



Szentes Város

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP ÉS KÖRNYEZETE

e
g
y
e
z
t
e
t
é
s
r
e



EUROIL Co.
Engineering,

2014. december

SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

a szennyvíztisztító környezetében

Egyeztető tárgyalásra összeállított dokumentáció

Készült Szentes Város Önkormányzatának megbízásából:

Polgármester:	Szörbik Imre
Főépítész:	Wittek Krisztina

<u>Készítette:</u>	EUROIL Co. 1113 Budapest, Bartók Béla
Ügyvezető igazgató:	Csajka Péter
Vezető településrendező tervező:	Berczeli Emília ktsz.: TT1-01-2447
Tájtervezés:	VÁRKERT Kft. Budapest, 1111 Fadrusz utca 5. Nemes Zoltán K1 01 5053 Dobos Ivett K2 01 5255
Környezetvédelem:	Szél Sándor MMK: 01-11986 KB-T, SZKV-1.1., KB-T, SZKV-1.2., SZKV-1.3., KB-T, SZKV-1.4.
Közlekedés:	WETTSTEIN & TÁRSA Bt. Budapest, 1061. VI. Andrássy út 34. Wettstein Miklós K1d-1/01-2317
Közmű:	DIMA Kft 1094 Budapest Mihálkovics u.18. Dima András MK-01-2130 VZ-T; TE-T;TH-T;TV-T
Régészet:	Vágner Zsolt okleveles régész, Osz: 459/2002

Budapest, 2014. december

TARTALOMJEGYZÉK:

1.	ELŐZMÉNYEK.....	3
1.1	Hatályos településrendezési eszközök	3
1.2	Adatszolgáltatás	3
1.3	Önálló településfejlesztési döntés	4
1.4	A tervezési terület.....	4
1.5	Módosítás áttekintő térképe	5
1.6	A módosítás célja és várható hatása, a szennyvíztisztító projekt.....	6
2.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
2.1	Településszerkezeti terv módosítása	7
2.2	Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításai	8
3.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	10
3.1	Vizsgálatok.....	10
3.1.1	Területhasználat	10
3.1.2	Településszerkezeti terv	10
3.1.3	Érintett szabályozási tervlapok, vonatkozó hatályos rendelkezések.....	10
3.1.4	Közlekedés	10
3.1.5	Védett természeti területek.....	11
3.1.7	Termőföld védelme	12
3.1.8	Közművek	12
3.1.9	Örökségvédelem.....	13
3.1.10	Fotók.....	15
3.2	Javaslatok	16
3.2.1	Területhasználat	16
3.2.2	Településszerkezeti terv	16
3.2.3	Szabályozás	16
3.2.4	Közlekedés	16
3.2.5	Biológiai aktivitás számítása.....	17
3.2.6	Zöldfelület, tájrendezés	17
3.2.7	Termőföld védelme	17
3.2.8	Környezeti hatások becslése.....	17
3.2.8	Közművek	18
3.2.9	Örökségvédelem.....	19
4.	MÓDOSÍTÁSOK MEGFELELTETÉSE A VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL	21

TERVLAPOK:

Jóváhagyandó:

TSzT-M/2014	Településszerkezeti terv módosítása	M:= 1 : 5000
SZT-Szvt	Módosított szabályozási tervlap	M:= 1 : 2000

Hatályos:

71.I-4 és 79.I-1	Hatályos szabályozási tervlapok	M:= 1 : 2000
------------------	---------------------------------	--------------

Alátámasztó:

SZK-1	Közművek munkarész
SZK-2	Közművek munkarész – szennyvíztisztító telep

MELLÉKLETEK:

1. Szentes Város szennyvíz tisztító telepének fejlesztése, Engedélyezési Terv, Helyszínrajz, UTB Envirotec Zrt. 2014. 11. 20.
2. Változási helyszínrajz, vázrajz, Fazekas Tamás 2014. augusztus 20., záradékolva 2014. szeptember 10.

TERVIRATOK:

1. Önálló településfejlesztési döntés
2. Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetésről.

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 Hatályos településrendezési eszközök

- Szentes Város Településfejlesztési koncepció (2005)
- Szentes Város 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti terve
- Szentes Város 5/2009. (III.09.) sz. rendelettel jóváhagyott, többször módosított Szentes Város Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata

1.2 Adatszolgáltatás

- A tervezési területre a Szentesi Járási Földhivatal, 2014. október 1-én szolgáltatott állami alapadatokat.
- A régészeti lelőhely lehatárolása a Lechner Lajos Tudásközpont 2014. júliusi adatszolgáltatása alapján történt.

1.3 Önálló településfejlesztési döntés

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **137/2014. (IX.12.)** határozata: **Önálló településfejlesztési döntés Szentes Város szabályozási tervének módosítása a szennyvíz-tisztító fejlesztés projekt megvalósítása érdekében:**

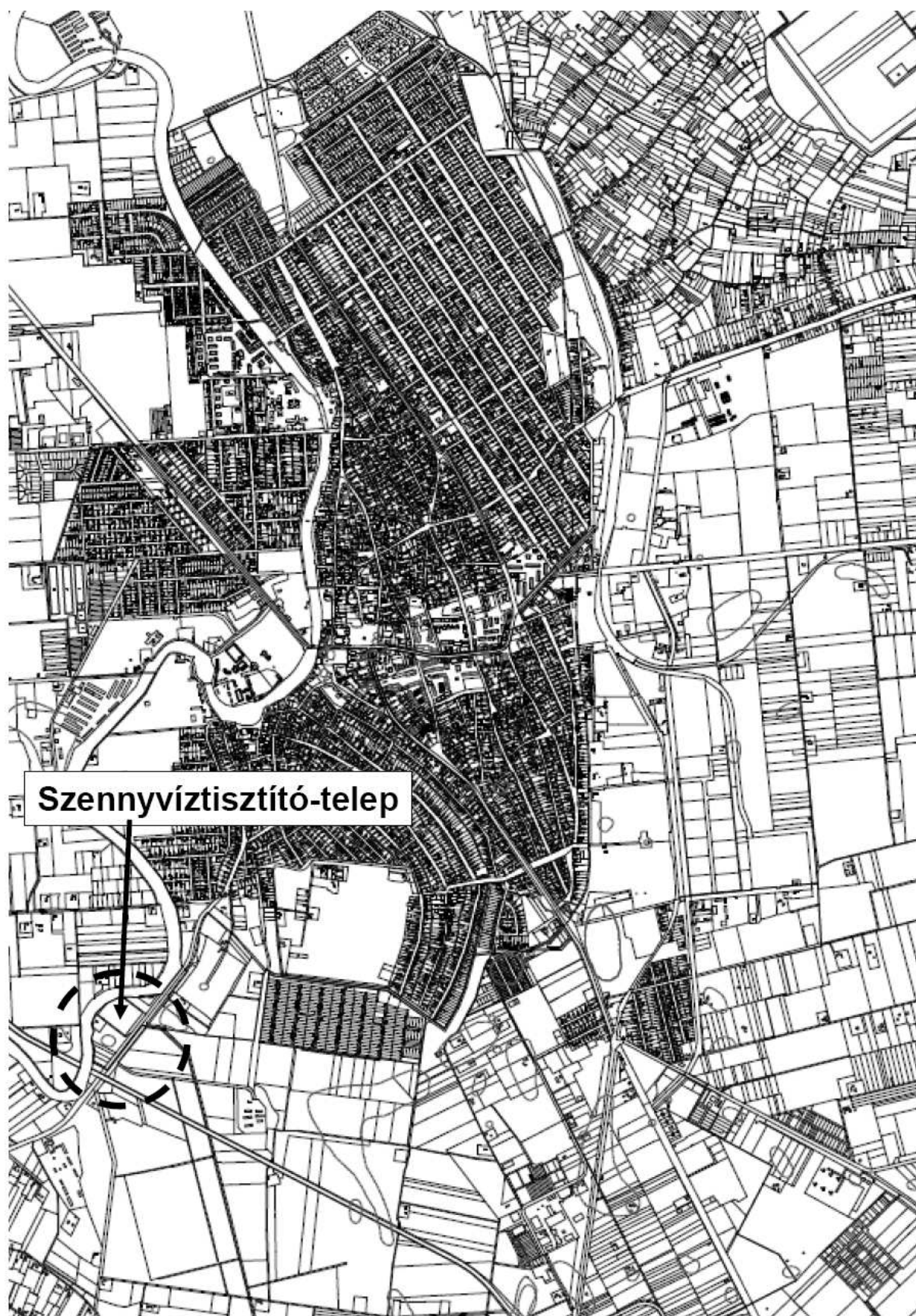
A Szennyvíz-telep és közvetlen környékére vonatkozóan a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat legyen módosítva, hogy megvalósítható legyen szennyvíztelep fejlesztési projektje.

1.4 A tervezési terület

A tervezési terület a Berki út – 451 sz. országos út – Kurca által határolt terület.



1.5 Módosítás áttekintő térképe



1.6 A módosítás célja és várható hatása, a szennyvíztisztító projekt

A jelenleg működő szennyvíztisztító a város belterületének legdélebbi területén található, A Berki út – 451. jelű országos út Szentest elkerülő szakasza és a Kurca által határolt 6,5 hektáros terület középső részén. Területe 2,3 hektár. Művelési ága kivett, szennyvíztisztító.

A város szennyvizeinek tisztítása jelenleg kétfokozatú (mechanikai és biológiai), biológiai csepegtetőtestes szennyvíztelepen történik. A tisztított szennyvíz végátemelő segítségével a Tisza folyóba kerül bevezetésre. Az eltelt idő alatt a tisztító rendszer építészeti, gépészeti és villamos tekintetben teljesen elhasználódott. Technológiai vonatkozásban pedig minden tekintetben elavult.

A meglévő teljesen elhasználódott és elavult tisztítási technológiával működő tisztító rendszere helyett egy újonnan épülő tisztító rendszer kerül megvalósításra.

A megvalósításra kerülő szennyvíztisztító rendszer a meglévő szennyvíztisztító telepen, illetve attól délnyugatra fekvő, közvetlenül határos Önkormányzati tulajdonban lévő területen kerül kialakításra. Az új tisztító rendszer megközelítése a Bereki úthálózatról történő lecsatlakozással biztosítható.

A több mint 2 milliárd Ft összköltségű beruházás tervezett befejezésének ideje 2015. negyedik negyedéve.

Szentes Város szennyvíztisztító telepének fejlesztésére az Alsó-Tisza-vidéki Környezet-védelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (ATI-KTVF) környezetvédelmi engedélyt adott (engedély száma: 66.744-2-21/2012.). Valamint az Önkormányzat rendelkezik a telep fejlesztésére vízjogi létesítési engedéllyel (ATI-KTVF határozat száma: 46773-3-13/2012.).

2014. novemberében megelőző régészeti feltárás történt a területen., melyet előzetes régészeti dokumentációban rögzítettek. A 2014. december 8-án kelt. szakhatósági állásfoglalásban régészeti megfigyelés előírása szerepel.

A hatályos településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat szerint a szennyvíztisztító telep vízgazdálkodási terület – szennyvíztisztító övezetben van. A megengedett beépítettség minimális, a megengedett építménymagasság kicsi.

A tervezett beruházás megvalósítása érdekében a szennyvíztisztító területének új építési övezetet kell létrehozni, különleges beépítésre szánt terület – szennyvíztisztító, és az erre vonatkozó szabályokat úgy megállapítani, hogy a vízjogi engedéllyel rendelkező fejlesztési projekt megvalósítható legyen.

A szennyvíz-elvezetési,- és tisztítási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 29/2013. (II. 12.) Korm. Rendelet 1. mellékletének 230. sorszáman a Szentes Város Önkormányzatának KEOP-7.1.0/11-2011-0009 azonosító számú projektje szerepel. Így a a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 32.§ (6) bekezdése szerint a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet a 42.§ szerinti eljárással. A településrendezési eszköz ez esetben az elfogadást követő napon hatályba léphet.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Településszerkezeti terv módosítása

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2015. (...) határozata

1. Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet az alábbi területeken módosítja:
A településszerkezeti terv a területen a TSzT-M/2014 rajzszámú tervlap szerint módosuljon:
 - a. A szennyvíztisztító telep és a tervezett bővítés területe Egyéb ipari gazdasági terület területfelhasználási egységbe kerüljön.
 - b. A Kurca melletti nádas használatú telek beépítésre nem szánt természetközeli területfelhasználási egységbe kerüljön.
 - c. A szennyvíztisztító bővített telepétől délre fekvő terület zöldterület helyett véderdő területfelhasználási egységbe kerüljön.
2. Jelen határozat melléklete: TSzT-M/2014 rajzszámú tervlap
3. Jelen határozat a melléklettel együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.
4. A 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított Településszerkezeti Terv, a módosítással érintett területen hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott, „TSZT-M/2014” jelű tervlap szerinti megállapítások lépnek.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester
Főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város Főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁSA

2014 NOVEMBER

SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP

FELELŐS TERVEZŐ:
BERCELI EMÍLIA
TT/01-2447

EUROIL
Co.Ltd.

RAJZSZÁM:
TSzT-M/2014

MÉRETARÁNY:
M 1 : 5000

2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításai

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2015. (.....) rendelete

az

5/2009. (III.09.) Kt. rendelettel jóváhagyott

Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott kizárólagos hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény A helyi Önkormányzatokról szóló 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottakra figyelemmel, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.9.) sz. rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

Általános előírások

1. §

A jelen módosítás területi hatálya Szentes Város közigazgatási területén belül a következő területekre terjed ki: Berki út – 451 j. közút – Kurca telke által határolt terület.

2. §

Jelen rendelet melléklete a Szennyvíztisztító környezete SZT-Szvt jelű szabályozási tervlap.

3. §

Szentes Város szabályozási tervének 71-I.4., 79-I.1. jelű tervlapjai a rendelet mellékletét képző SZT – Szvt jelű tervlap szerint módosulnak, és M jelzéssel lesznek ellátva.



SZENNYVÍZTISZTÍTÓ ÉS KÖRNYEZETE SZABÁLYOZÁSI TERV

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRA

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

SZT-Szvt

2014. december



JELMAGYARÁZAT:

Alaptérképi elemek:

- Belterület határa
- Telekhatár
- Épület
- Házzszám
- Helyrajzi szám

Kötelező szabályozási elemek:

- Gip-ISZ-64464 Övezeti kód
- Építési övezet határa, övezet határa és jele
- Közlekedési célú közterület
- Védőtávolság

Más jogszabályon alapuló elemek:

- Régészeti lelőhely határa és száma

Tájékoztató elemek:

- Megszüntető jel
- Bontandó épület jele

Közművek:

- Meglévő szennyvíz nyomóvezeték
- Meglévő távközlési légvezeték
- Meglévő gázvezeték (nagy nyomás)
- Vízvezeték
- Meglévő középnyomású légvezeték
- Szennyvíz átemelő
- Villamos transzformátor állomás

Készült az állami alapadatok felhasználásával

4. §

A Rendelet kiegészül a 29/C. § szakasszal:

Iparterület – szennyvíztelep övezetre vonatkozó előírások – Gip-Sz

- (1) A **Gip-Sz** jelű építési övezetbe tartozik a település szennyvíztelepe.
- (2) Az övezetben kizárólag a szennyvízkezeléséhez kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el.
- (3) Az elő- oldal- és hátsókert legkisebb mérete 5m. Közműtárgyak itt is elhelyezhetők.
- (4) Az övezet területén az épület vagy építmény legmagasabb pontja pedig 12m lehet, de amennyiben a technológia feltétlenül indokolja, 15m lehet.
- (5) Az előírt zöldfelület legalább kétszintes növényállománnyal kell kialakítani, legalább 150 m²-ként egy őshonos fa telepítésével. A telek (telkek) oldalhatárai mentén fasor telepítendő. Új telepítés esetén az egyes fák egymástól mért tőtávolsága 12m-nél nem lehet nagyobb.
- (6) Gondoskodni kell, hogy a szennyvíztelep látványa a Kurca felől ne legyen tájidegen.
- (7) A szennyvíztisztító telep létesítésével egyidejűleg kell gondoskodni a tisztított szennyvíz befogadóba vezetéséről és a keletkezett szennyvíziszap kezeléséről, elhelyezéséről, illetve esetleges felhasználásáról.
- (8) A beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság.

5. §

A Rendelet 59. § törlésre kerül.

Záró rendelkezések

6. §

- (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) Ezt a rendeletet a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni lehet.

Szentes, 2015.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirbik Imre sk.
polgármester

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 Vizsgálatok

3.1.1 Területhasználat

A tervezési terület a város szennyvíztisztító telepe, a közvetlen mellette lévő, annak bővítésre szánt területe, valamint környezetük.

A szennyvíztisztítótól délre fekvő területet szántóként hasznosítják. Északra beépítetlen telkek vannak.

A területen található városi tulajdonú tanyaingatlan része lesz a szennyvíztisztító részére kialakított teleknek. A tanya épülete bontásra kerül.

3.1.2 Településszerkezeti terv

Településszerkezeti terven a szennyvíztisztító és tervezett bővítés területe Vízgazdálkodási terület - szennyvíztisztító telep – V4 területfelhasználási egységben van. A Vízgazdálkodási egység ellent mond a szennyvíztisztító funkciónak.

A hatályos településszerkezet a szennyvíztisztító két oldalán zöldterületet jelölt.

A tervezési terület déli részén, a külterületen lévő telek általános mezőgazdasági terület.

3.1.3 Érintett szabályozási tervlapok, vonatkozó hatályos rendelkezések

Belterületi szabályozási tervlapok: 71-I.4., 79-I.1.

Szabályozás:

A szennyvíztisztító övezetére – Vízgazdálkodási terület - szennyvíztisztító telep – V4 övezetre vonatkozó szabályok:

- Megengedett legnagyobb beépítettség 0,1 %
- Megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m

**EZ A MEGLÉVŐ SZENNYVÍZTISZTÍTÓ ÉS A TERVEZETT BŐVÍTÉS
SZÁMÁRA NYILVÁNVALÓAN NEM MEGFELELŐ.**

3.1.4 Közlekedés

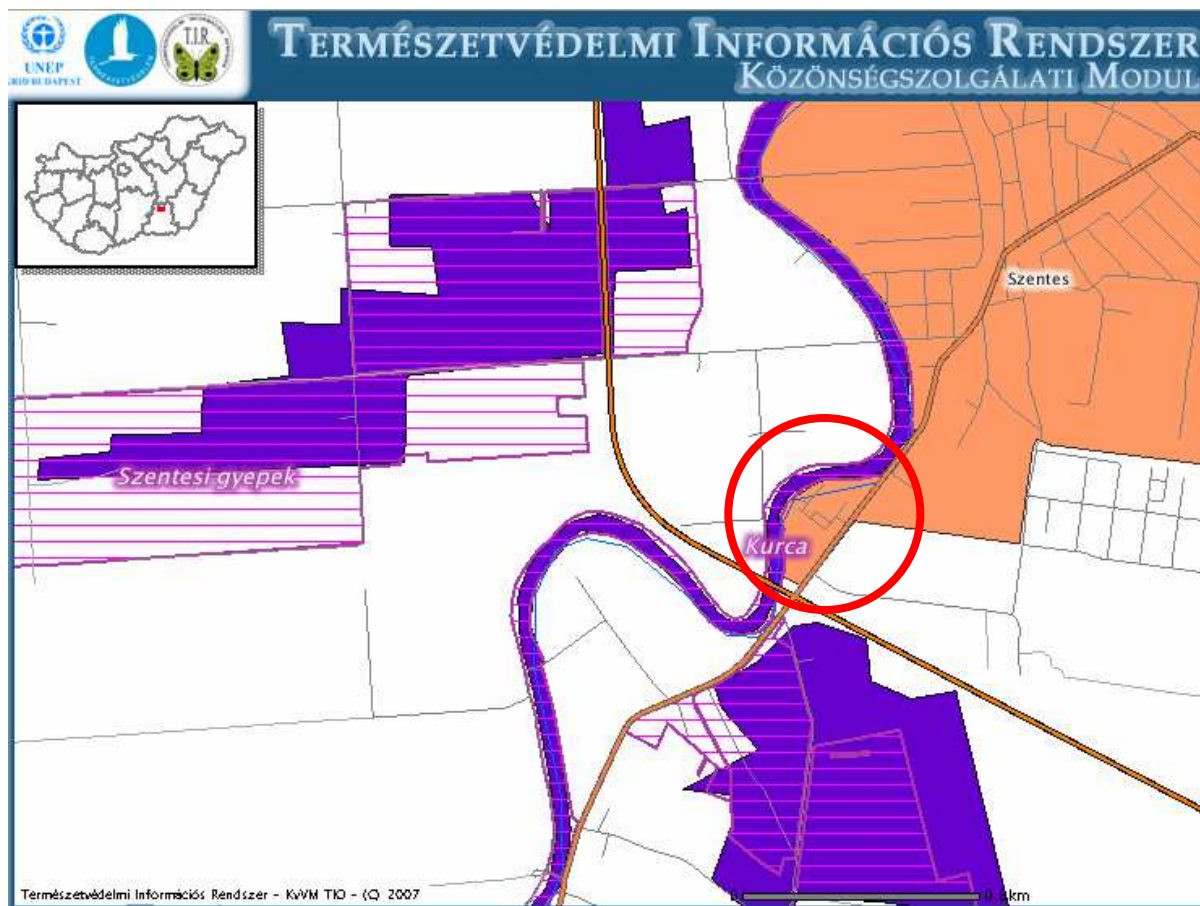
A telep a város déli részén a Kurca és a Bereki út között helyezkedik el, közel annak 451 sz. főúti csomópontjához. Az országos főúthálózat közelsége lehetővé teszi, hogy az esetleges teherforgalom ezen, a város belső úthálózatát megkímélve érje el. A személygépkocsi forgalom számára a belvárosba a Farkas Antal utca – Nyíri köz – Petőfi Sándor utca útvonal vezet.

3.1.5 Védett természeti területek

A tervezési terület közelében található a Szentesi Gyepek (HUKM20029), valamint a tervezési területtel határos a Kurca (HUKM20031) NATURA 2000, kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek. terület.

A Kurca területe része a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak, ökológiai folyosó. A 451. jelű út déli oldalán található a ökológiai folyosóhoz tartozó terület.

Ezeket a területeket a tervezett módosítás nem érinti.



Jelmagyarázat:

- Piros vízszintes csíkos: NATURA 2000 különleges természetmegőrzési terület
- Kék színű: Ökológiai folyosó (Nemzeti Ökológiai Hálózat)
- Narancs színű: Belterület (város)

3.1.7 Termőföld védelme

Az alábbi táblázat szemlélteti, hogy Szentes területén az egyes művelési ágak mely minőségi osztályba sorolt területei minősülnek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek.

Művelési ág	Átlagos AK
szántó	23,80
Rét	10,97
Szőlő	29,26
Kert	26,86
Gyümölcsös	37,42
Legelő	5,62
Nádas	21,04

(Forrás: Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatalának adatszolgáltatása 2014. november)

3.1.8 Közművek

A szentesi szennyvíztisztító telep tulajdonosa Szentes Város Önkormányzata. A telep üzemeltetését Alföld Víz Zrt. végzi.

A szennyvíztisztító-telep a város déli részén - 7188 hrsz.-ú ingatlanon - a Kurca és a Bereki út között helyezkedik el, közel a 451 sz. közúttól. A telep a város sűrűben lakott beépítésétől - a Mentő u., Teleki László u., Bereki úti csomóponttól - 645 m-re, a városközponttól 2175 m épült ki.

A szennyvíztisztító telep jelenleg a Szentes városban keletkező szennyvizek fogadását és tisztítását végzi. A szennyvizek fogadása a telephelyen két féle módon történik.

A fogadott szennyvizek döntő részét, 99,4 %-át a város zárt nagyrészt gravitációs csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizek három központi átemelőn keresztül nyomóvezetékeken érkeznek a telepre. A fennmaradó 0,6 % tengelyen (szippantó gépjárművekkel) szállított formában kerül a telepre.

Az elmúlt időszakban az átlagos szennyvízhozam **5.000,0 -6000,0 m³/d** között változott. A telepre érkező szennyvíz nagyobb részben lakossági és intézményi szennyvíz. Az egyetlen jelentős ipari szennyvízkibocsátó a Hungerit Zrt., 2.700 m³/d előkezelt ipari és kommunális szennyvízkibocsátással.

A szennyvíztisztító telep mértékadó kapacitása **10.000 m³/d**.

A tisztított szennyvíz befogadója a Tisza folyó 231+515 f.km szelvénye, bal part felől a sodorvonalba történő bevezetéssel.

A szennyvíztisztító-telep közműellátása az igényeknek megfelelően került kiépítésre, melyet összefoglalóan a következőkben ismertetünk.

A telep **vízellátása** a Bereki út mellett üzemelő DN 80 mm-es közműves ivóvízhálózatról került megoldásra.

A **szennyvízcsatornázás** szempontjából a városi szennyvíztisztító-telep a csatornázás végső létesítménye, mely biztosítja a szennyvizek környezetvédelmi szempontoknak megfelelő tisztítását. A város szennyvizeit a központi - Nagy Sándor telepi, Nyíri közí és az ipartelepi átemelők - nyomóvezetékeken keresztül nyomják a szennyvíztisztító telepre.

A telep **villamosenergia-ellátása** középvezetű hálózattal történik kettős betáplálással. Az egyik betáp a Bereki út mentén, a másik a Kurca jobb partján üzemelő középvezetű légvezeték hálózatokról történik.

Gázellátást nem igényel a telep. A Bereki úton nem üzemel ellátó középnyomású gázvezeték. A szennyvíztisztító-telep hő-ellátása önállóan biogázzal történik.

A **hírközlő** hálózat a Bereki út nyugati oldalán épült ki, amelyről a telep ellátása biztosított.

A szennyvíztisztító telep **jelenlegi** hidraulikai kapacitása (10.000 m³/d) ugyan elegendő volna a csatornahálózaton érkezett szennyvizek fogadására, azonban a jelenlegi szennyvíztisztítási technológia nem tudja biztosítani a **hatósági előírások szerinti tisztított szennyvíz minőségét**. A szennyvíztisztító telep üzemeltetője az utóbbi öt év mindegyikében a kibocsátási határértékek túllépése miatt vízszennyezési bírságot fizetett. A kibocsátások során a szerves-anyag és tápanyag koncentrációk voltak magasabbak az előírt kibocsátási határértékeknél. Ezért a telep technológiai fejlesztésére, intenzifikálására van szükség, melyhez elkészültek a megfelelő tervek, a környezetvédelmi hatástanulmány, az elvi vízjogi engedélyezési, és a vízjogi létesítési engedélyezési tervek is.

A szennyvíztisztító-telep közterületi közműveinek nyomvonalait az SZK-1 számú rajzon adtuk meg.

3.1.9 Örökségvédelem

Régészeti értékek:

A szennyvíztisztító telkén található a 93. lelőhely.

A lelőhely pontos lehatárolása a Lechner Lajos Tudásközpont 2014. júliusi adatszolgáltatása alapján került beemelésre.

Szentes:	93. lh
Név:	Csorda-járás
KÖH:	18264
X (É-D):	741300
Y (K-Ny):	144050
Z:	82 méter
H:	60 méter
Sz:	50 méter
Irány:	80°
Pontosság:	20 méter
Térkép:	37-144
HRSZ:	7190/8
Állapot:	bolygatott, részben elpusztult, részben feltárt

Jelenség:	szórványlelet, Árpád-kor (Kr.u. 970-Kr.u. 1300) szórványlelet, kora újkor (Kr.u. 1541-Kr.u. 1690) telepnyom (felszíni) őskor (Kr.u. 500000-Kr.u. 0) árok, ismeretlen kor
Földrajzi leírás:	A lelőhely Szentes délnyugati határrésében található, a Kurca egyik kisebb kanyarulata és a bereki műút között. A lelőhely a bánomháti temető legmagasabb pontjától 400 m-re délnyugatra és egy Kurca parti névtelen tanyától 50 m-re délkeletre.
Tevékenység:	Terepbejárás: Paszternák István (1994.11.05) Geofizikai vizsgálat: MNM – NÖK (2014. 11. 06.) Próbafeltárás: MNM – NÖK és MFM (2014. 11. 10-12.)
Szakanyag:	Paszternák István: Előmunkálatok Szentes város régészeti topográfiájához II. MFM Rég. Ad. 1879-96 Előzetes régészeti dokumentáció, Szentes Szennyvíztisztító telep építése Készítette: Magyar Nemzeti Múzeum - Nemzeti Örökségvédelmi Központja a szegedi Móra Ferenc Múzeum közreműködésével, 2014. 11. 28.
Lelet:	KJM Sz.T.93.1-5.
Védettség:	általános

A lelőhely területén Paszternák István 1994-ben terepbejárás során szórvány őskori, Árpás-kori és kora-újkori leleteket gyűjtött. A tervezett új szennyvíztisztító telep építésügyi engedélyezési eljárása kapcsán a Magyar Nemzeti Múzeum - Nemzeti Örökségvédelmi Központja (MNM – NÖK) a szegedi Móra Ferenc Múzeummal (MFM) együttműködésben előzetes régészeti dokumentációt (ERD) készített 2014 novemberében.

Ennek keretében az MNM – NÖK munkatársai 2014. november 6-án geofizikai felmérést végeztek a beruházás és a lelőhely területén. A felmérés eredményeként egyértelmű régészeti jelenséget nem, csak kevés bizonytalan jellegű anomáliát figyeltek meg. Ez alapján került sor 2014. november 10-12. között egy próbafeltárás elvégzésére. Ennek során egyértelmű régészeti jelenséget nem figyeltek meg. Mindösszesen egy feltételezhetően régészeti korú, lelet nélküli betöltődött árok került velő.

Épített örökség:

A módosítás épített értéket nem érint.

Környezeti értékek:

A terület nem része a NATURA 2000 területeknek.

Szentes Szennyvíztisztító telep és környéke - ingatlanok

hrsz	m2	művelési ág, min. osztály	hatályos teleülésszerkezeti terv	hatályos szabályozási terv	hrsz	m2	művelési ág telekalakítás után	módosított teleülésszerkezeti terv
7188	23200	Kivett, szennyvíztisztító	V4	V4	7188	46886	Kivett, szennyvíztisztító	Gip
7189	18096	Kivett, lh, udvar, szántó	V4	V4				
7190/9	3792	Szántó 1	V4	V4				
7190/7	1798	Szántó 1	Zöldterület	V4				
7190/1	5679	Szántó 1	Zöldterület	Z	7190/1	5679	Nem változik	Nem változik
7187	2354	Kivett, lakóház, udvar,	Zöldterület	Z	7187	2354	Nem változik	Nem változik
04/2	524	Nádas 2	Zöldterület	Z	04/2	524	Nem változik	Tk
7190/3	2490	Szántó 1	Zöldterület	Z	7190/3	2490	Nem változik	Ev
7190/4	1799	Szántó 1	Zöldterület	Z	7190/4	1799	Nem változik	Ev
7190/5	1966	Szántó 1	Zöldterület	Z	7190/5	1966	Nem változik	Ev
7190/6	479	Szántó 1	Zöldterület	Z	7190/6	479	Nem változik	Ev
02/4	1586	Szántó 3	Má	M1-A	02/4	1586	Nem változik	Nem változik
02/1	975	Fásított terület 3	Ev	Ev	02/1	975	Nem változik	Nem változik
	64738					64738		

V4	Vízgazdálkodási terület - szennyvíztisztító
Z	Közpark
Ev	Véderdő
M1-A	Általános mezőgazdasági terület - szántó

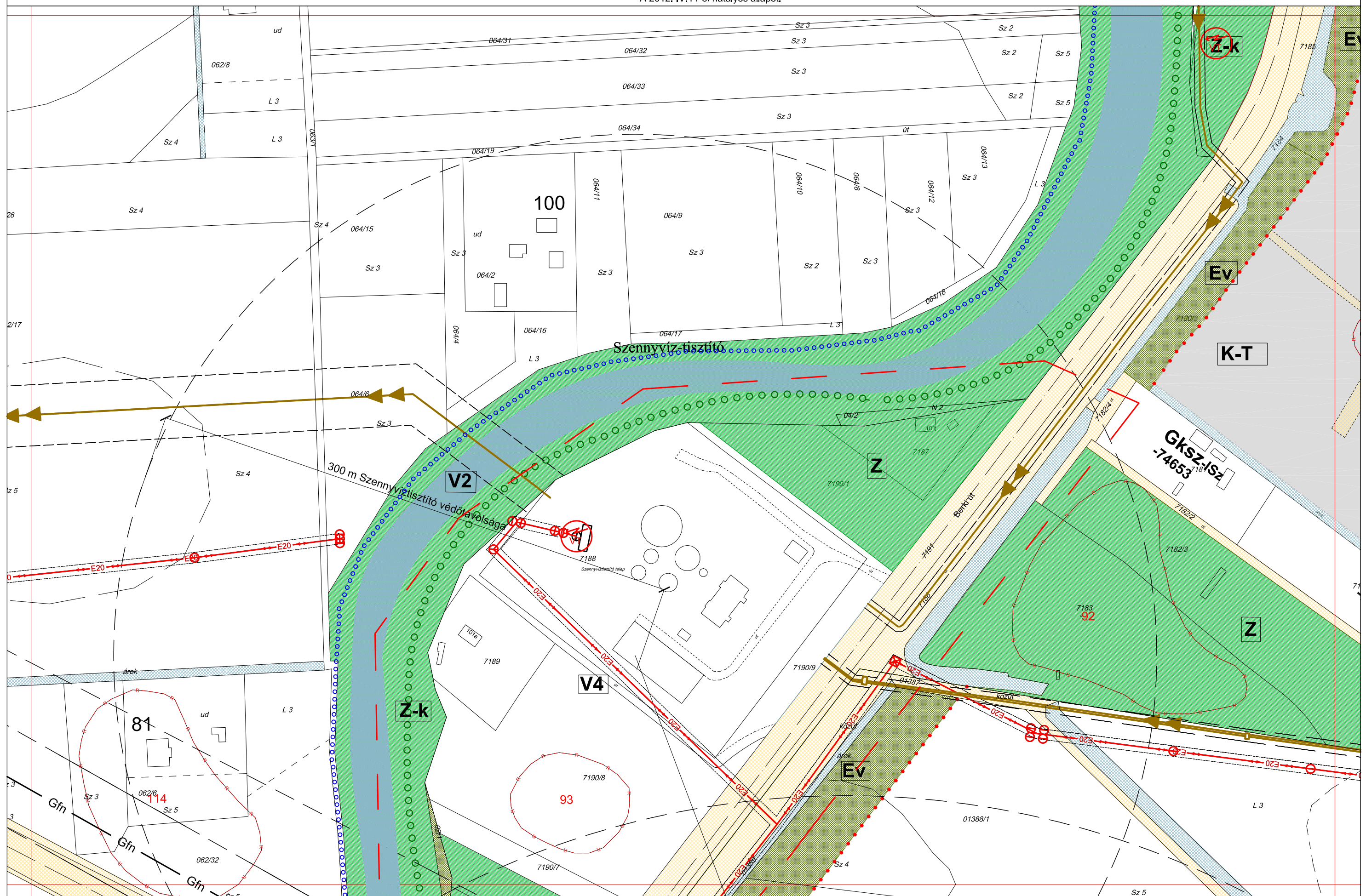


19/2011. (VI.02.) Önkorm. rendelettel módosítva

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-11.4.

A 2012. IV.14-ei hatályos állapot.



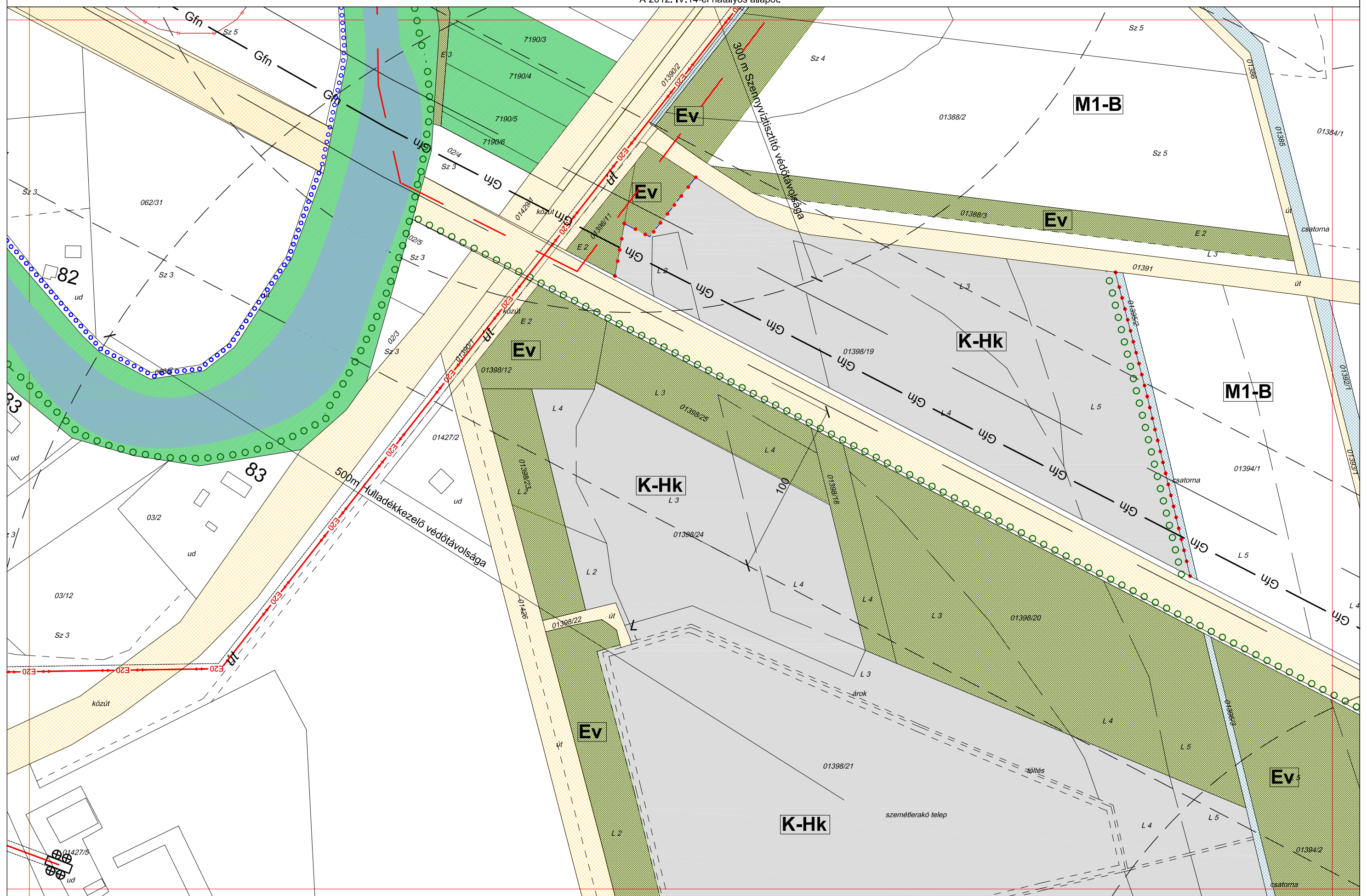


19/2011. (VI.02.) Önkorm. rendelettel módosítva

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

78-IV.1. 71-I.4.
79-I.1.
79-I.2.

A 2012. IV.14-ei hatályos állapot.



3.1.10 Fotók



3.2 Javaslatok

3.2.1 Területhasználat

A tervezési terület középső része a város szennyvíztisztító telepe, melyet a közeljövőben bővítenek és korszerűsítene.

A mellette lévő területek távlatilag zöldterületként és védőerdőként lesznek használva.

3.2.2 Településszerkezeti terv

Településszerkezeti terven a szennyvíztisztító telep és a tervezett bővítés területe Egyéb ipari gazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül, funkciójának megfelelően.

A szennyvíztisztító teleptől északra fekvő terület marad zöldterület. Kivéve egy kicsiny telket a Kurca felé, amely nádas. Az ennek megfelelően beépítésre nem szánt természetközeli területfelhasználási egységbe kerül.

A szennyvíztisztító bővített telepétől délre fekvő terület zöldterület helyett védőerdő területfelhasználási egységbe kerül, amely jobban illik a szennyvíztisztító telep és a 451. j. úthoz közel fekvő területhez.

A tervezési terület déli részén, már a külterületen lévő szántóként használt telek besorolása marad általános mezőgazdasági terület.

3.2.3 Szabályozás

Belterületi szabályozási tervlapok: 71-I.4., 79-I.1.

Szabályozás:

A szennyvíztisztító övezetére – Egyéb iparterület – szennyvíztisztító - vonatkozó szabályok:

Szabályozás:

Az iparterület/szennyvíztelep szabályozási kódja: **Gip-ISz-64464**

- Gazdasági terület - iparterület
- Ipari karakter
- Szabadonálló beépítési mód
- Kialakítható legkisebb telekméret 1500 m²
- Megengedett legnagyobb beépítettség 30%
- Legkisebb zöldfelület 50%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság 9,5m
- Megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1

EZ MEGFELELŐ A MEGLÉVŐ SZENNYVÍZTISZTÍTÓ VÍZJOGI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ENGEDÉLLYEL RENDELKEZŐ KORSZERŰSÍTÉSE ÉS BŐVÍTÉSE SZÁMÁRA.

3.2.4 Közlekedés

A telep forgalma a bővítés után sem növekszik számottevően. A meglévő úthálózat kapacitás tartaléka ezt fedezi. A parkolási igényeket a telephelyen belül kell és lehet megoldani.

Szentes Szennyvíztisztító telep biológiai aktivitásérték számítás

hrsz	ha	hatályos teleülésszerk ezeti terv	szorzó		eredeti biol. akt. érték	ha	ha	módosított településszer kezeti terv	szorzó		változtatás utáni biol. akt. érték
7188	2,3200	V4	beépítésre nem szánt terület egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel szennyvíztisztító	3,2	7,42	4,6886	2,3443	Gip	felületminőség differenciált számításhoz: épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín	0	0,00
7189	1,8096			3,2	5,79						
7190/9	0,3792			3,2	1,21		2,3443		felületminőség differenciált számításhoz: kétszintű növényzet	6	14,07
7190/7	0,1798	Z	zöldterület 3 ha alatt	6	1,08						
7190/1	0,5679	Z	zöldterület 3 ha alatt	6	3,41	0,5679	0,5679	Z	zöldterület 3 ha alatt	6	3,41
7187	0,2354	Z	zöldterület 3 ha alatt	6	1,41	0,2354	0,2354	Z	zöldterület 3 ha alatt	6	1,41
04/2	0,0524	Z	zöldterület 3 ha alatt	6	0,31	0,0524	0,0524	Tk	nádas	8	0,42
7190/3	0,2490	Z	zöldterület 3 ha alatt	6	1,49	0,249	0,2490	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	9	2,24
7190/4	0,1799	Z	zöldterület 3 ha alatt	6	1,08	0,1799	0,1799	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	9	1,62
7190/5	0,1966	Z	zöldterület 3 ha alatt	6	1,18	0,1966	0,1966	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	9	1,77
7190/6	0,0479	Z	zöldterület 3 ha alatt	6	0,29	0,0479	0,0479	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	9	0,43
02/4	0,1586	Má	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,59	0,1586	0,1586	Má	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,59
02/1	0,0975	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	9	0,88	0,0975	0,0975	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	9	0,88
	6,4738				26,15	6,4738	6,4738				26,83

V4	Vízgazdálkodási terület - szennyvíztisztító
Z	Zöldterület - Közpark
Ev	Véderdő
Má	Általános mezőgazdasági terület - szántó

3.2.5 Biológiai aktivitás számítása

Biológiai aktivitási érték számítása: a jelenleg hatályos (többször módosított) 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint készült.

Meglévő biológiai aktivitás: 26,15

A tervezett módosítás után a biológiai aktivitás értéke a tervezési területnek: 26,83.

A biológiai aktivitás a település teljes közigazgatási területére vetítve 0,68 értékkel nő.

3.2.6 Zöldfelület, tájrendezés

A meglévő telepet délnyugatról és északkeletről határoló meglévő fasor megtartásra kerül. A meglévő telepet a Kurca felől is meglévő telepített fák határolják, biztosítva ezzel a víz felől a városképileg kellemes látványt.

Az új telep délnyugati (lakóövezet) határolásaként magyar kőris véderdő kerül telepítésre, a Kurca felől is a településképileg fontos takarást egy sor magyar kőris ültetésével javasolt megoldani.

3.2.7 Termőföld védelme

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

3.2.8 Környezeti hatások becslése

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Tévesen vízgazdálkodási terület	Egyéb ipari terület								
Zöldterület	Védelmi célú erdő								
Zöldterület	Természet közeli terület (nádas)								

A környezeti hatások, környezeti értékei:

2	Értékteremtő
1	Javító
0	Semleges
-1	Terhelő
-2	Károsító
-3	Megszüntető

A tervezett szennyvíztisztító telep tervezett bővítése, a környezeti közegek szempontjából semleges hatásúnak tekinthető, csupán a levegő-védelmi szempontból lehet enyhén kedvezőtlen hatással számolni. Ezt a hatást semlegesíti, a tervezet telepfejlesztés keretében beépítendő szaghatást csökkentő, szennyvezéseket kiszűrő biofilter (ennek hatékonysága minimum 90-90%-os kell, hogy legyen).

A felszíni víz (befogadó: a Tisza 231+515 fkm keresztmetszélyének sodorvonala) terhelése, a tervezett szennyvíztisztító telepfejlesztés (kapacitásbővítés és intenzifikálás) következtében csökken, így a víztest állapotára a hatás nem tekinthető relevánsnak.

A szennyvíztisztító telep a Csongrádi-síkon fekszik, ahol az uralkodó szélirány északi. Emellett gyakoriak még a DK-i irányú szelek is. (Forrás: Magyarország kistájainak katasztere.) Tekintve, hogy Szentes lakott területe a szennyvíztisztító teleptől észak, észak-keleti irányban található, a levegőminőség enyhe romlása várható a település szennyvíztisztító telep felé eső részén, észak, észak-keleti szél esetén.

Szentes Város szennyvíztisztító telepének fejlesztésére az Alsó-Tisza-vidéki Környezet-védelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (ATI-KTVF) környezetvédelmi engedélyt adott (engedély száma: 66.744-2-21/2012.) Szentes Város Önkormányzata részére. Ezen túlmenően az Önkormányzat rendelkezik a telep fejlesztésére vízjogi létesítési engedéllyel (ATI-KTVF határozat száma: 46773-3-13/2012.). A vízjogi létesítési engedély, levegővédelmi-, víz-, és talajvédelmi, valamint monitoring előírásainak betartásával a nem-kívánt hatások minimálisra csökkenthetőek, ellenőrizhetőek. A tervezett fejlesztést az Európai Unió kohéziós-, strukturális alapjának (KEOP) támogatásával tervezik megvalósítani.

A Kurca-patak mentére tervezett védőfásításának tervezése során fontos a megfelelő fajok (őshonos fajok előnyben részesítésével, invazív és tájidegen fajok kerülésével) kiválasztása. A védőfásítás a környezeti közegek szempontjából kedvező.

A szennyvíztelep védőtávolsága marad 300 m.

3.2.8 Közművek

Szentes szennyvíztisztító-telepe, mint azt már a 3.1.9 pontban ismertettünk a város déli részén a Kurca és a Bereki út között - 7188 hrsz.-ú ingatlanon – üzemel.

Az elmúlt időszakban a város átlagos szennyvízhozama **5.000,0 - 6000,0 m³/d** között változott. A telepre érkező szennyvíz nagyobb részben lakossági és intézményi szennyvíz. Az egyetlen jelentős ipari szennyvízkibocsátó a Hungerit Zrt., 2.700 m³/d előkezelte ipari és kommunális szennyvízkibocsátással.

A szennyvíztisztító telep jelenleg a Szentes városban keletkező szennyvizek fogadását és tisztítását végzi. A szennyvíztisztító telep mértékadó hidraulikai kapacitása **10.000 m³/d**.

A szennyvíztisztító telep **jelenlegi** hidraulikai kapacitása (10.000 m³/d) ugyan elegendő volna a csatornahálózaton érkező szennyvizek fogadására, azonban a jelenlegi szennyvíztisztítási technológia nem tudja biztosítani a **hatósági előírások szerinti tisztított szennyvíz minőségét**. Ezért a telep technológiai fejlesztésére, intenzifikálása van szükség, melyhez elkészültek a megfelelő tervek, a környezetvédelmi hatástanulmány, az elvi vízjogi engedélyezési, és a vízjogi létesítési engedélyezési tervek is. Az előzőek alapján szükséges volt a **telep szennyvíztisztítási technológiájának a korszerűsítésére**, a kibocsátott tisztított szennyvíz befogadóba történő bevezetéséhez a környezeti terhelések csökkentésére.

A fejlesztésre kerülő szennyvíztisztító-telep névleges hidraulikus kapacitása $Q = 8.000 \text{ m}^3/\text{d}$ ($Q_{\text{csúcs}} 650 \text{ m}^3/\text{h}$).

A szennyvíztisztító-telep fejlesztéséhez, a korszerű telep megépítéséhez nagyobb helyigényű terület szükséges. Ezért a 7188 hrsz.-ú ingatlanon üzemelő jelenlegi szennyvíz-telep mellett további - 7190/9, 7190/8, 7190/7, 7189 hrsz.-ú ingatlanok kerülnek beépítésre, felhasználásra a telep korszerűsítése és intenzifikálása érdekében.

A szennyvíztisztító telep közművesítése szempontjából a következők fejlesztések várhatók:

- vízellátás a Bereki út mellett üzemelő DN 80 mm-es közcsőről került megoldásra. Közterületi vízhalózat fejlesztése nem várható. Az ingatlanon belül a házi vízellátó hálózat az új létesítményekhez kiépítésre kerül.

- Gázellátást továbbra sem igényel a telep. A szennyvíztisztító-telep hő-ellátása önálló biogázzal történik.

- A szennyvízcsatornázás szempontjából a városi szennyvíztisztító-telep a csatornázás végső létesítménye. A város szennyvizei a három központi - Nagy Sándor telepi, Nyíri közí és az ipartelepi (Sörgyár utcai) átemelők segítségével - nyomóvezetéseken keresztül érkezik a szennyvíztisztító telepre. A nyomóvezetékek közterületi nyomvonal a szennyvíztisztító-telep fejlesztésénél nem kerülnek módosításra, átépítésre.

- A megtisztított szennyvizek az u.n. Tiszai átemelő és a 2xDN 400 mm-es nyomóvezeték segítségével jut a befogadó Tisza folyó 231+515 f.km szelvény bal part felől a sodorvonalba. Az u.n. Tiszai átemelő várhatóan átépítésre kerül. A 2xDN 400 mm-es acny. nyomóvezetékek a telep fejlesztése során nem változnak.

- A szennyvíztisztító-telep intezifikálása, bővítése a villamosenergia-ellátása is fejlesztését igényli. A kiépült középvezetékű hálózatok megfelelő kapacitásokkal rendelkeznek a többlet energiaigény biztosítására. A Bereki út mentén húzódo középvezetékű légvezetékes hálózatról egy új transzformátor létesítése szükséges a szennyvíztisztító-telep villamosenergia-igényének megoldására.

- A hírközlő hálózat a Bereki út nyugati oldalán épült ki, amelyről a telep ellátása biztosított. A szennyvíztisztító-telep hírközlő hálózatának fejlesztésére, mind a vezetékes mind a vezeték nélküli rendszerek rendelkezésre állnak.

A szennyvíztisztító-telep közmű-fejlesztéssel kapcsolatos tervét a vízjogi létesítési engedélyezési terv adatai alapján az SZK-2. számú rajzon adtuk meg.

3.2.9 Örökségvédelem

Régészeti értékek:

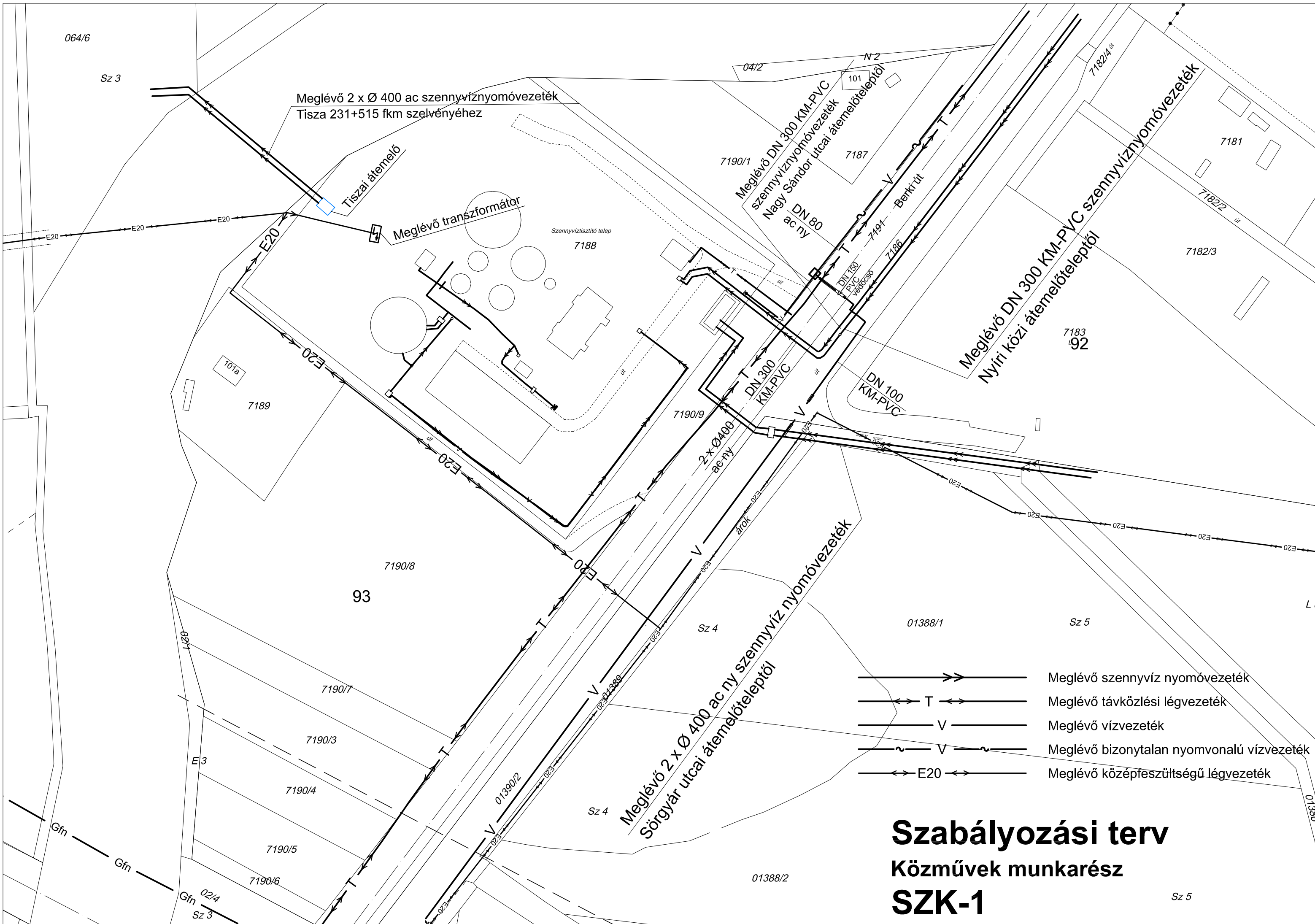
A szennyvíztisztító telkén található a 93. lelőhely.

A város jelenlegi szennyvíztisztító telepének bővítése, korszerűsítése máshol nem megvalósítható, helyhez kötött beruházás. A vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

Az ERD készítői azt állapították meg, hogy a tervezett beruházás veszélyeztetheti a régészeti örökséget. Az eddig előkerült bizonytalan jellegű jelenség alapján a lelőhelynek a beruházás által érintett területén régészeti megfigyelést kell végezni a talajmunkálatok során. Amennyiben a régészeti megfigyelés során jelentősebb, összefüggő régészeti emlék kerül elő, akkor azt szükség esetén teljes felületű megelőző feltárás keretében kell feltárni.

Örökségvédelmi összefoglaló

1	Vizsgálat	
a)	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	Lelőhelyet érint a szennyvíztisztító telep bővítése. Helyhez kötött beruházás.
b)	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	Nem releváns
c)	településkép és utcaképek	A Kurca felőli képet a tervezett fasor alkotja.
d)	településszerkezet és területhasználat	Nem releváns
e)	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	Nem releváns
f)	védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	1 db régészeti lelőhelyet érint
g)	az örökségi értékek elemzése	Próbafeltárás megtörtént
h)	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében	Nem releváns
2	Változtatási szándékok	
a)	településhálózati és tájhasználati változás	Nem változik
b)	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	Tervezett szennyvíztisztítónak megfelelő
c)	infrastrukturális változás	Szennyvíztisztító korszerűsítése és bővítése
d)	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	Nem releváns
3	Hatáselemzés	
a)	történeti településhálózati következmények	Nem releváns
b)	természeti, táji hatások	Nem releváns
c)	a településképfeltárulásának változásai	Megoldott fasor telepítésével.
d)	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	Próbafeltárással és régészeti megfigyeléssel megoldott
e)	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns
f)	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	Nem releváns
g)	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem releváns
h)	településkarakter változásának hatásai	Nem releváns
i)	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	Nincs környezeti terhelés, a tervezett megoldás korszerűbb a jelenleginél.
j)	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	Nem releváns
k)	károrenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	Projekt része
4	Összefoglaló	
a)	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	Örökségvédelmi szempontból nem releváns



4. MÓDOSÍTÁSOK MEGFELELTETÉSE A VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

Az ország településein, az egyes térségekben a terület-felhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani. Az összhang megteremtése érdekében a különböző szintű (országos, megyei, települési) területrendezési tervek készítésénél az OTRT egymásra épülő terület-felhasználási kategória rendszert hozott létre. Így az országos terület-felhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályban (OTÉK - 253/1997. /XII.20/ korm. rendelet) meghatározott települési terület-felhasználási egységeket lehet kijelölni. Ezáltal az OTRT lehetővé teszi azt, hogy az országos övezetek határai a térségi, a megyei és a települési szintű területrendezési tervekben pontosíthatók legyenek. (OTRT 1-4 §.)

A Csongrád Megyei Közgyűlés a 10/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelettel módosította Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 21/2005. (XII. 1.) önkormányzati rendeletet.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (a továbbiakban: OTvT.) az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. Törvénnyel módosult.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel, ill. az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (Mtv.) megállapított rendelkezésekkel a megyei területrendezési terveket 2015. december 31-ig összhangba kell hozni. A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

„31/B. § b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni,

a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni,

cb) a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírását kell alkalmazni,

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a „j)” pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni.”

6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

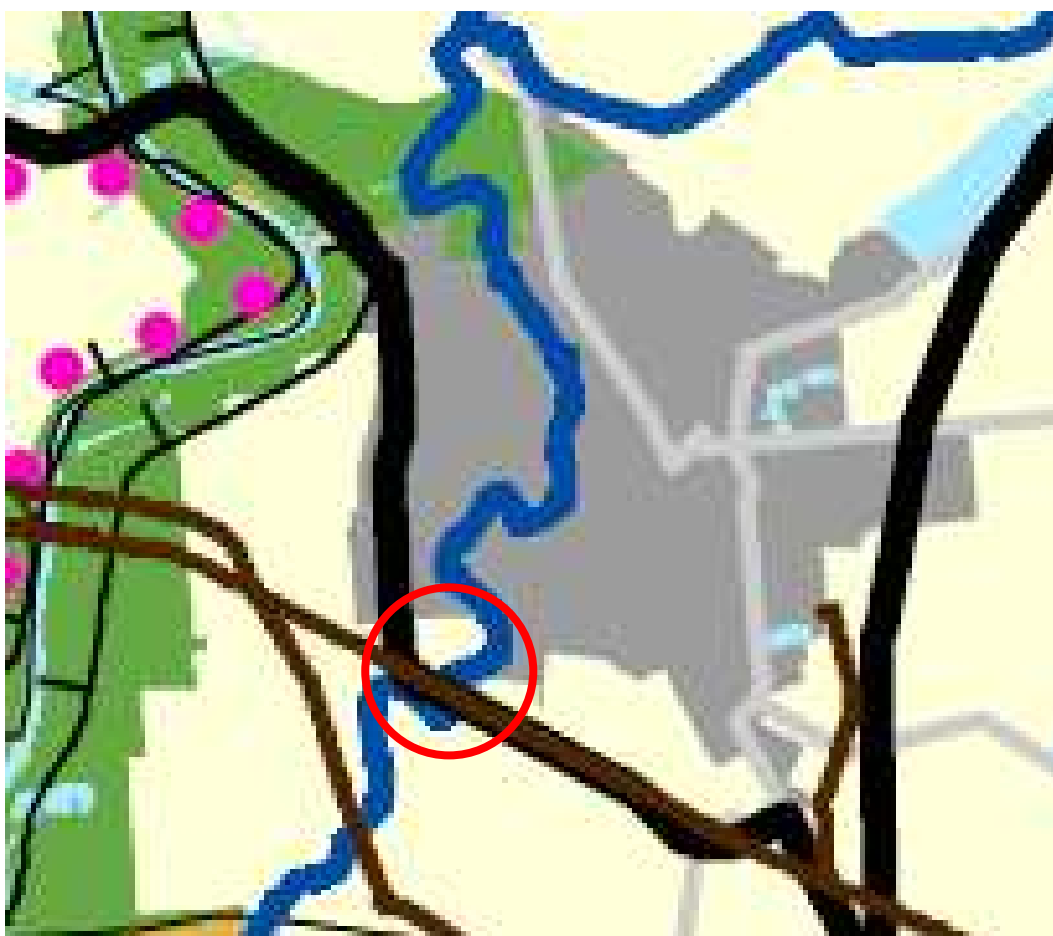
c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az Ország Szerkezeti Terve – részlet - Szentes



Jelmagyarázat

ORSZÁGOS TERÜETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 750 - 1000 ha között
- 500 - 750 ha között
- 100 - 500 ha között
- 100 ha alatt

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Nagysebességű vasútvonal
- A transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő vasúti pálya
- Nem a transz-európai vasúti áru fuvarozási hálózat részét képező országos törzshálózati vasúti pálya
- ✕ I. osztályú repülőtér
- ✕ II. osztályú repülőtér
- ✕ Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőterek
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Országos jelentőségű kikötő
- Határkikötő

Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

- ⚡ Atomerőmű
- ⚡ Egyéb erőmű
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Földgázszállító-vezeték
- Kőolajszállító-vezeték
- Termékvezeték

Országos jelentőségű szükségeltározók és kiemelt jelentőségű vízi építmények

- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Országos jelentőségű csatorna
- Szükségeltározó
- Válsárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló szükségeltározó
- 10 millió m³ -t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- ▲ Kiemelt jelentőségű vízi építmény

Országos jelentőségű hulladékgazdálkodási építmények

- ⚡ Radioaktív hulladék-lerakó

Alaptérképi elemek

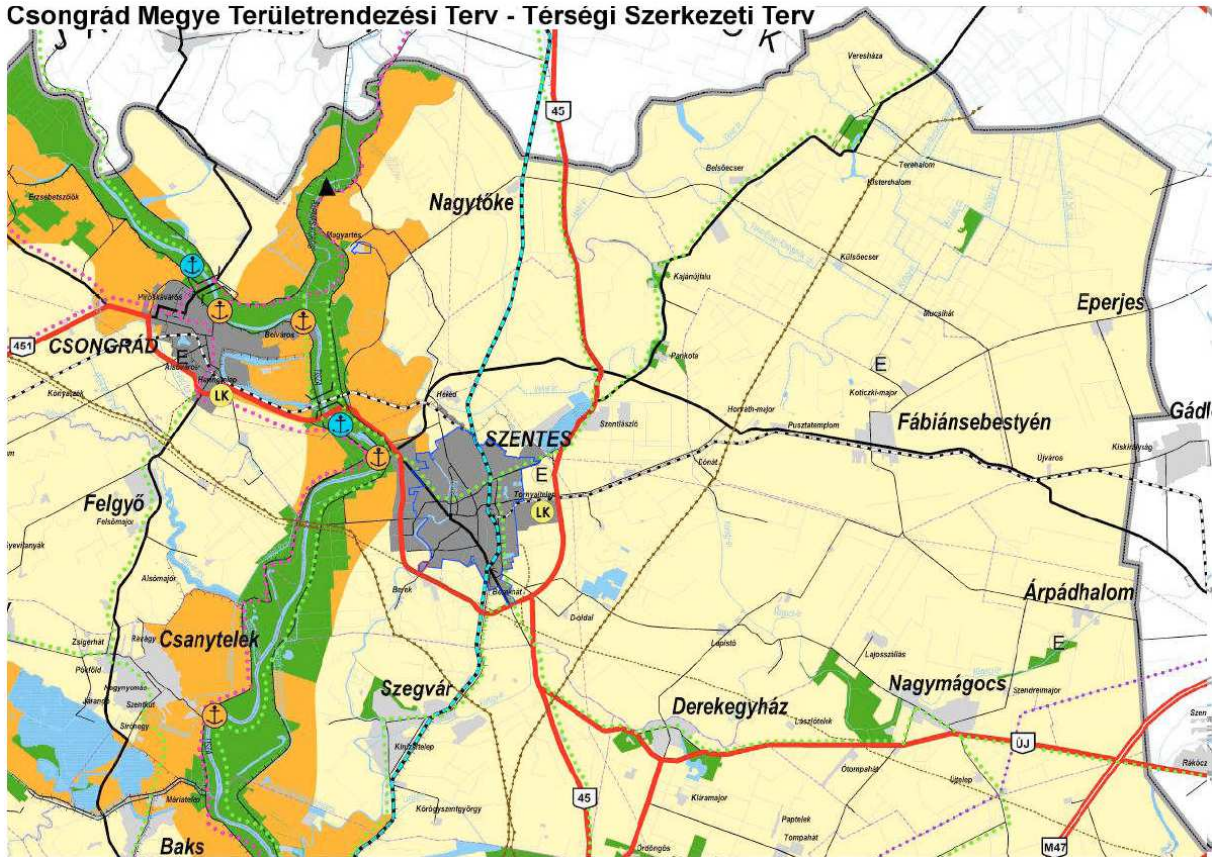
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Burkolt út

Csongrád Megye Területrendezési Terve

10/2012. (III.19.) önkormányzati rendelettel módosított 21/2005. (XII.1.) önkormányzati rendelet

A megye térségi szerkezeti tervében a teljes tervezési terület területfelhasználási kategóriája városias települési térség.

Csongrád Megye Területrendezési Terv - Térségi Szerkezeti Terv



Kivonat Csongrád Megye Területrendezési Terve – Térségi Szerkezeti Terv



Csongrád Megye Területrendezési Terv Térségi Szerkezeti Terv

Jelmagyarázat

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

	Érdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vegyes területfelhasználású térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség
	Építmények által igénybe vett térség

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG Közlékekési hálózatok és létesítményeik**

	Gyorsforgalmi út
	Főút
	Térségi mellékút
	Nagysebességű vasútvonal
	A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
	Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
	Vasúti mellékvonal
	Keskeny nyomtávú vasútvonal
	Országos kerékpárút törzshálózat eleme
	Térségi kerékpárút-hálózat eleme
	Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy hid
	Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő hid
	Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő/ határátlépési pont
	Térségi határátkelőhely/térségi határátlépési pont
	Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő/ határátlépési pont
	Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér
	Nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
	Határkikötő
	Térségi közforgalmú kikötő
	Személyforgalmi kikötő
	Kompátkelőhely

Energiahálózatok

	Kiserőmű
	400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	Térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat
	Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezeték
	Térségi szénhidrogén szállító-vezeték

Vízgazdálkodás létesítményei

	Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
	Térségi belvizi- és öntözőcsatorna
	Belvizi tározó
	Folyami nagyműtárgy

Egyéb

	Térségi jelentőségű logisztikai központ
	Térségi hulladéklerakó hely

Alaptérképi Jelek

	Országhatár
	Megyehatár
	Települési közigazgatási határ
	Egyéb vízfolyások, csatornák
	Egyéb mellékúthálózati elemek

A településszerkezeti terv módosítások megfeleltetése Csongrád Megye Területrendezési Tervének, annak előírásainak:

Jóváhagyott CsMTrT	
Területfelhasználási kategória	Megfelelési küszöb
Erdőgazdálkodási térség	85%
Mezőgazdasági térség	85%
Vegyes területfelhasználású térség	85%
Vízgazdálkodási térség	90%
Városias települési térség	x
Hagyományosan vidéki települési térség	x

Mivel a településszerkezeti terven az:

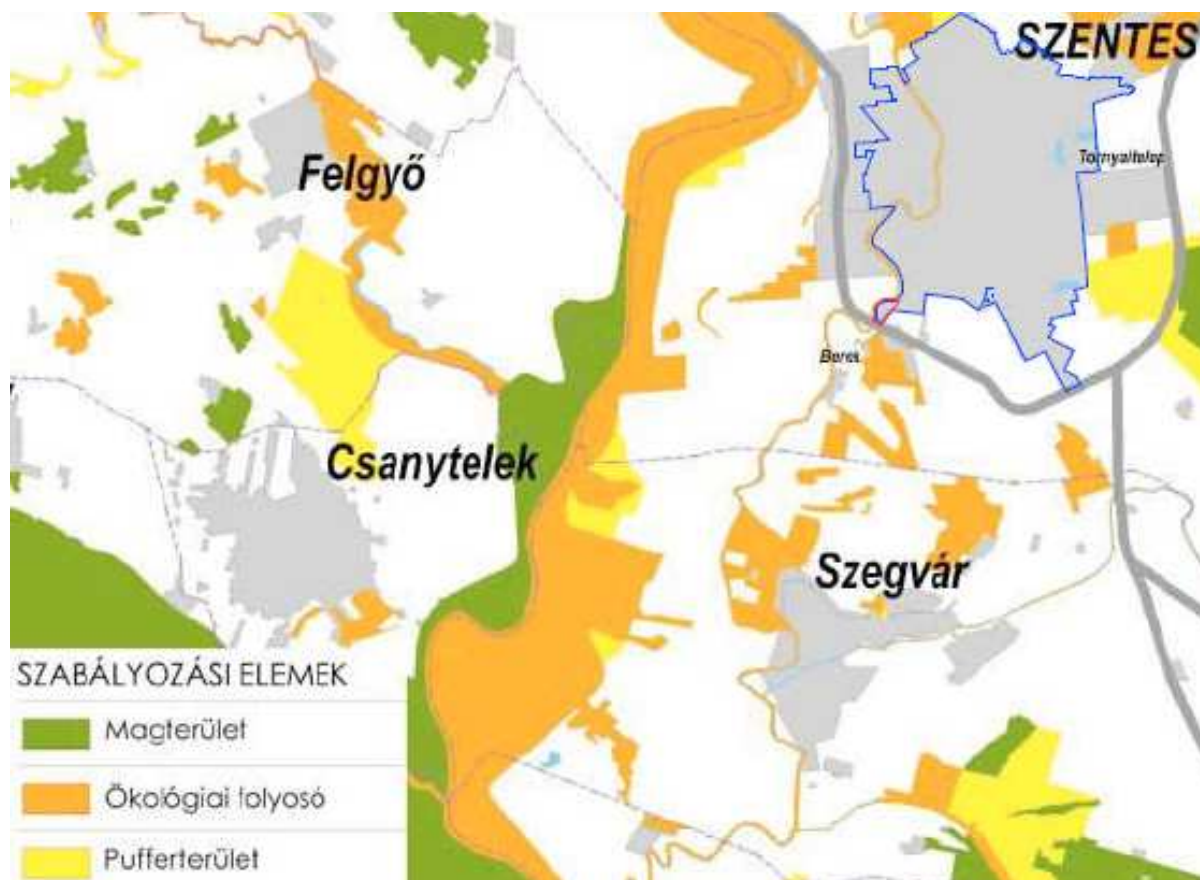
- | | |
|--|-----------------------|
| - erdőgazdálkodási térség nagysága | - Nem változik |
| - mezőgazdasági térség | - Nem változik |
| - vegyes területfelhasználású térség | - Nem változik |
| - vízgazdálkodási térség | - Nem változik |
| - városias települési térség | - Nem változik |
| - hagyományos vidéki települési térség | - Nem változik |

A megyei terv előírásainak nem mond ellent a módosítás.

Szentes térségi övezeti érintettségeit az alábbi táblázat szemlélteti:

	Országos övezetek	Megyei övezetek	Érintettség	Módosítás
1.	Országos ökológiai hálózat	Magterület övezete	+	nem érinti
		Ökológiai folyosó övezete	+	
		Pufferterület övezete	+	
2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		+	nem érinti
3.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		+	nem érinti
		Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	+	nem érinti
4.		Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	+	nem érinti
5.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		+	nem érinti
		Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	-	x
6.		Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	+	nem érinti
7.		Történeti települési terület övezete	+	nem érinti
8.	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete		-	x
9.	Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete		-	x
10.	Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete		+	nem érinti
11.	Együtt tervezhető térségek övezete		-	x
12.	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete		+	nem érinti
		Honvédelmi terület övezete	-	x
13.		Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	nem érinti
		Nagyvízi meder övezete	+	nem érinti
14.		Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete	-	x

Országos ökológiai hálózat



Ökológiai folyosó övezete

OTRT 18.§:

(1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

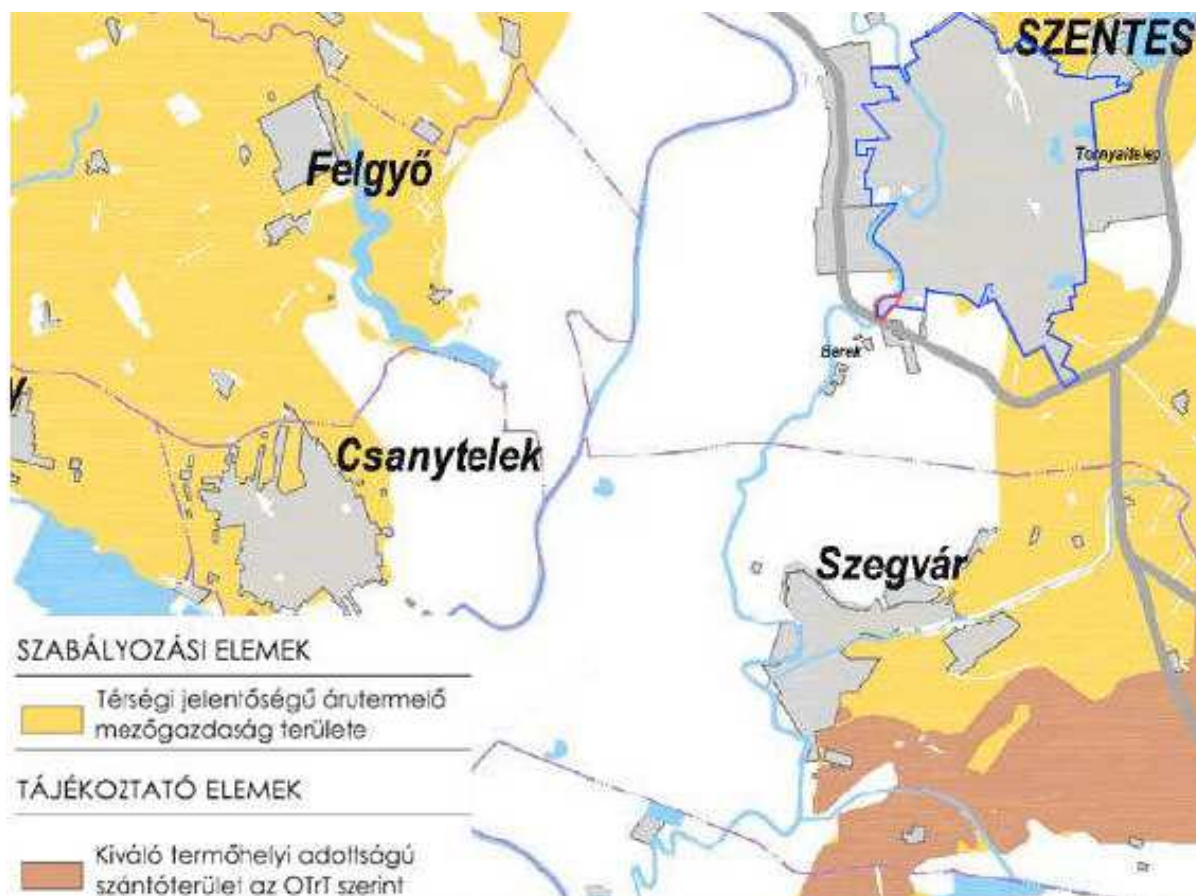
(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A módosítás ezen övezetet nem érinti.

Az Országos Ökológiai hálózat övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Összhangban van a terv a területrendezési tervek rendelkezéseivel.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete:



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete:

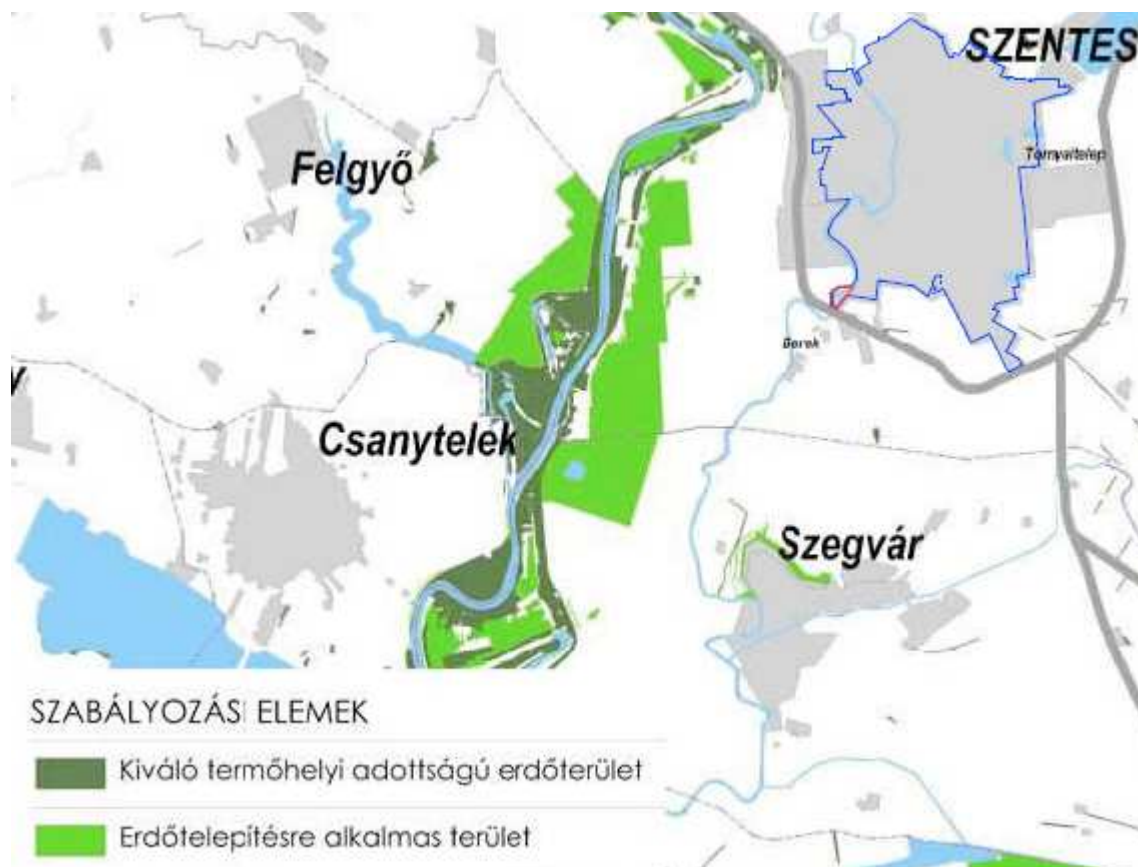
OTRT 13/A.§:

(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A módosítás ezen övezeteket nem érinti.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete OTrT 13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete OTrT 19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	A módosítás ezen övezeteket nem érinti.
---	---

Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete



Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

OTrT 27/C8

(1) A megye területrendezési tervében tájrehabilitációt igénylő terület övezete kijelölhető.

(2) A megye területrendezési terve rendelkezhet az övezet által érintett terület újrahasznosítási céljáról.

(3) Az újrahasznosítási cél figyelembevételével a megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett területet a településrendezési eszközök készítése során milyen területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A módosítás ezen övezetet nem érinti.

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
Tersegi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete OTtT 14/A. §

- (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölheti ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
- (2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölheti ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
- (3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
- (4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (5) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

A módosítás ezen övezeteket nem érinti.

Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete:

Hulladéklerakó létesítése nem tárgya a módosításnak.

Történeti települési terület övezete

Csongrád Megye Területrendezési Terve (TrT.) alapján Szentes nem tartozik a világörökségi – és világörökségi várományos területbe.

Szentes történeti települési terület övezetbe tartozott a megyei TrT szerint. A 2013. évi CCXXIX. törvény (MTv.) megszüntette ezt az övezetet. Az átmeneti rendelkezések szerint a 35.§ e) szerint ebben az esetben ezt az övezetet nem kell alkalmazni.

Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete

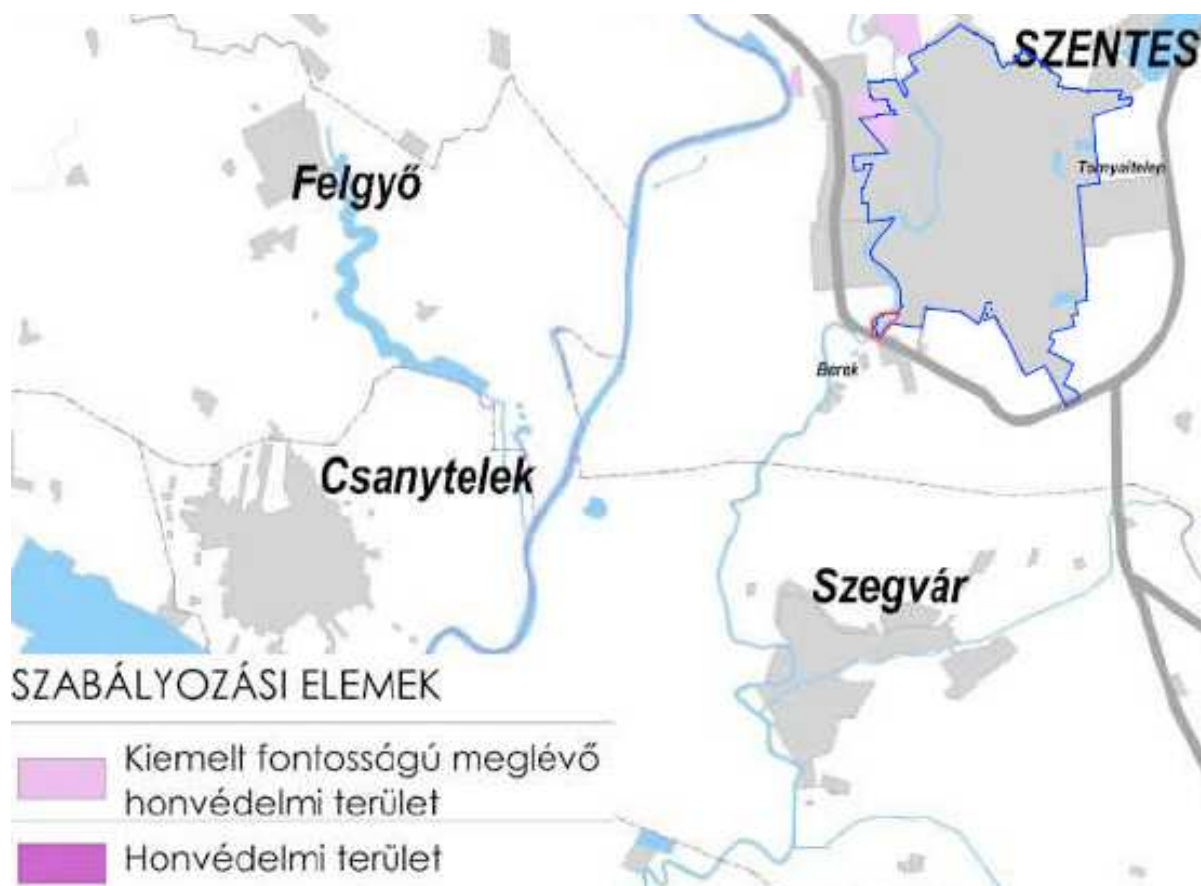
19/B. §

(1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A módosítások nem érintenek Ásványi-nyersanyag gazdálkodási területet.

Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete



Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

OTrT 16/C8

A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A módosítás ezen övezeteket nem érinti.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete,
Nagyvízi meder övezete



Rendszeresen belvízjárta terület övezete,

OTrT 23.§

A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Nagyvízi meder övezete

OTrT 16.§

A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A módosítás ezen övezeteket nem érinti.

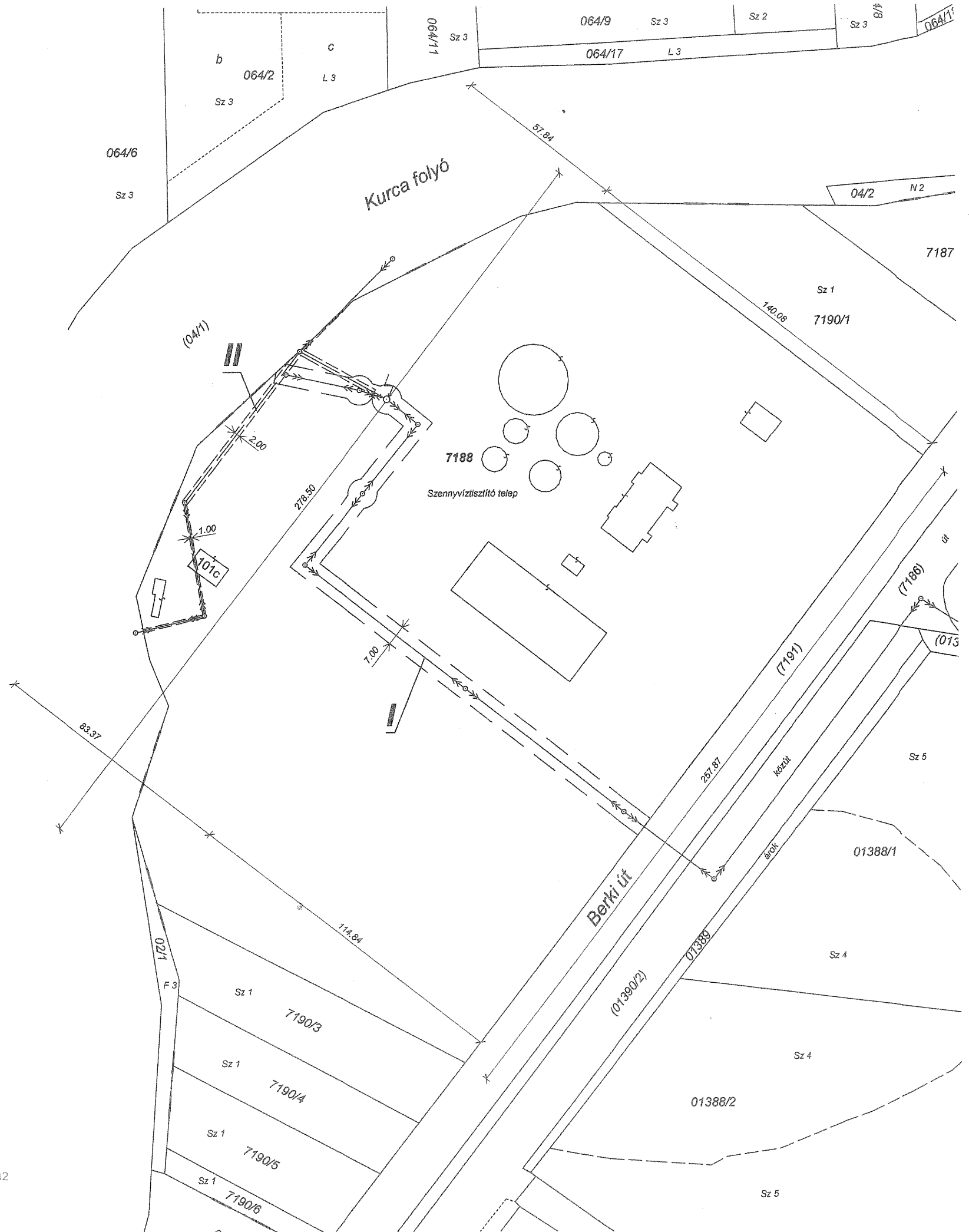
TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 7188, 7189, 7190/7, 7190/9 helyrajzi számú földrészletek egyesítéséről

Méretarány: 1:1500

Változás előtt				Változás után			
Helyrajzi szám	műv. ág	Terület ha.m ²	Beépítettségi mérték %	Helyrajzi szám	műv. ág	Terület ha.m ²	Beépítettségi mérték %
1	2	3	4	5	6	7	8
7188	kivett szennyvíztisztító	2.3200	10,24	7188	kivett lakóház, szennyvíztisztító	4.6886	5,33
7189	kivett lh. udvar,szántó	1.8096	0,68				
7190/7	szántó	0.1798	0				
7190/9	szántó	0.3792	0				
Összesen:		4.6886				4.6886	

Terhelés: 37597/2011, 32136/2013, 37596/2011, SZEMMBH/04694 1/2011/MU számú
jogerős határozata alapján (V-230/2011)
Vezetékjog a 7188 hrsz. I. jelű 1842 m² területére
EDF DÉMÁSZ Hálózati elosztó Kft.-t (6720 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.) illeti meg.
Terhelés: 30983/2012, 30984/2012, 30986/2012, SZEMMBH/05804 1/2011/MU számú
jogerős határozata alapján (V-980/2011)
Vezetékjog a 7188 hrsz. II. jelű 252 m² területére
EDF DÉMÁSZ Hálózati elosztó Kft.-t (6720 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.) illeti meg.



Fazekas Tamás e.v.
6600 Szentés, Szilfa u.6.
A munkavégző neve

Munkaszám: 120/2014

Szentés
belterület

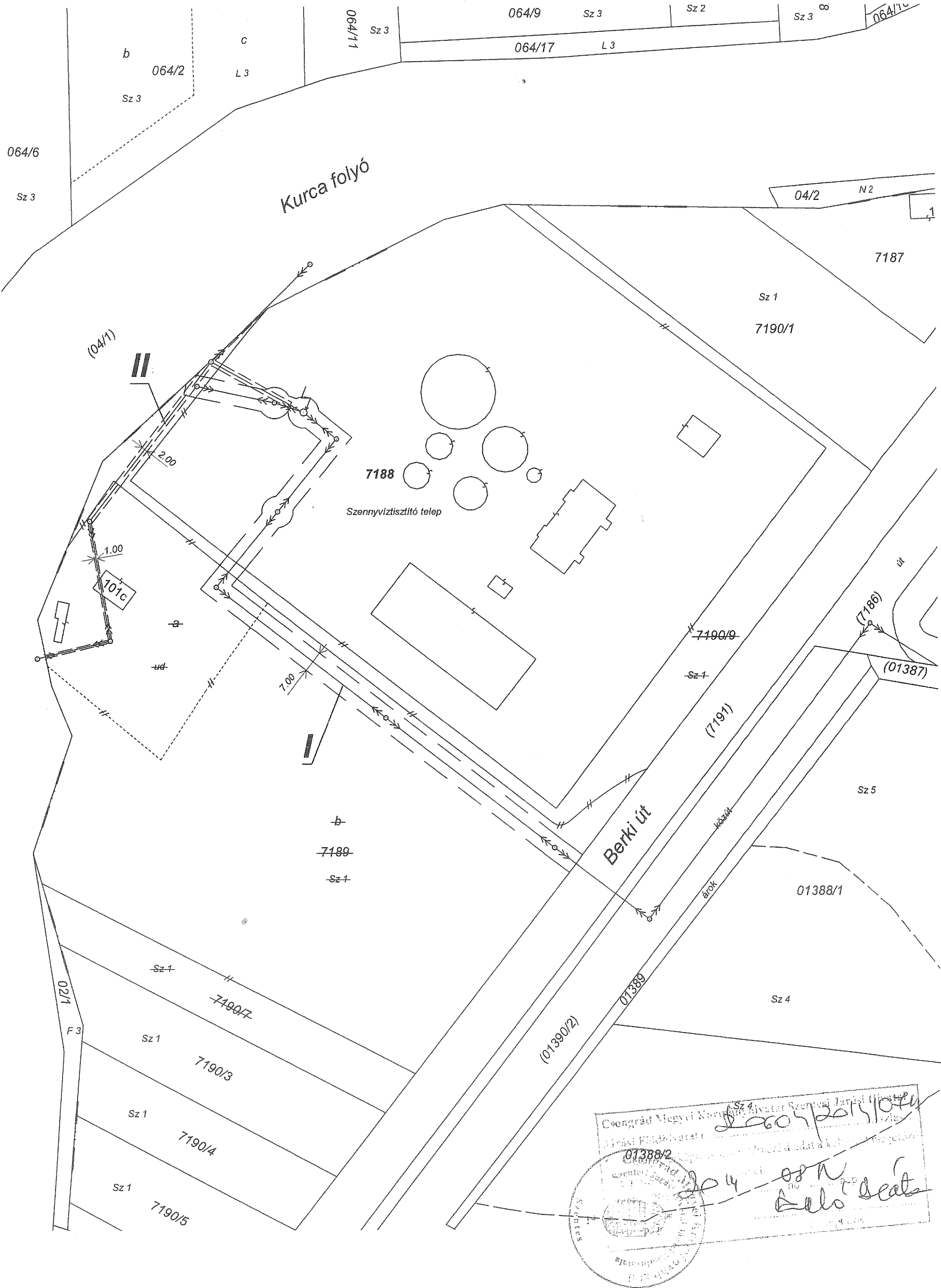
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-332/2014

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 7188, 7189, 7190/7, 7190/9 helyrajzi számú földrészletek egyesítéséről

Méretarány: 1:1500

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
7188		kivett szennyvíztisztító		2.3200	—	7188		kivett lakóház, szennyvíztisztító		4.6886	—	Alsórét tanya 101/C Vezetékgaz a I jelű 1842 m ² területre (SZEMMBH/04694 1/2011/MU, V-230/2011). Jogosult: EDF DÉMÁSZ Hálózati elosztó Kft.6720 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66. III/2. 37597/2011.11.09 III/7. 32136/2013.03.25 III/4. 37596/2011.11.09 Vezetékgaz a II jelű 252 m ² területre (SZEMMBH/ 05804 1/2011/MU, V-980/2011). Jogosult: EDF DÉMÁSZ Hálózati elosztó Kft.6720 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66. III/3. 30983/2012.01.09 III/6. 30984/2012.01.09 III/5. 30986/2012.01.09	
7189	a	kivett lh. udvar		1.8096	60,41								
	b	szántó	1	1.4486	60,41								
7190/7		szántó	1	0.1798	7,50								
7190/9		szántó	1	0.3792	15,81								
Összesen:				4.6886	83,72					4.6886	—		



20604/2014/0193

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintatermek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

2014. SZEP 10. nap
Szentés, 10.239/2014
Mezőgazdász

Készítette: Szentés, 2014. augusztus 26.

Fazekas Tamás e.v.
Földmérő memók
IRM 1611/1999; MKT: 06/0732
6600 Szentés, Szilfa u. 6.
Adószám: 71986630-1-26
Telefon: 06/20/9617-502

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Szentés, 2014. SZEP 10. nap
záradékoló
Ing.rend.mln.sz.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

KIVONAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2014. szeptember 12. napján megtartott 6. soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

137/2014. (IX.12.)

Tárgy: Önálló településfejlesztési döntés Szentes Város szabályozási tervének módosítása a szennyvíz-tisztító fejlesztés projekt megvalósítása érdekében.

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszköz módosításáról készített előterjesztést, és a következő városfejlesztési döntéseket hozza:

1. A Szennyvíz-telep és közvetlen környékére vonatkozóan a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat legyen módosítva, hogy megvalósítható legyen szennyvíztelep fejlesztési projektje.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert és a Főépítést a szükséges eljárás lefolytatására.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Polgármester
Főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
3. Szentes Város Főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája

K. m. f.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirbik Imre sk.
polgármester

Dr. Demeter Attila sk.

Dr. Chomiak Waldemar sk.

jegyzőkönyv hitelesítők

A kivonat hitelül:

leíró



JEGYZŐKÖNYV PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA

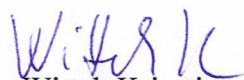
Szentes Város Önkormányzata módosítani kívánja a város településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzat a Berki úti szennyvíztisztító-telep bővítése okán a szennyvíztisztító környezetére vonatkozóan.:

Szentes településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetése a 29/2014. (II.28.) határozattal jóváhagyott szabályzat alapján történik.

A partnerségi egyeztetési dokumentuma 2014. november 29. és 2014. december 28. között megtekinthető és véleményezhető volt Szentes Város honlapján az Építési szabályzat alatt, illetve megtekinthető és írásban véleményezhető volt a Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Iroda titkárságán.

Vélemény, észrevétel NEM érkezett.

Szentes, 2014. december 30.


Wittek Krisztina
Szentes főépítésze

