Képviselő-testületi előterjesztés

2018. május 30.

Tárgy: **Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása**

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/460-1/2018/I.

Melléklet:
1. Módosuló szerkezeti tervlapok;
2. Hatásvizsgálati lap;
3. Rendelet tervezet;
4. Megalapozó, 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:
.....
Jegyző tartós távollétében:
dr. Turbucz Marietta Judit
jegyzői irodavezető

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:
.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés-Rendelettervezet

Ikt.sz: 1/460-1/2018/I.

Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása

Üi.: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron

Mellékletek:

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

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Makó

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" beruházások megvalósíthatósága érdekében Makó Város Önkormányzata a 413/2017. (XI.29.) 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.

Makó Város Önkormányzata 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 településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 22/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelet szerint az elkészült tervezetet a polgármester véleményeztette a partnerekkel. A partnerségi egyeztetést a polgármester az 1/193-58/2018/II. iktatószámú határozatával zárta le, és végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte az állami főépítészi hatáskörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatalnál.

Az Állami Főépítész CSB/01/5957-15/2018. 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 az alábbiakban tér el: a Türr utca, Wesselényi u. – Berzsenyi u. közötti szakasza mindkét oldalán a jelölt telkek kisvárosias lakóövezetből (Lk) településközpont vegyes övezetbe (Vt) kerülnek.

A Kormány rendelet 43.§ (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. (Étv.) 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi, illetve 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 előterjesztett határozati javaslat szerint hozzuk meg döntésünket, majd a tervezet 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 határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- A területfelhasználás az 1. sz. melléklet – Makó Város Szerkezeti terve (részlet) – szerint módosul: Kisvárosias lakóövezetből (Lk) településközpont vegyes övezetbe (Vt) kerülnek a Türr utca, Wesselényi u. – Berzsenyi u. közötti szakasza mindkét oldalán a jelölt telkek.
- A Szerkezeti terv leírása a 2. sz. melléklet szerint módosul.
- „A település területi mérlege" a vegyes és a lakó területek vonatkozásában módosul a 3. sz. melléklet szerint.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz módosításáról szóló határozatát a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

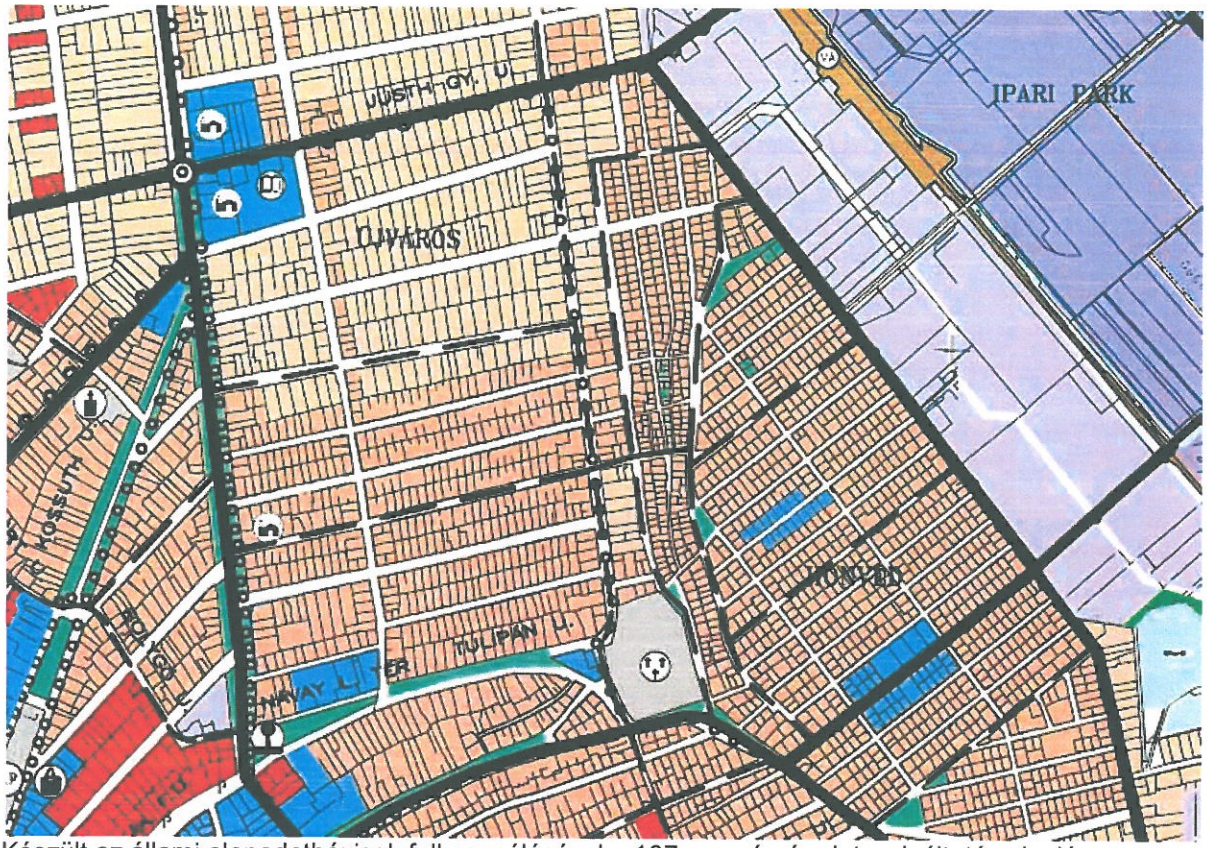
Erről értesítést kap:
- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda – Hatósági csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Csernyus Lőrinc főépítész
- T.T.T. Városépítő Bt. (Takács Máté) 6726 Szeged, Marostői u. 35/A
- CsMKH Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.)
- Kormányrendelet szerint érintettek
- Irattár

M a k ó, 2018. május 14.

Makó Város Önkormányzata 5.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

1.sz. melléklet a …./2018.(……) MÖKT h. számú határozatához



Készült az állami alapadatbázisok felhasználásával a 107 sorszámú adatszolgáltatás alapján

Makó Türr u., Wesselényi u. - Berzsenyi u. közötti szakasza mindkét oldal területhasználatának módosítása.

MAKÓ VÁROS SZERKEZETI TERVE (részlet).

T.T.T. Városépítő Bt.
6726 Szeged, Marostői u. 35/A
Telefon: (62) 431-444
Adószám: 21708820-2-06

.....

Takács Máté
vezető tervező

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

A SZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

- NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IPARI – GAZDASÁGI TERÜLET
- ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK
- KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- VÍZI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- ERDŐTERÜLET /VÉDELMI CÉLÚ/
- ERDŐTERÜLET /GAZDASÁGI/
- ERDŐTERÜLET /EÜ.,SZOCIÁLIS,TURISZTIKAI CÉLÚ/
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TER. SZŐRVÁNY BEÉPÍTÉSSEL
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- GYORSFORGALMI ÚT
- II.RENDŰ FŐÚT
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- GYŰJTŐÚT
- KÜLTERÜLETI FELTÁRÓÚT
- VASÚTVONAL
- FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
- KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT
- II.RENDŰ ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS
- Tkv – TELEPÜLÉSKÉP–ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZET–VÉDELMI TERÜLET
- MK – MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
- MJ – MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
- N – NEMZETI PARK HATÁRA
- Tt – TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- GY – GYÓGYHELY HATÁRA
- GYV – GYÓGYHELY VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
- TERMÉSZETI TERÜLET /NATURA MADÁRVILÁG ÉS ÉLŐHELY VÉDELEM/
- ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE
- LOVAGLÓÚT
- FŐGYALOGÚT
- KERÉKPÁRÚT
- TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
- GYALOGOS ZÓNA
- CSILLAPÍTOTT, ILL. VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT TENGELYE
- T – EGYEDI TÁJÉRTÉK
- KUNHALMOK

JELEK

- IGAZGATÁSI
- OKTATÁSI
- MŰVELŐDÉSI
- KERESKEDELMI
- EGÉSZSÉGÜGYI
- EGYHÁZI
- SPORT
- HAJÓÁLLOMÁS(YACHT–KIKÖTŐ)
- SZABADIDŐS TEVÉKENYSÉG
- STRAND,USZODA
- TERMÁL STRAND
- KEMPING
- VENDÉGLÁTÁS
- TEMETŐ
- KEGYELETI PARK
- H – KÓRHÁZ
- M – MENTŐÁLLOMÁS
- T – TŰZOLTÓSÁG
- R – RENDŐRSÉG
- POSTA

- SZOCIÁLIS OTTHON
- SZÁLLÁSHELY
- AP – AUTÓBUSZ PU
- VÁ – VASÚTÁLLOMÁS
- SZT – SZENNYVÍZ TISZTÍTÓ
- SZ – SZEMÉTTELEP
- V – VÍZMŰ
- VÍZTÁROZÓ
- VÍZMŰKÚT
- GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
- VT – VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
- LOVASSPORT
- P – SZINTBENI PARKOLÓ
- P – TÖBBSZINTES PARKOLÓ PARKOLÓHÁZ

2. sz. melléklet a …./2018.(……)MÖKT h. számú határozatához

A módosított Szerkezeti terv leírása, a változások bemutatása

1. A területfelhasználás

A módosítással érintett 1. sz. terület – Wesselényi u. – Dembinszky u. – Berzsenyi u. – Bem u. által határolt tömbök a Honvéd városrészben – a hatályos szerkezeti terv szerint közepes laksűrűségű Kisvárosias (Lk) övezetbe tartozik. A Türr István utcától ÉNy-ra lévő tömb belvíz által veszélyeztetett (bv). A két tömb Türr I. u. felőli részére tervezett közösségi ház, sportpályák, játszóterek területét településközpont – vegyes övezetbe kell sorolni (Vt), hogy a tervezett létesítmények sajátos telepítési igénye a településrendezési követelményekkel összhangban legyen. Megszűnik a tervezett Közpark (Z) is, ezt a területen belül kell pótolni

Az Újvárosi városrészben, a Vásárhelyi utca – Justh Gy. u. – Nagy Csillag u. – Szikszai u. által határolt tömbben – 2. sz. terület – tervezett kézilabda munkacsarnok településközpont – vegyes övezetbe kerül, ezért itt a szerkezeti terv módosítására nincs szükség.

2. Tájrendezés, természetvédelem

A módosítás az érintett területek természeti-zöldterületi értékeit nem veszélyezteti, azokon védett táji-természeti érték nincs.

3. Zöldfelületi rendszer

A módosítással érintett területek beépíthetősége növekszik, az előírt zöldfelületi fedettség csökken. A tervezett fejlesztések meglévő zöldfelületeket nem érintenek. A Türr I. u. – Berzsenyi u. találkozásánál kijelölt közparkot a közösségi létesítmény telkén belül kell pótolni.

4. Örökségvédelem

A módosítással érintett 2. sz. területen a Szikszai u. iskola telke és a Vásárhelyi u. közötti terület településkép – védelemben (Tkv) részesül a műemléki védelem alatt álló református templom és paplak miatt. A tervezett fejlesztés az örökségvédelem alatt álló területet nem veszélyezteti, annak szomszédságában (Justh Gy. u. 23/b) fog megvalósulni. A kézilabda munkacsarnok tervezésénél – homlokzat- és tömegformálásánál – a védett környezetet figyelembe kell venni.

Nyilvántartott régészeti lelőhely a módosítással érintett területen nincs.

5. Közlekedés

A tervezett módosítás a térség közlekedési rendszerét nem változtatja meg. A Türr I. u. két részre osztja a tervezett városrészi közösségi központot. Mind az egységes használat, mind a fenntartás érdekében hosszabb távon célszerű a két féltömb és az utca területének egységes kezelése (a Türr I. u. érintett szakasza jelenleg is csak egy-egy lakóépületet szolgál ki.).

Az 1. sz. területen, a közösségi központhoz szükséges valamennyi parkoló telken belül elhelyezhető. A kézilabda munkacsarnokhoz szükséges parkolók többsége telken belül nem helyezhető el, azoknak 500 m-en belül kell területet biztosítani.

6. Közműellátás

Mindkét fejlesztési térség infrastruktúrával ellátott, kapacitás- bővítésre nincs szükség. A Türr I. u. elektromos légvezetékét célszerű földkábelbe helyezni. A belvízzel veszélyeztetett területen az épületek földszinti padlóvonalát a várható belvízelöntés fölött 30 cm-rel kell megállapítani (lásd HÉSZ).

7. Környezetvédelem

A tervezett fejlesztések a környezeti elemek terhelését számottevően nem emelik. Az 1. sz. területen – Türr I. u. környéke – a közösségi ház szabadtéri színpada, illetve nézőtere és a kézilabda – kosárlabda pályák használata a családiházas térség zajterhelését várhatóan növeli. Ennek mérséklését részben építési (zajfogó falak), részben üzemeltetési (használati idő megválasztása) eszközökkel kell megoldani.

8. Védőterületek

A módosítások kijelölt védőterületet nem érintenek.

9. Korlátozások

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

Szeged, 2018. február

Takács Máté
vezető tervező

3.sz. Melléklet a ...../2018.(.....) MÖKT h. számú határozatához

A KÖZPONTI BELTERÜLET MÉRLEGE

területfelhasználás	terület (ha)	Megoszlás (%)
Lakóterület	635,30	32,89
Vegyes terület	40,46	2,09
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

2. melléklet
Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló rendelettervezethez

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: a tervezetnek környezeti hatása nincs.

V. egészségi következményei: a tervezetnek egészségi hatása nincs.

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, 2018. május 14.

MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET TERVEZETE

MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2018. (.....) önkormányzati rendelete
Makó Város Önkormányzati Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2006.(VII.13.) Makó ör. rendelete 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 Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész Iroda, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Útügyi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 22/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendeletében nevesített Partnerek véleményének kikérésével Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2006.(VII.13.) Makó ör. rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3. sz. mellékletét képező Makó Város Szabályozási Terve 2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve 9. sz. tervlapja helyébe jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

(2) Az Ör. 1. sz. melléklete - Szöveges szabályozási elemek - helyébe jelen rendelet 2. sz. melléklete 2. pontja - Szöveges szabályozási elemek - lép.

2.§

Az Ör. 9. §-a kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

„(3) A (Vt*) jelű övezetekben 7* jelű építészeti karakter kijelölhető"

3.§

Az Ör. 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

4.§

Az Ör. 40. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a 3* karakterű övezetek kivételével a nem zártsorúan telepített új épületek esetében, azok részeként – az utcavonalon tömör téglakerítést kell építeni"

5.§

Az Ör. 40. § (1) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

„e) a 3* karakterű övezetekben az egyéb követelmények betartása mellett a hátsó kert mérete 3,0 m –ig csökkenthető."

6.§

Az Ör. 44. § (1) bekezdés b) pontja az alábbi bc) alponttal egészül ki:

„bc) 7* karakterű építési övezetben, 1 telepszerű beépítési mód esetén 5 m-nél nagyobb előkerttel is lehet telepíteni, a hátsó kert min. 4,0 m az egyéb követelmények betartása mellett."

7.§

Az Ör. 44. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A 7* karakterű övezetben a lakóterület felöli telekhatáron 2.5 m magas tömör, zajárnyékoló kerítést kell létesíteni."

8.§

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

(2) Jelen rendelet hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Jegyző tartós távollétében:
dr. Turbucz Marietta Judit
jegyzői irodavezető

Záradék:
A képviselő-testület a rendeletet 2018. .....ülésén fogadta el.
A rendelet 2018. .....-től hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

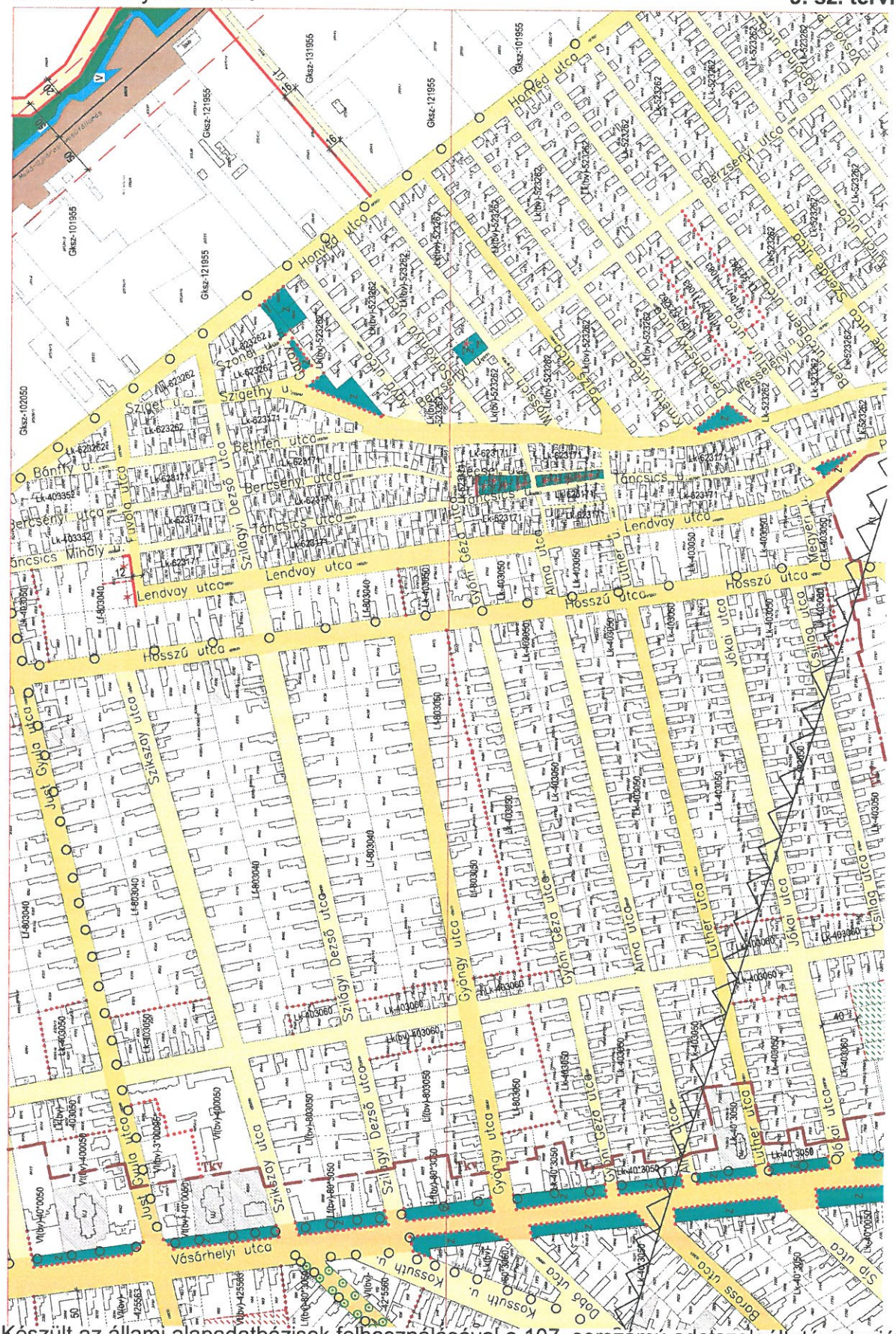
Makó, 2018. .....

Jegyző tartós távollétében:
dr. Turbucz Marietta Judit
jegyzői irodavezető

……/2018.(……..) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete

Makó Város HÉSZ 3. sz. mellékletét képező Szabályozási terv 2. Központi beépítésre szánt terület Szabályozási terve

9. sz. tervlap



Készült az állami alapadatbázisok felhasználásával a 107. sorszámú adatszolgáltatás alapján.

Építő Kft.
6726 Szeged, Marostői u. 29/A
Telefon: (62) 431-444
Adószám: 21708820-2-06

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. közhasználatú terület (belterületen és beépítésre szánt külterületen zöld- és erdőterület)
- Vízgazdálkodási célú közterület
- Intézmény — Különleges intézményi övezet
- Hátsókert (csak melléképítmény és melléképület helyezhető el) (II. rendű)
- Csak a tömb egészére érvényes RSZT alapján beépíthető telekrész (I. rendű)
- Műemlék épület és telke (országos érvényű jogszabályok szerint)
- Helyileg védett épület és telke (I.rendű)
- Telken belüli beültetési kötelezettség, ha fasort meghaladó kiterjedésű
- Ökofolyosó 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)
- GY — Gyógyhely határa
- Gyógyhely védőterületének határa
- A gyógyfürdő és a jelölt ingatlanok között, az űrszelvény 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
- Tanösvény
- Kötelező csomópont (rácsatlakozás) jele
- P — Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa és jele
- Közterületi fásítás
- Helyi védelem alatt álló fa, fasor
- Védett fa
- Jelentős- 30cm törzsátmérő feletti fa
- Műemléki védelemre javasolt épület
- MK — Műemléki környezet határa /kijelölt/
- MJ — Műemléki jelentőségű terület határa /kijelölt/
- Tkv — Településkép- és településszerkezet védelmi terület
- MK — Meglévő műemléki környezet határa
- Természeti terület határa
- N — Nemzeti Park határa
- Utcaképi melléklet szükséges az építési engedélyezéshez
- Megszüntető jel
- Kunhalom
- 152 / 152 — Régészeti lelőhely
- Árkád

.....(2018.(.....) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete

T.T.T. Városépítő Bt.
6726 Szeged, Mars tér 1.
Telefon: (62) 431-444
adószám: 21708820-2-06

2. SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A beépítésre szánt területek övezeteinek jelmagyarázata

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

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

Lk-**6**23171 az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik (I. rendű elem)

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

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

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

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

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

Lk-623**1**71 a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága (II. rendű elem)

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

Lk-6231**7**1 az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség és az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség (II. rendű elem)

1	5% - 80%	
2	10% - 75%	zártsorú beépítésnél
3	15% - 70%	saroktelek esetében +20% beépítettség
4	20% - 65%	
5	30% - 55%	
6	40% - 45%	
7	50% - 35%	*Gazdasági területeknél -10% zöldterületi fedettség, de min. 25%
8	60% - 25%	
8*	60%-20%	háromszintes növénytelepítéssel
9	80% - 10%	
0	100% - 0%	

Lk-62317**1** a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építménymagasság (II. rendű elem)

1 < 3,5 m
2 < 4,5 m
3 3,5 – 6,5 m
4 4,5 – 7,5 m
5 6,5 – 9,5 m
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

T.T.T. Városépítő Bt.
6726 Szeged, Marostői u. [illegible]
Telefon: (62) 431-444
Adószám: 21708820-2-06

A beépítésre nem szánt területek övezeteinek jelmagyarázata

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

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK SORRENDJE

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

A beépítési módhoz és teleknagysághoz rendelt telekméretek

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

MAKÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

2018



I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. TERVIRATOK

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

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

MAKÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

2018

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

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

Szeged, 2018. március

MAKÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
2018

TERVEZŐK:

Településtervezés:	**Takács Máté**	okl. építészmérnök vezető tervező TT1-06/0129
Közmű:	**Takács Máténé**	okl. mérnök 006/0351/NV227
Környezetvédelem:		
	Dr Szanka Károly	fizikus SZÉS-4/06-0021/H2124/10

Szeged, 2018. március

T.T.T. Városépítő Bt.
6726 Szeged, Marostői u. 35/A
Telefon: (62) 431-444
Adószám: 21708820-2-06

Takács Máté
ügyvezető

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

MAKÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
2018

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. Módosított szerkezeti terv
   Jóváhagyó Képviselő testületi határozat
   1.1. A módosított szerkezeti terv
   1.2. A szerkezeti terv leírása, a változások bemutatása
   1.3. A belterületi mérleg a módosítások után.

2. Módosított helyi építési szabályrendelet
   2.1. Módosított szabályozási tervlap: 9. sz. szelvény
   2.2 A szabályozási terv jelmagyarázata: 2. Szöveges szabályozási elemek.

II. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

1. Megalapozó, helyzetfeltáró munkarész
   1.1. Térségi kapcsolatok
   1.2. A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
   1.3. A hatályos fejlesztési koncepcióval való összhang
   1.4. A hatályos szerkezeti tervvel való összhang és javasolt eltérések
   1.5. A hatályos szabályozási terv, a jelenlegi területhasználat és a módosítási javaslatok
   1.6. Táji, természeti adottságok vizsgálata
   1.7. Az épített környezet vizsgálata (kulturális örökségvédelem)
   1.8. Közlekedés
   1.9. Közművek
   1.10. 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

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

1. A változással érintett területek összefoglalója
2. Beépítési és környezetalakítási javaslatok
3. Környezetvédelmi fejezet

IV. TERVIRATOK

1. 413/2017. (XI.29.) MÖKT határozat
   Honvéd városrész-központ és az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok területeinek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

Szeged, 2018. május

Takács Máté
vezető tervező

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

II. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

MAKÓ

Dembinszky u. - Berzsenyi u. – Bem u.- Wesselényi u. (1. sz. terület) és a Vásárhelyi u. – Justh Gy. u. – Nagycsillag u. – Szikszai u.- (2. sz. terület) által határolt tömbök

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 területek kialakult, a 19. 20. század folyamán beépült városrészekben helyezkedik el.

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

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

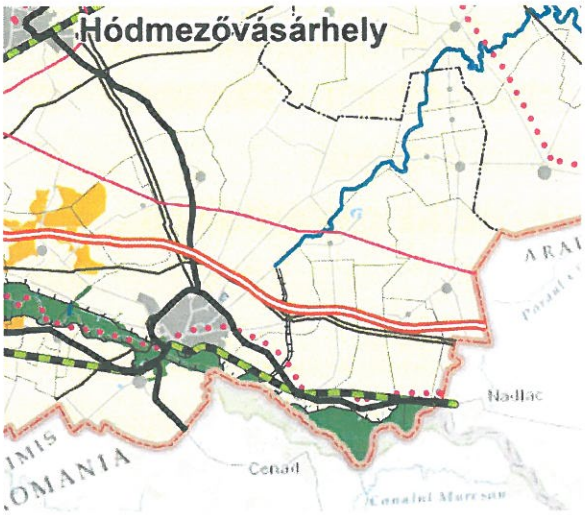
1.1. Előzmények

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 413/2017. (XI.29.) MÖKT határozatával fenti tömbök helyrajzi számmal megjelölt telkeit fejlesztési területté nyilvánította. A kijelölés célja, hogy a Honvéd városrészben közösségi ház és sportpályák valósuljanak meg a „Leromlott városi területek rehabilitációja" pályázat keretében, a Justh Gy. utcában pedig kormányzati támogatással Kézilabda Munkacsarnok épülhessen.

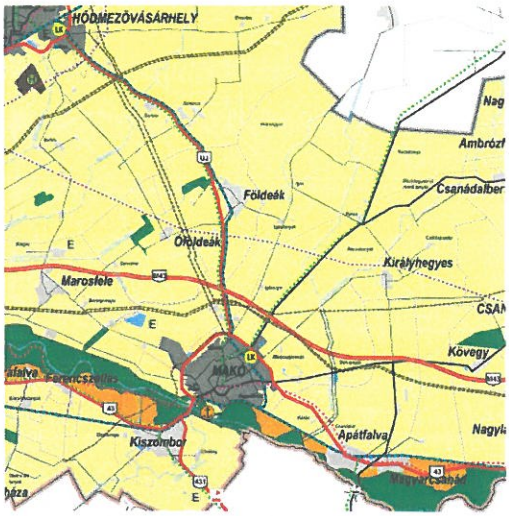
Mindkét területen módosítani kell a településrendezési eszközöket:

- az 1. sz. területen a Szerkezeti tervet, a Szabályozási tervet és a HÉSZ-t.
- a 2. sz. területen a Szabályozási tervet és a HÉSZ-t.

1.2. A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

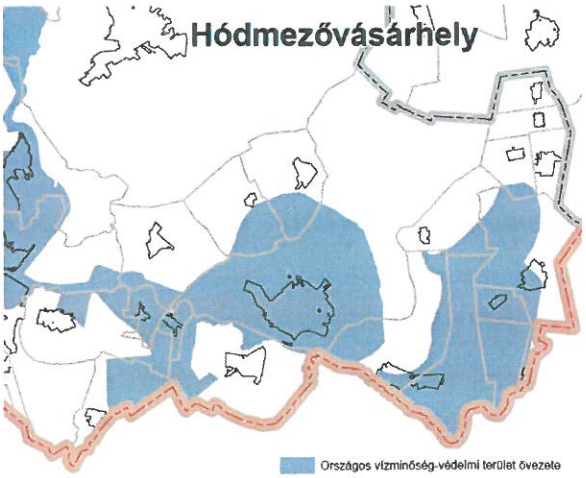


OTrT Szerkezeti terv



CsmTrT Szerkezeti terv

A módosítással érintett beépített 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

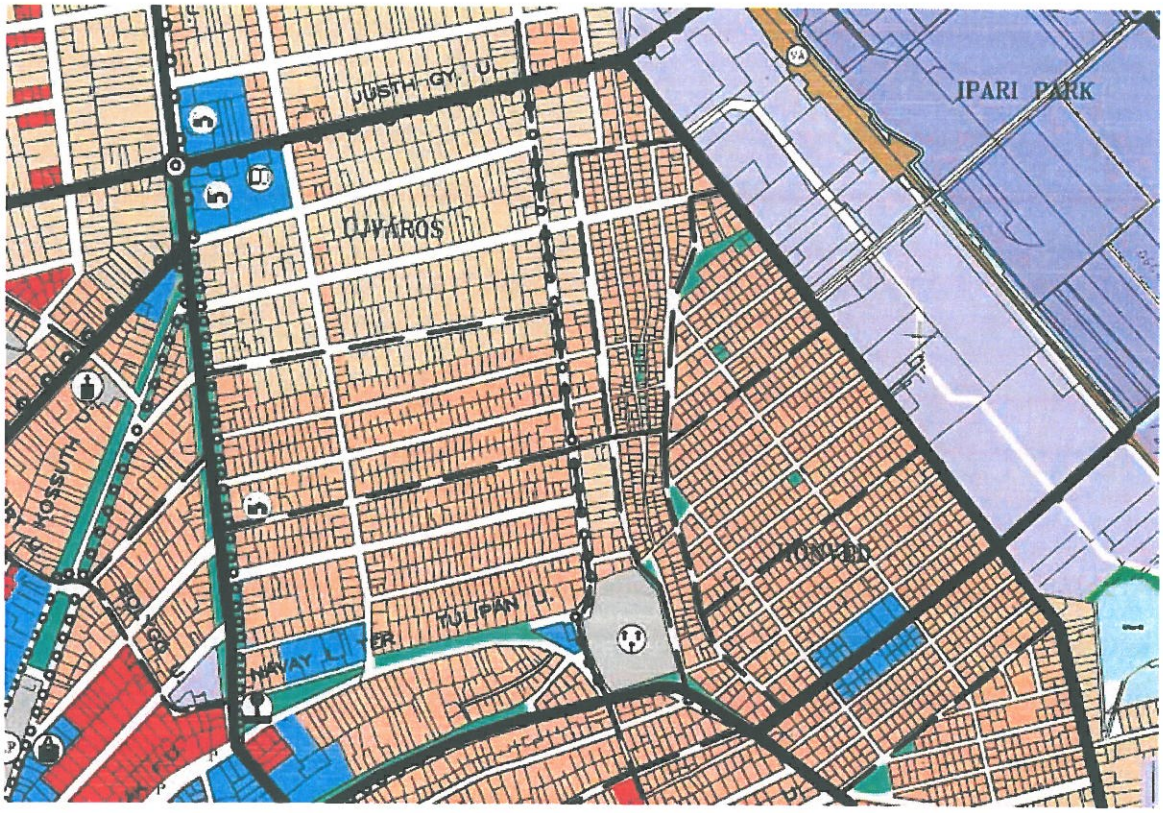
Az övezet lefedi a város beépített területét és környezetét Apátfalvától Óföldeákig, Földeákig. Az OTrT 15.§ (2) bekezdése előírja, hogy „Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban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

A város Településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata elkezdődött, ebben érvényesíthetők a 15. § (2) bekezdés előírásai.

1.3. A hatályos fejlesztési koncepcióval való összhang

A tervezett módosítások nem ellentétesek a 2003-ban készült (Terra Stúdió Kft. Contex Mérnöki Iroda Kkt.) Városfejlesztési Koncepcióval: így különösen az II/5. Hátrányos helyzetű csoportok felzárkóztatása, V. Az épített környezet fejlesztése (V.5.9. Városrészközpontok fejlesztése) c. fejezettel.

1.4. A hatályos Szerkezeti tervvel való összhang

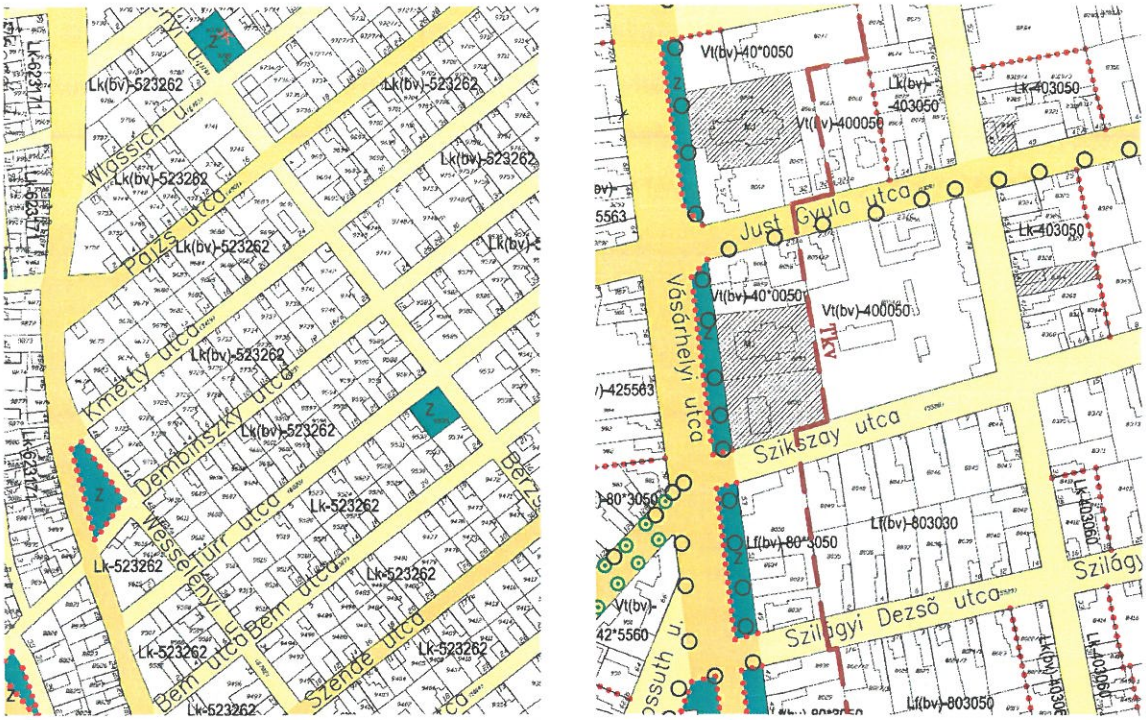


A hatályos szerkezeti terv a 2. sz. tömböt – a tervezett kézilabda munkacsarnok környezetét „Vegyes település-központi" (Vt) övezetbe sorolja, így annak módosítására nincs szükség. Az 1. sz. terület tömbjei „Kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóövezet"-be (Lk) tartoznak. A tervezett sportpályák, játszótér és közösségi ház egységes kialakítása – használata és üzemeltetése – érdekében a Türr u. érintett szakaszát is célszerű megszüntetni, ezért a szerkezeti tervet módosítani kell: a tömbbelsőt „Településközpont vegyes" (Vt) övezetbe célszerű besorolni.

A Türr u.-Berzsenyi u. sarkon kijelölt közpark (Z) ugyancsak településközpont vegyes (Vt) övezetbe kerül.

A tervezett módosításnak a Szerkezeti terv egyéb elemeire nincs hatása.

1.5. A hatályos Szabályozási tervvel való összhang



A hatályos szabályozási terv a Honvéd városrész tömbjeit – az 1.sz. területet és környékét is – **Lk(bv)-523262** építési övezetbe sorolja, amely a Türr I. utcától ÉNy-ra (bv) jellel – belvízelöntéssel veszélyeztetett – egészül ki.

Lk	Kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóövezet
5	mezővárosi családiházas („telep"-szerű) építészeti karakter
2	átalakuló szabályozási kategória
3	oldalhatáron álló beépítés
2	min. 300 m^2 építési telek
6	40% beépítettség – 45% zöldfelület
2	max. 4.5 m építménymagasság

A tömbbelsőben kialakuló területet – a fejlesztési cél megvalósítása érdekében – „Településközponti vegyes" kertvárosias építészeti karakterű építési övezetbe célszerű sorolni, telepszerű beépítési móddal, változatlan beépíthetőséggel, 3.5-6.5 m-es épületmagassággal, 5.0 m-nél nagyobb előkert lehetőségével, min. 4.0 m hátsókerttel.

A Türr u. 1. és 22. sz. avult állagú épületek fejlesztési területhez csatolásával a Türr utca teljes egészében a tervezett közösségi létesítmény szolgálatában állhatna, ezek megmaradása miatt az utca (közterület) egy-egy szakaszát fenn kell tartani. Az utca többi része megszűntethető, a fejlesztési területhez csatolható, de közterületként megtartva is kaphat olyan kialakítást – burkolatot, utcabútorokat – amely a két oldalon elhelyezkedő közösségi létesítményeket szolgálja.

A hatályos szabályozási terv a 2. sz. tömb módosítással érintett részét **Vt(bv)-400050** építési övezetbe sorolja:

Vt(bv) településközponti vegyes, belvízelöntéssel veszélyeztetve

4 mezővárosi családiházas

0 kialakult szabályozási kategória

0 adottságoktól függő beépítési mód

0 adottságoktól függő teleknagyság

5 max. 30% beépítettség, min. 55% zöldterületi fedettség

0 építménymagasság a szomszédos építmények utcai homlokzat-magasságának átlaga ±1.5m.

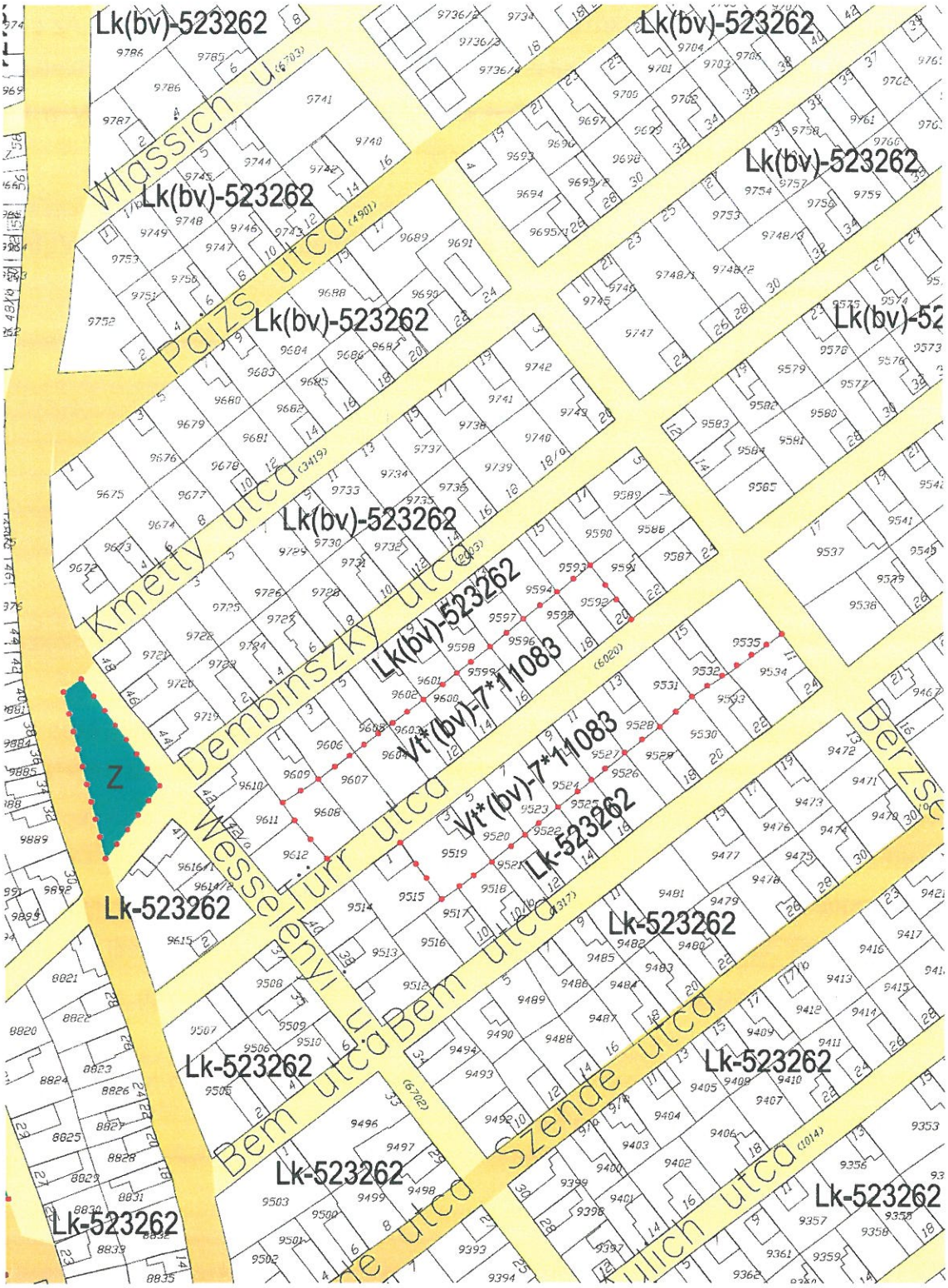
A tömb Makó-Újváros központjában helyezkedik el. A kézilabda munkacsarnok építésére kijelölt terület a 8054/2 hrsz-ból és az iskola együttes telkéből kerül leválasztásra. Telekalakításra az államkincstári finanszírozás miatt van szükség.

A szabályozási tervet az építészeti karakter, a beépítés mértéke és a megengedett épületmagasság miatt kell módosítani (az adottságok miatt az építmény magasságának csak a felső határát célszerű szabályozni). A beépítési mód „0" (kialakult),de minden telken eltérő, ezért a munkacsarnokot a helyén elbontandó épületnek megfelelően utcavonalon, szabadonállóan kell elhelyezni.

A hátsókert várható mérete miatt a HÉSZ 36.§ (a) bekezdése kisebb módosításra – kiegészítésre – szorul (min. 3.0 m hátsókert).

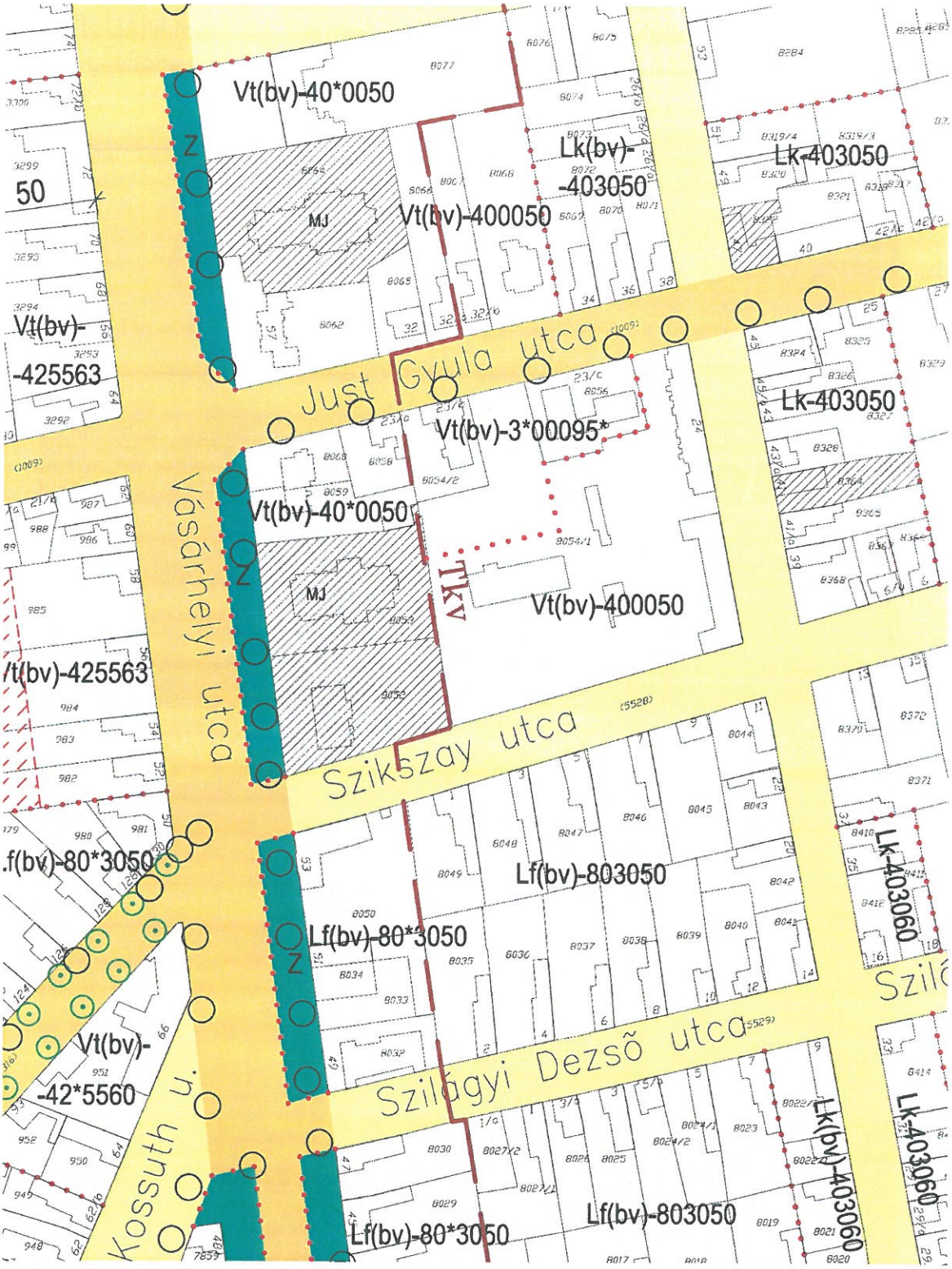
Szabályozási terv javasolt módosítása

1. sz. módosítással érintett terület



Készült az állami alapadatbázisok felhasználásával a 107. sorszámú adatszolgáltatás alapján

2. sz. módosítással érintett terület



Készült az állami alapadatbázisok felhasználásával a 107. sorszámú adatszolgáltatás alapján

1.6. Táji-, természeti adottságok

Az intenzív beépítésű területek miatt sem az 1.sz., sem a 2. sz. módosítással érintett területeken és a közvetlen környezetükben védendő táji-, természeti adottság nincs.

1. sz. terület



2. sz. terület



Az 1. sz. területen és környékén az utcák 10 m-es szélessége és a kétoldali árok miatt az utcafásítás (fasor) nem jellemző. A régebben üresen álló telkeken kevés sarjnövényzet található. A Türr u. – Berzsenyi út sarkán kijelölt közparkon (Z) és a mellette lévő Türr u. 13-15 sz. telkeken külterjes fenntartással labdapálya (kisméretű) üzemel.A Közpark (Z) besorolású saroktelek (a biológiai aktivitásérték pótlása mellett) szintén a tervezett közösségi létesítmény része lehet.

A 2. sz. területen mind a közterületeken, mind a telekbelsőkben jelentősebb faállomány található. A tervezett kézilabda munkacsarnok építése a meglévő faállományt nem veszélyezteti.

1.7. Az épített környezet vizsgálata

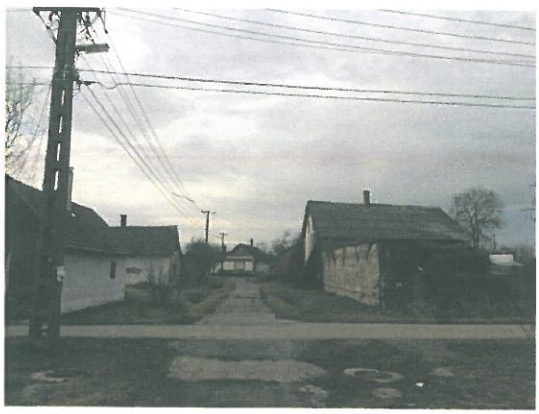
Az **1. sz. területen** a Türr u. a Honvéd városrész legkevésbé beépített területe: az utcában jelenleg 2 db avult állagú – különösen rossz állapotú a 22. sz. alatti – lakóépület áll. A városrész eredendően is az alacsony jövedelmű népesség lakóhelye volt (23x15=345 m^2 átlagos nagyságú telkekkel), lakókörnyezeti értéke jelenleg is alacsony. A tervezett fejlesztés egyik célja ennek javítása. Az érintett területen és környezetében védett, vagy védelemre javasolható épület nincs. Az épületek jellemzően földszintesek, ezért a fejlesztési területen az építménymagasságot 3.5-6.5 m-ben célszerű előírni.

A **2. sz. terület** közvetlen szomszédságában a műemléki védettségű Újvárosi református templom és a védelemre javasolt paplak található, „Településkép és településszerkezet védelmi" területen, ezeket a módosítás nem érinti. A Szikszai György Református Óvoda és általános iskola épületegyüttese megfelelő állagú és a Szikszai u.-Nagycsillag u. meghatározó utcaképi eleme, utcavonalas beépítéssel.

1. sz. Fejlesztési terület



Türr utca a Wesselényi utca felől



Türr utca a Wesselényi utcán túl



Futball kapuk a (Z) területen



Türr utca a Dembinszky utca felé



Tömbbelső a Dembinszky utca 11. felé



A Türr u. páratlan oldala



Türr utca 12. rom maradvány



Nádas a tömbbelsőben



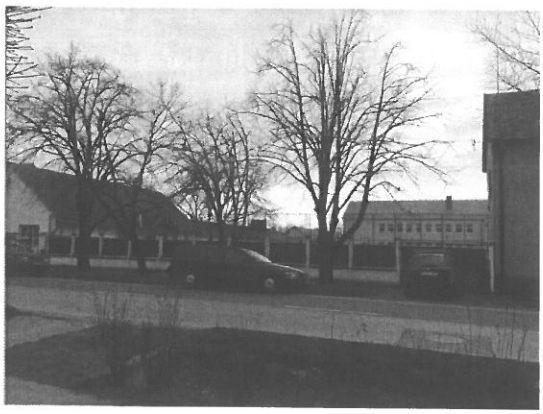
Sarki romos és a Türr u. 1. lakott épület



Türr u. 22. megmaradó lakóépület

2. sz. Fejlesztési terület a Justh Gyula u. felől





1.8. Közlekedés

A tervezett módosítások a város közlekedési rendszerét nem érintik. A Türr István u. kiszolgáló-lakó út. A tervezett fejlesztést követően a Wesselényi u. felől csak a Türr u. 1. sz. – a Berzsenyi u. felől a Türr u. 22. sz. lakóépületeket illetve mindkét irányból a tervezett közösségi létesítményeket szolgálja ki. A közterület alatt csak helyi ellátó vezetékek haladnak, így azok és az elektromos légvezeték is megszüntethetők.

Az OTÉK valamennyi ide tervezett létesítmény parkolóigényére nem ad előírást, de az egyik bejárat mellett 18db, a másik bejárat mellett 36 db pakolóhely kialakítható, ami nagy távlatban is elegendő a közösségi létesítmények kiszolgálására.

A kézilabda munkacsarnokhoz szükséges parkolóhelyek részben az oldalkertben ferde felállással elhelyezhetők (11 db+ rokkantparkoló), míg a további parkolóhelyeket az Önkormányzat 500 m-en belül biztosítja.

1.9. Közművek

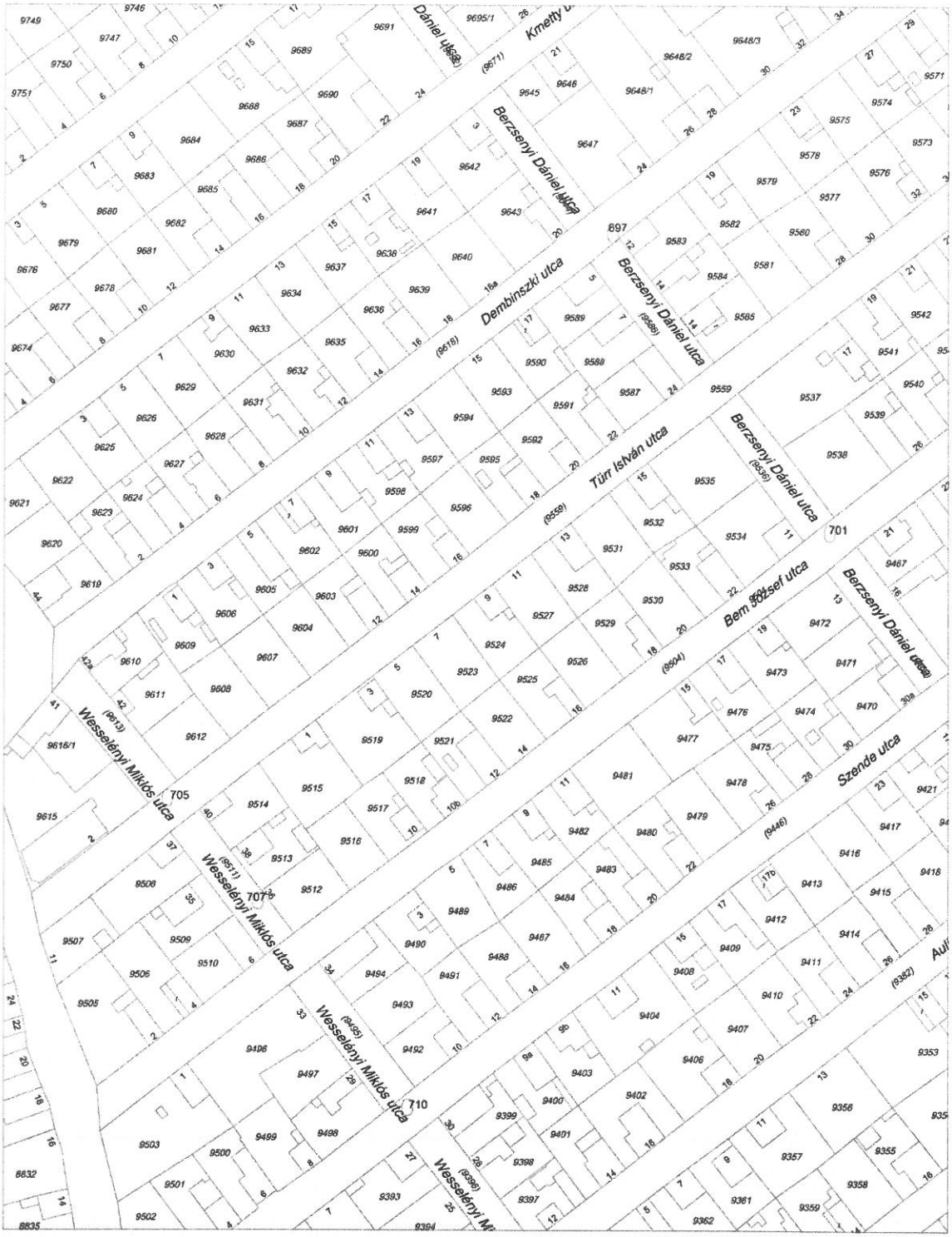
Mindkét terület közművekkel ellátott. Az 1.sz. területen 13 db építési telek megszűnik, a közműhálózat várható terhelése ezáltal csökken, a meglévő befogadóképesség növelésére a fejlesztések következtében sem lesz szükség. A burkolatlan közterületen haladó közművek az üzemeltetők állásfoglalásától függően megmaradnak vagy elbontásra kerülnek. A légvezetékben haladó elektromos és távközlési szolgáltatást a teljes, de legalább a megszűnő utcaszakaszon földkábelbe kell helyezni.

1.10. Környezetvédelem

A tervezett fejlesztések a környezeti elemek többségére nem lesznek káros – szennyezést növelő hatással. Az 1.sz. területen (tömbbelső) a zajterhelés a sportpályák, játszóterek és a szabadtéri színpad üzemelése során növekszik, ennek részletesebb elemzésével a III.2. Zajvédelmi fejezet foglalkozik.

Mellékletek

Földhivatali adatszolgáltatás az 1. és 2. sz. területekhez



DEMBINSZKI U.- BERZSENYI D. U.- BEM U. - WESSELÉNYI M. U ÁLTAL HATÁROLT TÖMB M= 1:1500

Készült az állami alapadatbázisok felhasználásával a 107. sorszámú adatszolgáltatás alapján.



JUSTH GYULA UTCA ÉS KÖRNYÉKE M= 1:1000

Készült az állami alapadatbázisok felhasználásával a 107. sorszámú adatszolgáltatás alapján.

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 Területrendezési tervekkel (OTrT, CsmTrT) összhangban vannak, a Szerkezeti terv módosítása az érintett területen túlmutató szerkezeti következményekkel nem jár.

Az 1.sz. terület „Településközpont-vegyes" övezetre módosuló területén az alábbi építési övezeti besorolás alkalmazható:

Vt*(bv)-7*11083

Vt* településközpont vegyes használat, belvízelöntéssel veszélyeztetve, kertvárosi építészeti karakter is kijelölhető

7* Kertvárosias építészeti karakter, az előkert mérete 5 m-nél több is lehet

1 tervezett – nem kialakult – szabályozási kategória

1 telepszerű beépítési mód

0 teleknagyság adottságoktól függő (a telekmélység is)

8 max. 60% beépítettség, min. 25% zöldterületi fedettség

3 3.5-6.5 m építménymagasság

A Honvéd városrészi központ kialakításával, sportpályák, játszóterek, közösségi ház építésével javulhat a lakosság közérzete, a városrész presztízse. A hosszabb ideje üresen álló, gyomos, nádas, épület-maradványokat tartalmazó terület önmagában is rontotta a térség megítélését. A közösségi intézmény-együttes telkét – a parkolók kivételével – vagyonvédelmi, fenntartási okokból is célszerű bekeríteni, nyitottságát hangsúlyozandó 11.5 m széles (utcaszélességű), üzemidőben állandóan nyitvatartandó tolókapuval.

A **2. sz. terület** építési övezeti besorolása csak kisebb mértékű módosításokat igényel:

Vt(bv)-3*00095*

Vt(bv) településközponti vegyes terület (belvízveszéllyel)

3* polgárvárosi építészeti karakter, az épületmélység 30 m-nél több, a hátsó kert mérete 3. 0 m is lehet, az oldalkertben tömör kerítés építése nem kötelező.

0 kialakult szabályozási kategória

0 adottságoktól függő beépítési mód (utcavonalas, szabadonálló)

0 adottságoktól függő teleknagyság

9 max. 80% beépítettség, min. 10% zöldterületi fedettség

5* max. 9.5 m építménymagasság

A tervezett munkacsarnok utcavonalon, szabadonállóan helyezhető el a telken. Az előírt parkolószám egy része a jobboldali oldalkertben ferde felállítással helyezhető el, a hiányzó parkoló-számot az Önkormányzat 500 m-en belül biztosítja.

A *-gal jelölt építési övezeti besorolások Makó város területén csak a módosítással érintett 1-2 sz. területen szerepelnek.

2.2. A környezeti adottságok és a módosítások kölcsönhatása

Az **1. sz. terület** – Türr István u. és környéke – alacsony presztízsű városrészben található. A fejlesztési cél komplex: a különösen leromlott tömbbelső – a Türr u. mindkét oldala – az oda tervezett közösségi létesítmények megvalósítása után kulturált megjelenésével példát mutat és nevelő hatást gyakorol a környék lakosságára, a terület használóira. A közösségi ház programja, műsora közvetlenül is oktató-nevelő hatást fejt ki a résztvevőkre. A módosítás eredményeként megvalósuló fejlesztés javítja a térség megítélését, felértékeli a lakóterületeket.

A **2. sz. területre** tervezett kézilabda munkacsarnok városias területen valósul meg. Hatása nem elsősorban az épített környezetet, hanem a lakosság közérzetét javítja, a szolgáltatások színvonalát növeli.

A környezet gépkocsiforgalmát számottevően egyik fejlesztés sem növeli, a módosítások és a környezeti adottságok között káros kölcsönhatás nem várható.

2.3. A módosítások és az infrastruktúra kölcsönhatása

A módosítás által érintett mindkét terület műszaki infrastruktúrával ellátott. Az alapközművek befogadó kapacitását nem kell növelni. A kiszolgáló-bekötő vezetékeket a szolgáltatókkal egyeztetve kell megtervezni és kivitelezni. A Türr u. 1. és 22. sz. alatt megmaradó lakóépületek miatt az utca egy-egy rövid szakaszát hosszabb távon is meg kell tartani. A csapadékvizet a fejlesztési területen burkolt-fedett árokban (folyókában) kell elvezetni és csatlakoztatni a meglévő-megmaradó nyílt árokhoz.

A Türr I. u. páratlan oldalán áthaladó elektromos és távközlési légvezetéket a fejlesztési terület telkén belül célszerű megszüntetni (a Türr I. u. Wesselényi u.-Berzsenyi u. közötti teljes szakaszán földkábelbe helyezni).

A tervezett létesítményekhez szükséges pakolóhelyek az 1.sz. fejlesztési. területen a telken belül, a 2. sz. területen 500 m-en belül elhelyezhetők.

A módosítások a táji környezetet nem, az épített környezetet pozitív értelemben módosítják, kulturális örökséget nem veszélyeztetnek.

Szeged, 2018 március

Takács Máté
tervező

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

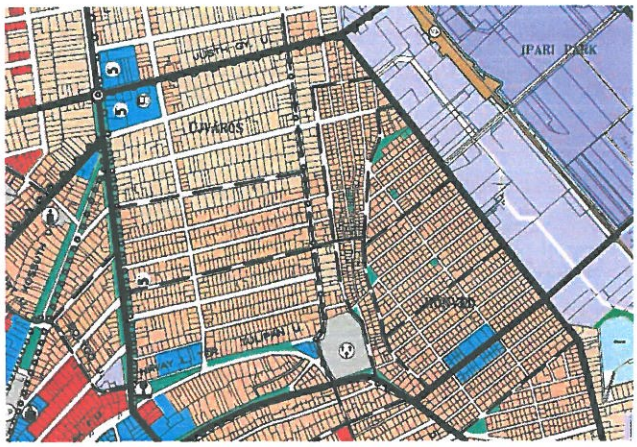
1. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.1. A településszerkezeti változások bemutatása

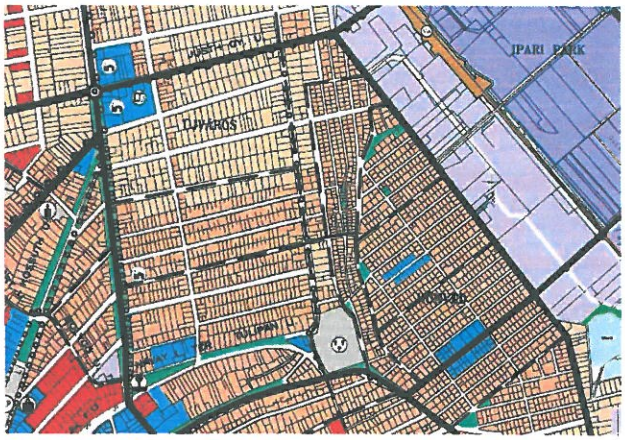
A tervezett módosításokhoz kapcsolódva az 1. sz. – Wesselényi u. – Dembinszky u. – Berzsenyi u. – Bem u. által határolt területen – az alábbi változtatásokra kerül sor.

- A tervezett közösségi ház, játszótér és sportterület, elhelyezése érdekében a Türr István utca mindkét oldalát településközpont vegyes övezetbe (Vt) kell sorolni a jelenlegi kisvárosias (Lk) lakóövezet helyett.
- A Türr I. u. – Dembinszky u. találkozásánál jelenleg közpark rendeltetésű terület a közösségi központ területéhez kerül (Vt övezetbe).

Hatályos szerkezeti terv részlete



Szerkezeti terv módosítás



A javasolt szerkezeti terv módosítások lehetővé teszik, hogy a Honvéd városrész tervezett közösségi központjának sajátos telepítési igénye a településrendezési követelményekkel összhangban legyen. A szerkezeti terv módosításának a közvetlen környezeten túlmutató hatása nincs.

A hatályos szabályozási terv módosításait a II. fejezet 1.5. pontja mutatja be.

1.2. A szerkezeti változások és a területrendezési tervek összhangja

A módosításokkal érintett 1. sz. terület Makó város központi beépített területén helyezkedik el, ezért sem az OTrT, sem a CsmTrT övezetét nem érinti (1000 hektárt meghaladó települési térség, illetve városias települési térség).

1.3. A hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhang

Makó város hatályos fejlesztési koncepciója 2003-ban készült (Terra Stúdió Kft. – Contex Mérnöki Iroda Kft.), felülvizsgálata folyamatban van (egyeztetés alatt). A tervezett módosítások a fejlesztési koncepció átfogó célokat kitűző léptékéhez viszonyítva részletkérdések, ezekre vonatkozó konkrét utalásokat a koncepció nem tartalmaz. A fejlesztési koncepció II./5. fejezete a hátrányos helyzetű csoportok felzárkóztatásával foglalkozik, az érintett térségek infrastruktúrájának fejlesztését javasolja. A Türr I. utcai tervezett Közösségi Központ Honvéd városrész lakóinak testi – szellemi fejlődését fogja szolgálni, összhangban a fejlesztési koncepció irányelveivel.

A fejlesztési koncepció V. fejezete (V.5.9.) a Városrészközpontok fejlesztésére ad irányelveket. Az Újvárosi alközpont együtteséhez kapcsolódik a Justh Gy. utcába tervezett kézilabda munkacsarnok, összhangban a fejlesztési koncepcióval.

Szeged, 2018. május

Takács Máté
vezető tervező

2. BEÉPÍTÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

2.1. Beépítési és környezetalakítási javaslat a Türr I. u. Wesselényi u.-Berzsenyi u. közötti szakaszára (1. sz. terület)

A javaslat célja annak bizonyítása, hogy a tervezett fejlesztés a kijelölt területen a környezet jelentősebb zavarása nélkül, a módosított építési övezeti előírások, a HÉSZ és az egyéb előírások betartása mellett megvalósítható. A közösségi létesítmény telke több ütemben - a fejlesztési lehetőségektől függően – is kialakítható. Az egységes telek üzemeltetési, használati és gazdaságossági szempontból is indokolt.

A módosított építési övezeti előírások szerint a kialakuló telket kertvárosias építészeti karakterrel szabadon-állóan, maximum 60% beépítettséggel, minimum 25% zöldfelülettel, 3.5-6.5 m építménymagassággal lehet beépíteni. Az épületek földszinti padlóvonalát a belvízelöntés várható legmagasabb szintje felett min. 30 cm-re kell felemelni.

A meglévő és a korábbi beépítést a mellékelt geodéziai felmérés és a földhivatali térkép szemlélteti. A tervezett fejlesztéshez kijelölt területen 17 db telek található, melyből 9 db korábban beépített volt. Ezek rossz állaguk, vagy a tulajdonosok kihalása miatt lakhatatlanná váltak és elbontásra kerültek. A Türr I. utcában megmaradt az 1.sz. földszintes, kisméretű téglából épült vakolatlan, az utcával párhuzamos gerincű avult állagú családi ház, valamint a 22. sz. alatti utcára merőleges gerincű, vályogfalazatú (aláfalazott), avult állagú családi ház. A Wesselényi M. u. – Türr I. u. sarki ház lakatlan és romos, vele szemben a saroktelek beépítetlen. Ugyancsak beépítetlen a Berzsenyi D. u. – Türr I. u. páratlan oldali saroktelke, amely a Szerkezeti tervben közparkként (Z) szerepel, de a közösségi létesítmény részére van kijelölve. A távlati funkcionális igények kielégítését a Türr I. utca mindkét oldala és az utcaterület összevonásával kialakuló telek szolgálná. Az átjárás lehetőségét az összevonás után is biztosítani kell a szimbolikus kapukkal. Ezek időszakos bezárására csak szükség esetén – vagyonbiztonsági okokból – kerülhetne sor. A beépítési-környezetalakítási javaslat biztosítja a több ütemben történő megvalósítást.

Az új építési telek tömbbelsőben alakul ki – az útterülettel esetleg kiegészítve – oldalhatárai az utcai teleksorok hátsó határa, ennek megfelelően az innen feltáruló látvány kaotikus, többségében romos melléképületekkel.

A Dembinszki u. 11. sz.épületet a hátsó telekhatárig bővítették. A hátsó szomszéd telekre nyíló 2 db ablakot befalazták.

A beépítési és környezetalakítási javaslat Tapasztó Tibor építész által készített vázlattervek felhasználásával készült. A fejlesztési terület hangsúlyos eleme a közösségi ház, amelynek központi része egy fedett szabadtéri színpad a hozzá kapcsolódó nyitott nézőtérrel. Tőle balra barkácsműhely, családsegítő szolgálat helyiségei, mosoda és egy kétszobás gondnoklakás, jobbra egy multifunkcionális oktatótér és WC-csoport épülhet. Az épület ÉK-i vége és a telekhatár között elhelyezhető egy játszótér a fiatalabb korosztály – 8-10 éves korig – részére és felnőtt „játszótér" (szabadtéri kondi), valamint egy kerékpár tároló. A közösségi házzal szemben – egy gyülekező-pihenő hely két oldalán – burkolt kosárlabda és kézilabda pálya valósulhat meg.: a Türr I. u. mindkét végénél a jelenlegi utcaszélességnek megfelelő – 10-11 m-es – oldalra tolható kapuk egy-egy előtérről nyílnak. A kapuk tartófalának – az előterek két végének záró elemei – egyike jelzőoszlopként, üzenő-hirdető falként szolgálhat.

A szabadtéri színpad és nézőtér tengelyében – a Türr I. utcának „közel"- tengelyében hangsúlyos élményelem elhelyezése, kialakítása a közösségi létesítmény jelentőségét hangsúlyozná (Lásd. mellékelt környezetalakítási javaslatot). A figyelemfelkeltő elem lehet szobor, térplasztika, medence szökőkúttal, vagy földből, növényekből formált „élő" műalkotás.

Az intézmény területén lehetőség szerint csak elemes burkolatok készüljenek, vízáteresztő kivitelezésben. A Türr I. u. helyén átvezető vegyes forgalmú belső utat gépkocsi közlekedésre is alkalmas módon kell kialakítani. A külső parkolókat és a gondnoklakás előtti parkolót (rokkantparkoló is) gyephézagos rácskő burkolattal kell megépíteni.

Zajvédelmi és esztétikai szempontok miatt a lakóépületek hátsó- és oldalkertje felől 2.5 m magas tömör kerítés létesítése célszerű.

A szerkezeti tervben közpark (Z) céljára fenntartott terület is ki kell jelölni a közösségi létesítmény – nézőtér – OTÉK szerinti parkoló igényének kielégítésére.

Az intézményterület fásítását kertészeti kiviteli terv alapján, többségében tájhonos növényzettel kell megvalósítani. Fontos szempont a parkolóhelyek, pihenőhelyek, játszóterek árnyékolása , kétszintes (gyep-fák; gyep-bokrok) növényzet telepítése.

Területi mérleg

A Türr I. u. telekhez csatolásával:

- A kialakítható max. telekterület: 8.159 m^2 100 %
- Várható beépített terület: 1.050 m^2 12.87 %
- Parkolók területe (gyeprács kő) 1.269 m^2 15.55 %
- Elemes burkolt felület (lélegző): 1.060 m^2 12.99 %
- Pályák, játszóterek: 1.530 m^2 18.75 %
- Zöldfelület: (kétszintes növ.) 3.250 m^2 39.84 %

A Türr I. utca nélkül:

	„A" telek (Türr I. u. páros oldala)		**„B" telek (Türr I. u. Páratlan oldala)**	
- Telekterület	3.243 m2	100 %	3.662 m2	100 %
- Beépített ter.	920 m2	28.4 %	130 m2	3.6 %
- Parkoló ter.gyep-rács kő)	504 m2	15.5 %	765 m2	20.9 %
- Elemes burkolat	220 m2	6.8 %	100 m2	2.7 %
- Pályák, játszóter.	255 m2	7.9 %	1.275 m2	34.8 %
- Zöldfelület	1.344 m2	41.4 %	1.392 m2	38.0 %

2.2. Beépítési és környezetalakítási javaslat a Justh Gy. u. 23/b – 2.sz. – területre

A jelenlegi beépítés a Vásárhelyi út – Justh Gy. u. – Nagy-Csillag u. – Szikszai u. által határolt tömb keleti felén – a módosítással érintett terület és környéke – változatos: a Szikszai iskola régi épületei utcavonalon állnak, az újabb épület szabadonálló, mintegy 50.0 m-es előkerttel, a szomszédos orvosi rendelő ugyancsak szabadonálló, 5.0 m-es előkerttel, a tervezett munkacsarnok helyén utcavonalon, szabadonálló épület található Összességében a tömb beépítése a telepszerű építészeti karakterhez áll közel. **A fejlesztésre kijelölt** telek – Justh Gy. u. 23/b – egy része beépített , másik része az iskolához tartozik. A szomszédos orvosi rendelő mindkét épületszárnya földszintes, a tömbbelsőben lévő újabb iskolaépület háromszintes.

A tervezett beépítés – a kézilabda munkacsarnok – részlegesen – közel 50%-a – utcavonalon és szabadonállóan helyezkedik el. Oldalkertje 4.75-9.72 m, hátsókertje 4.61 – 9.11 m, építménymagassága a 9.5 m-t nem haladja meg. Akadálymentesített bejárata az előkertes résznél építhető meg. A 11 db parkoló és az 1 db rokkantparkoló a jobboldali oldalkertben alakítható ki ferde beállással (45 °-os). A hiányzó , mintegy 24 db parkoló helyét az Önkormányzat 500 m-en belül biztosítja.

Területi mérleg:

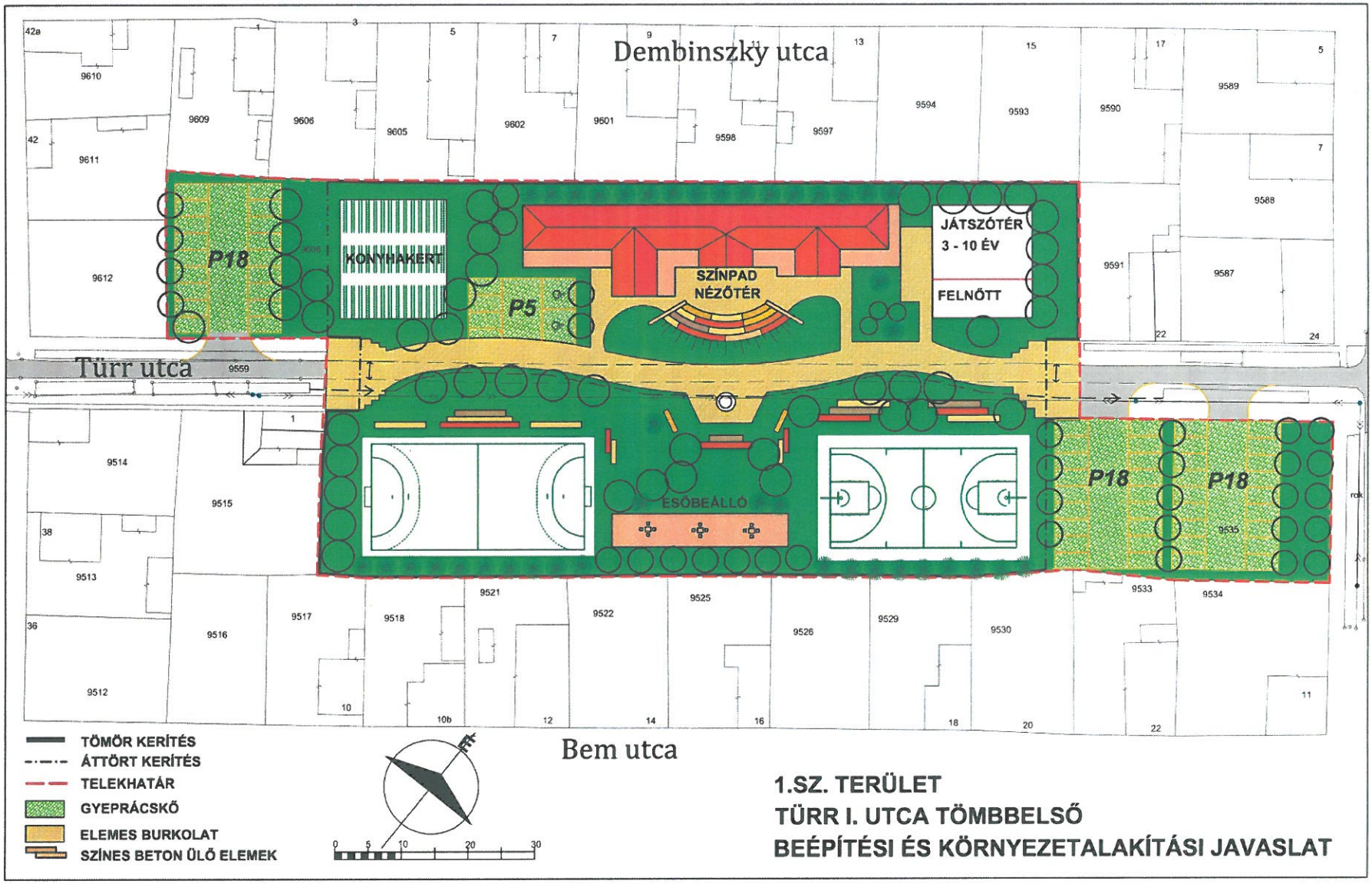
A fejlesztési terület (telek) területe:	3.205 m^2	
- Beépített terület:	1.881 m^2	58,7 %
- Burkolat (elemes, ill. gyeprácskő)	466 m^2	14.5 %
- Zöldfelület:	858 m^2	26.8 %

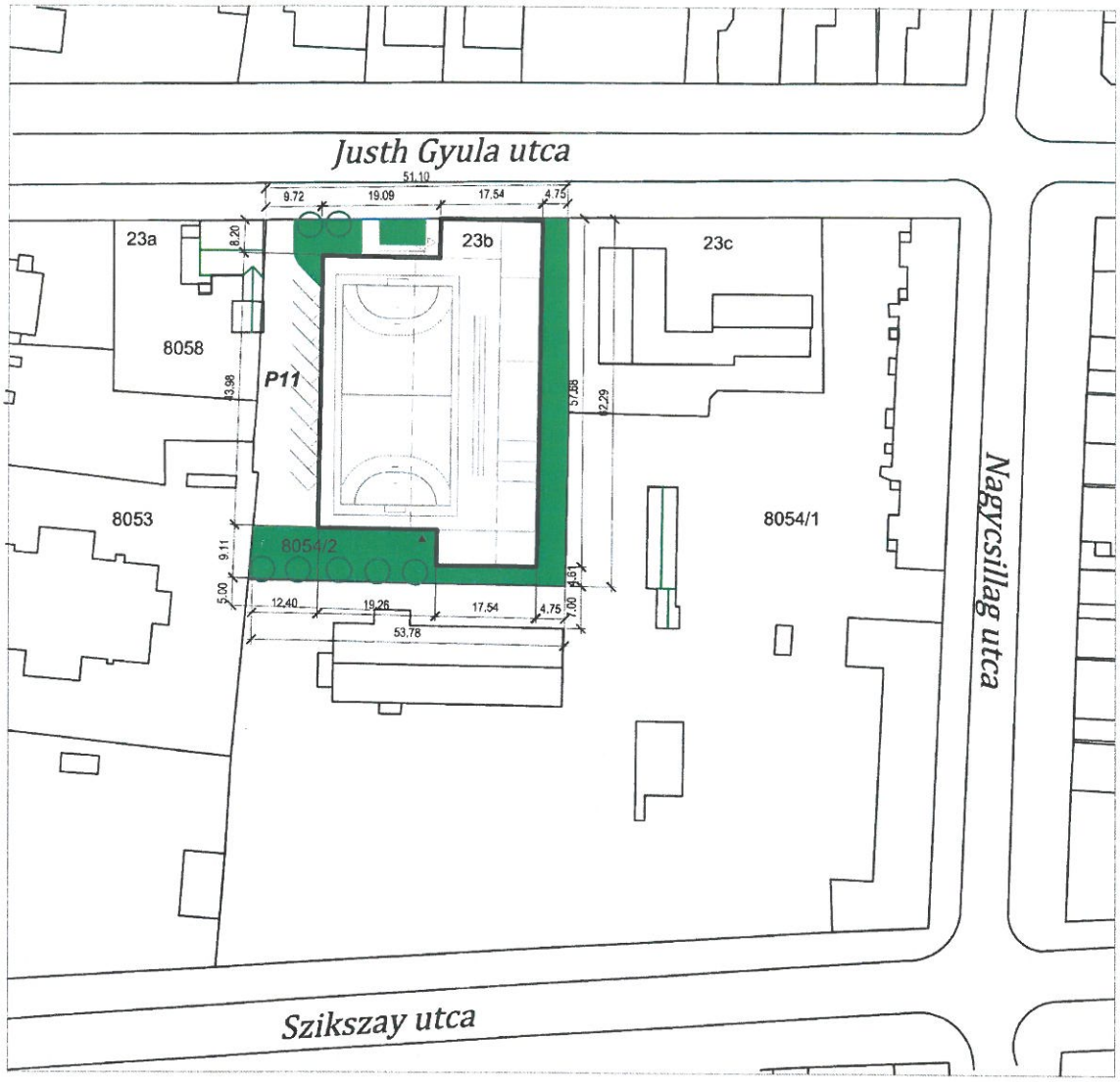
Melléklet: 1- 2. sz. terület beépítési javaslata

Szeged, 2018. február

Takács Máté

vezető tervező


Dembinszky utca
Türr utca
Bem utca
P18
KONYHAKERT
P5
SZÍNPAD
NÉZŐTÉR
JÁTSZÓTÉR
3 - 10 ÉV
FELNŐTT
ESŐBEÁLLÓ
P18
P18
TÖMÖR KERÍTÉS
ÁTTÖRT KERÍTÉS
TELEKHATÁR
GYEPRÁCSKŐ
ELEMES BURKOLAT
SZÍNES BETON ÜLŐ ELEMEK
0 5 10 20 30
1.SZ. TERÜLET
TÜRR I. UTCA TÖMBBELSŐ
BEÉPÍTÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT



2.SZ. TERÜLET
JUSTH GYULA UTCA
MUNKACSARNOK BEÉPÍTÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLATA M = 1:1000



2.3. Környezetalakítási javaslat Türr I. u. Közösségi ház

A beépítendő területet részben tömör, részben áttört kerítés veszi körül, a kerítés mentén tuja sorral, bokrokkal.

A két kaput egy autóval járható, díszburkolattal ellátott út köti össze. Az út fókuszpontjában, a terület mértani közepén egy domb emelkedik. A domb épület felé eső részén egy nézőtér áll, szemben az épület részét képező fedett színpaddal.

A teret átszelő út egyik oldalán, az épülettel szemközti oldalon két sportpálya – egy kézilabda és egy kosárlabda pálya helyezkedik el, a két pálya között zöld felülettel.

A két pálya kerítés felöli rövidebb oldalára egy-egy kisebb lelátószerű építményt terveztünk. A lelátók mellé néhány fa telepítése szükséges árnyékolás céljából (1. terv). A másik kettő tervben a pálya mellett és az út között helyezkednének el pihenő padok a nézők és várakozók számára (2-3. terv).

A két sportpálya közötti területre, a kerítés mentén egy féltetőt célszerű építeni, hogy alatta asztalok, ülőkék kapjanak helyet, így tűző napsütésben és esőben is védett helyen lehet beszélgetni, játszani, pihenni. A féltetőt idővel befuthatná valamilyen kúszónövény. A szabadon maradt terület befüvesítésre alkalmas. A füves részen, ill. annak jobb és bal oldalán árnyékot adó fák között padok telepítése lehetséges, még több leülési lehetőséget biztosítva a parkban tartózkodóknak. A középső tisztáson pedig a füvön lehet piknikezni, napozni, játszani. Ide kerülhet egy plasztika, ami akár egy csobogó, szökőkút is lehet. (Hidromobil-Békás kút, Locsolócső-kút - csobogó)

A terület északi sarkában játszótér és fitness park kerülhet kialakításra. Itt is szükséges fák és padok telepítése. Egyszerű ivókutak, szemetesek elhelyezése a park egész területén a megfelelő helyekre indokolt, de elsősorban a sportpályák és a játszótér mellé.

A kialakítási koncepció stílusát tekintve egységes látványt kell, hogy nyújtson. Ezért a megjelenő elemek stílusát, színvilágát össze kell hangolni. A pályák standard méretezése, anyaga és színvilága nem befolyásolható, azonban a burkolatok, ülőfelületek, asztalok, kutak, a nézőtér, a féltető és a plasztika jól összehangolható egységet képezhet. Ennek érdekében háromféle változatot javaslunk.

1. **Geometrikus kubusok** használata a lelátókhoz, padokhoz, asztalokhoz, ivókutakhoz és a nézőtérhez. A „lelátó" egy néhány lépcsőfokból álló építmény, amit egyszerű szürke betonformák és élénk színű elemek alkotnak. A zöld felületeken megjelenő ülőkék színesek. A plasztika egy víz nyomására

le-föl mozgó játékos béka figura (Hidromobil-Békás kút), vagy egy összegubancolódott locsolócső látványát nyújtó csobogó (Locsolócső kút). Képmellékletek: Alaprajz 1., Lelátó 1., Nézőtér 1., Színes kocka ülőkék 1., Hidromobil-Békás kút 1., Locsolócső kút 1.

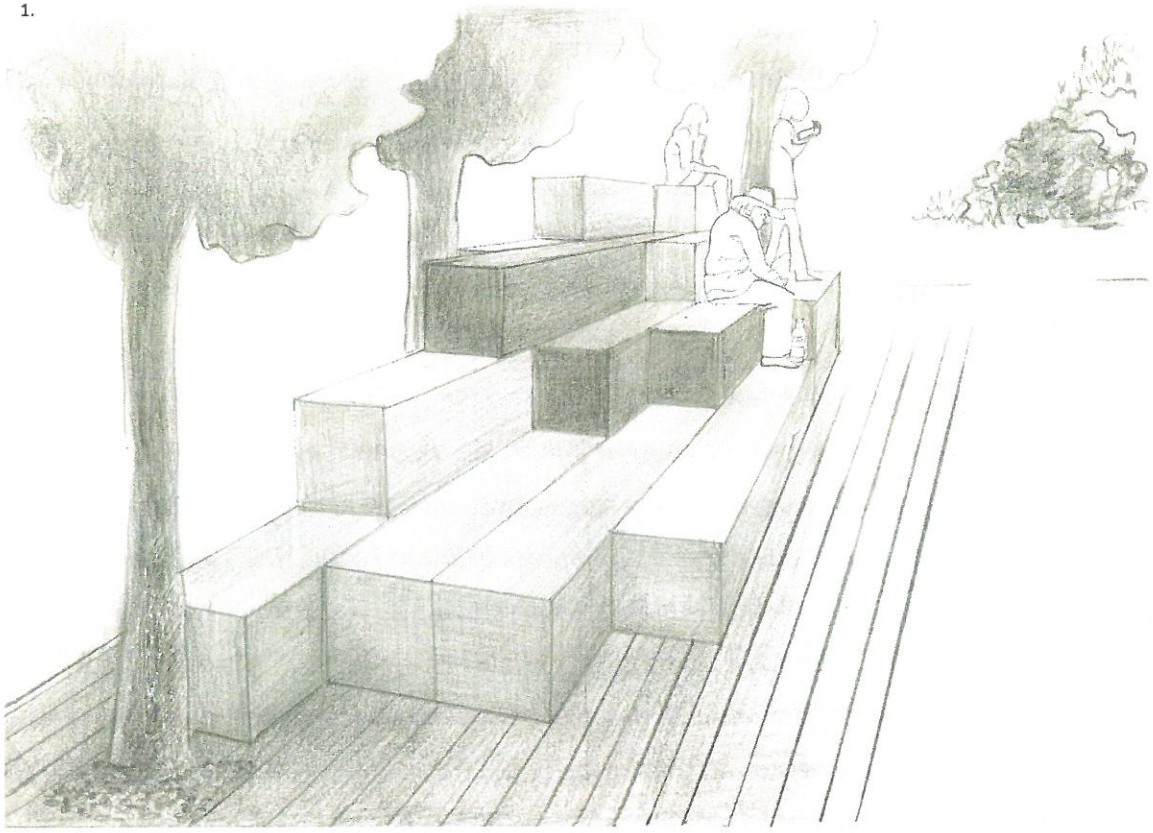
2. **Puzzle – formák** használata a padokhoz, asztalokhoz. Beton, színezett beton. Szürke, fehér és visszafogott földszínek használata. A forma dominál, legfeljebb néhol jelenik meg egy-egy hangsúlyosabb, élénkebb színfolt. A nézőtér egyszerű, lépcsőzetes, félköríves kialakítású. A plasztika egy felnagyított locsolócső, amiből víz folyik, de vízpermetet is szórhat. De másik alternatíva itt is lehet a Békás-kút. A horizontális elemek (padok - asztalok) kontrasztja a vertikális plasztika. Képmellékletek: Alaprajz 2., Puzzle padok 2., Puzzle padok felülnézet 2., Puzzle asztalok 2., Puzzle asztalka 4 henger ülőkével, Puzzle kocka ülőke 2., Hidromobil-Békás kút 2. Locsolócső kút 2.
3. **Színes, kígyózó formák** látványa. A fákat kerülgető padok az út mentén, a játszótér szélén, a sportpályák rövid oldala mentén és a két pálya között jelennek meg. A féltetők alatt – a fák helyett - egyszerű kör asztalokat kerülget a pad. A két sportpálya közötti tisztásra bármelyik plasztikai terv felhasználható (Hidromobil-Békás kút, Locsolócső kút). A nézőtér egyszerű, félköríves kialakítású. Képmellékletek: Alaprajz 3., Kígyózó pad 3., Kígyópad 3., Békás-kút 3., Locsolócső-kút 3.
4. (3.a) Ebben a terv változatban a sportpályák rövid oldalához közelebb helyezkednek el a padok – asztalok egy-egy féltető alatt, míg a kerítés mentén egy vaskosabb tujasor vagy cserjesor húzódik a telekhatáron. A két sportpálya közötti tisztáson a lombos fák között szintén megjelennek a kígyózó padok, köztük néhány kör alakú asztallal. Ide tervezhető a plasztika vagy kút is (Hidromobil-Békás kút, Locsolócső-kút). A játszótér és a fitness park mentén is kígyózó padok húzódnak meg. Képmellékletek: Alaprajz 3.a, Kígyózó pad 3.a, Kígyópad 3.a, Békás-kút 3.a, Locsolócső-kút 3.a.

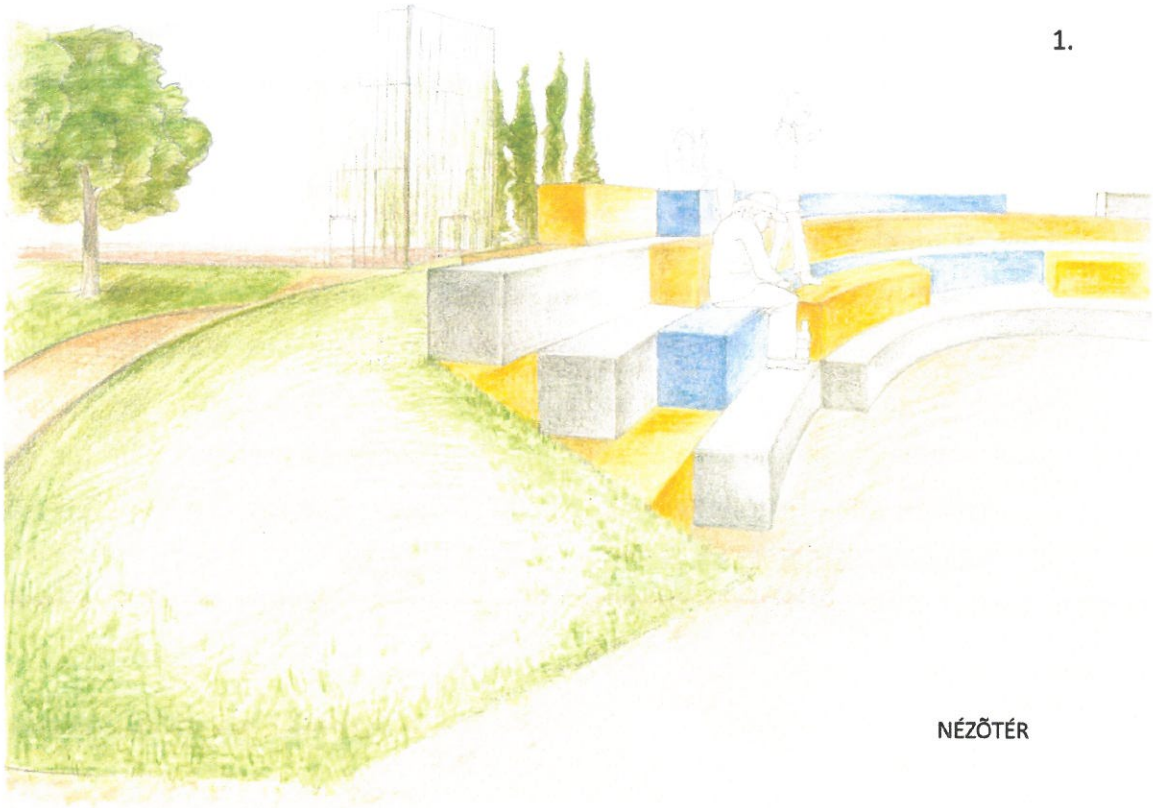
Takács Máté János szobrász

Czakó Rita szobrász

Budapest, 2018-02-02

1.

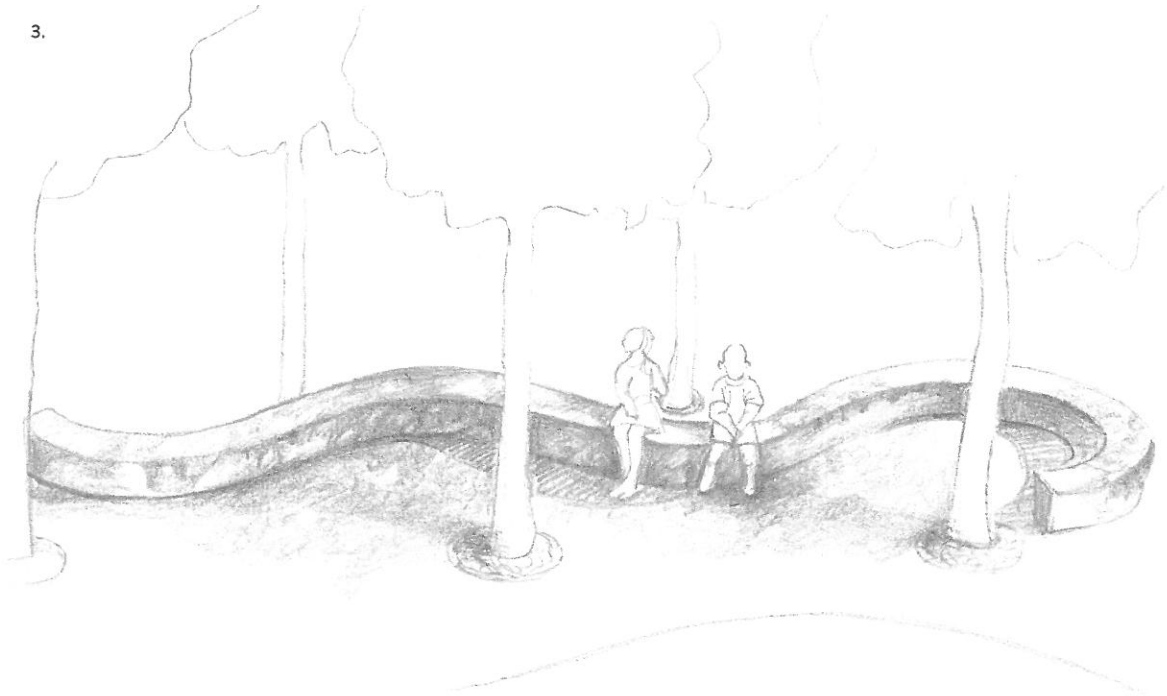




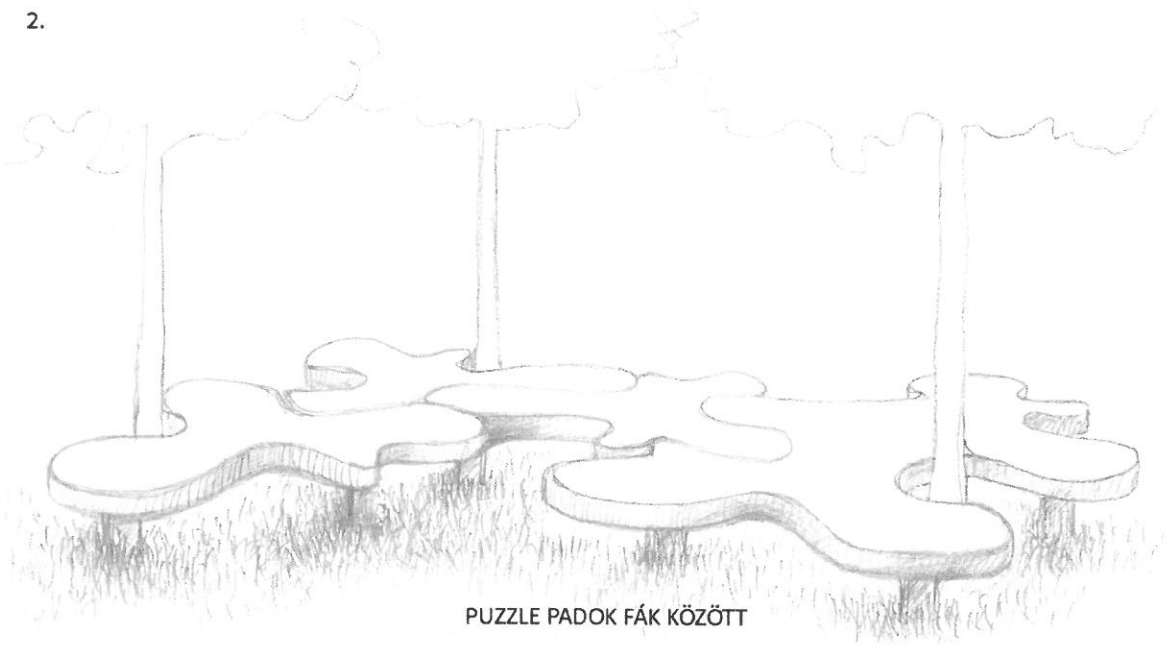
1.

NÉZŐTÉR

3.

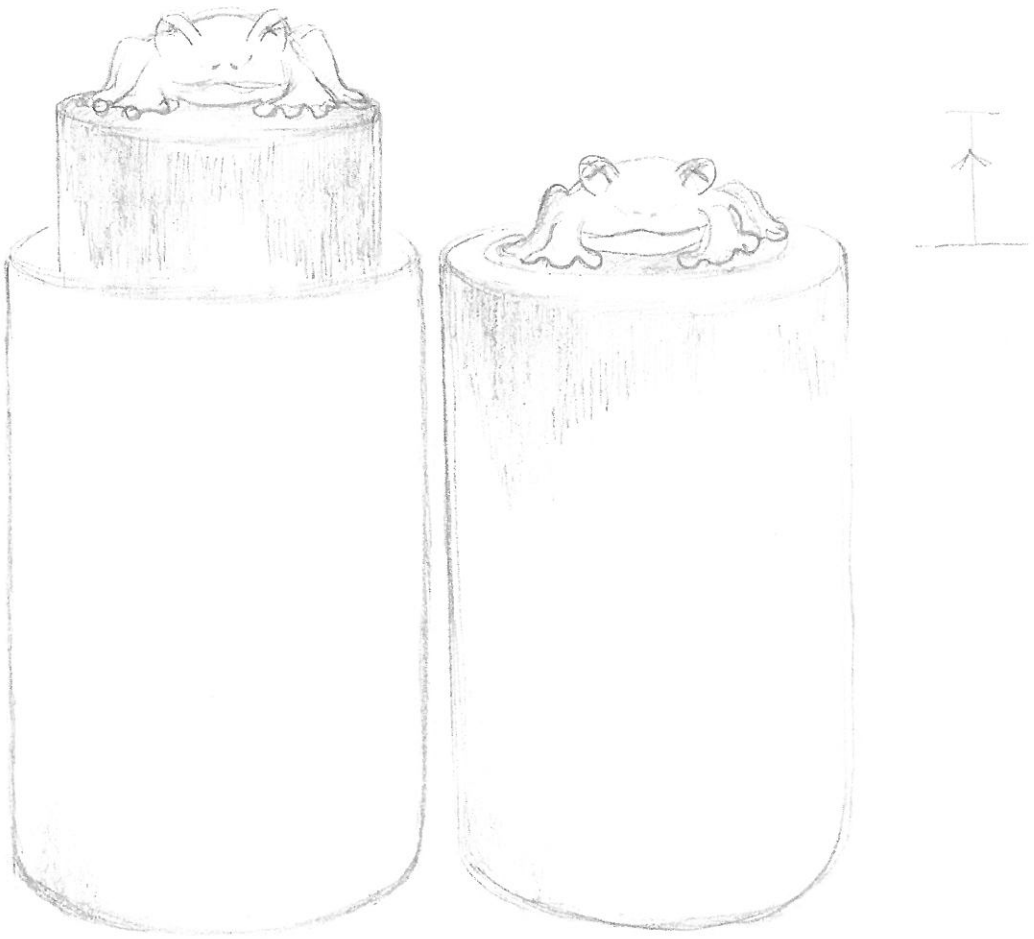


2.



PUZZLE PADOK FÁK KÖZÖTT

1.



"HIDROMOBIL"
Két végpont között víznyomással mûködtetett, lefelé és felfelé mozgó, figurális objekt.

2.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

az 1.sz. módosítással érintett területen (Türr I. u.)

Meglévő		Tervezett (differenciált számítás)	
Lk kisvárosias lakóterület			
Páros oldal 0.324 ha Páratlan o.306 ha		Pályák, beépített területek	
0.630 ha x1.2 = 0.76		0.258 ha x o = O.00	
		Lélegző burkolt felületek	
		0.159 ha x 1 = 0.16	
K közpark		Zöld felület kétszintes növényzettel	
0.060 ha x 6 = 0.25		0.273 ha x 6 = 1,64	
0.690 ha	**1.01**	0.690 ha	**1.80**

A biológiai aktivitásérték 0.79 ponttal növekszik.

3. KÖRNYEZETVÉDELEM - ZAJVÉDELMI FEJEZET

Ebben a fejezetben Makó város jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervének 2018 évi tervezett részleges módosításainak zajvédelmi értékelését végeztük el.

Jelenleg érvényes zajvédelmi rendeletek:

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

A rendeletek alkalmazása során figyelembe kell venni a módosító 427/2015.(XII.23.) Korm. rendeletet és a 91/2015. (XII. 23.) FM rendeletet.

Zajvédelem szempontjából a település egyes rendeltetési kategóriái a következőképpen vehetők figyelembe (megjegyzés: a kategóriák országos érvényűek, kivéve a * jellel megkülönböztettek, amelyek zajvédelmi besorolása egyedi, javaslat):

Település rendezési kategória :		**Zajvédelmi kategória a jelenleg érvényes rendeletek szerint**
Beépített és beépítésre szánt területek:		
Ln:	Nagyvárosias lakó	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Lf:	Falusias lakó	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Vt	Településközpont vegyes terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület

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. pontja és a 32. § (6) c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Makó – Türr utca, Wesselényi és Berzsenyi utcák által határolt utcaszakaszát és a hozzá közvetlenül kapcsolódó ingatlanok (6900 Makó, belterület 9592, 9595, 9596, 9599, 9600, 9603, 9604, 9607, 9608, 9559, 9519, 9520, 9523, 9524, 9527, 9528, 9531, 9532, 9535 hrsz.) területét, a Honvéd városrészi központ, közösségi ház megvalósíthatósága, továbbá a „Leromlott városi területek rehabilitációja" című, TOP-4.3.1-15-CS1-2016-00003 kódszámú pályázati támogatás felhasználása érdekében.

Az érintett terület jelenleg „Lk" kertvárosias beépítésű lakóterület településrendezési kategóriába tartozik. Ugyanebbe kategóriába tartoznak a szomszédos területek is. A megengedett zajterhelési határértékek a zajtól védendő területen az üzemi, vagy

szabadidős zajforrástól származó zajra nappal/éjjel : 50/40 dBA. A megítélési idő nappal 06-22 óráig a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra, éjjel 22-06 óráig a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos fél óra.

Az építési kivitelezési tevékenységtől származó megengedett zajterhelési határértékek a kivitelezés időtartamától is függenek. A tervezett építkezések idején külön kell vizsgálni és munkaszervezési, vagy műszaki zajcsökkentési megoldásokkal kell biztosítani a megengedett zajterhelési határértékek betartását.

A közlekedési eredetű zajterhelés az út kategóriától és az érintett környezet jellegétől függ. Kertvárosias beépítésű lakóövezetben a kiszolgáló és lakóutak mentén megengedett közlekedési eredetű zajterhelés $L_{AM'kö}$ szintje 55/45 dB.
A megítélési idő nappal 06-22 óráig tartó 16 óra, éjjel 22-06 óráig tartó 8 óra.

A terület rehabilitációval kialakításra kerülő új funkciójú terület leginkább megfelelő besorolása lehet a Különleges sport és szabadidő terület, amely zajvédelmi szempontból „Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület" zajvédelmi kategóriának feleltethető meg.

A terület kiépítésének idején az építési zaj munkaszervezési és műszaki zajcsökkentési megoldásokkal a megengedett határértéken belül tartható.

A működés idején jelentkezhetnek zajvédelmi problémák, mivel a környező területek adottságaik alapján továbbra is kertvárosias beépítésű lakóterületek maradnak. A szabadtéri színpadtól és a sportpályáktól származó zajokra a szabadidős zajforrásokra vonatkozó előírások vonatkoznak. A szomszédos lakóterületek lakóházai melletti megítélési pontokon az este 22 óra utáni ideig tartó rendezvények esetében biztosan zajtúlterhelés állhat elő, de ez előfordulhat a nappalnak számító időszakban is. Egy-egy labdajátékos mérkőzés közben a szurkolók hangja, vagy szabadtéri színpadi rendezvény esetén a hangosítás miatt zajpanaszokra lehet számítani. A szabadtéri színpadon tartott élő szórakoztató zenei koncert a mai zeneszolgáltatási szokások mellett garantáltan zajpanaszt fog ház az ÉNy-i telekhatár közelében helyettesíti a zajárnyékolóm falat. A közösségi ház okozni. A szomszédokat érő zajterhelés mérsékelhető a terület határán körben emelt, az OTÉK

által megengedett legnagyobb magasságú tömör zajárnyékoló fallal. A közösségi mögött a két végfaltól 45 fokos szögben benyúló irányáig elmaradhat a telekhatárra épített zajárnyékoló kerítés. Az áttört kerítések zajárnyékolás céljára nem alkalmasak.

A terület két végén 16 – 16 férőhelyes gépkocsi parkoló készül. A parkolók által generált forgalom a Türr I. utca gépkocsi forgalmát nem növeli meg a közlekedési zajt a megengedettnél hangosabb szintre növelő mértékben.

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. pontja és 32. § (6) c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Makó - Vásárhelyi utca, Justh Gyula utca, Nagycsillag utca és Szikszai utca közterületek által határolt övezetben az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok beruházással érintett területet (6900 Makó, belterület 8054/1, 8054/2, 8056 hrsz.), a munkacsarnok megvalósíthatósága, továbbá a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Programmal kapcsolatos intézkedésekről szóló 1278/2017. (VI. 2.) számú Kormány határozat 3. pontjában és 2. számú melléklet 10. sorában biztosított kormányzati támogatás elnyerése és felhasználása érdekében.

Az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok „Vt" Településközpont vegyes terület településrendezési kategóriába tartozó terület déli határa mellett létesül. A Szikszay utca szemben levő oldalán „Lf" Falusias lakóterület kategóriába tartozó területen kertes házak találhatók. A tervezett csarnoktól északra orvosi rendelő, keletre iskola található a településközponti vegyes területen belül.

A megengedett zajterhelési határértékek a zajtól védendő területen az üzemi, vagy szabadidős zajforrástól származó zajra nappal/éjjel a településközponti vegyes területen 55/45, a falusias beépítésű lakóterületen: 50/40 dBA. A megítélési idő nappal 06-22 óráig a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra, éjjel 22-06 óráig a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos fél óra.

Az építési kivitelezési tevékenységtől származó megengedett zajterhelési határértékek a kivitelezés időtartamától és a környezettől is függenek.

A közlekedési eredetű zajterhelés az út kategóriától és az érintett környezet jellegétől függ. Falusias beépítésű lakóövezetben a kiszolgáló és lakóutak (Szikszay utca) mentén megengedett közlekedési eredetű zajterhelés $L_{AM'kö}$ szintje 55/45 dB, a Vásárhelyi utca a 4415, 4422 és 4432. sz. összekötő utak közös belterületi szakasza, ahol a megengedett közlekedési eredetű zajterhelés a vegyes területi szakaszon

65/55, a falusias beépítésű lakóterületi oldalakon 60/50 dB. A megítélési idő nappal 06-22 óráig tartó 16 óra, éjjel 22-06 óráig tartó 8 óra.

A Kézilabda Munka Csarnok létesítése az érintett terület településrendezési és zajvédelmi besorolását nem módosítja, a megengedett zajterhelési határértékek változatlanul maradnak.

A csarnok működése során az ellátó épületgépészeti rendszerek zajkibocsátására kell számítani. Ezek zajcsökkentésének lehetősége műszakilag régóta meglevő megoldásokkal megoldott. A létesítmény tervezése során olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek biztosítják a szomszédos falusias beépítésű lakóterületen is a megengedett zajterhelési határértékek betartását.

Az építkezés idején külön kell vizsgálni az egyes építési fázisokat és munkaszervezési, vagy műszaki zajcsökkentési megoldásokkal kell biztosítani a megengedett zajterhelési határértékek betartását.

A csarnok mellett 13+1 parkolóhely létesül. A csarnok által generált forgalom a Vásárhelyi utca forgalmát és ezáltal a közlekedési zajterhelést érdemben nem módosítja.

A Kézilabda Munkacsarnok létesítése nem okoz zajvédelmi problémát.

Szeged, 2018. január 29.

Dr. Szanka Károly
fizikus SZÉS-4/06-002/H2124/10

IV. TERVIRATOK

KIVONAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2017. november** hó **29.** napján, a Korona földszinti termében megtartott **28.** – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

413/2017. (XI.29.) MÖKT h.

Tárgy: Honvéd városrészi központ és Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok területeinek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása

HATÁROZAT

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. pontja és a 32. § (6) c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Makó – Türr utca, Wesselényi és Berzsenyi utcák által határolt utcaszakaszát és a hozzá közvetlenül kapcsolódó ingatlanok (6900 Makó, belterület 9592, 9595, 9596, 9599, 9600, 9603, 9604, 9607, 9608, 9559, 9519, 9520, 9523, 9524, 9527, 9528, 9531, 9532, 9535 hrsz.) területét, a Honvéd városrészi központ, közösségi ház megvalósíthatósága, továbbá a „Leromlott városi területek rehabilitációja" című, TOP-4.3.1-15-CS1-2016-00003 kódszámú pályázati támogatás 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. pontja és 32. § (6) c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Makó - Vásárhelyi utca, Justh Gyula utca, Nagycsillag utca és Szikszai utca közterületek által határolt övezetben az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok beruházással érintett területet (6900 Makó, belterület 8054/1, 8054/2, 8056 hrsz.), a munkacsarnok megvalósíthatósága, továbbá a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Programmal kapcsolatos intézkedésekről szóló 1278/2017. (VI. 2.) számú Kormány határozat 3. pontjában és 2. számú melléklet 10. sorában biztosított kormányzati támogatás elnyerése és felhasználása érdekében.
3. A képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedések, nyilatkozatok megtételére, továbbá a tervezési munka megrendelésére felhatalmazza a polgármestert.
4. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy Makó Város Önkormányzata 2018. évi költségvetésébe a településrendezési eszközök módosításának fedezetére 2,5 millió Ft keretösszeget tervezzen be és azt kezeljen elkülönítetten.

Határidő:	1-3. pont	azonnal
	4. pont	2018. évi költségvetés tervezése
Felelős:	1-3. pont	polgármester
	4. pont	jegyző

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.
- Irattár

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző távollétében

Makó Város Önkormányzata S.

dr. Turbucz Marietta Judit s.k.
a Jegyzői Iroda vezetője

Kovács Sándor s. k.
jkv. hitelesítő

Dr. Török Miklós s.k.
jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

2. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Makó Város Polgármesteri Hivatal Főmunkatára

Érkezett: 20... év 2018 FEBR. 0 7 hó ... nap

1/193-17/2018 szám III mell

Ügyint. oszt. Ö | Előadó: Kaposta Á | Elöszám:

Iktsz.: 1/193-17/2018/II.

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

Üi.: Kaposta Áron

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész
Sári Zsolt főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6741

Tisztelt Főépítész 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 (jelen esetben a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) kisebb módosításánál.**

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 eljárás keretében

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

Érkezett 2018 MÁRC 0 9

H-6900 MAKÓ, SZÉCHENYI TÉR 22.
TEL+36-62-511-810, FAX: +36-62-511802, JEGYZO@MAKO.HU WWW.MAKO.HU

MAKÓ

ELFOGADVA 2018 FEBR 0 7

Tervezési terület:
A módosítás két helyszínt/építési övezetet érint:

1.) Újváros városrészi központ a Szikszai György Református Általános Iskola környezete rendezésével az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok elhelyezése érdekében (Makó, Vásárhelyi utca - Justh Gyula utca - Nagycsillag utca - Szikszai utca közterületek által határolt terület/övezet)

2.) Honvéd városrészi központ kialakítása a Türr utcában, a Wesselényi - és Berzsenyi utcák közötti szakaszon
(Makó, Türr utcának a Wesselényi utca és Berzsenyi utca közterületek által határolt szakasza, valamint a hozzá csatlakozó földrészletek)

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 a tervezési területen az alábbi okok miatt:

Magyarország Kormánya 1278/2017. (VI.2.) számon határozatot fogadott el a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Programmal kapcsolatos intézkedésekről. A határozat 3. pontja és 2. mellékletének 10. pontja értelmében állami beruházásként kézilabda munkacsarnok épülhet Makón, amelynek feltétele, hogy a beruházás állami tulajdonában lévő ingatlanon valósuljon meg, akként, hogy az érintett önkormányzat a fejlesztéssel érintett ingatlant – a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság előzetes megfelelősségről szóló véleményét követően – az állam számára ingyenesen tulajdonba adja.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 49/2017. (II.22.) MÖKT. h. számú határozatával támogatta, hogy lehetséges helyszínként az Önkormányzat tulajdonában lévő Makó, belterület 8054/2 hrsz.-ú, a valóságban Makó, Justh Gyula 23/B szám alatti ingatlanon valósuljon meg a beruházás annak érdekében, hogy kormányzati célok mellett a köznevelési célok is maradéktalanul megvalósulhassanak a városrészben, és ezzel újabb városrészi központ kialakítását segíti elő. A felkínált területet – a szükséges telekalakítási eljárást követő állapota szerint – a BMSK Zrt. alkalmasnak találta és javasolta.

Továbbá Makó Város Önkormányzata a Honvéd városrész megújításával összefüggésben, a 230/2016. (VI.29.) MÖKT h. számú határozatával „Honvéd városrészi központ építése" című pályázat benyújtásáról döntött, melyet a Magyarország Kormánya által kiírt „Leromlott városi területek rehabilitációja" című, TOP-4.3.1-15-CS1-2016-00003 kódszámú pályázat segítségével kíván megvalósítani. A pályázat támogatást nyert, melynek alapján városrészi központ alakítható ki Honvéd városrészben a Türr utca - Wesselényi és Berzsenyi utcák közötti - szakaszán. A rehabilitáció keretében sportpályák, játszótér, és közösségi ház is kiépítésre kerül.

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 engedélyeztethetősége, megvalósíthatósága, továbbá a kormányzati támogatás elnyerése és felhasználása érdekében. Ezen célból Makó Város Önkormányzat 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 Szikszai György Református Általános Iskola és környezete jelenlegi övezeti előírásai a következők: (Makó, Vásárhelyi utca - Justh Gyula utca - Nagycsillag utca - Szikszai utca közterületek által határolt terület/övezet)



Vt(bv)	-	településközpont vegyes övezet (belvízelöntéssel veszélyeztetett terület)
4	-	mezővárosi családiházas 4-es építészeti karakter
0	-	kialakult szabályozási kategória
0	-	adottságoktól függő beépítési mód
0	-	adottságoktól függő a megengedett legkisebb építési telek nagysága
5	-	30% a megengedett legnagyobb beépítettség, 55% az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség
0	-	a megengedett építménymagasság a szomszédos építmények utcai építménymagasságának átlaga ±1,5 m

A konkrét beruházás számára kialakítandó építési telek és a tervezett épület (munkacsarnok) sajátosságai miatt szükséges az előírások módosítása a beépítettség/zöldfelületi fedettség, valamint a megengedett építménymagasság vonatkozásában, továbbá szükséges a kialakítandó hátsókert mélységének minimalizálása, melynek legkisebb mélységét - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35.§ (4) bekezdése szerint - a helyi építési szabályzat állapítja meg. A munkacsarnok helyszínre történő szabályos telepíthetősége érdekében tehát szükséges a vonatkozó előírások módosítása az alábbiak szerint **(a változások kivastagítva jelennek meg):**

Vt(bv)	-	településközpont vegyes övezet (belvízelöntéssel veszélyeztetett terület)
3	-	**polgárvárosi 3-as építészeti karakter**
0	-	kialakult szabályozási kategória
0	-	adottságoktól függő beépítési mód
0	-	adottságoktól függő a megengedett legkisebb építési telek nagysága
9	-	**80% a megengedett legnagyobb beépítettség, 10% az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség**
5*	-	**a megengedett építménymagasság max. 9,0 m**

Szükséges továbbá a HÉSZ módosítása a hátsókert vonatkozásában.

Honvéd városrészi központ kialakítása a Türr utcában, a Wesselényi - és Berzsenyi utcák közötti szakaszon a jelenlegi övezeti előírások a következők:
(Makó, Türr utcának a Wesselényi utca és Berzsenyi utca közterületek által határolt szakasza, valamint a hozzá csatlakozó földrészletek)



Lk(bv)	-	kisvárosias lakóövezet (belvízelöntéssel veszélyeztetett terület)
5	-	mezővárosi családiházas telepszerű 5-ös építészeti karakter
2	-	átalakuló szabályozási kategória
3	-	oldalhatáron álló beépítési mód
2	-	300 m2 a megengedett legkisebb építési telek nagysága
6	-	40% a megengedett legnagyobb beépítettség, 45% az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség
2	-	a megengedett építménymagasság < 4,5 m

A városrészi központ és a közösségi ház kialakítása érdekében szükséges a településközpont vegyes övezet használata, a megengedett építménymagasság kismértékű növelése, az építészeti karakter módosítása, továbbá szükséges a kialakítandó hátsókert mélységének minimalizálása, az alábbiak szerint **(a változások kivastagítva jelennek meg)**:

Vt(bv)	**-**	**településközpont vegyes övezet (belvízelöntéssel veszélyeztetett terület)**
7	**-**	**kertvárosias családi v. kistársasházas 7-es építészeti karakter**
1	**-**	**nem kialakult (tervezett) szabályozási kategória**
1	**-**	**telepszerű beépítési mód**
6	**-**	**a megengedett legkisebb építési telek nagysága 900 m2**
8	**-**	**60% a megengedett legnagyobb beépítettség, 25% az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség**
3	**-**	**a megengedett építménymagasság 3,5 - 6,5 m**

Szükséges a HÉSZ módosítása a hátsókert, az épületmélység és a kerítés vonatkozásában.

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

A.) Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok és környezete vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítása:

A módosítások mértéke az eredeti tervhez viszonyítva nem jelentős, illetve a megépülő Munkacsarnok a Környezeti elemeket kimutatható módon nem terheli (belső téri használat). A módosítással érintett Újvárosi terület a kulturális örökség szempontjából értékes szomszédos épületeket és a műemléki környezetet nem érinti.

B.) Honvéd városrészi központ és környezete vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítása:

A Közösségi ház és a sportpályák megvalósulása a környezet zajterhelését növeli, ennek kivédésére zajvédelmi szakvélemény készül.

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, 2018. február 06.

Makó Város Önkormányzata 13.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

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

340-.6../2018.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

Tárgy: Makó Város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítása – tájékoztatás
Hiv.ikt.sz: I/193-14/2018/II.
Hiv. üi.: Kaposta Áron

Makó Város Polgármestere

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony
részére

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt **Polgármester Asszony!**

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósághoz érkezett Makó Város településrendezési eszközeinek kapcsolatos megkeresésére a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a védett természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője, egyben a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30. § alapján, az alábbi természetvédelmi szempontú tájékoztatást adom.

A tervezési terület (2 módosítási helyszín, a település belterületén) a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezésére álló adatok alapján nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, illetve az országos ökológiai hálózat részét képező területet.

A fentiek alapján, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság meglátása szerint a 2/2005. (I.11) Korm.rendlet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Tájékoztatásomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. melléklete; illetve a 71/2015. (III. 30.) Korm rendelet 39. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, 2018. február 9.

Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság 1 Szarvas

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:
1) Címzett: csak elektronikus úton – aron.kaposta@mako.hu
2) Irattár

70180000115

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY

Makó Város Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató
Érkezett: 2019 FEBR 19.
1/193-19/2018/II

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Iktatószám: CS/NEF/00413-2/2018.
Tárgy: Szakmai vélemény környezeti vizsgálat szükségessége kapcsán
Ügyintéző: Miklós Tímea
Tel.: (06-62) 681-714
Hiv. szám: 1/193-15/2018/II.

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 1/193-15/2018/II. iktatási számú megkeresésére hivatkozással közegészségügyi szempontból az alábbi szakmai véleményt adom:

Az elektronikusan rendelkezésre álló dokumentum alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközöket érintő módosítások a település alábbi területeit érintik:

- Újváros városrészi központ a Szikszai György Református Általános Iskola környezetének rendezésével az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok elhelyezése érdekében;
- Honvéd városrészi központ kialakítása a Türr utcában, a Wesselényi - és Berzsenyi utcák közötti szakaszon.

A tervezett beruházások a Helyi Építési Szabályzat és a hozzá kapcsolódó Szabályozási Terv egyes előírásaival (pl.: beépíthetőség, megengedett építménymagasság) nincsenek

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. Telefon: (06-62) 681-700 Fax: (06-62) 681-701 E-mail: nefo@csongrad.gov.hu

összhangban, ezért szükséges a településrendezési eszközök – az érintett helyszínekhez tartozó övezeti előírások – kismértékű módosítása.

Az iratanyag áttanulmányozása után 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 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, 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, illetékességemet a 2. számú melléklete határozza meg.

Szeged, 2018. február 16.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. Telefon: (06-62) 681-700 Fax: (06-62) 681-701 E-mail: nefo@csongrad.gov.hu

Kat. Csop.
2018.02.16.
ÉPÍTÉS
A

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Makó Város Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató
érk. 20 ..... év ..... hó ..... nap
1/193-20/2018/II szám ..... mell.
Ikt. szt.: Előadó: Kapossa K. Szám:

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony
részére

Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Iktatószám: CS/B01/3391-2/2018.
Tárgy: Makó város településrendezési eszközeinek Újváros és Honvéd városrészi központokra vonatkozó módosítása – Környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző: Asszony Emma
Hiv. szám: 1/193-17/2018/II.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fenti tárgyban küldött levéllel 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 főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az **épített környezet védelmére kiterjedően** érintett a véleményezésben, így arra vonatkozóan kell véleményt nyilvánítanom a környezeti értékelés kidolgozásáról, tartalmáról és részletezettségéről.

A tervezett módosítások során a beépítési intenzitás növekszik, így **szükségesnek tartom** a környezeti vizsgálat elvégzését, melyben meghatározandók a terv megvalósítása esetén várható környezeti hatások, különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre. Kidolgozandók továbbá a várhatóan fellépő káros hatások elkerülésére, illetve csökkentésére vonatkozó javaslatok és intézkedések.

Szeged, 2018. február 13.

10180004881

6722 Szeged, Rákóczi tér 1. Telefon: (06-62) 680-122 Fax: (06-62) 680-121 Email: eoh@csongrad.gov.hu

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából



Sári Zsolt
állami főépítész

Csongrád Megyei
Kormányhivatal
Szegedi Járási Hivatala
Hatósági Főosztály 2.
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Érkezett: 20....év....hó....nap		
1/193-25/2018/11 szám		mell.
Ügyint. oszt.:	Előadó: Kaposka M!	Előszám:

KTO-azonosító: 19483-13-3/2018.
Iktatószám: CS-06/Z01/00398-5/2018.
Tárgy: nyilatkozat a környezeti vizsgálat szükségességéről
Ügyintéző: Kiss Brigitta
Tel.: (06-62) 681-672
Hiv. sz.: 1/193-13/2018/II.
Mell.: -

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti számú megkeresésükre – Makó város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának 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 módosítás két helyszínt érint:

1.) Újváros városrészi központban a Szikszai György Református Általános Iskola környezetének (Makó, Vásárhelyi utca - Justh Gyula utca - Nagycsillag utca - Szikszai utca közterületek által határolt terület/övezet) rendezése az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok elhelyezése érdekében

2.) Türr utcában, a Wesselényi - Berzsenyi utcák közötti szakasz (Makó, Türr utcának a Wesselényi utca és Berzsenyi utca közterületek által határolt szakasza, valamint a hozzá csatlakozó földrészletek) rendezése a Honvéd városrészi központ kialakítása érdekében.

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11., 6701 Szeged, Pf. 1048, Telefon: (06-62) 680-165 E-mail: ktfo@csong

10180005094

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

Továbbá zaj- és rezgésvédelmi szempontból az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet. A Makó, Justh Gyula u. 23/B, 8054/2 helyrajzi számú terület átsorolása nem jár a zajterhelés határértékek megváltozásával (55/45 dB nappal/éjjel). A Makó, Türr I. utca és környezete azonban a Honvéd utcánál kezdődő gazdasági övezetig jelenleg kisvárosias belvízelöntéssel veszélyeztetett (Lk(bv)) besorolású. A terület ársorolása településközpont (Vt(bv)) övezetbe a zajterhelési határértékek (55/45 dB nappal/éjjel), emelkedésével jár, amely konfliktusok forrása lehet a betelepülő és épülő nagyobb zajkibocsátással járó létesítmények által okozott nagyobb zajterhelés miatt. Másrészt a Türr utcán túli területek besorolása (Lk) változatlan, itt az alacsonyabb terhelési határértékeket továbbra is biztosítani kell a magasabb zajkibocsátású környezet ellenére. Támogatjuk, hogy erre a területre illetve módosítási javaslathoz készüljön akusztikai szakvélemény, amelyet kérünk hatóságunknak is elküldeni.

A terv további véleményezési eljárásában Hatóságunk részt kíván venni.

Szeged, 2018. február 16.

Tisztelettel:

Dr. Holubán Csilla
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Dr. Mader Balázs
osztályvezető

Kapja: 1. Címzett tv.
2. Irattár

2018 -03- 0 2

A DOKUMENTUM SZEMÉLYES E-ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2018.02.27 13:36
Huszár Tibor tű. ezds [SK]
NOVA

35600/903-1/2018.ált.

CSONGRÁD MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény Makó Város Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat/Szabályozási terv módosítása ügyében
Hiv szám, Üi.: 1/193-16/2018/II. / Kaposta Áron
Ügyintéző: Környei Béla c. tű. alezredes
Telefon: 62/621-295
e-mail: bela.kornyei@katved.gov.hu

Makó Város Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató
2018 MÁRC 0 6
Érkezett: 20 ..... év ..... hó ..... nap
1/193-29/2018/II szám ..... mell.
Ügyint. oszt.: 5 | Előadó: Kaposta Á. | Előszám:

Farkas Éva Erzsébet

Polgármester Asszony részére

Makó Város Polgármesteri Hivatal

Makó

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy a részemre tárgyi ügyben, fenti hivatkozási számon megküldött megkeresésében foglaltakat áttanulmányoztam.

A tervezettel kapcsolatban - az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően - továbbá polgári védelmi szempontból észrevételem nincs.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján, tárgyi ügyben, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.

A tervezés során katasztrófavédelmi szempontból kérem figyelembe venni a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. és 29. §-aiban foglaltakat, melyek alapján igazgatóságom is eljár.

A tervezett módosítással szemben vízügyi, vízvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

Iratt.
2018 MÁRC 0 9

Cím: 6721 Szeged, Berlini krt. 16-18. ✉: 6701 Szeged, Pf. 414.
Telefon: +36-62/621-280 Fax: +36-62/621-750
E-mail: csongrad.titkarsag@katved.gov.hu

ISO 9001: 503-0976(4)-900(4)

10180005357

Aláíró: Huszár Tibor; Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság; Aláírás időpontja: 2018.02.27T12:36:44Z; Aláírás érvényes 2018.02.27T12:39:28Z; Másolat készült: 2018-02-28T04:51:04Z; Készítette: Magyar Posta Zrt. A másolat hiteles(ítése iratérvényességi nyilvántartás használatával történik. A másolat automatizált, zárt, auditált rendszerrel készült; 300 dpi; fekete-fehér; Az irat egyedi azonosítója: fcd0710d-54b5-459e-95c2-8cb3ce82c07a; Elektronikus eredeti elérhetősége: https://okf.kuldemeny.gov.hu/kdt/login?package=3387702d2c4052384246a8909d7f12d3e62045 506341775201802271338697453; Iratérvényességi nyilvántartásbeli cím: https://iratlerv.kekkh.gov.hu:443/ws/get?id=fcd0710d-54b5-459e-95c2-8cb3ce82c07a; Lenyomat: IjfTVeRT/PsOlJ90oyX5EcwkoajbIcDKBSYTpFI1GC4=; Szöveg lenyomat: JGCRb21nUiDJwgUtkQ4DvKuaFGyjJ5rlV29UXMTD7jk=; Az ön küldeménye azonosítója:3387702d2c4052384246a8909d7f12d3e62045, és jelszava:AF62ED4307; Az elektronikus iratban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

13382001100000299730000000160202
99730000000016 13382001 00002 99730010000002 0000002 003/004

Hatóságunk a tervmódosítással kapcsolatban a hatáskörébe tartozó vízvédelmi és vízügyi szakterületet érintően nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kelt: Szeged, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Szatmári Imre tű. dandártábornok
főtanácsos
megyei igazgató
nevében és megbízásából

Huszár Tibor tű. ezredes
főtanácsos
megyei igazgató-helyettes

Készült: 1 példányban
Mell.: ---
Egy példány: 2 old.
Kapja: 1. sz. pld. Makó Város Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) - RZS Posta Szeüsz
Azonosító:
Irattári jel:

Aláíró: Huszár Tibor; Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság; Aláírás időpontja: 2018.02.27T12:36:44Z; Aláírás érvényes 2018.02.27T12:39:28Z; Másolat készült: 2018-02-28T04:51:04Z; Készítette: Magyar Posta Zrt. A másolat hitelesítése iratérvényességi nyilvántartás használatával történik. A másolat automatizált, zárt, auditáll rendszerrel készült; 300 dpi; fekete-fehér; Az irat egyedi azonosítója: fcd0710d-54b5-459e-95c2-8cb3ce82c07a; Elektronikus eredeti elérhetősége: https://okt.kuldemeny.gov.hu/kdt/login?package=3387702d2e4052384246a8909d7f12d3e62045 506341775201802271338697463; Iratérvényességi nyilvántartásbeli cím: https://raterv.kekkh.gov.hu:443/ws/get?id=fcd0710d-54b5-459e-95c2-8cb3ce82c07a; Lenyomat: IjfTVeRT/PsOJ90oyX5EcwkoajbicDK6SY7pFl1GC4=; Szöveg lenyomat: JGCRb21nUDJwgUlkQ4DvKuaFGyjJ6rlV29UXMTD7jk=; Az ön küldemény azonosítója:3387702d2e4052384246a8909d7f12d3e62045, és jelszava:AF62ED4307; Az elektronikus iratban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

13382001100000299730000016020 2

99730000016 13382001 00002 99730010000002 0000002 004/004

DÍJ HITELEZVE
OLK 1000

2018 -03- 0 2

13382001100000299730000000160102

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/193-32/2018/II.
Tárgy: Megbeszélés kezdeményezése környezeti vizsgálat szükségességének eltérő véleménye kapcsán – Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében
Ügyintéző: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron
Hiv. szám: CS/B01/3391-2/2018.
Melléklet: Környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye (5 db)

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész
Sári Zsolt főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6741

Tisztelt Főépítész Úr!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 413/2017. (XI.29.) MÖKT h.-ban döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításáról, a „Honvéd városrészi központ ésÚjvárosi Kézilabda Munkacsarnok" 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 főépítészi véleményében** a beépítés intenzitásának növekedése okán **szükségesnek tartotta 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: **2018. március 13. kedd, de. 10:00 óra.**
A megbeszélés helyszíne: **6722 Szeged, Rákóczi tér 1.,**

Szíves közreműködését előre is köszönöm!

Tisztelettel:

Makó, 2018. március 09.

Makó Város Önkormányzata 13.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester
s.k.

Erről értesítést kap:

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

JEGYZŐKÖNYV

Makó, Honvéd városrészi központ és Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok környezetére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat szükségessége, valamint az indokok tisztázása érdekében tartott megbeszélésről

Időpont: 2018. március 13.
Helyszín: Csongrád Megyei Kormányhivatal (CSMKH)
6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 622. iroda
Jelen vannak: Asszony Emma – CSMKH Kormánymegbízotti Kabinet
Állami Főépítészi Iroda (ÁFI)
Kaposta Áron – Makói Polgármesteri Hivatal

Kaposta Áron – Makói Polgármesteri Hivatal képviseletében:

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 Kormánymegbízott Kabinet Állami Főépítész fogalmazott meg a 2018. február 13-án kelt, CS/B01/3391-2/2018. számú állásfoglalásában:
„(...) A tervezett módosítások során a beépítési intenzitás növekszik, így szükségesnek tartom a környezeti vizsgálat elvégzését, melyben meghatározandók a terv megvalósítása esetén várható környezeti hatások, különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre. Kidolgozandó továbbá a várhatóan fellépő káros hatások elkerülésére, illetve csökkentésére vonatkozó javaslatok és intézkedések."

Asszony Emma CSMKH Kormánymegbízotti Kabinet ÁFI:
A CS/B01/3391-2/2018. számú véleményében foglaltakat továbbra is fenntartja. Tekintettel a módosítás során bekövetkező beépítési intenzitás növekedésre – az épített környezet szempontjából – a vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.

Kaposta Áron – Makói Polgármesteri Hivatal képviseletében:
Jelzi, hogy:

- a jelen eljárással párhuzamosan a Képviselő-testület 444/2017. (XII.13.) MÖKT számú határozata alapján folyamatban van Makó város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata, mely a teljes közigazgatási terület vonatkozásában tartalmazza a környezeti vizsgálat lefolytatását.

- a honvédi kiemelt fejlesztési területen megvalósuló beruházás komplex területfejlesztési pályázat keretében valósul meg, kötött műszaki tartalommal. Bár a módosuló szabályozás szerint a beépítés intenzitása növekszik, a konkrét beruházás kapcsán a beépítés intenzitása – a teljes fejlesztési terület/övezet vonatkozásában - nem haladja meg a jelenleg hatályos 40%-os beépíthetőséget.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet összeállította:

Makói Polgármesteri Hivatal 14.

Kaposta Áron
Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda
Hatósági Csoport
ügyintéző

Képviselő-testületi előterjesztés

2018. március 28.

Tárgy:	**Döntés környezeti vizsgálat szükségességéről a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben**
Előterjesztő:	Farkas Éva Erzsébet polgármester
Ügyiratszám:	1/296-1/2018/I.
Melléklet:	környezet védelméért felelő közigazgatási szervek szakvéleményei (5 db); jegyzőkönyv
Készítette:	Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Hatósági Csoport Kaposta Áron .....
Témafelelős:	dr. Ákosi Ádám csoportvezető .....
Az előterjesztést látta:	....
Véleményezésre megküldve:	Makovecz Bizottság
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	..... dr. Bálint-Hankóczy Beatrix jegyző
A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:	..... Farkas Éva Erzsébet polgármester

Irattár
2018. 03. 28.

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/296-1/2018/I.
Üi.: Kaposta Áron

Előterjesztés
Tárgy: Döntés környezeti vizsgálat szükségességéről a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben
Melléklet: környezet védelméért felelő közigazgatási szervek szakvéleményei (5 db); jegyzőkönyv

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Makó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 413/2017. (XI.29.) MÖKT h.-ban döntött a Településrendezési eszközök módosításáról, a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" beruházások megvalósíthatósága érdekében.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj. rendelet) 16.§ (5) értelmében a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat (...) módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit az Elj. rendelet 3. melléklete tartalmazza, melynek 41. pontja értelmében - környezeti vizsgálati kötelezettség esetén - része a környezeti értékelés. A környezeti értékelésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tpkv.rendelet) tartalmazza.

Az Tpkv. rendelet 1.§ (2) bekezdése és 1. melléklet 2. pontja szerint környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében, ugyanakkor a 1.§ (3) b) alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási) terv, illetve program kisebb módosításánál.

A 4.§ (2) bekezdése értelmében a döntéshez a kidolgozó kikéri a (a Tpkv. 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.

Makó Város Önkormányzata a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" beruházások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek/indokoltnak, mivel a képviselő-testület 444/2017. (XII.13.) MÖKT h. döntése alapján folyamatban van a településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata, amelynek során a Tpkv. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kötelezően lefolytatásra kerül Makó Város teljes közigazgatási területe vonatkozásában.

Makó Város Önkormányzata ezzel összefüggésben kikérte az (öt) illetékes államigazgatási szerv véleményét. A beérkezett 5 db szakvéleményből 4 db szintén nem tartotta szükségesnek és indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását, míg egy közigazgatási szerv – a Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze – a beépítés intenzitásának növekedése miatt szükségesnek tartja a vizsgálat lefolytatását. A Tpkv. 5.§ (1) szerint „ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel."

Makó Város Önkormányzata megbeszélést kezdeményezett a Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítészi Irodájával. A megbeszélés során az Állami Főépítészi Iroda munkatársa a beruházások jellegét, valamint azok környezetre gyakorolt hatását megértette, a környezeti vizsgálat lefolytatását azonban változatlanul szükségesnek tartja.

Az 5.§ (2) és (3) bekezdése szerint „a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel arra, hogy a környezet védelméért felelős szervek túlnyomó többségben szükségtelennek vélelmezték a környezeti vizsgálat lefolytatását - mely alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása miatt **jelentős** környezeti hatás nem várható –, továbbá a környezeti vizsgálat lefolytatása egy párhuzamosan folyó eljárásban szükségképpen lefolytatásra kerül Makó Város teljes közigazgatási területére, javaslom, hozzuk meg döntésünket a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az alábbiak szerint:

HATÁROZATI JAVASLAT

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 „a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" 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, 6726 Szeged Derkovits fasor 7-11.
- Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; 6721 Szeged, Berlini krt. 16-18.
- Kőrös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; 5540 Szarvas, Anna-liget 1.
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
- Takács Máté vezető tervező, 6726 Szeged, Marostői utca 35/A
- Irattár

M a k ó, 2018. március 20.

Makó Város Önkormányzata 5.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

KIVONAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2018. március** hó **28.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület I. emeleti nagytermében megtartott **6.** – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

89/2018. (III.28.) MÖKT h.
Tárgy: Döntés környezeti vizsgálat szükségességéről a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben

HATÁROZAT

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 „a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" 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, 6726 Szeged Derkovits fasor 7-11.
- Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; 6721 Szeged, Berlini krt. 16-18.
- Kőrös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; 5540 Szarvas, Anna-liget 1.
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
- Takács Máté vezető tervező, 6726 Szeged, Marostői utca 35/A.
- Irattár

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

Makó Város Önkormányzata 5.

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző távollétében

dr. Turbucz Marietta Judit s.k.
a Jegyzői Iroda vezetője

Toldi János s. k.
jkv. hitelesítő

Dr. Török Miklós s.k.
jkv. hitelesítő

A kivonat hiteléül:

Toldi

Polgármesteri Hivatal
...onti ikt.
Érkezett: 20... év ... hó ... nap
1/193-54/2018 II. ... mell.
Ügyint. eszk. | Iktató: Kaposta Á. | Előszám:

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/193-54/2018/II.
Tárgy: Nyilvánosság tájékoztatása környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége kapcsán hozott önkormányzati döntésről
Ügyintéző: Kaposta Áron
Melléklet: 89/2018.(III.28.) MÖKT határozat, 1/296-1/2018/I. ikt. számú előterjesztés

HIRDETMÉNY

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 413/2017. (XI.29.) MÖKT h.-ban döntött a Településrendezési eszközök módosításáról, a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" beruházások megvalósíthatósága érdekében.

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásai szerint – az **Önkormányzat**, mint kidolgozó - **a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján - döntést hoz a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.**

A Rendelet 5.§ (2) bekezdése szerint a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is.

A fentiek alapján tájékoztatom, hogy:

Makó Város Önkormányzata 89/2018.(III.28.) MÖKT határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési eszközöknek - a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" 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. Az Önkormányzat döntése** a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményétől egy esetben - **az Állami Főépítész véleményétől - eltér.**

Makó, 2018. április 04.

Makó Város Önkormányzata 11.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Irattár
2018. 04. 04.

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Makó Város Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató
Érkezett: 20.....év 2018 ÁPR 16 hó.....nap
1/193-53/2018 szám 11 .....mell.
Ügyint. oszt.: Előadó: Kaposta Á. Előszám:

Ügyiratszám: 1/193-53/2018/II.
Tárgy: Értesítés környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége kapcsán hozott önkormányzati döntésről
Ügyintéző: Kaposta Áron
Melléklet: 89/2018.(III.28.) MÖKT határozat, 1/296-1/2018/I. ikt. számú előterjesztés

ÉRTESÍTÉS

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 413/2017. (XI.29.) MÖKT h.-ban döntött a Településrendezési eszközök módosításáról, a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" beruházások megvalósíthatósága érdekében.

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásai szerint – az **Önkormányzat**, mint kidolgozó **- a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján - döntést hoz a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.**

A Rendelet 5.§ (3) bekezdése szerint döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A fentiek alapján értesítem, hogy:

Makó Város Önkormányzata a 89/2018.(III.28.) MÖKT határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési eszközöknek - a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" 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. Az Önkormányzat döntése** a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményétől **egy esetben - az Állami Főépítész véleményétől - eltér.**

A Képviselő-testületi döntés további indokolásaként, tájékoztatásul csatolom az 1/296-1/2018/I. számú előterjesztést.

Makó, 2018. április 04.

Tisztelettel:

Makó Város Önkormányzata 11.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Irattár
2018. 04. 04.

H–6900 MAKÓ, SZÉCHENYI TÉR 22.
TEL+36-62-511-810, FAX: +36-62-511802, JEGYZO@MAKO.HU WWW.MAKO.HU

MAKÓ 1

Elpostázva: 2018 ÁPR 16.

3. POLGÁRMESTERI DÖNTÉS
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS KAPCSÁN

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Iktsz.: 1/193-41/2018/II.
Tárgy: *Településrendezési eszközök módosítása 2018 ~~partnerségi egyeztetés~~*
Üi.: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron

Makó Város Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató
Ikt.szám: 2018 ÁPR 04 nap
1/193-41/2018/II melléklet
Ügyintéző: Kaposta Á. Előzmény:

Marosmenti Vállalkozók Szövetsége
Tóth István elnök

Makó
Návay L. tér 6.
6900

Tisztelt Elnök Úr!

Makó Város Önkormányzata a szegedi T.T.T. Városépítő Bt.-vel (vezető tervező: Takács Máté) készíttette el Makó Város településrendezési eszközei (rendezési terv és helyi építési szabályzat) módosítását, amelyet a **„Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok"** beruházások megvalósíthatósága tett szükségessé.

A tervező elkészítette az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásai szerint a tervezési területre vonatkozó tervezett módosításokat.

Tekintettel arra, hogy Makó Város Képviselő-testülete a fenti beruházások területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 32. § (1) c) pontja szerint **a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása tárgyalásos eljárásban történik.** A Rendelet 42. § (1) szerint a tárgyalásos eljárás esetén **a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét** a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt **véleményezteti a partnerekkel.**

A polgármester az elkészült tervezetet a város honlapján hirdetményi úton közzé teszi és tájékoztatja a partnereket a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 22/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelete 6.§ (3) előírásai szerint. **A módosítás tervezete közzétételre került és a „2018. évi településrendezési eszközök módosítása – tervezet" címmel megtalálható az alábbi internetes oldalon:**

www.mako.hu/onkormanyzat/telepulesrendezes/

Kérem a tervezett módosításokkal kapcsolatban a Rendelet 29/A. § (4) b) pontban foglaltak szerint **alakítsák ki véleményüket, tegyék meg észrevételeiket, javaslataikat.**

Az észrevételek, javaslatok megküldésének, postára adásának határideje: 2018. április 11.

Irattár
2018 ÁPR 04

Írásban adott válaszukat előre is köszönöm!

Tisztelettel:

M a k ó, 2018. március 26.

Makó Város Önkormányzata 13.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

H-6900 MAKÓ, SZÉCHENYI TÉR 22.
TEL+36-62-511-810, FAX: +36-62-511802, JEGYZO@MAKO.HU WWW.MAKO.HU

MAKÓ

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/193-42/2018/II.
Tárgy: **HIRDETMÉNY - Partnerségi egyeztetés kezdeményezése Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán**
Ügyintéző: Csernyus Lőrinc / Kaposta Áron

HIRDETMÉNY

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Honvéd városrészi központ és az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok beruházások megvalósíthatósága érdekében **döntött Makó Város településrendezési eszközeinek** (szerkezeti terv és helyi építési szabályzat) **módosításáról,** mely dokumentumok elkészítésére a szegedi székhelyű T.T.T. Városépítő Bt.-vel kötött tervezési szerződést.

Tekintettel arra, hogy Makó Város Képviselő-testülete a fenti **beruházások területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította,** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 32. § (1) c) pontja szerint a településrendezési eszközök módosításának **egyeztetési eljárása tárgyalásos eljárásban történik.**

A polgármester a Rendelet 29/A.§ és 42. § (1) pontja szerint a tervezetet - a végső véleményezési szakasz kezdeményezése előtt - megküldi a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 22/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Partnerségi rendelet) szerinti partnereknek. Az elkészült tervezet megtekinthető személyesen, a Polgármesteri Hivatal 207. számú irodájában - ügyfélfogadási időben - továbbá **Makó város honlapján, a „2018. évi településrendezési eszközök módosítása – tervezet" címmel az alábbi internetes oldalon:**

www.mako.hu/onkormanyzat/telepulesrendezes/

Észrevételeiket, javaslataikat, véleményüket megtehetik:

- **szóban, lakossági fórum keretében:**

  A lakossági fórum helyszíne: Makói Korona Rendezvényközpont
  6900 Makó, Széchenyi tér 10. - földszint
  A lakossági fórum időpontja: 2018. április 03. (kedd) 17:00

- **írásban – papíralapon:**

  a Polgármesternek címezve, a 6900 Makó, Széchenyi tér 22. címre történő megküldéssel, vagy

- **írásban – elektronikus úton:**

  a Polgármesternek címezve, az aron.kaposta@mako.hu e-mail címre megküldve.

A Rendelet 29/A.§ (4) bekezdése értelmében a javaslatok, észrevételek, vélemények megküldésének, postára adásának határideje: 2018. április 11.

M a k ó, 2018. március 26.

Tisztelettel:

A hirdetmény Makó Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára 2018. 03. 27. napjától 2018. ÁPRILIS 2. napjáig kifüggesztve.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata 13.

Csernyus Lőrinc
települési főépítész

MEGHÍVÓ

Tájékoztatás és lakossági fórum
Makó város hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról,
Honvéd városrészi központ valamint az **Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok beruházások kapcsán**

Makó Város Önkormányzata a Honvéd városrészi központ és az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok beruházások megvalósíthatósága érdekében módosítja településrendezési eszközeit (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat). A szabályozás tervezetét a szegedi T.T.T. Városépítő Bt. (vezető tervező: Takács Máté) készítette el, melyet a polgármester a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően partnerségi véleményezésre bocsát.

A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (partnerek) vehetnek részt:

a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosultak
b) a makói székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
c) a makói székhellyel bejegyzett civil szervezetek,
d) a Makón működő egyházak
e) a polgármesternél 2018.február 28-át megelőzően bejelentkezett környezetvédelmi egyesületek

Az elkészült tervezet megtekinthető személyesen, a Polgármesteri Hivatal 207. számú irodájában - ügyfélfogadási időben - továbbá Makó város honlapján, **„2018. évi településrendezési eszközök módosítása – tervezet" címmel az alábbi internetes oldalon:**

www.mako.hu/onkormanyzat/telepulesrendezes/

Makó Város Önkormányzata lakossági fórumot szervez a településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

A lakossági fórum időpontja: **2018. április 03. (kedd), 17:00 óra**

Helyszíne: **Makói Korona Rendezvényközpont**
(6900 Makó, Széchenyi tér 10. – földszint)

Az észrevételek, javaslatok megtétele történhet szóban - a lakossági fórum alkalmával - továbbá írásban - postai vagy elektronikus úton - az alábbi elérhetőségeken:

Postacím: **6900 Makó, Széchenyi tér 22.**
E-mail cím: **aron.kaposta@mako.hu**

Az észrevételek, javaslatok megküldésének, postára adásának határideje: 2018. április 11.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata 13.

Csernyus Lőrinc
települési főépítész

2018 03. 27.

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Központi iktató

Érkezett 20..... év 2018 ÁPR 04 hó ..... nap

..../193-45/2018 szám II. mell.

Ügyint. oszt.: 6 | Előadó: Kaposta Á. | Előzm.:

Ügyiratszám: 1/193-45/2018/II.
Tárgy: Lakossági fórum partnerségi egyeztetés keretében
Ügyintéző: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron

MEGHÍVÓ

Tisztelettel hívom a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" beruházások kapcsán módosuló településrendezési eszközök partnerségi egyeztetésére, amelyre lakossági fórum keretében kerül sor.

A lakossági fórum időpontja:

2018. április 03. 17:00

A lakossági fórum helyszíne:

Makói Korona Rendezvényközpont
6900 Makó, Széchenyi tér 10. – földszint

A településrendezési eszközök módosításának tervezete „2018. évi településrendezési eszközök módosítása – tervezet" címmel megtekinthető az alábbi linken:

www.mako.hu/onkormanyzat/telepulesrendezes/

Megjelenésére feltétlen számítok.

Makó, 2018. március 27.

Makó Város Önkormányzata 13.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester
s.k.

2018 ÁPR 04

JEGYZŐKÖNYV

a

„Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" beruházások kapcsán módosuló településrendezési eszközök partnerségi egyeztetése során, 2018. április 03. napján megtartott lakossági fórumról

Jelen vannak:

Takács Máté település tervező: .....

dr. Turbucz Marietta Judit Jegyzői Iroda vezető: .....

Kaposta Áron építésügyi hatósági ügyintéző: .....

A fórum házigazdája Takács Máté, a településrendezési eszközök módosításának tervezője. Jelen vannak továbbá a Szikszai György Református Óvoda és Általános Iskola képviselői, valamint Makó Város Önkormányzata munkatársai és a lakosság képviselői (mintegy négy fő).

Takács Máté tervező ismerteti a beruházásokat, valamint a településrendezési eszközök módosításának okait - mely szerint a megvalósíthatóság érdekében szükséges szinkronba hozni a helyi építési szabályozást a tervezett beruházásokkal:

Szükséges a Honvéd városrészi központ tervezett helye övezetének módosítása kisvárosi lakóövezetről településközpont vegyes övezetre, és szükséges a beépíthetőség, a zöldterület stb. módosítása. Az övezeti módosítás a településszerkezeti terv módosítását is indokolja.

Az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok a jelenlegi szabályok mellett is elhelyezhető lenne, de úgy nem tudna megvalósulni a 100%-ban kormányzati beruházás Kormányhatározatban megjelent feltétele, mely szerint önálló telken kell a csarnokot megvalósítani, mely ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam. Szükséges továbbá a vonatkozó építészeti karakter egyes előírásainak módosítása. Az újvárosi fejlesztési területen tervezett szabályozási módosítások a szerkezeti tervet nem érintik.

A gépjármű elhelyezés kapcsán kiemelte, hogy míg a honvédi közösségi házhoz kapcsolódó parkolók telken belül is elhelyezhetők, a kézilabda munkacsarnokhoz szükséges parkolók egy része közterületen lesz biztosított ötszáz méteren belül.

A honvédi közösségi ház és környezete kapcsán - hosszú távú lehetőségként - javasolta a Türr utca ezen szakaszának elemes burkolattal történő fedését, és a közösségi ház előtti teret képzőművészeti alkotással, vízfelülettel stb. lehetne kiemelni, jelölni.

Vígh Zoltán makói lakos azzal a kérdéssel fordul a tervezőhöz, hogy hány méterre lesz a közösségi ház a hátsó határtól, mivel ingatlana a területtel határos a hátsó telekhatáron. Észrevételezi továbbá, hogy a Türr utca ezen szakaszát is lakják, és átmenő forgalom várható (pl. hulladék elszállítás) és javasolja az aszfaltburkolat alkalmazását.

Kaposta Áron válaszként elmondja, hogy a közösségi ház 4,0 m-re lesz a hátsó telekhatártól, továbbá, hogy a beruházás része a tömör kerítés megépítése a hátsó telekhatár teljes hosszában. Nem csak a magántulajdon védelme fontos, de a közösségi ház védelme is szempont.

Vígh Zoltán makói lakos megjegyzi, hogy igazán jól ez akkor tudna működni, ha gondnok lakna a helyszínen.

Siket Tibor műszaki csoportvezető elmondta, hogy a hátsó kerti kerítés mégis előrelépés a jelenlegi helyzethez képest, továbbá térfigyelő kamerák is kiépítésre kerülnek.

Kaposta Áron elmondja, hogy a tervezett útburkolat a lakos által is javasolt aszfaltburkolat lesz, a pályázat kereti okán is.

Siket Tibor elmondja még, hogy a pályázat további feltétele, hogy szolgálati lakás is kialakításra kerül a közösségi házban. A fenntartási időszakban mindenképpen.

Kelemen András igazgató helyettes javaslatot tesz a kiépítendő kamerarendszer jellegére.

Siket Tibor elmondja, hogy a tervek helyi rögzítésű kamerarendszerről szólnak.

Kaposta Áron elmondja, hogy a SZIP és egyéb nagy átviteli sebességű hálózatok kiépítésével lehetőség nyílik a kamerarendszerek rácsatlakoztatására.

Vígh Zoltán elmondja még, hogy üdvözli az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok megépítését, mely által részben tehermentesül a belvárosi Sportcsarnok és jó döntésnek tartja, hogy a jelenleg meglévő épület nem kerül részbeni megtartásra, a munkacsarnokkal összeépítésre.

Kaposta Áron elmondja, hogy a kormányhatározat megjelenéséig kereste az Önkormányzat a lehetőségét az épület lehetséges részbeni megtartásának, de a határozat megjelenését követően ez már jogilag is lehetetlenné vált.

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

A jegyzőkönyvet elkészítette Csernyus Lőrinc, Makó Város főépítésze megbízásából:

Makó, 2018. április 13.

.....

Kaposta Áron
Jegyzői iroda
Hatósági csoport
ügyintéző

.....

Csernyus Lőrinc
városi főépítész

NYÍLVÁNTARTÁSI ADATLAP

a

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 22/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelete 11.§ szerint

Ügyiratszám: 1/193-57/2018/II.
Tárgy: Partneri vélemények nyilvántartása a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" beruházások kapcsán módosuló településrendezési eszközök tervezetéhez
Eljárási szakasz: A végső szakmai véleményezési szakaszt megelőző partnerségi egyeztetés
Ügyintéző: Csernyus Lőrinc főépítész / Kaposta Áron

Ssz.	Véleményező neve	Véleményező címe	Vélemény beérkezésének időpontja	Vélemény iktatószáma	Vélemény rövid tartalma	Véleményre adott válasz és **döntés**	Döntés száma
1.	-	-	-	-	-	-	-
2.	-	-	-	-	-	-	-
3.	-	-	-	-	-	-	-

A partnerségi egyeztetés keretében - a településrendezési eszközök módosítása kapcsán - érdemi észrevétel, vélemény, javaslat sem írásban, sem szóban nem érkezett. Javasolt a módosítás tervezetének változtatások nélküli megküldése a végső szakmai véleményezésre.

Makó, 2018. április 13.

.....

Csernyus Lőrinc
városi főépítész

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/193-58/2018/II.
Tárgy: Döntés a beérkezett partneri vélemények elfogadásáról/ el nem fogadásáról
Ügyintéző: Csernyus Lőrinc főépítész / Kaposta Áron
Melléklet: Nyilvántartási adatlap

HATÁROZAT

Farkas Éva Erzsébet (szül. 1969.07.11.; a.n.: Alatyányi Éva Erzsébet) **Makó Város polgármestere** - Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete által **átruházott hatáskörben eljárva – akként dönt,** hogy a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" beruházások kapcsán módosuló településrendezési eszközök tervezete

változtatások nélkül kerül végső szakmai véleményezésre,

tekintettel arra, hogy a partnerségi egyeztetés keretében érdemi észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett.

Ezen döntés – a helyben szokásos módon - a mai napon közzétételre kerül, **a közzététellel a partnerségi egyeztetés lezárul.**

A partnerségi egyeztetés lezárását követően a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a megalapozó vizsgálattal, alátámasztó javaslattal valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz megküldöm.

Döntésemet 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) bekezdése, és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 22/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Partnerségi rendelet) 10.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a partnerségi egyeztetés eredményének ismeretében hoztam meg.

A közzétételről, a partnerségi egyeztetés lezárásáról, valamint a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezéséről a Rendelet 42.§ (1) – (2) bekezdése alapján rendelkeztem.

M a k ó, 2018. április 17.

Makó Város Önkormányzata 13.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/193-59/2018/II.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését lezáró polgármesteri döntés közzététele
Ügyintéző: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron
Melléklet: 1/193-58/2018/II. határozat, 1/193-57/2018/II. ikt. számú nyilvántartási adatlap
Településrendezési eszközök módosításának jóváhagyott tervezete

HIRDETMÉNY

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 413/2017. (XI.29.) MÖKT h.-ban döntött a településrendezési eszközök módosításáról, a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" 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.(…)"

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 22/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Partnerségi rendelet) 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 – a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal –, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Tárgyalásos eljárás esetén a partneri vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról – átruházott hatáskőrben – a polgármester dönt. A településrendezési eszközök módosításának tervezete kapcsán észrevétel, vélemény, javaslat nem érkezett.

A fentiek alapján helyben - szokásos módon - közzétételre kerül a partnerségi egyeztetést lezáró polgármesteri határozat, a partnerségi egyeztetésben született észrevételeket, válaszokat és döntést tartalmazó nyilvántartási adatlap, valamint a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyott tervezete.

Makó, 2018. április 17.

Makó Város Önkormányzata 13.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

4. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/193-60/2018/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
3. Környezeti vizsgálat szükségességéről szóló testületi döntés és iratanyaga
4. Partnerségi egyeztetés kapcsán hozott polgármesteri döntés és iratanyaga a jegyzőkönyvvel
5. Partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet (tájékoztatásul)
6. A kezdeményezés és mellékletei elektronikus adathordozón (1 db CD)

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormánymegbízotti 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 terjesztek elő:**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 413/2017. (XI.29.) MÖKT h.-ban döntött a Településrendezési eszközök módosításáról, a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" 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 településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 22/2017. (VIII.31.) önkormányzati rendelete előírásai szerint.

A partnerségi egyeztetés keretében észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett, melynek alapján a településrendezési eszközök módosításának tervezete változatlan formában kerül végső szakmai véleményezésre. Az erről szóló döntés közzétételre került, a partnerségi egyeztetés a közzététellel lezárult.

A fentiek alapján - a csatolt mellékletek szerint - **kérem a „Honvéd városrészi központ" és az „Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok" beruházások kapcsán - tárgyalásos eljárásban - módosuló településrendezési eszközök végső szakmai véleményezési szakaszának lefolytatását.**

Makó, 2018. április 17.

Makó Város Önkormányzata 13.

Tisztelettel:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: CS/B01/5957-2/2018.
Tárgy: Makó város Honvéd városrészi központ kialakítása és Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházásokkal összefüggő településrendezési eszközök módosítása - Eljr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás - Meghívó
Ügyintéző: Asszony Emma

Tisztelt Cím!

Fenti tárgyban Makó Város Önkormányzata 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 végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **413/2017. (XI. 29.) MÖKT határozatával** a Honvéd városrészi központ és Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházásokkal érintett területeket pályázati támogatás elnyerése és felhasználása érdekében **kiemelt fejlesztési területekké** nyilvánította.

Az ilyen beruházások megvalósításával összefüggésben tervezett településrendezési eszköz módosítása az Eljr. 32. § (6) c) pontja alapján **tárgyalásos eljárás szerint történik.**

Az Eljr. 42. § (4) bekezdésének megfelelően a végső szakmai véleményezési szakaszban

2018. május 3-án (csütörtök) de. 9.00 órai kezdettel
egyeztető tárgyalást hívok össze.

Az egyeztető tárgyalás helyszíne:

Csongrád Megyei Kormányhivatal
6722 Szeged, Rákóczi tér 1., IV. emelet 409. tárgyaló

Az Eljr. 42. § (5) bekezdése alapján kérem, hogy amennyiben szükséges, úgy a tervezési területre vonatkozóan a rendezési feladat ellátásához az adatszolgáltatást legkésőbb a tárgyaláson tegyék meg.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyeztetési anyag az alábbi linken érhető el:

http://csmkh.hu/feltoltesek/Mako.zip

Szeged, 2018. április 20.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Csongrád Megyei Kormányhivatal 79. Szeged

Sári Zsolt
állami főépítész

Jelenléti ív

Tárgy: **Makó Város** településrendezési eszközeinek Honvéd városrészi központ kialakítását és Újvárosi kézilabda munkacsarnok megvalósítását célzó módosítása.
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pont** alapján összehívott egyeztetés

Hely: Csongrád Megyei Kormányhivatal
Szeged, Rákóczi tér 1.
IV. emeleti 409. Tárgyaló

Időpont: 2018. május 3. 9.00 óra

Jelen vannak:

Név	Képviselt szerv	Aláírás
KAPOSTA ÁRON	MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Takács Máté	T.T.T. Városép. Bt.	
SÁNDOR GABRIELLA	CSMKH KMBK ÁLLAMI FŐÉP. I.	Sándor Gabriella
ASSZONY EMMA	CSMKH KMBK ÁLLAMI FŐÉP. I.	Emma

2018 ÁPR 7 4

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

Sári Zsolt Állami Főépítész
részére

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormánymegbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Beérkezés ideje: 2018 ÁPR. 17
Ügyintézési határidő: 2018. 04. 24.
Mellékletek száma: —
Ügyintéző: Asszonyi F.
Iktatószám: CS/13775/2018.
Csongrád Megyei Kormányhivatal: CS/B01/5957-1/2018.

Iktatószám: JN/HF/BO/1233-2/2018
Tárgy: Véleményezés
Melléklet:-
Ügyintéző: Krusoczkiné Kardos Ágnes
Telefon: (56) 512-312

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) 2018. április 24-én érkeztette a CS/B01/5957-2/2018. hivatkozási számú 2018. május 03-án de. 09.00 órára összehívott „Makó város Honvéd városrészi központ kialakítása és Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházásokkal összefüggő településrendezési eszközök módosítása- Elj. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás-Meghívó" tárgyú megkeresést. A Bányafelügyelet a tárgyalásról kimentését kéri, és egyben a településrendezési eszközök (TESZK) módosítás eredményes lefolytatásához az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni.

A Bányafelügyelet Makó város TESZK módosításához adatokat szolgáltat, valamint az alábbi előzetes véleményt adja:

5000 Szolnok, Hősök tere 6. 5001 Szolnok, Pf. 164 Telefon: (56) 512 319 Fax: (56) 512 337
e-mail: kh.banyaszat@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Tud. vétel. 2018. 05. 04. Asszonyi F.

Makó város közigazgatási területén az alábbi koncessziós területek és bányatelkek találhatóak:

Békéssámson- szénhidrogén koncessziós terület

Battonya- Pusztaföldvár- Dél - szénhidrogén koncessziós kutatási terület

Makó I.- agyag külfejtéses művelésű bányatelek

Makó III.- homok külfejtéses művelésű bányatelek

Makó IV.- homok külfejtéses művelésű bányatelek

Makó- árok I.- szénhidrogén (nem hagyományos) bányatelek

Makó I.- szén- szénhidrogén (nem hagyományos) bányatelek

Hódmezővásárhely XII.- szénhidrogén (nem hagyományos) bányatelek

A módosítani kívánt részek Makó területén:

- 1. sz. terület: Wesselényi u. - Dembinszky u. - Berzsenyi u. - Bem u. által határolt tömbök a Honvéd városrészben közepes laksűrűségű Kisvárosias (Lk) övezetbe tartozik. A Türr István utcától ÉNy-ra lévő tömb belvíz által veszélyeztetett (bv). A két tömb Türr I. u. felőli részére tervezett közösségi ház, sportpályák, játszóterek területét településközpont - vegyes övezetbe kell sorolni (Vt). Megszűnik a tervezett Közpark (Z) is, ezt a területen belül kell pótolni

- 2. sz. terület: Az Újvárosi városrészben, a Vásárhelyi utca - Justh Gy. u. - Nagy Csillag u. - Szikszai u. által határolt tömbben tervezett kézilabda munkacsarnok településközpont - vegyes övezet (Vt) előírásainak módosítása

szilárd, külfejtéses művelésű bányatelket nem érintenek.

A Bányafelügyelet jelen módosításokkal egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.

Tájékoztatás:

- A településrendezési terveknél figyelembe veendő bányászati érdekeltségű területek, valamint koncesszióra kijelölt területek aktualizált nyilvántartása, az érintett területek koordinátáival (több formátumban) elérhető a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (MBFSZ) honlapján: www.mbfsz.gov.hu

- A felszínközeli ásványi-nyersanyag előfordulásokat Magyarország Földtani Térképe – Szeged L-34-65 és annak magyarázója tartalmazza. A fent hivatkozott földtani térkép a MBFSZ-nél, 1145 Budapest, Columbus u. 17-23.; digitalizált formában is rendelkezésre áll, illetve letölthető a https://map.mbfsz.gov.hu/ honlapról.

- A település földtani adottságairól az MBFSZ-nél (1145 Budapest, Columbus u. 17 – 23.) és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) alapján készült megyei területhasználati koncepcióban találhatóak adatok.

- A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet, hogy az érintett területen üzemelő földgázelosztó vezetékről az elosztói engedélyes Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. (6724, Szeged, Pulcz u. 44.), földgáz szállító vezetékről a szállítói engedélyes FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600, Siófok, Tanácsház u. 5.), a szénhidrogén szállító vezetékről és nyomvonaljellegű kőolaj -és földgázbányászati létesítményekről a bányavállalkozó MOL Nyrt. (1117, Budapest, Október huszonharmadika u. 18.), illetve O&GD Centrál Kft.,(1024 Budapest, Lövőház u. 39.) tud adatot szolgáltatni.

- Továbbá a HÉSZ- ben, illetve a TRT megfelelő tervlapjain rögzíteni kell a település közigazgatási területén lévő gázelosztó vezetékek biztonsági övezetének közterületre eső részeit, valamint a szénhidrogén-ipari létesítmények, ezen belül kiemelten a szénhidrogén szállító vezetékek biztonsági övezeteit. A Bányafelügyelet javasolja, hogy közterületek minden övezeti besorolás módosításához a földgáz elosztói, szállítói engedélyessel vagy érintett bányavállalkozóval folytassanak le egyeztetést a biztonsági övezetek érintettségéről, a biztonsági övezetben érvényes tilalmak és korlátozások betarthatósága érdekében, különös tekintettel a fás szárú növények ültetési tilalmára.

A Bányafelügyelet jelen véleményét Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és az 1. sz. melléklete szerinti illetékességi területén eljárva adta ki.

Szolnok, 2018. április 24.

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormánymegbízott

nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dr. Palicz András

bányakapitány, bányászati osztályvezető

Értesül:

1. Címzett - elektronikus levélen keresztül.

2. Irattár.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Szegedi Hatósági Iroda

Iktatószám: CE/1654-4/2018.
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: Báló-Takács Ágnes
Tel.: 06-62/568-317
Hiv. szám: CS/B01/5957-2/2018.

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: 2018 ÁPR. 25
Érkeztetési szám: E/CS/13831/2018.
Iktatás időpontja: 2018. ápr. 25.
Mellékletek száma: —
Ügyintéző: Dobozy E

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Tisztelt Sári Zsolt!

A **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala** (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a **Makó Város Honvéd városrészi központ kialakítása és Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházásokkal összefüggő településrendezési eszközök módosítása - Elj. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás** tárgyban a településfejlesztési koncepcióról, az integrál településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 214/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Eljr.) 42. § szerinti tárgyalásos eljárásban** tárgyú egyeztetési tárgyaláson más 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.

Tud. vétel. 2018. 05. 04. Dobozy E.

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 a 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.

Szeged, 2018. április 23.

Tisztelettel:

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 49.

Szabó Tibor
hatósági irodavezető

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormánymegbízotti Kabinet

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: 2018 ÁPR. 26
Érkeztetési azonosító: E/CS/11080/2018.
Iktatás dátuma: 2018 ÁPR. 26
Iktatószám: CS/B01/6357-6/2018.
Mellékletek száma: —
Ügyintéző: Asszonyi F.

Iktatószám: CS/NEF/00413-4/2018.
Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalás
Ügyintéző: Miklós Tímea
Tel.: (06-62) 681-714
Hiv. szám: CS/B01/4917-2/2018.

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 2018. május 3-án 9^{00} - 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:

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. Telefon: (06-62) 681-700 Fax: (06-62) 681-701 E-mail: nefo@csongrad.gov.hu

Tud. vétel. 2018 05 04. Asszonyi F.

Az iratanyag tartalma szerint a tervezett módosítás célja, hogy a Honvéd városrészben közösségi ház és sportpályák valósuljanak meg a Justh Gyula utcában pedig Kézilabda Munkacsarnok épülhessen, melyek érdekében szükségessé válik a Helyi Építési Szabályzat, a Szabályozási terv valamint a Szerkezeti terv módosítása.

A rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozása után megállapításra került, hogy a településrendezési eszközök módosításai - övezeti átsorolások, a beépíthetőség és a megengedett épületmagasság módosítása - 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 és 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, 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, illetékességemet a 2. számú melléklete határozza meg.

Szeged, 2018. április 24.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Dr. Bosnyákovits Tünde s.k.
főosztályvezető

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. Telefon: (06-62) 681-700 Fax: (06-62) 681-701 E-mail: nefo@csongrad.gov.hu

Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

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

340-8/2018.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

Tárgy: Makó Város, Honvéd városrészi központ kialakítása és Újvárosi kézilabda munkacsarnok létesítése beruházásokkal összefüggő TESZK módosítása
- tájékoztatás
Hiv.ikt.sz: CS/B01/5957-2/2018.
Hiv.üi.: Asszony Emma

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormánymegbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Sári Zsolt úr
részére

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Beérkezés időpontja:	Érkeztetési azonosító:
2018 ÁPR. 26	CS/1h024/2018
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
2018 ÁPR. 26	CS/B01/5957-7/2018.
Mellékletek száma:	Ügyintéző:
—	Asszony E.

Tisztelt **Állami Főépítész Úr!**

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósághoz érkezett Makó Város településrendezési eszközeinek kapcsolatos megkeresésére a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a védett természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője, egyben a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30. § alapján, az alábbi természetvédelmi szempontú tájékoztatást adom.

A tervezési terület (2 módosítási helyszín, a település belterületén) a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezésére álló adatok alapján nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, illetve az országos ökológiai hálózat részét képező területet, ezért a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről természet- illetve tájvédelmi szempontú javaslat, észrevétel nem merült fel.

A 2018. május 3. napján 9^{00}-kor tartandó egyeztető tárgyaláson a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságnak nem áll módjában képviseltetnie magát.

Tájékoztatásomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. melléklete; illetve a 71/2015. (III. 30.) Korm rendelet 39. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, 2018. április 25.

Tisztelettel:

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:
1. Címzett (elektronikus úton: eoh@csongrad.gov.hu)
2. Irattár

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: Kalivoda Béla ált. ig. h.
2018.04.26 12:27:27

Tud. vétel. 2018. 05. 04. Asszony E.

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Beé. 2018 ÁPR. 27 Ft/KS/Ah/193/2018
Iktsz. 2018. 05. 02. CS/B01/5957-8/2018
Melléklet: - Dr. Szalay E.

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY 2.
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormánymegbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

KTO-azonosító: 19483-13-6/2018.
Iktatószám: CS-06/Z01/00398-8/2018.
Tárgy: Makó Város Településrendezési Eszközök módosításának véleményezése
Ügyintéző: Kiss Brigitta
Tel.: (06-62) 681-672
Hiv. sz.: CS/B01/5957-2/2018.
Mell.: -

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2018. április 20. napján érkezett megkeresésükre, Makó Város Honvéd városrészi központ kialakítására és Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházásokra vonatkozó településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XII. 8.) Korm. rendelet* 42. § szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg.

A módosítással érintett 1. sz. terület – Wesselényi u. – Dembinszky u. – Berzsenyi u. – Bem u. által határolt tömbök a Honvéd városrészben – a hatályos szerkezeti terv szerint közepes laksűrűségű Kisvárosias (Lk) övezetbe tartozik. A Türr István utcától ÉNy-ra lévő tömb belvíz által veszélyeztetett (bv).

Tud. vétel 2018. 05. 04. Dr. Szalay E.

A két tömb Türr I. u. felőli részére tervezett közösségi ház, sportpályák, játszóterek területét településközpont - vegyes övezetbe kell sorolni (Vt), hogy a tervezett létesítmények sajátos telepítési igénye a településrendezési követelményekkel összhangban legyen. Megszűnik a tervezett Közpark (Z) is, ezt a területen belül kell pótolni.

Az Újvárosi városrészben, a Vásárhelyi utca - Justh Gy. u. - Nagy Csillag u. - Szikszai u. által határolt tömbben - 2. sz. terület - tervezett kézilabda munkacsarnok településközpont - vegyes övezetbe kerül, ezért itt a szerkezeti terv módosítására nincs szükség.

A módosításokra vonatkozóan zaj- és rezgésvédelmi szempontból az alábbi észrevételt tesszük. A Makó, Justh Gyula u. 23/B, 8054/2 helyrajzi számú terület átsorolása nem jár a zajterhelés határértékek megváltozásával (55/45 dB nappal/éjjel).

A Makó, Türr I., Wesselényi és Berzsenyi utcák által határolt terület átsorolása településközpont (Vt(bv)) övezetbe a zajterhelési határértékek (55/45 dB nappal/éjjel), emelkedésével jár.

Javasoljuk a Dr. Szanka Károly (SZÉS-4/06-0021/H2124/10) akusztikai szakvéleményében bemutatott zajvédelmi intézkedések végrehajtását, vagyis a működő szabadtéri színpadon a szórakoztató rendezvények és a sportrendezvények által esetlegesen okozott zavaró hatások csökkentésére az ÉNy-i telekhatár közelében az OTÉK által megengedett legnagyobb magasságú tömör zajárnyékoló fal létesítését.

A benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontból, valamint a földtani közeg védelme szempontjából nem emelünk kifogást.

Tájékoztatom, hogy az egyeztető tárgyaláson Hatóságunk nem vesz részt.

Szeged, 2018. április 26.

Tisztelettel:

Dr. Holubán Csilla
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Dr. Mader Balázs
osztályvezető

Kapja: 1. Címzett tv.
2. Irattár

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
JOGI ÉS HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

Csongrád Megyei Kormányhivatal
2018 ÁPR. 27
Ikt.sz.: CS/1h/97/2018.
2018. 05. 02. CS/B01/5957-8/2018.
Melléklet: —
Asszonyi F.

Sári Zsolt
állami főépítész részére

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormánymegbízotti kabinet
Állami Főépítészi Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: 10018-4/2018.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Németh Márta
Hiv. szám: CS/B01/5957-2/2018.
Tel.: 62-680-164

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Makó Város területére vonatkozó településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyaláson nem tudunk részt venni, ezért az alábbiakról tájékoztatom:

A településrendezési eszközök véleményezése során az ingatlanügyi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 1. § -a állapítja meg:

„1. § (1) A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.

(2) E törvény a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

*(3) A **termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a földvédelemre, valamint a mellékhasznosításra e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.**"*

6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. Telefon: (06-62) 680 150 Fax: (06-62) 680 151 E-mail: foldhivatal@csongrad.gov.hu

Tud. vétel. 2018. 05. 04. Asszonyi F.

A településrendezési eszközök véleményezése során Tfvt. 6/B. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a termőföld védelmi szempontok érvényesítése tekintetében:

„6/B. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, ***a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia,*** *hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza."*

Megállapítottam, hogy a településrendezési terv módosításával érintett tervezési területen termőföldnek nem minősülő - *Dembinszky u. - Berzsenyi u.-Bem u.- Wesselényi u.- (1.sz.terület) és a Vásárhelyi u. - Juszt Gy.u.- Nagycsillag u. - Szikszay u.- (2.sz.terület) által határolt tömbök* - kivett megnevezésű ingatlanok érintettek, ezért a Tfvt. fentebb hivatkozott rendelkezései alapján az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre a véleményezési eljárásban. Az ingatlanügyi hatóság a további véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.

Tájékoztatásom a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezésein alapul.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Szeged, 2018. április 25.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából

dr. Regős-Benák Edit
osztályvezető

6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. Telefon: (06-62) 680 150 Fax: (06-62) 680 151 E-mail: foldhivatal@csongrad.gov.hu

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATAL
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY 2.
ÚTÜGYI OSZTÁLY

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Beérkezés ideje: 2018 ÁPR. 27
Ügyintézési azonosító: E/CS/1h211/2018.
Iktatási adatok: 2018. 05. 02. CO/B01/5957-10/2018
Mellékletek száma: —
Ügyintéző: Asszonyi E.

Iktatószám: CS/UT/47/3/2018.
Tárgy: Makó Város Honvéd városrészi központ kialakítása és Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházásokkal összefüggő településrendezési eszközök módosítása.
Ügyintéző: Nyetinszki Zsolt
Tel.: (62) 681 608
Hiv. szám: CS/B01/5957-2/2018.

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály 2. Útügyi Osztályához Makó Város Honvéd városrészi központ kialakítása és Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházásokkal összefüggő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos megkeresésére válaszolva, a közlekedési érdekek érvényesítése érdekében – mint érintett államigazgatási szerv - a következő nyilatkozatot adjuk:

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 30. §, (3) bekezdése, valamint a (4) bekezdés b) és 6) pontja értelmében a Hatóság illetékessége és hatásköre a következő jogszabályokon alapul: az Általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 15. § (1) bekezdésén, 17. §-án, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi. I. tv. 29. § (7) bekezdésén, a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdésén, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2.

Tud. vétel. 2018. 05. 04. Asszonyi E.

§ (5) bekezdésén, valamint az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3. §-án.

A terv közlekedési munkarészét az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében előírt feltételeknek megfelelő, a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, a településtervezési közlekedési szakterület munkarészére vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

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

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

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

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpárút

vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

A közlekedési javaslat készítése során a településrendezési tervek kötelező alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit tartalmazó e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírásban, valamint a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11. számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat kérem betartani.

Az új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor javasoljuk figyelembe venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásokban előírtakat. Kerékpárforgalmi létesítményekre vonatkozó előírásokat az e-UT 03.04.11, a gyalogosközlekedés közforgalmi létesítményekre vonatkozó előírásokat e-UT 03.07.23. számú Útügyi Műszaki Előírás tartalmazza.

Kérem, hogy az országos közúthálózatot érintő fejlesztések tervezése során és adatszolgáltatással kapcsolatban a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel, helyi közút esetében pedig a közútkezelővel egyeztetni szíveskedjenek.

A véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni. A tervanyagot elektronikus adathordozón (CD-lemezen) kérjük megküldeni.

Szeged, 2018. április 26.

Dr. Holubán Csilla
járási hivatalvezető nevében és megbízásából

Márta János
osztályvezető

Kapják (tértivevénnyel):
1. Címzett
2. Irattár

Sándor Gabriella - Makó településrendezés

Feladó: Környei Béla <Bela.Kornyei@katved.gov.hu>
Címzett: "sandor.gabriella@csongrad.gov.hu" <sandor.gabriella@csongrad.gov.hu>
Dátum: 2018.05.03. 8:29
Tárgy: Makó településrendezés

Tisztelt Sándor Gabriella!

A 2018. május 3-án 9.00 órakor tartandó tárgyalásos eljárásra hivatkozva, a tervanyag alapján Makó Város településrendezési eszközeinek módosításával szemben tűz- és polgári védelmi, iparbiztonsági, valamint vízügyi- és vízvédelmi szempontból észrevételünk nincs, kifogást nem emelünk.

Tisztelettel: Környei Béla c. tű. alezredes

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Beérkezés időpontja:	Érkeztetési azonosító:
2018 MÁJ 03	F/CS/11480/2018
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
2018 MÁJ 03	CSBOA/5987-1/2018
Mellékletek száma:	Ügyintéző:
—	Dobrocky E.

Tud. vétel dátt. 05. 04.

Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
LOWER-TISZA DISTRICT WATER DIRECTORATE
WASSERWIRTSCHAFTSDIREKTION NIEDER THEISS TAL

Ikt. szám: 0304-0014/2018
Ea.: Hornyák Sándor János, Kósáné Bódi Mária

Tárgy: Makó TRT módosítás,
tervtárgyalási meghívó
Hiv. ikt.: CS/B01/5957-2/2018
Hiv.ea: Asszony Emma

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Beérkezés időpontja:	Érkeztetési azonosító:
2018 MÁJ. 07	E|CS|04041|2018
Kiadás dátuma:	Iktatószám:
2018. 05. 03.	CS/B01/5957-12/2018.
Mellékletek száma:	Ügyintéző: Asszony E.

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormánymegbízotti Kabinet, Állami főépítész
Szeged
Rákóczi tér 1.
6701

Tisztelt Címzett!

Sári Zsolt állami főépítész 2018. április 20-án kelt, *CS/B01/5957-2/2018* iktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy a Csongrád Megyei Kormányhivatal végső szakmai véleményezés lefolytatását kezdeményezte Makó város településrendezési tervének módosítása ügyében. A főépítész Igazgatóságunkat a tervi egyeztetésre meghívta.

Igazgatóságunk a levélhez mellékelt elektronikus tervdokumentációt áttekintette, azzal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

Tervezett beruházások belterületen helyezkednek el, Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízilétesítményeket nem érintenek.

Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása során vízrendezési szempontból az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

- A nagyméretű burkolt felületekről érkező vizek gyors ütemű összegyülekezése nagy csúcs-vízhozamok levezetését teszik szükségessé, ezért a belvízveszélyes területeken törekedni kell záportározók kialakítására az elvezető rendszer terhelésének mérséklése céljából.
- Kézilabda munkacsarnok tervezése során az elmúlt időszakban előforduló belvízhelyzetben szerzett tapasztalatokat célszerű figyelembe venni. Vízrendezési szempontból nem javasoljuk a mély fekvésű, belvízjárta területek beépítését. Belvízveszélyes területeken történő beépítések tervezésénél, gondoskodni kell a térszín feltöltéséről, illetve az építmények kiemeléséről.
- A beépítéssel érintett területen javasoljuk zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos burkolt felületek kialakítását
- Beépítések esetén kérjük figyelembe venni a vízilétesítmények megközelítésére vonatkozó jogszabályi előírásokat: kizárólagos állami tulajdonú vízi létesítmények esetében a partéltől számított 6-6 m, egyéb közcélú vízi létesítmények esetében 3-3 m szélességű terület (parti sáv) fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó. Parti sávon belül építmény nem helyezhető el.

Tud. vétel. 2018. 05. 08.

ATIVIZIG • H-6720 Szeged, Stefánia 4., Pf. 390 • www.ativizig.hu
Telefon: 62/ 599-500*, 599-599* • Fax: 62/ 599-555
E-mail: titkarsag@ativizig.hu

Jelezzük, hogy Igazgatóságunk a tárgyaláson nem kívánja képviseltetni magát.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37§ (6) bekezdésére hivatkozva közöljük, hogy Igazgatóságunk számára az elektronikusan hozzáférhető dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt abból nem igénylünk.

Szeged, 2018. május 2.

Üdvözlettel:

Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Privátzkiné Hajdu Zsuzsanna
osztályvezető

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: 2018. május 3.

Helyszín: Csongrád Megyei Kormányhivatal
6722 Szeged, Rákóczi tér 1., IV. emelet 409. Kistárgyaló

Tárgy: Makó város Honvéd városrészi központ kialakítása és Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházásokkal összefüggő településrendezési eszközök módosítása

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Csongrád Megyei Kormányhivatal (CSMKH) Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész Iroda (Főépítész Iroda) képviseletében **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 területeken - a Honvéd városrészi központ kialakítása és az Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházások megvalósítása érdekében - történik, ezért a 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 feltételnek.

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, majd ismerteti a tárgyalásig beérkezett véleményeket.

Az egyeztető tárgyalást megelőzően **Bárkányi Magdolna a CSMKH SZJH Hatósági Főosztály II. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** részéről telefonon jelezte, hogy a tárgyaláson nem kívánnak részt venni. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem tesznek.

Ugyancsak telefonon jelezte távolmaradását **Nagy Zsolt** a **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály** részéről. Erdőterületi érintettség hiányában hatáskörrel nem rendelkeznek.

Írásban kérte kimentését és jelezte távolmaradását a **Jász-Nagykun-Szolnok megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály**, a **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda**, a **CSMKH Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály**, a **Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság**, és a **CSMKH Szegedi Járási Hivatal (SZJH) Hatósági Főosztály II. Útügyi Osztály**. A rendezési eszközök módosításával kapcsolatban az általános jogszabályi követelmények ismertetésén túl, érdemi észrevételt nem tesznek, kifogást nem emelnek.

A **CSKMH Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály** megállapította, hogy a módosítással termőföldnek nem minősülő kivett ingatlanok érintettek, így az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre a véleményezési eljárásban.

Környei Béla c. tü. alezredes a **Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály** részéről e-mailben a rendezési eszközök módosításával szemben tűz-és polgári védelmi, iparbiztonsági, valamint vízügyi- és vízvédelmi szempontból észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.

A **CSMKH SZJH Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály** levelében jelzi, hogy a Türr István utcától ÉNY-ra lévő tömb belvíz által veszélyeztetett. Javasolják továbbá, a zavaró hatások csökkentése érdekében az ÉNY-i telekhatár mentén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (OTÉK) által megengedett legnagyobb magasságú tömör zajárnyékoló fal létesítését.

Takács Máté tervező (T. M.) jelzi, hogy a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) már tartalmaz a belvíz által veszélyeztetett területekre vonatkozó előírásokat, melyek jelen esetben is alkalmazandók.

Kaposta Áron Makó Város Önkormányzata (K. Á.) részéről jelzi, hogy a beruházás során a lakótelkek határán mindenképp tömör kerítés építését tervezik.

A. E. a **Főépítész Iroda** részéről jelzi, hogy a HÉSZ-ben szükséges a felvetett javaslat rögzítése, ezért az alábbi új előírás iktatandó be a 44. § (1) b) pontba:

„bd) 7* karakterű övezetben a lakóterület felőli telekhatáron 2,5 m magas tömör, zajárnyékoló kerítés létesítendő."

A. E. tájékoztat, hogy néhány egyéb módosítás is szükséges a véleményezési anyagban.

A határozat-tervezet szöveges részéből nem derül ki egyértelműen, mely mellékletek módosulnak. A tervezet a 2., 4. és 5. mellékleteket is tartalmazza, de a szövegben ezekre nincs hivatkozás.

T. M. a területrendezési tervi összhang bemutatása nem változott, így az bekerülhet az alátámasztó munkarészek közé. A területi mérleg és a biológiai aktivitás érték változott, de az alaptervben ezeket nem hagyták külön jóvá, csak a szerkezeti terv leírásával együtt.

A. E. ez esetben a határozat-tervezetnek - a régi OTÉK előírásait alkalmazva - a településszerkezeti terv és a szerkezeti terv leírásának változásait kell tartalmaznia, így ennek megfelelően javítandó.

A rendelet-tervezet 1. §-ban a módosuló mellékletek megfogalmazása és sorszáma javítandó. Hivatkozni kell az alaprendelet szelvényszámaira és ezeket a változó szelvényeket kell a rendelethez mellékletként csatolni. A 2. § (2) és (3) bekezdésében a változások megfogalmazása javítandó. Az előírások megalkotása során a jogszabály-szerkesztésről szóló **61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben** foglaltakat kell figyelembe venni. Kiegészítés helyett a szöveg csere alkalmazandó. Kiegészítésre az új pontok beiktatása esetén kerülhet sor. A (4) bekezdésben a 44. § (1) bekezdésre való hányzó hivatkozást be kell írni, illetve fentiek szerint egy új bd) ponttal kell kiegészíteni a rendeletet. Az (5) bekezdés törlendő. Az alaprendelet szövege nem tartalmazza a „Szöveges szabályozási elemeket", azok az 1. sz. melléklet jelkulcsában találhatók. Ennek megfelelően a melléklet javítandó.

Sándor Gabriella Főépítész Iroda a mellékletek változása a korábbiak szerint a rendelet-tervezet egyes szakaszában jelölendő.

A. E. az alátámasztó munkarész az Eljr. 3. melléklet 10. pontja szerint kiegészítendő „ A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései" fejezettel, melyből egyértelműen kiderül a változás, hogy a meglévő területfelhasználás helyett mit szeretne az Önkormányzat. Ebben a fejezetben az elkészült kiemelt szabályozási részletek is jól felhasználhatók.

A. E. ismerteti az eljárás további menetét és szabályait. Jelzi, hogy ha 8 napon belül beérkezik a településrendezési eszközök javított dokumentációja a beérkezés utáni munkanapon sor kerülhet a záró vélemény és a jegyzőkönyv kiadására. Amennyiben

szükséges a határozat és a rendelet pontos szövegszerű megfogalmazásában előzetesen a **Főépítészi Iroda** munkatársai segítséget nyújtanak.

K. Á. a kért javítások megtételére ígéretet tesz.

A. E. megköszöni a részvételt és a tárgyalást bezárja.

A tárgyalást követően érkezett az **Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság** kifogást nem emelő véleménye.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet összeállította:

Asszony Emma
CSMKH KK Állami Főépítész Iroda
terület- és településrendezési szakügyintéző

Hitelesítette:

Csongrád Megyei Kormányhivatal 79. Szeged

Sándor Gabriella
CSMKH KK Állami Főépítész Iroda
terület- és településrendezési szakügyintéző

Jegyzőkönyv mellékletei:

Jelenléti ív

JNSZMKH Hatósági Főosztály Bányászati osztály	Ikt. sz.: JN/HF/BO/1233-2/2018
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Ikt. sz.: CE/1654-4/2018.
CSMKH Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály	Ikt. sz.: CS/NEF/00413-4/2018.
Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	Ikt. sz.: 340-8/2018.
CSMKH Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Ikt. sz.: CS-06/Z01/00398-8/2018.
CSMKH Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály	Ikt. sz.: 10018-4/2018.
CSMKH Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Útügyi Osztály	Ikt. sz.: CS/UT/47/3/2018.
Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	e-mail
Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	Ikt. sz.: 0304-0014/2018

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/193-65/2018/II.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának javításának megküldése, Záró szakmai vélemény kikérése
Ügyintéző: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron
Melléklet: Településrendezési eszközök módosításának javított dokumentációja

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormánymegbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Tisztelt Főépítész Úr!

Makó Város Önkormányzata kezdeményezésére, Makó város Honvéd városrészi központ kialakítása és Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházásokkal összefüggő településrendezési eszközök módosítása kapcsán 2018. május 3-án egyeztető tárgyalás került lefolytatásra az Állami Főépítész Irodán, a végső szakmai véleményezési szakaszban.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzott vélemények és észrevételek alapján szükségessé vált a településrendezési eszközök módosító dokumentációjának javítása és kiegészítése.

Tájékoztatom, hogy az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a településrendezési eszközök módosításának dokumentációja javításra, kiegészítésre került, melyet ezúton megküldök a végső szakmai vélemény kiadása érdekében.

A javítások, kiegészítések a településrendezési eszközök módosításának dokumentációját az alábbiak szerint érintették:

4. oldal: Az átcsoportosításnak, kiegészítésnek megfelelően módosul a tartalomjegyzék I. és III. fejezete

6. oldal: A határozat 1. pontja kiegészül a következő bekezdéssel:
- A Szerkezeti terv leírása a 2. sz. melléklet szerint módosul

11. oldal: Biológiai aktivitásérték változása a határozat mellékletéből kikerül, és a III. alátámasztó javaslatok fejezet 2. beépítési és környezetalakítási javaslat alcím 2.4. pontjában kerül bemutatásra (lásd:48. oldal)

12. oldal: Korábban a területrendezési tervekkel való összhang igazolása itt került bemutatásra. Mivel nem változott, így az alátámasztó munkarészekhez került a munkarész (lásd:36. oldal)

A javítást követően a 12. oldaltól a rendelettervezet szövege áll, melynek elsősorban a tagolása változott, úgy, hogy a módosítással érintett bekezdések, pontok, alpontok önálló szakaszokba kerültek, a jogszabály-szerkesztésről szóló 61/200+. (XII.14. IRM rendeletben foglaltak figyelembevételével.

12.-13. oldal (a módosító rendelet-tervezet javításai részletesen):

1.§ (1) tekintettel arra, hogy az alaprendelet az érintett területeket a Szabályozási terv 9. sz. tervlapján tartalmazza, így helyébe e rendelet 1. mellékletét képező tervlap lép. (korábban két önálló tervlap-részlet tartalmazta a módosítással érintett területeket)

(2) mivel az alaprendelet szövege nem tartalmazza a „Szöveges szabályozási elemeket", hanem csak a melléklete, így annak helyébe jelen rendelet 2. sz. melléklet 2.pontja lép. (korábban az új szöveges szabályozási elemek a 2.§ (5) bekezdésében kerültek ismertetésre)

3.§ (korábban 2.§ (2)) az alaprendelet szövegének kiegészítése helyett a szöveg csere került alkalmazásra.

4.§ (korábban 2.§ (3)c)) az alaprendelet szövegének kiegészítése helyett a szöveg csere került alkalmazásra.

5.§ (korábban 2.§ (3)e)) önálló szakaszba kerül az új bekezdés, és a szöveg kismértékben módosul: „(...) a hátsó kert mérete 3,00 m is lehet." helyett „(...)a hátsó kert mérete 3,0 m – ig csökkenthető." szövegrész kerül. (A korábbi megfogalmazás csak egyetlen eltérő hátsókert méretet engedne, ez azonban nem biztosítható a kiemelt beruházás (Újvárosi kézilabda munkacsarnok) jelen szakaszában)

6.§ (korábban 2.§ (4)) a 44.§ **(1)** bekezdésére való hiányzó hivatkozás beillesztése mellett az új alpontnak a szakasz és bekezdés szövegezésének mondattanilag megfelelő átdolgozása történt

7.§ új jogszabályi előírásként került beillesztésre a CSMKH SZJH Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály zajárnyékoló fal létesítésére vonatkozó javaslatának megfelelően.

15. oldal: a rendeletmódosítás tervezete korábban két különálló szabályozási tervlap-részleten tartalmazta a módosítással érintett két területet. Az érintett szabályozási tervlap teljes egészében beillesztésre került, amely a hatályos helyébe lép.

24. oldal: A hatályos Szabályozási tervvel való összhang c. munkarész kiegészül a Szabályozási terv javasolt módosításával, mely a korábbi szabályozási tervlap-részletek beillesztését jelenti a változások egy helyen történő bemutatása érdekében. Továbbá a sorszámozás javításra került (korábban az 1.4. alpont kétszer került kiosztásra)

27. oldal: Az épített környezet vizsgálata c. munkarésznél a fotódokumentáció sorrendje az érintett területek sorszámának megfelelően kerül bemutatásra. (korábban fordított sorrendben történt az ismertetés)

36. oldal: Beillesztésre kerül a településszerkezeti változások bemutatása c. munkarész

48. oldal: Beillesztésre kerül a biológiai aktivitásérték változása

Makó, 2018. május 09.

Tisztelettel:

Makó Város Önkormányzata 11.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

5. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYE

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony
részére

Makói Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Iktatószám: CS/B01/5957-15/2018.
Tárgy: Makó város Honvéd városrészi központ és Újvárosi kézilabda munkacsarnok beruházásokkal összefüggő településrendezési eszközök módosítása – Eljr. 42. § szerinti záró szakmai vélemény
Ügyintéző: Asszony Emma
Hiv. szám: 1/193-65/2018/II.
Melléklet: 1 pld. Jegyzőkönyv

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 főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

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

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

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

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.

Szeged, 2018. május 11.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Csongrád Megyei Kormányhivatal 79. * Szeged *

Sári Zsolt
állami főépítész