

SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2018_1

2018. június hónap

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

jóváhagyott dokumentáció

Készült Szentes Város Önkormányzatának megbízásából:

Képviseli: Szirbik Imre polgármester

Főépítész: Wittek Krisztina

Készítette: EUROIL Co., 1113 Budapest, Bartók Béla

Ügyvezető: Csajka Péter

Vezető településrendező tervező: Berczeli Emília
okl. építészmérnök
MÉK: TT1 01-2447



Közlekedés: WETTSTEIN & TÁRSA Bt., Budapest
Wettstein Miklós
okl. építőmérnök,
MMK: K1d-1/01-2317



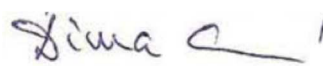
Tájtervezés: VÁRKERT Kft., Budapest
Nemes Zoltán s.k.
okl. kertészmérnök,
MÉK: K1 01 5053



Környezetvédelem: Szél Sándor
okl. építőmérnök, MMK: 01-11986
KB-T, SZKV-1.1., KB-T, SZKV-1.2., SZKV-1.3., KB-T, SZKV-1.4.



Közmű: DIMA Kft., Budapest
Dima András
okl. építőmérnök
MMK: 01-2130 VZ-T; TE-T; TH-T; TV-T



Budapest, 2018. június

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyott dokumentáció

TARTALOMJEGYZÉK:

1.	SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA	5
1.1	A módosítások céljai és várható hatásai, tervezési területek	5
1.1.1	Apponyi téri piac és környéke	6
1.1.2	Tiszai strandhoz vezető kerékpárút a 451 sz. út és a Tiszai Strand között.....	9
1.1.3	A tervezett ipaterületen a felhagyott „Új” téglagyártól északra fekvő terület..	11
1.2	Eljárási rend, partnerségi egyeztetés	13
1.3	Biológiai érték számítás	13
2.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	14
2.1	Településszerkezeti terv módosítása	14
2.2	Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása.....	14
3.	MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK	15
3.1.	Helyzetfeltáró munkarészek.....	15
3.1.1.	Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	15
3.1.2.	A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	15
3.1.3.	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	17
3.1.4.	A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	30
3.1.5.	Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása.....	30
3.1.6.	A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	30
3.1.7.	A település társadalma.....	34
3.1.8.	A település humán infrastruktúrája.....	34
3.1.9.	A település gazdasága.....	34
3.1.10.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	35
3.1.11.	Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások....	35
3.1.12.	A táji és természeti adottságok vizsgálata	35
3.1.13.	Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	36
3.1.14.	Az épített környezet vizsgálata.....	36
3.1.15.	Közlekedés.....	37
3.1.16.	Közművesítés.....	38
3.1.17.	Környezetvédelem	39
3.1.18.	Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	40
3.1.19.	Ásványi nyersanyag lelőhely.....	40
3.1.20.	Városi klíma.....	41

Nyilatkozat

Alulírott Berczeli Emília nyilatkozom, hogy Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítását a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el.

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező MÉK: TT1-01-2447
- építész tervező (teljes körű) MÉK: É 01-2382



Berczeli Emília
okl. építészmérnök
okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök

Budapest, 2018. május 28.

Nyilatkozat

Alulírott Berczeli Emília nyilatkozom, hogy Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítását a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el.

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező MÉK: TT1-01-2447
- építész tervező (teljes körű) MÉK: É 01-2382

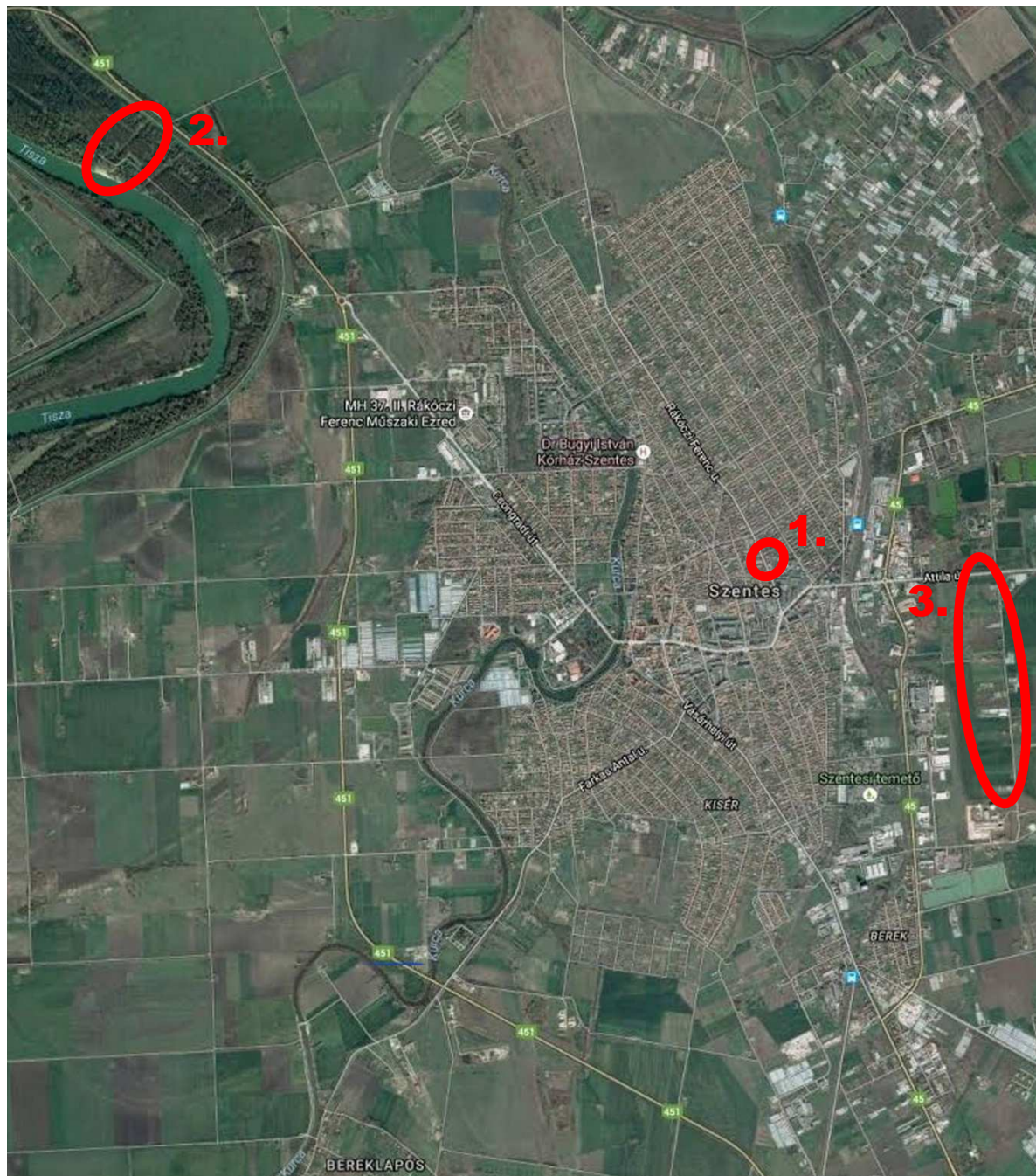


Berczeli Emília
okl. építészmérnök
okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök

Budapest, 2018. május 28.

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

1.1 A módosítások céljai és várható hatásai, tervezési területek



A tervezési területek:

1. Apponyi téri piac és környéke
2. Tiszai strandhoz vezető kerékpárút a 451 sz. út és a Tiszai Strand között
3. A tervezett ipaterületen a felhagyott „Új” téglagyártól északra fekvő terület

1.1.1 Apponyi téri piac és környéke

A Képviselő-testület 251/2017 (VII.27.) sz. határozattal döntött Az Apponyi téri élelmiszer- és zöldségpiac „Helyi gazdaságfejlesztés” című, TOP-1.1.3-17 azonosító számú felhívásra történő támogatási kérelem benyújtása „Szentés városi élelmiszer és zöldségpiac fejlesztése” címmel.

Az Apponyi téri élelmiszer- és zöldségpiac fejlesztését a „Helyi gazdaságfejlesztés” című, TOP- 1.1.3-17 kódszámú, a térségi gazdasági környezet, valamint a foglalkoztatást növelő önkormányzati gazdaságfejlesztési projektek megvalósítására kiírt pályázati forrás igénybevételével kívánja Szentés Város Önkormányzata megvalósítani.

A projekt megvalósításához szükséges a város településrendezési eszközeit módosítani, a terület településközponti vegyes területben lesz, egységes szabályozással.

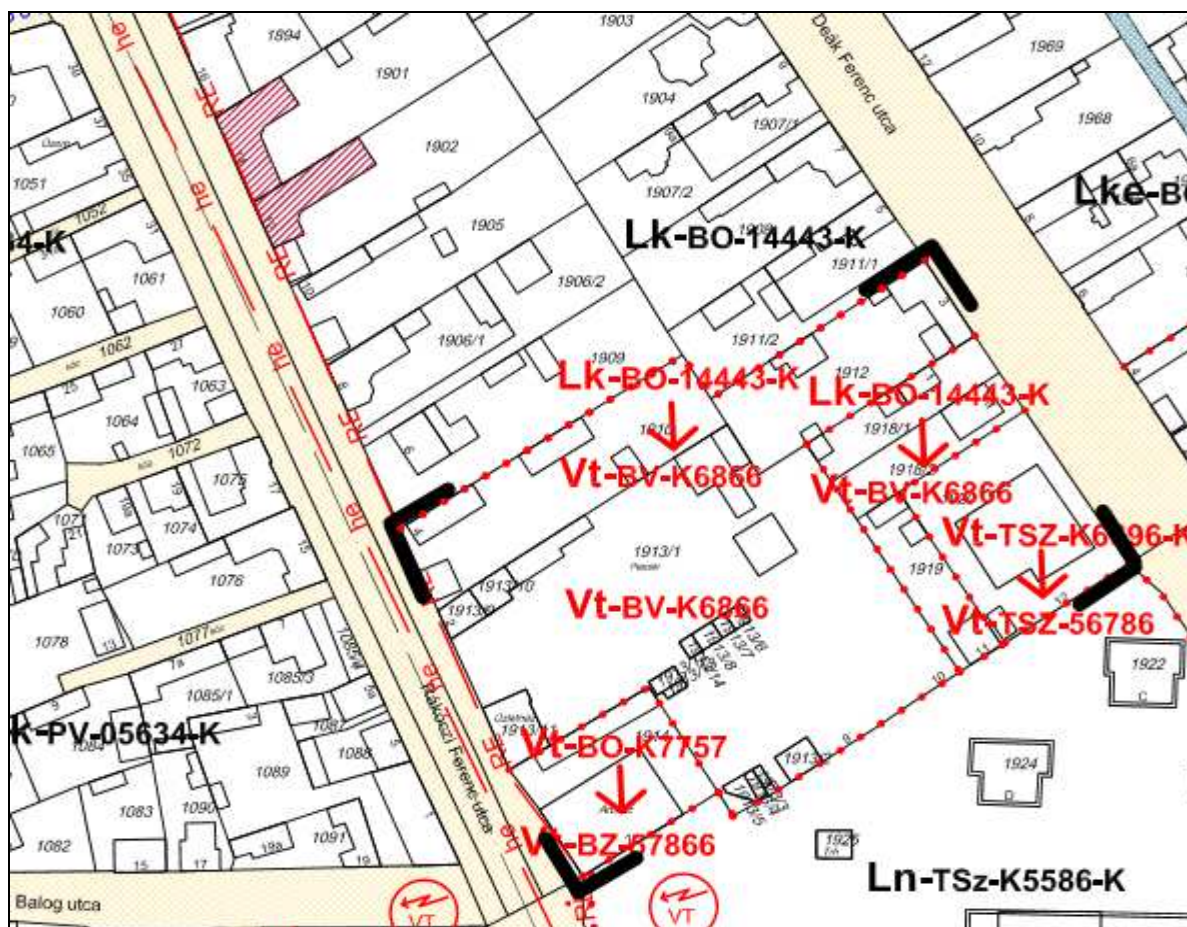
A piac későbbi bővítésének lehetséges iránya az ingatlanhoz ÉNY-i irányban csatlakozó szomszédos telek (Rákóczi u. 4., Hrsz: 1910). További lehetőség a bővítésre a 1912 helyrajzszámú, Deák Ferenc utcai ingatlan. A lakóterületből településközponti területbe történő átsorolás a lakóingatlant nem hozza hátrányosabb helyzetbe, utóbbi övezetekben mind lakóépületet, mind középületet, kereskedelmi épületet el lehet helyezni.



A piac és környezete



Hatályos Településszerkezeti terv az 1. sz. tervezési területtel és a módosítással



Szabályozási terv tervezett módosítása

Érintett szabályozási tervlapok: 63-II.4, 63-IV.4, 63-IV.3.-M 63-IV.4.-M; belterületi tervlapok

Övezetek tervezett előírásai:

1914 hrsz. ingatlan, a KÁLA Áruház - Vt-BZ-57866 övezet:

Településközponti terület
belvárosi karakter
zárt sorú beépítés
kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m²
beépítettség max. 60%,
zöldfelület min. 10%,
építménymagasság max. 9,5m,
szintterületmutató: 1,5

1921 hrsz. ingatlan, irodaház - Vt-TSZ-56786 övezet:

Településközponti terület
telepszerű karakter
szabadonálló beépítés
kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m²
beépítettség max. 50%,
zöldfelület min. 20%,
építménymagasság max. 16m,
szintterületmutató: 1,5

1913/1-14 hrsz. ingatlan, piac, valamint a 1910, 1912, 1918/1-2, 1919 lakóingatlanok
- Vt-BV-K6866 övezet:

Településközponti terület
belvárosi karakter
vegyes beépítés
kialakítható legkisebb telekméret: kialakult
beépítettség max. 50%,
zöldfelület min. 10%,
építménymagasság max. 9,5m,
szintterületmutató: 1,5

1.1.2 Tiszai strandhoz vezető kerékpárút a 451 sz. út és a Tiszai Strand között

A Város aszfalt burkolatú kerékpárutat kíván építeni a töltésen vezetett meglévő kerékpárúttól a Tiszai strandhoz, mely kerékpárút építését „Bringázz Szentesen – kerékpárosbarát fejlesztés” című projekt keretében támogatott TOP-3.1.1-15 kódszámú pályázati forrás igénybevételével kívánja az Önkormányzat megvalósítani.

A tervezett kerékpárút Szentes város külterületén, a várostól északra, a Tisza folyó hullámterében található strand és kemping, mint önálló, jelentős forgalmat vonzó településrész kerékpárúti kapcsolatának teremti meg Szentes várossal, illetve a Tisza-töltésen meglévő kerékpáros útvonallal.

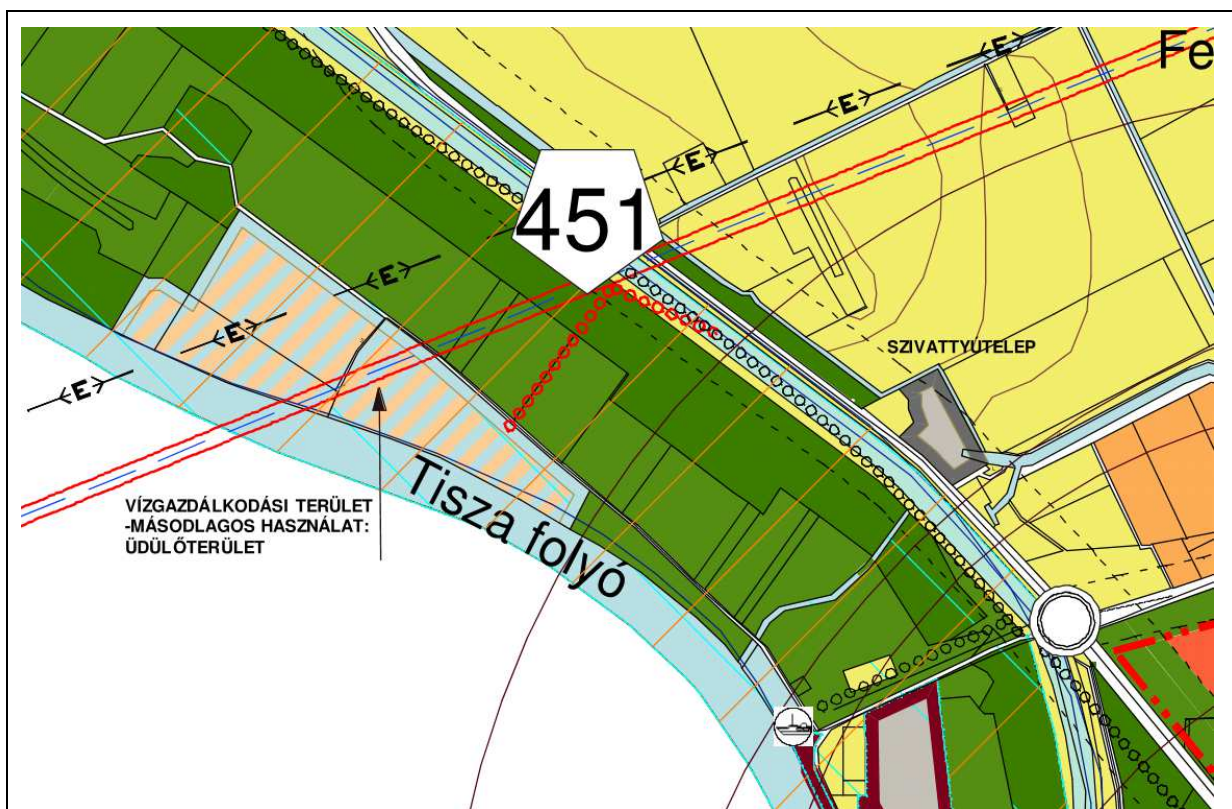
A gyalog- és kerékpárút a töltésen húzódó gyalog- és kerékpárút és a strand között a meglévő utaktól független nyomvonalon kerül kialakításra, amely nyugati kezdőpontjával a betonlapos önkormányzati úthoz, keleti végpontjával pedig a töltés koronán vezetett aszfalt úthoz csatlakozik. Elválasztás nélküli gyalog- és kétirányú kerékpárút készül.

A terveket elkészítette a Műszaki Iroda.

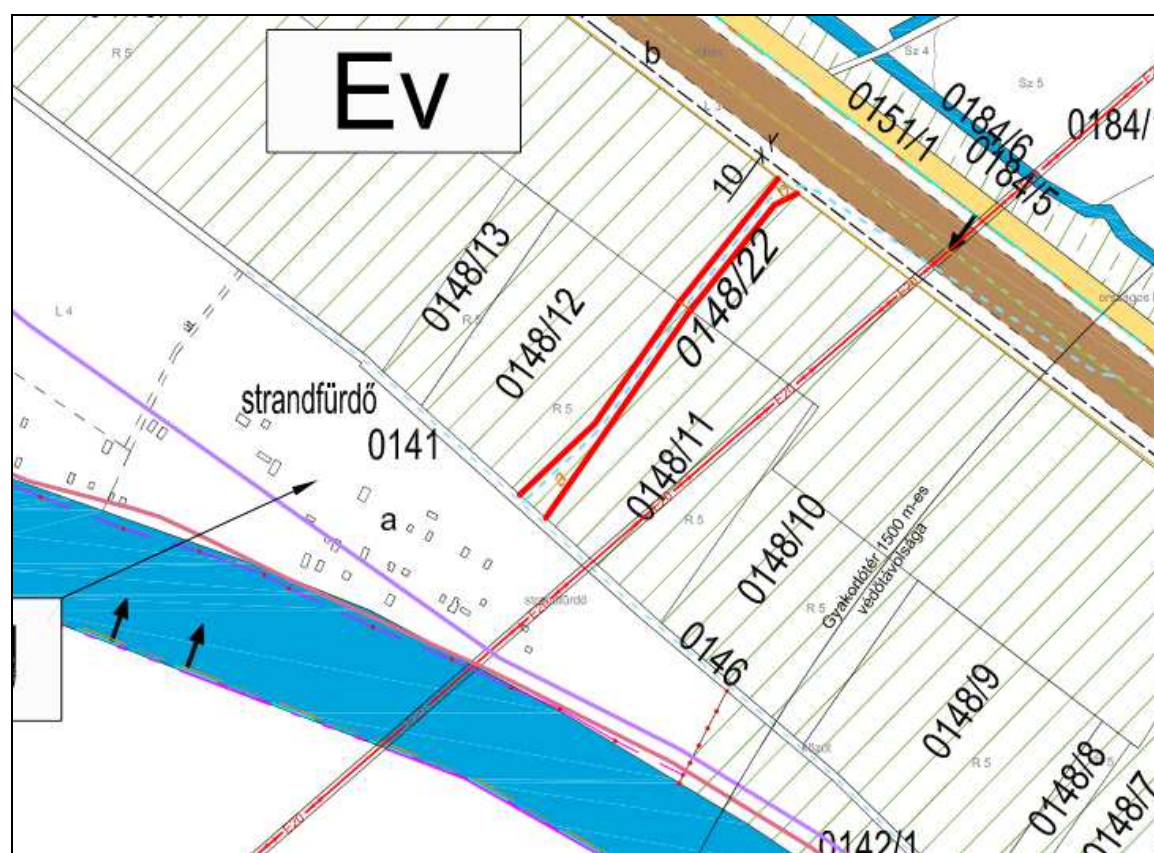


A tervezési terület a kerékpárút tervezett nyomvonalának ábrázolásával.

A szabályozás az 56. külterületi szabályozási tervlapot érinti.



Településszerkezeti terv a kerékpárúttal



Szabályozási terv a kiszabályozott kerékpárúttal és annak nyomvonalával.

1.1.3 A tervezett ipaterületen a felhagyott „Új” téglagyártól északra fekvő terület

A 0,5 MW teljesítményt el nem érő napelemes kiserőmű fejlesztésekkel kapcsolatban megkeresés érkezett Szentes Város Önkormányzatához. A napelemes kiserőművek elhelyezéséhez k.b. 0,7-1,2 hektár nagyságú földrészekre van szükség.

A BTA Kunstrukt Kft. a 4167 hrsz.-ú 2 ha és 2496 m² nagyságú szántó művelési ágú és a 4168 hrsz.-ú 4716 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanokon szeretne kiserőműveket elhelyezni. Az ingatlanok jelenleg magántulajdonban vannak, amelyeket a beruházás megvalósításához meg kívánnak vásárolni.

Mónusné Kanfi Horváth Julianna (lakik: Szentesen) hasonló kéréssel fordult a polgármesterhez. A 4153 hrsz.-ú 1 ha és 4947 m² nagyságú szántó művelési ágú és a 4154 hrsz.-ú 4399 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlanokat szeretné értékesíteni kiserőmű beruházáshoz kapcsolódóan.

A területeken a helyi építési szabályzat szerint a kialakítható legkisebb telekméret 2 hektár. A fejlesztések megvalósítása érdekében ezt 4000 m²-ben kell megállapítani. A telkeket a keleti oldalon út szabályozása érinti, melyet a beruházás során figyelembe vesznek.

A projektek megvalósításához módosítani szükséges Szentes Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 5/2009.(III.09.) rendelet helyi építési szabályzatát szabályozási tervét.



A tervezési terület



Érintett szabályozási tervek: 64-I.4.-M, 64-II.4.-M, 72-I.1.-M, 72-I.2.-M, 72-II.1.-M, 72-II.2.-M.
belterületi tervek

1.2 Eljárási rend, partnerségi egyeztetés

Az 1., 2., 3. módosítás az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) c) pontja alapján tárgyalásos eljárás szerint történik, mivel a város kiemelt fejlesztési területei. Az erről szóló határozatok száma:

1. 172/2017. (XI.23.)
2. 173/2017. (XI.23.)
3. 38/2018. (II.22.) VB

A partnerségi egyeztetés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései, valamint a partnerségi egyeztetésről szóló 77/2017. (V.25.) rendelet alapján történik. Lakossági fórum 2018. április 24-én lesz.

1.3 Biológiai érték számítás

A módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Így az Étv. 7.§-a és a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítást nem kell végezni.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Településszerkezeti terv módosítása

2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

KIVONAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2018. június 28. napján megtartott 5. soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

109/2018. (VI.28.)

Tárgy: Településrendezési Eszközök módosítása 2018. I.

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Szentes város Településrendezési eszközeinek módosítása 2018/1 előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet módosítja
 - a. az Apponyi téri piac melletti 1910 hrsz. telekre vonatkozóan, a TSzTM/2018/1 2. rajzszámú tervlap szerinti területfelhasználás városközpont.
 - b. a településszerkezeti terv kiegészül a Tiszai-Strandra vezető kerékpárúttal.
2. Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet kiegészíti a Tiszai Strandra vezető kerékpárútra:
3. Jelen határozat mellékletei:
TSzT-M/2018/1 1. rajzszámú „Apponyi tér melletti telek” című tervlap
TSzT-M/2018/1 2. rajzszámú „Kerékpárút a Tiszai Strandhoz” című tervlap

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.

K. m. f.

Dr. Sztantics Csaba sk.

jegyző

Sztribik Imre sk.

polgármester

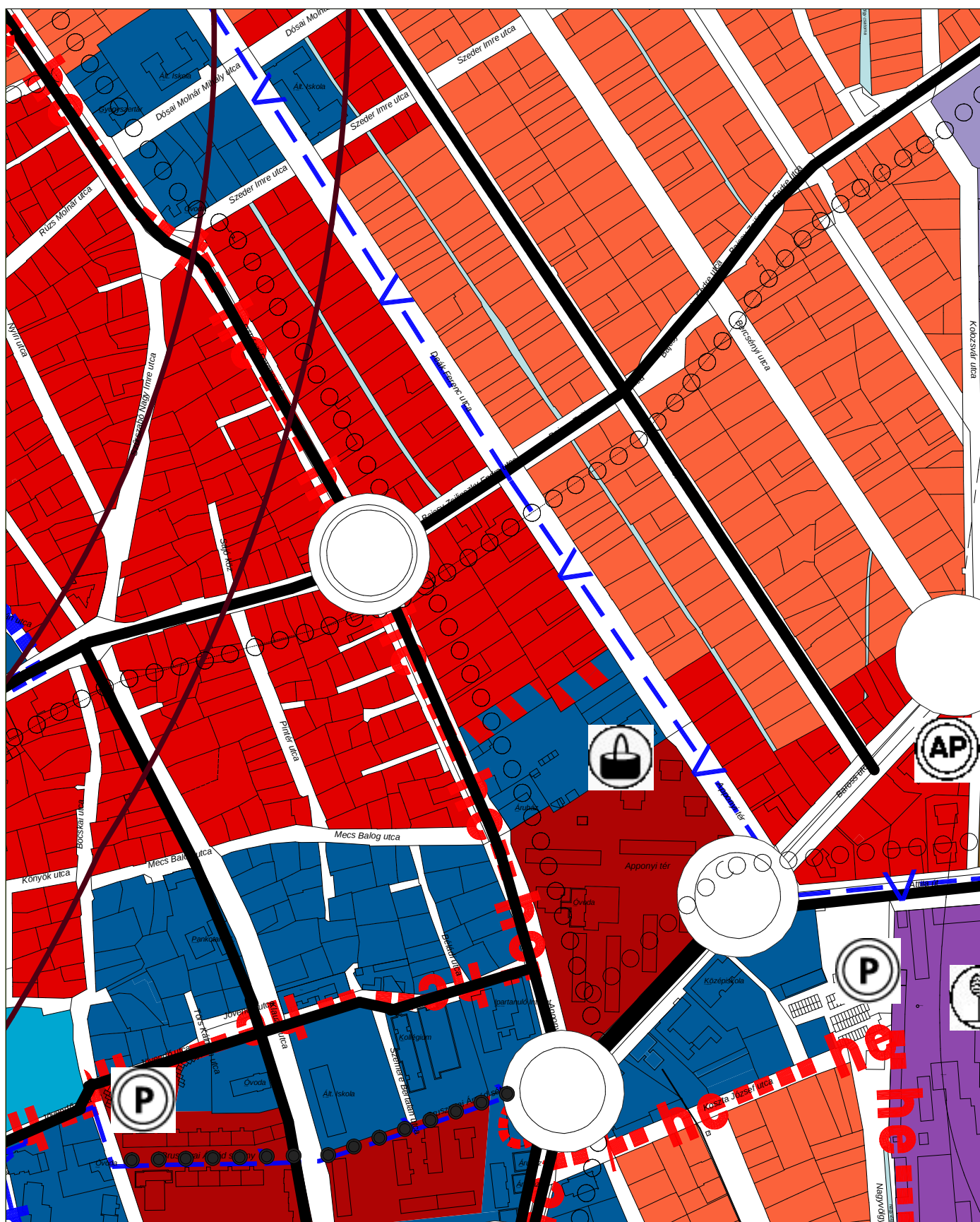
Móra József sk.

Sipos Antal sk.

jegyzőkönyv hitelesítők

A kivonat hitelesítő: leíró





SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

2018 JÚNIUS

PIAC ÉS KÖRNYEZETE

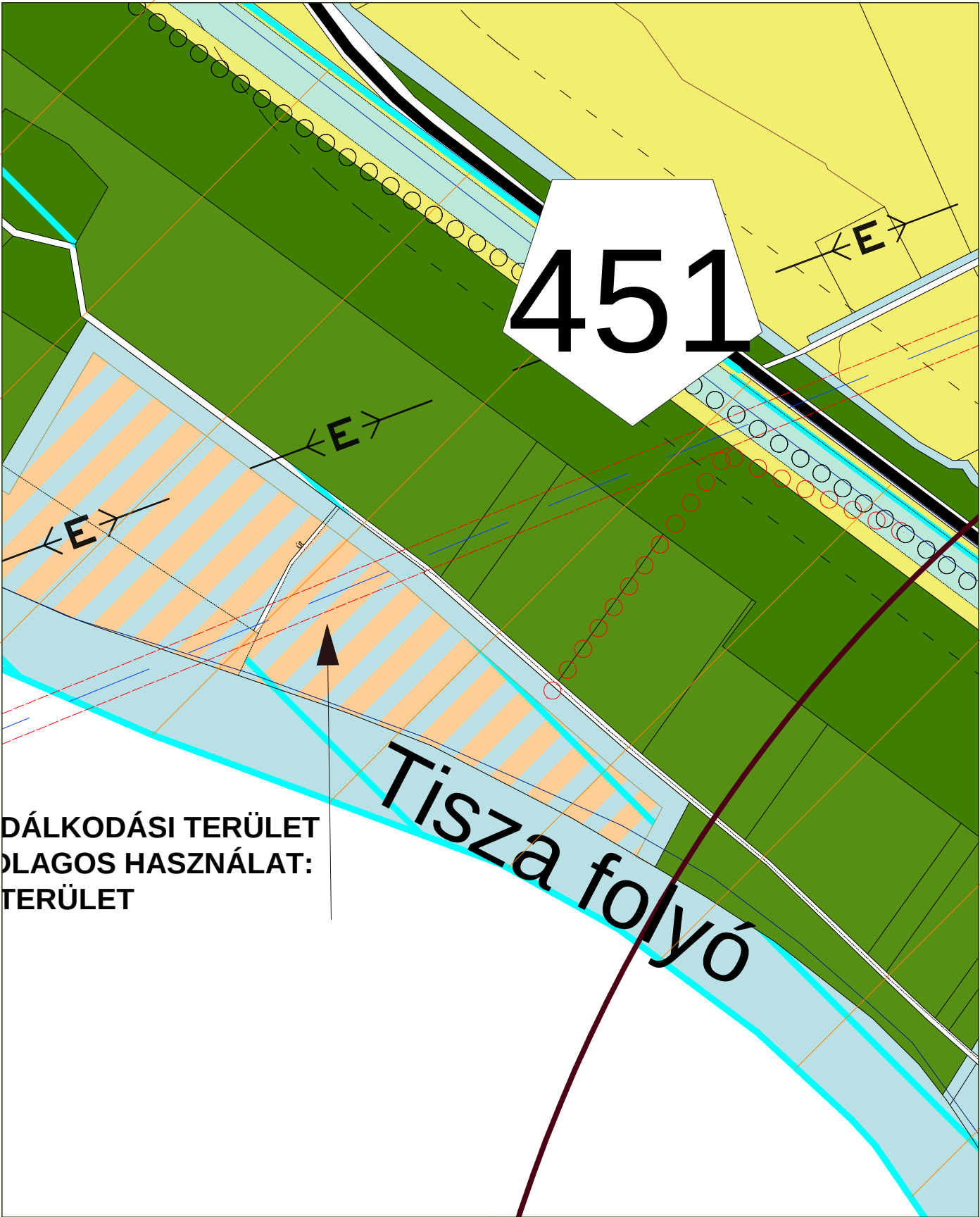
FELELŐS TERVEZŐ:
BERCELI EMÍLIA
TT/01-2447

EUROIL
Co.Ltd.

A határozat száma:
109/2018. (VI.28.)

RAJZSZÁM:
TSzT-M/2018/1-1

MÉRETARÁNY:
M 1 : 5000



451

DÁLKODÁSI TERÜLET
OLAGOS HASZNÁLAT:
TERÜLET

Tisza folyó

SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁSA

2018 JÚNIUS

TISZAI STRANDHOZ
VEZETŐ KERÉKPÁRÚT

FELELŐS TERVEZŐ:
BERCELI EMÍLIA
TT/01-2447

EUROIL
Co.Ltd.

A határozat száma:
109/2018. (VI.28.)

RAJZSZÁM:
TSzT-M/2018/1-2

MÉRETARÁNY:
M 1 : 5000

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2018. (VII.13.) önkormányzati rendelete**

az

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

Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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. rendelet szerint az egyeztetésbe vont és saját feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész véleményének kikérésével, az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

Jelen rendelet mellékletei a következő elnevezésű szabályozási tervlapok:

- a) Apponyi téri piac és környéke - szabályozási tervlap
- b) Tiszai strandra vezető kerékpárút - szabályozási tervlap
- c) Ipaterület napelemes kiserőmű É, Ipaterület napelemes kiserőmű D - szabályozási tervlap
- d) Szabályozási terv jelmagyarázat kiegészítése - belvízveszélyes terület jelkulcsa

2.§

A Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét (továbbiakban Rendelet) az 1. § szerint módosítja a következő szabályozási tervlapokon, melyek „M” jelzést kapnak:

- a) 63-II.4, 63-IV.4, 63-IV.3.-M 63-IV.4.-M; belterületi tervlapok az 1.§ a) szerint
- b) 56 külterületi tervlap az 1.§ b) szerint,
- c) 64-I.4.-M, 64-II.4.-M, 72-I.1.-M, 72-I.2.-M, 72-II.1.-M, 72-II.2.-M. belterületi tervlapok az 1.§ c) szerint.

3.§

A HÉSZ szabályozási terv jelmagyarázata kiegészül a belvízveszélyes terület jelkulcsával az 1.§ d) szerint.

Záró rendelkezések

4.§

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építtető számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirbik Imre sk.
polgármester

Záradék: Megalkotta Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. június 28. napján megtartott ülésén.

Kihirdetve: 2018. július 13. napján.

Dr. Sztantics Csaba
jegyző

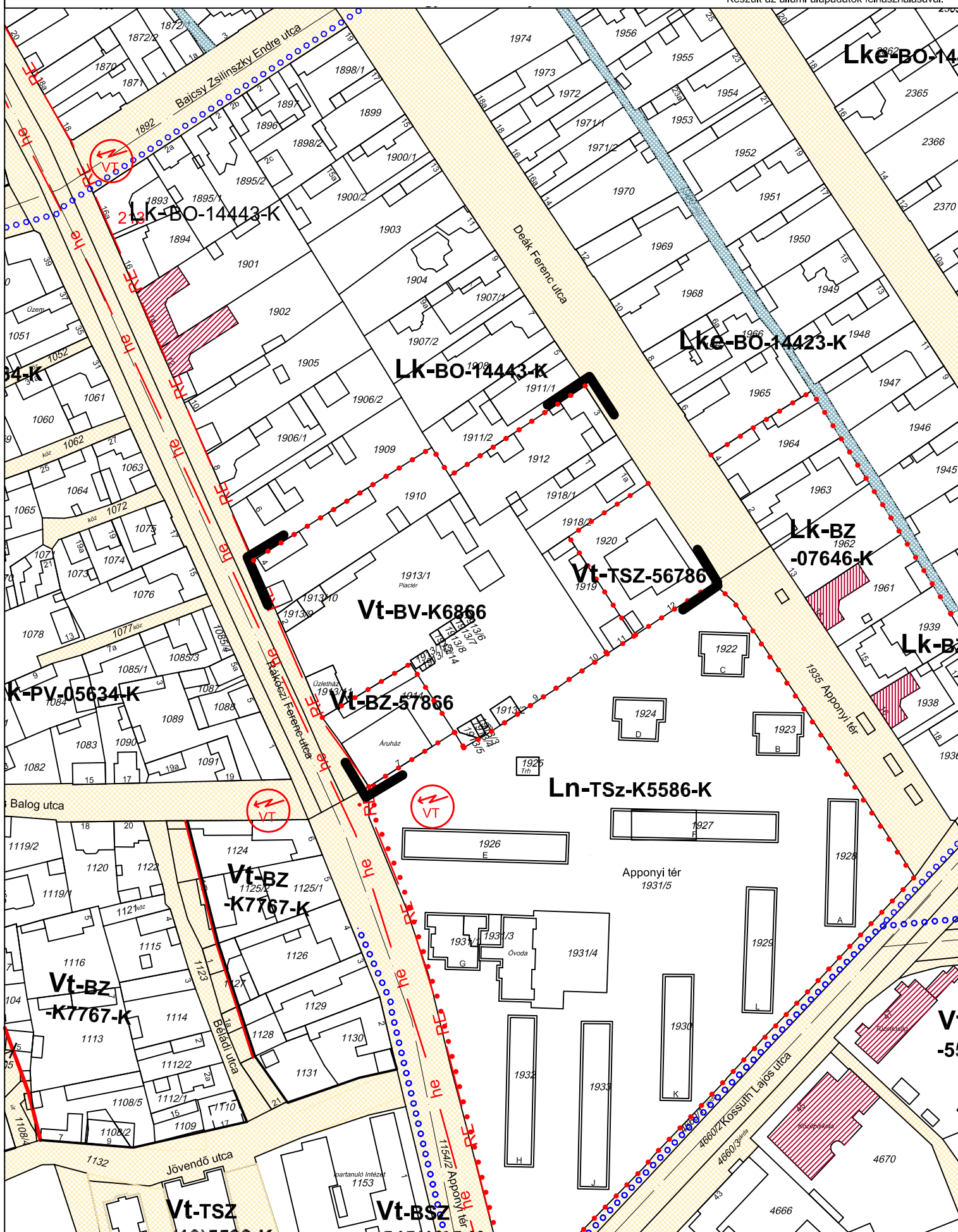


"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:1000

5/2009 (III.9.) rendelet módosításáról szóló
11/2018. (VII.13.) önkormányzati rendelet melléklete

Apponyi téri piac
és környezete

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



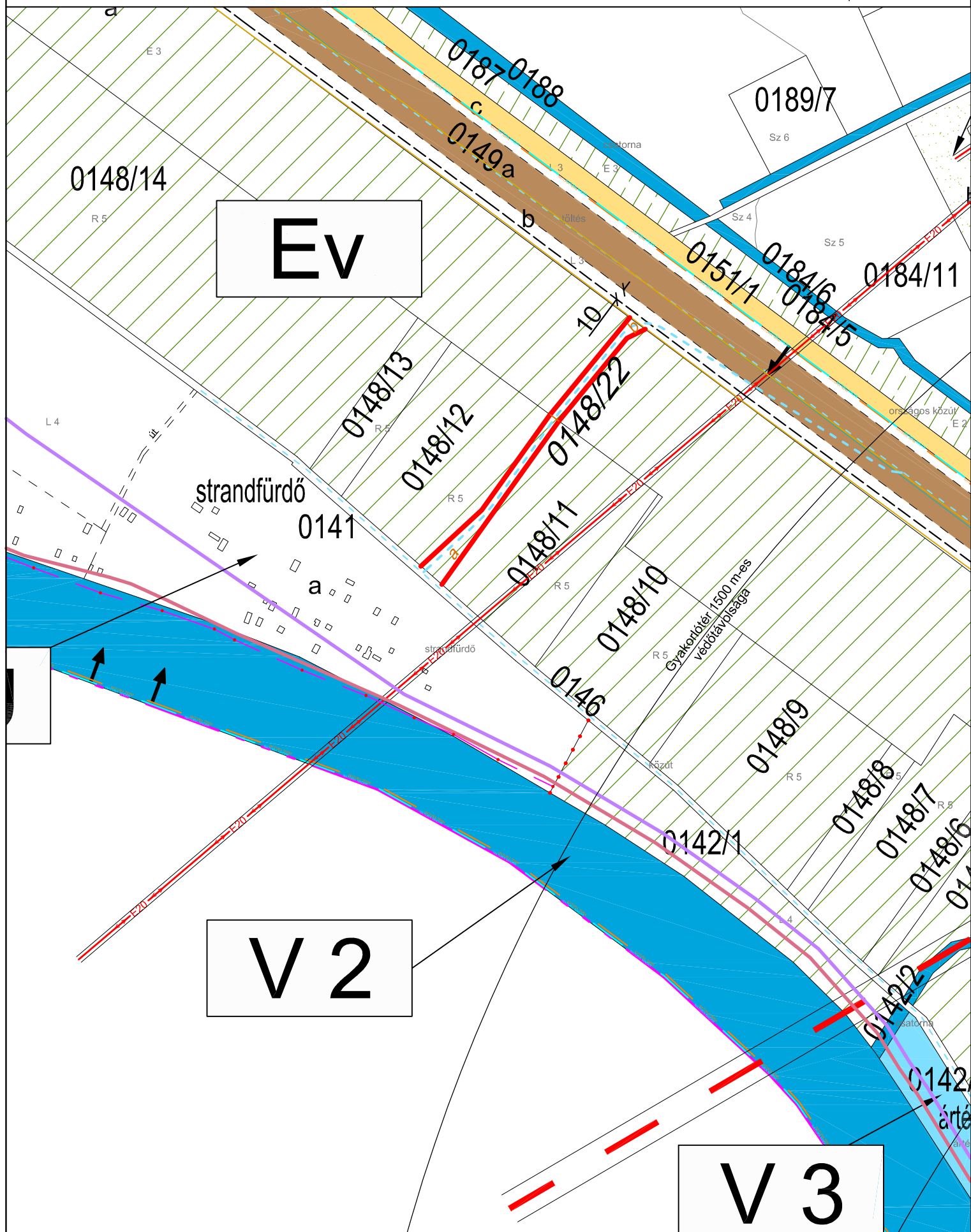


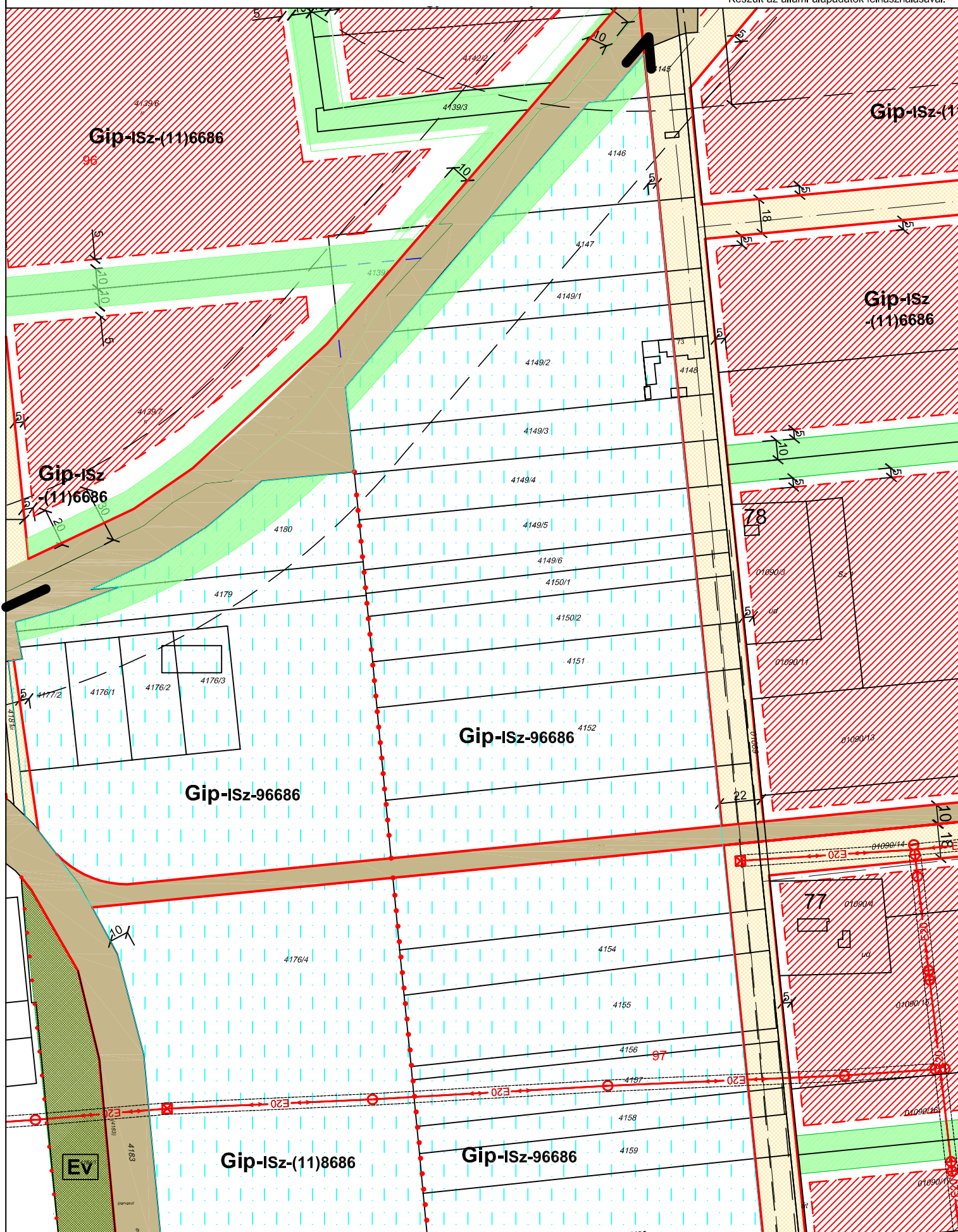
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:4000

5/2009 (III.9.) rendelet módosításáról szóló
11/2018. (VII.13.) önkormányzati rendelet melléklete

Tisza strandra
vezető kerékpárút

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





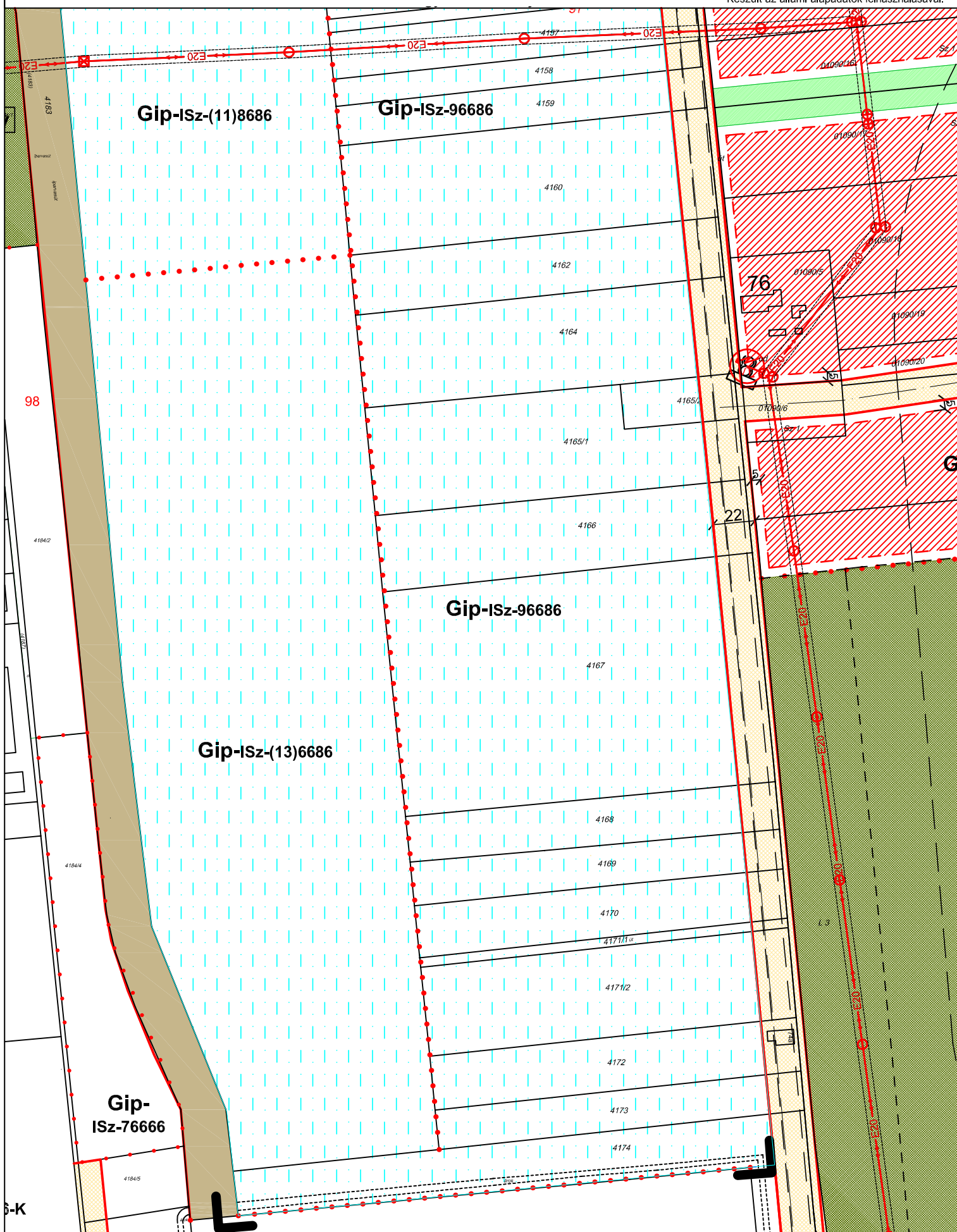


"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2500

5/2009 (III.9.) rendelet módosításáról szóló
11/2018. (VII.13.) önkormányzati rendelet melléklete

Iparterület
Napelemes
kiserőmű D

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

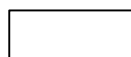
5/2009 (III.9.) rendelet módosításáról szóló
11/2018. (VII.13.) önkormányzati rendelet melléklete

Jelmagyarázat
tájékoztató
elemek

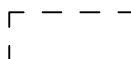
Készült az önkormányzat honlapján

Jelmagyarázat:

Tájékoztató elemek:



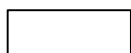
Tömbhatár



Geodéziailag nem bemért épület



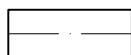
Megszüntető jel



Bontott épület jele



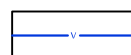
Kurca



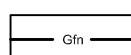
Fűút, gyűjtőút tengelyvonala



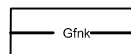
Szennyvíz főnyomócső



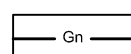
Vízvezeték



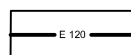
Meglévő gázvezeték
(nagy nyomás)



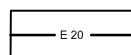
Meglévő gázvezeték
(nagy középnyomás)



Meglévő gázvezeték
(középnyomás)



120 kV légvezeték



20 kV légvezeték



Meglévő termálvezeték



Szennyvíz átemelő



Vízműkút



Víztározó



Villamos transzformátor állomás



Villamos alállomás



Gázfogadó állomás



Belvízzel veszélyeztetett terület



A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

Beépítésre szánt terület

Betűjelek		Számjelek					Betű	
1.	2.	1.	2.	3.	4.	5.	1.	
Övezet karakter	Övezet beépítési módja	Kialakítható legkisebb telekméret	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legkisebb-legnagyobb építmény-magasság (m)	Megengedett legnagyobb szintterület mutató	Övezet típusa	
Belvárosi	Vegyes (kialakult)	Kialakult	2%	Kialakult	Kialakult	Nincs	Kialakult	
Felsőpárt	SZabadonálló	0.	350 m2	5%	100%	< 3,5 m	0,1	0.
Polgári	Oldalhatáron álló	1.	550 m2	15%	95%	< 4,5 m	0,2	1.
Alsópárt	Ikerházas	2.	700 m2	20%	80%	< 5,5 m	0,5	2.
KisÉr	Zárt sorú	3.	800 m2	25%	70%	< 6,0 m	0,6	3.
Kertváros, Termál, Hékéd		4.	900 m2	30%	50%	< 6,5 m	1	4.
Sorház, társasház		5.	1 000 m2	40%	40%	< 7,5 m	1,2	5.
Lakótelep - Telepszerű		6.	1 500 m2	50%	25%	< 9,5 m	1,5	6.
Lakótelep - Utca		7.	2 000 m2	60%	20%	< 12,5 m	2	7.
Falusias		8.	3 000 m2	70%	10%	< 16,0 m	2,4	8.
KuRca menti		9.	4 000 m2	80%	0%	6,5-9,0 m	3	9.
Munkahelyi		10.	5 000 m2			6,5-12,5 m		10.
Kereskedelem, Logisztika		11.	1 ha			6,5-16,0 m		11.
Iparterület		12.	1,5 ha			6,5-K		12.
Termál TÓ		13.	2 ha					13.
EGYéb		14.	3 ha					14.

Beépítésre nem szánt terület

Z	Általános zöldterület	
Z-K	Kurcamenti zöldterület	
Tk	Természetközeli terület - nádas	
Ev	Erdőterület - Védelmi erdő	
Eg	Erdőterület - Gazdasági erdő	
V1	Vízgazdálkodási terület - tó	
V2	Vízgazdálkodási terület - folyó, csatorna	
V3	Vízgazdálkodási terület - vízműkút, termálkút	
VÜ	Vízgazdálkodási terület - másodlagos használata üdülőterület	
M1-A	Általános mezőgazdasági terület, szántó	
M1-B	Rét, legelő, gyepek	
M2	Kertészeti mezőgazdasági terület,	
MÜ	Üvegház terület,	
K-B	Különleges terület - bányák, anyaglerőhely területe	

3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Helyzetfeltáró munkarészek

3.1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A módosítások miatt a térségi és településhálózati kapcsolatok nem változnak, ezért nem releváns.

3.1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

3.1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió:

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió **1.2 gazdasági erőforrásaink, gazdasági kihívások és trendek** című fejezetében kimondja, hogy Magyarország rendelkezik olyan gazdasági erőforrásokkal, amelyek révén a globális gazdasági versenyben hosszú távon helytállhat, és jelenlegi pozícióit jelentősen javíthatja. Átgondolt, fókuszált gazdaságfejlesztéssel megerősíthetők azok az ágazatok, gazdasági tevékenység- és termékkörök, amelyekkel Magyarország jelen tud lenni a reálisan elérhető globális résekben. Kiemelten fontos az országban, az ország erőforrásainak felhasználásával megtermelt értékeknek, illetve a belőlük keletkező haszonnak a helyben tarása, az ország javára fordítása. Ennek tekintetében a kiemelt gazdasági erőforrások, értékek között szerepel, hogy: **A helyi energiatermelés, ellátás megerősítésével csökkenteni tudjuk energiafüggőségünket.**

A koncepció **1.2.10. Energiafüggőség kontra fenntartható energiapolitika** című fejezetében tovább részletezi Magyarország energiapolitikai helyzetét és az energiafüggőség csökkentésének szükségességét. A hazai energiafogyasztás egyik meghatározó eleme az épületek energiaigénye, a Magyarországon felhasznált összes energia 40%-át az épületeinkben használjuk el, melynek mintegy kétharmada a fűtést és a hűtést szolgálja. A közelmúltban elterjedt gázfűtés anyagilag egyre kevésbé fenntartható, ráadásul rendkívüli kiszolgáltatottságot jelent, mivel gyakorlatilag kizárólag Oroszország

Hosszú távú fejlődést megalapozó környezetstratégiai területek
- a fenntarthatóságot, az épített környezet és a természeti erőforrások mennyiségi, minőségi védelmét és a gazdasági versenyképességet, megélhetést, a foglalkoztatást és az önellátást egyidejűleg biztosító gazdasági tevékenységek és ágazatok fejlesztése - szemléletváltás a vízgazdálkodásban, vízmegtartás, -pótlás és -elvezetés komplex, a gazdálkodással, tájszerkezettel összhangban történő működtetése - energiatakarékosság, alternatív, megújuló energiára épülő helyi energiatermelési és ellátási rendszerek kiépítése

látja el a hazánkat földgázzal és hazai termelés már nem számottevő. Ezért támogatni kell az olyan alternatív fűtési-hűtési megoldások terjedését – megújulóenergia alapú távfűtés, hőszivattyúk, foto termikus- és voltaikus napelemek – amelyek csökkentik az import energiahordozóknak való kiszolgáltatottságunkat.

A koncepció továbbá hangsúlyozza, hogy hiányoznak a központi rendszer terhelését csökkentő és az ellátásbiztonságot is javító, **autonóm, kisléptékű energiarendszerek** is, amelyek a helyi gazdaságfejlesztéséhez is nagyban hozzájárulhatnak. Ezt a **1.4.5. Összefoglaló környezetstratégiai üzenetek** című fejezetében ismét kiemeli, mint hosszú távú fejlődést megalapozó környezetstratégiai terület.

Ahogy **2.3.3. Útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség felé** című fejezetben olvasható az energiafüggőség csökkentésére számos lehetőség van. A megújuló és alternatív energiaforrások szélesebb körű, fenntartható használatával, a decentralizált térségi/lokális energetikai rendszerek kiépítésének támogatásával, az energiatudatosság fokozásával, az energiatakarékosság és –hatékonyság növelésével, a geotermikus energiapotenciálunk kihasználásával, az energiabeszerezési források diverzifikálásával csökkenthető hazánk energiafüggősége, javítható az ellátásbiztonság és létrejöhet az energiahatékony, jelentős megújuló energia potenciállal felelősen és hatékonyan gazdálkodó magyar társadalom és gazdaság.

Egy ehhez hasonló zöldenergetikai reformmal ráadásul a foglalkoztatás helyzete is javítható. Már energiafüggőségünk kismértékű csökkentése is jelentős lökést adhat a magyar gazdaság és az államháztartás számára, amelyben az energiainport jelenleg rendkívül nagy terhet, kiadási tételt jelent. A képzett és képzetlen munkaerőt egyaránt igénylő térségi energetikai rendszerek, valamint energiahatékonysági átalakítások a jövedelmek egyenletesebb elosztását és térségekben tartását is lehetővé teszi. Így nagymértékben hozzájárulhatnak a foglalkoztatási célok eléréséhez, valamint leszakadt térségek felzárkóztatásához is.

A koncepció **3.8.2. Klímapolitika és energiabiztonság** című fejezetében az eddig említett energia- és fejlesztéspolitikai feladatok értelmében területi prioritásokat fogalmaz meg, melyekből kiemelendő, hogy a helyi adottságoknak megfelelően kell kialakítani a megújuló energia-termelést és felhasználást, és a térségen belül keletkezett, jelentős potenciállal rendelkező megújuló energiaforrásokat kell hasznosítani. Az időjárástól függő megújuló energiák hálózati villamos-energia célú felhasználását az országos villamos-energiahálózat paramétereinek szabályozhatósága szerint kell optimalizálni. Területi és szektorális klíma-alkalmazkodási hatástanulmányok, hatásvizsgálatokat szükséges elkészíteni, valamint saját térségi energiarendszerek kialakításával szükséges az önellátó, helyben záródó rendszerek létrejöttét elősegíteni.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció **4. A megyék és Budapest terület területfejlesztési igényei és feladatai** című fejezetében Csongrád megye felsorolt fejlesztési irányai közül kiemelendő

- A megyének a geotermikus és a napenergia hazai kutatási, termelési és hasznosítási fellelgyárává fejlesztése.

3.1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Az ország településein, az egyes térségekben a terület-felhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat a magasabb szintű, területrendezésre vonatkozó törvények rendelkezésével összhangban kell kialakítani.

- **Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)**
- **Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 21/2005. (XII. 1.) önkormányzati rendeletet. (CsMTrT)**

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 §.)

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 OTrT. az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. Törvénnyel módosult. (Mtv)

Az Mtv. által megállapított rendelkezésekkel módosított OTrT 31/A. § szerint a törvénynek az Mtv megállapított rendelkezéseivel a megyei területrendezési terveket összhangba kell hozni. Az OTrT 31/B. § szerint a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

„31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket 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.”

Elemzés:

A településszerkezetet érintő módosítások a területfelhasználási kategóriákat nem befolyásolják.

Sem az Országos Területrendezési Terv (OTrT), sem Csongrád Megye Területrendezési terve (CsMTrT) településszerkezeti terv vonatkozásában jelen tervezett módosítások esetében nem merül fel konfliktus.

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

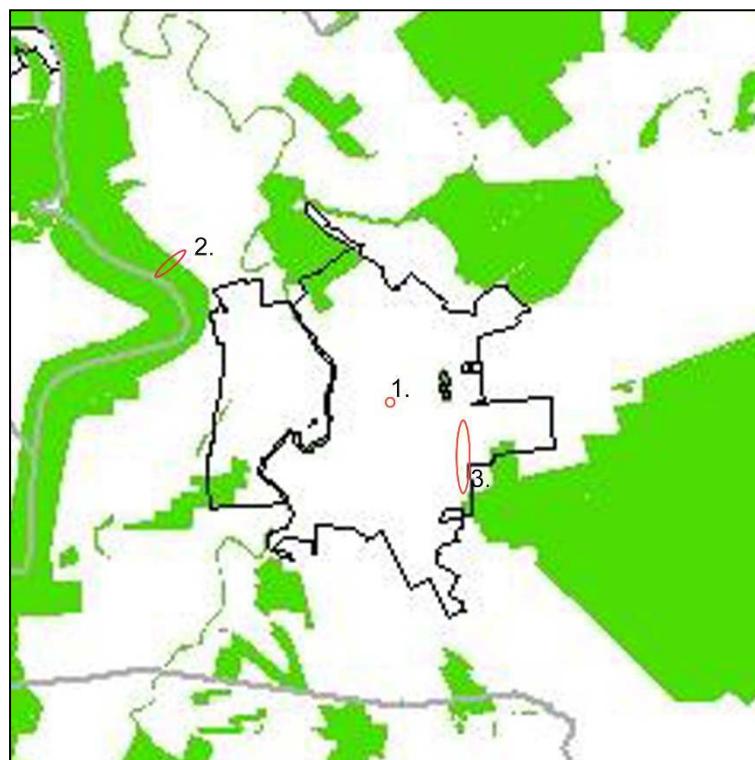
Szentes térségi övezeti érintettségeit az alábbi táblázat szemlélteti:

Jóváhagyott CsMTrT	
Területfelhasználási kategória	Megfelelési küszöb
Erdőgazdálkodási térség	75%
Mezőgazdasági térség	85%
Vegyes területfelhasználású térség	85%
Vízgazdálkodási térség	85%
Városias települési térség	x
Hagyományosan vidéki települési térség	x

	Országos övezetek	Megyei övezetek	Érintettség	Mód. 1.	Mód. 2.	Mód. 3.
1.	Országos ökológiai hálózat	Magterület övezete	+	-	-	-
		Ökológiai folyosó övezete	+	-	+	-
		Pufferterület övezete	+	-	-	-
2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület		+	-	-	+
3.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		+			+
4.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		+	-	+	
		Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	+	-	+	-
5.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		+	-	+	-
		Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	-	x	x	x
6.	Világörökségi és világörökségi várományos terület		-	x	x	x
7.	Országos vízminőség-védelmi terület		+	+	+	+
8.	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe		-	x	x	x
		Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	-	-	-
9.	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület		+	-	-	-
		Honvédelmi terület övezete	-	x	x	x

1. Az Ország Szerkezeti Terve



3.1. Országos ökológiai hálózat övezete

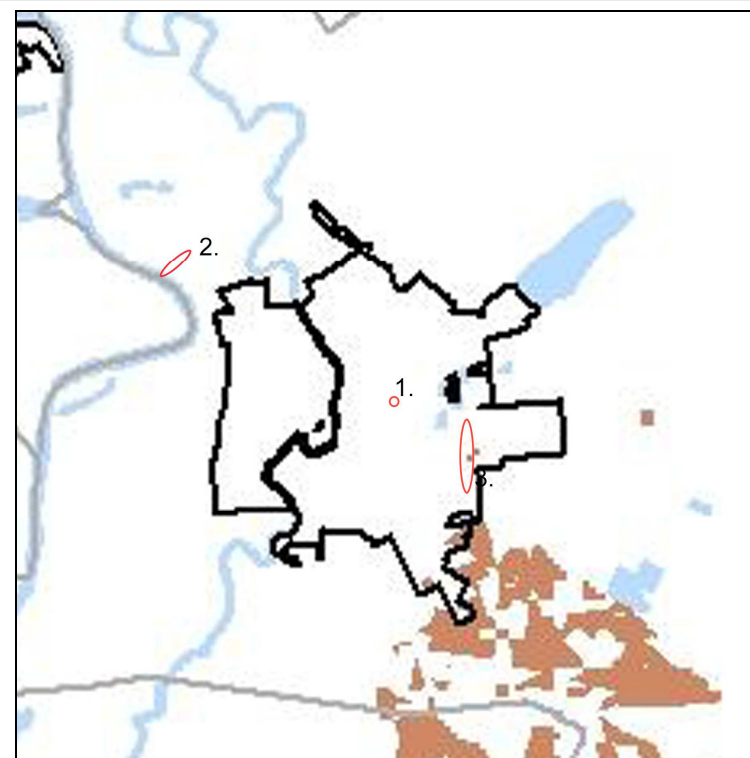
OTrT:

13.§ (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

A 2. sz. módosítás, a tervezett kerékpárút érinti az Országos Ökológiai Hálózatot, mely CsMTrT-ben ökológiai folyosó. A kerékpárút létesítése nem veszélyezteti a természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait

3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

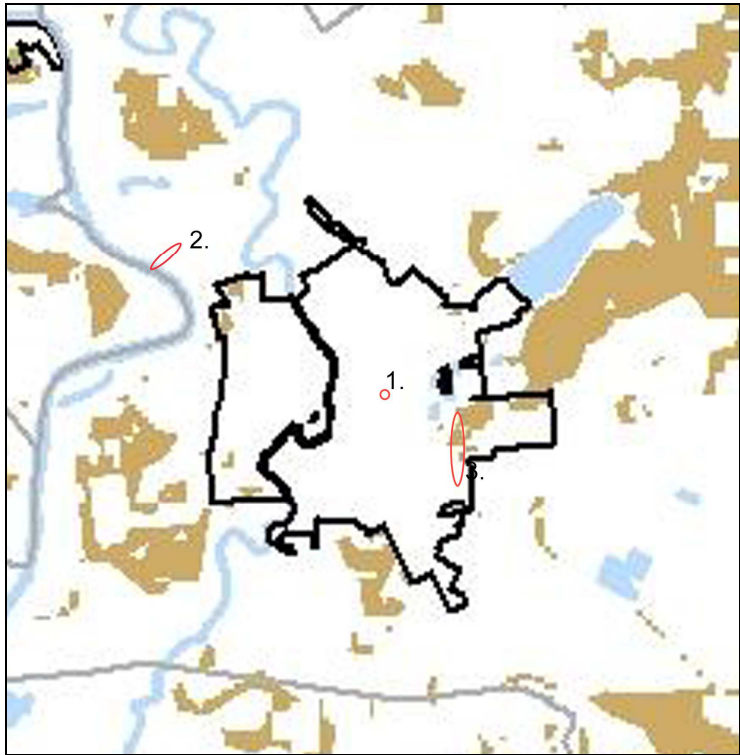
OTrT:

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

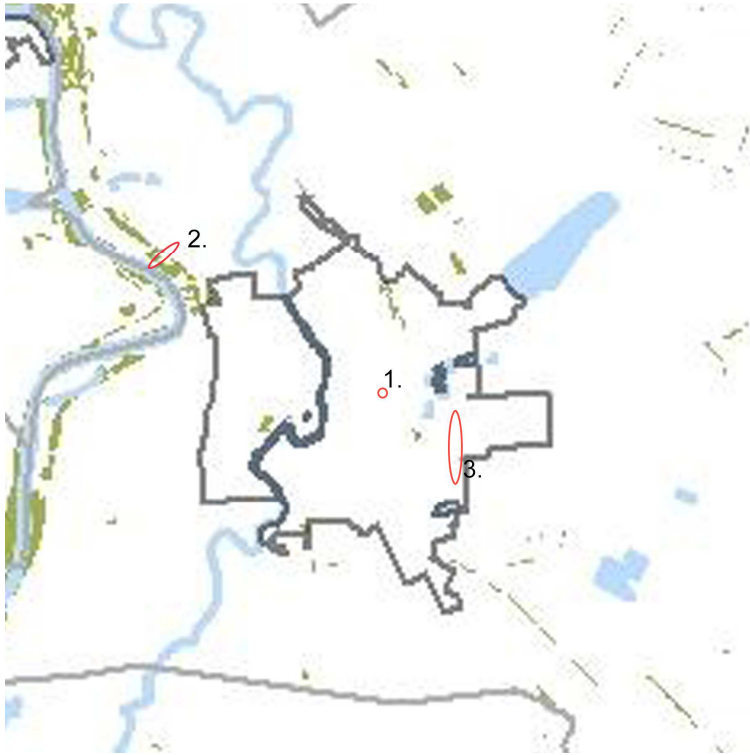
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A jelen módosítások közül a 3. sz. érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét A tervezett iparterületen az előírt telekméret csökkentése jelenti a szabályozási terv változását. Településszerkezeti terv nem módosul. A tervezési terület belterület, a megyei terven városias települési térség. A terület beépítéséig a mezőgazdasági tevékenység folytatható.

3.3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

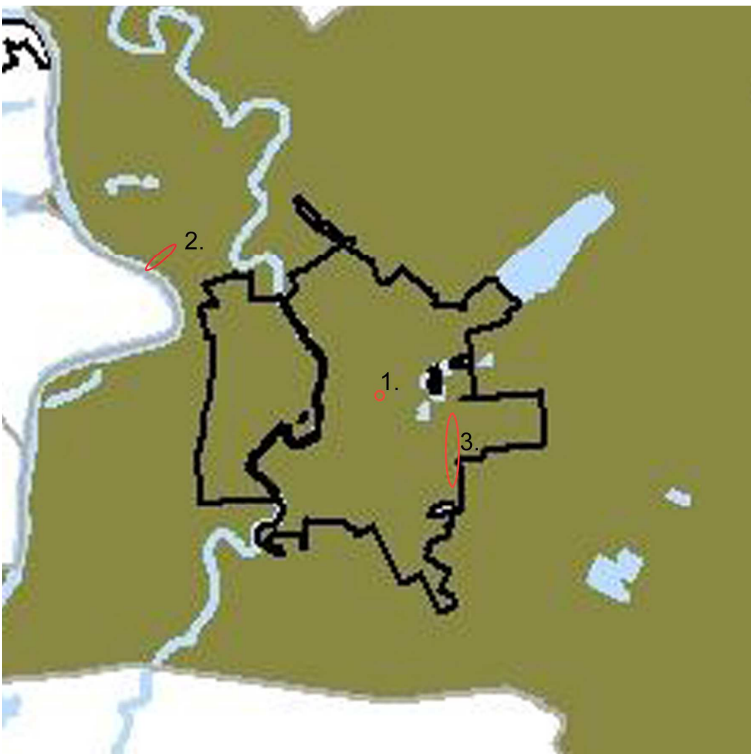
	OTrT: 13/B. A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. <i>A tervezett iparterületen az előírt telekméret csökkentése jelenti a szabályozási terv változását. Településszerkezeti terv nem módosul. A tervezési terület belterület, a megyei terven városias települési térség. A terület beépítéséig a mezőgazdasági tevékenység folytatható.</i>
--	--

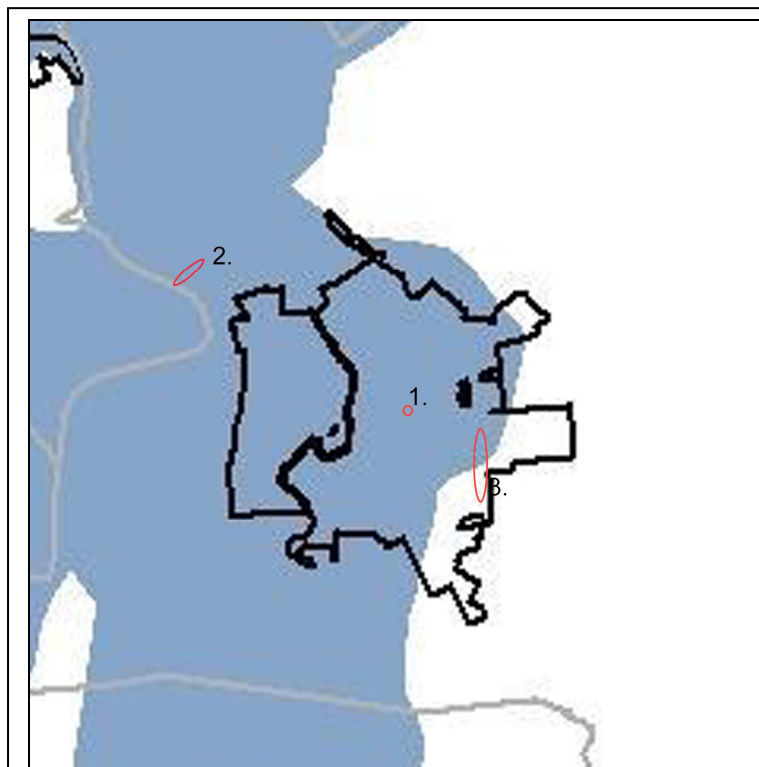
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

	OTrT: 14.§ (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. <i>A 2. sz. módosítás, a tervezett kerékpárút érinti az Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetet. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a településszerkezeti terven az erdőterületek nem változnak.</i>
---	---

3.7. Tájképvédelem szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

	14/A.§: (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. (2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.
<i>A 2. sz. módosítás, a tervezett kerékpárút érinti a Tájképvédelem szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét. A tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyezteti.</i>	

	3.9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete OTrT: 16/C.§ 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. <i>Kiemelt honvédelmi területek lehatárolása a megyei tervben megtörtént, a tervezett módosítások nem érintik.</i>
---	---

3.7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

15.§ (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A tervezett módosítások érintik az Országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

A tervezett funkciók (kerékpárút, napelempark, piac) nem terhelik szennyvízzel a környezetet,

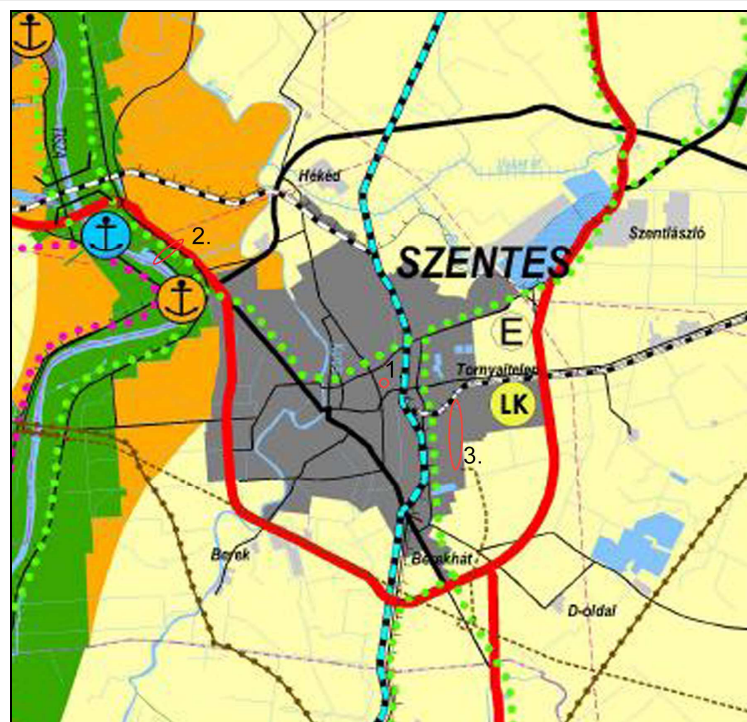
- 1., a város beépített területein a szennyvízhálózat kiépített,
- 2., a kerékpárút nem okoz szennyvízterhelést,
- 3., a napelempark nem okoz szennyvízterhelést.

Valamint semmilyen bányászati tevékenység nem szerepel a fejlesztési elképzelések között.

MTv. megszüntette, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni

Csongrád Megye TrT:

2. *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete*
- 3.a. *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete*
- 3.b. *Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete*
4. *Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete*
- 5.a. *Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete*
- 5.b. *Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete*
- 3/6. *Világörökség, világörökség várományos és történeti települési terület övezete*
8. *Kiemelten érzékeny felszín eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alatti vízminőség-védelmi terület övezete*
9. *Felszíni vizek vízminőség- védelmi vízgyűjtő területének övezete*
11. *Együtt tervezhető térségek övezete*
- 13.a. *Nagyvízi meder területének övezete*
14. *Szélerózióknak kitett terület övezete*

1. Csongrád Megye Szerkezeti Terve

A tervezett módosítások illeszkednek a megyei szerkezeti tervbe.

OTrT:

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 75%-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;

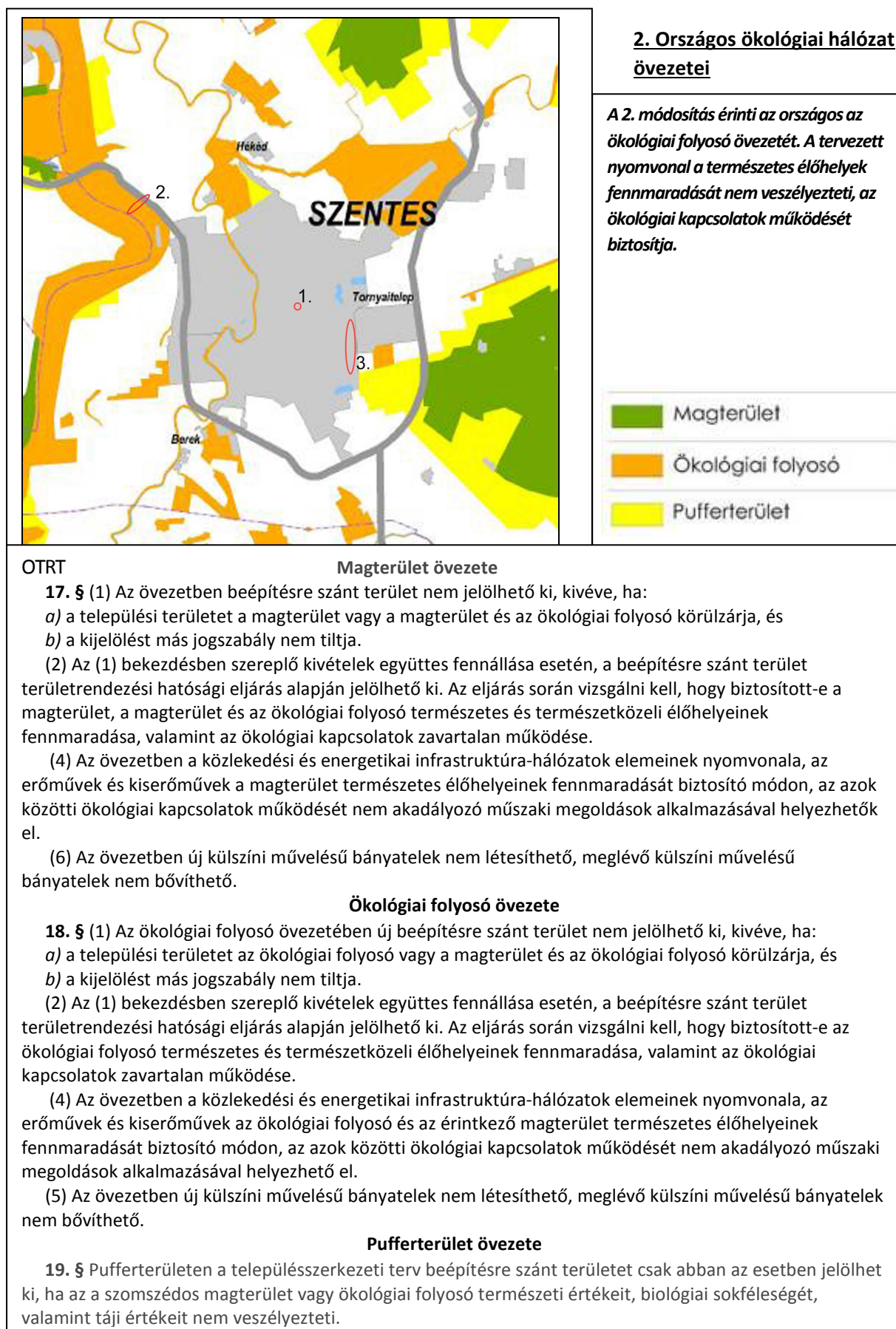
c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

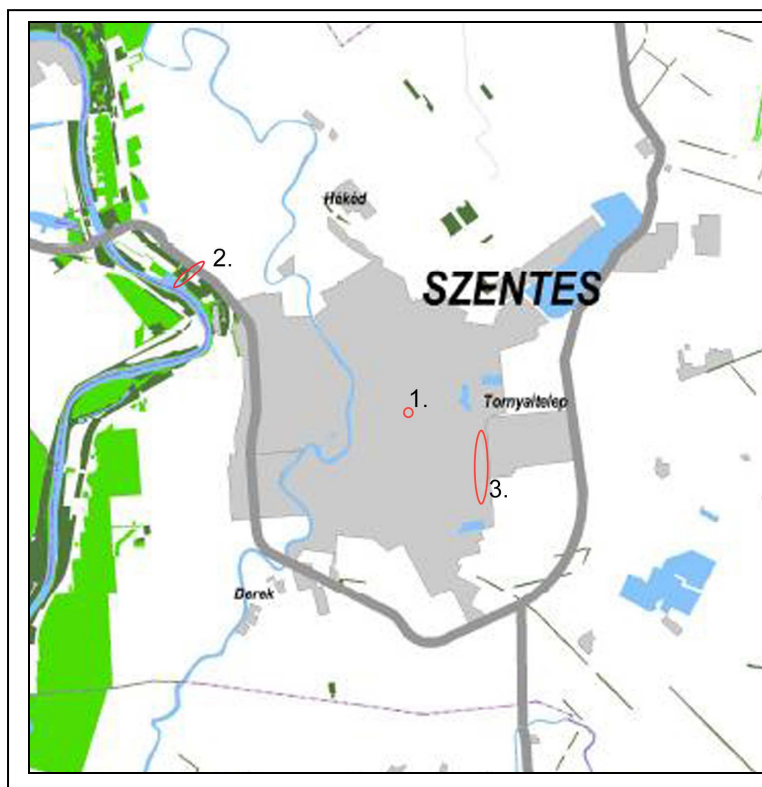
d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

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.

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.



3. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

OTrT:

19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

A 2. sz. módosítás, a tervezett kerékpárút érinti ezt az övezetet, azonban a településszerkezeti terven az erdőterületek nem változnak.

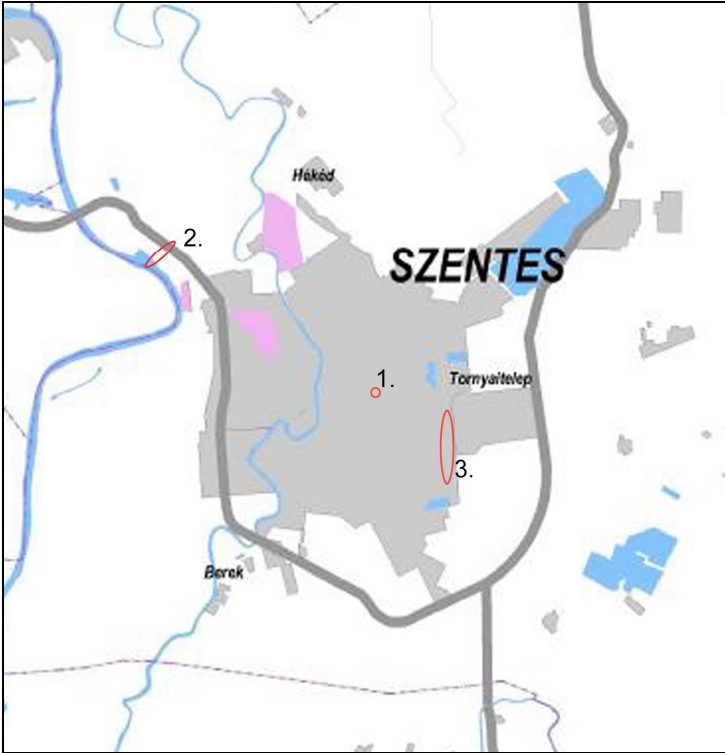
4. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

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.

A 2. sz. módosítás, a tervezett kerékpárút érinti

5. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület, honvédelmi terület

	OTrT: 27/A. § A 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. <i>Honvédelmi terület a módosítással érintett területen, annak közelében nem található.</i>
--	---

3.1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

A módosítás területek nincsenek Szentes közigazgatási határa közelében, ezért nem releváns.

3.1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

A Képviselőtestület a következő módosításokkal kapcsolatban döntött arról, hogy kiemelt fejlesztési területei a városnak:

- 172/2017 (XI.23.) Apponyi téri piac és környezete
Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a változásra kijelölt Apponyi téri piac és környékét, amely területen Szentes Város Önkormányzata a „Helyi gazdaságfejlesztés” című, TOP-1.1.3-17 kódszámú, a térségi gazdasági környezet, valamint a foglalkoztatást növelő önkormányzati gazdaságfejlesztési projektek megvalósítására kiírt pályázati forrás igénybevételel kívánja megvalósítani a piac fejlesztését.
- 173/2017 (XI.23.) Tiszai strandhoz vezető kerékpárút
Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja Szentes külterületén a Tiszai Strandhoz vezető változásra kijelölt kerékpárút területét, mely kerékpárút építését „Bringázz Szentesen – kerékpárosbarát fejlesztés” című projekt keretében támogatott TOP-3.1.1-15 kódszámú pályázati forrás igénybevételel kívánja az Önkormányzat megvalósítani.
- 38/2018 (II.22.) Napelemes kiserőmű beruházás
Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja Szentes 4153, 4154, 4167, 4168 hrsz-ú ingatlanokat és környezetüket, a Téglagyári út – volt téglagyár ingatlana – iparvágány telke – vasút telke – 4181 hrsz-ú közút,- Attila út – 01039 hrsz-ú É-D irányú út által határolt területet.

A Képviselőtestület a következő döntéseket hozta a fejlesztések megvalósítása érdekében:

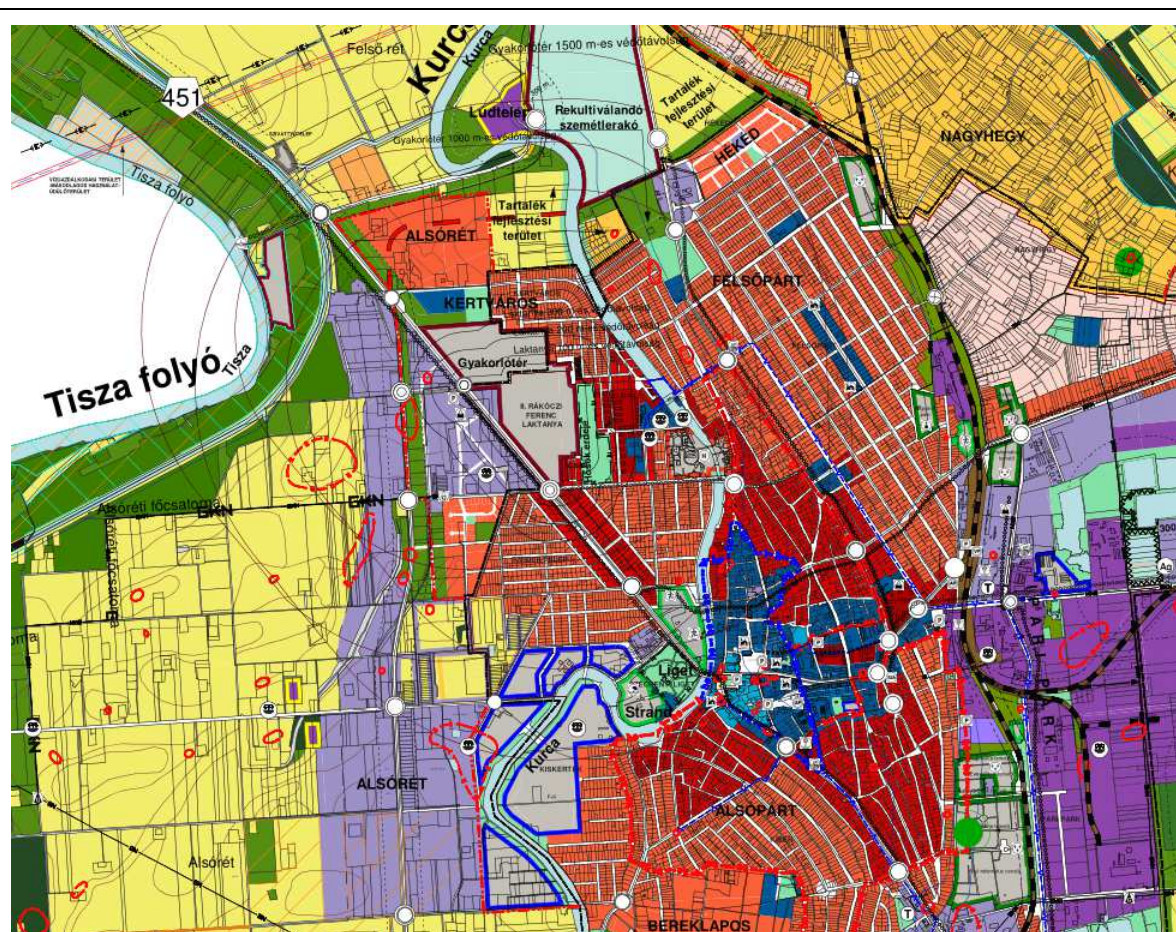
- 226/2015. (XI.27.) Vásárcsarnok létesítése. A KT döntött arról, hogy Szentesen az Apponyi téren épüljön, az ingatlan vásárláshoz a szükséges forrást a 2016-os költségvetésben biztosítja. A vásárcsarnok temperálható, fűthető, komoly épületként épüljön meg, pályázat igénybevételel.
- 57/2016 (III.17.) „Fenntartható települési közlekedésfejlesztés” c. TOP-3.1.1-16 azonosító számú kiírásra „Bringázz Szentesen – kerékpárosbarát fejlesztés” c. támogatási kérelem benyújtása.
A kérelem támogatást nyert.
- 119/2017 (VII.27.) „Helyi gazdaságfejlesztés” c. TOP-1.1.3-16 azonosító számú felhívásra „Szentes városi élelmiszer és zöldségpiac fejlesztése” c. támogatási kérelem benyújtása.
A kérelem elbírálási szakaszban van.

3.1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A hatályban lévő településrendezési eszközök

- Szentes Város településfejlesztési koncepciója (2005.)
- Szentes Város integrált településfejlesztési stratégiája (2015.)
- Szentes Város többször módosított településszerkezeti terve (266/2007. (XII.14.)
- Szentes Város Önkormányzatának többször módosított 5/2009. (III.09.) számú rendelete Szentes Város Helyi Építési Szabályzatáról (egységes szerkezetben)

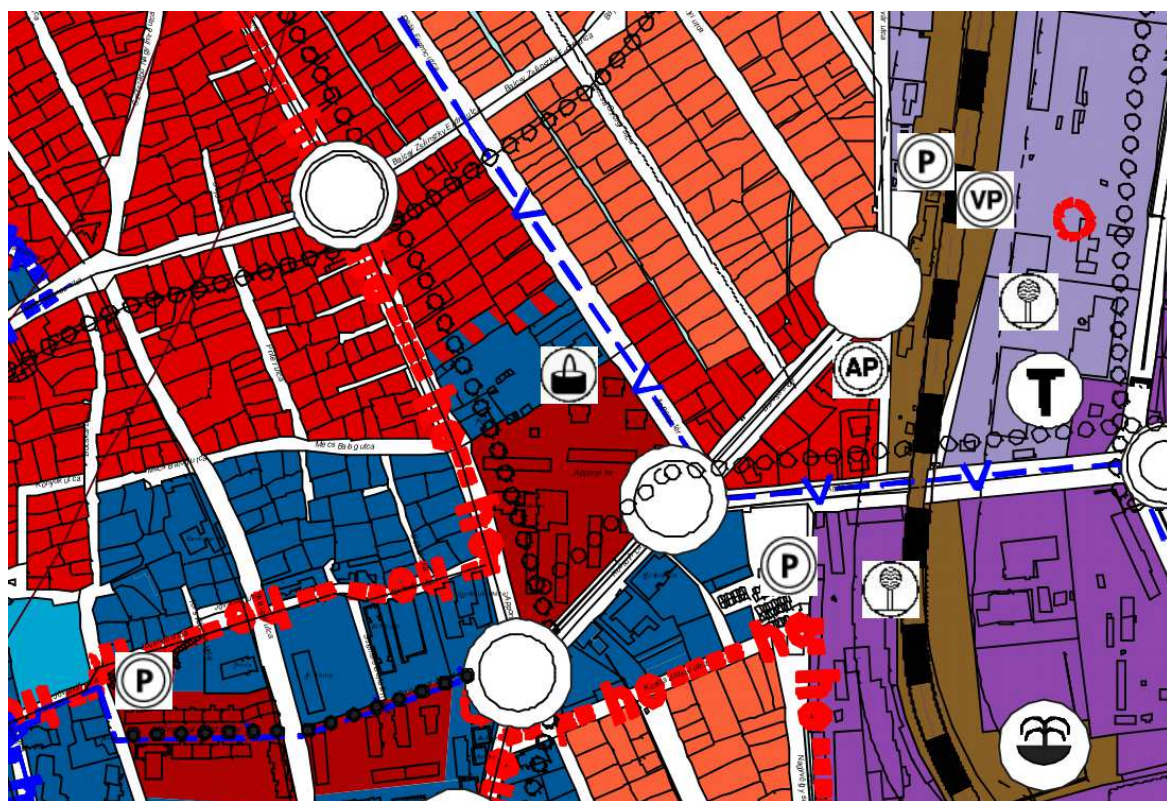
A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata



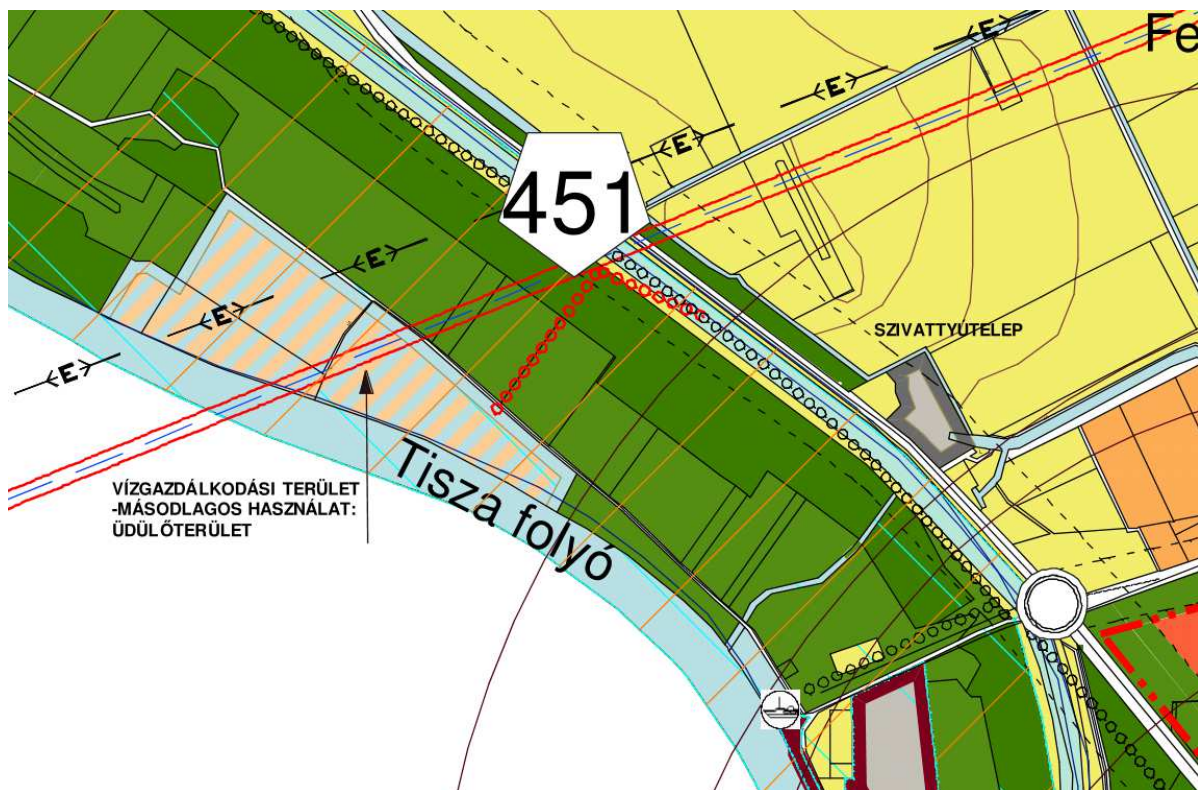
Hatályos Településszerkezeti terv részlete

	Templom		Országos jelentőségű védett természeti emlék - KUNHALOM	Beépítésre szánt terület:	
	Kórház				Lakóterület Nagyvárosias
	Piac, áruház				Kisvárosias
	Sportpálya				Kertvárosias
	Strand				Falusias
	Kemping				Vegyes terület Településközpont
	Temető				Központi vegyes
	Kegyeleti park				Gazdasági Kereskedelmi, szolgáltató
	Parkoló				Ipari Általános és energia
	Autóbusz pályaudvar				Állattartó telep
	Vasúti pályaudvar				Üdülőtér/Üdülőtér/Üdülőtér
	Vasúti megálló				Hévígház/Üdülőtér
	Hajóállomás			Különleges területek:	
	Teherkikötő				Jelentős zöldfelületű intézményterület
	Repülőtér				Temető
	Helikopterállomás				Sporttelep, strand
	Víztorony/víztorony				Kórház
	Víznyelőcső				Honvédség
	Termálkút				Majorok
	Szenyvíztisztítómu				Szenyvíztisztító
	Személtárolómu				Hulladékkezelő
	Kommunális szilárdhulladék lerakó és kezelő				Kutatás, fejlesztés, megújuló energia hasznosítása
	Anyagnyerő gödör			Beépítésre nem szánt terület:	
	Villamos állomás				Közlekedési Közúti
	Gázfogyasztó állomás				Kötőpályás/vasúti
	Antenna				Légi
	Belterület határ				Zöldterület
	Országos II. rendű főút				Erdőterület Védelmi
	Országos mellékút				Gazdasági
	Helyi fő és gyűjtőút				Mezőgazdasági Általános
	Vasút				Kert
	Kerékpárút				Üvegház
	Gyalogút				Vízgyűjtő/ Folyó, Folyó, Patak, Árok, Tó
	Gyalogos-kerékpáros vasúti átjáró				Másodlagos használat üdülőtér
	Vasúti csomópont				Természetközeli terület
	Közúti csomópont			Különleges	
	120 kW légvezeték				Anyagnyerő gödör-bányászati övezet
	Nagynyomású gázvezeték				Sportterület
	Nagyközepnyomású gázvezeték				Honvédség
	Szenyvíz főnyomócső				
	NATURA 2000 természetvédelmi terület				
	Általános természetvédelmi terület				
	Madárvédelmi terület határ				
	Körös-Maros Nemzeti Park				
	Tájvédelmi körzet határ				
	Árvízveszélyes terület határ				
	Belvízveszélyes terület határ				
	Hullámtér határa				
	Régészeti lelőhely határa				

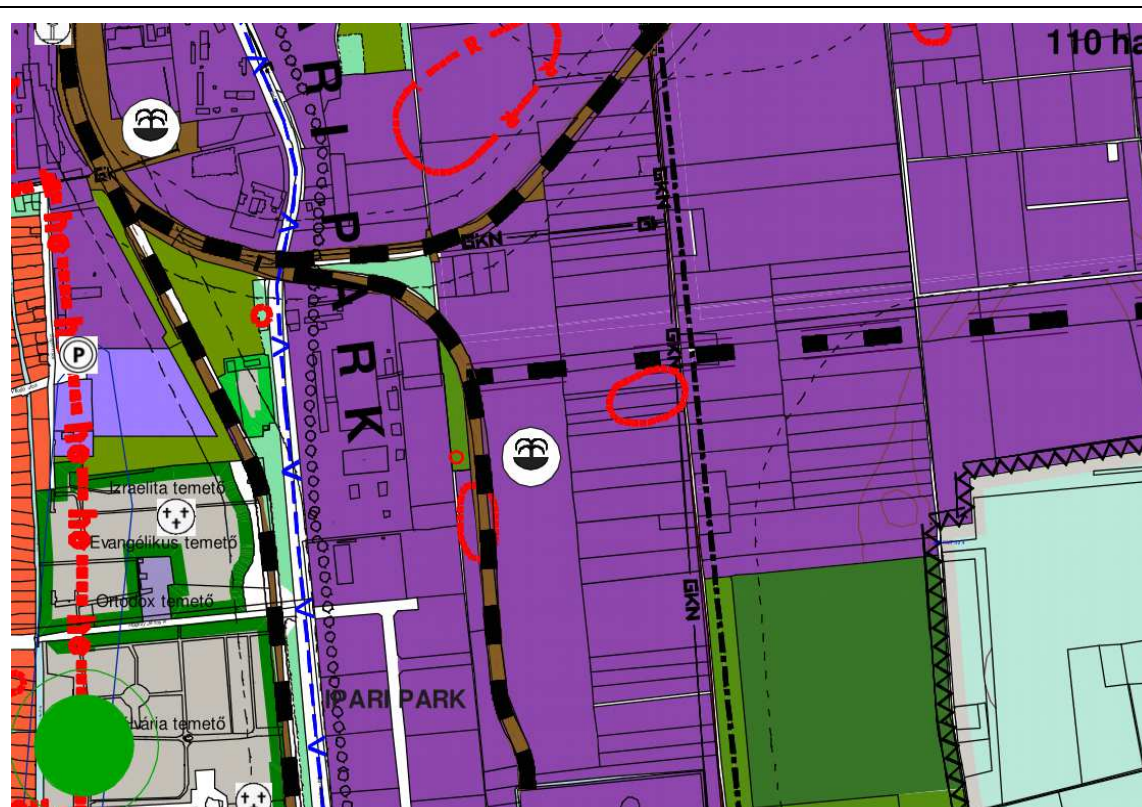
Településszerkezeti terv jelmagyarázat



Hatályos Településszerkezeti terv az 1. sz. tervezési területtel és a módosítással



Településszerkezeti terv az 2. sz. módosítással



Hatályos Településszerkezeti terv a 3. sz. tervezési területtel - nem változik

3.1.7. A település társadalma

A módosításoknak közvetlen társadalmi hatása nem várható, közvetett pozitív hatása van

1. A piac fejlesztésének, mivel a piac – mint agóra – a közösségi élet egyik markán színtere.
2. A Tiszai strandra vezető kerékpárút a Tiszai strand kedveltségét segíti elő. A kerékpárút megvalósításának környezeti nevelő hatása is van.

3.1.8. A település humán infrastruktúrája

A módosításoknak közvetlen hatása a humán infrastruktúrára nem várható, ezért nem releváns.

3.1.9. A település gazdasága

A módosításoknak közvetlen hatása a város piaci gazdaságára nem várható, közvetett gazdaságélénkítő hatása van a piac fejlesztésének.

3.1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Szentes önkormányzati gazdálkodása, intézményrendszere tekintetében a 3. sz. módosításnak az energiagazdálkodásra van hatása.

Enrgiagazdálkodás

Az energia-termelés, a biztonságos és folyamatos energia-szolgáltatás alapvető feltétele a gazdaság működésének.

A tervezett Napelempark lehetővé teszi a város és a térség biztonságos és folyamatos energiaellátásának bővítését, mely a háztartások, a gazdasági élet szereplői, és az Önkormányzat számára is alapvető fontosságú. Így biztonságosabb lesz az önkormányzati intézmények energiaellátása is.

A napelempark megújuló energiát használ fel, ezért fontos eleme a települési környezet minőségének javításának.

3.1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

Szentes a Smart City mozgalom terén még nem fejtett ki tevékenységet.

Az okos város olyan település vagy település csoport, amely természeti és épített környezetét, digitális infrastruktúráját, valamint a területén elérhető szolgáltatások minőségét és gazdasági hatékonyságát korszerű és innovatív információtechnológiák alkalmazásával, fenntartható módon, lakosainak fokozott bevonásával fejleszti.¹

3.1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A 2. sz. módosítással érintett terület érint:

- védett természeti területet,
- Natura 2000 területet, a Kiskunsági Nemzeti Park
 - o Különleges Madárvédelmi Területe (SPA) Alsó-Tisza völgy, HUKN10007,
 - o Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területe (SPA) Alsó-Tisza hullámtér, HUKN20031.
- OTRT szerinti tájképvédelmi övezetet,
- ökológiai hálózat övezetét,

¹ <http://okosvaros.lechnerkozpont.hu/hu>

A tervezett 2. sz. módosítás a természeti rendszerekre, a tájökoszisztéma alrendszereire jelentős hatást várhatóan nem fog gyakorolni, az ökológiai tájpotenciált nem csökkenti, elviselhető tájhasználatot fog eredményezni. A tervezett módosítás a tájképi potenciálra, tájkarakterre számottevő hatást nem gyakorol, a módosítás jelentős funkcionális természet- és tájképvédelmi konfliktust nem okoz.

A nyomvonal több változat közül lett kiválasztva, fontos szempont volt, hogy a lehető legkevesebb fakivágás történjen. és a már eleve rontott területen halad.

3.1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítások a város zöldfelületi rendszereit nem érintik.

3.1.14. Az épített környezet vizsgálata

az épített környezet értékei

A fejlesztés területeken épített érték, értékes épület nem található. Építészeti érték a közelben sem található, így a fejlesztésnek az építészeti értéket nem érint.

Régészet

A módosítások során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így régészeti terepbejárás nem történt.

A 3. sz. terület a 97. sz. régészeti lelőhellyel érintett:

Név:	Nagynyomás
KÖH:	18272
Térkép:	37-233
HRSZ:	4159, 4158, 4157, 4156, 4155, 01089, 4157, 01089, 4156, 01089, 4155, 01089
Állapot:	bolygatott, részben elpusztult
Jelenség:	római kor (szarmata) Telepnyom (felszíni)(Kr.u. 0-Kr.u. 454)
Földrajzi leírás:	A lelőhely Szentestől keletre, az orosházi vasútvonal legdélebbi kanyarjától 400 m-re délkeletre található, a Gergely-tanyától 300 m-re északnyugatra.
Védettség:	általános

Fejlesztés esetén valószínűsíthető örökségvédelmi intézkedés az érintett régészeti lelőhelyeken:

A területen a talajbolygatás során régészeti megfigyelést kell biztosítani, és ha a munka során régészeti lelet vagy régészeti korú megtartásra érdemes objektum (fal, épület) kerül elő, azt az Örökségvédelmi Hatóságnak írásban 3 napon belül be kell jelenteni. Amennyiben a régészeti megfigyeléskor végzett munka során régészeti jelenség kerül elő, azt fel kell tártatni legalább a beruházás földmunkával érintett mélységéig.

3.1.15. Közlekedés

Közúti közlekedés

A módosítások a közúti közlekedést nem befolyásolják, a piac fejlesztése generálhat plusz forgalmat, amire a Rákóczi út és a Kossuth utca keresztmetszete megfelel.

Közösségi közlekedés

A módosítások a közösségi közlekedést nem befolyásolják, a piac környékén ma is van helyi buszjárat.

Gyalogos, kerékpáros közlekedés

1. módosítás, az Apponyi téri piac fejlesztése.

A gyalogos, kerékpáros közlekedés terhelése nőni fog a környéken.

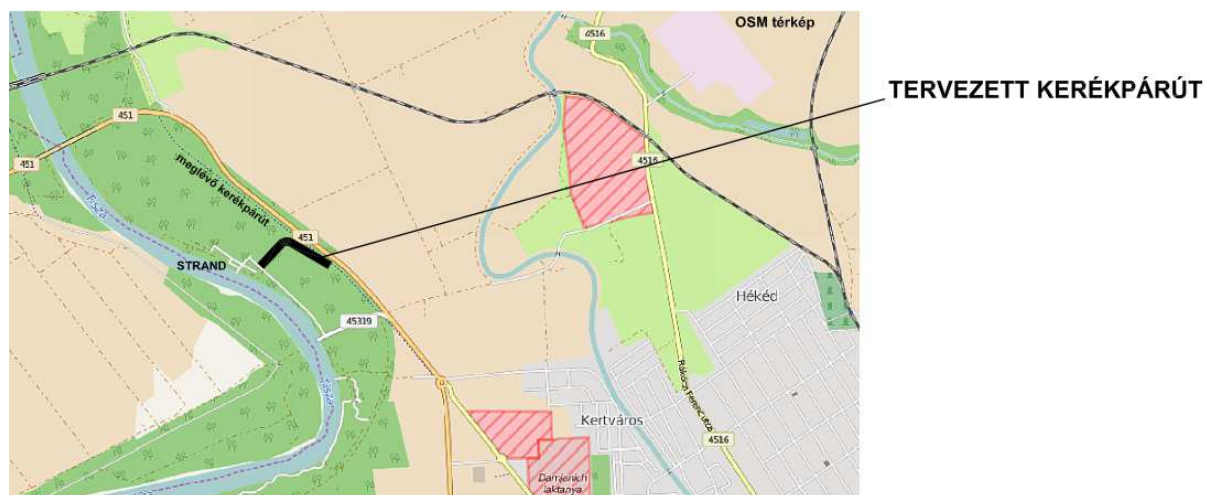
2. módosítás, a Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút.

A Tiszai Strandhoz vezető kerékpáros és gyalogos út illeszkedik a vonatkozó városi hálózatba.

A tervezett gyalog- és kerékpárút burkolatszélessége 3,75 m, ezen belül a kerékpárút használati szélessége 2,00 m, a gyalogút használati szélessége 1,50 m, a kerékpárút útburkolati jeleinek fenntartott sáv (biztonsági sáv) szélessége 0,12 m + 0,12 m + 0,01 m = 0,25 m.

A kerékpáros (és gyalogos) forgalom szempontjából mind éves, mind heti, mind pedig napi lefolyásában jelentősen változó volumenű forgalommal lehet számolni. A hullámtér vízzel borítottsága idején forgalom nincs, téli időszakban is csekély forgalom várható. A tavaszi és őszi időszakban a hullámtérben álló hétvégi házaknak köszönhetően enyhe, de rendszeres forgalomra számíthatunk. Nyári időszakban, amikor a strand is működik, kiemelkedő forgalom várható, jellemzően kettős napi lefolyással, délelőtt a Tisza felé, délután a töltés irányába.

Várható, hogy a hétvégi forgalom jóval meghaladja a hétköznapi várható szintet, mivel a forgalom nagyobb részét a szabadidős jellegű forgalom képezi, a hivatásforgalom csekély mértékű.



Áttekintő térkép, MAKADÁM 2000 Úttervező Iroda Kft. készítette, 2016.

3. módosítás, a tervezett iparterületen a telekméret csökkentése.

A tervezett iparterületen a telekméret csökkentése önmagában nem okoz kerékpáros vagy gyalogos forgalmat. Az iparterület fejlesztés ezen a területen még nem indult el. A naperőmű parkok esetében csekély a kerékpáros és gyalogos forgalom, mivel állandó személyzet nem fog ott tartózkodni. A megközelítő út mentén nincs járda (mivel külterületi út), de a tervezett naperőmű parkok miatt nincs is szükség járdaépítésre.

Parkolás

A módosítások területein a parkolást/rakodást továbbra is az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani.

1. módosítás, az Apponyi téri piac fejlesztése.

Említésre méltó parkolási igénye a piac fejlesztésnek lesz, melyet a piacfejlesztés területén belül kell majd megoldani.

2. módosítás, a Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút.

A Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút megvalósításának parkolási igénye nincs, sőt, az autó helyett a kerékpárt választó strandolók csökkentik a parkolási igényt.

3. módosítás, a tervezett iparterületen a telekméret csökkentése.

A tervezett iparterületen a telekméret csökkentése önmagában nem generál parkolási igényt, az iparterület fejlesztés ezen a területen még nem indult el. A napelemes beruházáshoz nem szükséges parkolóhelyek kialakítása, mivel állandó személyzet nem fog ott tartózkodni.

3.1.16. Közművesítés**1. módosítás, az Apponyi téri piac fejlesztése.**

A terület összközművel ellátott, így a módosítás, a tervezett fejlesztés a közműfejlesztést nem igényel.

A piac parkoló igényének megoldásához várhatóan a csapadék-vízvezetés fejlesztése, módosítása válhat szükségessé. Az engedélyezési tervkészítése során - ingatlanon belül - a térvilágítás korszerűsítésével lehet számolni.

2. módosítás, a Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút.

A Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút megvalósításának közműfejlesztési igénye nincs. A meglévő közművek védelme a kerékpárút építése során szakfelügyelettel biztosítható.

A területen földalatti közmű nyomvonalak nem találhatóak, a 451 sz. főút mentén húzódó távközlési alépítmény kívül esik a kerékpárút nyomvonalán. A rézsűn tervezett szakaszon keresztezi a nagyfeszültségű elektromos légvezeték, amely a Tisza fölött is áthalad, de a nagy átfeszítési magasság miatt nincs hatással a kerékpárútra.

A kerékpárút egyesített engedélyezési-építési terve a közmű-üzemeltetőkkel történt egyeztetéseket tartalmazza, melyben közműkiváltás, közműfejlesztés előírása nem történt.

3. módosítás, a tervezett iparterületen a telekméret csökkentése.

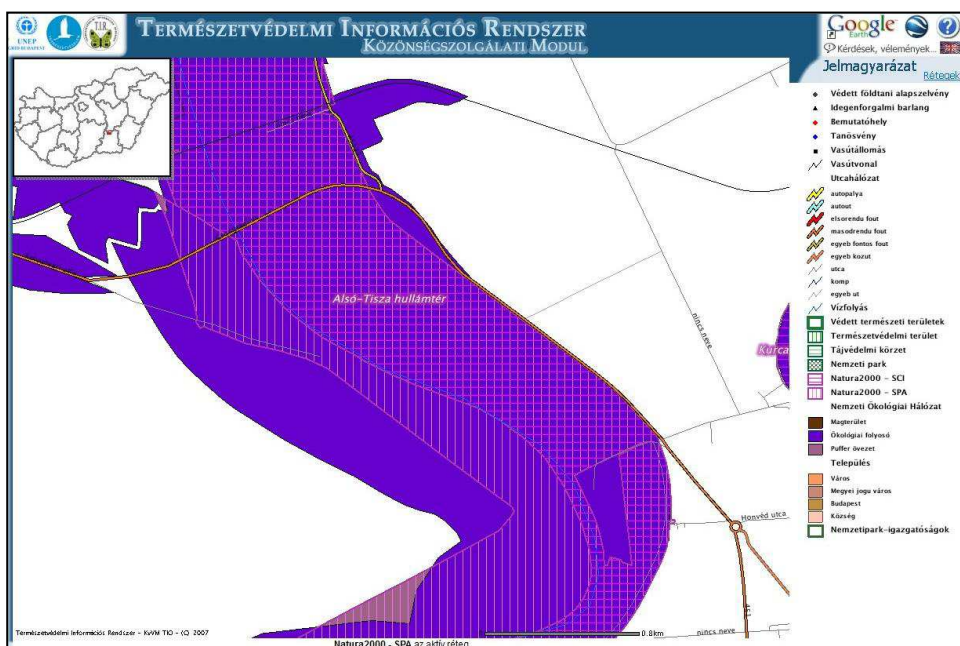
A tervezett iparterületen a telekméret csökkentése önmagában közműfejlesztést nem generál, az iparterület fejlesztés ezen a területen még nem indult el. A napelemes beruházáshoz szükséges elektromos hálózat – 20 kV távvezeték – rendelkezésre áll.

3.1.17. Környezetvédelem

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Jelentősebb környezetvédelmi kérdéseket a Tiszai Strandra vezető kerékpárút fejlesztés vet fel. A kerékpárút a Tisza folyó gátján és a Tisza hullámterében halad, Natura 2000 besorolású földrészeket (Különleges Madárvédelmi Területe és Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területe). A Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút tervezése során készült előzetes környezeti vizsgálati dokumentáció, valamint NATURA 2000 hatásbecslési dokumentáció. Az önkormányzat előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását kérelmezte a területileg illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóságtól, a Csongrád Megyei Kormányhivataltól az esetleges környezetvédelmi hatásvizsgálat szükségességére vonatkozóan. A kérelmező által benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet „a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló rendelet 4. számú melléklete szerint kerültek összeállításra. Az elvégzett környezeti vizsgálatok alapján a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a beruházásnak nincs jelentős környezeti hatása ezért környezeti hatásvizsgálati eljárást nem kell lefolytatni. Megállapításait az 105594-1-19/2015. sz. előzetes vizsgálatot lezáró határozatában foglalta össze.

A NATURA 2000 hatásbecslés megállapítása: Az élőhelyek és fajok természetvédelmi helyzetében a kerékpárút létesítésével jelentős kedvezőtlen hatások nem következnek be. A töltésen már meglévő kerékpárút üzemelési tapasztalatai azt mutatják, hogy a kerékpárút semmilyen környezetterheléssel nem jár.



A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala elvi engedélyt adott a kiszabályozott 1046 m² nagyságú erdő termelésből való kivonásához kerékpárút létesítése céljából a BK-05/ERD/06185-11/2017 határozattal.

Az piac fejlesztése, az iparterületi övezetben a kialakítható legkisebb telekméret csökkentése, nem jár jelentős környezeti hatással.

3.1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A tervezési területeken alábányászott terület, barlang, pince nem található.

Mélységi, magassági korlátozások

Mélységi, magassági korlátozások a tervezési területekre vonatkozóan nincsenek.

A napelemek legmagasabb pontja sem éri el a 3 m-t. A napelemek tükröződésmentes (anti reflex) bevonattal lesznek ellátva. A projektben tükröződésmentes, nonotechnológiával készített acél üveg védelemmel ellátott napelemek kerülnek telepítésre.

A tevékenységből adódó korlátozások

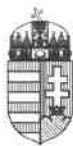
A tevékenységből adódó korlátozások nincsenek.

3.1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A Szentés város közigazgatási területén található ásványi nyersanyag lelőhelyek a tervezési területen kívül esnek. Szentés város nem tartozik a Földtani veszélyforrások övezetébe.

3.1.20. Városi klíma

1. A helyi piac fejlesztése a helyi termékek vásárlását segíti elő, ezzel csökken az áruk szállítási hossza, ezzel csökken a teherforgalom, ezáltal az üvegházhatású és a savasodást kiváltó gázok kibocsátásának csökkentéséhez. Ezzel hozzájárul az éghajlatváltozás okozta problémák megoldásához, támogatja az éghajlatváltozáshoz történő alkalmazkodást.
2. A kerékpárút létesítése elősegíti a kerékpáros közlekedést, így hozzájárul a gépkocsiforgalom csökkenéséhez, ezzel a az üvegházhatású és a savasodást kiváltó gázok kibocsátásának csökkentéséhez. Ezzel hozzájárul az éghajlatváltozás okozta problémák megoldásához, támogatja az éghajlatváltozáshoz történő alkalmazkodást.
3. A naperőmű létesítés jelentősen hozzájárul az üvegházhatású és a savasodást kiváltó gázok kibocsátásának csökkentéséhez, mivel más pl. fosszilis energiahordozóval működő villamos energia termelő létesítményt termelését lehet kiváltani. Ezzel hozzájárul az éghajlatváltozás okozta problémák megoldásához, támogatja az éghajlatváltozáshoz történő alkalmazkodást.



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Szirbik Imre polgármester úr
részére

Városi Polgármesteri Hivatal

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Iktatószám: CS/B01/6306-19/2018.

Tárgy: Szentes Város
településrendezési eszközeinek
módosítása – Eljr. 42. § (6) szerinti
záró szakmai vélemény
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Hiv. szám: E - 12058-4/2018.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti tárgyban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42. § szerinti, jóváhagyást megelőző végső szakmai véleményezési felkérését, valamint a tárgyaláson elhangzott vélemények szerint javított anyagot megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

Az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszközök tárgyi módosításának egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történt.

A rendelkezésemre álló dokumentáció és az egyeztető tárgyaláson elhangzottak szerint megállapítható, hogy a településrendezési eszközök államigazgatási és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént, véleményeltérés nem maradt fenn, így jóváhagyásuk jogszerűen megtehető.

Véleményemet az Eljr. 42. § (6) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja.

Amennyiben lehetséges, úgy kérem részemre papír alapon megküldeni a jóváhagyott, záradékolt településrendezési eszközöket.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

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 - a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott - módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) e) pont értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Szeged, 2018. június 14.

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró Zakar Péter
mb. igazgató nevében és megbízásából



Sári Zsolt
Sári Zsolt
állami főépítész

Jegyzőkönyv

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 42. § szerinti egyeztető tárgyalásról

Időpont: 2018. június 6. 10.00 óra
Helyszín: Csongrád Megyei Kormányhivatal
Szeged, Rákóczi tér 1. IV. emeleti tárgyaló
Tárgy: Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása.
Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Asszony Emma (továbbiakban: **A. E.**) **Csongrád Megyei Kormányhivatal** (továbbiakban: **CSMKH**) **Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítési Iroda** (továbbiakban **ÁFI**) **munkatársa** köszönti a megjelenteket, tájékoztatást ad, hogy **Sári Zsolt állami főépítész** nevében vezeti le a tárgyalást.

Ismerteti, hogy az Önkormányzat képviselő-testülete a módosítással érintett területeket önkormányzati határozataival kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította, így a módosítás egyeztetése az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében tárgyalásos eljárás szerint zajlik.

Tájékoztatást ad arról, hogy az önkormányzat nyilatkozata szerint a partnerségi egyeztetés lezárult, kifogás nem merült fel. Felhívja a résztvevők figyelmét, hogy a tárgyalás alkalmával el kell hangoznia valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntésnek, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételhez szükséges feltételnek.

Felkéri **Sándor Gabriellát** (továbbiakban: **S. G.**) településrendezési szakügyintézőt, hogy ismertesse a beérkezett véleményeket.

S. G. az alábbiak szerint ad tájékoztatást a beérkezett véleményekről.

A **CSMKH Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály** levelében felhívja a figyelmet, hogy a Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút fejlesztése termőföldet érint, ezért a beruházás megkezdése előtt kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes járási földhivatali osztálynál.

A **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály** levelében felhívja a figyelmet, hogy a Tiszai

Strandhoz vezető kerékpárút fejlesztése az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet is érint. A kerékpárút kivitelezésével kapcsolatos munkák megkezdése előtt az érintett erdők igénybevételét engedélyeztetni kell.

A **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság** levelében közölte, hogy a dokumentáció nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.

A **Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály** írásban tájékoztatást ad Szentes Város közigazgatási területén található bányatelkekről, valamint felhívja a figyelmet, hogy a napelemes projekt számára kiválasztott terület közvetlenül a Szentes I-agyag bányatelek mellett található.

A **Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály** hatáskör hiányát állapította meg, észrevételt nem tesz.

A **CSMKH Szegedi Járási Hivatala** (továbbiakban: **SZJH**) **Hatósági Főosztály 2. Ütügyi Osztály** felhívja a figyelmet, hogy a Tiszai strandhoz vezető kerékpárút kiépítése engedélyköteles tevékenység.

A **CSMKH SZJH Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály**, a **CSMKH Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály**, a **CSMKH SZJH Hatósági Főosztály 2. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**, a **Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság**, a **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**, a **Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel, a tárgyaláson való kimentését kéri.

A. E. megkéri a jelenlévőket tegyék meg észrevételeiket, nyilatkozataikat.

Az **Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság** (továbbiakban: **ATIVIZIG**) képviseletében megjelent **Hornyák Sándor János** elmondta, és írásban is rögzítette a terület vízügyi szempontból releváns adottságait. Felhívja a figyelmet, hogy a naperómű beruházással érintett, téglagyár mögötti terület a Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép szerint a „Belvízzel közepesen veszélyeztetett” kategóriába tartozik. A napelempark tervezésekor mindenképpen ajánlott a korábbi belvízi elöntések tapasztalatainak felhasználása.

A Tiszai strandhoz vezető hullámteret, illetve árvízvédelmi töltést érintő kerékpárúttal kapcsolatos módosításhoz felsorolja a korábban kiadott nyilatkozatokat, melyek másolatát a tárgyaláson átadja. A beruházás során kéri ezek figyelembe vételét. A rendezési terv módosítása ellen kifogást nem emel.

A. E. a vélemény alapján kéri a belvízzel való érintettséget a szabályozási tervlapon jelölni. Felhívja a figyelmet, hogy amennyiben nincs ilyen jel még a hatályos tervlapon, úgy a jelkulcs módosításáról is rendelkezni szükséges.

S. G. az ÁFI képviselőjében kéri, hogy a szabályozási tervlapon már csak a módosult övezeti jelek szerepeljenek. Felhívja a figyelmet, hogy a jóváhagyandó szabályozási tervlapon nem az az övezeti kód van, mint ami az ismertetésben szerepel. Kéri az tervlapot az ismertetésben szereplők szerint javítani.

A rendelet-tervezet bevezető részét kéri a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 52. §-a szerint átfogalmazni.

Felhívja a figyelmet, hogy a rendelkező részben, Szentes Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III. 09.) önkormányzati rendeletének első előfordulásakor szükséges rögzíteni a továbbiakban alkalmazott rövidítést.

Kéri a rendeletben rögzíteni annak mellékleteit, és hogy azok az alaprendelet melyik tervlapjait módosítják.

A. E. megköszöni az észrevételeket, kéri Szentes Város képviselőjében megjelent **Wittek Krisztina főépítész asszonyt** (továbbiakban **Főépítész asszony**) a javított tervek mielőbbi megküldésére. Ismerteti az eljárás további menetét és szabályait. Megköszöni a részvételt, a tárgyalást bezárja.

A tárgyalást követően az belvízzel való érintettség ábrázolásához szükséges tervlapot az **ATIVIZIG** az **ÁFI**-nak és a **Főépítész Asszonynak** e-mailen megküldte.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet összeállította:


Sándor Gabriella

CSMKH KMBK ÁFI
terület- és településrendezési munkatárs

Hitelesítette:




Asszony Emma

CSMKH KMBK ÁFI
terület- és településrendezési munkatárs

Jegyzőkönyv mellékletei:

(csak elektronikusan)

Jelenléti ív

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály

Ikt. sz.: 10040-2/2018.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Kecskeméti Járási Hivatal

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

Ikt. sz.: BK-05/ERD/5597-2/2018.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Ikt. sz.: CE/14391-2/2018.

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Ikt. sz.: JN/HF/BO/1589-2/2018.

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály 2.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Ikt. sz.: CS-06/Z01/04520-2/2018.

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály Ikt. sz.: CS/NEF/00941-2/2018.

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály 2.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Ikt. sz.: CS-06/D01/01845-2/2018.

Budapest Főváros Kormányhivatala

Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Ikt. sz.: BP/0801/469-1/2018.

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

Ikt. sz.: 1235-2/2018.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Ikt. sz.: 5984-2/2018/h

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

e-mail

Csongrád Megyei Kormányhivatal

Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2.

Útügyi Osztály

Ikt. sz.: CS/ÚT/187/1/2018

Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Ikt. sz.: 1674-0006/2018

Jelenléti ív

Tárgy: Szentés Város településrendezési eszközeinek módosítása.
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pont alapján összehívott egyeztetés

Hely: Csongrád Megyei Kormányhivatal
Szeged, Rákóczi tér 1.
IV. emeleti 409. Tárgyaló

Időpont: 2018. június 6. 10.00 óra

Jelen vannak:

[illegible]



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
JOGI ÉS HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

Sári Zsolt állami főépítész
részére

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja: 2018. MÁJ. 28	Érkezési azonosító: E/CS/17214/2018
Iktatás dátuma: 2018. MÁJ. 29	Iktatószám: CS/B01/6306-4/2018
Mellékletek száma: —	Ügyintéző: SÁNDOR G.

Iktatószám: 10040-2/2018.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hiv. szám: CS/B01/6306-2/2018.

Tel.: 62-680-164

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Szentes Város területére vonatkozó településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyaláson nem tudunk részt venni, ezért az alábbiakról tájékoztatom:

A településrendezési eszközök véleményezése során az ingatlanügyi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 1. § -a állapítja meg:

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

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

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

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

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

Megállapítottam, hogy a településrendezési terv módosításával érintett alábbi tervezési területek termőföldnek nem minősülő – *Apponyi téri piac, Szentes belterület „Új” téglagyár* - kivett megnevezésű ingatlanok érintettek, ezért a Tfv. fentebb hivatkozott rendelkezései alapján az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre a véleményezési eljárásban.

A *Tiszai Strandhoz vezető változásra kijelölt kerékpárút* projekt – a beruházással érintett terület termőföldet érint, ezért a beruházás megkezdése előtt kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes járási 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 lehetőleg gyengébb minőségű termőföldeken, a legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

Tájékoztatásom a termőföld védelméről szóló Tfv. rendelkezésein alapul.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Szeged, 2018. május 28.

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró Zakar Péter
mb. igazgató nevében és megbízásából

dr. Regős-Benák Edit
osztályvezető



Digitálisan aláírta: Kecskeméti Járási Hivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét,
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, o=Bács-Kiskun Megyei
Kormányhivatal, serialNumber=DO20141128-1DO9,
cn=Kecskeméti Járási Hivatal
Dátum: 2018.05.28 15:28:30 +02'00'

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KECSKEMÉTI JÁRÁSI HIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK-05/ERD/5597-2/2018.
Ügyintéző: Nagy Zsolt
Telefon: 62/553-941
Melléklet: -

Sári Zsolt állami főépítész
részére

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

6722 Szeged,
Rákóczi tér 1.

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Bekérkezési dátum: 2018. MÁJ. 29	Érkezési azonosító: E/CS/11220/2018
Iktatás dátuma: 2018. MÁJ. 29	Iktatási szám: CS/B01/6306-5/2018
Mellékletek száma: —	Ügyintéző: SANDOR S.

Tárgy: Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A CS/B01/6306-2/2018. számú megkeresésére vonatkozóan – amelynek tárgya: Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vélemény kérése környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről –, 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 alapján eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

A tervezett módosítások kapcsán hatóságunk – erdővédelemre kiterjedően – környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az elektronikus úton hozzáférhetővé tett dokumentációk, valamint hatóságunk nyilvántartása alapján azonban megállapítottam, miszerint a „Bringázz Szentesen – kerékpárosbarát fejlesztés” megnevezésű projekt az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet is érint. Ezzel kapcsolatosan Szentes Város Önkormányzata (6600 Szentes, Kossuth tér 6.) részére hatóságunk BK-05/ERD/06185-11/2017. számon elvi engedélyt adott erdők termelésből való kivonására vonatkozóan. Ezen elvi engedély alapján azonban az erdők tényleges igénybevétele, az erdők területét érintő munkálatok nem kezdhetők meg, így felhívom a figyelmet arra, miszerint a Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút kivitelezésével kapcsolatos munkák megkezdése előtt az érintett erdők igénybevétele – az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 78. § (2) bekezdése szerinti – engedélyeztetni kell!

Erre vonatkozóan Szentes Város Önkormányzatának külön eljárást kell kezdeményeznie hatóságunknál az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eszr.) 11 §, illetve az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 54-55 § szerint eljárva, továbbá a tervezett munkálatok miatt szükségessé váló fakitermelés előzetes bejelentését a tervezett végrehajtás előtt legalább 21 nappal korábban meg kell tenni az Evt. 41. §, az Eszr. 8. §, továbbá a Vhr. 28. § előírásai szerint.

Szeged, 2018. május 28.

Tisztelettel:

A járási hivatalvezető helyett eljáró dr. Borics Attila
András járási hivatalvezető-helyettes nevében és megbízásából

Nagy Zsolt
erdészeti szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett coh@csongrad.gov.hu -elektronikus úton
2. Irattár

Iktatószám: CE/14391-2/2018.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Báló Bertalan Barnabás
Tel.: 06-62/568-318
Hiv. szám: CS/B01/6306-2/2018.

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Sári Zsolt Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Tisztelt Főépítész Úr!

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja: 2018. MÁJ. 31	Előirányzat kódja: H/CS/17521/2018
Iktatószám: 1. E. T.Y.W. 8102	Ügyintéző: CS/B01/6306-6/2018
Melléklet(ek) száma: 1	Ellátó: SZABÓ T. S.

A **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala** (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása** tárgyú, a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Eljr.**) 42. § szerinti tárgyalásos eljárás szerint összehívásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem tud részt venni.

A **véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentációt** a Hatóság megvizsgálta és megállapította, hogy az nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt véleményezni nem áll módjában.

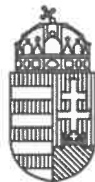
Jelen **véleményt** a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 42 § (1) bekezdésében meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Szeged, 2018. május 29.

Tisztelettel:



Szabó Tibor
hatósági irodavezető



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány Megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: JN/HF/BO/1589-2/2018

Tárgy: Véleményezés

Melléklet:-

Ügyintéző: Pugner Sándor

Telefon: (56) 512-332

Tisztelt Címzett!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) 2018. május 28-án érkezett a CS/B01/6306-2/2018. hivatkozási számú „Szentés Város településrendezési eszközeinek módosítása érdekében egyeztető tárgyalás összehívása” - 2018. június 6-án de. 10.00 órára összehívott - tárgyu meghívót. A Bányafelügyelet a tárgyaláson kimentését kéri, és egyben a településrendezési eszközök (TESZK) módosítás eredményes lefolytatásához az alábbi véleményvel szeretne hozzájárulni.

A Bányafelügyelet Szentés Város TESZK módosításához adatokat szolgáltat, valamint az alábbi előzetes véleményyt adja:

Szentés Város közigazgatási területén az alábbi bányatelkek találhatóak:

Szentés I.- agyag szilárdásvány bányatelek

Szentés III.- agyag szilárdásvány bányatelek

A módosítani kívánt részek Szentes területén:

- Az Apponyi téri piac és környéke piacfejlesztés céljából,
- A Tiszai Strandhoz vezető változásra kijelölt kerékpárút területe, a „Bringázz Szentesen - kerékpáros barát fejlesztés” című projekt megvalósítása céljából,
- A Szentes belterületén a 4167 hrsz.-ú és 4168 hrsz.-ú területeken napelemes kiserőmű projekt megvalósítása céljából

szilárdásvány bányatelket nem érintenek. Felhívjuk a figyelmet, hogy a napelemes projekt számára kiválasztott terület közvetlenül a Szentes I- agyag bányatelek mellett található.

A Bányafelügyelet fenti módosításokkal egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.

Tájékoztatás:

- A településrendezési terveknelő figyelembe veendő bányászati érdekeltőségű területek, valamint koncesszióra kijelölt területek aktualizált nyilvántartása, az érintett területek koordinátával (több formátumban) elérhető a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján: www.mbfhs.gov.hu illetve www.mbfh.hu
- A szükséges, felszín közeli ásványi-nyersanyag előfordulásokat Magyarország Földtani Térképe – Csongrád L-34-41 és annak magyarázója tartalmazza. A fent hivatkozott földtani térkép a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatnál, 1145 Budapest, Columbus u. 17-23.; digitalizált formában is rendelkezésre áll, illetve az 1: 200 000-es változata, magyarázók nélkül, ingyenesen letölthető a www.mfhi.hu honlapról.
- A település földtani adottságairól a Magyar Állami Földtani, Geofizikai és Bányászati Adattárban (1145 Budapest, Columbus u. 17 – 23.) és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) alapján készült megyei területhasználati koncepcióban találhatóak adatok.
- A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet, hogy az érintett területen üzemelő földgázelosztó vezetékről az elosztói engedélyes Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. (6724, Szeged, Pulcz u. 44.), földgáz szállító vezetékről a szállítói engedélyes FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600, Siófok, Tanácsház u. 5.), a szénhidrogén szállító vezetékről és nyomvonaljellegű kőolaj -és földgázbányászati létesítményekről a bányavállalkozó MOL Nyrt. (1117, Budapest, Október huszonharmadika u. 18.), illetve O&GD Centrál Kft.,(1024 Budapest, Lövőház u. 39.) tud adatot szolgáltatni.
- Továbbá a HÉSZ- ben, illetve a TRT megfelelő tervlapjain rögzíteni kell a település közigazgatási területén lévő gázelosztó vezetékek biztonsági övezetének közterületre eső részeit, valamint a szénhidrogén-ipari létesítmények, ezen belül kiemelten a szénhidrogén szállító vezetékek biztonsági övezeteit. A Bányafelügyelet javasolja,

hogy közterületek minden övezeti besorolás módosításához a földgáz elosztói, szállítói engedéllyessel vagy érintett bányavállalkozóval folytassanak le egyeztetést a biztonsági övezetek érintettségéről, a biztonsági övezetben érvényes tilalmak és korlátozások betarthatósága érdekében, különös tekintettel a fás szárú növények ültetési tilalmára.

A Bányafelügyelet jelen véleményét Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és az 1. sz. melléklete szerinti illetékességi területén eljárva adta ki.

Szolnok, 2018. május 28.

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró

Dr. Berkó Attila főigazgató

nevében és megbízásából kiadmányozó:




Dr. Palicz András

bányakapitány, bányászati osztályvezető

Értesül (tértivevénnyel):

- ① Csongrád Megyei Kormányhivatal, Kormány Megbízotti Kabinet Állami Főépítész; 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
2. Irattár.



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZEVEDI JÁRÁSI HIVATALA
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY 2.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja: 2018 JÚN. 06	Beérkezési azonosító: E/CS/18215/2018.
Iktatás dátuma: 2018. 06. 05.	Iktatási szám: CS/B01/6306-8/2018
Mellékletek száma: —	Ügyintéző: SANDOR S.

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

KTO-azonosító: 67664-12-1/2018.
Iktatószám: CS-06/Z01/04520-2/2018.
Tárgy: Szentés
településrendezési eszközei
módosításának véleményezése
Ügyintéző: Kiss Brigitta
Tel.: (06-62) 681-672
Hiv. sz.: CS/B01/6306-2/2018.
Mell.: -

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2018. május 25. napján érkezett megkeresésükre, Szentés Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XII. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg.

Jelen eljárás tárgyát az Apponyi téri piac és környéke piacfejlesztése céljából történő övezeti átsorolások, a „Bringázz Szentésen – kerékpárosbarát fejlesztés” című projekt megvalósításához a Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút nyomvonalának való feltüntetése, valamint a Szentés belterület „Új” téglagyártól északra fekvő terület napelemes kiserőmű megvalósítása céljából történő módosítása képezi.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból az alábbi észrevételt tesszük. A módosítások során vizsgálni szükséges és figyelemmel kell lenni arra, hogy gazdasági/ipari területek kialakításával a környező ingatlanokon lakók életkörülményei a módosítások következtében ne romoljanak, életminőségük ne sérüljön.

A „lakóterületek” közelében a gazdasági/ipari területek kialakításával olyan üzemek kezdhetik meg működésüket, vagy meglévő üzemek bővíthetik tevékenységüket, termelési kapacitásukat, mely tevékenységek attól függetlenül, hogy a hatáskörünkbe tartozó jogszabályi követelményeknek megfelelnek, sorozatos lakossági panaszokat eredményezhetnek, megoldhatatlan probléma elé állítva a hatóságokat.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet. Az Apponyi téri piac és környékének piacfejlesztés céljából történő övezeti átsorolás (Lk – kisvárosias lakóövezetből Vt – településközponti vegyes övezetbe) a zajterhelési határértékek változását is jelenti, erre tekintettel a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. számú mellékletében megállapított zajterhelési határértékeket minden esetben be kell tartani.

Továbbá hulladékgazdálkodási, táj- és természetvédelmi szempontból és a földtani közeg védelme szempontjából a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nem emelünk kifogást.

Tájékoztatom, hogy az egyeztető tárgyaláson Hatóságunk nem vesz részt.

Szeged, 2018. június 4.

Tisztelettel:

Dr. Holubán Csilla
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:


Dr. Mader Balázs
osztályvezető





CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja: 2018 JÚN. 05	Érkezési azonosító: E/CS/18009/2018
Iktatás dátuma: 2018 JÚN. 05	Ügyintéző: CS/B01/6306-9/2016
Mellékletek száma:	Ügyintéző: SÁNDOR G.

Iktatószám: CS/NEF/00941-2/2018.

Tárgy: Tárgyalásos eljárásban szakmai vélemény

Ügyintéző: Dóczi Brigitta

Tel.: (06-62) 681 715

Hiv. szám: CS/B01/6306-2/2018.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztályához 2018. május 25-én érkezett a Szentés Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében kezdeményezett tárgyalásos eljárásról szóló megkereső levelében foglaltakra vonatkozóan az alábbi szakmai véleményt adom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ban foglalt rendelkezés értelmében a 2018. június 06-án 10⁰⁰ - kor tartandó egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságom miatt nem áll módomban részt venni.

Az elektronikusan rendelkezésünkre álló iratanyag áttanulmányozását követően közegészségügyi szempontból az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos a „Tárgyalásos egyeztetésre készített dokumentáció Szentés településrendezési eszközeinek módosításához” című dokumentumot Szentés Város Önkormányzatának (6600 Szentés, Kossuth tér 1.) megbízása alapján az EUROIL Company Limited (1113 Budapest, Bartók Béla út 79.) állította össze.

Az iratanyag tartalma szerint a településrendezési eszközök módosítását a Szentés, Apponyi téri piac és környezetének fejlesztése, a 451. számú úttól kiinduló és a Szentési Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút kiépítése valamint a felhagyott „Új” téglagyártól északra fekvő területen megvalósítandó napelemes kiserőmű elhelyezése indokolja.

Az Apponyi téri piac fejlesztéséhez, a projekt megvalósításához szükséges a piac későbbi bővítésének lehetséges irányában található telkek Kisvárosias lakóterület (Lk) övezeti besorolásból Településközponti területbe (Vt) történő átsorolása, mely az ingatlanok jelenlegi rendeltetésének megfelelő terület-felhasználással nem kerülnek hátrányosabb helyzetbe.

A tervezett kerékpárút megvalósításával a város külterületi részén, a Tisza folyó hullámterében található Szentési Tiszai Strand kerékpárúti kapcsolatának megteremtése valósul meg. Az elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút a Tisza töltése valamint a strand között, a meglévő utaktól független nyomvonalon kerül kialakításra.

A 0,5 MW teljesítményt el nem érő napelemes kiserőmű fejlesztés megvalósításához kb. 0,7-1,2 hektár nagyságú földrésztelkekre van szükség, azonban a területeken a helyi építési szabályzat szerint a kialakítható legkisebb telekméret 2 hektár. A fejlesztések megvalósítása érdekében ezt 4000 m²-ben kell megállapítani.

A Szentés, Apponyi téri piac és környékét Szentés Város Önkormányzatának képviselő testülete a 172/2017. (XI. 23.) számú határozatával kiemelt fejlesztésű területté nyilvánította a „Helyi gazdaságfejlesztés” című, TOP-1.1.3-17 kódszámú, a térségi gazdasági környezet, valamint a foglalkoztatást növelő önkormányzati gazdaságfejlesztési projektek megvalósítására kiírt pályázati forrás igénybevétele érdekében.

A Szentési Tiszai Strandhoz vezető kerékpárút kiépítése kapcsán Szentés Város Önkormányzatának képviselő testülete a 173/2017. (XI. 23.) számú határozatával döntést hozott a kiemelt fejlesztésű területté történő nyilvánításról a „Bringázz Szentésen – kerékpárosbarát fejlesztés” című projekt keretén belül támogatott TOP-3.1.1-15 kódszámú pályázati forrás igénybevétele érdekében.

A Szentés, 4153, 4154, 4167 és 4168 hrsz. alatti ingatlanokat és környezetüket valamint a Szentés belterületi Téglagyári út – volt téglagyár ingatlana – iparvágány telke – vasút

telke – 4181. hrsz-ú közút – Attila út – 01039. hrsz-ú É-D irányú út által határolt területet Szentes Város Önkormányzatának képviselő testülete a 38/2018. (II. 22.) számú határozatával kiemelt fejlesztésű területté nyilvánította a napelemes kiserőmű projekt megvalósítása céljából.

A rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozása után megállapításra került, hogy a településrendezési eszközök módosítása közegészségügyi érdekeket nem sért, az emberi egészségre kockázatot jelentő negatív irányú közegészségügyi hatás nem várható.

Az iratanyag áttanulmányozását követően továbbá megállapítottam, hogy a fent nevezett terület vonatkozásában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében rögzítettek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom indokoltnak.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint alakítottam ki.

Hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1) bekezdése, a fővárosi és megyei kormányhivatal valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) és c) ca) alpontja, illetékességemet a 2. számú melléklete határozza meg.

Szeged, 2018. június 04.

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró Zakar Péter
mb. igazgató nevében és megbízásából:

Dr. Bosnyákovits Tünde s.k.
főosztályvezető



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY 2.
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS-06/D01/01845-2/2018
ÉTDR azonosító: -
ÉTDR iratazonosító: -
Ügyintéző: Bárkányi Magdolna
Telefon: 62-680-132

Tárgy: Szentes Város településrendezési
eszközeinek módosítása
Hiv. szám: CS/B01/6306-2/2018
Mell.: -

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet

Sári Zsolt
Főépítész Úr részére

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja: 2018 JÚN. 05	Érkeztetési azonosító: E/CS/18048/2018
Iktatás dátuma: 2018 JÚN. 05	Iktatási szám: CS/B01/6306-10/2018.
Mellékletek száma: -	Ügyintéző: SÁNDOR S.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában küldött megkeresésére az alábbiakat nyilatkozom:

A megküldött tervanyag elfogadása ellen kifogást nem emelek.

Kérjük, hogy Hivatalunk részvételét a településrendezési eljárás további szakaszaiban is biztosítani szíveskedjenek.

Szeged, 2018. június 05.

Dr. Holubán Csilla
hivatalvezető
nevében és megbízásából



Masa Ferenc
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: BP/0801/469-1/2018.
Ügyintéző: Koszój Adél
Telefonszám: +36 1 474 1749
Tárgy: Szentes város településrende-
zési eszközeinek módosítása –
tárgyalásos eljárás

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

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Szentes településrendezési eszközeinek CS/B01/6306-2/2018. ügyiratszámú, 2018. május 24-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek, a 2018. június 6-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, 2018. május 29.

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró
dr. Domokos Péter főigazgató
névben és megbízásából:

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés dátuma: 2018 JÚN. 05	Előirányzat azonosító: E/CS/18092/2018
Iktatás dátuma: 9 0 18 JÚN. 07	Iktatószám: CS/B01/6306-11/2018
Mellékletek száma:	Ügyintéző: Sándor S


Szalai György
osztályvezető

Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf. 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

KNP

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611 • Fax: 76/481-074

Sári Zsolt
állami főépítész

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

SZEGED
Rákóczi tér. 1.
6722

Tárgy:

Iktatószám:

Ügyintéző nálunk:

Hivatkozás:

Ügyintézőjük:

Mellékletek:

Szentes Város TRE mód

1235-2/2018

Bakró-Nagy Zsolt **68**

CS/B01/6306-2/2018.

Sándor Gabriella

-

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Köszönettel vettük Szentes Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban 2018. június 6-án tartandó egyeztető tárgyalásra vonatkozó meghívójukat.

Az egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltságok miatt a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban KNPI) munkatársai nem tudnak részt venni, az eljárással kapcsolatban kérjük az alábbi véleményünk figyelembevételét.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről-szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet II. sz. mellékletének 8. pontja alapján a KNPI működési területe Szentes közigazgatási területét a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet területén, a Tisza jobb partján érinti.

A 2. számú módosítási tétel érinti a KNPI által jelölt, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben meghatározott Alsó-Tiszavölgy (HUKN 10007) és Alsó-Tisza hullámtér (HUKN20031) Natura 2000 területeteket.

Igazgatóságunk a Tiszai strandhoz vezető kerékpárút kialakítására vonatkozó Natura2000 hatásbecslés és előzetes vizsgálati dokumentáció alapján a 2. számú módosítással kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból kikötést nem tesz.

Kecskemét, 2018. június **6.**”.

Üdvözlettel:



Ugró Sándor
igazgató

Értesül:
- címzett
- irattár

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja: 2018 JÚN. 05	Szervezeti azonosító: CS/18094/2018.
Iktatás dátuma: 2018 JÚN. 06	Iktatószám: CS/B01/6306-12/2018.
Mellékletek száma: 1	Ügyintéző: SÁNDOR G

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Itszt: 42008/10 Szi:2028

Dátum: 2018. május 29.

Aláírás:

Nyt. szám: 5984-2/2018/h
Hiv. szám: CS/B01/6306-2/2018.

1. számú példány

**Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész**

6722 Szeged

Rákóczi tér 1.

Tárgy: Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása, tárgyalásos eljárás

Tisztelt Cím!

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

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak (1. Apponyi téri piac és környéke fejlesztése, 2. Tiszai strandhoz vezető kerékpárút létesítése a 451 sz. út és a Tiszai Strand között, 3. A tervezett ipaterületen a felhagyott „Új” téglagyártól északra fekvő területen napelemez kiserőművek megvalósítása) a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2018. június 6-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. május 29.



Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából


Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja: 2018 JÚN. 06	Érkeztetési azonosító: E/CS/18072/2018
Iktatás dátuma: 2018 JÚN. 06	Iktatási szám: CS/B01/6306-13/2018
Mellékletek száma: —	Ügyintéző: SÁNDOR G.

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

Sándor Gabriella - Szentes településrendezés**Feladó:** Környei Béla <Bela.Kornyei@katved.gov.hu>**Címzett:** "sandor.gabriella@csongrad.gov.hu" <sandor.gabriella@csongrad.gov.hu>**Dátum:** 2018.06.06. 8:49**Tárgy:** Szentes településrendezés

CSONGRÁD MEGYEI KATASTRÁLIS ÉS ÉRTÉKELÉSI IGAZGATÓSÁG

Tisztelt Sándor Gabriella!

A 2018. június 6-án 10.00 órakor tartandó tárgyalásos eljárásra hivatkozva, a véleményezésre megküldött Szentes településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú anyagban foglaltakkal szemben tűz- és polgári védelmi, iparbiztonsági, valamint vízügyi- és vízvédelmi szempontból észrevételünk nincs, kifogást nem emelünk.

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

Tisztelettel: Környei Béla c. tű. alezredes

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Béérkezés időpontja: 2018 JÚN. 06	Érkeztetési azonosító: E/Cs/18097/2018
Keltetés dátuma: 2018 JÚN. 06	Keltetés száma: Cs/B01/6306-14
Mellékletek száma: -	Ügyintéző: SÁNDOR G.



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZEVEDI JÁRÁSI HIVATAL
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY 2.
ÜTÜGYI OSZTÁLY

Iktatószám: CS/UT/187/1/2018

Tárgy: Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása.

Hiv. szám: CS/B01/6306-2/2018.

Ügyintéző: Balogh Árpád

Tel.: (62) 681 608

CSMKH Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja: 2018 JÚN. 06	Erkeztetési azonosító: E/CS/18200/2018
Iktatás dátuma: 2018 JÚN. 06	Iktatószám: CS/B01/6306-15/2018
Mellékletek száma: —	Ügyintéző: SANDOR G.

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály 2. Ütügyi Osztályához, Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása véleményezési eljárása keretében küldött fenti számú megkeresésére válaszolva, a közlekedési érdekek érvényesítése érdekében – mint érintett államigazgatási szerv – a következő nyilatkozatot adjuk:

- Az egyeztetési anyagban szereplő, a Tiszai strandhoz vezető kerékpárút kiépítésével kapcsolatosan tájékoztatom, hogy az engedélyköteles tevékenység, melyet Hatóságunktól előzetesen meg kell kérni.

A véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni. A dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

Szeged, 2018. június 5.

Dr. Holupán Csilla
járási hivatalvezető nevében és megbízásából

Márta János
osztályvezető

Kapják (tértivevénnyel/elektronikus úton):

1. Címzett (sandor.gabriella@csongrad.gov.hu)
2. Irattár



Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

LOWER-TISZA DISTRICT WATER DIRECTORATE

WASSERWIRTSCHAFTSDIREKTION NIEDER THEISS TAL

Ikt. szám: 1674-0006/2018

Ea.: Hornyák Sándor János

Tárgy: Szentes, tervtárgyalási
meghívó

Hiv. ikt.: CS/B01/6306-2/2018

Hiv.ea: Asszony Emma

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet, Állami főépítész

Szeged

Rákóczi tér 1.

6701

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Érkezési időpontja: 2018 JÚN. 06	Érkezési azonosító: E/CS/18203/2018
Elutasítás dátuma: 2018 JÚN. 06	Hivatkozás: CS/B01/6306-16/2018
Mellékletek száma: —	Ügyintéző: SÁNDOR G.

Tisztelt Címzett!

Sári Zsolt állami főépítész 2018. május 24-én kelt, CS/B01/6306-2/2018 iktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy a Csongrád Megyei Kormányhivatal végső szakmai véleményezés lefolytatását kezdeményezte Szentes város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében. A főépítész Igazgatóságunkat a tervi egyeztetésre meghívta.

Jelezzük, hogy Igazgatóságunk munkatársai a végső szakmai véleményezésen részt vesznek.

Igazgatóságunk a levélhez mellékelte elektronikus tervdokumentációt áttekintette. A rendezési csomag három változtatást tartalmaz:

1. Településszerkezeti terv módosítása az Apponyi téri piac rendezése érdekében
2. Településszerkezeti terv módosítása a strandhoz vezető hullámtéri kerékpárút érdekében. Jelezzük, hogy Igazgatóságunk munkatársa ebben az ügyben a tervtárgyaláson részt vesz és ott szóbeli nyilatkozatot tesz.
3. Helyi építési szabályzat módosítás a téglagyár mögötti terület naperőmű-beruházása érdekében

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy valamennyi rendezés alá vont terület az alábbi vízgyűjtő-gazdálkodási területen található:

- tiszai részvízgyűjtő terület 2-19. sz. *Kurca* alegység

Az alegységre vonatkozó intézkedéseket tartalmazó alegységi vízgyűjtő-gazdálkodási terv elérhető az alábbi hivatkozásokon:

- http://www.vizugy.hu/vizstrategia/documents/8B909C96-C3DB-4114-A593-39DDA20737CD/VGT2_2_19_KURCA_vegleges.pdf

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy a rendezés alá vont területek közül a 2-es változtatás nagyvízi meder területén helyezkedik el.



Szintén a fentebb nevezett mellékletre hivatkozva közöljük, hogy a rendezés alá vont területek közül a 1-es és 2-es változtatás esetében a terület belvizességéről Igazgatóságunknak nincs információja. A 3-as számú rendezendő terület a Páljai-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép szerint a „Belvízzel közepesen veszélyeztetett” kategóriába tartozik. A naplempark tervezésekor mindenképpen ajánljuk a korábbi belvízi elöntések tapasztalatainak felhasználását.

Szintén a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy mindhárom rendezés alá vont terület az OTRT 3/7-es mellékletében meghatározott Országos Víztisztaság-védelmi Terület övezetéhez tartozik.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37§ (6) bekezdésére hivatkozva közöljük, hogy Igazgatóságunk számára az elektronikusan hozzáférhető dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt abból nem igénylünk

Szeged, 2018. június 6.

Üdvözlettel:


Priváczkiné Hajdu Zsuzsanna
osztályvezető

Feladó: <HornyakS@ativizig.hu>
Címzett: <sandor.gabriella@csongrad.gov.hu>
Másolat: <wittek@szentes.hu>
Dátum: 2018.06.07. 11:11
Tárgy: Szentes város településrendezési eszközei - Napelempark belvízveszélyeztetettsége
Mellékletek: Szentes Pálfay - kiváгат.png

Tisztelt címzettek!

A 2018. június 7-én Szentes város településrendezési eszközeinek ügyében megtartott végső szakmai véleményező tervtárgyaláson az állami főépítész képviselője felkérte az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság képviselőjét, hogy a tervezett napelemparknak helyet adó terület belvizességére vonatkozó információkat az önkormányzat számára átadja.

A terület belvizességét mutató ún. Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép kiváगतát jelen levelünkhöz csatoltuk.

Színekulcs:

Piros: belvíz által erősen veszélyeztetett terület

Kék: belvíz által közepesen veszélyeztetett terület

Zöld: belvíz által mérsékelten veszélyeztetett terület

Sárga: belvíz által alig veszélyeztetett terület

(See attached file: Szentes Pálfay - kiváगत.png)

Szeged, 2018. június 7.

Üdvözléttel:

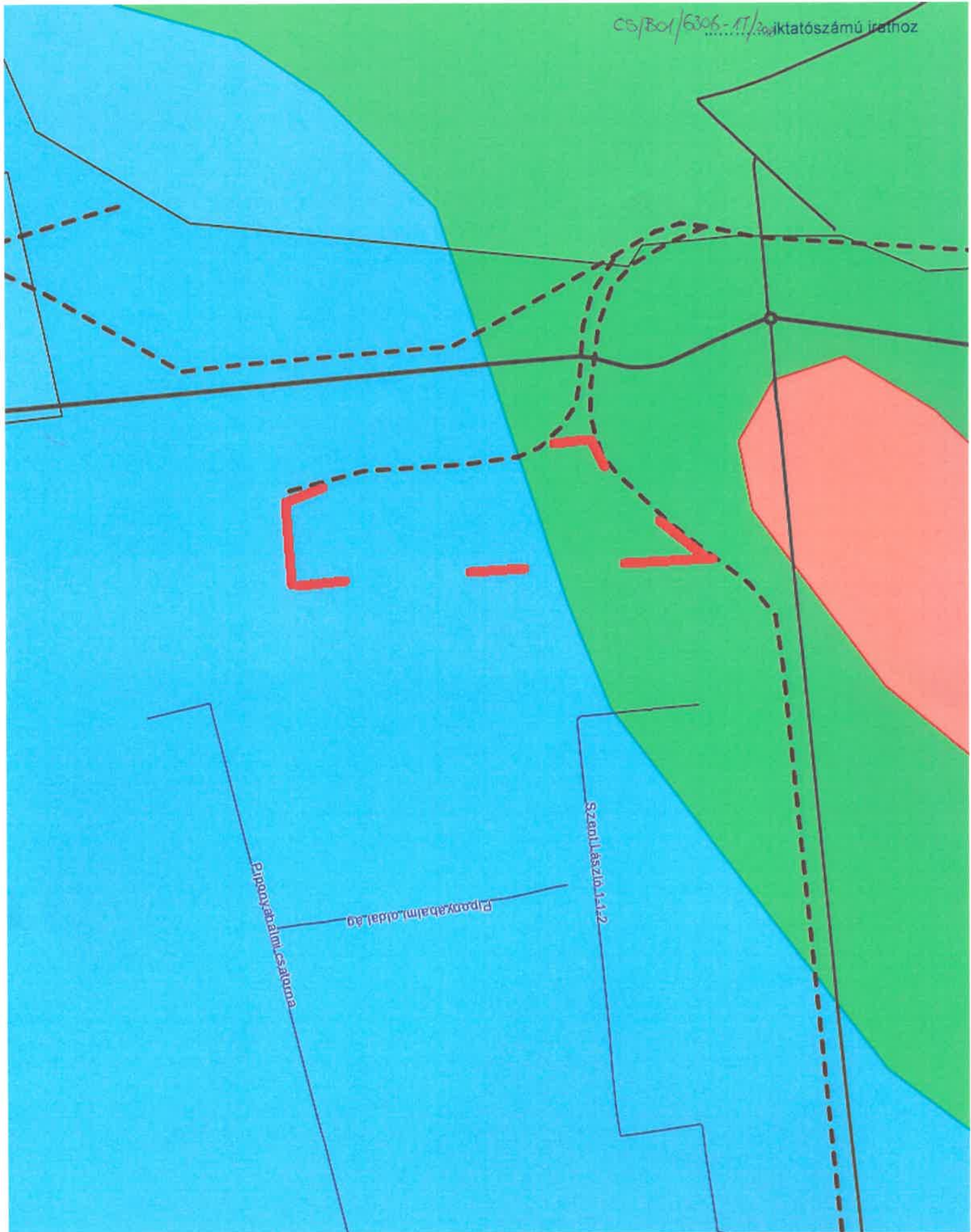
Barla Enikő

osztályvezető-helyettes

--- Ezt a levelet a SYMANTEC MAIL SECURITY ellenőrizte. ---

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja: 2018 JÚN. 07	Dokumentációs azonosító: E/CS/18506/2018
Küldetés dátuma: 2018 JÚN. 08	Dokumentációs azonosító: CS/B01/6306-17/2018
Mellékletek száma: 1 kópiát	Ügyintéző: SANDOR G.

CS/B01/6306-11/2011.iktatószámú íráshoz





JEGYZŐKÖNYV

Tárgya: Partnerségi egyeztetés - Szentes Településrendezési eszközök módosítása 2018.

Lakossági fórum

<u>Helye:</u>	Szentes Megyeháza Konferenciaközpont (Kossuth tér 1.)
<u>Időpont:</u>	2018. április 24. 16:30 – 18:00
<u>Jelenlévők:</u>	Wittek Krisztina - főépítész
	Seres Balázs - Műszaki Iroda vezetője
	Móra József - képviselő
	9 fő

A lakossági fórumon Főépítész köszöntötte jelenlévőket, és ismertette a lakossági fórum célját, valamint a módosítások tartalmát.

Szentes Város Önkormányzata módosítani kívánja településrendezési eszközeit:

- 1. Apponyi téri piac fejlesztéséhez szükséges szabályozás meghatározása***
- 2. Tiszai strandhoz vezető kerékpárút építéséhez szükséges telek szabályozása***
- 3. Napelemes kiserőmű tervezett beruházások érdekében a tervezett ipaterületen a 4146-4180 hrsz. földrészletek területén az előírt minimális telekméret csökkentése***
- 4. Kertvárosban a Köztársaság utca – Drahos István utca – Honvéd utca és a Kurca közötti terület szabályozásának a meglévő beépítéshez igazodó módosítása.***

A területek besorolásához, szabályozásához konkrét kérdés, javaslat, észrevétel nem merült fel. A lakosság kérdéseket tett fel az Apponyi téri piac fejlesztésével kapcsolatban. A főépítész tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a konkrét tervezés még nem kezdődött meg. A későbbiekben majd külön ebben a témában tartanak lakossági fórumot a helyszínen.

A főépítész felhívta a figyelmet, hogy írásban még 8 napon belül lehet észrevételt tenni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevétel, javaslat a partnerségi egyeztetés során nem érkezett be.

Szentes, 2018. május 2.

Wittek Krisztina s.k.
Szentes főépítész



Jelenléti ív
partnerségi egyeztetés és lakossági fórum
- településrendezési eszközök módosítása -

2018. április 24. 16:30 óra

Jelen vannak:

Név	Aláírás
KOSZTOLÁNYI MÁRIA	Kosztolányi Mária
MÓRA JÓZSEF	Móra József
VARGA JÓZSEF	Varga József
MOIVUSNÉ KÁNTI EULIA	Moivusné Kánti Eulia
KÁISER SEBÁSTJÁN	Kaiser Sebástján
KÁISER ANDREA	Kaiser Andrea
Széllné Molnár Gyöngyi	Széllné Molnár Gyöngyi
BENKŐ SZILVIA	Benkő Szilvia
Kovácsné Detenkei Mária SZKÖH Székely Balázs Műsz. Ir. Veg.	Kovácsné Detenkei Mária Székely Balázs

