

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Tájékoztató a Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve és a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet alkalmazása során a 2023. évben szerzett tapasztalatokról, továbbá a településrendezési eszközök hatályosulásáról
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2024.03.13.
Mellékletek száma:	-
Mellékletek megnevezése:	-
Feladatot jelent:	Alvári Csaba Főépítész
Véleményező bizottság:	Városgazdálkodási Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2024.02.29.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH//2024.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Kovács Katalin városfejlesztési ügyintéző

Tájékoztató

a Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve és a településképi védelméről szóló 18/2017.(IX.14.) önkormányzati rendelet alkalmazása során a 2023. évben szerzett tapasztalatokról, továbbá a településrendezési eszközök hatályosulásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 21. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület éves munkatervben rögzíti feladatait és célkitűzéseit.

A 2024. évi munkatervben a március 13-i ülés napirendjében szerepel a főépítész Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve és a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet alkalmazása során a 2023. évben szerzett tapasztalatokról, továbbá a településrendezési eszközök hatályosulásáról szóló tájékoztatójának a megtárgyalása is.

1.Településképi rendelet, Településképi Arculati Kézikönyv

A **Településképi Arculati Kézikönyv (a továbbiakban: TAK)** 2017. év szeptembere, a **Településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR)** 2018. januárja óta van hatályban. A TAK egy könyvszerű kiadvány, amely feltérképezi a várost, és a jó példák bemutatásával kíván hatást elérni. Ezzel szemben a TKR kötelező érvényű előírásokat tartalmaz.

Mindkét dokumentum továbbra is hatályban van, a TKR-t napi szinten használjuk. Ha valaki építeni akar, továbbra is a településrendezési terv részét képező HÉSZ és a TKR előírásait kell alapvetően figyelembe vennie. Építési engedélyezési tervek esetén településképi véleményt kell kérni, lakóház építéskor településképi konzultációt kell lefolytatni. Egyéb esetekben településképi bejelentési eljárásban kell bejelenteni az építendő létesítményt. Ezeket az eljárásokat a TKR szabályozza.

Az alábbi adatok mutatják a rendeletből következő eljárások számának változását.

- *Az építési engedélyezési eljárásokban kiadott településképi vélemények száma:*
2018: 28 db
2019: 37 db
2020: 29 db
2021: 48 db
2022: 42 db
2023: 29 db

A számok alapján 2023-ban az előző évhez viszonyítva 31 %-os visszaesés látható.

- *Lakóépületek építésével kapcsolatban lefolytatott településképi konzultációk során kiadott konzultációs jegyzőkönyvek száma:*

2018: 56 db
2019: 31 db
2020: 18 db
2021: 55 db
2022: 45 db
2023: 24 db

A csökkenés itt is megfigyelhető, 2023-hoz mérten 47 %-os.

Továbbra is érvényes, hogy lakóépületek építése esetén nincs építési engedélyezési eljárás, helyette az egyszerű bejelentést kell megtenni. Ezzel együtt településképi konzultációt kell lefolytatni a főépítésszel még a bejelentés megtétele előtt. A konzultációk konzultációra a terveket jellemzően e-mail-en küldik a kollégák. A tudomásunkra jutó azon esetekben, amikor a konzultáció elmaradt, kezdeményezzük a konzultáció utólagos lefolytatását, akkor is, ha ennek már kisebb a hatásfoka.

Amennyiben a konzultációk során a TKR vagy a HÉSZ előírásaival ellentétes megoldást tapasztalunk, természetesen mindig felhívjuk a kollégák figyelmét a hibákra. A jegyzőkönyveket jellemzően a hibák javítása után adjuk ki. Abban az esetben, ha valaki mégis a TKR előírásaival ellentétesen épít, településképi kötelezési eljárást lehet lefolytatni.

Jogszabályi változások és a tapasztalatok okán elkezdjük a TKR módosítását. Jelenleg a módosítások véglegesítése folyik, ezt követi az államigazgatási egyeztetés, majd az elfogadása.

A TKR tartalmazza a helyi védelemmel érintett ingatlanokat és zöldfelületi értékeket, illetve az ezekkel kapcsolatos építési előírásokat is. A helyi védett értékek listáját 2023-ban a kollégáim segítségével felülvizsgáltuk, minden egyes épületet és növényt megtekintve. Ez alapján elkészült a lista aktualizálása.

A rendelet részét képezi a helyi védett értékek felújításának támogatása pályázat formájában. Ez minden évben a költségvetéstől függ. Amennyiben van rá forrás, kiírjuk a pályázatot. 2023-ban a költségvetés nem tartalmazott erre a célra forrást, így nem írtunk ki pályázatot.

2. Településrendezési terv

A településrendezési terv részét képezi a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és a rajzi melléklete, a szabályozási terv. A terv karbantartása, módosítása folyamatos tevékenység, olykor párhuzamosan több is zajlik. Mindez a város aktivitását jelzi. 2023-ban az alábbi folyamatok zajlottak:

LEZÁRT MÓDOSÍTÁSOK:

- **A város által kezdeményezett felülvizsgálat:**

A legutóbbi felülvizsgálat 2022-ben indult, 2023-ban egész évben zajlottak az egyeztetések, 2024. év elején zártuk le. Ebben lakossági igényeket vizsgáltunk, jogszabályi változások és a szakmai tapasztalatok miatti változtatásokat hajtottunk végre.

- **A Jász-Plasztik Kft.** kezdeményezett módosítást **a 0261/7, 2407/2 és 2407/10 hrsz.-ú** ingatlanok vonatkozásában, mely a 0261/7 hrsz.-ú ingatlanon 5 MW alatti névleges teljesítményű napelemes erőmű létesítése, a 2407/2 és 2407/10 hrsz.-ú ingatlanokon lakások kialakítása és egységes építési övezeti besorolás kialakítása érdekében zajlott, külön eljárás keretében, az eljárás költségeit a Jász-Plasztik Kft. viselte. Az eljárás 2022.10. hó-2023.04. hó között zajlott.
- **A Kontúr Csoport Kft.** (1146 Budapest, Hungária körút 162-168.) a **Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése** érdekében, mint tervező kért módosítást a vasúti terület kismértékű korrekciójának szükségessége miatt. A költségeket a kezdeményező viselte. A folyamat 2023.06. hónapban indult, a lezárása 2024. év februárjában történt meg.

FOLYAMATBAN LÉVŐ MÓDOSÍTÁSOK:

- A VIKÖTI Mérnöki Iroda Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Ceglédi út 2., postacím: 1519 Budapest, Pf.: 241.) a **32. sz. főút Jászberény-Szolnok (31. sz. főút cs. (29+725 km sz.) – M4 csp. (71+360 km sz.) között 11,5 tonnás burkolatmegerősítése** tárgyú terv tervezőjeként kérte a településrendezési terv módosítását. Jelenleg a véleményezés lezárásánál tartunk, ezt követően kezdeményezhetjük az állami főépítésznél a záró véleményezési szakasz indítását.
- **A településrendezési terv módosítása a Tesco áruház ingatlanán tervezett McDonald's étterem megvalósításának az elősegítésére**
A folyamat 2022. júniusában indult a Progress Étteremhálózat Kft, a McDonald's magyarországi képviselője kezdeményezésére, azonban 2023-ban megállt. A településtervező tájékoztatása szerint az ő tervezési megbízása továbbra is él, de a megbízójával a kapcsolata szünetel, így nem tudja összeállítani a véleményezésre alkalmas tervdokumentációt.
- Fülöp Zoltán kérésére 2023. év decemberében indult egy módosítási folyamat a **0615/1, 0615/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. Kérelmező a tulajdonában lévő 0615/1 hrsz-ú ingatlanát vásárlással bővíteni kívánja a 0615/2 hrsz-ú, állami tulajdonú ingatlanból, melyhez az övezeti besorolás megváltoztatására van szükség. Jelenleg a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló folyamat zajlik.**

A folyamatok szervezése, menedzselése továbbra is a főépítész feladatai közé tartozik. A rendezési terv előírásai elérhetőek a HESZIR internetes lekérdező rendszerben (www.heszir2.hu), a város honlapján a városfejlesztési dokumentumok között, illetve a Nemzeti Jogtárban is. Az ügyfelekkel, tervezőkkel a kapcsolattartás folyamatos.

A TAK és a TKR szintén elérhető a város honlapján, a Városfejlesztési dokumentumok között, ahol véleményezésre is van lehetőség. Írásbeli vélemény továbbra sem érkezett. Úgy vélem, a TKR betölti a szerepét. Mivel az esztétikai elvárások nem számszerűsíthetők, nem lehet mindent szabályozni, azonban a rendelet megfelelő keretet ad a tervezőknek, lakosságnak és a főépítésznek egyaránt a jó minőség eléréséhez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Jászberény Város településrendezési eszközei, Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve és a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet alkalmazása során a 2023. évben szerzett tapasztalatokról, továbbá a településrendezési eszközök hatályosulásáról szóló tájékoztatót – az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadása útján – tudomásul venni szíveskedjen.

***Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (III.13.) határozata***

A Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve és a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet alkalmazása során a 2023. évben szerzett tapasztalatokról, továbbá a településrendezési eszközök hatályosulásáról szóló tájékoztató tudomásul vételéről

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Jászberény Város Településképi Arculati Kézikönyve és a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet alkalmazása során a 2023. évben szerzett tapasztalatokról, továbbá a településrendezési eszközök hatályosulásáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Jászberény Város Főépítésze,
3. Városgazdálkodási Bizottság tagjai,
5. Képviselő-testület valamennyi tagja,
6. Irattár.

J á s z b e r é n y, 2024. 02. 29.

***Alvári Csaba s. k.
főépítész***