



VÁTERV95 TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

Székhely és postacím:

2094 Nagykovácsi Széna utca 8.

Telefon: 06 20 9 156 405;

email: amolnar@vaterv95.hu

TÖRZSSZÁM: 203/2022-3-2-2

SZOLNOK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2023. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA III.

általános eljárás

II. kötet: A részmodosítások alátámasztó javaslatai

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült:

Szolnok Megyei Jogú város Önkormányzatának megbízásából







és

Pataki Ferenc önkormányzati főépítész koordinálásával

2024. március

Ez a dokumentáció a VÁTERV95 Kft szellemi terméke. A hozzá kötődő – a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI törvényben meghatározott – vagyoni jogok a szerzőket illetik.

A dokumentációt készítették a VÁTERV95 Kft munkatársai

Témafelelős településtervezők	Molnár Attila okl. építész, településrendezési vezetőtervező (TT/E1-01-0140)	
Közlekedéstervezők	Rhorer Ádám okl. ált. mérnök, közlekedési vezetőtervező (Tkö-01-3157)	
	Mezey András. okl. ált. mérnök, közlekedési tervező	
Tájrendező, környezeti értékelés	Kurcz Judit okl. tájépítész tervező (TK 01-5297)	
Térinformatikus	Varga Krisztián	
Ügyvezető igazgató	Molnár Attila	

TARTALOM:

I. KÖTET:

BEVEZETÉS	4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	79
1. Szolnok Településszerkezeti Tervének módosítása.....	79
1.1 Határozat-tervezet	8
1.2 A határozat mellékletei:.....	9
1. melléklet: Szolnok településszerkezeti terve.....	9
-- a közigazgatási területre kiterjedően.....	9
--a belterületre és környékére kiterjedően	10
-- településszerkezeti tervlap jelkulcsa	11
2. melléklet: A településszerkezeti terv leírása	12
3. melléklet: A változások bemutatása a korábbi joghatályos tervhez képest.....	24
4. melléklet: Szolnok településrendezési területi mérlege	27
5. melléklet: A területrendezési tervekkel való összhang igazolása.....	28
6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számításának eredménye	53
2 Szolnok építési szabályzata	54
2.1 A SZÉSZ 2021 évi I. részmodosítását jóváhagyó rendelet	55
2.2.1 Rendelet-tervezet.....	55
2.2.2 A Rendelet módosítással érintett mellékletei	60
1. rajzi melléklet: 3/c Közterület-nem közterület tervlapja	60
2. rajzi melléklet: 4/a Közcélú építési és telekalakítás tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás tervlapja	61
3. rajzi melléklet: 5/a Építési övezetek	62
4. rajzi melléklet: 5/b Övezetek	63
5. rajzi melléklet: 7. Sajátos előírások területeinek tervlapja	64
6. rajzi melléklet: 8. Szabályozási tervlapok.	65
-- jelkulcs	65
-- külterületi szabályozási tervlapok.....	66
-- belterületi szabályozási tervlapok.....	74
II. KÖTET (az oldalszámolás kötetenként történt)	
A. RÉSZMÓDOSÍTÁSOK ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATAI	95
3. Az önkormányzati főépítész feljegyzésében meghatározott kiegészítő vizsgálatok és alátámasztó javaslatok	95
3.1 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései (1.2)	96
-- Vizsgálati munkarészek kiegészítése	162
3.2 T/11-2021 részmodosítás vizsgálatának részletezése.....	162

3.3 Telekmorfológiai és telekméret vizsgálat (1.14.2).....	168
3.4 Területrendezési tervekkel való összefüggések (1.3).....	169
3.5 Szerkezeti- kondicionáló szempontból lényeges, valamint zöldfelületi karaktert meghatározó elemek vizsgálata (1.13).....	171
3.6 Beépítési jellemzők vizsgálata (1.14.5.2).....	176
3.7 Közlekedési hálózatok és hálózati kapcsolatok vizsgálata (1.15.1).....	177
3.8 Közúti közlekedés vizsgálata (1.15.2).....	178
3.9 Víz közművek vizsgálata (1.16).....	179
3.10 Zaj és rezgésvizsgálat (1.17.4).....	180
-- Alátámasztó munkarészek kiegészítése	181
3.11 Táj és természetvédelmi elemek, területek (1.1 1.4).....	181
3.12. A biológiai aktivitási érték változása (2.1.4).....	183
3.13. Közúti közlekedés (3.1).....	185
3.14 Környezeti hatások és feltételek (5)	186
3.15 Környezeti értékelés (9)	197
3.16 Telepítési tanulmányterv a T/5-2022 módosításhoz.....	214
4. A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása (6).....	223
5. A módosítások Étv. 7.§- al való összhangjának igazolása	225
6. A módosítások Hosszútávú Fejlesztési Konceptióval, IVS-el és Településképi rendelettel való összhangjának igazolása	228
6.1 Szolnok Város Hosszútávú Fejlesztési Konceptiójával való összhang igazolása.....	229
6.2 Szolnok Integrált Városfejlesztési Stratégiájával való összhang igazolása.....	231
6.3 A településképi védelméről szóló 37/2017 (XII.18.) önkormányzati rendelettel való összhang igazolása.....	235
7. Tervezői nyilatkozatok	241
7.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról.....	242
7.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről	242
MELLÉKLETEK	243
1. sz. melléklet: Testületi határozatok a részmodosítások kezdeményezéséről.....	244
2. melléklet: Testületi határozat a beépítésre szánt területekről, hogy nincs más beépítésre szánt területen belül kijelölhető terület	252
3. sz. melléklet: Hatályban lévő Szolnok Építési Szabályzat a módosítások jelölésével	254
4. sz. melléklet: Az önkormányzati főépítész feljegyzések, a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok kiegészítésének tartalmáról	341
5/A. sz. melléklet: Nyilatkozatok a környezeti vizsgálatok szükségességéről a 2021. évi II. módosításokhoz táblázatos összefoglaló	364
5/B. sz. melléklet: Nyilatkozatok a környezeti vizsgálatok szükségességéről a 2021. évi II. módosításokhoz részletezés	370
6/A. sz. melléklet: Nyilatkozatok a környezeti vizsgálatok szükségességéről a 2023. évi III. módosításokhoz táblázatos összefoglaló	437
6/B. sz. melléklet: Nyilatkozatok a környezeti vizsgálatok szükségességéről a 2023. évi III. módosításokhoz részletezés	438
7. sz. melléklet: JNSZ Vármegye főépítészenek előzetes nyilatkozata a T/12-2022 sz. módosítással kapcsolatban.....	451

III. KÖTET

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS AZ IVS MÓDOSÍTÁSA *(külön dokumentációban)*

1. Szolnok Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójának módosítása	3
1.1 Jóváhagyó határozat	4
1.2 A határozat mellékletei	5
2. Szolnok Integrált városfejlesztési Stratégiájának módosítása	7
2.1 Jóváhagyó határozat	8
2.2 A határozat mellékletei	9


A RÉSZMÓDOSÍTÁSOK ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATAI

***3. AZ ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ FELJEGYZÉSÉBEN MEGHATÁROZOTT KIEGÉSZÍTŐ
VIZSGÁLATOK ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK***

3.1 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései (1.2)

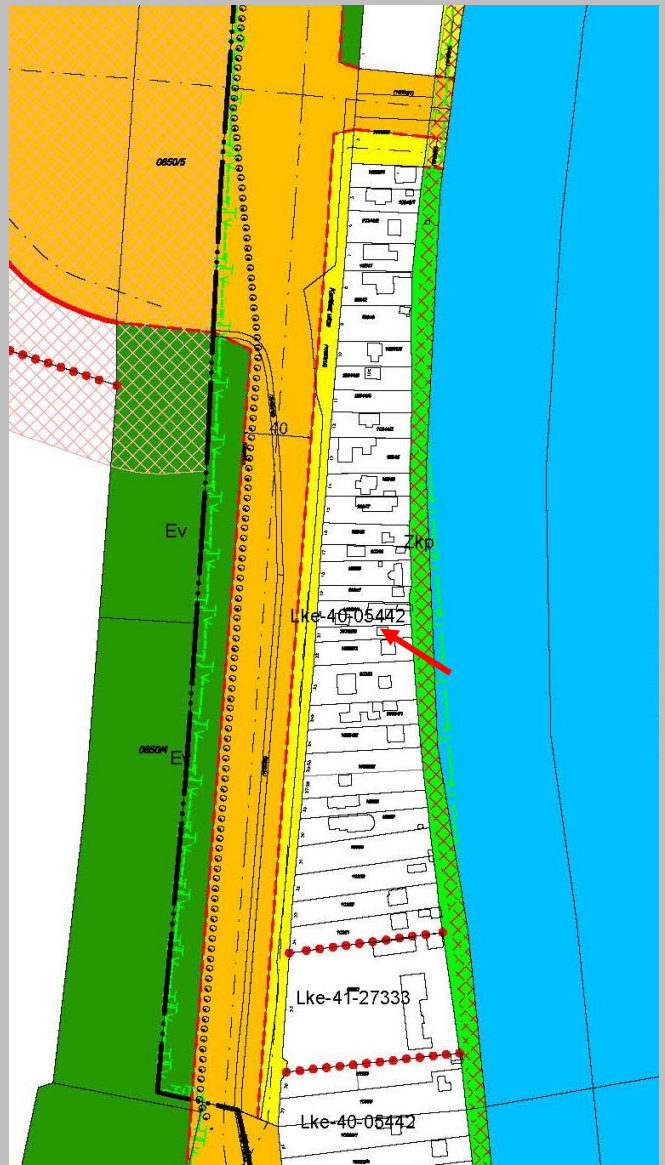
Megjegyzés: A módosítás sorszámának színezésénél a zöld szín jelzi, hogy nem szükséges a településszerkezeti terv módosítása, a kék szín esetében szükséges. (A joghatályos alátámasztó munkarészek 4. fejezetének kiegészítése)

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 231/2021.(VII.15.) közgyűlési határozatával kezdeményezett módosítások:

Módosítás tárgya: építési övezeti előírások megváltoztatása	T/1. 2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Kertész utca 10339/4 és 10361 hrsz. földrészletek	
Módosítás kezdeményezője: földrészletek telektulajdonosai	
<p>A módosítási igény leírása:</p> <p>A telkek elaprózódásának megelőzése érdekében kéri az építési övezetben újonnan kialakítható építési telkek nagyságának 500 m²-ről 700 m² re növelését.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény:</p> <p>Szolnok, Kocsoros városrészben a Holt-Tisza és a 442. főközlekedési út között található ingatlanok a SZÉSZ szerint Lke-41-34332 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe soroltak. A telkek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 25% mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 60%. Az elhelyezhető épületek magassága max. 4,5 m. A kötelezően kialakítandó előkert mérete 5,0 m. Az újonnan kialakítható építési telkek legkisebb nagysága minimum 500 m²</p> <p>A módosítási igény szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> -- a telkek a Kertész utca 35. (hrs.:10352) sz. ingatlantól délre eső földrészletekkel azonos építési övezeti besorolással Lke-40-05442 jelű kertvárosias építési övezetbe kerülnek, ahol a telkek adottságtól függő beépítési móddal, maximum 30% mértékig építhetők be, a kialakítandó zöldfelületi fedettsége 55%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 4,5 m. A kötelezően kialakítandó előkert mérete 5,0 m. A módosítás szerint az újonnan kialakítható telkek nagysága 500 m²-ről 720 m²-re növekszik (a kérelemben 700 m² szerepelt, azonban a SZÉSZ-ben a 720 m² érték szerepel következő lépcsőként). -- a SZÉSZ egyéb előírásaiból adódóan a telkeken maximálisan beépíthető terület. A módosítás után mintegy 130 m² –rel növekszik. <p>A tervezett módosítások lehetővé teszik a beruházások elősegítésével a terület rehabilitációját.</p> <p>Tervezői vélemény:</p> <p>A módosítás indokolt, mert valóban elősegíti, hogy a telkek ne aprózódjanak el. A javasolt építési övezet a főépítési véleménnyel egyezően:</p> <p>Lke-40-05442, azaz kertvárosias lakó építési övezet, kertes kialakult építészeti karakter, adottságtól függő, illetve kialakult beépítési mód, min. 720 m² telekterület, max. 30% beépíthetőség, min. 55% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság.</p> <p>A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.</p> <p>Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős. A módosítás elősegíti, hogy a telkek ne aprózódjanak tovább, ezzel a környezeti terhelés csökken. A városképi szempontból a várható változás nem jelentős. A számított biológiai aktivitási szint változatlan marad.</p>	



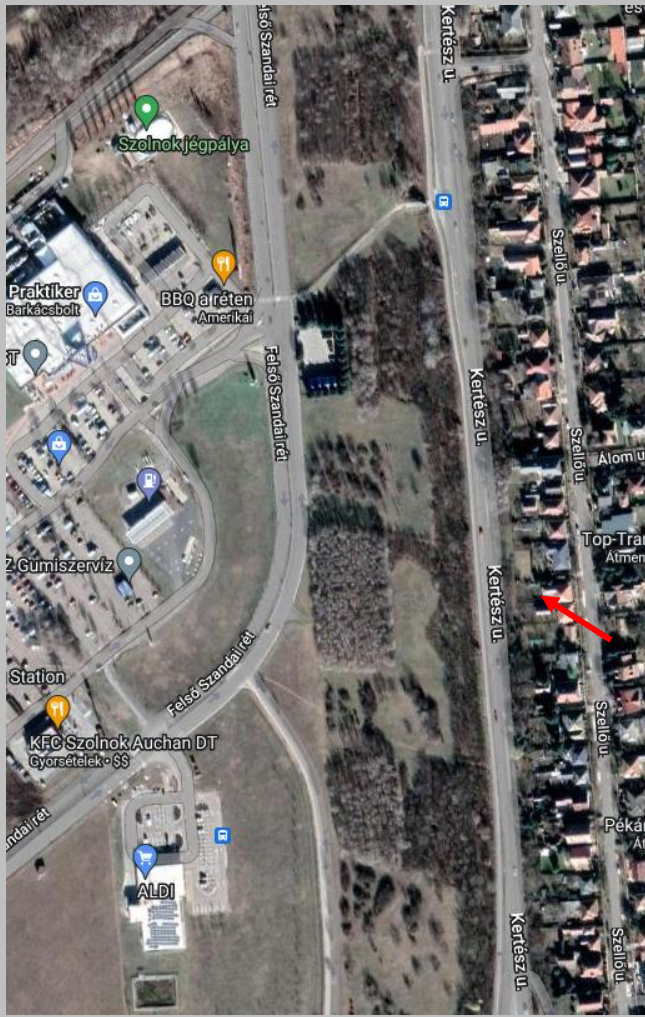
A joghatályos szabályozási tervlap részlete




Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

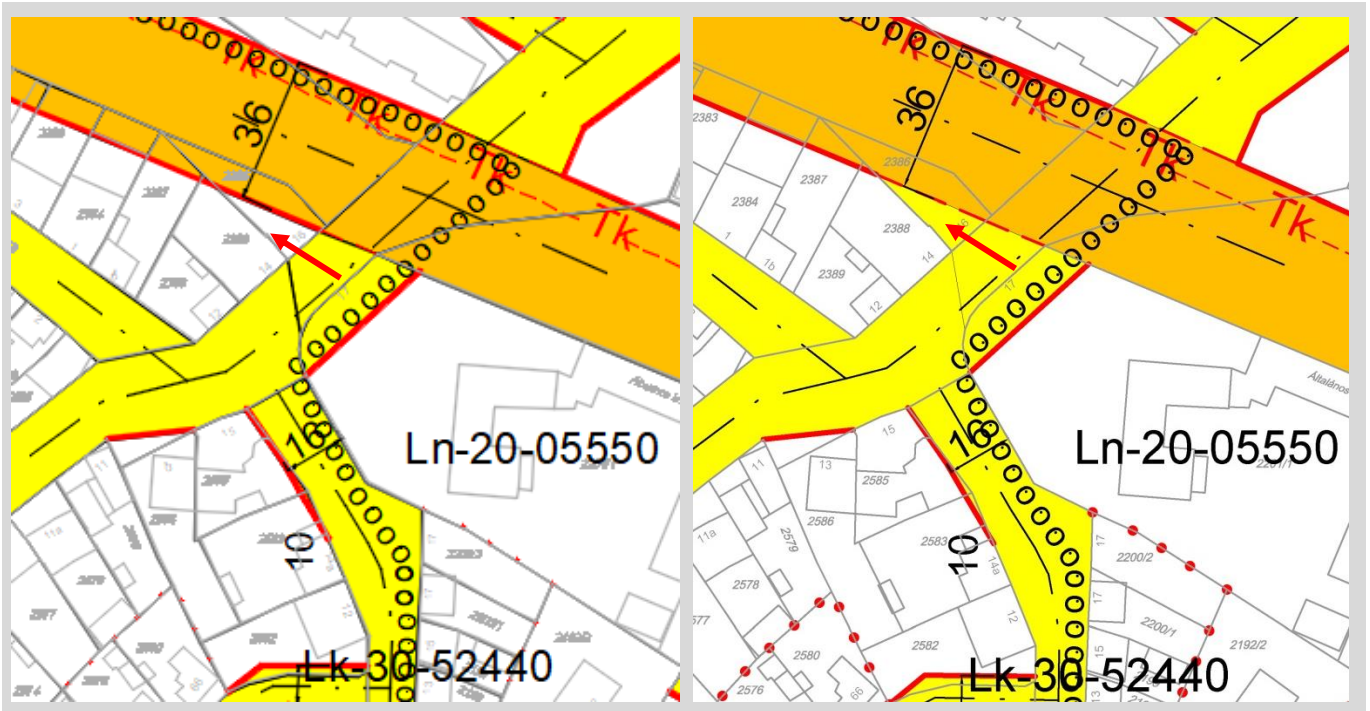
Módosul:

- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Lke-41-34332 → Lke-40-05442,
- a SZÉSZ - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,



Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési övezet előírásainak és a közterületi határ megváltoztatása	T/2.-2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Kassai út 16. (hrs.: 2386)	
Módosítás kezdeményezője: a földrészlet tulajdonosa	
A módosítási igény leírása: Szolnok, Kassai út 16 alatti ingatlant az önkormányzat megvásárolta, a rajta lévő épület bontásra került. Az úthálózat fejlesztési program keretében a Szántó körút felújításához kapcsolódóan gépjárműparkoló épület és működik. Az ingatlant ketté osztó közterületi határ módosítása szükséges a parkoló terület szabályozási terven történő feltüntetésére, ezáltal biztosítható a szomszédos magántulajdonban lévő földrészlet, Kassai út 14. (hrs.:2388) saroktekként történő beépítése.	
Önkormányzati főépítési vélemény: A módosítási javaslatban szereplő földrészlet a Belvárosban, a Kassai út és a Szántó körút keresztezésében helyezkedik el. A Szántó körút építési területét meghatározó szabályozási vonal a telket kettéosztja. Északi részen I. rendű közlekedési célú közterületen a Déli része a SZÉSZ szerinti Lk-31-53555 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt. A telek zárt sorú beépítési móddal, maximum 40% mértékig építhető be, a kialakítható legkisebb zöldfelületi fedettség 45%. Az elhelyezhető épületek magassága 5,0-10,5 m A saroktelek beépítettsége 75% lehet. A jelenlegi szabályok szerint a szomszédos telek (hrs.: 2388) beépítésre ugyanezen feltételek vonatkoznak, azonban a zárt sorú beépítés előírásából adódóan a Szántó körúti telekhatáron tűzfalat kell kialakítani. Mindez városképi szempontból nem kívánatos. A módosítási igény szerint: -- a közterület határvonala a 2386 hrsz. telek déli határára kerül, ezáltal a Szántó körút szabályozási szélessége a parkoló területével növekszik. -- a szomszédos telek (hrs.: 2388) beépítésére a sarok telkekre vonatkozó feltételek érvényesíthetők.	
Tervezői vélemény A településrendezési tervekben szereplő szabályozás szerint történt a Szántó körút szabályozási szélességének kialakítása. A 2388 hrsz. telken álló épület bontásra került és a fennmaradó telekrészen parkoló épül. Javasoljuk a fennmaradó telekrészt II. rendű (citromsárga) közlekedési célú területként jelölni. Így a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős. A társadalmi hatásai kedvezőek, mert elősegíti a közlekedési célok megvalósítását. A számított biológiai aktivitási szint változatlan.	



A joghatályos szabályozási tervlap részlete


Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

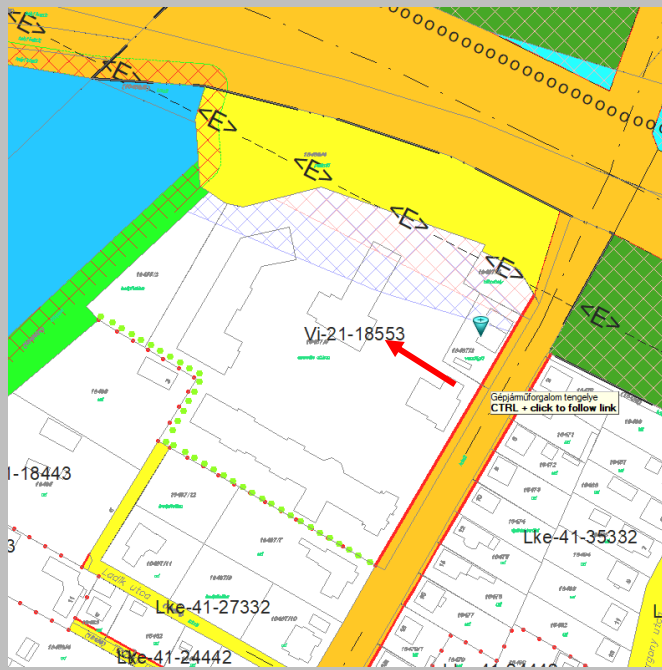
Módosul:

- a szabályozási tervlapon a közterület határa
- a SZÉSZ - 3/c közterület- nem közterület tervlapja
- 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,



Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési övezet előírásainak megváltoztatása	T/3.- 2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Vízpart körút 1. (16467/3 hrsz.)	
Módosítás kezdeményezője: a telek telektulajdonosa	
A módosítási igény leírása: A Szolnok Vízpart krt. 1. alatti ingatlan (Evezős Csárda) tulajdonosa az étterem bővítése érdekében a telek beépíthetőségét 7%-al kéri megnövelni.	
Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészlet a Holt-Tisza part közelében, a Vízpart körút és a Debreceni út kereszteződésében helyezkedik el. Az ingatlan a SZÉSZ szerint Vi-21-18553 jelű intézményi építési övezetbe sorolt. A szabadonálló telepszerű beépítési móddal, maximum 40% mértékéig építhető be, a kialakítható legkisebb zöldfelületi fedettség 45%. Az elhelyezendő épület maximális magassága 6,0 m. A kötelezően kialakítandó előkert értéke minimum 5,0 m. A módosítási igény szerint: az ingatlan Vi-21-18663 jelű intézményi terület építési övezetbe sorolódik, szabadon álló –telepszerű beépítési móddal, maximum 50% mértékéig építhető be. A kialakítható zöldfelületi fedettség 35%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 6,0 m. A kötelezően kialakítandó előkert mérete 5,0 m. A módosítás az övezetbe eső többi, szomszédos önkormányzati tulajdonú telekre a normatív szabályozás elvéből adódóan egyaránt vonatkozik.	
Tervezői vélemény A főépítési véleménnyel egyezően az építési övezet beépítettségi előírásnak módosítását javasoljuk. E szerint a javasolt építési övezet: Vi-21-18663 azaz intézményi vegyes építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló - telepszerű beépítési mód, min. 2000 m ² telekterület, max. 50% beépíthetőség, min. 35% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság. A beépítési % 10%-os növelése indokolt az étterem forgalmának és színvonalának növelése érdekében.	
A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős. A lakossági ellátás javítását szolgálja. A városképi szempontból a várható változás kedvező, mert az épített környezet állapota javul a térségben. A számított biológiai aktivitási szint változatlan marad.	



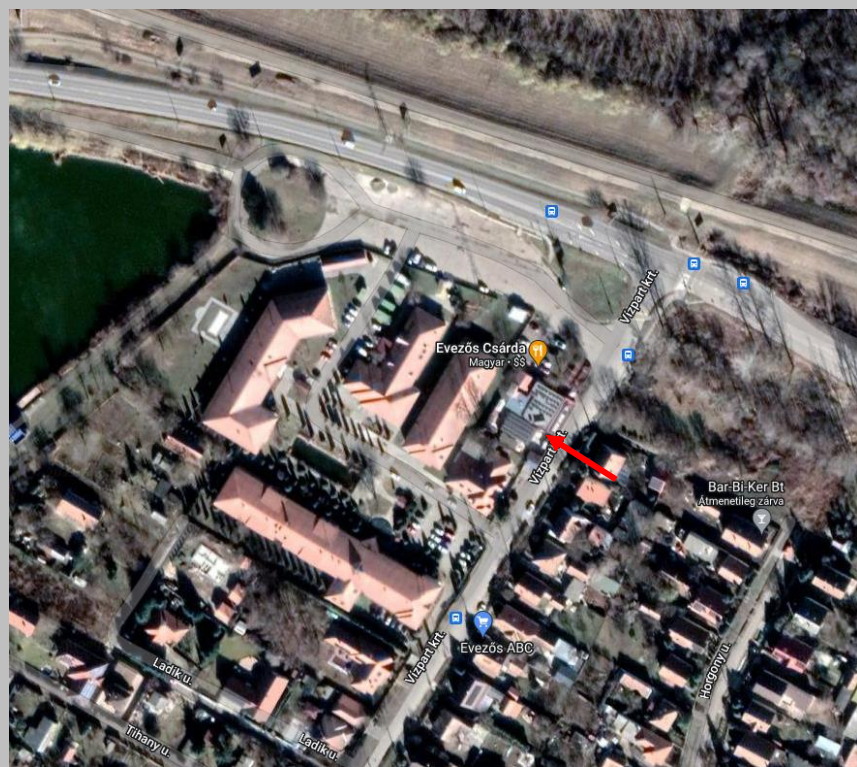
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

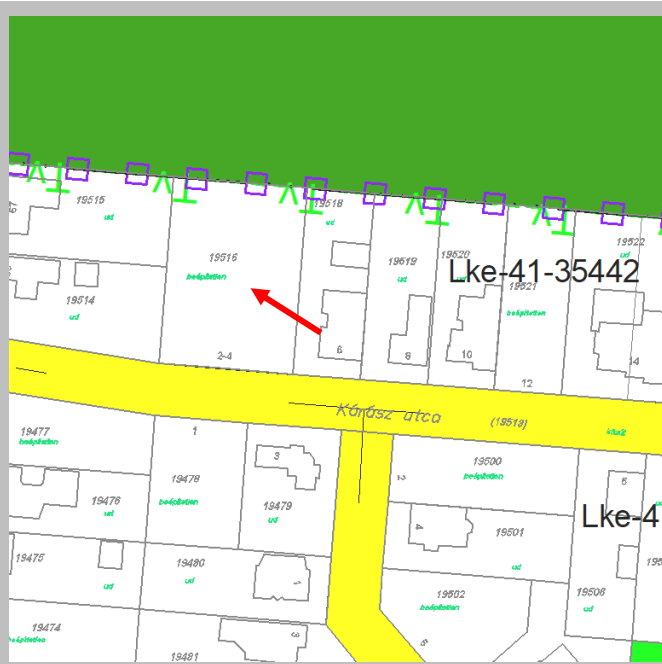
Módosul:

- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Vi-21-18553 → Vi-21-18663,
- a SZÉSZ - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja.

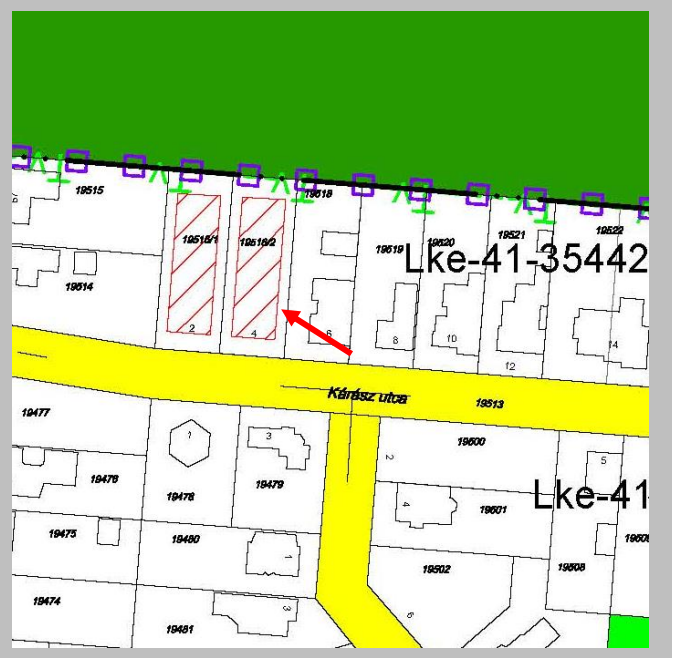


Légi felvétel

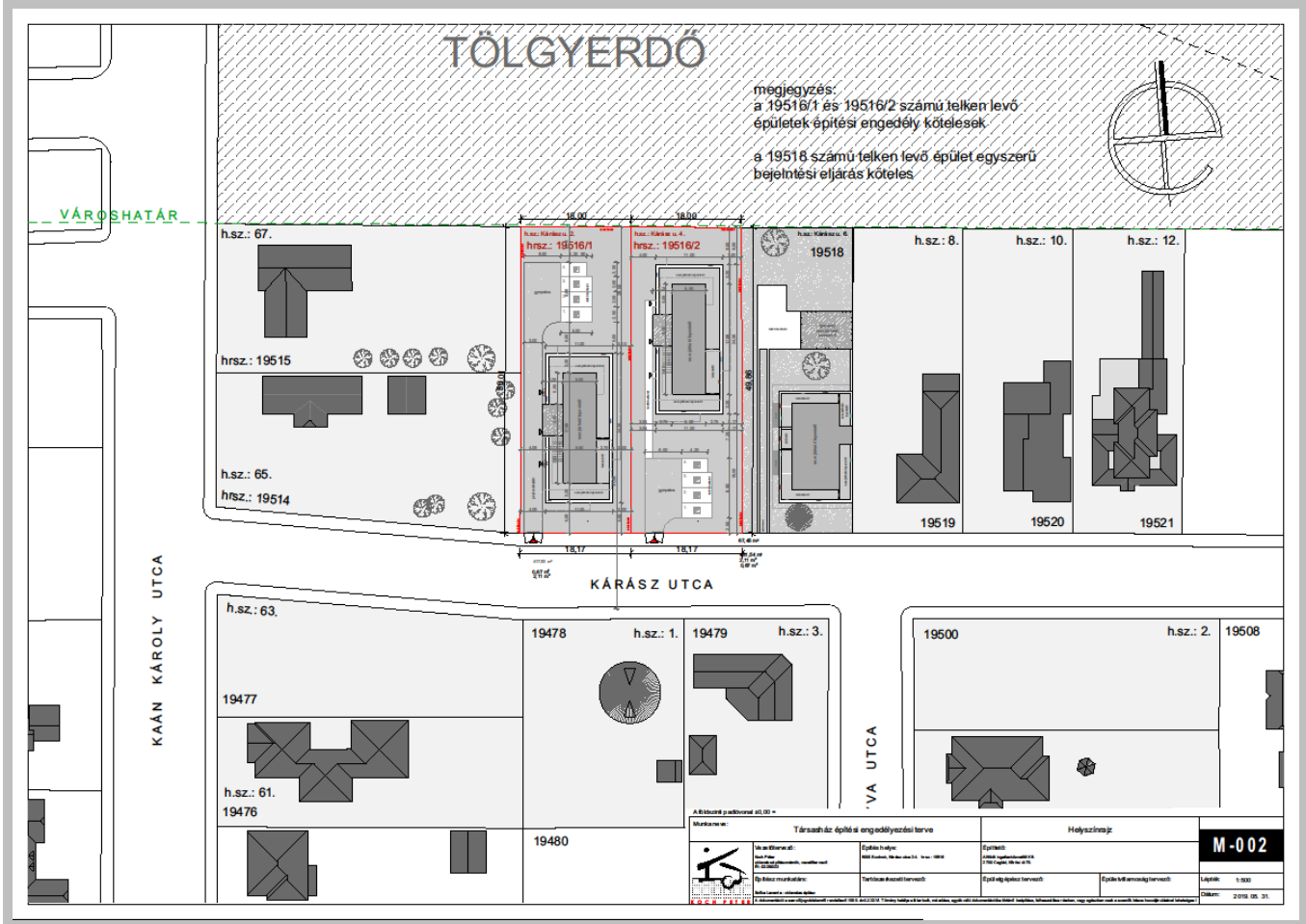
Módosítás tárgya: építési övezetesi övezetben előírt előkert méretének megváltoztatása	T/5. -2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Kárász utca 2-4, hrsz. 19516	
Módosítás kezdeményezője: a telektulajdonosa és a képviseletében a beruházás tervezője	
A módosítási igény leírása: Az építető a telek megosztását követően 2 darab 4 lakásos lakóépületet kíván a telken elhelyezni. Az építési övezeti előírások az 5,0 m-es előkert határát kötelező építési vonalként határozzák meg. A kedvezőbb utcakép kialakítása miatt kéri az előkert méretének módosítását az egyik épület hátrább húzásához..	
Önkormányzati főépítési vélemény: A földrészlet a Széchenyi városrészben a Kaán Károly útról nyíló utolsó utca elején található. A SZÉSZ szerint Lke-41-34332 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt. A telek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 255 mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 60%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 4,5 m. A kötelezően kialakítandó előkert mérete 5,0 m, amely egyben kötelező építési vonal. Mindezért a telkeken az épületek utcai homlokzatának 5,0-nél távolabbra történő elhúzása nem lehetséges. A módosítási igény szerint: -- a tervező által elkészített, kérelemhez mellékelte helyszínrajz alapján a szabályozási terven kötelező építési vonalként jelölésre kerülnek a tervezett épületek utcai homlokzatai, a terület építési övezeti besorolása nem változik	
Tervezői vélemény: A szóban forgó telek a joghatályos terv szerint, helyesen az Lke-41-35442 építési övezetbe sorolt, azaz kertvárosias lakó építési övezet, kertés nem kialakult építészeti karakter, oldalhatáron álló beépítési mód, min. 720 m ² telekterület, max. 30% beépíthetőség, min. 55% zöldfelületi fedettség, max. 4,5 m épületmagasság. A tervező által mellékelte helyszínrajz szerinti épületelhelyezések településképi szempontból elfogadhatók, ezért a kötelező építési vonal megszüntetését javasoljuk. A SZÉSZ 30.§ (4) bekezdése szerint: <i>Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik - kivéve a vegyes karakterű építési övezetekbe sorolt telkek közterület felőli határát - kötelező építési vonalnak kell tekinteni.</i> Ez esetben ez okozza a telek beépítésénél a problémát. Javasoljuk, hogy tekintettel arra, hogy a telek nagysága a szomszédos telkektől eltérő, erre a telkekre legyen kijelölve az építési hely, és a sajátos előírások közé kerüljön be, hogy a közterület felőli építési helyet nem kell kötelező építési vonalnak tekinteni.	
A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős. Városképi szempontból a módosítás elfogadható, ugyanakkor a telkek tájolása miatt kedvezőbb telekhasználat lehetséges. A számított biológiai aktivitási szint nem változik.	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet



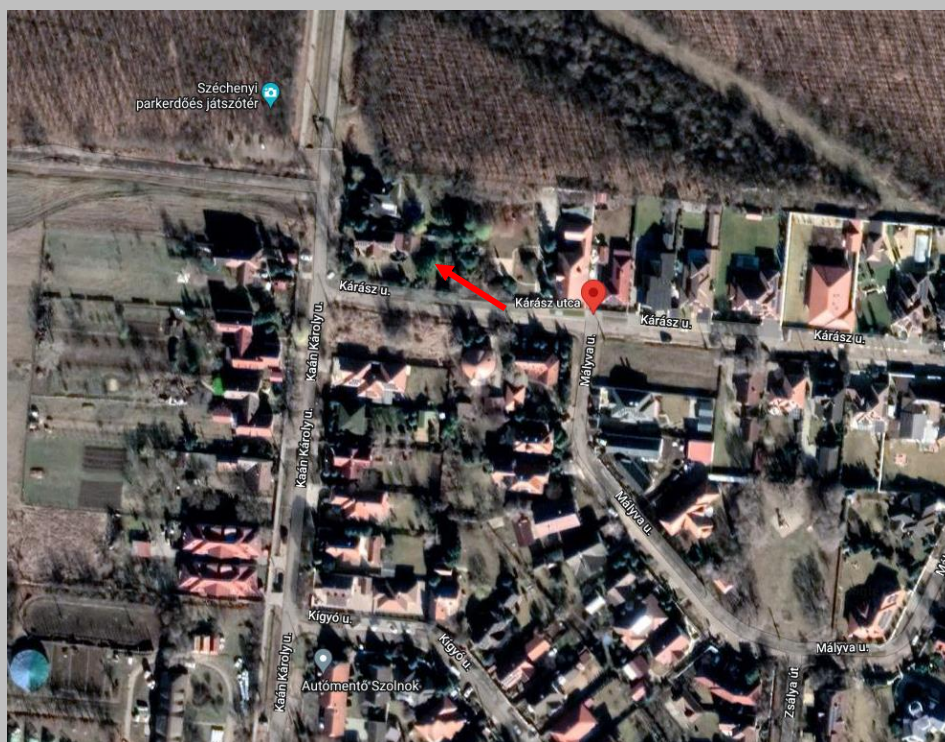
A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet




Tervezői javaslat a telkek beépítésére

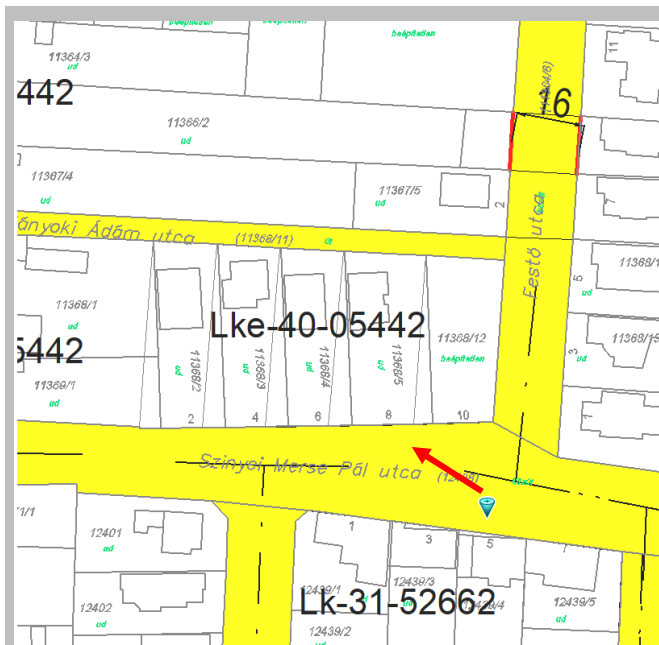
Módosul:

-- szabályozási tervlapon – a 19516 hrsz telken kijelölésre kerül az építési hely,
és a 127.§ kiegészül egy új bekezdéssel: „a 19516/1-2 hrsz telkek közterület felőli építési hely határát nem kell kötelező építési vonalnak tekinteni”.

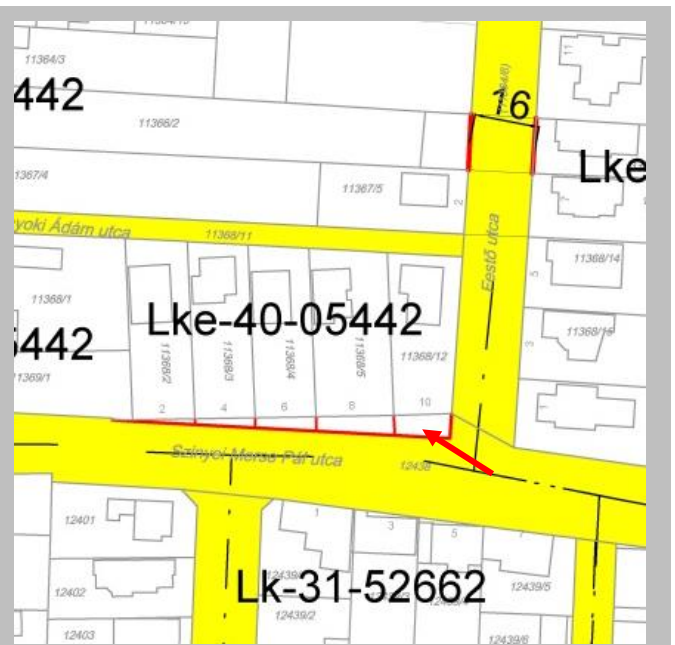


Légi felvétel

Módosítás tárgya: közterületi határ módosítása	T/6. -2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Szinyei Merse Pál utca 2. és 10. sz. előtti közterületi határ,	
Módosítás kezdeményezője: telkek tulajdonosai	
<p>A módosítási igény leírása:</p> <p>A Szolnok, Szinyei Merse Pál utca 2-10 szám közötti telkek tulajdonosai kezdeményezték a szabályos utca vonalvezetés érdekében a közterületi határok korrekcióját és telek-kiegészítésként telkeik egységes utcavonalig történő rendezését, önkormányzattól történő megvásárlással.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény:</p> <p>A módosító javaslatban szereplő földrészletek Szandaszőlős városrészben, a Szinyei Mese Pál utca és a Festő utca kereszteződésében helyezkednek el.</p> <p>A Szinyei Mese Pál utca építési területét (12438) hrsz. meghatározó közterületi határ (szabályozási vonal) szabálytalan alakban kiszélesedő térrésszel bővül a Festő utca irányában. Az épületek elhelyezésénél, az előkertek kialakításánál ez problémát okozhat, a közterületek állapota is javítható ezen a szakaszon. Mindez városképi szempontból is kívánatos.</p> <p>A módosítási igény szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> -- a közterület északi határvonalát a 11368/2 hrsz.-telek dél-nyugati sarokpontját a 11368/2 hrsz.-ú tele dél-nyugati sarokpontjával összekötő egyenes mentén kell meghatározni. A Szinyei utcai építési telkek telek-kiegészítéseként kiegészülnek az előttük lévő teleksávokkal. -- a lakók a telekrészek megvásárlása kapcsán vállalják az esetleges közműkiváltásokkal és áthelyezéssel járó költségeket. <p>Tervezői vélemény:</p> <p>Egyetértve a főépítési javaslattal a közterület határának módosítását kedvezőnek tartjuk, amennyiben az önkormányzat eladja a tulajdonosoknak a telekrészeket, valamint vállalják a telektulajdonosok az esetleg felmerülő közmű-kiváltási költségeket.</p> <p>A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.</p> <p>Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős, de előnyös, az utcaképi megjelenésben. A számított biológiai aktivitási szint nem változik.</p>	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

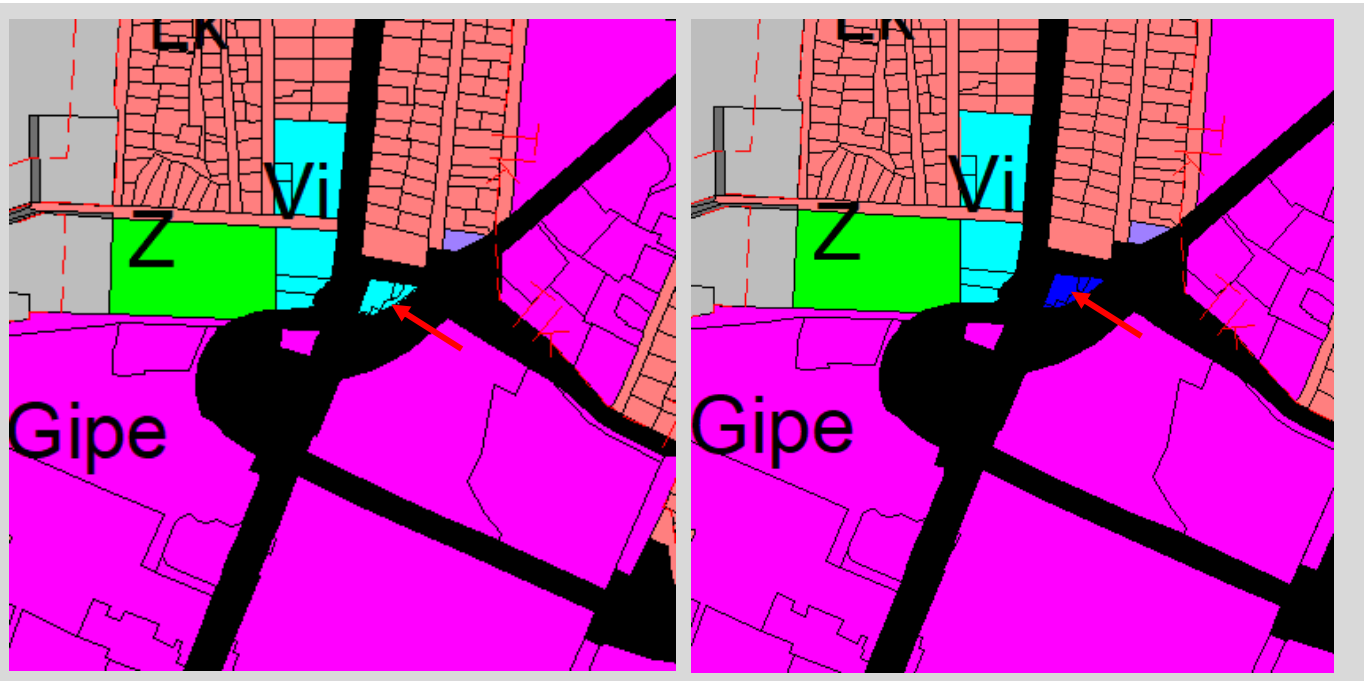
Módosul:

- szabályozási tervlapon – a közterület határa
- SZÉSZ 3/c Közterület-nem közterület tervlapja
- 5/a Építési övezet tervlapja



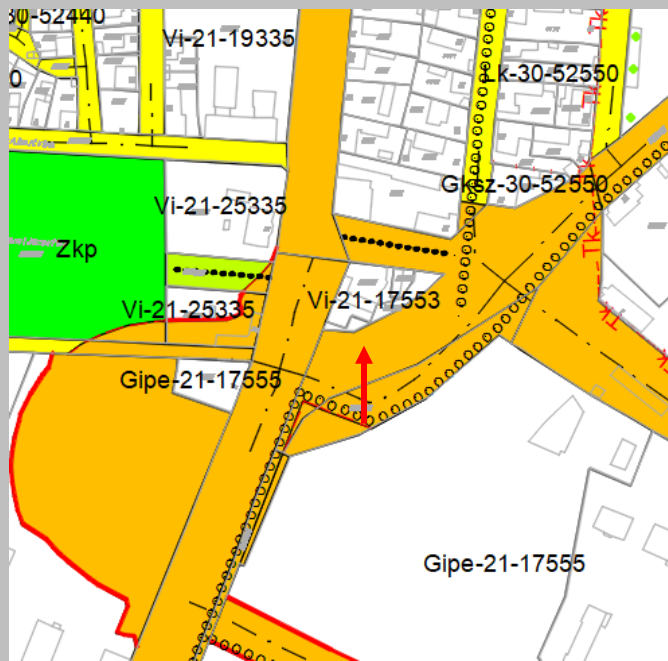
Légi felvétel

Módosítás tárgya: rendeltetési előírások módosítása	T/7. -2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Mártírok útja, hrsz.: 5526/2,/3,/5	
Módosítás kezdeményezője: a telkek tulajdonosa	
<p>A módosítási igény leírása:</p> <p>A tulajdonos a telken lévő épületben lakásokat kíván kialakítani „intézményi” övezetben a SZÉSZ szerint a lakások kizárólag az emeleti szinteleken alakíthatók ki. Ezért kéri a rendeltetési előírások intézményi építési övezetből településközponti övezetre történő módosítását, amely lehetővé teszi a földszinti területek lakás céljára történő hasznosítását.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény:</p> <p>A Szolnok, Mártírok és Tószegi út kereszteződésében található ingatlanok a SZÉSZ szerint Vi-21-17553 jelű intézményi építési övezetbe soroltak. A telkek szabadonálló - telepszerű beépítési móddal, maximum 40% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelület fedettsége 45%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 6,0 m.</p> <p>A módosítási igény szerint:</p> <p>-- a telkek Vt településközponti vegyes övezetbe kerülnek, ahol a lakások a földszinten is kialakítható. Az egyéb építési övezeti előírások nem változnak</p> <p>Tervezői vélemény</p> <p>A főépítési véleménnyel egyezően az átsorolásnak nincs városrendezési akadálya. A javasolt építési övezet: Vt-21-17553, azaz településközponti vegyes építési övezet, nem kialakult vegyes építészeti karakter, szabadonálló – telepszerű beépítési mód, min. 1000 m² telekterület max. 40% beépíthetőség, min.45% zöldfelületi fedettség, max. 6,0 m épületmagasság.</p> <p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.</p> <p>Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős, ugyanakkor társadalmi hatásai kedvezőek. A városképi szempontból a várható hatás semleges, mert az építészeti környezetbe beilleszthető lesz. A számított biológiai aktivitási szintet nem érinti.</p>	

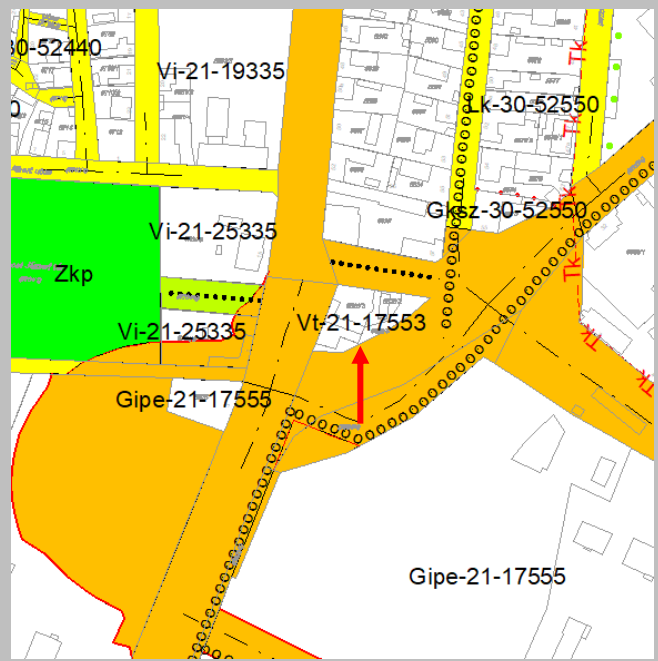


A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete

A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



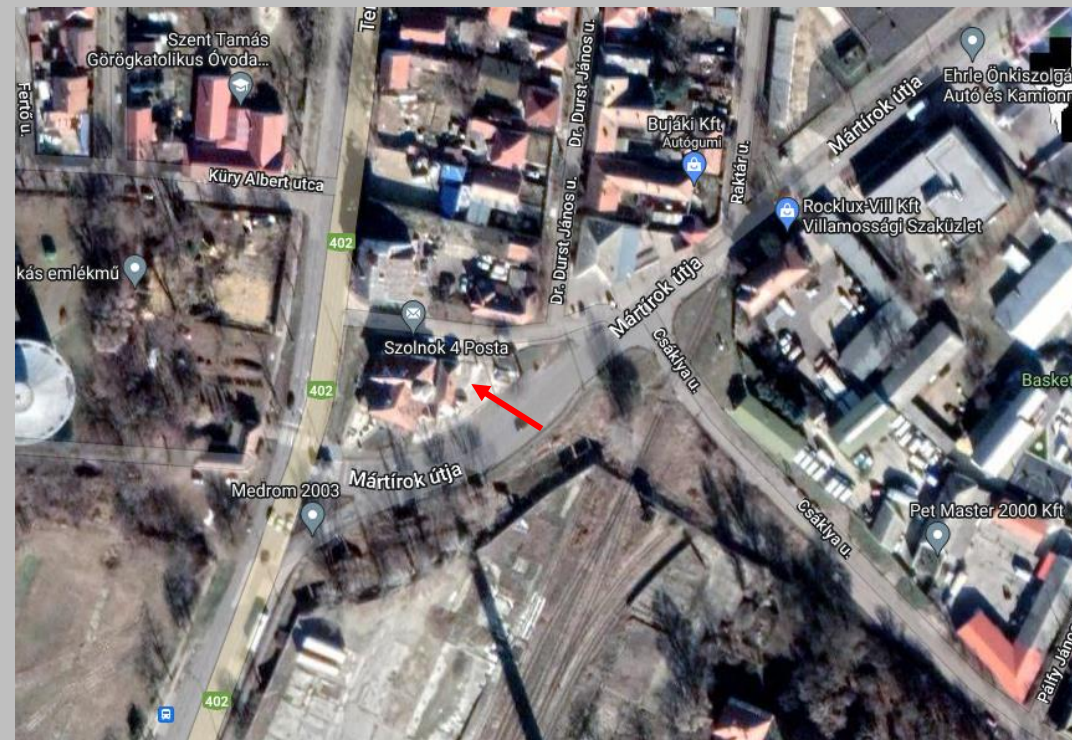
A joghatályos szabályozási tervlap részlete



A módosítás szerint szabályozási tervlap részlete

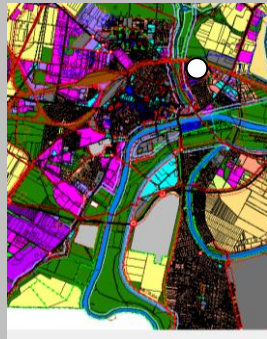
Módosul:

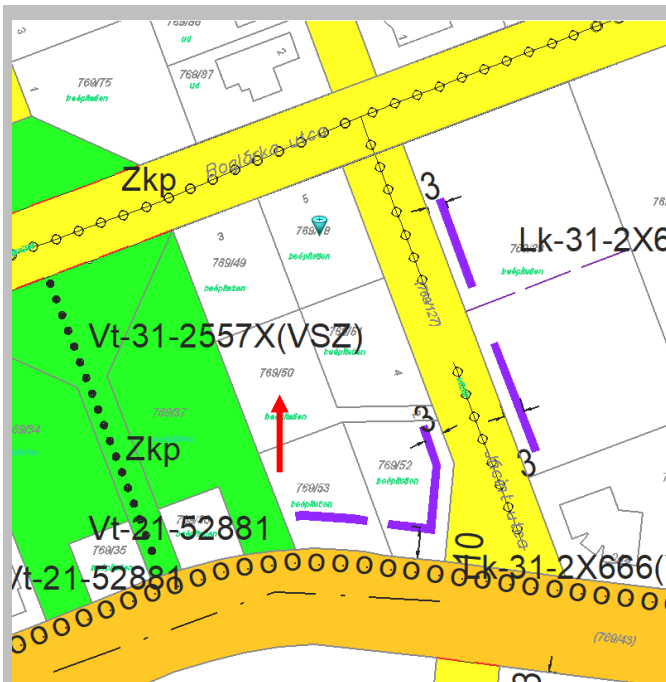
- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás: Vi → Vt
- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Vi-21-17553 → Vt-21-17553,
- a közterület határa
- a SZÉSZ - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja



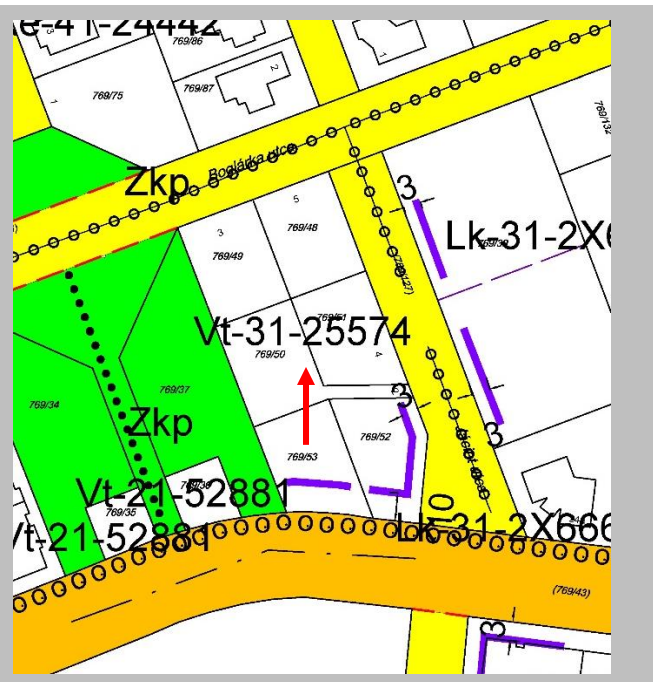
Légi felvétel

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 280/2021.(XII.16.) közgyűlési határozatával kezdeményezett módosítások:

<p>Módosítás tárgya: építési előírások megváltoztatása</p>	T/8. -2021
<p>Módosítás helyszíne: Szolnok, Jácint utca 769/48-53 hrsz. telkek</p>	
<p>Módosítás kezdeményezője: telkek tulajdonosai</p>	
<p>A módosítási igény leírása: A tulajdonosok kéri az építési övezetre előírt épületmagasság értékének megváltoztatását, a minimális épületmagasság megszüntetését. A maximális épületmagasság értékét 7,5 m-ben kéri meghatározni. A telkek összevonásával a kialakuló földrészletekre tervezett épületek épületmagassága nem éri el az előírásokban szereplő mértéket.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: Az érintett ingatlanok Szolnok fejlődő részén, a TALLINN városrészben a volt orosz laktanya területén található. a földrészletek beépíthetetlenek, A SZÉSZ szerint „Vt-32-2557X(VSZ) jelű sajátos településközponti vegyes építési övezetbe soroltak. A telkek szabadonálló - általános beépítési móddal, maximum 40% mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 25%. Az elhelyezhető minimális épületmagasság 7,5 m, a maximális épületmagasság 9,5 m. A módosítási igény szerint: -- a telkek Vt-31-25574 építési övezetbe kerülnek, ahol a telkeken az elhelyezhető épületek minimális épületmagassága nincs meghatározva és a maximális épületmagasság 7,5 m. Az ingatlanok szabadonálló beépítési móddal, maximum 40% mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 25%. A kötelezően kialakítandó előkert mértéke 5,0 m.</p> <p>Tervezői vélemény: A joghatályos terv szerinti építési övezetben előírt maximális épületmagasság 9,5 m. Ennek csökkentése előnyös városképi szempontból. Ezért a javasolt építési övezet Vt-31-25574: azaz településközponti vegyes nem sajátos építési övezet, városi-zárt nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló – általános beépítési mód, min. 720 m² telekterület, max. 40% beépíthetőség, min. 45% zöldfelületi fedettség, max. 7,5 m épületmagasság, a minimális épületmagasságra nincs előírás.</p> <p>A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás kedvezőnek mondható, mivel az épületmagasság kisebb lesz. A számított biológiai aktivitási szint változatlan marad.</p>	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

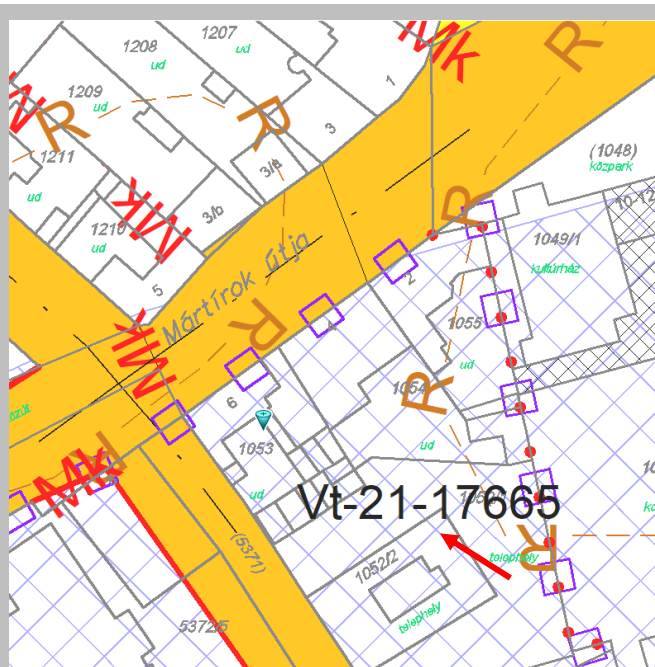
Módosul:

- Gksz
- szabályozási tervlapon – az építési övezet: Vt-31-2557X(VSZ) → Vt-31-25574
- a SZÉSZ - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,

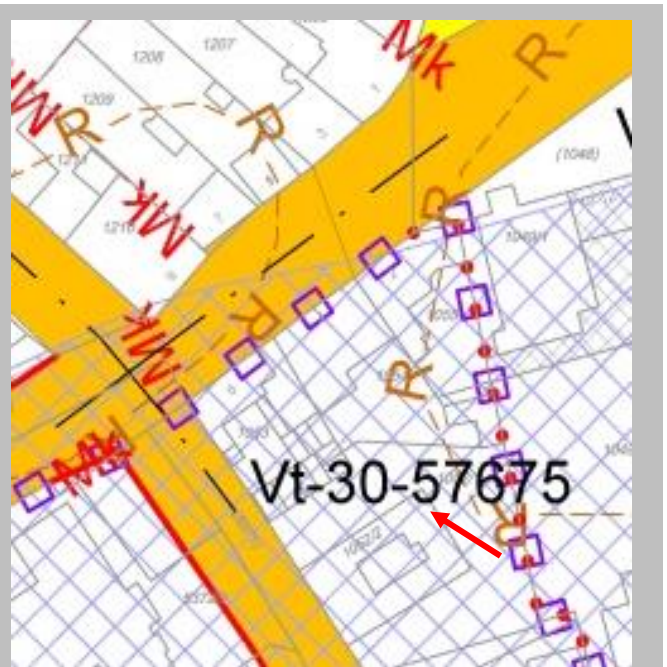


Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési övezet előírásainak megváltoztatása	T/9. -2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Mártírok útja 6. 1053 hrsz. földrészlet	
Módosítás kezdeményezője: telek tulajdonosa	
<p>A módosítási igény leírása: Az ingatlan tulajdonosa a működő szolgáltató létesítmény (nyomda) bővítését terezi pályázati forrásból. A meglévő épület kialakításához és bővítéséhez kéri az építési övezeti előírásokban a beépítési mód változtatását szabadonálló beépítési módról zárt sorú beépítési módra. Ezáltal a telken kialakuló beépítési hely lehetővé teszi az észak-keleti irányú bővítést.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: Szolnok, Mártírok útja és Gábor Áron tér sarkán található ingatlan a SZÉSZ szerint Vt-21-17665 jelű településközponti vegyes építési övezetbe sorolt. A telek szabadonálló telepszerű beépítési móddal, maximum 50% mértékéig építhető be, a legkisebb kialakítható zöldfelületi fedettség 35%. Az elhelyezhető épület magassága 5,0-10,5 m.. A módosítási igény szerint: -- a telkek Vt-30-57675 jelű településközponti vegyes építési övezetbe kerülnek, ahol a telkek zárt sorú beépítési móddal, maximum 50% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 25%. Az elhelyezendő épületek magassága 5,0-10,5 m. A zárt sorú beépítési módra történő átsorolásból adódóan többlet beépítési lehetőség adódik sarok telek esetén, ami 75%.</p> <p>Tervezői vélemény: A főépítési véleménnyel egyetértve a módosítás lehetővé teszi a szolnoki vállalkozás támogatását, ugyanakkor városépítészeti hátrányokkal nem jár. A vizsgálati fejezetben írtak alapján, a jelenlegi állapotot is figyelembe véve a javasolt építési övezet: Vt-30-54675, azaz Településközponti vegyes építési övezet, városi-zárt kialakult építészeti karakter, zárt sorú beépítési mód, min. 500 m² telekterület, max. 50% beépíthetőség min. 25% zöldfelületi fedettség, 5,0-10,5 m épületmagasság. Az építési övezet módosítást az övezet egészére ki kell terjeszteni. A Tisza a 110 m-es védősávjába tartozik a telek, ennek megfelelően árvízvédelmi szempontból nem javasolt terepszint alatti szintterület építése, és egyeztetni kell a vízügyi hatósággal.</p> <p>A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős. A városképi szempontból a várható változás összességében nem kedvezőtlen. Társadalmi szempontból kedvező, mert támogatja a helyi vállalkozásokat és a helyi szolgáltatások színvonalát emeli. A számított biológiai aktivitási változatlan.</p>	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet

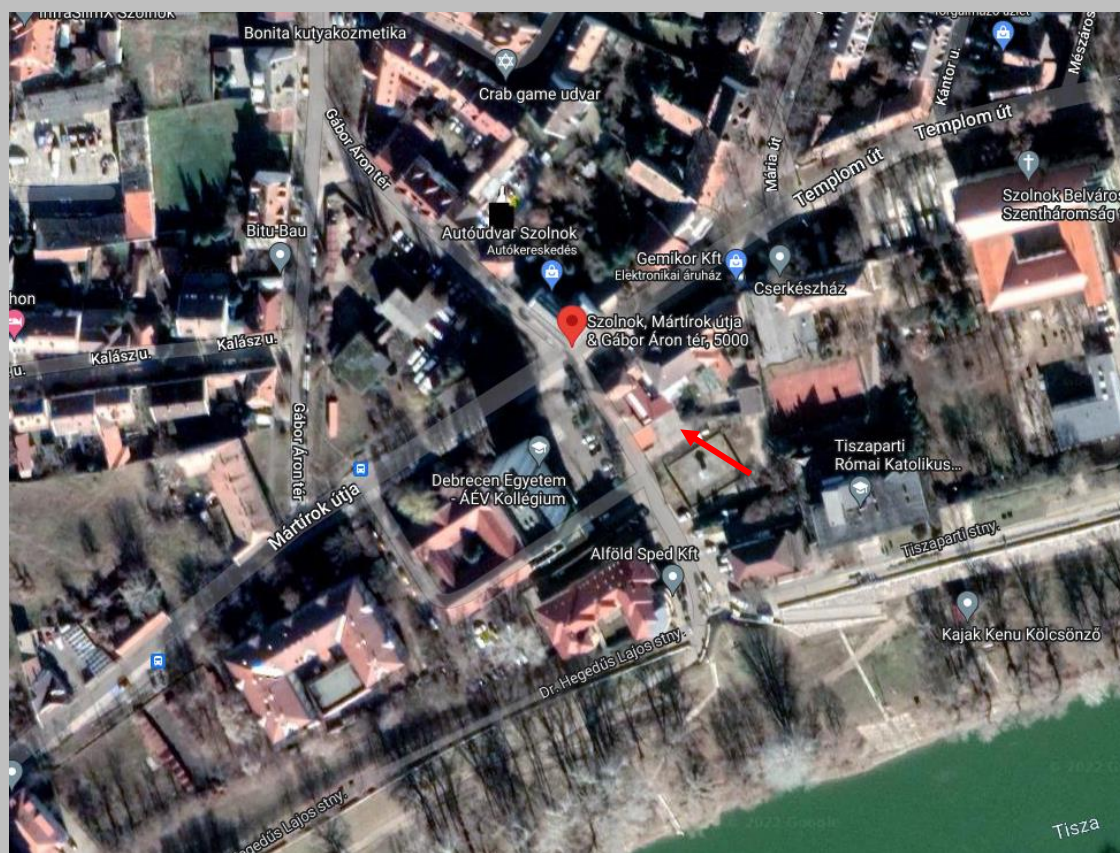


A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet


Módosul:

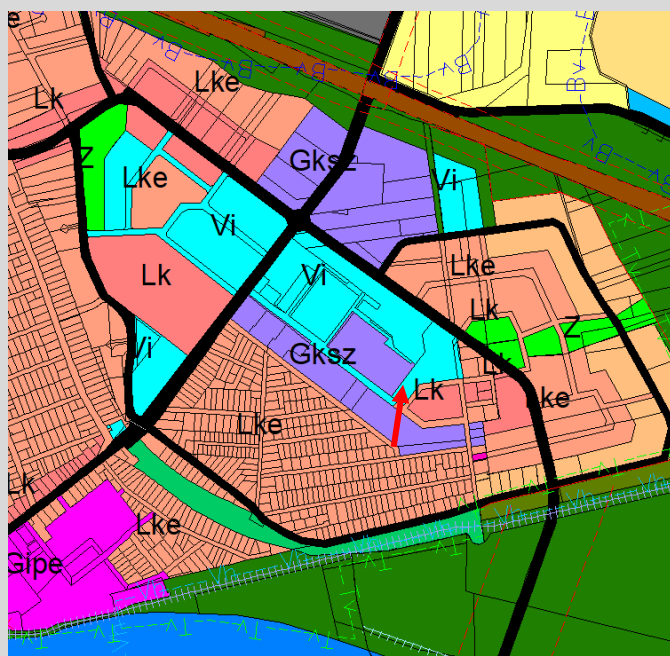
-- szabályozási tervlapon - az építési övezet: Vt-21-17665 → Vt-30-54675

-- a SZÉSZ - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,

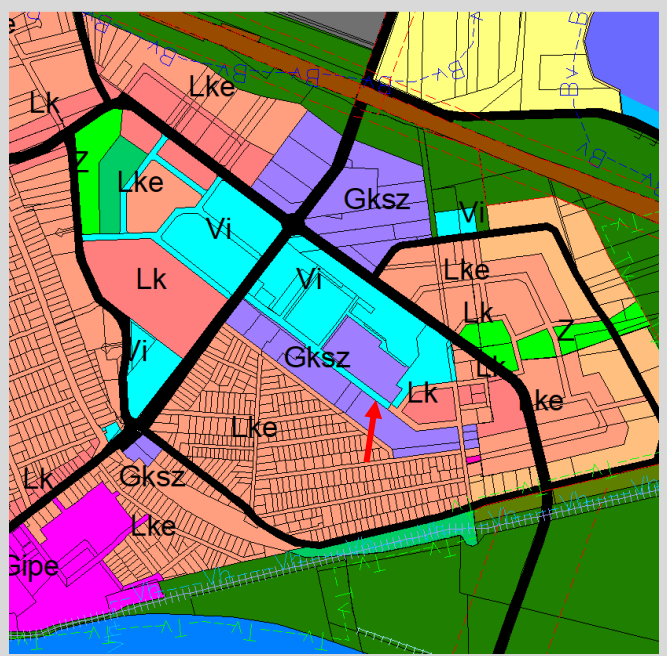


Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési övezeti határ megszüntetése	T/10. -2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Mester úti volt orosz laktanya, 711/13 hrsz. ingatlanon	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész.	
<p>A módosítási igény leírása: A tulajdonossal folytatott egyeztetés alapján a telket rendeltetés szempontjából kettéosztó építési övezeti határ áthelyezése szükséges a telek egységes gazdasági célú hasznosítása, valamint a meglévő épületek átalakítása és bővítési lehetőségének biztosítása érdekében.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészlet az Alcsi városrészben, a volt orosz laktanya területén helyezkedik el. A területre a '90-es évek végén készített részletes rendezési tervben szereplő építési övezetek területét meghatározó építési övezeti határ a telket kettéosztja. Nyugati része Gksz-21-17553 út jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe, keleti része Vi-41-35332 jelű intézményi építési övezetbe sorolt. Az építési övezeti határ telken található gazdasági épületen keresztül halad, ezáltal lehetetlenné teszi annak átalakítását és bővítését. A módosítási igény szerint: -- az építési övezeti határ a telek keleti határára kerül át, a 711/13 hrsz. –u telek teljes területével a Gksz-21-17553 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolódik</p>	
<p>Tervezői vélemény: Figyelembe véve a korábbi részletes rendezési terv készítése óta bekövetkezett változásokat, alkalmazkodva a kialakult helyzethez és a fejlesztési törekvésekhez a főépítési véleménnyel egyezően javasoljuk a telek egészére a Gksz-21-17553 építési övezeti besorolást, azaz a kereskedelmi –szolgáltató gazdasági építési övezetet, ahol az építészeti karakter vegyes nem kialakult, a beépítési mód szabadonálló – telepszerű, a teleknagyság min. 1000 m², a beépíthetőség max 40%, a zöldfelületi fedettség min. 45%, az épületmagasság max. 6,0 m.</p>	
<p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős, a terület gazdasági felhasználást segíti, és ezzel társadalmi hatásai kedvezőek. A városképi szempontból a változás nem jelentős. A számított biológiai aktivitási szint kissé csökken, melynek pótlásáról gondoskodni kell. A módosítások összességében a hiányzó aktivitási szint pótolható, ezt az alátámasztó munkarész igazolja.</p>	



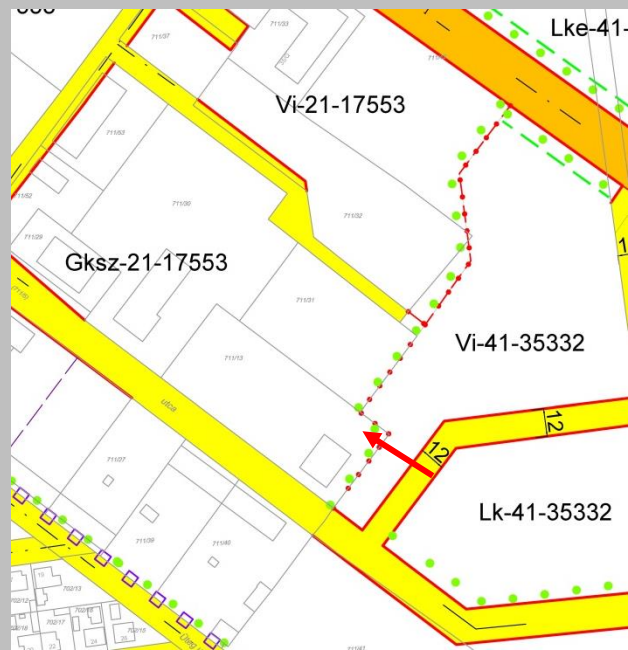
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet a 7306 hrsz. telek és környékén



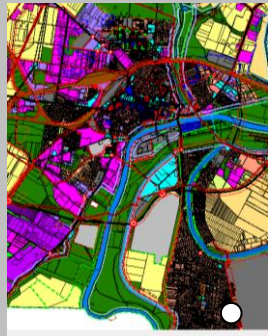
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet a 7353/1 hrsz. telek és környékén

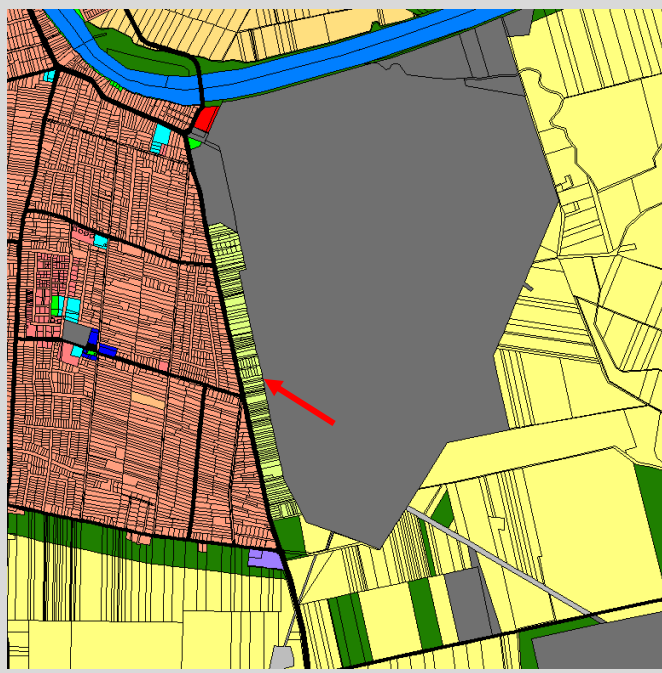
Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Vi → Gksz
- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Vi-41-35332 → Gksz-21-17553,
- a SZÉSZ - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,

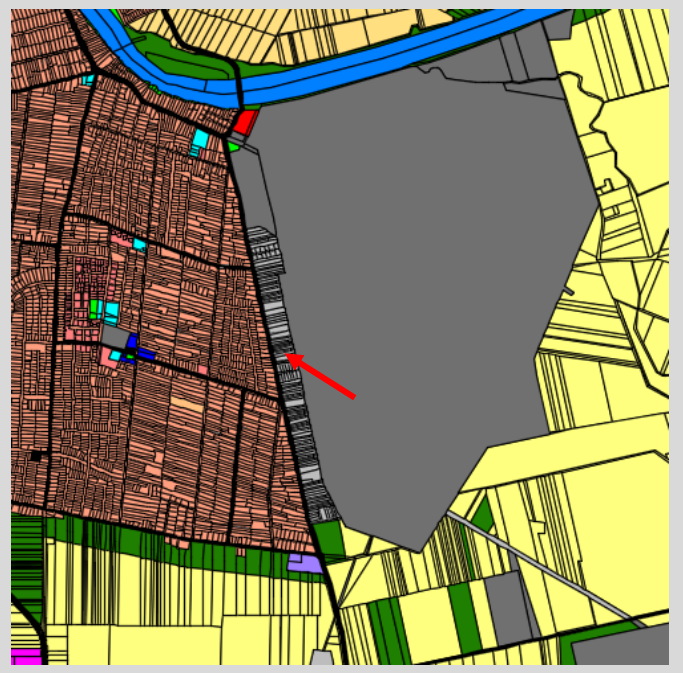


Légi felvétel

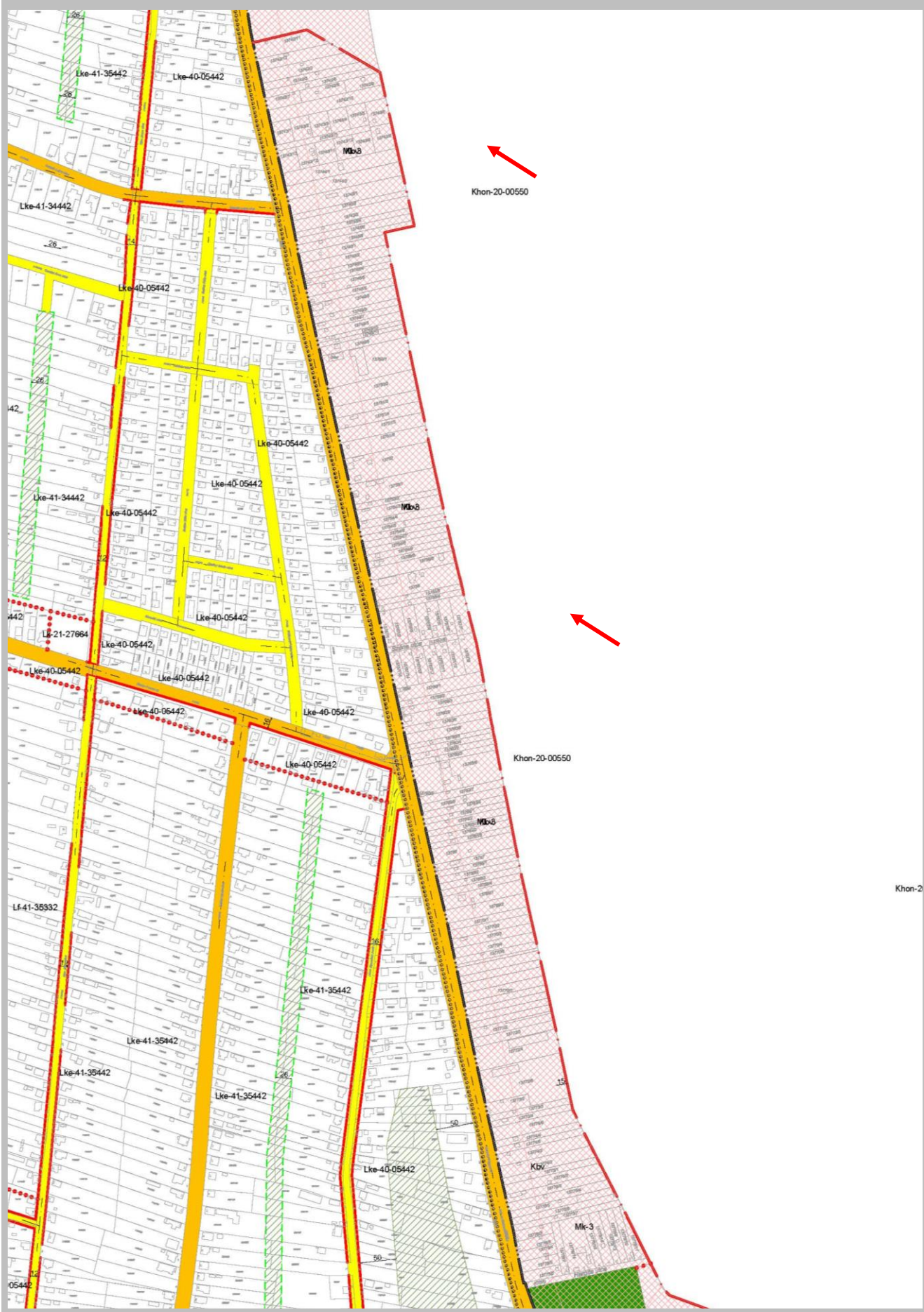
Módosítás tárgya: építési övezetbe sorolás	T/11. –2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Karinthy Frigyes út, volt zártkertek	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
<p>A módosítási igény leírása: A megnövekedett lakossági igények figyelembe vételével a Karinthy Frigyes út és a repülőtér közötti volt zártkerti ingatlanok falusias lakó építési övezetbe sorolását kezdeményezi, a mezőgazdálkodás lehetőségét biztosító lakóépületek építésének, valamint gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésének biztosítása érdekében.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészletek Szolnok külterületén, a Karinthy Frigyes út és a repülőtér kerítése által határolt területen helyezkedik el. A SZÉSZ az ingatlanokat Mk3 jelű mezőgazdasági kiskert övezetbe sorolja. Az övezetben a telkeken kizárólag a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos gazdasági épületek, építmények a 720 m² –t meghaladó nagyságú földrészleteken helyezhetők el, maximum 3%-os beépíthetőséggel. A módosítási igény szerint: -- a telkek Lf-51-25231 jelű falusias építési övezetbe kerülnek, ahol a telkek szabadonálló általános beépítési móddal, maximum 15% mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 60%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 3,5 m. -- a területen erdő-és mezőgazdasági célú, lakóépületeken kívül az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében foglalt épületek (terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, iroda épületek) helyezhetők el. -- a telkek a repülőtér közelsége miatt honvédségi objektumok védőterülete miatti korlátozás alá esik, így építési tevékenységet folytatni csak a HM előzetes hozzájárulása alapján szabad. -- A területen elhelyezhető épületek legmagasabb pontja repülési biztonsági okokból nem haladhatja meg a 94,0 m Balti feletti magasságot.</p> <p>Tervezői vélemény: A HM Hatósági Főosztálya véleményét figyelembe véve az eredeti Lf- besorolás helyett nem javasoljuk a jelenlegi beépítésre nem szánt besorolás megváltoztatását. Helyette az OTÉK 30/B.§ alapján Kbv vegyes rendeltetésű beépítésre nem szánt különleges területi besorolást kapna a terület. Az övezetre az alábbi előírások vonatkoznak: -- az övezetben lakó és üzemi épületek építhetők. Az üzemi épületek az esetben építhető, ha a lakóépületek használatát nem gátolják; -- a telkek legnagyobb beépíthetősége 10%; -- az épületek legnagyobb épületmagassága 4,5 m lehet. A terület egy részét érintik a repülőtér zajgátló védőövezetei. Az érintett telkeken a korlátozásokat be kell tartani. A telkek a repülőtér közelsége miatt honvédségi objektumok védőterülete miatti korlátozás alá esik, így építési tevékenységet folytatni csak a HM előzetes hozzájárulása alapján szabad. A területen elhelyezhető épületek legmagasabb pontja repülési biztonsági okokból nem haladhatja meg a 94,0 m Balti feletti magasságot. <i>A módosítási területet a HM véleményre való tekintettel részletesen is vizsgáltuk, melyet a 3.2 fejezet tartalmaz.</i></p> <p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.</p> <p>Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős. A jelenlegi kialakult állapotra való tekintettel, a módosítás kedvező, mert pontot tesz a sok éve húzódo bizonytalan és nehezen szabályható állapotra. A városképi szempontból kedvező lehet a rendezettebb utcaképi megjelenés miatt. A számított biológiai aktivitási szint csökken, de a kieső aktivitási szint pótlásáról nem kell gondoskodni, mert a módosítással nem keletkezik beépítésre szánt terület.</p>	



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet




Módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

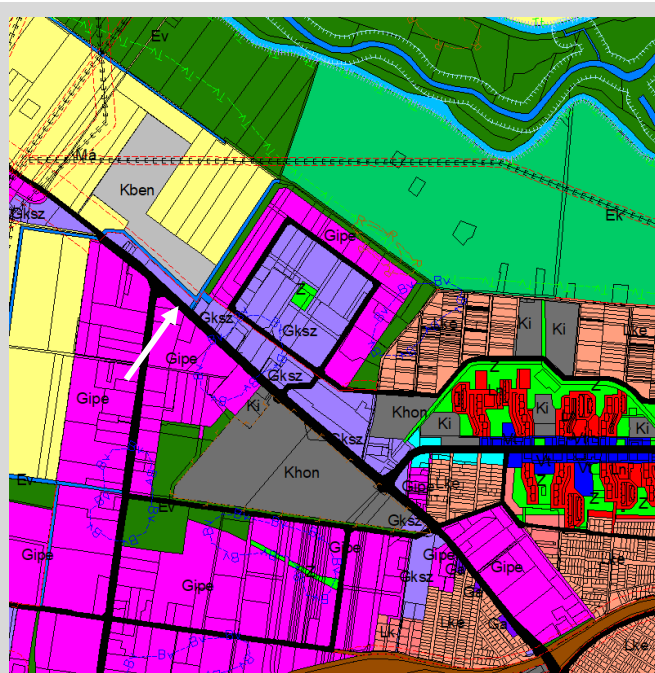
Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Mk → **Kbv**,
- szabályozási tervlapon - az övezet építési övezter módosul Mk3 → **Kbv**
- a SZÉSZ - kiegészül a Kbv előírásokkal (66/A.§)
módosul az 5/b övezeti előírások tervlapja

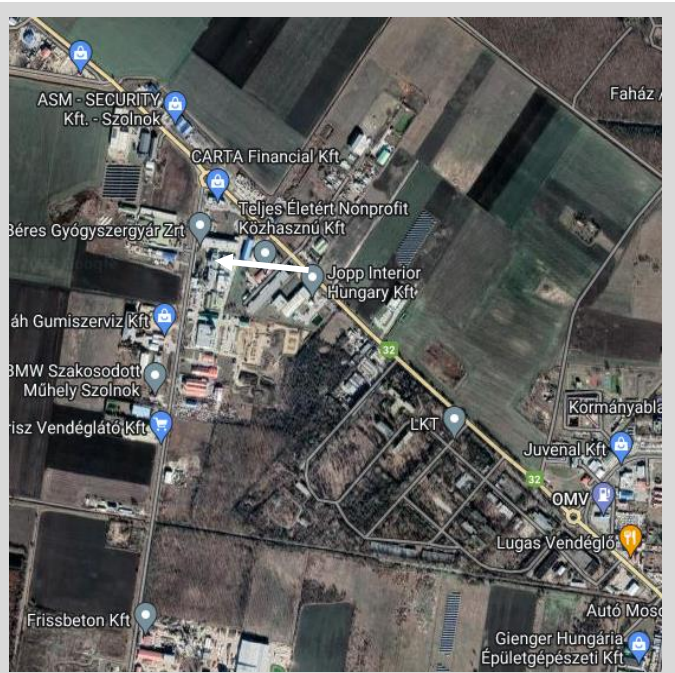


Légi felvétel

Módosítás tárgya: körforgalmi csomópontok felülvizsgálata	T/12. -2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Thököly úti körforgalmi csomópontok	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
<p>A módosítási igény leírása: A város közlekedési hálózatában felül kell vizsgálni a Thököly útra tervezett, illetve meg lévő körforgalmi és egyéb csomópontok számát és helyét az útszakasz megnövekedett forgalmi szerepköréből adódóan, illetve az M4 autópályát megvalósítása miatt.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A közlekedési hatóságok és útkezelők bevonásával felül kell vizsgálni a Nagysándor József út és a Thököly úti feljáró közötti szakaszán -- a közutak tervezett szabályozási szélességét a 2x2 sávú kialakítás lehetőségének vizsgálatával, -- a tervezett csomópontok és útsatlakozások számát és fajtáját, -- a tervezett útsatlakozások helyét, -- a tervezett útsatlakozások területigényét, -- A Thököly úttal párhuzamos szervízút kialakításának szükségességét a tervezett kerékpárút nyomvonalának figyelembevételével.</p> <p>A felülvizsgálatot indokolja: -- az útszakasz megnövekedett forgalmi szerepe, a városi közlekedési hálózatban, -- az M4 autópályát megépítésével a város megközelítést szolgáló nyugati bevezető szakaszává válik, -- a városkapu szerepköréből adódóan a terület gazdasági szerepe megnövekedik, amely további gépjárműforgalom megnövekedését eredményezi.</p> <p>Indoklás: -- a tömb egészének egységes kezelése érvényesíti a normatív szabályozás elvét. -- a rendeltetés módosítás jobban illeszkedik a meglévő létesítmények funkciójához. -- a szabadonálló teplanszerű beépítés igazodik a kialakult adottságokhoz, az építési telken belül több főépület elhelyezése történt. -- a beépítés maximális intenzitása nem növekszik. -- A kieső zöldfelület mértéke minimális, a városrész területén visszapótolható.</p> <p>Tervezői vélemény: Megvizsgáltuk a főépítész által megfogalmazott feladatokat. 2023-BAN ELKÉSZÜLT A THÖKÖLY ÚT (32. SZ. FŐÚT) FEJLESZTÉSÉVEL KAPCSOLATOS ENGEDÉLYEZÉSI TERV. EZ ALAPJÁN AZ ITT KEZDEMÉNYEZETT MÓDOSÍTÁS FELÜLVIZSGÁLATA SZÜKSÉGES. KÜLÖN ELJÁRÁS KERETÉBEN FOG KÉSZÜLNI A FEJLESZTÉSSEL ÖSSZHANGBAN A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA.</p>	




A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



Légi felvétel

Módosulnak: A JELEN DOKUMENTÁCIÓBÓL KIKERÜLT A MÓDOSÍTÁS


Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 106/2022.(IV.28.) közgyűlési határozatával kezdeményezett módosítások:

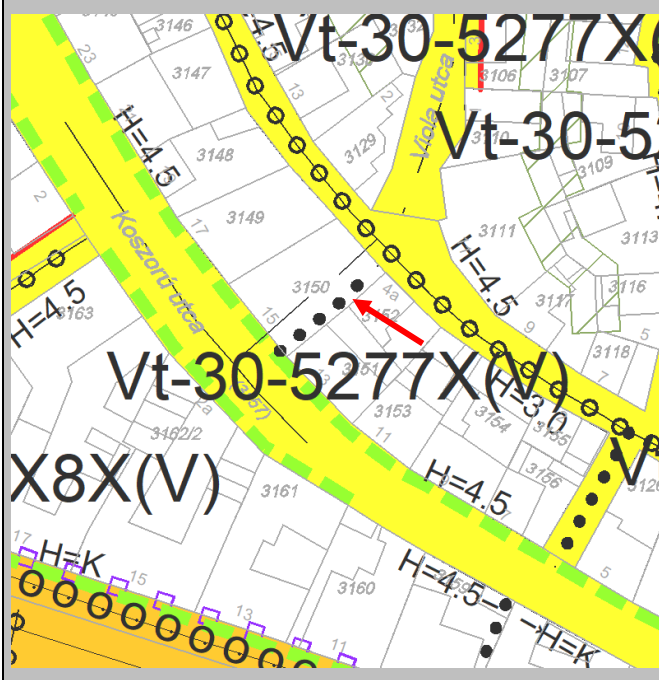
Módosítás tárgya: építési előírás módosítása	T/1. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Alcsiszigeti út 177. (hrsz.:13289/2) sz. külterületi földrészlet	
Módosítás kezdeményezőj: a földrészlet tulajdonosa .	
A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezője az építési előírások módosítását kezdeményezi a kiskert övezetben a 9 m-nél keskenyebb telkek beépítése érdekében. .	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény:</p> <p>A módosító javaslatban szereplő földrészlet az Alcsi-sziget területén, a Holt-Tisza közelségében helyezkedik el. A javaslatban szereplő ingatlant a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) „Mk1” jelű mezőgazdasági kertes övezetbe sorolja. Az övezet telkein épület kizárólag minimum 9 méter telkeszélesség esetében helyezhető el oldalhatáron álló beépítési móddal. Ennek indoka, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet szerint az egyes beépítési módok esetén a kormányrendeletben előírt elő-, oldal- és hátsókertek megtartása szükséges. Ez alapján a 9 méter széles telkek esetében gazdasági, illetve lakóépületek elhelyezésére a teleknagyság függvényében minimum 5 méteres teleksáv áll rendelkezésre, amely a létesítmény használhatósága szempontjából szükséges. A kérelmező javaslata az övezeti előírás kiegészítését javasolja oly módon, hogy a 2000 m² teleknagyságot meghaladó földrészleteken a 9 méternél keskenyebb telkeken is elhelyezhető legyen épület.</p> <p>A javaslat szakmailag teljesen megalapozatlan, mert a telekszélesség határozza meg a beépítési módot, ehhez a teleknagyságnak semmi köze nincsen. Bármekkora telek esetén az oldalkert minimális mérete továbbra is minimum 4,0 méter. 9 méternél keskenyebb telkek esetében az elhelyezhető épület traktus szélessége olyan szűkössé válik, hogy sem a gazdasági, sem a lakó funkció használatához szükséges helyiségek nem alakíthatók ki.</p> <p>A kérelemben szereplő keskeny telkek beépítéséhez az alábbi javaslatot teszem: Az övezeti előírások azalábbiak szerint módosulnak: „76. § Mezőgazdasági kertes 1. övezet előírásai. (Mk1) (1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak. (2) A övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el. (3) A övezetbe tartozó telkeken építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság esetén szabad: a) 720 m²-t meghaladó telekterület esetén egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény b) 1500 m² -t meghaladó telekterület esetén több gazdasági építmény és terepszint alatti építmény c) 3000 m² -t meghaladó telekterület esetén lakóépület kiskereskedelmi élelmiszerüzlet, szálláshely-szolgáltató, lovagoltatással, vendéglátással kapcsolatos építmények is elhelyezhetők. (4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. (5) A telek beépítettsége 720-1000 m² területű telkeken túlléphető legfeljebb 30 m² beépített terület mértékéig. (6) A telken épület a) legalább 5,0 m előkert biztosításával b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal telepíthető. 77. § (1) A telken épületet akkor lehet elhelyezni, ha a) a telekszélesség kevesebb 12 m-nél legalább 9 m (oldalhatáron állóan) b) a telekszélesség legalább 12 m (szabadon állóan). (2) Állattartó épület nem helyezhető el.”</p> <p>Indoklás: -- a módosítás lehetővé teszi a keskeny telkek használatához szükséges tároló és tisztálkodási célú építmények (pl. konténer) elhelyezését. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, valamint a szabályozási terv módosítását nem igényli.</p> <p>Tervezői vélemény: Egyetértve a főépítési véleménnyel, ugyanis az OTÉK 35.§ (2) bekezdése szerint oldalhatáron álló beépítési mód esetén meg kell tartani a minimális 4,0 m oldalkertet. Így ennek megfelelően 9. m-nél kevesebb telekszélesség esetén az épület szélessége legfeljebb 5 m lehet. Ennél kisebb telek esetén, fűhgetlenül a telek mélységétől és a telek nagyságától ésszerűen kialakítható lakóépület nem helyezhető el. Természetesen a 76.§ (3) bekezdés a), és b) pontjai szerinti funkciók telepíthetők, mert ezek esetében a keskenyebb épületkialakítás elképzelhető. A 77. § módosításával egyet lehet érteni, mert általánosabban fogalmazza meg az előírásokat.</p> <p>A módosítás nem érinti a településszerkezeti terve és a szabályozási tervet sem. A módosításnak nincs környezeti hatását kissé kedvező, a terület gazdasági felhasználását segíti, és ezzel társadalmi hatásai kedvezőek. A városképi szempontból a változás közömbös. A számított biológiai aktivitási szintet nem érinti.</p> <p>Módosul: -- a SZÉSZ – 77.§ (1) bekezdése</p>	

Módosítás tárgya: tervezett gyalogút megszüntetése	T/2. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Tör és Kard utcákat összekötő gyalogút, a 3113, 3115 és 3116 hrsz.-ú ingatlanok	
Módosítás kezdeményezője: az utcanyitással érintett telkek tulajdonosai.	
A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezői a Tör és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogút megszüntetését kérik az átmenő forgalom kizárására a jelenlegi telkek méreteinek megőrzése érdekében.	
Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő tervezett gyalogút a belvárosban, az ún. Városmegközpont II. területen a Tör és Kard utcák összekötésére létesülne. A gyalogút kialakítása érdekében szükséges a 3113, 3115 és 3116 hrsz.-ú ingatlanok egy részének közterületi igénybevétele. A részben önkormányzati tulajdonú 3119 hrsz.-ú földrészlet teljes területével közterületként tervezett. Az érintett ingatlan tulajdonosok a jelenlegi telekstruktúra megőrzését és a tervezett út megszüntetését javasolják. A módosítási igény szerint: -- a 3113, 3115 és 3116 hrsz.-ú ingatlanokon jelölt szabályozási vonal (gyalogút építési területe) törlésre kerül, a telekrészek építési övezetbe sorolódnak, -- a 3119 hrsz.-ú földrészlet „Vt-30-5277X(V)” jelű településközpont terület sajátos építési övezetbe kerül. Indoklás: A tervezett rendezési tervi célkitűzés csak az ingatlan tulajdonosok akaratával ellenkezőleg, jelentős kisajátítási költségekkel hajtható végre. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, valamint a szabályozási terv módosítását igényli. Tervezői vélemény: A tervezett gyalogút a Tör és Kard utca összekötésére létesült, annak érdekében, hogy a gyalogosok számára felesleges kerülőt ne kelljen megtenni a városmegközpont felé. Településszerkezeti szempontból előnyös lett volna a tervezett állapot megvalósulása. A főépítési vélemény szerint a gyalogút kiszabályozásának költségeit, amennyiben az a telektulajdonosok akaratával ellenkezően történne, az önkormányzat nem vállalja. Ezért a törlése elfogadható. A 3113, a 3115 és a 3116 telkek területe egészében a Vt-30-5277X(V)” jelű településközpont terület sajátos építési övezetbe kerül. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, mert a településszerkezeti terven a tervezett gyalogút a Vt területfelhasználási egységbe tartozik. A módosítás településrendezési szempontból jelentős, szerkezetileg védett városrész közlekedési rendszerét érinti. Városmegközpontból a módosítás jelentős, mert a városmegképet és az épített környezet alakítását befolyásolja. A számított biológiai aktivitási szint változatlan.	
	
<i>A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet</i>	<i>A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet</i>
Módosul: -- szabályozási tervlapon a 3113, a 3115 és a 3116 telkek terület egészében a Vt-30-5277X(V)” - az építési övezetbe kerülnek -- a SZÉSZ 3/c Közterület-nem közterület tervlapja 4/a Közélcélú építési és telekalakítási tilalom és korlátozás, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás 5/a Építési övezetek tervlapja	

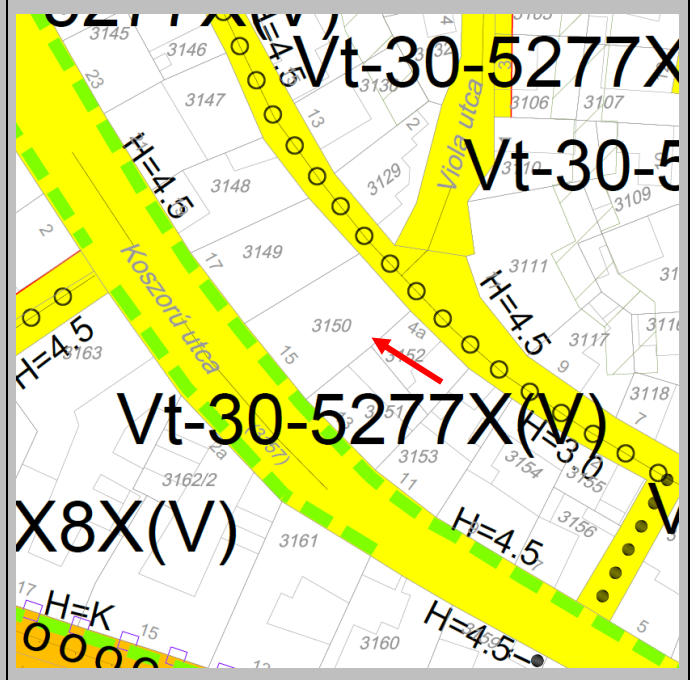


Légi felvétel

Módosítás tárgya: tervezett gyalogos átjáró megszüntetése	T/3. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Koszorú és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogos átjáró (3150 hrsz.)	
Módosítás kezdeményezője: a telek tulajdonosai	
<p>A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezője a Koszorú és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogos átjáró megszüntetését kéri az átmenő forgalom kizárása és a telek kedvezőbb beépíthetősége érdekében</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan – Koszorú utca 15. (hrsz.:3150) - a belvárosban, az ún. Városközpont II. területen található. Szolnoki Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) a Koszorú és Kard utcák gyalogos összekötésére 3 m szélességű gyalogos átjáró létesítését írja elő. A tulajdonosok a tervezett gyalogos átjáró megszüntetését javasolják. A módosítási igény szerint: -- a szabályozási tervlapon a gyalogút jelölése törlésre kerül. Indoklás: A tervezett rendezési tervi célkitűzés elmaradása településrendezési szempontból indokolt, mert az utcák közterületi összeköttetése négy telekkel odébb, keleti irányban biztosított. A gyalogos forgalmi irány Baross Gábor útra történő kikötését is a meglévő közterület meghosszabbításában irányozza elő a szabályozási terv. A módosítás az ingatlan kedvezőbb hasznosítását teszi lehetővé. Mindez közösségi szempontból is előnyös lehet, mert a szabályozás szerint az utcai homlokzat 30 %-án közösségi létesítmények helyezendők el. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, valamint a szabályozási terv módosítását igényli.</p> <p>Tervezői vélemény: Figyelembe véve hogy a 3155, 3156 és a3126 hrsz.-ú. sz. telkek között van egy kijelölt gyalogút, mely a városközpont felé áramló gyalogforgalmat le tudja vezetni, a szabályozási tervlapon jelölt tervezett gyalogút megszüntethető. Ezáltal a 3150 hrsz. telek jobban beépíthetővé és a közösségi célú közterület felüli hasznosítása is lehetővé válik. A módosítással a telek egésze Vt-30-5277X építési övezetbe kerül. A sajátos övezeti előírások kiegészítését javasoljuk, mert az eredeti tervi elképzelés szerint Városközpont II területén kötelezően elírásra került a közösségi célokat szolgáló funkció telepítése is. Az eredeti elképzelés ma már em valósítható meg. A sajátos előírás kiegészítésével a lehetőség fennmarad, de nem lesz kötelező, a Vt építési övezeti előírás az elhelyezést továbbra is lehetővé teszi. A 161.§ (3) bekezdése az alábbi előírással kerne kiegészítésre: <i>(3) Új épületek, illetve átépítések esetén (legalább az épület 50%-át érintő átépítés esetén) az utcai homlokzaton – a két utcára nyíló, átmenő telkek esetében a szabályozási tervlapon magasabb épületmagassággal jelölt oldalon – az utcával érintkező homlokzathossz legalább 30%-án csak közösségi célokat szolgáló funkció telepíthető. <u>Ezt az előírást nem kell alkalmazni a Vt-30-5277X(V) építési övezetbe eső telkeknél.</u></i></p> <p>A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős, a terület hasznosítását segíti, és ezzel társadalmi hatásai kedvezőek. A városképi szempontból a változás kedvező. A számított biológiai aktivitási szintet nem érinti.</p>	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

Módosul:

- szabályozási tervlapon a 3150 hrsz. telek egésze a Vt-30-5277X(V)"- az építési övezetbe kerül.
- a SZÉSZ 161. § (3) bekezdése kiegészül



Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési övezetbe sorolás	T/5. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Alcsi városrész 766/113 hrsz.-ú földrészlet	
Módosítás kezdeményezője: a 527 hrsz.-ú telek tulajdonosa .	
A módosítási igény leírása: A módosítás kapcsán az ingatlan kertvárosias lakó építési övezetbe sorolásával a Mester út mentén automata autómósó részére önálló telek kerül kialakításra, a földrészlet többi része a meglévő kertvárosias lakótelkekhez kerülne telek kiegészítésként. .	
Önkormányzati főépítési vélemény: A jelenlegi állapot és jogszabályi környezet: A módosító javaslatban szereplő ingatlan az Alcsi városrészben található, a Mester úttól a Tisza parti tájvédelmi körzetig terjed. Az ingatlan önkormányzati tulajdonú. Sajnálatos módon a terület környezeti állapota a lokális fásítások ellenére erősen leromlott, gazos és illegális hulladék lerakóként használják. A javaslatban szereplő ingatlant a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Terveről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet közterületként „Ek” jelű közzölési erdőövezetbe sorolja. Az OTÉK-ot módosító 420/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint rekreációs erdőterület övezet. Az OTÉK előírásai az erdő területekre: <i>„A védelmi célú erdőterület, a rekreációs erdőterület és az egyéb erdőterület</i> 28. § (1) Az erdőterület az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgáló területek összessége. <i>(2) Az erdőterület általános használata szerint lehet</i> <i>a) védelmi célú erdőterület,</i> <i>b) rekreációs erdőterület vagy</i> <i>c) egyéb erdőterület.</i> <i>(5) Rekreációs erdőterületbe jellemzően a közzölési célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni.</i> (6) <i>Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hűtési rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, oly módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet.</i> Az ingatlanon az övezeti előírások nem teszik lehetővé a javaslat szerinti autómósó épület elhelyezését, közterület voltából adódóan az önkormányzati törzsvagyon része, így nem forgalomképes. Övezeti szabályozás szerint a telek besorolása I. rendű szabályozási elemként szerepel, azaz városi léptékű hálózat részeként nagy jelentőséggel bír. Módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata keretében kerülhet sor (SZÉSZ 4.§ (4) bekezdés). A 60/2019.(II.28) közgyűlési határozattal jóváhagyott Szolnok város településszerkezeti tervének 2. melléklete „Szöveges ismertetés” a területre az alábbiakat irányozza elő: <i>„1. A rendezés legfontosabb alapelvei, átfogó feladatai</i> <i>1.3. A rendezés során kiemelten kell kezelni az ökológiai szemlélet érvényesítését. Mindent el kell követni, hogy Szolnok természetes környezete (a Tisza, a Zagyva környezete) és a város harmonikus együttélése zavartalanná váljon.</i> <i>Ennek érdekében:</i> <i>-- Törekedni kell az erdőterületek növelésére. El kell érni, hogy az erdőterületeken belül a közzölési és védelmi erdők részaránya növekedjen.</i> <i>-- Elő kell segíteni, hogy a városi klímát javító védőfásítások a természetes ökológiai folyosókhoz (a Tisza és a Zagyva sávja) továbbá a város belterületi zöldfelületi rendszeréhez közvetlen csatlakozzanak.</i> 7. Zöldfelületek, erdők rendezése <i>-- Szolnok elsődlegesen pihenési célokat szolgáló zöld- és erdőterületei Tiszaliget, Alcsi-városrész és a Tisza közötti zöldfelületek, valamint a Széchenyi-városrész északi határához kapcsolódó közzölési erdők. A rendezés során e területeket növelni kell. A fejlesztés iránya a Tisza és a Zagyva vonala.</i> Összegzés: A fentiekkel ellentétes az erdőterület csökkentése. A javaslat támogatása esetén új beépítésre szánt terület - gazdasági szolgáltató terület (Gksz) – kerül kijelölésre. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (továbbiakban: Étv.) szerint új beépítésre szánt terület kijelölésénél a 7. § (3) bekezdés e) pontja az alábbiakat írja elő az önkormányzatok számára: <i>„e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”</i> Szakmailag nem igazolható, hogy autómósó elhelyezésére a jelenleg beépítetlen laktanya terület közelségében nincs megfelelő terület. A volt vasúti töltés Mester út feletti, északi részét (hrsz..766/72), ahol azt településrendezési és városzerkezeti okok nem indokolták az önkormányzat értékesítette a meglévő Bimbó úti lakótelkek kiegészítésére. A levélben leírt, az ott élők által illegálisan elkerített telekrészek nem indokolják a terület átminősítését	

A módosítási igény szerint:

- a 766/113 hrsz.-ú ingatlan „Lke-41-3442” jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolódik,
- a Tulipán utca szabályozási szélességét biztosítani kell az Alcsi utcáig,
- az önkormányzat nyilatkozata szükséges az Étv. 7. § (3) bekezdése szerint a beépítésre szánt terület kijelöléséről,
- a biológiai aktivitás értékének megtartása érdekében vizsgálni szükséges a kieső terület pótlási lehetőségeit,
- a településszerkezeti tervlap vonatkozó részei – településszerkezeti tervlap, leírás, területi mérleg – módosulnak.

Indoklás:

- a módosító javaslatban szereplő földrészlet jó geometriai adottságai teszik lehetővé a tervezett létesítmény elhelyezését,
- az országos hálózathoz kapcsolódási lehetőségek kedvezőek.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását igényli

Tervezői vélemény:

A településrendezési terv szerinti Ek rekreációs erdőterület jelentős részét már használatba vették (egyrészt a lakóteleket kiterjesztették annak rovására, illetve a Mester út felőli részek beépületek gazdasági és kereskedelmi célú épületekkel. A volt vasúti töltés közepén földút vezet. Gyakorlatilag arról van szó, hogy a jelenlegi állapotokat kellene legalizálni. A Mester út mentén az automata autómóso részére önálló telek igénybevétele a valóságban részben megtörtént. A légfelvéletlen jelöltük azt a területet a Mester úti, illetve Verseghy úti csatlakozásnál, melynek beépítése, illetve lekerítése már megtörtént.

Jogilag meglehetősen nehéz a rendezés. Ugyanis, ha a kialakult állapot szerint kell módosítani a rendezési terveket, úgy jelentős új beépítésre szánt területet kell kijelölni, egyrészt Gksz, másrészt Lke területekért.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX törvény 12.§-a kimondja:

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

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

Ebből az következik, hogy csereterületként új, - a kivont terület 1,25 szörös területét - erdő vagy zöldterületet kell kijelölni

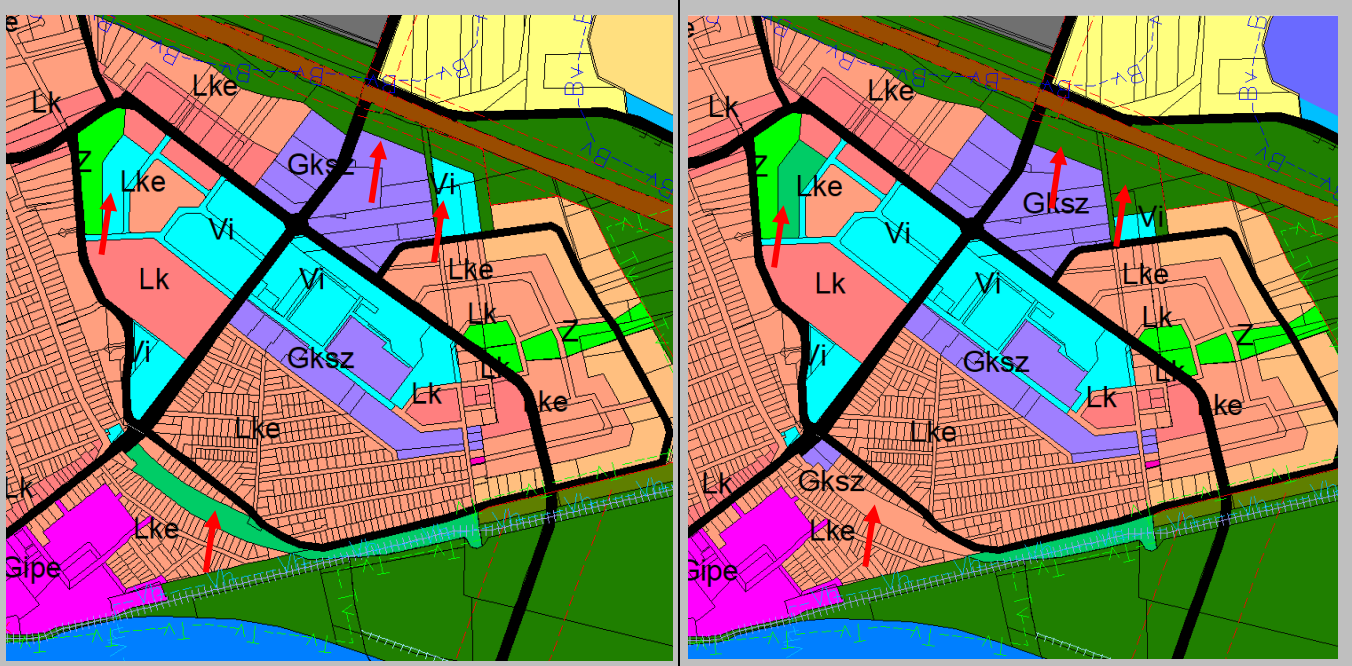
Javaslatunk, hogy jelölt terület kerüljön beépítésre szánt területbe. Ennek egyrésze a Mester út mentén kerüljön gazdasági területbe, a többi erdőterület kerüljön lakóterületbe, a meglévő telkek kiegészítéseként. A javasolt gazdasági építési övezet: építési övezete **Gksz-21-36573**, (vegyes nem kialakult építészeti karakter, oldalhatáron álló beépítési mód, min. 900 m² telekterület, max. 40% beépíthetőség, min. 25% zöldfelületi fedettség, max 6,0 épületmagasság). Az új lakóterület építési övezete **Lke-40-05442** (kertes, kialakult építészeti karakter, kialakult beépítési mód, min. 720 m² telekterület, max. 30% beépíthetőség, min. 55% zöldfelületi fedettség, max 4,5 épületmagasság).

Csere területként a volt laktanyaterületen javasolunk Z jelű közparkterületet, és további Vi területet Ev területbe kijelölni, a melléklet szabályozási terven körülhatárolt területen (20 943x1,25= 26 179 ha szükséges). Ez összességében pótolhatja a kieső biológiai aktivitási értéket is.

Mivel a terület a 2 ha-t meghaladja az újonnan beépítésre szánt területbe való átsorolással érintett módosítási terüle, a 3.16 fejezetben kidolgoztuk a vonatkozó telepítési tanulmánytervet.

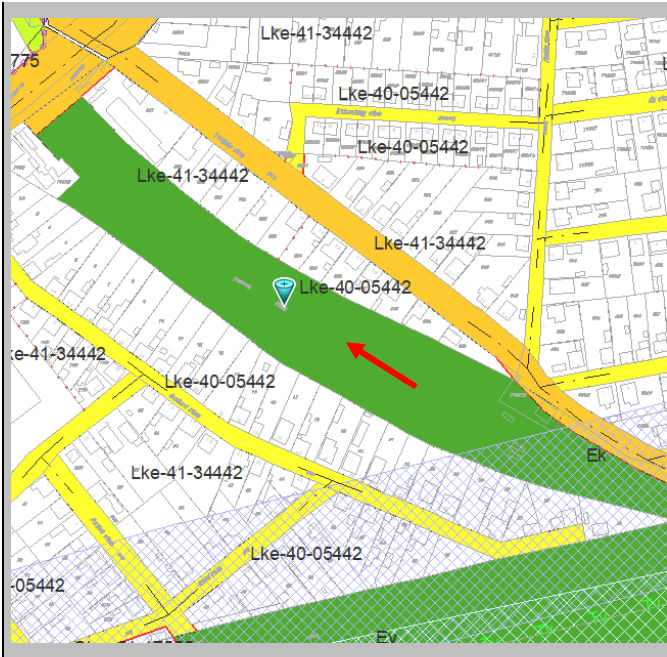
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, a városképet a Verseghy út, illetve Mester út felől rendezettebbé teszi. Csere erdőterület kijelölésre kerül. A számított biológiai aktivitási szint a csere erdőterület kijelölésével nem csökken.

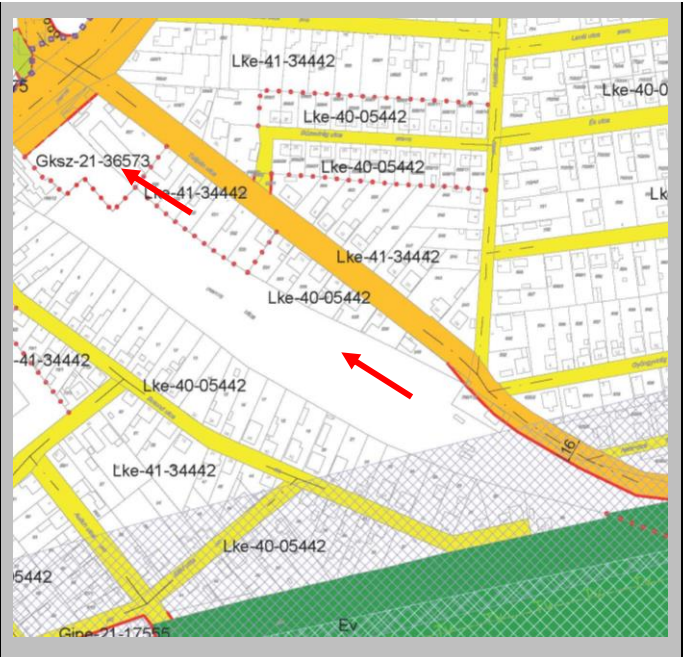


A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete

A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervrészlete

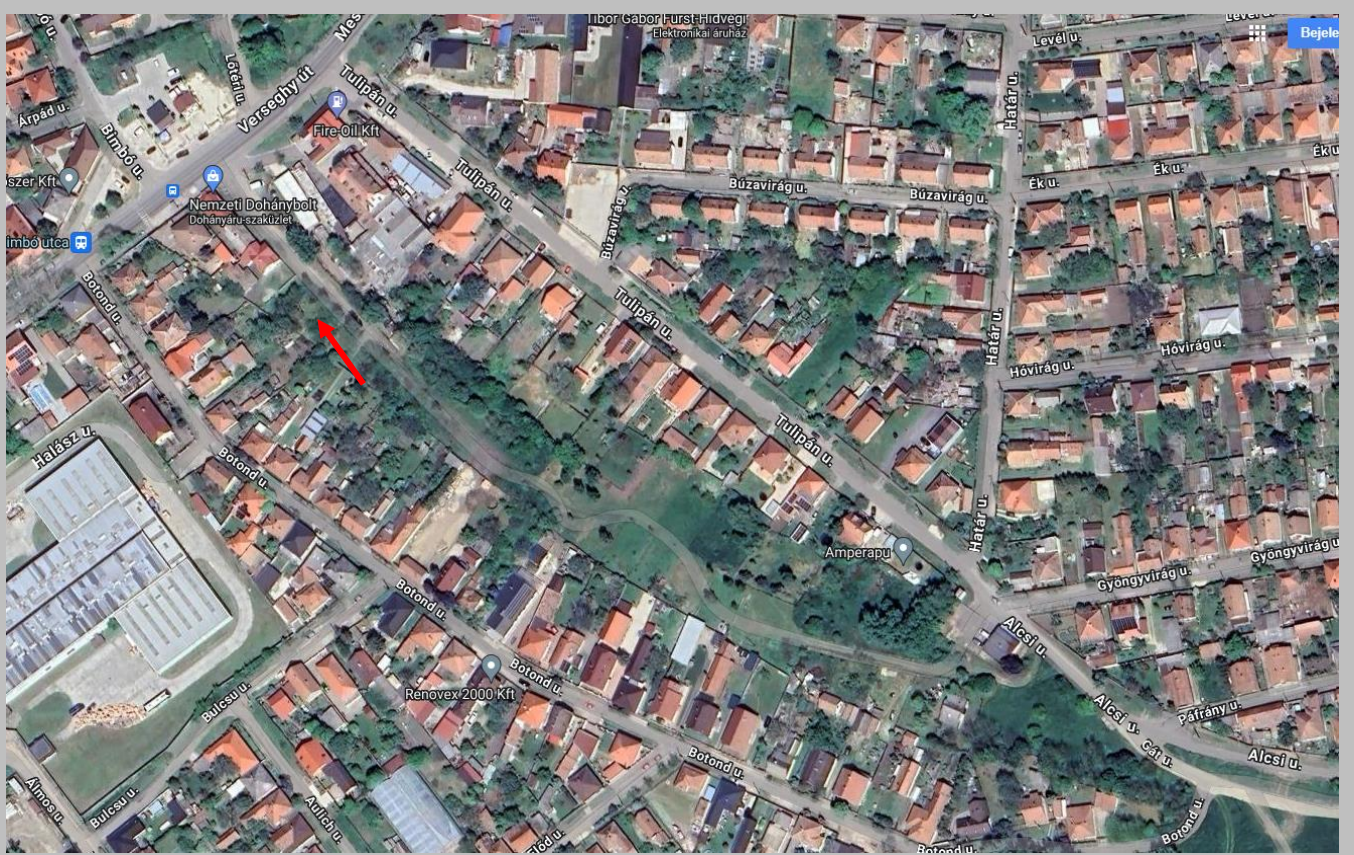


A módosítás szerinti szabályozási tervrészlete

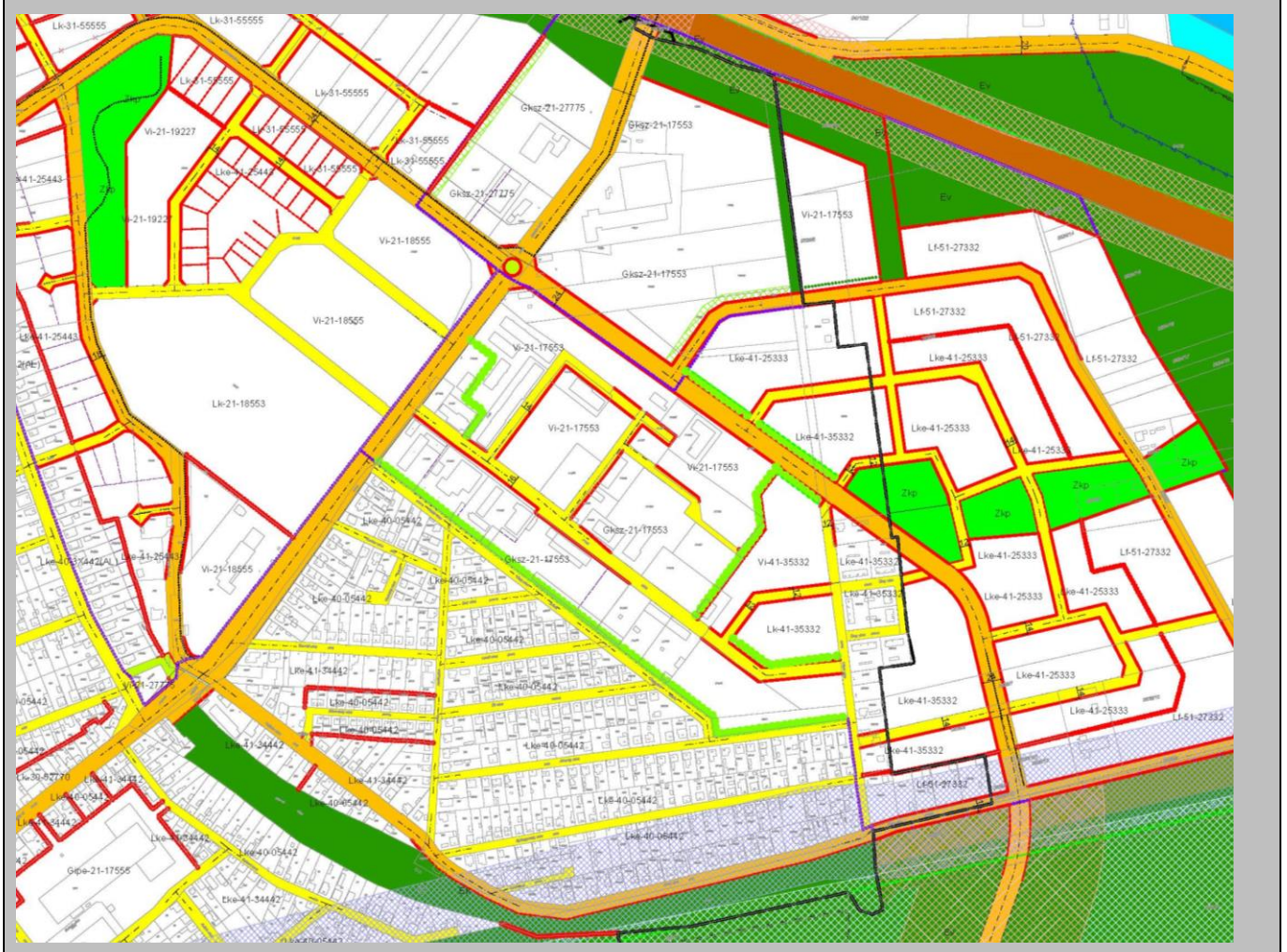
Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Ek → Gksz, Lke; Vi → Ek; Gksz → Ev; Vi → Ev
- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul, Ek → Gksz-21-36573, Ek → Lke-40-05442,
Lke-41-34442 → Gksz-21-36573
Vi-21-19227 → Ek; Vi-21-17553 → Ev; Gksz-21-17553 → Ev
- a SZÉSZ- 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,
- 5/b melléklete: az övezetek tervlapja
- 7 melléklet: a sajátos előírások tervlapja






Légi felvételek

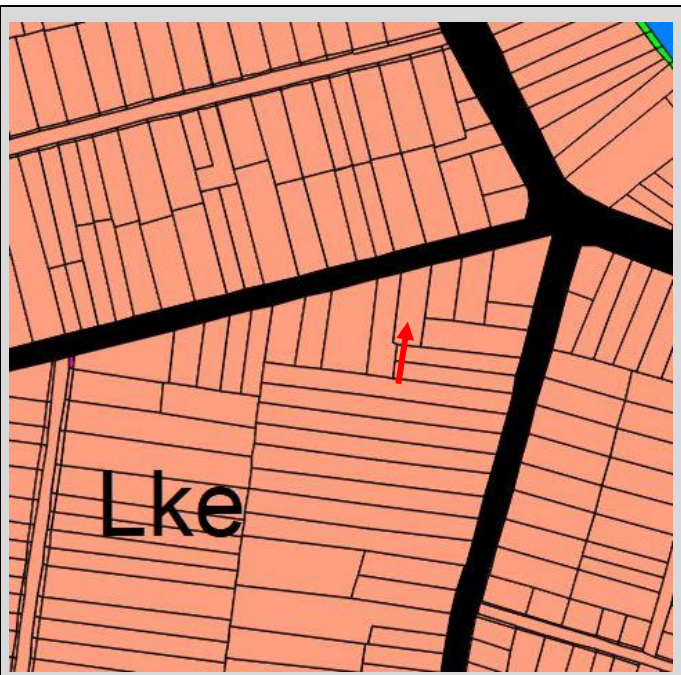


A csereterületként érintett joghatályos szabályozási tervlap részlete

Módosítás tárgya: rendeltetési és építési övezeti módosítása	T/6. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Gátör út 10683/4 hrsz.-ú földrészlet	
Módosítás kezdeményezője: a telek tulajdonosa	
<p>A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezője az ingatlan átminősítését kéri kertvárosias lakóövezetbe a kedvezőbb beépíthetősége és értékesíthetősége érdekében.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan Szandaszőlős városrészben a Kertész út, Gátör út és Vörösmező út kereszteződésének közelében helyezkedik el. A földrészletet a Szolnoki Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet közterületként „Vi-41-25774” jelű intézményi vegyes építési övezetbe sorolja. A telkek kertés nem kialakult karakterű, szabadonálló általános beépítési móddal, maximum 60% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége 25%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 7,5 m. Lakás kizárólag az emeleti szinteken helyezhető el. Az érintett ingatlan tulajdonos a rendeltetési és építési övezeti előírások módosítását kéri a környezetükben kialakult állapotok szerint. A módosítási igény szerint: -- a földrészlet „Lke-40-05442” jelű lakó építési övezetbe sorolódik, -- az övezetben a telkek a kialakult adottságok szerinti beépítési móddal, maximum 30% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 55%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 4,5 m. Indoklás: A tervezett rendezési tervi célkitűzés a csomópontban tervezett közlekedési decentrum megvalósítása érdekében került intézményi besorolásra. A pályázati támogatás hiányában megépítése nem várható. Az ingatlan tulajdonosok akaratával egyező előírások elősegítik az ingatlan hasznosítását. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, valamint a szabályozási terv módosítását igényli.</p> <p>Tervezői vélemény: A főépítési véleménnyel egyezően javasoljuk a telek átsorolását Vi-41-25774 építési övezetből Lke-40-05442 építési övezetbe. Egyben javasolható az összes Vi-ébe sorolt telkek átsorolása ugyanezen építési övezetbe.</p> <p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős, A módosítás településrendezési szempontból nem jelentős, csupán néhány építési telket érint. Városképi szempontból a módosítás jelentős, mert a városképet és az épített környezet alakítását befolyásolja. Egyéb környezeti hatásait tekintve a módosítás nem jelentős. A számított biológiai aktivitási szint kissé növekszik.</p>	



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete


Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Vi → Lke
- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Vi-41-25774 → Lke-40-05442
- a SZÉSZ - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,



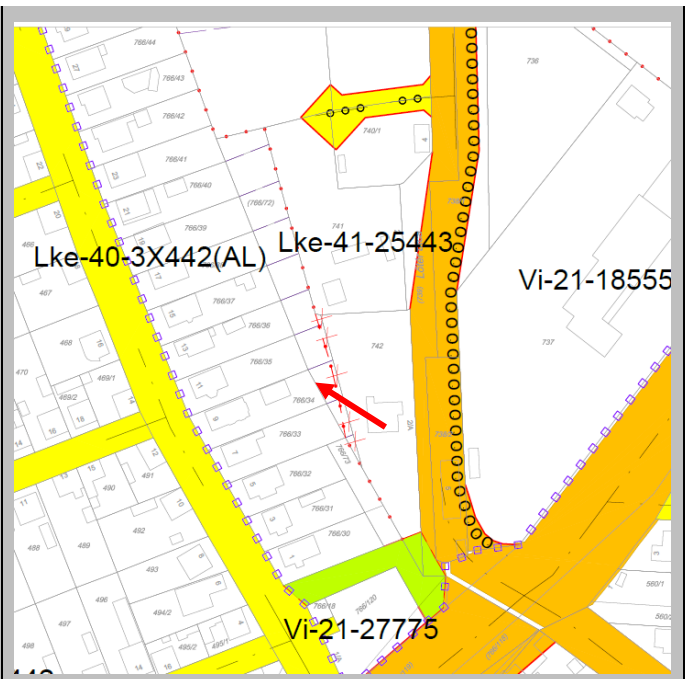
Légi felvétel

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 166/2022.(V.26.) közgyűlési határozatával kezdeményezett módosítások:

Módosítás tárgya: építési övezeti határainak pontosítása	T/7. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Bimbó és Lótér utcák közötti tömb, (742 hrsz.)	
Módosítás kezdeményezője: PH Vagyongazdálkodási Osztály	
A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezői a Bimbó és Lótér utcák közötti tömbben meglévő építési övezeti határ pontosítását kéri a Bimbó utca 1-23. sz. ingatlanok telekkiegészítése érdekében.	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: módosító javaslatban szereplő ingatlanok az Alcsi városrészben, a Bimbó és Lótér utcák között helyezkednek el. A Bimbó utca 1-23. sz. ingatlan tulajdonosai telekkiegészítésként meg kívánják vásárolni a Lótér utca felőli önkormányzati tulajdonú telekrészeket (742 hrsz.) a kialakult állapot szerint. A módosítási igény szerint: -- a szabályozási tervlapon a „Lke-40-3X442(AL)” és „Lke-41-25443” jelű lakó építési övezetek határa módosul a „Telekalakítási helyszínrajz” szerint, -- a 766/30 hrsz.-ú földrészlet déli telekhatára módosul a „Telekalakítási helyszínrajz” szerint. Indoklás: A tervezett rendezési tervi módosítás lehetővé teszi a meglévő önkormányzati tulajdonú zárványtelkek hasznosítását. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, csak a szabályozási terv módosítását igényli.</p> <p>Tervezői vélemény: A módosítás kisebb kiigazítást jelent a telek nyugati oldalán a telekalakítási helyszíntajz szerint. Ennek megfelelően az építési övezet határa kis mértékben változik.</p> <p>A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás semleges hatású, a terület gazdasági felhasználást segíti, és ezzel társadalmi hatásai kedvezőek. A városképi szempontból a változás nem jelentős. A számított biológiai aktivitási szint kissé csökken, melynek pótlásáról gondoskodni kell. A módosítások összességében a hiányzó aktivitási szint pótolható, ezt az alátámasztó munkarész igazolja.</p>	



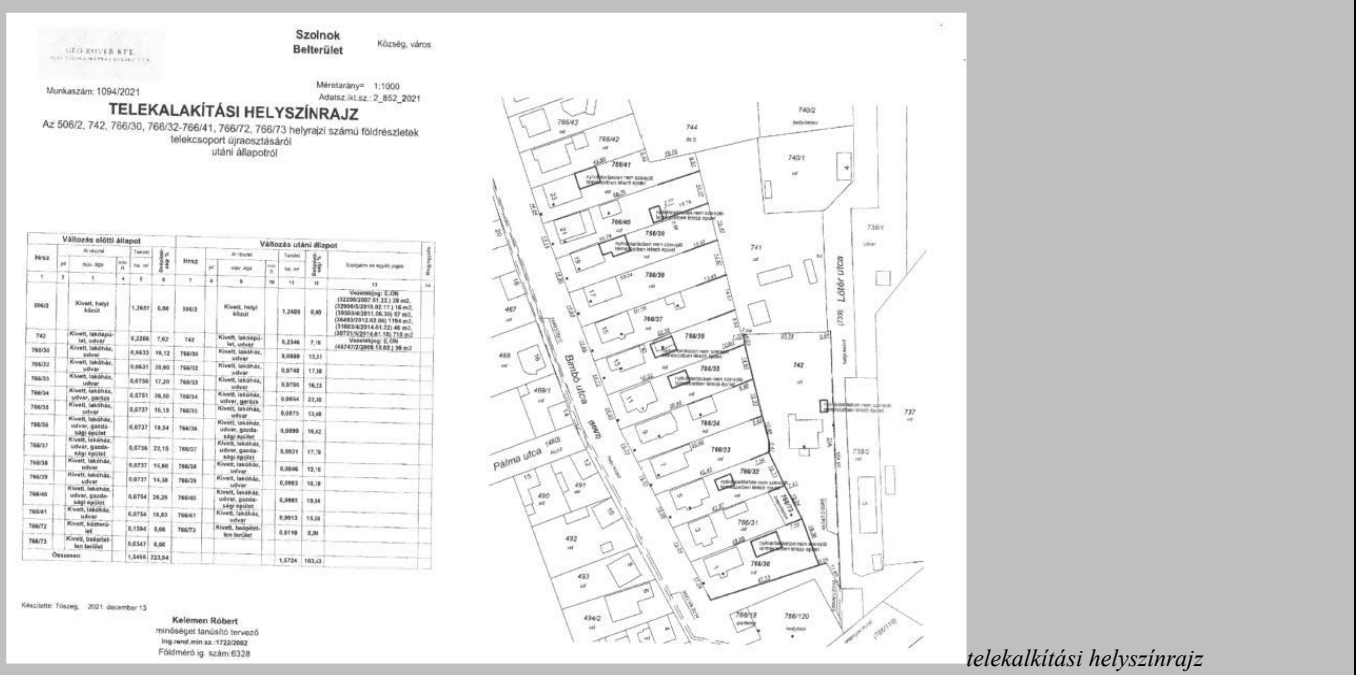
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete




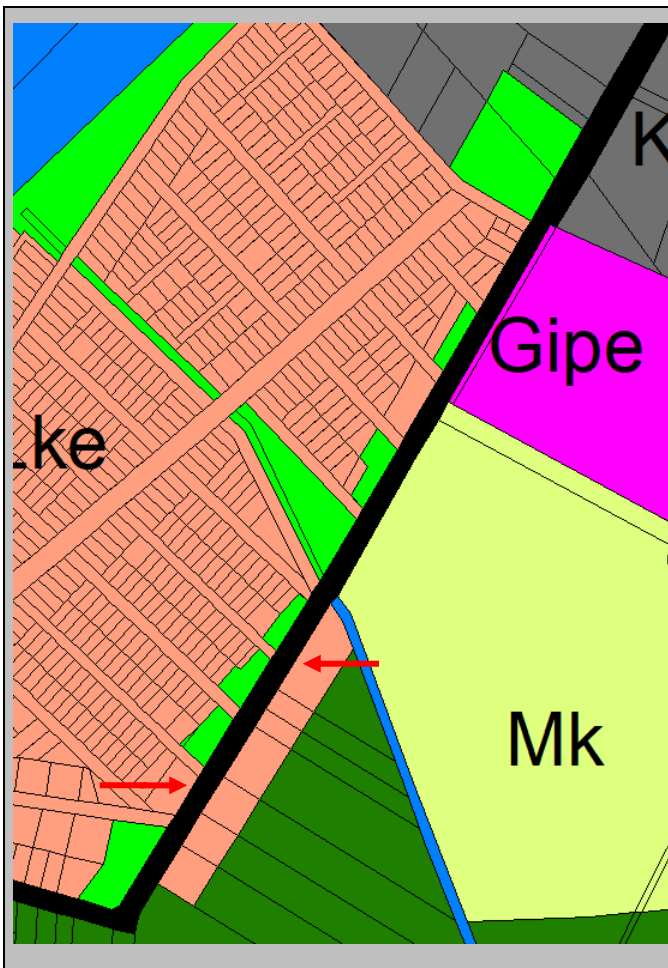
A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

Módosul:

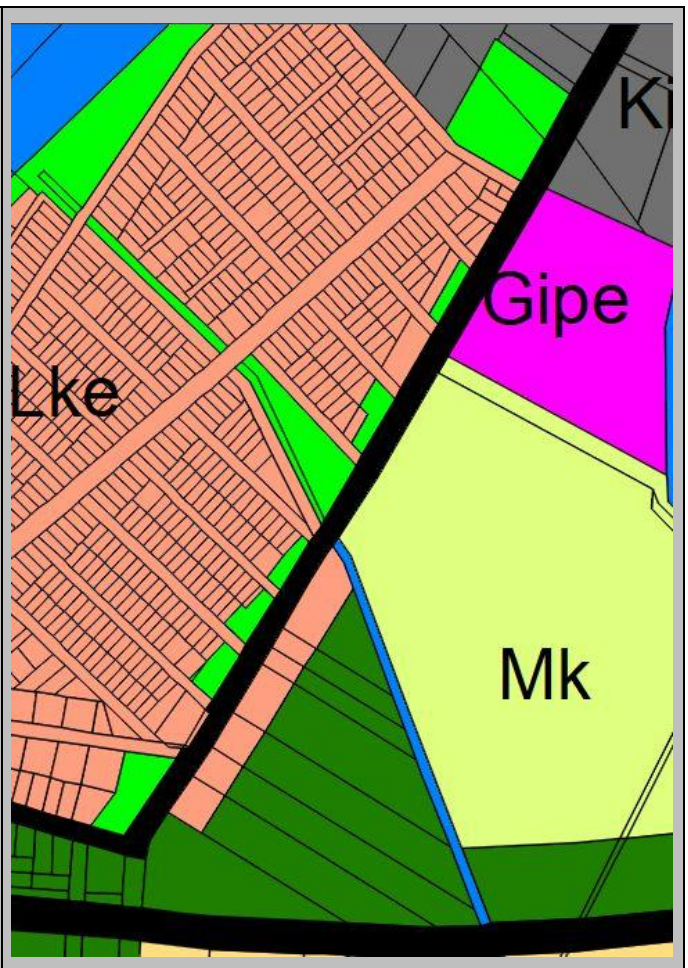
- szabályozási tervlapon - az Lke-40-3X442(AL) és Lke-41-25443 jelű lakó építési övezetek között határ.
- SZÉSZ: 5/a Építési övezet tervlapja



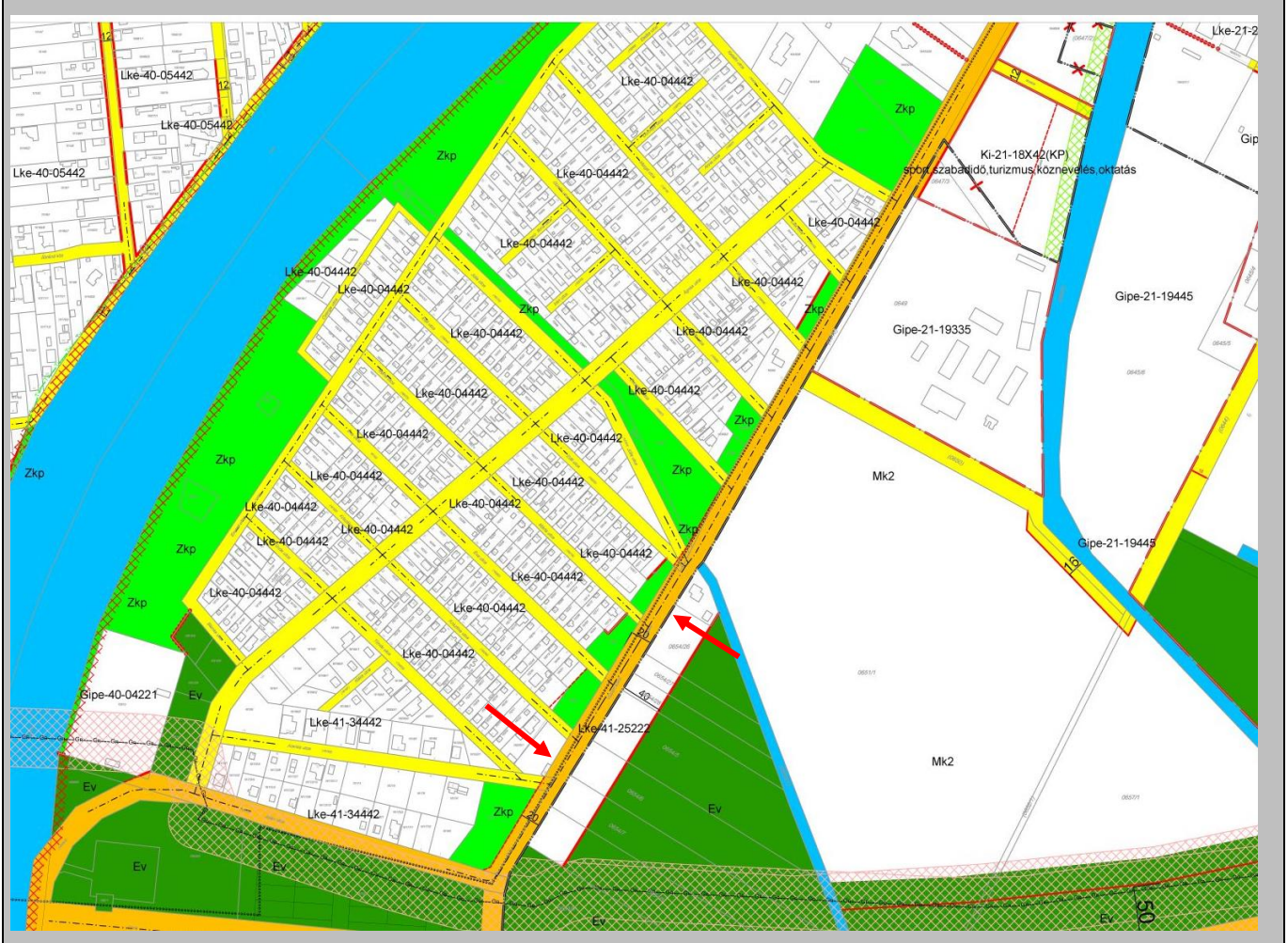
Módosítás tárgya: szabályozási szélességének korrekciója	T/8. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Vízpart körút	
Módosítás kezdeményezője: PH Vagyongazdálkodási Osztály	
<p>A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezője a Vízpart körút szabályozási szélességének korrekcióját kéri a természetben kialakult telekstruktúra és beépítési viszonyok figyelembevételével.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosítással érintett területrészt az Alcsi-szigeten található, a Vízpart körút Katalin utca és Aranka utca közötti szakaszára terjed ki. Az önkormányzat megbízásából a terület geodéziai felmérése megtörtént. A szabályozási tervben szereplő gyűjtőút szabályozási szélességének és nyomvonalának korrekciójára javaslat készült. A módosítási igény szerint: -- a szabályozási tervlapon a gyűjtőút nyomvonala jelölése kerül a mellékelt „MÉRÉSI ÉS SZÁMÍTÁSI VÁZRAJZ” szerint, -- a gyűjtőút átépítése során a készítendő útépítési terveknek megfelelően magántulajdonú telekrészek igénybe vételére kerülhet sor. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, csak a szabályozási terv módosítását igényli.</p> <p>Tervezői vélemény: Az útépítési terv alapján készült mérési és számítási vázrajz a Vízpart körút szabályozási szélességét a kialakult állapotoknak megfelelően korrigálta. Ennek megfelelően szükséges a településszerkezeti terv és szabályozási tervlap kisebb módosítása.</p> <p>A módosítás kismértékben érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás semleges hatású. A számított biológiai aktivitási szint kismértékben változik.</p>	



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



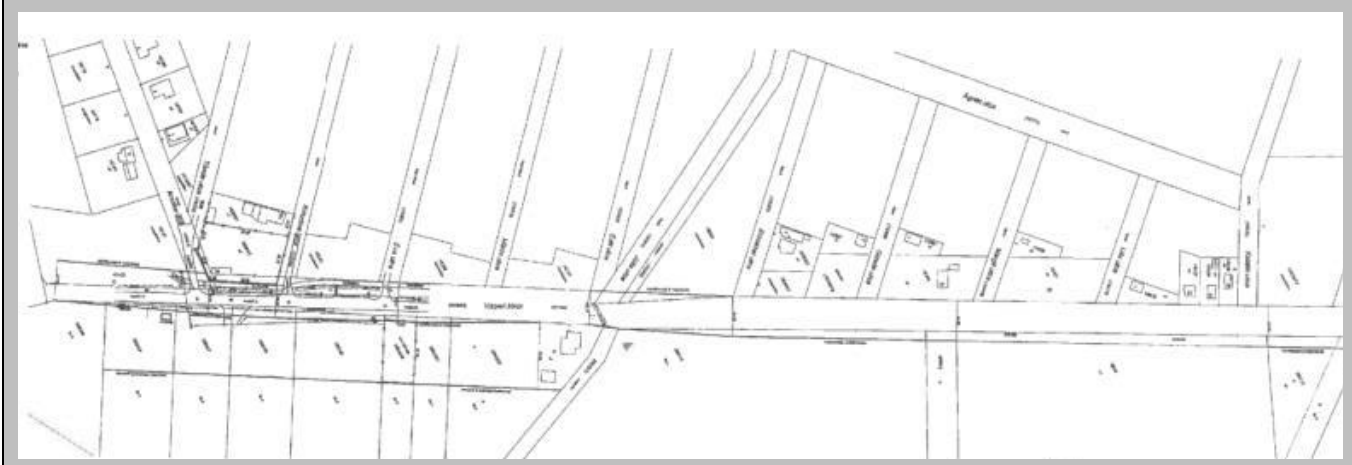
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Lke, Gipe, Z → **KÖu, KÖu** → Lke
- szabályozási tervlapon – az I. rendű közterület növekszik, a tervezett szabályozási vonal törlésre kerül,
Lke, Gipe, Z → **KÖu, KÖu** → Lke-40-04442
- a SZÉSZ - 3/c melléklete: Közterület-nem közterület tervlapja,
 - 4/a melléklete: Közcélú építési és telekalakítás tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás tervlapja,
 - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,
 - 5/b melléklete: az övezet tervlapja

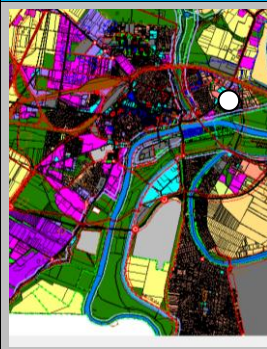


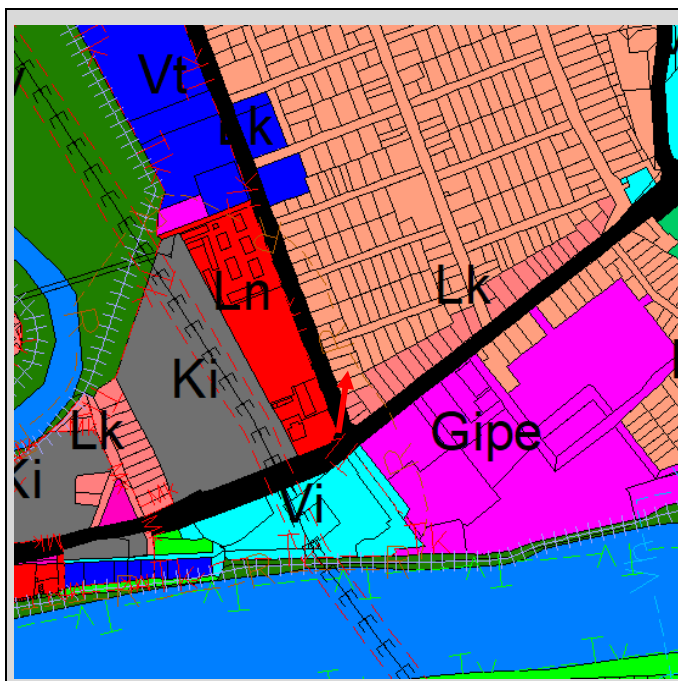
Mérési és számítási vázrajz



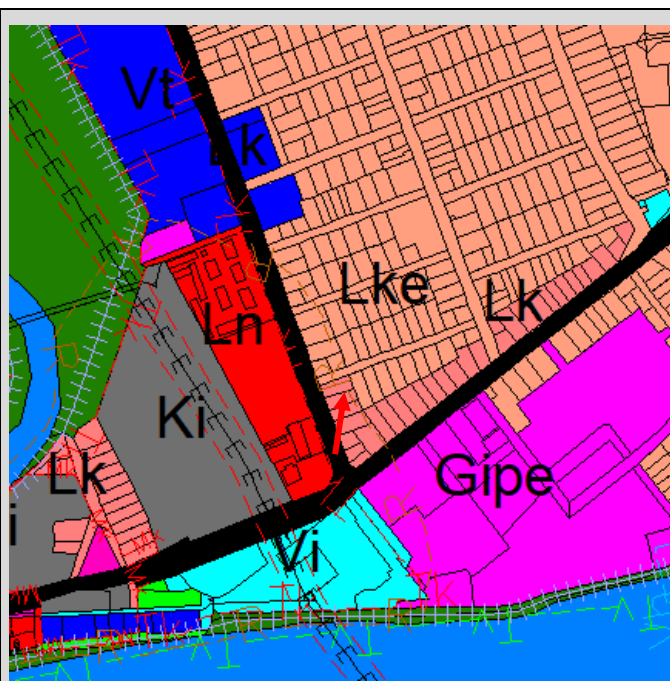
Légi felvétel

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 265/2022.(X.25.) közgyűlési határozatával kezdeményezett módosítások:

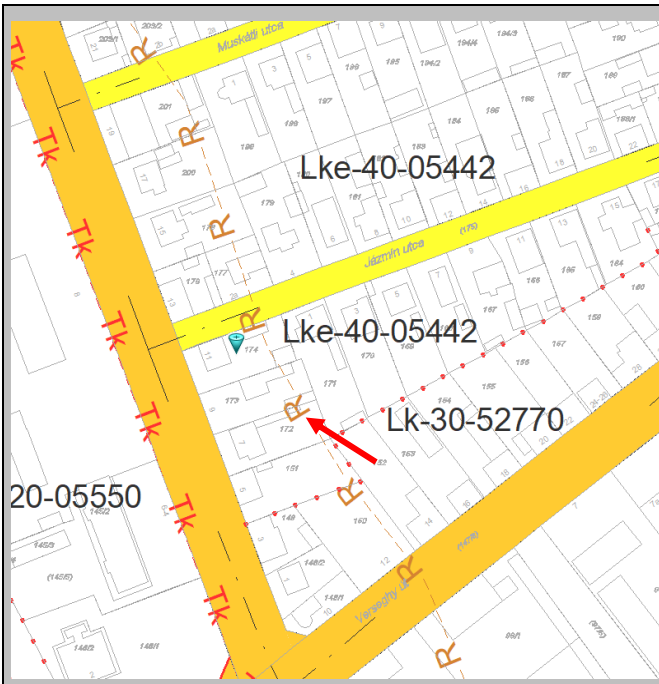
Módosítás tárgya: építési övezeti átsorolása	T/9. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Városmajor út 11. (hrsz.:174) sz. ingatlan	
Módosítás kezdeményezője: a telek tulajkojdnonosa	
A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezője az ingatlan jobb beépíthetősége érdekében kéri építési övezeti átsorolását. A földrészlet kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe történő átsorolással a kötelezően kialakítandó előkert (min. 3,0) megszűnik, ezáltal a meglévő épülettel azonos módon a bővítés, valamint az új épületek az utcai telekhatárra kerülhetnek.	
Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan a „Seftcsik-telep” dél-nyugati határán, a Városmajor út és Jázmin utca sarkán található. Az telek földszintes lakóházzal és melléképületével beépített. Az ingatlan a Szolnoki Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet „Lke-40-05442” jelű kertvárosias intenzitású lakó építési övezetbe sorolja. Az övezetben a telkek a kialakult adottságok szerinti beépítési móddal, maximum 30% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 55%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 4,5 m. A módosítási igény szerint: -- a Városmajor út 5-11. sz. ingatlanok átsorolásra kerülnek a „Lk-30-52770” jelű kisvárosias lakó építési övezetbe, a telkek zártosurú beépítési móddal, maximum 60% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 25%. Az elhelyezhető épületek magassága adottság szerinti, kialakult. -- az építési övezeti határ módosul az előző pontban szereplő módosítás szerint. Indoklás: -- a tervezett módosítással a Városmajor út 5-11. sz ingatlanok a lakótömb Verseghy úti telkeivel azonos építési övezetbe kerülnek, -- a földrészletek fokozatos átépítésével az utcakép egységesebbé válik, -- az ingatlanok kisvárosias lakó építési övezetbe történő átsorolásával a 174 hrsz.-ú telek kedvezőtlen geometriai adottságaiból adódó (kis telek szélesség) nehézkes beépíthetősége megszűnik.	
Tervezői vélemény: Főépítési véleménnyel egyezően javasoljuk az átsorolást, és az átsorolás kiterjesztését a Jázmin utca és a Verseghy út közötti telkekre is, mert a telkek adottságai hasonlóak, a telekszélességek, mélységek azonosak.	
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős, városképi hatásai hatásai kedvezőek, mert a városképet és az épített környezet alakítását pozitívan befolyásolja. Egyéb környezeti hatásai nem jelentősek. A számított biológiai aktivitási szint kissé csökken, melynek pótlásáról gondoskodni kell. A módosítások összességében a hiányzó aktivitási szint pótolható, ezt az alátámasztó munkarész igazolja.	



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

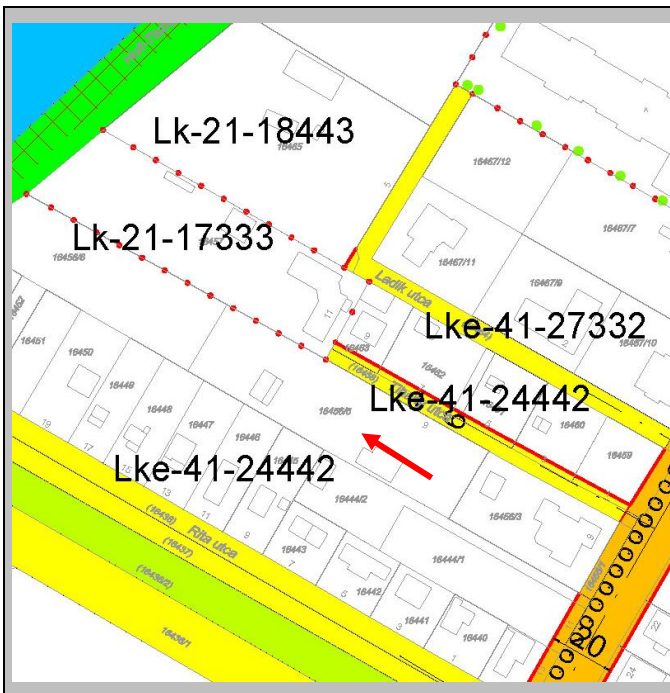
Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Lke → Lk
- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Lke-40-05442 → Lk-30-52770,
- a SZÉSZ - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,

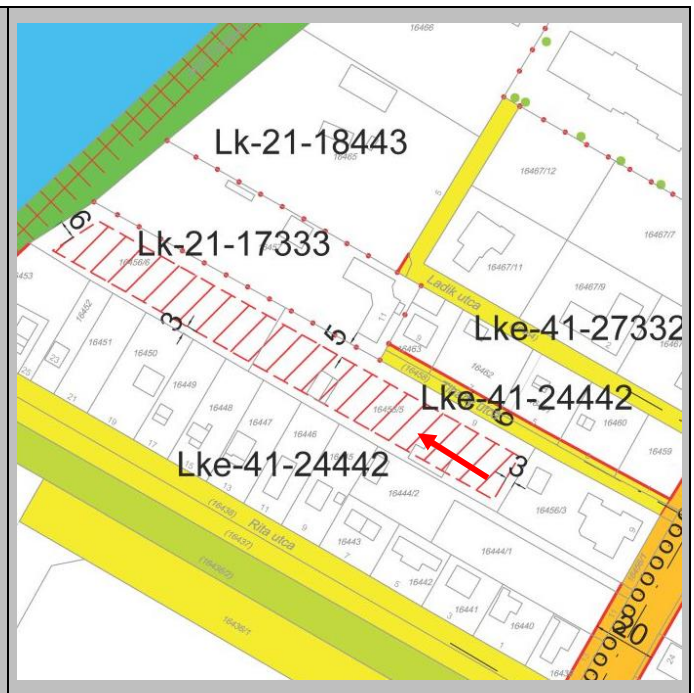


Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési hely kijelölése	T/10. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Tihany utca 9.(hrsz.:16456/4) sz. ingatlanon	
Módosítás kezdeményezője: a telek tulajdonosa	
<p>A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezője az ingatlan kedvezőbb beépíthetősége érdekében kéri a kertvárosias lakó építési övezeti telken az építési hely kijelölését. Ennek célja, hogy az építési övezetben kötelező építési vonalnak tekintendő 5 méteres előkertű határ helyett épületét a kijelölt építési helyen belül szabadon elhelyezhesse.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan a Holt-Tisza közelségében, a Holt-Tiszapart utca és a Tihany utca között helyezkedik el. A földrészletet a Szolnoki Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet „Lke-41-24442” jelű kertvárosias intenzitású lakó építési övezetbe sorolja. Az övezetben a telkek szabadon álló általános beépítési móddal, maximum 30% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 55%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 4,5 m. A módosítási igény szerint: -- a Szabályozási tervlapon a tömbben a 16456/4 hrsz.-ú építési telken jelölésre kerülnek az építési helyek, melyen belül a meglévő épületek bővíthetők, az új épületek szabadon elhelyezhetők. Indoklás: -- a tervezett módosítás az ingatlan kedvezőbb beépítését teszi lehetővé, -- a telek gépjárművel való megközelítése a Holt-Tiszapart utcáról nem lehetséges, mert a közterület ezen szakaszát a kajak-kenu versenypálya mobil lelátója foglalja el, -- a beépítés vonalának a Holt-Tiszapart utcától történő elhúzásával a lakótelek és a közösségi létesítmény egymásra gyakorolt zavaró környezeti hatásai mérsékelhetőek, jelentős mértékben csökkenthetőek, -- a Holt-Tisza látványvédelme szempontjából kedvezőbb, ha az épületek a vízparttól távolabb kerülnek.</p> <p>Tervezői vélemény: A telken javasoljuk az építési hely kijelölését, főépítési indokok alapján. A tihany utcétől az 5 m előker megtartását a keskeny Tihany utcára való tekintettel fontosnak tartjuk. A hátsókertet 6, 0 m-ben, a dél-keleti oldalkertet 3,0-ben javasoljuk szabályozni. Az észak-keleti építési hely határát a szabályozási tervlapon jelölt kotta alapján javasoljuk rögzíteni.</p> <p>A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős. A városképi szempontból a változás kedvező, mert a Holt-Tisza látványvédelmét szolgálja. A számított biológiai aktivitási szint változatlan.</p>	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

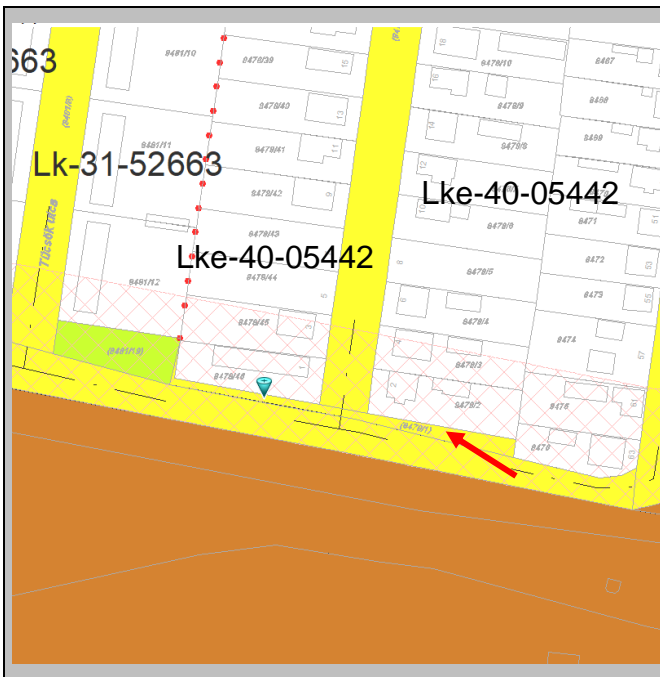
Módosul:

-- szabályozási tervlapon kijelölésre kerül az építési hely

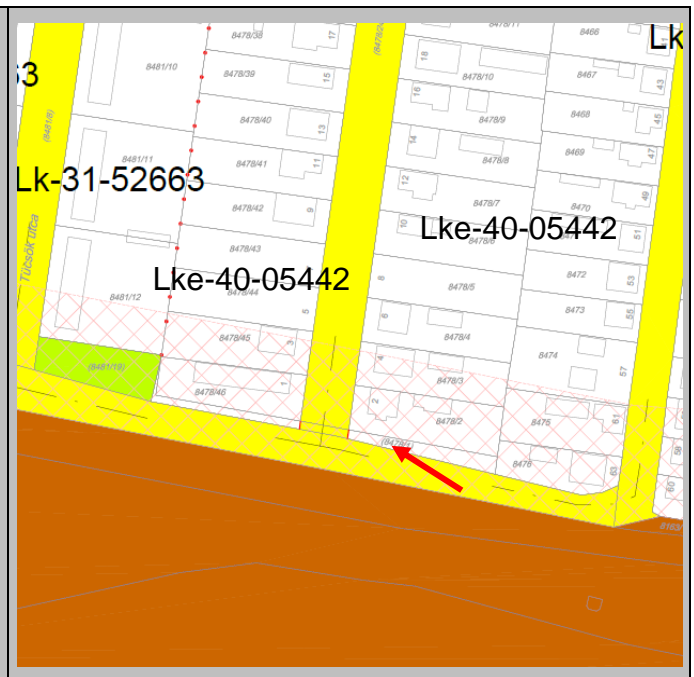


Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési övezeti kijelölése	T/11 -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Seregély utca 8478/1 hrsz.-ú ingatlan építési	
Módosítás kezdeményezője: a szomszédos 8478/2 hrsz.-ú telek tulajdonosa	
<p>A módosítási igény leírása: A 8478/1 hrsz.-ú ingatlan kertvárosias lakó építési övezetbe sorolásával lehetőség nyílik a szomszédos 8478/2 hrsz.-ú építési telekhez telekkiegészítésként történő hozzácsatolására, az önkormányzati tulajdonú földrészlet értékesítésére.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan az Újszászi út és Seregély út kereszteződésében helyezkedik el. A földrészletet a Szolnoki Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet közterületként „Köu” jelű általános közúti közlekedési terület övezetbe sorolja, amely az önkormányzat törzsvagyonának részeként szerepel. Mint forgalomképtelen vagyoni elemnek részbeni, vagy teljes elidegenítése nem lehetséges. A telek keleti részén a VCSM Koncessziós Zrt. üzemeltetésében lévő szennyvízátelő található. Mind a vezetéknek, mind az átemelőnek a védőtávolságát az üzemeltetéshez szükséges szabadon hagyni. A módosítási igény szerint: -- a 8478/1 hrsz.-ú ingatlan „Lke-40-05442” jelű kertvárosias intenzitású lakó építési övezetbe sorolódik, -- a telekkiegészítéssel kialakuló új építési telek – több többi földrészletével megegyező módon - adottságtól függő, kialakult beépítési móddal, maximum 30% mértékig építhető be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 55%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 4,5 m. -- a közmű létesítmény és védőtávolsága a telekből továbbra is közterület marad. Indoklás: -- a tervezett módosítás elősegítheti a közterületet környezeti állapotának javítását, -- a telekkiegészítés által egységesebbé válhat az utcakép, -- a városi hálózat részét képező közmű műtárgyak védőterületeinek biztosítása önkormányzati érdek, -- a közműszolgáltató a védőtávolságok biztosításával a telekkiegészítéshez nyilatkozatában hozzájárult</p> <p>Tervezői vélemény: Főépítési véleménnyel egyezően javasoljuk a (8478/1) hrsz. közterület 8478/2 és a 7478/45 hrsz telkek bővítéseként igénybevenni. A Seregély utcaszabályozási szélessége a kialakult állapothoz igazodik, mert egyéb helyeken is a rendelkezésre álló szabályozási szélességgel azonos lesz az új szabályozás. Földalatti közművek nem esnek a 8478/1 hrsz. telekre. Részletesebb magyarázatot a 3.8 fejezet tartalmazza.</p> <p>A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős. Városképi szempontból a változás nem jelentős, a városképet és az épített környezet alakítását érdemben nem befolyásolja. A számított biológiai aktivitási szint változatlan.</p>	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

Módosul:

- szabályozási tervlapon - az építési övezet bővül, a szabályozási szélesség a 8478/2 és a 8478/46 hrsz telek előtt csökken.
- a SZÉSZ : 3/c Közterület-nem közterület tervlapja
5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,

*Légi felvétel*

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 324/2022.(XII.15.) közgyűlési határozatával kezdeményezett módosítások:

Módosítás tárgya: építési övezetbe sorolás	T/12. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, külterület 0755/2 hrsz.-ú ingatlan	
Módosítás kezdeményezője: a telek tulajdonosai	
<p>A módosítási igény leírása: A tulajdonosok a SZÉSZ módosítását kérik ingatlanukra az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - belterületté nyilvánítás, - közterület jelleg törlése, - a felszíni vízvédelmi tilalom miatti építési tilalom törlése - „Ek” jelű közjóléti rendeltetésű övezetből „Üh” hétvégi házas üdülő építési övezetbe sorolás. 	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan a reptértől keletre kialakított hétvégi házas üdülő területéhez kapcsolódóan, a Holt-Tisza közelségében helyezkedik el. A hatályban lévő a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) az ingatlant a „Ek” jelű közjóléti rendeltetésű (a hatályban lévő OTÉK szerinti rekreációs) erdőövezetbe sorolja, amely kapcsolódik a Holt-Tisza partján kialakított egységes zöldfelületi rendszerhez. Az OTÉK 28. §-a szerint: „(5) Rekreációs erdőterületbe jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni. (6) Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport- továbbá kulturális, hűtési rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, oly módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet.” A SZÉSZ további rendelkezései az ingatlanra: „73. § Közjóléti célú erdőövezet előírásai (Ek) (1) A terület elsődlegesen közjóléti egészségügyi- szociális- turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál. (2) Az övezet telkein legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. (3) Az épületek épületmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.” „89. § Valamennyi erdő, és mezőgazdasági övezetben (1) a meglévő lakóépületek - függetlenül a teleknagyságtól - átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, ill. a SZÉSZ hatályba lépését követően egy alkalommal legfeljebb 25 m²-rel bővíthetők”. A SZÉSZ az ingatlant „felszíni vízvédelmi tilalom terület”-be sorolja, a 11. § (6) bekezdés szerint „a felszíni vízvédelmi tilalom területén építési tevékenység nem folytatható”. A SZÉSZ az ingatlant „helyi tájképvédelmi terület”-be sorolja, ahol a településképi rendelet vonatkozó előírásait kell alkalmazni . A módosítási igény szerint: -- a földrészlet „Üh-41-24222” jelű hétvégi házas üdülő építési övezetbe kerül, ezzel megszűnik a tervezett közterület jellege, -- a telek szabadonálló beépítési móddal, maximum 15% mértékig építhető be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 70%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 4,5 m. -- a belterületi határ módosul, az ingatlan területét tervezett belterületként kerül jelölésre, -- az ingatlanra vonatkozó „felszíni vízvédelmi tilalom” törlésre kerül, -- a 0755/2 hrsz.-ú ingatlanhoz hasonlóan a Holt-Tisza partján jelölt „Ek” jelű közjóléti rendeltetésű erdőövezetbe tartozó magántulajdonú ingatlanokra vonatkozó szabályokat hasonlóan módosítani szükséges a normatív szabályozás alapelve alapján. A földrészlet építési övezetbe sorolásával új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény 2021. július 1-i hatállyal módosította az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (továbbiakban: Étv.), mely szerint a településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja az alábbiakat írja elő az önkormányzatok számára: „e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.” Az ingatlan környezetében számos beépítetlen ingatlan áll rendelkezésre, így az Étv. által támasztott feltétel nem igazolható. A fent leírtak alapján a módosítást szakmai szempontból nem támogatom. Indoklás: -- a tervezett módosítás az Étv. által előírt kritériumoknak nem felel meg, -- az önkormányzat a Holt-Tisza parton kialakított egységes zöldfelületi rendszer megbontására, illetve csökkentésére vonatkozó javaslatokat mindezedig elutasította. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, valamint a szabályozási terv módosítását igényli.</p>	

Tervezői vélemény:

A joghatályos településrendezési tervek elhatározásaként a terület a Tenyő-szigeti üdülőterület része. Egyetértve a főépítési véleménnyel, megállapítható, hogy általános követelményként került meghatározásra, hogy a Holt Tisza partja közösségi célokat szolgáló erdőterület maradjon. Ez a törekvés jelent meg a Tenyő-szigeten kívüli területeken is. Mivel a Tisza part és így a Holt Tisza is a város településképének értékes elemei, a településrendezési tervek és a településképi rendelet azokat tájképvédelmi területbe tartozónak jelölik meg. A településképi védelméről szóló 37/2017.(XII.18.) önkormányrendelet 31. §-a szerint:

„31. § A jelen rendelet 3/c. számú mellékletében lehatárolt területeken tájkép védelme érdekében az alábbi előírásokat kell megtartani:

(1) A terület telkein történő építési tevékenységek során a védelem alatt álló területek és objektumok értékeinek védelme érdekében fokozott gondot kell fordítani az építmények környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél ennek igazolására. A tervezett létesítmények környezetrendezésére táj-, illetve kertépítészeti tervet kell készíteni.

(2) Tájképvédelmi területen a táj jellegét megváltoztató létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló tevékenység nem végezhető. Nem helyezhető el:

- a) adótorony,*
- b) szélérőmű park,*
- c) reklámtábla*

(3) Ha a jelenlegi területhasználat extenzív jellegű, akkor annak jellege nem változtatható meg, függetlenül a művelési ág szerinti besorolástól.

(4) Újonnan felszínen vezetett távvezeték, termékvezeték nem építhető.

(5) A mezőgazdasági övezetekben a dűlőutak mentén, telken belül őshonos fajokkal fasorokat kell telepíteni.

(6) A területre eső erdőövezetekben a tájidegen fajtákat fokozatosan őshonos fajtákra kell lecserélni.”

A fejlesztési koncepció V10 fejlesztési célja „Felkészülés a klímaváltozásra” szerint növelni kell az erdőterületeket. Ez a törekvés is ellentétes a módosítási kezdeményezéssel.

A 0755/2 hrsz. és a mellette lévő 0755/39 hrsz. telek betelepült sűrű erdő.

A joghatályos szabályozási terv nem tartalmazza a légitelvével jelölt Holt- Tisza parti lakóutcát. Közművek jelenleg nem épültek ki az utcán. Amennyiben az utca alapján kellene kijelölni beépítésre szánt területet, akkor az azonos helyzetben lévő területek alapján az 0755/2 és a 0755/39 hrsz. telket is be kellene beépítésre szánt területbe sorolni. Ebben az esetben teljesíteni kellene az 1997 évi LXXVIII. törvény (Etv) 7.§-t, mely kiemondja:

„7. §-a „a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX törvény (Trtv) 12. §-a kimondja:

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

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

Ebből az következne,

- hogy bizonyítani kellene, a tervezett üdülőtelkek kijelölésre más terület nem áll rendelkezésre. Ez nem igazolható.

- hogy az újonnan kijelölt 1,25x 14408 m²=18 010 m² erdőterületet önkormányzati tulajdonba kellene venni. A közelben csak magántulajdonú telkek találhatók. Szóba jöhet az Alcsi városrészben elhelyezkedő volt latanya területek, melyek részben önkormányzati tulajdonban vannak.

Továbbá a JNSZ Megye Területrendezési tervében rögzített ökológiai folyosó területére esik a kért módosítási terület.

A módosítás érintené a településszerkezeti tervet.

Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, a város zöldfelületi rendszerét érinti.

Városképi szempontból a módosítás jelentős, mert a Holt-Tisza látványvédelmét negatívan befolyásolná

Környezeti hatásait tekintve a módosítás jelentős, további beépítésre szánt területek kijelölését eredményezne.

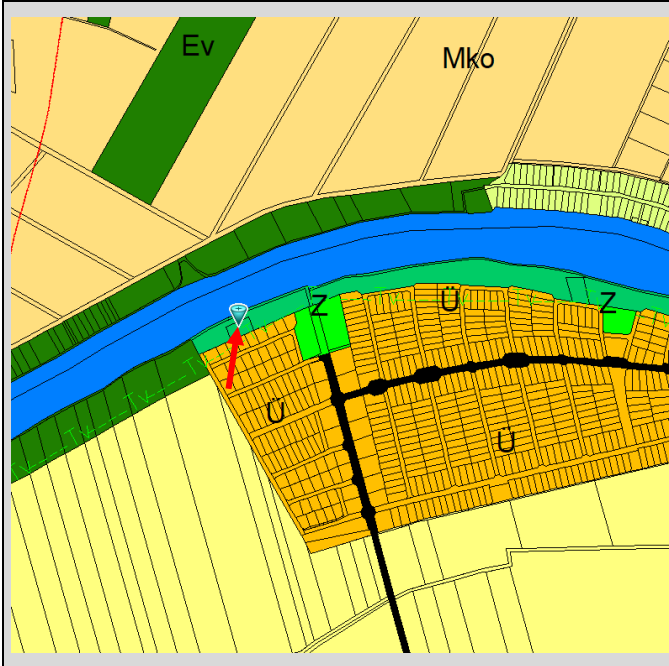
A biológiai aktivitási érték csökkenne.

MÉRLEGELVE A SZÉSZ, A TK ÉS AZ ÉTV, ÉS A VÁROS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK IDÉZETT ELŐÍRÁSAIT, VALAMINT A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖKOLÓGIAI TÉRSÉGI ÖVEZETÉNEK LEHATÁROLÁSÁT, TOVÁBBÁ A JNSZ VÁRMEGYE FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNYÉT (a 7. sz. mellékletben található a főépítész vélemény részletezése) A JELEN MÓDOSÍTÁSI FOLYAMATBAN NEM JAVASOLJUK A MÓDOSÍTÁST.

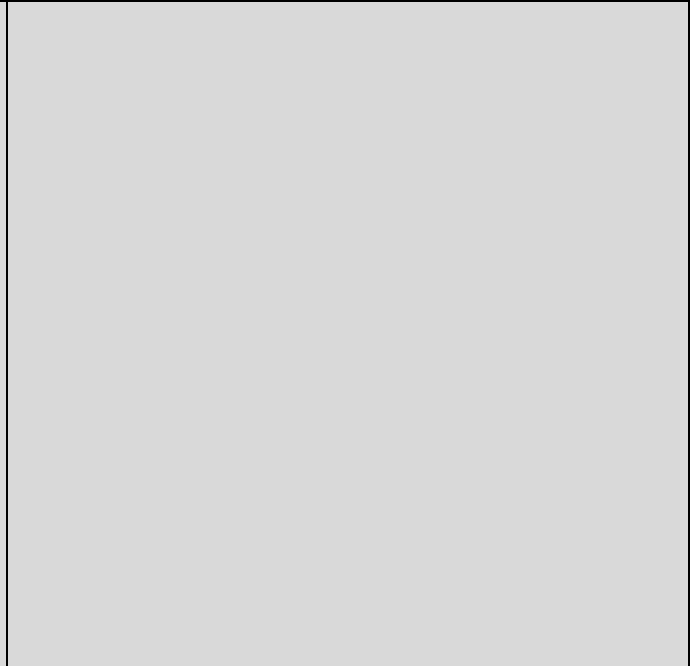
Esetleg a megyei területrendezési tervi módosítás kezdeményezése után, a módosítási kérelem kompromisszumos változtatása estén, külön eljárásban lehet ismételt vizsgálni a módosítás lehetőségét.



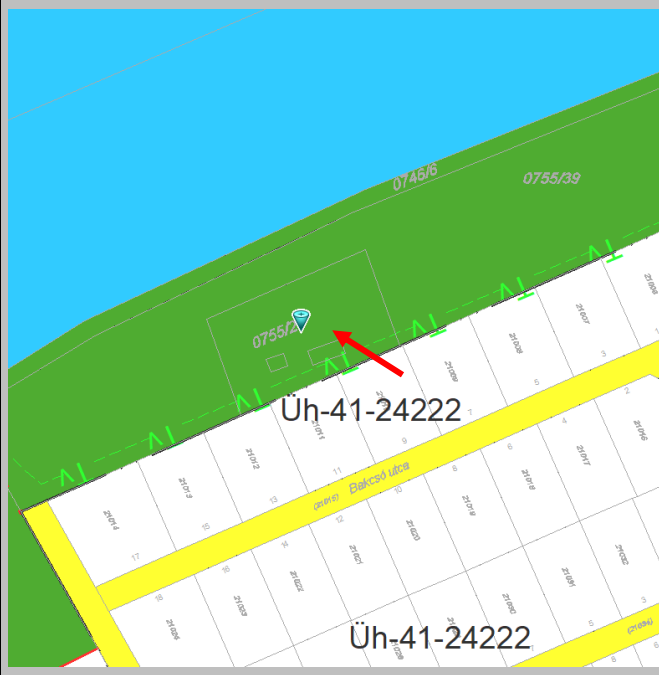
A megyei területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat övezetének és a T/12-2022 módosítási terület viszonya



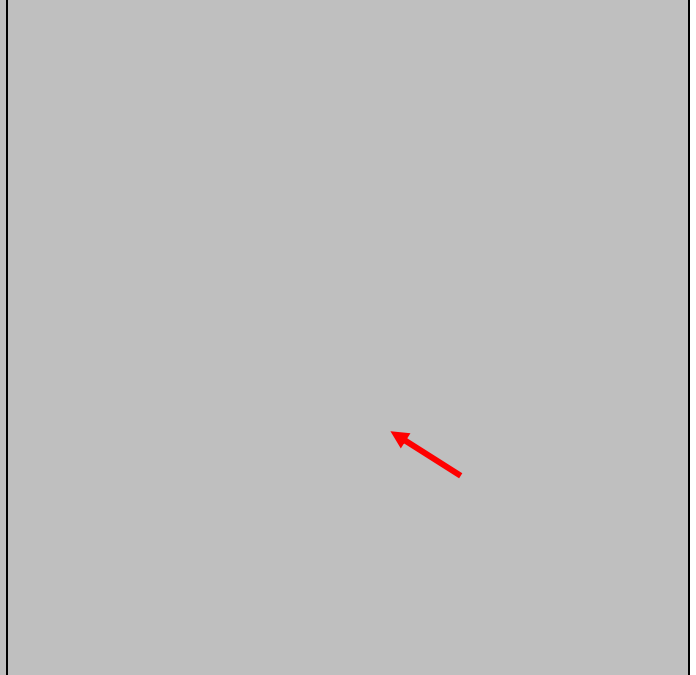
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás nem javasolt



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap




A módosítás nem javasolt

A MÓDOSÍTÁS NEM JAVASOLT



Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési övezetbe sorolás	T/13. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Csenge utca 15815/7 hrsz.-ú ingatlan	
Módosítás kezdeményezője: PH Vagyongazdálkodási Osztály	
<p>A módosítási igény leírása: Vagyongazdálkodási Osztály a SZÉSZ módosítását kéri ingatlanra az alábbiak szerint: - 2-3 darab építési telek kialakítása a Csenge utca mentén a 15816 hrsz.-ú építési telek déli határához csatlakozóan, - közterület jelleg törlése az átsorolásra kerülő ingatlanokon, „Zkp” jelű közpark rendeltetésű övezetből „Lke” hétvégi házas üdülő építési övezetbe sorolás.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan a Holt-Tisza keleti oldalán, a Csenge utca mentén kialakított kertvárosias lakóterülethez kapcsolódóan helyezkedik el. A hatályban lévő a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) az ingatlant a „Zkp” jelű közpark rendeltetésű zöldterületi övezetbe sorolja, amely kapcsolódik a Holt-Tisza partján kialakított egységes zöldfelületi rendszerhez. Az OTÉK 27. §-a szerint: „(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterület általános használata szerint közpark vagy közkert. (2) A zöldterület övezeteinek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékekkel és gyermekkoszival is - megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie. (3) A közpark zöldterületen a rendeltetészerű használathoz szükséges építmény és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.” A OTÉK további rendelkezései az ingatlanra: - a földrészlet maximális beépíthetősége 3%, - a földrészlet maximális beépítési magassága 4,5 m, - a földrészleten kialakítandó zöldfelület mértéke minimum 70%.</p> <p>A módosítási igény szerint: -- a földrészlet 15816/1 hrsz.-ú ingatlanhoz csatlakozó része „Lke-40-04442” jelű kertvárosias lakó építési övezetbe kerül, ezzel megszűnik annak tervezett közterületi jellege, -- a telek adottságtól függő beépítési móddal, maximum 30% mértékig építhető be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 55%.</p> <p>Az elhelyezhető épületek maximális magassága 4,5 m. A földrészlet építési övezetbe sorolásával új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény 2021. július 1-i hatállyal módosította az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (továbbiakban: Étv.), mely szerint a településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja az alábbiakat írja elő az önkormányzatok számára: „e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területen belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.” Az ingatlan környezetében beépítetlen ingatlanok még állnak rendelkezésre, így az Étv. által támasztott feltétel nehezen igazolható.</p> <p>Indoklás: Előnyök: -- az ingatlanrész átsorolása lehetővé teszi forgalomképes önkormányzati tulajdonú ingatlanok kialakítását, amely jelentős bevételt eredményezhet, -- a Csenge utcában rendelkezésre álló közművek nem igényelnek a lakóterületi hasznosításhoz külön beruházásokat.</p> <p>Hátrányok: -- a tervezett módosítás az Étv. által előírt kritériumoknak nem felel meg.</p> <p>Az önkormányzat a Holt-Tisza parton kialakított egységes zöldfelületi rendszer megbontására, illetve csökkentésére vonatkozó javaslatokat mindezedig elutasította. A biológiai aktivitás értékének megtartása érdekében más területeken kell újonnan zöldterületeket (közpark, erdő) kijelölni. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, valamint a szabályozási terv módosítását igényli.</p>	

Tervezői vélemény:

A joghatályos településrendezési tervek alapján a telek Zkp közpark besorolása, mely része a Holt-Tisza mentén kialakuló, illetve kialakult zöldfelületi rendszernek. A földrészlet víz látványvédelmi tilalmi övterületébe tartozik, hol a SZÉSZ 11. § (4) bekezdése szerint: „4) Víz látványvédelmi tilalom területén 4/d sz. terülap) a Holt Tisza víz és látványvédelme miatt építési munka nem végezhető. „
Módosítás esetén 27 079 m² terület beépítésre szánt besorolást kapna. Ennek következtében az 1997 évi LXXVIII törvény (Étv)7. §-a kimondja: „ A település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja. ”

Továbbá: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX törvény (Trtv) 12.§-a kimondja:

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

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

Ebből következően 33 848,75 m² erdő, illetve közpark területet kellene újonnan kijelölni, mégpedig önkormányzati tulajdonban lévő, vagy önkormányzati tulajdonba kerülő területen. Továbbá telepítési tanulmánytervben kell igazolni, hogy a tervezett lakótelek kijelölésre más terület nem áll rendelkezésre.

Továbbá a JNSZ Megyei Területrendezési Terv ökológiai hálózat térségi övezetére esik a módosítási terület.

A módosítási terület ökológiai hálózaton kívüli Csenge utca menti 15816/1 hrsz telekkel határos telekrész, a kiépített utakra és közművekre való tekintettel a kedvező adottságok alapján átsorolható lenne Lke-40-04442 építési övezetbe (a szomszados kertes kialakult karakter és beépítési mód, valamint min. 500 m² telekterület, max 30% beépítettség, min. 55% zöldfelületi fedettség és max 4,5 m épületmagasság figyelembe vételével). Ez esetben is, mivel új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a törvényi előírásoknak megfelelő új önkormányzati telekterület kijelöléséről gondoskodni kell. Ezért a volt laktanyaterületen, az Alcsi városrészben, az alábbiakban bemutatott V1 területet, mely önkormányzati tulajdonban van. Ev területbe kell átminősíteni. (1303 x 1,25=1629).

MÉRLEGELVÉ AZ ÉTV, A TRTV TÖRVÉNYEK IDÉZETT ELŐÍRÁSAIT ÉS MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖKOLÓGIAI ÖVEZETI LEHATÁROLÁSÁT NEM JAVASOLJUK A 15815/7 TELEK TELJES EGÉSZÉNEK LKE-BE VALÓ MÓDOSÍTÁSÁT. VISZONT JAVASOLJUK A FELSOROLT FELTÉTELEK TELJESÍTÉSE ESTÉN AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETÉRE NEM ESŐ TELEKRÉSZ LAKÓTELKES ÁTSOROLOSÁT.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

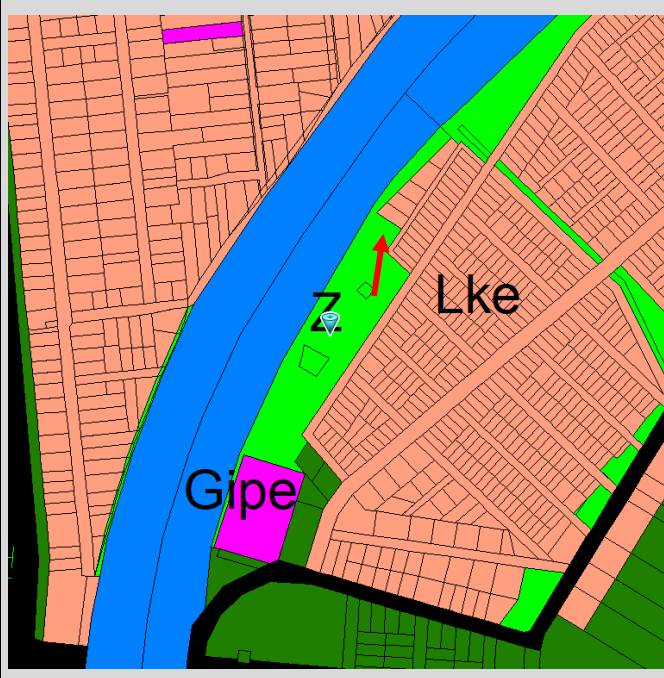
A módosítás településrendezési szempontból jelentős, a város zöldfelületi rendszerét érinti.

Városképi szempontból a módosítás jelentős, mert a Holt-Tisza látványvédelmét negatívan befolyásolná.

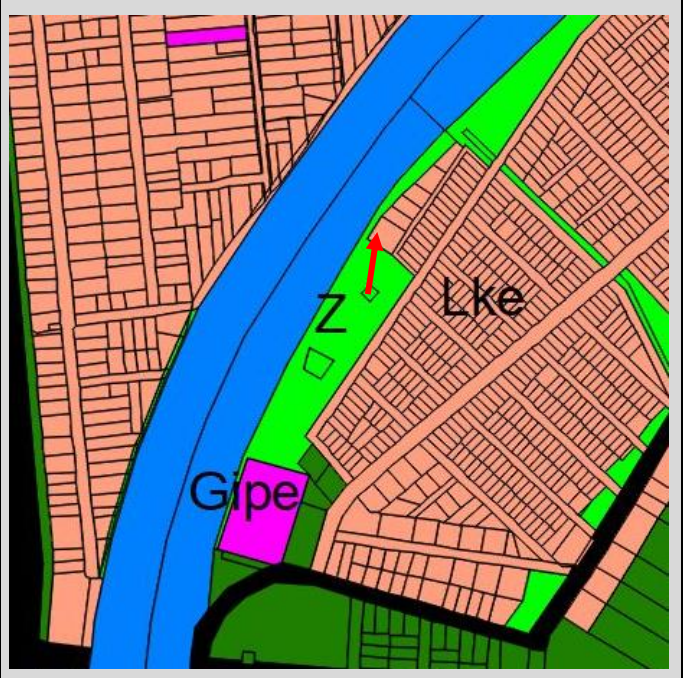
Környezeti hatásait tekintve a módosítás jelentős, további beépítésre szánt területek kijelölését. A biológiai aktivitási érték csökkenését a kijelölendő erdőterület esetén nem okozza.



A megyei területrendezési terv ökológiai hálózatának övezete és a T/13-2022 módosítási terület viszonya



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete



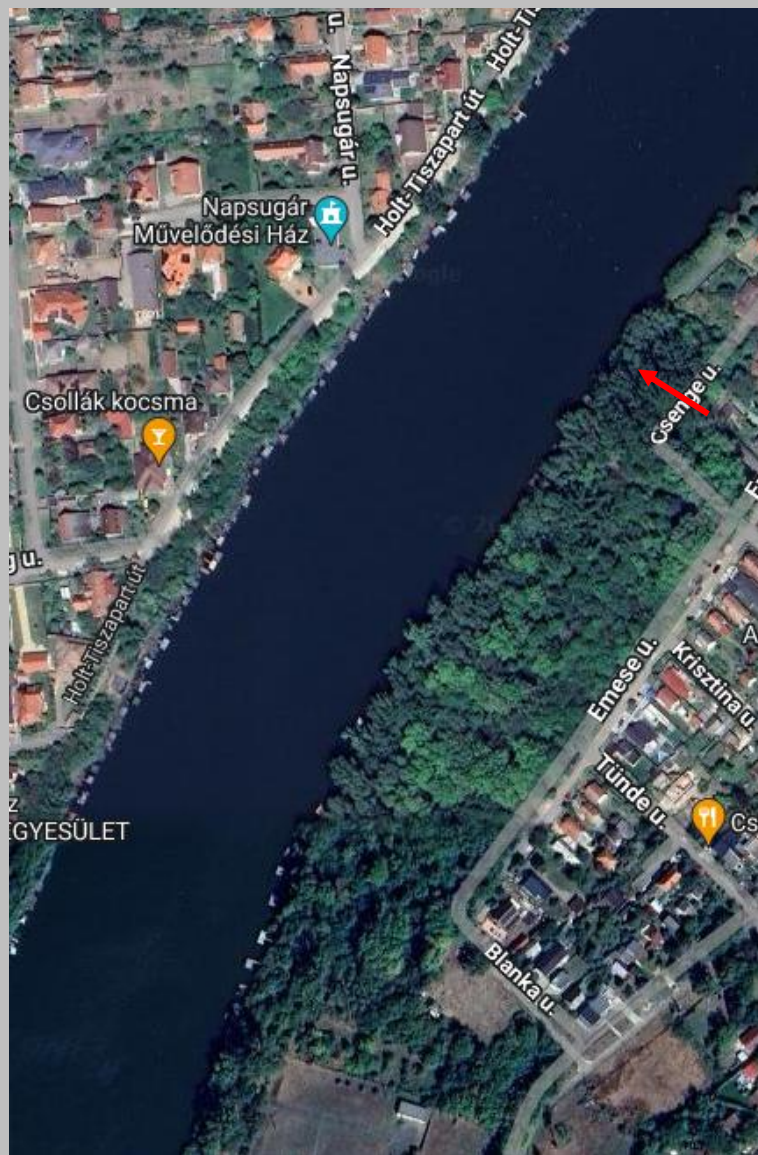
A cserelekként kijelölendő terület a T/5-2022 módosítás miatti javasolt szabályozási tervlapon




A cserelekként kijelölendő terület a T/13-2022 módosítási javaslat szerinti szabályozási tervlapon

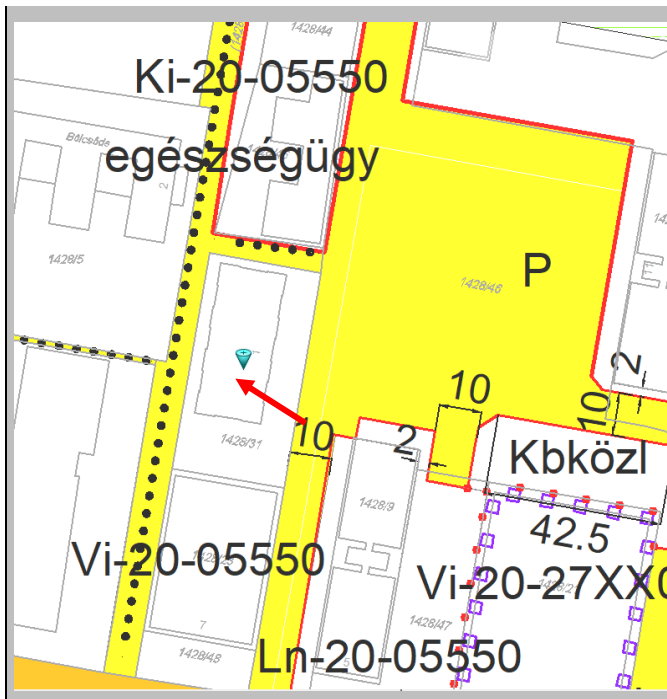
Módosul:

- a településszervezeti tervlapon: Z → Lke.; Vi → Ev
- a szabályozási tervlapon Zkp → Lke-40-04442; Vi-21-17553 → Ev
- SZÉSZ: 3/c Közterület.nem közterület tervlapja
 - 5/a Építési övezet tervlapja
 - 5/b Övezet tervlapja

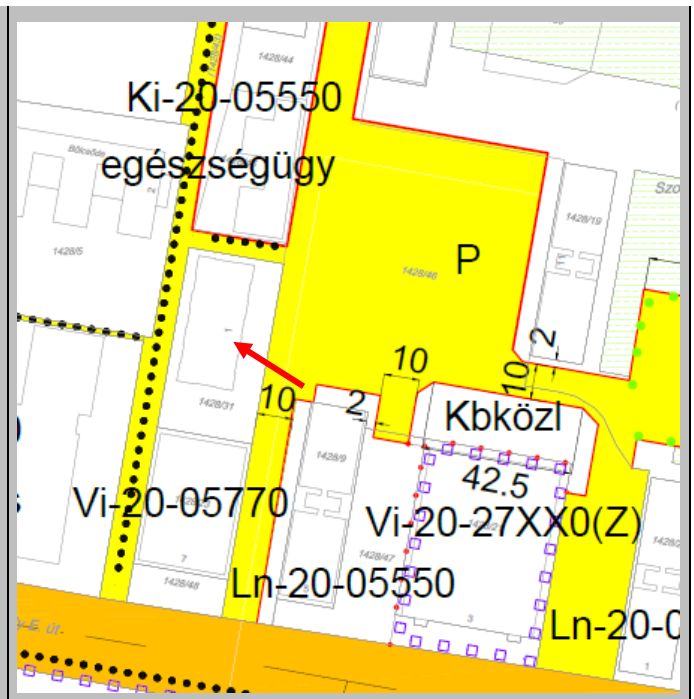


Légi felvétel

Módosítás tárgya: építési övezetbe sorolás	T/14. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Móra Ferenc út 11. (hrsz.:1428/31) sz. ingatlan	
Módosítás kezdeményezője: építtető és az épület vezetőtervezője	
.	
<p>A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezője az ingatlanon megvalósult épület használatba vételi engedélyének megszerzése érdekében kéri a telek építési övezeti átsorolását, az építési övezetre előírt zöldfelületi mutató értékének 30%-ra történő csökkentését.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan a belvárosban az Ady Endre út, Fiumei út és Szolnok Ispán körút által határolt tömbben található. A telek többszintes társasházi lakóépülettel beépített. Az ingatlan a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet „Vi-20-05550” jelű vegyes intézményi építési övezetbe sorolja. Az övezetben a telkek a kialakult adottságok szerinti beépítési móddal, maximum 40% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 45%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága adottságtól függő. A felépült épület használatba vételéhez az engedélyezési tervben szereplő tetőkert megvalósítása szükséges, azonban a felelős tervező véleménye alapján műszaki, organizációs és egyéb indokok szerint a kivitelezés rendkívül nehézkes. A módosítási igény szerint: -- az építési övezetben lévő ingatlanok átsorolásra kerülnek a „Vi-20-05770” jelű sajátos építési övezetbe, a telkeken a beépítésre vonatkozó egyéb előírások megtartása mellett a beépíthetőség 60%-ra növekszik, a kialakítandó zöldfelület mértéke 25%-ra csökken. Indoklás: -- a tervezett módosítással a megvalósult épületben lévő lakások és kereskedelmi létesítmények használatba vétele megtörténhet, az ingatlanrészek jogi státusza rendezhető, a parkolók és a rakodási terület kialakítása miatt további beépítés nem várható, -- a szomszédos 1428/23 hrsz.-ú ingatlan (volt Szövetség ABC) épületének hasznosítását is elősegíti a módosítás.</p>	
<p>Tervezői vélemény: Egyetértve a főépítési véleménnyel, mivel adottságként kezelhető a kialakult állapot, ezért az építési övezet paramétereinek módosításával kezelhető a kérés. A módosítással a használtbavétel megoldható lesz.</p> <p>A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás nem jelentős, a módosítás környező területek felhasználást is segíti, és ezzel társadalmi hatásai kedvezőek. A városképi szempontból a változás nem jelentős. A számított biológiai aktivitási nem változik.</p>	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap




A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

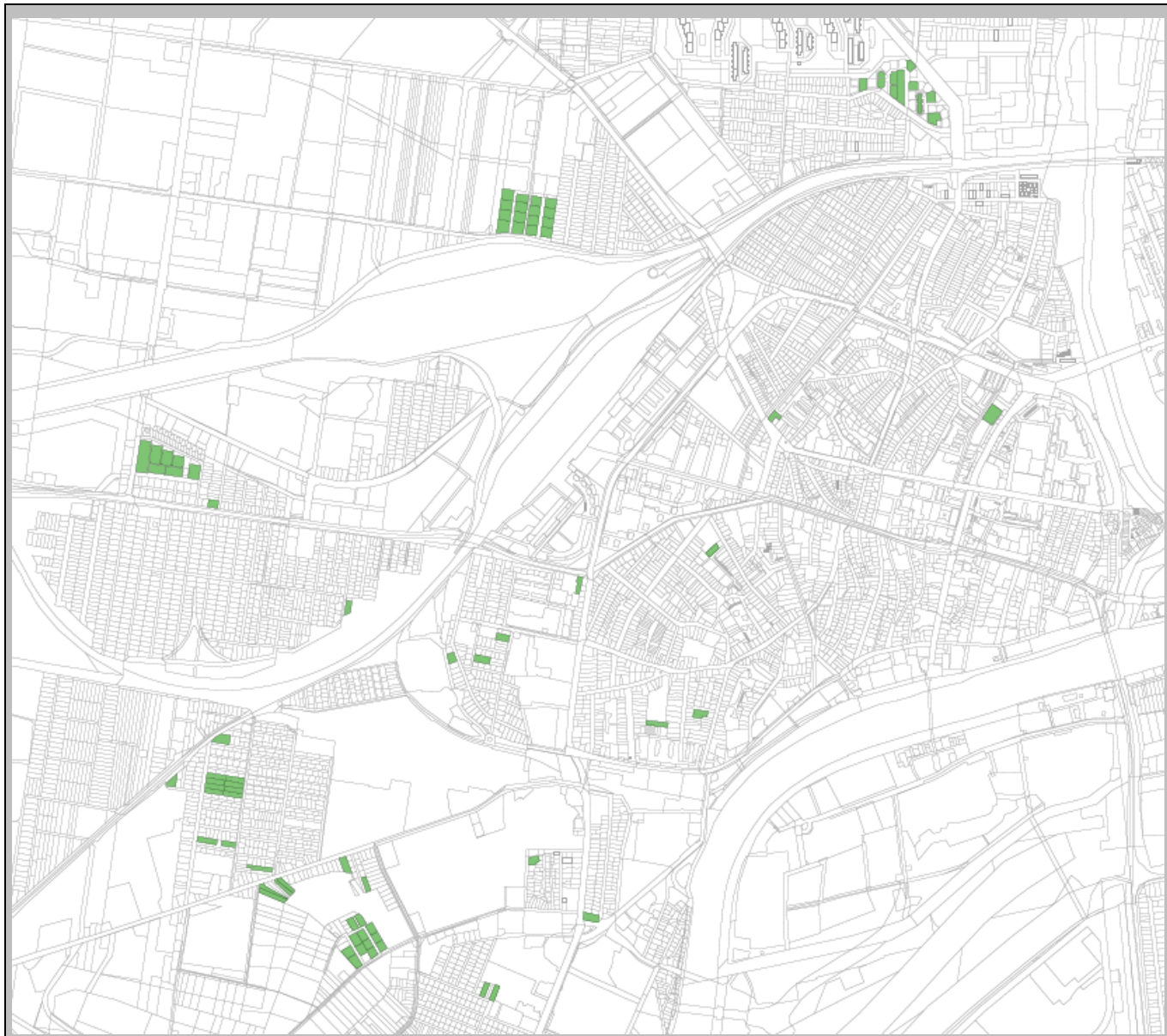
Módosul:

- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Vi-20-05550 → Vi-20-05770,
- SZÉSZ: 5/a Építési övezet tervlapja

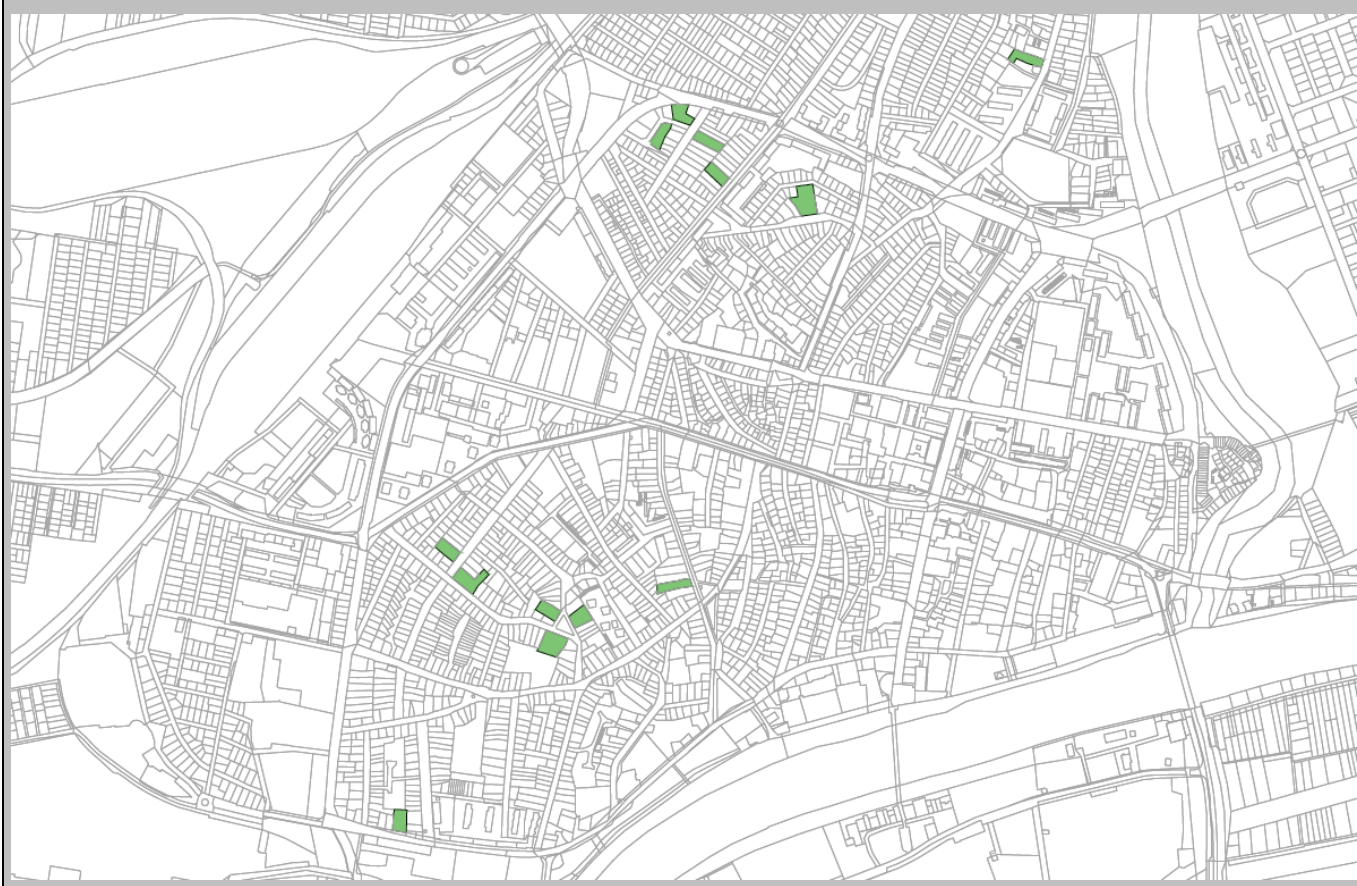
*Légi felvétel*

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 9/2023.(I.26.) közgyűlési határozatával kezdeményezett módosítások:

Módosítás tárgya: Szolnok Építési Szabályzat építési és telekalakítási általános előírásainak módosítása	T/1. -2023
Módosítás helyszíne: Szolnok belterület	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész.	
<p>A módosítási igény leírása: A belvárosban található, városi-zárt építészeti karakterű (30, 31 kódjelű), zártosurú beépítési módú építési övezetekben a telkek maximális beépíthetőségének meghatározása az építési övezetre előírt minimális teleknagyság függvényében.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: Szolnok belvárosi területein a társasházi lakóépületek építése határozza meg szignifikánsan az épített környezetet. Ezek településközponti vegyes, intézményi vegyes és kisvárosias lakóterületek, a jelentős részük zártosurú beépítési móddal építhető be maximum 40-60 % mértékéig. A földrészleteken elhelyezhető épületek épületmagassága maximum 6,0-12,5 m között változik. Az elmúlt időszakban több építési szándék fogalmazódott meg a nagyméretű, vagy a telkek összevonásával kialakuló ingatlanokon akár 20-30 lakásos társasházi lakóépületek megvalósítására. Mindez a területek jelentős többlet terhelését jelenti, amelyet a rendelkezésre álló műszaki infrastruktúra (utak, parkolók, közművek) nem, vagy csak korlátozottan képes kiszolgálni. Ezen folyamatok az épített környezet élhetőségét is negatívan befolyásolják, a kirívó épület tömegek és takaratlan tűzfal felületek a városképet rontják. Az itt élők a fenti okok miatt ellenérzessel vannak a túlzott mértékű beépítésekkel szemben. 2022 decemberében írásos kérelmet fogalmaztak meg a belvárosi építési szabályok módosítására, az egyes telkeken építhető lakásos számának meghatározására. A módosítási igény alapján: A SZÉSZ - 12. Az építés és telekalakítás általános előírásai – fejezet 28. § (3) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint: „(3) Az építési telkek beépítettségének számítására vonatkozásában a) a 4-es és 5-ös építési karakterű építési övezetekben, ha az egyedi telek területe az építési övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a kétszeres telekterület feletti telekterületet figyelmen kívül kell hagyni, b) 3-as építési karakterű építési övezetekben, zártosurú beépítési mód esetében, ha az egyedi telek területe az építési övezetben ba) minimum 180 m², és az előírt legkisebb telekterület ötszörösét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál az ötszörös, bb) minimum 360 m², és az előírt legkisebb telekterület négyszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a négyszeres, bc) minimum 500 - 720 m², és az előírt legkisebb telekterület háromszorosát meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a háromszoros telekterület feletti telekterületet figyelmen kívül kell hagyni. A tervezés során (teleknagyság vizsgálata) célszerű lehet alternatívák és egyéb javaslatok kidolgozása. A módosítás véleményezése teljes eljárással történhet. A tervezett módosítás lehetővé teszi a terület teherbíró képessége szerinti rehabilitációját. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, csak a helyi építési szabályzatot Tervezői vélemény: Az alábbi ábrákon vizsgáltuk, hogy mennyira általános azon 3-as karakterbe (városi-zárt) sorolt építési övezetek telkeinek előfordulása, ahol 5, 4, illetve 3 szorososan nagyobb a az övezeti előírásnál a tényleges telekterület: -- a min. 180 m² a megengedett telekterület 5x-ét meghaladja a tényleges telekterület (építési övezetek első kódszáma 3, a harmadik kódszáma 5, a negyedik kódszáma 2) -- min. 360 m² a megengedett telekterület 4x-ét meghaladja a tényleges telekterület (építési övezetek első kódszáma 3, a harmadik kódszáma 5, a negyedik kódszám 3) -- min. 500 m² a megengedett telekterület 3x-át meghaladja a tényleges telekterület (építési övezetek első kódszáma 3, a harmadik kódszáma 5, a negyedik kódszám 4.) -- min. 720 m² a megengedett telekterület 3x-át meghaladja a tényleges telekterület (építési övezetek első kódszáma 3, a harmadik kódszáma 5, a negyedik kódszám 5.) A 180, 360 és 720 m² előírt teleknagyságok esetében számos érintett telket találtunk. Az 500 m² előírt teleknagyság esetén viszont nem volt olyan építési övezet, mely megfelelt volna a vizsgálati feltételeknek. Azonban feltételezhető, hogy a jövőben a telekalakítások és módosítások során előfordulhat ilyen építési övezet, ezért a főépítész eredeti javaslat igazolva látjuk, és egyetértünk a javaslattal. Ennek megfelelően javasolható az alábbi előírás: <u>b) 3-as építési karakterű építési övezetekben, zártosurú beépítési mód esetében, ha az egyedi telek területe az építési övezetben</u> <u>ba) minimum 180 m², és az előírt legkisebb telekterület ötszörösét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál az ötszörös,</u> <u>bb) minimum 360 m², és az előírt legkisebb telekterület négyszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a négyszeres,</u> <u>bc) minimum 500 m², és az előírt legkisebb telekterület háromszorosát meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a háromszoros</u> <u>bd) minimum 720 m², és az előírt legkisebb telekterület háromszorosát meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a háromszoros telekterület feletti telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.</u> A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, mert a terület eltartóképességét, lakhatóságát kedvezően befolyásolja A számított biológiai aktivitási szintet nem érinti.</p>	



-- a min. 180 m² a megengedett telekterület 5x-ét meghaladja a tényleges telekterület (építési övezetek első kódszáma 3, a harmadik kódszáma 5, a negyedik kódszáma 2)



-- min. 360 m² a megengedett telekerület 4x-ét meghaladja a tényleges telekerület (építési övezetek első kódszáma 3, a harmadik kódszáma 5, a negyedik kódszám 3)



-- min. 720 m² a megengedett telekerület 3x-ét meghaladja a tényleges telekerület (építési övezetek első kódszáma 3, a harmadik kódszáma 5, a negyedik kódszám 5)

Az alábbi táblázat bemutatja, hogy a 3 építészeti karakterű (városi-zárt) építési övezetek közül, mely zárt sorú beépítési módú építési övezetek érintettek a 180 m² (2. kód), a 360 m² (3. kód), az 500 m² (4. kód) és a 720 m² (5. kód) telekterületek esetén.

(SZÉSZ 2. szöveges melléklet: A választható építési előírás-kategóriák táblázatos összefoglalása a 12/2018. (V.11.) önkormányzati rendelethez)

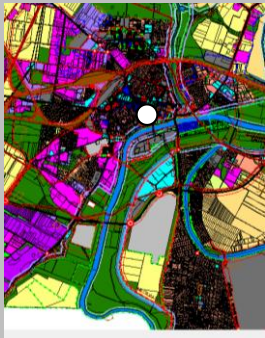
Beépítési mód	Telek-nagyság	építészeti karakterek									
		BELVÁROSI		VEGYES		VÁROSI-ZÁRT		KERTES		KÜLSŐSÉGI	
		1.	2.	3.	4.	5.	K	T	K	T	
Kód	Kód	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1. szabadon álló telepszerű	7				X						
	8				X						
	9				X						
	0			X							
2. szabadon álló általános	4				X		X		X		
	5				X		X		X		X
	6				X		X		X		X
	7				X		X		X		X
	8		X		X				X		X
	9				X						
	0	X		X		X		X		X	
3. oldalhatáron álló	4								X		X
	5								X		X
	6								X		X
	7										X
	8										
	9										
0								X		X	
4. ikres	4								X		
	5								X		
	6										
	7										
	0							X			
5. zárt sorú	1				X		X				
	2				X		X		X		
	3				X		X		X		
	4		X		X		X		X		
	5		X		X		X		X		
	6		X		X						
	7		X		X						
	8				X						
	9				X						
	0	X		X		X		X			

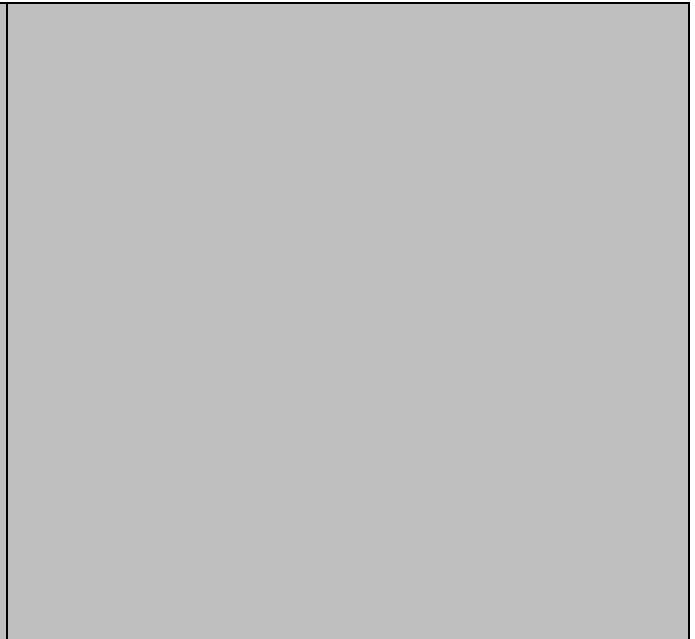
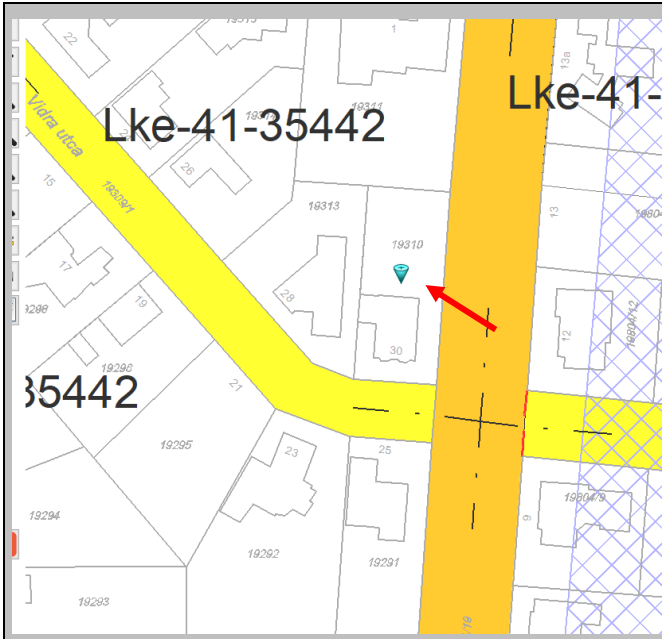
A zöld szín jelzi az érintett építési övezeteket.

Módosul:

-- a SZÉSZ 28. § (3/A) bekezdéssel kiegészül.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 192/2023.(VII.18.) közgyűlési határozatával kezdeményezett módosítások:

Módosítás tárgya: építési övezeti módosítása	T/15/B. -2023
Módosítás helyszíne: Szolnok, Vidra utca 30. (hrsz.: 19310) ingatlan	
Módosítás kezdeményezője: az ingatlan tulajdonosai	
<p>A módosítási igény leírása: A tulajdonosok a meglévő, kontyolt nyeregterős épületük átépítését és bővítését tervezik. A beruházás részeként az épület energetikai korszerűsítését is tervezik. Az elkészített átalakítási tervek nem felelnek meg a SZÉSZ 30. § (1) bekezdésében szereplő, az utcai homlokzatok magasságára vonatkozó előírásainak, ezért annak módosítását kéri ingatlanukra három változat szerint:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SZÉSZ 30. § (1) bekezdés törlése 2. 30. § (1) A közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg az épület homlokzatmagassága a SZÉSZ 62. §-ban 4-es számjellel előírt épületmagasság felső értékét (7,5 m-t) 3. 30. § (1) A közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg az épület homlokzatmagasságainak átlaga a SZÉSZ 62. §-ban előírt épületmagasság felső értékének 40%-kal megnövelt értékét. 	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan a Széchenyi városrészben, a Kaán Károly út menti családi házasház területéhez kapcsolódóan, a Zagyva part közelségében helyezkedik el. A hatályban lévő a Szolnoki Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) az ingatlant a „Lke-41-35442” jelű kertvárosias lakó építési övezetbe sorolja. A SZÉSZ 30.§ (1) bekezdése az egységes utcakép kialakítása, a környezetükbe nem illeszkedő, kirívóan magas épületek elhelyezését megakadályozó alábbi rendelkezést tartalmazza: <i>„(1) A közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg az épület homlokzatmagassága az előírt épületmagasság felső értékét.”</i> A módosítási kérelem mindhárom alternatívában a túlnyomórészt földszint + tetőteres épületekkel beépített területen földszint + I. emeletes vagy annál nagyobb épületek elhelyezését teszi lehetővé. Mindhárom módosító javaslatot szakmai szempontból nem támogatom: - 30. § az építés általános előírásait szabályozza, amely a város teljes közigazgatási területére vonatkozik; - a kérelemben szereplő indoklás több tárgyi és szakmai tévedést tartalmaz (pl. energetikai korszerűsítés lehetősége), valamint nem helytálló összehasonlítást tartalmaz a város más területeivel; - lehetőséget biztosít családi házas területeken társasház építésekre; - nem teremti meg a magasabb szintű jogszabályokkal – Étv., kormányrendeletek – való összhangot. A fent leírtak alapján a kérelmező problémáját is megoldó változat kidolgozására teszek javaslatot.</p>	
<p>Az önkormányzati főépítész javaslata szerint: A SZÉSZ 30. § (1) bekezdése módosul az alábbiak szerint: <i>„(1) Az épületmagasság számítása során közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg a homlokzati felület összegének (F) és a felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték az előírt épületmagasság felső értékét.”</i> A SZÉSZ „42. Szolnok, Zagyva-part (ZAP) területére vonatkozó sajátos előírások” cím 127. § kiegészül az alábbiak szerint: <i>„A sajátos előírások területi hatálya eső ingatlanokon a 30. § (1) bekezdés előírását nem kell alkalmazni.”</i></p>	
<p>Indoklás: -- a tervezett módosítás (127. §) csak a „ZAP” jelű sajátos építési előírások hatálya alá eső területre, nem pedig az egész városra terjed ki, de egyben kezeli a kérelmező építési igényeit; -- az állami főépítéssel folytatott egyeztetés alapján a SZÉSZ előírásaiban nem keverednek a homlokzatmagasságra, illetve az építménymagasságra vonatkozó előírások, melyek eltérő számítási módszereken alapulnak. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet, csak a SZÉSZ módosítását igényli</p>	
<p>Tervezői vélemény: A kérés meglévő épület átépítésre vonatkozik. A telek Lke-41-35442” jelű kertvárosias lakó építési övezetbe tartozik, ahol a beépíthetőség az épületmagasság max. 4,5 m. A SZÉSZ 30.§-a ezt a kötelezettséget az utcai homlokzatmagasságra is előírja. Egyetértve a főépítész javaslatával, a 30.§ (1) bekezdés kiegészítése egyértelművé teszi a közterületi homlokzatmagasság számítását. Ezt az előírást azonban javasoljuk csak a kertés (4) és külsőségi (5) karakterű építési övezetek kivételével alkalmazni. A javaslat: <i>„30.§ (1) Az épületmagasság számítása során az 1-3 karépítészeti karakterű építési övezetben a közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg a homlokzati felület összegének (F) és a felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték az előírt épületmagasság felső értékét.”</i> Ezzel a szóban forgó telek épületének homlokzatmagasságának számításánál a 30.§ (1) bekezdését nem kell alkalmazni. A kezdeményezett egyéb módosítások elfogadását nem javasoljuk.</p>	
<p>A javasolt módosítás nem érinti a településszerkezeti terve és a szabályozási tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás semleges, a számított biológiai aktivitási szintet nem érinti.</p>	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet


A módosítás nem érinti a szabályozási tervlapot

Módosul:

-- a SZÉSZ 30.§ (1) bekezdése



Légi felvétel

Módosítás tárgya: SZÉSZ „12. Az építés és telekalakítás általános előírásai” fejezet kiegészítése a kis mélységű építési telkek beépítésére vonatkozó előírással	T/16. -2023
Módosítás helyszíne: Szolnok, közigazgatási terület	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész.	
A módosítási igény leírása: Az elmúlt időszakban telek tulajdonosok, építetők és tervezők egyaránt megkerestek azzal az igénnyel, amely a kertvárosias és kisvárosias - 3. és 4. építési karakterű – építési övezetekben található, kis telekmélységű építési telkek beépítési előírásainak módosítására vonatkozik. Az építési övezeti előírások szerint kötelezően megtartandó elő- és hátsókerterek minimális méretének figyelembevételével a megmaradó építési hely nem alkalmas épületek elhelyezésére. Mindezek alapján az ilyen geometriai adottságú telkek esetében speciális előírások kidolgozása szükséges.	
Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő kedvezőtlen geometriai adottságú, kis telekmélységű ingatlanok a város szinte minden jellegzetes lakóterületén – Szandaszőlős, Kertváros, Alcsi városrész, Kassai út térsége, Pletykafalu – megtalálhatóak. A hatályban lévő a Szolnoki Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) az ingatlanokra -- kertvárosias lakóövezetben (4. építési karakter) minimum 3,0-5,0 méter előkertet minimum 6,0 méter hátsókertert határoz meg, melyen belül épület, épületrész – az OTÉK-ban meghatározott melléképületek kivételével - nem helyezhető el. -- kisvárosias lakóövezetben (3. építési karakter) minimum 6,0 méter hátsókertert határoz meg, melyen belül épület, épületrész – az OTÉK-ban meghatározott melléképületek kivételével - nem helyezhető el. Az OTÉK felhatalmazása alapján az Önkormányzatok a helyi építési szabályzatban az általános előírásoktól eltérően is szabályozhatják az elő- és hátsókerterek méretét. <i>A módosítási igény szerint:</i> -- a SZÉSZ „12. Az építés és telekalakítás általános előírásai” fejezet 28. § kiegészül (6) bekezdéssel: <i>„(6) A 3-as és 4-es építési karakterű építési övezetekben amennyiben a korábbi állapotok szerint kialakított építési telkek mélysége nem éri el a 16,0 métert, az ingatlanok elő- és hátsókerterje az építési övezetben előírt rendeltetésű épületekkel beépíthető.”</i> <i>Indoklás:</i> -- a tervezett módosítás az épített környezet állapotának javítását eredményezi, mert a mindezidáig beépíthetetlen telkek hasznosítását, ezzel az utcakép kedvezőbb alakításának feltételeit teremti meg. -- az önkormányzat az OTÉK felhatalmazása alapján a helyi adottságokhoz igazodó építési szabályokat állapíthat meg. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, a szabályozási terv módosítását nem igényli, kizárólag a SZÉSZ módosul. Tervezői vélemény: A SZÉSZ 28.§ (8) bekezdésében az alábbi javaslatot tesszük, a főépítési javaslat kiegészítve: <i>„(6) A 3-as és 4-es építési karakterű építési övezetekben amennyiben a korábbi állapotok szerint kialakított építési telkek mélysége nem éri el a 16,0 métert, az ingatlanok</i> <i>a) előkerteje az építési övezetben előírt rendeltetésű épületekkel beépíthető.</i> <i>b) a hátsókerter mérete az előírt épületmagasság fele, mely az OTÉK-ban meghatározott melléképületek kivételével nem építhető be.</i> A hátsókertert a szomszédos telkekre való tekintettel csak szűkíteni kellene, de nem szabadna teljes mértékig beépíteni. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, de a telkek beépíthetőségét segíti, és ezzel társadalmi hatásai kedvezőek. A városképi szempontból a változás jelentős. A számított biológiai aktivitási szint változatlan.	
Módosul: -- a SZÉSZ 28.§ (8)	

Vizsgálati munkarészek kiegészítése**3.2 T/11- 2021 részmodosítás vizsgálatának részletezése**

A szakági vizsgálatokat és a javaslatokat a szakági javaslatok fejezete tartalmazza.

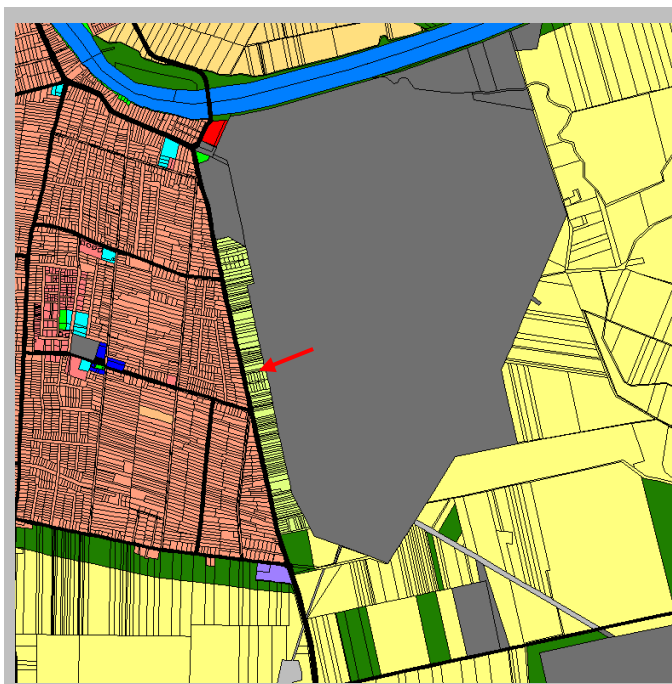
A módosító javaslatban szereplő földrészetek Szolnok külterületén, a Karinthy Frigyes út és a repülőtér kerítése által határolt területen helyezkedik el.

A kezdeményező a megnövekedett lakossági igények figyelembe vételével a Karinthy Frigyes út és a repülőtér közötti volt zártkerti ingatlanok falusias lakó építési övezetbe sorolását kezdeményezi, a mezőgazdálkodás lehetőségét biztosító lakóépületek építésének, valamint gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésének biztosítása érdekében.

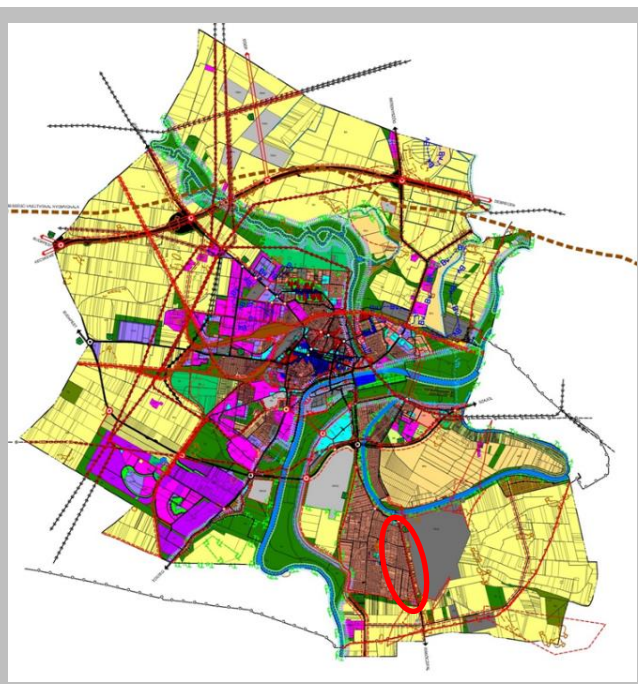
A HM Hatósági Főosztály véleménye alapján a javasolt módosítást Kbv vegyes beépítésre nem szánt különleges övezetbe javasoltuk.

Az alábbiakban a jelenlegi állapotokat vizsgáltuk részletesen.

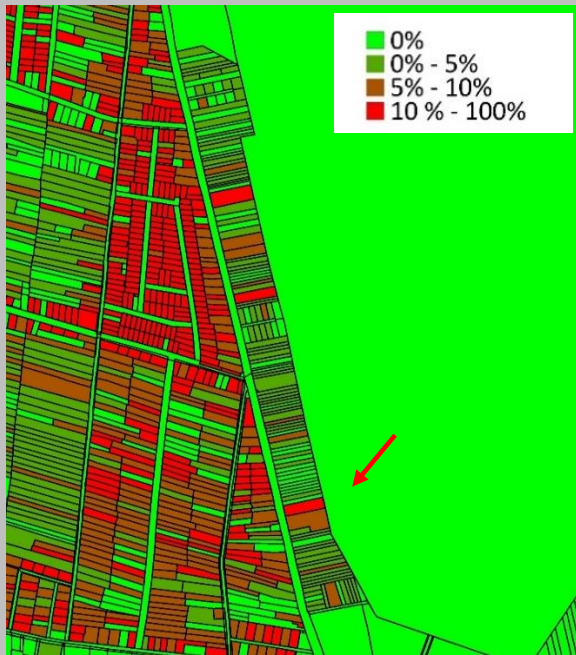
A SZÉSZ az ingatlanokat Mk3 jelű mezőgazdasági kiskert övezetbe sorolja. Az övezetben a telkeken kizárólag a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos gazdasági épületek, építmények a 720 m² –t meghaladó nagyságú földrészeteken helyezhetők el, maximum 3%-os beépíthetőséggel.



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A tervezési terület helyzete



Teleknagyság vizsgálat



légi fotó

A telkek nagy része beépítetlen, vagy 5% alatt beépült. Jelenleg nagyrészt kiskerti mezőgazdasági tevékenység folyik a telkeken. Néhány telek 10% felett épült be, itt gazdasági tevékenység, illetve szolgáltatás céljára szolgáló építmények épültek (építőanyag kereskedés, szállítmányozás, kertészet, gépgyártás, kutyaiskola).



Építőanyag kereskedés



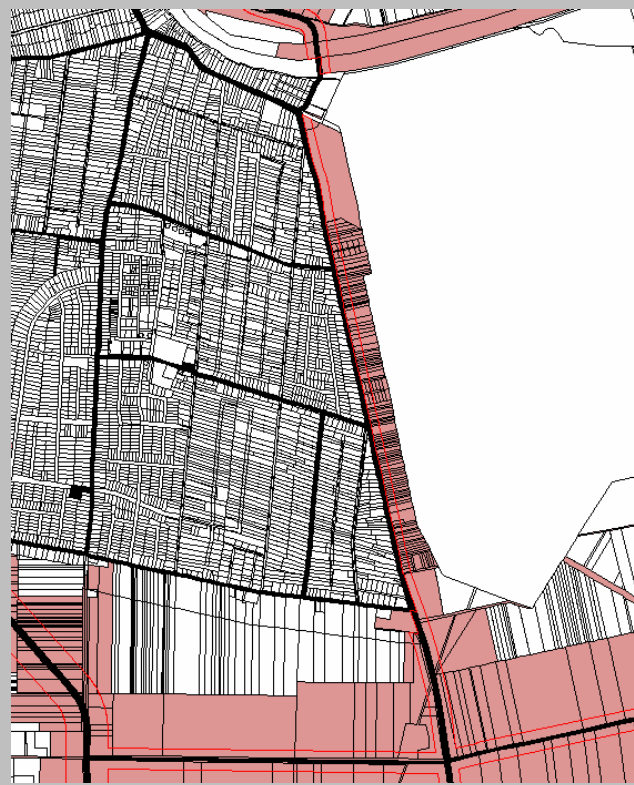
Hidraulikai szaküzlet



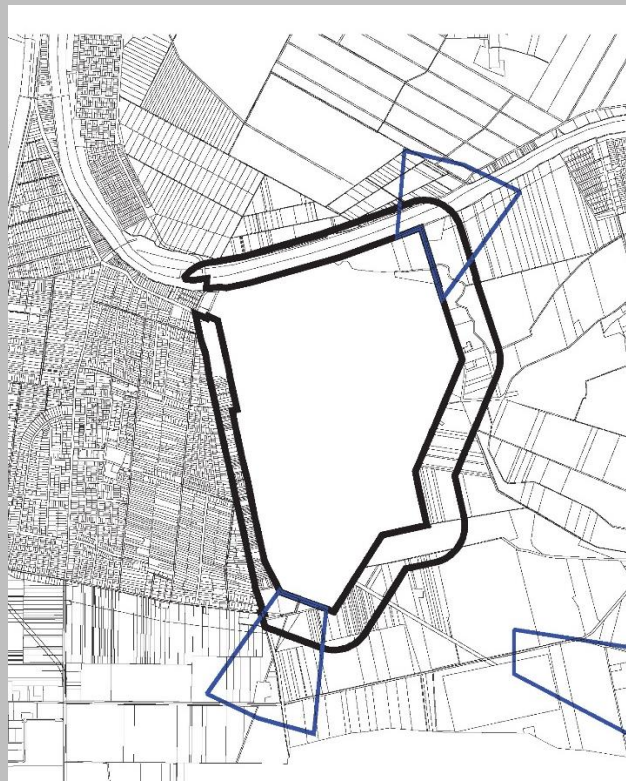
Lakóépületek is találhatók



Kiskereskedelem sok helyen a jellemző.



Országos közutak védőterülete miatti korlátozás



Honvédségi védőterület és a repülőtér védőterület határa

A telkeket érintő korlátozási területek:

- országos közutak védőterülete a 442 sz. út mentén szinte az összes telket érinti. A SZÉSZ 14.§ (4) bekezdése szerint a telkeken:
 „Országos közút miatti korlátozás területén (4/g sz. tervlap) építmények a törvényben előírt feltételek szerint helyezhetők el.
 Távlatban az út kiváltásra kerül.
 2023-ben készült az elkerülő nyomvonal tanulmányterve Szandaszőlőst városrésztől nyugatra. Ezért távlatban ez a korlátozás nem fogja érinteni.
- A honvédségi terület védőterületébe, az összes telek beleesik. A SZÉSZ 12.§ (6) bekezdése szerint a telkeken:
 „Honvédségi terület védőterülete miatti korlátozási területen (4/i sz. tervlap) építési tevékenységet folytatni csak HM előírások szerint szabad.”
 Ami azt jelenti, hogy építkezni csak a HM hozzájárulásával lehet.
- Zajvédelmi zónát jelölt ki korábban a HM. Ezt feltüntettük az összefoglaló vizsgálati lapon, mert ezt a joghatályos szabályozási terv is tartalmazza. A délre eső telkek egy része ezzel érintett. Itt lakások újonnan nem helyezhetők el. A HM újabb javaslatai több zajvédelmi zónát tartalmaz, melyeket az önkormányzatnak még jóvá kell hagynia. Ezek a zónák nagyobb mértékben érintik a területet.

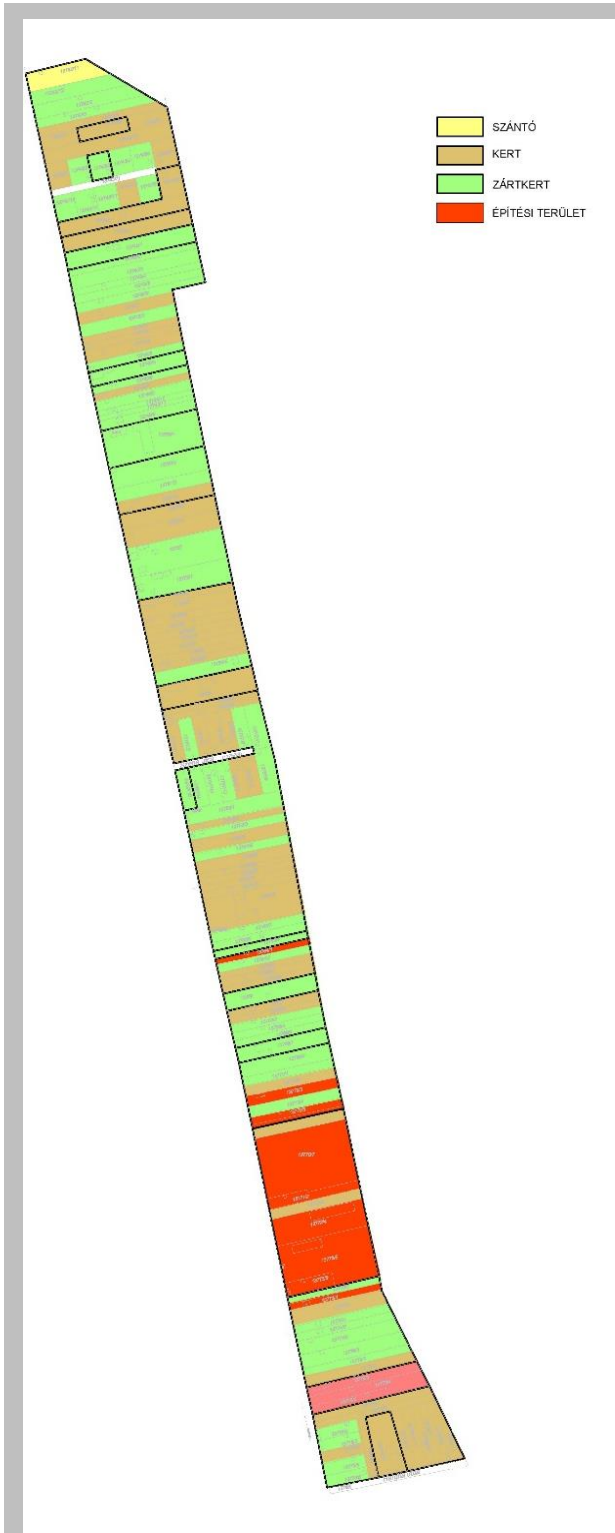
Megvizsgáltuk a telekszélességi méreteket. Az alábbi séma érzékelteti, hogy mintegy fele a telkeknek 16 m-nél szélesebb, míg elég sok a 12 m, vagy az alatti keskeny telek is.



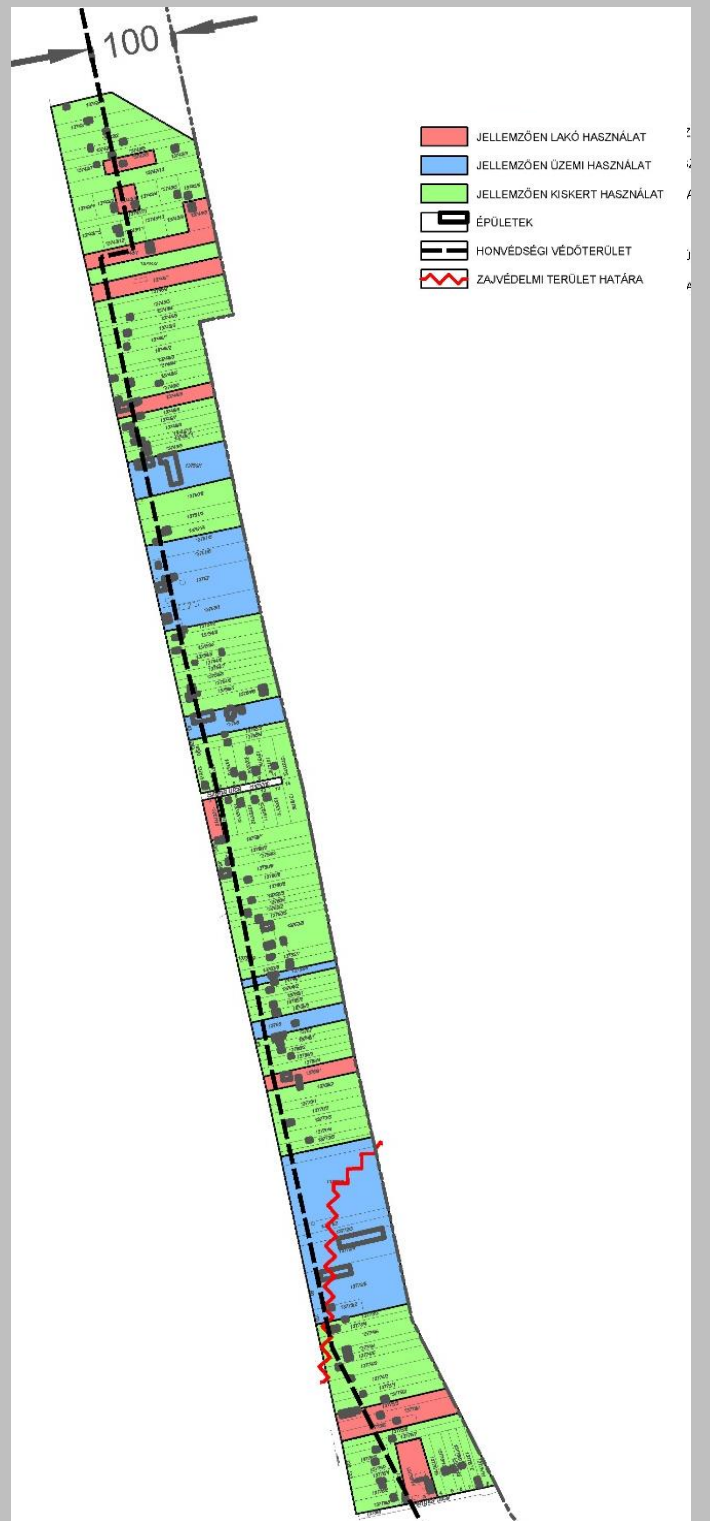
Telekszélesség vizsgálat



A HM által kezdeményezett zajvédelmi övezetek (még nincs jóváhagyva)



Művelési ágak szerinti besorolás



A tervezési terület tervezését befolyásoló elemek összesített vizsgálati lapja

A HM által tervezett zajgátló védőövezetekre vonatkozó tervezett előírások az alábbiak:

„A zajgátló védőövezetre vonatkozó építési és területfelhasználási előírások:

9. § (1) A zajgátló védőövezetben a külön jogszabály szerinti területfelhasználási egységek és építmények a (3) bekezdésben, valamint a 10-12. §-okban foglalt korlátozásokkal jelölhetők ki, illetve létesíthetők.

(2) Zajgátló védőövezetben épületek létesítése, a zajgátló védőövezetben annak kijelölésekor meglévő épületek engedélyköteles bővítése, átalakítása, továbbá az épületek használatbavétele akkor engedélyezhető, ha a benyújtott engedélyezési tervek tartalmazzák a belső téri zajhatárértékek teljesülését biztosító akusztikai védelmet, illetőleg annak tervek szerinti kivitelezése megtörtént.

(3) Települések zajgátló védőövezetbe tartozó területén a külön jogszabály szerinti területfelhasználási egységek közül új lakó-, vegyes- és üdülőterület nem jelölhető ki.

Intézményépületekre vonatkozó korlátozások:

10. § (1) Az A és a B jelű övezetekben intézményépület - a repülőtér működtetésével kapcsolatos, valamint a kereskedelmi és az ipari jellegű, lakossági szolgáltatást végző intézmények kivételével - nem létesíthető.

(2) Egészségügyi, nevelési-oktatási intézmény, szociális otthon, pihenő, alkotó célú intézmény céljára szolgáló intézményépület a zajgátló védőövezetben nem létesíthető.

(3) Ha a településen belül az intézmények elhelyezése másként nem oldható meg, a D és az E jelű - kivételesen a C jelű - övezetben a (2) bekezdés előírásaitól el lehet térni.

Lakóépületekre vonatkozó korlátozások:

11. § (1) Az A jelű övezetben lakóépület építése céljára telek nem alakítható ki, lakóépület, lakás nem építhető, illetőleg más rendeltetésű egység lakás céljára történő használati mód változtatása nem engedélyezhető.

(2) A B jelű övezetben lakóépület építése céljára új telek nem alakítható ki, telepszerű, csoportos beépítésű lakóépületek nem létesíthetők.

(3) A C jelű övezetben telepszerű, csoportos beépítésű lakóépületek nem létesíthetők.

(4) A D és az E jelű övezetekben lakóépület, lakás a repülési zaj területre jellemző speciális tulajdonságainak figyelembevételével létesíthető (pl. a szobák megfelelő tájolása).

(5) Az (1)-(3) bekezdés szerinti korlátozások nem vonatkoznak az e rendelet hatálybalépését megelőzően már működő repülőterek zajgátló védőövezetében korábban létesített lakóépületek bővítésére és a külön jogszabály szerint lakóterület besorolású területen e rendelet hatálybalépését megelőzően lakóépületek elhelyezésére kialakított építési telkek beépítésére.

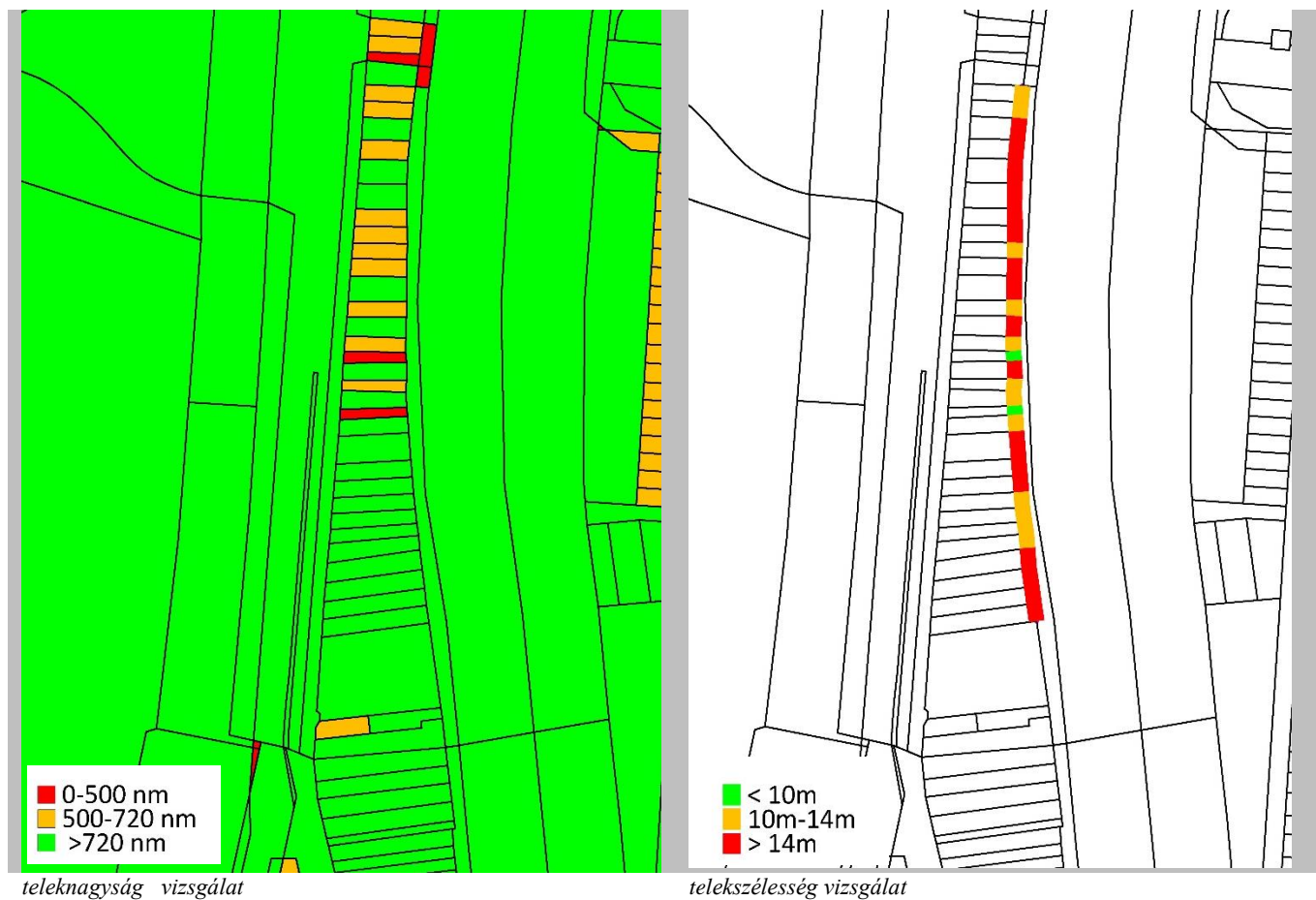
Üdülőtérületekre vonatkozó korlátozások:

12. § (1) A zajgátló védőövezetekben üdülőépület nem létesíthető.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt korlátozás nem vonatkozik az e rendelet hatálybalépését megelőzően már kialakított, a D és az E jelű övezetben lévő területek, telkek üdülőépülettel történő beépítésére, a telepszerű, csoportos beépítésű üdülőépületek kivételével.”

3.3 Telekmorfológiai és telekméret vizsgálat (1.14.2)

T/1- 2021

T/1- 2021 módosítás: Szolnok, Kertész utca 10339/4 és 10361 hrsz. földrészletek építési övezeti előírásainak megváltoztatása

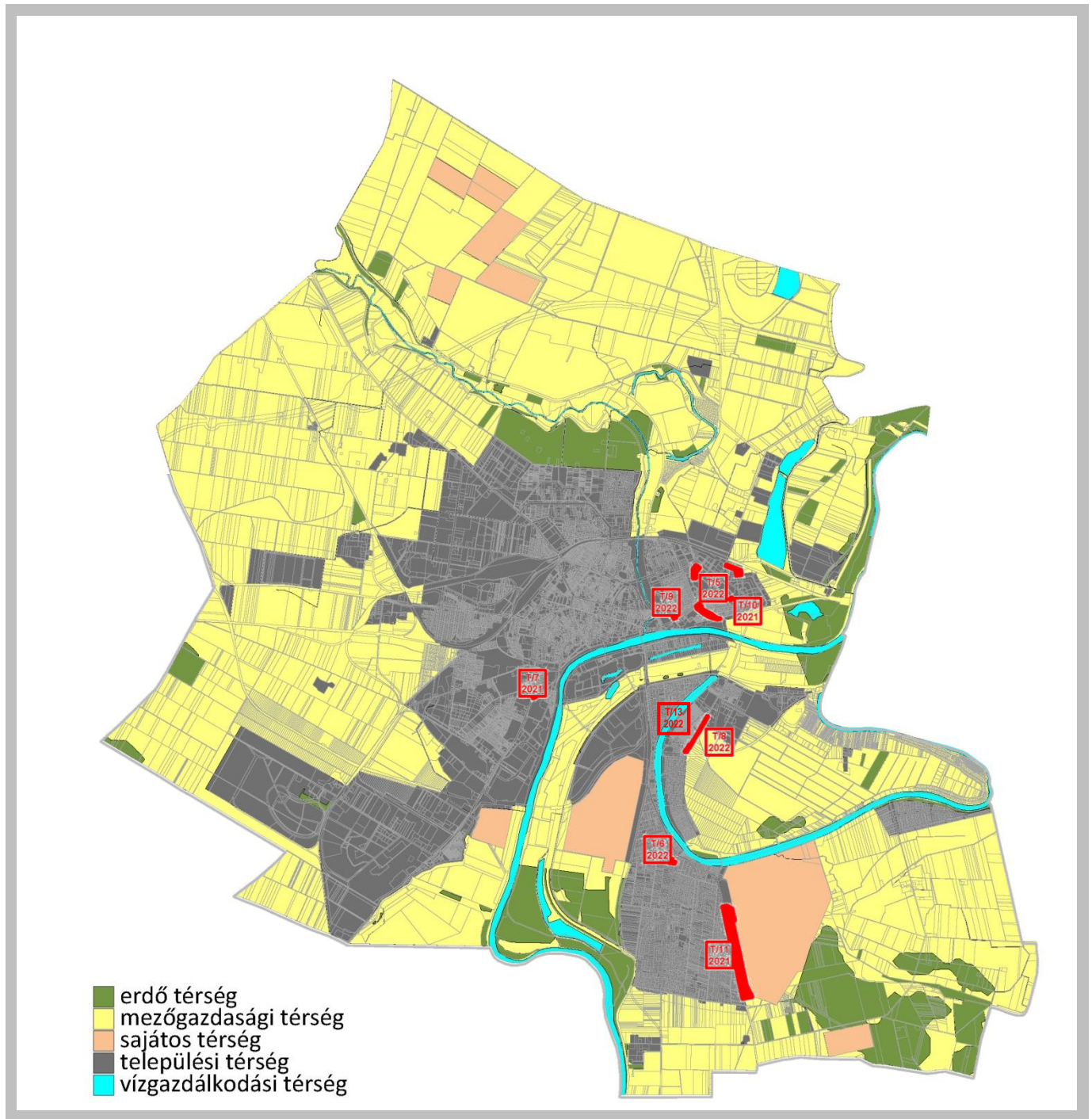
A vizsgálatot az tette szükségessé, hogy a földrészlet tulajdonosok egy része a zsúfoltság elkerülése érdekében kérte, hogy az újonnan kialakítható telkek nagysága 500 m² helyett minimum 700 m² legyen. Mivel a SZÉSZ.-ben 720 m² kategória szerepel, ezért azt vizsgáltuk, hogy mely telkek területe 500 m² alatti, melyek 500 m² és 720 m² közé esőek, illetve melyek 720 m² feletti.

A vizsgálatból kiderül, hogy a tömb déli telkei szinte kivétel nélkül 720 m² fölé esnek, és feltehetően itt merül fel a telkek megosztási lehetősége, indokoltnak látszik a telekterület előírás megemlése. A kisebb területű telkek beépítése esetén ez nem jelentene korlátozást, mert csak az újonnan kialakítandó telkekre vonatkozna az előírás.

3.4 Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata vizsgálata (1.3)

T/9-14-2021, T/1-T/14-2022, T/15/B-2023, T/16-2023

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatát a Szolnok településszerkezeti termódosítás határozatának 5. melléklete részletesen tartalmazza.



A megyei területrendezési terv térségi területfelhasználásának lehatárolása a közigazgatási területen

A térségi szerkezeti terv térségi területfelhasználásával és szerkezetével az összhang az összes módosítási területnél biztosított.

Az alábbiakban a térségi övezeteknek való megfelelést ismételten bemutadjuk táblázatba foglalva

a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatába vont országos és megyei térségi övezetek	<i>A módosítások ellenőrzésének eredménye</i>
1. magterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	<i>-- módosítási területek nem érintik</i>
2. ökológiai folyosó övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	<i>-- a kezdeményezés alapján a T/12-2023 módosítási terület beleesik az ökológiai hálózat területébe, többek között ezért nem javasoljuk a módosítást. A többi módosítási terület nem érinti a térségi övezetet.</i>
-- puffertérület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
3. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe.	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
4. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a megyei alapján vettük figyelembe.	<i>-- módosítási területek nem érintik az övezetet.</i>
5. erdők övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe.	<i>-- módosítási területek nem érintik az övezetet</i>
6. erdőtelepítésre javasolt övezet, a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek nem érintik az övezetet</i>
7. tájképvédelmi terület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek nem érintik az övezetet</i>
-- világörökség és világörökség várományos terület övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
8. vízminőség-védelmi terület övezete, a MvM és a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- a módosítási területek érintik. A vonatkozó előírásokat be kell tartani a létesítmények tervezése, illetve megvalósítása során.</i>
9 nagyvízi meder övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek nem érintik az övezetet.</i>
-- VTT tározó övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
10. honvédelmi és katonai célú terület övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de a településszerkezeti terv szerinti honvédelmi területket nem.</i>
11. ásványi nyersanyagvagyon övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- a módosítások érintik az ásványi nyersanyag vagyon térségi övezetét, a településszerkezeti terv szerinti szénhidrogén és CO2 bányatelekre esik a T/6-2022 és a T/8-2022 módosítási terület (itt a vonatkozó előírásokat meg kell tartani), a többi módosítási terület nem érinti a bányatelkeket.</i>
12. rendszeresen belvízjárta terület övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
-- tanyás területek övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
13. térszervező városok övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik. Új beépítésre szánt terület (2,82 ha) került kijelölésre, ugyanakkor annak többszöröse (3,6526 ha) került kizárásra</i>
14. térségi együttműködések övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik. A déli agglomerációs területen keletkező átmenő közlekedési forgalom Szandaszőlős városrészt el fogja kerülni.</i>
15. ártéri tájgazdálkodás övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik.</i>
-- pusztain tájgazdálkodás övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
-- VTT tározók övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>

A térségi övezettel a T/12-2023 és a T/13-2022 módosítási területek ütköznek, mert beleesnek az ökológiai hálózat területébe, többek között ezért sem javasoljuk a módosításukat. A többi módosítási terület nem ellentétes a térségi övezetekkel.

3.5 Szerkezeti-kondicionáló szempontból lényeges, valamint zöldfelületi karaktert meghatározó elemek vizsgálata (1.13)*T/5-2022, T/12-14-2022*

Szolnok zöldfelületi rendszere hasonlóan a többi városhoz- többféle szerkezeti, funkcionálisan és intenzitás szempontjából egyaránt eltérő közhasználatú, korlátozottan közhasználatú és magánhasználatú elemből épül fel. A szerkezeti meghatározó pontszerű elemek közé sorolhatók a közkertek, közparkok, játszókertek. Kondicionáló szempontból szintén jelentősek a többnyire foltszerűen elhelyezkedő belterületi, vagy a lakóterületek határán található erdő-, gyeper- és mezőgazdasági területek. Jellegzetes, esetenként nagy területet elfoglaló és hálózati szempontból is lényeges elemek ezek. A korlátozott közhasználatra szánt zöldfelületi létesítmények túlnyomórészt temetők, illetve intézménykertek, melyek zöldfelületei sok esetben közvetlenül kapcsolódnak a környező magántulajdonú lakókertek zöldfelületeihez. Mindezeket a település vonalas zöldfelületi elemei, a vízfolyások és az azokat kísérő zöldsávok, valamint a fasorok kötik össze, kialakítva ezzel a minden településre jellemző egyedi hálózatos rendszert, mely optimális esetben számos ponton közvetlenül kapcsolódik a beépítésre nem szánt területek foltszerű és vonalas zöldfelületeivel (erdők, gyepek, külterületi fasorok, mezővédő erdősávok). A hálózat településhatáron történő folytonossága, a településsperem növényzettel történő - több funkciót ellátó- védelme bár kisebb figyelmet kap, mégis kiemelkedő jelentőségű.

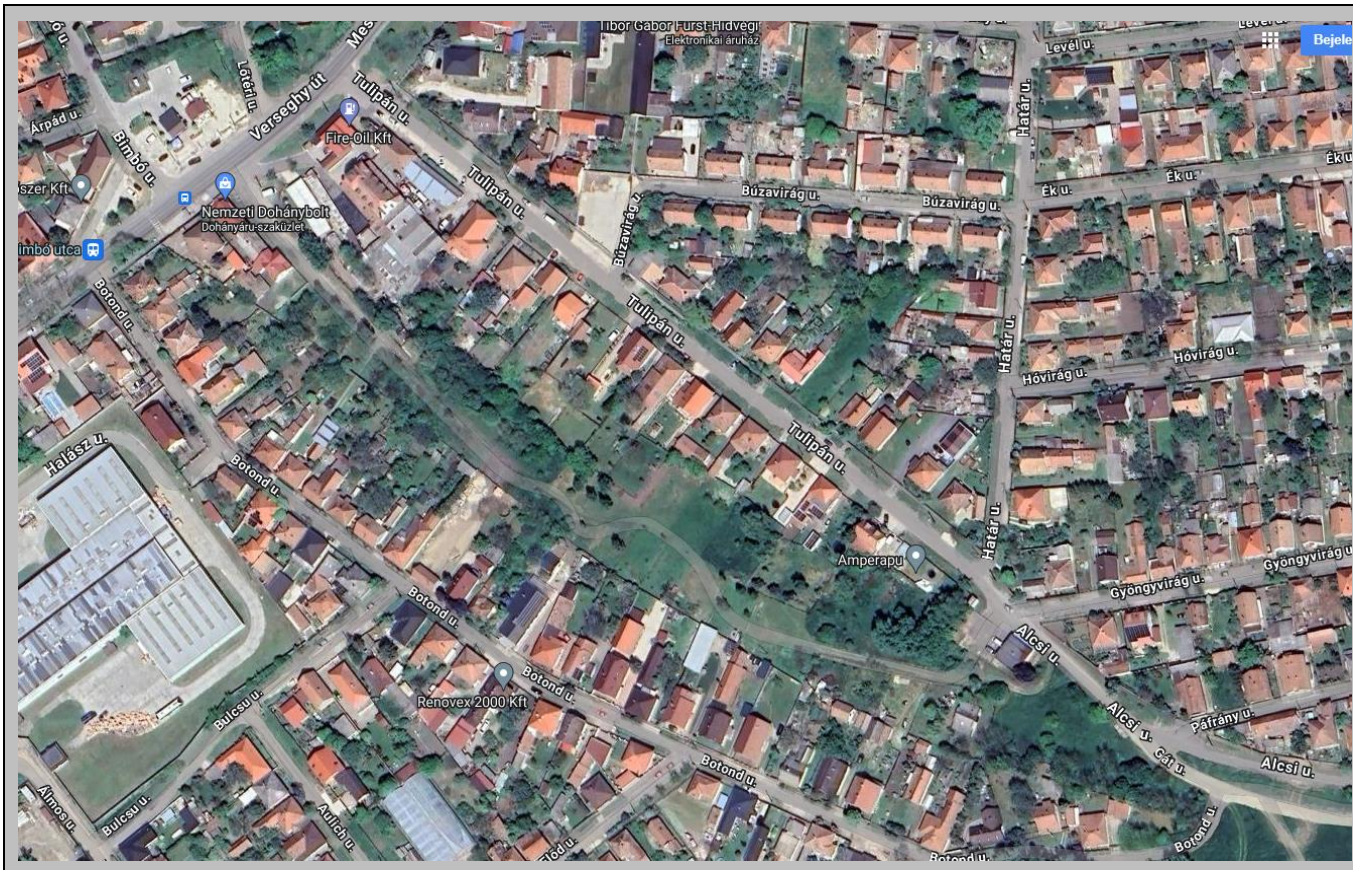
Szolnok zöldfelület hálózatának szerkezeti és kondicionáló szempontból egyaránt meghatározó elemei a Tiszát, a Zagyvát és a Holt-Tiszát kísérő ökológiai szempontból is jelentős zöldsávok, karakter szempontjából kiemelt jelentőségűek a Tiszaparti sétányra elfűzött közkertek, valamint néhány meghatározó fasor. A városperemet nyugatról kisebb erdőfoltok tagolják, míg északról összefüggő, jelentős kiterjedésű erdőterület, keletről pedig ligetes zöldfelületi elemek kapcsolódnak közvetlenül a lakókeretek növényállományához, illetve esetenként a vízfolyásokat kísérő zöldsávok egy-egy nyúlványa húzódik be mélyen a lakóterületbe.

A településtervek átfogó felülvizsgálatán túl azok kisebb módosítása esetén is meg kell vizsgálni, hogy a település zöldfelület hálózatára a tervezett változások milyen rövid és hosszú távú hatással járhatnak.

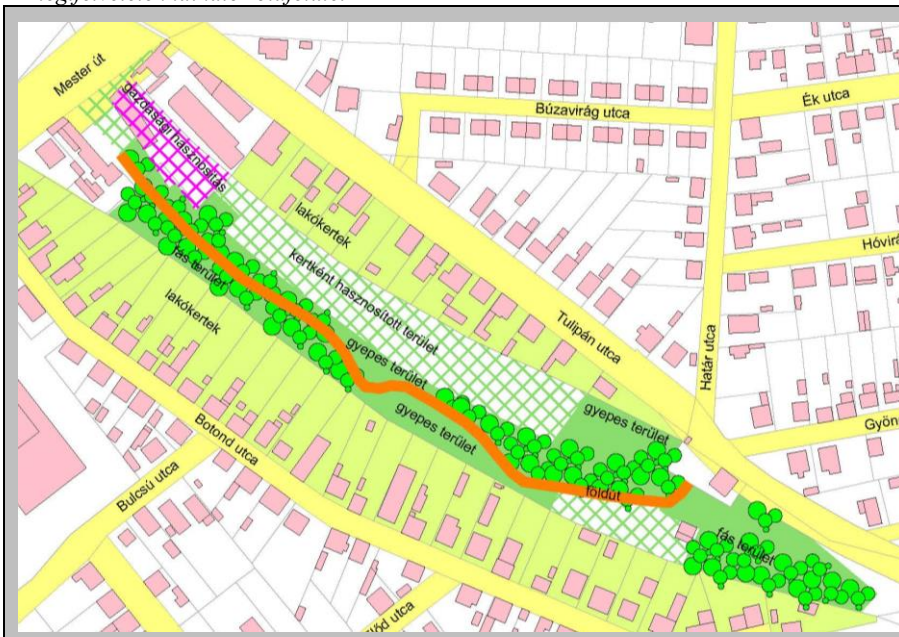
A jelen dokumentációban tárgyalt 2022 és 2023. évi módosítások közül az elsődleges szűrést követően megállapítható, hogy az alábbi módosítási javaslatoknak feltételezhető a zöldfelület hálózatra olyan hatása, melynek részletes feltárása szükséges.

T/5-2022 módosítás: Szolnok, Alcsi városrész 766/113 hrsz.-ú földrészlet

A módosítás az egyik ilyen, jelenleg a kül- és belterület közötti szoros zöldfelületi kapcsolatot biztosító elemet érinti. A Tisza-parti tájvédelmi körzet mellett található ligetes területből az Alcsi városrészen áthúzódó jelenleg közjóléti erdőterületbe sorolt terület jelenleg közvetlen zöldfelületi összeköttetést biztosít az egykori laktanya szintén beépítetlen, jórészt ligetes borított terület irányába. A módosítással érintett terület növényállománya jelenleg erősen leromlott és a hatályos tervek értelmében az egykori laktanya lakóterületként kerül hasznosításra, mellyel a városrészi jelentőségű jelenlegi zöldfolyosó részben ellehetetlenül. A tervek szerint a megszűnő erdőterület helyett a laktanya északi részén közpark kerül kijelölésre. Ennek a környező meglévő és tervezett lakóterületekbe ágyazva történő megvalósításával funkcionálisan értékes, jó elhelyezkedésű zöldfelület alakítható ki, azonban ennek az egyéb tervezett fejlesztések megvalósulása esetén várhatóan már nem lesz értékelhető közvetlen kapcsolata a Tisza menti ökológiailag értékes területekkel. Összességében a tervmódosítással egy, a jelenleginél jobb elhelyezkedésű, használati szempontból kedvezőbb, azonban pontszerű zöldfelület jön létre a jelenlegi erősen leromlott, de hálózati szerepet is betöltő zöldfelület helyett. A környező területen létrejövő új magánkertek zöldfelületei és a laktanyába tervezett észak-dél irányú feltáró út karakteres fasorral, esetleg zöldsávval történő gazdagítása hosszabb távon az észak-dél irányú csökkenő zöldfelület-hálózati folytonosságot pótolhatja. A módosítás zöldfelületi hálózati szempontból kapcsolódik a T/7-2022 javaslatához, annak szerkezeti szempontból meghatározó zöldfelületi vonatkozása azonban nincs.



A légitelvételel látható zöldfelület



Zöldfelületi vizsgálat

A 3. 1 fejezet részletesen tárgyalja a zöldfelületi pótlás lehetőségét. A beépítésre szánt terület miatt a 3. 16 fejezetben telepítési tanulmányterv készült. Ennek vizsgálati lapja szerint a terület jelentős részét már kertként használják, a beerdősült területek mintegy 50-60 %-ban foglalják el a telek területét.

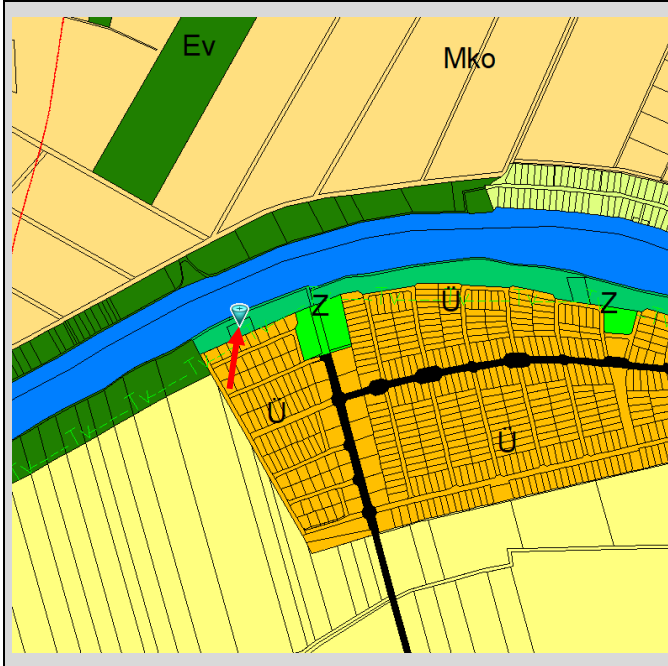
T/12-2022 módosítás: Szolnok, külterület 0755/2 hrsz.-ú ingatlan

A módosítás területileg ugyan kis kiterjedésű, azonban a település egy ökológiailag is jelentős zöldfelületi elemét érinti. A terület ökológiai hálózatban betöltött szerepe, vízvédelmi jelentősége, valamint a tájképvédelmi vonatkozások miatt a közösségi érdekeket mellőző javaslat nem támogatható, mert az hosszú távon a vízparti növényzav degradációját, esetlegesen a vízi élőhelyek károsítást eredményezi és a felszíni és felszíni alatti vizek minőségét veszélyeztetve térségi léptékben is negatív hatással járhat.

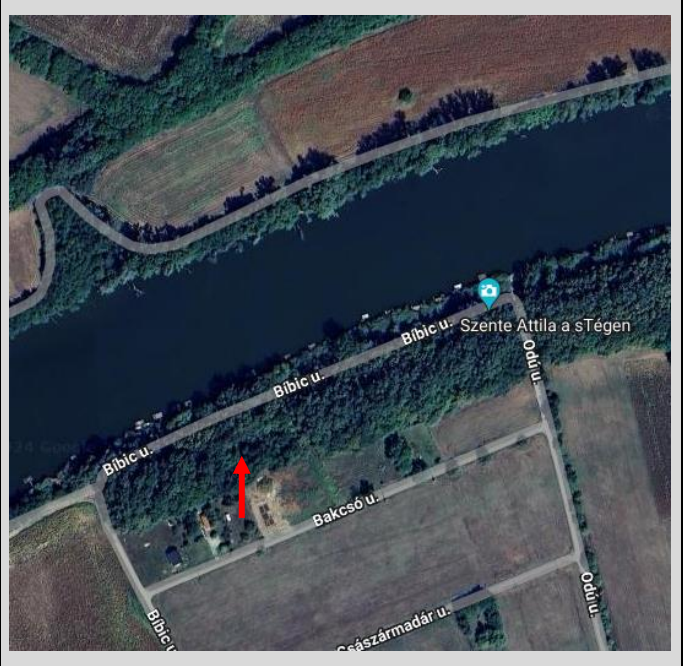
A telek belesik a megyei területrendezési terv ökológiai hálózatának övezetébe. A telek teljesen beerdősült. Ezeknek megfelelően nem javasolt a telek beépítésre szánt területbe való átsorolása.



A megyei területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat övezetének és a T/12-2022 módosítási terület viszonya



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



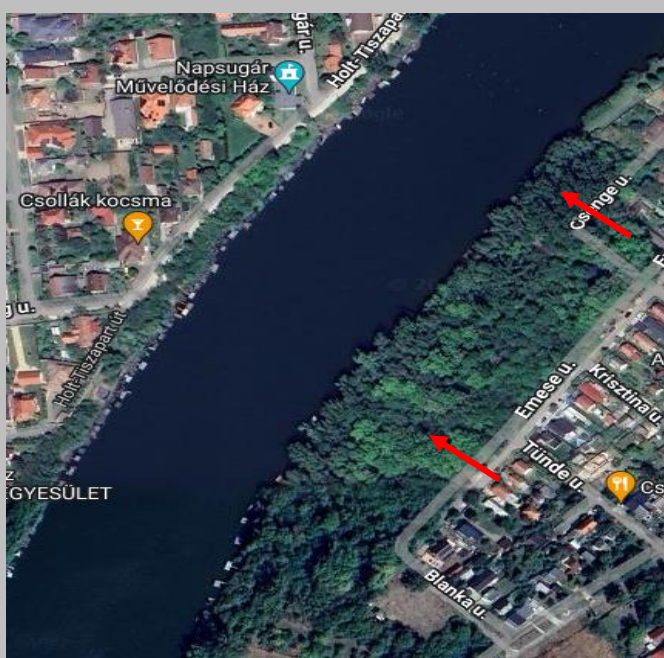
A módosítás nem javasolt

T/13-2022 módosítás: Szolnok, Csenge utca 15815/7 ingatlan építési övezetbe sorolása

A módosítás szintén a Holt-Tisza menti egységes, zöldfelületi, ökológiai és tájképvédelmi szempont egyaránt jelentős növény-sávjának egységét veszélyezteti, a kialakítandó telkek és vízpart közötti zöldsáv erősen leszűkül. A jelenlegi közpark besorolású terület részben hétvégi házas üdülőterületbe vonása esetén az Étv. értelmében az érintett településrészben a beépítésre szánt területnövekménnyel megfelelő nagyságú zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni és a területnövekmény minimum 25%-a is erdő és/vagy zöldterületbe kell kerüljön. A településrészben, közvetlenül a módosítással érintett területhez kapcsolódóan nem található szerkezeti és funkcionális szempontból is megfelelő helyszín a település zöldfelületi rendszerének fejlesztésére, azonban a területtől kissé távolabb, egy erdőterület bővítésével ez megoldható. Összességében a módosítás a zöldfelületi hálózat szempontjából és az ökológiai vonatkozásokat is figyelembe véve kedvezőtlen, azonban elfogadható.



A megyei területrendezési terv ökológiai hálózatának övezete és a T/13-2022 módosítási terület viszonya



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

A telek nagyrésze beleesik a megyei területrendezési terv ökológiai folyosó övezetébe. A telek kisebbik északi része a Csenge utcával érintkezően az övezeten kívül helyezkedik el. A telek teljes egészében a beredősült, és értékes növényzettel rendelkezik.

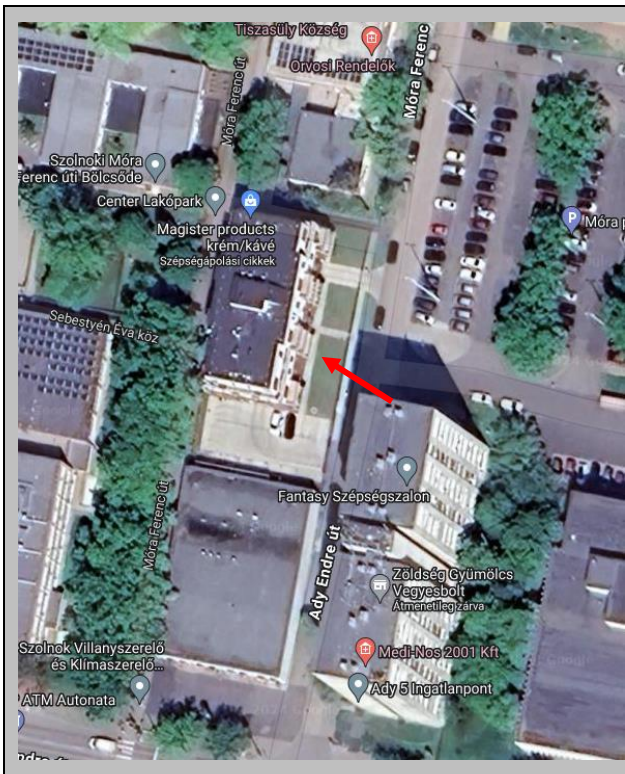
T/14-2022 módosítás: Szolnok, Móra Ferenc út 11. (hrsz: 1428/31) ingatlan építési övezetbe sorolása

A módosítás szintén a Holt-Tisza menti egységes, zöldfelületi, ökológiai és tájképvédelmi szempont egyaránt jelentős növény-sávjának egységét veszélyezteti, a kialakítandó telkek és vízpart közötti zöldsáv erősen leszűkül. A jelenlegi közpark besorolású terület részben hétvégi házas üdülőterületbe vonása esetén az Étv. értelmében az érintett településrészen a beépítésre szánt területnövekménnyel megfelelő nagyságú zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni és a területnövekmény minimum 25%-a is erdő és/vagy zöldterületbe kell kerüljön. A településrészen, közvetlenül a módosítással érintett területhez kapcsolódóan nem található szerkezeti és funkcionális szempontból is megfelelő helyszín a település zöldfelületi rendszerének fejlesztésére, azonban a területtől kissé távolabb, egy

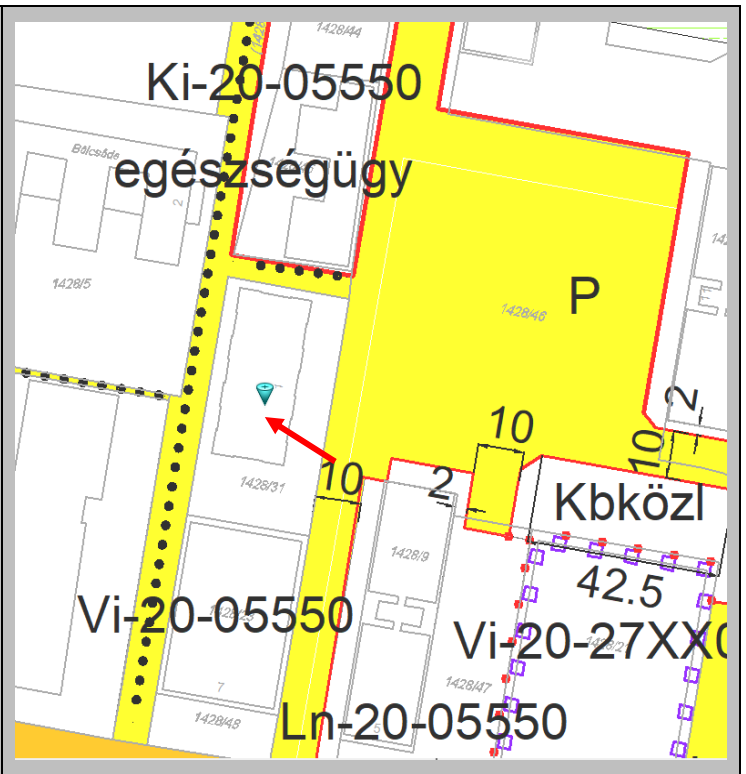
erdőterület bővítésével ez megoldható. Összességében a módosítás a zöldfelületi hálózat szempontjából és az ökológiai vonatkozásokat is figyelembe véve kedvezőtlen azonban elfogadható.

A módosító javaslatban szereplő ingatlan a belvárosban az Ady Endre út, Fiumei út és Szolnok Ispán körút által határolt tömbben található. A telek többszintes társasházi lakóépülettel beépített.

A telken nincs értékes növény állomány, mely a zöldfelületi rendszer meghatározó eleme lenne



Légi felvétel



Joghatályos szabályozási tervlap részlete

3.6 Beépítési jellemzők vizsgálata (1.14.5.2)

T/9-2021, T/11-2021

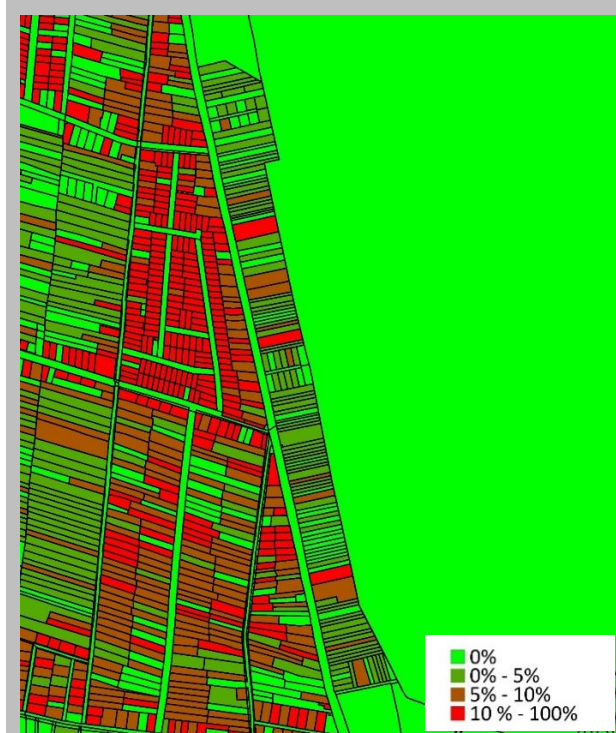
T/9-2021 módosítás: Szolnok, Mártírok útja 6. (hrs. 1053) sz. földrészlet építési előírásainak megváltoztatása

A jelenlegi építési övezet Vt-21-17675, e szerint az előírt építési paraméterek: szabadonálló telepszerű beépítési mód, min. 1000 m² telekterület, max. 50% beépíthetőség, minimum 25% zöldfelületi fedettség, 5,0-10,5 m közötti épületmagasság.

A jelenlegi adottságok figyelembevételével, melyeket a melléklet táblázatban foglaltunk össze, az építési paraméterek módosítását javasoljuk: a beépítési módnál a zárt sorú módot (5 kód), a teleknagyságnál az 500 m²-t (4 kód). Ennek megfelelően a javasolt építési övezet: Vt-30-54675.

T/9 módosítás beépítettségi vizsgálata

a jelenlegi beépítettségi jellemzők	hrs.					
	1050	1051	1052/2	1053	1054	1055
beépítettség %	56	0	16	79	52	51
teleknagyság m ²	680	175	479	443	687	507
beépítési mód	Z	--	SZ	Z	Z	Z

T/11-2021 módosítás: Szolnok, Karinthy Frigyes úti volt zártkertek Kbv különleges vegyes övezetbe sorolása

A mellékelt ábra a telkek beépítési paramétereit érzékelteti.

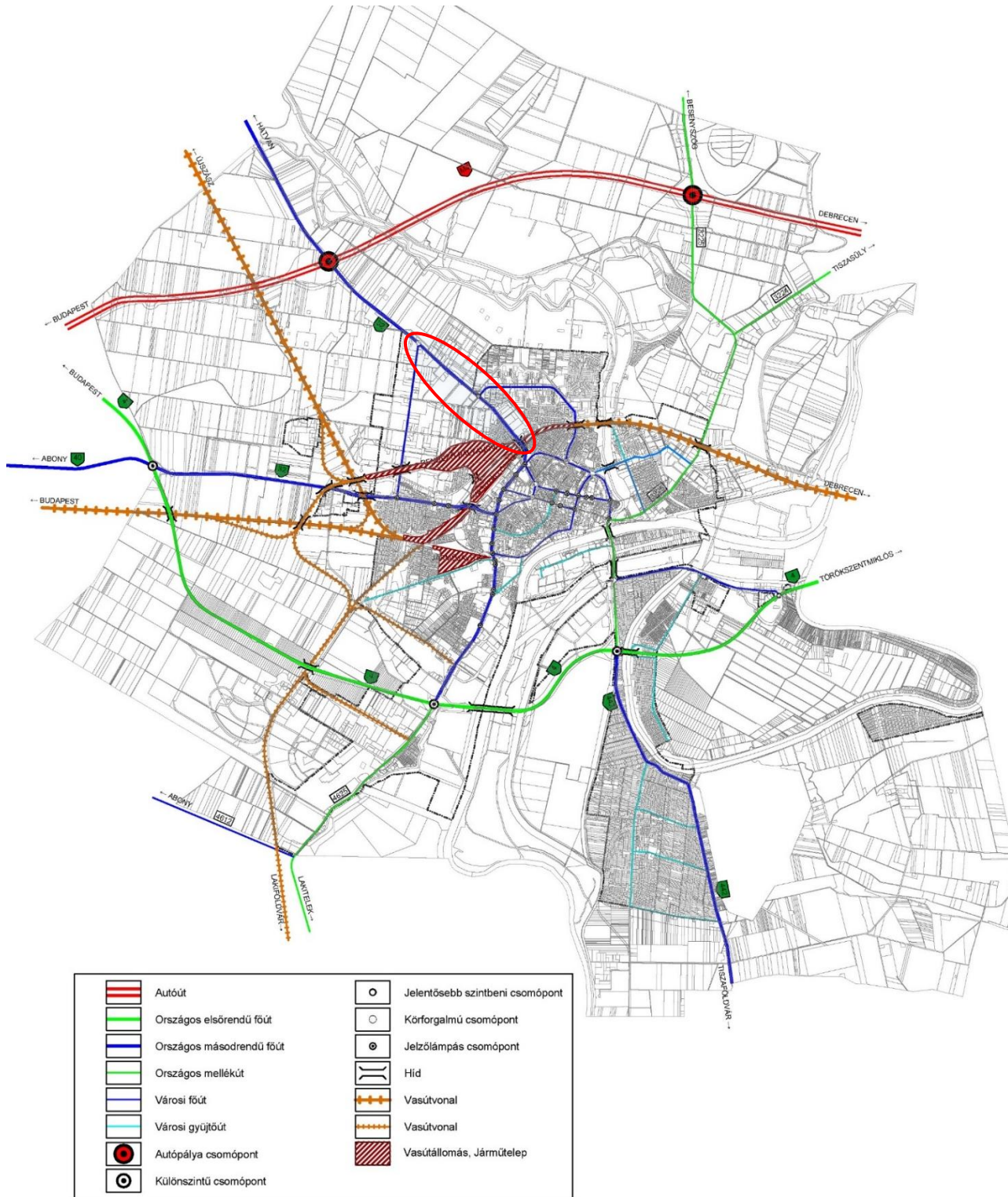
T/11 módosítás beépítettségi vizsgálata

3.7 Közlekedési hálózatok és hálózati kapcsolatok vizsgálata (1.15.1)

T/12-2021

T/12-2021 módosítás: Szolnok, Thököly úti körforgalmi csomópontok helyének és számának felülvizsgálata

Az alábbi ábra Szolnok jelenlegi úthálózatát mutatja be, a T/12 módosítási helyszín jelölésével



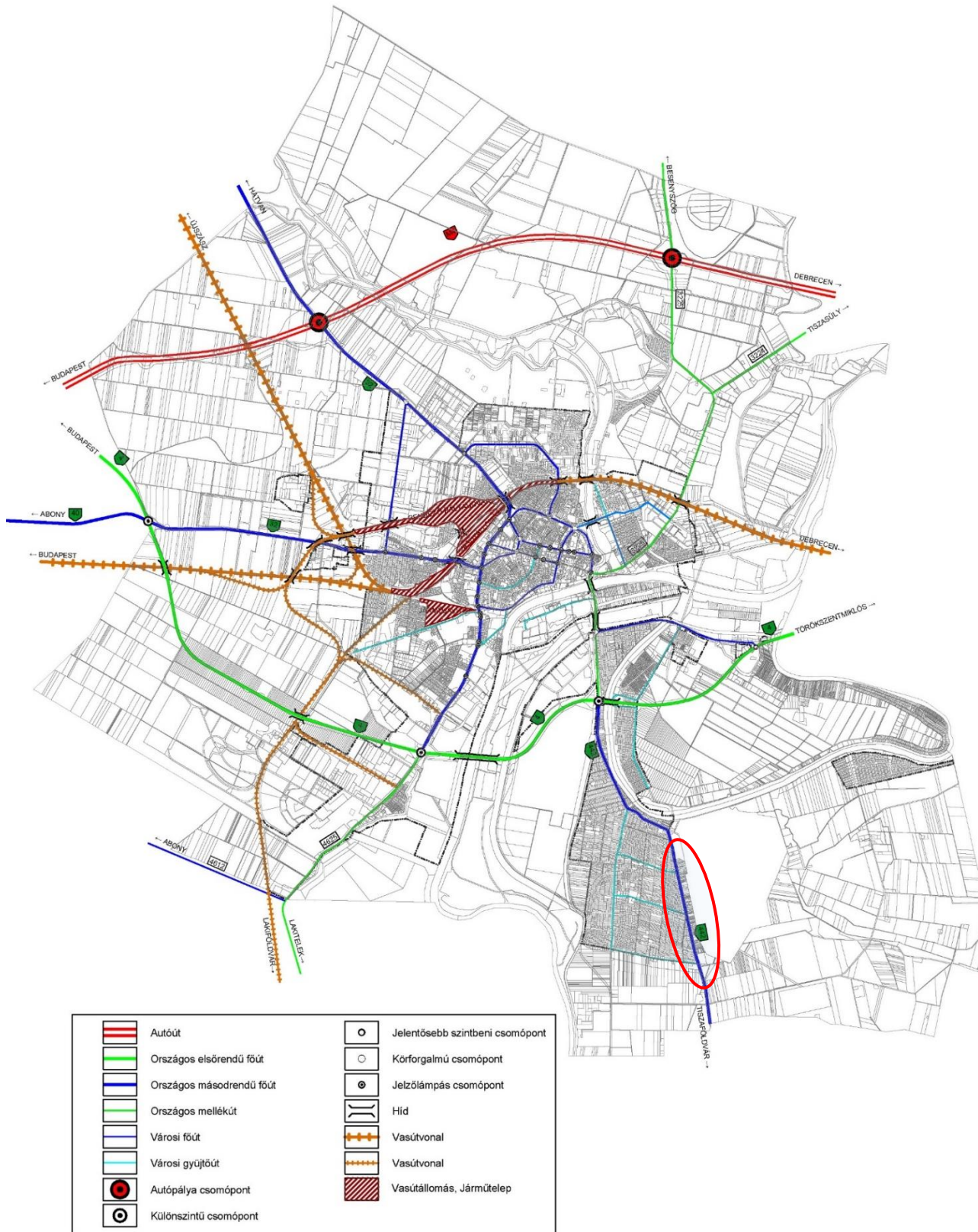
2023-BAN ELKÉSZÜLT A THÖKÖLY ÚT (32. SZ. FŐÚT) FEJLESZTÉSÉVEL KAPCSOLATOS ENGEDÉLYEZÉSI TERV. EZ ALAPJÁN AZ ITT KEZDEMÉNYEZETT MÓDOSÍTÁS FELÜLVIZSGÁLATA SZÜKSÉGES. KÜLÖN ELJÁRÁS KERETÉBEN FOG KÉSZÜLNI A FEJLESZTÉSSEL ÖSSZHANGBAN A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA.

3.7 Közúti közlekedés vizsgálta (1.15.1)

T/11-2021

T/11-2021 módosítás: Szolnok, Karinthy Frigyes úti volt zártkertek különleges, beépítésre nem szánt övezetbe sorolása

Az alábbi ábra Szolnok jelenlegi úthálózatát mutatja be, a T/11 módosítási helyszín jelölésével



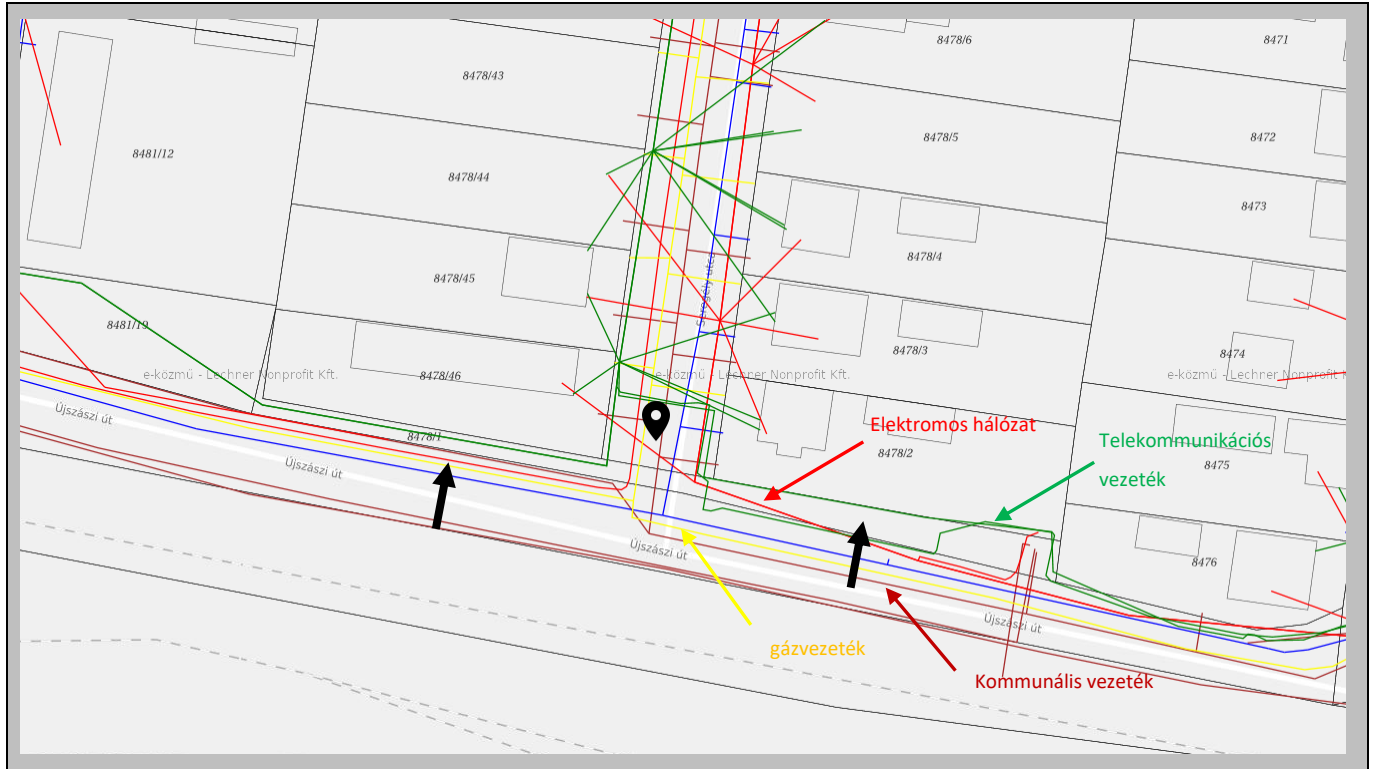
A terület határán megy a 442. sz. főút. Az út két oldalán több száz lakótelep található. Ezek kiszolgálása minden esetben a főútról történik. Ez számos alkalommal balesetveszélyes balra kanyarodást eredményez.

3.9 Víz közművek vizsgálata (1.16)

T/11-2022

T/11-2022 módosítás: Szolnok, Seregély utca 8479/1 hrsz-ú ingatlan építési övezetbe sorolása

A 8478/1 hrsz.-ú ingatlan kertvárosias lakó építési övezetbe sorolásával lehetőség nyílik a szomszédos 8478/2 hrsz.-ú építési telekhez telekkiegészítésként történő hozzácsatolására, az önkormányzati tulajdonú földrészlet értékesítésére. Megvizsgáltuk, hogy az átcsatolás következtében a közművek nem okoznak problémát. Megállapítható volt, hogy a víz, szennyvízcsatorna és a gázvezetékek az átminősítés után is közterületen maradnak. Az elektromos hálózat esetében szolgálmi jogot kell bevezetni, a szokásos módon.



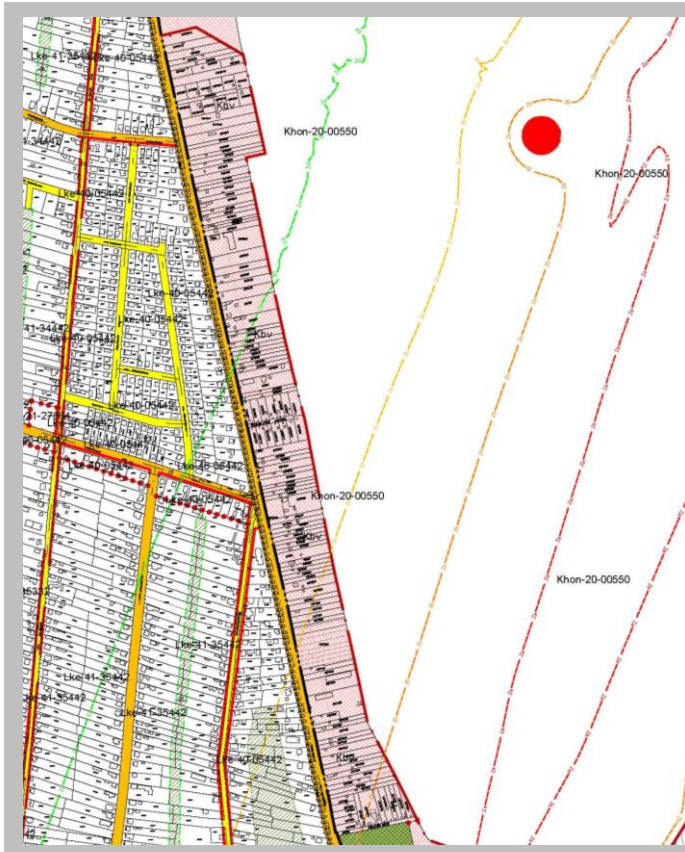
A 8478/1 hrsz. telket érintő közművek a közműnyilvántartási térkép alapján.

3.10 Zaj és rezgésvizsgálat (1.17.4)

T/11-2021

T/11-2021 Szolnok, Karinthy Frigyes út, volt zártkertek átminősítése

A kezdeményezés arra irányult, hogy a terület ferlusias lakóterületi átsorolást kapjon. A vizsgálatok, és az érdekelt vélemények figyelembe vételével a terület tobábbra is beépítésre nem szánt terület marad. A zajhatások vizsgálatát ennek ellenére az indokolta, hogy a vegyes övezetben 10% beépíthetőség erejéig lakóépületek is építhetők. Zajvédelmi zónát jelölt ki korábban a HM. Ezt feltüntettük az összefoglaló vizsgálati lapon, mert ezt a joghatályos szabályozási terv is tartalmazza. A délre eső telkek egy része ezzel érintett. Itt lakások újonnan nem helyezhetők el. A HM újabb javaslatai több zajvédelmi zónát tartalmaz, melyeket az önkormányzatnak még jóvá kell hagynia. Ezek a zónák nagyobb mértékben érintik a területet.



A tervezett módosítás szerinti szabályozási tervlap



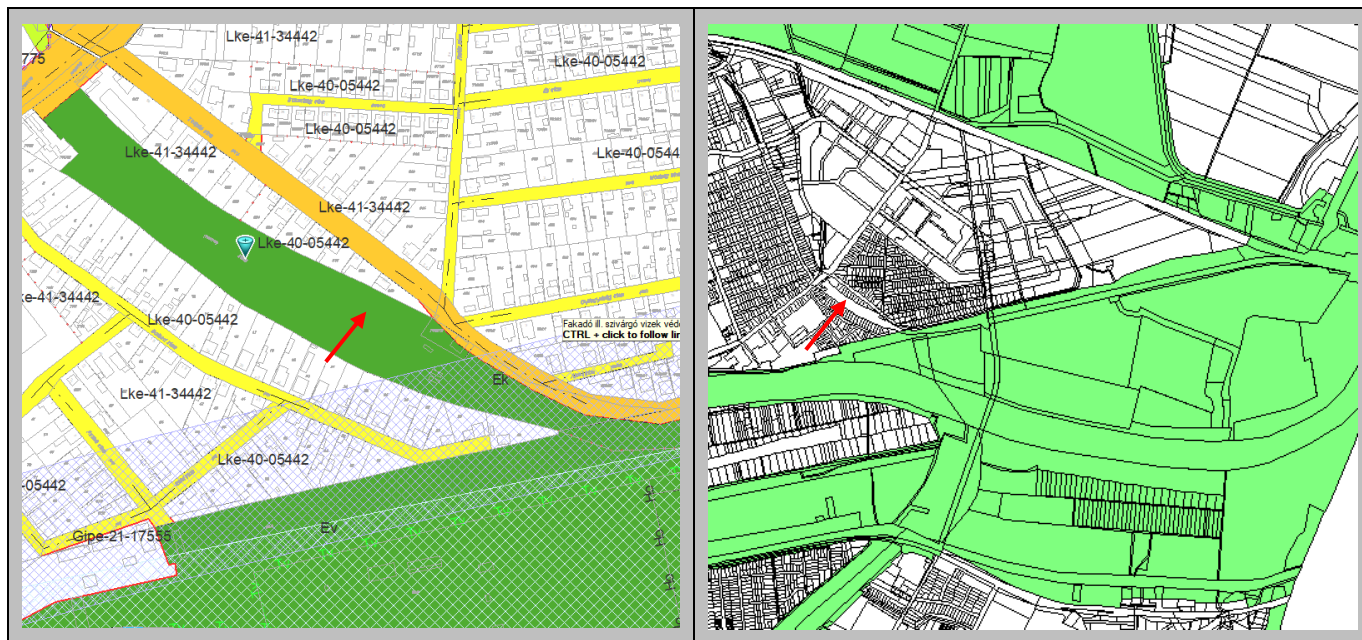
A HM által kezdeményezett zajvédelmi övezetek (még nincs jóváhagyva)

Alátámasztó indokló munkarészek kiegészítése**3.11 Táj és természetvédelmi elemek területek (2.1.4)**

T/5-2022, T/12-13-2022

T/5-2022 Szolnok, Alcsi városrész 766/113. hrsz-ú főkdrészlet építési övezetbe sorolása

A T/5-2022 módosítással érintett terület nem esik táj és természetvédelemmel érintett övezetbe, illetve területbe.



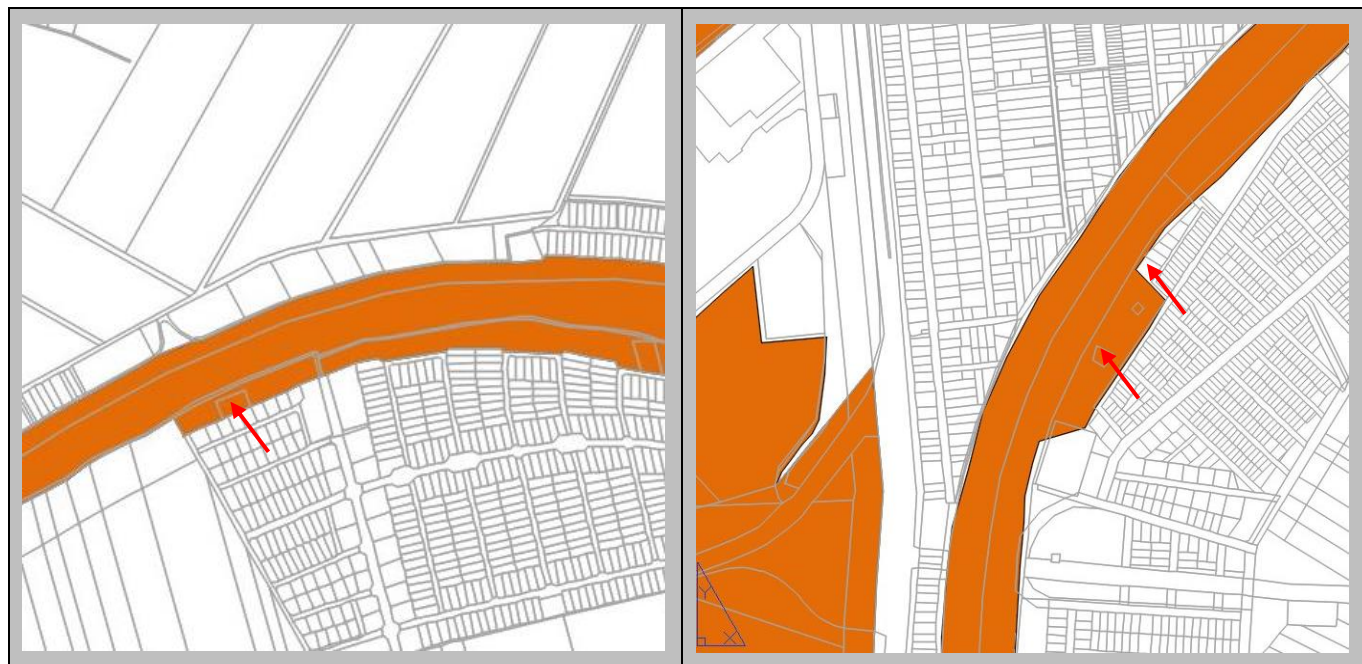
Joghatályos szabályozási tervlap részlete

A természetvédelem területei

-- T/12-2022 Szolnok, külterület 0755/2 hrsz –ú ingatlan (Tenyő-sziget) építési övezetbe sorolása

A tulajdonosok a SZÉSZ módosítását kérik ingatlanukra az alábbiak szerint:

- belterületté nyilvánítás,
 - közterület jelleg törlése,
 - a felszíni vízvédelmi tilalom miatti építési tilalom törlése
- „Ek” jelű közjóléti rendeltetésű övezetből „Üh” hétvégi házas üdülő építési övezetbe sorolás
- A telek a megyei területrendezési terv alapján az ökológiai folyosó területére esik, ezért nem javasoljuk a módosítást.



Természetvédelmi területtel érintett T/12-2022 módosítási terület

Természetvédelmi területtel érintett T/13-2022 módosítási terület

-- T/13-2022 Szolnok, Csenge utca 15815/7 hrsz –ú ingatlan (Alcsi-sziget) építési övezetbe sorolása

Szolnok Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya a SZÉSZ módosítását kéri ingatlanra az alábbiak szerint:

- 2-3 darab építési telek kialakítása a Csenge utca mentén a 15816 hrsz.-ú építési telek déli határához csatlakozóan,
- közterület jelleg törlése az átsorolásra kerülő ingatlanokon,

„Zkp” jelű közpark rendeltetésű övezetből „Lke” hétvégi házas lakó építési övezetbe sorolás.

A telek a megyei területrendezési terv alapján az ökológiai folyosó területére esik, de a Csenge utcával határos északi telekrészek nem esnek az övezetbe, EZÉRT E TERÜLET ÁTSOROLÁSÁNAK NINCS AKADÁLYA

3.12 A biológiai aktivitási érték változása (2.1.4)

T/1-T/12-2021, T/1-14-2022

Az alábbi táblázat a tervezett módosítások és a hozzájuk kapcsolódó kiigazító intézkedések biológiai aktivitásértékre vonatkozó hatásait mutatja be.

módosítás jele	sorsz.	érték-mutató	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás	érték-mutató	tervezett szabályozás szerinti területfelhasználás	változással érintett terület (ha)	biológiai aktivitásérték változása	a pótlás szükségessége
T/5-2022	7	0,5	Vi	9	Ek	1,44	12,24	
	8	0,4	Gksz	9	Ev	0,4	3,44	
	9	0,5	Vi	9	Ev	0,98	8,33	
T/10-2021	10	0,5	Vi	0,4	Gksz	0,0778	-0,00778	
T/5-2022	11	2,7	Lke	0,4	Gksz	0,187	-0,4301	
	12	9	Ek	0,4	Gksz	0,188	-1,6168	
	13	9	Ek	2,7	Lke	1,947	-12,2661	
T/9-2022	14	2,7	Lke	1,2	Lk	0,245	-0,3675	
T/7-2021	15	0,5	Vi	0,5	Vt	0,098	0	
T/8.2022	16	0,4	Gipe	0,5	KOu	0,12	0,012	
	17	5	Mk	0,5	KOu	0,083	-0,3735	
	18	2,7	Lke	0,5	KOu	0,08	-0,176	
	19	0,5	KOu	2,7	Lke	0,0182	0,04004	
	20	2,7	Lke	0,5	KOu	0,00066	-0,001452	
	21	2,7	Lke	0,5	KOu	0,078	-0,1716	
	22	6	Z	0,5	KOu	0,029	-0,1595	
	23	9	Ev	0,5	KOu	0,002	-0,017	
T/6.2022	24	0,5	Vi	2,7	Lke	0,765	1,683	
T/11.2021	25	5	Mk	3,2	Kbv	21,49	-38,682	
T/13.2022	27	0,5	Vi	9	Ev	0,13	1,105	
	26	6	Z	2,7	Lke	0,167	-0,5511	
összes változás						28,52566	-27,970392	

A zárójeles érték a fajlagos biológiai értéket jelzi

	beépítésre szánt területből való kizárás
	új beépítésre szánt terület
	a beépítésre szánt, illetve nem szánt területek besorolása változatlan

A kiértékelésből látható, hogy az Mk-ból a Kbv-be való sorolás csökkenti a biológiai aktivitási értéket. Az Mk kiskertes övezetben az aktivitási szint 5, a Kbv vegyes beépítésre nem szánt területen 3,2 értékkel számoltunk. Mivel azonban itt nem történt új beépítésre szánt terület kijelölése, a csökkenés elfogadható.

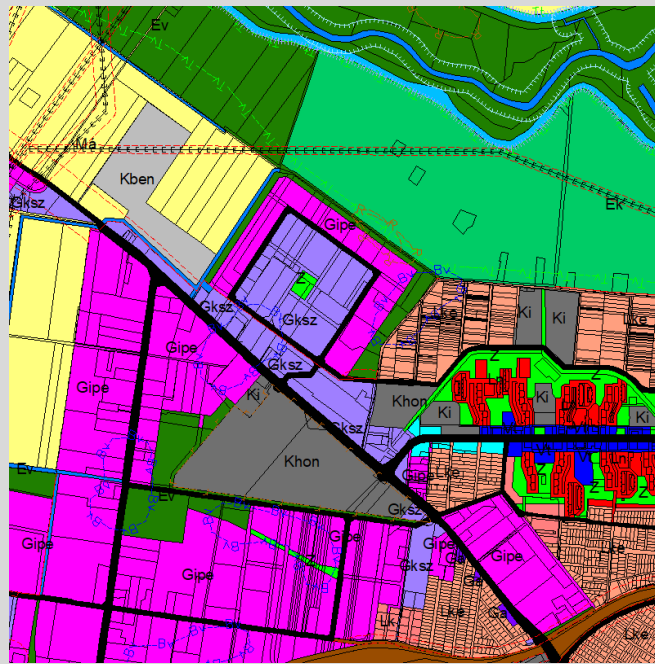
Az alábbi táblázat a teljes közigazgatási területre mutatja be a biológiai aktivitásérték 2021, 2022-2023. évi módosítások miatt bekövetkező változásait.

Területfelhasználás megnevezése		joghatályos állapot szerinti			tervezett módosítás szerinti		
		érték- mutató	Terület (ha)	vizsgált érték	érték- mutató	Terület (ha)	vizsgált érték
Nagyvárosias lakóterület (Ln)		0,6	85,2083	51,12498	0,6	85,2083	51,12498
Kisvárosias lakóterület (Lk)		1,2	212,3338	254,8005 6	1,2	212,5788	255,0945 6
Kertvárosias lakóterület (Lke)		2,7	893,5088	2412,473 8	2,7	895,817	2418,705 9
Falusias lakóterület (Lf)		2,4	41,5801	99,79224	2,4	41,5801	99,79224
Vegyes területek	Intézményi vegyes terület (Vi)	0,5	182,63345	91,31672 5	0,5	179,13845	89,56922 5
	Településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	84,2036	42,1018	0,5	84,3036	42,1518
Üdülőterületek	Hétféligi házas üdülőterület (Üh)	3	95,56	286,68	3	95,56	286,68
	Üdülőházas üdülőterület (Üú)	2,7	8,59	23,193	2,7	8,59	23,193
Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	267,8787	107,1514 8	0,4	267,9337	107,1734 8
	Ipari gazdasági terület (Gipz)	0,2	478,1006	95,62012	0,2	478,1006	95,62012
	Egyéb ipari terület (Gipe "Kőrösi út")	0,16	29,878	4,78048	0,16	29,878	4,78048
	Egyéb ipari terület (Gipe 20%)	0,32	8	2,56	0,32	8	2,56
	Egyéb ipari terület (Gipe)	0,4	733,2557	293,3022 8	0,4	733,1357	293,2542 8
	Általános gazdasági terület (Ga)	0,4	3,6937	1,47748	0,4	3,6937	1,47748
Beépítésre szánt különleges területek	kereskedelmi (Kker)	1,5	10,39	15,585	1,5	10,39	15,585
	intézményi (Ki)	3	216,6035	649,8105	3	216,6035	649,8105
	honvédelmi (Khon)	1,5	406,74	610,11	1,5	406,74	610,11
	hulladék elhelyezésére szolgáló (Khull)	0,1	0,12	0,012	0,1	0,12	0,012
	közlekedési (Kközl)	0,5	30,93	15,465	0,5	30,93	15,465
	honvédelmi (Khon 20%)	0,75	32,21	24,1575	0,75	32,21	24,1575
Beépítésre nem szánt különleges területek	intézményi (Kbi) 2%	6	25,54	153,24	6	25,54	153,24
	bányászati (Kbb) 5%	0,2	9,76	1,952	0,2	9,76	1,952
	honvédelmi (Kbhon) 5%	3,2	206,3323	660,2633 6	3,2	206,3323	660,2633 6
	közlekedési (Kbközl)	0,5	0,077	0,0385	0,5	0,077	0,0385
	megújuló energia hasznosítású (Kben)	3,2	353,696	1131,827 2	3,2	353,696	1131,827 2
	vegyes (Kbv)	3,2	0	0	3,2	21,49	68,768
	hulladék elhelyezésére szolgáló (Kbhull) 5%	0,1	39,93	3,993	0,1	39,93	3,993
Közlekedési területek	légi (Kól)	2,7	38,86	104,922	2,7	38,86	104,922
	közúti – nem lakóutca (Köü)	0,5	694,53735	347,2686 8	0,5	694,91215	347,4560 8
	kötőtpályás (Kök)	0,6	205,71	123,426	0,6	205,71	123,426
Zöldterület (Z)	3,0 ha-nál nagyobb	8	38,86	310,88	8	38,86	310,88
	3,0 ha.-nál kisebb	6	125,0846	750,5076	6	124,8886	749,3316
Erdőterületek	védelmi (Ev)	9	2623,3988	23610,58 9	9	2624,9091	23624,18 2
	közjóléti (Ek)	9	364,1715	3277,543 5	9	363,4735	3271,261 5
	gazdasági (Eg)	9	95,9	863,1	9	95,9	863,1
Mezőgazdasági terület	kertes (Mk)	5	198,25	991,25	5	176,677	883,385
	szántó (Ma)	3,7	8229,2106	30448,07 9	3,7	8229,2106	30448,07 9
	korlátozott használatú (Mko)	5	868,072	4340,36	5	868,072	4340,36
Vízgazdálkodási terület	Vízgazdálkodási (VG)	7	789,7107	5527,974 9	7	789,7107	5527,974 9
Összesen			18728,5191	77728,73		18728,5191	77700,75 9
Biológiai aktivitásérték			4,150			4,149	

Fentiekből látszik, hogy a biológiai aktivitásérték kismértékben mértékben csökken.

3.13 Közúti hálózati kapcsolatok (3.1)

T/12-2021

T/12-2021 módosítás: Szolnok, Thököly úti körforgalmi csomópontok helyének és számának felülvizsgálata

2023-BAN ELKÉSZÜLT A THÖKÖLY ÚT (32. SZ. FŐÚT) FEJLESZTÉSÉVEL KAPCSOLATOS ENGEDÉLYEZÉSI TERV. EZ ALAPJÁN AZ ITT KEZDEMÉNYEZETT MÓDOSÍTÁS FELÜLVIZSGÁLATA SZÜKSÉGES. KÜLÖN ELJÁRÁS KERETÉBEN FOG KÉSZÜLNI A FEJLESZTÉSSEL ÖSSZHANGBAN A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete

3.14 Környezeti hatások és feltételek (5)

Jelen fejezet a 2021. és 2022-2023. évi általános eljárásban tárgyalt településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseit vizsgálja és értékeli, valamint azok várható környezeti hatásait veszi sorra a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj-és rezgésterhelés, az élővilág és ökoszisztémák, az ember, valamint a hulladékkezelés vonatkozásában. A fejezet támaszkodik Szolnok megyei jogú város településtervének legutóbb 2022 nyarán aktualizált megalapozó vizsgálataira és felhasználja a 2021. évi, valamint 2022 első félévi módosításokhoz készített környezeti értékelés eredményeit.

T/1-2021. számú módosítás

Kocsoros városrészben a 442. főközlekedési út mellett található kertvárosias lakóterületbe sorolt telkek elaprózódásának megakadályozása érdekében az övezeti besorolás módosítása.

A módosítással az eddig újonnan kialakítható legkisebb telekméret 500 m²-ről 720 m²-re növekszik, a maximum beépíthetőség 25%-ról 30%-ra emelkedik, a legkisebb zöldfelületi fedettség 60%-ról 55%-ra csökken és módosul a beépítési mód. Az előkert és az elhelyezhető épületmagasság változatlan marad.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A javaslat nem kapcsolódik más javaslatához. Az érintett ingatlanok jelentős része jelenleg is beépített. A telkek a Holt-Tiszával telekhatárosak, ezért a módosítás felszíni és felszín alatti vizekre gyakorolt környezeti hatásait kiemelten indokolt vizsgálni.

- *Várható környezeti hatások:*

A módosítás biztosítja a telkek elaprózódásának elkerülését. A beépíthetőség emelkedésével a meglévő telkeken nő a beépíthető terület nagysága, míg az újonnan kialakítható telekméret növekedést tekintve, hogy a telkek a Holt-Tisza és a főút között helyezkednek el- a telkek szélességének növekedését eredményezi, ami mind a beépítési mind a szomszédsági viszonyok szempontjából kedvező. A változás összességében elősegíti a telkek használati értékének növekedését.

A környezeti elemekre és rendszerekre lokális hatás várható, de ki kell emelni két környezeti elemet.

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – a Holt-Tisza közelsége miatt a területen bármilyen mértékű használati intenzitás növekedés esetén fennáll a szennyezés fokozott kockázata, azonban a módosítás várhatóan nem jár ilyen irányú változással, ezért, amennyiben az esetleges építési munkák során a vonatkozó környezetvédelmi szabályok betartásra kerülnek- nem várható kedvezőtlen változás.

A talaj tekintetében –mivel a beépíthetőség növekszik – a talaj tartós igénybevétele hosszabb távon némiképpen növekedik a területen.

Fentiekén túl az élővilág és az ökoszisztémák, valamint a táj- és településökológia tekintetében – A módosítás nem releváns. tekintve, hogy meglévő iparterület már erősen bolygatott, nagyrészt élővilág nélküli területén történik.

A településkép tekintetében – némiképp kedvező a változás

Ember és a társadalom számára – az érintett tulajdonosok számára kedvező a változás, az építési paraméterek változása segítheti az elképzeléseik megvalósítását, míg a legkisebb kialakítható telekméret növekedése az elaprózódás, így a lakókörnyezet minőségének csökkenése ellen hat,

A hulladékkezelés szempontjából – nem várható releváns változás.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):*
Nincsenek.

T/2-2021. számú módosítás

A Kassai út 16. számú önkormányzati tulajdonú ingatlan északi része a Szántó körút számára kiszabályozott terület, míg déli része a kapcsolódó kisvárosias lakóterületbe sorolt. Ez utóbbi telekrészt az önkormányzat parkolóként kívánja hasznosítani. A valóságban tehát a szomszédos telek funkcionál saroktelekként, az előírások figyelembevételével azonban ott jelenleg csak olyan épület létesíthető, melynek Szántó krt. felőli oldala tűzfal. A 2386 hrsz.-ú telek közlekedési célú területbe sorolásával a parkolási célra hasznosított terület a funkciónak megfelelő területfelhasználásba került, a szomszédos telek pedig a jövőben saroktelekként funkcionálva a körút irányába is megfelelő homlokzattal kerülhet beépítésre.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A javaslat nem kapcsolódik más javaslatához.

- *Várható környezeti hatások:*

A jelenlegi állapothoz képest a módosításnak nincsenek várható környezeti hatásai, a településképre gyakorolt hatásai azonban egyértelműen pozitívak.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):*
Nincsenek.

T/3-2021. számú módosítás

A Vízpart körút 1. szám alatti Evezős Csárda bővítésének megvalósíthatósága érdekében szükséges a jelenlegi max. 40%-os beépíthetőség növelése. Ennek 10%-os emelése a legkisebb zöldfelület azonos mértékű csökkenésével jár. A módosítás a telekkel jelenleg egy övezetbe sorolt, szomszédos önkormányzati- ingatlanra is kiterjesztésre kerül

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A javaslat nem kapcsolódik más javaslathoz.

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – a beépíthetőség növelése kedvezőtlen a talajra. E negatív hatás nem elsősorban a csárda bővítése, hanem a szomszédos, jelentős kiterjedésű ingatlan esetleges későbbi beépítése esetén lesz számottevő. Ezzel párhuzamosan növekszik a talajszennyezés valószínűsége, ez azonban a környezetvédelmi előírások betartása mellett elkerülhető.

A felszíni- és felszín alatti vizek szennyezésének valószínűsége némiképpen emelkedik, melyet a Holt-Tiszához való közelség miatt kiemelten figyelemmel kell kísérni. Mindez azonban a környezetvédelmi előírások betartásával kiküszöbölhető.

A levegő és zaj-rezgés tekintetében – a vendéglátóhely bővítésével mind a közlekedési mind a működésből adódó levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés növekedése várható, melyet a jövőben fokozhat az, ha a szomszédos telken is kihasználásra kerül a magasabb beépíthetőség.

Az ember számára – a kellemesebb, jobb minőségű környezet, a magasabb szolgáltatási színvonal pozitív hatása. A vendéglátóhely bővülése várhatóan munkahelyteremtő hatással is jár, és gazdasági hatása is pozitív.

Az élővilág tekintetében – némileg kedvezőtlenebb helyzet alakulhat ki a zöldfelület esetleges mennyiségi csökkenésével, azonban ennek mértéke nem jelentős és megfelelő intézkedésekkel melyek a minőségfejlesztésre helyezik a hangsúlyt ez ellentételezhető.

A hulladékkezelés tekintetében – a kommunális hulladékkal mennyiségének némi növekedése mellett az étterembővítéssel a veszélyes hulladék kismértékű növekedésére is számítani lehet.

Összességében lokálisan részben kismértékben kedvezőtlen részben kedvező, települési szinten pozitív a várható hatás.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):*

Nincsenek.

T/5-2021. számú módosítás

Kertvárosias lakó építési övezetbe sorolt telken 5 méteres előkert határán kötelező építési vonalat határoz meg a hatályos terv. A tervezett lakóépület jobb elhelyezhetősége, kedvezőbb utcaképi megjelenése miatt indokolt a kötelező építési vonal megszüntetése.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A javaslat nem kapcsolódik más javaslathoz.

- *Várható környezeti hatások:*

A kötelező építési vonal megváltozása a környezeti elemekre és rendszerekre nem bír hatással, mindössze az utcaképre és ennek következtében az ott élő/arra járó emberek pszichéjére lehet némi hatása.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* Nincs

T/-2021. számú módosítás

A Szinyei Merse Pál utca 2-10 szám előtti közterületi határok korrekciója, a jelenleg megtörő utcavonal rendezése.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A javaslat nem kapcsolódik más javaslathoz.

- *Várható környezeti hatások:*

A környezeti elemekre és rendszerekre, valamint az élővilágra és ökoszisztémákra vonatkozóan nem várható hatás. A módosítást követően az érintett telkek területe minimálisan növekszik, azonban ez olyan csekély mértékű, hogy a beépíthetőséget és így az ebből adódó környezeti terhelést- nem befolyásolja lényegileg. A módosítás utcaképre gyakorolt hatása némileg kedvező.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):*

Nincsenek.

T/7-2021. számú módosítás

A Mártírok és a Tószegi út kereszteződésében lévő ingatlanok intézményi vegyes területből településközponti vegyes területbe történő átsorolásának célja, hogy az érintett ingatlanokon ne csak az emeleti szinteken, hanem a földszinten is kialakíthatók legyenek lakások.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A terv egyéb elemeivel közvetlen kapcsolat nem tárható fel.

- *Várható környezeti hatások:*

A módosítás környezeti hatásai nem jelentősek, a lakás-kereskedelmi/szolgáltató célú hasznosítás arányának változása számottevő változást nem jelent a környezeti elemekre és rendszerekre nézve. A társadalmi hatások némiképpen kedvezően, mert a környék ellátása jó, és a magasabb lakásszám új, jó minőségű lakásállomány megjelenését segíti.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):*

A környezeti elemek és rendszerek jelenlegi állapota nem befolyásolja a javaslat megvalósításának lehetőségét.

T/8-2021. számú módosítás

A 769/48-53 hrsz.-ú telkekre előírt épületmagasság csökkentése annak érdekében, hogy a területre tervezett, a jelenleg előírt minimum 7,5 méter épületmagasságnál alacsonyabb épület megvalósítható legyen. Egyéb tekintetben a meghatározó építési paraméterek változatlanok.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A javaslat nem kapcsolódik más javaslatához.

- *Várható környezeti hatások:*

Az alacsonyabb épületmagasság a hatályos előírásoknál kevesebb lakás kialakítását teszi lehetővé, mely kisebb terhelést jelent a környezeti elemekre. A kisebb közlekedési terhelés alacsonyabb zaj- és levegőterhelést okoz, a kisebb parkolási igény kedvezőbb utcaképet eredményez. Bár a Jácint utca környező épületei illeszkednek a jelenleg hatályos magasabb beépítési előírásokhoz, a módosítás a szomszédos közpark és a Boglárka utca irányába jellemző családi házas beépítésű területek közötti átmenetet jól biztosítja, ezzel harmonikus, kedvező településképet alakítva ki. A talaj szempontjából a változás semleges, mert a beépítés azonos mértékben okozza a föld igénybevételét. Településökológiai szempontból a módosítás semleges, az emberre gyakorolt hatás semleges-kissé pozitív.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):*
Nincsenek.

T/9-2021. számú módosítás

A Mártírok útja 6. szám alatt működő nyomda pályázati forrásból történő bővítésének megvalósíthatósága érdekében a jelenlegi szabadonálló beépítési mód zártosúra történő módosítása szükséges, hogy ezzel a maximum beépíthetőség megtartása mellett- megfelelő hely álljon rendelkezésre a bővítésre.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A terv egyéb elemeivel közvetlen kapcsolat nem tárható fel.

- *Várható környezeti hatások:* A környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan lokális hatás várható. A társadalmi hatások pozitívak.

A föld tekintetében – fejlesztési területen föld tartós igénybevétele, burkolt felület növekedése

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében –körültekintő tervezéssel, kivitelezéssel és üzemeltetéssel elkerülhetők a negatív hatások (üzemelésből eredő hatások módosítás nélkül is érnék a területet).

Levegő és zaj-rezgés tekintetében – körültekintő tervezéssel, kivitelezéssel és üzemeltetéssel minimális mértékű terhelés (üzemeltetésből eredő hatások módosítás nélkül is érnék a területet).

Az ember számára – Gazdaságfejlesztés miatt pozitív hatás.

Az élővilág tekintetében – Nincs értelmezhető hatás.

Hulladékkezelés – a beruházás megvalósításával kismértékben nő a kezelendő hulladék mennyisége (módosítás nélkül is keletkezik hulladék).

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* -

T/1-2021. számú módosítás

A Mester úti volt orosz laktanya 711/13 hrsz.-ú telkét jelenleg kettéosztó építési övezeti határ módosítása és a jelenleg nyugati telekrészre eső kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet teljes telekre történő kiterjesztése. Tekintve, hogy a hatályos övezeti határ meglévő épületen vezet át, a jelenlegi szabályozás annak átalakítását sem teszi lehetővé.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A terv egyéb elemeivel közvetlen kapcsolat nem tárható fel, a módosítás a jelenlegi hasznosítással összhangban szabályozza a területet.

- *Várható környezeti hatások:*

A jelenlegi gazdasági hasznosítás további folytatása, esetlegesen kismértékű növelése várhatóan még érzékelhető negatív lokális hatással sem jár a környezeti elemekre, míg a terület rendezése, felújítása és esetlegesen új technológia megjelenése környezeti szempontból kedvező változást hozhat.

Társadalmi szempontból -a pozitív gazdasági hatások miatt- kedvező változás várható.

Meg kell jegyezni, hogy a meglévő épületek felújítása és hasznosítása szemben azok elbontásával és a más területhasználatnak megfelelő új épület építésével környezeti és fenntarthatósági szempontból mindenképpen kedvező.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* -

T/11-2021. számú módosítás

A Karinthy Frigyes út melletti volt zártkerti, jelenleg mezőgazdasági kiskert övezetbe sorolt telkek beépítésre nem szánt különleges területbe történő átsorolása. Ezzel a jelenleg csak mezőgazdasági épületekkel legfeljebb 3%-os beépíthetőséggel rendelkező legalább 720 m²-es telkek a jövőben lakó és üzemi épületek építhetők 10%-os mértékig legfeljebb 4,5 méteres épületmagassággal. A szomszédos repülőtér zajgátló védőövezete miatti korlátozásokat a jövőben is be kell tartani és az építési tevékenységhez előzetesen a honvédség hozzájárulása szükséges, mivel az érintett telkek egy részét a zajvédelmi övezet is érinti, ezen a területen a lakóterületi átsorolás megtörténne, de sajátos építési övezetként, ahol lakóépület nem létesíthető.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A terület honvédségi védőterület és részben zajvédelmi terület.

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – a területen a jövőben a föld tartós igénybevétele, burkolt felület növekedése várható.

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – a jelenleginél várhatóan lényegesen intenzívebb beépítés és használat miatt kedvezőtlen a változás, mely azonban a vonatkozó előírások figyelembevételével kiküszöbölhető. Mindemelllett a talaj vízháztartása várhatóan romlik, a burkolt felületek növekedése, valamint a kisebb növényborítottság miatt.

A levegőszennyezés az intenzívebb hasznosítás miatt a közlekedési forgalom és a fűtési szennyezés várhatóan növekszik, ezzel pedig a zaj- és rezgésterhelés is emelkedik.

Az élővilág szempontjából – szintén kedvezőtlen a változás, a jelenlegi nagy felszínborítottság várhatóan jelentősen csökken.

Településképi szempontból – a változás várhatóan kedvező, mert az utca túloldalához hasonlóan rendezettebb utcakép kialakulása várható.

Településökölógiai szempontból – némiképpen kedvezőtlen folyamat a repülőtér melletti zöldfelület csökkenése a zöldfolyosó-hálózat állapotára nézve kedvezőtlen

Társadalmi szempontból – A lakókörnyezet javulás miatt pozitív hatások várhatók.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):*

Részben a lakóterületek zajvédelme, részben várhatóan jelentősen csökkenő zöldfelület miatt javasolt a repülőtérhez csatlakozó telekhatárok mentén legalább 15 méteres védőfásítási kötelezettség előírása.

T/12-2021. számú módosítás

Thököly út csomóponti módosításai, az úttal párhuzamos gyűjtőút meghosszabbítása.

A MÓDOSÍTÁSI KEZDEMÉNYEZÉS - AZ IDŐKÖZBEN ELKÉSZÜLT THÖKÖLY ÚT (32. SZ. FŐÚT) FELÚJÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ENGEDÉLYEZÉSI TERV ALAPJÁN - KÜLÖN DOKUMENTÁCIÓBAN FOG SZEREPELNI. ENNEK KERETÉBEN KÉSZÜL EL A FEJLESZTÉSSEL ÖSSZEFÜGGŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA.

T/1-2022. számú módosítás

Alcsi-sziget kiskert övezetében szabályozási előírás módosítása. A jelenlegi előírások szerint 12 méternél keskenyebb földrészleten épület nem helyezhető el. A módosítást követően ilyen telkeken oldalhatáron álló, tárolási, illetve tisztálkodási célú építmények elhelyezhetővé válnak, így azok használati értéke növekszik.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – mivel 12 méternél keskenyebb telkek esetén a vonatkozó előírások figyelembevételével 5 méternél keskenyebb épület építhető mely legfeljebb a fentiekben részletezett funkcióknak felel meg, jelentős beépítés - így a föld tartós igénybevétele- nem várható, azonban a lehetőség a telkek használati értékét növeli.

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – Nem várható érdemi változás, a mosdó/tisztálkodási célú építmények megjelenésével ezen irányú tevékenység rendezettebbé válik, így az ilyen irányú, de rendezetlen körülmények között történő használatból eredő esetleges időszakos szennyezések mértéke csökkenhet.

A levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés szempontjából – nem releváns

Az élővilág szempontjából – nem releváns

Településképi szempontból – keskeny telkeken megjelenő elszórt épületek/építmények a kiskertes terület megjelenésében okozhat negatív hatásokat, de a terület elhelyezkedése miatt a településképre nincs hatással. Mindemelllett pl. a kulturált tárolási, tisztálkodási feltételek megteremtésének lehetősége a használatot kedvező

irányba módosíthatja, így a területen az elhanyagolt, rendezetlen telkek száma csökkenhet, tehát az összkép várhatóan inkább enyhén pozitív.

Településökológiai szempontból – nem várható számottevő hatás

Társadalmi szempontból – A kulturáltabb használat lehetőségének megteremtése (tárolás, értékvédelem, tisztálkodási lehetőség) a telektulajdonosok számára kedvező változás.

Összességében a módosítás környezeti hatása nem számottevő.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincsenek

T/2-2022. számú módosítás

A Tör és a Kard utcákat összekötő tervezett gyalogút kialakítása egy önkormányzati telken túl három magántulajdonban lévő telket érint. A gyalogút megvalósítása településszerkezetileg előnyös lenne, azonban az érintett tulajdonosok a jelenlegi telekstruktúra megtartását kérik, így az önkormányzat nem vállalja fel a kisajátítás költségét.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – a jelenleg burkolatlan, részben növényzettel fedett telekrészek a hatályos terv megvalósításával részben burkolatot kapnának, azonban a módosítást követően ez várhatóan elmarad.

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – nem várható jelentős érdemi változás

A levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés szempontjából – gyalogút lévén nem releváns

Az élővilág szempontjából – valós állapothoz képest nem várható jelentős érdemi változás, a tervi állapothoz képest némileg kedvezőbb

Településképi szempontból – nem számottevő hatás

Településökológiai szempontból – nem számottevő hatás

Társadalmi szempontból – településszerkezeti, használati szempontból a tervi állapot megvalósítása a jelenlegi állapothoz képest kedvező lett volna. Ennek elmaradása a jelenlegi állapot fenntartását jelenti, így ehhez képest semleges.

Összességében a módosítás környezeti hatásai lokálisan is elhanyagolhatók.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincsenek

T/3-2022. számú módosítás

Koszorú és Kard utcák között tervezett gyalogos átjáró szabályozási tervi megszüntetése. Mivel 4 telekkel arrébb a gyalogos összekötés megvalósul, a kérés indokolt, településszerkezeti, közlekedési szempontból a hatályos terven szereplő összekötés megvalósítása indokolatlan.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – az érintett terület jelenleg burkolt, a módosítás változást sem a valós sem a tervi állapothoz képest nem jelent

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – nem várható érdemi változás

A levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés szempontjából – nem várható érdemi változás

Az élővilág szempontjából – nem releváns

Településképi szempontból – az érintett telek jobb utcafronti beépítési adottságokkal rendelkezik majd, melynek várhatóan az utcaképre kismértékű kedvező hatása lesz

Településökológiai szempontból – nem várható érdemi változás

Társadalmi szempontból – az érintett telek használati értéke megnő, a terület jobb hasznosítása csekély pozitív hatást eredményezhet.

Összességében a módosítás környezeti hatásai lokálisan is csekély mértékűek.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincs

T/5-2022. számú módosítás

Jelenleg rekreációs erdőterületbe sorolt 766/113 hrsz.-ú telek - a jelenleg használatnak jórészt megfelelő módon részben gazdasági részben lakó övezetbe történő átsorolása és ennek kompenzálására tervezett lakóterületen zöld- illetve erdőterület kijelölése. A terület határos a Tisza parti tájvédelmi körzettel, növényállománya kapcsolódik ahhoz és folytonosságot biztosít a volt laktanya terület (lőtér) jelenlegi zöldfelületi felé. A folytonosságot a hatályos tervi elhatározások szerinti - még megvalósítatlan- lakóterületek beépítése jelentősen befolyásolja (a lakótelkek zöldfelületei a jelenlegi összeköttetést nem biztosítják), és ez, valamint jelen javaslat együttesen ellehetetleníti a

város nyugati határának egyik jelenleg működő zöldfolyosóját. A telekrészek lakótelkekhez kapcsolásával megnő a lakótelkek területe, így ott is várhatók új beépítések.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* A T/7-2022 módosítás közelsége miatt a két módosítás településrészre vonatkozó hatásai összeadódnak.

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – nagyobb telkek esetén a beépíthető telekmért növekszik, így hosszabb távon a növekvő beépítettségéből adódó tartós területhasználat növekedés prognosztizálható.

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – várhatóan kiegyenlítő hatások, az autómóso megfelelő technológiával történő használata mellett.

A levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés szempontjából – érintett területen - amennyiben az érintett ingatlanokon hosszabb távon nő a lakásméret- a közlekedésből és fűtésből adódó nagyobb terhelés, míg a kompenzálásra kijelölt területen az elmaradó beépítés miatti csökkenés kb. kiegyensúlyozza a várható hatásokat,

Az élővilág szempontjából – eltűnő zöldfolyosó, kisebb zöldfelület

Településképi szempontból – elhelyezkedésből adódóan a településképre várhatóan nincs jelentős hatással.

Településökológiai szempontból – csökkenő növényzet, negatív hatás

Társadalmi szempontból – érintett tulajdonosok számára kedvező, önkormányzat számára nem hasznosítható terület értékesítéséből bevételhez jut.

Összességében bár számos hatás fellépése várható ezek a környezeti elemek tekintetében kiegyenlítődnak, negatív hatást a zöldfelület-hálózat sérülése okoz.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincs

T/6-2022. számú módosítás

Gátor és Vörösmező utca kereszteződésében kertes lakóterülettel körbevett intézményi vegyes terület lakóterületbe történő átsorolása. Ezzel a kialakult állapotnak és a környezetnek megfelelő szabályozás alakul ki.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

A kisebb mértékű beépíthetőség, a zöldfelületre vonatkozó szigorúbb előírások a környezeti elemek és az élővilág szempontjából egyaránt kedvező.

Településképi szempontból a környezethez illeszkedő beépítés, használat

Társadalmi szempontból – érintett tulajdonosok számára kedvező, az utcákra előnyösen hat, társadalmi léptékben elenyésző, de összességében pozitív hatás

A módosítás környezeti szempontból alapvetően semleges, kismértékben pozitív.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincsenek

T/7-2022. számú módosítás

Bimbó és Lóter utcák közötti önkormányzati tulajdonú zárványtelkek hasznosítása az övezeti határ pontosításával.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* A javaslat zöldfelületi rendszer vonatkozásában kapcsolódik a T/5-2022 módosításhoz.

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – A jelenlegi zárványtelkek beépítése nem lehetséges, azok a települési zöldfelületet gazdagítják, azonban gondozásuk nem megoldott. A lakótelkekhez történő csatolásukkal az építési telkek mérete, így ott a beépíthető telekterület nő, ami hosszabb távon a föld tartós igénybevételének kismértékű növekedését eredményezheti.

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – nem várható jelentős változás.

A levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés szempontjából – nem várható jelentős változás

Az élővilág szempontjából – nem várható jelentős változás

Településképi szempontból – a lakótelkek mélységének növekedése az utcai irányából nem érzékelhető, ezért településképi szempontból nem várható változás

Településökológiai szempontból – nem várható jelentős változás

Társadalmi szempontból – az ott élők számára a jobban használható, nagyobb telkek kedvező hatásúak, az önkormányzat számára a megközelíthetetlen zárványterület fenntartási problémái megszűnnek, annak értékesítése némi gazdasági haszonnal jár.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincs

T/8-2022. számú módosítás

A Vízpart körút Katalin és Aranka utca közötti szakasza szabályozási szélességének valós állapotoknak megfelelő korrekciója.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

A módosítás minimális közterületi határkorrekciót jelenet, mely a környezeti elemekre és rendszerekre nincs hatással.

Társadalmi szempontból – a valós állapotokhoz igazodó tervi tartalom az érintettek számára kiszámíthatóbb jogi helyzet teremt, de összességében hatása minimális.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincs

T/9-2022. számú módosítás

Városmajor és Versegly utca találkozásánál övezeti határ módosítása a telkek jobb beépíthetősége érdekében.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – A beépíthetőség növekedése kedvezőtlen a föld tartós igénybevétele szempontjából

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – a környezetvédelmi előírások betartása mellett nem prognosztizálható érdemi változás.

A levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés szempontjából – A beépíthetőség növekedése az érintett telkeken a várható lakásszám növekedését eredményezheti, ami - tekintve, hogy csupán néhány telket érintő változásról van szó -- minimálisan növelheti a fűtésből és közlekedésből adódó levegőszennyezettség mértékét

Az élővilág szempontjából – fentieket figyelembe véve hosszabb távon az érintett telkeken némi zöldfelület csökkenés prognosztizálható

Településképi szempontból – hosszabb távon egységesebb településképi kialakulása az érintett tömbben

Településökológiai szempontból – nem releváns

Társadalmi szempontból – az ott élők számára a jobban kihasználható telkek, társadalmi szempontból elhanyagolható hatás

Összességében az érintett telkekre vonatkozóan (lokálisan) a környezeti elemek terhelésének minimális növekedése, melynek hatása már városrészi léptékben is elhanyagolható.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincsenek

T/10-2022. számú módosítás

A Tihany utca 9. számú ingatlan tulajdonosa kéri az építési hely módosítása.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

Az egyéb beépítési paraméterek változatlanul hagyása miatt - figyelembe véve a Holt-Tisza közelségét is megállapítható, hogy a környezeti elemekre, az élővilágra, a tájra és a településökológiai szempontokra a módosítás irreleváns.

Településképi szempontból – az elő-, oldal- és hátsókert biztosításával a módosításnak településképi szempontból hátránya nem tárható fel.

Társadalmi szempontból – az ott élők számára praktikusabb, egyértelműbb szabályozás, társadalmi szempontból semleges.

Összességében az érintett telkekre vonatkozóan kedvező, a közösségre és a környezeti elemekre valamint rendszerekre vonatkoztatva semleges hatású módosítás.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincs

T/11-2022. számú módosítás

Az Újszászi és Seregély út kereszteződésében az Újszászi utcához kapcsolódó jelenleg közlekedési területbe sorolt telkek (2 db) szomszédos lakó övezetbe sorolása.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

A módosítás léptékéből adódóan nem várható érdemi hatás, a jelenleg funkció nélküli, elhanyagolt közterület hasznosítása egységesebb, gondozottabb utcaképi kialakulását eredményezheti. Társadalmi hatás nem várható, az érintett néhány tulajdonos számára teremt némileg kedvezőbb feltételeket.

A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): nincsen

T/12-2022. számú módosítás

A Holt-Tisza partján, ökológiai hálózatba tartozó területen közjóléti erdőterületbe sorolt ingatlan hétvégiházás üdülő övezetbe történő átsorolása, a közterület jelleg törlése, a felszíni vízvédelmi tilalom miatt építési tilalom törlése.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* JNSZ Megyei Területrendezési Tervén ökológiai folyosó. A településképi rendelet tájképvédelmi területbe sorolja az ingatlant. Szerkezeti-kondicionáló szempontból jelentős zöldfelületet érint.

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – növekvő beépítettségéből adódó tartós területhasználat növekedés, közművek hiánya miatt talajszennyezés lehetősége.

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – a Holt-Tisza közelsége miatt várhatóan bárminemű beavatkozás magas kockázattal jár, melyet a közművek hiánya tovább növel – vízvédelmi terület

A levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés szempontjából – várhatóan időszakos terhelésnövekedés mely nem számottevő

Az élővilág szempontjából – ökológiai folyosó sérülése, vízi élővilág sérülésének lehetősége

Településképi szempontból – tájképvédelmi kockázatok

Településökológiai szempontból – csökkenő növényzet, negatív hatás

Társadalmi szempontból – az érintett tulajdonos számára kedvező, a Holt-Tisza látványvédelmét negatívan befolyásolja

Összességében a környezeti elemek és rendszerek szinte mindegyikére kedvezőtlen változás melynek környezeti veszélyei mellett társadalmi haszon sem tárható fel.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* A módosítás - tekintettel a terület védelmi besorolásaira- **környezetvédelmi szempontból nem támogatható.**

T/13-2022. számú módosítás

A Holt-Tisza partján található zöldterületbe sorolt önkormányzati ingatlan kertvárosias lakó építési övezetbe történő átsorolása, a közterület jelleg törlése.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* A terület részben a JNSZ Megyei Területrendezési Terv ökológiai hálózat térségi övezetére esik, valamint települési szintű látványvédelmi tilalmi övezetbe tartozik, továbbá szerkezeti-kondicionáló szempontból jelentős zöldfelületet érint.

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – növekvő beépítettségéből adódó tartós területhasználat növekedés, esetleges talajszennyezés lehetőségének növekedése.

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – a Holt-Tisza közelsége miatt várhatóan bárminemű beavatkozás magas kockázattal jár

A levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés szempontjából – várhatóan időszakos terhelésnövekedés

Az élővilág szempontjából – ökológiai folyosó sérülése, vízi élővilág sérülésének lehetősége

Településképi szempontból – tájképvédelmi kockázatok

Településökológiai szempontból – csökkenő növényzet, negatív hatás

Társadalmi szempontból – néhány fő számára kedvező, de társadalmi szempontból a módosítás veszélyei erősebbek

Összességében a környezeti elemek és rendszerek szinte mindegyikére kedvezőtlen a változás melynek környezeti veszélyei mellett jelentős társadalmi haszon sem tárható fel.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* A megvalósítás feltétele, hogy a térségi ökológiai hálózatot ne érintse a módosítási terület.

T/14-2022. számú módosítás

A Móra Ferenc út 11. szám 1428/31) alatti ingatlanon épülő társasház építtetője és tervezője a műszaki és szervezési okok miatt nehézkesen megvalósítható tetőkert elhagyásának lehetősége és így az épület használatbavételének lebonyolítása érdekében kéri az övezeti paraméterek módosítását, a beépíthető telekméret 40%-ról 60%-ra emelését, valamint a minimálisan kialakítandó zöldfelület 45%-ról 25%-ra történő csökkentését.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – nem várható változás, az épület már áll.

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – A tetőkert elhagyása a területéről elfolyó csapadékvizek mennyiségét kis mértékben növeli.

A levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés szempontjából – nem várható jelentős változás, a zöldtető a légszennyező anyagok megkötésében kis mértékben szerepet játszik, de jelentősége nem meghatározó.

Az élővilág szempontjából – Nem várható jelentős mértékű változás.

Településképi szempontból – Nem várható jelentős mértékű változás

Településökológiai szempontból – Kismértékű változás prognosztizálható, a tetőkertek ökológiai hatása -ekkora felületen- elenyésző

Társadalmi szempontból – beruházó és a leendő lakók számára kedvező, a társadalom szempontjából a mindennapokban alig észlelhető változás, azonban a személyes érdekek (egyszerűség, költséghatékonyság, stb.) ilyen módon történő kezelése társadalmilag kedvezőtlen, ennek elterjedése pedig a lakókörnyezet minőségének rovására válik a településökológiai adottságok romlása és az egészséges városi élettér ellehetetlenülése miatt. Összességében a módosítás környezeti hatásai elenyészőek.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincsen

T/1-2023. számú módosítás

A belváros zártosurú beépítési övezeteiben a telek maximális beépíthetőségének korlátozása az övezetben előírt minimális teleknagyság függvényében annak érdekében, hogy így telkek összevonásával kialakított új ingatlanokon ne lehessen elérni a település számára mind szerkezetileg, mind településkép mind pedig élhetőség (túlzott infrastruktúraterhelés, utak, parkolók hiánya, személyes élettér szűkülése) szempontjából túlzott mértékű beépítéseket elérni.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – föld tartós igénybevétele szempontjából nem várható jelentős változás, mivel a rendelkezéssel várhatóan csökken a telekösszevonások száma. A talaj egyéb használatból eredő (szennyeződések) terhelése azonban várhatóan csökken a tervi állapothoz képest, mert kisebb lakónépség-szám összességében alacsonyabb terhelést jelent.

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – u.a.

A levegőszennyezés, zaj-és rezgésterhelés szempontjából – azonos területen alacsonyabb lakásszám elérésével kisebb fűtésből és közlekedésből eredő lég-, zaj- és rezgésszennyezés várható.

Az élővilág szempontjából –Nem várható jelentős mértékű változás, mivel a telekösszevonások gazdasági haszna csökken, így valószínűleg ezek mértéke is csupán az új szabályozáshoz illeszkedik majd, ami összességében beépítettség és a zöldfelület arányát érdemben nem módosítja.

Településképi szempontból – Egységesebb településkép, jelenlegi utcaképhez tömegében, tömegformálásában jobban illeszkedő lakóépületek megjelenése

Településökológiai szempontból – Nem várható jelentős mértékű változás, lsd. élővilágnál.

Társadalmi szempontból –a módosítás hatása kedvező, településkép, életminőség szempontjából pozitív változás.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincsen

T/15/B-2023. számú módosítás

Vidra utca 30. szám alatti épület átépítése miatt az utcai homlokzatok magasságára vonatkozó előírások módosítása.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

Az eredeti módosítási javaslat a környezeti elemekre és rendszerekre közvetlenül nincs hatással, csupán annyiban érinti azokat, hogy az számos ingatlanra kiterjed, így sok helyen eredményezhet a jövőben magasabb lakásszámot és az ebből eredő terhelések hatása már érezhető lenne. A tervezői javaslat ezt szűkíti, így nem várható a környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozó hatás.

Településképi szempontból – u.a.

Településökológiai szempontból – nem releváns

Társadalmi szempontból – a tervezői javaslat esetén nem releváns

Összességében csekély mértékű hatás várható

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* nincsen

T/16-2023. számú módosítás

Kedvezőtlen geometriai adottságú, kis telekmélységű építési telkek beépíthetősége érdekében az építés és telekalakítás általános előírásainak módosítása

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* -

- *Várható környezeti hatások:*

A javaslat -- tekintve, hogy ennek eredményeként számos, eddig nem beépíthető telek válik a jövőben építésre alkalmassá -- a környezeti elemek és rendszerek mindegyikére hatással van, azonban ezek hatása lokális szinten már elhanyagolható.

Településképi szempontból – Eddig nem beépíthető telkek válnak beépíthetővé, ezzel az utcakép egysége javul. Új lakótelkek miatt nem válik szükségessé új lakóterület kijelölés a településen

Az élővilág és a településökológia szempontjából – mivel a kis telekmélységű telkek szinte minden városrészben elszórtan megjelennek, ezek jövőbeli beépítésének lehetősége az adott telkeken az élővilág visszaszorulását jelenti, mely ilyen léptékben már érinti a településökológiai hatásokat is.

Társadalmi szempontból – meglévő, infrastruktúrával ellátott lakóterületeken kialakulhatnak új beépítések, melyek gazdaságosság és életminőség szempontjából is kedvező

Összességében a településszerkezetet, gazdaságossági szempontokat és a lokálisan minimális mértékben jelentkező esetleges negatív hatásokat figyelembe véve a környezeti elemekre és rendszerekre nem tekinthető kedvezőtlennek a javaslat.

- A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg): nincsenek

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítási témákat és azok hatályos településszerkezeti tervekkel, való egyezését.

Módosítási témák	A területfelhasználások összehasonlítása		változás (nem, igen)
	hatályos területfelhasználás	a módosítási javaslat szerinti területfelhasználás	
T/1-2021. Szolnok, Holt-Tisza menti lakóterület övezeti besorolásának változása	Lke	Lke	nem
T/2-2021. Szolnok, Kassai út 16. (2386 hrsz) telek déli részének közlekedési célú területbe sorolása	Lk	Köu (másodrendű)	nem
T/3-2021. Szolnok, Evezős csárda és környezete övezeti előírások módosítása	Vi	Vi	nem
T5-2021. Szolnok, 19516 hrsz. telken kötelező építési vonal törlése	Lke	Lke	nem
T/6-2021 Szolnok, Szinyei Merse Pál utca 2-10. előtt az utcavonal rendezése	Köu (másodrendű)	Lke	nem
T/7-2021. Szolnok, Mártírok út-Tószegi út kereszteződésében rendeltetési előírások változása	Vi	Vt	igen
T-2021. Szolnok, Jácint utcai ingatlanok épületmagasságának csökkentése	Vt	Vt	nem
T/-2021. Szolnok, Mártírok útja 6., beépítési mód változása	Vt	Vt	nem
T/10-2021. Szolnok, 711/13 hrsz.-ú ingatlan két építési övezetből a nyugati telekrésznek megfelelő szabályozása	Vi	Gksz	igen
T/11-2021. Szolnok, Karinty Frigyes út és a repülőtér közötti sáv lakóterületbe sorolása	Mk3	Kbv	igen
T/12-2021. Szolnok, Fék utca 4. 8154/70 hrsz. építési övezet módosítása	KÜLÖN DOKUMENTÁCIÓBA KERÜL A MÓDOSÍTÁS		
T/1-2022 Szolnok, Alcsiszigeti út 177.(hrsz.13289/2) sz. külterületi földrészlet építési előírásainak módosítása	Mk1	Mk1	nem
T/2-2022 Szolnok, Tór és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogút megszüntetése	Köu (gyalogút)	Vt	nem
T/3-2022 Szolnok, Koszorú és Kard utcákaót összekötő tervezett gyalos átjáró megszüntetése	Köu (gyalogút)	Vt	nem
T/5-2022 Szolnok, Alcsi városrész 766/113 hrsz.-u földrészlet építési övezetbe sorolása	Ek, Lke, Vi	Gksz, Lke, Z	igen
T/6-2022 Szolnok, Gátör út 10683/4 hrsz.-u földrészlet rendezési és építési övezeti módosítása	Vi	Lke	igen
T/7-2022 Szolnok, Bimbó és Lőtért utcák közötti tömb, építési övezeti határainak módosítása	Lke	Lke	nem
T/8-2022 Szolnok, Vízpart körút szabályozási szélességének korrekciója	Lke, Gipe, Z	Köu	igen
T/9-2022 Szolnok, Városmajor út 11. (hrsz.: 174) sz. ingatlan építési övezeti átsorolása	Lke	Lk	igen
T/10-2022 Szolnok, Tihany utca 9. (hrsz.: 16456/4) sz. ingatlanon építési hely kijelölése	építési hely kijelölés kötelező építési vonal helyett		nem
T/11-2022 Szolnok, Seregély út 8478/1 hrsz. –u ingatlan építési övezetbe sorolása	Köu	Lke	nem
T/12-2022 Szolnok, külterület 0755/2 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása	NEM JAVASOLT A MÓDOSÍTÁS		
T/13-2022 Szolnok, Csenge utca 15815/7 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása	Zkp	Lke	igen
T/14-2022 Szolnok, Móra Ferenc út 11. (hrsz.:1428/31) sz. ingatlan	Vi	Vi	nem

építési övezetbe sorolása		
T/1-2023 Szolnok Építési Szabályzat építési és telekalakítási általános előírásainak módosítása	általános előírás módosítása	nem
T/15B-2023 Szolnok, Vidra utca 30. (hrsz.: 19310) ingatlan építési övezeti előírásainak módosítása	homlokzatmagasságra vonatkozó általános előírás módosítása	nem
T/16-2023 a SZÉSZ „12. Az építés és telekalkítás általános előírásai” fejezet kiegészítése a kis mélységű építési telkek beépítésére vonatkozó előírással	építés és telekalakítás általános szabályainak módosítása	nem

3.15 Környezeti értékelés (9)

T/1-T/12-2021, T/1-14-2022, T/1-2023, T/15/B-2023, T/16-2023

A tervekészítés során felmerült módosítási igények több településrészt érintenek, de hatásuk nem mutat túl a közvetlen környezetükön, azok mindegyike lokális jelentőségű.

Az alábbiakban a fentiekben részletezett módosítások várható környezeti hatásainak feltárását követően sor kerül a várhatóan fellépő, környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó javaslatok és intézkedések meghatározására is.

A környezeti értékelés során alapelveként vettük figyelembe a fenntarthatóságot, és a meghozott településtervezési döntések során minden esetben alkalmaztuk azt annak érdekében, hogy a tervben szereplő elhatározások, melyek célja a lakosság jelen igényeinek kielégítése, ne fossza meg a jövő generációkat attól, hogy szükségleteiket a jövőben is megfelelő módon kielégíthessék.

3.10.1. A módosítások rövid ismertetése

A módosítási javaslatok az alábbiakban táblázatos formában kerülnek rövid, környezeti szempontú ismertetésre.

Sorsz.	Módosítás rövid ismertetése		
T/1-2021	Kertvárosias lakóterületen az övezeti előírások módosítása, mellyel megakadályozható a telkek elaprózódása. A módosítással nő a beépíthető telekterület és csökken a zöldfelületi fedettség.		
	Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat
	területfelhasználás	Lke	lakóterületi hasznosítás
	beépítés	oldalhatáron álló	Lke
	beépíthetőség	25%	adottságokhoz illeszkedő
	min. zöldfelület.	60%	30%
	max. épületmag.	4,5 m	55%
			4,4 m
T/2-2021	Kassai út 16. (2386 hrsz) telek déli részének kisvárosias lakóterületből II. rendű közlekedési területbe sorolása		
	Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat
	területfelhasználás	Lk	parkoló
	beépítés	zárt sorú	II. rendű közlekedési célú terület
	beépíthetőség	40%	
	min. zöldfelület.	45%	
	max. épületmag.	5,0-10,5 m	
T/3-2021	16467/4 és a vele egy övezetben lévő szomszédos telkek övezeti előírásainak módosítása.		
	Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat
	területfelhasználás	Vi	beépített, rendezett (étterem és apartman)
	beépítés	szabadon álló telepszerű	Vi
	beépíthetőség	40%	szabadon álló-telepszerű
	min. zöldfelület.	45%	50%
	max. épületmag.	6,0 m	35%
			6,0 m
T/5-2021	19516 hrsz.-ú kertvárosias lakó övezetbe sorolt telken a kötelező építési vonal törlése		
T/6-2021	Szinyei Merse Pál u. 2-10. előtti utcavonal rendezése.		
	Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat
	területfelhasználás,	Köu	gyepes, fás út melletti közterület
			Lke
T/7-2021	A Mártírok és Tószegi út kereszteződésében található ingatlanok rendeltetési előírásainak módosítása miatt területfelhasználás változás.		
	Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat
	területfelhasználás	Vi	beépített, rendezett
	beépítés	szabadon álló telepszerű	Vt
	beépíthetőség	40%	szabadon álló-telepszerű
	min. zöldfelület.	45%	40%
	max. épületmag.	6,0 m	45%
			6,0 m
T/8-2021	A Jácint utcában a 769/48-53 hrsz.-ú ingatlanokon az épületmagasság csökkentése az egyéb építési paraméterek változatlanul hagyása mellett		
	Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat
	területfelhasználás	Vt	beépítetlen, kopár
			Vt

	beépítés	szabadon álló telepszerű			szabadon álló-telepszerű			
	beépíthetőség	40%			40%			
	min. zöldfelület.	25%			25%			
	max. épületmag.	7,5-12,5 m			7,5 m			
T/9-2021	Mártírok útja 6. szám alatti ingatlanon szükséges beépítési módváltoztatás a teljes övezetre kiterjesztve							
		Joghatályos terv		Valós területhasználat	Javaslat			
	területfelhasználás	Vt		beépített, rendezett	Vt			
	beépítés	szabadon álló telepszerű			zárt sorú			
	beépíthetőség	50%			50%			
	min. zöldfelület.	25%			25%			
	max. épületmag.	5,0-10,5 m			5,0-10,5 m			
T/10-2021	711/13 hrsz.-ú telken áthaladó övezeti határ módosítása és a nyugati telekrészre vonatkozó szabályozás teljes telekre történő kiterjesztése							
		Joghatályos terv		Valós területhasználat	Javaslat			
	területfelhasználás,	Vi	Gksz	csarnok épületekkel beépített, intenzíven hasznosított terület	Gksz			
	beépítés	szabadon álló			szabadon álló-telepszerű			
	beépíthetőség	40%			50%			
	min. zöldfelület	45%			10%			
	max. épületmag.	6,0 m			20,0 m			
T/11-2021	A Karinthy Frigyes út és a katonai repülőtér által határolt kiskertes mezőgazdasági terület beépítésre nem szánt különleges területbe történő átsorolása. Építési tevékenységhez előzetesen a honvédség hozzájárulása szükséges							
		Joghatályos terv		Valós területhasználat	Javaslat			
	területfelhasználás,	Mk3		jórészt kiskertek kisebb épületekkel	Kbv			
	beépíthetőség	3 %			10%			
	min. zöldfelület.	-			-			
	max. épületmag.	3,5 m			4,5 m			
	legkisebb telekméret	720 nm			720 nm			
T/12-2021	Thököly út szabályozási szélességének, a tervezett csomópontoknak a felülvizsgálata és a vele párhuzamos gyűjtőút meghosszabbítása A MÓDOSÍTÁS KÜLÖN DOKUMENTÁCIÓBA KERÜLT							
T/1-2022	Alcsiszigeti út 177.(hrsz.13289/2) sz. külterületi földrészlet építési előírásainak módosítása							
T/2-2022	Tör és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogút megszüntetése							
		Joghatályos terv		Valós területhasználat	Javaslat			
	területfelhasználás,	Köu		Vt övezetben található lakóépületek kertje	Vt			
T/3-2022	Koszorú és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogos átjáró megszüntetése							
		Joghatályos terv		Valós területhasználat	Javaslat			
	területfelhasználás,	Köu		Vt övezetben található lakóépületek kertje	Vt			
T/5-2022	Alcsi városrész 766/113 hrsz.-u földrészlet építési övezetbe sorolása							
		Joghatályos terv			Valós területhasználat	Javaslat		
	területfelhasználás,	Ek	Lke	Vi	mind a javaslattal érintett telek, mind a csereterület gyepes, fás és cserjés növényzettel fedett	Lke	Gksz	Zkp
	beépítés	oldalhat		szabadon álló		adottságfüggő	oldalhat	
	beépíthetőség	30%		15%		30%	40%	
	min. zöldfelület	55%		70%		55%	25%	
	max. épületmag.	4,5 m		10.5-16.0		4,5 m	6,0 m	
	legkisebb telekméret	500 nm		4000 nm		720 nm	800 nm	
T/6-2022	Gátor út 10683/4 hrsz.-u földrészlet rendezési és építési övezeti módosítása							
		Joghatályos terv		Valós területhasználat	Javaslat			
	területfelhasználás,	Vi		javaslatnak megfelelő	Lke			
	beépítés	szabadon álló			kialakult			
	beépíthetőség	60%			30%			
	min. zöldfelület	25%			55%			
	max. épületmag.	7,5 m			4,5 m			

T/7-2022	Bimbó és Lóter utcák közötti tömb, építési övezeti határainak (Lke) módosítása				
T/8-2022	Vízpart körút szabályozási szélességének korrekciója				
T/9-2022	Városmajor út 11. (hrsz.: 174) sz. ingatlan építési övezeti átsorolása				
		Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat	
	területfelhasználás,	Lke	lakóház melléképülettel annak kertje	Lk	
	beépítés	kialakult		zárt sorú	
	beépíthetőség	30%		60%	
	min. zöldfelület	55%		25%	
	max. épületmag.	4,5 m		kialakult	
T/10-2022	Tihany utca 9. (hrsz.: 16456/4) sz. ingatlanon kötelező építési vonal helyett építési hely kijelölése				
T/11-2022	Seregély út 8478/1 hrsz. – u ingatlan építési övezetbe sorolása				
		Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat	
	területfelhasználás,	Köu	közút menti gyepes terület	Lke	
	beépítés			kialakult	
	beépíthetőség			30%	
	min. zöldfelület			55%	
	max. épületmag.			4,5 m	
T/12-2022	külterület 0755/2 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása				
		Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat	
	területfelhasználás,	Ek vízvédelmi terület – építési tilalom helyi tájképvédelmi terület	fás terület	Lke	
	beépítés				
	beépíthetőség				
	min. zöldfelület				
	max. épületmag.				
T/13-2022	Csenge utca 15815/7 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása				
		Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat	
	területfelhasználás,	Zkp	erdős terület	Lke	
	beépítés			-	
	beépíthetőség			-	30%
	min. zöldfelület			-	55%
	max. épületmag.			-	4,5 m
	legkisebb telekméret	-	500 nm		
T/14-2022	Móra Ferenc út 11. (hrsz.:1428/31) sz. ingatlan építési övezetbe sorolása				
		Joghatályos terv	Valós területhasználat	Javaslat	
	területfelhasználás,	Vi	megépült, de még használatbavétel előtt álló társasház	Vi	
	beépítés			kialakult	kialakult
	beépíthetőség			40%	60%
	min. zöldfelület			45%	25%
	max. épületmag.			adottságtól függő	adottságtól függő
T/1-2023	Szolnok Építési Szabályzat építési és telekalakítási általános előírásainak módosítása				
T/15/B-2023	Vidra utca 30. (hrsz.: 19310) ingatlan felújítása érdekében általános előírások módosítása A kérelmező szerinti módosítás a település egészére hatással lévő általános szabályozási előírások, a tervezői javaslat megoldást kínál és leszűkíti hatását a ZAP sajátos építési előírások hatálya alá eső területre.				
T/16-2023	SZÉSZ „12. Az építés és telekalakítás általános előírásai” fejezet kiegészítése a kis mélységű építési telkek beépítésére vonatkozó előírással				

Összefoglalva a tervezett módosítások szinte mindegyike valamely lakossági igény vagy fejlesztési cél létrejöttének megvalósítását célozza. Jelentős arányt képviselnek a szabályozási előírások kismértékű korrekcióját célzó igények, melyek hatásukat tekintve is csekélyek. Jelentősebb módosításként a T/11-T/12. módosítások tekinthetők, melyek hatása némiképp jelentősebb, környezeti szempontból kiemelt jelentőségűek pedig a T/12-2022 és T/13-2022 módosítások.

3.10.2. A tervezett módosítások megvalósítása nyomán várható környezeti konfliktushelyzetek, környezeti hatások feltárása

Tekintettel a módosítások eltérő jellegére és eltérő nagyságrendjére, a környezeti hatások feltárását helyszínenként minden környezeti elemre vonatkozóan szükséges elvégezni.

Az alábbi a fentiekben részletezett módosítások

- környezeti elemekre,
- környezeti elemek rendszereire,
- természeti rendszerekre, élővilágra, ökoszisztémákra,
- tájra,
- településre, településszerkezetre és épített környezetre, építészeti és régészeti örökségre,
- településökológiai viszonyaira (klíma, átszellőzés, biológiai aktivitásérték),
- emberre, társadalomra

vonatkozó, jelenlegi állapothoz és a hatályos tervekhez viszonyított hatásai kerülnek bemutatásra.

T/1-2021	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Kismértékben hosszú távon növekedhet a beépítettség (folyamatos hatás) de tekintve, hogy javarészt bolygatott felszínen valósul meg- csekély hatás (folyamatos) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> érintett ingatlantulajdonosok számára kismértékben kedvező (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
T/2-2021	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> esztétikusabb településkép <u>Hatályos tervekhez képest:</u> esztétikusabb településkép
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> kedvezőbb városkép miatti pozitív pszichés hatás <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
T/3-2021	

Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Módosítási területen az építés ideje alatt az építésből eredő légszennyezés (közlekedés, kiporzás) (átmeneti hatás) megnövekedése. Üzemelés ideje alatt a működésből és a közlekedésből adódó levegőszennyezés kismértékű növekedés (folyamatos hatás). <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Módosítási területen építés ideje alatt az építési zaj- és rezgésterhelés megnövekedése (átmeneti hatás). Üzemelés időszakában megnövekedő közlekedési és üzemelésből adódó jelentős hatás (tartós). <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett a módosítással nem várható környezeti hatás (folyamatos), azonban a szennyvíz mennyiség minimális növekedése prognosztizálható. <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Növekvő beépítettség és burkolt felületek arányának növekedése a módosítás helyszínén negatív hatással van a talajra és annak élővilágára (folyamatos hatás) de tekintve, hogy javarészt bolygatott felszínen valósul meg- a hatás csekély (folyamatos). <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A módosítás az élővilágra és az ökológiai rendszerekre nincs jelentős hatással. <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Az épített környezet, az utcakép várhatóan kedvező irányba változik <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés, szolgáltatási színvonal emelkedése <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
T/5-2021	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A ligetes terület beépítése során építési zaj-és rezgésterhelés növekedés várható (ideiglenes hatás), míg a későbbiekben a közlekedésből és fűtésből eredő terhelés kismértékű növekedése prognosztizálható (folyamatos hatás). <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Építés ideje alatt az építési zaj- és rezgésterhelés megnövekedése (átmeneti hatás). Üzemelés időszakában némileg megnövekedő közlekedési és üzemelésből adódó minimális hatás (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett a módosítás a használt víz és szennyvíz mennyiség kismértékű növekedése (folyamatos hatás) mellett szennyezés nem várható <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Növekvő beépítettség és burkolt felületek arányának növekedése negatív hatással van a talajra és annak élővilágára (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Meglévő fás növényállomány csökkenése (tartós hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> városiasabb utcakép <u>Hatályos tervekhez képest:</u> kedvezőbb utcakép kialakulásának lehetősége
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> Új lakások létrejötte, magasabb szintű lakókörnyezet. <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -

T/6-2021	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> Minimális
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
T/7-2021	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> Kismértékben kedvező, rendezettebb terület, új lakások kialakítása miatt. <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
T/8-2021	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A jelenleg kopár, beépítetlen területen a tervezett beruházás megvalósítása következtében növekvő légszennyezés mind a létesítés mind pedig a használat során (átmeneti és folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> Kisebb kialakítható lakásszám miatt a használatból eredő kisebb mértékű terhelés várható (folyamatos hatás)
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A jelenleg kopár, beépítetlen területen a tervezett beruházás megvalósítása következtében növekvő zaj- és rezgésterhelés mind a létesítés mind pedig a használat során (átmeneti és folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> Kisebb kialakítható lakásszám miatt a használatból eredő kisebb mértékű terhelés várható (folyamatos hatás)
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett a módosítás semleges <u>Hatályos tervekhez képest:</u> Kismértékben csökkenő szennyvíz mennyiség.
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Föld tartós igénybevétele (tartós hatás). Vonatkozó szabályok betartása esetén a talajszennyezés valószínűsége nem nő <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A terület jelenleg kopár, ezért az élővilágra -kivéve a talajlakó élőlényeket- nem várható jelentős hatás. <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -

SZOLNOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2023. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA III.

Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Rendezettebb, harmonikusabb településkép kialakulása <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> minőségi lakókörnyezet kialakulása (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
T/9-2021	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Föld tartós igénybevétele (tartós hatás). Vonatkozó szabályok betartása esetén a talajszennyezés valószínűsége nem nő <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> gazdaságfejlesztés, új munkahelyek teremtése <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
T/10-2021	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> némileg rendezettebb ipari környezet (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> gazdaságfejlesztés, új munkahelyteremtés lehetősége <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a
T/11-2021(amennyiben a honvédség az építési tevékenységhez hozzájárul a területen)	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A várható építkezések ideje alatt az építési és közlekedés légszennyezés, később a jelenleginél intenzívebb hasznosítás miatt várható negatív hatás (folyamatos) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A várható építkezések alatt az építési zaj- és rezgésterhelés megnövekedése (átmeneti hatás). Később a közlekedésből és üzemelésből adódó negatív hatás (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett szennyezés nem várható (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.

SZOLNOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2023. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA III.

Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> a burkolt felületek jelentős növekedése, a föld tartós igénybevétele fokozottan várható, mely negatív hatású (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> érintett ingatlanok zöldfelületi borítottsága csökken, a terület zöldfolyosó szerepe csökken (folyamatos) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> rendezettebb utcakép kialakulása várható. <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> némileg negatív (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> új lakóterület miatt nívósabb, kényelmesebb lakásfeltételek adta pozitív hatás (folyamatos hatás). A zajos környezet negatív hatásai az emberre (folyamatos). A településrész felértékelődése és az ebből adódó gazdasági előnyök (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
T/12-2021 KÜLÖN KERÜL DOKUMENTÁLÁSRA	
T/1-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Víz	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> minimális beépítettség növekedés, a wc/tisztálkodás kulturált megoldásának lehetőségével az ilyen irányú alkalmi szennyeződések visszaszorulása <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> számottevő hatás nem prognosztizálható <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> használhatóság növekedése <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
T/2-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Víz	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> elmaradó burkolatépítés
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> érintett telekrészeken meglévő növényzet várhatóan megmarad
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> településszerkezeti összekötés nem valósul meg, belvárosi gyalogos közlekedés kissé hosszabbá válik
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> jobb gyalogos közlekedési kapcsolat lehetőségének kialakítása megszűnik

T/3-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Víz	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> telek jobb beépítési adottságai esetleg kedvezőbb utcaképet eredményezhet <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
T/5-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> nem várható jelentős változás <u>Hatályos tervekhez képest:</u> autómosó forgalmából adódó terhelésnövekedés, csereterületen elmaradó lakóterületi fejlesztés miatti hatások nem érvényesülnek
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> nem várható jelentős változás <u>Hatályos tervekhez képest:</u> autómosó forgalmából adódó terhelésnövekedés, csereterületen elmaradó lakóterületi fejlesztés miatti hatások nem érvényesülnek
Víz	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> környezetvédelmi előírások betartása mellett nem prognosztizálható változás <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> környezetvédelmi előírások betartása mellett nem prognosztizálható változás <u>Hatályos tervekhez képest:</u> területnövekedéssel érintett telkeken lehetséges épületbővítések miatti talaj tartós igénybevétele, csereterületen elmaradó lakóterületi fejlesztés miatti hatások nem érvényesülnek
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> csökkenő zöldfelület, meglévő zöldfolyosó töredezetté válik, Tisza menti területek irányába a közvetlen kül- és belterületi kapcsolat megszakad <u>Hatályos tervekhez képest:</u> csökkenő zöldfelület, amit a csereterületen tervezett hatályos területfelhasználás elmaradása ellensúlyoz
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Tisza parti tájvédelmi körzet és az egykori laktanya zöldfelületei közötti zöldfelületi kapcsolat gyengül <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Érintett telektulajdonosok számára kismértékben kedvező változás. A csereterületként kijelölt zöldterület kialakítása a környező lakóterületen élők számára pozitív <u>Hatályos tervekhez képest:</u> Rendezettebb település, az egykori laktanya területén az új zöldterület pozitív változást eredményez
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> településrészi jelentőségű hálózati elem gyengülése <u>Hatályos tervekhez képest:</u> a tervezett laktanya beépítéssel a jelenlegi városrészi jelentőségű zöldfolyosó jelentősen gyengül, de a kijelölt új zöldterülettel új pontszerű zöldfelületi elem jön létre, mely a környező lakóterületek számára kedvező
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> rendezettebb állapot kialakulása az érintett telektulajdonosoknak pozitív <u>Hatályos tervekhez képest:</u> Főként a csereterület környezetében élők számára pozitív az új zöldterület kialakítása miatt
T/6-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> nem várható változás <u>Hatályos tervekhez képest:</u> terhelés kismértékű csökkenése
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> nem várható változás

	<u>Hatályos tervekhez képest terhelés kismértékű csökkenése</u>
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: nem várható változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: terhelés kismértékű csökkenése</u>
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: terhelés kismértékű csökkenése</u>
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: nincs számottevő hatás</u>
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem releváns</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: némileg egységesebb utcakép</u>
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem releváns</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: nem várható jelentős változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: telektulajdonosok számára pozitív, társadalmi szempontból nem releváns</u>
T/7-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható jelentős változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható jelentős változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: nem várható jelentős változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: jelentős változás nem várható, a megnövekedő lakótelkeken a beépíthető terület növekedése hosszabb távon a föld tartós igénybevételének csekély mértékű növekedésével járhat.</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem prognosztizálható változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem releváns</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: A módosítás hatásai közterületről nem érzékelhetők</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Rendezettebb állapot kialakulása, érintett telektulajdonosoknak pozitív, önkormányzat számára az által nem hasznosítható zárványtelkek hasznosításával a fenntartási problémák csökkennek, némi gazdasági hasznot eredményez</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
T/8-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: -</u> <u>Hatályos tervekhez képest: -</u>
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: -</u> <u>Hatályos tervekhez képest: -</u>
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: -</u> <u>Hatályos tervekhez képest: -</u>
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: -</u> <u>Hatályos tervekhez képest: -</u>
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: -</u> <u>Hatályos tervekhez képest: -</u>
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: -</u> <u>Hatályos tervekhez képest: -</u>
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: -</u> <u>Hatályos tervekhez képest: -</u>
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: -</u> <u>Hatályos tervekhez képest: -</u>
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: érintett tulajdonosok számára kismértékben kedvező</u> <u>Hatályos tervekhez képest: -</u>

T/9-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> építés alatti zaj- és rezgésterhelés növekedése (átmeneti hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> építés alatti zaj- és rezgésterhelés növekedése (átmeneti hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Víz	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Környezetvédelmi előírások betartása esetén nem prognosztizálható változás <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Növekvő beépítettség és burkolt felületek arányának növekedése a módosítás helyszínén negatív hatással van a talajra és annak élővilágára (folyamatos hatás) de tekintve, hogy javarészt bolygatott felszínen valósul meg- a hatás csekély (folyamatos). <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> nem releváns <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> nem releváns <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> rendezettebb, városiasabb utcakép kialakulása (hosszú távú hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> nem releváns <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> érintett tulajdonosok számára némiképpen kedvező <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
T/10-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Víz	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> érintett tulajdonosok számára kismértékben kedvező <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
T/11-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Víz	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> -

	<u>Hatályos tervekhez képest: -</u>
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: érintett ingatlanulajdonosok számára kismértékben kedvező (folyamatos hatás)</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
T/12-2022 NEM JAVASOLJUK A MÓDOSÍTÁST	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható jelentős változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható jelentős változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest u.a.</u>
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: vízvédelmi terület, a Holt-Tisza közelség és a közművek hiánya miatt várhatóan a felszíni és a felszín alatti vizek minőségét is negatívan befolyásolja</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: föld tartós igénybevétele, közművek hiánya miatt talajszennyezés</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: növényborítottság csökken, vizek élővilága sérülhet, az ökológiai folyosó sérül</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: tájkép sérül</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: -</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: Holt-Tisza menti sáv ökológiailag sérül</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Érintett telektulajdonos számára kedvező, lakosság csak a várható negatív hatásokat tapasztalhatja</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
T/13-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható jelentős változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható jelentős változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest u.a.</u>
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: a Holt-Tisza közelség miatt várhatóan a felszíni és a felszín alatti vizeket egyaránt negatívan befolyásolja</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: föld tartós igénybevétele, talajszennyezés előfordulhat</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: növényborítottság csökken, vizek élővilága sérülhet, az ökológiai folyosó a beépítés közelsége miatt veszélyeztetetté válik</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: tájkép sérülésének veszélye</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: -</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: Holt-Tisza menti sáv ökológiailag sérül</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: Szűk kör számára kedvező, lakosság csak a várható negatív hatásokat tapasztalhatja</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
T/14-2022	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható jelentős változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest u.a.</u>
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest: nem várható jelentős változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: némileg több csapadékvíz</u>
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: nem várható változás</u> <u>Hatályos tervekhez képest: u.a.</u>

Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> nem várható változás <u>Hatályos tervekhez képest:</u> némileg kisebb növényállomány a területen
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> tetőkert hiánya ebben a léptékben a klimatikus hatásokat minimálisan befolyásolja
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> Szűk kör számára kedvező, lakosság jelentős részét ebben a léptékben minimálisan érinti, azonban az egyéni érdekek ilyen módszerrel történő megoldásának elterjedése hosszú távon erősen károsíthatja a lakókörnyezet minőségét.
T/1-2023	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> egységnyi területen kevesebb új lakás épülhet, így a fűtésből és közlekedésből eredő terhelés alacsonyabb lesz
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> egységnyi területen kevesebb új lakás épülhet, így ezek használatból és közlekedésből eredő terhelése alacsonyabb lesz
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> egységnyi területen kevesebb új lakás épülhet, így ezek használatból és közlekedésből eredő terhelése alacsonyabb lesz
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> nem várható jelentős változás <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> nem várható jelentős változás <u>Hatályos tervekhez képest:</u> nem várható jelentős mértékű változás, mivel a telekösszevonások gazdasági haszna csökken, így valószínűleg ezek mértéke is csupán az új szabályozáshoz illeszkedik majd, ami összességében beépítettség és a zöldfelület arányát érdemben nem módosítja.
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> harmonikusabb településkép, egymáshoz léptékben illeszkedőbb épületek <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> Nem várható jelentős mértékű változás, mivel a telekösszevonások gazdasági haszna csökken, így valószínűleg ezek mértéke is csupán az új szabályozáshoz illeszkedik majd, ami összességében beépítettség és a zöldfelület arányát érdemben nem módosítja.
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> egységnyi területre eső lakónépesség száma nem növekszik jelentős mértékben, együttélés és az ebből származó terhelések, konfliktusok száma nem növekszik. <u>Hatályos tervekhez képest:</u> kisebb népességszám az adott területen, ennek együttélésre és terhelésre vonatkozó kedvező hatásaival. Élhetőbb településközpont, ami a belvárosi élet presztizsét is növelheti megátolva annak hosszútávú szlömösödését.
T/15/B-2023 - tervezői javaslat megvalósulása esetén	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Települési elemek,	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> -

művi környezet	Hatályos tervekhez képest: u.a.
Településökológia	Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: u.a.
Ember, társadalom	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: u.a.
T/16-2023	
Levegő	Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: építési tevékenység eddig nem beépíthető telkeken majd ezt követően a használat egyaránt terhelést okoz, azonban ezek elszórtan jelentkeznek, így egy-egy városrészben csekély mértékű plusz terhelést eredményezve. Amennyiben ekkora lakóterület fejlesztést újonnan beépítésre szánt területen kellene megvalósítani, a hatások egy kis területre koncentrálnának, sokkal erősebb negatív összhatást eredményezve. Hatályos tervekhez képest: u.a.
Zaj, rezgés	Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: u.a. Hatályos tervekhez képest: u.a.
Víz	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: u.a. Hatályos tervekhez képest: u.a.
Föld	Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: - eddig nem beépíthető telkeken a jövőben jelentős számban jelenik építési tevékenység - meg föld tartós igénybevétele és az építésből, használatból eredő terhelések Hatályos tervekhez képest: u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: érintett telkeken beépítés esetén zöldfelület veszteség Hatályos tervekhez képest: u.a.
Táj	Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: - Hatályos tervekhez képest: a javaslat gyakorlatilag beépítésre szánt területen elszórtan eddig nem hasznosítható telkek beépítést teszi lehetővé. Ezzel jelenlegi lakóterületeken kielégíthető számos telekigény, így a zöldmezős lakóterület-fejlesztés esetleges szükségessége eltűnik.
Települési elemek, művi környezet	Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: egységesebb, rendezettebb utcakép Hatályos tervekhez képest: u.a.
Településökológia	Jelenlegi, valós területhasználathoz képest: lsd. élővilág és településökológia – települési szinten összességében kedvező változás Hatályos tervekhez képest: u.a.
Ember, társadalom	Jelenlegi valós területhasználathoz képest: meglévő lakóterületek jobb hasznosítása gazdasági, társadalmi (kiépült infrastruktúra használata, egységesebb, esztétikusabb, élhetőbb település) szempontból egyaránt kedvező Hatályos tervekhez képest: u.a.

A módosítások környezeti hatása azok jellegétől, a tervezett területfelhasználás változásától, annak területi elhelyezkedésétől és kiterjedésétől, valamint a részletszabályok változásától (pl. beépítési paraméterek) is jelentős mértékben függ. Az alábbi összefoglaló táblázat ezen hatások átfogó értelmezését segíti.

Módosítás száma	Hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás	Tervezett szabályozás szerinti területfelhasználás	Változással érintett terület (ha)	Környezeti szempontból kiemelhető egyéb változás
T/1-2021	Lke	Lke		- kialakítható legkisebb telekméret növekedése - beépíthetőség növekedés - minimális zöldfelület csökkenés
T/2-2021	LK	Köu II. rendű		- városképi szempontból jobb beépíthetőség a szomszédos telken
T/3-2021	Vi	Vi		- beépítettség növekedése - legkisebb zöldfelület csökkenése
T/5-2021	Lke	Lke		-
T/6-2021	Köu II. rendű	Lke		-
T/7-2021	Vi	Vt		
T/8-2021	Vt	Vt		-
T/9-2021	Vt	Vt		- kialakítható legkisebb telekméret csökkenése
T/10-2021	Vi	Gksz		-
T/11-2021	Mk3	Kbv		-beépíthetőség növekedése -lakó- és üzemi funkció megjelenése
T/12-2021	Má	Gksz		KÜLÖN KERÜL DOKUMENTÁLÁSRA A MÓDOSÍTÁS
T/1-2022	MK1	MK1		-

T/2-2022	Köu (gyalogút)	Vt		-
T/3-2022	Köu (gyalogút)	Vt		-
T/5-2022	Ek Lke Vi	Lke Gksz Zkp		-
T/6-2022	Vi	Lke		-
T/7-2022	Lke	Lke		-
T/8-2022	Lke, Gipe, Z	Köu		-
T/9-2022	Lke	Lk		-
T/10-2022	kötelező építési vonal helyett építési hely meghatározása			-
T/11-2022	Köu	Lke		-
T/12-2022	Ek	Üh		felszíni vízvédelmi tilalommal érintett terület, ökológiai hálózat által érintett terület, tájképvédelmi terület
T/13-2022	Zkp	Lke		Látványvédelmi szempontból védelemmel érintett
T/14-2022	Vt	Vt		-
T/1-2023	beépítési feltételek módosítása			-
T-15B-2023	homlokzatmagasságra vonatkozó előírások módosítása			-
T/16-2023	építés és telekalakítás általános előírásainak módosítása			-

Az alábbi táblázat a környezeti értékelés eredményeinek felhasználásával foglalja össze jelen módosítások várható környezeti hatásait, az ezek figyelembevételével javasolt tervi korrekciókat melyekkel a várható negatív hatások mérsékelhetők és azok tervezés során történő figyelembevételét.

A 2022 évi módosításokból következő hatások összefoglalása		
Módosítás száma	Várható környezeti hatások összegzése	Javasolt tervi korrekció, mellyel a várható negatív hatás ellensúlyozható
T/1-2021	Az élővilágra, a környezeti elemekre és rendszerekre, a tájra és tájképre, valamint a településképre a tervezett módosítás összességében SEMLEGES hatással van. Az emberre KISMÉRTÉKBEN KEDVEZŐ hatású. Gazdasági hatása SEMLEGES.	-
T/2-2021	A környezeti elemekre és rendszerekre, a tájra és tájképre, a tervezett módosítás SEMLEGES hatással van. A településképre és ennek következtében a környéken járó emberre POZITÍV hatású.	-
T/3-2021	A levegőre és a talajra kismértékben NEGATÍV a módosítás. A vízre, élővilágra, a tájra, a települési elemekre és településökológiára SEMLEGES hatású. Az emberre, a gazdaságra –így a társadalomra- POZITÍV hatással van.	-
T/5-2021	A környezeti elemekre és rendszerekre SEMLEGES HATÁS..	-
T/6-2021	A módosítás a környezeti elemek és rendszerek tekintetében SEMLEGES.	-
T/7-2021	A módosítás a környezeti elemek és rendszerek tekintetében alapvetően SEMLEGES, az emberre nézve KISMÉRTÉKBEN POZITÍV HATÁS	-
T/8-2021	A környezeti elemek szinte mindegyikére, a településképre és az emberre nézve POZITÍV HATÁS, a talajra, a településökológiára, tájra és élővilágra SEMLEGES HATÁS.	-
T/9-2021	Környezeti hatások szempontjából összességében SEMLEGES, talaj tekintetében KISMÉRTÉKBEN KEDVEZŐTLEN, társadalmi szempontból KEDVEZŐ HATÁS.	-
T/10-2021	A környezeti elemekre és az élővilágra, településökológiára összességében SEMLEGES az ember/gazdaság szempontjából KISMÉRTÉKBEN KEDVEZŐ a módosítás.	-
T/11-2021	A környezeti elemekre és rendszerekre nézve KEDVEZŐTLEN HATÁS várható, különös tekintettel a felszíni- és felszín alatti vizekre, a talajra és az élővilágra, melyekre JELENTŐS NEGATÍV hatás várható. Településökológiai szempontból szintén NÉMILEG KEDVEZŐTLEN,	

	azonban társadalmi szempontból JELENTŐSEN KEDVEZŐ.	
T/12-2021	KÜLÖN KERÜL DOKUMENTÁLÁSRA A MÓDOSÍTÁS	-
T/1-2022	A környezeti elemekre, településökológiára és az élővilágra összességében SEMLEGES, társadalmilag KISMÉRTÉKBEN POZITÍV hatás várható	-
T/2-2022	Környezeti elemekre összességében SEMLEGES, társadalmi szempontból csekély mértékben kedvezőtlen (elmaradó gyalogos közlekedésfejlesztés)	-
T/3-2022	Környezeti elemekre, településökológiára, élővilágra nézve SEMLEGES, társadalmi, településképi szempontból csekély mértékben pozitív.	
T/5-2022	Környezeti elemekre nézve semleges, településökológiai szempontból NEGATÍV, társadalmi hatásai összességében (zöldterület növekedés is figyelembe véve) pozitívak	-
T/6-2022	Általánosságban telekszinten némileg pozitív, lépékből adódóan összességében SEMLEGES, a társadalmi szempontból és a települési elemek tekintetében csekély mértékben POZITÍV	-
T/7-2022	A módosítás összességében SEMLEGES hatású, az érintett lakosok és az önkormányzat számára némi társadalmi haszon feltárható	-
T/8-2022	A módosítás a környezeti elemek és rendszerek tekintetében alapvetően SEMLEGES, az embere nézve NÉMIKÉPPEN POZITÍV HATÁS	-
T/9-2022	A módosítás hatásai a talajra ENYHÉN NEGATÍVAK, településképi és helyi lakók szempontjából kissé POZITÍV,	
T/10-2022	A módosítás hatásai a vizsgált környezeti tényezőkre SEMLEGES	-
T/11-2022	Összességében – léptékből adódóan- SEMLEGES, az érintett telektulajdonosok számára kismértékben kedvező	-
T/12-2022	A felszíni és a felszín alatti vizekre, a talajra, az élővilágra és a településökológiára nézve egyaránt NEGATÍV hatás várható, társadalmi haszon nem tárható fel, de a fentiekben részletezett értékek sérülése NEGATÍV össztársadalmi hatással jár	A KÉRT MÓDOSÍTÁS NEM TÁMOGATHATÓ
T/13-2022	A felszíni és a felszín alatti vizekre, az élővilágra és a településökológiára nézve egyaránt hátrányos, a vizek és azok élővilága szempontjából NEGATÍV, pozitív társadalmi hatása nem tárható fel, a környezet és tájvédelmi veszélyek miatt NEGATÍV	az érintett ingatlan térségi ökológiai hálózattal fedett részét az lakóövezetbe vonás nem érintheti
T/14-2022	A környezeti elemekre és rendszerekre nézve léptéke miatt SEMLEGES, településökológiai hatása szintén a lépték miatt ELHANYAGOLHATÓ, társadalmi szempontból önmagában ez a módosítás nem számottevő, elterjedése azonban nem kívánatos	-
T/1-2023	A környezeti elemekre és rendszerekre, a társadalomra és az ott élő, dolgozó emberekre, valamint a településképre vonatkozóan egyaránt KEDVEZŐ változás, az élővilágra, településökológiára SEMLEGES hatású	-
T-15B-2023	A környezeti elemekre, rendszerekre, valamint a településképre az eredeti változat annak általános érvénye miatt várhatóan negatív hatással lenne, a tervező javaslat szűkített területi kiterjedése miatt semleges	módosítás leszűkítése ZAP sajátos építési előírások hatálya alá eső területre
T/16-2023	A környezeti elemekre és rendszerekre nézve helyi hatás szinten összességében negatív, áttételes hatásokat is figyelembe véve KISMÉRTÉKBEN NEGATÍV. A társadalmi, településképi hatások egyértelműen POZITÍVAK, településökológiai szempontból az áttételes hatásokat is figyelembe véve semleges, némileg kedvező.	tervezői megoldási javaslat figyelembevétele a jövőbeli kedvezőtlen adottságú telkek létrejöttét és a szomszédsági konfliktusok valószínűségét egyaránt csökkenti

A JAVASOLT TERVI KORREKCIÓK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL A JELENLEGI TERVI ÁLLAPOTHOZ KÉPEST VÁRHATÓAN BEKÖVETKEZŐ KÖRNYEZETI VÁLTOZÁSOK SZÁMSZERŰSÍTVE:

Sorszám	Levegő	Zaj, rezgés	Víz	Föld	Élővilág, ökoszisztémák	Táj	Települési elemek	Településökológia	Ember, társadalom
T/1-2021	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
T/2-2021	0	0	0	0	0	0	+1	0	+1

SZOLNOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2023. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA III.

T/3-2021	-1	-1	0	-1	0	0	0	0	+1
T/5-2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/6-2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/7-2021	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
T/8-2021	+1	+1	+1	0	0	0	0	0	+1
T/9-2021	0	0	0	-1	0	0	0	0	+1
T/10-2021	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
T/11-2021	-1	-1	0	-1	-1	0	+1	-1	0 (+ és - hatások)
T12-2021	KÜLÖN EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS KERETÉBEN TÖRTÉNIK A MÓDOSÍTÁS								
T/1-2022	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
T/2-2022	0	0	0	0	0	0	0	0	-1
T/3-2022	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
T/5-2022	0	0	0	0	0	0	0	-1	+1
T/6-2022	0	0	0	0	0	0	+1	0	+1
T/7-2022	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
T/8-2022	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
T/9-2022	0	0	0	-1	0	0	+1	0	+1
T/10-2022	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
T/11-2022	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
T12-2022	0	0	-2	-2	-2	-2	0	-1	-1
T/13-2022	0	0	-1	0	-1	-1	0	-1	+1
T/14-2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/1-2023	+1	+1	+1	0	0	0	+2	0	+2
T/15B-2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/16-2023	-1	-1	-1	-1	0 (áttételes hatásokkal)	+1 (áttételes hatásokkal)	+1	0	+2

+2	jelentős mértékű kedvező hatásváltozás
+1	kismértékű, kedvező hatásváltozás
0	nincs hatásváltozás
-1	kismértékű kedvezőtlen hatásváltozás
-2	jelentős kedvezőtlen hatásváltozás

AZ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI, NEHÉZSÉGEK, AZ ELŐREJELZÉSEK ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRAI, A FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK

Az alkalmazott módszer becslésekre, tapasztalatokra alapozott szöveges értékelés, amely a szakhatóság által a teljes felülvizsgálat során elfogadott tartalmi követelmények szerint készült. Az értékelés jelen formájában csupán a változás tendenciáinak becslésére alkalmas.

A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE

A módosítások összességében környezeti szempontból kis jelentőségűek, lokális hatásúak. A tervezett változások közül környezeti hatásait tekintve ki kell emelni a T/11. számú módosítást, ahol a tervezett új területhasználat miatt az emberre lesz a jelenleg is ott lévő, szomszédos területhasználatnak jelentős káros hatása és nem maga a módosítás okozza főként a környezeti elemek és rendszerek veszélyeztetettségét. A hatások átfogó elemzésekor azonban figyelembe kell venni, hogy a repülőtér emberre gyakorolt zajterhelése mellett pozitív hatások is érik az ott élő lakosságot (pl. gazdasági). Összefoglalva megállapítható, hogy a módosítások előkészítése során a 11 helyszín egyikénél sem volt szükség olyan tervezői javaslatra, mely a várható környezeti hatások mérséklését célozza. Ez beépítésre kerül a tervbe.

Összességében tehát megállapítható, hogy a tervezett módosítások települési léptékben nem okoznak kimutathatóan negatív változást, hatásuk legfeljebb lokális, így megvalósulásuk esetén nem prognosztizálható a környezeti állapot jelentős hátrányos változása.

A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK, JAVASLATOK

A környezetre káros hatások elkerülésére, azok csökkentésére, illetve ellentételezésére a 2022 átfogó felülvizsgálat során tett javaslatok továbbra is aktuálisak és alkalmazandók.

Ezen javaslatok az aktuális módosítás specialitásait figyelembe véve sem igényelnek további kiegészítést.

JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI

A környezeti értékelés alapján a T/12-2022, módosítás környezeti hatásai jelentősek, ezen módosítás elhagyása indokolt.

A város közigazgatási területére készítendő engedélyezési és egyéb tervek során a településrendezési eszközök elhatározásait, előírásait minden esetben figyelembe kell venni, a telken belüli zöldfelületeket meg kell valósítani.

A módosítások várható környezeti hatása nem teszi szükségessé a településrendezési eszközök készítése során a környezeti monitorozásra korábbiakban tett javaslatok kiegészítését.

ÖSSZEFOGLALÓ

Összességében a vonatkozó környezet- és természetvédelmi előírások, valamint a helyi építési szabályzatban rögzített építési feltételek betartása mellett a tervezett módosítások jelentős részének esetleges hátrányos hatásai lokálisak és a környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan semleges vagy csekély mértékűek.

A T/12-2022. módosítás környezeti szempontból nem elfogadható, a T/13-2022 módosítás az vizek élővilágára és az összefüggő ökológiai hálózatra vonatkozóan veszélyeket rejt, a javasolt tervkorrekcióval – térségi ökológiai hálózatot a módosítás nem érintheti- azonban elfogadható. A T/5-2022 javaslat önmagában környezeti szempontból aggályos, de a csereterület kijelöléséhez kapcsolódó módosításokkal környezeti szempontból elfogadható. A T/1-2023. módosítás hatásai a teljes belváros vonatkozásában a vizsgálat elemek mindegyikére pozitívak vagy semlegesek, így összességében hosszabb távon jelentősen kedvező változásokat idézhetnek elő.

A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS EREDMÉNYEINEK MEGFELELŐEN A TERV ELFOGADÁSÁT A T/12-2022. MÓDOSÍTÁS ELHAGYÁSÁVAL A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTŐI JAVASOLJÁK.

3.16 Telepítési tanulmányterv a T/5-2021 módosításhoz**BEVEZETÉS**

A helyszín: Szolnok, Alcsi városrész 766/113 hrsz.-ú földrészlet, melynek területe 20 943 m², és önkormányzati tulajdonban van. A szomszédos 527 hrsz.-ú telek tulajdonosa a Mester út menti területen (mintegy kb 1000 m² területen) autósó részére önálló telek kialakítását kéri. Ennyiben új beruházásról van szó. Ugyanakkor a telek további részének szomszédos kertvárosi lakóterületbe építési övezetbe sorolt tulajdonosai szeretnék felvásárolni, saját telkük kiegészítéseként. A joghatályos településrendezési tervek szerint 766/113 hrsz., valamint egy kisebb 766/112 hrsz.-ú földrészletek erdőterületek. A földterületek valamikor vasútterületek voltak. Időközben a vasúti töltést elbontották, és a telek nagyrésze beerdősült. Az önkormányzat támogatja a kezdeményezést.

1. A TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA**1.1 A fejlesztés céljának bemutatása**

Nem igazán fejlesztésről van szó.

A településrendezési terv szerinti Ek rekreációs erdőterület jelentős részét már használatba vették (egyrészt a lakótelkeket kiterjesztették annak rovására, illetve a Verseghy út felőli részek beépületek gazdasági és kereskedelmi célú épületekkel. A volt vasúti töltés már elbontásra került, a közepén földút vezet. Gyakorlatilag a jelenlegi állapotokat kellene jogilagilag, és tulajdonilag rendezni. A Mester út mentén az automata autósó részére önálló telek igénybevétele a valóságban megtörtént. A légifelvételen jelöltük azt a területet a Mester úti, illetve Verseghy úti csatlakozásnál, melynek beépítése, illetve lekerítése már megtörtént.

Jogilag meglehetősen nehéz a rendezés. Ugyanis, ha a kialakult állapot szerint kell módosítani a rendezési terveket, úgy jelentős új beépítésre szánt területet kell kijelölni, egyrészt Gksz, másrészt Lke területként.



Mester út felőli látkép



Határ és Gyöngyvirág utca felőli látkép a telek déli részén

1.2 A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

A tervezett beavatkozás

-- a megnevezett telkek területfelhasználásának átsorolására irányul.

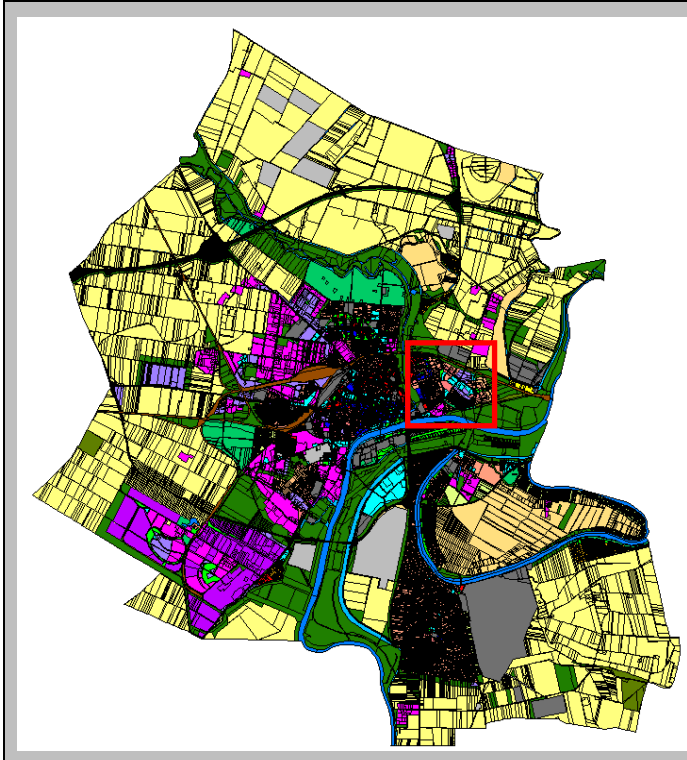
A terület a joghatályos településszerkezeti tervlapján védelmi célú Ek rekreációs erdőterületbe sorolt.

A telek északi oldala érintkezik a Mester út, Verseghy út forgalmi úttal, déli része az Alcsi utcával és a Holt-Tisza menti erdőterületekkel.

A Holt-Tisza közelsége miatt a telek déli része beleesik a fakadó, illetve szivárgó vizek elleni védelmi területbe. Ez az alábbi korlátozást jelenti:

„Anyaggödört, munkagödört nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.”

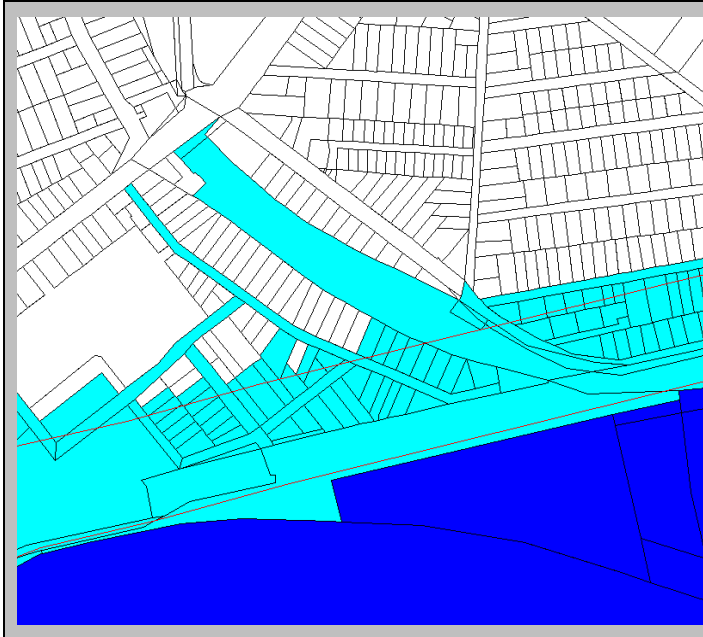
A védőterületbe a környék lakótelkeinek jelentős része is beleesik. Ez nem jelent építési tilalmat, illetve jelentős építési korlátozást. Egyéb korlátozó tényező nem terheli a területet.



A fejlesztéssel érintett terület környezete a települészerkezeti tervlapon



Az érintett 0153/26 hrsz, illetve 766/112 hrsz telek



A fakadó és szivárgó vizek elleni védelemmel érintett telkek

A telek déli részét érinti a védőtávolság, ezért a vonatkozó előírásokat be kell tartani.



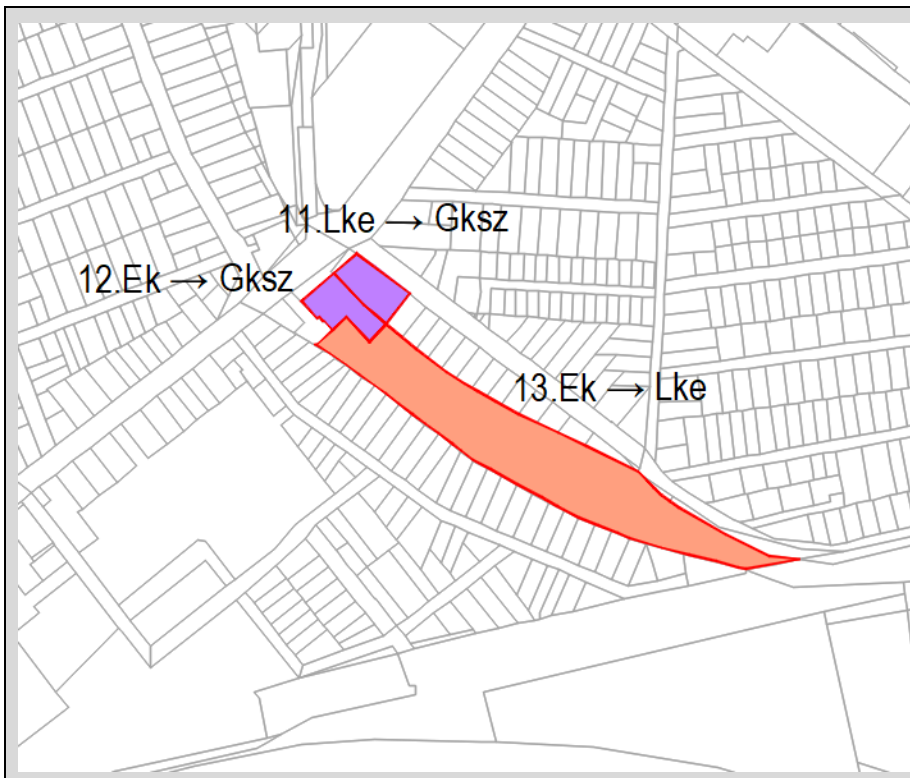
A terület új közlekedési területek kijelölését nem teszi szükségessé

A környezet közlekedési hálózata

2. ÖSSZEFOGLALÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI VIZSGÁLAT

2.1 A településrendezési tervi változtatási igények

Az alábbi ábrában bemutatjuk, hogy a tervezett módosítással milyen rendezési változtatási igények jelentkeznek. Azaz a telek északi része a Meter út és a Verseyhy út mentén Gksz, a tőle délre eső telekrész Lke területfelhasználásba kerülne.



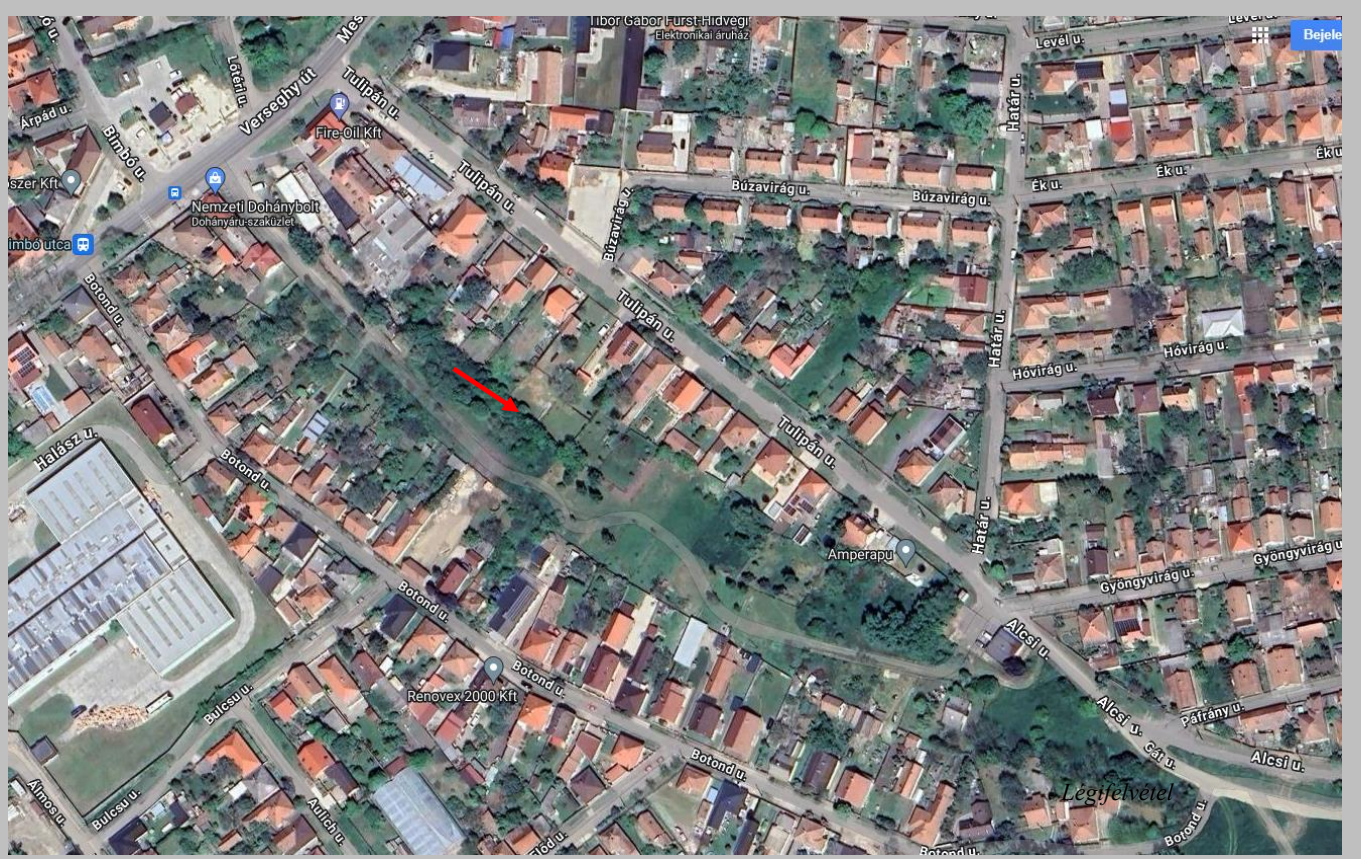
*A változások során az erdőterület kisebb részéből Gksz, kereskedelmi gazdasági terület, a nagyobb részéből Lke lakóterület lesz.
Az új beépítésre szánt területek a szomszédos építési övezetek kiterjesztésével fog történni.*

A változásokat bemutató átnézeti tervlap

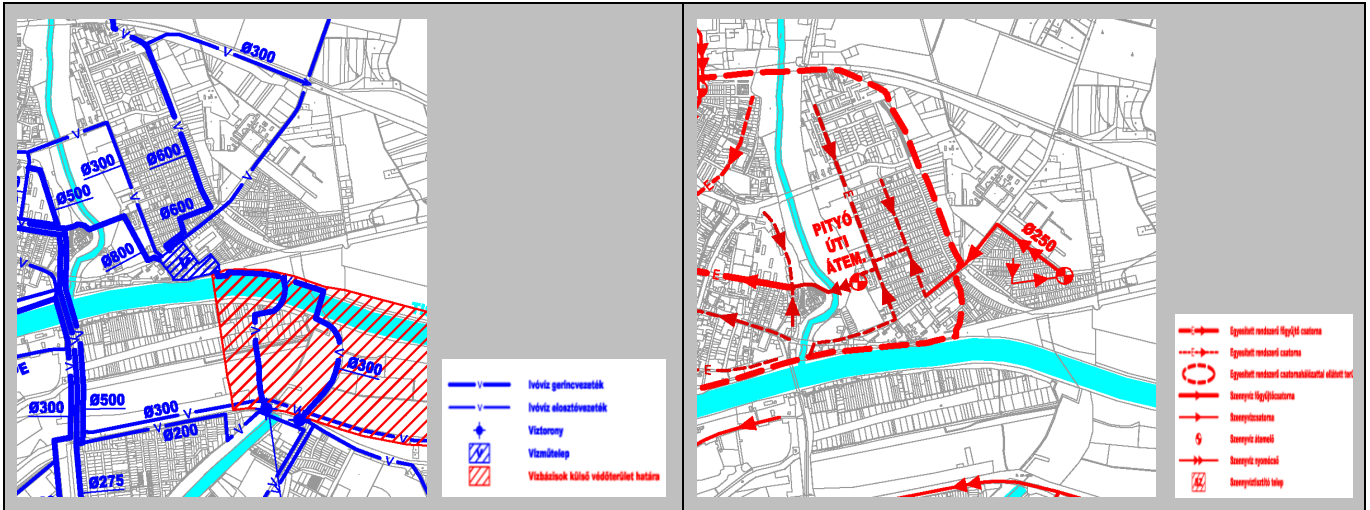
2.2 A módosítási területek összefoglaló vizsgálata



A telek és a környezet vizsgálatának lapja



Légifelvétel



A környék vízellátó hálózata

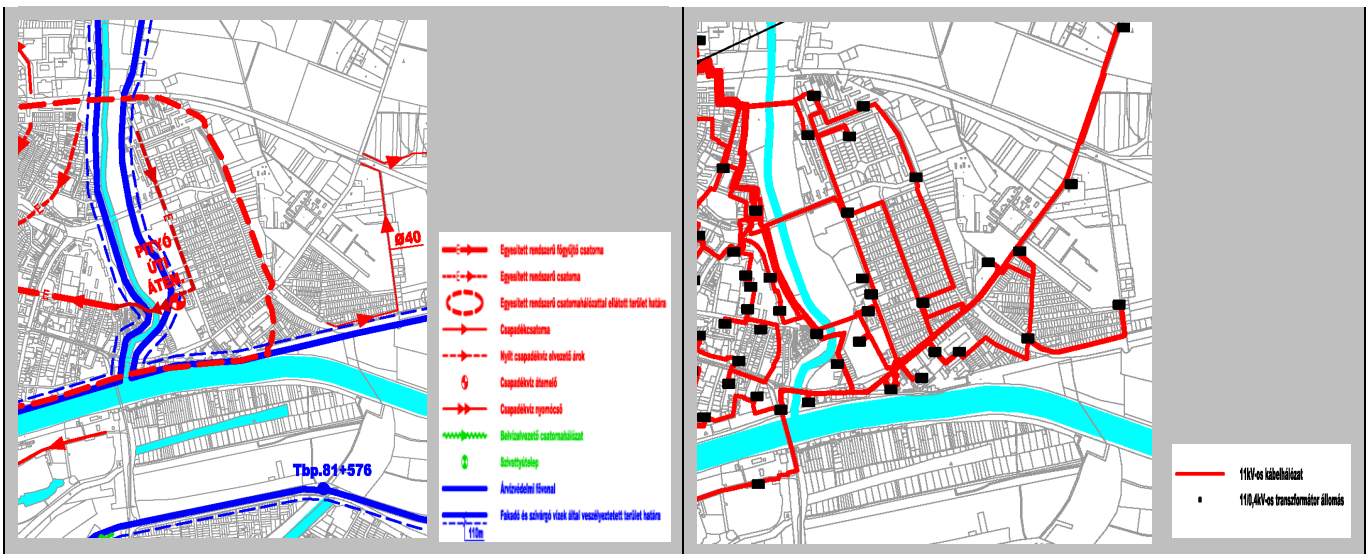
A környék szennyvíz hálózata

A vizsgálatból kitűni, hogy az Ek területre sorolt önkormányzati 766/113 hrsz telek jelentős részét a Tulipán utca lakótelek használják, azaz művelik. A telek egyrésze beerdősült, a használt telekrészek kertes felhasználásúak. A 766/112 hrsz telken könnyűszerkezetes kereskedelmi épület áll, ami használaton kívüli.

Az utak és lakótelek telekhatárai bizonytalanok. A telek tulajdoni kiegészítése során szükségessé válik a pontos geodéziai felmérés és eszerint történő telekrendezés.

A Verseghy út, illetve Mester út menti gazdasági területek ugyancsak használják a 766/113 hrsz telek egy részét. Itt ükséges a egy pontos geodéziai felmérés e szerint történő telekrendezés.

A telek közművekkel való ellátása megoldott.

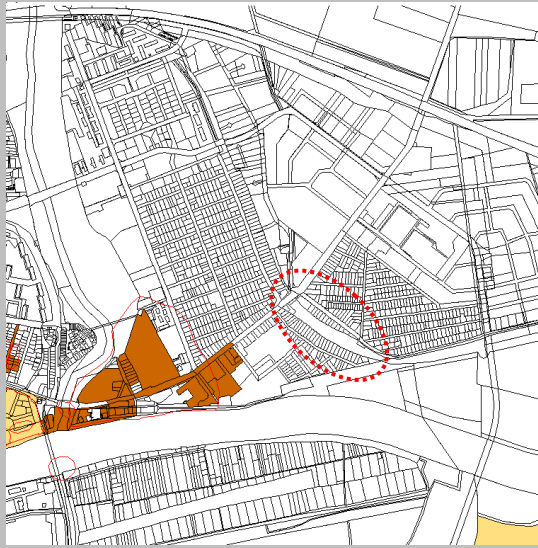


A környék csapadékvíz elvezető hálózata

A környék elektromos ellátó hálózata

3. A TERVEZETT FEJLESZTÉS ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZET VISZONYA

A módosítással érintett telek a joghatályos településrendezési tervek szerint erdőterületbe soroltak. Régészeti védelemmel nem érintettek.



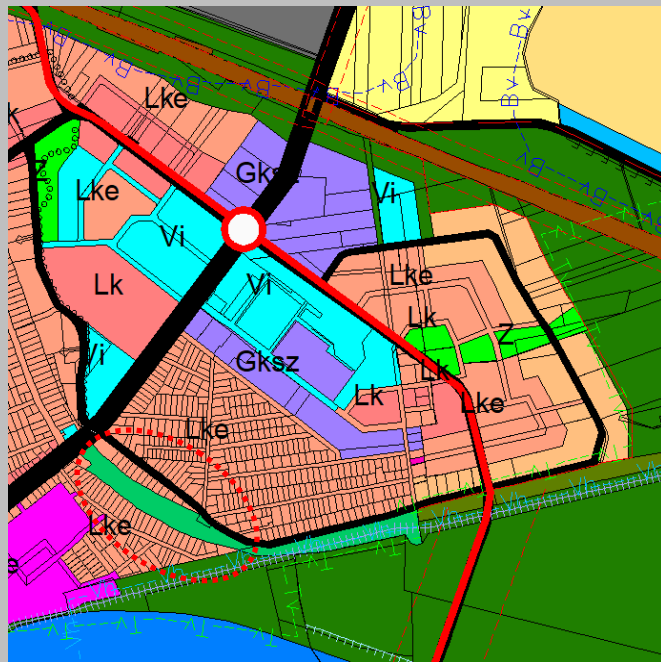
Régészeti védelemmel érintett telkek a környéken

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

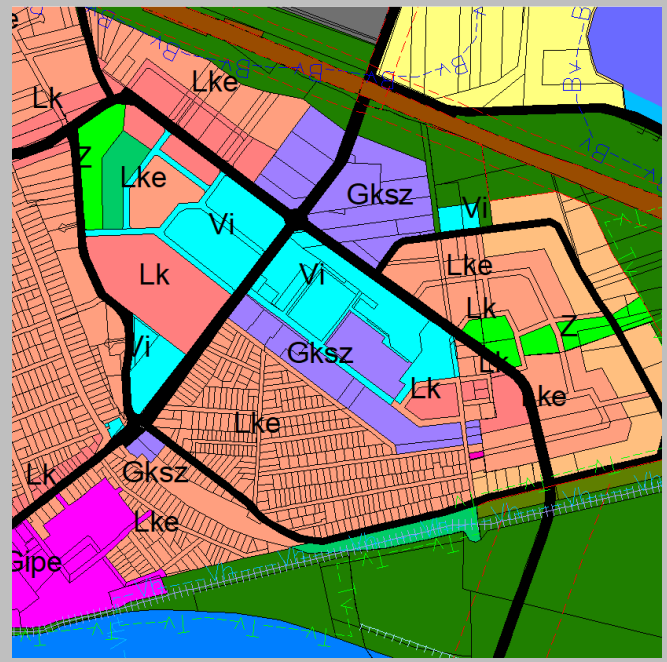
Az alábbi ábrákon bemutatjuk a módosítási területek

-- a jelenlegi és javasolt területfelhasználását,

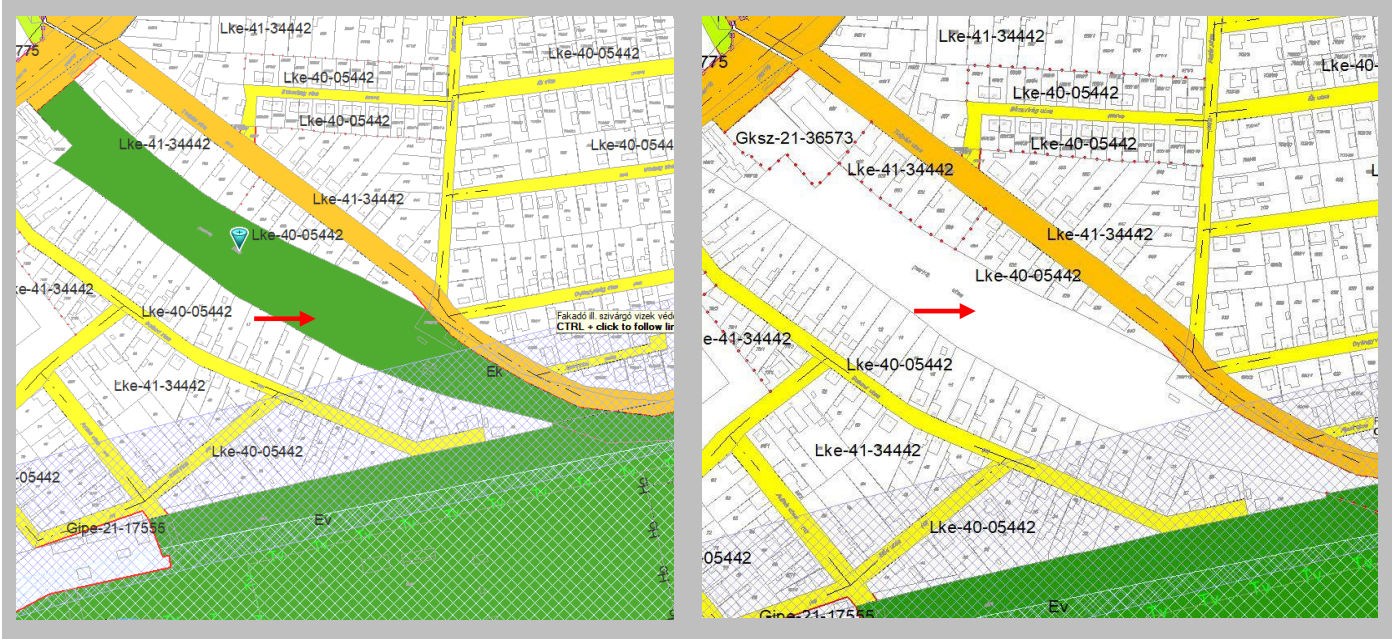
-- a jelenlegi és javasolt szabályozási tervi elemeit.



A jelenlegi településszervezeti tervi részlete



A javasolt módosítás szerinti településszervezeti tervi részlete



A jelenlegi szabályozási tervi részlete

A javasolt módosítás szerinti szabályozási tervi részlete

A javasolt területfelhasználás a 766/113 hrsz telek északi részén a Vrseghy út és a Mestre út mentén a meglévő gazdasági területek bővítéseként Gksz-be való sorolás.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXXIX törvény 12.§-a kimondja:

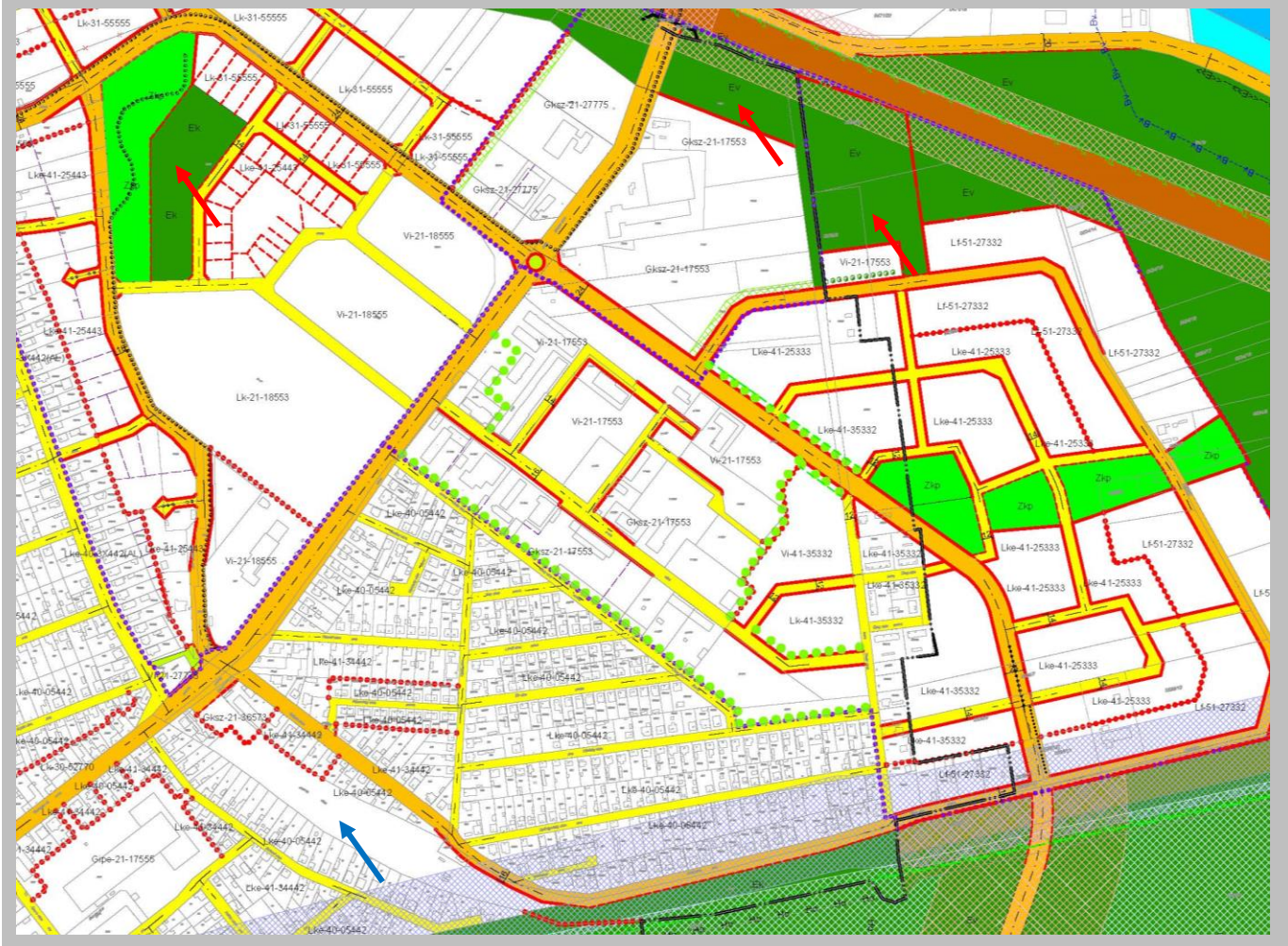
„ (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb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

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

Ebből az következik, hogy csereterületként új, - a kivont terület 1,25 szörös területét - erdő vagy zöldterületet kell kijelölni.

Javaslatunk, hogy jelölt terület kerüljön beépítésre szánt területbe. Ennek egyrésze a Mester út mentén kerüljön gazdasági területbe, a többi erdőterület kerüljön lakóterületbe, a meglévő telkek kiegészítéseként. A javasolt gazdasági építési övezet: építési övezete **Gksz-21-36573**, (vegyes nem kialakult építészeti karakter, oldaltháron álló beépítési mód, min. 900 m² telekterület, max. 40% beépíthetőség, min. 25% zöldfelületi fedettség, max 6,0 épületmagasság). Az új lakóterület építési övezete **Lke-40-05442** (kertes, kialakult építészeti karakter, kialakult beépítési mód, min. 720 m² telekterület, max. 30% beépíthetőség, min. 55% zöldfelületi fedettség, max 4,5 épületmagasság).

Csere területként a volt laktanyaterületken javasolunk Z jelű közparkterületet kijelölni, a melléklet szabályozási terven körülhatárolt területen (20 943x1,25= 26 179 ha szükséges). Ez összességében pótolhatja a kieső biológiai aktivitási értéket is.



A csereterületként kijelölt erdő, illetve közpark terület jelölése a joghatályos szabályozási tervlap részleten

4. A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása (6)

A hatályos településszerkezeti tervet az Önkormányzat Képviselő-testülete 60/2019.(II.28.) sz. közgyűlési határozatával hagyta jóvá.



A településszerkezeti tervlapot érintő módosítások

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítási témákat és azok hatályos településszerkezeti tervekkel, való egyezését.

módosítási témák	a területfelhasználások összehasonlítása		módosítás nem, igen
	hatályos területfelhasználás	a módosítás szerinti területfelhasználás	
T/1-2021 Szolnok, Kertész utca 10339/4 és 10361 hrsz. földrészletek építési övezeti előírásainak megváltoztatása	Lke	Lke	nem
T/2-2021 Szolnok, Kassai út 16. (hrsz.: 2386) sz. alatti ingatlan építési övezeti előírásainak és a közterületi határ megváltoztatása;	Lk	Lk	nem
T/3-2021 Szolnok, Vízpart körút 1. (hrsz.: 16467/3) sz. alatti ingatlanépítési övezeti előírásainak megváltoztatása	Vi	Vi	nem
T/5-2021 Szolnok, Kárász utca 2-4. (hrsz. 19516) ingatlan rendeltetési és építési övezetben előírt előkert méretének megváltoztatása	Lke	Lke	nem
T/6-2021 Szolnok, Szinyei Merse Pál út 2. és 10. sz. előtti szakaszán a közterületi határ módosítása	Lke	Lke	nem
T/7-2021. Szolnok, Mártírok útja 5526/2, /3, /5 hrsz. ingatlanok rendeltetési előírásainak módosítása	Vi	Vt	igen
T/8-2021 Szolnok, Jácint utca 769/48-53 hrsz. földrészletek építési előírásainak megváltoztatása	Vt	Vt	nem
T/9-2021 Szolnok, Mártírok útja 6. (hrsz. 1053) sz. földrészlet építési előírásainak megváltoztatása	Vt	Vt	nem
T/10-2021 Szolnok, Mester úti volt orosz laktanya 711/13 hrsz. ingatlanon építési övezeti határ megszüntetése	Vi	Gksz	igen
T/11-2021 Szolnok Karinthy Frigyes úti volt zártkertek építési övezetbe	Mk	Kbv	igen
T/12-2021 Szolnok, Thököly úti körforgalmi csomópontok helyének és számának felülvizsgálata	KÜLÖN ELJÁRÁS KERETÉBEN TÖRTÉNIK A MÓDOSÍTÁS		
T/1-2022 Szolnok, Alcsiszigeti út 177.(hrsz.13289/2) sz. külterületi földrészlet építési előírásainak módosítása	csak a SZÉSZ-t érinti		nem
T/2-2022 Szolnok, Tör és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogút megszüntetése	Vt	Vt	nem
T/3-2022 Szolnok, Koszorú és Kard utcákaót összekötő tervezett gyalog átjáró megszüntetése	Vt	Vt	nem
T/5-2022 Szolnok, Alcsi városrész 766/113 hrsz.-u földrészlet építési övezetbe sorolása	Lke, Ek	Gksz, Lke	igen
T/6-2022 Szolnok, Gátör út 10683/4 hrsz.-u földrészlet rendezési és építési övezeti módosítása	Vi	Lke	igen
T/7-2022 Szolnok, Bimbó és Lőtért utcák közötti tömb, építési övezeti határainak módosítása	Lke	Lke	nem
T/8-2022 Szolnok, Vízpart körút szabályozási szélességének korrekciója	Gipe, Mk, Lke, KOu, Z, Ev	KOu, Lke	igen
T/9-2022 Szolnok, Városmajor út 11. (hrsz.: 174) sz. ingatlan építési övezeti átsorolása	Lke,	Lk	igen
T/10-2022 Szolnok, Tihany utca 9. (hrsz.: 16456/4) sz. ingatlanon építési hely kijelölése	csak az építési hely jelölése		nem
T/11-2022 Szolnok, Seregély út 8478/1 hrsz. –u ingatlan építési övezetbe sorolása	Lke	Lke	nem
T/12-2022 Szolnok, külterület 0755/2 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása	NEM JAVASOLT		
T/13-2022 Szolnok, Csenge utca 15815/7 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása	Z	Lke	igen
T/14-2022 Szolnok, Móra Ferenc út 11. (hrsz.:1428/31) sz. ingatlan építési övezetbe sorolása	Vi	Vi	nem
T/1-2023 Szolnok Építési Szabályzat építési és telekalakítási általános előírásainak módosítása	csak a SZÉSZ-t érinti		nem
T/15B-2023 Szolnok, Vidra utca 30. (hrsz.: 19310) ingatlan építési övezeti előírásainak módosítása	csak a SZÉSZ-t érinti		nem
T/16-2023 a SZÉSZ „12. Az építés és telekalkítás általános előírásai” fejezet kiegészítése a kis mélységű építési telkek beépítésére vonatkozó előírással	csak a SZÉSZ-t érinti		nem

5. A MÓDOSÍTÁSOK ÉTV. 7.§-AL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

Az alábbiakban az Étv7.§-ban meghatározott követelményeknek való megfelelést vizsgáltuk a módosítandó településszerkezeti tervnek a paragrafus egyes bekezdései mentén, a joghatályos terv szerinti 6. fejezet aktualizálásával, illetve kiegészítésével.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért az alábbiakban idézett követelmények csak akkor képesek maradéktalanul megvalósulni, ha a rendezés egyéb összetevőiben (mint a közigazgatásban, a fejlesztési beavatkozásokban, a városgazdálkodásban) egyaránt képesek hatni, illetve érvényesülni.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) bekezdése kimondja, hogy

„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, a települési és a jogos magánérdek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése”

(2) bekezdés kimondja, hogy

„A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

„a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások a szolgáltatási szintek és a lakhatási körülmények javításával segítik a népesség megtartását.

„b) a népesség fizikai, szellemi, lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és üdülés, valamint a civil szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások áttételesen segítik a fenti követelményeket.

„c) a helyi lakosság identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások áttételesen segítik a fenti követelményeket.

„d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közműellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és-kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások közül a T/10-2021 sz. módosítás közvetlenül is segíti a fenti követelmények érvényesülését.

„e) a helyi társadalmi-gazdasági infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások segíti a fenti követelmények érvényesülését.

„f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások közül a T/10-2021 és a T/8-2022 sz. módosítások közvetlenül is segítik a fenti követelmények érvényesülését.

„g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások közül a T/1-2021, a T/8-2021, T/11-2021, T/1-2023, T/16-2023 módosítások különösen segítik a fenti követelményeket.

„h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,”

A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„i) a környezet-, a természetvédelem- és a tájvédelem szempontjait,”

„j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,”

A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások figyelembe vették a fenti követelményeket. (A T/13-2022 módosítást ezért nem javasoljuk elfogadni).

„k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások nem érintenek termőföldeket.

„l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások közül a T/11-2021 módosítás érinti a honvédelmi érdeket. Erre vonatkozó részletes vizsgálatot a 3.2 fejezet tartalmazza. Egyéb módosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„o) infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások közül a T/2-2022, a T/3-2022, T/8-2022 sz. módosítások elősegítik a közlekedési hálózat jobb kihasználását.

„p) a zöldfelület-, környezet, és természetkímélő fejlesztések támogatása

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások érintették a biológiai aktivitási értéket, de ezek ellensúlyozására javaslatot tettünk.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy

„(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:”

„a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és lehetőségek szerinti figyelembevételével,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,”

gazdasági területek miatti veszteségeket.

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások érintik a fenti követelményeket. A biológiai aktivitási érték számítását a módosítandó településszerkezeti tervet jóváhagyandó határozat 6. sz. melléklete tartalmazza, mely alapján a módosítások kissé csökkentették az aktivitási szintet, de ez a T/12-2011 módosítás miatt következett be, de ez a módosítási terület továbbra is beépítésre szánt terület maradt.

Biológiai aktivitási érték	a joghatályos terv szerint: -- a vizsgált érték összesen 77728,730 -- a fajlagos érték: 4,150	a 2022 évi teljes eljárásos módosítás szerint: -- a vizsgált érték összesen: 77700,7579 -- a fajlagos érték: 4,149
----------------------------	---	--

„c) A települések beépítésre szánt területinek összességét, ott ahol, az fizikailag lehetséges, beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások közül nem került termőföld igénybevételére sor.

„e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

-- A 2021-évi II. és a 2023 évi III. teljes eljárásos részmodosítások közül a T/5-2022, T/8-2022, T/13-2022 sz. módosítások új beépítésre szánt területe kijelölésével jártak. Ugyanakkor a módosításokkal összességében a beépítésre szánt területek ennél nagyobb mértékben csökkentek.

***6. A MÓDOSÍTÁSOK HOSSZÚTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL, IVS-EL ÉS
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA***

6.1. Szolnok Város Hosszútávú Fejlesztési Koncepcióval való összhang igazolása

A hosszútávú fejlesztési koncepciót a város képviselőtestülete 2014-ben 2015/2014.(IX.25.) számú közgyűlési határozatával hagyta jóvá. A koncepció tíz főirányt határozott meg. A főirányok alatt stratégiai célokat, részcélokat és intézkedési csoportokat jelölt meg. Az alábbi táblázatban a településrendezési tervek 2021 évi rész módosításánál megvizsgáltuk azok fejlesztési koncepció egyes intézkedési csoportjához való illeszkedését, azaz, hogy a jelen módosítások, illetve tervi javaslatok segítik-e vagy hátráltatják-e az egyes fejlesztési célokat.

módosítási terület és a módosítás tárgya	a fejlesztési koncepció stratégiai céljai									
	V1 Stratégiai cél: A népességmegtartó képesség javítása, a városi kötődés erősítése	V2 Esélyegyenlőség javítása	V3 Munkahelyteremtés és a gazdaság versenyképességének növelése	V4 Városi arculatépítés, környezetfejlesztés és ökonomikus területgazdálkodás	V5 Közösségi intézményellátás fejlesztése és lakásfejlesztés	V6 A kutatás és fejlesztés kapcsolatának elmélyítése	V7 Turizmusfejlesztés	V8 Megújuló természetes energiaforrások kihasználása és bővítése	V9 Fenntartható tájgazdálkodás és természetvédelem	V10 Felkészülés a klímaváltozásra
T/1-2021 Szolnok, Kertész utca 10339/4 és 10361 hrsz. földrészletek építési övezeti előírásainak megváltoztatása	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/2-2021 Szolnok, Kassai út 16. (hrsz. 2386) sz. alatti ingatlan építési övezeti előírásainak és a közterületi határ megváltoztatása felülvizsgálata	0	0	0	+1	0	0	0	0	0	0
T/3-2021 Szolnok, Vízpart körút 1. (hrsz. 16467/3) sz. alatti ingatlan építési övezeti előírásainak megváltoztatása	0	0	0	0	+1	0	0	0	0	0
T/5-2021 Szolnok, Kárász utca 2-4 (hrsz.19516) ingatlan rendeltetési és építési övezetben előírt előkert méretének megváltoztatása	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/6-2021 Szolnok, Szinyei Merse Pál út 2 - 10 sz. előtti szakaszán a közterületi határ módosítása	+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/7-2021 Szolnok, Mártírok útja 5526/2, /3, /5 hrsz. ingatlanok rendeltetési előírásainak módosítása	+1	0	0	0	+1	0	0	0	0	0
T/8-2021 Szolnok, Jácint utca 769/48-53 hrsz. földrészletek építési előírásainak megváltoztatása	+1	0	0	0	+1	0	0	0	0	0
T/9-2021 Mártírok útja 6. (hrsz. 1053) sz. földrészlet építési előírásainak megváltoztatása	0	0	+1	0	0	0	0	0	0	0
T/10-2021 Szolnok, Mester úti volt orosz laktanya 711/13 hrsz. ingatlanon az építési övezeti határ megszüntetése	0	0	+1	0	0	0	0	0	0	0
T/1-2021 Szolnok, Karinthy Frigyes úti volt zártkertek építési övezetbe sorolása	+2	0	0	+2	0	0	0	0	0	0
T/12-2021. Szolnok, Thököly út körforgalmi csomópontok helyének és számának felülvizsgálata	KÜLÖN ELJÁRÁS KERETÉBEN TÖRTENIK A MÓDOSÍTÁS									
T/1-2022 Szolnok, Acsiszigeti út 177.(hrsz.13289/2) sz. külterületi földrészlet építési előírásainak módosítása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

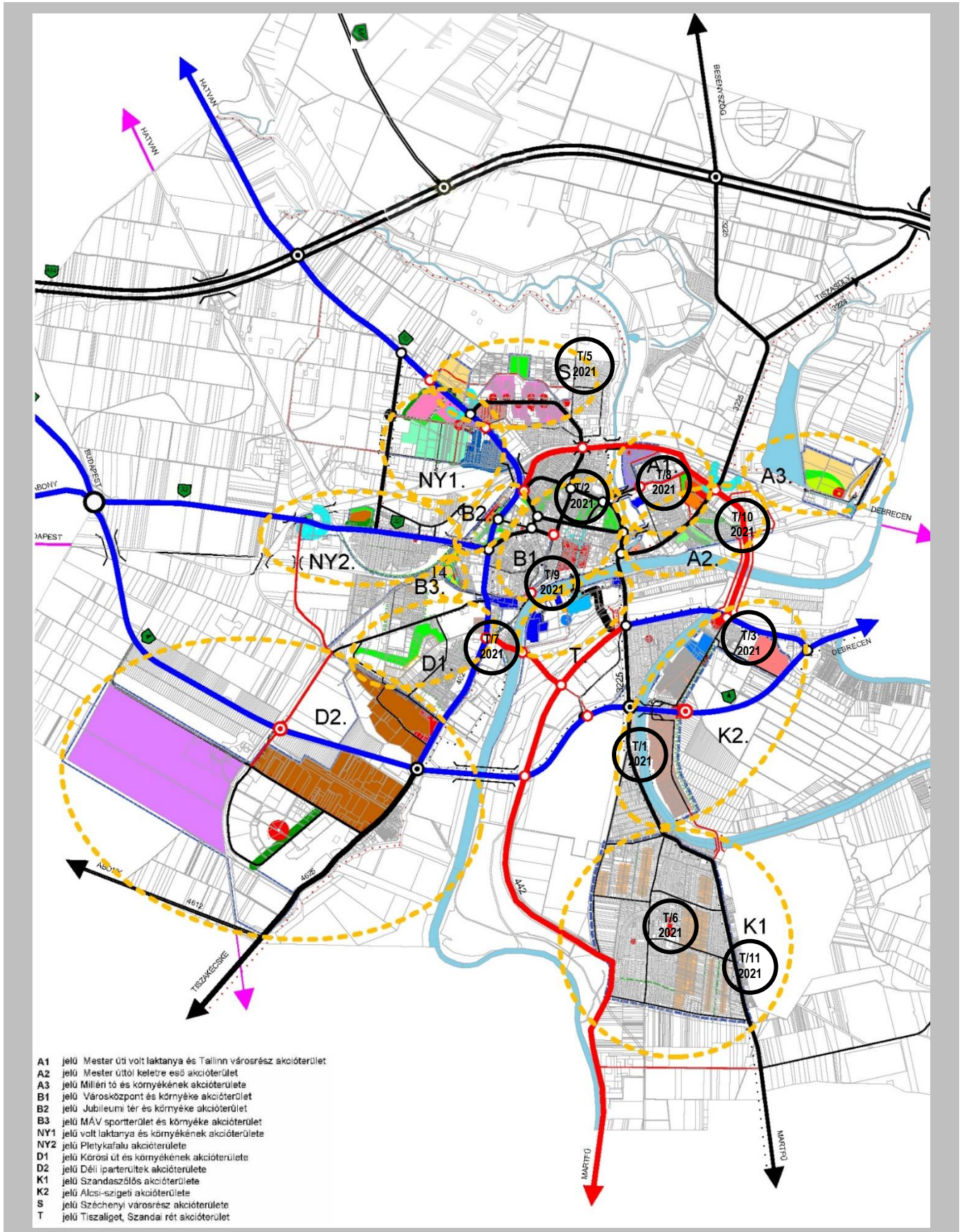
módosítási terület és a módosítás tárgya	a fejlesztési koncepció stratégiai céljai									
	V1 Stratégiai cél: A népességmegtartó képesség javítása, a városi kötődés erősítése	V2 Esélyegyenlőség javítása	V3 Munkahelyteremtés és a gazdaság versenyképességének növelése	V4 Városi arculatépítés, környezetfejlesztés és ökonomikus területgazdálkodás	V5 Közösségi intézményellátás fejlesztése és lakásfejlesztés	V6 A kutatás és fejlesztés kapcsolatának elmélyítése	V7 Turizmusfejlesztés	V8 Megújuló természetes energiaforrások kihasználása és bővítése	V9 Fenntartható tájgazdálkodás és természetvédelem	V10 Felkészülés a klímaváltozásra
T/2-2022 Szolnok, Tör és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogút megszüntetése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/3-2022 Szolnok, Koszorú és Kard utcákaót összekötő tervezett gyalog átjáró megszüntetése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/5-2022 Szolnok, Alcsi városrész 766/113 hrsz.-u földrészlet építési övezetbe sorolása	0	0	0	+1	0	0	0	0	0	+1
T/6-2022 Szolnok, Gátör út 10683/4 hrsz.-u földrészlet rendezési és építési övezeti módosítása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/7-2022 Szolnok, Bimbó és Lőtért utcák közötti tömb, építési övezeti határainak módosítása	+1									
T/8-2022 Szolnok, Vízpart körút szabályozási szélességének korrekciója	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/9-2022 Szolnok, Városmajor út 11. (hrsz.: 174) sz. ingatlan építési övezeti átsorolása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/10-2022 Szolnok, Tihany utca 9. (hrsz.: 16456/4) sz. ingatlanon építési hely kijelölése	0	0	0	+1	0	0	0	0	0	0
T/11-2022 Szolnok, Seregély út 8478/1 hrsz. –u ingatlan építési övezetbe sorolása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/12-2022 Szolnok, külterület 0755/2 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása	NEM JAVASOLT MÓDOSÍTÁS									
T/13-2022 Szolnok, Csenge utca 15815/7 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása	+1	0	0	-1	0	0	0	0	0	-1
T/14-2022 Szolnok, Móra Ferenc út 11. (hrsz.:1428/31) sz. ingatlan építési övezetbe sorolása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/1-2023 Szolnok Építési Szabályzat építési és telekalakítási általános előírásainak módosítása	0	0	0	+2	0	0	0	0	0	0
T/15B-2023 Szolnok, Vidra utca 30. (hrsz.: 19310) ingatlan építési övezeti előírásainak módosítása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T/16-2023 a SZÉSZ „12. Az építés és telekalkítás általános előírásai” fejezet kiegészítése a kis mélységű építési telkek beépítésére vonatkozó előírással	0	0	0	+1	0	0	0	0	0	0

Jelmagyarázat (A jelzés a fejlesztési cél segítésének mértékére nem utal.)

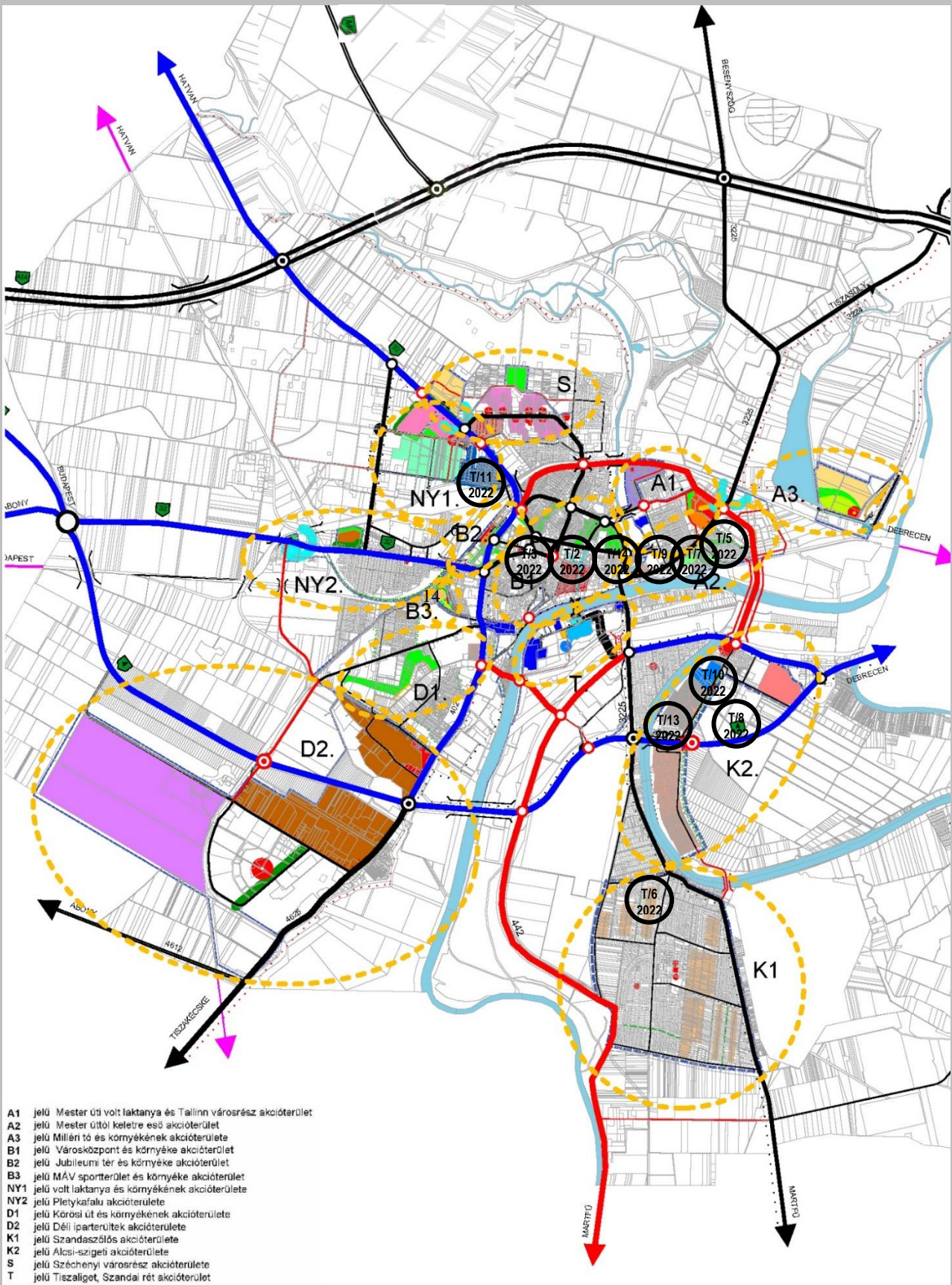
+2	jelentősen segíti a stratégiai cél megvalósítását
+1	kissé segíti a stratégiai cél megvalósítását
0	nincs hatással a stratégiai cél megvalósítására
-1	kissé hátráltatja a stratégiai cél megvalósítását

6.2. Szolnok Integrált Városfejlesztési Stratégiával való összhang igazolása

Az alábbi ábrán az akcióterületeket mutatjuk be. A pirossal jelzett nyíl jelzi az érintett akcióterületet. A fekete nyíl a módosítási területet jelöli.



Az IVS-ben jelölt akcióterületek az érintett 2021 évi módosítási területek jelölésével



Az IVS-ben jelölt akcióterületek az érintett 2022 évi módosítási területek jelölésével

A módosítási területek közül 18 az akcióterületekre esik, de közvetlen egyik sem tartozik a projekt-területek fejlesztési feladataihoz.

módosítási terület és a módosítás tárgya	érintett akcióterületek										
	A1 jelű Mester úti volt laktanya és Tallinn városrész	A2 jelű Mester úttól kelete eső	B1 jelű Városcsözpont és környéke	D1 jelű Körösi út és környéke	D2 jelű Déli Iparterület	NY1.jelű Volt laktanya és környéke	NY2.jelű Pletykafalu	S. jelű Széchenyi városrész	T. jelű Tiszaliget, Szandai rét	K1 jelű Szandaszőlős	K2 jelű Alesi sziget
T/1-2021. Szolnok, Kertész utca 10339/4 és 10361 hrsz. földrészletek építési övezeti előírásainak megváltoztatása											
T/2-2021. Szolnok, Kassai út 16. (hrsz. 2386) sz. alatti ingatlan építési övezeti előírásainak és a közterületi határ megváltoztatása felülvizsgálata											
T/3-2021 Szolnok, Vízpart körút 1. (hrsz. 16467/3) sz. alatti ingatlan építési övezeti előírásainak megváltoztatása											
T/5-2021. Szolnok, Kárász utca 2-4 (hrsz.19516) ingatlan rendeltetési és építési övezetben előírt előkert méretének megváltoztatása											
T/6-2021. Szolnok, Szinyei Merse Pál út 2 - 10 sz. előtti szakaszán a közterületi határ módosítása											
T/7-2021. Szolnok, Mártírok útja 5526/2, /3, /5 hrsz. ingatlanok rendeltetési előírásainak módosítása											
T/8-2021. Szolnok, Jácint utca 769/48-53 hrsz. földrészletek építési előírásainak megváltoztatása											
T/9-2021. Mártírok útja 6. (hrsz. 1053) sz. földrészlet építési előírásainak megváltoztatása											
T/1-2021. Szolnok, Mester úti volt orosz laktanya 711/13 hrsz. ingatlanon az építési övezeti határ megszüntetése											
T/11-2021. Szolnok, Karinthy Frigyes úti volt zártkertek építési övezetbe sorolása											
T/12-2021. Szolnok, Thököly út körforgalmi csomópontok helyének és számának felülvizsgálata	KÜLÖN ELJÁRÁS KERETÉBEN TÖRTÉNIK A MÓDOSÍTÁS										
T/1-2022 Szolnok, Alesiszigeti út 177.(hrsz.13289/2) sz. külterületi földrészlet építési előírásainak módosítása	SZÉSZ MÓDOSÍTÁS										
T/2-2022 Szolnok, Tör és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogút megszüntetése											
T/3-2022 Szolnok, Koszorú és Kard utcákat összekötő tervezett gyalos átjáró megszüntetése											
T/5-2022 Szolnok, Alcsi városrész 766/113 hrsz.-u földrészlet építési övezetbe sorolása											
T/6-2022 Szolnok, Gátör út 10683/4 hrsz.-u földrészlet rendezési és építési övezeti módosítása											
T/7-2022 Szolnok, Bimbó és Lőtért utcák közötti tömb, építési övezeti határainak módosítása											
T/8-2022 Szolnok, Vízpart körút szabályozási szélességének korrekciója											
T/9-2022 Szolnok, Városmajor út 11. (hrsz.: 174) sz. ingatlan építési övezeti átsorolása											

módosítási terület és a módosítás tárgya	érintett akcióterületek										
	A1 jelű Mester úti volt laktanya és Talinn városrész	A2 jelű Mester úttól kelete eső	B1 jelű Városközpont és környéke	D1 jelű Körösi út és környéke	D2 jelű Déli Iparterület	NY1.jelű Volt laktanya és környéke	NY2.jelű Pletykafalu	S jelű Szechenyi városrész	T jelű Tiszaliget, Szandai rét	K1 jelű Szandaszőlős	K2 jelű Alesi sziget
T/10-2022 Szolnok, Tihany utca 9. (hrsz.: 16456/4) sz. ingatlanon építési hely kijelölése											
T/11-2022 Szolnok, Seregély út 8478/1 hrsz. –u ingatlan építési övezetbe sorolása											
T/12-2022 Szolnok, külterület 0755/2 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása	NEM JAVASOLT										
T/13-2022 Szolnok, Csenge utca 15815/7 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása											
T/14-2022 Szolnok, Móra Ferenc út 11. (hrsz.:1428/31) sz. ingatlan építési övezetbe sorolása											
T/1-2023 Szolnok Építési Szabályzat építési és telekalakítási általános előírásainak módosítása	SZÉSZ MÓDOSÍTÁS										
T/15B-2023 Szolnok, Vidra utca 30. (hrsz.: 19310) ingatlan építési övezeti előírásainak módosítása	SZÉSZ MÓDOSÍTÁS										
T/16-2023 a SZÉSZ „12. Az építés és telekalkítás általános előírásai” fejezet kiegészítése a kis mélységű építési telkek beépítésére vonatkozó előírással	SZÉSZ MÓDOSÍTÁS										

6.3 A településkép védelméről szóló 37/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelettel való összhang igazolása

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerül, hogy a 2021 évi részmodosítások mely részeit érintik a településképi rendeletnek, és azok összhangban vannak az előírások megvalósításában.

	reklámok, reklámhordozók elhelyezése, településképi követelmények	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VEGYES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VÁROSI-ZÁRT KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KERTES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KÜLSŐSÉGI KARAKTER	településképi szempontból sajátos előírásokat tart. területekre vonatkozó követelmények	helyi egyedi védettségű területekre vonatkozó településképi követelmények	helyi egyedi védettségű épület(rész)ekre vonatkozó településképi követelmények	Helyi egyedi védettségű épület(rész)eknek nem minősülő objektumokra vonatkozó TK. köv.	gépeszeti és egyéb műszaki objektumokra vonatkozó településképi követelmények
T/1-2021 Szolnok, Kertész utca 10339/4 és 10361 hrsz. földrészletek építési övezeti előírásainak megváltoztatása	0	--	--	--	--	--	--	--	--	0
T/2-2021 Szolnok, Kassai út 16. (hrsz. 2386) sz. alatti ingatlan építési övezeti előírásainak és a közterületi határ megváltoztatása felülvizsgálata	--	- vegyes karakter megszűnik, lakóutcaként lesz	--	--	--	--	--	--	--	--
T/3-2021 Szolnok, Vízpart körút 1. (hrsz. 16467/4) sz. alatti ingatlan építési övezeti előírásainak megváltoztatása	0	--	--	--	--	--	--	--	--	0
T/5-2021 Szolnok, Kárász utca 2-4 (hrsz.11611) ingatlan rendeltetési és építési övezetben előírt előkert méretének megváltoztatása	0	--	--	--	--	--	--	--	--	0
T/6-2021 Szolnok, Szinyei Merse Pál út 2 - 10 sz. előtti szakaszán a közterületi határ módosítása	0	--	--	+ lakóutcából kertvárosi karakter lesz	--	--	--	--	--	0
T/7-2021. Szolnok, Mártírok útja 5526/2, /3, /5 hrsz. ingatlanok rendeltetési előírásainak módosítása	0	--	--	--	--	--	--	--	--	0
T/8-2021 Szolnok, Jácint utca 769/48-53 hrsz. földrészletek építési előírásainak megváltoztatása	0	--	--	--	--	--	--	--	--	0

	reklámok, reklámhordozók elhelyezése, településképi követelmények	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VEGYES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VÁROSI-ZÁRT KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KERTES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KÜLSŐSÉGI KARAKTER	településképi szempontból sajátos előírásokat tart. területekre vonatkozó követelmények	helyi egyedi védettségű területekre vonatkozó településképi követelmények	helyi egyedi védettségű épület(rész)ekre vonatkozó településképi követelmények	Helyi egyedi védettségű épület(rész)eknek nem minősülő objektumokra vonatkozó TK. köv.	egépészeti és egyéb műszaki objektumokra vonatkozó településképi követelmények
T/9-2021 Mártírok útja 6. (hrsz. 1053) sz. földrészlet építési előírásainak megváltoztatása	0	-- vegyes karakterből zárt-városi lesz	+ vegyes karakterből zárt-városi lesz	--	--	--	--	--	--	0
T/10-2021 Szolnok, Mester úti volt orosz laktanya 711/13 hrsz. ingatlanon az építési övezeti határ megszüntetése	0	+ kertes karakterből vegyes karakter	--	- kertes karakterből vegyes karakter	--	--	--	--	--	0
T/11-2021 Szolnok, Karinthy Frigyes úti volt zártkertek építési övezetbe sorolása	0	--	--	--	--	--	--	--	--	0
T/12-2021 Szolnok, Thököly út körforgalmi csomópontok helyének és számának felülvizsgálata	KÜLÖN ELJÁRÁS KERETÉBEN TÖRTÉNIK A MÓDOSÍTÁS									
T/1-2022 Szolnok, Aclsiszigeti út 177. (hrsz. 13289/2) sz. külterületi földrészlet építési előírásainak módosítása	SZÉSZ ELŐÍRÁS MÓDOSÍTÁSA									
T/2-2022 Szolnok, Tör és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogút megszüntetése	0	--	+ lakóutcából városi zárt karakter lesz	--	--	--	--	--	--	0
T/3-2022 Szolnok, Koszorú és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogos átjáró megszüntetése	0	--	+ lakóutcából városi zárt karakter lesz	--	--	--	--	--	--	0
T/5-2022 Szolnok, Acsi városrész 766/113 hrsz.-u földrészlet építési övezetbe sorolása	0	+ E-ből vegyes karakter	--	+ E-ből kertes karakter	--	--	--	--	--	0
T/6-2022 Szolnok, Gátör út 10683/4 hrsz.-u földrészlet rendezési és építési övezeti módosítása	0	--	--	0	--	--	--	--	--	0

	reklámok, reklámhordozók elhelyezése, településképi követelmények	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VEGYES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VÁROSI-ZÁRT KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KERTES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KÜLSŐSÉGI KARAKTER	településképi szempontból sajátos előírásokat tart. területekre vonatkozó követelmények	helyi egyedi védettségű területekre vonatkozó településképi követelmények	helyi egyedi védettségű épület(rész)ekre vonatkozó településképi követelmények	Helyi egyedi védettségű épület(rész)eknek nem minősülő objektumokra vonatkozó TK. köv.	egépészeti és egyéb műszaki objektumokra vonatkozó településképi követelmények
T/7-2022 Szolnok, Bimbó és Lőtért utcák közötti tömb, építési övezeti határainak módosítása	0	--	--	0	--	--	--	--	--	0
T/8-2022 Szolnok, Vízpart körút szabályozási szélességének korrekciója	0	--	--	+ KÖu ból kertes karakter	--	--	--	--	--	0
T/9-2022 Szolnok, Városmajor út 11. (hrsz.: 174) sz. ingatlan építési övezeti átsorolása	0	--	+ kertesb ől zárt városi karakter	- kertesb ől zárt városi karakter	--	--	--	--	--	0
T/10-2022 Szolnok, Tihany utca 9. (hrsz.: 16456/4) sz. ingatlanon építési hely kijelölése	0	--	--	--	--	--	--	--	--	0
T/11-2022 Szolnok, Seregély út 8478/1 hrsz. -u ingatlan építési övezetbe sorolása	0	--	--	lakóut- cából kertes karter lesz	--	--	--	--	--	0
T/12-2022 Szolnok, külterület 0755/2 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása	NEM JAVASOLT									
T/13-2022 Szolnok, Csenge utca 15815/7 hrsz.-u ingatlan építési övezetbe sorolása	0	--	--	+ Z- ból kertes karakter	--	--	--	--	--	0
T/14-2022 Szolnok, Móra Ferenc út 11. (hrsz.:1428/31) sz. ingatlan építési övezetbe sorolása	0	0	--	--	--	--	--	--	--	0
T/1-2023 Szolnok Építési Szabályzat építési és telekalakítási általános előírásainak módosítása	SZÉSZ ELŐÍRÁS MÓDOSÍTÁSA									
T/15B-2023 Szolnok, Vidra utca 30. (hrsz.: 19310) ingatlan építési övezeti előírásainak módosítása	SZÉSZ ELŐÍRÁS MÓDOSÍTÁSA									

	reklámok, reklámhordozók elhelyezése, településképi követelmények	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VEGYES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VÁROSI-ZÁRT KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KERTES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KÜLSŐSÉGI KARAKTER	településképi szempontból sajátos előírásokat tart. területekre vonatkozó követelmények	helyi egyedi védettségű területekre vonatkozó településképi követelmények	helyi egyedi védettségű épület(rész)ekre vonatkozó településképi követelmények	Helyi egyedi védettségű épület(rész)eknek nem minősülő objektumokra vonatkozó TK. köv.	gépészeti és egyéb műszaki objektumokra vonatkozó településképi követelmények
T/16-2023 a SZÉSZ „12. Az építés és telekalkítás általános előírásai” fejezet kiegészítése a kis mélységű építési telkek beépítésére vonatkozó előírással	SZÉSZ ELŐÍRÁS MÓDOSÍTÁSA									

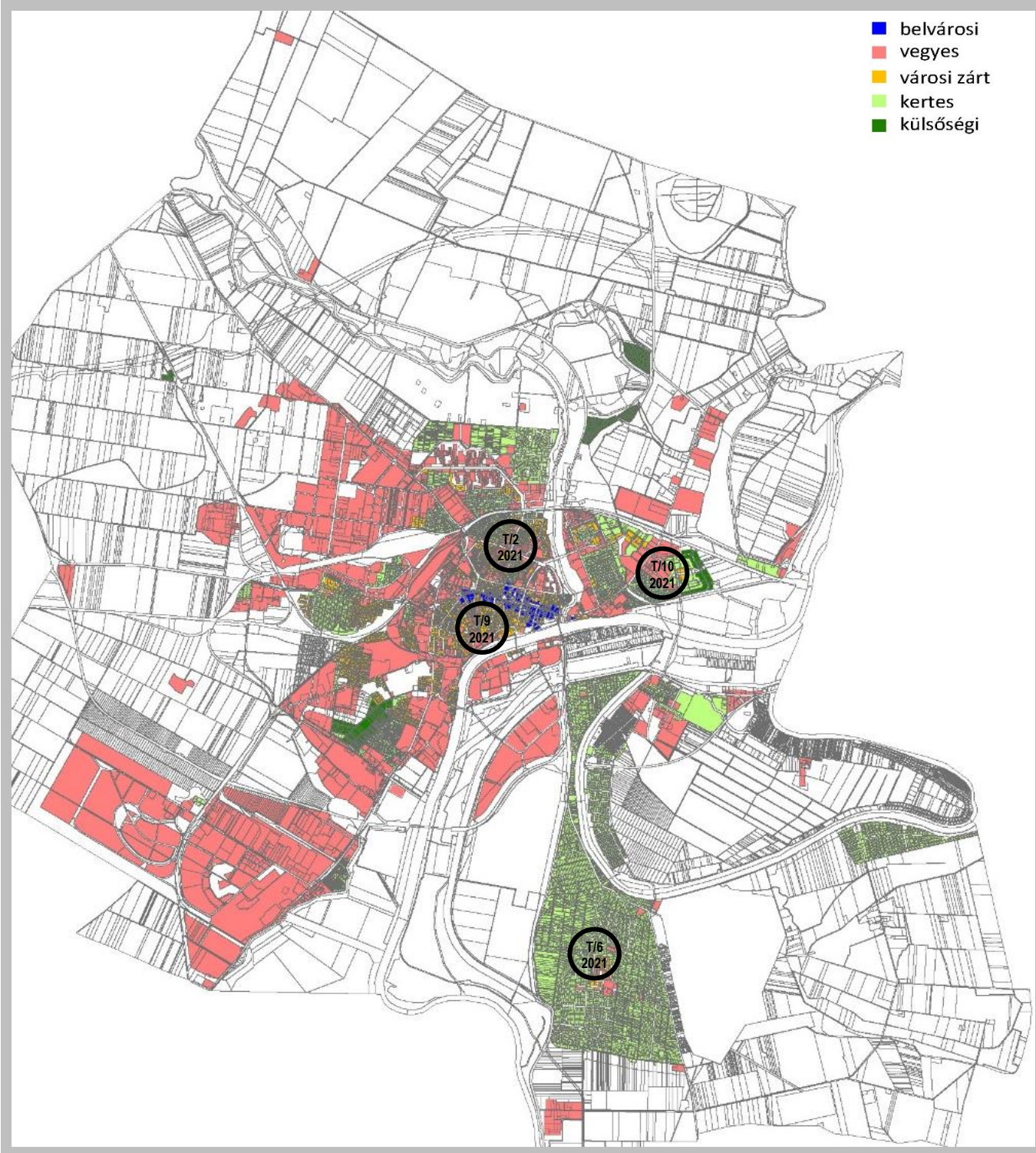
Jelmagyarázat:

+ jelzés jelenti, hogy a módosítás miatt **módosítani kell** a településképi rendeletet

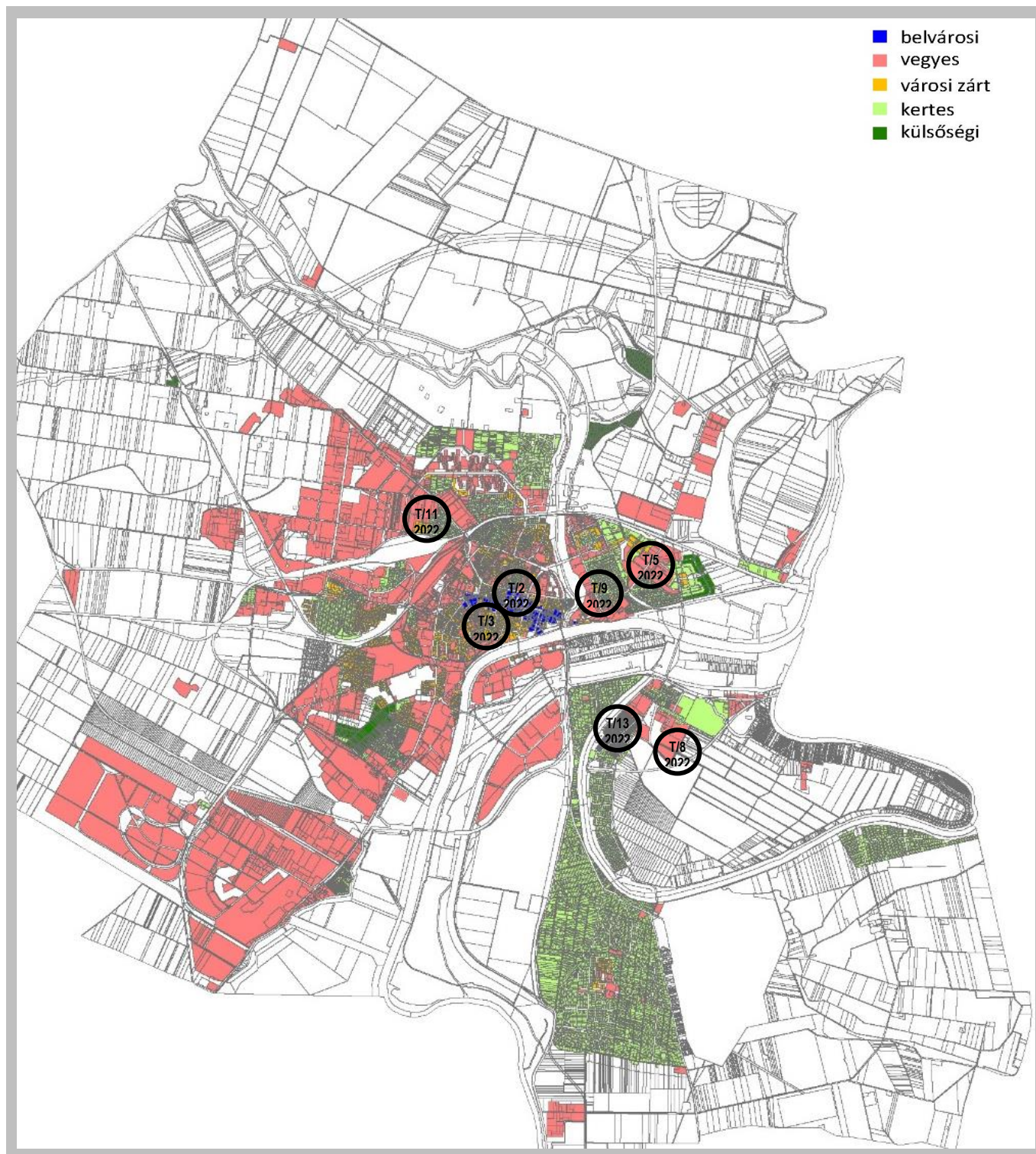
0 jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendelettel érintett, és érvényesíteni kell a TK előírásait az épülettervezés és megvalósítás, és a használat során, de emiatt **nem kell módosítani** sem a határozatot sem a rendelet

-- jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendelettel nem érintett

MEGÁLLAPÍTHATÓ: A KARAKTERTERÜLETEK VÁLTOZÁSA MIATT A TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYVET ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETET MÓDOSÍTANI KELL. A módosítás a vegyes, a városi-zárt és a kertesi, valamint a külsőségi karakterterületek lehatárolását érinti.



A TK településképi szempontból meghatározó 2021 évi módosítási területek lehatárolása a joghatályos állapot szerint.



A TK településképi szempontból meghatározó 2022 évi módosítási területek lehatárolása a joghatályos állapot szerint.

7. TERVEZŐI NYILATKOZATOK

7.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról

Mint a Szolnok településrendezési tervek 2021 évi II. és a 2023 évi III rész módosítások, általános eljárás c. dokumentációját készítő tervezők nyilatkozunk, hogy az általunk összeállított tervanyag összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvénnyel (Trtv-vel) és a Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervével, mind területfelhasználás, mind térségi infrastruktúra-hálózatok és építmények, mind térségi övezetek.

Molnár Attila településrendező tervező

Mezey András közlekedéstervező

Kurcz Judit tájépítész

Nagykovácsi, 2024. március 6.

7.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről

Mint a Szolnok településrendezési tervek 2021 évi II. és a 2023 évi III rész módosítások általános eljárás c. dokumentációját készítő tervezők nyilatkozunk, hogy a jelen dokumentációban Pataki Ferenc önkormányzati főépítész feljegyzései szerint készítettük el a megalapozó vizsgálatok, valamint az alátámasztó javaslatok kiegészítését.

Molnár Attila
témafelelős településtervező

Kurcz Judit tájtervezők

Mezey András közlekedéstervező

Nagykovácsi, 2024. március 6.