



Kiszelovics és Társa Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.
Mobil: 06/ 30 3 266 166
e-mail: kiszelovicsildiko@telepulesrendezes.hu

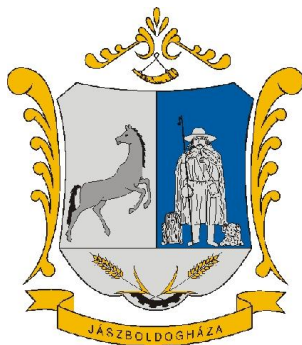
Sz.: 14/ 2025.

JÁSZBOLDOGHÁZA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Szolnok, 2026. március hó

Aláírólap

Jászboldogháza község településrendezési eszközének módosításához

Vezető településtervező:



Kiszelovics Ildikó
TT-1-16-0238
településmérnök, városépítési
városgazdasági szakmérnök

TARTALOMJEGYZÉK
Jászboldogháza község településrendezési eszközének módosításához
Alátámasztó munkarész

1. Előzmények	4
1.1. Bevezetés	4
2. Településrendezési javaslatok	21
2.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	21
2.1.1. Beépítésre szánt területek	23
2.1.2. Beépítésre nem szánt területek	23
2.1.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	23
2.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	23
3. Változással érintett területek	24
3.1. Településszerkezeti változások bemutatása	24
3.2. Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	24
3.3. A változások a hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	25
4. Szakági javaslatok	25
4.1. Tájrendezési javaslat	26
4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	26
4.1.2. Természetvédelmi javaslatok	26
4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslat	26
4.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	27
4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	27
4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata	27
4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	27
4.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	27
5. Közlekedési javaslatok	28
5.1. Közúti hálózati kapcsolatok	28
5.2. Főbb közlekedési csomópontok	28
5.3. Belső úthálózat	28
5.4. Községi közlekedés	29
5.5. Kerékpáros közlekedés	29
5.6. Főbb gyalogos közlekedés	29
5.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	29
6. Közművesítési javaslatok	30
6.1. Víziközművek	30
6.2. Energiaellátás	30
6.3. Hírközlés	31
6.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia gazdálkodás, egyedi közműpótlók	32
7. Környezeti hatások és feltételek	33
8. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása	36
9. Szabályozási koncepció	38
10. Örökségvédelem	43
11. Rajzi munkarészek	44
Módosítással érintett terület (MO-1 tervlap) (MO – 1) lépték nélkül	44
12. Terviratok	45

1. Előzmények

1.1.Bevezetés

Jászboldogháza Község jelenleg hatályos településrendezési eszközét (teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési terv) a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. készítette (vezető településrendező tervező: Kiszelovics Ildikó), és 2009.-ben került jóváhagyásra.

A településszerkezeti tervet a 146/2009. (XII.18.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot pedig a 14/2009. (XII.18.) számú rendelettel hagyta jóvá Jászboldogháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete.

A Képviselő - testület a 90/2025. (IX.17.) Képviselő – testületi döntéssel határozta el, hogy módosítja a településrendezési eszközt a belterületen, majd a döntést a 16/2026. (II.11.) Képviselő-testületi határozattal kiegészítette.

A döntés értelmében a település külterülettel érintkező egyes szélső falusias lakóterületbe sorolt tömbjeiben a mezőgazdasági műveléshez szükséges gépek tárolására szolgáló építmények építési lehetőségének biztosítása a szabályozás eszközeivel, valamint a 342. hrsz-ú közterület térképészeti hiba miatti ábrázolásának javítása a valóságnak megfelelő állapot szabályozása a telekalakítás érdekében. A döntés kiegészült, melynek értelmében törlésre került az az előírás, mely előírta, hogy a lakótelkeken az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakó funkciójú épületek területét.

A véleményezési eljárás típusa:

A módosítás eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) VIII. és IX. fejezete tartalmazza.

A véleményezési eljárás típusa Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárás**, figyelemmel arra, hogy a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában rögzített alábbi feltételek

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése együttesen teljesülnek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján a településrendezési eszközök módosításánál a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A fenti számú rendeletben meghatározottak alapján a kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét.

A környezet védelméért felelős szervek nem kérték a környezeti értékelés lefolytatását.

A környezetvédelmi szervekkel egyetértésben Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő – testülete úgy döntött, a 109/2025. (XI.26.) határozatban hogy nem készítetik el a környezeti értékelést.

Jelen településrendezési eszköz módosítás alátámasztó munkarész a tervezési terület és környezetének helyszínelésével, fotózásával, a jelenleg hatályos településrendezési terv előírásainak és alátámasztó munkarészének figyelembevételével készült.

A településrendezési terv módosítása a szerkezeti és a szabályozási tervet érinti.

Szakági alátámasztó munkarészek:

1.	Tájrendezési	Szaktervező bevonása nélkül készült, a jelenlegi és a tervezett állapot figyelembevételével.
2.	Környezetalakítási	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.
3.	Közlekedési	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.
4.	Közművesítési	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.
5.	Elektromos energia közmű	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.
6.	Hírközlési	Szaktervező bevonása nélkül készült a jelenlegi és tervezett állapot figyelembevételével.

A településrendezési eszköz módosításhoz az alábbi dokumentumokat biztosították:

- Térképmásolat
- E – TÉR adatszolgáltatás

Módosítás általános célja:

Az **1. számú módosítás** a jelentkező igények alapján a belterület peremterületének falusias lakóterületét érinti. (a terület fentebb bemutatásra került). Ezen tömbökben a mezőgazdasági műveléshez szükséges gépek, eszközök tárolási igénye miatt, jelen tervmódosításban az elhelyezhető tárolók funkcionak megfelelő méretben történő elhelyezés feltételeit szabályozza majd a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás külön építési övezet létrehozásával.

A módosítás során a melléképületek, melléképítmények fogalmának felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, területfelhasználási változás nem történik.

A módosítás az alábbi munkarészeket érinti:

- Helyi építési szabályzat – rendelet – tervezet
- Szabályozási terv
- Alátámasztó javaslata tervezéssel érintett terület vonatkozásában szaktervezők bevonása nélkül
- A területrendezési tervekkel való összhang igazolása nem szükséges, mivel nem történik területfelhasználási változás
- A biológiai aktivitásérték nem változik, mivel nincs területfelhasználási változás
- Tekintettel arra, hogy a település örökségvédelmi hatástanulmánya több, mint 10 éves, így annak kiegészítése szükséges a tervmódosítás témájával összefüggésben.

A módosítás célja:

Egyes peremterületeken elhelyezkedő falusias lakóterületi tömbökben a mezőgazdasági műveléshez szükséges gépek, eszközök tárolási igénye miatt, az elhelyezendő tárolók szabályozása.

A **2. módosítás** közterület (gyalogutca) áthelyezést érint. A jelenleg hatályos tervben a meglévő közterület nem a valóság szerinti helyen került ábrázolásra. A 342 hrsz-ú közterület a valóságban a 340 és 341 hrsz-ú ingatlanok között van kialakítva. A szabályozási terven a valóságnak megfelelően kerül szabályozásra.

A módosítással összefüggésben a településszerkezeti terv korrekciója is szükséges.

A módosítás az alábbi munkarészeket érinti:

- Településszerkezeti terv
- Településszerkezeti terv leírás
- Helyi építési szabályzat – rendelet – tervezet
- Szabályozási terv
- Alátámasztó javaslata tervezéssel érintett terület vonatkozásában szaktervezők bevonása nélkül
- A területrendezési tervekkel való összhang igazolása nem szükséges, mivel nem történik területfelhasználási változás
- A biológiai aktivitásérték nem változik, mivel nincs területfelhasználási változás

- Tekintettel arra, hogy a település örökségvédelmi hatástanulmánya több, mint 10 éves, így annak kiegészítése szükséges a tervmódosítás témájával összefüggésben.

A módosítás célja:

A valóságnak megfelelően a gyalogút pontosítása és a térképészeti hiba megszüntetése.

Kiegészítő módosítás:

A település mezőgazdasági jellegére és a tervezési folyamata közben jelentkező újabb lakossági igény miatt az Önkormányzat külön határozatban döntött, hogy Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő – testülete a helyi építési szabályzatról szóló 14/2009. (XII.18.) önkormányzati rendelete 2.§ (3) bekezdését törli:

„(3) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.”

A módosítás célja:

A település lakóterületén a mezőgazdasághoz kapcsolódó egyéb rendeltetésű épületek építési lehetőségének biztosítása- figyelembe véve a mezőgazdasági gép és terménytárolást – területi korlátozás nélkül.

Jogszabályi követelményeknek való megfelelés

2023. évi C. tv

3. § (2) Az építészeti alapelveket a településtervek készítése, módosítása..... során figyelembe kell venni

A 4. – 15. §-ok szerinti, a településrendezésben érvényesítendő Építészeti alapelvek

a polgári jó ízlés és az építészeti minőség elve,	meglévő helyi szakmai tudásbázisra építve, a tervezési hely szellemiségéhez való alkalmazkodás szerint történik a módosítás. A módosítás eredményeként megvalósuló tárolóépületek építése esetén a hatályos településképi védelméről szóló rendelet előírásait figyelembe kell venni.
a szükséges minimum elve,	valós igények és a jelen állapot felmérésével készült a dokumentáció
a hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elve,	A településtervezés célja elősegíti a mezőgazdasághoz kötődő, hagyományos életforma megőrzését.
a természeti rendszerek megőrzésének elve,	természeti környezetet és annak elért védettségi szintje nem változik
Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények	Nem releváns
a barnamezős területek elsődlegességének elve,	Nem releváns

az építészeti örökség megóvásának és méltó hasznosításának elve,	Jelen tervmódosítás a helyi építészeti örökség megóvását negatívan nem befolyásolja.
az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elve,	A módosítás a védi a már meglevő életminőséget, kizárja az ezzel kapcsolatos kockázatokat
Akadálymentességre vonatkozó követelmények	Nem releváns
a hazai ellátásbiztonság elve,	Nem releváns
a digitalizáció elve,	A módosítás során a nyilvánosság biztosított
a szabályozó felelősségének elve.	A módosítás miatt kártalanítási kötelezettség nem keletkezik

74. § a településrendezés alapvető követelményei a szerint:

A településfejlesztés és a **településrendezés célja** a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

- a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
- a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,
- a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, városgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve. A településtervezési szempontokat a Méptv. 74.§. (2) bekezdés részletezi.

A 74.§ (2) követelmények	Módosítás érintettsége	Az érintettségéből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése
(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni		
a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékkal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,	0	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.
b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére,	0	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.
c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és	0	A módosítás révén nem kerül veszélyeztetett helyzetbe a megőrzésre

<i>településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására,</i>		értelmes történeti vagy településképi jelentőségű településrész és az építészeti és régészeti örökség védelme továbbra is biztosított. A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.
<i>d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekében, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására,</i>	1	A módosítással a meglévő munkahelyek megőrzése biztosított. A módosítás elősegíti a helyi őstermelők, mezőgazdasági vállalkozók mezőgazdasági tárolással kapcsolatos igényeit. A módosítás a mezőgazdasághoz köthető tárolás lehetőségét biztosítja.
<i>e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására,</i>	1	A módosítás a mezőgazdaságra nézve pozitív hatással bír, mert biztosítottá válik a mezőgazdasági tárolás feltételeinek megteremtése egyes építési övezetekben
<i>f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra,</i>	1	A módosításnak a környezet és a természetvédelemre nincs hatása, a településképi a módosítás hatására rendezettebbé válik, a mezőgazdasági géptárolás feltételi szabályozott keretek között biztosítottá válnak.
<i>g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,</i>	1	A megvalósuló tárolóépületről a csapadék összegyűjtését telken belül biztosítani kell.
<i>h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.</i>	0	A módosítás a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit, nem befolyásolja.

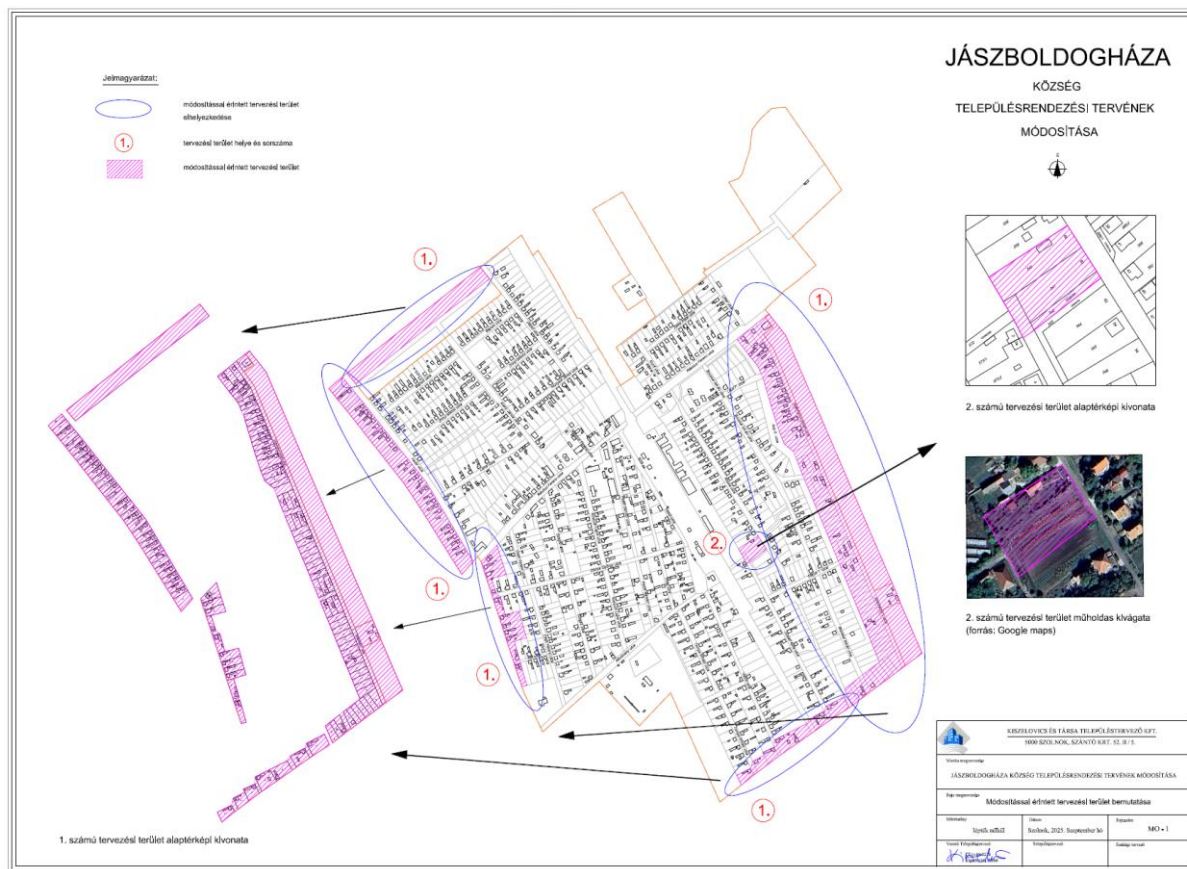
Jelmagyarázat:

0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns

1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható. Az érintettség miatt településrendezési intézkedés nem szükséges.

Tervezési feladat:

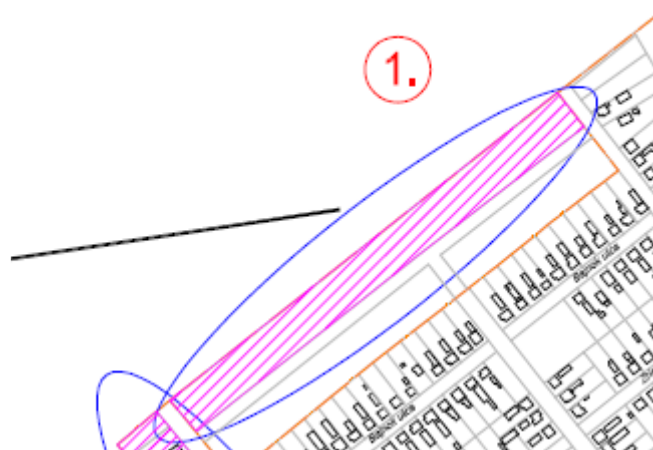
A településrendezési terv módosítással érintett terület:



Az 1. számú módosítással érintett területek Jászboldogháza belterületének a külterülettel határos telektömbjei.

Az 1. módosítással érintett telektömbök:

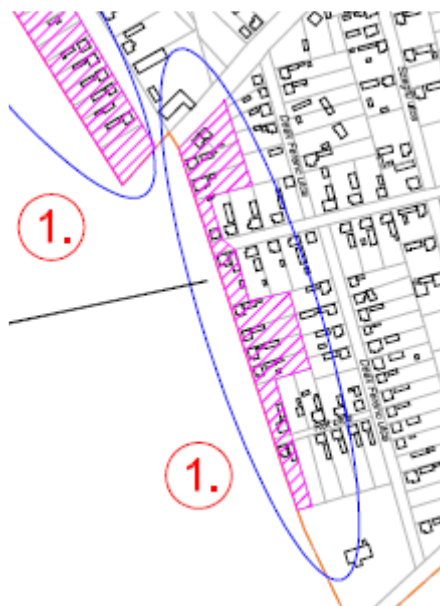
- Bajnok utcától északnyugatra lévő kijelölt lakóterület



- Vezér utca melletti lakóterület



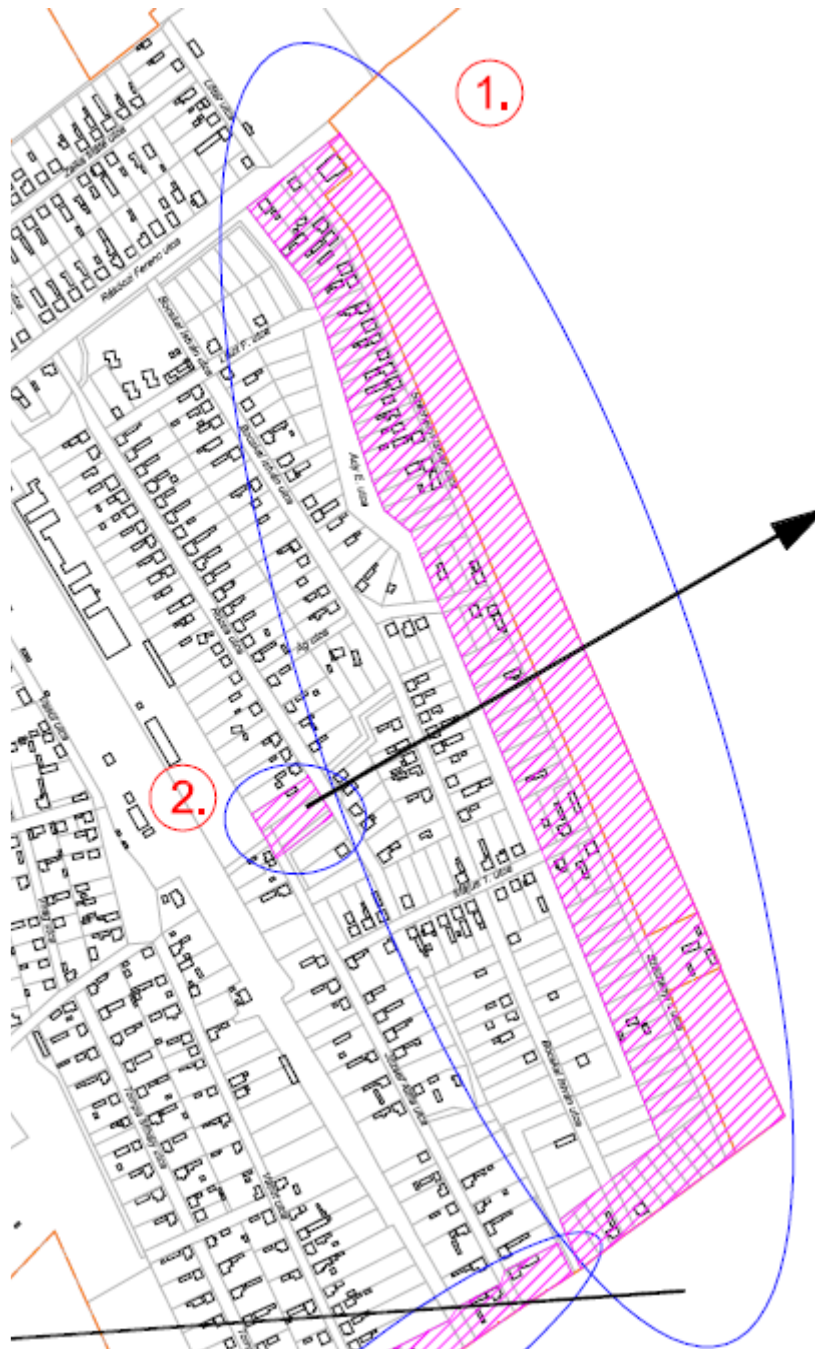
- Deák Ferenc utcától nyugatra lévő szélső telektömb



- A belterület délkeleti határa mentén lévő telkek



- A belterület keleti szélén az Ady Endre és a Széchenyi István út melletti tömbökben lévő telkek



Az 1. számú módosítással érintett területek környezetében falusias lakóterületek és akülterületen mezőgazdasági, szántó területek találhatók.

A módosítással érintett területek (saját felvétel 2025. 09. 12.):







2. módosítással érintett terület



A 2. számú módosítással érintett terület környezetében lakóterületek és ipari, gazdasági terület (volt radiátorgyár területe) található.





Tervezési feladat:

1. módosítással érintett terület:

Új építési övezet (Lf3) létrehozása és szabályozása annak érdekében, hogy az ingatlanokon a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó tároló épületek elhelyezése biztosítható legyen.

Fenti, változással érintett területek szabályozása, valamint ennek megfelelően az írásos munkarészek tervezési területre történő aktualizálása (helyi építési szabályzat), továbbá a rendezéssel érintett területre vonatkozóan az alátámasztó szakági munkarészek kiegészítése a településrendezési feladat.

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítás és szinten tartásának kimutatása nem szükséges.

Területfelhasználással nem érintett, így nem szükséges a területrendezési tervekhez való igazodás kimutatása

2. módosítással érintett terület:

Térképészeti hiba miatt a belterületen a közterület (gyalogos közlekedési terület) áthelyezése. Mivel ez a közterület a területfelhasználás része így csak a szerkezeti terv korrigálása szükséges, de területfelhasználási változás nem történik. A változás csak a településszerkezeti és szabályozási tervlap pontosítását igényli.

Kiegészítő módosítás:

A település mezőgazdasági jellegére és a tervezési folyamata közben jelentkező újabb lakossági igény miatt az Önkormányzat külön határozatban döntött, hogy Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő – testülete a helyi építési szabályzatról szóló 14/2009. (XII.18.) önkormányzati rendelete 2.§ (3) bekezdését törli:

„(3) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.”

A módosítás célja:

A település lakóterületén a mezőgazdasághoz kapcsolódó egyéb rendeltetésű épületek építési lehetőségének biztosítása- figyelembe véve a mezőgazdasági gép és terménytárolást – területi korlátozás nélkül.

➤ Várható hatások elemzése:

1. módosítás

Jászboldogháza tanyás területből kialakult település, ahol a mai napig jellemző a családi gazdálkodás. A nagyobb telkeken, jellemzően a település szélén igény merült fel a saját mezőgazdasági gépek és termények egy részének tárolására. A jelenlegi szabályozás nem ad lehetőséget olyan tárolók építésének, melyek méretüknél fogva ezt a célt szolgálnák. A módosítás hatására az eddig csak udvaron tárolt gépek, gépalkatrészek, termények épített tárolókban tárolhatók, melyek az udvarokon egységesebb és zárt tárolást eredményeznek, és településkép szempontjából pozitív hatással bírnak.

2. módosítás

A térképészeti hiba javítása jelenlegi állapotot jogilag rendezi és így lehetőség lesz az építési telken családiház tervezésére és megvalósítására.

Kiegészítő módosítás:

A belterület lakóterületein a lakófunkciónál nagyobb egyéb rendeltetés megengedése.

Normativitás vizsgálata:

Az Lf3 építési övezetbe történő átsorolással azonos helyzetben lévő telkek kerülnek átminősítésre, így a normativitás biztosított.

A HÉSZ előírás törlése a teljes közigazgatási területre vonatkozik, így a normativitás biztosított.

A terv feldolgozásának technikai részletei:

A terv a település hatályos digitális településrendezési eszközének felhasználásával az E – TÉR adatszolgáltatás alapján készül.

Tervezési előzmények, magasabb szintű tervek

A rendezési terv módosítása során a tervezés alapjául szolgáltak:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
- Jóváhagyott Településszerkezeti terv (jóváhagyva a 146/2009. (XII.18.) számú Képviselő – testületi határozattal, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat a 14/2009. (XII.18.) számú rendelettel)

1.2. Településrendezési eszközök összhangjának vizsgálata

A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és a Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Közgyűlés 3/2020. (V. 13.) számú rendeletével jóváhagyott, és **hatályos Jász - Nagykun - Szolnok Vármegye Területrendezési Tervét (MTrT)** és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** rendeletet foglalja magába.

A Trtv. előírásai a Jász – Nagykun - Szolnok Vármegyei Közgyűlés 3/2020. (V. 13.) számú rendeletével jóváhagyott és hatályos Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Területrendezési Tervén keresztül érvényesülnek.

Jelen településrendezési terv módosítás nem jár területfelhasználási változással, a szabályozási terv valóságnak megfelelő módosítása területfelhasználáson belül változik, a főbb infrastruktúra hálózatokat nem érinti, a településszerkezeti terv nem változik, így nem szükséges a területrendezési tervekhez való igazodás bemutatása és igazolása.

Országos műszaki infrastruktúra hálózatoknak:

Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok elhelyezkedését jelen módosítás nem változtatja meg.

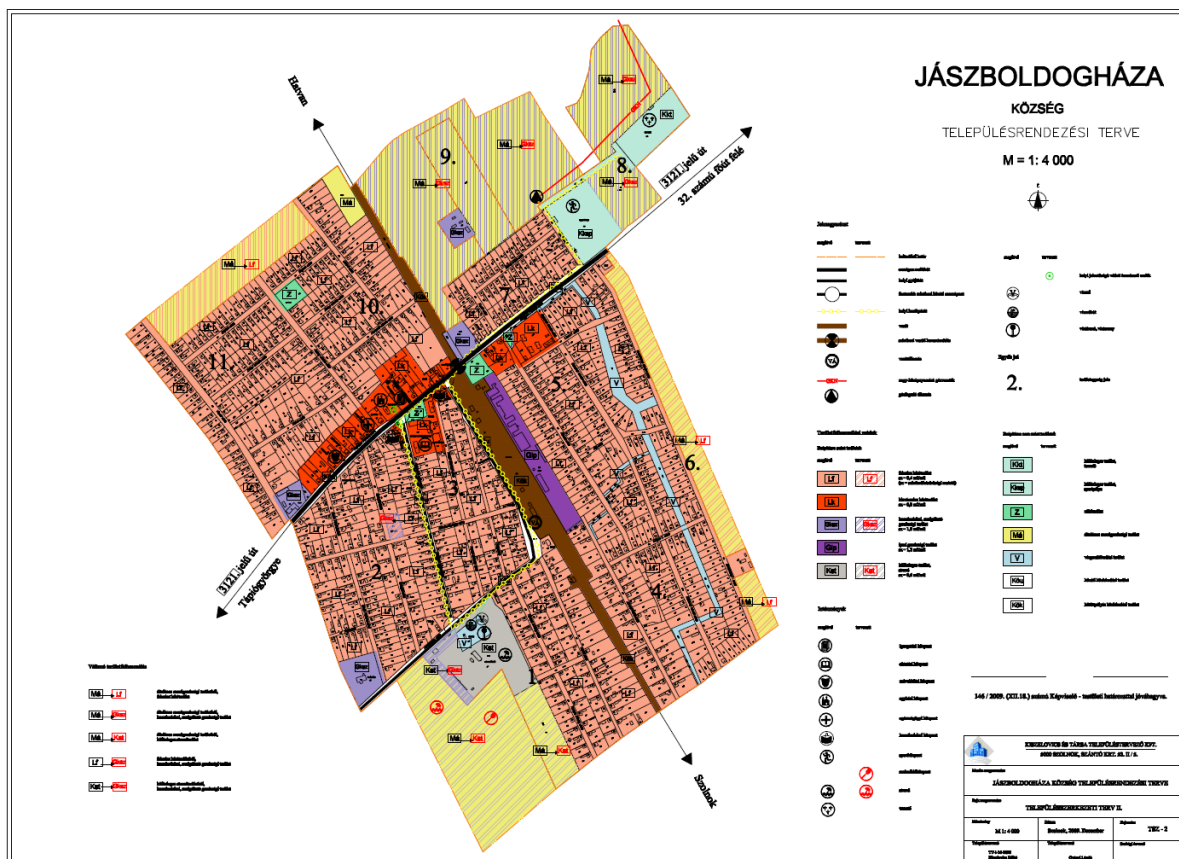
Trtv 12.§. Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik jelen módosítás során.

2. Településrendezési javaslatok

2.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Településszerkezeti terv bemutatása



146/2009. (XII.18.) számú Képviselő - testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv

A 2. módosítás közterület (gyalogutca) áthelyezést érint. A jelenleg hatályos tervben a meglévő közterület nem a valóság szerinti helyen került ábrázolásra. A 342 hrsz-ú közterület a valóságban a 340 és 341 hrsz-ú ingatlanok között van kialakítva. A szabályozási terven a valóságnak megfelelően kerül szabályozásra.

A módosítással összefüggésben a településszerkezeti terv korrekciója is szükséges.

Hatályos településszerkezeti terv kivágat a módosítással érintett területre:



Javasolt településszerkezeti terv a módosítással érintett területre, területfelhasználási változás nélkül:



2.1.1. Beépítésre szánt területek

Jelen tervmódosítás beépítésre szánt területet érint. Kategóriáján belül, a falusias lakóterületen belül új építési övezet kerül kijelölésre.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

Jelen tervmódosítás beépítésre nem szánt területet nem érint.

2.1.3. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeket nem érint a tervmódosítás.

2.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

A tervezéssel érintett területen régészeti lelőhely található.

A tervezéssel érintett területen egyéb védelmi, korlátozó elem nincs.

3. Változással érintett területek

3.1. Településszerkezeti változások bemutatása

Jelen tervmódosítás során térképészeti hiba miatt a lakóterületen belüli közterület áthelyezés történik, mely területfelhasználási változást nem érint, ugyanakkor a korábban nem valós helyen kijelölt közterület melletti meglévő csatorna területfelhasználási jelölése változik, így rajztechnikai javítás miatt módosul a településszerkezeti terv, mely ugyanakkor szerkezeti változást nem érint, a főbb műszaki infrastruktúra nem változik.

3.2. Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Jászboldogháza község jelen településrendezési eszköz módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, területfelhasználási változás nem történik, a főbb műszaki infrastruktúra nem változik, a településszerkezeti terv csak rajztechnikai javítás miatt módosul, így településszerkezeti változás nem történik és nem szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggés bemutatása.

3.3. A változások a hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Jászboldogháza 2008-ban jóváhagyott településfejlesztési koncepció Jövőkép elemei fejezet, Mezőgazdaság és tájgazdálkodás tekintetében a következőket tartalmazza:

„Előtérbe kerülnek a hagyományos termelési, gazdálkodási módok kihasználva a környezet adta lehetőségeket.”

Fenti célhoz kapcsolódik a mezőgazdasági tárolás feltételeinek megteremtése a belterület peremterületein.

Fentiek alapján a koncepcióval való összhang biztosított.

Településszerkezeti tervvel való összhang vizsgálata

A 146/2009. (XII.18.) számú Képviselő – testületi határozat jóváhagyott településszerkezeti terv tartalmazza a falusias lakóterületet, változás nem tervezett.

A térképészeti hiba javítása a településszerkezeti tervlapot érinti, a hibajavítással a joghatályosa állapotnak megfelelően módosul a szerkezeti terv.

Szabályozási tervvel és helyi építési szabályzattal való összhang vizsgálata

Jászboldogháza helyi építési szabályzatáról szóló 14/2009. (XII.18.) számú rendeletében új Lf3 építési övezet kerül bevezetésre, ahol szabályozásra kerül a mezőgazdasághoz kötődő tárolóépület elhelyezésének feltétele.

A HÉSZ 2.§ (3) bekezdés törlése.

Településképi rendelettel való összhang vizsgálata

A tervezett településrendezési eszköz módosítás során Jászboldogháza község településképiének védelméről Jászboldogháza Község Önkormányzata Képviselő – testületének a 11/2017. (XII.12.) Önkormányzati rendelete figyelembe vételre került, a tervezett módosítás a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja.

4. Szakági javaslatok

A szakági javaslatok kizárólag jelen tervmódosítással összefüggésben készültek.

Jelen tervmódosítás az alábbiakat tartalmazza:

1. számú módosítás:

Új építési övezet (Lf3) létrehozása és szabályozása annak érdekében, hogy az ingatlanokon a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó tároló épületek elhelyezése biztosítható legyen.

2. számú módosítás:

A 2. módosítás közterület (gyalogutca) áthelyezést érint. A jelenleg hatályos tervben a meglévő közterület nem a valóság szerinti helyen került ábrázolásra. A 342 hrsz-ú közterület a valóságban a 340 és 341 hrsz-ú ingatlanok között van kialakítva.

Kiegészítő módosítás:

A HÉSZ 2.§ (3) bekezdés törlése.

4.1. Tájrendezési javaslat

4.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

1.módosítással érintett terület

A tervmódosítás a falusias lakóterület külterülettel határos, azzal érintkező tömbjeit érinti.

Az érintett terület nagyrészt beépült, a területen néhány be nem épített lakótelek található. A területek közművekkel és utakkal feltártak, a hatályos rendezési terveken is falusias lakóterület. A módosítást követően a területeken lehetőség nyílik nagyobb, egyéb rendeltetésű (tároló) épületek elhelyezésére, a korábbi előírásoknak, zöldfelületi elvárásoknak megfelelően.

A módosítás során az érintett területen tervezett fejlesztés az igényként felmerült, mezőgazdasághoz kötődő tárolóépület elhelyezési lehetőségét szolgálja a vonatkozó előírások figyelembe vételével. A területen az új, mezőgazdasági tevékenységhez kötődő ingatlanok kialakítása szükséges a település megtartó erejének erősítésében, illetve a területek környezeti rendezése érdekében. A módosítás a jelenleg használaton kívüli, rendezetlen telekrészek, ingatlanok fejlesztését szolgálja, ahol telken belül a fejlesztések eredményeként a telken belüli zöldfelületek megújítása, gondozott konyhakertek kialakítása javasolt, mely javítja a település zöldfelületi mutatóit.

2. módosítással érintett terület szempontjából a tájhasználat, tájszerkezet javaslata nem releváns.

Kiegészítő módosítás: az igényként felmerült, mezőgazdasághoz kötődő tárolóépület elhelyezési lehetőségét szolgálja a vonatkozó előírások figyelembe vételével.

4.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A tervezett módosítással érintett területek nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatainak részét.

4.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslat

1. módosítás:

A telken belüli zöldfelület kialakításánál kerülni kell az idegenhonos inváziós növényfajok (bálványfa, császárfű, akác fajok stb.) telepítését, fafajok kiválasztásánál javasolt figyelembe venni a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság honos növényfajainak listáját.

A zöldfelületek tervezése során elengedhetetlen az adott terület környezeti adottságainak figyelembevétele, az adottságoknak leginkább megfelelő fajok kiválasztása. Az esetleges gyepfelületek kialakítását a terület adottságaitól és a zöldfelület funkciójától függően érdemes megválasztani. A konyhakertek kialakításánál javasoljuk a tájra jellemző, a klimatikus viszonyoknak megfelelő növényfajok ültetését.

2.módosítás szempontjából nem releváns

Kiegészítő módosítás szempontjából nem releváns.

4.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§-a alapján :

„18. § (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészeiben kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

...

(4) Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása - ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását - a település, fővárosban a fővárosi kerület teljes közigazgatási területén történhet.”

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem szükséges számítással igazolni, valamint a változásokat nem szükséges átvezetni, mert a településnek a teljes közigazgatási területre vonatkozóan nincs biológiai aktivitásérték számítása.

4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

4.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

Jelen tervmódosítás során nem releváns.

4.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Jelen tervmódosítás során nem releváns.

4.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Az 1. számú és kiegészítő módosításnál érintett területen belül javasoljuk a be nem épített területek aktív zöldterületként, vagy konyhakertként történő fenntartását.

5. Közlekedési javaslatok

5.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Jászboldogháza Jász-Nagykun-Szolnok megye nyugati részén, a Jászság területén, Pest megye határához közel fekszik. A legközelebbi városok Szolnok (30 km), Újszász (15 km) és Jászberény (25 km). A település közúton a 3121 sz. Jánoshida – Jászboldogháza - Tápiószele országos mellékúton és a 3125 sz. Jászberény – Jászboldogháza országos mellékúton közelíthető meg. Jászboldogházán keresztül halad a Szolnok-Hatvan vasútvonal.

Jászboldogháza község a „B” tervezési osztályú kategóriába sorolható, mivel a települést érinti az országos jelentőségű közlekedési hálózat.

A település közlekedési kapcsolatait vizsgálva megállapíthatjuk, hogy sem a vízi, sem pedig a légi közlekedés nem játszik szerepet Jászboldogháza község és környezete közötti kapcsolatok között. Tehát csak a közúti - és a vasúti közlekedési ágak funkcionálnak, amelyek ebből kifolyólag kiemelt szerepet kapnak a fejlesztési tervek és korszerűsítési feladatok tekintetében. A jelenlegi úthálózat szerkezeti rendszerében a települést egyrészt Szolnok megyeszékhellyel, másrészt Jászberény várossal közvetve a 32. sz. Hatvan – Szolnok II. rendű főút köti össze. Jánoshida községet, valamint a Pest megyében található Tápiógyörgye községet a 3121 sz. összekötő út teszi elérhetővé.

A 3121. sz. összekötő út Jászboldogháza községet Délnyugat – Északkeleti irányban szinte ketté osztja, a település közepénél pedig szintben keresztezi a Hatvan – Szolnok vasútvonalat, majd Északkeleti irányba tovább haladva csatlakozik a 32. sz. főút 46+351 km. szelvényének jobboldali burkolatszéléhez. Ezen összekötő út jászboldogházai átkelési szakasza egyben a község legmagasabb osztályú útja (gyűjtő út) is.

5.2. Főbb közlekedési csomópontok

A tervmódosítással érintett területek vonatkozásában közlekedési csomópont nem tervezett

5.3. Belső úthálózat

1. módosítással érintett terület:

A település peremterületén lévő tömböket érinti, melyek közúti megközelítése biztosított, Új útkapcsolat nem kerül kijelölésre.

2. módosítás

Térképészeti hiba miatt a gyalogos közlekedési terület (közterület) a valós helyzetnek megfelelően kerül feltüntetésre. A módosítás valójában új útkapcsolatot nem jelent és nem szüntet meg meglévő útkapcsolatot.

Kiegészítő módosítás
HÉSZ előírás törlése, közlekedés szempontjából nem releváns.

A tervezéssel érintett területeken új építmények tervezésekor a tűzoltójárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet és utat biztosítani kell.

A településrendezési terv módosítás megvalósításakor a munkálatok során az érintett építményekhez vezető utakat szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek közlekedésére és működtetésére, valamint a közterületi tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell tartani, azokat eltorlaszolni még ideiglenes jelleggel sem szabad az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM. rendelet 72.§ (8) bekezdése alapján.

5.4. Közösségi közlekedés

Jelen tervmódosítás szempontjából nem releváns.

5.5. Kerékpáros közlekedés

Jelen tervmódosítás szempontjából nem releváns.

5.6. Főbb gyalogos közlekedés

Térképészeti hiba miatt a gyalogos közlekedési terület (közterület) a valós helyzetnek megfelelően kerül feltüntetésre. A módosítás valójában új útkapcsolatot nem jelent és nem szünt meg meglévő útkapcsolatot.

5.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A gépjármű elhelyezés, parkolás telken belül biztosított.

6. Közművesítési javaslatok

6. 1. Víziközművek

Vízellátás

A településrendezési terv módosítás a vízellátást nem érinti.

A fejlesztéssel érintett területek vízellátása megoldott.

Szennyvíz elvezetés

A településrendezési terv módosítás a szennyvíz elvezetést nem érinti.

Csapadék – és belvíz elvezetés

A településrendezési terv módosítás a csapadék- és belvíz elvezetést nem érinti.

Be kell tartani a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályok előírásait.

Tűz és polgárvédelmi szempontból az alábbi jogszabályok betartása kötelező:

- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény
- a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény
- az 54/2014 (XII.05.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat
- OTÉK
- az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet

A tervezési területre hulló csapadékvíz telken belül elszikkasztással megoldott.

6.2. Energiaellátás

A településrendezési terv módosítás az energiaellátást nem érinti.

A fejlesztésre kijelölt terület elektromos energiaellátása kiépült.

A közigazgatási és a belterületen a meglévő létesítményektől az alábbi védőtávolságokat kell figyelembe venni.

Védőtávolságok:

20/04 transzformátor állomás esetén a belterületen 2,5 m
0,4 kV-os csupasz szabadvezeték kül- és belterületen 1 m
0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték kül- és belterületen 0,5 m
0,4 kV-os földkábel kül- és belterületen 1,0 m

A településrendezési tervben megjelölt újonnan létesülő ingatlanok villamosenergia ellátásának műszaki – gazdasági feltételeit a 42/2008 (XII.31.) KHEM rendelettel módosított 117/2007 (XII.29.) GKM rendelet alapján határozzák meg.

A település rendezési tervének megvalósításakor a meglévő vezetékekre, transzformátorállomásokra a 122/2004. (X.15.) GKM rendelet – a villamosművek biztonsági övezetéről – előírásai betartandók!

Az alábbi előírásokat a tervezés során figyelembe kell venni, a kivitelezés során be kell tartani:

- az érvényben lévő vonatkozó szabványokat (MSZ 151; MSZ 13207/2000; MSZ 7487/2-80; MSZ 447:1988),
- 382/2007. (XII.23.) Korm. Rendelet az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról,
- 122/2004. (X.15.) GKM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről.

Gázellátás

A településrendezési terv módosítás a gázellátást nem érinti.

A tervezési terület vezetékes gázellátása meglévő hálózatról megoldott.

6.3. Hírközlés

Jelen tervmódosítás szempontjából nem releváns.

c./ kábel nélküli telefonellátás

Jelen tervmódosítás szempontjából nem releváns.

Védőtávolság:

<i>Telefonkábel kábeltelevízió légkábeltől</i>	<i>0,5 m</i>
<i>Telefonkábel minden más létesítménytől általánosan</i>	<i>1,50 m</i>

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában a 2003. évi C. törvény 94.§. (1) alapján: „a településtervezésénél, rendezésénél utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában pedig a 2003. évi CI. törvény 40.§. (1) alapján: „a településtervezésénél, rendezésénél utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét.

6.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia gazdálkodás, egyedi közműpótlók

A tervezési területen belül javasolt a megújuló energiaforrások használata elsősorban az épületek tetején elhelyezett napelem telepítése javasolt.

7. Környezeti hatások és feltételek

Hulladékgazdálkodás

A kommunális hulladékok gyűjtését és szállítását a Szelektív Hulladékhasznosító és Környezetvédelmi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság végzi. A kommunális hulladék végső elhelyezése a Jásztelki Regionális Hulladékkezelőben valósul meg.

A keletkező hulladékot 120 l-es hulladékgyűjtő-edényzetben tárolja. A hulladékok elszállítása heti rendszerességgel ugyanazon a napon történik.

A helyi jogalkotásnál a közösségi hulladékgazdálkodási politikának a magyar jogi szabályozásba beépült alapelveit kell követni, melyek a következők:

- megelőzés elve,
- elővigyázatosság elve,
- megosztott felelősség elve,
- szennyező fizet elve,
- közelség elve,

valamint a közösségi környezetvédelmi szabályozásának megfelelően harmonizált hazai jogszabályok követelményeit szükséges figyelembe venni.

A hulladékokkal és a hulladékgazdálkodással összefüggő törvények és a hozzá kapcsolódó rendeletek betartása ill. betartatása fontos feladat!

A hulladékgazdálkodási tevékenység során az alábbiakban felsorolt jogszabályokat, elveket kell betartani:

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről,
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 2012. CLXXXV. törvény a hulladékról (továbbiakban Ht.) - az európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való jogharmonizációt figyelembe véve,
- 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről
- 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről,
- 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről,
- 225/2015. (VIII.7.) Korm.rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (www.okir.hu)

Veszélyes hulladék

A tervezéssel érintett területen veszélyes hulladék nem keletkezik.

Földminőség - védelem

A termőréteg megmentése érdekében a kiadásra kerülő építési engedélyekben elő kell írni az építési területekről elszállított humuszos termőréteg termőföldön történő elhelyezését.

Földtani közegre gyakorolt hatás

Jelen tervmódosítás eredményeként létesülő mezőgazdasági tároló melléképítmények építésének földtani közegre gyakorolt hatása csekély.

Földtani közeg védelmi szempontból a következő jogszabályok betartása kötelező:

- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről;
- 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről;
- 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről.

Felszín alatti vízre gyakorolt hatás

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján Jászboldogháza érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen található.

Levegőtisztaság és védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú rendelete alapján a légszennyezettség tekintetében **Jászboldogházán** az alábbi kategóriába tartozik:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint						
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	
10. Az ország többi területe,	F	F	F	E	F	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)
	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	
	O-I	F	F	F	F	D

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet 5. sz. melléklete a zónabesorolásokat az alábbiak szerint értelmezi:

D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. sz. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szerepelő anyagok esetében a célérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

A levegőtisztaság-védelmi szempontból meg kell említeni azokat a mezőgazdasági telepeket ill. vállalkozásokat, amelyek por emissziót (gabona szárítók), ill. bűzhatást (intenzív állattartás) okoztak ill. okoznak.

Levegő – tisztaság védelmi előírások:

- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről;
- 4/2011. (I.14.) VM rendelete a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről;
- 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről.

A tervezéssel érintett területen a hatályos levegőtisztaság – védelmi jogszabályok betartása kötelező!

Zaj- és rezgésterhelés

Települési zajforrások:

- Közlekedés,
- Ipar,
- Kereskedelem,
- Szórakozás,
- Építkezés,
- Háztartási tevékenység.

A zajhatástól védendők az emberi tartózkodásra szolgáló épületek, közterületek. A rendezési terv készítése során fontos szempont, a területi funkciók, telepítések olyan meghatározása, hogy a megengedett határérték feletti zajterhelés ne keletkezzen.

Zajvédelem

A zaj- és rezgés védelemmel kapcsolatos jogszabályok előírásait be kell tartani ill. tartatni!

A főbb rendeletek a következők:

- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól;
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról;
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról.

8. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

- Hatályos szerkezeti terv kivonata a tervezéssel érintett területekre

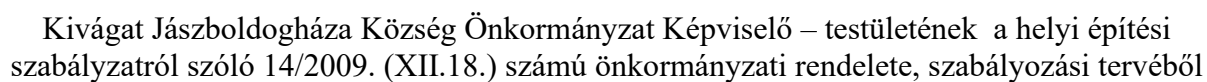


Javasolt településszerkezeti terv a módosítással érintett területre, területfelhasználási változás nélkül:

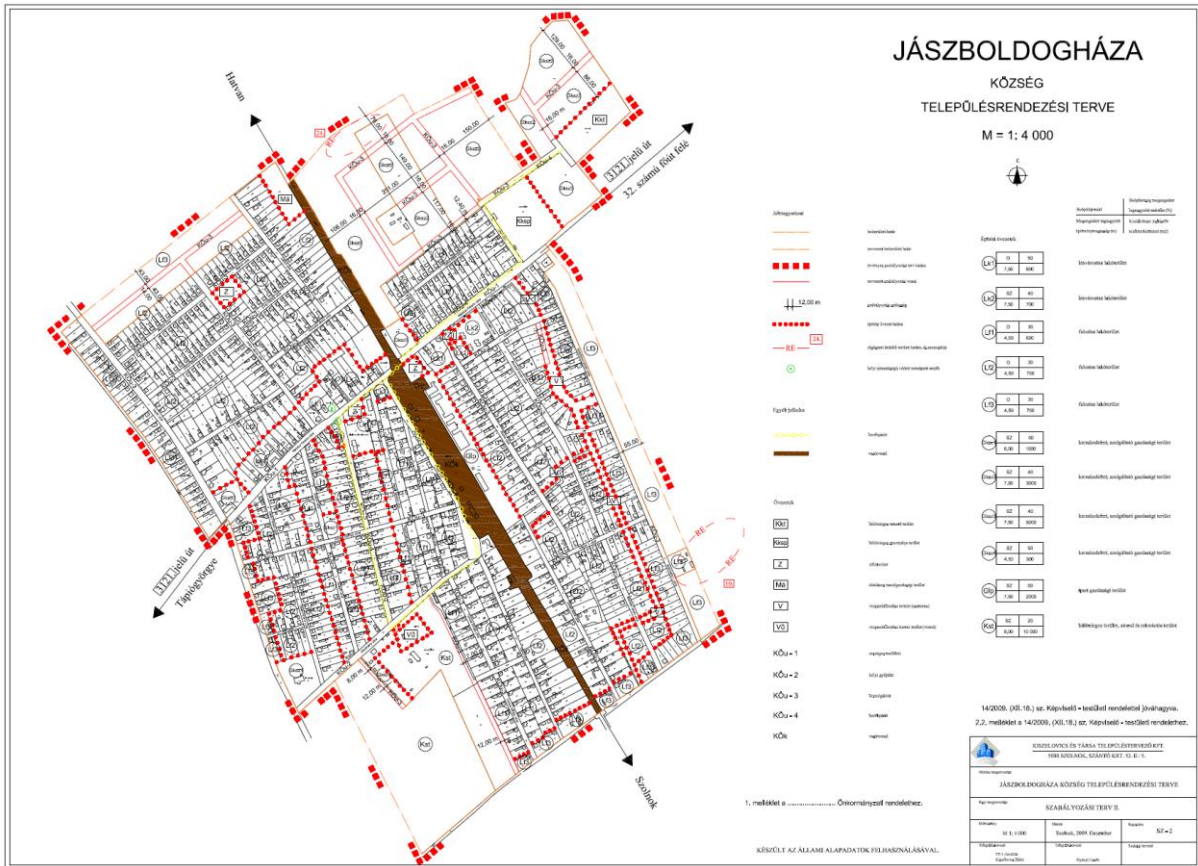


A tervmódosítással érintett területen területfelhasználási változás nem történik, rajztechnikai javítás történt a 342 hrsz- ú közterület téves helyen történő térképészeti ábrázolása miatt.

- **Hatályos szabályozási terv**



➤ Javasolt szabályozási terv módosítás:







Javasolt szabályozás:

A HÉSZ 5.§ -a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

(3) Lf₃ jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület, maximum 4 egység
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- üzemanyagtöltő

b.) Az építési övezetben melegkonyhas vendéglátóegység kivételével új vendéglátó egység nem létesíthető.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, saroktelek és 18, 00 méter széles telek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m, mezőgazdasági géptároló esetében: 7,50 méter.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m.

k.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- lakóépülettel azonos oldalhatáron létesíthető

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó, állatól
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

m.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

A HÉSZ 2.§ (3) bekezdés törlése.

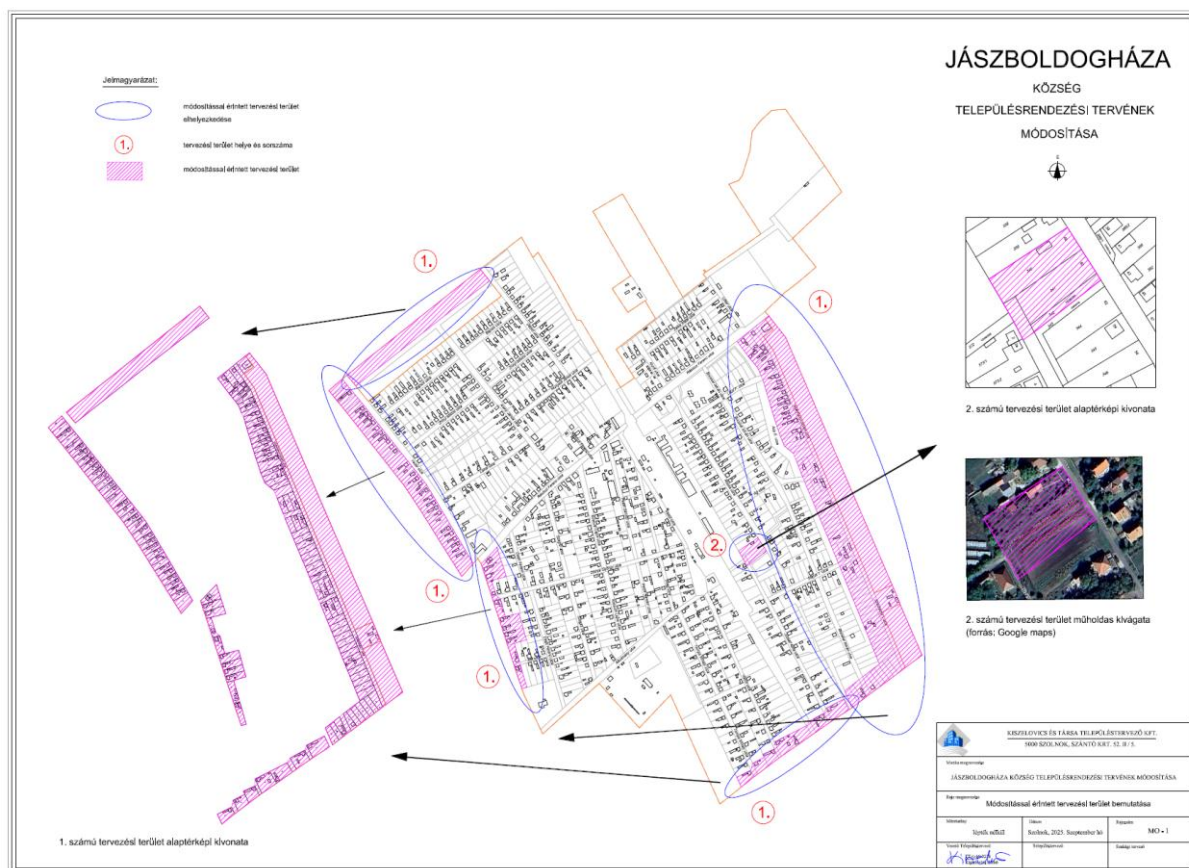
10. Örökségvédelem

A tervezéssel érintett területen és környezetében műemlék, műemlékegyüttes nem található, helyi védelem alatt álló művi érték (Római Katolikus templom) a tervezéssel érintett területtől térben távol, a belterület központi részén található, melyre hatással jelen tervmódosítás nincs.

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.
Az örökségvédelmi hatástanulmány a tervezési területre elkészült.

A terv megvalósítása során, bármilyen földmunka végzésekor, ha esetlegesen régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a területileg illetékes szolnoki Damjanich János Múzeumot értesíteni, a területet és a talált leleteket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a múzeum képviselőjének átadni. Leletek előkerülésekor a hatályos Törvény vonatkozó előírásait be kell tartani. A kivitelezési munkák során esetlegesen előkerülő régészeti leletek feltárását biztosítani kell.

Módosítással érintett terület (MO-1 tervlap) (MO – 1) lépték nélkül



12. Terviratok

Elektronikusan állított:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

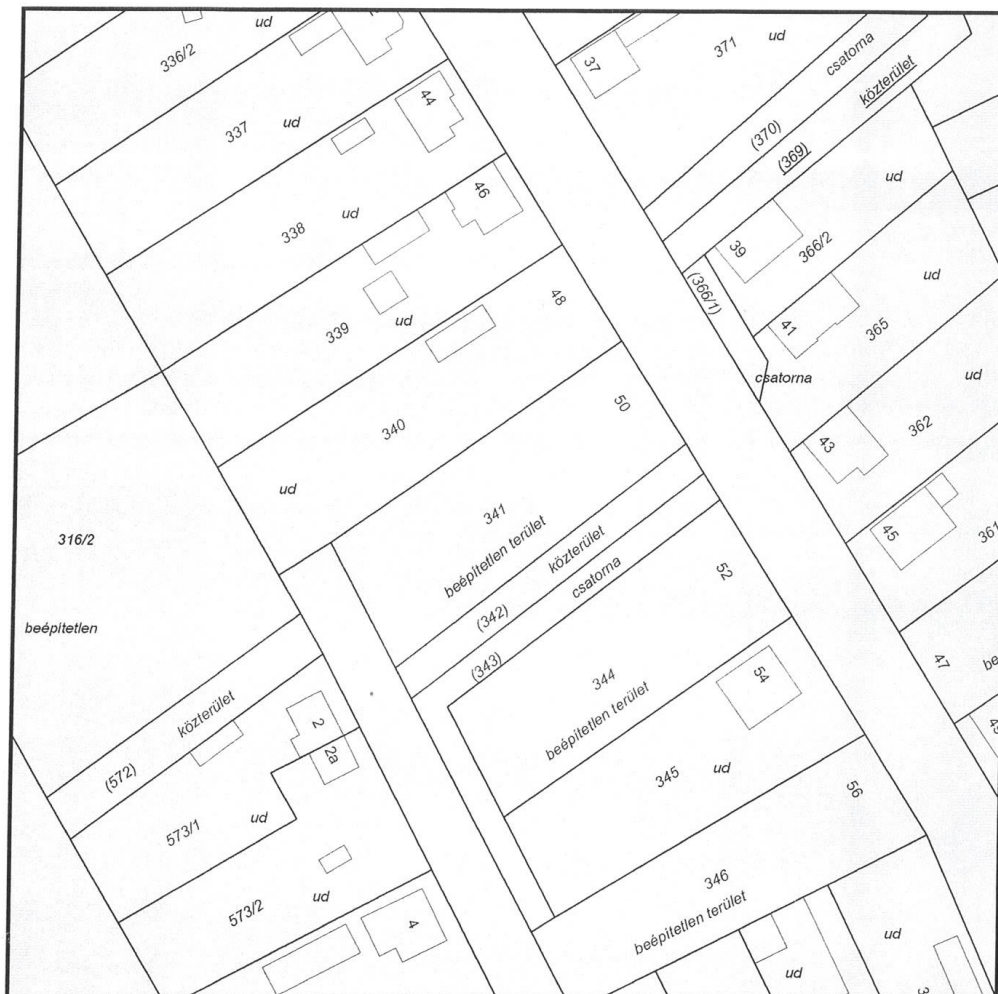
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.04.27 17:24:23

Helyrajzi szám: JÁSZBOLDOGHÁZA belterület 341

Megrendelés szám: 872475/6/2024

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Kivonat: Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 17-én megtartott munkatervben szereplő ülésének jegyzőkönyvéből.

90/2025. (IX. 17.) képviselő-testületi határozat

Jászboldogháza Község településrendezési tervének a módosításáról új Lf-3 övezetek kijelölése, a 340, 341, 342 hrsz-ú ingatlanokat érintően közterület áthelyezése, valamint a HÉSZ módosítása az Lf-3 övezetekhez kapcsolódóan és a melléképületek, melléképítmények fogalmának felülvizsgálata vonatkozásában

1. Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) támogatja Jászboldogháza Község településrendezési eszközei részterületeket érintő módosítását az 1. melléklet és 2. melléklet szerinti tartalommal.
2. A Képviselő-testület elfogadja Jászboldogháza Község főépítészének a módosításhoz kapcsolódó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII. 15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdés szerinti, jelen határozat 3. mellékletét képező feljegyzését.
3. A Képviselő-testület megbízza Jászboldogháza polgármesterét, hogy a tervmódosítás elkészíttetésére a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Koczáné dr. Fehérváry Mária polgármester

Erről értesül:

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok
- 2) Valamennyi képviselő-testületi tag
- 3) Irattár

Koczáné dr. Fehérváry Mária sk.
polgármester

kmf.

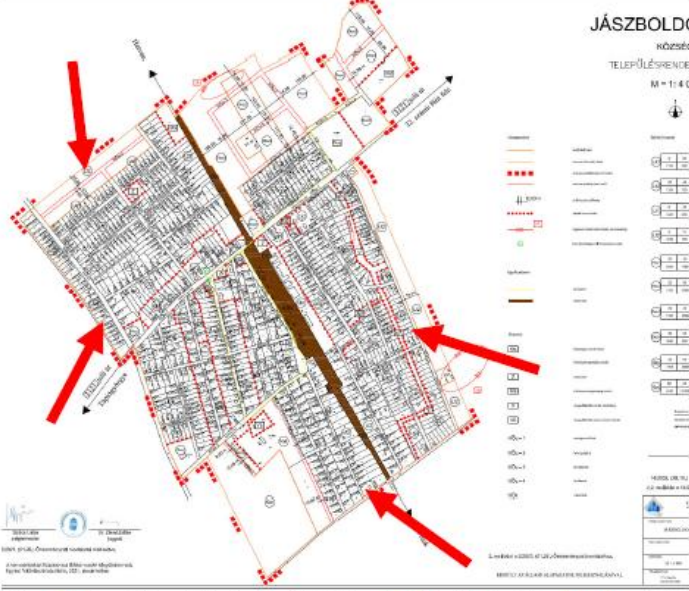


Tóth Ildikó sk.
helyettesítő jegyző

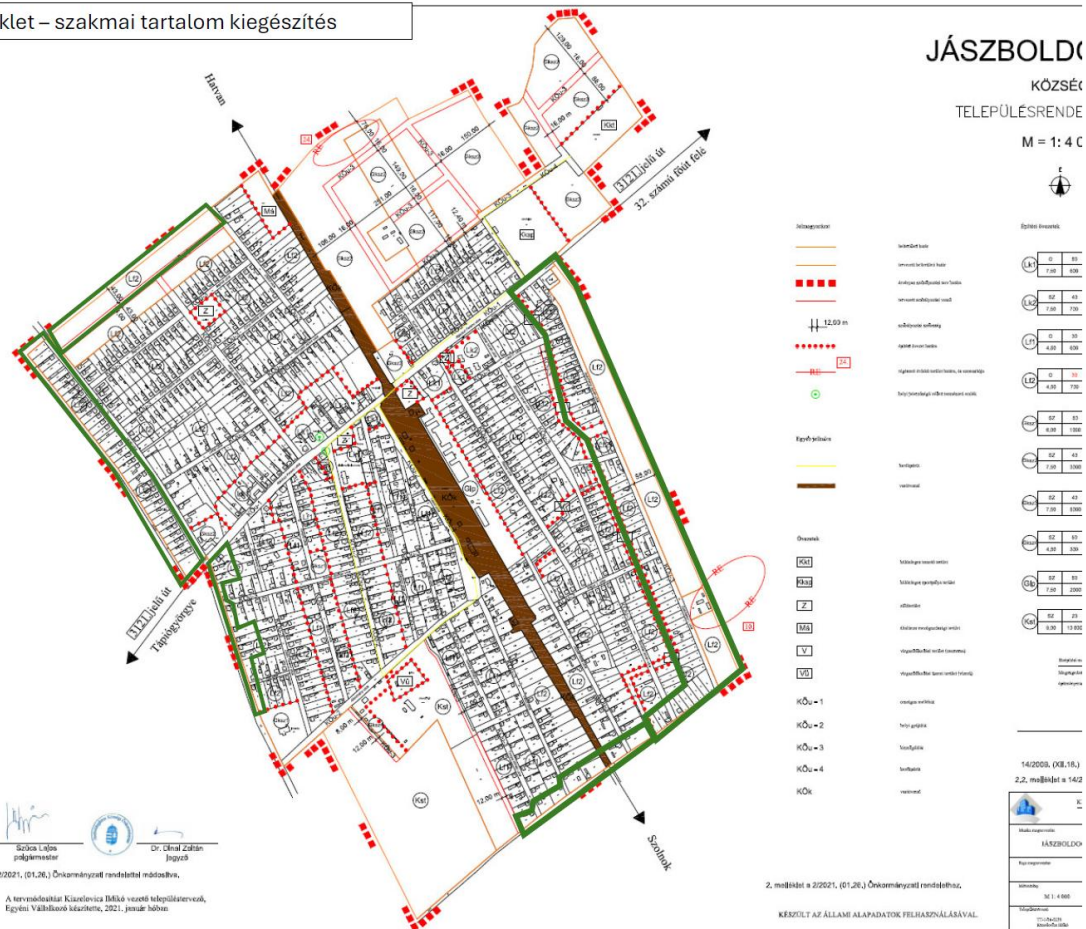
A kivonat hitelül:

Donkóné Nemes Enikő
Donkóné Nemes Enikő
jkv.

1. melléklet: A módosítás szakmai tartalma

1.Új Lf-3 övezet kijelölése A település belterületi határvonala mentén, többek között, lakóingatlanok találhatóak, melyek jellemzően Lf-2, kis részben Lf-1 övezetű ingatlanok. Erős igény mutatkozik a mezőgazdasági műveléshez szükséges gépek tárolására, amihez megfelelő nagyságú tárolóépületek építése szükséges. Ezek mérete azonban a településen maximálva van, és jellemzően nem elégíti ki a méretigényeket. A cél az, hogy a település szélén létrehozzunk egy új Lf-3 övezetet, ahol a megfelelő méretű tárolóépületek építését lehetővé tesszük.	
2.Közterület áthelyezése A 342 hrsz-ú közterület a valóságban a 340 és 341 hrsz-ú ingatlanok között van kialakítva. A cél a szabályozási terv valóságnak megfelelő módosítása.	
3.HÉSZ módosítása	-Az 1. módosításhoz szükséges előírások beillesztése. -Melléképületek, melléképítmények fogalmának felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása.

2. melléklet – szakmai tartalom kiegészítés



Kivonat: Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 1-én megtartott munkatervben nem szereplő ülésének jegyzőkönyvéből.

94/2025. (X. 1.) képviselő-testületi határozat

Jászboldogháza Község településrendezési tervének módosítása vonatkozásában a 90/2025.(IX.17.) sz. határozat 1. pontjának fenntartására, a 2. pont hatályon kívül helyezésére, valamint jelen előterjesztés 1. mellékletének az elfogadásáról

1. Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) fenntartja a 90/2025.(IX.17.) sz. határozat 1. pontjában foglaltakat
2. A Képviselő-testület elfogadja Jászboldogháza Község főépítésének a módosításhoz kapcsolódó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII. 15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdés szerinti, jelen határozat 1. mellékletét képező feljegyzését.
3. A Képviselő-testület megbízza Jászboldogháza polgármesterét, hogy a tervmódosítás elkészíttetésére a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő:

folyamatos

Felelős:

Koczáné dr. Fehérvári Mária polgármester

Erről értesül:

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok
- 2) Valamennyi képviselő-testületi tag
- 3) Irattár

kmf.

Koczáné dr. Fehérvári Mária sk.
polgármester



Tóth Ildikó sk.
helyettesítő jegyző

A kivonat hitelül:

Donkóé Nemes Enikő
jkv.

1.melléklet

Főépítési feljegyzés

Tárgy: Jászboldogháza Község településrendezési tervének a módosítása új Lf-3 övezetek kijelölése, a 340, 341, 342 hrsz-ú ingatlanokat érintően közterület áthelyezése, valamint a HÉSZ módosítása az Lf-3 övezetekhez kapcsolódóan és a melléképületek, melléképítmények fogalmának felülvizsgálata vonatkozásában.

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 3. melléklete szerinti ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT munkarészei közül legalább az alábbiakat kell elkészíteni:

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT és az ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT egyéb munkarészeit nem tartom szükségesnek kidolgozni a módosítások szakmai tartalma alapján.

Jászboldogháza, 2025.09.26.



Alvári Csaba
főépítész

Kivonat: Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 26-án megtartott munkatervben szereplő ülésének jegyzőkönyvéből.

109/2025. (XI. 26.) képviselő-testületi határozat

Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Jászboldogháza Község Településrendezési tervének a módosítási folyamatával kapcsolatban

Jászboldogháza Község településrendezési tervének módosítási folyamatában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ban foglaltak, valamint a megkérdezett környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján a környezeti vizsgálat készítését **nem tartja szükségesnek**.

Határidő: folyamatos

Felelős: Koczáné dr. Fehérváry Mária polgármester

Erről értesülnek:

1. Koczáné dr. Fehérváry Mária polgármester
2. Tóth Ildikó helyettesítő jegyző
3. Képviselő-testület tagjai
4. Alvári Csaba főépítész
5. Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.
6. Irattár

kmf.

Koczáné dr. Fehérváry Mária sk.
polgármester



Tóth Ildikó sk.
helyettesítő jegyző

A kivonat hitelül:

Donkóné Nemes Enikő
Donkóné Nemes Enikő
jkv.

Kivonat: Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. február 11-én megtartott munkatervben szereplő ülésének jegyzőkönyvéből.

16/2026. (II.11.) képviselő-testületi határozat

Jászboldogháza Község településrendezési tervének a módosítása vonatkozásában az indításról szóló 90/2025.(IX.17.) Képviselő-testületi határozat módosításáról

1. Jászboldogháza Község Képviselő-testülete a község településrendezési terve módosításának az elindításáról szóló 90/2025.(IX.17.), és az azt módosító 94/2025. (X. 1.) határozataiban foglaltakat fenntartja.
2. A Képviselő-testület kiegészíti a szakmai tartalmat azzal, hogy a HÉSZ 2. § (3) bekezdése törlésre kerüljön

Határidő:

folyamatos

Felelős:

Koczáné dr. Fehérváry Mária polgármester

Erről értesül:

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok
- 2) Valamennyi képviselő-testületi tag
- 3) Irattár

kmf.

Koczáné dr. Fehérváry Mária sk.
polgármester

Tóth Ildikó sk.
helyettesítő jegyző

A kivonat hitelül:


Donkőné Nemes Enikő
jkv.