Képviselő-testületi előterjesztés

2015. december 1.

Előterjesztő:	Farkas Éva Erzsébet polgármester
Ügyiratszám:	1/1206-1/2015/I.
Tárgy:	Településrendezési terv módosításhoz érkezett vélemények ismertetése
Melléklet:	Makó város településrendezési eszközeinek módosítása Beérkezett vélemények Egyeztetésre meghívó Egyeztetési jegyzőkönyv Rendezési terv módosítás egyéb dokumentumai Megrendelői válaszok
Készítette:	Csernyus Lőrinc főépítész
Témafelelős:	Csernyus Lőrinc főépítész
Véleményezésre megküldve:	Makovecz Imre Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előadójának jóváhagyása:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés

Ikt.szám: 1/1206-1/2015/I.
Üi: Csernyus Lőrinc főépítész

Tárgy: Településrendezési terv módosításhoz érkezett vélemények ismertetése
Mell.: Makó város településrendezési eszközeinek módosítása,
beérkezett vélemények,
egyeztetésre meghívó
egyeztetési jegyzőkönyv,
rendezési terv módosítás egyéb dokumentumai
megrendelői válaszok

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

A T.T.T. Városépítő, Település-, Magas- és Mélyépítés Tervező Bt-vel (képviseli Takács Máté vezető tervező) kötött tervezői szerződés alapján elkészült Makó város településrendezési eszközeinek módosítása című dokumentum.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. r.) 38. §-a alapján a településrendezési eszközök módosítására készített dokumentum elfogadása előtt azt véleményeztetni kell. Az elkészült tervezetet megküldtem a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló szabályzatban résztvevőknek, továbbá a Korm.r. 9. sz. mellékletében felsorolt államigazgatási szerveknek, valamint a területi és települési önkormányzatoknak.

A tervezett módosításra megkeresettek véleményt nyilvánítottak. Több véleményező szerv kikötéseket fogalmazott meg, ezért a Korm.r. 39. § (1) bekezdése alapján, mivel ezek véleményeltérésnek minősülnek, ezért egyeztetést kezdeményeztem 2015. november 10-én. Az egyeztetésen ismertetésre került az önkormányzat álláspontja, melyeket az előterjesztés mellékletéhez csatolt „Megrendelői válaszok Makó településrendezési eszközeinek módosításához beérkezett véleményekre, észrevételekre" címszó alatt kerültek a véleményezők részére ismertetésre.

Az eltérő vélemény főképpen a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának véleményével szemben áll fenn, mely szerint a véleményező kéri örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálatát, mivel mindenre kiterjedő örökségvédelmi hatástanulmány 2003-ban készült utoljára, azaz több mint 10 éve. A hatástanulmányt a régészeti örökség és a műemlék érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Kormányrendelet 12. sz. melléklet 1-3. pontja alapján kell kidolgozni.

Álláspontunk szerint e hatástanulmány felülvizsgálatára a 2018. december 31-ig felülvizsgálandó Makó város településrendezési eszközeinek teljes közigazgatási területre vonatkozó dokumentum elkészítése alkalmával kerülhetne sor.

Ennek elkészítési módját befolyásolhatja az építésügy átalakítását célzó intézkedési tervről és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 1567/2015. (IX.04.) Kormányhatározatban foglalt feladatok végrehajtása. Ebben elfogadásra került az építésügy átalakítását célzó intézkedési terv, mely érintheti a fenti időpontig felülvizsgálandó településrendezési eszközök készítésének módszertanát.

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának véleményét is vitatjuk, ami azt kéri, hogy a gyógyhely kijelölése előtt fel kell mérni a kijelölésre szánt terület zajterhelési viszonyait és ennek függvényében lehet szükséges intézkedéseket meghatározni, majd kijelölni a gyógyhelyet.

A természetes gyógytényezőkről szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet foglalkozik a gyógyhely kijelölésével, mely szerint a gyógyhellyé nyilvánítás a települési önkormányzat képviselő-testület döntése alapján kezdeményezhető. A gyógyhellyé nyilvánítás iránti kérelemnek többek között tartalmaznia kell a gyógyhely és védőterületének határvonalát tartalmazó településrendezési tervet. Az EüM rendelet szerint a gyógyhely határát és védőterületét a településrendezési terven fel kell tüntetni, melyből következik, hogy gyógyhellyé nyilvánítást anélkül nem lehet kérelmezni, hogy ha az a rendezési tervben nincs feltüntetve. Ez ellenkezik az előbb említett Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményével.

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya véleménye szerint a termőföld védelme érdekében törekedni kell a lehető legkisebb termőföld igénybevételére, a Főosztály megjelölte Makó város esetén a különböző művelési ágak átlag aranykorona értékét. Az egyeztetési jegyzőkönyvhöz csatolt megrendelői válaszok között szerepel, hogy a záportározók csak külterületi részen valósíthatók meg és területükkel a feltétlenül szükséges területre kell korlátozni a termőföld más célú igénybevételét.

A Korm. r. 39. § (2) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is, ismertetni kell a képviselő-testülettel, melynek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A Korm. r. 39. § (3) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testülettel történő ismertetés dokumentálásával és közzétételével.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztésem, valamint az előterjesztésemhez csatolt egyeztetésről készített megrendelői válaszok alapján javaslom, a határozati javaslat szerint hozzuk meg döntésünket.

HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 39. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Makó város településrendezési eszközeinek módosításához érkezett véleményeket, észrevételeket megismerte és arra az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti válaszokat adja.

A határozat meghozatalával és közzétételével a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 39. § (3) bekezdése szerint a tervmódosítás véleményezési szakasza lezárul.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz módosításának tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett dokumentumok 1 példányát, valamint azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre a megyei állami főépítész részére.

Határidő: 2015. december 08.
Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:
- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Csernyus Lőrinc főépítész
- Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda
- Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Hatósági Csoport
- T.T.T. Városépítő, Település-, Magas- és Mélyépítés Tervező Bt Takács Máté 6726 Szeged, Marostői u. 35/A
- partnerségi egyeztetési eljárásban résztvevők
- véleményt adó államigazgatási szervek
- véleményt adó területi és települési önkormányzatok
- Irattár

Makó, 2015. november 03.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2015



I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK
II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
III. TERVIRATOK

T.T.T. VÁROSÉPÍTŐ BT.
TELEPÜLÉS-, MAGAS- ÉS MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ BT.
SZEGED, MAROSTŐI U. 35./A

MAKÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

2 0 1 5

MEGRENDELŐ: Makó Város Önkormányzata
6900 Makó, Széchenyi tér 22.
Képviselője: Farkas Éva Erzsébet polgármester

TERVEZŐ: T.T.T. Városépítő Település-, Magas- és Mélyépítés Tervező Bt.
6726 Szeged, Marostői u.35/a
Képviselője: Takács Máté ügyvezető

Szeged, 2015. szeptember

MAKÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

2 0 1 5

TERVEZŐK:

Településtervezés:	**Takács Máté**	okl. építészmérnök vezető tervező TT1-06/0129/2006
Közmű:	**Takács Máténé**	okl. mérnök 006/0351/NV227/1997
Környezetvédelem:	**Novai György**	okl. környezetvédő
	Hulladékgazd.-i szakértő	SZKV-hu/06/0171/H-2410/12
	Levegőtiszt.véd. szakértő	SZKV-le/06/0171/H-2410/12
	Víz- és földtani közeg védelmi szakértő	SZKV-vf/06/0171/H-2409/12
	Dr. Szanka Károly dipl. Környezetvédelmi,	fizikus, zajcsökk.-i szakmérnök SZÉS-4/06-0021 H-2124/10
Örökségvédelem:	**Lőrinczy Gábor**	régész
	Örökségvédelmi szakértő	SZ-17/2007

Szeged, 2015. szeptember

Takács Máté
ügyvezető

T.T.T. Városépítõ
Település-, Magas- és Mélyépítés Tervezõ Bt.
6726 Szeged, Marostõi u.35/a
Tel/Fax: 62/555-405 E-mail: tttvaros1@t-online.hu

MAKÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

2 0 1 5

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1.1. „A" Módosított szerkezeti terv a belterületen

1.1. „B" Makó-Rákos módosított szerkezeti terve

1.2. A szerkezeti terv leírása

1.3. Változások (Beavatkozások és ütemezések)

1.4. A tervmódosítással érintett területek mérlege

1.5. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

1.6. Biológiai aktivitásérték számítása

2. Helyi Építési Szabályrendelet módosításának tervezete

2.1. Módosított szabályozási tervlapok

3. A HÉSZ egységes szerkezetbe foglalt rendelet tervezete

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Megalapozó, helyzetfeltáró, javaslattevő munkarész

1.1. Térségi kapcsolatok

1.2. A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

1.3. A városfejlesztési koncepcióval való összhang

1.4. A hatályos szerkezeti tervvel való összhang és javasolt eltérések

1.5. A hatályos szabályozási tervek, a jelenlegi területhasználat és a módosítási javaslatok

1.6. Táji, természeti adottságok vizsgálata

1.7. Az épített környezet vizsgálata

1.8. Közlekedés

1.9. Közművek

1.10. Környezetvédelem

3.2. Helyzetelemző és értékelő munkarész.

A módosítással érintett területek a hatályos terveken

3.3. Szakági alátámasztó javaslatok

3.1. Környezetvédelem

3.2. Záportározók, felszíni vízelvezetés

3.3. Régészeti hatástanulmány

4. TERVIRATOK

4.1. Határozat a településfejlesztési szándékról és a Partnerségi egyeztetés szabályairól

4.2. Előzetes tájékoztató

4.3. Előzetes állásfoglalások

3.1. HM Hatósági Hivatal
3.2. NKH Út- és Hídügyi Főosztály
3.3. NKH Felügyeleti Főosztály Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály
3.4. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály
3.5. Csm-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság
3.6. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
3.7. Marosmenti Vállalkozók Szövetsége
3.8. Csm-i Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
3.9. Hódmezővásárhely MJV polgármestere
3.10. Csm-i Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
3.11. Csm-i Rendőr-főkapitányság
3.12. Jász-Nagykun-Szolnok m-i Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
3.13. Csm-i Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály
3.14. Csm-i Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
3.15. Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Szolgálat
3.16. Csm-i Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3.17. Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság
3.18. Csanádalberti Község Önkormányzata
3.19. Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
3.20. Csm-i Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3.21. Csm-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság
3.22. Horváth József
3.23. Csm-i Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

4.4. Megrendelői - Tervezői válasz az előzetes állásfoglalásokra

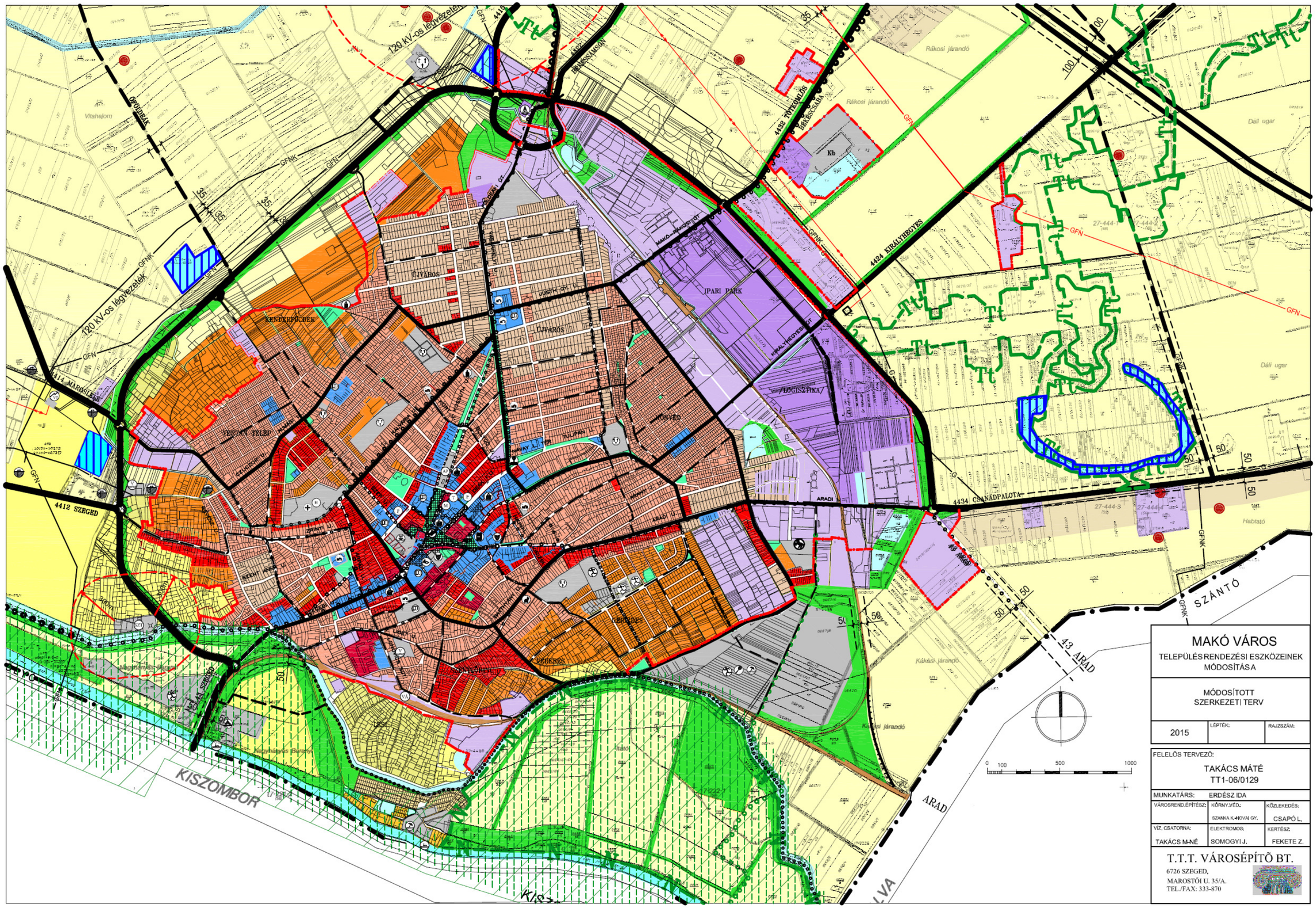
4.5. Emlékeztető a záportározók egyeztetéséről az ATIVIZIG Hódmezővásárhelyi Szakaszmérnökségén

Szeged, 2015. szeptember

Takács Máté
vezető tervező

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1.1."A"


120 KV-os légvezeték
GFN
GFNK
4415 BÉKÉSSÁMSON
4432 TÚRKEVE BÉKÉSCSABA
4424 KIRÁLYHEGYES
4434 CSANÁDPALOTA
4412 SZEGED
4414 MAROSLELE
Vitahalom
Rákosi járandó
Dáli ugar
Kb
ÚJVÁROS
KENDERFÖLDEK
IPARI PARK
LOGISZTIKA
TÉGLAGYÁRI TELEP
ARADI
SZENTGYÖRGY
VÉGERES
KERTEKDES
Nagyhalmos Buraló
Halló
KISZOMBOR
ARAD
SZÁNTÓ
Habtató
MAKÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV
2015
LÉPTÉK:
RAJZSZÁM:
FELELŐS TERVEZŐ:
TAKÁCS MÁTÉ
TT1-06/0129
MUNKATÁRS: ERDÉSZ IDA
VÁROSRENDÉPÍTÉSZ:
KÖRNYVÉD.: SZANKA K.-NOVAI GY.
KÖZLEKEDÉS: CSAPÓ L.
VÍZ, CSATORNA: TAKÁCS M-NÉ
ELEKTROMOS: SOMOGYI J.
KERTÉSZ: FEKETE Z.
T.T.T. VÁROSÉPÍTŐ BT.
6726 SZEGED,
MAROSTÓI U. 35/A.
TEL./FAX: 333-870

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET /TELEPSZERŰ/

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET /POLGÁRVÁROSI/

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET /MEZŐVÁROSI, CSALÁDIHÁZAS/

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

KÖZPONTI VEGYES TERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

IPARI – GAZDASÁGI TERÜLET

ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

MK

MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA /MEGLÉVŐ/

TERVEZETT MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA

MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA

HELYI VÉDELEM HATÁRA

N

NEMZETI PARK HATÁRA

Tt

TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA

TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET /NATURA 2000 MADÁRVILÁG ÉS ÉLŐHELY VÉDELEM/

ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE

LOVAGLÓÚT

FÖGYALOGÚT

KERÉKPÁRÚT

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT

GYALOGOS ZÓNA

GYORSFORGALMI ÚT

II.RENDŰ FŐÚT

ORSZÁGOS MELLÉKÚT

HELYI FORGALMI ÚT

HELYI GYŰJTŐÚT,
TERVEZETT VASÚTVONAL

FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT

II.RENDŰ ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS

ZÁPORTÁROZÓ

T

EGYEDI TÁJÉRTÉK

KUNHALMOK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

VÍZI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

ERDŐTERÜLET /VÉDELMI CÉLÚ/

ERDŐTERÜLET /GAZDASÁGI/

ERDŐTERÜLET /EÜ.,SZOCIÁLIS,TURISZTIKAI CÉLÚ/

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TER. SZŐRVÁNY BEÉPÍTÉSSEL

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

TANYÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

BELVÍZ SZÜKSÉGTÁROZÓ TERÜLET

1.1. „B”



MAKÓ-RÁKOS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1.2 A módosított szerkezeti terv leírása

1.2.1 Területfelhasználás

Justh Gyula utca – M43 elkerülő út – Vasútvonal közötti terület („A" terület)

A hatályos szerkezeti terv Ge (egyéb ipari terület) övezetbe sorolta a teljes területet, a módosítási igény az övezetbe sorolást nem érinti. A terv a vasútvonal és a Jángori csatornától ÉK-re – a vasút 50 m-es biztonsági zónájában – mintegy 34 m széles védőerdőt (Ev), valamint kiszolgáló utat jelöl 20 m-es szabályozási szélességgel. A tervezett kiszolgáló úttól ÉK-re jelentős munkaerő-létszámot foglalkoztató, fejlődő ipari telephely van, amely tulajdonviszonyok miatt is csak a vasúti pálya irányába – a kiszolgáló út és a védőerdő rovására – bővülhet. A védőerdő elhagyásával és a kiszolgáló út szabályozási szélességének 13 m-re csökkentésével az üzem bővítési igénye teljesíthető. A kieső biológiai aktivitásérték részben a Rákosi út ÉNy-i oldalán kialakult 25-40 m-es előkertek területén, részben a vasútvonal város felőli oldala mentén mintegy 27 m-es széles terület „beültetési kötelezettségé"-vel pótolható.

Makó-Rákos („B" terület)

A hatályos szerkezeti terv a volt Kápolna környezetét falusias lakóövezetbe sorolja. Az ingatlanok tulajdonosai a Tótkomlósi-Pitvarosi út közötti, beépítésre szánt területen mezőgazdasági üzemeket, üzemközpontot kívánnak létrehozni. Lakóterületekhez szervesen nem kapcsolódik, ezért a gazdasági területhasználatnak sincs akadálya.

1.2.2 Tájrendezés, természetvédelem, zöldfelületi rendszer

Az *„A" területen* a módosított területhasználat belterületi ingatlanokat érint, a tájrendezésben és a természetvédelemben nincs szerepe. A zöldfelületi rendszer annyiban módosul, hogy a vasút melletti 34 m széles védőerdő sáv helyett a Rákosi út mellett alakul ki egy 25-40 m széles, 0,92 ha fásított terület (részben már jelenleg is fásított) és a vasútvonal DNy-i oldalán az Igási útig mintegy 27 m széles területen „beültetési kötelezettség"-gel 1,35 ha zöldfelület. A hatályos szerkezeti terv szerinti 1,39 ha tervezett védőerdő helyett 2,16 ha ligetes – fás zöldfelület jön létre, közel azonos biológiai aktivitásértékkel.

A *„B" területen* – Rákoson – a Pitvarosi út K-i oldalán már meglévő mezőgazdasági üzemközponthoz hasonló beépítésre kerülhet sor. A kieső biológiai aktivitásérték beültetési kötelezettséggel pótolható.

1.2.3 Örökségvédelem

A módosított területhasználat sem épített, sem régészeti kulturális örökséget nem érint.

1.2.4 Közlekedés

Az „A" tervezési terület ÉK – DNy-i irányban feltáró, a meglévő dűlőút helyén tervezett út mintegy 400 m hosszú, zsákutcaként nem működhet, ezért – és a közművek miatt is – a Jángori csatorna mentén változatlanul össze kell kötni a Rákosi úttal.

A „B" terület övezetváltása a közlekedést nem érinti.

1.2.5 Közműellátás

A módosítás sem alapközműveket, sem a távközlést nem érinti.

1.2.6 Környezetvédelem

Az „A" területen a Szerkezeti terv módosítása következtében a környezeti elemek terhelése nem változik.

A „B" területen kijelölt gazdasági övezet szomszédságában csak mezőgazdasági és közlekedési területek találhatók.

1.2.7 Védőterületek, korlátozások

A módosítással érintett „A" területen változatlanul jelölni kell a vasút 50 m-es biztonsági zónáját.

1.3 VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A Szerkezeti tervben az **1.1.1. Területfelhasználás** fejezetben leírt változásokon kívül más módosításra nem kerül sor. A tervezett területhasználat megvalósítása időhöz nem kötött, további beavatkozás nem szükséges. A szabályozási terven a „beültetési kötelezettség”-et jelölni kell.

1.4 A TERVMÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET MÉRLEGE

„A” terület

A módosítás előtt	ha	A módosítás után	ha
Gazdasági terület (Ge) ebből telken belüli fásítás 2,28 ha záportározó tó 1,13 ha	40,72	Gazdasági terület (Ge) ebből telken belüli fásítás 3,2 ha záportározó tó 1,13 ha	42,40
Védőerdő (Ev)	8,84	Védőerdő (Ev)	7,45
Közlekedési terület	3,93	Közlekedési terület	3,64
Vízgazdálkodási terület	1,18	Vízgazdálkodási terület	1,18
Záportározó tó	1,13	Záportározó tó	1,13
Összesen	**55,80**		**55,80**

„B” terület

A módosítás előtt	ha	A módosítás után	ha
Falusias lakóterület (Lf)	21,08	Falusias lakóterület (Lf)	19,64
Gazdasági terület(Ge)	6,57	Gazdasági terület(Ge)	8,01
Különleges terület	1,17	Különleges terület	1,17
Zöldterület	0,36	Zöldterület	0,36
Közlekedési terület	4,50	Közlekedési terület	4,50
Összesen	**33,68**		**33,68**

1.5 TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1.5.1 Országos területrendezési terv

A módosítással érintett „A” terület az OTrT szerint 1000 ha feletti települési térség, a módosítás ezen nem változtat. Az Országos vízminőség-védelmi terület övezete lefedi a települési térség teljes területét, benne a tervezési területet is.
Az övezetben a 2003. évi XXVI. törvény 15.§-nak megfelelően kell eljárni.
A „B” területet az OTrT települési térségként nem jelöli, mivel 100 ha-nál kisebb („mezőgazdasági térség”). A többi övezet a tervezési területet nem érinti.

1.5.2 Csongrád megye Területrendezési terve

A térségi szerkezeti tervben a módosítással érintett terület „Városias települési térség”, a módosítás ezen nem változtat. A teljes települési térséget – ezen belül a tervezési területet – teljes egészében lefedi a „Történelmi települési térség övezete”. Az övezetre előírt javasolt védelmi intézkedések többségét a településrendezési eszközök tartalmazzák (készült Kulturális Örökségvédelmi hatástanulmány, a Város rendeletet alkotott a helyi védelem szabályozásáról). A módosítással érintett terület kívül esik a „Településkép és Településszerkezet – védelmi terület”-en.
A „B” terület „hagyományos vidéki települési térség”-ként jelenik meg a CsmTrT-ben. A „Történeti terület övezete” lefedi a „B” területet is. Makó-Rákos kívül esik a „Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő” területen, a szélerózió pedig a mezőgazdasági területeket érinti.

1.6 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

„A” terület

	Hatályos terv	**Módosított terv**
Ge	40,72 ha x 0,3 = 12,22	42,40 ha x 0,3 = 12,72
Ev	8,84 ha x 9 = 79,56	7,45 ha x 9 = 67,05
V (vízgazd.)	1,18 ha x6 = 7,08	1,18 ha x6 = 7,08
tó	1,13 ha x 6 = 6,78	1,13 ha x 6 = 6,78
Beültetési kötelezettség	2,28 ha x 6 = 13,68	4,45 ha x 6 = 26,70
Összesen	**119,32**	**120,33**

„B” terület

	Hatályos terv	**Módosított terv**
Pitvarosi út melletti Lf	1,65 ha x 2,4 = 3,96	
Ge		0,92 ha x 0,4 = 0,37
Beültetési kötelezettség		0,73 ha x 6,0 = 4,38
Összesen	**-3,96**	**4,75**

A módosítással a biológiai aktivitásérték egyik területen sem csökken.

Szeged, 2015. augusztus

Takács Máté
vezető tervező

2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

..... / 2015. (…...) önkormányzati rendelete

a Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló

17/2006.(VII.13.) Makó Ör. sz. rendelet (továbbiakban: Ör)

módosításáról

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az Étv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) és c) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya Építésügyi Osztály Állami Főépítész, Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Környezetügyi Intézet, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztálya, Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Főosztálya, HM Hatósági Hivatala, Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Jelen rendelet az 1. sz. melléklettel együtt alkalmazandó.

2.§

Az Ör. 3. sz. mellékletét képező szabályozási terv 2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve 1;2;4;5;6;7;8;9;10;12;13;14;18 tervlap, valamint 3. Makó-Rákos Beépítésre szánt terület szabályozási terve és 4. Az igazgatási terület szabályozási terve 4. sz. tervlap jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint módosul.

3.§

Az Ör. 32.§(5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(5) „Hullámtérben az építmény előírt magassága a mértékadó, illetve az addig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabbtól számítandó *további 1 méteres biztonsági mérték érvényesítésével*”

4.§

Az Ör. 34.§(1) bek. d)pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

d)zártsorú beépítési mód esetén a telek belső telekrészén elhelyezhető épület kizárólag csak szabadonálló telepítésű lehet. Az elhelyezéssel kapcsolatos követelményeket *a városi főépítész szakvéleményben állapítja meg, vagy elvi keret építési engedélyezési eljárást lehet kezdeményezni.*

5.§

Az ÖR. 38.§(6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(6)”Az övezetek területén a 4.000m^2-t meghaladó területű telkeken (a meglévő lakótelepi telektömböket kivéve) az egységes megjelenés biztosítása érdekében építést engedélyezni beépítési terv alapján, *a városi főépítész véleményének figyelembevételével lehet.”*

6.§

Az Ör. 44.§(1) bekezdése és a)pontja kiegészül:

aa) „*üdülőterületen az újonnan létesülő épületek utcai homlokzatának min. 50%-a az építési vonalon álljon.*

d)”*Üdülőterületen az építési vonal a kötelező előkert határvonala.*

7.§

Az Ör. III. fejezet EGYÉB ELŐÍRÁSOK Környezetvédelem Általános környezetvédelmi előírások 46.§; 47.§; 48; és a 49.§ előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

(1)Az Ör. 46.§ (1)-(7)bekezdése helyébe az alábbiak lépnek és kiegészül (8)-(11)bekezdéssel::

46.§

(1) A város igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek nem okozzák a környezeti elemek káros mértékű terhelését.

(2) Az engedélyezés során a tervezett létesítmény építése és üzemeltetése során generált környezeti hatásokat a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások szerint meg kell vizsgálni.

(3) Az ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül környezetszennyezést és környezetveszélyeztetést kizáró módon kell gyűjteni. A keletkező hulladékok jogszerű és szakszerű ártalmatlanításáról és/vagy hasznosításáról a hulladék termelője köteles gondoskodni.

(4) Felhagyott hulladékok jogszerű és szakszerű ártalmatlanításának és/vagy hasznosításának a kötelessége az ingatlan tulajdonosát terhelik.

(5) A mindenkor hatályos „Környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról" szóló rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek vagy. létesítmények esetében az építés hatósági vagy egyéb hatósági eljárás csak a környezetvédelmi hatósági lefolytatása után indítható el.

(6) A keletkező szennyvizek szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Az engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell , hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.

(7) A csapadékvizek elhelyezését – amennyiben az elvezetés nem lehetséges – az ingatlan határain belül kell megoldani a vonatkozó hatályos előírások figyelembe vételével.

(8) Szennyezett csapadékvizek szükség szerinti előtisztítását az ingatlanon belül kell megoldani.

(9) A felszíni vizek parti sávjait a vonatkozó hatályos jogszabályokban meghatározott mértékig kötelező szabadon hagyni.

(10) Levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos határértékek tekintetében a hatályos országos előírásokat kell irányadónak tekinteni.

(11) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni, a bírságolást önálló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

(2)Az Ör. 47.§ (2)-(4)bekezdései helyébe az alábbiak lépnek, az (5)-(9)bekezdés elmarad::

47. §

(2) A földtani közeg, a felszín alatti víz és a felszíni vizek védelme érdekében veszélyes anyagot vagy veszélyes anyagot tartalmazó készítményt és hulladékot kizárólag a hatályos előírásoknak megfelelő, műszaki védelemmel ellátott zárt tárolóban lehet elhelyezni.

(3) A földtani közeg, a felszín alatti víz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen, csak közcsatornába annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt

szennyvíztároló vagy közműpótló egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Utóbbihoz az illetékes elsőfokú vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

(4) Sajátkutas vízellátó rendszer létesítéséhez és üzemeltetéséhez az elsőfokú vízügyi hatóság engedélye szükséges.

(3)Az Ör. 48.§ (1)-(4)bekezdése helyébe az alábbiak lépnek, az (5)bekezdése elmarad:

48. § Zaj elleni védelem

(1) Makó város közigazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek zajkibocsátása megfelel az érvényes zajvédelmi rendeleteknek.

(2) A környezetét zajjal szennyező létesítmény építési engedélyéhez készített zajvédelmi fejezet készítése során a már meglevő létesítmények zajvédelmi hatásterületét figyelembe kell venni.

(3) A környezetét zajjal szennyező létesítmény építési engedélyéhez készített zajvédelmi fejezetben igazolni kell megengedett zajterhelési határértékek betartását a tervezett létesítmény zajvédelmi hatásterületére.

(4) A zaj elleni védelmi övezeteket az érvényes szabályozási terv és az érvényes zajvédelmi rendelet alapján kell meghatározni.

(4)Az Ör. 49.§ (1)-(3)bekezdése helyébe az alábbiak lépnek, és kiegészül (4)bekezdéssel:

49. § Levegőtisztaság, levegővédelem

(1) A Makó város területére immissziós és emissziós határértékek szempontjából a vonatkozó hatályos országos rendeletekben vagy a hatósági határozatokban előírtakat kell alkalmazni.

(2) Engedélyköteles légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

(3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni, a bírságolást önálló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

(4) Bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény. A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

8.§

Az Ör. 51/A.§ (2)-(3)bekezdése módosul, és kiegészül az (5)bekezdéssel:

(2)A helyi értékvédelemben részesülő és a jelen rendelettel védetté nyilvánított, valamint a védelmi listáról törlésre kerülő épületek, egyéb létesítmények listáját a

Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló önkormányzati rendelet 3.sz. melléklete tartalmazza.

(3)Az országos védelemre javasolt épületek listáját a *Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló önkormányzati* rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

(5)*Épületeket a közterület felett összekötő zárt-, vagy nyitott folyosó – gyalogos híd – országosan védett épület esetében a kulturális örökségvédelmi hatóság, helyi védelemben részesülő épület esetében a városi főépítész szakvéleménye, hozzájárulása alapján engedélyezhető.*

9.§

Az Ör. Ár- és belvízvédelem 63.§(1)bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1)"A hullámtéri üdülőövezetekben új épület *a nagyvízi mederkezelési terv miniszteri megállapításáig* az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető. Az építmény magasság az *induló födém felső szintjétől* mért legfeljebb 4,5 m lehet. Meglévő épület átalakítása, felújítása a mértékadó árvízszint, *vagy az addig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb +1 m biztonsági érték* felett engedélyezhető.

10.§

(1)Az Ör. **Villamosenergia-ellátás** cím kiegészül:

„Villamosenergia-ellátás és termelés"

(2) Az Ör. 64.§ kiegészül (4) bekezdéssel:

(4)"*Szélerőmű park létesítésére az elkerülő út tervezett nyugati szakasza, a Jángori csatorna északi meghosszabbítása az Óföldeáki közigazgatási határig, a Makói főcsatorna és a Maroslelei út által közrezárt terület vizsgálható.*

11.§

(1)Az Ör **Fogalom meghatározások** 69.§. 30.pontja – közterület kialakítási elvi engedélyezési eljárás – elmarad.

(2)Az Ör **Fogalom meghatározások** 69. § 38. pontja az alábbiak szerint módosul:

„38. Szabadon álló, telepszerű beépítési mód: az építési telek sajátos beépítési módja,

ahol a szabályozás során egy építési hellyel nem határozható meg a telek beépíthetősége, ezért az építési engedélyezést megelőzően az építési *helyek kialakítását a városi főépítész szakvéleményével, vagy elvi keret-engedélyezési eljárásban lehet tisztázni.”*

12.§

Az Ör 1.sz melléklete MAKÓ SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA 2. Vonalas és pontjellegű szabályozási elemek kiegészül az alábbiakkal:



Gyógyhely határa

Gyógyhely védőterületének határa

13.§

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építtető számára kedvezőbb előírást tartalmaz.

(2) A rendelet hatályba lépését követően a 17/2006 (VII. 13.)Makó ör. sz. rendelettel (a HÉSZ-szel) egységes szövegbe kell foglalni.

(3) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon hatályát veszti.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Dr. Bálint –Hankóczy Beatrix
jegyző

A rendeletet megalkotta Makó Város Önkormányzata 2015. ……..-i ülésén.

Kihirdetve:……

2.2 Módosított szabályozási tervlapok

2.2.1 Földeáki út – Vasútvonal – Justh Gy. utca – M43 elkerülő út közötti terület **5.-6. szelvény**

2.2.2 Justh Gy. utca – Vasútvonal – Királyhegyesi út – Honvéd utca közötti terület **9.-10. szelvény**

2.2.3 Szent János tér fürdőhöz csatolása **13. sz. szelvény**

2.2.4 Záportározók (5./1; 5./2; 5./3). **1.;2.;4.;7.;12. sz. szelvény**

2.2.5 Széchenyi tér – Megyeház utca – Kazinczy utca 2. – Úri utca 7. **14. sz. szelvény**

2.2.6 Csanád vezér tér – Deák Ferenc u. közötti terület **13. sz. szelvény**

2.1.7. Vásárhelyi út – Szikszay utca – Nagy csillag utca – Szilágyi D. utca **9. sz. szelvény**

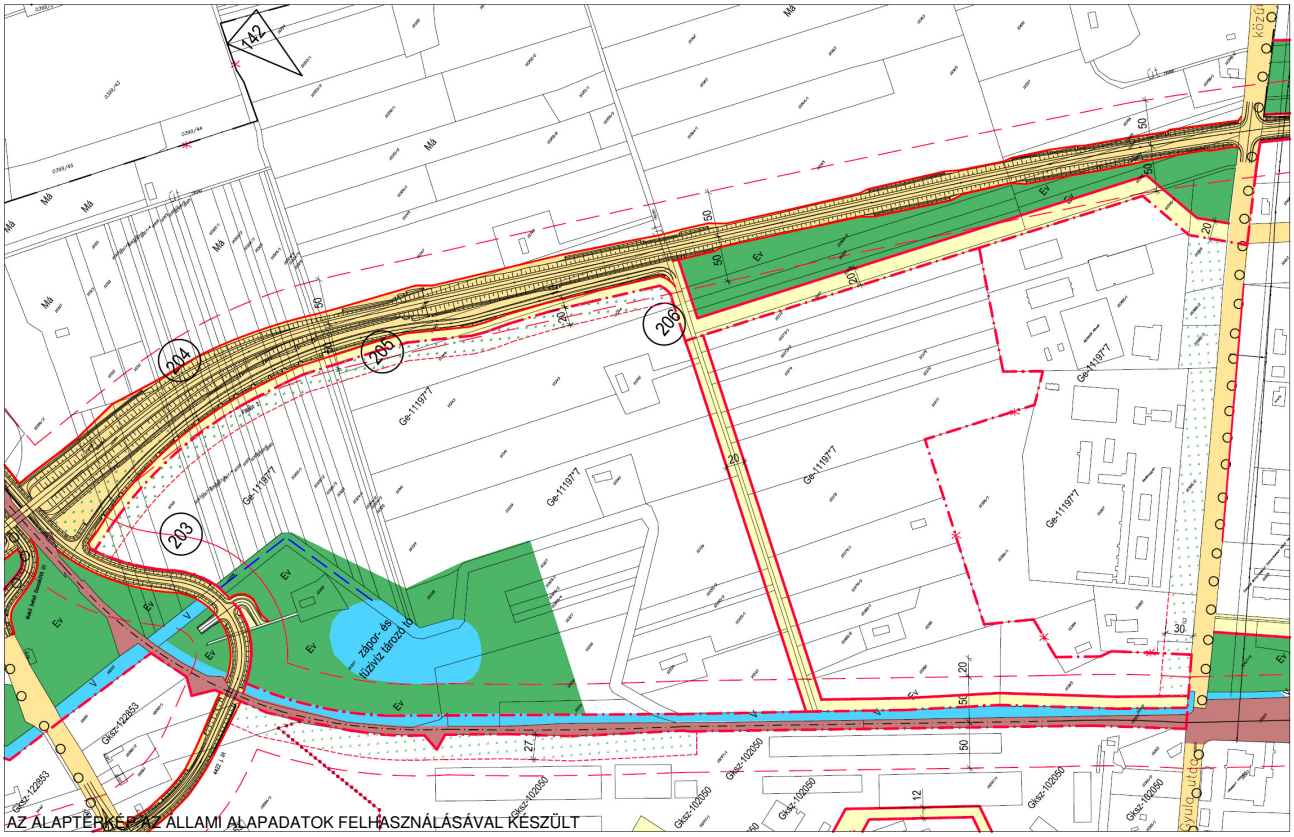
2.1.8. Sírkert utca – Váradi utca – Attila utca – Majláth utca **8. sz. szelvény**

2.1.9. Révész utca – Ó Szegedi út – Tervezett elkerülő út – Ingó szőlő út **12.;17. sz. szelvény**

2.1.10. Gyógyhely és védőterületének határa **13.;14.;18. sz. szelvény**

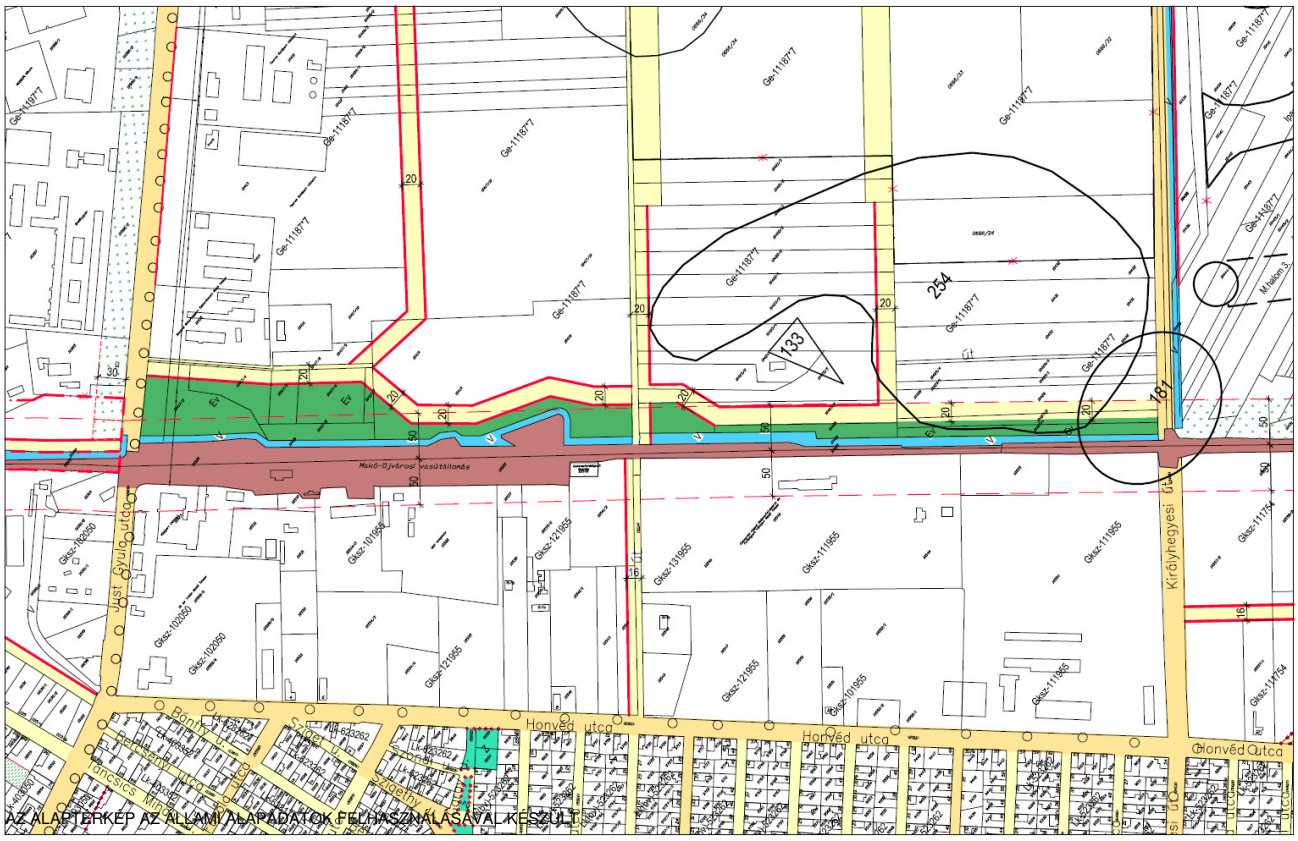
2.1.11. Makó-Rákos Tótkomlósi út – Pitvarosi út közötti terület, **3.3. Makó –Rákos beépítésre szánt terület szabályozási terve**

2.1.12. Igási tanya 0351/19 hrsz. terület, **külterület 4. sz. szelvény**



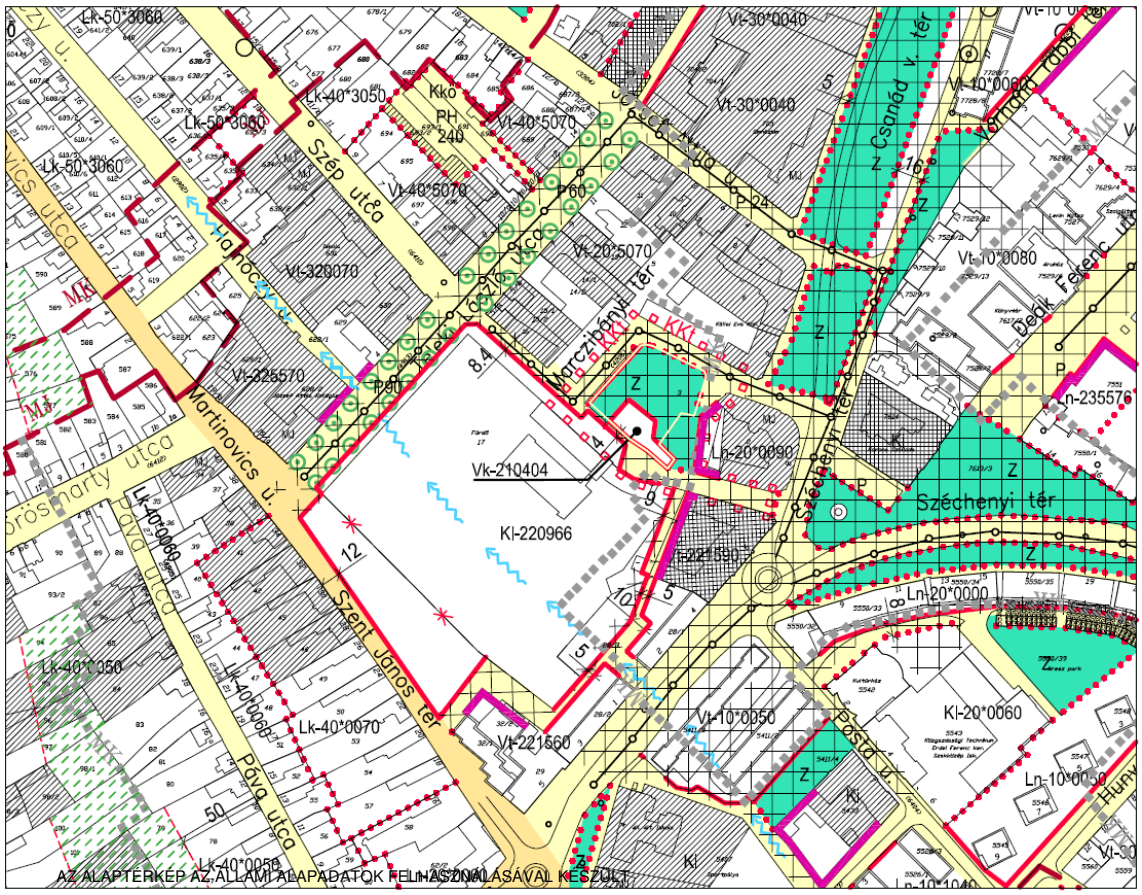
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

2.1.1.

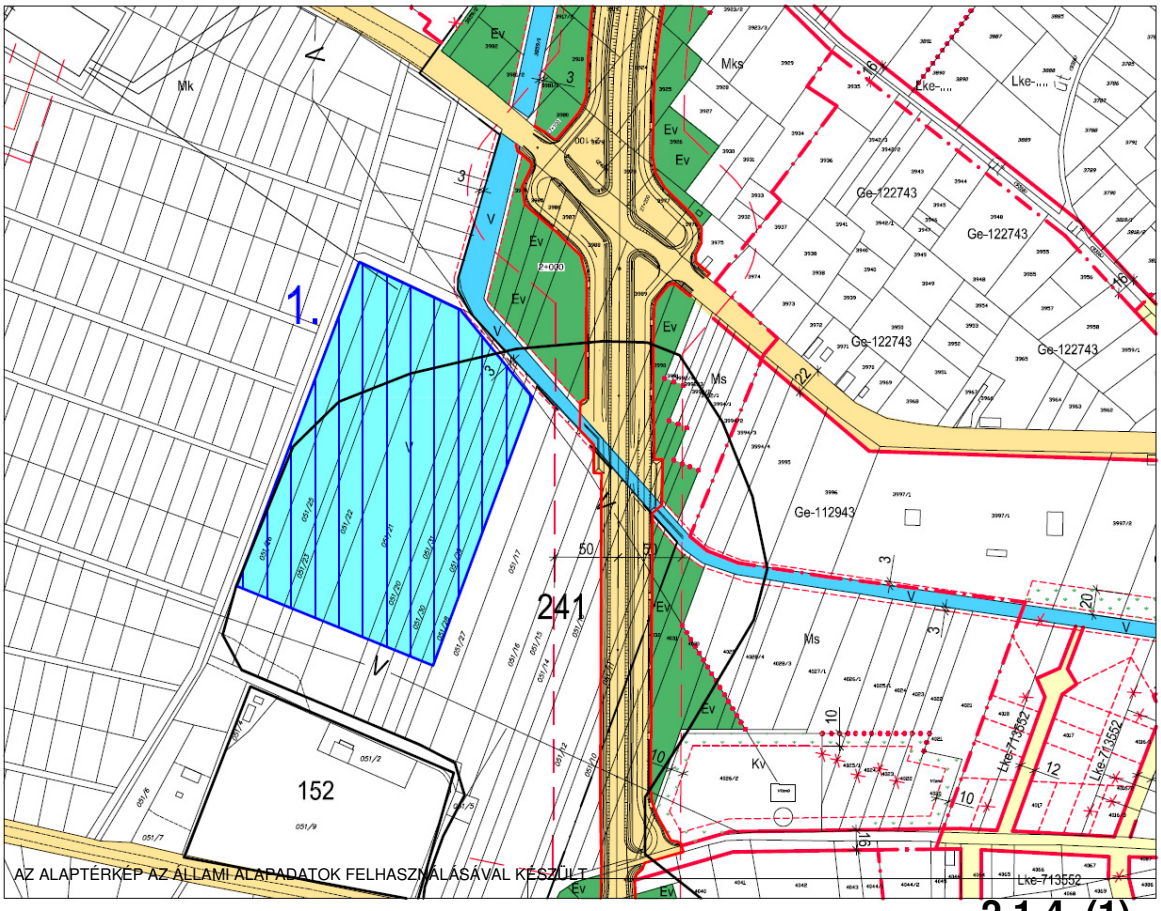


AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

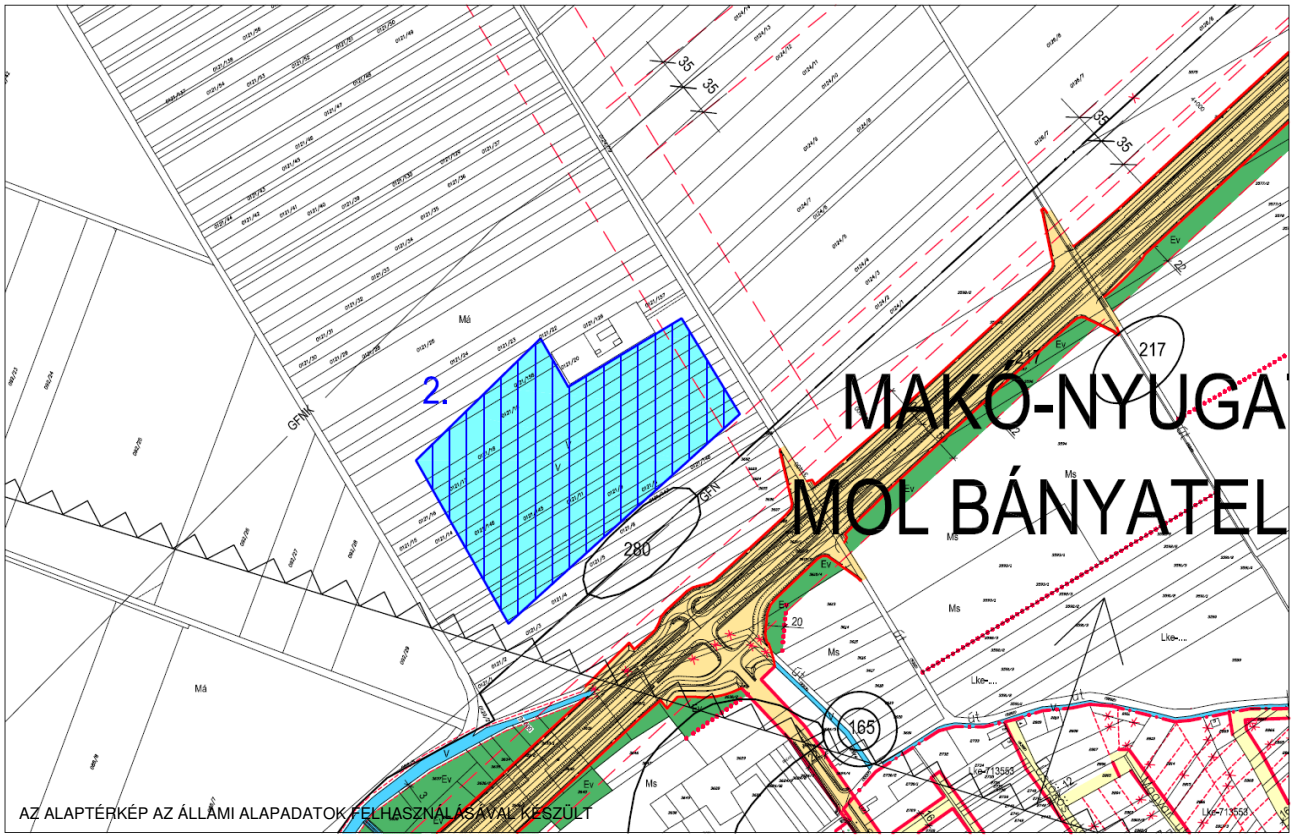
2.1.2.


Lk-50*3060
Lk-40*3050
Kkö
PH
240
Vt-40*5070
Vt-30*0040
Vt-10*0080
Vt-20*5070
Vt-320070
Vt-325570
P90
P60
P24
Ln-235576
Ln-20*0090
Vk-210404
Kl-220966
Vt-221560
Ln-20*0000
Vt-10*0050
Kl-20*0060
Ln-10*0040
Lk-40*0060
Lk-40*0050
Lk-40*0070
Lk-40*0056
Szép utca
Kossuth Lajos utca
Martinovics u.
Szent János tér
Széchenyi tér
Dobó utca
Deák Ferenc utca
Csonka u.
Csonka tér
Varmadó rakpart
Horczi bánya tér
Rosmarty utca
Pávai utca
Kiss utca
Mk
Ln
Z
Ki
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

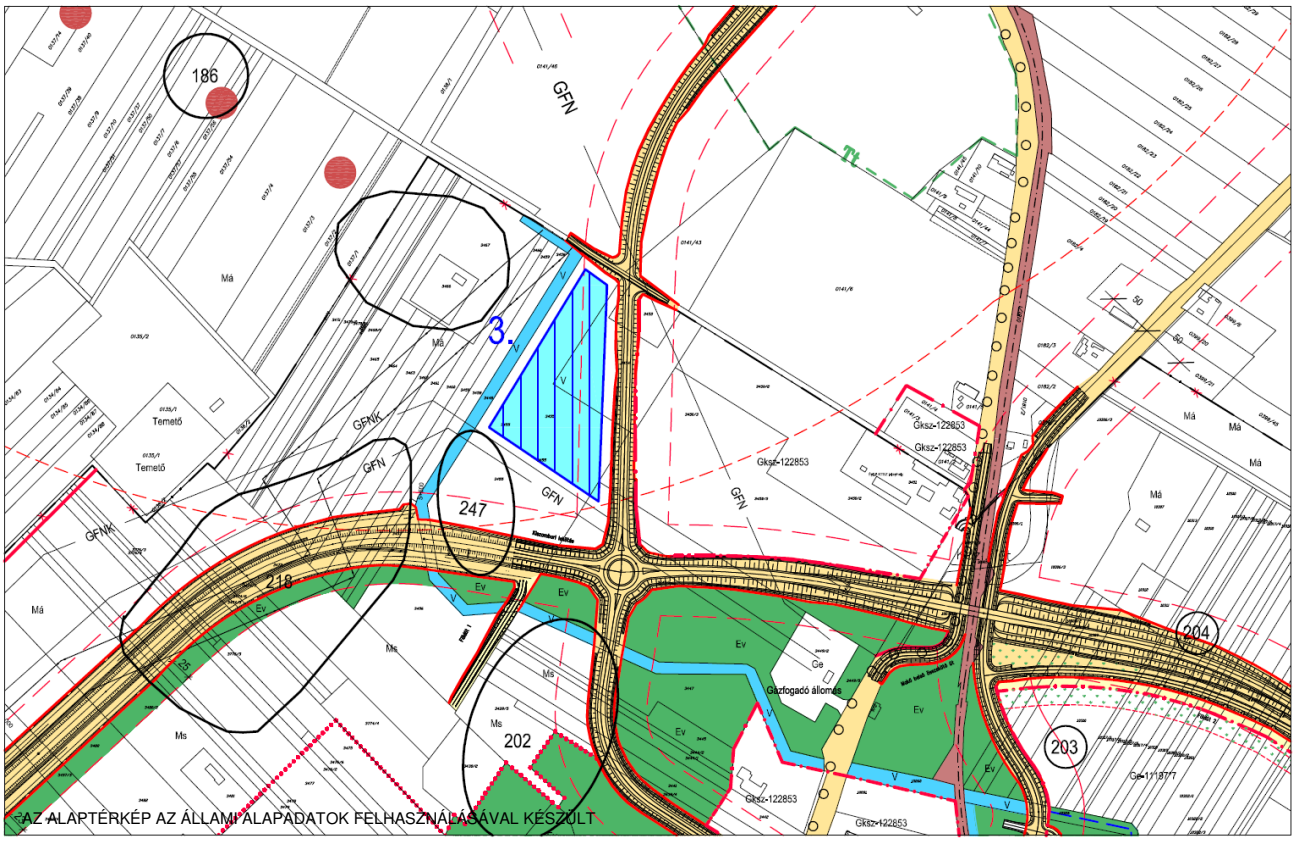
2.1.3.


1.
241
152
Mk
Ev
V
Mks
Ms
Kv
Ge-122743
Ge-112943
Lke-713552
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

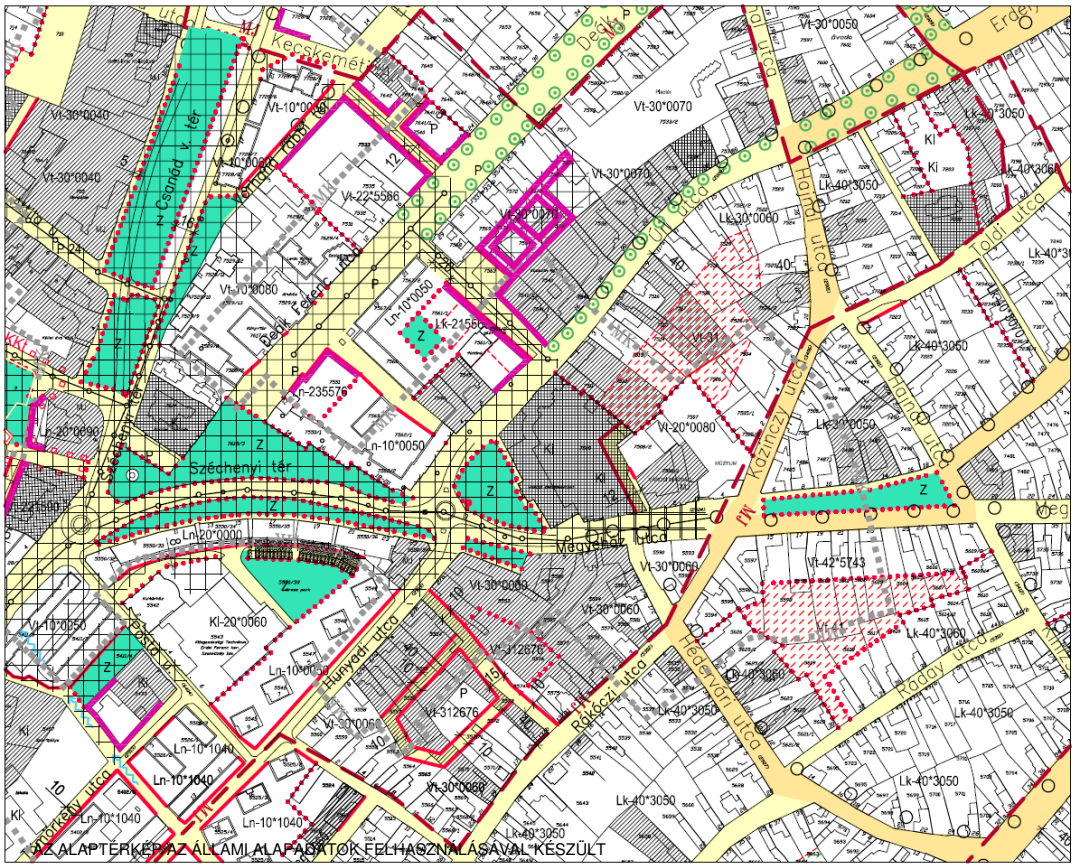
2.1.4. (1)

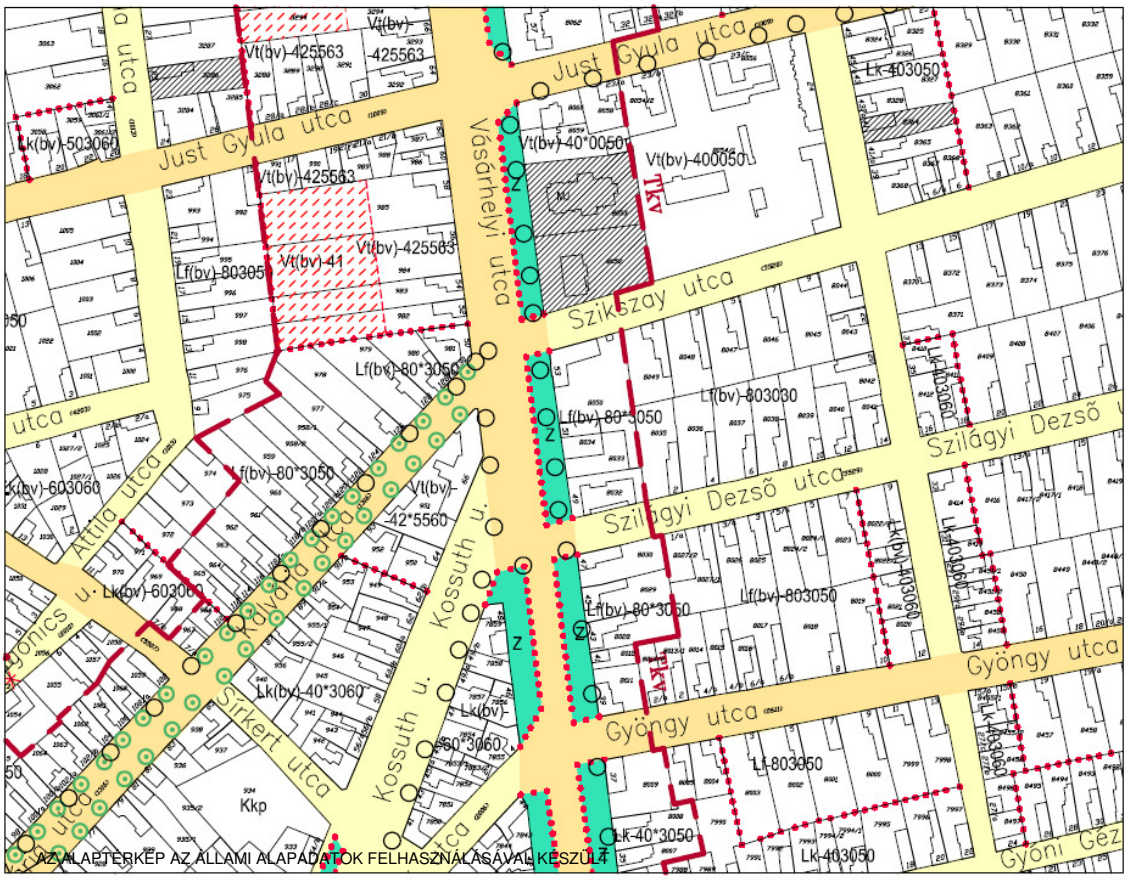

2.
MAKÓ-NYUGA
MOL BÁNYATEL
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

2.1.4. (2)

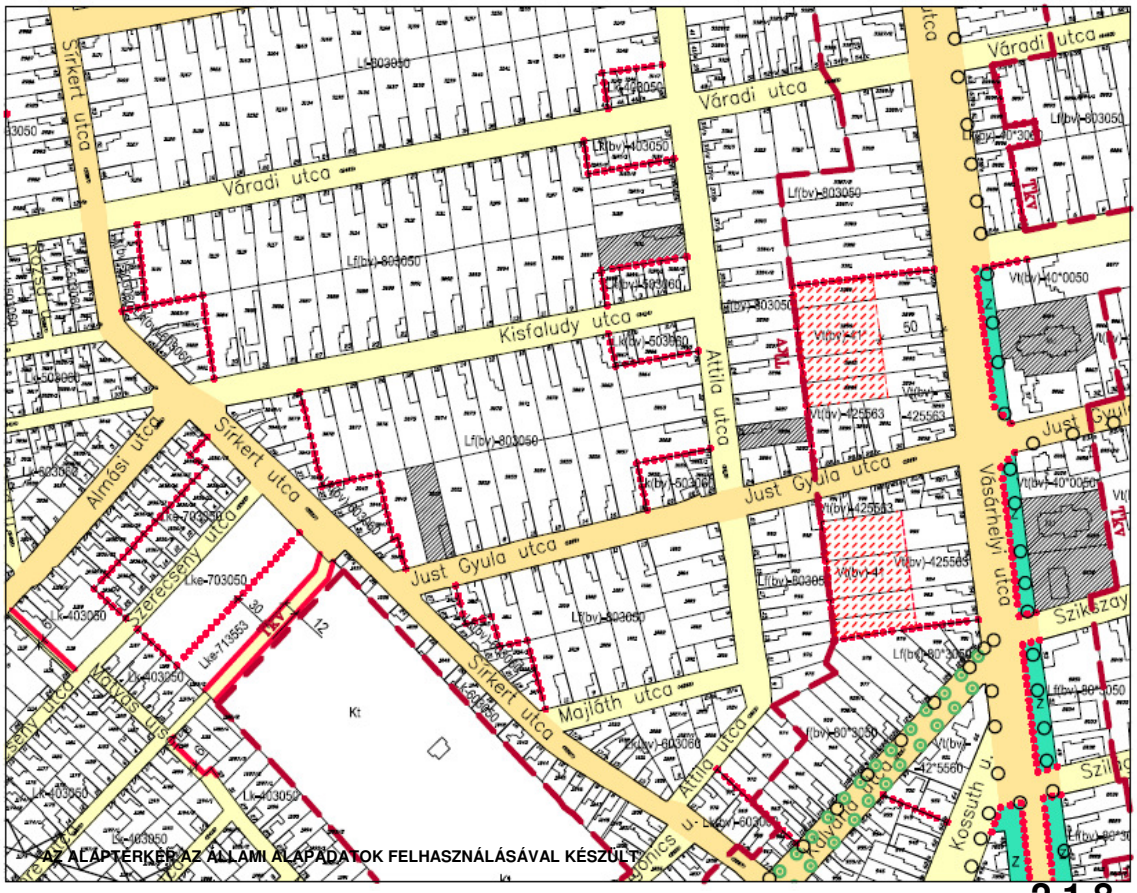

3.
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

2.1.4. (3)

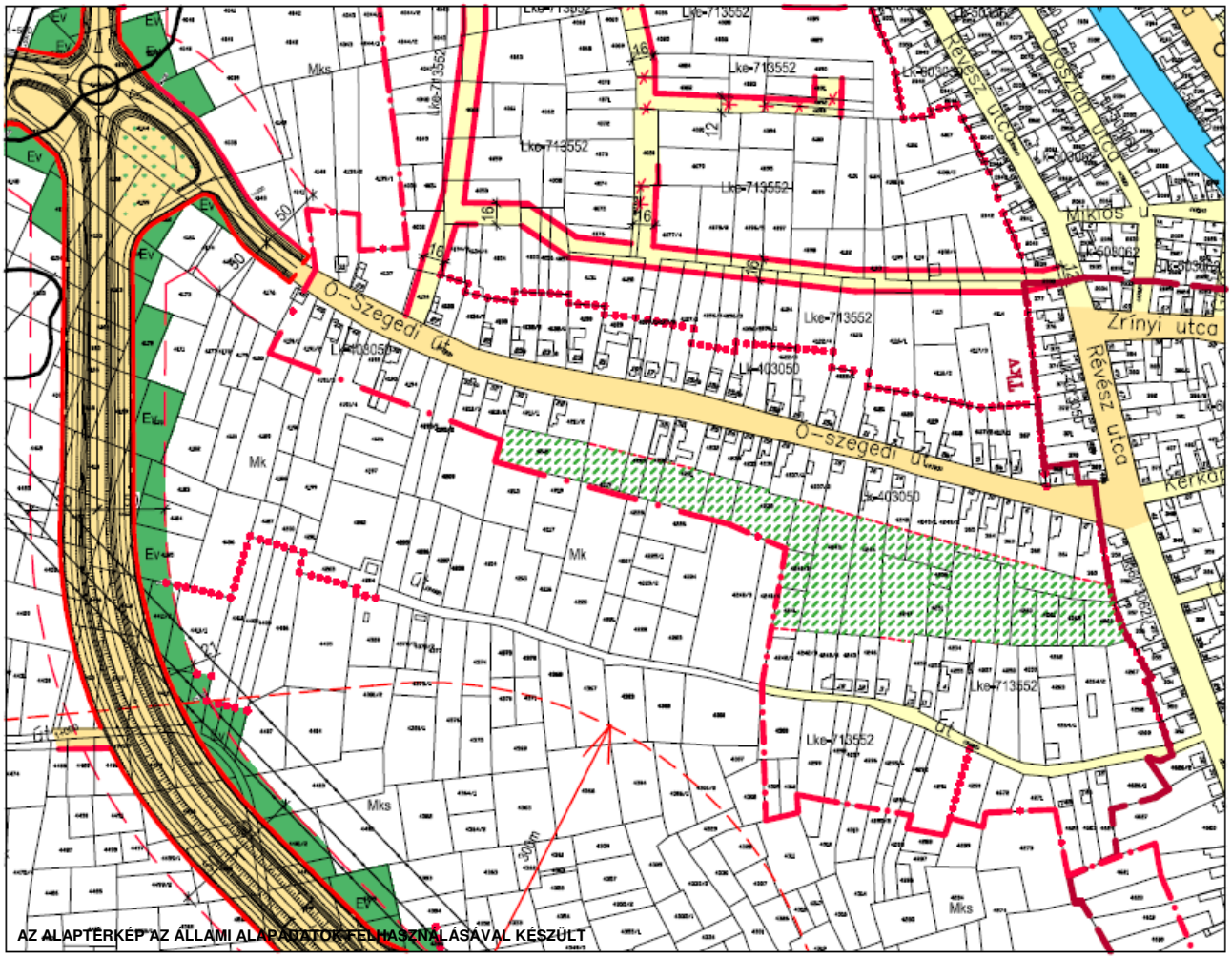

Széchenyi tér
Deák Ferenc utca
Kecskeméti utca
Hunyadi utca
Rákóczi utca
Kazinczy utca
Hajnóczy utca
Földi utca
Raday utca
Hédervári utca
Mágocsi utca
Csanád v. tér
Vt-30*0070
Vt-30*0040
Vt-10*0050
Vt-22*5586
Vt-30*0080
Ln-10*0050
Lk-21556
Vt-235576
Ln-20*0090
Ln-20*0000
Vt-10*0060
Vt-30*0090
Vt-30*0060
Vt-312676
Ln-10*1040
Ln-10*1040
Ln-10*1040
Ln-10*1040
Ki-20*0060
Vt-20*0080
Vt-42*5743
Lk-40*3060
Lk-40*3050
Lk-40*3050
Lk-40*3050


Just Gyula utca
Vásárhelyi utca
Szikszay utca
Szilágyi Dezső utca
Gyöngy utca
Kossuth u.
Attila utca
Sirkert utca
Kkp
Lk(bv)-503060
Vt(bv)-425563
Lf(bv)-80*3050
Lf(bv)-803030
Lk-403050
Vt(bv)-40*0050
Vt(bv)-400050
Lk(bv)-603060
Lk(bv)-40*3060
Lf(bv)-803050
Lk-40*3050
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

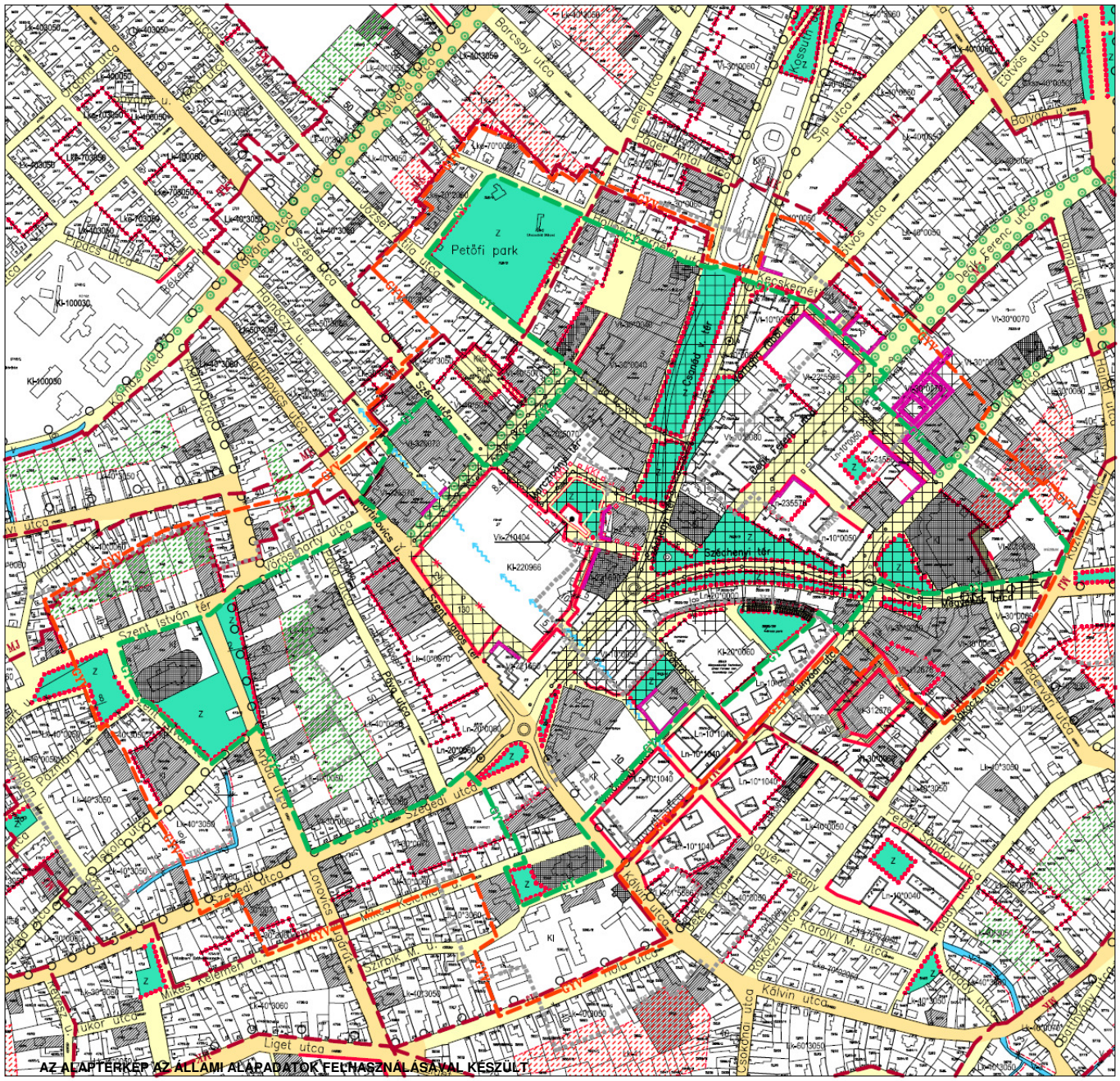
2.1.7.


Sirkert utca
Váradi utca
Kisfaludy utca
Attila utca
Just Gyula utca
Majláth utca
Vásárhelyi utca
Szikszay
Almási utca
Zrínyi utca
Kossuth u.
Kt
Lke-703050
Lke-713553
Lk-403050
Lf(bv)-803050
Vt(bv)-425563
Vt(bv)-40*0050
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

2.1.8.


Lke-713552
Lke-403050
Mks
Mk
Ev
Gf
Kt
O-Szegedi út
Révész utca
Zrínyi utca
Miklós u.
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

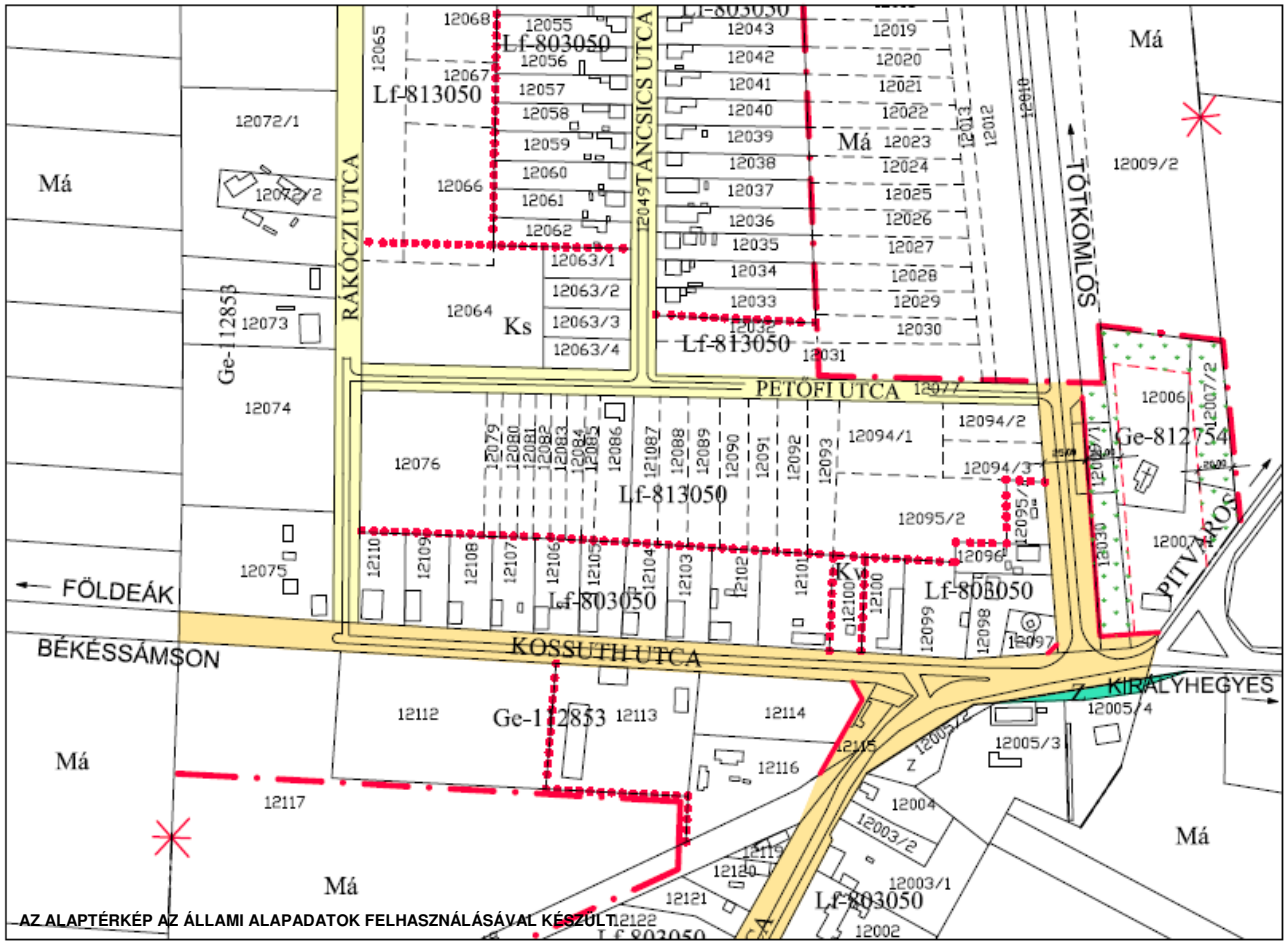
2.1.9.



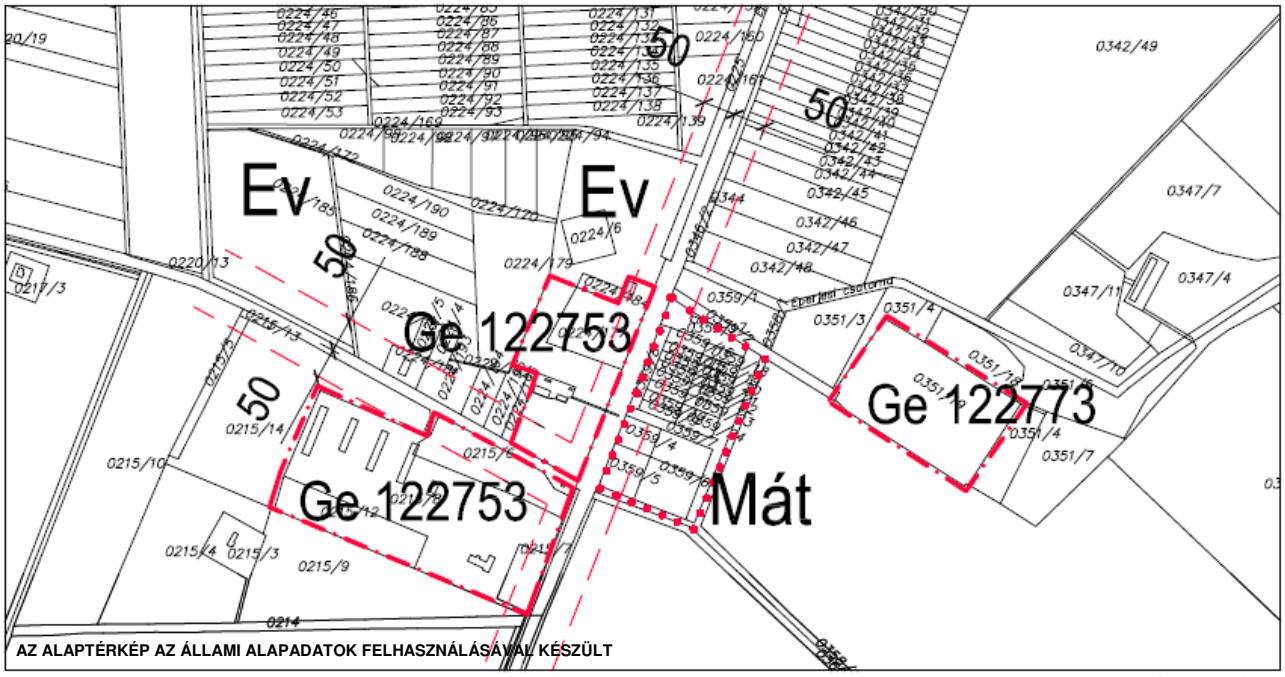
2.1.10.

GY — Gyógyhely határa

GYV — Gyógyhely védőterületének határa


Lf-803050
Lf-813050
Ge-112853
Ge-812754
Ks
Má
RÁKÓCZI UTCA
TÁNCSICS UTCA
PETŐFI UTCA
KOSSUTH UTCA
TÓTKOMLÓS
PITVAROS
KIRÁLYHEGYES
FÖLDEÁK
BÉKÉSSÁMSON
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

2.1.11.


Ev
Ge 122753
Mát
50
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

2.1.12.

MAKÓ, SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

1. TERÜLETI JELLEGÛ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

I. rendû közlekedési célú közterület

II. rendû közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)

I. rendû nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
ill. közhasználatú terület (belterületen és beépítésre szánt külterületen zöld- és erdõterület)

Vízgazdálkodási célú közterület

Intézmény

Különleges intézményi övezet

Hátsókert (csak melléképítmény és melléképület helyezhetõ el) (II. rendû)

Csak a tömb egészére érvényes RSZT alapján beépíthetõ telekrész (I. rendû)

Mûemlék épület és telke (országos érvényû jogszabályok szerint)

Helyileg védett épület és telke (I.rendû)

Telken belüli beültetési kötelezettség, ha fasort meghaladó kiterjedésû

Ökofolyosó külterületen (I.rendû)

Vasúti közlekedés és közúti zóna (I. rendû)

Gyalogos zóna

2. VONALAS ÉS PONTJELLEGÛ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Meglévõ közigazgatási határ

Meglévõ belterületi határ

Beépítésre szánt terület határa

Tervezett szabályozási vonal

Irányadó telekhatár (tervezett)

Kötelezõ beépítési vonal

Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal (külterületen a szín határa egyben övezethatár is)

GY

Gyógyhely határa

GYV GYV

Gyógyhely védõterületének határa

Korlátozott méretû árvízvédelmi töltés

A védõterületek és korlátozási területek (biztonsági övezet) (országos érvényû jogszabályok szerint)

Átmeneti korlátozás

Csillapított ill. vegyes használatú út tengelye

Önálló gyalogút helye

Önálló (kijelölt) kerékpárút tengelye

Lovaglóút

Tanösvény

Kötelezõ csomópont (rácsatlakozás) jele

P

Jelentõs szintbeli gépjármûparkoló területének határa és jele

Közterületi fásítás

Helyi védelem alatt álló fa, fasor

Védett fa

Jelentõs- 30cm törzsátmérõ feletti fa

MJ

Mûemléki védelemre javasolt épület

MK

Mûemléki környezet határa /kijelölt/

MJ

Mûemléki jelentõségû terület határa /kijelölt/

Tkv

Településkép- és településszerkezet védelmi terület

MK

Meglévõ mûemléki környezet határa

Természeti terület határa

N

Nemzeti Park határa

Utcaképi melléklet szükséges az építési engedélyezéshez

Megszüntetõ jel

Kunhalom

152 152

Régészeti lelõhely

Árkád

3. A HÉSZ EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT RENDELET TERVEZETE

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének

…../2015. (…….) önkormányzati rendelete

Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az Étv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) és c) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya Építésügyi Osztály Állami Főépítész, Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Környezetügyi Intézet, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztálya, Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Főosztálya, HM Hatósági Hivatala, Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

(1)A rendelet hatálya kiterjed Makó Város (a továbbiakban: a város) közigazgatási területére.

(2) Jelen rendelet alkalmazandó minden, Makó város közigazgatási területén történő terület felhasználásra, telekalakításra; továbbá építmény, építményrész, épületegyüttes építésére, átalakítására, bővítésére, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására, rendeltetésének megváltoztatására (továbbiakban együttesen: építési munkálatok folytatására); valamint az ezekkel kapcsolatos hatósági engedély kiadására.

(3) Jelen rendelet 3. számú melléklete Makó Város Szabályozási Terve az alábbi munkarészekkel:

1. Szöveges ismertetés
2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve (24 db A/ 3 tervlap)
3. Makó-Rákos beépítésre szánt terület szabályozási terve
4. Az igazgatási terület szabályozási terve”

(4) Jelen rendelet 1. sz. melléklete MAKÓ, SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA 2. Vonalas és pont jellegű szabályozási elemek kiegészül az alábbiakkal:



(5) Jelen rendelet 1.sz. melléklete szöveges szabályozási elemek: A beépítésre nem szánt területek övezeteinek jelmagyarázata az alábbi alövezetekkel és övezetekkel egészül ki: Vg(Köu-1); Vg(Ev); Vg(Z); Ühh; Üüh; Kih.

2. §

(1) A szabályozási terv, valamint a jelen rendelet szabályozási előírásai I. és II. rendű -kötelező -, valamint irányadó elemeket tartalmaznak.

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:

a) az övezeti határok és előírások (HÉSZ II. fejezete), kivéve az építési övezetek betűjelén és első két számkódján túli előírásokat,

b) az I. rendű közterületek,

c) az általános közlekedési övezeten (az I. rendű közlekedési célú közterületen) belül a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási elemek (úttengelyek, szabályozási szélességek, zöldsáv stb.).

(3) II. rendű kötelező szabályozási elemek a (2) és (4) bekezdésben nem említett szabályozási elemek.

(4) Irányadó szabályozási elemek a telekhatárok

(5) Az I. rendű, általános szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.

(6) A II. rendű, szabályozási elemek módosítása belterületen legalább a tömb egészére, külterületen az érintett területen a felhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

(7) Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott. Pontosításukra a telekalakítási tervben kerül sor.

II. fejezet
ÖVEZETI (TERÜLETI) ELŐÍRÁSOK

3. §

A szabályozási terv a város közigazgatási területén

a) beépítésre szánt területet (jelenlegi belterület),

b) tervezett beépítésre szánt területet,

c) beépítésre nem szánt területet

jelöl ki.

4. §

(1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén I. rendű szabályozási elemként

a) a beépítésre szánt területen

aa) lakó (L),

ab) vegyes(V),

ac) gazdasági (G),

ad) üdülő (Ü),

ae) különleges (K);

b) a beépítésre nem szánt területen

ba) közlekedési és közmű (Kö),

bb) közpark (Z),

bc) erdő (E),
bd) mezőgazdasági (M),
be) vízgazdálkodási (V)
bf) különleges bányászati terület (Kbb)
bg) a Maros folyó hullámtéri vízgazdálkodási területe (Vg), ahol az árvizek szabad levonulásának lehetőségét biztosítani kell.

c) a Maros folyó hullámterében
ca) Vg(Köu-1) Közlekedési alövezetet
cb) Vg(Ev) Védőerdő alövezetet
cc) Vg(Z) – (Z-1); (Z-2) Közpark alövezetet
cd) Ühh hullámtéri Hétvégiházas üdülőterület építési övezetet
ce) Üüh hullámtéri Üdülőházas üdülőterület építési övezetet
cf) Kih hullámtéri Különleges intézményterület építési övezetet
különböztet meg.

(2) A szabályozási terv az egyes területhasználati elemeket további építési övezetekre, és övezetekre bontja, ezek II. rendű szabályozási elemnek minősülnek.
(3) A Szabályozási terv a beépítésre szánt területeket a vizsgálatok alapján az alábbi jellegzetes városépítészeti karakterekbe sorolja:
1. nagyvárosi egyéb
2. belvárosi
3. polgárvárosi
4. mezővárosi
5. mezővárosi (telepszerű)
6. mezővárosi (halmaz)
7. kertvárosi
8. falusias karakter.

1. Beépítésre szánt területek

Lakóövezetek (L)

Nagyvárosias (nagy laksűrűségű) lakóövezet (Ln)

5. §

(1) Sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület nagyvárosias lakóövezetnek minősül.
(2) A területen csak 1-es és 2-es karakterű építési övezetek jelölhetők ki.

Kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóövezet (Lk)

6. §

(1) Sűrű beépítésű, egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület kisvárosias lakóövezetnek minősül.
(2) A területen csak 3-as, 4-es 5-ös és 6-os karakterű építési övezetek jelölhetők ki. A 3-as karakterű övezet csak zártsorú beépítésű lehet.

Kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóövezet (Lke)

7. §

(1) Laza beépítésű, összefüggő kertes, épületenként legfeljebb négy lakást magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület kertvárosias lakóövezetnek minősül.

(2) A kertvárosias övezetben nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
(3) Nem helyezhető el zajos, bűzös tevékenységet befogadó építmény, még akkor sem, ha az a helyi lakosság alapellátását szolgálja.
(4) Az övezetben hulladékudvar kialakítható.
(5) Az övezetben csak 7-es karakterű építési övezet jelölhető ki.

Falusias (alacsony laksűrűségű) lakóövezet (Lf)

8. §

(1) Laza beépítésű, közepes vagy nagy telkes; telkenként legfeljebb két lakás és gazdasági épületek elhelyezésére szolgáló terület falusias lakóövezetnek minősül.
(2) Állattartásra szolgáló épület csak az állattartási rendeletben meghatározottak szerint építhető.
(3) Nem helyezhető el zajos, bűzös tevékenységet befogadó építmény, még abban az esetben sem, amennyiben az a helyi lakosság alapellátását szolgálja.
(4) A területen hulladékudvar kialakítható.
(5) A területen kizárólag 8-as karakterű építési övezet jelölhető ki.

Vegyes övezetek (V)

Településközpont vegyes övezet (Vt)

9. §

(1) Településközpont vegyes övezet a több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgáló terület, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
(2) A területen 6-os, 7-es és 8-as karakterű építési övezet nem jelölhető ki.

Központi vegyes övezet (Vk)

10. §

Központi vegyes övezetnek minősül a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgáló terület.

Gazdasági övezetek (G)

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezet (Gksz)

11. §

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetnek minősül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek befogadására szolgáló terület.

Zavaró hatású ipari övezet (Gip)

12. §

(1) Zavaró harású ipari övezetnek minősülnek a környezetét erősen zavaró, gazdasági célú ipari telephelyek, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgáló területek.
(2) A területen 10.000 m^2 épület-szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató épületek is elhelyezhetők.
(3) A területen nem jelölhetők ki 2. (belvárosi) 3. (polgárvárosi) karakterű építési övezet.

Egyéb ipari övezet (Ge)

13. §

(1) Egyéb ipari övezetnek minősül az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, kereskedelmi, szolgáltatási épületek, továbbá védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok, géptelepek, terményraktárak elhelyezésére szolgáló terület.
(2) A területen 10 000 m^2 épület-szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató épületek is elhelyezhetők.
(3) Az övezetekben megadott építménymagasság egyes telkeken a gazdasági építményekben elhelyezett technológia által igényelt mértékben túlléphető.

Üdülő övezetek (Ü)

Üdülőházas övezet (Üü)

14. §

Üdülőházas övezetnek minősül a több üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgáló terület.

Hétvégi házas hullámtéri övezet (Ühh)

15. §

15. § (1) Hétvégi házas övezetnek minősül a legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgáló terület.
(2) Az ütemezetten beépíthető hétvégi házas üdülőterület következő ütemére csak akkor adható ki építési engedély, ha a megelőző ütem telkeinek 90%-a beépült.
(3) Az új vagy újjáépített üdülőépületet – ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik – 3-5 m-es előkerttel, oldalhatáron álló építési helyen a telek koordinátáihoz igazodva az egyéb előírások betartásával kell elhelyezni.

Különleges övezetek (K)

Különleges intézményi övezet (Ki)

16. §

(1) Különleges intézményi övezetnek minősül a meghatározott célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgáló terület.
(2) A területen kizárólag a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

Különleges kereskedelmi célú övezet (Kke)

17. §

(1) Különleges kereskedelmi célú övezetnek minősül a 10 000 m^2 hasznos bruttó szintterületet meghaladó bevásárlóközpontok és nagy-kiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások elhelyezésére szolgáló terület. A hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterületek nem tartoznak bele.
(2) A területen az (1) bekezdésben meghatározott építmény elhelyezésének engedélyezésének előfeltétele környezeti hatásvizsgálat készítése.

Bányászati övezet (Kb)

18. §

(1) Bányászati övezetnek minősül a nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek elhelyezésére szolgáló terület.
(2) A területen kizárólag a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.
(3) A lebányászott területek rekultivációját a környezet- és természetvédelmi hatóság által jóváhagyott tervek alapján, ütemezetten kell végrehajtani.

Különleges közlekedési övezet (Kkö)

19. §

(1) Különleges közlekedési övezet kizárólag a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
(2) Az övezetbe az épületnek minősülő közlekedési építmények területei és a nagy kapacitású parkolók, sorgarázs csoportok tartoznak.

2. Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közmű övezetek (Kö)

Általános közlekedési és közműövezet (Köu)

20. §

(1) Általános közlekedési és közműövezetnek minősül – a vasúti közlekedést kivéve - a közlekedés céljára kijelölt terület.
(2) Az elhelyezhető épületek által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2%-át, az épületek építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
(3) A 10 m-nél nagyobb szabályozási szélesség legalább 25%-át aktív zöldfelületként kell kialakítani.

Vasúti közlekedési és közműövezet (Kök)

21. §

Az elhelyezhető épületek által elfoglalt vasúti közlekedési és közműterület a telekterület 2%-át, az épületek építménymagassága pedig a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

Közpark övezet (Z)

22. §

(1) Közparkok céljára kijelölt övezetet legalább 75%-át zöldterülettel, vagy vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
(2) Az elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 4,5 m.
(3) A beépítettség mértékét a park azonos tulajdonú földrészleteinek együttes területére kell számítani.
(4) A (VgZ-1) jelű alövezet teljes területét egységes kertészeti kiviteli terv alapján kell megvalósítani.
(5) A (VgZ-2) jelű szabadidő park területén játszóberendezések, sütő-főzőhelyek, esőbeállók és egyéb idényjellegű építmények elhelyezhetők.

Erdő övezetek (E)

Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

23. §

(1) Védelmi rendeltetésű erdőövezetnek minősül az elsődlegesen környezet-védelmi, természetvédelmi rendeltetésű célokat szolgáló terület.
(2) Az elkerülő út város felöli oldalán kijelölt erdőterületen a védelmi funkciót háromszintes növénytelepítéssel kell megvalósítani.
(3) A területen fa- és cserjefajok, talajtakarók kizárólag erdőtelepítési terv szerint telepíthetők.

Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Ee)

24. §

(1) Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezetnek minősül a kifejezetten közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgáló terület.
(2) A 100.000 m^2-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 2%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez tartozó, a közhasználat elől lezárt terület nagysága legfeljebb kétszeres lehet a beépített területnek.
(3) Az épületek építménymagassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t, kivéve a kilátó építményeket, melyek magasságát és elhelyezését egyedileg az adottságok figyelembevételével kell az építésügyi hatóságnak meghatároznia.

Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)

25. §

(1) Gazdasávi rendeltetésű erdőövezetnek minősül minden, a 23.§ és 24.§-ba nem tartozó erdő.
(2) A 100.000 m^2-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
(3) Az épületek építménymagassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t.

Mezőgazdasági övezetek (M)

26. §

(1) Mezőgazdasági övezetnek minősül valamennyi, mezőgazdasági övezetben kialakítható szénhidrogén kitermeléshez szükséges telek, vagy anyagnyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg a 10.000 m^2-t. A 10.000 m^2-t meghaladó telkek kizárólag különleges bányászati övezetben (18.§) alakíthatók ki.
(2) Az (1) bekezdés szerinti telek nem alakítható ki kunhalmok és régészeti lelőhelyek 300 m-es körzetén belül. A terület kijelölésének feltétele a szakhatóságok által megadott, az újrahasznosítást szolgáló tájrendezési előterv.
(3) A szénhidrogén-kitermeléshez kialakított telkeken kizárólag bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el, és az építmények által elfoglalt terület a telekterület 3%-át, és az épület(ek) építménymagassága - a fúróberendezések építményét kivéve - a 7,5 m-t nem haladhatja meg.
(4) A felhagyott szénhidrogén-kitermelés, vagy anyagnyerő telken a bányászatot felváltó területhasználat és építés kizárólag az övezet egészére kiterjedő tájrehabilitációs és tájrendezési terv alapján - a bányaengedély jogosultjának a rekultivációra vonatkozó kötelezettsége szerint - végrehajtott rehabilitáció után engedélyezhető.
(5) Valamennyi mezőgazdasági övezetben lévő tanyaépület, és idegenforgalmi célokat szolgáló épület - függetlenül a teleknagyságtól, az OTÉK által megengedett legnagyobb beépítettség figyelembe vételével - átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, és jelen rendelet hatályba lépését követően kizárólag egy alkalommal, legfeljebb 20 m^2-rel bővíthetők. Az egyes épületek bruttó beépített területe összességében azonban így sem haladhatja meg a 180 m²-t. A kivett terület nagysága bővítés esetén sem növelhető.
(6) Valamennyi mezőgazdasági övezetben telepíthető szélerőmű, és szélerőmű-park, amennyiben a telepítést a környezeti és örökségvédelmi hatásvizsgálat nem zárja ki.

Általános mezőgazdasági övezet (Má)

27. §

(1) Általános mezőgazdasági övezetbe tartozik valamennyi, az ingatlan-nyilvántartásban szántóföld megjelölésű terület.
(2) Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos, a területen élők alapellátását szolgáló, továbbá a jelen rendelet 31.§-ában felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A telken építményt - gazdasági építményt, lakóépületet egyaránt - elhelyezni kizárólag 20.000 m^2-t meghaladó telekterület esetén lehet.
(4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be, de ez esetben is csak szabályozási terv alapján haladhatja meg a beépített terület az 500 m^2-t.
(5) A telken elhelyezhető építmény szabadon állóan, legalább 5,0 m-es előkert és 10,0 m-es hátsókert biztosításával, önálló lakóépület esetén legfeljebb 6,5 m építménymagassággal; egyéb építmények esetén legfeljebb 7,5 m építménymagassággal telepíthető.
(6) Egy-egy telken újonnan kialakítható tanyaudvar területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület) nem lehet nagyobb, mint 6.000 m^2; és utólag sem alakítható át önálló telekké.
(7) Egy telken kizárólag egy tanyaudvar alakítható ki.
(8) A területen hulladékudvar elhelyezhető.

Sajátos használatú mezőgazdasági övezet (Ms; Ms-1; Ms-2)

28.§

(1) Az Ms jelű általános mezőgazdasági területen legfeljebb 12 m^2 hasznos alapterületű, 3,5 m-es gerincmagasságot meg nem haladó gazdasági épület helyezhető el az 1.000 m^2-nél nagyobb telkeken.
(2) Az Ms-1 jelű övezetbe tartozó általános mezőgazdasági területek tartalék lakóterületeknek minősülnek.
(3) Az Ms-2 jelű általános mezőgazdasági övezet tartalék gazdasági, vagy egyéb rendeltetésű terület lehet.
(4) Az Ms-1 és Ms-2 jelű tartalék területen építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági tanyás övezet (Mát)

29. §

(1) Mezőgazdasági tanyás övezetbe a jellemzően a kis tanyás területek tartoznak.
(2) A területre eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos, a területen élők alapellátását szolgáló, továbbá a 27. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
(3) A telken új építményt elhelyezni kizárólag következő telekterületek esetén lehet:
a) 3.000 m^2-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épületet helyezhető el;
b) 6.000 m^2-t meghaladó telek esetén gazdasági épület és lakóépület egyaránt elhelyezhető.
(4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be, de ez esetben sem haladhatja meg a beépített terület az 500 m^2-t.
(5) A telken elhelyezhető építmény szabadon állóan, legalább 10,0 m-es előkert és 10,0 m-es hátsókert biztosításával; önálló lakóépület esetén legfeljebb 6,5 m építménymagassággal, egyéb építmények esetén legfeljebb 7,5 m magassággal telepíthető.
(6) Egy-egy telken újonnan kialakítható tanyaudvar területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület) legfeljebb 6.000 m^2 lehet, de nem lehet nagyobb, mint a telek 50 %-a; és utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében újonnan kialakuló telek a - legfeljebb 3%-os - beépítettség előírásainak nem felel meg,
(7) Egy telken kizárólag egy tanyaudvar alakítható ki.
(8) A területen hulladékudvar elhelyezhető.

Kertes mezőgazdaság övezet (Mk)

30. §

(1) Kertes mezőgazdasági övezetbe tartoznak a volt zártkertek és zártkert jellegű területek.
(2) Kertes mezőgazdaság övezeti telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos, a területen élők alapellátását szolgáló, továbbá a 27. §-ban meghatározott építmények helyezhetők el, a hullámtér kivételével.

(3) A telken építményt elhelyezni kizárólag az alábbi telekterületek esetén lehet:
a.) 720-1.500 m^2 telekterület esetén egy gazdasági épületet és terepszint alatti építményt,
b.) 1.500 m^2-t meghaladó telekterület esetén egynél több, de legfeljebb három gazdasági épületet és terepszint alatti építményt,
c.) szőlő, gyümölcs és kertművelési ág esetén 3.000 m^2-t, egyéb művelési ág esetén 6.000 m^2-t meghaladó telekterületen – a hullámtér kivételével – lakóépület építését is engedélyezni lehet.

(4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be, de a teleknagyságtól függetlenül az állattartó épület által elfoglalt telekterület nem haladhatja meg a 10 m^2-t.
(5) A hullámtéri kertes övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
(6) A telken elhelyezendő építmény szabadon állóan, legalább 10,0 m-es előkert és 10,0 -es hátsókert biztosításával, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal telepíthető.
(7) A területen hulladéksziget kialakítható.

Sajátos használatú kertes mezőgazdasági övezet (Mks)

31. §

(1) Sajátos használatú kertes mezőgazdasági övezetbe a szerkezeti terv szerinti tartalék kertes mezőgazdasági területek tartoznak.
(2) Az Mks jelű övezetbe tartozó kertgazdasági területek tartalék lakóterületek, ahol legfeljebb 12 m^2 hasznos alapterületű, 3,5 m-es gerincmagasságot meg nem haladó gazdasági épület helyezhető el az 1.000 m^2-nél nagyobb telkeken.

Vízgazdálkodási övezet (VG)

32. §

(1) Vízgazdálkodási övezetnek minősül:
a.) a Maros folyó medre, hullámtere és parti sávja,
b.) a természetes (holtágak), mesterséges tavak és tározók medrei, továbbá a folyóvizek vízügyi célokra hasznosított elhagyott medrei, állóvizek medre és parti sávja,
c.) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
d.) a vízbeszerzési területek, és védő területeik.

(2) A vízbázisok védelme érdekében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat figyelembe kell venni.
(3) A területen építményt elhelyezni kizárólag külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
(4) A területen elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterület 0,1%-át, és az építmény magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.
(5) Hullámtérben az építmény előírt magassága a mértékadó, vagy az addig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabbtól számítandó további 1 méteres biztonsági mérték érvényesítésével.

Különleges bányaövezet

33. §

(1) Beépítésre nem szánt Különleges bányaövezetnek minősülnek a felszíni, felszín közeli anyagnyerő területek.
(2) A kijelölt területen bányászati tevékenység csak jogerős bányanyitási engedély birtokában az abban meghatározott feltételek mellett folytatható.

(3) A lebányászáshoz szükséges létesítmények csak ideiglenes jellegű vagy mobil építményben helyezhetők el.
(4) 10 hektárt meghaladó méretű bányatelket leművelni és rekultiválni csak ütemekre bontva lehet. A helyreállítást legkésőbb az ütem leművelését követő évben meg kell kezdeni, és két év alatt be kell fejezni.
(5) Az újrahasznosítás során a terület eredeti biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet.

Természetközeli területek (Tk)
34. §

(1) Természetközeli területnek minősülnek azok az időszakosan, vagy állandóan vízzel borított területek – mocsár, nádas – és ősgyepek, amelyek nem állnak egyéb természeti védelem alatt és területrendezési tervek jelölik
(2) Kijelölt természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

Az építési övezetekre vonatkozó általános előírások
35. §

(1) A szabályozási tervlapon jelölt, kizárólag részletesebb szabályozási terv alapján beépíthető tömbbelsőkkel érintett telkeken az övezeti előírásokat a jelölt tömbbelsőkre eső telekrészek figyelmen kívül hagyásával kell alkalmazni.
(2) A 40,0 m-t meg nem meghaladó mélységű telkeken melléképület a hátsókert területén, a hátsó telekhatáron is elhelyezhető.
(3) A lakótelkek terepszint alatti építményeinek alapterülete a telekre vonatkozó beépítési százalék szerint számított értéknek legfeljebb kétszerese lehet.
(4) Többszintes növényállomány telepítésével a legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK-nak megfelelően csökkenthető. A zöldterületi fedettség mértékét az 1. sz. melléklet szerint kell meghatározni.
(5) A gazdasági övezetek kivételével az egyes övezetekben előírt legnagyobb építménymagasság az épület egyik homlokzatánál sem léphető túl.
(6) Az építési telken elhelyezendő építmény bármely része, vagy hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m-re és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20 mértékéig nyúlhat be, amennyiben a benyúlás a közterületen lévő növényzetet nem károsítja. A közterület fölé nyúló építményrész az építmény közterületi homlokzathosszának legfeljebb 3/5 részét foglalhatja el. Közterület fölé nyúló építménykiugrás legalább 14 m közterületi szabályozási szélesség esetén létesíthető.
(7) Az 1-2-es karakterű építési övezetekben az épületeken elhelyezett reklámok, információs táblák nagysága és az épületek homlokzatán a reklámfestések kiterjedése legfeljebb 2,5 m^2 felületű lehet, de azok felülete összességében nem haladhatja meg az érintett (rendeltetési egységhez tartozó) homlokzat tömör felületének 10%-át, amennyiben a szabályozási terv, vagy jogszabály másként nem rendelkezik.
(8) Az előkert mérete a városi főépítész állásfoglalása alapján kivételesen módosítható, amennyiben azt jelentős értékű növényállomány védelme szükségessé teszi.

36. §

(1) Az 1-4-es karakterű építési övezetekbe eső telkeken
a) zártsorú beépítési mód esetén az épület mélysége a telek utcavonalára merőlegesen mért 14,00 méternél nagyobb nem lehet,
b) az épület mélységén túl az épülettel összefüggő középszárny megépítése az épület megengedett maximális mélységvonalának a telek két oldalhatárát metsző pontjaitól a telek belső része felé húzott szögfelező vonalakon belül lehetséges. A középszárny legfeljebb 14,00 m széles lehet.

c) a második önálló nem melléképület építése valamint meglévő bővítése mindaddig nem engedélyezhető, amíg az utcavonalon elhelyezett épület magassága az építési zónára előírt alsó értéket el nem éri.

d) zártsorú beépítési mód esetén a telek belső telekrészén elhelyezhető épület kizárólag csak szabadonálló telepítésű lehet. Az elhelyezéssel kapcsolatos követelményeket a városi főépítész szakvéleményben állapítja meg, vagy elvi keretépítési engedélyezési eljárást lehet kezdeményezni.

(2) Az 1-3-as karakterű építési övezetekben az építési engedély kérelméhez - a tervezett építmény környezeti illeszkedésének igazolásához - a szomszédos épületek, a környező utcaszakaszok fotóját csatolni kell. (Közbenső utcaszakaszon 2-2 szomszédos ingatlanra, saroktelek esetében 3-3 szomszédos ingatlanra kiterjedően.)

(3) A 3-as, 4-es karakterű építési övezetekben, amennyiben az építési helyen az épület nem zártsorúan helyezkedik el, az épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza - ha részletesebb szabályozási terv eltérően nem rendelkezik - legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén azt, hogy a vetületi hosszra vonatkozó előírást melyik utca felől kell figyelembe venni, szabályozási terv, vagy ennek hiányában a kialakult állapot határozza meg. A meghatározott vetületi méreteken túl erkély sem nyúlhat.

(4) Az építési engedélykérelemhez benyújtott terveken ábrázolni kell a meglévő utcai fasorokat és zöldfelületeket, lombkorona nagyság feltüntetésével. A helyszínrajzon ábrázolni kell a tervezett építmény használatával kapcsolatos tervezett közterületi változásokat, fakivágást, útcsatlakozást.

(5) önálló Épület tetőterében – 1-es belvárosi karakterű építési övezetbe eső meglévő épületeket kivéve – egy építményszint létesíthető. Több építményszint létesítésének feltételeit és követelményeit előzetesen elvi keretépítési engedélyezési eljárás során lehet meghatározni.

37. §

(1) Az I. rendű közterületről kisgarázsok közvetlenül nem, II. rendű közterületről csak fakivágás nélkül nyithatók. Ez utóbbi esetben kivétel a 15 cm-nél kisebb törzsátmérőjű, áthelyezhető, vagy pótolható fa.

(2) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság kialakult állapot esetén 4,0 m-ig csökkenthető az I-III. tűzállósági fokozatú „D-E” tűzveszélyességi osztályba sorolt építmények egymással szemben fekvő nyílásos homlokzatai között, ha az építmények egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatainak magassága 5,0 m-nél nem nagyobb és az egyik homlokzaton 1 db 0,4 m^2 nyílófelületnél nem nagyobb szellőző ablak van. Az „A-C” tűzveszélyességi osztályba sorolt építmények közötti tűztávolságot, a tűzvédelmi hatóság állapítja meg.

(3) Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, és a szükséges védőtávolságok is megtarthatók, kialakult telekhasználat és beépítés esetén valamennyi melléképület és melléképítmény a szomszédos telekkel közös határvonalon (a hátsó kert területén) is elhelyezhető.

(4) Melléképületek legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, a főépülethez igazodó tetőformával és magastető esetén legfeljebb 6,0 m gerincmagassággal építhetők.

(5) Oldal- vagy hátsó telekhatáron félnyeregtetős melléképület kizárólag ikresítve helyezhető el.

38. §

Az építési övezeteken belül kijelölt, kialakult szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban: kialakult) területeken:

a) a beépítési módot, az előkert szükségességét és mértékét, az építési hely területét, a hátsókert mértékét és a telek beépítésének feltételeit szabályozási terv hiányában a szomszédos telkeken kialakult adottságok és az egyéb országos érvényű előírások megtartásával a városképi szempontok érvényesítésével az 1. sz. táblázatában rögzített keretek között kell meghatározni;

b) a helyi értékvédelmi területen az a) pontban meghatározottakat a városi főépítész előzetes állásfoglalásának figyelembevételével kell eldönteni.

39. §

(1) A nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban: nem kialakult) területeken az építési telkek kialakításának szabályait, a beépítési módot, az építménymagasságot, a beépítés és a zöldfelületek mértékét a szabályozási terven feltüntetett kódszámok és az 1. sz. táblázatban foglaltak határozzák meg.

(2) Amennyiben a telek beépítése nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető. Ez alól kivételt képez a tetőtér-beépítés, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.

(3) Amennyiben a telek jelenlegi telekméretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a vonatkozó egyéb országos építési előírások betarthatók.

(4) Amennyiben a telken a jelenlegi épület elhelyezése, valamint a telek közterület felől kialakult építési vonala nem felel meg az építési előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód nem érvényesíthető, attól eltérő beépítési mód is alkalmazható, ha az a kialakult állapothoz illeszkedik és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók.

(5) Amennyiben a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények kizárólag úgy bővíthetők, amennyiben azok magassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény magassági előírásokat kell érvényesíteni.

(6) Amennyiben a telken a meglévő épület elhelyezkedése nem felel meg az előkertre vonatkozó előírásoknak, az épület bővítésekor az építési hatóság engedélyezheti a meglévő előkerti állapot fenntartását.

1-es (nagyvárosi egyéb) karakterű építési övezetek

40. §

(1) Az övezetekbe a telepszerűen beépített, vagy beépülő, legalább 700 m^2 teleknagyságú telkeket magába foglaló területek tartoznak.

(2) A telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.

(3) A övezet területén építési telket kialakítani, azon új építményt elhelyezni az 1. sz. táblázat alapján lehet. Az építménymagassági előírásnál kizárólag a felső érték alkalmazandó. Az előírások lakótelepek esetén a szabályozási tervlapon lehatárolt telektömbökre értelmezendők, melybe a lakóépületekhez használat szempontjából tartozó közkertek, kiszolgáló utak és parkoló felületek tartoznak.

(4) Meglévő, úszótelken elhelyezett épületben többlet gépjárműigénnyel járó átalakítás, vagy rendeltetés megváltoztatása esetén, a szükséges járművek elhelyezésénél a helyi rendelet szerint kell eljárni.

(5) Lakótelepeken úszótelek határait túllépő építést, vagy a szintterület növelését, új telek kialakítását engedélyezni csak szabályozási terv alapján szabad.

(6) Az övezetek területén a 4.000m^2-t meghaladó területű telkeken (a meglévő lakótelepi telektömböket kivéve) az egységes megjelenés biztosítása érdekében építést engedélyezni beépítési terv alapján, a városi főépítész véleményének figyelembevételével lehet.

(7) Az övezetben nem helyezhető el: háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, állatkifutó,trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló és szélkerék.

2-es (belvárosi) karakterű építési övezetek
41. §

(1) Az övezetek területén:

a) újonnan az utcavonalon legalább 6,0 m és legfeljebb 15,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. A nem utcavonalon és nem keretes beépítésű övezetben építendő földszintesnél, vagy 3,5 m-es építménymagasságnál magasabb további főépület kizárólag szabadon állóan helyezhető el, és építménymagassága a telekre előírt alsó értéket, vagy a 6,0 m-t nem haladhatja meg. A további épületek térfogata egyenként nem haladhatja meg az utcavonalra néző épület térfogatát. Második épület kizárólag akkor létesíthető, amennyiben az építési telek területe legalább másfélszerese az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnek. További épületek kizárólag akkor létesíthetők, amennyiben az építési telek területe legalább kétszerese az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnek. A második és a további épületeknél az oldalkert mérete legalább 4,5 m.

b) az építményeket zártsorú, kialakult területen ezen kívül szabadon álló, kivételesen vegyes (telepszerű) beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet elhelyezni

c) ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik,

ca) nem kialakult területbe sorolt építési telkeken előkert újonnan nem létesíthető, az utca felőli tervezett építmény utcára néző homlokvonala csak a szabályozási vonalon helyezhető el;

cb) kialakult területekbe sorolt építési telkeken az előkert létesítésének szabályait a 36. § határozza meg.

d) a közterületi homlokvonalon az építmény utcára néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m és a földszint utca felőli oldalán kizárólag közösségi, kereskedelmi, szolgáltató funkció helyezhető el.

e) jelen rendelet szempontjából az építmény utcai homlokvonala akkor helyezkedik el az utcai telekhatáron, ha az utcai homlokvonal hosszának legalább 2/3-a érintkezik az utcai telekhatárral.

(2) A telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.

(3)A telek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát a szabályozási terv, a telek legkisebb méreteit az 1.sz. táblázat tartalmazza.

(4) Az övezetben nem helyezhető el: önálló hulladéktartály-tároló, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék.

3-as (polgárvárosi) karakterű építési övezetek
42. §

(1) A övezetek területén

a) újonnan az utcavonalon legalább 4,5 m és legfeljebb 12,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. A nem utcavonalon építendő földszintesnél vagy 3,5 m építmény-magasságnál magasabb további főépület csak szabadon állóan helyezhető el és építménymagassága az előírt alsó értéket, vagy a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

b) második épület kizárólag abban esetben létesíthető, amennyiben az építési telek területe legalább másfélszerese az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnek. További épületek akkor létesíthetők, ha az építési telek területe legalább kétszerese az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnek. A második és a további épületeknél az oldalkert mérete legalább 4,5 m.

c) nem zártsorúan telepített új épületek esetén – azok részeként – az utcavonalon tömör téglakerítést kell építeni.

d) nem kialakult területekbe sorolt telkeken előkert újonnan nem létesíthető; kialakult területekbe sorolt telkeken az előkert létesítésének szabályait a 39. § (6) bekezdése szerint kell meghatározni.

(2) A telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.

(3) A telkek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit az 1.sz. táblázat tartalmazza.

(4) Az övezetben nem helyezhető el: önálló hulladéktartály-tároló, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék.

4-es (mezővárosi) karakterű építési övezetek

43.§

(1) A övezetekbe jellemzően kisvárosi karakterű területek tartoznak. Az övezetbe tartozó telkeken:

a) újonnan az utcavonalon legalább 3,5 m és legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. A nem utcavonalon építendő további főépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet. A második épület csak akkor létesíthető, ha az építési telek területe legalább másfélszerese az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnek. További épületek csak akkor létesíthetők, ha az építési telek területe legalább kétszerese az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnek. A második és további épületeknél az oldalkert mérete legalább 4,5 m legyen.

b) magas tetős, zártsorú, vagy oldalhatáros – kivételesen szabadon álló – beépítési módhoz tartozó építési helyen belül telepített építmények helyezhetők el, nem zártsorúan telepített új épületek esetén – azok részeként – az utcavonalon tömör téglakerítést kell építeni;

c) nem kialakult területek építési telkein előkert újonnan nem létesíthető; kialakult területek építési telkein az előkert létesítésének szabályait a 36. § szerint kell meghatározni.

d) A jelen rendelet szempontjából az építmény utcai homlokvonala akkor helyezkedik el az utcai telekhatáron, ha az utcai homlokvonal legalább 2/3 hossza érintkezik az utcai telekhatárral. Beépítésre nem kerülő telekrész utcavonalán tömör téglakerítés létesítendő (gépkocsi behajtó és személybejárat biztosításával).

(2) A telek beépítésének feltétele a részleges közművesítettség.

(3) A telek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit az 1. sz. táblázat tartalmazza.

(4) Az övezetben nem helyezhető el: állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék - kivéve, ha az állatok tartásáról szóló hatályos helyi rendelet másként nem rendelkezik.

5-ös mezővárosi (telepszerű) karakterű építési övezetek

44. §

(1) Újonnan az utcavonalon legalább 3,5 m-es, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú épületek helyezhetők el. A további épület kizárólag melléképület lehet, amennyiben az az egyéb előírások figyelembevételével elhelyezhető.

(2) Oldalhatáron álló – kivételesen ikresített, vagy zártsorú – beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhetők el az építmények.

(3) Egyebekben a 43. § rendelkezései az irányadók.

6-os mezővárosi (halmaz) karakterű építési övezetek

45. §

Az övezetben az engedélyezési eljárások során a szabályozási tervlapokon feltüntetett építési övezeti kódok, az 1. sz. táblázat és a 38. § szerint kell eljárni.

7-es (kertvárosi) karakterű építési övezetek
46. §

(1) Az övezetek területén

a.) az előkert vonalán legfeljebb 6,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. Az építendő további főépület építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet. A második épület csak akkor létesíthető, ha az építési telek területe legalább másfélszerese az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnek. További épületek csak akkor létesíthetők, ha az építési telek területe legalább kétszerese az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnek. A második és a további épületeknél az oldalkert mérete legalább 4,5 m.

aa) üdülőterületen az újonnan létesülő épületek utcai homlokzatának min. 50%-a az építési vonalon álljon.

b.) az építményeket

ba) nem kialakult területbe sorolt építési telkeken 5,0 m előkert meghagyásával kell telepíteni,

bb) kialakult területek építési telkein az előkert létesítésének szabályait a 36. § tartalmazza.

c.) az előkerttel érintkező építési hely határa egyben kötelező építési vonal.

d.) Üdülőterületen az építési vonal a kötelező előkert határvonala.

(2) A telek beépítésének feltétele legalább a részleges közművesítettség.

(3) A telek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit az 1. sz. táblázat tartalmazza.

(4) Közterület határán csak áttört kerítés létesíthető.

(5) Az övezetben nem helyezhető el: állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló - kivéve, ha az állatok tartásáról szóló hatályos helyi rendelet másként nem rendelkezik.

8-as falusias karakterű építési övezetek
47.§

(1) Újonnan az utcavonalon 3,5 – 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. További főépület építménymagassága sem lehet több 4,5 m-nél. Második épület csak akkor létesíthető, ha a telek területe legalább kétszerese az övezetre előírt legkisebb teleknek.

(2) Az övezetben utcavonalon és oldalhatáron álló utcára merőleges gerincű, magastetős épületek építhetők.

(3) A közterület határán tömör kerítés létesíthető, a környezethez alkalmazkodó anyaghasználattal. Magassága legfeljebb 2,5 m.

(4) Az övezetben valamennyi melléképület és melléképítmény elhelyezhető – kivéve, amennyiben az állatok tartásról szóló hatályos helyi rendelet másként nem rendelkezik.

III. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem
Általános környezetvédelmi előírások
48.§

(1)A város igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek nem okozzák a környezeti elemek káros mértékű terhelését.

(2)Az engedélyezés során a tervezett létesítmény építése és üzemeltetése során generált környezeti hatásokat a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások szerint meg kell vizsgálni.
(3) Az ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül környezetszennyezést és környezetveszélyeztetést kizáró módon kell gyűjteni. A keletkező hulladékok jogszerű és szakszerű ártalmatlanításáról és/vagy hasznosításáról a hulladék termelője köteles gondoskodni.
(4) Felhagyott hulladékok jogszerű és szakszerű ártalmatlanításának és/vagy hasznosításának a kötelessége az ingatlan tulajdonosát terhelik.
(5) A mindenkor hatályos Környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek vagy létesítmények esetében az építés hatósági vagy egyéb hatósági eljárás csak a környezetvédelmi hatósági lefolytatása után indítható el.
(6) A keletkező szennyvizek szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Az engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.
(7) A csapadékvizek elhelyezését – amennyiben az elvezetés nem lehetséges – az ingatlan határain belül kell megoldani a vonatkozó hatályos előírások figyelembe vételével.
(8) Szennyezett csapadékvizek szükség szerinti előtisztítását az ingatlanon belül kell megoldani.
(9) A felszíni vizek parti sávjait a vonatkozó hatályos jogszabályokban meghatározott mértékig kötelező szabadon hagyni.
(10) Levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos határértékek tekintetében a hatályos országos előírásokat kell irányadónak tekinteni.
(11) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni, a bírságolást önálló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

49. §

(1)Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védőgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
(2) A földtani közeg, a felszín alatti víz és a felszíni vizek védelme érdekében veszélyes anyagot vagy veszélyes anyagot tartalmazó készítményt és hulladékot kizárólag a hatályos előírásoknak megfelelő, műszaki védelemmel ellátott zárt tárolóban lehet elhelyezni.
(3) A földtani közeg, a felszín alatti víz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen, csak közcsatornába annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy közműpótló egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Utóbbihoz az illetékes elsőfokú vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
(4) Sajátkutas vízellátó rendszer létesítéséhez és üzemeltetéséhez az elsőfokú vízügyi hatóság engedélye szükséges.

Zaj elleni védelem
50. §

(5) Makó város közigazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek zajkibocsátása megfelel az érvényes zajvédelmi rendeleteknek.
(6) A környezetét zajjal szennyező létesítmény építési engedélyéhez készített zajvédelmi fejezet készítése során a már meglevő létesítmények zajvédelmi hatásterületét figyelembe kell venni.
(7) A környezetét zajjal szennyező létesítmény építési engedélyéhez készített zajvédelmi fejezetben igazolni kell megengedett zajterhelési határértékek betartását a tervezett létesítmény zajvédelmi hatásterületére.
(8) A zaj elleni védelmi övezeteket az érvényes szabályozási terv és az érvényes zajvédelmi rendelet alapján kell meghatározni.

Levegőtisztaság, levegővédelem
51. §

(1) A Makó város területére immissziós és emissziós határértékek szempontjából a vonatkozó hatályos országos rendeletekben és a hatósági határozatokban előírtakat kell alkalmazni.

(2) Engedélyköteles légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

(3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni, a bírságolást önálló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

(4) Bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény. A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

Települési értékvédelem
52.§

(1) Helyi területi védelem alá tartozik a szabályozási terven körülhatárolt várostörténeti-településszerkezeti értéket hordozó terület.
(2) A helyi értékvédelemben részesülő és a jelen rendelettel védetté nyilvánított, valamint a védelmi listáról törlésre kerülő épületek, egyéb létesítmények listáját a Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
(3) Az országos védelemre javasolt épületek listáját a Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló önkormányzati rendelet 2. sz. melléklet tartalmazza. Az országos védelem elrendeléséig az épületek helyi védelemben részesülnek.
(4) A Szerkezeti és a Szabályozási tervben kijelölt Településkép- és településszerkezet védelmi övezet helyi területi védelem alá tartozik.

Helyi területi védelem alá tartozó településszerkezet
53. §

(1) A helyi területi védelem alá tartozó településszerkezeten és utca-tér hálózaton belül meg kell őrizni a hagyományosan kialakult

a) telekosztás jellemző méretét és formáját,
b) beépítési szélességet,
c) a beépítési légtér-arányt,
d) jellemző beépítési módot,
e) keresztmetszeti elrendezést (fasorral együtt), amennyiben ezt a használati (pl. közlekedési) követelmények lehetővé teszik,
f) épületszélességet, valamint a bejáratok helyét (egy telekről csak egy gépjármű bejárat nyílhat).

(2) Az építménymagasság kizárólag az adott területi egység a helyi építési szabályzatban meghatározott hagyományos beépítési karakterére még jellemző legnagyobb építménymagasságig növelhető.

Településkép- és településszerkezet-védelmi övezet

54. §

(1) Az övezet területén az utca- és térhálózaton belül meg kell őrizni a hagyományosan kialakult
a) telekosztás jellemző méretét és formáját,
b) beépítési szélességet,
c) a beépítési légtér-arányt,
d) jellemző beépítési módot,
e) keresztmetszeti elrendezést (fasorral együtt), amennyiben ezt a használati (pl. közlekedési) követelmények lehetővé teszik,
f) épületszélességet, valamint a bejáratok helyét (egy telekről csak egy gépjármű bejárat nyílhat).

(2) Az övezet területén új épület építése vagy meglévő bővítése, átalakítása során az illeszkedés szabályait be kell tartani.

(3) Az (1)-(3) bekezdés előírásai alól kivétel az övezet területén 1950-1990 között telepszerűen épített többszintes, többlakásos lakóépületek és közvetlen környezetük.

(4) A kivételes szabály a városképet javító és/vagy a történeti szerkezethez közelítő építési tevékenység engedélyezése során alkalmazható.

(5) Épületeket a közterület felett összekötő zárt-, vagy nyitott folyosó – gyalogos híd – országosan védett épület esetében a kulturális örökségvédelmi hatóság engedélye helyi védelemben részesülő épület esetében a városi főépítész szakvéleménye, hozzájárulása alapján engedélyezhető.

Régészeti jelentőségű területek védelme

55. §

(1) A szabályozási terven a jelmagyarázat szerint jelölt, valamint folyószámmal ellátott területeken és azok védőövezetében mindennemű földmunkával járó tevékenységhez a kulturális örökségvédelmi hatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(2) Az (1) bekezdésben rögzített eseten kívül, minden nagyobb földmunkával és művelési ág változásával (egy hektárt meghaladó területű „zöldmezős” ipartelepítés, erdő, gyümölcsös, szőlő, stb. telepítése, irtása, mélyszántás, stb.) járó tevékenység megkezdése előtt ki kell kérni a kulturális örökségvédelmi hatóság véleményét.

Táj- és természetvédelem

56. §

(1) Az országos védelem alatt álló táj- és természetvédelmi területeken bármilyen építmény elhelyezése kizárólag az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

(2) Az országos védelem alatt álló táj- és természetvédelmi területek védőövezetében művelési ág-változtatás, építmények elhelyezése kizárólag az illetékes természetvédelmi hatóság véleményének figyelembevételével történhet.
(3) A kunhalmok és a szikes tavak területén telkén bármilyen gazdasági tevékenység, építmények elhelyezése kizárólag az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével történhet.
(4) Makó város kiemelten védendő összefüggő zöldterületeit, valamint a védendő fasorokat Makó város környezetvédelméről szóló önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
(5) A különleges madárvédelmi és a kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek helyrajzi szám szerinti felsorolását jelen rendelet 2 .sz. melléklete tartalmazza.

Építési tilalmak és korlátozások

57. §

(1) A szabályozási terv a város területén építési és telekalakítási tilalmi és építési munkát korlátozó területeket jelöl:

a) tilalmi területek: közcélú, - út- vagy közműépítési – terület, hulladék-lerakótelep védőterülete; szennyvíztisztító telep védőterülete fővédvonali töltések mentett oldali fakadóvizes tilalmi területe,
b) korlátozási területek: a vasút védőterülete; közművek védőterülete; a közutak védőterülete; árvízvédelmi töltések védőterülete; a tömbfeltárás; az elővásárlás; a védőfásítás (beültetési kötelezettség); beépítési kötelezettség területe;
c) átmeneti korlátozás, (belvízveszély megszüntetése); telekalakítás; telekformák helyi védelem miatti korlátozási területe.

(2) A közcélú tilalmi területre eső telkek a tervezett közcélú felhasználás megvalósítása érdekében 2006. augusztus 1-jétől - legfeljebb 10 évig - építési és telekalakítási tilalom alatt állnak.
(3) A tömbfeltárás területén a telkek szabályozási terven jelölt korlátozás alá vont része kizárólag a tömb egészére kiterjedő részletesebb szabályozási terv előírásai szerint építhető be. A korlátozás alá vont telekrész a beépítés mértékének megállapításánál nem vehető figyelembe.
(4) Új, vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani. A temető védőterületének a szabályozási tervlapon jelölt területrészén kizárólag hamvasztásos, kolumbáriumos temetkezési mód engedélyezhető.
(5) Az árvíz, vagy belvízvédelmi korlátozási területén a telkeknek a szabályozási tervlapon jelölt részén – árvízvédelmi intézkedések biztosítása érdekében – épület elhelyezése, vagy fásítás telepítése nem engedélyezhető.
(6) A másodrendű (önkormányzati kezelésű) árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0-10,0 m. A védősávon belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
(7) A szabályozási tervlapon jelölt nagyobb méretű belvízcsatornák két oldalán 6-6 m-es, egyebeknél 3-3, 3 m-es parti sávot – kezelősávot – beépítés-mentesen kell megtartani.

Településrendezési kötelezések

58.§

(1) A polgármester beépítési kötelezettséget állapíthat meg az alábbi beépítetlen telkekre:
a) Makó város önkormányzata által értékesített építési telkekre,
b) a városközpont tervezett műemléki jelentőségű területén meglévő, vagy keletkező építési telkekre,
c) az alábbi fő útvonalak mindkét oldalára:

- Szegedi utca
- Megyeház utca

- Aradi utca – Wekerle utcáig
- Csanád vezér tér – Kossuth L. utca

(2) A beépítési kötelezettséggel terhelt telkeken a beépítést 2 éven belül el kell kezdeni és legkésőbb 4 év elteltével be kell fejezni.

59.§

(1) A polgármester helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági határozatában az alábbi ingatlanokra:

a) 11427/6,11427/7, 11436/8 ingatlanon a11436/9 hrsz. ingatlannal közös telekhatárhoz közelebb eső épületre,11436/ 11, 11436/13, 11467/10, 11467/1 ingatlanon a11467/16 hrsz. ingatlannal közös telekhatárhoz közelebb eső épületre, 11469/2, 11471/2, 11473/1.

b) a Makó város helyi építészeti örökségének védelméről szóló önkormányzati rendelet 2. és 3. sz. mellékletben felsorolt valamennyi létesítményre,

c) a Városközpont tervezett műemléki jelentőségű területén bármely épület közterület felöl látható homlokzatára,

d) az 58.§ (1) bekezdés c) pontjában felsorolt utcák épületeinek utcai homlokzatára és kerítésére.

e) A Maros- parti üdülőterület részletesebb szabályozási tervlapján jelölt épületekre.

(2) Az elrendelt helyrehozatalt a jogerős határozat keltétől számított egy éven belül el kell kezdeni és két év elteltével be kell fejezni.

60.§

(1) Beültetési kötelezettség terheli a gazdasági és a lakóövezetek közvetlen érintkezésének határán a gazdasági területek tulajdonosait.

(2) A védőfásítást a Szabályozási terven jelölt szélességben kell megvalósítani, legalább 2 fasor telepítésével.

(3) A beültetési kötelezettséggel terhelt – a szabályozási tervlapon jelölt – telkeken használatbavételi engedély kizárólag a telepítés megvalósítását követően adható ki.

(4) A szabályozási tervben jelölt beültetési kötelezettség teljesítését legalább egy év türelmi idővel kell elrendelni

Elővásárlási jog gyakorlása

61.§

(1) Makó Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az alábbi területeken:

a) a városrészek alközpontjainak bővítésére kijelölt tömbökben,
b) Gerizdes és Kenderföld telekalakítási tervekkel érintett területein,
c) városliget – szabadidőpark részére kijelölt területen,

(2) Az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló jogerős határozat tényét az ingatlan-nyilvántartásban fel kell tüntetni.

Közlekedési létesítmények

62.§

(1) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.

(2) A szabályozási szélességen belül kizárólag a közút létesítményei és berendezései, közművek létesíthetők, vagy növényzet telepíthető.

(3) A 10 gépkocsi férőhelyet meghaladó kapacitású, újonnan létesítendő parkoló felületet 1db fa/4 db parkolóhely mennyiségben előnevelt, lombhullató növényzettel fásítani kell.

(4) A belvárosi gyalogoszóna területén a gépjármű közlekedésre szolgáló útfelületek nem növelhetők.

(5) A használatbavételre kerülő létesítmények 3 t-nál nagyobb tehergépkocsival a belvárosi gyalogoszóna területéről nem szolgálhatók ki.
(6) A gyalogoszóna forgalomszervezési tervek alapján több ütemben is megvalósítható.

Közművek általános előírásai

63.§

(1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények körébe
a.) a vízellátás,
b.) a szennyvízelvezetés,
c.) a csapadékvíz-elvezetés,
d.) a földgázellátás,
e.) a kábel TV,
f.) a távközlés,
g.) a villamosenergia-ellátás tartozik.
(2) A létesítményeket közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül fáktól, fasortól számított 1,5 m-en túl kell elhelyezni. Az elhelyezésnél az MSZ 7487/2 szabványt, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
(3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglevő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
(4) Utak alatt bármely közmű építését a távlati közműelhelyezés lehetőségét biztosítva kell megvalósítani.
(5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
(6) A feleslegessé vált közműveket és létesítményeit a közmű üzemeltetője köteles eltávolítani.

Közművek ágazatonkénti előírásai

Vízellátás

64.§

(1) Külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása kizárólag a népegészségügyi szervezet által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.
(2) A mélységi kút védőtávolsága 10 m.
(3) Termálkutak 30 m-es körzetén belül tilos minden olyan építmény létesítése, amely a fúróberendezés biztonságos felállítását akadályozza.

Vízelvezetés

65. §

(1) A központi szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m.
(2) Élővízfolyásba az iparterületekről ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be.

Ár-, és belvízvédelem

66. §

(1) A hullámtéri üdülőövezetekben új épület a nagyvízi mederkezelési terv miniszteri megállapításáig az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető. Az építmény magasság az induló födém felső szintjétől mért legfeljebb 4,5 m lehet. Meglévő épület átalakítása, felújítása a mértékadó árvízszint, vagy az addig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb +1 m biztonsági érték felett engedélyezhető.

(2) A Maros védőtöltésének mentett oldali lábától mért 110,0 m távolságon belül huzamos felszínrombolás, földbányászás tilos. Építmény, létesítmény elhelyezése kizárólag az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
(3) A Maros hullámterében lévő nyárigát az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával újítható fel.
(4) A Maros jobbpartján a Balaton és a Verebes utca közötti, a szabályozási terven jelölt fakadóvizes területen építési telket kialakítani, építési engedélyt kiadni csak a fakadóvizek biztonságos elvezetésének megvalósítása után, a vízügyi hatóság előírásainak betartásával lehet.
(5) Jelen rendelet 3. sz. mellékletében utcákkal körülhatárolt és a szabályozási tervben is feltüntetett városrészek belvíz által veszélyeztetettek, ahol az építési engedélyezés során az esetleges károk kizárása vagy mérséklése érdekében

a) pince nem építhető,
b) az épületek lábazati szigetelése és földszinti padlómagassága a várható legnagyobb belvízi elöntés felett legalább 30 cm-re legyen,
c) a belvízveszélyről az ott élő lakosságot tájékoztatni kell,
d) a zárt szennyvízgyűjtő fedlapja nem lehet alacsonyabb a b) pont szerinti magasságnál.

(6) A külterület belvízzel erősen veszélyeztetett részeit a külterület szabályozási tervlapja tünteti fel. Épület, építmény engedélyezése során ezeken a területeken is az (5) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

Villamosenergia-ellátás és termelés

67. §

(1) Városképvédelmi szempontból a villamos – közép- és kisfeszültségű hálózatot – beleértve a közvilágítási vezetékeket is – a szabályozási terven feltüntetett műemléki környezeten belül, valamint az új beépítésű területeken földbe kell fektetni.
(2) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatestekkel együtt.
(3) Elektromos légvezetékek védőtávolsága a vezeték tengelyétől:

a) 10 kV esetén: 10 m
b) 20 kV esetén: 13 m
c) 120 kV esetén: 20 m

(4)Szélerőmű park létesítésére az elkerülő út tervezett nyugati szakasza, a Jángori csatorna északi meghosszabbítása az Óföldeáki közigazgatási határig, a Makói főcsatorna és a Maroslelei út által közrezárt terület vizsgálható.

Földgázellátás, szénhidrogén kitermelés

68. §

(1) Gázelosztó vezetékek védőtávolságai:

A vezeték nyomásfokozata	Védőtávolságok (m)			
	Névleges átm. mm	I. kategóriájú épülettől	II.kategóriájú épülettől	vasúttól
Kisnyomású	tetszőleges	3 (2)	2 (1)	2 (1)
Középnyomású	legfeljebb 90	4 (3)	3 (2)	3 (1)
	90 felett	5 (3)	4 (3)	4 (2)

Nagyközépnyomású	legfeljebb 90	7 (5)	5 (3)	4 (2)
	90 felett	9 (5)	7 (4)	5 (2)

(2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az építmények utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket telkek előkertjében (a kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatára kell szerelni.
(3) A biztonsági sávon, vagy védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
(4) Olajkút 30 m-es dőlés távolságon belül létesítmény nem helyezhető el.
(5) A gáz- és olaj távvezetékek védőtávolsága: 35-35 m.

Távhőellátás

69. §

(1) A meglevő föld feletti távhő vezetékeket a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni. Új távhővezetéket kizárólag a föld felszíne alatt lehet vezetni.
(2) Az ideiglenes jellegű – szabadtéri – hőközpontokat, fűtőműveket meg kell szüntetni, vagy végleges épületben kell elhelyezni.

70. §

Városképvédelmi szempontból távközlési hálózatok a szabályozási terven feltüntetett műemléki környezeten belül, valamint új építésű területeken földbe fektetve, alépítménybe helyezve létesíthetők. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők; a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

Zöldfelületek

71. §

(1) A Maros hullámtér természetes növényállománya országos és helyi értékvédelemben részesül. A hullámtér Natura 2000 terület, a beültetési kötelezettséget a hullámtérben őshonos fafajok főkertész által meghatározott díszfa változatával kell teljesíteni, a hullámtéren örökzöldet telepíteni tilos.
(2) Az építési telken belüli beépítetlen területek gondozásáról, gyomtalanításáról, a meglévő növényállomány védelméről a tulajdonos köteles gondoskodni.
(3) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő és tervezett utcai sorfákhoz. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.
(4) Közhasználatú, és korlátozott közhasználatú zöldterületen olyan munkát végezni, mely a növényzetben kárt okoz, engedély nélkül csak életveszély elhárítása érdekében lehet.
(5) A nem közterületi telken kizárólag olyan növényzet telepíthető, amely a szomszédos építmények, kerítések karbantartását nem akadályozza, és állagát nem rontja.
(6) Kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületen az utcai zöldsávok gondozásáról az ingatlan tulajdonosai kötelesek gondoskodni.
(7) A telek tulajdonosa a telke előtti közterületi zöldsávban

a) a meglévő egyöntetű utcai fasorban idegen fafajt nem ültethet,
b) utcai légvezeték alá kizárólag az építésügyi hatósággal előzetesen egyeztetett fafaj ültethető,
c) sövény, vagy fa kizárólag abban az estben ültethető, amennyiben az a közutakra vonatkozó előírásokat nem sérti.

IV. fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Fogalom meghatározások

72. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Állatkifutó: Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített, tágas térség (2,0 x 2,0 m nagyobb terület) az állattartó építmény előtt.

2. Áttört kerítés: Olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.

3. Beépítési mód: Az épület építési telken való elhelyezésének módja. Ilyen lehet a szabadon álló, az oldalhatáron álló, az ikres, a zártsorú beépítési mód. Az OTÉK a beépítési módot építési helyként értelmezi. (OTÉK 1. ábra)

4. Beépítésre nem szánt terület: A település közigazgatási területének az a része, ahol a beépíthetőséget rögzítő övezeti előírások legfeljebb 5%-ot engednek meg.

5. Beépítésre szánt terület: A település közigazgatási területének erre kijelölt azon része, ahol a beépíthetőséget rögzítő övezeti előírások értéke legalább 10%, kivéve a különleges övezeteket, ahol 5%.

6. Beépítettség: (OTÉK 1. sz. melléklet) A telek beépített területének a telek teljes - nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett - területéhez viszonyított értéke. A telek beépített területe a telken álló, a környező terepszinthez képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni:

a) az árnyékszék, a növénytermesztés céljára szolgáló, legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház), fóliasátor, a terepszint alatti építmény és a melléképítmények,

b) a terepcsatlakozástól legalább 2,0 m-rel magasabban lévő és az építmény tömegétől legfeljebb 1,5 m-re kiálló erkély, függőfolyosó, ereszpárkány, előtető, továbbá az építményhez tartozó előlépcső vízszintes vetületét.

7. Beépítési terv: M 1:500 léptékű alaptérképen ábrázolni kell az építési helyeket, amelyen belül az egyes építmények elhelyezhetők, az építési hely beépíthetőségének mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, az út- és közműlétesítményeket, a gépjármű tárolók helyét és a zöldfelületeket. Továbbá jelölni kell a meghatározó helyeken a burkolatok szintmagasságát.

8. Építési övezet: a rendeltetési övezet és építési övezet összevonásával keletkező olyan terület, ahol az építési és a rendeltetési előírások minden telekre azonosak. A szabályozási tervlapon használt jele pl. Lk 413353, ahol a betűjel a rendeltetési, a számok a HÉSZ 1. sz. mellékletben megfogalmazott építési előírásokra vonatkoznak.

9. Építési tilalom: A településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében lehet elrendelni, melyet:

Az építési tilalom az építési engedély érvényességi ideje alatt nem terjed ki:

- az elrendelés előtt engedélyezett építési, a javítási, karbantartási munkákra, továbbá
- a korábban gyakorolt használat folytatására, valamint
- az életet, egészséget, vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot megszüntető, kárelhárító tevékenységre.

A tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

10. Építménymagasság -relatív: Kialakult területen használt építési előírási elem. Foghíjtelek beépítéséhez a megvalósítható építmény magasságát a környezethez viszonyítva kell meghatározni. A környezet magassága tekintetében:

a) a szomszédos telken álló építményként az utca azonos oldalán legközelebb álló építmény magassága,

b) ha a foghíjtelket két vagy több oldalról közterület határolja, a kisebb szabályozási szélességű utca, tér túloldalán álló építmény magassága a mérvadó.

11. Építmény-szintterület:

a) nettó: egy építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete,
b) bruttó: egy építményszint külső falsíkok által határolt területe,
c) összes: valamennyi építmény alapterületének összege. Az összes építmény-szintterület egyaránt lehet nettó vagy bruttó.

12. Épület térfogat: az épület befoglaló kubatúrája. Az épület térfogata = az építmény homlokzatmagassága x a beépített területtel.

13. Értékvédelmi övezet: Az értékvédelemmel kapcsolatos előírások homogén területei. Típusai:

a) települési értékvédelemre vonatkozó szabályok
b)táj- és természetvédelemre vonatkozó szabályok.

14. Érzékeny természeti övezet: Olyan terület ahol a természeti értékek fennmaradása csak a jelenlegi területhasználat mellett biztosítható, azaz az élővilág érzékeny minden használati változásra.

15. Félig zártsorúan elhelyezett épület: Az építési helyen belül az épület olyan elhelyezése, amelynél az épület az egyik oldalhatáron áll és az utcavonalon elhelyezkedő épületszárny magastetős gerincvonala az utca tengelyével párhuzamos. Az utcavonalon elhelyezkedő épületszárny és a nem beépített oldalkert közötti legkisebb távolság az építési övezetre előírt építmény magasságával egyenlő és a szabadon maradó oldalkert utcavonalán tömör kerítés létesül.

16. Főépületek: Az építmények azon csoportja, melyek a rendeltetési övezet előírásokban megnevezett funkciók befogadói. A főépületektől a jelen rendelet megkülönbözteti a melléképületeket (lásd a fogalom meghatározást).

17. Gazdasági építmény: A gazdasági tevékenység (gyártás, termékfeldolgozás, raktározás tárolás) célját szolgáló építmény.

18. **Halasztást nem tűrő eset:** Olyan esemény (meghibásodás, rongálódás, katasztrófahelyzet) amelynél a sürgős beavatkozás nélkül emberek egészsége, élete veszélyben van, jelentős vagyoni kár keletkezhet.

19. Hátsókert: Az építési telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonala (hátsókerti határvonal) és az oldalkertje(i) között fekvő része. Abban az esetben, ha az építési telek két, egymással párhuzamos homlokvonallal rendelkezik - azaz ha a telek mindkét vége közlekedési célú közterület, magánút felé néz - afelől, hogy melyik telekrészt kell előkertnek, vagy hátsókertnek tekinteni, szabályozási terv, vagy annak hiányában az építési hatóság dönt.

20. Homlokvonal: A telek közterülettel érintkező határvonala.

21. Homlokzatmagasság: Valamely homlokzat függőleges vetületének egységnyi homlokzathosszra számított (magassági) értéke.

22. Hulladékudvar: Olyan kijelölt terület, ahol a rendszeres hulladékgyűjtés keretében el nem szállítható hulladékok előírások szerinti tárolása, rendszeres elszállítása biztosított. Helyét Makó Város Önkormányzata igény szerint jelöli ki, mérete nem haladhatja meg a 0,2 hektárt.

23. Ikres beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak ikres építési helyen belül helyezhetők el.

Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az

- vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalkerttel,
- vagy hátsókerttel és egy oldalkerttel

határos és szomszédos telek építési helyei a közös oldalhatáron érintkeznek egymással.

24.Korlátozási terület: Olyan terület, ahol a telek szabályozási tervlapon jelölt része nem építhető be, de a telek többi része az építési övezet előírásai szerint beépíthető.

25. Kialakult terület: Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, amelyek építészeti karaktere pozitív módon kialakult és ahhoz történő további igazodás, mint építési előírás elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.

26. Közkert: A jelen rendelet szempontjából közkertnek minősül a szabályozási tervlapon lehatárolt lakótelepi telektömbökön belüli - a lakótömbbe tartozó népesség zöldfelületi igényét kielégítő zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, vagy a lakótömb tulajdonosainak birtokában.
27. Közlekedési célú közterület: Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja, de ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.
28. Közösségi intézmény: A közösségi intézmény körébe csak a non-profit érdekeltségű intézmények (polgármesteri hivatal, bíróság, templom, közkönyvtár stb.) tartoznak.
29. Közhasználatra szánt terület: A közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatot nem korlátozó területek tartoznak. Ilyen pl. az egészségügyi-szociális-turisztikai erdő, vagy a belterületi védőerdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyobbrészt nem korlátozható.
30. Melléképületek: Az építmények azon csoportja, melyek a rendeltetési övezeti előírásokban megnevezett építmények használatát kiegészítik, azokhoz csatlakozóan vagy különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületek "H" magassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagasság legfeljebb 5 m lehet.
31. Nem kialakult terület: Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, melyek vagy beépítetlenek, vagy az addig kialakult építészeti karakter jobbításra, vagy változtatásra szorul. Az utóbbi általában beépítési % és/vagy építménymagasság növelésével jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.
32. Oldalhatáron álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló építési hely a telken belüli elhelyezkedése:

- elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel, vagy
- hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel határos.

Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy annak egyik határfalainak legalább 2/3-a a telek oldalhatárára kerüljön.
33. Ökofolyosó: Olyan termőhelyi területsáv, mely értékes (védett) természeti környezeteket köt össze, oldva a védett területek elszigeteltségét.
34. Parkolólemez: Olyan épület, ahol nyitott parkoló felületek egymás felett több szinten helyezkednek el.
35. Pavilon: Olyan építmény, mely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magába és épületszerkezete könnyűszerkezet, valamint egy-egy rendeltetési egysége nem nagyobb mint 20 m^2, továbbá az építmény magassága legfeljebb 3,0 m.
36. Szabadon álló - általános beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak szabadonálló építési helyen belül helyezkednek el. A szabadon álló építési hely telken belüli elhelyezkedése:

- elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel, vagy
- vagy hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határos.

37. Szabadon álló - telepszerű beépítési mód: Az építési telek sajátos beépítési módja, ahol a szabályozás során egy építési hellyel nem határozható meg a telek beépíthetősége, ezért az építési engedélyezést megelőzően az építési helyeket elvi keretépítési engedélyben lehet tisztázni.
38. I. rendű szabályozási elemek: megállapítása vagy módosítása csak a településszerkezeti tervben lehetséges.
39. II. rendű szabályozási elemek: módosítása szabályozási tervben lehetséges.
40. Szabályozási szélesség: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület és a nem közterületek között.

41. Szabályozási terv: A szabályozási tervlapok összefoglaló megnevezése. A szabályozási terv a HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat) rajzi kiegészítése és így annak elválaszthatatlan része.
42. Szállásjellegű építmény: Azon építmények csoportja, melyeknél meghatározó a lakó-, vagy szálló funkció. Ilyenek a lakóépületek, üdülőszállók, szállodák, motelek, panziók stb.
43. Szintterület-sűrűség: A beépítésre szánt (beépített) terület egyes területfelhasználási egységein elhelyezhető épületek összes terepszint feletti szintterületének és a területfelhasználási egység területének viszonyszáma.
44. Tanyaudvar: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított albetéttel elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron a rendeltetési előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak tanyás mezőgazdasági területbe sorolt telken alakítható ki.
45. Terepszint alatti építmény: Olyan építmény, amely teljes egészében a környező (szomszédos) és a csatlakozó terepszint alatt van, vagy legfeljebb a lejtő felőli homlokzat felülete és az oldalhomlokzat felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik (pl. támfal-garázs).
46. Úszótelek (meglévő): Az épület kontúrjával vagy attól 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, melyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek, de általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (pl.: a közterülettel való közvetlen kapcsolat, a telekméretek, a beépítettség mértéke stb. alapján). Újonnan úszótelek nem alakítható ki.
47. Védőterület, védősáv: A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.
48. Vízgazdálkodási terület: OTÉK által használt területfelhasználási kategória, ahol a vízgazdálkodással összefüggő területek jelölhetők ki, vagy csak a vízgazdálkodási érdekeket nem sértő építmények helyezhetők el.
49. Zártsorú beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak zártsorú építési helyen belül helyezhetők el. A zártsorú építési hely telken belüli elhelyezkedése:
- elő- és hátsókerttel, vagy
- kizárólag hátsókerttel

határos és a szomszédos telkeken az építési helyek mindkét oldalhatár mentén érintkeznek egymással.
A zártsorú építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az épületek nyílás nélküli határfalai a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakozzanak. Zártsorúnak tekintendő a beépítés abban az esetben is, ha az épület a telek egyik oldalhatárára illeszkedik, a telekszélességet legalább 50%-os hosszúságban elfoglalja és a másik oldalhatárig zárt épített tömör kerítéssel csatlakozik. A kerítésen személy- és kocsibejárat létesíthető. Az üresen maradó köz szélessége 3,0 m-nél keskenyebb, az épített tömör kerítés 2,5 m-nél magasabb nem lehet.

Záró rendelkezések
73. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építtető számára kedvezőbb előírást tartalmaz.
(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2006. (VII. 13.) Makó ör.

Jogharmonizációs záradék:

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

dr. Bálint- Hankóczy Beatrix s.k.
jegyző

1. sz. melléklet

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A beépítésre szánt területek övezeteinek jelmagyarázata

Lk-623171 a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési övezetbe tartozik (I. rendű elem):

Ln	nagyvárosias (nagy laksűrűségű) lakóövezet
Lk	kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóövezet
Lke	kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóövezet
Lf	falusias lakóövezet
Vt	településközpont vegyes övezet
Vk	központi vegyes övezet
Gksz	kerskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet
Ge	egyéb ipari övezet
Gip	zavaró hatású ipari gazdasági övezet
Üü	Üdülőházas üdülőövezet
Üh	hétvégiházas üdülőövezet
Ki, Kke, Kb	különleges intézményi, kereskedelmi, bányászati, stb. övezet
Kkö	különleges közlekedési övezet

Lk-623171 az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik (I. rendű elem)

1 nagyvárosi egyéb (vegyes, telepszerű)	1-es karakter
2 belvárosi	2-es karakter
3 polgárvárosi	3-as karakter
4 mezővárosi családiházas	4-es karakter
5 mezővárosi családiházas, telepszerű	5-ös karakter
6 mezővárosi halmazszerű	6-os karakter
7 kertvárosias családi- v. kistársasházas	7-es karakter
8 falusias	8-as karakter

Lk-6**2**3171 a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen szabályozási kategóriába tartozik (I. rendű elem)

0 kialakult
0* kialakult, védett
1 nem kialakult (tervezett)
2 átalakuló

Lk-62**3**171 a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó (II. rendű elem)

1 telepszerű
2 szabadon álló
3 oldalhatáron álló
4 ikresített
5 zártsorú (félig zártsorú)
0 adottságoktól függő

Lk-623171 a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága (II. rendű elem)

1 200 m²
2 300 m²
3 400 m²
4 500 m²
5 700 m²
6 900 m²
7 1100 m²
8 2000 m²
9 4000 m²
0 adottságoktól függő

Lk-623171 az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség és az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség (II. rendű elem)

1 5% - 80%
2 10% - 75%
3 15% - 70%
4 20% - 65%
5 30% - 55%
6 40% - 45%
7 50% - 35%
8 60% - 25%
9 80% - 10%
0 100% - 0%

Zártsorú beépítésnél saroktelek esetében +20%

Lk-623171 a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építménymagasság (II. rendű elem)

1 < 3,5 m
2 < 4,5 m
3 3,5 – 6,5 m
4 4,5 – 7,5 m
5 6,5 – 9,5 m
6 9,5 – 12,5 m
7 12,5 – 15,0 m
0 a szomszédos építmények utcai építménymagasságának átlaga ±1,5 m

A beépítésre nem szánt területek övezeteinek jelmagyarázata

Köu-1 közúti közlekedési terület, I. rendű közterület
Köu-2 közúti közlekedési terület, II. rendű közterület
Köv vasúti közlekedési terület
Z zöldterület közterületen
Ev védelmi rendeltetésű erdőterület
Evs sajátos védelmi rendeltetésű erdőterület
Ee, Esz, Et, Eg egészségügyi, szociális, turisztikai, gazdasági erdőterület
Ma általános mezőgazdasági terület
Ms-1 sajátos mezőgazdasági terület (tartalék lakóterület)
Ms-2 sajátos mezőgazdasági terület (tartalék gazdasági terület)
Mk kertes mezőgazdasági terület
Mks sajátos kertes mezőgazdasági terület
Mát tanyás mezőgazdasági terület
V-1 vízügyi kezelésű vízgazdálkodási terület
V-2 társulati kezelésű vízgazdálkodási terület
V-3 önkormányzati kezelésű vízgazdálkodási terület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK SORRENDJE

1. Belterületi határ, Beépítésre szánt terület határa
2. Szabályozási vonal
3. Építési övezet, területhasználat határa
4. Telekhatár

A beépítési módhoz és teleknagysághoz rendelt telekméretek

Telekméret kódjele	Beépítési mód kódjele	Beépítési módhoz tartozó: Legkisebb telekszélesség (m): Szabadon álló telepszerű	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Ikres	Zártsorú	Adottságoktól függő	Legkisebb telekmélység (m)	Legkisebb teleknagyság (m^2)
		1.	2.	3.	4.	5.	0		
1.		-	-	-	-	6	6	15	200
2.		-	-	-	-	8	8	25	300
3.		-	-	-	-	9	9	25	400
4.		-	-	14	9	9	9	30	500
5.		-	16	14	14	12	9	30	700
6.		16	16	14	14	12	12	35	900
7.		20	16	16	-	12	12	35	1100
8.		25	20	16	-	12	12	40	2000
9.		40	40	-	-	-	-	40	4000
0		20	14	12	12	6	6	-	Adottságoktól függő

Makó Város Önkormányzati Képviselő-testülete .....Makó ör. Rendelete
2. sz. melléklete

Maros
(HUKM20008)

Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található kiemelt jelentőségu különleges természet-megorzési területek

Makó

010, 011, 012/1, 012/2, 012/4, 012/5, 012/6, 012/7, 013/1, 013/3, 013/4, 014/10, 014/11, 014/12, 014/13, 014/4, 014/6, 014/9, 015/1, 016/1, 018, 019, 02/1, 020, 021, 022/1, 022/2, 022/3, 024/1, 024/10, 024/11, 024/2, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 024/7, 024/8, 024/9, 025, 026/2, 026/3, 026/4, 027, 028, 029, 03, 030/1, 030/2, 031, 032, 033/2, 04, 05/1, 05/2, 06/1, 06/3, 06/5, 06/6, 06/7, 06/8, 06/9, 0657/5, 0657/6, 0657/7, 0657/9, 0659/1, 0659/2, 0659/3, 0660, 0661, 0662, 0663/2, 0663/3, 0663/4, 0663/5, 0664, 0665/1, 0665/10, 0665/12, 0665/15, 0665/2, 0665/23, 0665/24, 0665/26, 0665/3, 0665/31, 0665/33, 0665/37, 0665/38, 0665/39, 0665/4, 0665/40, 0665/41, 0665/42, 0665/43, 0665/44, 0665/45, 0665/47, 0665/48, 0665/49, 0665/5, 0665/50, 0665/51, 0665/52, 0665/53, 0665/54, 0665/55, 0665/56, 0665/57, 0665/58, 0665/59, 0665/6, 0665/60, 0665/61, 0665/62, 0665/63, 0665/64, 0665/65, 0665/7, 0665/8, 0665/9, 0668, 0669/1, 0669/10, 0669/11, 0669/12, 0669/13, 0669/14, 0669/15, 0669/16, 0669/17, 0669/3, 0669/4, 0669/5, 0669/6, 0669/7, 0669/8, 0669/9, 0670, 0671/1, 0671/2, 0672, 0673/1, 0673/2, 0674, 0675, 0676, 08/1, 08/2, 08/3, 09/1, 09/2, 20901, 20902/1, 20902/2, 20903, 20904, 20905, 20906, 20907, 20908, 20909, 20910, 20911, 20912, 20913, 20914, 20915, 20916, 20917, 20918, 20919, 20920, 20921, 20922, 20923, 20924, 20925, 20926, 20927, 20928/1, 20928/2, 20929, 20930/1, 20930/2, 20931, 20932, 20933, 20934, 20935, 20936, 20937, 20938, 20939, 20940, 20941, 20942, 20943, 20944, 20945, 20946, 20947, 20948, 20949, 20950, 20951/1, 20951/2, 20952, 20953, 20954, 20955, 20956, 20957, 20958, 20959, 20960, 20961, 20962, 20963, 20964, 20966, 20967, 20968, 20969, 20970, 20971, 20972, 20973, 20974, 20975, 20976, 20977, 20978, 20979, 20980, 20981, 20982, 20983, 20984, 20985/1, 20985/2, 20985/3, 20987, 20988, 20989, 20990, 20991, 20992, 20993, 20994, 20995, 20996, 20997, 20998, 20999/1, 20999/2, 21000, 21001, 21002, 21003, 21004/1, 21004/2, 21005, 21006, 21007/1, 21007/2, 21008, 21009, 21010, 21011, 21012, 21013, 21014, 21015, 21016, 21017, 21018, 21019, 21020, 21021, 21022, 21023, 21024, 21025, 21026, 21027, 21028, 21029, 21030, 21031, 21032, 21033, 21034, 21035, 21036, 21037, 21038, 21039, 21040, 21041, 21042, 21043, 21044, 21045, 21046, 21047, 21048, 21049, 21051/1, 21051/2, 21052, 21053, 21054, 21055, 21056, 21057, 21058, 21059, 21060, 21061, 21062, 21063, 21064, 21065, 21066, 21067, 21068, 21069, 21070, 21071, 21072, 21073, 21074, 21075, 21076, 21077, 21078, 21079, 21080, 21081, 21082, 21083, 21084, 21085, 21086, 21087, 21088, 21089, 21090, 21091, 21092, 21093, 21094/1, 21094/2, 21095, 21096, 21097, 21098, 21099, 21100, 21101, 21102, 21103, 21104, 21105, 21106, 21107, 21108, 21109, 21110, 21111, 21112, 21113, 21115, 21116, 21117, 21118, 21120, 21121, 21122, 21123/1, 21123/2, 21124, 21125, 21126, 21127, 21128, 21129, 21130, 21131, 21132, 21133, 21134, 21135, 21136, 21137, 21138, 21139/1, 21139/2, 21139/3, 21141, 21142, 21143, 21144, 21145, 21146, 21147, 21148, 21149, 21150, 21151, 21152, 21153, 21154, 21155, 21156, 21157, 21158, 21159, 21160, 21161, 21162, 21163, 21164, 21165, 21166, 21167, 21168, 21170, 21171, 21172, 21173, 21174, 21175, 21176, 21177, 21178, 21179, 21180, 21181, 21182, 21183, 21184, 21185, 21186, 21187, 21188, 21189, 21190, 21191, 21192, 21193, 21194, 21195, 21196, 21197, 21198, 21199, 21200, 21201, 21202, 21203, 21204, 21205, 21206, 21207, 21208, 21210, 21211, 21212, 21213, 21214, 21215, 21216, 21217, 21218, 21219, 21220, 21221, 21222, 21223, 21224, 21225, 21226, 21227, 21228, 21230, 21231, 21232, 21233, 21234, 21235, 21236, 21237, 21238, 21239, 21240, 21241, 21242, 21243, 21244, 21245, 21246, 21247, 21248, 21249, 21250, 21251, 21252, 21253, 21254, 21255, 21256, 21257, 21258, 21259, 21260, 21261, 21263, 21264, 21265, 21266, 21267, 21268, 21269, 21270, 21271, 21272, 21273, 21274, 21275, 21276, 21277/1, 21277/2, 21278, 21279, 21280/1, 21280/2, 21281, 21282, 21283, 21284, 21285, 21286, 21287, 21288, 21289, 21290, 21291, 21292, 21293, 21294, 21295, 21296, 21297, 21298, 21299, 21300, 21301, 21302, 21303, 21304, 21305, 21306, 21307, 21308, 21309, 21310, 21311, 21312, 21313, 21314, 21315, 21316, 21317, 21318, 21319, 21320, 21321, 21322, 21323, 21324, 21325, 21326, 21327, 21328, 21329, 21330, 21331, 21332, 21333, 21334, 21335, 21336, 21337, 21338, 21339, 21340, 21341, 21342, 21343, 21345, 21346, 21347, 21352, 21353, 21354, 21355, 21356, 21357, 21358, 21359, 21360, 21361, 21362, 21363, 21364, 21365, 21366, 21367, 21368, 21369, 21370, 21371, 21372, 21373, 21374, 21375, 21376, 21377, 21378, 21379, 21380, 21381, 21382, 21383, 21384, 21385, 21386, 21390, 21391, 21392, 21393, 21394, 21395, 21396/1, 21396/2, 21397, 21398, 21399, 21400, 21402, 21403/1, 21403/2, 21404, 21405, 21406, 21407, 21408, 21409, 21410, 21411, 21412, 21413, 21414, 21415, 21417, 21418, 21419, 21420, 21421, 21422, 21423, 21424, 21425, 21426, 21427, 21428, 21429, 21430, 21431, 21432, 21433, 21434, 21435, 21436, 21437, 21438, 21440, 21441, 21442, 21443, 21444, 21445, 21446, 21447, 21448, 21449, 21450, 21451, 21452, 21453, 21454, 21455, 21456, 21457, 21458, 21459, 21460, 21461, 21462, 21463, 21464, 21465, 21466, 21467, 21469, 21470, 21471, 21472, 21473, 21474, 21475, 21476, 21477, 21479, 21480, 21481, 21482, 21483, 21484, 21485, 21486, 21487, 21488, 21489, 21490, 21491, 21492, 21493, 21494, 21495, 21496, 21497, 21498, 21499, 21500, 21501/1, 21501/2, 21502, 21503, 21504, 21505, 21506, 21507, 21508, 21509, 21510, 21511, 21512, 21513, 21514, 21515, 21516, 21517, 21518, 21519, 21520, 21521, 21522, 21523, 21524, 21525, 21526, 21527, 21528, 21529, 21530, 21531, 21532, 21533, 21534, 21535, 21536, 21537, 21538, 21539, 21540, 21541, 21542, 21543, 21544, 21545, 21546, 21547, 21548, 21549, 21550, 21551, 21552, 21553, 21554, 21555, 21556, 21557, 21558, 21559, 21561, 21562, 21563, 21564, 21565, 21566, 21567,

2

21568, 21569, 21570, 21571, 21572, 21573, 21574,
21575, 21576, 21577, 21578, 21579, 21580, 21581,
21582, 21583, 21584, 21585, 21586, 21587, 21588,
21589, 21590, 21591, 21592, 21593, 21594, 21595,
21596, 21597, 21598, 21599, 21600, 21601, 21602,
21603, 21604, 21605, 21606, 21607, 21608, 21609,
21610, 21611, 21612, 21613, 21614, 21615, 21616,
21617, 21618, 21619, 21620, 21621, 21622, 21623,
21624, 21625, 21626, 21627, 21628, 21629, 21630,
21631, 21632, 21633, 21634, 21635, 21636, 21637,
21638, 21639, 21640, 21641, 21642, 21643, 21644,
21645, 21646, 21647, 21648, 21650, 21651, 21652,
21653, 21654, 21655, 21656, 21657, 21658, 21659,
21660, 21661, 21662, 21663, 21664, 21665, 21666,
21667, 21668, 21669, 21670, 21671, 21672, 21673,
21674, 21675, 21676, 21677, 21678, 21679, 21680,
21681, 21682, 21683, 21684, 21685, 21686, 21687,
21688, 21689, 21690, 21691, 21692, 21693, 21694,
21695, 21696, 21697, 21698/1, 21698/2, 21699, 21700,
21701, 21702, 21703, 21704, 21705, 21706, 21707,
21708, 21709, 21710, 21711, 21712, 21713, 21714,
21715, 21716, 21718, 21719, 21720, 21721, 21722,
21723, 21724, 21726, 21727, 21728, 21729, 21730,
21731, 21733, 21734, 21735, 21736, 21737, 21739,
21740, 21741, 21742, 21743, 21744, 21745, 21746,
21747, 21748, 21749, 21750, 21751, 21752, 21753,
21754, 21755, 21756, 21757, 21758, 21759, 21760,
21761, 21762, 21763, 21764, 21765, 21766, 21767,
21768, 21769, 21770, 21771, 21772, 21773, 21774,
21775, 21776, 21777, 21778, 21779, 21780, 21781,
21782, 21783, 21784, 21785, 21786, 21787, 21788,
21789, 21790, 21791, 21792, 21793, 21794, 21797,
21798, 21799, 21800, 21801, 21802, 21803, 21804,
21805, 21806, 21807, 21808, 21809, 21810, 21811,
21812, 21813, 21814, 21815, 21816, 21817, 21818,
21819, 21820, 21821, 21822, 21824, 21825, 21826,
21827, 21828, 21829, 21830, 21831, 21832, 21833,
21834, 21835, 21836, 21837, 21838, 21839, 21840,
21841, 21842, 21843, 21844, 21845, 21846, 21847,
21848, 21849, 21850, 21851, 21852, 21853, 21854,
21855, 21856, 21857, 21858, 21859/1, 21859/2, 21860/1,
21860/2, 21861, 21862, 21863, 21864, 21865, 21866,
21867, 21868, 21869, 21870, 21871, 21872, 21873,
21874, 21875, 21876, 21877, 21878, 21879, 21880,
21881, 21882, 21883, 21884, 21885, 21886, 21887,
21888, 21889, 21890, 21891, 21892, 21893, 21894,
21895, 21896, 21897, 21898, 21899, 21900, 21901,
21902, 21903, 21904, 21905, 21906, 21907, 21908,
21909, 21910, 21911, 21912, 21913, 21914, 21915,
21916/1, 21916/2, 21917, 21918/1, 21918/2, 21918/3,
21918/4, 21918/5, 21918/6, 21919, 21921, 21922, 21923,
21924, 21926, 21927, 21928, 21929, 21930, 21931,
21932, 21933, 21934, 21935, 21936, 21937, 21938,
21939, 21940, 21941, 21942, 21943, 21944, 21945,
21946/1, 21946/2, 21948, 21951, 21952, 21955, 21956,
21957, 21958, 21959/1, 21959/2, 21960, 21961, 21962,
21963, 21964, 21965, 21966, 21967, 21968, 21969,
21970, 21971, 21972, 21973, 21974, 21975, 21976,
21977, 21978, 21979, 21980, 21981, 21982, 21983,
21985, 21986, 21987, 21988, 21989, 21990, 21991,
21992, 21993, 21994, 21995, 21996, 21997, 21998,
21999, 22000, 22002, 22003, 22004, 22005, 22006,
22007, 22008, 22009, 22010, 22011, 22012, 22013,
22015, 22016, 22017, 22018, 22019, 22020, 22021,
22022, 22023, 22024, 22025, 22026, 22027, 22028,
22029, 22030, 22031, 22032, 22033, 22034, 22035,
22036, 22037, 22038, 22039, 22040, 22041, 22042,
22043, 22044, 22045, 22047, 22048, 22049, 22050,
22051, 22052, 22053, 22054, 22055, 22056, 22057,
22065, 22066, 22067, 22068, 22069, 22070, 22071,
22072, 22073, 22074, 22075, 22076, 22077, 22078,
22079, 22080, 22081, 22082, 22083, 22084, 22085,
22086, 22087, 22088, 22090, 22091, 22092, 22093,
22094, 22095, 22096, 22097, 22098, 22099, 22100,
22101, 22102, 22103, 22104, 22106, 22107, 22108,
22109, 22110, 22111, 22112, 22113, 22114, 22115,
22116, 22117, 22118, 22119, 22120, 22121, 22122,
22123, 22124, 22125, 22126, 22127, 22128, 22129,
22130, 22131, 22132, 22134, 22135, 22702/1, 22702/2,
22702/3, 22702/4, 22702/5, 22702/6, 22702/7, 22702/8,
22702/9, 22702/10, 22702/11, 22702/12, 22702/13,
22703, 22704, 22705, 22706, 22707, 22708, 22709,
22710, 22711, 22712, 22713, 22714, 22715, 22716,
22717, 22718, 22719, 22720, 22721, 22722, 22723,
22724, 22725, 22726, 22727, 22728, 22729, 22730,
22731, 22732, 22733, 22734, 22735, 22736, 22737,
22738, 22739, 22740, 22741/1, 22741/2, 22743/2, 22744,
22745, 22746, 22747, 22748, 22749, 22750, 22751,
22752, 22753, 22754, 22755, 22756, 22757, 22758,
22759, 22760, 22761, 22762, 22763, 22764, 22765,
22766, 22767, 22768, 22769, 22770, 22771, 22772,
22773, 22774, 22775, 22776, 22777, 22778, 22779,
22780, 22781, 22782, 22783, 22784, 22785, 22786,
22787, 22788, 22789, 22790, 22791, 22792, 22793,
22794, 22795, 22796, 22797, 22798, 22799, 22800,
22801, 22802, 22803, 22804, 22805, 22806, 22807,
22808, 22809, 22810, 22811, 22812, 22813, 22814,
22815, 22816, 22817, 22818, 22819, 22820, 22821,
22822, 22823, 22824, 22825, 22826, 22827, 22828/1,
22828/2, 22829, 22830, 22831, 22832, 22833, 22834,
22835, 22836, 22837, 22838, 22839, 22840, 22841,
22842, 22843, 22844, 22845, 22846, 22847, 22848,
22849, 22850, 22851, 22852, 22853, 22854, 22855,
22856, 22857, 22858, 22859, 22860, 22861, 22862,
22863, 22864, 22865, 22866, 22867, 22868, 22869,
22870, 22871, 22872, 22873, 22874, 22875, 22876,
22877, 22878, 22879, 22880, 22881, 22882, 22883,
22884, 22885, 22886, 22887, 22888, 22889, 22890,
22891, 22892, 22893, 22894, 22895, 22896, 22897,
22898, 22899, 22900, 22901, 22902, 22903, 22904,
22905, 22906, 22907, 22908, 22909, 22910, 22911,
22912, 22913, 22914, 22915, 22916, 22917, 22918,
22919, 22920, 22921, 22922, 22923, 22924, 22925,
22926, 22927, 22928, 22929, 22930, 22931, 22932,
22933, 22934, 22935, 22936, 22937, 22938, 22939,
22940, 22941, 22942, 22943, 22944, 22945, 22946,
22947, 22948, 22949, 22950, 22951, 22952, 22953,
22954, 22955, 22956, 22957, 22958, 22959, 22960,
22961, 22962, 22963, 22964, 22965, 22966, 22967,
22968, 22969, 22970, 22971, 22972, 22973, 22974,
22975, 22976, 22977, 22978, 22979, 22980, 22981,
22982, 22983, 22984, 22985, 22986, 22987, 22988,
22989, 22990, 22991, 22992, 22993, 22994, 22995,
22996, 22997, 22998, 22999, 23000, 23001, 23002,
23003, 23004, 23005, 23006, 23007, 23008, 23009,
23010, 23011, 23012, 23013, 23014, 23015, 23016,
23017, 23018, 23019, 23020, 23021, 23022, 23023,
23024, 23025, 23026, 23027, 23028, 23029, 23030,
23031, 23032, 23033, 23034, 23035, 23036, 23037,
23038, 23039, 23040, 23041, 23042, 23043, 23044,
23045, 23046, 23047, 23048, 23049, 23050, 23051,
23052, 23053, 23054, 23055, 23056, 23057, 23058,
23059, 23060, 23061, 23062, 23063, 23064, 23065,
23066, 23067, 23068, 23069, 23070, 23071, 23072,
23073, 23074, 23075, 23076, 23077, 23078, 23079,
23080, 23081, 23082, 23083, 23084, 23086, 23087,
23088, 23089, 23090, 23091, 23092, 23093, 23094,
23095, 23096, 23097, 23098, 23099, 23100, 23101,

23109, 23110, 23111, 23112, 23113, 23114, 23115, 23116, 23117, 23118, 23119, 23120, 23121, 23122, 23123, 23124, 23125, 23126, 23127, 23128, 23129, 23130, 23131, 23132, 23133, 23134, 23135, 23136, 23137, 23138, 23139, 23140, 23141, 23142, 23143, 23144, 23145, 23146, 23147, 23148, 23149, 23150, 23151, 23152, 23153, 23154, 23155, 23156, 23157, 23158, 23159, 23160, 23161, 23162, 23163, 23164, 23165, 23166, 23167, 23168, 23169, 23170, 23171, 23172, 23173, 23174, 23175, 23176, 23177, 23178, 23179, 23180, 23181, 23182, 23183, 23184, 23185, 23186, 23187, 23188, 23189, 23190, 23191, 23192, 23193, 23194, 23195, 23196, 23197, 23198, 23199, 23200, 23201, 23202, 23203, 23204, 23205, 23206, 23207, 23208, 23209, 23210, 23211, 23212, 23213, 23214, 23215, 23216, 23217, 23218, 23219, 23220, 23221, 23222, 23223, 23224, 23225, 23226, 23227, 23228, 23229, 23230, 23231, 23232, 23233, 23234, 23235, 23236, 23237, 23238, 23239, 23240, 23241, 23242, 23243, 23244, 23245, 23246, 23247, 23248, 23249, 23250, 23251, 23252, 23253, 23254, 23255, 23256, 23257, 23258, 23259, 23260, 23261, 23262, 23263, 23264, 23265, 23266, 23267, 23268, 23269, 23270, 23271, 23272, 23273, 23274, 23275, 23276, 23277, 23278, 23279, 23280, 23281, 23282, 23283, 23284, 23285, 23286, 23287, 23288, 23289, 23290, 23291, 23292, 23293, 23294, 23295, 23296, 23297, 23298, 23299, 23300, 23301, 23302, 23303, 23304, 23305, 23306, 23307, 23308, 23309, 23310, 23311, 23312, 23313, 23314, 23315, 23316, 23317, 23318, 23319, 23320, 23321, 23322, 23323, 23324, 23325, 23326, 23327, 23328, 23329, 23330, 23331, 23332, 23333, 23334, 23335, 23336, 23337, 23338, 23339, 23340, 23341, 23342, 23343, 23344, 23345, 23346, 23347, 23348, 23728, 23729, 23730, 23731, 23732, 23733, 23734, 23735, 23736, 23737, 23738, 23739, 23740, 23742, 23743, 23744, 23745, 23746, 23747, 23748, 23749, 23750, 23751, 23752, 23753, 23754, 23755, 23756, 23757, 23758, 23759, 23761, 23762, 23763, 23764, 23765, 23766, 23767, 23768, 23769, 23770, 23771, 23773, 23774, 23775, 23776, 23777, 23778, 23779, 23780, 23781, 23782, 23783, 23784, 23785, 23786, 23787, 23788, 23789, 23790, 23791, 23792, 23793, 23794, 23795, 23796, 23797, 23798, 23799, 23800, 23801, 23802, 23803, 23804, 23805, 23806, 23807, 23808, 23809, 23810, 23811, 23812, 23813, 23814, 23815, 23816, 23817, 23818, 23819, 23820, 23821, 23822, 23823, 23824, 23825, 23826, 23827, 23828, 23829, 23830, 23831, 23832, 23833, 23834, 23835, 23836, 23837, 23838, 23839, 23840, 23841, 23842, 23843

Száraz-ér
(HUKM20004)

Mfakó
0220/11, 0224/162, 0224/167, 0230, 0234/1, 0234/2, 0235, 0239, 0240/12, 0263/10, 0263/11, 0263/45, 0263/52, 0263/76, 0263/77, 0263/8, 0264/20, 0286/4, 0286/62, 0291/3, 0291/32, 0291/33, 0377/5, 0427/62, 0429, 0446/7, 0451, 0453/1, 0453/2, 0453/3, 0492/4, 0492/5, 0492/6, 0492/7, 0492/9, 0494, 0496/2, 0499/2, 0506/10, 0506/5, 0506/7, 0507, 0508/2, 0508/3, 0508/4, 0509, 0510/33, 0510/35, 0510/37, 0510/38, 0510/39, 0510/40, 0510/41, 0510/42, 0510/43, 0511, 0512, 0545, 0546, 0547, 0593, 0595/1

4

Vásárhelyi és Csanádi gyepek
(HUKM20001)

Makó

0241, 0242, 0243, 0245, 0303/2, 0303/4, 0303/5, 0306/3, 0306/50, 0308/10, 0308/11, 0308/12, 0308/19, 0308/20, 0308/21, 0308/22, 0308/23, 0308/24, 0308/25, 0308/28, 0308/29, 0308/30, 0308/31, 0308/6, 0308/7, 0308/8, 0308/9, 0309, 0310/2, 0310/3, 0310/4, 0311/10, 0311/11, 0311/114, 0311/118, 0311/125, 0311/126, 0311/3, 0311/6, 0311/7, 0311/9, 0316/1, 0316/2, 0318/220, 0328, 0329/10, 0329/11, 0329/9, 0437, 0438/8, 0440/15, 0440/20, 0440/38, 0440/4, 0440/76, 0452/2, 0458/10, 0458/11, 0458/12, 0458/13, 0458/14, 0458/15, 0458/16, 0458/17, 0458/18, 0458/19, 0458/20, 0458/4, 0458/5, 0458/6, 0458/7, 0458/8, 0458/9, 0461/10, 0461/11, 0461/14, 0462, 0464/2, 0464/3, 0464/4, 0464/5, 0466/29, 0467, 0468, 0469/1, 0469/2, 0469/3, 0470, 0471/1, 0471/2, 0472, 0473/1, 0474, 0475, 0476, 0477, 0478, 0481/10, 0481/3, 0481/5, 0481/59, 0481/73, 0481/74, 0481/9, 0484/10, 0484/4, 0484/5, 0484/7, 0484/8, 0484/9, 0485, 0486/10, 0486/14, 0486/15, 0486/16, 0486/17, 0486/18, 0486/2, 0486/5, 0486/7, 0486/8, 0486/9, 0488/2, 0489/7, 0551/12, 0551/13, 0551/3, 0551/5, 0554, 0555/2, 0555/3, 0557/2, 0559, 0560/11, 0560/14, 0560/16, 0560/18, 0560/19, 0560/20, 0560/21, 0560/22, 0560/23, 0560/24, 0561/1, 0561/10, 0561/11, 0561/13, 0561/16, 0561/17, 0561/19, 0561/2, 0561/20, 0561/21, 0561/23, 0561/25, 0561/26, 0561/27, 0561/28, 0561/3, 0561/30, 0561/31, 0561/32, 0561/33, 0561/34, 0561/35, 0561/4, 0561/41, 0561/42, 0561/43, 0561/44, 0561/45, 0561/46, 0561/47, 0561/48, 0561/49, 0561/5, 0561/50, 0561/51, 0561/52, 0561/53, 0561/54, 0561/55, 0561/56, 0561/58, 0561/6, 0561/7, 0561/8, 0561/9, 0562, 0563/10, 0563/12, 0563/13, 0563/14, 0563/15, 0563/17, 0563/18, 0563/19, 0563/20, 0563/21, 0563/22, 0563/23, 0563/24, 0563/25, 0563/28, 0563/29, 0563/30, 0563/31, 0563/32, 0563/33, 0563/34, 0563/36, 0563/37, 0563/38, 0563/4, 0563/40, 0563/41, 0563/42, 0563/43, 0563/44, 0563/45, 0563/46, 0563/48, 0563/49, 0563/50, 0563/51, 0563/52, 0563/53, 0563/54, 0563/55, 0563/57, 0563/58, 0563/59, 0563/6, 0563/60, 0563/61, 0563/62, 0563/63, 0563/64, 0563/65, 0563/66, 0563/67, 0563/68, 0563/69, 0563/7, 0563/8, 0563/9, 0564/1, 0564/10, 0564/11, 0564/12, 0564/13, 0564/2, 0564/3, 0564/4, 0564/5, 0564/7, 0564/8, 0564/9, 0565/10, 0565/100, 0565/101, 0565/102, 0565/103, 0565/104, 0565/105, 0565/106, 0565/107, 0565/108, 0565/109, 0565/11, 0565/110, 0565/111, 0565/112, 0565/113, 0565/114, 0565/115, 0565/116, 0565/117, 0565/118, 0565/119, 0565/12, 0565/120, 0565/13, 0565/14, 0565/15, 0565/16, 0565/17, 0565/19, 0565/20, 0565/21, 0565/22, 0565/23, 0565/27, 0565/28, 0565/29, 0565/30, 0565/31, 0565/32, 0565/33, 0565/34, 0565/35, 0565/36, 0565/37, 0565/38, 0565/39, 0565/4, 0565/40, 0565/41, 0565/42, 0565/43, 0565/44, 0565/45, 0565/46, 0565/47, 0565/48, 0565/49, 0565/51, 0565/52, 0565/53, 0565/55, 0565/56, 0565/57, 0565/58, 0565/59, 0565/61, 0565/62, 0565/63, 0565/64, 0565/65, 0565/66, 0565/67, 0565/68, 0565/7, 0565/70, 0565/71, 0565/72, 0565/73, 0565/74, 0565/76, 0565/77, 0565/78, 0565/79, 0565/80, 0565/81, 0565/82, 0565/83, 0565/84, 0565/86, 0565/87, 0565/88, 0565/89, 0565/9, 0565/91, 0565/93, 0565/94, 0565/95, 0565/96, 0565/97, 0565/98, 0565/99, 0566/10, 0566/100, 0566/101, 0566/102, 0566/103, 0566/104, 0566/105, 0566/106, 0566/107, 0566/108, 0566/109, 0566/11, 0566/112, 0566/113, 0566/114, 0566/115, 0566/116, 0566/117, 0566/118, 0566/119, 0566/12, 0566/120, 0566/121, 0566/122, 0566/123, 0566/124, 0566/125, 0566/126, 0566/127, 0566/128, 0566/13, 0566/15, 0566/16, 0566/7, 0566/8, 0566/9, 0566/95, 0566/96, 0566/98, 0566/99, 0567/1, 0567/2, 0567/3, 0567/5, 0568/1, 0568/2, 0568/27, 0568/28, 0568/3, 0571/29, 0571/30, 0571/31, 0571/34, 0571/7, 0571/8, 0571/9, 0599, 0604/2, 0604/3, 0605, 0606, 0607/1, 0609, 0611, 0613, 0616/4, 0626/13, 0626/14, 0627, 0630/24, 0630/25, 0630/31, 0630/32, 0630/33, 0630/34, 0630/35, 0630/37, 0630/41, 0630/42, 0630/43, 0630/44, 0630/5, 0630/7, 0631, 0632/15, 0632/16, 0633, 0634/13, 0637/143, 0637/183, 0637/184

5

Vásárhelyi- és Csanádi -puszták
(HUKM10004)

Makó

0303/4, 0303/5, 0306/3, 0306/50, 0308/10, 0308/11, 0308/12, 0308/16, 0308/19, 0308/2, 0308/20, 0308/21, 0308/22, 0308/23, 0308/24, 0308/25, 0308/26, 0308/27, 0308/28, 0308/29, 0308/30, 0308/31, 0308/6, 0308/7, 0308/8, 0308/9, 0309, 0310/2, 0310/3, 0310/4, 0311/10, 0311/11, 0311/114, 0311/115, 0311/118, 0311/119, 0311/126, 0311/2, 0311/3, 0311/6, 0311/7, 0311/8, 0311/9, 0316/1, 0316/2, 0316/3, 0317, 0318/220, 0437, 0438/10, 0438/11, 0438/12, 0438/13, 0438/14, 0438/15, 0438/16, 0438/18, 0438/20, 0438/21, 0438/22, 0438/23, 0438/26, 0438/27, 0438/28, 0438/31, 0438/32, 0438/33, 0438/34, 0438/35, 0438/36, 0438/37, 0438/38, 0438/39, 0438/40, 0438/41, 0438/42, 0438/44, 0438/48, 0438/49, 0438/50, 0438/51, 0438/52, 0438/53, 0438/54, 0438/55, 0438/56, 0438/58, 0438/59, 0438/60, 0438/62, 0438/63, 0438/65, 0438/66, 0438/67, 0438/68, 0438/69, 0438/70, 0438/71, 0438/72, 0438/73, 0438/74, 0438/75, 0438/76, 0438/77, 0438/79, 0438/8, 0438/80, 0438/81, 0438/83, 0438/84, 0439, 0440/20, 0443/1, 0443/10, 0443/12, 0443/13, 0443/16, 0443/17, 0443/18, 0443/19, 0443/2, 0443/20, 0443/21, 0443/22, 0443/23, 0443/24, 0443/25, 0443/26, 0443/3, 0443/4, 0443/5, 0443/7, 0443/8, 0443/9, 0444, 0452/1, 0452/10, 0452/11, 0452/12, 0452/2, 0452/3, 0452/4, 0452/5, 0452/6, 0452/9, 0453/2, 0453/3, 0458/10, 0458/11, 0458/12, 0458/13, 0458/14, 0458/15, 0458/16, 0458/17, 0458/18, 0458/19, 0458/20, 0458/4, 0458/5, 0458/6, 0458/7, 0458/8, 0458/9, 0461/10, 0461/11, 0461/14, 0462, 0464/2, 0464/3, 0464/4, 0464/5, 0465/1, 0466/10, 0466/13, 0466/16, 0466/17, 0466/23, 0466/24, 0466/25, 0466/27, 0466/28, 0466/29, 0466/30, 0466/31, 0466/32, 0467, 0468, 0469/1, 0469/2, 0469/3, 0470, 0471/1, 0471/2, 0472, 0473/1, 0474, 0475, 0476, 0477, 0478, 0481/10, 0481/12, 0481/13, 0481/15, 0481/20, 0481/3, 0481/5, 0481/59, 0481/60, 0481/68, 0481/69, 0481/70, 0481/71, 0481/72, 0481/73, 0481/74, 0481/9, 0482, 0483/3, 0483/5, 0483/6, 0483/7, 0484/10, 0484/11, 0484/4, 0484/5, 0484/7, 0484/8, 0484/9, 0485, 0486/10, 0486/11, 0486/13, 0486/14, 0486/15, 0486/16, 0486/17, 0486/18, 0486/2, 0486/5, 0486/7, 0486/8, 0486/9, 0487, 0488/1, 0488/2, 0489/2, 0489/6, 0489/7, 0489/8, 0490/1, 0492/10, 0492/11, 0492/4, 0492/5, 0492/6, 0492/7, 0492/9, 0494, 0495, 0496/2, 0496/3, 0496/4, 0496/5, 0496/6, 0496/7, 0498/1, 0498/2, 0498/3, 0499/2, 0499/3, 0499/4, 0499/5, 0501/10, 0501/11, 0501/3, 0501/4, 0501/6, 0501/7, 0501/8, 0501/9, 0504, 0505, 0506/10, 0506/3, 0506/5, 0506/7, 0506/8, 0506/9, 0507, 0508/2, 0508/3, 0508/4, 0509, 0510/23, 0510/24, 0510/25, 0510/26, 0510/42, 0510/43, 0510/5, 0511, 0512, 0559

4. sz. melléklet

Belvíz által veszélyeztetett városrészek:

1. Honvéd (Bethlen u. – Honvéd u. – Türr u. által határolt terület)
1. Újváros (Váradi u. – Nagycsillag u. – Gyöngy u. – Dobó u. – Sírkert u. által határolt terület
2. Vertán-telep (Szentháromság u. – Almási u. – Pipacs u. – Virág u. – Liliom u. 22. sz. – Tompa u. 17. sz. – Rigó u. – Ardics u. – a beépített terület határa a Szentháromság utcáig, a Tátra u. páros oldala is)
4. Gerizdes (Nádasdi u. – Kertész u. – Lisztes u. – Harmat u. – Velnök u. – Gerizdes u. – Tatár u. – Balogh Á. u. – Nyizsnyai u. által határolt terület)

Újabb régészeti lelőhelyek

M43-31
Hrsz.: 0186/81-88; 91
M43-32
Hrsz.: 0186/10;23;24;25;98;102
M43-33
Hrsz.: 0390/16;18;
M43-34
Hrsz.: 0390/79-83
M43-35
Hrsz.: 0388/37-40; 42, 0389, 0390/21;93-98; 100; 102-112
M43-36
Hrsz.: 0390/100;101
M43-37
Hrsz.: 0404/19-26; 32;33;34
M43-38
Hrsz.: 0406/1
M43-39
Hrsz.: 0404/13-19, 0406/1;6, 0407, 0408/7;8, 0409, 0410/6;10;11;13;19;20, 0413, 0415/4;5;6, 0548/2, 0598/1-3, 0603, 0604/2;4;5, 0626/14-20;23
M43-40
Hrsz.: 0596/28-30;60, 0603, 0608/9
M43-41
Hrsz.: 0596/61, 0603, 0608/3;9;11-23, 0611, 0612/2;3;4;5;7;9
M43-42
Hrsz.: 0610/2, 0611, 0614/5;6;12;13;14
M43-43
Hrsz.: 0566/19-70;108;109;113;114;115;126;127;128, 0567/4;5, 0568/7-15;17-27, 0569, 0573/13-25;27-34;41;42;45;46;47;50;51;54;55;56;59;62;63;64;69;70;71;72;75; 76;78;79;80, 0574, 0576
M43-44
Hrsz.: 0571/41;55
15: Hrsz.: 0175/1
16: Hrsz.: 0175/1, 0141/57, 0151,
17: Hrsz:. 0179/12
18: Hrsz:. 0179/50

19: Hrsz:. 0186/10;25;102
20: Hrsz:. 0390/71-75
21: Hrsz:. 0390/35-37
22: Hrsz:. 0626/16-20;23
23: Hrsz:. 0628/1
24: Hrsz:. 0628/1
TB28: Hrsz:. 0186/34-41
MOL-12: Hrsz.: 0154/21-23
MOL-13: Hrsz.: 0154/19-20
MOL-14: Hrsz.: 0154/18-19
MOL-15(10): Hrsz.: 0159/19
MOL-16(11): Hrsz.: 0172/13-16
MOL-17(12): Hrsz.: 0172/73-75
MOL-18(13): Hrsz.: 0172/67-69
MOL-19(14): Hrsz.: 0175/1
MOL-27: Hrsz.: 0620/6
MOL-28: Hrsz.: 0595/1, 0620/6
MOL-30(25): Hrsz.: 0616/4;44;45;46;73;74;75;78
MOL-31(26): Hrsz.: 0616/78
MOL-34(29): Hrsz.: 0581/9-15
MOL-35(30): Hrsz.: 0583/64;65;71;74;75;78;94;95, 0586/4;15-19, 0594/1
MOL-44: Hrsz.: 0616/25-32;77
NABUCCO-13: Hrsz.: 0583/85;86;88;89;103;104, 0594/1
NABUCCO-14: Hrsz.: 0573/3-8;100;101, 0578, 0583/8-20;83;96-101, 0594/1
NABUCCO-15: Hrsz.: 0579/3-13, 0580, 0581/1-16, 0582, 0583/32;33;35;36;40;41; 45;46;47;51;54;55;56;57;64;65;70;71;74;75;76;77;78;94;95, 0594/1
NABUCCO-17-18-20: Hrsz.: 0614/12, 0619/2, 0620/6
RL1 Hrsz.: 0622/29;30;51;52, 0624/6, 0638, 0639/59-62;118-121
RL8 Hrsz.: 039/2;8-10, 049/1, 060/14;49-53
TXM Makó 4-6. É-i összekötő 5. lh. Hrsz.: 0175/1
TXM -6. Hrsz.: 0141/29-31;34;48;56;57, 0151, 0172/6;18;57;58;59;80, 0175/1;2, 0176/1, 0179/4;9;11-12;14-19;34;50;51

I. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

II./1. MEGALAPOZÓ, HELYZETFELTÁRÓ, JAVASLATTEVŐ MUNKARÉSZ

1.1. Térségi kapcsolatok

Az 1-13. pontokban jelzett módosítások – a 11. alatti Gyógyhely-kijelölés kivételével – nem érintenek térségi-településhálózati összefüggéseket.

A javasolt Gyógyhely lényegében a Város központja. A fokozott környezetvédelmi követelmények a zajcsökkentés – forgalom-korlátozás – és a levegőtisztaság területén jelentkeznek első sorban. A Gyógyhelyhez szükséges ideális környezeti állapotok elérése, folyamatos fenntartása érdekében körülötte védőterületet – puffer zónát – kell kialakítani. A védelmi intézkedések visszahathatnak a környező városrészekre (egyes utakon forgalomnövekedésre lehet számítani).

1.2. A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

Az 5. alatti módosítás kivételével az összes többi módosításra a hatályos tervek szerint „beépítésre szánt” területen kerül sor, így ezek sem az OTrT-t, sem a CsmTrT-t nem érintik: mindkét terv települési térségként tünteti fel a módosításra kerülő területeket.

Az 5. sz. módosítás során vizsgálni kell a téglagyári tavaknak záportározóként való hasznosítását. Mind az OTrT, mind a CsmTrt települési térségen belüli vízfelületként tünteti fel a tavakat, ezért ha hidraulikai szempontból alkalmasak záportározó funkcióra, kijelölésük a területrendezési tervekkel nem ellentétes.

1.2.1. *Országos Területrendezési terv (OTrT)*

Makó város belterületi vízrendezésére és a külterületi csapadékvizek elvezetésére 2008-2009-ben tanulmányterv készült, amelynek figyelembevételével a 2010-ben jóváhagyott „Makó város településrendezési eszközeinek módosítása” c. terv kijelölte a záportározók helyét:

1.sz. tározó az Ószegedi út és a Maroslelei út között a vízmű térségében.

2. sz. tározó az Ardicsi és a Pernyák dűlői csatornák között

3. sz. tározó a Jángori csatorna D-i oldalán a Földeáki elkerülő (4415. sz.) úttól Ny-ra

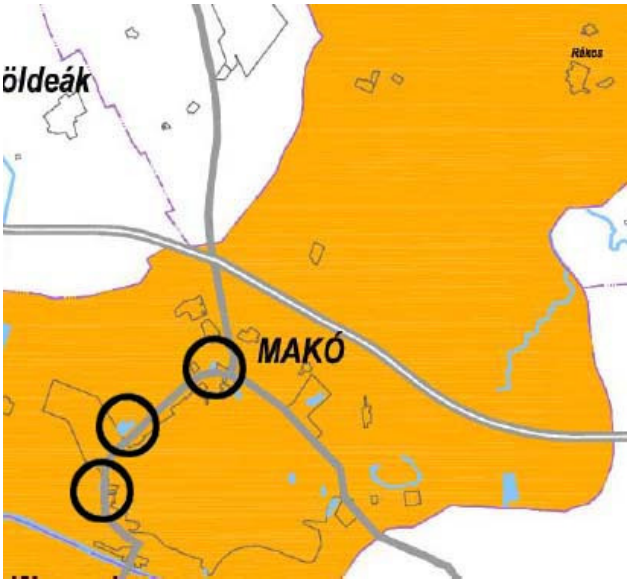
4. sz. tározó a Rákosi – Mikocsai csatornák térségében a „holt ág”-szerű természetes mélyedésben

Jelen módosítás során az 1., 2., 3. sz. záportározó helyét kell felülvizsgálni annak érdekében, hogy megvalósításuk a lehető legkevesebb akadályba ütközzön (terep- és tulajdonviszonyok, régészeti lelőhelyek).



Az „Országos vízminőségvédelmi terület" övezete mindhárom tároló térségét lefedi. A tározók építése, üzemeltetése sem a felszíni, sem a mélységi vizek minőségét nem veszélyezteti, ezért a vízminőség-védelemre külön intézkedésekre nincs szükség.

1.2.2. Csongrád megye Területrendezési terve (CsmTrT)

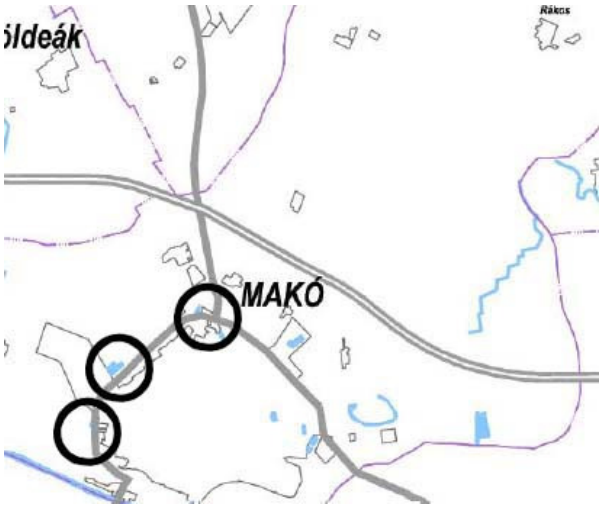


„Történeti települési terület" övezete a város teljes területét fedi. Makó város Önkormányzata a Településrendezési eszközök 2010-es módosítása során elvégezte az övezeti előírásokban megkövetelt feladatokat kijelölte a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő övezeteket.



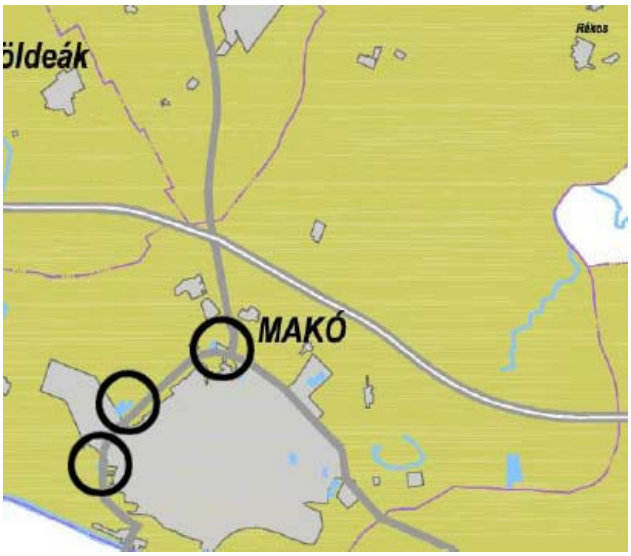
„Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület" övezete mindhárom tározót jelöli.

Az övezetre vonatkozó követelmé-nyeket a HÉSZ 41.§-a tartalmazza, jelen tervművelet során további intézkedésre nincs szükség.



„Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület” övezetre mindhárom tározót jelöli.

Az övezetre vonatkozó követelményeket a HÉSZ 41.§-a tartalmazza, jelen tervművelet során intézkedésre nincs szükség.



„Széleróziónak kitett terület” övezete lefedi a város és környéke közigazgatási területét.

A tározók területével csökken a széleróziónak kitett terület mértéke.

A szélerózió egyéb káros következményei – légszennyezés – elleni védelmet az elkerülő út mentén tervezett védőerdő sáv biztosítja. Az egyéb intézkedéseket a HÉSZ 49.§-a tartalmazza

1.3. A hatályos fejlesztési Koncepcióval való összhang

A tervezett módosítások összhangban vannak a 2003-ban készült (Terra Stúdió Kft., Contex Mérnöki Iroda Kkt.) Városfejlesztési Koncepcióval: így különösen az I/4.1. Korszerű vízgazdálkodás megteremtése; I/5.1. Fürdő és kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése; I/5.2. Az idegenforgalmi fogadó kapacitás fejlesztése; V/5. Épített környezet fejlesztése.

1.4. A hatályos Szerkezeti tervvel való összhang

A tervezett módosítások többsége a Szerkezeti tervet nem érinti.

1.4.1. Az **1. sz. tervezési területen** a vasút melletti tervezett védőerdő (Ev) elmarad. A kieső biológiai aktivitásérték ipari telkeken belül, kötelező fásítással pótolható. Az 1.5. fejezethez csatolt műholdképen látható, hogy a Justh Gy.

utca vasút és elkerülő út közötti szakasza mentén 25-35 m-es, részben már fásult előkertek alakultak ki. Itt, és a vasúttól DNy-ra eső gazdasági terület vasút melletti szakaszán kijelölendő „Kötelező fásítás” együttesen pótolja a kieső biológiai aktivitásértéket.

1.4.2. Az **5.1. – 5.3. sz tervezési terület** – záportározók helyének pontosítása – a kijelölt tározók területének jelentősebb módosítása esetén érinti a szerkezeti tervet. A kijelölt területek környezete közepes minőségű szántóföld – azonos a kijelölt területekkel – így a kisebb módosításnak területhasználat szempontjából nincs akadálya.

1.4.3. A **12. sz. tervezési terület**: Makó-Rákos területén a Tótkomlósi és Pitvarosi utca közötti területen falusias lakóterület helyett gazdasági övezet kerül kijelölésre. Ennek a biológiai aktivitásértéke lényegesen alacsonyabb, mint a falusias lakóterületé (Lf = 3,5; Ge = 0,3). A kieső biológiai aktivitásérték a terület három oldalán kijelölendő 20 m széles „Kötelező fásítás”-sal pótolható. A fásítás telepítését a meglévő területhasználat nem gátolja.

(Hatályos Szerkezeti terv melléklet az 1.5. fejezet után)

1.5. A hatályos szabályozási tervek és a jelenlegi területhasználat

A fejezethez mellékelt 1-13 lap bemutatja a jelenlegi területhasználatot (műhold kép) és a hatályos szabályozási terv kivonatát.

1.5.1. *1. sz. tervezési terület* (az Elkerülő út – Justh Gyula utca – Vasútvonal között)
A Justh Gyula utca 10383 hrsz. telken működő Füstöltkolbász Kft. csak a vasútvonal irányába bővíthető, ezt azonban akadályozza a 20 m szabályozási szélességű, tervezett kiszolgáló út és a vasút, illetve a Jángori csatorna melletti tervezett védőerdő. Az út célja a tömb közepén haladó út zsákutca jellegének megszüntetése, ezért keresztmetszete, mérete csökkenthető (lásd. Keresztszelvényt az 1.8. fejezetben).

Az ATIVIZIG előzetes tájékoztatásában az út csatorna mellé helyezése ellen kifogást nem emelt. A tervezett védőerdő elhagyásával kieső biológiai aktivitásérték részben a tömbben – a Justh Gy. u. mentén – részben a szomszédos gazdasági területen beültetési kötelezettséggel pótolható.

1.5.2. *2. sz. tervezési terület* (Honvéd utca – Királyhegyesi út – Vasútvonal – Justh Gy. utca között)

A tömbbelsőbe tervezett feltáró út 4 üzem Honvéd utcától a vasútvonalig tartó beépített telephelye miatt nem valósítható meg, ezért meg kell szüntetni. A kiszolgáló út nélküli telkeket – szükség esetén – zsákutcáról, vagy szolgalmi úttal lehet megközelíteni.

A beépíthetőséget az Ipari Parkkal azonos módon kell szabályozni (5. kódszám helyett 7. – 30% helyett 50% beépíthetőség).

1.5.3. *3. sz. tervezési terület* (a Hagymatikum Gyógyfürdő környezete – Szent János tér)

A gyógy idegenforgalom növelése érdekében az Önkormányzat több régi épületben szálloda – szálláshelyek kialakítását tervezi (volt Rendőrség, bérpalota bővítés, Kállay Kollégium, volt Városháza, volt Galamb Kollégium). A szálláshelyeket célszerű lenne összekapcsolni a Hagymatikum fürdőkomplexummal föld felett, vagy föld alatt. A tervezett szálláshelyeket az egykori Városháza kivételével közterületek választják el a fürdőtől, ezért – illetve a közterületek alatt elhelyezett közművezetékek miatt – a földalatti összekötés kizárható, noha városképi szempontból és funkcionálisan is ez lenne a legkedvezőbb megoldás. A földalatti összekötés (pl. volt Városháza és a fürdő között) szabályozást nem igényel. A közterületek feletti összekötésre csak a közúti űrszelvény – 4,5 m – felett kerülhet sor. Az átjárók helye csak részletes építészeti tervezéssel állapítható meg, ezért szabályozási terven nem jelölhető. A HÉSZ-ben kell rögzíteni, illetve előírni a szükséges elvárásokat, egyeztetéseket (valamennyi érintett épület országos, vagy helyi védettséget élvez).

1.5.4. *4. sz. tervezési terület* (Szent János tér)

A gyógyfürdő területe jelenleg is a beépíthetőség (40%) határán van, ugyanakkor további medencék elhelyezésére van igény. A fürdőterület csak közterület – Szent János tér – bevonásával bővíthető. A tér rekonstrukciója a közelmúltban elkészült:

parkolóhelyeket és parkot alakítottak ki. A hosszúkás, trapéz alakú tér ÉK-i térfala a 20. század elején, DNy-i már korábban kialakult. A téren – az 1824 évi Giba térképen láthatóan – 8-9 szárazmalom működött. Ma már csak a DNy-i térfal falusias beépítése őrzi a tér egykori képét. Ennek megőrző fejlesztési lehetőségét a településrendezési eszközök tartalmazzák.
A gyógyfürdőhöz kapcsolt térrész későbbi felújítása – átalakítása során kertépítészeti eszközökkel kell emléket állítani az „életet" adó szárazmalmoknak.

1.5.5. *5. sz. tervezési terület* (az 1-2-3. sz. záportározók)
A város beépített területeitől Ny-ra eső, középtávon megvalósítandó záportározók helyét felül kell vizsgálni és megvalósítás esetleges akadályainak elhárítása és várható költségeinek mérséklése érdekében.
A korábbi szakági terveket és az ATIVIZIG előzetes állásfoglalását (közepesen belvíz-veszélyeztetett területek) figyelembe véve a tározók kijelölt – a hatályos településrendezési eszközökben szereplő – helye megfelelő. Befogadó képességük – felületi kiterjedésük – pontos megállapításához részletes hidraulikai számítások szükségesek, amelyeket a vízjogi engedélyezési eljáráshoz kell készíteni. A szabályozási terv azt a területet tünteti fel, amelyen belül a tározó elhelyezendő. Jelen tervmódosítás keretében nincs lehetőség a teljes belvízelvezető rendszer felülvizsgálatára, a területrendezési tervek 2018-ig sorra kerülő teljes körű felülvizsgálata alkalmával kell elvégezni.

Az 1. és 3. sz. jelzett tározók helyét a régészeti lelőhelyek közelsége, a 2. sz. tározó kiterjedését a domborzati viszonyok befolyásolják.
A téglagyári tavak mintegy 11 hektáros vízfelületükkel alkalmasak lehetnek záporvizek átmeneti tározására, azonban a Mikocsai és a Rákosi csatorna is 1-1,5 km távolságra és 1,5-2,0 m-rel mélyebben helyezkednek el a tavaknál, ezért a tavak feltöltése záporvízzel gravitációs úton nem lehetséges.
Az 5/1. sz. tározó helyét, kiterjedését a régészeti lelőhelyek (152; 218) mellett a nagynyomású földgázvezeték, a közeli vízműhöz érkező gravitációs vízvezetékek, a kiskertek és a 120 kV-os transzformátor állomás is behatárolja, ezért új terület nem jelölhető ki.
Az 5/2. sz. tározó kijelölt területe meghaladja a feltétlenül szükséges mértéket Az Ardicsi csatorna – egyesülve a Nagyér csatornával – a Makói főcsatorna felé haladva a környezeténél kissé magasabb területen halad keresztül. A bevágásból kikerült

földet a csatorna ÉK-i oldalán teríthették el, ezért célszerű a tározó méretét 5,5 ha-ra csökkenteni, esetleg a mélységét növelni.

Az 5/3. sz. tározó a nagy- és középnyomású földgázvezetékek, a földeáki elkerülő út és a Jángori csatorna, valamint a régészeti lelőhelyek miatt determinált, kijelölt helye csak a terület csökkentésével változtatható (az elkerülő út biztonsági zónájának egy részét is igénybe veszi). Az elvezető rendszer üzemeltetőjével egyeztetve szükségesnek látszik ebben a térségben további tározók (4.5.-6.0 ha) kijelölése. *A kijelölést a belvízelvezető rendszer korábban említett felülvizsgálata során (2018-ig) célszerű megtenni.*

1.5.6. *6. sz. tervezési terület* (Megyeház utca – Kazinczy utca – Úri utca között).

A Múzeum és a Bíróság építési lehetőségei kimerültek (30%) ezért az 5. beépítési kód helyett a belvárosi tömbökben gyakori 6. kódot (40% beépítés) kell alkalmazni.

1.5.7. *7.sz. tervezési területen* (Csanád vezér tér – Deák Ferenc utca közötti terület)

Az úszótelken álló könyvtár bővítése miatt van szükség az intenzív beépítésű városközponti tömb beépíthetőségének növelésére: 6. kód (40%) helyett 8. beépítési kód (60%).

Bővítés előtt meg kell szüntetni az úszótelkeket, majd bővítés után az új épület kontúrjának megfelelően kell kialakítani az új úszótelket.

1.5.8. *8. sz. tervezési terület* (Vásárhelyi út – Szikszay utca – Nagycsillag utca – Szilágyi Dezső utca között)

A környező, hasonló teleknagyságú tömbökben a beépítési lehetőség 30% (5. kód). A tömbben lévő óvoda bővíthetősége érdekében is a 20% (4.kód) beépítési lehetőséget ugyancsak 30%-ra (5. kód) kell módosítani.

1.5.9. *9. sz. tervezési terület* (a Sírkert utca – Váradi utca – Attila utca – Majláth utca közötti három tömb).

A telekméretek 20 %-os beépítési lehetőség mellett nem teszik lehetővé nagyobb méretű gazdasági épületek (pld. gépszín) elhelyezését, ezért a beépíthetőséget 30 %-ra kell emelni. (4. kód helyett 5.), a környező tömbökhöz hasonlóan.

1.5.10. *10. sz. tervezési terület* (Ingó szőlő út környéke).

Az Mks övezetbe sorolt kertség területén nincs lehetőség gazdasági épület elhelyezésére (tartalék terület), ugyanakkor több tulajdonos igényli, hogy a többi kertművelésű területhez hasonlóan az OTÉK-nak megfelelően gazdasági épületet (szerszámtárolót) lehessen építeni (Mks helyett Mk).

Az elkerülő úton belül jelentős tartalék területek találhatók, ezért az övezetmódosításnak nincs akadálya.

1.5.11. *11. sz. tervezési terület* (a Belváros nagyobb része),
A Hagymatikum élményfürdő gyógyfürdővé nyilvánításával megnyílt a lehetősége a fürdő-környéki területek **gyógyhellyé** nyilvánításának, ha az egyéb feltételek is fennállnak (74/1999.(XII.25.)EüM rendelet 2.§) : pld. a kiemelten védett területre előírt levegőtisztaság, fokozottan védett területnek megfelelő zajszint, rendezett zöldterületek, közművek, közlekedés, kommunális szolgáltatások stb. A feltételek teljesülését a gyógyhellyé nyilvánítási kérelemben kell bizonyítani.
A kérelem melléklete **a gyógyhely és védőterületének határvonalát tartalmazó terület-, illetve településrendezési terv,** jelen kijelölés ezt a célt szolgálja.
A gyógyhely javasolt határa a városközpont jelentősebb műemlékeit, parkjait, köztereit foglalja magába (l. 2.1. Módosított Szabályozási tervlapok 11.) A **védőterület** a gyógyhely határát fél-, egy tömb mélységben követi.

1.5.12. *12. sz. tervezési terület* (Makó-Rákos Tótkomlósi út – Pitvarosi út közötti terület)
A hatályos Szabályozási terv falusias lakóterület övezetbe sorolta a mintegy 4,0 hektáros területet. Az 5 földrészletből álló tömbben egy romos, egykori vendégfogadó épület és egy alapjáig elbontott kápolna maradványai állnak. Az ingatlanok tulajdonosai gazdasági célokra, üzemközpont kialakítására kívánják hasznosítani a területet, ezért Ge övezetbe kerül, változatlan építési-övezeti előírásokkal.
A biológiai aktivitásérték megőrzése érdekében a tömb három oldalán 20 m széles beültetési kötelezettséget ír elő a szabályozási terv.

1.5.13. *13. sz. tervezési terület* (Igási tanya, mezőgazdasági üzemközpont)
Az üzemközpont területén a tulajdonos rekonstrukciót és bővítést tervez. Az új, korszerű gazdasági épületek a jelenlegi 30 %-os beépítési lehetőség mellett nem valósíthatók meg. A környező földrészletek csatolásával a beépítettség előírt mértéke tartható, célszerűbb azonban a meglévő központ intenzívebb beépítésének engedélyezése és a környező területek mezőgazdasági rendeltetésének megtartása, amely a beépítés mértékének 50 %-ra emelésével érhető el.
Jelenlegi besorolás: Ge 122753
Javasolt besorolás: Ge 122774

Mellékletek:

Hatályos szerkezeti terv a központi belterületről (a módosításokkal érintett területek feltüntetésével).

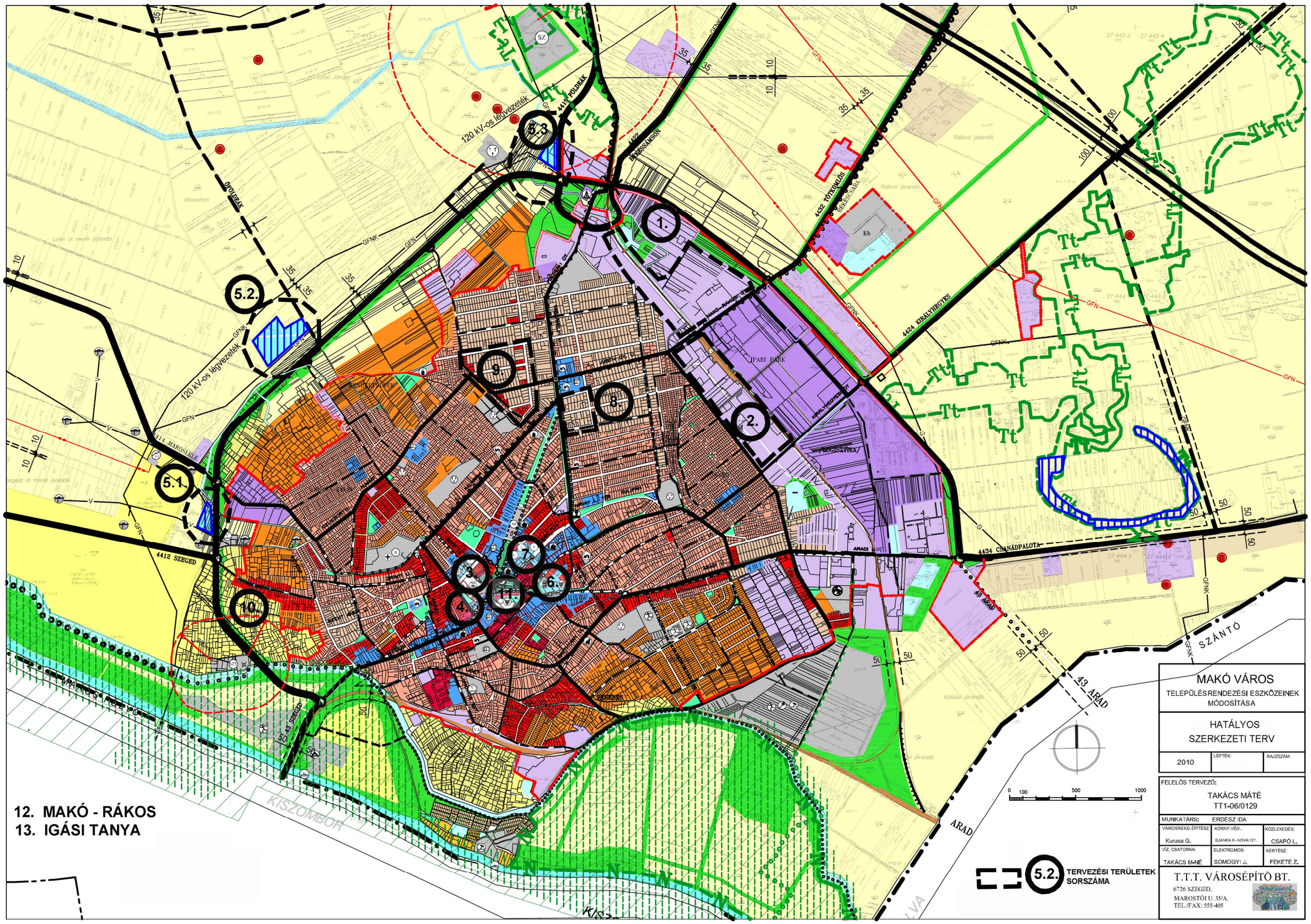
Hatályos szerkezeti terv Makó-Rákos térségéről

Hatályos szabályozási terv kivonatok és műholdképek 1-13:

1. Földeáki út – Vasútvonal – Justh Gy. utca – M43 elkerülő út közötti terület
2. Justh Gy. utca – Vasútvonal – Királyhegyesi út – Honvéd utca közötti terület
3. Gyógyszállók összekötése a gyógyfürdővel
4. Szent János tér fürdőhöz csatolása
5. Záportározók (5./1; 5./2; 5./3)
6. Széchenyi tér – Megyeház utca – Kazinczy utca 2. – Úri utca 7.
7. Csanád vezér tér – Deák Ferenc utca közötti terület
8. Vásárhelyi út – Szikszay utca – Nagy csillag utca – Szilágyi D. utca
9. Sírkert utca – Váradi utca – Attila utca – Majláth utca
10. Töltés utca – Révész utca – Ó Szegedi út – Tervezett elkerülő út
11. Gyógyhely és védőterületének határa
12. Makó-Rákos Tótkomlósi út – Pitvarosi út közötti terület
13. Igási tanya 0351/19 hrsz. terület

Szeged, 2015. augusztus

Takács Máté
vezető tervező

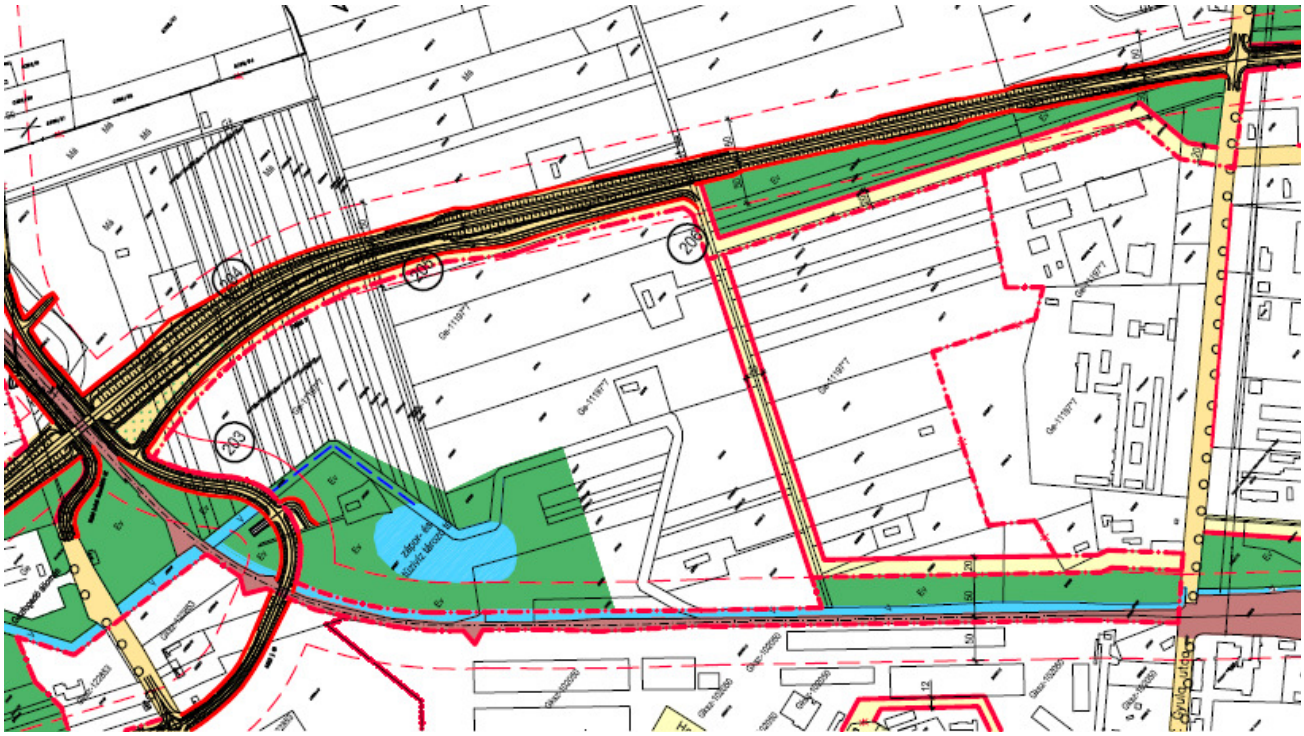

12. MAKÓ - RÁKOS
13. IGÁSI TANYA
5.1.
5.2.
5.3.
1.
2.
3.
4.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
4412 SZEGED
4434 CSANÁDPALOTA
4424 KIRÁLYHEGYES
4432 TÖTKÖMLÖS
4415 FÖLDEÁK
ARAD
43 ARAD
SZÁNTÓ
ARAD
KISZOMBOR
MAKÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV
2010
LÉPTÉK:
RAJZSZÁM:
FELELŐS TERVEZŐ:
TAKÁCS MÁTÉ TT1-06/0129
MUNKATÁRS: ERDÉSZ IDA
VÁROSREND.ÉPÍTÉSZ: Kurusa G.
KÖRNY.VÉD.: SZANKA K.-NOVAI GY.
KÖZLEKEDÉS: CSAPÓ L.
VÍZ, CSATORNA: TAKÁCS M-NÉ
ELEKTROMOS: SOMOGYI J.
KERTÉSZ: FEKETE Z.
T.T.T. VÁROSÉPÍTŐ BT.
6726 SZEGED, MAROSTÓI U. 35/A.
TEL./FAX: 555-405
0 100 500 1000
5.2. TERVEZÉSI TERÜLETEK SORSZÁMA



MAKÓ-RÁKOS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

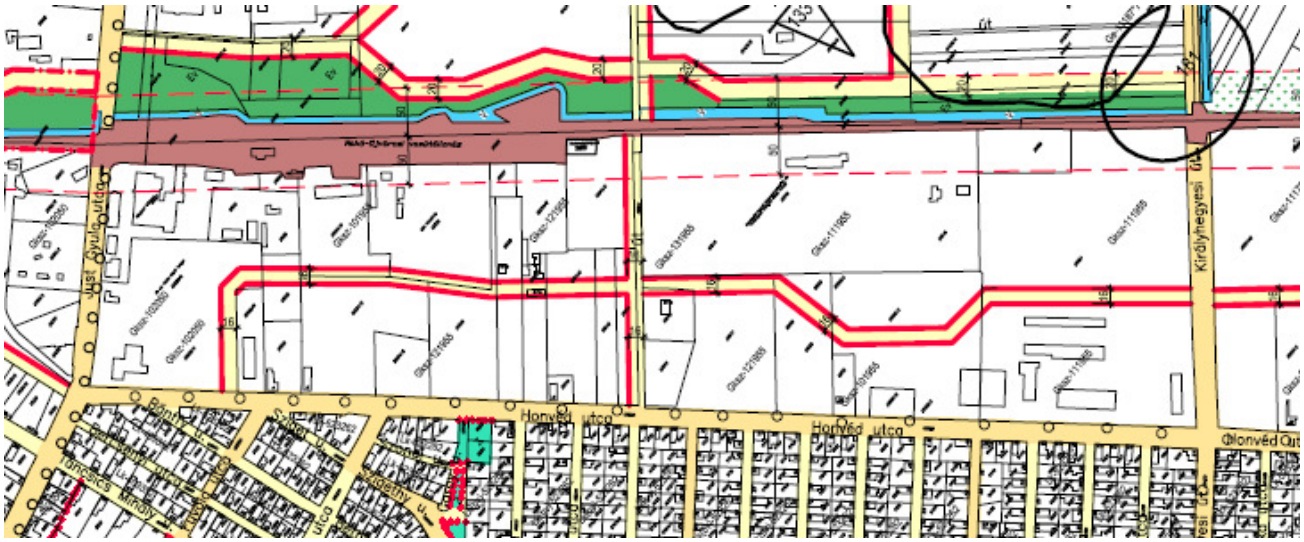


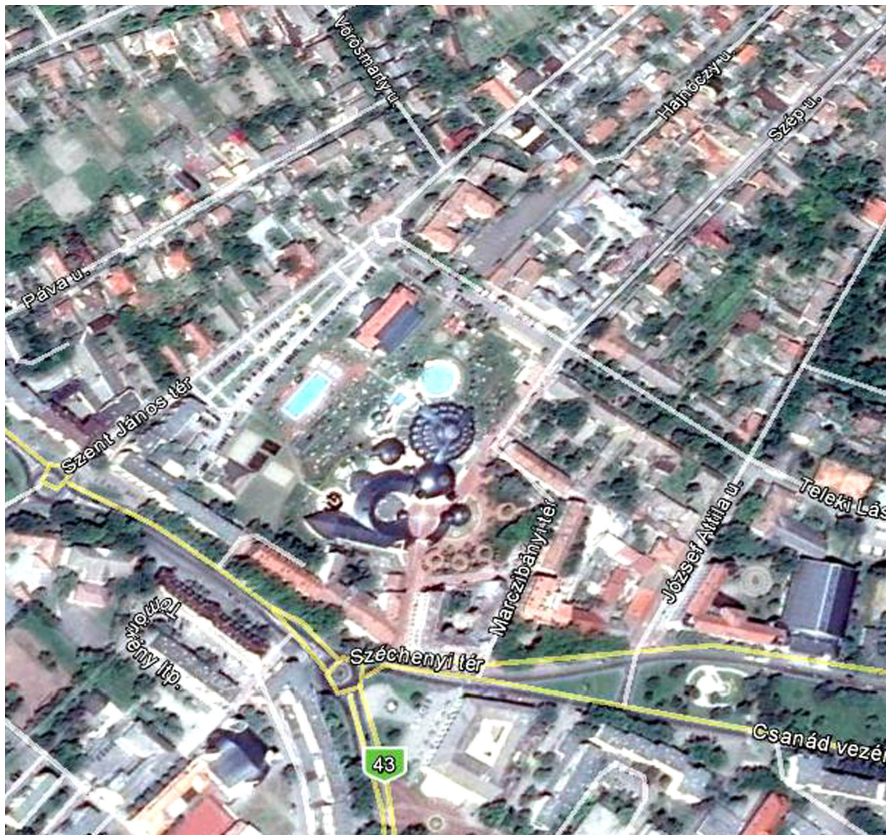
1. sz. tervezési terület műholdképe



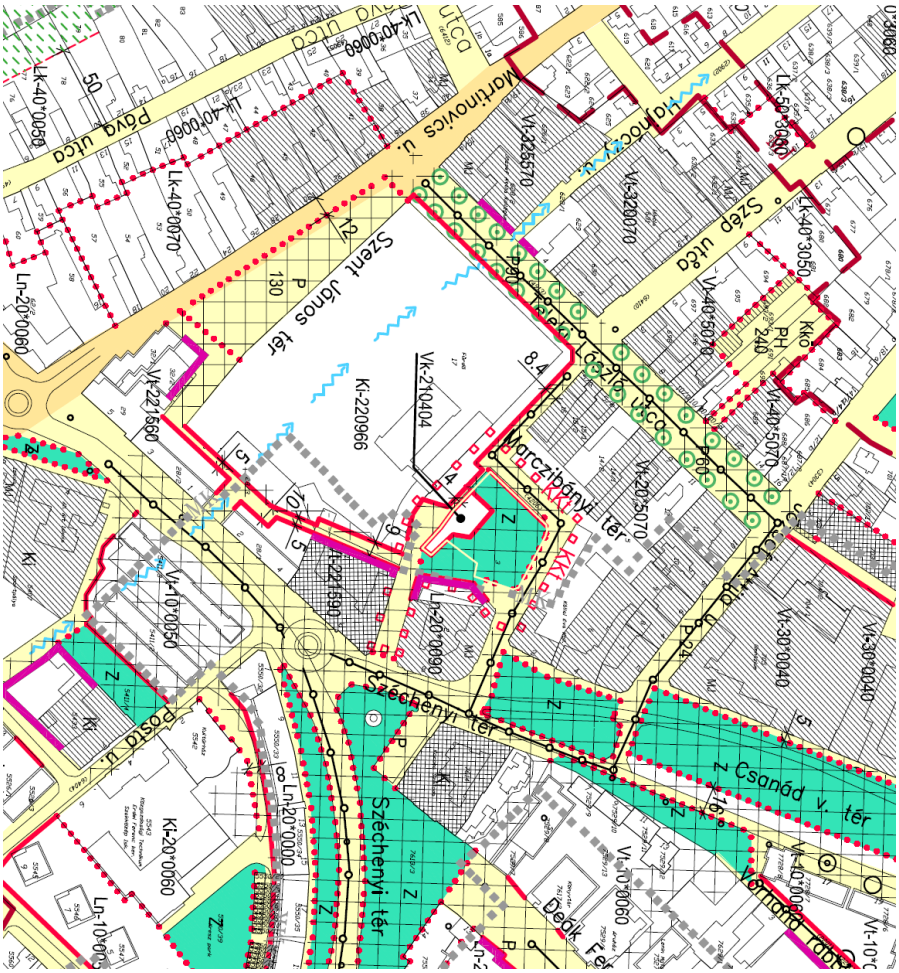


2. sz. tervezési terület műholdképe


Honvéd utca
Honvéd utca
Honvéd utca
Gyula utca
Gyula utca
Kinizsi utca
Kinizsi utca
Kinizsi



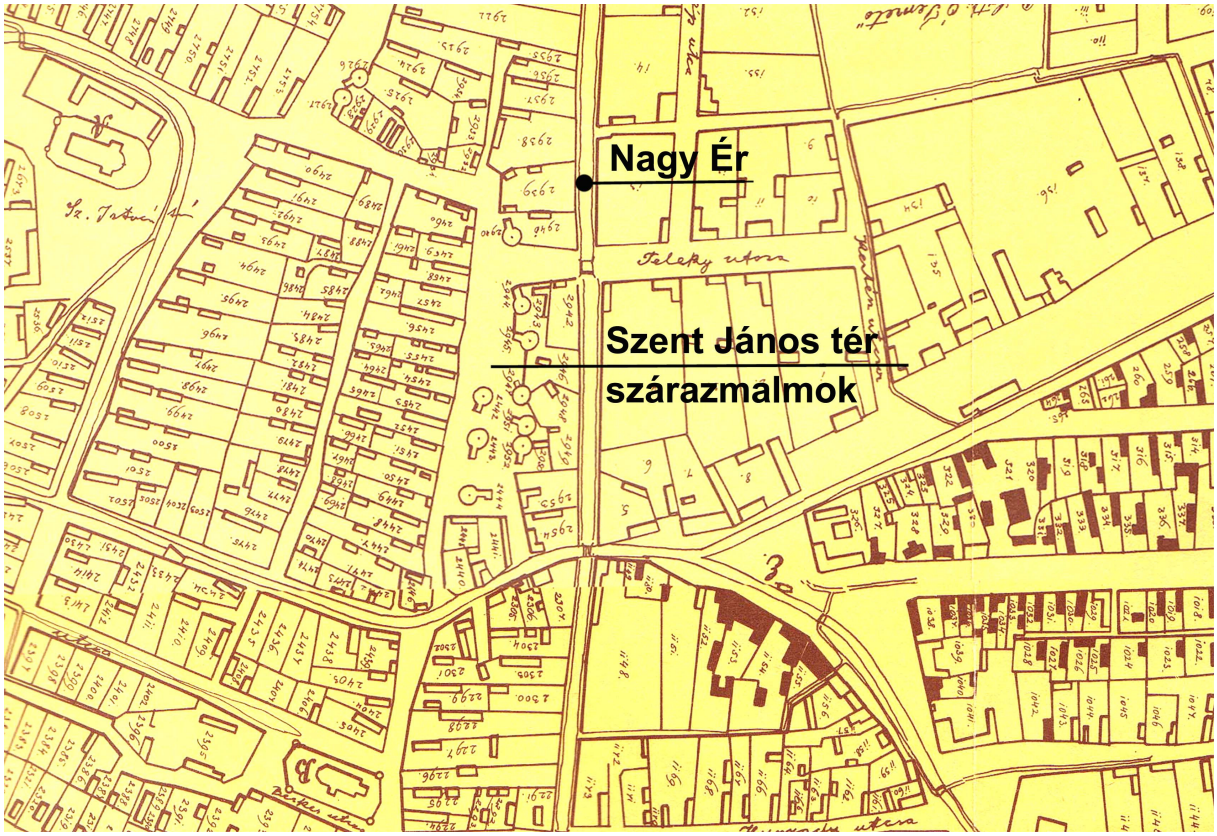
3. sz. tervezési terület műholdképe



Részlet a hatályos szabályozási tervből

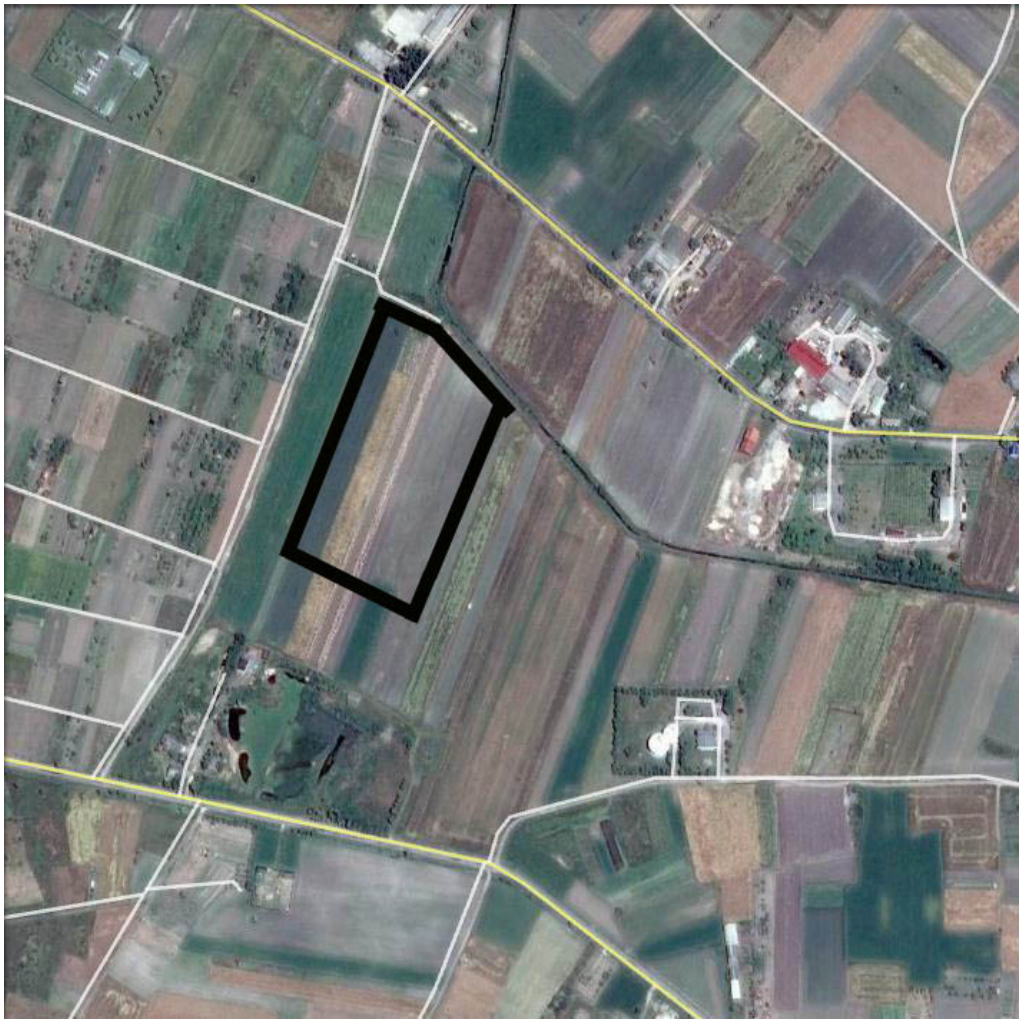


4. sz. tervezési terület műholdképe

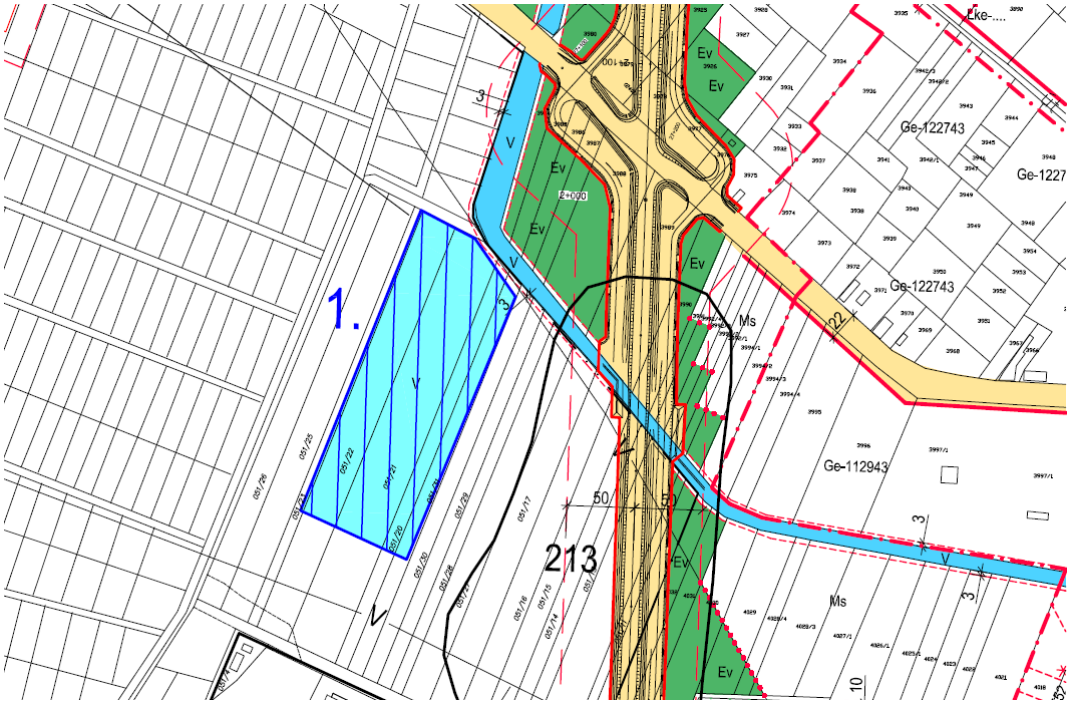


A Szent János tér a szárazmalmokkal Giba Antal 1824 évi térképén

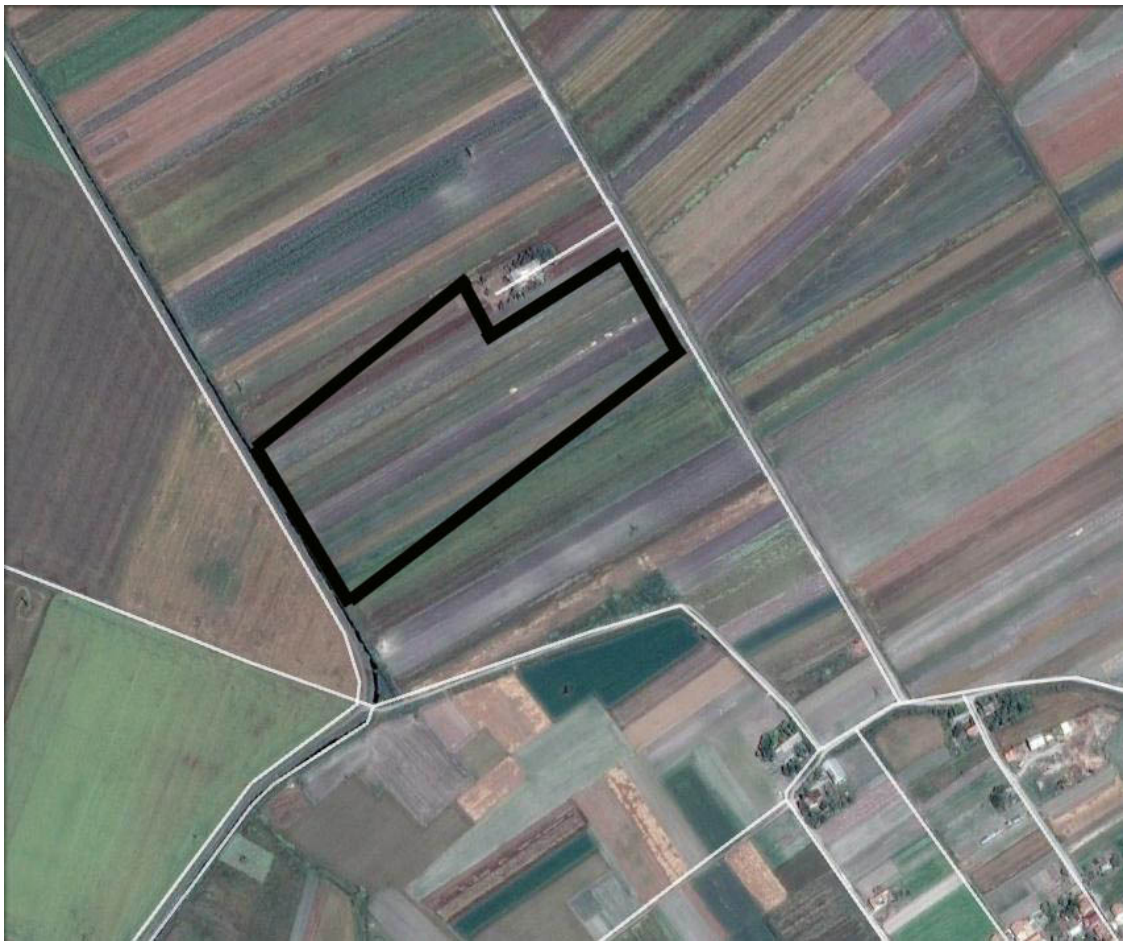
5. sz. tervezési területek műholdképei



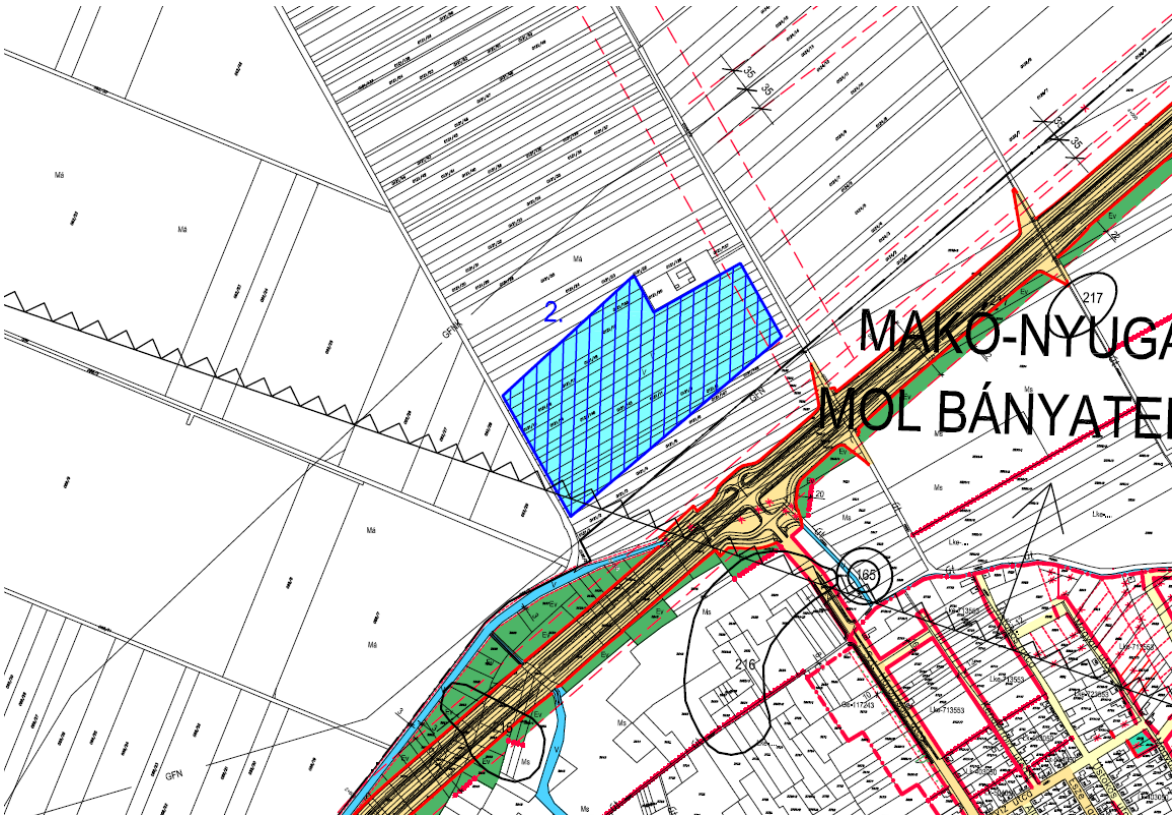
5.1.sz. tervezési terület műholdképe



Részlet a hatályos szabályozási tervből



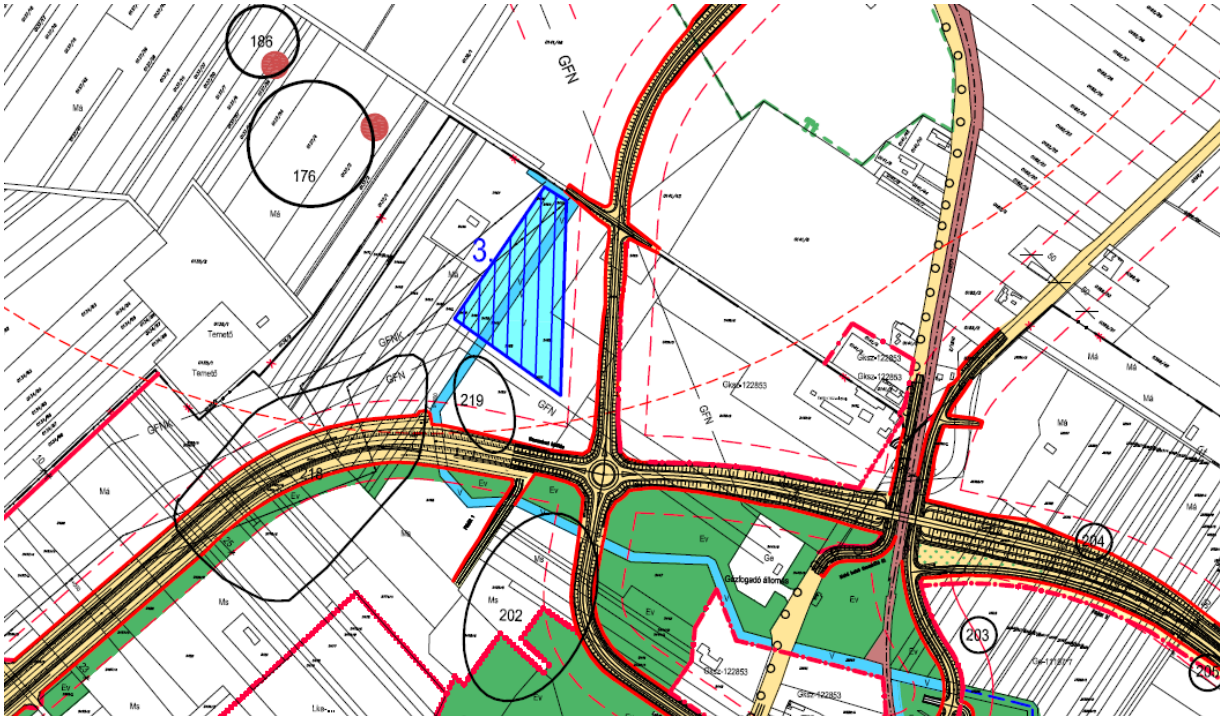
5.2. sz. tervezési terület műholdképe



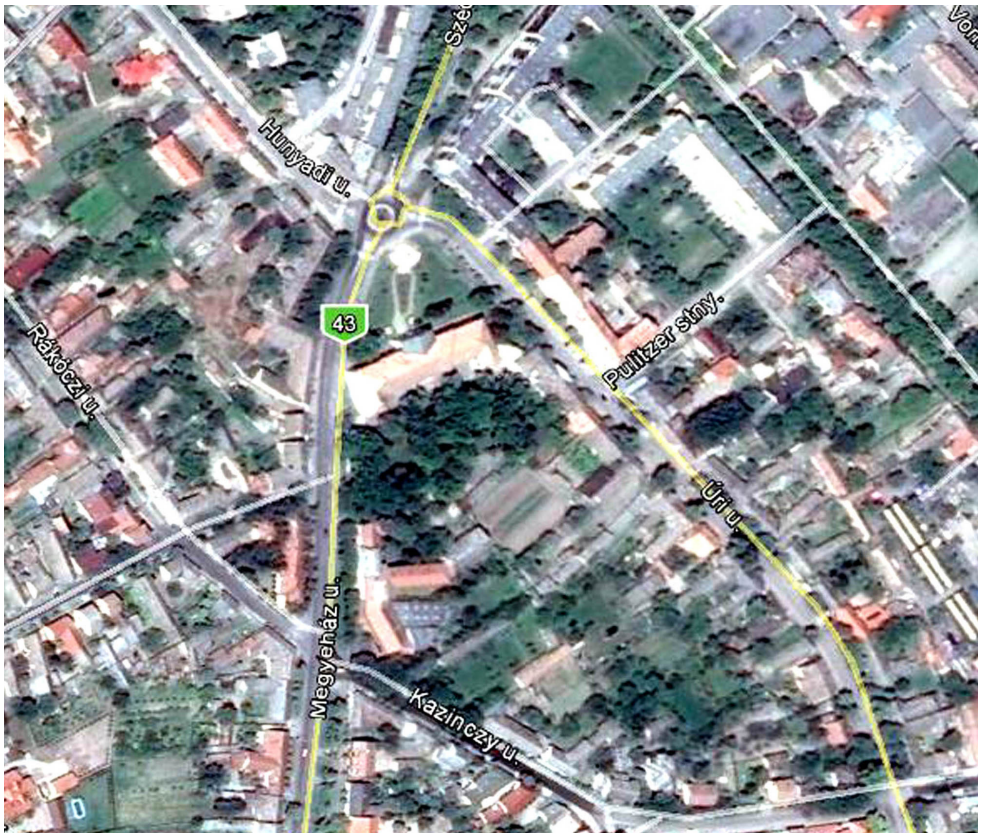
Részlet a hatályos szabályozási tervből



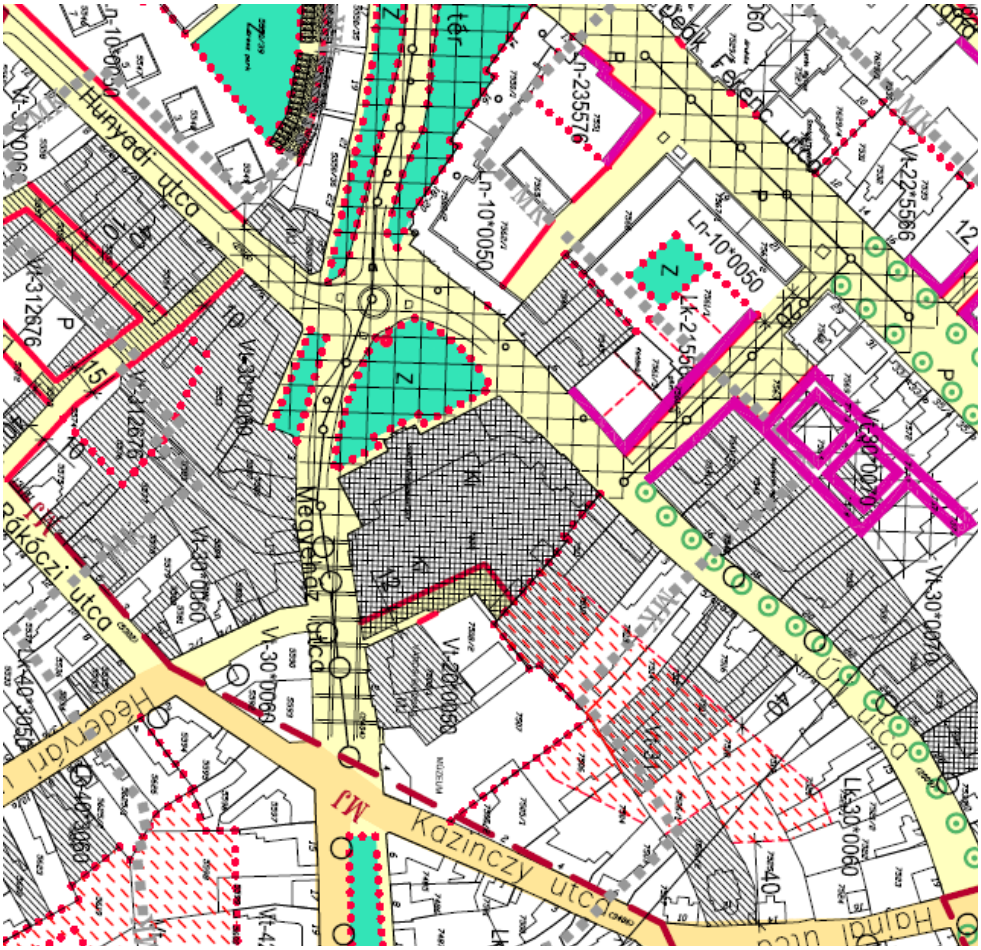
5.3. sz. tervezési terület műholdképe



Részlet a hatályos szabályozási tervből



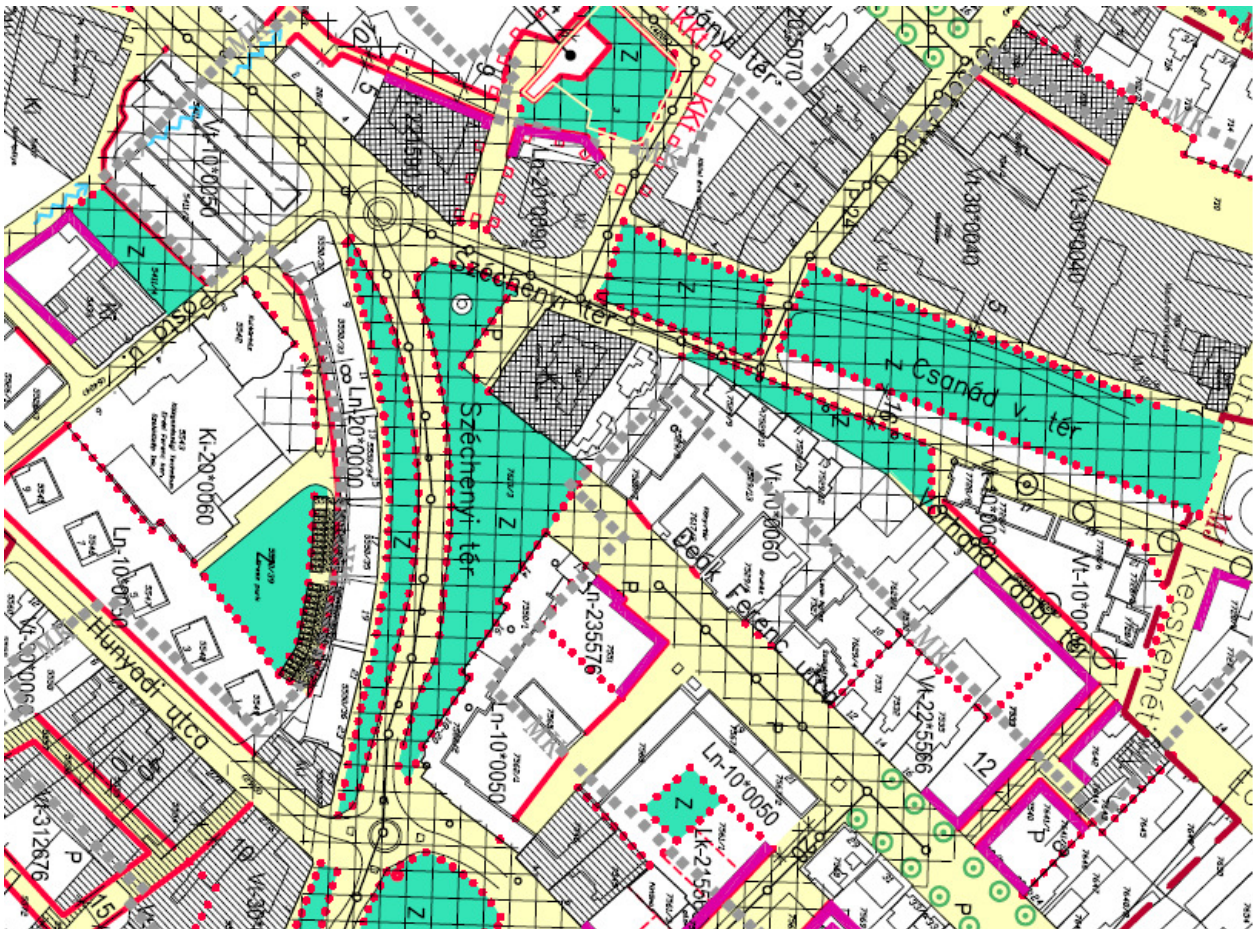
6. sz. tervezési terület műholdképe



Részlet a hatályos szabályozási tervből



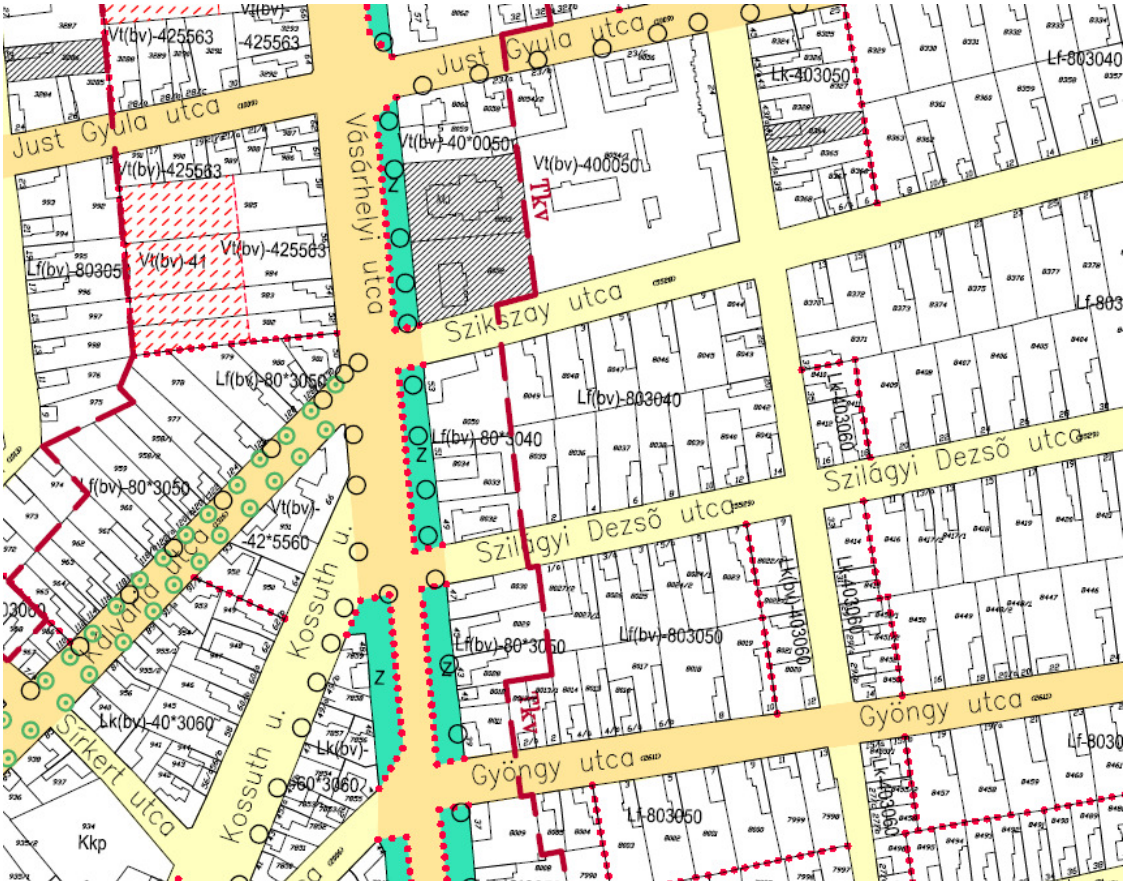
7. sz. tervezési terület műholdképe



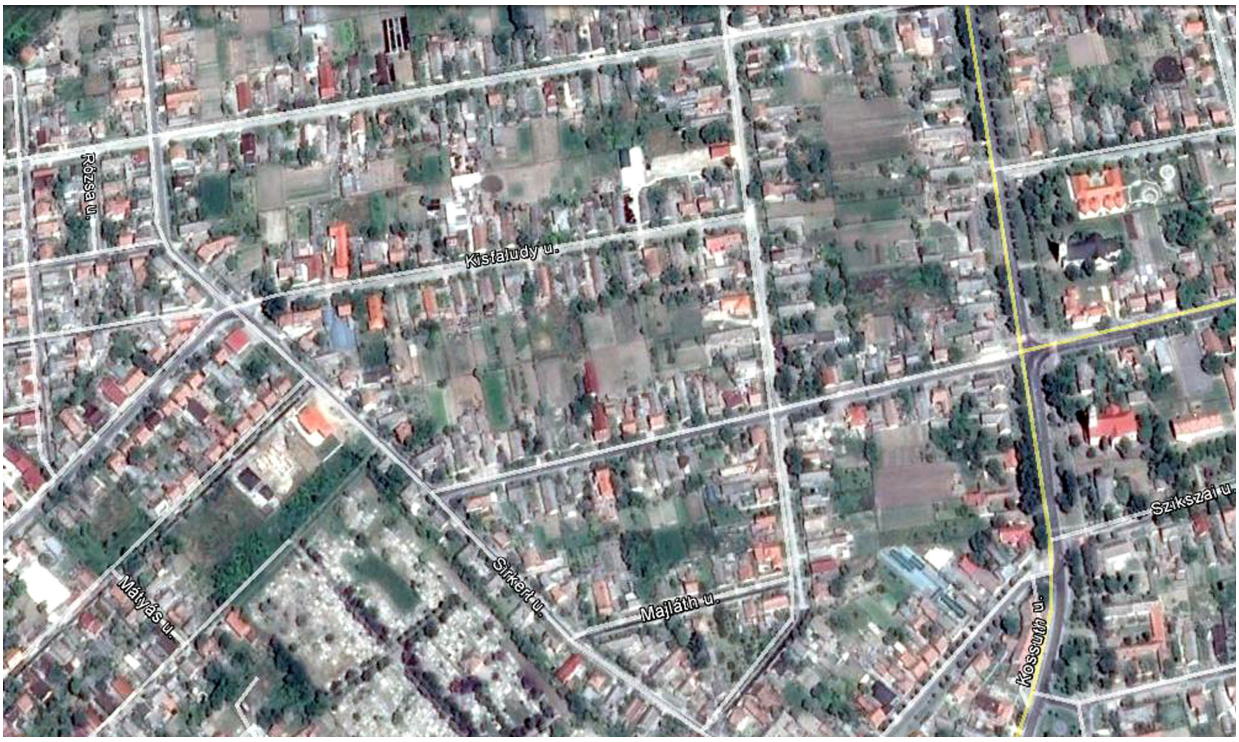
Részlet a hatályos szabályozási tervből



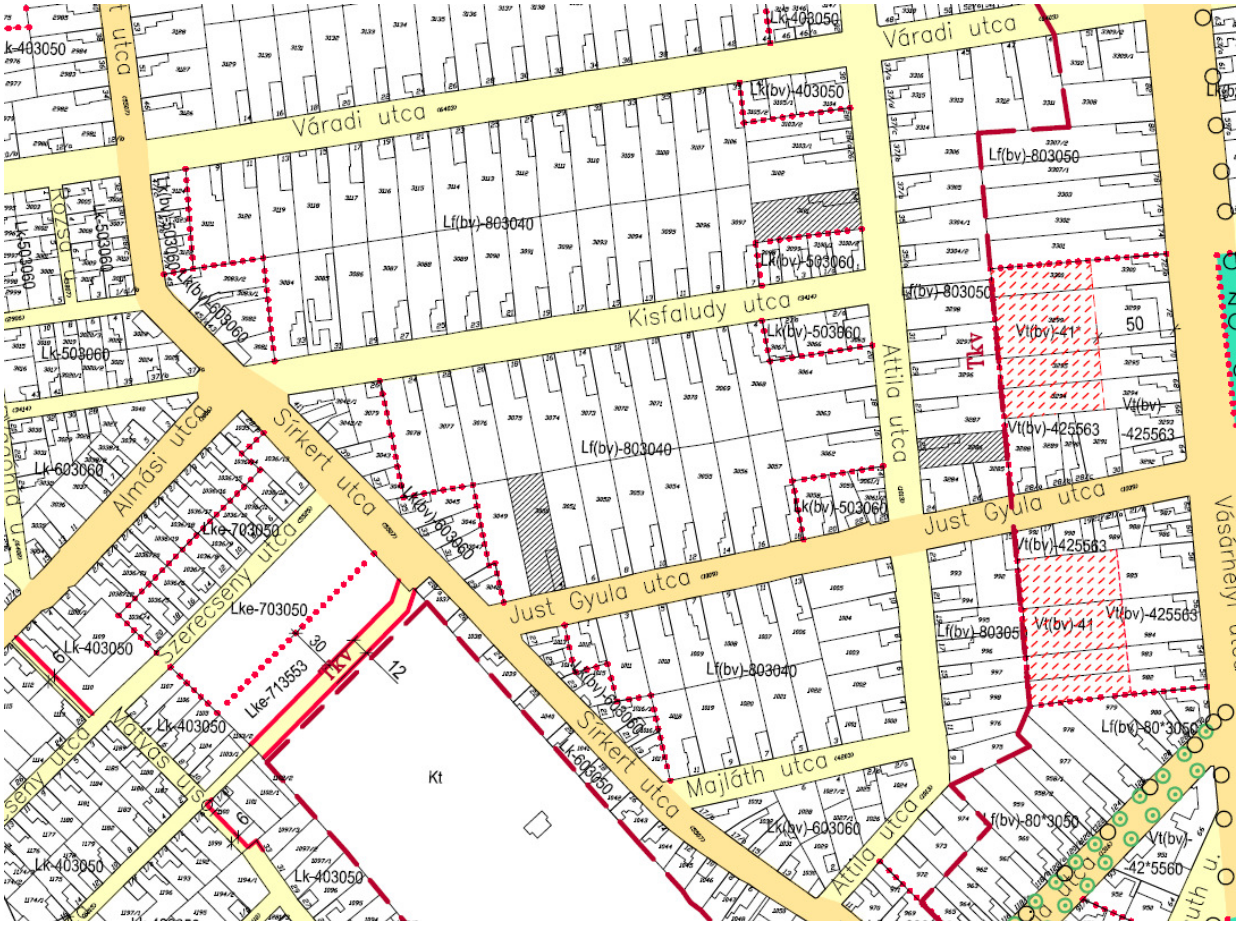
8. sz. tervezési terület műholdképe



Részlet a hatályos szabályozási tervből



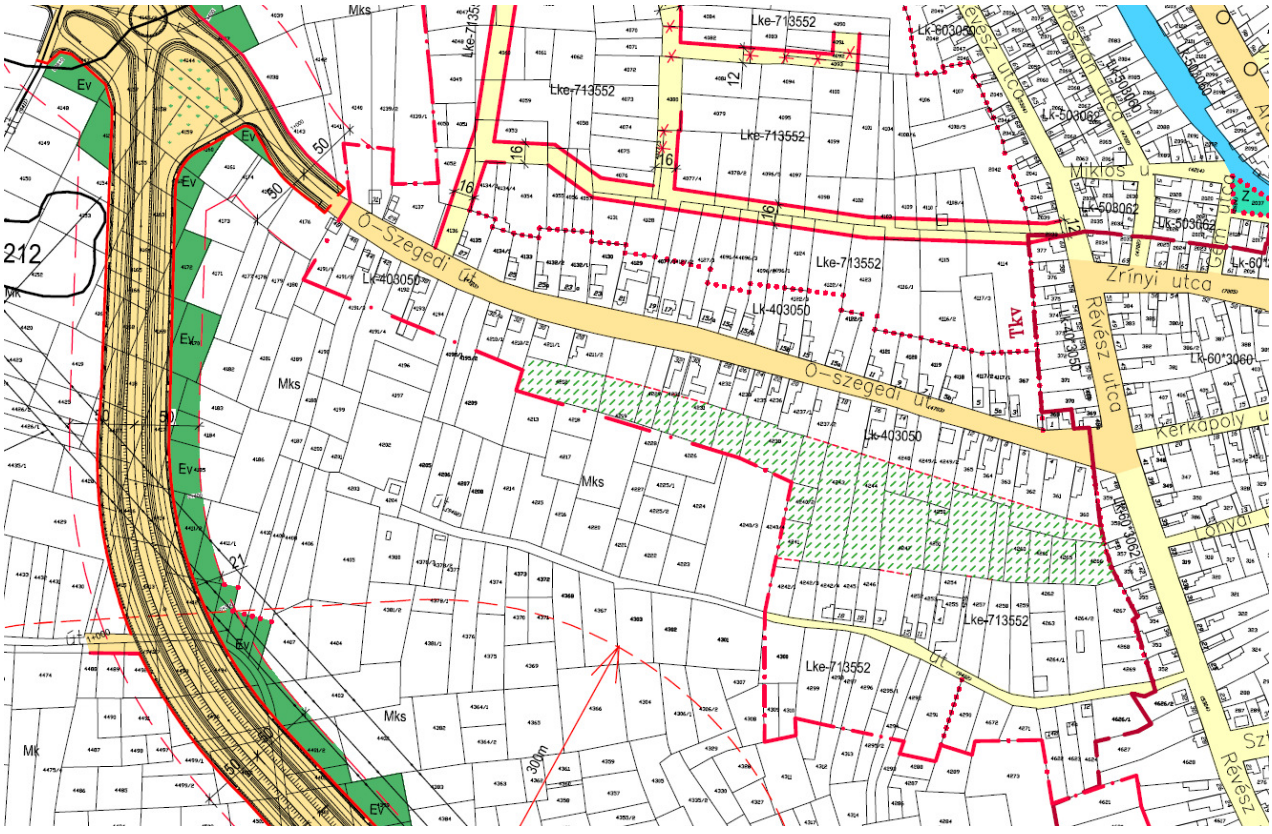
9. sz. tervezési terület műholdképe



Részlet a hatályos szabályozási tervből



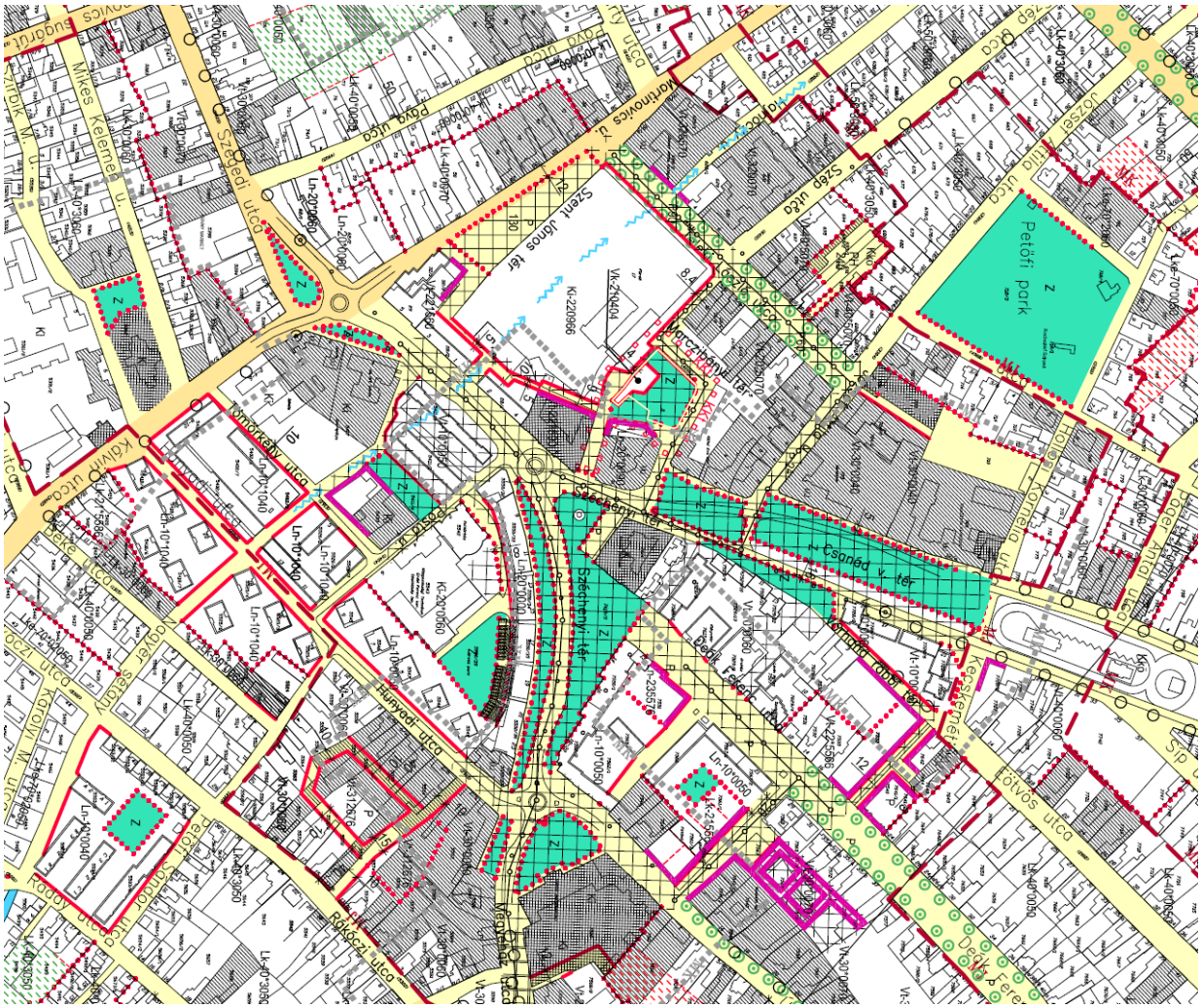
10. sz. tervezési terület műholdképe



Részlet a hatályos szabályozási tervből



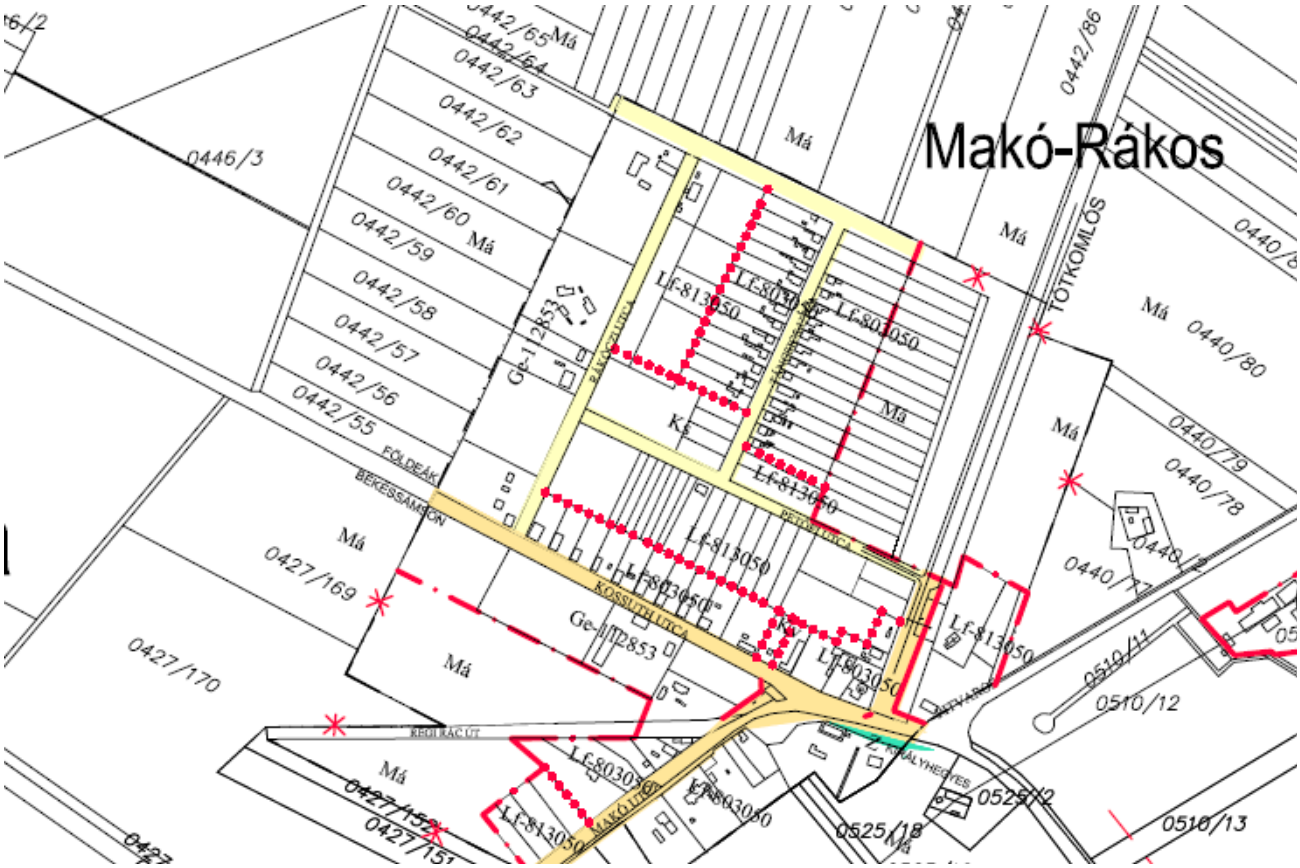
11. sz. tervezési terület műholdképe



Részlet a hatályos szabályozási tervből



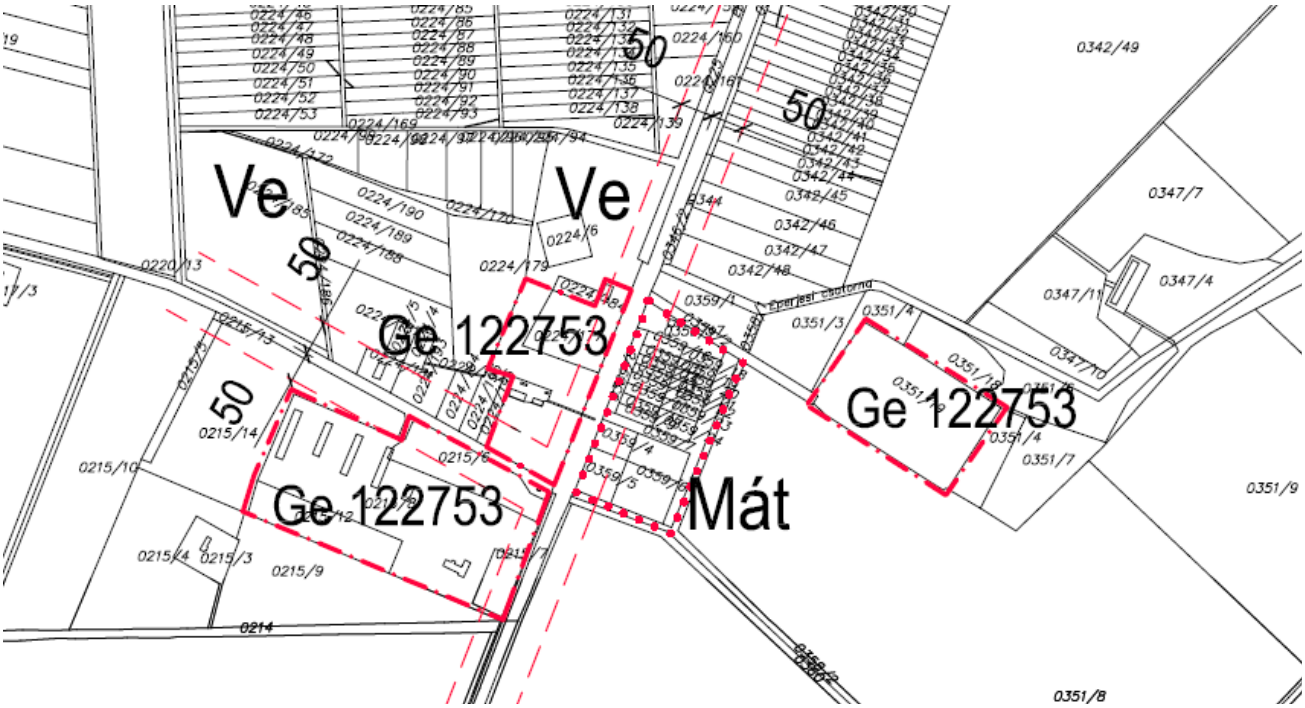
12. sz. tervezési terület műholdképe



Részlet a hatályos szabályozási tervből



13. sz. tervezési terület műholdképe



Részlet a hatályos szabályozási tervből

1.6. Táji és természeti adottságok vizsgálata

A tervezett módosítások – az 5; 12; 13. sorszámúak kivételével – a központi belterület beépített területein találhatók, a táji-, természeti adottságokat nem érintik.

A záporvíz tározók helye az elkerülő út tervezett Ny-i – ÉNy-i szakasza mentén található, esetleges módosításuk a síkvidéki táj képét gazdagítja, de jelentősen nem változtatja meg. Térségükben védett természeti érték nincs.

A Makó-Rákosi (12. sz.) övezetmódosítás a három oldalán előírt beültetési kötelezettséggel az üzemi épületek tájképet zavaró megjelenését takarja. Az Igási tanya dűlőben lévő állattartó telep (13. sz.) rekonstrukciója, a beépítés mintegy 10%-os sűrítése a terület szélein fásított üzemközpont tájképet esetleg zavaró megjelenését nem változtatja meg.

A beépített területeken tervezett módosítások a város zöldterületi rendszerét nem érintik. A beépítés mértékének 10 – 20 %-os növelése hosszú távon a zöldterületek ugyanilyen arányú csökkenését eredményezi, amit a kertek növekvő parkosítása – a hagyományos kertművelés – termelés megszűnésével – ellensúlyoz.

1.7. Az épített környezet vizsgálata

A tervezett módosítások a kialakult és a hatályos tervek szerinti területhasználatot alapvetően sehol sem változtatják meg. Makó-Rákoson falusias lakóterületből egyéb gazdasági övezet lesz. (12. sz.): a Tótkomlósi úttól K-re eső területen azonban jelenleg sincs lakóterület. A közelben – a Pitvarosi út K-i oldalán – mezőgazdasági üzemközpont található.

A falusias lakóterületek beépíthetőségének 20 %-ról 30 %-ra emelése a telekbelsőkben az eddigieknél nagyobb gazdasági épületekben jelentkezik. (8., 9. sz.), a kialakult utcaképet azonban nem változtatja meg.

Az 1. – 2. sz. módosítás részben beépített gazdasági területeket érint, az épített környezetre nincs számottevő hatással. A Városháza – volt Megyeház – és a Bíróság – Múzeum együttesének beépítettsége messze elmarad a megengedett 30 %-tól, de ez a Városháza nagy telkének köszönhető (6. sz. terület). A Bíróság és a Múzeum telkén a beépítettség eléri, illetve meghaladja a 30 %-ot. A bővítési igény miatti beépítési %-növelés a telekbelsőben eredményez további beépítést. A Bírósági épület bővítéséhez a Kulturális Örökségvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges régészeti érintettség esetén. Ugyan ilyen hozzájárulás szükséges a Múzeum bővítéséhez is, mivel műemléki környezetben (Mk) található.

A bővítésre kerülő Városi Könyvtár tömbtelkes területen – úszótelekkel – található a városközpontban (7. sz. terület). Környezetében védett épületek nincsenek.

A 3. sz. tervezési területen – a Gyógyfürdő és környezete – jelentkező módosítási igény (szállás rendeltetésű épületek összekötése a fürdővel) járhat jelentősebb városképi beavatkozással.

A mellékelt beépítési javaslatokból látható (Tokár Gy. építész), hogy a volt Városházából kialakítandó Gyógyszálló fürdő felöli bővítménye egy „sóhajok hídjá”-val minden zavaró városképi hatás nélkül kapcsolható a fürdő gyógyászati részéhez.

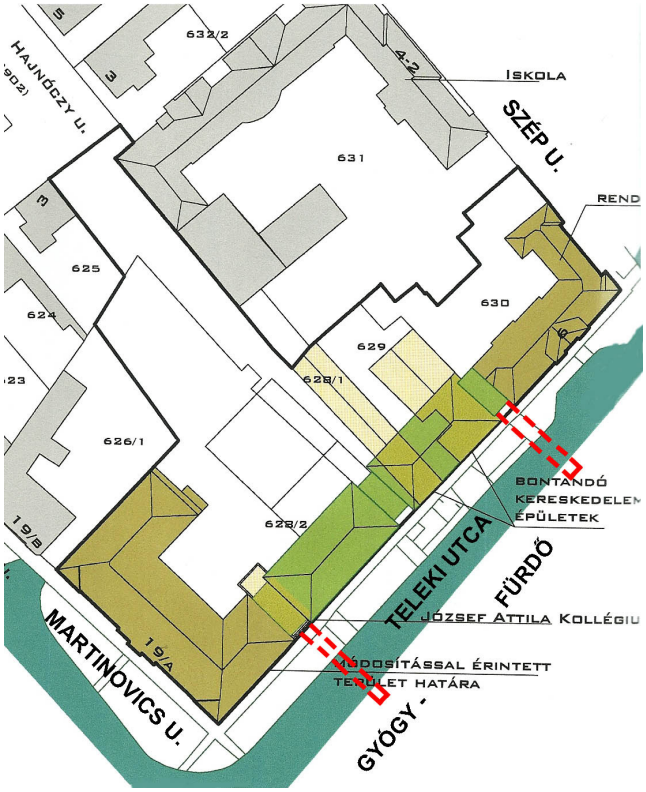


A Bérház bővítményeként megvalósuló szálló már csak a volt Városháza bővítményén keresztül, a Makovecz I. térhez vezető sétány keresztezésével köthető össze a fürdővel.

A Kállay Kollégium gyógyszállóvá alakítása esetén az már csak az előző kettőn keresztül kapcsolódhat a gyógyfürdőhöz egy viszonylag hosszú, lábakra állított folyosón keresztül.

A Teleki utca a Gyógyfürdő ÉNy-i határa. Az utca páros oldalán, a 2. sz. alatt az egykori Pénzügyi palota, majd József Attila Kollégium patinás műemlék épülete, az ellentétes sarkon – a 6. sz. alatt – a volt rendőrségi épület eklektikus, kétemeletes műemlékvédelemre javasolt épülete áll.

A két sarki épület közötti, földszintes épületek bontásával és helyük beépítésével egységes térfal zárhatja le a fürdő ÉNy-i oldalát. A meglévő – megmaradó épületek és a bővítmények találkozásánál helyezhető el akadálymentes gyalogos felüljáró (fürdő felől lifttel is felszerelve).

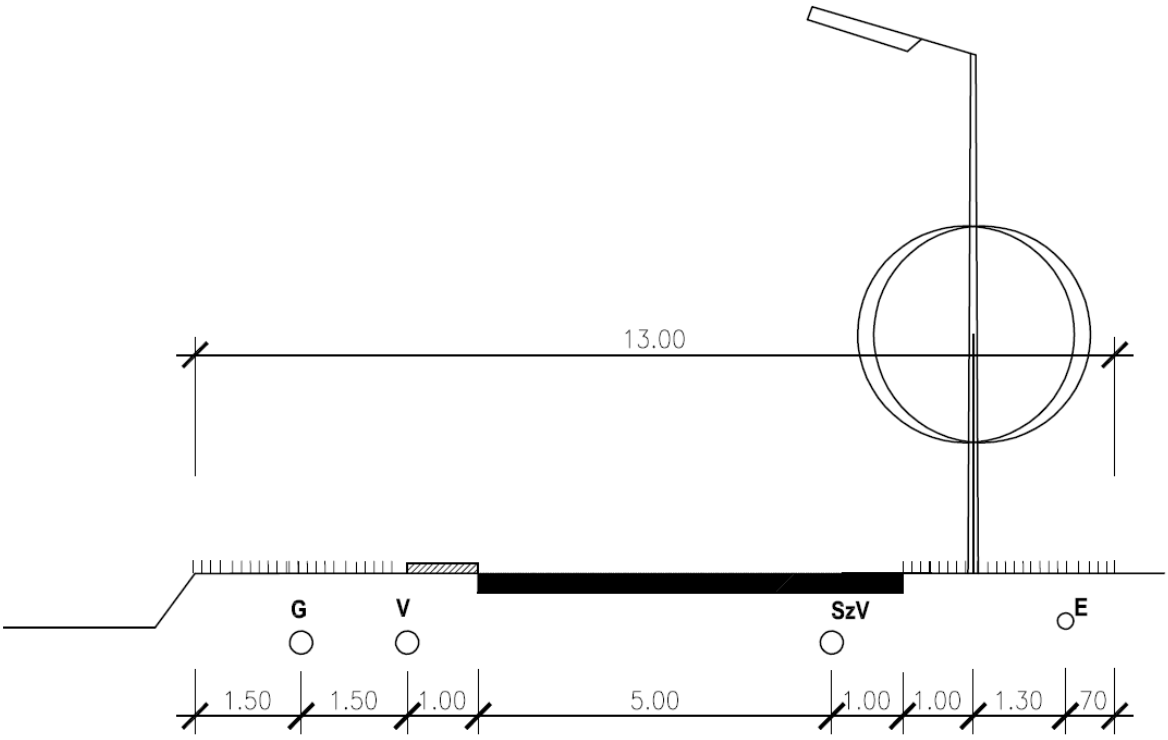


A gyalogos felüljárók és az összekötő hidak esetében is szükséges – helyük funkcionális megválasztása mellett – az építészeti megformálás, a környezetbe illesztés.

1.8. Közlekedés

A javasolt módosítások a város közúti közlekedési rendszerét nem érintik, ezért önálló közlekedési alátámasztó munkarész nem készül.

Az 1. sz. tervezési területen a kiszolgáló út szabályozási szélessége 20 m-ről 13 m-re csökken. A csökkent méret megfelelőségét az alábbi keresztszelvény igazolja.



Az áthelyezett feltáró út keresztszelvénye

A 2. sz. tervezési területen a tömbbelsőbe tervezett kiszolgáló út elmarad. Néhány közúti kapcsolat nélküli telek (a vasút melletti rakodóterületről közelítik meg) szükség esetén a Honvéd utcáról nyíló zsákutcával (magán-, vagy szolgalmi úttal) kiszolgálható.

A 3. sz. tervezési területen (Szent János tér) a beépített területet a megmaradó utca kiszolgálja. A téren kialakított parkolók a Gyógyfürdőt szolgálják jelenleg is, a módosítás után ezek területileg is a fürdőhöz tartoznak.

1.9. Közművek

A tervezett módosítások a közműhálózatot nem érintik. Az energia ellátás és az elektronikus hírközlés vezetékeire, létesítményeire a módosítások nincsenek közvetlen hatással.

Fentiek miatt nem készül a vízi közművekre, az energiaellátásra és az elektronikus távközlésre önálló szakági alátámasztó munkarész.

Az 5. sz. módosítás a záportározók helyének felülvizsgálatára vonatkozik, ehhez készül szakági alátámasztó munkarész. A felülvizsgálat az 1. – 2. – 3. sz. tározót érinti, mivel a 4. sz. – a belterület K-i oldalán – természetes mélyfekvésű vízgyűjtő terület, természeti védettséget is élvez. Záportározóként való hasznosítása esetén a vízmozgás (legkisebb és legnagyobb vízszint) mértékét a természetvédelmi hatósággal egyeztetve kell megállapítani.

1.10. Környezetvédelem

A módosítások a környezeti elemekre gyakorolt káros hatásokat nem növelik. A biológiai aktivitásérték csökkenése településrendezési eszközökkel pótolható (pld. beültetési kötelezettség betervezése).

A HÉSZ környezetvédelemre vonatkozó fejezetei frissítésre szorulnak és a gyógyhely kijelölésnek is lehetnek környezetvédelmi következményei, ezért a tervhez készül környezetvédelmi alátámasztó munkarész.

Szeged, 2015. augusztus

Takács Máté
vezető tervező

II./2 HELYZETELEMZŐ ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A megalapozó, helyzetfeltáró vizsgálatok egyetlen olyan tényezőt sem tártak fel, amely megakadályozná a településrendezési eszközök tervezett módosítását.
A módosítások nincsenek olyan hatással a környezetükre, amely ott további beavatkozást – esetleg tervmódosítást igényelne.
A módosítások végrehajtása – az annak alapján megvalósuló beruházások – pozitívan hatnak a város fejlődésére, a lakosság életkörülményeire:

1. sz. módosítás: a Kolbászüzem bővítésével nő a foglalkoztatottak száma és a város adóbevétele.
2. sz. módosítás: a tömbbelsőbe tervezett út és az alacsony beépíthetőség (30%) több itteni üzem fejlesztési terveinek megvalósulását akadályozza.
3. sz. módosítás: a tervezett gyógyszállók összekötése a gyógyfürdővel jelentősen emeli azok komfortját, a vendégek közérzetét javítja, ezen keresztül növeli a gyógy-idegenforgalmat.
4. sz. módosítás: a Szent János tér fürdőhöz csatolásával a parkolóhelyek – az OTÉK-nak megfelelően – a kiszolgált létesítmény telkére kerülnek. Nagyobb távlatban – parkrekonstrukció során – emlék állítható az egykor itt üzemelő szárazmalmoknak.
5. sz. módosítás: az újabb régészeti lelőhelyek és a terepviszonyok figyelembevételével a záportározók gyorsabban és gazdaságosabban megvalósíthatók, a településbiztonság növekszik.
6. sz. módosítás: a bíróság és a múzeum a beépíthetőség mértékének növelésével, fejlődhet, bővülhet.
7. sz. módosítás: a városi könyvtár bővítése – rekonstrukciója elől elhárulnak az engedélyezési akadályok.
8. sz. módosítás: a beépíthetőség mértékének a környező tömbökével azonos mértékűre emelésével az óvoda bővülhet, a falusias beépítésű telkeken nagyobb gazdasági épület is építhető.
9. sz. módosítás: a kisebb – 1000m^2 alatti – telkeken is lehetőség nyílik nagyobb gazdasági épület létesítésére (30 %-os beépíthetőség esetén

egy 200 □-öles telekre összesen mintegy 220 m^2 bruttó alapterületű épület épülhet).

10. sz. módosítás: Ingószőlők telkein szerszámos kamrák épülhetnek (max. 3 %-os beépítettséggel).

11. sz. módosítás: a településrendezési terveken kijelölt „Gyógyhely” és védőterülete alapján lehet pályázni a „Gyógyhely” cím elnyerésére. Az ÁNTSZ szakvéleménye alapján az Országos Tisztifőorvosi Hivatal dönt a kijelölésről, amennyiben a szükséges feltételek, környezeti tényezők fennállnak.

12. sz. módosítás: Makó-Rákos területén a környékbeli gazdaságok, mezőgazdasági üzemek, terményraktárakat és feldolgozókat, üzemközpontokat terveznek, a beépítetlen falusias lakóterület részére kijelölt ingatlanok egyéb gazdasági övezetbe történő átsorolásával bővíthető a gazdasági terület.

13. sz. módosítás: Az Igási tanya dűlőben meglévő mezőgazdasági üzemközpont rekonstrukcióra és bővítésre kerül, ezért az ingatlan nagyobb mértékű (50%-os) beépítése szükséges.

Szeged, 2015. augusztus

Takács Máté
vezető tervező

II/3. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

3.1. KÖRNYEZETVÉDELEM

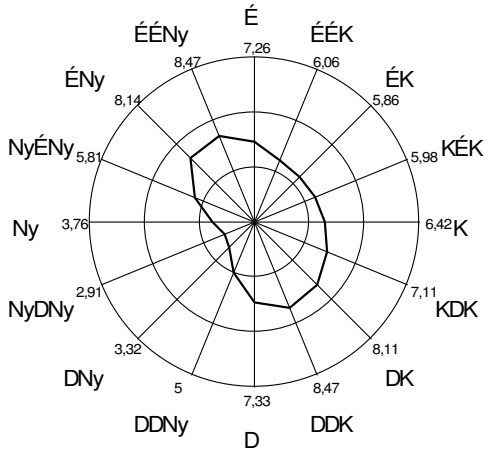
Ebben a fejezetben Makó Város jelenleg hatályos Településrendezési eszközeinek, tárgyi dokumentációban részletezett, tervezett részleges módosításainak környezetvédelmi értékelését végeztük el arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni az eredeti tervben prognosztizáltakhoz képest.
Az értékelést a jelenleg (2015. augusztus) hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

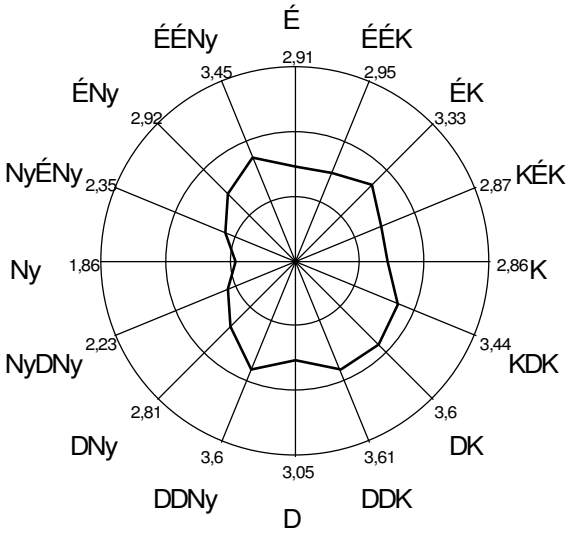
Éghajlati adottságok

Makó éghajlata mérsékelten kontinentális. Az évi napsütés összege megközelíti a 2100 órát, ebből a nyári időszak 850 óra, a téli időszak 200 óra körüli, a fennmaradó 1050 óra a tavaszi és az őszi időszak között oszlik meg.
Az évi középhőmérséklet 10,5-10,6 °C. A napi középhőmérséklet várhatóan április 8-9-én már meghaladja a 10 °C-ot, és ez az időszak október 23-24-ig tart. A nyári abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga 34,7 °C, a téli abszolút minimumoké -16,8 °C körüli.
Az évi csapadékösszeg 500-600 mm, melynek eloszlása egyenetlen. A vegetációs időszakban 320-340 mm csapadék várható. A hótakarós napok száma 28-30, az átlagos maximális hóvastagság 18-20 cm.
Az ariditási index 1,35 körül van.
Az É-i, D-i és a DK-i szélirányok a leggyakoribbak, az átlagos szélsebesség 2,5-3,0 m/s közötti.

A térség szélirány gyakorisága (%)



Szélsebesség gyakoriság (m/s)



Levegőminőségi adatok

Makó város levegőminősége a legutolsó rendelkezésre álló, kiértékelt RIV adatok alapján

A Makó város levegőminőségét a Széchenyi u. 7. szám alatt levő, RIV mérőhálózatba tartozó manuális mintavételi pont reprezentálja. Makón 2008-tól csak a nitrogén-dioxid koncentrációját mérik.

A döntően hőtermelésből és a közlekedésből származó légszennyező anyag a nitrogéndioxid (NO_2) koncentrációjának országos RIV hálózati mérési eredményei

alapján nitrogéndioxid légszennyező anyagra vonatkoztatva Makó város levegőminősége 2014. évben is jó minősítést kapott (1. táblázat)

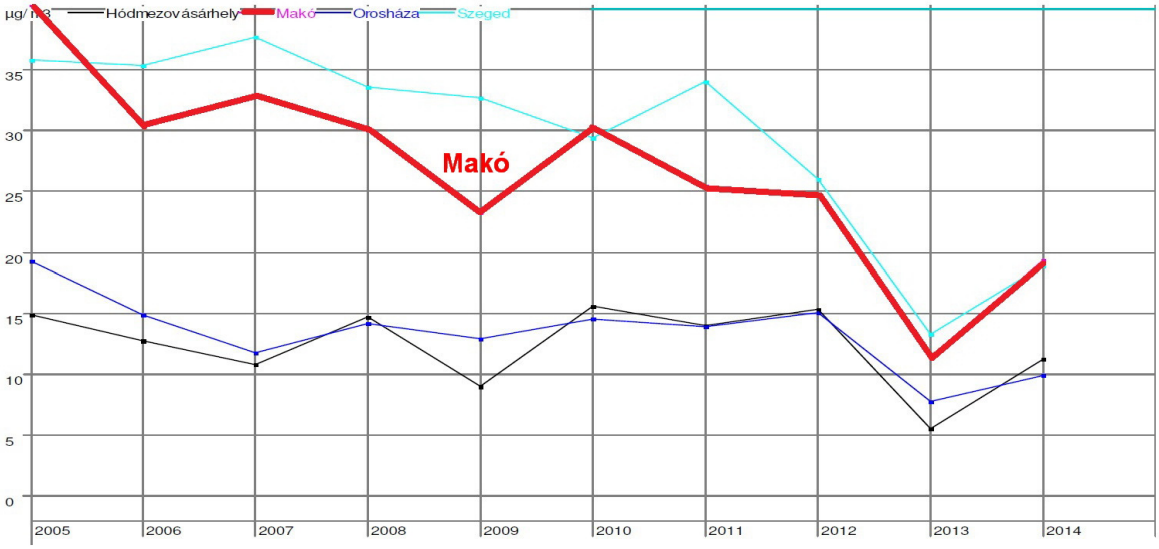
1. táblázat

MAKÓ LÉGSZENNYEZETTSÉGI INDEXE (2014. ÉV)			ÖSSZESÍTETT INDEX
Nitrogéndioxid (NO2)	Kéndioxid (SO2)	Ülepedő por (ÜP)	
JÓ (2)	n. a.	n. a.	JÓ (2)

Forrás: Országos Meteorológiai Szolgálat

Az 1. ábra a környezeti levegő nitrogéndioxid (NO2) koncentrációjának változását mutatja (forrás: Országos Meteorológiai Szolgálat)

NO2/Év	Hódmezovásárhely	Makó	Orosháza	Szeged
2005.	14.88	40.40	19.27	35.83
2006.	12.74	30.47	14.92	35.36
2007.	10.77	32.89	11.77	37.70
2008.	14.74	30.17	14.15	33.63
2009.	8.97	23.30	12.93	32.68
2010.	15.63	30.26	14.53	29.43
2011.	13.97	25.40	13.89	34.02
2012.	15.32	24.64	15.02	25.98
2013.	5.56	11.38	7.72	13.27
2014.	11.27	19.29	9.88	18.92



1. ábra: NO2 koncentrációk alakulása 2005-2014 között

Makó város levegőjének nitrogéndioxid (NO2) koncentrációja a 2005. évhez képest 2013-ig jelentősen csökkent. A 2013. évben kismértékű növekedést regisztráltak. Összességében jelenleg is – a 2013-as évet leszámítva – jelenleg a legkisebb értéket mutatja a vizsgált (2005-2014) időszakban.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. §-a, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet valamint a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján Makó levegőminősége az alábbi 2. táblázatban bemutatott légszennyezettséggel (10. zóna, az ország többi területe, kivéve a kijelölt a városokat) jellemezhető.

Szennyező anyag	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM_{10}	Benzol
Zóna kategóriák	F	F	F	E	F
Koncentráció ($\mu g/m^3$)	50	40 - 60	3000	40	5

Szennyező anyag	Talajközeli ózon	PM_{10} Arzén (As)	PM_{10} Kadmium (Cd)	PM_{10} Nikkel (Ni)	PM_{10} Ólom (Pb)	PM_{10} benz(a)-pirén (BaP)
Zóna kategóriák	O-I	F	F	F	F	D
Koncentráció ($\mu g/m^3$)	*	0,01	0,005	0,025	0,3	0,00012

Levegőminőségi követelmények
(4/2011. (I. 14.) VM rendeletet)

Légszennyező anyag	Levegőterheltségi szint egészségügyi határértékei ($\mu g/m^3$)			Veszélyességi fokozat
	órás	24 órás	éves	
Szén-monoxid	10.000	5.000*	3.000	II.
Nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
Szálló por (PM10)	-	50	40	III.
Kén-dioxid	250	125	50	III.
Ózon	-	120*	-	I.
Benzol	-	-	5	I.

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

A település levegője gyakorlatilag minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető.

A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. A deflációs külterület miatt számottevő hatással van a levegő minőségére a külterületről transzmisszió útján bekerülő por is.

Az ipari eredetű légszennyezőanyag kibocsátás a településen nem jelentős.

A hőtermelésből származó fő légszennyező anyagok a nitrogén-oxidok és a szénmonoxid.

A főbb, ipari légszennyező anyagokat kibocsátó vállalkozások : Váll-Ker Vállalkozoi És Kereskedelmi Kft., MEDICOR MEDITŰ Kft., Vgm-Magép Gépgyárto Kft.

A tervezett módosítások Makó város levegőminőségében értékelhető változásokat nem eredményeznek.

VÍZVÉDELEM

A települési önkormányzat tulajdonában lévő víziközművek üzemeltetését a jogszabályi környezet változása miatt 2014. évtől a Békéscsabai székhellyel rendelkező Alföldvíz Zrt. végzi.

A tervezett módosítások a település vízellátási, szennyvízelvezetési és szennyvíztisztítási rendszereiben változást nem okoznak.

A külterületen keletkező szennyvizek jelentős része valószínűsíthetően elszikkasztásra kerül, az elszikkaszthatósági feltételek vizsgálata nélkül. Külterületen szorgalmazni és támogatni kell a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő közműpótló megoldásokat.

Különös gonddal kell eljárni a kialakítandó burkolt felületekről lefolyó csapadékvizek elhelyezésével. Befogadó hiányában a burkolt felületekről lefolyó csapadékvizek elhelyezéséről és/vagy hasznosításáról – az esetleg szükséges előtisztítást követően – a hatályos jogszabályok és műszaki előírások betartásával, az ingatlan határain belül kell gondoskodni.

A felszín alatti vízbe ill. a földtani közegbe közvetve ill. közvetlenül bevezettet előtisztított szennyezett vizek nem okozhatják a felszín alatti víz ill. a földtani közeg hatályos jogszabályban ill. hatósági határozatban előírt szennyezettségi küszöbértékének túllépését.

Makó területét, a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet (219/2004. (VII. 21.) kormányrendelet 2. melléklet 2. pont a) bekezdése alapján, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet az „érzékeny” besorolású területek közé sorolja.
Makó területének a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni.
Mezőgazdasági tevékenységet nitrát érzékeny területen a vonatkozó országos rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.
A felszín alatti vízre vonatkozó szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben rögzítettek értékek az irányadók.

A felszín alatti vízbe ill. a földtani közegbe közvetve ill. közvetlenül bevezettet előtisztított szennyezett vizek nem okozhatják a felszín alatti víz ill. a földtani közeg hatályos jogszabályban ill. hatósági határozatban előírt szennyezettségi küszöbértékének túllépését.

Talajvédelmi szempontból kiemelendő fontosságú a humusz védelme is, melyet a termőföldön történő beruházások megvalósítása során kell biztosítani kell. A terület igénybevétele, épületek, létesítmények elhelyezése esetén a terület előkészítése során a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról a beruházónak gondoskodnia kell.

A földtani közegre vonatkozó szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben rögzítettek értékek az irányadók.

A tervezett módosítás a felszíni- és a felszín alatti vizek állapotát nem veszélyeztetik és azok mennyiségi és minőségi állapotában változás a módosításokkal kapcsolatosan nem fog bekövetkezni.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

Az ingatlanokon keletkező hulladékok elkülönített, környezetszennyezést és környezet veszélyeztetést kizáró módon történő gyűjtése az ingatlan tulajdonosának/használójának a kötelessége az ingatlan telekhatárán belül.

A Makón keletkező települési szilárdhulladékok rendszeres begyűjtése közüzemi szolgáltatás ill. engedéllyel rendelkező vállalkozók igénybevételével megoldható.

Makó városában a településtisztasági közszolgáltatást 2015 március 1-től a Vaskúti székhelyű FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság végzi.
Makón 18 db hulladéksziget van telepítve. Hulladékudvar jelenleg nincs a városban.

Makó város tagja a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulásnak (DAREH). A DAREH hulladékgazdálkodási rendszerének keretén belül jelenleg kialakítás alatt van a makói átrakó állomás és hulladékudvar.
A területen keletkező veszélyes hulladékok szakszerű/jogszerű kezelése a hulladék termelőjének a kötelessége.

A hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésénél – gyűjtés, szállítás, elhelyezés – alapelvként a környezetszennyezést kizáró módot kell tekinteni. Különös gondot kell fordítani, a hulladékok képződésének megelőzése ill. a hulladékok hasznosítására.

A tervezett módosítások a település hulladékgazdálkodásban változást nem eredményeznek.

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETET (EGYBEN SZABÁLYOZÁST IS) ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

1.4.1. ügysorszám

Az 1. számú tervezési területen a az iparterületen beleül jelenleg kijelölt védőerdő gazdasági övezeti besorolást kap. A kieső biológiai aktivitásértéket a gazdasági övezeten belül kijelölendő „kötelező fásítással” pótolja a terv.
A tervezett módosítás a környezeti elemek állapotát az eredeti tervhez képest értékelhető módon nem változtatja meg.

1.4.2. ügysorszám

Az 5.1. – 5.3. sz tervezési területen belül a már kijelölt záportározók helyének pontosítása a környezeti elemek állapotát az eredeti tervhez képest értékelhető módon nem változtatja meg. A záportározók létesítése és üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedélyeket (létesítési és üzemeltetési) az elsőfokú vízügyi hatóságtól kell megkérni.

1.4.3. ügysorszám

A 12. sz. tervezési területen a mintegy 4 hektáros falusias lakóterület (Lf) gazdasági (Ge) övezetbe kerül átsorolásra.
A kieső biológiai aktivitásérték a terület három oldalán kijelölendő 20 m széles „Kötelező fásítás”-sal pótolja a terv.

A változással érintett terület elhelyezkedését és a méretét figyelembe véve a környezeti elemek minőségében az eredeti tervhez képest a módosítás jelentős változás nem fog bekövetkezni.

II. SZABÁLYOZÁST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

1.5.1. ; 1.5.5. és 1.5.12. ügysorszámok

Az 1. , az 5.1.-5.3. és a 12. tervezési területre vonatkozóan az 1.4.1.; 1.4.2. és az 1.4.3. tett megállapítások az irányadók.

1.5.2. ; 1.5.6. ; 1.5.7. ; 1.5.8. ; 1.5.9. és 1.5.13. ügysorszámok

A fenti ügysorszámok alatti tervezési területek szabályozásában a változást a módosítással érintett területek beépítési intenzitás növelése jelenti.

A beépítési intenzitás növelésével lokálisan kismértékben nő a környezeti elemek terhelése. Változással érintett területek övezeti besorolását, méreteit és a város térszerkezetében történő elhelyezkedésüket is figyelembe véve a város egészére nézve értékelhető változást nem fognak okozni.

1.5.3. ügysorszám

A 3. számú tervezési területen tervezett gyógyfürdő megközelítési megoldás a környezeti elemek minőségében az eredeti tervhez képest változást nem fog okozni.

1.5.4. ügysorszám

Az 5. számú tervezési területen a tér egy részének a gyógyfürdő területéhez történő kapcsolása a környezeti elemek minőségében az eredeti tervhez képest változást nem fog okozni.

1.5.10. ügysorszám

A 10. számú tervezési területen a Sajátos használatú kertes mezőgazdasági (Mks) övezeti terület átsorolása Kertes mezőgazdaság övezet (Mk) övezetbe – figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a változtatás irányultságát – a környezeti elemek állapotában változást nem fognak okozni.

1.5.11. ügysorszám

A Hagymatikum Gyógyfürdő környezetét a város gyógyhellyé tervezi nyilváníttatni.

A gyógyhellyé nyilvánítás folyamatát a többször módosított 74/1999.(XII.25.)EüM rendelet szabályozza. A gyógyhely levegőminőségére vonatkozóan a

levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos jogszabályok külön határértékeket nem írnak elő.
A többször módosított 74/1999.(XII.25.)EüM rendelet 3. § 2/b bekezdése szerint akkreditált laboratórium által végzett 4 évszakos levegő terheltségi szint mérési mérési eredményeket kell a kérelemhez csatolni. A mérési eredmények alapján az engedélyező hatóság dönt, hogy a levegőterheltségi szint az adott esetben megfelelő-e.
A mérési követelményeket és a vizsgálandó paramétereket a többször módosított 74/1999.(XII.25.)EüM rendelet 5. számú melléklete írja elő.

„*5. számú melléklet a 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelethez*

1. A gyógyhely megnevezés használat engedélyezéséhez szükséges levegőtisztasági mérések követelményei:
   1.1. Mérési módszerek:
      1.1.1. A méréseket évente 4 alkalommal – évszakonként – 2 hetes mérési ciklusban, óránkénti bontásban kell elvégezni.
   1.2. A vizsgált paraméterek:
      1.2.1. O_3, NO, NO_2, NOx, SO_2, CO, szállópor PM10 frakciójának folyamatos mérése
      1.2.2. Meteorológiai paraméterek (hőmérséklet, nyomás, szélsebesség, szélirány, relatív nedvességtartalom)”

Makó város levegőminőségének jelenlegi értékelését a levegőtisztaság-védelem fejezetben részleteztük.

ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

A Településrendezési Terv részleges módosítása figyelembe veszi az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben bekövetkezett és a várhatóan bekövetkező változásokat valamint a település fejlesztési koncepciójának változásait.
Levegővédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból összességében a tervezett változtatások az eredeti tervhez képest a város egészére nézve jelentős változást nem eredményeznek.
A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor hatályos országos és helyi jogszabályi előírások, valamint a tárgyi ügyben kiadott hatósági határozatok figyelembevételével kell eljárni.

A tervezett módosításokhoz, figyelembe véve az érintett területek méretét és a változtatások irányultságát a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Makó Város Önkormányzati Képviselő-testületének
17/2006. (VII. 13.) Makó ör. rendelete Makó Város Önkormányzata
Helyi Építési Szabályzatáról[1]

III. fejezet
EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem
Általános környezetvédelmi előírások
46.§

(1) A város igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek nem okozzák a környezeti elemek káros mértékű terhelését.

(2) Az engedélyezés során a tervezett létesítmény építése és üzemeltetése során generált környezeti hatásokat a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások szerint meg kell vizsgálni.

(3) Az ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül környezetszennyezést és környezetveszélyeztetést kizáró módon kell gyűjteni. A keletkező hulladékok jogszerű és szakszerű ártalmatlanításáról és/vagy hasznosításáról a hulladék termelője köteles gondoskodni.

(4) Felhagyott hulladékok jogszerű és szakszerű ártalmatlanításának és/vagy hasznosításának a kötelessége az ingatlan tulajdonosát terhelik.
(5) A mindenkor hatályos „Környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló (jelenleg a 314/2005. (XII. 25.) Korm.) rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek ill. létesítmények esetében az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a környezetvédelmi hatósági lefolytatása után indítható el.
(6) A keletkező szennyvizek szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Az engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell , hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.
(7) A csapadékvizek elhelyezését – amennyiben az elvezetés nem lehetséges – az ingatlan határain belül kell megoldani a vonatkozó hatályos előírások figyelembe vételével.

(8) Szennyezett csapadékvizek szükség szerinti előtisztítását az ingatlanon belül kell megoldani.
(9) A felszíni vizek parti sávjait a vonatkozó hatályos jogszabályokban meghatározott mértékig kötelező szabadon hagyni.
(10) Levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos határértékek tekintetében a hatályos országos előírásokat kell irányadónak tekinteni.
(11) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni, a bírságolást önálló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

47. §

(1) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védőgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
(2) A földtani közeg, a felszín alatti víz és a felszíni vizek védelme érdekében veszélyes anyagot ill. veszélyes anyagot tartalmazó készítményt és hulladékot kizárólag a hatályos előírásoknak megfelelő, műszaki védelemmel ellátott zárt tárolóban lehet elhelyezni.

(3) A földtani közeg, a felszín alatti víz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen, csak közcsatornába annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy közműpótló egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Utóbbihoz az az illetékes elsőfokú vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
(4) Sajátkutas vízellátó rendszer létesítéséhez és üzemeltetéséhez az elsőfokú vízügyi hatóság engedélye szükséges.

Zaj elleni védelem

48. §

(9) Makó város közigazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek zajkibocsátása megfelel az érvényes zajvédelmi rendeleteknek.
(10) A környezetét zajjal szennyező létesítmény építési engedélyéhez készített zajvédelmi
fejezet készítése során a már meglevő létesítmények zajvédelmi hatásterületét figyelembe kell venni.
(11) A környezetét zajjal szennyező létesítmény építési engedélyéhez készített zajvédelmi fejezetben igazolni kell megengedett zajterhelési határértékek betartását a tervezett létesítmény zajvédelmi hatásterületére.
(12) A zaj elleni védelmi övezeteket az érvényes szabályozási terv és az érvényes zajvédelmi rendelet alapján kell meghatározni.
(13) Jelenleg érvényes zajvédelmi rendeletek
- 284/2007.(X. 29.)Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 93/2007.(XII.18.)KvVM rendelet a zaj kibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008.(XII.3.)KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.

Levegőtisztaság, levegővédelem

49. §

(1) A Makó város területére immissziós és emissziós határértékek szempontjából a vonatkozó hatályos országos rendeletekben ill. a hatósági határozatokban előírtakat kell alkalmazni.
(2) Engedélyköteles légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
(3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni, a bírságolást önálló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
(4) Bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény. A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

Zajvédelem.

Jelenleg érvényes zajvédelmi rendeletek

- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.

Gyógyhely besorolású terület kialakítása:

Makó város településrendezési eszközeinek módosításairól

A 2010 évi településrendezési eszközmódosítás óta a zajvédelmi szabályozásban módosítás nem történt, ugyanazok a rendeletek érvényesek ma is.

A korábbi HÉSZ zajvédelmi fejezete nincs összhangban az érvényes zajvédelmi szabályozással. A minisztériumok által kiadott rendeleteket alacsonyabb szintű rendelettel nem lehet módosítani.

1. A módosítással érintett területek és a módosítás célja

1.1. Földeáki út – M43 elkerülő út – Rákosi út – Vasútvonal közötti terület

A 10383 hrsz. telken működő Füstöltkolbász Kft. területének bővítése a vasút irányába zajvédelmileg gazdasági területen belüli változtatás, nem jár megengedett zajterhelési határérték módosítással. A bővítéseket úgy kell majd megvalósítani, hogy a nyugati irányban levő kertvárosias beépítésű lakóterületen se okozzanak az új zajforrások zajtúlterhelést.

1.2. Rákosi út – Vasútvonal – Aradi út – Wekerle út – Honvéd utca által határolt terület

A tömbbelsőben tervezett feltáró út elhagyása nem okoz zajvédelmi problémát.

1.3. Tervezett szállodák – gyógyszállók összekötése föld alatt/felett a gyógyfürdővel

A volt rendőrség, bérpalota – bővítmény, Kállay Éva Kollégium összekötése zárt folyosóval a gyógyfürdővel (föld alatt, föld felett). A rendőrségi épület tömbjében a beépítés mértékének növelése a leendő szálloda bővítése érdekében.

A gyalogos közlekedő folyosó létesítése nem okoz zajvédelmi problémát.

1.4. Szent János tér

A tér területének bevonása a fürdő területébe a beépítésre szánt terület növelése érdekében.

A bevont terület későbbi használati módjától függően csak akkor okoz zajvédelmi problémát, ha zajos tevékenységet telepítenek a bevont területre. Jelenleg a Szent János tér zajvédő távolságot biztosít a fürdő és a tér másik oldalán álló intézmények és lakóházak között.

1.5. Záportározók helyének újbóli áttekintése

A záportározók nem okoznak zajvédelmi problémát.

1.6. Helyi építési szabályzat felülvizsgálata

A 2010-ben módosított (10/2010.(VII.02.)MÖK.rend.) HÉSZ életbe lépése óta nem történt változtatás a zajvédelmi szabályozásban, ezért az nincs összhangban az állami zajvédelmi rendeletekkel.

1.7. Múzeum – Bíróság tömb

A beépítés mértékének növelése a jelenlegi 5. kódról (30%) 8.-ra (60%) az érvényes zajvédelmi rendeletek betartása mellett zajvédelmileg megengedett.

1.8. Gyógyfürdő környezete

A 74/1999.(XII.25.)EüM. rendelet szerinti gyógyhellyé nyilvánításhoz ki kell jelölni a gyógyhelyet és annak védőterületét. A fürdő közvetlen szomszédságában elhelyezkedő városközponti területeket célszerű gyógyhellyé kijelölni és további fél-fél, vagy egész tömböt a védőterület számára.

A jelenleg érvényes zajvédelmi rendeletek nem határoznak meg „gyógyhely”-et, ilyen fogalmat nem ismernek.

A település rendezési tervekben szereplő terület kategóriák a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerint:

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

A gyógyhelynek kijelölt területen és annak védő területén belül előforduló különböző funkciók (lakóépületek, intézmények, szállodák, iskolák, kereskedelmi üzletek mint gazdasági tevékenység, stb.) alapján zajvédelmileg vegyes terület.

A gyógyhellyé nyilvánítani kívánt területet a meglevő szabályozási terv az alábbi településrendezési kategóriákba sorolja:

- nagyvárosias lakóterület,
- település központi vegyes terület,
- kisvárosias lakóterület,
- kertvárosias lakóterület.

Ezeken a területeken eltérő zajterhelések engedhetők meg a jelenlegi zajvédelmi szabályozás szerint.

A tervezett gyógyhely valójában egy olyan területet jelöl, melyen belül többféle funkció keveredik és itt az üdülési, valamint egészségügyi tevékenységen kívüli tevékenységeket is hangsúlyozni kell.

A tervezett gyógyhely területe nem sorolható be egyetlen zajvédelmi kategóriába, zajvédelmileg több részre kell felosztani a legjelentősebb terület funkciónak megfelelően és így a gyógyhely területen belül eltérő zajvédelmi besorolású területek lehetnek.

A gyógyhelynek besorolni kívánt területen az eddigi besorolásnak megfelelően alakították ki a zajforrások zajcsökkentési megoldásait. A megengedett zajterhelési határértékek esetleges szigorítása jelentős többlet zajcsökkentési kiadásokat fog okozni a jelenleg szabályoknak megfelelően működő létesítmények számára beleértve a fürdő komplexumot is. Külön gondot okoz a Szegedi út – Széchenyi tér – Megyeház utca nyomvonalon és a Csanád vezér téren haladó tranzit forgalom, melyek az M43 autópálya átadása után is jelentősek maradtak. A meglevő utak közlekedési zajkibocsátása műszaki módszerekkel alig csökkenthető, a sebesség korlátozás érdemi zajcsökkentést nem okoz. A gyógyhely területén áthaladó közlekedési nyomvonalak elterelése jelenhetne megoldást.

1.9.Justh Gyula utca 7.

A 20%-os beépíthetőség nem teszi lehetővé nagyobb gazdasági épületek építését. A hasonló telekméretű szomszédos tömbökkel együtt célszerű a beépítés mértékét 30%-ra emelni.

A beépíthetőség növelése zajvédelmi szempontból megengedhető az érvényes zajvédelmi rendeletek betartása mellett.

1.10. Ószegedi út – Ingó szőlő út közötti terület

Az Mks területből MK területbe sorolás zajvédelmi szempontból gazdasági terület kategórián belüli változtatás, ami nem okoz zajvédelmi problémát.

1.11. Vásárhelyi u. – Szikszai u. – Nagycsillag u. – Szilágyi Dezső utcák által határolt tömb

A beépíthetőség növelése zajvédelmi megengedhető az érvényes zajvédelmi rendeletek betartása mellett.

1.12. Csanád vezér tér – Deák Ferenc u. közötti tömbtelkes beépítés

A beépíthetőség növelése 40-ről, 80 %-ra zajvédelmi megengedhető az érvényes zajvédelmi rendeletek betartása mellett.

1.13. Makó – Rákos Tótkomlósi – Pitvarosi út közötti belterület

Az Lf-813050 övezet Ge-112853 építési övezetbe sorolása zajvédelmileg 50/40dBA-ról 60/50dBA-ra növelt üzemi eredetű zajterhelést fog okozni.

A terület mellett Ny-i irányban „Lf” falusias beépítésű lakóterület található. A mezőgazdasági – üzemi létesítmények elhelyezése zajforrások telepítésével járhat. Ez csak úgy történhet meg, hogy a lakóházak környezetében nem jöhet létre a megengedettnél nagyobb zajterhelés.

1.14. Makó, külterület 0351/19 hrsz és környéke

A beépítés mértékének növelése zajvédelmileg megengedett.

Szeged, 2015. augusztus

Novai György	dr. Szanka Károly fizikus
okl. környezetvédő	környezetvédelmi zajcsökkentési szakmérnök

3.2. ZÁPORTÁROZÓK, FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS

A hatályos területrendezési terv alátámasztó munkarészeként 2004-ben részletesen vizsgáltuk Makó város csapadékvíz elvezető rendszerét. A VÍZPART Kft adatait is felhasználva elvégeztük a belterületi csapadékvizeket elvezető főcsatornák hidraulikai vizsgálatát.

2009-ben a településrendezési tervek módosítása során vizsgáltuk a korábban kijelölt záportározók helyét és méreteztük a tározó térfogatokat. A jelenlegi módosítás során felül kell vizsgálnunk a város belterületétől Ny-ra eső tározók helyét, méretét, valamint a téglagyári tavak esetleges felhasználását a záporvizek tározására.

Az előző módosítás óta eltelt időben a csapadékvíz elvezetés terén nem történt jelentősebb változás, ezért jelen felülvizsgálat a korábbi munkarész felhasználásával készült, szükség esetén kiegészítve az újabb adatokkal.

Makó közigazgatási területeiről két fő irányba történik a felszíni víz elvezetés:

1. K-i irányba a Sámson-Apátfalvi-Szárazér főcsatornán keresztül a Marosba.
2. Ny-i irányba a Jángor-Gacsibai-Gencsháti csatornán a Szárazér-Porgányi főcsatornán a Nagyfa-Hódtói összekötő csatornán a Tiszába.

   A Szárazér-Porgányi főcsatorna túlterheltsége idején vízkormányzással a Makói főcsatorna irányába terelik a vizeket, ahol a Makói szivattyútelepen keresztül a Marosba emelik.

Az előzmény anyagok és az elkészült fejlesztési koncepció, valamint a belvízhálózatra vonatkozó tanulmány alapján egyértelművé vált – amit már a rendezési terv keretében is megállapítottunk – hogy a belterületi vízelvezető rendszer teljes kiépítése után a külterületi fogadó belvízcsatornák jelenlegi állapotukban, kiépítettségükben nem képesek fogadni, elvezetni a keletkező vizeket. (lásd 1. sz. melléklet)

1. sz. melléklet

Belterületi kivezető és külterületi fogadó csatornák vízelvezető képességének és a várható terhelések adatai

Csatorna neve	Kezelő	Vízszállító képesség m^3/sec	Várható terhelés m^3/sec	Befogadó csatorna neve	Kezelő	Vízszállító képesség m^3/sec	Várható terhelés m^3/sec
Rákosi cs.	TIMA VGT	1,325	0,62	Jángori cs.	TIMA VGT	1,37	0,62
Honvéd cs.	Önkorm.	0,828	0,803	Jángori cs.	TIMA VGT	1,37	0,803
Jángori cs	TIMA VGT	1,36	1,189	Gacsibai cs. „B" szakasz	TIMA VGT	1,69	1,189
Vitahalmi cs.	TIMA VGT	***0,221***	0,678	Gacsibai cs. „B" szakasz	TIMA VGT	***1,69***	1,867
Penyákdűlői cs.	TIMA VGT	0,072	0,071	Gacsibai cs. „B" szakasz	TIMA VGT	***1,69***	1,938
Nagyér	Önkorm.	***0,95***	2,15	Ardicsi cs.	TIMA VGT	***1,20***	4,00
Ardicsi mellék	Önkorm.	***elíszap.***	0,7	Ardicsi cs.	TIMA VGT	***1,20***	2,07
Ardicsi cs.	TIMA VGT	***1,20***	2,072	Gacsibai cs. „A" szakasz	TIMA VGT	***1,96***	4,01
Gacsibai cs. „B" szakasz	TIMA VGT	1,69	1,55	Gacsibai cs. „A" szakasz	TIMA VGT	***1,96***	1,998
Pusztaszentmiklósi cs.	TIMA VGT	-	0,596	Gacsibai cs. „A" szakasz	TIMA VGT	***1,96***	4,606
Gacsibai cs. „A" szakasz	TIMA VGT	***1,96***	4,962	Makói főcsatorna/ Gencsháti fcs.	ATIKÖVIZIG	***3,84*** ***4,20***	4,962

3,84 csatorna kapacitás hiány

Gacsibai csatorna „B" szakasz = Jángori csatorna csatlakozás és az Ardicsi cs. beömlés közötti csatorna hossz.

Gacsibai csatorna „A" szakasz = Ardicsi csatorna csatlakozás és a Makói fcs. csatlakozás közötti csatorna hossz.

Az adatok a Vízpart Kft. által készített belterületi vízrendezés elvi koncepció és a KÉK HIDRO-PLAN Bt. által készített a város környezetének belvízhálózatára vonatkozó tanulmányterv számításaiból származnak.

Fenti adatokból kiindulva a vízrendezés elvi koncepciója és a belvízhálózatra vonatkozó tanulmányterv alternatíváinak ismeretében a belvízelvezető rendszer fejlesztésére az alábbi javaslatot tesszük:

- A belterületi vizek jelentős része a Nagyér és az Ardicsi mellék csatorna egyesülésénél az Ardicsi TIMA VGT kezelésében lévő belvíz csatornára mint befogadó csatornára ömlik.

Az Ardicsi csatorna vízszállító képessége 0,95 m^3/sec.

A városból érkező vízmennyiség többszörösen meghaladja a fogadó csatorna levezető képességét.

A városi elöntések elkerülése érdekében a csúcsvíz-hozamok elhelyezésére – a korábban felvetett változatok közül – záportározó telepítését javasoljuk.

A számítások szerint 91.000 m^3 víz betározása szükséges.

A belterület biztonsága érdekében a belterület határában javasoltuk az 1. sz. záportározó megvalósítását. A jelölt helyen 3,5 ha terület áll rendelkezésre, amely kb. 35000 m^3 víz elhelyezésére alkalmas. A záportározó a Maros irányába átemelős megoldással üríthető.

A 2. sz. záportározó építését az Ardicsi és a Gacsibai csatorna „A" szakasz tehermentesítése indokolja.

A záportározó helyét kismértékben változtattuk, mivel az eredeti rétegvonalas térkép adataihoz képest a csatorna menti terület feltöltésre került. A záportározó számára 5,6 ha területet irányoztunk elő, ami 56000 m^3 víz tározását biztosítja.

AZ ATIVIZIG Hódmezővásárhelyi Szakaszmérnökség szakembereivel történt egyeztetés szerint a 2. sz. tározó elmaradhat, amennyiben az 1. sz. záportározó átemelő kiépítésre kerülő kapacitása biztosítja az Ardicsi cs. és a Gacsibai csatorna „A" szakaszainak szükséges tehermentesítését is.

A belvízgyűjtő – elvezető rendszer újbóli felülvizsgálata nem képezte jelen tervezés tárgyát, ezért az 1-es és a 2-es sz. záportározók szükséges műszaki kiépítését gazdaságossági számításokkal alátámasztott tervezés keretében kell meghatározni.

- A város K-i és É-i részein jelentős ipari – kereskedelmi létesítmények telepítése várható. Megvalósult az elkerülő út és annak csomópontjai. A területükről származó csapadékvíz jelentősen megnöveli a Jángori csatorna terhelését.

A KÉK – HIDRO – PLAN tanulmánytervében 3.3.1. rajzszámon szereplő esésnövelő szivattyútelep + záportározó kialakítása kedvező megoldást biztosít a Jángori és a Gacsibai cs. „B" szakasz túlterhelésének megakadályozására. A záportározó szükséges térfogata 17.280 m^3 (3/1. sz. záportározó). A tározó elhelyezésére változatlanul 2,0 ha területet jelöltünk.

AZ ATIVIZIG Hódmezővásárhelyi Szakaszmérnökség képviselőivel történt egyeztetésen elhangzottak alapján a Jángori csatorna tehermentesítésére további ideiglenes tározásra alkalmas területeket kell jelölni. Ezek kijelölésére a településrendezési tervek 2018-ig történő teljes körű felülvizsgálata során kerül sor.

- A Rákosi cs. – Honvéd cs. – Jángori cs. a közigazgatási terület K-i, valamint a belterület jelentős részéről gyűjti össze a vizeket és juttatja a Gacsibai cs. „B" szakaszára.
A méretezésből származó adatok szerint látszólag a vízelvezető csatornák méretei megfelelnek. Gyakorlatban a belvizes időszakokban a Rákosi csatornán érkező külterületi vizeket a csatorna 1 +810 km-es szelvényében működő tiltóval vissza kell tartani és csak az árhullám levonulása után üríthető. A visszatartás eredményeként elöntések jelentkeznek. A területek védelmében záportározó kialakítását javasoljuk.
Számítások szerint 256.000 m^3 víz tározása szükséges. A Mikócsai tározó számára 17 ha területet jelöltünk a Rákosi csatorna mentén, ahol jelenleg is elöntések vannak (4. sz. záportározó). A víztározó megvalósítása a belterületi és külterületi elöntések, valamint a Gacsibai cs. „B" szakaszának tehermentesítése miatt is szükséges.
Ürítése a Kákási csatornán keresztül a Sámson – Apátfalvi szárazér főcsatornán keresztül a Marosba történhet. A 4-es sz. víztározó kiépítése meglehetősen sürgős feladat, mert megvalósításáról a K-i területeken keletkező csúcs vízhozamok nem terhelik a Ny-i irányba haladó túlterhelt vízelvezető csatornarendszert.

- Megvizsgáltuk a téglagyári tavak záportározók számára történő felhasználását, azonban a domborzati adottságok nem teszik lehetővé hasznosításukat.
A város közigazgatási területéről távlatban a vízelvezető rendszer 4,962 m^3/sec vizet szállítana a befogadó Makói főcsatornára vagy a Gencsháti főcsatornára. Egyik főcsatorna sem képes ezt a vízmennyiséget fogadni, ezért szükséges megépíteni a városi rendszer különböző pontjain a 4 db záportározót.

Szeged, 2015. szeptember 1.

Takács Máténé
közmű vezető tervező

3.3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY MAKÓ VÁROS HATÁRÁBAN KIALAKÍTANDÓ ZÁPORTÁROZÓK TERÜLETEIRŐL

Makó város a településrendezési tervét legutóbb 2010-ben módosította. Az elmúlt 5 évben felmerült szükséges változtatások részeként az önkormányzat tervbe vette záportározók kialakítását. Ezekre a területekre vonatkozó régészeti szempontú örökségvédelmi hatástanulmányt Makó Város Önkormányzata (6900 Makó, Széchenyi tér 22., képviseli Farkas Éva Erzsébet polgármester) megbízásából a TTT Városépítő Bt. (6726 Szeged, Marostői u. 35/a.) felkérésére készült. A tervdokumentációt részünkre a TTT Városépítő Bt. biztosította.

Munkánk során felhasználtuk a 2003-ban elkészült, a város területére vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmányt, áttekintettük a szegedi Móra Ferenc Múzeum régészeti gyűjteményét és régészeti adattárát, a Csongrád Megyei Kormányhivatal, Szegedi Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, valamint a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ nyilvántartását, valamint a vonatkozó szakirodalmi adatokat. A rendelkezésünkre álló adatok, megfigyeléseink alapján fogalmaztuk meg a tervezett módosításokkal kapcsolatos észrevételeinket.

Makó város 2003-ban elfogadott településrendezési terve tartalmazott egy mindenre kiterjedő örökségvédelmi hatástanulmányt a szükséges teljes körű régészeti munkaésszel. A hatástanulmány elkészítése óta eltelt 12 évben a régészeti lelőhelyek számának nagymértékű megnövekedése és területük részbeni módosítása, az elmúlt évek nagyberuházásai kapcsán végzett terepbejárások, feltárások, régészeti megfigyelések során számos új lelőhely került elő, illetve a már korábban ismert lelőhelyek kiterjedése is sok esetben pontosításra szorulnának.

IRODALOM

Horváth Ferenc – Vályi Katalin: *Örökségvédelmi hatástanulmány Makó város területéről*. Szeged 2003. Kézirat.

Bende Lívia: *Régészeti lelőhelyek a tervezett magyar–román tranzit gázvezeték (Algyő–Nagylak) nyomvonalán*. Terepbejárási dokumentáció. Szeged 2003. Kézirat.

Bende Lívia – Lőrinczy Gábor: *Régészeti szempontú örökségvédelmi hatástanulmány az Algyő–Nagylak MOL tranzit gázvezeték nyomvonaláról*. Szeged 2003. Kézirat.

Harkai István – Türk Attila: *Makó M43-as elkerülő út terepbejárási dokumentációja.* Szeged 1998. Kézirat.

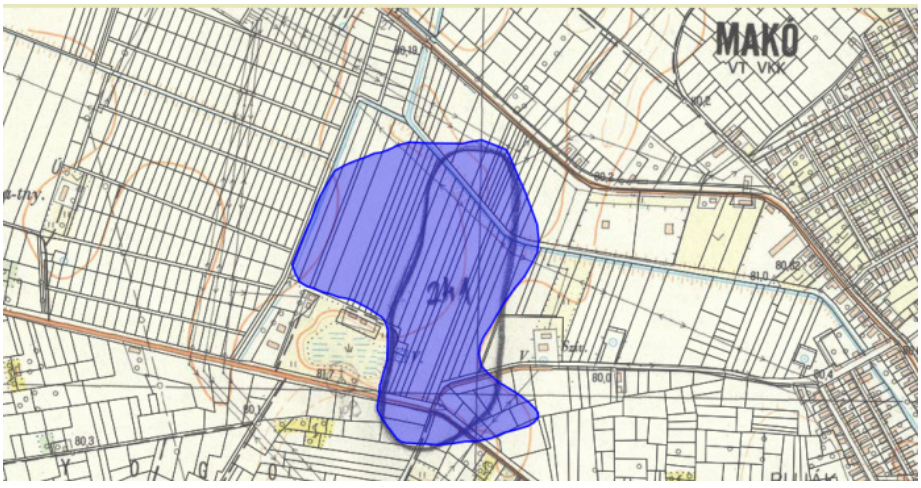
Szalontai Csaba: *Régészeti lelőhelyek a tervezett M43 autópálya nyomvonala mentén.* Szeged 2001. Kézirat.

Bende Lívia – Lőrinczy Gábor: Régészeti szempontú örökségvédelmi hatástanulmány az Algyő–Csanádpalota (országhatár) Földgázellátásának biztosítására szolgáló tervezett vezeték 47,2 km hosszúságú nyomvonaláról. *Szeged 2008. Kézirat.*

A ZÁPORTÁROZÓK TERÜLETÉRE, ILLETVE AZOK KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓ RÉGÉSZETI ADATOK

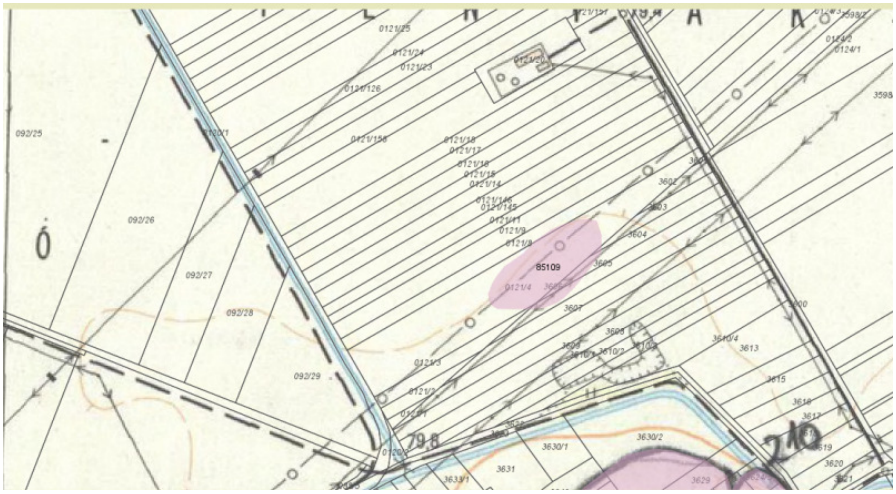
1) Makó 241. lh. (Azonosítószáma: 55155)

Makó belterületétől nyugatra, a Nagyéri-csatorna mentén, a szegedi és a maroslelei út közötti területről ismert régészeti lelőhely jelentős mértékben lefedi a tervezett záportározó területét.



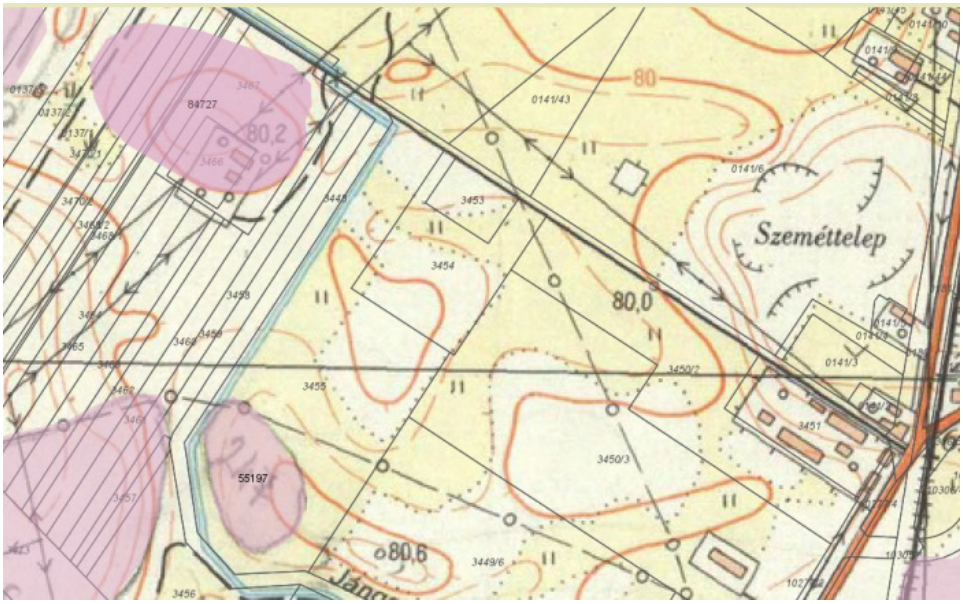
2) Makó 280. lelőhely (Azonosítószáma: 85109)

Makó belterületétől északnyugatra, a Nagyéri-csatorna mentén ismert régészeti lelőhely délkeleti széle éppen érinti a tervezett záportározó területének északnyugati szélét.



3) Makó 247. lelőhely (Azonosító száma: 55197)

A város belterületének északi szélén, az M43-as út lehajtójánál lévő szeméttelepről délnyugatra, a Jángori-csatorna északkeleti kanyarulatában elhelyezkedő, őskori és szarmata felszíni telepleltek alapján ez a lelőhely délnyugatról érintőlegesen határolja a záportározó területét.



A fentiek értelmében az 1. helyszínre tervezett záportározó területére megelőző feltárást, míg a 2. és a 3. helyszín esetében próbafeltárást, vagy a földmunkák során végzendő régészeti felügyeletet fog előírni a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya a szakhatósági állásfoglalásában. Amennyiben a régészeti felügyelet során régészeti objektumok kerülnek elő, úgy azok feltárásának költsége is a Megbízót terhelik.

Ezekre a munkákra a megbízónak (Makó Város Önkormányzata) vagy a kivitelezőnek szerződést kell kötni a Móra Ferenc Múzeummal, mint a megyei hatókörű intézménnyel. A szerződést mellékelni kell az ásatási engedélykéréshez, melyet a megyei Kormányhivatalnak kell elküldeni. Az ásatást az engedély kézhezvétele és jogerőre emelkedése után lehet csak megkezdeni.

NYILATKOZAT

Alulírott Lőrinczy Gábor, örökségvédelmi szakértő (nyilvántartási szám: *NKÖM Sz-17/2007*) ezúton nyilatkozom arról, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, a javasolt régészeti megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy a tanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Szeged, 2015. szeptember 1.

Lőrinczy Gábor régész,
örökségvédelmi szakértő
lorinczyg@gmail.com

III. TERVIRATOK

Vargahegyelő Határsági csapat 2015.07.06.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI HIVATAL
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

2015 -07- 0 6

Nyt. szám: HHI/4184-1/2015 1. számú példány
Hiv. szám: 1/894-15/2015/II

Makó Város Polgármesteri Hivatala

6900 Makó
Széchenyi tér 22.

Tárgy: Makó Város Településrendezési terv módosítás (előzetes tájékoztatás) véleményezése

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20 2015 -07- 0 8 hó nap
1/894-24/2015/II. mell.
Ügyint. oszt. Előadó: Előszám:

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. június 29.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM Hatósági Hivatal P.H. 3.

Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

10150006853

2015 -07- 06

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

NKH30123107

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Makó Város Polgármestere

Farkas Éva Erzsébet

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tárgy: Makó város településrendezési eszközei részleges módosításának előzetes véleményezése
Ikt. szám: UVH/UH/824/4/2015.
Hiv. szám: 1/89415/2015/II.
Ügyintéző: Szikszai Tamás
Telefon: +36 1 4741-748
E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20..... év 2015 -07- 08 hó .....nap
1/89415-2/2015/II szám mell.
Ügyint. oszt. Előadó. Előszám

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó város településrendezési eszközei részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

A levelében foglaltak alapján a tervezett módosítások több ponton érintenek közlekedési létesítményeket, így kérem az alábbiak figyelembevételét:

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Csongrád Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Út- és Hídügyi Főosztály
Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály
1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • f
www.nkh.hu

10150006851

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő, közlekedési, közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett - a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül - nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel - azok alakjával, színével - összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés a közvilágítási-, villany-, telefonoszlopon, függetlenül attól, hogy a közvilágítási-, villany-, és telefonoszlop a közút úttesten kívüli burkolatlan területén, járdán, gyalogúton vagy kerékpárúton helyezkedik el.

(3c) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyagtöltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

Az eljárás további szakaszában – közlekedési létesítmények érintettsége miatt – részt kívánok venni.

A közbenső véleményezési dokumentációt elektronikus formátumban (CD-n) kérem megküldeni, vagy online felületen elérhetővé tenni.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2015. június 30.

Bíró József
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:

Nemzeti Közlekedési Hatóság 27.

Szalai György
osztályvezető

30/06 2015 KE. 13:11 FAX +3629354224 NKH-LH 001/001

Makó Város Polgármesteri Hivatal Iktatóiroda
2015 JÚL. 02.
1/894-18/2015/II.
Ügyint. előtt: Érk.: Ép. Varga J.

Légügyi Hivatal

3

Farkas Éva Erzsébet
Polgármester

Makó Város Polgármestere

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Fax: 62/511-802

Tárgy: Vélemény Makó város Településrendezési Eszközeinek módosítással kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/1886/1/2015
Hivatkozási szám: 1/894-15/2015/II.

Ügyintéző: Feketéné Solti Virág

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az **NKH Légügyi Hivatal** (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2015. június 25. napján **Makó Város Településrendezési Eszközeinek módosítása** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. június 30.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében

Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

Nemzeti Közlekedési Hatóság 11. Légügyi Hivatal

70150000408

FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY
2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • telefon: +36 1 273 5524 • fax: +36 29 354 224
• e-mail: caa@nkh.gov.hu
www.nkh.gov.hu

2015 JÚL 03

Határsági csoport
2015.07.03.

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám : BKG/001/5607-5/2015.
Ügyintéző : Nagy Zsolt ☎ 62/553-941

Tárgy : Véleményezés
Melléklet : -
Hiv. szám : 1/894-15/2015/II.

Makó Város Polgármesteri Hivatala
Farkas Éva Erzsébet
polgármester
részére

6900 Makó,
Széchenyi tér 22.

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20 2015 JÚL 07 hó nap
1/894-2015 szám mell.
Ügyint. oszt. Érkezés Előszám

Tisztelt Címzett!

Az 1/894-15/2015/II. számú megkeresésével – Makó Város Rendezési Tervének módosításával – kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adom.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a jelenleg tervezett módosítások vélhetően nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozó területet.

Amennyiben a tervezett módosítások eredményeként mégis szükségessé válna – nem az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett művelési ág és nem is a településszerkezeti tervben szereplő zónabesorolás szerinti, hanem az Evt. hatálya alá tartozó (Evt. 6. §) – **erdő, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevételére** (Evt. 77-85. §-ai, művelési ág változása, termelésből való kivonás, időleges igénybevétel, stb.), **úgy ehhez az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulása szükséges!** Az, hogy az adott igénybevétel engedélyezhető, vagy sem, illetve az engedély milyen feltételek teljesítésével adható meg, az a majdani engedélyezési eljárás során – a felmerülő összes körülmény ismeretében és ezek mérlegelését követően – kerül megállapításra!

Tájékoztatom továbbá, hogy amennyiben ezen – illetve a továbbiakban tervezett – változások ténylegesen nem érintenek az Evt. hatálya alá tartozó területet, úgy az eljárás további szakaszában hatóságunk nem kíván részt venni!

Szeged, 2015. július 1.

Kovács Ernő kormánymegbízott nevében és megbízásából

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Nagy Zsolt
erdőfelügyeleti referens

Fentiekről értesül:
1. Címzett
2. Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály (51) *-elektronikus formában*
3. Irattár

10150006814

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály
bacs-erdeszet@nebih.gov.hu
6000 Kecskemét, József Attila u. 2. | 6001 Kecskemét, Pf.: 130. | ☎ 76/501-700 | 76/321-951
6724 Szeged, Föltámadás u. 29. | 6701 Szeged, Pf.:35. | ☎ 62/553-940 | 62/498-056
5700 Gyula, Kertes u. 18. | 5701 Gyula, Pf.: 220. | ☎ 66/560-232 | 66/560-230

2015 JÚL 03

Varga Hatósági csoport 2015.07.03.

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség

Cím: H-6728 Szeged, Napos út 4.
Tel: +36-62/553-040, Fax: +36-62/553-041, E-mail: szeged.kk@katved.gov.hu

503/0976(3)-900(3)

Szám: 35610/3450-1/2015.ált.

Tárgy: Vélemény Makó város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében.
Hiv. szám, üi.: 1/894-15/2015/II.; Varga Imre
Ügyintéző: Molnár Péter tű. alez., kiemelt főreferens

5.

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20 év 2015 JÚL 07 hó nap
1/894-2/2015/II szám mell.
Ügyintéző: Előadó: Varga I. Előszám:

Varga I.

Makó Város Önkormányzata
Farkas Éva Erzsébet Polgármester
részére!

Szeged
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Farkas Éva Erzsébet Polgármester Úrhölgy!

Tájékoztatom, hogy a Kirendeltségem részére a Makó város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, a fenti hivatkozási számon megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, és azzal kapcsolatosan észrevételem, kifogásom nincs.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét!

Szeged, 2015. július 02.

Tisztelettel:

Ördög István tűzoltó alezredes
kirendeltség-vezető
nevében és megbízásából

Varga István tűzoltó alezredes
hatósági osztályvezető

Készült: 2 eredeti példányban
Terjedelme: 1 oldal
Kapja: 1. Makó Város Önkormányzat (6900 Makó, Széchenyi tér 22.)
2. Irattár

10150006815

2015 -07- 06

Varga 5056 Hatósági csoport 2015.07.06.

NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

6721 Szeged, Csongrádi sgt. 15. • Levélcím: 6701 Szeged, Pf. 689
Telefon: (+36 62) 568 300 • Fax: (+36 62) 568 368
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Szegedi Hatósági Iroda

Iktatószám: CE/18107-2/2015.
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: dr. Takácsné dr. Barka Dóra Kinga
Tel.: 62/568-317
Hiv. szám: 1/894-15/2015/II.

Makó Város Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22.

6900

10150006852

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20 2015 -07- 08 év hó nap
1/894-23/2015/II. mell.
Ügyint. pszt.: Előadó: Varga L. Előszám:

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint Makó Város rendezési terve módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv, az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről szóló* 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál –a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók

Internet Hotline www.internethotline.hu
médiatörvény www.mediatorveny.hu

az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatók honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére **véleményezésre megküldeni, iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Szeged, 2015. július 3.

Tisztelettel:

Szabó Tibor
hatósági irodavezető

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 32.

Kapja:
1. Címzett
2. Irattár

2015 -07- 0 6

Vargyas Lajos Hatósági csoport 2015.07.06. Hb 5000

7.

Marosmenti Vállalkozók Szövetsége

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20..... év 2015 -07- 0 8 hó ..... nap
1/894-25/2015. ikt. szám mell.
Ügyint. oszt. Előadó Előszám

Makó Város Önkormányzata

Makó, Széchenyi tér 22.

Farkas Éva Erzsébet Polgármester részére

Tisztelt Polgármester!

A rendezési terv módosításában szereplő tájékoztatóval egyetértünk, és az alábbi javaslattal szeretnénk kiegészíteni.

Információnk szerint a Justh Gyula utca, Honvéd utca, Királyhegyesi utca és az Ipari Parkkal határos terület az Ipari Parkhoz lesz csatolva. Ezért az ottani területen lévő vállalkozásoknak már most nagyon jó lenne, ha a beépítési mértéke az ipari parkkal egyező lenne.

Makó, 2015. 07. 02.

Tisztelettel

Tóth István

Marosmenti Vállalkozók Szövetségének Elnöke

10150006855

2015 -07- 09

Határsági csoport
2015.07.09.
5180

CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CS/UT/187/5/2015.

Ügyintéző: Nyetinszki Zsolt
Tel.: (62)592-997

Tárgy: Makó Város Rendezési terv módosításához előzetes tájékoztatás kérés
Hiv. szám: 1/894-15/2015/II.
Melléklet: -

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20.. ..év. 2015 JÚL. 15 -ön ..nap
1/894-31/2015 II. szám mell.
Ügyint. oszt. Előadó Határsági Vargai Pl.

ÉPÍTÉS

Makó Város Polgármestere részére

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Útügyi Osztályhoz küldött, vélemény kérése Makó Város Rendezési terv módosításához előzetes tájékoztatás kérés ügyében válaszolva, a közlekedési érdekek érvényesítése érdekében – mint érintett államigazgatási szerv - a következő nyilatkozatot adjuk:

A benyújtott Makó Város Rendezési tervének módosításával kapcsolatban észrevételem nincs.
A Makó Város Rendezési tervének további véleményezési eljárásában is részt kívánunk venni.
Kérem, hogy nyilatkozatunkat a véleményezési eljárás során figyelembe venni szíveskedjenek.

S z e g e d, 2015. július 2.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Márta János
osztályvezető

Kapják (tértivevénnyel):
1. Címzett
2. Irattár

ád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Útügyi Osztály
6728 Szeged, Kereskedő köz 3-5. 6701 Szeged, Pf.: 542
+36 (62) 551-520 +36 (62) 551-521
www.csmkh.hu vezeto-csongrad@nkh.gov.hu

10150006999

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Iktatási 2015.07.08. 5173

Száma: 29 -2114-5/2015. Tárgya: Rendezési terv módosításához előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: Vargáné Czeglédi Éva

Város Polg... 2015 JÚL 10 hó nap
1/894-28 Szám mell
Előzm.
Érkez. Vargáné I.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester
részére

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti tárgyban indult egyeztetési eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről , valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37.§. (4) bekezdés c./ pontja alapján az alábbiakról tájékoztatom:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város hatályos településrendezési tervének módosítására a fent hivatkozott jogszabály rendelkezéseinek megfelelően egyeztetési eljárás van folyamatban. A tervezett módosítás, ill. a jelenleg hatályos terv nem befolyásolja Makó Város Önkormányzata hatályos rendezési tervét, ill. megkeresésükkel rendelkezésünkre bocsájtott, megismert rendezési tervi módosításait, elképzeléseit.

Fentiek alapján az eljárás további szakaszában érdemben nem kívánunk részt venni, településrendezési, fejlesztési munkáikhoz sok sikert kívánunk.

Hódmezővásárhely, 2015. július 02.

Tisztelettel:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere

Almási István

2015 JÚL 07

Varga dr. Csop. 2015.07.07.

CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 19483-9-1/2015.

Ügyintéző: Kovács Tibor
Tel.: +36 62 553060/44127

Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv. szám: 1/894-15/2015/II.
Melléklet: -

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20... év 2015 JÚL 08 hó ... nap
1/894-26 | 1065/14 | mell.
Ügyint. oszt. | Főszám | Előszám

Farkas Éva Erzsébet részére
polgármester

Makói Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

10150006893

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2015. június 24. napján érkezett megkeresésükre, a város településrendezési eszközeinek módosítása előzetes tájékoztatás kérés kapcsán az alábbi véleményt adjuk.

Hulladékgazdálkodási szempontból, valamint táj- és természetvédelmi szempontból beadott dokumentáció alapján észrevételt nem teszünk, a módosításokat elfogadjuk.

Levegővédelmi szempontból az alábbi észrevételt tesszük:
A módosítások során vizsgálni szükséges és figyelemmel kell lenni arra, hogy a környező ingatlanokon lakók életkörülményei a módosítások következtében ne romoljanak, életminőségük ne sérüljön.

A „lakóterületek" közelében a gazdasági területek kialakításával olyan üzemek kezdhetik meg működésüket, vagy meglévő üzemek bővíthetik tevékenységüket, termelési kapacitásukat, mely tevékenységek attól függetlenül, hogy a hatáskörünkbe tartozó jogszabályi követelményeknek megfelelnek, sorozatos lakossági panaszokat eredményezhetnek, megoldhatatlan probléma elé állítva a hatóságokat.

Zajvédelmi szempontból az alábbi észrevételt tesszük.
A vegyes területet gyógyászati területté abban az esetben lehet zajvédelmi szempontból átminősíteni (1.8. pont), ha a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 1-3 sz. mellékletében megadott, a gyógyhelyre vonatkozó zajterhelési határértékek teljesülnek.
(Ezek a határértékek 10 dB-lel szigorúbbak, mint a vegyes területre vonatkozó határértékek.)
A falusias lakóterület gazdasági területté történő átminősítése (1. 13. pont) a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 1-3 sz. mellékletében megadott zajterhelési határértékek 10 dB-lel történő emelését jelenti. Ez csak abban az esetben támogatható, ha a területen nincs védendő (lakó) épület.

A földtani közeg védelmének szempontjából az alábbi észrevételt tesszük.
A tárgyi témában benyújtott dokumentációt áttanulmányozva a földtani közeg védelme szempontból az alábbi irányadó rendeletek, törvények figyelembevételét javasoljuk:

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
6721 Szeged, Felső-Tisza part 17. 6701 Szeged, Pf. 1048.
☎ +36 (62) 553-060 +36 (62) 553-068
www.csmkh.hu alsotiszavideki@zoldhatosag.hu

- a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet (földtani közeg védelme tekintetében)
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet (földtani közeg védelme tekintetében)
- a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet

A tervezett módosítás ellen – a fentiek figyelembevétele esetén – a földtani közeg védelme szempontjából kifogást nem emelünk.

S z e g e d, 2015. július 3.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Csongrád Megyei Kormányhivatal 70. Szeged

Dr. Siposné Musza Katalin
osztályvezető

2015 -07- 08

Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság
Rendészeti Igazgatóság
6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24.
Telefon/fax: 62-562-400 , 62-421-393
BM telefon: 33-10-07 , fax: 33-11-85
e-mail: SzilagyiR@csongrad.police.hu

Szám: 06000- 5309/3/2015.ált.

Tárgy: településfejlesztés
Ea.: Szandáné Dudás Katalin r. fhdgy.
Tel: 33/ 16-52 m.

Farkas Éva Erzsébet Asszony

Makó Város
Polgármestere

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20. 2015 JÚL 09 év ... hó ... nap
1/804-27/2015/11 szám mell.
Előadó. Előszám.

Makó
Széchenyi tér 22.

6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság áttekintette a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39-39. § szerinti Makó Város Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítását.

A területfejlesztési koncepció, valamint a településrendezési eszközök készítésének véleményezésének viszonylatában a Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság, mint szakhatóság hatáskörét és illetékességét a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet szabályozza.

A területfejlesztési koncepció megvalósulásának szakaszai, valamint a településrendezési eszközök (Csongrád megyét érintő útszakaszok viszonylatában a vonatkozó forgalomszervezési és forgalomszabályozási előírások maradéktalan teljesülése érdekében) készítésének véleményezési eljárásában, illetve annak további szakaszaiban is részt kívánunk venni.

Szeged, 2015. július „07....”

Tisztelettel:

Szilágyi Róbert r. ezredes
megyei főkapitány-helyettes (rendészeti)

10150006936

2015 -07- 09

Varga Imre Hatósági Csoport 2015.07.09. 5179

18

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **SZBK/1615-2/2015.**
Ügyintéző: Hadabásné Csegöldi Erzsébet
Telefon:06-512-322
Email: erzsebet.csegoldi @mbfh.hu

Tárgy: Makó rendezési tervének módosítása véleményezés
Ügyirat szám:1/894-15/2015/II.
Ügyintéző: Varga Imre

Farkas Éva Erzsébet
Makó Város Polgármestere

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20.....év 2015 JÚL 15 -ig .....nap
1/894-30/2015/II. szám mell.
Ügyint. oszt. Építés | Előadó Varga I.

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2015. június 26-án érkezett, Makó településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresésükre az alábbi adatokat szolgáltatja:

1. A város területét az alábbi bányatelkek érintik:

a) Makó I.-agyag :

(hrsz.: 0412/27, 29, 31, 33)

EOV koordináták:

Sarokpont száma	X (m)	Y (m)
1.	100 908,00	763 146,00
2.	100 570,00	763 455,00
3.	100 388,00	763 245,00
4.	100 612,00	763 045,00
5.	100 460,00	762 878,00
6.	100 474,00	762 868,00

10150006998

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
olnok, Indóház u. 8. 5002 Szolnok, Pf. 101. Telefon: (56) 422 603 Fax: (56) 514 409
e-mail: vezeto-szolnok@nkh.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

7.	100 424,00	762 810,00
8.	100 522,00	762 712,00

b) Makó III.- homok:

(hrsz.: 0596/61 és 0596/67)

EOV koordináták:

Sarokpont száma	X (m)	Y (m)
1.	100 950,63	765 580,81
2.	101 016,32	765 619,49
3.	101 088,30	765 682,65
4.	101 134,85	765 765,21
5.	101 126,54	765 812,41
6.	101 127,83	765 859,90
7.	101 138,22	765 880,43
8.	101 211,11	766 045,08
9.	101 266,24	766 167,67
10.	101 277,20	766 185,21
11.	100 931,17	766 266,12
12.	100 775,98	765 621,64

c) Makó IV.- homok:

(hrsz.: 0596/68)

EOV koordináták:

Sarokpont száma	X (m)	Y (m)
1.	766 185,21	101 277,20
2.	766 249,88	101 317,60
3.	766 249,05	101 330,60

4.	766 697,03	101 435,33
5.	766 785,66	101 056,27
6.	766 266,12	100 931,17

Mivel ezek a területek nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyont tartalmazó területek a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 39. § (3) bekezdése alapján a településrendezési tervekben figyelembe kell venni. A településrendezési tervben a bányatelket különleges bányászati övezetnek kell minősíteni.

2. A város területét a Hódmezővásárhely XII. – szénhidrogén, a Makó – árok I.- szénhidrogén és a Makó - I.- szénhidrogén bányatelkek fedik le.

3. A település földtani adottságairól a Magyar Állami Földtani, Geofizikai és Bányászati Adattárban (1145 Budapest, Columbus u. 17-23.) találhatók adatok.

A Bányafelügyelet az adatszolgáltatást a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet előírásai, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adta ki.

4. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az érintett területen üzemelő földgázelosztó vezetékről az elosztói engedélyes Tigáz - DSO Földgázelosztó Kft. (4200, Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.)/ Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. (6724, Szeged, Pulcz u. 44.), földgáz szállító vezetékről a szállítói engedélyes FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600, Siófok, Tanácsház u. 5.), a szénhidrogén szállító vezetékről a bányavállalkozó MOL Nyrt. (1117, Budapest, Október huszonharmadika u. 18.) tud adatot szolgáltatni. A HÉSZ-ben rögzíteni kell az adott hrsz-ú ingatlanon lévő gázelosztó vezeték, gázszállító vezeték és szénhidrogén szállító vezeték biztonsági övezetét. A biztonsági övezetben érvényes tilalmakat és korlátozásokat be kell tartani, különös tekintettel a fás szárú növények ültetési tilalmára!

5. A Bányafelügyelet a településrendezési eszközök módosításával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban nem kíván részt venni.

Kérjük, hogy az Önkormányzat által elfogadott módosítás dokumentációját szíveskedjenek CD lemezen megküldeni adattárunk részére.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. és 31. § alapján adta meg.

SZBK/1615-2/2015.

A Bányafelügyelet állásfoglalását a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti illetékességi területén eljárva adta ki.

Szolnok, 2015. július 6.

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal * 53 *

Tisztelettel:
Dr. Kállai Mária kormánymegbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dr.Palicz András
bányakapitány,bányászati osztályvezető

Értesül:(tértivevénnyel)
1. Farkas Éva Erzsébet Makó Város Polgármestere, 6900 Makó, Széchenyi tér 22.
2. Irattár

Varga Ügyelet

93

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: CS-02R/040/02395-3/2015
Ügyintéző: dr. Bugyi Györgyi

Tel.: 06(62) 213-020

Tárgy: Tájékoztatás ügytovábbításról
Hiv. szám: I/894-15/2015/II

Melléklet: -

Makó Város Polgármesteri Hivatal Főszám alatt

Makó, 20. év 2015 Júl. 13. hó

1/894-32/2015/II

Varga J.

Farkas Éva Erzsébet részére
Makó Város Polgármestere

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy Makó Város Önkormányzata (6900 Makó, Széchenyi tér 6.) Makó város meghatározott területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályrendelet módosítása előzetes tájékoztatás alapján kért véleményezés ügyét - a benyújtott iratanyagot mellékelve, a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés szerinti véleményezésre - az előbbi rendelet 9. melléklet 8. pontja alapján továbbítottam a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11.) részére.

Makó, 2015. július 06.

Dr. Makó András
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Dr. Gilyán Judit
járási tiszti főorvos
népegészségügyi osztályvezető

10150007144

Kapják: 1. Makó Város Polgármestere Makó, Széchenyi tér 22.
2. Irattár.

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala
Népegészségügyi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 2. 6801 Hódmezővásárhely, Pf. 204.
+36 (62) 213-020 +36 (62) 242-926
www.csmkh.hu hmvhely@dar.antsz.hu

CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: CS-06D/01/1574-4/2015.
ÉTDR azonosító: -
ÉTDR iratazonosító: -
Ügyintéző: Mészáros Patrícia/Petvai Ferenc
Tel.: 62/680-132

Tárgy: Makó Város Rendezési tervének módosítása
Hiv. szám: I/894-15/2015/II.
Mell.: -

Makó Város Polgármesteri Hivatal

Farkas Éva Erzsébet Polgármester Asszony részére

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Makó Város Rendezési tervének módosítása ügyében a fenti hivatkozási számon érkezett megkeresésére, örökségvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket tesszük:

A régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 33. és 77. § (1) bekezdés alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia es a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség es a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Műemléki szempontból:

Tájékoztatjuk, hogy a Szent János tér nem tartozik bele a Makó, Széchenyi tér 22. szám 7509 helyrajzi szám alatt álló országosan védett városháza (volt megyeháza) ex-lege műemléki környezetébe (műemléki törzsszáma: 10031, azonosító: 3416).
Makó város területén belül nem tartunk nyílván *műemléki jelentőségű területet.*

Régészeti szempontból:

A rendelkezésünkre álló előzmény iratanyagok, valamint a megküldött véleményezési tervanyag áttekintése során megállapítottuk, hogy *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A §-a értelmében a tárgyi eljáráshoz örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálata szükséges. Régészeti szempontból az elmúlt években a lelőhelyek kiterjedése a különböző beruházások kapcsán megváltoztak. Ezért szükség lenne a lelőhely állomány változásának rögzítésére a HÉSZ-ben is.

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 893
+36 (62) 680-139 +36 (62) 680-131
www.csmkh.hu epites@szegedjaras.csmkh.hu

Az örökségvédelmi hatástanulmányt *a* Kr. 68. és 69. § és 12. sz. melléklet figyelembevételével kell készíttetni.

A Kr. 69. § (1) bekezdés alapján az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz készíttetője köteles gondoskodni.

A módosítással érintett területek az alábbiak szerint érintenek nyilvántartott régészeti lelőhelyet:

1.1.-1.4. pont: nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek, ezért örökségvédelmi érdeket sem érintenek a tervezett módosítások.

1.5. pont: Az 1. számú záportározó nyilvántartott régészeti lelőhelyet (Azonosítószáma: 55155) érint. A lelőhely kiterjedése nem a jelenlegi állapotot mutatja, ezért ennek javítása szükséges. A 2. számú záportározó helyét sajnos nem tudtuk beazonosítani, ezért ennél a helyszínnél a régészeti érintettséget sem tudjuk megállapítani. A 3. számú záportározó esetében éppen érinti a nyilvántartott régészeti lelőhely (Azonosítószám: 84727). Ez a lelőhely nem szerepel a térképen. Ennek pótlása szükséges.
Amennyiben a régészeti érintettség fennáll, akkor számolni kell a régészeti feltárással, melyre vonatkozóan az irányadó jogszabályok a 2001. évi LXIV. törvény és a 39/2015. Korm. rendelet.
1.6. pont: 2010 óta régészeti szempontból is változtak a jogszabályok, ezért ezek figyelembevételével is kellene felülvizsgálni a HÉSZ-t, továbbá a HÉSZ-ben szereplő lelőhelyek javítása is szükséges.
1.7. pont: Konkrét helyszín nélkül régészeti érintettségről nyilatkozni nem tudunk, de a tervezett módosítás örökségvédelmi érdeket ilyen formában nem sért.
1. 8.-1.12. pont: nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek, ezért örökségvédelmi érdeket sem érintenek a tervezett módosítások.
1.13. pont: A tervezett módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért, de felhívom a figyelmet, hogy a térképen nem szerepel két nyilvántartott régészeti lelőhely (Azonosítószámuk: 54961, 54964), amelyek a módosítással érintett terület közvetlen közelében vannak.

Hivatalunk részvételét a településrendezési eljárás további szakaszaiban is biztosítani szíveskedjenek.

Szeged, 2015. július 7.

Tisztelettel:

Bodó Imre
hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Masa Ferenc
osztályvezető

2015 -07- 14

Hatósági csoport 2015.07.14.

ÁNTSZ

ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

15

Iktatószám: KEF-12211-2/2015.
Tárgy: Tájékoztatás, Településfejlesztési Koncepció
Előadó: Szabóné Elekes Éva
Telefon: (06-1) 476-1100/2847
Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra hivatkozni szíveskedjék.
Hivatkozási szám: 1/894-15/2015.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata
Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20.....év.....hó.....nap
1/894-35/2015/11 szám mell.
Ügyintéző Előadó Ellenőrző

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város Településfejlesztési Koncepció felülvizsgálata, településrendezési eszközök módosítása tárgyában hivatkozott számú megkeresésére vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

Az Országos Tisztifőorvosi Hivatal (továbbiakban: OTH) nyilvántartása szerint a város területén található a Makó B-57, B-235, OKK számú kút mely vizét az OTH gyógyvízzé minősítette. A kutak védettségvizsgálatát elvégezték, a rétegben lévő védőidomoknak felszíni metszetük nincs, a felszínen védőterület kijelölésére nincs szükség.

A város területén található továbbá a „Hagymatikum Gyógyürdő". A koncepció kidolgozása során figyelembe kell venni az itt folyó gyógyító tevékenység zavartalanságának biztosítását.

Tájékoztatom, hogy a természetes gyógytényezőkről szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet szerint a gyógyhely, illetve védőterület határai kijelölésére, illetve annak megfelelőségére vonatkozóan az illetékes megyei kormányhivatal népegészségügyi főosztály szakvéleményének beszerzése is szükséges.

A vélemény kiadására hatóságom hatáskörét és illetékességét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete 22. pontja állapítja meg.

Budapest, 2015. július „3."

Dr. Paller Judit
mb. országos tisztifőorvos
nevében kiadmányozza

Dr. Kovács Márta
főosztályvezető

ORSZÁGOS TISZTIFŐORVOSI HIVATAL 43.

10150007154

Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. – Levelezési cím: 1437 Budapest, Pf. 839.
Telefon: +36 1 476 1100 – E-mail: tisztifoorvos@oth.antsz.hu

2015 JÚL 15.

Varga Gyöngyi Csop. J398.
2015.07.16.

16

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.056-4/2015.
Előadó: Fazekas Szabolcs
Tel.: 06-62/680-162

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv.üi.: Varga Imre
Hiv. sz.: 1/894-15/2015/II.

Farkas Éva Erzsébet úrasszony
Polgármester

Makó Város Polgármestere
Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20 2015 JÚL 20 hó nap
11 894-36 Lpiktn 4 mell.
Ügyint. oszt. Főosztály Vezető

ÉPÍTÉS

Tisztelt Polgármester úrasszony!

Makó Város Polgármestere 2015. június 26-án kelt megkeresésére válaszolva a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a következőkről tájékoztatja:
A földhivatal hatáskörébe a termőföld mennyiségi védelme, a termőföld „választás" szerinti művelési ágának megfelelő hasznosítási kötelezettség ellenőrzése, a más célú hasznosítását (kivonása termelésből, belterületbe csatolás) érintő kérdések tartoznak.
A rendelkezésünkre álló módosítási tervdokumentáció vizsgálata során megállapítható, hogy az 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.7., 1.8., 1.9., 1.10. 1.11., 1.12. és 1.13. pontban megjelölt, változással érintett területek ingatlan-nyilvántartási szempontból belterületi kivett megnevezésűek, így a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezései alapján belterületi illetve kivett megnevezésű ingatlanok vonatkozásában a földhivatalnak termőföld mennyiségi és minőségi védelme szempontjából nincs hatásköre a véleményezési eljárásban.
A rendelkezésünkre álló módosítási tervben szereplő 1.5. pont vizsgálata során, a Településszerkezeti Terv módosítási listában szereplő *„záportározók helyének újbóli áttekintése"* által érintett területek fekvéshatár szerinti besorolásuk nehezen beazonosítható, ennek megfelelően külterületi termőföld közvetlen és közvetett érintettsége kapcsán a következő általános megállapítást teszem:
A termőföld védelmének érvényesítése érdekében szigorúan és következetesen érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése és bővítése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen, továbbá a termőföldek művelési ágának megfelelő mezőgazdasági művelése, művelhetősége továbbra is biztosított legyen.
A beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmény elhelyezése a környezetében lévő területek talajvédő gazdálkodását ne rontsa, a kivitelezés és az üzemeltetése során fellépő környezeti hatások a termőföldek minőségében ne okozzanak káros változásokat.
A továbbiakban a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tfvt.) termőföld más célú hasznosításával kapcsolatban rögzített rendelkezéseire hívjuk fel a figyelmet, amelynek 11. § alapján:

11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. 6701 Szeged, Pf. 129.
+36 (62) 680-150 +36 (62) 680-151
www.csmkh.hu megye@fh.csmkh.hu

10150007181

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányaüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úrasszony figyelmét, hogy a fenti Tfvt. előírásaival párhuzamosan a településfejlesztés és a településrendezés során is biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően is figyelembe kell venni

7. § (2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Úrasszonyt, hogy a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelet 4. § (4) bek. alapján a szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával".

Tájékoztatom továbbá, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § (1) pontja alapján átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjeinek 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek átlaga; amely Makó településen a különböző művelési ágak esetében az alábbiak:

szántó: 30,58 AK
legelő: 5,13 AK
nádas: 10,40 AK
rét: 7,75 AK
kert: 37,10 AK
gyümölcsös: 40,51 AK
szőlő: 33,00 AK
erdő: 5,43 AK

Kérem Tisztelt Polgármester Úrasszonyt, hogy a fenti előírásokat és javaslatokat a Makó Város Településrendezési Terv tervezésével, módosításával kapcsolatos eljárás során vegyék figyelembe.
A Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a további esetleges véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Szeged, 2015. július 09.

Tisztelettel

Dr. Juhász Tünde
Kormánymegbízott megbízásából

Tóth Zoltán
Főosztályvezető

2015 -07- 21
Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.
Levélcím: 5541 Szarvas, PF.: 72. Tel.: 66/313-855, Fax: 66/311-658, E-mail: kmnp@kmnp.hu

1879/2015.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

Tárgy: Makó Város , településrendezési eszközök módosítása,
- természetvédelmi szakmai vélemény

Hiv.ikt.sz: 1/894-15/2015/II.
Hiv.ea.: Varga Imre

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20..... év 2015 -07- 24 hó ..... nap
1/894-40/2015 szám ..... mell.
Ügyint. vezető: Eplert | Előadó: Varga I. | Elosztó: Építés ügy

Makó Város Polgármestere

Farkas Éva Erzsébet asszony
részére

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt **Polgármester Asszony!**

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 71/2015. (III. 30.) Korm rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet az alábbi szakmai véleményt adom.

Az 1/894-15/2015/II. iktatási számon megküldött Makó Város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló egyeztetési dokumentációval kapcsolatban a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről nem merült fel olyan természetvédelmi szempontú kifogás, észrevétel, ami a további tervezést kizárná.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42.§ (4) bekezdés a) pontja; illetve a 71/2015. (III. 30.) Korm rendelet 39. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, 2015. július 10.

Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság • 1 • Szarvas

Tirják László
igazgató

10150007381

2015 -07- 15

Csanádalberti Község Önkormányzatának
POLGÁRMESTERÉTŐL
Csanádalberti, Fő utca 30.
Tel: 62/650-310
e-mail cím: polghivcsanadalberti@oroscom.hu

Makó, 20 2015 JÚL 20 hó nap
1/894-37/2015/4 iktatószám mell.
Ügyintéző Előadó Elosztóív
Cződör Varga L.

355-2/2015. ikt. sz.

Tárgy: Nyilatkozat

Építés

Ügyintéző: Cződör Attila

Makó Város Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE részére

MAKÓ
Széchenyi tér 22.
6900

Csanádalberti Község Önkormányzata, Makó Város Önkormányzatának 1/894-15/2015/II iktatószámmal ellátott, a Makó Város Önkormányzati képviselő testülete által elfogadott 65/2015 (II.27.) Mökt. Számú határozattal elfogadott, Makó Város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő tájékoztatását követően, az alábbi nyilatkozatot teszi.

Csanádalberti Község Önkormányzata támogatja Makó Város Önkormányzatának, Makó Város meghatározott részeit érintő település szerkezeti és szabályozási terveinek tervezett módosításait.

Csanádalberti Község Önkormányzata jelenleg nem rendelkezik elfogadott település szerkezeti és szabályozási tervekkel, így az engedélyezési eljárások során a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni. Csanádalberti Község Önkormányzatának egyéb hatályos jogszabályaiba nem szerepelnek olyan rendelkezések, amelyek megakadályoznák, vagy gátolnák, Makó Város Önkormányzata által tervezett módosítások megvalósítását.

Csanádalberti Község Önkormányzata teljesíti a 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges Csanádalbertit érintő adatokat.

Csanádalberti Község Önkormányzata a továbbiak nem kíván részt venni az érdemi tervező munkában, azonban tájékoztatást kér a Rendezési terv módosításának aktuális állásáról, és az elfogadott módosításokról.

Csanádalberti, 2015. július 13.

CSANÁDALBERTI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Csjernyik Zoltán
Polgármester

10150007182

Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

LOWER–TISZA DISTRICT WATER DIRECTORATE
WASSERWIRTSCHAFTSDIREKTION NIEDER THEISS TAL

Ikt. szám: 0089-0226/2015.
Ea.: Ágoston Bence
Kósáné Bódi Mária
Sági Rajmund

Tárgy: Makó Város TRT

Makó Város Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató
Érkező hat-na ük: 2015 JÚL 30
Érkezett: 20 ... hó ... n.
1/894-44/2015/II
Ügyintéző: Előadó: Elvárása:
Varga T.

Farkas Éva Erzsébet
Polgármester

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

10150007364

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város Önkormányzata megküldte Igazgatóságunk részére, Makó Város Helyi Építési Szabályzata módosításának előzetes tájékoztatását, amellyel kapcsolatos észrevételeinket a T.T.T. Városépítő Bt. által készített tájékoztatási dokumentáció alapján az alábbiakban adjuk meg.

Makó város polgármestere az önkormányzati képviselő testület 65/2015. (II.27.) Mökt. számú határozatával elfogadott településrendezéssel összefüggő módosítások előzetes tájékoztatásának megküldésével, a HÉSz módosítás kidolgozása előtt kéri Igazgatóságunk észrevételeit, véleményét.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása az alábbi területeket érinti:

1.1./ Földeáki út – M43 elkerülő út – Rákosi út – vasútvonal közötti terület:
10383 hrsz. telken üzemelő Füstöltkolbász Kft. működési területének bővítése az 50 m szélességű védőerdő elhagyásával, a 20 m széles feltáró út Jángori csatorna mellé helyezésével.

1.2./ Rákosi út – Vasútvonal – Aradi út – Wekwrlw út – Honvéd utca által határolt terület:
A Rákosi út – Királyhegyesi út közötti feltáró út elhagyása, a Királyhegyesi út és Aradi út közötti tömb kivételével.

1.3./ Tervezett szállodák – gyógyfürdők összekötése föld alatt/felett a gyógyfürdővel:
Zárt folyosó létrehozása a gyógyfürdő és a leendő szállodák között. Rendőrségi épület tömbjében beépítés mértékének növelése.

1.4./ Szent János tér:
A tér tervezett bevonását a fürdő területébe nem javasolja a tájékoztatási dokumentáció.

1.5./ Záportározók helyének újbóli áttekintése:
Régészeti lelőhely közelsége és kisajátítási problémák miatt a jelenleg kijelölt területek felülvizsgálatra szorulnak. Igazgatóságunk állásfoglalását kérik.

ATIVIZIG • H-6720 Szeged, Stefánia 4., Pf. 390 • www.ativizig.hu
Telefon: 62/ 599-500*, 599-599* • Fax: 62/ 599-555
E-mail: titkarsag@ativizig.hu

1.6./ Helyi építési szabályzat felülvizsgálata:
HÉSZ hatályos jogszabályokhoz igazítás.

1.7./ Múzeum – Bíróság tömb
Beépítés mértékének növelése 30 %-ról 60 %-ra.

1.8./ Gyógyfürdő környezete
Fürdő közvetlen szomszédságában lévő területek gyógyhellyé kijelölése

1.9./ Just Gyula utca 7.
Beépítés mértékének növelése 20 %-ról 30 %-ra. – szomszédos tömbök esetében is.

1.10./Őszegedi út – Ingó szőlői út közötti terület
A jelenlegi tanyás mezőgazdasági övezetben lévő alábbi ingatlanok területe beépítésre szánt, különleges (kulturális, művelődési, turisztikai és sportcélú) intézményterületté minősítendő, hrsz.: 01160/2, 0421/51, 0151/24, 0231/16, 0556/10, 01896, 023/2, 0372/15, 01648/21.

1.11./Vásárhelyi u. – Szikszai u. – Nagycsillag u. – Szilágyi Dezső utcák által határolt tömb
Beépítés mértékének növelése 20 %-ról 30 %-ra.

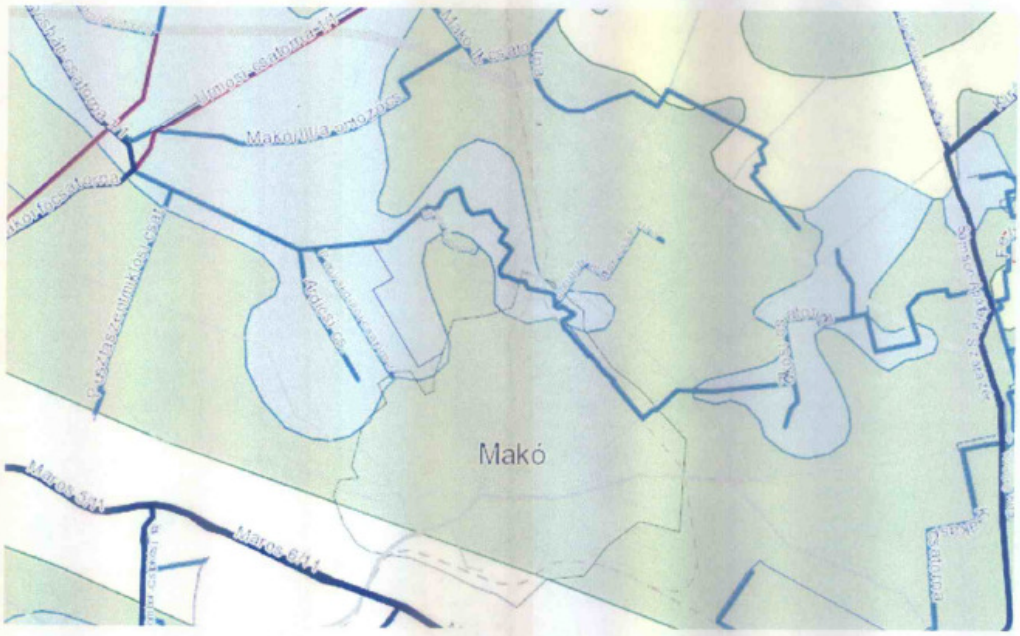
1.12./Csanád vezér tér – Deák Ferenc u. közötti tömb

1.13./Makó – Rákos Tótkomlósi – Pitvaros út közötti terület
Mezőgazdasági – üzemi létesítményeket kívánnak elhelyezni lakóépület nélkül. Lf-813050 övezetbe sorolt területet Ge-112853 építési övezetbe tervezik átsorolni.

Az 1.1. pontban tervezett 20 m széles feltáró út áthelyezése Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő Jángori csatornát és Rákosi csatornát érinti. A 10383 hrsz. telken üzemelő Füstöltkolbász Kft. a Jángori csatorna 4+410-4+530 km szelvényei és a Rákosi csatorna 0+000-0+098 km szelvényei mellett helyezkedik el. Mindkét csatornaszakasz helyrajzi száma Makó belterület 10332. Feltáró út csatorna mellé helyezése ellen kifogást nem emelünk, tervezés során kérjük egyeztetni Igazgatóságunkkal.

A beépítési övezetek átsorolása, beépítés mértékének növelésével szemben kifogást nem emelünk.

Az 1.5. pontban záportározók helyének kijelölésénél célszerű figyelembe venni az elmúlt időszakban előforduló belvízhelyzetekben szerzett tapasztalatokat.
A külterületre jellemző belvíz-veszélyeztetettséget az alábbi ábra szemlélteti:



Záportározókat - fenti ábra figyelembevételével - a Rákosi csatorna déli oldalán, a Jángori csatorna és a J-1-1 csatorna (hulladéklerakó mögött) környezetében, valamint a Gacsibai csatorna déli oldalán a kékkel jelzett területeken javasoljuk kijelölni. (közepesen veszélyeztetett terület)

A rendezési terv módosítása kapcsán kérjük az alábbiakat figyelembe venni:

- Beépítési övezetek átsorolása, beépítés mértékének növelése során célszerű figyelembe venni az elmúlt időszakban előforduló belvízhelyzetben szerzett tapasztalatokat. Vízrendezési szempontból nem javasoljuk a mély fekvésű, belvízjárta területek beépítését. Amennyiben belvízveszélyes területeken történő beépítéseket terveznek, gondoskodni kell a térszín feltöltéséről, illetve az építmények kiemeléséről.
- A nagyméretű burkolt felületekről érkező vizek gyors ütemű összegyülekezése nagy csúcs-vízhozamok levezetését teszik szükségessé, ezért a belvízveszélyes területeken törekedni kell záportározók kialakítására az elvezető rendszer terhelésének mérséklése céljából. Célszerű felülvizsgálni a jelenlegi vízrendezési létesítmények vízelvezető képességét, amennyiben szükséges, annak fejlesztését, ideiglenes tározásra alkalmas területek kijelölését javasoljuk a belvízjárta területeken.
- A beépítéssel érintett területen javasoljuk zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos burkolt felületek kialakítását.
- A felszíni vízelvezető rendszerek fejlesztése kapcsán felhívjuk a figyelmet arra, hogy a vízrendezési létesítmények (pl. tározók, csatornák) építése, azokba történő vízbevezetés, rácsatlakozás vízjogi engedély köteles tevékenység. Az engedélyezési eljárás lefolytatása az illetékes Vízügyi Hatóság hatáskörébe tartozik, amelyhez az érintett csatorna kezelőjének hozzájárulása minden esetben szükséges.
- Beépítések tervezése során kérjük figyelembe venni a vízilétesítmények megközelítésére vonatkozó jogszabályi előírásokat: kizárólagos állami tulajdonú vízi létesítmények esetében a partéltől számított 6-6 m, a közcélú vízi létesítmények esetében 3-3 m szélességű sáv fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó. Parti sávon belül építmény nem helyezhető el.

Makó város közigazgatási területén a területileg illetékes szakaszmérnökségünk: ATIVIZIG Hódmezővásárhelyi Szakaszmérnökség, 6800 Hódmezővásárhely, Dr. Rapcsák András út 10. Tel: 62/535-060, fax: 62/248-304.

Árvízvédelmi vonalak (I. és II. rendű védvonalak)

Makó Város közigazgatási területe a 2.95 számú Körös-Tisza-Maros közi ártéri öblözetben helyezkedik el, melyhez alábbi védvonalak tartoznak:

- ATIVIZIG vagyonkezelésű, 11.07. számú Maros jobb parti árvízvédelmi szakasz 13+940 - 27+900 tkm szelvények közötti része, valamint a Sámson-Apátfalvi főcsatorna jobb és bal parti visszatöltésezése a Királyhegyes-Száraz-éri főcsatorna torkolatáig, továbbá
- nem ATIVIZIG vagyonkezelésű, az öblözet lokalizálását szolgáló 2.95.10 sz. Hódmezővásárhely-Makó vasúti töltés és a 2.95.12 sz. Ürmösi keresztgát lokalizációs- és másodrendű védvonalak.

A nem ATIVIZIG vagyonkezelésben lévő másodrendű- és lokalizációs védvonalakkal kapcsolatban Igazgatóságunk a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását

szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008 (XII. 31.) KvVM rendelet értelmében, mint a **vízkárelhárítás szakmai irányításáért felelős szervezet** nyilatkozik.

Makó Város Rendezési tervének kialakítása során javasoljuk a fentebb felsorolt vízkárelhárítási létesítményeket figyelembe venni.

Hajózás, folyószabályozás

A 17/2002. (III.7.) számú KöVIM rendelet rendelkezik a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek vízi úttá nyilvánításáról.

A Maros folyó a fenti rendeletben nem szerepel, tehát nem rendelkezik vízi út besorolással, így Makó Város által érintett Maros folyószakasz (14,920 - 28,800 fkm) sem.
A Maros hajózhatósága nagymértékben függ a folyó vízjárásától: Általánosságban elmondható, hogy csak időszakosan biztosítottak az I. osztályú hajózóút paraméterek (maximum 15 dm merülési mélység, 36-50 méter szabad szélesség), de az is csak a Makói közúti híd szelvényéig (24,335 fkm). Ahhoz, hogy az I. osztályú víziút paraméterei a folyó magyarországi szakaszán állandóan biztosított legyen a rendszeres meder kotrása és vagy a vízszint állandó magasabb vízálláson való tartására (duzzasztására) lenne szükség, mivel a Maros folyó vízjárása igen szélsőséges.

Makó Város közigazgatási területén a folyómeder elfajulását megakadályozó folyószabályozási létesítmények közül az alábbiak helyezkednek el:

Folyószabályozási művek (14,920-28,800 fkm között)					
A. hosszirányú					
Sorsz.	Megnevezés	Súlyponti koordináta		Helye (fkm)	
		EOV Y (m)	EOV X (m)	-től	-ig
1	Csipkési partbiztosítás (jobb part)	752122	99243	15,600	17,800
2	Ladori partbiztosítás (jobb part)	755890	97567	20,400	22,500
3	Makói híd alatti partbiztosítás (jobb part)	758246	96513	23,900	24,150
4	Makói híd körüli partbiztosítás (jobb part)	759202	96087	24,300	25,850
5	Makói híd feletti partbiztosítás (jobb part)	761176	95533	26,500	28,250
6	Vezetőmű bekötéssel (jobb part)	759594	95867	25,510	
7	Vezetőmű bekötéssel (jobb part)	760089	95624	26,670	
8	Vezetőmű bekötéssel (jobb part)	762171	95111	28,230	
B. keresztirányú					
Sorsz.	Megnevezés	Súlyponti koordináta		Helye (fkm)	
		EOV Y (m)	EOV X (m)		
1	Sarkantyú (jobb part)	755388	97597	20,960	
2	Sarkantyú (jobb part)	755436	97603	21,015	
3	Sarkantyú (jobb part)	755481	97609	21,060	
4	Sarkantyú (jobb part)	756016	97524	21,580	
5	Sarkantyú (jobb part)	756061	97510	21,625	
6	Sarkantyú (jobb part)	756100	97500	21,670	
7	Sarkantyú (jobb part)	756719	97173	22,360	

8	Sarkantyú (jobb part)	756762	97160	22,400
9	Sarkantyú (jobb part)	756867	97117	22,515
10	Sarkantyú bekötéssel (jobb part)	758005	96642	23,750
11	Sarkantyú (jobb part)	758117	96565	23,880
12	Sarkantyú (jobb part)	758246	96502	24,020
13	Sarkantyú (jobb part)	758375	96450	24,160
14	Sarkantyú (jobb part)	760522	95566	26,525
15	Sarkantyú (jobb part)	762117	95151	28,170

Az ATIVIZIG az évi rendszeres, őszi kisvízi felülvizsgálatai során a megépült folyószabályozási művek állapotfelmérését végzi el.

Nagyvízi meder

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben szerepel a nagyvízi meder fogalmának meghatározása. E szerint a nagyvízi meder területe a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló terület, amelyet az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyet a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.

A nagyvízi meder területének használata, hasznosítása, valamint a fenntartási tevékenységek szabályozott kereteken belül történő végrehajtása érdekében a 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet előírásainak figyelembe vételével, a rendeletben meghatározott folyószakaszokra nagyvízi mederkezelési tervet (továbbiakban NMT) kell készíteni. A kezelési tervek az árvízlevezető képesség javítása érdekében az erdőgazdálkodásra, a hullámtéri területhasználatra vonatkozó előírásokat fogalmaznak meg, valamint a tervezés folyamat lezárását követően lehetőség nyílik a nagyvízi meder adott területein a szabályozott körülmények között történő hullámtéri építkezésre. A kezelési tervet a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

Makó Város közigazgatási területére a 11.NMT.02. tervszámú, a Maros 0,000 - 49,520 fkm (Tisza-Maros torkolat - Magyarország-Románia országhatár) közötti szakaszára, a folyó jobb, illetve bal parti árvízvédelmi töltései között kijelölt nagyvízi mederkezelési terv vonatkozik. Jelenleg a kezelési terv társadalmi egyeztetése zajlik, elfogadását és hatályba lépését követően a nagyvízi mederben tevékenységet folytatókra kötelező érvényűvé válik.

A **nagyvízi kezelési terv építési szabályokat** is tartalmaz, mely nagyban érinti a meglévő üdülőterületek építményeit, ezért a benne megfogalmazott **előírásokat** szükségesnek tartjuk a - megküldött tájékoztató 1.6. pontjában is említett - **helyi építési szabályzat (HÉSZ) felülvizsgálata során figyelembe venni és az összehangolást elvégezni.**

A nagyvízi mederkezelési tervekben szereplő beavatkozások és előírások végrehajtását a vízügyi igazgatási szerv ellenőrzi. Az ellenőrzés során megteheti mindazokat az intézkedéseket, amelyekre ellenőrzési jogkörében jogszabály feljogosítja, továbbá jogsértés megállapítása esetén kezdeményezheti az illetékes hatóságnál a területhasználat nagyvízi mederkezelési terv szerinti helyreállítását, megváltoztatását.

Makó Város Rendezési tervének kialakítása során javasoljuk az érintett területeken (pl.: Makó üdülőterület) a fent leírtakat figyelembe venni.

Mértékadó árvízszint (MÁSZ)

A folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet értelmében a folyók mentén, az azokba torkolló vízfolyások, csatornák visszatöltésezett szakaszain az árvízvédelmi műveket, a folyók medrét vagy az árvízvédelmi műveket keresztező, e műveket egyéb módon érintő - nyílt ártéren, hullámtéren lévő - építményt, épületet, vezetéket vagy más művet, létesítményt a folyókra jellemző hidrológiai viszonyok alapján, egyedileg meghatározott - töréspontokhoz rendelt - mértékadó árvízszintek figyelembevételével kell tervezni, méretezni és megvalósítani. A töréspontok közötti értékeket az egyenes arányosság módszerével kell kiszámítani. Az elsőrendű árvízvédelmi művek tekintetében valamennyi folyóra magassági biztonságot is meghatároztak, mely Makó Városát érintő árvízvédelmi vonal esetében MÁSZ+1,5m (töltéskorona kiépítési szint). A vízügyi hatóságnak a mértékadó árvízszintekkel összefüggő követelményeket a tervezett létesítmények vízjogi engedélyezésekor, szakhatósági állásfoglalásában vagy a vízügyi hatósági ellenőrzés során érvényesítenie szükséges.

Makó Város közigazgatási területéhez tartozó elsőrendű, 11.07 számú árvízvédelmi szakaszt - jogszabályban meghatározott töréspontokhoz rendelt - lentebb közölt mértékadó árvízszint értékek jellemzik Balti-tenger alapsíkra vonatkoztatva:

11.07 á.sz. 13+940 tkm (MÁSZ: 85,80 m.B.f.)
11.07 á.sz. 17+124 tkm (MÁSZ: 85,85 m.B.f.)
11.07 á.sz. 19+863 tkm (MÁSZ: 86,23 m.B.f.)
11.07 á.sz. 22+000 tkm (MÁSZ: 86,53 m.B.f.)
11.07 á.sz. 22+330 tkm (MÁSZ: 86,53 m.B.f.)
11.07 á.sz. 23+881 tkm (MÁSZ: 86,82 m.B.f.)
11.07 á.sz. 26+970 tkm (MÁSZ: 87,22 m.B.f.)
11.07 á.sz. 27+900 tkm (MÁSZ: 87,37 m.B.f.)

Az adott védvonalszakaszra 1,5 m magassági biztonság a meghatározott.

Jogszabályok

Makó Város közigazgatási területére illetve az ATIVIZIG működési területére is kiterjedő vízkárelhárítással kapcsolatos jogszabályokat a következőekben ismertetjük:

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 2004. évi LXVII. törvény a Tisza-völgy árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló program (a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése) közérdekűségéről és megvalósításáról
- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról,
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről,
- 232/1996. (XII. 26.) Korm. rendelet a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól,
- 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet az árvíz- és belvízvédekezésről,
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról

- 10/2000. (II.2.) Korm. rendelet a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet módosítása a vízgazdálkodási jogkör gyakorlásáról
- 2/2002 (I.23.) KÖM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról
- 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet módosításáról
- 7001/2002. (2002.01.) FVM-KöViM irányelv. Az árvíz és belvíz által veszélyeztetett települések ár és belvízveszély ellen hatásosabb védelmet nyújtó településrendezési eszközeinek elkészítéséhez és módosításához
- 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az Európai Unió közösségi jelentőségű, természetvédelmi rendeltetésű területekről (NATURA 2000)
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjéről
- 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 49/2002. (XII. 28.) GKM rendelet a kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmények általános üzemeltetési szabályairól, valamint az üzemeltetési szabályzatok alkalmazásáról,
- 50/2002. (XII. 29.) GKM rendelet a kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről.

Szeged, 2015. július 13.

Tisztelettel:

Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Szeged

Privácziné Hajdu Zsuzsanna
osztályvezető

2015 JÚL 17

Varga Imre építésügyi csoport 5425
Kérjük bírálni szíveskedjék!
2015. 07. 17. fk

20,

CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CSD/01/202-2/2015.

Ügyintéző: Asszony Emma
Tel.: 06-62-680-122

Tárgy: Makó város településrendezési eszközök módosítása – Eljr. 37. § előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv. szám: I/894-15/2015.
Üi. ott: Varga Imre
Melléklet: -

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató
Makó, 20. 2015 JÚL 20. hó nap
I/894-39/2015 szám M mell.
Ügyint. szat. Előadó Elosztó Előszám:
Építés ü.

Farkas Éva Erzsébet polgármester részére
Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti tárgyban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Eljr.**) **37. §** szerinti előzetes véleményemet kérő megkeresést megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a települési önkormányzat az építésügyi feladatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (továbbiakban: **Étv.**) **6/A § (3) bekezdése** alapján, a főépítészi tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti **önkormányzati főépítész** közreműködésével látja el.

Az **Eljr. 33. § (1)** bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

Az ismertetett területhasználati módosításokkal kapcsolatban jelzem, hogy az **Étv. 7. § (3) bekezdés e)** pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület (1.1. és 1.4. módosítások). Felhívom a figyelmet továbbá, hogy erdő- és zöldterület megszüntetése szakmai szempontból kedvezőtlen, nem támogatható. Az eljárás során kérem a környezet- és településkép-védelmi szempontok figyelembevételét és érvényesítését.
Az **Étv. 7.§ (3) bekezdés b)** pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével **egyidejűleg** a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet, amit a tervezés során a **9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet** alapján számszakilag igazolni kell. Ez alapján a biológiai aktivitás érték pótlásról jelen tervmódosítás során kell gondoskodni (1.1 és 1. 13. módosítások). A korábbi módosítás plusz aktivitási értékei már nem vehetők figyelembe.

A további a helyi építési szabályzattal, illetve szabályozási tervvel kapcsolatos módosításokra az eljárás jelen szakaszában észrevételt nem kívánok tenni.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály
6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 1096
☎+36 (62) 680-122 🖷 +36 (62) 680-121
www.csmkh.hu epitesugyi.hivatal@eoh.csmkh.hu

10150007315

Az alábbi általános érvényű követelményekre hívom fel a figyelmet.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az **Étv.**, az **Eljr.** és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)** követelményeinek.

A településrendezési terv készítése során a 2014. január 1-től hatályos módosításokkal együtt érvényes Országos Területrendezési Tervről szóló **2003. évi XXVI. törvény,** valamint Csongrád megye területrendezési tervéről szóló **21/2005. (XII. 1.) sz. rendelet** előírásait kötelezően érvényesíteni kell. Az **Eljr. 3. melléklet 12.** sora szerint alátámasztó munkarészben – lehetőleg térképpel és leírással (számítás) – kell igazolni a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját.

A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1)** bekezdés szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben nem készült örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** 3. számú melléklet II.2. pontja szerint, az épített környezetre vonatkozóan kell véleményt nyilvánítanom a **környezeti értékelés** kidolgozásáról.
Azon módosítás esetén, ahol **új beépítésre szánt terület** kerül kijelölésre, a munkarész kidolgozását **szükségesnek tartom**. Ebben meghatározandók a terv megvalósítása esetén várható környezeti hatások, különös tekintettel az épített környezetre, az építészeti és régészeti örökségre. Kidolgozandók továbbá a káros hatások elkerülésére, illetve csökkentésére vonatkozó javaslatok.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az **Étv. 7. §**-a, a **9-13. §**-ai, az **Eljr. 9-17 §** valamint az **OTÉK 2. §**-a rögzíti.

A településrendezési eszköz készítése településtervezési tevékenységnek minősül, melyre vonatkozóan az **Étv. 16. §**-a tartalmaz előírásokat. A településrendezési tervet – a **266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (Kr.)** foglaltaknak megfelelően – arra jogosult településtervező készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a **Kr. 14. § (5)** bekezdése szerint a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági tervezőnek alá kell írnia. A szakági tervlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá. Az aláírásokkal azonos helyen fel kell tüntetni a tervezők szakképesítését és a tervezői névjegyzéki számát.

A településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, melynek előírásait az **Étv. 7. § (2) és (3)** bekezdése tartalmazza.

Étv. 8.§ (5) bekezdése alapján az államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez szükséges adatszolgáltatásért, valamint a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.

Az **Eljr. 33. § (1)** bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

Azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az **Eljr. 37.§ (1)-(6)** bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

Eljr. 38. § (2)-(4) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteti:

- a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
- az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
- településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzattal.

Eljr. 38.§ (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Kérem a polgármester nyilatkozatában felsorolni azon érdekelteket, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak, és az egyeztető tárgyaláson sem vettek részt – tehát az **Étv. 9.§ (5)** bekezdése szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

Az **Eljr. 39. § (1)-(3)** bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével zárul le.

Az **Eljr 40. § (1)** bekezdése szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az **Eljr. 40. § (2)-(3)** bekezdése szerint az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.

Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázása szükséges, az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez. Ennek szabályait az **Eljr. 40. § (5)-(7)** bekezdései rögzítik.

Az **Eljr. 43. §-a** szerint – a teljes eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az **Eljr. 43. § (3)** bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a település-rendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az **Eljr. 43. § (4)** bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4) bekezdése** szerinti nyilvánosságáról: amennyiben ennek az információ-technológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat

honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A helyi építési szabályzatra vonatkozó rendelet megalkotása során kérem a jogszabály-szerkesztésről szóló **61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben** foglaltakat figyelembe venni.

Tájékoztatom, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Irodám felé a véleményezéshez az előírásoknak megfelelő alaptérképen kidolgozott, **papíralapú** terveket kérem benyújtani.

A véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**.

Szeged, 2015. július 14.

Üdvözlettel:

Dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Csongrád Megyei Kormányhivatal 79. * Szeged *

Sári Zsolt
állami főépítész, osztályvezető

2015 JÚL 17

Varga Imre Hatósági csoport 2015.07.17.

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

H-6721 Szeged, Berlini krt. 16-18. ✉: 6701 Szeged, Pf. 414
Tel: 36-62/621-280 Fax: 36-62/621-299 e-mail: csongrad.titkarsag@katved.gov.hu

503/0976(3)-900(3)

Szám: 35600/6316-1/2015. ált.

Tárgy: *Előzetes vélemény Makó város Településrendezési tervének módosítása ügyében*
Hiv. szám, üi.: *1/894-15/2015/II.; üi.: Varga Imre*
Ügyintéző: *Környei Béla c. tű. alez.*
Tel., e-mail: *62/621-295; bela.kornyei@katved.gov.hu*

Központi Iktató
Makó, 20 év JÚL 20 hó nap
1/894-38 2015 4 mell.
Előzmény: Előzmény: Előzmény:
ÉPÍTÉS ÁLI

10150007314

Farkas Éva Erzsébet
Polgármester részére

Makó Város Polgármesteri Hivatal

Makó

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy a részemre tárgyi ügyben, fenti hivatkozási számon megküldött egyeztetési dokumentációt áttanulmányoztam.

A tervezettel kapcsolatban – az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően – továbbá polgári védelmi szempontból észrevételem nincs. Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján, tárgyi ügyben, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.

Makó város településrendezési eszközeinek módosításánál az alábbi, a vízügyi hatóság hatáskörébe tartozó jogszabályok figyelembe vételét javasoljuk:

- 1995. évi LVII. törvény, a vízgazdálkodásról
- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet, a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletet, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet, a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet, a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról alkotott
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről
- 2011. évi CCIX. törvény, víziközmű-szolgáltatásról

- 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet, víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról
- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- 455/2013. (XI. 29.) Korm. rendelet, a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatási tevékenység részletes szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek védelméről
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól

Kérjük továbbá, hogy a tervezett záportározók kijelölése az ATIVIZIG szakmai véleményének figyelembe vételével történjen, a tározók a belvízzel leginkább veszélyeztetett területek mentesítését oldja meg.

A terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős ágazati tervek:

- Az egészséges ivóvíz biztosításához szükséges egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 380/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján, Makó város a Makó és térsége ivóvízminőség-javító Projekthez tartozik, melynek a Környezet és Energia Operatív Program (KEOP) azonosítója: KEOP-1.3.0/09-11-2011-0025.

Hatóságunknak jelenleg nincs tudomása a város területét érintő, a készülő településrendezési tervet befolyásoló egyéb ágazati tervekről.

A terv további véleményezési eljárásában hatóságunk *részt kíván venni*, a megküldendő dokumentációt *nyomtatott* formában is szíveskedjenek részünkre eljuttatni.

Szeged, 2015. július 15.

Tisztelettel:

CSONGRÁD MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG SZEGED

Szatmári Imre tű. ezredes
tanácsos
megyei igazgató

Készült: *2 eredeti példányban*
Egy példány: *1 lap (2oldal)*
Kapja: *1. Makó Város Polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) / ajánlott*
2. Irattár

2015 JÚL 27

Makó Város Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató
Makó, 20.....év.....július 29.....nap
1/894-43/2015/II.....szám.....mell.
Ügyint. oszt.: Építés | Előadó: Varga J. | Előszám:

Makó Város Polgármestere
Farkas Éva Erzsébet r.
6900 Makó, Széchenyi tér 22.

Tárgy: Felhívásra reagálás
„Településrendezési eszközök módosítása"

Innováció
2015.07.27.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott Horváth József, 6900 Makó, Páva u. 11. szám alatti lakos, a „Makói Hírek" című önkormányzati lap, **2015. július 9**.-i számában megjelent (4. oldal) „Lakossági felhívás" alapján, mely a megjelenéstől számított **21 napon belül** a lakosságnak javaslattételre, észrevétel megtételére, véleménynyilvánításra. E határidőn belül, mint az alábbiakban felsorolt ingatlanok tulajdonosaként/résztulajdonosaként, az alábbi kéréseim, javaslataim vannak e Felhívás szerinti, Makó városi Településrendezési eszközök módosítása tárgyában:

1., Makó, Deák Ferenc u. 15-17. (Városi Könyvtárral szembeni üres telek)
Az ingatlanon, mint a városközpont egyetlen beépíthető telkén, egy lakásokból és a földszinten üzletekből álló, többszintes társasházat, esetleg a tervezett városi fecskeház programba is becsatlakozva, vagy a helyi túrizmus fejlesztés jegyében, a Hagymatikum Fürdőhöz köthető szálláshelyekkel kombinálva, szeretnénk létrehozni, ezért kérem, hogy a telekre e céloknak megfelelő minél nagyobb és célszerűbb beépítési lehetőséget biztosítani szíveskedjenek.

2., Makó, Szép u. 32., hrsz.: 648
Az ingatlanon a helyi túrizmus és idegenforgalom fejlesztése jegyében, egy, a Hagymatikum Fürdőhöz köthető szálláshelyet, Panziót szeretnék létrehozni, ezért kérem, hogy e saroktelekre minél nagyobb arányú beépítési lehetőséget biztosítani szíveskedjenek.

3., Makó, Hold u. 14., hrsz.: 5223
Ez a nagytelkes ingatlan, a Kálvin Iskola, Hold utcai bejáratával szemben található, az ingatlant értékesíteni szeretném, amennyiben az Önkormányzatnak, vagy az iskolát üzemeltetető Református Egyháznak bármilyen jelenlegi, vagy későbbi elképzelései lennének ezen ingatlannal kapcsolatban (pl. az iskola bővítése, játszótér kialakítása, iskolai oktatókert, „iskolakert" létrehozása, stb.), úgy az ehhez szükséges előírásokat, módosításokat, a Városrendezési Tervben tegyék meg.
Egyben az ingatlant felajánlom a Városnak, vagy a Református Egyháznak megvételre, vagy másik ingatlanra történő cserére.

4., Makó, belterület 7613/4 hrsz.-ú, természetben a Széchenyi téren található, 36 m2 területű, „beépítetlen terület" megjelölésű ingatlan
Mint azt korábban már jeleztem, az ingatlanon a helyi kereskedelem, túrizmus és idegenforgalom fejlesztése jegyében, üzletet, irodát szeretnék építeni. Ezen 36 m2-es telket 100 %-osan, azaz teljes egészében be szeretném építeni egy **egyszintes, vagy ha nagyon muszáj egy max. két szintes (földszint + tetőtér, vagy 1 emelet) üzlettel (melyre korábban már építési engedéllyel is rendelkeztem)**, ezért kérem, hogy a rendezési terv módosításával e beépíthetőséget tegyék lehetővé részemre, hogy a korábbi szándékaim szerinti beépítést megvalósíthassam, ezzel a város fejlődését, idegenforgalmát is szolgálva.

Előre is köszönettel.

Makó, 2015. július 23.

Tisztelettel:

Horváth József

10150007535

2015 AUG 03.

5863

Határidő csoport
2015. 08. 03-ig

Óföldeák község Polgármesterétől
6923-Óföldeák, Bajcsy-Zs.u.2.
Tel/Fax: 62/295-603, e-mail:
hivatal.ofoldeak@gmail.com

Üsz: 359-2/2015.
Ea:Rákóczi Edit

Tárgy: Véleményezés
Hiv.sz.: I/894-15/2015/II.

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Makó, 20.....év.....hó.....nap 2015 AUG 04.		
1/ 894 - 46/2015 szám	15./II.	.....mell.
Ügyint. oszt.:	Előadó: Varga T.	Előszám:

Makó Város Önkormányzata
Farkas Éva Erzsébet polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti számra hivatkozással Makó város meghatározott területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi szabályrendelet előzetes tájékoztatást áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy **az abban foglaltak összhangban állnak Óföldeák** Község Önkormányzat Képviselő-testülete **helyi építési szabályzatról szóló 7/2008. (IV.30) Kt. rendelet előírásaival, a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményekkel, valamint az 57/2008.(IV.29.)Kt. határozattal elfogadott Óföldeák község településszerkezeti tervével.**

Az előzetesen bemutatott tájékoztatóban részletezett tervek helyileg védett területet nem érintenek.

Az eljárás előzetes szakaszaiban Óföldeák község Önkormányzata részt kíván venni.

Óföldeák, 2015. július 15.

Polgármester Óföldeák

Simonné Sinkó Erika
polgármester

10150007801

2015 AUG 05.

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Makó Város Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató

Makó, 20.....év.....2015 AUG 07.....hó.....nap

1/894-47/2015/II.....szám.....mell.

Ügyint. oszt.:	Előadó:	Előszám:
Eü. Hat.	Varga I.	

Ügyiratszám: CSR/039/01425-2/2015.
Ügyintéző: Miklós Tímea
Tel.: +36 (62) 592-500

Tárgy: Előzetes tájékoztatás
Hiv. szám: 1/894-15/2015/II.
Melléklet: -

Határidő: csoport
2015. 08. 05.
Előzmény

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya a 2015. július 6-án kelt CS-02R/040/02395-2/2015. iktatási számú levelével - hatásköre hiányában - Főosztályunk részére továbbította a Makó Város településrendezési eszközeinek módosításának előzetes véleményezésével kapcsolatos megkereső levelet.
A Makó Városi Önkormányzat 1/894-15/2015/II. iktatási számú megkeresésére hivatkozással közegészségügyi szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

A rendelkezésre álló dokumentáció áttanulmányozása után megállapítottam, hogy a településrendezési eszközöket érintő módosítások – véderdő elhagyása, feltáró út áthelyezése, gyógyszállók összekötése a fürdővel, záportározók helyének felülvizsgálata, beépítés mértékének növelése, övezeti átsorolások – közegészségügyi érdekeket nem sértenek, az emberi egészségre kockázatot jelentő negatív irányú közegészségügyi hatás nem várható.

Tájékoztatom továbbá, hogy a gyógyhely megnevezés egy terület megjelölésére akkor használható, ha azt a természetes gyógytényezőkről szóló 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet 2. §-ban foglaltak szerint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatala (1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.) gyógyhellyé nyilvánítja. Valamely település egésze vagy meghatározott része akkor nyilvánítható gyógyhellyé, ha:

- a rendelet szerint elismert természetes gyógytényezővel (gyógyvíz, éghajlat stb.) rendelkezik,
- a természetes gyógytényező igénybevételének gyógyintézményi feltételei (gyógyfürdő, gyógyszálló) biztosítottak,
- a gyógyítás zavartalanságát és a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek (kiemelten védett területre előírt levegőtisztaság, fokozottan védett területnek megfelelő zajszint, rendezett zöldterületek stb.) adottak,
- a pihenés infrastruktúrájának (közművek, közlekedés, hírközlés, kommunális szolgáltatások, ellátó, szolgáltató intézmények stb.) kiépítettsége biztosított.

Az eljárás további szakaszaiban Főosztályunk részt kíván venni a közegészségügyi érdekek érvényesítésének érdekében.

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főos
6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11.
+36 (62) 592-500 +36 (62) 401-091
www.csmkh.hu titkarsag.csongrad@dar.antsz.hu

10150007863

Főosztályunknak, mint a véleményezési szakaszban részt vevő államigazgatási szervnek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében foglaltak alapján adatszolgáltatási kötelezettsége nem áll fenn.

Erről értesül:

1. Makó Önkormányzata (6900 Makó, Széchenyi tér 12.)
2. Irattár

Szeged, 2015. július 27.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető

4. MEGRENDELŐI – TERVEZŐI VÁLASZOK

Makó Város Településrendezési eszközeinek módosításához érkezett előzetes állásfoglalásokra

Sor-szám	Iktató szám	Küldő	Előzetes észrevétel kivonata	Válasz
3.1.	HHI/4184-1/ 2015	HM Hatósági Hivatal	A módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, észrevételt nem tesz	----
3.2.	UV/H/824/4/ 2015	Nemzeti Közlekedési Hatóság Út-Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forg. szabályozási Osztály	A tervezés során be kell tartani az OTÉK és a 19/1994.(V.31.)KHVM vonatkozó előírásait, valamint az e-UT. 02.01.41; e-ÚT. 03.01.11. sz. Útügyi Műszaki előírásban foglaltakat. Utak, csomópontok helyigényét a fenti előírások figyelembevételével kell meghatározni.	A módosítás során utak tervezésére nem kerül sor (két esetben tervezett feltáró út nyomvonala módosul), ezért szaktervező közreműködése nem szükséges.
3.3.	PD/RR/NS/Á/18 86/1/2015	NKH Felügyeleti Főosztály	A módosításhoz hozzájárul	----
3.4.	BK6/001/5607-5/2015	Bács-Kiskun Megyei Kormány Hivatal Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály	A jelzett módosítások nem érintenek az Erdőtörvény hatálya alá tartozó területeket, ezért előzetes észrevétele nincs.	----
3.5.	35610/3450-1/2015	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nincs előzetes észrevétele	----
3.6.	OE/18107-2/2015	NHH Szegedi Hatósági Iroda	Tájékoztat a tervezés során betartandó előírásokról, kéri a hírközlési munkarész megküldését véleményezésre	A tájékoztatást köszönettel vettük. A módosítások nem érintenek távközlési létesítményeket, ezért ilyen munkarész sem készül
3.7.	--	Marosmenti Vállalkozók Szövetsége	Az Ipari Parkkal szomszédos területekre azzal megegyező beépítési mértéket kérnek	Az Ipari Parkkal szomszédos területeken – Vasút – Juszt Gyula utca – elkerülő út Királyhegyesi út között – a beépíthetőség azonos (50%). A vasút és a Honvéd u. között a jelenlegi 30-40%-os beépíthetőség 50 %-ra módosulhat
3.8.	CS/ÚT/187/5/20 15	Csm-i Kormány Hivatal Útügyi Osztály	Nincs észrevétele	----
3.9.	29-2114-5/ 2015	Hódmezővásárhely Polgármestere	Nincs észrevétele	----
3.10.	19483-9-1/ 2015	Csm-i Kormány Hivatal Környezet- és Természetvédelmi	1.) A módosításokkal a környezetben lakók életkörülményei ne	A tervmódosítás során a tervezők a felsorolt követelményekre

		Osztály	romoljanak 2.) Gyógyászati területen a zajterhelés határértékei teljesüljenek 3.) A földtani közeg védelmére vonatkozó rendeletet be kell tartani.	tekintettel lesznek.
3.11.	06000-5309/3/2015	Csm-i Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság	Nincs észrevétele	----
3.12.	SzBK/1615-2/ 2015	Jász-Nagykun-Szolnok megyei Kormányhivatal	1.) Megadja a Bányatelkek EOV koordinátáit 2.) A földgázelosztó vezetékekről az üzemeltetők adnak felvilágosítást 3.) A módosításokkal egyetért	Az adatszolgáltatást köszönettel vettük.
3.13.	Cs-02R/640/ 02395/ 2015	Csm-i Kormány Hivatal Hmvhelyi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály	Továbbította a Népegészségügyi Főosztályhoz	----
3.14.	Cs-06D/ 01/1574-4/ 2015	Csm-i Kormány Hivatal Szeged Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Oszt.	1.) Makó város területén nem tartanak nyilván műemléki jelentőségű területet 2.) A régészeti örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálata szükséges 3.) Az 1.5 – 1.6. alatti módosítások régészeti lelőhelyet érintenek	A közeljövőben sor kerül a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatára Kiegészítő hatástanulmány készül.
3.15.	KEF-12211-2/ 2015	ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal	1.) A gyógyvíz kutaknak felszíni védőterületet nem kell kijelölni 2.) A gyógyhely és határainak kijelölésére a Megyei Kormány Hivatal Népegészségügyi Főosztálya illetékes	---- 2. A tervet véleményezésre megküldjük a megyei Népegészségügyi Főosztálynak.
3.16.	10.056-4/2015	Csm-i Kormány Hivatal Földhivatali Főosztály	1.) A záportározók helyének kijelölésénél tekintettel kell lenni a 2007. évi CXXIX törvény 11.§-ra és az 1997. évi LXXVIII. törv. 7.§-ra 2.) A tervet a nyilvántartási térkép hiteles másolatára kell elkészíteni	1.) A terv módosítása során a termőföldek védelmére tekintettel leszünk. 2.) Az alaptérképeken feltüntetjük: „készült az állami alapadatok felhasználásával”
3.17.	1879/2015	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	Észrevételt nem tett	----
3.18.	355-2/2015	Csanádalberti Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett	----
3.19.	0089-0226/ 2015	Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	1.) A módosításokkal szemben kifogást nem emel	1.) ----

			2.) A záportározók helyének kijelölésénél figyelembe kell venni a belvíz-veszélyeztetettséget 3.) Felhívja a figyelmet a belvízelvezető rendszer fejlesztésére 4.) Megadja az árvízvédelmi és folyószabályozási művek adatait 5.) A HÉSZ felülvizsgálata során figyelembe kell venni a Nagyvízi Mederkezelési tervet 6.) Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra	2.) A kijelölt záportározók helye pontosításra kerül, egyeztetve az illetékes szakaszmérnökséggel 3.) A tervezett módosítások a belvízelvezető rendszert nem érintik. A rendszer felülvizsgálatára a településrendezési tervek 2018-ig elvégzendő komplex felülvizsgálata alkalmával kerülhet sor. 4.) Az adatokat köszönettel vettük 5.) Az NMT csak akkor vezethető át a HÉSZ-be, amikor miniszteri rendelet formájában megjelenik, de a HÉSZ felülvizsgálata során az NMT szellemében járunk el. 6.) A vonatkozó jogszabályokat figyelembe vesszük
3.20.	CsD/01/202-2/ 2015	Csm-i Kormány Hivatal Építésügyi Osztály Állami Főépítész	1.) Felhívja a figyelmet az Étv 7.§(3)bekezdésére. A biológiai aktivitásérték számításánál a korábbi módosítások + értékei nem vehetők figyelembe 2.) Felhívja a figyelmet a tervezés során betartandó jogszabályokra, a tervek egyeztetési és jóváhagyási rendjére	2.) A figyelemfelhívást köszönettel vettük
3.21.	35600/6316-1/ 2015	Csm-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság	1.) Környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt 2.) Felhívja a figyelmet a betartandó vízügyi jogszabályokra	A tájékoztatást köszönettel vettük
3.22.		Horváth József		
3.23.		Óföldeák Község Polgármestere		
3.24.		Csm-i Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály		

Szeged, 2015. augusztus

T.T.T. Városépitõ
Település-, Magas- és Mélyépítés Tervezõ Bt.
6726 Szeged, Marostõi u.35/a
Tel/Fax: 62/439-132 E-mail: takacsm37@gmail.com

ATIVIZIG
Hódmezővásárhelyi Szakaszmérnökség

Hódmezővásárhely
Dr. Rapcsák András út 10.
6800

Tárgy: Emlékeztető a Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása című terv egyeztető tárgyalásáról

Makó Város Önkormányzat 2015 június 2-án kelt megrendelésének 1.5. pontja értelmében a tervmódosítás alkalmával az érvényes TrT-ben kijelölt záportározók helyeit vizsgálni kell a régészeti lelőhelyek közelsége és a kisajátítási problémák miatt.

Az ATIVIZIG, mint hatóság állásfoglalását a 0089-0226/2015 ikt. sz. levelében rögzítette és felhívta a figyelmet, hogy a város közigazgatási területén belvízelvezetés kérdésében az ATIVIZIG Hódmezővásárhelyi Szakaszmérnökség az illetékes.

2015. augusztus 31-én a Szakaszmérnökség részéről

Versegi László szakaszmérnök
Tamasi József vízgazdálkodási referens
Tóth Tímea szakaszmérnök helyettes
Takács Máténé közmű vez. tervező

részvételével egyeztetés történt a város belvízelvezetése és a kijelölt záportározók helyének témájában.

Az egyeztetés eredménye:

- a T1 jelű záportározó helye műszakilag megfelelő.
  Ürítése átemelős megoldással a Marosba történhet.
- a T2 jelű záportározó elmaradhat, amennyiben a T1 jelű záportározó megfelelő szivattyú kapacitással épül ki.

- a T3 jelű záportározó helye megfelelő – de gondoskodni kell a további tározó térfogat bővítés lehetőségéről. A Jángori csatorna nyomvonala mentén további két mélyfekvésű területet irányoztunk elő.
- aT4 jelű záportározó helye megfelelő, jelenleg is vízjárta terület. Kiépítése záportározó célra máris nagyon fontos. Ürítését a Kákási csatornán keresztül a Sámson –Apátfalvi Főcsatornába lehet biztosítani.

Megvizsgáltuk a téglagyári tavak záportározók számára való felhasználás lehetőségét is, azonban a domborzati adottságok miatt záportározás céljára nem használható.

Fentieket szíveskedjenek személyes egyeztetésünk eredményének rögzítéseként kezelni.

Melléklet: A Jángori csatorna melletti tározó (T3) bővítési lehetősége

Szeged, 2015. szeptember 1.

Tisztelettel:

Takács Máténé
vezető tervező

CSONGRÁD MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Szám: 06000/ 5309-5/2015.ált.

Tárgy: Szakhatósági hozzájárulás
Hiv.szám:1/894-51/2015/II.
Ügyintéző: Szandáné Dudás Katalin r. fhdgy.
Telefon: 03-33-14-93 m.
E-mail: dudaskat@csongrad.police.hu

Farkas Éva Erzsébet Asszony

Makó Város
Polgármestere

1/894-54/2015 II.
Ép. Varga J.

Makó
Széchenyi tér 22.

6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság áttekintette a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti Makó Város Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítását. A módosításokkal kapcsolatos változásokkal kapcsolatban észrevételt, indítványt nem teszünk.

A területfejlesztési koncepció, valamint a településrendezési eszközök készítésének véleményezésének viszonylatában a Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság, mint szakhatóság hatáskörét és illetékességét a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet szabályozza.

A területfejlesztési koncepció megvalósulásának szakaszai, valamint a településrendezési eszközök (Csongrád megyét érintő útszakaszok viszonylatában a vonatkozó forgalomszervezési és forgalomszabályozási előírások maradéktalan teljesülése érdekében) készítésének véleményezési eljárásában, illetve annak további szakaszaiban is részt kívánunk venni.

Szeged, 2015. szeptember „28.”

Tisztelettel:

Szilágyi Róbert r. ezredes
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

Cím: 6722. Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24., 6701. Szeged Pf. 411.
Telefon: (62) 562-400, (62) 421-393, Belügyi tel.: 33/10-07, Fax: 33/11-85
E-mail: rendigcsongradmrfk@csongrad.police.hu

CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.056-6/2015.
Előadó: Fazekas Szabolcs
Tel.: 06-62/680-162

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv.üi.: Varga Imre
Hiv. sz.: 1/894-51/2015/II.

Farkas Éva Erzsébet úrasszony
Polgármester

Makó Város Polgármestere
Makó
Széchenyi tér 22.
6900

1/894-56/2015/II
Cp. Varga J.

Tisztelt Polgármester úrasszony!

Makó Város Polgármestere 2015. szeptember 18-án kelt megkeresésére válaszolva a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a következőkről tájékoztatja:

A földhivatal hatáskörébe a termőföld mennyiségi védelme, a termőföld „választás" szerinti művelési ágának megfelelő hasznosítási kötelezettség ellenőrzése, a más célú hasznosítását (kivonása termelésből, belterületbe csatolás) érintő kérdések tartoznak.

A rendelkezésünkre álló módosítási tervdokumentáció vizsgálata során megállapítható egyrészről, hogy a Justh Gyula utca-M43 elkerülő út-Vasútvonal közötti „A" jelzésű terület módosításával érintett ingatlanok Makó város belterületét képezik, másrészről a Makó-Rákos „B" jelzésű terület módosításával érintett ingatlanok Makó-Rákos település belterületét érinti, ezért a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezései alapján belterületi illetve kivett megnevezésű ingatlanok vonatkozásában a földhivatalnak termőföld mennyiségi és minőségi védelme szempontjából nincs hatásköre a véleményezési eljárásban.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester úrasszonyt, hogy a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által, a Makó város Településfejlesztési Eszközök elkészítésével és elfogadásával kapcsolatos, 2015. június 18-án kelt, 10.056-4/2015. iktatási számon megküldött véleményét érvényében továbbra is fenntartja, mely a következő:
„A rendelkezésünkre álló módosítási tervdokumentáció vizsgálata során megállapítható, hogy az 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.7., 1.8., 1.9., 1.10. 1.11., 1.12. és 1.13. pontban megjelölt, változással érintett területek ingatlan-nyilvántartási szempontból belterületi kivett megnevezésűek, így a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezései alapján belterületi illetve kivett megnevezésű ingatlanok vonatkozásában a földhivatalnak termőföld mennyiségi és minőségi védelme szempontjából nincs hatásköre a véleményezési eljárásban.
A rendelkezésünkre álló módosítási tervben szereplő 1.5. pont vizsgálata során, a Településszerkezeti Terv módosítási listában szereplő „záportározók helyének újbóli áttekintése" által érintett területek fekvéshatár szerinti besorolásuk nehezen beazonosítható, ennek megfelelően külterületi termőföld közvetlen és közvetett érintettsége kapcsán a következő általános megállapítást teszem:

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. 6701 Szeged, Pf. 129.
+36 (62) 680-150 +36 (62) 680-151
www.csmkh.hu megye@fh.csmkh.hu

10150009888

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében szigorúan és következetesen érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése és bővítése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen, továbbá a termőföldek művelési ágának megfelelő mezőgazdasági művelése, művelhetősége továbbra is biztosított legyen.

A beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmény elhelyezése a környezetében lévő területek talajvédő gazdálkodását ne rontsa, a kivitelezés és az üzemeltetése során fellépő környezeti hatások a termőföldek minőségében ne okozzanak káros változásokat.

A továbbiakban a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tfvt.) termőföld más célú hasznosításával kapcsolatban rögzített rendelkezéseire hívjuk fel a figyelmet, amelynek 11. § alapján:

11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányaüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úrasszony figyelmét, hogy a fenti Tfvt. előírásaival párhuzamosan a településfejlesztés és a településrendezés során is biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően is figyelembe kell venni

7. § (2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Úrasszonyt, hogy a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelet 4. § (4) bek. alapján a szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával".

Tájékoztatom továbbá, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § (1) pontja alapján átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjeinek 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek átlaga; amely Makó településen a különböző művelési ágak esetében az alábbiak:

szántó: 30,58 AK
legelő: 5,13 AK
nádas: 10,40 AK
rét: 7,75 AK
kert: 37,10 AK
gyümölcsös: 40,51 AK
szőlő: 33,00 AK
erdő: 5,43 AK"

Kérem Tisztelt Polgármester Úrasszonyt, hogy a fenti előírásokat és javaslatokat a Makó Város Településrendezési Terv tervezésével, módosításával kapcsolatos eljárás során vegyék figyelembe.
A Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a további esetleges véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Szeged, 2015. szeptember 29.

Tisztelettel

Dr. Juhász Tünde
Kormánymegbízott megbízásából

Tóth Zoltán
Főosztályvezető

Kapja:

1. Makó Város Polgármestere 6900 Makó, Széchenyi tér 22.
2. Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 6900 Makó, Széchenyi tér 6.
3. Okirattár

2015 -10- 0 1

CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CS/UT/187/7/2015.

Ügyintéző: Nyetinszki Zsolt
Tel.: (62)592-997

Tárgy: Makó Város Rendezési terv módosításához véleménykérés
Hiv. szám: 1/894-51/2015/II.
Melléklet: -

1/894-54/2015/II
Varga J.

Makó Város Polgármestere részére

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Útügyi Osztályhoz küldött Makó Város Rendezési terv módosításához véleménykérés ügyében válaszolva, a közlekedési érdekek érvényesítése érdekében – mint érintett államigazgatási szerv - a következő nyilatkozatot adjuk:

A benyújtott Makó Város Rendezési tervének módosításával kapcsolatban észrevételem nincs.
A Makó Város Rendezési tervének további véleményezési eljárásában is részt kívánunk venni.
Kérem, hogy nyilatkozatunkat a véleményezési eljárás során figyelembe venni szíveskedjenek.

S z e g e d, 2015. szeptember 29.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Csongrád Megyei Kormányhivatal 199. Szeged

Márta János
osztályvezető

Kapják (tértivevénnyel):
1. Címzett
2. Irattár

10150009825

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
6728 Szeged, Kereskedő köz 3-5. 6701 Szeged, Pf.: 542
+36 (62) 551-520 +36 (62) 551-521
www.csmkh.hu vezeto-csongrad@nkh.gov.hu

2015 OKT 05

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI HIVATAL
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/6325-1/2015
Hiv. szám: 1/894-51/2015/II.

1. számú példány

Makó Város Polgármesteri Hivatala

6900 Makó
Széchenyi tér 22.

Tárgy: Makó város rendezési terv módosítás - véleményezés

1/894-59/2015/K
Vanga J.

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. szeptember 29.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

10150009918

2015 -10- 0 1

NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

6721 Szeged, Csongrádi sgt. 15. • Levélcím: 6701 Szeged, Pf. 689
Telefon: (+36 62) 568 300 • Fax: (+36 62) 568 368
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Szegedi Hatósági Iroda

Iktatószám: CE/18107-4/2015.
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: dr. Takácsné dr. Barka Dóra Kinga
Tel.: 62/568-317
Hiv. szám: 1/894-51/2015/II.

1/894-55/2015/II
é. Varga J.

Makó Város Polgármestere

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a 2015. szeptember 25. napján érkezett, Makó Város meghatározott részére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályrendelet módosítására vonatkozó megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az elektronikus úton rendelkezésre bocsátott egyeztetési anyagot megvizsgálta és megállapította, hogy az nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.

Szeged, 2015. szeptember 30.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 32.

Tisztelettel:

Szabó Tibor
hatósági irodavezető

Kapja:
1. Címzett
2. Irattár

10150009826

Internet Hotline www.internethotline.hu
médiatörvény www.mediatorveny.hu

2015 OKT 09

Varga Imre

2015 OKT 09

1/894-61/2015 II

Ép Varga J.

Feladó: Takács Máté <takacsm37@gmail.com>
Küldve: 2015. október 9. 11:14
Címzett: Varga Imre
Tárgy: FW: CE/18107-4/2015.

From: Takácsné dr. Barka Dóra dr. [mailto:barka.dora@nmhh.hu]
Sent: Friday, October 09, 2015 9:40 AM
To: takacsm37@gmail.com
Subject: CE/18107-4/2015.

NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

Tisztelt Takács Máté!

Telefonos beszélgetésünkre hivatkozva ezúton is tájékoztatom, hogy Makó Város meghatározott részére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályrendelet módosításával kapcsolatban a Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság kifogást nem emel.

Tisztelettel,

dr. Takácsné dr. Barka Dóra Kinga
építmény-engedélyezési munkatárs

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Szegedi Hatósági Iroda
6721 SZEGED, Csongrádi sgt. 15.
Tel: +36-62-568-317, Mobil: +36-30-8283534
E-mail: barka.dora@nmhh.hu
Web: www.nmhh.hu

A(z) üzenetben nem található vírus.
Ellenőrizte: AVG - www.avg.com
Verzió: 2015.0.6140 / Vírus adatbázis: 4435/10779 - Kiadás dátuma: 2015.10.08.

70150000583

Varga Hatósági csoport
2015.10.07

2015 -10- 07

CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CSF/01/3819-2/2015
Ügyintéző: Koczkáné Kristó Gyöngyi
Tel.: 20/915-47-62

Tárgy: Hatáskör hiánya
Hiv. szám: 1/894-51/2015/II.
Melléklet:-

2015 OKT 09.
1/894-60/2015/II.
Ép. Varga J.

Makó Város Polgármesteri Hivatala
Makó
Széchenyi tér 22.
6900

V É G Z É S

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint I. fokú talajvédelmi hatóság, a **Makó Város Polgármestere** (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), mint ügyfél által benyújtott, 1/894-51/2015/II. iktatószámú, **Tervezett rendezési terv módosításához véleménykérés** tárgyú levele vonatkozásában, **a talajvédelmi eljárást**

m e g s z ü n t e t i.

Fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S

Makó Város Polgármestere kérelemmel fordult hatóságunkhoz településrendezési terv módosítása ügyében, szakhatósági vélemény megadásáért.
A 70/2015 (III. 30.) Korm. rendelet 208. § (2) bekezdése alapján a talajvédelmi hatóság hatásköre 2015. április 1-től megszűnt, így a jogszabály értelmében a Csongrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály a továbbiakban ezen eljárásokban már **nem szakhatóság**, ezért a fenti hivatkozási számú megkeresést ***véleményezni nem áll módunkban.***

A Talajvédelmi hatóság a 2007. évi CXXIX tv és a közigazgatási hatósági eljárás szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 31. § (e) pontja lapján az eljárást megszünteti.

Hódmezővásárhely, 2015. október 2.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde
Kormánymegbízott nevében és megbízásából

Koczkáné Kristó Gyöngyi
Talajvédelmi felügyelő

Kapják: Címzett,
Irattár

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. 6800 Hódmezővásárhely, Pf.: 99
☎ +36 (62) 535 740 🖷 +36 (62) 246 036
www.csmkh.hu csongrad-nti@nebih.gov.hu

10150010034

2015 -10- 0 8

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

NKH30098543

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Makó Város Polgármestere

Farkas Éva Erzsébet

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tárgy: Makó Város településrendezési terve részleges módosításának közbenső véleményezése
Iktatószám: UVH/UH/824/6./2015.
Hiv. szám: 1/894-51/2015/II.
Ügyintéző: Szikszai Tamás
Telefon: 06-1-4741-748
E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város településrendezési terve részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

Az előzetes véleményezési szakasz során Hivatalom által adott UVH/UH/824/4/2015. számú állásfoglalásomban foglaltakat fenntartom, a levele mellékleteként megküldött dokumentáció alapján közlekedési létesítmények tekintetében észrevételt nem teszek, a településrendezési terv részleges módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. október 5.

Bíró József
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:

Szalai György
osztályvezető

10150010073

Út- és Hídügyi Főosztály
Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály
1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917
www.nkh.hu

A CSONGRÁD MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKÉTŐL

• H-6722 Szeged, Rákóczi tér 1. • Telefon: +36 62/566-002 • Fax: +36 62/425-435 • E-mail: elnok@csongrad-megye.hu •
• www.csongrad-megye.hu •

Ügyiratszám: 263-2/2015
Ügyintéző: Kovács Virág

Tárgy: Településrendezési terv módosításának véleményezése
Hiv. sz.: 1/894-51/2015/II.

Farkas Éva Erzsébet
Makó Város
polgármestere

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel megkaptuk Makó településrendezési terve módosításának egyeztetési anyagát. A dokumentációt áttanulmányoztuk, véleményünkről az alábbiakban tájékoztatom:

A településrendezési terv tervezett módosításai megfelelnek a Csongrád Megye Területrendezési Tervében foglaltaknak a következő pontosítások figyelembevételével:

A módosítások a megye szerkezeti tervében meghatározott városias települési térség, illetve Makó-Rákos esetében a hagyományosan vidéki települési térség terület-felhasználási egységeket érintik. Ez alól az 5. sorszámú tervezési terület – a három záportározó helyének pontosítása – kivétel, mely mezőgazdasági térség terület-felhasználási egységbe tartozik. Kérjük ennek megfelelően javítani az alátámasztó munkarészben a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát *(II/1. fejezet 1.2. pontja)*.

A megye térségi övezeteivel való összhang vizsgálata kapcsán téves az a megállapítás, hogy az 5. számú módosítással érintett záportározók a megye vízminőség-védelmi célú térségi övezeteibe – a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetébe, illetve a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezetébe – tartoznak. A tározók ezeken a megyei szabályozási tervlapokon alaptérképi jelként, és nem övezettel érintett területként szerepelnek. Kérjük ezeket pontosítani *(II/1. fejezet 1.2. pont 1.2.2. alpontja)*.

Kérem, hogy észrevételeinket a dokumentáció véglegesítése során szíveskedjenek figyelembe venni.

Szeged, 2015. október 8.

Tisztelettel:

Csongrád Megyei Közgyűlés Elnöke 3. Szeged

Kakas Béla
Csongrád Megyei Közgyűlés elnöke

2015 OKT 15

Varga Gyula Katonai csapat
2015. 10. 15.
Lássa intézkedő

ÉPítés

A CSONGRÁD MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKÉTŐL

• H-6722 Szeged, Rákóczi tér 1. • Telefon: +36 62/566-002 • Fax: +36 62/425-435 • E-mail: elnok@csongrad-megye.hu •
• www.csongrad-megye.hu •

Ügyiratszám: 263-2/2015
Ügyintéző: Kovács Virág

Tárgy: Településrendezési terv módosításának véleményezése
Hiv. sz.: 1/894-51/2015/II.

1/894-66/2015/II
Varga J.

Farkas Éva Erzsébet
Makó Város
polgármestere

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel megkaptuk Makó településrendezési terve módosításának egyeztetési anyagát. A dokumentációt áttanulmányoztuk, véleményünkről az alábbiakban tájékoztatom:

A településrendezési terv tervezett módosításai megfelelnek a Csongrád Megye Területrendezési Tervében foglaltaknak a következő pontosítások figyelembevételével:

A módosítások a megye szerkezeti tervében meghatározott városias települési térség, illetve Makó-Rákos esetében a hagyományosan vidéki települési térség terület-felhasználási egységeket érintik. Ez alól az 5. sorszámú tervezési terület – a három záportározó helyének pontosítása – kivétel, mely mezőgazdasági térség terület-felhasználási egységbe tartozik. Kérjük ennek megfelelően javítani az alátámasztó munkarészben a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát *(II/1. fejezet 1.2. pontja)*.

A megye térségi övezeteivel való összhang vizsgálata kapcsán téves az a megállapítás, hogy az 5. számú módosítással érintett záportározók a megye vízminőség-védelmi célú térségi övezeteibe – a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetébe, illetve a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezetébe – tartoznak. A tározók ezeken a megyei szabályozási tervlapokon alaptérképi jelként, és nem övezettel érintett területként szerepelnek. Kérjük ezeket pontosítani *(II/1. fejezet 1.2. pont 1.2.2. alpontja)*.

Kérem, hogy észrevételeinket a dokumentáció véglegesítése során szíveskedjenek figyelembe venni.

Szeged, 2015. október 8.

Tisztelettel:

10150010408

Csongrád Megyei Közgyűlés Elnöke 3. Szeged

Kakas Béla
a Csongrád Megyei Közgyűlés elnöke

2015 OKT 16

ÁNTSZ

ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

Iktatószám: KEF-12211-4/2015.
Tárgy: Véleményezés, Makó ITS
Előadó: Szabóné Elekes Éva
Telefon: (06-1) 476-1100/2847

Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra hivatkozni szíveskedjék.
Hivatkozási szám: 1/894/51/2015/2015.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata
Makó
Széchenyi tér 22.
6900

1/894-65/2015 II

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város Településfejlesztési Koncepció felülvizsgálata, településrendezési eszközök módosítása tárgyában hivatkozott számú megkeresésére vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

A stratégiában meghatározott célok és programok a városban található természetes gyógytényezőkre (Makó B-57 OKK, B-235 OKK számú kutak minősített gyógyvize, illetve a „Hagymatikum gyógyfürdő") nem gyakorolnak káros hatást. A tervezett turisztikai fejlesztések a város tervezett gyógyhely minősítését segítik elő, ezért a koncepcióban foglaltak ellen kifogást nem emelek.

A vélemény kiadására hatóságom hatáskörét és illetékességét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete 22. pontja állapítja meg.

Budapest, 2015. október „6".

Dr. Paller Judit
mb. országos tisztifőorvos
nevében kiadmányozza

ORSZÁGOS TISZTIFŐORVOSI HIVATAL 43.

Dr. Kovács Márta
főosztályvezető

10150010345

2015 OKT 15

Varga tegnap hatósági napot 2015. 10. 15.

Lásd: Önkormányzati ügyek

ÉRINTÉS

CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: CS-06D/01/1574-7/2015.
ÉTDR azonosító: -
ÉTDR iratazonosító: -
Ügyintéző: Mészáros Patrícia/Petvai Ferenc
Tel.: 62/680-132

Tárgy: Makó Város Rendezési tervének módosítása
Hiv. szám: I/894-51/2015/II.
Mell.: -

1/894-67/2015/II.
Vp. Varga J.

Makó Város Polgármesteri Hivatal

Farkas Éva Erzsébet Polgármester Asszony részére

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Makó Város Rendezési tervének módosítása ügyében a fenti hivatkozási számon érkezett megkeresésére, örökségvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket tesszük:

A régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 33. és 77. § (1) bekezdés alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség es a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Műemléki szempontból:

Tájékoztatom, hogy a Makó, Széchenyi tér 6. szám 1 helyrajzi szám alatt álló régi városháza országosan védett épület (műemléki törzsszáma: 2737), jelenleg hatályos jogszabályok alapján az ingatlanon történő – esetlegesen tervezett – építési munkákra hatóságunktól, mint műemlék ingatlanok esetében hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságtól kell engedélyt kérni.

Régészeti szempontból:

A rendelkezésünkre álló előzmény iratanyagok, valamint a megküldött véleményezési tervanyag áttekintése során megállapítottuk, hogy *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A §-a értelmében a tárgyi eljáráshoz örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálata továbbra is szükséges, mivel mindenre kiterjedő örökségvédelmi hatástanulmány 2003-ben készült utoljára, azaz több, mint 10 éve.

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 893
+36 (62) 680-139 **+36 (62) 680-131**
www.csmkh.hu **epites@szegedjaras.csmkh.hu**

10150010407

Továbbá felhívom a figyelmet, hogy az alátámasztó munkarészként benyújtott örökségvédelmi hatástanulmány a módosítással érintett területeknek csak egy részét vizsgálta, ezért kiegészítésre szorul. Az 1 sz. záportározó területén megjelölt lelőhely kiterjedése is megváltozott az adatkérés óta, ezért már az a kiterjedés se helytálló, amely a hatástanulmányban szerepel.

A Kr. 68. § alapján a 12. melléklet 1-3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket teljes körűen és terepbejárással egybekötve kell elvégezni a hatástanulmány kidolgozása során.

Az 1.2.1. ponton belül megjelölt „B" terület (Makó-Rákos) esetében a módosítással érintett rész régészeti érdekű terület, mivel a tárgyi területet két oldalról 1-1 lelőhely veszi közre, ezért nem zárható ki teljes bizonyossággal a terület régészeti érintettsége, amelyet a tervezett beruházás során figyelembe kell venni.

Továbbá a módosítással érintett szabályozási tervlapokon (2.1.1.; 2.1.2., 2.1.4. (3), 2.1.9., 2.1.10., 2.1.11., 2.1.12.) a régészeti lelőhelyek kiterjedése több esetben nem a hatályos kiterjedést mutatja és több új lelőhely nem szerepel rajtuk, ezért a közhiteles nyilvántartásban lévő lelőhelyek átvezetése a tervlapokra és a HÉSZ-ben is szerepeltetni szükséges.

Hivatalunk részvételét a településrendezési eljárás további szakaszaiban is biztosítani szíveskedjenek.

Szeged, 2015. október 12.

Tisztelettel:

dr. Holubán Csilla
hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Masa Ferenc
osztályvezető

Erről értesül:
1. Címzett (térv.)
2. Irattár

2015 OKT 14

Varga Gyula Szabósági csoport 2015. 10. 14.

Ambrózfalva Község Önkormányzatának
POLGÁRMESTERÉTŐL
Ambrózfalva, Dózsa György utca 1.
Tel: 62/521-010
e-mail cím: phambroz@oroscom.hu

300-2/2015. ikt. sz.

Tárgy: Rendezési terv módosítás véleményezése.

1/894-64/2015/II
Varga I.

Ügyintéző: Cződör Attila

Makó Város Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE részére

MAKÓ
Széchenyi tér 22.
6900

Ambrózfalva Község Önkormányzata, Makó Város Önkormányzatának 1/894-51/2015/II iktatószámmal ellátott, megkeresésére megküldi véleményét a Makó Város Önkormányzati képviselő testülete által tervezett Rendezési- Terv módosításról.

Ambrózfalva Község Önkormányzata támogatja Makó Város Önkormányzatának, Makó Város meghatározott részeit érintő település szerkezeti és szabályozási terveinek tervezett módosításait.

Ambrózfalva Község Önkormányzata jelenleg nem rendelkezik elfogadott település szerkezeti és szabályozási tervekkel, így az engedélyezési eljárások során a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni. Ambrózfalva Község Önkormányzatának egyéb hatályos jogszabályaiba nem szerepelnek olyan rendelkezések, amelyek megakadályoznák, vagy gátolnák, Makó Város Önkormányzata által tervezett módosítások megvalósítását.

A tervezett Rendezési Terv módosításban foglaltak megvalósítása nem érinti hátrányosan Ambrózfalva Község Önkormányzatának közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokat, valamint nincs káros hatással a meglévő természeti környezet állapotára.

Ambrózfalva, 2015. október 13.

Csirik László
alpolgármester

10150010344

2015 -10- 19

Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

LOWER–TISZA DISTRICT WATER DIRECTORATE
WASSERWIRTSCHAFTSDIREKTION NIEDER THEISS TAL

Ikt. szám: 0089-0348/2015
Ea.: Hornyák Sándor János
Lovrity László
Kósáné Bódi Mária

Tárgy:Vélemény tervezett rendezési terv módosításhoz
Hiv. szám: 1/894-51/2015 /II.
Hiv. ea: Varga Imre

Farkas Éva Erzsébet polgármester
6900 Makó
Széchenyi tér 22.

1/894-68/2015/II.
Varga J.

Tisztelt Polgármester asszony!

Makó város polgármestere értesítette az Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóságot, hogy Makó Város Önkormányzata megkezdte a város településrendezési tervnek felülvizsgálatát. A polgármester kérte az Igazgatóságot, hogy a város honlapján található módosításcsomaggal kapcsolatban alakítsa ki véleményét.

A Polgármester asszony kérésére az Igazgatóság az alábbi szakvéleményt állítja ki:

Vízgyűjtő-gazdálkodás tekintetében:

Makó város közigazgatási a tiszai vízgyűjtő terület 2-19.sz Kurcai és a 2-21 sz. Maros alegységeinek határán fekszik. (A város belterülete előbbihez, a Rákosi településrész utóbbihoz tartozik) A vizek jó állapotát elérni hivatott Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben (VGT) foglaltak szerint a város közigazgatási területét nyolc víztest érinti. Ezek közül öt felszíni vízfolyás víztest, három pedig felszín alatti víztest. Állóvíz víztest a város területén nem található. A víztestek állapotát a VGT minősítési rendszerében (*kiváló*, *jó*, *mérsékelt*, *gyenge*, *rossz*) morfológiai, kémiai, biológiai és szennyezettségi szempontok alapján értékelték. A VGT felülvizsgálata jelenleg is folyamatban van, így a minősítések később módosulhatnak.

Felszíni víztestek:

- Száraz-ér–Porgányi-főcsatorna (AEP698): A vízfolyás *gyenge* állapotú .
- Sámson–Apátfalvi-Száraz-ér-csatorna (AEP933): A vízfolyás *gyenge* állapotú.
- Királyhegyesi-Száraz-ér-csatorna (AIQ081): A vízfolyás *gyenge* állapotú.
- Maros torkolat (AEP783): erősen módosított víztest, *mérsékelt* állapotú.
- Maros kelet (AEP784): erősen módosított víztest, *mérsékelt* állapotú.

Felszín alatti víztestek:

- Körös-Maros köze sekély-porózus víztest (sp.2.13.2): a víztest mennyiségi állapota a környékbeli vízkivételek miatt a jó/nem jó határán található. A víztest kémiai szempontból *jó* állapotú. A víztest állapota *jó*.
- Körös-Maros köze sekély víztest (p.2.13.2): a víztest mennyiségi állapota a környékbeli vízkivételek miatt a jó/nem jó határán található A víztest kémiai szempontból *jó* állapotú. A víztest állapota *jó*.
- Dél-Alföld termál víztest (pt.2.1) A víztest a vízmérleg teszt szerint a *jó/nem jó* határán van. A víztest kémiai szempontból *jó* állapotú. A víztest állapota *nem jó*.

ATIVIZIG • H-6720 Szeged, Stefánia 4., Pf. 390 • www.ativizig.hu
Telefon: 62/ 599-500*, 599-599* • Fax: 62/ 599-555
E-mail: titkarsag@ativizig.hu

10150010524

Vízközművek tekintetében

Az előzetes tájékoztatási szakaszban Igazgatóságunk 0089-0226/2015. iktató számon megadta szakmai véleményét. A véleményezésre megküldött Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása 2015. című dokumentációban a víziközmű szakterületi szempontokat figyelembe vették. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § alapján víziközmű szempontból kifogást nem emelünk.

Árvízvédelem tekintetében:

A dokumentáció 19. oldal 9.§-a („Az Ör. Ár- és belvízvédelem 63.§(1) bekezdése az alábbiak szerint módosul" című) és az 51 oldal 66.§(1)-a („Ár-, és belvízvédelemről" című) szerint:

> (1)"A hullámtéri üdülőövezetekben új épület a nagyvízi mederkezelési terv miniszteri megállapításáig az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető. Az építmény magasság az induló födém felső szintjétől mért legfeljebb 4,5 m lehet. Meglévő épület átalakítása, felújítása a mértékadó árvízszint, vagy az addig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb +1 m biztonsági érték felett engedélyezhető.

Ezeket a fejezetrészeket javasoljuk módosítani (összhangban a 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelettel) az alábbiak szerint:

> (1)"A hullámtéri üdülőövezetekben új épület építéséhez, építmény elhelyezéshez a nagyvízi mederkezelési terv miniszteri megállapításáig a folyószakasz mederkezelője akkor járulhat hozzá, ha a kérelem:
> a) a folyómeder használatával és a vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomás, a nagyvízi meder használatával összefüggő vízilétesítmény, valamint kikötői, rév-, kompátkelőhelyi vagy vízirendészeti építmény elhelyezésére irányul;
> b) közcélú nyomvonalas építmény vagy vízilétesítmény elhelyezésére irányul, és az építmény, vízilétesítmény az árvízlevezetési viszonyokat nem befolyásolja kedvezőtlenül; vagy
> c) a nagyvízi mederben fekvő települési belterületen történő építmény-elhelyezésre irányul, és a megvalósítandó építmény árvíz elleni védelmének biztosítását ideiglenes védmű kiépítésével a települési önkormányzat vállalja.
> Az építmény magasság az induló födém felső szintjétől mért legfeljebb 4,5 m lehet. Meglévő épület átalakítása, felújítása a mértékadó árvízszint, vagy az addig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb +1 m biztonsági érték felett engedélyezhető.

Egyéb tekintetben az Igazgatóságunk által a 0089-0226/2015 iktatási számú levélben foglaltakat továbbra is kérjük figyelembe venni!

Vízrendezés tekintetében

A településrendezési eszközök tervezett módosítása az alábbiakban érinti Igazgatóságunkat:

- Justh Gyula utca – M43 elkerülő út – vasútvonal közötti terület:
  Teljes terület Ge (egyéb ipari terület) övezetbe tartozik, a módosítás nem érint övezeti átsorolást. Ipari telephely működési területének bővítése a vasútvonal irányába, a Jángori és Rákosi csatorna melletti védőerdő elhagyásával és a kiszolgáló út szélességének 13 m-re csökkentésével.

Ipari telephely működési területének bővítése Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő Jángori-csatornát és Rákosi-csatornát érinti. Tervezett módosítással szemben kifogást nem emelünk.

– Záportározók helyének pontosítása:

A belterületről kivezető és a külterületi befogadók vízelvezető képességének és várható terhelésének vizsgálatára készített táblázat megállapításai jelenleg is aktuálisak, a tanulmányterv készítése óta megváltoztak a kezelői viszonyok, az Ardicsi-csatorna kivételével a TIMA VGT kezelésében lévő csatornák ATIVIZIG kezelésébe kerültek.

1. sz. záportározó 4412 jelű Szegedi és 4414 jelű Maroslelei közút között, belterület közelében a Nagyéri-csatorna mellett. 91 ezer m^3 belvíz tározására alkalmas záportározó telepítése 3,5 ha területen.
2. sz. záportározó Ardicsi-csatorna és Óföldeáki földút között, belterület közelében az Ardicsi-csatorna mellett. Kismértékű változtatással 5,6 ha területen 56 ezer m^3 belvíz tározására alkalmas záportározó telepítése.
3. sz. záportározó Jángori-csatorna és 4415 jelű közút között, belterület közelében a Jángori-csatorna mellett. Jángori- és a Gacsibai-csatorna túlterhelésének megakadályozására 17.280 m^3 záportározó telepítése 2,0 ha területen.
   A Jángori-csatorna tehermentesítésére további ideiglenes tározásra alkalmas területeket kell jelölni. Ezek kijelölésére a településrendezési tervek 2018-ig történő teljes körű felülvizsgálata során kerül sor.
4. 4434 jelű Csanádpalotai közút melletti vízállásos területen.
   A Rákosi-csatorna, Honvéd-csatorna és a Jángori-csatorna tehermentesítésére 17 ha területen 256 ezer m^3 belvíz tározására alkalmas területet jelöltek ki. Ürítése a Kákási-csatornán és a Sámson–Apátfalvi-Száraz-éren keresztül a Maros folyóba.

Záportározók helyének kijelölésével egyetértünk, belvíz-veszélyeztetettség esetén elősegítik a belterület belvízmentesítését, tehermentesítik a külterületi csatornákat.

A HÉSZ egységes szerkezetbe foglalt rendelet tervezete 32. § (3) és (4) bekezdését a 147/2010. (IV. 29.) korm. rendelet és a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben foglaltakra figyelemmel kérjük módosítani:

Nyílt csatornák parti sávján belül építmény nem helyezhető el. A kizárólagos állami tulajdonú vízi létesítmények esetében a partéltől számított 6-6 m, egyéb közcélú vízi létesítmények esetében 3-3 m szélességű sáv fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó.

Vízrendezési szempontból továbbiakban is kérjük figyelembe venni az alábbi jogszabályokat:

- **83/2014. (III.14.) Korm.rend. a nagyvízi meder, parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról**
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm.rend. a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 1995. évi LVII. törvény a Vízgazdálkodásról 4.-6.,8.-10.,12.§
- 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet az árvíz és belvízvédekezésről
- 232/1996 (XII. 26.) kormányrendelet a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól 4.§ (1)-(2). bek., 13. §
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 7001/2002. (2002.01.) FVM-KöVim irányelv Az árvíz és belvíz által veszélyeztetett települések ár- és belvízveszély ellen hatásosabb védelmet nyújtó településrendezési eszközeinek elkészítéséhez és módosításához
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról

Makó város közigazgatási területén a területileg illetékes szakaszmérnökségünk: ATIVIZIG Hódmezővásárhelyi Szakaszmérnökség, 6800 Hódmezővásárhely, Dr. Rapcsák András út 10. Tel: 62/535-060, fax: 62/248-304.

A továbbiakban is részt kívánunk venni a tervezés véleményezési eljárásában. Igazgatóságunk szakemberei - előzetes időpont egyeztetés alapján – segítséget nyújtanak a tervezőnek a terv vízügyi munkarészének kidolgozásában.

Szeged, 2015. október 16.

Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 1471 Szeged

Priváczkiné Hajdu Zsuzsanna
osztályvezető

70150000624

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CSR/039/01425-4/2015.
Ügyintéző: Miklós Tímea
Tel.: +36 (62) 592-500

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése
Hiv. szám: 1/894-51/2015/II.
Melléklet: -

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

1/894-70/2015 II.
é. Varga J.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a tervanyag véleményezése kapcsán érkezett, 1/894-51/2015/II. iktatási számú megkereső levelében foglaltakra hivatkozva közegészségügyi szempontból az alábbi véleményt adom:

A T. T. T. Városépítő Település-, Magas- és Mélyépítés Tervező Bt. (6726 Szeged, Marostői u. 35/a) „Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása" címen dokumentációt készített Makó Város Önkormányzatának (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) megbízásából, mely továbbításra került Főosztályunk részére.

Az elektronikusan rendelkezésre álló dokumentáció áttanulmányozása után megállapítottam, hogy a településrendezési eszközöket érintő módosítások – véderdő elhagyása, feltáró út megszűntetése, gyógyszállók összekötése a fürdővel, záportározók helyének felülvizsgálata, beépíthetőség növelése, övezeti átsorolások – közegészségügyi érdekeket nem sértenek, az emberi egészségre kockázatot jelentő negatív irányú közegészségügyi hatás nem várható.

Az előzetes véleményezési eljárásban jelzett, a gyógyhellyé nyilvánítás kapcsán tett észrevételünk – valamely település egésze vagy egy meghatározott része, mely feltételek fennállása mellett nyilvánítható gyógyhellyé – figyelembe vételre került.
Megállapítottam továbbá, hogy a dokumentáció részét képezi az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatalának (1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.) tájékoztatása is, mely szerint a gyógyhely, illetve a védőterület határainak kijelölésére, illetve annak megfelelőségére vonatkozóan az illetékes kormányhivatal népegészségügyi főosztályának szakvéleménye is szükséges.

Erről értesül:

1. Makó Város Önkormányzata (6900 Makó, Széchenyi tér 12.)
2. Irattár

Szeged, 2015. október 20.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető

2015 -10- 2 1

Apátfalva Község Polgármesterétől
6931 Apátfalva, Templom u. 69.
Tel: 62/520-040, FAX: 62/520-043
E-mail: apatfalva.polg@vnet.hu

Ikt.szám: 1091-3/2015

Tárgy: Véleményezés Makó Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájával kapcsolatban

Hiv.szám: 1/894-51/2015/II.

1/894-69/2015/II
Varga J.

Makói Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22. Pf.:71.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, 1/894-51/2015/II. számú megkeresésével kapcsolatban, hogy Apátfalva Község Önkormányzata közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozóan nem talált kifogást, illetve egyetért Makó Város tervezési területére vonatkozó tervezett módosításokkal kapcsolatban.

Apátfalva, 2015. október 20.

Tisztelettel:

Szekeres Ferenc
polgármester

10150010615

2015 OKT 22

Hatósági csoport
2015.10.22.

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

H-6721 Szeged, Berlini krt. 16-18. ✉: 6701 Szeged, Pf. 414
Tel: 36-62/621-280 Fax: 36-62/621-299 e-mail: csongrad.titkarsag@katved.gov.hu

503/0976(3)-900(3)

Szám: 35600/6316-3/2015. ált.

Tárgy: *Vélemény Makó város Településrendezési tervének módosítása ügyében*
Hiv. szám, üi.: *1/894-51/2015/II.; üi.: Varga Imre*
Ügyintéző: *Környei Béla c. tű. alez.*
Tel., e-mail: *62/621-295; bela.kornyei@katved.gov.hu*

Farkas Éva Erzsébet
Polgármester részére

Makó Város Polgármesteri Hivatal

Makó

1/894-71/2015 II.
Varga J.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy a részemre tárgyi ügyben, fenti hivatkozási számon megküldött egyeztetési dokumentációt áttanulmányoztam.

A tervezettel kapcsolatban – az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően – továbbá polgári védelmi szempontból észrevételem nincs. A tervezés során katasztrófavédelmi szempontból kérem figyelembe venni a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. és 29. §-aiban foglaltakat, melyek alapján igazgatóságom is eljár.

A dokumentációban foglaltakkal szemben vízügyi és vízvédelmi szempontból nem emelünk kifogást, illetve az alábbi észrevételt tesszük:

A tervezett csapadékvíz tározók helykijelölésénél kérjük a Makó város belterületéről elvezetett csapadékvizeket fogadó külterületi csatornákat üzemeltető ATIVIZIG véleményének figyelembe vételét.

A terv további véleményezési eljárásában hatóságunk *részt kíván venni*, a megküldendő dokumentációt *nyomtatott* formában is szíveskedjenek részünkre eljuttatni.

Szeged, 2015. október 20.

Tisztelettel:

CSONGRÁD MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG SZEGED 4

Szatmári Imre tű. ezredes
főtanácsos
megyei igazgató

Készült: *2 eredeti példányban*
Egy példány: *1 lap (2oldal)*
Kapja: *1. Makó Város Polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) / ajánlott*
2. Irattár

10150010657

2015 OKT 28

Varga Imre Mhat. Ügy. 818.
2015. 10. 28

CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CSD/01/202-4/2015.

Ügyintéző: Asszony Emma
Tel.: 06-62-680-122

Tárgy: Makó város településrendezési eszközök módosítása – Eljr. 38. § véleményezési szakasz
Hiv. szám: 1/894-51/2015/II.
Üi. ott: Varga Imre
Melléklet: -

Farkas Éva Erzsébet polgármester részére
Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

10150010779

2015 NOV 02
1/894-51/2015/II.
Építési ügyek

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti tárgyban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Eljr.) **38. §** szerinti megkeresést megkaptam. Áttekintve az egyeztetési dokumentációt, véleményemet az alábbiakban adom meg.

Újból felhívom szíves figyelmét, hogy a települési önkormányzat az építésügyi feladatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (továbbiakban: **Étv.) 6/A § (3) bekezdése** alapján, a főépítészi tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti önkormányzati **főépítész** közreműködésével látja el.

A véleményezési anyag nem tartalmazza a **településszerkezeti terv módosítását** hatályosító határozat-tervezetet, kérem annak utólagos megküldését. Felhívom figyelmét, hogy a módosító határozat mellékletét csak a módosítással érintett, lehatárolt területeket ábrázoló tervlap-részletek képezhetik. Kérem a jelenleg hatályos településszerkezeti tervlapok módosításának ennek megfelelő megfogalmazását. Az egybeszerkesztett tervlapok a gyakorlati alkalmazás során használhatók, joghatályosnak azonban csak az alap határozat, valamint a módosító határozat és mellékletei (csak a módosításra kiterjedő részletekkel) tekinthetők.

A településszerkezeti tervben javasolt területhasználati módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, jelzem azonban, hogy a lakóterület szomszédságában gazdasági terület kijelölése, valamint az erdőterület csökkentése szakmai szempontból változatlanul nem szerencsés.

A szerkezeti tervi módosításoknál kérem a jelölni a vízgazdálkodási terület-záportározók változását, valamint itt is szükséges feltüntetni a „gyógyhely határát" az OTÉK szerinti jelkulcsnak megfelelően. Természetesen ezen változásokat a módosuló tervleírásnak is tartalmaznia kell.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály
6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 1096
☎+36 (62) 680-122 🖷 +36 (62) 680-121
www.csmkh.hu epitesugyi.hivatal@eoh.csmkh.hu

Jelzem továbbá, hogy a jóváhagyás utáni dokumentációt rajztechnikailag az egyeztetésekhez használt területfelhasználás-változásokat megjelenítő sraffozott jelölés nélkül kell elkészíteni. Ezért megtévesztőek a Makó-Rákos településrész szerkezeti tervének „tervezett" területhasználatai, különösen úgy, hogy a jelenlegi változtatási szándék csak a leírás alapján azonosítható. Kérem a jelölések javítását.

A **rendelet-tervezettel** kapcsolatban általánosan jelzem, hogy hiányzik az „1. sz melléklet" megjelölése. Nem azonosíthatók be egyértelműen a módosuló szabályozási tervlapok. A változást ábrázoló tervlap-részletek esetén a szabályozási tervlapok illetve szelvények számának feltüntetését kérem a módosítások sorrendjének feltüntetése helyett. A szöveges megjelölést célszerű lenne közvetlenül a tervrészletek alatt elhelyezni.

A tervezet 4., 5., 8. és 11. §-aiban jelzett „városi főépítész szakvéleménye" kitétel jelen jogszabályi keretek között nem alkalmazható. Az Önkormányzatnak lehetősége van meghatározott esetekben az Eljr. 21. § alapján településképi véleményezési eljárás lefolytatására. Ennek részletes szabályairól szóló önkormányzati rendelet megadhatja, hogy a polgármester a településképi véleményét a városi főépítész szakmai álláspontjára alapozza. Kérem a jelzett szakaszok fentiek szerinti átfogalmazását.

A 8. §-ban az Ör. 51/A.§ (2) bekezdésében „a **jelen rendelettel** védetté nyilvánított, valamint a védelmi listáról törlésre kerülő épületek, egyéb létesítmények listája" szövegrész nem értelmezhető, átfogalmazandó. A módosítás szerint a helyi védelemmel kapcsolatos döntést a jelzett önálló önkormányzati rendelet tartalmazza, nem a helyi építési szabályzat, bár a szabályozási tervlapoknak az értékeket ábrázolniuk kell. A szakasz pontosan a védettségi listák elérhetőségét akarja jelezni.

Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével zárul le.**

Az Eljr 40. § alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítész a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatban felhívom a figyelmét az Eljr. 45. §-ára, mely szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek (OTÉK II., III. fejezet) és jelmagyarázatának figyelembevételével alkalmazhatók **2018. december 31-ig**.

S z e g e d , 2015. október 22.

Üdvözlettel:

Dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából



Sári Zsolt
állami főépítész, osztályvezető

Kapják:
1. Címzett
2. Takács Máté okl. építészmérnök, felelős tervező
3. Irattár

2015 - 10 - 26

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 19483-9-3/2015.
Ügyintéző: Kiss Brigitta
Tel.: +36 (62) 553-060/44169

Tárgy: településrendezési terv módosítása
Hiv. szám: 1/894-51/2015/II.
Melléklet: -

Farkas Éva Erzsébet részére
polgármester

Makói Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

10150010728

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti számú megkeresésükre, Makó város településrendezési tervének módosításához, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ban előírt előzetes tájékoztatási szakaszban a véleményünket a következőkben adom meg.

A benyújtott dokumentáció értelmében, a módosítás tárgyát egyes településrészek – Justh Gyula utca–M43 elkerül út–Vasútvonal közötti terület („A" terület); Makó–Rákos („B" terület) – területi átsorolása, illetve beépíthetőségének meghatározása képezi. A tervezett módosítások célja a közérdeket és a gazdasági fejlődést szolgáló helyi építési rend kialakítása.

A tervezett módosításokat **táj-, és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, valamint a földtani közeg védelmének szempontjából** elfogadjuk, a tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Levegővédelmi szempontból az alábbi észrevételt tesszük:

A módosítások során vizsgálni szükséges és figyelemmel kell lenni arra, hogy a környező ingatlanokon lakók életkörülményei a módosítások következtében ne romoljanak, életminőségük ne sérüljön.

A „lakóterületek" közelében a gazdasági területek kialakításával olyan üzemek kezdhetik meg működésüket, vagy meglévő üzemek bővíthetik tevékenységüket, termelési kapacitásukat, mely tevékenységek attól függetlenül, hogy a hatáskörünkbe tartozó jogszabályi követelményeknek megfelelnek, sorozatos lakossági panaszokat eredményezhetnek, megoldhatatlan probléma elé állítva a hatóságokat.

Zajvédelmi szempontból az alábbi észrevételt tesszük:

A gyógyhellyé nyilvánítással kapcsolatban a zajvédelem tárgykörében az alábbi jogszabályi előírásoknak kell teljesülniük:

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
6721 Szeged, Felső-Tisza part 17. 6701 Szeged, Pf. 1048.
+36 (62) 553-060 +36 (62) 553-068
www.csmkh.hu alsotiszavideki@zoldhatosag.hu

A **74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet** 2. § (2) bekezdése szerint:

„(2) Valamely település egésze vagy meghatározott része akkor nyilvánítható gyógyhellyé, ha…

c) a gyógyítás zavartalanságát és a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek (kiemelten védett területre előírt levegőtisztaság, **fokozottan védett területnek megfelelő zajszint,** rendezett zöldterületek stb.) adottak,"

A **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet** alapján:

„15. § (1) Csendes övezet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére abban az esetben kerülhet sor, ha a kijelölésre szánt terület tényleges zajterhelése megfelel a külön jogszabályban a csendes övezetre, illetve zajvédelmi szempontból fokozottan védett területre megállapított határértéknek.

(2) A kijelölését megelőzően a kijelölésre szánt területre zajtérképet kell készíteni és meg kell vizsgálni a zaj elleni védelem érdekében szükséges intézkedéseket."

A **27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet** 2. § alapján:

„(3) Ha a csendes övezet, fokozottan védett terület

a) zajtól védett területen helyezkedik el, az 1. mellékletben meghatározott határértéknél 5 dB-lel kisebb,

b) zajtól nem védett területen helyezkedik el, az 1. mellékletben az üdülő területi besorolásnak megfelelő zajterhelési határértéknek kell teljesülni a területén."

Az idézett jogszabályok értelmében először fel kell mérni a kijelölésre szánt terület zajterhelési viszonyait, és az eredmények függvényében lehet a szükséges intézkedéseket meghatározni, majd ezután lehet dönteni a fokozottan védett terület, aztán a gyógyhely kijelölésről. A becsatolt dokumentáció alapján még a zajterhelés felmérése sem történt meg, ezért a gyógyhely kijelölése **zajvédelmi szempontból nem támogatható**.

A terv további véleményezési eljárásában a Hatóság részt kíván venni.

S z e g e d, 2015. október 19.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Dr. Börcsök Levente
főosztályvezető

2015 -10- 26

KIVONAT

Földeák község Önkormányzata Képviselő-testületének
a 2015. október 13-án megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

277/2015.(X.13.)Kt.h.

Tárgy: Makó Város településrendezési terv módosításának véleményezése

HATÁROZAT

Földeák Község Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában foglaltakra figyelemmel megtárgyalta **Makó Város településrendezési terv módosításának véleményezése tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:**

A képviselő-testület **Makó Város településrendezési tervének módosítását tartalmazó véleményezési terv dokumentációt** megvizsgálta és **megállapította,** hogy az abban foglaltak **összhangban állnak** Földeák Község Önkormányzat Képviselő-testülete **helyi építési szabályzatáról szóló 25/2004 (XII.16)Kt. rendelet előírásaival, a 192/2004.(XII.15.)Kt. határozattal elfogadott Földeák község településszerkezeti tervével, valamint a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményekkel.**

Az előzetesen bemutatott tervdokumentációban részletezett tervmódosítás városszerkezetet, illetve terület felhasználást érintő elemei helyileg védett területet nem érintenek.

A határozatról értesül:

1) Földeák község polgármestere
2) Földeák-Óföldeák községek jegyzője
3) Makó Város Önkormányzata
4) Irattár

Kmf.

Hajnal Gábor sk.
polgármester

Rákóczi Edit sk.
jegyző

Képviselő-testület Földeák

Pál Ferenc sk.
jkv.hit.

Varga Zoltán sk.
jkv.hit.

kiv.hit.

10150010726

K I V O N A T

Óföldeák község Képviselő-testületének 2015. október 21. napján megtartott rendkívüli – nyílt - üléséről.

112/2015.(X.21.)Kt. h.

Tárgy: Makó Város településrendezési terv módosításának véleményezése

HATÁROZAT

Óföldeák Község Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában foglaltakra figyelemmel megtárgyalta **Makó Város településrendezési terv módosításának véleményezése tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:**

A képviselő-testület **Makó Város településrendezési tervének módosítását tartalmazó véleményezési tervdokumentációt** megvizsgálta és **megállapította,** hogy az abban foglaltak **összhangban állnak** Földeák Község Önkormányzat Képviselő-testülete **helyi építési szabályzatáról szóló 7/2008. (IV.30.)Kt. rendelet előírásaival, a 57/2008.(IV.29.)Kt. határozattal elfogadott Óföldeák község településszerkezeti tervével, valamint a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményekkel.**

Az előzetesen bemutatott tervdokumentációban részletezett tervmódosítás városszerkezetet, illetve terület felhasználást érintő elemei helyileg védett területet nem érintenek.

A határozatról értesül:

1) Óföldeák község polgármestere
2) Földeák-Óföldeák községek jegyzője
3) Makó Város Önkormányzata
4) Irattár

Kmf.

Simonné Sinkó Erika sk
polgármester

Rákóczi Edit sk
jegyző

Kiv.hit.

2015 NOV 02

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség

H-6728 Szeged, Napos út 4.
Tel: +36-62/553-040, Fax: +36-62/553-041, E-mail: szeged.kk@katved.gov.hu

503/0976(3)-900(3)

Szám: 35610/4890-1/2015. ált.

Tárgy: Vélemény Makó Város településrendezési tervének módosítása ügyében
Hiv. szám: 1/894-51/2015/II.
Hiv. ügyintéző: Varga Imre
Ügyintéző: dr. Bakaity Mónika tű. fhdgy.

Makó Város Önkormányzata
Farkas Éva Erzsébet Polgármester Asszony részére

2015 NOV 02

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Farkas Éva Erzsébet Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy a Kirendeltségem részére a fenti hivatkozási számú megkeresésében megjelölt, Makó Város (Makó, Justh Gyula u. - M43 elkerülő út - Vasútvonal közötti területet („A" terület); valamint a Makó-Rákos („B" terület) területét érintő) településrendezési tervének tervezett módosítására vonatkozó 2015. szeptember hó keltezésű, T.T.T. Városépítő Bt. (cím: 6726 Szeged, Marostői u. 35/a.; képv.: Takács Máté ügyvezető, okl. építészmérnök, vezető tervező) által készített tervdokumentációt áttanulmányoztam, mellyel kapcsolatosan tűzvédelmi, valamint iparbiztonsági szempontból észrevételem, kifogásom nincs.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét!

Szeged, 2015. október 30.

P.H.

Tisztelettel:

Ördög István tű. alezredes
kirendeltség-vezető

Készült: 2 pld.; 1 példány: 1 oldal
Kapja:
1. Címzett
2. Irattár

10150011122

2015 -10- 27

Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.
Levélcím: 5541 Szarvas, PF.: 72. Tel.: 66/313-855, Fax: 66/311-658, E-mail: kmnp@kmnp.hu

1879-1/2015.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

10150010719

Tárgy: Makó Város, településrendezési eszközök módosítása,
- természetvédelmi szakmai vélemény

Hiv.ikt.sz: 1/894-51/2015/II.
Hiv.ea.: Varga Imre

Makó Város Polgármestere

Farkas Éva Erzsébet asszony
részére

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

2015 NOV 02.

Tisztelt **Polgármester Asszony!**

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 71/2015. (III. 30.) Korm rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet az alábbi szakmai véleményt adom.

Az 1/894-51/2015/II. iktatási számon rendelkezésre bocsátott Makó Város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló egyeztetési dokumentációval kapcsolatban a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről nem merült fel olyan természetvédelmi szempontú kifogás, észrevétel, ami a további tervezést kizárná.

A módosítási eljárásában a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részt kíván venni.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42.§ (4) bekezdés a) pontja; illetve a 71/2015. (III. 30.) Korm rendelet 39. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, 2015. október 19.

Tirják László
igazgató

Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság • Szarvas • 1

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

1/894-73/2015/II.
Ea.: Varga I.

Tárgy: Makó város településrendezési eszközök módosítására érkezett eltérő vélemények egyeztetésére **meghívó**

1/894-73/2015 II
Ép | Varga I.

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Szeged
Felső-Tisza part 17.
6721

A T.T.T. Városépítő Bt. elkészítette Makó város közigazgatási területére a város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló terveket.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: R) 38. §-a alapján a tervek véleményezésre megküldésre kerültek a külön jogszabályban meghatározott államigazgatási és érintett települési önkormányzati szerveknek, valamint partnereknek. Az érintettek a meghatározott időn belül véleményt nyilvánítottak.

Véleményeltérés miatt egyeztető tárgyalást kezdeményezek a „R" 39. § alapján.

Az egyeztető tárgyalás időpontja:

2015. november 10. 10.00 óra.

Az egyeztető tárgyalás helyszíne: ***Makó, Széchenyi tér 22. - főépület I. emelet, tárgyaló terem***

Kérem, az eltérő vélemények egyeztetésére vélemény-nyilvánításra jogosult képviselőjének megjelenését biztosítani szíveskedjék.

Makó, 2015. október 28.

Makó Város Önkormányzata 13.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

elpostázva: 2015 OKT 28-al

Ikt.sz.: 1/894-80/2015/II.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2015. november 10-én Makó Város Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében megtartott Makó város településrendezési eszközök módosítására érkezett eltérő vélemények egyeztetésének tárgyalásáról.

Jelen vannak: a jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti ív szerint.

A Makó város településrendezési eszközök módosításához a vélemények megérkeztek. Az eltérő vélemények egyeztetésére meghívó került megküldésre 1/894-73/2015/II. iktatószám alatt (2015. október 29-én elpostázva), eleget téve ezzel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 39. §-ban foglaltaknak, mely szerint hely és időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjét a tárgyalás előtt legalább 8 nappal meg kell hívni. A jogszabály előírásai szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.

Az egyeztető tárgyaláson megjelent a Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály képviselője.

A jegyzőkönyv összeállításáig az alábbi államigazgatási szervektől érkezett az egyeztető tárgyalásra tájékoztatás:

- A Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály levelében jelezte, hogy az egyeztetésen más irányú elfoglaltsága miatt nem tud részt venni, korábbi véleményét fenntartja, közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.
- A Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály levelében jelezte, hogy az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt, közbenső véleményét továbbra is fenntartja, a településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatja.
- A Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály levélben jelezte, hogy az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni, korábban megküldött véleményét érvényében továbbra is fenntartja. és az eljárás során továbbra is figyelembe kell venni.
- A szabályszerű meghívóra telefonon jelezte a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály részéről Mészáros Patrícia, hogy az egyeztetésen más irányú elfoglaltsága miatt nem tud részt venni, azonban korábbi véleményüket fenntartják.
- Telefonon jelezte továbbá a Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság részéről Szandáné Dudás Katalin rendőr főhadnagy, hogy az egyeztetésen más irányú elfoglaltsága miatt nem tud részt venni, további észrevételük nincs.

Csernyus Lőrinc városi főépítész köszönti a megjelenteket. Előadja, hogy a rendezési terv módosításra megérkeztek a vélemények és vázolja, hogy jelen egyeztető tárgyalásra azért került sor, mivel a véleményezési eljárásban közreműködők az önkormányzat elképzeléseivel ellentétes véleményt is nyilvánítottak. Megállapítja, hogy az ellentétes véleményt adó Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály képviselője, továbbá a Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály képviselője nem jelent meg. Ezt követően Takács Mátának átadta a szót.

Takács Máté tervező tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a véleményekre a megrendelői válaszok elkészültek, melyek közül Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményét a szakági tervezőkkel megkonzultálta. Álláspontjuk szerint, mielőtt a gyógyhely kijelölésre kerülne, azelőtt részletes zajtérképet kell készíteni. A rendeletben viszont úgy szerepel, hogy a gyógyhellyé nyilvánítás iránti kérelemhez – melyet az Országos Tisztiorvosi Hivatalhoz kell benyújtani – többek között mellékelni kell a településrendezési terv „gyógyhely és védőövezete" határát tartalmazó településrendezési tervet. Ez a rendezési tervi feltüntetés javaslatként fogalmazódik meg. A zajmérési eredményeket, stratégiai zajtérképet a gyógyhellyé nyilvánítás iránti kérelemhez kell majd csatolni. Tehát a szakhatóság által felvetett hiányosságot abban az esetben kell elkészíteni, ha kérelem kerülne benyújtásra.

Csernyus Lőrinc megjegyzi, hogy ez a rendezési terv módosítás csak a város egyes területeit érinti, az átfogó, Makó város egészét érintő felülvizsgálatra a 2018-ig terjedő időszakban sor fog kerülni. Akkor minden vizsgálatot el kell készíteni, amit a felülvizsgálat időpontjában hatályos jogszabály előír. A jelen eljárás során csak a módosítással érintett területre vonatkozóan kell a munkarészeket elkészíteni.

Takács Máté előadja, hogy 2003-ban készült a rendezési tervhez kapcsolódóan örökségvédelmi hatástanulmány. Mivel elmúlt 10 éves, ezért a szakhatóság állásfoglalása szerint újat kell készíteni. Egyébként a záportározó területére készítettünk fejezetet, és a dokumentálás óta is módosult a régészeti terület határa. A végleges kialakítás előtt készíteni kell részletes hatástanulmányt és ezzel fogunk eleget tenni a hatóság állásfoglalásának.

Csernyus Lőrinc megjegyzi, hogy az állami főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy 2015. december 31-ig lehet a rendezési terven kisebb léptékű változtatásokat végrehajtani, ezért nincs lehetőség újabb és újabb hatástanulmányt elkészíteni.

Takács Máté tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a módosításra vonatkozóan az állami főépítésznek a végső szakmai véleményét még decemberben meg kell adnia. A képviselő-testület általi jóváhagyás átcsúszhat 2016. év elejére. Az állami főépítész által kért kijavításokat, kiegészítéseket, módosításokat elvégezzük a módosított terv végső kidokumentálásáig.

Az elhangzottakkal kapcsolatban kérdés, észrevétel nem volt.

Jelenlévők felhatalmazzák Csernyus Lőrincet a jegyzőkönyv összeállítására és annak hitelesítésére.

K.m.f.

Összeállította:

Csernyus Lőrinc
főépítész

2015 NOV 05

Eb. adat. dr. Kelly 8352.

Építés ügy

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.056-8/2015.
Előadó: Fazekas Szabolcs
Tel.: 06-62/680-162

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv.üi.: Varga Imre
Hiv. sz.: 1/894-73/2015/II.

2015 NOV 10

1/894-81/2015/II.

Ép. Varga J.

Farkas Éva Erzsébet Úrasszony
Polgármester

Makó Város Polgármestere
Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Úrasszony!

Makó Város Polgármestere 2015. október 28-án kelt megkeresésére válaszolva a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a következőkről tájékoztatja:

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által, 2015. szeptember 29-én kelt, 10.056-6/2015. iktatási számon, illetve a 2015. július 09-én kelt, 10.056-4/2015. számon megküldött véleményét érvényében továbbra is fenntartja.
Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Úrasszonyt, hogy a 2015. november 10-én, a Polgármesteri Hivatal Főépületében tartandó egyeztető tárgyaláson munkatársunk elfoglaltsága miatt nem kívánunk részt venni.

Kérem Tisztelt Polgármester Úrasszonyt, hogy a fent nevezett előírásokat és javaslatokat a Makó Város Településrendezési Terv tervezésével, módosításával kapcsolatos eljárás során továbbra is vegyék figyelembe.
A Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a további esetleges véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Szeged, 2015. november 03.

Tisztelettel

Dr. Juhász Tünde
Kormánymegbízott megbízásából

Csongrád Megyei Kormányhivatal 65. Szeged

Tóth Zoltán
Főosztályvezető

Kapja:
1. Makó Város Polgármestere 6900 Makó, Széchenyi tér 22.
2. Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 6900 Makó, Széchenyi tér 6.
3. Okirattár

10150011348

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. 6701 Szeged, Pf. 129.
+36 (62) 680-150 +36 (62) 680-151
www.csmkh.hu megye@fh.csmkh.hu

8382

Városgazdálkodási csoport
2015.11.09.

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

NKH30102378

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Makó Város Polgármestere

Farkas Éva Erzsébet

Makó
Széchenyi tér 22.
6900
FAX: 36 62 511 801

Tárgy: Makó Város településrendezési eszközök módosítása – egyeztető tárgyalás
Iktatószám: UVH/UH/824/8/2015.
Hiv. szám: 1/894-73/2015/II.
Ügyintéző: Koszéj Adel
Telefon: +36 1 474 1749
E-mail: koszej.adel@nkh.gov.hu

2015 NOV 10

1/894-82/2015

É. Nagy J.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város településrendezési eszközeinek egyeztető tárgyalás keretében történő módosításával kapcsolatos megkeresésére, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

Az előzetes véleményezési szakasz során Hivatalom által adott UVH/UH/824/4/2015. számú 2015. június 30-án kelt előzetes és UVH/UH/824/6/2015. számú 2015. október 5-én kelt közbenső véleményemet továbbra is fenntartom.

A településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

Tájékoztatom, hogy a 2015. november 10-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. november 5.

Bíró József
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából.

Szalai György
osztályvezető

10150011545

2015 NOV 10.

70150000661

CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CSR/039/01425-6/2015.
Ügyintéző: Miklós Tímea
Tel.: +36 (62) 592-500

Tárgy: Egyeztető tárgyalás – Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv. szám: I/894-73/2015/II.
Melléklet: -

2015 NOV 10.
I/894-83/2015/II.
E. Varga J

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához 2015. november 3-án Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán az eltérő vélemények miatt tartandó egyeztető tárgyalás ügyében érkezett megkereső levelében foglaltakra hivatkozva közegészségügyi szempontból az alábbi tájékoztatást adom:

A 2015. november 10-én a Makó, Széchenyi tér 22. – főépület I. emelet, tárgyaló teremben megtartandó egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságom miatt nem áll módomban részt venni.

A fent nevezett ügyben Főosztályunk 2015. október 20-án, CSR/039/001425-4/2015. iktatási számon közegészségügyi szakmai véleményt adott ki a településrendezési eszközök módosítása kapcsán, melyekben foglaltakat fenntartom, közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

Erről értesül:

1. Makó Város Önkormányzata (6900 Makó, Széchenyi tér 12.)
2. Irattár

Szeged, 2015. november 5.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11.
+36 (62) 592-500 +36 (62) 401-091
www.csmkh.hu titkarsag.csongrad@dar.antsz.hu

2015 NOV 12.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI HIVATAL
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/7328-1/2015 1. számú példány
Hiv. szám: 1/894-73/2015/II.

Makó Város Polgármesteri Hivatala

6900 Makó
Széchenyi tér 22.

2015 NOV 17.
1/894-84/2015/II.
É. Varga J.

Tárgy: Makó város településrendezési eszközök módosítás - egyeztető tárgyalás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért Makó város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2015. november 10-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

A Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. november 4.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

10150011617

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

4.9. A ...../2015. (XII. ...) MÖKT határozat 1. számú melléklete

Megrendelői válaszok Makó Város Településrendezési eszközeinek módosításához érkezett véleményekre, észrevételekre

Sor-szám	Iktató szám	Küldő	Előzetes észrevétel kivonata	Válasz
1.	06000/5309-5/ 2015	Cs.M-i Rendőr-főkapitányság	Nincs észrevétele	----
2.	10.056-6/2015	Csm-i Kormány Hivatal Földhivatali Főosztály	1. A belterületi, illetve a „kivett" területek vonatkozásában a Földhivatalnak nincs hatásköre 2. Az 1.5. pontban szereplő záportározók esetében a Tfvt. 11.§ figyelembevételével kell eljárni. 3. A jóváhagyandó munkarészeket az ingatlan nyilvántartási térképen kell elkészíteni, a terveken fel kell tüntetni: „Készült az állami alapadatok felhasználásával".	1. --------- 2. Az 1. és 2. jelű záportározók csak külterületi termőföldön valósíthatók meg. Konkrét méretezésük során a feltétlenül szükséges területre kell korlátozni az igénybevételt. 3. A tervek az ingatlan nyilvántartási –digitális-térképre készültek, a hivatkozás a tervlapokon szerepel.
3.	CS/ÚT/187/7/ 2015	Csm-i Kormány Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Nincs észrevétele	----
4.	HHI/6325-1/ 2015	HM Hatósági Hivatal	Nincs észrevétele	----
5.	CE/18107-4/ 2015	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Nincs hírközlési szakági anyag	A módosítások nem érintik a hírközlést
6.	CSF/01/3819-2/2015	Csm-i Kormány Hivatal Növény és Talajvédelmi Osztály	Nincs észrevétele	----
7.	UVH/UH/824/6 /2015	Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály	Nincs észrevétele	----
8.	263-2/2015	Csm-i Közgyűlés Elnöke	1. A záportározók a CsmTrT Mezőgazdasági térségén helyezkednek el. 2. A tározók a megyei tervlapokon alaptérképi jelként szerepelnek.	1. Az 1.2. ponthoz tartozó szöveg kiegészül:"az 1-2-3. sz. tározók mezőgazdasági térségben helyezkednek el. Közelítő helyük valamennyi övezeti tervlapon szerepel, így sem az OTrT-vel, sem a CsmTrT-vel nem ellentétesek 2. A „Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület" szövegrész kiegészül:..."mindhárom tározót alaptérképi jelként tünteti fel".

9.	KEF-12211-4/ 2015	ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal	Kifogást nem emel	----
10.	CS-06D/01/ 1574-7/2015	Csm-i Kormány Hivatal Szeged Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Oszt.	1.) Szükséges az Örökségvédelmi Hatástanulmány felülvizsgálata 2.) Az 1. sz. tározó területén a lelőhely kiterjedése az adatkérés óta megváltozott 3.) Hatástanulmány kidolgozása a 39/2015(III.11.)Korm.rend 12.sz. melléklet 1-3. pontja szerint. 4.) Makó-Rákos módosítással érintett terület két oldalán 1-1 lelőhely 5.) A nyilvántartásban szereplő új lelőhelyeket a tervlapokon és a HÉSZ-ben is szerepeltetni kell.	1. Makó város Településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata rövidesen elindul. Ebben sor kerül új Örökségvédelmi Hatástanulmány kidolgozására. 2. A tározók megépítésének időpontja és beruházója ma még ismeretlen. A megvalósítás időpontjának ismeretében célszerű részletes régészeti hatástanulmányt készíteni. 3. Makó város Településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálata rövidesen elindul. Ebben sor kerül új Örökségvédelmi Hatástanulmány kidolgozására. 4. Az esetleges régészeti leletek védelméről az országos jogszabályok és a HÉSZ 55.§-a intézkedik. 5. A tervezett módosítások a közeljövőben nem járnak olyan beruházásokkal, amelyek a régészeti lelőhelyeket, vagy leleteket veszélyeztetnének, ezért az új lelőhelyeket mind a tervlapokon, mind a HÉSZ-ben az egész városra kiterjedő, új Örökségvédelmi hatástanulmány alapján kell majd feltüntetni.
11.	300-2/2015	Ambrózfalva Polgármestere	Nincs észrevétele	----
12.	0089-0348/2015	Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	1.) Az ár-és belvízvédelemmel kapcsolatos HÉSZ előírásokat javasolja módosítani. 2.) A HÉSZ 32.§(3)-(4)bekezdését javasolja módosítani a 83/2014.(III.4.)Korm. rendeletre tekintettel. 3.) A záportározók helyének pontosításával egyetért.	1. A hullámtéri üdülőövezetekre vonatkozó HÉSZ 66.§(1)bekezdését a javasolt (1)bek. a);b);c) pontoknak megfelelően módosítja a tervező. 2. A vízgazdálkodási övezetre vonatkozó előírást kiegészítjük a vízi létesítmények parti sávjára vonatkozó előírásokkal.

13.	Cs-039/01425-4/2015	Csm-i Kormány Hivatal Népegészségügyi Főosztály	A gyógyhely kijelölés az előzetes észrevételeknek megfelelően történt	----
14.	1091-3/2015	Apátfalva Polgármestere	Nincs észrevétele	----
15.	35600/6316-3/ 2015	Csm-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság	1.) A csapadékvíz tározók helykijelölésénél az ATIVIZIG véleményét figyelembe kell venni.	A tározók helykijelölése az ATIVIZIG-gel egyetértésben történt
16.	CSD/01/202-4/ 2015	Csm-i Kormány Hivatal Építésügyi Osztály Állami Főépítész	1.) A terv nem tartalmazza a településszerkezeti terv módosítását hatályosító határozat-tervezetet 2.) Csak a szerkezeti terv módosításával érintett területeket kell ábrázolni, a módosításokra kiterjedő részletekkel. 3.) Jelölni kell a záportározók változását és fel kell tüntetni a javasolt gyógyhely határát. 4.) Makó-Rákos esetében a területhasználat változását jelölni kell. 5.) A módosított szabályozási tervlap-részletek a szelvények sorszámával szerepeljenek. 6.) A rendelettervezet 4.,5.,8., és 11.§-i javítandók	1.) A határozattervezetet csatoljuk. 2.) A szerkezeti terv módosításait a tervező külön-külön ábrázolja. 3.) A záportározók módosított területekkel szerepelnek a szerkezeti terven. A javasolt gyógyhely a szabályozási terven került feltüntetésre az értelmezhetőség érdekében. (olvasható utcanevek). 4.) Makó-Rákos szerkezeti tervlapját a tervező javítja. 5.) A módosított szabályozási terv-részletek a szelvényszámok sorrendjében kerülnek a tervbe. 6.) A rendelet-tervezetet az észrevételeknek megfelelően javítja a tervező.
17.	19483-9-3/ 2015	Csm-i Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	1.) Lakóingatlanokon az életminőség a módosítások miatt ne romoljon 2.) Gyógyhellyé kijelölés nem támogatható, mert a zajterhelés felmérés nem történt meg.	1.) Lakóterületek közvetlen szomszédságában a terv gazdasági terület kijelölést nem tartalmaz. 2.) Gyógyhelyet az OTH jelöli ki, a területrendezési terv csak javasol. Gyógyhellyé nyilvánítás kezdeményezéséről az Önkormányzatnak döntést kell hozni. A kijelölési kérelemhez csatolni kell a Területrendezési terv kivonatát, amely tartalmazza a javasolt gyógyhely és védőterületének határát. A kijelölési eljárás során az OTH megkéri a

				megyei ÁNTSZ véleményét a gyógyhellyé nyilvánítás feltételeinek meglétéről. Ekkor kell elvégezni a szükséges részletes vizsgálatokat.
18.	112/2015. (X.21.)Kt.h.	Óföldeák Község Képviselő-testülete	nincs észrevétel	-----
19.	277/2015. (X.15.)Kt.h.	Földeák Község Önkormányzata Képviselő-testülete	nincs észrevétel	-----
20.	1879-1/2015.	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	nincs észrevétel	-----

Makó, 2015. november