

Képviselő-testületi előterjesztés

2017. augusztus 17.

Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása


Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/858-1/2017/I.

Melléklet:

1. Módosuló szerkezeti tervlapok;
2. Hatásvizsgálati lap;
3. Rendelet tervezet;
4. Alátámasztó munkarészek és terviratok;
5. Állami főépítész záró szakmai véleménye.

Készítette: Csernyus Lőrincz főépítész/
Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Hatósági Csoport
Kaposta Áron

.....


Témafelelős: dr. Ákosi Ádám

.....

Az előterjesztést látta:

.....

.....

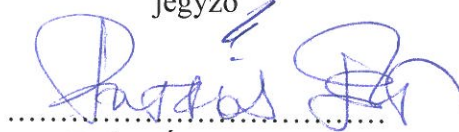

Véleményezésre megküldve: Minden Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....

Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/858-1/2017/I.

Előterjesztés - Rendelettervezet

Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása

Üi.: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron

Mellékletek:

1. Módosuló szerkezeti tervlapok;
2. Hatásvizsgálati lap;
3. Rendelet tervezet;
4. Alátámasztó munkarészek és terviratok;
5. Állami főépítész záró szakmai véleménye.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Hagymatikum gyógyfürdő bővítése” és a „Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciója” beruházások megvalósíthatósága érdekében Makó Város Önkormányzata a 148/2017. (IV.26.) MÖKT h. számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról. Ugyanezen határozatában a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította mindkét beruházással érintett területet, mely alapján a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása valamint elfogadása és hatálybaléptetése a tárgyalásos eljárás szabályai szerint történhet.

A T.T.T. Városépítő Település, Magas- és Mélyépítő Tervező Bt.-vel (képviseli: Takács Máté vezető tervező) elkészítette Makó város településrendezési eszközeinek módosítása című dokumentumot. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormány rendelet) 42.§ (1) bekezdése alapján, és a „Makó város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai” c. szabályzat szerint az elkészült tervezetet véleményeztettem a partnerekkel. A partnerségi egyeztetést a képviselő-testület 266/2017. (VII.14.) MÖKT h. számú határozatával zárta le, és végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Az Állami Főépítész CSB/01/7891-9/2017. számú záró szakmai véleménye szerint „a módosuló településrendezési eszközök államigazgatási és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént, véleményeltérés nem maradt fenn, jóváhagyásuk jogszerűen megtehető.”

A Kormány rendelet 33. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.

A szerkezeti terv módosítása a korábban hatályos szerkezeti tervhez képest a következők szerint tér el: A Szent János tér – Teleki László utca – Hollósy Kornélia utca – Csanád vezér tér – Szegedi út által határolt területen a területhasználati besorolás alapvetően csak a **termálfürdőnél módosul: a hatályos terv szerinti különleges intézményterület (Ki) a kialakult telekhatárokhoz igazodva településközpont - vegyes (Vt) építési övezetbe kerül. A Páger mozi – József Attila Gimnázium tömbjében a területhasználat – övezeti besorolás – nem változik**, de a közlekedési területként

funkcionáló, a Hollósy Kornélia utcáig tartó **Teleki László utca meghosszabbítás, mint közterület színezés nélkül marad.**

A Kormány rendelet 43.§ (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi ill. megküldi a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslom, hogy Makó város településrendezési eszközei módosítása kapcsán a településszerkezeti terv módosításáról az alábbi határozati javaslat szerint hozzuk meg döntésünket, majd a mellékelt rendelettervezet szerint módosítsuk a helyi építési szabályzatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi. LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 95/2005. (III.30.) MÖKT h. számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:
 - A területfelhasználás a határozat 1/a. sz. melléklete – a Szerkezeti terv részlete – szerint módosul: Különleges intézményi övezetből (Ki) településközpont vegyes övezetbe (Vt) kerül a termálfürdő telke és a Szent János tér fürdőbővítésre fenntartott területe
 - „A település területi mérlege” a vegyes és a különleges területek vonatkozásában módosul a határozat 3. sz. melléklete szerint.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz módosításának határozatát a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül tegye közzé, valamint küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

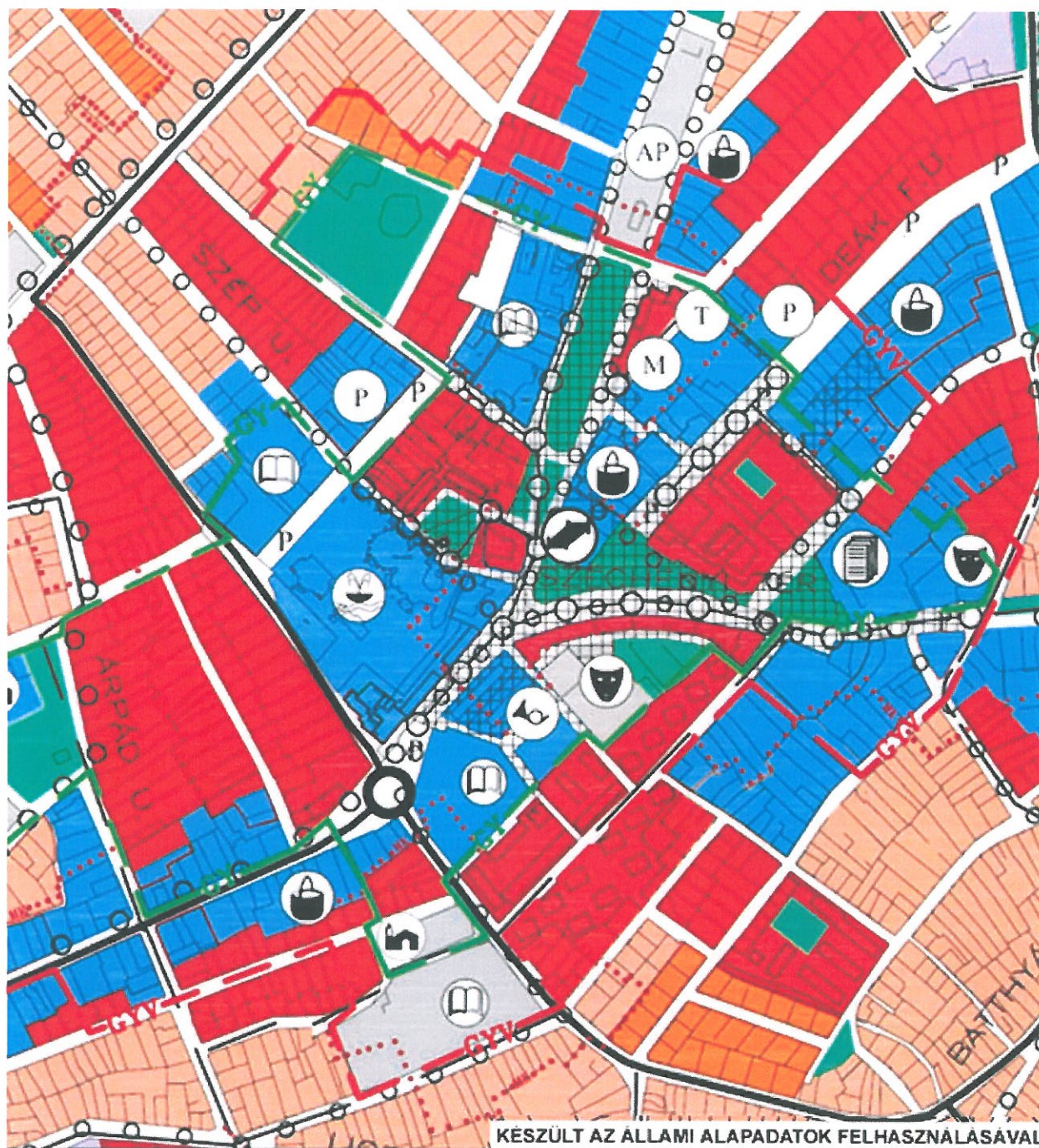
Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal - Jegyzői Iroda - Hatósági csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal - Pénzügyi Iroda
- Csernyus Lőrinc főépítész, 1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.
- T.T.T. Városépítő Bt. (Takács Máté részére) 6726 Szeged, Marostói utca 35/A.
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.)
- Kormány rendelet szerinti érintettek
- Irattár

M a k ó, 2017. augusztus 10.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester





1/a Melléklet a/2017. (.....)MÖkt határozathoz

Makó Szent János tér - Teleki László utca - HollósyKornélia utca - Csanád Vezér tér - Szegedi út által határolt terület

Makó város Településszerkezeti terve - Területfelhasználás



Takács Máté
 TAKÁCS MÁTÉ
 vezető tervező TT1-06/0129

T.T.T. Városépítő Bt.
 6/26 Szeged, Marostói u. 55/A
 telefon: (62) 431-444
 Adószám: 21708820-2-06

1/b Melléklet

A SZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	NAGYVÁROSOS LAKÓTERÜLET /TÜLLÉPZTERÜL/
	KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET /POLIGARVÁROSÍ/
	KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET /MEZOVÁROSÍ, CSALÁDIHÁZAS/
	KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEÉYES TERÜLET
	KÖZPONTI VEÉYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI – GAZDASÁGI TERÜLET
	ÖDÖLŐHÁZAS ÖDÖLŐTERÜLET
	HÉTVÉGI HÁZAS ÖDÖLŐTERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	GYORSFORGALMI ÚT
	ILIRÉNDŐ ÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	GYŰJTŐÚT
	KÖLTERÜLETI FELTÁRÓÚT
	VASÚTVONAL
	FONTOSABB SZINTBENI KÖZÖTI CSOMÓPONT
	KÜLÖNSZINTŰ KÖZÖTI CSOMÓPONT
	ILIRÉNDŐ ÁRMVÉDELMI TÖLTÉS
	TELEPÜLÉSKÉP-ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZET-VEDELMI TERÜLET
	MÓEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MÓEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	NEMZETI PARK HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	GYÓGYHELY HATÁRA
	GYÓGYHELY VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET /NATURA MADÁRMILÁG ÉS ÉLŐHELY VÉDELEM/
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE
	LOVAGLÓÚT
	FŐGYALOGÓT
	KERÉKPÁRÓT
	TERSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÓT
	GYALOGOS ZÓNA
	CSILLAPÍTOTT, ILL. VEÉYES HASZNÁLATÓ ÚT TENGELYE
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
	KUNHÁLMOK

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK
	KÖZÖTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	VÍZI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ERDŐTERÜLET /VEÉDEM CÉLŰ/
	ERDŐTERÜLET /GAZDASÁGI/
	ERDŐTERÜLET /TÜL, SZÖCCVÍZ, TURISZTIKAI CÉLŰ/
	KERTES MEZOGAZDASÁG TERÜLET
	KERTES MEZOGAZDASÁG TER. SZÖRVÁNY BÉÉPÍTÉSEI
	ALJÁNOS MEZOGAZDASÁGI TERÜLET
	TANYÁS MEZOGAZDASÁGI TERÜLET
	VIZGAZDÁKODÁSI TERÜLET
	BELVÍZ SZÜKSÉGIGTÁROZÓ TERÜLET

JELEK

	IGAZGATÁSI		SZOCIÁLIS OTTHON
	OKTATÁSI		SZÁLLÁSHELY
	MŰVELŐDÉSI		AUTÓBUSZ PU
	KERESKEDELMI		VASÚTÁLLOMÁS
	EGÉSZSÉGÜGY		SZENNYVÍZ TISZTÍTÓ
	EGYHÁZI		SZEMÉTTÉLEP
	SPORT		VÍZMŰ
	HAJÁLLOMÁS(YACHT-KIKÖTŐ)		VÍZTÁROZÓ
	SZABADIDŐS TEVÉKENYSÉG		VÍZMŰKÖT
	STRAND,USZODA		GAZFGADÓ ÁLLOMÁS
	TERMÁL STRAND		VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
	KEMPING		LOVASSPORT
	VENDEGLÁTÁS		I' SZINTBENI PARKOLÓ
	TÉMETŐ		II' TÖBBSZINTES PARKOLÓ
	KEGYELETI PARK		
	KÓRHÁZ		
	MENTŐÁLLOMÁS		
	TÖZOLTÓSÁG		
	RENŐRSÉG		
	POSTA		

2. sz. melléklet a/2017.(.....)MÖkt. sz. határozathoz

A módosított szerkezeti terv leírása, a változások bemutatása

1. A területfelhasználás

A Szent János tér – Teleki László utca – Hollósy Kornélia utca – Csanád vezér tér – Szegedi út által határolt területen a területhasználati besorolás alapvetően csak a termálfürdőnél módosul: a hatályos terv szerinti **különleges intézményterület (Ki)** a kialakult telekhatárokhoz igazodva **településközpont - vegyes (Vt)** építési övezetbe kerül. A Szent János tér közúton kívüli része a hatályos szerkezeti terv szerint a fürdő bővítésére fenntartott terület (0,5 ha).

A Páger mozi – József Attila gimnázium tömbjében a területhasználat – övezeti besorolás – nem változik, de a közlekedési területként funkcionáló, a Hollósy Kornélia utcáig tartó Teleki László utca meghosszabbítás, mint közterület színezés nélkül marad.

2. Tájrendezés és természetvédelem

A módosítás a térség természeti – zöldterületi értékeit nem veszélyezteti, a Teleki László utcában jelölt védett fasorok helyzete nem változik.

3. A zöldfelületi rendszer

A két tömb beépíthetőségének növekedése a zöldfelületek mennyiségét csökkenti, ezért azok intenzív kialakítását- többszintes növényzettel – a Szabályrendeletben elő kell írni.

4. Örökségvédelem

A termálfürdő szomszédságában áll a romantikus stílusban 1859-ben épült műemlék egykori városháza. A módosítás a védett épület telkét nem érinti. Ugyancsak műemlék a Hollósy Kornélia utcában az egykori püspöki rezidencia és a kápolnája, (1826-ban Giba Antal terve alapján épült mindkettő, klasszicista stílusban) A szomszédos József Attila gimnázium műemléki jelentőségű, helyi védelem alatt áll. (épült 1895-ben, eklektikus stílusban) A szerkezeti terv módosítása a védett épületeket itt sem veszélyezteti.

Régészeti lelőhely a térségben nem található.

5. Közlekedés

A módosítás a térség közlekedési rendszerét nem változtatja meg. A Szent János tér egy részének a termálfürdőhöz csatolásával a tervezett parkolószám 130 db-ról 60 db-ra csökken. A növekvő parkolási igény részleges kielégítésére a településrendezési eszközök a Szép utca – József Attila utca közötti tömbbelsőben többszintes parkolóház építésére tartanak fenn területet (mintegy 240 db parkolóhellyel).

6. Közműellátás

Az érintett térség infrastruktúrával ellátott, a tervezett bővítések azok kapacitás-növelését nem igénylik. A fürdő telkét kettészeli az egykori Nagyér, térszint alatti zárt csatornával. A Maros egykori oldalága a város múltjában jelentős szerkezeti elem volt, nyomvonalát kertészeti eszközökkel célszerű hangsúlyozni.

7. Környezetvédelem

A tervezett módosítás, a termálfürdő fejlesztése, a gimnázium mögött épülő sportcsarnok (kézilabda csarnok) gépjármű közlekedést növelő hatásával emeli a környezet terhelését, a levegő szennyezését és a zajártalmat is fokozza.

A környezetszennyezés előírásoknak megfelelő szinten tartását üzemenlési – technológiai eszközökkel lehet biztosítani, erre vonatkozó területrendezési beavatkozások az adott belvárosi környezetben nem alkalmazhatók.

8. Védőterületek

A módosítással érintett terület műemléki (MK) és műemléki jelentőségű környezetben, kijelölt gyógyhelyen (GY) fekszik. A tervezett létesítmények megvalósítása, a terület fejlesztése során a HÉSZ-ben és a vonatkozó ágazati jogszabályokban előírtaknak megfelelően kell eljárni.

A szabályozási terven a fürdőt ellátó kutak helyét és védőterületét fel kell tüntetni.

9. Korlátozások

A módosítással érintett területet sem az Építési törvény 17.§-ban részletezett sajátos jogintézmények, sem egyéb elrendelt korlátozás nem terheli.

Szeged, 2017. június


Takács Máté
vezető tervező

3. sz. Melléklet a/2017.(.....)MÖkt. sz. határozathoz

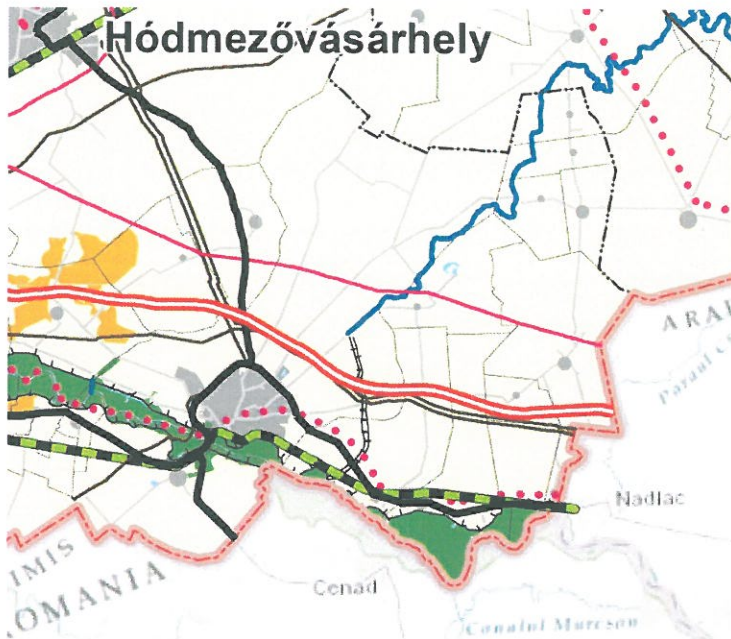
A KÖZPONTI BELTERÜLET MÉRLEGE

területfelhasználás	terület (ha)	Megoszlás (%)
Lakóterület	635,96	32,92
Vegyes terület	39,80*	2,06*
Különleges terület	75,20*	3,89*
Gazdasági terület	125,20	6,48
Mezőgazdasági terület	697,20	36,09
Közlekedési és közmű terület	326,35	16,90
üdülő terület	15,30	0,79
Vízgazdálkodási terület	17,30	0,90
Belterület összesen	1.931,80	100

*módosított érték

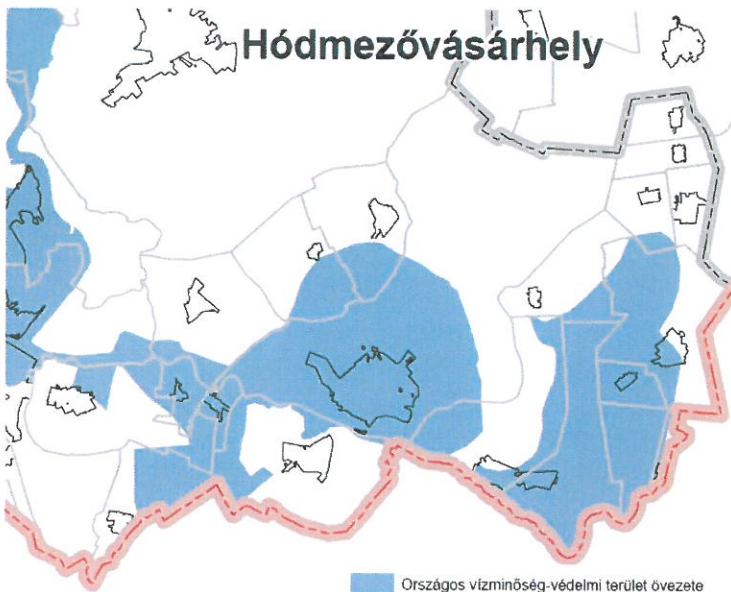
TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. Országos területrendezési terv



A módosítással érintett terület a város központi térségében helyezkedik el. A z OTrT a beépített és beépítésre szánt területeket 1000 hektárt meghaladó települési térségként jelöli. A módosítással érintett terület térségében országos infrastrukturális elemek nem találhatóak.

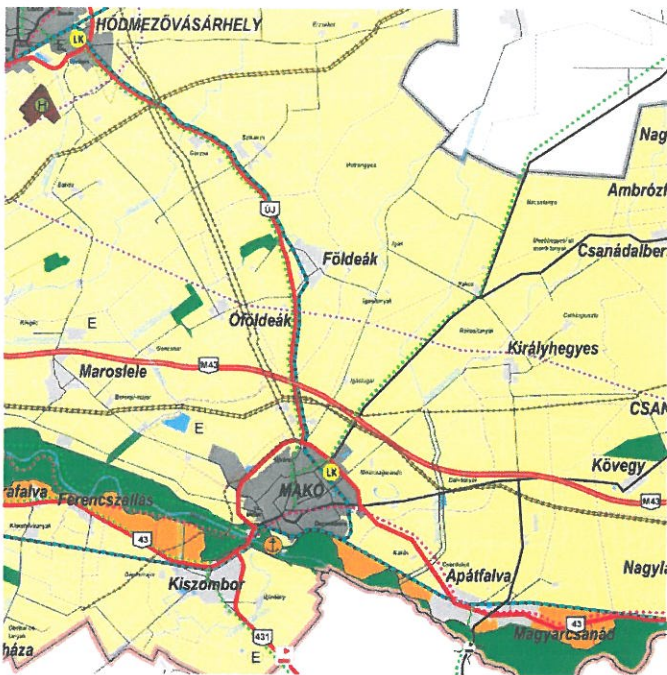
Az OTrT országos területhasználati kategóriái, illetve övezetei közül csak az „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” fedi le a város beépített területeit.



Az övezetben a 2003. évi XXVI. törvény 15.§(1)-(3) bekezdésének megfelelően kell eljárni. A vízvédelemmel érintett területek határainak kijelölését – lehatárolását - és az ide vonatkozó szabályokat a területrendezési eszközök (rövidesen sorra kerülő) Komplex felülvizsgálata során kell megállapítani.

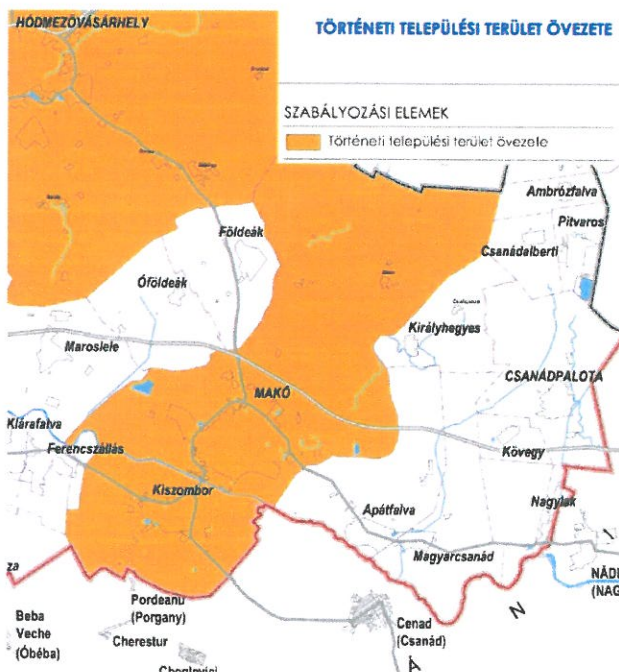
A Szerkezeti terv módosítása az Országos Területrendezési tervvel nem ellentétes.

2. Csongrád megye Területrendezési terve



A megyei területfelhasználási kategóriák elhelyezkedését a Térségi Szerkezeti terv részlet mutatja. A módosítással érintett terület a **városias települési térség**-ben helyezkedik el.

A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható, ezért a változtatás nem ellentétes a CsmTrT-vel.



A város területét lefedi a „Történelmi települési terület” övezete. Az övezetre előírt, vagy javasolt védelmi intézkedéseket a településrendezési eszközök tartalmazzák. A módosítással érintett terület műemléki (MK) és műemléki jelentőségű (MJ) környezet. Az ide vonatkozó lehatárolást a Szerkezeti és a Szabályozási terv, az előírásokat a HÉSZ tartalmazza.

A Szerkezeti terv módosítása Csongrád megye Területrendezési tervével összhangban van.

Szeged, 2017. június


Takács Máté
vezető tervező

1. melléklet Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló
rendelettervezet

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai: a tervezetnek társadalmi hatása nincs.

II. gazdasági hatásai: lehetőséget ad beruházások kiemelt fejlesztési területen történő megvalósulásához.

III. költségvetési hatásai: a tervezetnek költségvetési hatása nincs.

IV. környezeti következményei: jelentős környezeti hatás nem várható, mivel a módosítás olyan konkrét beruházások érdekében valósul meg, amelyek jól körülhatárolható teret foglalnak el a városszövetben és illeszkednek a hosszútávú fejlesztési elgondolásokhoz.

V. egészségi következményei: a rendeletalkotás kedvezően befolyásolja az egészségügyi turizmus fellendülését.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: adminisztratív terheket nem ró a rendeletmódosítás.

VII. megalkotásának szükségessége: A rendelet megalkotásával a kiemelt fejlesztési területen igény szerinti építéshatósági eljárások lefolytathatók lesznek.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A módosítások elmaradása akadályát képezi beruházások kiemelt fejlesztési területen történő megvalósulásának.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a hivatalon belül biztosítottak.

Makó, 2017. augusztus 10.

**MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../2017. (.....) önkormányzati rendelete

**Makó Város Önkormányzati Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzata Helyi
Építési Szabályzatáról szóló**

17/2006.(VII.13.) Makó ör. rendelet 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 42. § (4) bekezdés a) és b) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I., Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Földhivatali Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Ütügyi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság valamint a 65/2015 (II.25.) MÖKT h. számú határozattal elfogadott és 41/2017. (II.08.) MÖKT h. számú határozattal módosított Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített Partnerek véleményének kikérésével Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

Makó Város Önkormányzati Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2006. (VII. 13.) Makó ör. rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3. sz. mellékletét képező szabályozási terv 2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve tervlap jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint módosul.

2.§

- (1) Az Ör. 1.sz. melléklete MAKÓ SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA 2. „Vonalas és pontjellegű szabályozási elemek” pontja kiegészül az alábbiakkal:



**A gyógyfürdő és a jelölt ingatlanok között,
az ürszelvény felett átjáró létesíthető**

- (2) Az Ör. 1.sz. melléklete „Szöveges szabályozási elemek” megengedett legnagyobb beépítettség és az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség szabályozási elem az alábbi sorral egészül ki:

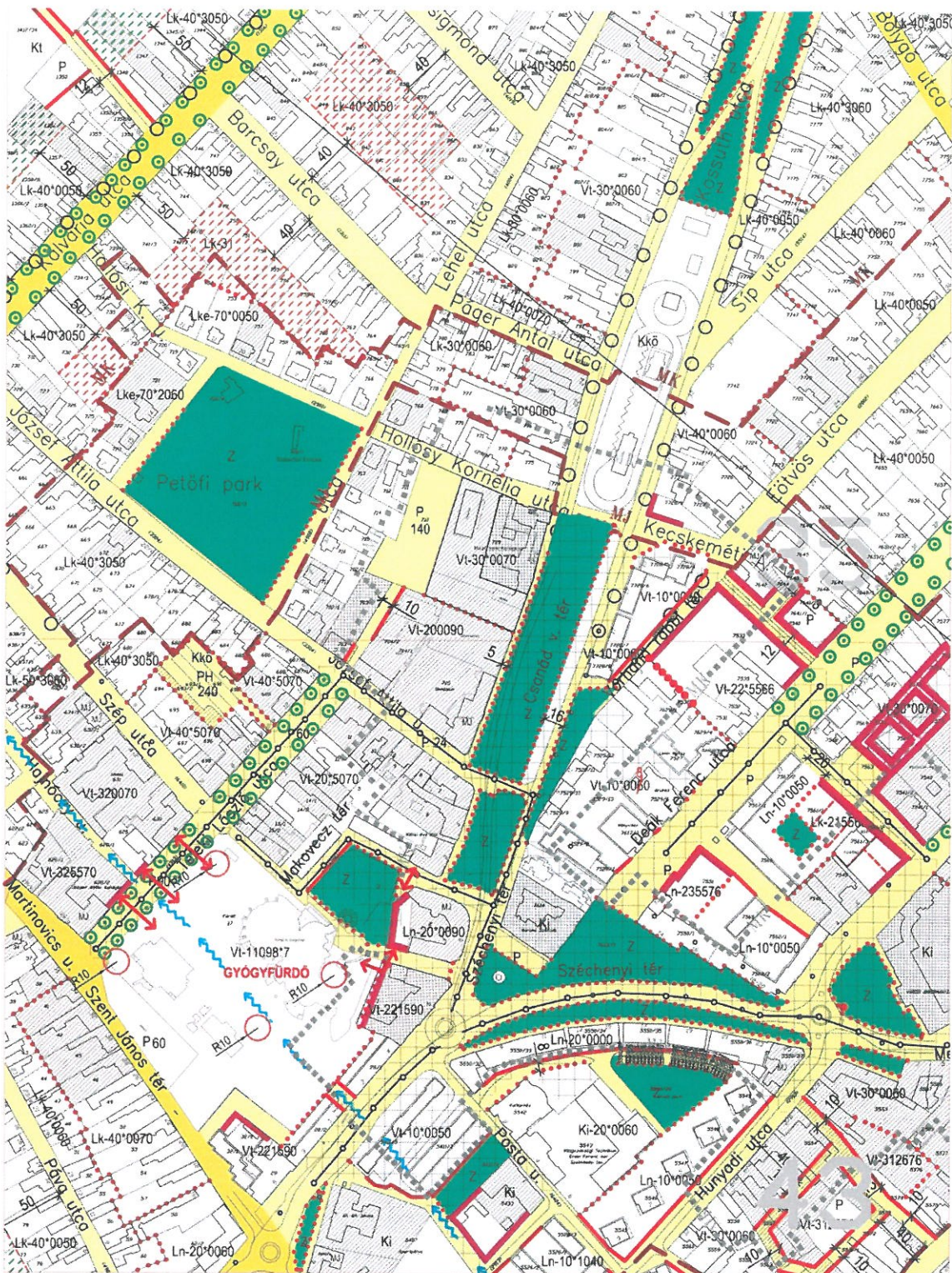
„8* 60% - 20% háromszintes növénytelepítéssel”

3.§

- (1) Jelen rendelet 2017. augusztus 18. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építető számára kedvezőbb előírást tartalmaz.
- (2) Jelen rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

dr. Bálint –Hankóczy Beatrix s.k.
jegyző



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

...../2017. (.....)Makó Ör. rendelet 1/a sz. melléklete
 Jelmagyarázat 1/b sz. melléklete
Makó Város HÉSZ 3. sz. mellékletét képező szabályozási terv
2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve
13. sz. tervlap részlete

















Takács Máté











Takács Máté
 vezető tervező TT1-06/0129



























MAKÓ, SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

1. TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
	III. közhatalmatú terület (belterületen és beépítésre szánt külterületen zöld- és erdőterület)
	Vízgazdálkodási célú közterület
	Különleges intézményi övezet
	Hátsókert (csak melléképítmény és melléképület helyezhető el) (II. rendű)
	Csak a tömb egészére érvényes RSZT alapján beépíthető telekrész (I. rendű)
	Műmiéki épület és telke (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Helyileg védett épület és telke (I. rendű)
	Telken belül beültetési kötelezettség, ha fásort meghaladó kiterjedésű
	Ókofojósó külterületen (I. rendű)
	Vasúti közlekedés és közúti zóna (I. rendű)
	Gyalogos zóna

2. VONALAS ÉS PONTJELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Irányadó telekhatár (tervezett)
	Kötelező beépítési vonal
	Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal (külterületen a szín határa egyben övezethatár is)
	Gyógyhely határa
	Gyógyhely védőterületének határa
	A gyógyfürdő és a jelölt ingatlanok között, az úrszelvény felett átjáró létesíthető

	Korlátozott méretű árvízvédelmi töltés
	A védőterületek és korlátozási területek (biztonsági övezet) (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Átmeneti korlátozás
	Csillapított ill. vegyes használatú út tengelye
	Önálló gyalogút helye
	Önálló (kijelölt) kerékpárút tengelye
	Lovaglóút
	Tandósvény
	Kötelező csomópont (rácsatlakozás) jele
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa és jele
	Közterületi fásítás
	Helyi védelem alatt álló álló fa, fasor
	Védett fa
	Jelentős- 30cm törzsmérmő feletti fa
	Műmiéki védelemre javasolt épület
	Műmiéki környezet határa /kijelölt/
	Műmiéki jelentőségű terület határa /kijelölt/
	Településkép- és településszerkezet védelmi terület
	Meglévő műmiéki környezet határa
	Természeti terület határa
	Nemzeti Park határa
	Útcaképi melléklet szükséges az építési engedélyezéshez
	Megszüntetendő jel
	Kunhalom
	Régészeti lelőhely
	Ártád

1. sz. melléklet

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A beépítésre szánt területek övezeteinek lejegyzése

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

- Ln nagyvárosias (nagy lakűrűségű) lakóövezet
- Lk kisvárosias (középes lakűrűségű) lakóövezet
- Lke kertvárosias (alacsony lakűrűségű) lakóövezet
- Lf falusias lakóövezet
- Vt települési központ vegyes övezet
- Vk központi vegyes övezet
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet
- Ge egyéb ipari övezet
- Gip zavaró hatású ipari gazdasági övezet
- Üü üdülőházas üdülőövezet
- Üh hétvégi házas üdülőövezet
- Ki, Kke, Kb különleges intézményi, kereskedelmi, bányászati, szb. övezet
- Kkö különleges közlekedési övezet

bv belvízelöntéssel veszélyeztetett terület

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

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

Lk-623171 a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen szabályozási kategóriába tartozik (l. rendű elem)

- 0 kialakult
- 0' kialakult, védett
- 1 nem kialakult (tervezett)
- 2 átalakuló

Lk-623171 a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó (ll. rendű elem)

- 1 telepszerű
- 2 szabadon álló
- 3 oldalhatáron álló
- 4 ikresített
- 5 zárt sorú (félleg zárt sorú)
- 0 adottságtól függő

A beépítésre nem szánt területek övezeteinek lejegyzése

- Kou-1 közúti közlekedési terület, I. rendű közterület
- Kou-2 közúti közlekedési terület, II. rendű közterület
- Kov 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
- Mk kertés mezőgazdasági terület
- Mát tanyás mezőgazdasági terület
- Ms-1 tartálék lakó- és egyéb terület (sajátos mezőgazdasági terület)
- Ms-2 tartálék gazdasági terület (sajátos mezőgazdasági terület)
- V-1 vízügyi kezelési vízgazdálkodási terület
- V-2 társulati kezelési vízgazdálkodási terület
- V-3 önkormányzati kezelési vízgazdálkodási terület
- Mks Tartálék terület
- Ms Tartálék terület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK SORRENDJE

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

A beépítési módhoz és teleknagysághoz rendelt telekméretek

Telekméret kódjele	Beépítési módhoz tartozó										Legkisebb teleknagyság (m ²)
	Beépítési mód kódjele										
	Legkisebb telekszélesség (m)										
	1	2	3	4	5	0	6	6	15	200	
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200
2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300
3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400
4.	-	-	14	9	9	9	9	9	9	9	500
5.	-	16	14	14	12	9	30	700			700
6.	16	16	14	14	12	12	35	900			900
7.	20	16	16	-	12	12	35	1100			1100
8.	25	20	16	-	12	12	40	2000			2000
9.	40	40	-	-	-	-	40	4000			4000
0	20	14	12	12	6	6	-	Adottságtól függő			

Lk-623171 a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága (ll. 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 adottságtól függő

Lk-623171 az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség és az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség (ll. 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%
 - 8* 60%-20%
 - 9 80% - 10%
 - 0 100% - 0%
- zárt sorú beépítésnél saroktelek esetében +20% beépítettség
- *Gazdasági területeknél - 10% zöldterületi fedettség, de min. 25%
- háromszintes növénytelepítéssel

Lk-623171 a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építménymagasság (ll. 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

MAKÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
2017



- I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**
- II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**
- III. TERVIRATOK**

T.T.T. VÁROSEPÍTŐ BT.
TELEPÜLÉS-, MAGAS- ÉS
MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ BT.
SZEGED, MAROSTÓI U. 35/A



T.T.T. Városépítő
Település-, Magas- és Mélyépítés Tervező Bt.
6726 Szeged, Marostói u.35/a
Tel: 06/20-9546433, E-mail: takacsm37@gmail.com

MAKÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
2 0 1 7

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, Marostói u.35/a
Képviselője: Takács Máté ügyvezető

Szeged, 2017. június

MAKÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
2017

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
	Hulladékgyűjtési szak.	SZKV-vf/06/0171/H-2410/12
	Levegőtiszt.véd. szakértő	SZKV-le/06/0171/H-2410/12
	Víz- és földtani közeg v. sz.	SZKV-vf/06/0171/H-2409/12
	Dr Szanka Károly	fizikus SZÉS-4/06-0021/H2124/10

Szeged, 2017. június


Takács Máté
 ügyvezető

T.T.T. Városépítő Bt.
 6/26 Szeged, Marostói u. 35/A
 telefon: (62) 431-444
 Adószám: 21708820-2-06



T.T.T. Városépítő
 Település-, Magas- és Mélyépítés Tervező Bt.
 6726 Szeged, Marostói u.35/a
 Tel: 06/20-9546433, E-mail: takacsm37@gmail.com

MAKÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

MÓDOSÍTÁSA

2017

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. Módosított szerkezeti terv

Jóváhagyó Képviselő testületi határozat tervezete

- 1.1. A módosított szerkezeti terv
- 1.2. A szerkezeti terv leírása, a változások bemutatása
- 1.3. A belterületi mérleg a módosítások után
- 1.4. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

2. A Helyi Építési Szabályrendelet módosításának tervezete

- 2.1. Módosított szabályozási tervlap
- 2.2. A szabályozási terv jelmagyarázata

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Megalapozó, helyzetfeltáró munkarész

- 1.1. Térségi kapcsolatok
- 1.2. A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
- 1.3. A hatályos szerkezeti tervvel való összhang és javasolt eltérések
- 1.4. A hatályos szabályozási terv, a jelenlegi területhasználat és a módosítási javaslatok
- 1.5. Táji, természeti adottságok vizsgálata
- 1.6. Az épített környezet vizsgálata (kulturális örökségvédelem)
- 1.7. Közlekedés
- 1.8. Közművek
- 1.9. Környezetvédelem

2. Helyzetelemző és értékelő munkarész.

- 2.1. A vizsgált tényezők egymásra hatása
- 2.2. A környezeti adottságok és a módosítás kölcsönhatása
- 2.3. A módosítások és az infrastruktúra kölcsönhatása

3. Alátámasztó javaslatok

- 3.1. Beépítési javaslat a fürdő területére
- 3.2. Beépítési javaslat a Páger Mozi – Rendezvényház tömbjére

III. TERVIRATOK

Szeged, 2017. június



Takács Máté
vezető tervező

T.T.T. Városépítő Bt.
6/26 Szeged, Marosíró u. 55/A
Telefon: (62) 431-444
Adószám: 21708820-2-06

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

MAKÓ

Szent János tér – Teleki László utca – Hollósy Kornélia utca – Csanád Vezér tér –
Szegedi út által határolt terület

Településrendezési eszközeinek módosítása**II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. „11.§ (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.”

A módosítással érintett terület a kialakult városközponton belül helyezkedik el.

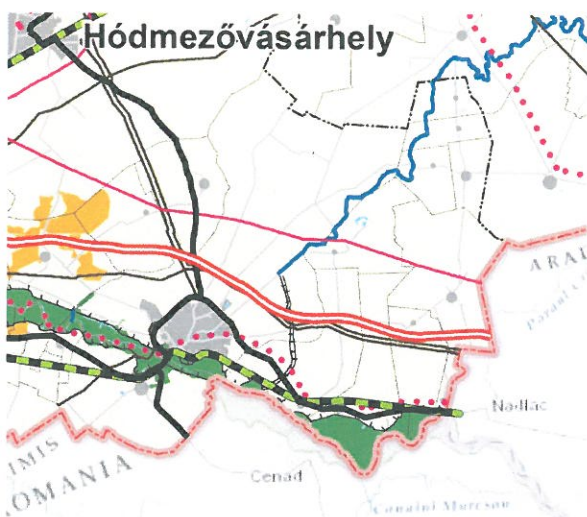
A módosítás sem a kialakult hálózati összefüggésekre, sem a társadalomra, a gazdaságra, sem a humán infrastruktúra stb. nincs jelentősebb hatással. A vizsgálatok az érintett tartalmi elemekre térnek ki.

1. Helyzetfeltáró munkarész**1.1. Előzmények**

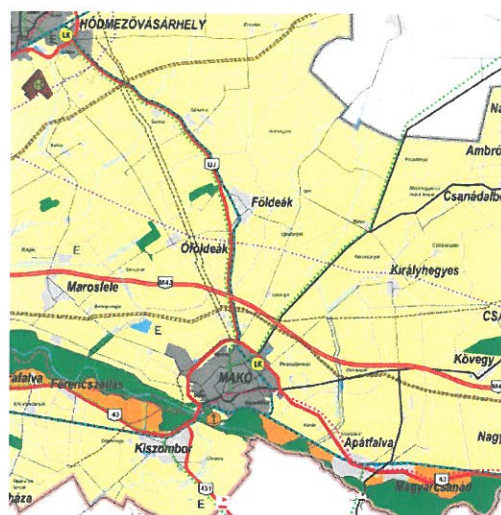
Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 148/2017. (IV.26.) MÖKT határozatával a termálfürdő és a Páger Mozi – Rendezvényház környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A kijelölés célja, hogy a Makovecz Imre szellemi hagyatékát támogató Kormányhatározat alapján a termálfürdő megtervezett, de még meg nem épült létesítményei (fedett uszoda, óriás csúszda, ételudvar stb.), valamint a Rendezvényházhoz funkcióihoz csatlakozó, ugyancsak megtervezett tornacsarnok megvalósuljon.

Mindkét területen a beépíthetőség hatályos tervekben megengedett mértékének növelése – az OTÉK 2. sz. Mellékletében megadott határokrn belül - szükséges a tervezett létesítmények megvalósulása érdekében.

1.2. A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

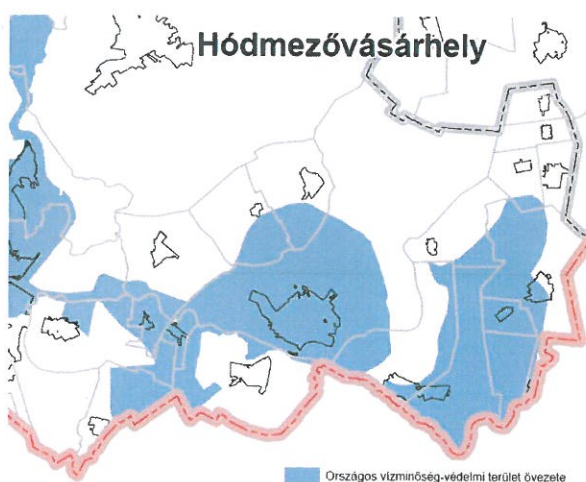


OTrT Szerkezeti terv



CsmTrT Szerkezeti terv

A módosítással érintett városközponti térséget az OTrT 1000 ha feletti települési-, a CsmTrT városias települési térségként jelöli. A jelölt térségek bármely települési területfelhasználási térségbe – övezetbe – sorolhatók (OTrT 6.§ (2) d), ezért a változtatás a szerkezeti tervekkel nem ellentétes.



Országos vízminőségvédelmi terület
övezete

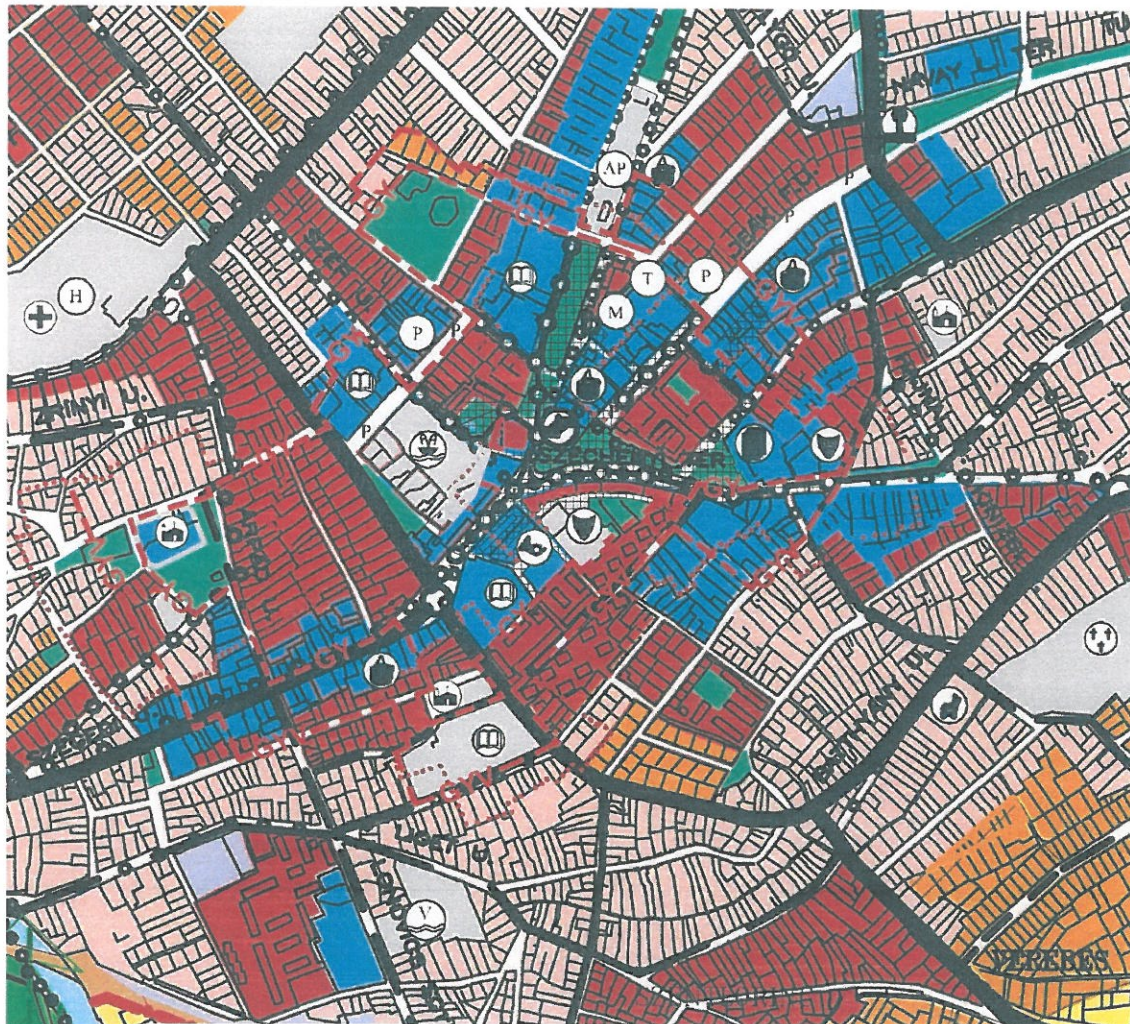
Az övezet lefedi a város beépített területét és környezetét Apátfalvától Óföldeákig, Földeákig. Az OTrT 15.§ (2) bekezdése előírja, hogy „Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani”.

A város Településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatára rövidesen sor kerül, ekkor érvényesíthetők a 15. § (2) bekezdés előírásai.

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 Konceptióval: így különösen az 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



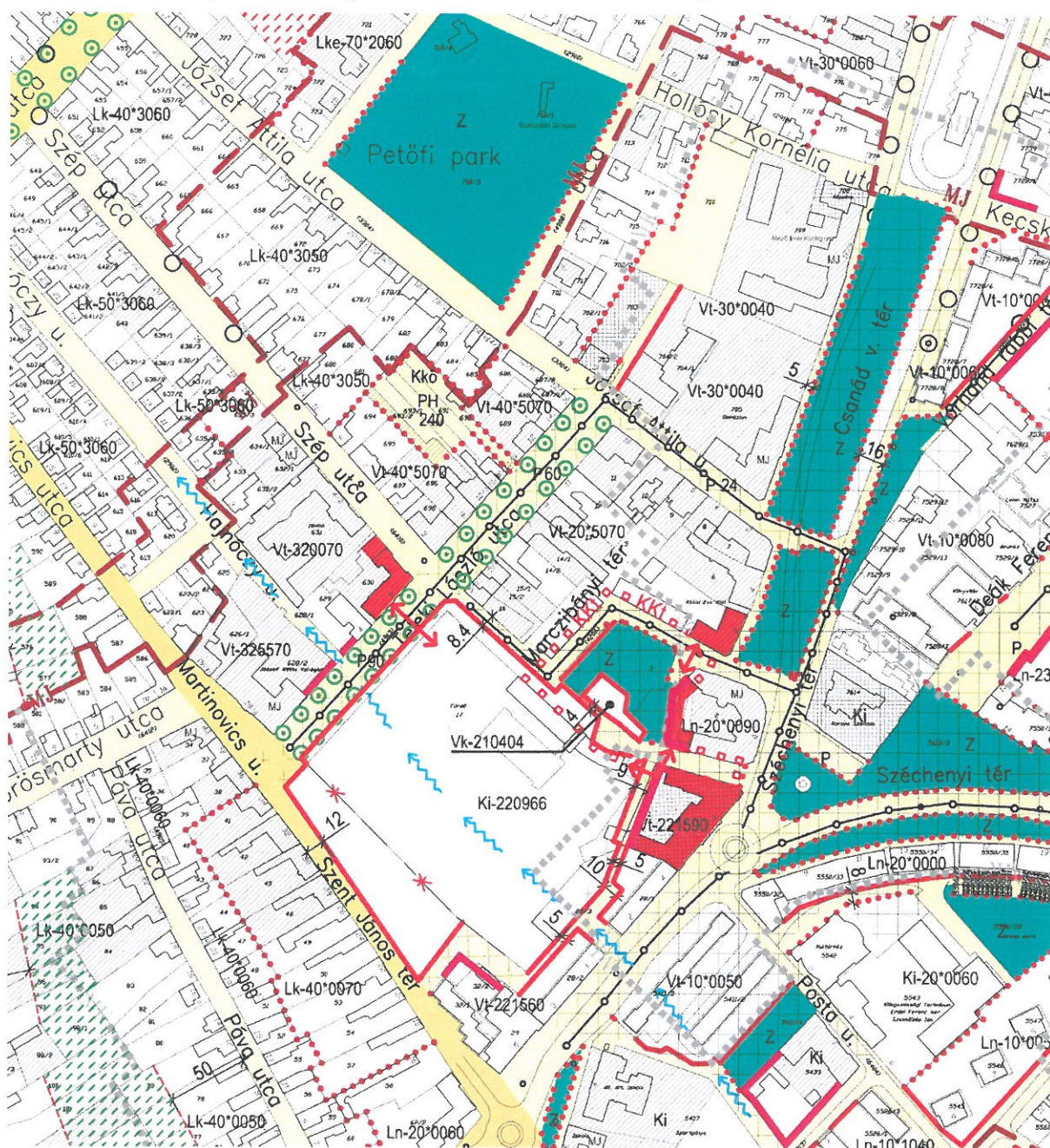
A hatályos szerkezeti terv a módosítással érintett terület D-i részén – a termálfürdő területét – különleges intézmény (Ki) építési övezetbe sorolja. A közbenső tömb belvárosi karakterű lakóterület, míg az É-i – a Páger mozi – Gimnázium – tömb településközpont-vegyes terület. A terület övezeti besorolása megfelel a tényleges és a tervezett területhasználatnak. A termálfürdő jelenlegi beépítettsége megközelíti az OTÉK 2. sz. mellékletében – „A beépítésre szánt területek beépítési használatának megengedett felső határa” – a 14. Különleges területhasználatú telkekre

megengedett max. 40%-ot. A tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a tömböt és a Szent János tér egy részét településközpont-vegyes övezetbe kell sorolni. Az 50/2016. (II. 10.)MÖKT. határozattal jóváhagyott szerkezeti terv módosítás a Szent János tér nem közúti részét a fürdő területéhez csatolta.

A Páger mozi – Gimnázium tömbjében a területhasználat módosítására nincs szükség. A Teleki László utca kialakult folytatását, a fürdőt is szolgáló parkoló területet a szerkezeti terven színezés nélkül kell hagyni, mint közterületet.

A tervezett módosításoknak a szerkezeti terv egyéb elemeire nincs hatásuk.

1.5. A hatályos szabályozási tervvel való összhang



A hatályos szabályozási terv a fürdő területét **Ki-220966** építési övezetbe sorolja:

Ki	különleges intézmény terület
2	belvárosi építészeti karakter
2	átalakuló szabályozási kategória
0	adottságoktól függő beépítési mód
9	min. 4000 m ² teleknagyság
6	max. 40% beépítettség, min. 45% zöldterületi fedettség
6	építménymagasság 9,5 m – 12,5 m

A fürdő új telekalakítása lényegében elkészült, ezért a jelölt szabályozási vonalak szükségtelenek. A Szegedi út felől jelölt közlekedési terület egy része is a fürdőhöz került..

A régi városháza telke változatlan, a lakóházak, kereskedelmi-szolgáltató létesítmények területével együtt „Központi vegyes” övezet (Vt) marad.

A Marcibányi – most már Makovecz – térre tervezett zenepavilon is megvalósult, ezért a szabályozási vonal itt sem szükséges.

A Széchenyi tér 8. sz. védett lakóépület tömbje és besorolása nem változik (Ln-20*0090). A Makovecz Imre tér mögötti telkesített belvárosias tömb ugyancsak változatlan marad.

A Páger Mozi – Gimnázium tömbje „Településközpont vegyes” övezet belvárosi karakterrel. Építési övezeti besorolása az építészeti karakter és a beépítés mértékénél változik, részben a kialakult állapot, részben a tervezett fejlesztés miatt.

A tömb jelenlegi építési övezeti besorolása:

Vt-30*0040

Vt	településközpont vegyes
3	polgárvárosi karakter
0*	kialakult, védett szabályozási karakter
0	adottságoktól függő beépítési mód
0	adottságoktól függő teleknagyság
4	max. 20% beépítettség, min.65% zöldfelület
0	a szomszédos épületekhez igazodó építménymagasság

A HÉSZ előírásai a területen betarthatók. A termálfürdő tömbjében a beépítettséget, és a kapcsolódó zöldterületi fedettséget – a fejlesztési igények és az adottságok figyelembevételével sajátosan kell szabályozni:

8* max. beépítettség 60%, min. zöldfelület 20% három szintes növénytelepítéssel (fű, cserje, fa)

A tömb funkciójára való tekintettel a megmaradó zöldfelületeket intenzív módon kell betelepíteni. A fürdőfunkcióból eredő sajátos építménymagasságok miatt – napvédő tetők, óriáscsúszda – csak a felső határt célszerű szabályozni (2.Belvárosi építészeti karakter HÉSZ 38. § (3) bekezdése)

A hatályos szabályozási terv a Gyógyfürdő és a nagyobb távlatban várhatóan szállodaként működő szomszédos ingatlanok között zárt kapcsolat – „sóhajok hídja” – lehetőségét jelöli négy ingatlan esetében, a kapcsolat lehetőségét a Teleki L. u. további telkeinél is célszerű megadni. A kapcsolat az adottságoktól és az építészeti örökség védelmének elvárásaitól függően az utcai homlokzatról, vagy a telekről indulhat.

1.6. Táj- természeti adottságok

Az intenzív használatú belvárosi környezetre a természeti adottságok jelenléte nem jellemző, zöldterületek a közterületeken jelennek meg.

A Teleki László utca védett fasorát, a Makovecz Imre tér, a Csanád Vezér tér értékes növényállományát a tervezett fejlesztések – a településrendezési eszközök módosítása – nem veszélyezteti. A Teleki L. utca folytatásában megvalósult parkoló (140 db) fásítása megtörtént, a Gyógyfürdő további intenzív parkosítása ajánlott.



Teleki László utca védett fasora



Parkolók a Teleki u. meghosszabbításában



Makovecz tér



Makovecz tér



Gyógyfürdő a Teleki u. felől

1.7. Az épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett terület a városközpont jellegzetes, meghatározó eleme, épületeinek többsége országos vagy helyi védettséget élvez. A területen három műemlék (M), három műemléki jellegű (MJ) és 12 db helyi védelemben részesített épület áll. A terület nagyobb hányada „Műemléki Környezet” (MK) és teljes egészében „Műemléki jelentőségű” környezet.

A tervezett módosítások a védett épületeket és környezetüket nem változtatják meg, azok érvényesülését a városképben nem akadályozzák.



A gyógyfürdő és környezete madártávlatból



A gyógyfürdő kupolái



Főbejárat a Makovecz tér felől

1.8. Közlekedés

A tervezett módosítások a városközpont közlekedési rendszerét nem érintik, ezért önálló közlekedési munkarész nem készül (az új létesítmények engedélyezési tervéhez készül). A Szegedi út menti lakóépületek és a termálfürdő között kijelölt

gyalogos – kerékpáros út megszűnik, területe a fürdő területéhez kerül, ugyanakkor a tervezett uszoda kiszolgálásához a Szegedi út menti társasházak úszótelek határai között a fürdő telkéig közterület szükséges.

A parkolóhelynek kijelölt Szent János tér egy része ugyancsak a fürdő területéhez kerül. A kieső parkolószám (mintegy 90 db) a Teleki László utca meghosszabbításában kialakított parkoló kihasználtságát növeli, illetve rövidesen szükségessé teszi a Szép utca – József A. utca közötti tömbbelsőben kijelölt parkolóház (240 fh.) megépítését. A Páger Mozi mögött megépítendő tornacsarnok parkoló igénye is a leendő parkolóházban helyezhető el.

1.9. Közművek

A tervezett módosítások a közműhálózatot nem érintik, illetve a fejlesztések következtében keletkező többletterhelést a kiépült infrastruktúra fogadni tudja, ezért a vízi közművekre, az energia ellátásra és az elektronikus távközlésre önálló szakági munkarész nem készül.

A hatályos szabályozási terven a meglévő és a tervezett víz- és termál kutak nem szerepelnek, ezeket a módosított szabályozási terven fel kell tüntetni.

1.10. Környezetvédelem

A tervezett fejlesztések a térség gépjárműforgalmát növelik, ezáltal a levegő szennyezettsége és a zajártalom növekedhet.

A 2016-ban jóváhagyott gyógyhelykijelöléshez készült környezetvédelmi alátámasztó szakági munkarész. Ennek a levegőszennyezésre és a zajártalomra vonatkozó részei jelen módosításra is érvényesek. A vonatkozó részeket az alábbiakban idézzük.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

Éghajlati adottságok

Makó éghajlata mérsékelt 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

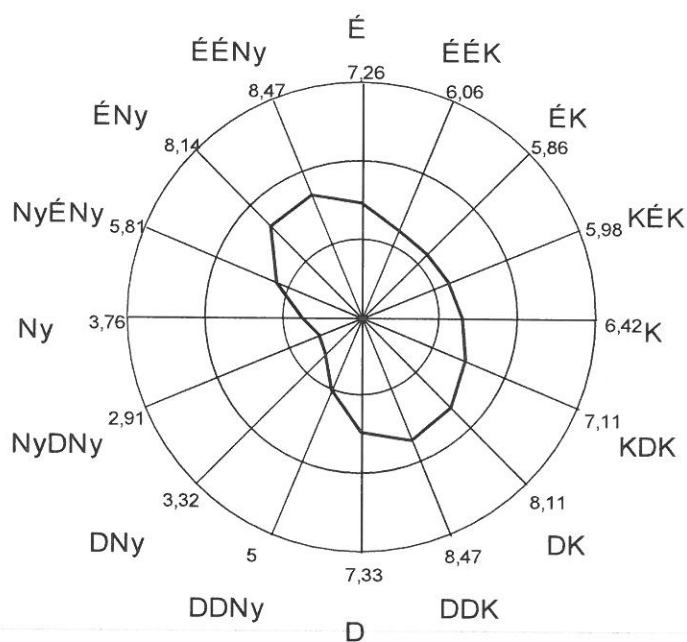
abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga 34,7 °C, a téli abszolút minimumoké -16,8 °C körüli.

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.

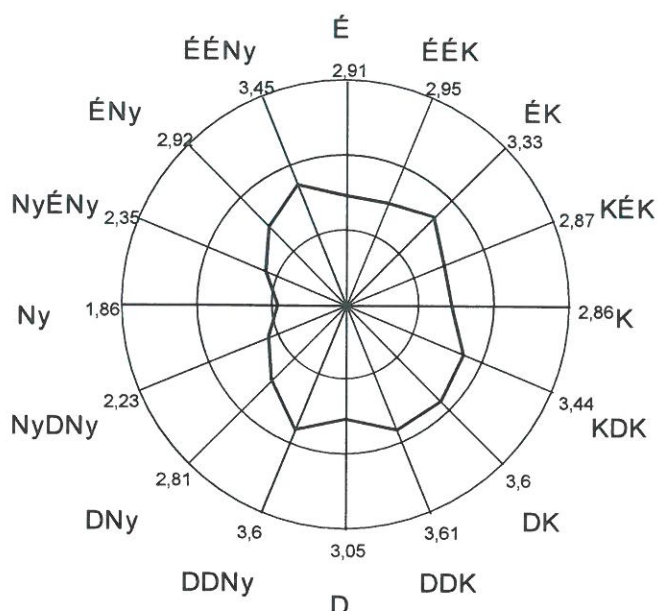
Az ariditási index 1,35 körül van.

Az É-i, D-i és a DK-i szélirányok a leggyakoribbak, az átlagos szélesebbesség 2,5-3,0 m/s közötti.

A térség szélirány gyakorisága (%)



Szélesebbesség 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 (NO₂) koncentrációjának országos RIV hálózati mérési eredményei alapján nitrogéndioxid légszennyező anyagra vonatkoztatva Makó város levegőminősége 2014. évben is jó minősítést kapott (1. táblázat)

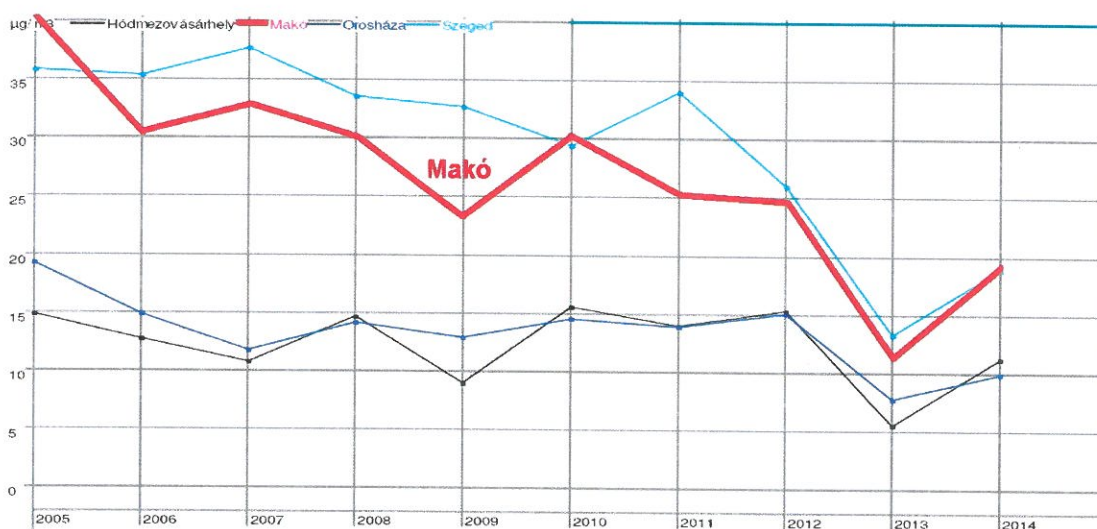
1. táblázat

MAKÓ LÉGSZENNYEZETTSÉGI INDEXE (2014. ÉV)			ÖSSZESÍTETT INDEX
Nitrogéndioxid (NO ₂)	Kéndioxid (SO ₂)	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)

NO ₂ 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 (µg/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 (µg/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 (µg/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 Vállalkozói És Kereskedelmi Kft., MEDICOR MEDITÚ Kft., Vgm-Magép Gépgyártó Kft.

A tervezett módosítások Makó város levegőminőségében értékelhető változásokat nem eredményeznek.

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 rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.

Gyógyhely besorolású terület kialakítása:

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 _{TR}) az L _{AM} megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra
1.	Üdülőtérület, 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 meglévő szabályozási terv az alábbi településrendezési kategóriákba sorolja:

- nagyvárosias lakóterület,
- település központi vegyes terület,

- kisvárosias lakóterület,
- kertvárosias lakóterület.

Ezekon 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 meglévő utak közlekedési zajkibocsátása műszaki módszerekkel alig csökkenthető, a sebesség korlátozás érdemi zajcsökkentést nem okoz. A gyógyhely területén áthaladó közlekedési nyomvonalak elterelése jelenhetne megoldást.

Szeged, 2017. június

Novai György
okl. környezetvédő

Dr. Szanka Károly
fizikus

Mellékletek:

- Földhivatali adatszolgáltatás
- Földhivatali kísérő bizonylat
- Tulajdonlap másolat a fürdő területéről



KÍSÉRŐ BIZONYLAT

**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
MAKÓI JÁRÁSI HIVATAL
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY**


Adatszolgáltatás száma: **197/2017**

Település: **Makó**

Helyrajzi számok: belterület

(32/2),28/2,17,(33/2),(33/1),32/1,(5408),29,(700),(699),16,14/2,15/2,15/1,14/1,4,13,12,11,7,(7624/4),10,4,705,6,8,5,704/1,9,(773),709/1,710,708,704/2,709/3,709/4,28/1,2,(7613/1),1,(28/3),(3)

Az adatállomány típusa: *.dxf
neve: 197_2017.xls
nagysága: 1497299 bájt

+ j...


Ez a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik.

Igazolom, hogy az állomány vírusmentes.

Az adatszolgáltatás a Makó Város Önkormányzata (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) részére lett kiadva a 17/2016 (VII.13.) Helyi Építési Szabályzat módosításához lett kiadva.

Makó, 2017.május.25.

PH.



Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
 Oldal: 4 / 14
 Ügyintéző:
 Lakatos Tóth Pálné

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható:

31034/2017.02.10

2017.02.14 14:11:27

7. Bejegyző határozat: 6/31/2012.06.04
 Látványmedence és gyaloghíd használatbavételi engedély: 276
 6/2012EP

8. Bejegyző határozat: 31034/2017.02.10

Erédeti hat: 35112/2010.05.11

Terhelés: VezetékJog

Jogosult neve: EDF DÉKÁSZ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Törzsszám: 13792679

Címe: 6724 SZÉKESD Kossuth Lajos sugárút 64-66.

a területkimutatás szerinti 1084 m2 területre. Eng.szám: VM
 011/2010.

10. Bejegyző határozat: 31034/2017.02.10

Telekalakítás: a 3. 17, 28/3, 33/1, 33/2 hrsz-ek területe

telekhatár módosítása miatt változott

MAKÓ

Bejárati Hrsz: 17

6900 MAKÓ Makovecz tér 6

1. Az ingatlan adatai:

Alrésztlet adatak

Jel műv.ág (kivett)min.o. ha,m2

kat.jöv.

/AK.fáll./

Alosztály adatok

ha,m2

kat.jöv.

/AK.fáll./

2,9855

2,9855

2,9855

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

36813/2001.06.01

Területe 456 m2-rel nőtt

3.Bejegyző határozat: 38757/2002.07.05

területe visszaállítva 1-3039m2-re.

Földhivatali osztály
 6900 Makó, Széchenyi tér 6.
 TEL: +36 (62) 681-454 WEB: www.csnkh.hu E-MAIL: földhivatal.makocsongrad.gov.hu

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható:

31034/2017.02.10

2017.02.14 14:11:27

4.Bejegyző határozat: 44003/2003.09.17

Területe 1839 m2-rel növelve a 21/. és 21/2. hrsz. területével

5.Bejegyző határozat: 35940/2007.03.12

A makói 17; 18; 19; 20; 22; 23 és 24 hrsz alatti ingatlanok egyesítése és megosztása során területe 1839 m2-rel csökkent.

6.Bejegyző határozat: 31605/2008.03.05

Bontás bejelentése

7.Bejegyző határozat: 34418/2008.04.03

Területe 462 m2 -rel nőtt.

8.Bejegyző határozat: 36757/2008.05.29

Területe a 3.17,18,24,25,26,28/3 és 699 hrsz megosztása során változott.

9.Bejegyző határozat: 33073/2010.03.21

Spület létesítése. Megnevezése változott.

10.Bejegyző határozat: 31850/2014.03.19

Telekalakítás során a makói 18 hrsz. 9232 m2 területtel idejegyelve.

1. Bejegyző határozat: 33225/1991.04.04

Tul.hányad:1/1

Jogcím: 1990. évi LXV számú tv. 107 par./2/, 33225/1991.09.04

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15726913

Címe: 6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.

----- III. RÉSZ -----

Földhivatali osztály
 6900 Makó, Széchenyi tér 6.
 TEL: +36 (62) 681-454 WEB: www.csnkh.hu E-MAIL: földhivatal.makocsongrad.gov.hu

2. HELYZETELEMZŐ ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők egymásra hatása a módosítási igények tükrében

A helyzetfeltáró vizsgálat alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások a Településrendezési tervekkel (OTrT, CsmTrT) összhangban vannak, a Szerkezeti terv módosítása a környezet területhasználatát és a kialakult állapotot követi.

A gyógyfürdő „Településközpont-vegyes” övezetre módosuló területén az alábbi építési övezeti besorolás alkalmazható:

Vt-11098*7

Vt	településközpont vegyes területhasználat
1	nagyvárosi vegyes építészeti karakter
1	tervezett – nem kialakult – szabályozási kategória
0	adottságoktól függő beépítési mód
9	4000 m ² legkisebb teleknagyság
8*	max. 60% beépítettség, min. 20% zöldfelületi fedettség háromszintes növényállománnyal
7	12,5-15,0 m építmény magasság

A gyógyfürdő továbbépítésénél törekedni kell összefüggő zöldfelületek kialakítására a használhatóság és a biológiai hatékonyság növelése érdekében.

A tömb Szegedi út melletti részének építési övezeti besorolása változatlan:

Vt-221590.

A Páger mozi – József Attila gimnázium tömbjének területhasználati – övezeti – besorolása nem változik (Vt), építési övezeti besorolásában a beépítettség mértéke – az 5. kódszám – változik az adottságokhoz és a fejlesztési igényekhez igazodva, a Páger mozi és környékének beépítettsége pedig az új tornacsarnok megépítésével növekszik. A tömb új építési övezeti besorolása:

Vt-200090

Vt	településközpont vegyes területhasználat
2	belvárosi építészeti karakter
0	kialakult szabályozási kategória
0	adottságoktól függő beépítési mód

- 0 telekméret adottságtól függő
 - 9* max. 80% beépítettség, min. 10% zöldfelületi fedettség háromszintes növényállománnyal
 - 0 építmény magasság: szomszédos épületek átlagos magassága $\pm 1,5$ m.
- A tömb északi része ugyancsak településközpont vegyes övezetben marad, a védett épületekre tekintettel – kápolna, püspöki rezidencia - az építési övezeti besorolás kisebb mértékben változik:
- Vt-30*0070**
- Vt településközpont vegyes területhasználat
 - 3 polgárvárosi karakter
 - 0* kialakult, védett szabályozási kategória
 - 0....adottságtól függő beépítési mód
 - 7 max. beépítettség 50%, 35% zöldterületi fedettség
 - 0 a szomszédos épületek építménymagasság átlaga +,- 1.5 m

2.2. A környezeti adottságok és a módosítás kölcsönhatása

A régi Városháza mögötti területen a 19. században még üres telkek álltak és a Teleki utca – Nagyér találkozásánál – a külső oldalon egy kisméretű fürdő épület volt. A 20. század elején már a Városháza mögött látható a fürdő, ami a század végére elfoglalta a tömb felét, de még nem „robbantotta” a belváros történeti környezetét. A gyógy- és látványfürdő 21. századi koncepciója már nem volt illeszthető a közel derékszögű utcahálózatba és a városközpont hézagos – zárt sorú beépítési rendszerébe: mintegy gigantikus szoborcsoport foglalja el és tölti ki a régi városháza mögötti területet.

A tervezett fejlesztéssel a fürdőkomplexum befejeződik. Az épületegyüttes részben funkciójával részben pedig mint idegenforgalmi – turisztikai látványosság tömegeket vonz, ebből következően jelentős városfejlesztő potenciál. Várható a térség kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítményeinek erőteljes fejlődése.

A növekvő személyforgalom növekvő gépjármű forgalommal, ennek következtében növekvő levegőszennyezéssel és zajártalommal jár, aminek mérséklése megfelelő számú parkolóhelyek építésével és forgalomszabályozással érhető el.

A módosítás a táji- környezeti adottságokat nem változtatja meg, kulturális örökséget nem veszélyeztet.

2.3. A módosítások és az infrastruktúra kölcsönhatása

A módosítással érintett térség infrastruktúrával megfelelően ellátott, az alapközművek befogadó – kiszolgáló kapacitása az új létesítményeket képes ellátni. Csúcsidőben többnapos ünnepek esetén a parkolók telítettek. Rövid időtávon belül szükséges a parkoló kapacitás növelése.

Szeged, 2017. június

Takács Máté
vezető tervező

T.T.T. Városépítő Bt.
6/26 Szeged, Marosfői u. 25/A
Telefon: (62) 431-444
Adószám: 21708820-2-06

3. Beépítési javaslat

A 314/2012.(IX.8.)Korm. rend. 11.§(6) bekezdés alapján csak **Beépítési javaslat** készül, mivel a tervezett módosítások a többi lehetséges alátámasztó javaslatot nem érintik.

3.1. Beépítési javaslat a Gyógyfürdő területére

A beépítési javaslat célja annak vizsgálata, hogy a tervezett – módosított – építési övezeti előírások betartása mellett a Gyógyfürdő területére korábban megtervezett, de még meg nem épített létesítmények megvalósíthatók-e.

A módosított szerkezeti terv szerint a Gyógyfürdő területe „Különleges intézmény terület” övezetből „településközpont-vegyes” övezetbe kerül az alábbi építési övezeti besorolással:

Vt-11098*7

- Vt településközpont vegyes területhasználat
- 1 nagyvárosi vegyes építészeti karakter
- 1 tervezett – nem kialakult – szabályozási kategória
- 0 adottságoktól függő beépítési mód
- 9 4000 m² legkisebb teleknagyság
- 8* max. 60% beépítettség, min. 20% zöldfelületi fedettség háromszintes növényállománnyal

- 7 12,5m – 15,0 m építménymagasság
(a nagyvárosi építészeti karakter esetén csak a felső értéket kell figyelembe venni: 38.§(3)bek.)

3.1.1. A meglévő beépítés

A közelmúltban létrejött gyógy- és élményfürdő komplexum sok szempontból egyedülálló építészeti alkotás, amely markánsan tükrözi alkotójának – tervezőjének – az építészetről vallott és mindig következetesen megvalósított „hitvallását”: az épület kívül-belül olyan szellemiség hordozója, amely messze meghaladja a benne működő funkciók pusztá kiszolgálását. Az elkészült központi épületegyüttes meg sem kísérelte a történelmi városközpont szerkezetéhez, vagy a szomszédos, karakteres, esetleg műemlék épületeihez való alkalmazkodást.

3.1.2. Tervezett beépítés

A korábban vázlattevé szinten elkészült, megvalósítani tervezett épületek ennek a „szellemiségnek” a folytatói (élményzóna, óriáscsúszda, ételudvar) a versenyuszoda kivételével, amely a hely szűkösége és a funkcionális követelmények miatt szükségszerűen eltérő tömegformálást kap.

A 37/1996. (X.18.) NM rendelet 8m²/fő pihenést szolgáló beépítetlen terület biztosítását írja elő közfürdők esetében. A tervezett uszoda és a meglévő közfürdők befogadó kapacitása 1.106 fő. A pihenést szolgáló zöld- és egyéb burkolt felület 18.728 m², azaz:17.0 m²/fő, illetve a szabad területek 2.341 fő részére is megfelelőek.

3.1.3. Területi mérleg (tervezett)

- Gyógyfürdőterület:	29.855 m ² + 2.780 m ² =	32.635 m ²
- Beépített terület:	10.968 m ²	33,61%
- Összefüggő zöldterület:	9.864 m ²	30,23%
- Szabadtéri vízfelület:	1.576 m ²	4,83%
- Parkoló és közlekedési terület:	1.363 m ²	4,17%
- Egyéb beépítetlen terület:	8.864 m ²	27,16%

3.2. Beépítési javaslat a Páger mozi és a Gimnázium környékén

A Páger mozi és a Gimnázium telkét – a tömbbelsőben lévő parkolótól a József Attila utca irányába eső területet a szerkezeti terv javasolt módosítása változatlanul településközpont vegyes (Vt) övezetbe sorolja.

A módosított szabályozási terv új építési övezeti előírásokat határoz meg a területre:

Vt – 20009*0

- Vt településközpont vegyes területhasználat
- 2 belvárosi építészeti karakter
- 0 kialakult szabályozási kategória
- 0 adottságoktól függő beépítési mód
- 0 adottságoktól függő teleknagyság
- 9* max. 80% beépítettség, min. 20% zöldterületi fedettség három szintes növénytelepítéssel
- 0 építménymagasság: a szomszédos épületek utcai építménymagasságnak átlaga $\pm 1,5$ m.

3.2.1. A meglévő beépítés

A Páger mozi telke zártsorúan, mintegy 10 m-es előkert elhagyásával épült be az 1900-as évek elején. Az eklektikus stílusú homlokzattal épült helyi védelemben részesülő polgári lakóház hátsó kertjében valósult meg az 1930-as években a mozi épülete. Az épületegyüttest több éve nem használják. A József Attila gimnázium műemlék jellegű, védett épületegyüttes. Tornacsarnoka az 1990-es évek végén épült Makovecz Imre építész tervei alapján. Telkének egy része a mozi épülete mögé nyúlik.

3.2.2. Tervezett beépítés

A volt mozi épület átalakításával, felújításával, kisebb méretű bővítésével az Önkormányzat Községi létesítményt – Rendezvényházat – kíván létrehozni, amelyhez funkciójával csatlakozna a gimnázium hátsó teleknyúlványán megépülő tornacsarnok.

A tömb további – a Hollósy Kornélia utcáig terjedő részére jelenleg nincs megfogalmazott fejlesztési szándék. A tömb rész építési övezeti előírásai max. 50%-os beépítettségig lehetőséget adnak a jövőbeni fejlesztésre.

Mellékletek: -Beépítési javaslat a gyógyfürdő területére M=1:2000
- Beépítési javaslat a Páger mozi környékére M=1:2000

Szeged, 2017. június



Takács Máté

vezető tervező

T.T.T. Városépítő Bt.
6/26 Szeged, Marosóti u. 25/A
Telefon: (62) 431-444
Adószám: 21708820-2-06



GYÓGYFÜRDŐ ÉS KÖRNYÉKE BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

-  MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ ÉPÜLETEK
-  ÚJ BEÉPÍTÉS
-  KÖZTERÜLETEK ZÖLDFELÜLETE
-  GYÓGYFÜRDŐ ZÖLDFELÜLETE
-  KÖZUTAK, PARKOLÓK
-  GYALOGOS ÉS VEGYES FORGALMÚ FELÜLETEK
-  VÍZFELÜLET

TÜSKEVÁR VÁROSEPÍTŐ RT.
TELEPÜLÉS-, MAGAS- ÉS
MELYÉPÍTÉS TERVEZŐ BT.
SZÉK: MÁROSTÓTI U. 35/A




.....
Takács Máté
vezető tervező TT1-06/0129



PÁGER MOZI ÉS GIMNÁZIUM KÖRNYÉKE BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

-  MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ ÉPÜLETEK
-  ÚJ BEÉPÍTÉS
-  KÖZTERÜLETEK ZÖLDFELÜLETE
-  GYÓGYFÜRDŐ ZÖLDFELÜLETE
-  KÖZUTAK, PARKOLÓK
-  GYALOGOS ÉS VEGYES FORGALMÚ FELÜLETEK
-  VÍZFELÜLET

Takács



Takács Máté
vezető tervező TT1-06/0129

III. TERVIRATOK

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS KIEMELT
FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ TÖRTÉNŐ
NYÍLVÁNÍTÁSRÓL**

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. április hó 26. napján, a Korona földszinti termében megtartott 9. – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

148/2017. (IV.26.) MÖKT h.

Tárgy: „Hagymatikum gyógyfürdő” és „Páger Mozi és Rendezvényház” területeinek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása

H A T Á R O Z A T

1. 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. 8.) Korm. rendelet 2.§ 4a. és 32. § (6) c) pontja értelmében **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** a Makó - Szent János tér, Teleki László utca, Makovecz tér, Szegedi utca közterületek által határolt övezetben, a **Hagymatikum - Makói Gyógyfürdő Zrt.** (6900 Makó, belterület 17 és 33/1 hrsz.) **területét**, a fürdő bővítés megvalósíthatósága, továbbá az egyes települési önkormányzatok feladatainak támogatása érdekében történő előirányzat-átcsoportosításokról szóló 2006/2015. (XII. 29.) Korm. határozat 1. melléklet, 70. sorában biztosított kormányzati támogatás elnyerése és felhasználása érdekében.
2. 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. 8.) Korm. rendelet 2.§ 4a. és 32. § (6) c) pontja értelmében **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** a Makó - József Attila utca, Teleki László utca, Hollósy Kornélia utca, és Csanád vezér tér közterületek által határolt övezetben a **Páger Mozi és Rendezvényház beruházással érintett területet** (6900 Makó, belterület 704/1, 704/2, 705 és 709/3 hrsz.), a rekonstrukció megvalósíthatósága, továbbá a Makovecz Imre életművének gondozásáról szóló 1850/2016 (XII.23.) számú módosító Kormány határozat 1. számú melléklet 7. sorában biztosított kormányzati támogatás elnyerése és felhasználása érdekében.
3. A Képviselő-testület a Településrendezési eszköz módosításához szükséges intézkedések, nyilatkozatok megtételére, továbbá a tervezési munka megrendelésére felhatalmazza a polgármestert.
4. A településrendezési eszközök módosításának fedezetét Makó Város Önkormányzata 2017. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 3/2017. (II.09.) önkormányzati rendelete 2. „Kiadások” című melléklete 1. Makó Város Önkormányzat I. Működési kiadások 3. Dologi kiadások során biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal - Jegyzői Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal - Pénzügyi Iroda
- Irattár

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester



dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző távollétében

dr. Szabó Sándor s.k.
a Jegyzői Iroda vezetője

Toldi János s.k.
jkv. hitelesítő

Dr. Török Miklós s.k.
jkv. hitelesítő

A kivonat hitelesül:

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS KÖRNYEZETI
VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL**



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Iktsz.: 1/2093-18/2017/II.

Tárgy: *A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával összefüggésben*

Üi.: Kaposta Áron

**Csongrád Megyei Kormányhivatal
Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II.
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
Dr. Mader Balázs osztályvezető**

Szeged

Derkovits fasor 7-11.

6726

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) a) bekezdése és az 1. sz. melléklet 2. pontja értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében. A (3) b) bekezdés szerint várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a (2) bekezdésbe tartozó terv, illetve program kisebb módosításánál.

A Rendelet értelmében a várható környezeti hatások jelentőségét a jogszabályi rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni (5. §(1)). A döntéshez a kidolgozó kikéri a (Rendelet) 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe. A kidolgozó ezen vélemény kérésekor, annak megalapozásához, legalább a következő tájékoztatást küldi meg:

- a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);
- b) a terv, illetve program célja;
- c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;
- d) a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ.

A jogszabályi rendelkezések alapján kérelmünkkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adom:

a) a tervezési feladat ismertetése:

Terv címe:

Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat/Szabályozási terv módosítása tárgyalásos eljárással

Típusa:

Képviselő-testületi határozat és Helyi rendelet (jogszabály) módosítása

Tartalma:

Településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint

Tervezési terület:

A módosítás két helyszínt/építési övezetet érint:

1.) Makó, belváros, Hagymatikum gyógyfürdő területe

(Makó - Szent János tér, Teleki László utca, Makovecz tér, Szegedi utca felőli közterületek által határolt övezet)

2.) Makó, belváros, Páger Mozi és Rendezvényház és környezete

(Makó - József Attila utca, Teleki László utca (parkolók), Hollósy Kornélia utca, és Csanád vezér tér közterületek által határolt övezet)

b) a terv(módosítás) célja:

17/2006. (VII. 13.) Makó ör. rendeletével Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét, mely rendelet kismértékű módosítása szükséges az alábbi ok miatt:

Magyarország Kormánya 2022/2015. (XII. 29.) számon határozatot fogadott el Makovecz Imre életművének gondozásáról, mely határozat forrásokat biztosít az életműhöz köthető azon projektek számára, amelyek megvalósítása a hazai költségvetés, illetve európai uniós forrás terhére megvalósuló programok keretében lehetséges. Makó Város Önkormányzata a fenti határozat egyik első kedvezményezettje, tekintettel arra, hogy Makovecz Imre munkásságának jelentős hányada makói kötődésű.

Magyarország Kormánya az egyes települési önkormányzatok feladatainak támogatása érdekében történő előirányzat-átcsoportosításokról szóló 2006/2015. (XII. 29.) Korm. határozatában (1. melléklet, 70. sora) jelentős forrást különített el – többek között – a Hagymatikum gyógyfürdő bővítésének előkészítésére, tervez(t)ésére. Ezen túl, a Makovecz Imre életművének gondozásáról szóló 2022/2015. (XII. 29.) Korm. határozat - az 1850/2016 (XII.23.) számú módosító határozat 1. számú melléklet 7. sora - a Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciója számára irányoz elő jelentős pénzügyi forrást.

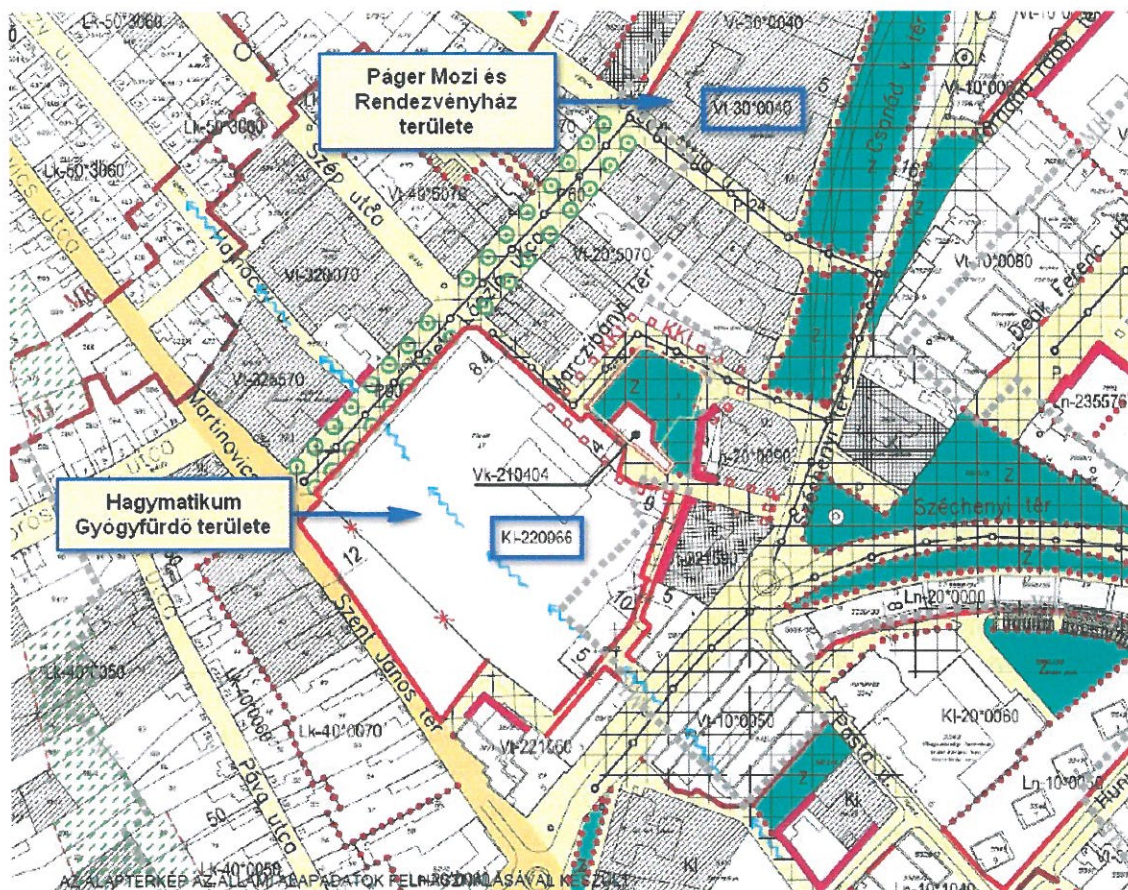
E két beruházás részben - Makovecz Imre életműve szempontjából - országos jelentőségű, részben pedig – mint a város vendégforgalmát, építészeti örökségét jelentősen befolyásoló fejlesztések – helyi jelentőségű közérdek.

A nevezett beruházások a hatályos Helyi Építési Szabályzat és a hozzá kapcsolódó Szabályozási Terv egyes előírásaival nincsenek összhangban (beépíthetőség, zöldfelület, telekalakítás lehetősége, megengedett építménymagasság). Szükséges tehát a településrendezési eszközök – az érintett helyszínekhez tartozó övezeti előírások - kismértékű módosítása a tervezett beruházások engedélyeztetetősége, megvalósíthatósága, továbbá a kormányzati támogatás elnyerése és felhasználása érdekében. Ezen célból Makó Város Képviselő-testülete 148/2017. (IV.26.) MÖKT. határozatával kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította az érintett helyszíneket.

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége

A fürdő jelenlegi övezeti előírásai a következők:

(Makó - Szent János tér, Teleki László utca, Makovecz tér, Szegedi utca felőli közterületek által határolt övezetben, a 6900 Makó, belterület 17 hrsz. ingatlan)



Ki-különleges intézményi övezet

2-belvárosi 2-es építészeti karakter

2- átalakuló szabályozási kategória

0- adottságtól függő beépítési mód

9- 4000 m² a megengedett legkisebb építési telek nagysága

6- 40% a megengedett legnagyobb beépítettség, 45% az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség

6- 9,5 – 12,5 m a megengedett építménymagasság

Szükséges az előírások módosítása a beépítettség/zöldfelületi fedettség, valamint a megengedett építménymagasság vonatkozásában. Tekintettel azonban arra, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 25.§ és 2. számú melléklete az adott övezetben nem teszi lehetővé a zöldfelületi fedettség nagyobb mértékű csökkentését, így szükséges az építési övezet módosítása is, településközpont vegyes övezetre a következő előírásokkal:

Vt- településközpont vegyes övezet

2-belvárosi 2-es építészeti karakter

2- átalakuló szabályozási kategória

0- adottságtól függő beépítési mód

9- 4000 m² a megengedett legkisebb építési telek nagysága

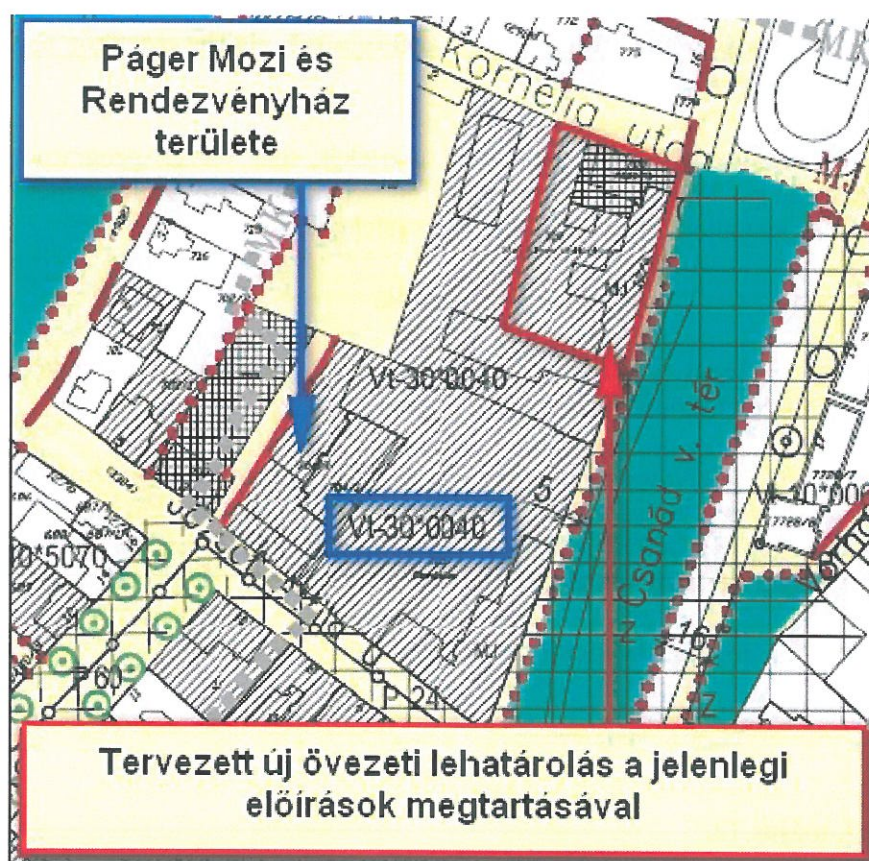
8*- 60% a megengedett legnagyobb beépítettség, 20% az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség

6*- 9,5 – 15,00 m a megengedett építménymagasság

megj.: a változások kivastagítva jelennek meg

A Páger Mozi és Rendezvényház jelenlegi övezeti előírásai a következők:

(Makó - József Attila utca, Teleki László utca (parkolók), Hollósy Kornélia utca, és Csanád vezér tér közterületek által határolt övezet)



Vt- településközpont vegyes övezet

3- polgárvárosi 3-as építészeti karakter

0*- kialakult, védett szabályozási kategória

0- adottságtól függő beépítési mód

0- adottságtól függő a megengedett legkisebb építési telek nagysága

4- 20% a megengedett legnagyobb beépítettség, 65% az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség

0- a megengedett építménymagasság a szomszédos építmények utcai építménymagasságának átlaga $\pm 1,5$ m

Szükséges az előírások módosítása a beépítettség és zöldfelületi fedettség vonatkozásában, különös tekintettel arra, hogy az érintett ingatlanokon a meglévő beépítés is jelentősen meghaladja az előírásokat. Ezen okból még telekalakítási eljárás sem folytatható le. Szükséges tehát a településközpont vegyes övezet használata a következő módosításokkal:

Vt- településközpont vegyes övezet

3- polgárvárosi 3-as építészeti karakter

0*- kialakult, védett szabályozási kategória

0- adottságtól függő beépítési mód

0- adottságtól függő a megengedett legkisebb építési telek nagysága

9- 80% a megengedett legnagyobb beépítettség, 10% az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség

0- a megengedett építménymagasság a szomszédos építmények utcai építménymagasságának átlaga $\pm 1,5$ m

megj.: a változások kivastagítva jelennek meg

Fontos részlet, hogy a fenti módosítással érintett övezetben található a műemléki védelem alatt álló Római Katolikus kápolna és a helyi védelem alatt álló kollégium (volt Püspöki rezidencia) a püspöki kerttel. Szükséges a védett beépítés megőrzése, ennek folytán szükséges a fenti ingatlanokra önálló építési övezet megállapítása, a jelenlegi övezeti előírások változatlanul hagyása mellett.

d) a Rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információk:

1. A természeti erőforrások felhasználásának mértékét, más tervet, programot a módosítás nem befolyásol. A területen környezeti problémák nincsenek, a környezettel kapcsolatos jogszabályok végrehajtása szempontjából a módosításnak nincs jelentősége.

2. Káros környezeti hatások nem prognosztizálhatók.

3. A módosítással érintett terület a kulturális örökség szempontjából értékes és különleges: az intenzív beépíthetőség érintheti a műemléki környezetet.

Kérem, hogy a vázolt tervmódosítás kapcsán küldje meg szakmai véleményét a **hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás**. A Rendelet 4. § (4) bekezdése alapján véleményüket a kézhezvételtől számított 15 napon belül szíveskedjenek válaszlevelükben megküldeni.

Segítségüket és közreműködésüket előre is köszönöm!

Tisztelettel:

M a k ó, 2017. május 12.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

2017-05-23



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA

Eldobható
Hely. Öp.
2017.05.23
A

ÉPÍTÉS
AN

KTO-azonosító: 19483-12-1/2017.
Ügyiratszám: CS-06Z/01/05029-2/2017.
Ügyintéző: Kiss Brigitta
Tel.: (62) 681-672

Tárgy: nyilatkozat a környezeti vizsgálat
szükségességéről a Makó Településszerkezeti terv és
Helyi Építési Szabályzat módosítása kapcsán
Hiv. sz.: 1/2093-18/2017/II.
Mell.: -

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony részére

Makói Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

2017 MÁJ 25	
1/2093-31/2017/II	
K. Kapota K.	

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti számú megkeresésükre – a Makó Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása kapcsán – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg.

A tervezett módosítás Makó két belvárosi részét (Hagymatikum gyógyfürdő területe; Páger Mozi és Rendezvényház és környezete) érinti. A tervezett módosítás célja a Hagymatikum gyógyfürdő bővítését, illetve a Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukcióját lehetővé tévő megfelelő helyi építési rend biztosítása.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegővédelmi, zaj- és rezgésvédelmi és földtani közeg védelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A terv további véleményezési eljárásában a Hatóság részt kíván venni.

S z e g e d, 2017. május 22.

Irattár

2017.05.26

Tisztelettel:

Dr. Holubán Csilla

járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Dr. Mader Balázs
osztályvezető

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

☒ 6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. 6701 Szeged, Pf. 1048.

☎ +36 (62) 680-165

🌐 www.csmkh.hu

✉ ktfo@csongrad.gov.hu



10170004247



Csongrád Megyei Kormányhivatal
6701 Szeged, Pf.: 1048

Tértivevényes

2017-05-23



Makó Város Polgármestere
Makó
Széchenyi tér 22.
6900



SZEGED 6 POSTA



RL 6706 001 173 368 7



2017-05-25



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kaposta A!
2017. 05. 25.
JH

Építés

Ügyiratszám: CSB/01/7225-2/2017.

Tárgy: Makó, Hagymatikum gyógyfürdő területére, valamint a Páger Mozi és Rendezvényház környezetére vonatkozó településrendezési eszköz módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyintéző: Asszony Emma
Tel.: 06-62-680-122

Hiv. szám: 1/2093-18/2017/II.

Üi. ott: Kaposta Áron

Melléklet: -

2017. MÁJ. 26.	
1/2093-18/2017/II.	
Előadó:	Kaposta A!

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony részére

Polgármesteri Hivatal

Makó

Széchenyi tér 22.

6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fenti tárgyban küldött levelével kapcsolatosan tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, a 3. számú melléklet II.2. b) pontja szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően érintett a véleményezésben, így arra vonatkozóan kell véleményt nyilvánítanom a környezeti értékelés kidolgozásáról.

Mivel a módosítás során, az ismertetés szerint a kulturális örökség szempontjából különösen értékes területeken, jelentősen növekszik a beépítés intenzitása, így szükségesnek tartom a környezeti vizsgálat elvégzését.

Ebben meghatározandók a terv megvalósítása esetén várható környezeti hatások, különös tekintettel az épített környezetre, az építészeti és régészeti örökségre. Kidolgozandók továbbá a várhatóan fellépő káros hatások elkerülésére, illetve csökkentésére vonatkozó javaslatok és intézkedések.

Szeged, 2017. május 22.

Üdvözlettel:

dr. Juhász Tünde

kormány megbízott nevében és megbízásából



Sári Zolt
Sári Zolt
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 1096

+36 (62) 680-122

+36 (62) 680-121

www.csmkh.hu

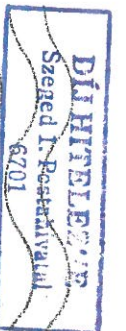
eoh@csongrad.gov.hu



10170004324

Csongrád Megyei
Kormányhivatal
6722 Szeged, Rákóczi tér 1.

CSK/01/KOOS-2/2017.



Farkas Éva Erzsébet polgármester
2017-05-23 Polgármesteri Hivatal

NYLVÓ

Székelyi tir. sz.

6900

DLK 170522 3

III. IIII

III

III

IIII IIII IIII IIII



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: CS-02F/01/01835-2/2017
Ügyintéző: Koczkáné Kristó Gyöngyi
Tel.: 62/680-083

Tárgy: Szakvélemény

Hiv. szám: 1/2093-18/2017/II.

Melléklet:

Kaposta A!

Ével. Csup
2017-05-28.
A

Építés

2017.05.30.

1/2093-18/2017/II.

Kaposta A!

Makó Város Polgármestere

M a k ó

Széchenyi tér 22.

6900

Tisztelt Hivatal!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, mint elsőfokú talajvédelmi hatóság (a továbbiakban: talajvédelmi hatóság) a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezése ügyében a Makó Város Polgármesterétől 1/2093-18/2017/II. számon érkezett megkeresésre kiadja az alábbi

SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása ellen kifogást nem emel, a dokumentációval egyetért.

INDOKOLÁS

Makó Város Polgármesterétől 1/2093-18/2017/II. számon érkezett megkeresésben a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7.§ (1) bekezdése értelmében kéri szakhatósági véleményünket. A szakhatósági véleményt a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv., a 90/2008 FVM rendelet, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv., 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet, 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján adtam ki.

Hódmezővásárhely, 2017. május 26.

Tisztelettel:



Dr. Égető Gábor
hivatalvezető nevében és megbízásából

Koczkáné Kristó Gyöngyi
Talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Címzett

2. Irattár



18170004385

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály

☒ 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. 6800 Hódmezővásárhely, Pf.: 99

☎ +36 (62) 681 080 ☎ +36 (62) 681 081

🌐 www.csmkh.hu

✉ nto.hmvhely@csongrad.gov.hu

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Fosztaály
Növény-és Talajvédelmi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Rátósi út 110.
6801 Hódmezővásárhely, Pf.:99.

DÍJHITELEZVE
HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI.
6801



2017-05-23

Másik Város Polgármester

Másik

Szechenyi tér 22.

6900





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KORMÁNYPEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/04329-2/2017.
Ügyintéző: Dr. Homor Zsuzsanna
Telefon: +36 (1) 465-3850
E-mail: titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Véleményezés Makó
Várostelepülésrendezési eszközeinek módosítására
vonatkozóan, természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából.
Melléklet: —
Hivatkozási szám: 1/2093-18/2017/II.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester
részére

Makó Város Önkormányzata

jegyzo@mako.hu

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A módosítani kívánt részterületen található a Hagymatikum Gyógyfürdő, amelyet az Országos Tisztifőorvosi Hivatal KEF-12053-3/2013 határozatával gyógyfürdővé minősített. A fürdőt ellátó B-57 OKK és B-235 OKK jelű gyógyvizes kutak természetes védettséggel rendelkeznek. A fentiek és a megküldött dokumentáció alapján a BFKH megállapította, hogy a módosítások kapcsán jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja indokoltnak.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának h) bekezdése állapítja meg.

Budapest, 2017. május „31...”.

Tisztelettel


dr. György István



**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY

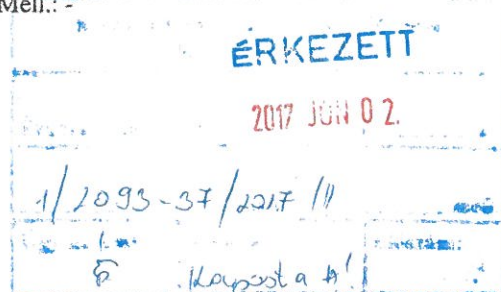
Ügyiratszám: CS/NEF/00860-2/2017.
Ügyintéző: Miklós Tímea
Tel.: +36 (62) 681-714

Tárgy: Szakmai vélemény környezeti vizsgálat
szükségessége kapcsán
Hiv.sz.: 1/2093-18/2017/II.
Mell.:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony részére

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900



Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztályához Makó Város településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat szükségessége ügyében érkezett 1/2093-18/2017. iktatási számú megkeresésére hivatkozással közegészségügyi szempontból az alábbi szakmai véleményt adom:

Az iratanyag tartalma szerint Magyarország Kormánya határozatot fogadott el Makovecz Imre életművének gondozásáról, mely forrásokat biztosít az életműhöz köthető azon projektek számára, amelyek megvalósítása a hazai költségvetés illetve Európai Unió forrás terhére megvalósuló programok keretében lehetséges. Makó Város Önkormányzata a fenti határozat egyik kedvezményezettje, tekintettel arra, hogy Makovecz Imre munkásságának jelentős hányada makói kötődésű.

Iktatás
2017.06.02.

A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása – övezeti átsorolások - részben a Makovecz Imre életműve szempontjából országos jelentőségű, részben pedig a város vendégforgalmát, építészeti örökségét jelentősen befolyásoló fejlesztések miatt vált szükségessé.

Az iratanyag áttanulmányozása után megállapítottam, hogy a fent nevezett terület vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében rögzítettek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom indokoltnak.

Az iratanyagban megfogalmazott célokkal és a meghatározott irányelvekkel közegészségügyi szempontból egyetértek, az emberi egészségre kockázatot jelentő negatív irányú közegészségügyi hatás nem várható.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály
Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

☒ 6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11.

☎ +36 (62) 681-700 ☎ +36 (62) 681-701

🌐 www.esmkh.hu

✉ nefo@csongrad.gov.hu


jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint alakítottam ki.

Hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1) bekezdése, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) és c) ca) alpontja és 2. számú melléklete határozza meg.

S z e g e d, 2017. május 31.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából


dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető



Kapja:

1. Makó Város Önkormányzata (6900 Makó, Széchenyi tér 22.)
2. Irattár

2017-06-06

Kaposta Áron
2017.06.06.
Építési



Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság



H-6721 Szeged, Berlińi krt. 16-18. ☒: 6701 Szeged, Pf. 414
Tel: 36-62/621-280 Fax: 36-62/621-750 e-mail: csongrad.titkarsag@katved.gov.hu

Szám: 35600/2814-1/2017. ált.

Tárgy: Előzetes vélemény településrendezési eszközök módosítása ügyében

Hiv. szám, üi.: 1/2093-18/2017/II; üi.: Kaposta Áron

Ügyintéző: Környei Béla c. tű. alez.

Tel., e-mail: 62/621-295; bela.kornyei@katved.gov.hu

Farkas Éva Erzsébet
Polgármester Asszony részére

Makó Város Polgármesteri Hivatal

Makó

2017 JÚN 07.		
1/2093-18/2017/II		
Ügyintéző:	Környei Béla	

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött egyeztetési dokumentációt áttanulmányoztam.

Makó város településrendezési eszközeinek tervezett módosításában (Magymatikum gyógyfürdő területe, Páger Mozi és Rendezvényház környezete) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés b) pontja alapján a település egészére készülő helyi építési szabályzat kisebb módosításánál a várható környezeti hatás jelentősége és így a környezeti vizsgálat szükségessége eseti meghatározás alapján dönthető el.

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében előírtak szerint nyilatkozunk, hogy a tervezett módosításokhoz kapcsolódóan vízügyi és vízvédelmi szempontból nem indokolt a Korm. rendeletben előírt környezeti vizsgálat elvégzése.

A Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján, tárgyi ügyben, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.

Szeged, 2017. június 1.

Tisztelettel:

Szatmári Imre tű. dandártábornok
főtanácsos
megyei igazgató



Készült: 2 eredeti példányban
Egy példány: 1 lap (1 oldal)
Kapja: 1. Makó Város Polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) / ajánlott
2. Irattár



CSONGRÁD MEGYEI
KATASZTRÓFAVEDELMI
IGAZGATÓSÁG
6721 Székesd, Berlinki krt. 16-18. Pf. 411
Tel.: 62/621-250, Fax: 62/621-750
35600/2814-1/2017 ált

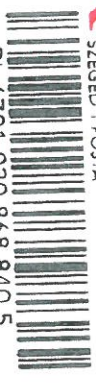
2017-06-06



Mezővárosi Polgármesteri
Hivatal
Szechenyi tér 22.
6900



R SZÉKESD 1. POSTA
RL 6701 030 868 840 5



2017-06-09

Egyelőleges határozat



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Kaposta Áron

Építési

Építés

2017 JÚN 12.

1/2093-18/2017/II.

Előadó:

Ép

Előadó:

Kaposta Áron

Ügyiratszám: BP/1006/00145-2/2017.

Ügyintéző: Dr. H. Simon Katalin
Telefon: 1/795-9035

Tárgy: Makó, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításával összefüggésben – környezeti vizsgálat szükségességéről szóló vélemény

Hiv. szám: 1/2093-18/2017/II.

Ügyintézőjük: Kaposta Áron

Farkas Éva Erzsébet

Makó Város Polgármestere

6900 Makó
Széchenyi tér 22.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A megküldött dokumentáció tartalmazza a rendezés célját és a módosítással érintett területeket.

A fentieket és a Miniszterelnökség (1113 Budapest, Daróczi u. 3.) által vezetett közhiteles nyilvántartás adatait figyelembe véve megállapítottam, hogy a tárgyi eljárásban kulturális örökségvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges



10170004801

Tájékoztatom, hogy 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 mellékletének 17. sora, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) rendelkezik elsőfokú hatáskörrel és illetékességgel.

Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a későbbi hatósági eljárások során is biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és ki kell kérni az örökségvédelmi hatóságnak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását.

Budapest, 2017. május 29.

Dr. György István kormány megbízott megbízásából, tisztelettel:



Tóth Ferenc
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
3. Miniszterelnökség, 1535 Budapest, Pf.: 721.

Budapest Fővárosi Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
Országos Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Ünnekvárosi Osztály
1012 Budapest, Logodí u. 38-40.
1364 Budapest, Pf. 234.

BP/1006/0045-2/2017

2017-05-09



RL 1433 037 444 310 4



Mabé Város Polgármestere
Farsang Éva Erzsébet polgármester
osztály vezetője
Mabé
Siedhenyi tér 22.
6900

Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközintézményekről szóló 314/2012. (XI. 27.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés a) pontjában (Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Szeged, Rákóczi tér 1.) rendelkezik elsőfokú

Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a kulturalis örökség védelméről szóló 314/2012. (XI. 27.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés a) pontjában (Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Szeged, Rákóczi tér 1.) rendelkezik elsőfokú

Budapest, 2017. május 29.

Dr. G.

Erről értesül:

1. Címzett
2. Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
3. Miniszterelnökség, 1535 Budapest, Pf.: 721.



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/2093-48/2017/II.
Tárgy: Megbeszélés kezdeményezése környezeti vizsgálat
szükségességének eltérő véleménye kapcsán –
Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében
Ügyintéző: Kaposta Áron
Hív. szám: CSB/01/7225-2/2017.
Melléklet: Környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye (7 db)

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Tisztelt Főépítész Úr!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 145/2017. (IV.26.) MÖKT h.-ban döntött a Településrendezési eszközök módosításáról, a „Hagymatikum gyógyfürdő bővítése” és a „Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciója” beruházások megvalósíthatósága érdekében.

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásaival összhangban – az **Önkormányzat**, mint kidolgozó, a **környezeti vizsgálat szükségessége kapcsán kikérte** a fenti rendeletben meghatározott **környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.**

A megkeresett szervek véleménye szerint a településrendezési eszközök módosítása miatt jelentős környezeti hatás nem várható, ugyanakkor az **Állami főépítész** véleményében a beépítés intenzitásának növekedését jelentősnek ítélték, így **szükségesnek vélelmezte a vizsgálat lefolytatását.**

E tekintetben a kidolgozó véleménye eltér, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése értelmében - az indokok tisztázása érdekében - **megbeszélést kezdeményezek az ügyben.**

A megbeszélés időpontja: 2017. június 15. csütörtök, 09:00 óra.
A megbeszélés helyszíne: 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.,

Szíves közreműködését előre is köszönöm!

Tisztelettel:

Makó, 2017. június 06.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester
s.k.

Erről értesítést kap:

1. Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész – Asszony Emma részére
6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
2. Irattár

Jegyzőkönyv

Makó, Hagymatikum gyógyfürdő területére, valamint a Páger Mozi és rendezvényház környezetére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat szükségessége, valamint az indokok tisztázása érdekében tartott megbeszélésről

Időpont: 2017. június 15.
Helyszín: Csongrád Megyei Kormányhivatal (CSMKH)
6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 622. iroda
Jelen vannak: Asszony Emma CSMKH Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész Iroda (ÁFI)
Sándor Gabriella CSMKH Kormány megbízotti Kabinet ÁFI
Kaposta Áron Makó Város Polgármesteri Hivatal

2017 JÜN 15.	
1/2093 - 51/2017/11	
Állami Főépítész Iroda (ÁFI)	Kaposta Áron

Kaposta Áron Makó Város Polgármesteri Hivatal képviselőjében:

Ismertette a településrendezési eszközök módosításának célját, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján beérkezett környezet védelméért felelős szervek véleményeit. Eltérő véleményt a CSMKH Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész fogalmazott meg a 2017. május 22-én kelt, CSB/01/7225-2/2017. számú állásfoglalásában:

„... Mivel a módosítás során, az ismertetés szerint a kulturális örökség szempontjából különösen értékes területeken, jelentősen **növekszik a beépítés intenzitása**, így **szükségesnek tartom** a környezeti vizsgálat elvégzését.

Ebben meghatározandók a terv megvalósítása esetén várható környezeti hatások, különös tekintettel az épített környezetre, az építészeti és régészeti örökségre. Kidolgozandók továbbá a várhatóan fellépő káros hatások elkerülésére, illetve csökkentésére vonatkozó javaslatok és intézkedések...”

Asszony Emma CSMKH Kormány megbízotti Kabinet ÁFI:

A CSB/01/7225-2/2017. ügyiratszámú véleményében foglaltakat továbbra is fenntartja. Tekintettel a módosítás során bekövetkező beépítési intenzitás növekedésre – az épített környezet szempontjából – a vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.

Kaposta Áron Makó Város Polgármesteri Hivatal:

Jelzi, hogy a módosítás olyan beruházás megvalósítását hivatott lehetővé tenni, amely jól körülhatárolható teret foglal el a városszövetben és illeszkedik a hosszútávú fejlesztési elgondolásokhoz.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet összeállította:



Asszony Emma

CSMKH Kormány megbízotti Kabinet ÁFI
terület- és településrendezési munkatárs



Sándor Gabriella

Kaposta Áron

Feladó: Lőrinc Csernyus <csernyus61@gmail.com>
Küldve: 2017. június 15. 21:14
Címzett: Kaposta Áron
Tárgy: Re: környezeti vizsgálat lefolytatása
Melléletek: Főépítési állásfoglalás.docx

Főépítési állásfoglalás

2017. június 15. 14:53 Kaposta Áron írta, <Aron.Kaposta@mako.hu>:

Kedves Lőrinc!

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a **kidolgozónak (Önkormányzat) a környezetvédelemért felelős szervek véleménye alapján el kell döntenie, hogy szükségesnek tartja-e környezetvizsgálat lefolytatását. A megkeresett szervek közül 6 szerint nem szükséges a környezeti vizsgálat, míg az állami főépítész véleménye szerint – a beépítés intenzitásának növekedése – okán szükséges lenne. A rendelet lehetőséget biztosít arra, hogy a kidolgozó véleménye eltérjen a szervezetek véleményétől. Tekintettel arra, hogy csak egy szerv ítélte szükségesnek a vizsgálatot, megállapítható, hogy a településrendezési tervek módosulása kapcsán a környezeti hatás nem tekinthető jelentősnek, így a vizsgálat lefolytatása sem indokolt. Kérnénk ugyanakkor szíves véleményed is ez ügyben. Csatoltan megküldeném a különböző szervek véleményeit, az Állami Főépítésszel folytatott egyeztetés jegyzőkönyvét ill. az előterjesztés tervezetét. Kérlek reggelig küld meg válaszod, mert 8-tól már bizottsági ülések lesznek.**

Üdvözlettel:

Kaposta Áron

Makói Polgármesteri Hivatal

Jegyzői iroda

Hatósági csoport

építésügyi hatósági ügyintéző

tel.:62/511-877

e-mail: aron.kaposta@mako.hu

Kaportól
Lőrinc

2017 JÜN 16.

Főépítési állásfoglalás

1/2093-53/2017/II

Kaportól

Tárgy: környezeti vizsgálat

A „Hagymatikum gyógyfürdő bővítése” és a „Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciója” beruházások kapcsán külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. A rendelkezésre álló tervek, tanulmányok olyan alapos szakmai és társadalmi előkészítéssel készültek, amelyek önmagukban is tartalmazzák a vizsgálandó elemeket. Mivel olyan beruházások megvalósulását hivatott a módosítás lehetővé tenni, amelyek megfelelő szakmai előkészítés és tervezés eredményei, és bár kiemelkedően nagy beruházásnak számítanak a város történetében, mégis jól körülhatárolható teret foglalnak el a városszövetben, azon nem lépnek túl, illeszkednek a hosszú távú fejlesztési elgondolásokhoz és a környezetre jelentős többletterhelést nem helyeznek. A már kialakult állapot biztosítékot nyújt arra, hogy a tervben szereplő változások nem befolyásolják a jelenlegi helyzetet. A beruházás előkészítettsége sem engedi meg azt az idő túllépést, amit egy ilyen vizsgálat jelent.

Makó, 2017. június 15.

.....
Csernyus Lőrinc

Csernyus Lőrinc
főépítész

Iráttár

2017 JÜN 19.

Lőrinc

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. június hó 16. napján, a Korona földszinti termében megtartott 13. – rendkívüli, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

224/2017. (VI.16.) MÖKT h.

Tárgy: Testületi döntés környezeti vizsgálat szükségességéről a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben

H A T Á R O Z A T

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a településrendezési eszközöknek - a „Hagymatikum gyógyfürdő bővítése” és a „Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciója” beruházások megvalósulása érdekében történő – módosítása kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, mivel a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján a településrendezési eszközök módosítása miatt **jelentős** környezeti hatás nem várható.
2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a környezeti vizsgálat szükségességéről hozott döntésről - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§ (2) és (3) alapján - értesítse a nyilvánosságot és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, 2. pont vonatkozásában jegyző

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal - Jegyzői Iroda – Hatósági csoport
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; 6726 Szeged Derkovits fasor 7-11.
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály; 6726 Szeged Derkovits fasor 7-11.
- Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; 6721 Szeged, Berlini krt. 16-18.
- Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; 5540 Szarvas, Anna-liget 1.
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.

- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; 1550 Budapest, Pf. 203
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály; 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.
- Takács Máté vezető tervező, 6726 Szeged, Marostói utca 35/A
- Irattár

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző távollétében



dr. Szabó Sándor s.k.
a Jegyzői Iroda vezetője

Gáspár Sándor s.k.
jkv. hitelesítő

Dr. Hadik György s.k.
jkv. hitelesítő

A kivonat hitelül:

**KÉPVISELŐTESTÜLETI DÖNTÉS PARTNERSÉGI
EGYEZTETÉS KAPCSÁN**

Kaposta Áron

Feladó: [REDACTED]
Küldve: 2017. június 23. 14:14
Címzett: Kaposta Áron
Tárgy: Település rendezési terv

Kaposta Áron

Értékelés	2017 JUN 26
1/2015-13/2017 III	
Kaposta Á	

Tisztelt Kaposta Áron Úr!

Olvastam ezt a település rendezési terv módosítást, lenne egy kérdésem.
"A Szegedi út menti lakóépületek és a termálfürdő között kijelölt gyalogos –kerékpáros út megszűnik, területe a fürdő területéhez kerül, ugyanakkor a tervezett uszoda kiszolgálásához a Szegedi út menti társasházak úszótelek határai között a fürdő telkéig közterület szükséges"

Az lenne a kérdésem hogy ha az eméített területnél közterület szükséges, akkor mi indokolja a kerékpárút megszüntetését? Véleményem szerint ez csak problémákat fog okozni.

Makón hivatalosan a Posta utcán, a Széchenyi téri szökőkút előtt, valamint a Makovecz tér fürdő előtt nem lehetne kerékpározni, ezt sem tartja be senki, akkor mi a biztosíték hogy ezen a megszünt bicikliúton befogják tartani? Megjegyzem a tiltás ezeken a tereken is értelmetlen ugyanis nincs akkora gyalogos forgalom, mindenki kerékpárral jár, megfelelően szabályozott forgalmi kialakítással simán megoldható lenne a kerékpáros, gyalogos közlekedés.

- Makó kerékpáros település, sokkal több a kerékpáros mint a gyalogos.
- A város legforgalmasabb kerékpárútjai épp a főtéren találhatóak, és épp ezeket akarják megszüntetni (tudomásom szerint a Csipkesori kerékpárút is beáldozásra kerülne azért a 10-20 gyalogos miatt.

- Ezzel a lépéssel megszűnne a korrekt bicikliút összekötés a főtéren, hiszen ha ez is meg a csipkesori is megszűnik, akkor több helyt is átkellene mennie a biciklisnek a másik oldalra ami indokolatlan kerülőre kényszerítené őket, valamint a megmaradt kerékpár és gyalogos utakat is jobban terhelné. Példa Szent János Tér-Polgármesteri hivatal Jelenlegi útvonal: Szent János Tér- Szegedi utca panel előtti kerékpárút-Volt városháza-Bérpalota- Korona (Lottozó)- Korona butiksor-Otp- Uri utca (2 gyalogos átkelön kell átmennie)
Új útvonal: Szent Jánostér- Sárga üzletház előtti bicikliút- Volt városháza Bérpalota- Korona (Lottozó)-Korona butiksor-Otp- Uri utca (4 gyalogos átkelön kell átmennie) ezt a biciklisek nem fogják betartani, csak a probléma lesz belőle,

Véleményem szerint a szegedi utcai Kerékpárút megtartása indokolt lenne, megfelelően szabályozott és kialakított forgalmi rend mellett a osztott pályás kerékpárút teljesen biztonságos. Ezen az úton mivel egyértelműen tudják hogy melyik oldal kié (piktogramok felfestve) jelenleg is betartják a szabályos közlekedést.

Várom válaszukat! Üdvözlettel: Kiss Zsolt

A választ E-mailben kérném.

[Lépj be vagy regisztrálj](#)

Irattár

2017 JÚL 03

Kaposta Áron

Feladó: [REDACTED]
Küldve: 2017. július 1. 14:33
Címzett: Kaposta Áron
Tárgy: Hagymatikum bővítés

Küldés dátuma: 2017.07.03.		
1/2093-TEBOM-III		
Címzett neve:	Címzett:	Előzetes:
Ép.	Kaposta Á.	

Tisztelt Cím!

Érdeklődnék a fürdő bővítésével kapcsolatban, hogy a fürdő környékén lakókra gondoltak-e? Lesznek-e telepítve zajcsökkentő falak? Tudom mindig a város érdekeit kell nézni, de azért itt is emberek laknak! A Szent János téri társasház, Szegedi utcai társasház és a Széchenyi téri társasház veszi körül a fürdőt. Főleg rendezvények idején kellemetlen hétvégén a zene és konferanszié bömbölő hangereje. [REDACTED]

Várom szíves tájékoztatásukat!

Tisztelettel:

Torma Endre
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Az e-mailen az AVG vÅ-rusellenl'rzÅ©st vÅ©gzett.
<http://www.avg.com>

Inattár
2017 JUL 03.

Kaposta Áron

Feladó:

Küldve:

Címzett:

Tárgy:

2017. július 2. 21:56

Kaposta Áron

1/2093-77/2017/III

2017 JÚL 03

Ep. Kaposta Á

Kedves Áron!

Sajnos a lakossági fórumon nem tudok részt venni, de küldöm az észrevételeim:

A 1.5. pontnál a térképen: - A Teleki László utcánál csak a volt Rendőrségi épület főhomlokzatán van jelölve a Fürdővel való kapcsolat kialakításnak a lehetősége.

- A volt Városháza és a Gyógyászati szárny közötti közlekedősáv 9 m-s szélessége kérdésessé teszi a Városháza későbbi bővítésének lehetőségét.

- A Szegedi úti házak mögötti területen lehet-e majd parkolni?

Üdvözlettel: Gerencsér Judit

Iráttár

2017 JÚL 03

JEGYZŐKÖNYV

a

„Hagymatikum gyógyfürdő bővítése” és a „Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciója” kapcsán módosuló településrendezési eszközök partnerségi véleményezése, munkacsoport egyeztetésről

2017. július 03.

RÉSZTVEVŐK jelenléti IV. szinten.
Munkacsoport nyolc MEGHÍVOTT TAGJA közül öt van jelen,
A MUNKACSOPORT HATÁROLAT KÉPES.
DR. SZABÓ SÁNDOR, Cserepus helyi és Kaposvár Árvai
Társulási joggal van jelen.
Szabó javaslatait követően három igen és két
tartózkodás mellett a munkacsoport elnökeinek
Gizlós Gábor alpolgármesteri jóváhagyása.
A TELEPÜLÉSKENDELÉSI ERKÖSÖK TÖBB TERVEZETI MÓD-
SÍVÁRÁJ és KÉRDÉSRE ALKOTÓ MÓDOKALISÁJ KAPOSVÁR
ÁRVAI ISMERTETTE.
AZ ÜLÉSÉN JAVASLAT, ÉS KÉRDÉSRE ALKOTÓ MÓDOKALISÁJ
MÓDOKALISÁJ. A MUNKACSOPORT A TELEPÜLÉSKENDELÉSI
ERKÖSÖK MÓDOKALISÁJ TERVEZETI VÁLTOZÁSOK
NELKÖL ELFOGADÁSRA JAVASOLJA.
AZ ÁLLÁSFOGLALIS A MUNKACSOPORT ÖT EGYHANGÚ IGEN
SZAVATTAL ELFOGADTA.

Páger János
Gizlós Gábor

Gizlós Gábor
Gizlós Gábor

JELENLÉTI ÍV

a

„Hagymatikum gyógyfürdő bővítése” és a „Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciója” kapcsán
módosuló településrendezési eszközök partnerségi véleményezése, munkacsoport egyeztetésről

2017. július 03.

Farkas Éva Erzsébet

Czirbus Gábor

Kovács Sándor

Gergely Gábor

Weszelyné Véghseő Henriett

Tóth István

Kádár József

Siket Tibor

GÉRGELY GÁBOR

CZIRBUS GÁBOR

Kovács Sándor

2017. 07. 03.

EMLÉKEZTETŐ

a

"Hagymatikum gyógyfürdő bővítése" és a "Páger mozi és Rendezvényház rekonstrukciója" kapcsán módosuló településrendezési eszközök partnerségi egyeztetése során, 2017. július 03. napján megtartott lakossági fórumról

A fórum házigazdái Farkas Éva Erzsébet polgármester, Csernyus Lőrinc főépítész és Takács Máté, a településrendezési eszközök módosításának tervezője. Jelen vannak a sajtó munkatársai, Gergely Gábor fürdő igazgató, az Önkormányzat munkatársai, valamint a lakosság részéről mintegy öt fő.

Farkas Éva Erzsébet polgármester tájékoztatást adott a beruházások jelenlegi helyzetéről, valamint a beruházásokhoz kapcsolódó kormányzati támogatások keretéről és alakulásáról. Ismertette a fürdő beruházás kapcsán megvalósuló új épületrészeket, úgy mint a 33 x 25 m-es új uszoda épülete, az új kültéri termálmédenca, az ételudvar épületének kiépítése, valamint a családi és élményszóna bővítés a csúszdával, csúszdatoronnyal. Beépülhetnek a bővítés tervezetébe azok a lakossági igények is, amelyek a korábbi közvélemény kutatások eredményeként váltak ismertté, úgy, mint az öltözőszekrények számának jelentős növelése, a tájékozódást jobban segítő információs rendszer kiépítése, árnyékolók, napvitorlák és fák telepítése. Cél a látogatottság növelése az év teljes időszakában.

A Páger mozi és rendezvényház munkaközi tervek alapján került ismertetésre, amelyben filmszínház, közel 300 főt befogadó rendezvényterem, klub szobák, kávézó és tornacsarnok készülhet.

Takács Máté tervező ismertette a településrendezési eszközök módosításának okát - mely szerint a megvalósíthatóság érdekében szükséges szinkronba hozni a helyi építési szabályozást a tervezett beruházásokkal - valamint kiemelte, hogy a rendezési tervekben végrehajtandó változások nem indokolják a teljes településrendezési egyeztetési folyamatot. Tekintettel arra, hogy kiemelt fejlesztési területen valósulnak meg ezen beruházások, a módosítások pedig kismértékűek, lehetőség van az ún. tárgyalásos eljárásra, amely egy lényegesen rövidebb folyamat.

A fürdő területén elsősorban a beépíthetőség növelésére volt szükség, mellyel növekszik a zöldterület igénybevétele is, ezért szükség volt olyan terület-felhasználási kategóriába sorolni az övezetet, amely engedi a fenti módosításokat. Továbbá, mivel a szabályozás eddig is lehetővé tette a Szent János tér fürdőhöz való csatlakozását - tekintettel a beruházás terveire - ez a terület már úgy jelenik meg a szabályozásban, mint a fürdő területének szerves része.

A Páger mozi és közvetlen környezetében már jelentős a beépíthetőségben történő változás, ugyanakkor az egész tömbre nézve árnyaltabb a kép, hisz a püspöki rezidencia környékén a valósághoz képest nem növekszik a beépítés (a zöldfelület védelme érdekében), míg a Páger mozi, és a Gimnázium vonatkozásában a meglévő beépítés már így is jelentősen meghaladta a területre előírt szabályozást. Megállapítható tehát, hogy az új szabályozás valójában a kialakult állapotot rögzíti és csak a Páger mozi övezetében ad lehetőséget kisléptékű bővítésre.

Összességében kijelenthető, hogy a módosítások a város alapvető szerkezetét nem érintik, sem a lakó, sem az épített környezetre nem gyakorolnak olyan hatást, amely beavatkozást tenne szükségessé. Ezt követően lehetőséget adott a jelenlévőknek, hogy észrevételeiket, kérdéseiket, javaslataikat - elsősorban a módosuló szabályozással kapcsolatban - tegyék meg.

Csernyus Lőrinc főépítész elmondta, hogy a települések életében a változások szükségessé teszik a meglévő szabályozások finomhangolását. Kiemelte a fürdő kapcsán, hogy bár alapterületbe csökken a zöldterület, ugyanakkor - a szabályozásban is rögzítetten - háromszintű intenzív növényzet telepítésével szükséges pótolni a kieső felületet.

Ez nem csak a fürdő területén őrzi meg a biológiai aktivitás értéket, de a lakóterületektől vizuálisan is, és zöld „hangvédő falként” is elválasztja a fürdőt, ezáltal a lakhatási feltételek – az egyébként felértékelődött környezetben - továbbra is biztosíthatók.

A fejlesztésnek csak egyik oldala a jogszabályi megfeleltetés, de a változtatások az együttélési, lakhatási feltételeket is javítják, elősegítik.

Varga János (lakosként) a szabályozással kapcsolatban nem kívánt hozzászólni, ugyanakkor a fürdővel kapcsolatban jelezte, hogy hiányolja az 50 m-es úszómedencét, de várja a mihamarabbi megvalósulást is. Javasolja továbbá, hogy a meglévő, de a tervezett úszómedence esetében is, tartassák be következetesen a használati szabályokat (a gyerekek tekintetében is), hogy az úszósávokat zavartalanul lehessen úszásra használni.

Farkas Éva Erzsébet polgármester válaszában jelezte, hogy mikor a város vezetését átvették, az 50 m-es úszómedence már nem létezett, tehát ma már csak egy meglévő állapothoz tudunk hozzárendelni olyan fejlesztéseket, amelyek a lehetőségekhez mérten növelik majd a látogatottságot, és várhatóan gazdaságélénkítő hatásuk is lesz turisztikai vonalon. A tervezett 33x25 m-es medence és kiszolgáló létesítményei megfelelnek a hazai és európai (FINA) szabályoknak. A településrendezési eszközök szükséges módosítása valóban késlelteti bizonyos mértékben a megvalósulást, de az Önkormányzat és a Magyar Kormány is elkötelezett a beruházás megvalósításában, a szakemberek pedig elhivatottak abban, hogy a legoptimálisabb megoldások szülessenek meg.


Csernyus Lőrinc főépítész hozzáfűzte, hogy a tervezett úszómedence kifejezetten sportolásra, úszásra készül, nem pedig úszás oktatásra, amely már a tervezett vízmélységből is adódik. Ugyanakkor a rend fenntartása valóban üzemeltetési kérdés, amely szabályozással, beruházással kapcsolatos kérdéskört nem érint. Attól nem tart, hogy az elkészült úszómedence használatát a gyerekek zavarnák majd, de ez a szülőkön, tanárokon, üzemeltetőn múlik elsősorban.


Gergely Gábor fürdőigazgató jelezte, hogy bár igaz, hogy a nyári idényben alkalmaznak diák munkásokat, de a rend fenntartása érdekében néhány napja van saját biztonsági személyzetis, akik ruházatuk, megjelenésük alapján is a rendet sugallják. Javasolja a fürdő újbóli kipróbálását, és bár igaz, hogy hétvégenként a vendégek számához képest kevés a medence, de a beruházás ezt is igyekszik orvosolni.

Egyéb észrevétel, megjegyzés nem hangzott el, **megállapítható továbbá, hogy a településrendezési eszközök módosítása kapcsán érdemi észrevétel, kérdés, javaslat a lakossági fórumon nem hangzott el.**

Az emlékeztetőt összeállította Csernyus Lőrinc, Makó Város főépítésze megbízásából:

Makó, 2017. július 03.

.....

Kaposta Áron
Jegyzői iroda
Hatósági csoport
ügyintéző

.....

Csernyus Lőrinc
városi főépítész

JEGYZŐKÖNYV

a

"Hagymatikum gyógyfürdő bővítése" és a "Páger mozi és Rendezvényház rekonstrukciója"
 kapcsán módosuló településrendezési eszközök tervéhez:

az eljárásban résztvevő partnerek észrevételei és az ezekre hozott döntések

1/2022-83/2022 II

Kapota H.

Ssz.	Véleményező	Észrevétel kivonata	Észrevételre adott válasz és döntés
1.	Kiss Zsolt - makói lakos (elektronikus úton)	A Szegedi utcai kerékpárút megtartása indokolt lenne, megfelelően szabályozott és kialakított forgalmi rend mellett.	A Szegedi utcai kerékpárutat a településrendezési eszközök módosítása nem érinti. A Szegedi utca 1-3 panelsor mögött (a fürdő felől) szűnik meg a szabályozásban jelölt közlekedési övezet, az átközlekedés lehetősége azonban itt is megmarad (lásd tervezet 17. és 24. oldal tervezett és hatályos szabályozás). Az észrevétel a tervezet módosítását nem igényli.
2.	Torma Endre - makói lakos (elektronikus úton)	A fürdő rendezvényeinek hangereje zavaró a környező társasházakban lakók számára. Lesznek-e telepítve zajcsökkentő falak?	Elsősorban üzemeltetési kérdés, amelyre vonatkozóan a zaj-, és rezgésvédelmi határértékeket a Makó város környezetvédelméről szóló helyi rendelet tartalmazza. Panasz esetén Makó Város Jegyzője az illetékes első fokozaton. Ugyanakkor a tervezett fürdőbővítés beépítése a társasházak felől zárt térfalat képez az új uszoda és átkötő közlekedő épületeivel. A tervezett intenzív három szintes növényállomány telepítésével, az új beépítéssel és a megfelelő üzemeltetéssel biztosítható a megfelelő zajvédelem. (lásd tervezet 44. oldal - beépítési javaslat) Az észrevétel a tervezet módosítását nem igényli.
3.	Gerencsér Judit - a beruházás tervezője (elektronikus úton)	A 1.5. pontnál a térképen: - A Teleki László utcánál csak a volt Rendőrségi épület főhomlokzatán van jelölve a Fürdővel való kapcsolat kialakításnak a lehetősége.	Az 1.5. pont a hatályos szabályozást mutatja, a tervezett szabályozás a Teleki László utca fürdő vonalában lévő valamennyi építményénél jelöli a Fürdővel való kapcsolat kialakításnak a lehetőségét. (lásd. tervezet 17. oldal) Az észrevétel a tervezet módosítását nem igényli.
4.	Gerencsér Judit - a beruházás tervezője (elektronikus úton)	A volt Városháza és a Gyógyászati szárny közötti közlekedősáv 9 m-s szélessége kérdésessé teszi a Városháza későbbi bővítésének lehetőségét.	A 9 m-es közlekedősávot csak a hatályos szabályozás tartalmazza, a tervezett már nem, és biztosítja a volt Városháza udvari szárnyal történő bővítésének lehetőségét. (lásd. tervezet 17. oldal) Az észrevétel a tervezet módosítását nem igényli.

5.	Gerencsér Judit - a beruházás tervezője (elektronikus úton)	A Szegedi úti házak mögötti területen lehet-e majd parkolni?	Az érintett terület településközpont, vegyes övezet és parkolók ennek megfelelően alakíthatók ki. Az észrevétel a tervet módosítását nem igényli.
6.	Czirbus Gábor - a partnerségi egyeztetés munkacsoport elnöke	Az ülésen észrevétel, javaslat nem került megfogalmazásra, a településrendezési eszközök módosításának tervét változtatások nélkül elfogadásra javasolja.	A tervet módosítását nem igényli.
7.	Varga János - makói lakos (lakossági fórum alkalmával)	A beruházásból hiányolja az 50 m-es úszómedencét. Javasolja hogy a meglévő/tervezett úszómedence esetében is, hogy tartassák be következetesen az úszósávokra vonatkozó használati szabályokat.	A fürdőbővítés kereteit a meglévő adottságok is meghatározzák, ugyanakkor a tervezett 33x25 m-es medence megfelel a hazai/nemzetközi szabványoknak, és kifejezetten úszásra készül. A használati rend elsősorban üzemeltetési kérdés. Az észrevétel a tervet módosítását nem igényli.

A jegyzőkönyv 7 észrevételt tartalmaz két számozott oldalon.

Makó, 2017. július 12.



Csernyus Lőrinc

Csernyus Lőrinc
városi főépítész

Farkas Éva Erzsébet

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. július hó 14. napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület kistárgyaló termében megtartott 15. – rendkívüli, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

266/2017. (VII.14.) MÖKT h.

Tárgy: Testületi döntés a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése során beérkezett vélemények kapcsán

H A T Á R O Z A T

1. 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. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Makó város településrendezési eszközeinek módosításához érkezett véleményeket, észrevételeket megismerte és valamennyi észrevétel vonatkozásában akként dönt, hogy azok a tervezet módosítását nem igényelik.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a partnerségi egyeztetés kapcsán az észrevételekre adott válaszokat és meghozott döntést tegye közzé. A döntés közzétételével a partnerségi egyeztetés lezárul.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a partnerségi egyeztetés lezárását követően, a településrendezési eszközök módosításának tervezetét, az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz.

Határidő: 1. pont vonatkozásában azonnal
2. és 3. pont vonatkozásában 2017. július 18.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal - Jegyzői Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal - Pénzügyi Iroda
- Csernyus Lőrinc főépítész, 1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.
- T.T.T. Városépítő Bt. (Takács Máté részére) 6726 Szeged, Marostői utca 35/A.
- Irattár

K. m. f.

**Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester**

**dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző távollétében**



**dr. Szabó Sándor s.k.
a Jegyzői Iroda vezetője**

**Toldi János s.k.
jkv. hitelesítő**

**Dr. Török Miklós s.k.
jkv. hitelesítő**

A kivonat hitelül:



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/2093-85/2017/II.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését lezáró testületi döntés közzététele

Ügyintéző: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron

Melléklet: 266/2017.(VII.14.) MÖKT határozat, 1/2093-83/2017/II. ikt. számú jegyzőkönyv
Településrendezési eszközök módosításának jóváhagyott tervezete

HIRDETMÉNY

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 145/2017. (IV.26.) MÖKT h.-ban döntött a Településrendezési eszközök módosításáról, a „Hagymatikum gyógyfürdő bővítése” és a „Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciója” beruházások megvalósíthatósága érdekében. Tekintettel arra, hogy a beruházások kiemelt fejlesztési területen valósulnak meg, a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárásban történik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42.§ (1) szerint „Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.(...)”

Makó város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai (továbbiakban: szabályzat) szerint **Makó Város Önkormányzata ismertette a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a partnerekkel.**

A Rendelet 42.§ (1) szerint (...) A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel (...) amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület (...) dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A szabályzat szerint valamennyi dokumentum – a kihirdetést követő 10 napon belül – teljes terjedelmében feltöltésre kerül a www.mako.hu honlapra.

A fentiek alapján közzétételre kerül a partnerségi egyeztetést lezáró testületi határozat, a partnerségi egyeztetésben született észrevételeket, válaszokat és döntést tartalmazó jegyzőkönyv, valamint a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyott tervezete.

Makó, 2017. július 17.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/2093-86/2017/II.

Tárgy: Végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosítása kapcsán

Ügyintéző: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron

Melléklet:

1. Településrendezési eszközök módosításának tervezete a megalapozó vizsgálattal, alátámasztó javaslattal
2. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló testületi határozat és iratanyaga
3. Környezeti vizsgálat szükségességéről szóló testületi döntés és iratanyaga
4. Partnerségi egyeztetés kapcsán hozott testületi döntés és iratanyaga a jegyzőkönyvvel
5. A kezdeményezés és mellékletei elektronikus adathordozón (1 db CD)

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Kormány megbízotti Kabinet

Állami Főépítész

Szeged

Rákóczi tér 1.

6722

Tisztelt Főépítész Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42.§ (2) bekezdése alapján – **településrendezési eszközök módosítása kapcsán, tárgyalásos eljárásban - végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatása iránti kérelmet terjeszték elő:**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 148/2017. (IV.26.) MÖKT h.-ban döntött a Településrendezési eszközök módosításáról, a „Hagymatikum gyógyfürdő bővítése” és a „Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciója” beruházások megvalósíthatósága érdekében. Tekintettel arra, hogy a beruházások a testület döntése alapján kiemelt fejlesztési területen valósulnak meg, a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárásban történik. A településrendezési eszközök módosításának tervezetét a T.T.T. Városépítő Bt. (vezető tervező: Takács Máté) elkészítette, mely tervezetet az Önkormányzat partnerségi véleményezésre bocsájtott a „Makó város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai” c. szabályzat szerint.

A beérkezett véleményeket a Képviselő-testület megismerte, azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról 266/2017. (VII.14.) MÖKT h.-ban döntött. A vélemény el nem fogadása esetén a döntését indokolta, a döntést és az indoklást tartalmazó jegyzőkönyvet, döntését, valamint a tervezetet - a szabályzat szerint - közzé tette. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárult.

A fentiek alapján - a csatolt melléletek szerint - kérem „A Hagymatikum gyógyfürdő bővítése” és „A Páger Mozi és Rendezvényház Rekonstrukciója” beruházások kapcsán - tárgyalásos eljárásban - módosuló településrendezési eszközök végső szakmai véleményezési szakaszának lefolytatását.

Makó, 2017. július 17.

Tisztelettel:




Farkas Éva Erzsébet
polgármester



2017 JÚL 21

**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/NEF/00860-5/2017.
Ügyintéző: Miklós Tímea
Tel.: +36 (62) 681-714

Tárgy: Makó Város településrendezési
eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztető
tárgyalás
Hiv.sz.: CSB/01/7891-2/2017.
Mell.: -

„Kizárólag elektronikusan készült,
e-mailben továbbítva!”

Sári Zsolt
állami főépítész úr részére

*Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet*

S z e g e d
Rákóczi tér 1.
6722

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Bekérkezés dátuma: 2017 JÚL 21	Bekérzési azonosító: E/CS/031013/2017
Iktatás dátuma: 2017 JÚL 21	Ügyiratszám: CSB/01/7891-4/2017
Mellékletek száma: —	Ügyintéző: Asszony E.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztályához a Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében kezdeményezett tárgyalásos eljárás kapcsán érkezett megkereső levelében foglaltakra vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ban foglalt rendelkezés értelmében a 2017. július 27-én 10⁰⁰ – kor tartandó egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságom miatt nem áll módomban részt venni.

Az elektronikusan rendelkezésünkre álló iratanyag áttanulmányozását követően közegészségügyi szempontból az alábbi véleményt adom:

Az iratanyag tartalma szerint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a termálfürdő és a Páger Mozi – Rendezvényház környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A kijelölés célja, hogy a Makovecz Imre szellemi hagyatékát támogató Kormányhatározat alapján a termálfürdő megtervezett, de még meg nem épült létesítményei (fedett uszoda, óriás csúszda, ételudvar stb.), valamint a Rendezvényház funkcióihoz csatlakozó, ugyancsak megtervezett tornacsarnok megvalósuljon.

Mindkét területen a beépíthetőség hatályos tervekben megengedett mértékének növelése szükséges a tervezett létesítmények megvalósulása érdekében.

A hatályos szerkezeti terv a módosítással érintett terület déli részén a termálfürdő területét különleges intézmény (Ki) építési övezetbe sorolja. A közbenső tömb belvárosi karakterű

**Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály
Közegészségügyi és Járványügyi Osztály**

☒ 6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11.

☎ +36 (62) 681-700 ☎ +36 (62) 681-701

🌐 www.csmkh.hu

✉ nefo@csongrad.gov.hu

lakóterület, míg az északi – a Páger mozi – Gimnázium – tömb településközpont-vegyes (Vt) terület. A termálfürdő tervezett fejlesztéseinek megvalósíthatósága érdekében a tömböt és a Szent János tér egy részét településközpont-vegyes övezetbe kívánják sorolni. A Szent János tér közúton kívüli része a hatályos szerkezeti terv szerint a fürdő bővítésére fenntartott terület. A Páger mozi – Gimnázium tömbjében a területhasználat módosítására nincs szükség.

A fürdő területének fejlesztése során az övezet beépíthetőségénél figyelembe kell venni a közfürdők létesítéséről és működéséről szóló 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat, miszerint a **közfürdő vízellátását biztosító kutak és források védelmére védőterületet kell létesíteni és fenntartani.**

A közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet határozza meg a **fürdő pihenést szolgáló beépítetlen területeinek méretét, melyet a fejlesztések során szintén szükséges figyelembe venni.**

A rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozása után megállapításra került, hogy a településrendezési eszközök módosításai – övezeti átsorolások – közegészségügyi érdekeket nem sértenek, az emberi egészségre kockázatot jelentő negatív irányú közegészségügyi hatás nem várható.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint alakítottam ki.

Hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1) bekezdése, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) c) ca) alpontja és 2. számú melléklete határozza meg.

S z e g e d, 2017. július 20.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából

dr. Bosnyákovits Tünde s.k.
főosztályvezető

Kapja:

1. Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet
(6722 Szeged, Rákóczi tér 1.)



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

2017. július 24.

Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/05645-2/2017.
Ügyintéző: Debreczeni-Lázár András
Telefon: 06 1 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Véleményezés Makó településrendezési
eszközök módosítására vonatkozóan,
természetes gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Melléklet: —
Hivatkozási szám: CSB/01/7891-2/2017.

Sári Zsolt
állami főépítész

Csongrád Megyei Kormányhivatal

eoh@csongrad.gov.hu

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beküldési dátum:	Előzetes ellenőrzés:
2017. július 25.	F/CS/02K/225/2017
Beküldés helye:	Ügyintéző:
2017. július 25.	CSB/01/7891-2/2017
Működési szám:	Ügyintéző:
—	Dr. Vasó Csaba

Tisztelt Főépítész Úr!

A Makó város településrendezési eszközeinek a Hagymatikum gyógyfürdő bővítésének és a Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciójának megvalósítását célzó módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A város közigazgatási területén található Makó B-57 OKK és B-235 OKK számú kutak, melyek vizét az Országos Tisztifőorvosi Hivatal gyógyvízzé minősítette. A kutak vízbázisa természetes védettséggel rendelkezik, a felszínen védelmi intézkedések megtételére nincs szükség. A gyógyfürdő bővítése a fürdő gyógyászati részlegének működését nem befolyásolja. A településrendezési eszközök módosítása ellen a BFKH kifogást nem emel.
Fentiekre való tekintettel az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát 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 mellékletének 25. pontja állapítja meg.

Kérem fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2017. július 24.

Üdvözlettel:

dr. György István
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vasó Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály I.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Szegedi Hatósági Iroda

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész
Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Tisztelt Sári Zsolt!

Iktatószám: CE/22838-2/2017

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Báló Bertalan Barnabás

Tel.: 06-62/568-318

Hiv. szám: CSB/01/7891-2/2017.

2017 JÚL. 25
#CS/34228/2017

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beküldés időpontja:	Érkeztetési azonosító:
2017. 07. 25.	#CS/34228/2017
Beküldés dátuma:	Iktatószám:
2017. 07. 26.	CSB/01/7891-2/2017
Mellékletek száma:	Ügyintéző:
—	Asewomy E.

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Makó Város településrendezési eszközeinek Hagymatikum gyógyfürdő bővítésének és a Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciójának megvalósítását célzó módosítása tárgyú**, a településfejlesztési koncepcióról, az integrál településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Eljr.**) **42. § szerinti tárgyalásos eljárás szerint** összehívásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem tud részt venni.

A **Hatóság** 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.

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 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 településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „**A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

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

Szeged, 2017. július 21.

Tisztelettel:



Szabó Tibor
hatósági irodavezető

2017.07.26.

Gabriella Sándor - Makó településrendezési eszközeinek módosítása

Feladó: Környei Béla <Bela.Kornyei@katved.gov.hu>
Címzett: "sandor.gabriella@csongrad.gov.hu" <sandor.gabriella@csongrad.gov.hu>
Dátum: 2017.07.26. 15:06
Tárgy: Makó településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Sándor Gabriella!

Makó város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a 2017. július 27-én tartandó tárgyalással kapcsolatban a mai napon történt telefonos egyeztetésünknek megfelelően az alábbiakban tájékoztatom. Szolgálati elfoglaltságom miatt a tárgyaláson nem tudok részt venni, azonban az ott készülő jegyzőkönyvbe az alábbi nyilatkozatot adom:

Makó város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához (Hagymatikum gyógyfürdő területe, Páger Mozi és Rendezvényház környezete) – az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően – továbbá iparbiztonsági- és polgári védelmi szempontból észrevételem nincs.

A fürdőfejlesztés során megvalósítani tervezett vízi létesítmények vízjogi engedélyezési eljárásait hatóságunkkal le kell folytatni.

Megértését köszönöm!

Tisztelettel: Környei Béla c. tő. alezredes
 Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
 "K" főelőadó

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beküldés időpontja: 2017.07.26	Érkeztetési azonosító: E/CS/08KH25/2017
Feladás dátuma: 2017.07.26	Iktatószáma: CSB/01/17481-7/2017
Mellékletek száma: —	Ügyintéző: Aszok J.

2017 JÚL. 26
F/CS/31582/2017



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA

KTO-azonosító: 19483-12-4/2017.
Ügyiratszám: CS-06Z/01/05029-5/2017.
Ügyintéző: Kiss Brigitta
Tel.: (62) 681-672

Tárgy: Makó Településrendezési eszközei
módosításának véleményezése
Hiv. sz.: CSB/01/7891-2/2017.
Mell.: -

Sári Zsolt
állami főépítész úr részére

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

S z e g e d
Rákóczi tér 1.
6722

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Dátum: 2017. júli. 26	KTO-azonosító: F/CS/31582/2017
Dátum: 2017. júli. 27	Hiv. sz.: CSB/01/7891-2/2017
Állományok száma: —	Ügyintéző: Pásztor J.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2017. július 19. napján érkezett megkeresésükre – a „Hagymatikum gyógyfürdő bővítése” és a „Páger Mozi és rendezvényház rekonstrukciója” vonatkozásában Makó város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XII. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg.

A benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nem emelünk kifogást.

Tájékoztatom, hogy az egyeztető tárgyaláson Hatóságunk nem vesz részt.

S z e g e d, 2017. július 25.

Tisztelettel:

Dr. Holubán Csilla
járás i hivatalvezető nevében és megbízásából:

Dr. Mader Balázs
osztályvezető



Kapja:
1. Címzett
2. Irattár

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II.
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

☒ 6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. 6701 Szeged, Pf. 1048.

☎ +36 (62) 680-165

🌐 www.csmkh.hu

✉ ktfo@csongrad.gov.hu

Jegyzőkönyv
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 42. § szerinti egyeztető tárgyalásról

Időpont: 2017. július 27.
Helyszín: Csongrád Megyei Kormányhivatal
6722 Szeged, Rákóczi tér 1. IV. emelet Kistárgyaló
Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek Hagymatikum gyógyfürdő bővítését és a Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciójának megvalósítását célzó módosítása
Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Csongrád Megyei Kormányhivatal (CSMKH) Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész Iroda (Főépítész Iroda) képviselőjében Asszony Emma (A. E.) köszönti a megjelenteket, tájékoztatást ad, hogy Sári Zsolt állami főépítész nevében vezeti le a tárgyalást.

Ismerteti, hogy jelen módosítás Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen – a Hagymatikum gyógyfürdő bővítése, valamint a Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciójával kapcsolatos beruházások megvalósítása érdekében – történik, ezért településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint zajlik az Eljr 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében.

Felhívja a résztvevők figyelmét, hogy a tárgyalás alkalmával el kell hangoznia valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntésnek, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételhez szükséges feltételek.

Tájékoztatást ad arról, hogy az önkormányzat nyilatkozata szerint a partnerségi egyeztetés lezárult, észrevétel, kifogás nem merült fel.

Jelzi továbbá, hogy a Környezeti vizsgálat lefolytatására a kidolgozó döntése alapján nem volt szükség.

Az egyeztető tárgyalást megelőzően Török László a CSKMH Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Földhivatali Osztály részéről telefonon jelezte, hogy a rendezési eszközök módosítása csak belterületi kivett ingatlanokat érint, így nincs hatáskörük a véleményezésre. Az egyeztetésen nem kívánnak részt venni.

Írásban a BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I., a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda és a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály jelezte távolmaradását. A rendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem tesznek, illetve kifogást nem emelnek.

Ugyancsak levélben kérte kimentését a CSMKH Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya és felhívta a figyelmet a fürdő fejlesztésével kapcsolatosan a vízellátást biztosító kutak körüli védőterület létesítésének szükségességére, illetve a fürdő pihenést szolgáló beépítetlen területeinek előírt mértékére.

A. E. kéri a szabályozási tervek kiegészítését a kutak védőterületeinek jelölésével, valamint a településrendezési eszköz módosító anyagának kiegészítését a beépítetlen terület méretével kapcsolatos jogszabályi megfelelés igazolásával, majd felkéri a jelenlévőket, ismertessék a dokumentációra vonatkozó észrevételeiket.

Dobos János a **CSMKH Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Ütügyi Osztály** részéről a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emel, elfogadásra javasolja.

Petvai Ferenc a **CSMKH Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** részéről kéri a módosításra kerülő településrendezési eszközökben a műemléki épületek hiányzó jelöléseinek pótlását, valamint a helyi védettségű épületek jelölésének átvizsgálását ill. javítását.

A. E. a **Főépítész Iroda** részéről felveti a rendelet-tervezetben a gyógyfürdő tömbjére vonatkozó új előírások közül a „háromszintes növénytelepítés” szükségességének átgondolását, mely az adott funkcióhoz kapcsolódó használatot jelentősen megnehezítheti.

Sándor Gabriella Főépítész Iroda felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a jelzett előírást csak a biológiai aktivitási érték pótlása érdekében tartalmazza a rendelet-tervezet, úgy törölhető, mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az aktivitási érték számításra nincs szükség.

Kaposta Áron (K. Á.) Makó Város Önkormányzata képviselőjeként jelzi, hogy a Képviselő-testület az előírást korábban megtárgyalta és szükségesnek tartja.

A. E. a választ elfogadja. Az egyeztetési anyagban az alábbi további javításokat kéri elvégezni:

– A rendelet-tervezet 2. § első mondatában a „területi” helyett „vonalas és pont” jellegű szabályozási elem kerül kiegészítésre, illetve a „zárt átjáró” jelölésének megfogalmazása a tervezet szövegében és az 1. sz. mellékletben is azonos kell, hogy legyen.

– Az alátámasztó munkarész 25. oldalán a nem közvetlenül a kiemelt fejlesztési területtel kapcsolódó módosítások leírása – előírások javítása, pótlások, stb. – törlendő. Ezek változtatása jelen módosítás során nem lehetséges, így a szabályozási tervlapok sem javíthatók. Az eredeti jóváhagyott állapot állítandó vissza.

K. Á. a kért javítások megtételére ígéretet tesz és a további teendőkről kér tájékoztatást.

A. E. ismerteti az eljárás további menetét és szabályait. Megköszöni a részvételt és a tárgyalást bezárja.

A tárgyalást követően a **CSMKH Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálytól** érkezett kifogást nem emelő vélemény.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet összeállította:



Asszony Emma

CSMKH KK Állami Főépítész Iroda
terület- és településrendezési szakügyintéző

Hitelesítette:





Sándor Gabriella

CSMKH KK Állami Főépítész Iroda
terület- és településrendezési szakügyintéző

Jegyzőkönyv mellékletei:

Jelenléti ív

CSMKH Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági
Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

Ikt. sz.: CS/NEF/860-5/2017.

BFKH Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály I.

Ikt. sz.: BP/FNEF-TKI/5645-2/2017

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Ikt. sz.: CE/22838-2/2017

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

e-mail

CSMKH Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II.
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Ikt. sz.: CS-06Z/01/5029-5/2017.

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYE**



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CSB/01/7891-9/2017.

Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek Hagymatikum gyógyfürdő bővítésének és a Páger Mozi és Rendezvényház rekonstrukciójának megvalósítását célzó módosítása – Eljr. 42. § (6) szerinti záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Asszony Emma
Tel.: 06-62-680-122

Hiv. szám: 1/2093-86/2017/II.
Üi. ott: Csernyus Lőrinc városi főépítész/ Kaposta Áron
Melléklet: 1 pld Jegyzőkönyv

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony részére

Polgármesteri Hivatal

M a k ó
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.) 42. § szerinti, jóváhagyást megelőző végső szakmai véleményezési felkérését, valamint a tárgyaláson elhangzott vélemények szerint javított dokumentációt megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

Az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszközök tárgyi módosításának egyeztetése **tárgyalásos eljárás szerint történt.**

A rendelkezésemre álló dokumentáció és az egyeztető tárgyaláson elhangzottak szerint megállapítható, hogy a módosuló településrendezési eszközök államigazgatási és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént, véleményeltérés nem maradt fenn, **jóváhagyásuk jogszerűen megtehető.**

Véleményemet az Eljr. 42. § (6) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba.

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész 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 főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivaltal és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Kormány megbízotti Kabinet

Állami Főépítész

6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 1096

☎ +36 (62) 680-122 ☎ +36 (62) 680-121

🌐 www.csmkh.hu ✉ eoh@csongrad.gov.hu

A jelzett kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt településrendezési eszközöket.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési 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 településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

A hivatkozott szakasz (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos - a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott - módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 4. § (1) e) pontja értelmében megőrzésre az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ rendelkezésére kell bocsátani.

S z e g e d , 2017. augusztus 2.

Üdvözlettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából



Sári Zsolt
Sári Zsolt
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irrattár