

A 2/2005.(I.11.) KORM.RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

Gödöllő város önkormányzata a településrendezési eszközök eseti módosításáról döntött, az elmúlt időszakban beérkezett módosítási, pontosítási kérelmek alapján. A változtatási igények a város 27 pontján a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és Gödöllő Építési Szabályzata, illetve az annak mellékletét képező Szabályozási Terv) rendelkezéseinek eseti módosítására irányulnak. A változtatási igény elfogadására vagy elutasítására az egyes területek tervezése során felmerülő városfejlesztési és városrendezési szempontok egyeztetése és mérlegelése alapján kerül sor.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet meghatározza, hogy mely esetekben szükséges a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása. A jogszabály meghatározza, hogy mely esetekben kötelező és mely esetekben indokolt környezeti vizsgálat [lefolytatásának eseti mérlegelése.

A 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 1.§ (2) bekezdésében hivatkozott 1. számú melléklet szerint „2. A település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetében kötelező. **Jelen esetben nem készül a település egészére új településszerkezeti terv, új helyi építési szabályzat vagy új szabályozási terv, ezért a kisebb módosítások esetében a „várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége”.**

● AZ EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ 2/2005.(I.11.) KORM.RENDELET

1.§ (2) A környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező - a (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt kivétellel - arra a tervre, illetve programra, amely

a) az 1. számú mellékletben szerepel, továbbá

b) az 1. számú mellékletben fel nem sorolt olyan terv, illetve program, amely

ba) a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás, energetika, ipar, szállítás, közlekedés, hulladékgazdálkodás, vízgazdálkodás, elektronikus hírközlés, idegenforgalom, regionális fejlesztés számára készül, és keretet szab olyan tevékenységek vagy létesítmények jövőbeli hatósági engedélyezése számára, amelyek a környezeti hatásvizsgálatról szóló külön jogszabály mellékletében vannak felsorolva, azonban - e rendelet alkalmazása szempontjából - függetlenül az abban megadott küszöbértéktől és területi megkötéstől, vagy

bb) jelentős káros hatással lehet

bba) Natura 2000 területre vagy

bbb) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendelet alapján

bbba) kijelölt víztestekre vagy

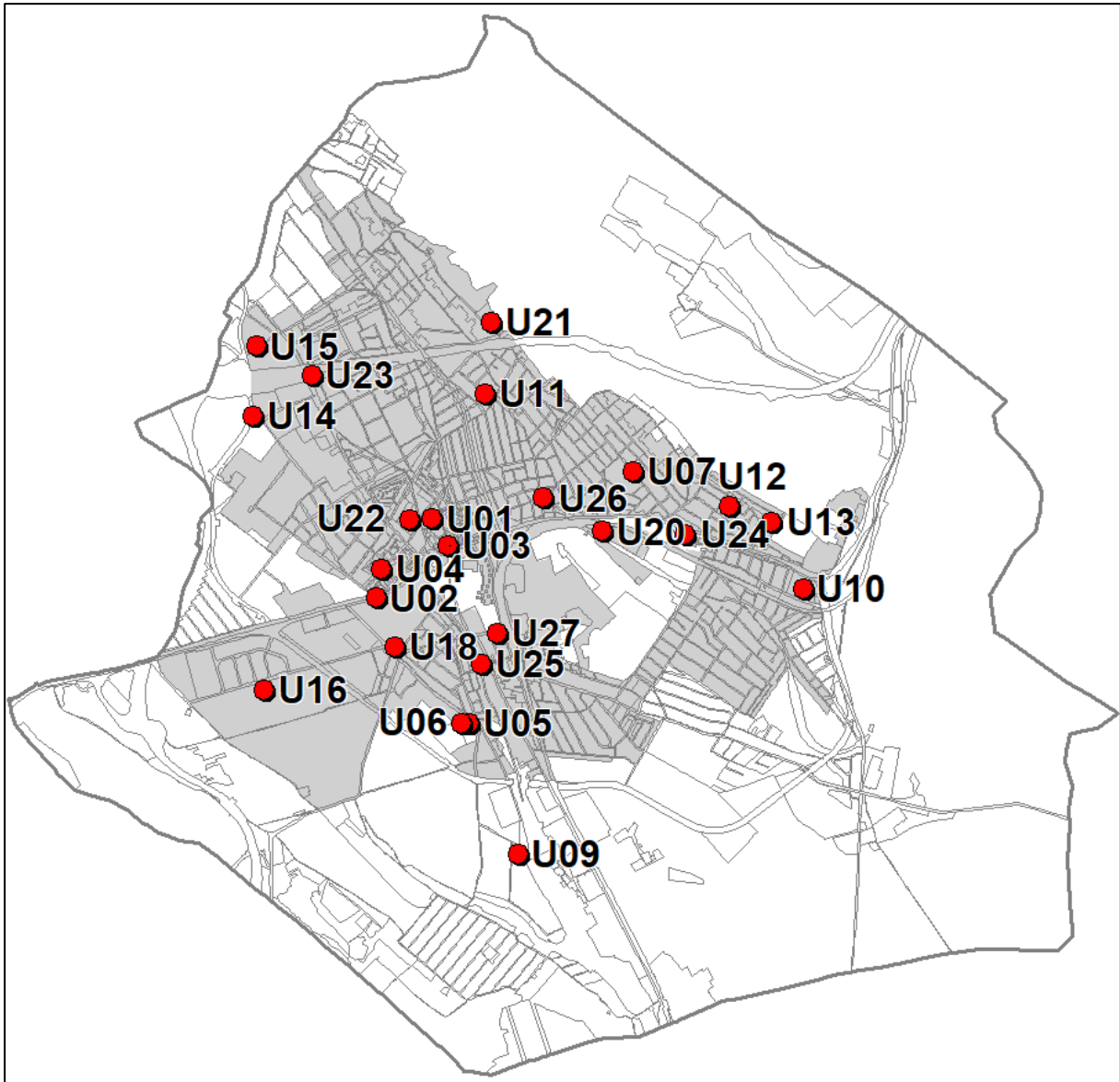
bbbb) nyilvántartott védett területekre.

● AZ EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ 2/2005.(I.11.) KORM.RENDELET 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE

A környezeti vizsgálat lefolytatására e rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint kötelezett tervek és programok köre

1. Területi tervek [1996. évi XXI. tv. 23. § (1) bekezdés]

2. A település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv [1997. évi LXXVIII. tv. 10. és 13. §] ...[...]



A tervezett módosítások (a változással érintett módosítások kiemelésével) és a „települési térség” lehatárolása a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve – Szerkezeti Terv szerint.

● **AZ EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ
2/2005.(I.11.) KORM.RENDELET**

(3) Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja]

a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg;

b) a (2) bekezdésbe tartozó terv, illetve program kisebb módosításánál;

c) a (2) bekezdésbe nem tartozó olyan egyéb tervnél, illetve programnál, amely környezethasználatot jelentő tevékenységek vagy létesítmények jövőbeli hatósági engedélyezése számára keretet szab.

(4) A (2) bekezdés ba) és a (3) bekezdés c) pontjában említett tevékenységek és létesítmények (a továbbiakban: tevékenységek) jövőbeli hatósági engedélyezése számára keretet szabó terven, illetve programon olyan terv, illetve program értendő, amely

- a) az engedélyezésben kötelezően alkalmazandó előírást, feltételt vagy mérlegelendő szempontot határoz meg, különösen e tevékenységek elhelyezésére, jellegére, méretére, működési feltételeire, természeti erőforrás közvetlen igénybevételére, terhelésére vagy más felhasználására;*
- b) e tevékenységek valamelyikének megvalósítását előírja; illetőleg*
- c) e tevékenységek megvalósulási lehetőségeit, különösen elhelyezésüket, jellegüket, méretüket, működési feltételeiket, természeti erőforrás felhasználásukat vagy igénybevételüket más módon befolyásolja (elősegíti, ösztönzi, illetőleg korlátozza).*

A változtatási igények alapján megállapítható, hogy a módosítások nem irányulnak a hatályos településrendezési eszközök szerinti területfelhasználási rendszer, a település-szerkezet jelentős változtatására, nem kerül sor jelentős új beépítésre szánt terület kijelölésére, a változtatások a már meglévő szabályozások pontosítására, kis mértékű változtatására irányulnak és településtervezési szempontból nem tartalmaznak olyan jelentős változásokat, amelyek külön-külön vagy együttesen indokolttá tennék az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítható, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatás településrendezési szempontból nem szükséges.

A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA

VÉLEMÉNYEZŐK	JAVASLATOK
SSZ	ELJÁRÁS MEGKEZDÉSE ELŐTT ÉRKEZETT JAVASLATOK
U01 javaslat (tulajdonos)	Központ Kampis tér szabályozása
U02 javaslat (önkormányzat)	Központ Szabadság úti kerékpárút
U03 javaslat (tulajdonos)	Központ hrsz 290/2 építési hely
U04 javaslat (tulajdonos)	Központ hrsz 444/19 bővítése (Kemencés étterem)
U05 javaslat (önkormányzat)	Alvég K-VÜ-01 övezeti jellemzők módosítása
U06 javaslat (önkormányzat)	Alvég Hulladékudvar kialakítása (hrsz 0124/1, 0124/2)
U07 javaslat (önkormányzat)	Kertváros Batthyány utca előkertek szabályozása
U08 javaslat (önkormányzat)	Tervi összhang igazolása (2018. évi CXXXIX. törvény)
U09 javaslat (tulajdonosok)	Új közterület szabályozása
U10 javaslat (önkormányzat)	Barnamezős akcióterület kijelölése
U11 javaslat (tulajdonos)	Kertváros Grassalkovich présház és környezete
U12 javaslat (tulajdonos)	Máriabesnyő Kökény utca szabályozása
U13 javaslat (tulajdonos)	Máriabesnyő Övezeti átsorolás
U14 javaslat (tulajdonos)	Haraszt hrsz 6864 szabályozása
U15 javaslat (önkormányzat)	Blaha Dobogó utca környezetének rendezése
U16 javaslat (önkormányzat)	Alvég Üzleti Park bővítése
U17 javaslat (önkormányzat)	Egyes szabályozási vonalak pontosítása
U18 javaslat (önkormányzat)	Központ Kastélykert óvoda átsorolása
U19 javaslat (önkormányzat)	Egyes GÉSZ rendelkezések pontosítása
U20 javaslat (tulajdonos)	Zárvány lakóterület (Tisza utcai vasúti híd)
U21 javaslat (tulajdonos)	Övezeti átsorolás belterületbe vonás
U22 javaslat (tulajdonos)	Parókia létesítése a hrsz 379 építési telken
U23 javaslat (tulajdonos)	M3 csomópont környezetének rendezése
U24 javaslat (tulajdonos)	Csemetekert Telekalakítás
U25 javaslat (tulajdonos)	Isaszegi út – Fürdő utca környezete
U26 javaslat (tulajdonos)	Meglévő áruház bővítése
U27 javaslat (tulajdonos)	Meglévő áruház bővítése

MEGJEGYZÉS: az „ÉSZREVÉTELEK” oszlopban szereplő módosításokra kattintva, a konkrét javaslatokhoz juthat (egyidejűleg „Ctrl”+“Enter”)

U01 | KÖZPONT | KAMPIS TÉR SZABÁLYOZÁSA**Helyszín:** Kampis Antal tér**Helyrajzi szám:** 271/14 és 271/15 telkek területe**Probléma leírása:** A tulajdonos (GEVE's Art Kft.) kéri, hogy a hrsz 271/14 telek Köu-01 jelű övezetből, a hrsz 271/15 telek Zkp-05 jelű övezetből kerüljön vizsgálatra „kivett beépítetlen területre”, vagyis építési telkekké.**ÉRTÉKEK**

- **A vizsgált terület a városközpontban található.**
- **A terület szomszédságában települési értékek találhatóak;**
 - a területen műemlék épület nincs;
 - helyi védelem alatt áll a Petőfi tér 13. és Petőfi tér 14. (hrsz 271/1);
 - régészeti védelem érinti a teljes területet.

PROBLÉMÁK

A leglényegesebb probléma a településrendezési eszközökben is rögzített tervezési program részleges megvalósulására vezethető vissza. A terület félbemaradt beépítése következtében néhány lényeges kérdés nem került lezárásra, ezek alkotják a problémák fő forrásait:

- **Tulajdonviszonyok**
 - a közlekedési területek cégtulajdonban vannak (magán-tulajdon), ami kedvezőtlen helyzetet teremtett. A területek nem kerültek a tulajdonosok osztatlan közös tulajdonába, miközben nem közterületek.
- **A terület sűrűségi jellemzői:**
 - a teljes tömb területét vizsgálva a beépítési sűrűség ~40%, amely megfelel a terület városközponti fekvésének,
 - a terület megjelenése, területhasználata zsúfolt, annak ellenére, hogy a beépítettség viszonylag alacsony,
 - a közlekedési területek funkcionális rendje és minősége további beavatkozást igényel (gyalogos és gépkocsi közlekedés viszonya, térburkolat, terasz, kitelepedés stb.).
- **Parkolás**
 - a terület közlekedési felületeiről történik több olyan kiskereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató rendeltetési egység kiszolgálása is, amelyek a Petőfi térre csatlakoznak. A funkciókhoz tartozó parkolók csak részben vannak kialakítva, ezért a funkciók használói a városi közterületek fizető parkolói helyett a tömbbelsőket terhelik.
 - a hatályos szabályozási tervben rögzített parkolók csak részben kerültek kialakításra.

- a mélygarázs kapacitása sokkal kisebb, mint az eredetileg tervezett 53 férőhely, ezért a parkolók egy része a felszínen található. A tervezett 126 Ph helyett 93 parkolási lehetőség adódik, a Rákos patak utcát is figyelembe véve is legfeljebb 101 Ph, a hrsz 271/13 alatti garázzsal együtt.

- **Közművek**

- a területen a teljes közműellátottság biztosított.
- a közművek fenntartása és működtetése nem tartozik a szabályozási terv hatókörébe, de a karbantartás, fenntartás nem mindenben megfelelő, különösen a felszíni vizek elvezetése és a közvilágítás szorul ellenőrzésre.

- **Zöldfelületek**

- a területen található összesen legfeljebb 1.500 m² zöldfelület található.
- a területen a zöldfelületek kiterjedése az összességében alacsony beépítettség ellenére is szűkös, de a meglévő zöldfelületek elfogadható állapotban vannak.

- **Környezeti állapot**

- a környezeti zaj elfogadható, a Petőfi tér felőli beépítés megfelelő védelmet biztosít.
- a levegőszennyező pontforrás a területen nem található.
- a Rákos patak miatt figyelmet kell fordítani a felszíni vizek megfelelő elvezetésére.
- a területen további problémát jelent a hulladéktárolás és elszállítás területi igénye.
- a terület rendezése során biztosítani kell a hulladéktároló konténerek elhelyezését és az azok elszállításához szükséges területet.

Településszerkezeti Tervi összefüggés

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:	nincs változás (forgalomtechnikai módosítás)
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	a változás a kialakult állapotot követi
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

A Településszerkezeti Terv módosul.

U02 | KÖZPONT | SZABADSÁG ÚTI KERÉKPÁRÚT

Külön eljárás keretében kerül egyeztetésre

U03 | KÖZPONT | HRSZ 290/2 ÉPÍTÉSI HELY

Helyszín:	Szabadság út, városközpont
Helyrajzi szám:	290/2
Probléma leírása:	A korábbi településrendezési eszközök alapján építési engedélyt kapott lakóépület eddig nem valósulhatott meg. Az építető a korábbi terv szerinti épületet szeretné megvalósítani. a korábban hatályos állapotnak megfelelő, a jelenleginél nagyobb építési helyen.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv nem módosul.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U04 | KÖZPONT | HRSZ 444/19 BŐVÍTÉSE (KEMENCÉS)

Helyszín:	Kossuth Lajos utca Kemencés étterem bővítése
Helyrajzi szám:	444/50 (korábbi 444/19 és 444/42)
Probléma leírása:	A tulajdonos az étterem bővítése érdekében a telek beépítettségének 90%-ra történő emelését kéri.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv módosul.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U05 | ALVÉG | K-VÜ-01 ÖVEZETI JELLEMZŐK MÓDOSÍTÁSA

Helyszín:	Tessedik Sámuel utca (lásd még: U06)
Helyrajzi szám:	0124/1
Probléma leírása:	A terület az önkormányzat hulladékgazdálkodással és hulladék-ártalmatlanítással kapcsolatos feladatainak ellátására szolgál.

Fejlesztési igények merültek fel, és zárt csarnoképület is építhető kellene, hogy legyen. Ennek érdekében a megengedett beépítettség növelése szükséges; az övezeti jellemzők változtatása indokolt. Az igényelt jellemzők:

- a beépítettség mértéke: 50-60 %
- a zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a azaz 20 %
- épületmagasság: 12 m

Településszerkezeti Tervi összefüggés **A Településszerkezeti Terv módosul.**

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	a korábban megengedett tevékenység nem változik, a környezetvédelmi hatásokban nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U06 | ALVÉG | HULLADÉKUDVAR KIALAKÍTÁSA

Helyszín:	Tessedik Sámuel utca (lásd még: U05)
Helyrajzi szám:	0124/2
Probléma leírása:	A terület az önkormányzat hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatainak ellátására szolgál. Fejlesztési igények merültek fel, ezért indokolt hrsz 0124/1 (Gip-02) és 0124/2 (K-VÜ-01) telkek egységesen K-Vü-01 jelű építési övezetbe sorolása és a telkek egyesítésének lehetővé tétele. A 0124/1 és 0124/2 hrsz.-ú (már belterületi telkek) hulladék-udvar és a szomszédos ingatlan összevonását tervezi az önkormányzat. A Jegyzői Iroda véleménye alapján szükség lenne a 0124/2 hrsz.-ú terület építési övezeti besorolását, a szomszédos ingatlanhoz igazodva K-Vü-01-re változtatni, illetve a kötelező fasor és kötelező fásítási területet megszüntetni, ha lehet.

Településszerkezeti Tervi összefüggés **A Településszerkezeti Terv módosul.**

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	a korábban megengedett tevékenység nem változik, a környezetvédelmi hatásokban nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U07 | KERTVÁROS | BATTHYÁNY UTCAI ELŐKERT SZABÁLYOZÁSA

Helyszín:	Batthyány utca
Probléma leírása:	Az építési határvonal jelölése az egész utcára: az előző módosításban csak az utca egy szakaszára került rá, de az egész útszakaszt, mindkét oldalt meg kellene vizsgálni, és környezetvédelmi okokból, az épületek terhelésének csökkentése érdekében végig alkalmazni kellene annak érdekében, hogy a későbbiek során az átépítések, bővítések, bontások esetén se épülhessenek épületek a közterületi telekhatárhoz közelebb, főleg ahol nincsen meg az 5 méteres előkert (kialakult állapot).

U08 | TERVI ÖSSZHANG IGAZOLÁSA (2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY)

Külön eljárás

U09 | ÚJ KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁSA

Helyszín:	Külterület
Helyrajzi szám:	0137/127
Probléma leírása:	Új közterület kiszabályozása: A hrsz 0137/66, 0137/67, 0137/77 tulajdonosa egységesen szeretné kezelni az azonos tulajdonban lévő területet.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv módosul.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	A közlekedés annyiban módosul, hogy az út nyomvonala töréssel, a hrsz 0137/30 állami tulajdonú úton keresztül éri el 0137/34 önkormányzati utat.
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U10 | BARNAMEZŐS TERÜLET KIJELÖLÉSE

Helyszín:	Gödöllő város közigazgatási területe
Probléma leírása:	Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTV) 8.§ (7) bekezdése, illetve a 60.§ (9) bekezdése szerint 2021. dec. 30-ig lehet kijelölni a barnamezős területeket Miniszterelnökségnek leadott javaslat alapján.

U11 | KERTVÁROS | GRASSALKOVICH PRÉSHÁZ ÉS KÖRNYEZETE

Helyszín:	Grassalkovich Présház
Helyrajzi szám:	2337, 2339
Probléma leírása:	A hrsz 2337 és hrsz 2339 telkek használati módja kedvezőtlenül befolyásolja a szomszédos barokk műemlék környezetét. Meg kell vizsgálni a Kelemen László utca folytatásaként kiszabályozott út más eszközzel történő kezelésének lehetőségeit.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv nem módosul.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	A módosítás célja a Grassalkovich présház értékéhez méltó környezet kialakítása (műemléki környezetté nyilvánítás). A védelem alatt álló Grassalkovich présházhoz pincerendszer is tartozik, amelyet a javasolt telekalakítások nem érintenek. Ezen túlmenően nincs változás.

U12 | MÁRIABESNYŐ | KÖKÉNY UTCA SZABÁLYOZÁSA

Helyszín:	Kökény utca
Helyrajzi szám:	4011/3
Probléma leírása:	Hiányzó szabályozási vonal pótlása (magántulajdonú terület kisajátítása miatt)

U13 | MÁRIABESNYŐ | ÖVEZETI ÁTSOROLÁS

Helyszín:	Kankalin/Bojtorján utca
Helyrajzi szám:	6527
Probléma leírása:	Telektulajdonos kérelme: a 6527 hrsz-ú telek üdülőterületből (Üh-01 jelű építési övezetből) lakóterületbe (Lke-02 jelű építési övezetbe) történő átsorolása

U14 | HARASZT | HRSZ 6864 SZABÁLYOZÁSA**Helyszín:** LEAR melletti önkormányzati telek**Helyrajzi szám:** 6864**Probléma leírása:** Az új Haraszt úti M3-as lehajtó kapcsán megvizsgálni az önkormányzati terület besorolását (az elkerülő út által „leeső” önkormányzati tulajdonú nyugati telekrész hasznosítása). Az Eg besorolású terület esetleges átsorolása gazdasági területbe, annak megfelelő építési övezetbe.**Településszerkezeti Tervi összefüggés** **A Településszerkezeti Terv módosul.****Alátámasztó munkarészek****Közlekedés:** nincs változás**Közmű:** nincs változás**Zöldfelületek:** nincs változás**Környezetvédelem:** nincs változás**Örökségvédelem:** nincs változás**U15 | BLAHA | DOBOGÓ UTCA KÖRNYEZETÉNEK RENDEZÉSE****Helyszín:** Dobogó út környezete**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** A hatályos TSZT a korábban hatályos térségi tervek alapján tartalmazta egy új Gödöllő-Szada útvonal tervezetét. A nyomvonal nem szerepel a magasabb szintű tervekben, ezért a terület tulajdonosai kérelmezték a módosítást, hogy az ingatlanjaikat megközelítő, természetben meglévő kiszolgáló út jogilag rendezve legyen!**U16 | ALVÉG | ÜZLETI PARK BŐVÍTÉSE****Helyszín:** Üzleti Park bővítése | Csonka János utca**Helyrajzi szám:****Probléma leírása:** A Csonka János utcától délre lehatárolt Gksz-12 övezet területén kistelkes telekosztás kapcsán módosítani szükséges az építési hely előírásait, főként az SZT-n jelölt 20,0 méteres előkertet és a táblázatban megadott 8,0 méteres előkertet. Továbbá vizsgálni kell, hogy kell-e 10,5 méteres épületmagasság, ami 5,25 méter oldalkertet igényel.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv nem módosul.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: nincs változás
Közmű: nincs változás
Zöldfelületek: nincs változás
Környezetvédelem: nincs változás
Örökségvédelem: nincs változás

U17 | EGYES SZABÁLYOZÁSI VONALAK PONTOSÍTÁSA

Törölt előzetes javaslat: Az előzetes észrevételek áttekintését követően nem vált szükségessé szabályozási vonalak módosítása.

U18 | KÖZPONT | KASTÉLYKERT ÓVODA ÁTSOROLÁSA

Helyszín: Kastélykert Óvoda | Martinovics utca
Helyrajzi szám: 5853/2
Probléma leírása: Martinovics óvoda (Kastélykert) övezeti átsorolása az óvoda bővíthetősége érdekében. Az óvoda szabvány 25 % beépítettséget enged meg, ilyen övezetbe kérik átsorolni a területet.

Településszerkezeti Tervi összefüggés **A Településszerkezeti Terv módosul.**

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: nincs változás
Közmű: nincs változás
Zöldfelületek: nincs változás
Környezetvédelem: nincs változás
Örökségvédelem: nincs változás

U19 | EGYES GÉSZ RENDELKEZÉSEK PONTOSÍTÁSA

U19-A

Probléma leírása: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 13.§-ának módosítása szerint 2021. július 1-től az egyszerű bejelentési eljárású építési tevékenység esetén helyi építési szabályzatokban meghatározott építési helyet igen, viszont a telken, az építési telken elhelyezhető épületek számát már nem kell figyelembe venni.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv nem módosul.

Szabályozási Tervi összefüggés A Szabályozási Terv nem módosul.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: nincs változás
Közmű: nincs változás
Zöldfelületek: nincs változás
Környezetvédelem: nincs változás
Örökségvédelem: nincs változás

U19-B

Probléma leírása: Má-01 övezetben a terület rendben tartásához szükséges szerszámtárolók létesítésére merült fel lakossági igény.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv nem módosul.

Szabályozási Tervi összefüggés A Szabályozási Terv nem módosul.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: nincs változás
Közmű: nincs változás
Zöldfelületek: nincs változás
Környezetvédelem: nincs változás
Örökségvédelem: nincs változás

U19-C

Probléma leírása: Közforgalomnak átadott magánterületen a vendéglátóhelyek teraszhelyiségeinek működését adott esetben korlátozhatja a hatályban lévő „telek be nem építhető része” jelölés.

Településszerkezeti Tervi összefüggés A Településszerkezeti Terv nem módosul.

Szabályozási Tervi összefüggés A Szabályozási Terv nem módosul.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés: nincs változás
Közmű: nincs változás
Zöldfelületek: nincs változás
Környezetvédelem: nincs változás
Örökségvédelem: nincs változás

U20 | ZÁRVÁNY LAKÓTERÜLET (TISZA UTCAI VASÚTI HÍD)

Helyszín:	A Tisza utcai vasúti hídhöz közeli zárvány lakóterület
Helyrajzi szám:	4418
Probléma leírása:	Egyetemi területen a Tisza utcai vasúti hídhöz közel lévő zárványlakóterület közúti kapcsolatának megoldása magánút jelölés módosításával a 4418 hrsz-ú telken.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv nem módosul.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U21 | ÖVEZETI ÁTSOROLÁS | BELTERÜLETBE VONÁS

Helyszín:	Perczel Mór utca
Helyrajzi szám:	
Probléma leírása:	Perczel Mór utca páros oldalának beépítésre szánt területbe átsorolása (belterületbe vonást kérték)
javaslatok:	Változtatás nem javasolt.
Indoklás:	A terület a településrendezési eszközökben beépítésre nem szánt, kertés-mezőgazdasági területbe tartozik, ennek megfelelően belterületbe vonása egyelőre nem tervezett. A terület belterületbe vonásához előzetes infrastruktúra-fejlesztés (például a csapadékvíz-elvezetés) és ezt követően a településrendezési eszközök módosítása szükséges. A terület beépítésre szánt területté történő átsorolása a szükséges infrastruktúra-fejlesztés hiányában szakmailag nem javasolt.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv nem módosul.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U22 | PARÓKIA LÉTESÍTÉSE A HRSZ 379 ÉPÍTÉSI TELKEN

Helyszín:	Református egyház
Helyrajzi szám:	379
Probléma leírása:	A tulajdonos parókia épületet szeretne építeni a telek hátsó, Lk övezetű részére
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv nem módosul.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U23 | M3 CSOMÓPONT KÖRNYEZETÉNEK RENDEZÉSE

Helyszín:	Az M3 csomóponttal szembeni telek
Helyrajzi szám:	6992/3
Probléma leírása:	Közúti közlekedési területként jelölt területből Gksz-be átsorolni az M3-as felé eső háromszöget (kb. 3000 m ² -es telket, meghagyva a tervezett gyűjtőútnak szükséges szabályozási szélességet + a Renault szalonhoz tartozó parkolóknak is cserehelyet biztosítva).
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv módosul.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	nincs érdemi változás; a hatályos településrendezési eszközökben rögzített úthálózat biztosítja a terület kiszolgálását.
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	a közlekedési területeken nincs előírt legkisebb zöldfelület; a tervezett gazdasági területen az előírt legkisebb zöldfelület mértékét a GÉSZ rögzíti.
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U24 | CSEMETEKERT | TELEKALKITÁS

Helyszín:	Csometekert
Helyrajzi szám:	4185/7
Probléma leírása:	Tulajdonos kérelme: javasolt telekhatár jelölése a Szabályozási Terven a telek megoszthatósága érdekében.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv nem módosul.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:	nincs változás
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U25 | ISASZEGI ÚT – FÜRDŐ UTCA KÖRNYEZETE

Törlésre került:	az előzetesen igényelt módosítási szándék nem került véglegesítésre, ezért a jelen módosítás során
-------------------------	--

U26 | MEGLÉVŐ ÁRUHÁZ BŐVÍTÉSE

Helyszín:	Arany János utca 10.
Helyrajzi szám:	2972/1
Probléma leírása:	A telken álló üzlet bővítését szeretnék megoldani. A meglévő „szigetszerű” épületet körben közterületek veszik körül, így az Lke-01 jelű építési övezetbe sorolt telek bővítésére nincs lehetőség.

Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv módosul.
--	--

Alátámasztó munkarészek

Közlekedés:	Az alapterület növekedésével az eladótér kis mértékben bővül, ugyanakkor a lakóterületet ellátó helyi kiskereskedelmi egység vonzáskörzete, az ellátandó népesség száma és az ezzel összefüggő forgalom lényegesen nem változik.
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

U27 | MEGLÉVŐ ÁRUHÁZ BŐVÍTÉSE

Helyszín:	Ady Endre sétány Állomás tér
Helyrajzi szám:	5395/1, 5395/5
Probléma leírása:	A hrsz 5395/1 telken álló üzlet bővítését szeretnék megoldani. A telket szinte teljes egészében kitöltő épület bővítésére a hatályos Szabályozási Terv terület hozzátartozását rögzíti a hrsz 5395/5 telekből. A tervezett bővítés megvalósítását az övezeti besorolás (Vi-09) és a kötelező építési vonal nem teszi lehetővé.
Településszerkezeti Tervi összefüggés	A Településszerkezeti Terv nem változik.
Alátámasztó munkarészek	
Közlekedés:	Az alapterület növekedésével az eladótér bővül, ugyanakkor a lakóterületet ellátó helyi kiskereskedelmi egység vonzáskörzete, az ellátandó népesség száma és az ezzel összefüggő forgalom lényegesen nem változik.
Közmű:	nincs változás
Zöldfelületek:	nincs változás
Környezetvédelem:	nincs változás
Örökségvédelem:	nincs változás

ÖSSZEFOGLALVA

A változtatási igények alapján megállapítható, hogy a módosítások nem irányulnak a hatályos településrendezési eszközök szerinti területfelhasználási rendszer, a település-szerkezet jelentős változtatására, nem kerül sor jelentős új beépítésre szánt terület kijelölésére, a változtatások a már meglévő szabályozások pontosítására, kis mértékű változtatására irányulnak és településtervezési szempontból nem tartalmaznak olyan jelentős változásokat, amelyek külön-külön vagy együttesen indokolttá tennék az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítható, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatás településrendezési szempontból nem szükséges.