

Szentes Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Főépítésze

☒ Szentes, Kossuth tér 6.

Ikt.sz.: 06-6668-39/2004.

Tárgy: Szentes, Kiss Ernő utcától északra
eső terület Részletes Szabályozási terve

Melléklet: 1 pld. Rendelettervezet
1 pld. területi főépítési
vélemény

Szentes Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény megállapítja, hogy a települési önkormányzat, valamint szerveik építésügyi feladatai közé tartozik a jogszabályok keretein belül a településrendezési feladatkör ellátása. E feladatukat egyebek között a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészítésével, és azok elfogadásával látják el. Ennek jegyében terjeszti most a műszaki osztály a Tisztelt Képviselő-testület elé a Szentes, Kiss Ernő utcától északra eső terület Részletes Szabályozási Tervét.

Az építési törvény által megállapított feladatának eleget téve hozta meg 2003. évben a képviselő testület a 142/2003.(VI.27.)KT. számú határozatát. Ebben döntött arról, hogy támogatja Bubor Zoltán Szentes, Mentő u. 1. szám alatti lakos, mint ingatlan tulajdonos azon kérését, amelyben a tárgyi terület lakóterületté alakítását kérte azzal a kitételrel, hogy a szabályozási terv elkészítésének költségei a kérelmező ingatlantulajdonost terhelik.

A testület támogató döntése alapján elkészült a terület részletes szabályozási terve és építésügyi szabályzata, amely szerint a területen lakó- és gazdasági, ezen belül kereskedelmi, szolgáltató övezeti besorolású tömbök alakulnak ki.

A terület határai délről a meglévő Kiss Ernő utcai lakóterület, nyugatról a MÁV területe, északról a régi repülőtér visszamaradó, magántulajdonban lévő területe, keletről pedig a Rákóczi F. utca. Megközelítése a Rákóczi Ferenc utcáról és a Wesselényi utca felől lehetséges, illetve a Dózsa György utca felől is a Rákóczi F. utcai csatlakozáson keresztül. A Rákóczi Ferenc utcával szomszédos részeken a volt Ruhagyár környékén lett kialakítva az egyik gazdasági szolgáltató terület, felhasználva az itt meglévő adottságokat ahol azonban a szabályozás szerint csak a környezetét nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmények helyezhetők el. A másik a tervezési terület közepén helyezkedik el, és üzletekkel látható el a tervezett lakóterületet a megfelelő számú parkolóhelyek biztosítása mellett. Ezen övezeti besorolású területeken, ha megvalósul az „üzletközpont”, az javíthat a Felsőpárt közeli részének ellátásán is, hiszen a Damjanich utcától északra lévő területen a Damjanich utcai melletti egy nagyobb (a Dózsa Gy. utcai sarkon) és egy kisebb (a dr. Udvardi utcai sarkon) élelmiszerbolton kívül mindössze további kettő kisebb élelmiszerbolt található.

Az úthálózat úgy lett kialakítva, hogy lehetőséget nyújt a későbbiek folyamán arra is, hogy buszjárat közlekedhessen rajta, bekapcsolva ezt a területet is a város tömegközlekedési hálózatába.

A lakóterület családi házas beépítésű, kertvárosi övezet, szabadon állóan elhelyezett lakóépületekkel, teljes közművesítéssel tervezve, összesen mintegy 120 db, 700-800 m² nagyságú lakótelek kialakításával.

Az ide költöző lakosság alapfokú ellátását a Rákóczi utcai vagy a Köztársaság utcai óvoda, a Damjanich utcai vagy a Koszta József Általános Iskolák biztosíthatják, de az esetlegesen beinduló autóbuszjárat esetében a távolabbi oktatási és nevelési intézmények is könnyebben elérhetővé válnak a majdan itt lakók számára.

Orvosi rendelő legközelebb a Kertvárosban, vagy a Vörösmarty utcában, gyógyszertár szintén a Kertvárosban, vagy a Sima Ferenc utcán (Szent Damján Patika), esetleg a Rákóczi Ferenc utcán található.

A postai szolgáltatást a Rákóczi Ferenc utcai un. Kisposta biztosítja.

A városban nagy a hiány üres építési telkekből. Az engedélyezési eljárás után közzétett, és a műszaki osztályon megtekinthető szabályozási terv iránt érdeklődők kérdése leggyakrabban arra vonatkozott, hogy mikor lehet az itt tervezett telkekből vásárolni.

A rendezési terv engedélyezési eljárását a műszaki osztály a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatta, végezetül szakmai véleményezésre a területi főépítésznek megküldte. Kiss Lajos területi főépítész úr véleményében kifejtette, hogy a szabályozási terv mind formai, mind szakmai szempontból megfelel a vonatkozó előírásoknak. Felhívta továbbá a figyelmet arra, hogy a településszerkezeti tervvel való összhangot biztosítani kell. A szabályozási terv elfogadását javasolta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és hozza meg döntését a Szentés, Kiss Ernő utcától északra eső terület Részletes Szabályozási Tervével kapcsolatosan.

A rendelet szöveges részét előterjesztésemhez mellékeltem, a rajzos részek a műszaki osztályon megtekinthetőek, illetve a képviselő-testületi ülés napján a Polgármesteri Hivatal Kistanácskozó termében kifüggesztésre kerülnek.

Szentés, 2005. január 12.

Juhász Márta
főépítész