

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA

HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT

állami főépítési eljárás keretében

Jóváhagyva: .../2023. (.....) önkormányzati rendelettel

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA

HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT
állami főépítési eljárás keretében

ALÁÍRÓLAP

Tervezők:

- Településrendezés, vezető településrendező tervező:



Szikra Zoltán
TT/1 16-0030
E/1 16-0030
Egyéni Vállalkozó
Karcag, Jókai u. 22.

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA

HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT

állami főépítész eljárás keretében

	Oldalszám
Külzetlap	1
Tervezők névjegyzéke, aláírólap	2
Tartalomjegyzék	3
Előzmények	4
Jászladány Nagyközségi Önkormányzat KT 228/2020. (IX.24.) sz. határozata	5
Jászladány Nagyközségi Önkormányzat PM 1089/2020. (XII.29.) sz. határozata	6
Jászladány Nagyközségi Önkormányzat PM 1853/2021. (VI.07.) sz. határozata	7
Alátámasztó javaslat	8
Tervezői válaszok	9
Rendelet tervezet	10-13

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT
állami főépítési eljárás keretében

ELŐZMÉNYEK

Jászládány Nagyközség Önkormányzata a hatályos TRE módosításáról döntött, mely

1. a T-Plasztik Kft. telephelyén megvalósítandó beruházás, valamint a Piac tér tömbjén belül megvalósítandó fejlesztés lehetőségét teremti meg, illetve
2. a hatályos HÉSZ felülvizsgálatát is magába foglalta, a HÉSZ feltárt belső ellentmondásainak megszüntetése céljából, a TRE módosítás készítésével párhuzamosan.

Tekintettel a két eljárás közötti szoros tartalmi összefüggésekre, az előírt előzetes – környezeti vizsgálati és a partnerségi – egyeztetések az együttes anyagra vonatkozóan történtek meg, illetve zárultak le a 1853/2021. (VI.7.) sz. önkormányzati határozattal.

A TRE módosítás kettéválasztására a közösen lefolytatott véleményezési szakaszt követően, a végső véleményezési szakaszban került sor.

A végső véleményezés és a jóváhagyás külön eljárásban,

- az 1. pontban jelzett módosítás a 314/2012.(XI.08.) Korm. Rendelet 32.§. (6) bek. c.) pont szerinti tárgyalásos eljárással,
- a 2. pontban jelzett módosítás a 314/2012.(XI.08.) Korm. Rendelet 32.§. (6a) bek. szerinti állami főépítési eljárással

történik.

A HÉSZ felülvizsgálat kitűzött célja, hogy – a T-Plasztik Kft. telephelyén megvalósítandó beruházás, valamint a Piac tér tömbjén belül megvalósítandó fejlesztéstől függetlenül – a hatályos TRE felismert ellentmondásai megszűnjenek:

- a tartalmi összhang megteremtése a HÉSZ szövege, a HÉSZ 3. sz. melléklete és a szabályozási tervlapon lévő táblázat között,
- a más jogszabályok által szabályozott avult elemek törlése,
- a HÉSZ szövegébe nem való szövegrészek törlése,
- a HÉSZ tartalmi aktualizálása a napi viszonyok tükrében.

**Kivonat: Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
2020. szeptember 24-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.**

**Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
228/2020. (IX. 24.) sz. határozata**

**A T-Plasztik Kft. kérelmére Jászládány Nagyközség Településrendezési eszközeinek
(TRE) módosítására**

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ügyrendi-Jogi-Szociális Bizottság javaslatára figyelemmel - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – támogatja a T-Plasztik Kft. (5055 Jászládány, Tisza u. 4. sz.) kérelmét, amelyben kérte a telephelyük építési övezet (Gip.S.50.20.7,5) zöld terület nagyságát érintő rendezési terv módosítását.

A TRE módosításainak költségeihez az önkormányzat a 227/2020. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozata alapján járul hozzá.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a T-Plasztik Kft. kérelmével és a vonatkozó jogi szabályozással összhangban, tegye meg a szükséges intézkedéseket az érintett ingatlan területét érintő TRE módosítás tekintetében, továbbá felhatalmazza a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat, a T-Plasztik Kft. és a tervező között létrejövő megállapodás aláírására.

Erről: 1./ Képviselő-testület tagjai helyben,
2./ Polgármesteri Hivatal helyben,
3./ T-Plasztik Kft. (5055 Jászládány, Tisza u. 4. sz.)
é r t e s ü l n e k

Kmf.

Bertalanné Drávucz Katalin sk.
polgármester

Lovász Imre sk.
jegyző

A kivonat hitelélül: 2020. szeptember 28.

Mácsainé Jónás Anikó
Mácsainé Jónás Anikó
főelőadó



**Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró
Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere
1089/2020. (XII. 29.) számú határozata**

**Jászládány Nagyközség Településrendezési eszközeinek (TRE) a T-Plasztik Kft. kérelmére
történő módosításáról szóló, Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
228/2020. (IX. 24.) számú határozat kiegészítéséről**

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése által biztosított jogkörömben eljárva – figyelemmel a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletre – az alábbi határozatot hozom:

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 228/2020. (IX. 24.) számú határozat kiegészül az alábbiakkal.

A TRE módosítás során

- a Piac-csarnok és kiegészítő létesítményei megvalósíthatóságának biztosítása,
- a Piac-tömbön belül (Petőfi u. – Kossuth u. – Posta u. – Piac által határolt terület), a parkolási problémák megoldása érdekében új közcélú parkolók helyének kijelölése,
- a HÉSZ elavult előírásainak felülvizsgálata

is szükséges.

Erről: 1./ Képviselő-testület tagjai helyben,
2./ Polgármesteri Hivatal helyben
é r t e s ü l n e k

Jászládány, 2020. december 29.



Bertalanné Drávučz Katalin
polgármester

**Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró
Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere
1853/2021. (VI. 7.) számú határozata**

Jászladány Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) a T-Plasztik Kft. és a Piac-csarnok beruházását érintő módosítás véleményezési szakaszának lezárásáról és a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről

Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése által biztosított jogkörömben eljárva – figyelemmel a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletre, a vészhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) bekezdése figyelembe vételével, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelettel összhangban – az alábbi határozatot hozom:

1. Jászladány Nagyközségi Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján – a kötelezően megkeresett államigazgatási szervek véleményével összhangban – a TRE módosítás során a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
2. Figyelembe véve, hogy a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján készülő TRE módosítás kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetés során érdemi észrevétel nem érkezett, Jászladány Nagyközségi Önkormányzat a TRE módosítás dokumentációját végső szakmai véleményeztetésre alkalmasnak tartva, a partnerségi véleményezést lezárja.
3. Jászladány Nagyközségi Önkormányzat polgármestere kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalnál a TRE módosítás végső szakmai véleményezési szakaszának lefolytatását.

Jászladány, 2021. június 7.




Bertalan Drávucz Katalin
polgármester

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT állami főépítési eljárás keretében

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A HÉSZ felülvizsgálat során a hatályos TRE felismert belső ellentmondásainak megszüntetése céljából történő módosítások az alábbiak támasztják alá.

A módosító rendelet

- 1.§: A KH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály és KH Állami Főépítési Iroda egyeztetett álláspontja szerint – **javítás.**
2. és 7. §: Az alaprendelet 3. és 55. §-a nem tartalmaz címet, melyet szükséges pótolni annak érdekében, hogy a LOCLEX programban a rendelet publikálásra kerülhessen.
- 3.§: A HÉSZ 4.§ (1) bek. szerinti táblázatban a „Rekultivációs terület” megnevezését és jelét igazítja hozzá a Szabályozási terven és a HÉSZ más részein szereplő megnevezéshez és jelhez („Rekreációs” → „Rekultivációs” és K/re → K/r), a LOCLEX rendszer által megkívántak szerint – **elírás, javítás.**
- 4.§: Sem az eredeti (2008. évi), sem a módosított (2015. évi) HÉSZ-nek nem volt 9. melléklete. A 2017. évi HÉSZ-ben megjelent 9. melléklet nem az állattartással kapcsolatos. Az állattartás szabályozása magasabb rendű jogszabály alapján történik – nem a HÉSZ feladata, erre utal a hatályos HÉSZ 6. függeléke is – **jogszabály harmonizáció és elírás, javítás.**
- 5.§: A HÉSZ 12.§ (1) bek. d) és e) pontjának szövege felcserélve szerepel az övezeti jelben – **elírás, javítás.**
- 6.§: A HÉSZ 23.§. (7) bek. nem tartalmazza a Szabályozási terven jelölt „Rekultivált szeméttelep területe – K/r” említését – **elírás, javítás.**



Szikra Zoltán
TT 16-0030
E/1 16-0030
Egyéni Vállalkozó
Karcag, Jókai u. 22.

Karcag, 2023. augusztus hó

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT
állami főépítési eljárás keretében

TERVEZŐI VÁLASZOK

a

JNSZM KH Állami Főépítész JN/40/00464-2/2023 iktatószámú
végső szakmai véleményére

ad. I. Helyi Építési Szabályzat

1. pont

Javítva.

2. pont

A KH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály és KH Állami Főépítési Iroda egyeztetett álláspontja szerint javítva.

3-4. pont

Javítva.

5-10. pont

Elfogadva.

A HÉSZ jelen módosítása nem terjed ki valamennyi TRE felülvizsgálatára, az majd az új, a település teljes közigazgatási területére vonatkozó TRE készítésekor történik.

Szikra Zoltán
TT 16-0030
E/1 16-0030
Egyéni Vállalkozó
Karcag, Jókai u. 22.

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT
állami főépítési eljárás keretében

RENDELET TERVEZET

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

Jászládány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló

21/2008. (XII. 07.) önkormányzati rendelet módosításáról

Jászládány Nagyközségi 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, valamint Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2014. (XI.28.) önkormányzati rendeletében biztosított egyeztetési jogkörben eljáró, Jászládány nagyközségben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, a településen telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen nyilvántartott, bejegyzett érdekképviselői és civil szervezetek, Jászládány nagyközségben működő elismert egyházak, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés a) és c) pontjai alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek, valamint az Ügyrendi-Jogi-Szociális Bizottság véleménye kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Jászládány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 7.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Jászládány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló e szerinti feladatkörében, a helyi önkormányzatokról szóló szerinti jogkörében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerinti hatáskörében az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Jászládány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatát, és elrendeli annak alkalmazását. Jászládány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatát, és a rendelet részét képező mellékleteket együttesen kell alkalmazni.”

2. §

A Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 3. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § [Területfelhasználás]”

3. §

A Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 4. és 5. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„4. § [A beépítésre szánt területek területfelhasználása]

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

- a) Lakóterületek, jele: L,
 - aa) Kertvárosias lakóterület, jele: Lke,
 - ab) Falusias lakóterület, jele: Lf,
- b) Vegyes területek, jele: V,
- c) Településközponti vegyes terület, jele: Vt,
- d) Gazdasági területek, jele: G,
 - da) Kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: Gksz,
 - db) Ipari terület, jele: Gip,
- e) Különleges területek, jele: K,
 - ea) Sportpályák területe, jele: K/sp,
 - eb) Temető területe, jele: K/te,
 - ec) Szennyvíztisztító területe, jele: K/szt,
 - ed) Hírközlési terület, jele: K/hir,
 - ee) Hulladékudvar területe, jele: K/hu,
 - ef) Rekultivációs terület, jele: K/r,
 - eg) Állattartó telepek területe, jele: K/át,
 - eh) Egészségügyi terület, jele: K/eü,
 - ei) Turisztikai terület, jele: K/tu,
 - ej) Napelem park, jele: K/np.

(2) A területek övezeti határvonalait és építési övezeti besorolásukat a Szabályozási Tervek határozzák meg.

5. § [A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása]

(1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

- a) Közlekedési és közműterületek, jele: Kö,
 - aa) Közutak területe, jele: Köu,
 - ab) Országos mellékút, jele: Köu/1,
 - ac) Települési gyűjtőút, jele: Köu/2,
 - ad) Kiszolgáló út, jele: Köu/3,
 - ae) Kiemelt külterületi kiszolgáló út, jele: Köu/4,
 - af) Gyalogút, jele: Köu/5,
 - ag) Vegyes használatú út, jele: Köu/6,
 - ah) Kerékpárút, jele: Köu/7,
 - ai) Parkoló, jele: Köu/P,
- b) Zöldterületek, jele: Z,
 - ba) Közpark, jele: Z/kp,

- bb) Közkert, jele: Z/kk,
- c) Erdőterületek, jele: E,
 - ca) Védelmi célú erdőterület, jele: Ev
 - cb) Egészségügyi-turisztikai célú erdőterület, jele: Ee,
 - cc) Gazdasági erdő, jele: Eg,
- d) Mezőgazdasági területek, jele: M,
 - da) Általános mezőgazdasági területek, jele: Má,
 - db) Szántóterület, jele: Má/sz,
 - dc) Gyepterület, jele: Má/gy,
 - dd) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek, jele: Mkf,
 - de) Korlátozott funkciójú gyepterületek, jele: Mkf/gy,
- e) Vízgazdálkodási területek, jele: V
 - ea) Folyóvizek medre és parti sávja, jele: Vá/f,
 - eb) Állóvizek medre és parti sávja, jele: Vá/á,
 - ec) Időszakos vízfelületek területe (vízjárta területek, vízmosások, mocsarak), jele: Vi/v,
 - ed) Csatornák (csatornák, vízelvezető árkok), jele: Vi/cs,
 - ee) Árvízvédelmi töltés, jele: V/át,
 - ef) Vízbeszerezési és vízmű területek, jele: Vm.

(2) A területek határvonalait és övezeti besorolásukat a Szabályozási Tervek határozzák meg.”

4. §

A Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül a magasabb szintű előírások alapján engedélyezhető.”

5. §

A Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés d) és e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az övezeti jelek az alábbiak szerint határozandók meg:)

- „d) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége (%) beépítésre szánt területeknél;
- e) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke (m) beépítésre szánt területeknél;”

6. §

A Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 23. § (7) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A településgazdálkodás és műszaki infrastruktúra védőterületet igénylő intézményei)

- „d) Rekultivált szeméttelep területe - K/r”

7. §

A Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 55. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„55. § [Hatálybalépés, mellékletek]”

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.