



SZOLNOK MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
FEJLESZTÉSI IGAZGATÓSÁG
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

I.sz.: IV. 3466-141/2024.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. április 22-én Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Tárgyalójában (5000 Szolnok, Kossuth tér 9. I. em. 110. szoba) a TrT módosítás egyeztetési dokumentációhoz érkezett eltérő vélemények tisztázása érdekében tartott egyeztető tárgyalásról

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint

Tárgy: „Szolnok Város Településrendezési eszközeinek 2023. évi részmodosítása III. általános eljárás keretében” tárgyú egyeztetési dokumentációhoz megtartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Előzmények:

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Szolnok város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló 231/2021. (VII.15.), 106/2022.(IV.28.), 166/2022.(V.26.), 265/2022.(X.25.), 324/2022.(XII.15.), 9/2023.(I.26.) és 192/2023.(VII.18.) határozataival döntött a hatályban lévő településrendezési tervek módosításáról. A VÁTER95 Kft. által kidolgozott egyeztetési dokumentációt polgármester a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. § (6) bekezdés szerinti általános eljárás keretében egyeztetésre bocsájtotta. A dokumentációban szereplő T/5.-2021.; T/5.-2022. és T/14-2022. jelű részmodosításokkal kapcsolatban a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2024. április 15-i keltezésű, JN/40/00175-9/2024. iktató számú levelében ellenvéleményt fogalmazott meg, azokat nem támogatta. Az eltérő vélemények tisztázása érdekében kerül sor az egyeztető tárgyalás megtartására.

T/5.-2021. jelű részmodosítás: Szolnok, Kárász utca 2-4. (hrsz. 19516) ingatlan rendeltetési és építési övezetben előírt előkert méretének megváltoztatása;

Pataki Ferenc önkormányzati főépítész javaslatot fogalmazott meg a normatív szabályozás elvének érvényesülése érdekében:

A részmodosításban szereplő, Szolnok, Kárász utca 2-4. (hrsz.: 19516/1;19516/2) sz. ingatlanokon jelölt építési hely és a 127. § kiegészítése törlésre kerül a dokumentációból, a 19516/2 hrsz. építési telken az építész tervezői beépítési javaslat szerint, „kötelező építési vonal” kerül jelölésre a szabályozási tervlapon.

Dusa Zsuzsanna állami főépítész az alábbi véleményt fogalmazta meg:

A főépítész javaslat indoklásaként elhangzott érveket elfogadja. Szükségesnek tartja a későbbiekben SZÉSZ-ben a kertvárosias lakóterületeken a hasonló négy lakóegységet tartalmazó épületek elhelyezésének lehetőségét tartalmazó, átfogó szabályozás kidolgozását. Jelen esetben az egységes utcakép megőrzése és a normatív szabályozás elvének érvényesülése érdekében a Vécsey Tamás által ismertett alternatív megoldást tartja szakmai szempontból a legmegfelelőbb megoldásnak. A szomszédos telken kialakult, Kaán Károly úti északi oldalhatáron álló beépítéshez igazodóan a 19615/1 hrsz.-ú telekre kerül az 5,0 métert meghaladó előkertet meghaladó „kötelező építési vonal” jelölése.

A jelenlévők a javaslatot szakmai szempontból egyöntetűen elfogadták.

T/5.-2022. jelű részmódosítás: Szolnok, Alcsi városrész 766/113 hrsz.-ú földrészlet építési övezetbe sorolása

Pataki Ferenc önkormányzati főépítész és **Molnár Attila** felelős tervező ismertette Mészáros János Megyei Főépítész véleménye alapján a dokumentáció kiegészítésére készített telekalakítási javaslatot. A tervezet szerint önálló építési telek nem kerülhet kialakításra, a terület déli vége továbbra is zöldterület marad. A Tulipán utca - mint városi gyűjtőút – teljes hosszon 12,0 méteres szabályozási szélességgel kerül kijelölésre.

Dusa Zsuzsanna állami főépítész az alábbi véleményt fogalmazta meg:

Nem tartja megfelelőnek, hogy a dokumentáció alátámasztó munkarészeiben az önkormányzati főépítész szakmai véleménye ellentétes a módosító javaslattal. Álláspontja szerint a szabályozásnak nem feladata a meglévő állapot – szabálytalan építkezések és terület használat – legalizálása. Felhívja a figyelmet arra, hogy a telek-kiegészítések során nem alakulhat ki zárványtelek. Kérdést fogalmaz meg arra vonatkozóan, hogy a telek tulajdonosok milyen arányban kívánnak élni a telek-kiegészítések lehetőségével. A dokumentáció szerint a zöldterület jogszabály szerinti visszapótlására tett javaslatot elfogadja.

Veres-Sárközi Erika igazgató asszony elmondta, hogy a Vagyongazdálkodási Osztály által kiküldött kérdőívek szerint az érintett telek tulajdonosok mindegyike támogatja a javaslatot.

Szalay Ferenc polgármester elmondta, hogy a terület északi részén, a Mester út mentén kialakítandó gazdasági kereskedelmi-szolgáltató építési övezetben a kérelmező a hátrányos helyzetű fiatalok támogatására közösségi teret alakított ki, valamint a telek-kiegészítések az illegális hulladéklerakás visszaszorításában is jelentős előrelépést jelenthetnek. A területrészek tulajdonba adásával a rajta lévő faállomány megőrzését a vonatkozó jogszabályok biztosíthatják.

Pataki Ferenc önkormányzati főépítész az első észrevétel megoldására javaslatot fogalmazott meg. Az elkövetkezőkben az önkormányzati főépítész szakmai véleménye a közgyűlési határozat mellékletéből az előterjesztés mellékletébe átcsoportosítására kerülhet.

Dusa Zsuzsanna állami főépítész az indoklást elfogadhatónak tartja, javasolja a telekalakításokra vonatkozó eljárásrend kidolgozását. Felhívja a jelenlévők figyelmét, hogy a záró szakmai vélemény kiadása során szükséges az országos főépítész támogató véleményének beszerzése.

T/14.-2022. jelű rész módosítás: Szolnok, Móra Ferenc út 11. (hrsz.:1428/31) sz. ingatlan építési övezeti átsorolása

Pataki Ferenc önkormányzati főépítész és **Molnár Attila** felelős tervező ismertette álláspontját arra vonatkozóan, hogy a tervezett övezeti átsorolás közterületek által határolt tömbre, két építési telek együttesére vonatkozik. Így nem mond ellent a normatív szabályozás elvének. A módosítás a volt „Szövetség ABC” épületének átépítését és alapterületének további szintekkel történő bővítését is elősegítheti. Az építési telekre előírt zöldfelületi mutató értékének csökkentése nem jogszabálysértő.

Dusa Zsuzsanna állami főépítész szerint a volt ABC épület emelet ráépítése esetén a zöldfelület jelenlegi mértékét kell figyelembe venni, amennyiben a beépítettség mértéke nem növekszik. Szakmai szempontból nem támogatja a zöldfelület mutató értékének csökkentését. A módosítás elfogadása esetén azonban felhívja az önkormányzat figyelmét arra, hogy a SZÉSZ-ben rendelkezni szükséges arról, hogy az előírásait a folyamatban lévő építéshatósági ügyekben is alkalmazni kell.

Szalay Ferenc polgármester elmondta, hogy az önkormányzat egyéb eszközökkel is törekedni fog arra, hogy a városközpont zöldterületei ne csökkenjenek, a kieső felületek visszapótlásra kerüljenek.

Pataki Ferenc önkormányzati főépítész lezárta az egyeztető tárgyalást, mivel a jelenlévők további vélemény, észrevétel nyilvánításának szándékát nem jelezték. Elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét a Korm. rendelet szerint megküldi az állami főépítész részére.

Szolnok, 2024. április 23.

Jegyzőkönyvet összeállította:



Pataki Ferenc