

SZOLNOK

VÁROS

*TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉNEK
ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK*

2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

általános eljárás

SZOLNOK

város

**Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi Rendeletének
2023. évi módosítása**

általános eljárás

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült:


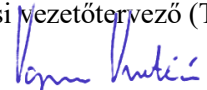

Szolnok Megyei Jogú város Önkormányzatának megbízásából
és

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)	
Térinformatikus	Varga Krisztián	
Ügyvezető igazgató	Molnár Attila	

TARTALOM:

BEVEZETÉS ...	4
1. SZOLNOK TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	7
1.1 Határozat tervezet	8
1.2 A határozat melléklete	9
2. SZOLNOK VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK (TKR) MÓDOSÍTÁSA	10
2.1 Rendelet tervezet	11
2.2 A rendelet melléklete	12
2.3 Alátámasztó mellékletek	13
2.3.1 A környezetalakítás terve (azon módosítások változással érintett területek összefoglalója és összefüggései, melyek érintik a településképi rendeletet)	13
2.3.2 A részmodosítások és a településképi rendelet összhangjának vizsgálata	37

BEVEZETÉS

A dokumentáció véleményezése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. és 67. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik.

Hatályban lévő önkormányzati határozatok és rendeletek:

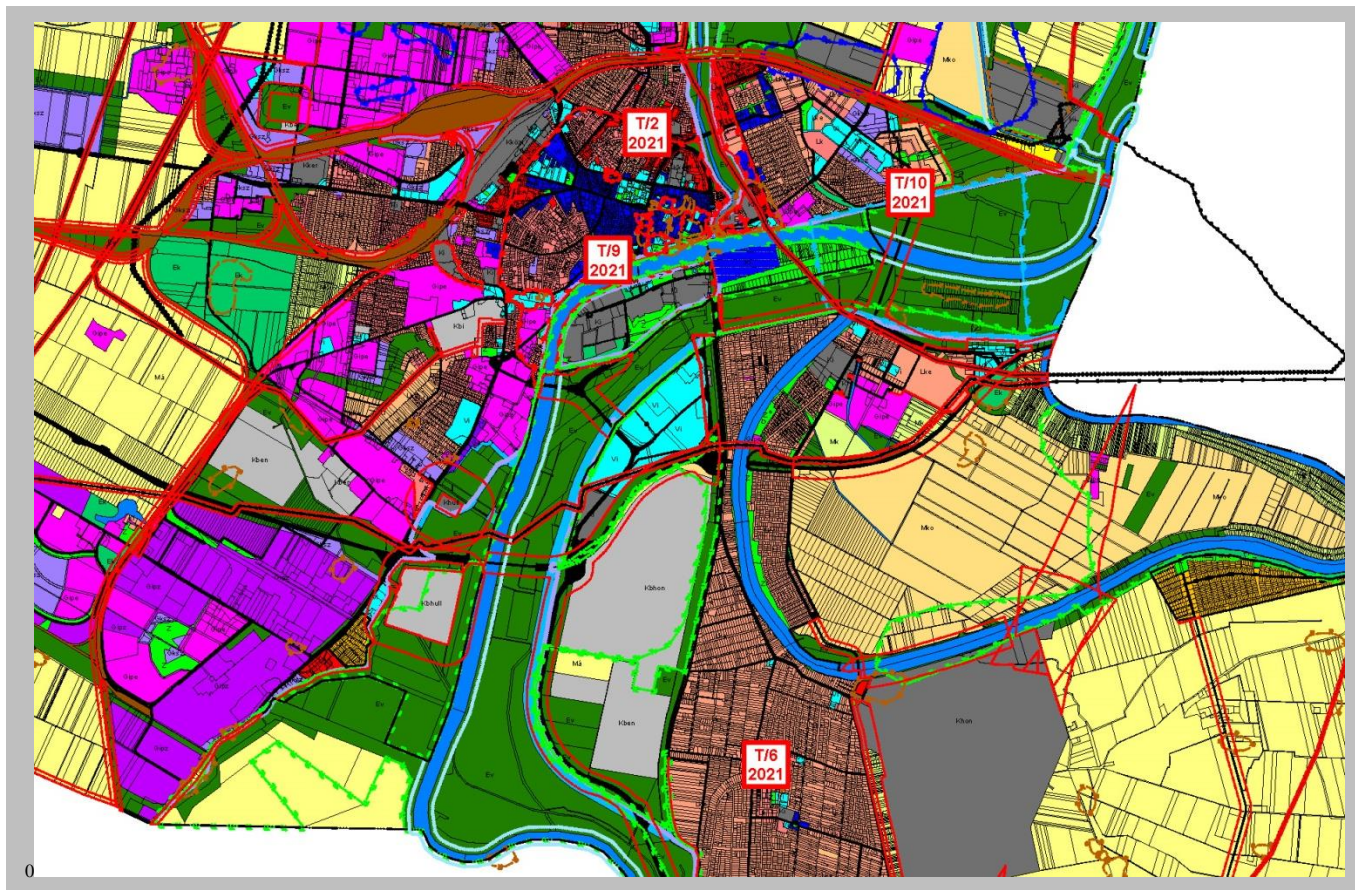
- 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozata Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról
- 246/2017.(IX.28.) sz. közgyűlési határozata Szolnok város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának elfogadásáról,
- 60/2019.(II.28.) sz. közgyűlési határozata Szolnok város településszerkezeti terv jóváhagyásáról,
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről

A jelen részmodosítások az alábbiak:

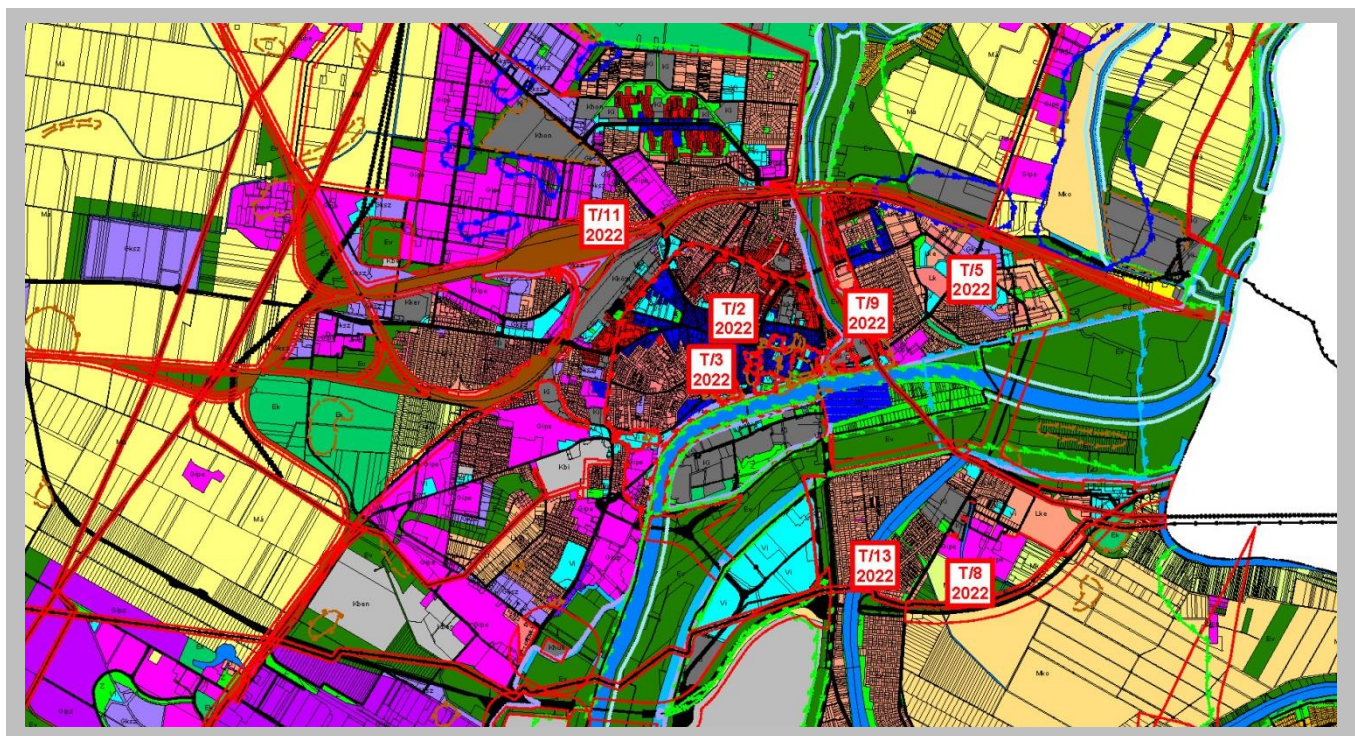
- a 231/2021.(VII.15.) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítások (2021. év):
 - T/1. Szolnok, Kertész utca 10339/4 és 10361 hrsz. földrészletek építési övezeti előírásainak megváltoztatása;
 - T/2. Szolnok, Kassai út 16. (hrsz.: 2386) sz. alatti ingatlan építési övezeti előírásainak és a közterületi határ megváltoztatása;
 - T/3. Szolnok, Vízpart körút 1. (hrsz.: 16467/3) sz. alatti ingatlan építési övezeti előírásainak megváltoztatása;
 - T/5. Szolnok, Kárász utca 2-4. (hrsz. 19516) ingatlan rendeltetési és építési övezetben előírt előkert méretének megváltoztatása;
 - T/6. Szolnok, Szinyei Merse Pál út 2. és 10. sz. előtti szakaszán a közterületi határ módosítása;
 - T/7. Szolnok, Mártírok útja 5526/2, /3, /5 hrsz. ingatlanok rendeltetési előírásainak módosítása;
 - T/8. Szolnok, Jácint utca 769/48-53 hrsz. földrészletek építési előírásainak megváltoztatása;
 - T/9. Szolnok, Mártírok útja 6. (hrsz. 1053) sz. földrészlet építési előírásainak megváltoztatása;
 - T/10. Szolnok, Mester úti volt orosz laktanya 711/13 hrsz. ingatlanon építési övezeti határ megszüntetése;
 - T/11. Szolnok, Karinthy Frigyes úti volt zártkertek építési övezetbe sorolása;
 - ~~T/12. Szolnok, Thököly úti körforgalmi esomópontok helyének és számának felülvizsgálata.~~
- a 106/2022.(IV.28.) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás: (2022. év):
 - T/1.-2022. Szolnok, Alcsiszigeti út 177. (hrsz.:13289/2) sz. külterületi földrészlet építési előírásainak módosítása;
 - T/2.-2022. Szolnok, Tör és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogút megszüntetése;
 - T/3.-2022. Szolnok, Koszorú és Kard utcákat összekötő tervezett gyalogos átjáró megszüntetése;
 - T/5.-2022. Szolnok, Alcsi városrész 766/113 hrsz.-ú földrészlet építési övezetbe sorolása;
 - T/6.-2022. Szolnok, Gátör út 10683/4 hrsz.-ú földrészlet rendeltetési és építési övezeti módosítása.
- a 166/2022.(V.26.) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:
 - T/7.-2022. Szolnok, Bimbó és Lötér utcák közötti tömb építési övezeti határainak pontosítása;
 - T/8.-2022. Szolnok, Vízpart körút szabályozási szélességének korrekciója.
- a 265/2022.(X.25.) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:
 - T/9.-2022. Szolnok, Városmajor út 11. (hrsz.:714) sz. ingatlan építési övezeti átsorolása;
 - T/10.-2022. Szolnok, Tihany utca 9.(hrsz.:16456/4) sz. ingatlanon építési hely kijelölése;
 - T/11.-2022. Szolnok, Seregély út 8478/1 hrsz.-ú ingatlan építési övezetbe sorolása.
- a 324/2022.(XII.15.) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:
 - T/12.-2022. Szolnok, külterület 0755/2 hrsz.-ú ingatlan építési övezetbe sorolása;
 - T/13.-2022. Szolnok, Csenge utca 15815/7 hrsz.-ú ingatlan építési övezetbe sorolása;
 - T/14.-2022. Szolnok, Móra Ferenc út 11. (hrsz.:1428/31) sz. ingatlan építési övezeti átsorolása.
- a 9/2023.(I.26.) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:
 - T/1.-2023. A Szolnok Építési Szabályzat építési és telekalakítási általános előírásainak módosítása.
- a 192/2023.(VII.18.) közgyűlési határozattal kezdeményezett módosítás:
 - T/15/B.-2023. Szolnok, Vidra utca 30. (hrsz.: 19310) ingatlan építési övezeti előírásainak módosítása;
 - T/16.-2023. A SZÉSZ „12. Az építés és telekalakítás általános előírásai” fejezet kiegészítése a kis mélységű építési telkek beépítésére vonatkozó előírással.

***Megjegyzés:**

- Az aláfestéssel jelölt részmodosítások érintik a településképi arculati kézikönyvet és a településképi rendeletet;
- Az áthúzással jelölt részmodosítás törlésre került a dokumentációból.



Az arculati kézikönyvet és a településképi rendeletet érintő 2021. évi részmodosítások jelölése a joghatályos településszerkezeti tervlapon



Az arculati kézikönyvet és a településképi rendeletet érintő 2022. évi részmodosítások jelölése a joghatályos településszerkezeti tervlapon

***1. SZOLNOK VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA***

I.1 Határozat tervezet**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2024.(...) határozata****Szolnok Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvének elfogadásáról szóló 325/2017. (XII. 14.) sz. közgyűlési határozat módosításáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 4. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

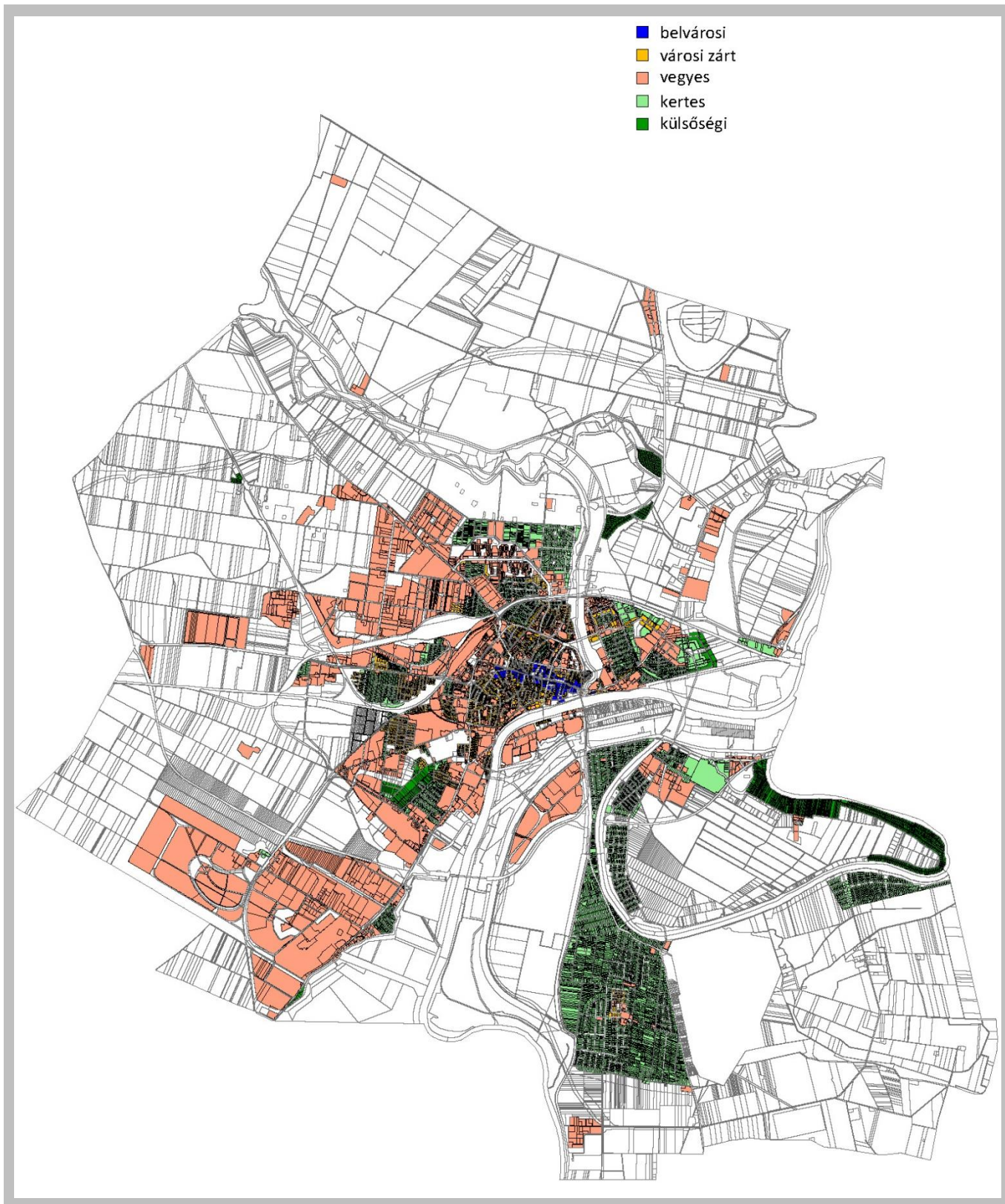
A Solnok Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvének elfogadásáról szóló 325/2017. (XII.14.) sz. közgyűlési határozat mellékletében a 4. számú „SZOLNOK VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEI” című részben „A városközpont és környékén a jelenlegi karakterterületek” és „A város jelenlegi karakter területei” című tervlapok helyébe a jelen határozat mellékletében szereplő tervlap lép.

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Miskolczi László alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Versitz Éva aljegyző
polgármesteri hivatal igazgatóságai
önkormányzati főépítész

Szalay Ferenc
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó
címzetes főjegyző

1.2 A határozat melléklete



2. SZOLNOK VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2.1 A rendelet módosítása**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2024.(...) rendelete
a településkép védelméről szóló 37/2017.(XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Polgármestere a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és 57.§ (2) és (3) bekezdésében, továbbá a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott véleményezési jogkörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2023. (V. 4.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében meghatározott partnerek, a helyi lakosság, a gazdálkodó szervezetek, a városban működő egyházak, Városi Időügyi Tanács és Szolnok Városi Civil Tanács véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A településkép védelméről szóló 37/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet „A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása” című 3/a. számú melléklete helyébe a jelen rendelet melléklete lép.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

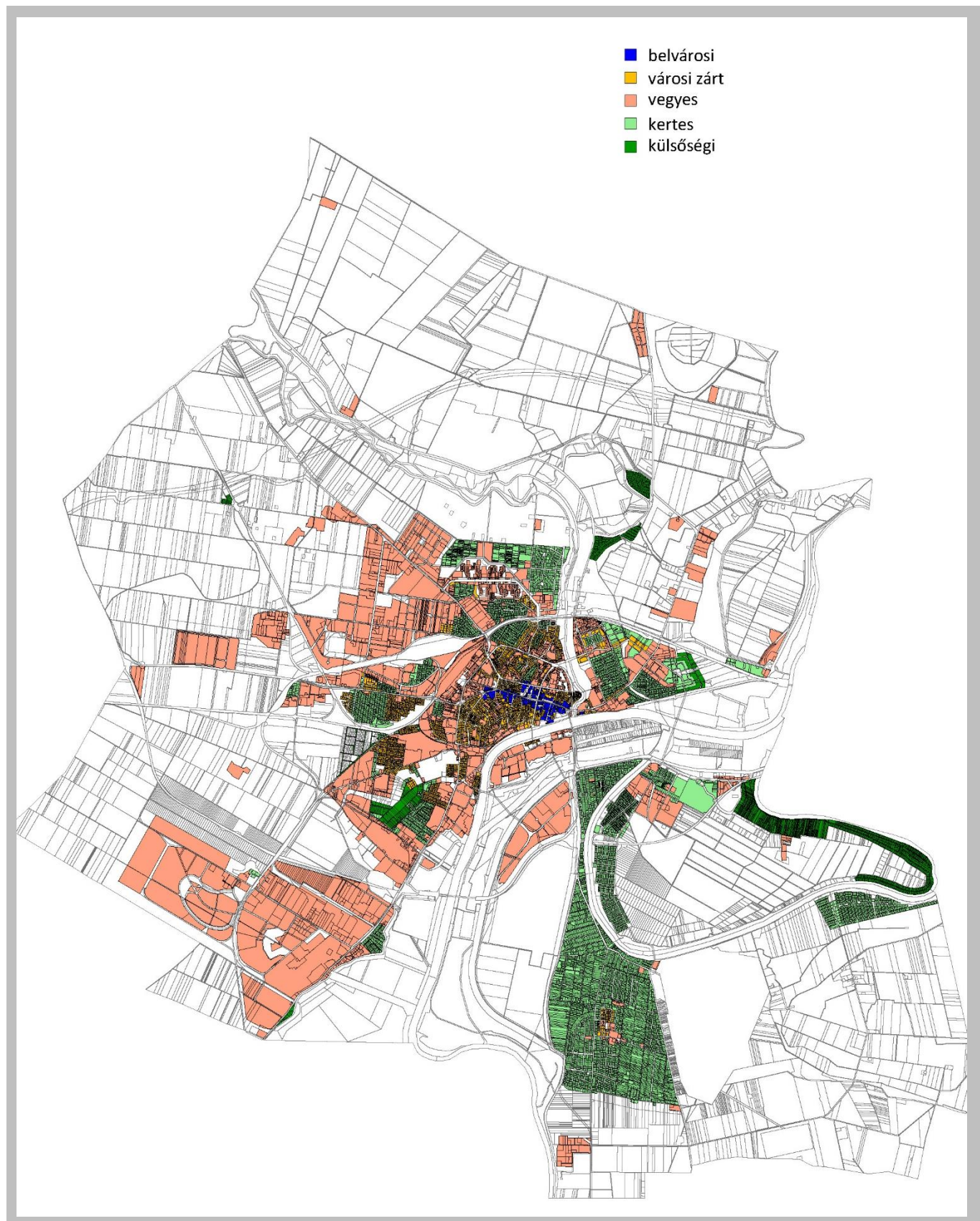
Szalay Ferenc
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó
címzetes főjegyző

2.2 A rendelet melléklete


melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024.(...) rendeletéhez

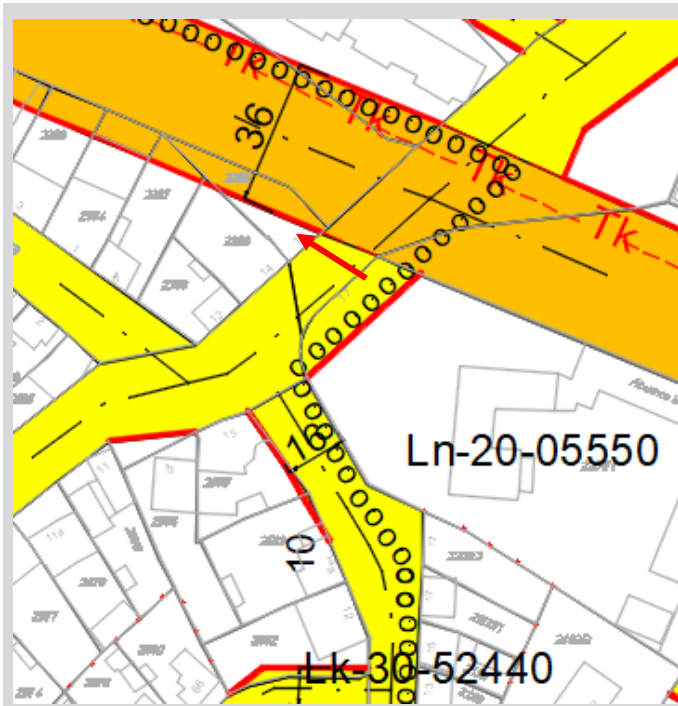
3/a. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 37/2017.(XII.18.) rendeletéhez



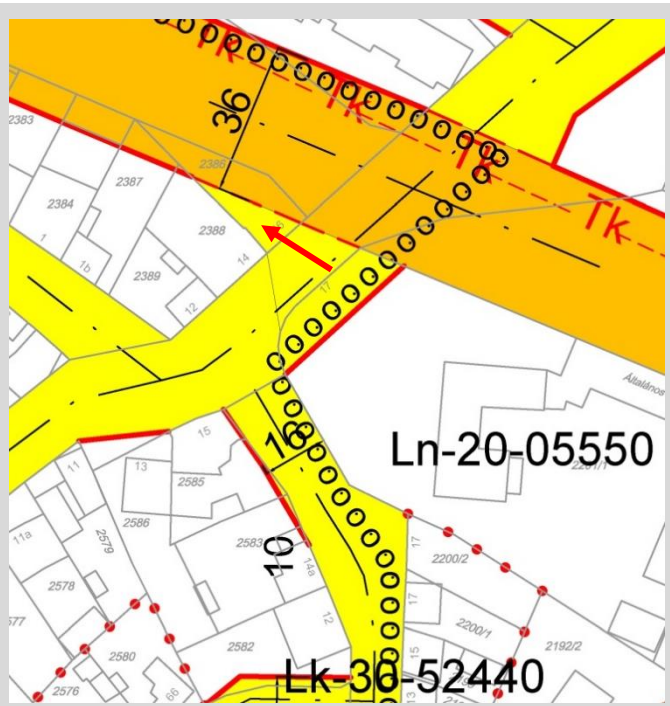
2.3 Alátámasztó mellékletek

2.3.1 A környezetalakítás terve (Azon módosítások változással érintett területek összefoglalója és összefüggései, melyek érintik a településképi rendeletet)

Módosítás tárgya: építési övezet előírásainak és a közterületi határ megváltoztatása	T/2.-2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Kassai út 16. (hrsz.: 2386)	
Módosítás kezdeményezője: a földrészlet tulajdonosa	
A módosítási igény leírása: Szolnok, Kassai út 16. sz. alatti ingatlant az önkormányzat megvásárolta, a rajta lévő épület bontásra került. Az úthálózat fejlesztési program keretében a Szántó körút felújításához kapcsolódóan gépjárműparkoló épült 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. (hrsz.:2388) saroktelekként 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 (hrsz.: 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 (hrsz. 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 telekrész II. rendű (citromsárga) közlekedési célú területként jelölni Így a településszerkezeti terv módosítás 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

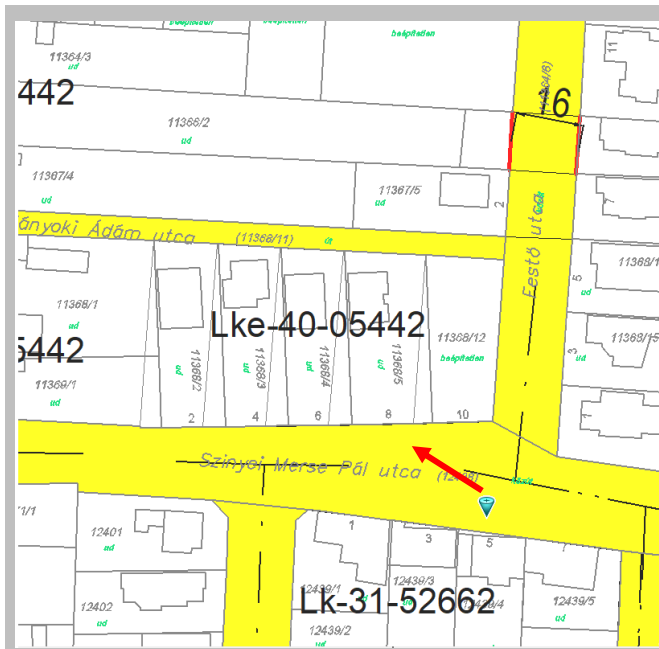


Módosítással szerinti szabályozási tervlap részlete

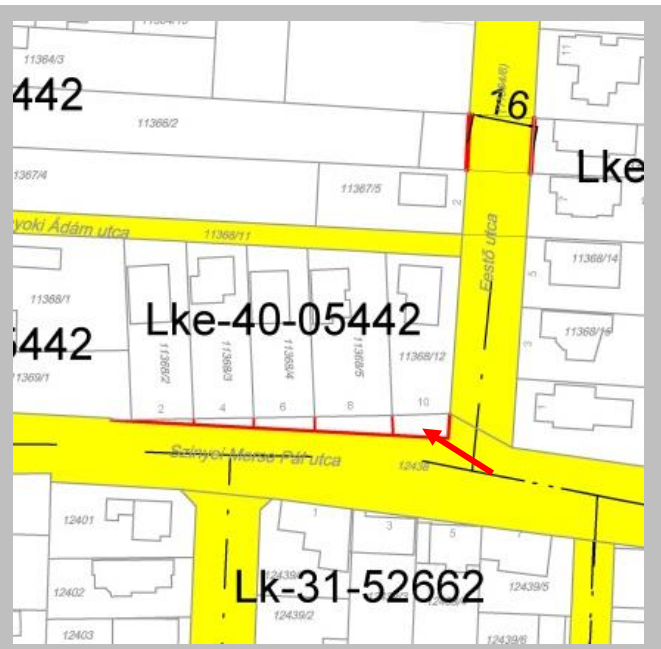
Módosul:

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

<p>Módosítás tárgya: közterületi határ módosítása</p> <p>Módosítás helyszíne: Szolnok, Szinyei Merse Pál utca 2. és 10. sz. előtti közterületi határ</p> <p>Módosítás kezdeményezője: telkek tulajdonosai</p>	<p style="text-align: center;">T/6. -2021</p> 
<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.-telkek dél-nyugati sarokpontját a 11368/2 hrsz.-ú tele dél-nyugati sarokpontjával összekötő egyenes mentén kell meghatározni. A Szinyei utcai építési telkek telek-kiegészítésként 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 utcafély megjelenésben. A számított biológiai aktivitási szint nem változik.</p>	




A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet

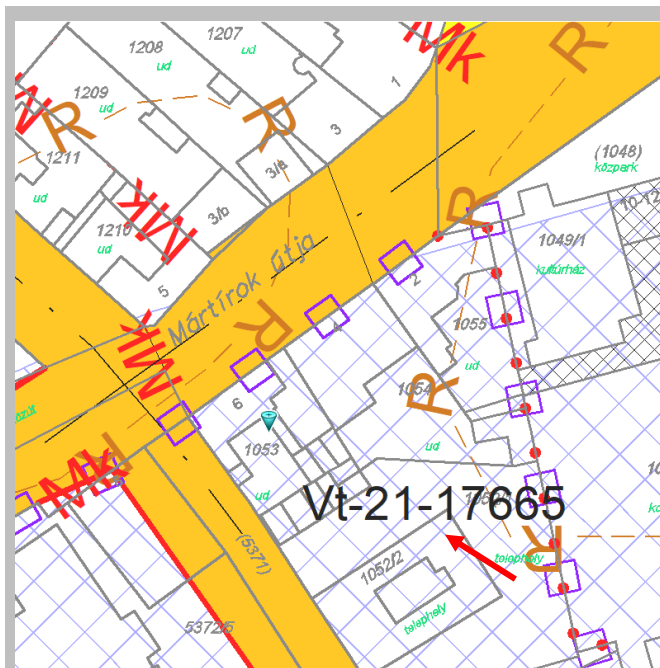


A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

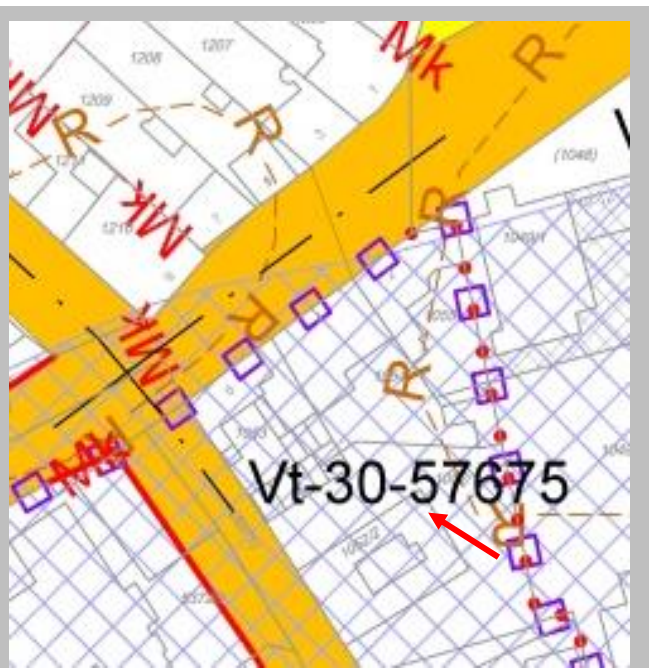
Módosul:

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

<p>Módosítás tárgya: építési övezet előírásainak megváltoztatása</p> <p>Módosítás helyszíne: Szolnok, Mártírok útja 6. (hrsz.:1053) földrészlet</p> <p>Módosítás kezdeményezője: telek tulajdonosa</p>	<p style="text-align: center;">T/9. -2021</p> 
<p>A módosítási igény leírása: Az ingatlan tulajdonosa a működő szolgáltató létesítmény (nyomda) bővítését tervezi 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 teleszerű beépítési móddal, maximum 50% mértékig építhető be, a legkisebb kialakítható zöldfelületi fedettség 35%. Az elhelyezhető épület magassága 5,0-10,5 m..</p> <p>A módosítási igény szerint: -- a telek Vt-30-57675 jelű településközponti vegyes építési övezetbe kerülnek, ahol a telek zárt sorú beépítési móddal, maximum 50% mértékig 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 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 hatásokot 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

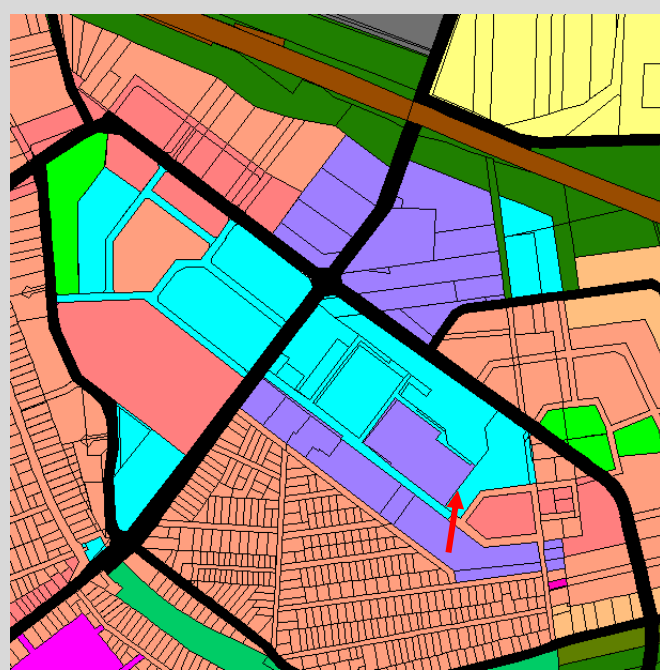


A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet

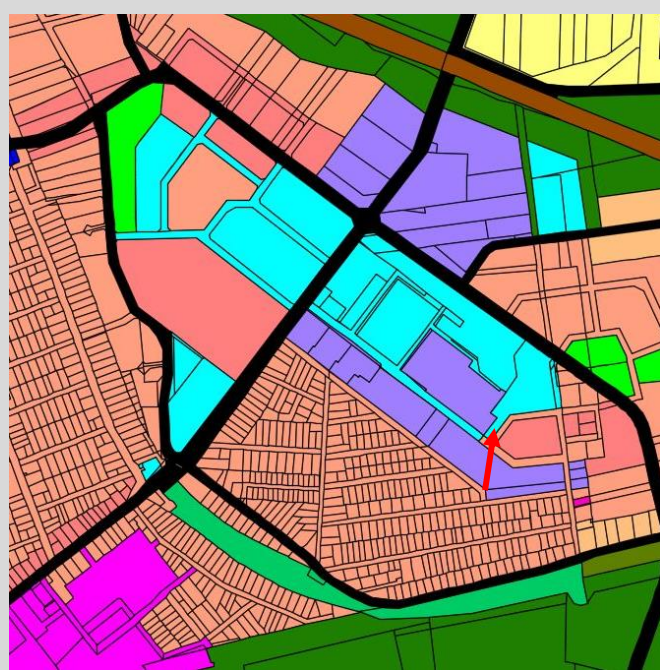
Módosul:

- szabályozási tervlapon - az építési övezet: Vt-21-17665 → Vt-30-54675
- a SZÉSZ - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,

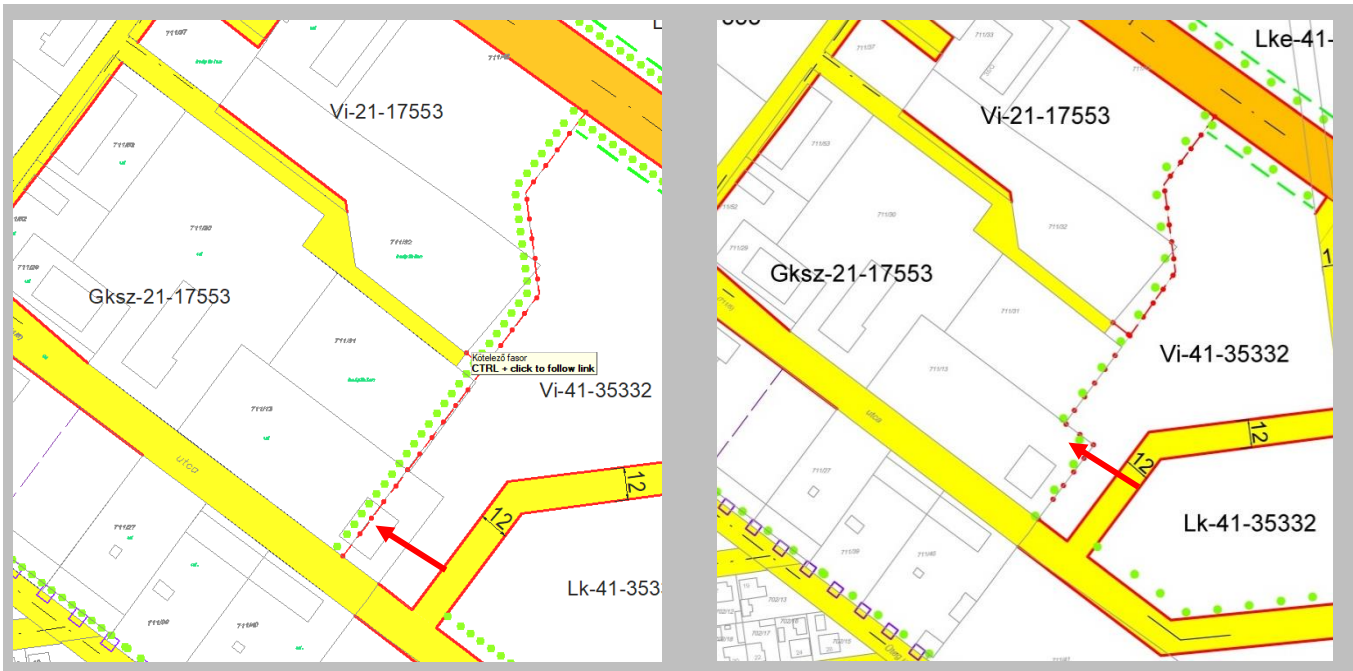
Módosítás tárgya: építési övezeti határ megszüntetése	T/10. -2021
Módosítás helyszíne: Szolnok, Mester úti volt orosz laktanya 711/13 hrsz. ingatlanon	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész.	
<p>A módosítási igény leírása: A tulajdonossal folytatott egyeztetés alapján a telket rendeltetés 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:</p>	
<p>A módosító javaslatban szereplő földrészlet az Aلس 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 ketté osztja. 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.</p>	
<p>A módosítási igény szerint:</p>	
<p>-- 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:</p>	
<p>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 szabadon álló – 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.</p>	
<p>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

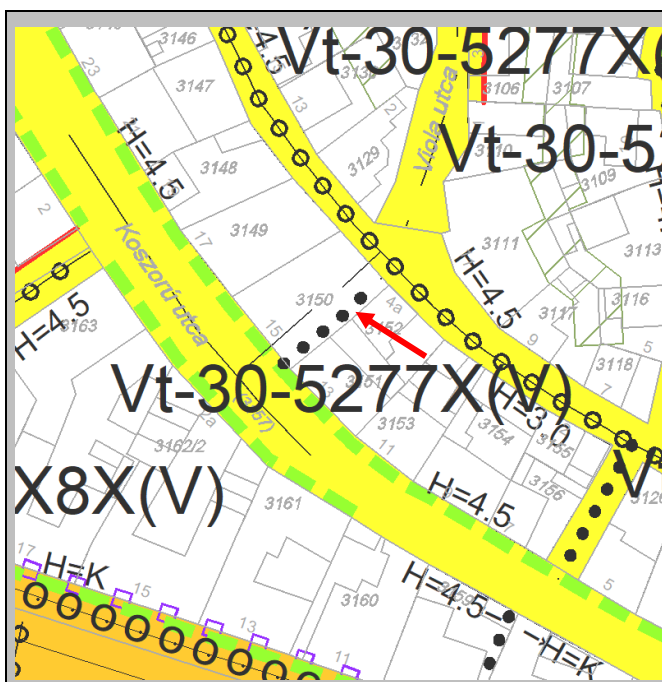
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet a 7353/1 hrsz. telek és környékén

Módosul:

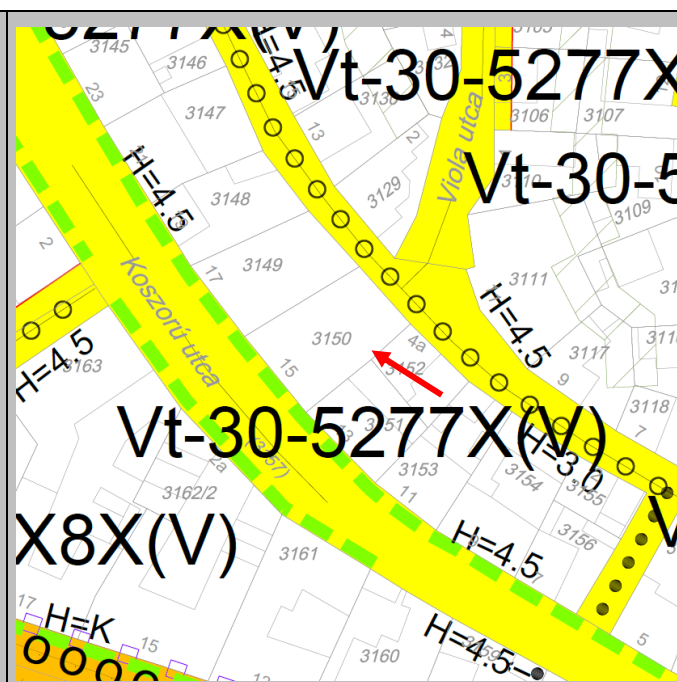
- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Vi → Gksz
- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Vi-41-35332 → Gksz-21-17553,
- a SZÉSZ - 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,

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) törésre 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 törzése 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. Városképi szempontból a módosítás jelentős, mert a városképet 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 Közcélú építési és telekalakítási tilalom és korlátozás, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás 5/a Építési övezetek tervlapja	

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 Tervéről 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 a 3126 hrsz.-ú. sz. telkek között van egy kijelölt gyalogút, mely a városközpont felé áramló gyalogos-forgalmat 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 nem 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 kerül 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. Ezt az előírást nem kell alkalmazni a Vt-30-5277X(V) építési övezetekbe eső telkeknél.</i> 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 övezebe kerül.
- a SZÉSZ 161. § (3) bekezdése kiegészül

<p>Módosítás tárgya: építési övezetbe sorolás</p> <p>Módosítás helyszíne: Szolnok, Alcsi városrész 766/113 hrsz.-ú földrészlet</p> <p>Módosítás kezdeményezője: a 527 hrsz.-ú telek tulajdonosa</p> <p>A módosítási igény leírása: A módosítás kapcsán az ingatlan kertvárosias lakó építési övezetbe sorolásával a Mester út mentén automata autósós részére önálló telek kerül kialakításra, a földrészlet többi része a meglévő kertvárosias lakótelkekhez kerülne telek kiegészítésként.</p> <p>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 Szabályzatáról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet közterületként „Ek” jelű közjóléti erdőövezetbe sorolja. Az OTÉK-ot módosító 420/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint rekreációs erdőterület övezet. Az OTÉK előírásai az erdő területekre: „A védelmi célú erdőterület, a rekreációs erdőterület és az egyéb erdőterület 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. (2) Az erdőterület általános használata szerint lehet a) védelmi célú erdőterület, b) rekreációs erdőterület vagy c) egyéb erdőterület. (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, hiteleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, oly módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet.” Az ingatlanon az övezeti előírások nem teszik lehetővé a javaslat szerinti autósós 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: „1. A rendezés legfontosabb alapelvei, átfogó feladatai 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 zavartalaná váljon. Ennek érdekében: -- Törekedni kell az erdőterületek növelésére. El kell érni, hogy az erdőterületeken belül a közjóléti és védelmi erdők részaránya növekedjen. -- 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. 7. Zöldfelületek, erdők rendezése -- Szolnok elsődlegesen pihenési célokat szolgáló zöld- és erdőterületei Tiszaliget, Alcsi-városrész és a Tisza közötti zöldfelületek, valamint a Szechenyi-városrész északi határához kapcsolódó közjóléti erdők. A rendezés során e területeket növelni kell. A fejlesztés iránya a Tisza és a Zagyva vonala. 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. törvény (továbbiakban: Étv.) szerint új beépítésre szánt terület kijelölésénél a 7. § (3) bekezdés e) pontja az alábbiakat írja elő az önkormányzatok számára: „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.” Szakmailag nem igazolható, hogy autósós 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 városszerkezeti 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</p>	<p style="text-align: center;">T/5. -2022</p> 
---	--

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 Alesi 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 lakótelkeket kiterjesztették annak rovására, illetve a Mester út felőli részek beépültek 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 telkek igénybevétele a valóságban részben megtörtént. A légi felvételen 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.

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 területmögékény 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

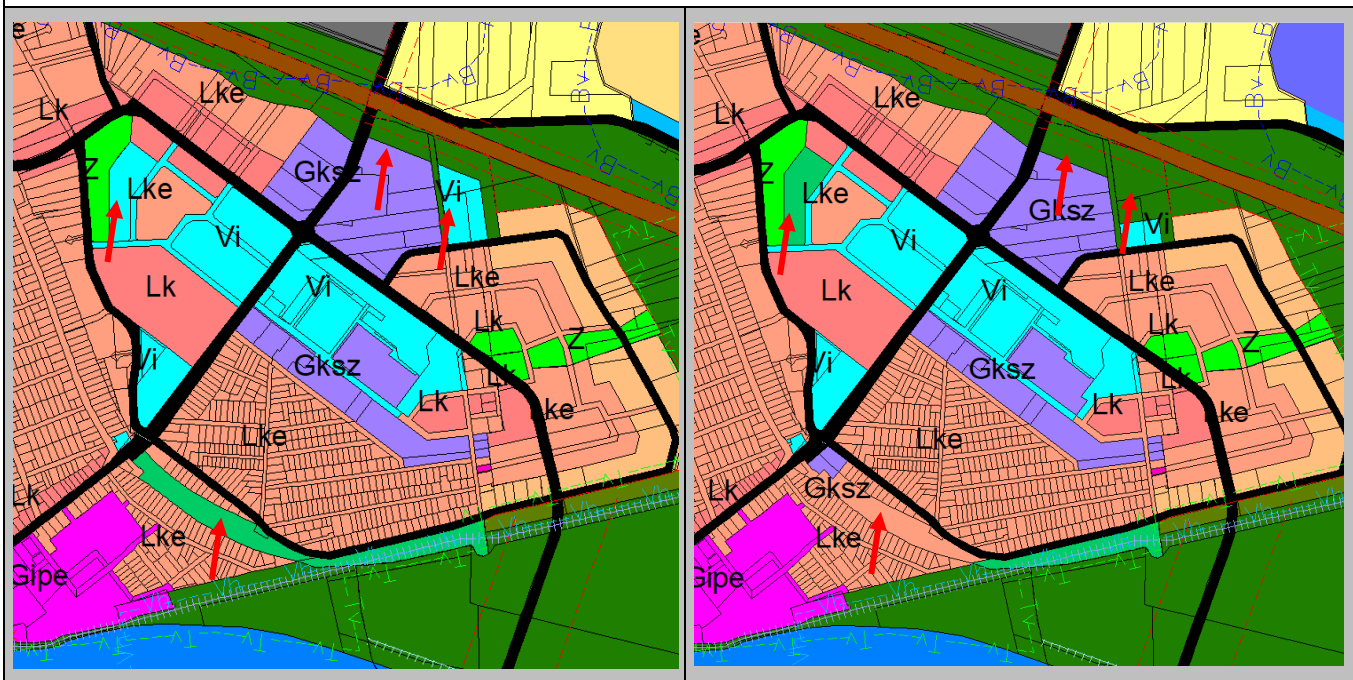
Javaslatunk, hogy jelölt terület kerüljön beépítésre szánt területbe. Ennek egy része a Mester út mentén kerüljön gazdasági területbe, a többi erdőterület kerüljön lakóterületbe, a meglévő telkek kiegészítéseként. A javasolt gazdasági építési övezet: építési övezete **Gksz-21-36573**, (vegyes nem kialakult 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 laktanyaterületeken javasolunk Z jelű közpark területet, és további Vi területet Ev területbe kijelölni, a melléklet szabályozási terven körülhatárolt területen (20 943 x 1,25= 26 179 ha szükséges). Ez összességében pótolhatja a kieső biológia aktivitási értéket is.

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

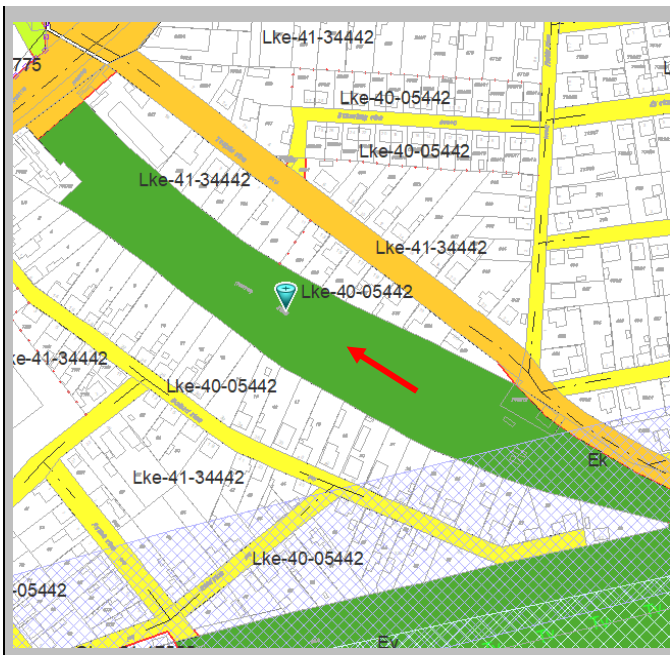
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

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



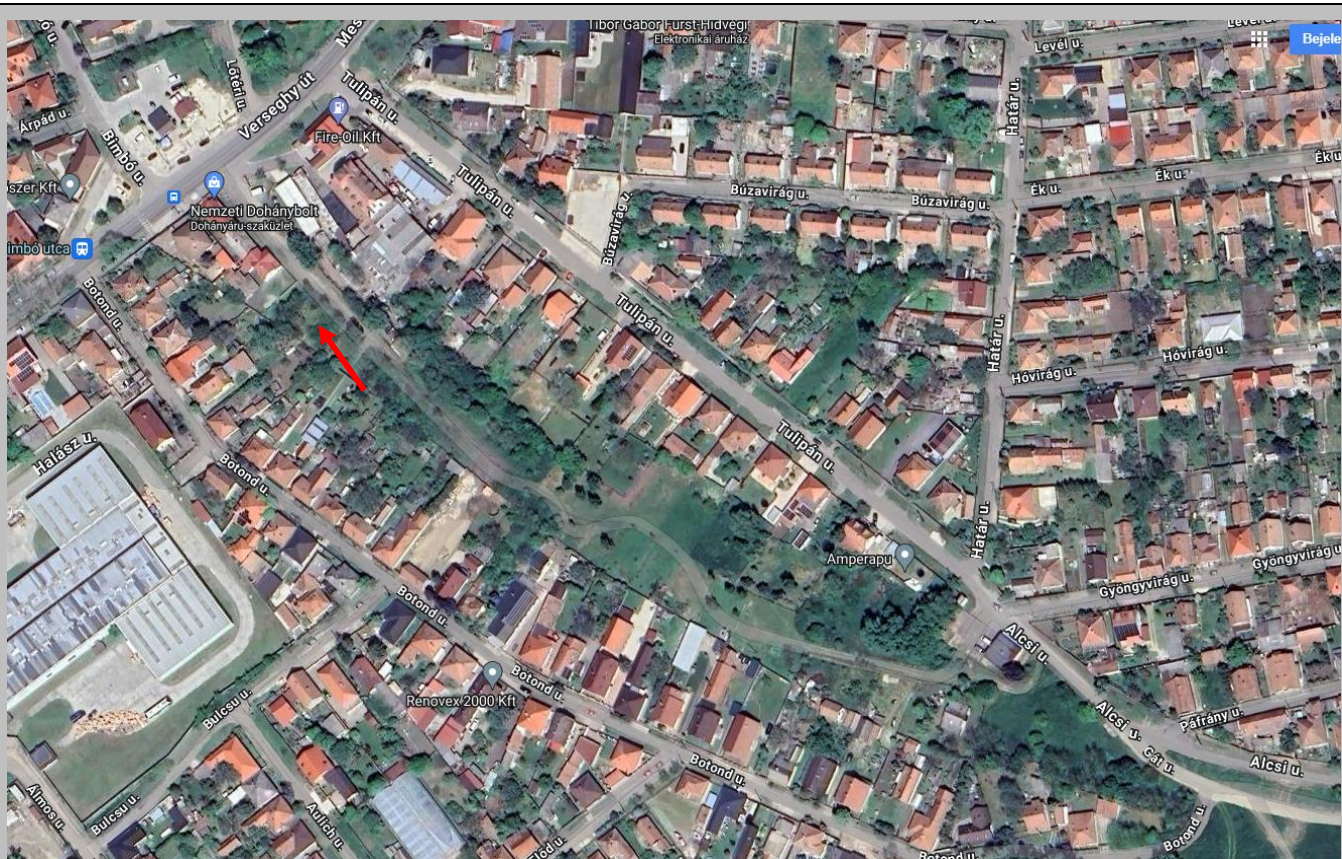
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete



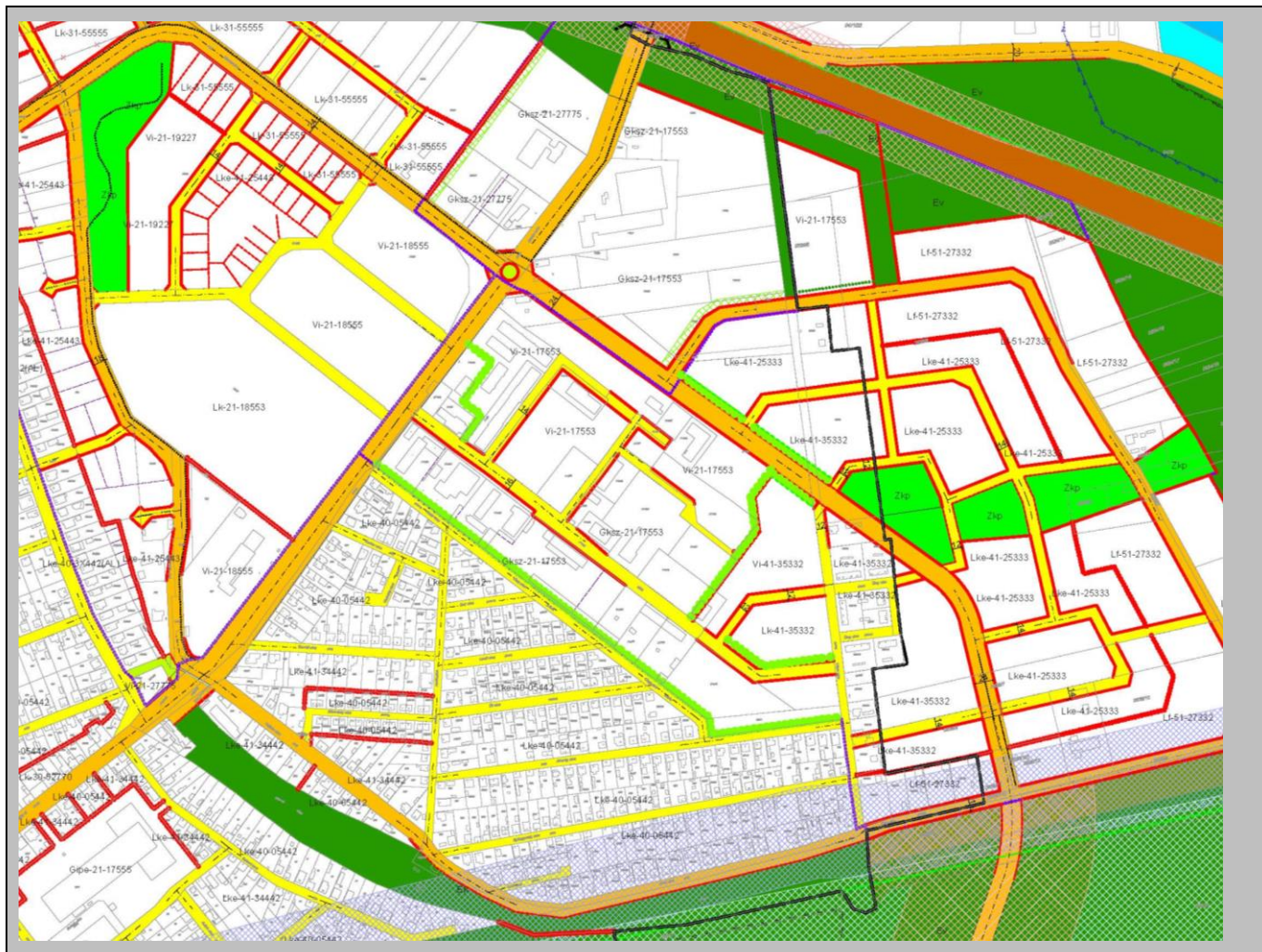
A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

Módosul:

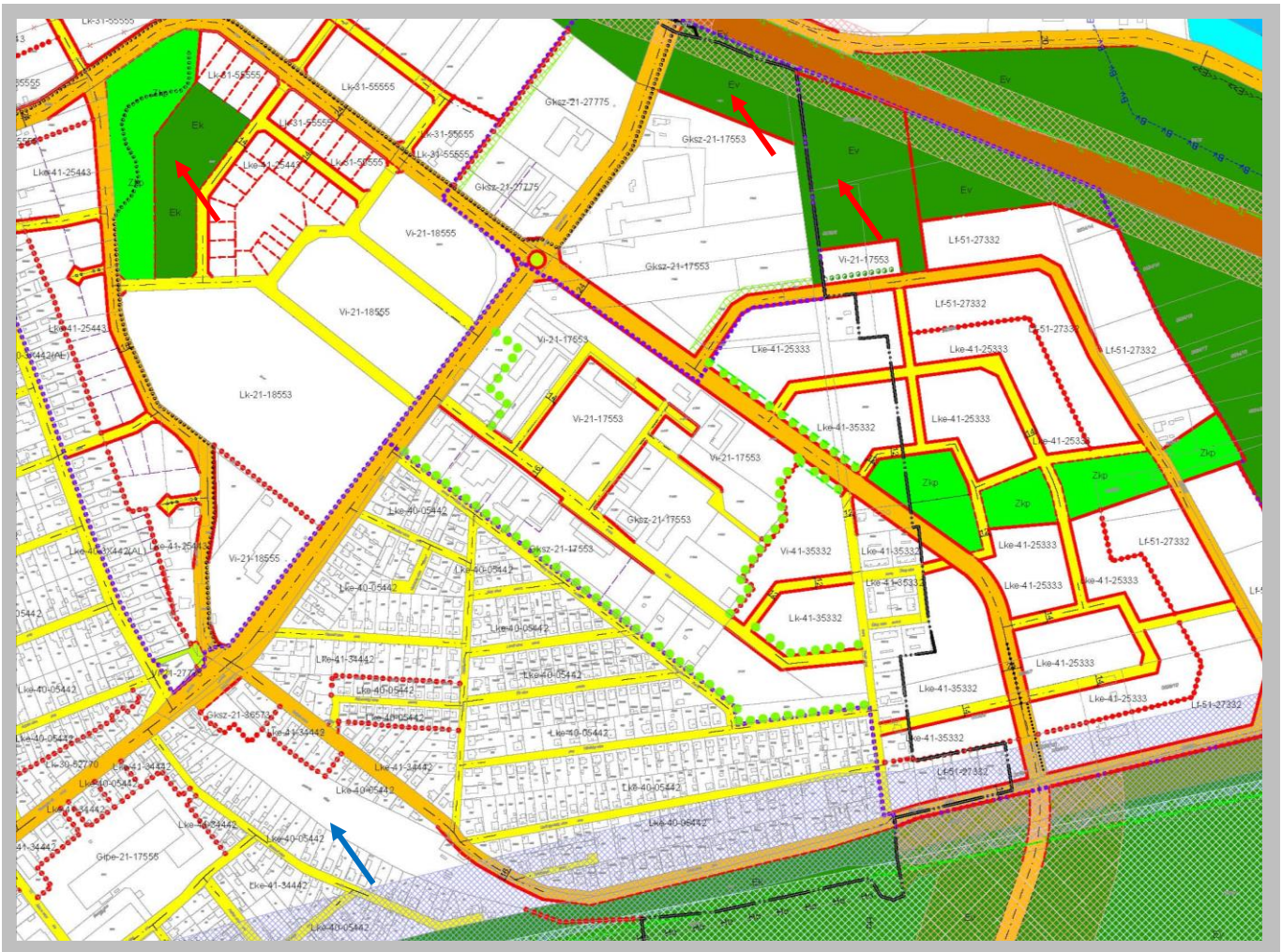
- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Ek → Gksz, Lke; Vi → Ek; Gksz → Ev; Vi → Ev
- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul, Ek → Gksz-21-36573, Ek → Lke-40-05442,
Lke-41-34442 → Gksz-21-36573
Vi-21-19227 → Ek; Vi-21-17553 → Ev; Gksz-21-17553 → Ev
- a SZÉSZ- 5/a melléklete: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




Légi felvétel

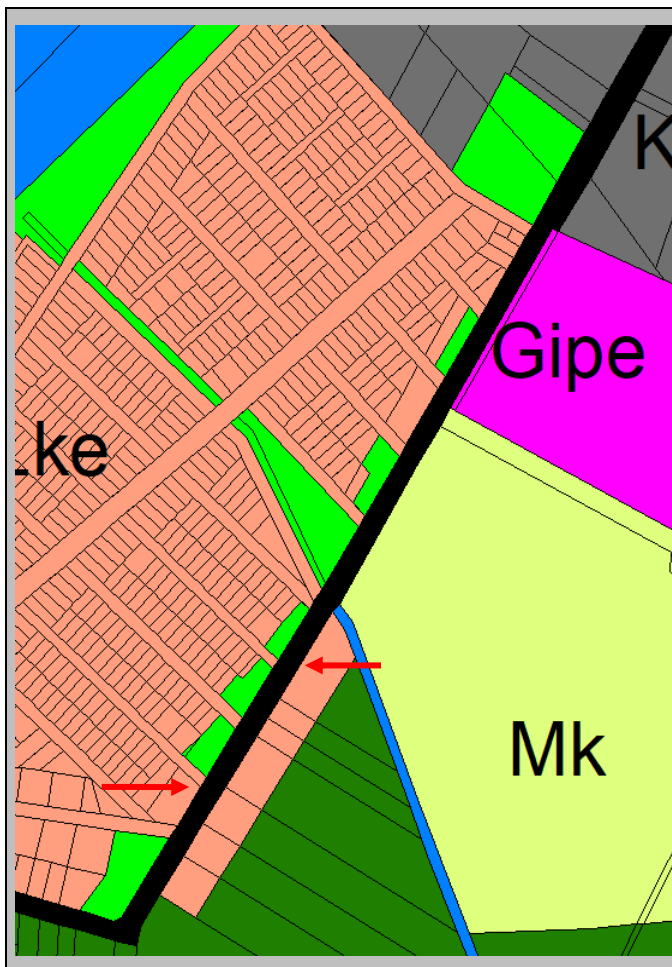


A csereterületként érintett joghatályos szabályozási tervlap részlete

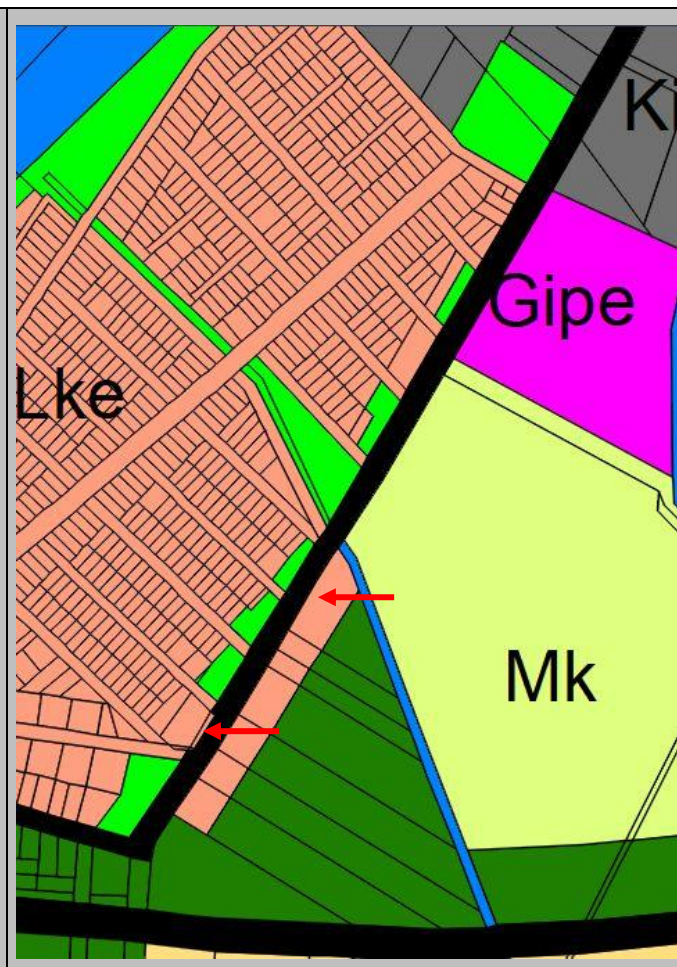


A csereterületként érintett, módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

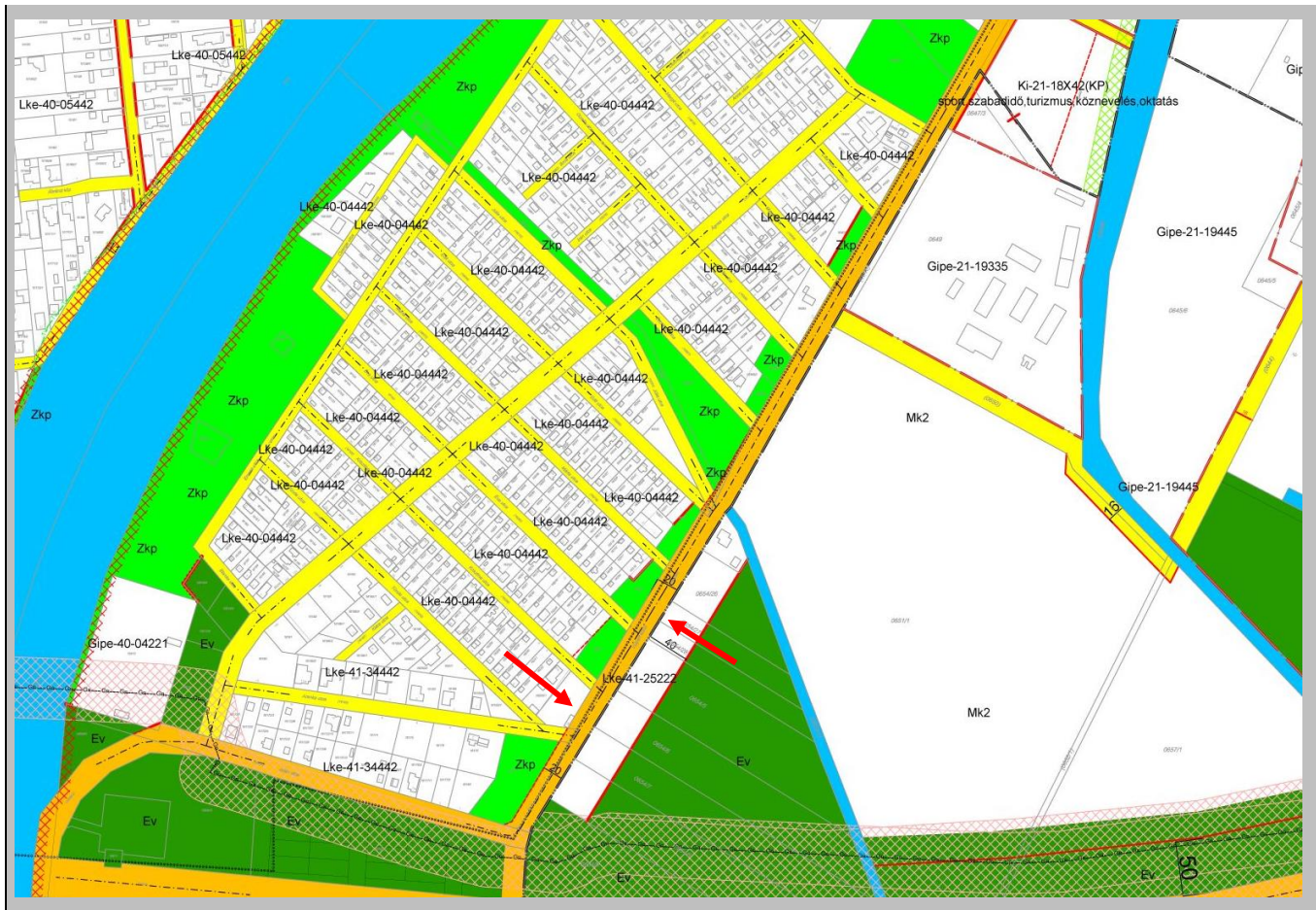
Módosítás tárgya: szabályozási szélességének korrekciója	T/8. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Vízpart körút	
Módosítás kezdeményezője: PH Vagyongazdálkodási Osztály	
<p>A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezője a Vízpart körút szabályozási szélességének korrekcióját kéri a természetben kialakult telekstruktúra és beépítési viszonyok figyelembevételével.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosítással érintett terület 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 gyűjtőtűt szabályozási szélességének és nyomvonalának korrekciójára javaslat készült. A módosítási igény szerint: -- a szabályozási tervlapon a gyűjtőtűt nyomvonala jelölése kerül a mellékelt „MÉRÉSI ÉS SZÁMÍTÁSI VÁZRAJZ” szerint, -- a gyűjtőtűt 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 tervlap 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>	



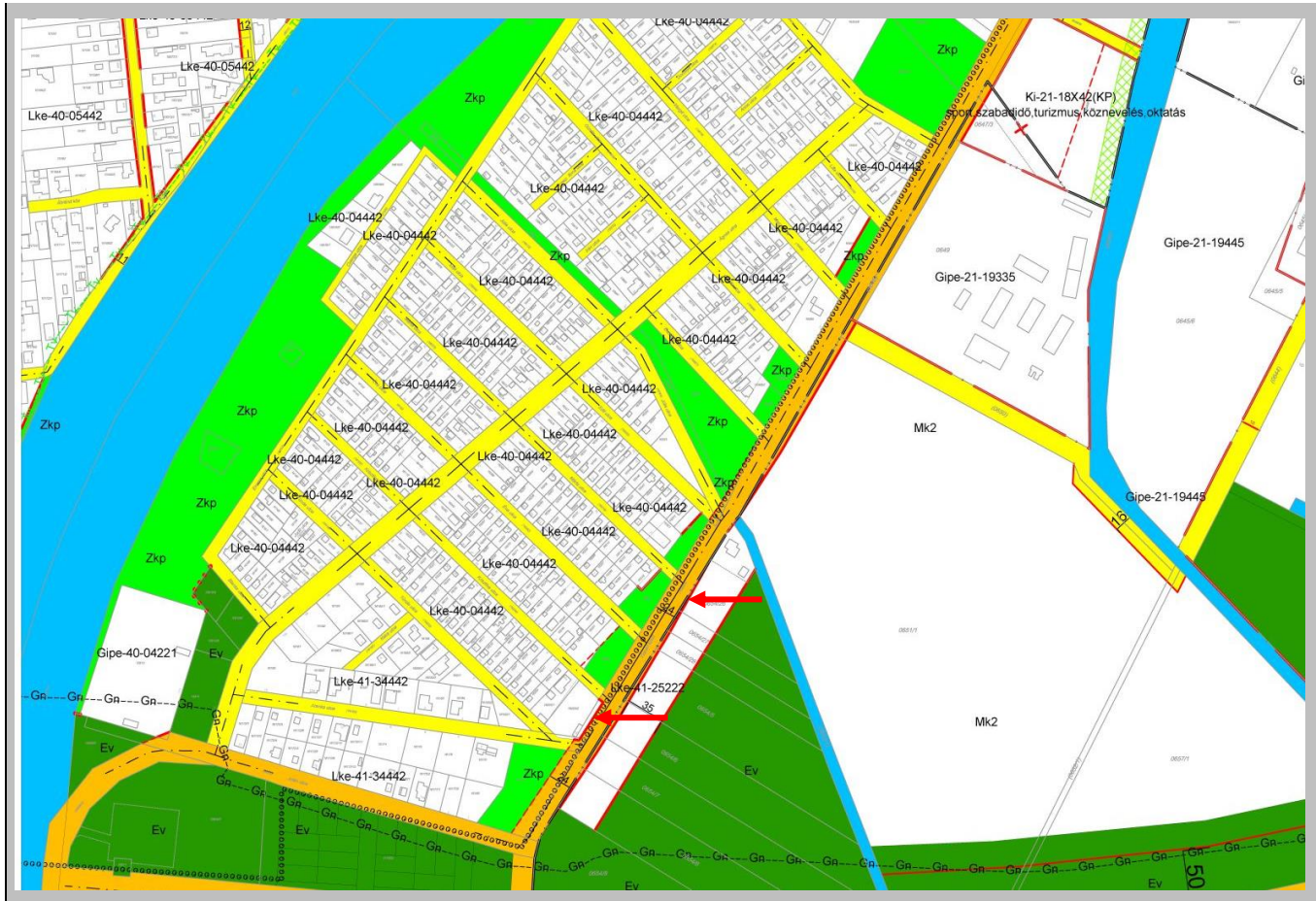
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



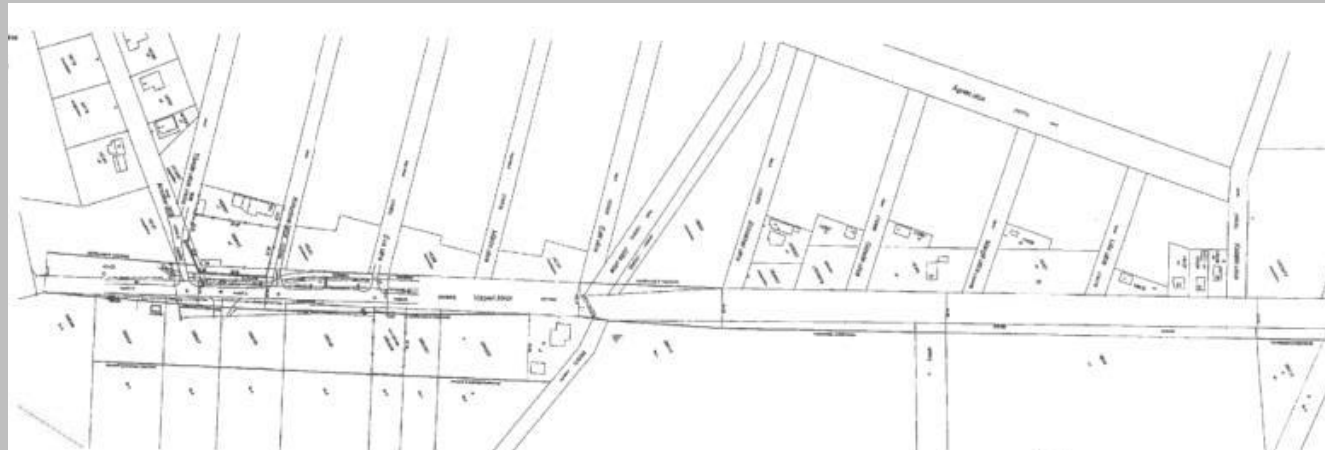
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete




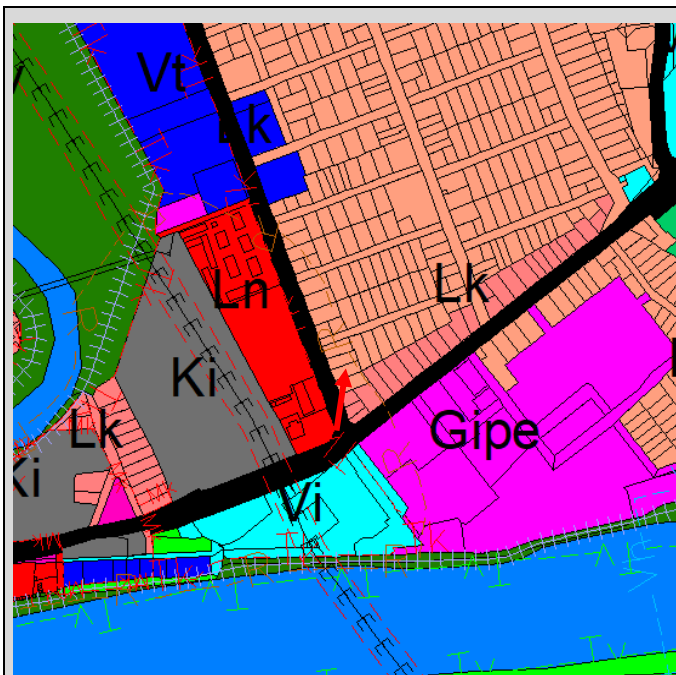
A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

Módosul:

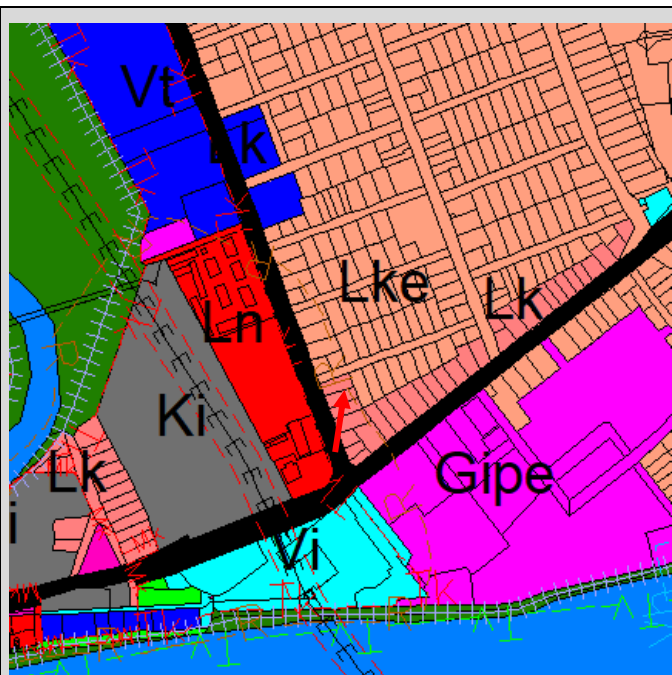
- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Lke, Gipe, Z → **KÖu, KÖu** → Lke
- szabályozási tervlapon – az I. rendű közterület növekszik, a tervezett szabályozási vonal törlésre kerül,
Lke, Gipe, Z → **KÖu, KÖu** → **Lke-40-04442**
- a SZÉSZ - 3/c melléklete: Közterület-nem közterület tervlapja,
 - 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*

Módosítás tárgya: építési övezeti átsorolás	T/9. -2022
Módosítás helyszíne: Szolnok, Városmajor út 11. (hrs.: 174) sz. ingatlan	
Módosítás kezdeményezője: a telek tulajdonosa	
<p>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.</p>	
<p>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 Terveiről 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 zárt sorú 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.</p> <p>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 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.</p>	



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete




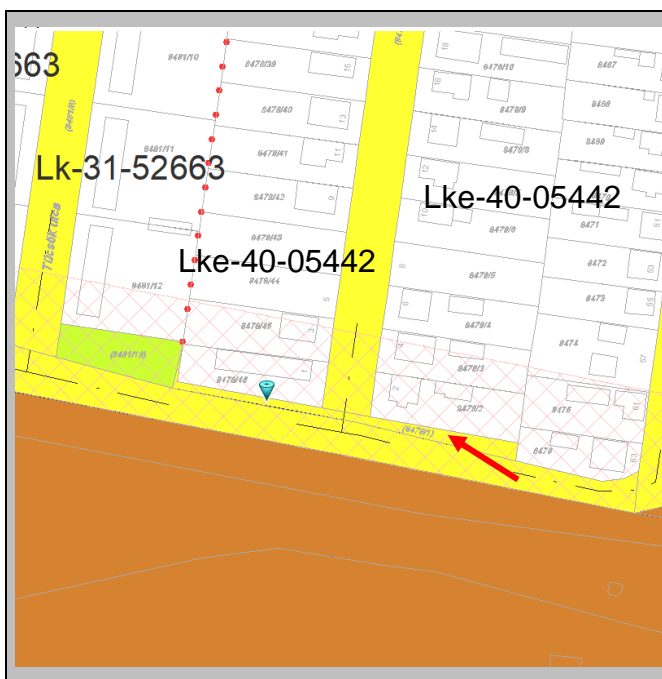
A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlete

A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

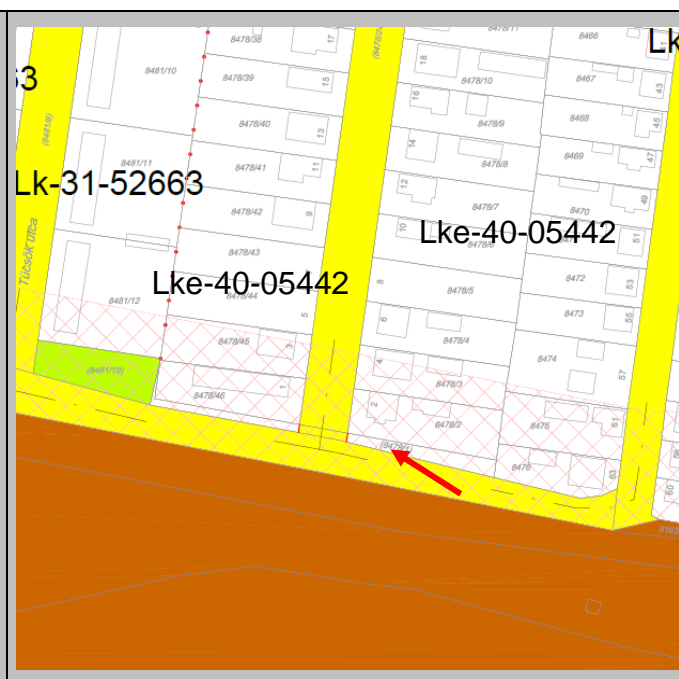
Módosul:

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

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 telek kiegészítésként 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 Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet közterületként „Köu” jelű általános közúti közlekedési terület övezetbe sorolja, amely az önkormányzat törzsvagyományának 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 telek kiegészítéssel 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 telek kiegészítés által egységesebbé válhat az utcakép, -- a városi hálózat részét képező közmű műtárgyak védőterületeinek biztosítása önkormányzati érdek, -- a közműszolgáltató a védőtávolságok biztosításával a telek kiegészítéshez nyilatkozatában hozzájárult</p> <p>Tervezői vélemény: Főépítési véleménnyel egyezően javasoljuk a (8478/1) hrsz. közterület 8478/2 és a 7478/45 hrsz. telek bővítéseként igény bevenni. 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,

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 használhatónak 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%. 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 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 beépítetlen ingatlanok még állnak rendelkezésre, így az Étv. által támasztott feltétel nehezen igazolható. 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. Hátrányok: -- 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 mindeközéig 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 besorolását, 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. tervlap) 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 Cseuge 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 szomszédos 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 VI 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 ÁTSOROLÁSÁT.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

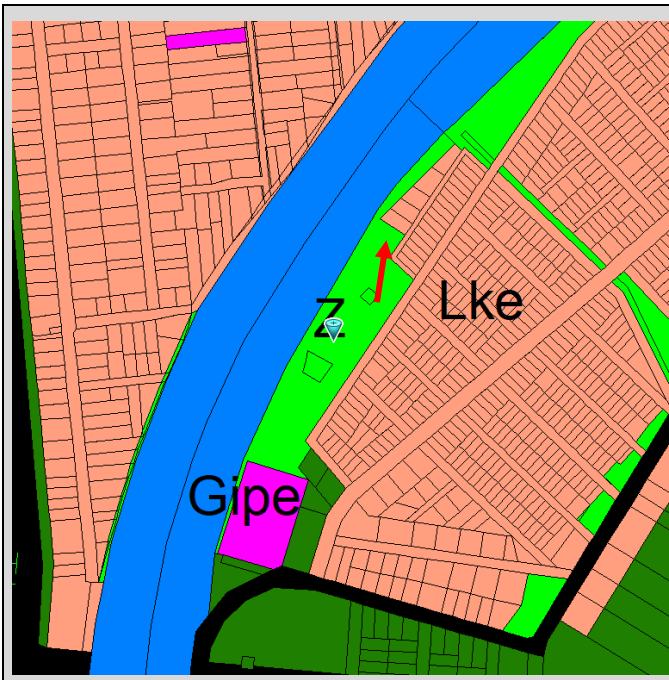
A módosítás településrendezési szempontból jelentős, a város zöldfelületi rendszerét érinti.

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

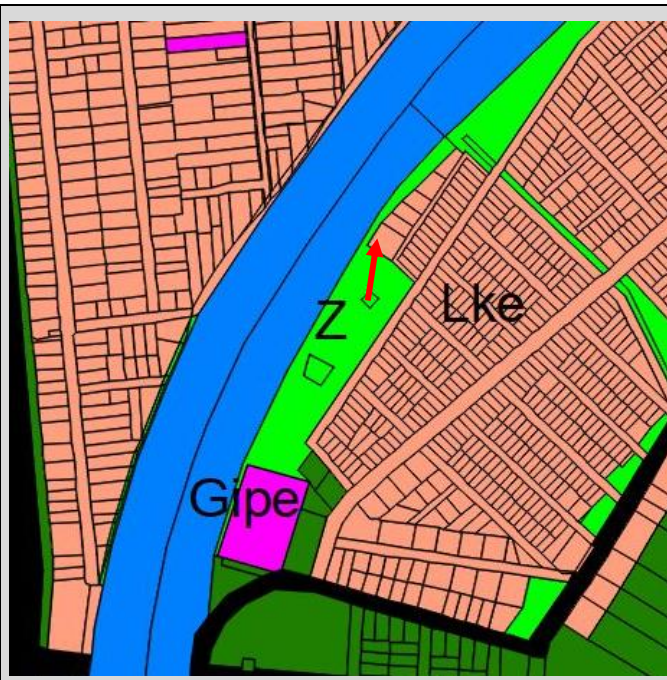
Környezeti hatásait tekintve a módosítás jelentős, további beépítésre szánt területek kijelölését. A biológiai aktivitási érték csökkenését a kijelölendő erdőterület esetén nem okozza.



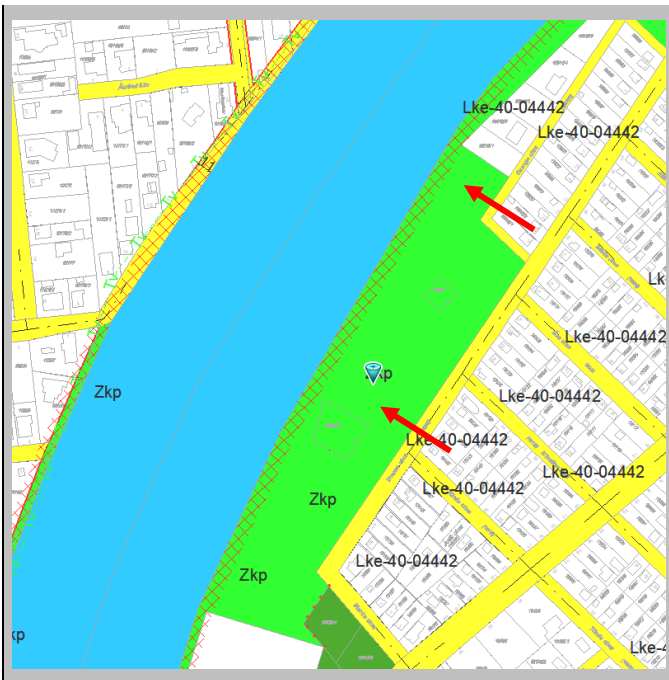
A megyei területrendezési terv ökológiai hálózatának övezete és a T/13-2022 módosítási terület viszonya



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 cseretelekként kijelölendő terület a T/5-2022 módosítás miatt a szabályozási tervlapon

A cseretelekként kijelölendő terület a T/13-2022 módosítási javaslat miatt a szabályozási tervlapon

Módosul:

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

2.3.2 A rész módosítások és a településkép védelméről szóló rendelet összhangjának vizsgálata

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerül, hogy a 2023. évi rész módosítások mely részei érintik a településképi rendeletet.

	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.	gépzésmű és egyéb műszaki objektumokra vonatkozó településképi követelmények
T/1-2021 Szolnok, Kertész utca 10339/4 és 10361 hrsz. földrészek 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, lakóutca 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. földrészek 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.	gépészeti 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 EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN KÉSZÜL A MÓDOSÍTÁS									
T/1-2022 Szolnok, Alocsizigeti 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, Alesi 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(részekre) vonatkozó településképi követelmények	Helyi egyedi védettségű épület(részek)eknek nem minősülő objektumokra vonatkozó TK. köv.	gépészeti 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	--	--	lakóút- 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(részekre) vonatkozó településképi követelmények	Helyi egyedi védettségű épület(részek)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

Az alábbi táblázat jelzi, hogy mely módosítási részletnél, hogyan változik a településképi karakter.

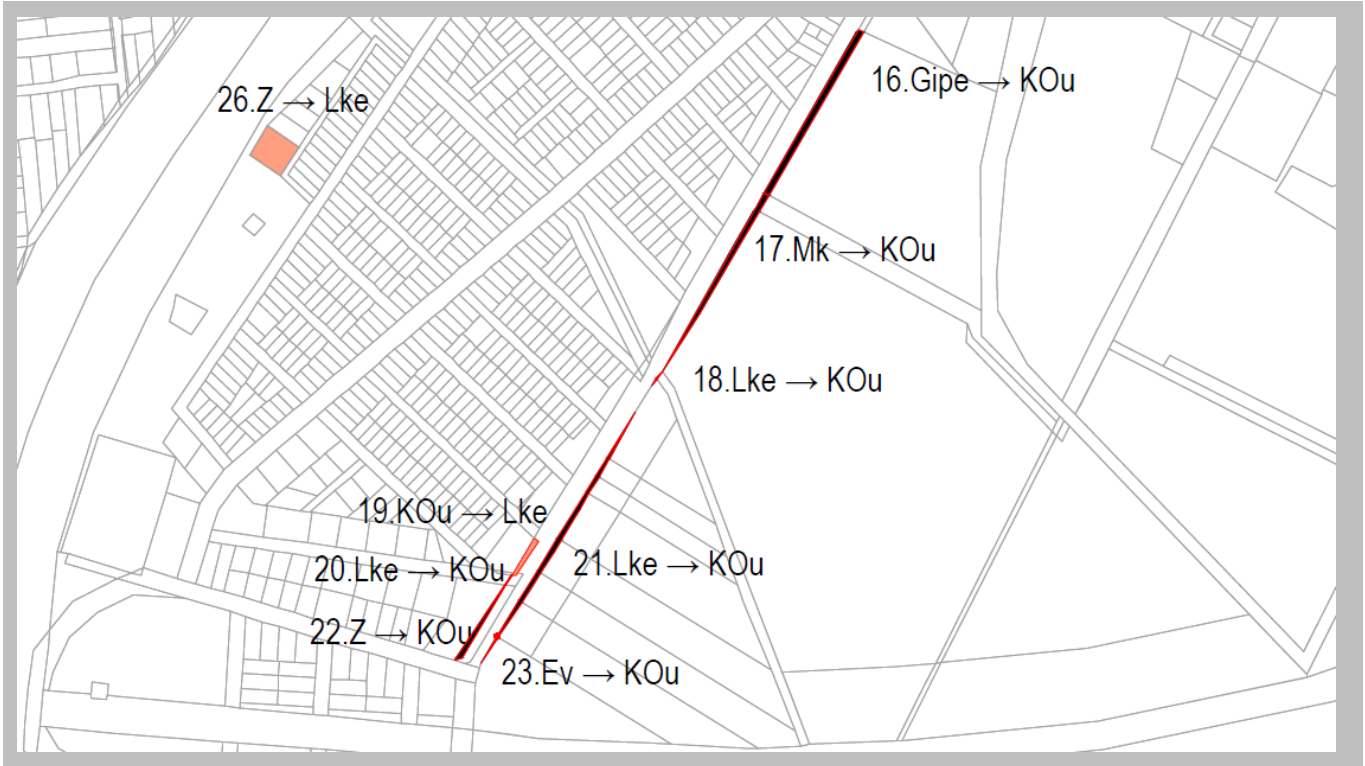
sorszám.	módosítás jellege	karakterváltozás
7	Vi-ből Ek	21-ből 0
8	Gksz-ből Ev	21-ből 0
9	Vi-ből Ev	21-ből 0
12	Ek-ből Gksz	0-ből 21
13	Ek-ből Lke	0-ből 40
16	Gksz-ből KÖu	21-ből 0
18	Lke-ből KÖu	41-ből 0
19	Lke-ből KÖu	41-ből 0
20	Lke-ből KÖu	41-ből 0
21	Lke-ből KÖu	41-ből 0
26	Z-ből Lke	0-ből 40

Az ábrákon és a táblázatban

-- a **piros szín (1-4 terület)** azt jelzi, hogy a beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt lesz, azaz a rendelet rajzi mellékletén új települési karakterterület jelenik meg.

-- a **kék szín (5-20 terület)** azt jelzi, hogy a beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt lesz, azaz a rendelet rajzi mellékletén a települési karakterterület törölni kell.

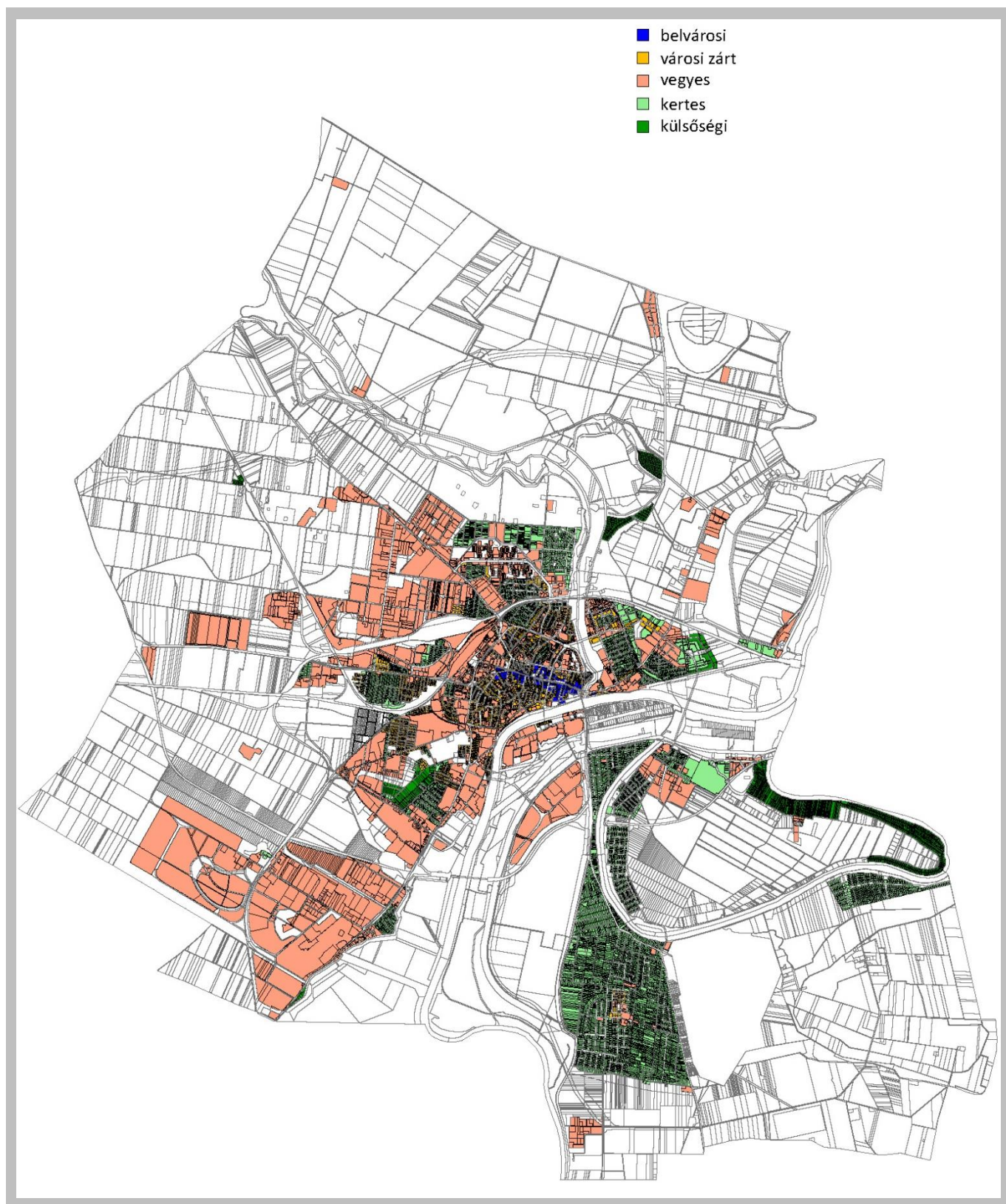
MEGÁLLAPÍTHATÓ: A KARAKTERTERÜLETEK VÁLTOZÁSA MIATT A TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYVET ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETET MÓDOSÍTANI KELL. A módosítás a vegyes, a városi-zárt és a kertés karakterterületek lehatárolását érinti.



Különbség ábra 1.



Különbség ábra 2.



A TK településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása a joghatályos állapot szerint, a különbség ábrákon jelölt területeket érinti közvetlen a módosítás