

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének

59/2019. (II.28.) sz. közgyűlési határozata

Szolnok Megyei Jogú Város településrendezési terv megvalósulásának és hatályosulásának tapasztalatairól

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdésében, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 7. § (5) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

- 1) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a VÁTERV95 Kft. által 170/2017-3-2-2 törzsszámon készített, Szolnok város településrendezési tervének alkalmazásáról és hatályosulásáról szóló önkormányzati főépítész által készített tájékoztatót - amely a határozat 1. sz. mellékletét képezi - tudomásul veszi.
- 2) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a határozat 2. sz. mellékletének 1.,2., 3.,4.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,11., pontjaiban szereplő módosítási javaslatokkal elvileg egyetért, a településrendezési tervbe történő illesztésének vizsgálatát elrendeli.
- 3) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a határozat 2. sz. melléklet 7. pontjában szereplő, a módosító javaslattal érintett Szolnok, külterület 0317/13, 0320/5, 0325/1, 0327/5, 0283/1 hrsz.ú földrészleteket „kiemelt fejlesztési terület”-té nyilvánítja.
- 4) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési tervmódosítás egyeztetési dokumentációjának elkészítéséhez a „Környezeti értékelés javasolt tematikáját” a határozat 3. sz. melléklete szerint állapítja meg.
- 5) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat 2. sz. mellékletének 1.,2.,3.,4.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,11., pontjaiban szereplő módosítási javaslatokra vonatkozó településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a szükséges szerződések megkötésére.

Határidő: 5) pontban szereplő szerződések megkötésére: 2019. április 30.

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

Végrehajtásban közreműködik:

önkormányzati főépítész

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester

Szabó István alpolgármester

Fejér Andor alpolgármester

Dr. Sebestyén Ildikó jegyző

Dr. Rácz Andrea aljegyző

Polgármesteri Hivatal Igazgatói

önkormányzati főépítész


Szalay Ferenc
polgármester




dr. Sebestyén Ildikó
jegyző

Módosítás tárgya: Szolnok, Vércse út 8163/82 hrsz-ú földrészlet rendeltetésének módosítása, építési övezetbe sorolása

1.

Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt terület

Módosítás kezdeményezője: földrészlet tulajdonosa

A módosítási igény leírása:

A kérelmező a 8163/82 hrsz.-ú tervezett közút övezeti besorolású földrészletet építési övezetbe kívánja átsorolni. Ez teszi lehetővé számára a szintén tulajdonában lévő 8163/83 hrsz.-ú ingatlannal történő egyesítést. A kialakításra kerülő építési telken autószerelő műhelyt kíván létesíteni, ill. gépjármű javító tevékenységet kíván folytatni.



Önkormányzati főépítési vélemény:

A módosító javaslatban szereplő ingatlanok a Vércse úton a közforgalmi vasútvonal mentén, a Thököly úti felüljáró tövében helyezkednek el. Korábban a MÁV üzemi területeként szerepeltek, melyeket értékesített a jelenlegi tulajdonos részére. A Vércse út ezen szakaszának tervezett szélesítése a településrendezési tervekben évtizedek óta szerepel, a jelenlegi tulajdonos hajtotta végre a korábbi egységes telkek (hrsz.:8163/21) szabályozási tervlap szerinti megosztását.

A 8163/82 hrsz.-ú földrészlet tervezett közlekedési és közműterület övezetébe (lakó utca) sorolt. Tervezett közterületként a terület megvásárlása/kisajátítása válhat szükségessé. A szomszédos telkek „Lke-41-3442” jelű kertvárosias lakóterületbe soroltak. A kérelemben szereplő tevékenység folytatásához (gépjármű javítás) és a telkek összevonásához szükséges a telkek rendeltetés szerinti átsorolása „Gksz” jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe az egyéb építési övezeti előírások megtartása mellett.

A módosítás kapcsán vizsgálni szükséges, hogy a Vércse út szabályozási szélessége nem csökkenthető az OTÉK-ban a lakóutcákra előírt minimális szélességnél (12,0 m) kisebbre, valamint a jelenlegi tervezett 18,0 m csökkentése mellett is biztosítható legyen hosszabb távon a szomszédos gazdasági területek biztonságos megközelítése áruszállító és egyéb teher gépjárművek számára.

A 8163/83 hrsz.-ú földrészlet „Gksz” jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolásából adódóan a szomszédos lakóépületek tulajdonosai korlátozási kártalanítási igénnyel léphetnek fel, ezért célszerű az átsorolás előtt kikérni hozzájáruló nyilatkozatukat.

A településrendezési eszköz módosítása teljes eljárással történhet.

A módosítás érinti a településrendezési tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet.

A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2; 2.1.4; 3.1 és 9 pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges.

A módosításhoz környezeti értékelés készítése szükséges.

A rendezési terv módosításból adódó hatások:

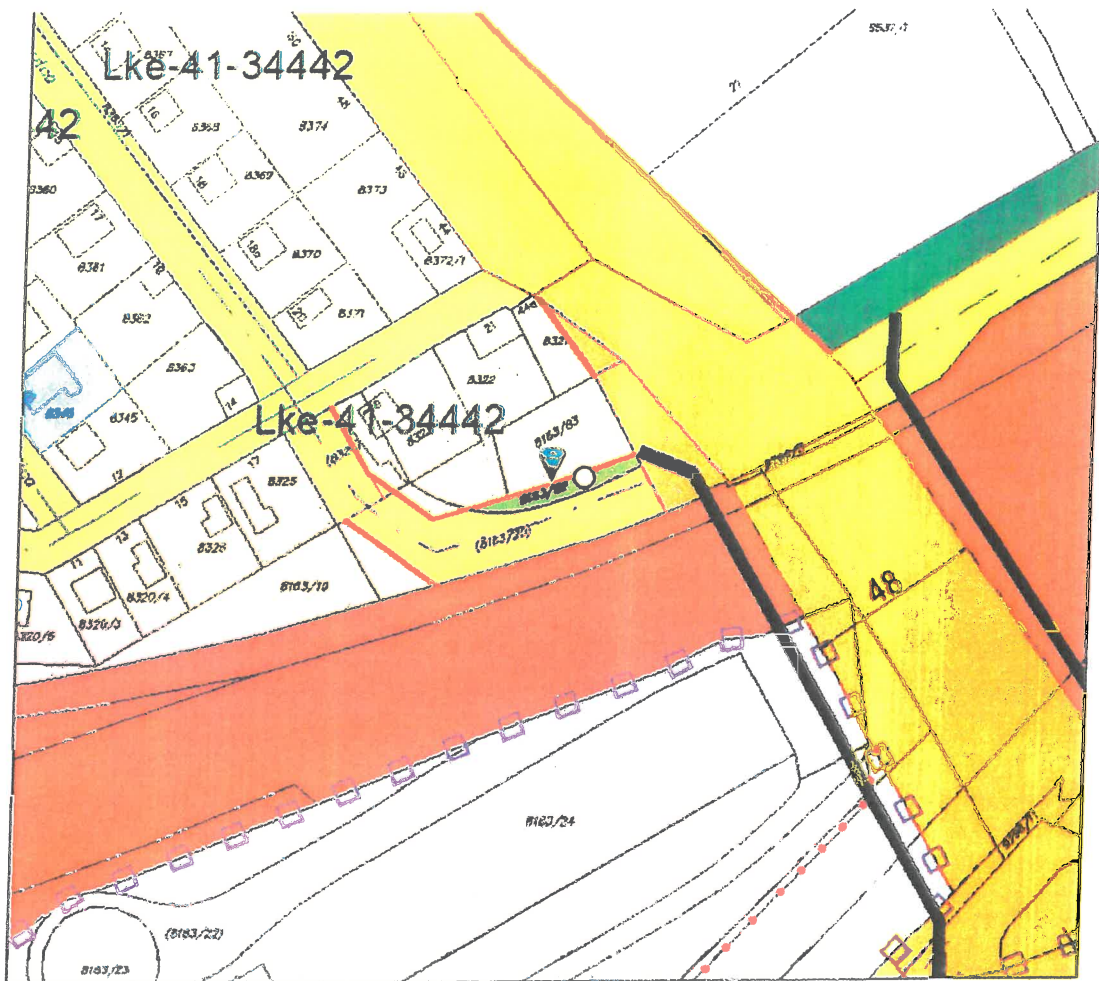
A módosítás településrendezési szempontból jelentős, mert meglévő lakótömb egy részén jelöl ki gazdasági övezetet.

Városképi szempontból a módosítás jelentős, mert a környezet városképi megjelenésének javítását eredményezi.

Környezeti hatásait tekintve a módosítás hátrányos a kialakult lakó környezetre.

Gazdasági hatásait tekintve a módosítás kedvező, vállalkozásbarát.

Az átminősítésből adódóan a szomszédos ingatlan tulajdonosok kártalanítási igénnyel léphetnek fel, ha igazolni tudják ingatlanuk értékcsökkenését.



Szabályozási tervlap részlete

Módosítás tárgya: Szolnok, Hajnal utca (hrsz.:10142/2) szabályozási szélességének csökkentése

2.

Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt terület

Módosítás kezdeményezője: 10140/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa

A módosítási igény leírása:

A kérelmező a 10142/2 hrsz.-ú közút besorolású földrészletet részben építési övezetbe kéri átsorolni. Ez teszi lehetővé számára a terület megvásárlását, ill. részben az önkormányzati tulajdonú közterületre épített kerítés jogi helyzetének legalizálását, fennmaradását.



Önkormányzati főépítési vélemény:

A módosító javaslatban szereplő ingatlan Szolnok, Kertvárosban található, a Szivárvány és a Napsugár utcákat köti össze. A Hajnal utca (hrsz.:10140/2) közlekedési és közműterület övezetébe (lakó utca), a kérelmező telke (hrsz.:10140/1) „Lke-41-3442” jelű kertvárosias lakóterületbe sorolt. A lakótelek déli határán épített kerítés néhány centiméterre ráépítésre került a Hajnal utca ezen szakaszára.

A természetben kialakult állapot felmérése szükséges. Ezt követően kerülhet sor a kerítés által elfoglalt telekrész lakóterületbe történő átsorolására és a szabályozási tervlapon történő új övezeti határ jelölésére. A kialakult állapotból adódóan a módosítás a közlekedés feltételeit nem befolyásolja.

A rendezési terv módosítása egyszerűsített eljárással történhet.

A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, kizárólag a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervet érinti.

A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2; 2.1.4; 3.1 és 9 pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges.

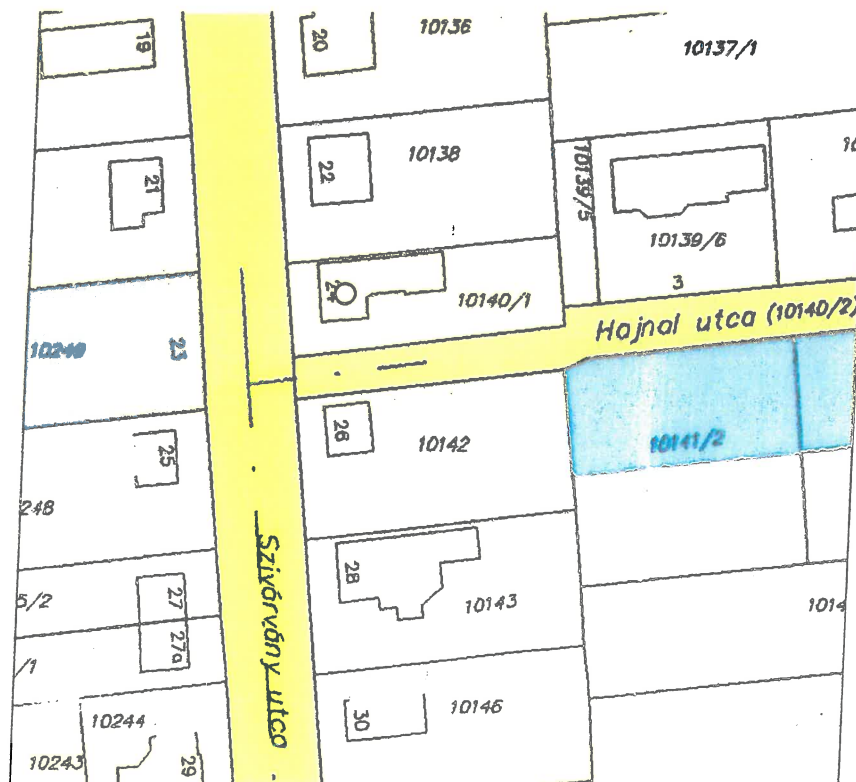
A módosításhoz környezeti értékelés készítése szükséges.

A rendezési terv módosításból adódó hatások:


A módosítás településrendezési szempontból nem jelentős.

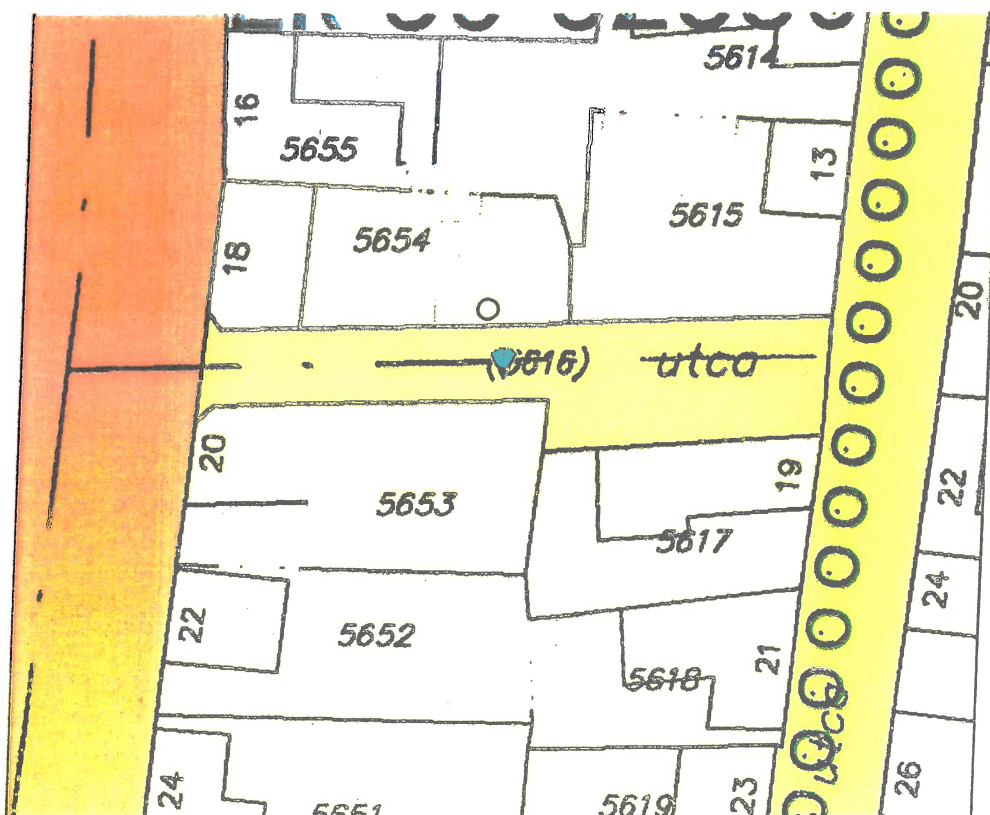
Városképi szempontból a módosítás nem jelentős.

Környezeti hatásai csekélyek, a biológiai aktivitás érték nem változik.




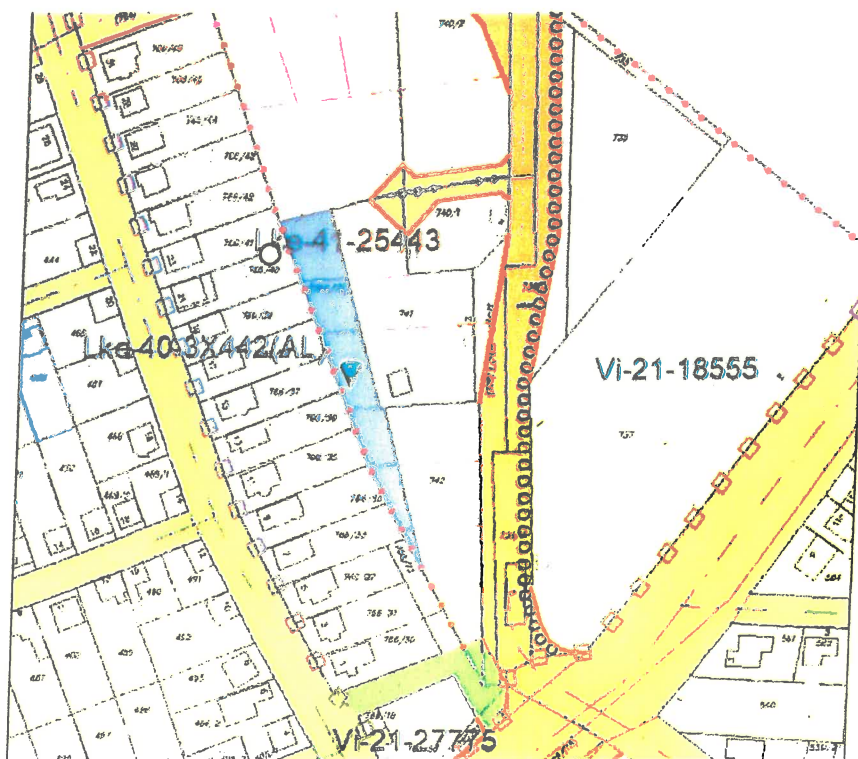
Szabályozási Tervlap részlete

Módosítás tárgya: Szolnok, 5616 hrsz.-ú utca szabályozási szélességének csökkentése	3.
Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt terület	
Módosítás kezdeményezője: 5617 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa	
<p>A módosítási igény leírása: A kérelmező a tulajdonában lévő Dr. Durst János utca 19. (hrsz.:5617) sz. ingatlan északi oldalán található 5616 hrsz.-ú utca területéből kívánja kiegészíteni az építési telkét. Az ingatlan átminősítése szükséges közlekedési és közműterület övezetből (lakó utca) kisvárosias lakó építési övezetbe. Az átminősítést követően kerülhet sor az önkormányzati tulajdonú ingatlanrész elidegenítésére.</p>	
<p>Önkormányzati főépítész vélemény: A módosító javaslatban szereplő utca a Temető utat a Dr. Durst János utcával köti össze. A mellékelt szabályozási tervlapon látható, hogy a kérelmező ingatlana előtt (hrsz.:5617) az utca kiszélesedik. A módosítás szerint az 5653 hrsz.ú ingatlan északi telekhatárának meghosszabbításában az utca területéből mintegy 5,5 m-es sávban a kérelmező telke kiegészíthető kb. 150 m² területtel. A telek kiegészítéshez az ingatlanrész „Lk-30-52550” jelű kisvárosias lakóövezeti átsorolása szükséges. Az utcaszakasz szélességének csökkentése nem befolyásolja a településrész közlekedési rendszerét és közmű ellátását. A rendezési terv módosítása teljes eljárással történhet. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2; 2.1.4; 3.1 és 9 pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges.</p>	
<p>A rendezési terv módosításból adódó hatások: A módosítás településrendezési szempontból kis jelentőségű. A módosítás városképi szempontból a kis jelentőségű. A módosítás környezeti hatásait tekintve léptékéből adódóan közömbös.</p>	




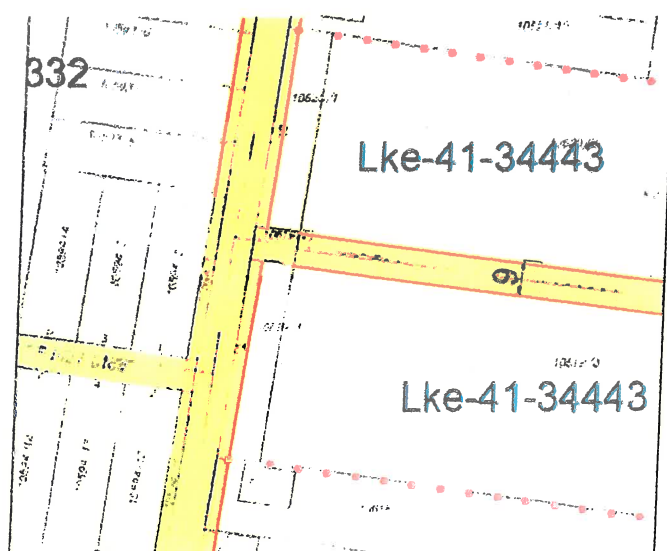
Szabályozási Tervlap részlete

Módosítás tárgya: Szolnok, Bimbó u. 766/72 hrsz.-ú földrészlet övezeti besorolásának módosítása	4.
Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt földrészletek	
Módosítás kezdeményezője: a földrészlettel szomszédos Bimbó úti ingatlanok tulajdonosai	
A módosítási igény leírása: A módosító javaslatban szereplő földrészlet a Bimbó u. és Üteg u. közötti tömbbelsőben található. A Bimbó úti szomszédos telek tulajdonosok a ingatlanaik kiegészítése érdekében kérik az ingatlan építési övezeti átsorolását.	
Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan a Bimbó u. és Üteg u. közötti tömbbelsőben, zárványtelekként helyezkedik el. Az önkormányzati tulajdonú földrészlet önálló közterületi kapcsolattal nem rendelkezik, így csupán a szomszédos ingatlanok telek kiegészítésére használhatók. A földrészletet a hatályban lévő SZÉSZ és szabályozási terv „Lke-41-25443” jelű övezetbe sorolja. Az Üteg út megnyitásával kialakítható új építési telkek részeként jelöli. Az építési telkek maximális beépíthetősége 30%, maximális épületmagasság 6,0 m. Az „Lke-40-3X442(AL)” jelű kertvárosias sajátos építési övezetbe történő átsorolással lehetővé válik a telek egyesítés, az építési telkek maximális beépíthetősége - 30% - nem változik, maximális épületmagasság 6,0 m-ről 4,5 m-re csökken. A rendezési terv módosítása egyszerűsített eljárással történhet. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2 pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges.	
A rendezési terv módosításból adódó hatások: A módosítás településrendezési szempontból nem jelentős. Városképi szempontból a módosítás pozitív hatású, az épített környezet állapota javul a térségben. Környezeti hatásokat nézve a módosítás közömbös.	




Szabályozási Tervlap részlete

Módosítás tárgya: Szolnok, Eper utca 12. (hrsz.: 10619/1) sz. földrészletre vonatkozó előkert méretének módosítása	5.
Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt terület	
Módosítás kezdeményezője: földrészlet tulajdonosa	
A módosítási igény leírása: A módosítással érintett ingatlan Szandaszőlős városrészben, az Eper utcában található. A kérelmező az építési övezetben előírt előkert minimális méretének csökkentését kéri annak érdekében, hogy a kedvezőtlen geometriai adottságú földrészlet beépíthető legyen.	
Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészlet az Eper utca és a Körte utca által határolt tömbben helyezkedik el. A terület korábban zártkertként került kiosztásra, ezért a telkek kedvezőtlen adottságúak, szélességük 8,0 m körül van. Az építési telek „Lke-41-34443” jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolt. A beépítés során a meglévő ill. tervezett közterületi határoktól 5,0 m előkertet kell hagyni. Ebből adódóan az oldalhatáron álló beépítési móddal használhatatlan szélességű épületek helyezhetők el. Az Eper út ezen szakaszán a környező ingatlanok jellemzően nem beépítettek, így kialakult utcakép és egységes beépítés híján az előkert mérete 3, m-re csökkenthető. A10619/3 és 10620/3 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló terület egység építési övezeti előírásainak felülvizsgálata során a beépítési mód megváltoztatását is vizsgálni szükséges, a környezetéhez igazodó, a beépítésre vonatkozó egyéb előírások (beépítettség, épület magasság, stb.) változatlanul hagyásával. A 10619/1 és 10620/1 hrsz.-ú ingatlanokon 3 m-es előkert kerül az Eper utca felől kötelező építési vonalként jelölésre. A településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárással történhet. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2 és 8 pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges. A módosításhoz környezeti értékelés készítése nem szükséges.	
A rendezési terv módosításból adódó hatások: A módosítás településrendezési szempontból jelentéktelen. Városképi szempontból a módosítás jelentéktelen. Környezeti hatásait tekintve elhanyagolható.	

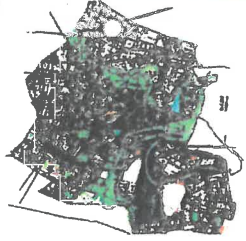


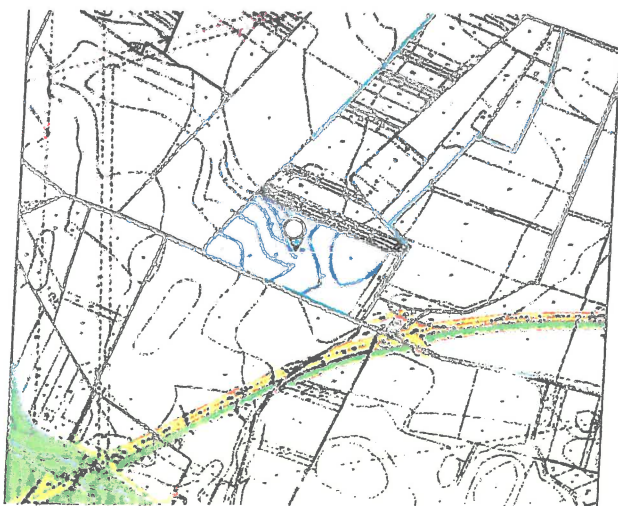
Szabályozási Tervlap részlete

Módosítás tárgya: Szolnok, Vízpart krt. (hrsz.:16435/17) sz. földrészlet építési övezeti előírásainak módosítása.	6.
Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt terület	
Módosítás kezdeményezője: földrészlet tulajdonosa	
A módosítási igény leírása: A módosítással érintett ingatlan a Vízpart körút mellett található, a volt kertészet telke. A kialakítandó építési telekre vagyonhasznosítási pályázat kerül kiírásra. A pályázat szükségessé teszi az építési övezeti besorolás módosítását, a beépítésre vonatkozó intenzitás (beépítési %, épület magasság) növelését.	
Önkormányzati főépítész vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészletet a hatályban lévő SZÉSZ és szabályozási terv „Ki-21-18333” jelű különleges intézményi övezetbe sorolja. Az övezeti előírások sport és rekreációs célú létesítmények elhelyezését teszik lehetővé, a telken folytatható építési tevékenységet a szabadon álló-telepszerű beépítéshez tartozó építési helyen belül, minimum 5,0 m-es előkert megtartásával teszik lehetővé. Maximális beépíthetőség 25%, maximális épület magasság 6,0 m. A kérelem elfogadása esetén az alábbi módosítások szükségesek: <ul style="list-style-type: none"> - az építési telket magába foglaló tömb besorolása „Ki-21-18444” jelű különleges intézményi övezetbe módosul, ahol a beépíthetőség 30%, zöldfelületi fedettség 55%, épület magasság 7,5 m. A beépítettség mértéke még a módosítást követően sem haladja meg a szomszédos lakóterületek mértékét. A településrendezési eszköz módosítása teljes eljárással történhet. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, csak a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2; 2.1.3; 2.1.4; 2.2.2;3; 4; 5 és 9 pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges. A módosításhoz környezeti értékelés készítése szükséges.	
A rendezési terv módosításból adódó hatások: A módosítás településrendezési szempontból jelentős, a város kiemelt fontosságú területét (Holt-Tisza part) érinti. Városképi szempontból a módosítás jelentős, meghatározó arculati elemmé válhat. Környezeti hatásait tekintve a módosítás csekély mértékben hátrányos a kialakult lakó környezetre, az intenzitás növekedésből adódó kieső zöldfelületet pótolni szükséges. Gazdasági hatásait tekintve a módosítás kedvező, vállalkozásbarát.	



Szabályozási Tervlap részlete

<p>Módosítás tárgya: Szolnok, külterület (hrs.: 0317/13, 0320/5, 0325/1, 0327/5, 0283/1.) sz. alatti földrészletek rendeltetési előírásainak módosítása</p>	7.
<p>Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt terület</p>	
<p>Módosítás kezdeményezője: földrészletek tulajdonosai (Az előterjesztés összeállításakor a beruházó kérelme nem állt rendelkezésre)</p>	
<p>A módosítási igény leírása: A módosító javaslatban szereplő földrészletek a Szolnok külterületén, mezőgazdasági rendeltetésű területen található. A javaslattevő az ingatlanokon napelem parkot – 2 db egyenként legfeljebb 49.9 MW teljesítményű kiserőművet - kíván telepíteni a megújuló energiaforrások hasznosítására, „zöld energia” termelésre, ezért kéri az övezeti előírások módosítását, különleges beépítésre nem szánt területbe sorolását.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészletek Szolnok külterületén, az M4 autótú és Besenyszög közigazgatási határa között helyezkednek el. Nagyságuk együttesen kb. 180 hektár. A hatályban lévő SZÉSZ és szabályozási terv az ingatlanokat „Má3” jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolja. Az országos előírások mezőgazdasági területen nem teszik lehetővé napelem park elhelyezését. Ezért szükséges a terület OTÉK 30/B. § (2) bek. c) pont szerinti, „különleges beépítésre nem szánt terület, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe sorolása. Az övezeti átsorolásra olyan jól körülhatárolható területet kell kijelölni, amely a kérelemben szereplő ingatlanok mellett más földrészleteket is magába foglal. Átmeneti előírások alkalmazásával biztosítani szükséges a telkek jelenlegi besorolásához igazodó és a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágának megfelelő rendeltetésszerű használatát. A terület átminősítése mellett szükséges a terület „kiemelt fejlesztési terület”-té nyilvánítása. A rendezési terv módosítása tárgyalásos eljárással történhet. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, valamint a településfejlesztési koncepciót és IVS-t. Környezeti vizsgálat készítése szükséges. A megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében az állami főépítésznél területrendezési hatósági eljárást kell kezdeményezni. Az eljárás lefolytatásához szükséges dokumentáció összeállítása a beruházó feladata. A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2; 2.; 4.; 5.; 7. és 9 pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges.</p>	
<p>A rendezési terv módosításból adódó hatások: A módosítás településrendezési szempontból jelentős, mivel mezőgazdasági terület termelésből történő kivonását eredményezi. Tájképi szempontból a módosítás negatív hatását, a természeti környezet megjelenése és látványa romlik. Környezeti hatásokat nézve a módosítás kedvező, a zöldenergia termelését eredményezi.</p>	



Szabályozási Tervlap részlete

Módosítás tárgya: Szolnok, Városmajor út 241/2 hrsz-ú sz. földrészlet rendeltetési előírásainak módosítása

8.

Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt terület

Módosítás kezdeményezője: Polgármesteri Hivatal

A módosítási igény leírása:

A módosítással érintett ingatlan előírásait a Városmajor úti bölcsőde bővítése érdekében, a telekegyesítéshez és új épületszárny építése miatt kell módosítani. Szükségessé válhat a telek rendeltetési előírásainak módosítása.



Önkormányzati főépítési vélemény:

A módosító javaslatban szereplő földrészlet (hrsz.: 241/2) a Városmajor út középső szakaszán helyezkedik el. Szomszédos a bölcsőde telkével, északon a Viola utca, keleten a Telep utca határolja. Az ingatlan a jelenlegi használatnak megfelelően „Z” jelű közpark övezetbe sorolt.

A módosító javaslat elfogadása esetén a telek a bölcsődével azonos építési övezetbe kerül, valamint vizsgálni szükséges, hogy a jelenlegi építési övezeti előírások megfelelnek-e a tervezett fejlesztésnek:

„Lk-30-52770” jelű kisvárosias lakó építési övezet

- beépítési mód: zárt sorú
- beépíthetőség: max. 60%,
- zöldfelületi mutató: min. 25%
- épület magasság: adottságtól függő kialakult

A településrendezési eszköz módosítása teljes eljárással történhet.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet.

A terület átminősítése miatt kieső zöldterületet a biológiai aktivitásérték megtartása érdekében pótolni szükséges.

A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2; 2.1.4; 3.7; 4; 5 és 9 pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges.

A módosításhoz környezeti értékelés készítése szükséges.

A rendezési terv módosításból adódó hatások:


A módosítás településrendezési szempontból jelentős, mert zöldfelület megszüntetésére vonatkozik.

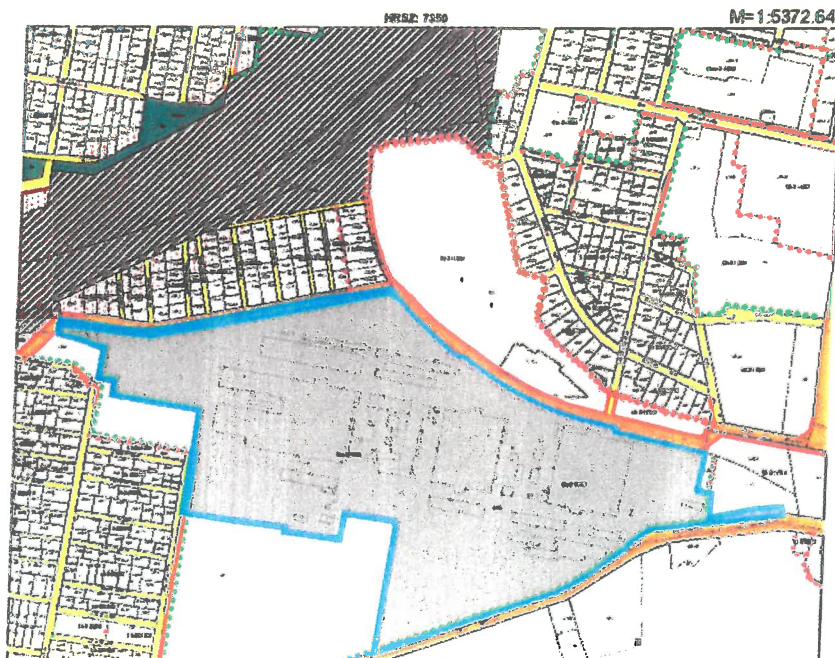
Városképi szempontból a módosítás jelentős, mert a telek beépítésével az utcakép javítását eredményezi.

Környezeti hatásait tekintve a módosítás léptékéből adódóan közömbös a kialakult lakó környezetre.




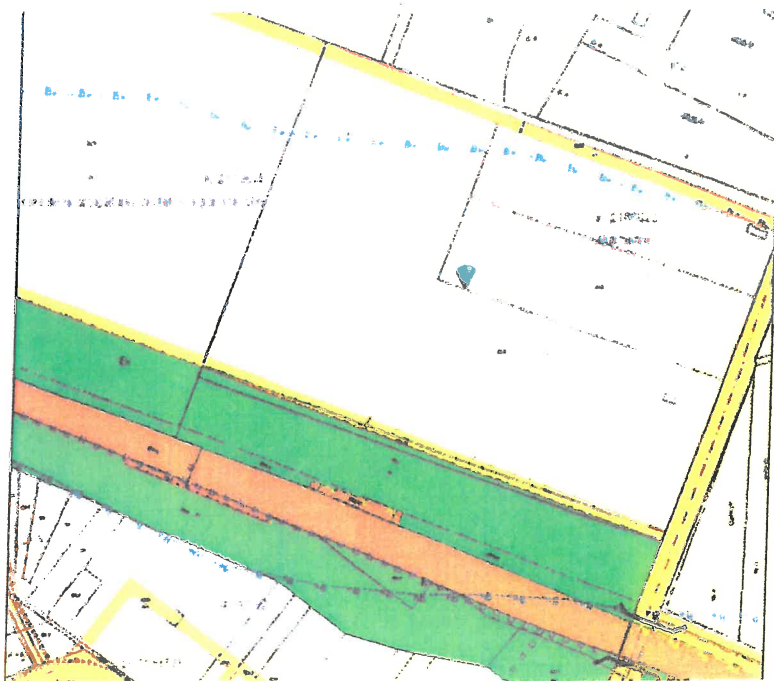
Szabályozási Tervlap részlet

Módosítás tárgya: Szolnok, Körösi út 3. (hrsz.:7350) sz. ingatlan építési övezeti előírásainak módosítása	9.
Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt terület	
Módosítás kezdeményezője: MÁV, Polgármesteri Hivatal	
A módosítási igény leírása: A módosító javaslatban szereplő ingatlan a „MÁV Járműjavító” telke. A terület telepszerű beépítéssel üzemi épületeket és egyéb különböző funkciójú épületeket foglal magába. A módosítás célja, hogy a Magyar Ökumenikus Szeretetszolgálat által jelenleg és a jövőben üzemeltetni kívánt épületek telekalakítással önálló ingatlanra kerüljenek, valamint szociális rendeltetésének megfelelő építési övezetbe kerüljön.	
Önkormányzati főépítész vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan a Körösi út északi oldalán helyezkedik el. A tömbtelken különböző rendeltetésű üzemi és egyéb épületek találhatóak. A volt óvoda és tekecsarnok telekalakítás útján önálló helyrajzi számú telekre kerül. Jelenlegi és tervezett hasznosítása szociális ellátással összefüggő. Ezért az építési telek rendeltetési előírásait módosítani szükséges. A jelenlegi „Gipe-21-17555” jelű egyéb ipari építési övezetből „Vi-21-17555” jelű intézményi építési övezetbe kerül, ahol az OTÉK 17.§ (1) bek. szerint szociális célú épületek elhelyezhetők. A telekalakítással kapcsolatos problémák megoldása érdekében vizsgálandó beépítés szempontjából kialakult építési övezet kijelölése a telken található épületek telepítési távolságai miatt. A településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárással történhet. A módosítás érinti a települészerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2 és 3. pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges.	
A rendezési terv módosításból adódó hatások: A módosítás településrendezési szempontból nem jelentős. Városképi szempontból a módosítás nem jelentős. Környezeti hatásait tekintve a módosítás közömbös.	




Települészerkezeti tervlap részlete

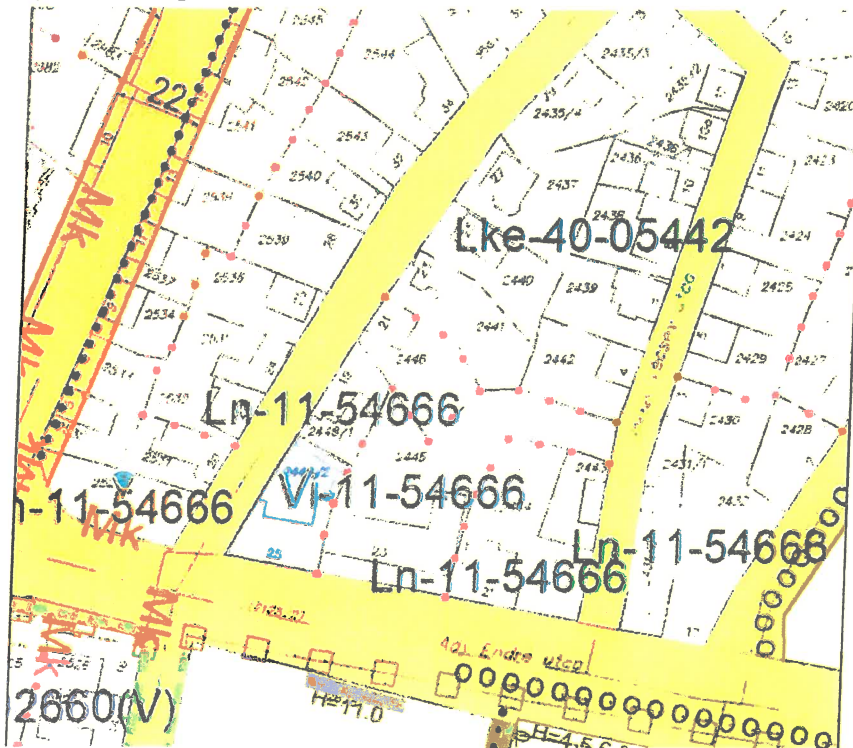
Módosítás tárgya: Szolnok, Besenyszögi út 721/5 és 721/6 hrsz-ú földrészletek rendeltetési előírásainak módosítása	10.
Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt terület	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
A módosítási igény leírása: A módosító javaslatban szereplő ingatlanok a Besenyszögi út mentén az állatmenhely közvetlen szomszédságában helyezkednek el. Az önkormányzati tulajdonú terület kedvezőbb hasznosítási lehetőségeinek kialakítása érdekében az építési övezeti előírások rendeltetésre vonatkozó előírásai módosítandók.	
Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészleteket a hatályban lévő SZÉSZ és szabályozási terv „Ki-21-17555” jelű különleges intézményi építési övezetbe sorolja. A területen a szabályozási tervlapon szereplő „kereskedelmi, szolgáltató, büntetés végrehajtási” rendeltetési célú épületek helyezhetők el. A területen az elkövetkező időszakban állami forrásból börtön építése nem várható. Ezért ill. a telek maximális beépíthetőségéből (50%) adódóan célszerű a terület rendeltetésének módosítása „Vi-21-17555” jelű vegyes intézményi építési övezetbe. Mindez szabadabb felhasználást tesz lehetővé, a beépítésre vonatkozó egyéb előírások változatlanul maradnak. A településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárással történhet. A módosítás érinti a településrendezési tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2 pontja szerinti alátámasztó munkarész kidolgozása szükséges.	
A rendezési terv módosításból adódó hatások: A módosítás településrendezési szempontból jelentős. Városképi szempontból - a terület városkapu voltából adódóan - a módosítás jelentős. Környezeti hatásait tekintve a módosítás közömbös, a környezetre gyakorolt terhelés nem változik.	



Szabályozási Tervlap részlete

Módosítás tárgya: Szolnok, Ady Endre út 2529 hrsz.-ú földrészlet rendeltetési előírásainak módosítása	11.
Módosítás helyszíne: a szabályozási tervlap részleten jelölt terület	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
A módosítási igény leírása: Az Ady Endre út Pozsonyi út és Gárdonyi utca közötti szakasza az elmúlt időszakban rendeltetését tekintve jelentősen megváltozott, a 2529. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában különböző hasznosítási igények jelentkeztek. Az említett utca szakaszon szükséges felülvizsgálni az egyes építési övezetek rendeltetési előírásait, valamint a zárt sorú beépítés biztosítása érdekében a saroktelkek 75 %-os beépíthetőségét.	
Önkormányzati főépítész véleménye: A módosító javaslatban szereplő ingatlan az Ady Endre út - Pozsonyi út – Batthyány utca által határolt tömb déli oldalán helyezkedik el. A telek és a szomszédos földrészletek „Ln-11-54666” jelű nagyvárosias lakó építési övezetbe, ill. „Vi-11-54666” jelű vegyes intézményi építési övezetbe soroltak. Az ingatlanok rendeltetése eltér, beépítésre vonatkozó előírásaik megegyeznek. Szükséges ezek egységesítése „Vt-11-54666” jelű településközpont területbe sorolással, az építési övezet határok felülvizsgálatával. A településrendezési eszköz módosítása teljes eljárással történhet. A módosítás érinti a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1.2 és 3 pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges.	
A rendezési terv módosításból adódó hatások: A módosítás településrendezési szempontból jelentős, városi jelentőségű gyűjtő utat érint. Városképi szempontból a módosítás nem jelentős. Környezeti hatásait tekintve a módosítás közömbös.	

Szabályozási Tervlap részlete



Környezeti értékelés javasolt tematikája

1. A településrendezési terv egyeztetési dokumentációjának - az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 4-5. §-a alapján – az alábbi környezeti hatásokat értékelő munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 3. sz. melléklet 1.2. alpontja szerinti „A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései” alátámasztó munkarészen belül:
 - a módosítások indoklását;
 - az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek Étv. által előírt feltételek teljesítésülésének igazolását;
 - a rendelet 3. sz. melléklet 5. pontja szerinti „Környezeti hatások és feltételek” alátámasztó munkarészen belül:
 - a környezeti értékelést és környezetvédelmi javaslatot és azon belül:
 - a terv és a kidolgozáskor vizsgált változatok rövid ismertetését,
 - a terv , valamint a változatok környezeti hatásainak, követelményeinek feltárását,
 - a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére, vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelését,
 - olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra vonatkozó javaslatokat, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben figyelembe kell venni,
 - összefoglaló értékelést.
2. Az 1. pont szerinti tartalommal összeállított, a határozat mellékletét képező környezeti értékelést véleményezésre meg kell küldeni a környezet védelméért felelős szervezetnek, a nyilvánosság tájékoztatása érdekében a környezeti értékelést közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.