

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosítására a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) b) pontja szerinti egyszerűsített eljárással
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2019. június 12.
Mellékletek száma:	1 db
Mellékletek megnevezése:	A tervezett módosítások helyszínei, tartalmi céljai
Feladatot jelent:	Alvári Csaba Főépítész
	Kovács Katalin
Véleményező bizottság:	Városüzemeltetési Bizottság
	Városfejlesztési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Virág-Nagy Edit
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. május 31.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1037/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Kovács Katalin

Előterjesztés

Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosítására a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) b) pontja szerinti egyszerűsített eljárással

Tisztelt Képviselő-testület!

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2019. március 13-án fogadta el a településrendezési eszközök (település-szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) részterületekre vonatkozó módosítását. A módosítások jelentős része lakossági kérés alapján valósult meg.

Az eltelt időszakban – az előző évekhez hasonlóan – számos újabb kérés, módosítási igény érkezett a lakosság részéről. Ezeket egy újabb eljárás keretén belül lehet vizsgálni. Az érintett helyszíneket egyenként ábrázoltam.

Ezen kívül javaslom, hogy a szabályozási terven ábrázolt tervezett, de még meg nem valósult utakat vizsgáljuk meg, és amelyek okafogyottá váltak, esetleg nem megvalósíthatóak, azokat töröljük.

Az előterjesztéshez mellékelem a módosításokkal érintett helyszíneket, és a hozzájuk kapcsolódó tevékenységet, indoklást.

Maga a módosítás 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: Rendelet) 32. § (1) b) pontja szerinti egyszerűsített eljárással lefolytatható, a terveket településtervező készítheti el.

A felmerült igények indokolják a módosításokat, ezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadására.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2019. (VI. 12.) határozata

Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosításáról a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) b) pontja szerinti egyszerűsített eljárással

1. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) támogatja Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítását. A módosítás tartalmi céljait és helyszíneit az előterjesztés melléklete tartalmazza.
2. A Képviselő-testület megbízza Jászberény Város Főépítészt, hogy a tervmódosítás elkészíttetésére a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Alvári Csaba főépítész

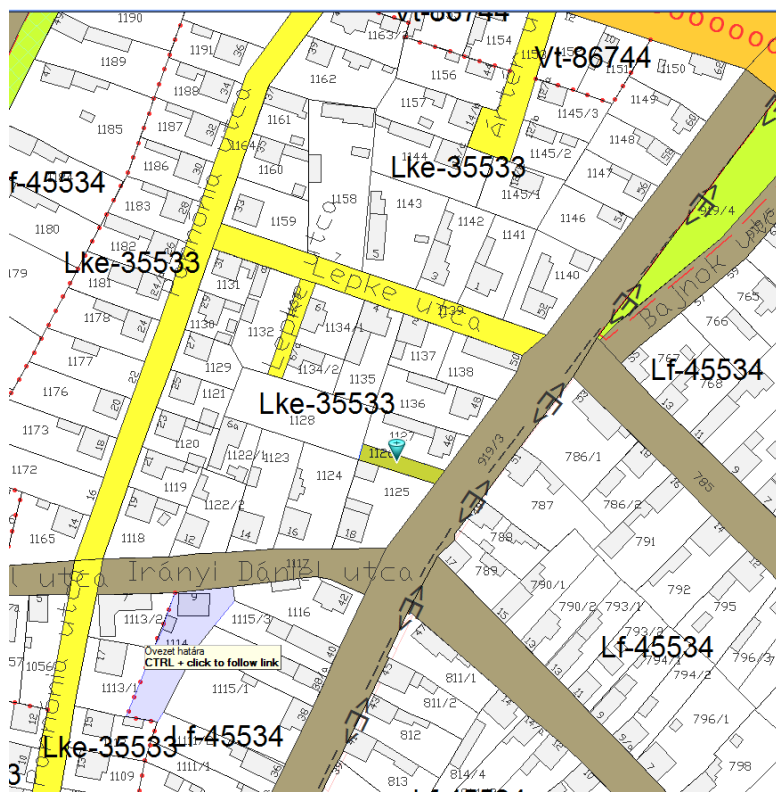
Erről értesül:

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
- 2) Jászberény Város Főépítésze – helyben,
- 3) Városüzemeltetési Bizottság,
- 4) Városfejlesztési Bizottság,
- 5) Valamennyi képviselő-testületi tag,
- 6) Irattár.

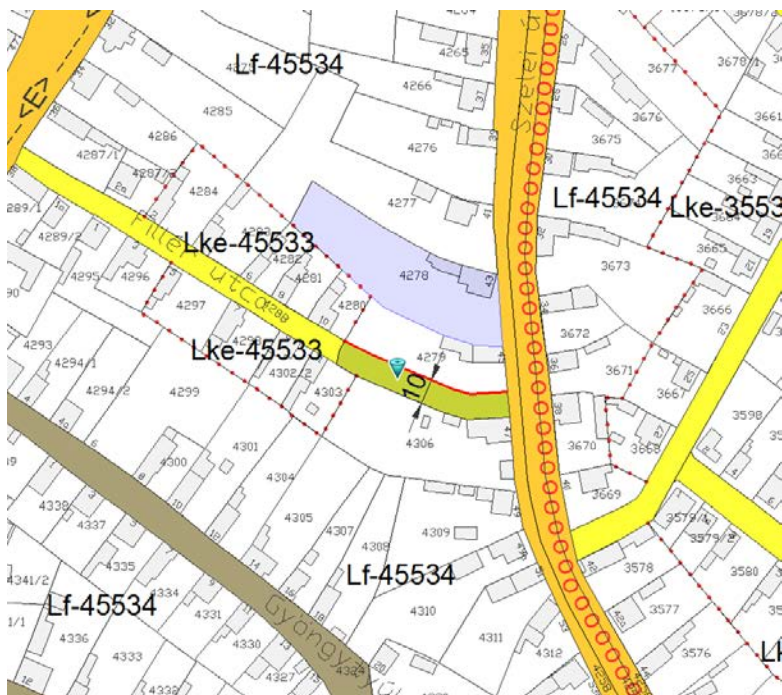
J á s z b e r é n y, 2019. május 30.

***Alvári Csaba s. k.
főépítész***

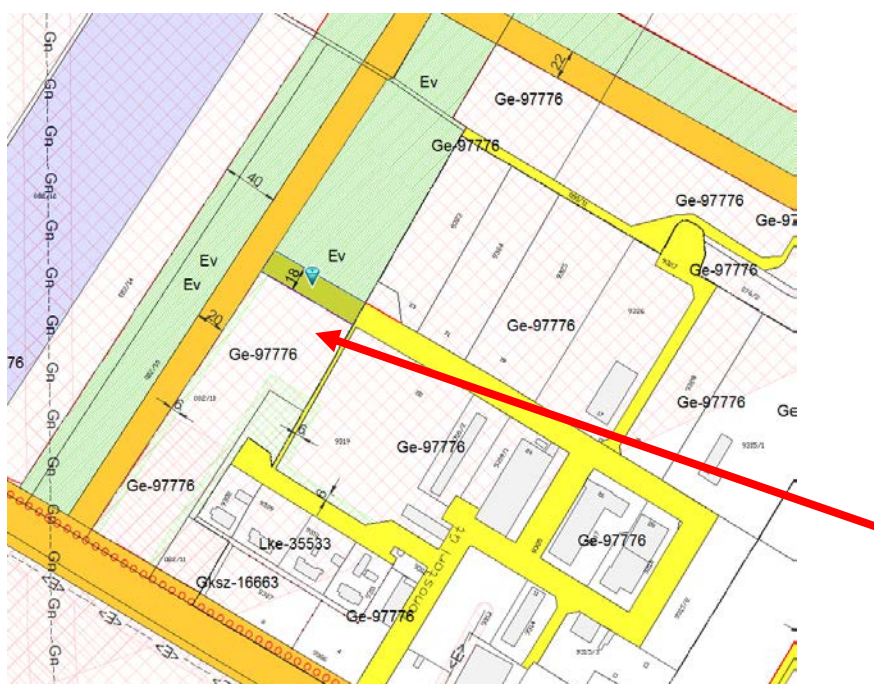
A MÓDOSÍTÁSOK HELYSZÍNEI, TARTALMI CÉLJAI



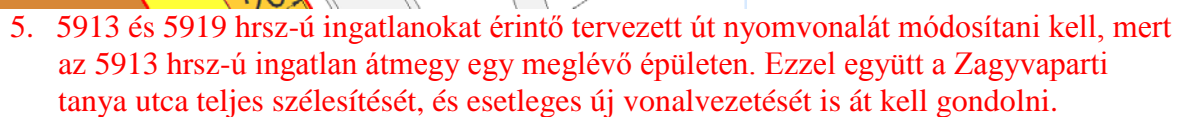
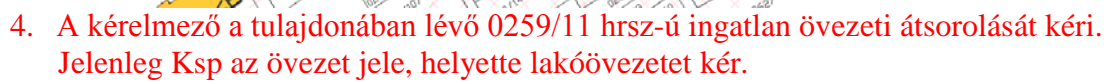
1. Az önkormányzattól megvásárolták az 1126 hrsz-ú területet, melyet szeretnének összevonni a szomszédos 1127 hrsz-ú ingatlanukkal. Ehhez az 1126 hrsz-ú ingatlan övezet-módosítása szükséges.

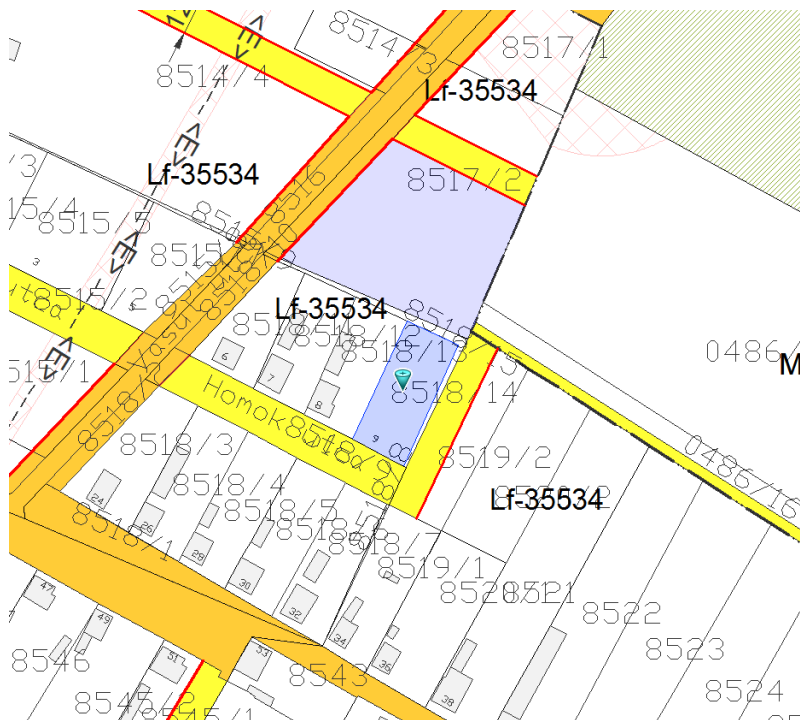


2. Szelei út: A tulajdonos az ingatlanát érintő, Filler utca folytatásaként tervezett útszakasz törlését kéri, mivel így az ingatlan nehezen beépíthető vagy értékesíthető.

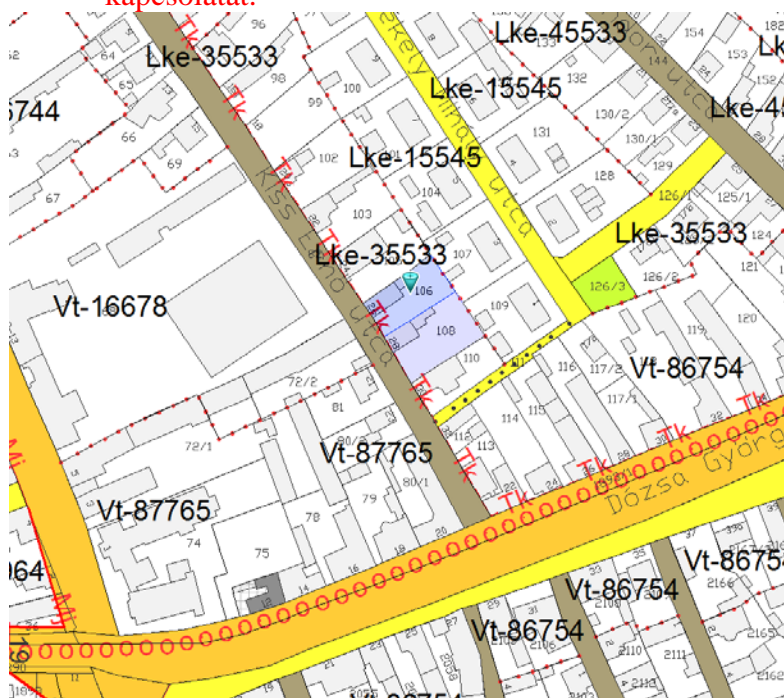


3. Az Elektro-Montöring cég tulajdonosa azt kéri, hogy az ingatlanait elválasztó 6,0 m széles utat szüntessük meg, és soroljuk építési övezetbe. Az indoka, hogy ezt a területet ő tartja karban, és valójában ez nem út, hanem egy funkció nélküli árok, illetve gázos terület. Közlekedésre nem használják. Módosítás esetén a cég megvásárolná az ingatlant, ezzel megnyílna a lehetősége annak, hogy összevonja az ingatlanait, és fejlődhessen.

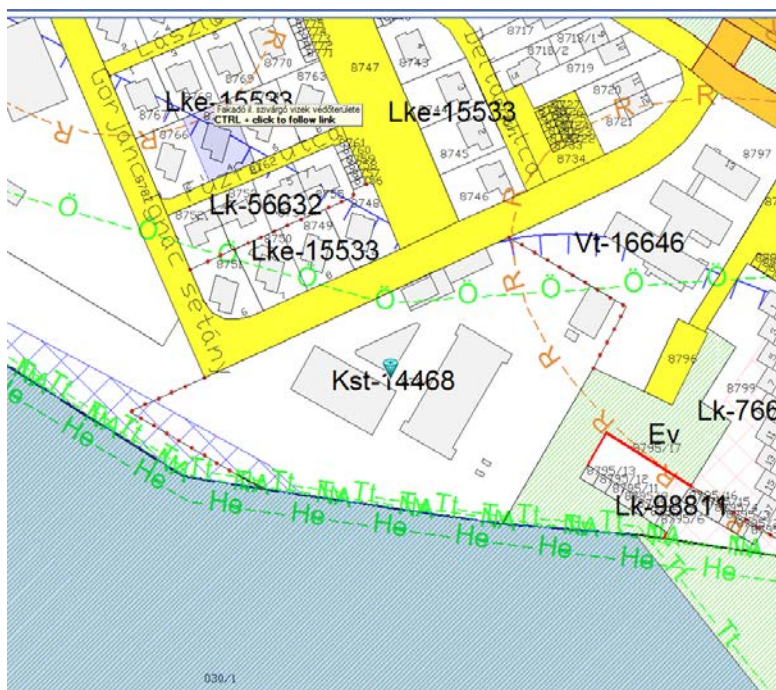




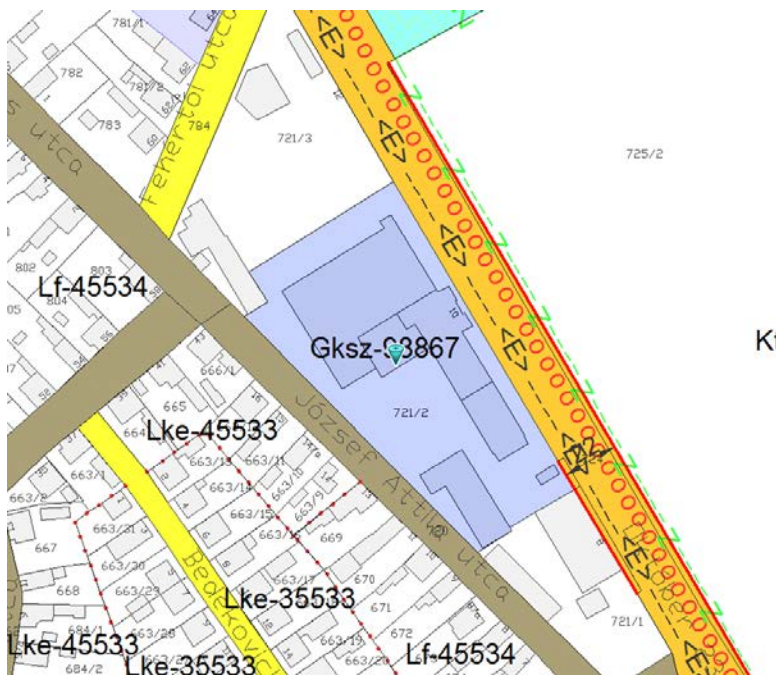
6. Portelek, Homok utca: A Homok utca nyomvonalának a továbbvezetését kell átgondolni úgy, hogy a 8520/2 hrsz-ú ingatlanak biztosítsuk a megfelelő közterületi kapcsolatát.



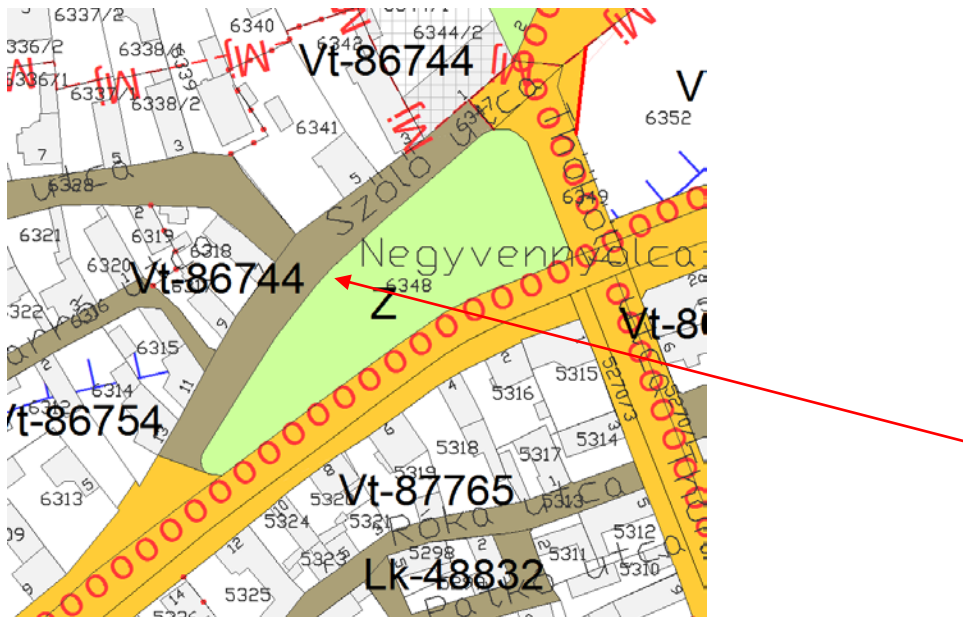
7. A beépítési előírások módosítását kéri annak érdekében, hogy a tervezett épületét az utcavonalon helyezhesse el (hrsz.: 106).



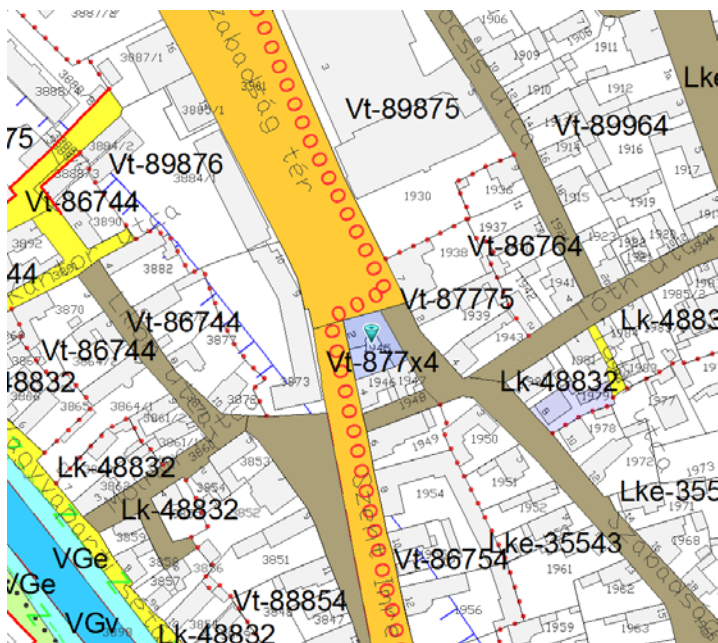
8. Külső strand: A strand fejlesztettségének érdekében a beépítési előírások módosítása szükséges, első sorban az előkertes beépítési mód és a beépítés nagysága.



9. A résztulajdonban lévő 721/2 hrsz-ú ingatlan előírásainak a módosítását kéri, elsősorban a teplanszerű elhelyezés zárt sorúvá minősítését annak érdekében, hogy az épület megosztható legyen a tulajdonviszonyoknak megfelelően.



10. Szőlő utca: Az autóbusz-pályaudvar fejlesztéséhez kapcsolódóan a Szőlő utcában parkolókat szeretnénk kialakítani. Ennek érdekében szükséges a „Z” közpark területéből mintegy 2,5 m széles sávot közlekedési övezetbe sorolni. Ez a terület jelenleg a park szélén lényegében parkoló sávként üzemel.



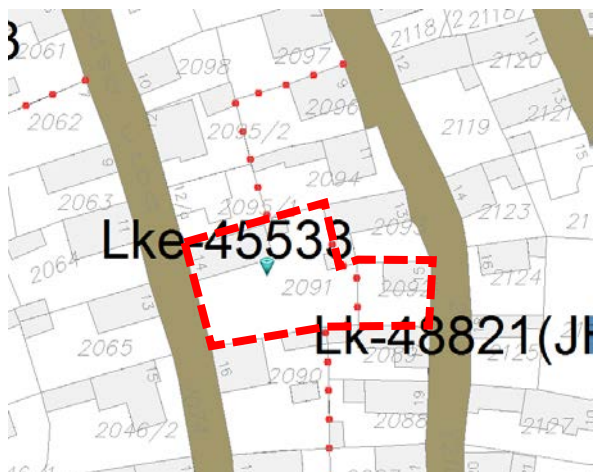
11. A tulajdonosok az ingatlan fejlesztésének érdekében kérik a beépítési magasság emelését 9 méterről 10,5-re, a beépíthetőséget 50 %-ról 70 %-ra, a zöldfelületi mutató mértékének csökkentését pedig 0,3-ról 0,1-re.

13. Lakótelkek kialakítására alkalmas területek keresése.

14. A szabályozási terven jelölt kerékpárút-hálózat szükség szerinti kiegészítése.

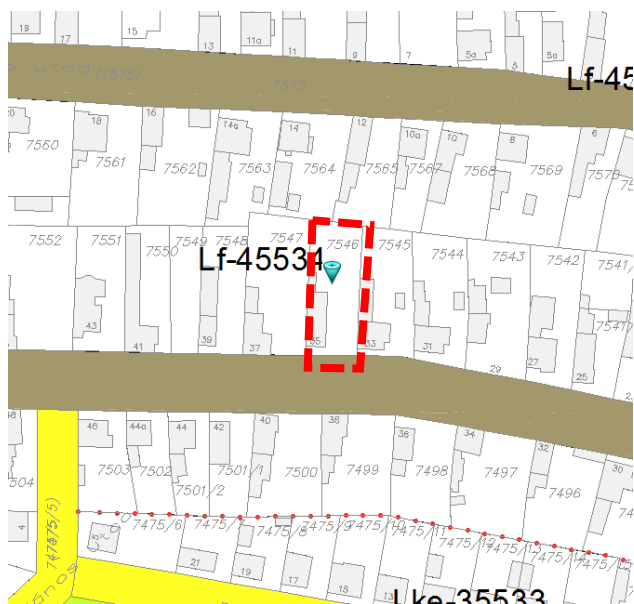
1. Rózsa utca , Bárány utca

A két telek határát szeretnék rendezni. Ehhez az övezethatárt módosítani kell.



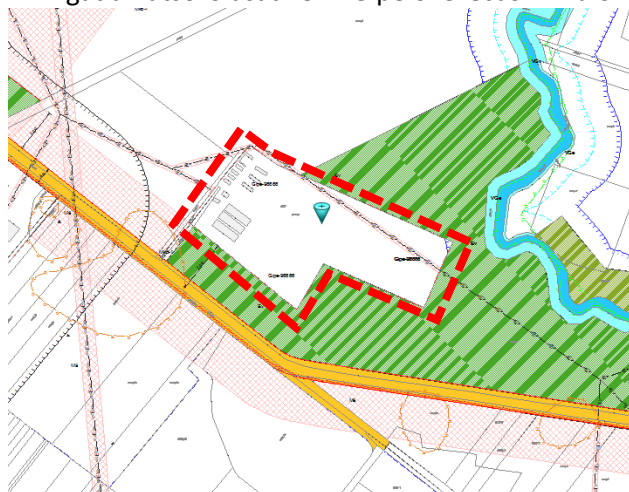
2. Túzok utca 35.

Utcafronti beépítés helyett előkertest szeretne.



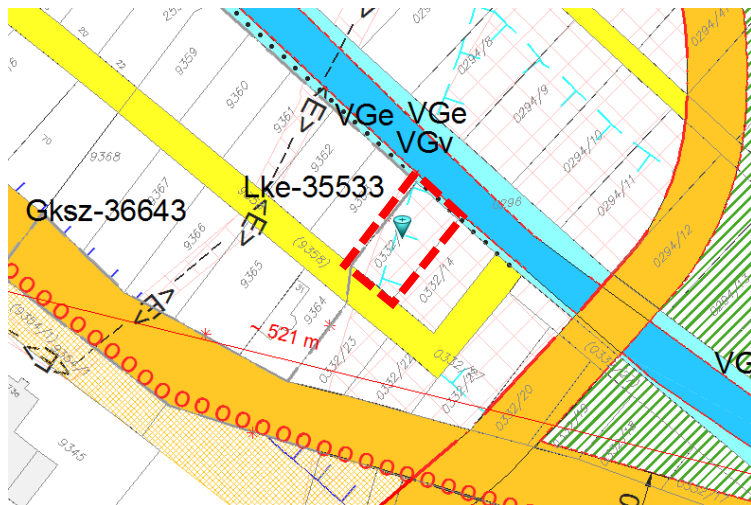
3. Kossuth ZRT – Jásztelki út

Az ingatlan átsorolását kéri Gipe övezetből Kmü övezetbe.



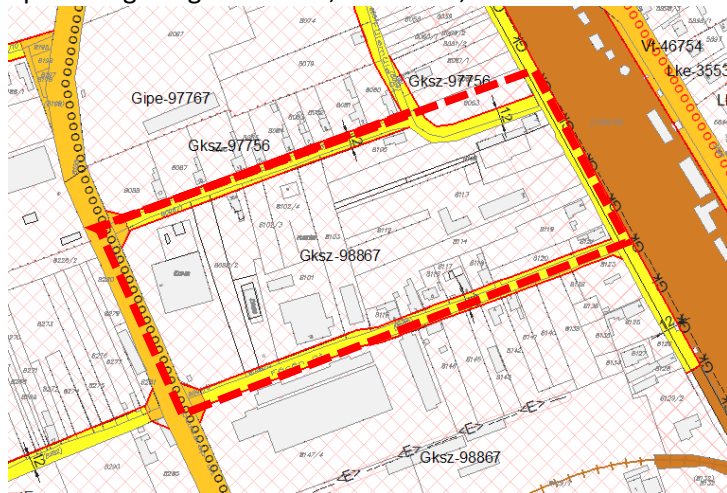
4. 0332/13 – Régivágóhíd utca

Vendégház építéséhez kéri a HÉSZ módosítását azért, mert a szennyvíztelep védőtávolságán belül van az ingatlan, és szállás funkció nem helyezhető el.



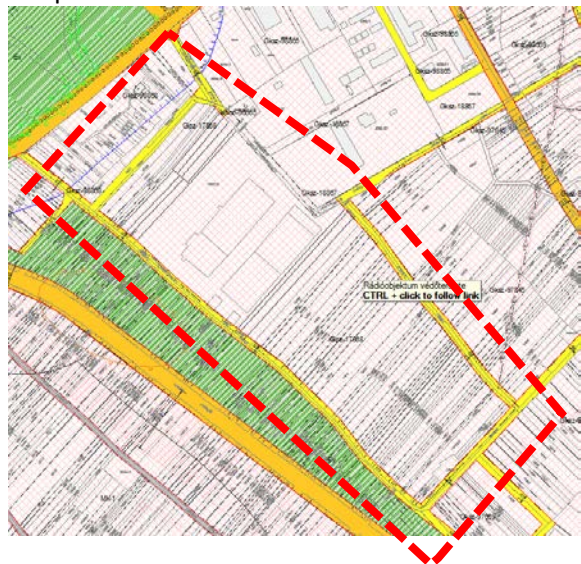
5. Scintilla Kft. – Ipartelep, Fecske utca

Épületmagasság emelése 7,5 m-ről 10,5 m-re.



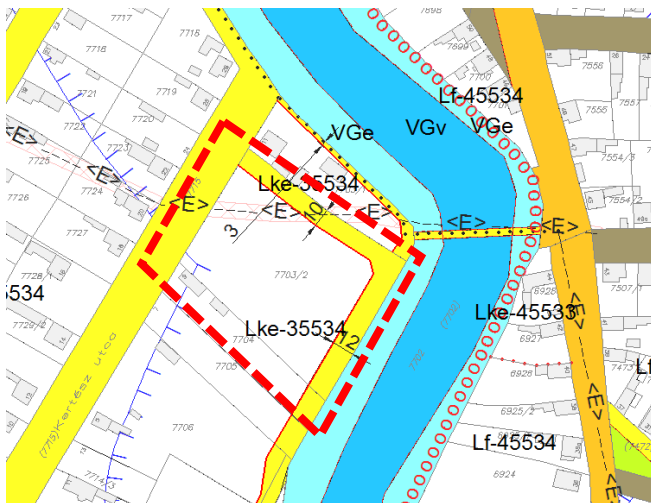
6. FERRO PRESS – Nagykátai út

Beépítés maximális értékének emelése 50-ről 60-65 %-ra.



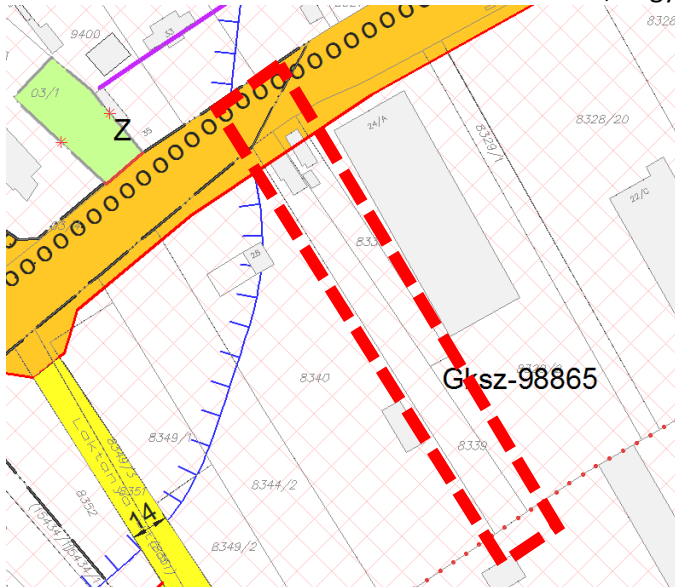
7. Kertész utca, hrsz.: 7703/4

Az ingatlanát érintő tervezett út levétele



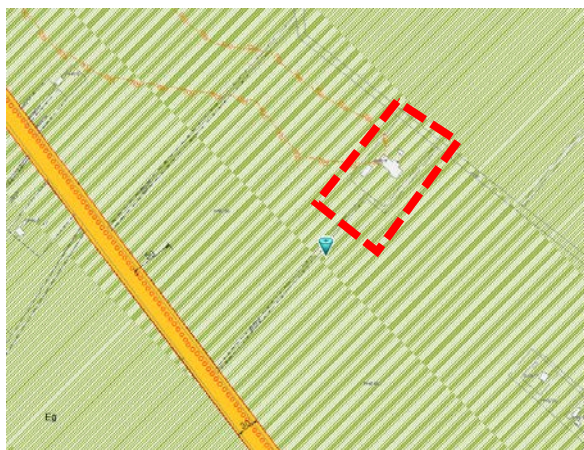
8. Nagykátai út 24-26.

Az útszélesítést kéri csökkenteni annak érdekében, hogy az ne menjen keresztül a házán.



9. Újerdő, 210/a.

Kialakítható erdő övezetű (Eg) ingatlan minimális területének csökkentése 10 ha-ról 5 ha-ra.



10. Pethes Imre s. 5.

A tulajdonában lévő helyi védett épület ingatlanához szeretne területet vásárolni, illetve cserélni.

