

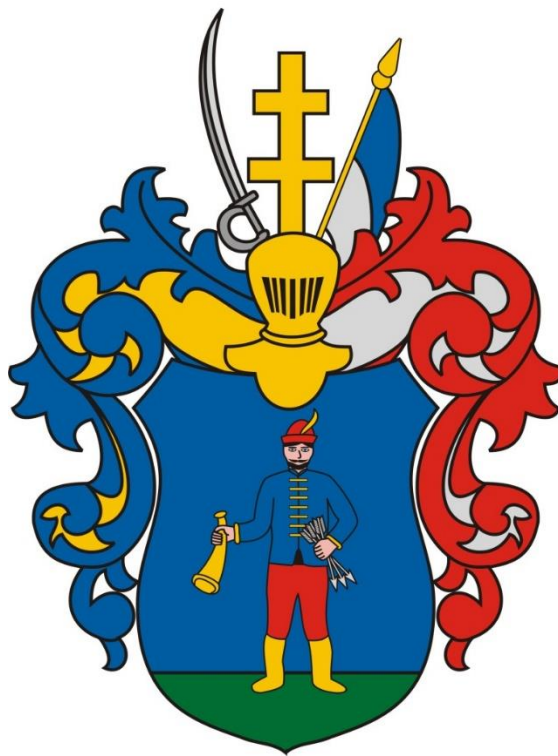
JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelménye és 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2024. NOVEMBER HÓ

JÁSZÁROKSZÁLLÁSVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22855872-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-004732

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS: KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS: FÜZESI ATTILA

Kőszeghy Ábel
Füzesi Attila

TARTALOM

Tervi előzmények	6
Tervezői nyilatkozat	10
Módosítási pontok	11
Módosítások ismertetése	12
1. módosítási pont	12
2. módosítási pont	19
3. módosítási pont	27
4. módosítási pont	36
5. módosítási pont	43
6. módosítási pont	52
Összefoglalás	53
Jóváhagyandó munkarészek	55
Határozati javaslat	55
1. melléklet a(z) .../2025. (.....) .sz. K.t. határozathoz	56
2. melléklet a(z) .../2025. (.....) .sz. K.t. határozathoz	57
3. melléklet a(z) .../2025. (.....) .sz. K.t. határozathoz	58
4. melléklet a(z) .../2025. (.....) .sz. K.t. határozathoz	60
5. melléklet a(z) .../2025. (.....) .sz. K.t. határozathoz	61
6. melléklet a(z) .../2025. (.....) sz. K.t. határozathoz	62
7. melléklet a(z) .../2025. (.....) sz. K.t. határozathoz	90
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet	92
1. melléklet a(z) .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez	95

2. melléklet a(z) .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez	96
3. melléklet a(z) .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez	97
4. melléklet a(z) .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez	98
5. melléklet a(z) .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez	99
6. melléklet a(z) .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez	100
Alátámasztó munkarészek.....	101
Környezetalakítás terve	101
Településrendezési javaslatok	103
A településszerkezeti változások bemutatása, a terület a hatályos településszerkezeti terv, a javasolt módosítás és indoklása.....	104
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	104
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	121
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	121
Szakági javaslatok.....	124
Tájrendezés	124
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	125
Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	126
Közlekedési javaslatok.....	128
Közművesítési javaslatok	129
Hírközlési javaslatok.....	129
Környezeti hatások és feltételek	129
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása	130

Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	131
Határozat a módosítás megindításáról 1.....	131
Határozat a módosítás megindításáról 2.....	133
Határozat a módosítás megindításáról 3.....	134
Határozat a módosítás megindításáról 4. - Főépítési nyilatkozat a tartalomról	135
Tervlapok.....	137

TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 312/2022. (XII.01.) ÖKT határozat
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 21/2022. (XII.02.) ÖKT rendelet
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete már 2024 márciusában hozott döntést a településrendezési eszközök módosítása tárgyában, mely döntés alapján a városban található kereskedelmi egység bővítésének lehetőséget adó szabályozás megalkotását támogatta (97/2028. (III.28.) K.t. határozat). A tervezett fejlesztés kapcsán a testület a fejlesztési terület kiemeltté tételéről is határozott. Időközben újabb módosítási igények merültek fel, melyről első ízben a 125/2024. (IV.25.) K.t. határozatban további egy, majd a 170/2024. (VII.04.) határozatban további három és végül a 209/2024 (IX.05.) K.t. határozatban még egy új módosítási feladat tervezéséről határozott.

Az összesen 6 módosítási szándék közül egyik sem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

A képviselő-testület döntései a tervdokumentáció részét képezik.

A módosítási szándékok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

1. módosítási pont: A jászárokszállási 3728 és 3730 hrsz-ú ingatlanok új településközpont (Vt-11) építési övezetbe sorolása.
2. módosítási pont: A Jászárokszállás 4535/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az építési korlátozás törlése.

3. módosítási pont: A Jászárokszállás, 4112 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a beépítési paramétereinek módosítása a jelenlegi Gip-2 övezetről Gip-1 övezetre.
4. módosítási pont: A Jászárokszállás, 4455/1 hrsz-ú ingatlan jelenlegi Gksz-3 építési övezetből átsorolásra kerül a Gksz-2 építési övezetbe.
5. módosítási pont: A 0170/127, 0170/103 - 107 hrsz-ú területeket érintően közlekedési terület (kt.) kijelölése.
6. módosítási pont: Jászárokszállás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2022. (XII.2.) önkormányzati rendelete 4. számú mellékletének törlése a rendelet mellékletei közül.

A város felülvizsgált új településrendezési eszközeinek jóváhagyását követően beérkező lakossági és önkormányzati igényeket az önkormányzat 6 módosítási pontban összefoglalva kívánja megvalósítani. A legutóbbi módosítás során 14 módosítást egyeztetett le az önkormányzat az illetékes szervekkel. Jelen módosítás során a legutóbbi módosítás megindítását követően jelentkező építésügyi problémák, jellemzően kialakult állapot miatti övezetváltás, tervezett utcanyitás, tervezett fejlesztés megvalósítása miatt szükséges újból módosítani a hatályos terveket. A 6 módosítás közül az 1. és az 5. számú érinti a településszerkezeti tervet is, ugyanezen módosítások kapcsolódnak közvetlenül valamilyen beruházáshoz. A kialakult állapot szerinti beépítéshez igazított szabályozás a 6. módosítási pontban szükséges. A tervek felülvizsgálata során a korábbi tervtől eltérő szabályozás okoz gondot a 3. módosítási pontban is, így a korábbi (felülvizsgálat előtti) építési övezet visszaállítását kérte a terület tulajdonosa.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§ szerinti egyszerűsített eljárasmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. A módosítás egyeztetése 2024. október 1. előtt indult, mivel a vonatkozó döntések ezen dátum előtt került meghozatalra.

Az egyszerűsített eljárásmód több esetben is alkalmazható:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”*

Jelen módosítás az (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint válik egyszerűsített eljárásban véleményezendő módosítássá, mivel a képviselő-testület a módosítások területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította (97/2024. (III.28.) K.t. határozat 5. pont.).

A fent hivatkozott jogszabály 2024. október 1-től eltérő normaszöveggel szerepel a Kormányrendeletben, de az eljárás típusának meghatározásában változást nem okoz.

A város településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti

vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun keresi meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

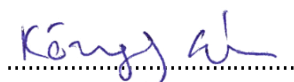
A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkező véleményeket a képviselő-testülettel ismertetni szükséges, s azok ismeretében dönt a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. Döntését minden esetben indokolnia szükséges. Az eljárásra adott határidő jelen tervdokumentáció készítésekor még nem telt le. A döntéstől függően kerül véleményeztetésre a terv, mivel amennyiben a környezet védelméért felelős szervek szükségesnek ítélik a környezeti értékelés elkészítését, úgy azt a tervvel együtt szükséges véleményezésre bocsájtani. A döntés meghozatalát követően a tervdokumentáció részét fogja képezni.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban kétféleképp történik. Az egyik az E-TÉR digitális egyeztető felületén, ahol a Kormányrendeletben meghatározottak szerint az egyszerűsített eljárásra jellemzően csak a partner ad véleményt. A másik a 2023. januárjában hatályba lépett Kormányrendelet-változás alapján lakossági fórum megtartásával a Kormányrendelet 65.§-a alapján. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-a alapján a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható, így lakossági fórum megtartására nincs szükség.

A Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek, vagy a döntésre jogosultnak szükséges lezárnia.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Jászárokszállás város településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint eljárási szabályainak betartásával a Kormányrendelet VIII. és IX. Fejezetének rendelkezéseit figyelembe véve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi R.) tartalmi követelményeinek betartásával (Hiv.: Régi R. 45.§ (6) bekezdés), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

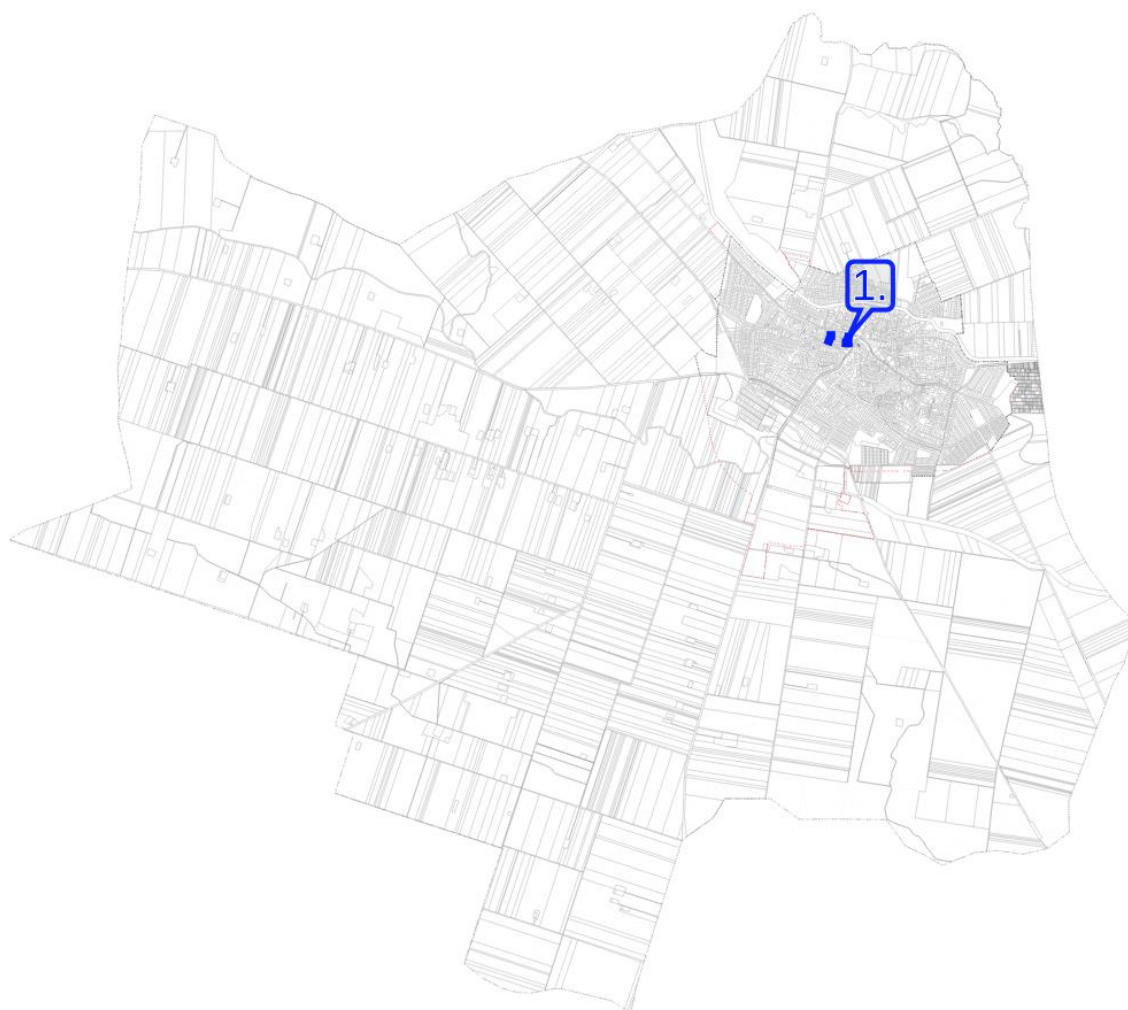
1. módosítási pont: A jászárokszállási 3728 és 3730 hrsz-ú ingatlanok új településközpont (Vt-11) építési övezetbe sorolása.
2. módosítási pont: A Jászárokszállás 4535/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az építési korlátozás törlése.
3. módosítási pont: A Jászárokszállás, 4112 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a beépítési paramétereinek módosítása a jelenlegi Gip-2 övezetről Gip-1 övezetre.
4. módosítási pont: A Jászárokszállás, 4455/1 hrsz-ú ingatlan jelenlegi Gksz-3 építési övezetből átsorolásra kerül a Gksz-2 építési övezetbe.
5. módosítási pont: A 0170/127, 0170/103 - 107 hrsz-ú területeket érintően közlekedési terület (kt.) kijelölése.
6. módosítási pont: Jászárokszállás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2022. (XII.2.) önkormányzati rendelete 4. számú mellékletének törlése a rendelet mellékletei közül.

MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

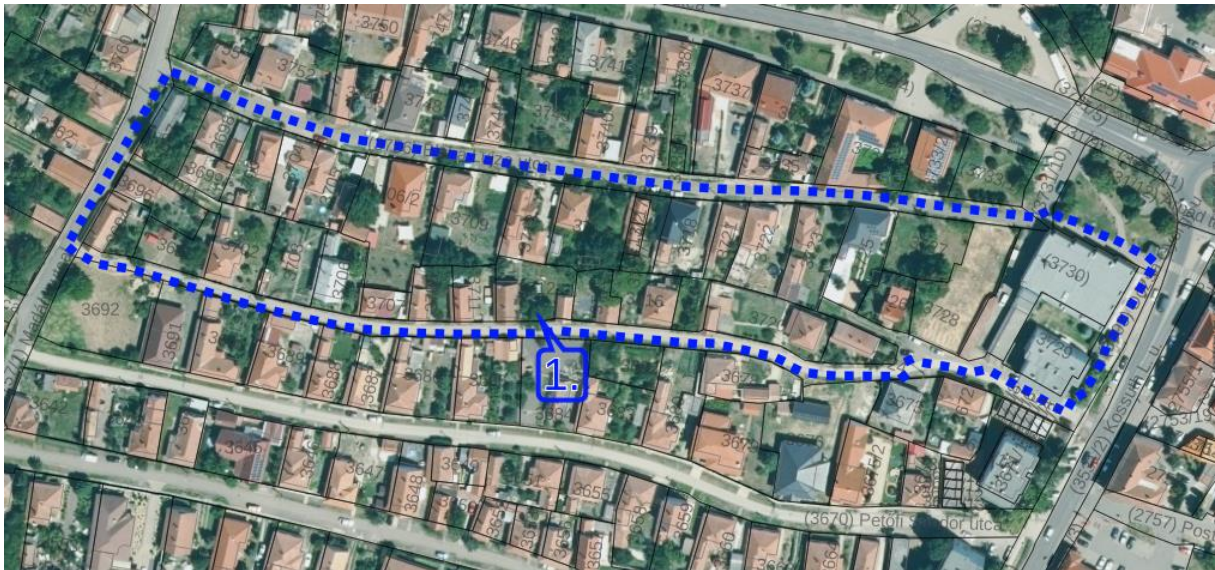
1. MÓDOSÍTÁSI PONT

A jászárokszállási 3728 és 3730 hrsz-ú ingatlanok új településközpont (Vt-11) építési övezetbe sorolása.

1. tervezési terület: Kossuth Lajos utca – Dózsa György utca – Madách utca – Blaha Lujza utca – Árpád tér által határolt telektömb.



1. ábra 1. tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen



2. ábra 1. tervezési terület légifelvétele

A módosítás során elérendő cél, hogy a 3730 hrsz-ú földrészleten álló Coop Zrt. kereskedelmi egysége bővíthetővé váljon. A tulajdonos a 3730 hrsz-ú földrészletet és a vele szomszédos 3728 hrsz-ú földrészletet össze kívánja vonni. A két telek eltérő területfelhasználásban helyezkedik el a jelenlegi településszerkezeti terv alapján, valamint ezáltal eltérő építési övezetbe is sorolja a szabályozási terv. A 3730 hrsz-ú földrészlet településközpont vegyes területfelhasználásban Vt-4 jelű építési övezetben szabályozott. A 3728 hrsz-ú ingatlan kisvárosias lakóterületben helyezkedik el és Lk-3 jelű építési övezetben szabályozza a hatályos szabályozási terv. Ahhoz, hogy a két telek összevonhatóvá váljon, egységes építési övezetbe való átsorolásuk javasolt. A kérelmezett építési paraméterek a következők:

- „a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,*
- b) a beépítés módja: zárt sorú,*
- c) a legnagyobb beépítettség: 80%,*
- d) a legkisebb zöldfelület: 10%,*
- e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m².”*

A jelenlegi szabályozás ehhez képest a következőket rögzíti:

Vt-4 jelű építési övezet (3730 hrsz)

- „a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,*
- b) a beépítés módja: zárt sorú,*
- c) a legnagyobb beépítettség: 60%,*
- d) a legkisebb zöldfelület: 20%,*
- e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m².”*

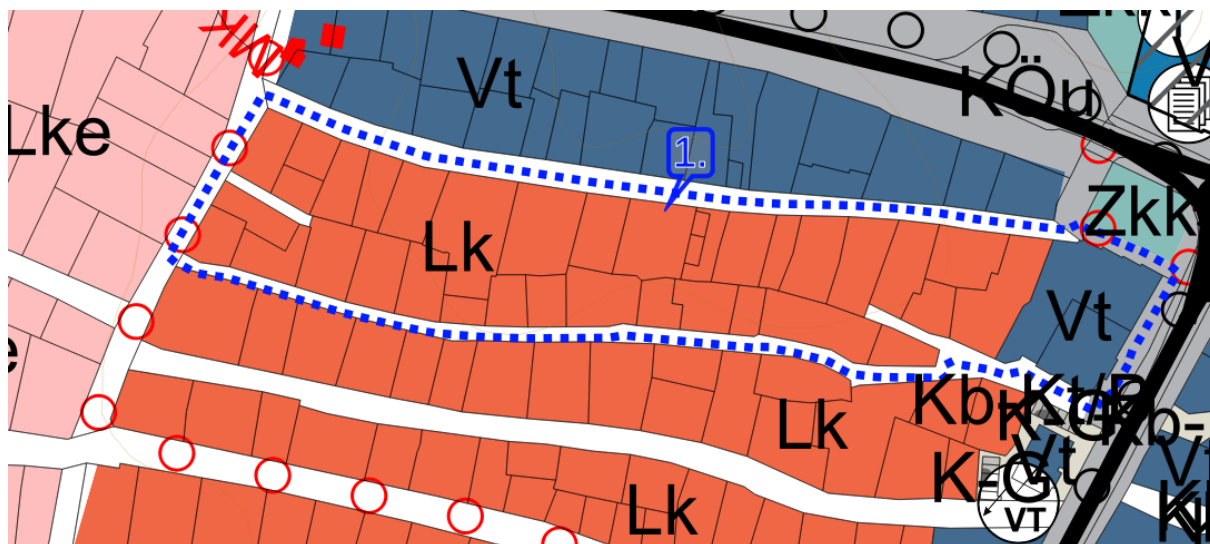
Lk-3 jelű építési övezet (3728 hrsz)

- „a) a legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter,*
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,*
- c) a legnagyobb beépítettség: 50%,*
- d) a legkisebb zöldfelület: 30%,*
- e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m².”*

A módosítás során mindkét telek esetében növekszik a beépíthetőség (20 illetve 30%-kal), valamint csökken az előírt zöldfelületi fedettség mértéke (10 illetve 20%-kal). A befelé való terjeszkedés elvét követve azonban új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül végrehajtható a tervezett fejlesztés. A jelenlegi jogszerűen beépített terület a 3730 hrsz-ú földrészleten 67% - tehát az építési övezetre vonatkozó szabályozást jelenleg is meghaladja. A területen történő fejlesztés megvalósulásával a kereskedelmi egység saját területén tudja majd biztosítani az előírt szükséges parkolóterület és a minimális zöldfelületi fedettséget is. (Megj. a kialakult állapot szerint a meglévő kereskedelmi egység telkén a zöldfelület előírt mértéke sem biztosított).

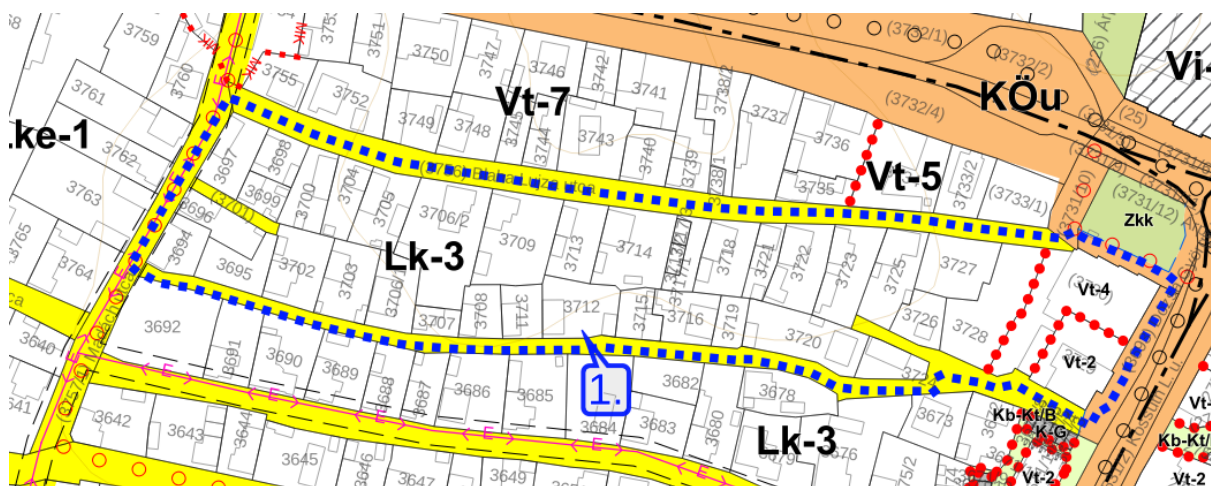
A telkek összevonásával a telekméret cca. 0,2 ha méretű lesz és mivel a 3728 hrsz-ú földrészlet jelenleg beépítetlen így a beépítettség mértéke cca. 40%-ra esik vissza. Ezt követően lehet engedélyeztetésre benyújtani a tervezett épületbővítést, mely a beépítettséget cca 130 m²-rel növeli meg. A bővítésen túl a jelentős parkolófelület (cca 19 db) és kerékpártárolók kialakítása mellett, esetleg repont kültéri elhelyezése is tervezett

A módosítás során a fenti paraméterekkel rendelkező új építési övezet bevezetése javasolt (Vt-11), mely a településszerkezeti terv és a szabályozási terv kismértékű módosításával is jár.

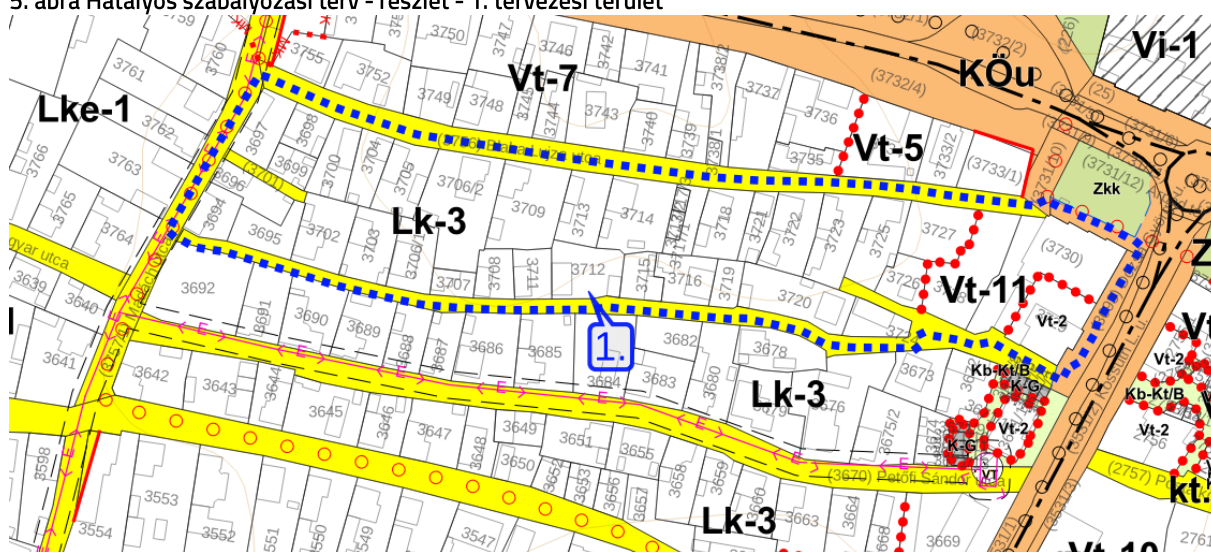


A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területet településközpont vegyes (Vt) és kisvárosias lakóterületként (Lk) határozza meg. A módosítást követően mindkét érintett földrészlet településközpont vegyes területbe kerül, mely településszerkezeti terv szintjén a 3728 hrsz-ú telek módosítását jelenti.

4. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - 1. tervezési terület



5. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet - 1. tervezési terület



6. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet - 1. tervezési terület

A szabályozási terven a településszerkezeti változások átvezetését el kell végezni, és a helyi építési szabályzatban az új Vt-11 építési övezetre vonatkozó előírásokat rögzíteni kell.

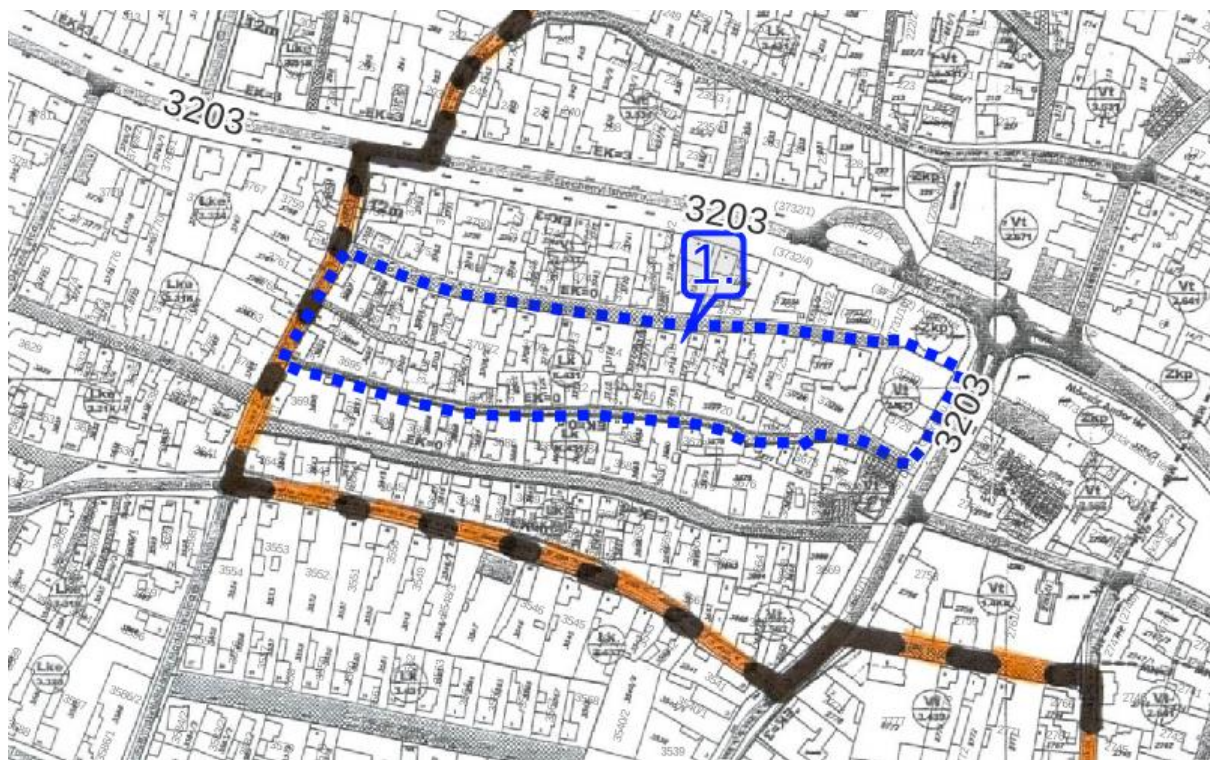
A tervezési terület érintettsége

Táji- és természetvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi, országos, vagy helyi természetvédelmi területet, értéket nem érint. A tervezési területen belül egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk. A tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet nem érinti.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék, műemlék telke, vagy műemléki környezet nem található. Helyi egyedi védett épített örökségvédelmi érték nem található a tervezési területen, illetve nem érinti helyi területi védelem sem. Jászárokszállás Város Önkormányzata településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) a tervezési területet településképi szempontból meghatározó területként szabályozza és meghatározza a településképi illeszkedéshez szükséges építészeti követelményeket. A településrendezési eszközök módosításával a Tkr. és az építési szabályzat közötti összhang megmarad. A Tkr. előírásai a módosítás követően is betarthatók, illetve az építmények tervezésekor szükséges figyelembe venni azokat.



7. ábra 1. tervezési terület a Tkr. szerinti településképi szempontból meghatározó területen belül

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület teljes területe érintett a Jászárokszállási Városi Vízmű és a Jászárokszállási Strandfürdő víztermelő kútjainak hidrogeológiai védőidomával. A vízügyi hatóság a Jászárokszállás Városi Vízmű és a Jászárokszállási Strandfürdő víztermelő kútjainak hidrogeológiai védőidomát és a vízbázisok belső védőterületeit a hozzá tartozó

tiltásokkal és korlátozásokkal együtt a 2008. március 18-án kelt, 745-1/2008. számú határozatával jelölte ki. A kijelölő határozattal a terv módosítása nem ellentétes.



8. ábra 1. tervezési terület elhelyezkedése a hidrogeológiai "B" védőidomának területén belül

A védőidom területén belül végezhető tevékenységeket a kijelölő határozat és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szabályozza. A tervezett módosítás nem ellentétes a magasabb rendű előírásokkal, hatósági előírással.

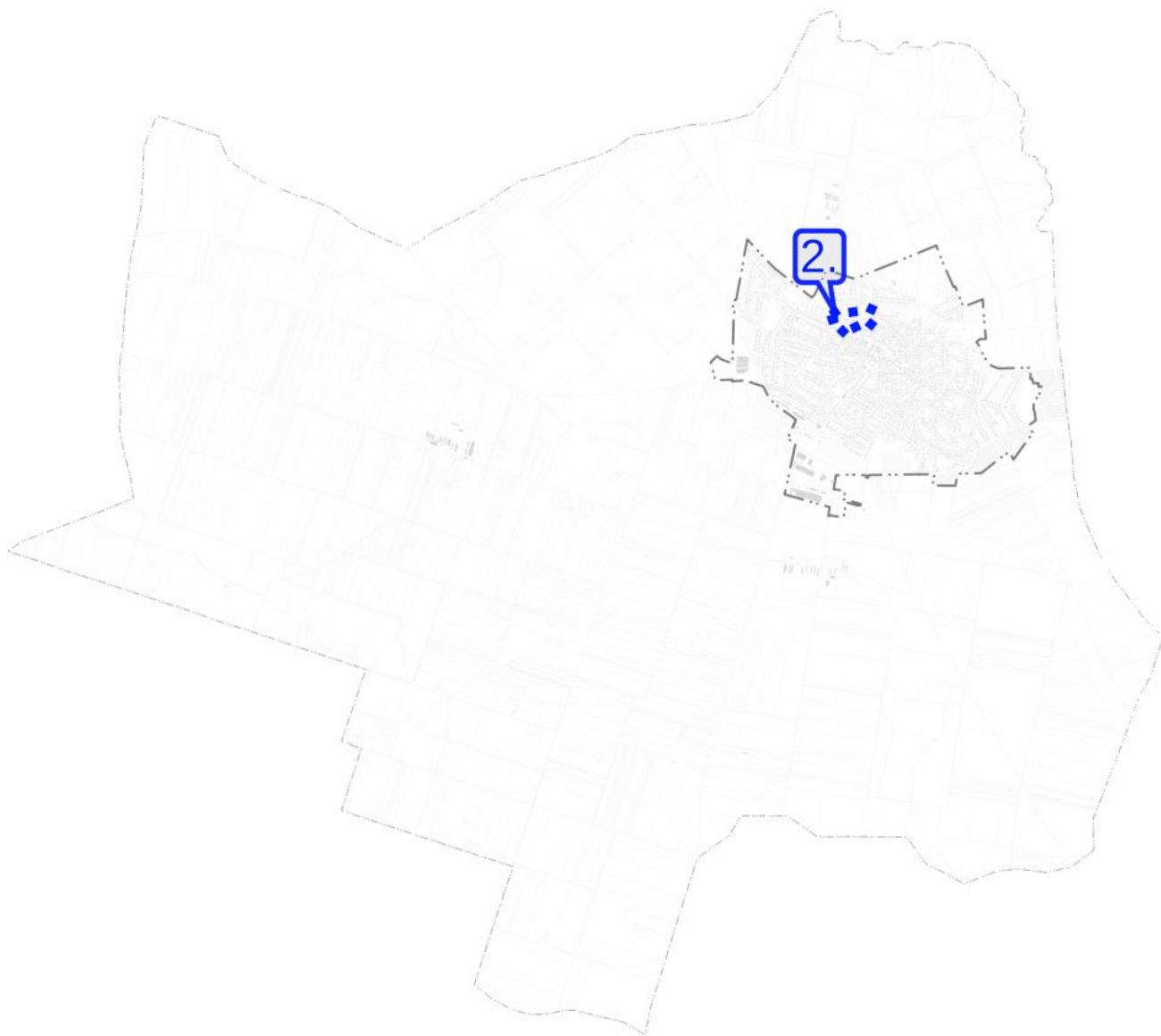
Egyéb érintettség

A tervezési terület nyugati határában kifesztültségű elektromos légvezeték halad, melyet a hatályos tervek feltüntetnek védőtávolságukkal. A módosítás a vezetékkel és védőövezetével érintett területeket nem érinti.

2. MÓDOSÍTÁSI PONT

A Jászárokszállás 4535/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az építési korlátozás törlése.

2. tervezési terület: Adácsi út – 4535/2 hrsz-ú közlekedési terület – 4534 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – Széchenyi utca (3203 jelű Gyöngyös-Jászberény összekötő út belterületi szakasza) által határolt telektömb.



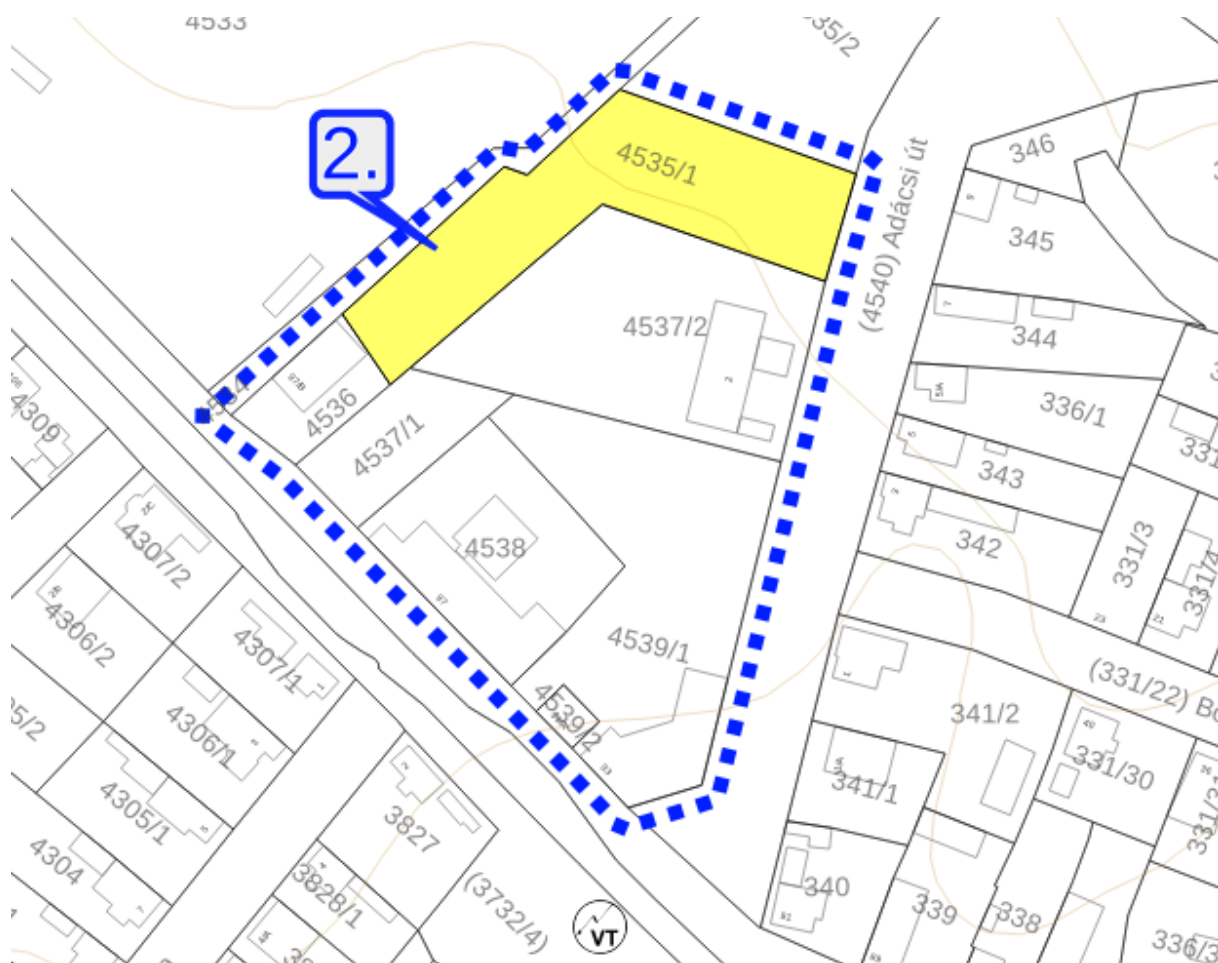
9. ábra A 2. tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen



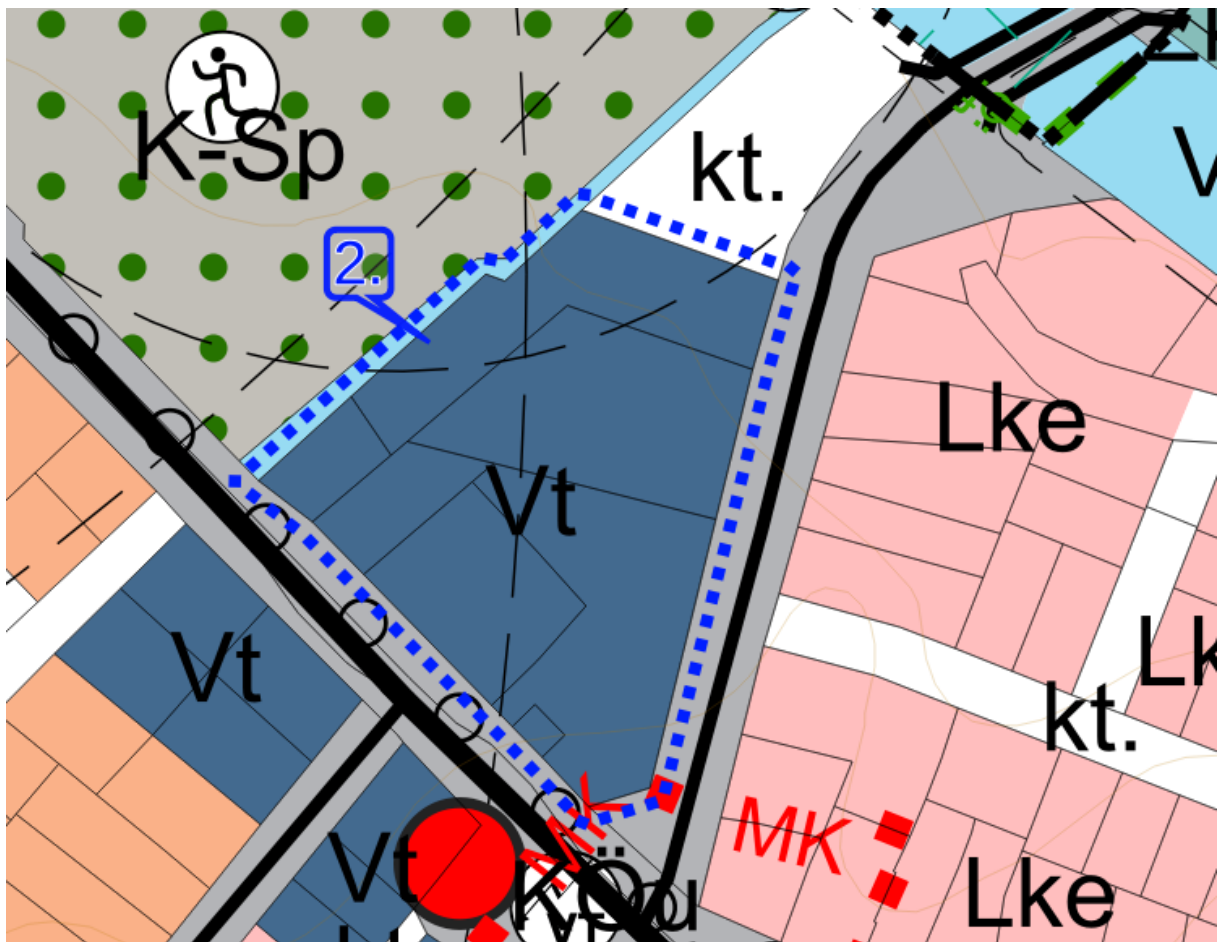
10. ábra 2. tervezési terület légifelvétele

A lehatárolt telektömbben helyezkedik el a 4535/1 hrsz-ú földrészlet. A hatályos településrendezési eszközök a területet településközpont vegyes területbe sorolják és Vt-5 építési övezetben szabályozzák. A 4535/1 hrsz-ú földrészlet teljes területére a szabályozási terv a telek be nem építhető része jelölést alkalmaz, mely korlátozást az önkormányzat meg kívánja szüntetni. A terület tulajdonosa megegyezik a telekkel szomszédos 4536 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával. A jövőben a telkek összevonásával kívánja hasznosítani a területet. A korlátozás túlzott mértékű és indokolatlan, ezért annak törlése mellett határozott az önkormányzat. A terület így rendeltetésszerű használat mellett beépíthetővé válik – építési telekké alakítható. A módosítás során a

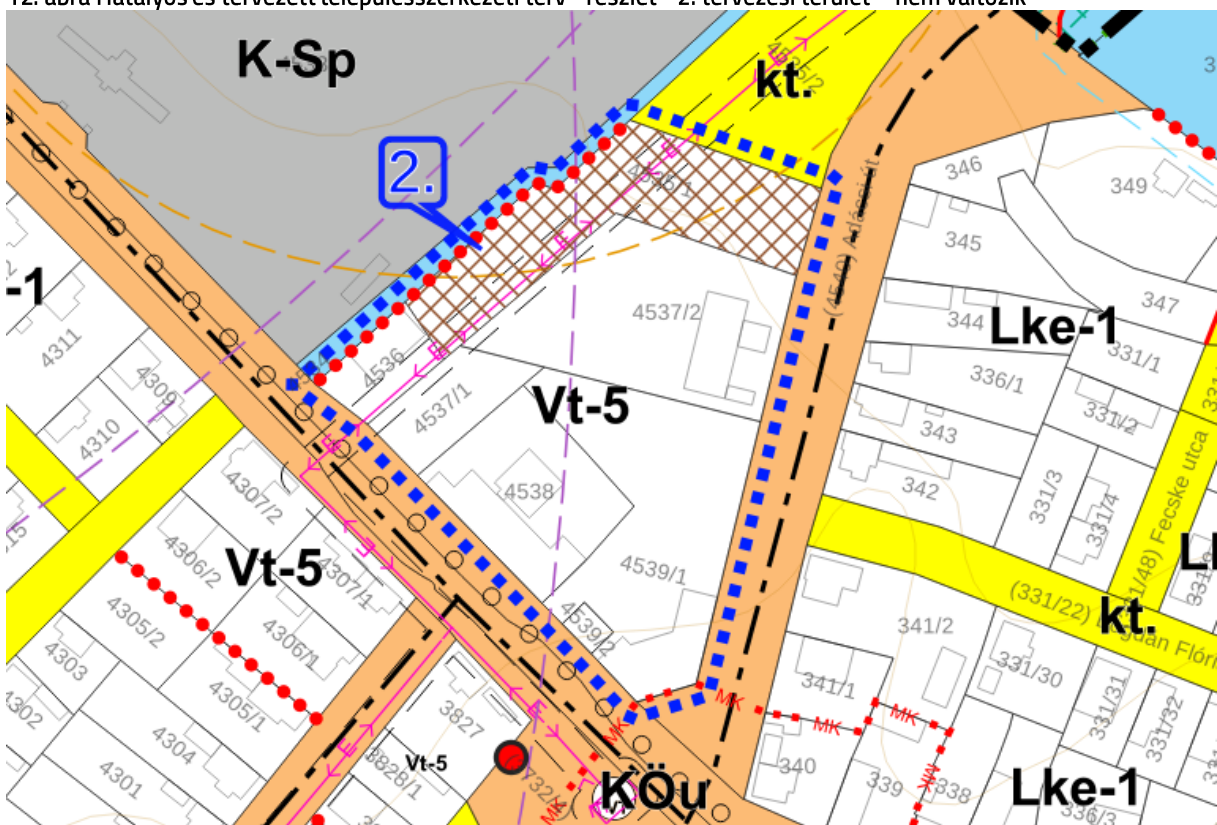
településszerkezeti terv módosítása nem válik szükségessé. A szabályozási terven övezeti átsorolás nem történik, csupán a korlátozás törlését kérte az önkormányzat.



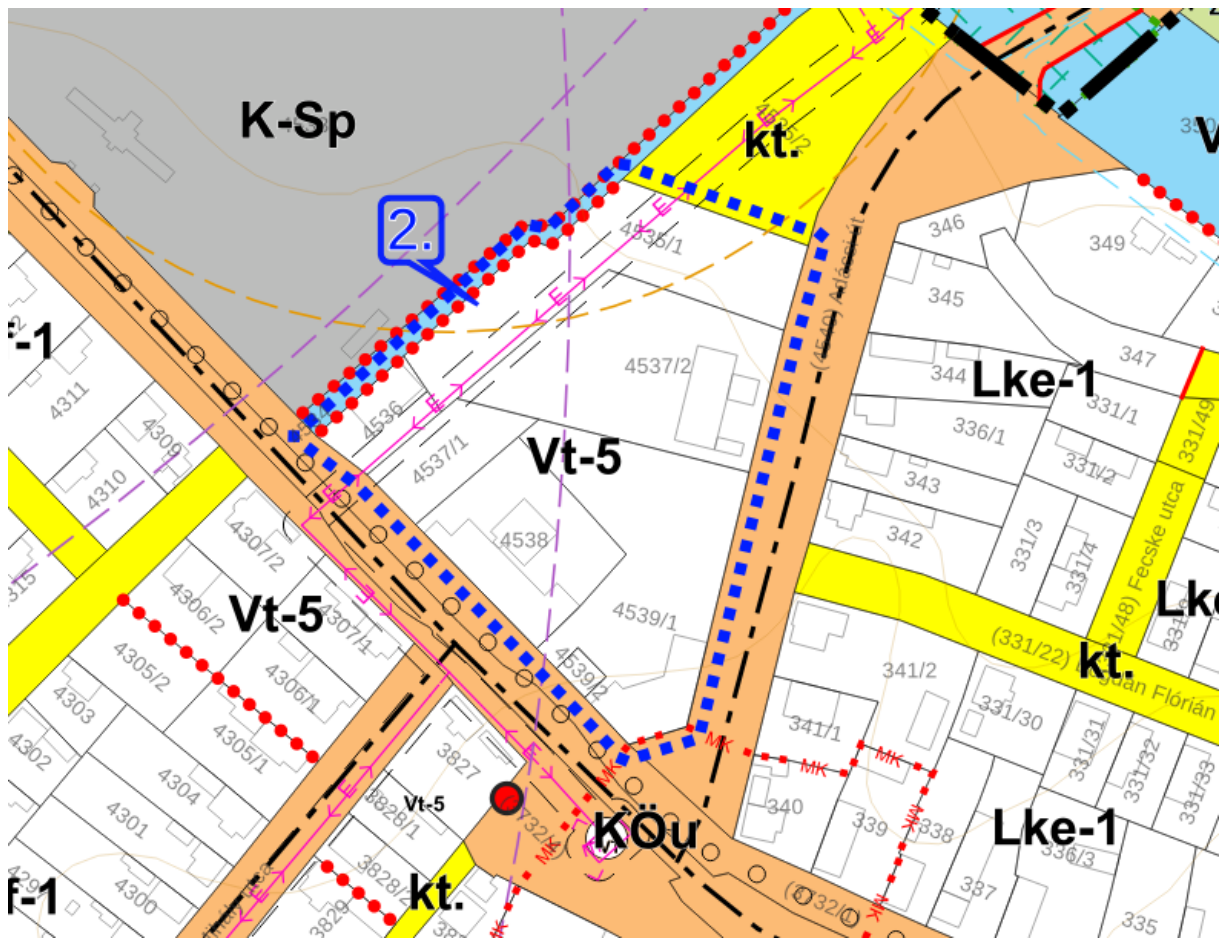
11. ábra Módosítással érintett földrészlet - sárgával kiemelve - a tervezési területen belül



12. ábra Hatályos és tervezett településszerkezeti terv - részlet - 2. tervezési terület – nem változik



13. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet - 2. tervezési terület



A 4535/1 hrsz-ú telek, – mint látható a szabályozási terven – többféle korlátozással marad érintett, azonban ezek figyelembevételével nem indokolt a teljes telekre vonatkozó „építési tilalom”. A korlátozások figyelembevételével azoknak megfelelően a terület az építési szabályoknak megfelelően beépíthető. A különböző korlátozó tényezők figyelembevétele tervezéskor, engedélyezéskor figyelembe vehető.

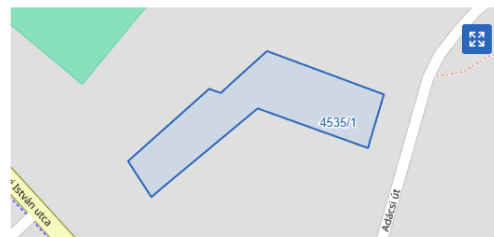
A tervezési terület érintettsége

Táji- és természetvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi, országos, vagy helyi természetvédelmi területet, értéket nem érint. A tervezési területen belül egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk. A tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet nem érinti.

Örökségvédelmi érintettség

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
Jászárokszállás	4535/1	
Lekérdezés		



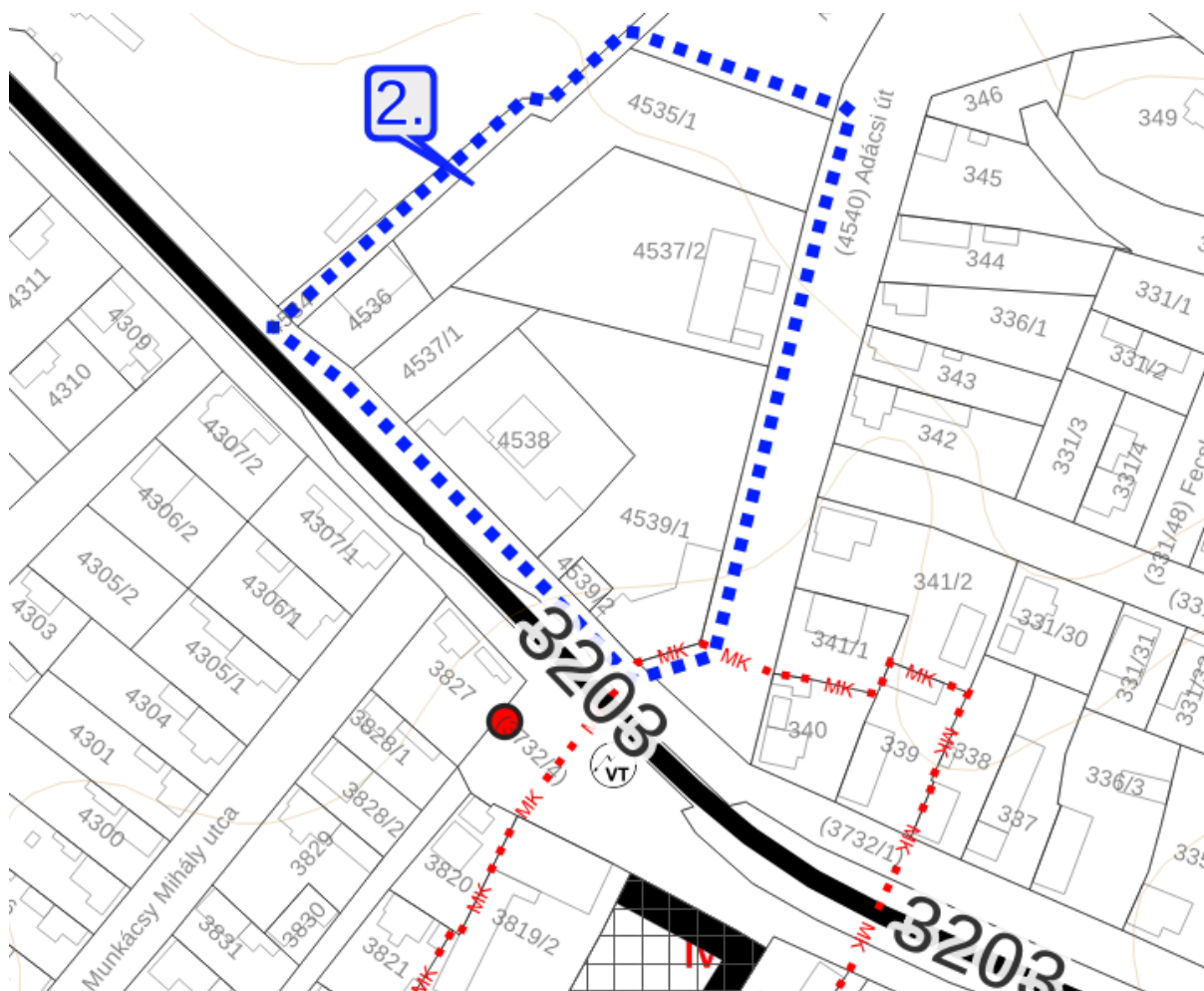
Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

15. ábra A módosítással érintett ingatlan örökségvédelmi érintettsége

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék nem helyezkedik el. A tervezési terület határát jelképező Adácsi út (4540 hrsz) érintett a Fogadó ex-lege műemléki környezetével (azonosítószám: 20218), melyet a hatályos és tervezett szabályozási tervlapok is feltüntetnek. A módosításnak a műemléki környezetre gyakorolt hatása semleges.



16. ábra A 2. tervezési terület örökségvédelmi érintettsége

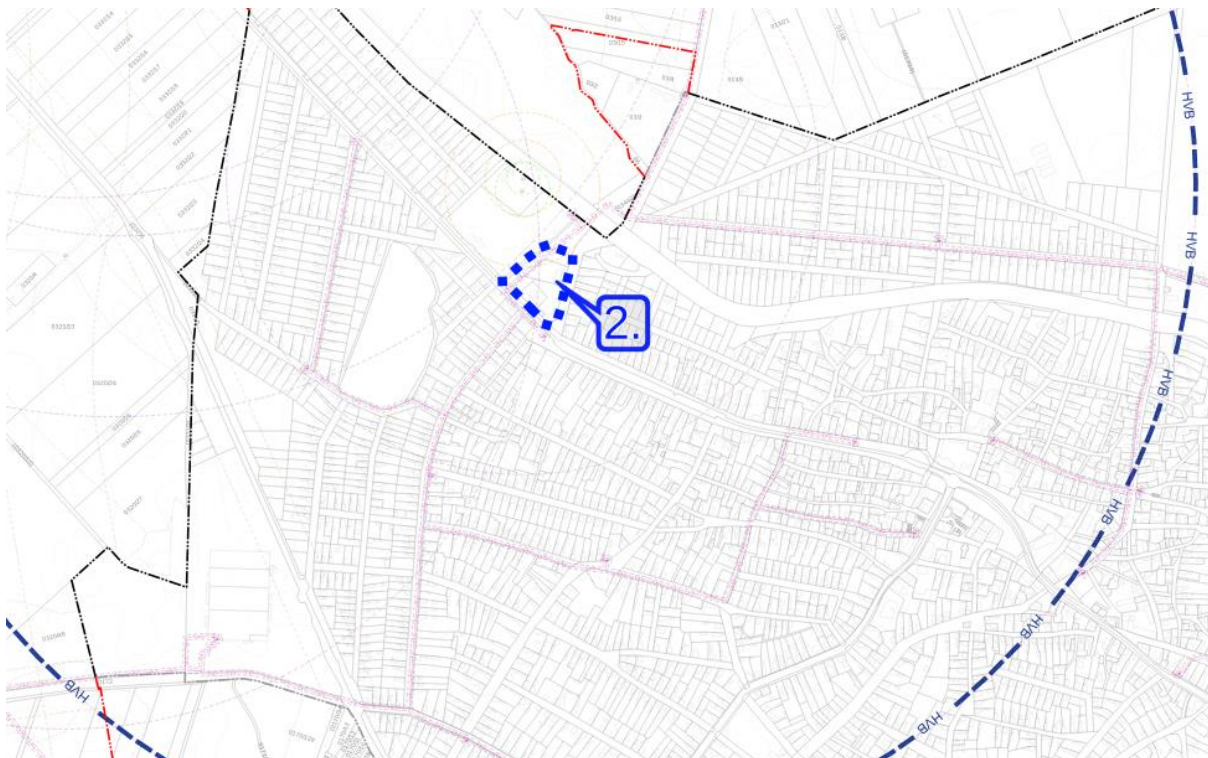
A Tkr. a tervezési területet nem sorolja a településképi szempontból meghatározó területek közé. A vonatkozó rendelkezések betarthatóak maradnak a módosítást követően is.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület teljes területe érintett a Jászárokszállási Városi Vízmű és a Jászárokszállási Strandfürdő víztermelő kútjainak hidrogeológiai védőidomával. A vízügyi hatóság a Jászárokszállás Városi Vízmű és a Jászárokszállási Strandfürdő víztermelő kútjainak hidrogeológiai védőidomát és a vízbázisok belső védőterületeit, külső védőterületeit és a hidrogeológiai "B" védőidomokra vonatkozó előírásait és a hozzájuk tartozó tiltásokat és korlátozásokat együtt a 2008. március 18-án kelt, 745-1/2008. számú határozatával jelölte ki. A hidrogeológiai „B” védőidom és a II/A jelű vízműkút külső védőövezete érinti a módosítással érintett földrészletet. A kijelölt határozat külső védőövezetre vonatkozó előírások betarthatók a módosítás során. A tiltott tevékenységek a területen nem tervezettek. A határozaton kívül betartandók a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásai is.

Egyéb érintettség

A tervezési területet érinti egy 20 kV-os légvezeték is, mely a módosítással érintett területen is keresztülhalad. A hatályos és tervezett tervlapok is feltüntetik a vezeték a biztonsági övezetével együtt. A vezeték kiváltásáról, áthelyezéséről az ágazati szabályoknak megfelelően elkészített egyéb tervek alapján dönthetnek, amennyiben építési beruházás tervezett annak nyomvonalában.



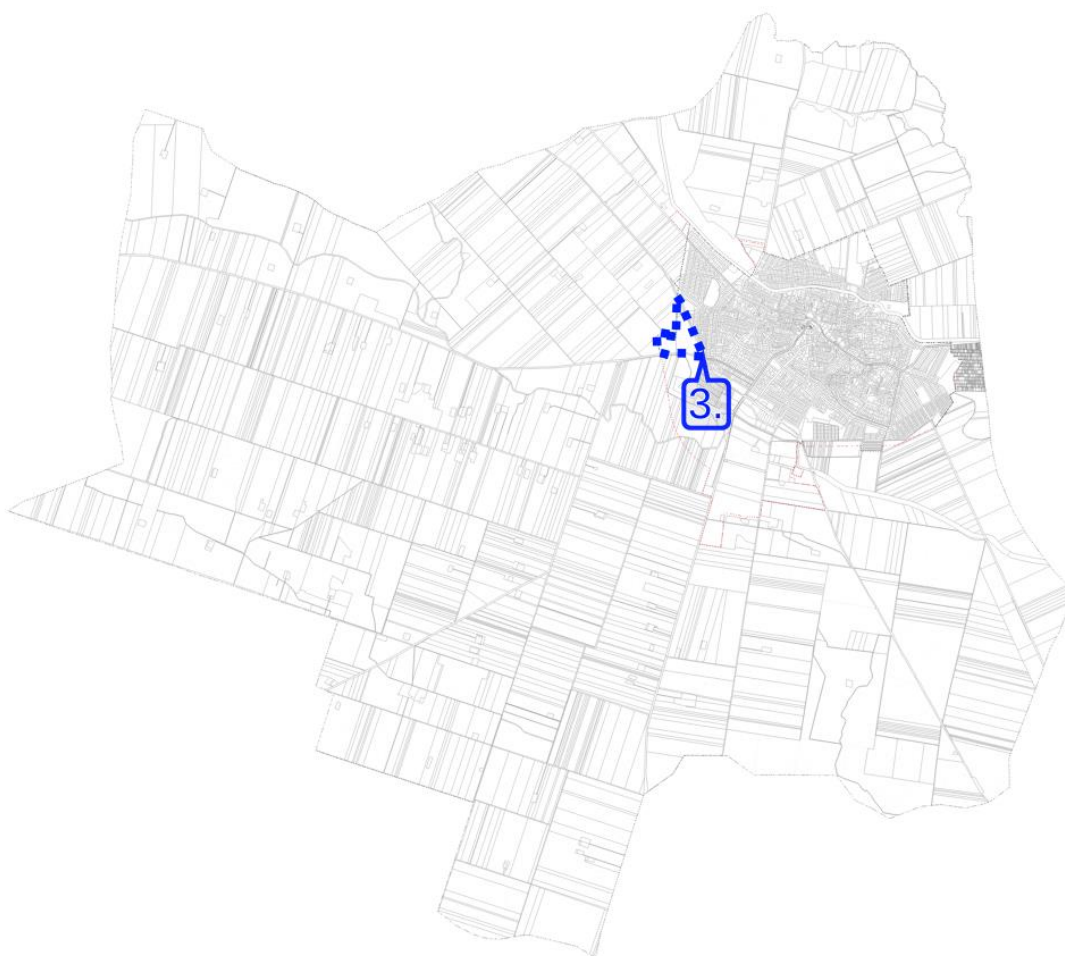
17. ábra A 2. tervezési terület környezetvédelmi érintettsége

A tervezett módosítás nem ellentétes a magasabb rendű előírásokkal, hatósági előírásokkal.

3. MÓDOSÍTÁSI PONT

A Jászárokszállás, 4112 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a beépítési paramétereinek módosítása a jelenlegi Gip-2 övezetről Gip-1 övezetre.

3. tervezési terület: a Rosenberger Katalin utca (3231 jelű Pusztamonostor-Jászárokszállás összekötő út) – meglévő belterületi határ – 86 sz. Vámosgyörk-Újszász-Szolnok vasútvonal (4144 hrsz) által határolt telektömb.

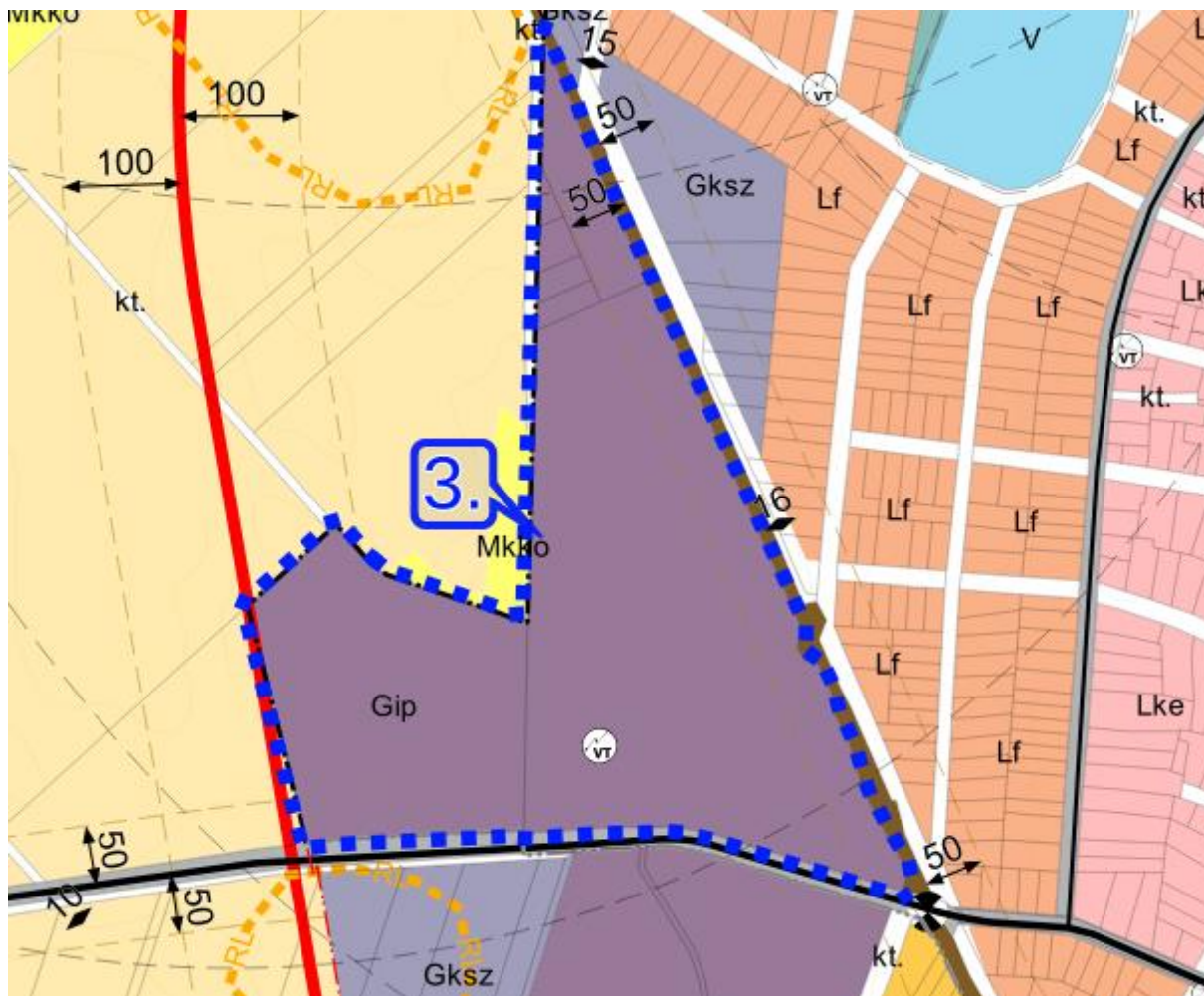


18. ábra 3. tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen



19. ábra A 3. tervezési terület légifelvétele

A módosítással érintett terület magába foglalja a **4112**, 4139-4143 és 4542 hrsz-ú művelés alól kivett beépítetlen, illetve üzem, raktár és udvar művelési ágú ingatlanokat. A hatályos településszerkezeti terv az érintett területet ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználásba sorolja. A településszerkezeti terv módosítása nem tervezett.



20. ábra 3. tervezési terület - Hatályos településszerkezeti terv – részlet – változásra nem tervezett

A 2022 év végén jóváhagyott felülvizsgált településrendezési eszközök a területet egyéb ipari terület Gip-2 jelű építési övezetbe sorolták, melyre a következő építési paramétereket határozták meg a HÉSZ-ben:

„HÉSZ 25.§

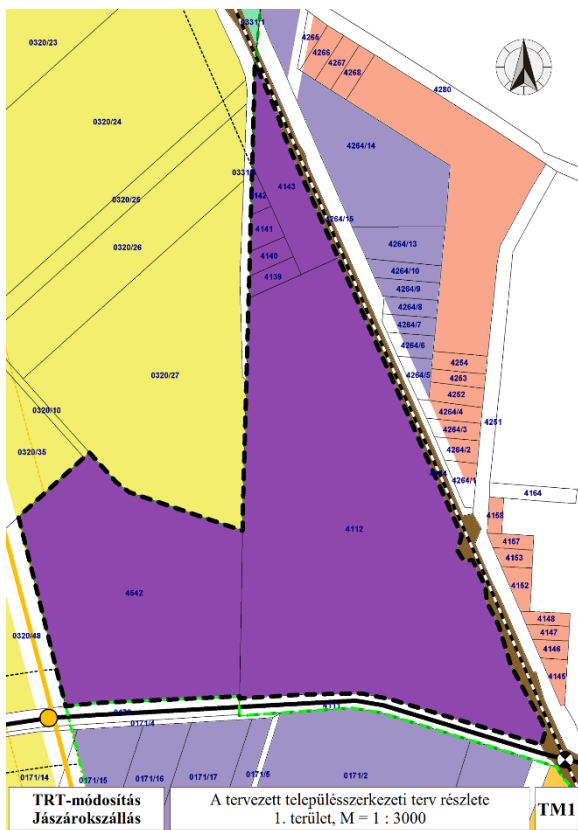
(4) Egyéb ipari terület Gip-2 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) a legnagyobb épületmagasság: 12,5 méter,
- b) a beépítés módja: szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
- d) a legkisebb zöldfelület: 25%,
- e) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²."



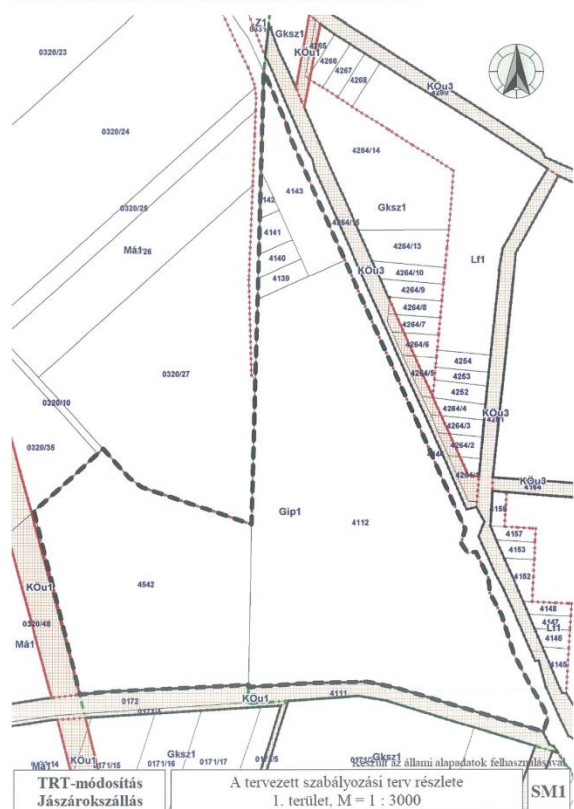
21. ábra 3. tervezési terület - Hatályos szabályozási terv - részlet - 2023. január 1-től hatályos

A 4112 hrsz-ú földrészlet tulajdonosa kérte a 2023. január 1-e előtti állapot visszaállítását, mivel a területre a felülvizsgálat előtt szerzett építési jogai sérültek illetve sérülnek. A telektömbre vonatkozóan a szabályozás visszaállítása egységesen javasolt, normatív szabályozás elvét követve. A korábban hatályos településrendezési eszközök a területre hasonlóan Gip területfelhasználást határoztak meg, továbbá Gip-1 építési övezetbe sorolták.



22. ábra 41/2014. (III.13.) sz. határozat melléklete

1. számú melléklet a 10/2014. (III.14.) önkormányzati rendelethez



23. ábra 10/2014. (III.14.) rendelet melléklete

A korábbi HÉSZ által előírt építési övezeti paraméterek megegyeznek a jelenleg hatályos HÉSZ Gip-1 építési övezetre meghatározottakkal, így vélhetően elírásból keletkezett a terület téves építési övezetbe sorolása.

A korábbi HÉSZ (3/2005. (IV.1) ö.r. 29.§ (2) bekezdés szerint:

(2) A Gip1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok:

A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben az OTÉK 20. §-ának nem jelentős mértékű zavaró hatású ('egyéb') ipari területre vonatkozó rendelkezéseiben és a 32. §-ban meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31. § és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.
Az előírt beépítési mód:	Szabadonálló
A megengedett legnagyobb beépítettség:	50%
A megengedett legnagyobb építménymagasság:	20,00 m
A kialakítható legkisebb építménymagasság:	-
A kialakítható legkisebb telekterület:	5.000 m ²

<i>A kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége az utcai határvonalon:</i>		-
<i>Az előírt legkisebb zöldfelületi arány:</i>		25%
<i>A hátsókert előírt legkisebb mérete:</i>		0,00 m
<i>A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:</i>		teljes
<i>A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás:</i>	<i>kizárólag építési területen belül helyezhetők el, legfeljebb a telekterület 50 %-án illetve egy szinten alakíthatóak ki</i>	
<i>Az előírt építészeti karakter jellemzői:</i>		-
<i>A legfelső építményszint magassága:</i>		-

A hatályos HÉSZ Gip-1 építési övezetre vonatkozó előírásai alapján:

„(3) Egyéb ipari terület Gip-1 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

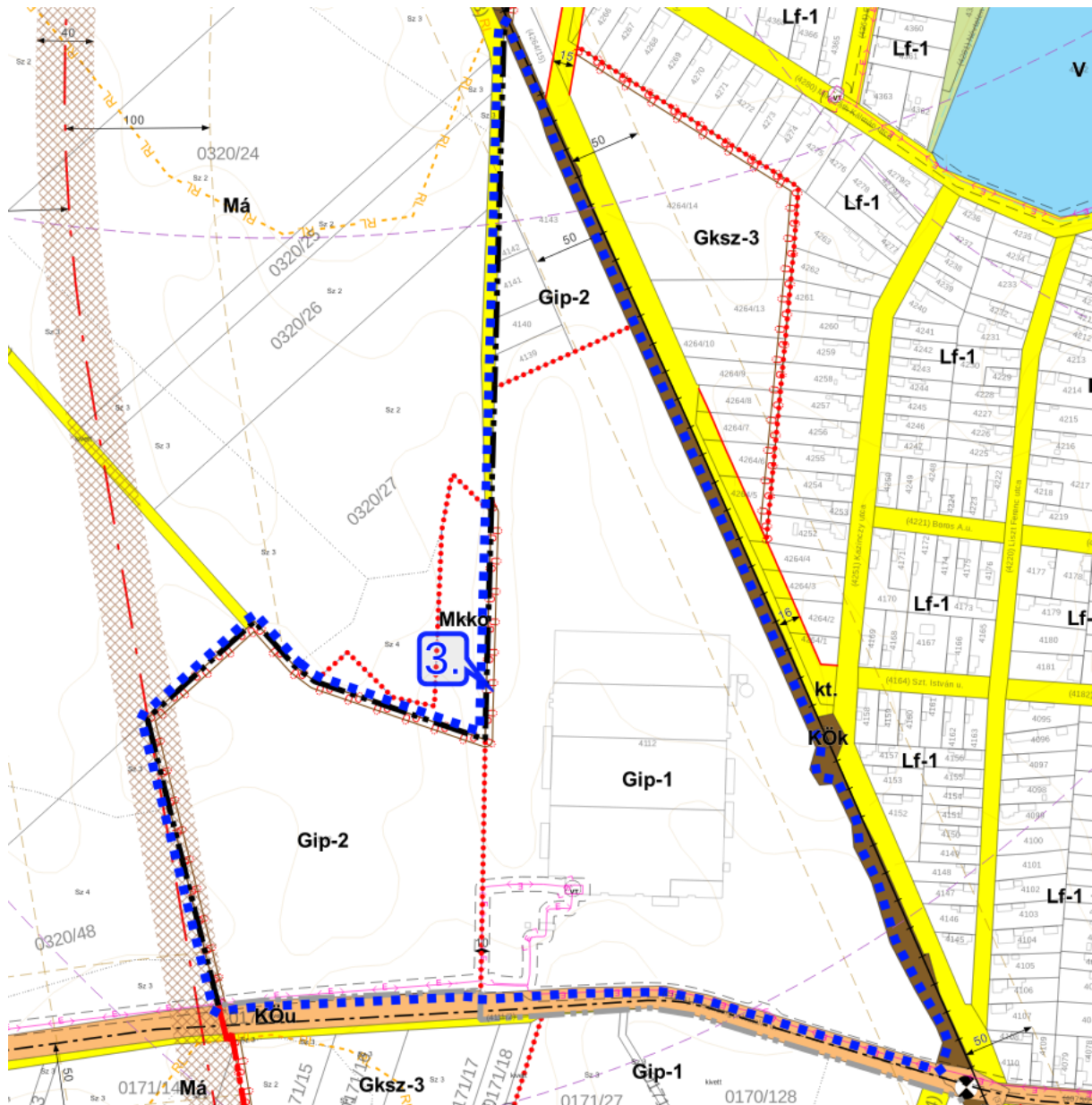
- a) a legnagyobb épületmagasság: 20,0 méter,
- b) a beépítés módja: szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
- d) a legkisebb zöldfelület: 25%,
- e) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m².”

Tehát a módosítás során a kérelem figyelembe vételével a 2014-től 2023-ig fennálló jogszabályi környezet visszaállítása a cél. A tervek felülvizsgálata során a meglévő építmények nem, vagy csak részben kerültek figyelembe vételre az övezeti előírások megalkotásakor, vagy elírás következtében került a terület Gip-2-es építési övezetbe.

A Gip-1 és Gip-2 építési övezet közötti különbség jellemzően a megengedett legnagyobb épületmagasság szabályozásában mutatkozik. A Gip-1 építési övezet 20 méterben maximalizálja azt, míg a hatályos állapot szerinti Gip-2 csak 12,5 métert enged meg. A kialakítható legkisebb telekméret is eltérő a két építési övezetben, míg a Gip-1 5000m²-ben határozza meg addig a Gip-2 1000 m²-t ír elő legkisebb telekméretnek. A telektömb vizsgálata során megállapítást nyert, hogy ezen a területen nem javasolt a meglévő telekszerkezet felaprózódásának teret engedni. A telektömbben található a Rosenberger Magyarország Kft. működő ipari tevékenységet végző telephelye, mely jelentős

munkahelyet szolgáltat a város és a térség lakossága részére. A területek jövőbeni fejlesztésének a felülvizsgálat során meghatározott építési övezete jelentős korlátozást is jelent, ezért a korábbi állapot visszaállítása javasolt.

A 2014-ben jóváhagyott Gip-1-es építési övezeti szabályozás alapján épült meg a gyár és raktárcsarnokok bővítéseként két további raktárként funkcionáló épületegység, mely már a Gip-2-ben szabályozott 12,5m-es építménymagassági határértéket átlépi.



24. ábra 3. tervezési terület - Tervezett szabályozási terv részlet

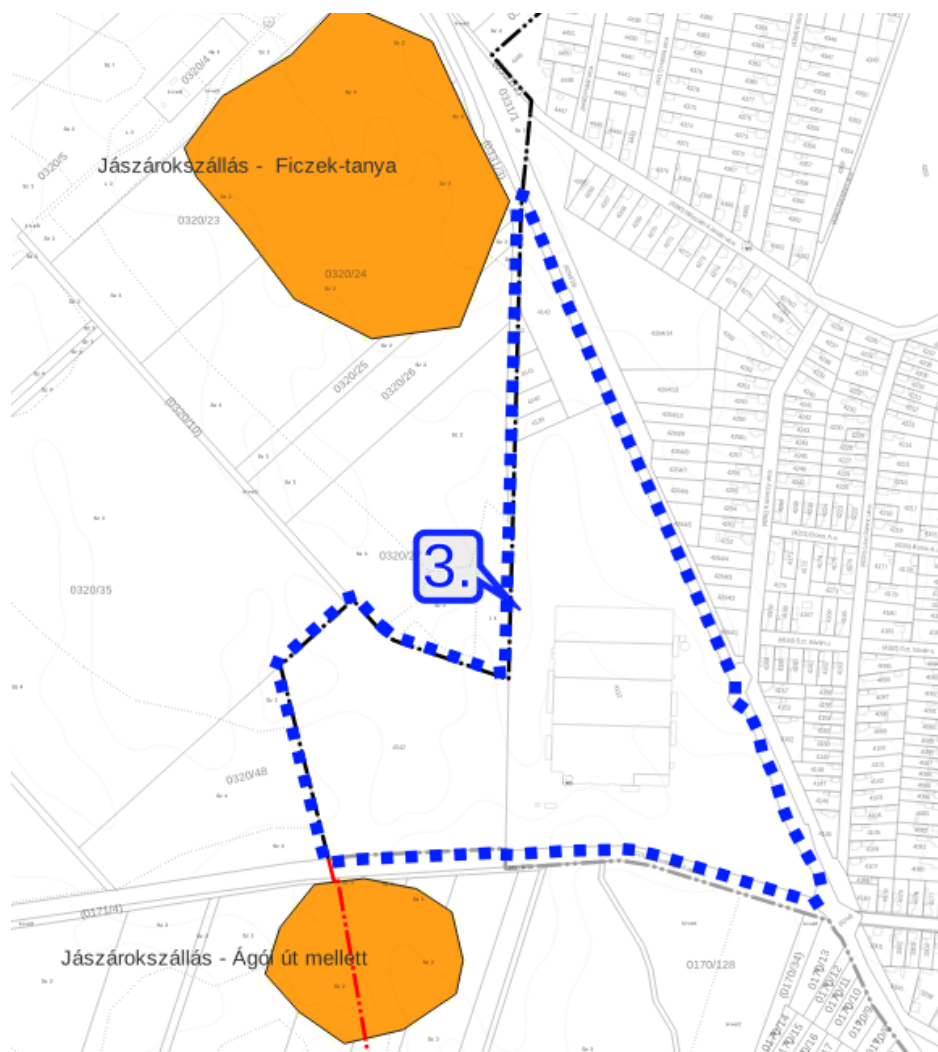
A tervezési terület érintettsége

Táji- és természetvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi, országos, vagy helyi természetvédelmi terület, érték által nem érintett. A tervezési területen belül egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk. A tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet nem érinti.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. Országosan védett műemlék, műemléki környezet nem érinti a tervezési területet. A Tkr. a tervezési területet nem sorolja a településképi szempontból meghatározó területek közé, helyi egyedi illetve területi védelmet nem állapít meg. (Megj.: A hatályos szabályozási terv a tervezési területen kívül de 200 méteres pufferterületet érintően két még nyilvántartásba nem vett régészeti lelőhelyet jelöl. Az északi a Jászárokszállás – Ficzek-tanya megnevezésű, míg a déli irányban elhelyezkedő „Jászárokszállás – Ágói út mellett” megnevezésű régészeti lelőhely.

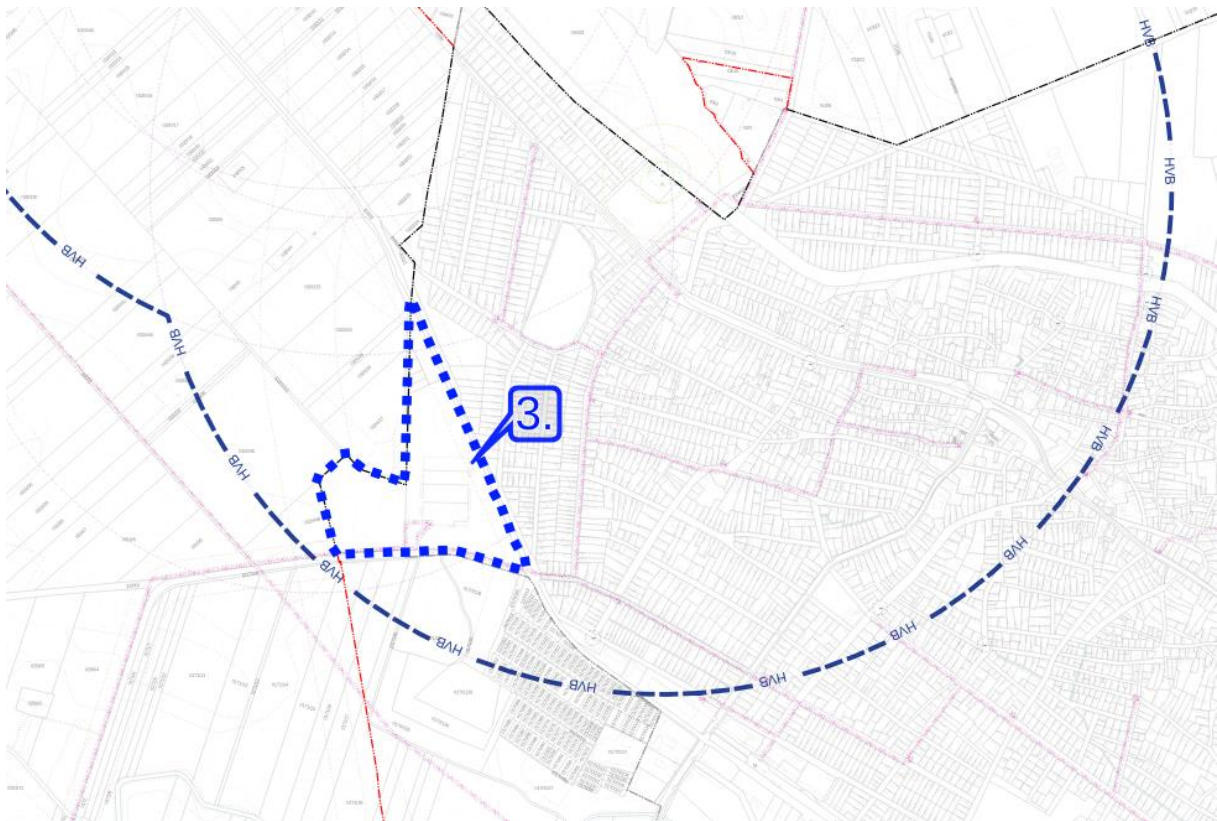


25. ábra Nyilvántartásba nem vett régészeti lelőhelyek határa

A nyilvántartásba való felvételt szakmai megalapozottság esetén a Jász-Nagykun Szolnok Vármegyei Kormányhivatallal egyeztetve szükséges kezdeményeznie az önkormányzatnak.)

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület jelentős része érintett a Jászárokszállási Városi Vízmű és a Jászárokszállási Strandfürdő víztermelő kútjainak hidrogeológiai védőidomával. A kijelölt határozatban foglaltakkal a tervezett módosítások nem ellentétesek. A felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapotára a tervezett módosításnak nincs káros hatása.

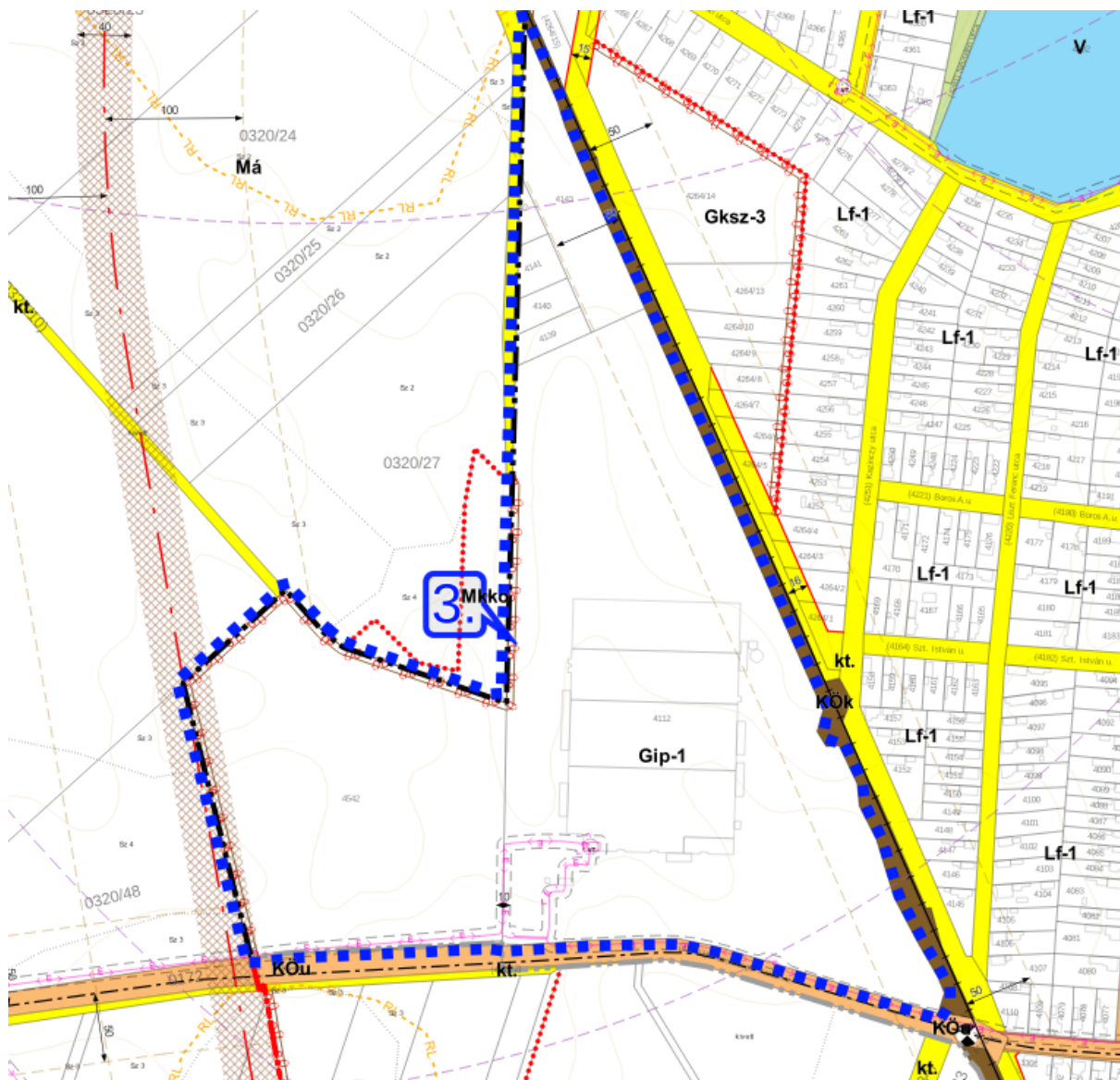


26. ábra A 3. tervezési terület környezetvédelmi érintettsége

A tervezési terület mellett halad a 86. sz. vasútvonal, melynek védőterületét a hatályos tervek feltüntetik. A kötöttpályás közlekedési területre, a vasút védőtávolságára a tervezett módosításnak nincs hatása.

Egyéb érintettség

A tervezési területen több 20 kV-os elektromos vezeték és annak védőterülete is megjelenik. A tervezett módosítás nincs hatással a vezetékekre illetve védőterületükre.

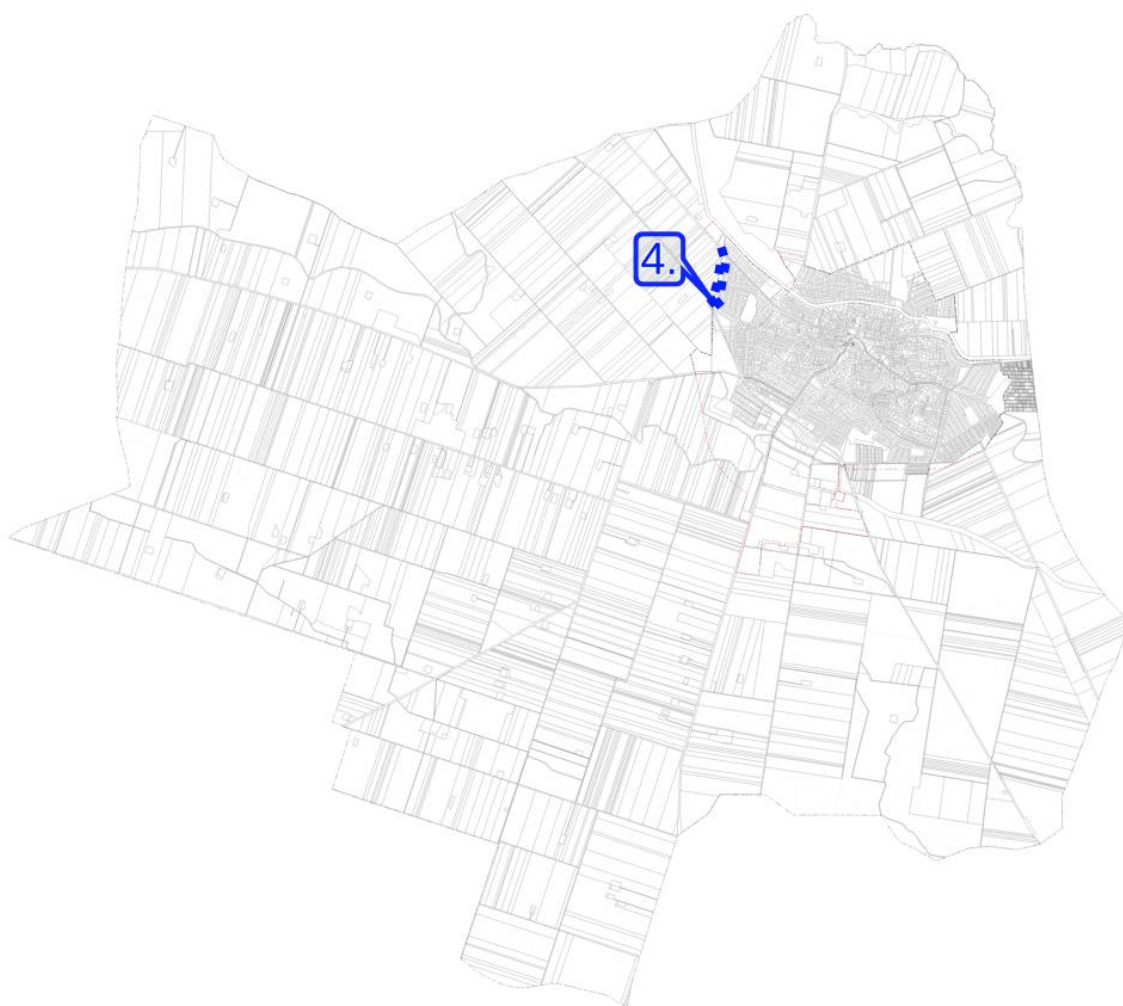


27. ábra 3. tervezési terület - Tervezett szabályozási terv – részlet

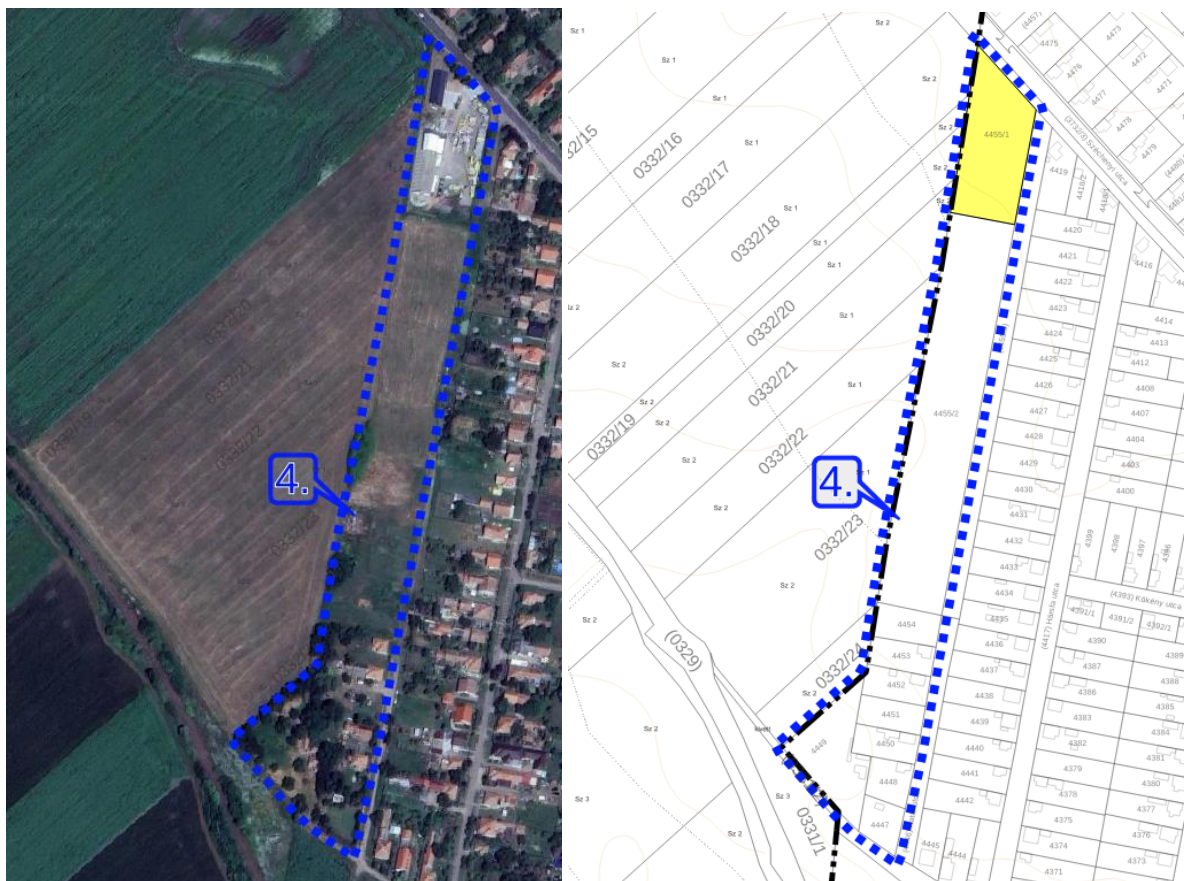
4. MÓDOSÍTÁSI PONT

A Jászárokszállás, 4455/1 hrsz-ú ingatlan jelenlegi Gksz-3 építési övezetből átsorolásra kerül a Gksz-2 építési övezetbe.

4. tervezési terület: a meglévő belterületi határ – Széchenyi utca (3203 jelű Gyöngyös-Jászberény összekötő út belterületi szakasza) – 4455/3 hrsz-ú közlekedési terület (Határ utca folytatása) – Mikszáth Kálmán utca által határolt telektömb.



28. ábra A 4. tervezési terület a közigazgatási területen



29. ábra A 4. tervezési terület légifelvétele és a tervezési területen belül érintett földrészlet (sárgával kiemelve)

A 4. módosítási pontban a telektömb legészakibb telke kerül módosításra. A hatályos településszerkezeti terv által kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja a 4455/1 hrsz-ú földrészletet. A településszerkezeti terv jelen módosítási pontban nem kerül módosításra. A hatályos szabályozási terv a telket Gksz-3 építési övezetbe sorolja. A telken meglévő építmények azonban oldalhatáron álló beépítési módban épületek. A terület tulajdonosa az önkormányzattól a telek Gksz-2 építési övezetbe való átsorolását kérte a meglévő építményének fennmaradási engedélyezéséhez. A meglévő épület az építési helyen kívül minden más paraméterében megfelel az előírásoknak, azonban az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezkedik el.

A hatályos HÉSZ a Gksz-3 és Gksz-2 építési övezeteire vonatkozó szabályait az alábbiakban részletezzük:

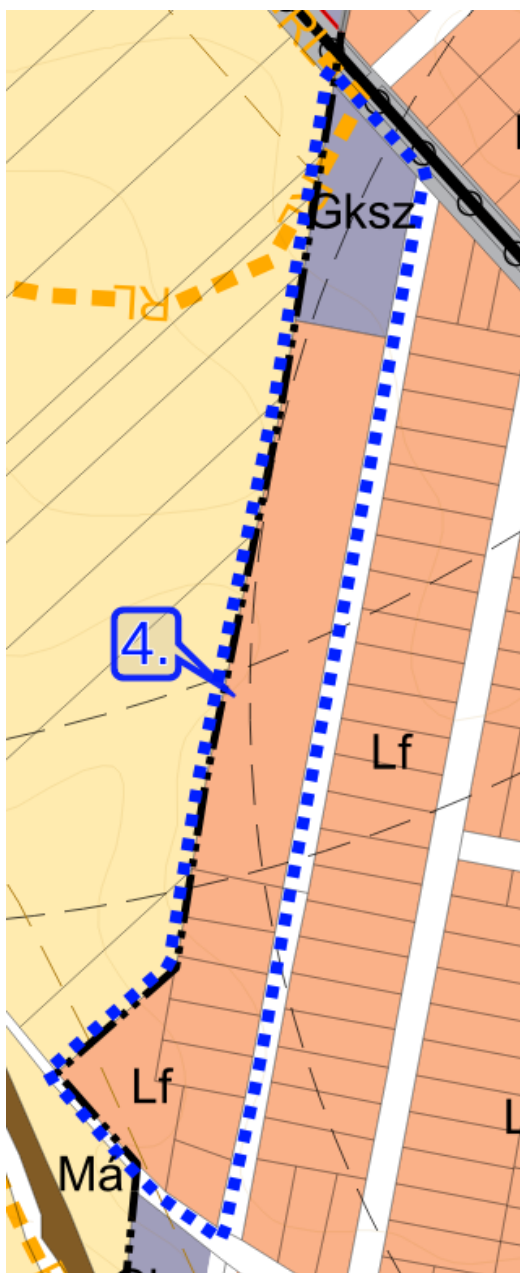
Gksz-3 (hatályos építési övezet)

„(5) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-3 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
- b) a beépítés módja: szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
- d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
- e) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²."

Gksz-2 (tervezett építési övezet)

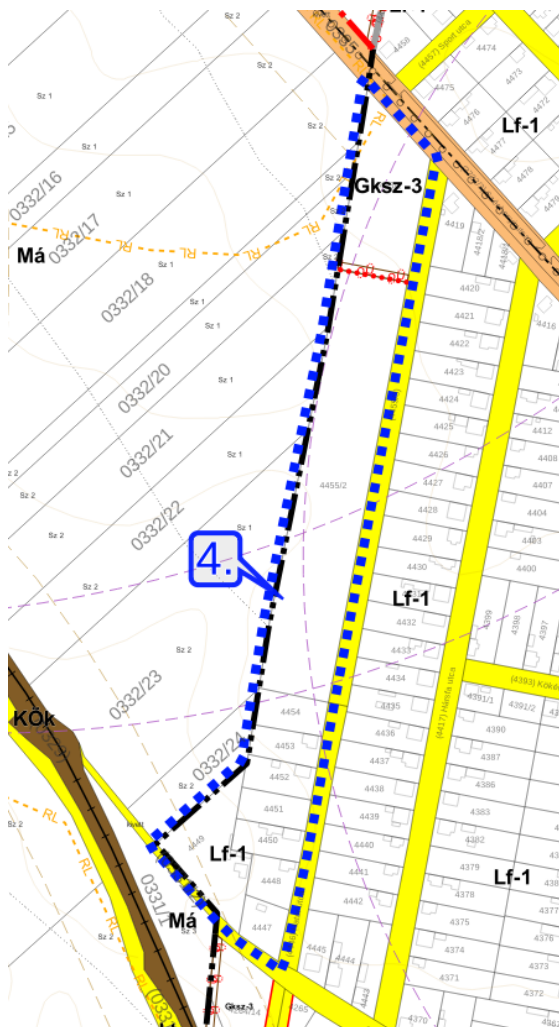
„(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-2 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:



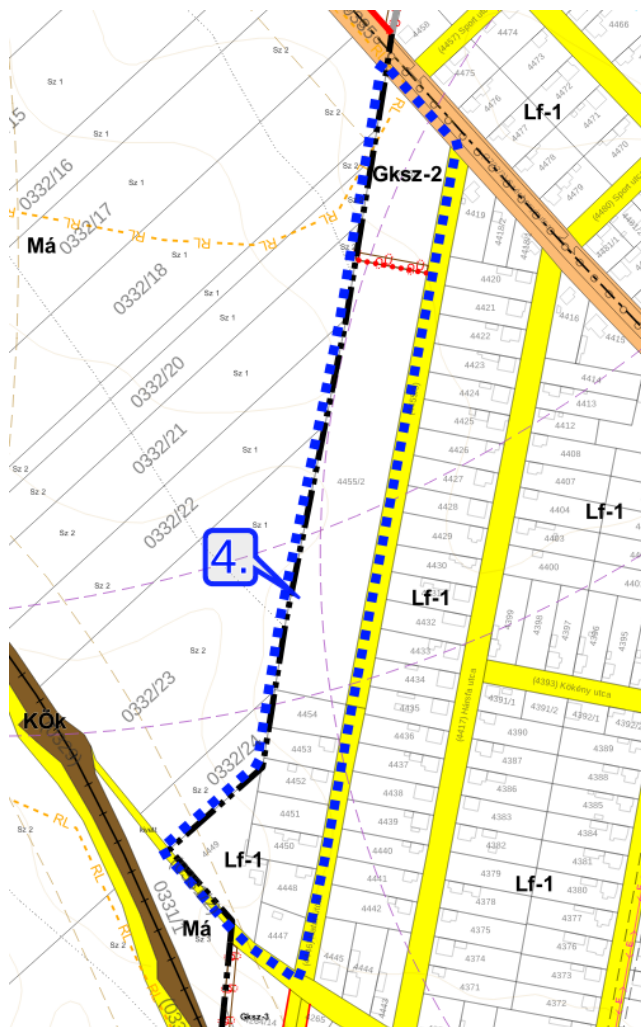
- a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
- c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
- d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
- e) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²."

A két építési övezet csak a beépítési módban, az építési helyben tér el egymástól. A meglévő épület az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezkedik el, így a meglévő épület megfelel majd a helyi építési szabályzatnak, ami a fennmaradási engedély kiadásának feltétele.

30. ábra 4. tervezési terület - Hatályos településszerkezeti terv - részlet - Módosítása nem tervezett



31. ábra 4. tervezési terület - Hatályos szabályozási terv - részlet



32. ábra 4. tervezési terület - Tervezett szabályozási terv - részlet

A módosítás hatása, hogy a meglévő épület építési helyen belülre kerül, így a fennmaradási engedély kiadhatóvá válik. A telektömb többi részét a módosítás nem érinti, azonban fontos részlet, hogy a Határ utca déli területei falusias lakóterületben szabályozottak, mind oldalhatáron álló beépítési módban, illetve a telektömb északi határát határoló országos közút menti területek is jellemzően oldalhatáron álló beépítési módban épültek be, ezért a módosítás során tervezett beépítési mód a kialakult utcaképbe kedvezőbb illeszkedést biztosít.

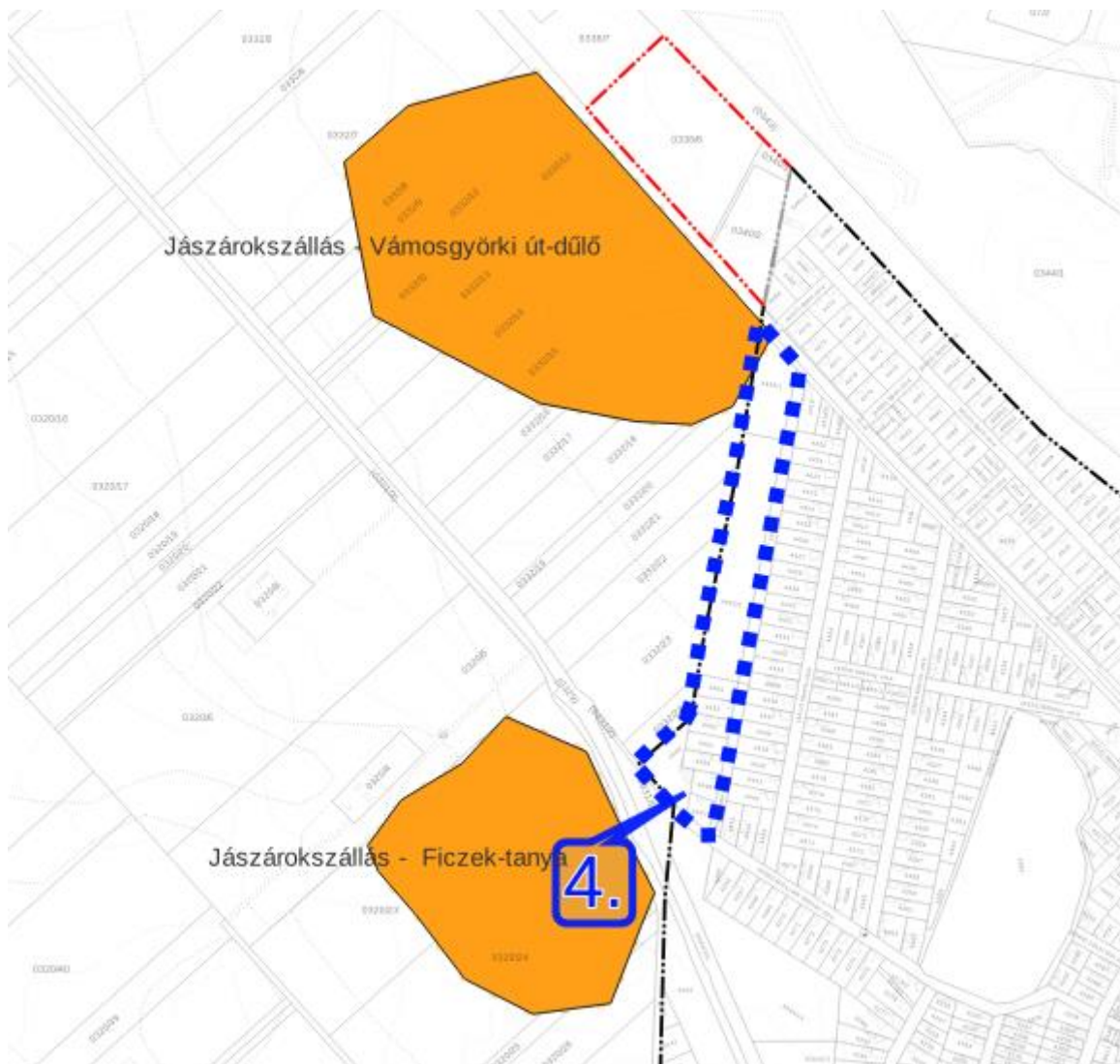
A tervezési terület érintettsége

Táji- és természetvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi, országos, vagy helyi természetvédelmi területet, értéket nem érint. A tervezési területen belül egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk. A tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet nem érinti.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területet nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék, műemléki környezet nem érinti. A Tkr. a tervezési területet nem sorolja a településképi szempontból meghatározó területek közé, helyi egyedi illetve területi védelmet nem állapít meg. (Megj.: A hatályos szabályozási terv a tervezési területen és azon kívül, de 200 méteres pufferterületet érintően két még nyilvántartásba nem vett régészeti lelőhelyet jelöl. Az északi, mely érinti a módosítási területet is a „Jászárokszállás – Vámosgyörki útdűlő” megnevezésű, míg a déli irányban elhelyezkedő, tervezési területet nem érintő „Jászárokszállás – Ficzek-tanya” megnevezésű régészeti lelőhely.

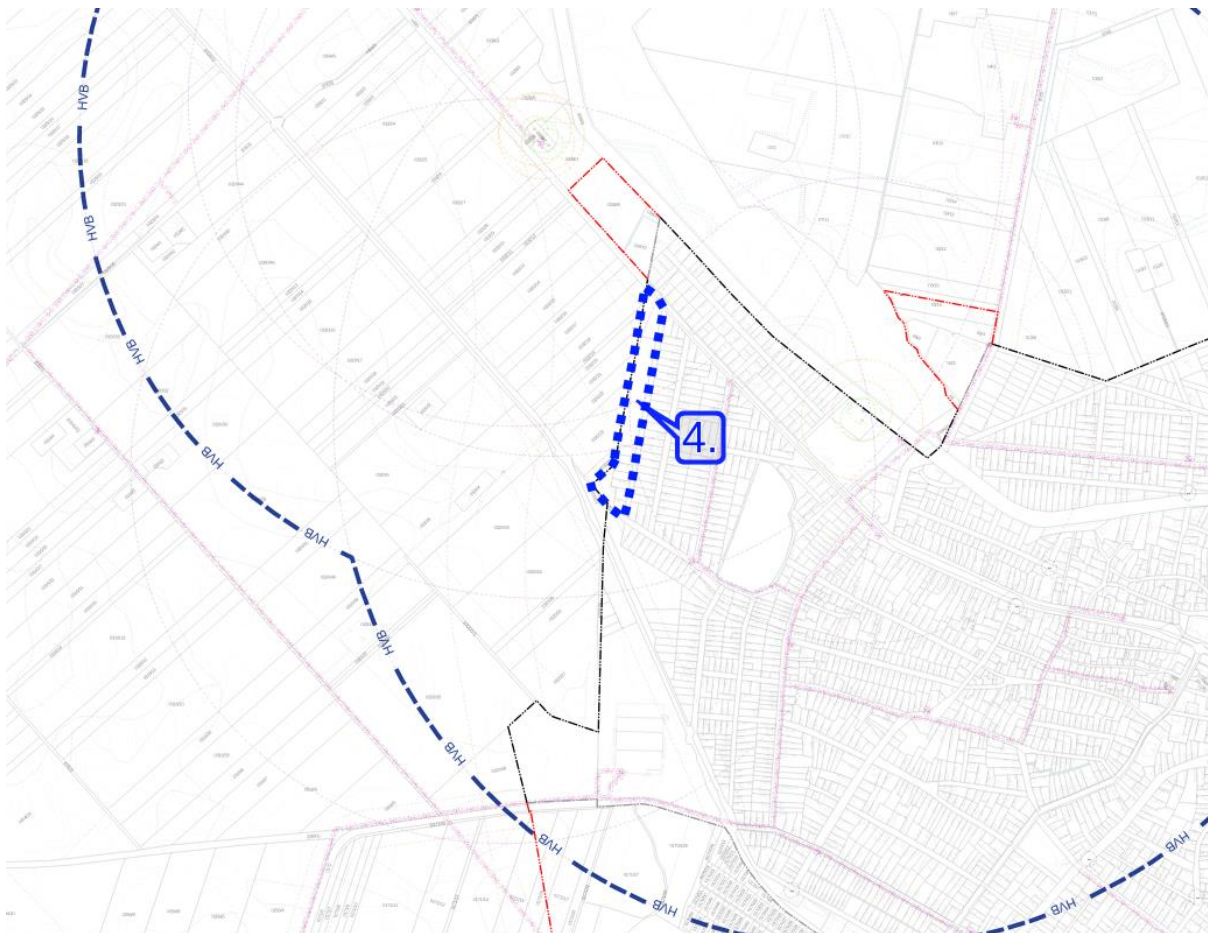


33. ábra Nyilvántartásba nem vett régészeti lelőhelyek határa

A nyilvántartásba való felvételt szakmai megalapozottság esetén a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatallal egyeztetve szükséges kezdeményeznie az önkormányzatnak.)

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület teljes területe érinti a Jászárokszállási Városi Vízmű és a Jászárokszállási Strandfürdő víztermelő kútjainak hidrogeológiai „B” védőidomát. A tervezett módosítás nem ellentétes a kijelölő határozatban foglaltakkal vagy a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásaival. A módosítás során a kialakult állapothoz igazodó szabályozás jön létre, mely a felszíni, és felszín alatti vizek minőségére mennyiségére nem fejtenek ki kedvezőtlen hatást.

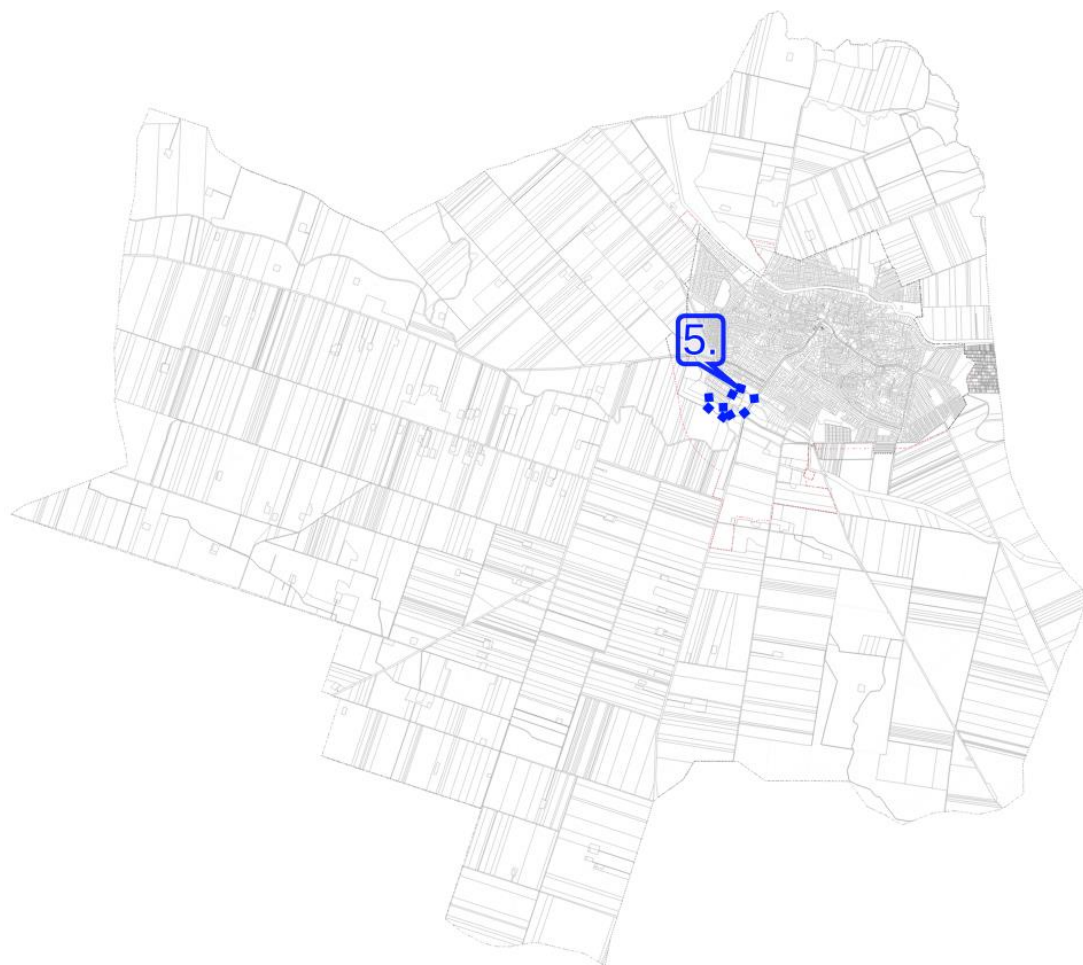


34. ábra A tervezési terület környezetvédelmi érintettsége

5. MÓDOSÍTÁSI PONT

A 0170/127, 0170/103 - 107 hrsz-ú területeket érintően közlekedési terület (kt.) kijelölése.

Az 5. tervezési terület: 0171/5 hrsz-ú magánút – 0170/126 hrsz-ú erdőterület – 0170/96 hrsz-ú közlekedési terület – 86. sz. Vámosgyörk-Újszász-Szolnok vasútvonal – Kossuth Lajos utca (3203 jelű Gyöngyös-Jászberény összekötő út) – Szarv-ágy-patak által határolt telektömb.



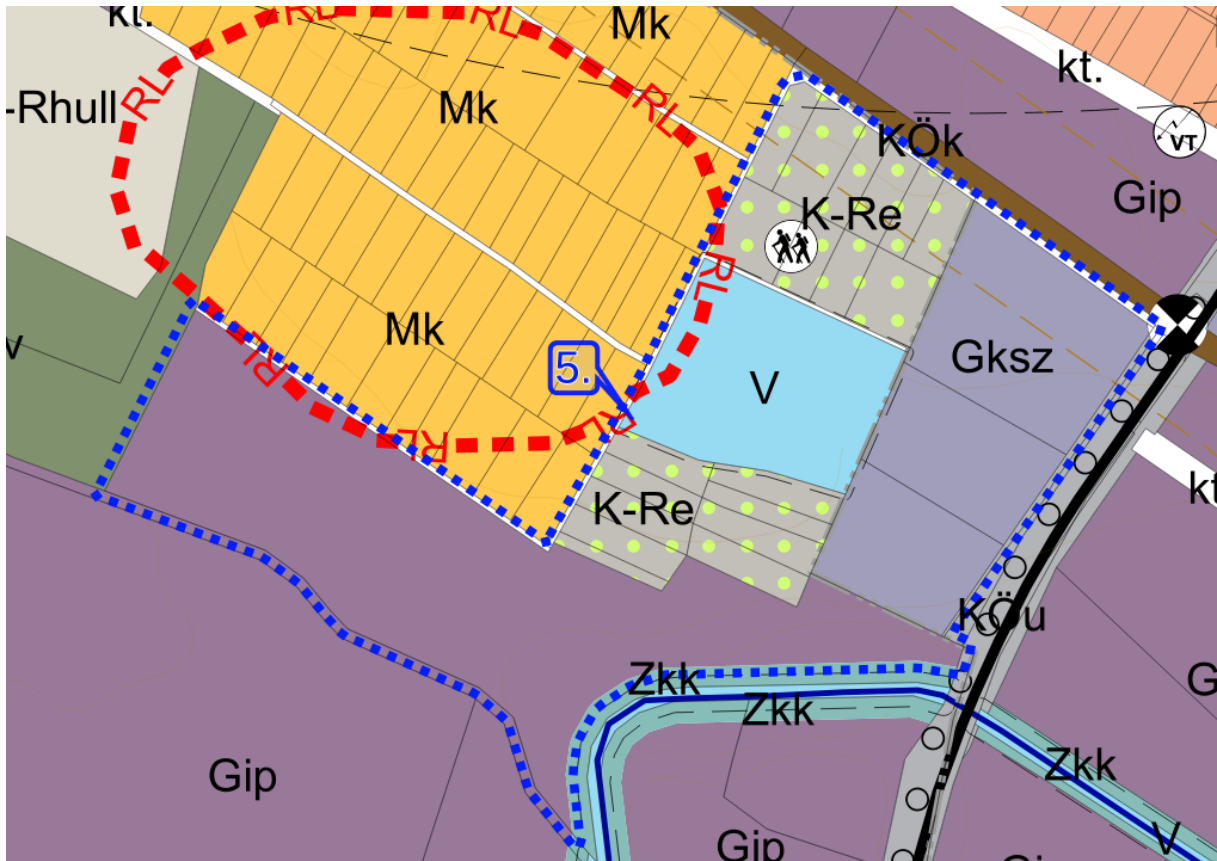
35. ábra Az 5. tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen



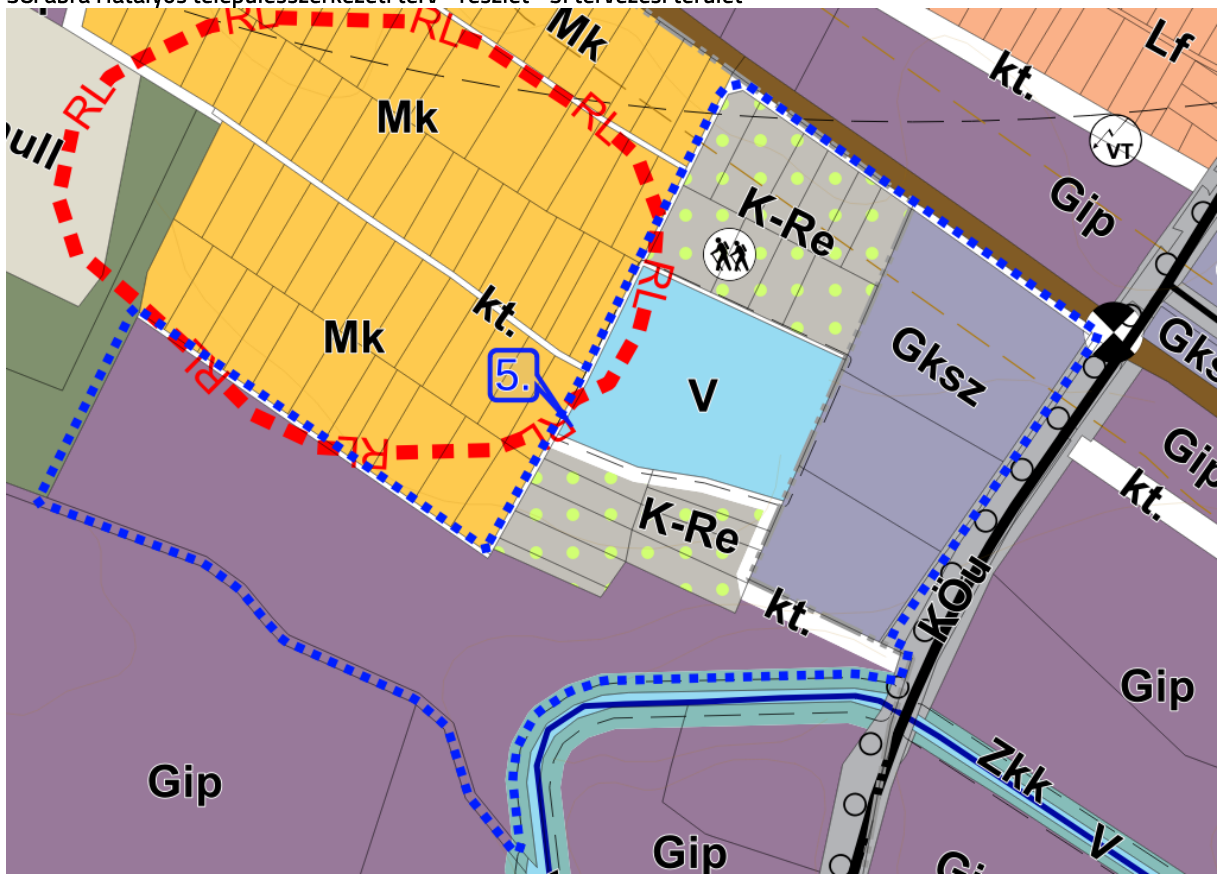
36. ábra Az 5. tervezési terület légifelvétele

Az 5. módosítási pontban a Nadar-tó (volt hűtő tó) megközelítése kerül feltüntetésre a tervezési területen. A kialakult állapot alapján a Szarv-ágy-patak mellett fekvő 0170/127, 0170/103-/107 hrsz-ú földrészletek érintésével történik a terület megközelítése.

Az önkormányzat a meglévő utat felméri, és annak területbiztosítását a hatályos tervekre is át kívánja vezetetni. A kiszabályozással érintett ingatlanok 0170/103, 0170/104, 0170/105, 0170/106, 0170/107 és a 0170/127 hrsz-ú földrészlet is önkormányzati tulajdonban helyezkedik el. A tervezett telekalakítási vázrajz alapján a 0170/103-/107 hrsz-ú földrészletek visszamaradó (nem közlekedési célú) területei összevonásra kerülnek.



38. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet - 5. tervezési terület



39. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - 5. tervezési terület

A módosítás során a beépítésre szánt területek csökkennek, mivel a kijelölésre kerülő meglévő út területe beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerül átsorolásra. A módosítás során 1453 m² K-Re terület és 1108 m² Gip terület kerül közlekedési célú közterület területfelhasználásba.

A használt útvonal térképen történő feltüntetése érdekében szükséges a szabályozási tervet összhangba hozni a természetben kialakult állapottal, ezért szükséges a közlekedési terület kijelölése.

A szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait. A közlekedési terület kialakult szélességével kerül feltüntetésre, melynek legszűkebb keresztmetszete is meghaladja a 6,5 métert, de a legtöbb keresztmetszetben 8,0 méteres szabályozási szélességgel került a terven kijelölésre. A kialakult állapot szerint a közlekedési terület burkolatlan földút.



40. ábra A kijelölésre kerülő meglévő közlekedési terület és országos közúti csatlakozása (Kossuth u. felől)

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0170/103-0170/107 hrsz-ú és a 0170/127 helyrajzi számú földrésztelkek
telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:1500

2/ 263 /2024.
3/ /2024.
E: 7- /2024.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Állásjelzet		Műc	Terület	AK	Helyrajzi szám	Állásjelzet		Műc	Terület	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0170/103	—	Scántó	3	0.0956	2.41	0170/131	—	Scántó	3	0.3486	8.78	
0170/104	—	Scántó	3	0.1030	2.60	0170/132	—	lévett: helyi közút	—	0.1415	—	
0170/105	—	Scántó	3	0.0805	2.03		a	Scántó	3	0.8926	22.49	
0170/106	—	Scántó	3	0.0864	2.18		b	Legelő	4	2.6864	18.80	
0170/107	—	Scántó	3	0.1246	3.14	0170/133	c	lévett: udvar	—	0.2727	—	
	a	Scántó	3	0.8926	22.49			össz. frsz.: —		3.8517	41.29	
0170/127	b	Legelő	4	2.7998	19.60	0170/134	—	lévett: helyi közút	—	0.1134	—	
	c	lévett: udvar	—	0.2727	—							
	össz. frsz.: —			3.9651	42.09							
Összesen:	—	—	—	4.4552	54.45	Összesen:	—	—	—	4.4552	50.07	AK elt.: 4.38

A vázraiz mérőtek lessitellre nem alkalmas

Jászberény, 2024. június 18.

Készítő, minőséget támasztó

Szabó Imre
Földmérő igazolvány száma: 7487
Ing. rend. min. sz.: 1206/91. GD-16/292

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

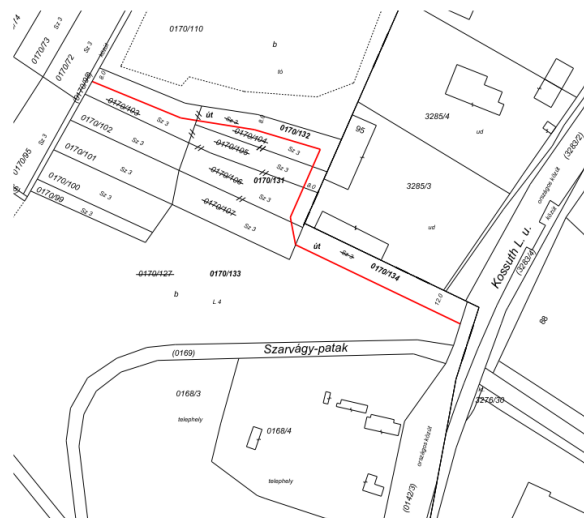
Mezőgazdaság

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltzéstől

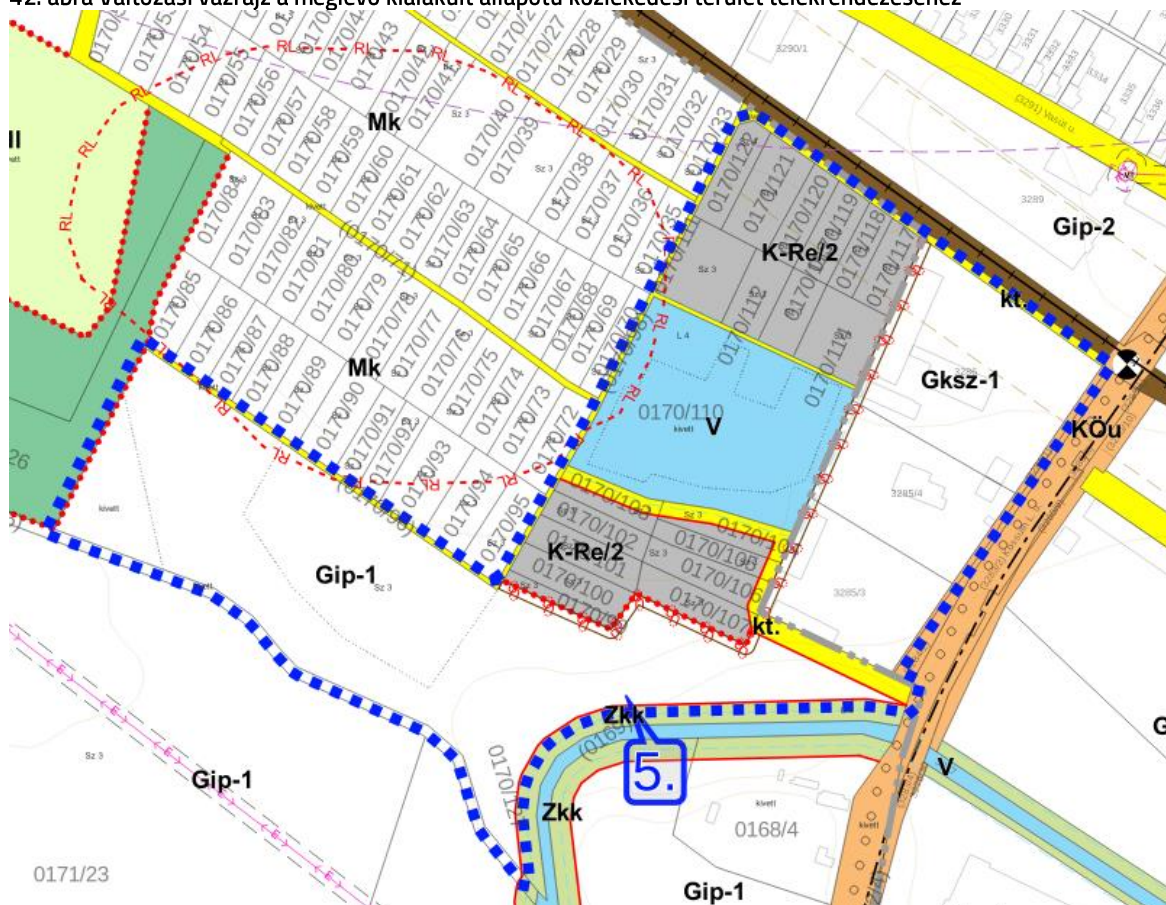
Đến hết năm 2024, có năm

PM

A villogás akaratunknak megfelelően történt



42. ábra Változási vázrajz a meglévő kialakult állapotú közlekedési terület telekrendezéséhez



43. ábra 5. tervezési terület - Tervezett szabályozási terv - részlet

A tervezési terület érintettsége

Táji- és természetvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi, országos, vagy helyi természetvédelmi területet, értéket nem érint. A tervezési területen belül egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk. A tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet nem érinti.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területet egy nyilvántartott régészeti lelőhely érinti: „Szeméttelep” azonosítószám: 71169. A hatályos terv a régészeti lelőhelyet az E-TÉR adatszolgáltatása szerint ábrázolja. A tervezett módosítás nem érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, azonban annak 200 méteres pufferterületét igen. A közlekedési terület feltüntetésével nem várható földmunkavégzés, de a jövőben útfelújítási munkálatok során az örökségvédelmi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel az önkormányzat figyelmét. A jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülése elkerülhető. A tervezési terület országosan védett műemléket, műemléki környezetet nem érint. Helyi egyedi vagy területi védelem a tervezési területet nem érinti, és a tervezési terület a Tkr. alapján településképi szempontból nem meghatározó településrészben helyezkedik el.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület északi határát érinti a Jászárokszállási Városi Vízmű és a Jászárokszállási Strandfürdő víztermelő kútjainak hidrogeológiai védőidoma. A módosítás nem érinti a védőidommal érintett területet. A tervezési terület északi határában halad a 86. sz. vasútvonal. A vasút tengelyétől mért 50-50 méteres védőzónája a hatályos terveken szerepel, módosítása nem tervezett. A tervezési terület déli határában folyik a Szarv-ágy-patak, melynek parti sávját a tervek feltüntetik. A tervezett módosítás nem érinti sem a parti sávot, sem a vízgazdálkodási területet. Ugyanakkor a Nadar-tó körül is ábrázolja a terv a parti sávot, mely a telekhatártól számított 3 méteres sávban került feltüntetésre a hatályos terven. A parti sávot a magasabb rendű jogszabály alapján a partéltől szükséges

meghatározni, azonban az E-TÉR adatszolgáltatása hivatalos adatot a parti sávra vonatkozóan nem tartalmaz, így a feltüntetett határvonal csak tájékoztató jellegű lehet. Azt minden esetben az illetékes vízügyi igazgatási szervvel szükséges leegyeztetve pontosítani.

A tervezett módosítás a magasabb rendű jogszabályi előírásokkal, hidrogeológiai „B” védőidom kijelölő határozattal nem ellentétes, a kialakult állapotnak megfelelő állapot átvezetését irányozza elő.

6. MÓDOSÍTÁSI PONT

Jászárokszállás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2022. (XII.2.) önkormányzati rendelete 4. számú mellékletének törlése a rendelet mellékletei közül.

A tervezési terület nem került lehatárolásra, mivel a HÉSZ 4. melléklete a településen kijelölt beültetési kötelezettséggel kapcsolatban tartalmazza az érintett földrészeket felsorolását.

Az beültetési kötelezettséggel szabályozott ingatlanrészek a szabályozási terven feltüntetettek. A HÉSZ-ben szövegesen helyrajziszámos felsorolással nem javasolt szerepeltetni, mert minden egyes telekalakítással változó földrészeket átvezetési kényszerrel jelentenének az önkormányzati rendeletben. A jelenlegi 4. melléklet is több helyrajzi számot többször is felsorol. Az önkormányzati jogszabály értelmezhetősége érdekében javasolt a 4. melléklet hatályon kívül helyezése, illetve a HÉSZ egyéb rendelkezéseiből való törlése.

A 4. melléklet a hatályos HÉSZ szerint:

„Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

1. Beültetési kötelezettséggel, mint településrendezési kötelezéssel, érintett ingatlanok és abból kialakult ingatlanok

Hrsz.: 0119/11, 0122/3, 0128/6, 0128/7, 0131, 0166/14, 0166/15, 0166/16, 0166/17, 0166/18, 0166/19, 0166/20, 0166/21, 0166/22, 0166/24, 0166/25, 0166/26,

0166/27, 0166/28, 0166/29, 0166/30, 0166/31, 0166/35, 0166/35, 0166/37,
0170/127, 0171/14, 0171/15, 0171/16, 0171/17, 0171/18, 0171/18, 0171/19,
0171/20, 0171/21, 0171/22, 0171/23, 0171/5, 0171/5, 0261/13, 0265/1, 0265/2, 03/3,
03/4, 03/4, 03/6, 03/6, 03/6, 0338/8, 0340/1, 0340/2, 0340/2, 04/1, 04/2, 1462, 2020,
3285/3, 3285/4, 3286, 4112, 414, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 4264/10,
4264/13, 4264/14, 4264/14, 4264/14, 4264/15, 4264/5, 4264/6, 4264/7, 4264/8,
4264/9, 4455/1, 4461/1, 4461/1, 4461/2, 4542, 573, 573, 577/2, 584"

[Szürke háttérrel a többször szereplő földrészletek, félkövérrel szedve a megszűnt helyrajzi számok.]■

A felsorolás, egy-egy hrsz.-t többször tartalmaz, illetve a telekalakításokból adódóan vannak megszűnő, beolvadó területek. A szabályozási terv tartalmazza azon területeket, ahova beültetési kötelezettség került előírásra, így nem szükséges külön felsorolással is bemutatni azokat, valamint az említett okok miatt inkább zavart okoz a rendelet alkalmazása során. Ezen okokból adódóan javasolt a 4. számú melléklet törlése a helyi építési szabályzat mellékletei közül.

ÖSSZEFOGLALÁS

Módosítások során megállapítható, hogy a település továbbra is igyekszik a befelé való terjeszkedést alkalmazni, a termőföldek mennyisége védelme érdekében, ott ahol ez lehetséges. A fejlesztések megvalósítása érdekében a már meglévő beépítésre szánt területeinek optimálisabb kihasználására törekszik. A természet-, környezet-, és tájvédelemmel valamint az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó előírásokat figyelembe veszi, és nem irányoz elő olyan hatást kiváltó változtatást, mely a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot eredményezne.

A tervezett módosítások a Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII.6.) önkormányzati rendeletével összhangban vannak.

A biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges, mert nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre. A településszerkezeti terv változásait a hatályos településszerkezeti terv leíró részein is át kell vezetni (pl.: Területi mérleg).

Megj.: A jóváhagyásra kerülő munkarészekben a teljes tervlap fog szerepelni, mert a döntéstámogató LocLex megnevezésű jogszabályszerkesztő program a rajzi mellékletek módosításait csak a teljes melléklet cseréjével képesek kezelni. Az egyeztetési tervdokumentációban azonban a módosítási területekre külön elkészített tervlapokat ábrázoljuk a módosítások könnyebb áttekinthetősége érdekében. Fedvénytervlapok készítése nem javasolt, mivel jogszabályi előírás a tervek egységes szerkezetbe foglalása.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2025. (.....) sz. K.T. határozat

Jászárokszállás város településszerkezeti tervéről szóló 312/2022. (XII.01.) határozat
módosításáról

Jászárokszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése és 9/B.§-a szerinti feladatkörében eljárva Jászárokszállás város településszerkezeti tervéről szóló 312/2022. (XII.01.) sz. határozatát (a továbbiakban: Alaphatározat) az alábbiak szerint módosítja:

1. Az Alaphatározat 1.3. mellékletében szereplő T06 jelű tervlapja helyébe az 1. melléklet lép.
2. Az Alaphatározat 1.3. mellékletében szereplő T09 jelű tervlapja helyébe a 2. melléklet lép.
3. Az Alaphatározat 3.1. melléklete helyébe az 3. melléklet lép.
4. Az Alaphatározat 3.2. melléklete helyébe az 4. melléklet lép.
5. Az Alaphatározat 4. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
6. Az Alaphatározat 5. melléklete helyébe az 6. melléklet lép.
7. Az Alaphatározat 6. melléklete a 7. melléklet szerint módosul.
8. Jelen határozat 2025. február ... napján lép hatályba.

Felelős: Antal Péterné Szerző Ildikó polgármester

Határidő: azonnal

Jászárokszállás, 2025. február ...

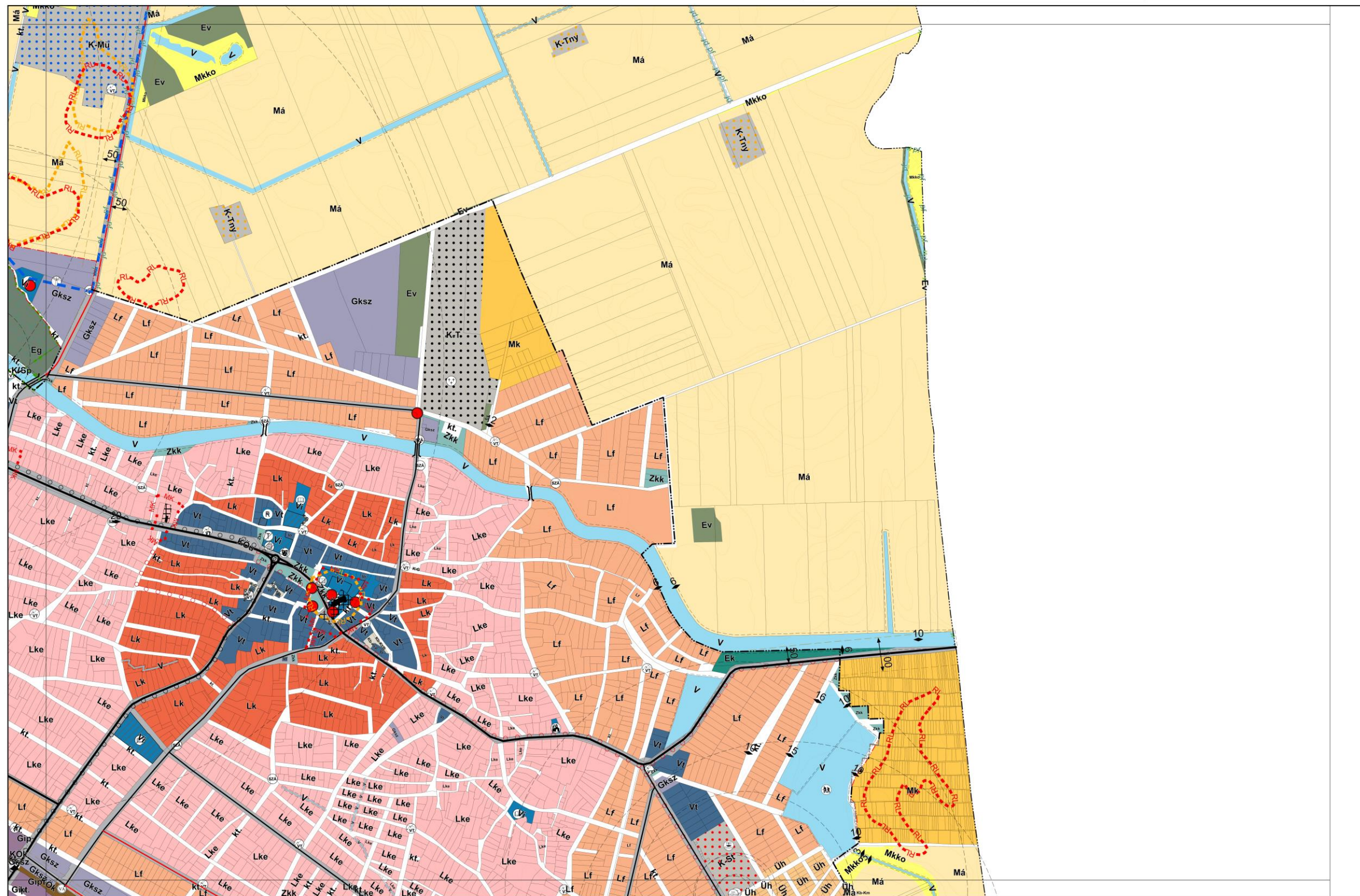
Antal Péterné Szerző Ildikó
polgármester



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M = 1:10 000

0 250 500 750 1,000 m

T03
T05 **T06**
T10



1.3 melléklet a 312/2022. (XII. 01.) Kt. határozathoz

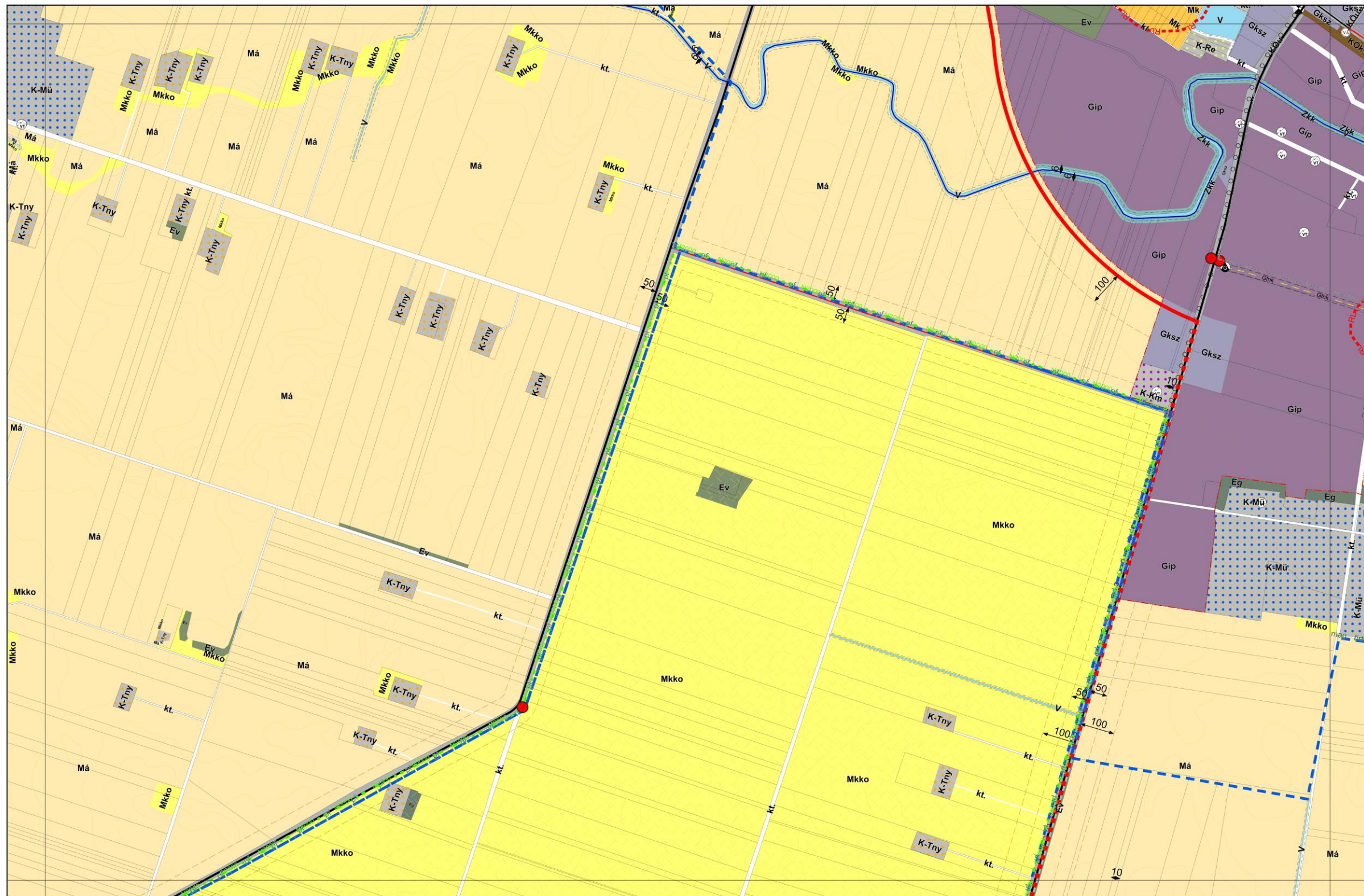


JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M = 1:10 000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



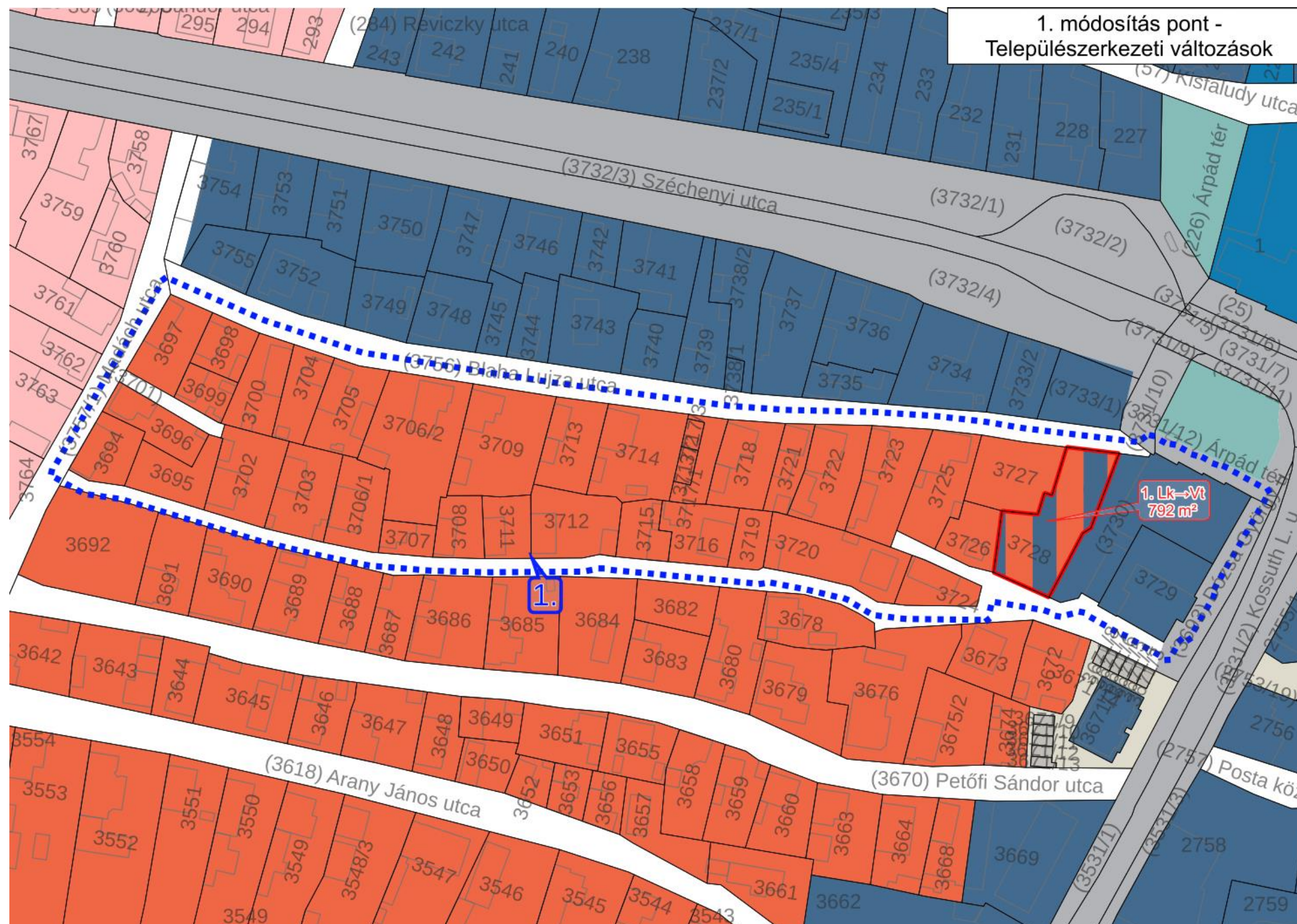
A map of the study area showing the location of T09 relative to T05, T08, T10, and T12. A north arrow is also present.

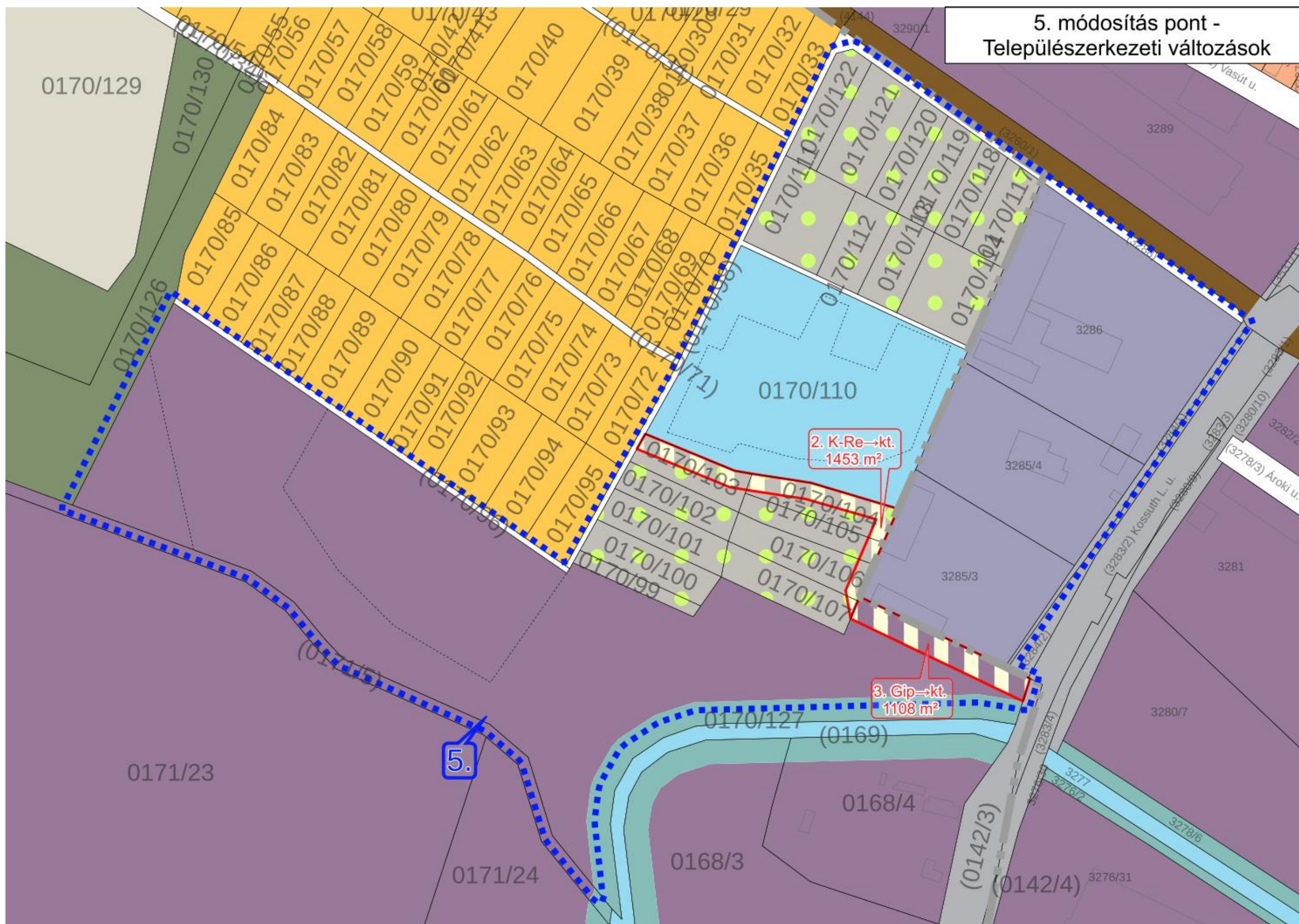


1.3 melléklet a 312/2022. (XII. 01.) Kt. határozathoz

3. MELLÉKLET A(z) .../2025. (.....).SZ. K.T. HATÁROZATHOZ

3.1. melléklet a 312/2022. (XII.01.) Kt. határozathoz - Változások bemutatása – 2024. évi 1. módosítás





4. MELLÉKLET A(z) .../2025. (.....) .SZ. K.T. HATÁROZATHOZ

3.2. melléklet a 312/2022. (XII.01.) Kt. határozathoz - Változások leírása – 2024. évi 1. módosítás

Ssz.	Hatályos területfelhasználás a 312/2022. (XII.01.) Kt. Határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terven		Változó terület mérete (m ²)	Változó terület mérete (ha)	Tervezett területfelhasználás a .../2025. (.....) Kt. Határozattal módosított Településszerkezeti Terven	
1.	Lk	Kisvárosias lakóterület	792,42	0,079242	Vt	Településközpont terület
2.	K-Re	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület	1453,47	0,145347	kt.	Közlekedési célú közterület
3.	Gip	Ipari gazdasági terület	1107,93	0,110793	kt.	Közlekedési célú közterület
Összesen:			3353,82	0,335382		

5. MELLÉKLET A(z) .../2025. (.....).SZ. K.T. HATÁROZATHOZ

4. melléklet a 312/2022. (XII.01.) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS 312/2022. (XII. 01.) Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALAPJÁN			TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS ../2025. (.....) Kt. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALAPJÁN		
TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (HA)	TERÜLETI ARÁNY (%)	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLET (HA)	TERÜLETI ARÁNY (%)
Lk	31,191	0,40	Lk	31,112	0,40
Lke	136,825	1,77	Lke	136,825	1,77
Lf	161,398	2,09	Lf	161,398	2,09
Vt	15,404	0,20	Vt	15,483	0,20
Vi	4,33	0,06	Vi	4,330	0,06
Gksz	34,069	0,44	Gksz	34,069	0,44
Gip	162,444	2,11	Gip	162,333	2,10
Üh	15,218	0,20	Üh	15,218	0,20
K-G	0,05	0,00	K-G	0,050	0,00
K-Km	2,888	0,04	K-Km	2,888	0,04
K-Mü	47,073	0,61	K-Mü	47,073	0,61
K-Re	2,125	0,03	K-Re	1,980	0,03
K-Sp	5,249	0,07	K-Sp	5,249	0,07
K-St	2,288	0,03	K-St	2,288	0,03
K-T	9,815	0,13	K-T	9,815	0,13
K-Tny	62,218	0,81	K-Tny	62,218	0,81
K-Tu	1,038	0,01	K-Tu	1,038	0,01
	0			0,000	
KÖu	64,691	0,84	KÖu	64,691	0,84
kt.	173,853	2,25	kt.	174,109	2,26
KÖk	14,401	0,19	KÖk	14,401	0,19
Zkk	14,327	0,19	Zkk	14,327	0,19
Ev	265,106	3,44	Ev	265,106	3,44
Eg	71,504	0,93	Eg	71,504	0,93
Ek	1,291	0,02	Ek	1,291	0,02
Mk	34,318	0,44	Mk	34,318	0,44
Má	4570,773	59,23	Má	4570,773	59,23
Mkko	1716,921	22,25	Mkko	1716,921	22,25
V	92,777	1,20	V	92,777	1,20
Kb-Km	0,459	0,01	Kb-Km	0,459	0,01
Kb-Kt/F	0,103	0,00	Kb-Kt/F	0,103	0,00
Kb-Kt/B	0,164	0,00	Kb-Kt/B	0,164	0,00
Kb-Rhull	2,462	0,03	Kb-Rhull	2,462	0,03
Összesen:	7716,773	100,00	Összesen:	7716,773	100,00

6. MELLÉKLET A(z) .../2025. (.....) SZ. K.T. HATÁROZATHOZ

5. melléklet a 312/2022. (XII.01.) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: az Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egyes térségekben a területfelhasználásra, az ország településein a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3.§-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

A Településrendezési Eszközök módosításának területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről szóló 3/2020. (V. 13.) önkormányzati rendelet. (továbbiakban: JNSZMTTrT)

Jászárokszállás Város Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETET ÉRINTI-E
MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	JNSZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	JNSZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	JNSZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Települési térség	JNSZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	JNSZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás*	ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (JNSZMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete JNSZMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás**	ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete JNSZMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Tanyás területek övezete JNSZMTrT 3.11. melléklete	JNSZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

Térszervező városok övezete – egyéb térszervező város – Jászberény város hatásterülete JNSZMTrT 3.12. melléklete	JNSZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Térségi együttműködések övezete – Jászági gazdasági pólus /Jászágó, Jászárokszállás, Jászberény, Jászdózsza, Jászfelsőszentgyörgy, Jászfényszaru, Jászfákóhalma, Jásztelek, Pusztamonostor) JNSZMTrT 3.13. melléklete	JNSZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Ártéri tájgazdálkodás övezete JNSZMTrT 3.14. melléklete	JNSZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Pusztai tájgazdálkodási övezete JNSZMTrT 3.15. melléklete	JNSZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

* Adat forrása: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely>

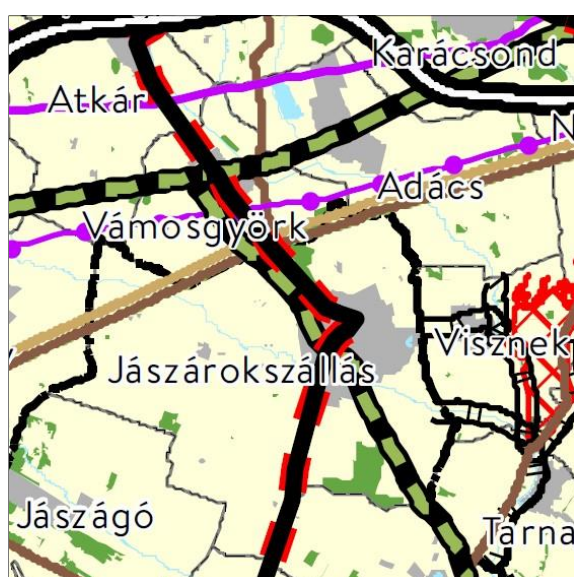
** Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-terulet>

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Terve (Trtv.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.” [Trtv.: 3.§ (1)]



AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE

Forrás: Trtv. – Az OrszágSzerkezeti Terve

- Országos területfelhasználási kategóriák
- Erdőgazdálkodási térség
 - Mezőgazdasági térség
 - Vízgazdálkodási térség
 - Települési térség
- Közlekedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
 - Gyorsforgalmi út (tervezett)
 - Főút (meglévő)
 - Főút (tervezett)
 - Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
 - Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
 - Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
 - Országos kerékpárút (tervezett)
 - Országos kikötő (meglévő)
 - Határkikötő (meglévő)

Forrás: Trtv. – Jelmagyarázat

Érintett országos területfelhasználási kategóriák	Érintett infrastruktúra hálózati elemek
<ul style="list-style-type: none"> - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség - Települési térség 	<ul style="list-style-type: none"> - Főút (tervezett) - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő) - Kőolajszállító vezeték (meglévő) - Földgázszállító vezeték (meglévő) - Termékvezeték (meglévő) - Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Az Ország Szerkezeti Terve szerint Jászárokszállás területét az erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási- és a települési térség országos területfelhasználási kategória érinti.

A Trtv. kimondja:

„10.§ (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(1) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(2) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10.§]

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a megye területére vetítve kell teljesülniük.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

A Trtv. kimondja:

„12.§ (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A fenti jogszabályi helyeknek való megfelelés vizsgálata tehát nem releváns.

Jászárokszállás város a nem borvidéki település. A szóló termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területekre vonatkozó fenti előírás tehát számára nem releváns.

A Trtv. kimondja:

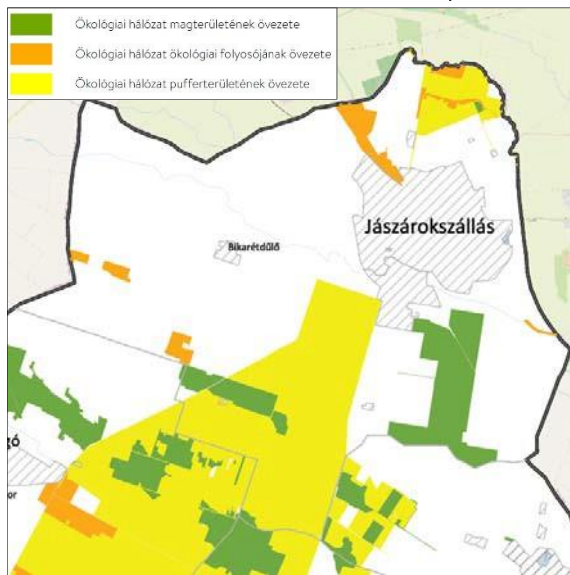
„13.§...

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.” [Trtv. 13.§]

A gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területek nyilvánosan elérhető adatai alapján (060/2, 065/1-2, 079/2, 0136/7-9, 0161/43, 0166/6, 0171/3-9, 0221/2-3, 0332/23-24 hrsz.), gyümölcs termőhelyi területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÉS PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



Forrás: JNSZMTrT. – 3.1. melléklet

„25. § ... (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja....

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az

erőművek közül **csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető** épületen elhelyezve.

26. § ... (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja....

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül **csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető**, épületen elhelyezve. ...

27. § (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

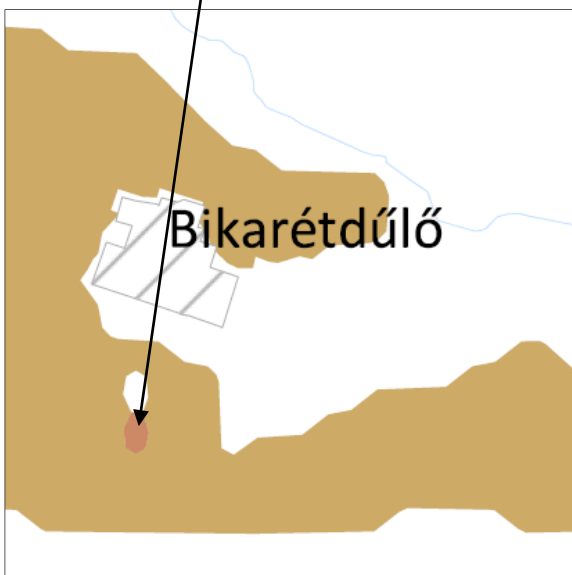
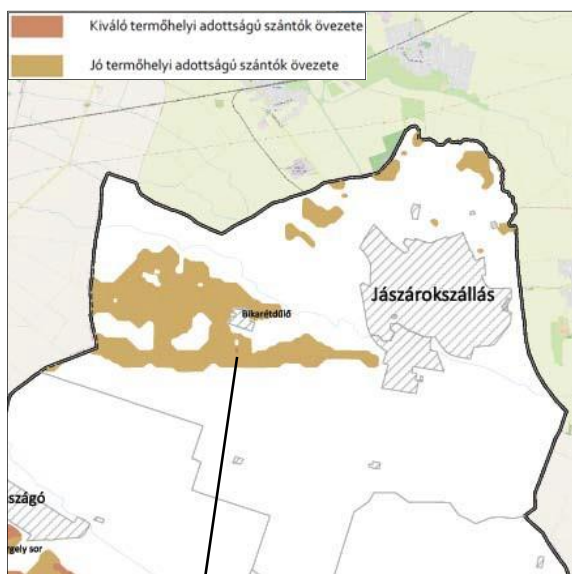
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve (...) települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.” [Trtv. 27.§ (2)]

Az övezetek a település területét érintik.

Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Ökológiai hálózat pufferterületében jelen módosítás során

nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület. **Az övezetekben erőmű létesítése nem tervezett.**

Az övezetekre vonatkozó előírások betartásra kerültek.



Az övezet a település területét érinti.

Az övezetekben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Az övezetekben erőmű létesítése nem tervezett.

Az övezetekre vonatkozó előírások betartásra kerültek.

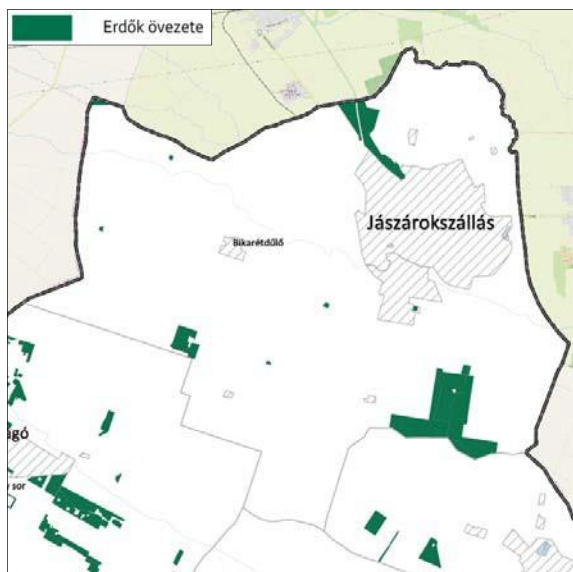
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

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

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

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.” [Trtv. 28.§]

ERDŐK ÖVEZETE



Forrás: JNSZMTrT – 3.3. melléklet

„29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében **legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia**. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt **települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.**”[Trtv.]

Az övezet a település területét érinti.

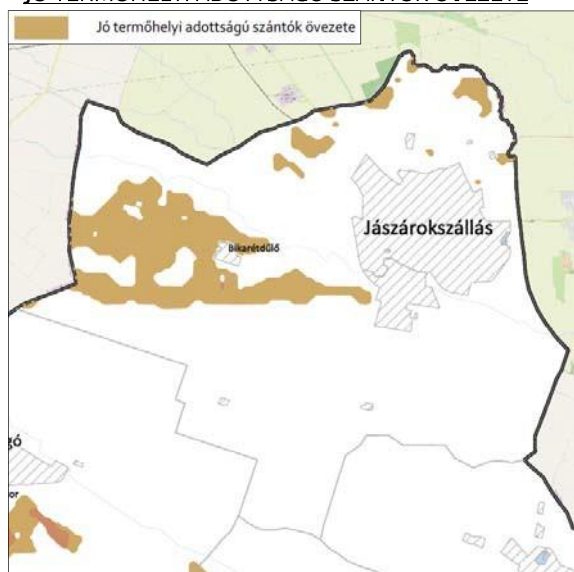
Erdők övezetének területe:	304,75 ha
Előírt erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolandó terület (95%):	289,51 ha
Besorolt erdőterület (99,45%):	303,08 ha
303,08 ha > 289,51 ha	Megfelel

A TRE módosítás az erdők övezetét nem érinti.

Az övezetre vonatkozó előírások betartásra kerültek.

A Területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



„2.5 (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét **elsősorban** – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén **javasolt** kijelölni.

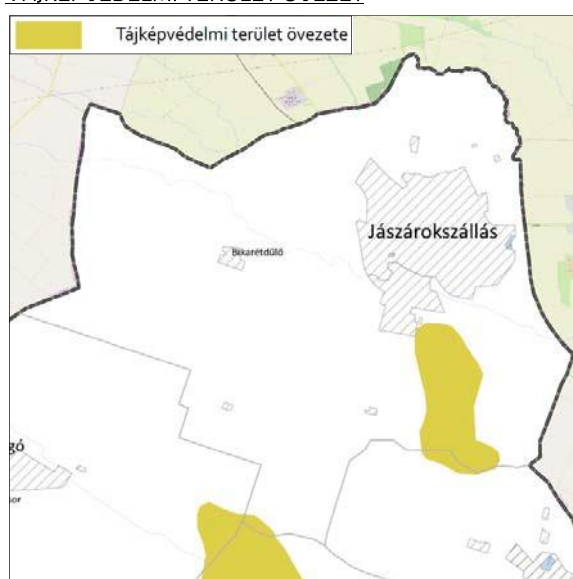
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

[9/2019. MvM rendelet 2.5]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE módosítás a jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZET



„4.5 (1) A tájképvédelmi terület övezete területére... a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében **meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyijellemzőit.**

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály

Forrás: JNSZMTTrT – 3.4. melléklet

eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

*a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének **egyedi szabályait...** [9/2019. MvM rendelet]*

Az övezet a település területét érinti.

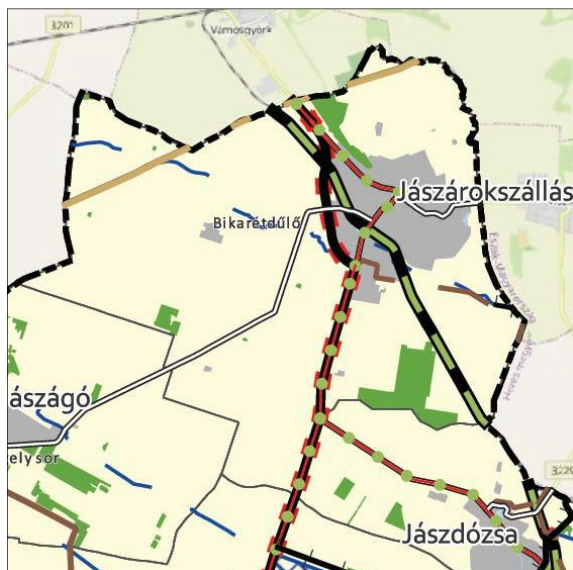
A Megalapozó Vizsgálat keretében a tájvizsgálatra sor került. A tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttesei, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői rögzítésre kerültek.

A TRE módosítás a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel, azt nem érinti.

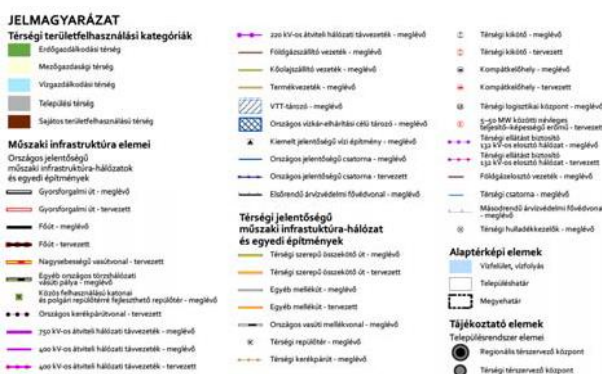
Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Terve (JNSZMTTrT)

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről szóló 3/2020. (V. 13.) önkormányzati rendelet 2020. május 15. napján lépett hatályba. E rendelet Térségi Szerkezeti Tervlapja szolgál a megfeleltetés alapjául.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYE TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVE



Forrás: Jász-Nagykun-Szolnok Megye TrT



Forrás: JNSZMTTrT – Jelmagyarázat

Érintett térségi területfelhasználási kategóriák	Érintett infrastruktúra hálózati elemek
<ul style="list-style-type: none"> - Erdőgazdálkodási térség: 309,08 ha - Mezőgazdasági térség: 6493,42 ha - Sajátos területfelhasználású térség: 0 ha - Települési térség: 905,8 ha - Vízgazdálkodási térség: 8,27 ha 	<ul style="list-style-type: none"> - Főút - tervezett - Egyéb mellékút - meglévő - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő - Térségi kerékpárút - meglévő - Térségi kerékpárút - tervezett - Földgázszállító vezeték - meglévő - Földgázelosztó vezeték - meglévő - Kőolajszállító vezeték - meglévő - Termékvezeték - meglévő - Térségi csatorna - meglévő - Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő

MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

/Jászárokszállás közigazgatási területét érintő megyei területfelhasználási kategóriák/

Kategória	Terület*
erdőgazdálkodási térség	309,28 ha
mezőgazdasági térség	6493,42 ha
vízgazdálkodási térség	8,27 ha
települési térség	905,80 ha
sajátos területfelhasználású térség	0,00 ha
Összesen:	7716,77 ha

*Forrás: Tervezői adatszolgáltatás

Előírások a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáira

A területi megfeleltetés értékeit az Trtv. 11. §-a határozza meg.

Erdőgazdálkodási térség

„a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő **erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint**, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;” [Trtv. 11. § a)]

„29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 29.§]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
erdőgazdálkodási térség > erdők övezete	304,75	304,75 x 0,95 = 289,51
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
erdőbe besorolt terület (99,45%)	303,08	303,08 > 289,51 >> Megfelel

Mezőgazdasági térség

„a mezőgazdasági térség területének legalább **75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;” [Trtv. 11. § b)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
mezőgazdasági térség	6493,42	6493,42 x 0,75 = 4870,06
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
Mk, Má, Mkko	6322,01	6322,01 > 4870,06 >> Megfelel

Vízgazdálkodási térség

„c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – **vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,** továbbá **különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni**, és a

működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;" [Trtv.

11. § c)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
vízgazdálkodási térség	8,27	8,27

Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
V	92,78	92,78 > 8,27 >> Megfelel

Települési térség

„d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;" [Trtv. 11. § d)]

>> **Megfelel.**

Jászárokszállás Város Településszerkezeti Tervének módosítása Jász-Nagykun-Szolnok Megye területfelhasználási kategóriáinak előírásaival összhangot mutat.

INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

A Térségi Szerkezeti Terven a település területét az alábbi infrastruktúra hálózati elemek érintik:

- Főút - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Térségi kerékpárút - meglévő
- Térségi kerékpárút - tervezett
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Földgázelosztó vezeték – meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- Térségi csatorna - meglévő
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő

A nyomvonalas elemek az állami alapadatok, valamint adatszolgáltatások alapján kerültek ábrázolásra.

MEGYEI ÖVEZETEK

„ Trtv. 19. § (3) A megyei övezetek a következők:

- 1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,*
- 2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,*
- 3. tanyás területek övezete,*
- 4. földtani veszélyforrás terület övezete,*
- 5. egyedileg meghatározott megyei övezet."*

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.”

„21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg. Ha az illetékes teradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTvT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE



JNSZMTvT 3.9. melléklete

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

[9/2019. MvM rendelet 8 § (1)-(2)]

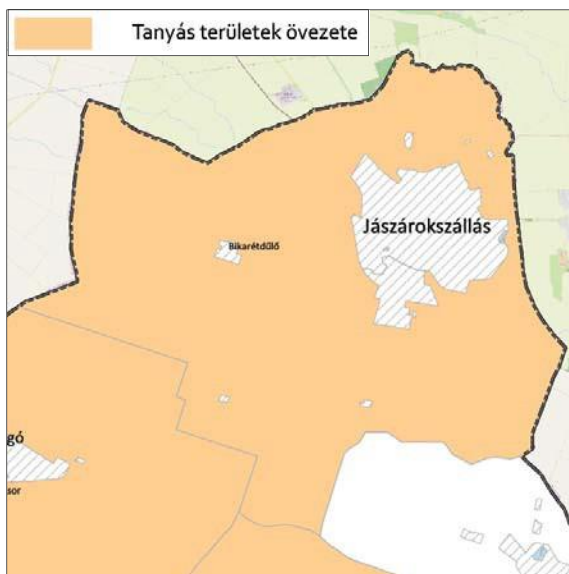
Az övezet a település teljes közigazgatási területét lefedve került lehatárolásra. A tervlap szénhidrogén koncessziós kutatások („Jászárokszállás”, „Nagykátá”) érintettségét mutatja.

	Szilárd ásványi nyersanyag bányatelek
	Szénhidrogén és CO ₂ bányatelek
	Geotermikus energia kutatás
	Szilárd ásványi nyersanyag kutatás
	Szénhidrogén koncessziós kutatás
	Szénhidrogén kutatás

A Bányafelügyeletről kapott adatszolgáltatás a tervlap adattartalmát megerősíti, amely a tervlapokon feltüntetésre került.

A Településrendezési Eszközök módosítása az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE



„10.§ (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) 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.”
[9/2019. MvM rendelet 10.§ (2)]

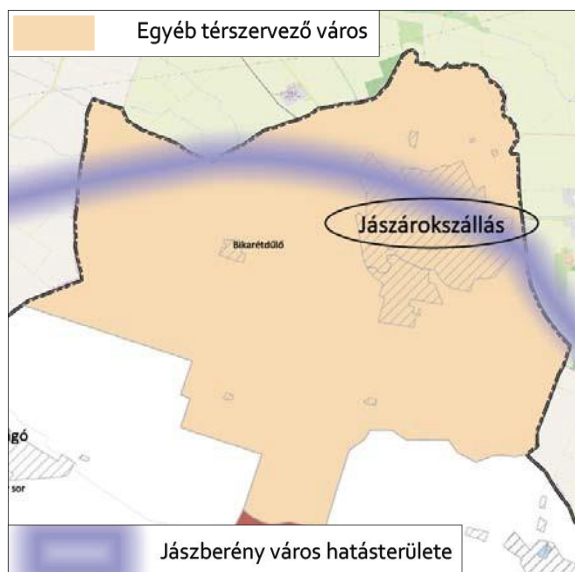
JNSZMTTrT 3.11. melléklete

Az övezet a település teljes közigazgatási területét lefedve került lehatárolásra.

A 2022-ben jóváhagyott felülvizsgálat keretében – a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében – különleges tanyaterület került kijelölésre.

A Településrendezési Eszközök módosítása az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

TÉRSZERVEZŐ VÁROSOK ÖVEZETE



Forrás: JNSZMTrt 3.12. melléklet

„(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**,

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,

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.**”

(2) Településrendezési eszközök készítése során a területfelhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti **nem betelepült 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 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.

(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.**

(6) **Kereskedelmi, szolgáltató területen** az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telkek 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.

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

(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.” [JNSZMTrt 6.§ (1)-(8)]

Az övezet a település teljes közigazgatási területét lefedve került lehatárolásra.

AZ ELŐÍRÁSOK TELJESÜLÉSÉNEK IGAZOLÁSA

„6.§ (1) a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12 melléklet szerinti térszervező szerepét,”

» Jászárokszállás térszervező szerepének erősítésére **intézményi területek** kerültek rögzítésre.

*„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,”*

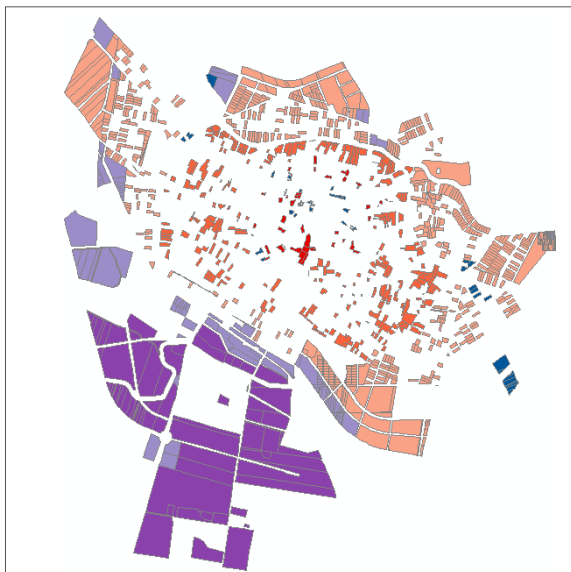
» Jászárokszállás területén **barnamezős terület** nem került rögzítésre.

*„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 Településrendezési Eszközök 2022-ben jóváhagyott felülvizsgálata keretében az érintett építési övezetekben **az országos előírások szintjére került felemelésre** a beépíthetőség mértéke.

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

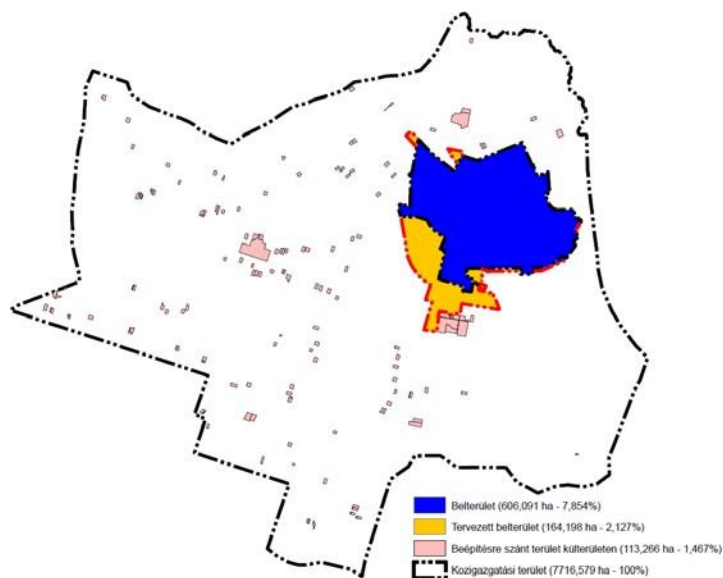
*(3) **Amennyiben** a (2) bekezdés szerint **fejlesztésre kijelölt területek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át**, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása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



Igénybe nem vett lakó, vegyes és gazdasági területbe sorolt telkek a hatályos TSZT szerint



Beépült települési szövet



Belterület, tervezett belterület és összes beépítésre szánt terület elhelyezkedése

Lakó (Lk, Lke, Lf), vegyes (Vt), illetve gazdasági (Gks, Gp) besorolású, igénybe nem vett (10%-nál kisebb beépítettségű) telkek összterülete: **311,340 hektár**

A hatályos terven a belterület, a tervezett belterület valamint az összes beépítésre szánt területek együttes nagysága: **939,1636 hektár**

(Igénybe nem vett lakó, vegyes és gazdasági fejlesztési terület) / (Belterület + tervezett belterület

+ összes beépítésre szánt terület): $311,3403/939,1636 = 33,15 \% > 20\%$

Azaz, új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása mellett lehetséges.

Hatályos területfelhasználás alapján a beépítésre szánt területek nagysága:	693,623
Javasolt területfelhasználás alapján a beépítésre szánt területek nagysága:	<u>693,367</u>
Beépítésre szánt területek csökkenése :	0,256

» A már kijelölt, de még igénybe nem vett területek aránya meghaladja a belterület, a tervezett belterület és a beépítésre szánt területek együttes területének 20%-át. Ennek okán a hatályos terven kijelölt, de **igénybe nem vett fejlesztési területek egy része visszavonására került**. Fentiek alapján az előírás teljesül.

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

» Jászárokszállás egyetlen önkormányzattal sem folytat közös tervezést.

„6.§... (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 2 hektárnál nagyobb összefüggő új lakóterülethez a TRE módosítás során nem tervezett.

„6.§... (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 telek már beépült gazdasági területen található, vagy kijelölt barnamezős területek, és

b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.

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

» A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetére lehetővé tett kedvezmény **nem került igénybevétele.**

„(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 TRE módosítás során nem tervezett 2 ha-nál nagyobb gazdasági illetve lakóterület kijelölése.

A Településrendezési Eszközök módosítása az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.



Forrás: JNSZMTrt 3.13. melléklet

TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE

„(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 ...*

(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." [JNSZMTrt 7.5 (2),(4)]

Jászárokszállás a Jászszági gazdasági pólus településcsoport része.

A településcsoport tagjai **nem döntöttek** sem a településfejlesztési koncepció, sem az integrált településfejlesztési stratégia, sem a településrendezési eszközök közös elkészítéséről.

Nem született megállapodás sem a településfejlesztési koncepció, sem az integrált településfejlesztési stratégia, sem a településrendezési eszközök egyeztetéséről.

A Településrendezési Eszközök módosítása az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Jelen módosítás Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Tervének előírásaival összhangot mutat.

JÁSZÁROKSZÁLÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT


Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Jászárokszállás város érintettsége	A módosítási területek érintettsége	A módosítással érintett földrészlet érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	nem	

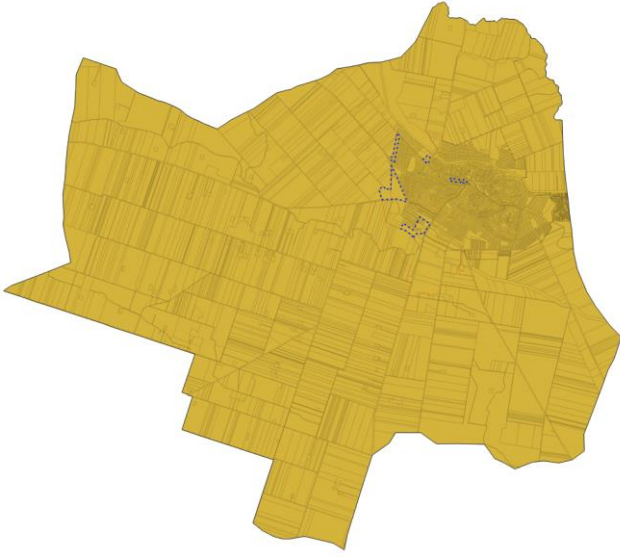
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	
erdők övezete	igen	nem	nem	

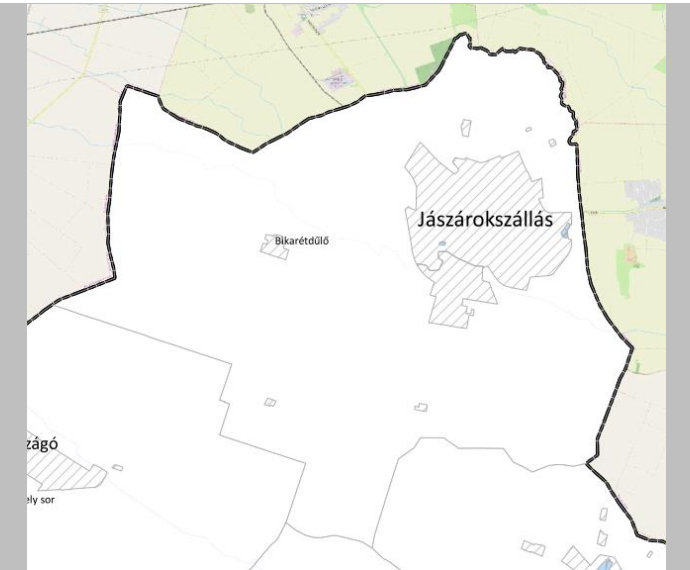
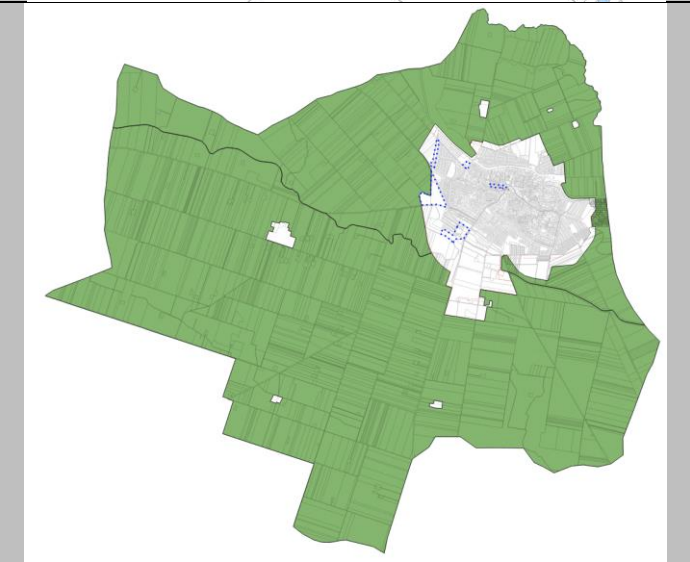
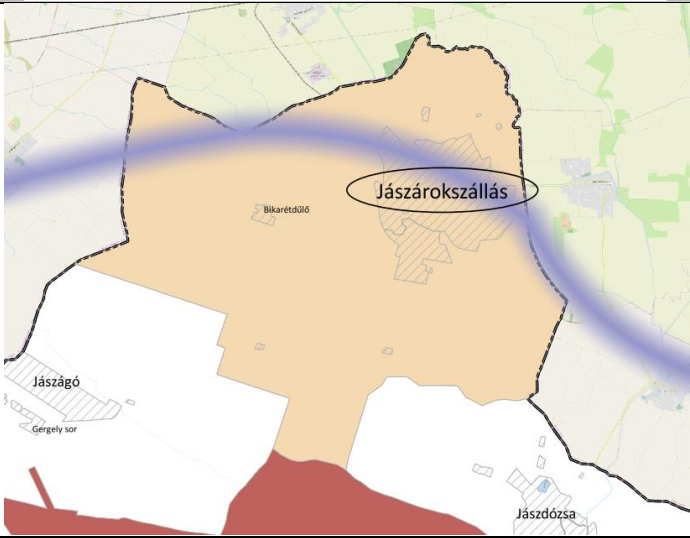
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	nem	nem	
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	

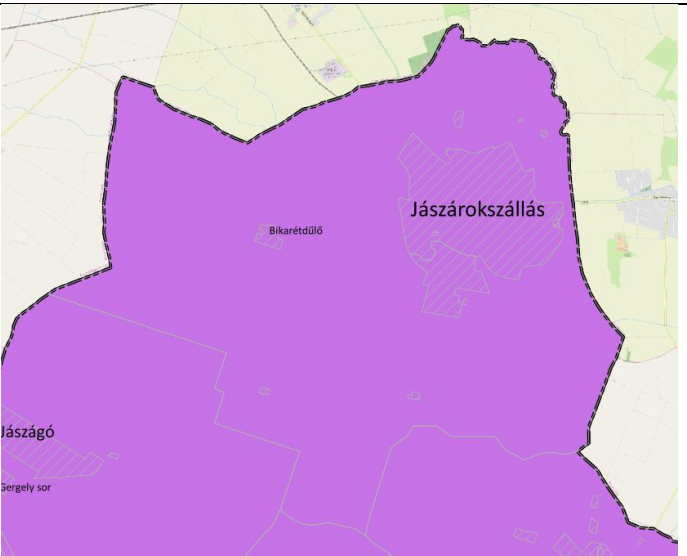
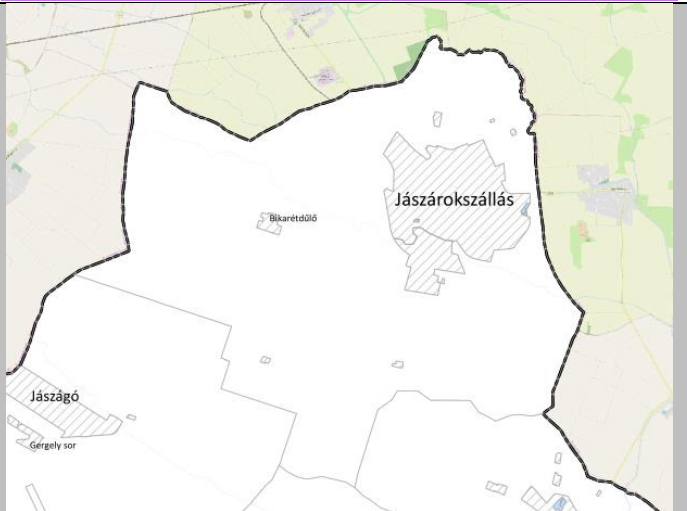
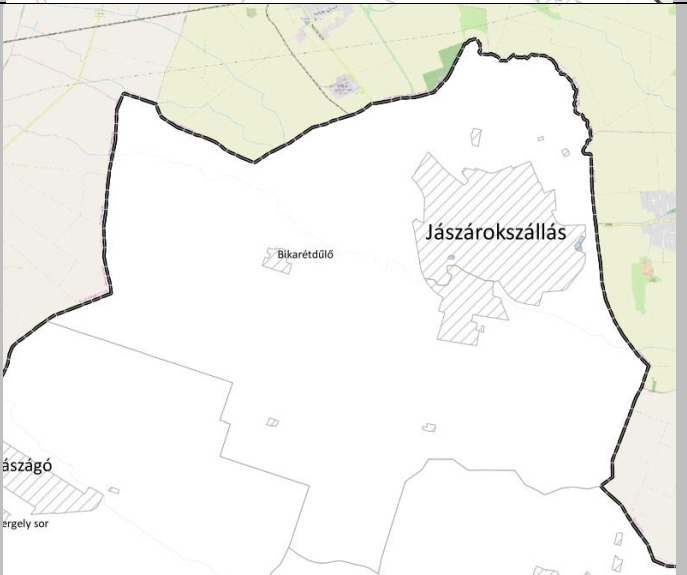
vízminőség-védelmi terület övezete	nem az MvM rendelet és a JNSZMTrT alapján (igen – E-TÉR adatszolgáltatás szerint)	nem	nem	
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	

honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	
--	-----	-----	-----	---

Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Jászárokszállás város érintettsége	A módosítási terület érintettsége	A módosítással érintett földrészlet érintettsége	Térképi megjelenítése
<p>ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p>	igen	<p>az E-TÉR adatszolgáltatás nem tartalmaz adatot nyersanyagvagyon területről</p>	<p>A város teljes területe érintett szénhidrogén koncessziós kutatással</p>	

rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem	nem	
tanyás területek övezete	igen	nem	nem	
térszervező városok övezete	igen	igen	igen	

térségi együttműködések övezete	igen	igen	igen	
ártéri tájgazdálkodás övezete	nem	nem	nem	
pusztai tájgazdálkodás övezete	nem	nem	nem	

A módosítással érintett terület egysége az országos és térségi műszaki infrastruktúrahálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei közül egyiket sem érintik. A tervezési területeken ezen elemek a magasabb rendű jogszabályok szerint meghatározott nyomvonalon kerültek ábrázolásra.

Az új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre a módosítás során – így a biológiai aktivitásérték számítás igazolását, szinten tartását nem szükséges elkészíteni (Hiv.: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés), Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pont)

7. MELLÉKLET A(z) .../2025. (.....) SZ. K.T. HATÁROZATHOZ

1. A Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Jászárokszállás város településszerkezeti tervéről szóló 312/2022. (XII.01.) sz. határozatának 6. mellékletének táblázata helyébe a következő táblázat lép:

Hatályos 312/2022. (XII. 01.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv				Tervezett .../2025 (.....) Kt. Határozattal módosított Településszerkezeti Terv		
	Terület (ha)	BAÉ-mutató	BAÉ (pont)	Terület (ha)	BAÉ-mutató	BAÉ (pont)
Lk	31,191	1,2	37,429	31,112	1,2	37,334
Lke	136,825	2,7	369,426	136,825	2,7	369,426
Lf	161,398	2,4	387,356	161,398	2,4	387,356
Vt	15,404	0,5	7,702	15,483	0,5	7,742
Vi	4,330	0,5	2,165	4,330	0,5	2,165
Gksz	34,069	0,4	13,628	34,069	0,4	13,628
Gip	162,444	0,4	64,978	162,333	0,4	64,933
Üh	15,218	3	45,654	15,218	3	45,654
K-G	0,050	0,5	0,025	0,050	0,5	0,025
K-Km	2,888	1,5	4,332	2,888	1,5	4,332
K-Mü	47,073	0,7	32,951	47,073	0,7	32,951
K-Re	2,125	3	6,375	1,980	3	5,940
K-Sp	5,249	3	15,748	5,249	3	15,748
K-St	2,288	1,5	3,432	2,288	1,5	3,432
K-T	9,815	3	29,445	9,815	3	29,445
K-Tny	62,218	1,5	93,326	62,218	1,5	93,326
K-Tu	1,038	1,5	1,557	1,038	1,5	1,557
KÖu	64,691	0,6	38,814	64,691	0,6	38,814
kt.	173,853	0,6	104,312	174,109	0,6	104,465
KÖk	14,401	0,6	8,641	14,401	0,6	8,641
Zkk	14,327	6	85,964	14,327	6	85,964
Ev	265,106	9	2385,952	265,106	9	2385,952
Eg	71,504	9	643,536	71,504	9	643,536
Ek	1,291	9	11,622	1,291	9	11,622
Mk	34,318	5	171,590	34,318	5	171,590
Má	4570,773	3,7	16911,861	4570,773	3,7	16911,861
Mkko	1716,921	4,75*	8155,375	1716,921	4,75*	8155,375
V	92,777	7	649,437	92,777	7	649,437
Kb-Km	0,459	3,2	1,469	0,459	3,2	1,469
Kb-Kt/F	0,103	1,2	0,123	0,103	1,2	0,123
Kb-Kt/B	0,164	0,3	0,049	0,164	0,3	0,049
Kb-RHull	2,462	3,2	7,878	2,462	3,2	7,878

Összesen	7716,773		30292,152	7716,773		30291,771
Különbözet a javított BAÉ értékekkel elért aktivitásértékhez képest:					-	0,381

2. A Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Jászárokszállás város településszerkezeti tervéről szóló 312/2022. (XII.01.) sz. határozatának 6. mellékletében a „100,201+3,714 = 103,915 pont” szövegrész helyébe a „103,915-0,381 = 103,534 pont” szöveg lép.

3. A Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Jászárokszállás város településszerkezeti tervéről szóló 312/2022. (XII.01.) sz. határozatának 6. mellékletében a "növekmény mértéke +103,915 pont," szövegrész helyébe a „növekmény mértéke +103,534 pont,” szöveg lép.

**Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2024. (xx.xx.) önkormányzati rendelete
Jászárokszállás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2022. (XII.02.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Jászárokszállás Város Önkormányzata 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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi 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; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat; Heves Vármegye Önkormányzata, Adács Község Önkormányzata, Atkár Község Önkormányzata, Csány Község Önkormányzata, Jászágó

Községi Önkormányzat, Jászberény Városi Önkormányzat, Jászdózsa Községi Önkormányzat, Tarnaörs Község Önkormányzata, Vámosgyörk Községi Önkormányzat, Visznek Községi Önkormányzat valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Jászárokszállás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2022. (XII.02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 22.§-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Településközpont terület Vt-11 jelű építési övezetének beépítési paramétere:

- a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,*
- b) a beépítés módja: zárt sorú,*
- c) a legnagyobb beépítettség: 80%,*
- d) a legkisebb zöldfelület: 10%,*
- e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m².”*

2.§

(1) A R. 1. melléklet 3. pont

- a) B01 tervlap helyébe az 1. melléklet (B01 tervlap),
 - b) B04 tervlap helyébe a 2. melléklet (B04 tervlap),
 - c) B05 tervlap helyébe a 3. melléklet (B05 tervlap),
 - d) B08 tervlap helyébe a 4. melléklet (B08 tervlap)
- lép.

(2) A R. 1. melléklet 4. pont

- a) K05 tervlap helyébe az 5. melléklet (K05 tervlap),
 - b) K09 tervlap helyébe a 6. melléklet (K09 tervlap)
- lép.

Záró rendelkezések

3.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

4.§

(1) Hatályát veszti a R.

a) 1.§ d) pontja,

b) 16.§ (1) bekezdésében a „, a 4. mellékletben helyrajzi számmal felsorolt” szövegrész,

c) 4. melléklete.

Jászárokszállás, 2025.

Antal Péterné Szerző Ildikó
polgármester

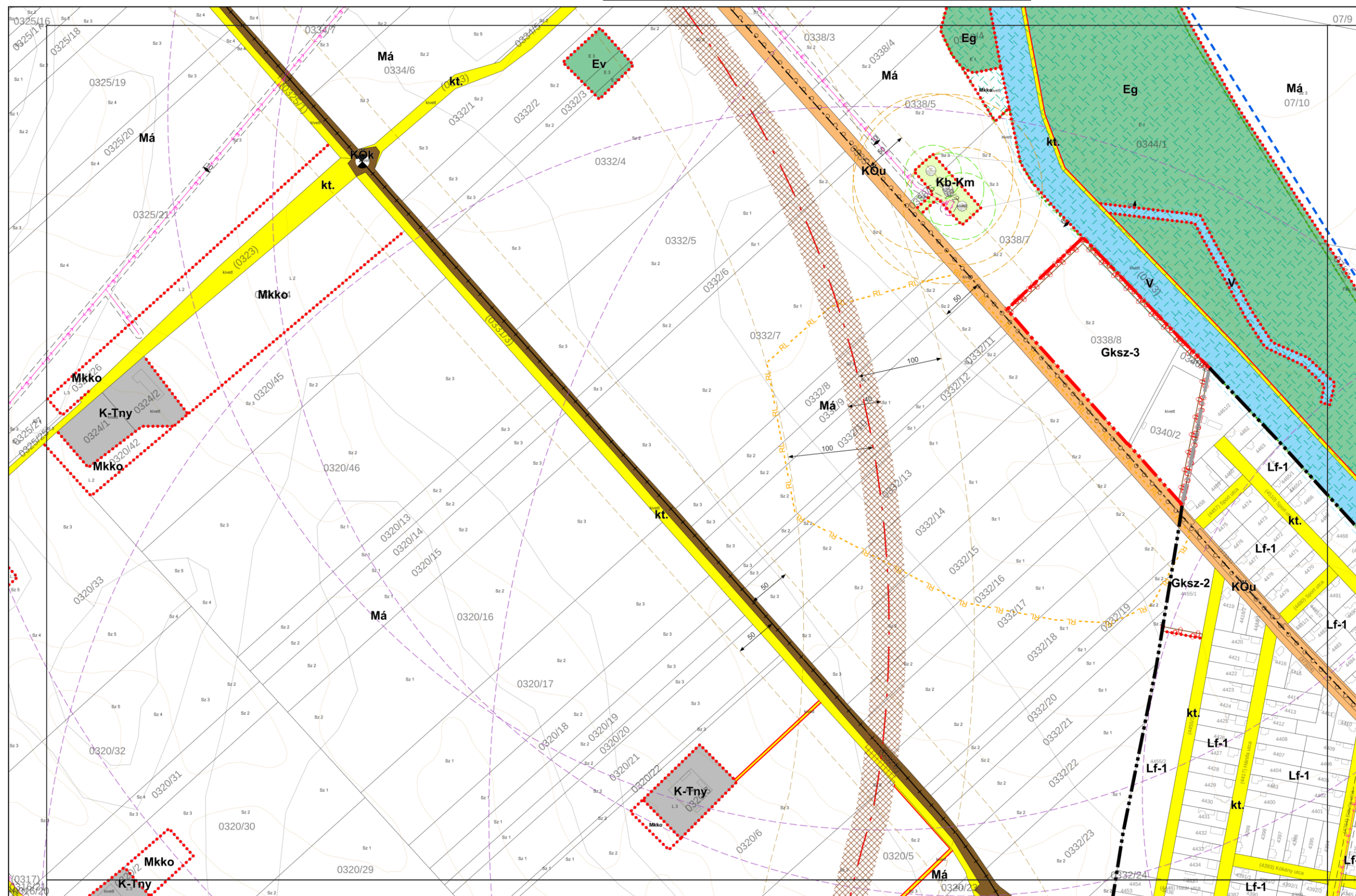
Dr. Gócza Tamás
jegyző

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

N
A

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

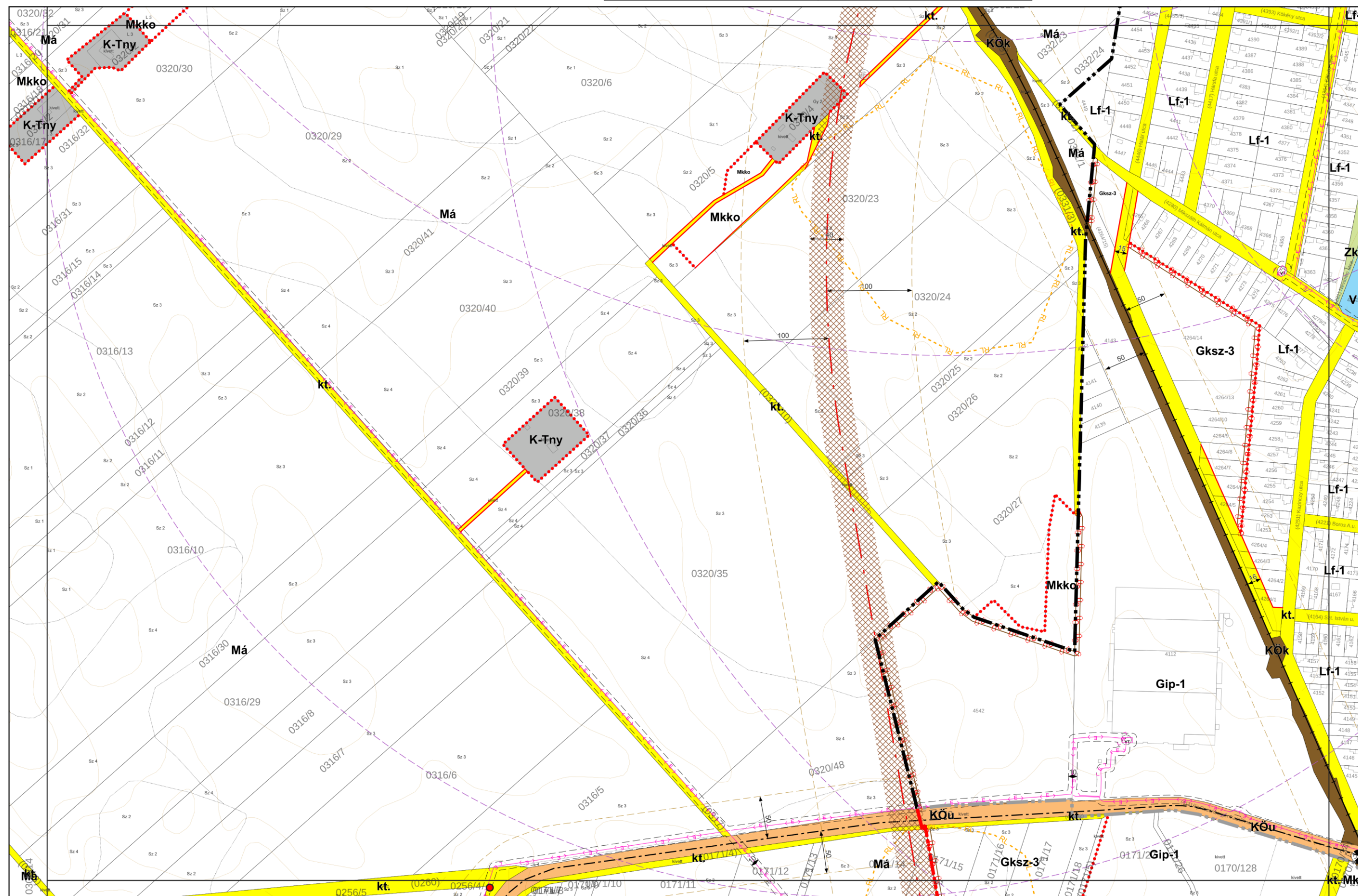


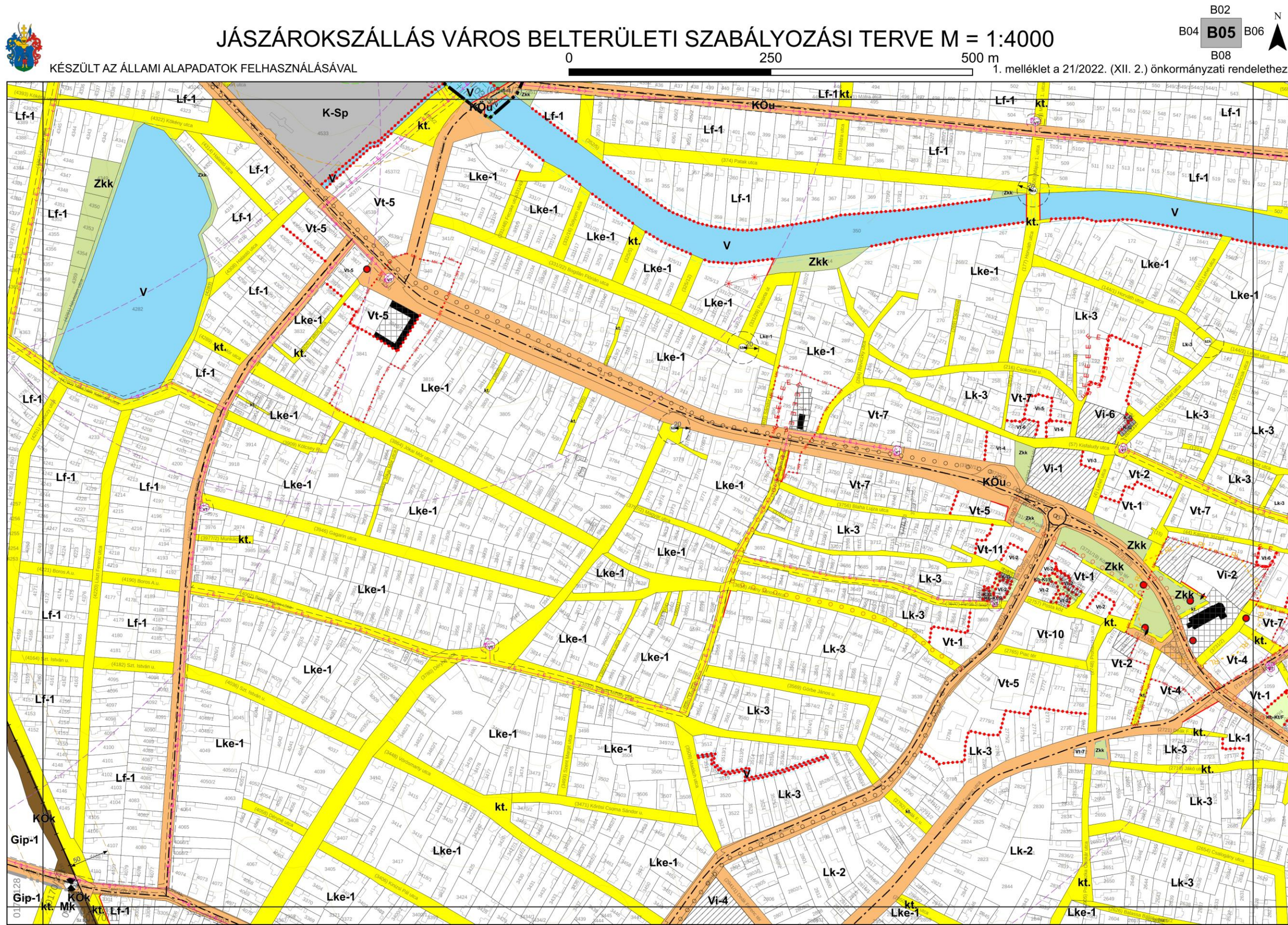
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

N

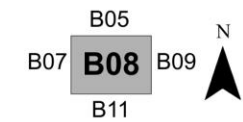




KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

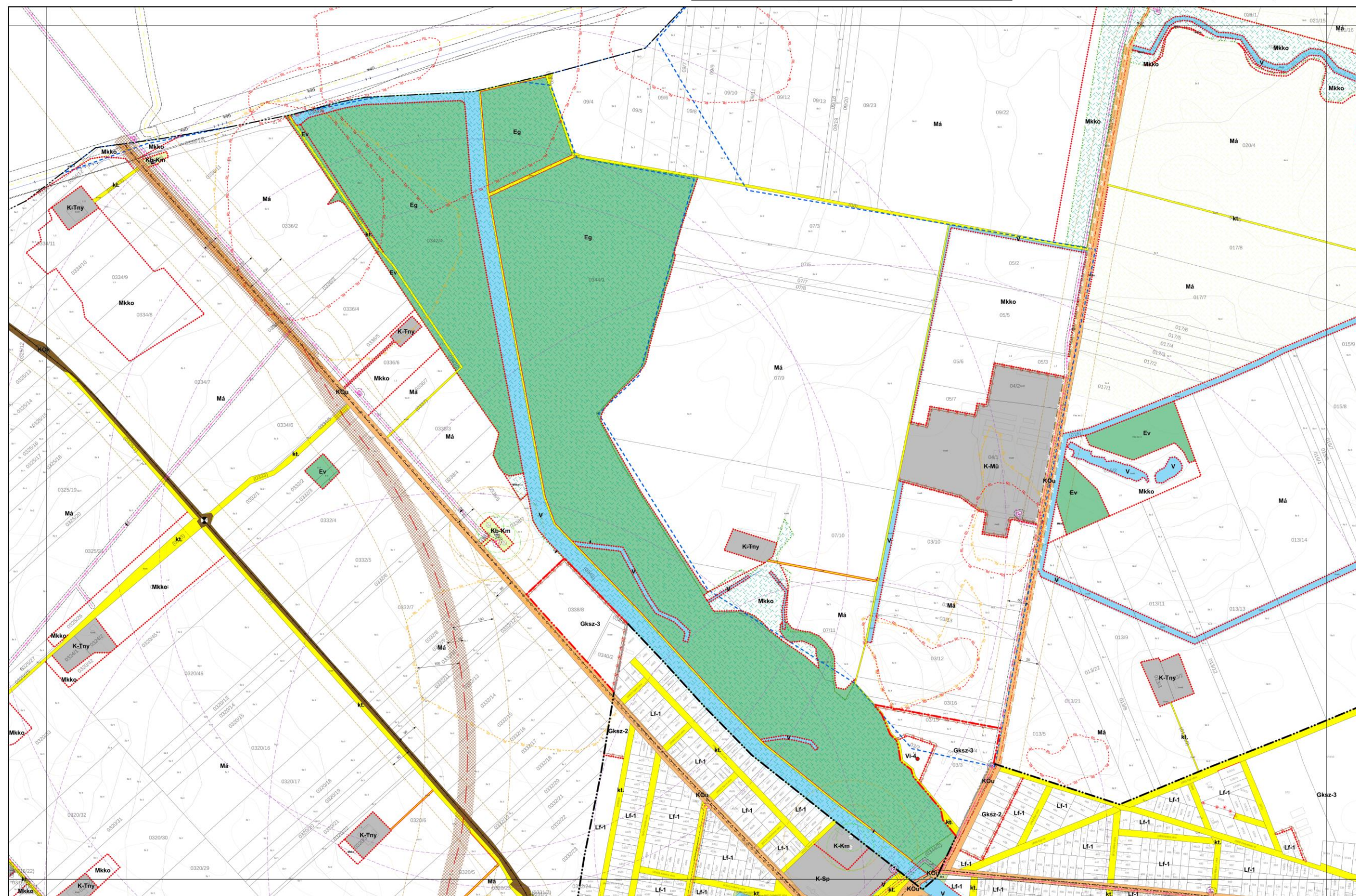
1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

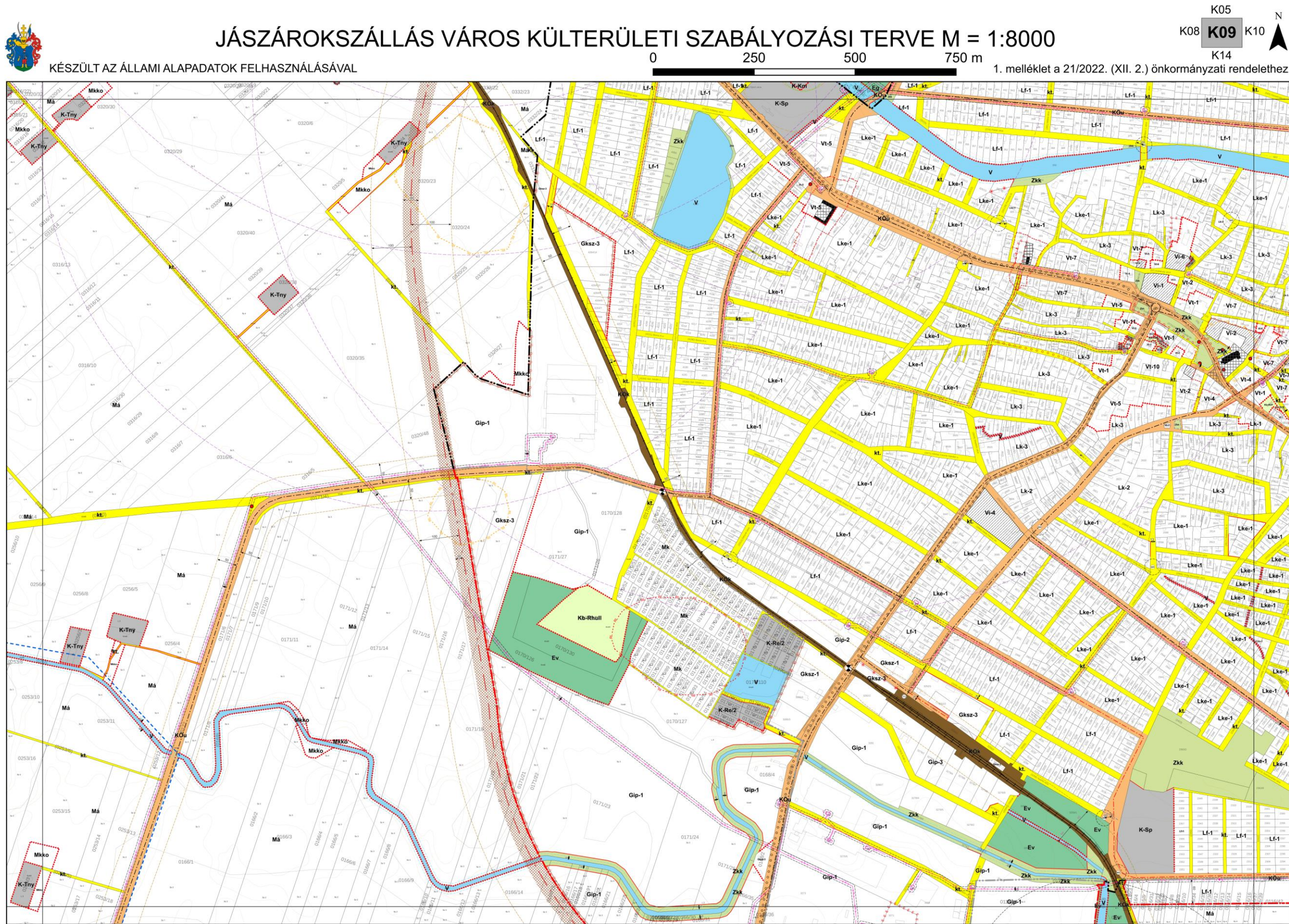


KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 750 m

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez





ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítási területekre korábban elkészített környezetalakítási munkarészeket módosítani, kiegészíteni nem vált szükségessé. A módosítások kis léptékűek. A módosítások jellemzően a kialakult állapot szerint kívánják módosítani a szabályozást. Ilyen változtatási szándék 3., 4. és 5. módosítási pont szerinti módosítás, de ide sorolható az 1. módosítási pont is mivel ott is a kialakult állapot és a szabályozás közti összhang megteremtése a cél azon felül, hogy ott az építmények bővítése is tervezett. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, így a város továbbra is a befelé való terjeszkedés elvét követi. A 6. módosítási pont szerinti HÉSZ melléklet hatályon kívül helyezés csupán technikai jellegű, mely a jogszabály értelmezését segíti elő.

Callerra-Evo Kft.
5100 Jászberény
Faragó László u. 5.
A.sz. 32520349-1-16

Jászarokszallás
külterület

A változás okairatunknak megfelelsen történt.

Munkaszám: 152/2024.

Adat sz: 41603/2024/376
Vizsg.sz: 41603/2024/377

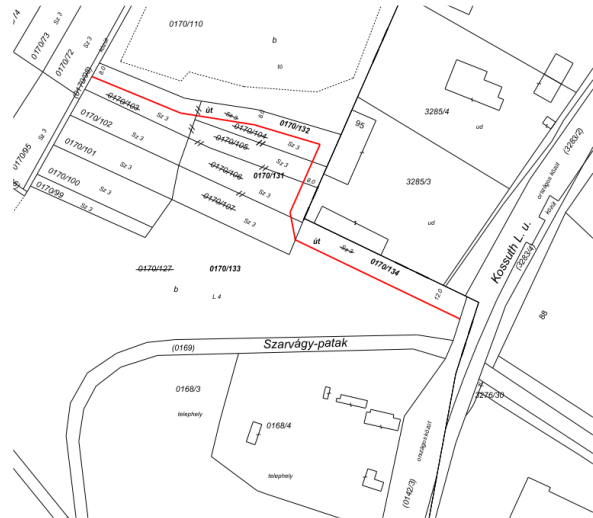
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0170/103-0170/107 hrsz-ú és a 0170/127 helyrajzi számú földrészletek
telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:1500

2/ 263 /2024.
3/ /2024.
E: 7- /2024.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet
Helyrajzi szám	jel	Albészlet	Műv. ág	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	jel	Albészlet	Műv. ág	Terület ha.m ²	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0170/103	—	Scántó	3	0.0956	2.41	0170/131	—	Scántó	3	0.3486	8.78	
0170/104	—	Scántó	3	0.1030	2.60	0170/132	—	kivett; helyi kőcát		0.1415	—	
0170/105	—	Scántó	3	0.0805	2.03	0170/133	a	Scántó	3	0.8926	22.49	
0170/106	—	Scántó	3	0.0864	2.18		b	Legelő	4	2.6864	18.80	
0170/107	—	Scántó	3	0.1246	3.14		c	kivett; udvar		0.2727	—	
0170/127	a	Scántó	3	0.8926	22.49	0170/134		össz. frsz.: kivett; helyi kőcát		3.8317	41.29	
	b	Legelő	4	2.7998	19.60					0.1134	—	
	c	kivett; udvar		0.2727	—							
	össz. frsz.			3.9651	42.09							
Összesen:	—	—	—	4.4552	54.45	Összesen:	—	—	—	4.4552	50.07	Ált. ált: 4.38



A vázrajz módosítását levételezés nem alkalmas.

Jászberény, 2024. június 18.

Készítő, módosítást tanúsító

Szabó János

Földrajzi igazolvány száma: 7487
Ing. rend. min. sz.: 1206/91, GD-16/292

A módosítás és a módosítás módosítása és átvétel, a határozat
szövege javaslatainak számítását helyes, az adatok a földrajzi adatok
eredményének megfelelően kerülnek felvételre.

Módosítás:

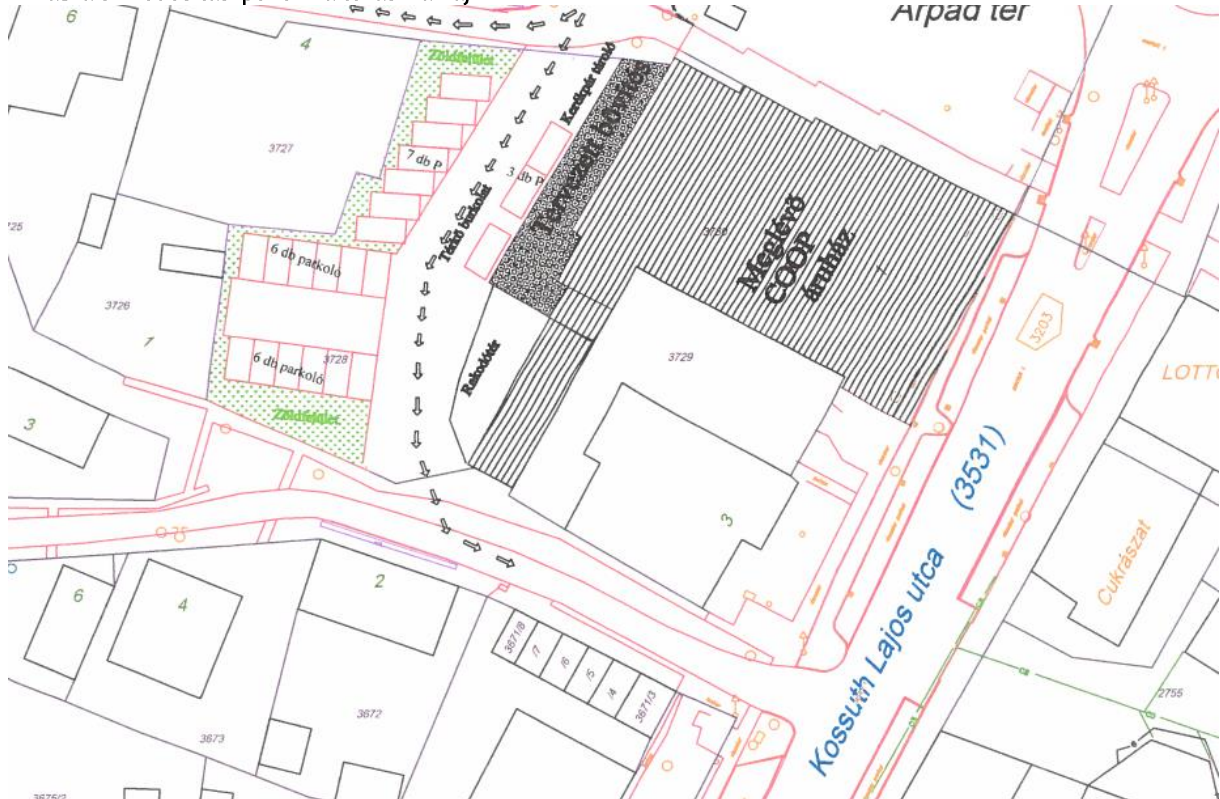
A helyrajzi számok és a területszámok helyes. Es a záradék a helyrajzi
számok egy-egy helyén.

Jászberény, 2024. hó nap

Záradék:

P.H.

44. ábra 5. módosítási pont - Változási vázrajz



45. ábra 1. módosítási pont – Tervezett fejlesztés

TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A módosítás során a településszerkezeti terv módosítása tervezett. A tervezett módosítások során több területfelhasználás módosítása is tervezett, mely módosításokat a Módosítások ismertetése mutat be részletesen.

A tervezett változtatások közül a 2., 3., 4. és 6. módosítási pontokban foglaltak nem érintik a településszerkezeti tervet.

A tervezett területfelhasználási rendszer a hatályos tervhez képest kismértékű változásokat kezdeményez. A terv szerinti területfelhasználás a jelenleg hatályos tervhez illeszkedve került meghatározásra, új területfelhasználás nem került bevezetésre. A településszerkezeti terv leíró részét kiegészíteni nem vált szükségessé.

Beépítésre szánt területek

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett változtatások során beépítésre szánt területek között történik módosítás az 1. módosítási pontban, illetve beépítésre nem szánt területbe kerülnek területek az 5. módosítási pontban.

A módosítás során beépítésre szánt területek mértéke csökken a korábban felsorolt módosítási pontokban.

Az 1. módosítási pontban 792 m²-rel növekszik a településközponti terület (Vt) területe a kisvárosias lakóterület (Lk) rovására.

Az 5. módosítási pontban a közlekedési célú közterület (kt.) területe növekszik 2561 m²-rel részben különleges beépítésre szánt rekreációs terület (K-Re) – 1453 m² – részben ipari gazdasági terület (Gip) – 1108 m² – felhasználásával a kialakult állapotnak megfelelően.

Mivel új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így az Trtv. szerinti csereterület kijelölése nem vált szükségessé.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek kismértékű (0,256 ha) növekedése várható a módosítás jóváhagyásával. A közlekedési terület kijelölése során lényegében a már meglévő közlekedési terület kerülhet lealakításra, telekrendezésre. A módosítás előtt a beépítésre nem szánt területek aránya 91,011%-os volt a közigazgatási területhez viszonyítva, mely a módosítást követően 91,015%-ra változik, mely nem tekinthető jelentős változásnak.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek a módosítás során változatlanok maradnak. A módosítások kis léptékűek, és nem érintik a nyomvonalas szerkezetet meghatározó elemeket. A hatályos terv ezeket feltünteti, azonban a módosítás során nem történik bennük változtatás. A kijelölésre kerülő közlekedési terület nem tekinthető szerkezetet meghatározó elemnek, mivel néhány telek elérését szolgáló meglévő földút helyének kijelölésével jár.

Védelmi és korlátozó elemek

A védőtávolságokat, korlátozó elemeket a szabályozási és a településszerkezeti és szabályozási tervlapok tartalmazzák.

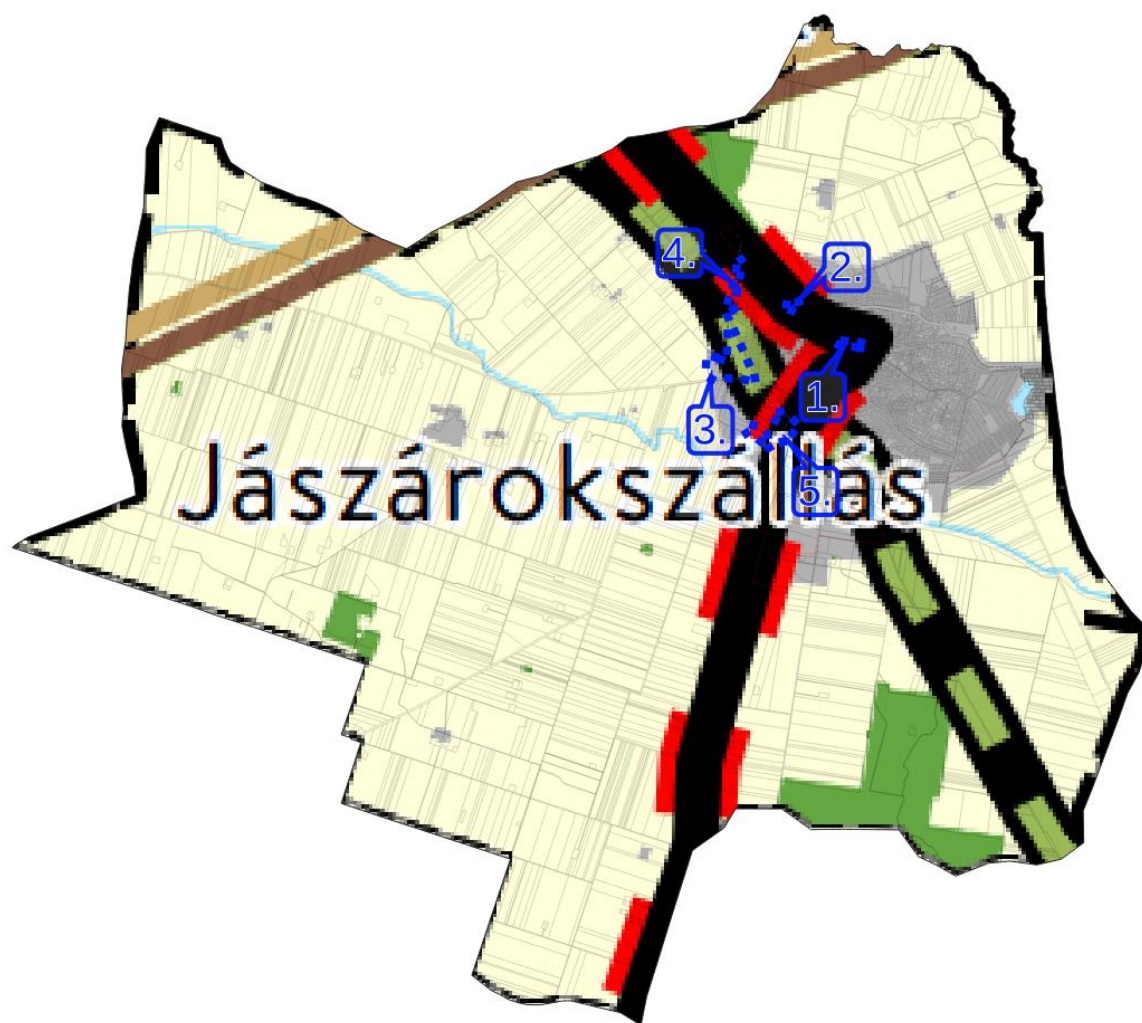
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA, A TERÜLET A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, A JAVASOLT MÓDOSÍTÁS ÉS INDOKLÁSA

A Módosítások ismertetése fejezetben került részletesen bemutatásra.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019.

március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervének OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (V.13.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: MTrT) is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Jászárokszállásra vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT, az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

46. ábra A város és a tervezési területek az OTTr szerkezeti tervlapja vonatkozásában

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térség határozza meg a város területfelhasználásait. Sajátos területfelhasználású térséget az MTrT térségi szerkezeti terve nem határoz meg a város területén.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

- a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni.



47. ábra Az MTRT térségi szerkezeti terve és a tervezési területek

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség,
- sajátos területfelhasználású térség.

A sajátos területfelhasználású térség a város közigazgatási területén nem került kijelölésre.

A tervezési területek mindegyike a települési térséget érinti.

A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. Így nem ellentétes a módosítás a térségekre vonatkozó szabályokkal.

Az érintett országos jelentőségű infrastruktúra elemeket a hatályos terv feltünteti azok tényleges nyomvonalán, melyekre a módosításoknak nincs hatása. A műszaki infrastruktúra elemeket a hatályos terv leíró része felsorolja, védőtávolságukat megállapítja. Jelen módosítás során szöveges vagy rajzi módosításuk nem válik szükségessé.


Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Jászárokszállás város érintettsége	A módosítási területek érintettsége	A módosítással érintett földrészlet érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	nem	

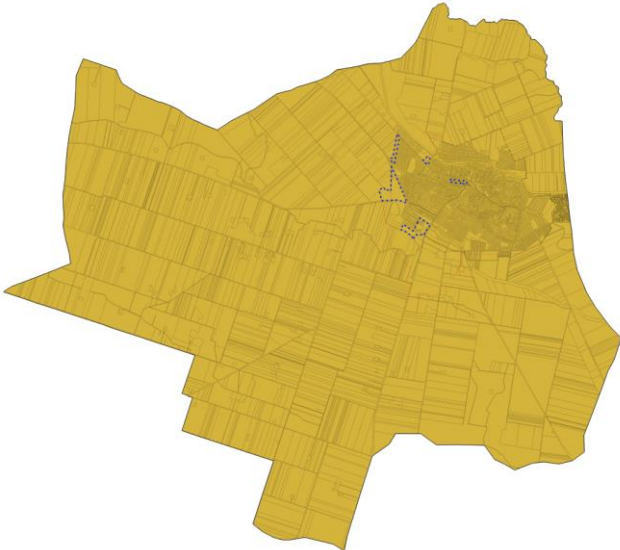
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	
erdők övezete	igen	nem	nem	


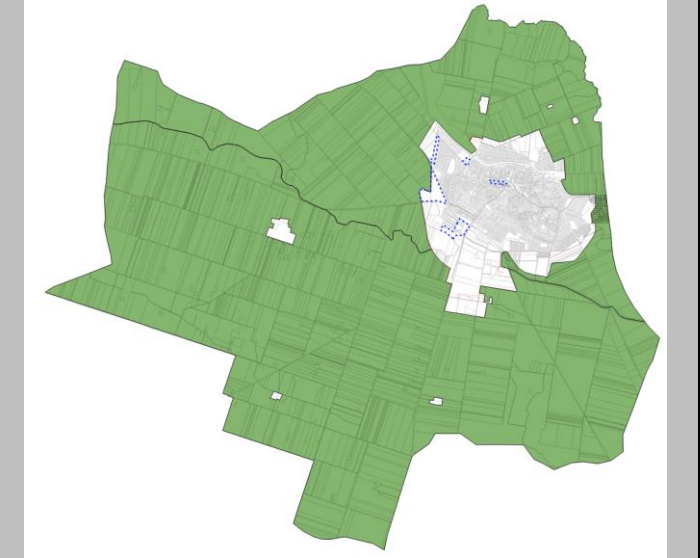
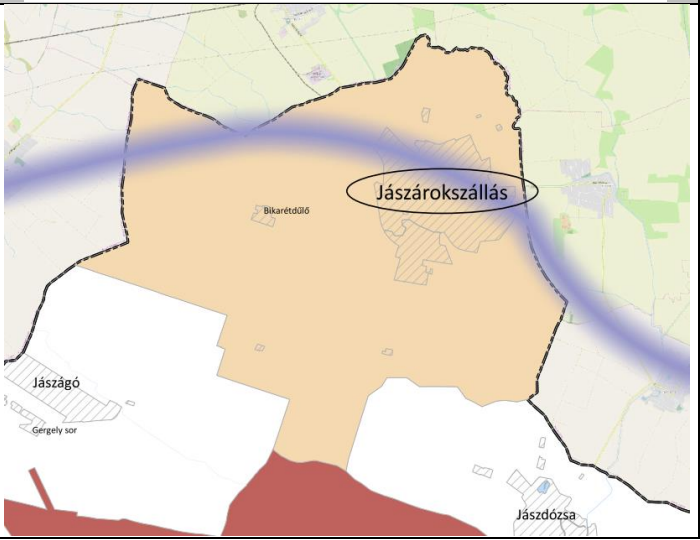
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	nem	nem	
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	

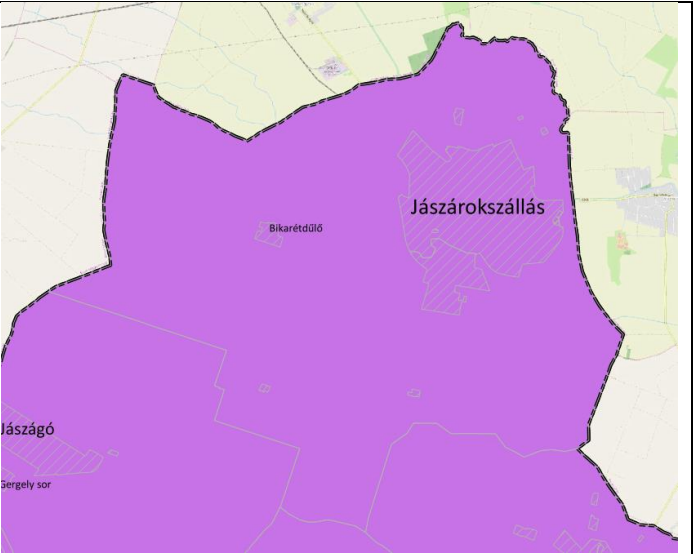


vízminőség-védelmi terület övezete	nem az MvM rendelet és a JNSZMTrT alapján (igen – E-TÉR adatszolgáltatás szerint)	nem	nem	
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	

honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	
--	-----	-----	-----	---

Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Jászárokszállás város érintettsége	A módosítási terület érintettsége	A módosítással érintett földrészlet érintettsége	Térképi megjelenítése
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	az E-TÉR adatszolgáltatás nem tartalmaz adatot nyersanyagvagyon területről	A város teljes területe érintett szénhidrogén koncessziós kutatással	

rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem	nem	
tanyás területek övezete	igen	nem	nem	
térszervező városok övezete	igen	igen	igen	

térségi együtműködések övezete	igen	igen	igen	
ártéri tájgazdálkodás övezete	nem	nem	nem	
pusztai tájgazdálkodás övezete	nem	nem	nem	

Az ásványi nyersanyagvagyon terület övezetére vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 8.§-a határozza meg:

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el."

A tervezett módosítások a szénhidrogén koncessziós kutatást nem lehetetlenítik el. Bányatelek a településen nincs kijelölve. A módosítások nincsenek befolyással az ásványi nyersanyagvagyonra.

A térszervező városokra vonatkozó előírásokat az MTrT 5. és 6. §-a határozza meg az alábbiak szerint:

„(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) Járásközpontként 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–Szolnok 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."

Az MTrT alapján Jászárokszállás egyéb térszervező város, Jászberény város hatásterületébe tartozik. A módosítás nem érinti a város településfejlesztési koncepcióját, illetve integrált településfejlesztési stratégiáját.

„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 módosítások erősítik a város térszervező szerepét.

„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 módosítások nem érintenek barnamezős területet.

„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 településen új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik a módosítás során.

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

Nem releváns. Jelenleg módosítás történik.

(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.”

Nem releváns. A fejlesztéssel érintett területek a település kis részét érintik.

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

Nem releváns.

„(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.”

Nem releváns. Nem történik lakóterület fejlesztés jelen módosítás során.

„(6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telkek 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.”

Nem releváns. A módosítás során a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetek beépíthetőségének növelése nem tervezett.

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

Nem releváns.

„(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."

Nem releváns. A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.

A térségi együttműködés övezetére vonatkozó szabályokat az MTrT 7.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

„7. §

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

a) Tisza–tó turisztikai területének magterülete,

b) Lászsági gazdasági pólus,

c) Szolnok és térsége.

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

a) kizárólag a településfejlesztési koncepció,

b) a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia,

c) az a) vagy b) pont szerinti fejlesztési dokumentum és a településszerkezeti terv közös elkészítésére

(3) A Tisza–tó turisztikai területének magterületébe tartozó települések (2) bekezdés szerinti együttműködésébe bevonhatják a szomszéd megyék következő településeit is: Kisköre, Négyes, Pély, Poroszló, Sarud, Tiszabábolna, Tiszanána, Tiszavalk, Újlőrincfalva.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti együttműködésben résztvevő település a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek javaslatát – megállapodás alapján – egyeztetheti az együttműködő településsel.

(5) Az együttműködésben résztvevő településcsoport

- a) közös településfejlesztési koncepciójának, és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során törekedni kell a közös jövőkép és cél(ok) meghatározására,*
- b) közös településszerkezeti tervének készítése során annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni."*

Jászárokszállás a Jászsági gazdasági pólus településcsoporthoz tartozik. Az előírások jelen terv készítésekor nem relevánsak. Azok új településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy új településrendezési eszközök készítésére vonatkoznak.

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák.

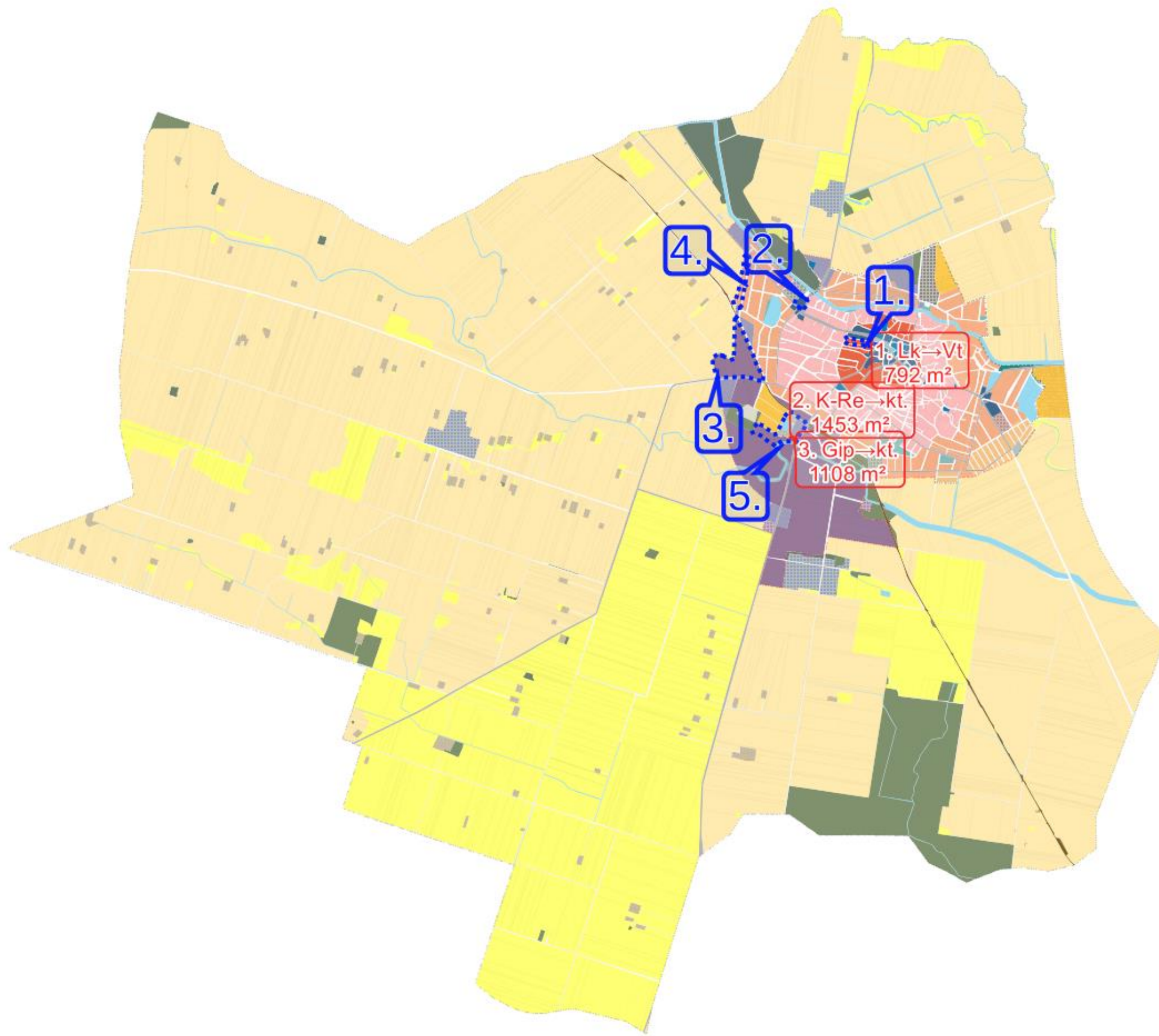
A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A tervezett területfelhasználási változások, és az építési szabályzat módosítása során bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználások módosítását a korábban leírtak mutatják be. A területek kimutatását az alábbi táblázat és a dokumentáció alátámasztó tervlapja tartalmazza. Területfelhasználási változással összesen 0,3354 ha terület érintett.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás a 312/2022. (XII.01.) Kt. Határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terven		Változó terület mérete (m ²)	Változó terület mérete (ha)	Tervezett területfelhasználás a .../2025. (.....) Kt. Határozattal módosított Településszerkezeti Terven	
1.	Lk	Kisvárosias lakóterület	792,42	0,079242	Vt	Településközpont terület
2.	K-Re	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület	1453,47	0,145347	kt.	Közlekedési célú közterület
3.	Gip	Ipari gazdasági terület	1107,93	0,110793	kt.	Közlekedési célú közterület
Összesen:			3353,82	0,335382		



48. ábra Településszerkezeti változások

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználáshoz tájrendezési szempontból nem készült javaslat. A jelenleg hatályos területrendezési eszközökhöz készített munkarészek továbbra is érvényben maradnak.

Biológiai aktivitásérték változása

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így az igazolást nem kell elkészíteni. Figyelembe véve azonban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. mellékletét, mely szerint a településszerkezeti terv leíró részét kell képezze a biológiai aktivitásérték számítás eredménye, továbbá az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzésében foglaltakat a biológiai aktivitásérték változást dokumentálni kell.

A településszerkezeti változások során bár új beépítésre nem szánt terület nem kerül kijelölésre a biológiai aktivitásérték csökkenése várható a módosítás során, mely a rendelkezésre álló növekmény felhasználásával 0-ra kihozható, s így a biológiai aktivitásérték szinten tartása is biztosított marad.

Módosítás sorszáma	Hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználás	Biológiai aktivitásérték mutató	Módosítás terület e (ha)	Biológiai aktivitásértéke	Tervezett területfelhasználás	Tervezett biológiai aktivitásérték mutató	Tervezett biológiai aktivitásérték
1.	Kisvárosias lakóterület (Lk)	1,2	0,0792	0,0950	Településközpont terület (Vt)	0,5	0,0396
2.	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület (K-Re)	3,0	0,1453	0,4359	Közúti közlekedési közterület (kt.)	0,6	0,08718
3.	Ipari gazdasági terület - Gip (egyéb ipari terület)	0,4	0,1108	0,0443	Közúti közlekedési közterület (kt.)	0,6	0,06648
Összesen:				0,5753	Összesen:		0,19326
						Változás:	-0,3820

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A tervezett módosítások a város zöldfelületi rendszerében nem okoznak jelentős változást. Önálló, külön övezetként lehatárolt zöldterületet a módosítás nem érint. Az 1. módosítási pontban a legkisebb zöldfelületi fedettség teljesíthetővé válik a módosítással érintett területrészekben, illetve a vállalkozás telephelyén, mely kedvezőbb állapot kialakulásához vezet. A telkek zöldfelületének kialakítása során törekedni kell azok fenntarthatóságára, a keletkező csapadékvizek telken belül történő elszivárogtatására, öntözési célú hasznosíthatóságára. A növényfajták kiválasztása során helyben őshonos, nem invazív fajták javasolhatók melyek jól tűrik a szélsőséges időjárási viszonyokat. Kiemelten fontos, hogy a terven meghatározásra kerülő minimális zöldfelületi fedettségek területe ne csak terv szinten, de a valóságban is alakuljanak ki, és az egyes engedélyezési, használatbavételi eljárások lezárultával is maradjanak fenn.

ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

A környezeti tényezők közül ez az elem, melynek fejlesztése illetve a fenntartás magas színvonala jótékony, javító hatással van a többire. Mind a turisztikai fejlesztések, mind a kikapcsolódásra alkalmas, frissebb levegőjű lakókörnyezet kialakítása megkívánja a település parkosítását, a bel- és külterület fásítását. A település területén és környezetében fellelhető zöldfelületek, jelentős befolyást tudnak gyakorolni a helyi klimatikus viszonyok alakulására. A módosítási pontok közül az 5. módosítási pontban kerül kijelölésre az önkormányzati fenntartású közterületként egy meglévő közlekedési terület. Amennyiben lehetőség van a közlekedési terület mentén zöldsáv kialakítása javasolt.

A település turisztikai fejlődése, alakulása érdekében a település zöldfelületein javasolt olyan növény fajok-fajták használata, melyek a melegebb-szárazabb klímájú települési körülmények között is nagy biológiai aktivitást produkálnak de nem tartoznak az özönnövények közé, javasolt kidolgozni a közterületek és magán kertek kialakítási elveit.

A települési klímát jól tűrő, közterületi felhasználásra alkalmas, esztétikus és nem gyomosító, invazív fa fajok, fajták listája a következő:

Acer campestre faj és fajták

Acer platanoides faj és fajták

Carpinus betulus faj és fajták

Crataegus fajok és fajták

Fraxinus angustifolia fajták

Fraxinus excelsior faj és fajták

Koeleruteria paniculata faj és fajták

Populus alba faj és fajták

Populus nigra faj és fajták

Prunus cerasifera fajták

Prunus fruticosa 'Globosa'

Pyrus fajok és fajták

Quercus cerris

Quercus robur faj és fajták

Quercus pubescens faj és fajták

Tilia cordata faj és fajták

Általában a zárt koronájú „forma-fák” – oszlopos, gömb koronájú fajták jobban tolerálják a melegebb, szárazabb települési klímát.

A magán kertek kialakításának tekintetében nincsenek meghatározható, múltba mutató stílus-elemek, nem figyelhetők meg meghatározható egységes megjelenésű formák, ezért a magán kertekre vonatkozó fejlesztési javaslatok kialakításának a településen (egyes kivételes helyzetektől eltekintve) nincs jelentősége.

Javasolt egységes fasorokkal kombinált zöldsávok, fasorok telepítése több ütemben.

- I. ütemben az országos és regionális jelentőségű utakon,
- II. ütemben a települési gyűjtő utakon
- III. ütemben egyes lakó utcákban

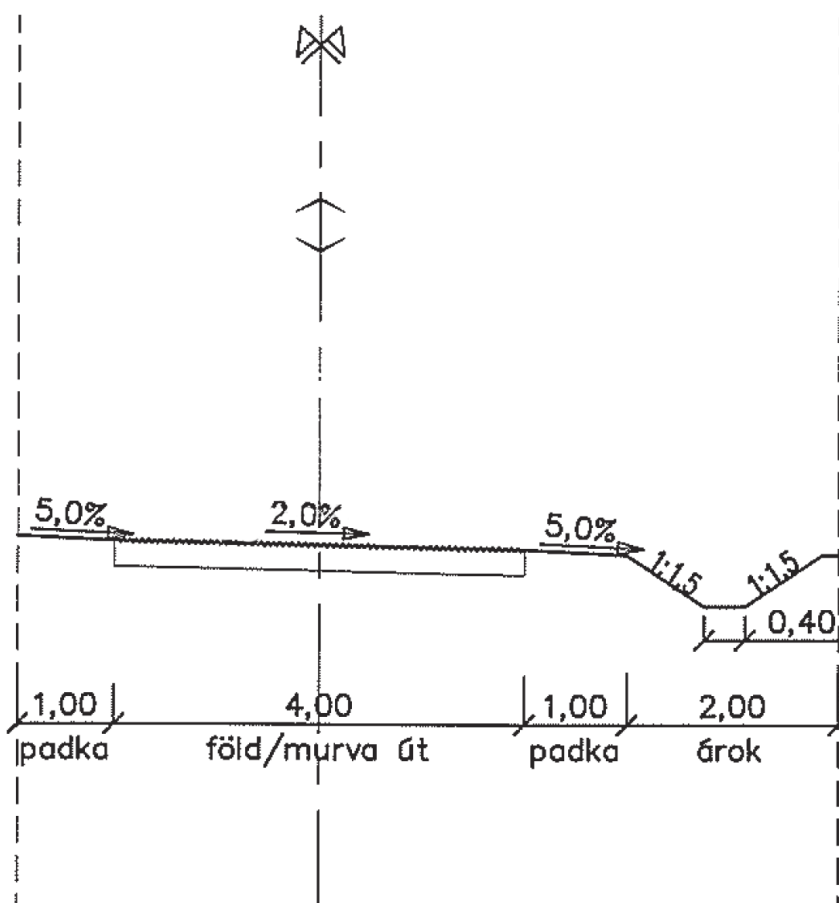
A három ütem szerinti telepítések az erőforrások intenzív tervezését igénylik, vélhetően 10-15 évet is igénybe vehetnek. A javasolt fasor telepítések nagyságrendileg mintegy 1.000-1.500 fasori fa és 2.000-3.000 talajtakaró cserje telepítését jelenthetik. Az egységes fasorok-zöldsávok a pontszerű zöldfelületi elemek hálózatba kapcsolására képesek, sőt a település átszellőzését is nagyban segítik.

Javasolt a település intézményi zöldterületeinek (iskolák, temető, kegyeleti park) beültetési intenzitásának, a fás állományok mennyiségének, védelmi képességének növelése.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A legtöbb tervezési területen kijelölt építési övezetek építési telkei közlekedési kapcsolattal rendelkeznek. Tervszinten nem biztosított a közlekedési kapcsolat az 5. tervezési területen a hatályos terv által beépítésre szánt különleges területbe sorolt 0170/104-0170/107 hrsz-ú ingatlannak. A természetben kialakult földút önálló helyrajzi számra történő alakításával a telkek elérhetősége önálló földrészletként lejegyzett közlekedési területről ellátható.

A módosítás során a meglévő közlekedési területhez igazított keresztmetszeti szélesség kerül kiszabályozásra. A földút burkolására egyelőre nincsenek tervek, így a lehulló csapadékvíz helyben szikkad el.



49. ábra Mintakeresztmetszelvény

Az 1. módosítási pontban tervezett áruházbővítés és parkolóterület elhelyezés az előírt szabványok és jogszabályi előírásoknak megfelelően készülhetnek el.

Közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés

A közösségi közlekedésre, a kerékpáros közlekedésre, a gyalogos közlekedésre a településrendezési terv módosításának hatása nincs.

Vasúti közlekedés

A települést a 86. sz. Vámosgyörk-Újszász-Szolnok vasútvonal érinti. A vasútra a tervezett módosításoknak nincs hatása.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezett módosítások új közművesítési igényt nem támasztanak. A beépítésre szánt területek vonatkozásában a hatályos tervek rögzítik a szükséges közművesítettség mértékét. Jelen terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Jászárokszállás tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A meglévő beépítésre szánt területek átrendezésével, szabályozásuk módosításával a kívánt célok elérhetőek.

A szükséges korlátozó és védelmet igénylő területeket a tervek feltüntetik, a rájuk vonatkozó országos és helyi szabályok a jövőben is betarthatóak maradnak. Új környezeti konfliktus kialakulására nem lehet számítani.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv módosítása során a tervezett területfelhasználások beilleszthetők a meglévő szerkezeti rendszerbe. A módosítás során a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló határozat területi mérlegről szóló mellékletét is szükséges módosítani. A hatályos építési szabályzat módosítását a „Módosítások ismertetése” valamint a „Jóváhagyandó munkarészek” fejezetekben ismertettük.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL 1.

KIVONAT

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. március 28-ai
soros ülésének jegyzőkönyvéből

97/2024. (III.28.) határozat:

/Jászárokszállás város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindításáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Helyt adva a beruházó kérésének, a Képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközök módosítását rendeli el.
2. A módosítás céljai:
 - 2.1. A jászárokszállási 3728 és 3730 hrsz-ú ingatlanok új, az alábbi beépítési paramétereiket előíró településközpont (Vt-10) építési övezetbe sorolása:
 - a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
 - b) a beépítés módja: zárt sorú,
 - c) a legnagyobb beépítettség: 80%,
 - d) a legkisebb zöldfelület: 10%,
 - e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m².
 - 2.2. A 3733/1, 3731/10 és 3731/12 hrsz-ú ingatlanok átsorolása közúti közlekedési területbe. A Beruházó által elkészített telepítési tervben bemutatott közterületi parkolók kialakításával a Képviselő-testület nem ért egyet, a tervek átdolgozása és további egyeztetése szükséges.
3. A megvalósítás érdekében a Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítási dokumentációjának elkészítésére vonatkozó árajánlatok beszerzését írja elő, meghívásos pályázati formában.
4. A Képviselő-testület elfogadja, hogy a településrendezési eszközök módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat munkarészeket a határozat mellékletét képező Főépítész feljegyzésben rögzített tartalommal kell elkészíteni.
5. A megvalósítás érdekében a Képviselő-testület a településrendezési eljárás által érintett településrészeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
6. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VIII. és IX. Fejezete szerint az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben folytatja le az egyeztetést.

7. A megvalósítás érdekében Képviselő-testület felhatalmazza Jászárokszállás Polgármesterét a vonatkozó szerződések megkötésére, a településrendezési eljárás lefolytatására és a szükséges nyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal.

Felelős: főépítész

Erről értesülnek:

- ① Műszaki Iroda Helyben
- 2) Farkas Renáta főépítész 5000 Szolnok, Dr. Sebestény Gyula út 24/A. II/6.
- 3) Irattár.

Antal Péterné Szerző Ildikó sk.
polgármester



Polyvásné Dr. Támba Krisztina sk.
aljegyző

Kivonat hitelélül:

Berta Júlia

/:Berta Júlia:/
titkársági ügyintéző

HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL 2.

KIVONAT

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. április 25-ei
soros ülésének jegyzőkönyvéből

125/2024. (IV.25.) határozat:

/Jászárokszállás város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindításáról szóló 97/2024. (III.28.) határozat módosításáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában biztosított hatáskörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése alapján a **Jászárokszállás város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindításáról szóló 97/2024. (III.28.) határozatát** (a továbbiakban: *Határozat*) az alábbiak szerint **módosítja**:

A Határozat 2. pontja alábbi 2.3. alponttal egészül ki:

„2.3. A Jászárokszállás 4535/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az építési korlátozás törlése.”

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

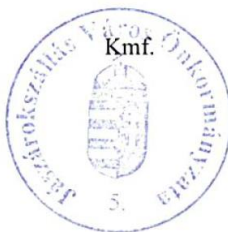
Határidő: azonnal.

Felelős: főépítész

Erről értesülnek:

- 1) Műszaki Iroda Helyben
- 2) Farkas Renáta főépítész 5000 Szolnok, Dr. Sebestény Gyula út 24/A. II/6.
- 3) Convalen Team Kft. 5123 Jászárokszállás, Lehel utca 6.
- 4) Irattár.

Antal Péterné Szerző Ildikó sk.
polgármester



Pelyvásné Dr. Támba Krisztina sk.
aljegyző

Kivonat hitelül:

Szabó Gáborné
/:Szabó Gáborné:/
titkársági ügyintéző

HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL 3.

KIVONAT

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. július 04-ei
soros ülésének jegyzőkönyvéből

170/2024. (VII.04.) határozat:

/A településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítási céljainak elfogadásáról szóló
125/2024. (IV.25.) határozattal módosított 97/2024. (III.28.) határozat módosításáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában biztosított hatáskörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése alapján a **településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítási céljainak elfogadásáról szóló 125/2024. (IV.25.) határozattal módosított 97/2024. (III.28.) határozatát** (a továbbiakban: **Határozat**) az alábbiak szerint **módosítja**:

A Határozat az alábbi pontokkal egészül ki:

„2.4. A Jászárokszállás, 4112 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a beépítési paramétereinek módosítása a jelenlegi Gip-2 övezetről Gip-1 övezetre.

2.5. Jászárokszállás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2022. (XII.2.) önkormányzati rendelete 4. számú mellékletének törlése a rendelet mellékletei közül.

2.6. A 0170/127, 0170/103 - 107 hrsz-ú területeket érintően a határozat mellékletét képező 152/2024. vázrajznak megfelelően közlekedési terület (kt.) kijelölése”

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

Határidő: azonnal.

Felelős: főépítész

Erről értesülnek:

- ① Műszaki Iroda Helyben
- 2) Farkas Renáta főépítész 5000 Szolnok, Dr. Sebestény Gyula út 24/A. II/6.
- 3) T4 TERV Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25/B.)
- 4) Irattár.

Jászárokszállás Város POLGÁRMESTERI HIVATALA 5123 Jászárokszállás, Arpad tér 1. Tel.: 5123-1234	
2024-07-08	
Iktatva:	
1815-26	Mell.: 3m1

Antal Péterné Szerző Ildikó sk.
polgármester



Dr. Gócza Tamás sk.
jegyző

Kivonat hitelül:

Szabó Gáborné

/:Szabó Gáborné:/
titkársági ügyintéző

HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL 4. - FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT A TARTALOMRÓL

KIVONAT

Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. szeptember 05-ei
soros ülésének jegyzőkönyvéből

209/2024. (IX.05.) határozat:

/A településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítási céljainak elfogadásáról szóló 97/2024. (III.28.) határozat módosításáról/

Jászárokszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában biztosított hatáskörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése alapján **a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítási céljainak elfogadásáról szóló 97/2024. (III.28.) határozatát (a továbbiakban: Határozat) az alábbiak szerint módosítja:**

1. A Határozat az alábbi rendezési céllal egészül ki:
„2.7. A Jászárokszállás, 4455/1 hrsz -ú ingatlan a jelenlegi Gksz-3 építési övezetből átsorolásra kerül a Gksz-2 építési övezetbe.”
2. A Határozat mellékleteként elfogadott Főépítész feljegyzés helyébe e határozat Főépítész feljegyzés-M melléklete lép.

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

Határidő: azonnal.

Felelős: főépítész

Erről értesülnek:

- ① Műszaki Iroda Helyben
- 2) Farkas Renáta főépítész 5000 Szolnok, Dr. Sebestény Gyula út 24/A. II/6.
- 3) T4 TERV Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25/B.)
- 4) Irrattár.

Szerző Ildikó sk.
polgármester



Dr. Gócza Tamás sk.
jegyző

Kivonat hitelül:

Berta Julia
/Berta Júlia/
titkársági ügyintéző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS-M

Jászárokszállás város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosításához a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R) meghatározott

1., Megalapozó vizsgálat esetében a településfejlesztési koncepció kidolgozásához elkészített megalapozó vizsgálat felhasználható, annak felülvizsgálata, kiegészítése csak az érintett pontokon szükséges.

2. Alátámasztó javaslat esetében a R 3. számú mellékletének 5., 6., 7., 8., 9., 11., 12., 13., 19., 20., 21., 22., 27., pontjaiban meghatározott tartalmak felülvizsgálandók, egyéb pontok esetében a felülvizsgálatra nincs szükség.

Szolnok, 2024. augusztus 26.



Farkas Renáta
főépítész

TERVLAPOK

Területfelhasználások

Beépítésre szánt területek








	Kisvárosias lakóterület (Lk)
	Kertvárosias lakóterület (Lke)
	Falusias lakóterület (Lf)
	Településközpont (Vt)
	Intézményterület (Vi)
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
	Ipari gazdasági terület (Gip)
	Hétvégiházazas üdülőterület (Üh)
	Különleges beépítésre szánt közmű terület (K-Km)
	Különleges beépítésre szánt sportterület (K-Sp)
	Különleges beépítésre szánt turisztikai terület (K-Tu)
	Különlege beépítésre szánt strandterület (K-Str)
	Különleges beépítésre szánt temetőterület (K-T)
	Különleges beépítésre szánt garázsterület (K-G)
	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület (K-Re)
	Különleges beépítésre szánt tanya terület (K-Tny)
	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

Beépítésre nem szánt területek









	Közúti közlekedési terület (KÖu)
	Közlekedési célú közterület (kt.)
	Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)
	Zöldterület - közkert (Zkk)
	Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)
	Közjóléti erdőterület (Ek)
	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
	Kertes mezőgazdasági tanya terület (Mk-Tny)
	Általános mezőgazdasági terület (Má)
	Korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület (Mkko)
	Vízgazdálkodási terület (V)
	Különleges beépítésre nem szánt közműterület (Kb-Km)
	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér (Kb-Kt/F)
	Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér (Kb-Kt/B)
	Különleges beépítésre nem szánt rekultivált hulladéklerakó területe (Kb-Rhull)

Védelemmel és korlátozással érintett területek





Művi értékvédelem

	Műemléki környezet
	Műemlék épülete
	Műemlék telke
	Régészeti lelőhely
	nyilvántartásba még nem vett régészeti lelőhely
	Helyi védelem alatt álló művi érték telke
	Helyi védett objektum, tájérték

Természetvédelem





	Natura 2000 terület
	Birdlife International terület
	Természeti terület
	Tájképvédelmi terület
	Ökológiai hálózat - magterület övezete
	Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
	Ökológiai hálózat - pufferterület övezete
	Helyi jelentőségű védett fa

Egyéb



	Védőterület, védőhatár, védősáv határa (3, 6, 24, 27, 110, 201, 300, 1000 m)
	Nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa (50 m)
	Meglévő árvízvédelmi fővédvonal
	Meglévő térségi csatorna

	Ásványi nyersanyag lelőhelyek, bányászati érdekeltségű területek
---	--

Határelemek










	Közigazgatási határ
	Meglevő-megmaradó belterületi határ
	Meglévő-megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ

Tájékoztató elemek




	Alaptérképi elemek
	Szintvonal

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közúti közlekedés








	Országos mellékút		Híd
	Tervezett főút		Tervezett híd
	Tervezett főút meglévő országos mellékúton		
	Helyi gyűjtőút		
	Tervezett gyűjtőút		
	Térségi jelentőségű kerékpárút		
	Tervezett kerékpárút		

Kötőtpályás közlekedés

	Vasútállomás
	Szintbeni vasúti kereszteződés
	Tervezett külön szintű vasúti kereszteződés


Vasúttengely

Közművek



	Vízműkút		Szennyvíztisztítómű
	Vízmű		Szennyvízátemelő
	Transzformátor állomás		Gázfogadó
	Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)		

	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)
---	---













Egyéb termékvezeték

	Termékvezeték, biztonsági övezettel (MOL)
---	---

Hírközlés

	Vezetékes távközlési hálózat (föld alatt)
	Adótorony, átjátszó állomás

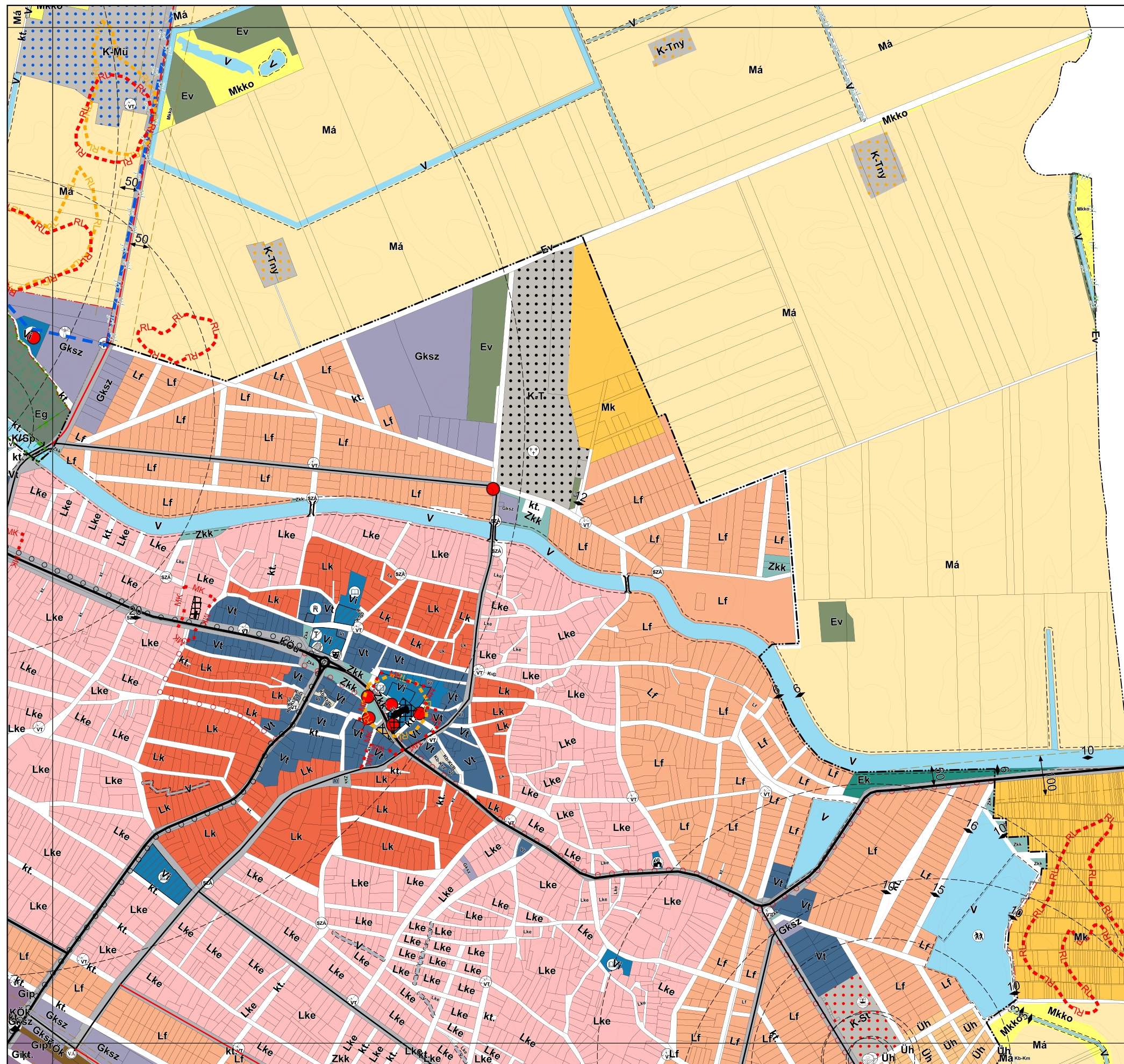
Intézmények

	Termálstrand		Művelődési központ
	Kirándulóhely		Oktatási központ
	Sportközpont		Templom
	Temető		Zarándokhely
	Igazgatási központ		Rendőrség
	Tűzoltóság		Strand



0 250 500 750 1,000 m

T03
T05 **T06**
T10

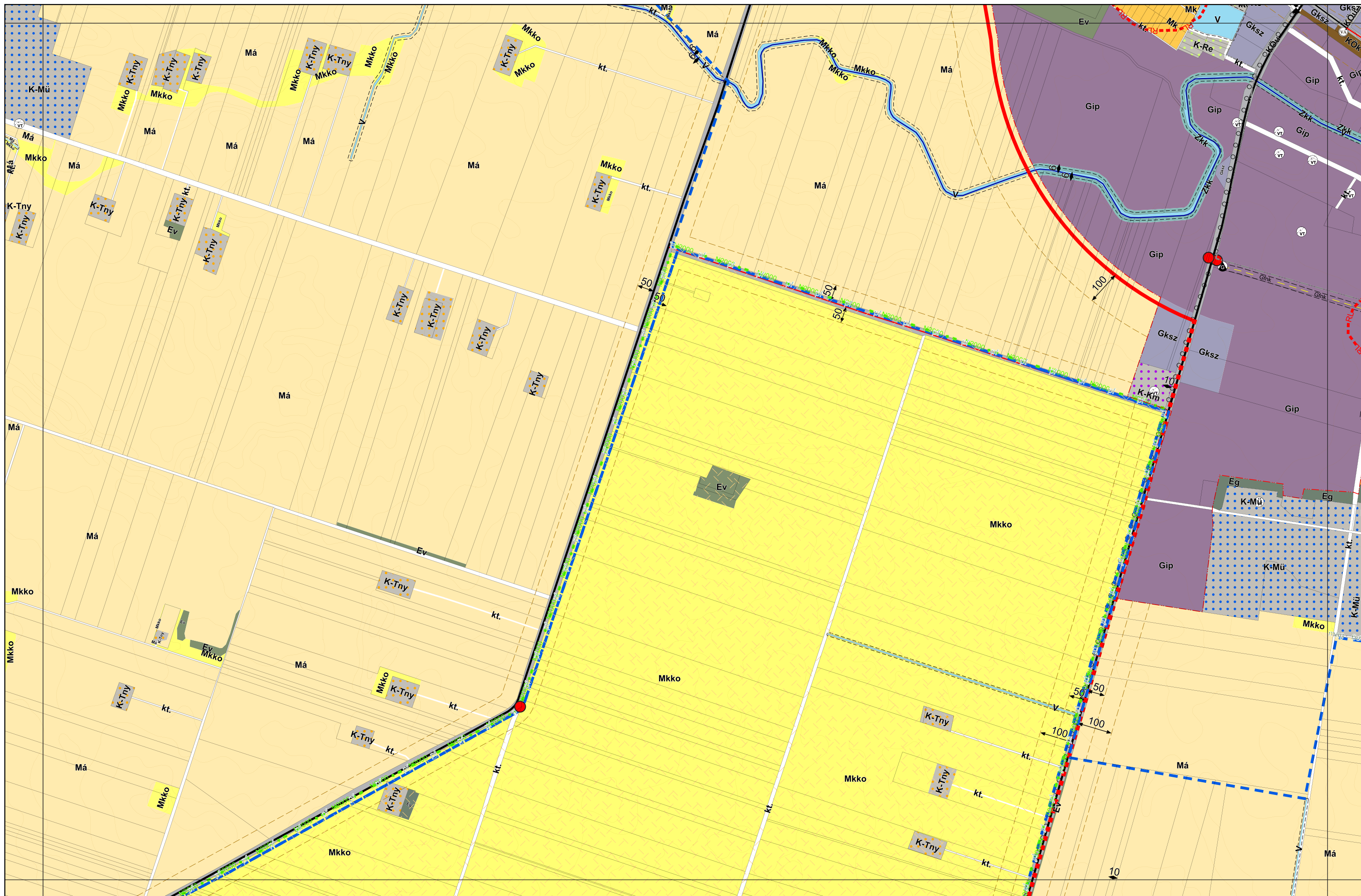
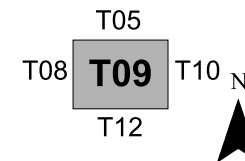


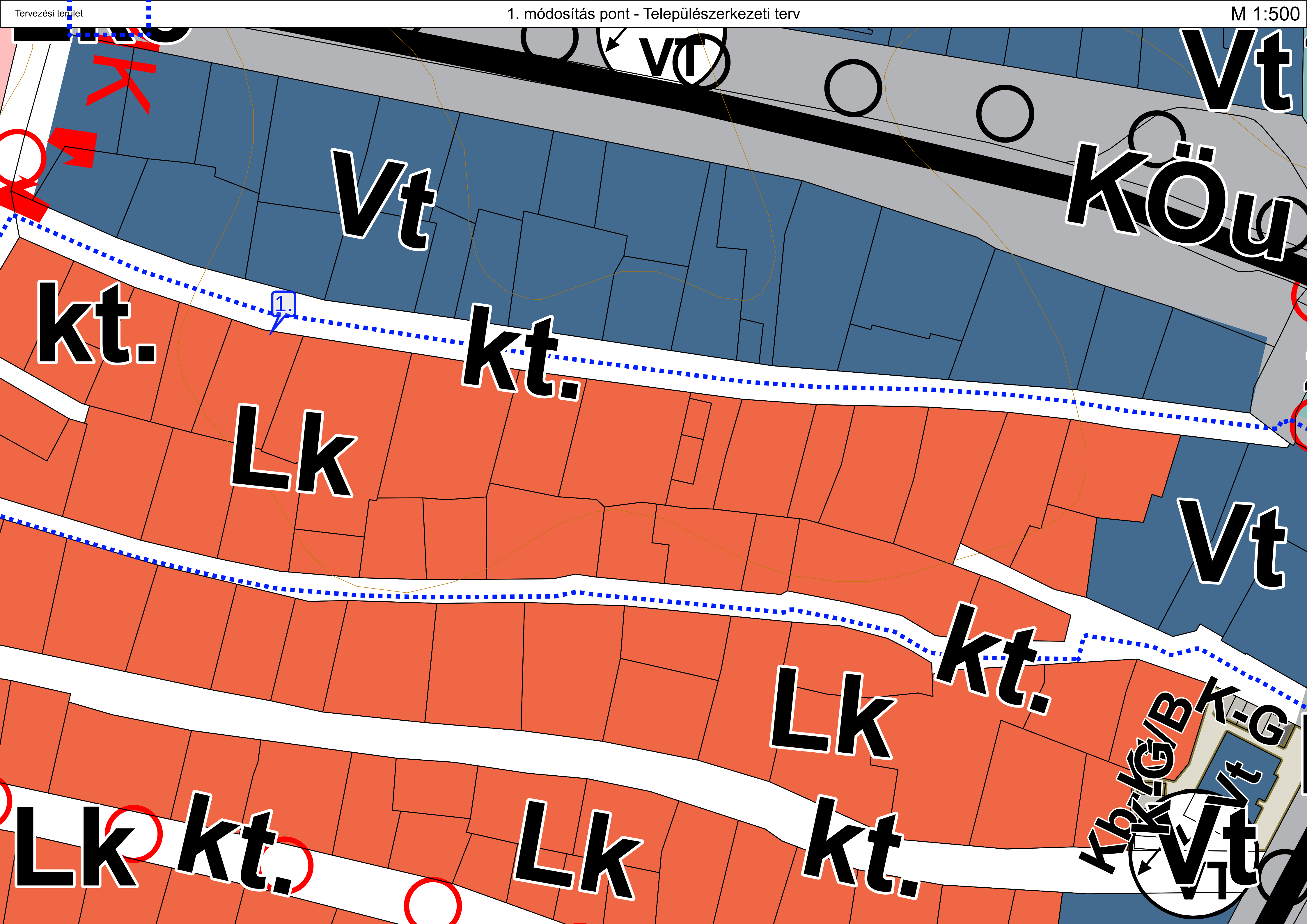


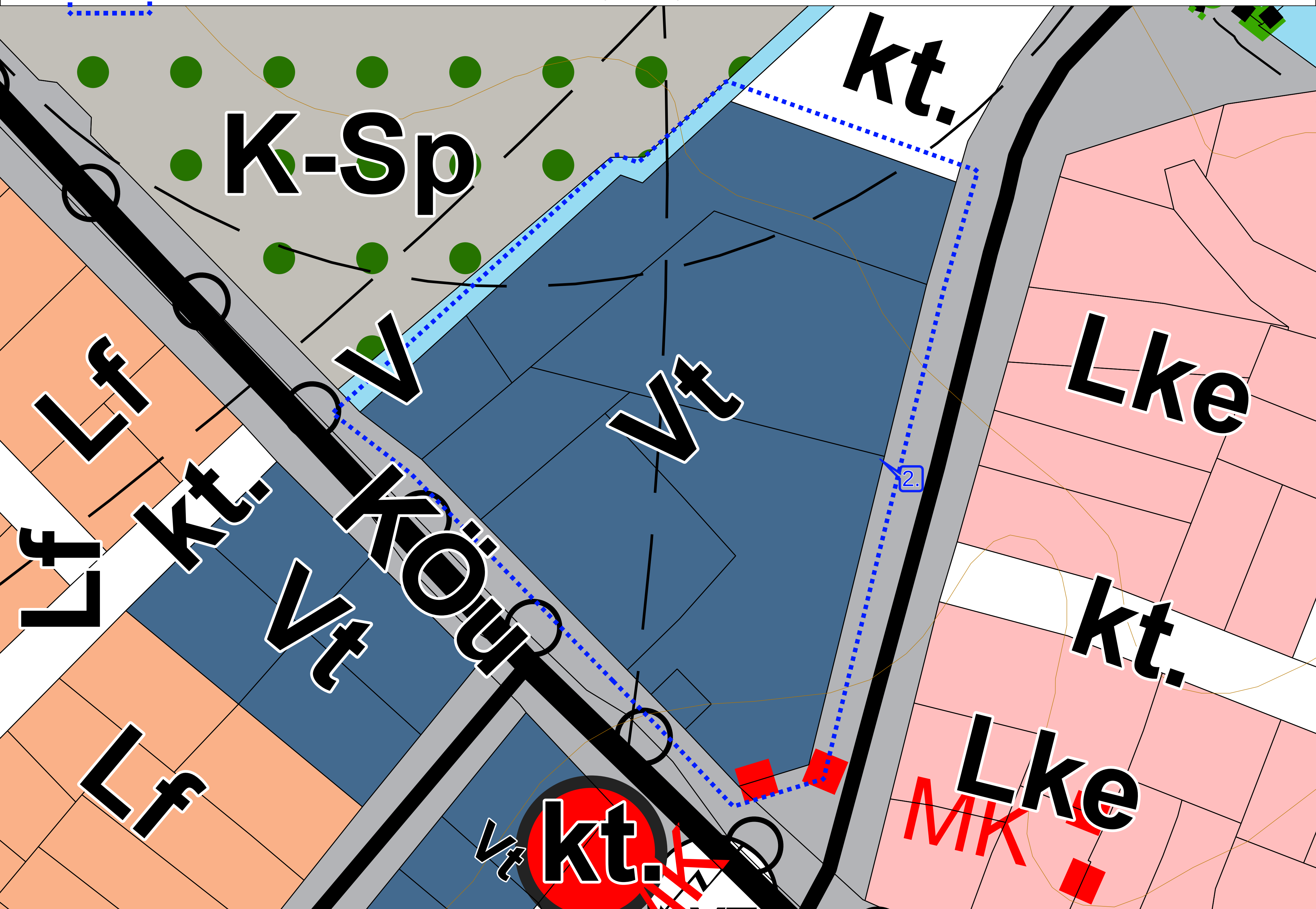
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

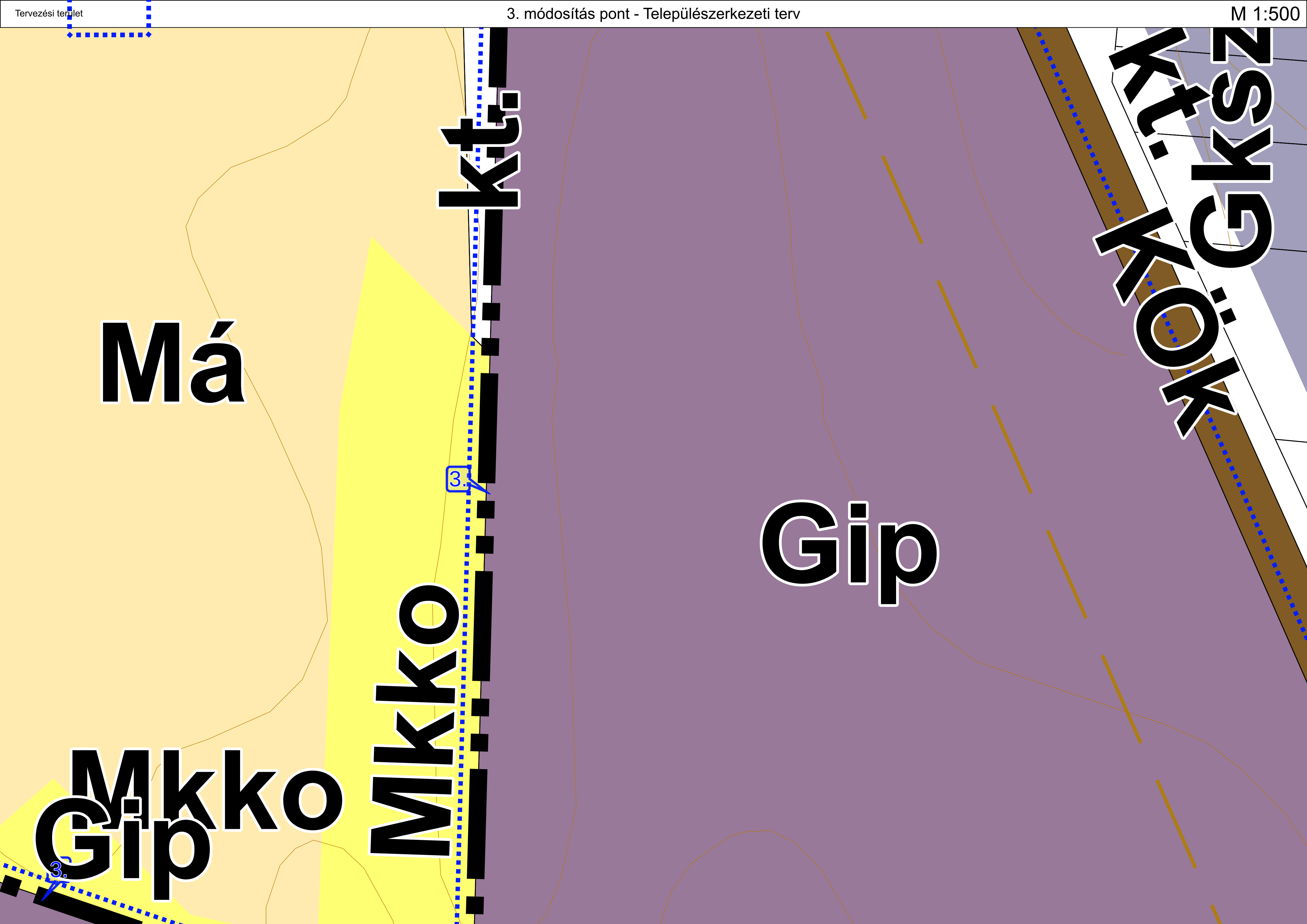
JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M = 1:10 000

0 250 500 750 1,000 m









Má

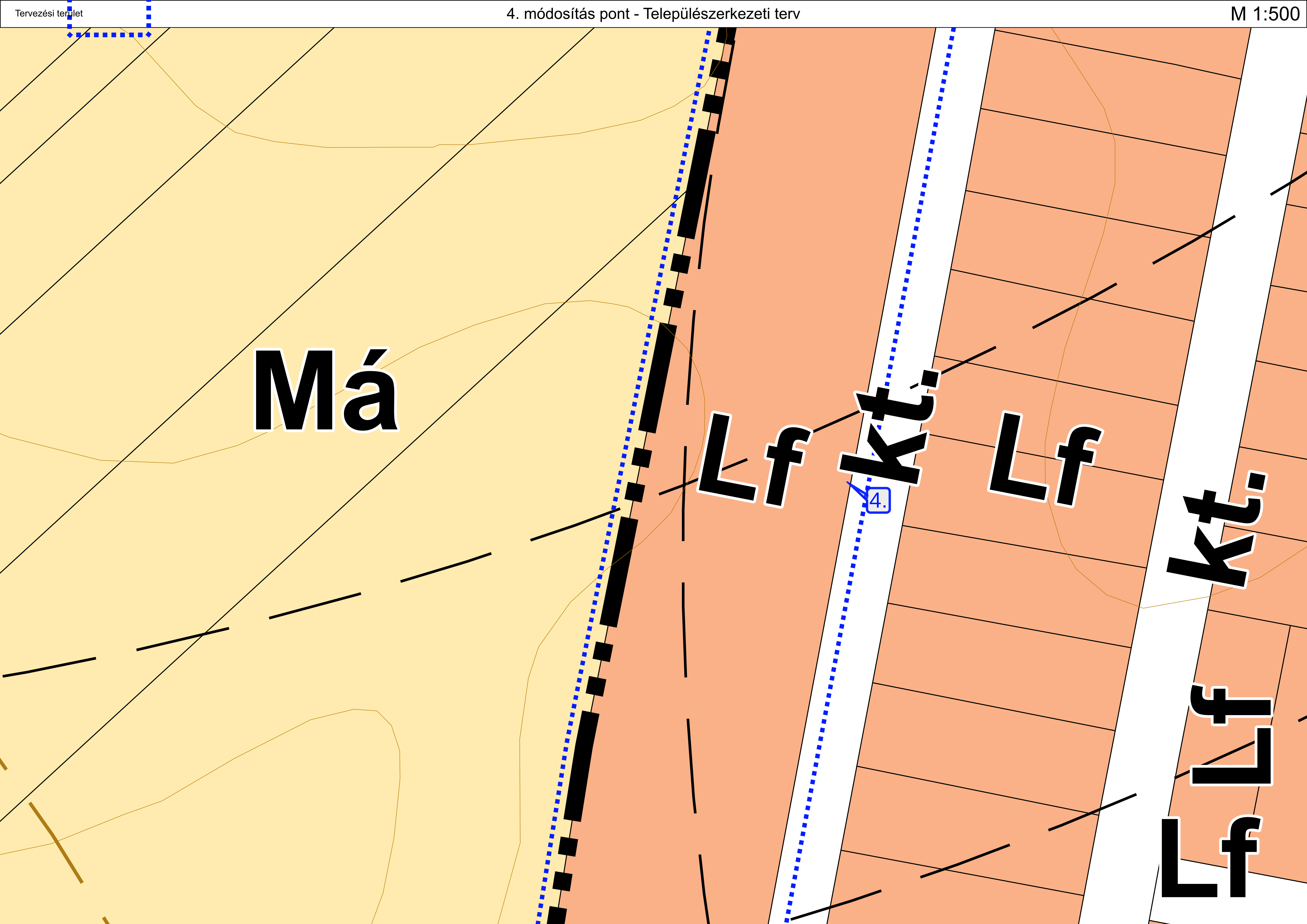
Mkko
Gip

Mkko

kt.

Gip

kt.
Gks



Má

Lf

kt.

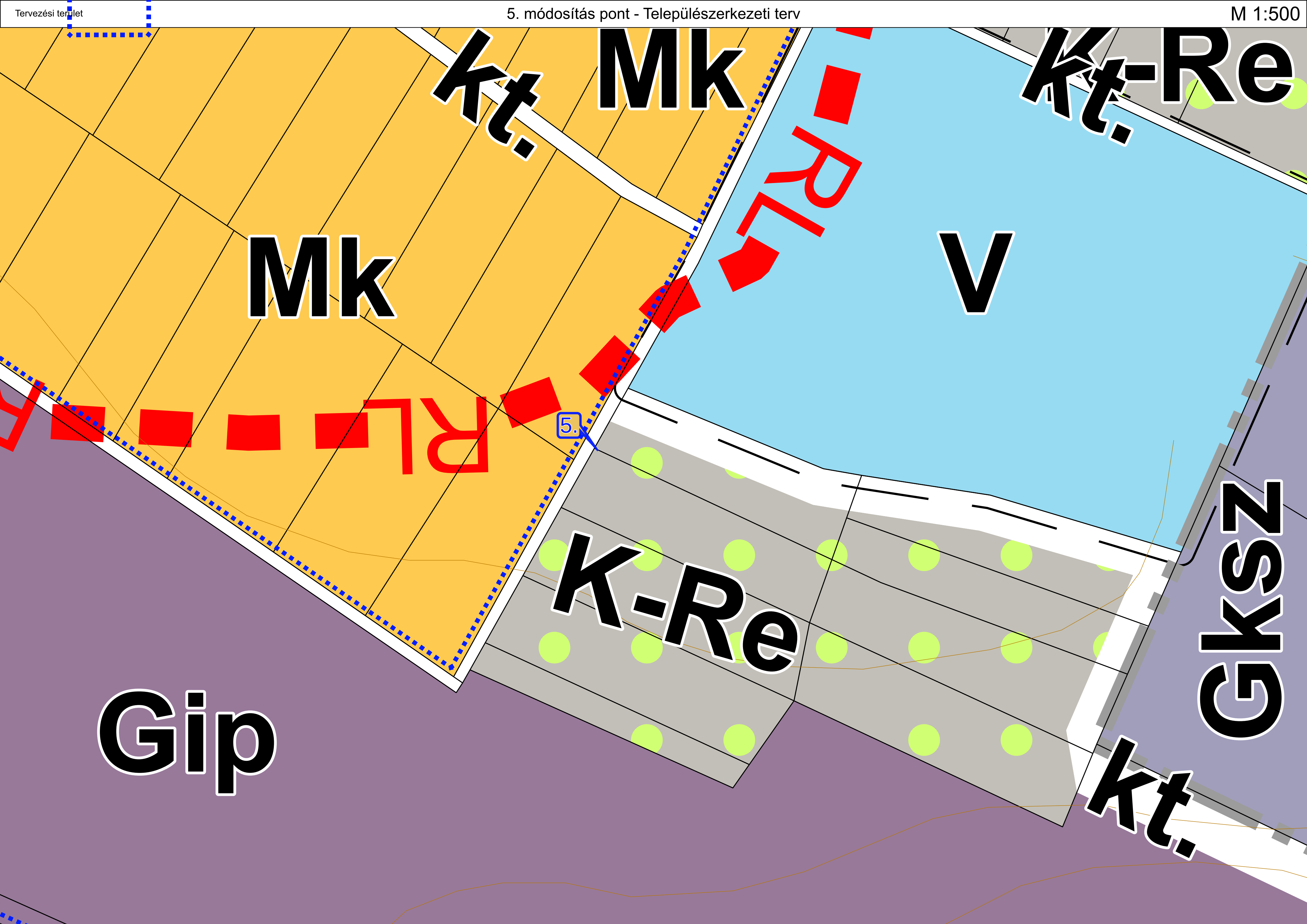
Lf

kt.

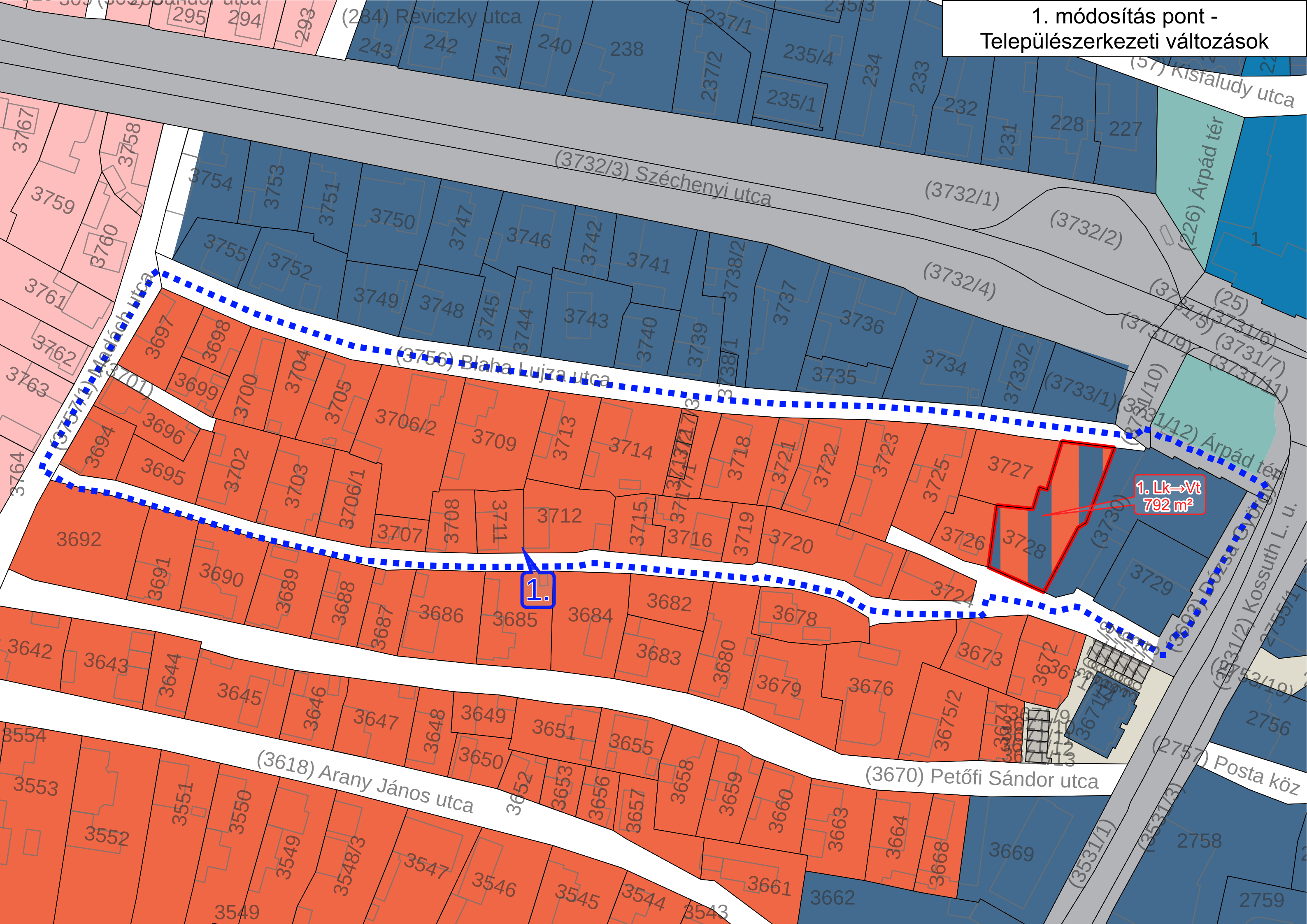
Lf

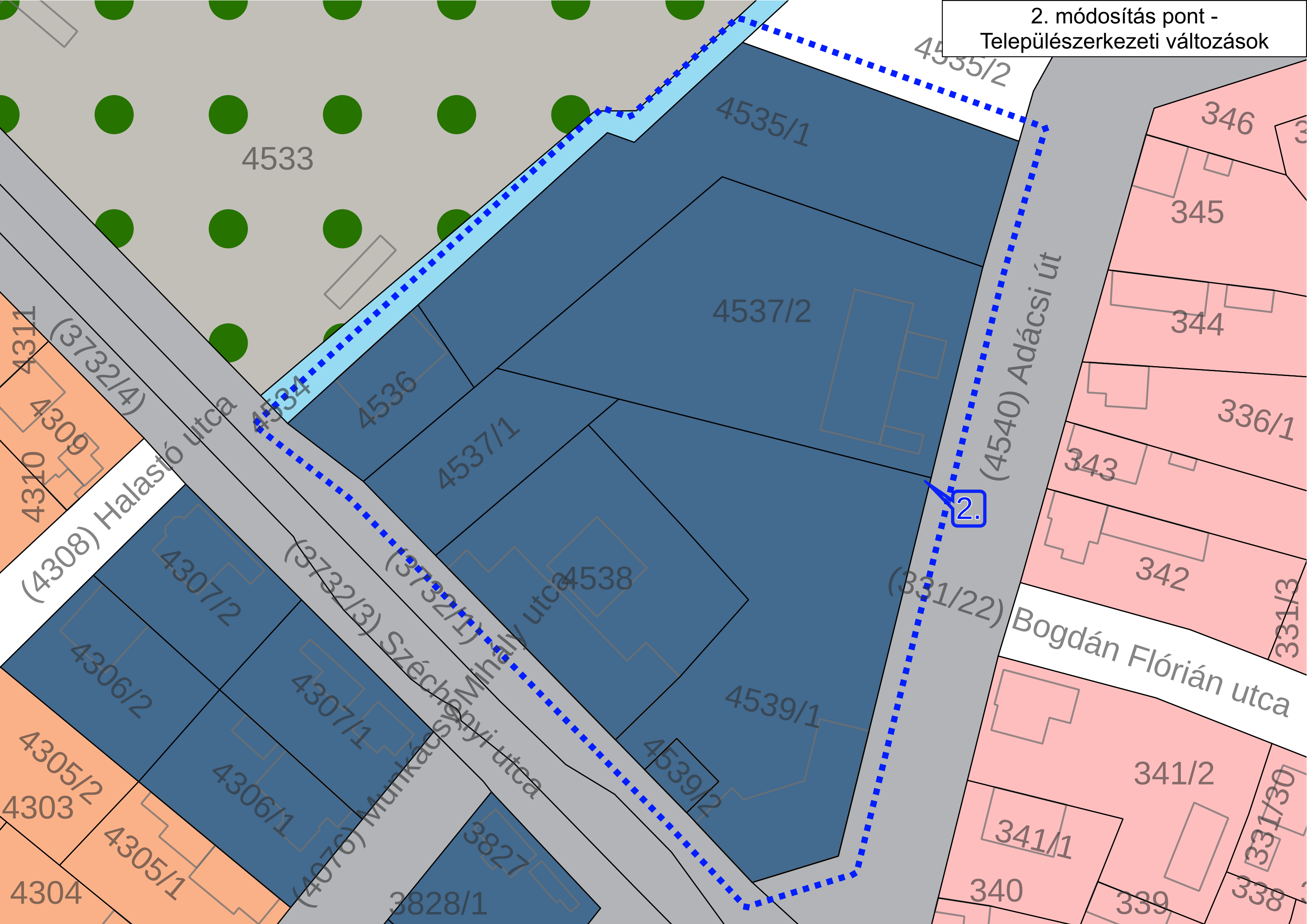
Lf

4.

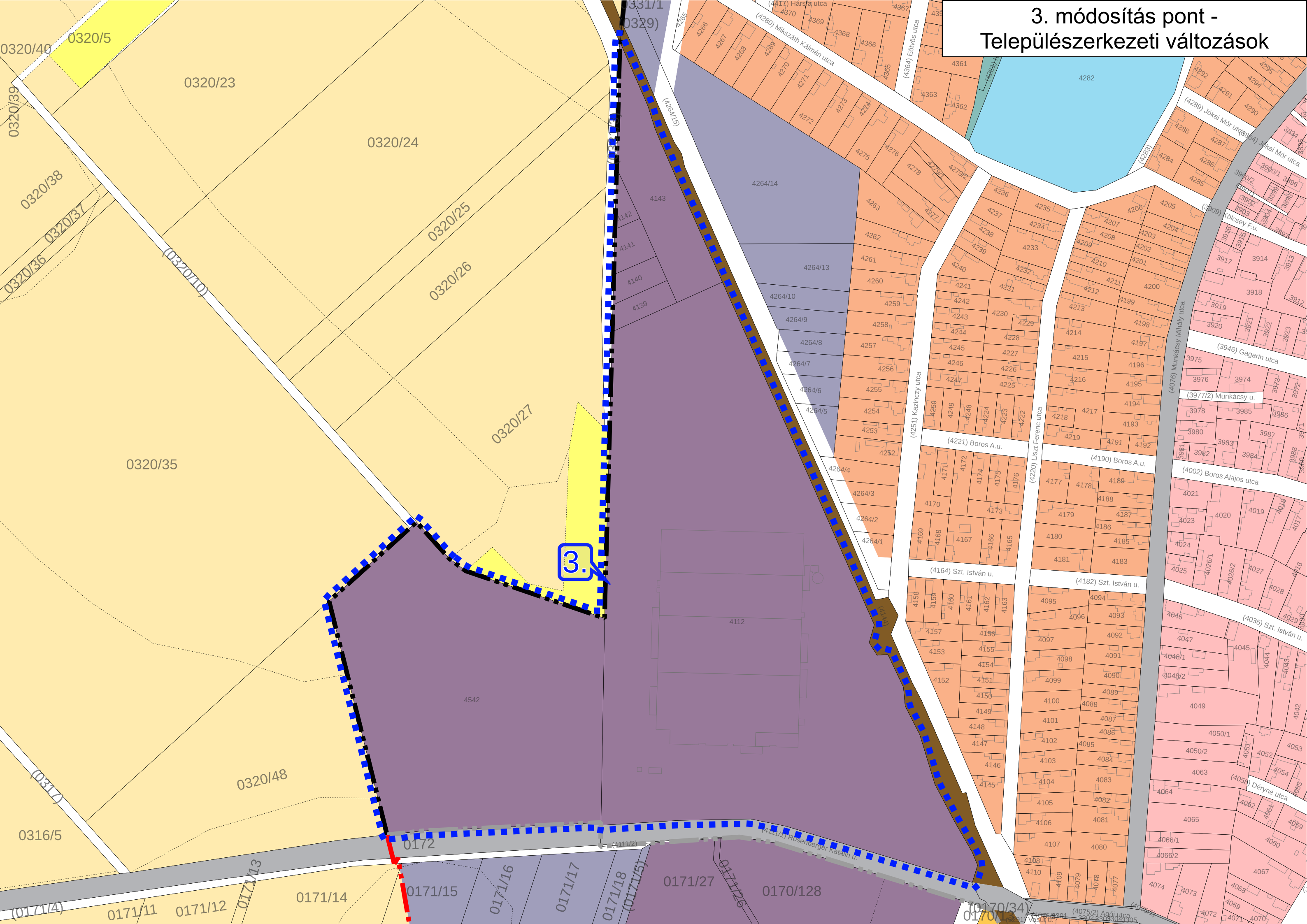


1. módosítás pont -
Települészerkezeti változások

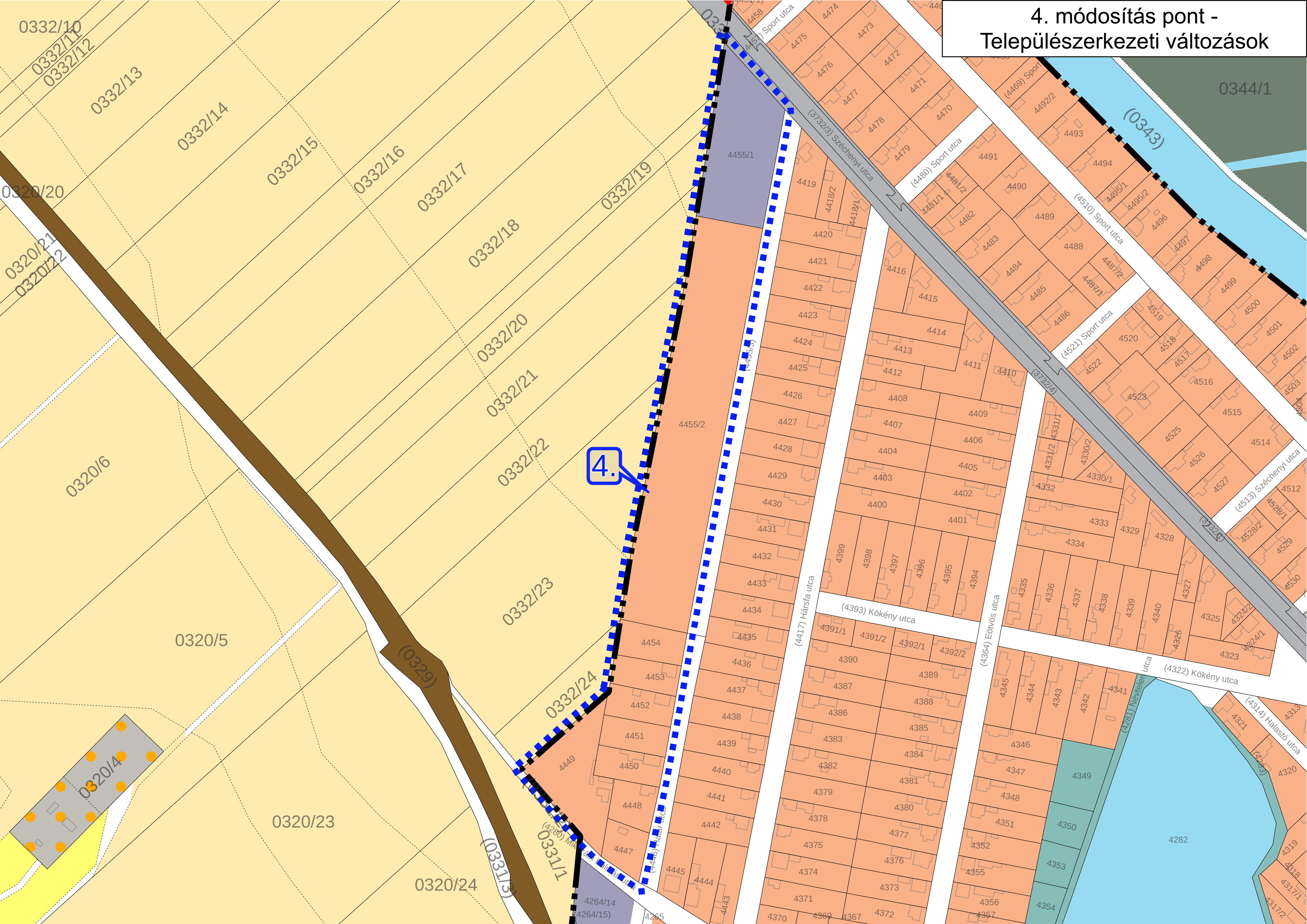




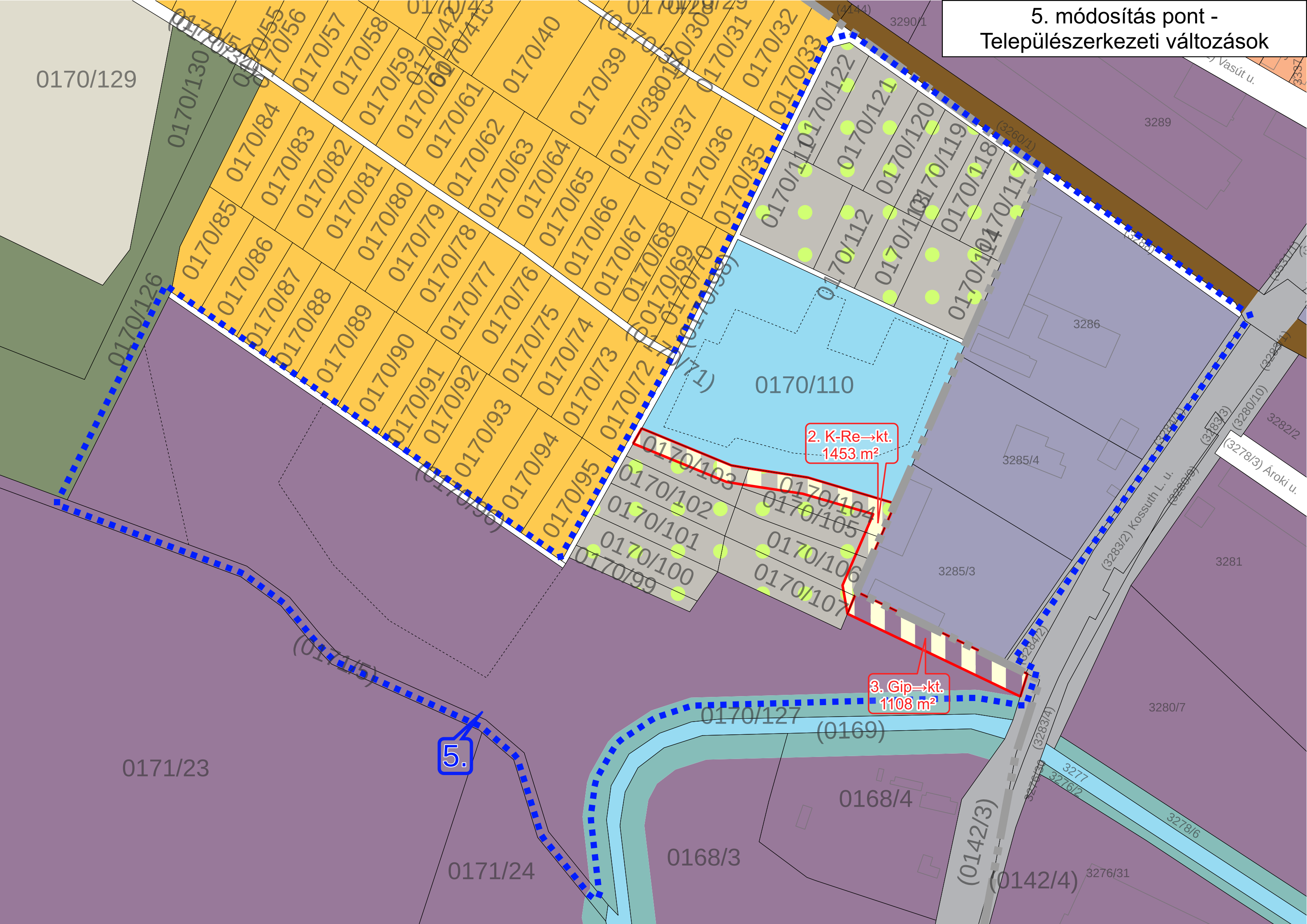
3. módosítás pont - Települészerkezeti változások



4. módosítás pont -
Települészerkezeti változások



5. módosítás pont - Települészerkezeti változások



Határelemek

- Közigazgatási határ
- Meglevő megmaradó belterületi határ
- Meglévő megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ

A szabályozás alapelemei

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási szélesség
- Közúti közlekedési terület (szerkezeti jelentőségű)
- Közlekedési célú közterület
- Kötőtpályás közlekedési (vasúti) terület
- Zöldterület - közkert
- Erdőterület (védelmi, gazdasági, közjóléti)
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges beépítésre szánt terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- Telek be nem építhető része

A szabályozás másodlagos elemei

- Javaolt telekhatár

Egyéb szabályozási elemek

- Javaolt megszüntető jel
- Tervezett kerékpárút nyomvonala

Védelem, korlátozás, kötelezettség

Örökségvédelem

Országos(nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék telke
- Műemlék épülete
- Műemléki környezet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Nyilvántartásba még nem vett régészeti lelőhely határa

Helyi művi értékvédelem

- Helyi védett objektum, tájérték (szobor, kút, oszlop, kereszt)
- Helyi védelem alatt álló művi érték telke

Táj - és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület
- Natura 2000 terület határa
- BIRDLIFE International terület
- Természeti terület
- Helyi jelentőségű védett természeti érték
- Tájképvédelmi terület

Egyéb korlátozó tényezők

- Nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa (50 m, 100 m)
- Védőterület, védőhatár, védősáv határa (3 m, 4 m, 6 m, 13 m, 20 m, 24 m, 27 m, 50 m, 100 m, 110 m, 201 m, 300 m, 1000 m)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

- Ásványi nyersanyag lelőhelyek, bányászati érdekeltségű területek

Közművek korlátozásai

- kút belső védőidoma
- kút külső védőidoma
- kút 50 éves elérési idejű védőidoma

- Szennyvíztisztító telep

- Szennyvízátemelő

- Nagy-középnomású földgáz gerincvezeték (4-25 bar)

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)

- Termékvezeték biztonsági övezettel

- Villamosenergia elosztó hálózat (20 kV-os szabadvezeték, biztonsági övezettel)

Egyes sajátos jogintézmények

- Elővásárlással érintett ingatlan
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

Tájékoztató elemek

- Térségi kerékpárút nyomvonala
- Földrészlet határ
- Épület
- Szintvonal
- Úttengely
- Tervezett úttengely
- Közforgalmú vasút tengelye
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás
- Parkoló
- Termálstrand
- Strand
- Víztározó, hidroglobusz
- Vízműkút
- Gázfogadó állomás
- Adótorony, átjátszó állomás
- Villamos transzformátor állomás

Építési övezetek

Jele	Megnevezése
Lk-1	Kisvárosias lakóterület építési övezete
Lk-2	Kisvárosias lakóterület építési övezete
Lk-3	Kisvárosias lakóterület építési övezete
Lke-1	Kertvárosias lakóterület építési övezete
Lf-1	Falusias lakóterület építési övezete
Vt-1	Településközpont terület építési övezete
Vt-2	Településközpont terület építési övezete
Vt-3	Településközpont terület építési övezete
Vt-4	Településközpont terület építési övezete
Vt-5	Településközpont terület építési övezete
Vt-6	Településközpont terület építési övezete
Vt-7	Településközpont terület építési övezete
Vt-8	Településközpont terület építési övezete
Vt-9	Településközpont terület építési övezete
Vi-1	Intézményi terület építési övezete
Vi-2	Intézményi terület építési övezete
Vi-3	Intézményi terület építési övezete
Vi-4	Intézményi terület építési övezete
Vi-5	Intézményi terület építési övezete
Vi-6	Intézményi terület építési övezete
Vi-7	Intézményi terület építési övezete
Gksz-1	Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete
Gksz-2	Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete
Gksz-3	Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete
Gip-1	Egyéb ipari terület építési övezete
Gip-2	Egyéb ipari terület építési övezete
Gip-3	Egyéb ipari terület építési övezete
Üh-1	Hétvégiházas üdülőterület építési övezete
Üh-2	Hétvégiházas üdülőterület építési övezete
K-G	Különleges garázs terület építési övezete
K-Km	Különleges közműterület építési övezete
K-Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete
K-Re	Különleges rekreációs és idegenforgalmi terület építési övezete
K-Sp	Különleges sportterület építési övezete
K-Str	Különleges strandterület építési övezete
K-Tny	Különleges tanyaterület építési övezete
K-T	Különleges temetőterület építési övezete
K-Tu	Különleges turisztikai terület építési övezete

Övezetek

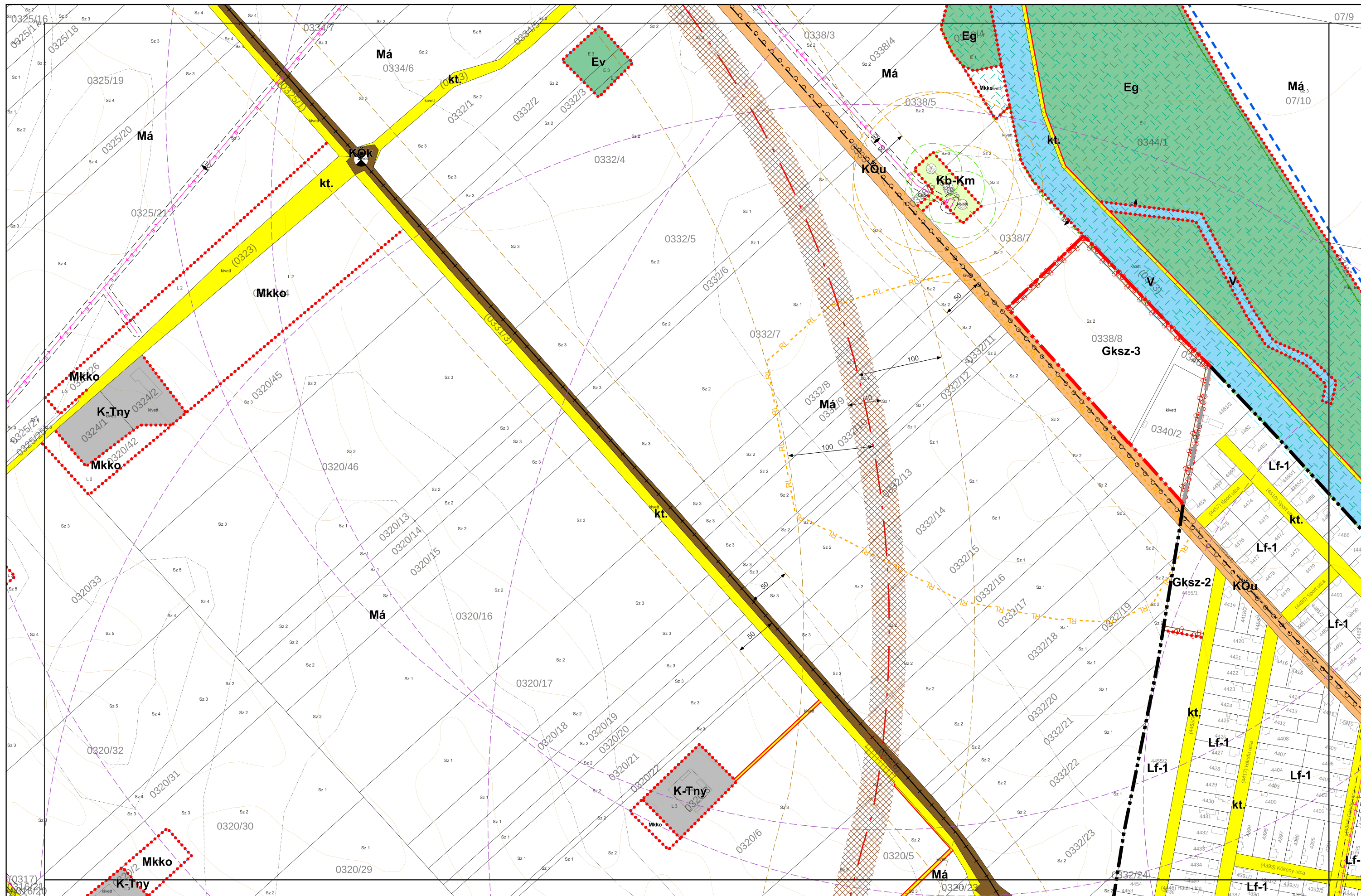
Jele	Megnevezése
KÖu	Közúti közlekedési terület övezete (szerkezeti jelentőségű)
KÖk	Kötőtpályás közlekedési (vasúti) terület övezete
kt.	Közlekedési célú közterület
Zkk	Zöldterület - közkert övezete
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezete
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezete
Mk	Kertes mezőgazdasági terület övezete
Mkko	Korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület övezete
Má	Általános mezőgazdasági terület övezete
V	Vízgazdálkodási terület övezete
Kb-Kt/B	Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezete
Kb-Kt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezete
Kb-Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezete
Kb-Rhull	Különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó terület övezete



A horizontal scale bar with markings at 0, 250, and 500 m.



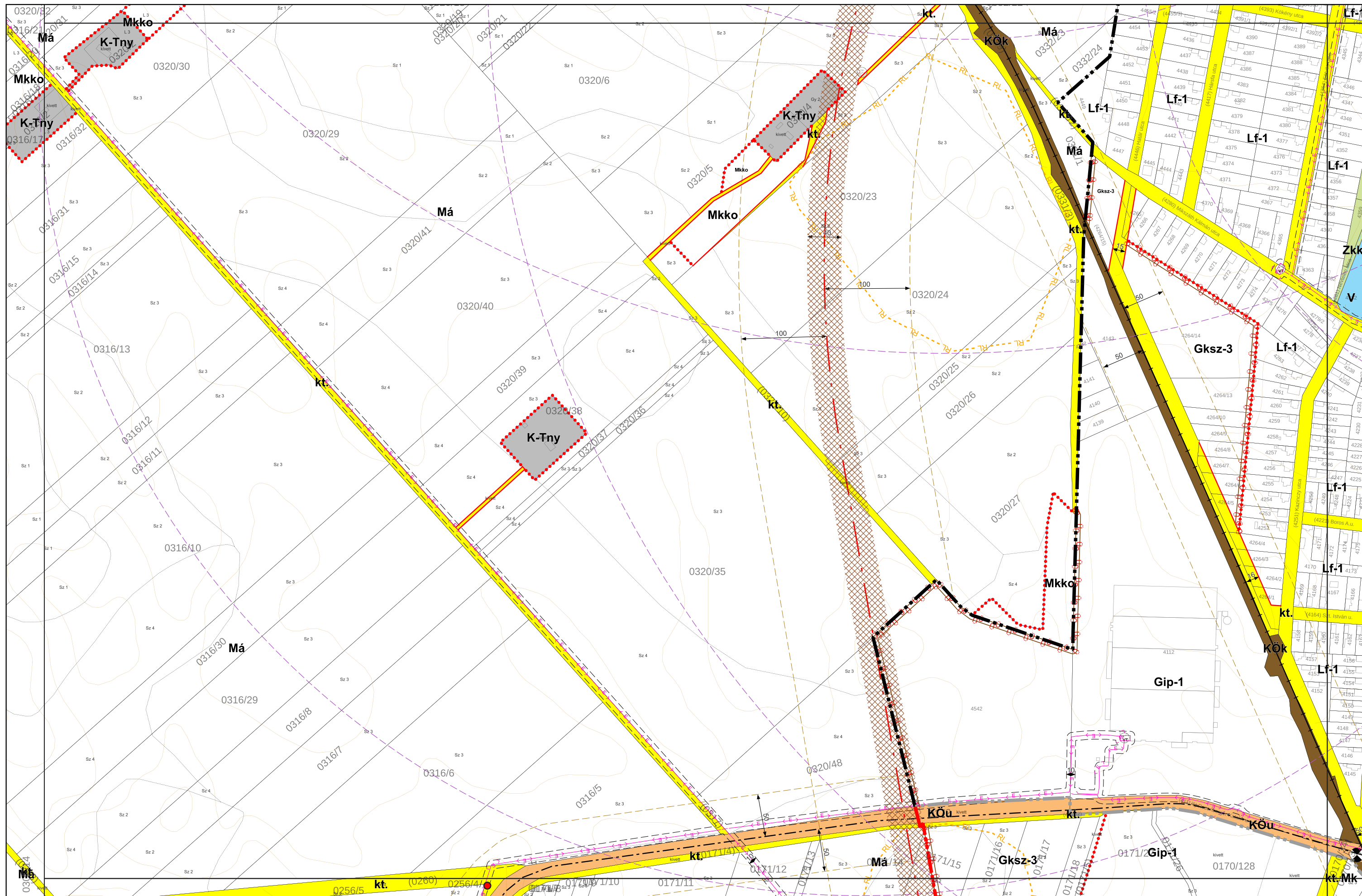
1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez





A horizontal scale bar with markings at 0, 250, and 500 m.

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

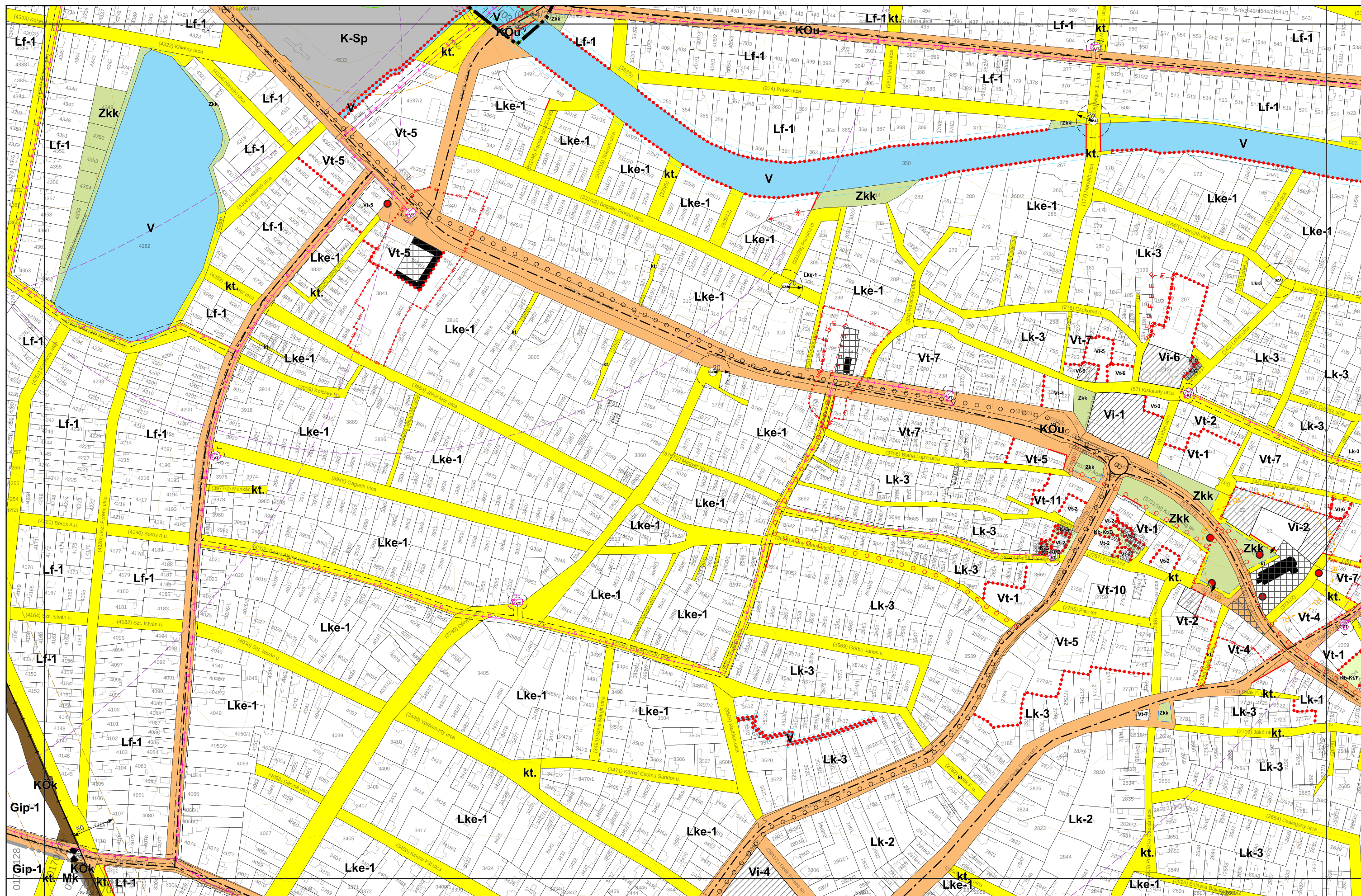




A horizontal scale bar with markings at 0, 250, and 500 m.

A diagram showing a central node labeled **B05** inside a gray square. Four other nodes are positioned around it: **B02** above, **B04** to the left, **B06** to the right, and **B08** below.

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez



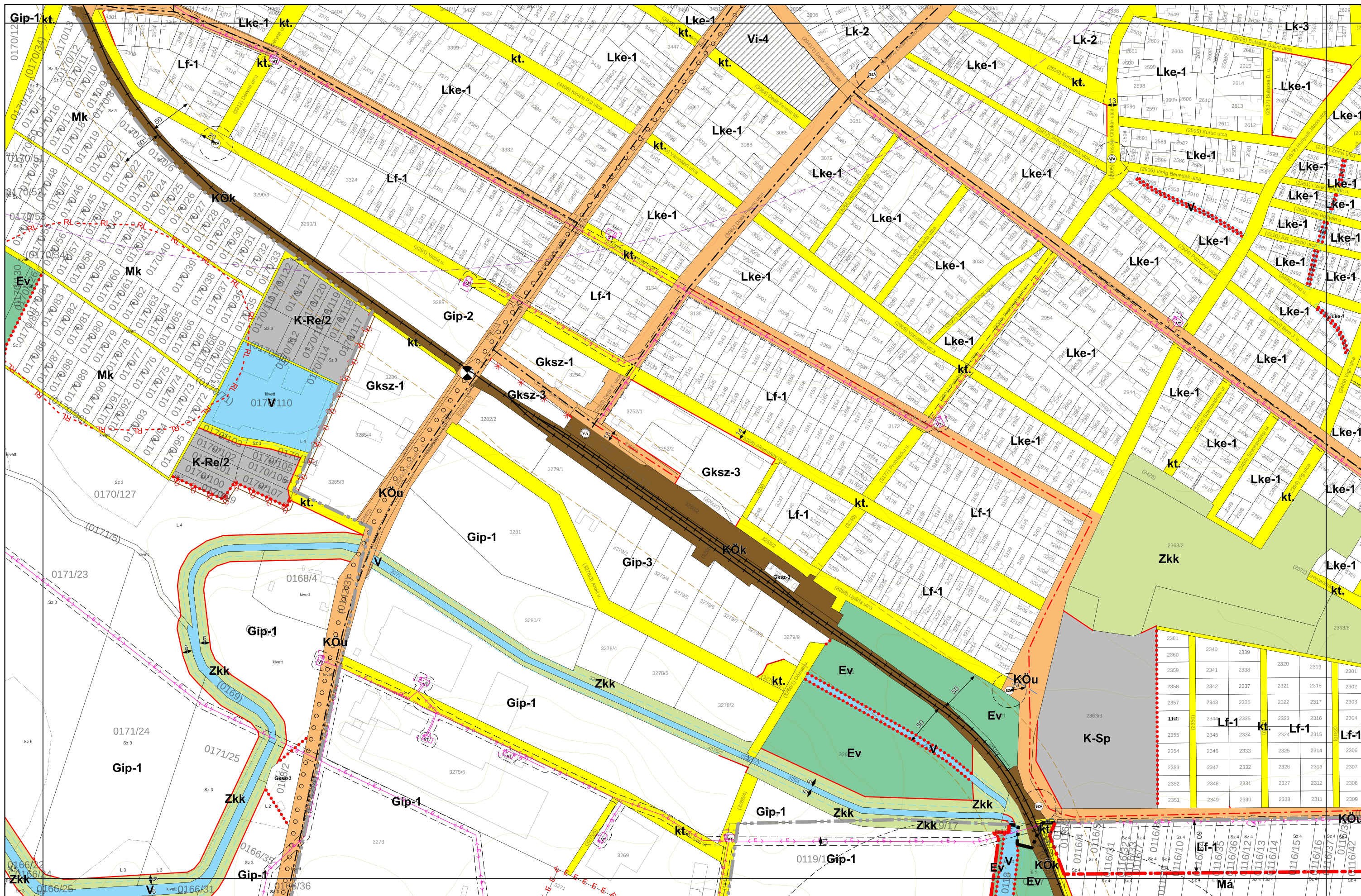
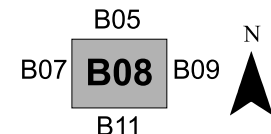


KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

0 250 500 m

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez





KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

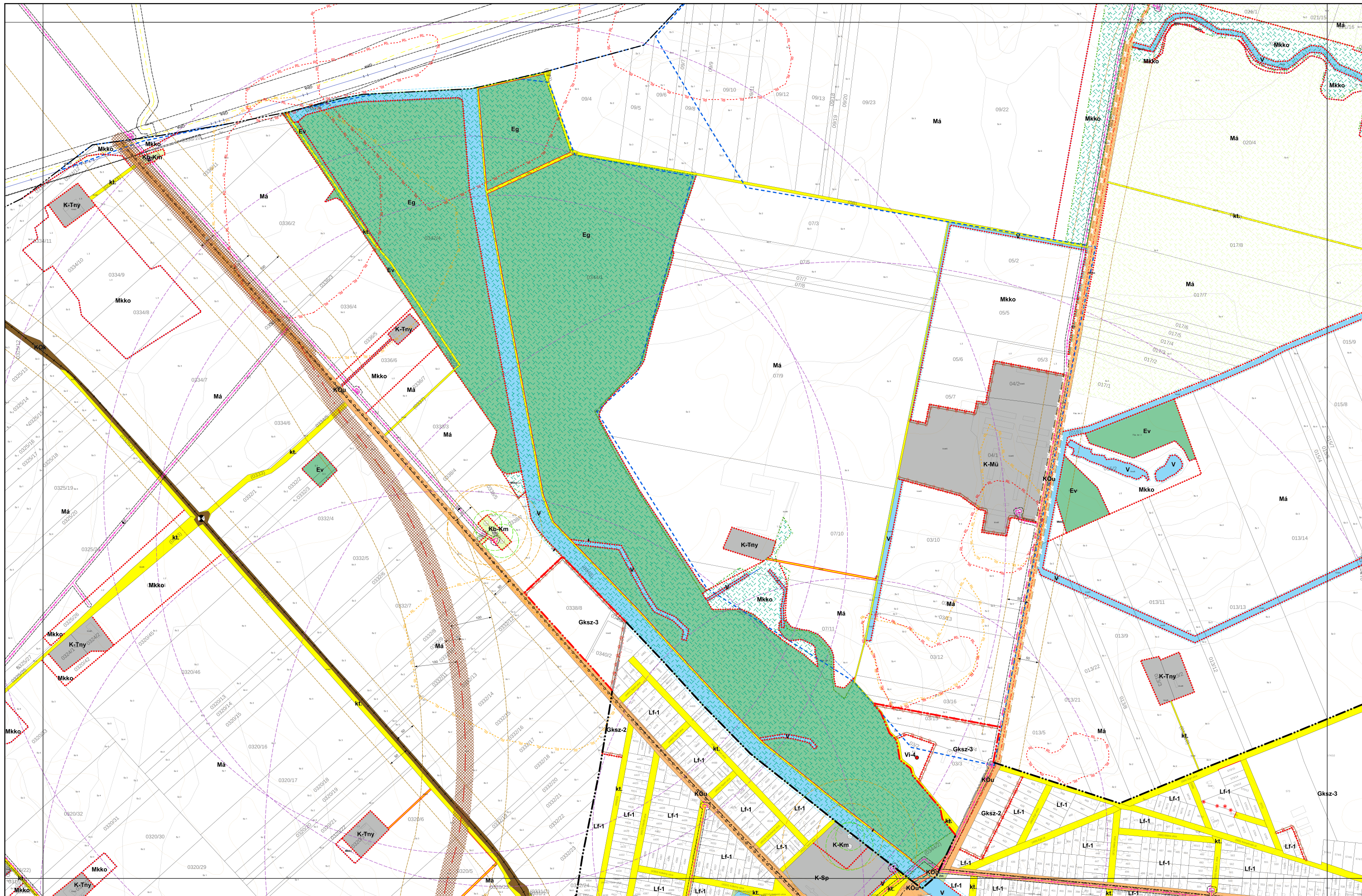
JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

0 250 500 750 m

K01
K04 **K05** K06
K09



1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez





KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

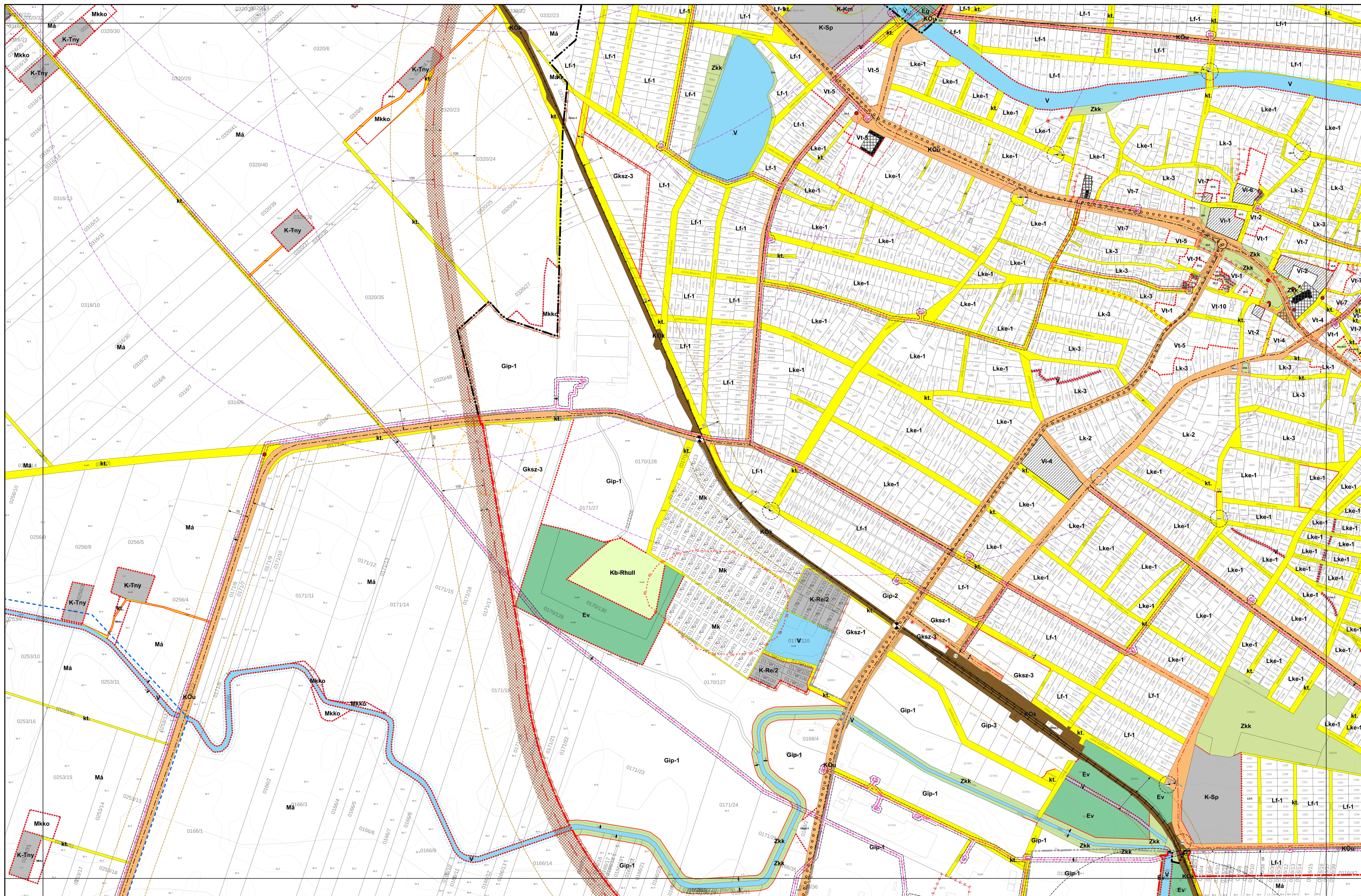
JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

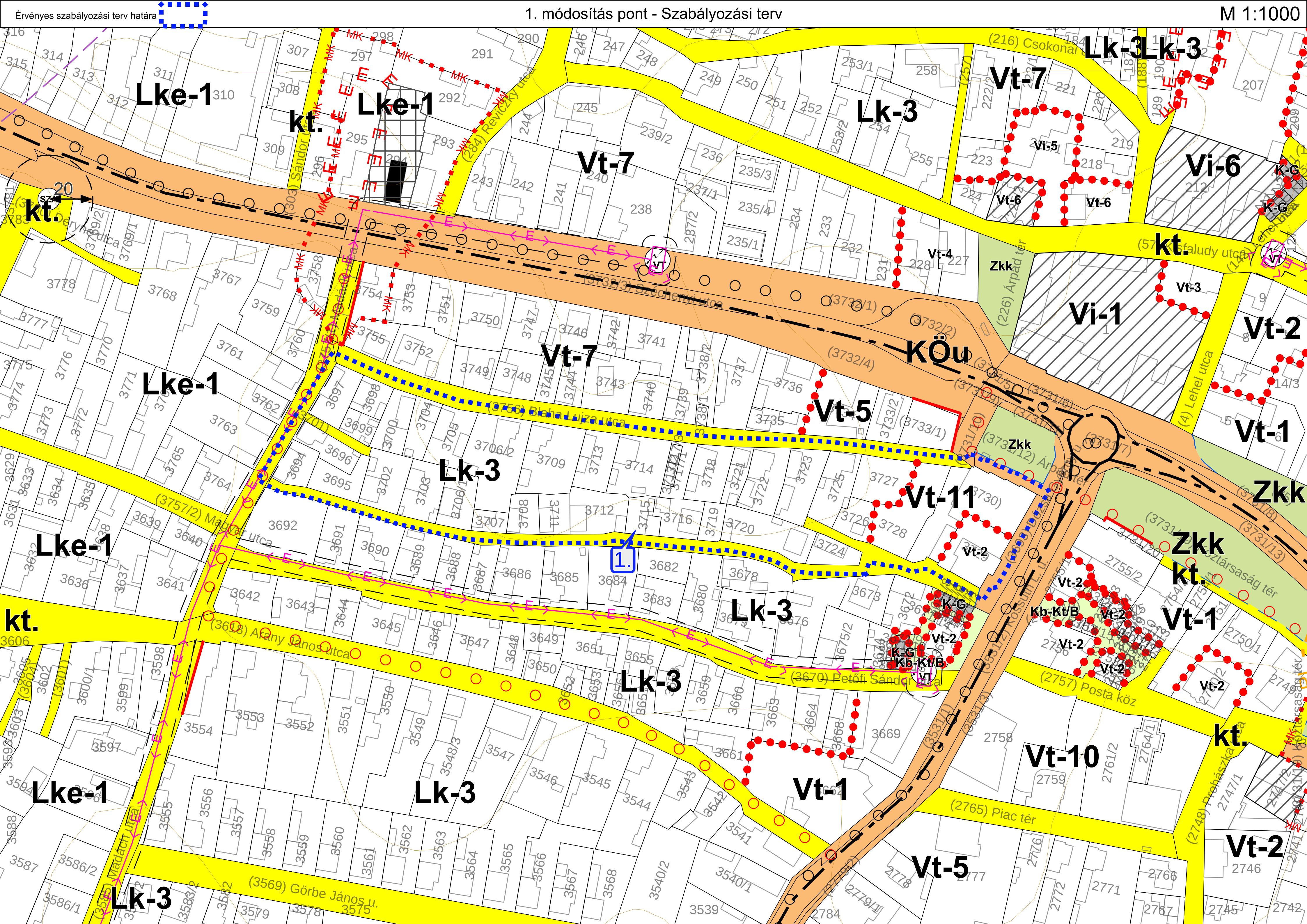
0 250 500 750 m

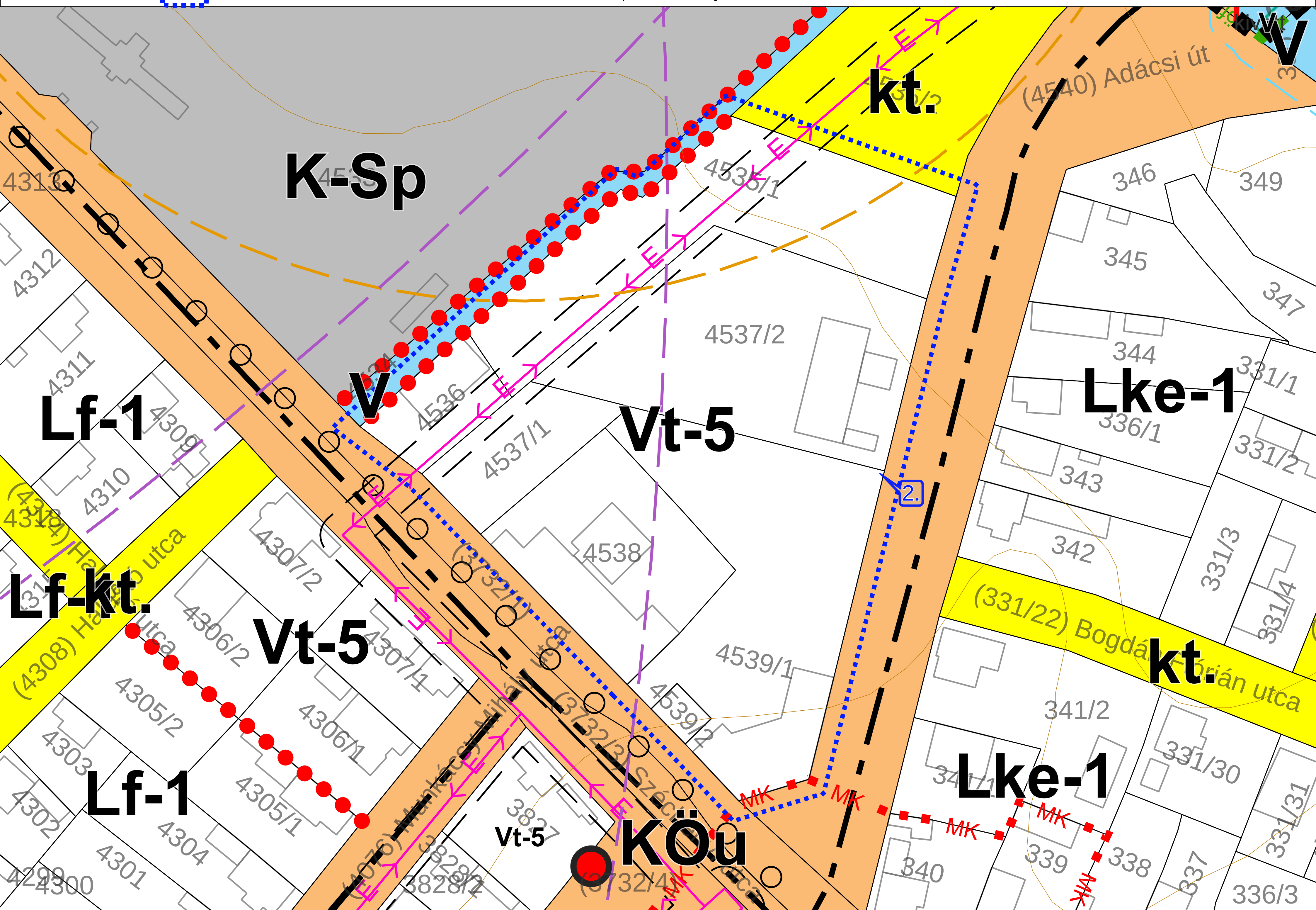
K05
K08 **K09** K10
K14

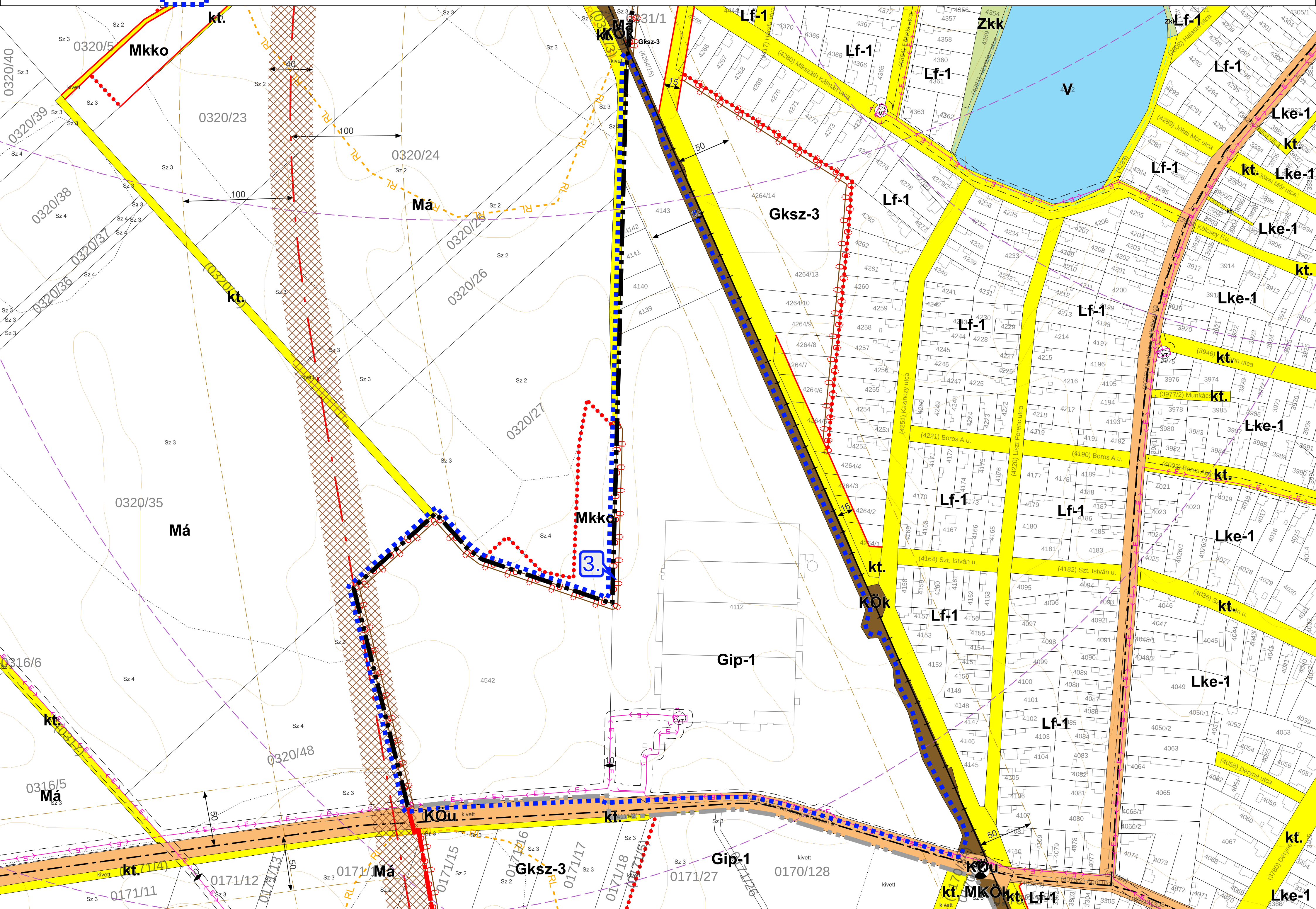


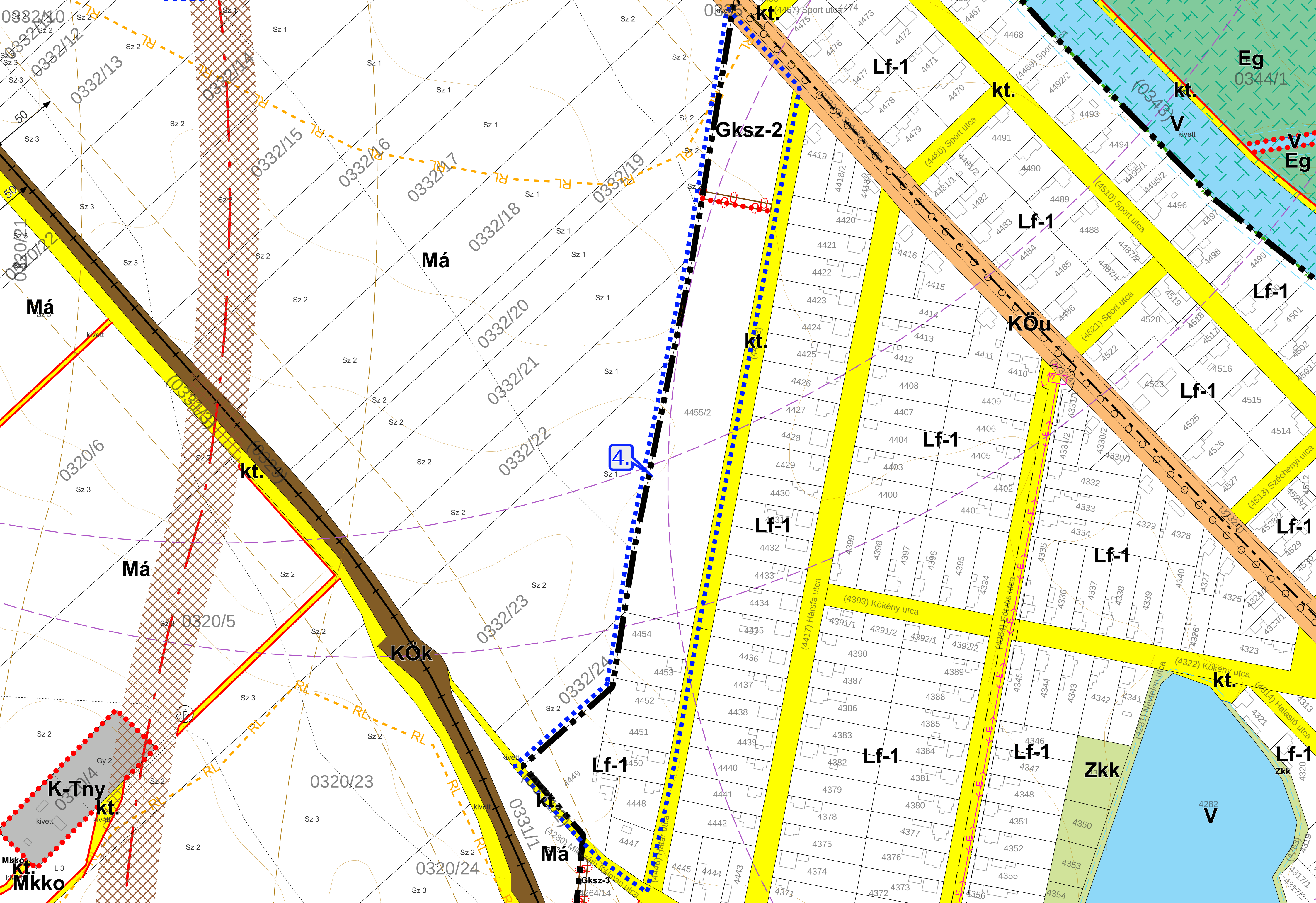
1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

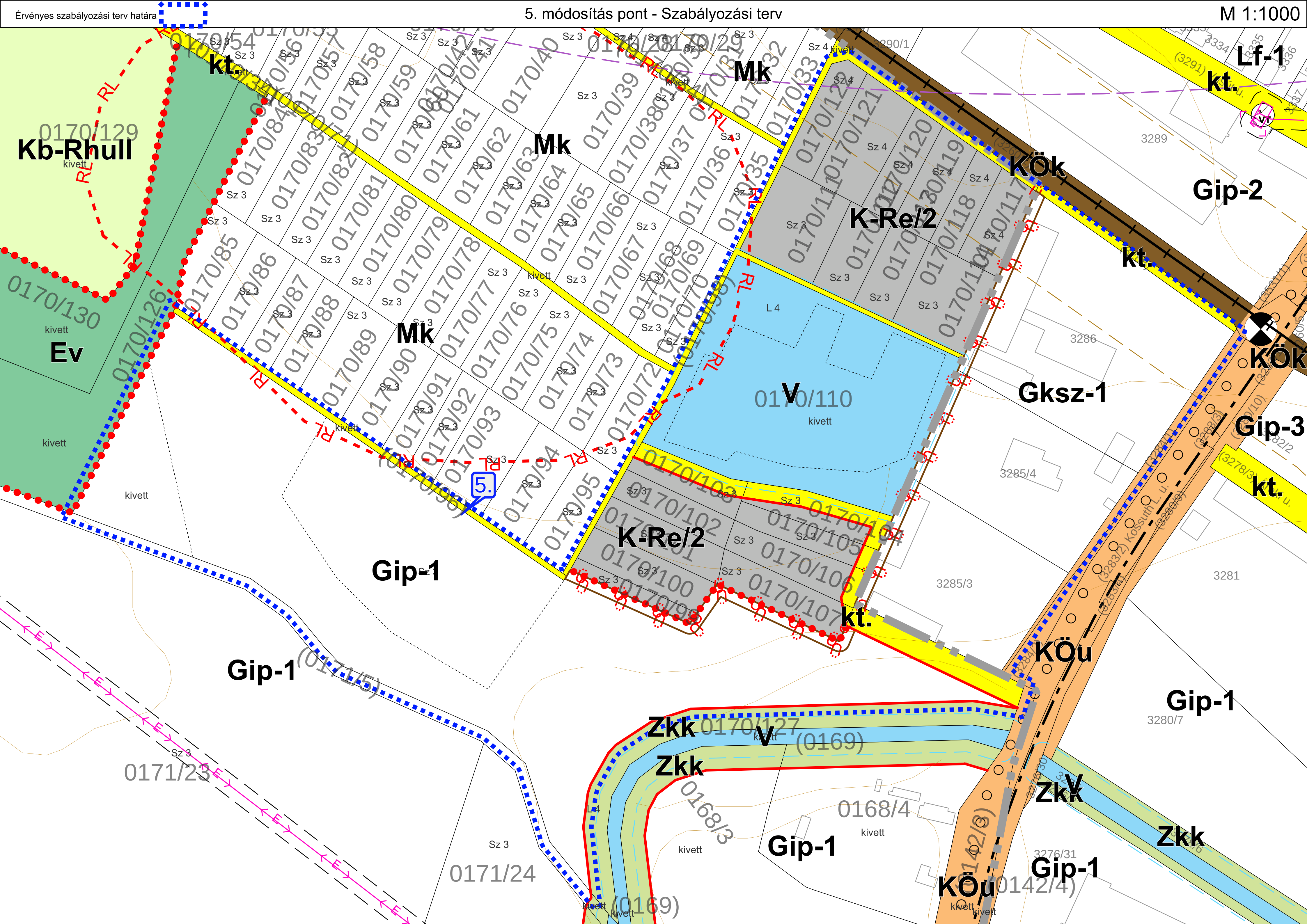












ica

kt.

Lke-1



Vt-7

Vt-7

Vt-4

Zkk

Vi-1

KÖU

Vt-5

Lk-3



Vt-11

 $V_{t=2}$

h-Kt/I

Kb-Kt/E

Vt-2

Lk-3

LK-3

Lk-3

Vt-1

Vt-10



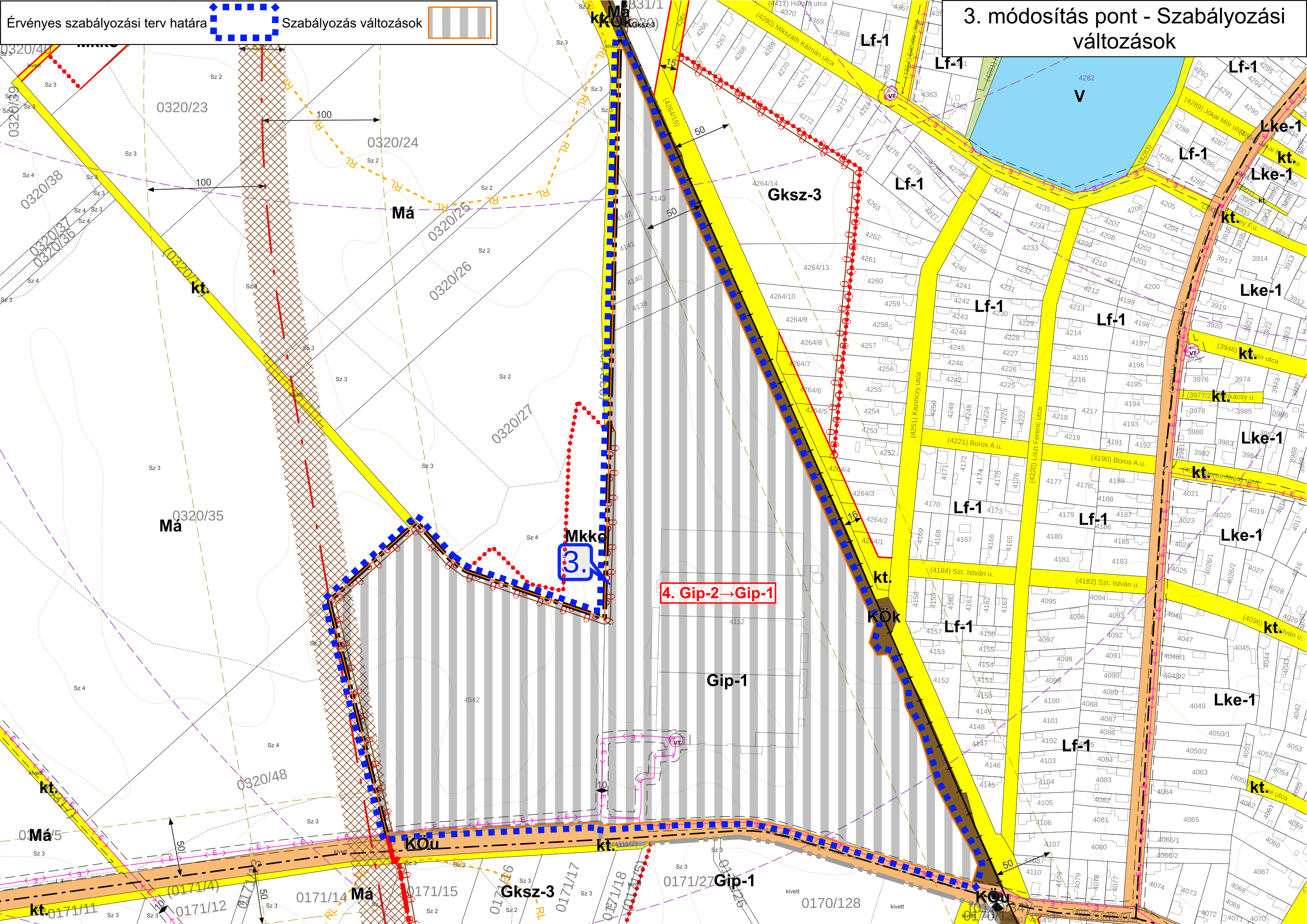
1.

3. Lk-3→Vt-11

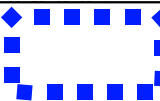
Vt-2


Kb-Kt/Vt-2
K-G



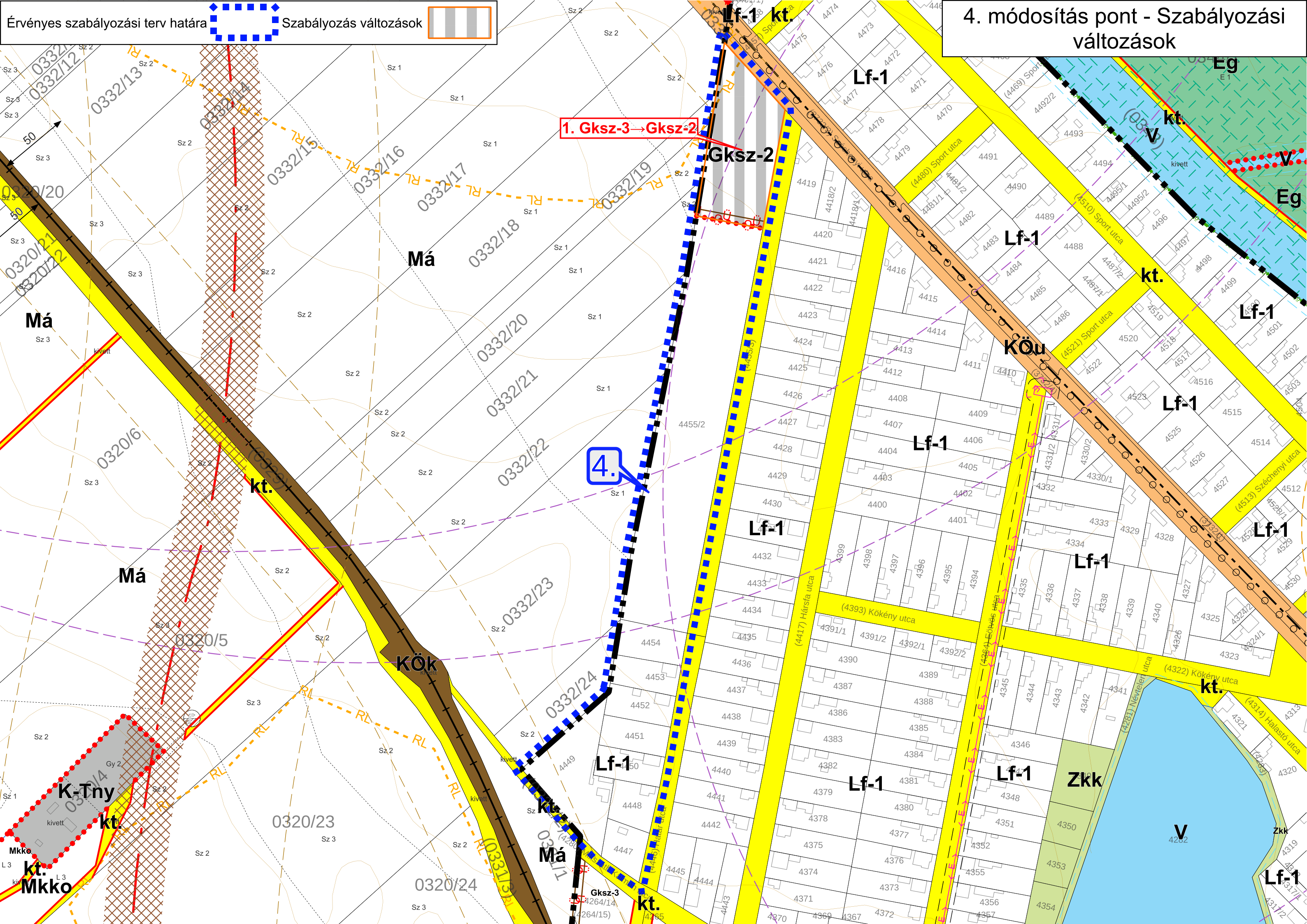


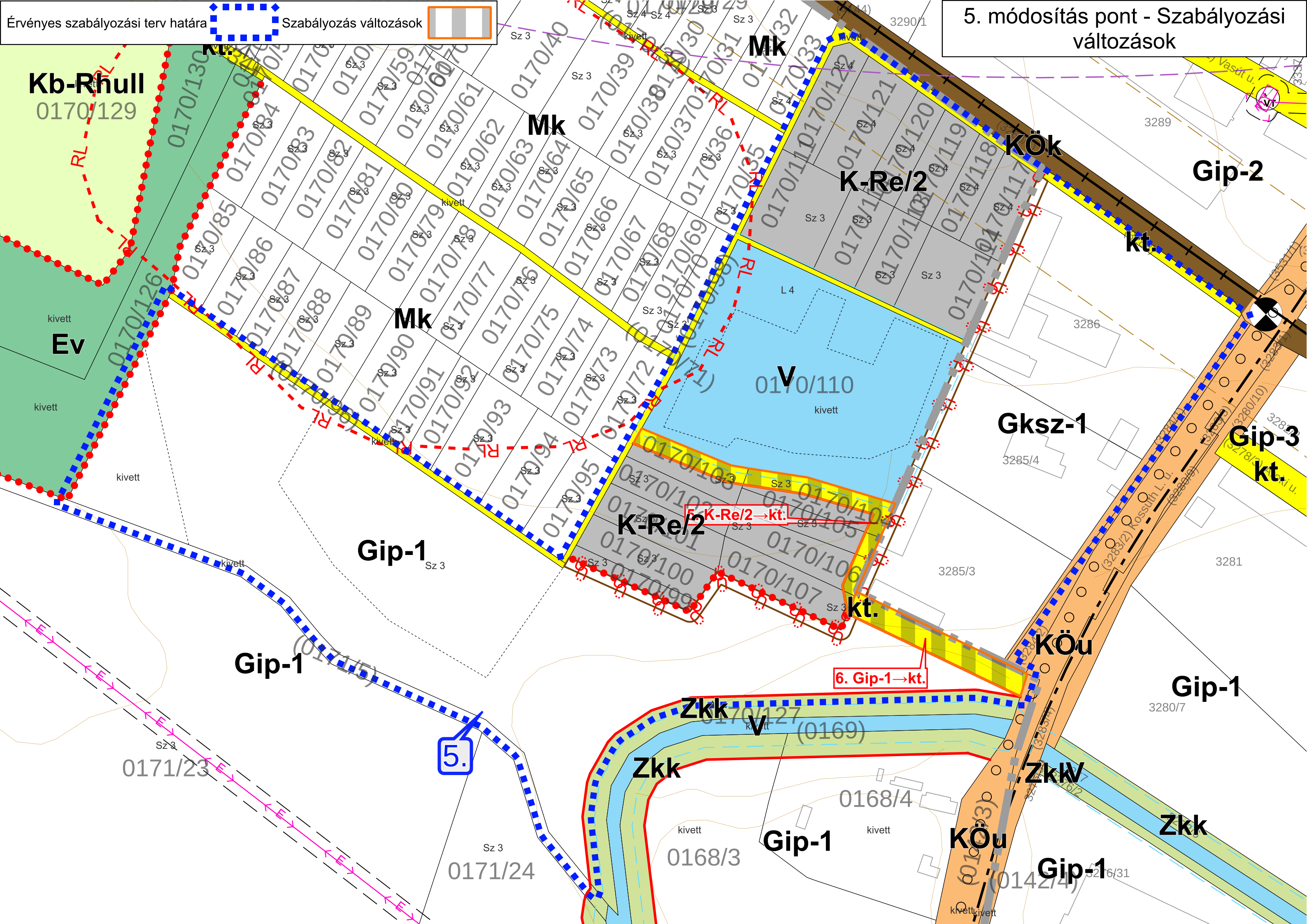
Érvényes szabályozási terv határa

 Szabályozás változások



4. módosítás pont - Szabályozási változások

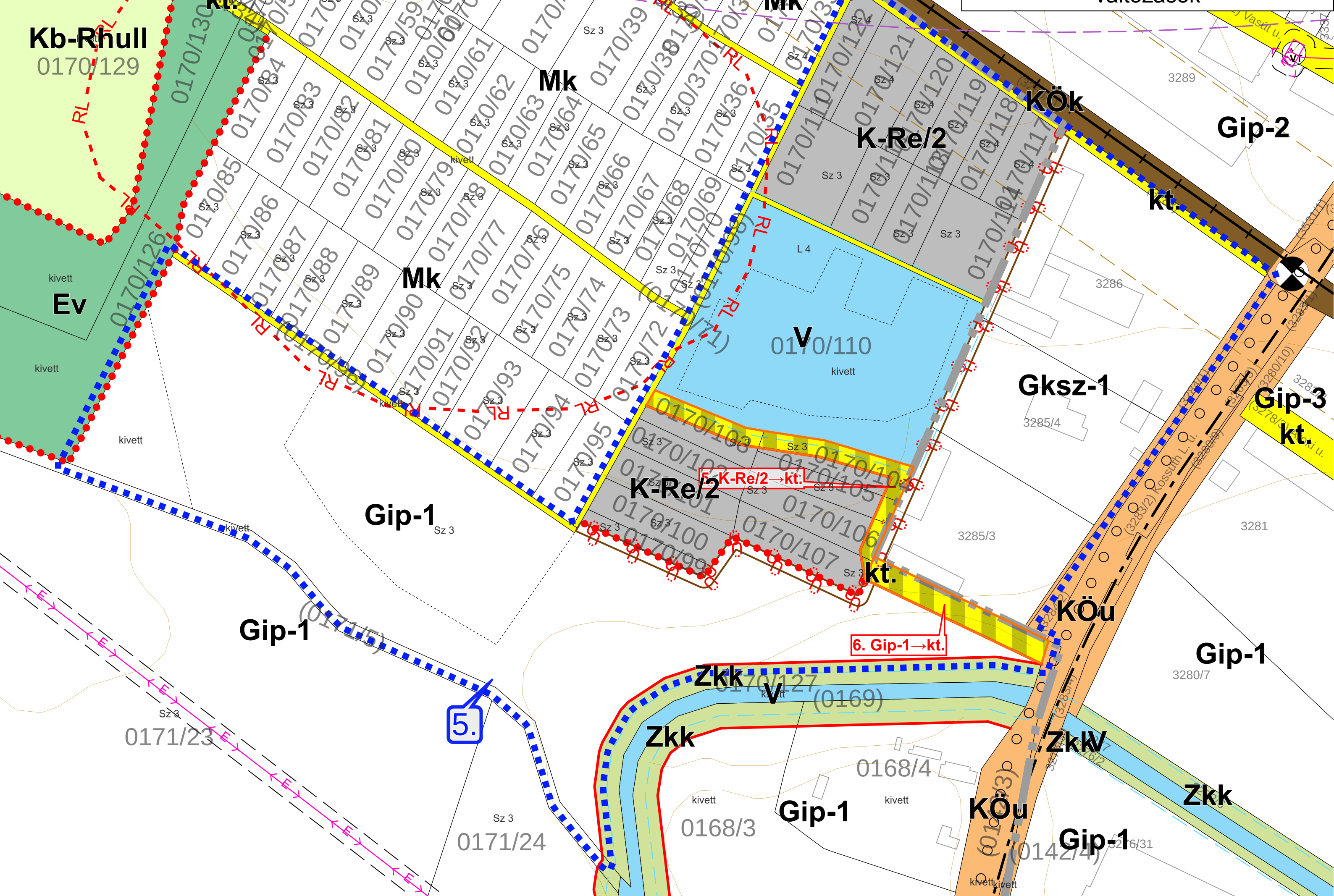


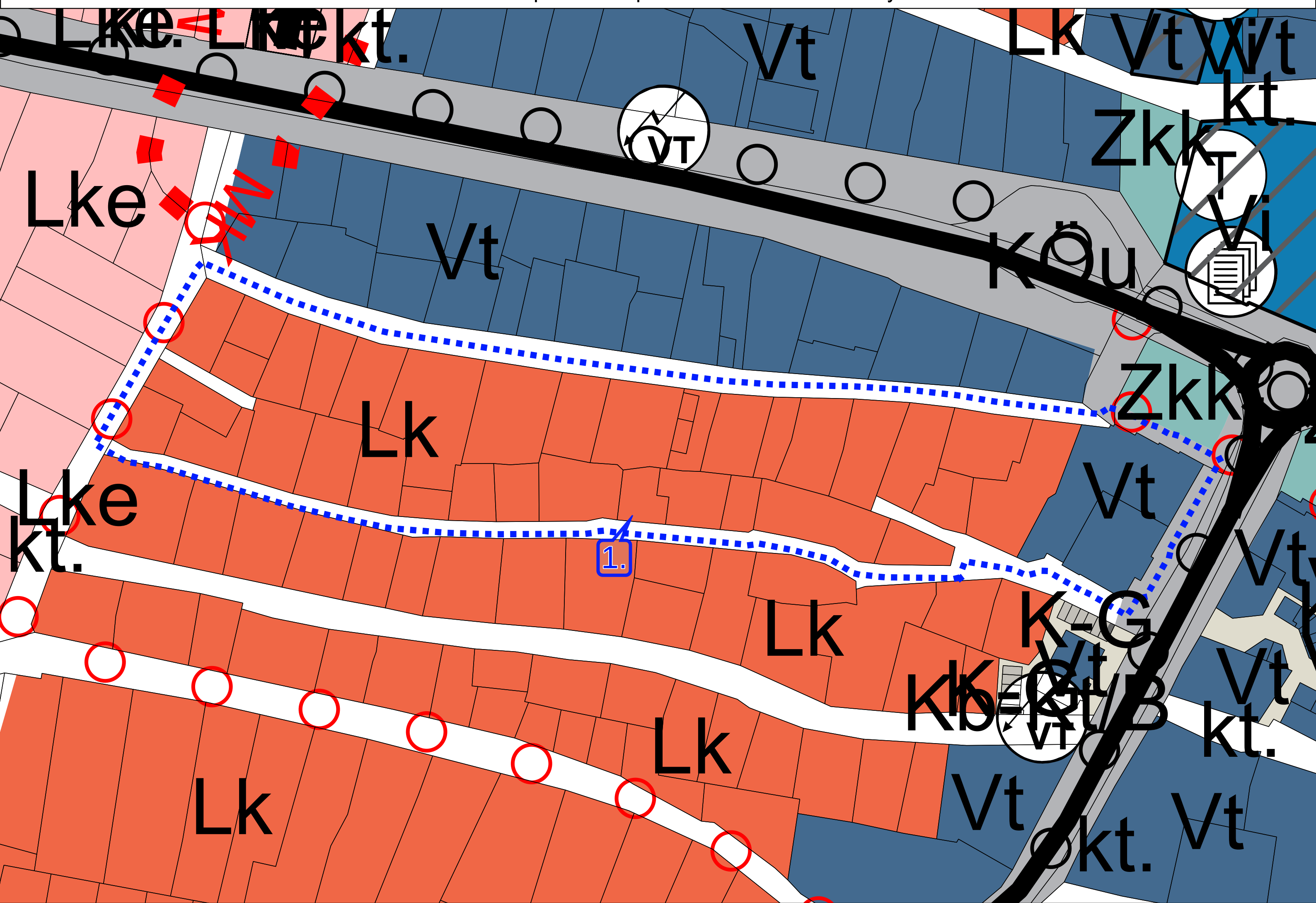


Érvényes szabályozási terv határa

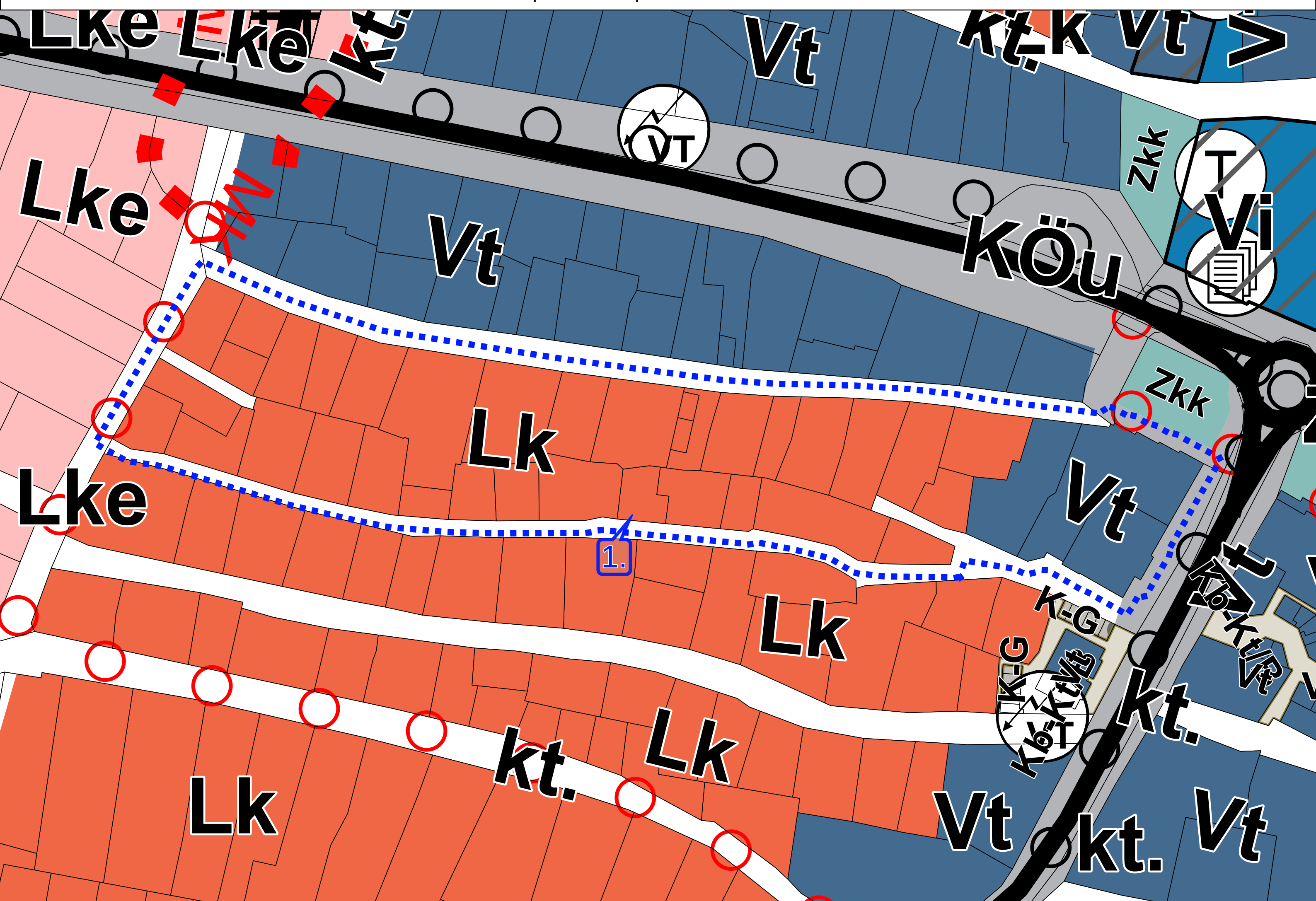
Szabályozás változások

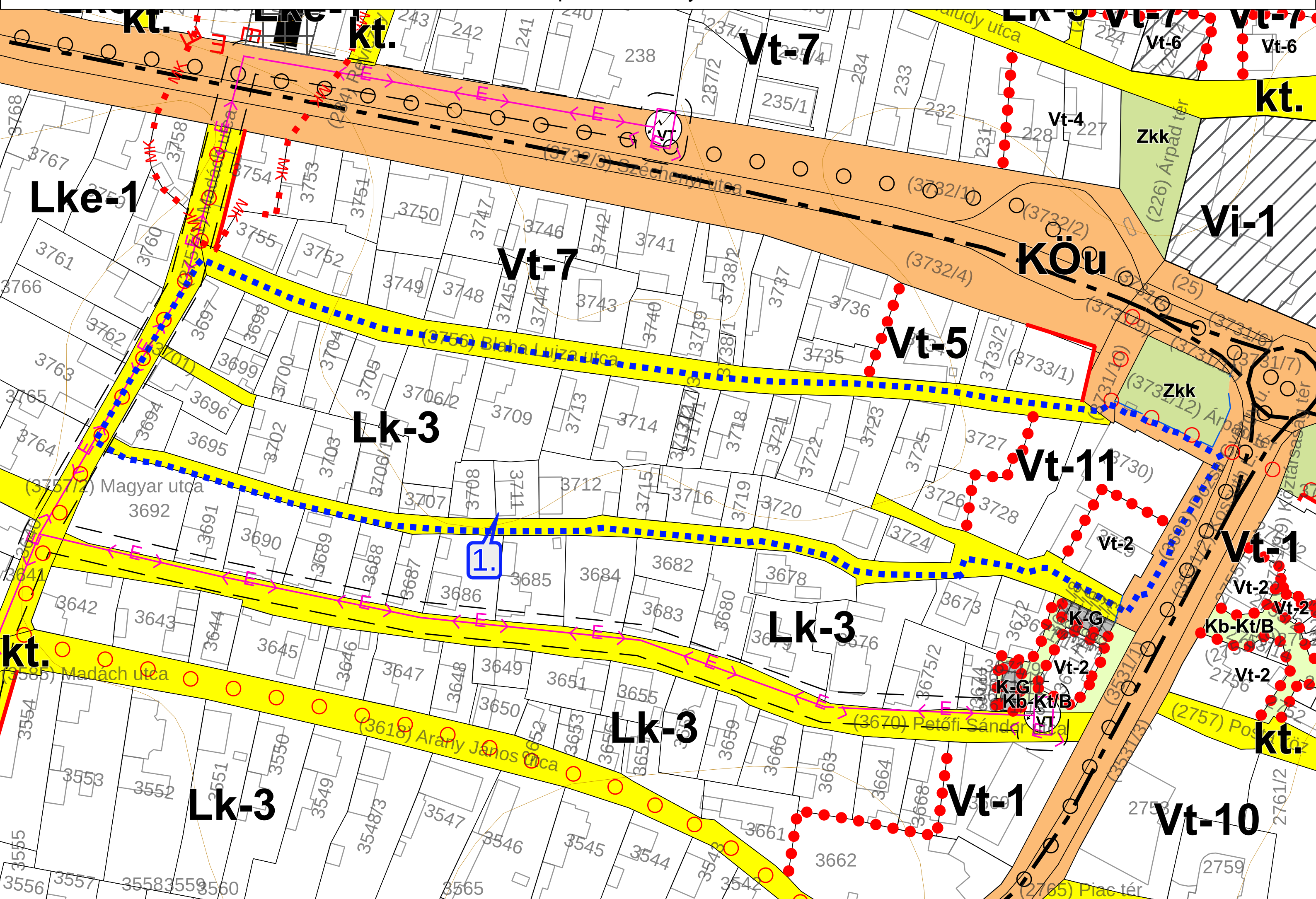
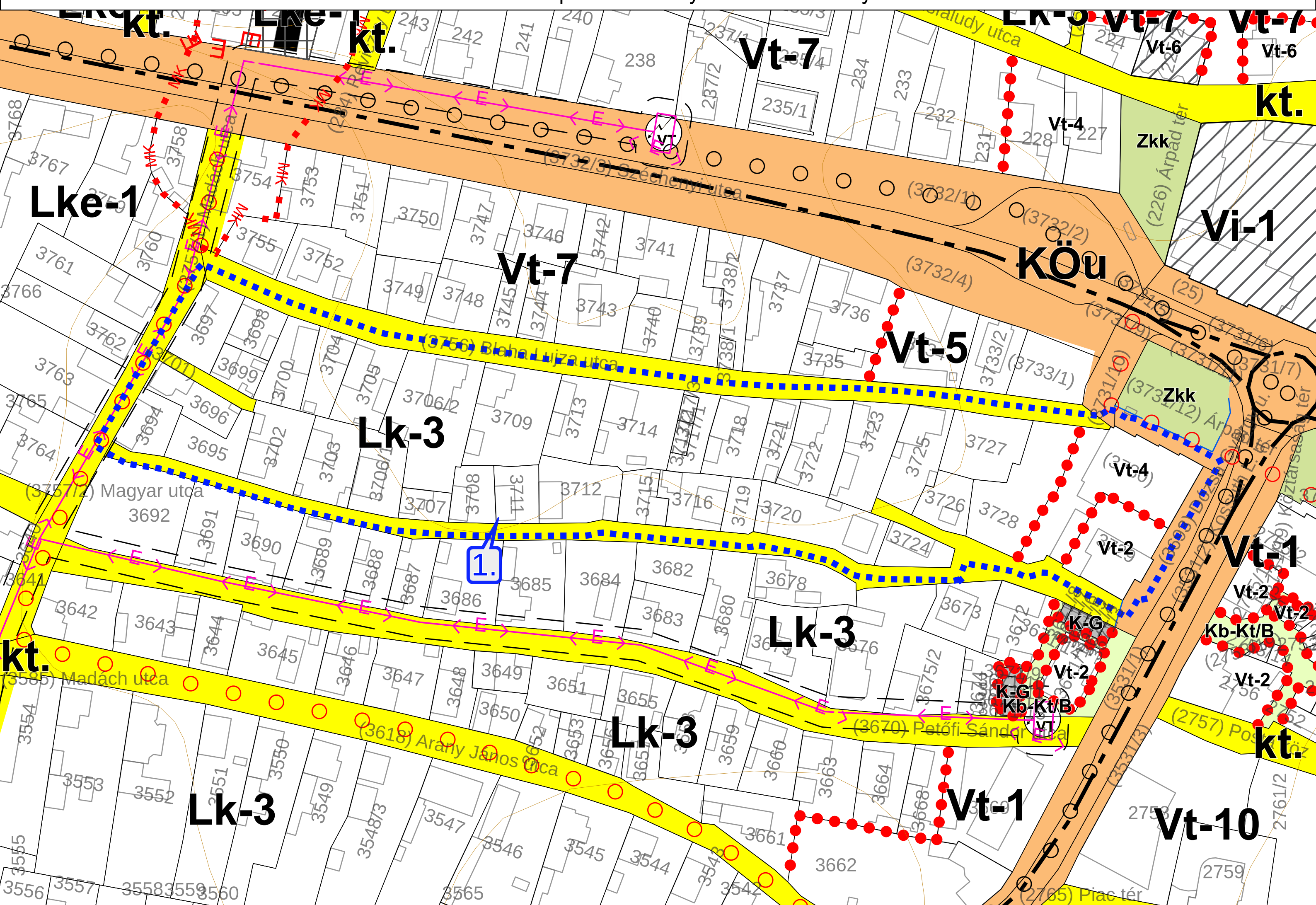
5. módosítás pont - Szabályozási változások

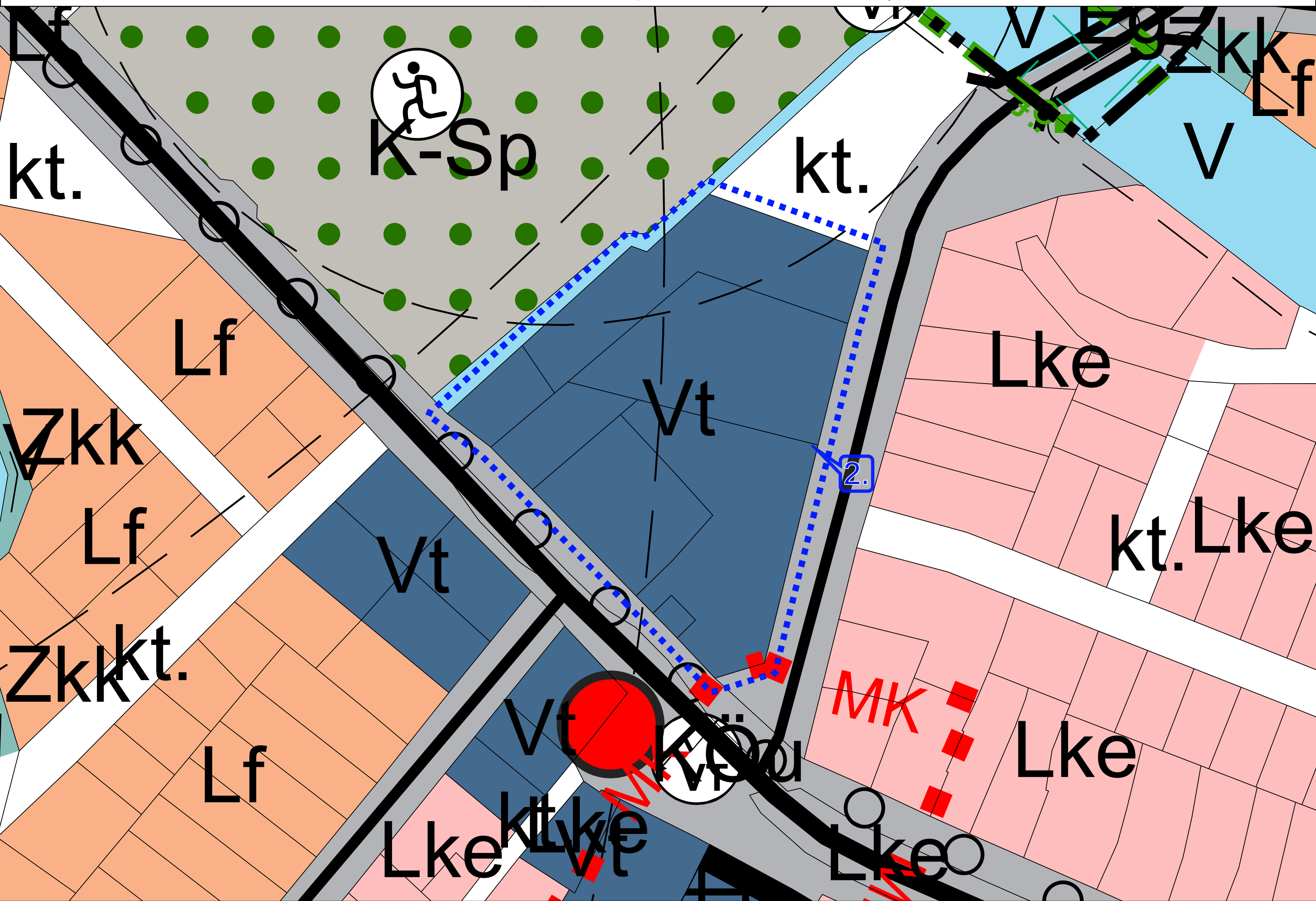




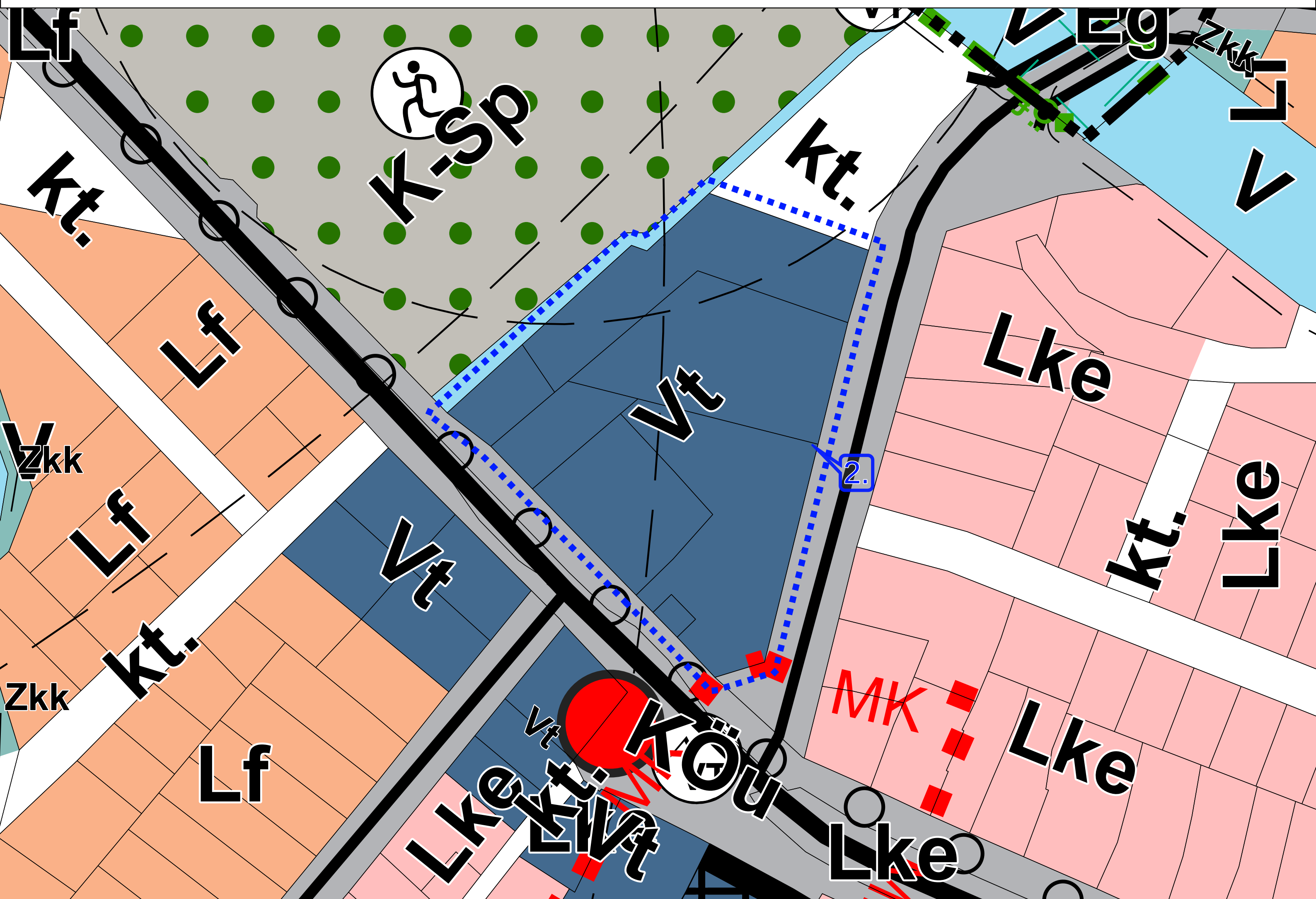
1.. módosítás pont - Települészerkezeti terv - tervezett

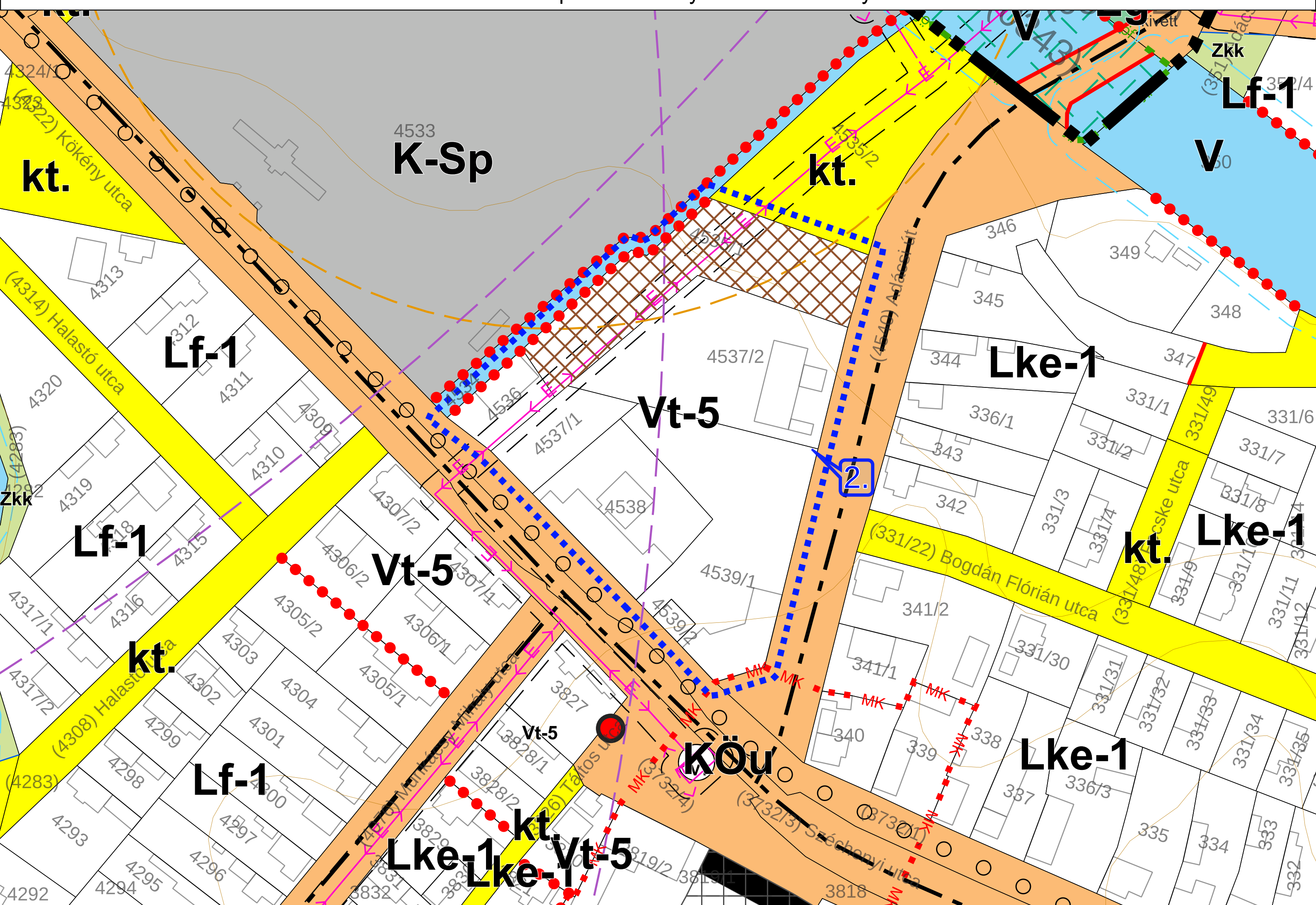




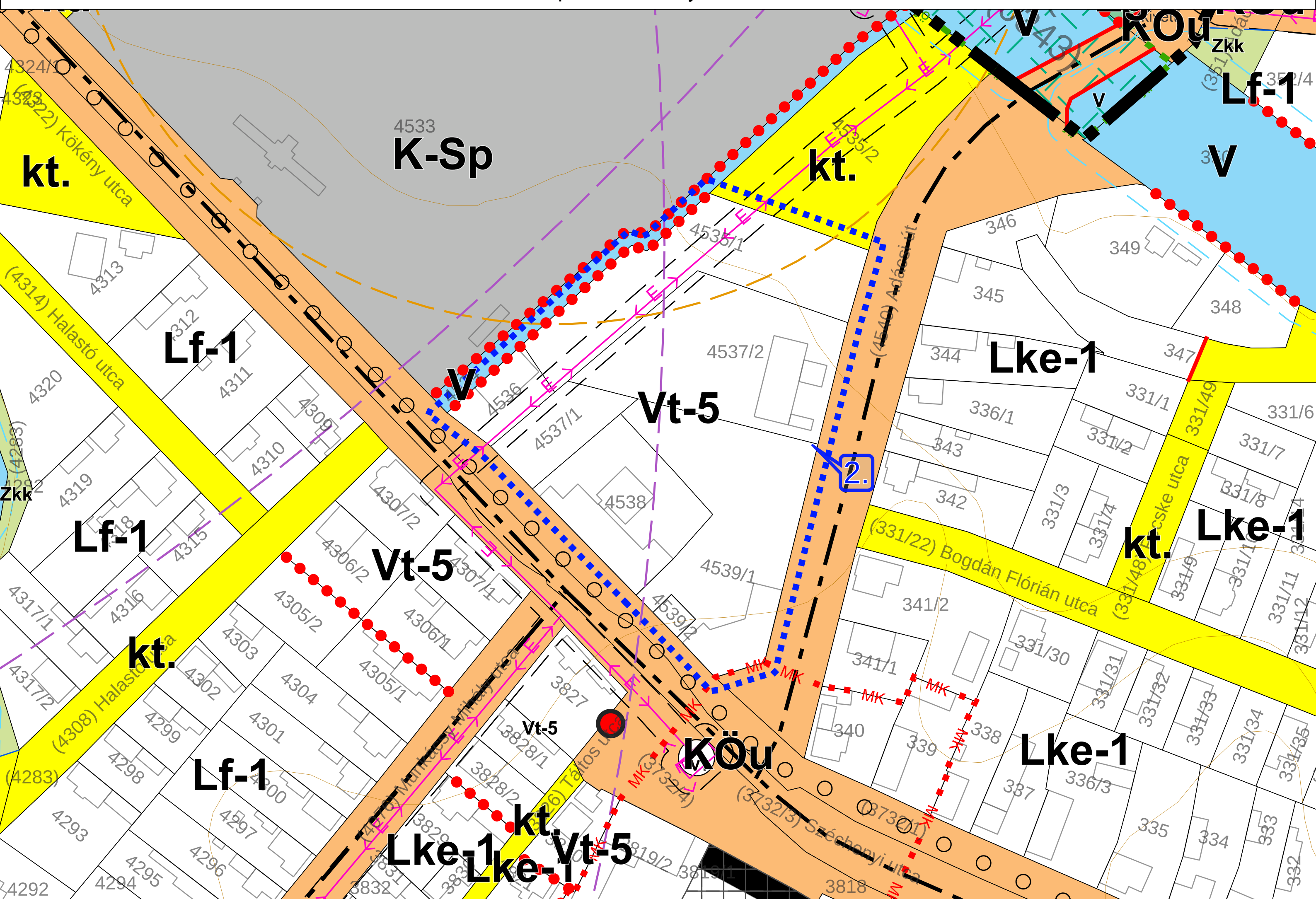


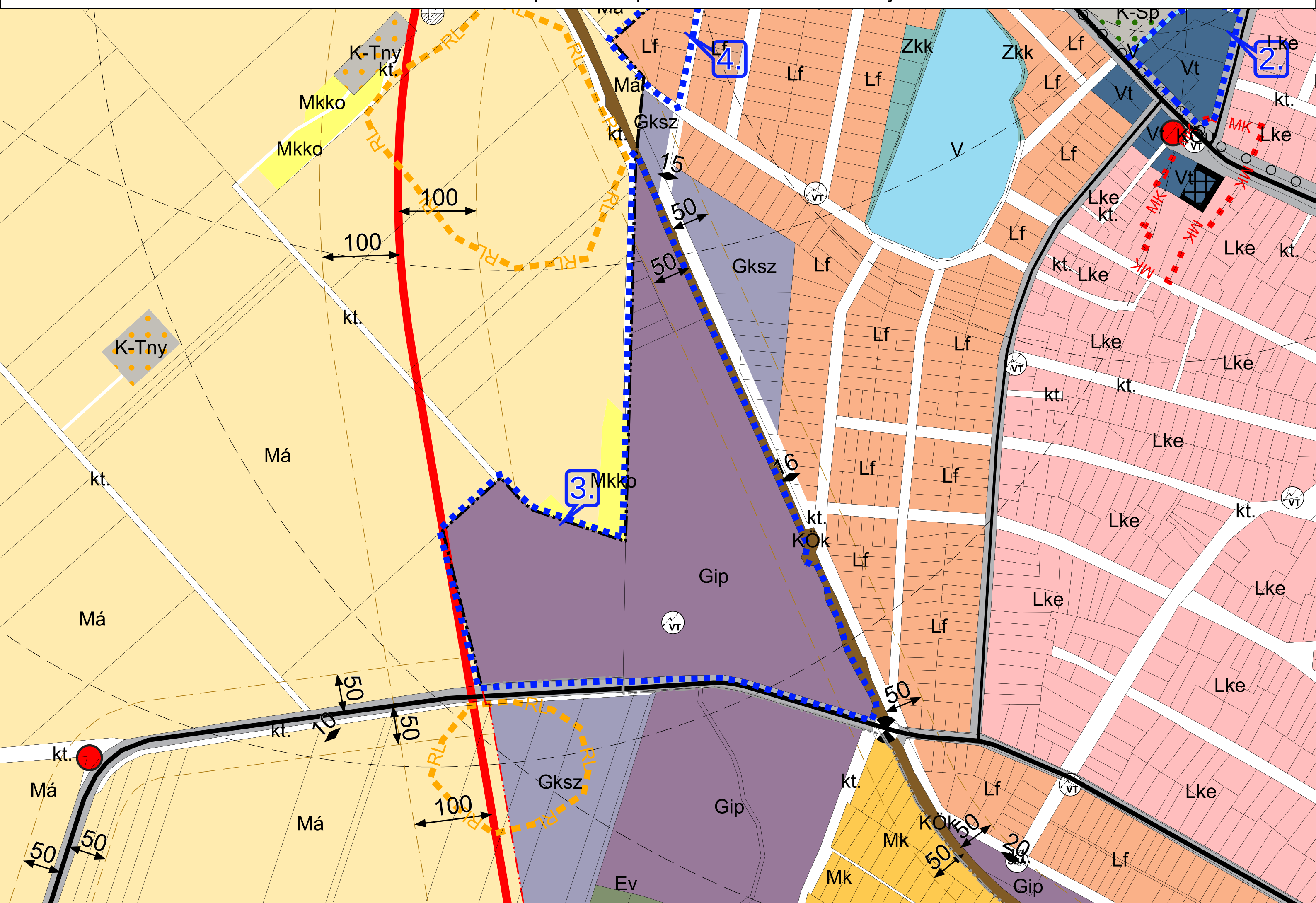
2.. módosítás pont - Települészerkezeti terv - tervezett



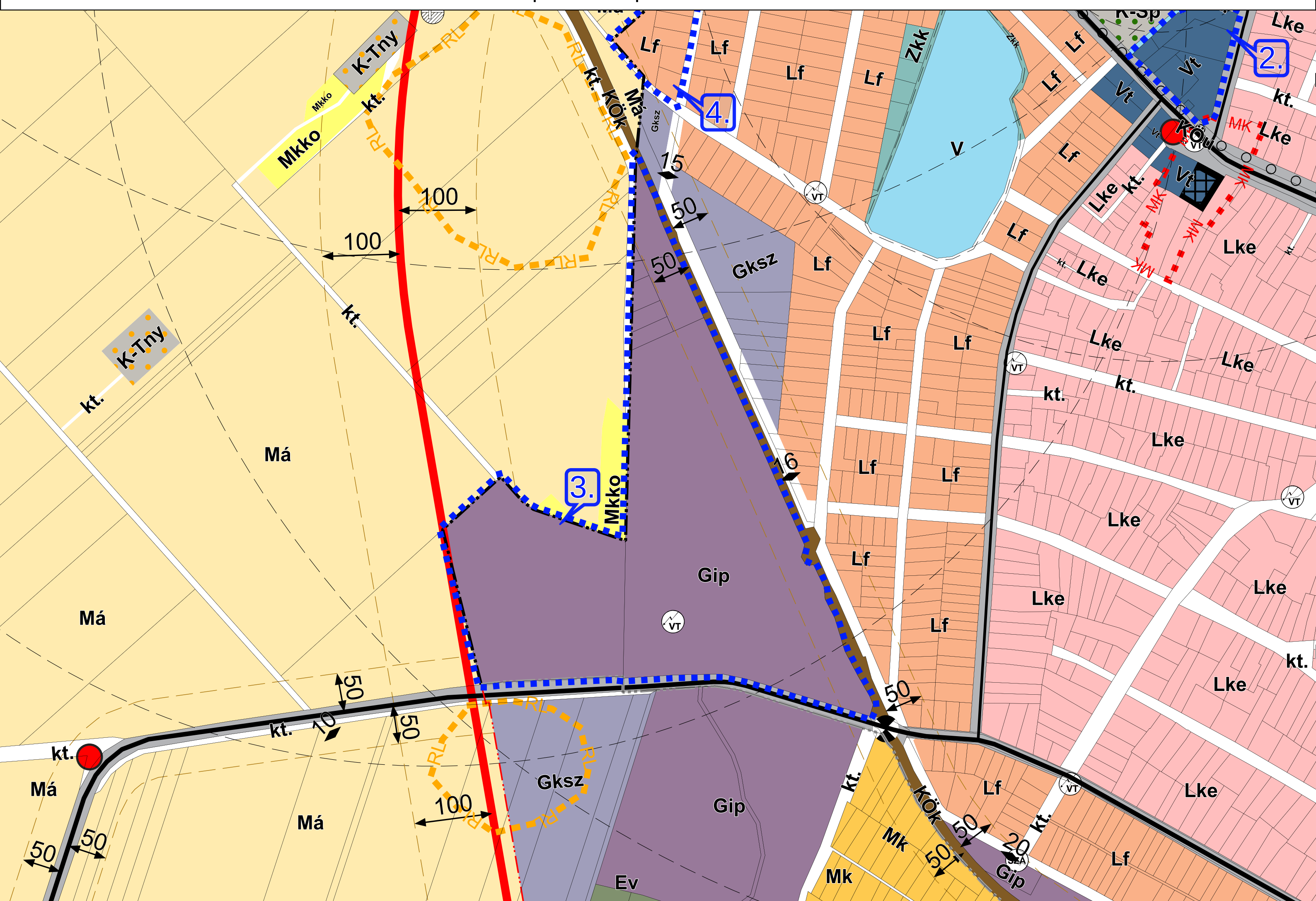


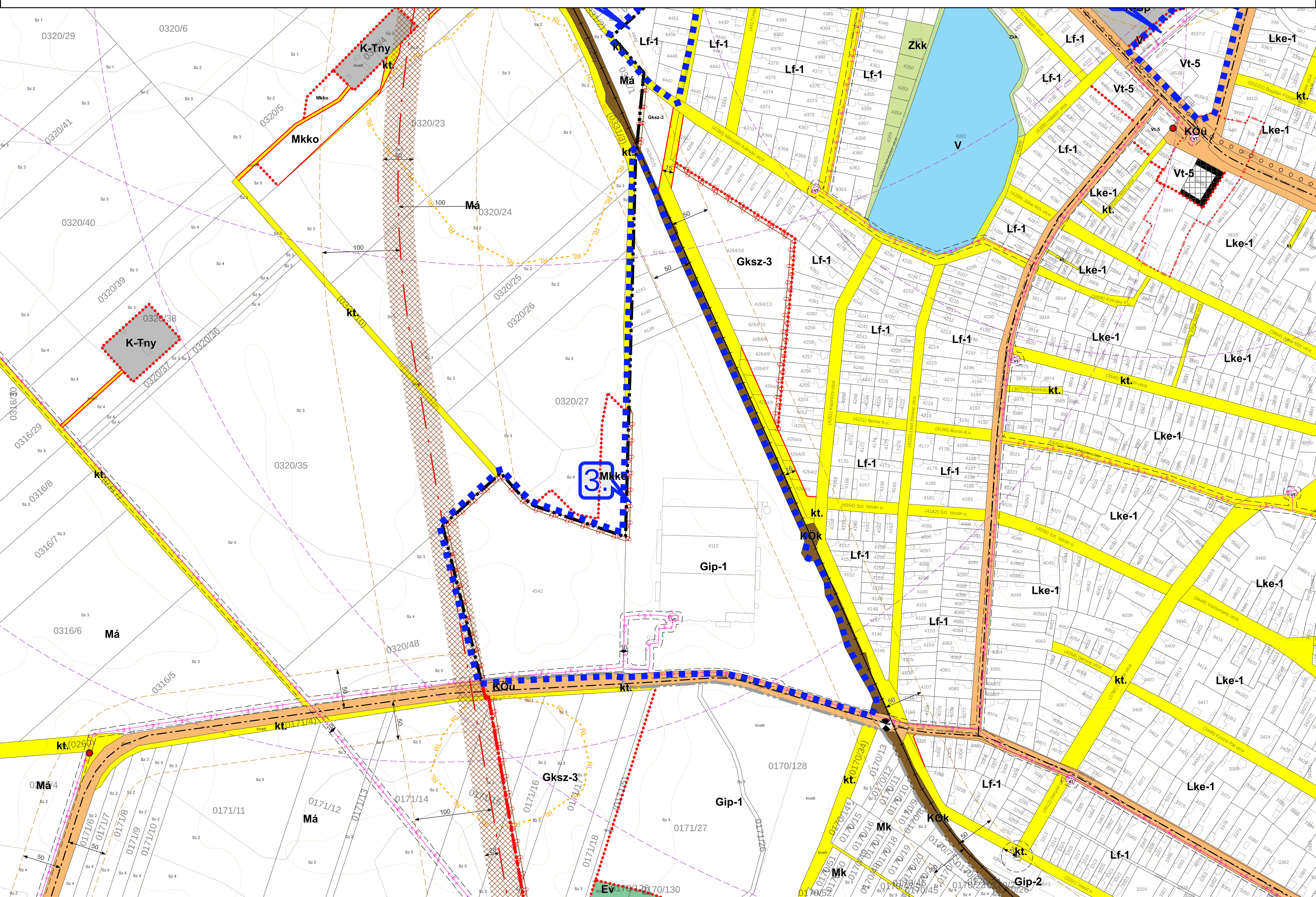
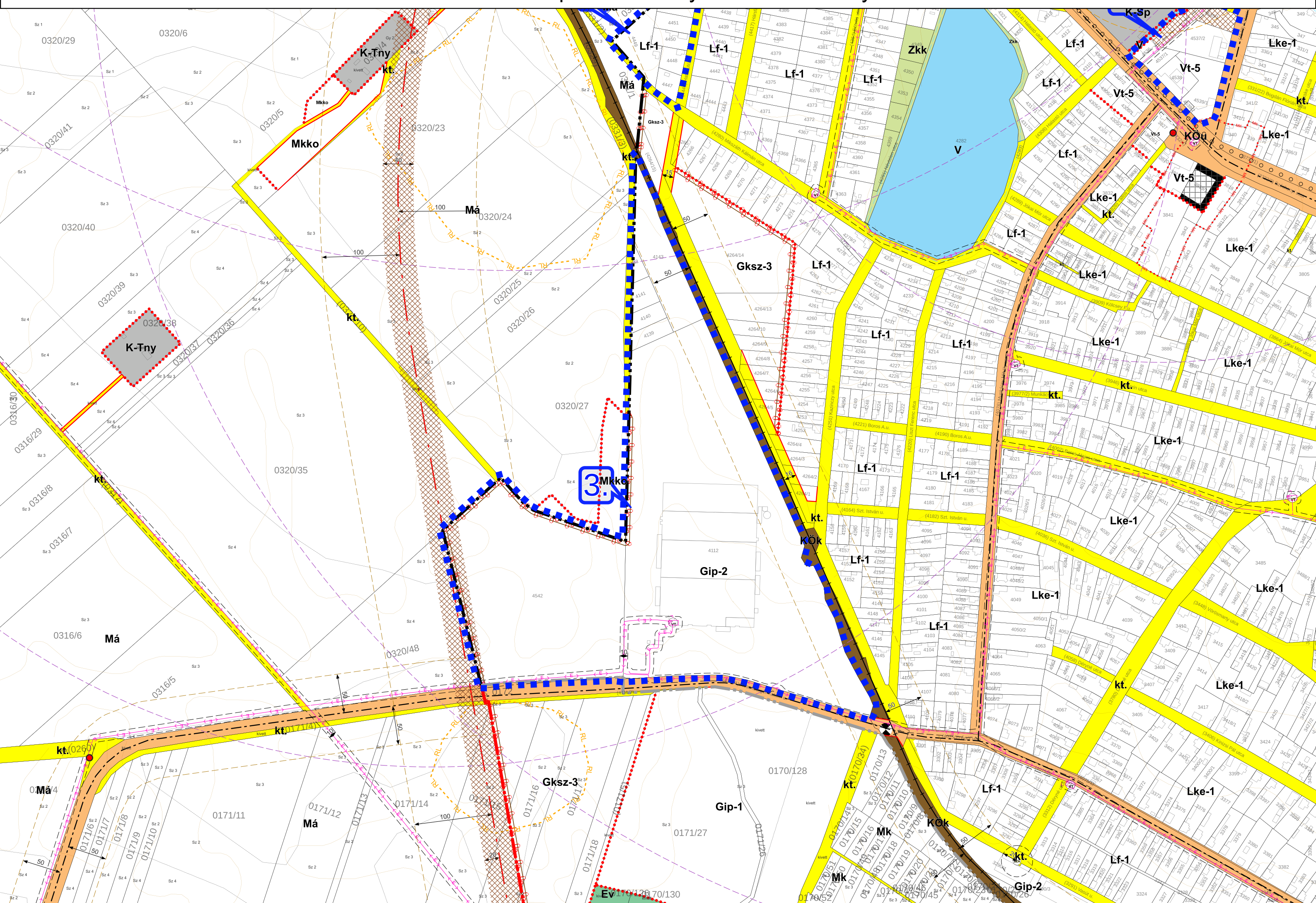
2.. módosítás pont - Szabályozási terv - tervezett

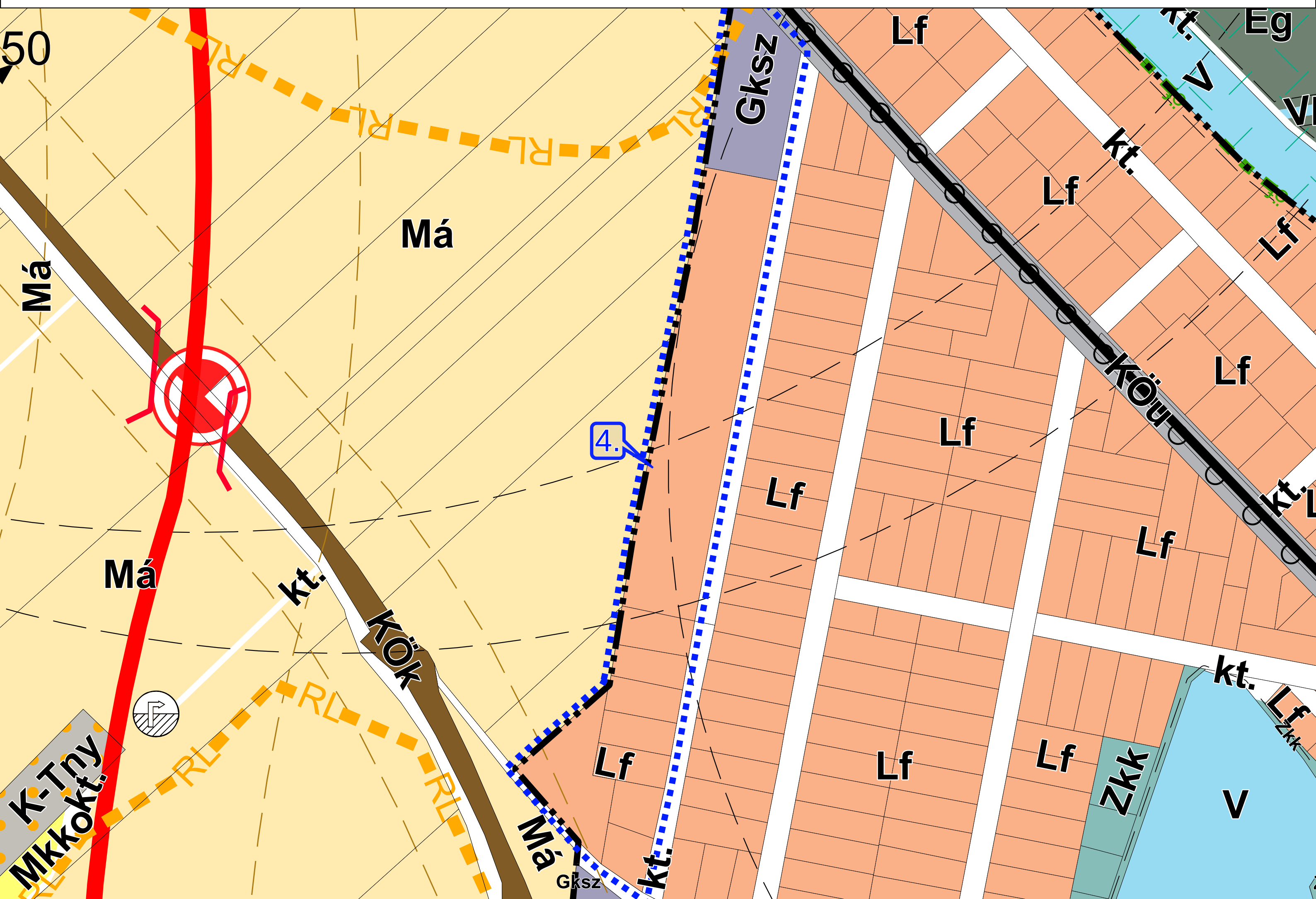
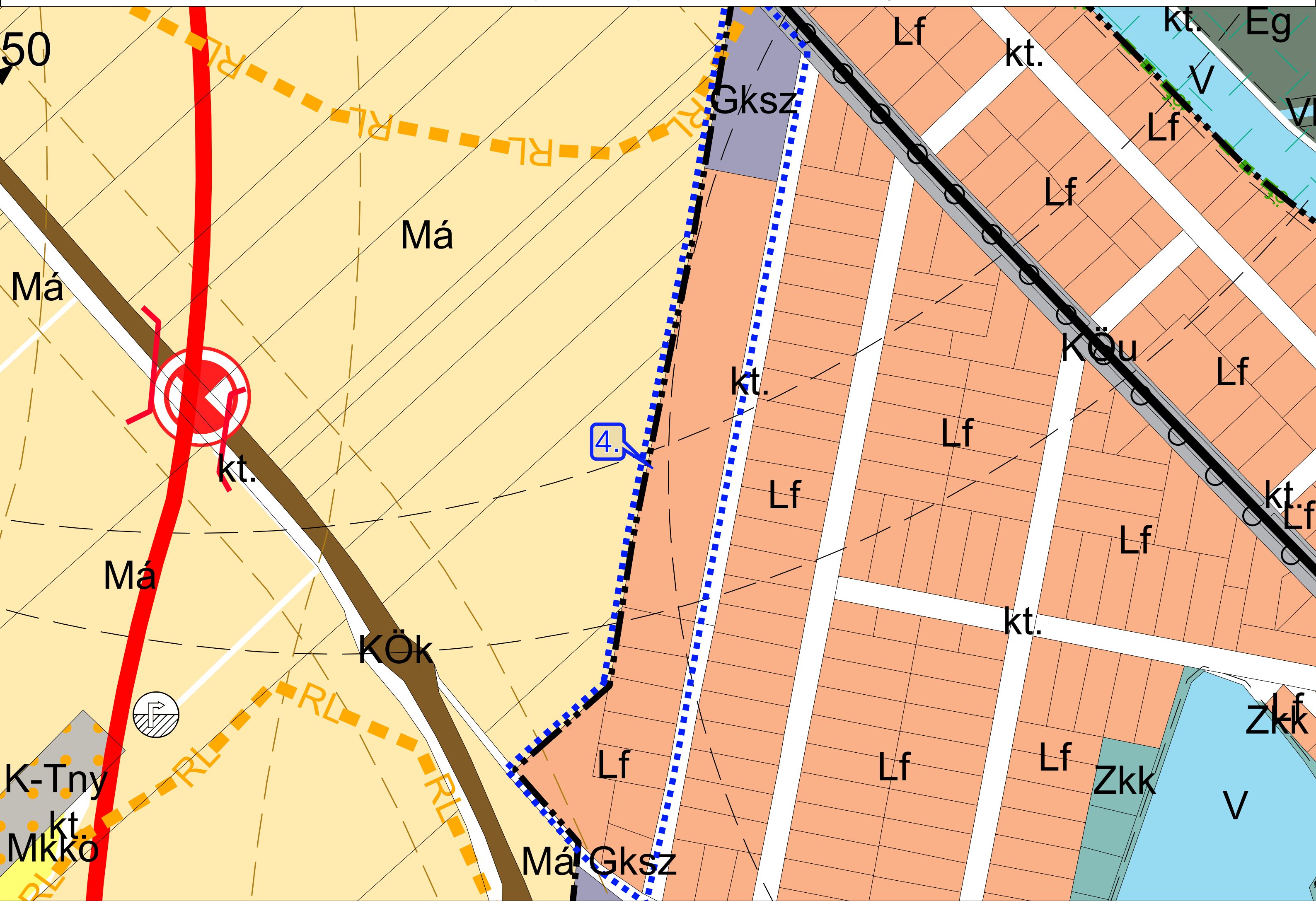


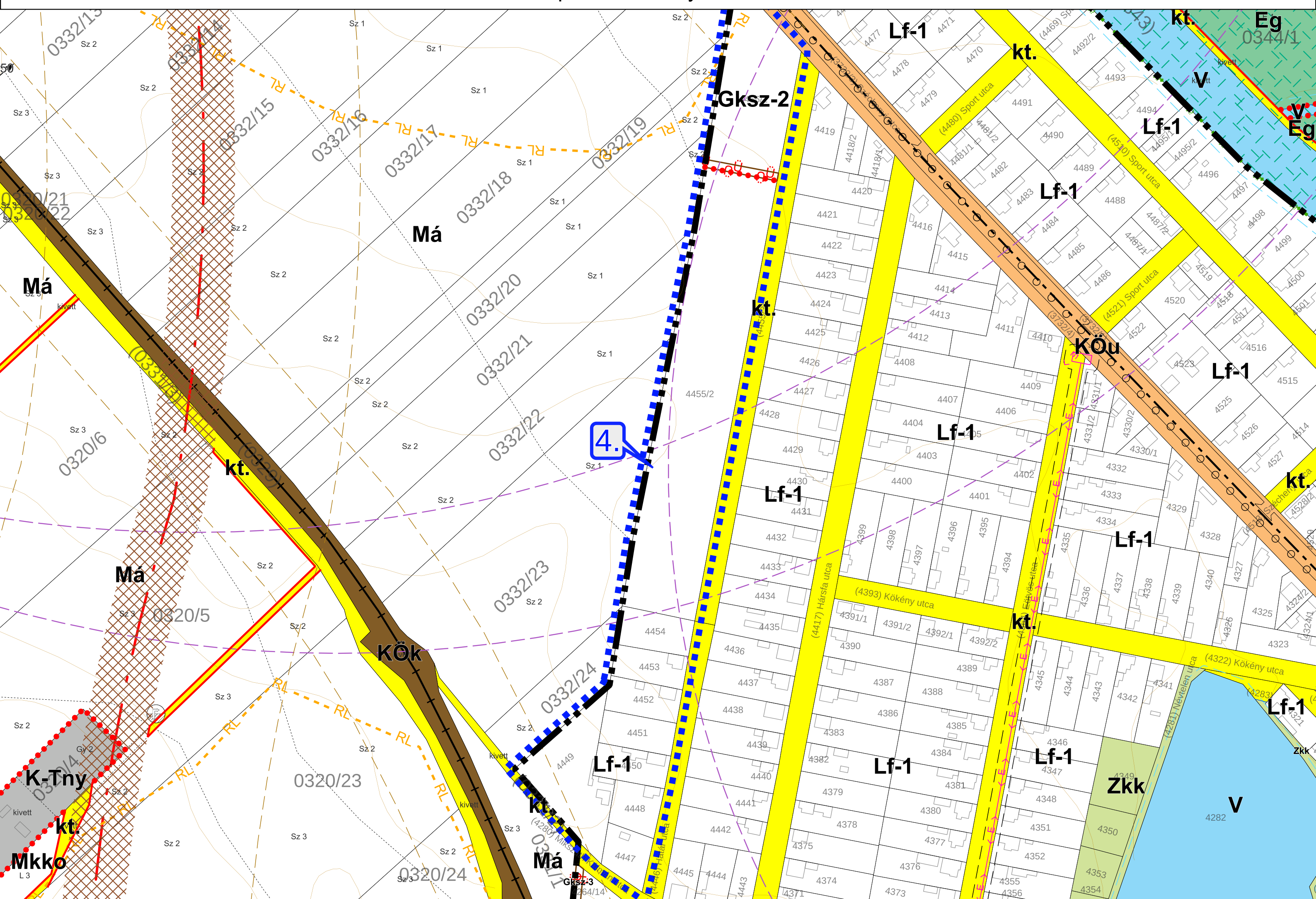
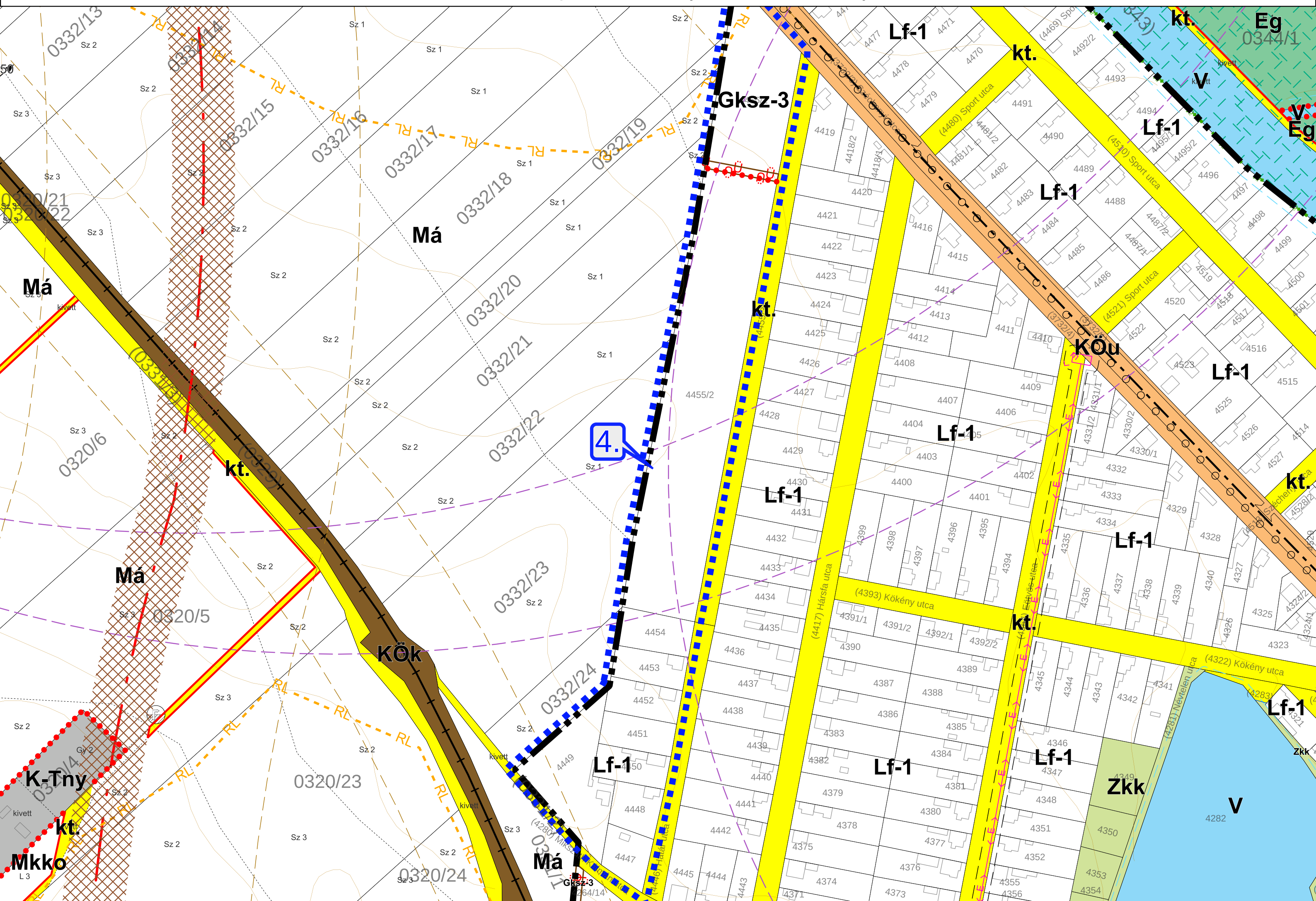


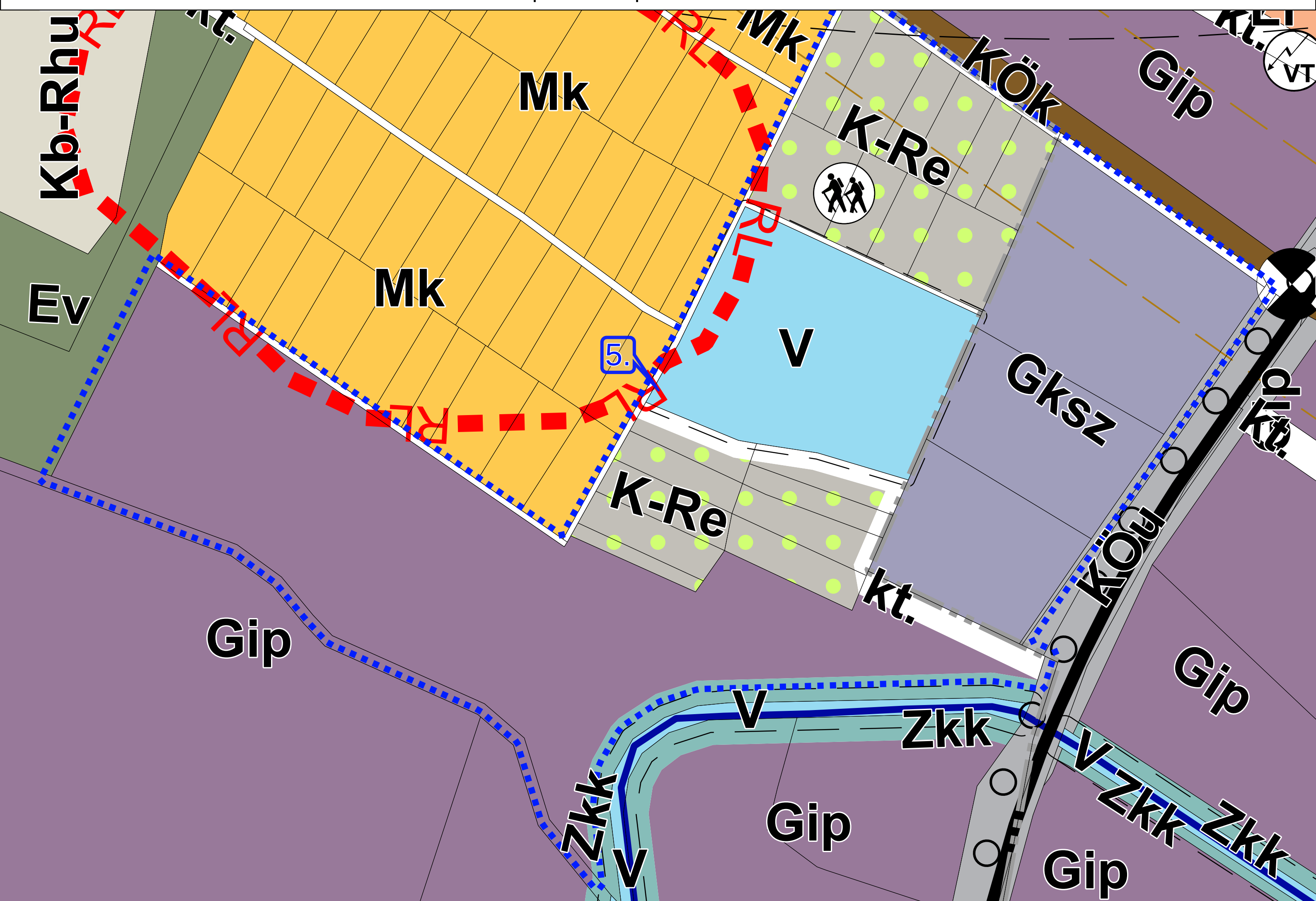
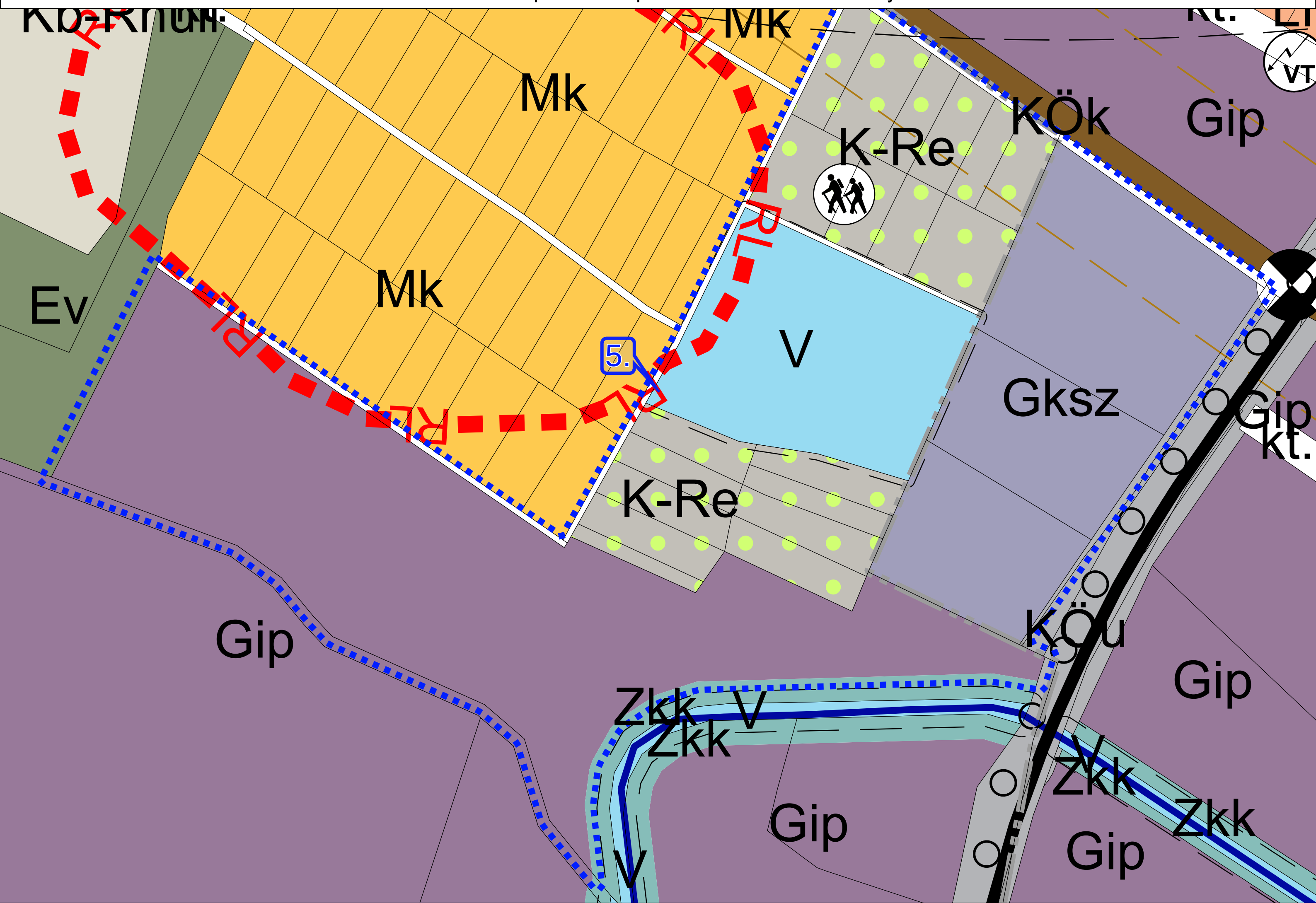
3.. módosítás pont - Települészerkezeti terv - tervezett

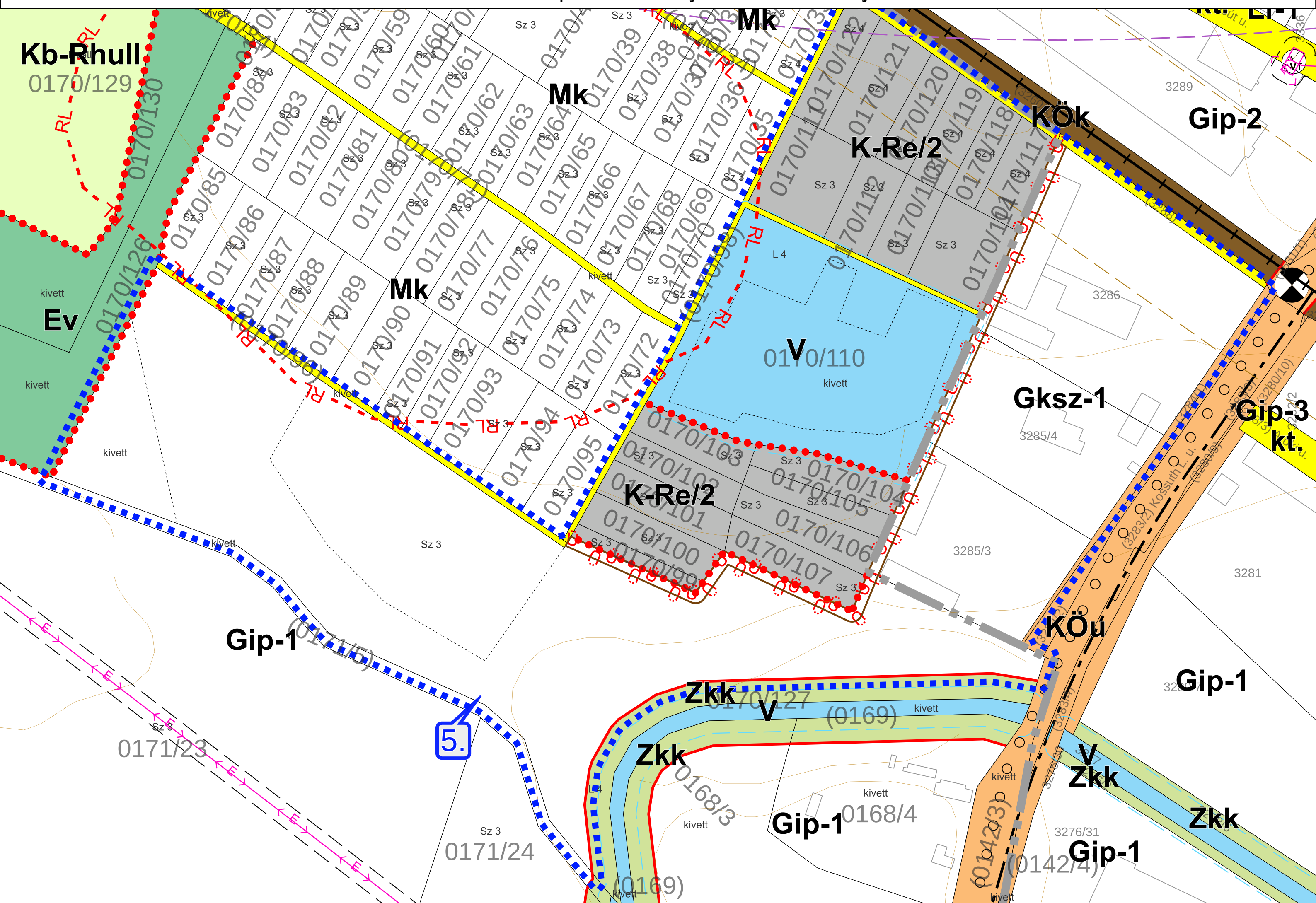












5.. módosítás pont - Szabályozási terv - tervezett

