

**Szentes Város Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal  
6600Szentes, Kossuth tér 6.**

Témafelelős: Wittek Krisztina  
főépítész  
Iktatószám: ~~17903-43~~/2010.

**Tárgy: Szentes Város településszerkezeti tervének módosítása két területen, szabályozási tervének módosítása e két, valamint még kettő területen.**

**Szentes Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**Szentes**

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentes Város 2009. február 20-án 18/2009. (II.20.) sz. Kt. határozattal módosította a város településszerkezeti tervét, valamint a 5/2009. (III.9.) sz. rendelettel jóváhagyta szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát. Ezt követően születtek városfejlesztési döntések, érkeztek módosítási kérelmek. Ezért a Város megbízta az EUROIL Kft-t a módosítás elkészítésével. A dokumentáció egyeztetési tervdokumentációját a Képviselő-testület 10/2010. kt. határozattal alkalmasnak találta az egyeztetési eljárás lefolytatására. Az államigazgatási és egyéb érintett szervezetek, a Megyei Közgyűlés, a szomszéd települések a módosítással egyetértettek, egyedül a Földhivatal kifogásolta az elkerülő út déli részére tervezett gazdasági-terület bővítést. Azonban, mivel a munka kezdetén csak ezt a négy konkrét területet határoztuk meg, csak ezekre a területekre vonatkozóan lehetett záró-véleményt kérni a Dél-alföldi regionális főépítésztől.

I. Elkerülő úti gazdasági területén (5. sz. módosítás)

III. A Liget környezete (9. sz. és 20. sz. módosítás)

IV. Iparterületi feltáró út / Szarvasi út déli része (15. sz. és 16. sz. módosítás)

V. 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő terület (18. sz. módosítás)

A többi területre vonatkozó módosítások később kerülhetnek jóváhagyásra.

Röviden a négy módosításról:

I. Elkerülő úti gazdasági területén (5. sz. módosítás)

A 191/2008. (IX.26.) Kt döntés alapján az Alsórét északi részén a körforgalom és a Tiszai gát közé eső terület legyen beépíthető kereskedelmi, gazdasági, logisztikai célokra, kapcsolódva egy tiszai kikötő esetleges létesítéséhez.

### III. A Liget környezete (9. sz. és 20. sz. módosítás)

A Liget környezetében a Családsegítő épületének bővítésével létrejövő szálloda, a Meseváros és a Kalandpark létesítéséhez a környezet szabályozását is módosítani kell.

### IV. Iparterületi feltáró út / Szarvasi út déli része (15. sz. és 16. sz. módosítás)

Az Ipari Park fejlesztéséhez szükséges a szabályozási terven a feltáró út nyomvonalát módosítani.

### V. 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő terület (18. sz. módosítás)

Az elkerülő út és a város közötti területen a szabályozási terv egy nagyvonalú nagytelkes struktúrát alakított ki. Ezzel szemben a felmerült igények a meglévő úthálózathoz és telekszerkezethez igazodó fejlesztések. Ehhez készült az új terv.

**Melléklet: Kivonat a Szentes Város Településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítási dokumentuma négy területre vonatkozóan.**

Teljes tervi anyag és terviratok megtalálhatók a Város honlapján, valamint a teljes tervi anyag megtekinthető a Műszaki Osztály titkárságán.

Ezek alapján a következő határozatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé, és kérem, hogy az előterjesztett dokumentum megvitatása után azt támogatni szíveskedjenek.

**...../2010. (VII. 30.) Kt Tárgy: Szentes Város településszerkezeti tervének módosítása két területen, szabályozási tervének módosítása ezen kettő, valamint még két területen.**

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott 8/2009. (II.20.) Kt határozattal módosított településszerkezeti tervet az alábbi területeken módosítja:

#### I. Elkerülő úti gazdasági területén (5. sz. módosítás)

A 0131/2, 0130, 0126/12-0126/21, 0125/4, 0126/4-0126/6, 0127/1, 0126/10, 0129/1, 0126/11, 0126/3 hrsz-ú telkek területelhasználása a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területéről beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre változik.

Tervlap melléklet: I. C

### III. A Liget környezete (9. sz. és 20. sz. módosítás)

A 7512, 7513/1 hrsz-ú telkek területelhasználása különleges közműterületről kertvárosias

lakóterületre módosul.

A 7513/2, 7517/6 hrsz-ú telkek területelhasználása különleges közműterületről kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre változik.

A 7517/14 hrsz-ú telek (később 7517/17 és 7517/18) területelhasználása beépítésre nem szánt közlekedési és közműterületről különleges, jelentős zöldfelületű intézmény területre változik.

Liget területén A 7506, 7503/2 hrsz-ú telkek területelhasználása a beépítésre nem szánt zöldterületről beépítésre szánt, településközpont vegyes területre változik.

Tervlap melléklet: III. C

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentés Város Polgármestere
2. Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája
3. Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály
4. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.

Szentés, 2010. augusztus 6.

Wittek Krisztina sk.  
főépítész

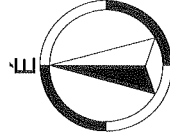
SZENTES RENDEZÉSI  
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
MÓDOSÍTÁSOK HELYSZÍNEI

ÁTNEZETI LAP

JELMAGYARAZAT:

16

Módosítások területeinek száma



2010. JÚLIUS

Részletes jelmagyarázat a 2. sz. mellékletben

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447/06



EUROIL  
Co. Ltd

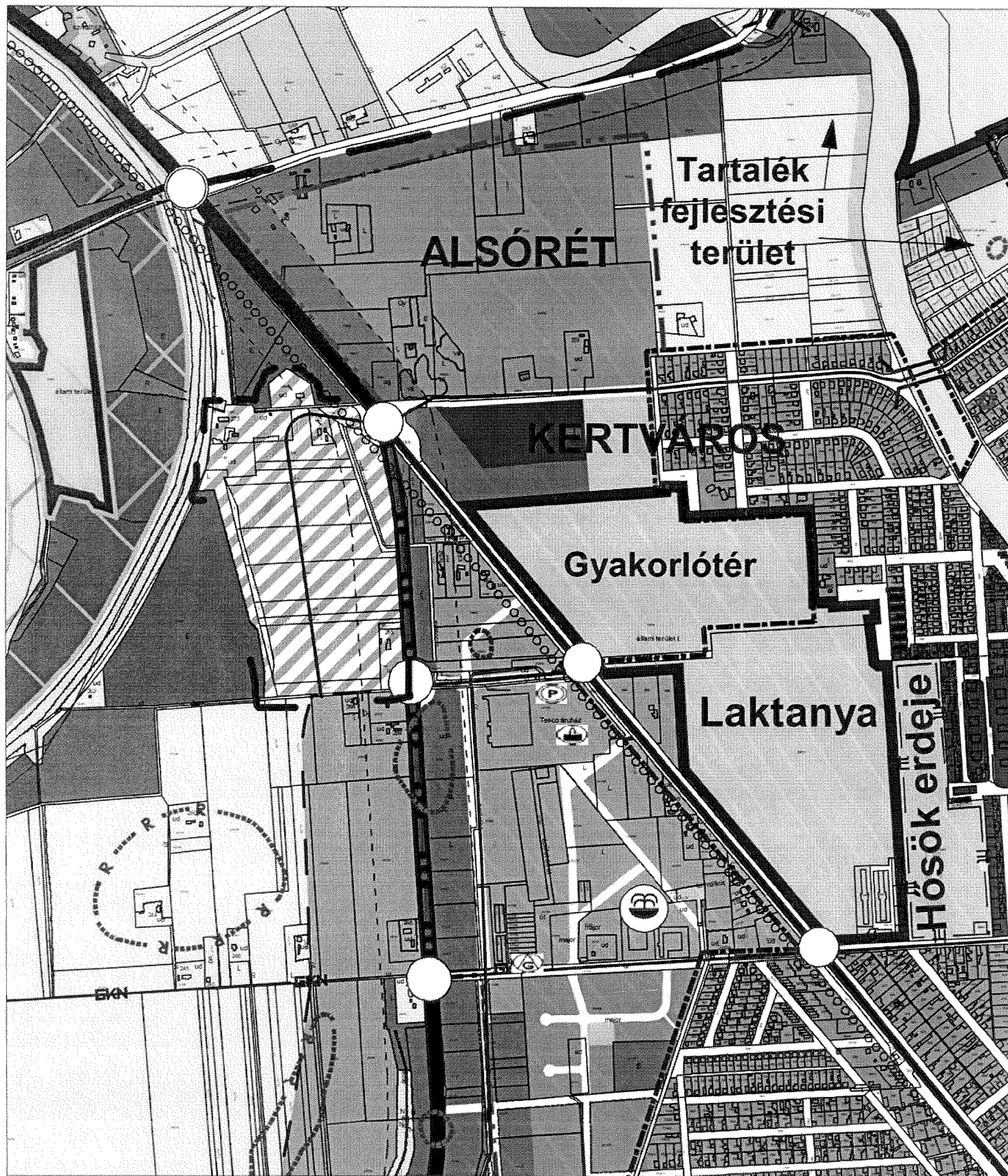
RAJZSZÁM:

ÁTNEZETI

MÉRETARÁNY:

M=1:15.000





**SZENTES RENDEZÉSI  
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

2010. JÚLIUS

Részletes jelmagyarázat a 3. sz. mellékletben

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV  
A 5. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447/06



EUROIL  
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



Tervezési terület határa

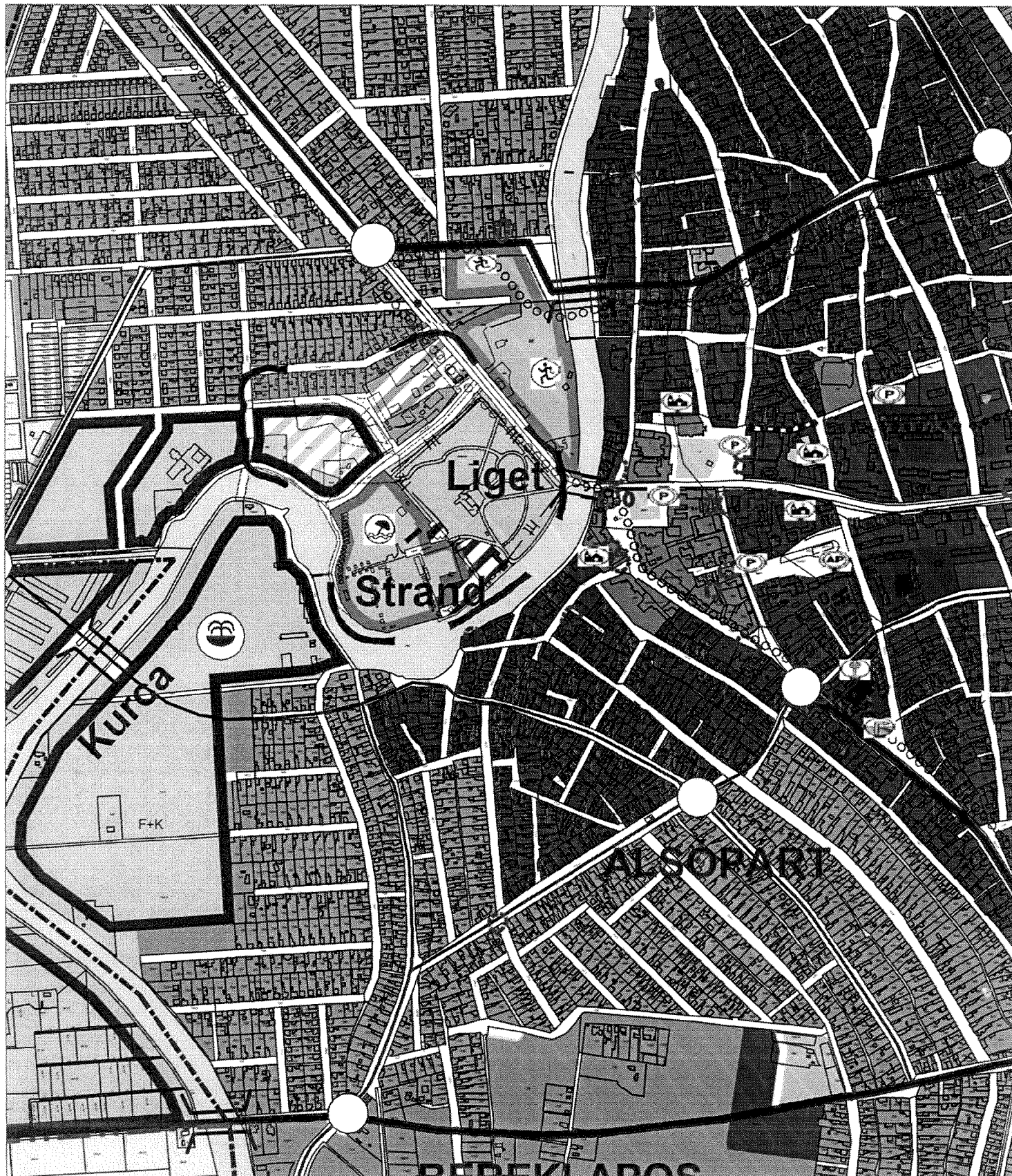
RAJZSZÁM:

**I. C**

MÉRETARÁNY:

M=1:10.000





**SZENTES RENDEZÉSI  
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

2010. JÚLIUS

Részletes jelmagyarázat a 3. sz. mellékletben

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV  
A 9-20. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCELI EMÍLIA  
TT1 01-2447/06



EUROIL  
Co. Ltd

JELMAGYARÁZAT:



Tervezési terület határa

RAJZSZÁM:

**III. C**

MÉRETARÁNY:

M=1:10.000

**Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2010. (.....) rendelete**

**Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervéről  
szóló 5/2009. (III.9.) rendelet  
módosításáról**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.9.) rendeletét a Helyi Önkormányzatokról szóló – többször módosított - 1990. Évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.9.) sz. rendeletét - egyeztetve az Étv. 9.§ szerinti és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 1997. évi LXXVIII. sz. kormányrendelet 3. sz. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel - az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

**A rendelet területi hatálya**

A jelen módosítás területi hatálya Szentes Város közigazgatási területén belül a következő területekre terjed ki (A felsorolt ingatlanok a vonatkozó területeket határolják, azokra a módosítás nem terjed ki):

I. Elkerülő úti gazdasági területén:

0131/6 hrsz-ú udvar - 0131/3 hrsz-ú töltés - 0132 hrsz-ú töltés -  
0126/22 hrsz-ú erdő, 0125/3 hrsz-ú út - 0126/9 hrsz-ú út - 0129/2 hrsz-ú  
út - 0125/17 hrsz-ú út - 0125/15 hrsz-ú út által határolt terület.

Tervlap melléklet: I. E

III. A Liget környezete

Csongrádi út - Dr. Négyessy László utca - Nyár utca - 7517/13 hrsz-ú  
telek - Csallány Gábor part - 7501 hrsz-ú telek (Kurca) által határolt  
terület

Tervlap melléklet: III. E

IV. Iparterületi feltáró út / Szarvasi út déli része

Szarvasi út, 19752 hrsz út és a 3967/2, 4022, 4001, 3977, 3967/4 hrsz-  
ú telkekből kialakítandó küzút

Tervlap melléklet: IV. C

V. 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő terület:

082/1 hrsz-ú út - 451. sz. elkerülő út - 065/2 hrsz-ú út – Kurca csatorna  
hrsz.04/1 által határolt terület

Tervlap melléklet: V/1. C és V/2. C

**2.§**

A 5/2009. (III.9.) sz. rendelet 2.§-a kiegészül a (4) bekezdéssel: A jelen rendelet előírásait kell alkalmazni a mellékelt tervlapokon: I.E, III.E, IV.C, V.C (V/1 és V/2 lapokon)

### 3.§

A 5/2009. (III.9.) sz. rendelet kiegészül az alábbi 26/A §-sal:

#### **26/A §Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület - tiszai -ra vonatkozó előírások - Gksz/T**

- (1) A **Gksz/T** jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület - tiszai nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Ezen kívül elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával: szolgálati lakások, igazgatási és irodaépületek, sportépítmény, üzemanyagtöltő.
- (2) Kivételesen elhelyezhető, amennyiben a szomszédos ingatlanok használatát nem korlátozza egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3) 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú lapostető esetében, - amennyiben annak területe meghaladja az épület vízszintes vetületi területének 30%-t -, kötelezően extenzív tetőkertként kell kialakítani.
- (4) Az övezetben a telek kötelezően zöldfelületként szabályozott részét 3 szintes zöldfelületként kell kialakítani.
- (5) A telken belül kialakításra kerülő parkolók esetében 4 beálló helyenként 1 db közepes lombkoronájú fa helyezendő el

A rendelet 61. §-a kiegészül:

### 4.§

#### **Közlekedési területek**

- (1) A gazdasági területeket feltáró új utak mellett min. 8 m tőtávolsággal telepített közepes lombkoronájú fákból álló, legalább 1 oldali fasor ültetendő.

### 5.§

#### **Záró rendelkezés**

- (1) Ez a rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba, és azokban a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ahol a jelen rendelet kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.
- (2) Ez a rendelet az (1) pontban meghatározott naptól követő napon hatályát veszti.

Szentes, 2010.

Dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző

Szirbik Imre sk.  
polgármester












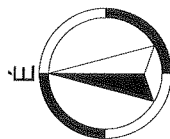
# SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

ÉRINTETT LAPOK:  
56-IV-4, 62-VI-1

## I. SZ. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP AZ 5. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARAZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belüli kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár



2010. JÚLIUS

Részletes jelmagyarazat a 2. sz. mellékletben

FELELŐS TERVEZŐ:



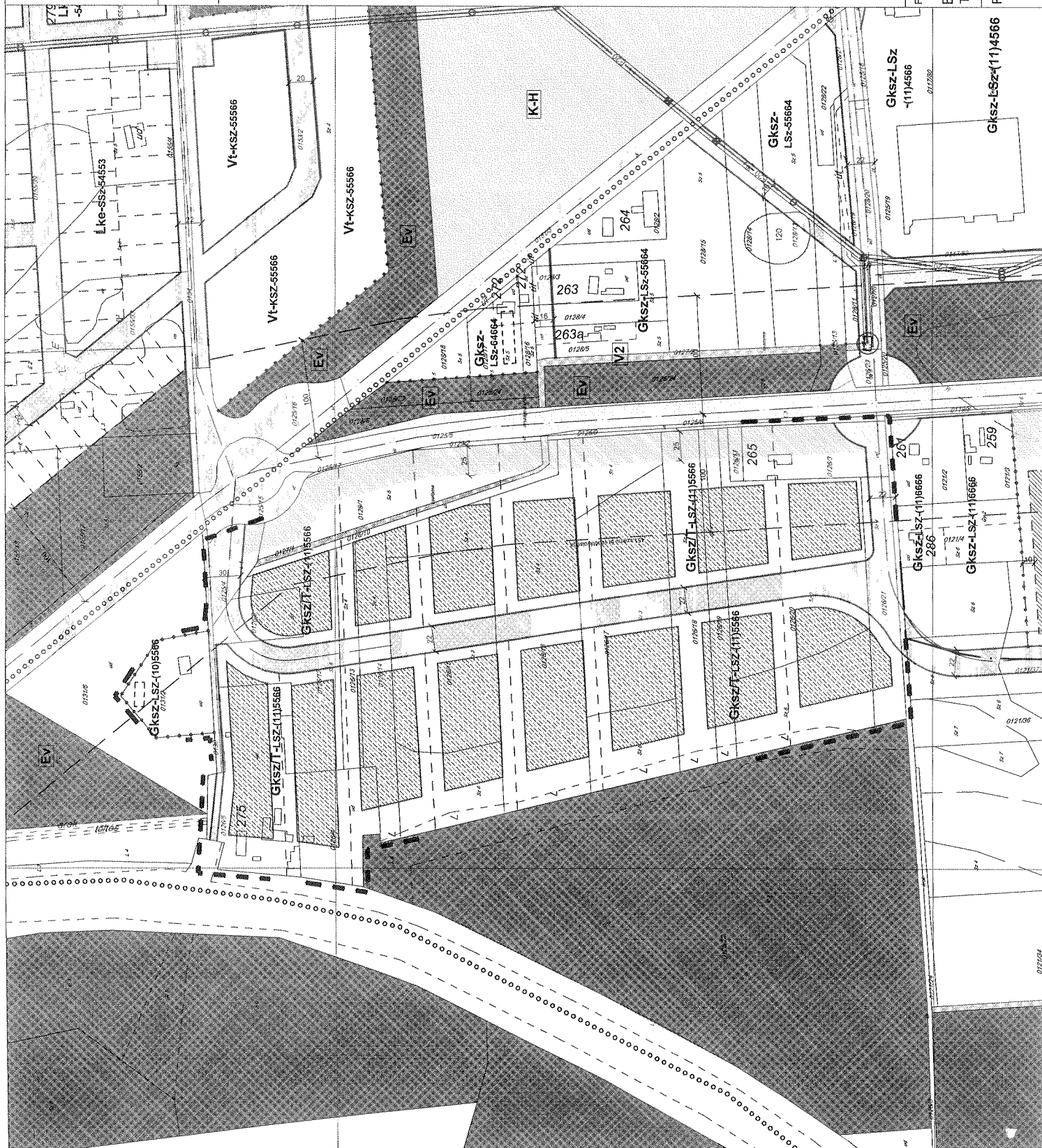
BERCZELI EMILIA  
TT1 01-2447/06

EUROIL  
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

**I. E**

MÉRETARÁNY:  
M=1:3000












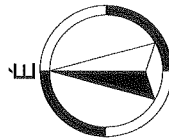
**SZENTES RENDEZÉSI  
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**  
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

ÉRINTETT LAPOK:  
63-I-4, 63-II-4, 71-II-1

**IV. SZ. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP  
A 9-20 SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ**

**JELMAGYARAZAT:**

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízterület - Víznyelés, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belül kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár



2010. JÚLIUS

Részletes jelmagyarázat a 2. sz. mellékletben

FELELŐS TERVEZŐ:



**BERCZELI EMÍLIA**  
TT1 01-2447/06

EUROIL  
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

**III.E**

MÉRETARÁNY:  
M=1:3000












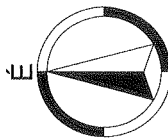
**SZENTES RENDEZÉSI  
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**  
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

ÉRINTETT LAPOK:  
64-I-1, 64-I-2, 64-II-1, 64-II-2

**IV. SZ. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP**  
A 15-16 SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

**JELMAGYARAZAT:**

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belüli kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár



2010. JÚLIUS

Részletes jelmagyarázat a 2. sz. mellékletben

FELELŐS TERVEZŐ:

**BERCZELI EMÍLIA**  
TT1 01-2447/06



**EUROIL**  
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

**IV. C**

MÉRÉTFARÁNY:  
M=1:3000



Gksz-ISz(11)06886

Gksz-ISz(11)06886

Gip-ISz-96776

Gip-ISz-96776

Gksz-NSz-76766

Lke-NV-24423












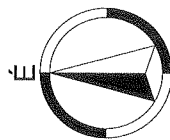
# SZENTES RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

ÉRINTETT LAPOK:  
70-IV-1, 70-IV-2, 70-IV-3

V. SZ. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP  
A 18A. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARAZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belüli kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár



2010. JÚLIUS

Részletes jelmagyarazát a 2. sz. mellékletben

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447/06



EUROIL  
Co. Ltd

MÉRÉ TARÁNY:  
M=1:3000

RAJZSZÁM:

**V/1-C**












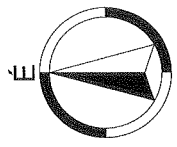
**SZENTES RENDEZÉSI  
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**  
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

ÉRINTETT LAPOK:  
70-IV-1, 70-IV-2, 70-IV-3

V. SZ. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP  
A 18B. SZ. MÓDOSÍTÁSHOZ

JELMAGYARÁZAT:

-  Tervezési terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet határa, övezet határa és jele
-  Építési hely és határvonala
-  Közlekedési célú közterület
-  Közpark, közkert
-  Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe
-  Telken belüli kialakítandó zöldfelület
-  Irányadó telekhatár



2010. JÚLIUS

Részletes jelmagyarázat a 2. sz. mellékletben

FELELŐS TERVEZŐ:

**BERCZELI EMILIA**  
TT1 01-2447/06

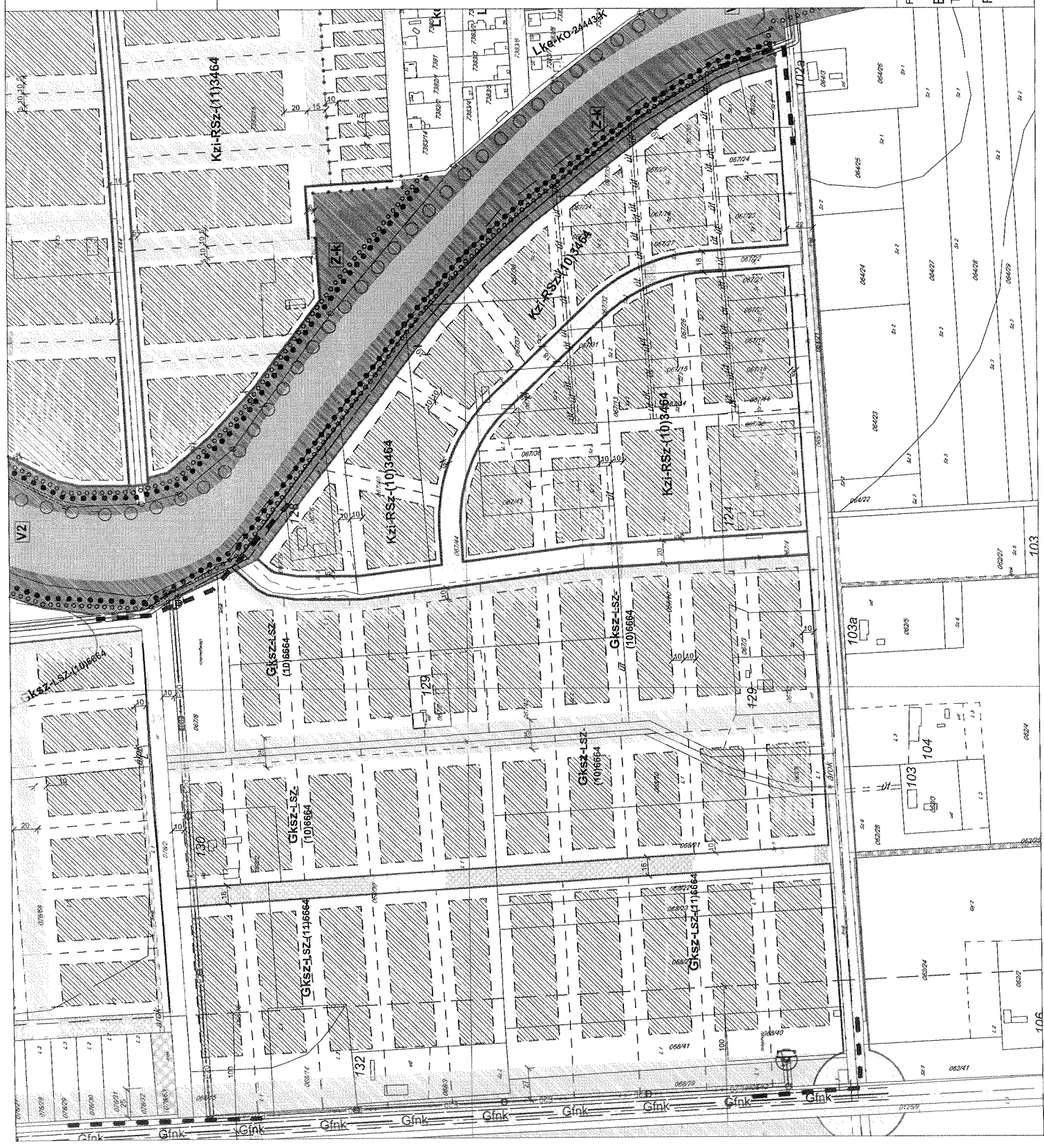


EUROIL  
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

**V/2. C**

MÉRETARÁNY:  
M=1:3000







## 3 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 3.1 Módosítások

#### 3.1.1 I. Elkerülő úti gazdasági terület (5. sz. módosítás)

##### Módosítás területének határa:

0131/6 hrsz-ú udvar - 0131/3 hrsz-ú töltés - 0132 hrsz-ú töltés - 0126/22 hrsz-ú erdő, 0125/3 hrsz-ú út - 0126/9 hrsz-ú út - 0129/2 hrsz-ú út - 0125/17 hrsz-ú út - 0125/15 hrsz-ú út által határolt terület.

##### Vonatkozó tervlapok:

I. A	Földhivatali alaptérkép	M:= 1 : 3 000
I. B	Hatályos településszerkezeti terv részlete	M:= 1 : 10 000
I. C	Módosított részlet a településszerkezeti tervből	M:= 1 : 10 000
I. D	Hatályos szabályozási terv	M:= 1 : 3 000
I. E.	Módosított szabályozási terv	M:= 1 : 3 000

##### Módosítás:

A szerkezeti terven a területrész általános mezőgazdasági területfelhasználási kategóriában van. A Csongrádi úti körforgalom és a Tisza gátja közötti terület jó megközelíthetősége miatt alkalmas gazdasági területnek. Ezért a területfelhasználás kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz/T) módosul.

Településfejlesztési elhatározás: 191/2008.(IX.26.) Kt. Határozat

##### Módosítás célja:

A 451. sz. út, várost nyugatról elkerülő szakasza mentén, a gazdasági terület bővítendő egy a Tiszához közel fekvő területtel (17,6 ha) mely akár a folyami szállításhoz is kapcsolódhat. A terület közvetlenül az 451 sz.út a várost elkerülő szakasza mellett fekszik.

##### Érintett tervek hatályos szabályozási tervlapok:

SzT - 56-IV-4, 62-VI-1

Változással érintett területek hrsz-a: 0131/2, 0130, 0126/12-0126/21, 0125/4, 0126/4-0126/6, 0127/1, 0126/10, 0129/1, 0126/11, 0126/3

**Szabályozási tervhez lehatárolt terület:** 17,6 ha

**Területi mérleg (szabályozási tervhez):**

területfelhasználás	Meglévő ha	Módosított ha
általános mezőgazdasági terület M1-A	17,2	0
vízgazdálkodási terület	0,1	0,1
közlekedési terület	0,3	2,2
Gazdasági terület GKSz	0	15,3
<b>összesen:</b>	<b>17,6</b>	<b>17,6</b>

**Szabályozás:**

A 0131/2, 0130, 0126/12-0126/21, 0125/4, 0126/4-0126/6, 0127/1, 0126/10, 0129/1, 0126/11, 0126/3 hrsz-ú telkek szabályozási kódja M1-A-ról Gksz-LSZ-(11)6666-ra változik

**Gksz/T-LSZ-(11)6666** övezet paraméterei:

Kereskedelmi, gazdasági egység  
kereskedelem, logisztika,  
szabadon álló beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 1 ha,  
beépítettség max. 50%,  
zöldfelület min.25%,  
építménymagasság max. 9,5m,  
szintterületmutató max. 1,5

**Tájrendezési hatás:**

A tervezési terület túlnyomó része az érvényes szabályozási terv szerint 3-as és 4-es talajminőségű osztályba tartozó szántóföld, melynek ÉK-i szélén belvízlevezető csatorna, Ny-i szélén rét-legelő művelési ágba tartozó mezőgazdasági területek találhatóak. A területbe é-on és D-en tanyák ékelődnek. A területen kiemelkedő értékű természeti érték nincs.

A szabályozási terv szerint a mezőgazdasági területek felosztásával kereskedelmi-logisztikai funkciójú, túlnyomórészt raktárakkal, utakkal, parkolóhelyekkel beépített terület jön létre. A terület biológiai aktivitásának csökkenését a keleti területszélén végigvezetett 25 m széles intenzíven fásított védősáv kijelölésével oldjuk meg.

### Biológiai aktivitás:

Biológiai aktivitási érték számítása: 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet 2. sz. melléklete szerint

<b>Érvényes állapot (hatályos szabályozási terv szerint)</b>			
területfelhasználás	területnagyság /ha/	aktivitási értékmutató	aktivitási érték
egyszintű gyepszínű növényzet	17,2	2,0	34,4
vízfelület	0,1	6,0	0,60
egyoldali fasorral kísért közutak	0,3	1,5	0,45
<b>összesen</b>			<b>35,45</b>

<b>Tervezett állapot (tervezett szabályozási terv szerint)</b>			
területfelhasználás	területnagyság /ha/	aktivitási értékmutató	aktivitási érték
épület által elfoglalt felszín	7,65 (15,3 ha *0,5)	0,0	0,0
egyszintű növényzet (telken belüli min zöldfelület)	3,825 (15,3 ha *0,25)	5	19,125
háromszintű növényzet (védőfásítás)	1,33	7	9,31
vízfelület	0,1	6,0	0,60
egyoldali fasorral kísért közutak (telken kívüli és belüli burkolt felületek)	4,695	1,5	7,04
<b>összesen</b>			<b>36,075</b>

### Környezeti hatások becslése:

	Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
5	Mezőgazdasági terület	Gazdasági terület (Gksz/T-LSZ-(11)6666)			*					

\* Megjegyzés: azon területek, ahol belvízjárta területtel érintett, terhelőnek kell venni, ahol nem érint ilyen területet, semlegesnek tekinthető a hatás

Értékek:

2	Értékteremtő
1	Javító
0	Semleges
-1	Terhelő
-2	Károsító
-3	Megszüntető

## Örökségvédelem:

*A módosítás régészeti területet nem érint*

*A módosítás az épített környezetet nem érinti.*

Az eredeti tájhasználat módosul, de az elkerülő út építésével a város és a Tisza közé eleve új infrastrukturális elem került. A város Csongrád felől való feltárulását nem befolyásolja a módosítás.

## Közlekedés:

A terület feltárása a Csongrádi út és a 451 sz. főút körforgalmú csomópontjához nyugati irányból csatlakozó új út kiszabályozásával történik. A körforgalmú csomópont mérete és a csatlakozó utak elhelyezkedése lehetővé teszi, hogy nyugati irányból egy ötödik út is csatlakozhasson hozzá. A tervezett út szabályozási szélessége 22 m. Déli irányban a korábban tervezett feltáró úthoz csatlakozik, és ezen keresztül a 451 sz. főúthoz.

## Közmű:

A város szerkezeti és szabályozási terv közmű munkarésze foglalkozott az elkerülő út melletti területek közműellátásával. A területen közműellátás jelenleg nincs. A közművek alapfejlesztésének megoldása az elkerülő út mentén megtörtént.

A terület **becsült** közműigényei:

Vízigény: 15,0 - 30,0 m<sup>3</sup>/d

Javasolt hálózatról biztosított tűzi-vízigény: 1800 l/min, 30,0 l/s

Szennyvízmennyiség: 10,0 – 20,0 m<sup>3</sup>/d

Gázigény: 100,0 – 300,0 m<sup>3</sup>/h

Villamosenergia-igény: 1500 – 2500 kW

## **Vízellátás**

A vízigények biztosítására NÁ 150 mm-es **vízellátó gerincvezeték** kiépítését javasoljuk. A többlet tűzi-vízigény biztosítása a közcsőhálózattal és tűzi-víztározóval oldható meg.

A vízigények biztosítására NÁ 150 mm-es **vízellátó gerincvezeték** kiépítését javasoljuk. A többlet tűzi-vízigény biztosítása a közcsőhálózattal és tűzi-víztározóval oldható meg.

## **Szennyvízcsatornázás**

A gazdasági területen ki kell építeni a **gravitációs szennyvízcsatorna-hálózatot**. A gravitációs csatornával összegyűjtött szennyvizeket a tervezési terület szennyvíz-átemelője fogadja. Az átemelő nyomóvezeték segítségével lehet a szennyvizeket a befogadó rendszerbe eljuttatni.



**Csapadékvíz-elvezetés**

A terület **csapadékvíz-elvezetésénél** a zárt felszínközeli csatorna-hálózat kiépítését javasoljuk. A csapadékvíz-elvezető rendszert a befogadóig kell kiépíteni. A vízi-közművek, így a csapadékvíz-elvezetés is vízjogi létesítési engedélyköteles.

**Gázellátás**

A gázigények vezetékes gázvezeték kiépítésével oldható meg.

**Villamosenergia ellátás**

A **villamosenergia-ellátás** a középvezetési hálózat fejlesztésével és 3-5 db transzformátor telepítésével biztosítható.

**Hírközlés**

A gazdasági terület **hírközlő hálózatát** az igényeknek megfelelően javasoljuk fejleszteni.

### 3.1.2 III. A Ligettől környezetében lévő terület (9. és 20. sz. módosítás)

#### **Módosítás területének határa:**

Csongrádi út - Dr. Négyessy László utca - Nyár utca - 7517/13 hrsz-ú telek - Csallány Gábor part - 7501 hrsz-ú telek (Kurca) által határolt terület

#### **Vonatkozó tervlapok:**

III. A	Földhivatali alaptérkép	M:= 1 : 3 000
III. B	Hatályos településszerkezeti terv részlete	M:= 1 : 10 000
III. C	Módosított részlet a településszerkezeti tervből	M:= 1 : 10 000
III. D	Hatályos szabályozási terv	M:= 1 : 3 000
III. E	Módosított szabályozási terv	M:= 1 : 3 000

#### **Módosítás:**

A Dr. Négyessy László utca, Csongrádi út és a Vecseri foki parkoló által határolt tömbben lévő Különleges közműterület területfelhasználása a megváltozott funkciója miatt a Csongrádi út felőli teleksor Kertvárosi lakóterületre (Lke) a többi Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz) módosul.

A Vecseri foki parkoló melletti Különleges, jelentős zöldfelületű intézményterület tervezett tömbje, az időközben megvalósult közterület fejlesztés miatt módosul.

A Ligetben lévő volt családsegítő és az étterem épülete a bővíthetőség és fejlesztés lehetősége miatt a jelenlegi Zöldterület (Z) területfelhasználásról Településközpont vegyes területre (Vt) módosul.

#### **Településfejlesztési elhatározás:**

123/2009.(V.29.) Kt. Határozat alapján

#### **Módosítás célja:**

A Liget északi területén lévő gazdasági terület és a hozzájuk szervesen csatlakozó különleges terület a jóváhagyás óta felmerülő új igények, módosított elképzelések és az ezeket megvalósítani kívánó befektetőkkel történő egyeztetés után egy, a Ligettel szervesen összefüggő, azt kiszolgáló fejlesztés megvalósulására van mód. A tervezett kalandpark, és a liget menti parkoló tervének szerkezeti és szabályozási terven történő alátámasztása szükségessé teszi a hatályos tervek módosítását ezen a területen is.

A kertvárosi lakóterület szabályozása nem változik.

### **Módosítás hatása:**

A Ligettől északra fekvő területen Kalandpark és Meseváros kialakulása, a Ligetet is kiszolgáló parkolóval.

A Liget területén a jelenlegi Családsegítő központ új funkciójú megújulása.

**Érintett tervek:** TSzT és SzT - 63-I-4, 63-II-4, 71-II-1 sz. szabályozási tervlapokon

### **Változással érintett területek hrsz-a:**

7506, 7503/2, 7513/2, 7517/6, 7512, 7513/1, 7517/7, 7517/10

**Szabályozási tervhez lehatárolt terület:** 22,05 ha

### **Területi mérleg (szabályozási tervhez):**

területfelhasználás	Meglévő ha	Módosított ha
kertvárosias lakóterület	1,77	1,79
településközpont vegyes terület	0,9	0,92
kereskedelmi, szolgáltató terület	1,96	1,98
zöldfelületű zöldfelülete intézmény	2,73	3,4
közlekedési terület	2,93	2,46
különleges sportterület	5,78	5,52
közpark	5,98	5,98
<b>összesen:</b>	<b>22,05</b>	<b>22,05</b>

### **Szabályozás:**

Dr. Négyessy László utca 7. szám alatti (7591 hrsz-ú) telekből kiszabályozott gyalogos út lekerül a szabályozási tervről a hozzá kapcsolódó településközponti vegyes területfelhasználású (7517/18, 7517/15 hrsz-ú telkeket érintő) telekkel együtt.

A 7515, 7517/14, 7514/2, 7514/1, 7517/2 hrsz-ú telkek szabályozási kódja Kzi-RSz-(13)3464-ról Ki-RSz-93474-ra módosul.

**Kzi-RSz-(13)3464** övezet paraméterei (eredeti):

Különleges, jelentős zöldfelületű intézmény terület  
Kurca menti  
szabadonálló beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 2 ha,  
beépítettség max. 25%,  
zöldfelület min.50%,  
építménymagasság max. 9,5 m,  
szintterületmutató max. 1,0

**Kzi-RSz-93474** övezet paraméterei (módosított):

Különleges, jelentős zöldfelületű intézmény terület  
Kurca menti  
szabadonálló beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 4 000 m<sup>2</sup>,  
beépítettség max. 25%,  
zöldfelület min.50%,  
építménymagasság max. 12,5 m,  
szintterületmutató max. 1,0

A 7506 hrsz-ú telkek szabályozási kódja Vt-BV-84432-ről Vt-BV-96655-re módosul.

**Vt-BV-84432** övezet paraméterei (eredeti):

Településközpont vegyes terület  
belvárosi  
vegyes (kialakult) beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 3 000 m<sup>2</sup>,  
beépítettség max. 30%,  
zöldfelület min.50%,  
építménymagasság max. 6,0 m,  
szintterületmutató max. 0,5

**Vt-BV-96655** övezet paraméterei (módosított):

Településközpont vegyes terület  
belvárosi  
vegyes (kialakult) beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 4 000 m<sup>2</sup>,  
beépítettség max. 50%,  
zöldfelület min.25%,  
építménymagasság max. 7,5 m,  
szintterületmutató max. 1,2

A terület többi szabályozási kódja nem módosul.

### Tájrendezési hatás:

A módosítandó tervezési terület Szentes Szentes belvárosának tájilag legértékesebb, legatraktívabb része, a Kurca-part egy szakasza, a Széchenyi-liget helyi védettség alatt álló központja, a kemping és a strand területe, valamint a tőlük északra húzódó fejlesztési terület. A hatályban lévő terv a fejlesztési területen (mely a valóságban elhanyagolt zöldfelület) nagy zöldfelületű intézmények intézménynek és terjedelmes tömbparkolóknak adott helyet. A módosítás a parkolót a megnövekedett intézményterületen telken belül biztosítja, és rövidebb sávon jelöl ki külön fásított védő-zóldsávot. A biológiai aktivitás fenntartása érdekében ezért a zöldfelületi intézmény teljes kötelezően növényzettel borított részét 3 szintes betelepítésére jelöltük ki.

A Széchenyi-liget, a strand és a kemping területe a terv szerint nem változik. A családsegítő épület térségében kijelölt új beépítés volumene azonban megnő. Ezért a terv szerint a telken belüli kötelező zöldfelületek csak 3 szintes, intenzív beültetéssel létesíthetők.

### Biológiai aktivitás:

Biológiai aktivitási érték számítása: 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklete szerint

<b>Érvényes állapot (hatályos szabályozási terv szerint)</b>			
területfelhasználás	területnagyság /ha/	aktivitási értékmutató	aktivitási érték
kertvárosi lakóterület	1,77	3,0	5,31
gazdasági kereskedelmi szolgáltató ter	1,96	0,3	0,588
vegyes – településközpont	0,9	0,7	0,63
különleges sportterület	5,78	3,5	20,23
különleges jelentős zöldfel. intézmény.	2,73	2,7	7,371
zöldterület – közpark	5,98	3,0	17,94
közlekedési közterület	2,93	0,6	1,758
		<b>összesen</b>	<b>53,827</b>

<b>Tervezett állapot (tervezett szabályozási terv szerint)</b>			
területfelhasználás	területnagyság /ha/	aktivitási értékmutató	aktivitási érték
kertvárosi lakóterület	1,79	3,0	5,37
gazdasági kereskedelmi szolgáltató ter	1,98	0,3	0,594
vegyes – településközpont	0,92	0,7	0,644
különleges sportterület	5,52	3,5	19,32
különleges jelentős zöldfel. intézmény.	3,4	2,7	9,18
zöldterület – közpark	5,98	3,0	17,94
közlekedési közterület	2,46	0,6	1
		<b>összesen</b>	<b>54,524</b>



### Környezeti hatások becslése:

	Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
9	Különleges közműterület	Kereskedelmi, szolgáltató terület			*					
20	Zöldterület (Z)	Településközponti vegyes terület (Vt-BV-84432)			*					

\* Megjegyzés: azon területek, ahol belvízjárta területtel érintett, terhelőnek kell venni, ahol nem érint ilyen területet, semlegesnek tekinthető a hatás

Értékek:

2	Értékteremtő
1	Javító
0	Semleges
-1	Terhelő
-2	Károsító
-3	Megszüntető

### Örökségvédelem:

*A módosítás régészeti területet nem érint*

Épített értékek:

A tervezési területen található a Széchenyi-ligetben áll a műemlék vendéglő épülete. A liget melletti ingatlanon a helyileg védett Családsegítő központ épülete. A két ingatlan együtt alkotja a műemléki környezetet.

Az országos műemléki jegyzékben 2756 számmal nyilvántartott 1870-ben átadott múzeum épülete a Liget közepén áll. Az U alaprajzú, klasszicizáló stílusú eredetileg *vendéglő* épülete (a mai *múzeum*) eredetileg téglából épült, zsindelettel. A keleti oldalon a főépület előtt – a két szárnyépület között hosszú nyitott főfolyosó húzódott, amely 4 körszlopon nyugodott. A tornácos főbejárat a 8 ablakos nagy táncterembe vezetett. Az épület többi részében a vendégszobák, a bérlő lakrészei, valamint a különböző mellék- és kiszolgáló helyiségek kaptak helyet.

A Kurca-parti telken lévő helyileg védett épület ma a családsegítő központnak ad helyet. Szintén 1870-ben épült, 1950-ig fürdőként üzemelt. Az udvaron kuszoda működött. Az ugyancsak U alaprajzú, romantikus stílusú *gőz- és kádfürdő* épülete valamivel szerényebb méretű. A főbejárat 9 kőoszlopon nyugvó tornácra vezetett. Az oszlopok alsó közei be voltak építve, a felső közei pedig a mennyezetig üvegezettek voltak. Innen nyíltak a fürdőhelyiségek: az egy- és kétszemélyes kádfürdők, a hideg és meleg tusolók, a gőzfürdő és a gőzsoba. Az 1950-es években megszűnt az épület fürdőház lenni, z úttörőházként működött. Az artézi kuszoda továbbra is megmaradt.

### **Módosítás örökségvédelmi hatása:**

***A műemléket és telkét jelen módosítás nem érinti.***

A Családsegítő épülete mostani funkcióhoz nem ideális. Az eredeti vendéglátó épülethez hasonló használattal erősíteni lehet a környék látogatottságát. Az épület bővítésére már több terv készült. A szálloda-vendéglátó egység gazdaságos működtetéséhez el kell érni bizonyos kapacitást, ehhez pedig a szabályozás módosítása szükséges. A beépítettség növelése az épület bővíthetősége miatt szükséges, ugyanis a jelenlegi alapterület nem teszi lehetővé a kívánt funkciók elhelyezését. A tervezett szálloda elhelyezésére kijelölt, megnövelt építési hely is ezt szolgálja. A kataszteri lapon is javasolt vendéglátó funkció erősíti a Liget egyéb épületeinek - műemléki védettségű Koszta Múzeum, a Liget Vendéglő és a strand – használhatóságát, és megoldja a leromló-félben lévő helyileg védett épület fennmaradását.

### **Közlekedés:**

A Liget északi határa mellett a közelmúltban kiépítettek a Vecseri-fok megszüntetésével egy cca. 200 férőhelyes parkolót. Ez lehetővé teszi, hogy a későbbiekben a strand és az Liget-vendéglő látogatói ne a parkban parkoljanak. Így a szabályozási tervben szereplő téglalap alakú parkoló oka-fogyottá vált.

A Liget Vecseri-foki parkolót a Dr. Négyessy László utcával összekötő sétáló utca megnyitását a tervezett funkció már nem indokolja.

### **Közmű:**

Mivel a tervezési területen a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosított, illetve biztosítható.

### **3.1.3 IV. Szarvasi út déli részén gazdasági terület (15-16. sz. módosítás)**

#### **Vonatkozó tervlapok:**

IV. A Földhivatali alaptérkép	M:= 1 : 3 000
IV. B Hatályos szabályozási terv	M:= 1 : 3 000
IV. C. Módosított szabályozási terv	M:= 1 : 3 000

#### **Módosítás területének határa:**

Szarvasi út, 19752 hrsz út és a 3967/2, 4022, 4001, 3977, 3967/4 hrsz-ú telkek

#### **Módosítás:**

A területre tervezett feltáró út és az ennek megfelelően kialakított telekosztás a tervek jóváhagyását követően jelentkező befektetői szándéknak nem tesz eleget maradéktalanul. A feltáró út áthelyezéséhez, és a telekosztás módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.

#### **Módosítás célja:**

A Szarvasi úttal párhuzamos feltáró út tengelyének áthelyezése a feltáró út felé és a feltáró út szélesítése a 19752 hrsz-ú, 18 méter széles és a 3978 hrsz-ú úttal indított, 22 méter széles bekötőút közötti szakaszán 14 méterről 18 méterre, míg a további szakaszán 14 méterről 16 méterre nő.

**Településfejlesztési elhatározás:** 123/2009.(V.29.) Kt. Határozat

#### **Módosítás hatása:**

Az ipari park területén a befektetők igényeit kielégíthető, versenyképes gazdasági terület alakul ki, jól értékesíthető telkekkel.

**Érintett tervek:** SzT - 64-I-1, 64-I-2, 64-II-1, 64-II-2 sz. szabályozási tervlapokon

#### **Változással érintett területek hrsz-a:**

3967/1, 3967/2, 3967/10, 3967/12, 3967/15-17, 3967/19, 3967/20, 3967/21, 3968

**Szabályozási tervhez lehatárolt terület:** 31,8 ha

**területi mérleg (szabályozási tervhez):**

területfelhasználás	Meglévő ha	Módosított ha
kertvárosias lakóterület	0,9	0,9
kereskedelmi, szolgáltató terület	20,2	18,9
ipari terület	7	8
közlekedési terület	3,8	4,1
zöldterület	0,8	0,8
<b>összesen:</b>	<b>31,8</b>	<b>31,8</b>

**Szabályozás:**

A korábban kiszabályozott feltáró út 40 m-rel északra tolódik. A szabályozási szélességet 14 m helyett 18 m-re nő. A hozzá kapcsolódó kelet – nyugat irányú feltáró út csatlakozik az új csomóponthoz, az út folytatásának szabályozási szélessége 16 méter.

A módosított nyomvonalú út melletti ingatlanok szabályozási kódjai nem változnak:

**Gip-ISz-96776** övezet paraméterei (eredeti):

ipari gazdasági terület  
iparterület  
szabadonálló beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 4 000 m<sup>2</sup>,  
beépítettség max. 50%,  
zöldfelület min.20%,  
építménymagasság max. 12,5 m,  
szintterületmutató max. 1,5

**Gksz-MSz-76766** övezet paraméterei (eredeti):

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  
munkahelyi  
szabadonálló beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 2 000 m<sup>2</sup>,  
beépítettség max. 50%,  
zöldfelület min.20%,  
építménymagasság max. 9,5 m,  
szintterületmutató max. 1,5

### **Tájrendezési hatás:**

A tervezési terület a hatályos szabályozási terv szerint gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató és ipari funkciójú telkek részére, valamint az azokat kiszolgáló úthálózat részére kijelölt. (A terület ténylegesen még extenzív mezőgazdasági használatú, illetve parlag.)

A terv módosítása sem területhasználati, sem mennyiségi változást nem okoz. Mindkét (hatályos és a készülő módosítás) tervben kötelező védősávok és kötelező telken belüli zöldfelületi borítottsági arány azonos mértékben és módon kijelölt, ezért a biológiai aktivitás mértéke nem változik.

### **Környezeti hatások becslése:**

*A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.*

### **Örökségvédelem:**

*A módosítás régészeti területet nem érint*

*A módosítás az épített környezetet nem érinti.*

### **Közlekedés:**

A korábban kiszabályozott feltáró út 40 m-rel északra tolódik el. A szabályozási szélesség 14 m helyett 18 m-re nő. A csomópontok megfelelő kialakíthatósága miatt kicsit módosul a feltáró úthoz nyugatról csatlakozó kiszabályozott út is. Valamint az ehhez csatlakozó meglévő, ám keskeny, a Szarvasi útig haladó utcát is kiszabályoztuk. A tervezett szélesség 16,00 m. Az iparterület feltárását a meglévő kelet-nyugati út szabályozásának kiszélesítésével oldottuk meg, a szabályozási szélességet az előzővel megegyezően 16,00 m-ben állapítottuk meg.

### **Közmű:**

Mivel a tervezési területen a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosított, illetve biztosítható.



### **3.1.4 V. sz. 451. sz. elkerülő út menti terület szabályozása (18. sz. módosítás)**

#### **Vonatkozó tervlapok:**

V. A Földhivatali alaptérkép	M:= 1 : 3 000
V. B Hatályos szabályozási terv	M:= 1 : 3 000
V. C. Módosított szabályozási terv	M:= 1 : 3 000

#### **Módosítás területének határa:**

082/1 hrsz-ú út - 451. sz. elkerülő út - 065/2 hrsz-ú út – 04/1 hrsz-ú Kurca csatorna által határolt terület

**Módosítás:** A 451. sz. elkerülő út keleti oldalán módosul a szabályozási terv.

#### **Módosítás célja:**

Telektulajdonosok kérésére a tervezett feltárási út nyomvonal visszakerül a meglévő út tengelyébe. Így közmű és közútfejlesztés nélkül építési telkek alakíthatóak.

#### **Településfejlesztési elhatározás:**

123/2009.(V.29.) Kt. Határozat alapján

#### **A módosítás várható hatása:**

Alsóréten a 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő megtartva a meglévő telekstruktúrát elősegítjük a megvalósítani kívánt fejlesztési elképzeléseket.

**Érintett tervlapok:** SzT - 70-IV-1, 70-IV-2, 70-IV-3 sz. szabályozási tervlapokon

**Szabályozási tervhez lehatárolt terület:** 76,7 ha

**területi mérleg (szabályozási tervhez):**

területfelhasználás	Meglévő ha	Módosított ha
kereskedelmi, szolgáltató terület	46,1	46,5
Különleges jelentős zöldfelületű intézményi terület	18,4	18,4
zöldterület	2,6	2,6
közlekedési terület	9,6	9,2
<b>összesen:</b>	<b>76,7</b>	<b>76,7</b>

**Szabályozás:**

A **V/1** (eredetileg: 18A) módosító laphoz tartozó módosítás szerint a 451. sz. elkerülő úttal 250 méterrel párhuzamos feltáró út tengelye visszakerül a 076/6 hrsz-ú út tengelyébe. A telekosztás ennek megfelelően módosul. Az alatta lévő **V/2** (eredetileg: 18B) módosítás szerint a feltáró út tengelye itt is közelebb kerül az elkerülő úthoz 50 méterrel.

A szabályozási kódokban a telekméretet meghatározó szám az 1ha-ról 5000m<sup>2</sup>-re csökken.

**Gksz-LSz-(11)6664** övezet paraméterei (eredeti):

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  
kereskedelem, logisztika  
szabadonálló beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 1 ha,  
beépítettség max. 50%,  
zöldfelület min.25%,  
építménymagasság max. 9,5 m,  
szintterületmutató max. 1

**Gksz-LSz-(10)6664** övezet paraméterei (módosított):

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  
kereskedelem, logisztika  
szabadonálló beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 5 000 m<sup>2</sup>,  
beépítettség max. 50%,  
zöldfelület min.25%,  
építménymagasság max. 9,5 m,  
szintterületmutató max. 1

### **Tájrendezési hatás:**

A tervezési területen ma extenzív mezőgazdasági területek és tanyák vannak, de a terület az érvényben lévő szabályozási terv szerint utakkal és kötelezően telepítendő zöldsávokkal tagolt gazdasági-kereskedelmi zónába sorolt.

A szabályozási terv kismértékű módosítását a fejlesztők részéről a telekméretekkel és felosztási struktúrával kapcsolatos igényei motiválták. A módosítás szerint a teljes terület az eredetivel azonos területfelhasználású, sem a területméretek, sem a kötelező zöldfelületi borítottság szabályozási előírások szerinti mértéke, sem a védőzöldsávok területe és telepítési intenzitása nem változik.

*Ezért a terület biológiai aktivitás értéke megegyezik az érvényes terven szereplő értékkel.*

### **Környezeti hatások becslése:**

A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

### **Örökségvédelem:**

#### **Régészeti hatásvizsgálat:**

A fejlesztési terület érinti a 188. sz. régészeti lelőhelyet, azonban a korábbi terv által is már biztosított építési helyek az út elhelyezése, és az építési telkek átrendezése által kis mértékben csökkenhet. Emiatt a tervezett módosítási szándék a korábbi szabályozási állapotokhoz képest nem veszélyezteti a régészeti lelőhelyet, viszont az építési telkek kialakítása során továbbra sem veszik figyelembe a régészeti lelőhely területét. Ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy az érintett régészeti lelőhelyet már részben feltárták, illetve nagymértékben megbolygatták a korábbi építkezések során. Mindezek ellenére lehetőség szerint a lelőhelyet érintő építési tevékenységek elkerülésére kell törekedni. Amennyibe ez nem lehetséges, akkor próba- illetve megelőző régészeti kutatás igényével kell számolni.

*Bővebben a 1. számú melléklet /A módosítandó területeken található régészeti lelőhelyek részletes bemutatása/*

*A módosítás az épített környezetet nem érinti.*

### **Közlekedés:**

A hatályos szabályozási terven a gazdasági terület feltárását egy új út biztosította, amely távolabb húzódott volna ez elkerülő úttól keleti irányba.

A módosított észak – dél irányú feltáró út a meglévő út nyomvonalához, valamint a kialakult telekszerkezethez igazodik. A tervezett szabályozási szélesség 22 m.

### **Közmű:**

Mivel a tervezési területen a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosított, illetve biztosítható.