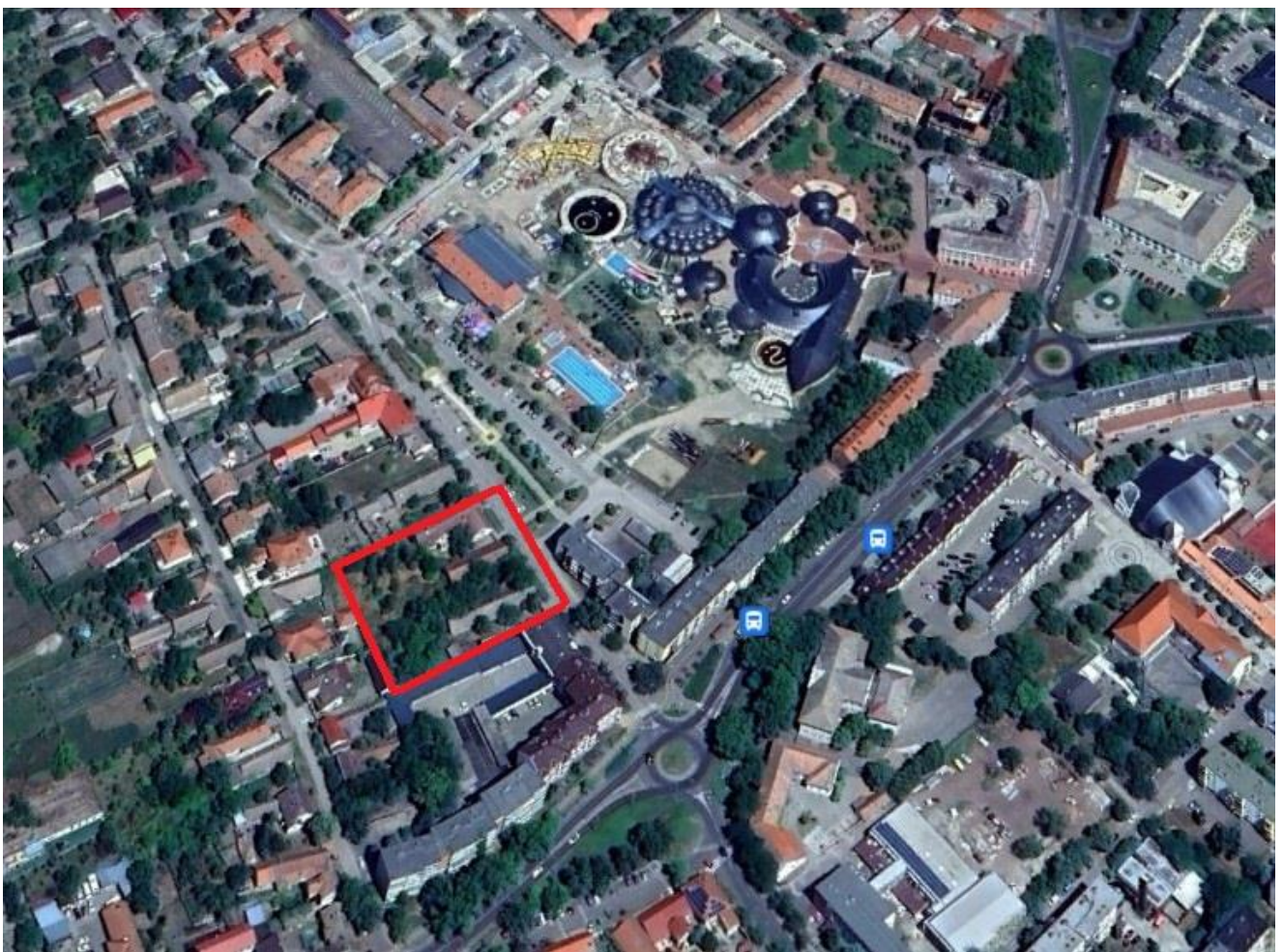

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

1. módosítás: Szent János téri parkoló



Egyszerűsített eljárás keretein belül

a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68 §. (1) bekezdése b) pont bb) alpontja alapján

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2023. AUGUSZTUS HÓ

MAKÓ VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

1. módosítás: Szent János téri parkoló

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

TERVEZŐK:

Településtervezés	 Bartók Erika Éva	településtervező, TT-06/0067
Közlekedés	 Szombati Csaba	okl. mérnök Tkö-06/01176
Közműellátás (víz, csapadékvíz, szennyvíz) Gázellátás	 Bodor Dezső	okl. építőmérnök TV-06/0118 TE-06/0118
Környezetvédelem	 Novai György	okl. környezetvédő Hulladékgazdálkodási szakértő SZKV-hu/06/0171/H-2410/12 Levegőtiszt.-védelmi szakértő SZKV-le/06/0171/H-2410/12 Víz- és földt közeg véd. szakértő SZKV-vf/06/0171/H-2409/12
Zajvédelem	 dr. Szanka Károly	dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök SZÉS-4/06-0021 H-2124/10

Makó, 2023. augusztus hó

MAKÓ VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

1. módosítás: Szent János téri parkoló

TARTALOMJEGYZÉK

I.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	4
	Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelettervezet és szabályozási terv	5-9
II.	VIZSGÁLATOK	10
	Bevezetés	11
	Előzmények	
	Tervezési terület /célterület	
	Tervezési feladat / a módosítás témái	
	Eljárás mód	
	Megalapozó vizsgálat	12
	Helyzetfeltáró munkarész	
	Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok	
	A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálat	
	Az épített környezet vizsgálata	
	Közlekedés	
	Közművesítés	
	Helyzetelemző munkarész	
	Helyzetértékelő munkarész	
III.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	14
	Környezetalakítás terve	15
	Szakági javaslatok: Tájrendezési javaslatok és Zöldfelületi rendszer fejlesztése	16
	Közlekedési javaslat	
	Közművesítési javaslat	17
	Környezetvédelem	20
	Szabályozási koncepció	25
IV.	TERVIRATOK	27-55
	• 22/2023. (II.22.) MÖKT határozata a TRE módosításról	
	• 52/2023. (III.30.) MÖKT határozata módosítása	
	• 95/2023. (V.24.) MÖKT határozata 2. módosítása	
	• Környezetvizsgálathoz kapcsolódó levelezések	
	• 121/2023. (VI.28.) MÖKT határozata a környezetvizsgálat nem szükségességéről	

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

1. módosítás: Szent János téri parkoló

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

HÉSZ-t MÓDOSÍTÓ RENDELET

Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendelete

Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20) önkormányzati rendelet módosításáról

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály; Országos Vízügyi Igazgatóság; Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építéshatósági és Örökségvédelmi Főosztály Építéshatósági Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőrfőkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztálya Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda; Országos Atomenergetikai Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály1.; Csongrád-Csanád Vármegyei Önkormányzati Hivatal – az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) A Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Vt/27 jelű építési övezet sajátos előírásai:

- a) Fedett és/vagy fedetlen parkoló(k), valamint a hozzá kapcsolódó kiszolgáló építmények önálló, fő rendeltetési egységként is kialakíthatók az övezetben.
- b) Amennyiben az ingatlant nem kívánják parkolóként hasznosítani, akkor szabályozási terv módosítása nélkül a „Jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma” jel figyelmen kívül hagyható.

2. §

„(1) A Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletének SZ-I/12 szelvénye helyébe e rendelet 1. sz. melléklete lép.

(2) A Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet 2. sz. mellékletének „1.5. Településközponti vegyes terület” nevű táblázata helyébe e rendelet 2. sz. melléklete lép.”

3. §

Ez a rendelet 2023.-én lép hatályba.

4. §

E rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

Dr. Kruzslicz Bodnár Gréta s.k.
jegyző



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SZÁMA: 1937

1/2022. (I. 20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE: SZT-I. SZABÁLYOZÁSI TERV

A változást a piros szín mutatja.

1.5. Településközpont vegyes területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	Vt/1	SZ	1100	14	-	20	-	-	55	6,5	-	
4	Vt/2	SZ	1100	14	-	20	-	-	65	6,5	-	
5	Vt/3	SZ	1100	14	-	30	-	-	55	7,5	-	
6	Vt/4	K	1100	14	-	40	-	-	45	7,5	-	
6	Vt/5	SZ	1100	14	-	40	-	-	45	9,5	-	
7	Vt/6	SZ	2000	14	-	50	-	-	35	6,5	-	
8	Vt/7	Z	700	6	-	40	-	-	45	12,5	-	
9	Vt/8	Z	700	6	-	50	-	-	35	6,5	-	
10	Vt/9	Z	700	6	-	50	-	-	35	15,0	-	
11	Vt/10	SZ	900	14	-	50	-	-	35	12,5	-	
12	Vt/11	Z	900	6	-	80	-	-	10	16,0	-	
13	Vt/12	SZ	-	14	-	60	-	-	25	6,5	-	
14	Vt/13	SZ	300	14	-	50	-	-	35	6,5	-	
15	Vt/14	O	500	12	-	40	-	-	45	7,5	-	
16	Vt/15	Z	700	6	-	40	-	-	45	6,5	-	
17	Vt/16	K	400	12	-	60	-	-	25	6,5	-	
18	Vt/17	K	-	-	-	60	-	-	10	7,5	-	
19	Vt/18	SZ	1100	14	-	50	-	-	35	9,5	-	
20	Vt/19	K	-	12	-	50	-	-	35	7,5	-	
21	Vt/20	K	-	6	-	80	-	-	10	15,00	-	
22	Vt/21	SZ	4000	14	-	80	-	90	10	-	-	a megengedett legnagyobb épületmagasság 20,0 m
23	Vt/22	K	-	-	-	50	-	-	35	7,5	-	
24	Vt/23	K	-	-	-	60	-	-	10	12,5	-	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
25	Vt/24	Z	-	-	-	60	-	-	20	9,5	-	az utcai/közterület felé eső megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 m
26	Vt/25	K	-	-	-	60	-	-	25	9,5	-	
27	Vt/26	K	-	-	-	100*	-	-	10	15,00	-	a 10% zöldfelület tetőkerttel és/vagy vízfelülettel biztosítandó
28	Vt/27	K	-	12	-	50	-	-	20	7,5	-	*: lásd még 43.§ (4) bek

Jelmagyarázat: O = oldalhatáron álló SZ = szabadon álló Z = zárt sorú K = kialakult

*OTÉK alóli felmentés alapján

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

1. módosítás: Szent János téri parkoló

II. VIZSGÁLATOK

- 1. BEVEZETÉS**
- 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

II. VIZSGÁLATOK

1. BEVEZETÉS

1.1. Előzmények

Makó Város Képviselő-testülete az Építési Szabályzatot (HÉSZ) a 1/2022. (I. 20.) önkormányzati rendeletével fogadta el. Módosítási eljárás indításáról döntött az önkormányzat a 22/2023. (II.22.) MÖKT h. és az azt módosító 52/2023. (III.30.) MÖKT határozatában, elsősorban gazdaságfejlesztési ügyekben. Jelen tervdokumentációban az első ügy, a Szent János téri (a Hagymatikum komplexum melletti, azt szolgáló) parkoló (hrsz.:57,54,53) kialakításához szükséges településtervezési feladatok kerülnek kidolgozásra.

A módosítás a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében zajlik, mivel az említett helyszín kiemelt fejlesztési terület.

A kapcsolódó szakmai szabályokat elsősorban az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) tartalmazza. Az OTÉK 121. § (2) bekezdésben foglaltak alapján Makóra a következők érvényesek:

„A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”

A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi R.) 45. § (6) bekezdésben foglaltak alapján a szabályozási terv módosítása a korábbi R. településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik. Ellenőrzésre kerül a tervezési alaptérképe, amelyeket az E-TÉR online felületről az önkormányzat megkapott állami adatként.

1.2. A tervezési terület / célterület

Tervezési terület

Makó, Szegedi út – Szent János tér – Teleki László utca – Szép utca – Kórház utca – Apaffy utca - Szent István tér által bezárt tömb

Célterület

Makó, Szent János tér 18-22. (hrsz.: 57; 54; 53) (a célterület nagysága összesen: 4006 m²)

1.3. A tervezési feladat / a módosítás témája

A Hagymatikum Fürdőkomplexum közismert, nagyforgalmú létesítménye Makónak. Folyamatosan gondot okoz az ideérkező családok parkolása a környező utcákban, kevésnek bizonyult a jogszabályban meghatározott parkolószám biztosítása. A gépjárművek elhelyezéséhez a Szent János téren 18-22. sz. alatt kíván az Önkormányzat új parkolót megépíteni. A Makó, 57; 54 hrsz-ú telkek teljes és az 53 hrsz-ú telkek belső részének összevonásával tervezik megoldani a gépjárművek elhelyezését, a tervek szerint cca. 90 db, új leállóhelyet lehetne a felületen biztosítani.

A „településközpont” területen (Vt/19) tartozó ingatlanok jelenlegi szabályozása nem teszi lehetővé a felszíni parkoló kialakítását az övezeten belül.

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata/munkarésze mivel hét éven belüli, ezért felhasználható jelen helyi építési szabályzat módosítása során. A részletesen ismertetett tervezési cél alapján az anyag felülvizsgálatra került, aktualizálni nem kell, csak az adott helyszínt és környezetét bemutatni.

2.1. Helyzetfeltáró munkarész

2.1.1. Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok

A jelen helyi építési szabályzat módosítása nem érint településhálózati és térségi kérdéseket, miután helyi, pontszerű és lokális problémát kezel, így azokra nincs kihatással.

2.1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A hatályban lévő településrendezési eszközök

3/2022. (I. 19.) MÖKT határozattal elfogadott településszerkezeti terv

nem fogja a módosítás érinteni.

Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet

a módosítás a szabályzatot érinti.

2.1.3. Az épített környezet vizsgálata és értékei

2.1.3.1. Területfelhasználás vizsgálata

A módosítással érintett három telek településközponti övezetbe tartozik.

2.1.3.2. Az építmények vizsgálata

2.1.3.2.1. funkció, kapacitás



Szent János tér 18. (hrsz.: 57)



Szent János tér 20. (hrsz.: 54)



Szent János tér 22. (hrsz.: 53)

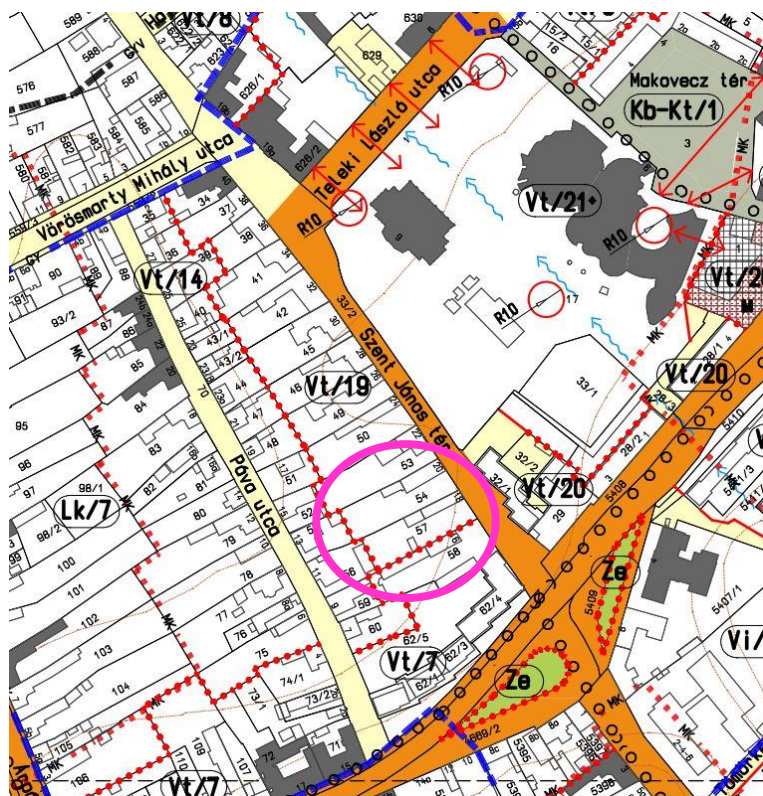
Az ingatlanokon földszintes lakóépületek. Az 57; és az 54 hrsz-ú telken a Makó környékei falvak paraszti életére jellemző típusházak állnak. A 20. sz. alatt lévő épület méretében, kialakításában már a polgárvárosias jegyekkel rendelkezik. Mindkét épület lakatlan, több helyen felvizesedett, állapotuk folyamatosan romlik. A Szent János tér 22. számú ingatlan főépülete 1990-es évekbeli, az utca felőli traktusban üzlethelyiségek valósultak meg, a belső épületszárnyban lakás található.

2.1.3.2.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A lakótelkek oldalhatáron álló, utcavonalas beépítésűek. A telkek jelenlegi beépítettsége 28-39 % között mozog.

2.1.3.3. Az épített környezet értékei

A célterület tömbjében (Szent János tér – Vörösmarty utca – Páva utca – Szegedi út) nincs régészeti lelőhely. A földrészlet beletartozik a városközpontot védő műemléki környezetbe. A vizsgált telkek épületei azonban nem helyi védettek.



Vt/19 építési övezet előírása

Vt: településközponti vegyes terület

Beépítési mód: kialakult

Min. telekméret: nincs szabályozva

Min. telekszélesség: 12 m

Max. beépíthetőség: 50%

Min. zöldfelületi mutató: 35 %

Megnagyobb homlokzatmagasság: 7,5 m

Részlet a hatályos szerkezeti tervből (3/2022. (I.19.) MÖKt. határozat 1. sz. melléklet)



Részlet a hatályos szabályozási tervből

2.1.4. Közlekedés

A hatályos tervanyag „Megalapozó munkarész”-ének közlekedési tervfejezetét a tervezési feladat kapcsán nem kell kiegészíteni, a mostani témához kapcsolódó leírás egyben megtalálható az „Alátámasztó javaslat”-ban.

2.1.5. Közművesítés

A hatályos tervanyag „Megalapozó munkarész”-ének közművesítési tervfejezetét a tervezési feladat kapcsán nem kell kiegészíteni, a mostani témához kapcsolódó leírás egyben megtalálható az „Alátámasztó javaslat”-ban.

2.2. Helyzetelemző munkarész

(Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése a módosítás vonatkozásában)

A bemutatott paramétereiből kiderül, hogy a városvezetés a Hagymatikum környékét, így a Szent János téri térfal magasságát emelné kívánta a hatályos szabályozási tervben is, így a meglévő lakóépületek lebontására egyébként is számolni lehet, főleg a Szt. János téri 18-20. sz. régi építésűek vonatkozásában. Ezek a házak nem élveznek védeltséget. A Vt/19 jelű építési övezet paramétereit beépített terület és zöldfelület vonatkozásában azonban változtatni kell a parkolók kialakíthatósága érdekében, célszerű megtartani a településközponti vegyes terület besorolását, mert a későbbiekben egy új megoldással (pl. térszín alatti parkolóval vagy parkolóházzal) megszűnő parkoló telkét újra belehetne építeni.

2.3. Helyzetértékelő munkarész

(Helyzetelemzés eredményének értékelése)

A helyi építési szabályzat tervezett módosítása megtehető, nem ütközik magasabb jogszabályi előírásokba.

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

1. módosítás: Szent János téri parkoló

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

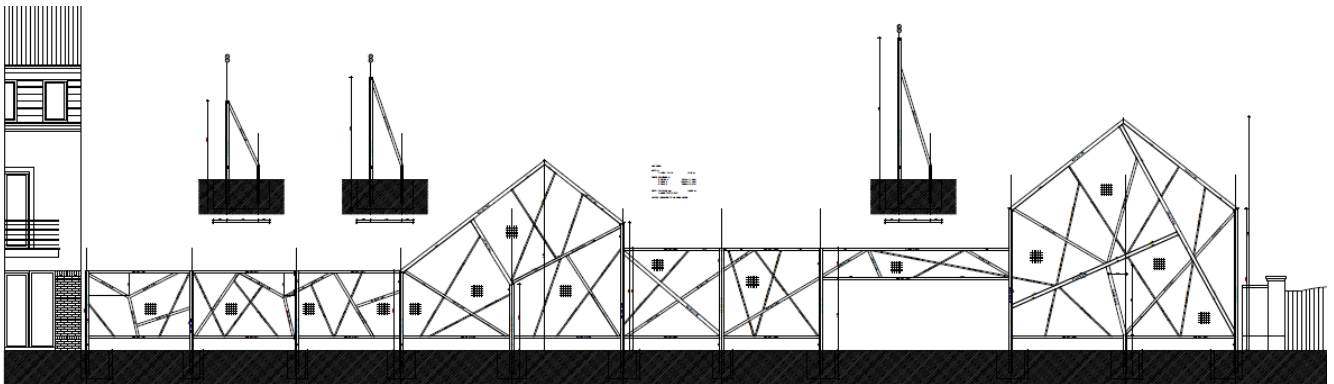
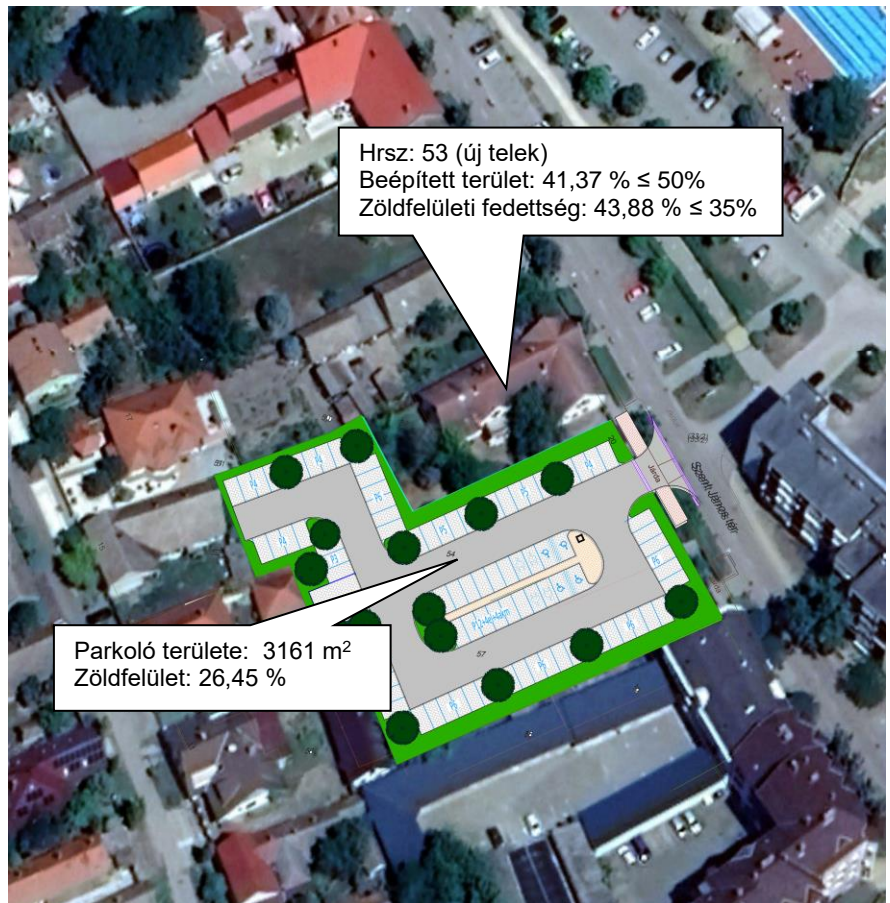
1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslatok

A parkoló területe két és fél telek összevonásával (57; 54; 53 hrsz) kerülne kialakításra az OTÉK előírása szerinti fásítással. Az 53 hrsz-ú telek utca felőli része a tervek szerint megmaradna lakóépülettel beépített ingatlan. A telekmegosztás engedélyezési folyamata elkezdődött. A közterület felőli, megmaradó lakóingatlan paramétereit lásd a fotón.

A tervezett parkoló területét új építési övezet javasolt kijelölni, mert a maximális gépjármű elhelyezéssel a hatályos (Vt/19) zöldfelületi mutató nem biztosítható. Az OTÉK 42.§ (7) bekezdését figyelembe kell venni ($88/6=14,66 \rightarrow 15$ db fa elhelyezése kötelező).

A csökkentett területű, 53 hrsz-ú ingatlant annak ellenére célszerű az új övezetbe áttenni, hogy az egyébként megfelel a Vt/19 jelű terület előírásainak, azonban ha a parkoló megszűnne és a hátsótelekrész visszakerülne az utcai ingatlanrészhez, akkor egy övezetben tudna lenni az újra összevont, 53. hrsz-ú telek.



A Makó város településképeinek védelméről szóló (12/2018. (VII.31.) önkormányzati rendelet 16 § (2) bekezdése szerint: „A történeti belvárosban az utcák vonalvezetése, beépítettségének jellege, léptéke, a térfalak vonala, a hagyományos építési anyaghasználat kizárólag a főépítész szakmai véleménye alapján változtatható meg.”

Az előírásnak megfelelően az építésztervező egyeztetett a városi főépítéssel, melynek eredményeképpen a parkoló miatt kialakuló foghíj takarására -a településkép védelme érdekében- egy modern stílusú, a lebontott épületek utcai kubatúráját visszaadó kerítés született meg.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A javasolt módosítás és indoklása.

Településszerkezeti változás nem történik.

2. Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezés

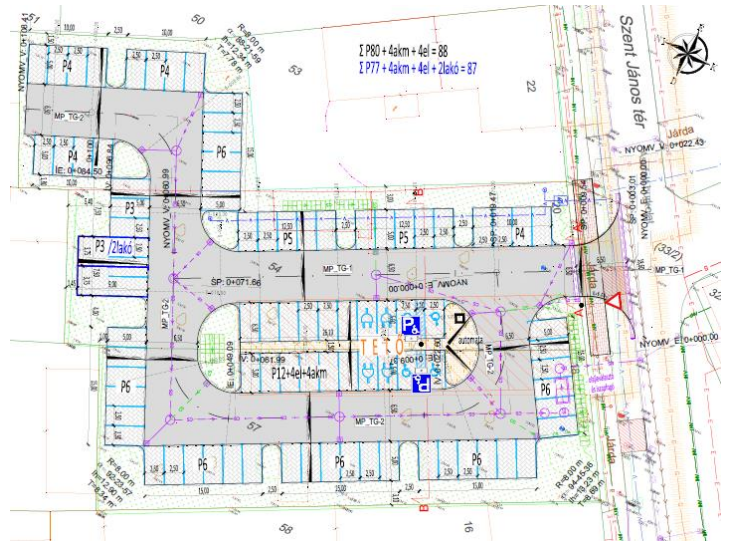
A hatályos településrendezési eszközök Alátámasztó munkarészének „Tájrendezés” fejezetének kiegészítésére nincs szükség, mert a módosítás ezen részt nem érinti.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A hatályos településrendezési eszközök Alátámasztó munkarészének „Zöldfelületi rendszer fejlesztése” fejezetének kiegészítésére nincs szükség, mert a módosítás ezen részt nem érinti.

3. Közlekedési javaslat

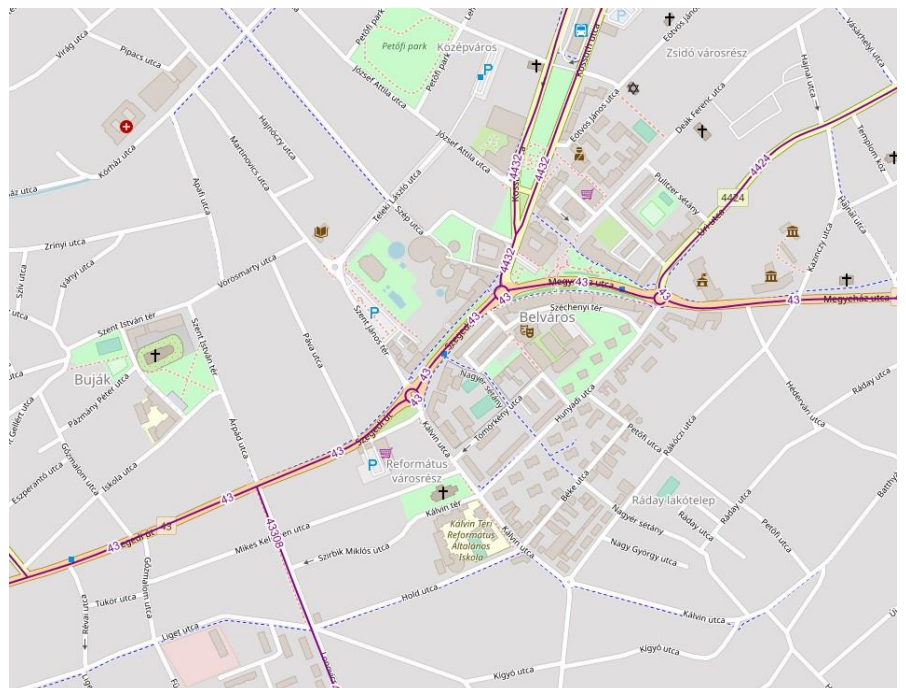
Makó, Termál-és Gyógyfürdő fejlesztéséhez kapcsolódóan a Szent János tér 18-20-22.sz telkeken felszíni parkolók kerülnek kialakításra a parkolási igények kielégítésére.



1. ábra A parkoló terve

A Szent János tér városi főút Makó Város Településrendezési Eszközei szerint, mely délről a 43 sz., Szeged-Makó-Nagylak elsőrendű főút körforgalmú csomópontjához csatlakozik. Az új parkoló bejárata ettől ~95 méterre északra létesül.

A parkoló megvalósítása kapcsán meglévő közlekedési területeken az útcsatlakozás kivételével beavatkozás nem szükséges.

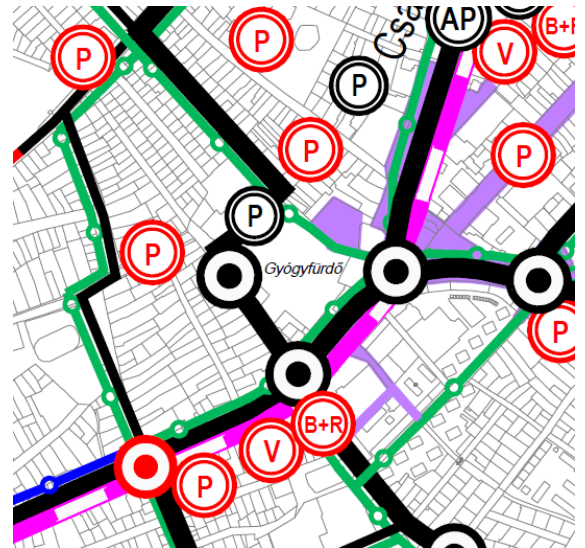


2. ábra Közút hálózat

3. ábra Makó Város Településrendezési terv

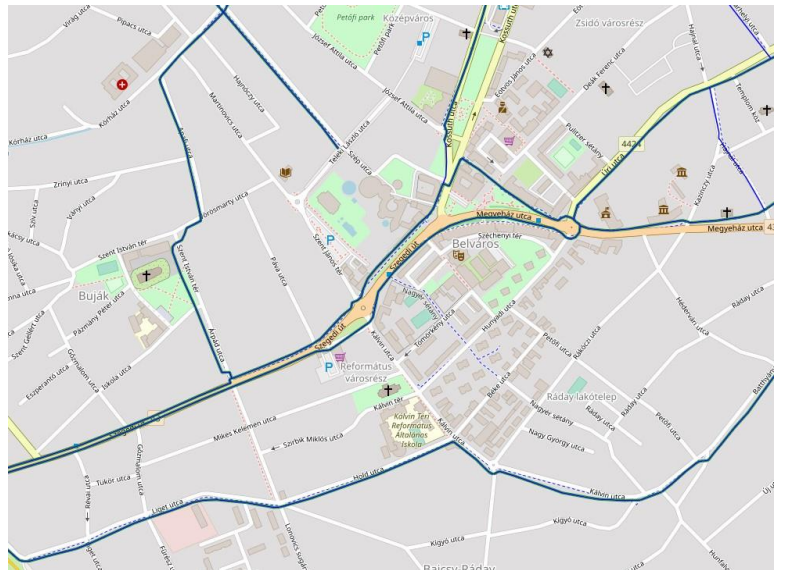
A tervezett létesítmények paraméterei megfelelnek a vonatkozó szakági előírásoknak.

A közlekedő utak kétirányúak, 6,5 méter szélesek. A parkolók 5,0x2,5 méter méretűek. Az akadálymentes parkolóhelyek szélessége megfelelő $2,5+1,1=3,6$ méter. A területen 80 normál személygépjármű, 4 elektromos személygépjármű és 4 mozgásában korlátozott személy szállítására alkalmas személygépjármű parkolása biztosított. Ez a jövőben a felmerülő igények függvényében tud változni oly módon, hogy 3 személygépjármű helyett 2 lakóautó parkolhasson a parkoló meghatározott részén. A területen mindösszesen 88 személygépjármű tud parkolni egy időben.



A parkoló gyalogos forgalma a Szent János tér páros oldali járdája által biztosított. Az összeköttetés a gyógyfürdővel a 24 szám előtti gyalogátkelővel szintén biztosított.

A Szent János téren kerékpárforgalmi hálózati elem nem található, a közúton viszont nem tiltott a kerékpáros közlekedés. A parkoló területén a forgalomvonzó létesítmények távolsága miatt kerékpár parkoló nem létesül, azok elhelyezését a létesítményekhez közelebb célszerű megoldani.



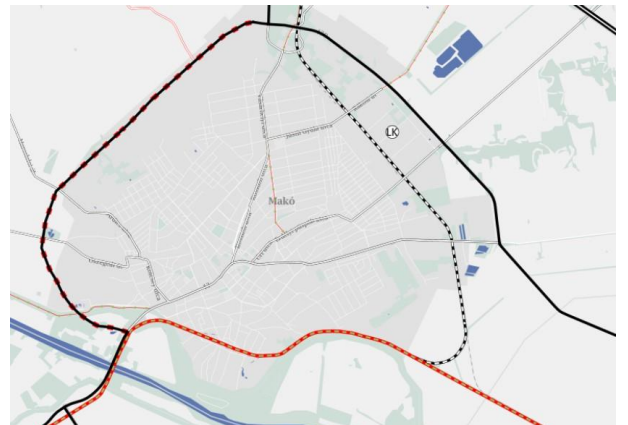
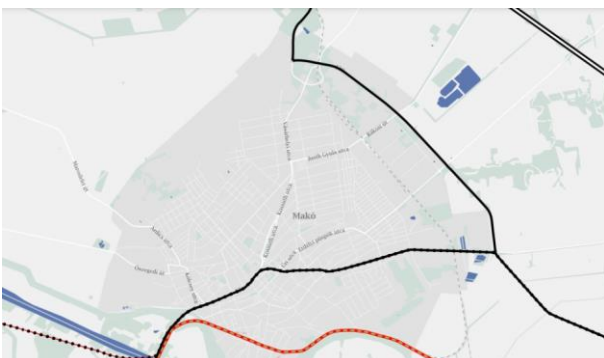
4. ábra Kerékpáros hálózat

Kötőpályás vagy vasúti közlekedés, vízi és légi közlekedés nem érintett.

Közlekedési szempontból nincs akadálya a megvalósításnak. A parkoló építés megfelel a Helyi Építési Szabályzat, Makó Város Településrendezési Terve OTTr, CsMTrT közlekedésre vonatkozó elemeinek.

Részlet az CsMTrT-ből

Részlet az OTTr-ből



4. Közművesítési javaslat

4.1. Általánosságok

A Hagymatikumhoz kapcsolódó Szt. János téri parkoló-, és közműellátás tervét a DELTATERV Kft. készítette (tervszám: D/10/21), a településrendezési terv ennek összefoglalóját tartalmazza. A meglévő közműhálózat az E-közmű adatszolgáltatása, az Alföldvíz Zrt. szakági állományának kapott adatai, a részletes geodéziai felmérés és a helyszíni bejárásen végzett kiegészítő feltárások eredményének ismeretében ábrázolt. Az elkészült kiviteli tervet jóváhagyásra be kell nyújtani az Alföldvíz Zrt.-nek, és az Önkormányzatnak.

A tervezési területen esetlegesen található közműveket ki kell váltani, melyet közműszolgáltatókkal engedélyeztetni kell.

A meglévő közművek biztonsági övezetén, védőtávolságán belül a vonatkozó előírásokat be kell tartani, csak óvatos kézi földmunka a megengedett.

4.2. Vízellátás

A tervezett létesítmények vízellátása biztosító a Szent János tér páros oldalán, az útburkolat alatt húzódó Ø110 KPE vízelosztó vezetékről való leágazással, a telekhatáron belül létesítendő vízmérő aknán keresztül.

A tervezett vízhálózatról elláthatók az autómosók, a grillbüfé, a lakóautók részére a kijelölt parkolóhelyeken kialakítandó vízvételi helyek, illetve a zöld felületek öntözésére építendő 2 db locsolócsap.

Az egyes létesítmények vízfogyasztását külön-külön mellékmérőkkel kell mérni.

4.3. Szennyvízelvezetés

A tervezési területen, a Szent János téren elválasztó rendszerű csatornahálózat üzemel. A Szent János téri szennyvízcsatornába köthetők be az autómosók, a grillbüfé, a lakóautók részére a kijelölt parkolóhelyeken kialakítandó vízvételi helyek szennyvizei. Az autómosók szennyvizei csak hordalék- és olajleválasztó berendezések után vezethetők a befogadó szennyvízcsatornába.

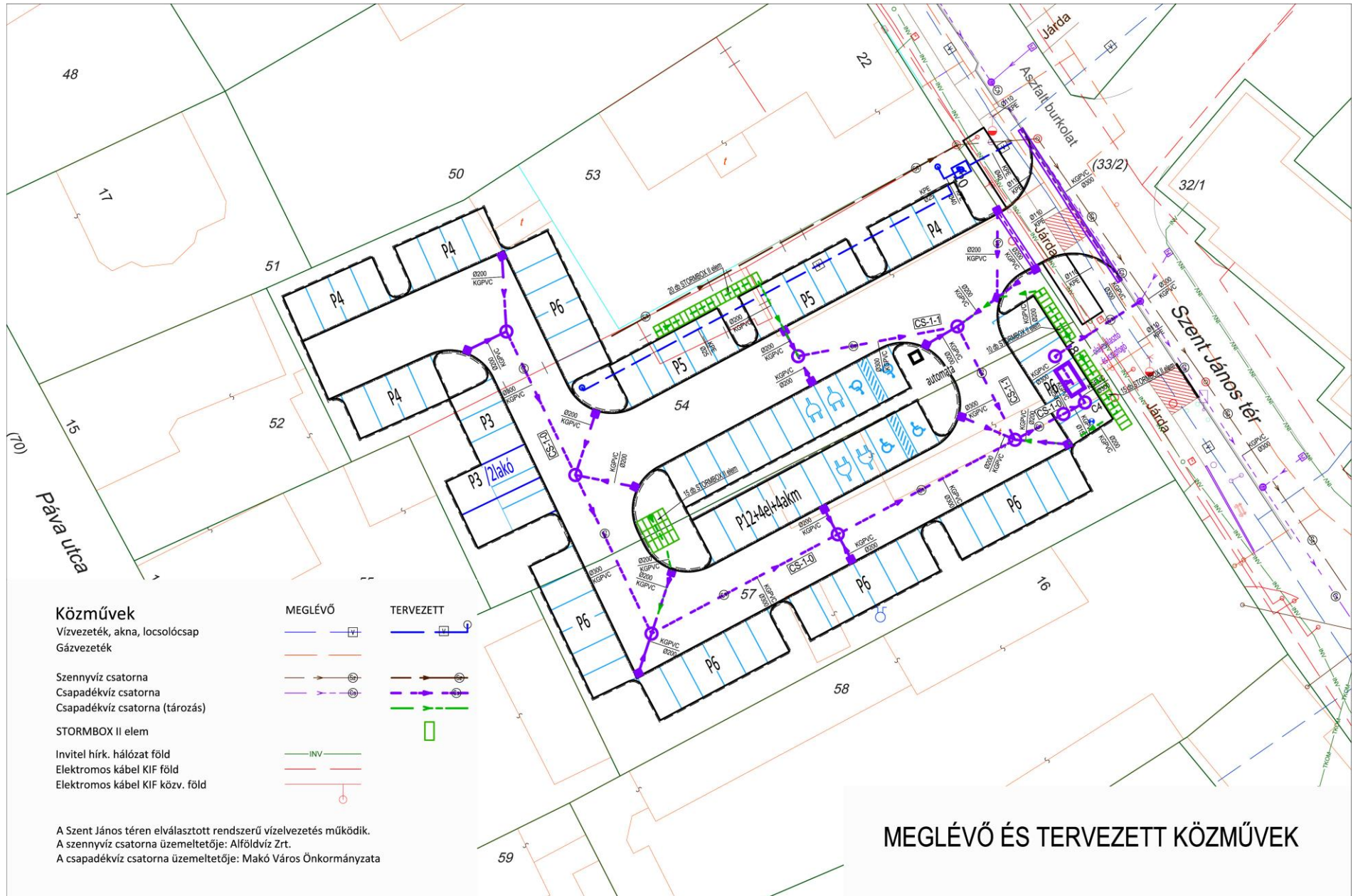
4.4. Csapadékvízelvezetés

A szervízút és a parkolók vízelvezetését a tervezett CS-1-0 és CS-1-1 jelű gravitációs csatorna biztosítja. A tervezett csatornák befogadója a Szent János tér 18. sz. ingatlan előtti, a kiemelt szegély melletti réseft fedlapos tisztítóakna. Az elvezetendő csapadékvíz mennyisége 4 éves gyakoriságú, 15 perc időtartamú, 202 l/s, ha intenzitású csapadéokra méretezett.

Az elvezetendő mértékadó csapadékvíz mennyiség:

- Aszfalt szervízút: $1160 \text{ m}^2 \text{ } Q = 0,116 \times 0,9 \times 202 \times 0,7 = 14,8 \text{ l/s}$,
- Térkő parkoló: $1200 \text{ m}^2 \text{ } Q = 0,12 \times 0,8 \times 202 \times 0,7 = 13,6 \text{ l/s}$.

A Szent János téri befogadóba vezetendő vízmennyiség összesen: 28,4 l/s. A tervezett gerinccsatornák DN300 KGPVC SN16 minőségű csőből épülnek, 2 %-os eséssel a befogadó felé. A víznyelő aknák bekötése DN200 KGPVC SN16 min. csőből készül, 5 %-os eséssel a befogadó tisztítóaknák felé. A befogadó csapadékvíz csatorna kapacitása a vízelvezetési határán üzemel intenzív csapadék esetén. Az üzemeltető Önkormányzat előzetes tájékoztatása alapján, kérte a bevezetés időbeli késleltetését vagy elnyújtását, de a bevezetéstől nem határolódott el. A fentiek alapján a C4 tisztítóakna elé egy újabb akna építését javasolt, mely két akna között a DN300 átmérőjű KGPVC cső helyett DN150 épül, mely leszűkíti az elfolyó keresztmetszetet, így időben elhúzza a befogadóba beengedést a csapadékvíz tározásával. A cső fölé egy DN 250 átmérőjű túlfolyó cső kerül beépítésre, mely a belső hálózatban felgyülemelő vizet a parkoló elöntése előtt elengedi a befogadó felé. A tervezett csőtérfogaton felül további Stormbox II. jelű tározók/szikasztók kerültek betervezésre a zöld területben. A puffer tározáson kívül az elemek a csapadékvíz helyben tartását is szolgálják, azokban a maximáisan tározható víz fele megmarad és beszivároghat a talajba. A tározandó mennyiség 28,4 l/s negyedórán át, ami $28,4 \times 60 \times 15 = 22.320 \text{ l} = 22,4 \text{ m}^3$. A Stormbox II. elemek (60 db) kapacitása: $24,8 \text{ m}^3 > 22,4 \text{ m}^3$, amely megfelel. A közterületi csatornára való rákötés előtt ENVIA TNC-25-2-A típusú hordalék-és olajleválasztó berendezés telepítése javasolt.

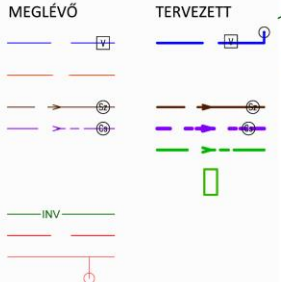


Közművek
 Vízvezeték, akna, locsolócsap
 Gázvezeték

Szennyvíz csatorna
 Csapadékvíz csatorna
 Csapadékvíz csatorna (tározás)

STORMBOX II elem

Invitel hírk. hálózat föld
 Elektromos kábel KIF föld
 Elektromos kábel KIF közv. föld



A Szent János téren elválasztott rendszerű vízvezetés működik.
 A szennyvíz csatorna üzemeltetője: Alföldvíz Zrt.
 A csapadékvíz csatorna üzemeltetője: Makó Város Önkormányzata

MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT KÖZMŰVEK

5. Környezetvédelem

5.1. Zajvédelem

5.1.1. Zajvédelmi előírások

Települések fejlesztési terve zajvédelmi feladatainak elkészítése során a jelenleg érvényes rendeleteket kell alkalmazni.

Jelenleg érvényes zajvédelmi rendeletek:

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

A települést érintő megengedett zajterheléseket a jelenleg érvényes 27/2008. (XII. 3.) KvVM együttes rendelet adja meg.

A kialakításra kerülő parkoló és a bevezető útszakasz közlekedési zajforrás.

A rendelet 3. melléklete vonatkozik a közlekedési eredetű zajok megengedett szintjeire.

3. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez *

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre* (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Megjegyzés:

* Értelmezése a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 6. számú melléklet 1.1 pontja és 9. számú melléklet 1.1. pontja szerint.

** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb, légszaváros repülőgépek, illetve 2,73 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

*** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb, légszaváros repülőgépek, 2,73 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb helikopterek, valamint sugárhajtású légi járművek közlekednek.

5.1.2. Jelenlegi zajvédelmi állapot

5.1.2.1. Általános ismertetés

Makó város szabályozási terve szerint a tervezett parkolót minden irányban „Vt” vegyes terület veszi körül.

A belterület zajvédelmi szempontból a jelenleg érvényes 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékleteinek 3. sorszámú sorában megadott „Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület” zajvédelmi kategóriába tartozik.

5.1.2.2. Üzemi és szabadidős létesítményektől eredő zajok

A tervezett parkoló helyén jelenleg üzemi és szabadidős jellegű zajforrás nincs.

5.1.2.3. Közlekedési eredetű zajok:

A településnek ezen részén jelenleg az átmenő forgalom nem jellemző. A közlekedés lakossági forgalomból és az utcában parkoló autókból áll.

A 25/2004. (XII. 20.) KvVM r. 2. sz. melléklete szerint számított 7,5 m-es közlekedési zajszintek:

Vizsgált közlekedési zaj	$L_{pA,7,5\text{ m}}$ [dBA] nappal	$L_{pA,7,5\text{ m}}$ [dBA] éjjel
meglevő parkolótól származó	55,8	47,1
Szt. János u bevezető szakaszán 30 km/h mellett származó zaj	55,8	47,1

A megengedett zajterhelés a rendelet szerint nappal 60, éjjel 50 dBA. A számított zajterhelések megengedett mértékűek.

A vasúti, vízi és légi közlekedés nincs.

5.1.2.4. Építési eredetű zajok

A vizsgált terület környezetében jelenleg nincs építkezés.

Az építkezések környezetében jelentkező zajok időszakosak és kevésbé kiterjedtek, mint az üzemi és közlekedési eredetűek. Az építési zajokat településrendezési eszközökkel alig lehet befolyásolni. Hatásidejük átmeneti.

5.1.3. Tervezett zajvédelem

5.1.3.1. Üzemi és szabadidős létesítményektől eredő zajok

A tervezett parkolóval nem jön létre új üzemi és szabadidős jellegű zajforrás.

5.1.3.2. Közlekedési eredetű zajok

A parkoló kialakításával bővül a fürdő parkolójának kapacitása, ezzel együtt növekszik a Szt. János utca bevezető szakaszán és a kibővített parkolóban a személygépkocsi forgalom. A meglévő és új parkolóban 4 óránként teljes gépkocsi cserét feltételezünk, mint forgalmi prognózist. Ezzel számolva a 25/2004. (XII. 20.) KvVM r. 2. sz. melléklete szerint számított 7,5 m-es közlekedési zajszintek:

Vizsgált közlekedési zaj	$L_{pA,7,5\text{ m}}$ [dBA] nappal	$L_{pA,7,5\text{ m}}$ [dBA] éjjel
meglevő parkolótól származó	58,4	49,7
Szt. János u bevezető szakaszán 30 km/h mellett származó zaj	58,4	49,7

A megengedett zajterhelés a rendelet szerint nappal 60, éjjel 50 dBA. A számított zajterhelések megengedett mértékűek.

Új vasúti, vízi és légi közlekedés nem létesül.

5.1.3.3. Építési eredetű zajok

A vizsgált terület környezetében a régi épületek elbontása és a parkoló kiépítése után nem várható építkezés.

Az építkezések környezetében jelentkező zajok időszakosak és kevésbé kiterjedtek, mint az üzemi és közlekedési eredetűek. Az építési zajokat településrendezési eszközökkel alig lehet befolyásolni. Hatásidejük átmeneti.

A parkoló építésének megkezdése előtt meg kell vizsgálni a várható építési zajterheléseket és munkaszervezéssel, esetleg zajárnyékolók időszakos elhelyezésével biztosítani kell a meglévő, megmaradó védendő létesítmények zajvédelmét.

5.1.3.4. Rendezési és zajvédelmi kategóriák megfeleltetése.

A településrendezési kategóriák és a zajvédelmi kategóriák nem azonosak. Az alábbi táblázatban adjuk meg a két kategória rendszer megfeleltetését.

Terület felhasználási kategóriák és betűjelek		Zajvédelmi kategória
beépítésre szánt területek:		
Lakóterület		
Vt	településközponti vegyes terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület

A jelenlegi tervben érintett területen csak ez az egy település rendezési kategória fordul elő.

5.1.4. Rezgésvédelem

A tervezési területen rezgésforrást nem találtunk.

A közút mellett kátyús, gödrös útfelület esetén lehetségesek rezgések, de ezek általában jóval az épület és egészség károsító határértékek alatt maradnak.

5.2. Levegővédelem

5.2.1. Éghajlati adottságok

Makó éghajlata mérsékelt kontinentális. Az évi napsütés összege megközelíti a 2100 órát, ebből a nyári időszak 850 óra, a téli időszak 200 óra körüli.

Az évi középhőmérséklet 10,5-10,6 °C. Az évi csapadékösszeg 500-600 mm, melynek eloszlása egyenetlen.

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

Levegőminőségi adatok

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

A döntően hőtermelésből és a közlekedésből származó légszennyező anyag a nitrogéndioxid (NO₂) koncentrációjának országos RIV hálózati mérési eredményei alapján nitrogéndioxid légszennyező anyagra vonatkoztatva Makó város levegőminősége 2021. évben megfelelő minősítést kapott.

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



1. ábra: NO₂ koncentrációk alakulása 2012-2021 között

Makó város levegőjének nitrogéndioxid (NO₂) koncentrációja a 2012. évhez képest 2021-ig jelentősen növekedett.

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

Szennyező anyag	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol
Zóna kategóriák	F	F	F	E	F
Koncentráció (µg/m ³)	50	40 - 60	3000	40	5

Szennyező anyag	Talajközei ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)- pirén (BaP)
Zóna kategóriák	O-I	F	F	F	F	D
Koncentráció (µg/m ³)	*	0,01	0,005	0,025	0,3	0,00012

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

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

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

A település levegője gyakorlatilag minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető.

A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg.

A tervezett cca. 90 személygépjármű elhelyezésére tervezett parkoló a termálfürdőhöz érkező gépjárművek elhelyezését szolgálja. A parkolóban 4 óránkénti teljes gépjármű cserét figyelembevéve a lokális levegőterheltség növekedést az alábbiak szerint becsültük.

Óránként cca. 90 gépjármű mozgásával, a parkolón belül megtett 200 méteres úthosszal és az Euro 3 kategória benzines és dízel autóra előírt normák közül a magasabb fajlagos kibocsátási értékekkel számolva (pesszimista becslés) CO=3,16 g/km, NO_x=0,56 g/km és PM₁₀ = 0,05 g/km az óránként kibocsátott mennyiségek: CO=0,057 kg/h, NO_x=0,011 kg/h és PM₁₀=0,0009 kg/h.

Ezek a mennyiségek a környezeti levegő minőségében még lokálisan sem fognak jelentős változást okozni.

5.3. Vízvédlem

A víziközművek üzemeltetését 2014. évtől a békéscsabai székhellyel rendelkező Alföldvíz Zrt. végzi. A terület vízellátása a közüzemi hálózatról ellátható.

A területen elválasztó rendszerű csatornahálózat üzemel. A szervízútról és a parkolókról összegyűjtött csapadékvizek gravitációs csatornán keresztül az Önkormányzat üzemeltetésében levő csapadékvíz csatornába bevezethetők. Mivel a befogadó csatorna kapacitása a vízvezetési határán üzemel intenzív csapadék esetén ezért tározó puffert kell biztosítani a bevezetés időbeli késleltetésére.

Az elvezetett szennyvizek és csapadékvizek minőségének meg kell felelni a mindenkor hatályos jogszabályok ill. a befogadót üzemeltető által előírtaknak.

A szennyvizek és csapadékvizek szükség szerinti előtisztításáról a létesítmény üzemeltetőjének a hatályos jogszabályok és műszaki előírások betartásával, az ingatlan határain belül gondoskodni kell. A felszín alatti vízbe ill. a földtani közegbe közvetve ill. közvetlenül bevezetett előtisztított szennyezett vizek nem okozhatják a felszín alatti víz ill. a földtani közeg hatályos jogszabályban ill. hatósági határozatban előírt szennyezettségi küszöbértékének túllépését.

Makó területét a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet 2. melléklet 2. pont a) bekezdése alapján, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet az „érzékeny” besorolású területek közé sorolja.

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

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

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

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

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

5.4. Hulladékgazdálkodás

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

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

Makó városában a településtisztasági közszolgáltatást 2023 július 1-től a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. partnere a Vaskúti székhelyű FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság végzi. A területileg illetékes régiókoordinátor a békéscsabai székhelyű TAPPE Hulladékgazdálkodási, Köztisztasági, Szolgáltató Kft.

A területen keletkező veszélyes hulladékok szakszerű/jogszerű kezelése a hulladék termelőjének a kötelessége.

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

A tervezett módosítás a település hulladékgazdálkodásban változást nem eredményez.

5.5. Összefoglaló értékelés (zaj-, levegő-, vízvédelem, hulladékgazdálkodás)

5.5.1. A tervezett fejlesztését befolyásoló zajvédelmi tényezők összefoglaló értékelése

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> - A bővítéssel növelt parkolótól származó közlekedési eredetű zajterhelés megengedett mértékű marad. - A parkoló bővítés zajhatása nem terjed át az országhatáron - A parkoló bővítés zajhatása csak a közvetlen környezetet érinti 	<ul style="list-style-type: none"> - A parkolóhely bővítésére csak a vegyes területen belül van hely

5.5.2. Levegő-, vízvédelem, hulladékgazdálkodás

A Településrendezési Eszközök részleges módosítása figyelembe veszi az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben bekövetkezett és a várhatóan bekövetkező változásokat, valamint a település fejlesztési koncepciójának változásait.

Levegővédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból összességében a tervezett változtatások az eredeti tervhez képest a város egészére nézve értékelhető változást nem eredményeznek.

A módosítások során a biológia aktivitásérték módosulással/csökkenést számolni nem kell.

A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor hatályos országos és helyi jogszabályi előírások, valamint a tárgyi ügyben kiadott hatósági határozatok figyelembevételével kell eljárni.

A tervezett módosításhoz - figyelembe véve az érintett területek méretét és a változtatás irányultságát- a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását a képviselő-testület nem tartja szükségesnek.

6. Szabályozási koncepció

6.1. Szabályozási előírás módosulása

A Loclex rendszer működése a jogszabályi pontok változásai itt kerülnek bemutatásra, mert a szabályrendeletben a különbségek nem átláthatóak.

Új előírás: Makó Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önk. rendelet 43. § (4) bek.

33. Településközpont vegyes terület (Vt) előírásai

43. §

(1) A településközpont vegyes terület építési övezetei elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgálnak, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben elhelyezhető:

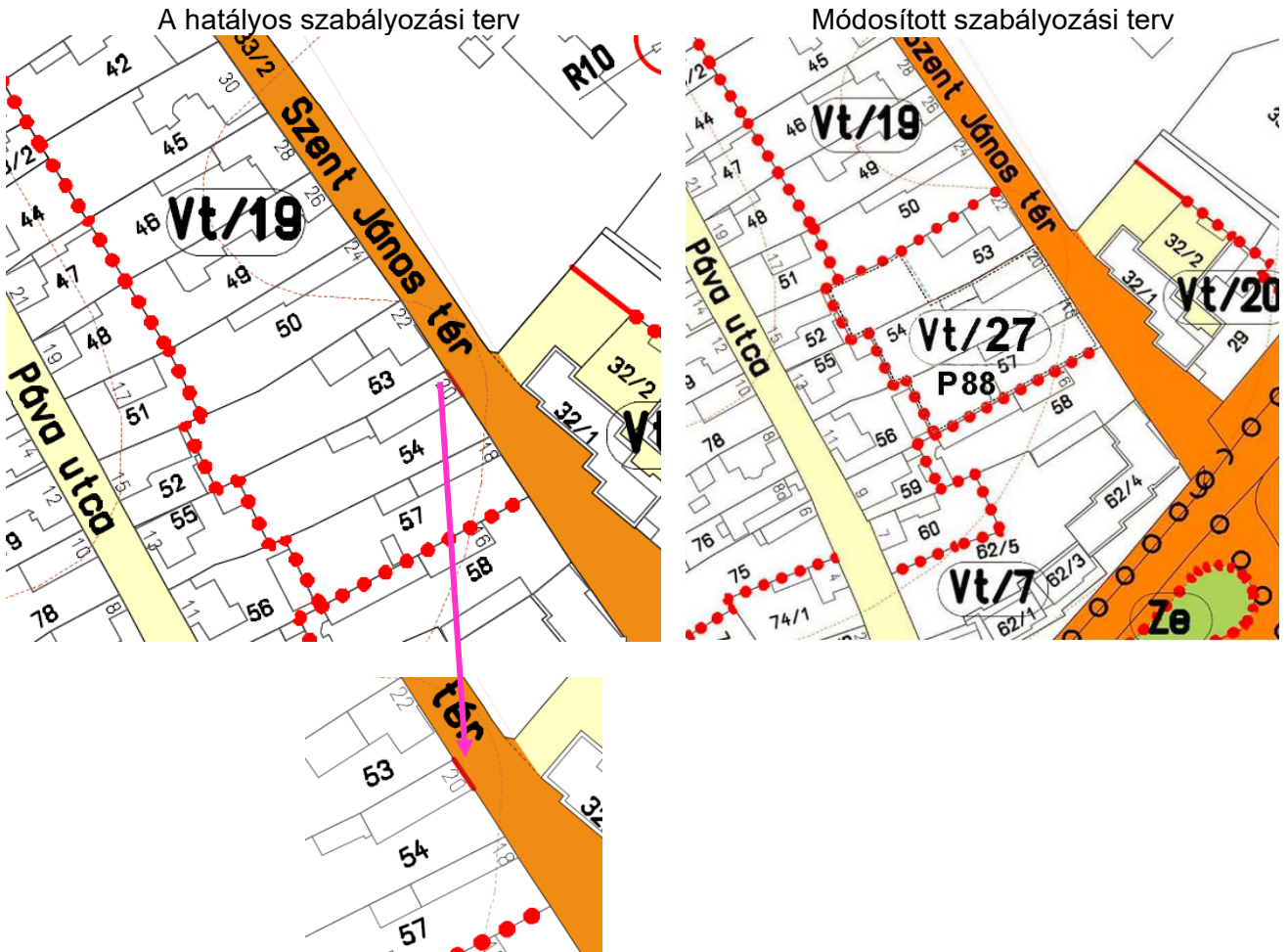
- a) egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület,
 - b) igazgatási, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) szállás jellegű,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - g) sport
- rendeltetésű épület.

(3) Nem helyezhető el településközpont vegyes területen: haszonállattartásra alkalmas építmény.

„(4) A Vt/27 jelű építési övezet sajátos előírásai:

- a) Fedett és/vagy fedetlen parkoló(k), valamint a hozzá kapcsolódó kiszolgáló építmények önálló, fő rendeltetési egységként is kialakíthatók az övezetben.
- b) Amennyiben az ingatlant nem kívánják parkolóként hasznosítani, akkor szabályozási terv módosítása nélkül a „Jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma” jel figyelmen kívül hagyható.

6.2. Szabályozási terv változtatása

**Végrehajtott tervi változtatások:**

Kijelölésre került a Vt/27 jelű építési övezet.

A 53 hrsz-ú telek feloszthatóságához alkalmazásra került a „Javasolt telekhatár” jele. A telekalakítási kérelmezés folyamata elindult, ha az egyeztetés végére az új térképmásolat megszületik, akkor az új telekhatár behúzásra kerül.

A Szent János téri 20. sz. telek főépületének utca homlokzatánál lévő rajztechnikailag téves „szabályozási vonal” szerű vonal törlésre került (ciklámen színű nyíl mutatja).

A tervezett parkoló telkére felkerült a „Jelentős felszín feletti parkoló határa és férőhelyszáma” jel.

Makó, 2023. augusztus hó

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

1. módosítás: Szent János téri parkoló

IV. TERVIRATOK

KIVONAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. február hó 22. napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti kistárgyaló termében megtartott 2. – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

22/2023. (II.22.) MÖKT h.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

HATÁROZAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia és a TOP Plusz Városfejlesztési Programterv alapján megvalósuló Nagyér-csatorna rekonstrukcióját és záportározó kialakítását, továbbá a Hagymatikum Gyógyfürdő fejlesztése keretében megvalósuló Szent János téri parkoló kialakítását, melynek értelmében kezdeményezi Makó város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásában történő módosítását.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) ba) pontja alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja - a Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása érdekében - a Makó, belterület 4010, 4012/19, 4012/2, 4012/4, 4012/5, 4012/8, 4012/13, 4012/22, 4012/21, 4014, 4015, 4017, 4018, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025/1, 4026/1, 4026/3, 4027/1, 4028/3, 4028/4, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4146/2, 051/10, 051/11, 051/12, 051/13, 051/14, 051/15, 051/16, 051/17, 051/27, 051/28, 051/29, 051/30, 051/31, 051/20, 051/21, 051/22, 051/23, 051/25, 051/26, 23647, 23648, 23649, 23650, 23651, 23652 hrsz.-ú ingatlanokat, továbbá a Makó belterület 4009, 23724, 23723, 23706, 050, 051/2, 051/5, 051/32, 051/33, 051/34, 051/35, 20670, 20697, 20722, 20698, 033/2, 20901, 21050, 21051/1, 015/1, 016/1, 22789, 22790, 22743/1, 22768, 22705, 22701/1, 22701/2 hrsz.-ú ingatlanokat és a 1798, 1776, 1777, 1783/1, 1783/2, 2178, 4008, 3915, 3914, 088/5.
3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) ba) pontja alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja – a Szent János téri parkoló megvalósítása érdekében – a Makó, belterület 53, 54, 57 hrsz.-ú ingatlanokat.
4. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bb) pontja alapján egyetért azzal, hogy a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosítása során:
 - a Róka –Tompa – Czuczor – Ardics utcák által határolt tömb, és a Vásárhelyi-Erdélyi püspök – Madarász –Tulipán utcák és Návay Lajos tér által határolt tömb kisvárosi lakóövezeteiben egységesen 40 % -os beépíthetőség kerüljön szabályozásra, továbbá

- a Szegedi – Gőzmalom - Mikes Kelemen - Kálvin utcák által határolt tömb Szegedi utcai oldalán és az Aradi – Kertész – Nádasdi – Nyizsnyai – Balogh Ádám utcák által határolt tömbben a szabályozási terv a kialakult állapotnak megfelelő (zárt sorú vagy oldalhatáron álló) beépítési módot határozzon meg, valamint
 - Lesi városrészben (vasúti töltés és árvízvédelmi töltés által határolt terület) a kertés mezőgazdasági övezeti besorolású telektömbökben az építhető szintszám korlátozása törlésre kerüljön, az előírt legnagyobb homlokzatmagasság megtartása mellett.
5. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete változtatások nélkül elfogadja Csernyus Lőrinc települési főépítész - településrendezési eszközök módosításával készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzését, jelen előterjesztés 1. sz. mellékletben foglalt tartalommal.
 6. A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott beruházás megvalósulásához és a 4. pontban foglalt változtatásokhoz szükséges jogszabályi előírások megalkotása érdekében a Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosítását kezdeményezze és a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye.
 7. A településrendezési eszközök módosításának fedezete Makó Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló önkormányzati rendeletben biztosított.

Határidő: azonnal

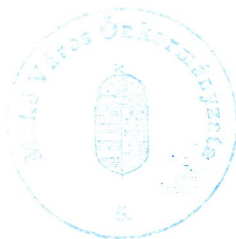
Felelős: polgármester

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.
- Irattár

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester



dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/667-4/2023
Tárgy: Főépítész feljegyzés
Ügyintéző: Kaposta Áron

FELJEGYZÉS

Makó város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalma kapcsán:

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításával összefüggésben megállapítható, hogy az megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő.

A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket, a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép), továbbá az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

A megalapozó vizsgálat lehetséges tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát relevancia alapján kell meghatározni, úgy, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését. Ezen tartalmi követelmények - **a települési környezeti értékelés kivételével** - átcsoportosíthatók, összevonhatók, elhagyhatók ill. szükség esetén tovább bővíthetők.

A Rendelet 7.§ (7) bekezdés a) pontja alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat releváns tartalmáról a települési főépítész feljegyzést készíti, amelynek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.



MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Tekintettel a településrendezési eszközök módosításának okaira, azaz a csapadékvíz elvezető rendszeremek (Nagyér csatorna, záportározó) fejlesztésére és a közparkoló kialakítására (Szent János téri parkoló), továbbá a lakossági kérésekre és a településrendezési célok megvalósulása érdekében eszközölt módosításokra, a megalapozó vizsgálatnak **legalább** az alábbi tartalmi elemekkel kell készülnie:


- c) Területrendezési követelmények
- d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
- h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
- i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- k) Környezetiállapot-jellemzők
- l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
- m) Közlekedés
- n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
- o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően **legalább** az alábbiakat tartalmazza:

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- b) Településrendezési javaslat
- c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
- f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
- g) A módosítással érintett területek bemutatása
- h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Makó város hatályos településrendezési eszközei 2018-2022 között készültek. A Rendelet 7.§ (5) a) pontja értelmében megalapozó vizsgálatuk és alátámasztó javaslatuk – aktualizált tartalommal - felhasználható. Tekintettel arra, hogy a tervező teljeskörű, korlátlan felhasználási jogot biztosított Makó Város Önkormányzata részére, javasolt ezen munkarészek releváns elemeinek felhasználása.

M a k ó, 2023. 02. 15.


Csérnyus Lőrinc
települési főépítész

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. március hó 30. napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti kistárgyaló termében megtartott 5. – rendkívüli, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

52/2023. (III.30.) MÖKT h.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása kapcsán meghozott képviselő-testületi határozat módosítása

H A T Á R O Z A T

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2023. (II.22.) MÖKT h. számú határozatát az alábbi 1/A. ponttal egészíti ki:

„1/A. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia és a TOP Plusz Városfejlesztési Programterv alapján megvalósuló és az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése és 1. melléklet 1.8.111 pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű Makó, Maros-parti kerékpárút fejlesztése beruházást, melynek érdekében kezdeményezi Makó város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásában történő módosítását.”

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2023. (II.22.) MÖKT h. számú határozatának 6. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„6.) A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. és 1/A. pontban meghatározott beruházások megvalósulásához és a 4. pontban foglalt változtatásokhoz szükséges jogszabályi előírások megalkotása érdekében a Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosítását kezdeményezze és a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat tegye.”

3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2023. (II.22.) MÖKT h. számú határozatának további pontjai változatlanul hatályban maradnak.

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.
- Irattár

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester



dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s. k.
jegyző

A kivonat hitelül: *bf*



MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/667-12/2023
Tárgy: Főépítési feljegyzés
Ügyintéző: Kaposta Áron

FELJEGYZÉS

Településrendezési eszközök módosítása kapcsán meghozott Képviselő-testületi határozat módosítása ügyében:

Tisztelt Képviselő-testület!


Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2023. (II.22.) MÖKT h. számú határozatában (továbbiakban: Határozat) döntött arról, hogy a Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása, továbbá a Hagymatikum Gyógyfürdő fejlesztése keretében megvalósuló Szent János téri parkoló kialakítása és további három településrendezési cél megvalósulása érdekében módosítja Makó város településrendezési eszközeit.

A Határozat 5. pontja értelmében a Képviselő-testület változatlan tartalommal elfogadta a főépítész - településrendezési eszközök módosításával készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzését.

A tervező utólagos tájékoztatása szerint a Maros-parti kerékpárút megvalósítása érdekében szintén szükséges a településrendezési eszközök módosítása. A beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy.

Tekintettel arra, hogy a hatályos szabályozás tartalmazza a Maros-parti kerékpárút tervezett nyomvonalát és csak a kerékpárút végleges nyomvonalevezetéséből adódó kismértékű övezeti határok rendezése szükséges, ezért a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzésemet változtatások nélkül, eredeti tartalommal javaslom elfogadni.

M a k ó, 2023. 03.14.


Csérnyus Lőrinc
települési főépítész

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2023. május** hó **24.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott **9.** – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

95/2023. (V.24.) MÖKT h.

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítása kapcsán meghozott képviselő-testületi határozat 2. számú módosítása

H A T Á R O Z A T

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete változtatások nélkül elfogadja Csernyus Lőrinc települési főépítész – a településrendezési eszközök módosításával készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzését, jelen előterjesztés 1. sz. mellékletben foglalt tartalommal, amely szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelt alapján készített, egyeztetett és elfogadott Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet módosítása során a megalapozó és alátámasztó munkarészeket, a hatályos rendelet megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata vonatkozó, releváns fejezeteinek felhasználásával és azok tartalmának aktualizálásával kell elkészíteni.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 52/2023. (III.30.) MÖKT h. számú határozattal módosított 22/2023. (II.22.) MÖKT h. számú határozata 5. pontjában hivatkozott 1. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.
3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 52/2023. (III.30.) MÖKT h. számú határozattal módosított 22/2023. (II.22.) MÖKT h. számú határozatának további pontjai változatlanul hatályban maradnak.

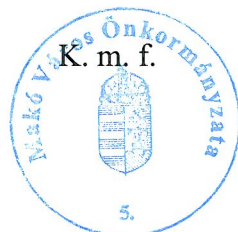
Határidő: azonnal

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.
- Irattár

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester



dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s. k.
jegyző

A kivonat hitelül:



MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/667-17/2023
Tárgy: Főépítési feljegyzés
Ügyintéző: Kaposta Áron

FELJEGYZÉS

Makó város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalma kapcsán:

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításával összefüggésben megállapítható, hogy az megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő.

A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket, a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép), továbbá az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7.§ (7) bekezdés a) pontja alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat releváns tartalmáról a települési főépítész feljegyzést készít, amelynek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelt 45.§ (6) bekezdése értelmében „A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”




MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

A Rendelet 7.§ (5) bekezdés a) pontja alapján pedig „**A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, (...) felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.**”

Tekintettel arra, hogy Makó város hatályos településrendezési eszközeihez a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek 2018-2021 között készültek (még a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal), továbbá, hogy a munkarészeket elkészítő tervezők „teljeskörű, korlátlan felhasználási jogot” biztosítottak a szerződésükkel „összefüggésben elkészült minden szöveges és rajzos dokumentum teljes tartalmára vonatkozóan”, megállapítható, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása során – a vonatkozó részek aktualizálása mellett – lehetséges a hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának felhasználása.

A fentiek értelmében tehát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelt alapján készített, egyeztetett és elfogadott Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet módosítása során a megalapozó és alátámasztó munkarészeket, a hatályos rendelet megalapozó vizsgálatát és alátámasztó javaslatát vonatkozó fejezeteinek felhasználásával és azok tartalmának aktualizálásával kell elkészíteni.

M a k ó, 2023. 05. 15.


Csérnyus Lőrinc
települési főépítész

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8698-2/2023**
Tárgy: **Makó 53, 54, 57 hrsz-ú ingatlan
besorolás módosítása
Véleményezés**

Azonosító szám:
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
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 tű. 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:

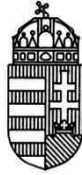
Szatmári Imre tű. dandártábornok
főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. címzett – Makó Város Polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) – Hivatali kapu

ZÁRADÉK

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



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. Irattár



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 vízállásmentesítések 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 azonosítókód: 427094958).

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.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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.bfkh.gov.hu - Honlap: 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
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
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 földrészletekkel 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 ismertett 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 egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Csongrád-Csanád Vármegyei KH

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felel s személy neve:

Nagy Anetta

Másolatkészít rendszer:

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

Másolatkészítési szabályzat:

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

Másolatkészítési rend elérhet sége:

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

Másolatkészítés id pontja:

2023.06.19. 14:13:14



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 területrész 3178 m². A Bartók Erika településrendező 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.

Levélcím: 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 Főépítési 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 Főépítési 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 Főépítési 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.

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2023. június hó 28.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott **10.** – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

121/2023. (VI.28.) MÖKT h.

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

H A T Á R O Z A T

- 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 Főépítési Iroda véleményétől eltér.

- 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

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester



dr. Kruszlicz-Bodnár Gréta s. k.
jegyző

A kivonat hitelül:

du