

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2024. december hó 20. napján a Makói Polgármesteri Hivatal I. emeleti  
nagytermében megtartott **15. – rendkívüli, nyilvános –** ülésének

## N A P I R E N D J E

1. Tagi kölcsön biztosítása a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére
2. Tulajdonosi hozzájárulás folyószámlahitel szerződés megkötéséhez
3. A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása
4. A Makói Óvoda alapító okiratának módosítása
5. Döntések a településrendezési eszközök módosításának véleményezése kapcsán

## HATÁROZATOK

- 319/2024. (XII.20.) MÖKT h. A képviselő-testület 2024. december 20-i rendkívüli ülésének napirendje
- 320/2024. (XII.20.) MÖKT h. Tagi kölcsön biztosítása a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére
- 321/2024. (XII.20.) MÖKT h. Tulajdonosi hozzájárulás folyószámlahitel szerződés megkötéséhez
- 322/2024. (XII.20.) MÖKT h. Farkas Éva Erzsébet polgármester szavazásból történő kizárása „A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása” tárgyú előterjesztés 1. sz. határozati javaslata vonatkozásában
- 323/2024. (XII.20.) MÖKT h. Farkas Éva Erzsébet polgármester illetményének, és költségátalány mértékének megállapítása 2024. október 1. napjától

324/2024. (XII.20.) MÖKT h.

Czirbus Gábor  
alpolgármester szavazásból  
történő kizárása „A  
polgármester, a főállású  
alpolgármester  
illetményének, a társadalmi  
megbízatású alpolgármester  
tiszteletdíjának, valamint  
költségátalányaiknak  
megállapítása” tárgyú  
előterjesztés 2. sz., valamint  
3. sz. határozati javaslatai  
vonatkozásában

325/2024. (XII.20.) MÖKT h.

Czirbus Gábor társadalmi  
megbízatású alpolgármester  
tiszteletdíja, és  
költségátalány mértékének  
megállapítása 2024. október  
9. napjától 2024. október 30.  
napjáig

326/2024. (XII.20.) MÖKT h.

Czirbus Gábor főállású  
alpolgármester  
illetményének és  
költségátalány mértékének  
megállapítása 2024. október  
31. napjától

327/2024. (XII.20.) MÖKT h.

Dr. Tiszlavicz László  
társadalmi megbízatású  
alpolgármester  
tiszteletdíjának és  
költségátalány mértékének  
megállapítása 2024. október  
9. napjától

328/2024. (XII.20.) MÖKT h.

A Makói Óvoda alapító  
okiratának módosítása

329/2024. (XII.20.) MÖKT h.

315/2024. (XII.11.) MÖKT  
h. számú határozat  
visszavonása

330/2024. (XII.20.) MÖKT h.

Döntés a településrendezési  
eszközök véleményezése  
kapcsán

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2024. december hó 20.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal I. emeleti nagytermében megtartott **15.** – rendkívüli, nyilvános – ülés jegyzőkönyve

**Jelen vannak:** Farkas Éva Erzsébet polgármester, Czirbus Gábor alpolgármester, Botlik Anita, Gáspár Sándor, Kiss Ádám, Molnár László, Mucsi Tamás, Székely Ildikó Etelka, Tóth Ferenc és Vass Gábor települési képviselők

**Jelen van továbbá:** dr. Bodnár Gréta jegyző, Dr. Tizslavicz László nem képviselő-testületi tag alpolgármester

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Köszönti képviselő társait! A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a 12 települési képviselő közül jelen van 10 fő. A megjelenési arány 83%-os. A megjelenés alapján megállapítja, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Az ülés napirendjeként az alábbi előterjesztéseket javasolja megállapítani: 1. Tagi kölcsön biztosítása a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére, 2. Tulajdonosi hozzájárulás folyószámlahitel szerződés megkötéséhez, 3. A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása, 4. A Makói Óvoda alapító okiratának módosítása, 5. Döntések a településrendezési eszközök módosításának véleményezése kapcsán.

Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirend kapcsán.

Kérdés, észrevétel nem hangzott el.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Szavazásra teszi fel a napirend elfogadását, amelyet támogat.

**Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:**

**319/2024. (XII.20.) MÖKT h.**

**Tárgy:** A képviselő-testület 2024. december 20-i rendkívüli ülésének napirendje

### **HATÁROZAT**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. december 20-i rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. Tagi kölcsön biztosítása a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére
2. Tulajdonosi hozzájárulás folyószámlahitel szerződés megkötéséhez
3. A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása
4. A Makói Óvoda alapító okiratának módosítása
5. Döntések a településrendezési eszközök módosításának véleményezése kapcsán

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda – Jogi Csoport
- Irattár

**1. sz. előterjesztés**

**Tagi kölcsön biztosítása a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére**

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Czirbus Gábornak adja meg a szót.

**Czirbus Gábor alpolgármester:** A képviselő-testület köszöntését követően elmondja, hogy sajnálattal látja, hogy a Zrt. részéről senki nincs jelen. Úgy gondolja, jó lett volna, ha itt lett volna valaki, mert lehet lett volna hozzájuk kérdés ilyen fajsúlyú kérdésekben. Ezt mindkét napirendnél el lehet mondani. Értette jegyző asszony által elmondottakat, hogy ez egy formáság, mert át szeretnének menni a Raiffeisentől az OTP-hez, de úgy gondolja, hogy a felelősség a gazdálkodás tekintetében a cégé, az önkormányzat tulajdonos. Ezért javasolja, hogy a jövőben, ha ilyen horderejű döntésekre kerül sor, a Zrt. részéről valaki mindenképpen legyen jelen.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Kérdezi, hogy van-e további kérdés, észrevétel.

További kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

**Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:**

**320/2024. (XII.20.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Tagi kölcsön biztosítása a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére

**H A T Á R O Z A T**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 100.000.000 Ft, azaz egymillió forint tagi kölcsönt biztosít a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., képviseli: dr. Ember Alex Frigyes vezérigazgató, cégjegyzékszám: 06 10 000498; adószám: 25430435-2-06) részére.
2. Az 1. pontban meghatározott összeg fedezetét Makó Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 1/2024. (II.22.) önkormányzati rendelet 2. sz. „Kiadások” c. melléklet 1. Makó Város Önkormányzat I. Működési célú kiadások 5. Egyéb működési célú kiadások 5.4. Általános tartalék sor biztosítja.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kölcsönszerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda - Jogi csoport
- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.
- Irattár

## 2. sz. előterjesztés

### Tulajdonosi hozzájárulás folyószámlahitel szerződés megkötéséhez

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Elmondja, hogy bizottsági ülésen elhangzott a részletes tájékoztatás ezzel kapcsolatban. Mucsi Tamásnak adja meg a szót.

**Mucsi Tamás, az Emberi Erőforrások Bizottságának elnöke, települési képviselő:** A képviselő-testület köszöntését követően elmondja, hogy bizottsági ülésen elhangzott, hogy minden valamire való vállalkozónak van folyószámla-hitel szerződése. Elmondja, hogy nem támogatja a folyószámla-hitelt, amely egy drága hitel. Értetlenül áll az összegek előtt, hiszen folyamatosan azt hallották, hogy például a makói Hagymatikum fürdő, ami a Zrt. legnagyobb bevételi forrása, másrésztől legnagyobb kiadása, azt hallották, hogy jól prosperált, soha nem látott látogatósáma van. Ennek ellenére százmilliókról beszélnek, megdöbbenve áll az előtt, hogy a Zrt. ilyen problémákkal küzd és tagi kölcsönre szorul.

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Jegyző asszonynak adja meg a szót.

**dr. Bodnár Gréta jegyző:** A képviselő-testület köszöntését követően elmondja, hogy azt mondta, hogy bevett gyakorlat, nem azt, hogy minden valamire való cégnek van.

További kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

**Megállapítja, hogy a képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:**

#### **321/2024. (XII.20.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Tulajdonosi hozzájárulás folyószámlahitel szerződés megkötéséhez

### **HATÁROZAT**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy készfizető kezességet vállal a tulajdonában lévő MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., képviseli: dr. Ember Alex Frigyes vezérigazgató, cégjegyzékszám: 06 10 000498; adószám: 25430435-2-06) részére az OTP Bank Nyrt.-vel megkötendő, 150.000.000 Ft összegű hitelkeret erejéig szóló folyószámlahitel szerződés megkötéséhez.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kezességi szerződés aláírására, valamint minden további szükséges intézkedés megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

#### **Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda - Jogi csoport
- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.
- Irrattár

### 3. sz. előterjesztés

#### A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása

*Farkas Éva Erzsébet polgármester:* Elmondja, hogy a részletek az összevont bizottsági ülésen ismertetésre kerültek. Czirbus Gábornak adja meg a szót.

*Czirbus Gábor alpolgármester:* Kizárását kéri a személyét érintő határozati javaslatok kapcsán.

*Farkas Éva Erzsébet polgármester:* Szintén kéri a kizárását a személyét érintő határozati javaslat kapcsán.

Szavazásra teszi fel személye kizárását a szavazásból.

*Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:*

#### 322/2024. (XII.20.) MÖKT h.

**Tárgy:** Farkas Éva Erzsébet polgármester szavazásból történő kizárása „A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása” tárgyú előterjesztés 1. sz. határozati javaslata vonatkozásában

### H A T Á R O Z A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Farkas Éva Erzsébet polgármestert a 3. sz. „A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása” tárgyú előterjesztés 1. sz. határozati javaslata vonatkozásában az általa bejelentett személyes érintettség okán a szavazásból kizárja.

#### Erről értesítést kap:

- Makó város Polgármestere
- Makó város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Jogi csoport
- Irattár

*Farkas Éva Erzsébet polgármester:* Szavazásra teszi fel az 1. sz. határozati javaslatot.

*Megállapítja, hogy a képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:*

#### 323/2024. (XII.20.) MÖKT h.

**Tárgy:** Farkas Éva Erzsébet polgármester illetményének, és költségátalány mértékének megállapítása 2024. október 1. napjától

### H A T Á R O Z A T

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 71. § (4) bekezdés f) pontja szerint **Farkas Éva Erzsébet polgármester** illetményének összegét 2024. október 1. napjától havi bruttó 1.767.300,- Ft-ban állapítja meg, továbbá részére



az Möt. 71. § (6) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét az illetménye 15 %-ában, azaz havi bruttó 265.095,- Ft-ban állapítja meg.

2. Ezzel egyidejűleg a 219/2024. (X. 09.) MÖKT h. számú határozat 2024. október 1-jétől hatályát veszti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Személyzeti és Adminisztrációs Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irrattár

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** A 2. sz. határozati javaslatban Czirbus Gábor társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíja szerepel. Az összevont bizottsági ülésen elhangzott, hogy október 9. és október 30. közötti időszakra vonatkozó illetményére vonatkozik a döntés. Szavazásra teszi fel Czirbus Gábor alpolgármester szavazásból történő kizárását.

**Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:**

**324/2024. (XII.20.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Czirbus Gábor alpolgármester szavazásból történő kizárása „A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása” tárgyú előterjesztés 2. sz., valamint 3. sz. határozati javaslatai vonatkozásában

## **H A T Á R O Z A T**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Czirbus Gábor alpolgármestert a 3. sz. „A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása” tárgyú előterjesztés 2. sz., valamint 3. sz. határozati javaslatai vonatkozásában az általa bejelentett személyes érintettség okán a szavazásból kizárja.

**Erről értesítést kap:**

- Makó város Polgármestere
- Makó város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Jogi csoport
- Irrattár

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Szavazásra teszi fel a 2. sz. határozati javaslatot.

**Megállapítja, hogy a képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:**

### **325/2024. (XII.20.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Czirbus Gábor társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíja, és költségátalány mértékének megállapítása 2024. október 9. napjától 2024. október 30. napjáig

### **H A T Á R O Z A T**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 80. § (2) bekezdése, valamint a 71. § (5) bekezdése szerint **Czirbus Gábor társadalmi megbízatású alpolgármester** tiszteletdíjának összegét 2024. október 9. napjától 2024. október 30. napjáig – társadalmi megbízatású alpolgármesteri megbízatásának idejére - havi bruttó 883.650,- Ft-ban állapítja meg, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét az illetménye 15 %-ában, azaz havi bruttó 132.548,- Ft-ban állapítja meg.
2. Ezzel egyidejűleg a 223/2024. (X. 09.) MÖKT h. számú határozat 2024. október 9. napjától hatályát veszti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

#### **Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Czirbus Gábor, társadalmi megbízatású alpolgármester
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Személyzeti és Adminisztrációs Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** A 3. sz. határozati javaslat Czirbus Gábor főállású alpolgármester illetményének és költségátalány mértékének 2024. október 31. napjától történő megállapításáról szól. Szavazásra teszi fel a 3. sz. határozati javaslatot.

**Megállapítja, hogy a képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:**

### **326/2024. (XII.20.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Czirbus Gábor főállású alpolgármester illetményének és költségátalány mértékének megállapítása 2024. október 31. napjától

### **H A T Á R O Z A T**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 80. § (1) bekezdése, valamint a 80. § (3) bekezdése szerint **Czirbus Gábor főállású alpolgármester** illetményének összegét 2024. október 31. napjától havi bruttó 1.590.570,- Ft-ban állapítja meg, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét az illetménye 15 %-ában, azaz havi bruttó 238.586,- Ft-ban állapítja meg.
2. Ezzel egyidejűleg a 242/2024. (X. 30.) MÖKT h. számú határozat 2024. október 31. napjától hatályát veszti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Czirbus Gábor, főállású alpolgármester
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Személyzeti és Adminisztrációs Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

***Farkas Éva Erzsébet polgármester:*** A 4. sz. határozati javaslat Dr. Tiszlavicz László társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának és költségátalány mértékének megállapításáról szól 2024. október 9. napjától. Szavazásra teszi fel a 4. sz. határozati javaslatot.

***Megállapítja, hogy a képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:***

**327/2024. (XII.20.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Dr. Tiszlavicz László társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának és költségátalány mértékének megállapítása 2024. október 9. napjától

**H A T Á R O Z A T**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 80. § (2) bekezdése, valamint a 71. § (5) bekezdése szerint **Dr. Tiszlavicz László társadalmi megbízatású alpolgármester** tiszteletdíjának összegét 2024. október 9. napjától havi bruttó 883.650,- Ft-ban állapítja meg, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét az illetménye 15 %-ában, azaz havi bruttó 132.548,- Ft-ban állapítja meg.
2. Ezzel egyidejűleg a 224/2024. (X. 09.) MÖKT h. számú határozat 2024. október 9. napjától hatályát veszti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Dr. Tiszlavicz László, társadalmi megbízatású alpolgármester
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Személyzeti és Adminisztrációs Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

#### **4. sz. előterjesztés**

##### **A Makói Óvoda alapító okiratának módosítása**

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Elmondja, hogy a részletek az összevont bizottsági ülésen elhangzottak. Kérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

**Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:**

#### **328/2024. (XII.20.) MÖKT h.**

**Tárgy:** A Makói Óvoda alapító okiratának módosítása

### **H A T Á R O Z A T**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Makói Óvoda (6900 Makó, Erdélyi püspök u. 8.) Alapító Okiratát módosító okiratot az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Makói Óvoda (6900 Makó, Erdélyi püspök u. 8.) módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát a 2. számú melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a Makói Óvoda módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát, valamint a módosító okiratot küldje meg a Magyar Államkincstár részére.
4. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Makó város jegyzőjét a képviselő-testület által már elfogadott okiratok vonatkozásában minden, a Magyar Államkincstár általi megvizsgálást követően felmerült olyan technikai jellegű módosításokra, melyek a dokumentumok lényeges elemeit nem érintik.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester 1-2., jegyző 3. -4. pont tekintetében

#### **Erről értesítést kap:**

- Makó Város polgármestere
- Makó Város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Jogi Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

#### **5. sz. előterjesztés**

##### **Döntések a településrendezési eszközök módosításának véleményvezése kapcsán**

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Kettő határozati javaslat van. Az előterjesztés bizottsági ülésen ismertetésre került. Kérdezi, hogy kérdés, észrevétel van-e.

Kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel az 1. sz. határozati javaslatot.

**Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:**

**329/2024. (XII.20.) MÖKT h.**

**Tárgy:** 315/2024. (XII.11.) MÖKT h. számú határozat visszavonása

### **H A T Á R O Z A T**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy a településrendezési eszközök módosítása dokumentációjának záró szakmai véleményezésre terjesztése tárgyában meghozott 315/2024. (XII.11.) MÖKT h. számú határozatát visszavonja.

**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

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Szavazásra teszi fel a 2. sz. határozati javaslatot.

**Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:**

**330/2024. (XII.20.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Döntés a településrendezési eszközök 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 főépítészti értékelés figyelembevételével – akként dönt, hogy az előterjesztés 1. melléklete szerinti véleményezési dokumentációt azzal a kiegészítéssel fogadja el, hogy a Makói Ipari park szennyvíz-átemelő számára kiszabályozott 15,0 x 6,0 m közterület-bővítést 5,0 – 5,0 m be nem építhető területsávval határolja el a Makó, belterület 10405/47 hrsz.-ú ingatlanon.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításának jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti dokumentációját, az 1. pont szerinti kiegészítéssel – és jelen döntéssel együtt - az E-TÉR felületre töltsse 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

**Farkas Éva Erzsébet polgármester:** Megállapítja, hogy az előterjesztések megtárgyalásra kerültek. Megköszöni képviselő társai jelenlétét, áldott, békés karácsonyt kíván. Az ülést bezárja.

K. m. f.

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



  
**dr. Bodnár Gréta**  
jegyző

# J E L E N L É T I Í V

A képviselő-testület 2024. december 20. napján megtartott  
rendkívüli – nyilvános – ülésén megjelent képviselőkről,  
nem képviselő-testületi tag alpolgármesterről, valamint a jegyzőről

Farkas Éva Erzsébet polgármester



Czirbus Gábor alpolgármester



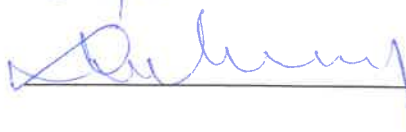
Botlik Anita



Gáspár Sándor



Kiss Ádám



Kovács Sándor



Modok Csaba



Molnár László



Mucsi Tamás



Székely Ildikó Etelka



Tóth Ferenc



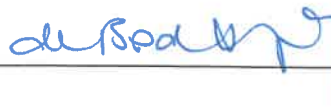
Vass Gábor



Dr. Tiszlavicz László alpolgármester



dr. Bodnár Gréta jegyző



**Makó Város Polgármesterétől**  
**6900 Makó, Széchenyi tér 22.**

## **M E G H Í V Ó**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete r e n d k í v ü l i ü l é s é t Makó Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzata 10. § (1) bekezdés alapján **2024. december 20. napján (péntek) 8:30 órára összehívom.**

**Az ülés helye: Makói Polgármesteri Hivatal – Nagyterem**

A képviselő-testületi ülésre **meghívom.**

A képviselő-testületi ülés **nyilvános.**

## **N A P I R E N D**

1. Tagi kölcsön biztosítása a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére
2. Tulajdonosi hozzájárulás folyószámlahitel szerződés megkötéséhez
3. A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása
4. A Makói Óvoda alapító okiratának módosítása
5. Döntések a településrendezési eszközök módosításának véleményezése kapcsán

**Makó, 2024. december 20.**



**Farkas Éva Erzsébet**

**polgármester**



## Képviselő-testületi előterjesztés

2024. december 20.


**Tárgy:** **Tagi kölcsön biztosítása a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére**

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester


**Ügyiratszám:** I/812-1/2024

**Melléklet:** kérelem


**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Iroda - Jogi csoport

  
.....  
dr. Borsós-Tóth Andrea

**Témafelelős:**

  
.....  
dr. Dohány-Szilágyi Tímea  
jogi csoport vezetője

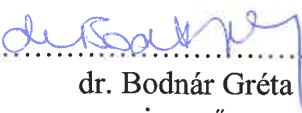
**Az előterjesztést látta:**

  
.....  
.....

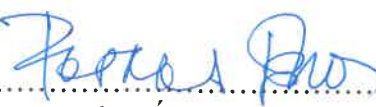
**Véleményezésre megküldve:**

Minden bizottság

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**

  
.....  
dr. Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének  
jóváhagyása:**

  
.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/812-1/2024

Üi.: dr. Borsós-Tóth Andrea

## Előterjesztés

**Tárgy:** Tagi kölcsön biztosítása a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. részére

**Melléklet:** kérelem

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Zrt.) kérelemmel fordult Makó Város Önkormányzata felé.

Dr. Ember Alex Frigyes, a Zrt. vezérigazgatója a biztonságos működéshez szükséges likviditás biztosítása érdekében 100.000.000 Ft, azaz egymázmillió forint értékű tagi kölcsön biztosítását kérelmezte az alapító Makó Város Önkormányzatától.

Javaslom a tagi kölcsön biztosítását a Zrt. részére.

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a képviselő-testület elé:

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 100.000.000 Ft, azaz egymázmillió forint tagi kölcsönt biztosít a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., képviseli: dr. Ember Alex Frigyes vezérigazgató, cégjegyzékszám: 06 10 000498; adószám: 25430435-2-06) részére.
2. Az 1. pontban meghatározott összeg fedezetét Makó Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 1/2024. (II.22.) önkormányzati rendelet 2. sz. „Kiadások” c. melléklet 1. Makó Város Önkormányzat I. Működési célú kiadások 5. Egyéb működési célú kiadások 5.4. Általános tartalék sor biztosítja.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kölcsönszerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

#### Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda - Jogi csoport
- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.
- Irrattár

**M a k ó, 2024. december 20.**



  
**Farkas Eva Erzsébet**  
polgármester



# MAKÓI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., cégjegyzékszám: 06-10-000498, adószám: 25430435-2-06

KL 122/2024

MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.

## Makó

Széchenyi tér 10.  
6900

Makó Város Önkormányzata

*tárgy: kérelem*

## Makó

Széchenyi tér 22.  
6900

Tisztelt Makó Város Önkormányzata! Tisztelt Képviselő-testület!  
Alulírott, MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (Cg.06-10-000498, székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., adószám: 25430435-2-06, képviseli: Dr. Ember Alex vezérigazgató) az alábbi

## K É R E L M E T

terjeszti elő.

A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. a biztonságos működéshez szükséges likviditás biztosítása érdekében 100.000.000.- Ft, azaz, Egyszázmillió forint értékű tagi kölcsön biztosítása iránt nyújtja be jelen kérelmet.

Ezúton tisztelettel kérem a képviselő-testület tagjait, hogy a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. tagi kölcsön iránti kérelmét támogassák.

Makó, 2024.12.19.

Makó Város Önkormányzata, Képviselő-testület, 6900 Makó, Széchenyi tér 10.  
Adószám: 25430435-2-06  
Bsz. 101712034902, 11804000 0000

MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.  
képv.: Dr. Ember Alex  
Vezérigazgató

## Képviselő-testületi előterjesztés

2024. december 20.


**Tárgy:** Tulajdonosi hozzájárulás folyószámlahitel szerződés megkötéséhez

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester


**Ügyiratszám:** I/813-1/2024

**Melléklet:** kérelem

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Iroda - Jogi csoport

  
.....  
dr. Borsós-Tóth Andrea

**Témafelelős:**

  
.....  
dr. Dohány-Szilágyi Tímea  
jogi csoport vezetője

**Az előterjesztést látta:**


  
.....

.....

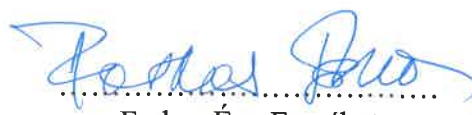
**Véleményezésre megküldve:**

Minden bizottság

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**

  
.....  
dr. Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének  
jóváhagyása:**

  
.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/813-1/2024

Üi.: dr. Borsós-Tóth Andrea

## Előterjesztés

**Tárgy:** Tulajdonosi hozzájárulás folyószámlahitel szerződés megkötéséhez

**Melléklet:** kérelem

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Zrt.) kérelemmel fordult Makó Város Önkormányzata felé.

Dr. Ember Alex Frigyes, a Zrt. vezérigazgatója kérelmében előadta, hogy a Zrt. számlavezető bankja jelenleg a Raiffeisen Bank Zrt., melynél folyószámlahitel-kerettel rendelkezik. A Zrt. számlavezető bankot kíván váltani, és az új számlavezető OTP Bank Nyrt.-vel 150.000.000 Ft hitelkeret összegig folyószámlahitel szerződést kíván kötni.

Szerződés megkötésének feltétele a tulajdonos részéről készfizető kezesség vállalása.

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a képviselő-testület elé:

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy készfizető kezességet vállal a tulajdonában lévő MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., képviseli: dr. Ember Alex Frigyes vezérigazgató, cégjegyzékszám: 06 10 000498; adószám: 25430435-2-06) részére az OTP Bank Nyrt.-vel megkötendő, 150.000.000 Ft összegű hitelkeret erejéig szóló folyószámlahitel szerződés megkötéséhez.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kezességi szerződés aláírására, valamint minden további szükséges intézkedés megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

#### Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda - Jogi csoport
- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.
- Irattár

**M a k ó, 2024. december 20.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



# MAKÓI SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., cégjegyzékszám: 06-10-000498, adószám: 25430435-2-06

KL 125/2020

MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.

**Makó**

Széchenyi tér 10.  
6900

Makó Város Önkormányzata

*tárgy: kérelem*

**Makó**

Széchenyi tér 22.  
6900

Tisztelt Makó Város Önkormányzata! Tisztelt Képviselő-testület!  
Alulírott, MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (Cg.06-10-000498, székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., adószám: 25430435-2-06, képviseli: Dr. Ember Alex vezérigazgató) az alábbi

## K É R E L M E T

terjeszti elő.

Jelenleg a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. számlavezető bankja a Raiffeisen Bank Zrt, mely számlavezető banknál rendelkezik folyószámlahitel-kerettel. Számlavezető bank váltása okán a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. a likviditás folyamatos biztosítása érdekében folyószámlahitel szerződést kíván kötni az OTP Bank Nyrt-vel 150.000.000.- Ft összegű folyószámla hitelkeret erejéig. A folyószámlahitel szerződés megkötésének feltétele a tulajdonos önkormányzat részéről a készfizető kezesség vállalása.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a hitelszerződés megvalósulása érdekében az OTP Bank Nyrt-nél történő ügyintézés megindításához a készfizető kezesség vállalásáról határozatot hozni szíveskedjenek.  
Makó, 2024.12.19.

Tisztelettel:

MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.  
Székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10.  
Adószám: 25430435-2-06  
Bsz. HUF-12000000-1110640-00100006  
(1)

MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.  
képv.: Dr. Ember Alex  
Vezérigazgató

## Képviselő-testületi előterjesztés

2024. december 20.

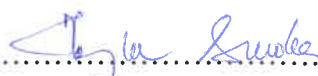
**Tárgy:** A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/811-1/2024.

**Melléklet:** -

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda  
Személyzeti és Adminisztrációs Csoport

  
.....  
Héja Andrea  
csoportvezető

**Témafelelős:**  
  
.....  
Héja Andrea  
csoportvezető

**Az előterjesztést látta:**   
.....  
.....

**Véleményezésre megküldve:** Minden bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**  
  
.....  
dr. Bodnár Gréta  
jegyző

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



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/811-1/2024.

Üi.: Héja Andrea

## Előterjesztés

**Tárgy:** A polgármester, a főállású alpolgármester illetményének, a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának, valamint költségátalányaiknak megállapítása

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. október 9. napján megtartott alakuló ülésén döntött Farkas Éva Erzsébet polgármester illetményének, valamint költségátalányának, Czirbus Gábor és Dr. Tizslavicz László társadalmi megbízatású alpolgármesterek tiszteletdíjának és költségátalányaiknak megállapításáról, az alábbiak szerint:

- **219/2024. (X. 09.) MÖKT h.** számú határozatával a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 71. § (4) bekezdés f) pontja szerint **Farkas Éva Erzsébet polgármester** illetményének összegét 2024. október 1. napjától változatlanul havi bruttó 975.000,- Ft-ban állapította meg, továbbá részére az Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét szintén változatlanul az illetménye 15 %-ában, azaz havi bruttó 146.250,- Ft-ban állapította meg,
- **223/2024. (X. 09.) MÖKT h.** számú határozatával az Mötv. 80. § (2) bekezdése alapján úgy döntött, hogy **Czirbus Gábor társadalmi megbízatású alpolgármester** tiszteletdíját 2024. október 9. napjától havi bruttó 438.750,- Ft/hó összegben állapította meg, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét a tiszteletdíja 15 %-ában, azaz havi bruttó 65.813,- Ft-ban állapította meg,
- **224/2024. (X. 09.) MÖKT h.** számú határozatával az Mötv. 80. § (2) bekezdése alapján úgy döntött, hogy **Dr. Tizslavicz László társadalmi megbízatású alpolgármester** tiszteletdíját 2024. október 9. napjától havi bruttó 438.750,- Ft/hó összegben állapította meg, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét a tiszteletdíja 15 %-ában, azaz havi bruttó 65.813,- Ft-ban állapította meg,
- **241/2024. (X. 30.) MÖKT h.** számú határozatával az Mötv. 64. § (2), valamint 79. § (2) bekezdései alapján – figyelemmel Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2020. (X. 01.) önkormányzati rendelet 52. § (1) bekezdésére – 2024. október 31. napjától **Czirbus Gábor alpolgármesteri tisztsége betöltésének módját főállású megbízatású alpolgármesterre változtatta**, ezért
- **242/2024. (X. 30.) MÖKT h.** számú határozatával az Mötv. 80. § (1) bekezdése alapján úgy döntött, hogy **Czirbus Gábor főállású alpolgármester** tiszteletdíját 2024. október 31. napjától havi bruttó 877.500,- Ft/hó összegben állapította meg, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét a tiszteletdíja 15 %-ában, azaz havi bruttó 131.625,- Ft-ban állapította meg.



A Magyar Közlöny 119. számában jelent meg a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításáról szóló 2024. évi LVIII. törvény, mely 1. §-ával a következőképpen módosította az Mötv. 71. § (4) bekezdését:

*„71. § (4) A polgármester megbízásának időtartamára havonta*

*a) az 500 fő és az az alatti lakosságú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset 1,5-szeresének;*

*b) az 501–1500 fő közötti lakosságú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset 1,75-szeresének;*

*c) az 1501–2000 fő közötti lakosságú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset kétszeresének;*

*d) a 2001–5000 fő közötti lakosságú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset a település*

*2,25-szeresének;*

*e) az 5001–10 000 fő közötti lakosságú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset két és*

*félszeresének;*

***f) a 10 001–30 000 fő közötti lakosságú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset háromszorosának;***

*g) a 30 000 fő feletti lakosságú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset három és félszeresének*

*megfelelő összegű illetményre jogosult.”*

Az Mötv. módosítás az 5. §-ában akként rendelkezik, hogy az Mötv. módosított 71. § (1)–(4a) bekezdésében foglaltakat 2024. október 1-jétől kell alkalmazni. A 71. § (4a) bekezdésében meghatározott polgármesterekre vonatkozóan a polgármesteri illetmény 2024. évi megállapítása a 2023. év január–december közti időszakban a teljes munkaidőben alkalmazásban állók esetében a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a 2024-ben közzétett nemzetgazdasági átlagkereset alapulvételével történik.

Fentieknek megfelelően Makó Város Polgármesterének illetményét – Makó város lakosságának alapul vételével - a 71. § (4) bekezdésének f) pontja alapján kell megállapítani, 2024. október 1-jétől visszamenőleges hatállyal. A Központi Statisztikai Hivatal által a 2023. év január–december közti időszakban a teljes munkaidőben alkalmazásban állók esetében a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a 2024-ben közzétett nemzetgazdasági átlagkereset összege bruttó 589.100,- Ft, ennek megfelelően Makó Város Polgármesterének illetménye ezen összeg háromszorosa, azaz havi bruttó 1.767.300,- Ft. Az Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján részére havonta fizetendő költségátalány mértéke az illetménye 15 %-a, mely az új illetményt alapul véve havi bruttó 265.095,- Ft.

Mivel az Mötv. rendelkezései alapján mind a főállású, mind a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíja a polgármester illetményének alapulvételével történik, szükséges mindkét alpolgármester esetében az tiszteletdíjuk és költségátalányuk újbóli megállapítása.

**Czirbus Gábor - 2024. október 9. napjától 2024. október 30. napjáig – társadalmi megbízatású alpolgármester ezen időszakra megállapítandó tiszteletdíja az Mötv. 80 § (2) bekezdése, valamint az új polgármesteri illetmény alapján havi bruttó 883.650,- Ft, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértéke a tiszteletdíja 15 %-a, azaz havi bruttó 132.548,- Ft.**

**Czirbus Gábor - 2024. október 31. napjától – főállású alpolgármester ezen időponttól megállapítandó tiszteletdíja az Mötv. 80 § (1) bekezdése, valamint az új polgármesteri illetmény**

alapján havi bruttó 1.590.570,- Ft, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértéke a tiszteletdíja 15 %-a, azaz havi bruttó 238.586,- Ft.

**Dr. Tiszlavicz László - 2024. október 9. napjától – társadalmi megbízatású alpolgármester ezen időponttól megállapítandó** tiszteletdíja az Mötv. 80 § (2) bekezdése, valamint az új polgármesteri illetmény alapján havi bruttó 883.650,- Ft, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértéke a tiszteletdíja 15 %-a, azaz havi bruttó 132.548,- Ft.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Fentiekre tekintettel 2024. október 1-jétől Farkas Éva Erzsébet polgármester illetményét, Czirbus Gábor társadalmi megbízatású, majd főállású alpolgármester, valamint Dr. Tiszlavicz László társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját, valamint mindhárójuk költségátalányát az új szabályoknak megfelelően megállapítani szíveskedjenek, az alábbi határozati javaslatok elfogadásával.

### **1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 71. § (4) bekezdés f) pontja szerint **Farkas Éva Erzsébet polgármester** illetményének összegét 2024. október 1. napjától havi bruttó 1.767.300,- Ft-ban állapítja meg, továbbá részére az Mötv. 71. § (6) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét az illetménye 15 %-ában, azaz havi bruttó 265.095,- Ft-ban állapítja meg.
2. Ezzel egyidejűleg a 219/2024. (X. 09.) MÖKT h. számú határozat 2024. október 1-jétől hatályát veszti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

#### **Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Személyzeti és Adminisztrációs Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

### **2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 80. § (2) bekezdése, valamint a 71. § (5) bekezdése szerint **Czirbus Gábor társadalmi megbízatású alpolgármester** tiszteletdíjának összegét 2024. október 9. napjától 2024. október 30. napjáig – társadalmi megbízatású alpolgármesteri megbízatásának idejére - havi bruttó 883.650,- Ft-ban állapítja meg, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét az illetménye 15 %-ában, azaz havi bruttó 132.548,- Ft-ban állapítja meg.
2. Ezzel egyidejűleg a 223/2024. (X. 09.) MÖKT h. számú határozat 2024. október 9. napjától hatályát veszti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Czirbus Gábor, társadalmi megbízatású alpolgármester
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Személyzeti és Adminisztrációs Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

**3. sz. HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 80. § (1) bekezdése, valamint a 80. § (3) bekezdése szerint **Czirbus Gábor főállású alpolgármester** illetményének összegét 2024. október 31. napjától havi bruttó 1.590.570,- Ft-ban állapítja meg, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét az illetménye 15 %-ában, azaz havi bruttó 238.586,- Ft-ban állapítja meg.
2. Ezzel egyidejűleg a 242/2024. (X. 30.) MÖKT h. számú határozat 2024. október 31. napjától hatályát veszti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Czirbus Gábor, főállású alpolgármester
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Személyzeti és Adminisztrációs Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

**4. sz. HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 80. § (2) bekezdése, valamint a 71. § (5) bekezdése szerint **Dr. Tizslavicz László társadalmi megbízatású alpolgármester** tiszteletdíjának összegét 2024. október 9. napjától havi bruttó 883.650,- Ft-ban állapítja meg, továbbá részére az Mötv. 80. § (3) bekezdése alapján havonta fizetendő költségátalány mértékét az illetménye 15 %-ában, azaz havi bruttó 132.548,- Ft-ban állapítja meg.
2. Ezzel egyidejűleg a 224/2024. (X. 09.) MÖKT h. számú határozat 2024. október 9. napjától hatályát veszti.

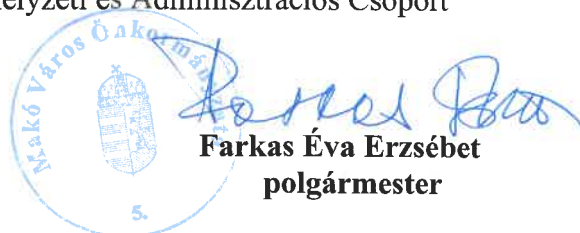
**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Dr. Tizslavicz László, társadalmi megbízatású alpolgármester
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Személyzeti és Adminisztrációs Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

**M a k ó , 2024. december 20.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**

## Képviselő-testületi előterjesztés

2024. december 20.


**Tárgy:** A Makói Óvoda alapító okiratának módosítása

**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/807 -1/2024

**Melléklet:** 1 db módosító okirat, 1 db egységes szerkezetű alapító okirat

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda – Jogi csoport

  
.....  
dr. Koczás Réka Anna

**Témafelelős:**

  
.....  
dr. Dohány-Szilágyi Tímea  
csoportvezető

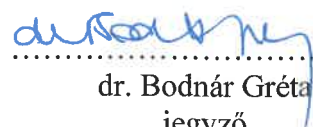
**Az előterjesztést látta:**

  
.....  
.....


**Véleményezésre megküldve:**

Minden bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**

  
.....  
dr. Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**

  
.....  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz.:** I/807-1/2024

**Ü.i.:** dr. Koczás Réka Anna

## Előterjesztés

**Tárgy:** A Makói Óvoda alapító okiratának módosítása

**Melléklet:** Módosító okirat, egységes szerkezetű alapító okirat

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

### Makó

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. augusztus 31-én tartott rendes ülésen a 163/2022 (VIII.31.) MÖKT h. számú határozatban döntött a TOP Plusz Fenntartható Városfejlesztési Stratégia benyújtásáról, melynek része a Makói Óvoda Kálvin Téri Tagintézménye épületeinek korszerűsítése.

Ezt követően Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. február 21-én megtartott rendes ülésén döntött a 28/2024. (II.21.) MÖKT h. számú határozatával a TOP-Plusz 3.4.1-23 számú Humán infrastruktúra fejlesztés pályázati felhívásra pályázat benyújtásáról a fenntartásában lévő Makói Óvoda Kálvin Téri Tagintézmény épületeinek korszerűsítése céljából.

A pályázat 2024. december 05. napjával hatályba lépett támogatói okirattal rendelkezik, így a projekt megkezdődött. A támogatói okirat szerint a projekt záró dátuma 2026. november 01.

A Makói Óvoda Kálvin Téri Tagintézményében történő felújítási munkálatok szükségessé teszik a gyermekek más helyen történő ideiglenes elhelyezését, mely a 6900 Makó, Szegedi u. 4-6. szám alatti, volt Bartók Béla Általános Iskola ingatlanban biztosítható.

Fentiekre tekintettel az átmeneti időszakra szükséges a 6900 Makó, Szegedi u. 4-6. szám alatti ingatlan telephelyként történő felvétele a Makói Óvoda alapító okiratába.

A fentiek szerinti módosítást tartalmazza az előterjesztés 1. sz. mellékletében található módosító okirat, valamint a 2. sz. melléklet szerinti módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat.

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

## HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Makói Óvoda (6900 Makó, Erdélyi püspök u. 8.) Alapító Okiratát módosító okiratot az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Makói Óvoda (6900 Makó, Erdélyi püspök u. 8.) módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát a 2. számú melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a Makói Óvoda módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát, valamint a módosító okiratot küldje meg a Magyar Államkincstár részére.
4. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Makó város jegyzőjét a képviselő-testület által már elfogadott okiratok vonatkozásában minden, a Magyar Államkincstár általi megvizsgálást követően felmerült olyan technikai jellegű módosításokra, melyek a dokumentumok lényeges elemeit nem érintik.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester 1-2., jegyző 3. -4. pont tekintetében

**Erről értesítést kap:**

- Makó Város polgármestere
- Makó Város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Jogi Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

**M a k ó, 2024. december 20.**



**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester

Okirat száma:

## Módosító okirat

A Makói Óvoda a Makó Város Önkormányzata által 2024. március 06. napján kiadott, I/115-3/2024. számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján – Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. ( ) MÖKT. h. számú határozatában foglaltakra figyelemmel – a következők szerint módosítom:

1. Az alapító okirat 1.2.2. alpontjába foglalt táblázat következő 3 sorral egészül ki:

3	6900 Makó, Szegedi u. 4-6.
---	----------------------------

Jelen módosító okiratot a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés napjától kell alkalmazni.

Kelt: Makó, „időbélyegző szerint”

P.H.

---

Farkas Éva Erzsébet  
polgármester

Okirat száma:

## Alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján a Makói Óvoda alapító okiratát a következők szerint adom ki:

### 1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

- 1.1. A költségvetési szerv
  - 1.1.1. megnevezése: Makói Óvoda
- 1.2. A költségvetési szerv
  - 1.2.1. székhelye: 6900 Makó, Erdélyi püspök utca 8.
  - 1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1	Makói Óvoda Kálvin Téri Tagintézménye	6900 Makó, Kálvin tér 6.
2	Makói Óvoda Kassai Utcai Tagintézménye	6900 Makó, Kassai utca 3.
3		6900 Makó, Szegedi utca 4-6.

### 2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

- 2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 1997. július 1.
- 2.2. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv
  - 2.2.1. megnevezése: Makó Város Önkormányzata
  - 2.2.2. székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.
- 2.3. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

	megnevezése	székhelye
1	Belvárosi Óvoda	6900 Makó, Kálvin tér 6.



### 3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének
- 3.1.1. megnevezése: 6900 Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
- 3.1.2. székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.
- 3.2. A költségvetési szerv fenntartójának
- 3.2.1. megnevezése: Makó Város Önkormányzata
- 3.2.2. székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22.

### 4. A költségvetési szerv tevékenysége

- 4.1. A költségvetési szerv közfeladata: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 6. pontjában meghatározott óvodai ellátás.
- 4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020	Óvodai nevelés

- 4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége: a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 8.§ (1) bekezdése alapján a gyermek hároméves korától a tankötelezettség kezdetéig nevelő intézmény. Az óvoda felveheti azt a gyermeket is, aki a harmadik életévét a felvételtől számított fél éven belül betölti, feltéve, hogy minden, Makó város közigazgatási területén lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodás hellyel rendelkező hároméves és annál idősebb gyermek óvodai felvételi kérelme teljesíthető. Feladata a kiemelt figyelmet igénylő gyermekek integráltan történő ellátása tekintetében: különleges bánásmód igénylő gyermek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai: a sajátos nevelési igényű gyermek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai: a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 4.§ 25. pontja alapján sajátos nevelési igényű gyermekkel történő foglalkozás, ahol a sajátos nevelési igényű gyermek az a különleges bánásmódot igénylő gyermek, aki a szakértői bizottság véleménye alapján érzékszervi (látási, hallási) vagy egyéb pszichés fejlődési zavarral (súlyos tanulási, figyelem- vagy magatartás-szabályozási zavarral küzd); a beilleszkedési, tanulási, magatartási nehézséggel küzdő gyermek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai, a kiemelten tehetséges gyermek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai; a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvény szerint hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyermek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai.

- 4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciósám	kormányzati funkció megnevezése
1	013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
2	041232	Start-munka program-Téli közfoglalkoztatás
3	041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás

4	041236	Országos közfoglalkoztatási program
5	084070	A fiatalok társadalmi integrációját segítő struktúra, szakmai szolgáltatások fejlesztése, működtetése
6	091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
7	091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
8	091140	Óvodai nevelés, ellátás működési feladatai
9	096015	Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
10	096025	Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben

#### 4.5 A költségvetési szerv illetékessége, működési területe:

4.5.1 Makói Óvoda székhely vonatkozásában: Ady Endre utca; Ágyu utca; Alma utca; Aradi utca; Arany János utca; Attila utca; Aulich utca; Bajza utca; Balassa utca; Bánffy utca; Bányos utca; Barcsai utca; Baross utca; Bem utca; Bercsényi utca; Berzsényi utca; Bethlen utca; Bimbó utca; Bíró utca; Bocskai utca; Bogárczó tanya; Bolygó utca; Botond utca; Búza utca; Cédulaház utca; Csanád vezér tér; Csáki utca; Csillag utca; Damjanich utca; Deák Ferenc utca; Dembinszky utca; Diófa utca; Dobó utca; Dugonics utca; Eötvös utca; Erdélyi püspök utca; Erdő utca; Erdő újsor; Fecske utca; Folyamatos telep; Földeáki út; Fuvola utca; Garai tér; Gárdonyi Géza utca; Gizella utca; Gyilkos tó; Gyóni Géza utca; Gyöngy utca; Hajnal utca; Hajnóczy utca; Hatrongyos tanya; Hollósy Kornélia utca; Honvéd utca; Hosszú utca; Igás tanya; Járandó tanya; Jókai utca; József Attila utca; Justh Gyula utca; Kákás utca; Kálvária utca; Kápolna utca; Nagy György utca; Kazinczy utca; Kecskeméti Ármin utca; Kinizsi utca; Királyhegyesi utca; Kiss Ernő utca; Klapka utca; Kmetty utca; Kossuth utca; Kürt utca; Lakat utca; Lázár utca; Lehel utca; Lendvai utca; Luther utca; Madarász utca; Majláth utca; Makovecz tér; Mátyás Újsor; Mátyás utca; Megyeház utca; Megyeri utca; Meskó utca; Mészáros utca; Mező utca; Mikócsa utca; Móra Ferenc utca; Móricz Zsigmond utca; Murányi utca; Nagycsillag utca; Nap utca; Návay Lajos tér; Ószentlőrinc; Páger Antal utca; Paizs utca; Paraszt utca; Patai tér; Perczel utca; Petőfi park; Pozsonyi utca; Pulitzer sétány; Rákos; Rudnay Gyula utca; Sarkantyú utca; Semlyék tanya; Simonyi utca; Síp utca; Szemere utca; Szén utca; Szende utca; Szigligeti utca; Szikszai utca; Szilágyi Dezső utca; Szondy utca; Tábora utca; Táncsics Mihály utca; Táncsics telep; Teleki László utca; Templomköz utca; Thököly utca; Toldi utca; Tulipán utca; Tükör utca; Türr utca; Ugar tanya; Uri utca; Vadász utca; Váradi utca; Vásárhelyi utca; Vasvári Pál utca; Vécsei utca; Vorhand Rabbi tér; Wekerle utca; Wesselényi utca; Wlassich utca; Zoltán utca.

4.5.2. Makói Óvoda Kálvin Téri Tagintézmény vonatkozásában: Állomás tér; Apaffy utca; Aradi utca; Árpád utca; Bajcsy-Zsilinszky lakótelep; Balaton utca; Balogh Ádám utca; Bányos sor; Bátor Jósika utca; Batthyány utca; Béke utca; Csanádi utca; Cserje utca; Csokonai utca; Csősz utca; Dobsa Lajos utca; Dózsa telep; Dr. Tóth Aladár utca; Aradi tér; Eszperantó utca; Fűrész utca; Gerizdes utca; Gerizdes dűlő; Gilicze István utca; Gózmalom utca; Harmat utca; Hédervári utca; Hold utca; Hunfalvy utca; Hunyadi utca; Huszár utca; Ingó szőlő; Irányi utca; Iskola utca; Járandó tanya; Jég utca; Kálvin tér; Kálvin utca; Kelemen László utca; Kerkápolny utca; Kertész utca; Kígyó utca; Kispörönd utca; Kont utca; Kökény utca; Kölcsey utca; Kőrösi Csoma S. utca; Lesi utca; Liget utca; Lisztes utca; Lonovics sugárút; Lónyai utca; Lúdvári utca; Marczibányi tér; Maros utca; Mikes Kelemen utca; Mikszáth Kálmán utca; Mohácsi utca; Munkácsy utca; Nádasdy utca; Nagyér sétány; Nyizsnai utca; Páva utca; Pázmány utca; Petőfi utca; Platán utca; Pörönd utca; Posta utca; Ráday utca; Rákóczi utca; Révai utca; Soproni utca; Széchenyi tér; Szegedi utca; Szigeti utca; Szirbik Miklós utca; Szív utca; Szt. Anna utca; Szt. Gellért utca; Szent János tér; Szt. István tér Szt. Lőrinc utca; Szundi Jenő utca; Szűnyog utca; Tatár utca; Tinódi utca; Tisza utca; Tölgyfa utca; Töltés utca; Tömörkény utca; Török utca; Újszentlőrinc

szőlő; Új utca; Vasút sor; Velnök utca; Verebes dűlő; Verebes utca; Vízimalom utca; Vörösmarty utca.

4.5.3. Makói Óvoda Kassai Utcai Tagintézmény vonatkozásában: Ardics utca; Ardics tanya; Adriai utca; Alkotmány utca; Almási utca; Árvíz utca; Bánat utca; Béke tér; Brassói utca; Czuczor utca; Dáli tanya; Dáli ugar tanya; Dohány utca; Est utca; Esze Tamás utca; Fejedelem utca; Feltámadás utca; Fiumei utca; Fülemüle utca; Fűtő utca; Gém utca; Gyöngytyúk utca; Habtató ugar tanya; Hargita utca; Hársfa utca; Holló utca; Hóvirág utca; Ibolya utca; Járandó tanya; Jázmin utca; Juhász Gyula tér; Kassai utca; Kenderföld utca; Késmárki utca; Király utca; Kisfaludy utca; Kolozsvári utca; Kórház utca; Korona utca; Kortyogó tanya; Liliom utca; Magyar utca; Martinovics utca; Miklós utca; Munkás utca; Nyúl utca; Orgona utca; Oroszlán utca; Ószegedi út; Pipacs utca; Révész utca; Rigó utca; Róka utca; Rózsa utca; Sas utca; Sirkert utca; Sovány utca; Szegfű utca; Székely utca; Szép utca; Szerecsen utca; Szőlő utca; Szt. Háromság utca; Tátra utca; Teleki Blanka utca; Temesvári utca; Tompa utca; Torma Imre utca; Tömpös tanya; Újvásártér tanya; Üstökös utca; Vágóhíd utca; Vaskapu utca; Virág utca; Zrínyi utca.

## 5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1.A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: Az intézményt- a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, valamint a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII.30.) Korm. rendelet alapján-pályázat alapján, határozott (legfeljebb 5 év) időre megbízott igazgató vezeti. Az intézmény vezetőjének öt év időtartamra szóló megbízatása (kinevezés) nyilvános pályázat útján Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete át nem ruházható hatáskörébe tartozik, csakúgy mint az intézmény vezetőjének felmentése. Az intézmény vezetője felett az egyéb munkáltatói jogköröket a polgármester gyakorolja.

5.2A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
2	munkaviszony	A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
3	megbízási jogviszony	Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
4	köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	A pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény, és a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII.30.) Korm. rendelet

## 6. Köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések

6.1. A köznevelési intézmény

6.1.1. típusa: óvoda

6.1.2. alapfeladatának jogszabály szerinti megnevezése: óvodai nevelés

6.1.3. gazdálkodásával összefüggő jogosítványok: Az intézmény éves költségvetési előirányzatai felett teljes jogkörrel rendelkezik, melyek felett kötelezettségvállalási,

utalványozási, teljesítésigazolási joggal és felelősséggel bír. A pénzügyi ellenjegyzési jogkör gyakorlására a Makói Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) jegyzője által kijelölt köztisztviselő jogosult.

6.2. A köznevelési intézmény tagintézménye(i):

	tagintézmény megnevezése	tagintézmény címe
1	Makói Óvoda Kálvin Téri Tagintézménye	6900 Makó, Kálvin tér 6.
2	Makói Óvoda Kassai Utcai Tagintézménye	6900 Makó, Kassai utca 3.

6.3. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási hely megnevezése	alapfeladat megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Makói Óvoda székhelye	óvodai nevelés		150 fő
2	Makói Óvoda Kálvin Téri Tagintézménye	óvodai nevelés		275 fő
3	Makói Óvoda Kassai Utcai Tagintézménye	óvodai nevelés		<b>100 fő</b>

6.4. A feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

	ingatlan címe	ingatlan helyrajzi száma	vagyon feletti rendelkezés joga vagy a vagyon használati joga	az ingatlan funkciója, célja
1	Makó, Erdélyi püspök utca 8.	7599	használati jog	óvoda
2	Makó, Kálvin tér 6.	5301/8	használati jog	óvoda
3	Makó, Kassai utca 3.	2369	használati jog	óvoda

## Képviselő-testületi előterjesztés


2024. december 20.

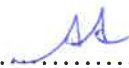
**Tárgy:** **Döntések a településrendezési eszközök módosításának véleményezése kapcsán**


**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/806-1/2024


**Melléklet:**  
1. Véleményezési dokumentációi  
2. Főépítészti értékelés  
3. Jegyzőkönyv  
4. Feljegyzés észrevétel kapcsán


**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Iroda Hatósági Csoport  
Kaposta Áron  


**Témafelelős:** dr. Ákosi Ádám  
csoportvezető  


**Az előterjesztést látta:** 

**Véleményezésre megküldve:** Minden bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**   
dr. Bodnár Gréta  
jegyző

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



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz:** I/806-1/2024

**Üi.:** Kaposta Áron

**Előterjesztés:**

**Tárgy:** Döntések a településrendezési eszközök módosításának véleményezése kapcsán

**Mellékletek:**

1. Véleményezési dokumentációi
2. Főépítészti értékelés
3. Jegyzőkönyv
4. Feljegyzés észrevétel kapcsán

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

### **M a k ó**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. december 11. napján megtartott rendes ülésén, 315/2024. (XII.11.) MÖKT h. számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításának véleményezése ügyében. Az előterjesztés tárgyalása során ismertetésre került a véleményezési eljárásban beérkezett egyetlen (szaktervezői) észrevétel, amely szerint a Makói Ipari park szennyvízelvezetés-fejlesztése kapcsán az átemelő telepítési helyével összefüggésben a tervező pontosította az átemelő alapozási szintjéhez képest a szomszédos ingatlan felé a tilalmi sávok méreteit. Ezt a tilalmi sávot kerekítve 11,0 x 20,0 m méretűre javasolja kijelölni és olyan tilalmat bejegyeztetni, hogy ebben a sávban csak zöldterületet, parkolókat, kerítést stb. lehet építeni, de egyéb építményt nem. Tekintettel arra, hogy a véleményezési dokumentáció 6,0 x 15,0 m (köz)területbővítést jelölt ki az átemelő számára, az észrevétel alapján további 5,0 – 5,0 m védőterület biztosítása indokolt, amely a 10405/47 hrsz.-ú építési telken kerül kijelölésre, mint a telek be nem építhető része. Az észrevételt és az annak megfelelő szabálymódosítást a főépítész jóváhagyta értékelésében.

Tekintettel arra, hogy a fenti változtatási javaslat ismertetése csak szóbeli kiegészítésben történt a Képviselő-testületi ülésen - és csak az előterjesztés mellékletei tartalmazták a véleményezési eljárás során beérkezett észrevételt, az észrevétel kapcsán megtartott egyeztetés feljegyzését és az egyeztetés tartalmának megfelelő főépítészti értékelést, de az előterjesztés szövege és a döntéstervezet nem – a folyamatban lévő eljárás akadálytalan lefolytatása érdekében szükséges ezen észrevétel formális rögzítése és az ügyben meghozott 315/2024. (XII.11.) MÖKT h. számú határozat visszavonása, és ezen írásbeli kiegészítésnek megfelelő új döntés meghozatala.

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Javaslom, hozzuk meg döntéseinket, az alábbiak szerint:

### **1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy a településrendezési eszközök módosítása dokumentációjának záró szakmai véleményezésre terjesztése tárgyában meghozott 315/2024. (XII.11.) MÖKT h. számú határozatát visszavonja.

**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

**2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT**

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 főépítészeti értékelés figyelembevételével – akként dönt, hogy az előterjesztés 1. melléklete szerinti véleményezési dokumentációt azzal a kiegészítéssel fogadja el, hogy a Makói Ipari park szennyvíz-átemelő számára kiszabályozott 15,0 x 6,0 m közterület-bővítést 5,0 – 5,0 m be nem építhető területsávval határolja el a Makó, belterület 10405/47 hrsz.-ú ingatlanon.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításának jelen előterjesztés 1. melléklete szerinti dokumentációját, az 1. pont szerinti kiegészítéssel – és jelen döntéssel együtt - az E-TÉR felületre töltsse 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

**M a k ó, 2024. december 20.**

  
  
**Farkas Éva Erzsébet**  
**polgármester**

# MAKÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

2024.

*3. módosítás*



*Egyszerűsített eljárás keretein belül*

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

**EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

2024. NOVEMBER HÓ



---

**MAKÓ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

---

**2024.**

**3. módosítás**

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

**TERVEZŐK:**

Településtervezés	 Bartók Erika Éva	településtervező, TT-06/0067
-------------------	---	---------------------------------

---

# MAKÓ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

---

2024.

### 3. módosítás

#### TARTALOMJEGYZÉK

I.	<b>JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ</b>	4
	Településszerkezeti tervet módosító határozat és mellékletei	5-16
	Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet és szabályozási terv szelvényei	17-26
II.	<b>MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT</b>	27-49
	Bevezetés	
	Előzmények	
	Tervezési területek /célterületek	
	Tervezési feladatok / a módosítások témái	
	Helyzetfeltáró munkarész	
	Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok	
	A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálat	
	A módosítások bemutatató leírása	
	Közlekedés	
	Közművesítés	
	Helyzetértékelő munkarész	
III.	<b>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT</b>	50-51
	Településszerkezeti változások bemutatása	
	Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása	
	Szabályozási koncepció	
IV.	<b>TERVIRATOK</b>	52-58
	• 184/2024. (VIII.28.) MÖKT határozata a TRE módosításról	
	• 249/2024. (X.30.) MÖKT határozata TRE módosításról	

---

**MAKÓ VÁROS**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

---

**2023.**

***3. módosítás***

**I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS MELLÉKLETEINEK MÓDOSÍTÓ HATÁROZATA**  
**MAKÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 1/2022. (I.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET**  
**MÓDOSÍTÁSA**

## A településszerkezeti terv módosítása

### Kivonat

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. .... hó ..... napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott 1. — rendes, nyilvános— ülés jegyzőkönyvéből

...../2025. (.....) MÖKT h.

Tárgy: Makó város településszerkezeti tervének és a kapcsolódó melléleteknek módosításáról való döntése és hatálybaléptetése

### Határozat

1. A Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2022. (I. 19.) MÖKT határozatával elfogadott Településszerkezeti tervet és melléleteit **a Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telek; a Makó, Bánat utca és Gyöngytyúk utca közötti tömb; a Makó 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek; a Makó, 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek; és a Makó, 11157 hrsz.-ú telek vonatkozásában** az alábbiak szerint módosítja:
  - „Településszerkezeti terv” megnevezésű 1. melléklete jelen határozat 1. sz. melléklete szerint módosul.
  - „Területfelhasználási változások” megnevezésű 3. melléklete jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészül.
  - „A város területi mérlege” megnevezésű 4. sz. melléklete jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
  - „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” megnevezésű 5. melléklete jelen határozat 4. mellékletét képező 5/B. melléklettel kiegészül.
2. A képviselő-testület felkéri Farkas Éva Erzsébet polgármestert, hogy a településszerkezeti terven a változásokat vezettesse át és töltsse fel az E-tér felületre, továbbá tegye közzé.

K.m.f.

Farkas Éva Erzsébet s.k.  
polgármester

dr. Bodnár Gréta s.k.  
jegyző

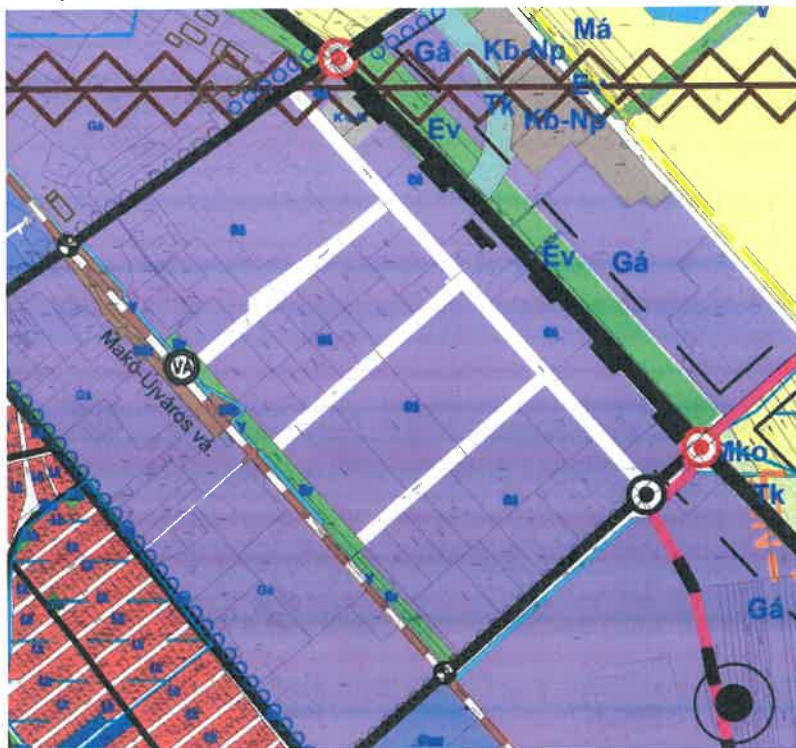
Kivonat hitelül:

1. melléklet a .../2025. (.....) MÖKT határozathoz

Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telek; a Makó, Bánat utca és Gyöngytyúk utca közötti tömb; a Makó 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek; a Makó, 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek; és a Makó, 11157 hrsz.-ú telek vonatkozásában

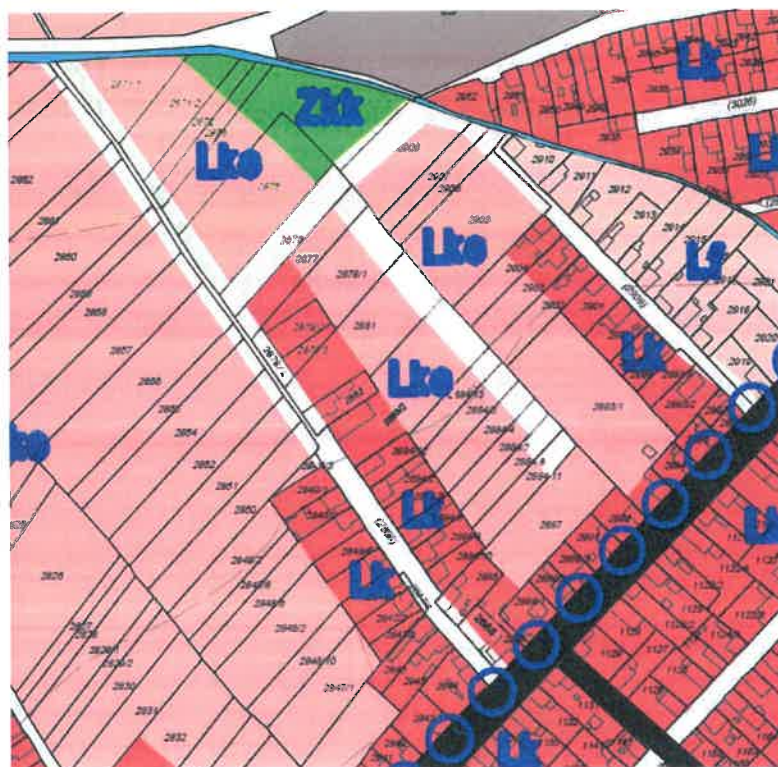
1. melléklet Makó Településszerkezeti Tervéről szóló 3/2022. (I. 19.) MÖKT határozathoz

Településszerkezeti terv

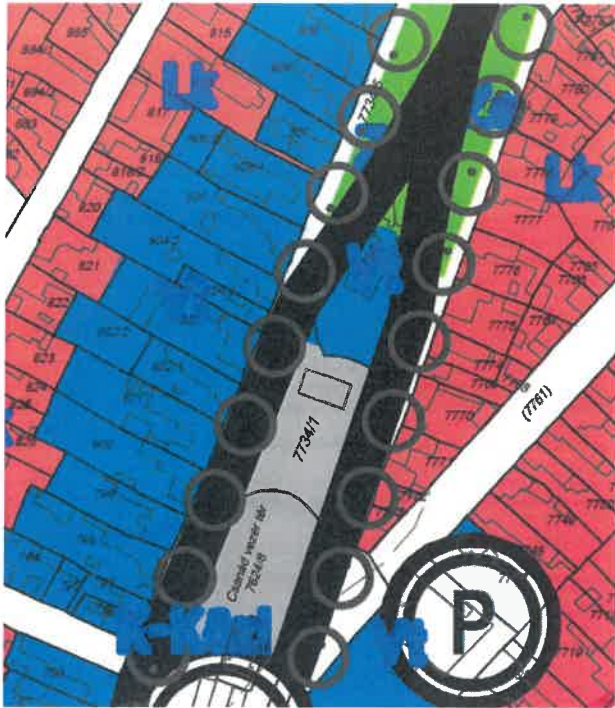


**1/1. sz. célterület**  
Makó, Ipari parki út  
10405/47 hrsz.-ú telek

**1/2. sz. célterület**  
Makó, Bánat utca  
és Gyöngytyúk utca közötti tömb



KÉSZÜLT AZ E-TÉR-BŐL KAPOTT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



### 3. sz. tervezési feladat

Makó 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek

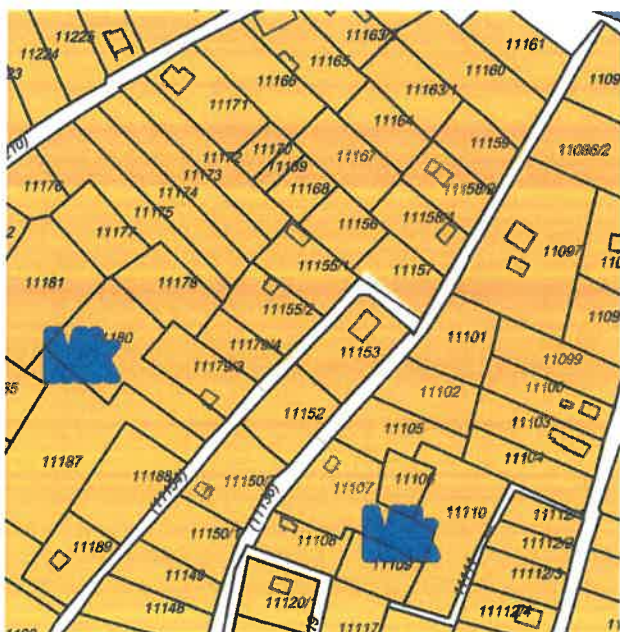
### 4. sz. tervezési terület

Makó, 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek



### 5. sz. tervezési terület

Makó, 11157 hrsz.-ú telek



## 2. melléklet a .../2025. (.....) MÖKT határozathoz

Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telek; a Makó, Bánat utca és Gyöngytyúk utca közötti tömb; a Makó 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek; a Makó, 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek; és a Makó, 11157 hrsz.-ú telek vonatkozásában

## 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		Változás indoka
			Tervezett területhaszná- lást	Jelenlegi területhaszná- lást	
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
49	10405/47	0,0090	Köu	Gá	Szennyvízáttemelő elhelyezéséhez
50	2865; 2864; 2863; 2862; 2861; 2860; 2859; 2858; 2857; 2856; 2855; 2856; 2852; 2851; 2850; 2849/3;	0,1273	Köu	Lke	Bánat utca baloldalának szélesítése

51	2871/1; 2871/2; 2872; 2873; 2874; 2875; 2876; 2877; 2878/1; 2878/4; 2881; 2882; 2883/2; 2884/13; 2884/3; 2884/4; 2884/7; 2884/8; 2884/11; 2908; 2907; 2906; 2905	0,8789	Köu	Lke	Bánat utca és a Gyöngytyúk utca közötti tömb
52	2877; 2878/1-3; 2881; 2882	0,3060	Lk	Lke	Telekméret miatti átsorolás
53	2885; 2888; 2893/3; 2893/2; 2897; 2896	0,0530	Köu	Lk	Bánat utca és a Gyöngytyúk utca közötti tömb
54	2919	0,0052	Köu	Lf	Bánat utca és a Gyöngytyúk utca közötti tömb
55	7734/1 és a 7734/7	0,0439	K-Közl	Vt	McDonald's és az ÖMV kút közös telekhatárának rendezése
56	4718 és 4720	0,0300	Lk	Vt	Lakossági kérelem alapján a lakótelek nagyságának növelése érdekében
57	111157	0,0042	Köz	Mk	Szundi Jenő utca szélességének kialakítása



## 3. melléklet a .../2025. (.....) MÖKT határozathoz

Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telek; a Makó, Bánat utca és Gyöngytyúk utca közötti tömb; a Makó 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek; a Makó, 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek; és a Makó, 11157 hrsz.-ú telek vonatkozásában

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

A város területi mérlege

közigazgatási terület	<b>22923,97 ha</b>
-----------------------	--------------------

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.	<b>Lakóterület</b>	Nagyvárosias — Ln	12,45
2.		Kisvárosias — Lk	426,59
3.		Kertvárosias — Lke	186,97
4.		Falusias — Lf	138,55
5.	<b>Vegyes terület</b>	Településközpont — Vt	62,96
6.		Intézményterület — Vi	6,25
7.	<b>Gazdasági terület</b>	Kereskedelmi, szolgáltató — Gksz	191,24
9.		Általános — Gá	301,17
10.	<b>Üdülőterület</b>	Üdülőházas — Üü	4,65
11.		Hétvégiházas — Üh	6,30
12.	<b>Beépítésre szánt különleges területek</b>	Egészségügyi intézmény terület — K-Eü	7,22
13.		Nagyterjedésű sportterület — K-Sp	5,11
14.		Közlekedési terület — K-Közl	1,32
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-Lót	0,79
25.	<b>Összesen:</b>		<b>1501,74</b>

## 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	513,46
2.		Kötőtpályás — 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.		Naperóműpark 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.	<b>Összesen:</b>		<b>21422,23</b>

## 4. melléklet a .../2025. (.....) MÖKT határozathoz

Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telek; a Makó, Bánat utca és Gyöngytyúk utca közötti tömb; a Makó 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek; a Makó, 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek; és a Makó, 11157 hrsz.-ú telek vonatkozásában

5/B. 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. - 5. sz.; tervezési feladatok változásait a területrendezési tervekkel össze kell egyeztetni. A 6. sz. tervezési, 6/1-4 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**

Az 1. sz. és az 5. sz. tervezési feladatokba tervezett módosítások járnak kiszolgáló utcák telkeinek (közterületek) szélesítésével. A 2. sz. tervezési területben a kiszolgáló, tervezett lakóutcák feltüntetése a szerkezeti tervre a feladat. Főbb útvonalakat, infrastruktúrát nem érintenek a szerkezeti terv változtatásai.

**A területfelhasználási egységek összeegyeztetése a megyei területfelhasználási kategóriákkal***erdőgazdálkodási térség*

A tervezett módosítások nem érintik az „Erdőgazdálkodási térség”-et. Azzal nem kell összevetni a területfelhasználásváltozásokat 1-5. sz. tervezési feladatban.

*mezőgazdasági térség*

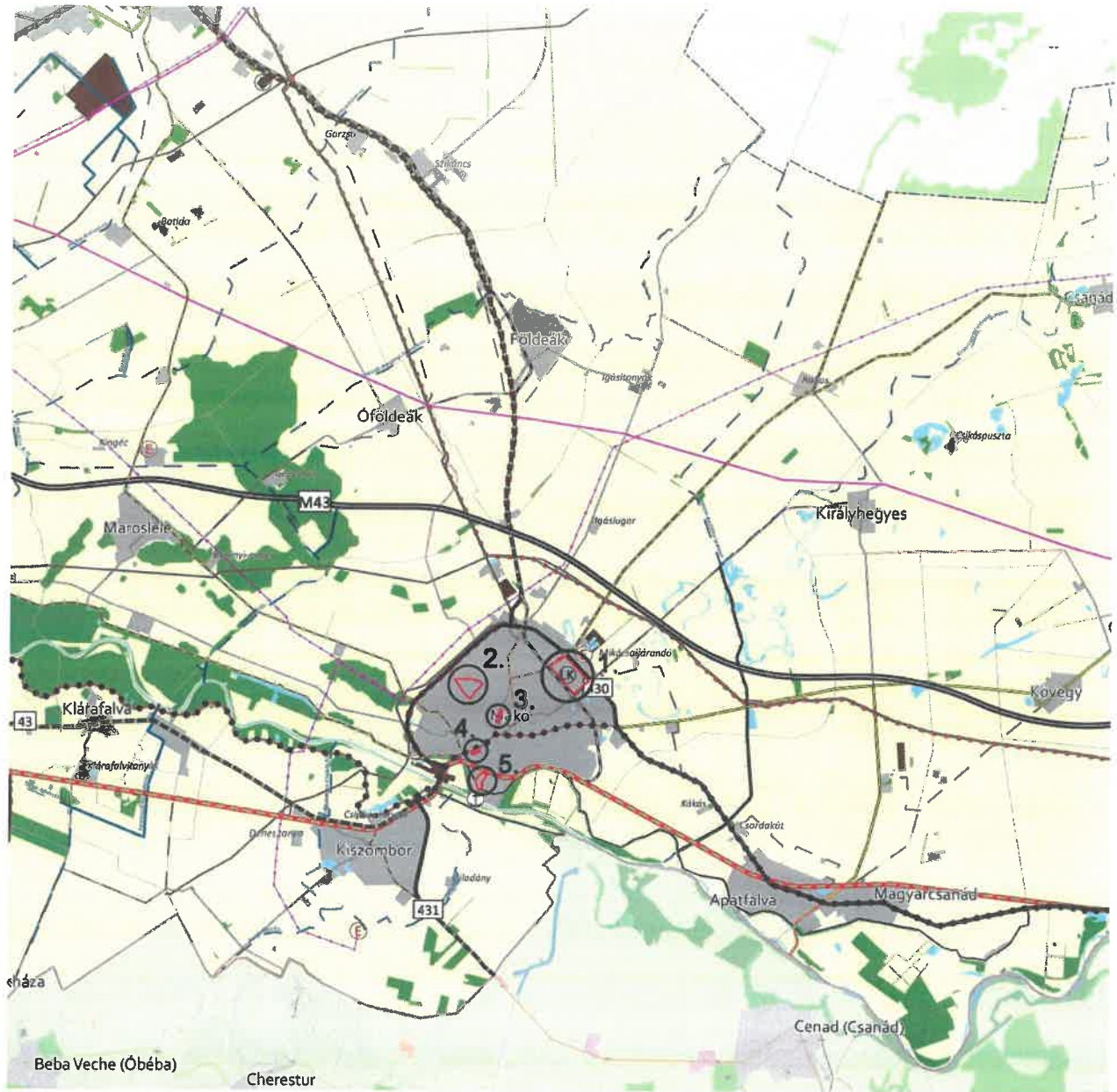
A tervezett módosítások nem érintik az „Mezőgazdasági térség”-et. Azzal nem kell összevetni a területfelhasználásváltozásokat 1-5. sz. tervezési feladatban.

*települési térség*

Az 1.-5. sz. tervezési feladathoz kapcsolódó földrészletek (telektömbök, telkek) települési térségben helyezkednek el. Az MaTrt 11.§ d) pontja szerint a települési térségben bármely övezet elhelyezhető. Az 1. sz. tervezési feladat 1/1. sz. célterületén fekvő 10405/47 hrsz.-ú, általános gazdasági területbe sorolt ingatlan 90 m<sup>2</sup>-nyi területe közterület bővítése végett kerül át közúti közlekedési területbe. A 2. sz. tervezési feladatban a Bánat utca és a Gyöngytyúk utca közötti tömbben a szabályozási terven jelölt, tervezett tömbfeltáró lakóutcák kerültek feltüntetésre a szerkezeti tervre, így a kisvárosi („Lk”) és kertvárosi („Lke”) lakóterületből a kiszabályozott utcák területei kerültek közúti közlekedési területbe. A 3. sz. tervezési feladat célterületén a helyszíni valósággal megegyező telekalakítás elvégzéséhez szükséges a 7734/1 hrsz.-ú, különleges beépítésre szánt közlekedési („K-Közl”) területbe tartozó ingatlan oldalhatárának és ezzel együtt övezeti határnak elmozdítása a 7734/7 hrsz.-ú ingatlan irányába, ami a településközponti vegyes („Vt”) terület csökkenésével jár. A 4. sz. tervezési feladatban a 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek közötti telekhatár -és így az övezeti határ- elmozdításával keletkezik területfelhasználásváltozás: településközponti vegyes területből kisvárosi lakóterület lesz. Az 5. sz. tervezési feladatban a Szundi Jenő utca közterülete (közúti közlekedési területe) 42 m<sup>2</sup>-es nagyságban növekszik a kertés mezőgazdasági terület irányába.

*vízgazdálkodási térség*

A tervezett módosítások nem érintik az „Erdőgazdálkodási térség”-et. Azzal nem kell összevetni a területfelhasználásváltozásokat 1-5. sz. tervezési feladatban.



### JELMAGYARZAT

#### Térségi területfelhasználási kategóriák

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

#### Műszaki infrastruktúra elemek

##### 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 érvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Országos kikkötő - meglévő
- Határkikkötő - meglévő
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett

- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő

- VTT-tároló - tervezett

#### Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

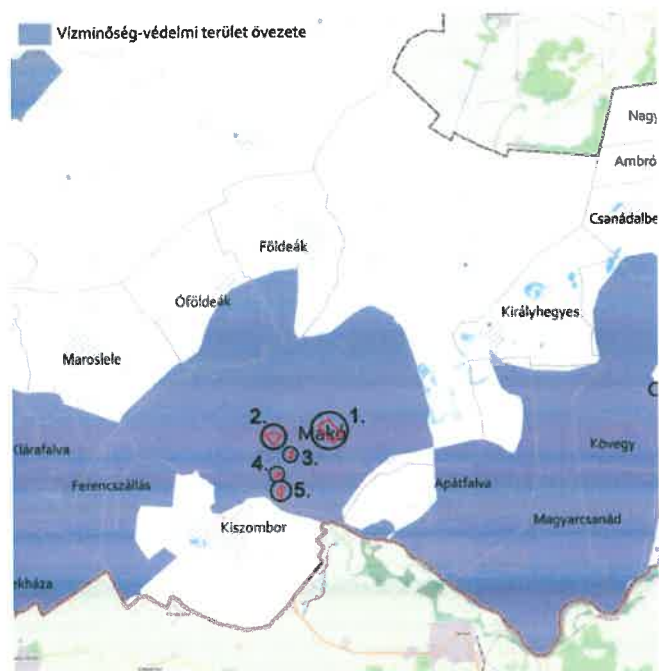
- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
- Térségi kerékpárútvonal - tervezett
- Térségi csatorna - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 332 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.§)  
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.
- 3.1.b Országos ökológiai hálózat – Ökológiai folyosójának övezete (MaTrt. 26.§)  
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.
- 3.1.c Országos ökológiai hálózat – Pufferterületének övezete (MaTrt. 27.§)  
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.
- 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 település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.
- 3.3.b Erdőtelepítésre javasolt területek övezete (9/2019. (VI.4.) MvM rendelet 3.§)  
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.
- 3.4. Tájképvédelmi terület övezete ((9/2019. (VI.4.) MvM rendelet 4.§))  
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.
- 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.-5. sz. tervezési feladatok célterületei érintettek az övezettel.

Az 1.-5. sz. tervezési feladatokban szereplő célterületeken eszközölt területfelhasználási változtatásokkal többlet szennyvíz nem keletkezik, így nincs településrendezési teendő.



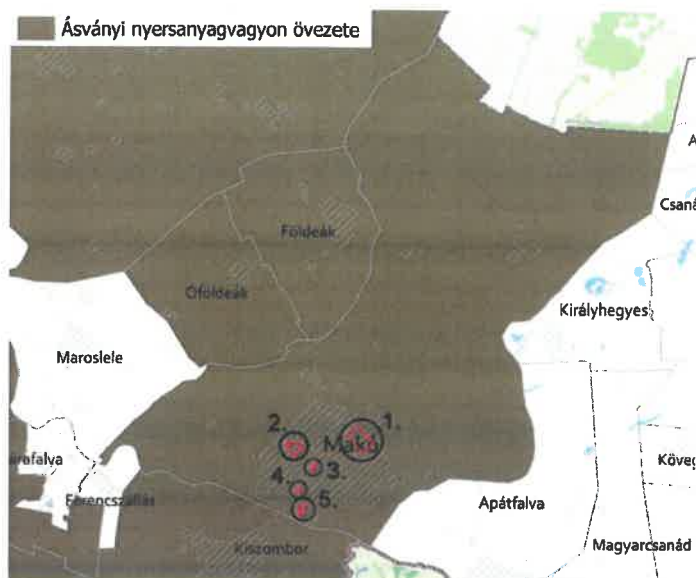
**A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.**

- 3.7. Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározó területek övezete (9/2019. (VI.4.) MvM rendelet 6-7.§)  
A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.
- 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.-5. sz. tervezési feladatok célterületei érintettek az övezettel.

Az 1.-5. sz. tervezési feladatokban szereplő célterületek a Makó I. -szénhidrogén bányaterületén fekszenek. Azonban a belterületi helyszíneken és azok közelében nem található kitermelő kút vagy olajvezeték. Nincs településrendezési teendő.



**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 területet nem érinti.

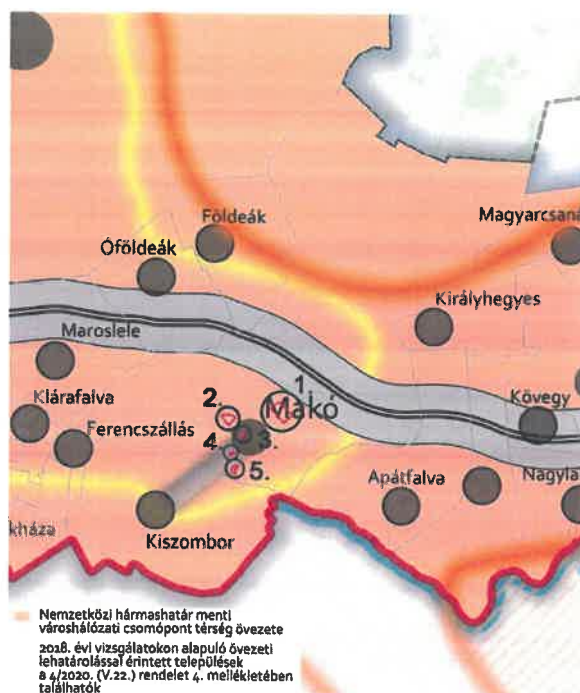
### 3.11. Tanyás területek övezete

A település nem érintett.

### 3.12. Nemzetközi hármashatár városkörnyék csomópont övezete (4/2020. (V.22.) Ör. 6. §.)

Az 1.-5. sz. tervezési feladatok célterületei érintettek az övezettel.

Az 1.-5. sz. tervezési feladatokban szereplő célterületeken eszközölt területfelhasználási változtatások kis léptékűek: önkormányzati beruházások megvalósulását segítik, helyi céges és lakossági igényeket szolgál ki, jogszabályi harmonizációkat teremt. Nincsenek hatással a határon túli nemzeti kapcsolatokra.

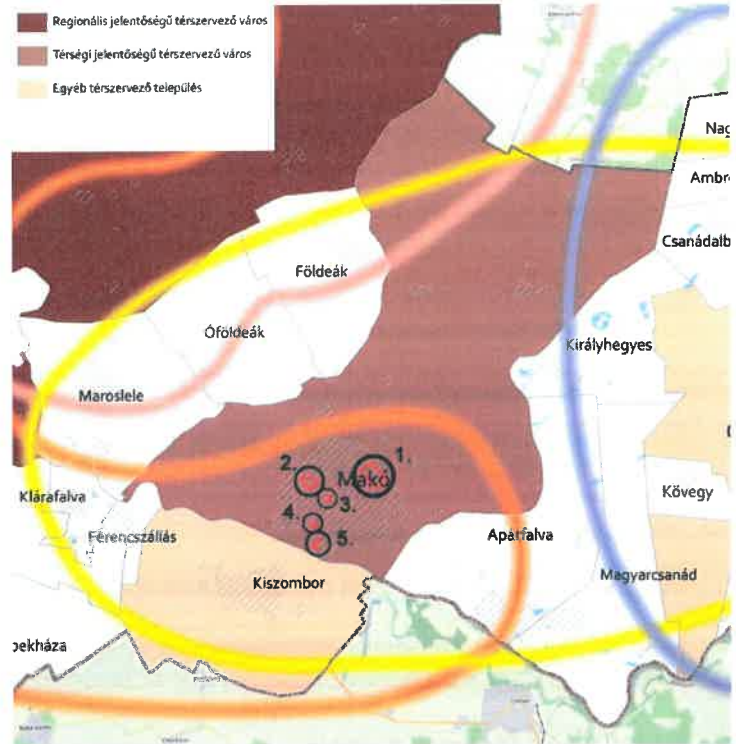


**A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.**

**3.13. Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete**  
**Térségi jelentőségű térszervező város (4/2020. (V.22.) Ör. 7-9. §.)**

*Az 1.-5. sz. tervezési feladatok célterületei érintettek az övezettel.*

Az 1.-5. sz. tervezési feladatokban szereplő célterületeken eszközölt területfelhasználási változtatások kis léptékűek: önkormányzati beruházások megvalósulását segítik, helyi céges és lakossági igényeket szolgál ki, jogszabályi harmonizációkat teremt. Nincsenek hatással a határon túli nemzeti kapcsolatokra. 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. §.)**

*Nagyföld, intenzív termőföld*

*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. §.)**

*A település érintett, de a tervezési területeket nem érinti.*

**3.15. Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete**

*a település nem érintett*

**3.16. Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete**

*a település nem érintett*

**Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (.... ....) 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 Főépítési Iroda; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, és Vízügyi Hatósági Főosztály; Országos Vízügyi Igazgatóság; Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság Vízügyi és Vízügyi-Építési 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; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Csongrád-Csanád Vármegyei 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, Óföldség Község Önkormányzata, Földség Község Önkormányzata véleményének kikérésével –az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet 29. §-a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

**29.§ (1/A)** Az (1) bekezdés szerinti tetőtér-beépítés esetén, bármely lakóövezetben lévő épület szintterületének és a homlokzatmagasságának növelése megengedhető az övezetben megállapított legnagyobb mértékig.



**2. §**

„A Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletének jelmagyarázata, a SZT-I/5; a SZT-I/6; a SZT-I/7; a SZT-I/8; a SZT-I/11; a SZT-I/12; és a SZT-I/16 szelvények helyébe e rendelet 1/1-8. sz. mellékletek lépnek.”

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Farkas Éva Erzsébet s.k.  
polgármester

dr. Bodnár Gréta s.k.  
jegyző

## JELMAGYARÁZAT:

	MEGLÉVO BELTERÜLETI HATÁR
	BEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
<b>A SZABÁLYOZÁS ALAPJELEI</b>	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
<b>A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS JELEI</b>	
	1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI JELEK
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA
	A TELEK BE NEN ÉPÍTHETŐ RÉSZE
	ÉPÍTÉSI VONAL
	HÁTSÓKERTI ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL

## 2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI JELEK

	JELENTŐS FELSZÍNI PARKOLÓ HATÁRA ÉS FERŐHELYSZÁMA
	KÖTELEZŐ KOZTERÜLETI FÁSÍTÁS
	MEGLÉVO KERÉKPÁRÓT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÓT
	A JELELT JÁRSÁNLAKOK KÖZÖTT KOZTERÜLET FELETT KIÉPÍTHETŐ ÁTJÁRÓ, HÍD
	NAGYER CSATORNA NYOMVONALA (FEDETT SZAKASZ)
	HÁTSÓKERT TERÜLETE

## VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZTETÉS

### 1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI

	11. ÖRÖKSÉGVÉDELMI
	MŐHEK TELKE
	MŐHEK ÉPÜLET
	MŐHEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉSZLETI LELOHÉLY HATÁRA
<b>12. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI</b>	
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VEDELEM HATÁRA
	HELYI EGYEDI VEDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET

## 3. KÖRNYEZETVÉDELMI

	GYŐGYHELY HATÁRA
	GYŐGYHELY VEDŐTERÜLETEK HATÁRA
	MÁRSI GYŐGYISZAP LELOHÉLY HATÁRA OTM/807/2010 ENGEDÉLY ALAPJÁN
<b>2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI</b>	
	2.1. NEMZETKÖZI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI
	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
<b>2.2. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI</b>	
	ORSZÁGOS JELENŐSÉG TERMÉSZETI ENK (EX LEGE VEDETT KUNHALOM)
<b>2.3. HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI</b>	
	HELYI EGYEDI VEDELEM ALATT ÁLLÓ ZÖLÖTERÜLET
	HELYI EGYEDI VEDELEM ALATT ÁLLÓ FASOR
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI ÉRTEK
<b>EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK</b>	
	VEDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	FELSZÍNI VIZEK/CSATORNÁK VEDŐTÁVOLSÁGA
	BELVIZI SZÜKSÉGTÁROZÓ/ZÁPOTÁROZÓ
	BELVIZSEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
	BELVIZSEL VESZÉLYEZTETETT ÚJ FEJLESZTÉSI TERÜLET
	BANYATELEK HATÁRA
	GYŐGYVÍZKÖT VEDŐTÁVOLSÁGA
	120 KV-OS VILLAMOSENERGIA ELŐSZÓNHÁLÓZAT
	MAGYINTOMÁSÓ GAZVETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	MAGYKÖZEPNYOMÁSÓ GAZVETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL

## EGYÉB MŰKÖZTETÉSI JELEK

	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
<b>EGYÉB TERÜLETI JELEK</b>	

	FORGALOMSILLAPÍTOTT TERÜLET
	VÁROSI KISZOLGÁLÓ ÚTHÁLÓZAT
	VÁROSI FÜTHÁLÓZAT
	VASÚT TERÜLETE
	MEGLÉVO TANYA, TANYATELEK
	ERDŐTERÜLET
	ZÖLÖTERÜLET
	VÍZFELOLET
<b>EGYÉB JELEK</b>	
	A MEGLELOLT ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN AZ ELŐ-, OLDAL- ÉS HÁTSÓKERT 0 M IS LEHET

.../2025. (.....) önkormányzati rendelet 1/1 melléklete

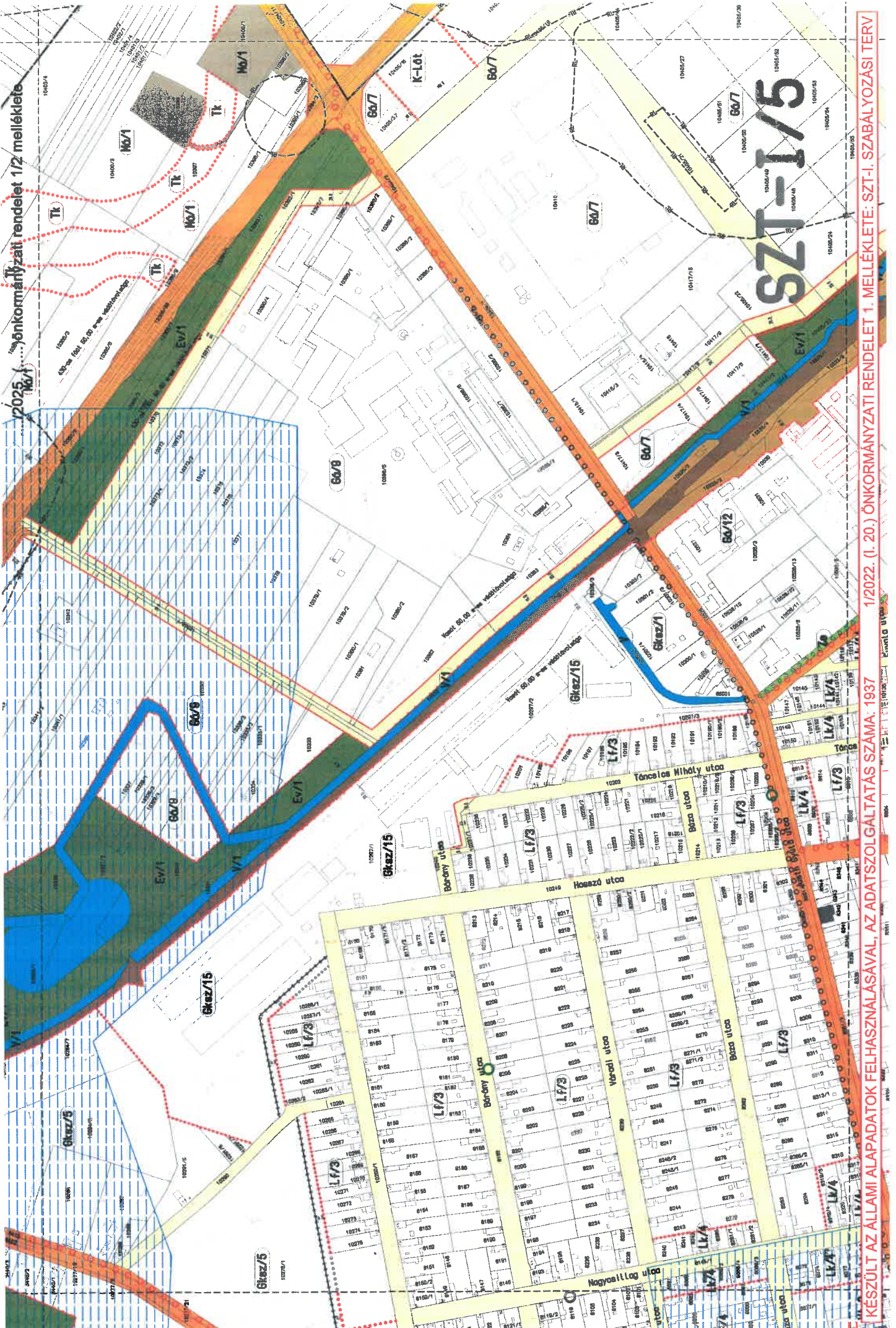
## BEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

	MAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	INTEZMÉNY TERÜLET
	HÉTVÉGI HÁZAS ÖDÜLŐTERÜLET
	ÖDÜLŐHÁZAS ÖDÜLŐTERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
	ALTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET
	KÖLONLEGES – EGÉSZSÉGÜGYI INTEZMÉNY TERÜLET
	KÖLONLEGES – MAGYKITERJEDÉSŐ SPORTOLÁSI CELO TERÜLET
	KÖLONLEGES – KOZMÓ TERÜLET
	KÖLONLEGES – KOZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖLONLEGES – SZENNYVIZTISZTÍTÓ TERÜLET
	KÖLONLEGES – LOVÁRDA TERÜLET
	KÖLONLEGES – IDEGENFORGALMI, TÁBOR TERÜLET
	KÖLONLEGES – LÖTÉR

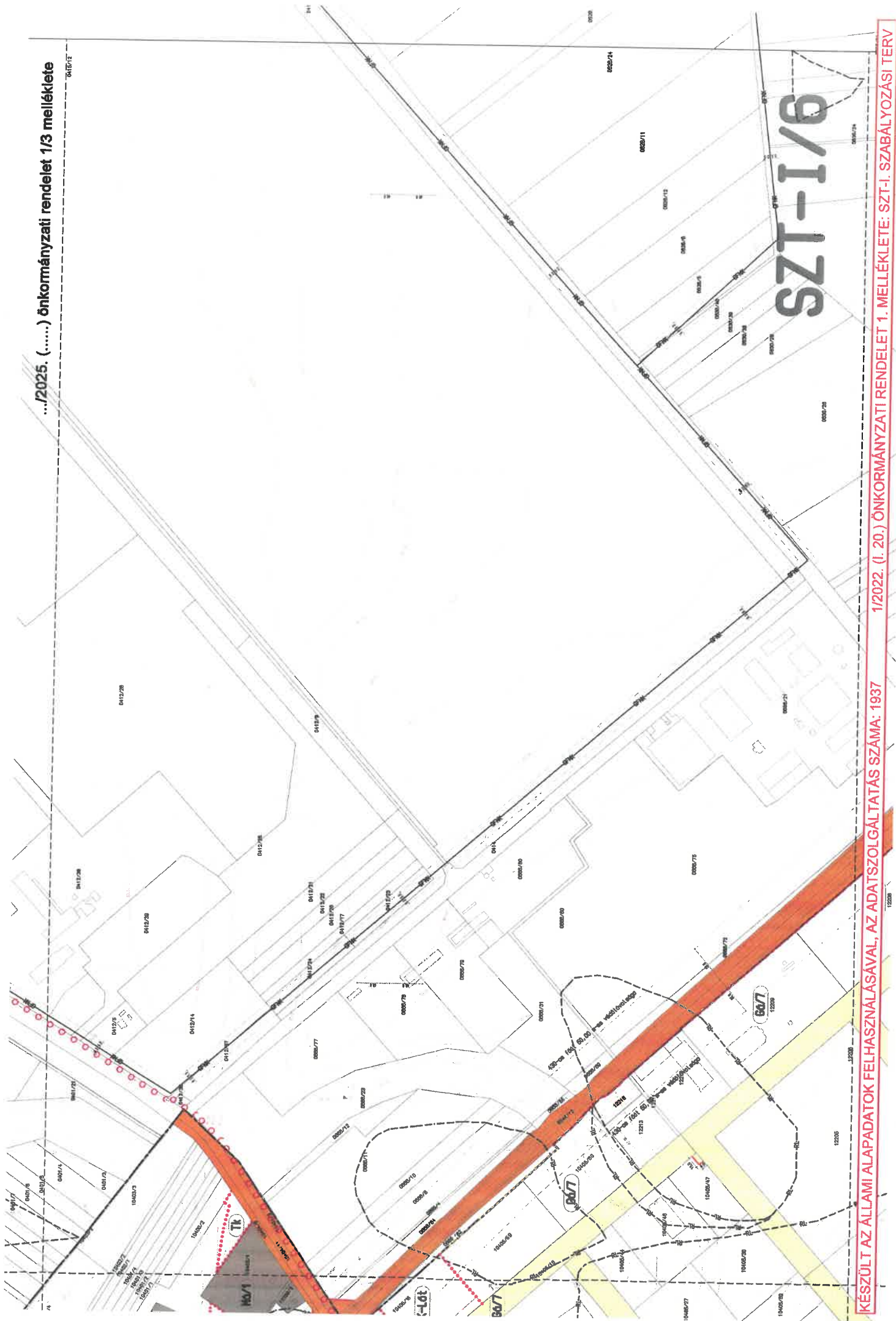
## BEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

	KÖZÖTTI KOZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖTÖTTPÁLYÁS KOZLEKEDÉSI TERÜLET
	ZÖLÖTERÜLET – KOZPARK
	ZÖLÖTERÜLET – KOZKERT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ZÖLÖTERÜLETEI
	VEDELMI ERDŐTERÜLET
	KÖZJÖLETTI ERDŐTERÜLET
	ALTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÓ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÖLONLEGES – MAGYKITERJEDÉSŐ SPORTTERÜLET
	KÖLONLEGES – SZABADIÓPARK TERÜLET
	KÖLONLEGES – TEMETŐ TERÜLET
	KÖLONLEGES – KEGYELETTI PARK
	KÖLONLEGES – STRAND, KIKÖTŐ ÉS REKREÁCIÓS TERÜLET

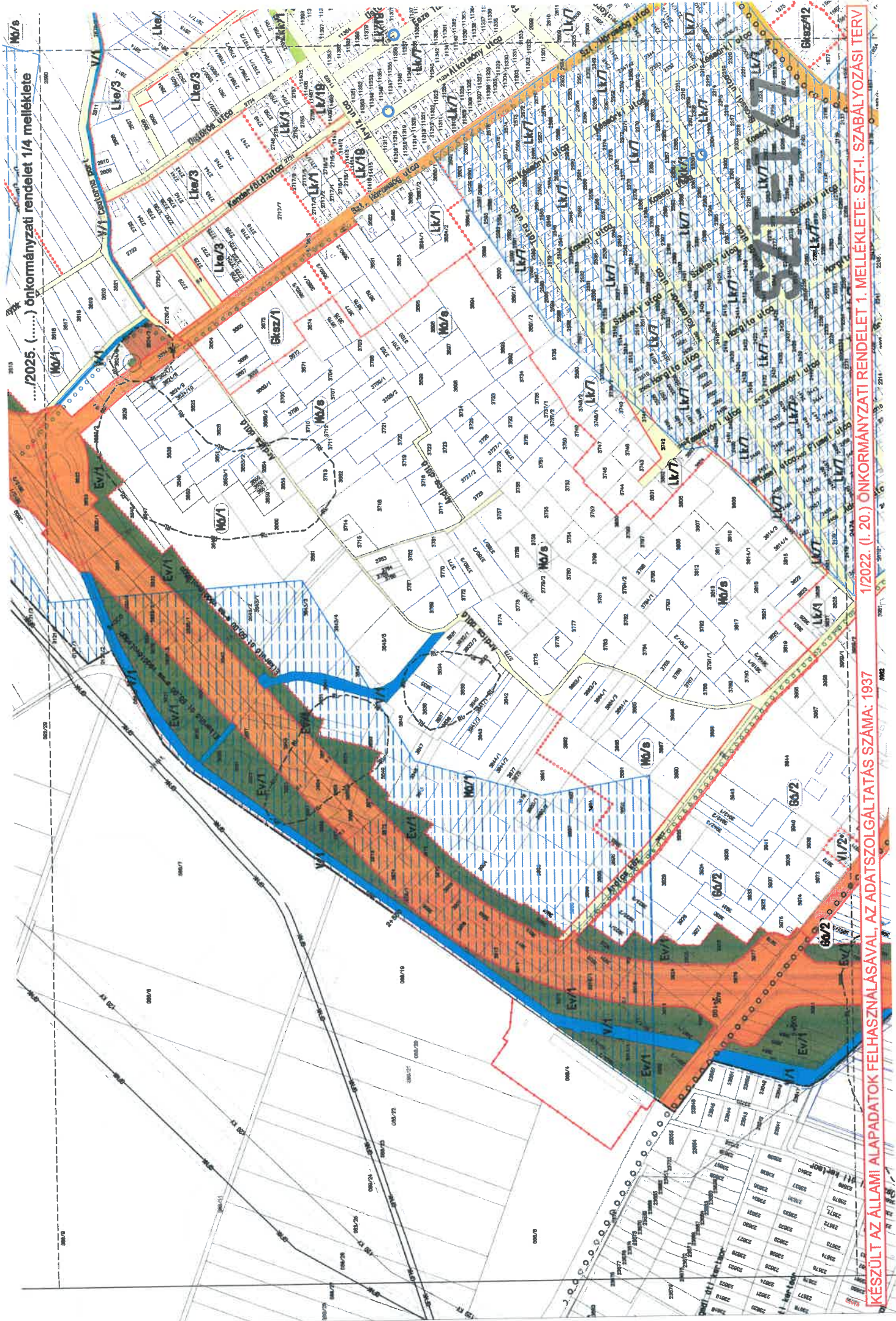
2025. évi önkormányzati rendelet 1/2 melléklete



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SZÁMA: 1937  
1/2022. (I. 20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE: SZTI-1. SZABALYOZÁSI TERV



SZT-I/16



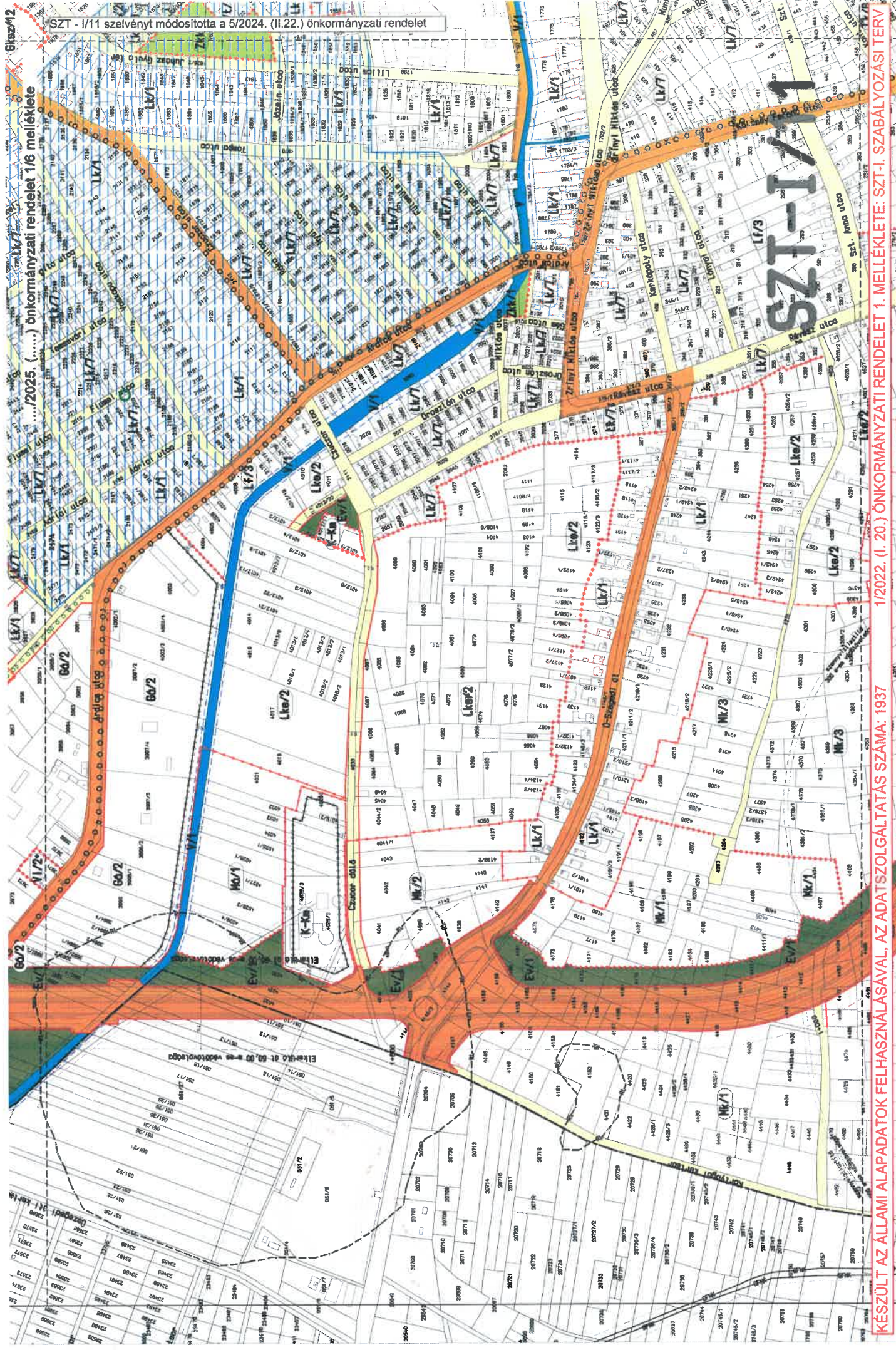
...2025. (.....) önkormányzati rendelet 1/4 melléklete

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SZÁMA: 1937

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

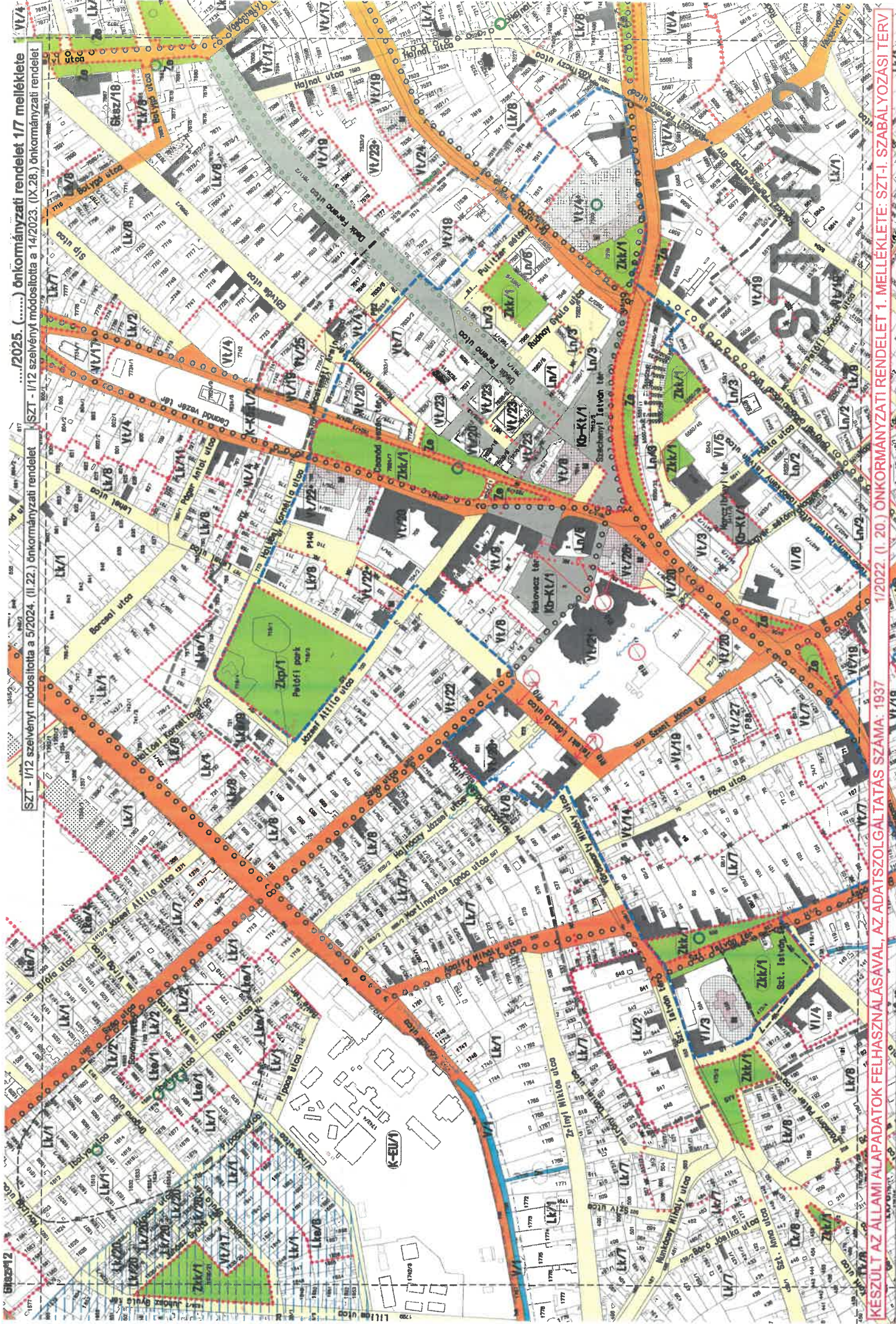


SZT - I/11 szeivénynt módosította a 5/2024. (II.22.) önkormányzati rendelet



2025. (.....) önkormányzati rendelet 16 melléklete

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SZÁMA: 1937  
1/2022. (I. 20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE: SZT-I. SZABÁLYOZÁSI TERV



2025. (.....) önkormányzati rendelet 17 melléklete

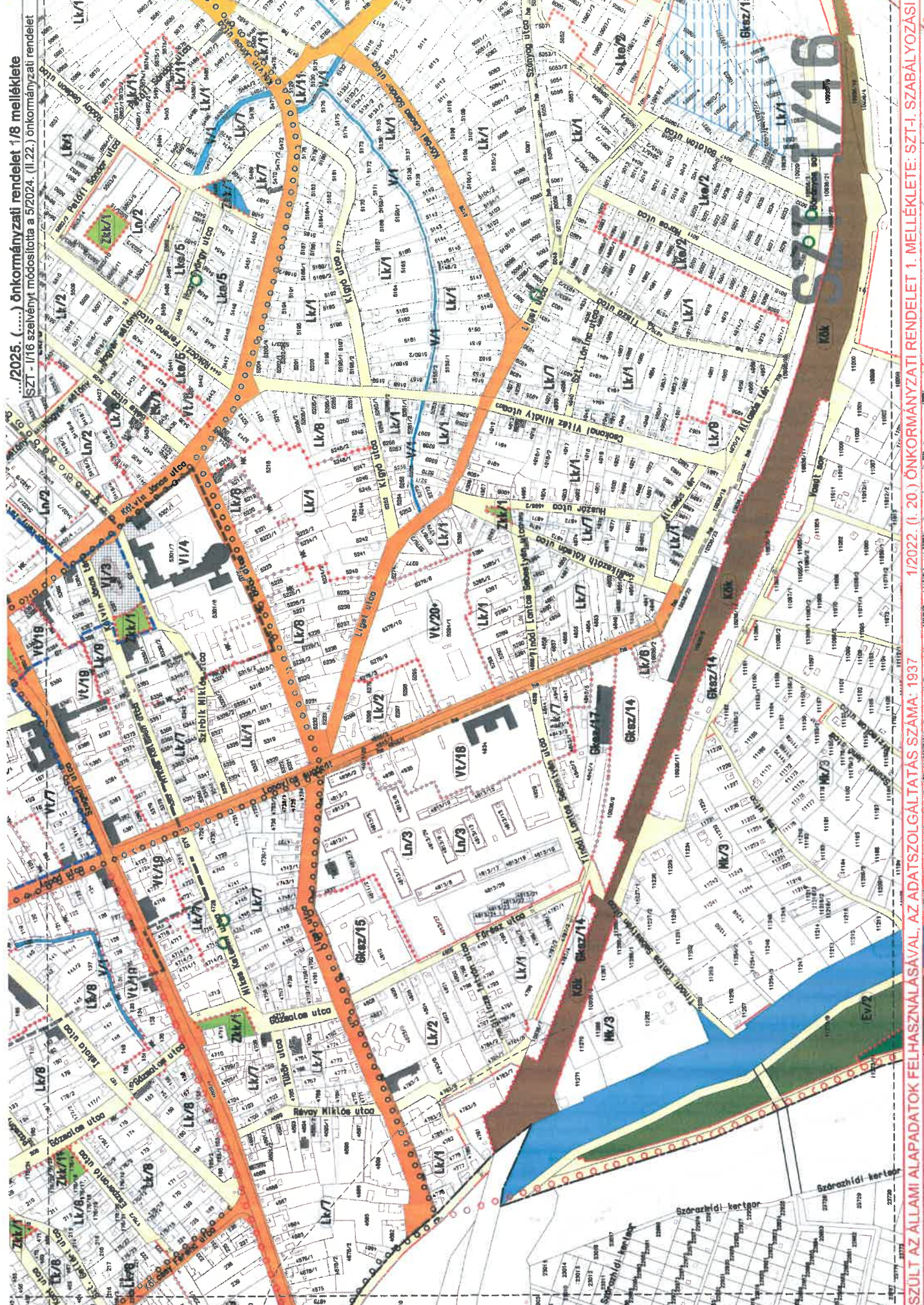
SZT - I/12 szelvényt módosította a 5/2024. (II.22.) önkormányzati rendelet

SZT - I/12 szelvényt módosította a 14/2023. (IX.28.) önkormányzati rendelet

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SZÁMA: 1937

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





.../2025. (.....) önkormányzati rendelet 1/8 melléklete  
 SZT-1/16 szelvény módosította a 5/2024. (II.22.) önkormányzati rendelet

---

**MAKÓ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

---

**2024.**

***3.módosítás***

**II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

## II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### 1. Bevezetés

#### 1.1. Előzmények

Makó Város Képviselő-testülete 3/2022. (I. 19.) MÖKT határozattal fogadta el településszerkezeti tervet. Az Építési Szabályzatot (MÉSZ) a 1/2022. (I. 20.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá. Módosítási eljárás indításáról döntött az önkormányzat a 184/2024. (VIII.28.) MÖKT h. és az azt kiegészítő 249/2024. (X.30.) MÖKT határozatában gazdaságfejlesztési és lakosságot segítő ügyekben. Jelen tervdokumentációban több módosító feladat 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.

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 településrendezési eszközök módosítása a korábbi R. településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik. Az önkormányzat által biztosított, az E-TÉR online felületről állami adatként letöltött tervezési alaptérkép szerint az adott feladatok térképei ellenőrzésre, szükség esetén korrigálásra kerülnek.

#### 1.2. A tervezési területek / célterületek

<u>1.sz. tervezési feladat</u>	Makó, Rákosi út – 430 jelű főút – Királyhegyesi út – vasút által határolt tömb
<u>1/1. célterület:</u>	Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telek
<u>1/2. célterület:</u>	Makó, Ipari parki út 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú telkek
<u>2.sz. tervezési feladat</u>	Makó, Almási utca – 2870/2 hrsz.-ú csatorna – Üstökös utca – Magyar utca által határolt tömb
<u>2/1. célterület:</u>	Makó, Bánat utca és környéke
<u>2/2. célterület:</u>	Makó, Gyöngytyúk utca és a Bánat utca közötti tömb telkei
<u>3.sz. tervezési feladat</u>	Makó, Csanád vezér tér, Hollósy Kornélia utca és a Kürt utca közötti tömbön belül a 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek
<u>4.sz. tervezési feladat</u>	Makó, Szegedi utca – Lonovics sgt. – Mikes Kelemen utca – Gözmalom utca által határolt területen belül a 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek
<u>5.sz. tervezési feladat</u>	Makó, Lesi városrész: Vasút sor – Vízimalom utca – 11272 hrsz.-töltés – Lesi utca által bezárt tömbön belül az 1157 hrsz.-ú telek
<u>6.sz. tervezési feladat</u>	Helyi építési szabályzatot és mellékletei érintő településrendezési feladatok
<u>6/1.sz. célterület:</u>	Makó, Csanád vezér tér – Hollósy Kornélia utca – Petőfi park – József A. utca által bezárt tömbön belül a 705 és a 709/3 hrsz.-ú telkek
<u>6/2.sz. célterület:</u>	Makó, Csanád vezér utca – Eötvös utca – Bolygó utca – Vásárhelyi utca – Deák F. utca – Széchenyi tér által bezárt tömbön belül a 7674 hrsz.-ú telek
<u>6/3.sz. célterület:</u>	Makó, Hold u. – Kálvin u. – Csokonai u. – Kígyó u. – Liget utca által bezárt tömb
<u>6/4.sz. célterület:</u>	Makó, Ardics u. – Czuczor u. – Nagyér-csatorna – Maroslelei út által bezárt tömb

### 1.3. A tervezési feladatok / a módosítások témái

#### **1.sz. tervezési feladat** Makó, Rákosi út – 430 jelű főút – Királyhegyesi út – vasút által határolt tömb

**1/1. célterület:** Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telek

A Makói Ipari park szennyvízelvezetési rendszerének új átemelője érinteni fogja a Makó, 10405/47 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú építési telket is. Az adott területen a közterület növeléséhez szükséges a szabályozási vonal felszerkesztése a belterületi szabályozási tervre.

**1/2. célterület:** Makó, Ipari parki út 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú telkek

A Makó, belterület 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú ingatlanokon az építési hely növeléséhez a telkek hátsó kertjének méretét 0 m-ben kell meghatározni a helyi építési szabályzatban.

#### **2.sz. tervezési feladat** Makó, Almási u. – 2870/2 hrsz.-ú csatorna – Üstökös utca által határolt tömb

**2/1. célterület:** Makó, Bánat utca

A szabályozási terven a Bánat utca kiszabályozott útszélesítésének nyomvonalát keleti irányba kell elmozdítani közművek építése miatt. A változtatásból adódik a telkek méretének csökkenése, amely alapján megvizsgálandó a kisvárosi lakóterület kiterjesztése a tömb Bánat utca felőli részére is, a kertvárosi lakóterület helyére.

**2/2. célterület:** Makó, Gyöngytyúk utca és a Bánat utca közötti tömb

A Makó, belterület 2893/3 hrsz.-ú ingatlanon a hatályos szabályozási terv tömbfeltáró utcanyitást jelöl, melynek törlése szükségessé vált. Megvizsgálandó a belső tömbben kiszabályozott utcák vonalvezetése, szükség esetén átalakítása.

#### **3.sz. tervezési feladat** Makó, Csanád vezér tér Hollósy Kornélia u. és a Kürt u. közötti tömbön belül a 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek

A makói McDonald's 7734/7 hrsz.-ú telke és a szomszédos ÖMV üzemanyagtöltő állomás telke közötti telekhatár rendezése vált szükségessé.

#### **4.sz. tervezési feladat** Makó, Szegedi utca – Lonovics sgt. – Mikes Kelemen utca – Gőzmalom utca által határolt területen belül a 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek

Makó, belterület 4718 és 4720 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában tulajdonos kérte a két telke közötti övezeti határ (hátsó telekhatár) kismértékű elmozdítását a Szegedi utca irányába (csökkenne a településközponti „Vt/19”-es jelű építési övezet a kisvárosi „Lk/7” lakóterület javára).

#### **5.sz. tervezési feladat** Makó, Lesi városrész: Vasút sor – Vizimalom u. – 11272 hrsz.-töltés – Lesi u. által határolt tömbön belül a 11157 hrsz.-ú telek

Makó, belterület a 11157 hrsz.-ú ingatlan jogi határán belül van a 11154 hrsz.-ú közlekedési közterület (Szundi Jenő utca) útkanyarulatának egy része, amelynek okán szükséges a jogi viszonyok rendezése.

#### **6.sz. tervezési feladat** Helyi építési szabályzatot és mellékletei érintő településrendezési feladatok

**6/1.sz. célterület:** Makó, Csanád vezér tér – Hollósy Kornélia utca – Petőfi park – József A. utca által bezárt tömbön belül a 705 és a 709/3 hrsz.-ú telkek

Az Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítése miatt oldalkert kialakítása szükséges az érintett, 705 hrsz.-ú telekhez, mely bővítést a 709/3 hrsz.-ú ingatlanból lehetne megoldani.

**6/2.sz. célterület:** Makó, Csanád vezér utca – Eötvös utca – Bolygó utca – Vásárhelyi utca – Deák F. utca – Széchenyi tér által bezárt tömb

Építésügyi hatósági eljárás rendezése érdekében szükséges a Makó, belterület 7674 hrsz.-ú ingatlan építési helyének szabályozási terven történő feltüntetése.

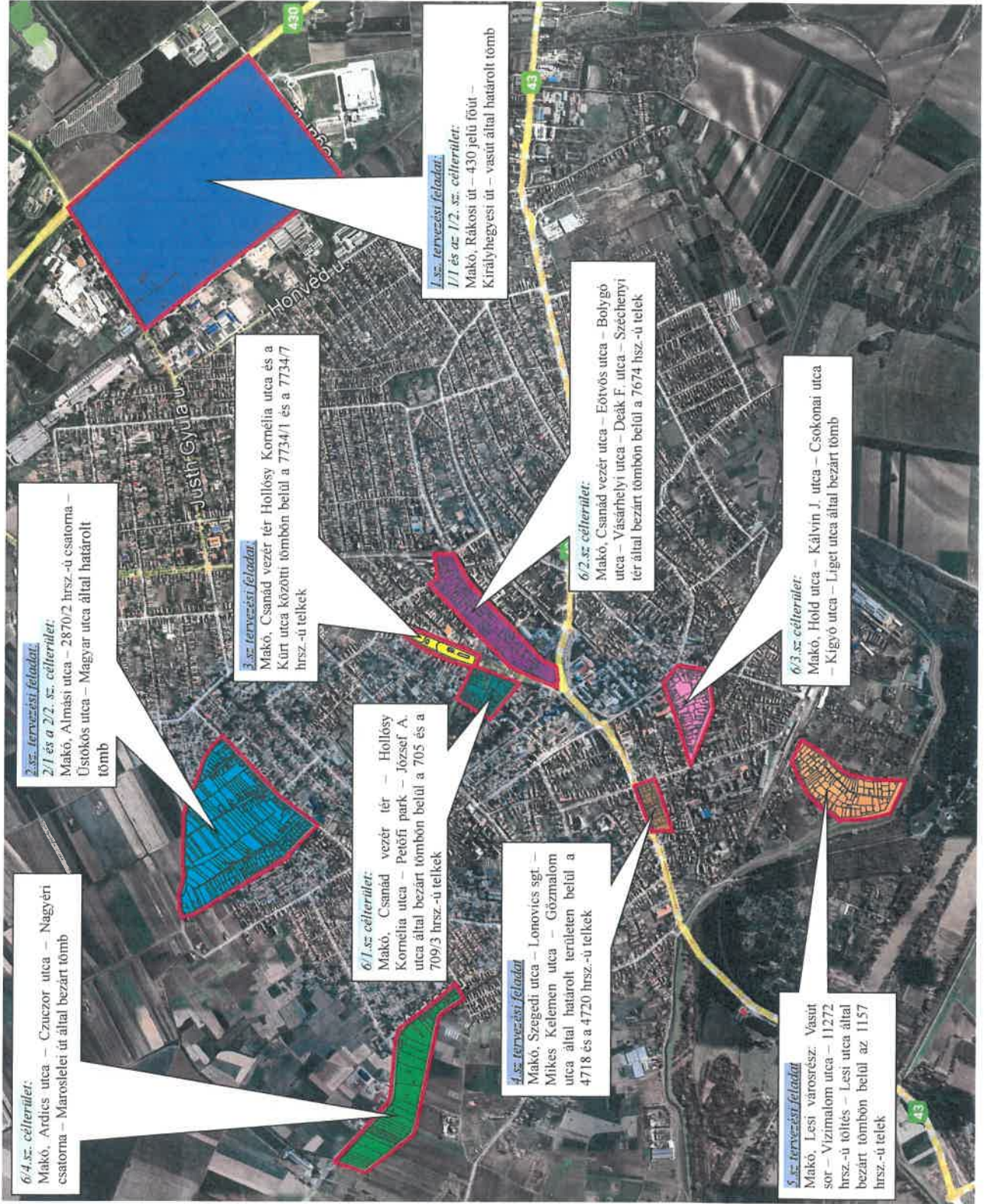
**6/3.sz. célterület:** Makó, Hold utca – Kálvin u. – Csokonai u. – Kígyó u. – Liget u. által bezárt tömb

Az adott kisvárosi lakóterületen különböző, egymástól nagyságrendekkel eltérő méretű telkek helyezkednek el, azonban szabályozási előírás ezeket a kialakult adottságokat nem veszi figyelembe. Szükséges a tömb építési előírását felülvizsgálni, és ha kell több kategóriát is kijelölni az azonos tulajdonsággal bíró ingatlanok esetében.

**6/4.sz. célterület:** Makó, Ardics utca – Czucor utca – Nagyér-csatorna – Maroslelei út

Az adott tömbön belüli telkekre tervezett beruházások megvalósíthatósága érdekében szükséges a Maroslelei út és az Ardics utca északi oldalán fekvő telkeknél lévő „Gá/2” jelű általános gazdasági terület előírásainak alkalmazása a jelenlegi „Gá/1” jelű övezeti besorolás helyett.











### 2.3. Módosítások bemutató leírása

#### 1.sz. tervezési feladat Makó, Rákosi út – 430 jelű főút – Királyhegyesi út – vasút által határolt tömb

1/1. célterület: Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telek

A 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánította a „Makó város területén megvalósítandó infrastruktúra- és gazdaságfejlesztésre irányuló beruházások”-at, amelynek keretében a Makói Ipari park szennyvízelvezetése új, ~9 km hosszúságú vezetékpárral csatlakozik a szennyvíztisztító telephez. A rendszer átemelője a Makó, bt. 12206 hrsz.-ú közterületen kerül kiépítésre, azonban a jelenlegi közterület adottságai



és a szennyvízátemelő telepítési helyének nagysága szükségessé teszi a 10405/47 hrsz.-ú telekből is további közterület kialakítását. A szóban forgó ingatlan sarokrészéből 90 m<sup>2</sup>-nyi (6,0 m\*15,0 m) területet át kell tenni általános gazdasági területből (Gá/7-ből) közúti közlekedési területbe. A 3/2022. (I.19.) MÖKT. határozatával elfogadott, hatályos településszerkezeti terve a tömbök közötti kiszolgáló utakat fehér színnel jelöli, ezért szükséges a szerkezeti terv módosítása.

Szerkezeti terv módosítása az 1/1. sz. célterületnél:

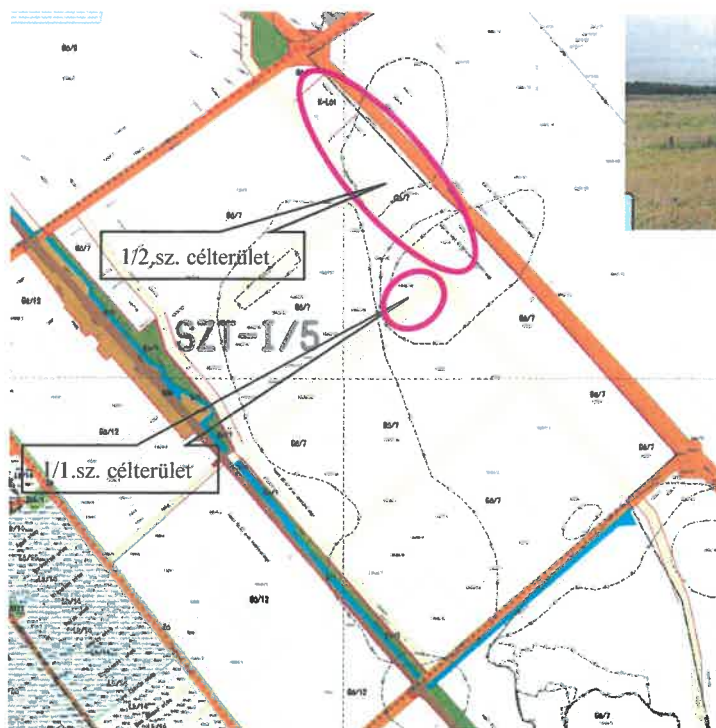
Makó, Rákosi út – 430 jelű főút – Királyhegyesi út – vasút által határolt tömb	
1/1. sz. célterület: Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telek	
Jelenleg hatályos szerkezeti terv	Módosított szerkezeti terv
<p>A 6m*15m-es kimetszésből adódó változás érinti a területi mérleget is, a 90 m<sup>2</sup>-t (0,0090 ha-t) kerekítve 0,01 ha-ként lehet a táblázatban szerepeltetni.</p>	

**1/2. célterület:** Makó, Ipari parki út 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú telkek  
 Az 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú telkein pályázati forrásból beruházásokat kívánnak megvalósítani. A két, általános gazdasági terület („Gá/7” jelű) besorolású telkekre tervezett létesítmények nem férnek el a meglévő telekmélységében kötelezően elhagyandó 5 m-es előkert és a jelenlegi min. 6 m-es méretű hátsókerth elhagyása után a kialakuló építési helyen belül. Az OTÉK erre vonatkozó előírása a hátsókerthre egyedi szabályozást is engedélyez. A hátsókerth méretének 0 m-re való lecsökkentése elősegíti a gazdasági fejlesztés megvalósítását. Az ingatlanok környezetének vizsgálatával kijelenthető, hogy ez az engedély nem korlátozza a csatlakozó, keskeny, védelmi erdő besorolású, 0666/82 hrsz.-ú (korábban 0666/63 hrsz.-ú) ingatlan használatát. Továbbá ugyanezen telektömb további, szintén a „Gá/7” jelű övezetbe tartozó telkeihez képest sem jutnak kedvezőbb feltételekhez a tulajdonosok, hiszen a többi ingatlannál már nincsenek hátsókerthi részek, csatlakoznak a 430 jelű úthoz, azok a 0666/82 hrsz.-ú telek szélességével mélyebbek is. Ezen a célterületen történő módosítás nem érinti a szerkezeti tervet.

A 2022-ben elfogadott szabályozási tervhez képest (valószínűleg 2018-as adatokra épült) az akkori 10405/16 hrsz.-ú telket a tervezett övezeti határ mentén kettéválasztották 2018 és 2022 között. A lőtér besorolású telekrészt az 10405/15 hrsz.-ú telekhez kapcsolták és megkapta az 10405/16 hrsz.-ot. Az általános gazdasági területre eső telekrészt pedig az 10405/58 hrsz.-ot kapta meg. Azonban 2023-ban további telekalakítást végeztek el: az 10405/17 hrsz.-ú telekirányába tovább növelték az 10405/58 hrsz.-ú telket. Az érintett telkek hrsz.-a így megváltozott: az északnyugati, 10405/58 hrsz.-ú telek az 10405/59 és a mellette lévő, maradék telek 10405/60 hrsz.-ot kapott.



Kivágat a E-tér-ből kapott földhivatali adatszolgáltatásból (2024. évi)

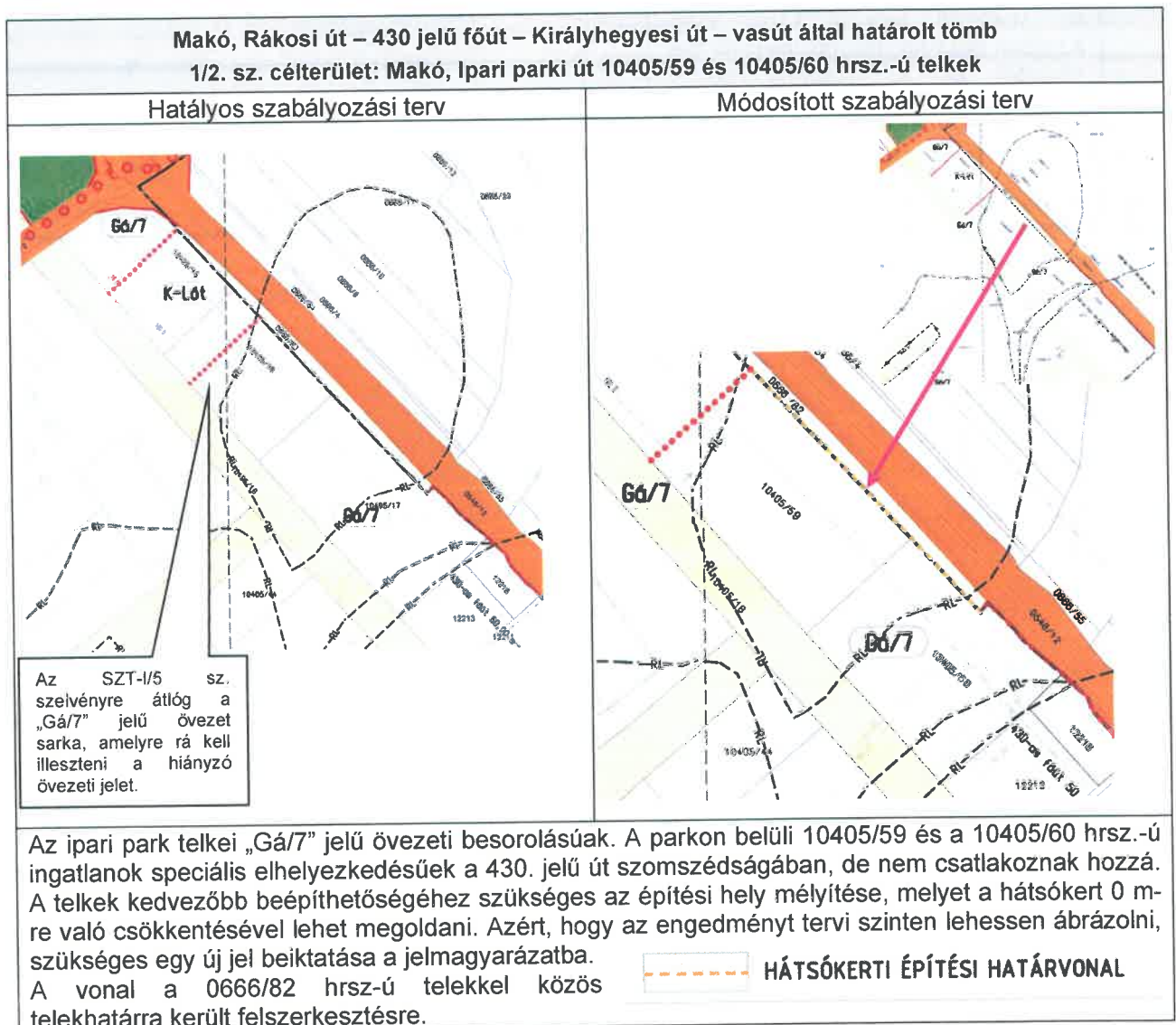
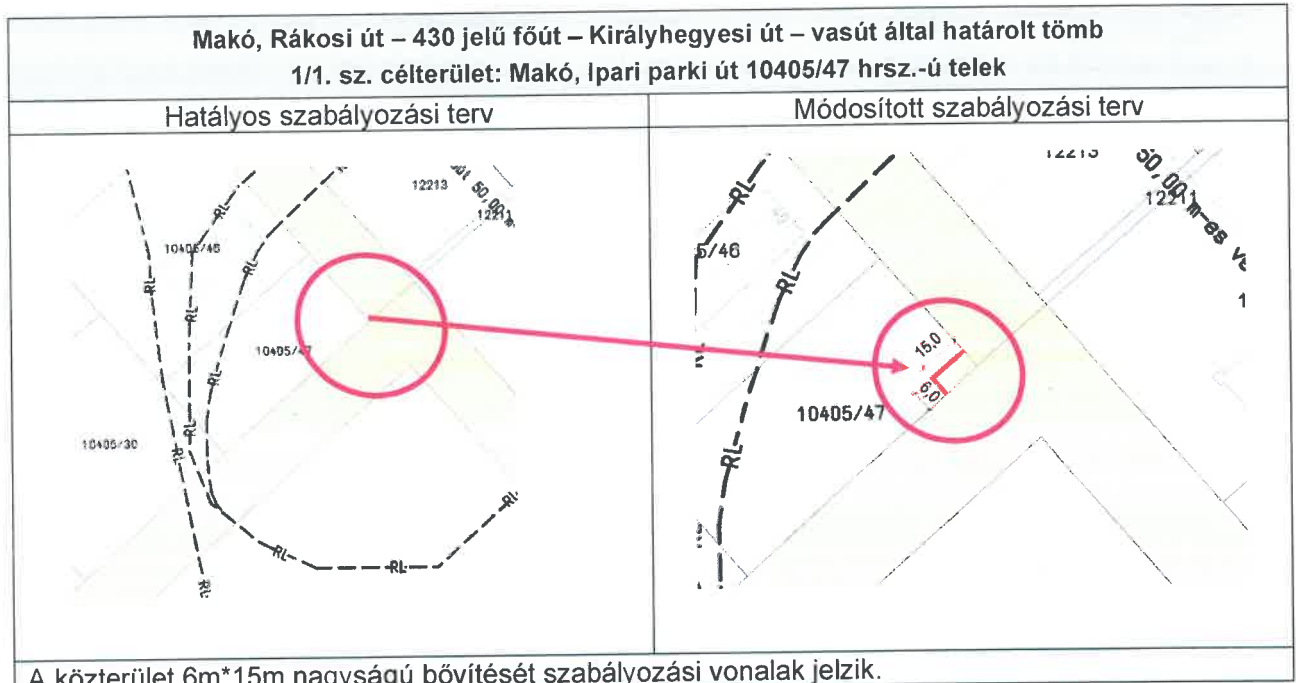


1/2. sz. célterület távlati fotója

Az 1. sz. tervezési feladathoz tartozó két célterület esetében szükséges a szabályozási terv módosítása.

A tervezési terület az SZT-I/5; SZT-I/6; SZT-I/9; SZT-I/10 szelvényeket érinti, azonban változtatás csak az SZT-I/5 és az SZT-I/6 szelvényeken történik.

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



**2.sz. tervezési feladat** Makó, Almási utca – 2870/2 hrsz.-ú csatorna – Üstökös utca – Magyar utca által határolt tömb

2/1. célterület: Makó, Bánat utca nyomvonala

2/2. célterület: Makó, Gyöngytyúk utca és a Bánat utca közötti tömb telkei

2/1. célterület: Lakossági kérés alapján a Bánat utca szabályozási terven kiszabályozott útszélesítésének nyomvonalát módosítani kell a kialakult állapot szerint a telekhatárok rendezése érdekében, mert a Bánat utca keleti oldalán lévő 2882 hrsz.-ú telek jelenlegi előkertjében települési víziközműhálózat épült tűzcsappal. A közmű nyomvonalának esetleges tovább építése is indokolja a közterület eltolását keleti irányba. A hatályos terven szereplő 16,0 m-es szabályozási szélesség továbbra is megfelel, nem kell megnövelni azt.



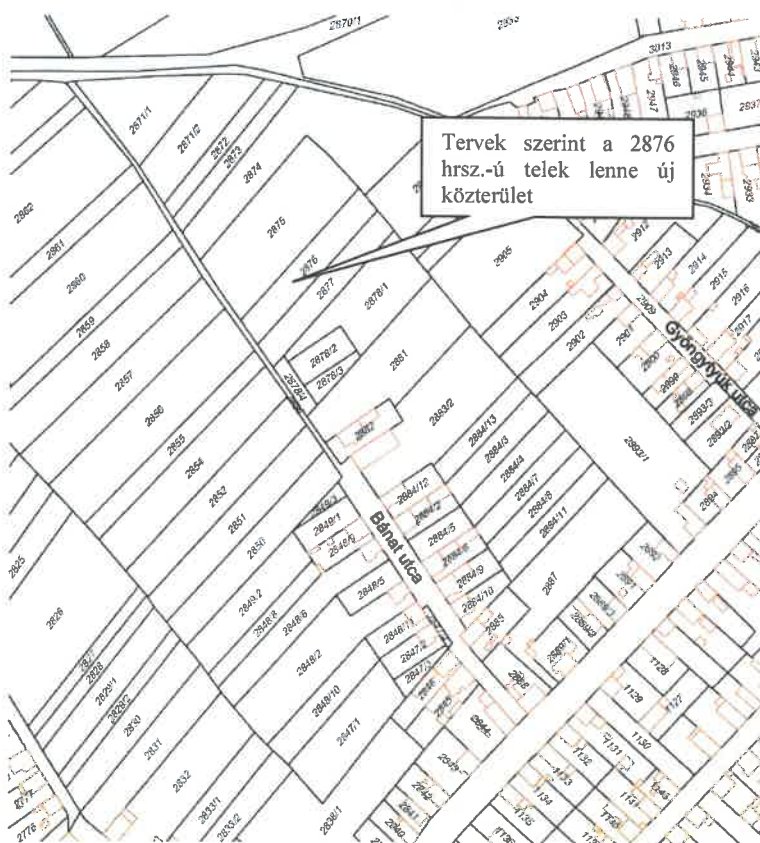
2882 hrsz.-ú telekre „bevezetett” települési közművezeték tovább építése teszi szükségessé a tervezett utca nyomvonalának elmozdítását a 2870/2 hrsz.-ú csatornáig azért, hogy közterületen lehessen az alapközműveket elhelyezni.



Részlet az E-közmű-ből

Az alaptérkép több telek esetében is változott az elmúlt évek alatt. Közel 500 m<sup>2</sup>-es telkeket alakítottak ki az Almási utca telkeihez hasonlóan. Ebből adódik, hogy a Bánat utca keleti határán az első tervezett keresztutcáig (a 2876 hrsz.-ú telekig) a kisebb alapterületű telkek kialakíthatósága érdekében, a még be nem épült szakaszon a kertvárosi („Lke/3”) jelű lakóterület övezet helyett kisvárosi („Lk/1”) lakóterületre változzon a területhasználat.

A következő oldalon bemutatott építési övezeti előírásokból látható, hogy az „Lk/1” jelű övezetben a telekméretre nincs alsó limit meghatározva, míg az „Lke/3”-ban min. 700 m<sup>2</sup>-es ingatlanokat kell kialakítani. Bár a kertvárosi lakóterület kedvezőbb beépíthetőséget biztosít, a kisebb kisvárosi övezetben viszont magasabb épületek lehet építeni. Ezen paraméterek is igazolják a területhasználat módosítását.



Tervek szerint a 2876 hrsz.-ú telek lenne új közterület

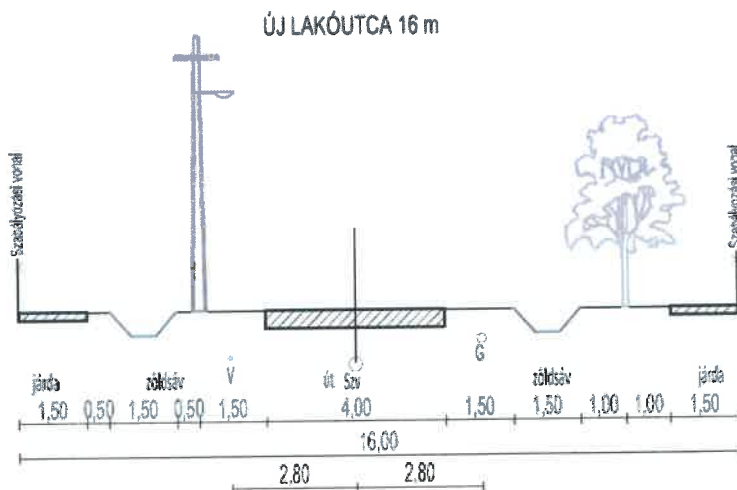
Kivágat a E-tér-ből kapott földhivatali adatszolgáltatásból (2024. évi)

	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 kialakítandó új telek legkisebb telakteljesítménye (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó szűlfelület (%)	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	Lk/1	0	-	12	-	30	-	-	55	7,5	-	
6	Lke/3	0	700	12	-	35	0,6	-	45	6,5	-	

2/2. célterület: Lakossági kérés érkezett a Makó, belterület 2893/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában. A hatályos szabályozási terv tömbfeltáró utcanyitást jelöl a nevezett ingatlan teljes mélységében, 8 m szélességben. Az ingatlan ezáltal nem beépíthető - noha építési teleknek vásárolták - de a tömbfeltáró út kiépítése sem tervezet. Kérik az utcanyitás eltörlését a telek beépíthetősége érdekében. A kérelem alapján a tervezett utcácska megszüntetése után a 16,0 m-es tömbfeltáró utca zsákutcává alakul, ezért a szabályozási szélességet ki kell bővíteni, hogy a gépjárműforgalom meg tudjon fordulni.

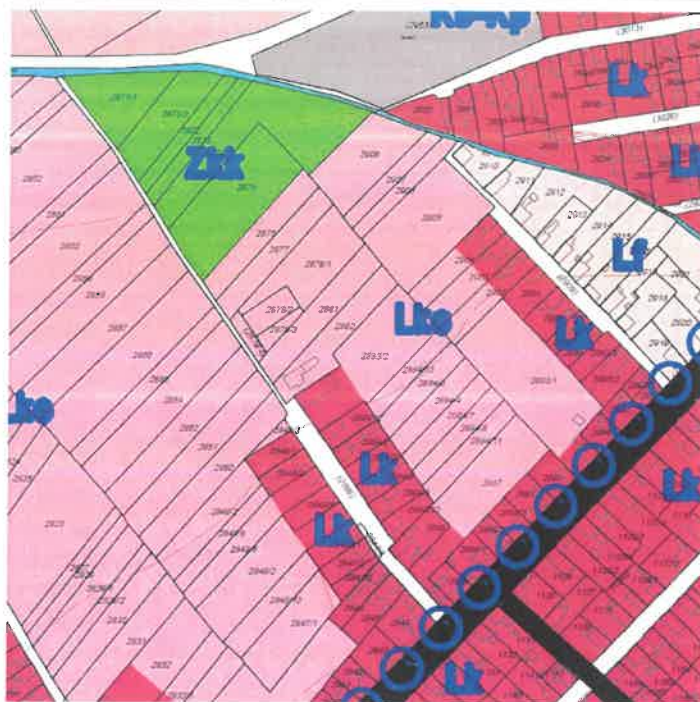


Kivágat a E-tér-ből kapott földhivatali adatszolgáltatásból (2024. évi)

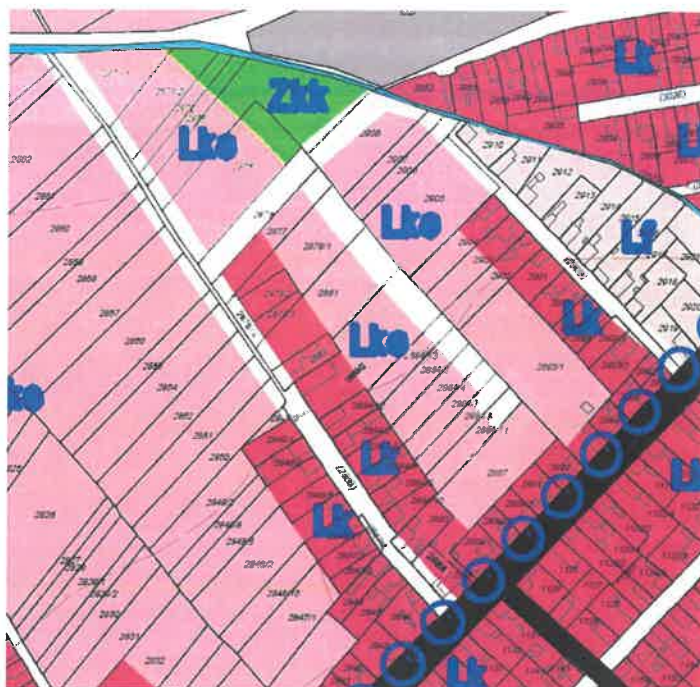


A Bánat utca tervezett kereszt-szelvénye a város irányába nézve

Makó, Almási utca – 2870/2 hrsz.-ú csatorna – Űstökös utca – Magyar utca  
Hatályos szerkezeti terv

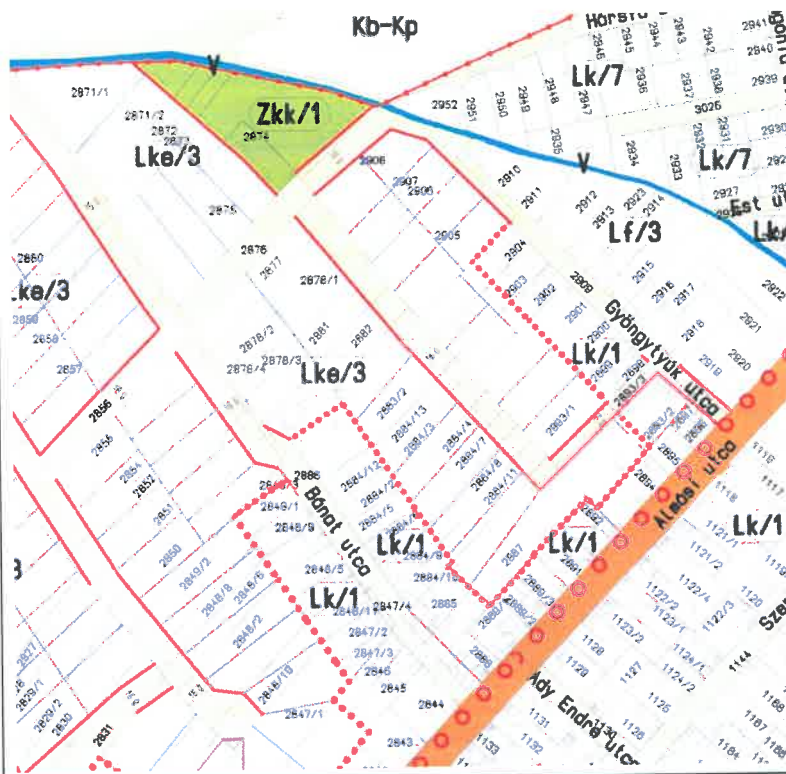


Módosított szerkezeti terv



A Bánat utca tervezett nyomvonalát (1/1. sz. célterület) közműépítés miatt szükséges keleti irányba elmozdítani a szabályozási terven. A településszerkezeti terv szellemiségének megfelelően a jelen módosítással érintett közterületek -köztük a Bánat utca és a Gyöngytyúk utca belső kiszolgáló utcája is-, feltüntetésre kerültek a szóbanforgó tervre. A Gyöngytyúk utcai, 2893/3 hrsz.-ú telken (1/2. sz. célterületen) kialakított a szabályozási terven jelölt 8,0 m széles feltáró út törlésének nincs a szerkezeti tervet módosító vonzata, azonban a kiszélesített Gyöngytyúk utcát szintén ábrázolni kellett. A tervi változások a területi mérlegben is okoznak módosulásokat. A területhasználatok területi nagyságainak átrendeződését az alátámasztó munkarészbe illesztett táblázat mutatja be részletesen.

Makó, Almási utca – 2870/2 hrsz.-ú csatorna – Üstökös utca – Magyar utca  
Hatályos szabályozási terv



A hatályos szabályozási terven vannak olyan szerkesztési jelek, amelyek nem lettek törölve az eredeti terv készítésénél. A szerkesztési hibák az adott területen jelen módosítás keretén belül törlésre kerülnek, ilyenek a:

- az Almási utcai ingatlansor hátsó telekhatárában látható vékony piros vonal (ez valójában a korábbi terven az övezeti határ jele lehetett),
- a tömbbelsőben lévő piros pöttyös kitöltés
- az Almási utca és a Bánat utca kereszteződésében lévő vékony piros vonal (helyette szabályozási vonal került fel a tervre)

Módosított szabályozási terv

A Bánat utca új nyomvonalát a keleti teleksorának már meglévő közterületi határa és a 2878/2-3 hrsz.-ú ingatlanok nyugati, utca felőli telekhatárának iránya jelölte ki.

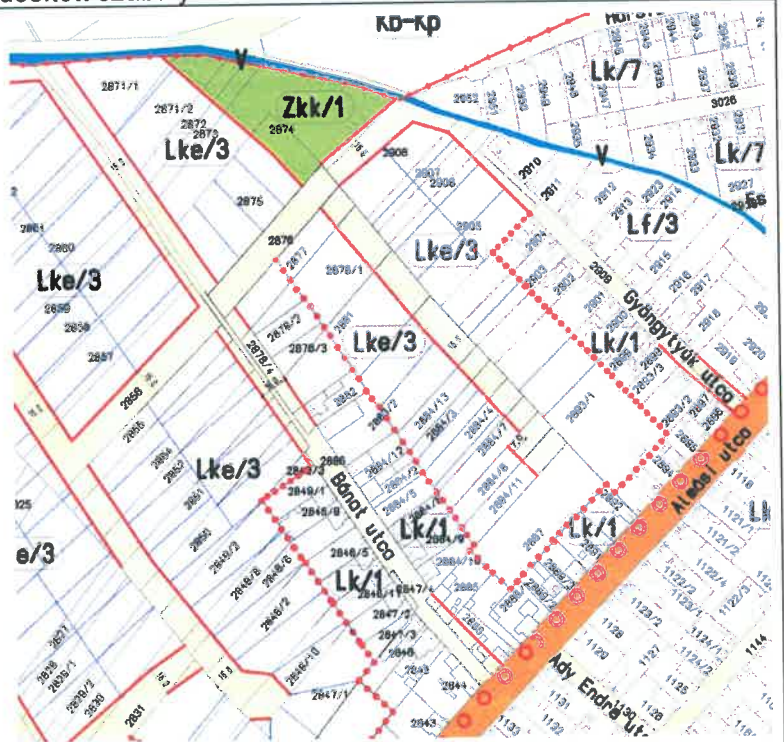
A 16,0 m-es Bánat utca közterületi szélességét a jobboldali, új szabályozási vonalával párhuzamosan húzott, szintén szabályozási vonal jelöli ki.

A 2893/3 hrsz.-ú telekről letörölt szabályozási vonalak miatt a tömbbelső útjának „zsákutcás vége” kiszélesítésre került 7,0 m-rel.

A tömbökön belül a javasolt telekhatárok kiosztása is megváltozott.

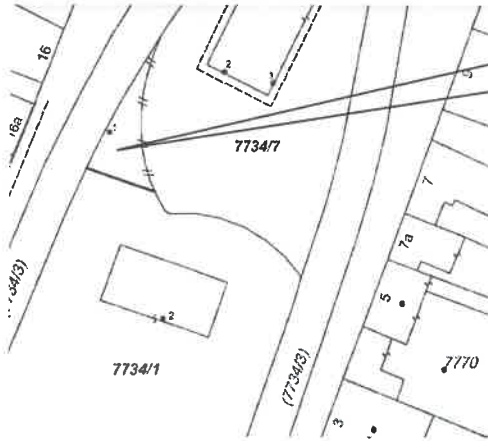
A Bánat utca jobboldali teleksora „Lk/1” jelű építési övezetbe került át a 35. oldalon írt indokok alapján.

A módosítások az SZT-I/8 szelvényt érintik.



**3.sz tervezési feladat** Makó, Csanád vezér tér Hollósy Kornélia u. és a Kürt u. közötti tömbön belül a 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek

A Progress Étteremhálózat Kft. tulajdonában lévő (1027 Budapest, Bem József utca 1/B.) McDonald's étterem 7734/7 hrsz.-ú telke és a szomszédos ÖMV üzemanyagtöltő állomás 7734/1 hrsz.-ú telke közötti telekhatár rendezése vált szükségessé. A tervezett telekalakítás csak a szabályozási terv módosításával eszközölhető, mivel a hatályos övezeti határ nem egyezik meg sem a kialakult, sem a tervezett telekhatárral. A változtatás a szerkezeti terv módosítását is eredményezi az övezeti határ módosulása miatt.



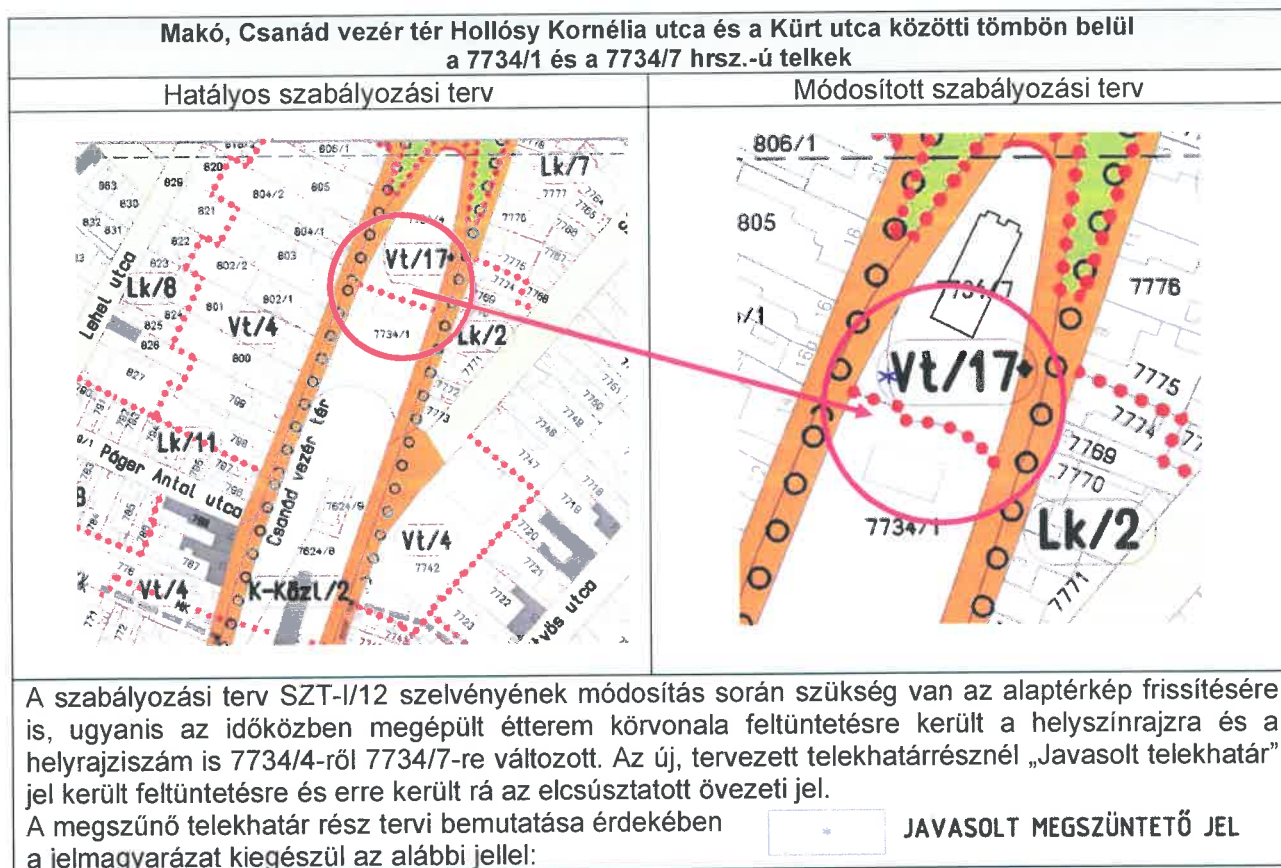
A 7734/7 és a 7734/1 hrsz.-ú ingatlanok közötti közös telekhatárának részleges módosításával történne meg az új övezeti határ kijelölése (a nyíl a tervezett új telekhatár szakaszra mutat rá).



Részlet a telekalakítási vázrajzból

Makó, Csanád vezér tér Hollósy Kornélia utca és a Kürt utca közötti tömbön belül a 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek	
Hatályos szerkezeti terv	Módosított szerkezeti terv
<p>A telekalakítási vázrajz szerint a 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek közös határa válik a módosítás után az új területhasználat határává. Az északabbra csúszó vonallal 439 m<sup>2</sup> nagyságú terület alakul ki, amely értékkel csökken a településközponti vegyes („Vt”) területe és ennyivel nő a különleges beépítésre szánt közlekedési terület. A hatályos szerkezeti terven a 4432 jelű, meglévő országos mellékút belterületi szakaszának nyomvonala tévesen került a szerkezeti tervben rögzítésre, amely félrevezető. A két közlekedési irány között önálló telkek húzódnak, nem a keskeny tömbben halad keresztül az út. Így nem felel meg a valóságnak és nincs összhang a szabályozási tervvel sem. Jelen módosítás keretében az út ábrázolása javításra került.</p>	





**4.sz tervezési feladat** Makó, Szegedi utca – Lonovics sgt. – Mikes Kelemen utca – Gőzmalom utca által határolt területen belül a 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek

Makó, belterület 4718 és a 4720 hrsz-ú telkek vonatkozásában az ingatlanok tulajdonosa kérte a két telke közötti övezeti határ (hátsó telekhatár) kismértékű elmozdítását a Szegedi utca irányába a tervezett fejlesztési céljainak /telekalakításuknak érdekében (csökkenne a település-központi „Vt/19”-es jelű építési övezet a kisvárosi „Lk/7” jelű lakóterület javára). A tulajdonos a saját életterét kívánja ezzel a megoldással növelni. A változás érinti a szerkezeti tervet is.

A két telek között lévő övezeti határ elmozdításával csökkeni fog a beépíthető terület, ugyanis a Településközponti vegyes terület egyrésze a kisvárosi lakóterületbe kerül át. A mellékelt táblázat szerint az előbbinek („Vt/19”-nek) magasabb a beépíthetősége és alacsonyabb a zöldfelületi előírása. Az „Lk/7” jelű építési övezetnél azonban fordítottan vannak a paraméterek meghatározva.

Hatályos övezeti előírások:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
<b>1</b>	Az építési övezet		Az építési telkek							Az épület		Megjegyzés
<b>2</b>	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telkek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telkek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett szelvényterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) <small>Legnagyobb beépíthetőség számításánál az övezeti előírás érvényesül.</small>	A legkisebb kiaknázható terület (%)	A megengedett legnagyobb homlokzati magasság (m)	Az építhető tetorzóhatár feletti szintek száma		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
	9	Lk/7	O	12	-	40	-	-	45	6,5	-	
	20	Vt/19	K	12	-	50	-	-	35	7,5	-	



Makó, Szegedi utca 26/d. (hrsz.: 4718)



Makó, Mikes Kelemen utca 25. (hrsz.: 4720)

**Makó, Szegedi utca – Lonovics sgt. – Mikes Kelemen utca – Gőzmalom utca  
által határolt területen belül a 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek**

Hatályos szerkezeti terv



Módosított szerkezeti terv



A területhasználatváltozással csökken a településközponti vegyes terület nagysága 330 m<sup>2</sup>-rel, ugyanennyivel nő a kisvárosi lakóterület övezete. A területi mérlegben 0,03 ha-ként kerül szerepeltetésre.

**Makó, Szegedi utca – Lonovics sgt. – Mikes Kelemen utca – Gőzmalom utca  
által határolt területen belül a 4718 és a 4720 hrsz.-ú telkek**

Hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



A módosítás az SZT-I/12 szelvényt érinti. Az új telekhatár a Szegedi utca felőli közterületi telekhatárral párhuzamosan, attól 24,0 m-es távolságban került meghatározásra. Az új ingatlanhatárt a „Javasolt telekhatár” és azon „Övezeti határ” jel ábrázolja. A megszűnő telekhatár tervi bemutatása érdekében a jelmagyarázat kiegészül az alábbi jellel:



JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL

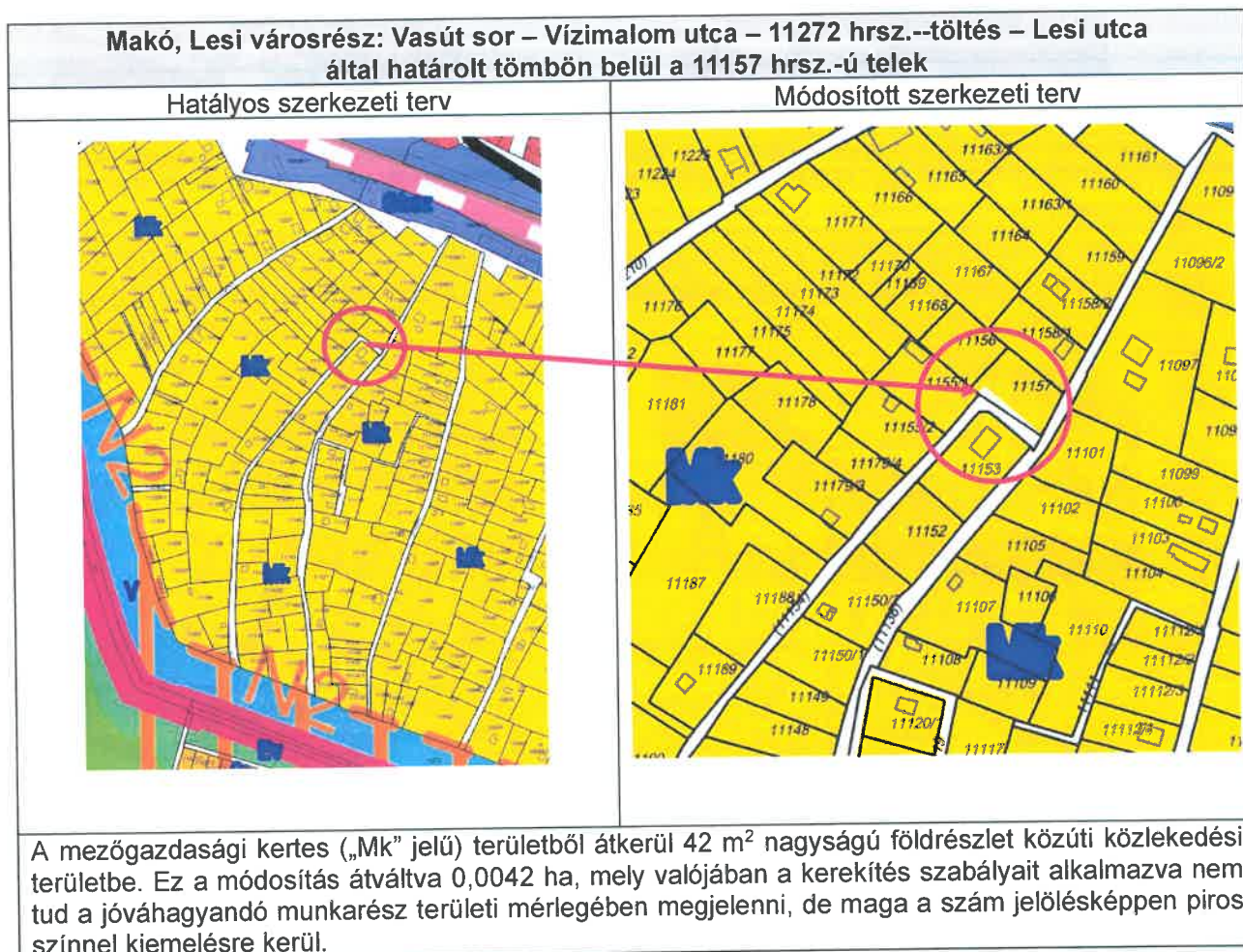
**5.sz tervezési feladat** Makó, Lesi városrész: Vasút sor – Vízialom u. – 11272 hrsz.--töltés – Lesi u. által határolt tömbön belül a 11157 hrsz.-ú telek

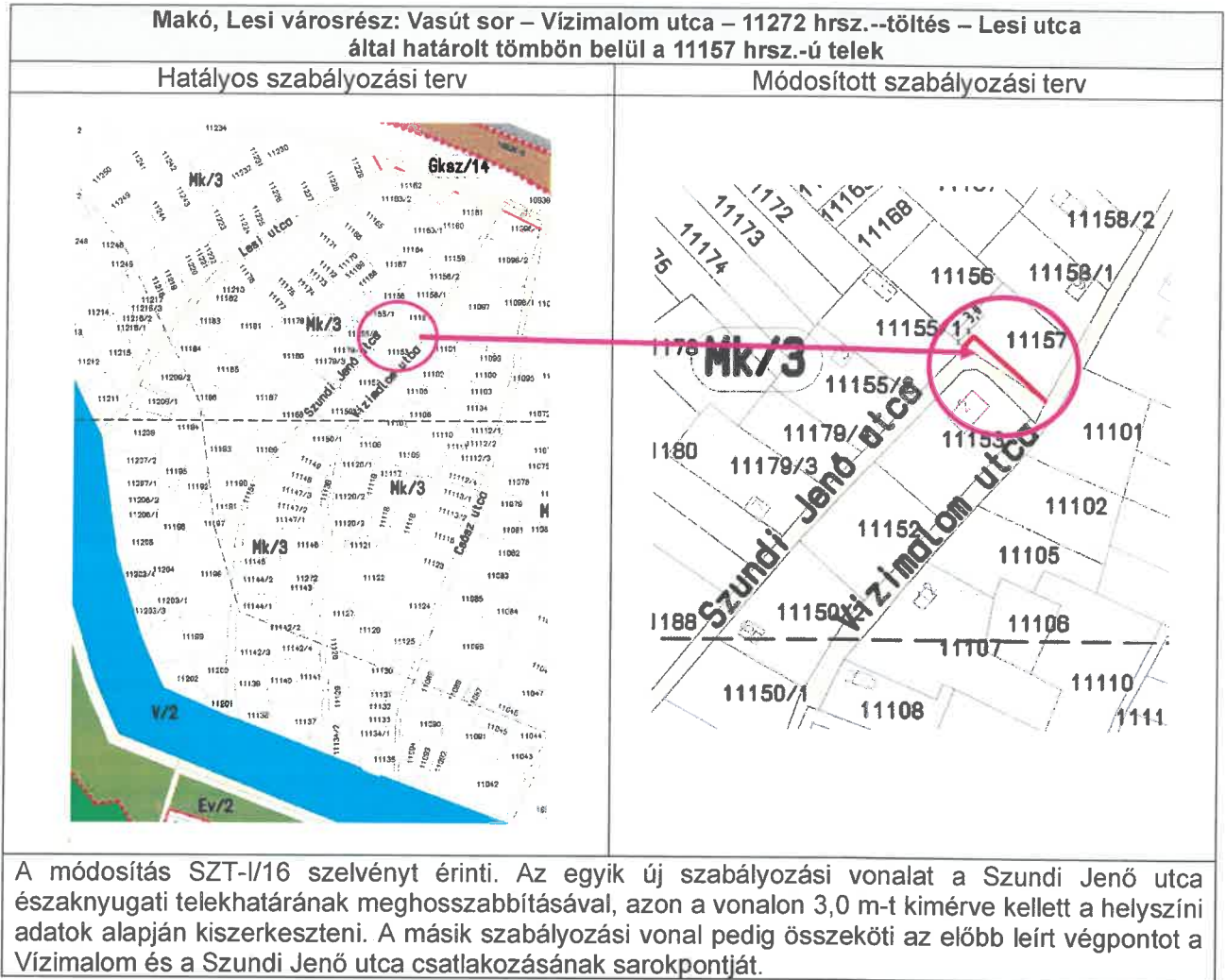
Kialakult állapot szerint Makó, belterület a 11157 hrsz.-ú ingatlan jogi határán belül van a 11154 hrsz.-ú közlekedési közterület (Szundi Jenő utca) útkanyarulatának egy része, amely azonban a földhivatali nyilvántartásban nem került rögzítésre. Az alaptérképre történő átvezetéséhez első lépésben szükséges a szabályozás terv kiegészítése, a kimetszés határánál új szabályozási vonal rögzítése.



A hatályos szerkezeti tervet azért szükséges módosítani, mert a kiszolgáló utcák fehér színnel kerültek jelölésre, így a közterület szélesítése miatt a kertés mezőgazdasági területből kiemelésre kerülő telekrészt ki kell fehéríteni.

A Szundi Jenő utca kiépített útja az utca törésében mérve 3,0 m mélységig metsz bele a 11157 hrsz.-ú telekbe, és onnan lecsökken a belógás a Vízialom utcai csatlakozásig.





## 6.sz tervezési feladat Helyi építési szabályzatot és mellékletei érintő településrendezési feladatok

6/1.sz célterület: Makó, Csanád vezér tér – Hollósy Kornélia utca – Petőfi park – József A. utca által bezárt tömbön belül a 705 és a 709/3 hrsz.-ú telkek

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 28/2023. (III.17.) MÖKT h. számú határozatában döntött arról, hogy az Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítése érdekében pályázatot nyújt be a Magyar Országos Kézilabda Szövetség által kiírt „Komplex sportcsarnok és tornaterem-felújítási programhoz” c. pályázati felhívására. A pályázat sikerét követően, a tervezése során megállapítást nyert, hogy egyes gépészeti elemek csak a szomszédos - önkormányzati tulajdonú - 6900 Makó, belterület 709/3 hrsz.-ú ingatlan területére telepíthetők optimálisan (saját telken ill. épületen belül nem férnek el a berendezések). Mivel a berendezések nem állhatnak idegen ingatlanon, szükséges a telepítési helyük a 705 hrsz.-ú ingatlanhoz történő csatolása, amely telekalakítás szintén csak a szabályozási terv módosításával eszközölhető, mert az övezeti határt is el kell mozdítani.



A szerkezeti tervet a változás nem érinti.

A 709/3 hrsz.-ú ingatlanon országos műemlék, a Püspöki palota raktára áll. A célterület mindkét telke pedig műemléki környezet rész, melyet 1979-ben tettek védetté. A Sportcsarnok jelenlegi beépítési módja - mivel a Csanád vezér tér felőli telekhosszt végig kitölti - zárt sorú. Mellette a 709/3 hrsz.-ú telek felől a műemléki épületig közel 20 m széles oldalkert van, amely elegendő távolság arra, hogy 5,50 m-es teleksáv telekalakítással átkerüljön oldalkertként a 705 hrsz.-ú telekbe. A „Vt/20” jelű alövezet beépítési módja „kialakult”, amely lehetővé teszi az előírások szemlélete szerint a zárt sorú oldalkertes beépítési módra való váltást is. Az oldaltelekhatár változtatása nincs hatással sem a műemléki épületre, sem pedig a környezetre, nem változtatja meg azt.

6/1. sz. célterület: Makó, Csanád vezér tér – Hollósy Kornélia utca – Petőfi park – József A. utca által bezárt tömbön belül a 705 és a 709/3 hrsz.-ú telkek	
Hatályos szabályozási terv	Módosított szabályozási terv
<p>A módosítás az SZT-I/12 szelvényt érinti. A 705 hrsz.-ú telek a sportcsarnok homlokzati síkjával párhuzamosan szerkesztett, 5,50 m-es teleksávval való bővítésének ábrázolásához a „javasolt telekhatár” jel és erre „Övezeti határ” jel került felhasználásra. A megszűnő telekhatár tervi bemutatása érdekében a jelmagyarázat kiegészül az alábbi jellel:</p>	

6/2.sz. célterület: Makó, Csanád vezér utca – Eötvös utca – Bolygó utca – Vásárhelyi utca – Deák F. utca – Széchenyi tér által bezárt tömb

Építésiügyi hatósági eljárás rendezése érdekében szükséges a Makó, belterület 7674 hrsz.-ú ingatlan építési helyének szabályozási terven történő feltüntetése.



7674 hrsz.-ú telek földhivatali nyilvántartása, amelyre szükséges az építési hely feljelölése → Az alaptérképen a 7673 hrsz.-ú telken történt változás, épült egy melléképület. A legközelebbi távolság 2,85 m.

Az építési hely kijelölését nem befolyásolja, majd a telepítési és tűztávolság lesz a mérvadó a hatósági eljárásban.

6/2. sz. célterület: Makó, Csanád vezér utca – Eötvös utca – Bolygó utca – Vásárhelyi utca – Deák F. utca – Széchenyi tér által bezárt tömb a 7674 hrsz.-ú telek	
Hatályos szabályozási terv	Módosított szabályozási terv
<p>A módosítás az SZT-1/12 szelvényt érinti. Az OTÉK lehetőséget biztosít a hátsókert méretének egyedi meghatározására. A speciális alakú, utcatorésvonalában lévő, az alig 24 m mély teleknek indokolt a 4,0 m-es érték alkalmazása. A 7674 hrsz.-ú telek Bolygó utca felőli hátsókertje a 7672/2 hrsz.-ú ingatlan felől oldalkertnek is tekinthető, amely alátámasztja a 4,0 m méret használatát. A szabályozási terv jelmagyarázata nem tartalmaz az „Építési hely és határa” nevű jelet, ezért ezzel ki kell egészíteni a jelgyűjteményt.</p>	

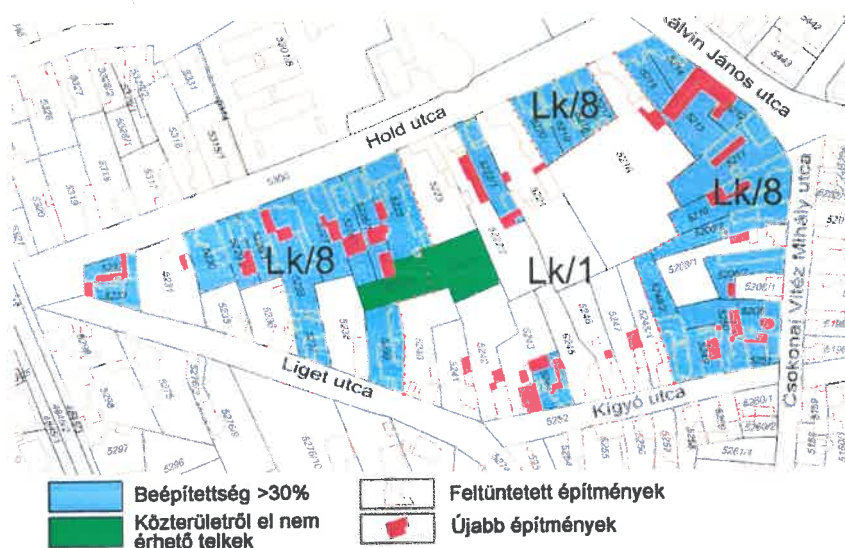
 ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA

6/3.sz. célterület: Makó, Hold utca – Kálvin utca – Csokonai utca – Kígyó utca – Liget utca által bezárt tömb

Az adott lakóterületen különböző, egymástól jelentősen eltérő méretű telkek helyezkednek el, azonban a szabályozás ezeket a kialakult adottságokat nem veszi figyelembe. Szükséges a tömb építési előírását felülvizsgálni és ha kell, több kategóriát is kijelölni az azonos tulajdonsággal bíró ingatlanok esetében.

A vizsgált földrészleten lévő 53 db telkek 30 %-a (16 db) 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb méretű telkek, a 700 m<sup>2</sup> alattiak 36 %-ot tesznek ki. Ebből 15 db telkek még a 550 m<sup>2</sup>-t sem éri el. Az ingatlanok több, mint a fele (30 db) túllépi a hatályos előírás szerinti 30 %-os beépítettséget.

A tömbre jellemzővé vált lett a kisvárosi karakter irányába való átalakulás: megvalósultak emeletes, vagy magas térdfalú tetőtér-beépítéses épületek is



Beépíttség >30%  
Közterületről el nem érhető telkek  
Feltüntetett építmények  
Újabb építmények

A helyi építési szabályzatban már szereplő „Lk/8” jelű építési alövezet alkalmazása a legpraktikusabb az összefüggő (kék színnek kiemelt) területrészekben, felvállalva a néhány beékelődő, de határértéket el nem érő, szabályosan beépített telkek átsorolását is a kedvezőbb paraméterekkel rendelkező övezethez.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
1	Az építési övezet		Az építési telkek									Az épület	
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telkek legkisebb területterülete (m <sup>2</sup> )		A kialakítható új telkek legkisebb		A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépíthetőség teraszant alatt (%)	A legkisebb kialakítandó szűlfület (%)	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Az építhető teraszant feletti szintek száma	Megjegyzés	
			Szélessége (m)	Mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)								
3	Lk/1	O	-	12	-	30	-	-	55	7,5	-		
10	Lk/8	K	-	-	-	40	-	-	45	7,5	-		

A szabályozás hatálybalépése előtti, adottságnak tekinthető, túlépített telkekre vonatkozólag lakossági kérelem érkezett a Liget utcából, melyben a beépíttség megtartása mellett kérték a meglévő épületük felfelé való bővítésének lehetőségét. A helyi építési szabályzat 29.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint általánosságban rendelkezik a túlépített telkekre vonatkozó fejlesztési lehetőségekről.

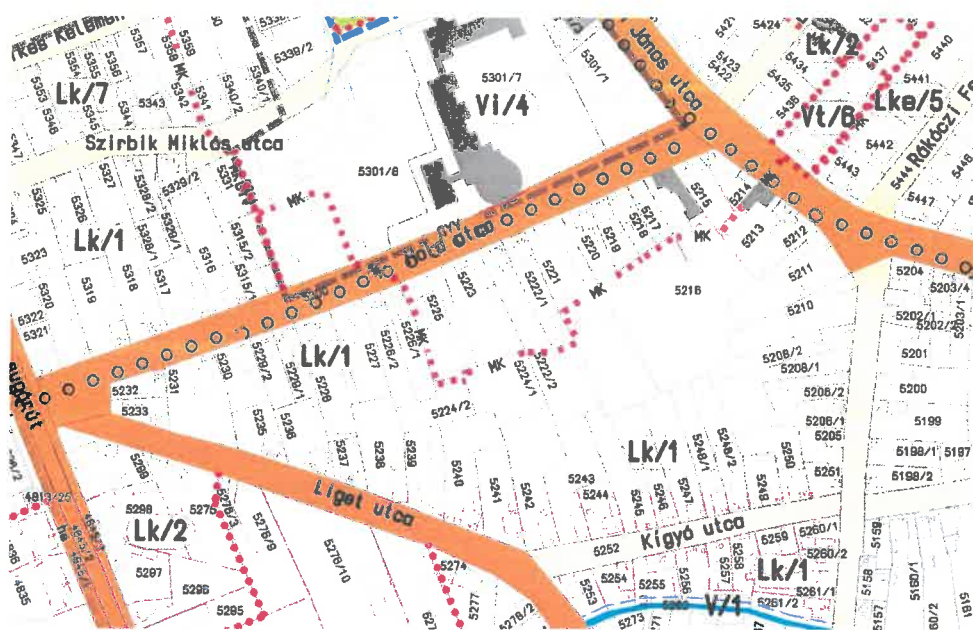
„29.§ (1) Amennyiben a telk beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépíttség, sem az épület(ek) szintterülete, homlokzatmagassága nem növelhető. Ez alól kivételt képez a tetőtér-beépítés, mely esetben az homlokzatmagasság és a beépíttség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni és a hatályos szabályozás szerint lehet beépíteni.”

A kérvény alapján mindenki számára elérhetően, azonos jogok biztosítása érdekében a Képviselőtestület 249/2024. (X.30.) MÖKT határozatának 1. pont 6. bekezdésében utasítást adott arra, hogy az építési szabályzat tegye lehetővé a beépíthetőségre vonatkozó előírásokat meghaladó telkek épületeinek magassági irányú bővítését -a legnagyobb homlokzatmagasság mértékéig- a város teljes közigazgatási területére.

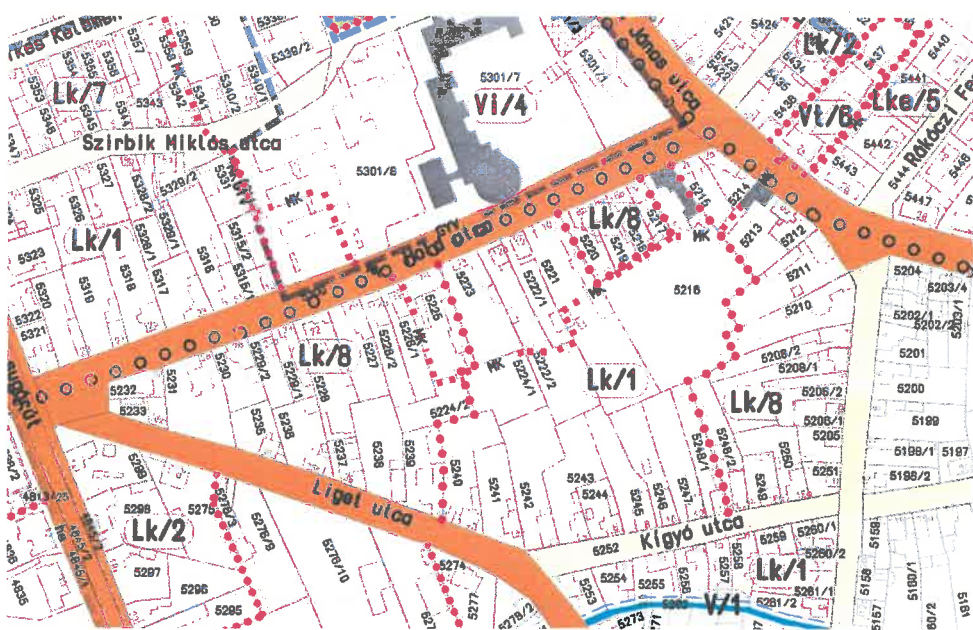
Azonban a vizsgálatok során kirajzolódott, hogy ez az engedmény egyelőre a lakosságot segítően lakóterületekre célszerű biztosítani. Ezért szükséges a 29.§ (1) bekezdés második mondatát megengedőbbé tevő, új, (1/A) bekezdés beiktatása az építési szabályzatba, mely az alábbi.

„29.§ (1/A) Az (1) bekezdés szerinti tetőtér-beépítés esetén, bármely lakóövezetben lévő épület szintterületének és a homlokzatmagasságának növelése megengedhető az övezetben megállapított legnagyobb mértékig.”

6/3. sz. célterület: Makó, Hold utca – Kálvin utca – Csokonai utca – Kígyó utca –  
Liget utca által bezárt tömb  
Hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



A fentebb olvasható elemzés és adatokkal kiegészített alaptérkép mutatja be, hogy a vizsgált földrészlet telkei milyen beépítettségűek, mely ingatlanok a túlépítettek. Az „Lk/1” jelű lakóövezet 30%-os beépíthetőségi határértékét meghaladó telekcsoportok kerültek át az „Lk/8” jelű építési övezetbe a beékelődő, szabályos telkekkel együtt. A módosítás az SZT-I/16 szelvényt érinti.

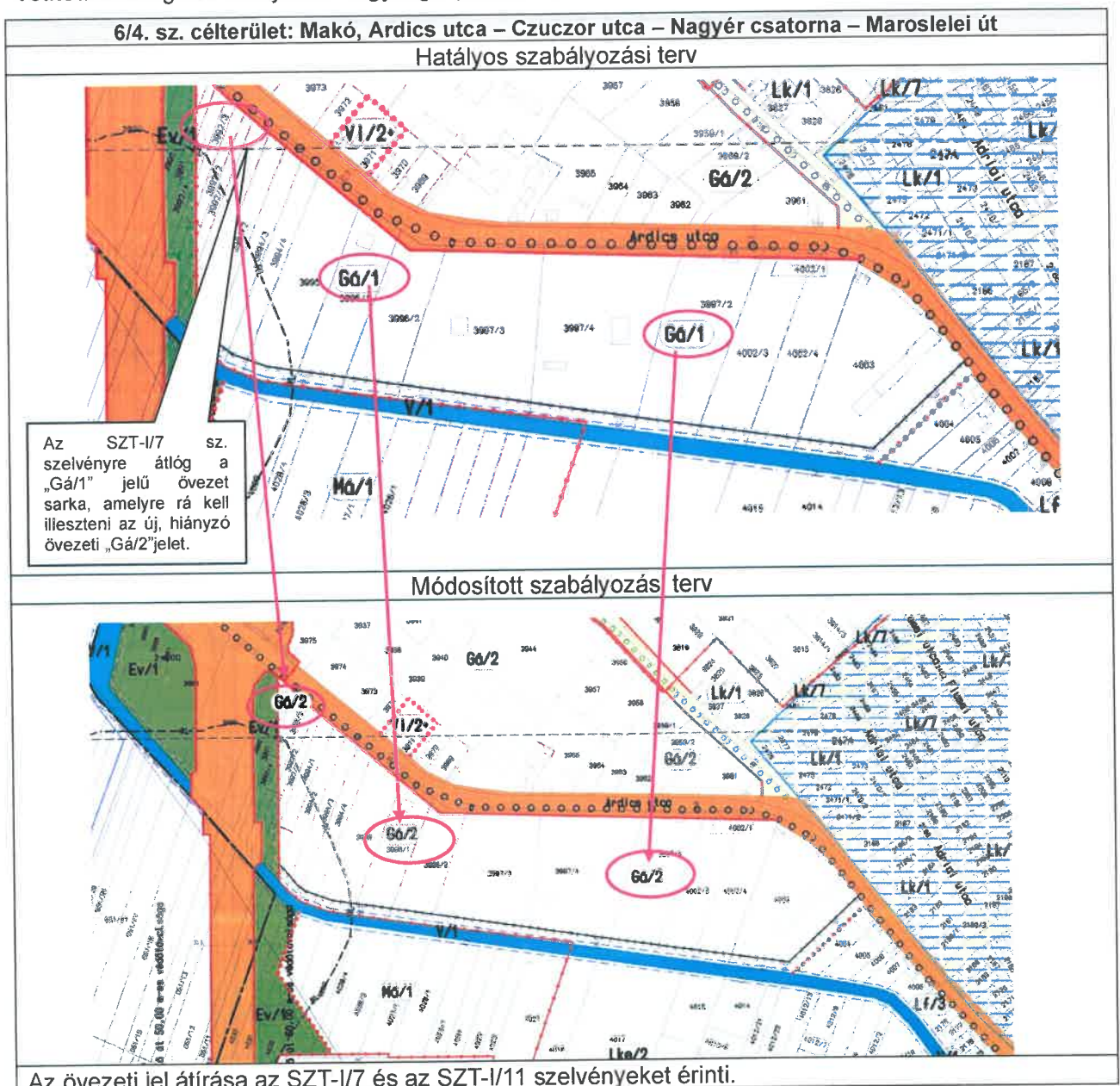


6/4.sz. célterület: Makó, Ardics utca – Czuczor utca – Nagyér csatorna – Maroslelei út

Az adott tömbön belüli telkekre tervezett beruházások megvalósíthatóságának érdekében szükséges a közút (Ardics utca) északi oldalán fekvő ingatlanokon lévő, „Gá/2” jelű általános gazdasági terület előírásainak alkalmazása a jelenlegi „Gá/1” jelű övezeti besorolás helyett. Az északi tömb hasonló adottságokkal bír, mint a déli, így a déli földrészlet átsorolása „Gá/2” jelű övezetbe jogharmonizációt is teremt az ingatlan tulajdonosok számára.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Az építési övezet		Az építési telek									Az épület
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítandó új telek legkisebb telértelvénye (m <sup>2</sup> )	A kialakítandó új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség területe alatt (%)	A legkisebb kialakítandó szűrfelület (m <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Az építhető területek feletti szintek száma	Megjegyzés
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	Gá/1	SZ	1100	16	35	30	-	-	55	6,5	-	
4	Gá/2	SZ	1100	16	35	40	-	-	35	6,5	-	

A táblázat szerinti „Gá/2” jelű övezet a tömbbe eső telkeknek nagyobb beépíthetőséget biztosít (a tömbre vetítetten összesen cca. 5000 m<sup>2</sup>-t), ami azonban a zöldfelület csökkenését is eredményezi. A változtatás a belterület keleti szélén lévő területen történik meg, és a teljes igazgatási területre vetítetten vizsgálva elenyésző nagyságú (0,0225%).



## 2.4 Közlekedés

A hatályos tervanyag „Megalapozó munkarész”-ének közlekedési tervfejezetét a tervezési feladat kapcsán nem kell kiegészíteni, a mostani témák nem érintik Makó közlekedési rendszerét. A 2. sz. tervezési feladatban bár közlekedési közterületek kerülnek mozgatásra, de a körülmények nem változnak, így szabályozási szélességekben nem történik változtatás. A zsákutcává váló szabályozási terület 7,0 m-es kiszélesítése elegendő területet biztosít a beékező gépjárművek számára (pl. kukásautó megfordulásának helyigénye 22m\*15m széles terület, ebben személyautó is meg tud fordulni)..

## 2.5. Közművesítés

A hatályos tervanyag „Megalapozó munkarész”-ének közművesítési tervfejezetét a tervezési feladat kapcsán nem kell kiegészíteni.

## 3. Helyzetértékelő munkarész

(Helyzetelemzés eredményének értékelése)

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

---

**MAKÓ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

---

**2024.**

***3. módosítás***

**III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

#### 1. Településszerkezeti változások bemutatása

Az 1-5 sz. tervezési feladatok érintik a településszerkezeti tervet, módosítják azt. Az elemzését lásd a Megalapozó vizsgálatok „Módosítások bemutató leírásában”.

A területhasználatok módosulásának nagyságrendjét az alábbi táblázat mutatja be tervezési feladatokra bontva:

	Beépítésre nem szánt területek		Beépítésre szánt területek					
	Mk	Köu	Lke	Lk	Lf	Vt	K-Közl	Gá
1		90						-90
2		1273	-1273					
		618	-618					
		1507	-1507					
		6664	-6664					
			-3060	3060				
		122			-122			
		52				-52		
	408			-408				
3						-439	439	
4				330		-330		
5	-42	42						
	-42	10776	-13122	2860	-52	-769	439	-90
	0,00	1,08	-1,31	0,29	-0,01	-0,08	0,04	-0,01
Beépítésre nem szánt terület növekménye		10734						
		1,08						

A két tizedesjegyig hektárban felkerekített értékekkel került módosításra a Jóváhagyandó munkarészben szereplő „Városi területi mérleg”.

#### 2. 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.

#### 3. Szabályozási koncepció

##### 3.1. A helyi építési szabályzat előírásainak módosulása

Makó Város Építési Szabályzatának szöveges a 6/3. sz. célterület kapcsán változik. A 29.§-t kell kiegészíteni egy új, kiegészítő bekezdéssel, amely visszahat az (1) bekezdésre.

A javasolt szövegezés az alábbi:

„29.§ (1/A) Az (1) bekezdés szerinti tetőtér-beépítés esetén, bármely lakóövezetben lévő épület szintterületének és a homlokzatmagasságának növelése megengedhető az övezetben megállapított legnagyobb mértékig.”

Az indok bemutatását lásd a Megalapozó vizsgálatok „Módosítások bemutató leírásában”.

##### 3.2. 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  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

---

**2024.**

***3. módosítás***

**IV. TERVIRATOK**

## K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. augusztus 28. napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott 9. – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

**184/2024. (VIII.28.) MÖKT h.**

**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosítása

## H A T Á R O Z A T

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a „Makó város területén megvalósítandó infrastruktúra- és gazdaság-fejlesztésre irányuló beruházások” megvalósulását továbbá a Magyar Országos Kézilabda Szövetség által kiírt „Komplex sportcsarnok és tornaterem-felújítási programhoz” c. pályázat keretében megvalósuló sportcsarnok-felújítást, korszerűsítést, 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 „Makó város területén megvalósítandó infrastruktúra- és gazdaság-fejlesztésre irányuló beruházások” keretében megvalósuló szennyvízberuházás megvalósítása érdekében - a Makó, belterület 12206 és 10405/47 hrsz.-ú ingatlanokat.
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 – az Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítésének megvalósítása érdekében – a Makó, belterület 704/1, 704/2, 705, 709/1, 709/3, 709/4 és 708 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 az 1.) pont szerinti, a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosítása során a Makó, belterület 7734/1 és 7734/7 hrsz.-ingatlanok közötti övezeti határt a Progress Étteremhálózat Kft. kérelmének megfelelően – a kérelmező költségére - vezesse át.
5. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. 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.
6. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy az előterjesztésben szereplő lakossági kéréseket vizsgálja meg pénzügyi és eljárásjogi szempontból és tegyen javaslatot a jelen döntéssel kezdeményezett eljárásban történő bevonásukra vonatkozóan.

7. 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.
8. A településrendezési eszközök módosításának fedezete Makó Város Önkormányzata 2024. 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.
- Irrattár

**Farkas Éva Erzsébet s. k.**  
polgármester



**dr. Bodnár Gréta s. k.**  
jegyző

**A kivonat hitelélül:**



# MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/1676-2/2024  
Tárgy: Főépítési feljegyzés  
Ügyintéző: Kaposta Áron

## FELJEGYZÉS

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

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

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

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

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

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

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






# MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSÉTŐL

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

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

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

M a k ó, 2024. augusztus 13.

  
Csérnyus Lőrinc  
települési főépítész

## KIVONAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2024. október 30.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott **12.** – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

### 249/2024. (X.30.) MÖKT h.

**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosítása kapcsán meghozott képviselő-testületi határozat 1. számú módosítása

## HATÁROZAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 184/2024. (VII.28.) MÖKT h. döntését az alábbi 4/A. ponttal egészíti ki:

„4/A. 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 Makó, belterület 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú telkeken – az építési hely növelése érdekében - a telkek hátsó kertje 0 m-ben kerüljön meghatározásra.
  - a Bánat utca szabályozási terven szereplő nyomvonalát a kialakult állapot szerint módosítsa.
  - a Makó, belterület 2893/3 hrsz.-ú ingatlanon tervezett tömbfeltárási utat törölje, az érintett tömb tervezett útjait felülvizsgálja, átalakítsa, törölje.
  - a Makó, belterület 4718 és 4720 hrsz.-ú ingatlanok közötti övezeti határt – a jogszabályok keretei között - tulajdonosok kérése szerint módosítsa.
  - a Makó, belterület 7674 hrsz.-ú ingatlan építési helyét a szabályozási terven feltüntetése.
  - a Makó, Hold utca – Kálvin utca – Csokonai utca – Kígyó utca – Liget utca által bezárt tömbben – a telkek adottságai szerint – alövezeteket állapítson meg és a kisebb méretű telkekre 40 %-os beépíthetőséget biztosítson, továbbá tegye lehetővé a túlépített telkek esetében is a magassági irányú bővítést - a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékéig – Makó város teljes közigazgatási területén.
  - a Makó, belterület 11154 hrsz.-ú közlekedési közterület (Szundi Jenő utca) nyomvonalát a kialakult állapotnak megfelelően szabályozza.
  - a Makó, Ardics utca – Czucor utca – Nagyér-csatorna – Maroslelei út által határolt tömb övezeti előírásait a Maroslelei út átellenes oldalán lévő általános gazdasági övezet előírásai szerint szabályozza.”
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 184/2024. (VII.28.) MÖKT h. 5. pontja helyébe az alábbi döntés lép:

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

3. A 184/2024. (VII.28.) MÖKT h. számú határozat további pontjai változatlanul érvényben és hatályban maradnak.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

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

**Farkas Éva Erzsébet s. k.**  
polgármester



**dr. Bodnár Gréta s. k.**  
jegyző

**A kivonat hitelül:**



# MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/1676-44/2024  
Tárgy: Főépítészeti értékelés a településrendezési eszközök 2024. évi módosításának véleményezése kapcsán  
Ügyintéző: Kaposta Áron


## FŐÉPÍTÉSZI ÉRTÉKELÉS

Makó város településrendezési eszközei 2024. évi módosításának véleményezési szakasza kapcsán - 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 tervező az előzetes egyeztetéseknek megfelelően készítette 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 Ipari parki szennyvízberuházásának tervezője további számításokat végzett a tervezett átemelő kiszabályozott területe kapcsán, és kérte az átemelő kiszabályozott területe határán további 5-5 m védősáv kijelölését és építési tilalom elrendelését a szomszédos 10405/47 hrsz.-ú építési telken, annak érdekében, hogy a több mint 8 m alapozási síkú építmény terepszint alatti oldalfalai biztosítva legyenek oldalnyomás ellen.

A szaktervező kérelme alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációját – a tervező javaslata szerint – akként terjessze fel az Állami főépítésznek záró szakmai véleményezésre, hogy az Ipari parkban tervezet átemelő kiszabályozott területe mentén, a 10405/47 hrsz.-ú ingatlan be nem építhető részének tüntessen fel 5-5 m teleksávot.

**M a k ó, 2024. december 05.**

  
**Csérnyus Lőrinc**  
települési főépítész

# JEGYZŐKÖNYV

a

a településrendezési eszközök módosítása kapcsán tartandó lakossági fórumról

dátum: 2024.12.03. 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 \_\_\_\_\_ *AK*

## észrevételek, javaslatok:

A TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN MEGTARTOTT LAKOSSÁGI FÓRUM JOGSZABÁLY SZERINT MEGHÍRDETÉSRE KERÜLT (HÍRDETMÉNY, KÖZTÉRI PLAKÁT, HONLAPON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL STB.) DE A MEGHÍRDETETT IDŐPONTBAN SENKI NEM JELENT MEG, IGY A LAKOSSÁGI FÓRUMOT 10:30-KOR BE-REKESZETTÜK. A TÁJÉKOJTATÁSRA ÉS A VÉLEMÉNYELÉSRE TOVÁBBI 5 NAP ÁLL RENDELKEZÉSRE A PARTNEREK SAJÁRA.

## FELJEGYZÉS

TELEFONOS EGYELTETÉSKÖZ

Ügyiratszám: II/...../2024.

Készült: 2024. 2024 DEC 05. hó ..... napján

..... Makó helység SÜECHMI TÉC ..... utca 22. szám alatt.

Jelen vannak: RAIC PÉTER TERVEZŐ (GREEN TECHNOLOGIA KFT.)

KAROSTA ÁRON

### A tényállás rövid leírása:

MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA EGYELTETÉST FOLYTATOTT A  
A MAKÓI IRÁKI PARK SZENNYVÍZ BEKÜLTETÉS TERVEZŐJÉVEL, A  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN. AZ EGYELTETÉS  
SORÁN ESHERTEZESKÉ KERÜLT A SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS TARTALMA,  
AMELY SORÁN A 12206 HÉZ.-Ú KÖLLEKÖZET 6 X 15 M SÁVBA  
KÉZELŐ KIBŐVÍTÉSRE A 10405/47 HÉZ.-Ú TELER IRÁMÁBA.  
TEKINTETTEL ARRÁ, HOGY A KIBŐVÍTÉS SORÁN AL ALAPVETŐ  
SÍK VÁLTOZÓN (TÖBS MINT 8 M MÉLYRE KERÜL) TÖLTSÉGI RIZ-  
TONSÁGI SÁV KIVÉLSŐLÉSE SIKERESER AZ ÁTTELTŐ KÖZÜL, A TOL  
ÉPÍTÉSI TILALMA LEHET ELERŐSÍTENI ANNAK ELŐREKÉZEL, HOGY  
HEFFELELŐ TÁVOLSÁGAL ENGELEJNEK CSAK ÉPÍTENI AL ÁTTELTŐ  
HELYEN. A SÁV MÉRŐK ALAPJÁN TÖLTSÉGI 5-5 M RILTON-  
SÁGI SÁV KIVÉLSŐLÉSE SIKERESER, AMELY ALAPJÁN MÁR NEVE  
KELL, HOGY A KÖLLEKÖZET NÉRE LEYEN, MIVEL A 10405/47 HÉZ.-  
Ú IRÁMBA TÖLTSÉLÉSE, PAKKOLÓJA STA.-KÉNT FUNKCIONÁLHAT,  
A TERVÁS AL EGYELTETÉST KÖZÖSÉN LEYDÉK ÉS RAJZOL KÖZÖSÉN  
JAVASOLNÁK HEFFELELÉSE, AMELY ALAPJÁN SIKERESER A MŐSŐSINI TÖLTSÉLÉSEK  
KIEGÉSZÍTÉSÉRE!

K.m.f.



## Kaposta Áron

---

**Feladó:** Rácz Péter <racz.peter@greentechnologia.hu>  
**Küldve:** csütörtök 2024. december 5 15:39  
**Címzett:** Kaposta Áron  
**Másolatot kap:** dr. Bakos Tamás; 'Erdódi Károly'; puskas.janos@greentechnologia.hu; 'Gött Hermina'  
**Tárgy:** Makó pneumatikus átemelő területrendezés  
**Mellékletek:** Makó IP SZV atemelo telepites-kituzes\_telekalakítás.pdf

Kedves Áron!

Az iménti telefonos egyeztetésünk után újra számoltuk az átemelő megvalósult alapozásához tartozó tilalmi sáv méreteit, amelyet az alábbiakban ismertetünk:

- A pneumatikus átemelő a 10405/47 hrsz-ú területbe benyúlik 5,31 m mélyen (13,86 m hosszon), ez 73,6 m<sup>2</sup> területet jelent. Természetesen ez a terület az átemelő köré majdan létesítendő kerítések által határolt terület nagysága. A mi javaslatunk szerint ezt a területet az átemelő területéhez kellene csatlakoztatni hrsz szerint.
- Pontosítottuk az átemelő alapozási szintjéhez képest a szomszéd felé a tilalmi sávok méreteit, ennek a sávnak a mérete 10,95 \* 19,48 m. **Ezt a tilalmi sávot kerekítve 11,0 \* 20,0 m méretűre javasoljuk kijelölni.**
- A mi javaslatunk az, hogy a 10405/47 hrsz-ú terület utcai vonalától 20,0 m-es sávjára olyan tilalmat kellene bejegyeztetni, hogy ebben a sávban csak parkolót építhetne, egyéb építményt nem. Természetesen ez az építési tilalom a parkoló sávban pl. zöldterületi, vagy pl. a telekhatárra építendő kerítés építését nem érintené, nem tiltaná. Persze ez a részünkről csak egy javaslat, nem tudjuk, hogy milyen tiltást tudtok keresztül vinni. Nekünk azért ez jutott eszünkbe, mert a további ipartelepi területeken már megvalósult építmények is nagyobb előkertek után vannak felépítve.

Üdvözlettel:

**Rácz Péter**

tervező, műszaki ellenőr

**Green Technológia Kft.**

Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Ligetsor 52/2.

Postacím: 9200 Mosonmagyaróvár, Ligetsor 52/2.

Mobil: +36-30-325-6288

Fax: +36-96-788-740

Email: [racz.peter@greentechnologia.hu](mailto:racz.peter@greentechnologia.hu)

A levél személyes/bizalmas információt tartalmazhat, és kizárólag a címzett(ek)nek szól.

Tartalmának nem engedélyezett terjesztése, módosítása vagy nyilvánosságra hozatala törvénytelennek minősülhet. Amennyiben tévedésből jutott Önhöz, kérjük értesítse a feladót, és az üzenetet törölje rendszeréből.





