

Képviselő-testületi előterjesztés

2025. február 19.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának elfogadása és hatálybaléptetése

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/103-1/2025.

Melléklet:

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

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - 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/103-1/2025.

Üi.: Kaposta Áron

Előterjesztés - Rendelettervezet

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának elfogadása és hatálybaléptetése

Mellékletek:

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

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a 184/2024. (VII.28.) MÖKT h. számú határozatában döntött arról, hogy az Ipari park infrastruktúra-fejlesztése, az Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítése, továbbá a makói McDonald's és ÖMV tervezett telekalakítása megvalósulása érdekében módosítja Makó város településrendezési eszközeit. A fenti döntés kiegészült az 249/2024. (X.30.) MÖKT h. számú határozattal, amelynek értelmében Makó Város Önkormányzata az alábbi célok megvalósíthatósága érdekében szintén módosítja Makó város településrendezési eszközeit:

- Makó, belterület 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú telkek kapcsán, a tervezett beruházáshoz szükséges az ingatlanokon nagyobb építési hely biztosítása. Az építési hely növeléséhez a telkek hátsó kertjének 0 m-ben történő meghatározása indokolt.
- A Bánat utca szabályozási terven kiszabályozott útszélesítésének nyomvonalát módosítani szükséges a kialakult állapot szerint, a telekhatárok rendezése érdekében.
- A Makó, belterület 2893/3 hrsz.-ú ingatlanon tömbfeltáró út került kiszabályozásra. Az ingatlan ezáltal nem beépíthető - noha építési teleknek vásárolták. Mivel a tömbfeltáró út építése nem tervezett, ezért a tulajdonosok kérik az utcanyitás eltörlését. A feltáró út eltörlésével ugyanakkor vizsgálandó a belső tömbben kiszabályozott utcák vonalvezetése, szükség esetén átalakítása, törlése is.
- Makó, belterület 4718 és 4720 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában tulajdonos kérte a két telek közötti övezeti határ (hátsó telekhatár) kismértékű elmozdítását a Szegedi utca irányába a tervezett fejlesztési céljuknak /telekalakításuknak megfelelően.
- Építésügyi hatósági eljárás rendezése érdekében szükséges a Makó, belterület 7674 hrsz.-ú ingatlan építési helyének szabályozási terven történő feltüntetése.
- Makó, Hold utca – Kálvin utca – Csokonai utca – Kígyó utca – Liget utca által bezárt tömbben jelentősen különböző méretű telkek találhatók, amelyek egységes szabályozása hátrányosan érinti a kisméretű telkeket. Szükséges több alövezetet kijelölni, továbbá kérés a túlépített telkek bővítési korlátjának feloldása a megengedett legnagyobb homlokzat magasság mértékéig.
- 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. Az alaptérkép átvezetéséhez első lépésben szükséges a szabályozás terv módosítása.

- Makó, Ardics utca – Czuczor utca – Nagyér-csatorna – Maroslelei út tömbjén belüli telkekre tervezett beruházások megvalósíthatósága érdekében szükséges a beépítési előírások módosítása a Maroslelei út északi oldalán lévő gazdasági övezetnek megfelelően.

Makó Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítására árajánlatot kért három gazdasági szereplőtől, amelyek közül a legkedvezőbb ajánlatot a B&B '99 Szolgáltató Bt. (továbbiakban: Tervező) adta. A Tervező elkészítette a dokumentációt, amelynek értelmében:

- Makói Ipari park szennyvízelvezetés-fejlesztése kapcsán az átemelő telepítési helye teljes mértékben közlekedési terület övezetébe került, ahol a szomszédos építési övezetben 5-5 m védősáv is kijelölésre került (12206 és 10405/47 hrsz.);
- Makói Ipari park területén, a 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú telkek hátsó kertjének 0 m-ben történt a megállapítása;
- Makó, Bánat utca tervezett szélesítésének nyomvonala a meglévő utca tengelyéhez került igazításra;
- Makó, Gyöngytyúk utcából nyíló tervezett tömbfeltáró út törlésre került, a belső út nyomvonala pedig optimalizálásra (2893/3 hrsz.);
- McDonald's és ÖMV tervezett telekalakítása szerint módosult az övezeti határ (7734/1 és 7734/7 hrsz.);
- Makó, 4718 és 4720 hrsz.-ok tervezett telekalakítása szerint módosult az övezeti határ;
- Makó, Szundi Jenő utca magánterületre eső útkanyarulata kiszabályozásra került (11154 hrsz.);
- Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítéséhez kapcsolódóan az oldalhatáron lévő övezeti határ a tervezett telekalakításnak megfelelő helyre került; (705 és 709/3 hrsz.)
- Makó, belterület 7674 hrsz. lakóingatlan építési helye feltüntetésre került;
- Makó, Hold utca – Kálvin utca – Csokonai utca – Kígyó utca – Liget utca által bezárt tömbben (kisvárosi lakóövezet) alövezetek kerültek kijelölésre, ahol a kisebb telkek beépíthetősége +10%-al megnőtt, továbbá a kisvárosi lakóövezetekben, a túlépített telkeken is lehetséges a beépítési magasság növelése (tetőtér-beépítés érdekében), a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékéig;
- Makó, Ardics utca – Czuczor utca – Nagyér-csatorna – Maroslelei út által bezárt tömbben a beépíthetőség növelésre került;

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

A Rendelet értelmében Makó Város Önkormányzata előzetesen lefolytatta az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti a környezeti vizsgálat szükségességéről az egyeztetést és a 314/2024. (XII.11.) MÖKT h. döntésével akként döntött, hogy a településrendezési eszközök módosítása kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Ezt követően a Tervező kidolgozta a településrendezési eszközök módosítása egyeztetési dokumentációját és az Önkormányzat – partnerségi rendelet hiányában - a Rendelet 62-66.§ és 68.§ szerint véleményezésre bocsátotta a tervezetet; egyrészt az E-TÉR felületen (Rendelet 66.§ (1), másrészt honlapján és személyesen a hivatal épületében. A partnerek (lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hívott össze 2024.12.03. napján. A partnerek szóban és/vagy írásban, továbbá az E-TÉR felületen is javaslatokkal, észrevételekkel élhettek.

A véleményezésre nyitva álló határidő 2024.12.08. napján lejárt, a véleményezés idején kérdés, észrevétel, javaslat az ügyben a partnerektől nem érkezett sem az E-TÉR felületen, sem a lakossági fórum alkalmával, sem egyéb módon. A Rendelet 65.§ (6) pontja értelmében „azt a partnert, akinek a véleménye határidőn belül az E-TÉR felületre nem kerül feltöltésre, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni”.

Az Ipari park szennyvízberuházás kapcsán, az átemelő telepítési helyével összefüggésben ugyanakkor 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 javasolta kijelölni és olyan tilalmat bejegyeztetni, hogy ebben a sávban csak zöldterületet, parkolókat, kerítést stb. lehet építeni, de egyéb építményt nem. Az észrevétel alapján további 5,0 – 5,0 m védőterület szükséges, amely a 10405/47 hrsz.-ú építési telken került kijelölésre, mint a telek be nem építhető része.

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

A Képviselő-testület a véleményezési szakaszt a 330/2024 (XII.20.) MÖKT h. számú határozatával lezárta, és záró szakmai véleményezésre felterjesztette az állami főépítési hatáskörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalnál az Állami Főépítési Irodához. A Rendelet 59.§ (1) d) értelmében a településterv (...) elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában. A 67.§ (9) szerint az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

Az Állami Főépítész CS/B01/1874-21/2025 számú záró szakmai véleményét 2025.02.03. napján kiadta, amely szerint „...a módosuló településrendezési eszközök véleményeztetése a jogszabályban előírt egyeztetési eljárásban megtörtént, véleményeltérés nem maradt fenn, **a jóváhagyás jogszerűen megtehető.**” Az állami főépítész véleménye ismertetését kérte a döntésre jogosult testülettel, amely ezen előterjesztés 4. sz. melléklete.

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

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

Tisztelt Képviselő-testület!

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

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti tervet és mellékleteit a Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telkek; 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 telkek vonatkozásában az alábbiak szerint módosítja:
 - A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „Településszerkezeti terv” megnevezésű 1. melléklete jelen határozat 1. sz. melléklete 1. melléklete szerint módosul.
 - A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „Területfelhasználási változások” megnevezésű 3. melléklete jelen határozat 1. sz. melléklete 2. melléklete szerint kiegészül.
 - A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „A város területi mérlege” megnevezésű 4. sz. melléklete jelen határozat 1. sz. melléklete 3. melléklete szerint módosul.
 - A 3/2022. (I. 19.) MÖKT h. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terv és leírás „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” megnevezésű 5. melléklete jelen határozat 1. sz. melléklete 4. mellékletét képező 5/B. melléklettel kiegészül.
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terven a változásokat vezettesse át és tölts fel az E-TÉR felületre, továbbá tegye közzé.
3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy az 1. pontban elfogadott döntés annak közzétételét követő napon lép hatályba.
4. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a Dokumentációs Központ részére a Korm. rendeletben szabályozott módon ingyenesen adja át vagy küldje meg.

Határidő: 1, 3.) azonnal; 2.) döntést követő nap; 4.) döntést követő 30 nap;

Felelős: 1-3.) polgármester, 4.) jegyző

Erről értesítést kap:

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

M a k ó, 2025. február 6.


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

JAVÍTOTT EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2024. NOVEMBER – 2025. JANUÁR 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.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	4
	Településszerkezeti tervet módosító határozat és mellékletei	5-16
	Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet és szabályozási terv szelvényei	17-26
II.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	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 bemutató leírása	
	Közlekedés	
	Közművesítés	
	Helyzetértékelő munkarész	
III.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	50-51
	Településszerkezeti változások bemutatása	
	Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása	
	Szabályozási koncepció	
IV.	TERVIRATOK	52-89
	184/2024. (VIII.28.) MÖKT határozata a TRE módosításról 249/2024. (X.30.) MÖKT határozata TRE módosításról - Környezetvizsgálat levelezései és a Állami Főépítészti Irodával tartott egyeztetés jegyzőkönyve 314/2024. (XII.11.) MÖKT határozata környezeti vizsgálat nem szükségességéről - Partnerségi egyeztetés alatt érkezett lakossági észrevétel iratai 330/2024. (XII.20.) MÖKT határozata a partnerségi egyeztetés lezárásáról	

MAKÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

2024.

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 mellékleteknek módosításáról való döntése és hatálybaléptetése

Határozat

1. A Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2022. (I. 19.) MÖKT határozatával elfogadott Településszerkezeti tervet és mellékleteit **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

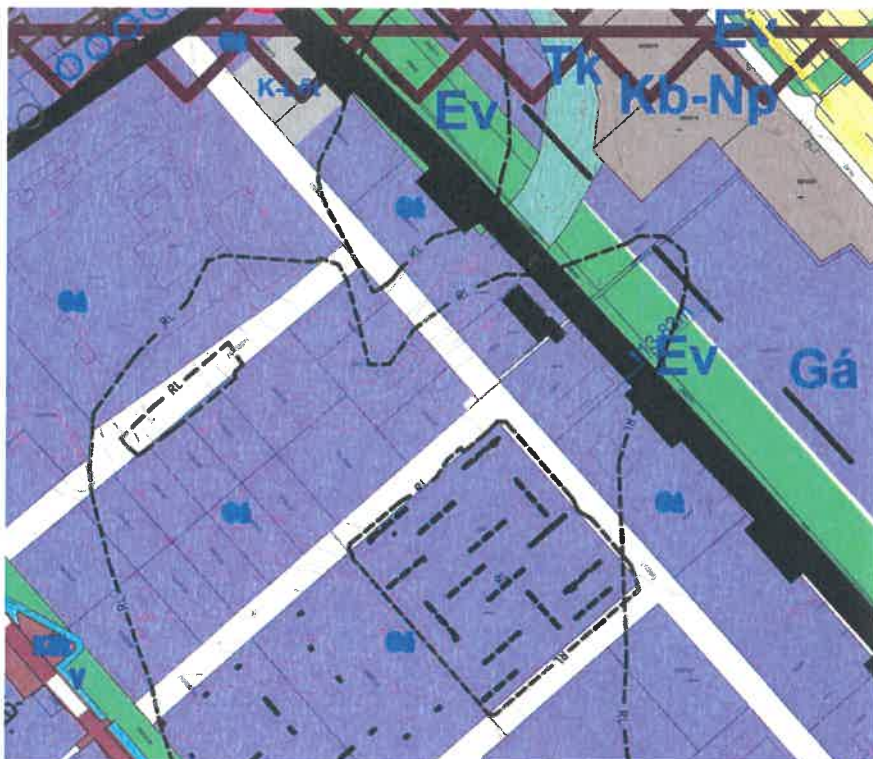
Kivonat hitelül:

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

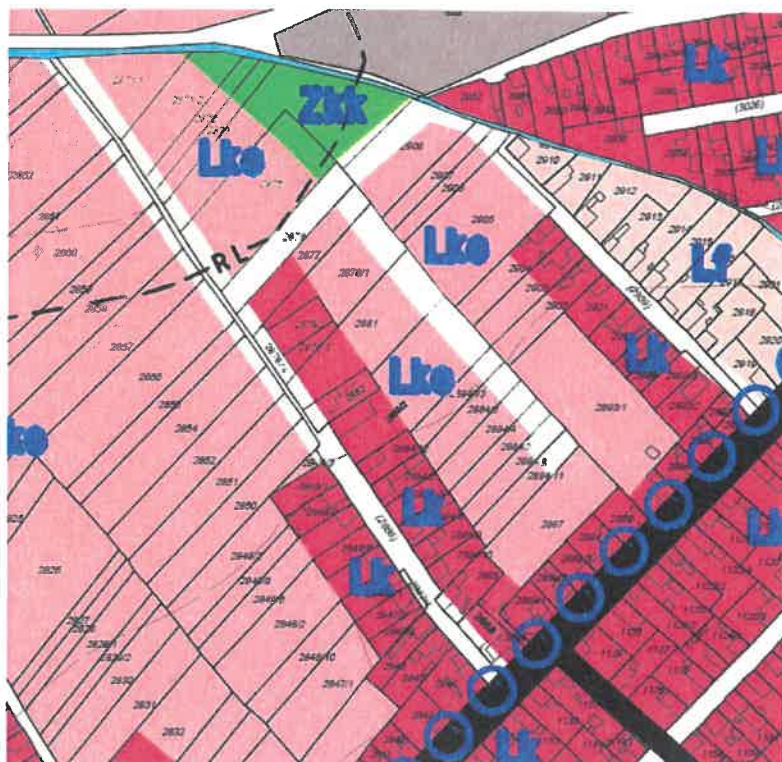
Makó, Ipari parki út
10405/47 hrsz.-ú telek

1/2. sz. célterület

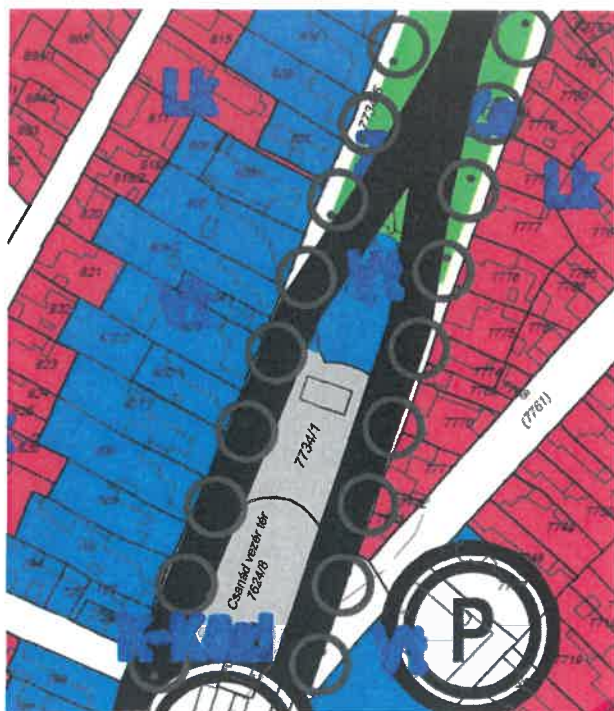
Makó, Bánat utca
és Gyöngytyúk utca közötti tömb

Jelmagyarázat kiegészítése

 RÉGÉSZETI LELOHÉLY (ADATOK 2024-ÉGI)



KÉSZÜLT AZ E-TÉR-BŐL KAPOTT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

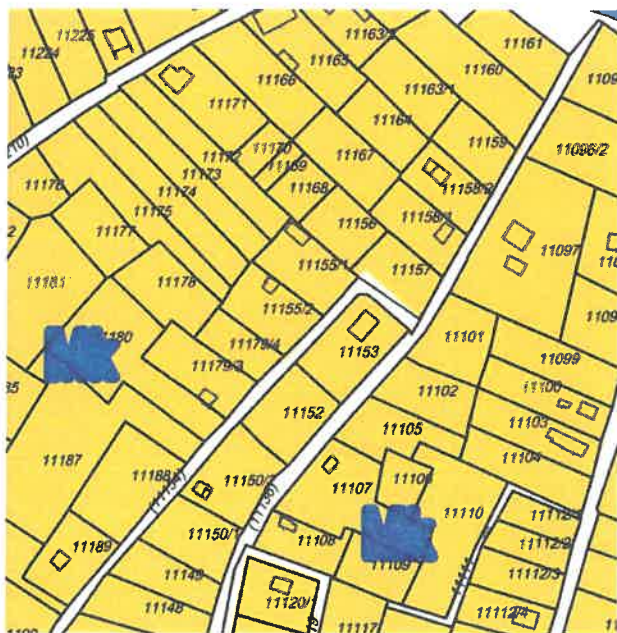
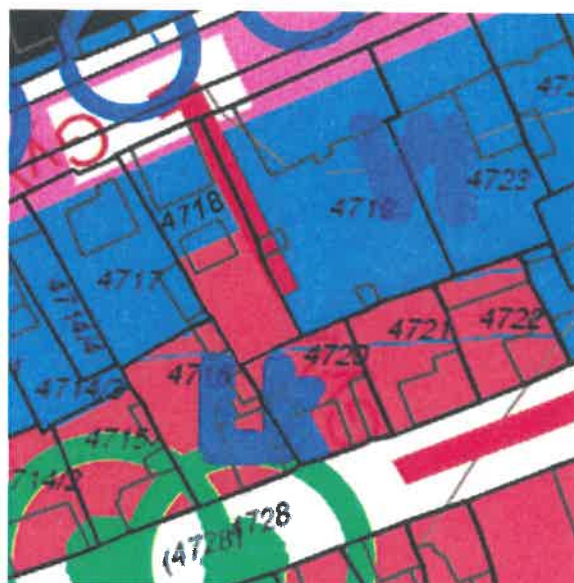


3. sz. tervezési feladat

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

KÉSZÜLT AZ E-TÉR-BŐL KAPOTT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

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 területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
34b	0489/11 része	0,1821	KÖu	Má	KMNPI kérésére csereterület a Montág-pusztai gazdasági központ fejlesztetősége 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	Szennyvízátelő 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	22923,97 ha
-----------------------	-------------

A változást a piros szín mutatja.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)
1.	Lakóterület	Nagyvárosias — Ln	12,45
2.		Kisvárosias — Lk	426,59
3.		Kertvárosias — Lke	186,97
4.		Falusias — Lf	138,55
5.	Vegyes terület	Településközpont — Vt	62,96
6.		Intézményterület — Vi	6,25
7.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató — Gksz	191,24
9.		Általános — Gá	301,17
10.	Üdülőtérület	Üdülőházas — Üü	4,65
11.		Hétvégiházas — Üh	6,30
12.	Beépítésre szánt különleges területek	Egészségügyi intézmény terület — K-Eü	7,22
13.		Nagykiterjedésű sportterület — K-Sp	5,11
14.		Közlekedési terület — K-Közl	1,32
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-Lőt	0,79
25.	Összesen:		1501,74

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.		Kötőttpályás — 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.		Közzóléti — Ek	14,76
9.	Mezőgazdasági	Kertes — Mk	303,50
10.		Általános — Má	14629,26
11.		Korlátozott használatú — Mko	3856,22
12.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	642,30
13.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	430,11
14.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető területe — Kb-T	23,97
15.		Kegyeleti park — Kb-Kp	1,33
16.		Fásított köztér — Kb-Kt	4,40
17.		Nagykiterjedésű sportterület — Kb-Sp	5,02
18.		Szabadidőpark területe — Kb-Sz	15,16
19.		Kemping területe — Kb-C	2,15
20.		Naperőműpark területe — Kb-Np	6,98
21.		Átmeneti használatú terület — Kb-B	39,12
22.		Kamion parkoló és pihenő terület — Kb-Pk	12,30
23.		Külterületi védett épületegyüttes területe — Kb-Vé	0,58
24.		Hulladékkezelő terület — Kb-Hull	11,37
25.		Strand, kikötő és rekreációs terület — Kb-St	2,30
26.		Off-Road pálya területe	5,96
27.	Összesen:		21422,23

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 területfelhasználátváltozásokat 1-5. sz. tervezési feladatban.

mezőgazdasági térség

A tervezett módosítások nem érintik az „Mezőgazdasági térség”-et. Azzal nem kell összevetni a területfelhasználátváltozásokat 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 m²-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 területfelhasználát változás: településközponti vegyes területből kisvárosi lakóterület lesz. Az 5. sz. tervezési feladatban a Szundi Jenő utca közterülete (közúti közlekedési területe) 42 m²-es nagyságban növekszik a kertes mezőgazdasági terület irányába.

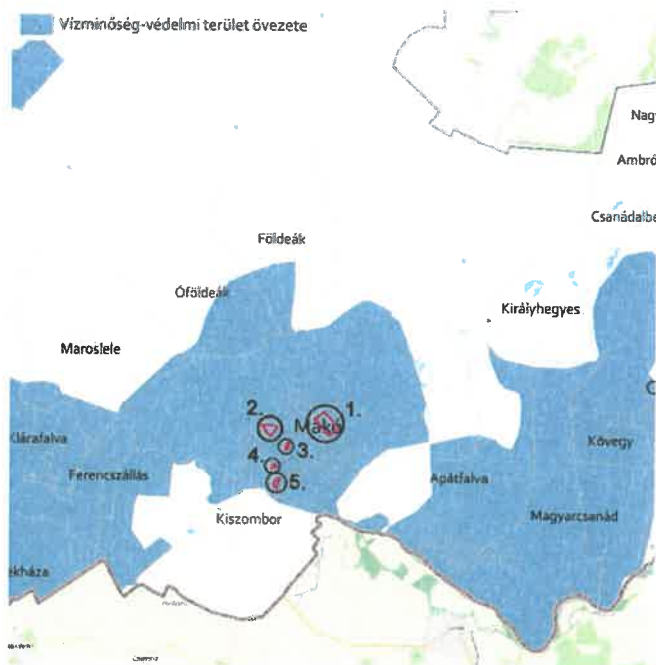
vízgazdálkodási térség

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

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 terület 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.



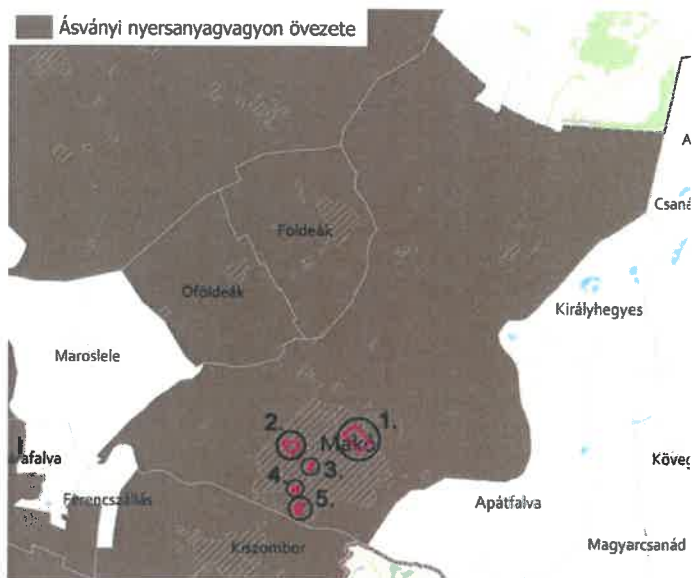
A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

- 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 vagyoni 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.

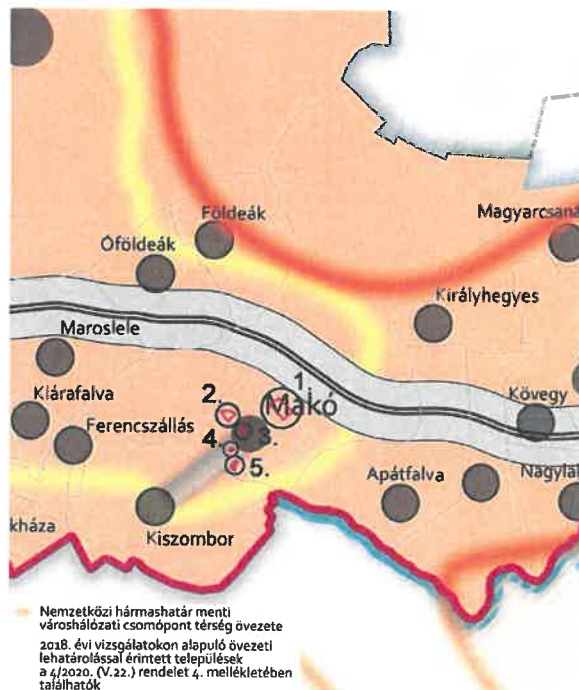
3.11. Tanyás területek övezete

A település nem érintett.

3.12. Nemzetközi hármashatár városhálózat 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 teremtet. Nincsenek hatással a határon túli nemzeti kapcsolatokra.



A tervezett módosítások megfelelnek a területrendezési tervekben foglaltaknak.

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

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

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

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

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

III. környezeti következményei: a módosításnak környezeti hatása nincs.

IV. egészségi következményei: a módosításnak egészségi hatása nincs.

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

VI. megalkotásának szükségessége: magvalósíthatóvá válik az Ipari park infrastruktúra-fejlesztése keretében megvalósuló átemelő, az Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítése, a McDonald's és az ÖMV telekhatárrendezése, továbbá lakossági kérelmek szerinti beruházások, kialakult állapot jogszerű rendezése érdekében tett intézkedések.

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

Makó, 2025. február 06.

Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../.... (...) önkormányzati rendelete
Makó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2022. (I.20) önkormányzati rendelet
módosításáról

[1] Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában,

[3] a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és

[4] az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva -

[5] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, és Vízügyi Hatósági Főosztály; Országos Vízügyi Igazgatóság; Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízgyűjtő-Gazdálkodási Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, az Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1.; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőrfőkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztálya Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Önkormányzata; Hódmezővásárhely MJV Önkormányzata, Békéssámszon Község Önkormányzata, Tótkomlós Város Önkormányzata, Csanádalberti Község Önkormányzata, Királyhegyes Község Önkormányzata, Apátfalva Község Önkormányzata, Kiszombor Község Önkormányzata, Ferencszállás Község Önkormányzata, Maroslele Község Önkormányzata, Óföldségek Község Önkormányzata, Földségek Község Önkormányzata véleményének kikérésével –az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

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

„(1a) Az (1) bekezdés szerinti tetőtér-beépítés esetén, bármely kisvárosi 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. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester

dr. Bodnár Gréta s. k.
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

A Makói Ipari park infrastruktúra fejlesztése keretében építendő szennyvíz átemelő megvalósítása, továbbá az Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítése és a makói McDonald's tervezett telekalakítása érdekében szükséges módosítani a helyi építési szabályzatot. A módosítás lehetőséget biztosít további nyolc lakossági kérelem átvezetésére, amelyek jellemzően a meglévő övezeti határok kismértékű módosítását, a meglévő közlekedési területek kismértékű nyomvonal-módosítását és egyes telkeken az építési hellyel, intenzívebb beépíthetőséggel kapcsolatos pontosítások.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Szükséges a helyi építési szabályzat kiegészítése, amely alapján a kisvárosi lakóövezetben meglévő, túlépített telkeken lehetséges a szintterület növelés a beépítési magasság felső korlátjáig.

A 2. §-hoz

A hatályos helyi építési szabályzat 1. melléklete (szabályozási terv) helyébe jelen rendeletmódosítás 1. melléklete lép, a Makói Ipari park infrastruktúra fejlesztése keretében építendő szennyvíz átemelő megvalósítása és az Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítése, valamint a McDonald's telekhatárrendezése érdekében módosuló övezeti határok átvezetésével és a lakossági kérelmekkel érintett szelvények módosításával.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépését határozza meg.

JELMAGYARAZAT:

HATÁROK

- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- BEPÍRTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

A SZABÁLYOZÁS ALAPJELEI

- SZABÁLYOZÁSI VONAL

- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG

- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES JELEK

1. ÉPÍTÉSI TELEKEK, TELEKEK VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI JELEK

- JAVASOLT TELEKHATÁR

- JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL

- ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA

- A TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE

- ÉPÍTÉSI VONAL

- HÁTSÓKERTI ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL

2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI JELEK

- JELENTŐS FELSZÍNI PARKOLÓ HATÁRA ÉS FÉRŐHELYSZÁMA

- KÖTELEZŐ KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁS

- MEGLÉVŐ KERÉKPÁRUT

- TERVEZETT KERÉKPÁRUT

- A JELENTŐS INGATLANOK KÖZÖTT KÖZTERÜLET FELETT KÉPÍTHETŐ ÁTJÁRÓ, HÍD

- NAGYER CSATORNA NYOMVONALA (FEDETT SZAKASZ)

- HÁTSÓKERT TERÜLETE

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

1. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

1.1 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- MŰEMLEK TELKE

- MŰEMLEK ÉPÜLET

- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA

- REGESZTETI LELOHÉLY HATÁRA

1.2 HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÉDELEM HATÁRA

- HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET

3. KÖRNYEZETVÉDELEM

- GYÖGYHELY HATÁRA

- GYÖGYHELY VÉDŐTERÜLETENÉK HATÁRA

- HAROSI GYÖGYISZAP LELOHÉLY HATÁRA

- 01H/607/2010 ENGEDÉLY ALAPJÁN

2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

2.1 NEMZETKÖZI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA

2.2 ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI EMLÉK (EX LIBRE VEDETT KINHALOM)

2.3 HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ZÖLDTERÜLET

- HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ FASOR

- HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- VEDŐTÁVOLSÁG HATÁRA

- FELSZÍNI VIZEK/CSATORNAK VEDŐTÁVOLSÁGA

- BELVIZI SZÜKSÉGTÁROZÓ/ZÁPORTÁROZÓ

- BELVIZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET

- BELVIZZEL VESZÉLYEZTETETT ÚJ FEJLESZTÉSI TERÜLET

- BANYATELEK HATÁRA

- GYÖGYVÍZKÖT VEDŐTÁVOLSÁGA

- 120 KV-OS VILLAMOSENERGIA ELŐSZÓHÁLOZAT

- NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL

- NAGYKÖZPONYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL

EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

EGYÉB TERÜLETI JELEK

- FORGALOMCSILLAPÍTOTT TERÜLET

- VÁROSI KISZOLGÁLÓ ÚTHÁLÓZAT

- VÁROSI FÜTHÁLÓZAT

- VASÚT TERÜLETE

- MEGLÉVŐ TANYA, TANYATELEK

- ERDŐTERÜLET

- ZÖLDTERÜLET

- VÍZFELÜLET

EGYÉB JELEK

- A MEGLEJŐLT ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN

- AZ ELŐ-, OLDAL- ÉS HÁTSÓKERT 0 M IS LEHET

BEPÍRTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- Lb/.. NAGYVÁROSI LAKÓTERÜLET

- Lk/.. KISVÁROSI LAKÓTERÜLET

- Lke/.. KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET

- Lf/.. FALUSI LAKÓTERÜLET

- Vl/.. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

- Vi/.. INTÉZMÉNY TERÜLET

- On/.. HÉTVÉGI HÁZAS UDOLÓTERÜLET

- Ou/.. UDOLÓHÁZAS UDOLÓTERÜLET

- Ek/.. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

- So/.. ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET

- K-Eu/.. KÜLÖNLEGES - EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY TERÜLET

- K-Sp/.. KÜLÖNLEGES - NAGYKITERJEDÉSŐ SPORTOLÁSI CÉLO TERÜLET

- K-Ko/.. KÜLÖNLEGES - KÖZMŰ TERÜLET

- K-Kö/.. KÜLÖNLEGES - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- K-Sz/.. KÜLÖNLEGES - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLET

- K-Lov/.. KÜLÖNLEGES - LOVARDÁ TERÜLET

- K-It/.. KÜLÖNLEGES - IDEGENFORGALMI, TÁBOR TERÜLET

- K-Ló/.. KÜLÖNLEGES - LÓTÉR

BEPÍRTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- Kö/.. KÖZÖTTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- Kök/.. KÖTÖTTTÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

- Zkp/.. ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK

- Zkx/.. ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT

- Zo/.. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ZÖLDTERÜLETEI

- Ev/.. VEDELMI ERDŐTERÜLET

- Ev/.. KÖZJÖLETTI ERDŐTERÜLET

- Mv/.. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Mk/.. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Mko/.. KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

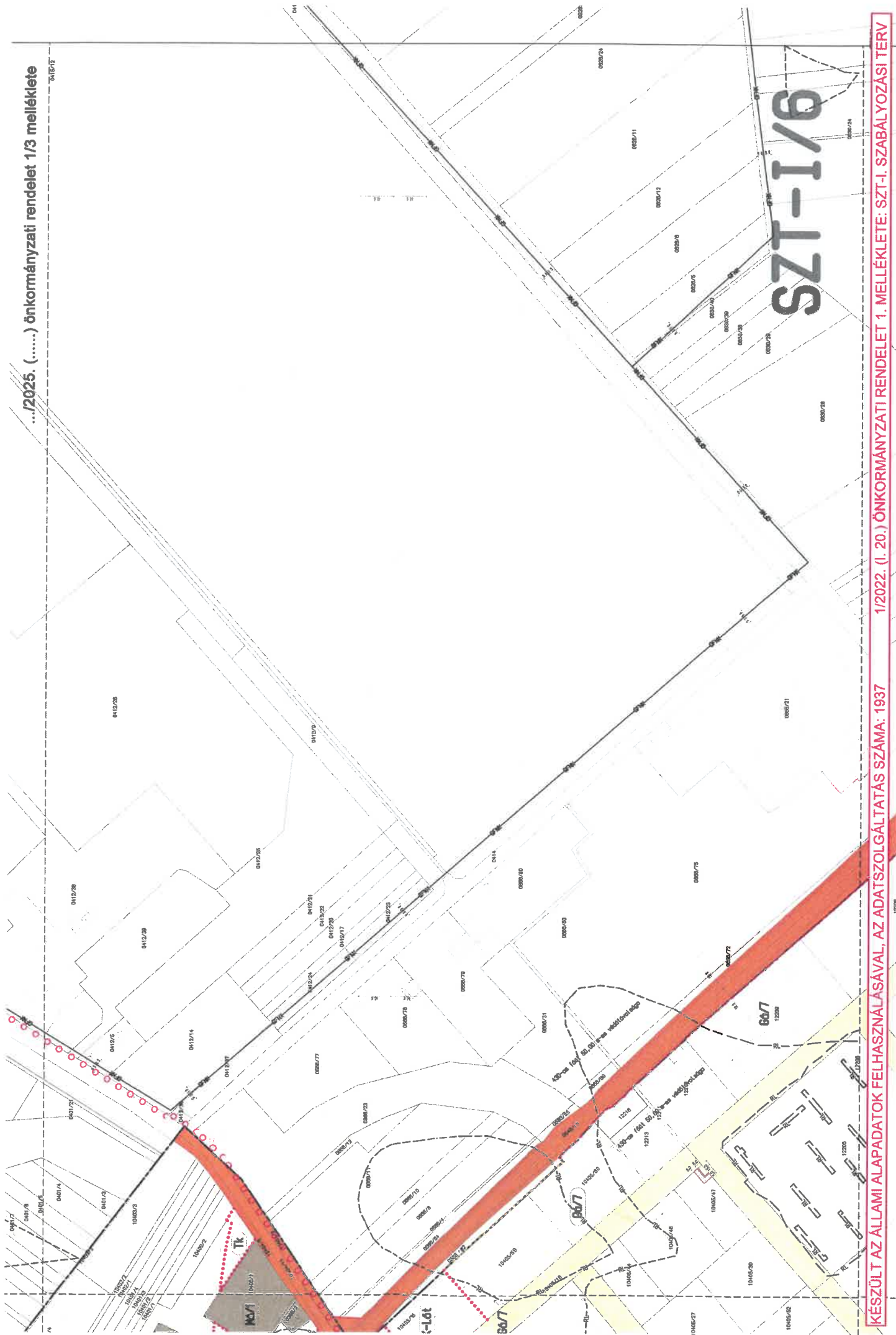
- Kb-Sp/.. KÜLÖNLEGES - NAGYKITERJEDÉSŐ SPORTTERÜLET

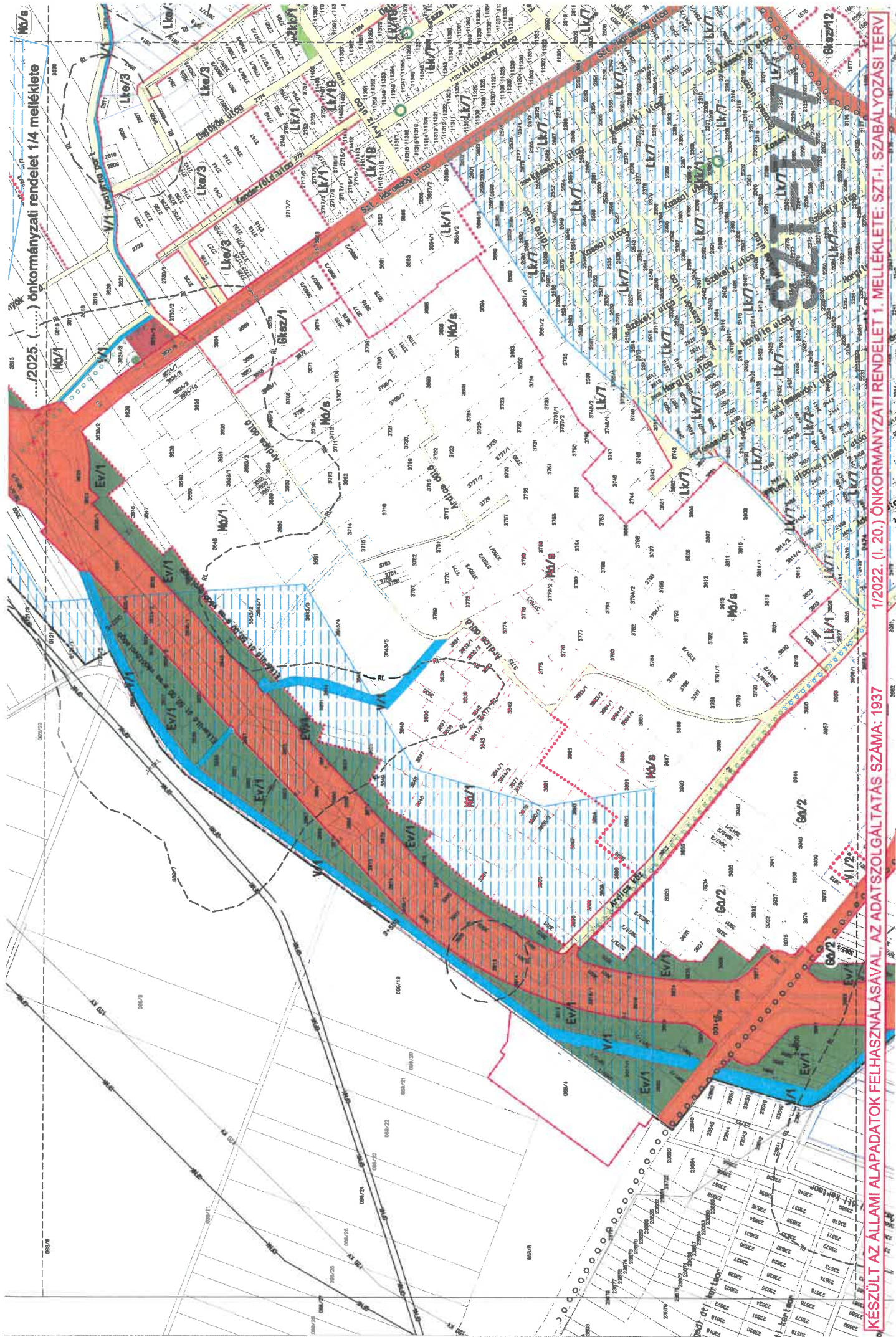
- Kb-Sz/.. KÜLÖNLEGES - SZABADIÓDPARK TERÜLET

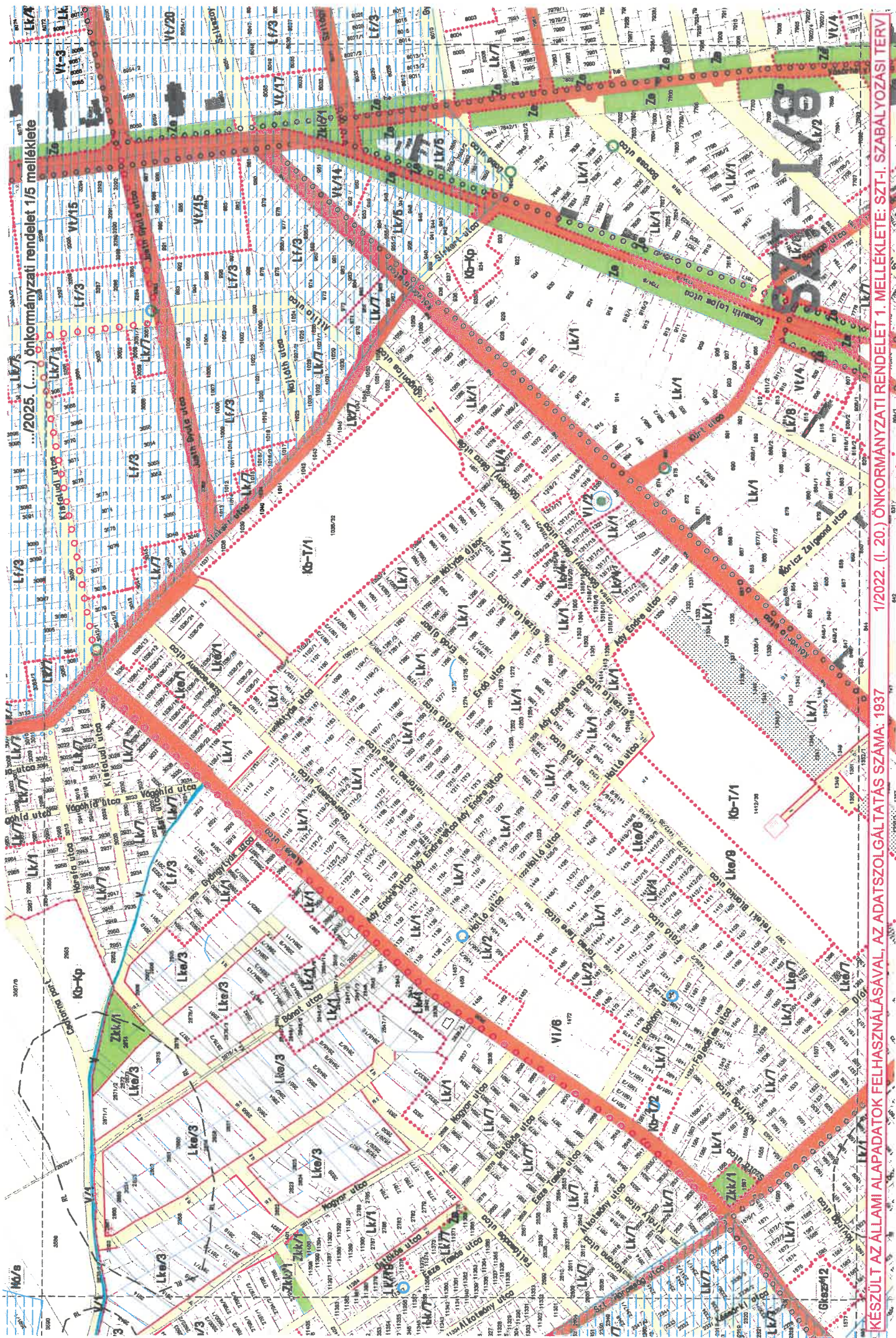
- Kb-T/.. KÜLÖNLEGES - TENISZ TERÜLET

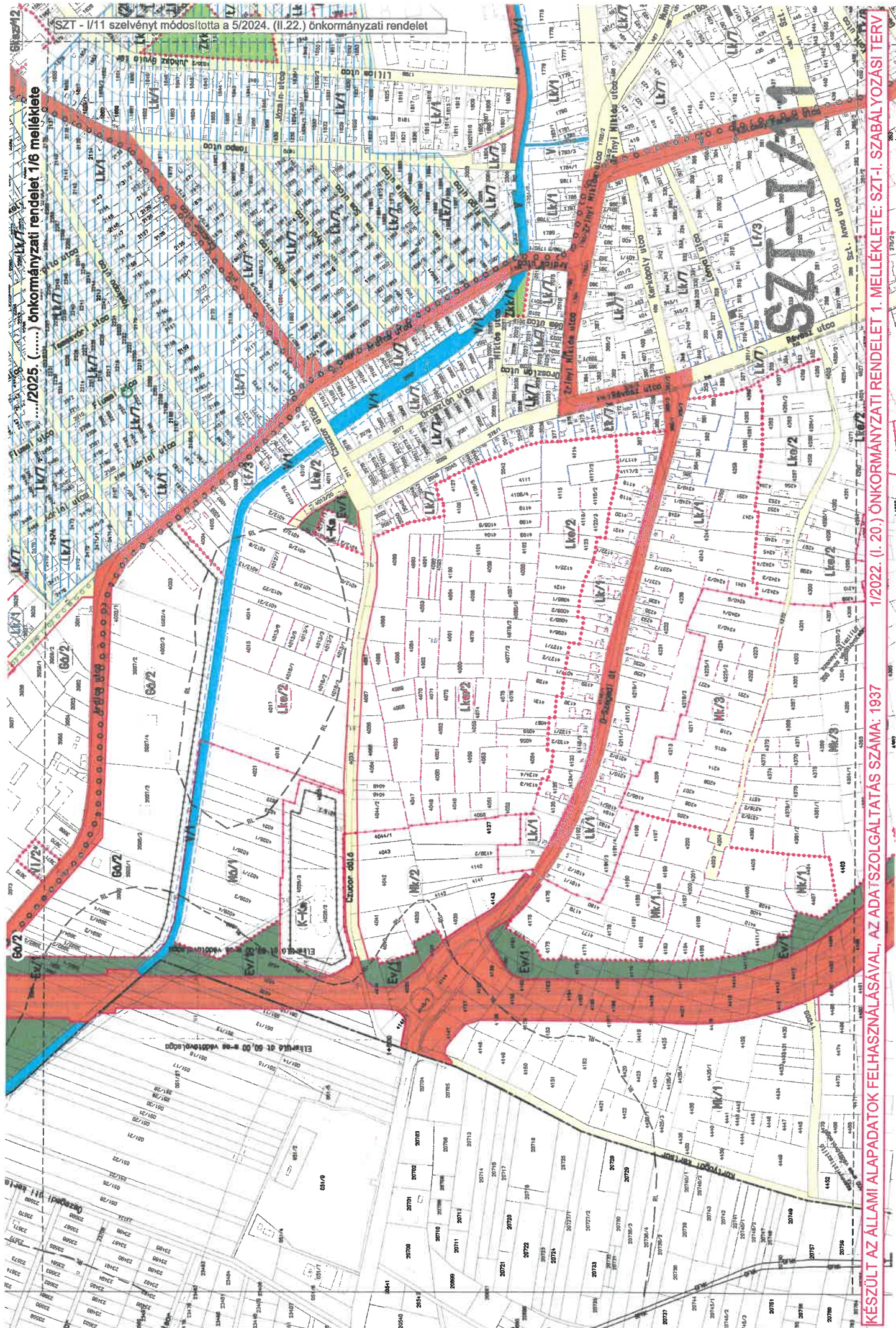
- Kb-Kp/.. KÜLÖNLEGES - KESYELETTI PARK

- Kb-St/.. KÜLÖNLEGES - STRAND, KIKOTÓ ÉS REKREÁCIÓS TERÜLET









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

SZT-I/11

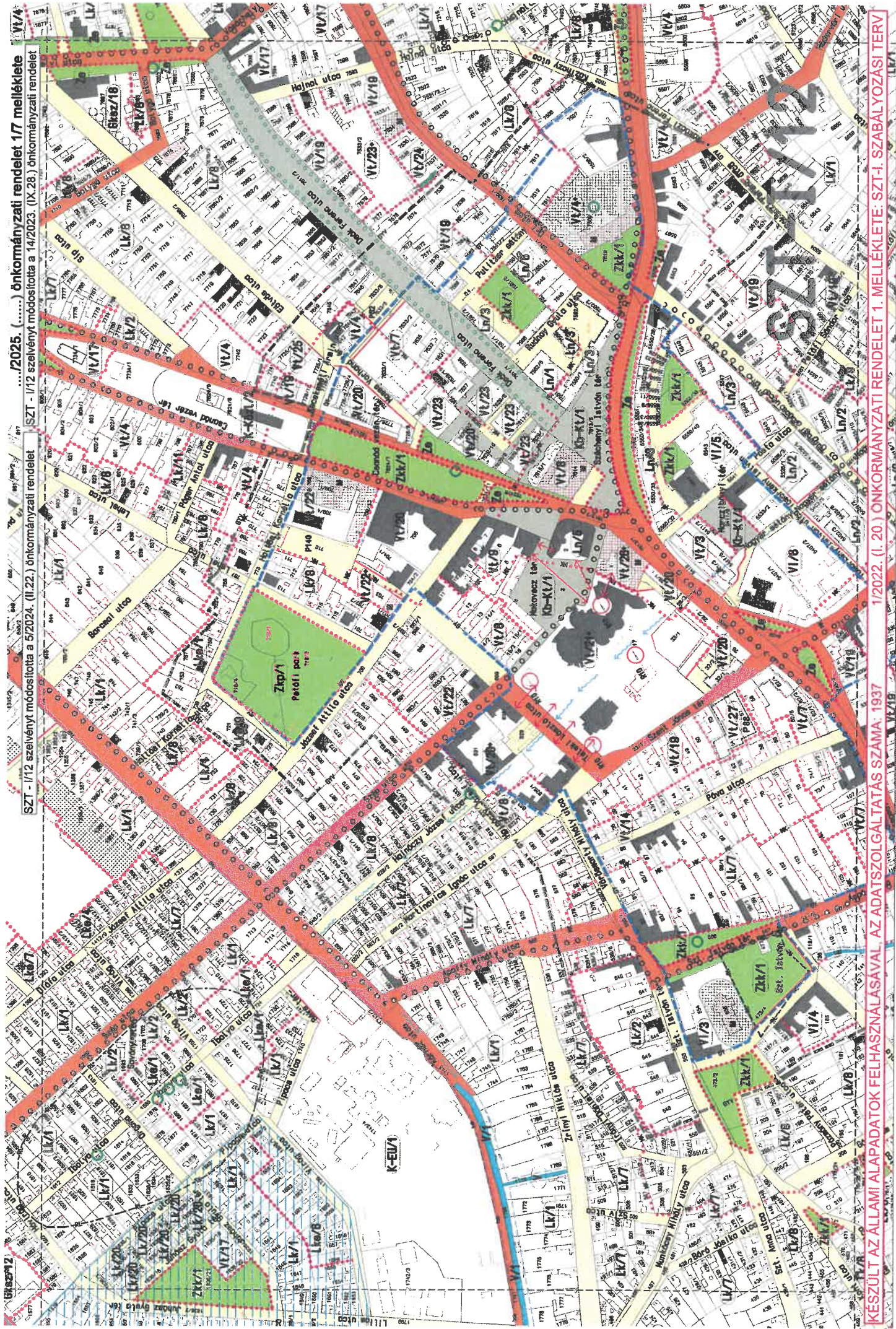
SZT-I/12

Lk/2

EV/1

Készült az állami alapadatok felhasználásával, az adatszolgáltatás száma: 1937

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



1/2025. (.....) önkormányzati rendelet 17 melléklete
SZT - 1/12 szelvényt módosította a 5/2024. (II.22.) önkormányzati rendelet

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

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
1/1. célterület:	Makó, Ipari parki út 10405/47 hrsz.-ú telek
1/2. célterület:	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
2/1. célterület:	Makó, Bánat utca és környéke
2/2. célterület:	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.-ú 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
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
6/2.sz. célterület:	Makó, Csanád vezér utca – Eötvös utca – Bolygó utca – Vásárhelyi utca – Deák F. utca – Széchenyi tér által bezárt tömbön belül a 7674 hrsz.-ú telek
6/3.sz. célterület:	Makó, Hold u. – Kálvin u. – Csokonai u. – Kígyó u. – Liget utca által bezárt tömb
6/4.sz. célterület:	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 telkek

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, illetve szükség esetén a műtárgy védőövezet jelölését is meg kell oldani.

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 – Vízimalom u. – 11272 hrsz.-töltés – Lesi u. által határolt tömbön belül a 11157 hrsz.-ú telkek

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

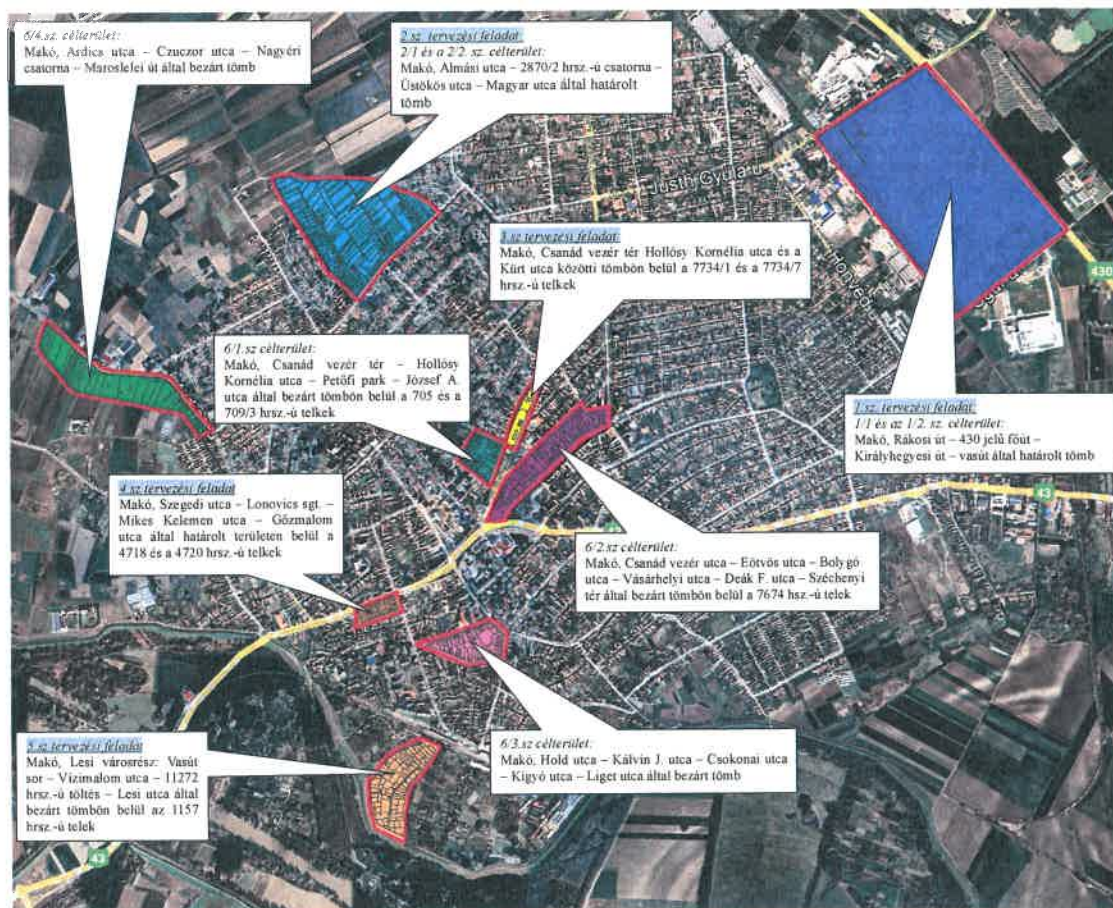
Építésügyi hatósági eljárás rendezése érdekében szükséges a Makó, belterület 7674 hrsz.-ú ingatlan építési helyének szabályozási terven történő feltüntetése.

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 bemutatató 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 sarokrészből 90 m²-nyi (6,0 m*15,0 m) területet át kell tenni általános gazdasági területből (Gá/7-ből) közúti közlekedési területbe. A szabályozási terven a műtárgy védőövezetéről is gondoskodni kell.



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
A 6m*15m-es kimetszésből adódó változás érinti a területi mérleget is, a 90 m ² -t (0,0090 ha-t) kerekítve 0,01 ha-ként lehet a táblázatban szerepeltetni. A 2024-es adatszolgáltatások szerinti régészeti lelőhelyeket is fel kellett illeszteni a tervlapra.	

1/2. célterület:

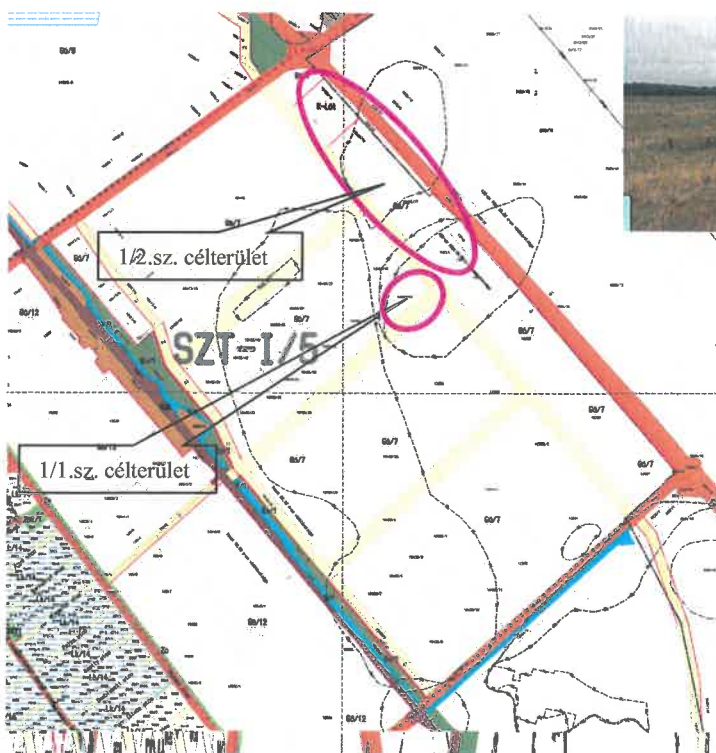
Makó, Ipari parki út 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú telkek

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 hátsókert elhagyása után a kialakuló építési helyen belül. Az OTÉK erre vonatkozó előírása a hátsókertre egyedi szabályozást is engedélyez. A hátsókert méretének 0 m-re való lecsökkentése elősegíti a gazdasági fejlesztés megvalósítását. Az ingatlanok környezetének vizsgálatával kijelenthető, hogy ez az engedmény nem korlátozza a csatlakozó, keskeny, védelmi erdő besorolását, 0666/82 hrsz.-ú (korábban 0666/63 hrsz.-ú) ingatlan használatát. Továbbá ugyanezen telektömb további, szintén a „Gá/7” jelű övezetében tartozó telkeihez képest sem jutnak kedvezőbb feltételekhez a tulajdonosok, hiszen a többi ingatlannál már nincsenek hátsókerter 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

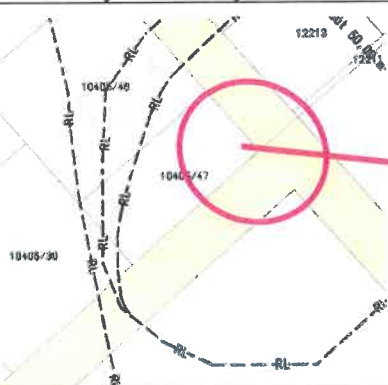
Az 1. sz. tervezési feladathoz tartozó két célterület esetében szükséges a szabályozási terv módosítása.

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.

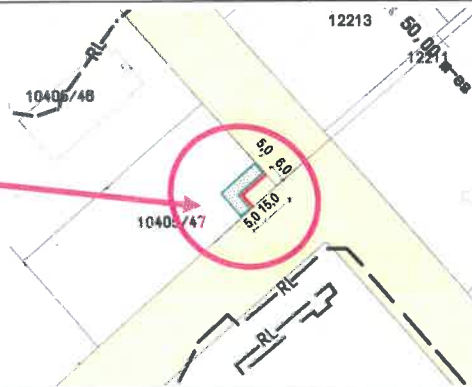
Részlet a hatályos szabályozási tervből (1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete)

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

Hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



A közterület 6m*15m nagyságú bővítését szabályozási vonalak jelzik, mely terület a szennyvíz átemelő helyigényének a nagysága. A műtárgy védelmének érdekében 5-5 m távolságban épület nem építhető az 10405/47 hrsz.-ú telek ezen szakaszára. A hatályos jelmagyarázatban szereplő „A telek be nem építhető része” jel alkalmazásával lehet a korlátozó zónát biztosítani a szabályozási vonalon túl.

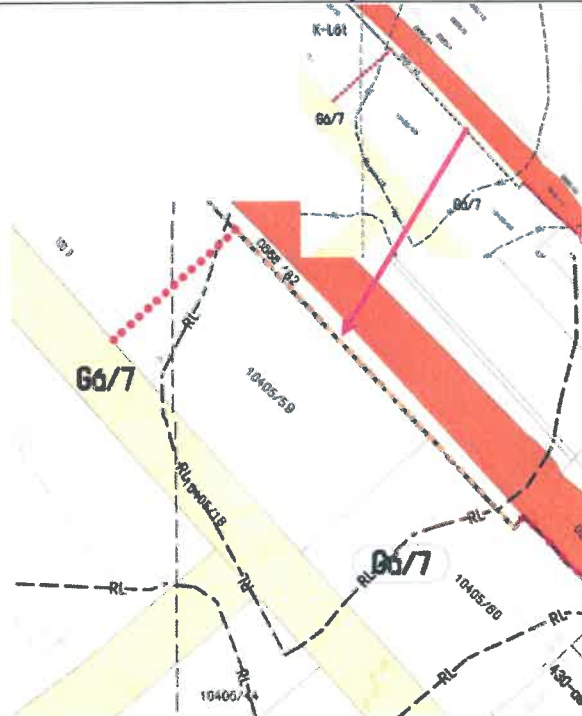
Makó, Rákosi út – 430 jelű főút – Királyhegyesi út – vasút által határolt tömb
1/2. sz. célterület: Makó, Ipari parki út 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú telkek

Hatályos szabályozási terv



Az SZT-I/5 sz. szelvényre átlóg a „Gá/7” jelű övezet sarka, amelyre rá kell illeszteni a hiányzó övezeti jelet.

Módosított szabályozási terv



Az ipari park telkei „Gá/7” jelű övezeti besorolásúak. A parkon belüli 10405/59 és a 10405/60 hrsz.-ú ingatlanok speciális elhelyezkedésűek a 430. jelű út szomszédságában, de nem csatlakoznak hozzá. A telkek kedvezőbb beépíthetőségéhez szükséges az építési hely mélyítése, melyet a hátsókert 0 m-re való csökkentésével lehet megoldani. Azért, hogy az engedményt tervi szinten lehessen ábrázolni, szükséges egy új jel beiktatása a jelmagyarázatba. A vonal a 0666/82 hrsz.-ú telekkel közös telekhatárra került felszerkesztésre.

--- HÁTSÓKERTI ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL

A régészeti lelőhelyek változtak, így azokat aktualizálni kell a tervezési területen.

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

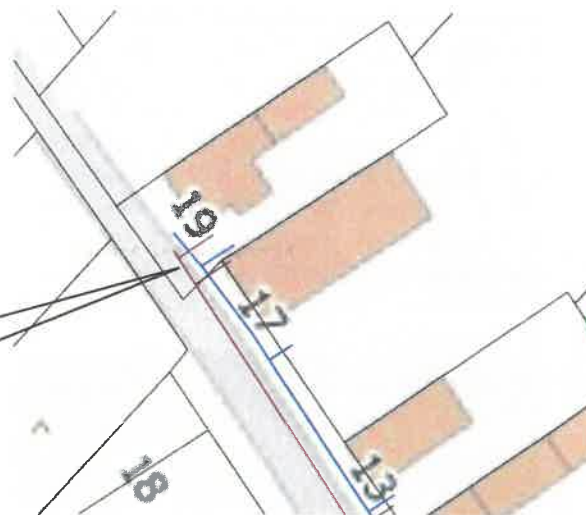
2/1. célterület: Makó, Bánat utca nyomvonala

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.



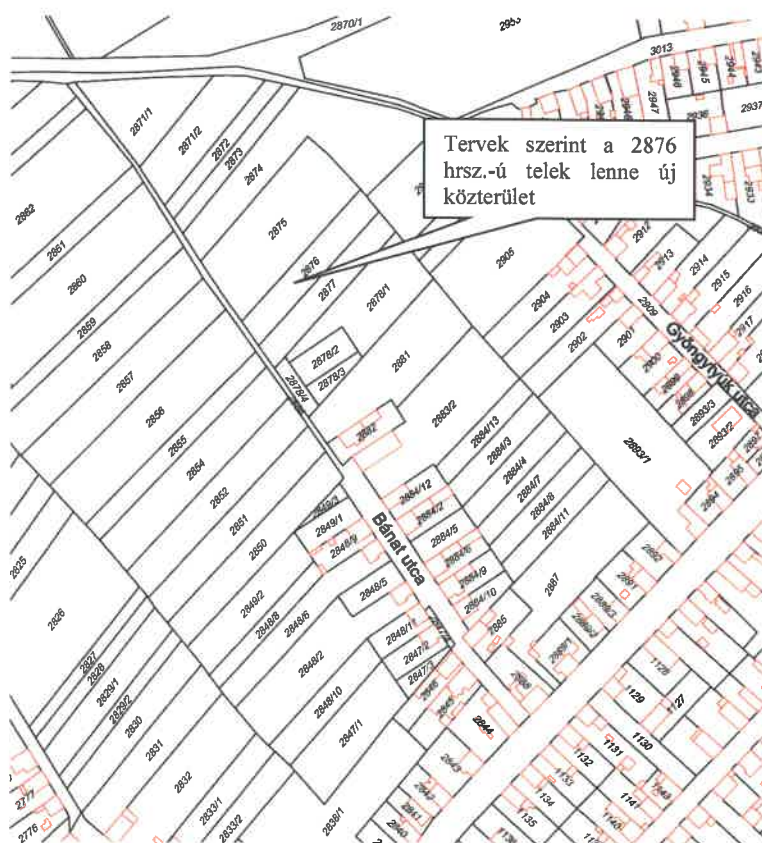
2882 hrsz.-ú telekre „bevezetett” települési közművezetékek tovább építése teszi szükségessé a tervezett utca nyomvonalának elmozdítását a 2870/2 hrsz.-ú csatornáig azért, hogy közterületen lehessen az alapközműveket elhelyezni.



Részlet az E-közmű-ből

Az alaptérkép több telek esetében is változott az elmúlt évek alatt. Közel 500 m²-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 m²-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.



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

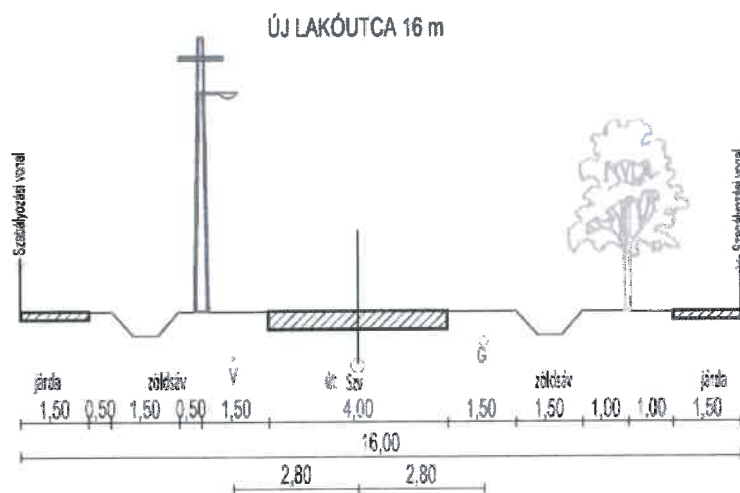
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	Lk/1	O	-	12	-	30	-	-	55	7,5	-	
6	Lke/3	O	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.



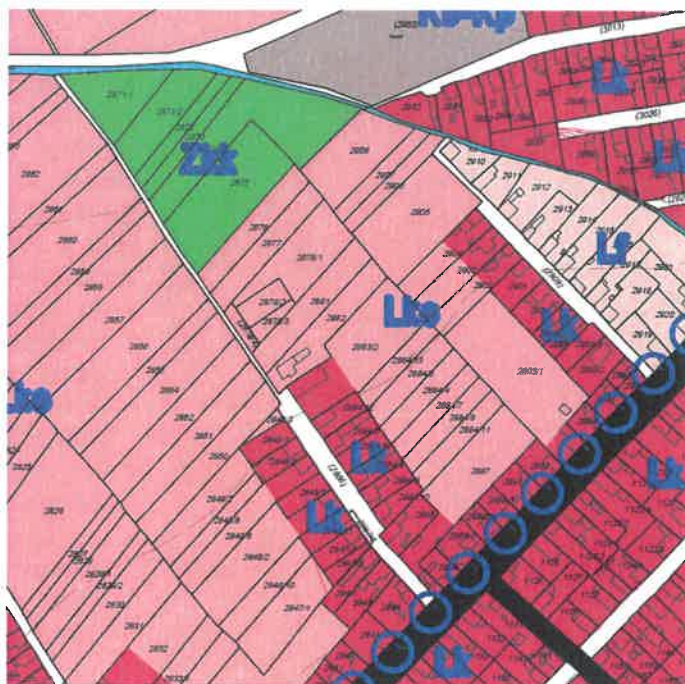
Kivágat a E-tér-ből kapott földhivatali

adatszolgáltatásból (2024. évi)

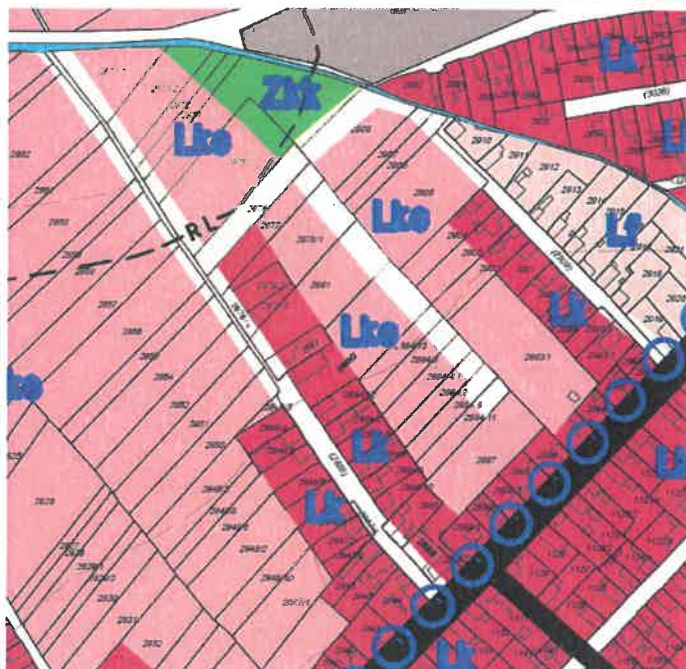


A Bánat utca tervezett kereszt-szelvénye a város irányába nézve

Makó, Almási utca – 2870/2 hrsz.-ú csatorna – Üstökös 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 utcái, 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. A régészeti lelőhelyek változtak, így azokat aktualizálni kell a tervezési területen.

Makó, Almási utca – 2870/2 hrsz.-ú csatorna – Űstökös 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 telekhatárán 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 Bányat utca kereszteződésében lévő vékony piros vonal (helyette szabályozási vonal került fel a tervre)

Módosított szabályozási terv

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

A módosítások az SZT-I/8 szelvényt érintik.

A régészeti lelióhelyek változtak, így azokat aktualizálni kell a tervezési területen.



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.



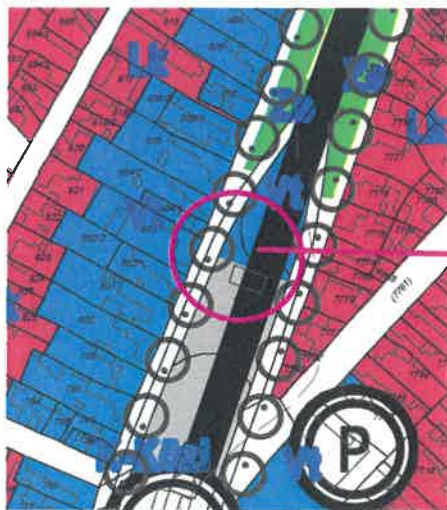
A 7734/7 és a 7734/1 hrsz.-ú ingatlanok közötti közös telekhatárának részleges módosításával történne meg az új övezeti határ kijelölése (a nyíl a tervezett új telekhatár szakaszra mutat rá).



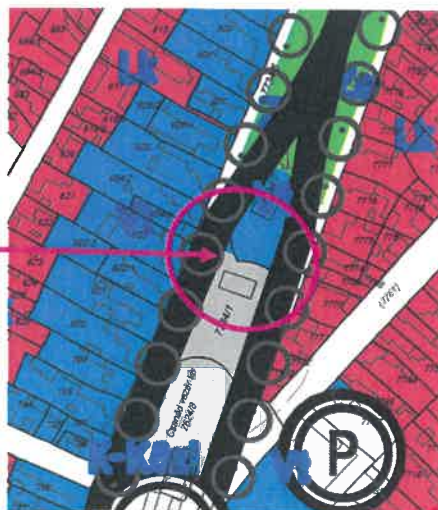
Részlet a telekalakítási vázrajzból

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



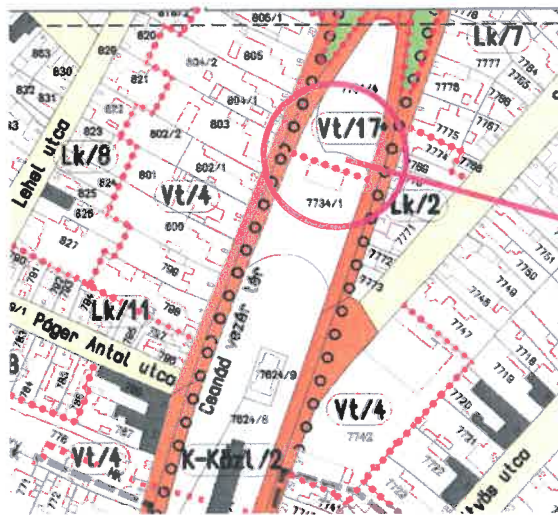
Módosított szerkezeti terv



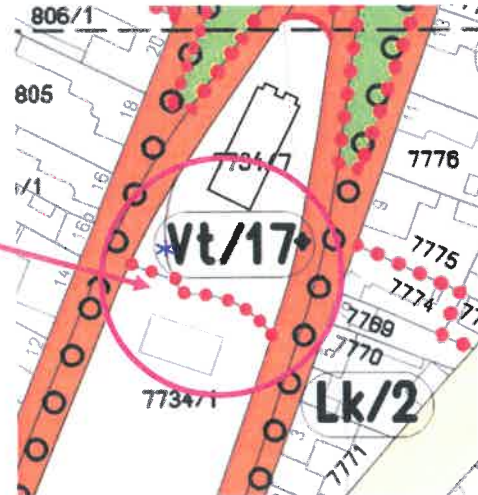
A telekalakítási vázrajz szerint a 7734/1 és a 7734/7 hrsz.-ú telkek közös határa válik a módosítás után az új területhasználat határává. Az északabbra csúszó vonallal 439 m² nagyságú terület alakul ki, amely értékkel csökken a településközponti vegyes („Vt”) területe és ennyivel nő a különleges beépítésre 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.

**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 szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



A szabályozási terv SZT-I/12 szelvényének módosítás során szükség van az alaptérkép frissítésére is, ugyanis az időközben megépült étterem körvonala feltüntetésre került a helyszínrajzra és a helyrajzszám is 7734/4-ről 7734/7-re változott. Az új, tervezett telekhatárrésznél „Javasolt telekhatár” jel került feltüntetésre és erre került rá az elcsúsztatott övezeti jel.

A megszűnő telekhatár rész tervi bemutatása érdekében a jelmagyarázat kiegészül az alábbi jellel:



JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL

4.sz. tervezési feladat Makó, Szegedi utca – Lonovics sgt. – Mikes Kelemen utca – Gözmalom 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 telk között lévő övezeti határ elmozdításával csökkenni 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
1	Az építési övezet		Az építési telkek								Az épület	
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakított új telek legkisebb telkesége (m ²)	A kialakított új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség a szomszédos telken (%)	A legkisebb kialakítandó zöldterület (%)	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Az építendő terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
				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



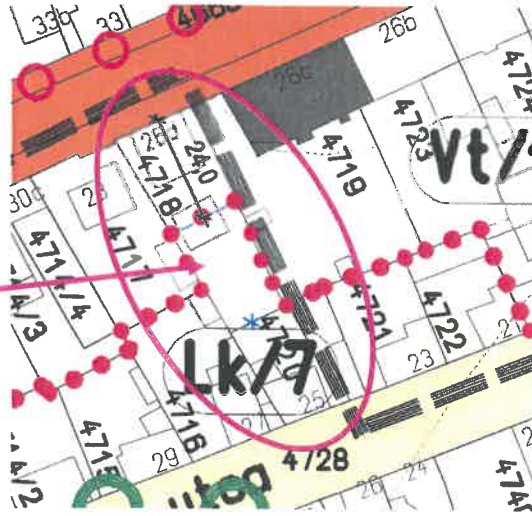
A területhasználatváltozással csökken a településközponti vegyes terület nagysága 330 m²-rel, ugyanennyivel nő a kisvárosi lakóterület övezete. A területi mérlegben 0,03 ha-ként kerül szerepeltetésre.

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

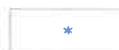
Hatályos szabályozási terv



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

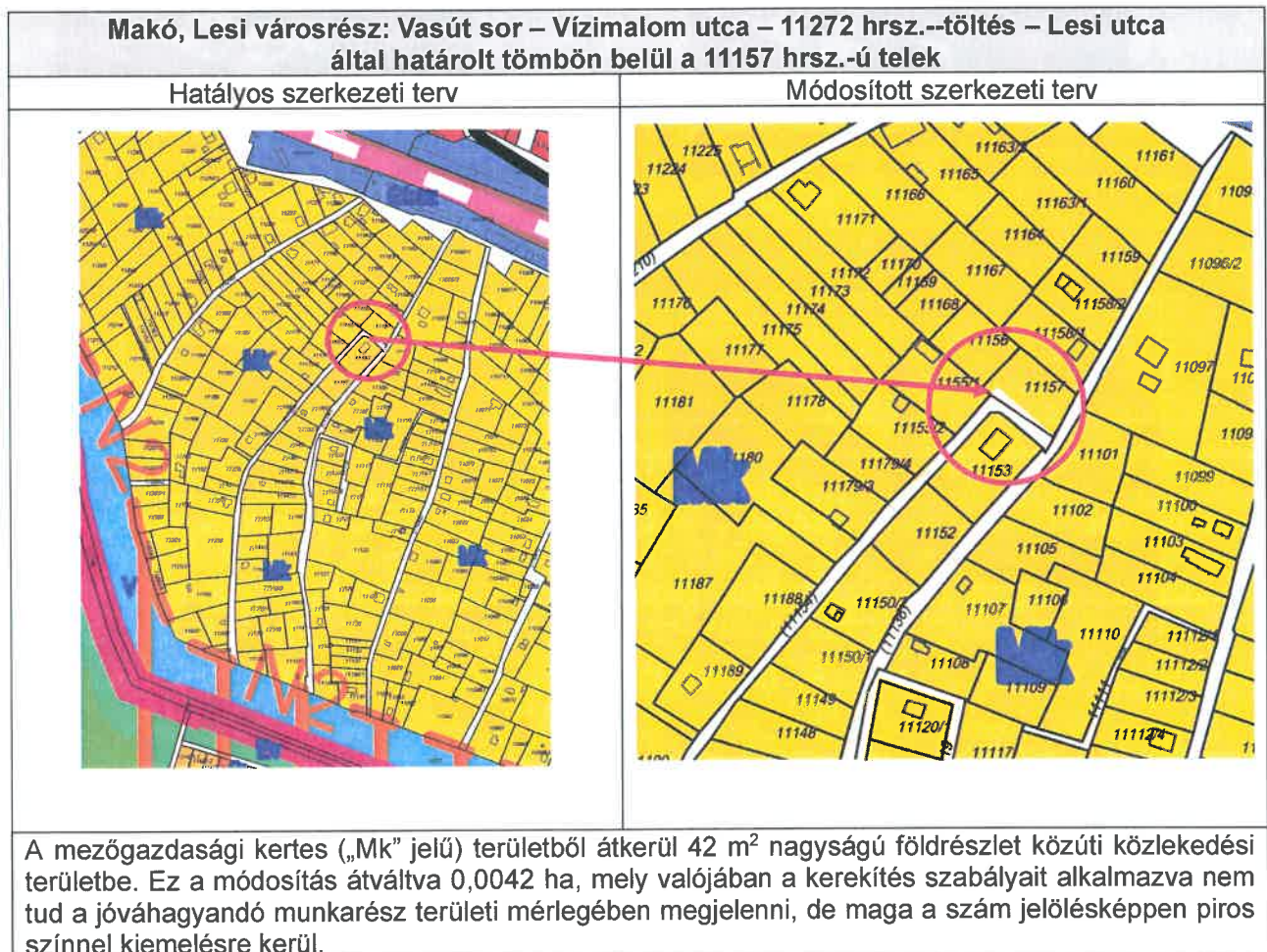
5.sz tervezési feladat Makó, Lesi városrész: Vasút sor – Vízialom u. – 11272 hrsz.--töltés – Lesi u. által határolt tömbön belül a 11157 hrsz.-ú telek

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.



**Makó, Lesi városrész: Vasút sor – Vízialom utca – 11272 hrsz.--töltés – Lesi utca
által határolt tömbön belül a 11157 hrsz.-ú telek**

Hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



A módosítás SZT-I/16 szelvényt érinti. Az egyik új szabályozási vonalat a Szundi Jenő utca északnyugati telekhatárának meghosszabbításával, azon a vonalon 3,0 m-t kimérve kellett a helyszíni adatok alapján kiszerkeszteni. A másik szabályozási vonal pedig összeköti az előbb leírt végpontot a Vízialom és a Szundi Jenő utca csatlakozásának sarokpontját.

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

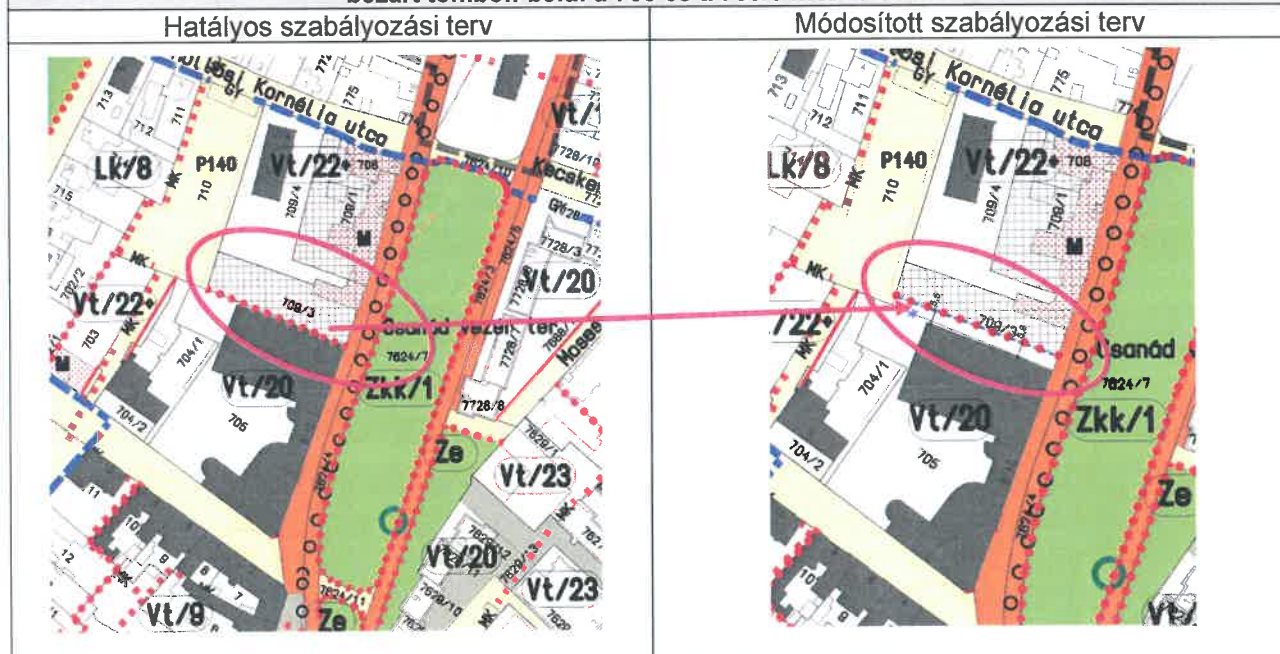
Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 28/2023. (III.17.) MÖKT h. számú határozatában döntött arról, hogy az Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítése érdekében pályázatot nyújt be a Magyar Országos Kézilabda Szövetség által kiírt „Komplex sportcsarnok és tornaterem-felújítási 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



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:

 JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL

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.



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.

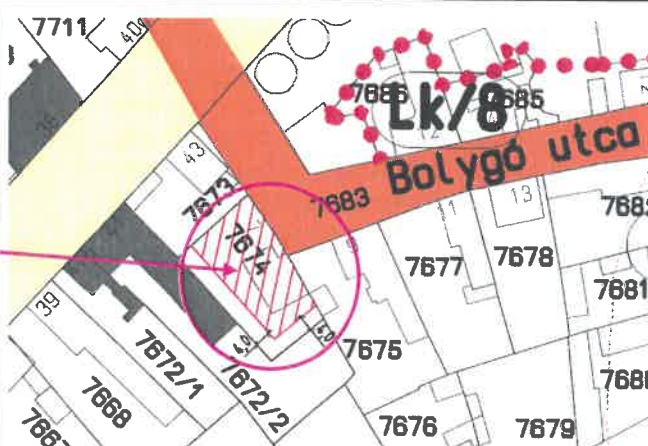
Az építési hely kijelölését nem befolyásolja, majd a telepítési és tűztávolság lesz a mérvadó a hatósági eljárásban.

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



A módosítás az SZT-II/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 felőli 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.

 ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA

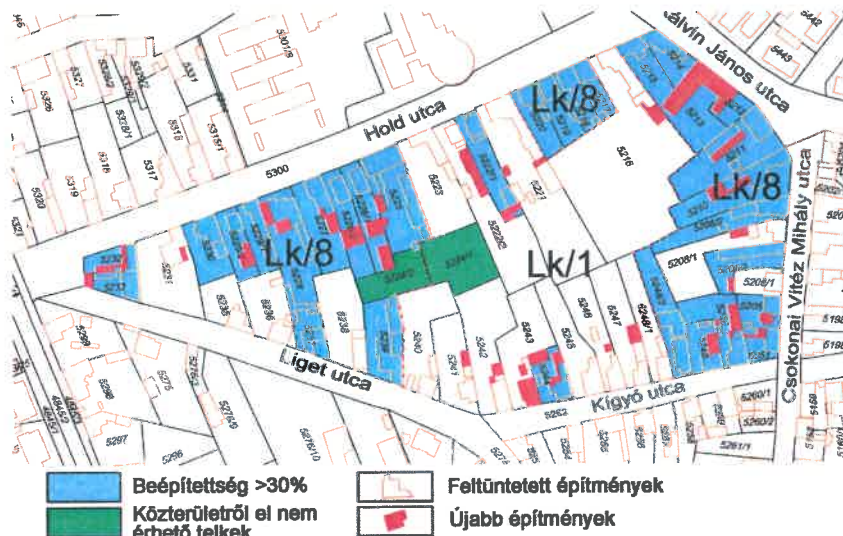
6/3.sz célterület:

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 telek 30 %-a (16 db) 1000 m²-nél nagyobb méretű telkek, a 700 m² alattiak 36 %-ot tesznek ki. Ebből 15 db telek még a 550 m²-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 térfalú tetőtér-beépítéssel épületek is



A helyi építési szabályzatban már szereplő „Lk/8” jelű építési alövezet alkalmazása a legraktikusabb 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										Megjegyzés
2	Övezeti jel	A település jellemző módja	A kialakítható új telkek legkisebb területi mérete (m ²)	A kialakítható új telkek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható új telkek legkisebb mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség teraszszint alatt (%)	A legkisebb telki átlagos területi mutató (%)	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Az építendő terület színterületi mutatója	
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 beépítettség 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.

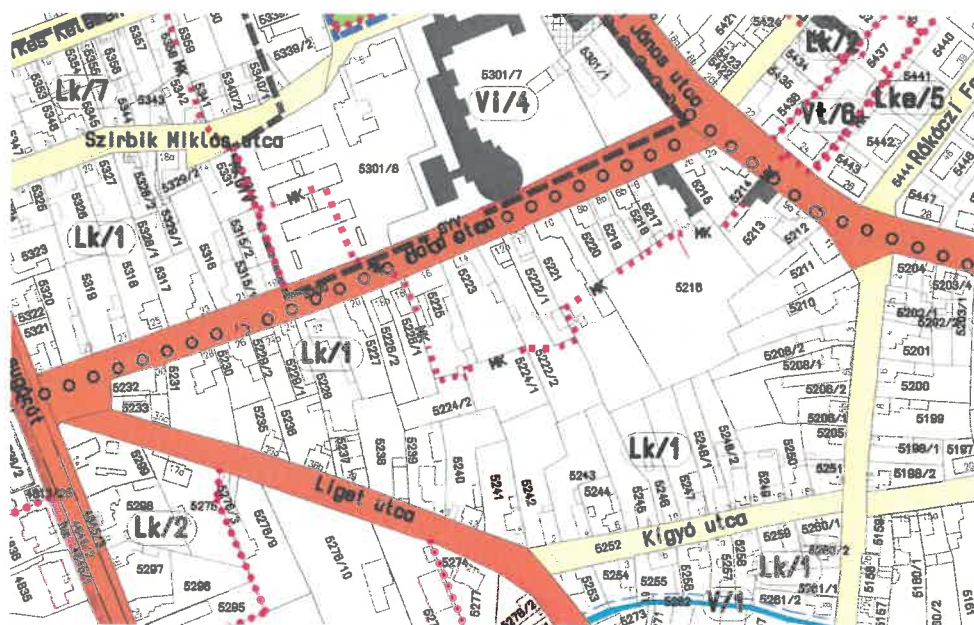
„29.§ (1) Amennyiben a telek beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, homlokzatmagassága nem növelhető. Ez alól kivételt képez a tetőtér-beépítés, mely esetben az homlokzatmagasság és a beépítettség megtartása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

A kérvény alapján mindenki számára elérhetően, azonos jogok biztosítása érdekében a Képviselő-testület 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.

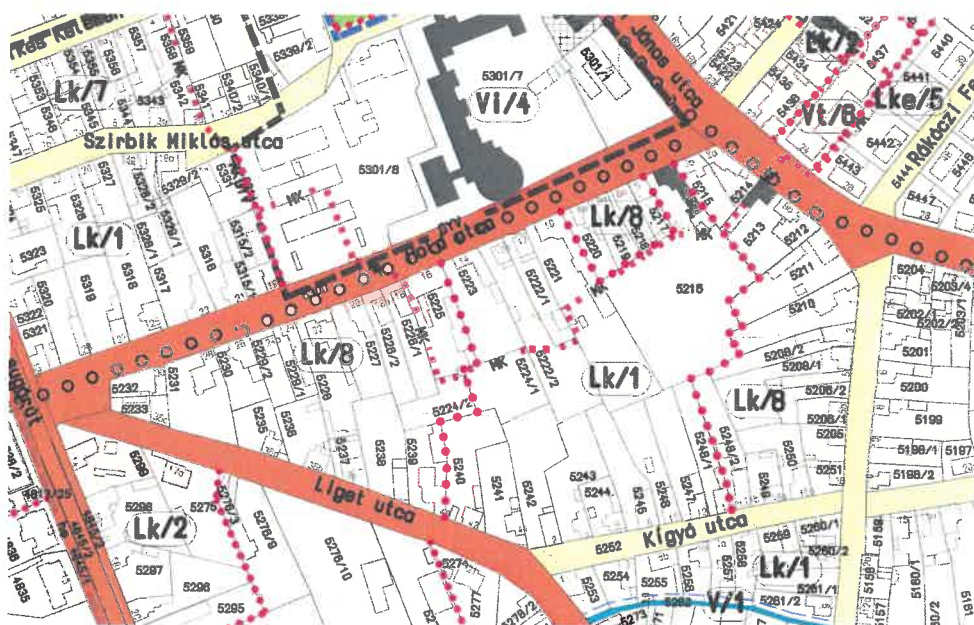
Azonban a vizsgálatok során kirajzolódott, hogy ez az engedmény egyelőre a lakosságot segítően lakóterületekre célszerű biztosítani. Ezért szükséges a 29.§ (1) bekezdés második mondatát megengedőbbé tevő, új, (1/A) bekezdés beiktatása az építési szabályzatba, mely az alábbi.

„29.§ (1/A) Az (1) bekezdés szerinti tetőtér-beépítés esetén, bármely kisvárosi 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



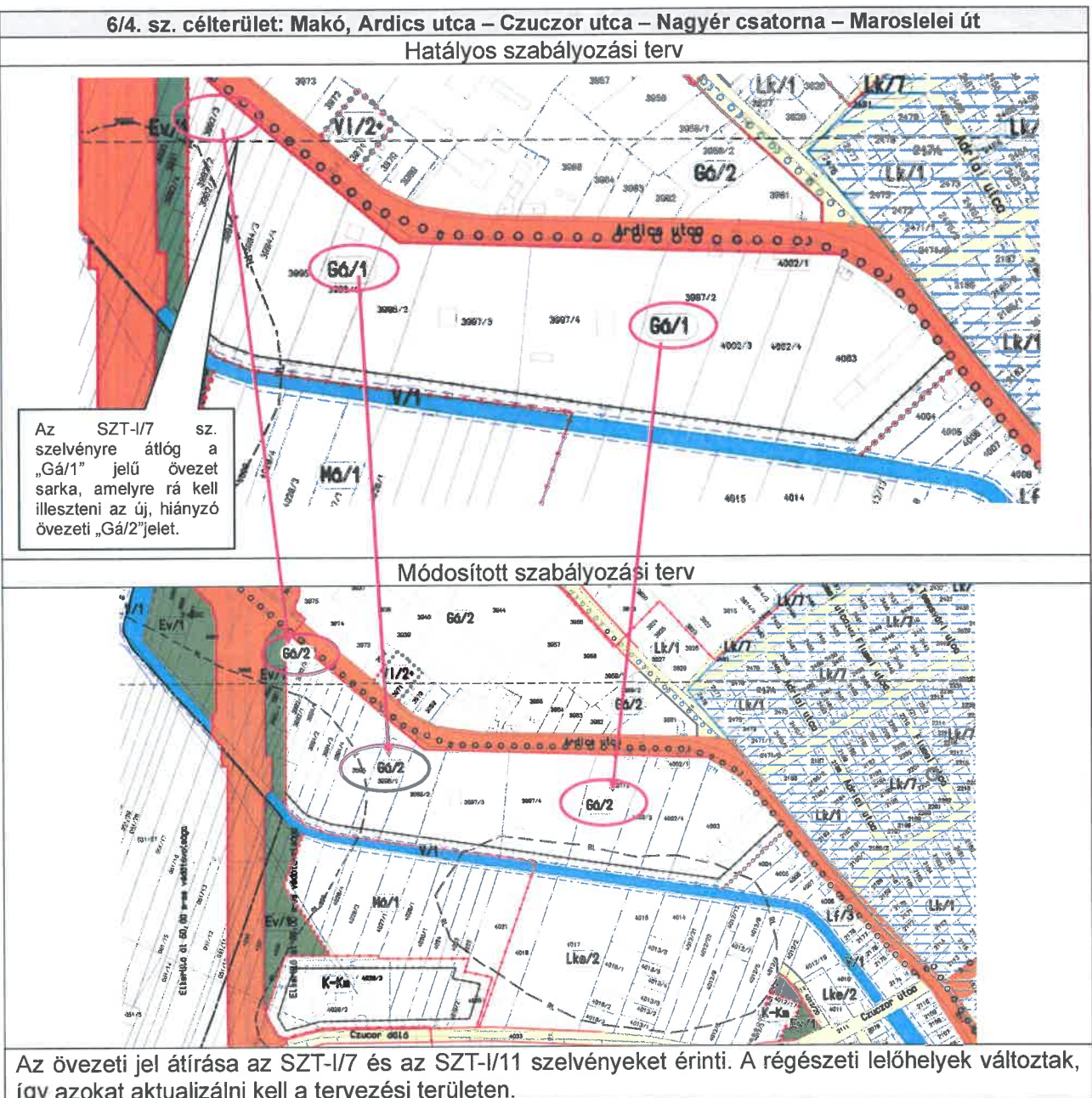
A fentebb olvasható elemzés és adatokkal kiegészített alaptérkép mutatja be, hogy a vizsgált földrészlet telkei milyen beépítettségűek, mely ingatlanok a túlépítettek. Az „Lk/1” jelű lakóövezet 30%-os beépíthetőségi határértékét meghaladó telekcsoportok kerültek át az „Lk/8” jelű építési övezetbe a beékelődő, 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 kialakított új telek legkisebb telktérülete (m ²)	A kialakított új telek legkisebb telktérülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett építési terület mérete (m ² /m ²)	A legnagyobb beépítettség területe alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Az építendő építmény feletti minimális száma	Megjegyzés
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 m²-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. Helyzetérékelő 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 tizedesjegyre 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 kisvárosi 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.
- Irattár

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester



dr. Bodnár Gréta s. k.
jegyző

A kivonat hitelül:

durny



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 jelmagyarazatának alkalmazásával történik.”



MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

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

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

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

M a k ó, 2024. augusztus 13.


Csérnyus Lőrinc
települési főépítész

K I V O N A T

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

H A T Á R O Z A T

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 tömbfeltáró 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 homlokzatmagaság 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/1676-12/2024
Tárgy: Főépítési feljegyzés
Ügyintéző: Kaposta Áron

FELJEGYZÉS

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 184/2023. (VIII.28.) MÖKT h. számú határozatában (továbbiakban: Határozat) döntött arról, hogy az Ipari park infrastruktúra-fejlesztése, az Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítése, továbbá a makói McDonald's és ÖMV tervezett telekalakítása megvalósulása érdekében módosítja Makó város településrendezési eszközeit.

A Határozat 7. pontja értelmében a Képviselő-testület változatlan tartalommal elfogadta a főépítész - településrendezési eszközök módosításával készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzését.

Az előterjesztés 6. pontja alapján ugyanakkor a Polgármester – a településtervező bevonásával – megvizsgálta a beérkező lakossági kéréseket és megállapította, hogy azok többsége bevonható a településrendezési eszközök módosításának folyamatban lévő eljárásba.

Tekintettel ezen módosítási javaslatok léptékére, jellegére a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzésemet változtatások nélkül, eredeti tartalommal javasolom elfogadni.

M a k ó, 2024. október 14.


Csérnyus Lőrinc
települési főépítész



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony

részére

Makó Polgármesteri Hivatal

Makó, Széchenyi tér 22. KRID: 650428983

6900

Iktatószám: 10098-6/2024.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hiv. szám: II/1676-14/2024.

Tel.: 62-680-175

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 6/B. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében a termőföld védelmének érvényesítése érdekében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént működik közre.

Postacím: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.

6791 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. 6701 Szeged, Pf. 478.

Telefon: (06-62) 680-170 Fax: (06-62) 680-171 KRID:567311728

E-mail: foldhivatal.szeged@csongrad.gov.hu

www.csmkh.hu

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

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

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

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

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

Szeged, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából

Martinecz-Simon Judit
osztályvezető

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Csongrád-Csanád Vármegyei KH

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Nagy Anetta

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.815.8.35'

Másolatkészítési szabályzat:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán 23/2024. (X.01.) utasítása
a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Másolatkészítési Szabályzatáról

Másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://kormanyhivatalok.hu/medianezer/15314>

Másolatkészítés időpontja:

2024.11.08. 12:19:32



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.11.08 12:19:32
Csongrád-Csanád Vármegyei KH
Nagy Anetta



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

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony
részére
Makó Város Polgármestere
Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Iktatószám: CS/F01/02906-2/2024
Tárgy: Szakhatósági vélemény
Hiv. szám: II/1676-14/2024.
Ügyintéző: Nagy Anetta
Tel.: 06 (62) 681 083
Melléklet:

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság, Makó Város Polgármesterének (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) II/1676-14/2024. iktatószámú, „*Vélemény kikérése környezeti vizsgálat szükségességéről*” tárgyú megkeresése az alábbi **szakhatósági véleményt** adja:

A talajvédelmi hatóság a beküldött tájékoztató dokumentáció alapján, a módosítása vonatkozásában **talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A településrendezési eszközeinek módosítása során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§. – a alapján eseti meghatározás alapján dönthető el a várható környezeti hatás jelentősége.

A kérelemmel beküldésre került a – *Környezetvizsgálat szükségességének eldöntéséhez Tájékoztató* - című dokumentáció. A tervmódosítás hat tervezési feladattal foglalkozik, melyek belterületi részeket érintenek. A közvetlen termőföld érintettség a tervezés jelen szakaszában nem áll fenn, azonban a változtatásokat figyelembe véve, az esetleges későbbi beruházások során a termőföld védelemről szóló 2007.évi CXXIX tv.(továbbiakban: *Tfvt.*) előírásait szem előtt szükséges tartani.

A *Tfvt.*-ben foglaltak betartása tartása mellett a talajvédelmi érdekek várhatóan nem sérülnek, **a talajvédelmi hatóság a Makó Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával szemben – talajvédelmi szempontból – kifogást nem emel, egyéb észrevételt nem tesz.**

A megkeresés 2024. november 07-én érkezett a talajvédelmi hatósághoz.

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

Hódmezővásárhely, 2024. november 08.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából

Nagy Anetta
kormánytisztviselő



Kapják:

1. Makó Város Önkormányzata – HK: másolatban: polgarmester@mako.hu
2. Irattár



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/8666-2/2024.
Ügyintéző: Nagy Zsolt
Telefon: 62/553-941
Melléklet: ---

Farkas Éva Erzsébet
polgármester
részére

Makó Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

6900 Makó,
Széchenyi tér 22.

Tárgy: Véleményezés Makó Város hatályos Településrendezési Eszközeinek módosítása, illetve az érintett területeken tervezett tevékenységekkel kapcsolatosan várható környezeti hatások jelentősége, környezeti hatásvizsgálat szükségességének eldöntése vonatkozásában (Hiv.: II/1676-14/2024.)

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

A megkereséshez mellékelt tájékoztatóban foglaltak szerint a tervezett módosításokkal érintett célterületeken nem található az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület, továbbá a tervezett változások a térség erőterületei vonatkozásában nem járnak jelentős környezeti hatásokkal, így a településrendezési eszközök tervezett módosításával összefüggően – erdővédelemre kiterjedően – környezeti vizsgálat lefolytatását hatóságunk nem tartja indokoltnak.

Szeged, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Kovács Ernő főispán nevében és megbízásából

Nagy Zsolt
vezető-hivatalifőtanácsos

Kapják:

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

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



Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.

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

332-5/2024.ikt.sz.

Üi.: Greksza János

Tárgy: Makó Város TESZK

módosítása, - tájékoztatás

Hiv.sz.: II/1676-14/2024.

Makó Város Polgármestere

Farkas Éva Erzsébet polgármester asszony
részére

Makó

Széchenyi tér 22.

6900

Tisztelt **Polgármester Asszony!**

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet az alábbi természet- és tájvédelmi szempontú véleményt adom.

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság meglátása szerint a további tervezés illetve módosítási eljárás lefolytatása előtt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 419/2023. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete; illetve a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. alapján biztosított jogkörömben adtam ki.

Szarvas, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:

1. Címzett: (KRID: 650428983)
2. Irattár



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS
ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: Dr. Tirják László
2024.11.11. 14:40:55



Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Sári Zsolt
Dátum: 2024.11.12
09:55:40 +01'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/7687-2/2024

Tárgy: Makó Város településrendezési
eszközeinek több terület fejlesztése és építési
jogok pontosítása érdekében történő módosítása –

Környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyintéző: Asszony Emma

Hiv. szám: II/1676-14/2024

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fenti tárgyú levéllel kapcsolatosan jelzem, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, a 3. számú melléklet II.2. b) pontja szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az **épített környezet védelmére** kiterjedően érintett a véleményezésben. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

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

A Tájékoztató szerint a tervezett módosítások során új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, de a célterületek egy részénél (pld. 6/1., 6/3., 6/4. sz. célterületek) **növekszik a beépítési intenzitás** és csökken a zöldfelületi fedettség.

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

Szeged, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Farkas Éva Erzsébet
polgármester
részére

Makó Város Önkormányzat

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Iktatószám: CS/NEF/01149-2/2024
Tárgy: Szakmai vélemény – környezeti
vizsgálat szükségességének kérdésében –
Makó Város Településrendezési eszközök
részleges módosítása ügyében
Ügyintéző: dr. Horváth Katalin
Hív. sz.: II/1676-14/2024

Tisztelt Polgármester Asszony!

A II/1676-14/2024 iktatószámú megkeresésének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a rendelkezésre bocsátott Tájékoztatóban foglaltak alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.

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

Szeged, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2024.11.11 14:38:50
NNK területi szervezet
Kiadmányozta: dr. Bosnyákovits Tünde Eszter
helyett Mészák Piroska Ildikó

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Csongrád-Csanád Vármegyei KH

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Nagy Judit

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.815.8.35'

Másolatkészítési szabályzat:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán 23/2024. (X.01.) utasítása
a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Másolatkészítési Szabályzatáról

Másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://kormanyhivatalok.hu/medianezet/15314>

Másolatkészítés időpontja:

2024.11.12. 15:58:44



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.11.12 15:58:44
Csongrád-Csanád Vármegyei KH
Nagy Judit



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

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

KTO-azonosító: 19483-21-1/2024.
Iktatószám: CS/Z02/09342-2/2024.
Tárgy: nyilatkozat a környezeti vizsgálat
szükségességéről
Ügyintéző: Kovács Réka
Tel.: (06-62) 681-650
Hiv. sz.: II/1676-14/2024.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésükre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: hatóság) *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerinti véleményét a következőkben adja meg.*

A településrendezési eszközök módosítása Makó részterületeire kiterjedően valósul meg. A módosítás célja a Makói Ipari park szennyvízelvezetésének fejlesztése érdekében a közterület növelése, valamint a beruházások megvalósíthatósága érdekében a beruházási területek hátsó kertjének csökkentése, a Bánat utca nyomvonalának módosítása, a Gyöngytyúk utcából nyíló tervezett tömbfeltárási út felülvizsgálata, a McDonald's és ÖMV tervezett telekalakítása kapcsán az övezeti határok módosítása, a 4718 és 4720 hrsz.-ok tervezett telekalakítása okán az övezeti határok módosítása, a Szundi Jenő útkanyarulatának szabályozása, az Erdei János

Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítése okán tervezett telekalakítás kapcsán az övezeti határok módosítása, a 7674 hrsz.-ú lakóingatlan építési helyének feltüntetése, a Hold utca – Kálvin utca – Csokonai utca – Kígyó utca – Liget utca által bezárt tömbben alövezetek létrehozása, Ardics utca – Czuczor utca – Nagyér csatorna – Maroslelei út által bezárt tömbben a beépíthetőség növelése.

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

A hatóság a terv további véleményezési eljárásában részt kíván venni.

Szeged, 2024. november 12.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
névében és megbízásából:

dr. Mader Balázs
osztályvezető



Kapják:

1. Címzett - HKP
2. Irattár



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 30406/2415/2024.ált.
Ügyintéző: Bánfi-Kozma Eszter
Tel.: +36-62/549-340

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: II/1676-14/2024.
Üi.: Kaposta Áron
Melléklet: -

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Polgármestere

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban véleményemet a következőkben adom meg.

A településrendezési eszközök módosításának célja:

- Makói Ipari park szennyvízelvezetés fejlesztése
- Makó Ipari park területén beruházási területek hátsó kertjének csökkentése
- Makó, Bánat utca tervezett szélesítésének nyomvonal módosítása
- Makó, Gyöngytyúk utcából nyíló tervezett tömbfeltáró út felülvizsgálata, törlése
- makói McDonald's és ÖMV tervezett telekalakítása
- Makó, belterület 4718 és 4720 hrsz.-ok tervezett telekalakítása
- Makó, Szundi Jenő u. útkanyarulatával kapcsolatos közterületi kiszabályozás
- Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítése okán telekalakítás
- Makó, belterület 7674 hrsz. lakóingatlan építési helyének feltüntetése
- Makó, Hold utca – Kálvin utca - Csokonai utca – Kígyó utca – Liget utca által bezárt tömbben alövezetek létrehozása
- Makó, Ardics utca – Czuczor utca – Nagyér csatorna – Maroslelei út által bezárt tömbben a beépíthetőség növelése

Makó Város településrendezési eszközeinek - a megküldött megkeresésben foglalt - módosításával szemben vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
6728 Szeged, Napos út 4.
Telefon: (06-62) 549-340 KRID azonosító: 175019125
E-mail: katved.tvh@csongrad.gov.hu
www.kormanyhivatalok.hu

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet 4. § (2) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy Makó Város településrendezési eszközeinek módosításához, vízügyi és vízvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kelt: Szeged, „*időbélyegző szerint*”

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

Pusztai László
osztályvezető

Készült: hiteles elektronikus iratként
Mell.: -
Egy példány: 1 lap / 2 oldal
Kapja:
1. sz. pld. Makó Város Önkormányzata
2. sz. pld. Irattár
Azonosító:
Irattári jel:

Hivatali Kapu
helyben

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30406/2415-1/2024.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/01007-2/2024

Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila,
Király Judit

Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek módosítása 6 pontban – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045, 061/795-9047

E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Melléklet: —

Hiv. szám: II/1676-14/2024.

Ügyintézőjük: Kaposta Áron

Farkas Éva Erzsébet polgármester

Makó Város Önkormányzata

6900 Makó, Széchenyi tér 22.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

I. Régészeti szempontból:

A tervezett 1/1, 1/2, 2/1, 2/2 és 6/4 számú módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban Nyilvántartás) aktuális adatai alapján a régészeti lelőhelyeket érinti.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén **előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni.** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési minisztérium], e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: proksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában marandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

II. Műemléki szempontból:

A Nyilvántartás aktuális adatai alapján a 6/1 számú módosítási terület érinti a Makó 709/3 hrsz. alatti műemlék ingatlant (*Volt csanádi püspöki nyaraló és kápolna* – törzsszám: 2741, azonosító: 3407; *Püspöki lak* – törzsszám: 2741, azonosító: 12495), illetve része a *Makó, a Szabadság téri, v. püspöki nyári lak és kápolna műemléki környezetének* (törzsszám: 9042, azonosító: 3406); a 6/3 számú módosítási terület pedig része a *Makó, Kálvin téri református templom műemléki környezetének* (törzsszám: 9041, azonosító: 3411).

Fentiekre tekintettel – a tervezett beruházások vonatkozásában – felhívom a figyelmet az alábbi jogszabályhelyekre:

- A 2024. október 01-től hatályos, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 109. § (6) bekezdése szerint: ***A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.***
- A Méptv. 117. § (1) és (2) bekezdései szerint: ***(1) Műemléki sajátos helyszín* a) a történeti kert, b) a történeti temetkezési hely, c) *a műemléki terület, amely lehet* ca) történeti táj, cb) műemléki jelentőségű terület, cc) *műemléki környezet. (2) A műemléki sajátos helyszínnek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését. A 120. § (3) és (5) bekezdései szerint: (3) A műemléki környezet a műemlék védőövezete. (...) (5) A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.***
- Műemléket, illetve műemléki területet érintően a Méptv. és a ***kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról*** szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak: Méptv.: ***A műemléki értékek megőrzése (123-131. §§), 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet: A műemléki érték védelme (56-81. §§).***
- A Méptv. 74. §-a előírja az alábbiakat: ***[A településfejlesztés és a településrendezés célja és rendeltetése] (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében* a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, c) a természeti, táji és ***építészeti értékek gyarapítása és védelme***, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. (2) ***A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni*** a) a népesség fizikai, szellemi és lelki**

igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékossgal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire, b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére, c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására, d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekére, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására, e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására, f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra, g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére, h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Csongrád–Csanád Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) a Kötv. 62. § a) pontja, valamint a Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr.

Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.11.14 08:07:34
+01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

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



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

Iktatószám: NNGYK/56750-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: II-1676-14/2024
Ügyintézőjük: Kaposta Áron
Melléklet: -

Farkas Éva Erzsébet
polgármester részére

Makó Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

Makó Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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

Budapest, 2024. november „19”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

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

JEGYZŐKÖNYV

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

Időpont: 2024. 11. 20. (szerda) 13:00
Helyszín: Videokonferencia (minden résztvevő székhelyén)
Jelen vannak: Asszony Emma – Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda (Véleményező)
Bartók Erika – B&B 99' Bt. (Tervező)
Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata (Kidolgozó)

Kaposta Áron – Makó Város Önkormányzata képviselőtében:

Ismerteti a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján beérkezett környezet védelméért felelős szervek véleményeit. A beérkezett 10 db vélemény közül csak a CSCSVKH ÁFI tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását a 6/1., 6/3., 6/4. sz. célterületek, azaz a

- 6.1. 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 közötti övezeti határ módosítása,
- 6.3. Makó, Hold utca – Kálvin utca – Csokonai utca – Kígyó utca – Liget utca által bezárt tömb
- 6.4. Makó, Ardics utca – Czucor utca – Nagyér-csatorna – Maroslelei út által határolt tömb

kapcsán, tekintett arra, hogy a tervezett módosítások esetében növekszik a beépítési intenzitás és csökken a zöldfelületi fedettség.

Asszony Emma – Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda képviselőtében:

Az épített környezet védelmére kiterjedően érintett az Állami Főépítész Iroda az eljárásban. Új beépítésre szánt területek nincsenek, de a három nevezett tömbnél nő a beépítési intenzitás (6.1. terület esetében +30%-al, a másik két esetben +10%-al) és csökken a zöldterületi fedettség (6.1. esetben -25 %-al, a másik két esetben -20%-al), ezért kérték véleményükben a környezeti vizsgálat lefolytatását. A további területek esetén az épített környezet védelme szempontjából erre nincs szükség.

Kaposta Áron:

Részleteiben ismerteti a három érintett célterület kapcsán a módosítás indokait, amely szerint:

6.1. az övezeti határ módosítása a Makovecz Imre által tervezett sportcsarnok energetikai korszerűsítése okán szükséges, mivel a tervezett gépészeti elemek épületben és udvaron – helyhiány miatt – nem telepíthetők, csak az épület mögötti zöldterületen, amely már a szomszédos (önkormányzati tulajdonú) ingatlan területe és telekalakítás szükséges. A módosítással minimális területsáv (legfeljebb 6 m) kerül a nagyobb beépítésű övezetbe, ugyanakkor tényleges beépítése ennek sem várható, mivel Makovecz Imre befejezett épületéről van szó, kizárólag a ~ 5x15 m befoglaló méretű gépészeti elemek talajszinten történő elhelyezése várható. Amennyiben mégis építésre kerülne sor, úgy az – a szerzői jogok okán is – Makovecz Imre szellemi örökségét tovább vivő Makona Kft. kezelésében történhetne.

6.3. a tömbben ~ 15-16 db kisméretű (550 m² alatti telekméretű) ingatlan található, ahol a már meglévő beépítés kihasználja a lehetséges 30%-os beépíthetőséget, és nincs lehetőség egy-egy tároló megépítésére, fennmaradására, amely kapcsán lakossági kérés érkezett az Önkormányzathoz.

6.4. a Maroslelei út két oldalán eltérő besorolású általános gazdasági övezet található: a déli oldalon 30%-os, északról 40% beépíthetőséggel, holott lényeges különbség nincs a két tömb között. A déli tömbben tervezett beruházás kapcsán ugyanakkor kérés érkezett a beépíthetőség 10%-os növelésére.

Asszony Emma:

A kiegészítő ismertetés érvei alapján elfogadja a környezeti vizsgálat lefolytatásának elhagyását a 6.3. és 6.4. célterületek esetében, ugyanakkor a 6.1. célterületen – a beépíthetőség növekedése, valamint az érintett Makovecz épület miatt, az épített környezet védelme érdekében – fenntartja véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. Így ezen egy esetben az eltérő vélemény fennmarad.

Kaposta Áron:

Megköszöni a részvételt és az egyeztetést lezárja.

K.m.f.

A jegyzőkönyvet összeállította:

Kaposta Áron
Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda
Hatósági Csoport
ügyintéző

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2024. december 11.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott **14.** – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

314/2024. (XII.11.) MÖKT h.

Tárgy: Döntés a településrendezési eszközök módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségtelenségéről

H A T Á R O Z A T

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

- Makói Ipari park szennyvízelvezetés-fejlesztése kapcsán az átemelő telepítési helyének rendezése;
- Makói Ipari park területén, a 10405/59 és 10405/60 hrsz.-ú telkek hátsó kertjének csökkentése;
- Makó, Bánat utca tervezett szélesítésének nyomvonal-módosítása;
- Makó, Gyöngytyúk utcából nyíló tervezett tömbfeltáró út és tömbbelső felülvizsgálata (2893/3 hrsz.);
- McDonald's és ÖMV tervezett telekalakítása kapcsán övezeti határ módosítása;
- Makó, 4718 és 4720 hrsz.-ok tervezett telekalakítása kapcsán övezeti határ módosítása;
- Makó, Szundi Jenő utca útkanyarulatának kiszabályozása;
- Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítéséhez kapcsolódó szabályzat módosítás;
- Makó, belterület 7674 hrsz. lakóingatlan építési helyének feltüntetése;
- Makó, Hold utca – Kálvin utca – Csokonai utca – Kígyó utca – Liget utca által bezárt tömbben
(kisvárosi lakóövezet) alövezetek létrehozása, tetőtér-beépítés szabálymódosítása a lakóövezetekben;
- Makó, Ardics utca – Czuczor utca – Nagyér-csatorna – Maroslelei út által bezárt tömbben a
beépíthetőség növelése;

ügyekben a **településrendezési eszközök módosítása kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges**, mivel

- a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek túlnyomó többségének véleménye alapján a településrendezési eszközök módosítása okán jelentős környezeti hatás nem várható;
- Erdei János Városi Sportcsarnok energetikai korszerűsítéséhez kapcsolódó szabálymódosításra technikai okok miatt van szükség, tényleges beépítésnövekedés nem várható és a beépíthetőség megnövelése kismértékű területet érint.

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

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

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester



dr. Bodnár Gréta s. k.
jegyző

A kivonat hitelül:

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

észrevételek, javaslatok:

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

FELJEGYZÉS

TELEFONOS EGYELTETÉSKÖL

Ügyiratszám: II/...../2024.

Készült: 2024. 2024 DEC 05. hó napján

..... Makó helység SÜCHEMI TÉR utca szám alatt.

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

KAROSTA ÁRON

A tényállás rövid leírása:

MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA EGYELTETÉST FOLYTATOTT A A MAKÓI IDÁZI PARK SZENNYVÍZ BEKÜTHÁZS TERVEZŐJÉVEL, A HELSI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN. AZ EGYELTETÉS SORÁN BERTÖRÉSKE KERÜLT A SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS TARTALMA, AMELY SZERINT A 12206 HÉLY-Ú KÖLLEKÜLT 6 X 15 M SÁVBAN KERÜLT KIBŐVÍTÉSKE A 10405/47 HÉLY-Ú TELER IZOMÁBA. TEKINTETTEL AZRA, HOGY A KIBŐVÍTÉS SORÁN AL ALAPOKSI SIK VÁLTOZOTT (TÖBS MINT 8 M MÉLYKE KERÜLT) TOVÁBBI RIZ- TONSÁGI SÁV KIVELŐLÉSE SIKERESER AL ÁTTEHETŐ KÖRÜL, A POL ÉPÍTÉSI TILALMA LEHET ELREJDELNI ANNAK ELREKÉSEN, HOGY HETFELESI TÁVOLSÁGAL ENGERJINEK CSOK ÉPÍTEDI AL IZOMÁBA HELLEN. A SÁV TILALMA ALAPÁN TOVÁBBI 5-5 M RIZTOW- SÁGI SÁV KIVELŐLÉSE SIKERESER, AMEL ALAPÁN MÁR NEUT KELL, HOGY A KÖLLEKÜLT VÉDEL KÉZEL, MIVEL A 10405/47 HÉLY- Ú IZOMÁBA ZÖLÖFELÜLKE, PARKOLÓJA STA.- KÉNT FUNKCIONÁLMA, A TERVÁS AL EGYELTETÉZ KERÜLT LEJZDÉZ ÉS RÁJL KÖRÜLGI JAVASLATNAK HETFELEKED, AMEL ALAPÁN SIKERESER A HOSOSINI TERVEZÉSEK KÉZELTÉSE.

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; 'Erdődi 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 m² 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

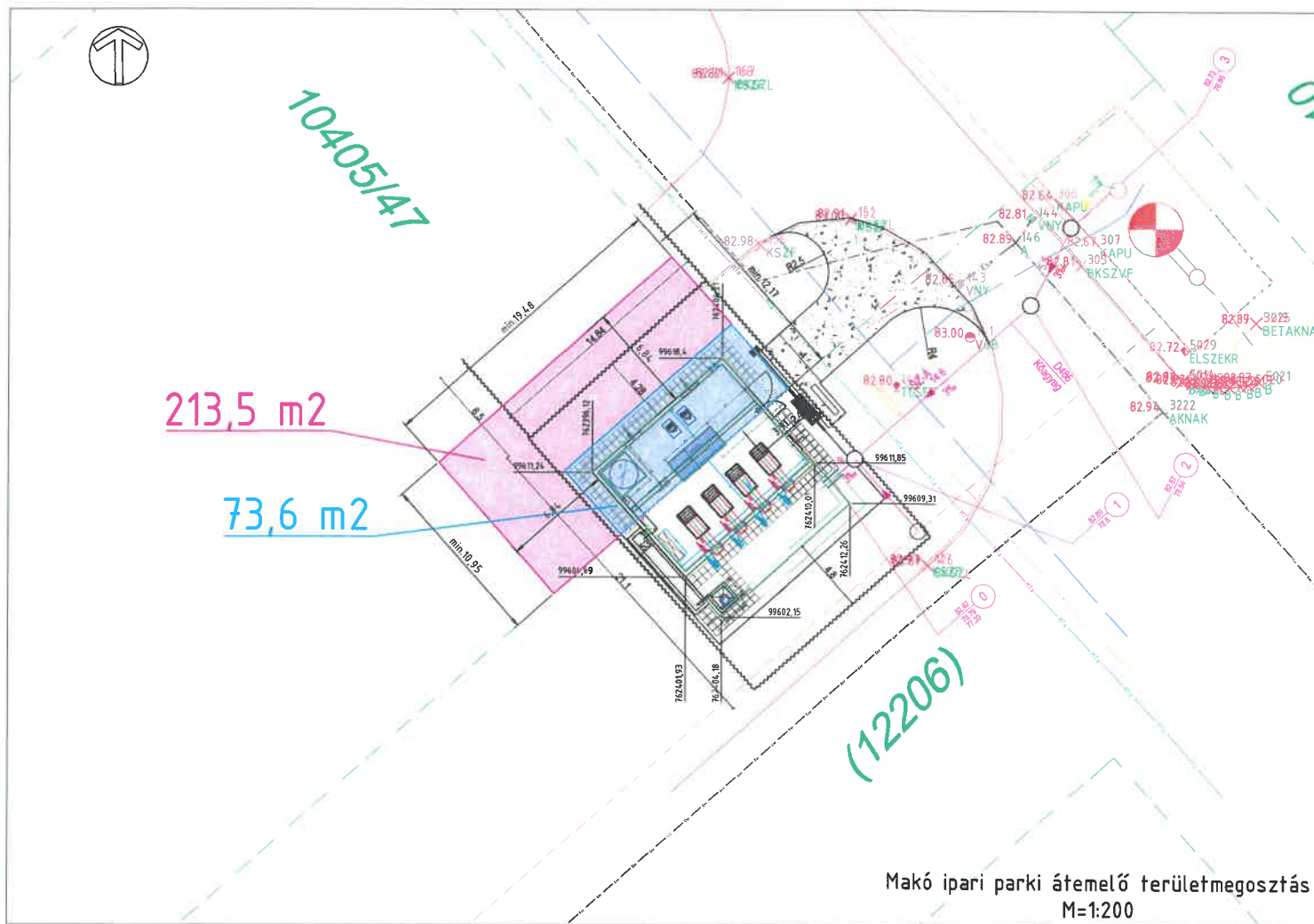
Fax: +36-96-788-740

Email: racz.peter@greentechnologia.hu

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.





MAKÓ VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

Ügyiratszám: II/1676-44/2024
Tárgy: Főépítési 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.


Csernyus Lőrinc
települési főépítész

K I V O N A T

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

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

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester

dr. Bodnár Gréta s. k.
jegyző

A kivonat hitelül:





CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Farkas Éva Erzsébet
polgármester asszony
részére

Makó Város Önkormányzata

Makó

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/1874-21/2025

Tárgy: Makó Város településrendezési
eszközeinek több témát érintő részleges
módosítása – Vrh. 68. § szerinti záró vélemény
Ügyintéző: Asszony Emma
Melléklet: 1 pld. Jegyzőkönyv

Tisztelt Polgármester Asszony!

Makó Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása érdekében az Elektronikus Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatását. Az E-TÉR felületre feltöltésre került továbbá a Vrh. 68. § (2) c) pontja szerinti egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően javított tervdokumentáció, amellyel kapcsolatban az alábbiakat közlöm.

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

Véleményemet a Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm.

Jelzem, hogy a a Vrh. 67. § (9) bekezdése szerint az önkormányzat az elfogadásról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni. Felhívom a figyelmét továbbá, hogy a Vrh. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá. A hivatkozott szakasz (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos módon ki kell hirdetni.

A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

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

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

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

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

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

Szeged, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész

Jegyzőkönyv

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

Ideje: 2025. január 22. de. 9.00 óra

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

Tárgy: Makó Város településrendezési eszközeinek több témát érintő részleges módosítása

Jelen vannak:

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

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

Ismerteti, hogy a településrendezési eszközök egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 68. § (1) bekezdés b) ba) és bb) alpontjai értelmében egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra, ugyanis Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 184/2024. (VIII. 28.), MÖKT határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett területeket, továbbá a 249/2024. (X. 30.) MÖKT. határozatában további részterületek módosításáról döntött.

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

Jelzi, hogy a dokumentáció szerint a partnerségi véleményezési szakasz lezárult. A felmerült észrevételt a Képviselő-testület a 330/2024. (XII. 20.) MÖKT. határozattal zárta le.

A környezeti vizsgálat lefolytatására a kidolgozó döntése alapján nem volt szükség.

Ismerteti a tárgyalásig beérkezett véleményeket.

Földeák, Óföldeák és Kiszombor települések telefonon jelezték, hogy a módosítással kapcsolatban kifogást nem emelnek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánnak részt venni.

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízügytő-

gazdálkodási Osztály, a CSCSVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, a CSCSVKH Népegészségügyi Főosztály, a CSCSVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, a CSCSVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, a Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, valamint Csongrád-Csanád Vármegye Önkormányzata levelükben a módosításokkal kapcsolatban a vonatkozó jogszabályi követelmények ismertetésén túl észrevételt nem tettek, kifogást nem emeltek, a tárgyalásról kimentésüket kérték.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (továbbiakban: BFKH NF) az alábbi tájékoztatást adta:

„A település területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Gyógyvíz: 1. Makó B-57 OKK számú kút – (külső, fürdési célú) Engedélyszáma: BP/FNEF-TKI/0922-7/2021 2. Makó B-235 OKK számú kút – (külső, fürdési célú) Engedélyszáma: BP/FNEF/05555-6/2023. Gyógyfürdő: 1. Hagymatikum Gyógyfürdő Engedélyszáma: KEF-17001-3/2013 Gyógyiszap: 1. Marosi gyógyiszap Engedélyszáma: 607/OTH/2010

A csatolt dokumentum alapján a város településrendezési tervének több területét érintő (2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 6,3 számú) módosítása a Makó B-57 és B-235 OKK számú kutak közös felszínre vetített védőidomának területén találhatóak. A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a Kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölése nem szükséges.

Ugyanakkor a védőidommal érintett terület lehatárolásra került a Makó B-57, B-235 OKK számú gyógyvizes kutak tekintetében a KSK Mérnöki Vállalkozási Iroda Kft. védőidom meghatározó dokumentációjában. BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési tervének készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vételét.

Fentiekre való tekintettel az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni.”

A. E. jelzi, hogy a BFKH NF levelében megadott gyógyvizes kutak és védőterületeik az érintett tervlapokon jelölésre kerültek.

A CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

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

A dokumentációt a hivatal elfogadásra javasolja amennyiben a fent leírtak betartása biztosított.”

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal mint örökségvédelmi hatóság a véleményezésre megküldött tervanyagot nem javasolja elfogadásra.

„Az örökségvédelmi hatóság a tervanyagok átvizsgálása során megállapította, hogy az 1/1, 1/2, 2/1, 2/2 és 6/4 számú módosítások területe régészeti lelőhelyet érint – nyilvántartási azonosítók: 60090, 55147, 101311, 101312, 101334, 55073. Köszönhetően a Makó Ipari Park bővítését szolgáló nagyobb volumenű fejlesztési munkáknak, az érintett lelőhelyek ismert kiterjedése az elmúlt két évben jelentős mértékben változott.

Az érintett tervlapokon az új, hatályos védett terület ábrázolása szükséges.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. §-ára tekintettel, mely szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni, ezért az örökségvédelmi hatóság a régészeti örökség védelmében javasolja (a tervezési területen kívüli területekre vonatkozólag is) haladéktalanul lekérni Makó város közigazgatási területének egészére a régészeti adatszolgáltatást, s a régi lelőhelyek új kiterjedésének, illetve az újonnan rögzítésre került eddig ismeretlen lelőhelyek, feltüntetését a szabályozási tervlapokon – legkésőbb a következő rendezési tervet érintő eljárásban.

A régészeti adatszolgáltatás az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Régészeti Főosztályának feladatai közé tartozik. A Főosztály egyik legfontosabb feladatának tekinti a Magyarország területén található és nyilvántartott régészeti lelőhelyek folyamatos, minden részletre kiterjedő védelmét és felügyeletét, ellátja a régészeti lelőhely központi, közhiteles nyilvántartásának kezelését, annak vezető hatósága.

A közhiteles régészeti nyilvántartást vezető hatóság az önkormányzatok számára a helyi építési szabályzat kialakításához, település rendezési feladatok ellátásához a település közigazgatási területére a közhiteles nyilvántartásból megfelelő igénylés esetén térinformatikai adatokat (esri shp formátumban) szolgáltat. A geometriát tartalmazó file mellett lehetőség van a szakanyagot tartalmazó adattábla igénylésére is (xls formátumban). Az adatszolgáltatás díjkötelezettsége alól, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1.) b. pontja alapján az önkormányzatok mentesülnek.

Az igénylés feltétele az adatigénylő lap kitöltését követően a vezetői aláírással és pecséttel ellátott dokumentum eljuttatása a regeszeti@ekm.gov.hu e-mail címre.

Az örökségvédelmi hatóság kéri a tervanyag megfelelő kiegészítését és ismételt megküldését véleményezésre.”

A. E. jelzi, hogy az Örökségvédelmi Hatóság levele alapján a tervanyag kiegészítendő.

Bartók Erika (továbbiakban: **B. E.**) felelős tervező kéri a vélemény megküldését az adatok beszerzéséhez. A régészeti területek pótlólagos ábrázolására a szabályozási tervlapokon ígéretet tesz.

A. E. az ÁFI képviselőjében ismerteti, hogy a dokumentációban tervezett területhasználati és szabályozási változtatások ellen kifogást nem emel. Jelzi azonban, hogy a helyi építési szabályzatba tervezett új előírás pontosítást igényel.

Kaposta Áron (továbbiakban: **K. Á.**) a Polgármesteri Hivatal képviselőjében jelzi, hogy lakossági kérelemre kívánja az Önkormányzat az előírások változtatását. Az adott kisvárosias lakóterületen sok kisméretű, már túlépített telek található, melyek észszerű hasznosítását kívánják elősegíteni a tetőtér-beépítés megengedőbb szabályozásával.

A. E. jelzi, amennyiben a probléma a kisvárosias lakóterületen áll fenn, úgy a szabályt ne általánosan, hanem a konkrét építési övezetre írja elő az Önkormányzat. Kéri a rendelet tervezetét ennek megfelelően „... bármely kisvárosias lakóterületen lévő épület ...” szövegrésszel kiegészíteni.

K. Á. Jelzi, hogy a változtatással egyetért és tájékoztat, hogy a módosítás elfogadását az Önkormányzat a februári közgyűlési ülésén tervezi.

B. E. az elhangzottak szerint javított anyag megküldésére ígéretet tesz.

A. E. tájékoztat, hogy a javított dokumentáció feltöltéséhez az állami főépítész részéről az E-TÉR felületen Hiánypótlási felhívás kiírására van szükség, amelynek leghosszabb időtartama 10 nap. Az Örökségvédelmi Hatóság levelét e-mailen megküldi.

B. E. igyekszik a határidőn belül a javításokat megtenni.

A. E. ismerteti, hogy a Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az állami főépítész záró szakmai véleményét, amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet beérkezését követő 5 napon belül adja ki és tölti fel az E-TÉR felületre.

Megköszöni a részvételt és a tárgyalást bezárja.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet összeállította:



Hitelesítette:

Asszony Emma

Asszony Emma

CSCSVKH ÁFI

terület- és településrendezési munkatárs

Sándor Gabriella

Sándor Gabriella

CSCSVKH ÁFI

terület- és településrendezési munkatárs

Jegyzőkönyv mellékletei:

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Ikt. sz.: 583-3/2025/h
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	Ikt. sz.: BP/FNEF/00456-2/2025.
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Ikt. sz.: 315-28/2025/h
Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízugyító-gazdálkodási Osztály	Ikt. sz.: 009831-0020/2025
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Ikt. sz.: CS/F01/00100-2/2025.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály	Ikt. sz.: SZTFH-BANYASZ/812-3/2025.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Ikt. sz.: 10046-2/2025.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Ikt. sz.: CS/NEF/01149-4/2024.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Ikt. sz.: CS/Z02/00392-2/2025.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Ikt. sz.: 30406/163-1/2025.ált.
Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda	Ikt. sz.: 35600/131-1/2025. ált. Ikt. sz.: 234-1/2025. Ikt. sz.: CE/871-2/2025.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1.	Ikt. sz.: CS/D01/00293-2/2025.
Csongrád-Csanád Vármegyei Önkormányzat	Ikt. sz.: CSCSVM/11-1/2025