Képviselő-testületi előterjesztés

2024. február 21.

Tárgy:	**Településrendezési eszközök módosításának elfogadása és hatálybaléptetése**
Előterjesztő:	Farkas Éva Erzsébet polgármester
Ügyiratszám:	I/122-1/2024
Melléklet:	1. Településszerkezeti terv módosítása 2. Hatásvizsgálati lap; 3. Rendelet tervezet; 4. Alátámasztó munkarészek, Megalapozó vizsgálat, Terviratok; 5. Állami főépítész záró szakmai véleménye 6. Indokolás
Készítette:	Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Hatósági Csoport ..... Kaposta Áron ..... dr. Ákosi Ádám csoportvezető
Témafelelős:	
Az előterjesztést látta:	....
Véleményezésre megküldve:	minden bizottság
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	..... dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző
A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:	..... Farkas Éva Erzsébet polgármester

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: II/122-1/2024.

Üi.: Kaposta Áron

Előterjesztés-Rendelettervezet

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának elfogadása és hatálybaléptetése

Mellékletek:

1. Településszerkezeti terv módosítása
2. Hatásvizsgálati lap;
3. Rendelet tervezet;
4. Alátámasztó munkarészek, Megalapozó vizsgálat, Terviratok;
5. Állami főépítész záró szakmai véleménye
6. Indokolás

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Makó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2023. (II.22.) MÖKT h. számú határozatában 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 fenti döntés kiegészült az 52/2023. (III.30.) MÖKT h. számú határozattal, amely szerint Makó Város Önkormányzata a Maros-parti kerékpárút fejlesztése tárgyú beruházás megvalósulása érdekében szintén módosítja a településrendezési eszközöket. Végül 189/2023. X.25.) MÖKT h. határozatával arról döntött, hogy a Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önkormányzati rendeletből (továbbiakban: HÉSZ) törlésre kerüljenek azon előírások, amelyek új tanya kialakíthatóságát akadályozzák.

Makó Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítására árajánlatot kért három gazdasági szereplőtől, amelyek közül a legkedvezőbb ajánlatot a B&B '99 Szolgáltató Bt. által összefogott tervezők csoportja (továbbiakban: Tervező) adta. A településrendezési eszközök módosítását – a fent említett beruházások ütemtervéhez igazodva – ütemezetten folytattuk le. Az I. ütemben a Hagymatikum Gyógyfürdő fejlesztése keretében megvalósuló Szent János téri parkoló kialakítása érdekében került lefolytatásra az eljárás, amely átvezetésre is került a T. Képviselő-testület 2023.09.27-i döntésével.

II. ütemben a szerkezeti terv és a HÉSZ módosítása is szükséges, a

- Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó kialakítása,
- Maros-parti kerékpárút fejlesztése,
- Róka-Tompa-Czuczor-Ardics utcák és a Vásárhelyi-Erdélyi püspök-Madarász-Tulipán utcák és Návay tér által határolt tömbök kisvárosi lakóövezeteinek nagyobb mértékű beépíthetősége,
- Szegedi-Gőzmalom-Mikes Kelemen-Kálvin utcák által határolt tömb Szegedi utca oldalán és az Aradi-Kertész-Nádasdi-Nyizsnyai-Balogh Ádám utcák által határolt tömb beépítési módjának módosítása,
- Lesi városrészben a kertes mezőgazdasági övezetben, a szintszám-korlátozás törlése, és
- új tanyák kialakíthatósága érdekében.

A módosítások értelmében:

- záportározó kerül kialakításra a Makó, kt. 051/33 hrsz. ingatlanon, amely követlen összeköttetésbe kerül a Nagyér-csatornával a Makó, kt. 051/17 hrsz. ingatlanon keresztül, majd közterületeken vezetve a Maros folyóval;
- a Maros-parton módosításra kerül a közlekedési terület és az erdő terület határa a tervezett kerékpárút nyomvonalának megfelelően;
- a Róka-Tompa-Czuczor-Ardics utcák és a Vásárhelyi-Erdélyi püspök-Madarász-Tulipán utcák és Návay tér által határolt tömbök kisvárosi lakóövezeteiben – a környezetükhöz és a kialakult állapothoz igazodóan - 30%-ról 40%-ra növekszik a telkek beépíthetősége;
- a Szegedi-Gőzmalom-Mikes Kelemen-Kálvin utcák által határolt tömb Szegedi utca oldalán és az Aradi-Kertész-Nádasdi-Nyizsnyai-Balogh Ádám utcák által határolt tömbökben a beépítés mód szabadonállóról kialakult (azaz a kialakult állapotnak megfelelő oldalhatáron álló vagy zártsorú) beépítési módra módosul;
- Lesi városrészben törlésre kerül a tetőtérbeépítés eddigi korlátozása;
- törlésre kerül a mezőgazdasági területeken a legkisebb kialakítható telekterület korlátja, új tanyák kialakíthatósága érdekében.

A településrendezési eszközök módosításának rendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályozza. A településrendezési eszközök módosításának jellegéből fakadóan a Rendelet 68.§ szakasza jelen esetben lehetőséget adott ún. egyszerűsített eljárásban történő módosításra, amelyhez rövidebb eljárási idők és egyszerűbb eljárási folyamatok tartoztak.

A Rendelet értelmében Makó Város Önkormányzata előzetesen lefolytatta az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti a környezeti vizsgálat szükségességéről az egyeztetést és a 190/2023. (X.25.) MÖKT h. döntésével akként döntött, hogy a településrendezési eszközök módosítása kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Ezt követően a Tervező kidolgozta a településrendezési eszközök módosítása II. ütemének egyeztetési dokumentációját és az Önkormányzat – partnerségi rendelet hiányában - a Rendelet 62-66.§ és 68.§ szerint véleményezésre bocsájtotta a tervezetet; egyrészt az E-TÉR felületen (Rendelet 66.§ (1), másrészt honlapján és személyesen a hivatal épületében. A partnerek (lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hívott össze 2023.12.05. napján. A partnerek szóban és/vagy írásban, továbbá az E-TÉR felületen is javaslatokkal, észrevételekkel élhettek. A véleményezésre nyitva álló határidő 2023.12.10. napján lejárt, a véleményezés idején kérdés, észrevétel, javaslat az ügyben a partnerektől nem érkezett sem az E-TÉR felületen, sem a lakossági fórum alkalmával, sem egyéb módon. A Rendelet 65.§ (6) pontja értelmében „azt a partnert, akinek a véleménye határidőn belül az E-TÉR felületre nem kerül feltöltésre, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni".

Az Önkormányzat ugyanakkor észrevételezte, hogy a rendelettervezet egyeztetésre megküldött formájában jelentősen korlátozná a záportározó szomszédos ingatlanjainak további beépíthetőségét a kiszabályozott 10 m-e védőtávolság vonatkozásában, ezért egyeztetést folytatott a záportározó tervezőjével és a településtervezővel. Az egyeztetés eredményeként megállapítást nyert, hogy a jogszabályban foglalt minimális védőtávolság legalább duplája (6 m) biztosított a záportározó partéle körül, további szigorítás nem indokolt, így ezen módosítással döntött a testület a településrendezési eszközök módosításának tervezete elfogadásáról.

A Rendelet 66.§ (7)-(8) pontjai szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt.

Tekintettel arra, hogy a véleményezési szakaszban partneri vélemény nem érkezett, így véleményeltérés sem állt fenn, tehát a véleményezési dokumentáció a fenti módosítással léphetett elfogadásának záró szakaszába. A Rendelet 67.§ (1) pontja értelmében az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban. A 68.§ (2) szerint (egyszerűsített eljárásban) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt és c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a Rendelet 11. melléklete szerinti szerveket, és d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

A Képviselő-testület a véleményezési szakaszt a 269/2023. (XII.13.) MÖKT h. számú határozatával lezárta, és záró szakmai véleményezésre felterjesztette az állami főépítészi hatáskörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalnál az Állami Főépítészi Irodához. A Rendelet 59.§ (1) d) értelmében a településterv (...) elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában. A 67.§ (9) szerint az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

Az Állami Főépítész CS/B01/1945-20/2024 számú záró szakmai véleményét 2024.01.26. napján kiadta, amely szerint „...a módosuló településrendezési eszközök véleményeztetése a jogszabályban előírt egyeztetési eljárásban megtörtént, véleményeltérés nem maradt fenn, **a jóváhagyás jogszerűen megtehető.**" Az állami főépítész véleménye ismertetését kérte a döntésre jogosult testülettel, amely ezen előterjesztés 5. sz. melléklete.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 13. § (1) értelmében a szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül. A Rendelet 3.§ (1) értelmében a (település)rendezési terv településterv. A Rendelet 4.§ (1) szerint a településterv a jogfolytonosság biztosításával, a korábbi településfejlesztési koncepcióra, integrált településfejlesztési stratégiára és településrendezési eszközre, valamint a korábbi településtervre alapozva, a település földrajzi adottságainak és lakosságszámának, egyedi történeti sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül. A Rendelet 59.§ (1) d) értelmében a településterv elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában. A fentiek értelmében a rendeletmódosítást megelőzően szükséges a településszerkezeti terv módosításának elfogadása határozati formában.

A rendeletmódosítás a kihirdetését követő napon lép hatályba. A Rendelet 72.§ (1) b) értelmében a polgármester a rendezési tervet (...) legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre, továbbá a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 4.§ (1) g) pontja értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére, a Korm. rendeletben szabályozott módon ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslom, hogy Makó város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, a településszerkezeti terv módosításáról az előterjesztett határozati javaslat szerint hozzuk meg döntésünket, majd a tervezet szerint fogadjuk el a helyi építési szabályzat módosítását!

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti tervet és mellékleteit a Makó, Maros-parti kerékpárút kialakítása és a Makó, Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása vonatkozásában az alábbiak szerint módosítja:

- A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „Településszerkezeti terv" megnevezésű 1. melléklete jelen határozat 1. sz. melléklete szerint módosul.
- A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „Területfelhasználási változások" megnevezésű 3. melléklete jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészül.
- A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „A város területi mérlege" megnevezésű 4. sz. melléklete jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
- A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása" megnevezésű 5. melléklete jelen határozat 4. mellékletét képező 5/A. melléklettel kiegészül.

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terven a változásokat vezettesse át és töltse fel az E-TÉR felületre, továbbá tegye közzé.

3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy az 1. pontban elfogadott döntés annak közzétételét követő napon lép hatályba.

4. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a Dokumentációs Központ részére a Korm. rendeletben szabályozott módon ingyenesen adja át vagy küldje meg.

Határidő: 1, 3.) azonnal; 2.) döntést követő nap; 4.) döntést követő 30 nap;
Felelős: 1-3.) polgármester, 4.) jegyző

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda – Hatósági csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Csernyus Lőrinc főépítész
- B&B '99 Szolgáltató Bt., 6723 Szeged, Debreceni utca 16/A.
- CSCSVKH Állami Főépítészi Iroda - 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
- Irattár

M a k ó, 2024. február 15.

Makó Város Önkormányzata 5.

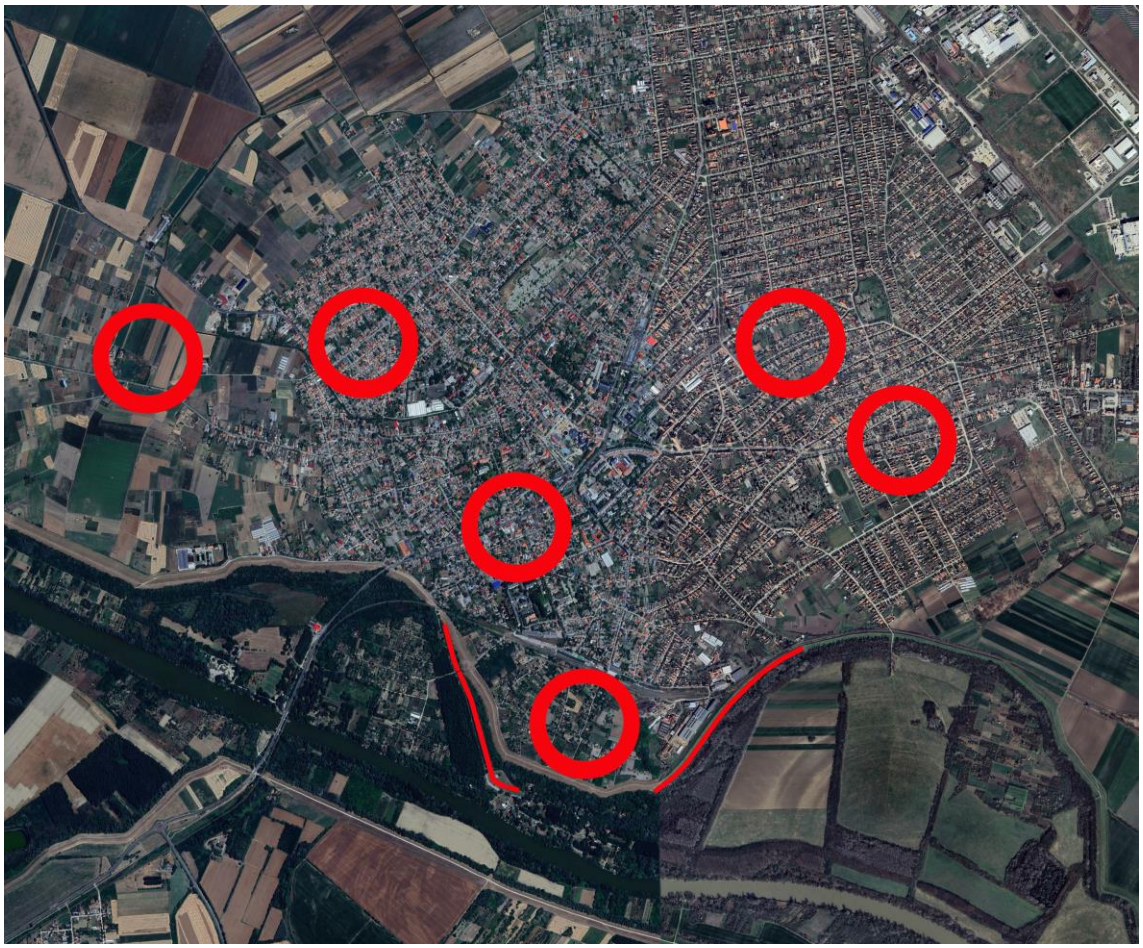
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

B&B '99 SZOLGÁLTATÓ BT.
SZEGED, DEBRECENI UTCA 16/A tel: 20-9-317-364; 20-47-98-149

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

2. módosítás



Egyszerűsített eljárás keretein belül

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

JÓVÁHAGYÁS ELŐTTI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2023. NOVEMBER – DECEMBER – 2024. FEBRUÁR HÓ

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

2. módosítás

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. november – 2024. február hó

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

2. módosítás

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ 4
Településszerkezeti terv és mellékleteinek tervezete 5-17
Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelettervezet és szabályozási terv szelvényei 18-28

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 29
Bevezetés 30
Előzmények 30
Tervezési területek /célterületek 31
Tervezési feladatok / a módosítások témái 32
Helyzetfeltáró munkarész 33
Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok 33
A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálat 33
A módosítások bemutató leírása 34
Közlekedés 49
Közművesítés 49
Helyzetértékelő munkarész 49

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 50
Környezetalakítás terve 51
Szakági javaslatok: Tájrendezési javaslatok és Zöldfelületi rendszer fejlesztése 51
Közlekedési javaslat 51
Közművesítési javaslat 56
Környezeti hatások 61
Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása 66
Szabályozási koncepció 66

IV. TERVIRATOK 67-144
22/2023. (II.22.) MÖKT határozata a TRE módosításról
52/2023. (III.30.) MÖKT határozata módosítása
95/2023. (V.24.) MÖKT határozata a TRE 2. módosítása
Környezetvizsgálathoz kapcsolódó levelezések
189/2023. (X.25.) MÖKT határozata a TRE 3. módosításáról
190/2023. (X.25.) MÖKT határozata a környezetvizsgálat nem szükségességéről
Partnerségi egyeztetés iratai
269/2023. (XII.13.) MÖKT határozata a partnerségi egyeztetés lezárásáról
A CSCSVMKH Állami főépítész záró szakmai véleménye melléklettel együtt

Makó, 2023. november – december – 2024. február hó

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

2. módosítás

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS MELLÉKLETEINEK MÓDOSÍTÓ HATÁROZATA
HÉSZ-t MÓDOSÍTÓ RENDELET

A településszerkezeti terv módosítása

KIVONAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. február hó ….. napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott 1. — rendes, nyilvános— ülés jegyzőkönyvéből

…../2024. (…….) MÖKT h.
Tárgy: Makó város településszerkezeti tervének és a kapcsolódó mellékleteinek módosításáról való döntése és hatálybaléptetése

HATÁROZAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti tervet és mellékleteit a Makó, Maros-parti kerékpárút kialakítása és a Makó, Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása vonatkozásában az alábbiak szerint módosítja:

- A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „Településszerkezeti terv” megnevezésű 1. melléklete jelen határozat 1. sz. melléklete szerint módosul.
- A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „Területfelhasználási változások” megnevezésű 3. melléklete jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészül.
- A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „A város területi mérlege” megnevezésű 4. sz. melléklete jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
- A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” megnevezésű 5. melléklete jelen határozat 4. mellékletét képező 5/A. melléklettel kiegészül.

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terven a változásokat vezettesse át és töltse fel az E-TÉR felületre, továbbá tegye közzé.

3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy az 1. pontban elfogadott döntés annak közzétételét követő napon lép hatályba.

4. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a Dokumentációs Központ részére a Korm. rendeletben szabályozott módon ingyenesen adja át vagy küldje meg.

K.m.f.

Farkas Éva Erzsébet s.k.
polgármester

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s.k.
jegyző

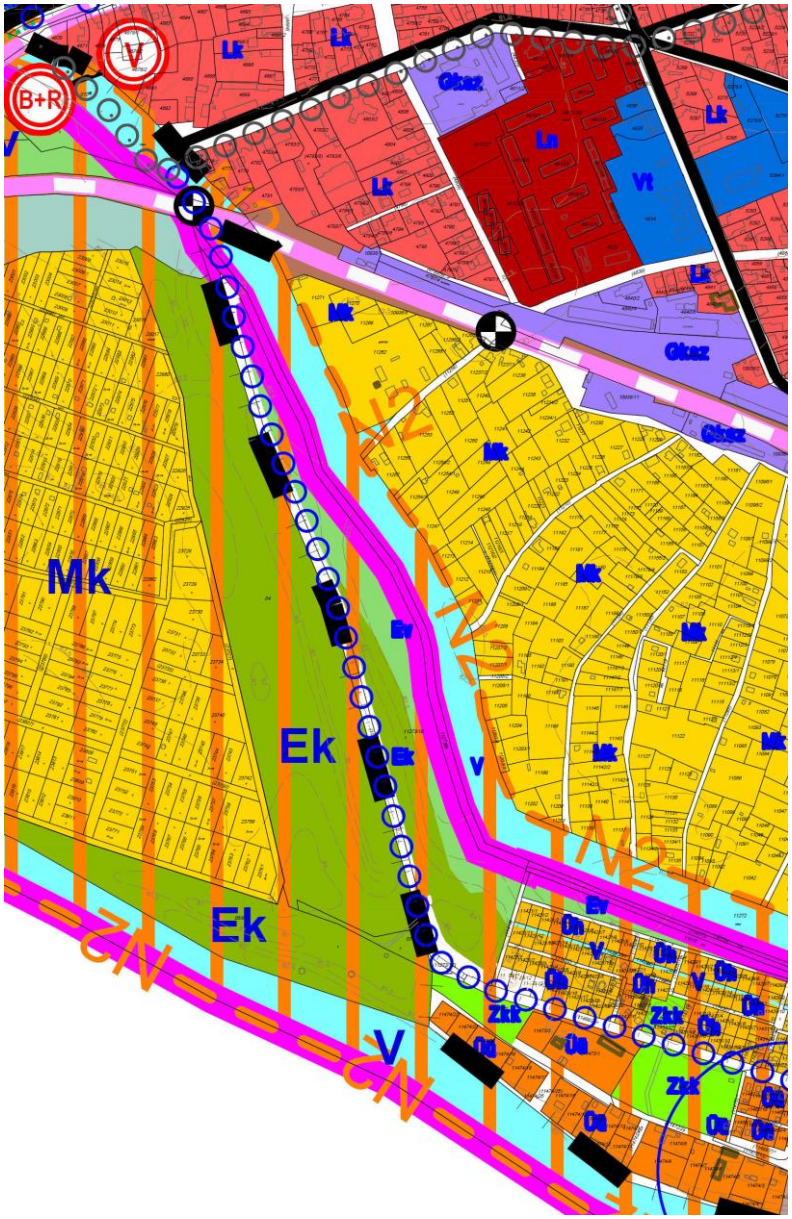
Kivonat hiteléül:

1. melléklet a …./2024. (…..) MÖKT határozathoz

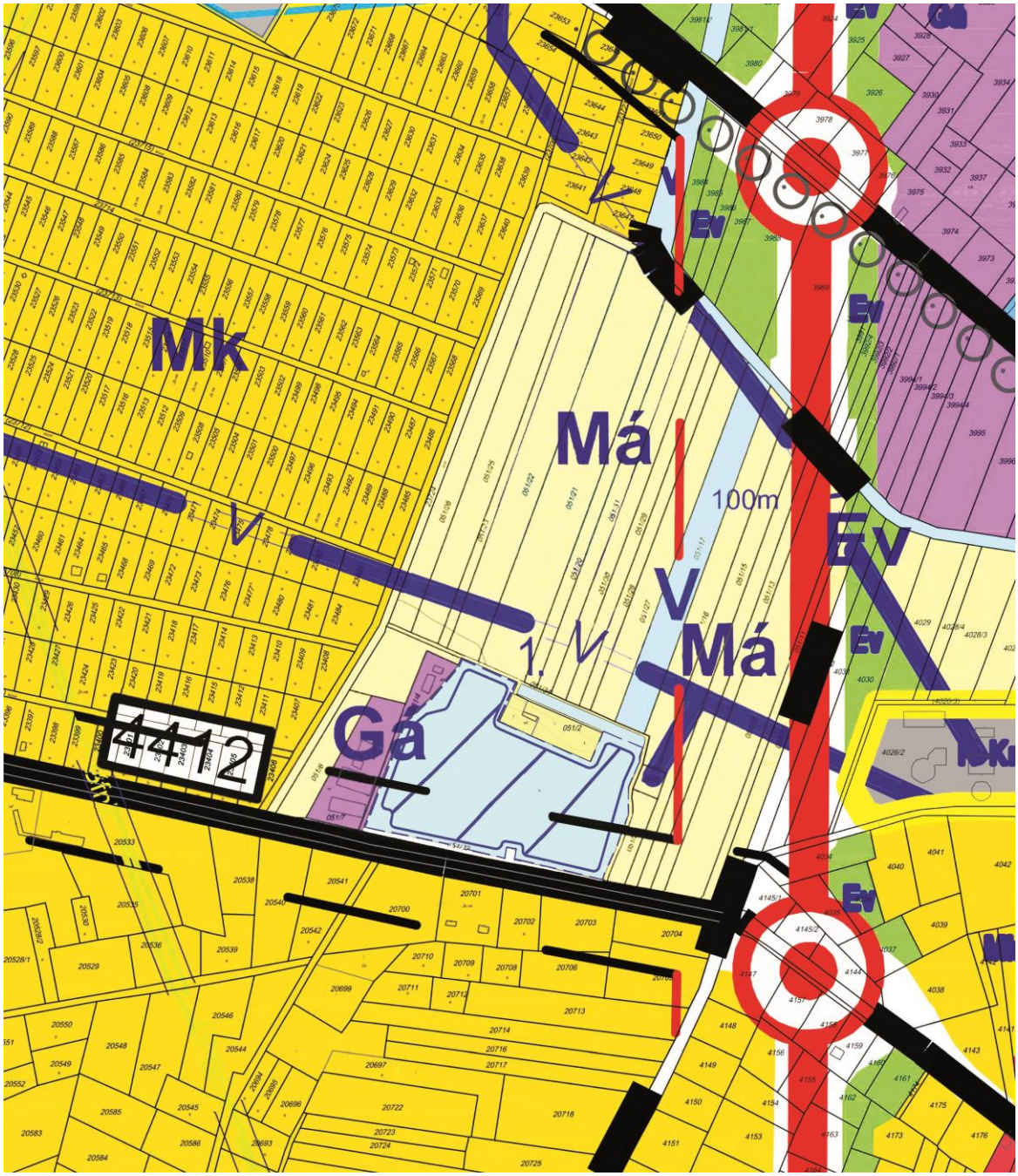
Makó, Maros-parti kerékpárút kialakítása és a Makó, Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása vonatkozóan

1. melléklet Makó Településszerkezeti Tervéről szóló 3/2022. (I. 19.) MÖKT határozathoz

Településszerkezeti terv



Maros-parti kerékpárút



Nagyéri-csatorna és záportározó

2. melléklet a …./2024. (…..) MÖKT határozathoz

Makó, Maros-parti kerékpárút kialakítása és a Makó, Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása vonatkozóan

3. melléklet Makó Településszerkezeti Tervéről szóló 3/2022. (I. 19.) MÖKT határozathoz

Területfelhasználási változások

A változást a piros szín mutatja.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNt TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sor-szám	**Hrsz.**	**Terület-nagyság ha**	**Területfelhasználás változás**		
			Tervezett területhasz-nálat	**Jelenlegi területhasz-nálat**	**Változás indoka**
34b	0489/11 része	0,1821	KÖu	Má	KMNPI kérésére csereterület a Montág-pusztai gazdasági központ fejleszthetősége érdekében
35	051/33b (051/9 b)	2,0975	Tk	Má	OTÉK szerinti besorolás
36	0412/31a része, 0412/33 része	10,2786	Kb-Áh	Má	bányászati adatszolgáltatás szerint megszűnő bányatelek
37	0141/81 egy része	1,8971	Kb-Tsp	Kb-Hull	tényleges használatnak megfelelő besorolás
		1,7262		Ev	
		2,3385		Má	
38	0141/5, 6	6,6762	Kb-Hull	Má	tényleges használatnak megfelelő besorolás
39	074 a,b; 075 egy része	3,4426	Ev	V	tényleges használatnak megfelelő besorolás
40	0141/81b	0,7594	Ev	Má	tervezett védő erdő
41	051/33	2,2436	V	Tk	Nagyér-csatorna és záportározó
42	051/32	0,0518	Köu	Tk	Nagyér-csatorna és záportározó
43	051/17	0,6491	V	Má	Nagyér-csatorna és záportározó
44	051/22; 051/21; 051/20; 051/31 egyrésze	2,0116	Má	V	Nagyér-csatorna és záportározó
45	11273/10	0,1369	Köu	Ev	Maros-parti kerékpárút
46	11273/10	0,2568	Köu	Ek	Maros-parti kerékpárút
47	11423/11-14	0,1407	Köu	Üh	Maros-parti kerékpárút
48	0657/9	0,0179	V	Ev	Maros-parti kerékpárút

3. melléklet a …./2024. (…..) MÖKT határozathoz

Makó, Maros-parti kerékpárút kialakítása és a Makó, Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása vonatkozóan

4. melléklet Makó Településszerkezeti Tervéről szóló 3/2022. (I. 19.) MÖKT határozathoz

A város területi mérlege

közigazgatási terület	**22923,97 ha**

A változást a piros szín mutatja.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	**Területfelhasználási egység sajátos használat szerint**	**terület (ha)**
1.	**Lakóterület**	Nagyvárosias — Ln	12,45
2.		Kisvárosias — Lk	426,88
3.		Kertvárosias — Lke	187,10
4.		Falusias — Lf	138,56
5.	**Vegyes terület**	Településközpont — Vt	63,04
6.		Intézményterület — Vi	6,25
7.	**Gazdasági terület**	Kereskedelmi, szolgáltató — Gksz	191,24
9.		Általános — Gá	301,18
10.	**Üdülőterület**	Üdülőházas — Üü	4,65
11.		Hétvégiházas — Üh	6,30
12.	**Beépítésre szánt különleges területek**	Egészségügyi intézmény terület — K-Eü	7,22
13.		Nagykiterjedésű sportterület — K-Sp	5,11
14.		Közlekedési terület — K-Közl	1,28
15.		Autópálya mérnökség területe — K-Am	4,42
16.		Mezőgazdasági üzemi terület — K-Mü	82,13
17.		Csárda terület — K-Cs	0,87
18.		Közmű terület — K-Km	3,89
19.		Hulladékkezelő terület — K-Hull	12,10
20.		Szennyvíztisztító terület — K-Szt	2,86
21.		Lovarda terület — K-Lov	4,27
22.		Idegenforgalmi, tábor terület — K-It	2,01
23.		Szabadidő központ terület — K-Sz	38,21
24.		Lőtér területe — K-Lőt	0,79
25.		**Összesen:**	**1502,81**

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	**Területfelhasználási egység sajátos használat szerint**	**terület (ha)**
1.	**Közlekedési és közműterület**	Közúti — KÖu	512,38
2.		Kötöttpályás — KÖk	25,04
3.	**Zöldterület**	Közpark — Zkp	2,40
4.		Közkert — Zkk	13,78
5.		Egyéb (közlekedési) zöldterület — Ze	6,62
6.	**Erdő**	Védelmi — Ev	725,84
7.		Gazdasági — Eg	130,30
8.		Közjóléti — Ek	14,76
9.	**Mezőgazdasági**	Kertes — Mk	303,50
10.		Általános — Má	14629,26
11.		Korlátozott használatú — Mko	3856,22
12.	**Vízgazdálkodási**	Vízgazdálkodási — V	642,30
13.	**Természetközeli terület**	Természetközeli terület — Tk	430,11
14.	**Beépítésre nem szánt különleges területek**	Temető területe — Kb-T	23,97
15.		Kegyeleti park — Kb-Kp	1,33
16.		Fásított köztér — Kb-Kt	4,40
17.		Nagykiterjedésű sportterület — Kb-Sp	5,02
18.		Szabadidőpark területe — Kb-Sz	15,16
19.		Kemping területe — Kb-C	2,15
20.		Naperőműpark területe — Kb-Np	6,98
21.		Átmeneti használatú terület — Kb-B	39,12
22.		Kamion parkoló és pihenő terület — Kb-Pk	12,30
23.		Külterületi védett épületegyüttes területe — Kb-Vé	0,58
24.		Hulladékkezelő terület — Kb-Hull	11,37
25.		Strand, kikötő és rekreációs terület — Kb-St	2,30
26.		Off-Road pálya területe	5,96
27.		**Összesen:**	**21421,16**

4. melléklet a …./2024. (…..) MÖKT határozathoz

Makó, Maros-parti kerékpárút kialakítása és a Makó, Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása vonatkozóan

5/A melléklet Makó Településszerkezeti Tervéről szóló 3/2022. (I. 19.) MÖKT határozathoz

A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A makói településrendezési eszközök módosítását az országos és a megyei területrendezési tervvel való összeegyeztetését a 2019. januárjában megjelenő, 2019. március 16-ától érvényben lévő, azóta többször módosított, hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvénnyel** *(továbbiakban MaTrt)*, a 2019. június 22-től hatályos, területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel** *(továbbiakban MvM rendelet)* és a Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló **4/2020. (V.22.) Önkormányzati rendeletben** *(továbbiakban CsmTrt*) **foglaltakkal** végezzük el. A megyei területrendezési terv az országos jogszabályokkal megfeleltetésre kellett, hogy kerüljön.

A településszerkezeti tervet érintő módosítás miatt az 1. sz.; 2. sz.; tervezési területek változásait a területrendezési tervekkel össze kell egyeztetni. A 3. sz. tervezési, 3/1-6 sz. célterület esetében a módosítások csak a szabályozási rendeletet és a szabályozási tervet érintik.

A településszerkezeti tervnek megfeleltetése a megyei területrendezési terv szerkezeti tervével

Műszaki infrastruktúra elemek

1.sz. tervezési terület: Maros-parti kerékpárút
A tervezett kerékpárút meglévő délkeleti elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalára megy fel.

2.sz. tervezési terület: Nagyér-csatorna és záportározó
A 2. sz. tervezési terület nem érinti a műszaki infrastruktúra elemeket.

A területfelhasználási egységek összeegyeztetése a megyei területfelhasználási kategóriákkal

erdőgazdasági térség
A CsmTrt Makó területén „Erdőgazdálkodási térségbe” 674,22 ha erdőt jelölt ki. Az „Erdők övezete”-ben 529,33 ha erdőt tart nyilván. Ebből az új TSZT készítésekor már 1,45 ha nagyságú erdő más övezetekbe került. A most készülő módosításban a kerékpárút építése 4116 m^2-rel csökkenti a nyilvántartott erdőket. „Védelmi” erdőből 1548 m^2, „Közjóléti” erdőből 2568 m^2 kerül közlekedési területbe. Az MaTrt 11.§ előírása szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni. Az előírás megfeleltetését lásd az erdők övezeténél.

mezőgazdasági térség
A város 1.9682,51 hektárnyi részét „Mezőgazdasági térségbe” sorolja a megyei szerkezeti terv. A település szerkezeti tervén a mezőgazdasági térségen belül mezőgazdasági övezetbe (19682,51-678,68) 1.9003,83 hektár került, amely az egésznek a 96,55 %-a. A „Nagyér-csatorna rekonstrukciója és az új záportározó megvalósítása” a valóságban nem mezőgazdasági terület csökkenést eredményezi, hanem annak növekedését, ugyanis a hatályos tervben kijelölt záportározó áthelyezésével a meglévő „Vízgazdálkodási terület” megszüntetése 1,3625 hektárnyi földrészlet megy vissza mezőgazdasági övezetbe (Má). Összesítve [(19682,51-677,32) / 19682,51] * 100 = 96,56% amely érték nagyobb a MaTrt 11. § b) pont szerinti 75 %-nál.

települési térség
A kerékpárút egyik szakasza települési térség területén kerül kialakításra. Az „Erdő” (Ev és Ek) területből és a „Hétvégiházas üdülő” (Üh) területből való közlekedési területbe sorolás megfelel az MaTrt 11.§ d) pontja szerint előírásoknak, ugyanis a települési térségben bármely övezet elhelyezhető.

vízgazdálkodási térség

A megyei területrendezési terv szerkezeti tervében a „Vízgazdálkodási térség”-be sorolt területek a hatályos TSZT-ben vízgazdálkodási, természetközeli, és korlátozott mezőgazdasági övezetbe kerültek. A 051/9 hrsz-ú ingatlant a megyei terv „Vízgazdálkodási térségben jelöli ki, amely korábban Természetközeli övezetbe került. A mostani változtatással ezen a telken megépülő új záportározó végett a földrészlet besorolása a „Tk” övezet helyett a szerkezeti tervnek megfelelően „Vízgazdálkodási” övezet lesz.

JELMAGYARÁZAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett
- Országos kerékpárútvonal - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - tervezett
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Országos kikötő - meglévő
- Határkikötő - meglévő
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő
- VTT-tározó - tervezett

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
- Térségi kerékpárútvonal - tervezett
- Térségi csatorna - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV -os elosztó hálózat - meglévő

A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

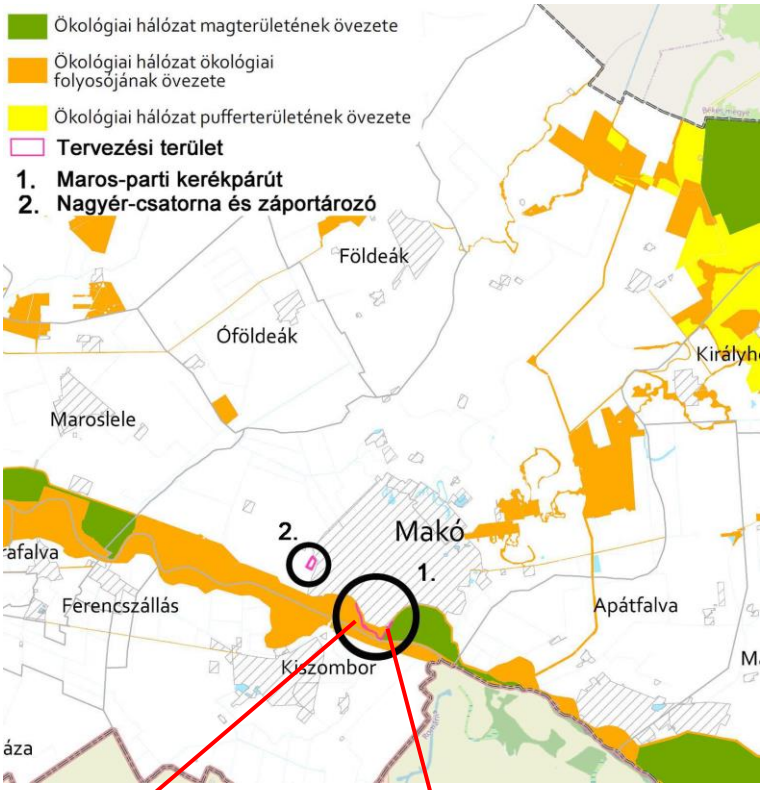
Övezeteknek való megfeleltetés

3.1.a Országos ökológiai hálózat – Magterületének övezete (MaTrt. 25.§)
Az 1. sz. tervezési területet érinti.

3.1.b Országos ökológiai hálózat – Ökológiai folyosójának övezete (MaTrt. 26.§)
Az 1. sz. tervezési területeket érinti.

3.1.c Országos ökológiai hálózat – Pufferterületének övezete (MaTrt. 27.§)
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.

A Maros-parti kerékpárút III., a strandhoz vezető szakasza érinti az ökológiai hálózat – folyosóját. A 11273/11 hrsz-ú telek (út) bővítése történik a 11273/10 hrsz-ú ingatlan irányába, továbbá az üdülő telkekből is 4 db (11423/11-14) átkerül közlekedési területbe. A VI., az ártéri töltésen lévő része pedig minimális bővítéssel 179 m^2-nyi nagyságban fog bele lógni az ökológiai hálózat – magterületébe a 0657/9 hrsz-ú telekbe.
A kiviteli tervek elkészültek. A tervben szereplő műszaki megoldások alapján összességében azt lehet elmondani, hogy a kerékpáros nyomvonal kialakítása szakszerű kivitelezéssel, a káros hatások lehető legkisebbre való mérséklésével a beruházás megvalósulását követően a természeti állapotban igen minimális változás tapasztalható majd. A káros hatások ideiglenesen, az építkezés ideje alatt fognak jelentkezni, amiket mérséklő intézkedésekkel jelentősen enyhíteni lehet.



A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

3.2.a. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (MaTrt. 28.§)
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.

3.2.b. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.4.) MvM rendelet 2.§)
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.

3.3.a. Erdők övezete (MaTrt. 29.§)

A 1. sz. tervezési területet érinti.

3.3.b. Erdőtelepítésre javasolt területek övezete (9/2019. (VI.4.) MvM rendelet 3.§)

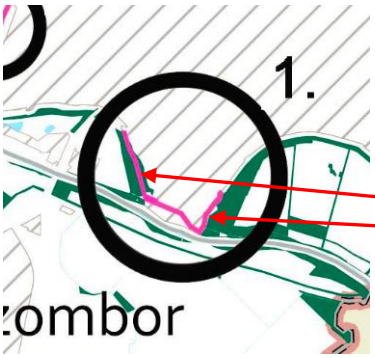
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.

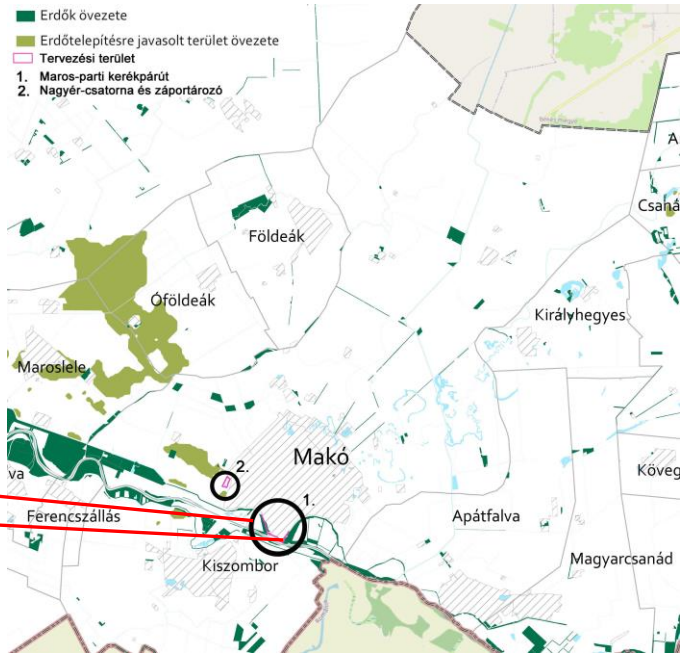
1. tervezési terület

Az MaTrt. 29.§ előírása alapján a településrendezési tervben az erdőterület övezetébe tartozó erdők minimum 95%-át valamely erdő területhasználatba (övezetbe) kell sorolni.

Az eredeti településszerkezeti tervben 1,45 ha erdő nem került erdő területhasználatba. A most készülő tervben a 11273/20 hrsz-ú telken 2568 m^2 Ek-ból; és 1369 m^2 Ev-ből lesz közlekedési terület. Továbbá a 0657/9 hrsz.ú telek 179 m^2-nyi Ev része kerül vízgazdálkodási területbe (összesen 4116 m^2).

Együtt összesen 1,86 ha-nyi erdőfolt nem erdő övezetbe került, ez a nagyság [(529,33-1,86) / 529,33] x 100 = 99,00 %, amely > 95 %.



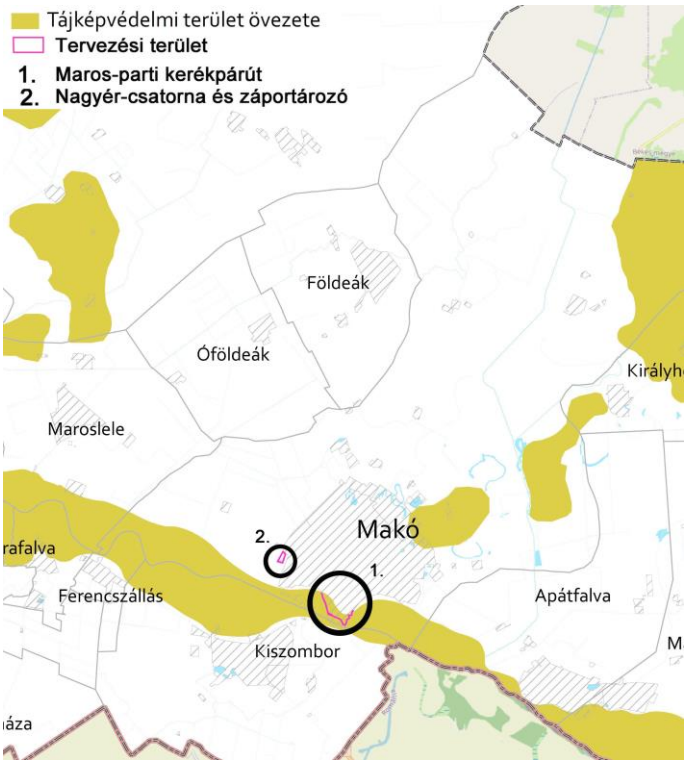


A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

3.4. Tájképvédelmi terület övezete ((9/2019. (VI.4.) MvM rendelet 4.§))

A 1. sz. tervezési terület érinti.

A Maros-parti kerékpárút nyomvonalszakaszán, valamint a kivitelezéshez szükséges felvonulási területen is új művi tájelemek jelennek meg. Várhatóan növekszik a rombolt felületek kiterjedése (pl. földmunkával érintett területek), azonban ez nem lesz jelentős, a kivitelezés után helyreállítható lesz. A beruházás tájképre gyakorolt hatásait a létesítés során összességében semlegesnek lehet tekinteni.

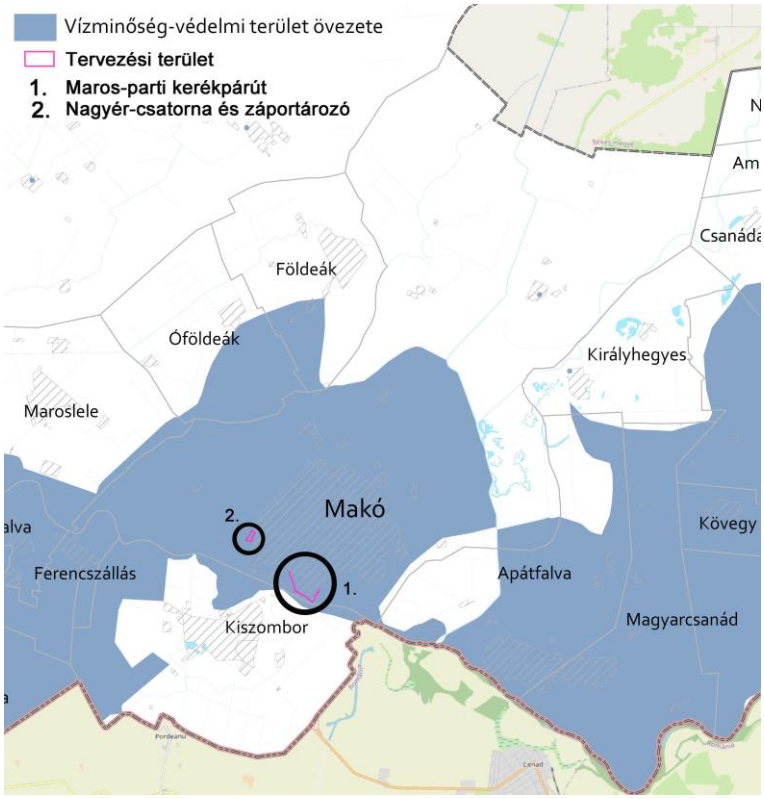


A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

3.5. Világörökség és világörökségvárományos terület övezete A település nem érintett.

3.6. Vízminőség-védelmi területek övezete (9/2019. (VI.4.) MvM rendelet 5.§)
Az 1., és a 2. sz. tervezési területeket érinti.

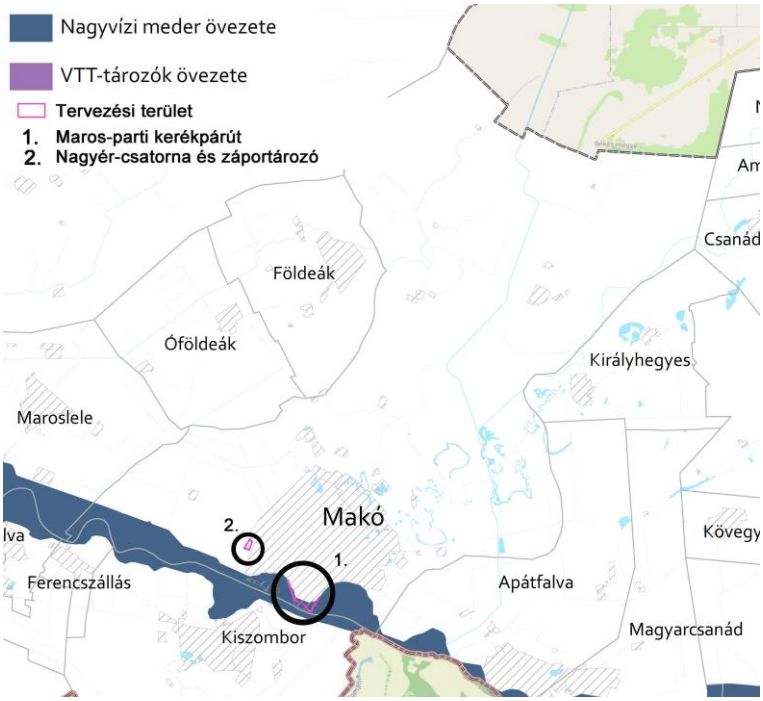
A Maros-parti kerékpárút és a Nagyér-csatornához épülő záportározó megvalósulásával szennyvíz nem keletkezik.



A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

3.7. Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározó területek övezete (9/2019. (VI.4.) MvM rendelet 6-7.§)
A 1. sz. tervezési területet érinti.

A Maros-parti kerékpárút megvalósulásával új beépítésre szánt terület nem keletkezik, az üdülőterületen lévő négy ingatlan közlekedési területben való átsorolásával 1407 m^2-nyi terület átkerül a beépítésre nem szánt területbe.

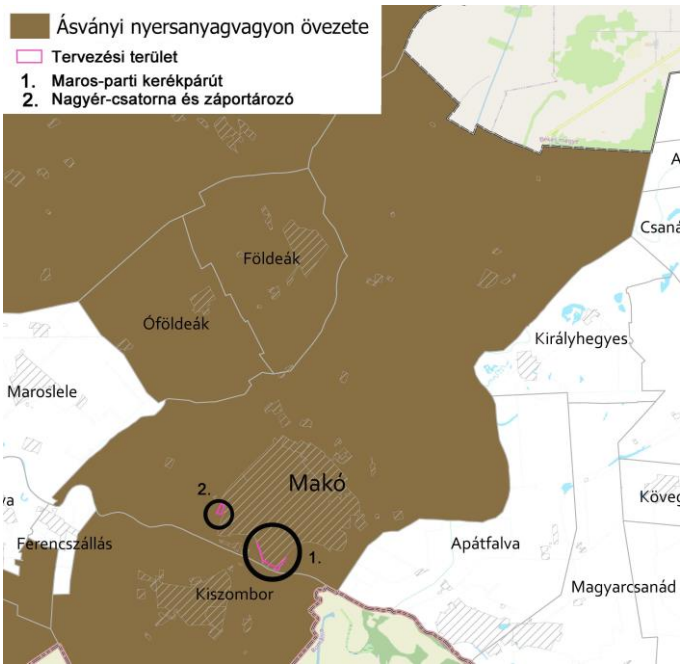


A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

3.8. Honvédelmi és katonai célú területek övezete A település nem érintett.

3.9. Ásványi nyersanyag vagyon övezete (9/2019. (VI.4) MvM rendelet 8.§)
Az 1., és a 2. sz. tervezési területeket érinti.

A Maros-parti kerékpárút és a Nagyér-csatornához épülő záportározó a Makó I. - szénhidrogén bánya területén fekszik. Azonban a két helyszínen és azok közelében nincs kitermelő kút vagy olajvezeték.



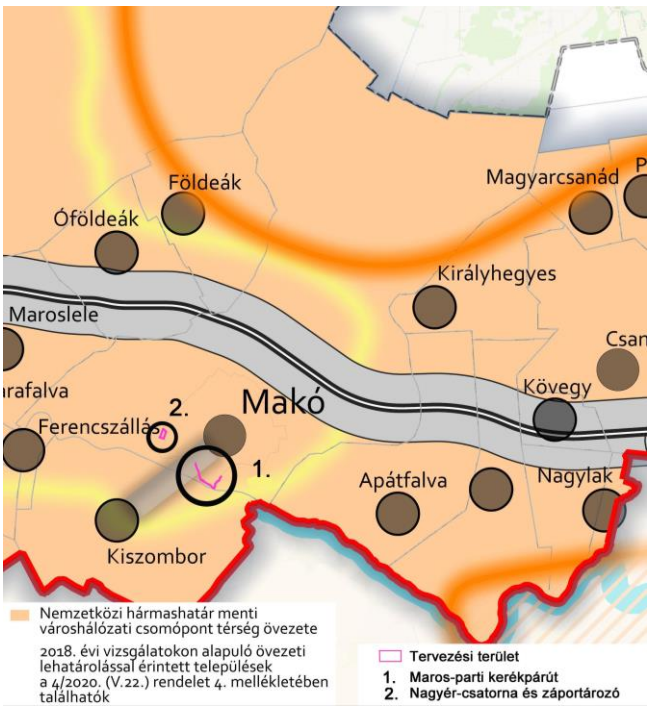
A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

3.10. Rendszeresen belvízjárta területek övezete (9/2019. (VI.4.) MvM rendelet 9.§)
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.

3.11. Tanyás területek övezete A település nem érintett.

3.12. Nemzetközi hármashatár városhálózat csomópont övezete (4/2020. (V.22.) Ör. 6. §.)
Az 1., és a 2. sz. tervezési területeket érinti.

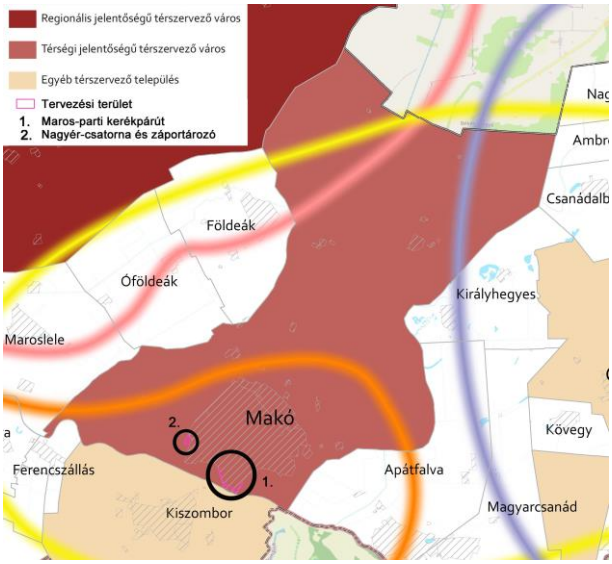
A Maros-parti kerékpárút megépítése helyi turisztikai célt fog szolgálni. A Nagyéri csatorna melletti új záportározó szintén helyi beruházás lesz, amely a városi csapadékvíz elvezetésének biztonságosabbá tételére szolgál. Nincsenek hatással a határon túli nemzeti kapcsolatokra.



A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

3.13. Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete
Térségi jelentőségű térszervező város (4/2020. (V.22.) Ör. 7-9. §.)
Az 1., és a 2. sz. tervezési területeket érinti.

A Nagyér-csatornához épülő záportározó bár a térségi jelentőségű térszervező város övezetében helyezkedik el, de az övezethez kapcsolódó előírások nem relevánsak ebben az esetben. A Maros-parti kerékpárút helyi, városon belüli biciklizés lehetőségét biztosítja, a településközi, térségi kerékpárúthoz a 43. sz főút kereszteződésében kapcsolódik. Az övezeti előírások ezen témában sem relevánsak.



A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

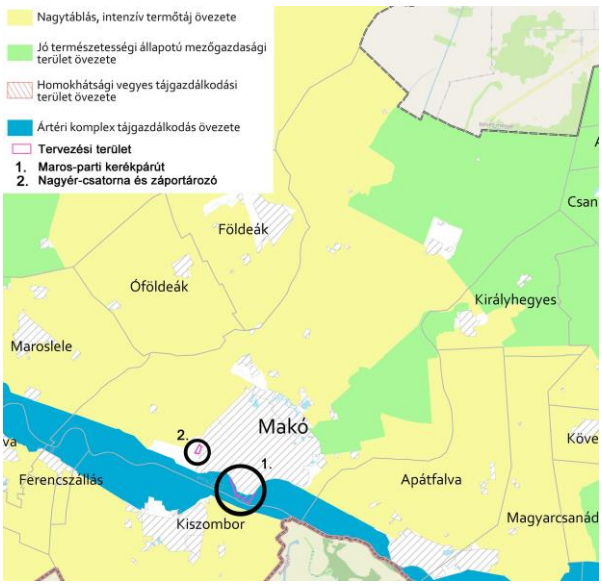
3.14.a. Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek (4/2020. (V.22.) Ör. 11-12. §.)
Nagytáblás, intenzív termőtáj *A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.*

3.14.b. Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek
Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület (4/2020. (V.22.) Ör. 11, 13. §.)
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.

3.14.c. Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek
Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete A település nem érintett.

3.14.d. Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek (4/2020. (V.22.) Ör. 11, 15. §.)
Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete *Az 1. sz. tervezési terület érinti.*

A Maros-parti kerékpárút helyi, városon belüli biciklizés lehetőségét biztosítja, a településközi, térségi és országos kerékpárút nyomvonalaihoz a 43. sz főút kereszteződésében kapcsolódik. A bicikliút kialakításához szükséges erdőből és üdülőterületből közlekedési területbe való átsorolás nem ellentétes az ártéri komplex tájgazdálkodás övezetének előírásával, a helyi turisztikai célokat szolgálja.



A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

3.15. Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete a település nem érintett

3.16. Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete a település nem érintett

1. sz. melléklet a Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyú rendelettervezethez

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

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai: A rendelet módosítása közvetlen társadalmi hatást nem von maga után.

II. gazdasági, költségvetési hatásai: a módosításnak gazdasági, költségvetési hatása nincs.

III. környezeti következményei: a módosításnak környezeti hatása nincs.

IV. egészségi következményei: a módosításnak egészségi hatása nincs.

V. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a módosításnak adminisztratív hatása nincs.

VI. megalkotásának szükségessége: magvalósíthatóvá válik a Maros-parti kerékpárút, az Ószegedi úti záportározó, az országos építésügyi jogszabályokkal való összehang létrejön a tanyák kialakíthatósága vonatkozásában.

VII. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre áll.

Makó, 2024.02.12.

Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) 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 6. § (1) bekezdésében és 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 Főépítészi 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 Vízvédelmi és Vízgyűjtő-Gazdálkodási Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, az Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1.; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi 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; Csongrád-Csanád Vármegye Önkormányzata; Hódmezővásárhely MJV Önkormányzata, Békéssámson Község Önkormányzata, Tótkomlós Város Önkormányzata, Csanádalberti Község Önkormányzata, Királyhegyes Község Önkormányzata, Apátfalva Község Önkormányzata, Kiszombor Község Önkormányzata, Ferencszállás Község Önkormányzata, Maroslele Község Önkormányzata, Óföldeák Község Önkormányzata, Földeák Község Önkormányzata véleményének kikérésével –az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet 72. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A Vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:)
„*d)* Nagyér-csatorna melletti záportározó és kiszolgáló vezetékek területe V/4.”

2. §

Hatályát veszti a Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet 70. § (6) bekezdése.

3. §

(1) A Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

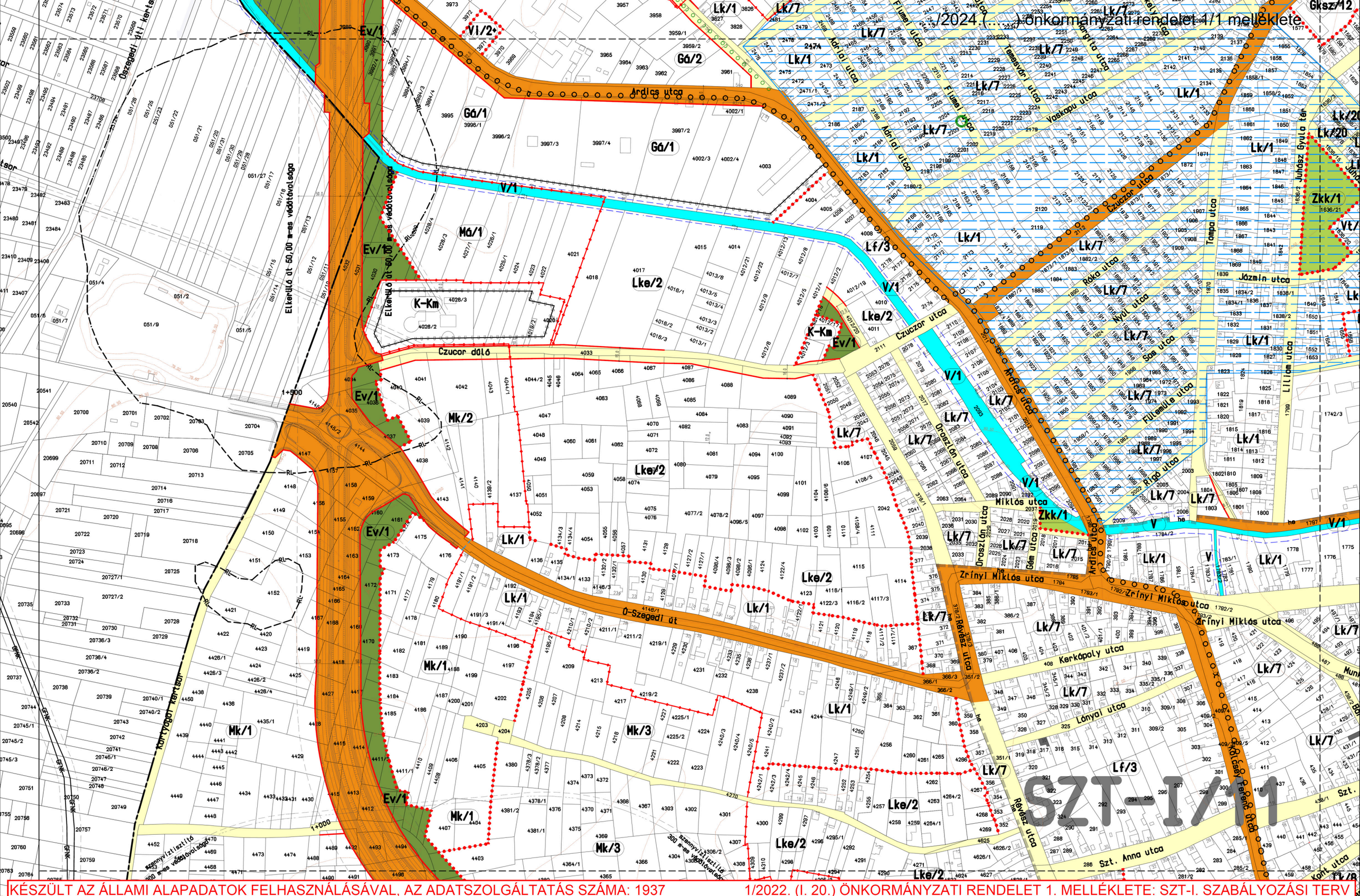
(2) A Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

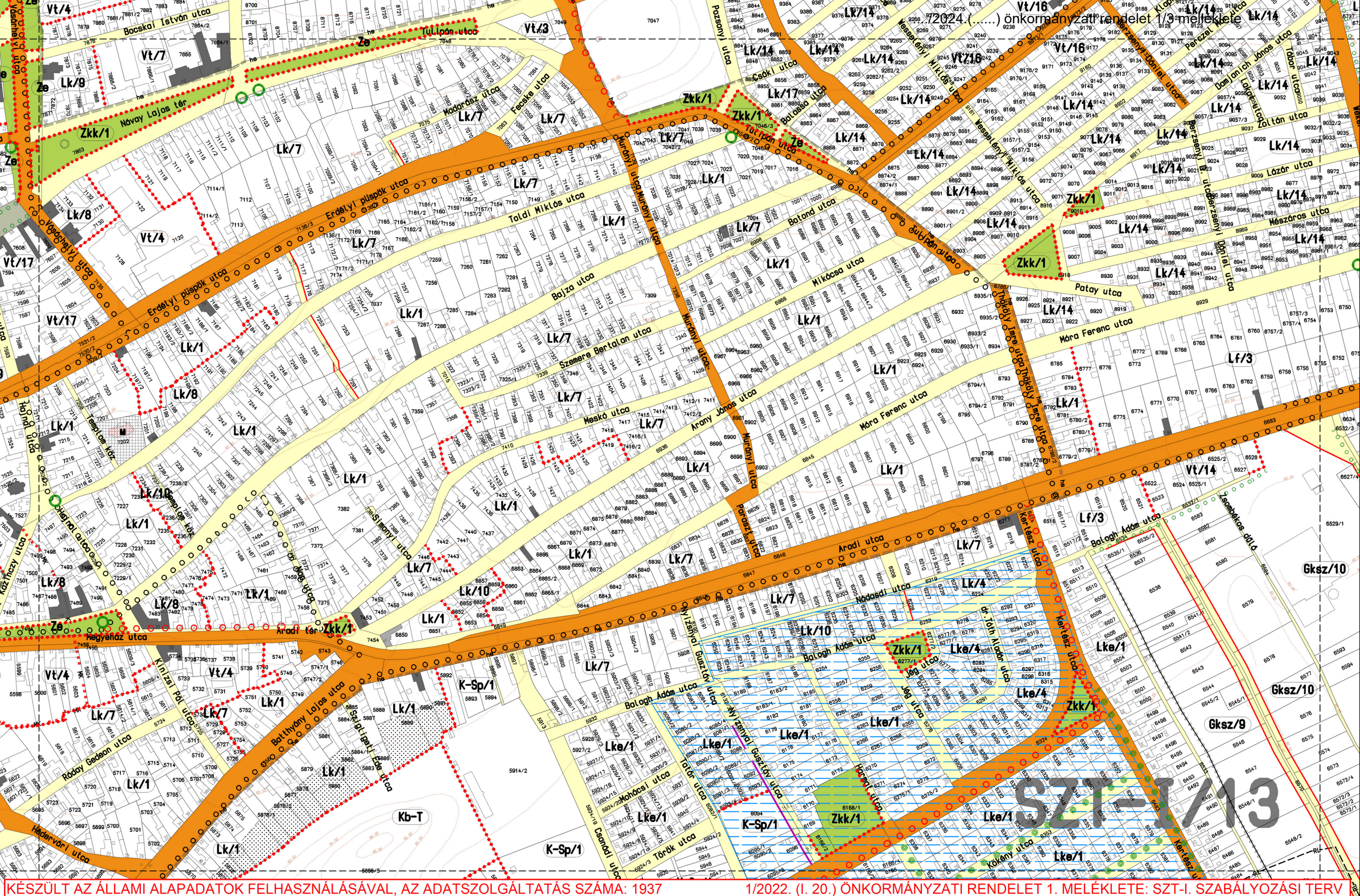
Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester

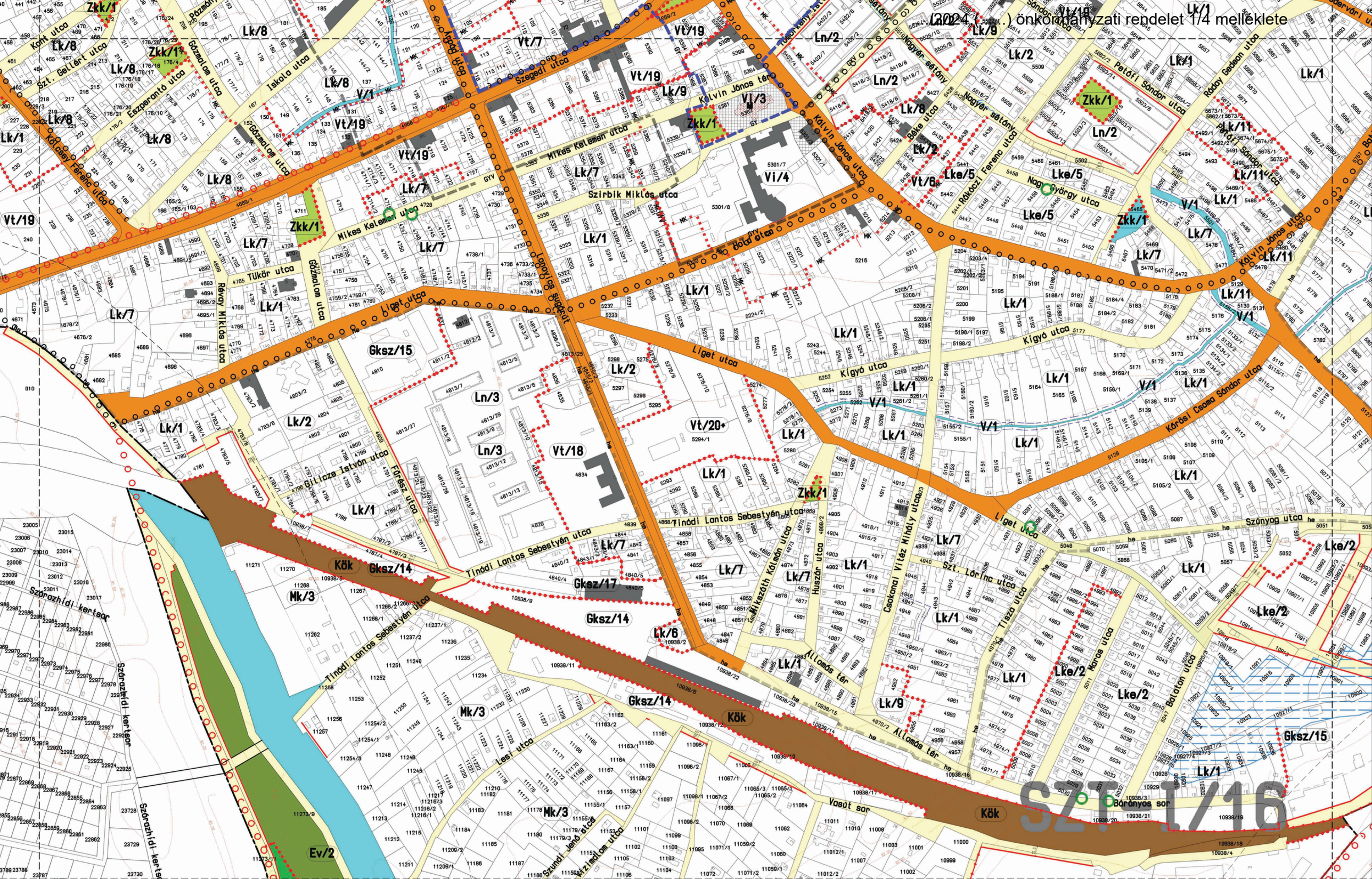
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s. k.
jegyző


SZT-I/1
Ardics utca
Czucor dűlő
Czuczor utca
Zrínyi Miklós utca
Kerkápoly utca
Lányai utca
Szt. Anna utca
Kont utca
Kolcsey Ferenc utca
Jázmin utca
Tampa utca
Lilium utca
Rigó utca
Fülemüle utca
Sas utca
Nyúl utca
Róka utca
Vaskapu utca
Temesvári utca
Adriai utca
Fiumei utca
Oroszlán utca
Gém utca
Révész utca
Ó-Szegedi út
Elkerülő út 50,00 m-es védőtávolsága
Kartyógai kertsor
Ev/1
Vi/2
Gá/1
Gá/2
Má/1
Mk/1
Mk/2
Mk/3
Lk/1
Lk/7
Lk/20
Lf/3
Lke/2
Zkk/1
V/1
K-Km
Gksz/12

Gksz/12
Hóvirág utca
Díófa utca
Lke/7
Lk/1
Lke/4
Virág utca
Szép utca
Ibolya utca
Urgona utca
Sövény utca
Lk/2
Lke/1
Juhász Gyula tér
Pipacs utca
Lk/20
Zkk/1
Vt/17
Lke/6
Liliom utca
Rózsa tér
Pipacs utca
Virág utca
Lk/1
Lk/7
Lk/8
Lke/9
Zkp/1
Petőfi park
718/1
718/3
718/4
József Attila utca
Hollósi Kornélia utca
Barcsai utca
Lehel utca
Póger Antal utca
Csanád vezér tér
K-Közl/2
Vt/4
Vt/19
Vt/25
Vt/22
Vt/20
Vt/23
Vt/24
Vt/7
Vt/8
Vt/9
Vt/14
Vt/21
Vt/26
Vt/27
P140
P88
P82
Kecskeméti Armin utca
Moses Vorhand tér
Éttörés utca
Dózsa György utca
Balyogó utca
Gksz/18
Vásárhelyi utca
Hajnal utca
Dózsa György utca
Dózsa Ferenc utca
Pulitzer sétány
Rudnay Gyula utca
Kazinczy utca
Rákóczi Ferenc utca
Hédervári utca
Petőfi Sándor utca
Ln/1
Ln/2
Ln/3
Ln/5
Ln/6
Kb-Kt/1
Makovecz tér
Széchenyi István tér
Marczibányi tér
Kossuth Lajos utca
Szent János tér
Telekí László utca
Pova utca
Vörösmarty Mihály utca
Zrínyi Miklós utca
Irányi Dániel utca
Munkácsy Mihály utca
Szt. István tér
Szt. Anna utca
Báró Jósika utca
Pozsony Péter utca
Kórház utca
Apáffy Mihály utca
Martinovics Ignác utca
Hajnóczy József utca
Szív utca
V/1
V
Vi/1
Vi/3
Vi/4
Vi/5
Vi/6
Zkk/1
Ze
K-EÜ/1
Kb-Kt/1

SZT-I/1/2

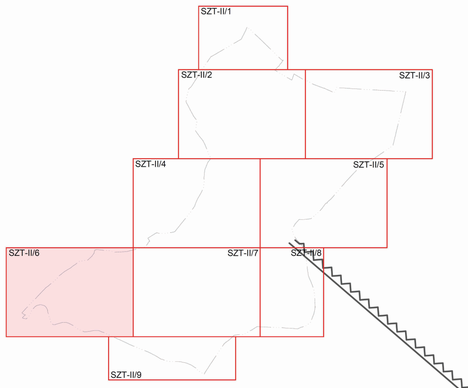

SZT-I/13
Erdélyi püspök utca
Vásárhelyi utca
Bocskai István utca
Tulipán utca
Návay Lajos tér
Toldi Miklós utca
Bajza utca
Szemere Bertalan utca
Meskó utca
Arany János utca
Mikócsa utca
Botond utca
Móra Ferenc utca
Patay utca
Aradi utca
Balogh Ádám utca
Nádasdi utca
Kertész utca
Jég utca
Batthyány Lajos utca
Szigligeti Ede utca
Ráday Gedeon utca
Hédervári utca
Kinizsi Pál utca
Negyeház utca
Aradi tér
Csanádi utca
Török utca
Mohácsi utca
Tatár utca
Harmat utca
Kökény utca
Zsombékos dűlő
Lázár utca
Mészáros utca
Zoltán utca
Perczel utca
Damjanich János utca
Tábor utca
Lakat utca
Vt/4
Vt/7
Vt/3
Vt/16
Vt/17
Vt/14
Lk/1
Lk/4
Lk/7
Lk/8
Lk/9
Lk/10
Lk/14
Lk/17
Lf/3
Lke/1
Lke/4
Zkk/1
Ze
K-Sp/1
Kb-T
Gksz/9
Gksz/10


SZT-I/16
Kalvin János utca
Szegedi utca
Mikes Kelemen utca
Szirbik Miklós utca
Liget utca
Kígyó utca
Tinódi Lantos Sebestyén utca
Szárazhídi kertsor
Kőrösi Csoma Sándor utca
Petőfi Sándor utca
Rákóczi Ferenc utca
Nagy György utca
Szt. Lőrinc utca
Szünyog utca
Bárányos sor
Vasút sor
Állomás tér
Kölcsey Ferenc utca
Gázmalom utca
Iskola utca
Szt. Gellért utca
Esperantó utca
Tükör utca
Révay Miklós utca
Giliczé István utca
Fűrész utca
Lesi utca
Szundi Jenő utca
Vízimalom utca
Huszár utca
Csokonai Vitéz Mihály utca
Tisza utca
Maros utca
Balaton utca
Béke utca
Nagyér sétány
Tömörkény István utca
Ráday Gedeon utca
Lanovics Sugárút
Kont utca
Zkk/1
Lk/1
Lk/2
Lk/7
Lk/8
Lk/9
Lk/11
Lke/2
Lke/5
Ln/2
Ln/3
Vt/7
Vt/18
Vt/19
Vt/20+
Vi/3
Vi/4
Vt/6
V/1
Gksz/14
Gksz/15
Gksz/17
Kök
Mk/3
Ev/2

Ev/2
Ek/1
V/2
Mk/3
Gá/9
V/1
Uh/1
Zkk/1
UU/1
Kb-St
K-It
Szárazhídi kertsor
Csalitos déló
Erdő köz
Strand körút
Tisztás köz
Zöldház utca
Nyárfa köz
Szélsőzug köz
Vadószász utca
Csász utca
Lúdvári utca
Szundi Jenő
Kizimatom u.
GYI

SZT-I/19

SZT-II/6


SZT-II/1
SZT-II/2
SZT-II/3
SZT-II/4
SZT-II/5
SZT-II/6
SZT-II/7
SZT-II/8
SZT-II/9

Hódmezővásárhely
Szeged
Hódmezővásárhely XII. - szénhidrogén
Makó-árok I. szénhidrogén
Makó I. - szénhidrogén
120 kV-os légvezeték
Szegedi út menti járandó
Lelei út menti járandó
Gacsiba
Csipkés
Vitahalom
4414
4412
120
50m

VERŐBES
Makó I. szénhidrogén
Hódmezővásárhely XII. szénhidrogén
Nagyhányás Baranyi
43
Szeged
Mezőhegyes
Apátfalva
Arad
Kákási járandó
szőlőhely
szőlőhely
szőlőhely

A változást a piros szín mutatja.

2. 3. Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	J	K	L
1	Az övezet		A telek			Az épület		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A beépíthető telek legkisebb telekterülete (m^2)	A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb homlokzatmagasság (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	**Mk/1**	SZ	720*	16	3	4,5	1	Szegedi út déli része *: lásd még 69.§ (2) bek.
4	**Mk/2**	SZ	720*	14	3	4,5	1	Szegedi út északi része *: lásd még 69.§ (2) bek
5	**Mk/3**	SZ	720*	12	10	4,5	—	Lesi *: lásd még 69.§ (2) bek
6	**Mk/4**	-	-	-	-	-	-	hullámtéri kiskertek
7	**Mk/s**	-	-	-	-	-	-	lakó vagy gazdasági terület bővítésre kijelölt kertes területek
8	**Má/1**	SZ	—	50	5	7,5/5,5*	2	* gazdasági épület magassága legfeljebb 7,5, lakóépület magassága legfeljebb 5,5 m lehet, ha a technológia megkívánja a gazdasági építmény 7,5 m-nél magasabb is lehet
9	**Má/2**	-	-	-	-	-	-	belvízi-szükségtározók kijelölt területe
8	**Má/3**	SZ	—	50	10	7,5/5,5*	2	* gazdasági épület magassága legfeljebb 7,5, lakóépület magassága legfeljebb 5,5 m lehet, ha a technológia megkívánja a gazdasági építmény 7,5 m-nél magasabb is lehet

	A	B	C	D	E	J	K	L
1	Az övezet		A telek			Az épület		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A beépíthető telek legkisebb telekterülete (m^2)	A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb homlokzatmagasság (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
10	**Má/s**	-	-	-	-	-	-	lakó vagy gazdasági terület bővítésre kijelölt általános mezőgazdasági területek
11	**Mko/1**	SZ	3 ha	50	3	5,5	1	természetvédelmi lehatárolással érintett mezőgazdasági területek
12	**Mko/2**	SZ	2 ha	30	10	7,5	2	KM NPI majorsági központ ha a technológia megkívánja a gazdasági építmény 7,5 m-nél magasabb is lehet
13	**Mko/3**	-	-	-	-	-	-	hullámtéri mezőgazdasági terület
14	**Mko/4**	-	-	-	-	-	-	belvízi-szükségtározók kijelölt területe

Jelmagyarázat:
SZ = szabadon álló
O = oldalhatáron álló

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

2.módosítás

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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 kiegészítő 52/2023. (III.30.) MÖKT határozatában, elsősorban gazdaságfejlesztési ügyekben. Jelen tervdokumentációban több módosító ügy kerül kidolgozásra (a leírást lásd az 1.3. pontban).

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 területek.

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 területek / célterületek

1.sz. tervezési terület	Makó, Maros-parti kerékpárút
1.sz célterület:	Makó, 11273/11; 11273/10; 11419; 11423/1; 11423/2; 11423/11; 11273/12 hrsz-ú telkek
2.sz. tervezési terület	Makó, Nagyér-csatorna és záportározó
2.sz célterület:	051/32-33; 051/17; 051/31; 051/20; 051/21; 051/22 hrsz-ú ingatlanok
3.sz. tervezési terület	Helyi építési szabályzatot és mellékletei érintő településrendezési feladatok (Makó, négy belterületi tömb; Lesi városrész a külterületen; Általános mezőgazdasági területek)
3/1.sz célterület:	Makó, Róka utca – Tompa utca – Czuczor utca - Ardics utca által bezárt tömb
3/2.sz célterület:	Makó, Vásárhelyi utca - Erdélyi püspök utca – Madarász utca - Tulipán utca – Návay Lajos tér által bezárt tömb
3/3.sz célterület:	Makó, Szegedi utca – Gőzmalom utca – Mikes Kelemen utca – Kálvin utca által bezárt tömb
3/4.sz célterület:	Makó, Aradi utca – Kertész utca – Nádasdi utca – Nyizsnyai utca – Balogh Ádám utca – Csanádi utca által bezárt tömb
3/5.sz célterület:	Makó, Lesi városrész Maros-töltés és a vasúti töltés közötti terület
3/6.sz célterület:	Makó, Általános mezőgazdasági területek

1.3. A tervezési feladatok / a módosítások témái

1.sz. tervezési terület Makó, Maros-parti kerékpárút telkei
Makó város TOP-Plusz pályázatot nyert kerékpárút építésére a Szegedi utca és az Aradi utca között a Maros-parton keresztül. Bicikliút nyomvonalának két szakasza, a meglévő telek bővítésével erdőt és hétvégi üdülőházas területeket is érint. Az erdőből és az üdülő területből való kivonáshoz a területnövekményeket le kell szabályozni, településrendezési szinten a leeső földrészleteket közlekedési területbe kell átsorolni.

2.sz. tervezési terület Makó, Nagyér-csatorna és záportározó telkei
A TOP-Plusz-pályázaton nyert támogatással a Makó város csapadékvíz elvezetésének biztonságosabbá tétele, a Nagyér-csatorna részleges rekonstrukciója és záportározó kialakítása a cél.
A beruházás eredményeként ~12-14.000 m^3-es záportározó kerülne kialakításra az Ószegedi út melletti, Makó, külterület 051/33 hrsz.-ú, mélyfekvésű ingatlanon, amely a Nagyér-csatornával kerülne közvetlen összeköttetésbe, nyílt vagy zárt csatornán/vezetéken keresztül. A záportározó ~ 2 órás vízhozam különbség betározását tenné lehetővé, amely már elégséges a vizek ütemezett levezetésének biztosítására. A tározó közvetlen a Maros folyóval kerülne összekapcsolásra felszín alatt, az üríthetőség érdekében. Ezen felül szükség esetén -pontos tervek ismeretében- a Nagyér-csatorna Czuczor utca-Maroslelei út közötti szakaszán 3 m széles (magántulajdonban lévő) teleksávok kerülhetnek átsorolásra ill. csatolásra a vízügyi területhez, egy szervizút kialakítása érdekében. Ez utóbbi a csatorna karbantarthatóságának teremtené meg a feltételét.

3.sz tervezési terület Helyi építési szabályzatot és mellékletei érintő településrendezési feladatok

3/1.sz célterület: Makó, Róka utca – Tompa utca – Czuczor utca - Ardics utca által bezárt tömb

3/2.sz célterület: Makó, Vásárhelyi utca - Erdélyi püspök utca – Madarász utca - Tulipán utca – Návay Lajos tér által bezárt tömb

Lakossági kérelemmel fordultak két esetben is az önkormányzathoz, melyben kérték a fent részletezett tömbök kisvárosi lakóövezeteiben a szomszédos, hasonló tulajdonságú földrészletekkel való összhang megteremtését, azokkal egységesen a 40 % -os beépíthetőség (Lk/7) biztosítását.

3/3.sz célterület: Makó, Szegedi utca – Gőzmalom utca – Mikes Kelemen utca – Kálvin utca által bezárt tömb

3/4.sz célterület: Makó, Aradi utca – Kertész utca – Nádasdi utca – Nyizsnyai utca – Balogh Ádám utca – Csanádi utca által bezárt tömb

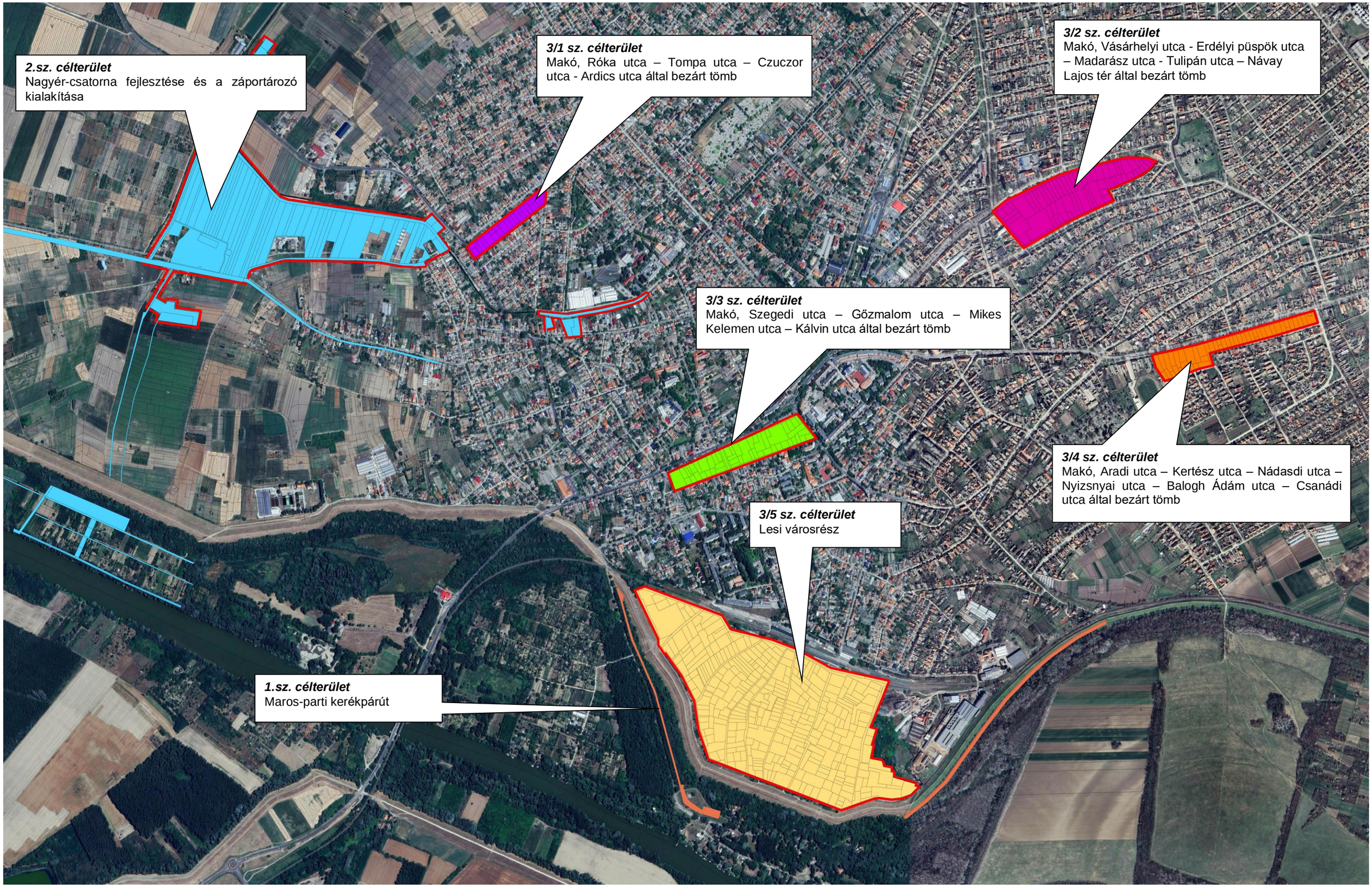
A két célterületen a szabályozási terv szabadon álló beépítési módot határoz meg, amely a kialakult állapottal és a településrendezési célokkal nincs összhangban, ezért szükséges az övezeti előírások felülvizsgálata és szükség esetén a módosítása.

3/5.sz. célterület: Makó, Lesi városrész: Maros-töltés és a vasúti töltés közötti terület

Lesi városrészben, a kertes mezőgazdasági övezetben (Vasúti töltés és árvízvédelmi töltés által közrezárt Mk/3 besorolású telektömbök) az önkormányzat nem kívánja korlátozni az épületek tetőtér-beépítését, ezért a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság megtartása mellett az építhető szintek számának korlátozását kell törölni.

3/6.sz. célterület: Makó, Általános mezőgazdasági területek

Az *országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet* (továbbiakban: OTÉK) 2023. 03. 30-tól 1500-10000 m^2-re szabályozta az új tanyák telekméretének engedélyezhető intervallumát. A 2022-től érvényes makói helyi építési szabályzat az OTÉK-hoz képest az új tanyás telkek nagyságára szigorúbb előírásokat határozott meg, amelyek gátat szabnak ilyen jellegű ingatlanok kialakíthatóságának. A kedvezőbb jogi feltételek megteremtése érdekében a szigorítások feloldására van szükség.

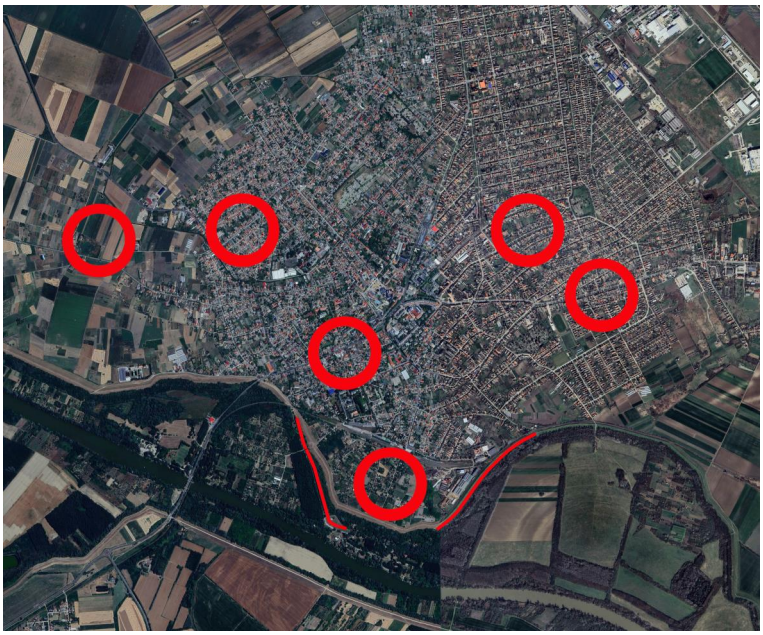

2.sz. célterület
Nagyér-csatorna fejlesztése és a záportározó kialakítása
3/1 sz. célterület
Makó, Róka utca – Tompa utca – Czuczor utca - Ardics utca által bezárt tömb
3/2 sz. célterület
Makó, Vásárhelyi utca - Erdélyi püspök utca – Madarász utca - Tulipán utca – Návay Lajos tér által bezárt tömb
3/3 sz. célterület
Makó, Szegedi utca – Gőzmalom utca – Mikes Kelemen utca – Kálvin utca által bezárt tömb
3/4 sz. célterület
Makó, Aradi utca – Kertész utca – Nádasdi utca – Nyizsnyai utca – Balogh Ádám utca – Csanádi utca által bezárt tömb
3/5 sz. célterület
Lesi városrész
1.sz. célterület
Maros-parti kerékpárút

2. Helyzetfeltáró munkarész

A hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata/munkarésze mivel hét éven belüli, ezért felhasználható jelen településszerkezeti terv és 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. Településhálózati összefüggések

A most készülő településrendezési eszközök módosításában a megjelölt célterületek Makó szerkezeti rendszerében elszórtan helyezkednek el. A kialakult, főbb útvonalhálózatot nem fogják érinteni a tervezett változtatások.



2.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A hatályban lévő településrendezési eszközök:
3/2022. (I. 19.) MÖKT határozattal elfogadott településszerkezeti terv
Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet

Módosuló településrendezési eszközök										
			1. sz tervezési terület	2. sz tervezési terület	3. sz. tervezési terület					
					/1	/2	/3	/4	/5	/6
Településszerkezeti terv			+	+						
Szabályozási terv	Belterület	SZT-I/11		+	+					
		SZT-I/12					+			
		SZT-I/13				+		+		
		SZT-I/16	+				+			
		SZT-I/19	+							
	Külterület	SZT-II/6		+						
		SZT-II/9	+							
	2. melléklet	2.3 tábla							+	+
Helyi építési szabályzat				+						+

2.3. Módosítások bemutató leírása

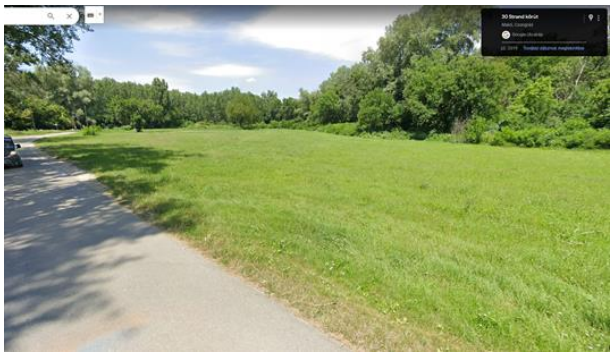
1.sz. tervezési terület Makó, Maros-parti kerékpárút telkei

A Maros-parti fejlesztés célja a kerékpáros hálózati kapcsolatok kiépítése, fejlesztése, a Strand, és a környéki turisztikai/szabadidős célpontok elérésének javítása.

Az átnézeti térkép szerint III. szakasz és a VI. szakasz megvalósítása végett kell a településrendezési eszközöket módosítani.

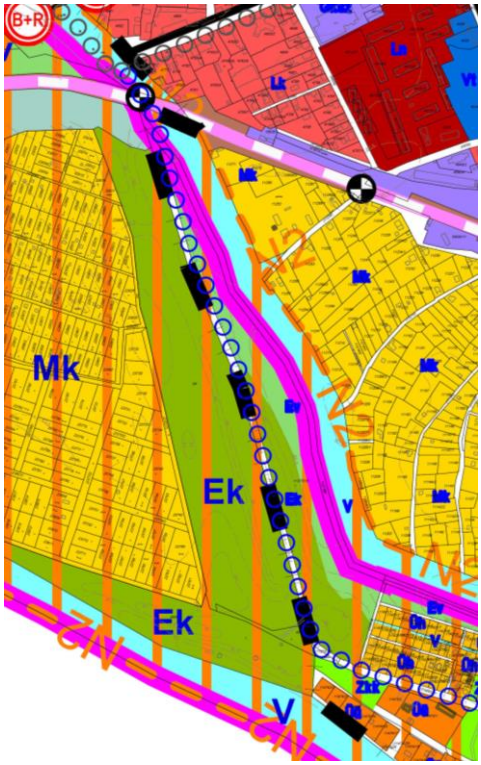
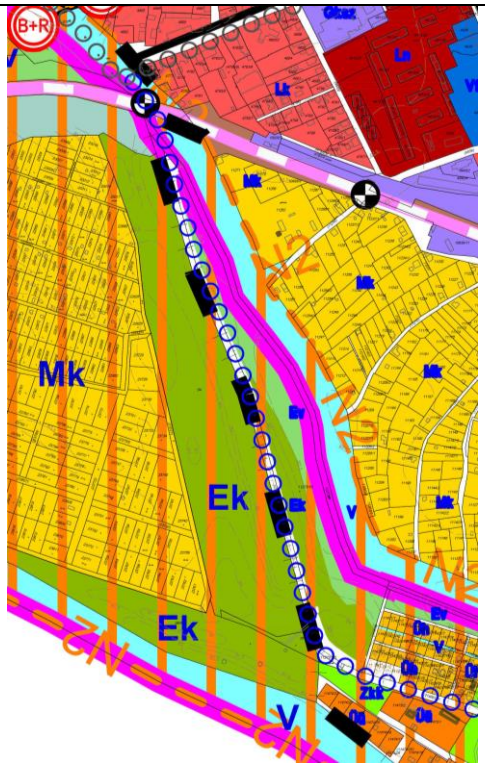
A tervezett nyomvonal III. szakaszában tagerdőként nyilvántartott erdők mellett a 11273/11 hrsz-ú Strandhoz vezető út kiszélesítésével fog haladni. Ezen az úton közlekedik -főleg a nyári időszakban- gyalogos, babakocsis, kerékpáros, gépjárművek jelentős közlekedési konfliktust generálva. Az önkormányzat ezért olyan létesítmény tervezését kérte, amely biztonságot nyújt a gyalogosok számára is.

A Strand körút torkolatánál az új kerékpárút négy hétvégiházas (Üh) övezeti besorolású üdülőtelket (hrsz-ú 11243/11-14) is érint, ezzel a 1407 m^2 nagyságú területtel csökkeni fog a beépítésre szánt terület nagysága.
Ezek az ingatlanok nem beépítettek.

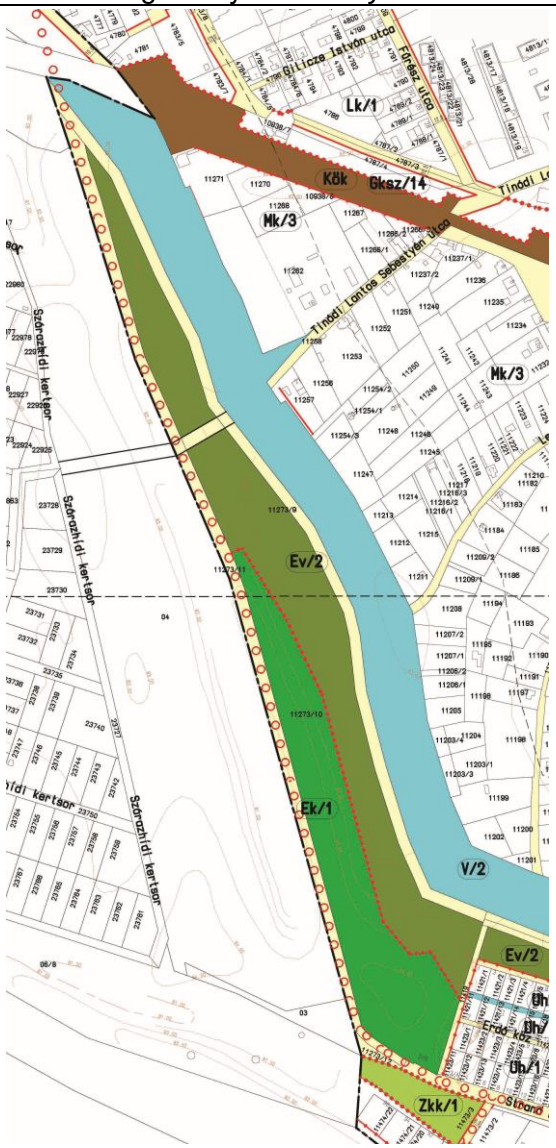
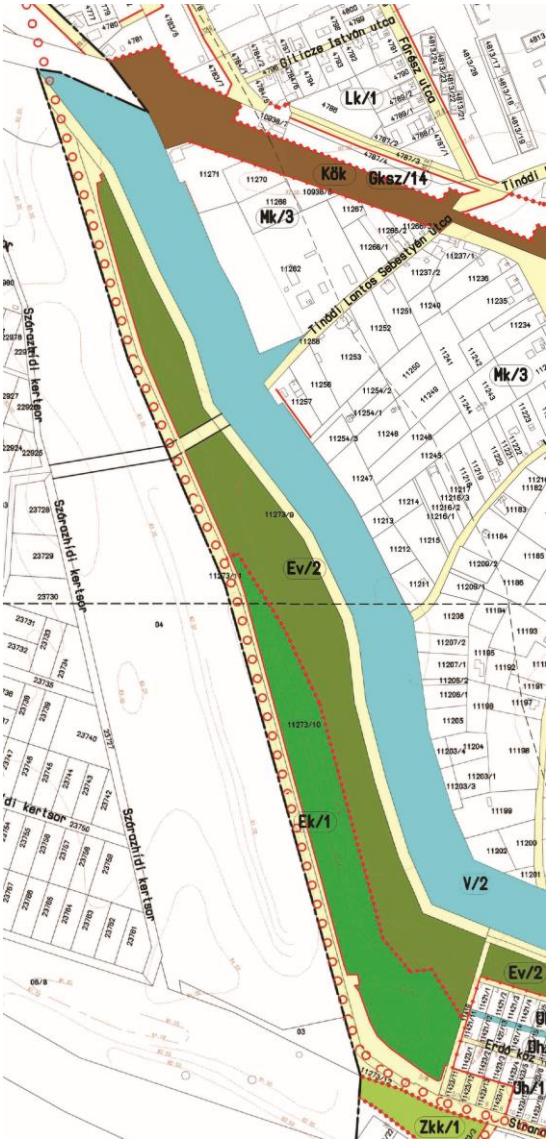
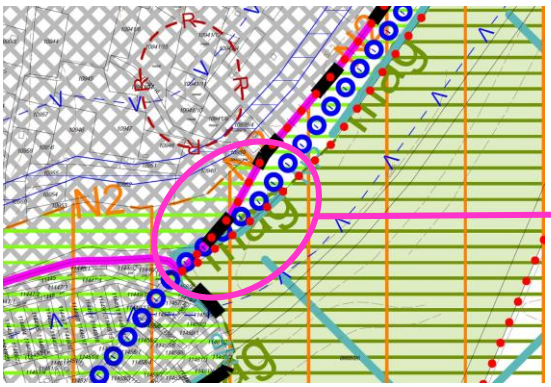
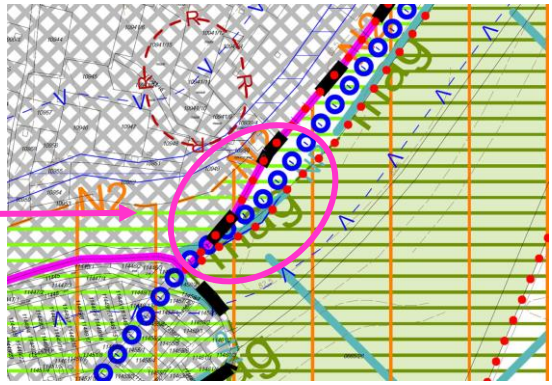


A bicikliút az ártérből a Vadászház utca felől érkezik meg az árvízvédelmi, 0657/7 hrsz-ú töltéshez. A védelmi gáton lévő út csatlakozásához szükség van egy hullámtéri rámpa megépítésére. Ezért a projekthez a 0657/9 hrsz-ú, ártéri erdőből ki kell metszeni egy cca. 180 m^2 nagyságú földrészletet.

A kerékpárút kiviteli terveit a TANDEM Mérnöki Iroda Kft. készítette. A mellékelt fotó mutatja be a 11273/11 hrsz-ú út melletti 11273/10 hrsz-ú erdőterületbe való bővítés távlati kialakítását.

Makó, Maros-parti kerékpárút telkei	
Jelenleg hatályos szerkezeti terv	Módosított szerkezeti terv
	
A szerkezeti terv módosításánál a kerékpárút építése érdekében közlekedési területbe (a terv fehérnek jelöli a közlekedési területet) kell áttenni a 11273/10 hrsz-ú telken lévő nyilvántartott erdő egyrészét. Az északi része védelmi erdőből 1369 m^2-nyi, a délebbi része 900 m^2-nyi nagyságú közjólét erdőből megy át közlekedési területbe. Az ingatlan üdülőtelek felőli részén a szerkezeti terv a nyilvántartott erdőn túli területet is erdőbe (Ek-be) sorolja (1668 m^2), mely szintén közlekedési övezet lesz. A hétvégiházas területhasználat 1407 m^2-rel csökken a kerépárút javára.	
Az árvédelmi töltésre felmenő bicikliút rámpájának kialakításához 179 m^2 nagyságú, az ártéri, védelmi erdő területhasználatú, 0675/9 hrsz-ú telekből vízgazdálkodási területbe kell a rendeltetést módosításani. Ez a kis háromszög alakú földrészlet alig mutatható ki a szerkezeti terv kis arányú térképén. A Nemzeti Park területének (NP) határvonala nem módosult.	

Részlet a hatályos szabályozási tervből
(1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete)

Makó, Maros-parti kerékpárút telkei	
Jelenleg hatályos szabályozási terv	Módosított szabályozási terv
	
Szabályozási terv szintjén a kimetszendő erdőfoltok szabályozási vonal alkalmazásával kerültek át közterületbe / közlekedési területbe. A hétvégiházas üdülő övezet négy telkénél a beépítésre szánt terület határvonalát kellett korrigálni, mely egyben szabályozási vonal is.	
	
Az ártéri erdőből való kivágást tervezet telekhatár vonal és övezeti határ vonal alkalmazásával oldottuk meg. A ökológiai hálózat magterületének határának vonala változtatás nélkül maradt.	

2.sz. tervezési terület Makó, Nagyér-csatorna és záportározó telkei

A TOP-Plusz-pályázaton nyert támogatással a Makó város csapadékvíz elvezetésének biztonságosabbá tétele, a Nagyér-csatorna részleges rekonstrukciója és záportározó kialakítása a cél. A beruházás eredményeként ~12-14.000 m^3-es záportározó kerülne kialakításra az Ószegedi út melletti, Makó, külterület 051/33 hrsz.-ú, mélyfekvésű ingatlanon, amely a Nagyér-csatornával kerülne közvetlen összeköttetésbe, nyílt vagy zárt csatornán/vezetéken keresztül.

A Nagyér-csatorna Czuczor utca-Maroslelei út közötti szakaszán 3 m széles (magántulajdonban lévő) teleksávok vízgazdálkodási területbe való átsorolásra nem lesz szükség, ugyanis a szabályozási terv „Felszíni vizek / csatornák védőtávolságát” jelöli, amellyel karbantarthatóság érdekében az ingatlanok hátsó telekrészére szolgalmi jogot be lehet jegyeztetni a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba.

A záportározónak kiválasztott ingatlan korábban egy 051/9 hrsz-ú telek volt, melyből telekalakítással külön telekként kiemelték a 4412 jelű, országos mellékút (Ószegedi út) csapadékvíz elvezető árkát, az új hrsz.: 051/32 lett. A megmaradó földrészlet 051/33 hrsz-ot kapta.

Földhivatali alaptérkép

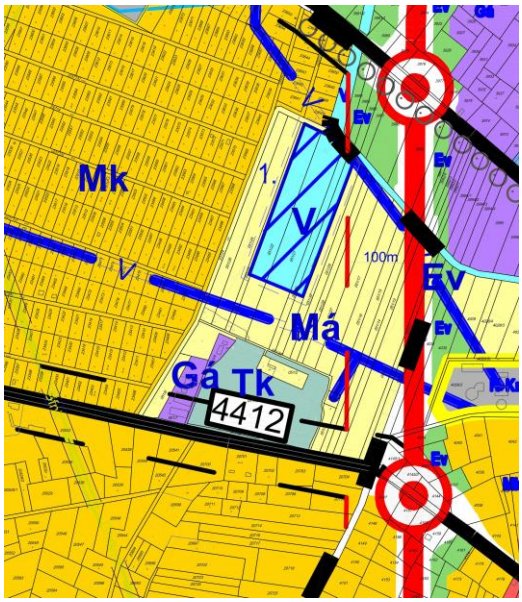
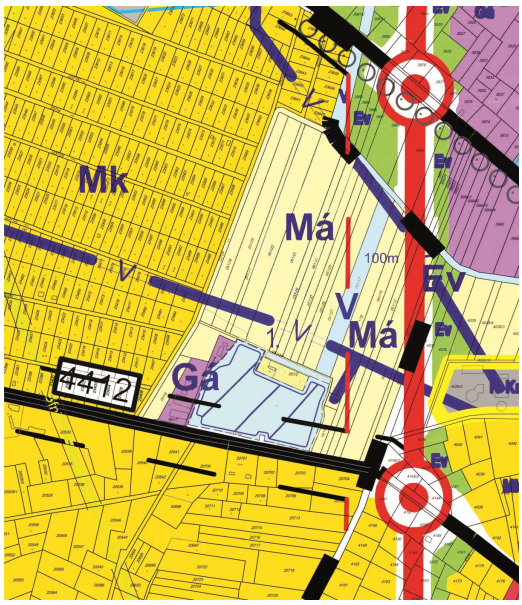
A 051/33 hrsz-ú ingatlan jelentős részére kerül az új csapadékvíz-gyűjtő műtárgya, az északinyugati nyúlványa mezőgazdasági területhasználatú. Az új záportározó környezetében nyugati oldalon általános gazdasági terület van megvalósult gazdasági épületekkel. Az északi határ mentén két tanya található. Ezért a záportározóhoz előírt karbantartási sávot a saját telken belül kell kialakítani, és a tározó medrének nagyságát ezen sáv kihagyásával lehet csak meghatározni.

A módosítással érintett földrészleten nagy kiterjedésű régészeti lelőhely terül el (a fotón barnás folt jelzi), melyet a településrendezési eszközök is jelölnek.

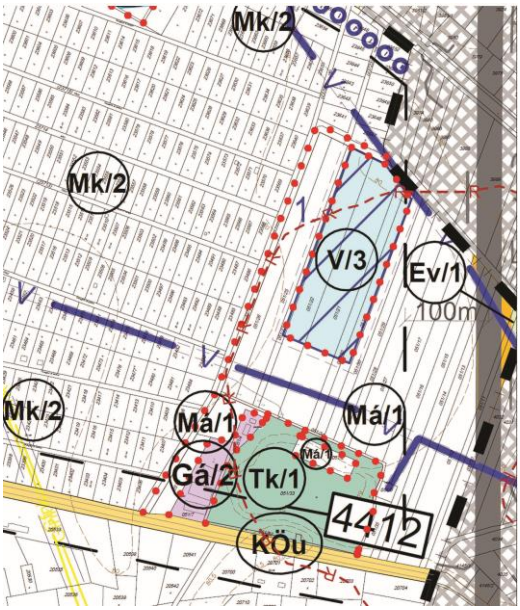
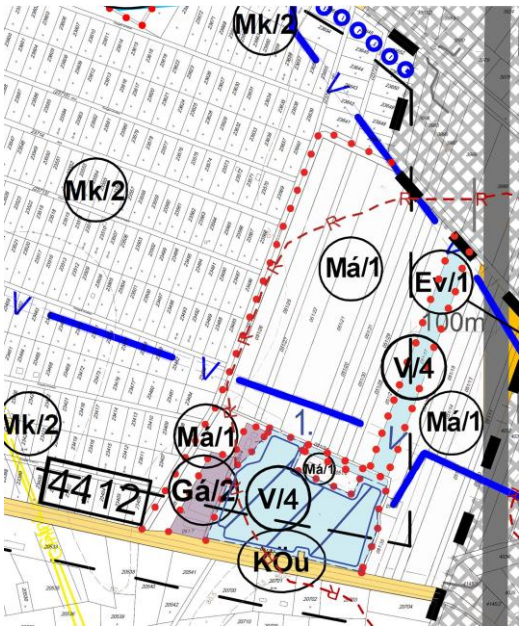
Az Ószegedi út melletti keskeny telken álló „Vörös-kereszt” a Makó város településképének védelméről szóló 12/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a Helyi védelem alatt álló műalkotások jegyzékének 47. sz. sora szerint helyi védettségnek örvend.

Történetét a József Attila Városi Könyvtár és Múzeum tanulmányából az alábbi:
„A pestis járványnak Makón 1739-ben 509-en estek áldozatul. Emlékükre az Ószegedi úton, a pestis temető mellett kápolnát emeltek Szent Rozália tiszteletére. A kápolna elpusztulása után helyére fakeresztet emeltek.”
„Bálint Ferenc az elkorhadt keresztet kőkeresztre cserélte ki. A nép a színéről Vörös-keresztnek nevezte el.”

A közelmúltban újították fel.

Makó, Nagyér-csatorna és a záportározó telkei	
Jelenleg hatályos szerkezeti terv	Módosított szerkezeti terv
	
A 051/33 hrsz.-ú telekre kerülő záportározó miatt a természetközeli területhasználat vízgazdálkodásira módosult. A 051/32 hrsz.-ú telek közlekedési területbe került át (fehér területi alapszín). A korábban kijelölt záportározó foltja törlésre került, vízgazdálkodási területből általános mezőgazdasági terület lett. A Nagyér-csatornát és az új záportározót összekötő, felszín alatti csapadékvíz csatornának helye, a 051/17 hrsz.-ú telke is vízgazdálkodási övezet lett. A tervezett záportározó medrének partélétől megállapított karbantartási sáv határa a 051/33 hrsz.-ú telekvonalára esik (kék szaggatott vonal).	

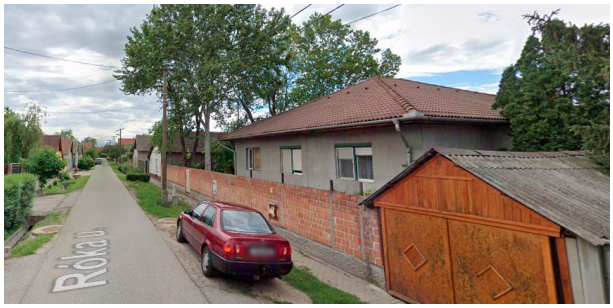
Részlet a hatályos szabályozási tervből
(1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete)

Makó, Nagyér-csatorna és a záportározó telkei	
Jelenleg hatályos szabályozási terv	Módosított szabályozási terv
	
A szabályozási terv leköveti a szerkezeti terv módosulását, a hozzátartozó jelmagyarázati jelek felhasználásával. A „Tk/1” övezet törlésre került, helyette „V/4”-es övezet lett. A korábban kijelölt záportározó helye övezeti határral együtt. A Nagyér-csatornát és az új záportározót összekötő, felszín alatti csapadékvíz csatornának helye, a 051/17 hrsz.-ú telke is „V/4” jelű sajátos vízgazdálkodási övezet lett. A tervezett záportározó medrének partélétől megállapított karbantartási sáv határa a 051/33 hrsz.-ú telekvonalára esik (kék szaggatott vonal). A szabályozási terv módosítása az SZT-II/6 szelvényt érinti.	

3.sz tervezési terület	Helyi építési szabályzatot és mellékletei érintő településrendezési feladatok

3/1.sz célterület: Makó, Róka utca – Tompa utca – Czuczor utca - Ardics utca által bezárt tömb

Lakossági kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, melyben kérték tömb kisvárosi lakóövezeteiben a szomszédos, hasonló tulajdonságú földrészletekkel való összhang megteremtését, azokkal egységesen a 40 % -os beépíthetőség biztosítását, a tömb előírásának „Lk/7” jelű övezetre való módosítását.



A vizsgált helyszín —egy-két ingatlant kivéve— olyan építési telkekből áll, amely két közterülettel érintkeznek. A 24 telekből 6 esetben az eredeti földrészleteken, a Czuczor utca felőli végeken telekalakítással apró, 150-323 m^2 közötti telkeket választottak le. A Róka utcai épületek két tetőteres kivételével földszintes családi házak. A földhivatali adatszolgáltatások alapján végzett számítások szerint 3 ingatlan már a hatályos előírásokhoz képest is túl épített, kettő esetében pedig teljesen kihasznált a 30 %-os határérték, melyet a jelenlegi „Lk1” övezeti besorolás biztosít. Az előírástól való eltérés több mint 20 %-os arányt mutat. A valós beépítés ennél kedvezőtlenebb, az ortofotó összevetésével látható, hogy a túlépített telkek aránya ~ 20-30%, amely elsősorban melléképületek építéséből adódik. Szintén a légifotó segítségével látható, hogy a Róka utca déli oldala, továbbá a következő tömbök telkei is hasonló, kisebb méretű telkek intenzívebb beépítéssel, melyeket a szabályozási terv „Lk/7” jelű övezetbe sorolt.

Hatályos beépítési paraméterek:

1.2. Kisvárosias lakóterületek

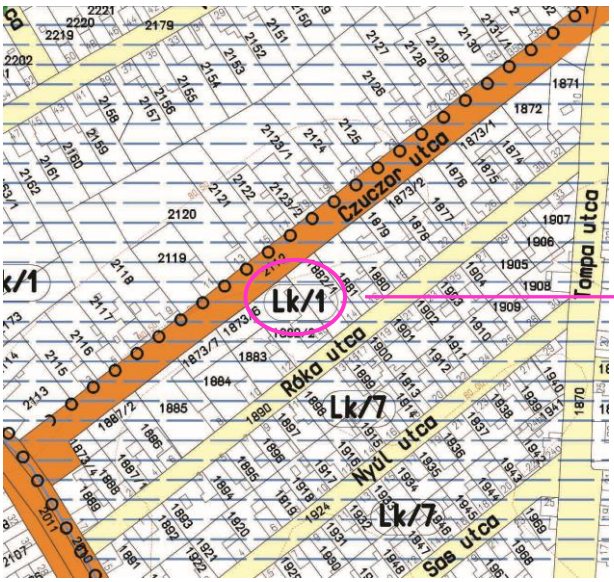
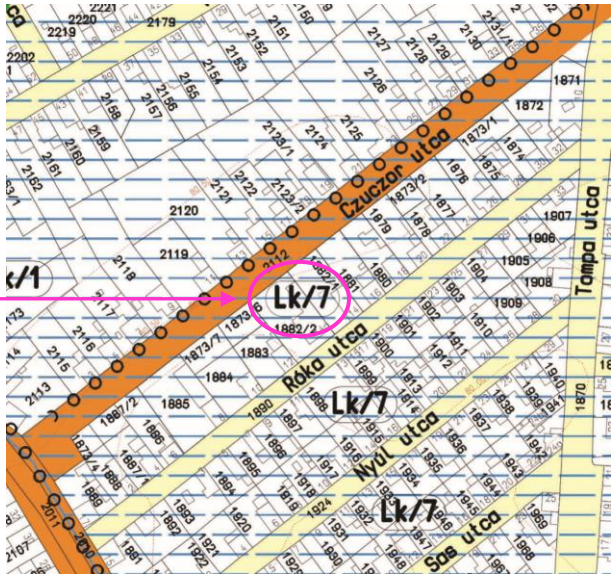
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m^2)	A kialakítható új telek legkisebb Szélessége (m)	Mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb 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	
3	Lk/1	O	-	12	-	30	-	-	55	7,5	-	

Tervezett beépítési paraméterek:

9	Lk/7	O	-	12	-	40	-	-	45	6,5	-	

A szomszédos tömbök övezeti besorolásának (Lk7) alkalmazása igaz, hogy 10 %-os beépíthető terület-növekedést, a zöldfelületi mutató esetében pedig 10%-os csökkenést eredményez, azonban a változtatás a harmonikus jogszabályozás elérése érdekében történik. A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság eredeti 7,5 m-es értéke pedig nem indokolt a környezetet tanulmányozva. A 6,5 m-es felsőhatár igazodik a meglévő épületekhez, és a kialakult környezethez.

Részlet a hatályos szabályozási tervből
(1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete)

Makó, Róka utca – Tompa utca – Czuczor utca - Ardics utca által bezárt tömb	
Jelenleg hatályos szabályozási terv	Módosított szabályozási terv
	
A szabályozási terv módosítása az SZT-I/11 szelvényt érinti. A vizsgált tömbben kellett az övezeti besorolást módosítani „Lk/1”-ről „Lk/7”-re.	

3/2.sz célterület: Makó, Vásárhelyi utca - Erdélyi püspök utca – Madarász utca - Tulipán utca – Návay Lajos tér által bezárt tömb

Lakossági kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, melyben kérték tömb kisvárosi lakóövezeteiben a szomszédos, hasonló tulajdonságú földrészletekkel való összhang megteremtését, azokkal egységesen a 40 %-os beépíthetőség biztosítását, a tömb előírásának „Lk/7” jelű övezetre való módosítását.

Erdélyi püspök utca részlete

Návay tér részlete

A vizsgált, a tömbön belüli „Lk1” jelű övezetbe tartozó helyszín 32 telekből áll, 12 db az Erdélyi püspök utca, a 20 db telek pedig a Návay tér felől van. A földhivatali adatszolgáltatások alapján végzett számítások szerint a telekméretek széles spektrumúak (422 m^2-2811 m^2). Mindkét oldalon van 1-2 kisebb alapterületű (400-550 m^2-es) nyeles telek vagy egy-egy felezett ingatlan. Ezek egy kivételével túl építettek a hatályos, 30 %-os előírásokhoz képest.

A légifotó alapján azonban az is megállapítható, hogy a valóságban a Návay tér felőli ingatlanok közül 8-10 esetében melléképületekkel túl építették a telkeket. Az Erdélyi püspök utca vonatkozásában, ahogy már említésre került, vannak kisméretű nyeles telkek is. A nagy területű telkeken feltehetően nem fogják kihasználni a beépíthetőséget, a 30%-ot sem. A beépíthetőség emelése biztosítja a kisebb ingatlanok további fejlesztését, illetve az engedély nélkül épített építmények fennmaradását.

Hatályos beépítési paraméterek:

1.2. Kisvárosias lakóterületek

	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 Szélessége (m)	Mélysége (m)	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	
3	Lk/1	O	-	12	-	30	-	-	55	7,5	-	

Tervezett beépítési paraméterek:

9	Lk/7	O	-	12	-	40	-	-	45	6,5	-	

A szomszédos tömbök övezeti besorolásának (Lk7 jel) alkalmazása igaz, hogy 10 %-os beépíthető területnövekedést, a zöldfelületi mutató esetében pedig 10%-os csökkenést eredményez, azonban a változtatás a harmonikus jogszabályozás elérése érdekében történik. A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság eredeti 7,5 m-es értéke pedig nem indokolt a környezetet tanulmányozva. A 6,5 m-es felsőhatár igazodik a meglévő épületekhez, és a kialakult környezethez.

Részlet a hatályos szabályozási tervből
(1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete)

Makó, Vásárhelyi utca - Erdélyi püspök utca – Madarász utca - Tulipán utca – Návay Lajos tér által bezárt tömb

Jelenleg hatályos szabályozási terv

Módosított szabályozási terv

A szabályozási terv módosítása az SZT-I/13 szelvényt érinti. A vizsgált tömbben kellett az övezeti besorolást módosítani „Lk/1”-ről „Lk/7”-re. Továbbá az övezeti határt szükséges volt törölni, mellyel együtt a sarki jel törölhetővé vált.

3/3.sz célterület: Makó, Szegedi utca – Gőzmalom utca – Mikes Kelemen utca – Kálvin utca által bezárt tömb

A szabályozási terv tanulmányozása során derült ki, hogy a jelenlegi beépítési mód nem felel meg a helyszíni valóságnak, annak pontosítására van szükség. Az „Vt/6” jelű övezet szabadon álló beépítést biztosít.

Földszintes zártsorú beépítések a Szegedi utcában.

Emeletes lakóépületek a tömbben.

A megnevezett célterület két tömbjében egy kivétellel oldalhatáron vagy zártsorú, utcavonalon álló beépítés van. Egy esetben előkert mérhető a Szegedi utca felől. A hatályos szabályozás szabadon álló beépítési módja tervezési területre vonatkoztatva pontatlan.

Hatályos beépítési paraméterek:

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 Szélessége (m)	Mélysége (m)	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	
7	Vt/6	SZ	2000	14	-	50	-	-	35	6,5	-	

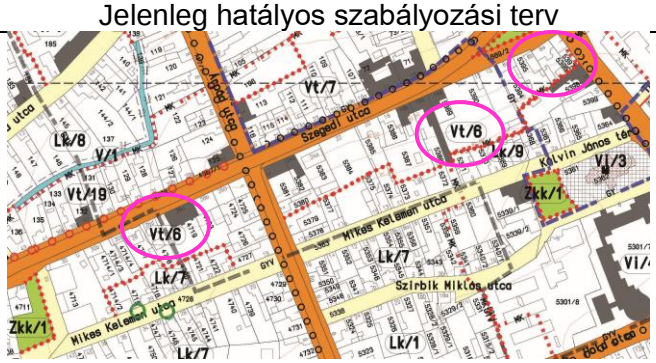
Tervezett beépítési paraméterek:

20	Vt/19	K	-	12	-	50	-	-	35	7,5	-	

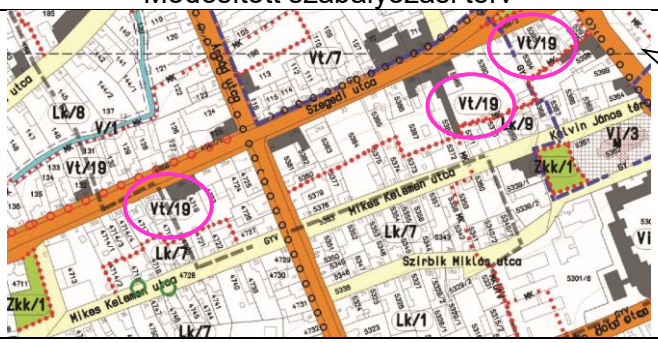
A HÉSZ 2. melléklet 1.5. táblázat szerinti, már meglévő övezeti előírások közül választva a „Vt/19” jelű övezet alkalmazása a legcélravezetőbb. A Szegedi utca északi oldalán, a helyszínnel szembeni ingatlanok is hasonló jellemzőkkel bíró földrészletek, melyre a szabályozási terv is a „Vt/19” jelű övezetet alkalmazza. A beépítési módban és az homlokzatmagasságban van eltérés a jelenlegi (Vt/6) és a kiválasztott (Vt/19) övezetek között. A HÉSZ 3.§ 6. pontja meghatározza a „Kialakult beépítési mód” fogalmát, amelyet célszerű ebben a tömbben alkalmazni. A bemutatott földrészleten a 7,5 m homlokzatmagasság is megfelelő szabályozás lesz, ugyanis némelyik ingatlanon -mint a korábban példaként bemutatott térfalakon is- a földszintes épületek mellett találhatóak fsz+1 emeletes épületek is.

Makó, Szegedi utca – Gőzmalom utca – Mikes Kelemen utca – Kálvin utca által bezárt tömb

Jelenleg hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



Az SZT-I/12-es és az SZT-I/16 szelvény határvonala. Az SZT-I/12 szelvény alján, a hatályos tervlapon olvasható felírások miatt nem látszódik a vizsgált tömb sarka, ezért kellett a hiányzó övezti jelet ide beilleszteni.

A szabályozási terv módosítása az SZT-I/12 és /16 szelvényeket érinti. A vizsgált tömbben kellett az övezeti besorolást módosítani „Vt-6”-ről „Vt/19”-re. Az SZT-1/12 szelvényen pedig korábban lemaradt a tömb sarkához kapcsolódó övezeti jel, melyet most az új jellel pótoltunk.

3/4.sz célterület: Makó, Aradi utca – Kertész utca – Nádasdi utca – Nyizsnyai utca – Balogh Ádám utca – Csanádi utca által bezárt tömb

A szabályozási terv tanulmányozása során derült ki, hogy a jelenlegi beépítési mód nem felel meg a helyszíni valóságnak, annak pontosítására van szükség. Az „Lk/6” jelű övezet szabadon álló beépítést biztosít.

A megnevezett célterület két tömbjében két kivétellel oldalhatáron, szinte végig utcavonalon álló beépítés van. Öt esetben az Aradi utca felől előkertes is áll épület. A hatályos szabályozás szabadon álló beépítési módja ennek fényében pontatlan.

Hatályos beépítési paraméterek:

1.2. Kisvárosias lakóterületek

	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 Szélessége (m)	Mélysége (m)	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	
8	Lk/6	SZ	-	12	-	40	-	-	45	6,5	-	

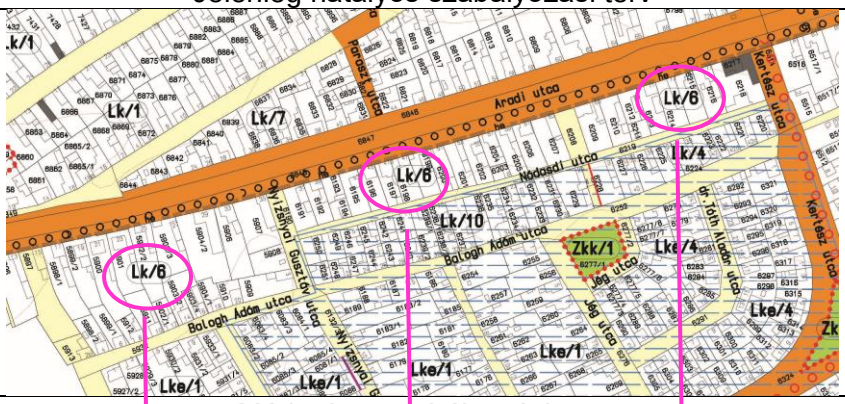
Tervezett beépítési paraméterek:

9	Lk/7	O	-	12	-	40	-	-	45	6,5	-	

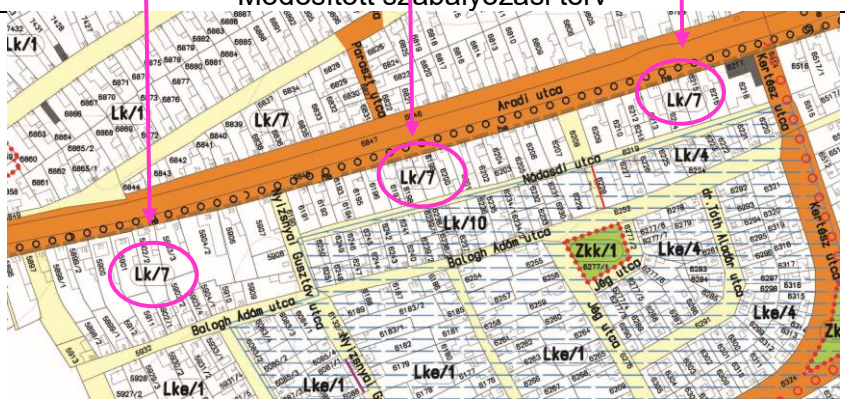
A HÉSZ 2. melléklet 1.2. táblázat szerinti, már meglévő övezeti előírások közül választva az „Lk/7” jelű övezet alkalmazása a legcélravezetőbb. Csak a beépítési módban van eltérés. Az oldalhatáron álló építési helyen belül pedig alkalmazható lesz akár a szabadon beálló beépítés is.

Makó, Aradi utca – Kertész utca – Nádasdi utca – Nyizsnyai utca – Balogh Ádám utca – Csanádi utca által bezárt tömb

Jelenleg hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



A szabályozási terv módosítása az SZT-I/13 szelvényt érinti. A vizsgált tömbben kellett az övezeti besorolást módosítani „Lk/6”-ról „Lk/7”-re.

3/5.sz. célterület: Makó, Lesi városrész: Maros-töltés és a vasúti töltés közötti terület

Lesi városrészben, a kertes mezőgazdasági övezetben (Vasúti töltés és árvízvédelmi töltés által közrezárt Mk/3 besorolású telektömbök) az önkormányzat nem kívánja korlátozni az épületek tetőtér-beépítését, ezért a megengedett legnagyobb homlokzat-magasság megtartása mellett az építhető szintek számának korlátozását kell törölni.

HÉSZ. 2. melléklet 2.3 táblázat K oszlop A „K” oszlopban szereplő „1” szám törlendő.

2.3. Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	J	K	L
1	Az övezet		A telek			Az épület		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A beépíthető telek legkisebb telekterülete (m^2)	A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb homlokzatmagasság (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
5	Mk/3	SZ	720*	12	10	4,5	1	Lesi *: lásd még 69.§ (2) bek

3/6.sz. célterület: Makó, Általános mezőgazdasági területek

Az *országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet* (továbbiakban: OTÉK) 2023. 03. 30-tól 1500-10000 m^2-re szabályozta az új tanyák telekméretének engedélyezhető intervallumát. A 2022-től érvényes makói helyi építési szabályzat az OTÉK-hoz képest az új tanyás telkek nagyságára szigorúbb előírásokat határozott meg, amelyek gátat szabnak ilyen jellegű ingatlanok kialakíthatóságának. A kedvezőbb jogi feltételek megteremtése érdekében a szigorítások feloldására van szükség.

	A	B	C	D	E	J	K	L
1	Az övezet		A telek			Az épület		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A beépíthető telek legkisebb telekterülete (m^2)	A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb homlokzatmagasság (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
8	Má/1	SZ	1 ha	50	5	7,5/5,5*	2	* gazdasági épület magassága legfeljebb 7,5, lakóépület magassága legfeljebb 5,5 m lehet, ha a technológia megkívánja a gazdasági építmény 7,5 m-nél magasabb is lehet
8	Má/3	SZ	1 ha	50	10	7,5/5,5*	2	* gazdasági épület magassága legfeljebb 7,5, lakóépület magassága legfeljebb 5,5 m lehet, ha a technológia megkívánja a gazdasági építmény 7,5 m-nél magasabb is lehet

Az „Általános mezőgazdasági” („Má/1 és Má/2”) területek előírásainál HÉSZ 2. melléklet 2.3 táblázat C oszlopában lévő határértékek törlésével lehet megoldani feladatot.

Továbbá a HÉSZ 70. § (6) bekezdése is törlendő, hogy a magasabb rendű jogszabály kedvezőbb előírása alkalmazható legyen Makón is. A szabályrendelet módosulását lásd a Szabályozási koncepció tervfejezetében.

2.4 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.

2.5. 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.

3. Helyzetérékelő munkarész

(Helyzetelemzés eredményének értékelése)

Összeségében megállapítható, hogy a tervezett módosítások megtehetők, azok nem ellentétesek az országos és megyei építési előírásoknak. A változtatások a környezetükhöz nézve nem fognak eltérő képet mutatni, a belterületi tömbök előírásának módosítása a harmonizációt segítik.

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

2. módosítás

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. Környezetalakítás

A Maros-parti kerékpárút megvalósításával járó beavatkozás a végeredményt tekintve településképet nem fogja rontani annak ellenére, hogy az erdőterületek csökkenésével jár (-4116 m^2). Annyira elenyésző mértékű a teljes makói erdőke vetítve módosulás, hogy a kialakult képre nem lesz hatással.
A Nagyéri záportározó esetében a természetközeli terület helyébe kerülő vízgazdálkodási terület rendeltetése a tószerű vízfelülettel a tájképet nem fogja módosítani. A megtervezett záportározó pontos méretei kisebb területet vesznek igénybe, mint amit a hatályos terv kijelölt megbecsült méretekkel együtt. A változtatások a mezőgazdasági terület emelkedésével is jár.
A belterületi változások (3.1 – 3.4 célterület esetében) a környezet kialakult képéhez igazodó előírásokat biztosított.
A Lesi városrész kertes mezőgazdasági területén meglévő vagy új épületek tetőtér-beépítésének engedélyezése, továbbá a mezőgazdasági területeken az új tanyák építéséhez kapcsolódó szigorítások feloldása nincsenek hatással a környezetre.

2. Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezés

A hatályos településrendezési eszközök Alátámasztó munkarészének „Tájrendezés” fejezetének kiegészítésére nincs szükség, annak ellenére, hogy a mezőgazdasági területek tanyáira vonatkozó előírások törlésre kerültek.

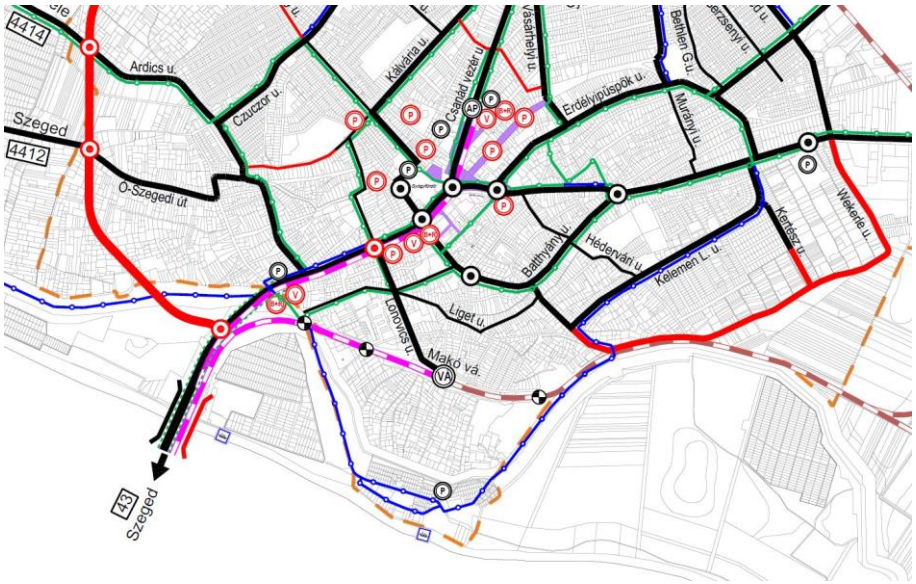
2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

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

3. Közlekedési javaslat

3.1. 1. sz. tervezési terület

A Maros-parti kerékpárforgalmi nyomvonal elemei már a 2022-ben készült Makó város Településrendezési eszközei Közlekedési alátámasztó munkarészében és a Rendezési Tervben is szerepelnek, mint tervezett elem.



1. ábra TRE közlekedési alátámasztó munkarész

A szintén 2022-ben készült Maros-parti kerékpárforgalmi nyomvonal című útépítési és vízelvezetési engedélyezési tervdokumentáció részletesen kidolgozza az alkalmazandó infrastruktúra elemeket, azok pontos paramétereivel és a kialakításához szükséges helyigénnyel.

A projekt 7 tervezési szakaszból tevődik össze az alábbiak szerint:

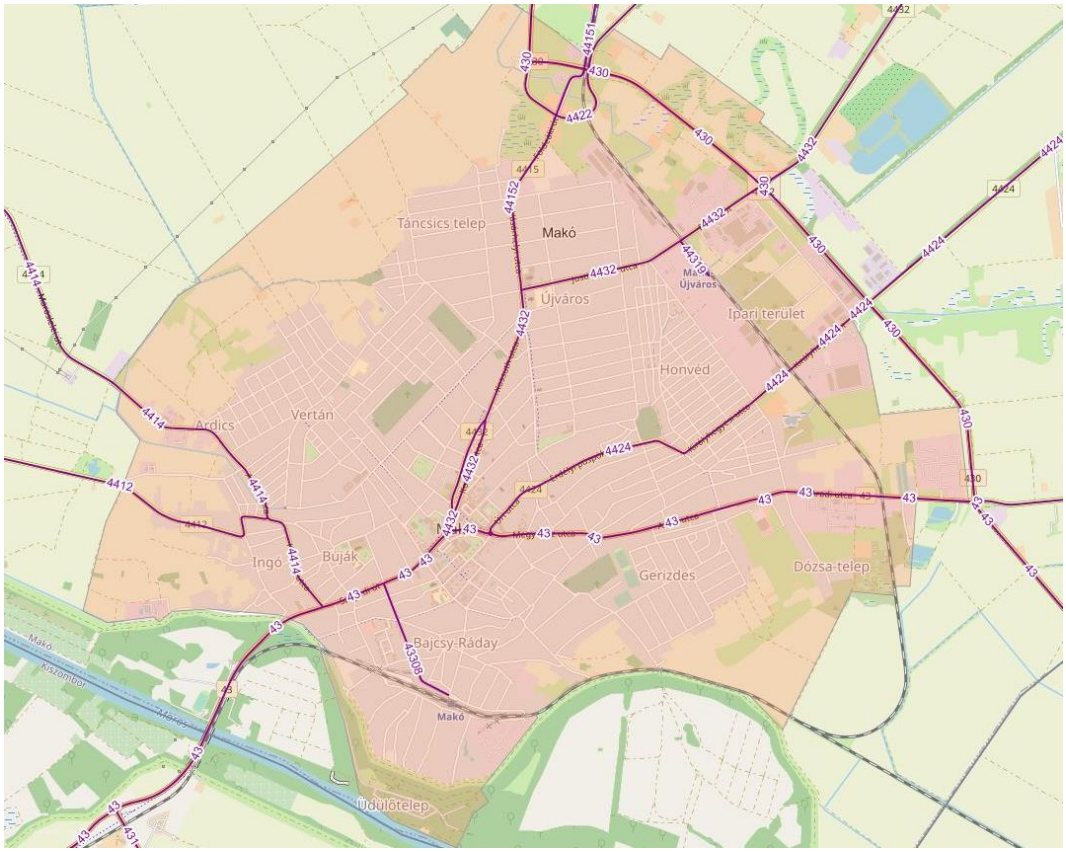
1. I. szakasz: Révész utca – 43-as főút átvezetés – árvédelmi töltés
2. II. szakasz: Liget utcai csomópont – vasúti átjáró – árvédelmi töltés
3. III. szakasz: Strandhoz vezető út melletti gyalog- és kerékpárút
4. IV. szakasz: Strand körút kerékpársáv
5. V. szakasz: Vadászház utca és Tisztás köz kiépítés
6. VI. szakasz: Árvédelmi töltés – Szúnyog utcai vasúti átjáró
7. VII. szakasz: Szúnyog u. szélesítés – Kelemen L. utca kerékpársáv

Ezek közül a településterv módosításával az alábbi szakaszok érintettek:
III. szakasz: Strandhoz vezető úttal párhuzamosan kiépülő kerékpárút részben erdőterületen és üdülőövezeti területen halad,
VI. szakasz: Vadászház utca végén az árvízvédelmi töltésre felvezető kerékpárút rámpa töltése erdőterületet érint.

2. ábra Átnézeti helyszínrajz részlet - Tandem Mérnökiroda Kft.

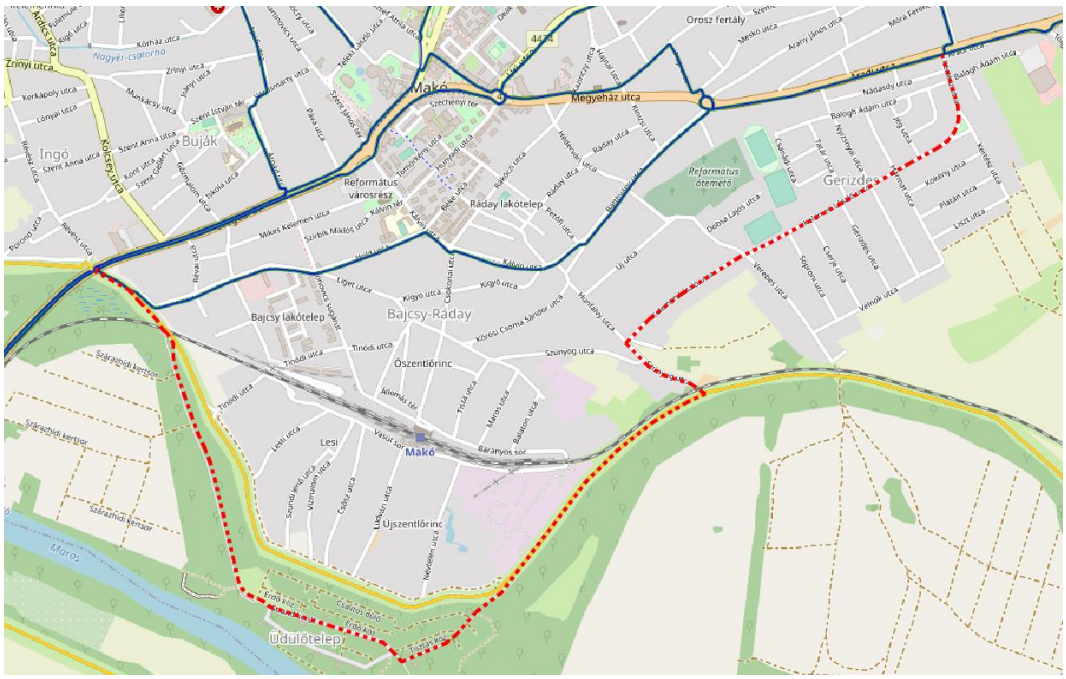
A projekt keretében épülő kerékpáros infrastruktúra jól illeszkedik a meglévő kerékpáros hálózatba. Kezdetén a Szegedi úti, végén az Aradi utcai 43. számú Szeged-Makó-Nagylak elsőrendű főút melletti kerékpárúthoz csatlakozik.

A fejlesztés által javulnak az Üdülőtelep, Újszentlőrinc és Gerizdes városrész kerékpáros közlekedési kapcsolatai illetve a javul a megközelíthetősége a turisztikai célpontoknak, pl. a Lombkorona sétánynak, kalandparknak és strandnak.



3. ábra Közúti infrastruktúra (KIRA)

Makó nem érintett az EUROVELO Európai Kerékpárút Hálózat által.
A tervezett elemek mindkét végén országos törzshálózati elemhez csatlakoznak (Szegedi úton és Aradi utcán) illetve keresztezik a Maros árvízvédelmi töltésén futó térségi jelentőségű kerékpáros útvonalat.



4. ábra Kerékpáros infrastruktúra (KIRA)

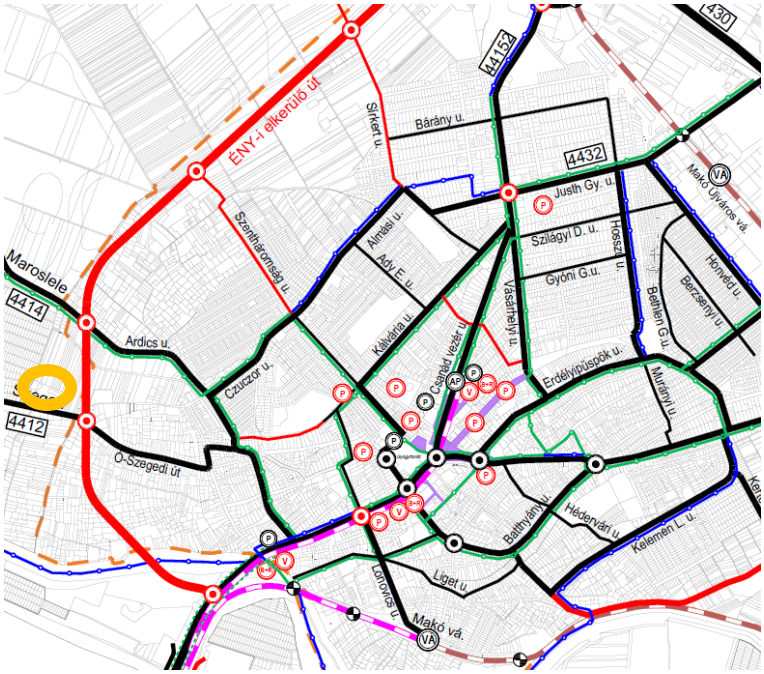
5. ábra Kerékpáros infrastruktúra (KENYI)

6. ábra Kerékpáros infrastruktúra (MTrT és OTrT)

A tervezett nyomvonal két helyen keresztezi a 121. számú, Békéscsaba–Kétegyháza–Mezőhegyes–Újszeged-vasútvonalat. 2023. augusztus 1. óta a Mezőhegyes–Újszeged viszonylat autóbusszal kiszolgált vasútvonal, vonatközlekedés nincs, a Megyei és Országos Területrendezési terveken fejlesztendő vasútként szerepel.
A Liget utcánál meglévő vasúti átjáró kerül felújításra, a Szúnyog utcánál új létesül.

3.1. 2. tervezési terület

A záportározó az 4412 jelű Makó-Maroslele-Szeged összekötő úttól északra kerül kialakításra. A tározó megközelíthető a 4412 jelű útról.
A 2022-ben készült Makó város Településrendezési eszközei Közlekedési alátámasztó munkarészében és Rendezési Tervben is szereplő ÉNY-i elkerülő úttól nyugatra fekszik a tározó, mely az elkerülő megvalósíthatóságát nem akadályozza.



7. ábra TRE közlekedési alátámasztó munkarész

A Nagyér csatornától a tározóig, valamint a tározótól a Marosig kiépítendő föld alatti nyomóvezetékek számára az érinett földterületen vezetékjog kerül bejegyzésre, mely lehetőséget kell biztosítson az üzemeltetéshez és karbantartáshoz szükséges megközelítésre is.

8. ábra Létesítmények elhelyezkedése

A nyomóvezeték keresztezi a Maros árvízvédelmi töltését, mely ajánlott kerékpáros útvonal és térségi szerepet tölt be.

A tervezett létesítmények vasúti, vízi és légi közlekedést nem érintik.

Közlekedési szempontból nincs akadálya a megvalósításnak. A tározó építés megfelel a Helyi Építési Szabályzat, Makó Város Településrendezési Terve, MTrT és OTrT közlekedésre vonatkozó elemeinek.

4. Közművesítési javaslat

4.1. Nagyéri záportározó és kapcsolódó létesítményei

A Nagyéri záportározó és kapcsolódó létesítményei vízjogi létesítési engedélyes tervét (Készítette: GROMAQUA Bt., Dr Grománé Tóth Erika tervező, Munkaszám: 20/412-8733) vettük figyelembe a rendezési terv készítése során.

A Nagyér-csatorna 35600/5040-11/2021 számon kapott vízjogi üzemelési engedélyt, mely érvényessége 2032. január 31., I.9. pontja értelmében a Nagyér csatorna rekonstrukciója csak a befogadói viszonyok rendezése után kezdhető meg. Ennek teljesítése érdekében készül a Nagyéri záportározó tervdokumentációja. A tározó a vízgyűjtő területén a rövid idejű nagy intenzitású csapadékok okozta vízmennyiségek csillapítását szolgálja, a többletvizeket tározza, és késleltetett bevezetést biztosít a befogadóba, a Nagyér csatornát tehermentesíti. A tervezett új tározóval érintett terület: Makó 051/33 hrsz.

A tározó és kapcsolódó létesítményei vízgyűjtőjén csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, azonban nem mindenhol van kiépített árokrendszer. A meglévő árkok sok esetben fel vannak iszapolódva. A szennyvízcsatorna hálózat részlegesen kiépített. A már megtervezett, érvényes vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező szennyvízcsatorna hálózat elválasztott rendszerű. A tervezett csapadékvíz elvezető rendszer kiépítésével a csapadékvizek által okozott káros elöntések megszüntethetők, illetve megakadályozható, hogy a későbbiekben – elvezető rendszer hiányában – a csapadékvizeket a szennyvízcsatornába vezessék.

A tervezett tározót, a hozzá vezető, és az elvezető nyomócsöveket, átemelőket érintő területek helyrajzi számai a következők:

Hrsz.	Érintett terület
051/33	tározó
4009	Nagyér
051/17	önkormányzati út
051/32	önkormányzati útárok
050	közút
20670	önkormányzati út
033/2	töltés
20901	csatorna
21050	út
21051/1	csatorna

A tervezett tározó-, az átemelők helyén, és a tervezett nyomóvezetékek nyomvonalával érintett területek helyrajzi számai alapján a tulajdonosok, és az ATIVIZIG hozzájárulását be kell szerezni. A tervezés és a kivitelezés során ki kell alakítani a karbantartáshoz szükséges sávokat.

A területre talajmechanikai szakvéleményt készített a Majorterv Bt., ez alapján a terület talajviszonyai tározó kialakítására alkalmasak. A tározó területén annak fenéksíkja vízzáró rétegen kerül kialakításra.

A vízgyűjtő területen a Nagyér csatorna helyezkedik el.

A Nagyér-csatorna teljes terhelése közel 2.257 l/s, a Nagyér-csatorna torkolati vízszállító képessége 3.008 l/s.

A betározandó vízmennyiség 1 napos csapadékot figyelembe véve:

A Nagyér +Ardicsi mellékág vízszállító képessége (m3/s)	Az Ardicsi csatorna vízszállító képessége (m3/s)	A tározandó vízhozam különbség (m3/s)	A betározási folyamat időtartama (sec)	A betározandó vízmennyiség (m3)
2,95	1,02	1,93	6000	11580

Az 1,93 m3 /s vízhozamból egy csapadék esemény esetén a tározó térfogat: 1.158 m3. A megfelelő biztonság érdekében 10 csapadékesemény ismétlődését megengedve a tározandó víz mennyisége: 11.580 m3. A sokéves talajvízadatok és a talajvizsgálati adatok alapján a mértékadó talajvízszint -1,5 m. A tározó hasznos mélysége 1,13 m. Ezzel a tározó hasznos térfogata 17.336 m3-re adódik. A földmedrű tározó 3:1 rézsűvel kerül kialakításra. A tározó vízforgalmát a beemelő átemelő kapacitása határozza meg, az átemelő kapacitása 250 l/s, mely kapacitás az egycsapadék eseményből

keletkező vízmennyiséget 77,2 perc alatt képes kiemelni a Nagyér csatorna medréből. A Nagyércsatorna medertérfogata 34.060 m3, ami jelentősen meghaladja a keletkező vízmennyiséget. A csatornában mintegy 17 cm vízborítást okoz a csapadék ideglenes tározása.
A tározó töltése a Nagyér csatornához csatlakozó vezetékkel (Makó 051/17 hrsz önkormányzati tulajdonú ingatlanon), és az itt elhelyezett átemelővel valósul meg. Az átemelőből nyomóvezeték (D250 KPE) juttatja a csapadékvizet a tározóba. A tározó bevezetéssel ellentétes sarkába túlfolyó kerül beépítésre. A túlfolyó vezeték egy átemelőbe vezeti a többletvizeket, ahonnan a szivattyúk továbbítják a többletvizeket nyomóvezetéken (D250 KPE) a Maros töltést keresztezve a Maros folyó előtti csatornába, majd a Maros folyóba.
A tervezett nyomóvezetékek teljes egészében közterületen haladnak. Idegen terület igénybevételére nem kerül sor az árvédelmi töltés és közút keresztezés kivételével, ezekre meg kell kérni a vagyonkezelői hozzájárulásokat.
A tervezési területen vízvezeték, gázvezeték, elektromos légkábel üzemel. A gázvezeték közelsége amiatt kutatóárkos feltárás szükséges. A közműkeresztezések kivitelezésénél szigorúan be kell tartani a közműnyilatkozatokban rögzített előírásokat.

4.2. **Makó, Maros-parti kerékpárút csapadékvíz elvezetése**

A fejlesztés célja Makó településen a kerékpáros hálózati kapcsolatok kiépítése, fejlesztése, a strand, és a környék turisztikai/szabadidős célpontok elérésének javítása. A projekt hét tervezési szakaszból tevődik össze, melynek keretében kerékpárutat, kerékpársávot, kerékpárforgalmi nyomvonalat, közös gyalog és kerékpárutat, vasúti átjárót terveznek kiépíteni (tervező: Tandem Mérnökiroda Kft.).

I. szakasz: Révész utca – 43-as főút átvezetés – árvédelmi töltés
II. szakasz: Liget utcai csomópont – vasúti átjáró – árvédelmi töltés
III. szakasz: Strandhoz vezető út melletti gyalog-, és kerékpárút
IV. szakasz: Strand körút kerékpársáv
V. szakasz: Vadászház utca és Tisztás köz kiépítés
VI. szakasz: árvédelmi töltés – Szúnyog utcai vasúti átjáró
VII. szakasz: Szúnyog utca szélesítés – Kelemen L. utca kerékpársáv

A tervezett közlekedési létesítmények megvalósítása részben a 11.07. Maros jobb parti árvízvédelmi szakaszon a Maros jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltésen kerül megvalósításra. Az árvízvédelmi szakasz az ATIVIZIG kezeléséven lévő Maros jobb oldali töltés 23+975,00 – 24+850,00 km szelvényei közötti töltéskoronán, illetve a töltésszakaszhoz kapcsolódó két tervezett új kerékpárút rámpán valósul meg (egyik a hullámtéri, másik a mentett oldalon). A tervezett kerékpárút pályaszerkezete a töltésbe épül, a pályaszerkezet alja a MÁSZ fölé kerül. töltésmagasításra nincs szükség. A mentett oldalon talajjavító-, és fagyvédő réteg/kivezetés építése-, a hullámtéri oldalon vízzáró agyag beépítése szükséges a pályaszerkezet alatt. Kétrétegű aszfalt kerékpárút épül, melyet az Önkormányzat fog karbantartani. A kerékpárútnál kétoldali kerti szegély, az üzemi útnál kétoldali süllyesztett szegély épül.

A tervezett közlekedési létesítmény:
- 8 cm vastag AC-11, AC-22 aszfalt kopóréteg
- 20-20 cm vastag FZKA 0/32 zúzottkő és FZKA 0/56 zúzottkő réteg
- előregyártott betonelemek
- hossz: 5.430 m
- burkolati szélesség: 3 m
- padka: 1,0 – 1,5 m

A kerékpárutak víztelenítését a burkolat és a padka oldalesések, illetve füvesített rézsűk biztosítják, melyek magasabban fekvő útfelületekről elvezetik a vizet a meglévő alacsonyabban fekvő eredeti terepre, ahol a csapadékvíz elterül, beszivárog, elpárolog, a növényzet felhasználja. A csapadékvíz elvezetést/elhelyezést földmedrű szikkasztó-vízelvezető árkok, meglévő árkok, burkolt árkok, beton padkafolyókák, szikkasztó-párologtató medencék, betonátereszek biztosítják. A tervezett közlekedési létesítmények az eredeti terepből kiemelkedve helyezkednek el.
A gyalog és kerékpárútra hulló csapadék az útvonal mentén kialakításra kerülő szikkasztó testben kerül szikkasztásra. A szikkasztók kialakítása az engedélyes terveken kerül bemutatásra. A kerékpárútról elfolyó csapadék a kerékpáros forgalomból adódóan nem szennyeződik.

A vízműtani számítás szerint a tervezett szikkasztó – párologtató – szárító – szivárgó test több, mint 2-szeres biztonsággal képes befogadni a vízgyűjtőjéről a 10 évente előforduló 10 perces csapadékesemény során lefolyó csapadékvizet. A szikkasztótestben 30%-os hézagtérfogatot vettek figyelembe, melyet a víz ki tud tölteni, a többi a kőváz.

Tervezett vízépítési létesítmények
- tervezett szikkasztó árok a Liget utca 6. szám előtt tervezett földmedrű szikkasztó árok, befogadó a meglévő földmedrű szikkasztó árok,
- tervezett burkolt árkok a meglévő vízelvezető árok mederburkolása a hullámtérben a gyalog- és kerékpárút jobb és bal oldalán a 0+072 km szelvényben,
- tervezett földmedrű szikkasztó-vízelvezető árkok, befogadó a Maros folyó,
- HDPE szigetelő lemezzel burkolt tervezett párologtató medence és járható folyóka a Liget u. déli oldali szervizút mentén,
- beton e.gy. betonelemes, járható 50/50/10 padkafolyóka a tervezett gyalog- és kerékpárút 0+034 – 0+057 km sz között a bal oldalon, a rézsűlábnál,
- tervezett padkafolyóka, befogadó a meglévő fás-bokros vegetációs terület,
- tervezett e.gy. 40/40/10 betonlap burkolatú vápafolyóka a gyalog- és kerékpárút a hullámtéri oldalon 0+031 – 0+071 km szelvények között,
-tervezett beton folyóka, befogadó a meglévő földmedrű árok,
- tervezett 50/50/10 e.gy. beton padkafolyóka a gyalog- és kerékpárút és Liget utca között a mentett oldalon,
- tervezett beton folyóka, befogadó a tervezett és meglévő földmedrű szikkasztó árok,
- tervezett 50/50/10 e.gy. beton padkafolyóka a tervezett gyalog-, és kerékpárút 0+034 – 0+057 km sz között a bal oldalon, a rézsűlábnál,
- tervezett padkafolyóka, befogadó a meglévő fás-bokros vegetációs terület,
- tervezett beton áteresz e.gy. beton elő-, és utófejjel a gyalog-, és kerékpárút a hullámtéri oldalon 0+072 km szelvényben,
- felvízi-, és alvízi oldal meglévő árkok burkolása.

A Csongrád – Csanád Vármegyei Kormányhivatal szakhatósági hozzájárulásában előírtakat be kell tartani:
- A beruházó köteles a teljes beruházási területre elkészíttetni az előzetes régészeti dokumentációt (ERD), amit mellékelni kell az építési engedélyezési dokumentációhoz.
- A tervezett létesítmények megvalósítása, és üzemeltetése a felszíni-, illetve a felszín alatti víz veszélyeztetését kizáró módon végezhető.
- A kivitelezéssel és a tevékenységgel nem okozhatják a felszín alatti víz szennyezése szembeni védeleméhez szükséges határértékekről, és a szennyezések méréséről szóló jogszabályban meghatározott (B) szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotot.
- A kivitelezés és a tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.
- A kivitelezés során a meglévő közművek üzemelését folyamatosan biztosítani kell.
- A keletkező és összegyülekező csapadékvizek ártalommentes elvezetését, elhelyezését a kivitelezés során is biztosítani kell.
- A közlekedési létesítmény víztelenítése nem veszélyeztetheti a környező területhasználatokat.
- A tervezett kerékpárút árvízvédelmi töltésen történő kiépítése vízjogi engedély köteles tevékenység, melyhez az ATIVIZIG hozzájárulását be kell szerezni, a kivitelezés annak szakfelügyelete mellett végezhető.
- Betartandók a Natura 2000 hatásbecslési dokumentációban előírtak.
- A tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett területek helyrajzi számai alapján a tulajdonosok, és az ATIVIZIG hozzájárulását be kell szerezni.

Meglévő közművek A kivitelezés megkezdése előtt a közmű cégek bevonásával pontosítani kell a nyomvonalakat, hogy a különböző vezetékek sérülései és a balesetek elkerülhetők legyenek. A kivitelezés során a közműkezelők előírásait szigorúan be kell tartani és szükség esetén szakfelügyeletet kell kérni. A vezetékek környezetében csak kézi földmunka végezhető. A közmű üzemeltetői nyilatkozatokban/a hiteles e-közmű nyilatkozatban foglaltak betartása kötelező. A tervezési területen nyomott szennyvíz csatorna található, a tervezett kialakítás a csatornahálózatot

érinti. A tervezési területen kis- illetve középfeszültségű szabadvezeték, valamint kis- illetve középfeszültségű elektromos földkábelek találhatók. A meglévő elektromos hálózatot a tervezett beruházás érinti. A hullámtéri kerékpárút feljáró rámpát, és a meglévő töltést is középfeszültségű (KÖF) légvezeték keresztezi. A tervezési szakasz elején elektromos légvezetékek haladnak a meglévő töltéssel párhuzamosan. A tervezési szakasz végén a Szúnyog utcában KIF légvezeték található. A tervezési területen alépítményes és légvezetékes távközlési hálózat található. A tervezett kialakítás a távközlési hálózatot érinti. A tervezési területen a távközlési hálózat az ATIVIZIG, a Magyar Telekom Nyrt., az INVITEL, az INVITECH Zrt. és MÁV Zrt. üzemeltetésében van. A töltéskoronán betongyámos faoszlopokon ATIVIZIG üzemi hírközlő légvezeték halad. A hírközlő kábel üzemen kívüli, árvíz idején használatos csak, de ma már azt is felválthatja vezeték nélküli hírközlés. Amennyiben a kivitelezési munkálatokat az oszlopok akadályozzák, abban az esetben az oszlopok eltávolítását az ATIVIZIG engedélyezi, melyeket az általuk kijelölt helyszínre kell elszállítani. Azon betongyámok, amelyek szelvénykövekként szolgálnak, azokat vissza kell helyezni. A 24+500 t km sz.-tól a töltéssel és vasútvonallal párhuzamosan a vasút É-i oldalán Invitech és MÁV alépítményes távközlési optikai földkábel halad egy nyomvonalon; a vasút D-i oldalán Magyar Telekom és Invitel földkábel halad. A tervezett kerékpárút a Szúnyog utcai vasúti átjárónál a vasúttal párhuzamos kábeleket keresztez. A tervhez külön közvilágítási szakági terv készült a vasúti átjáró megvilágításához kapcsolódóan. A vasúti átjárót hálózatra kötött közvilágítással szabványosan megvilágítják a Szúnyog utcában található meglévő közvilágítás meghosszabbításaként. Az út szélén optikai vezetővonal felfestését tervezték.

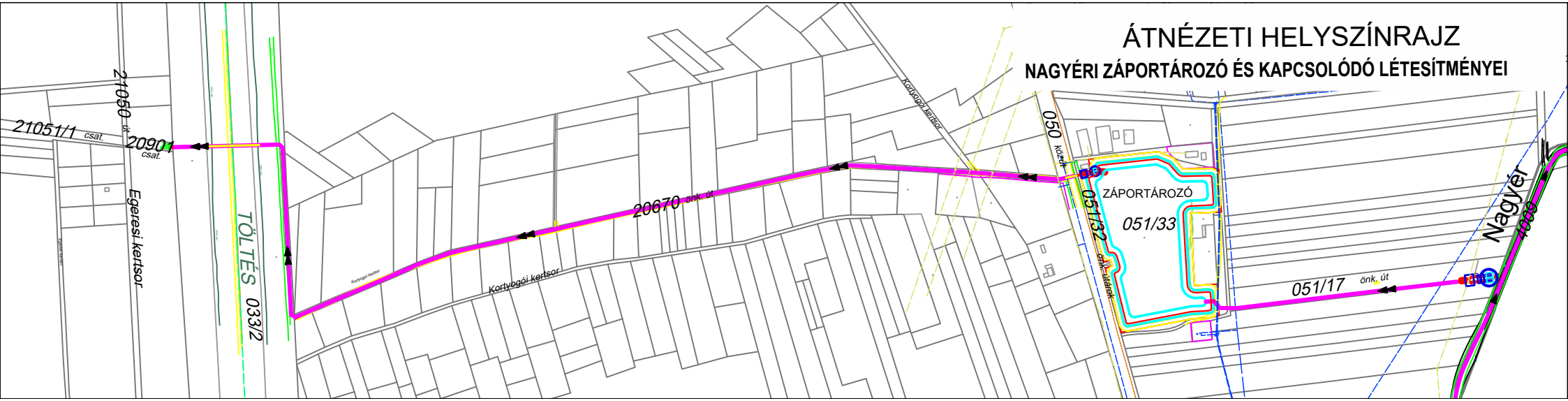
Keresztezések

A tervezett nyomvonal a 121 sz. MÁV vasútvonalát keresztezi. A 194/2016. (VII. 13.) sz. az országos vasúti mellékvonalak felsorolásáról szóló Korm. rendelet alapján a vonal viszonylata Kétegyháza - Mezőhegyes – Újszeged között található. A vasútvonalon naponta 2 pár személyvonat közlekedik, a pályán engedélyezett sebesség 50 km/h.

A közműkeresztezések az előző fejezetben vannak részletezve.

ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

NAGYÉRI ZÁPORTÁROZÓ ÉS KAPCSOLÓDÓ LÉTESÍTMÉNYEI



5. Környezeti hatások

Ebben a fejezetben Makó Város jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek, tárgyi dokumentációban részletezett, tervezett részleges módosításának környezetvédelmi vizsgálatát végeztük el arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítás kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni az eredeti tervben prognosztizáltakhoz képest.
A vizsgálatot a 2023 november 16-án hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük.

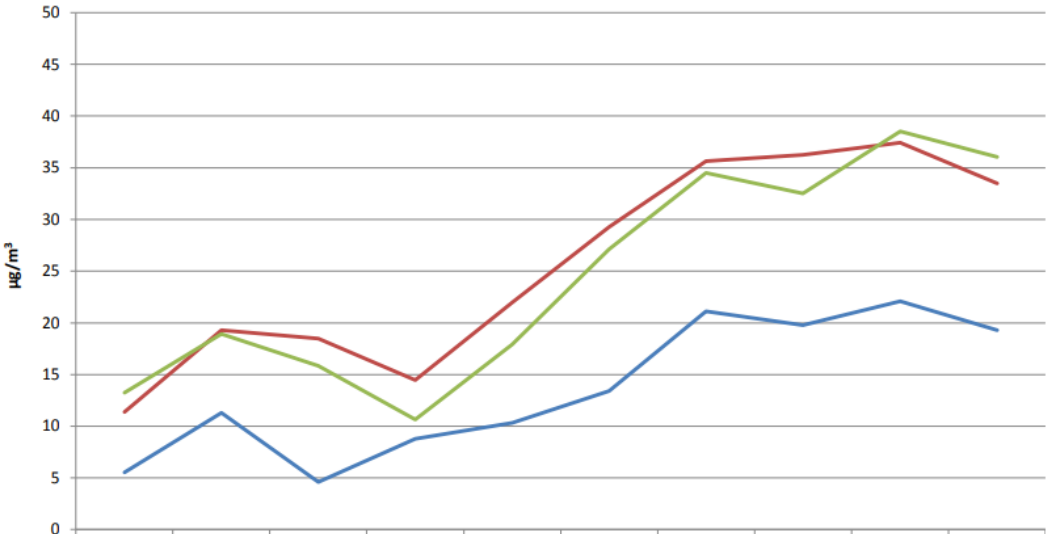
5.1. Levegőtisztaság-védelem

Éghajlati adottságok
Makó éghajlata mérsékelten 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 szélsebesség 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 mérik.

A döntően hőtermelésből és a közlekedésből származó légszennyező anyag a nitrogéndioxid (NO_2) 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)



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Hódmezovásárhely	5.56	11.27	4.62	8.77	10.32	13.41	21.11	19.77	22.08	19.28
Makó	11.38	19.29	18.47	14.47	21.98	29.26	35.65	36.25	37.42	33.48
Szeged	13.27	18.92	15.83	10.65	17.92	27.14	34.5	32.49	38.51	36.04

1. ábra: NO2 koncentrációk alakulása 2013-2022 között

Makó város levegőjének nitrogéndioxid (NO2) koncentrációja a 2013. évhez képest 2021-ig jelentősen növekedett, de 2022-ben már csökkent az előző évhez képest.

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

Szennyező anyag	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM_{10}	Benzol
Zóna kategóriák	F	F	F	E	F
Koncentráció (µg/m³)	50	40 - 60	3000	40	5

Szennyező anyag	Talajközeli ózon	PM_{10} Arzén (As)	PM_{10} Kadmium (Cd)	PM_{10} Nikkel (Ni)	PM_{10} Ólom (Pb)	PM_{10} benz(a)-pirén (BaP)
Zóna kategóriák	O-I	F	F	F	F	D
Koncentráció (µg/m³)	*	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/m³)			Veszélyessé gi 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.

5.2. Vízvédelem

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 vízelvezetési 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 bevezettet 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 kormányrendelet (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 bevezettet 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.

5.3. 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 – alapelvként a környezetszennyezést kizáró módot kell tekinteni. Különös gondot kell fordítani, a hulladékok képződésének megelőzése ill. a hulladékok hasznosítására.

A tervezett módosítások a település hulladékgazdálkodásban értékelhető változást nem eredményeznek.

5.4. A tervezett módosítások környezetvédelmi értékelése

Marosparti kerékpárút

Pályázati forrásból a 11273/11 hrsz-ú ingatlanra épülő kerékpárút a 11273/10 hrsz-ú telken lévő erdő irányába szélesedik, belemetsz a NÉBIH-nél is nyilvántartott erdőbe. A „közjóléti erdőterület"-ből (Ek) 2568 m2 -t, „védelmi erdőterület"-ből (Ev) 1369 m2 -t szerkezeti terv szinten is, és szabályozási terv szinten is át kell sorolni közlekedési területbe. A bicikliút építése a „Hétvégiházas (Üh)" övezetben tartozó ingatlanokat (hrsz: 11423/11-14) is érinti. 1407,2 m2 nagyságú földrészletet át kell, tenni közlekedési övezetbe. A 0657/9 hrsz-ú ingatlan „védelmi erdőjéből 178,54 m2 lesz kerékpárút.

A tervezett kerékpárút kivitelezése során a földmunkák idején lokálisan a levegőterheltség átmenetileg megnövekedhet, de ez a munkák befejezésével megszűnik. A kerékpárút üzemeltetése a levegőterheltségben változást nem okoz.

A Marosparti kerékpárút létesítése a 314/2005 (XII.25.) Korm. Rendelet 3. számú mellékletének 87 c). pontja szerint előzetes vizsgálat köteles tevékenység.
Az előzetes vizsgálati dokumentációt az ÖKOTERRA BT elkészítette. A dokumentáció alapján a Csongrád - Csanád Vármegyei Kormányhivatal a 2023. január 13-án kelt CS/Z02/08132-23/2022. számú határozatában az előzetes vizsgálati eljárásban megállapította, hogy a Marosparti kerékpárút megvalósítása esetén*„… nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, …..”*

Nagyér- csatorna és záportározó kialakítása

A Nagyér-csatornához kapcsolódó, új záportározó kialakítása érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása. A mélyfekvésű, 051/33 hrsz-ú, 2,25 ha nagyságú, jelenleg „Természetközeli” (Tk) övezetbe tartozó telek kerülne át vízgazdálkodási (V) területbe. A csatorna és a tervezett tározó között is módosítani kell a „Általános mezőgazdasági” övezetben lévő 051/17 hrsz-ú ingatlan (0,6491 ha) átsorolását „Vízgazdálkodási” területbe (V). A hatályos tervekben lévő, korábbi koncepció szerinti záportározó földrészletének kijelölését pedig meg kell szüntetni, „V”-ből megy vissza 2,0116 ha-ny terület „Általános mezőgazdasági „Má” övezetbe.

A tervezett módosítás a település vízellátási, szennyvízelvezetési és szennyvíztisztítási rendszereiben változást nem okoz.
A tervezett záportározó a felszíni- és a felszín alatti vizek állapotát nem veszélyezteti. A vízvisszatartás a terület vízmérlegét pozitívan befolyásolja.

A tervezett záportározó kivitelezése során a földmunkák idején lokálisan a levegőterheltség átmenetileg megnövekedhet, de ez a munkák befejezésével megszűnik. A záportározó üzemeltetése a levegőterheltségben változást nem okoz.

Helyi építési szabályzatot érintő módosítások

A tervezett módosítások a részben adminisztratív jellegűek és magasabb rendű jogszabályokkal történő megfeleltetést biztosítanak.
Egyes területeken a beépítési intenzitás növelése a levegőterheltségi szintet lokálisan megnövelheti, de ez a város levegőminőségében értékelhető változást nem fog okozni.

A Helyi építési szabályzatot érintő módosítások a tervezett módosítások, figyelembe véve az érintett területek méretét és a változtatások irányultságát a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fognak okozni.

Összefoglaló értékelés
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 nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitásérték változását nem kell számolni.
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 változtatások irányultságát a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

5.5. Zajvédelem

Zajvédelmi rendeletek

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 rezgéskibocsátás 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.

Tervezési területek zajvédelmi vizsgálata

1. Marosparti kerékpárút

A Marosparti kerékpárút tervéhez részletes környezetvédelmi munkarész készült a zajvédelmi vonatkozásokat alaposan megvizsgálva. Az építés idején előfordulhat lokális zajtúlterhelés, ami munkaszervezéssel és mobil zajárnyékolással megakadályozható. A kerékpárút használata nem jár zajterheléssel.

A kerékpárút nem módosítja érzékelhetően a környezetében levő védendő létesítmények zajterhelését. A kerékpárút létesítésének nincs zajvédelmi akadálya.

2. Nagyér- csatorna és záportározó kialakítása

A tervezett zápor tározó a külterületen mezőgazdasági terület környezetben található. Az érintett alacsony fekvésű terület jelenleg Tk természet közeli besorolású, amit V vízgazdálkodási területbe kívánnak átsorolni. Zaj kibocsátással járó tevékenységek a műszaki kialakítás során végzett munkák idején fognak előfordulni. A csatorna korszerűsítés idején a belterületi szakaszon jelentkezhet építési zajkibocsátás, ami munkaszervezéssel és műszaki zajcsökkentési megoldásokkal a megengedett határérték alatt tartható. A használat során a belterületi védendő létesítmények környezetében zajterhelésre nem kell számítani.

A zápor tározó és a Nagyér-csatorna kialakításának nincs zajvédelmi akadálya.

3/1. Róka u. – Tompa u. – Czuczor u. – Ardics u. által bezárt tömb

A változtatás nem módosítja a terület település rendezési és zajvédelmi besorolását. A beépítés 40 %-ra növelése nem okoz mérhető zajterhelés növekedést. Nem keletkezik új védendő terület és nem jelentkezik új zajforrás. A változtatásnak nincs zajvédelmi akadálya.

3/2. Vásárhelyi u. – Erdélyi püspök u. – Madarász u. - Tulipán u. – Návay Lajos tér által bezárt tömb

A változtatás nem módosítja a terület zajvédelmi besorolását. Nem keletkezik új védendő terület és nem jelentkezik új zajforrás. A beépítés 40 %-ra növelése nem okoz mérhető zajterhelés növekedést. A változtatásnak nincs zajvédelmi akadálya.

3/3. Szegedi u. – Gőzmalom u. – Mikes K. u. – Kálvin u. által bezárt tömb

A korábbi településrendezési kategóriákon belüli módosítások történnek. Zajvédelmi kategóriaváltás nem történik. Zajvédelmi szempontból átsorolás nem lesz.

A szabadon álló beépítési mód megváltoztatása a kialakult állapotnak megfelelőre nem jár zajvédelmi kategória változással. Nem keletkezik új védendő terület és nem jelentkezik új zajforrás. A változtatásnak zajvédelmi akadálya nincs.

3 / 4. Aradi u. – Kertész u. – Nádasdi u. – Nyizsnyai u. – Balogh Á. u. – Csanádi u. által bezárt tömb

A szabadon álló beépítési mód megváltoztatása a kialakult állapotnak megfelelőre nem jár zajvédelmi kategóriaváltozással. A két tömb Lk besorolása változatlan marad. Nem keletkezik új védendő terület és nem jelentkezik új zajforrás. A változtatásnak zajvédelmi akadálya nincs.

3/5. Lesi városrész

A tetőtér beépítés megengedése az építmény magasság megtartásával nem jár zajvédelmi előírás változással. A település rendezési kategórián belüli módosítás történik, és nem változik a zajvédelmi kategória besorolás, nem keletkezik új védendő terület és nem jelentkezik új zajforrás. A módosításnak nincs zajvédelmi akadálya.

3/6. Általános mezőgazdasági területek.

Az általános mezőgazdasági területek beépítési szabályainak a rendeletekhez való igazítása nem jár zajvédelmi változással. Az általános mezőgazdasági terület nem tartozik a zajtól védendő létesítmények közé. Nem keletkezik új védendő terület és nem jelentkezik új zajforrás. A módosításnak nincs zajvédelmi akadálya.

A módosításokat befolyásoló zajvédelmi tényezők összefoglaló értékelése

Erősségek	Gyengeségek
A módosítások során nem keletkezik új a környezetét terhelő zajforrás. A módosítások során nem keletkezik új, védendő terület, vagy létesítmény.	A módosítások nem vezetnek az Aradi utcai védendő épületek közlekedési zajterhelésének csökkentéséhez

6. Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása

Az MaTrt-vel és a CsmTrt-vel való igazolásokat lásd a Jóváhagyandó munkarész Településszerkezeti tervet módosító határozat 4. mellékletében.

7. Szabályozási koncepció

7.1. A helyi építési szabályzat előírásainak módosulása

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

Törlendő: Makó Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önk. rendelet 70. § (6) bek.
~~(6) Az új tanya telkére vonatkozó előírások:~~
~~a) a tanya telke legalább 6000 m² és legfeljebb 10.000 m² (1 ha) lehet,~~
~~b) a tanya beépítettsége legfeljebb 10 % lehet,~~
~~c) egy telken kizárólag egy tanyaudvar – lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó kivett (udvar) terület - alakítható ki,~~
~~d) egy telken több épület is kialakítható, de az épületek kizárólag a tanyaudvaron belül helyezhetők el,~~
~~e) egy egy telken újonnan kialakítható tanyaudvar területe nem lehet nagyobb, mint a telek 50 %-a és utólag sem alakítható át önálló telekké.~~

Kiegészül: Makó Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önk. rendelet 72. § (1) bek.
(1) A Vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) felszíni vizek, vízfolyások medre és parti sávja V/1
b) árvízvédelmi töltés területe V/2
c) záportározó területe V/3
d) Nagyér-csatorna melletti záportározó és kiszolgáló vezetékek területe V/4

7.2. A szabályozási tervmódosulásai

A több helyszínt érintő tervezési feladatok érintik a szabályozási tervlap szelvényeit is, melynek elemzését lásd a Megalapozó vizsgálatok „Módosítások bemutató leírásában”.

MAKÓ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2023.

2. módosítás

IV. TERVIRATOK

K I V O N A T

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

H A T Á R O Z A T

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 (zártsorú vagy oldalhatáron álló) beépítési módot határozzon meg, valamint
- Lesi városrészben (vasúti töltés és árvízvédelmi töltés által határolt terület) a kertes 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 hiteléül:

MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/667-4/2023
Tárgy: Főépítészi 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 készít, amelynek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Tekintettel a településrendezési eszközök módosításának okaira, azaz a csapadékvíz elvezető rendszerelemek (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.

Csernyus 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 megtegye.

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

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s. k.
jegyző

Makó Város Önkormányzata 5.

A kivonat hiteléül:

MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/667-12/2023
Tárgy: Főépítészi 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 nyomvonalvezetéséből 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.

Csernyus 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

K. m. f.

Makó Város Önkormányzata 5.

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s. k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/667-17/2023
Tárgy: Főépítészi 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 vizsgálata és alátámasztó javaslata vonatkozó fejezeteinek felhasználásával és azok tartalmának aktualizálásával kell elkészíteni.

M a k ó, 2023. 05. 15.

Csernyus Lőrinc
települési főépítész

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét, o=Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, 2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, serialNumber=DO20230523-3DO270, cn=Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2023.10.12 10:13:05 +02'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/8269-2/2023.
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 módosítása, illetve az érintett területeken tervezett tevékenységekkel kapcsolatosan várható környezeti hatások jelentősége, környezeti hatásvizsgálat szükségességének eldöntése vonatkozásában (Hiv.: **II/1811-7/2023.**)

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:

Hatóságunk nyilvántartása alapján megállapítást nyert, miszerint a megkereséshez melléklet dokumentációban megjelölt 1. számú tervezési területen (*Makó, Maros-parti kerékpárút*) az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdők és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek is találhatók (hrsz.: 0657/9b, erdészeti azonosító: Makó 11TI; hrsz.: 11273/10, erdészeti azonosítók: Makó 17A, 17B, 17C, 17NY). Az érintett erdők és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek igénybevételéhez az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 78. § (2) bekezdése alapján az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Erre vonatkozóan az engedélyesnek külön eljárást kell majd kezdeményeznie az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 11 §., illetve az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 54-55 §. szerint eljárva.

Megállapítást nyert továbbá, miszerint 2. és 3. számú tervezési területeken az Adattárban nem találhatók erdők és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek, illetve a *Maros-parti kerékpárút* építése környezetvédelmi engedéllyel (CS/Z02/08132-23/2022.) rendelkezik, így a fentiekből következően településrendezési eszközök tervezett módosítása vonatkozásában – erdővédelemre kiterjedően – **<u>környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését hatóságunk nem tartja indokoltnak.</u>**

Szeged, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Kovács Ernő főispán nevében és megbízásából

Nagy Zsolt
hivatali főtanácsos

<u>Kapják:</u>

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

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
6724 Szeged, Föltámadás utca 29.
✉ 6701 Szeged, Pf. 35. ☎ 62/553-940,
Hivatali kapu: KMETERDOFE; KRID azonosító: 553248745

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony
részére
Makó Polgármesteri Hivatal
Makó, Széchenyi tér 22. KRID: 650428983

6900

Iktatószám: 10573-4/2023.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Németh Márta
Hiv. szám: II/1811-7/2023.
Tel.: 62-680-175

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. címére (továbbiakban: Földhivatali Osztály) fenti számon érkezett beadványa szerint arról ad tájékoztatást, hogy Makó Város Településrendezési eszközeit módosítja.

Jelen megkeresésében kéri, hogy a Földhivatali Osztály 1. a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához nyilatkozzon az *„Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet értelmében, hogy a településrendezési eszközök módosítása következtében várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükségesnek tartja-e a hivatkozott Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A mellékelt dokumentáció tételes termőföldvédelmi, ingatlan-nyilvántartási vizsgálatát követően a Földhivatali Osztály 1. az alábbiakat állapította meg a módosítással érintett ingatlanok tekintetében. Az érintett ingatlanok belterületen, külterületen helyezkednek el.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 6/B. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében a termőföld védelmének érvényesítése érdekében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre. Az eljárásban érvényre kell juttatni, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a

Postacím: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.
6791 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. 6701 Szeged, Pf. 478.
Telefon: (06-62) 680-170 Fax: (06-62) 680-171 KRID:567311728
E-mail: foldhivatal.szeged@csongrad.gov.hu
www.csmkh.hu

lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozhatja. A kivett művelési ágú területek, valamint a belterületi ingatlanok esetében a Tfvt. rendelkezései - 1. § (1): *„A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra. (3) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a földvédelemre, valamint a mellékhasznosításra e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.”*.

A tervanyag tanulmányozása során megállapításra került, hogy Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása termőföldet is érinthet, ezért a beruházás megkezdése előtt kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes földhivatali osztálynál. A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység ne akadályozza. A beruházás a gyengébb minőségű termőföldeken, a legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

A fent leírtak alapján a termőföld mennyiségi védelmének szempontjait figyelembe véve jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A módosított dokumentációt – amennyiben a megvalósítás során a fent leírtak (a termőföld védelemre vonatkozó szabályok) betartása biztosított – a hivatal elfogadásra javasolja. A véleményezés a termőföld védelméről szóló Tfvt. rendelkezésein alapul.

Az ingatlanügyi hatóság a véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. A hivatal kéri ezen vélemény szíves elfogadását.

Szeged, 2023-10-12

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Dabis Tamás
osztályvezető

dr. Bartha-Bosnyákovits Tünde Eszter (2023.10.16. 11:39:09)

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony
részére

Makó Város Polgármesteri Hivatal

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Iktatószám: CS/NEF/01427-2/2023
Tárgy: Szakmai vélemény környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében – Makó Város Településrendezési eszközeinek módosítása, és a Maros-parti kerékpárút megvalósítása ügyében
Ügyintéző: dr. Horváth Katalin
Hiv. sz.: II/1811-7/2023

Tisztelt Polgármester Asszony!

A II/1811-7/2023 számú megkeresésének tárgyában - Makó Város Településrendezési Eszközeinek módosításról, melynek egy része a 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1.8.111. pontja szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással kapcsolatos, - a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a rendelkezésre bocsátott információk alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.
Fenti véleményéről szóló nyilatkozatát a hatóság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján teszi.

Szeged, 2023. október 16.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. Telefon: (06-62) 681 700
E-mail: nefo@csongrad.gov.hu, KRID azonosító: 304912355

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

1221-6/2023.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

Tárgy: Makó Város TESZK módosítása, - tájékoztatás
Hiv.sz.: II/1811-7/2023

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. (I11.) 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

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: Bánfi Péter ált.igh.
(2023.10.16. 11:56:49)

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

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony
részére

Makó Város Polgármestere

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

KTO-azonosító: 19483-19-1/2023.
Iktatószám: CS/Z02/09381-2/2023.
Tárgy: nyilatkozat a környezeti vizsgálat szükségességéről
Ügyintéző: Kiss Brigitta
Tel.: (06-62) 681-650
Hiv. sz.: II/1811-7/2023.
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* (a továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti véleményét a következőkben adja meg.

A tervezett módosítás a város több részterületére terjed ki:

- Makó, Maros-parti kerékpárút fejlesztése,
- Nagyér csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása,
- építési jogok pontosítása négy belterületi tömbben és egy külterületi témában.

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 tájékoztatja, hogy a Makó, Maros-parti kerékpárforgalmi nyomvonal Révész utca (43-as főút) – Aradi utca (43. sz. főút) közötti szakasz tárgyában a hatóság előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, mely a CS/Z02/08132-23/2022. (123785-1-21/2023.) számú határozattal zárult.
Az eljárás során a hatóság megállapította, hogy a beruházás kapcsán nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért a tevékenység megkezdéséhez nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.

A hatóság a terv további véleményezési eljárásában részt kíván venni.

Szeged, 2023. október 16.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 268. Szeged

dr. Mader Balázs
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett - *HKP*
2. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.10.17 09:34:44
Csongrád-Csanád Vármegyei KH
Nagy Judit

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/13761-2/2023**	Azonosító szám:	
Tárgy:	**Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése**	Hivatkozási szám:	**II/1811-7/2023**
		Ügyintéző:	**Simon Zoltán**
		Telefon:	**+36-56-896-005**
		E-mail:	**zoltan.simon@sztfh.hu**
		Mellékletek:	

Farkas Éva Erzsébet
Makó Város Polgármestere
részére

Makó Város Önkormányzata

KRID: **650428983**
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Szabályozott Tevékenységek II/1811-7/2023, Ügyintéző: Kaposta Áron „V*élemény kérés környezeti vizsgálat szükségességéről*” tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

A Bányafelügyelet a megjelölt 4 részterületen nem tart nyilván szilárd ásványi nyersanyag kitermelő helyet, valamint áttekintette a megkereséshez mellékelt (KÖRNYEZETVIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ - TÁJÉKOZTATÓ) dokumentációt.

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

Szolnok, „*időbélyegző szerint*”

Farkas Emese
Digitálisan aláírta: Farkas Emese
Dátum: 2023.10.18 08:08:28 +02'00'

Farkas Emese
osztályvezető

Erről értesülnek:
1. Makó Város Önkormányzata (KRID: 650428983)
2. Irattár

Aláíró: Dr. Szentmiklóssy Zoltán (2023.10.18. 08:15:48)

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE-KTFO/5775-2/2023.	Tárgy: közigazgatási iratok megküldése
Ügyintéző: Schulzéné dr. Kun Judit	Hiv. szám: -
Kellner Szilárd	Melléklet: kérelem és tervezet
Telefon: (06-1) 224-9194	

VÉGZÉS

A **Pest Vármegyei Kormányhivatal Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához** (a továbbiakban: Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály) **Makó Város Önkormányzata** által benyújtott, településrendezési eszköz (TRE) módosításának véleményezése iránti kérelem alapján megindított közigazgatási eljárást

áttesszem

a **Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályára**

Jelen végzéssel szemben önálló jogorvoslatnak helye nincs.

INDOKOLÁS

Makó Város Önkormányzata településrendezési eszköz (TRE) módosításának tervezetet nyújtotta be az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz, kérve annak környezetvédelmi véleményezését.

A módosítás célja a Maros-parti kerékpárút fejlesztése, valamint a Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása.

Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a tervezet véleményezése iránti kérelem vizsgálatakor megállapította hatáskörének hiányát.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48/F. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

48/F. § (1) A területi környezetvédelmi program kidolgozója a program tervezetét az illetékes
a) környezetvédelmi hatóságnak
véleményezésre megküldi.

Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/a.
Telefon: (06-1) 224-9100 Fax: (06-1) 224-9163
E-mail: orszagoszoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

A környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022 (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján:

5. § (2) Környezetvédelmi hatóságként - ha kormányrendelet másként nem rendelkezik - a területi környezetvédelmi hatóság jár el.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletének II. 1. a) pontja alapján a nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program véleményezésében vesz részt a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. § szerint a hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyét átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja, vagy az eljárást megszünteti.

Az előadottakra tekintettel az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a rendelkező részben foglaltak szerint döntött és e végzéssel az ügyet áttette a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályára, egyben mellékletként megküldve a kérelmet és a környezetvédelmi tervezetet.

Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály e végzést tájékoztatásul melléklet nélkül megküldi Makó Város Önkormányzata részére is.

A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a kizárja.

A végzést a hivatkozott jogszabályokon túl az Ákr. 80. § (1) bekezdésének valamint a 81. § (1) bekezdésének rendelkezése alapján hoztam meg.

Budapest, *dátum a digitális aláírás szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Szentmiklóssy Zoltán
osztályvezető

Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/a.
Telefon: (06-1) 224-9100 Fax: (06-1) 224-9163
E-mail: orszagoszoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Kapják:

	Címzett:	Melléklet:	Postázás:
1.	Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály **KÉR: KHIV CSK**	kérelem és tervezet	**KÉR**
2.	Makó Város Önkormányzata **KÉR: ÖNK CSM 6900**	-	**KÉR**
3.	Irattár	-	B

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó

„Kizárólag elektronikus úton megküldve."

Iktatószám: CS/B01/7960-2/2023
Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek több terület fejlesztése és építési jogok pontosítása érdekében történő módosítása – Környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző: Asszony Emma
Hiv. szám: II/1811-7/2023

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 főépítészi hatáskörében eljáró vármegyei 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 szerint a tervezett módosítások során új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, de a 3. sz. célterületek egy részénél növekszik a beépítési intenzitás és csökken a zöldfelületi fedettség.

Ezen módosítások esetében **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. október 18.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 404. Szeged

Sári Zsolt
állami főépítész

6722 Szeged, Rákóczi tér 1. Telefon: (06-62) 680-122 E-mail: eoh@csongrad.gov.hu
KRID azonosító: 608941118

Aláíró: Dr. Szabó Enikő
(2023.10.18.)

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: 48113-2/2023/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: II/1811-7/2023
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 módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti 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. október „ "

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Szabó Enikő
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

JEGYZŐKÖNYV

Makó város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat szükségessége, valamint az indokok tisztázása érdekében tartott megbeszélésről

Időpont: 2023.10.20. (péntek) 09:00
Helyszín: Videokonferencia (minden résztvevő székhelyén)
Jelen vannak: Asszony Emma – Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (továbbiakban: CSCSVKH ÁFI)
Bartók Erika – B&B 99' Bt. (Tervező)
Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata (Kidolgozó)

Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata képviseletében:

Ismerteti a településrendezési eszközök módosításával érintett célterületeket és ezzel összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján beérkezett környezet védelméért felelős szervek véleményeit.

A beérkezett 8 db vélemény közül csak a CSCSVKH ÁFI tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását a 3. sz. célterületek (5 helyszín és a tanyaingatlanokra vonatkozó előírások) két részterülete (Róka – Tompa – Czuczor - Ardics utcák által bezárt tömb, és a Vásárhelyi - Erdélyi püspök – Madarász - Tulipán utca – Návay Lajos tér által bezárt tömb) vonatkozásában, ahol növekszik a beépíthetőség és csökken a zöldterületi fedettség.

Jelen megbeszélésen ezen eltérő vélemény egyeztetése történik.

Asszony Emma - CSCSVKH ÁFI:

Az épített környezet védelmére kiterjedően érintett az ÁFI az eljárásban. Új beépítésre szánt területek nincsenek, de a két nevezett tömbnél nő a beépítési intenzitás és csökken a zöldterületi fedettség, ezért kéri az ÁFI a környezeti vizsgálat lefolytatását. A további területek esetén az épített környezet védelmével kapcsolatban erre nincs szükség.

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

A földhivatali alaptérkép alapján kimutatást készített az érintett tömbök telkeinek beépítettségéről. Vélhetően a HÉSZ készítésekor elírás történhetett, mert a környező tömbökben is a magasabb beépíthetőség a megengedett. A kimutatás alapján átlagosan kb. a telkek 10% már most eléri/meghaladja az alaptérkép szerinti beépítettség a megengedett 30% -ot (sőt esetenként a 40%-ot is).

Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata képviseletében:

A valós beépítés ennél kedvezőtlenebb, az alaptérkép és az ortofotó (e-közmű) összevetésével látható, hogy a túlépített telkek aránya ~ 20-30% amely elsősorban melléképületek építéséből adódik.

A Róka utcánál teljességgel feltételezhető a tervezői hiba az övezeti előírások meghatározásakor, mert az érintett városszerkezeti egység többi tömbjében 40% a beépíthetőség.

Az Erdélyi püspök utca tömbjénél belső övezeti határ került a kisvárosi övezet szétválasztására. A 30%-os beépíthetőségű területrészen 9 különösen nagy telek található, míg a Návay Lajos tér felől fele/harmada akkora telkek találhatók (ezek közül 10-12 túl van építve), másrészt az Erdélyi püspök utca felől van 2-3 telek, amely pedig különösen kis méretű (a lakossági kérés is innen érkezett). Az Erdélyi püspök utcánál a nagy területű telkeken feltehetően nem fogják kihasználni a beépíthetőséget (a 30%-ot sem – ez a telkek 1/3-a), a másik 1/3 az amely kifejezetten kisméretű telek, míg a 3. 1/3 esetében az engedély nélkül épített építmények fennmaradása, vagy új építés válna lehetővé.

Asszony Emma - CSCSVKH ÁFI:

A Róka utcai tömbnél elfogadja azt az érvelést, hogy tervezési/szerkesztési hiba okán lett alacsonyabb beépíthetőség korábban meghatározva. Az Erdélyi püspök utcai tömb esetében ez nem egyértelmű, ezért ezen részterület kapcsán – az épített környezet védelme érdekében – fenntartja véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, így ezen egy esetben az eltérő vélemény fennmarad.

Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata képviseletében:

Megköszöni a részvételt és az egyeztetést lezárja.

K.m.f.

A jegyzőkönyvet összeállította:

Kaposta Áron
Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda
Hatósági Csoport
ügyintéző

Aláíró: dr. Somogyi Rozália (2023.10.20. 10:30:55)

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Farkas Éva Erzsébet polgármester
részére

Makó Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/06080-2/2023.
Ügyintéző:	Debreczeni András
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés, természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.
Hivatkozási szám:	II/1811-7/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítás alá vont területek közelében helyezkednek el a Makó B-57 OKK és Makó B-235 OKK számú gyógyvizes kutak. A BFKH rendelkezésére álló, a kutak védettségvizsgálata meghatározta azok mélységbeli védőidomait. Az 50 éves elérési időhöz tartozó védőidom horizontális kiterjedése a kúttengely köré vont 1200 m sugarú kör. A módosítandó területek közül a Róka – Tompa – Czuczor – Ardics utcák által határolt tömb egy része a kutak hidrogeológiai „B" védőidomának felszíni vetületére esik. Tekintettel a módosítások jellegére és 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 vízilétesítmények 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).

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

A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2023.10.24 11:21
Rókus Imre tű. alez [SK]
Iktatószám:35600/5344-1/2023.ált.
NOVA

35600/5344-1/2023.ált.

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről
Hiv szám, Üi.: II/1811-7/2023.; 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
nevében és megbízásából

Rókus Imre tű. alezredes
igazgatóhelyettes

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

35600/5344-1/2023.ált.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	**BP/2602/01064-2/2023**	**Tárgy:** Makó településrendezési eszközeinek módosítása részterületre (kerékpárút, záportározó) vonatkozóan – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Ügyintéző neve:	dr. Tóth János Attila	
Telefon:	06-1/795-9045	**Melléklet: —**
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu	**Hiv. szám: II/1811-7/2023**
		Ügyintézőjük: Kaposta Áron

Farkas Éva Erzsébet polgármester

Makó Város Önkormányzata

6900 Makó
Széchenyi tér 22.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kikötéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

1. **A 2. tervezési területen (Nagy-ér csatorna, záportározó)** az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyek** (55073 és 55155 azonosítójú lelőhely) **találhatóak.**

Egyúttal tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike (különösképpen a kerékpárút és a záportározó) ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy *nagyberuházás* esetén ***előzetes régészeti dokumentációt* kell készíteni**. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházás*nak

minősül a földmunkával járó *a)* bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, *c)* a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, *e)* azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az e*lőzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során **a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság**, *a* Csongrád–Csanád Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2023.10.25 16:12:13 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

<u>Erről értesül:</u>

1. Címzett – HK
2. Csongrád–Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1. – HK

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2023. október** hó **25.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott **14.** – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

189/2023. (X.25.) MÖKT h.
Tárgy: A településrendezési eszközök módosítása kapcsán meghozott képviselő-testületi határozat 3. sz. módosítása

H A T Á R O Z A T

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 52/2023. (III.30.) MÖKT h. és 95/2023. (V.24.) MÖKT h. számú határozatokkal módosított 22/2023. (II.22.) MÖKT h. döntését az alábbi 1/B. ponttal egészíti ki:

   „1/B. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy Makó Város Helyi Építési Szabályzatából törlésre kerüljenek azon előírások, amelyek új tanya kialakíthatóságát akadályozzák, melynek érdekében kezdeményezi Makó város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásában történő módosítását, amely magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében indokolt."

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 52/2023. (III.30.) MÖKT h. és 95/2023. (V.24.) MÖKT h. számú határozatokkal módosított 22/2023. (II.22.) MÖKT h. 6. pontja helyébe az alábbi döntés lép:

   „6.) A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1., 1/A. és 1/B. 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 megtegye.

3. 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 fejezeteinek felhasználásával és azok tartalmának aktualizálásával kell elkészíteni.

4. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 52/2023. (III.30.) MÖKT h. és 95/2023. (V.24.) MÖKT h. számú határozatokkal módosított 22/2023. (II.22.) MÖKT h. számú határozata 5. pontjában hivatkozott 1. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

5. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 52/2023. (III.30.) MÖKT h. és 95/2023. (V.24.) MÖKT h. számú határozatokkal 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

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Távollétében:

Varga Ferenc s. k.
alpolgármester

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s. k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/1811-17/2023
Tárgy: Főépítészi 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 (ide értve az új tanyák kialakíthatósága érdekében kezdeményezett módosítást is) – 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 vizsgálata és alátámasztó javaslata vonatkozó fejezeteinek felhasználásával és azok tartalmának aktualizálásával kell elkészíteni.

M a k ó, 2023. 10. 18.

Csernyus Lőrinc
települési főépítész

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2023. október** hó **25.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott **14.** – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

190/2023. (X.25.) MÖKT h.
Tárgy: Testületi döntés környezeti vizsgálat szükségességéről a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben

H A T Á R O Z A T

1. **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján **akként dönt,** hogy a

   - Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó kialakítása;
   - Makó, Maros-parti kerékpárút fejlesztése;
   - új tanya telkek kialakíthatósága;
   - Róka –Tompa – Czuczor – Ardics utcák által határolt tömb, és a Vásárhelyi-Erdélyi püspök – Madarász –Tulipán utcák és Návay Lajos tér által határolt tömb kisvárosi lakóövezeteire vonatkozó beépítési előírások módosítása;
   - 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 beépítési módot érintő előírások módosítása;
   - Lesi városrészben (vasúti töltés és árvízvédelmi töltés által határolt terület) a kertes mezőgazdasági övezeti besorolású telektömbökben az építhető szintszám korlátozásának törlése;

   ügyekben a **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;
   - a beépítettség mértéke a kialakult állapothoz és a környező tömbök beépítéséhez igazodik.

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

2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a környezeti vizsgálat szükségességéről hozott döntésről - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. § (2) és (3) bekezdései szerint - értesítse a nyilvánosságot és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

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

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Távollétében:

Varga Ferenc s. k.
alpolgármester

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s. k.
jegyző

Makó Város Önkormányzata 5.

A kivonat hiteléül:

JEGYZŐKÖNYV

a

a településrendezési eszközök módosítása kapcsán tartandó lakossági fórumról

dátum: 2023.12.05. 10:00

helyszín: 6900 Makó, Széchenyi tér 22. – 209. iroda

jelen vannak: Csernyus Lőrinc települési főépítész (video konferencia)

Bartók Erika tervező (video konferencia)

Kaposta Áron ügyintéző

észrevételek, javaslatok:

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN MEGTARTOTT LAKOSSÁGI FÓRUM JOGSZABÁLY SZERINT MEGHIRDETÉSRE KERÜLT (HIRDETMÉNY, KÖZTÉRI PLAKÁT, HONLAPON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL STB.) DE A MEGHIRDETETT IDŐPONTBAN SENKI NEM JELENT MEG, ÍGY A LAKOSSÁGI FÓRUMOT 10:30-KOR BEREKESZTETTÜK. A TÁJÉKOZTATÁSRA ÉS VÉLEMÉNYEZÉSRE TOVÁBBI 5 NAP ÁLL RENDELKEZÉSRE A PARTNEREK SZÁMÁRA!

Makói Polgármesteri Hivatal 27.		
Makó, 20.....év 2023 DEC 11 hó.....nap		
II/1811-37/2023 szám		mell.
Ügyint. oszt.: HÁT-	Előadó: KAPOSTA Á.	Előszám:

FELJEGYZÉS

Ügyiratszám: II/...../2023.

Készült: 2023. 2023 DEC 08. hó ..... napján

MAKÓ helység SLÉCHENYI TÉR utca 22 szám alatt.

Jelen vannak: BARTÓK ERIKA (TELEPÜLÉS TERVELŐ)

DR. GROMÁNÉ TÓTH ERIKA (ÉPÍTŐMÉRNÖK, TERVELŐ)

KAPOSTA ÁRON

.....

A tényállás rövid leírása:

NAGYÉR CSATORNA TERVEZETT ZÁPORTÁROZÓJA OKÁN A HÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEGYEZTETÉSE SORÁN MEGÁLLAPÍTÁST NYERT, HOGY A KORÁBBI – MEGSZÜNTETENDŐ – ZÁPORTÁROZÓ SZABÁLYOZÁSA KAPCSÁN MEGÁLLAPÍTOTT 10 M-ES VÉDŐTÁVOLSÁG ÉS ÉPÍTÉSI TILALOM FENNTARTÁSA A TERVEZETT ZÁPORTÁROZÓ ESETÉBEN INDOKOLATLAN, MIVEL KIALAKÍTÁSÁNÁL FOGVA A TERVEZETT ZÁPORTÁROZÓ SZÁMÁRA MÁR TELKEN BELÜL BIZTOSÍTOTT A 83/2014. (III.14.) KORM. RENDELET 2.§ (3) c) PONTBAN ELŐÍRT MIN. 3 M SZÉLES PARTI SÁV. (4 M SZÉLES SÁV KERÜLT BEJEGYZÉSRE) TOVÁBBA A SZOMSZÉDOS INGATLANOK A BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK OKÁN 2,75–3,25 M-NÉL KÖZELEBB NEM ÉPÍTKEZHETNEK TELEKHATÁRHOZ. MINDEZEK ALAPJÁN MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A 10 M-ES VÉDŐSÁV FELESLEGESEN KORLÁTOZNÁ A SZOMSZÉDOS INGATLANOK BEÉPÍTÉTÉT, A JOGSZABÁLYBAN FOGLALT MIN. 3 M-ES PARTI SÁV ~~[illegible]~~ ~~A TELKE~~ MEGALÁBB DUPLÁJA BIZTOSÍTOTT VÉDŐSÁVKÉNT A 4 M-ES KARBANTARTÁSI SÁVVAL ÉS A SZOMSZÉDOS TELKEK OLDALKERTJÉNEK MEGEJÉVEL. A RENDELETMÓDOSÍTÁS 2.§ TEHÁT ELHAGYANDÓ, A TERVEZETET ÉZEN VÁLTOZTATÓSSAL JAVASOLT MEGKÜLDENI AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ FELÉ.

K.m.f.

....

MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/1181-38/2023
Tárgy: Főépítészi értékelés a településrendezési eszközök módosítása II. ütemének véleményezése kapcsán
Ügyintéző: Kaposta Áron

FŐÉPÍTÉSZI ÉRTÉKELÉS

Makó város településrendezési eszközei módosításának II. ütemében, a véleményezési szakaszban - a településrendezési eszközök módosításának rendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 66.§ (7a) bekezdése alapján - a következő értékelést adom a Tisztelt Képviselő-testületnek:

A településrendezési eszközök módosításának tervezetét a tervezők az előzetes egyeztetéseknek megfelelően készítették el. A véleményezés a jogszabályok szerint az E-TÉR felületen és hagyományos úton (lakossági fórum, hirdetmény, közzététel, honlapon történő tájékoztatás, stb.) is lefolytatásra került. A véleményezési időszakban külső partnertől vélemény, észrevétel nem érkezett, ugyanakkor az Önkormányzat, mint megbízó észrevételezte, hogy a tervezett záportározó védőtávolságnak fenntartása/megállapítása indokolatlanul korlátozza a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét és a tervezőkkel folytatott egyeztetés alapján megállapítást nyert, hogy a jogszabályban foglalt minimális védőtávolság (3 m) egyrészt már telken belül biztosított, másrészt a szomszédos ingatlanok beépítési előírásai is a biztonságot szolgálják, ezért külön, további védőtávolság megállapítása nem indokolt.

Mindezek fényében javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációját – a tervezők javaslata szerint - a rendeletmódosítás 2.§-nak törlésével terjessze fel záró szakmai véleményezésre.

M a k ó, 2023.12.10.

Csernyus Lőrinc
települési főépítész

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2023. december** hó **13.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott **16.** – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

269/2023. (XII.13.) MÖKT h.

Tárgy: Képviselő-testületi döntés a településrendezési eszközök módosításának véleményezése kapcsán

H A T Á R O Z A T

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdése alapján – az előterjesztés 2. melléklete szerinti főépítészi értékelés figyelembevételével – akként dönt, hogy az előterjesztés 1. melléklete szerinti véleményezési dokumentációt, a benne szereplő rendelet-tervezet 2. §-ának törlésével, és az azzal összefüggő rendelkezések, megállapítások törlésével, módosításával fogadja el.

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításának jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti dokumentációját, az 1. pont szerinti módosítással és jelen döntéssel együtt, az E-TÉR felületre töltse fel, lezárva ezzel a véleményezési szakaszt és egyben terjessze fel a dokumentációt záró szakmai véleményezésre.

Határidő: 1. pont azonnal
2. pont a döntést követő 25 nap

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.
- B&B '99 Szolgáltató Bt., 6723 Szeged, Debreceni utca 16/A.
- Irattár

K. m. f.

Makó Város Önkormányzata 5.

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta s. k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Sári Zsolt
Dátum: 2024.01.26
12:39:16 +01'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó

„Kizárólag elektronikus úton megküldve."

Iktatószám: CS/B01/1945-20/2024
Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása – Vhr. 68. § szerinti záró vélemény
Ügyintéző: Asszony Emma
Melléklet: 1 pld. Jegyzőkönyv

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása érdekében az Elektronikus Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatását. Az E-TÉR felületre feltöltésre került dokumentációval kapcsolatban az alábbiakat közlöm.

A rendelkezésemre álló tervdokumentáció és az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján megállapítható, hogy a módosuló településrendezési eszközök véleményeztetése a jogszabályban előírt egyeztetési eljárásban megtörtént, véleményeltérés nem maradt fenn, a **jóváhagyás jogszerűen megtehető.**

Véleményemet a Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Felhívom a figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményt figyelembe kell venni.

Jelzem továbbá, hogy a Vrh. 67. § (10) bekezdése szerint **a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes**.

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

A hivatkozott szakasz (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos módon ki kell hirdetni. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére a Korm. rendeletben szabályozott módon ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A Vrh. 72. § (1) b) pontja értelmében a polgármester a településrendezési eszközt legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

A Vrh. 73. § (1) bekezdése alapján amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

A Vrh. 74. § (1) alapján ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A Vrh. 78. § (1) bekezdés b) pontja szerint a településrendezési eszközök egyeztetése során a Vrh. VII-IX. fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni. A Vrh. 62. § (1) bekezdése szerint a véleményeztetés az É-TÉR felületen történik.

Szeged, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész

Jegyzőkönyv

településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 68. § (2) c) pontja szerinti egyeztető tárgyalásról

Ideje: 2024. január 24. de. 9.00 óra

Helyszín: A tárgyalás elektronikus úton került megtartásra, amiről az érintettek e-mailben értesültek. A teams alkalmazás által generált link valamennyi, a tárgyalásig észrevételt nem tett érintett számára megküldésre került.

Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása II. ütem

Jelen vannak:

Kaposta Áron	Makó Város Polgármesteri Hivatal
Bartók Erika	Felelős tervező, B & B 99 Szolgáltató Bt.
Asszony Emma	Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Sándor Gabriella	Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda

Asszony Emma (továbbiakban: **A. E.**) **Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal** (továbbiakban: **CSCSVKH**) **Állami Főépítészi Iroda** (továbbiakban: **ÁFI**) munkatársa köszönti a részt vevőket, tájékoztatást ad, hogy **Sári Zsolt állami főépítész úr** nevében vezeti le a tárgyalást.

Ismerteti, hogy a településrendezési eszközök egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 68. § (1) bekezdés a) aa) illetve b) ba) és bb) alpontjai értelmében egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra, ugyanis 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 Makó, Maros-parti kerékpárút fejlesztése beruházás nemzetgazdasági szempontól kiemelt jelentőségű, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2023. (II. 22.), MÖKT határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett területeket.

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

Jelzi, hogy a dokumentáció szerint a partnerségi véleményezési szakasz lezárult, észrevétel, kifogás nem merült fel. A környezeti vizsgálat lefolytatására a kidolgozó döntése alapján nem volt szükség. Ismerteti a tárgyalásig beérkezett véleményeket.

A **Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,** az **Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály,** a **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**, a **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály,** a **CSCSVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály,** a **Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság,** a **CSCSVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály,** a **CSCSVKH Népegészségügyi Főosztály**, a **CSCSVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály** levelükben a módosításokkal kapcsolatban a vonatkozó jogszabályi követelmények ismertetésén túl észrevételt nem tettek, kifogást nem emeltek, a tárgyalásról kimentésüket kérték.

A **CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.** a tervanyag áttanulmányozása során megállapította, hogy Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása termőföldet is érint, ezért a beruházás megkezdése előtt kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes földhivatali osztálynál. A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység ne akadályozza. A beruházás a gyengébb minőségű termőföldeken, a legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A dokumentációt a hivatal elfogadásra javasolja.

A **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** tájékoztat, hogy nem él a tárgyaláson való részvétel lehetőségével. A korábban BK/ERD/8269-2/2023. számon kiadott véleményét továbbra is fenntartja.

A **Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** a dokumentációk átvizsgálását követően megállapította, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításnak vízügyi- és vízvédelmi szempontból nincs akadálya, a módosítással szemben nem emelek kifogást, – az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően – továbbá iparbiztonsági és polgári védelmi szempontból észrevételt nem tesz. Felhívja azonban a figyelmet, hogy a Maros-parti kerékpárút a Maros folyó nagyvízi medrét, a folyó jobb parti I. rendű védtöltését is érinti. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 24. § (3) bekezdése szerint a nagyvízi mederben építményt elhelyezni az érintett folyószakasz mederkezelőjének hozzájárulásával lehet. Ez alapján kérik a tervezett módosításokat egyeztetni a Maros folyó medrének kezelőjével, az ATIVIZIG-gel is.

Az **Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízgyűjtő-gazdálkodási Osztály** felhívja a beruházó figyelmét, hogy a Makó, Maros kerékpárút létesítése kapcsán az ATIVIZIG által kiadott vagyonkezelői hozzájárulásokba, valamint a záportározó műszaki kialakítással kapcsolatos vízjogi létesítési engedélyezési eljáráshoz szükséges vagyonkezelői állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartják. A módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelnek.

A 3/5. sz. célterület, azaz a Makó lesi városrész Maros-töltés és a vasúti töltés közötti területe közvetetten érintett árvízvédelmi és folyószabályozási szempontból. Az árvízvédelmi töltés 110 méteres védősávján belül érintett ingatlanok esetében, amennyiben az épületek tetőtéri beépítése, illetve a szintek megemelése érinti az alapozási szintet, illetve új épületek létesítésénél az ATIVIZIG-et meg kell keresni.

A **CSCSVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1.**, mint örökségvédelmi hatóság a véleményezésre megküldött tervanyag elfogadása ellen régészeti és műemlékvédelmi szempontból nem emel kifogást. Felhívja azonban a figyelmet, hogy amennyiben a 2. sz. Nagyér-csatorna rekonstrukciója és az 55073 azonosítószámú régészeti lelőhelyen tervezett záportározó létesítése a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 7. § 20. pontja alapján nagy beruházásnak minősül, úgy előzetes régészeti dokumentáció készítendő, melyet abban az első hatósági eljárásban kell benyújtani, amelyben az örökségvédelmi hatóság eljár. Jelzi továbbá, hogy a Szent István téri rk. templomtól délre 2021-ben új régészeti lelőhely került elő, melynek mielőbbi rögzítése szükséges.

A. E. az **ÁFI** képviseletében kérdezi, hogy rendelet új tanyákra vonatkozó 70. § (6) bekezdés előírásainak mindegyikét törölni kívánja-e az Önkormányzat.

Kaposta Áron (továbbiakban: **K. Á.**) a **Polgármesteri Hivatal** képviseletében jelzi, hogy az általános feltételeken túl semmilyen szigorítást nem kíván előírni az Önkormányzat.

A. E. jelzi, hogy az **ÁFI** a dokumentációban tervezett területhasználati módosítások és szabályozási változtatások ellen kifogást nem emel. Az elhangzott vélemények alapján a tervanyag javítására nincs szükség, a jóváhagyásnak akadálya nincs.

K. Á. tájékoztat, hogy a módosítás elfogadását az Önkormányzat a februári közgyűlési ülésén tervezi.

A. E. ismerteti, hogy a Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az állami főépítész záró szakmai véleményét, az egyeztető tárgyalást követő 5 napon belül adja ki és tölti fel az E-TÉR felületre. Megköszöni a részvételt és a tárgyalást bezárja.

A tárgyalást követően megkapott véleményében **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály** jelezte, hogy a módosítás alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért a Hivatal véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet összeállította:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 404. Szeged

Asszony Emma
CSCSVKH ÁFI
terület- és településrendezési munkatárs

Hitelesítette:

Sándor Gabriella
CSCSVKH ÁFI
terület- és településrendezési munkatárs

Jegyzőkönyv mellékletei:

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Ikt. sz.: 890-2/2024/h
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Ikt. sz.: KÖFÁT/4259-1/2024/VHF
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Ikt. sz.: 942-2/2024/h
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály	Ikt. sz.: SZTFH-BANYASZ/1322-3/2024.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály	Ikt. sz.: CS/TUT/00007-7/2024.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	Ikt. sz.: BP/0801/00068-2/2024.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Ikt. sz.: 10058-2/2024.
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	E-mail
Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	Ikt. sz.: 332-1/2024.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Ikt. sz.: CS/F01/00093-2/2024.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Ikt. sz.: CS/NEF/01427-4/2023.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Ikt. sz.: CS/Z02/00596-3/2024.
Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Ikt. sz.: 35600/343-2/2024. ált.
Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízgyűjtő-gazdálkodási Osztály	Ikt. sz.: 006834-0034/2024
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1.	Ikt. sz.: CS/D01/00326-3/2024.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Ikt. sz.: BP/FNEF/00624-2/2024.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság
1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 890-2/2024/h sz. példány
Hiv. szám: CS/B01/1945-3/2024

Sári Zsolt
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Szeged

Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének. A kiadmányozási jog *a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás* 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal (Hivatali Kapun továbbítva)

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2024.01.17 16:23:50 CET

Rácz Imre Miklós

Digitálisan aláírta: Rácz Imre Miklós
Dátum: 2024.01.18 11:40:59 +01'00'

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/4259-1/2024/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv. szám: CS/B01/1945-2/2024

Sári Zsolt állami főépítész
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
6722 Szeged, Rákóczi tér 1.

Tisztelt Sári Zsolt állami főépítész úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) CS/B01/1945-2/2024 hivatkozott ügyiratszámon, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött *„Makó Város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása II. ütem – Vhr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakasza – Meghívó."* tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Makó Város integrált területfejlesztési stratégia vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

Melléklet:

1. sz. melléklet

<u>Kapja</u>:

1. **Sári Zsolt állami főépítész**
   Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
   6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
2. **Irattár**

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 942-2/2024/h
Hiv. szám: CS/B01/1945-3/2024

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

6722 Szeged
Rákóczi tér 1.

Tárgy: Makó város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása II. ütem – egyszerűsített eljárás, záró véleményezési szakasz, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. január 24-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska kotv. (tel.:+36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2024.01.18 12:39:36 CET

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/1322-3/2024**	Azonosító szám:	
Tárgy:	**Makó Város TRE módosítása Véleményezés**	Hivatkozási szám:	**BE/12/518-2/2023**
		Ügyintéző:	**Simon Zoltán**
		Telefon:	**+36-56/896-005**
		E-mail:	**zoltan.simon@sztfh.hu**
		Mellékletek:	

Sári Zsolt

állami főépítész

részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítészeti Iroda (KRID: 163068108)

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. január 24. (szerda) 9:00 órára összehívott tárgyi egyeztetésre szóló meghívót (CS/B01/1945-3/2024; Üi: Asszony Emma). A Bányafelügyelet az egyeztetésről kimentését kéri és TRE módosítás eredményes lefolytatásához az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni.

A területrendezési eszközök módosítását leíró „*MAKÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA 2023. - 2. módosítás*" dokumentumban megjelölt terület **nem érint meglévő** külszíni ásványi nyersanyag kitermelési bányatelket.

Továbbá nem érint földtani veszélyforrást vagy szénhidrogén szállító és elosztó vezetéket, ezért az érintett terület vonatkozásában a Bányafelügyelt **előírásokat nem tesz**, a tervben leírtakat **elfogadja**.

A Bányafelügyelet jelen véleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* 11. melléklet 23. pontja alapján adta meg.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét Korm. rendelet 11. melléklet 23. pontja és a *Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról* szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg.

Szolnok, „*időbélyegző szerint*"

Farkas Emese

Digitálisan aláírta: Farkas Emese
Dátum: 2024.01.18 15:00:26 +01'00'

Farkas Emese
osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal (KRID: 608941118)
2. Irattár

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, MÉRÉSÜGYI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY

Sári Zsolt
állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: CS/TUT/00007-7/2024.
Tárgy: Makó, településrendezési eszközök módosítása II. ütem - nyilatkozat
Ügyintéző: dr. Gardil Henrietta
Tel.: +36-62-681-609
Hiv. szám: CS/B01/1945-3/2024.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalhoz, mint útügyi közlekedési hatósági jogkörben eljáró hatósághoz érkezett, Makó város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása II. ütem véleményezésével kapcsolatos adatszolgáltatási megkeresésére válaszolva a következő nyilatkozatot adja a Hatóság:

Az egyeztetési anyagot a Hatóság áttanulmányozta, azzal kapcsolatban kifogást nem emel, észrevételt nem tesz, az egyeztetésen nem vesz részt.

Szeged, 2024. január 19.

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 281. Szeged

dr. Gardil Henrietta
kormánytisztviselő

Kapják: (elektronikus úton)
1. Címzett
2. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.01.19 08:50:49
Csongrád-Csanád Vármegyei KH
dr. Gardil Henrietta

Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2024.01.19. 09:28:04)

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: BP/0801/00068-2/2024
Ügyintézők: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Makó város településrendezési eszközeinek 2. sz. módosítása – egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 608941118

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Makó város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos CS/B01/1945-3/2024. iktatószámú, 2024. január 17-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Csongrád-Csanád Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

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

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

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

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-kel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

A 2024. január 24-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

A területrendezési eszközeinek módosításával egyetértek, kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja, valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Aláíró: Martinecz-Simon Judit (2024.01.18. 16:25:

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sári Zsolt
állami főépítész részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

S z e g e d
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: 10058-2/2024.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hiv. szám: CS/B01/1945-3/2024.

Tel.: 62-680-175

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád- Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. - *„Makó Város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása II. ütem”*- kapcsolatos záró véleményezési szakasz tárgyalásán (videókonferencián) nem tud részt venni, ezért az alábbiakról tájékoztatja:

A településrendezési eszközök véleményezése során az ingatlanügyi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 1. § -a, a településrendezési tervek véleményezésének szempontjait a Tfvt. 6/B. §-a állapítja meg:

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

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

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

Postacím: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.
6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. 6701 Szeged, Pf. 478.
Telefon: (06-62) 680-170
E-mail: foldhivatal.szeged@csongrad.gov.hu KRID: 567311728
www.csmkh.hu

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

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

A tervanyag áttanulmányozása során a hivatal megállapította, hogy Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása termőföldet is érint, ezért a beruházás megkezdése előtt kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes földhivatali osztálynál. A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység ne akadályozza. A beruházás a gyengébb minőségű termőföldeken, a legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

A dokumentációt a hivatal elfogadásra javasolja.

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

Szeged, 2024. január 18.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Martinecz-Simon Judit
osztályvezető

Feladó: Nagy Zsolt
Címzett: CSCSVKH Állami Főépítészi Iroda
Dátum: 2024. 01. 19. 9:58
Tárgy: Re: Fw: Makó Város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása – Vhr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás

Tisztelt Cím!

Ezúton tájékoztatom a tisztelt Állami Főépítészi Irodát, miszerint hatóságunk nem él a tárgyaláson való részvétel lehetőségével.
A megkereséshez mellékelt egyeztetési anyag tartalmazza hatóságunk BK/ERD/8269-2/2023. számon kiadott véleményét, tájékoztatását Makó város településrendezési eszközeit érintően tervezett módosítások vonatkozásában.

Tisztelettel:

***Kovács Ernő** főispán nevében és megbízásából:*

Nagy Zsolt
Vezető-hivatalifőtanácsos
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
6724 Szeged, Föltámadás utca 29.
Telefon: +36 62 553 940, +36 30 299 7530
E-mail: nagy.zsolt@bacs.gov.hu
Web: www.bkmkh.hu
Óvja a környezetét. Ne nyomtassa ki, ha nem szükséges.
Save paper. Think before printing!

Feladó: CSCSVKH Állami Főépítészi Iroda
Címzett: Bács Erdészeti Osztály; CSCSMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; CSCSMKH Környvéd. Termvéd. és Hulladékgazd. Főo.; CSCSVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1.; CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.; CSCSVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály KUOÚT; CSCSVKH Népegészségügyi Főosztály; csongrad.titkarsag@katved.gov.hu; hivatal@csongradcsanad.hu; Hm Hf; info@nmhh.hu; klh@hm.gov.hu; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; kozlekedesihatosag@itm.gov.hu; nfk@nfk.gov.hu; titkarsag@ativizig.hu; titkarsag@knp.hu; Útügyi Osztály; zoltan.simon@sztfh.hu; ugyelet.csongradmrfk@csongrad.police.hu; vadr@csongrad.police.hu
Dátum: 2024.01.17 12:45
Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása – Vhr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás

Tisztelt Cím!

Sári Zsolt állami főépítész úr megbízásából mellékelten küldöm Makó város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatban, 2024. január 24. (szerda) 9 órára kitűzött tárgyalás meghívóját.

A véleményezendő anyag az alábbi linkeken érhető el:

https://filr.kh.gov.hu/filr/permalink/folder/100498

https://filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4880ee8c024e70018d166f60a771eb/155798/-9106020287620090329/Mak%C3%B3_TRE%20m%C3%B3d_2%C3%BCtem_egyeztet%C3%A9si%20terv_%C

Üdvözlettel:

Asszony Emma
kormánytisztviselő
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
Tel.: 62/680-122
E-mail: asszony.emma@csongrad.gov.hu
KRID azonosító: 608941118

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

332-1/2024.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

Tárgy: Makó Város TESZK módosítása, - tájékoztatás
Hiv.sz.: CS/B01/1945-3/2024

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Szeged
Rákóczi tér 1.

6722

Tisztelt **Állami Főépítész Úr!**

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 részéről természet- és tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat nem merült fel.

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: 608941118)
2. Irattár

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: Bánfi Péter ált.igh.
(2024.01.22. 12:19:54)

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

Sári Zsolt
állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: CS/F01/00093-2/2024.
Tárgy: Szakhatósági vélemény
Ügyintéző: Nagy Anetta
Tel.: 06 (62) 681 083;
Mell.: -

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda CS/B01/1945-3/2024. iktatószámú, *„Makó Város településrendezési eszközeinek tobb témát érintő részleges módosítása II. ütem – Vrh. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakasz "* tárgyú megkeresésére az alábbi véleményt adja:

A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet *(a továbbiakban: Vrh.)* 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint kitűzött egyeztetési tárgyaláshoz véleményezésre megküldött, a *„Makó Város Helyi Építési Szabályzatának Módosítása – 2023. 2. módosítás – Egyszerűsített eljárás keretein belül a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68.§. (1) bekezdés b). pont ba.) és bb.) alpontjai alapján - EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ"* elnevezésű dokumentumot és mellékleteket a talajvédelmi hatóság megismerte, áttanulmányozta.
A dokumentáció szerint Makó Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközei módosítását *Vrh.* 68. §-a szerint egyszerűsített eljárás keretében kezdeményezte, a dokumentumban bemutatott (szerkezeti tervet és szabályozási tervet, valamint HÉSZ-t érintő) 2 módosítási terület – termőföld minőségi védelme vonatkozásában – termőföldet közvetve valamint közvetlenül is érint, azonban az 1. módosítási tétel (Maros-parti kerékpárút)

majdani megvalósítása esetén termőföld közvetlen érintettségével nem számolni. E módosítás ugyanis a jelenleg belterületi fekvésű ingatlanokon tervezik. A 2. tervezési terület (Nagyéri-csatorna, és kapcsolódó Záportározó) vonatkozásában azonban közvetlen termőföld érintettség van, hiszen magát a záportározót a 051/33.-s hrsz.-n tervezik kialakítani (nádas művelési ág), ezen termőföld közvetlen közelében szántók helyezkednek el közvetve pedig kiskertes övezet található.
Fentiekre tekintettel a talajvédelmi hatóság felhívja a figyelmet *a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.)* 43. §-ában foglaltakra: A *Tfvt.* 43. § (1) bekezdése alapján *„beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.”* A *Tfvt.* 43. § (2) bekezdése kimondja, hogy *„a beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.”* Ugyanezen jogszabályhely (3) bekezdése értelmében *„a kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.”*

Feltételezve azt, hogy az esetlegesen megvalósuló majdani beruházások során a *Tfvt.* 43. §-ában foglaltak maradéktalanul betartásra kerülnek és így talajvédelmi érdekek várhatóan nem sérülnek, **a talajvédelmi hatóság a Makó Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával szemben – talajvédelmi szempontból – kifogást nem emel, egyéb észrevételt nem tesz.**

A talajvédelmi hatóság nyilatkozik továbbá, hogy a *Vrh.* 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint kitűzött **egyeztetési tárgyaláson nem kíván részt venni.**

A megkeresés 2024. január 17.-én érkezett a talajvédelmi hatósághoz.

A vélemény az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján került kiadásra.

Hódmezővásárhely, 2024. január 22.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

Nagy Anetta
kormánytisztviselő

Kapják:

1. Címzett - CSCSVKH Állami Főépítészi Iroda, (Szeged, Rákóczi tér 1.); eoh@csongrad.gov.hu
2. Irattár

dr. Bartha-Bosnyákovits Tünde Eszter (2024.01.22. 11:38:58)

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: CS/NEF/01427-4/2023
Tárgy: Szakmai vélemény – Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében – a Vrh. 68.§ szerinti egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakasz egyeztető tárgyalására
Ügyintéző: dr. Horváth Katalin
Hiv. sz.: CS/B01/1945-3/2024.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A CS/B01/1945-3/2024. számú levelének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § értelmében az elektronikusan véleményezésre bocsátott dokumentáció alapján megállapította, hogy az ismertetett módosítások közegészségügyi érdeket közvetlenül nem sértenek, ezért az ügyben kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya egyéb elfoglaltság okán a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.

Szeged, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. Telefon: (06-62) 681 700
E-mail: nefo@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 304912355

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

Sári Zsolt
állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

KTO-azonosító: 19483-20-2/2024.
Iktatószám: CS/Z02/00596-3/2024.
Tárgy: Makó Város településrendezési eszközei módosításának véleményezése
Ügyintéző: Kovács Réka
Tel.: (06-62) 681-650
Hiv. sz.: CS/B01/1945-3/2024.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2024. január 17. napján érkezett megkeresésükre, Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: hatóság) *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* 68. § szerinti véleményét a következőkben adja meg.

A tervezett módosítás Makó Város részterületeire kiterjedően valósul meg. A módosítás célja a Makó, Maros-parti kerékpárút kialakítása és a Makó, Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása kapcsán szükséges módosítások beillesztése.

A tervezett kerékpárút vonatkozásában a hatóság *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet* szerint előzetes vizsgálati eljárást folytatott le. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró, CS/Z02/08132-23/2022. számon (KTO-azonosító: 123785-1-21/2023.) kiadott határozatban a hatóság

megállapította, hogy a tervezett tevékenységből adódóan nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért a tevékenység megkezdéséhez nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.

A hatóság a benyújtott dokumentációk alapján a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nem emel kifogást.

Továbbá a hatóság tájékoztatja, hogy az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.

Szeged, 2024. január 23.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 268. Szeged

dr. Mader Balázs
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – *elektronikusan:* asszony.emma@csongrad.gov.hu
2. Irattár

A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2024.01.23 12:36
Szatmári Imre tű. ddtbk [SK]
Iktatószám:35600/343-2/2024.ált.
NOVA

35600/343-2/2024.ált.

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény településrendezési eszközök módosítása ügyében
Hiv szám, Üi.: CS/B01/1945-3/2024.
Asszony Emma
Ügyintéző: Környei Béla tű. alezredes
Telefon: 62/621-295
e-**mail**: bela.kornyei@katved.gov.hu

Sári Zsolt
Állami főépítész Úr részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Szeged

Tisztelt Főépítész Úr!

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

Makó város teljes közigazgatási területét érintően a településrendezési eszközök részleges módosítását tervezik egyszerűsített eljárás keretében. A tárgyi ügyben 2024. január 24. napján egyeztető tárgyalást tartanak.

A megkeresésben megadott linken elért, a módosítást megalapozó dokumentáció alapján a következőket állapítottuk meg:

Maros-parti kerékpárút létesítése

Makó város TOP-Plusz pályázatot nyert kerékpárút építésére a Szegedi utca és az Aradi utca között a Maros-parton keresztül. Bicikliút nyomvonalának két (III. és IV.) szakasza, a meglévő telek bővítésével erdőt és hétvégi üdülőházas területeket is érint.

A Maros-parti kerékpárút megvalósulásával új beépítésre szánt terület nem keletkezik, az üdülőterületen lévő négy ingatlan közlekedési területben való átsorolásával 1407 m^2-nyi terület átkerül a beépítésre nem szánt területbe.

Nagyér csatorna rekonstrukciója, oldaltározójának kiépítése

A beruházás eredményeként ~12-14.000 m^3-es záportározó kerülne kialakításra az Ószegedi út melletti, Makó, külterület 051/33 hrsz.-ú, mélyfekvésű ingatlanon, amely a Nagyér-csatornával kerülne közvetlen összeköttetésbe, nyílt vagy zárt csatornán/vezetéken keresztül.

A záportározó ~ 2 órás vízhozam különbség betározását tenné lehetővé, amely már elégséges a vizek ütemezett levezetésének biztosítására. A tározó közvetlen a Maros folyóval kerülne összekapcsolásra felszín alatt, az üríthetőség érdekében. Ezen felül szükség esetén - pontos tervek ismeretében - a Nagyér csatorna Czuczor utca-Maroslelei út közötti szakaszán 3 m

széles (magántulajdonban lévő) teleksávok kerülhetnek átsorolásra-, illetve csatolásra a vízügyi területhez, egy szervizút kialakítása érdekében. Ez utóbbi a csatorna karbantarthatóságának teremtené meg a feltételét.

A 051/33 hrsz.-ú telekre kerülő záportározó miatt a természetközeli területhasználat vízgazdálkodásira módosul.

3. sz. tervezési terület:

5 db külön helyszínt érintő módosítás történik, mely övezeti előírások módosítását, a beépíthetőség egységesítését, építményeknél az építhető szintek számának korlátozásának törlését tartalmazza. Ezen felül az új tanyás telkek nagyságának módosítására is sor kerül.

A megadott linken elérhető dokumentációk átvizsgálását követően megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításnak vízügyi- és vízvédelmi szempontból nincs akadálya, a módosítással szemben nem emelek kifogást, – az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően – továbbá iparbiztonsági és polgári védelmi szempontból észrevételem nincs.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Maros-parti kerékpárút a Maros folyó nagyvízi medrét, a folyó jobb parti I. rendű védtöltését is érinti. A nagyvízi meder átmeneti levezető sávjaiban az építményekre vonatkozóan a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 3. melléklet 4. pontjában részletezett, az árvízvédelmi szempontok elsődlegességét biztosító követelmények érvényesülnek, valamint a vonatkozó nagyvízi mederkezelési terv előírásai az irányadók.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 24. § (3) bekezdése szerint a nagyvízi mederben építményt elhelyezni az érintett folyószakasz mederkezelőjének hozzájárulásával lehet. Ez alapján kérjük a tervezett módosításokat egyeztetni a Maros folyó medrének kezelőjével, az ATIVIZIG-gel is.

Kelt, Szeged, *Elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Szatmári Imre tű. dandártábornok
főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. címzett – Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) – Nova Szeüsz / elektronikusan
2. Irattár

Cím: 6721 Szeged, Berlini krt. 16-18. ✉: 6701 Szeged, Pf. 414
Telefon: +36-62/621-280 Fax: +36-62/621-750
E-mail: csongrad.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 109255138

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

35600/343-2/2024.ált.

ALSÓ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZEGED

VÍZVÉDELMI ÉS VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

Dátum:
2024. 01. 23.

Ügyiratszám:
006834-0034/2024

Előadó:
Hornyák Sándor
Szirovicza Krisztina
Kéri Brigitta

Tárgy: Makó településrendezési eszközei – tervi vélemény
Melléklet: -

Sári Zsolt
állami főépítész

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Tisztelt Főépítész Úr!

Az Állami Főépítészi Iroda 2024. január 17-én kelt, CS/B01/1945-3/2024 iktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy kezdeményezték Makó településrendezési eszközeinek módosítását. Az állami főépítész a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében felkérte az ATIVIZIG-et terv véleményezésére.

Igazgatóságunk – Az Országos Vízügyi Főigazgatóság nevében is eljárva – az alábbi álláspontot alakította ki:

A rendezés alá vont területek az Igazgatóságunk kezelésében álló létesítményeket érintenek.

Az 1. számú módosítás esetében:
A tervezet érinti az ATIVIZIG kezelésében álló Maros folyó jobb parti árvízvédelmi töltést. Felhívjuk a beruházó figyelmét, hogy a Makó, Maros kerékpárút létesítése kapcsán az ATIVIZIG által kiadott vagyonkezelői hozzájárulásokba foglaltakat továbbra is be kell tartani. (I. építési szakasz: 2878-0005/2022. ; II. építési szakasz: 2961-0008/2022; V. építési szakasz: 3269-0005/2022; VI. építési szakasz: 2491-0005/2022.) Továbbá a kerékpárúthoz kapcsolódó közvilágítás kapcsán kiadott 3370-0005/2023. iktatószámú vagyonkezelői hozzájárulásban foglaltakat szintén be kell tartani.

A 2. számú módosítás esetében:
A területi módosítások és átsorolások az árvízvédelmi töltést nem érintik. A záportározó műszaki kialakítással kapcsolat az ATIVIZIG írásban megadta a vízjogi létesítési engedélyezési eljáráshoz szükséges vagyonkezelői állásfoglalását 006800-0011/2024 iktatószámon. A kiadott állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartjuk. Az építési szabályzatban foglalt módosítások ellen kifogást nem emelünk.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 62 599-599 • H-6720 Szeged, Stefánia 4. • levélcím: H-6701 Szeged, Pf. 390
e-mail: • titkarsag@ativizig.hu • honlap: www.ativizig.hu

A 3. számú módosítás esetében:
A helyi építési szabályzat 3. sz. tervezési területen, a helyi építési szabályzatot és mellékletei érintő településrendezési feladatok közül a 3/5. sz célterület, azaz a Makó, Lesi városrész Maros-töltés és a vasúti töltés közötti területe közvetetten érintett árvízvédelmi és folyószabályozási szempontból. A Lesi városrészben, a kertes mezőgazdasági övezetben (Vasúti töltés és árvízvédelmi töltés által közrezárt Mk/3 besorolású telektömbök) az önkormányzat nem kívánja korlátozni az épületek tetőtér-beépítését, ezért a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság megtartása mellett az építhető szintek számának korlátozását törölni szándékozza.
Az érintett területen belül, az árvízvédelmi töltés 110 méteres védősávján belül érintett ingatlanok esetében a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak irányadóak. Továbbá ezen a területen figyelembe kell venni a 147/2010. (IV. 29.) Kormányrendeletben a védősávokra vonatkozó előírásokat, a 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet az árvízvédelmi töltések mentén az anyaggödrök és munkagödrök nyitására vonatkozó szabályozást. Amennyiben az épületek tetőtéri beépítése, illetve a szintek megemelése érinti az alapozási szintet, illetve új épületek létesítésénél az ATIVIZIG-et meg kell keresni.

Jelezzük, hogy a tervtárgyaláson a fentiek fenntartása mellett részvételünket nem látjuk szükségesnek.

Nyilatkozunk, hogy az eljárás esetleges további szakaszában is részt kívánunk venni. Igazgatóságunk szakemberei - előzetes időpont egyeztetés alapján – segítséget nyújtanak a tervezőnek a vízügyi munkarész kidolgozásához. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37§ (6) bekezdésére hivatkozva közöljük, hogy Igazgatóságunk számára az elektronikusan hozzáférhető (világhálóról letölthető) dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt abból nem igénylünk.

Üdvözlettel:

Barla Enikő

Barla Enikő

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI OSZTÁLY 1.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Sári Zsolt
állami főépítész úr részére

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Ügyiratszám: CS/D01/00326-3/2024.
Ügyintéző: Sátay Emese/Petvai Ferenc
Tel.: 62/680-132
Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása II. ütem: Maros-parti kerékpárút, Nagyér-csatorna és záportározó, valamint a helyi építési szabályzatot és mellékleteit érintő településrendezési feladatok.
Hiv. szám: CS/B01/1945-3/2024.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal mint örökségvédelmi hatóság - a *Makó Város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása II. ütem: Maros-parti kerékpárút, Nagyér-csatorna és záportározó, valamint a helyi építési szabályzatot és mellékleteit érintő településrendezési feladatok* vonatkozásában - **a fent megjelölt hivatkozási számon véleményezésre megküldött tervanyag elfogadása ellen régészeti és műemlékvédelmi szempontból nem emel kifogást.**

Az örökségvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy
- amennyiben a 2. számú tervezési területet érintő Nagyér-csatorna rekonstrukciója és az 55073 nyilvántartási azonosítószámú régészeti lelőhelyen tervezett záportározó létesítése projekt az egyes gazdasági fejlesztések a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül, úgy a Kötv. 23/C § figyelembevételével a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni, melyet a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján, a Kötv. 23/C § (3) bekezdés szerint a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv (Magyar Nemzeti Múzeum, 1113 Budapest, Daróczi u. 3. regeszetiprojektiroda@hnm.hu) készít el. Az elkészült előzetes régészeti dokumentációt *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 40. § (7) bekezdése alapján abban az első hatósági eljárásban kell benyújtani, amelyben az örökségvédelmi hatóság eljár, illetve szakhatóságként vagy szakkérdésben nyilatkozik;

- az SZT-I/12 belterületi tervlapon, a módosítási területen kívül, a Szent István téri római katolikus templomtól délre 2021-ben új régészeti lelőhely került elő (nyilvántartási azonosító: 100425), melynek mielőbbi rögzítése szükséges az érintett tervlapon.

A tárgyi ügyhöz kapcsolódó videókonferenciára történő meghívásukat köszönettel fogadtuk, ugyanakkor kérjük távolmaradásunk szíves tudomásulvételét.

Szeged, 2024. január 23.

Tisztelettel:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 399. Szeged

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából:

Milutinovity Adrián
osztályvezető

Erről értesül:
1. Címzett (elektronikus úton)
2. Irattár

dr. Kalmár Patrícia Eszter

Digitálisan aláírta: dr. Kalmár Patrícia Eszter
Dátum: 2024.01.23 11:35:28 +01'00'

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Sári Zsolt állami főépítész
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Iktatószám:	BP/FNEF/00624-2/2024.
Ügyintéző:	Debreczeni András
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés, természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.
Hivatkozási szám:	CS/B01/1945-3/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Makó város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A módosítás alá vont területeken területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletének 26. pontja 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).

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

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.kormanyhivatalok.hu

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.kormanyhivatalok.hu

Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Sári Zsolt
Dátum: 2024.01.26
12:39:16 +01'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó

„Kizárólag elektronikus úton megküldve."

Iktatószám: CS/B01/1945-20/2024
Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása – Vhr. 68. § szerinti záró vélemény
Ügyintéző: Asszony Emma
Melléklet: 1 pld. Jegyzőkönyv

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása érdekében az Elektronikus Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatását. Az E-TÉR felületre feltöltésre került dokumentációval kapcsolatban az alábbiakat közlöm.

A rendelkezésemre álló tervdokumentáció és az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján megállapítható, hogy a módosuló településrendezési eszközök véleményeztetése a jogszabályban előírt egyeztetési eljárásban megtörtént, véleményeltérés nem maradt fenn, a **jóváhagyás jogszerűen megtehető.**

Véleményemet a Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Felhívom a figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményt figyelembe kell venni.

Jelzem továbbá, hogy a Vrh. 67. § (10) bekezdése szerint **a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes**.

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

A hivatkozott szakasz (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos módon ki kell hirdetni. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére a Korm. rendeletben szabályozott módon ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A Vrh. 72. § (1) b) pontja értelmében a polgármester a településrendezési eszközt legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

A Vrh. 73. § (1) bekezdése alapján amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

A Vrh. 74. § (1) alapján ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A Vrh. 78. § (1) bekezdés b) pontja szerint a településrendezési eszközök egyeztetése során a Vrh. VII-IX. fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni. A Vrh. 62. § (1) bekezdése szerint a véleményeztetés az É-TÉR felületen történik.

Szeged, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész

6. sz. melléklet a Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyú rendelettervezethez

I N D O K O L Á S

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

RENDELETTERVEZET-hez

Á L T A L Á N O S I N D O K O L Á S

A Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósítása, továbbá a Maros-parti kerékpárút fejlesztés megvalósíthatósága érdekében szükséges módosítani a helyi építési szabályzatot, egyrészt az új záportározó helyének kiszabályozásával és a régi helyszín törlésével, továbbá a tározó feltöltési nyomvonalának biztosításával, másrészt a kerékpárút kismértékben az erdő terület kivonásával valósulhat meg, amelynek jogi alapját teremtjük meg a módosítással. A módosítás lehetőséget biztosít az országos jogszabályokkal való összhang megteremtésére az új tanyák kialakíthatósága kapcsán, és további négy módosítás átvezetésére, amelyek a korábbi tervezési hibákat javítják ki, vagy lakossági kérelmeket vezetnek át.

R É S Z L E T E S I N D O K O L Á S

az 1. §-hoz

Szükséges a helyi építési szabályzat új, önálló vízgazdálkodási területtel történő kiegészítése, amely az új záportározóval érintett övezetre vonatkozó előírásokat tartalmazza (d) pont).

a 2. §-hoz

A hatályos helyi építési szabályzat 70.§ (6) bekezdése ellentétes az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20) Korm. rendelet 29.§ (10)-(13) bekezdésével - új tanyák kialakíthatóságára vonatkozó előírásaival – ezért szükséges annak törlése.

a 3. §-hoz

(1) A hatályos helyi építési szabályzat 1. melléklete (szabályozási terv) helyébe jelen rendeletmódosítás 1. melléklete lép, a Nagyér-csatorna rekonstrukciója és záportározó megvalósításával, továbbá a Maros-parti kerékpárút fejlesztésével és a lakossági kérelmekkel/korábbi tervezési hibákkal érintett szelvények módosításával.

(2) Új tanyák kialakíthatósága érdekében és Lesi városrészben a tetőterek beépíthetősége érdekében szükséges a 2. melléklet cseréje a mezőgazdasági területekre vonatkozó 2.3 bekezdés módosításával.

a 4. §-hoz

A rendelet hatálybalépését határozza meg.