

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének
15/2021. (I.25.) határozata**

**Szolnok Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításáról, egyes területek
kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**


Szolnok Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, figyelemmel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésére, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08.) Kormányrendelet 2.§ 4a. pontjára, 32.§ (6) bekezdés c) pontjára, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 7. § (5) bekezdésére az alábbi határozatot hozza:

- 1) Jelen határozat 1. mellékletében szereplő 19. sorszámú módosítási javaslattal elvileg egyetértek, a településrendezési tervbe történő illesztésének vizsgálatát elrendelem.
- 2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08.) Kormányrendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom:
 - a Szandaszőlős városrész köznevelési intézményrendszerének fejlesztése érdekében a Krúdy Gyula utca – Kassák Lajos utca – Kiss János utca – Simon Ferenc utca által határolt területet, valamint
 - a város bölcsődei intézményhálózatának fejlesztése érdekében a Bajtárs utca - Bajcsy-Zsilinszky út – József Attila út – Százados utca – 4882/9 és 4875/6 hrsz.-ú földrészletek által határolt területet.
- 3) A településrendezési terv módosítás egyeztetési dokumentációjának elkészítéséhez a „Környezeti értékelés javasolt tematikáját” a határozat 2. melléklete szerint állapítom meg.
- 4) A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési szerződés megkötésére a szükséges intézkedéseket meg kell tenni.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Végrehajtásban közreműködik: önkormányzati főépítész

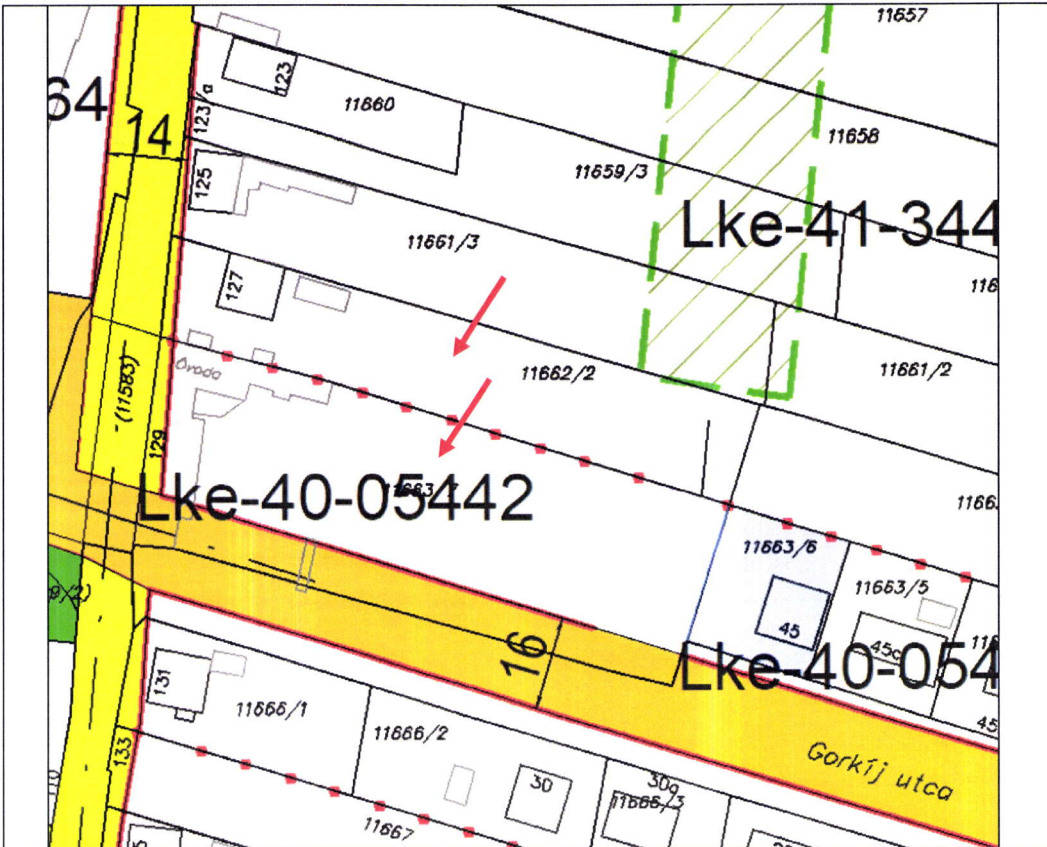
Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Miskolczi László alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rácz Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal igazgatói
önkormányzati főépítész



Módosítás tárgya: Szolnok, Krúdy Gyula út 127. és 129. (hrsz.:11662/2; 11663/7) sz. földrészletek rendeltetési és építési övezeti előírásainak módosítása	19.
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
A módosítási igény leírása: A Krúdy Gyula út 127-129. szám alatt lévő telkek rendeltetési és építési övezeti előírásainak módosítása szükséges a városrész ellátását szolgáló, új 5 csoportszobás óvoda épület megvalósításához. Az előzetes számítások alapján a telekegyesítéssel kialakuló új földrészleten (kb. 4500 m ²) elhelyezendő földszintes óvodaépület nettó alapterülete 1800 m ² , épületmagassága 7,5 m. Mindezek alapján a rendeltetési és az építési előírások egységesítése és módosítása szükséges.	
Önkormányzati főépítész véleménye: A módosító javaslatban szereplő földrészletek Szandaszőlős városrész központjában, a Lengyel Antal tér keleti oldalán a Krúdy Gyula út és Simon Ferenc út kereszteződésében találhatóak. A SZÉSZ szerint az ingatlanok két különböző építési övezetbe tartoznak, a 11662/2 hrsz.-ú telek „Lke-41-34442” jelű, a 11663/7 hrsz.-ú telek „Lke-40-05442” jelű kertvárosi lakóövezetbe sorolt. A telek egyesítés érdekében szükséges az építési és telekalakítási előírások egységesítése. A kialakítható építési telkek nagysága minimum 500 m ² illetve 720 m ² , maximális beépíthetőségük 30%. Az építési övezetben azonban a SZÉSZ 28.§ (3) alapján az alábbi előírás is érvényesítendő: „A 4-es és 5-ös építési karakterű építési övezetben, 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.” Ennek figyelembevételével ezen építési övezet telkein maximum 432 m ² bruttó földszinti alapterületű épület építhető. A módosítási igény szerint: -- a telkek „Vt-21-18554” jelű településközpont építési övezetbe kerülnek. Az építési előírásoknál a beépítés módja oldalhatáron állóról szabadon álló teletyszerű beépítésre változik, a kialakítható legkisebb építési telek nagysága 720 m ² -ről 2000 m ² -re módosul, az épületmagasság értéke 4,5 m-ről 7,5 m-re növekszik, a maximális beépíthetőség 40%-ra és a kialakítandó minimális zöldfelület mértéke 45%-ra változik; -- a településközpont és kertvárosias lakóterület határán építési övezeti határ kerül jelölésre, a keleti oldalon szomszédos Simon Ferenc úti lakótelkek (4 db) az egységes szabályozás érdekében „Lke-41-34442” jelű kertvárosi lakóövezetbe sorolódnak; -- célszerű a Simon Ferenc út szabályozási szélességének, valamint a tömbbelső korlátozott használatú telekrészeinek (tervezett feltároló út helye) felülvizsgálata, valamint szükség szerinti módosítása a Deák Ferenc utcai kikötés érdekében. Mivel a módosítás jelentős önkormányzati beruházás érdekében történik, javasolom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történhet. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. A módosító javaslat elkészítése során a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklet 1.2., 2.1., 3., 4., 5., 6., 7. és 9. pontja szerinti alátámasztó munkarészek kidolgozása szükséges.	
A rendezési terv módosításából adódó hatások: A módosítás településrendezési szempontból jelentős, településrész intézmény ellátását biztosítja. Városképi szempontból a módosítás jelentős, markáns méretű középület megvalósítását jelenti. Környezeti hatásait tekintve a módosítás jelentős a várhatóan megnövekedő gépjármű forgalomból adódóan.	



Szabályozási Tervlap részlete a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó területegységre



Szabályozási Tervlap részlete a módosítással érintett földrésztelkekre

(módosítással érintett földrésztelkek)

2. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 15/2021.(I.25.) határozatához

Környezeti értékelés javasolt tematikája

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