

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA
(PIAC TÖMB ÉS T-PLASZTIK KFT. TELEPHELY)

Elfogadva: Jászládány Nagyközség
.../2023.(XII.14.) KT határozatával és
.../2023.(XII....) önkormányzati rendeletével

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

- Településrendezés, vezető településrendező tervező:



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

Karcag, 2023. december hó

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESTKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Bevezetés, előzmények

A Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv alátámasztó munkarészei

TARTALOMJEGYZÉK

	Oldalszám
Külzetlap	
Tervezők névjegyzéke, aláíró lap	2
Tartalomjegyzék	3
Előzmények	4
Jászládány Nagyközség Önkormányzata 228/2020. (IX.24.) sz. határozata	5
Jászládány Nagyközség Önkormányzata 229/2020. (IX.24.) sz. határozata	6
Jászládány Nagyközség Önkormányzata 1089/2020. (XII.29.) sz. határozata	7
Jászládány Nagyközség Önkormányzata 1090/2020. (XII.29.) sz. határozata	8
Jászládány Nagyközség Önkormányzata 103/2021. (IX.30.) sz. határozata	9
Jászládány Nagyközség Önkormányzata 1853/2021. (VI.07.) sz. határozata	10
Főépítési nyilatkozat az elkészítendő munkarészekről	11
Alátámasztó munkarészek	12

Tervrajzok jegyzéke		Tervszám
Földhivatali alaptérkép	M = 1:2000	FH-01
Megváltozott övezeti besorolású területek	M = 1:2000	TM-01
Módosított Szerkezeti Terv Belterület	M = 1:10000	SZE-M/M2
Módosított Szerkezeti Terv Belterület – részlet	M = 1:4000	SZT-02
Módosított Szabályozási Terv Belterület	M = 1:10000	SZT-01/M2
Módosított Szabályozási Terv Belterület – részlet	M = 1:2000	SZA-M/15

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Jászladány Nagyközség Önkormányzata a T-Plasztik Kft. kezdeményezésére a hatályos TRE módosításáról döntött.

A T-Plasztik Kft. telephelyén (a hrsz.: 1890, 1891, 1892, 1893/2, 1894/2, 1921/1, 1921/2, 1922, 1923/1, 1923/2 és 1924/5 ingatlanok) új üzemi épületeket kíván építeni. A területre vonatkozó beépítési előírások 20% maximális beépítettség mellett, 40% minimális zöldterületet írnak elő. A beruházás megvalósításához szükséges a T-Plasztik Kft. telephelyének telkein egy új (Gip/S.50.50.7,5 jelű) építési alövezet bevezetése, ami az OTÉK által még megengedett 50%-ban határozza meg a megengedett maximális beépítettséget. Az előírt minimális zöldfelület mértéke nem változik. A Gip/S.50.50.7,5 építési alövezetre vonatkozó előírás egyebekben megegyezik a Gip/S.50.20.7,5 építési alövezetre vonatkozó előírással.

A módosítás csak a Szabályozási Tervet érinti, a Szerkezeti Tervet nem.

A másik módosítás a Piac tér tömbjét érinti. A hrsz: 1399 Petőfi Sándor utcát összekötjük a hrsz: 1408 Petőfi Sándor utcával, valamint az új útszakasz mellett parkolót alakítunk ki a hrsz: 1338 telken. További parkolókat alakítunk ki a hrsz:1397/4 és a 1397/6 telkeken. A parkolók kialakítását indokolja a településközpontban meglévő nagyszámú középület és kereskedelmi egység megléte (Piac, Posta, Művelődési Ház, Községháza, Rendőrség, Templom, Orvosi Rendelő, Tájház és a kereskedelmi egységek).

A Piac tér tömbjének területén megvalósítandó fejlesztések érdekében a tömbre vonatkozóan szükséges egy új (Vt.K.05.60.7,5 jelű) építési alövezet bevezetése, ami rendezi a meglévő és hosszú távon fennmaradó épületek tényleges és előírt telepítésének módját és a tömb telkeinek maximális beépíthetőségét 60%-ra emeli..

A módosítás érinti mind a Szerkezeti Tervet, mind a Szabályozási Tervet.

A T-Plasztik Kft. beruházása a helyi gazdaságfejlesztés egyik lényeges eleme, a Piac tér módosításai települési célokat szolgálnak, ezért Jászladány Nagyközség Önkormányzata a tervezéssel érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításához a 314/2012.(XI.08.) Korm. Rendelet 32.§. (6) bek. c.) pont szerinti tárgyalásos eljárást választottuk.

**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 hitelül: 2020. szeptember 28.

Mácsainé Jónás Anikó
Mácsainé Jónás Anikó
főelőadó



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

**Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
229/2020. (IX. 24.) sz. határozata**

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjára tekintettel kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Jászládány, Tisza u. 4. sz. alatti Gép.S.50.20.7,5 építési övezetet, – a T-Plasztik Kft. telephelyét –, a beruházás megvalósítása indokolt.

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.

Bertalané Drávucz Katalin sk.
polgármester

Lovász Imre sk.
jegyző

A kivonat hitelül: 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.


Bertalan Drávcz Katalin
polgármester



Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró
Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere
1090/2020. (XII. 29.) számú határozata

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról – Jászládány Nagyközség Településrendezési eszközeinek (TRE) a T-Plasztik Kft. kérelmére történő módosításáról szóló, Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 229/2020. (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. rendeletről – az alábbi határozatot hozom:

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 229/2020. (IX. 24.) számú határozat kiegészül az alábbiakkal.

A Piac-tömböt (Petőfi u. – Kossuth u. – Posta u. – Piac által határolt területet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontjára tekintettel kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom, mivel az ott tervezett beruházások települési célok megvalósulását célozzák.

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

Jászládány, 2020. december 29.


Bertalan Drávucz Katalin
polgármester



Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
103/2021. (IX. 30.) sz. határozata

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 229/2020. (IX. 24.) számú határozata, valamint Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének 1090/2020. (XII. 29.) számú határozata kiegészítésére, Jászládány Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosításához kapcsolódóan

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ügyrendi-Jogi-Szociális Bizottság javaslatára figyelemmel a Képviselő-testület 229/2020. (IX.24.) számú határozatát, valamint Jászládány Nagyközségi Önkormányzat polgármesterének 1090/2020. (XII. 29.) számú határozatát az alábbiakkal egészíti ki:
A T-Plasztik Kft. által tervezett beruházás kapcsán helyileg kiemelt fejlesztési területté nyilvánított T-Plasztik Kft. telephely építési övezete az alábbi ingatlanokra terjed ki:

- Jászládány, hrsz.: 1890,
- Jászládány, hrsz.: 1891,
- Jászládány, hrsz.: 1892,
- Jászládány, hrsz.: 1893/2,
- Jászládány, hrsz.: 1894/2,
- Jászládány, hrsz.: 1921/1,
- Jászládány, hrsz.: 1921/2,
- Jászládány, hrsz.: 1922,
- Jászládány, hrsz.: 1923/1,
- Jászládány, hrsz.: 1923/2,
- Jászládány, hrsz.: 1924/5.

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

Kmf.

Bertalané Drávucz Katalin sk.
polgármester

Lovász Imre sk.
jegyző

A kivonat hitelesül: 2021. október 5.

Mácsai Jónás Anikó
főelőadó



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

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

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 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletre, a vészhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és járványügyi készültségről 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. Jászládány 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, Jászládány Nagyközségi Önkormányzat a TRE módosítás dokumentációját végső szakmai véleményeztetésre alkalmasnak tartva, a partnerségi véleményezést lezárja.
3. Jászládány Nagyközségi Önkormányzat polgármestere kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalnál a TRE módosítás végső szakmai véleményezési szakaszának lefolytatását.

Jászládány, 2021. június 7.




Bertalan Drávucz Katalin
polgármester

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

a TRE módosítás folyamán a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat
tartalmi követelményei

*Tárgy: Jászládány Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása
a tervezési program szerint érintett részterületek vonatkozásában*

• MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A megalapozó vizsgálat munkarészei közül legalább a következőket kell elkészíteni a tervezési területre vonatkoztatva:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok (közlekedés)
- 1.15.2. Közúti közlekedés

Az egyéb munkarészeket nem tartom szükségesnek kidolgozni, mivel a hatályos településrendezési eszközök között a megalapozó vizsgálat teljes egészében rendelkezésre áll.

• ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Az alátámasztó javaslat munkarészei közül legalább a következőket kell elkészíteni:

- 1. Környezetalakítás terve
- 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása
- 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Az alátámasztó javaslat egyéb munkarészeit nem tartom szükségesnek kidolgozni, mivel a módosítás a meglévő és fentebb hivatkozott TRE alátámasztó javaslatokat nem befolyásolja.

Jászládány, 2021. március 02.

Dankó Zoltán
települési főépítész

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK, ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

1.) Bevezetés:

1.1. A tervezési területek meghatározása:

- T-Plasztik Kft. Jászládány, Tisza utcai telephelye
- A Szabadság téren lévő Piac tömbje

1.2. A tervezéssel érintett ingatlanokon tervezett változások:

A T-Plasztik Kft. telephelyén (a hrsz.: 1890, 1891, 1892, 1893/2, 1894/2, 1921/1, 1921/2, 1922, 1923/1, 1923/2 és 1924/5 ingatlanok) új üzemi épületeket kíván építeni. A területre vonatkozó beépítési előírások 20% maximális beépítettség mellett, 40% minimális zöldterületet írnak elő. A beruházás megvalósításához szükséges a T-Plasztik Kft. telephelyének telkein egy új (Gip/S.50.50.7,5 jelű) építési alövezet bevezetése, ami 50%-ban határozza meg a megengedett maximális beépítettséget. Az előírt minimális zöldfelület mértéke nem változik. A Gip/S.50.50.7,5 építési alövezetre vonatkozó előírás egyebekben megegyezik a Gip/S.50.20.7,5 építési alövezetre vonatkozó előírással.

A módosítás csak a Szabályozási Tervet érinti, a Szerkezeti Tervet nem.

A másik módosítás a Piac tér tömbjét érinti. A hrsz.: 1399 Petőfi Sándor utcát összekötjük a hrsz.: 1408 Petőfi Sándor utcával, valamint az új útszakasz mellett parkolót alakítunk ki a hrsz.: 1338 telken. További parkolókat alakítunk ki a hrsz.:1397/4 és a 1397/6 telkeken. A parkolók kialakítását indokolja a településközpontban meglévő nagyszámú középület és kereskedelmi egység megléte (Piac, Posta, Művelődési Ház, Községháza, Rendőrség, Templom, Orvosi Rendelő, Tájház és a kereskedelmi egységek).

A Piac tér tömbjének területén megvalósítandó fejlesztések érdekében a tömbre vonatkozóan szükséges egy új (Vt.K.05.60.7,5 jelű) építési alövezet bevezetése, ami rendezi a meglévő és hosszú távon fennmaradó épületek tényleges és előírt telepítésének módját és a tömb telkeinek maximális beépíthetőségét 60%-ra emeli..

A módosítás érinti mind a Szerkezeti Tervet, mind a Szabályozási Tervet.

2.) Alátámasztó munkarészek:

2.1. Közlekedési javaslat:

A tervezett módosítások nem változtatják meg a nagyközség közlekedési rendszerét, annak hierarchiáját. Nem változik a településfejlesztési koncepcióban lévő közlekedésfejlesztési elv. Az új útszakasz kiépítésével megtörténik a két Petőfi Sándor utca összekötése. Az új piaci parkoló kialakítással megoldódik a vásárlók parkolása.

2.2 . Közművesítési javaslat:

A T-Plasztik Kft. által tervezett fejlesztés közműellátása a meglévő kiépített települési gerinc hálózatokról ellátható.

A Piac tömbjében tervezett változás nem érinti a közműhálózatot.

A módosítások a település fő infrastruktúrális hálózatainak egyik elemét sem érintik.

2.3 . Hírközlési javaslat:

A tervezett módosításoknak nincs a település hírközlési infrastruktúrájára hatása. A gerinchálózatokat nem érinti a módosítás.

A Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft által 2008 évben készített Jászládány Nagyközség Településrendezési Eszközök Alátámasztó munkarésze tartalmazza a Hírközlési vizsgálatot és javaslatot, azok továbbra is érvényben maradnak.

Ezek szerint a tervezett változások nem érintik a

- helyhez kötött telefonszolgáltatást
- mobil rádiótelefon szolgáltatást
- vezetékes műsorszóró szolgáltatást– analóg és digitális, valamint internet szolgáltatásra alkalmas megoldással
- internetes szolgáltatást és a
- műsorszórást

2.4. Környezetalakítási javaslat:

A tervezett módosításnak nincs a környezetet számottevően terhelő hatása, nem érintik a város zöldfelületi hálózatát, ökológiai rendszerét, történeti térszerkezetét. Nincs hatással a környezeti elemekre (felszíni- és felszín alatti vizek, talaj, levegő). Környezetvédelmi övezet, terület (pl: zajvédelmi, felszín alatti vízvédelmi, stb.) nem érintett, a meglévő környezetvédelmi szabályozások megfelelőek.

2.5. Tájrendezési javaslat:

A tervezett módosítások a belterületen valósulnak meg. A külterület nem érintett, a táji megjelenést nem változik.

2.6. Biológiai aktivitásérték számítás:

Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

2.7. A Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A vizsgálandó területrendezési tervek az alábbiak:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX. törvény (MaTrT)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet
- A hatályos Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről szóló 3/2020.(V.13.) rendelet (MTrT)

A MaTrT előírásai a JNSZM Közgyűlés 3/2020.(V.13.) számú rendeletével jóváhagyott JNSZM Területrendezési Tervén keresztül érvényesülnek.

A hivatkozott területrendezési tervek térségi és övezeti besorolásai alapján az alábbiak érintik Jászládány nagyközség közigazgatási területét.

Az MTrT Jászladány nagyközség közigazgatási területét érintő elemei az MTrT 1. sz. melléklete alapján:

Térségi érintettség:

- Erdőgazdálkodási térség – érintettség van, de a módosítás nem érinti
- Mezőgazdasági térség – érintettség van, de a módosítás nem érinti
- Vízgazdálkodási térség – érintettség van, de a módosítás nem érinti
- Települési térség – érintettség van, de a módosítás nem érinti
- Sajátos területfelhasználású térség – érintettség van, de a módosítás nem érinti



kivágat a MTrT 1.mellékletéből

Övezeti érintettség:

Országos övezetek

3.1. sz. melléklet - Ökológiai hálózat

- magterületének övezete
érintettség van, de a módosítás nem érinti
- ökológiai folyosójának övezete
érintettség van, de a módosítás nem érinti

3.3. sz. melléklet - Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete
érintettség van, de a módosítás nem érinti

Megyei övezetek

- 3.9. sz. melléklet - Ásványi nyersanyagvagyon övezete
érintettség van, de a módosítás nem érinti
- 3.10.sz. melléklet - Rendszeresen belvízjárta terület övezete
érintettség van, de a módosítás nem érinti
- Sajátos megyei övezet – érintettség van, de a módosítás nem érinti

Térségi műszaki infrastruktúra hálózatoknak Jászladány Nagyközség területét érintő elemei JNSZMTrT 2. melléklet alapján:

Megyét érintő térségi jelentőségű elemek:

- M32 gyorsforgalmi út – tervezett
- település elkerülő út – tervezett
- Térségi szerepű összekötő út (Jászapati–Jászkisér–Jászladány–Szászberek (32. út) – meglévő
- Térségi kerékpárút (Jászsós-szentgyörgy – Jászladány – Tiszasüly) – meglévő
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (Jászladány – Újszász) – meglévő
- 220kv-os átviteli hálózati távvezeték – meglévő
- Földgázelosztó vezeték – meglévő
- Térségi csatornák – meglévő

A tervezési terület érintettsége:

A tervezési terület beleesik az érintett térségekbe és övezetekbe, de a tervezett módosítás nem ellentétes ezekkel a besorolásokkal.

A térségi műszaki infrastrukturális hálózatokat nem érinti a tervezett módosítás, nem változtatja meg a műszaki infrastruktúra-hálózatok és műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét.

A területi mérleg adatok nem változnak. A módosítás a település belterületét érintik, a települési térség mérete változatlan.

2.8. Örökségvédelmi hatástanulmány:

A tervezett módosítások nincsenek hatással a településen meglévő műemléki együttesekre, műemlékekre, helyi védett építészeti és természeti értékekre. Az érintett területeken nincs egyedi védelem alatt álló műemlék. A módosítás régészeti lelőhelyet nem érint.

A Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft által 2008 évben készített Jászladány Nagyközség Településrendezési Eszközök Alátámasztó munkarésze tartalmazza az Örökségvédelmi Hatástanulmányt, melynek megállapításai a mai napig érvényesek.

Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így régészeti terepbejárás nem szükséges.

Összegezve:

A Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft által 2008 évben készített Örökségvédelmi Hatástanulmányban foglaltak továbbra is érvényben maradnak. Jelen módosítás nem indokolja a részletes vizsgálat megismétlését.

2.9. Településfejlesztési koncepció és településképi rendelet:

A módosítás megfelel a településfejlesztési koncepcióban előírányozottaknak és nem ellentétes a településképi rendelet előírásaival.

3.) Tervezői válaszok

Hivatkozva a JNSZVM KH Állami Főépítész Iroda JN/40/00538-18/2023. számú tárgyalási jegyzőkönyve alapján kiadott, JN/40/00538-19/2023. számú végső szakmai véleményére az alábbiakat nyilatkozom.

A felmerült problémák kiszűrése céljából a tervezett módosítások redukálásával, valamint a jelzett hiányosságok javításával megfeleltettük a dokumentációt.

Az elfogadásra kerülő módosításoknak a jelenleg hatályos tervlapokon történő átvezetése – rajztechnikai okok miatt – az eredeti alaptérkép szerinti tervlapokon történt, az alátámasztó munkarész tervlapjai a TRE módosításhoz kiadott nyilvántartási térképen mutatják be a módosításokat. Az időközben történt telekalakításokat a módosítás nem követheti.

A módosítások a beavatkozás mértékének megfelelően eleget tesznek a jogszabályi követelményeknek – a módosítással nem érintett elemek nem módosultak.

Karcag, 2023. december hó



Szikra Zoltán
Vezető településrendező tervező
TT 16-0030

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA
(PIAC TÖMB, T-PLASZTIK KFT. TELEPHELY)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

Elfogadva: Jászládány Nagyközség Önkormányzata .../2023 (.....) számú határozatával

**JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

ALÁÍRÓLAP

Tervező:

Településrendezés, vezető településrendező tervező:



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

Karcag, 2023. december hó

Szikra Zoltán Egyéni Vállalkozó
5300 Karcag, Jókai utca 22.

T.sz.:4/2021

**JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

TARTALOMJEGYZÉK

Oldalszám

Tervezők névjegyzéke, aláírólap	2
Tartalomjegyzék	3
A település igazgatási területének felhasználását meghatározó leírás módosítás	4
Településszerkezeti Tervet módosító határozat tervezete	5

Tervrajzok jegyzéke:

Tervszám

Módosított Szerkezeti Terv Belterület	M = 1:10000	SZE-M/M2
Módosított Szerkezeti Terv Belterület – részlet	M = 1:4000	SZT-02

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG

igazgatási területének területfelhasználási leírás módosítása

1.számú melléklet a/2023 (XII.14.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 313/2008. (XII.7.) számú határozattal elfogadott Települészerkezeti Terv leírás szövegében, „A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RENDSZERE – Vegyes területek” rész kiegészül az alábbiakkal:

" az SZE-M/M2 tervlapon jelölt 1338 helyrajzi számot érintő településközponti vegyes területfelhasználási módba (Vt) sorolt 0,128ha méretű terület átsorolásra kerül vegyes használatú út (Köu) területfelhasználási módba "

" az SZE-M/M2 tervlapon jelölt 1397/4 helyrajzi számot érintő településközponti vegyes területfelhasználási módba (Vt) sorolt 0,0658ha méretű terület átsorolásra kerül vegyes használatú út (Köu) területfelhasználási módba "

" az SZE-M/M2 tervlapon jelölt 1397/6 helyrajzi számot érintő településközponti vegyes területfelhasználási módba (Vt) sorolt 0,1982ha méretű terület átsorolásra kerül vegyes használatú út (Köu) területfelhasználási módba "

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG

Településszerkezeti Tervét módosító határozat (TERVEZET)

...../2023. (XII.14.) képviselő-testületi határozat

Jászladány Nagyközség Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 313/2008. (XII.4.) számú képviselő-testületi határozat módosítására

1. Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 313/2008. (XII.4.) számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Terv leírás szövegében, „A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RENDSZERE – Vegyes területek” rész leírása kiegészül a jelen határozat 1. számú melléklete szerint.
2. Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 313/2008. (XII.7.) számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének 2. számú mellékletét képező SZE-M/M jelű Belterületi Településszerkezeti Terv helyére e határozat 2. számú mellékletét képező Szikra Zoltán egyéni vállalkozó által 4/2021 munkaszámon készített 2023. december hó dátumozású Belterületi Településszerkezeti Terv feliratú SZE-M/M2 tervlap lép.

Határidő: folyamatos

Felelős:

Erről értesülnek:

Jászladány, 2023. _____

polgármester

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA
(PIAC TÖMB ÉS T-PLASZTIK KFT. TELEPHELY)
HÉSZ MÓDOSÍTÁS

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

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

ALÁÍRÓLAP

Tervezők:

- Településrendezés, vezető településrendező tervező:



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

Karcag, 2023. december hó

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

TARTALOMJEGYZÉK

	Oldalszám
Külzetlap	
Tervezők névjegyzéke, aláírólap	2
Tartalomjegyzék	3
Rendelet tervezet	4

Rajzok:

Módosított Szabályozási Terv Belterület	M = 1:10000	SZT-01/M2
Módosított Szabályozási Terv Belterület – részlet	M = 1:2000	SZA-M/15

TERVEZET

Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

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

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

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

Jászladány 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 28. §. (1) bekezdés szerinti véleményezési jogkörében eljáró valamint Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2014. (XI.28.) önkormányzati rendeletében biztosított egyeztetési jogkörben eljáró HBVMKH Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, JNSZVM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, JNSZVMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, JNSZVMKH Földhivatali Főosztály, JNSZVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, JNSZVMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, JNSZVMKH Népegészségügyi Főosztály, JNSZVM Rendőr-főkapitányság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, JNSZVM Önkormányzat, JNSZVMKH Állami Főépítési Iroda, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, valamint a Jászladány nagyközségben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, a településen telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen nyilvántartott, bejegyzett érdekképviselői és civil szervezetek, a Jászladány 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 Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Saroktelek esetében a megengedett legnagyobb beépítettségi mérték maximum 5%-kal növelhető, amennyiben mindkét utca felé főépület épül.”

2. §

(1) A Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) A Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

Módosított Belterületi Szabályozási Terv

Szabályozási terven szereplő jelek értelmezése

		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Sajátos használat szerint		Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott							
2			Építési övezet jele	Beépítési mód	Minimális telekterület	Minimális utcai homlokzati magasság	Minimális telekterület	Maximális beépítési mérték*	Maximális építési magasság	Minimális zöldfelület	Szinttelület sűrűség	Közvetlen művelési terület
3					m ²	m	m	%	m	%		
4	Kertvárosias		Lke/O.05.30.4,5	oldalhatáron álló	550	16	30	30	4,50	20	0,6	R
5			Lke/O. 05.30.6,0	oldalhatáron álló	550	16	30	30	6,00	20	0,6	R
6	Falusias		Lf/O.05.30.4,5	oldalhatáron álló	550	16	30	30	4,50	20	0,5	R
7			Lf/O.07.30.4,5	oldalhatáron álló	700	18	35	30	4,50	20	0,5	R
8			Lf/O.07.50.7,5	oldalhatáron álló	700	18	35	50	7,50	20	0,5	R
9			Lf/O.09.30.4,5	oldalhatáron álló	900	18	50	30	4,50	20	0,5	R
10			Lf/S.09.20.4,5	szabadon álló	900	18	50	20	4,50	20	0,5	R
11			Lf/Sz(K).15.20.6,0	szabadon álló (kialakult állapot)	1500	25	60	20	6,00	40	0,5	R
12			Településközponti vegyes terület		Vt/O.05.50.7,5	oldalhatáron álló	550	18,0	35	50	7,50	20
13	Vt/K.05.60.7,5	kialakult állapot			550	18,0	35	60	7,50	20	2,0	R
14	Kereskedelmi szolgáltató terület		Gksz/S.50.30.7,5	szabadon álló	5000	50	50	30	7,50	40	1,5	R
15			Gksz/S.50.20.7,5	szabadon álló	5000	50	50	20	7,50	40	1,5	R
16	Iparterület		Gip/S.50.20.7,5	szabadon álló	5000	20	30	50	7,50	40	1,5	R
17			Gip/S.50.50.7,5	szabadon álló	5000	20	30	50	7,50	25	1,5	R
18			Gip/S.30.40.7,5	szabadon álló	3000	20	50	40	7,50 (TM)	25	1,5	R
19	Különleges területek	Sport	K/sp	szabadon álló	K	-	-	10	4,50	60	0,1	R
20		Temető	K/te.S.K.10.K	szabadon álló	K	-	-	10	K	60	0,1	R
21		Turisztikai	K/tu.S.10.7,5	szabadon álló	1500	-	-	10	7,5	40	1,0	R
22		Egészségügyi	K/eü.S.50.25.7,5	szabadon álló	5000	70	70	25	7,5	40	2,0	R
23		Állattartó telep	K/át.S.2H.30.7,5	szabadon álló, telepszerűen több épületegységgel	20000	50	100	30	7,5	40	0,8	H
24		Hulladék udvar	K/hu	szabadon álló	2000	–	–	10	TM	40	–	R
25		Napelem park	K/np	szabadon álló	1500	–	–	10	TM	40	–	H
26		Szennyvíztisztító területe	K/szt	szabadon álló	K	–	–	10	TM	40	–	R
27		Hírközlési terület	K/hi	szabadon álló	K	–	–	10	TM	40	–	H
28		Rekultivációs terület	K/r	szabadon álló	K	–	–	10	TM	40	–	H
29	K		kialakult állapot									
30	TM		technológiától függően indokolt esetben egyedi magasság is meghatározható									

		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
31	R	részleges közművesítés: vezetékes ivóvíz, elektromos ellátás, zárt szennyvíztárolás										
32	H	hiányos: fűtő kút, zárt szennyvíztárolás, elektromos ellátás										

”