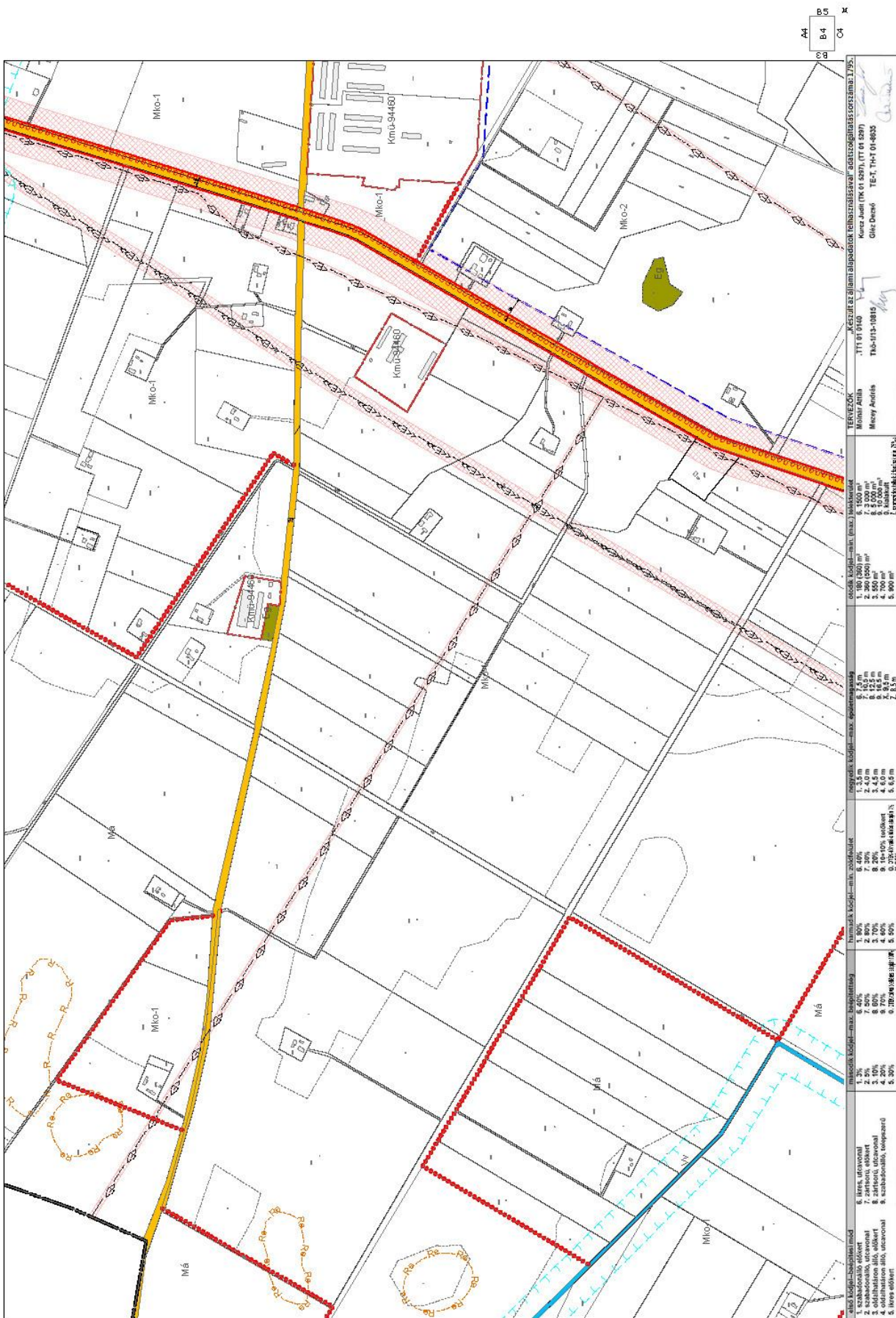






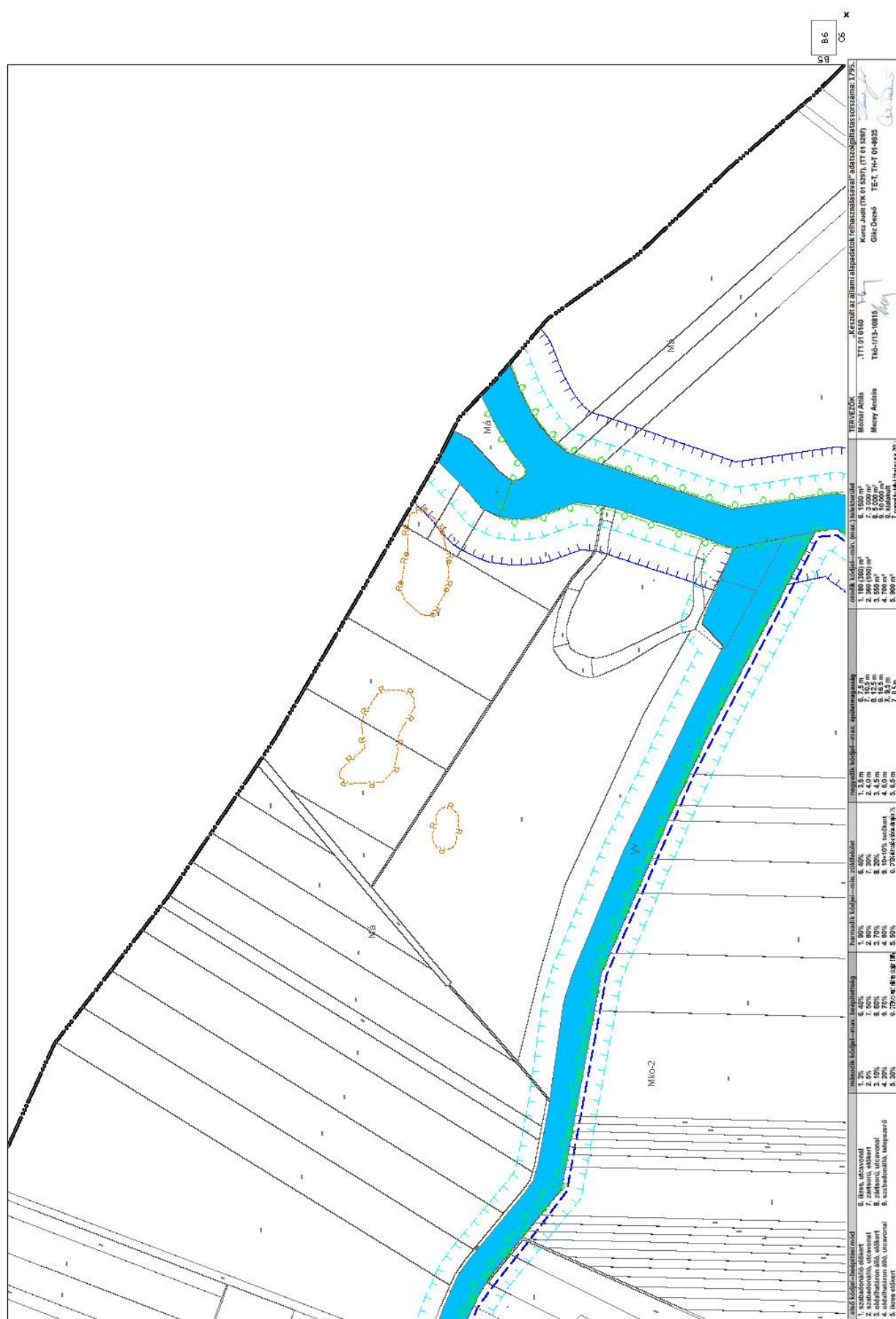






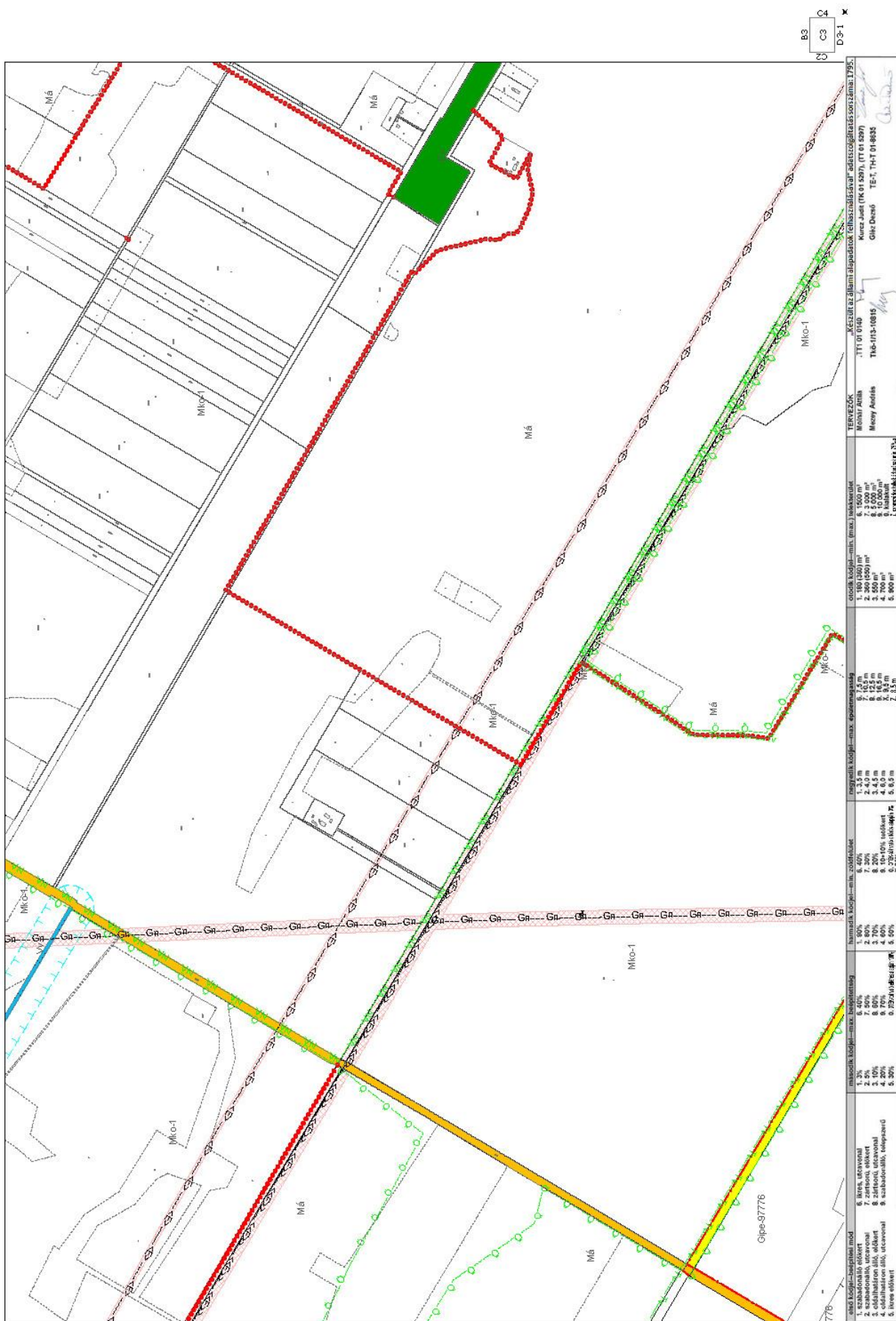


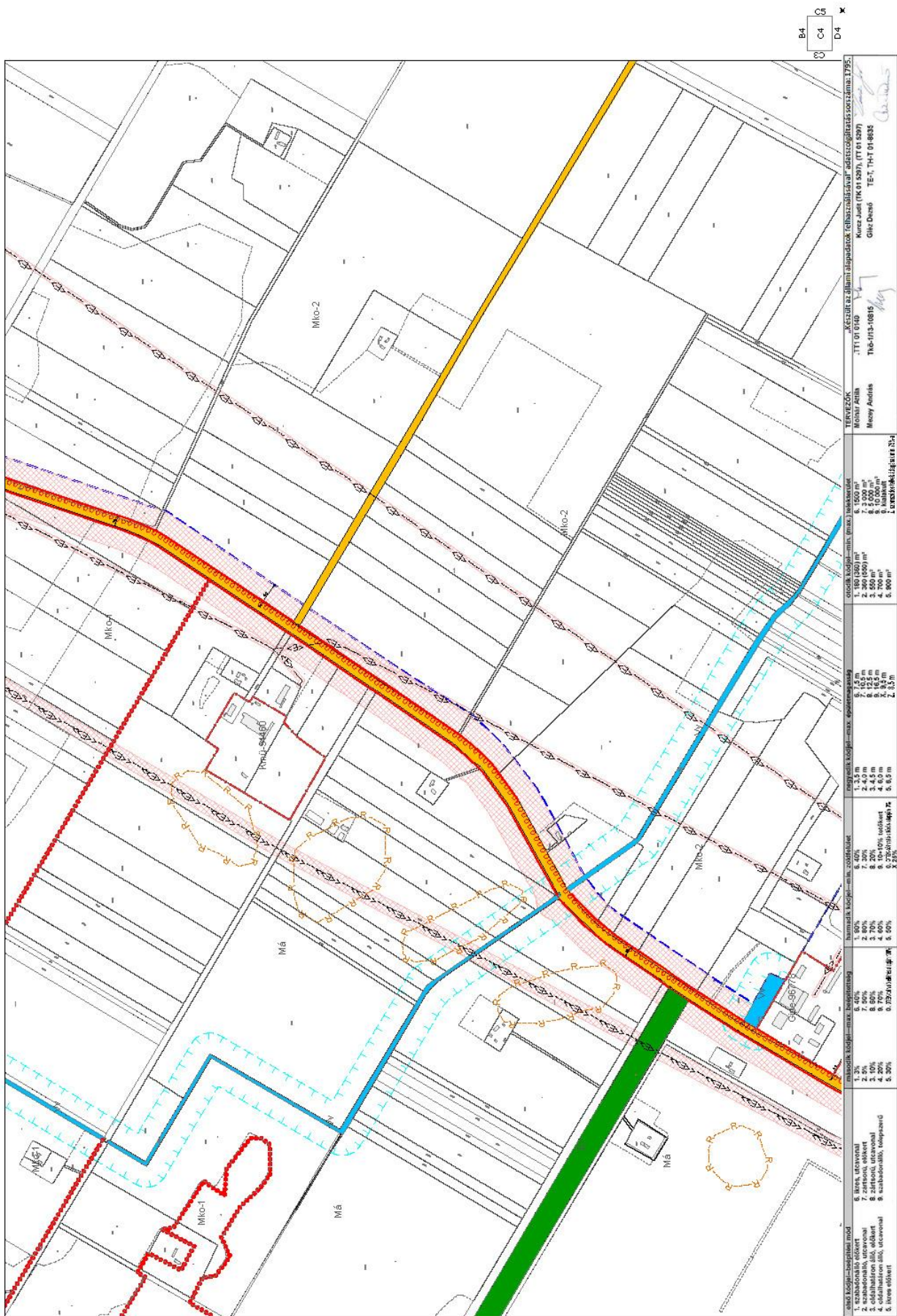






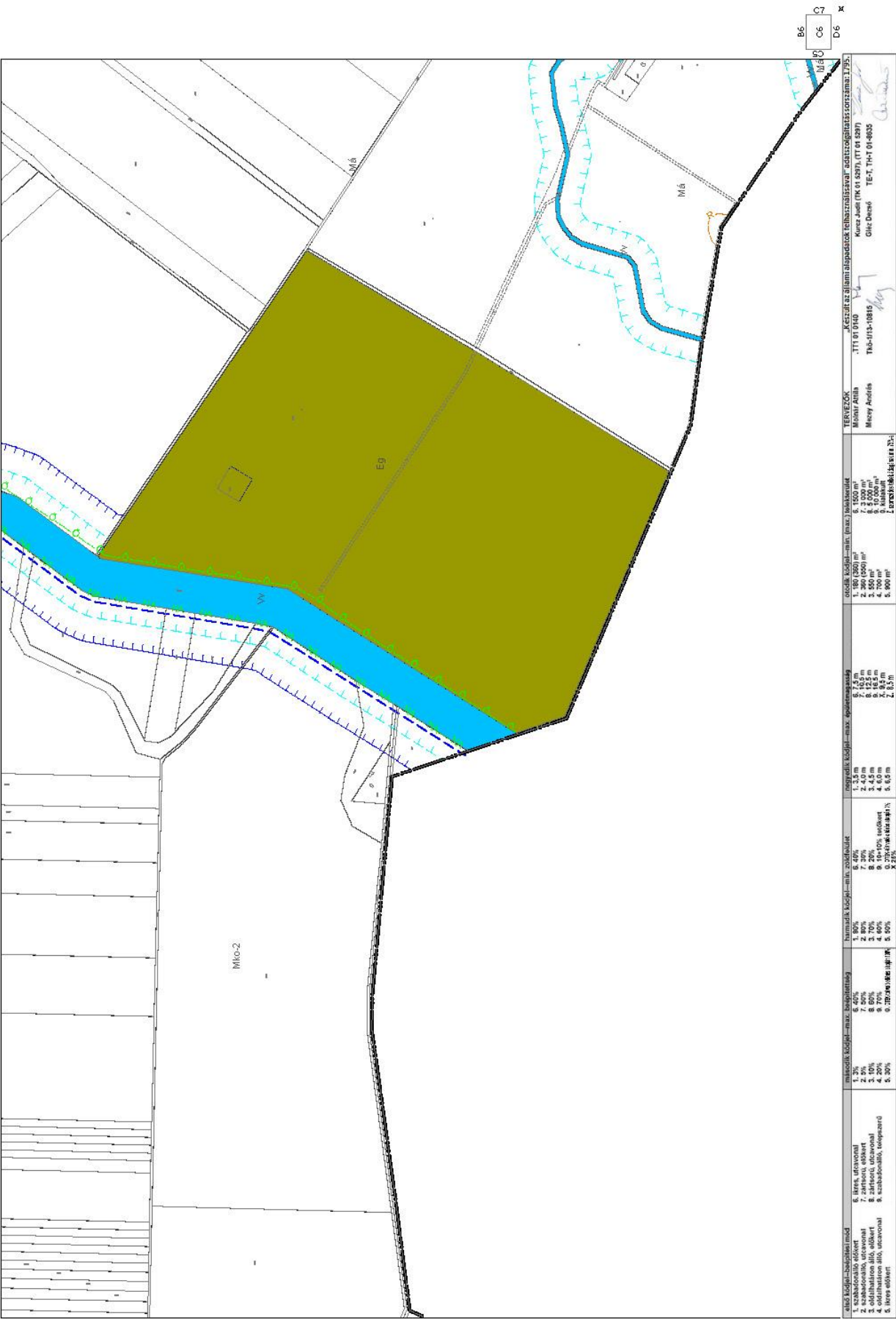




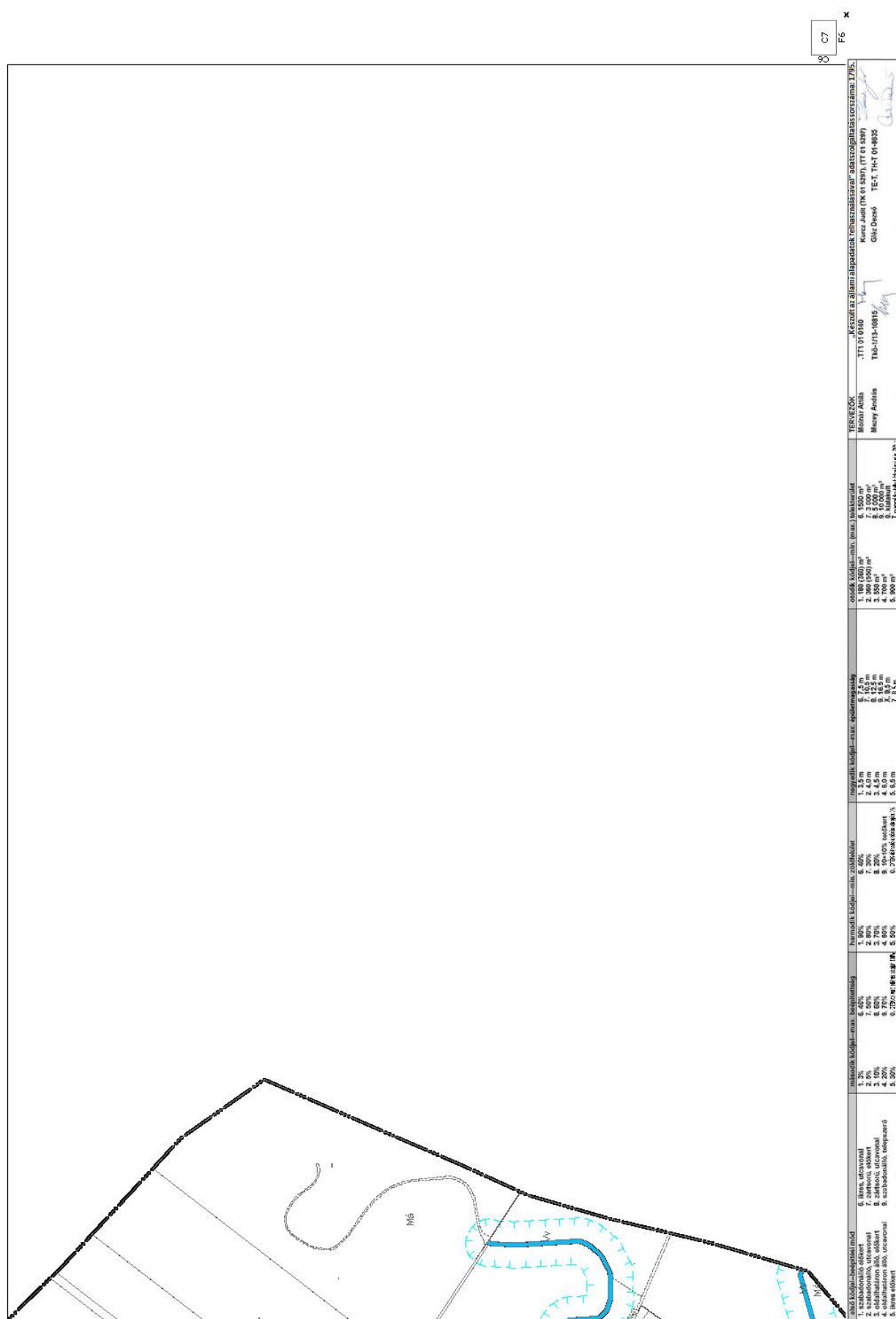


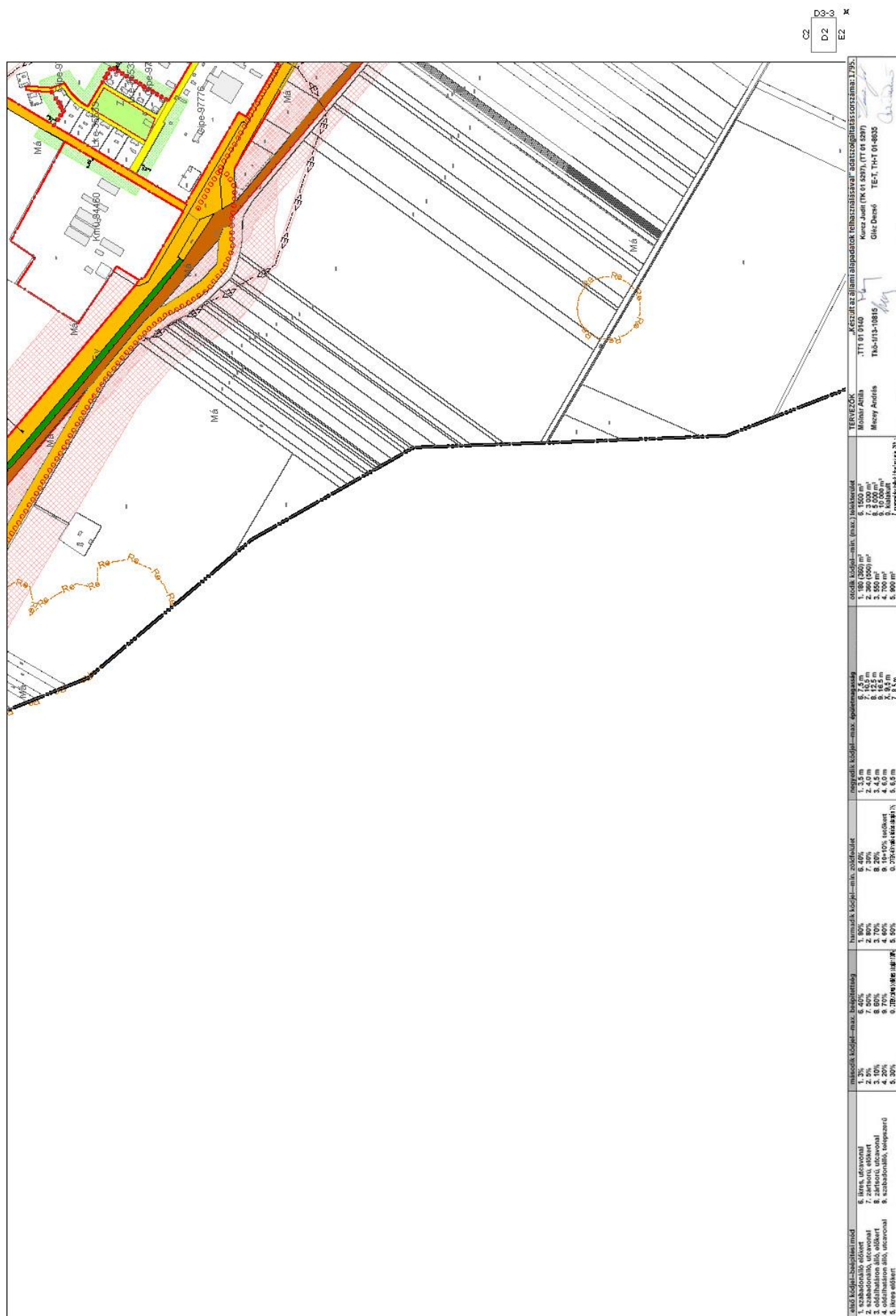








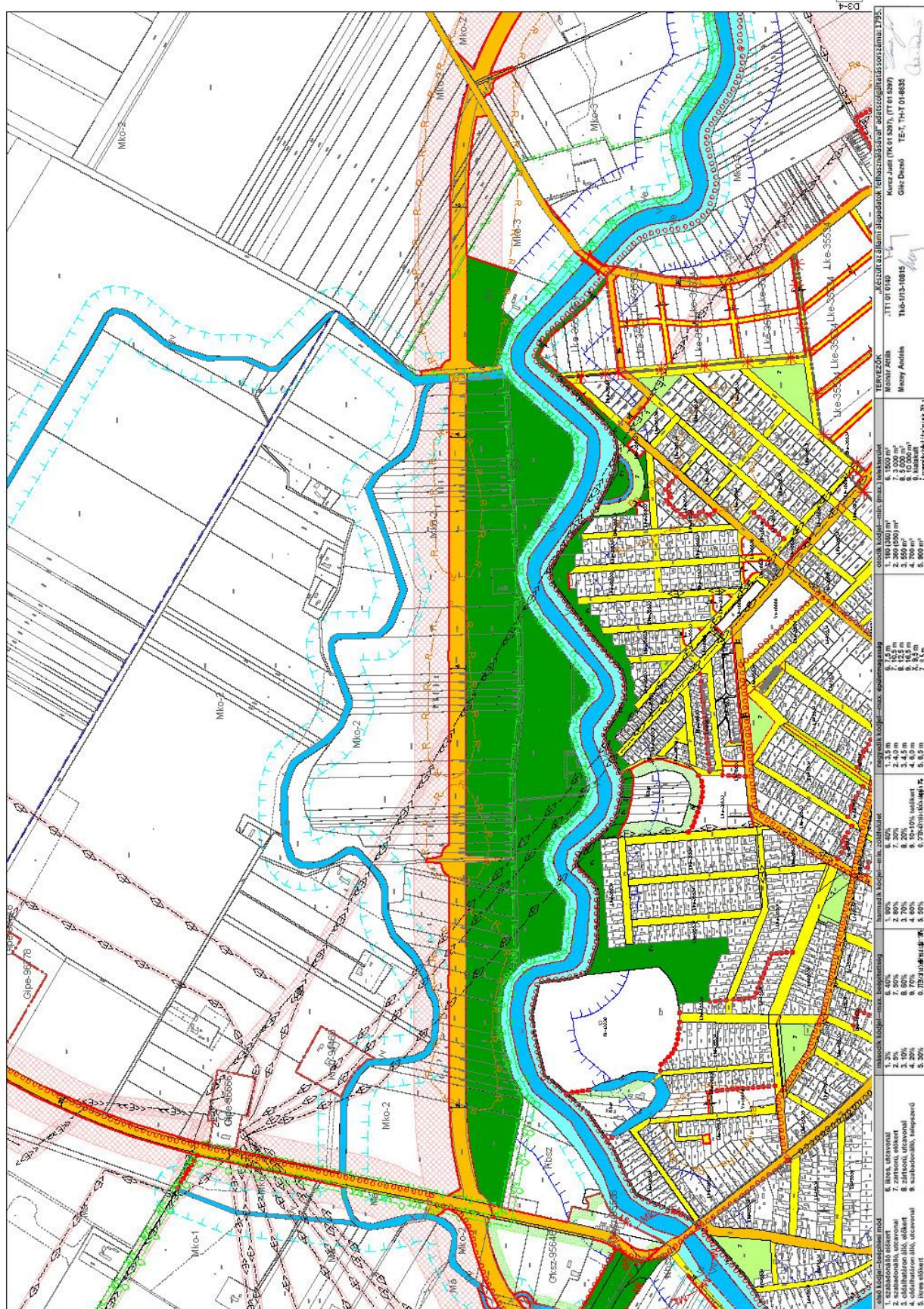




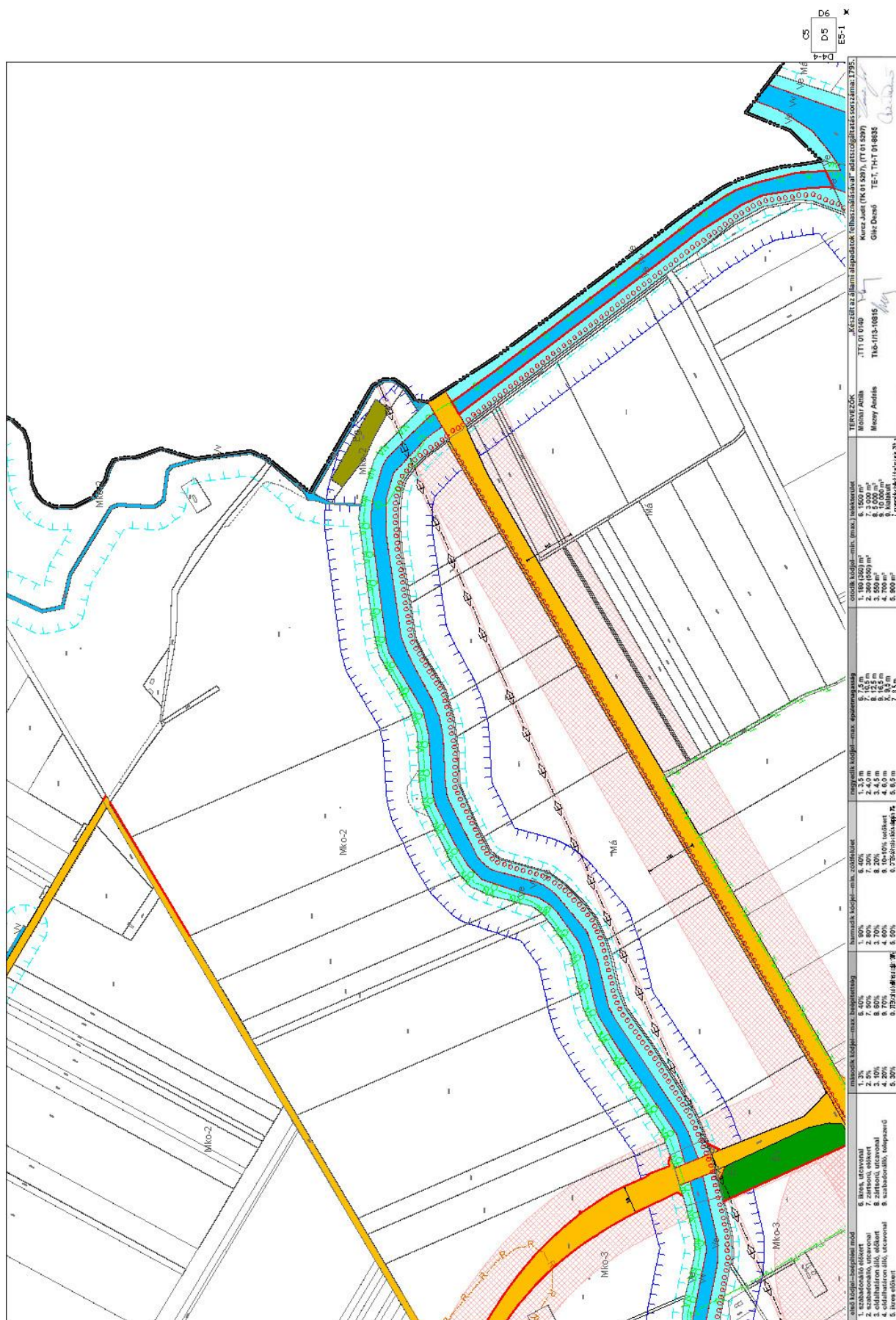






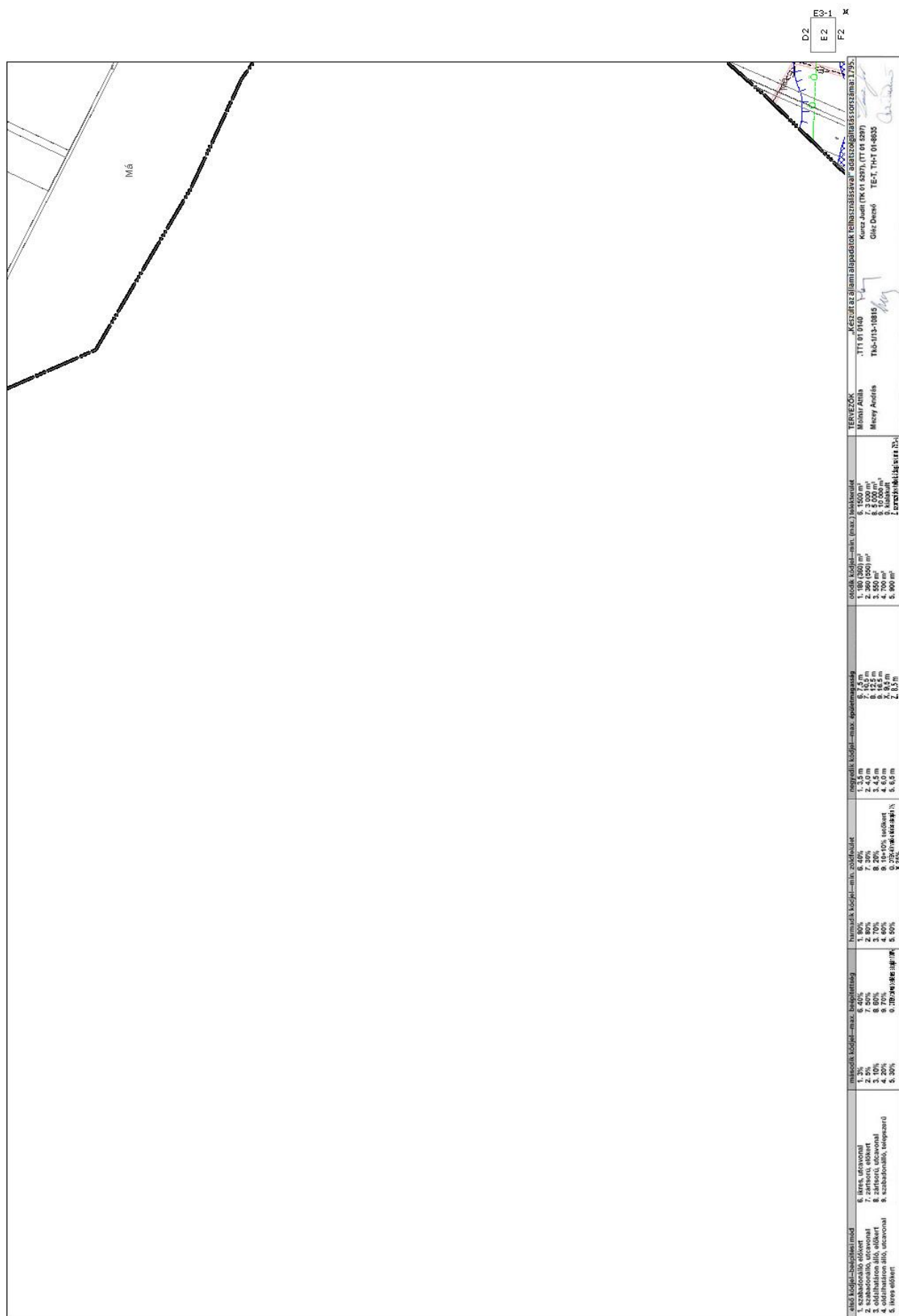


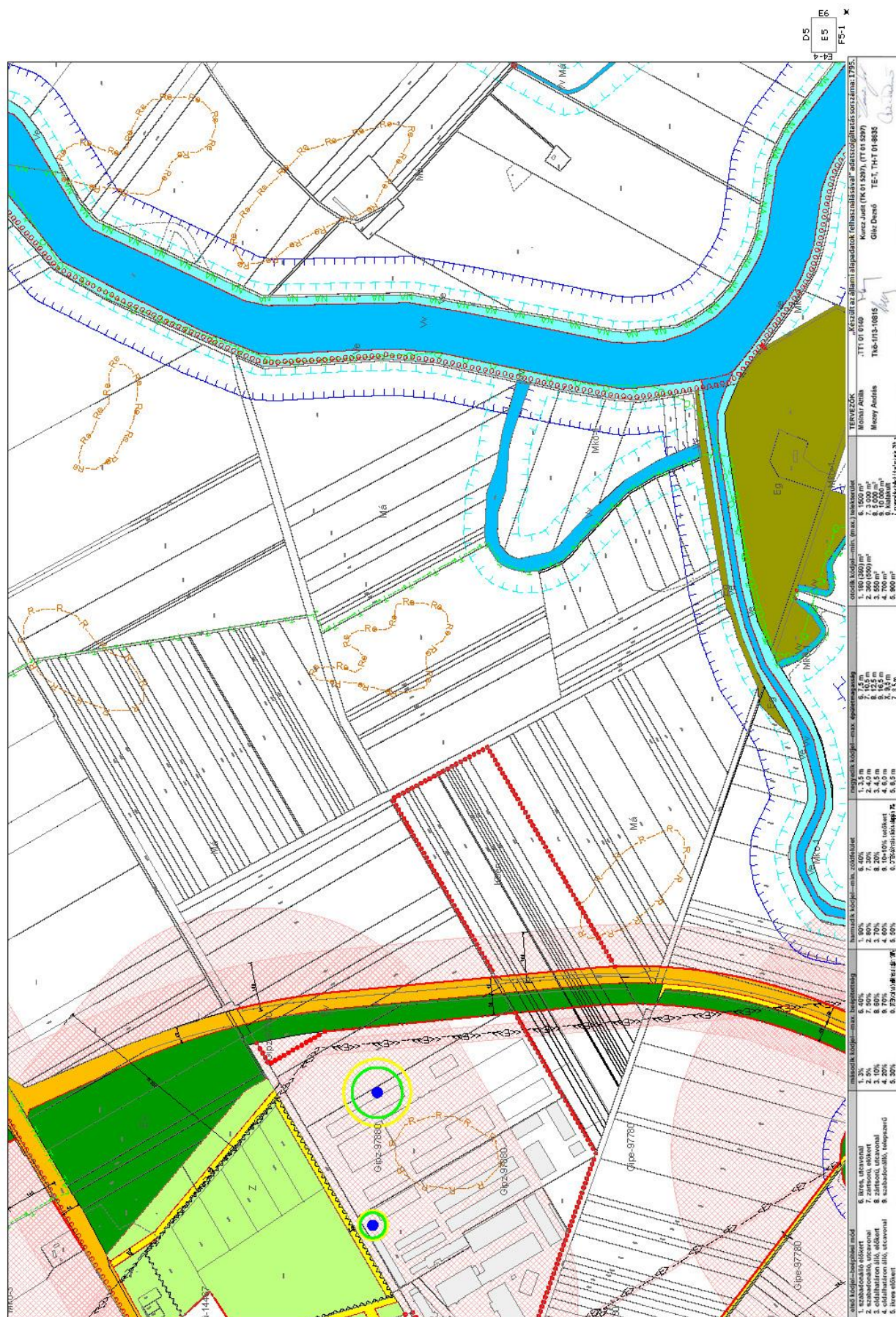




[illegible]





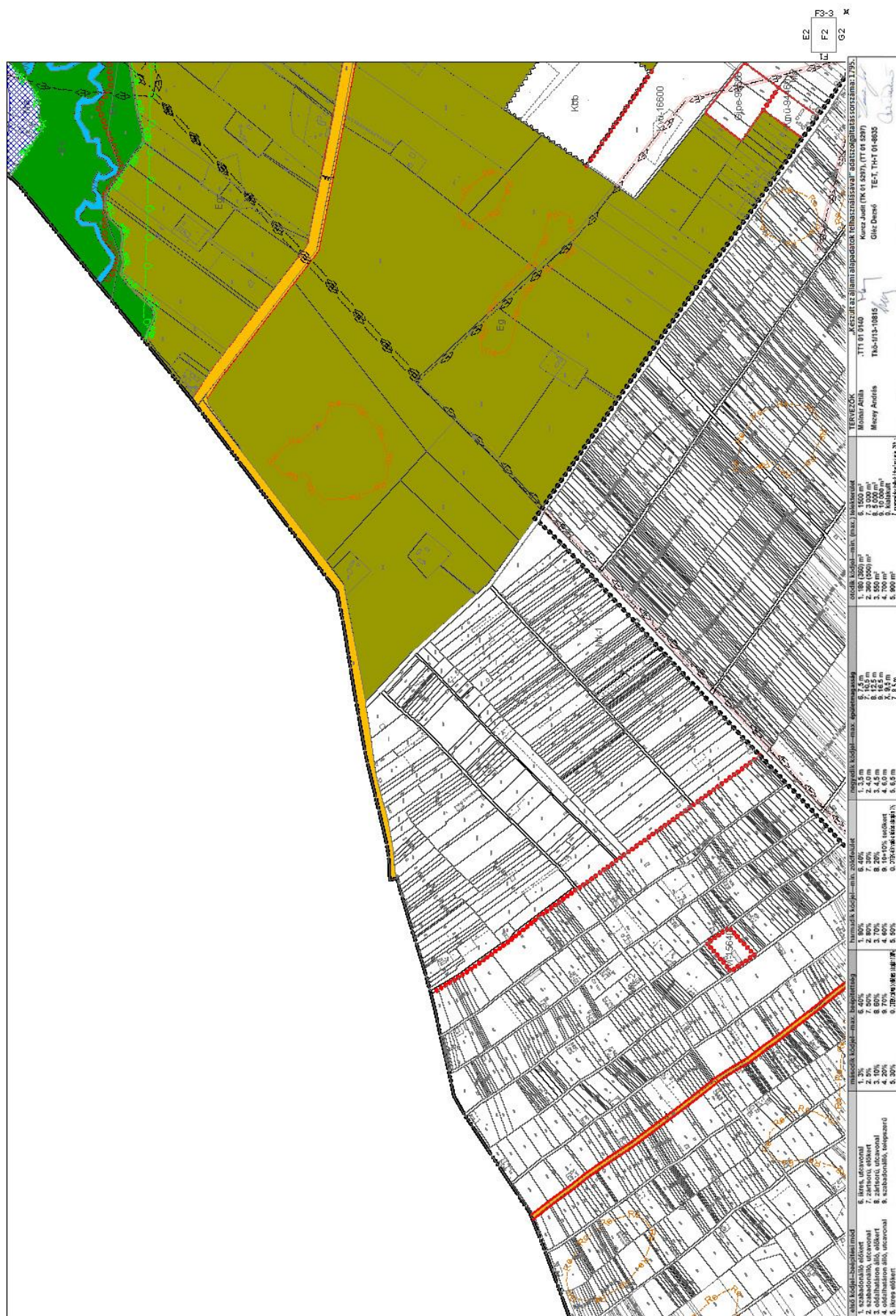




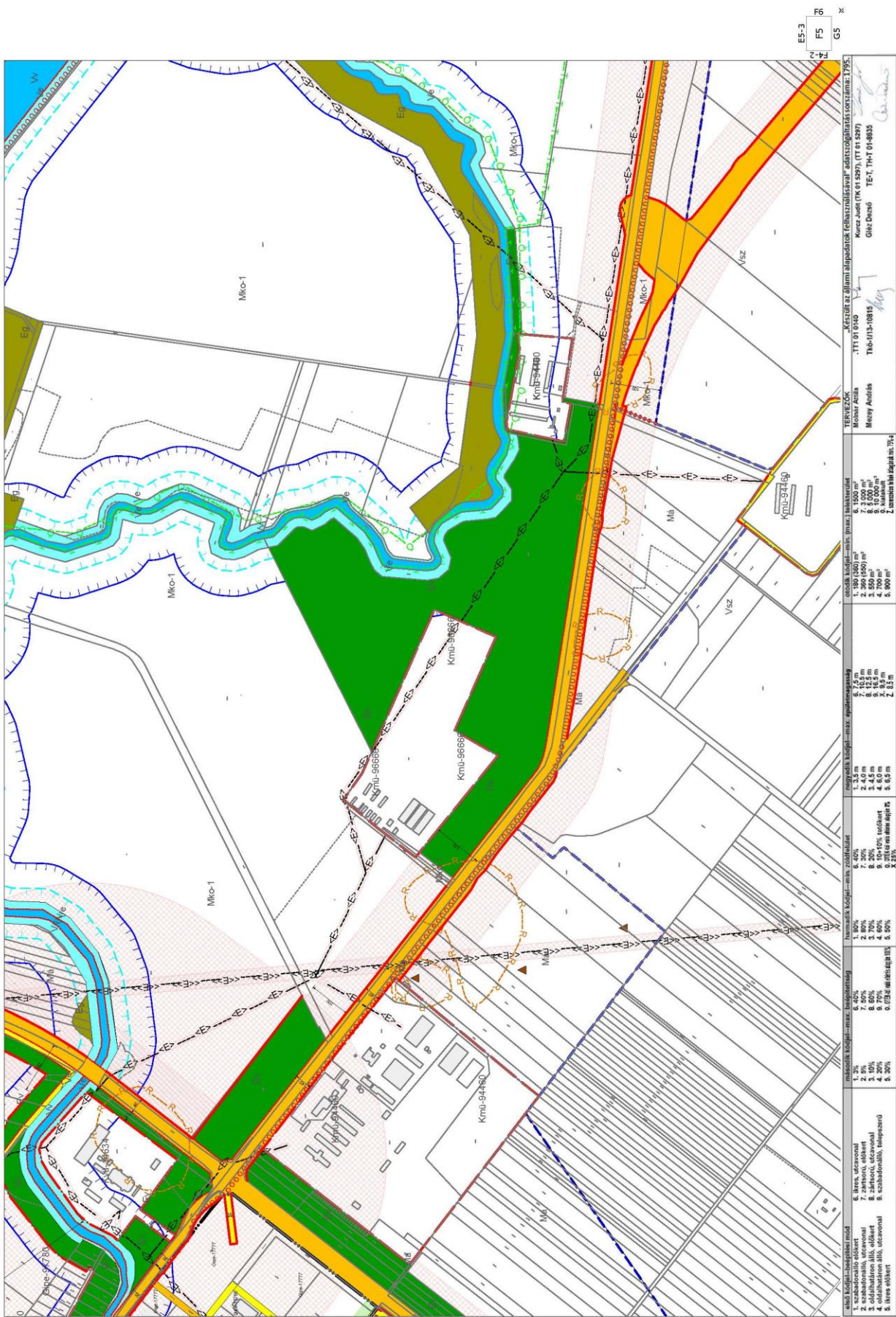




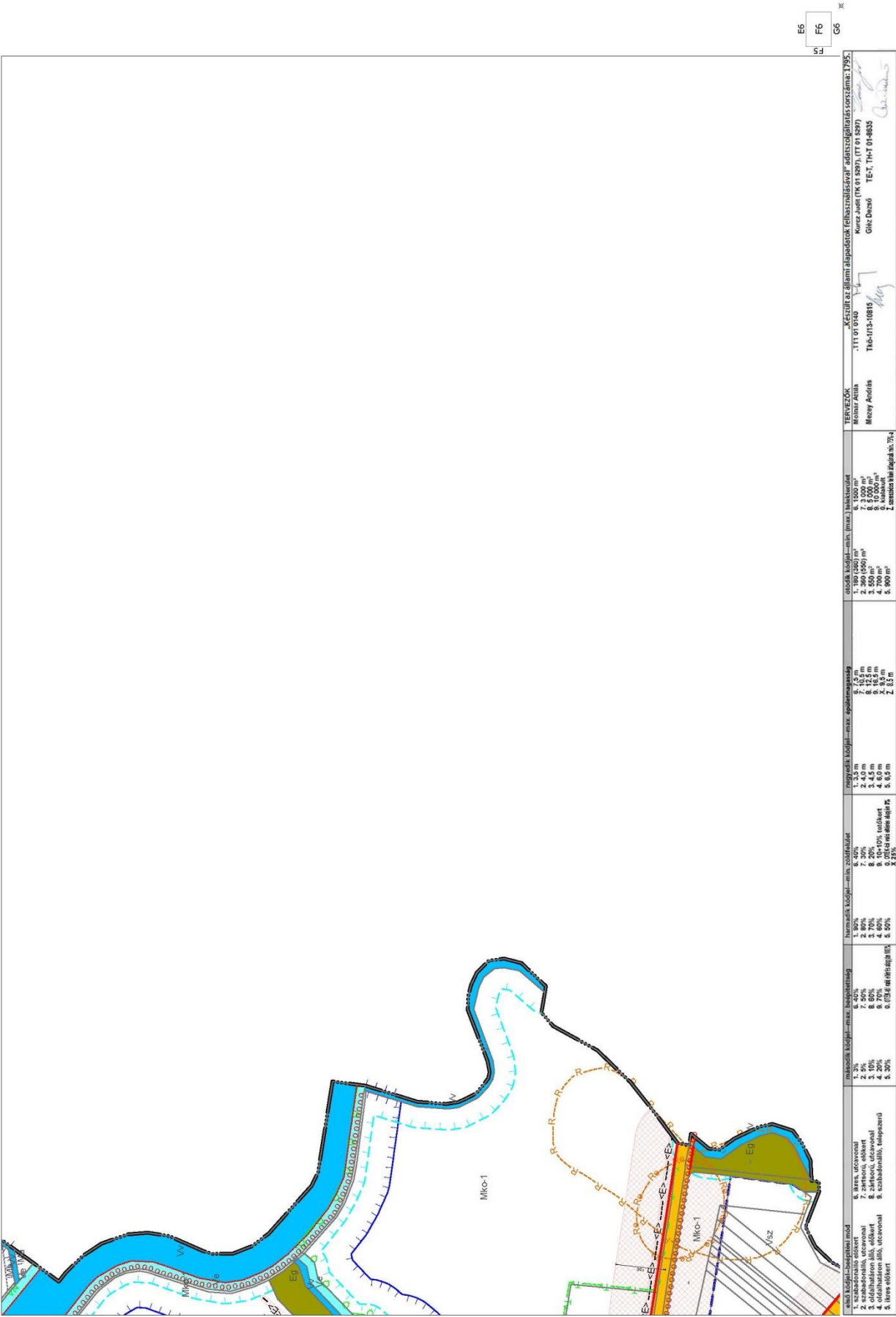


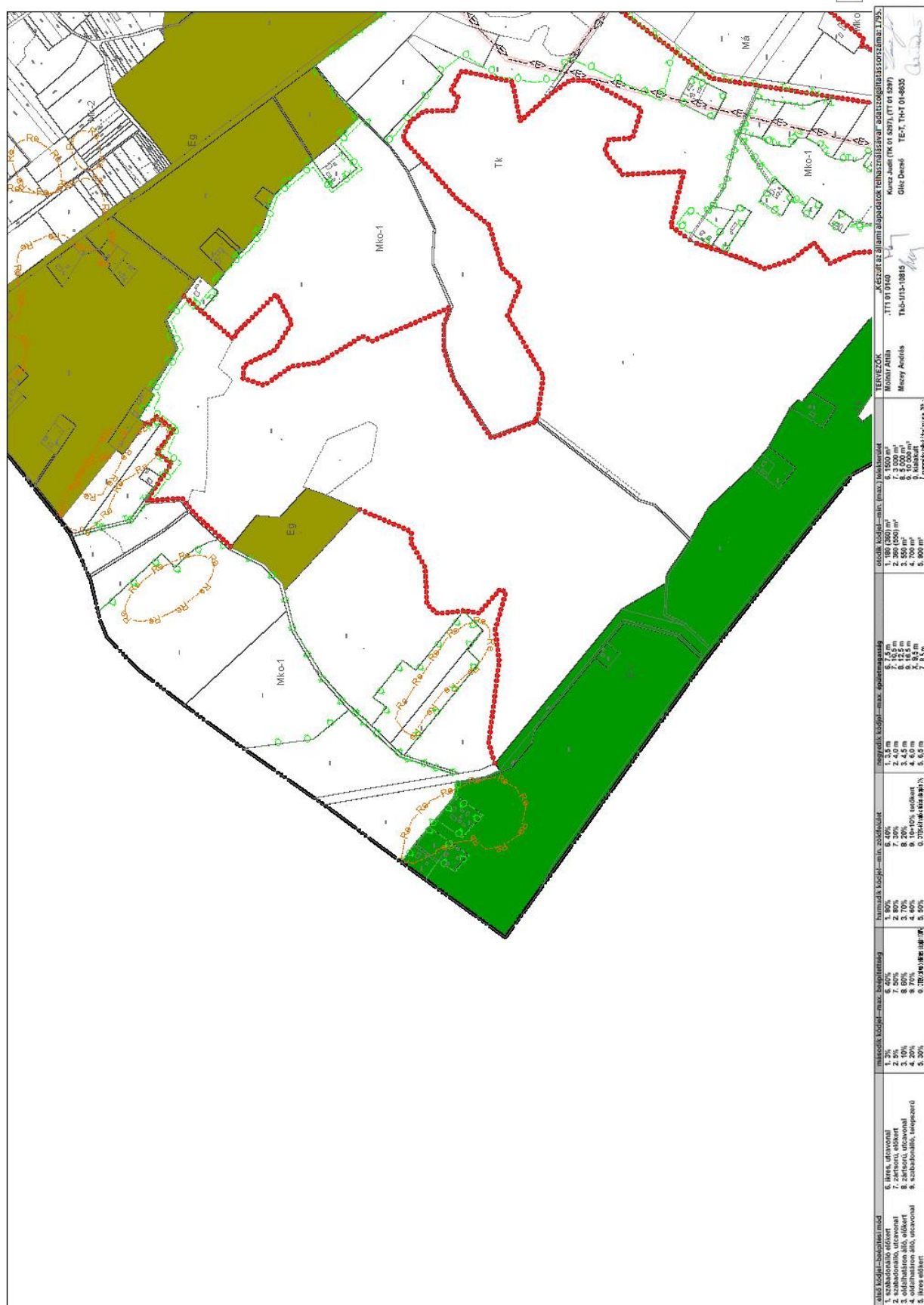








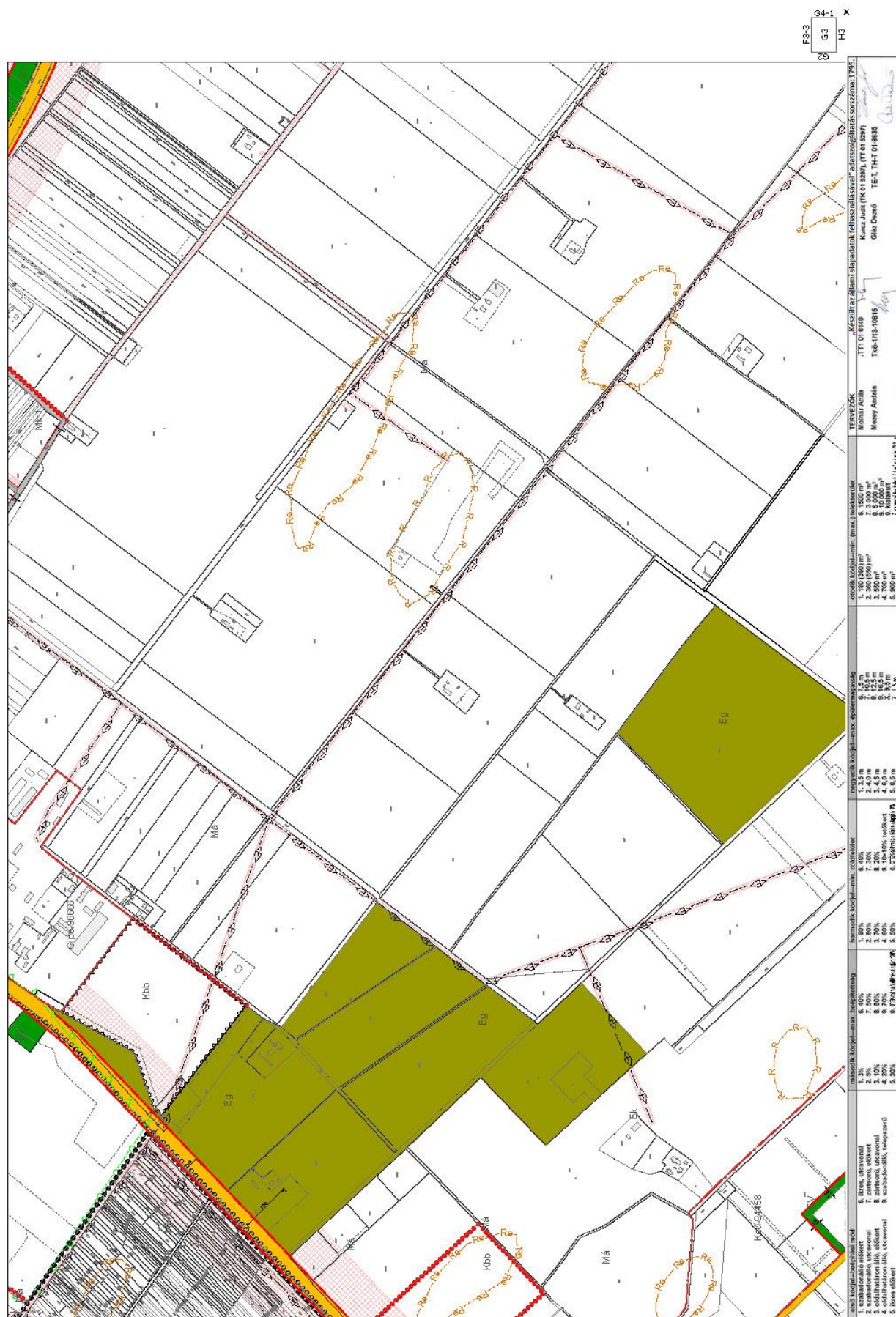




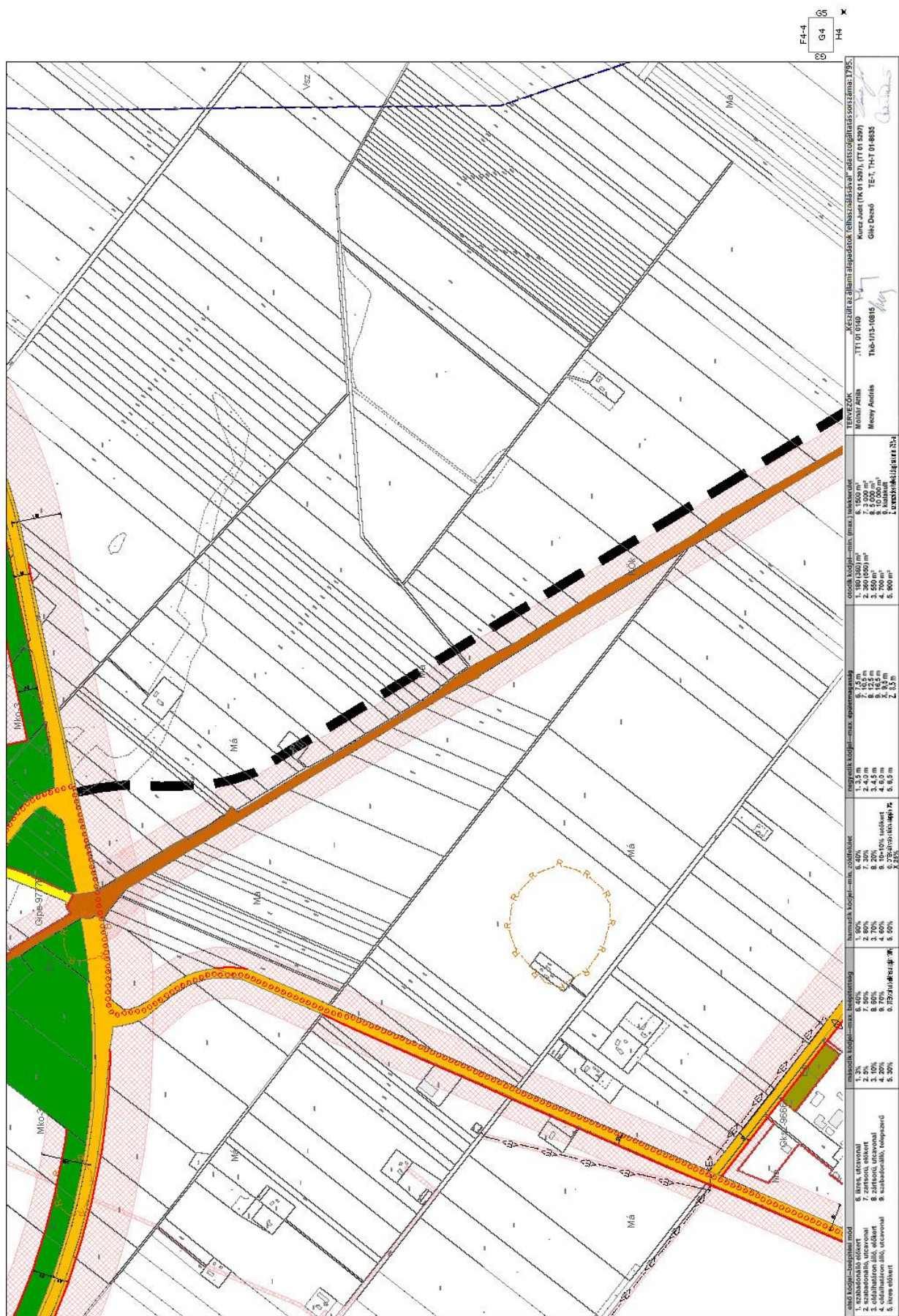










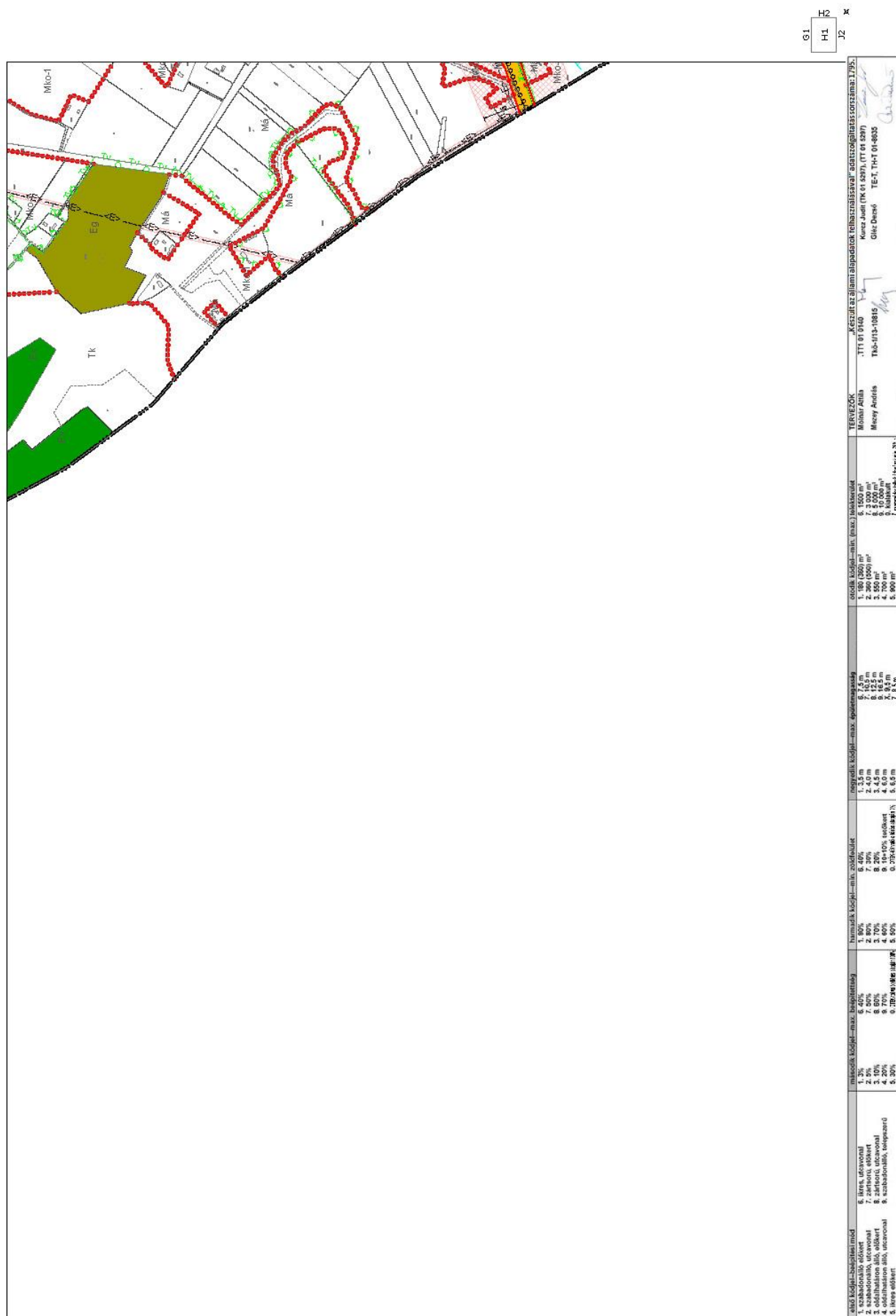




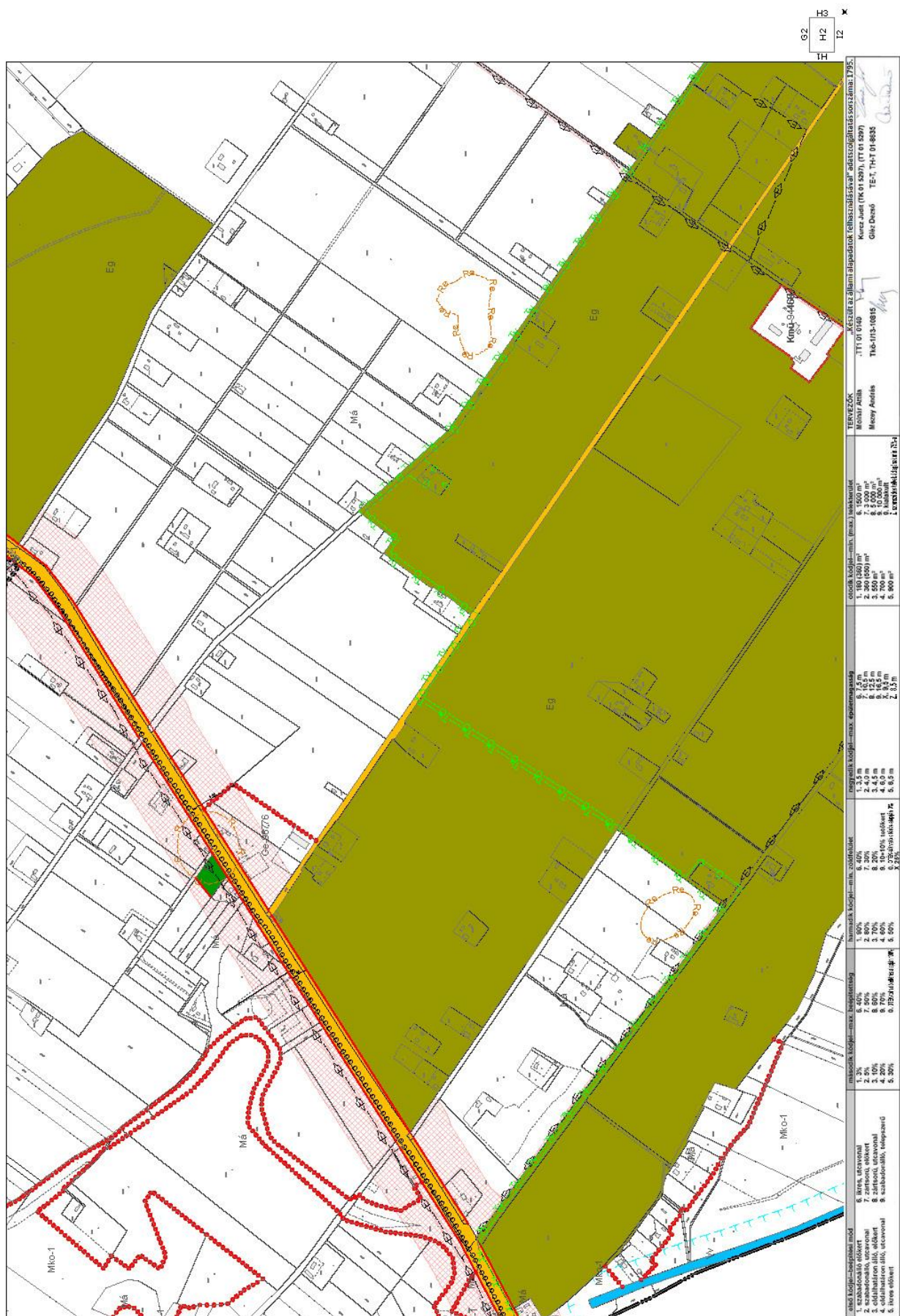




[illegible]



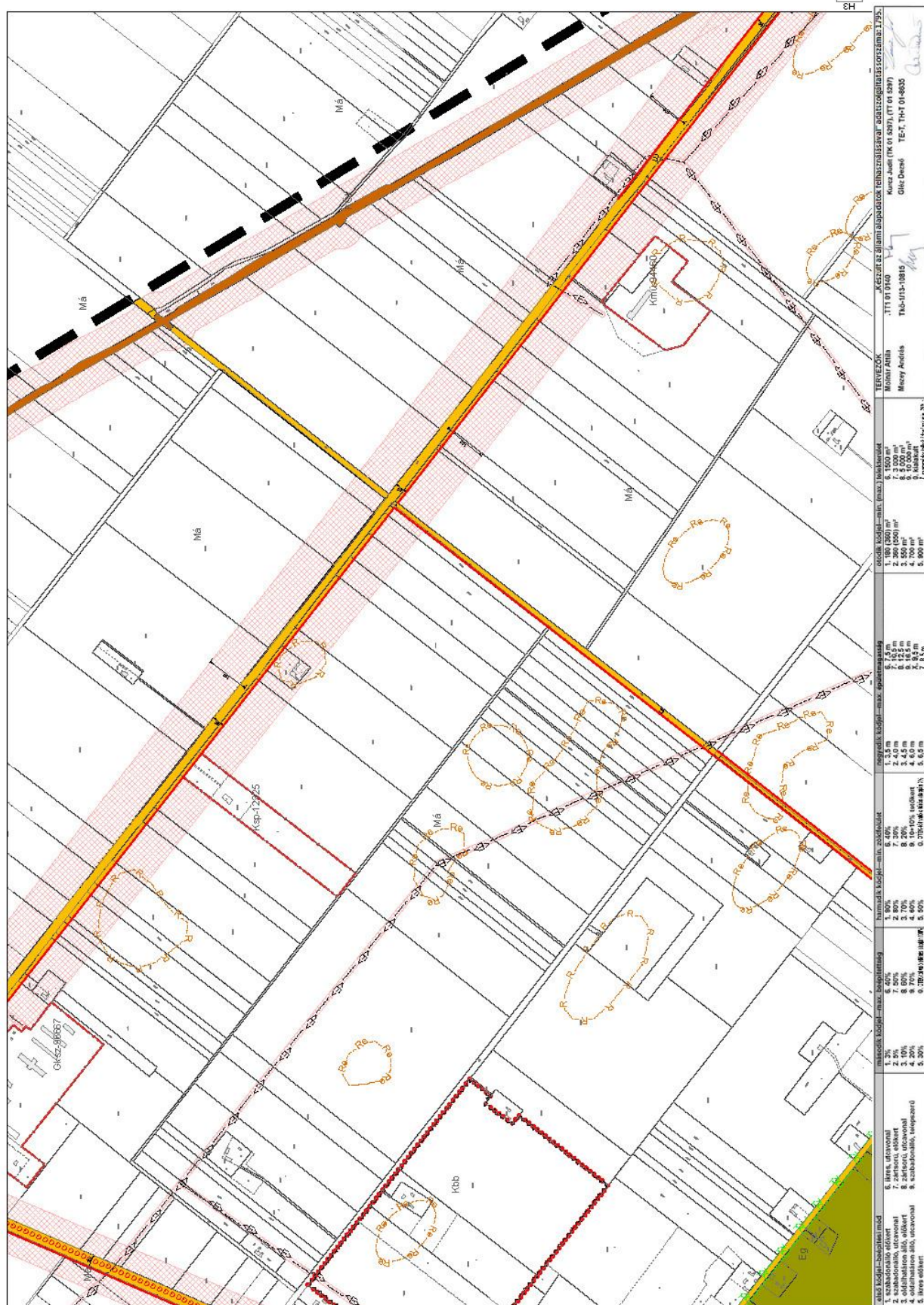






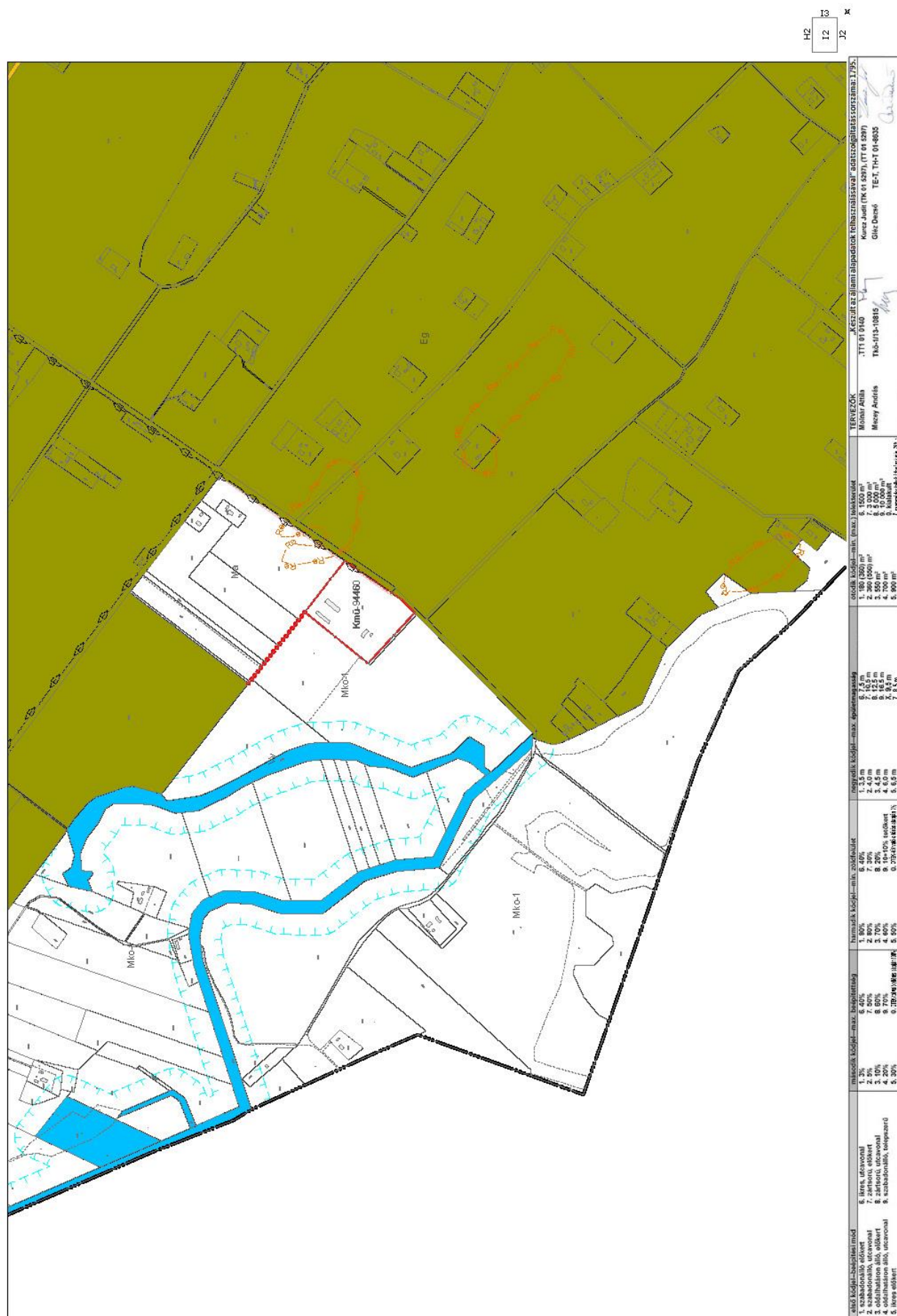






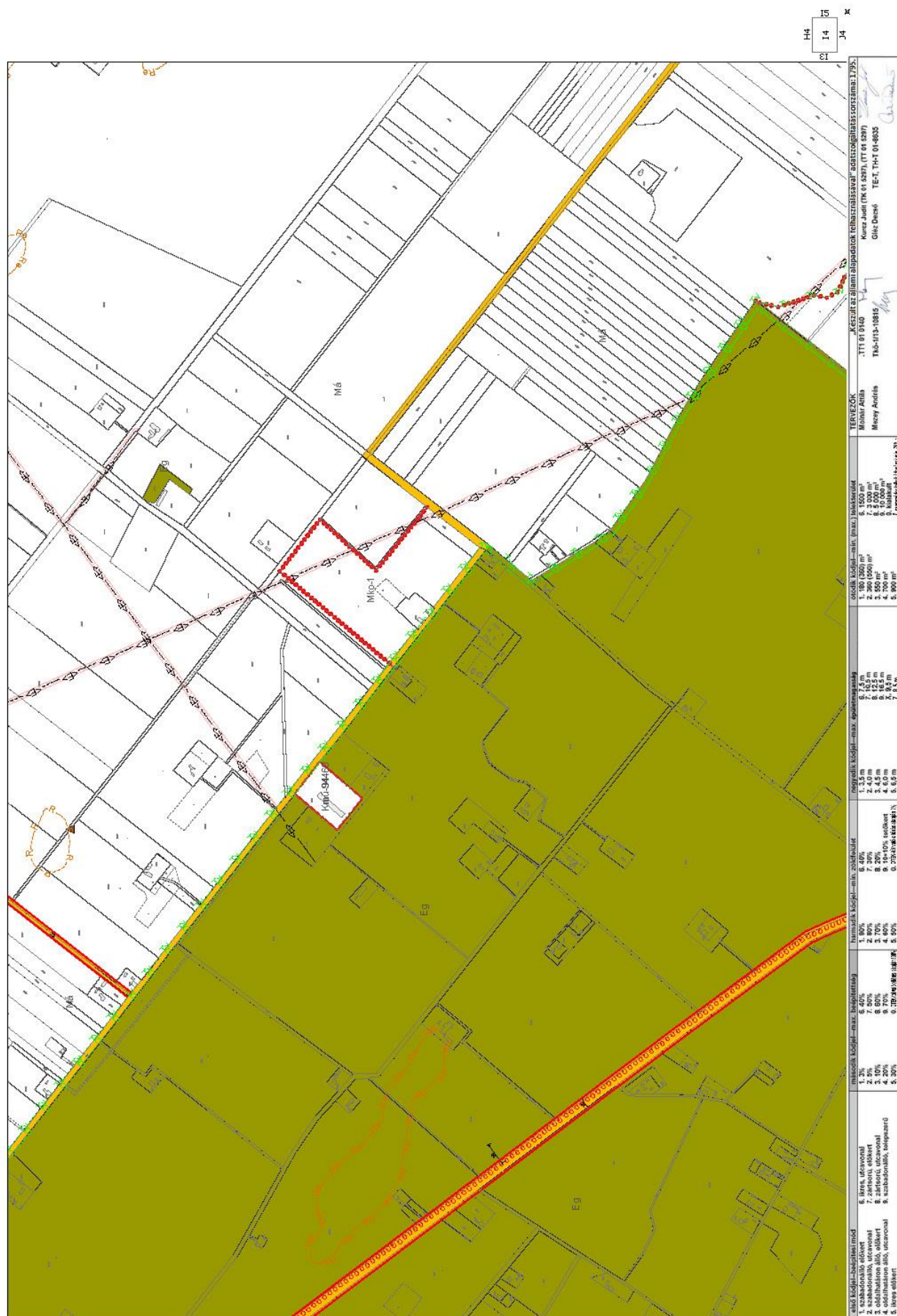


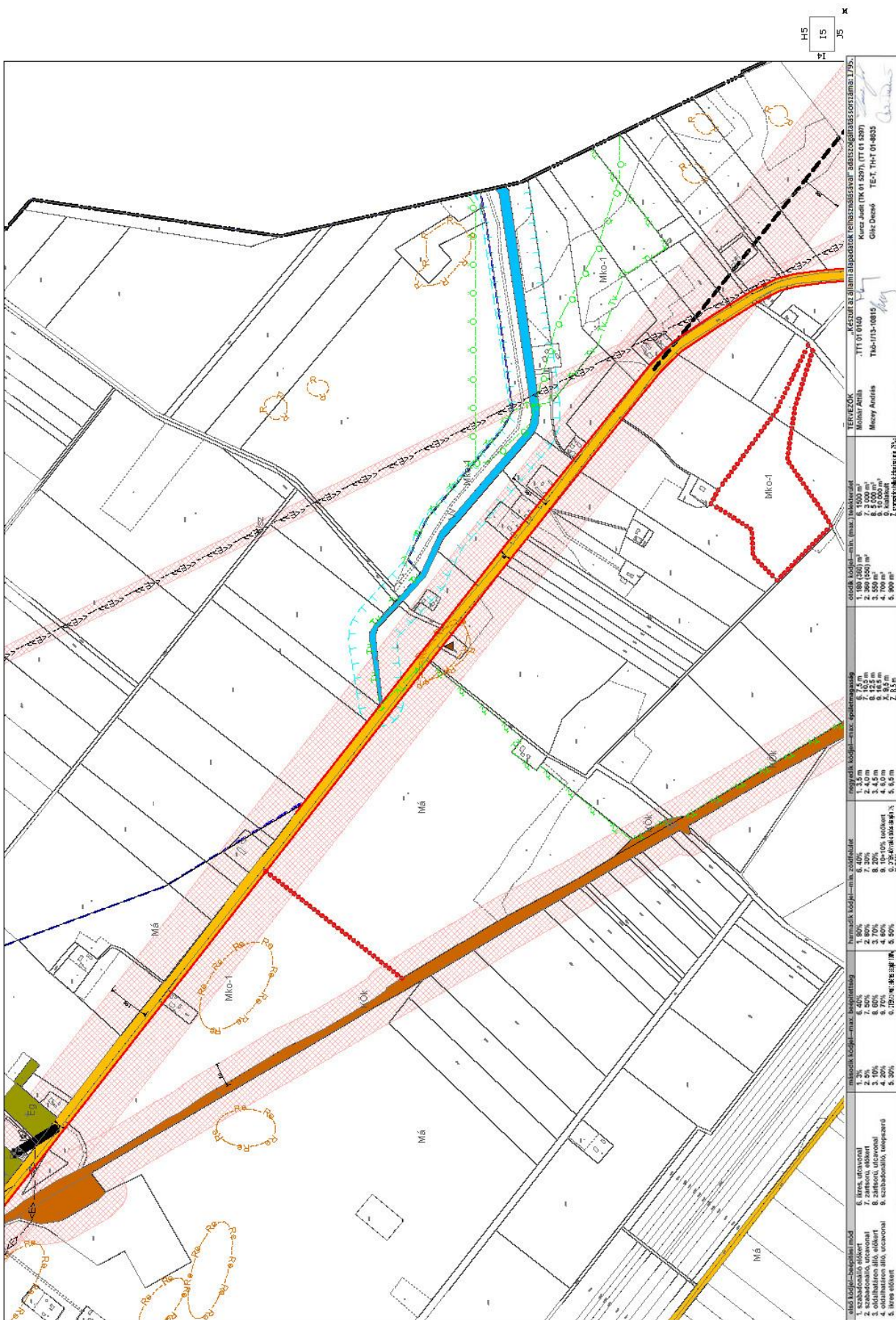




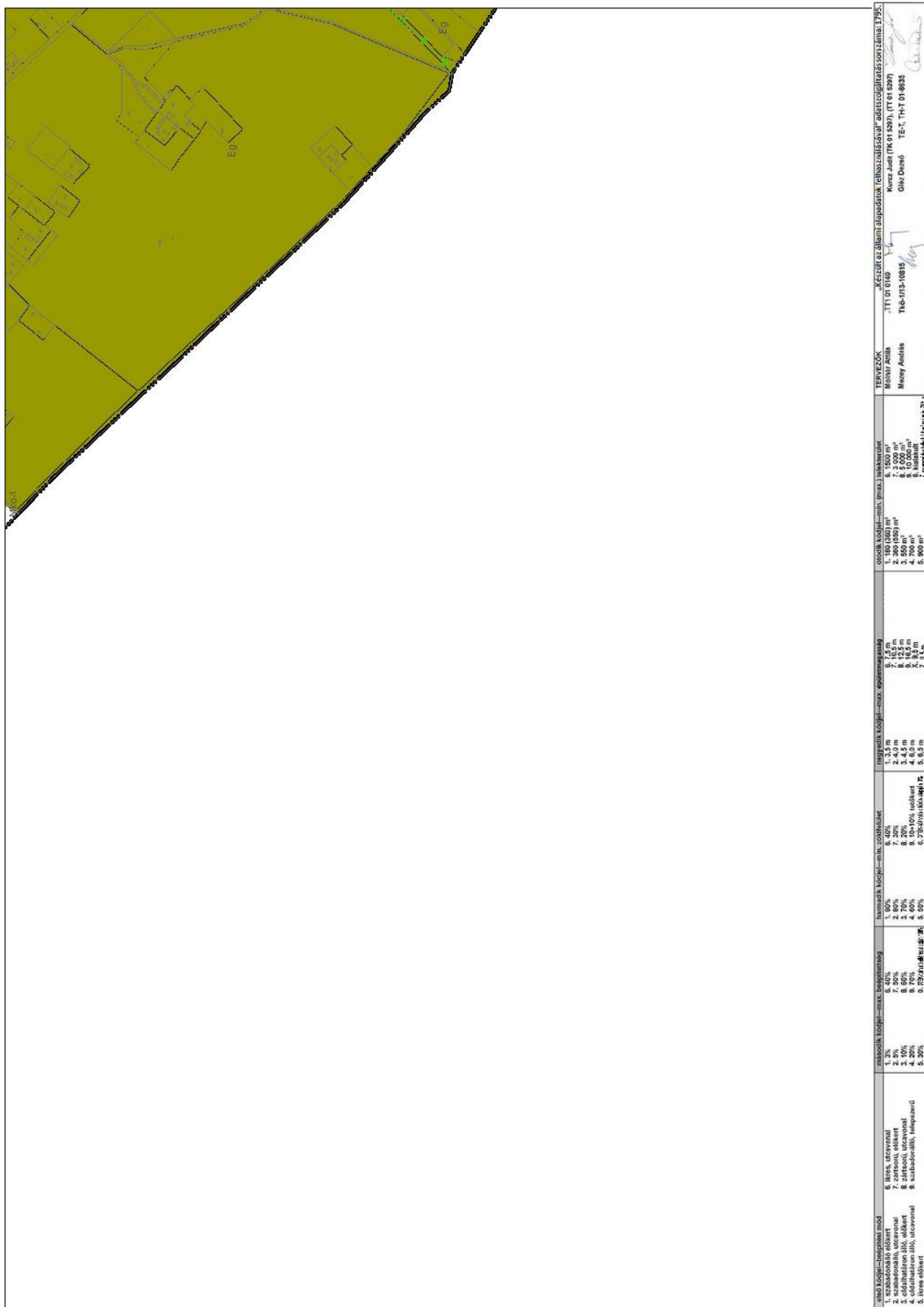






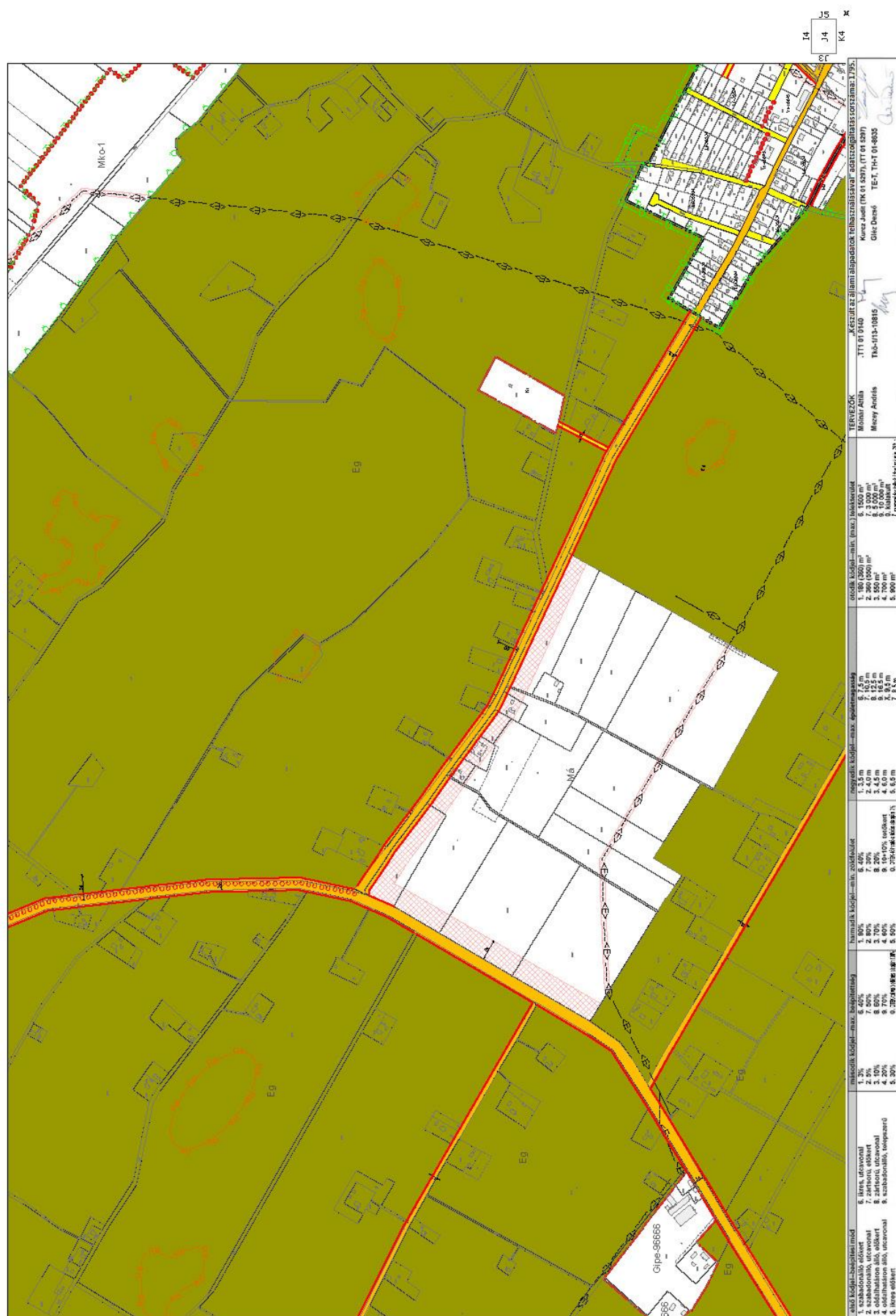




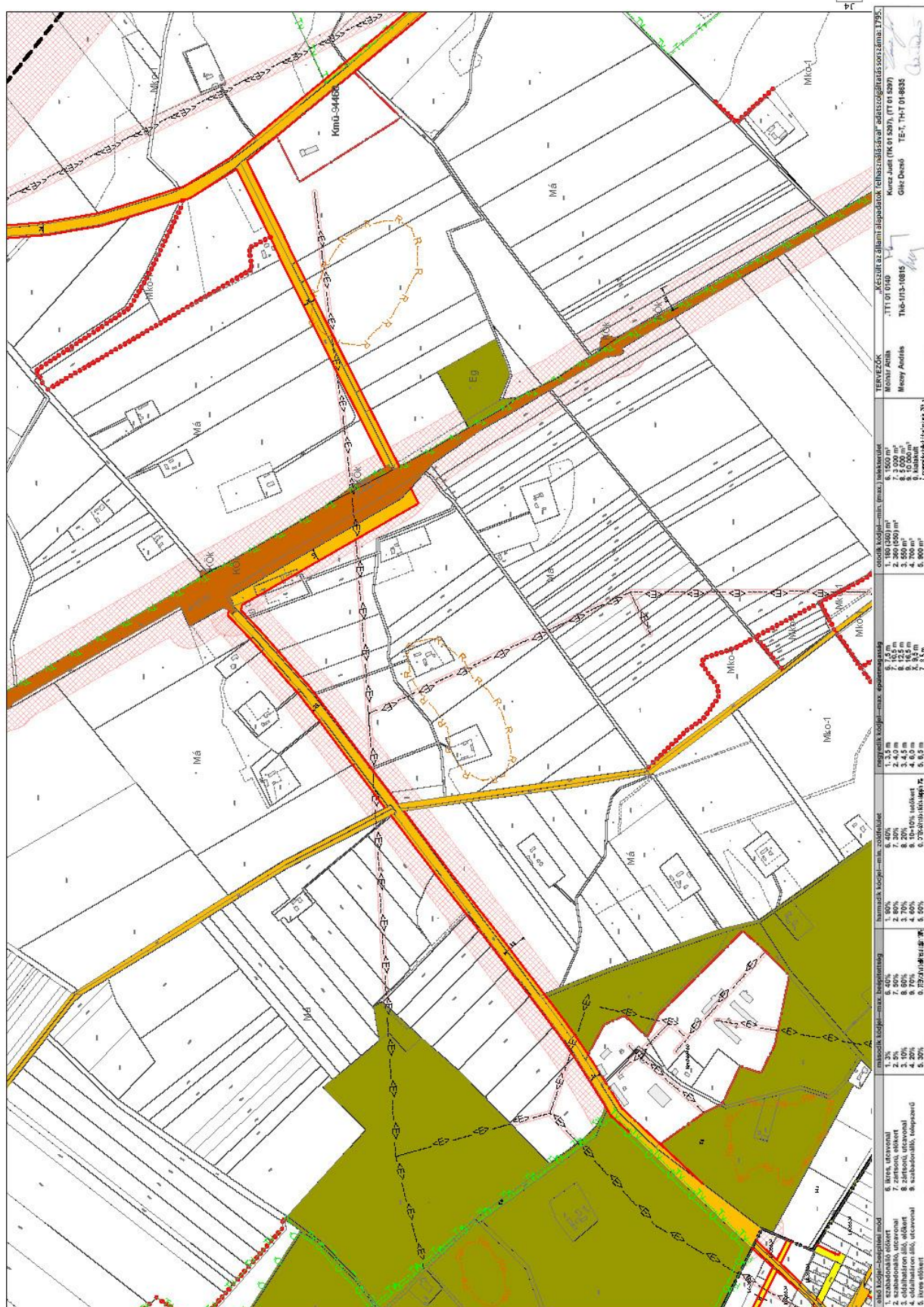




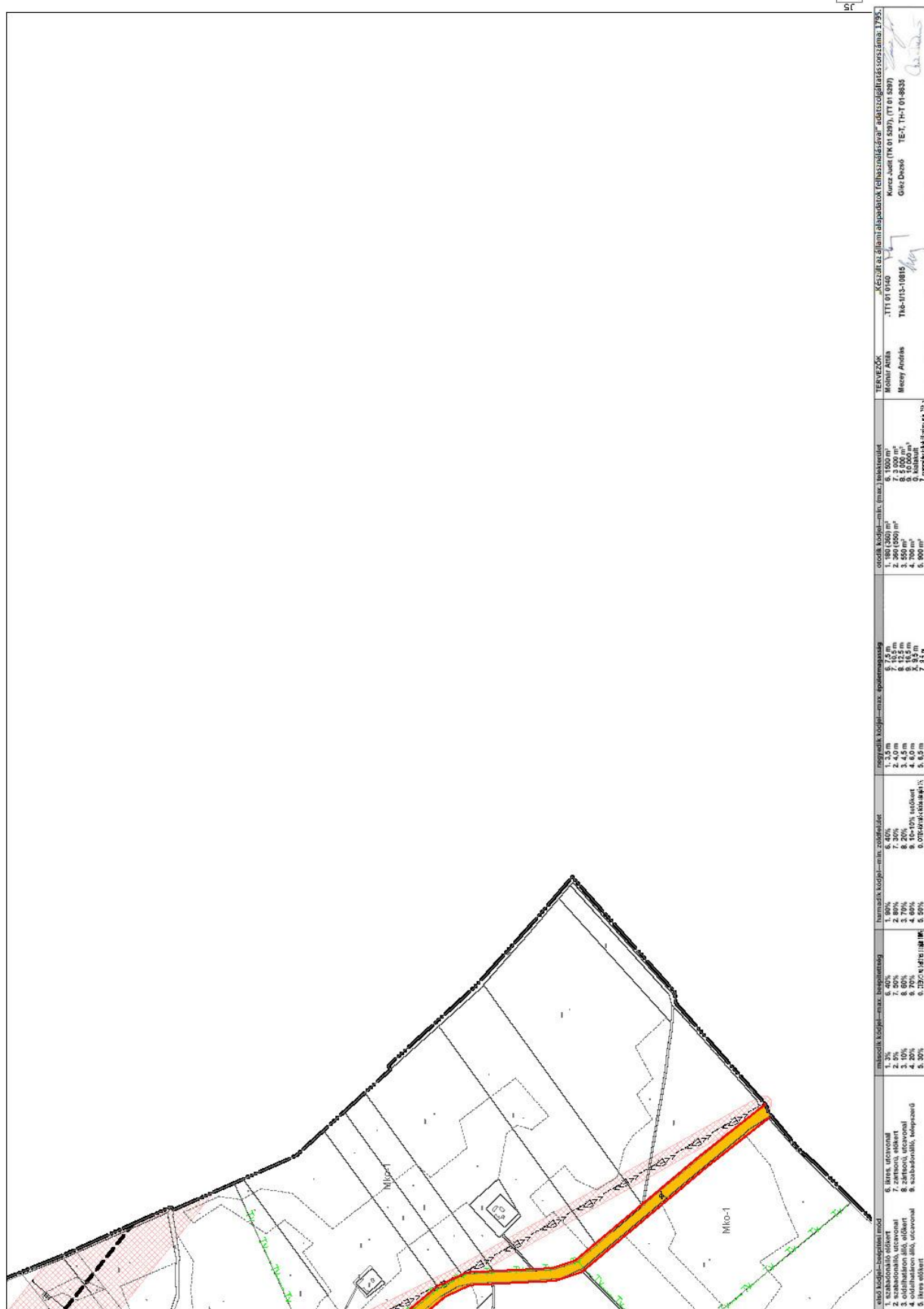


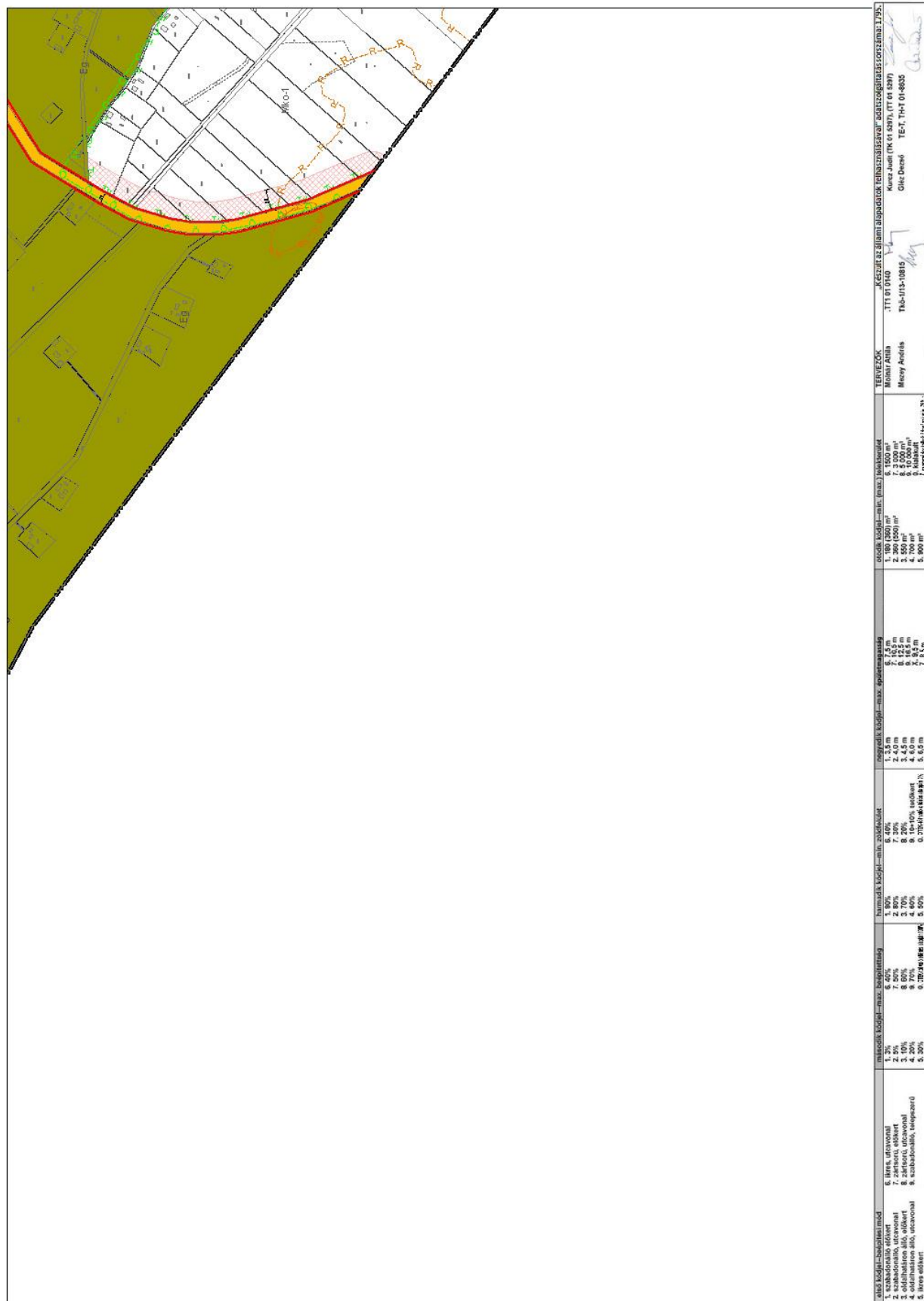




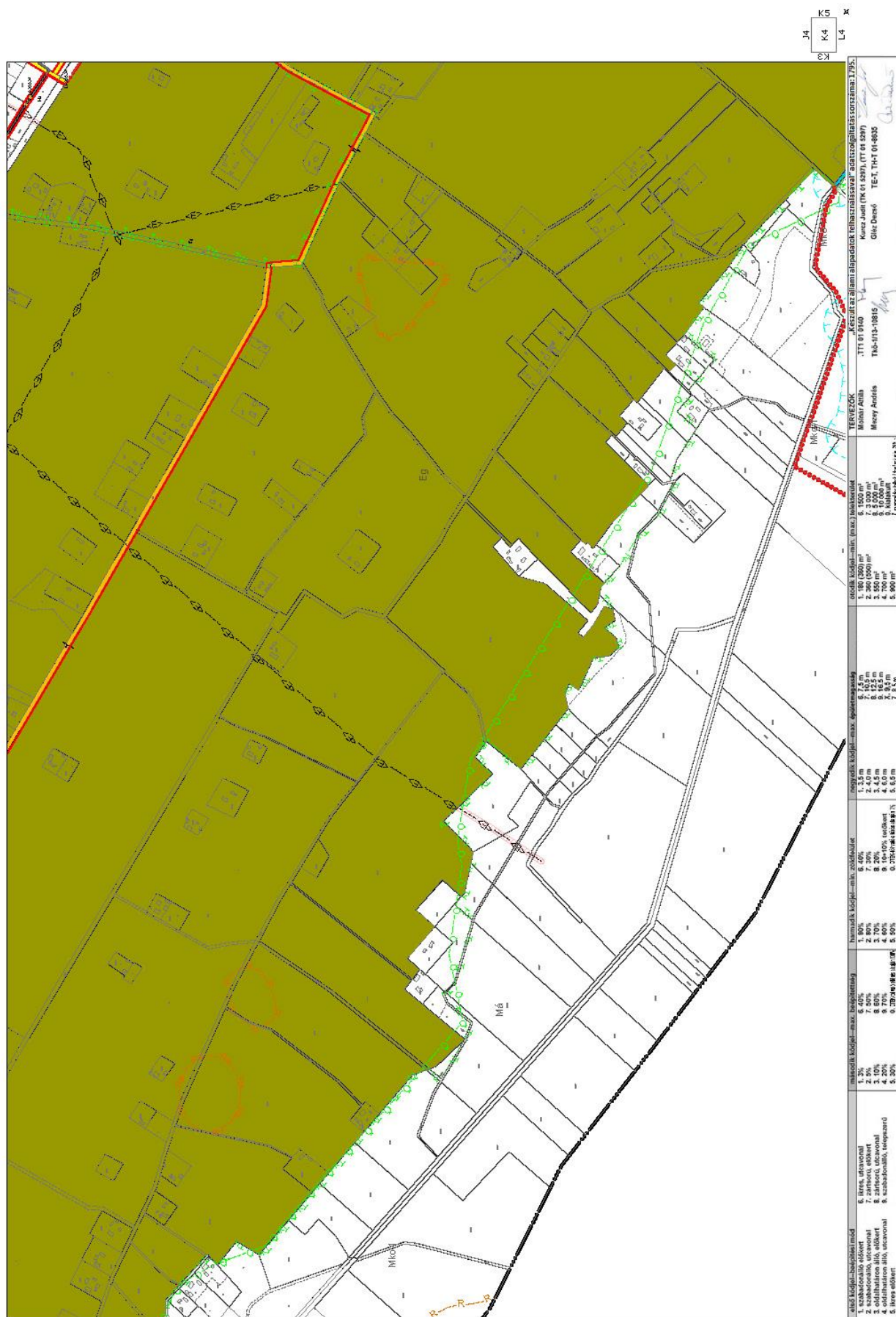


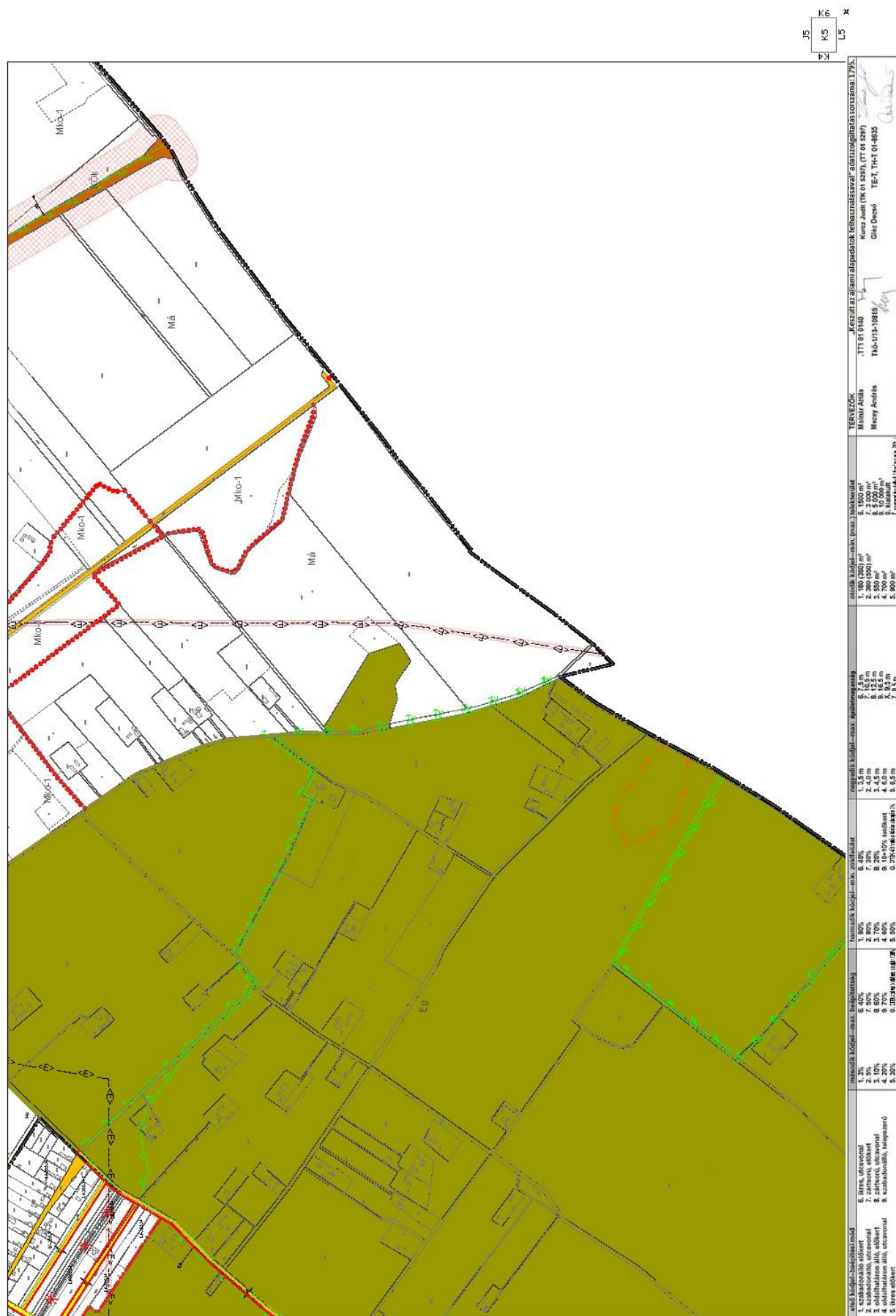












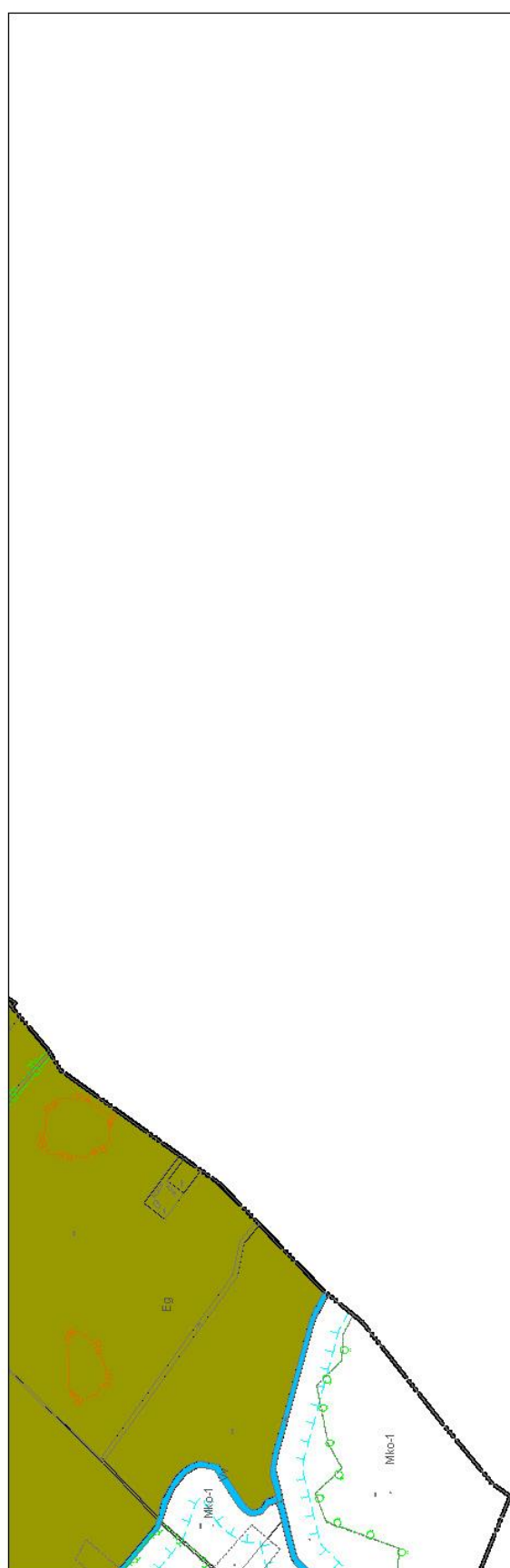






"Kérlek az alábbi táblázatokat feltölteni az alábbi adatokkal a társaság által megadott formán! 1995.			
TERVEZŐK			
Móni Attila		TTI 01 0140	
		Kere János (TK 01 5297) (TT 01 5297)	
		Giles Desse	
		TÉB-315-10815	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	
		TET, TT-01 01-8535	
		Giles Desse	
		Mező András	



[illegible]