



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/2391-65/2018/II.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését lezáró polgármesteri döntés közzététele

Ügyintéző: Csernyus Lőrinc/Kaposta Áron

Melléklet: 1/2391-64/2018/II. határozat, 1/2391-63/2018/II. ikt. számú nyilvántartási adatlap
Településrendezési eszközök módosításának jóváhagyott tervezete

HIRDETMÉNY

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 233/2018. (VII.11.) MÖKT határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, az „Almási Tagintézmény a 21. században” c. beruházás megvalósíthatósága érdekében. Tekintettel arra, hogy a beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy, 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 hatáskörben – 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. október 25.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

A hirdetmény Makó Polgármesteri Hivatal
hirdetési tábláján 2018. október 25. napjától
2018. november 12. napig ki volt függesztve.



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/2391-64/2018/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 az „Almási Tagintézmény a 21. században” c. beruházás 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.**

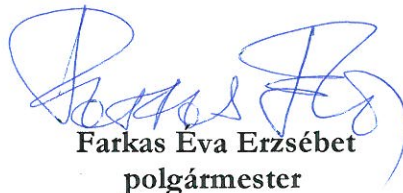
A partnerségi egyeztetés lezárását követően a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a megalapozó vizsgálattal, alátámasztó javaslattal valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet végső szakmai véleményezésre az állami főépítési 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. október 25.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

NYÍLVÁNTARTÁSI ADATLAP

a

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

Ügyiratszám: 1/2391-63/2018/II.
Tárgy: Partneri vélemények nyilvántartása az „Almási Tagintézmény a 21. században” C. beruházás 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. október 25.


Csernyus Lőrinc
települési főépítész

B & B ' 9 9 S Z O L G Á L T A T Ó B T .

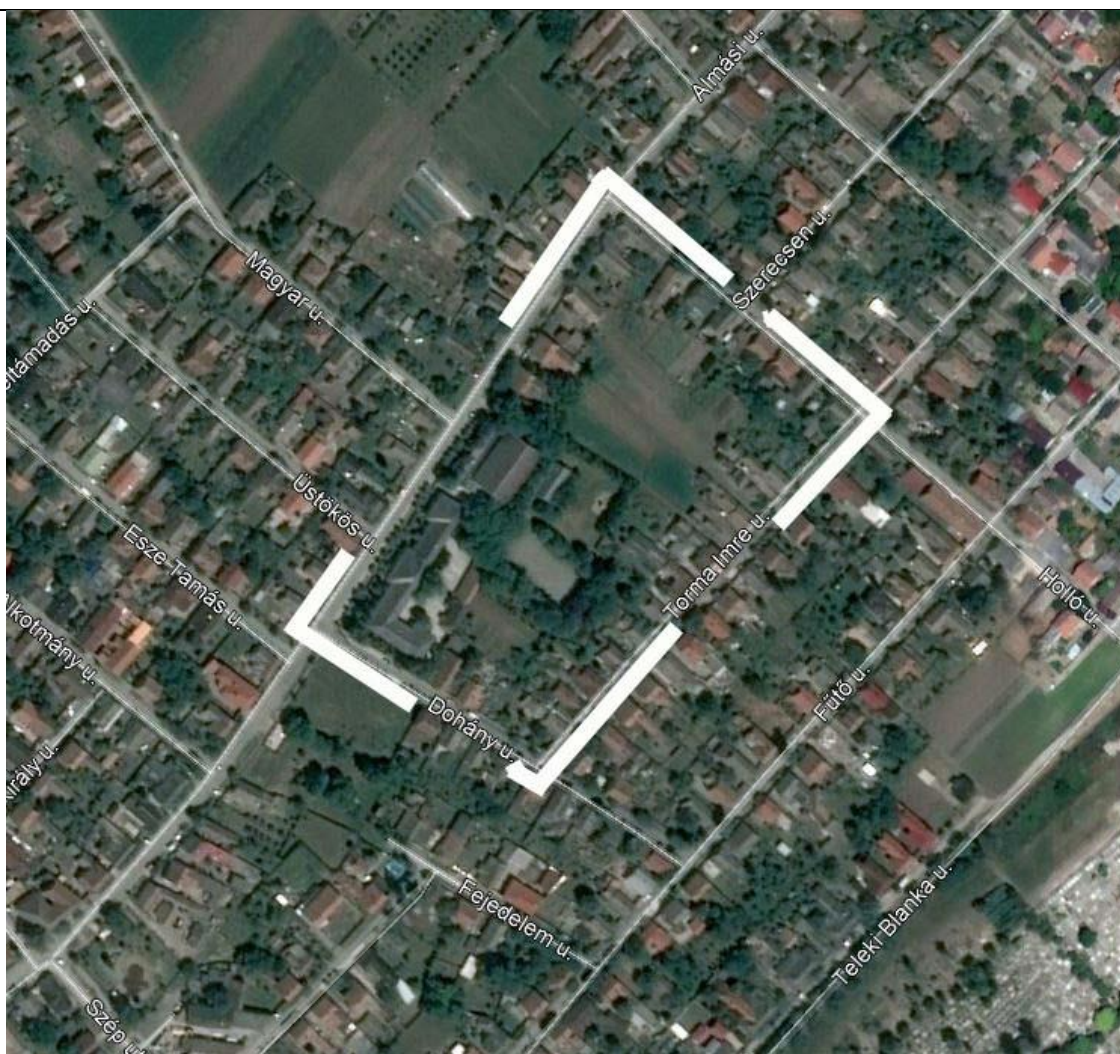
SZEGED, DEBRECENI UTCA 16/A tel: 20-9-317-364; 20-47-98-149

M A K Ó

**ALMÁSI UTCA – HOLLÓ UTCA – TORMA IMRE UTCA –
DOHÁNY UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TÖMB**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

2 0 1 8



I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

IV. TERVIRATOK

2018. SZEPTEMBER HÓ

M A K Ó

ALMÁSI UTCA – HOLLÓ UTCA – TORMA IMRE UTCA –
DOHÁNY UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TÖMB

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

2 0 1 8

MEGRENDELŐ: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

6900 Makó, Széchenyi tér 22.

Képviselő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

TERVEZŐ: B & B '99 Tervező és Szolgáltató Bt.

6723 Szeged, Debreceni utca 16/a.

Képviselő: Bartók Erika ügyvezető

2 0 1 8 . S Z E P T E M B E R H Ó

M A K Ó

ALMÁSI UTCA – HOLLÓ UTCA – TORMA IMRE UTCA –
DOHÁNY UTCA

ÁLTAL HATÁROLT TÖMB

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

2018

TERVEZŐK:

Településtervezés:



Bartók Erika

okl. építésszámőrök

TT-06/0067

Takács Máté

okl. építésszámőrök

TT/1 06-0129

Szeged, 2018. szeptember hó

Bartók Erika
ügyvezető

M A K Ó

ALMÁSI UTCA – HOLLÓ UTCA – TORMA IMRE UTCA –
DOHÁNY UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TÖMB

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**2018****TARTALOMJEGYZÉK****I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

1. Módosított Helyi Építési Szabályrendelet tervezete
 - 1.1. Módosított szabályozási tervlap: 8. sz. szelvény
 - 1.2. A szabályozási terv jelmagyarázata: 1-2.

II. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

1. Megalapozó, helyzetfeltáró munkarész
 - 1.1. Előzmények
 - 1.2. A településrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
 - 1.3. Táj, természeti adottságok vizsgálata
 - 1.4. Az épített környezet vizsgálata (kulturális örökségvédelem)
 - 1.5. Közlekedés
 - 1.6. Közművek
 - 1.7. Környezetvédelem
2. Helyzetelemző és értékelő munkarész.
 - 2.1. A vizsgált tényezők egymásra hatása a módosítási igények tükrében
 - 2.2. A környezeti adottságok és a módosítás kölcsönhatása
 - 2.3. A módosítások és az infrastruktúra kölcsönhatása

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A szabályozási tervlapon történő változás bemutatása
2. Beépítési és környezetalakítási javaslat

IV. TERVIRATOK

1. 233/2018. (VII.11.) MÖKT határozat
Makói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Almási Tagintézménye bővítése
2. Környezetvizsgálathoz érkezett vélemények:
 - Körös-Maros Nemzeti Park
 - Csongrád Megyei KH. Népegészségügyi és Élelmiszerlánc Bizt. Főosztály
Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
 - Csongrád Megyei KH. Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II.
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
 - Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízott Kabinet
Állami Főépítész
 - Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

2018. SZEPTEMBER HÓ

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

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. rendelet módosításáról

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az Étv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) és b) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,..... valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp-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.(VVI.13.) Makó ör. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. sz. mellékletét képező Makó Város Szabályozási Terve 2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve 8. 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.§

- (1) Az Ör. 34.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(3) A 3-as, 4-es karakterű építési övezetekben – a 3* és 4* karakterű övezetek kivételével – amennyiben az építési helyen az épület nem zárt sorúan 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.”

3.§

- (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 építettő számára kedvezőbb előírást tartalmaz.
- (2) Jelen rendelet kihirdetését követő napon hatályát veszti.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

Záradék:

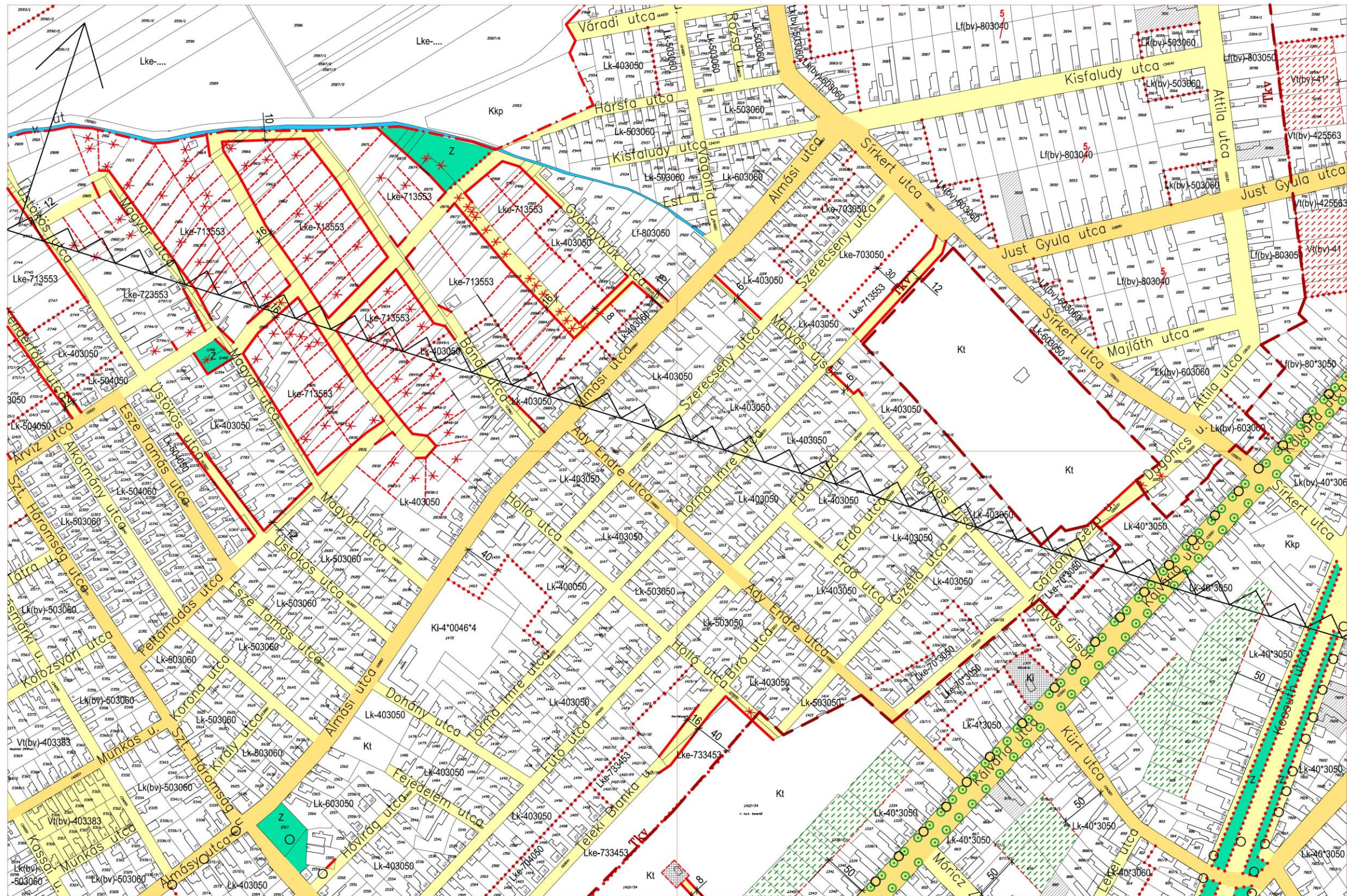
A képviselő-testület a rendeletet 2018.ülésén fogadta el.

A rendelet 2018.-tól hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

Makó, 2018.

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

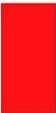
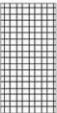
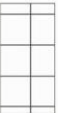
... .(... .) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete



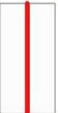
Készült az állami alapadat bázisok felhasználásával a 107. sz. adatszolgáltatás alapján.

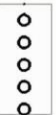
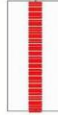
MAKÓ, SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

1. TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	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. közhasznátú terület (belterületen és beépítésre szánt külterületen zöld- és erdőterület)
	Vízgazdálkodási célú közterület
	Különleges intézményi övezet
	Hátsókert (csak melléképítmény és melléképület helyezhető el) (II. rendű)
	Csak a tömb egészére érvényes RSZT alapján beépíthető telekrész (I. rendű)
	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 ELEMEEK

	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Irányadó telekhatár (tervezett)
	Kötelező beépítési vonal
	Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal (külterületen a szín határa egyben övezethatár is)
	Gyógyhely határa
	Gyógyhely védőterületének határa

	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
	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
	Műemléki környezet határa /kijelölt/
	Műemléki jelentőségű terület határa /kijelölt/
	Településkép- és településszerkezet védelmi terület
	Meglévő műemléki környezet határa
	Természeti terület határa
	Nemzeti Park határa
	Utcaképi melléklet szükséges az építési engedélyezéshez
	Megszüntető jel
	Kunhalom
	Régészeti lelőhely
	Árkád

2. SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

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 hétvégházas üdülőövezet
Kí, Kke, Kb különleges intézményi, kereskedelmi, bányászati, stb. övezet

Kkö különleges közlekedési övezet

bv belvételöntéssel veszélyeztetett terület

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

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

Lk-**623171** 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-**623171** 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 zárt sorú (félig zárt sorú)
0 adottságoktól függő

Lk-623**171** a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága (II. rendű elem)

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

Lk-623**171** az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség és az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség (II. rendű elem)

1 5% - 80%
2 10% - 75%
3 15% - 70%
4 20% - 65%
5 30% - 55%
6 40% - 45%
6* 40% - 30%
7 50% - 35%
8 60% - 25%
8* 60%-20%
9 80% - 10%
0 100% - 0%
Lk-623**171** 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

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 ELEMEEK 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

Telekterület kódjele	Beépítési mód kódjele	Beépítési módhoz tartozó							Legkisebb teleknagyság (m ²)
		Legkisebb telekszélesség (m)							
		Szabadon álló telepszerű	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Ikres	Zárt sorú	Adottságoktól függő		
							0	Legkisebb telekmélység (m)	
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

II. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

M A K Ó

ALMÁSI UTCA – HOLLÓ UTCA – TORMA IMRE UTCA –
DOHÁNY UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TÖMB

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, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.”

A módosítással érintett terület kialakult, a 19. 20. század folyamán beépült városrészben helyezkedik el (Vertán telep).

A módosítás sem a kialakult hálózati összefüggésekre, sem a társadalomra, a gazdaságra, a humán infrastruktúrára stb. nincs jelentős hatással, a környezeti elemek érintettsége lényegében változatlan. A vizsgálatok az érintett tartalmi elemekre térnek ki.

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Előzmények

Makó Város Önkormányzata 233/2018.(VII.11.) MÖKT határozatával – hivatkozva a 25/2018.(II.26.) Korm. rendelet 1. melléklet 37. pontjára – döntött a szabályozási terv módosításáról annak érdekében, hogy a Makói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Almási Tagintézménye területén 16 tanteremmel, 6 csoportteremmel, valamint a szükséges kiszolgáló helyiségekkel új iskolaépület megvalósulhasson, mint kiemelt jelentőségű beruházás. Az Almási u. 52. sz. telken (hrsz. 1472) jelenleg egy avult állagú, földszintes 15 tantermes iskolaépület, 1980 körül épült tornacsarnok, 2001-ben épült melegítőkonyha menza, fsz. + tetőtér beépítéses szaktantermeket tartalmazó épület és egy melléképület-szerű többfunkciós épület áll. A fejlesztés során az iskolaépület elbontásra, a többi felújításra kerül. **A módosítás a területrendezési terveket nem érinti.**

1.2. Településrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

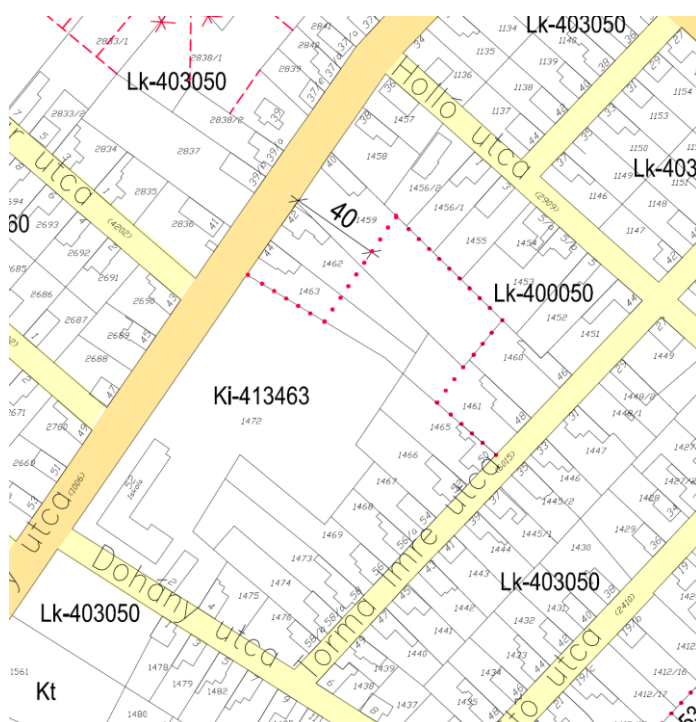
1.2.1. Településfejlesztési Konceptió

Makó város új Településfejlesztési Konceptiójával a tervezett fejlesztés összhangban van: "F2. Magas színvonalú humán szolgáltatások a társadalmi struktúrához illeszkedően" c. fejezete célul jelöli meg a minden városrészben

elérhető magas színvonalú oktatás-nevelés biztosítását a versenyképesség érdekében.

1.2.2. A hatályos Szerkezeti terv az iskola területét és környezetét „Különleges intézményterület” –ként jelöli (a beépítettlen tömbbelsőt és a Torma Imre u. menti családiházak telkeket), a tervezett módosítás ezen nem változtat.

1.2.3. A hatályos Szabályozási terv (26. sz. szelvény, HÉSZ mell. 8. sz. tervlap) a Holló u. felőli tömbbelsőt és a Torma Imre u. 50. sz. telektől a Dohány utcáig terjedő területet az iskola telkének bővítésére jelöli ki.



Ki – Különleges int. ter. iskola

4. mezővárosias családiházak karakter

1. nem kialakult szabályozási kategória

3. oldalhatáron álló beépítés

4. legkisebb teleknagyság 400 m²

6. legnagyobb beépítettség 40%

legkisebb zöldfelület 45 %

3. megengedett építménymag. 3,5-6,5 m

Lk – Kisvárosias lakóövezet

4. mezővárosias családiházak karakter

0. kialakult szabályozási kategória

0. adottságoktól függő beépítés

0. adottságoktól függő

teleknagyság

5. legnagyobb beépítettség 40%

legkisebb zöldfelület 45 %

0. a szomszédos építmények utcai magasságának átlaga

Az új 16 tantermes iskolatömb megvalósításához az övezeti besorolás módosítására nincs szükség, az a megmaradó tornaterem – menza épületeihez csatlakozva, a jelenlegi iskolaudvar (sportudvar) területén valósul meg. A meglévő 15 tantermes, földszintes iskolaépület elbontása után a sportterület (iskolaudvar) annak helyén pótolható. Az ily módon szűkülő udvar bővítésére jelenleg nincs lehetőség, a jövőben a hiányzó parkolóhelyek telken belüli elhelyezésére, az iskolaudvar bővítésére alkalmas lehet az Almási utcáról és a Torma Imre utcáról benyúló telekvégek területének az iskola telkéhez csatolása (ahogyan ezt a hatályos Szabályozási terv is tartalmazza).

A tervezett fejlesztés építési engedélyezéséhez a beépítési módot – oldalhatáron állóról kialakultra/adottságoktól függőre – valamint a megengedett legnagyobb építménymagasságot (6,5m-ről 7,5m-re) kell módosítani. Fel kell oldani az építészeti

karakterhez, illetve a beépítési módhoz kapcsolódó 30 m épületmélységre vonatkozó korlátozást, valamint a legkisebb megengedett zöldfelület mértékét 45%-ról 30%-ra kell mérsékelni a sportpályák érdekében.

1.3. Táji- természeti adottságok, zöldterületek

A módosítással érintett területen és közvetlen környezetében védendő táji- természeti adottság nincs. Az iskola telke a telekhatárok mentén fásított, az udvaron néhány nagyméretű japánakáca található, ezek jelentős részét a bővítés érdekében ki kell vágni. Az iskola mintegy 1,0 ha területéből 23% beépített, 37% burkolt felület, a fennmaradó mintegy 40% fásított, részben füvesített terület.



1.4. Az épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett tömb és környezete „Vertán – telep” városrészben fekszik. A családiházak területek 1870 – 1920 között épültek be. Az Almási utca mentén – az iskola környezetében is – több jellegzetes makói – mezővárosi családiház található, de védettségben részesülő épített emlék nincs. Az elbontásra ítélt földszintes iskolaépület építészeti értéket nem képvisel.



Almási u. az iskola előtti leállósávval



Meglévő – bontandó iskolaépület



Meglévő – bontandó iskola és autóbuszmegálló



Tornacsarnok és menza bejárata



Az Almási utca páratlan oldala



Az Almási utca páratlan oldala



Az iskola Dohány u-i épülete (a magasabb)



Csapadékvízvezető az Almási u. páros oldalán

1.5. Közlekedés

A módosítás sem a közvetlen, sem a távolabbi környezet közlekedését nem érinti. Az Almási utcán helyi autóbusz közlekedik, megállóhellyel a Dohány utcai csatlakozásnál.

Az iskola gazdasági bejárata a baloldali telekhatár közelében, a tornaterem és a menza mellett található, a fejlesztést követően is itt marad. Gépjárművel a meglévő iskola ÉK-i végénél és a Dohány utcából is megközelíthető a telekbelső. A parkolási igény döntő többségét az Almási utca mentén kialakított murvázott közterületen elégítik ki. A fejlesztés következtében szükséges és jelenleg is hiányzó parkolóhelyeket telken belül célszerű kialakítani. A szükséges sport- és szabad területeket (iskolaudvar) ez esetben csak az iskolaterület telekbelsőben történő bővítésével lehet megvalósítani. Ha a területbővítésre csak hosszabb távon kerülhet sor, akkor a parkolóhelyek kialakításáról telken kívül kell gondoskodni.

Az OTÉK 4. sz. melléklet 5. pontja alapján a tervezett iskola parkoló igénye (az iskola egy rendeltetési egység):

- foglalkoztatók, tanterem összes tervezett nettó területe 1.435m²
- parkolóhely minden megkezdett 20 m² után 1db szgk:72 db

1.6. Közművek

A módosítással érintett terület valamennyi közművel ellátott. A fejlesztés során a közműhálózatok terhelése lényegesen nem változik: a jelenlegi 15 tantermes iskola helyett 16 tantermes (szaktantermekkel és csoporttermekkel) iskola épül. A csapadékvíz elvezetés burkolt nyílt árkokkal megoldott.

1.7. Környezetvédelem

A tervezett módosítás és az új oktatási létesítmény a környezeti elemekre a megengedettnél nagyobb káros hatást nem gyakorol. Jelentősebb zajhatás a sportpálya környezetében lehetséges. Megfelelő elhelyezéssel és a várhatóan nappali használat mellett ez is a határértékek alá mérsékelhető.

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉP

1:2000



Készült az állami adatbázisok felhasználásával
a 107. sorszámú adatszolgáltatás alapján

2018. SZEPTEMBER HÓ

2. HELYZETELEMZŐ ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők egymásra hatása

A helyzetfeltáró vizsgálat alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás a Területrendezési terveket nem érinti, a Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, a hatályos Településrendezési eszközök közül csak a Szabályozási tervet – az építési övezeti besorolás egyes kódszámait – kell módosítani. A tömb lakóterületi építési övezeti besorolása változatlan, **a módosítás csak az iskola részére a településrendezési eszközökben kijelölt különleges intézményi (Ki) területet érinti.** A Különleges intézményterület új övezeti besorolása az alábbi lehet:

Ki – 4*0046*4

Ki	különleges intézményterület
4*	mezővárosi építészeti karakter
0	kialakult szabályozási kategória
0	adottságoktól függő beépítési mód
4	legkisebb teleknagyság 500 m ²
6*	legnagyobb beépítettség 40%
	legkisebb zöldfelület 30%
4	megengedett építménymagasság 4,5 – 7,5 m

A **4*** jelű mezővárosi övezetben az épületek utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza 30 m-nél több is lehet.

A **0** kialakult szabályozási kategória esetén a beépítési módot, az előkert méretét, az építési helyet, a hátsó kert méretét a szomszédos telkeken kialakult adottságok és az országos érvényű előírások megtartásával, a városképi szempontok érvényesítésével kell meghatározni.

A **0** adottságoktól függő beépítési mód lehetővé teszi egy telken belül – kialakult szabályozási kategória keretei között – az utcavonalas, oldalhatáron álló, szabadon álló, hátsó telekhatáron álló épület elhelyezést.

A legkisebb teleknagyság (4) *nem változik*. A legnagyobb beépíthetőség (6) részben változik: **6*** lesz 40% legnagyobb beépíthetőségi, 30% legkisebb zöldfelületi előírással.

4 megengedett építménymagasság 4,5-7,5 m lesz.

(A vastagított számok a módosított értékeket mutatják.)

2.2. A környezeti adottságok és a módosítások kölcsönhatása

A módosítást követően megvalósuló fejlesztés – Makói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Almási Tagintézménye – az új, korszerű épületegyüttessel nem csak közvetlen környezete – Vertán telep – oktatási-művelődési színvonalát emeli, az Alapfokú Művészeti tagozatával részt vesz az egész város általános iskolás korú generációjának művészeti érdeklődésű tagjai érvényesülésében, tehetséggondozásában.

Az elbontandó iskolaépület helyén a megszűnő iskolaudvar és sportterület részben pótolható. Az előkertek, oldal- és hátsókertek fásításával az övezeti előírásoknak közelítően megfelelő zöldterületi mutató is biztosítható. A várhatóan növekvő tanulói létszám mozgásigényének kielégítése, az előírt (szükséges) parkolóhelyek többségének –mintegy 54 db- telken belüli elhelyezése érdekében a szabályozási tervben is kijelölt tömbbelsőit célszerű az iskola telkéhez csatolni.

2.3. A módosítások és az infrastruktúra kölcsönhatása

A módosítással érintett tömb közművekkel teljes egészében ellátott. A fejlesztés során az alapközművek befogadó kapacitásának bővítésére nincs szükség. A követelményeknek megfelelő hőszigetelés, hővisszanyerő gépi szellőztetés, korszerű világítás, kondenzációs gázkazánok és megújuló energiaforrás (napelemek) biztosítják a gazdaságos és környezetkímélő üzemeltetést. A szükséges parkolóhelyeket telken belül, vagy az iskola közelében (500 m-en belül) kell elhelyezni. A módosítás – fejlesztés a táji- természeti és az épített környezetet nem veszélyezteti.

Szeged, 2018. szeptember

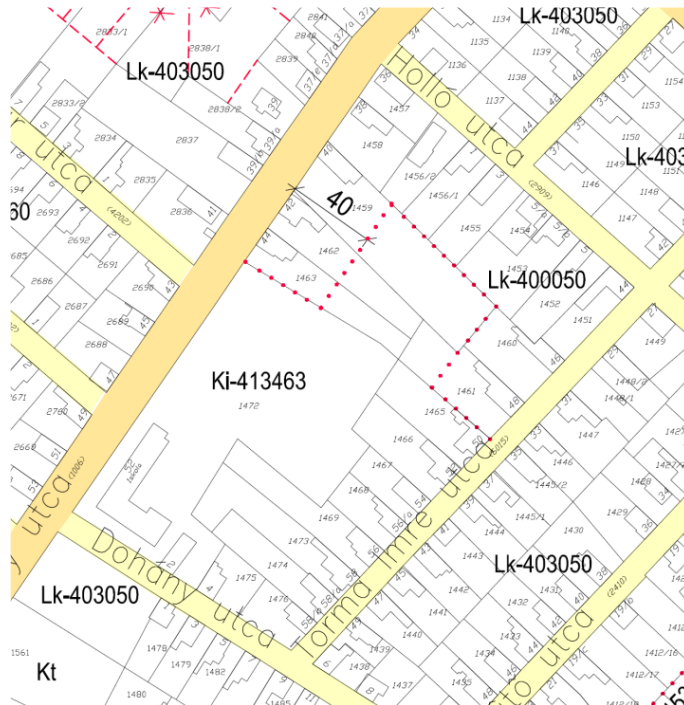
Takács Máté
tervező

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

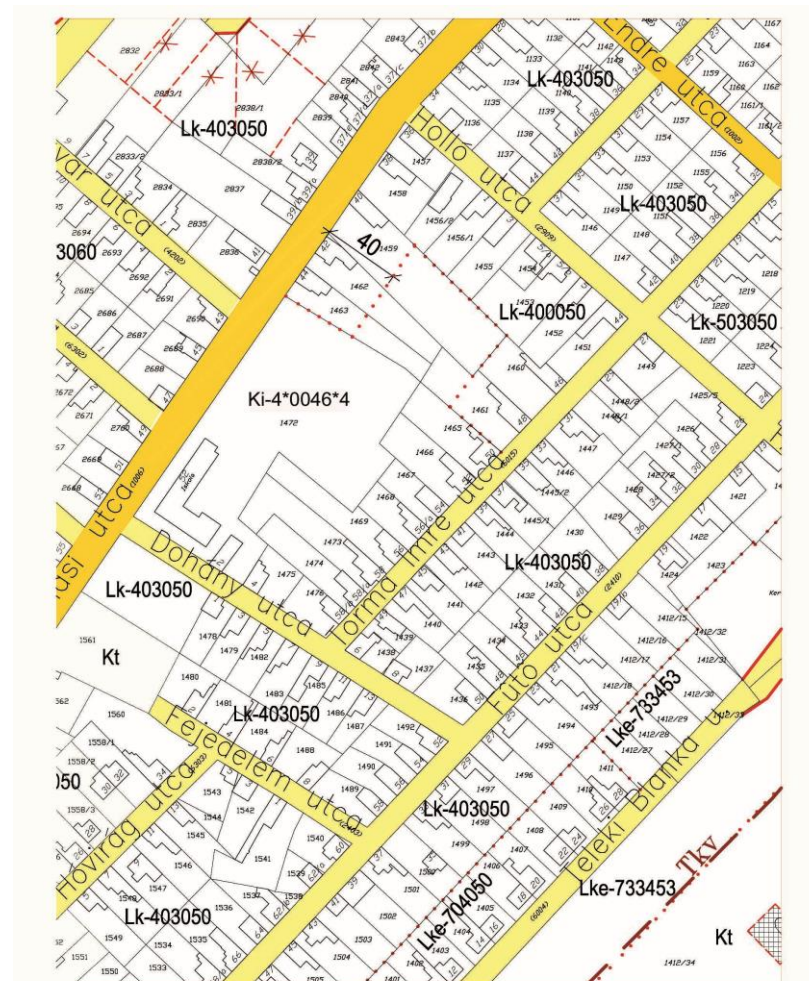
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. A SZABÁLYOZÁSI TERVLAPON TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁS BEMUTATÁSA (Almási utca – Dohány utca – Torma Imre utca – Holló utca tömbje)

Hatályos 8. sz. szabályozási tervlap részlete



A módosítást bemutató tervi részlet



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADAT BÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL A 107. SZ. ADATSZOLGÁLTATÁS ALAPJÁN
/2018. (.....)MÖR.RENDELET MELLÉKLETÉ KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERV
 2. KÖZPONTI BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
 8. SZ. TERVLAP RÉSZLETE

2. BEÉPÍTÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

2.1. A javaslat célja annak alátámasztása, hogy a tervezett fejlesztés a módosítással érintett területen a környezet jelentősebb zavarása nélkül, a módosított építési övezeti előírások, a HÉSZ és az egyéb országos érvényű jogszabályok betartása mellett megvalósítható.

A meglévő beépítés az 1. Megalapozó, helyzetfeltáró munkarészhez csatolt földhivatali 1:2000 m. a. alaptérképen látható. Az iskola telkén jelenleg öt épület található: az avult állagú iskola épülete szabadon álló, 5-8 m-es előkerttel; a Dohány u. felől az utcavonalon álló egy fsz+tetőtér beépítéses, kiscsoportos szaktantermeket tartalmazó épület; az oktatási épület mögött a hátsó telekhatáron áll egy nyeregvetős – melléképület szerű – tanári szobákat, raktárakat tartalmazó épület; az Almási u. 46-48 sz. alatt az 1970-es években szabadon állóan épült tornaterem és mögötte ugyancsak szabadon állóan a 2001-ben épült földszintes, melegítőkonyhás étterem. Az épületegyütteshez az Almási u. felől oldalhatáron – utcavonalon álló családi ház, a Dohány u. felől ugyanilyen beépítés csatlakozik. A melléképület szerű udvari épület és az iskola jelenlegi sport- és játszóudvarát a szomszédos utcákról hosszan benyúló telkek többségében műveletlen – parlag – telkek belső határolják.

Az Almási utcai iskola bővítése már a 2000-es évek elején is szerepelt a városfejlesztési tervekben, ezért a 2003-ban készült Szerkezeti terv, majd a 2006-ban jóváhagyott Szabályozási terv a tömbbelső nagyobb részét és a Torma Imre utca 50-58/b, a Dohány utca 4. sz. beépített telkeket jelölte ki a bővített iskola részére (Ki – különleges intézmény – iskola terület).

A módosított építési övezeti előírások a mezővárosi karaktert megtartva lehetővé teszik a 30m-nél nagyobb épületmélységet (4*). A megmaradó épületek miatt a szabályozási kategória „nem kialakult (1)” helyett „kialakult (0)”-ra módosul. A beépítési mód „oldalhatáron (3)”-állóról, adottságoktól függő(0)”-ra változik.

A kialakítható legkisebb teleknagyság (4) – 500m² – marad. A telek beépíthetősége (6) – 40% - változatlan, azonban a fejlesztés jelenlegi fázisában nincs mód az iskola telkének bővítésére, ezért a legkisebb zöldfelület mértéke 45%-ról 30%-ra változik. Továbbá módosul a építmény magasság is: 4,5-7,5 m közötti épület lesz építhető.

A környezeti adottságok – műveletlen, beépítetlen telekbelső – lehetővé teszik, hogy a későbbiekben megfelelő méretű iskolaudvar, zöldfelület, esetleg oktató bio-konyhakert kialakuljon.

A vázolt adottságok és lehetőségek figyelembe vételével a Beépítési javaslat „A” és „B” változatban készült.

2.2. Beépítési javaslat „A” változat

Az új 16 tantermes iskola épület és megmaradó épületek engedélyezési terveit a „Helyi Érték Építész Iroda Kft.” (Sárai Róbert építész tervező) készítette, a beépítési javaslat ennek felhasználásával készült. Az új épület elhelyezésénél elsődleges szempont volt, hogy az ne akadályozza a meglévő oktatási épület működését, ezért az a jelenlegi iskolaudvar foglalja el. Az elhelyezés előnye a tanítás ütemezhetősége mellett a tornateremhez és az étteremhez való közvetlen kapcsolódás. A terület szűkössége miatt a szükséges parkolóhelyek a telken belül nem helyezhetők el, a gazdasági bejáratról az oldalkertben 11 db parkolóhely kialakítható. A hiányzó parkolóhelyek az Almási u. – Dohány u. találkozásánál lévő üres területen átmenetileg elhelyezhetők.

A többcélú kézilabda pályát és tornaudvart az elbontandó iskolaépület helyén célszerű kialakítani.

Területi mérleg

- telekterület:	10.008 m ²	
- Meglévő-megmaradó épületek:	1.615 m ²	
- Tervezett iskola alapterülete:	1.936 m ²	
- Tervezett kerékpártároló:	204 m ²	
- Összes beépített terület:	3.755 m ²	38%
- Burkolt felület:	..2.112 m ²	21%
- Zöldfelület (kétszintes):	..4.141 m ²	41%

2.3. Beépítési javaslat „B” változat

A telekbelsőkkal bővített iskolaterület alkalmas megfelelő méretű udvar (mozgásterület) kialakítására, a szükséges parkolóhelyek telken belüli elhelyezésére (a Dohány utcai saroktelek beépíthetővé válik), továbbá a Torma Imre utca felől oktató biokert is kialakítható.

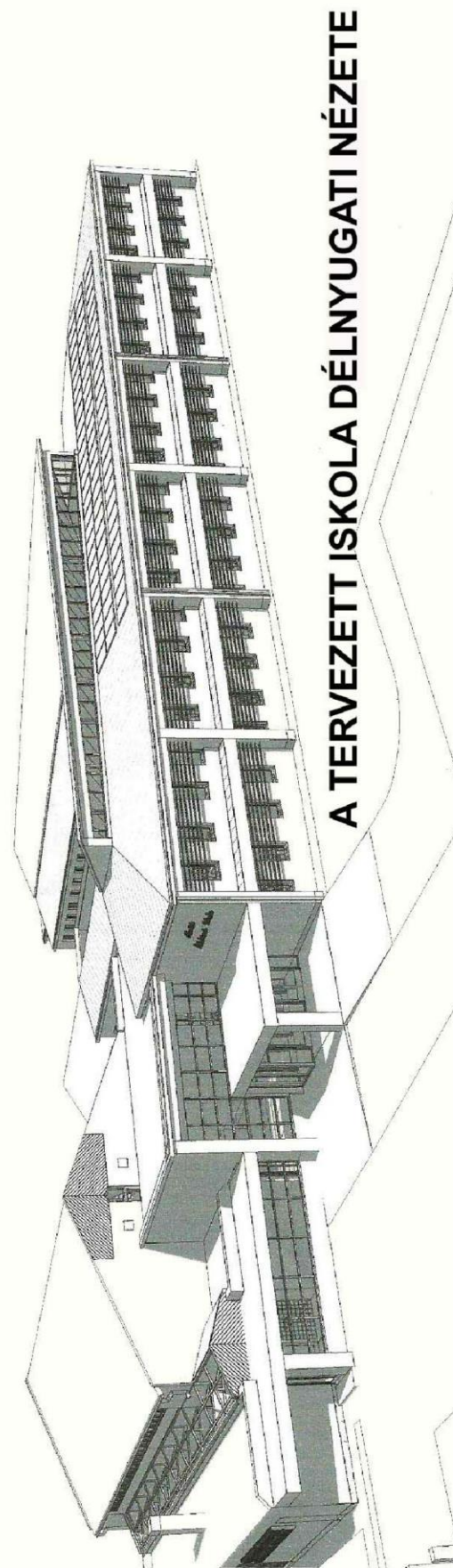
Az épületek elhelyezése megegyezik az „A” változattal.

Területi mérleg

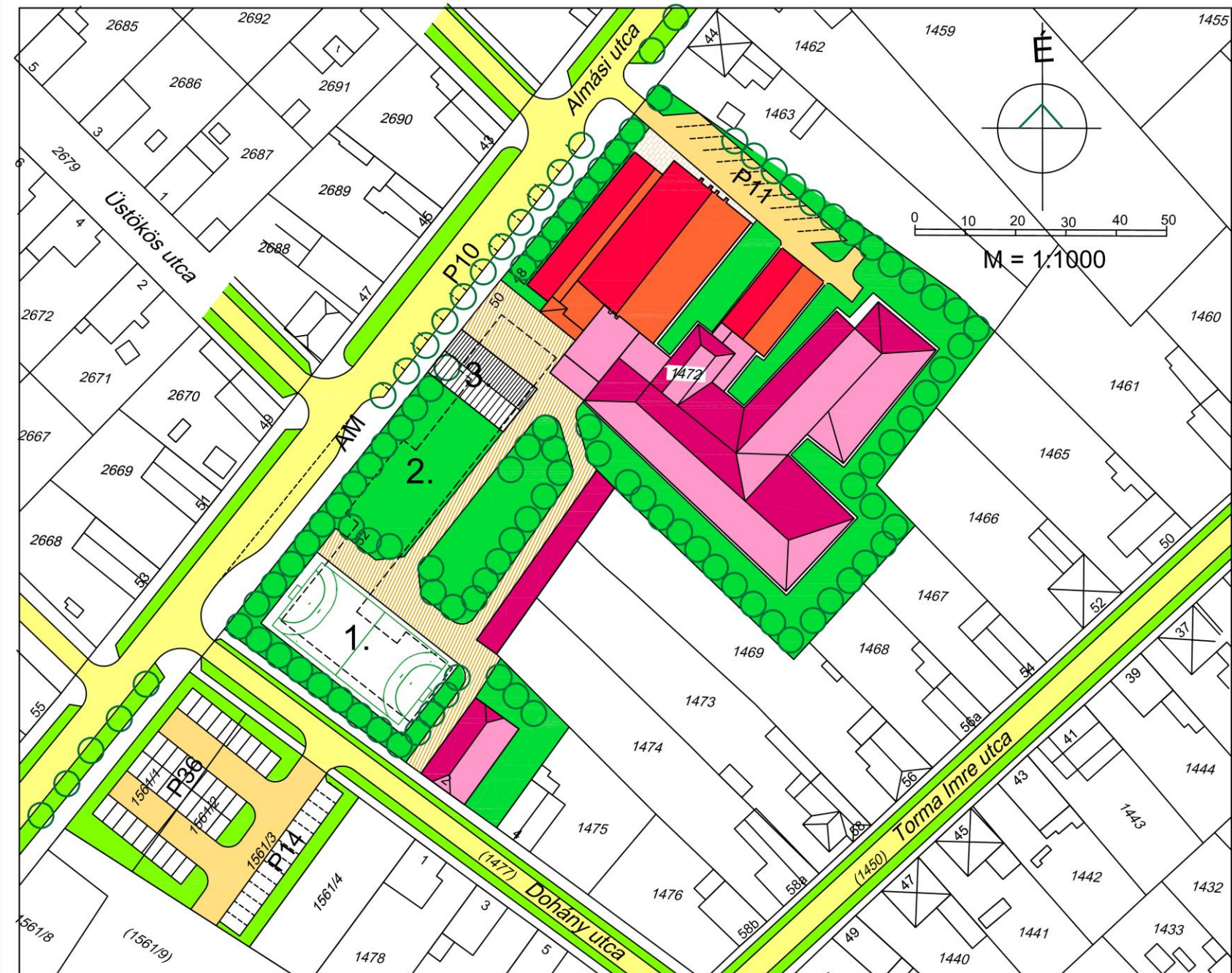
- telekterület:	15.546 m ²	
- Összes beépített terület:	3.755 m ²	24%
- Burkolt felület:	..4.369 m ²	28%
- Zöldfelület (kétszintes):	..6.444 m ²	42%
- Biokert:	.. 978 m ²	6%

Szeged, 2018. szeptember

Takács Máté
tervező



BEÉPÍTÉSI JAVASLAT "A" VÁLTOZAT 1:1000



JELMAGYARÁZAT:

- KÖZTERÜLETI BURKOLAT
- KÖZTERÜLETI ZÖLD
- MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ ÉPÜLETEK
- TERVEZETT ISKOLA
- TELKEN BELÜLI ÚT

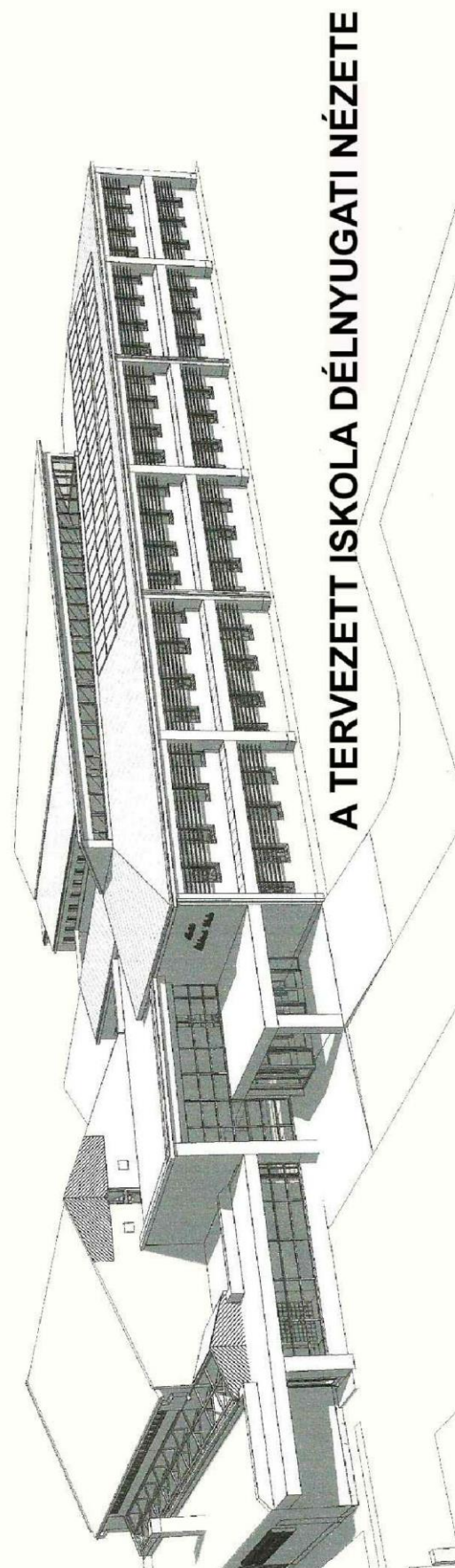
- TÉRBURKOLAT
- ZÖLDFELÜLET
- FASOROK, FÁK
- ELBONTANDÓ ÉPÜLET
- 1. KÉZILABDA PÁLYA
- 2. TORNA UDVAR
- 3. KERÉKPÁR TÁROLO

ALMÁSI UTCAI ISKOLA FEJLESZTÉSE

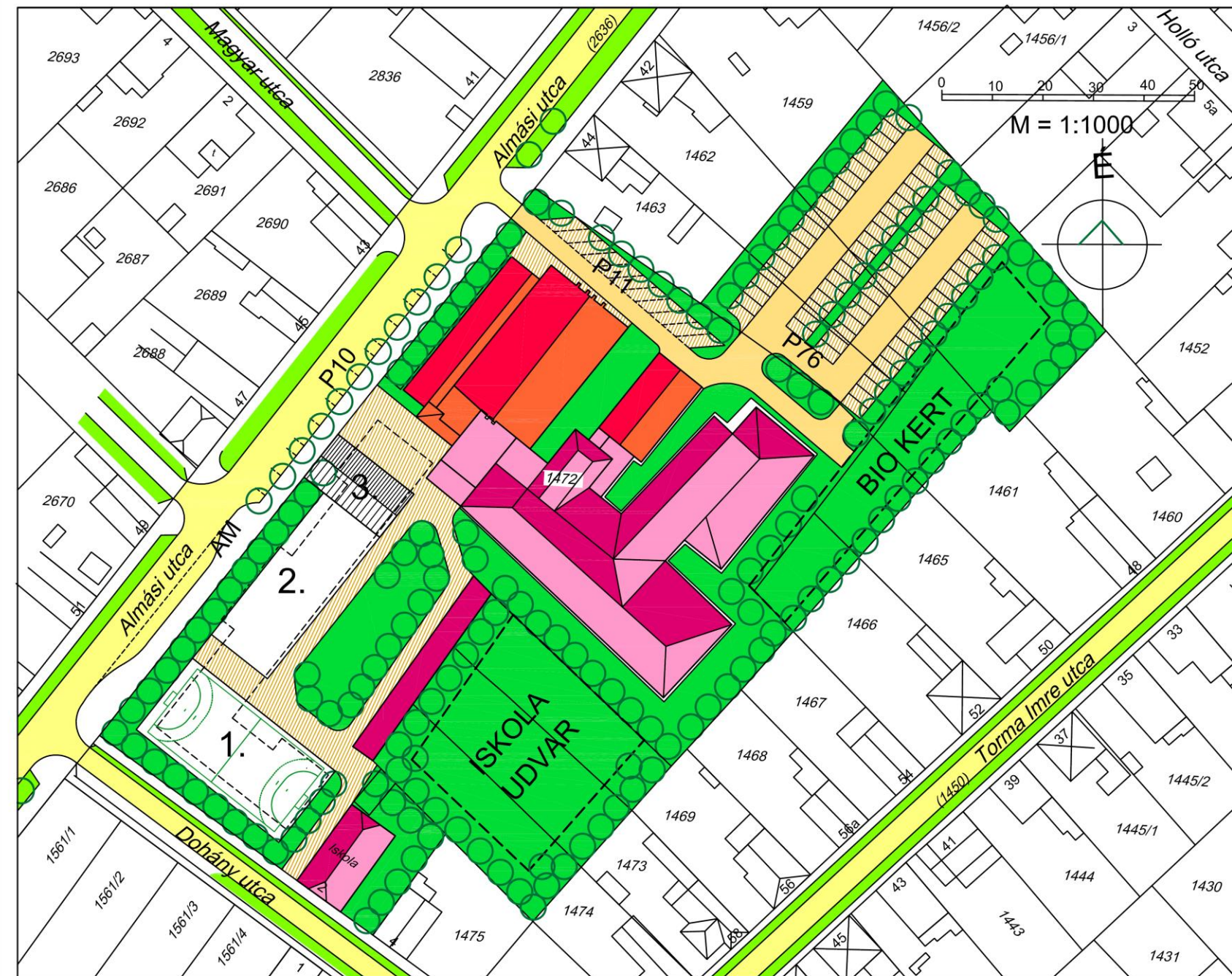
BEÉPÍTÉSI ÉS KÖRNYEZET-ALAKÍTÁSI JAVASLAT

B&B '99 SZOLGÁLTATÓ BT.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: TAKÁCS MÁTÉ
ISKOLAFEJLESZTÉS ENGEDÉLYEZÉSI
TERVE ÉS LÁTVÁNYTERV:
HELYI ÉRTÉK ÉPÍTÉSZ IRODA
SÁRAI RÓBERT



BEÉPÍTÉSI JAVASLAT "B" VÁLTOZAT 1:1000



JELMAGYARÁZAT:

- KÖZTERÜLETI BURKOLAT
- KÖZTERÜLETI ZÖLD
- MEGLÉVŐ, MEGMARADÓ ÉPÜLETEK
- TERVEZETT ISKOLA
- TELKEN BELÜLI ÚT

- TÉRBURKOLAT
- ZÖLDFELÜLET
- FASOROK, FÁK
- ELBONTANDÓ ÉPÜLET
- 1. KÉZILABDA PÁLYA
- 2. TORNA UDVAR
- 3. KERÉKPÁR TÁROLÓ

ALMÁSI UTCAI ISKOLA FEJLESZTÉSE

BEÉPÍTÉSI ÉS KÖRNYEZET-ALAKÍTÁSI JAVASLAT

B&B '99 SZOLGÁLTATÓ BT.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: TAKÁCS MÁTÉ
ISKOLAFEJLESZTÉS ENGEDÉLYEZÉSI
TERVE ÉS LÁTVÁNYTERV:
HELYI ÉRTÉK ÉPÍTÉSZ IRODA
SÁRAI RÓBERT

IV. TERVIRATOK

KIVONAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. július hó 11. napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület I. emeleti nagytermében megtartott 10. – rendkívüli, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

233/2018. (VII.11.) MÖKT h.

Tárgy: Makó Város Településrendezési eszközeinek módosítása a Makói Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola Almási Tagintézménye bővítésének megvalósíthatósága érdekében

HATÁROZAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 25/2018. (II. 26.) Korm. rendelet 1. melléklete 37. pontjában szereplő beruházás (Almási Tagintézmény a 21. században - 6900 Makó, Almási utca 52.) megvalósulást, melynek érdekében kezdeményezi Makó Város településrendezési eszközeinek módosítását.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott beruházás megvalósulásához szükséges jogszabályi előírások megalkotása érdekében a Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosítását kezdeményezze és a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye.
3. A településrendezési eszközök módosításának fedezete Makó Város Önkormányzata 2018. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 1/2018.(II.08.) önkormányzati rendelete 2. melléklete 1. Makó Város Önkormányzata, I. Működési kiadások, 3. Dologi kiadások soron biztosított.
4. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központot, hogy a terveket véleményeztesse, egyeztesse Makó Város Főépítésével, Csernyus Lőrincel.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal - Jegyzői Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal - Pénzügyi Iroda
- Csernyus Lőrinc főépítész, 1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.
- Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központ, 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.
- Irattár

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

Gáspár Sándor s.k.
jkv. hitelesítő



dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s.k.
aljegyző

Dr. Hadik György s.k.
jkv. hitelesítő

A kivonat hitelül: *70/0*



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

340-21/2018.ikt.sz.

Üi.: Greksza János

Tárgy: Makó Város, HÉSZ módosítása
- tájékoztatás

Hiv.ikt.sz: 1/2391-33/2018/II.

Hiv.üi.: Kaposta Áron

Makó Város Polgármestere

**Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony
részére**

Makó

Rákóczi tért 1.

6722

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 a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezésére álló 1/2391-33/2018. II. iktatási számú megkeresés 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 Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság meglátása szerint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatás készítése 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. szeptember 10.

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:

1. Címzett: elektronikus úton (Aron.Kaposta@mako.hu)
2. Irattár



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Iktatószám: CS/NEF/01251-2/2018.
Tárgy: Szakmai vélemény környezeti
vizsgálat szükségessége kapcsán
Ügyintéző: Miklós Tímea
Tel.: (06-62) 681-714
Hiv. szám: 1/2391-32/2018/II.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztályához Makó Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat szükségessége ügyében érkezett 1/2391-32/2018/II. iktatási számú megkeresésére hivatkozással közegészségügyi szempontból az alábbi szakmai véleményt adom:

Az iratanyag tartalma szerint az „Almási Tagintézmény a 21. században” című projekt keretében egy 16 tantermes, kétszintes iskolaépület és a kapcsolódó kiszolgáló helyiségek megépítése, valamint a működéshez szükséges eszközök beszerzése valósul meg.

A tervezett beruházás a Helyi Építési Szabályzat és a hozzá kapcsolódó Szabályozási Terv egyes előírásaival (pl.: beépíthetőség, megengedett építménymagasság) nincs összhangban, ezért szükséges a településrendezési eszközök kismértékű módosítása.

Az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 25/2018. (II. 26.) Korm. rendelet az 1.

melléklet 37. pontjában rögzítettek alapján a beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

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

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

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos 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. szeptember 06.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából



Dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető





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.....	2018. SZEPTEMBER 2. nap	
1/2391-38/2018	szám	mell.
Ügyint. oszt.: K	Előadó: Kaptó H.	Előszám:

KTO-azonosító: 19483-13-11/2018.
Iktatószám: CS-06/Z01/00398-16/2018.
Tárgy: nyilatkozat a környezeti
vizsgálat szükségességéről
Ügyintéző: Kiss Brigitta
Tel.: (06-62) 681-672
Hiv. sz.: 1/2391-31/2018/II.
Mell.: -

Tisztelt Polgármester Asszony!

Fenti számú megkeresésükre, Makó város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének 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 tárgyát a Makó, Almási u. – Holló u. – Torma Imre u. – Dohány u. által határolt terület *különleges intézményi övezetbe (Ki)* történő besorolása képezi, továbbá a 30 m-ben maximalizált épületmélység vonatkozó előírás alóli mentesség, a 7,5 m-es épületmagasság alkalmazása és a tervezett sportpályák miatt az előírt legkisebb zöldterületi fedettség mértékének csökkentése. A beruházás során egy 16 tantermes, kétszintes iskolaépület és a kapcsolódó kiszolgáló helyiségek megépítése valósul meg.



10180010738

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.

A terv további véleményezési eljárásában Hatóságunk részt kíván venni.

Szeged, 2018. szeptember 12.

Tisztelettel:

Dr. Holubán Csilla
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Dr. Mader Balázs
osztályvezető



Kapja: ①. Címzett tv.
2. Irattár



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Hand. Csp
2018. 09. 17.
4
Eml. 12. Aug

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony
részére

Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Makó Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Érkezett: 20.....év. <u>2018. SZEPTEMBER 17.</u> nap		
<u>1/2391-30/2018/II.</u> mell.		
Ügyint. oszt.: <u>6</u>	Előadó: <u>Kapota 41</u>	Előszám:

Iktatószám: CS/B01/7511-2/2018.
Tárgy: Makó településrendezési
eszközének az Almási Iskola
fejlesztésével kapcsolatos módosítása
- Környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző: Asszony Emma
Hiv. szám: 1/2391-30/2018/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 főépítési 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.

Mivel a tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre és a módosítás a beépítési intenzitás növekedésével sem jár, a munkarész kidolgozását **nem tartom szükségesnek.**

Szeged, 2018. szeptember 12.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából



Sári Zolt
Sári Zolt
állami főépítés





CSONGRÁD MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény Makó Város Helyi
Építési Szabályzat módosítása ügyében
Hív szám, Üi.: 1/2391-29/2018/II. /
Kaposta Áron
Ügyintéző: Környei Béla c. tű. alezredes
Telefon: 62/621-295
e-mail: bela.korneyi@katved.gov.hu

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.

Makó város Helyi Építési Szabályzatának módosításával összefüggésben az Almási Iskola tervezett fejlesztése környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozom.

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, továbbá hatóságunk a tervmódosítással kapcsolatban a hatáskörébe tartozó vízvédelmi és vízügyi szakterületet érintően nem tartja szükségesnek a hivatkozott rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kelt, Szeged, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Szatmári Imre tű. dandártábornok
főtanácsos
megyei igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. címzett – Makó Város Polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) – Hivatali kapu