

## Képviselő-testületi előterjesztés


2023. június 28.

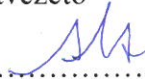
**Tárgy:** Testületi döntés környezeti vizsgálat  
szükségességéről a településrendezési eszközök  
módosításával összefüggésben



**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/396-1/2023

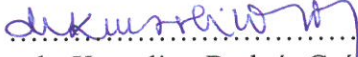
**Melléklet:** 1. környezet védelméért felelős közigazgatási  
szervek szakvéleményei (11 db)  
2. egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve


**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. Kruzslicz-Bodnár Gréta  
jegyző

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



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz:** I/396-1/2023

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

**Üi.:** Kaposta Áron

**Mellékletek:**

1. környezet védelméért felelős közigazgatási szervek szakvéleményei (11 db)
2. egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2023. (II.22.) MÖKT h. számú határozatában döntött – többek között - arról, hogy a Hagymatikum Gyógyfürdő fejlesztése keretében megvalósuló Szent János téri parkoló megvalósulása érdekében módosítja Makó város településrendezési eszközeit. A módosítás alapvetően az előírt zöldterületi fedettség 35-ről 20 %-ra történő csökkentését jelenti. A beruházás eredményeként a Hagymatikum Gyógyfürdő folyamatban lévő fejlesztéséhez kapcsolódóan közel 90 db parkolóhely kerülhet kialakításra a Szt. János tér 18-20. szám alatti ingatlanokon.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve a helyi építési szabályzatnál, (...) amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, a környezeti vizsgálat szükségessége a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el. A döntéshez a kidolgozónak (Önkormányzat) ki kell kérnie a jogszabályban meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A megkeresett 14 közigazgatási szerv közül 10 válaszolt határidőn belül (lásd 1. melléklet), és közülük csak egy – a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda – tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, tekintettel arra, hogy: „csökken a zöldterületi fedettség” (...) és „az elbontásra ítélt Szent János tér 18. és 20. számú épületek képviselik a térségre jellemző hagyományos építészeti értékeket, melyek megtartása indokolt lehet.”

Makó Város Önkormányzata álláspontja szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása azért nem indokolt, mert a minimális zöldterületi fedettség csökkenése elhanyagolható méretű területet érint, továbbá a hatályos településrendezési eszközök alapján is elbonthatók az épületek, tekintettel arra, hogy nem állnak helyi egyedi védelem alatt, a beruházás kapcsán pedig a települési főépítész jóváhagyásával kerül kialakításra a parkoló utcai kerítése, amely ezen ingatlanok homlokzati kontúrját mutatja.

A Korm. rendelet 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.” A jogszabály értelmében egyeztető tárgyalást kezdeményeztünk az indokok tisztázása érdekében, melynek jegyzőkönyve jelen előterjesztés 2. melléklete. Az egyeztető tárgyaláson az Önkormányzat és az Állami Főépítész Iroda álláspontja nem közeledett egymáshoz: „Összegezve az ÁFI változatlanul fenntartja a korábbi véleményét, de tudomásul veszi a kidolgozó döntését a környezeti vizsgálat kapcsán.”

A Korm. rendelet 5.§ (2)-(3) 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 sürgősen szükségesnek vélelmezték a környezeti vizsgálat lefolytatását - mely alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása miatt **jelentős környezeti hatás nem várható** - 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 **akként dönt**, hogy a - Hagymatikum Gyógyfürdő fejlesztése keretében megvalósuló Szent János téri parkoló megvalósulása érdekében történő – **településrendezési eszközök módosítása kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges**, mivel
  - a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek többségének véleménye alapján a településrendezési eszközök módosítása okán jelentős környezeti hatás nem várható;
  - az előírt legkisebb zöldfelület elhanyagolható mértékben csökken;
  - az elbontandó épületek nem állnak védelem alatt;
  - a meglévő épületek bontása, új beépítés a hatályos szabályozás alapján is jogszerűen végezhető lenne;
  - a beruházás utcai megjelenését a települési főépítész jóváhagyta.

Megállapítja továbbá, hogy döntése a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda véleményétől eltér.

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) bekezdései szerint - értesítse a nyilvánosságot és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

#### **Erről értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal - Jegyzői Iroda – Hatósági csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal - Pénzügyi Iroda
- Csernyus Lőrinc főépítész, 1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.
- Irattár

**M a k ó, 2023. június 23.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/8698-2/2023	Azonosító szám:	
Tárgy:	Makó 53, 54, 57 hrsz-ú ingatlan besorolás módosítása Véleményezés	Hivatkozási szám:	II/667/22/2023
		Ügyintéző:	Simon Zoltán
		Telefon:	+36-56-896-005
		E-mail:	zoltan.simon@sztfh.hu
		Mellékletek:	

**Farkas Éva Erzsébet**  
Makó Város Polgármestere  
részére

### Makó Város Polgármesteri Hivatala

KRID: 650428983

*A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

#### Tisztelt Címzett!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2023.06.09-én érkezette a „*Vélemény kikérése környezeti vizsgálat szükségességéről*” tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

A Bányafelügyelet áttekintette a megkeresést és annak *Környezetvizsgálat szükségességének eldöntéséhez - tájékoztató* című mellékletét és ez alapján megállapítottam, hogy Bányafelügyelet a megkeresés tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.

A Bányafelügyelet az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) és 4. § és a mellékelt dokumentáció tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel. Ennek alapján **nem tartja szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészítését a módosításhoz, mivel a területhasználatok földtani környezetre gyakorolt hatása csekély.

A Bányafelügyelet illetékessége a Bt. 43. § (1), hatásköre a Bt. 44. § (1) bekezdés a) pontján bekezdésén alapul.

Szolnok, „*időbélyegző szerint*”

Farkas  
Emese

Digitálisan aláírta:  
Farkas Emese  
Dátum: 2023.06.13  
11:51:08 +02'00'

Farkas Emese  
osztályvezető

#### Erről értesülnek:

1. Makó Város Polgármesteri Hivatala (KRID: 650428983)
2. Irattár



## CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

**Tárgy:** Vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről  
**Hiv szám, Üi.:** II/667-22/2023.;  
Kaposta Áron  
**Ügyintéző:** Környei Béla tü. alezredes  
**Telefon:** 62/621-295  
**e-mail:** bela.kornyei@katved.gov.hu

**Farkas Éva Erzsébet**  
Polgármester részére

**Makó Város Polgármesteri Hivatal**

Makó

*Tisztelt Polgármester Asszony!*

Tájékoztatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését kézhez kaptam.

Makó Város településrendezési eszközeinek módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés b) pontja alapján a település egészére készülő helyi építési szabályzat kisebb módosításánál a várható környezeti hatás jelentősége és így a környezeti vizsgálat szükségessége eseti meghatározás alapján dönthető el. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló Korm. rendeletben meghatározottakhoz az alábbi nyilatkozatot adom:

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében előírtak szerint nyilatkozom, hogy az érintett, benyújtott módosításhoz a módosításához - vízügyi és vízvédelmi szempontból - nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére.

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

Kelt, Szeged, *elektronikus bélyegző szerint*

*Tisztelettel:*

**Szatmári Imre tü. dandártábornok**  
főtanácsos  
igazgató

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

---

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](mailto:csongrad.titkarsag@katved.gov.hu)  
Hivatali kapu azonosító: 109255138

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35600/3008-1/2023. ált.



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei  
Kormányhivatal  
DN: c=HU, l=Kecskemét,  
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, o=Bács-Kiskun  
Megyei Kormányhivatal,  
serialNumber=DO20141128-1DO201, cn=Bács-  
Kiskun Megyei Kormányhivatal  
Dátum: 2023.06.13 09:51:37 +02'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/5840-2/2023.  
Ügyintéző: Nagy Zsolt  
Telefon: 62/553-941  
Melléklet: ---

**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester  
részére

**Makó Város Önkormányzata**  
Polgármesteri Hivatal

**6900 Makó,**  
Széchenyi tér 22.

**Tárgy: Véleményezés** Makó Város hatályos Településrendezési Eszközeinek tervezett módosítása tárgyát képező beruházással – a Hagymatikum Gyógyfürdő folyamatban lévő bővítéséhez kapcsolódó közforgalmi parkoló kialakításával (Makó bt. 53, 54, 57. hrsz.) – kapcsolatosan várható környezeti hatások jelentősége, környezeti hatásvizsgálat szükségességének eldöntése vonatkozásában (Hiv.:II/667-22/2023.)

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A fenti számú megkeresése kapcsán a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, a rendelet 11. § (1) bekezdése, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2.c pontja alapján eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

A tárgyban megjelölt közlekedési projekt megvalósítása nem érint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület, így a településrendezési eszközök módosításához – erdővédelemre kiterjedően – **környezeti vizsgálat és környezeti értékelés elkészítését hatóságunk nem tartja indokoltnak.**

*Szeged, időbélyegző szerint.*

Tisztelettel:

Kovács Ernő főispán nevében és megbízásából

**Nagy Zsolt**  
hivatali főtanácsos

**Kapják:**

1. Címzett - *elektronikus úton (hivatali kapu)*
2. Irratár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Farkas Éva Erzsébet polgármester  
részére

Makó Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/03724-2/2023.  
Ügyintéző: Debreczeni András  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés, természetes  
gyógytényező érintettsége  
szempontjából.  
Hivatkozási szám: II/667-22/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Makó város településrendezési eszközeinek az 53, 54 és 57 hrsz-ú területekre vonatkozó módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

**A módosítás alá vont területek közelében helyezkednek el a Makó B-57 OKK és Makó B-235 OKK számú gyógyvizes kutak. A kutak védettségvizsgálata meghatározta a kutak mélységbeli védőidomait. Az 50 éves elérési időhöz tartozó védőidom horizontális kiterjedése a kúttengely köré vont 1200 m sugarú kör. A módosítandó terület tehát a kút hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületére esik. Tekintettel arra, hogy a védőidom vertikális kiterjedése -750 és -1400 m közé esik, a BFKH nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. Ugyanakkor a BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait a város településrendezési eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni.**

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

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).



A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfk.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfk.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 24698-2/2023/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: II/667-22/2023  
Ügyintézőjük: Kaposta Áron  
Melléklet: -

**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester részére

**Makó Város Polgármesteri Hivatala**  
hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Makó Város településrendezési eszközeinek parkoló létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. június „15”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából



  
**Dr. Szabó Enikő**  
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nnk.gov.hu](mailto:kembizt@nnk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Farkas Éva Erzsébet  
polgármester asszony  
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/5576-2/2023

Tárgy: Makó Város településrendezési  
eszközeinek a Hagymatikum Gyógyfürdő  
fejlesztése érdekében történő módosítása –  
Környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyintéző: Asszony Emma

Hiv. szám: II/667-22/2023

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A fenti tárgyú levéllel kapcsolatosan jelzem, 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. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

A Korm. rendelet 1. § (3) a) pontjának megfelelően a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál eseti meghatározás alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A Tájékoztató c/ pontja alapján a tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre és a területek beépítési intenzitása sem növekszik, **csökken** viszont a zöldfelületi fedettség. A d/ 3./ a) pont szerint a környezeti elemek, rendszerek a kulturális örökség szempontjából nem különlegesek. Jelzem azonban, hogy pontosan az elbontásra ítélt Szent János tér 18. és 20. számú épületek képviselik a térségre jellemző **hagyományos építészeti értékeket**, melyek megtartása indokolt lehet.

Ezért **szükséges** a környezeti vizsgálat elvégzése, melyben meghatározandók a terv megvalósítása esetén várható környezeti hatások – különös tekintettel az épített környezetre –, és kidolgozandók a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó javaslatok.

Szeged, 2023. június 14.

Tisztelettel:

Dr. Róth Márton

főispán nevében és megbízásából



*Sári Zsolt*  
Sári Zsolt

állami főépítész





CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 4.

**Farkas Éva Erzsébet**  
**Polgármester Asszony**  
részére

Makó Város Önkormányzata  
Makó  
Széchenyi tér 22.  
6900

Iktatószám: 13031-2/2023.  
Tárgy: Nyilatkozat  
Ügyintéző: Molnár Zsolt  
Tel.: 62/681-457  
Mell.:

**Tisztelt Farkas Éva Erzsébet Polgármester Asszony!**

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Makó Város Önkormányzata II/667-22/2023. számú, 2023. június 12-én érkezett környezetvizsgálat szükségességére vonatkozó megkeresésére válaszolva az alábbi nyilatkozatot adja:

Az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe a termőföld mennyiségi védelme, a termőföld „választás” szerinti művelési ágának megfelelő hasznosítási kötelezettség ellenőrzése, valamint a más célú hasznosítását érintő kérdések tartoznak.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2. e) pontja alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a következő szempontok az irányadók.

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen, továbbá figyelemmel kell lenni arra, hogy az eljárások tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.



Amennyiben a településfejlesztéssel, településrendezéssel kapcsolatosan termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosítására kerül sor, az ingatlanügyi hatóságnál eljárást kell kezdeményezni.

A megkeresés alapján megállapításra került, hogy Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása a Hagymatikum Gyógyfürdő folyamatban lévő bővítéséhez kapcsolódó közforgalmú parkoló kialakítása a Szent János tér 18-22. sz. (Makó belterület 53, 54, 57 helyrajzi számú) ingatlanok területére – mint kiemelt fejlesztési terület - vonatkozóan a tervezett változtatás termőföldet nem érint, így az termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem jár jelentős környezeti hatás változásával, ezért ebből a szempontból környezeti vizsgálat nem szükséges.

A véleményezési eljárás a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezésein alapul.

Kérem a tájékoztatás szíves elfogadását!

Makó, 2023. június 13.

**Dr. Róth Márton**  
főispán nevében és megbízásából

**Elek Róbert**  
osztályvezető



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS  
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester asszony**  
részére

Makó Város Polgármesteri Hivatal

Makó  
Széchenyi tér 22.  
6900

KTO-azonosító: 19483-18-1/2023.  
Iktatószám: CS/Z02/06263-2/2023.  
Tárgy: nyilatkozat a környezeti vizsgálat  
szükségességéről  
Ügyintéző: Kiss Brigitta  
Tel.: (06-62) 681-650  
Hiv. sz.: II/667-22/2023.  
Mell.: -

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Fenti számú megkeresésükre – Makó Város Településrendezési Eszközeinek módosítása – a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: hatóság) *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti véleményét a következőkben adja meg.*

A tervezett módosítás a város részterületére terjed ki. A tervezési terület a Makó, Szegedi út – Szent János tér – Teleki utca – Szép utca – Kórház utca – Apaffy Mihály utca – Szent István tér által határolt településrész. A módosítás célja a tervezett fejlesztés – közforgalomnak átadott parkolók kialakítása a 6900 Makó, Szent János tér 18-22. számú ingatlanokon, a Hagymatikum Gyógyfürdő fejlesztése keretében – megvalósulását lehetővé tevő helyi építési rend kialakítása az érintett településrészen.

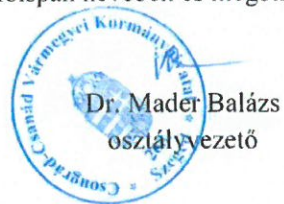
A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A hatóság a terv további véleményezési eljárásában részt kíván venni.

Szeged, 2023. június 15.

Tisztelettel:

Dr. Róth Márton  
főispán nevében és megbízásából:



**Kapják:**

1. Címzett - *HKP*
2. Irattár





CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester asszony**  
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó  
Széchenyi tér 22.  
6900

Iktatószám: CS/NEF/01015-2/2023

Tárgy: Szakmai vélemény – környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében - Makó Város Településrendezési Eszközeinek módosítása ügyében – közforgalmú parkoló kialakítása a Hagymatikum Gyógyfürdő bővítéséhez kapcsolódóan

Ügyintéző: Makó Marianna

Hiv. sz.: II/667-22/2023

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A II/667-22/2023. számú megkeresésének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a megküldött *Tájékoztató* információi alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.

A fenti véleményt a hatóság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján alakította ki.

Szeged, 2023. június 16.

Tisztelettel:

Dr. Róth Márton  
főispán nevében és megbízásából:

dr. Bosnyákovits Tünde  
főosztályvezető



## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Csongrád-Csanád Vármegyei KH

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős személy neve:

Nagy Anetta

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.791.9.23'

Másolatkészítési szabályzat:

73/2021. (XII.01.) Utasítás a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Másolatkészítési Szabályzatáról

Másolatkészítési rend elérhetősége:

<http://www.csmkh.hu/hu/hivatalrol/masolatkeszitesesi-szabalyzat>

Másolatkészítés időpontja:

2023.06.19. 14:13:14



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.06.19 14:13:14  
Csongrád-Csanád Vármegyei KH  
Nagy Anetta



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Farkas Éva Erzsébet  
polgármester asszony  
részére

Makó Város Önkormányzata  
Makó  
Széchenyi tér 22.  
6900

Iktatószám: CS/F01/01439-2/2023.  
Tárgy: Szakhatósági vélemény környezeti  
hatások jelentőségének eldöntéséről  
Hiv. szám: II/667-22/2023  
Ügyintéző: Nagy Anetta  
Tel.: 06 (62) 681 083

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság, a Makó Város Polgármestere által küldött II/667-22/2023. iktatószámú „*Vélemény kikérése környezeti vizsgálat szükségességéről*” tárgyú eljárásban, az alábbi véleményt adja:

- **A településrendezési eszköz tervezett módosítása vonatkozásában talajvédelmi szempontból nem kell jelentős környezeti hatással számolni, a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A 22/2023-s (II.22) MÖKT határozat a Makó 53, 54, és 57 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Ezen területekből a beruházással valóban érintett területrés 3178 m<sup>2</sup>. A Bartók Erika településfejlesztő által 2023.06.08.-n elkészített dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás a fürdő fejlesztése okán növekvő turisztikai látogatottság okán vált szükségessé. A tervek alapján a Makó Szent János tér 18. - 22. szám alatti telkeken kialakítandó közforgalomnak átadott parkoló kialakítása a cél. A rendelkezésre álló információk alapján a tervezett módosítás termőföldként nyilvántartott ingatlanokat nem érint.

A beküldött dokumentáció alapján a talajvédelmi hatóság megállapította, hogy a tervezett módosítás vonatkozásában talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a talajvédelmi hatóság a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ban foglaltaknak megfelelően, a várható környezeti hatás megítéléséhez a fenti véleményt adja.

A szakhatósági vélemény az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján került kiadásra

Hódmezővásárhely, 2023. június 19.

Tisztelettel:

Dr. Róth Márton  
főispán nevében és megbízásából:

Nagy Anetta  
kormánybiztos





# Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.

Levél cím: 5541 Szarvas PF.: 72. Tel.: 66/313-855, Fax: 66/311-658, E-mail: kmnp@kmnp.hu

1221-1/2023.ikt.sz.  
Üi.: Greksza János

Tárgy: Makó Város TESZK  
módosítása, - tájékoztatás  
Hiv.sz.: II/667-22/2023

## Makó Város Polgármestere

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony  
részére

**Makó**  
Széchenyi tér 22.

6900

### Tisztelt Polgármester Asszony!

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságnak megküldött egyeztetési dokumentáció alapján, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság véleménye szerint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

Természetvédelmi szempontú tájékoztatásomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. melléklete; illetve a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tirják László  
igazgató

Kapják:

1. Címzett: (KRID: 705083902)
2. Irattár





## JEGYZŐKÖNYV

**Makó, Szent János tér 18-22. ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítása kapcsán, a környezeti vizsgálat szükségessége, valamint az indokok tisztázása érdekében tartott megbeszélésről**

**Időpont:** 2023.06.22. 10:30  
**Helyszín:** Videokonferencia (minden résztvevő székhelyén)  
**Jelen vannak:** Asszony Emma – CSCSVKH Állami Főépítészeti Iroda (ÁFI)  
Bartók Erika – B&B 99' Bt. (tervező)  
Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata (kidolgozó)

### **Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata képviselőjében:**

Ismertette, hogy a településrendezési eszközök folyamatban lévő módosításával összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján beérkezett környezet védelméért felelős szervek véleményei közül eltérő véleményt a CSCSVKH Állami Főépítészeti Iroda fogalmazott meg a 2023. június 14-én kelt, CS/B01/5576-2/2023. számú állásfoglalásában. Ezen eltérő vélemény egyeztetése szükséges.

### **Asszony Emma - CSCSVKH ÁFI:**

Az ÁFI változatlanul fenntartja véleményét, azaz a Szent János tér 18-20. számú épületek hagyományos építészeti értékeit képviselnek, melyek megtartása indokolt lehet és ezért szeretnék kérni a környezeti vizsgálatot. Az ÁFI az egyetlen szerv, amely az épített környezet szempontjából vizsgálja a tervezetet. A helyszíni fotók alapján megállapítható, hogy az épületek állapota leromlott, de a hagyományos építészeti formák még jól nyomon követhetők.

### **Bartók Erika – B&B 99' Bt. (tervező):**

A tömb a hatályos rendezési terv szerint is átépítésre szánt, az övezeti előírásai alapján jelenleg is - akár 3 szintes épületekkel - beépíthető. A Hagymatikum közelsége okán, ha nem parkoló, akkor társasház, panzió építése várható. A beruházás tervei szerint ugyanakkor egy kulisszafal készülne, amelyet a főépítész jóváhagyott.

### **Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata képviselőjében:**

A fürdő Makó történeti beépítésű területén került kialakításra. Térnyerése csak az itt lévő ingatlanok bontásával eszközölhető. Környezete 2018 óta utcaképi védelem alatt áll (elsősorban a fürdő épületei okán). A tárgyi ingatlanok (parasztházak) sem most, sem korábban nem álltak egyedi védelem alatt. Az utcaképi védelem okán a tervezők egyeztettek a városi főépítéssel, és a főépítész javaslatára egy, a jelenlegi beépítés kontúrját megőrző acél kerítés készülne, amely a meglévő homlokzatok kontúrját modellezi le, a kontúron belül pedig szabálytalan acél rács készülne növényfuttatásra. A hatályos és a korábbi HÉSZ sem védte a meglévő beépítést, és az örökségvédelmi hatástanulmány sem említi ezeket építészeti értéként. Mindezek miatt nem tartjuk indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatása szükségességét a két parasztház lebontása végett.

### **Asszony Emma - CSCSVKH ÁFI:**

Megállapítja, hogy eltérő véleményen van az Önkormányzat és az Állami Főépítészeti Iroda. Az Önkormányzat indokai (utolsó két parasztház az utcában, ami korban megelőzheti a szomszédos ingatlanok beépítését a Szent János téren) álláspontjában megerősítik, ezért továbbra is szükségesnek tartja a környezeti vizsgálatot, amely legalább elvi szinten vizsgálhatná az épületek megtartásának lehetőségét. Összegezve az ÁFI változatlanul fenntartja a korábbi véleményét, de tudomásul veszi a kidolgozó döntését a környezeti vizsgálat kapcsán.

  
**Kaposta Áron**  
Makói Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Iroda  
Hatósági Csoport  
ügyintéző



13.



## JEGYZŐKÖNYV

### **Makó, Szent János tér 18-22. ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítása kapcsán, a környezeti vizsgálat szükségessége, valamint az indokok tisztázása érdekében tartott megbeszélésről**

<b>Időpont:</b>	2023.06.22. 10:30
<b>Helyszín:</b>	Videokonferencia (minden résztvevő székhelyén)
<b>Jelen vannak:</b>	Asszony Emma – CSCSVKH Állami Főépítész Iroda (ÁFI) Bartók Erika – B&B 99' Bt. (tervező) Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata (kidolgozó)

#### **Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata képviselőjeként:**

Ismertette, hogy a településrendezési eszközök folyamatban lévő módosításával összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján beérkezett környezet védelméért felelős szervek véleményei közül eltérő véleményt a CSCSVKH Állami Főépítész Iroda fogalmazott meg a 2023. június 14-én kelt, CS/B01/5576-2/2023. számú állásfoglalásában. Ezen eltérő vélemény egyeztetése szükséges.

#### **Asszony Emma - CSCSVKH ÁFI:**

Az ÁFI változatlanul fenntartja véleményét, azaz a Szent János tér 18-20. számú épületek hagyományos építészeti értékeit képviselnek, melyek megtartása indokolt lehet és ezért szeretnék kérni a környezeti vizsgálatot. Az ÁFI az egyetlen szerv, amely az épített környezet szempontjából vizsgálja a tervezetet. A helyszíni fotók alapján megállapítható, hogy az épületek állapota leromlott, de a hagyományos építészeti formák még jól nyomon követhetők.

#### **Bartók Erika – B&B 99' Bt. (tervező):**

A tömb a hatályos rendezési terv szerint is átépítésre szánt, az övezeti előírásai alapján jelenleg is - akár 3 szintes épületekkel - beépíthető. A Hagymatikum közelsége okán, ha nem parkoló, akkor társasház, panzió építése várható. A beruházás tervei szerint ugyanakkor egy kulisszafal készülne, amelyet a főépítész jóváhagyott.

#### **Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata képviselőjeként:**

A fürdő Makó történeti beépítésű területén került kialakításra. Térnyerése csak az itt lévő ingatlanok bontásával eszközölhető. Környezete 2018 óta utcaképi védelem alatt áll (elsősorban a fürdő épületei okán). A tárgyi ingatlanok (parasztházak) sem most, sem korábban nem álltak egyedi védelem alatt. Az utcaképi védelem okán a tervezők egyeztettek a városi főépítéssel, és a főépítész javaslatára egy, a jelenlegi beépítés kontúrját megőrző acél kerítés készülne, amely a meglévő homlokzatok kontúrját modellezi le, a kontúrban belül pedig szabálytalan acél rács készülne növényfuttatásra. A hatályos és a korábbi HÉSZ sem védte a meglévő beépítést, és az örökségvédelmi hatástanulmány sem említi ezeket építészeti értéként. Mindezek miatt nem tartjuk indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatása szükségességét a két parasztház lebontása végett.

#### **Asszony Emma - CSCSVKH ÁFI:**

Megállapítja, hogy eltérő véleményen van az Önkormányzat és az Állami Főépítész Iroda. Az Önkormányzat indokai (utolsó két parasztház az utcában, ami korban megelőzheti a szomszédos ingatlanok beépítését a Szent János téren) álláspontjában megerősítik, ezért továbbra is szükségesnek tartja a környezeti vizsgálatot, amely legalább elvi szinten vizsgálhatná az épületek megtartásának lehetőségét. Összegezve az ÁFI változatlanul fenntartja a korábbi véleményét, de tudomásul veszi a kidolgozó döntését a környezeti vizsgálat kapcsán.

Kaposta Áron  
Makói Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Iroda  
Hatósági Csoport  
ügyintéző

