



Szentes Város

JÓVÁHAGYOTT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

1. Arany János utcai csomópont szabályozása
2. Kertváros, Kodály Zoltán utca környezete
3. Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan
4. Tiszai szabad strand és környezete
5. Ipari Park, Déli Zóna, HK-Ceram telephelye és az iparvágány környezete
6. Hulladéktelep melletti terület
7. 03/11 hrsz. telek övezetmódosítása
8. Kossuth tér és az attól északra található tömb
9. -
10. Ilonaparti út menti csomópont
11. Szabályozási Terv javítása néhány területen
12. Helyi Építési Szabályzat módosítása a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-M és mezőgazd-i területekre vonatkozóan
13. Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása honvédségi területeken



EUROIL Co.
Engineering,

2017. március



SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyott dokumentáció

Készült Szentes Város Önkormányzatának megbízásából:

Polgármester:
Főépítész:

Szirkik Imre
Wittek Krisztina

Készítette:

EUROIL Co.
1113 Budapest, Bartók Béla
Csajka Péter

Ügyvezető igazgató:

Vezető településrendező tervező:

Berczeli Emília
ktsz.: TT1-01-2447

Berczeli Emília

Tájtervezés:

VÁRKERT Kft.
Budapest, 1111 Fadrusz utca 5.
Nemes Zoltán
K1 01 5053

Nemes Zoltán

Dobos Ivett
K2 01 5255

Dobos Ivett

Környezetvédelem:

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

Szél Sándor

Közlekedés:

WETTSTEIN & TÁRSA Bt.
Budapest, 1061. VI. Andrásy út 34.
Wettstein Miklós
K1d-1/01-2317

Wettstein Miklós

Közmű:

DIMA Kft
1094 Budapest Mihálkovics u.18.
Dima András
MK-01-2130
VZ-T; TE-T; TH-T; TV-T

Dima András

Régészet:

Vágner Zsolt
okleveles régész, Osz: 459/2002

Vágner Zsolt

Budapest, 2017.

TARTALOMJEGYZÉK:

1.	ELŐZMÉNYEK.....	4
1.1	Hatályos településrendezési eszközök.....	4
1.2	Módosítások.....	4
1.3	Előzetes egyeztetések.....	4
1.4	Módosítások áttekintő térképe.....	5
2.	JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK.....	6
2.1	Településszerkezeti terv módosítása.....	6
2.2	Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításai.....	7
3.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	14
3.1	Módosítások.....	14
3.1.1	Arany János utca „Kispiac tér”, csomópont szabályozása.....	14
3.1.2	Kertváros, Kodály Zoltán u. környezete.....	27
3.1.3	Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan.....	32
3.1.4	Tiszai Strand és Pihenő területe.....	39
3.1.5	Ipari Park Déli Zóna, Bese László út - iparvágány környezete.....	55
3.1.6	Berki Hulladéklerakó melletti terület.....	62
3.1.7	03/11 hrsz. telek övezetmódosítása.....	70
3.1.8	Kossuth tér.....	75
3.1.9	NEM SZEREPEL (Ipari Park észak-nyugati részén meglévő út szabályozásának módosítása).....	85
3.1.10	Ilona-parti út menti csomópont.....	86
3.1.11	Szabályozási Terven kód javítása két helyen.....	90
3.1.12	Szentes Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló (5/2009. (III. 9.) önkormányzati rendeletet érintő módosítások.....	91
3.1.13	A Honvédelmi Minisztérium előzetes véleményében kért módosítás.....	93
3.2	Védett természeti területek.....	95
3.3	Termőföld védelme.....	95
3.4	Biológiai aktivitás.....	96
4.	ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY.....	97
4.1	Régészeti munkarész.....	97
4.2	Örökségvédelmi összefoglaló.....	111
5.	MÓDOSÍTÁSOK MEGFELELTETÉSE A VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL.....	122

TERVIRATOK:

1. Záróvélemény
2. 186/2016 (XII.14.) határozat
3. Észrevételek összefoglalása táblázatos formában
4. Emlékeztető
5. Előzetes és közbenső vélemények

Nyilatkozat

Alulírott Berczeli Emília nyilatkozom, hogy Szentes város településrendezési eszközeinek módosítását, valamint az ahhoz készített örökségvédelmi hatástanulmány műemléki fejezetét a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el, elsősorban:

- 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 régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról 39/2015. (III. 11.) Korm. Rendelet

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

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

Budapest, 2016. december 27.

Berczeli Emília

Berczeli Emília
okl. építészmérnök

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 Hatályos településrendezési eszközök

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

1.2 Módosítások

1. Arany J. u. csomópont szabályozása,
2. Kertváros, Kodály Zoltán u. környezete
3. Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan
4. Tiszai szabad strand és környezete
5. Ipari Park Déli Zóna, HK-Ceram telephelye és az iparvágány környezete
6. Hulladéktelep melletti terület
7. 03/11 hrsz. telek övezetmódosítása
8. Kossuth tér és az attól északra található tömb
9. NEM SZEREPEL (Ipari Park észak-nyugati részén meglévő út szabályozásának módosítása)
10. Ilona-parti út menti csomópont
11. Szabályozási Terv javítása néhány területen,
12. Helyi Építési Szabályzat módosítása a Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz-M és mezőgazdasági területekre vonatkozóan
13. Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása honvédségi területeken

1.3 Előzetes egyeztetések

Az előzetes véleménykérés megtörtént, melyeket a válaszokkal együtt táblázatban foglaltunk össze.

Adatszolgáltatásként megküldésre került

- Forster Gyula örökségvédelmi központ részéről az örökségvédelmi adatszolgáltatás,
- Alsótisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság részéről a levezető sávok digitális állománya.

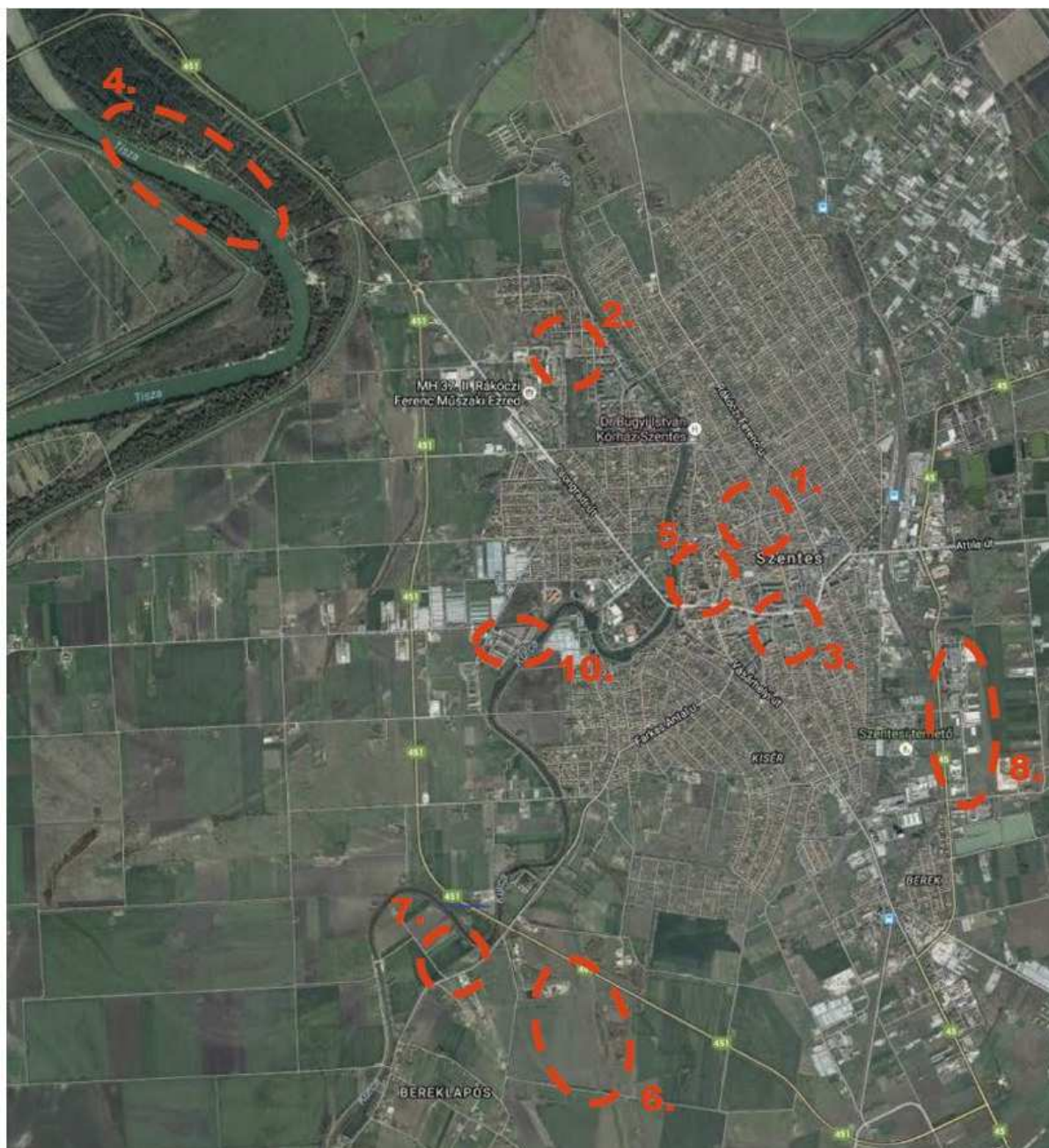
Személyes egyeztetésre került sor az Önkormányzat, a Tervező és az Alsótisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság részvételével a Tiszai Strand és Üdülő szabályozása tárgyában, melyről emlékeztető készült.

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 29/2014. (II.28.) határozattal jóváhagyott szabályzat alapján történt.

Az előzetes partnerségi egyeztetésről 2016. augusztus 22-én felhívás jelent meg. Egyetlen vélemény érkezett, mely a város egyéb külterületi részén javasol módosítást.

A véleményezi szakasz során beérkezett véleményekről 186/2016 (XII.14.) határozattal döntött Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete.

1.4 Módosítások áttekintő térképe



1. Arany J. u. csomópont szabályozása,
2. Kertváros, Kodály Zoltán u. környezete
3. Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan
4. Tiszai szabad strand és környezete
5. Ipari Park Déli Zóna, HK-Ceram telephelye és az iparvágány környezete
6. Hulladéktelep melletti terület
7. 03/11 hrsz. telek övezetmódosítása
8. Kossuth tér és az attól északra található tömb
9. NEM SZEREPEL
10. Ilona-parti út menti csomópont

KIVONAT

Készült Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2017. február 23. napján megtartott 2. soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

28/2017. (II. 23.)

Tárgy: A város településszerkezeti tervére vonatkozó módosítás

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a város településszerkezeti tervére vonatkozó módosításról szóló dokumentumot, és a következő döntést hozza:

- 1.) Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII. 14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet az alábbi területeken módosítja:
 - a) A Somogyi utca - Új. utca saroktelken és környezetében a TSzT-M/2016/1 rajzszámú tervlap szerint.
 - b) A Tiszai Strand és Üdülő területén a TSzT-M/2015/2 rajzszámú tervlap szerint.
 - c.) A Bese László út - Iparvágány közötti területen a TSzT-M/2015/3 rajzszámú tervlap szerint.
 - d) A Hulladéktelep melletti területen a TSzT-M/2015/4 rajzszámú tervlap szerint.
 - e) A Berekhát 03/11 hrsz.-ú telek területén a TSzT-M/2015/5 rajzszámú tervlap szerint.
 - f) A Kossuth téren a TSzT-M/2015/1 rajzszámú tervlap szerint.
 - g) A honvédségi területek védőtávolságai a TSzT-M/2015/6 rajzszámú tervlap szerint.

2.) Jelen határozat mellékletei:

1. TSzT-M/2016/1 rajzszámú „Somogyi utca - Új utca, Kossuth tér” című tervlap
2. TSzT-M/2016/2 rajzszámú „Tiszai Strand és Üdülő” című tervlap
3. TSzT-M/2016/3 rajzszámú „Bese László út - Iparvágány” közötti terület című tervlap
4. TSzT-M/2016/4 rajzszámú „Hulladéktelep melletti terület” című tervlap
5. TSzT-M/2016/5 rajzszámú „13/11 hrsz. Berekhát” című tervlap
6. TSzT-M/2016/6 rajzszámú „Honvédségi védőtávolságok” című tervlap

Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó.

- 3.) A 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított Településszerkezeti Terv, a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott, „TSZT-M/2015/1”, „TSZT-M/2015/2”, „TSZT-M/2015/3”, „TSZT-M/2015/4”, „TSZT-M/2015/5”, „TSZT-M/2015/6” jelű tervlapok szerinti megállapodások lépnek.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Főépítész

A határozatról értesítést kap:

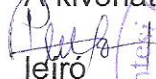
- 1./ Szentés Város Polgármestere
- 2./ Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
- 3./ Szentés Város Főépítésze
- 4./ Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki irodája
- 5./ EUROIL Kft.

K.m.f.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirbik Imre sk.
polgármester

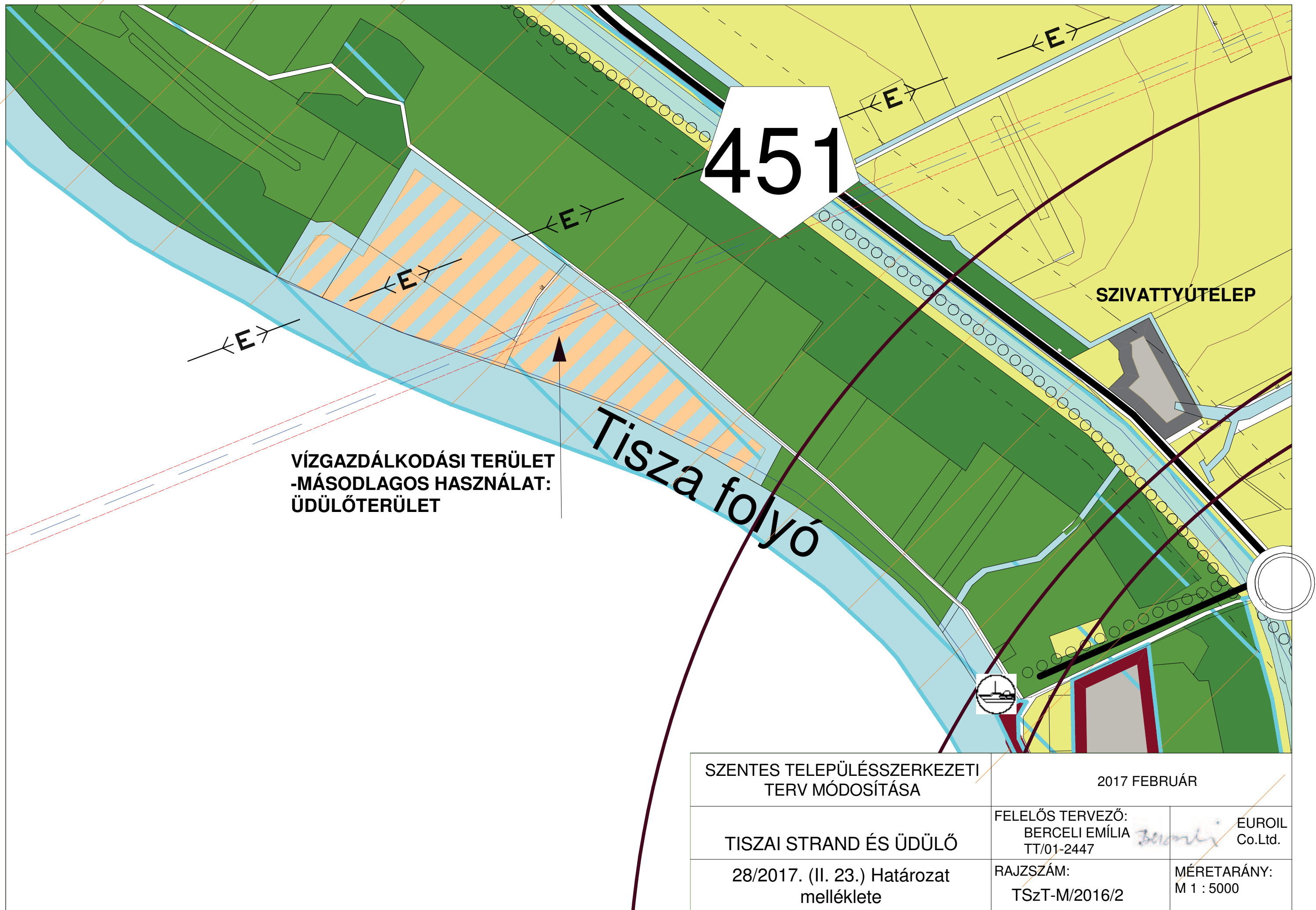
Kovács János sk. – Szabó Zoltán Ferenc sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hitelesül:

leíró





SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	2017 FEBRUÁR	
SOMOGYI UTCA - ÚJ UTCA KOSSUTH TÉR	FELELŐS TERVEZŐ: BERCELI EMÍLIA TT/01-2447	EUROIL Co.Ltd.
28/2017. (II. 23.) Határozat melléklete	RAJZSZÁM: TSzT-M/2016/1	MÉRETARÁNY: M 1 : 5000





SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

2017 FEBRUÁR

BESE LÁSZLÓ ÚT - IPARVÁGÁNY KÖZÖTTI TERÜLET

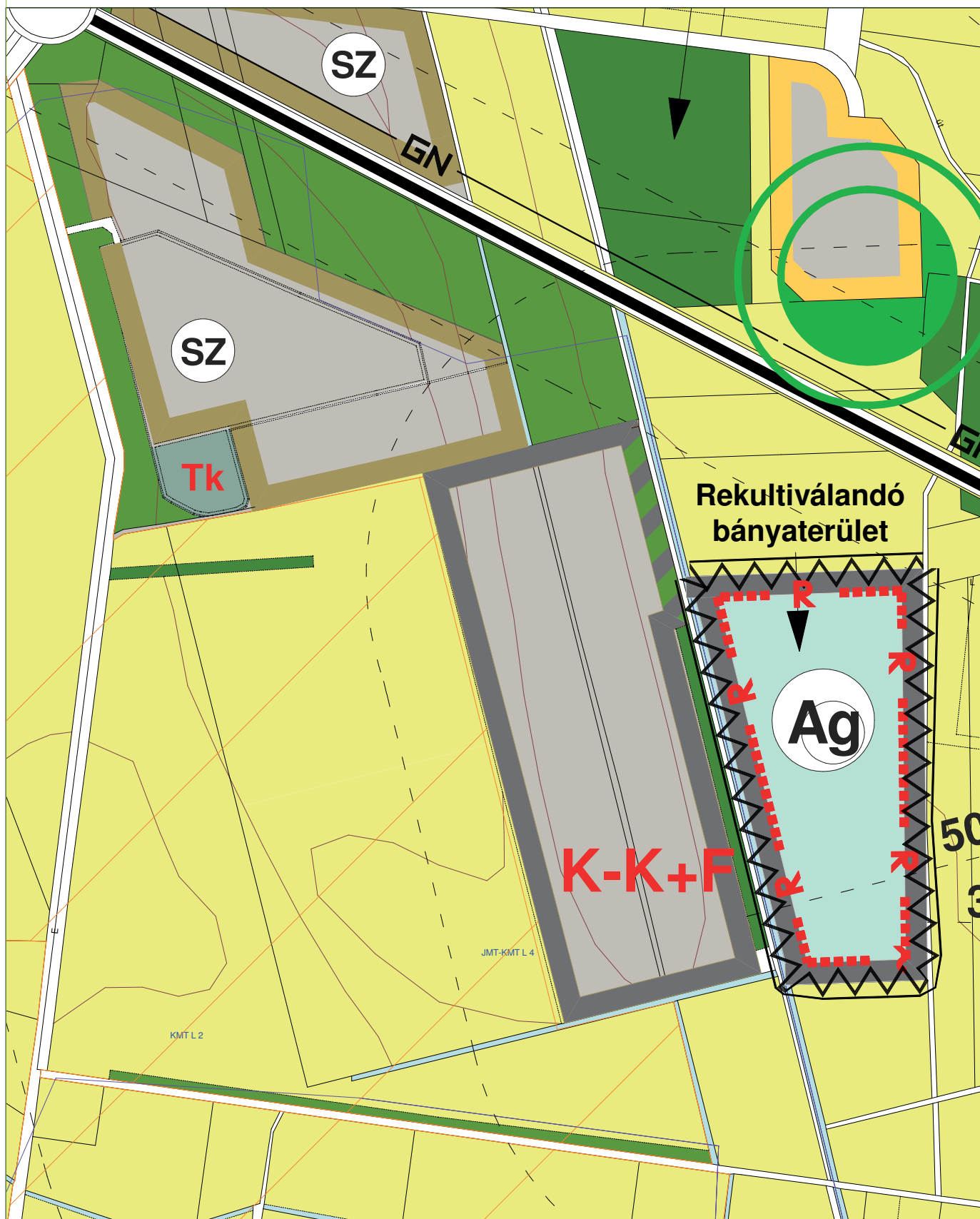
FELELŐS TERVEZŐ:
BERCELI EMÍLIA
TT/01-2447

EUROIL
Co.Ltd.

28/2017. (II. 23.) Határozat
melléklete

RAJZSZÁM:
TSzT-M/2016/3

MÉRETARÁNY:
M 1 : 5000



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁSA

2017 FEBRUÁR

HULLADÉKTELEP MELLETTI
TERÜLET

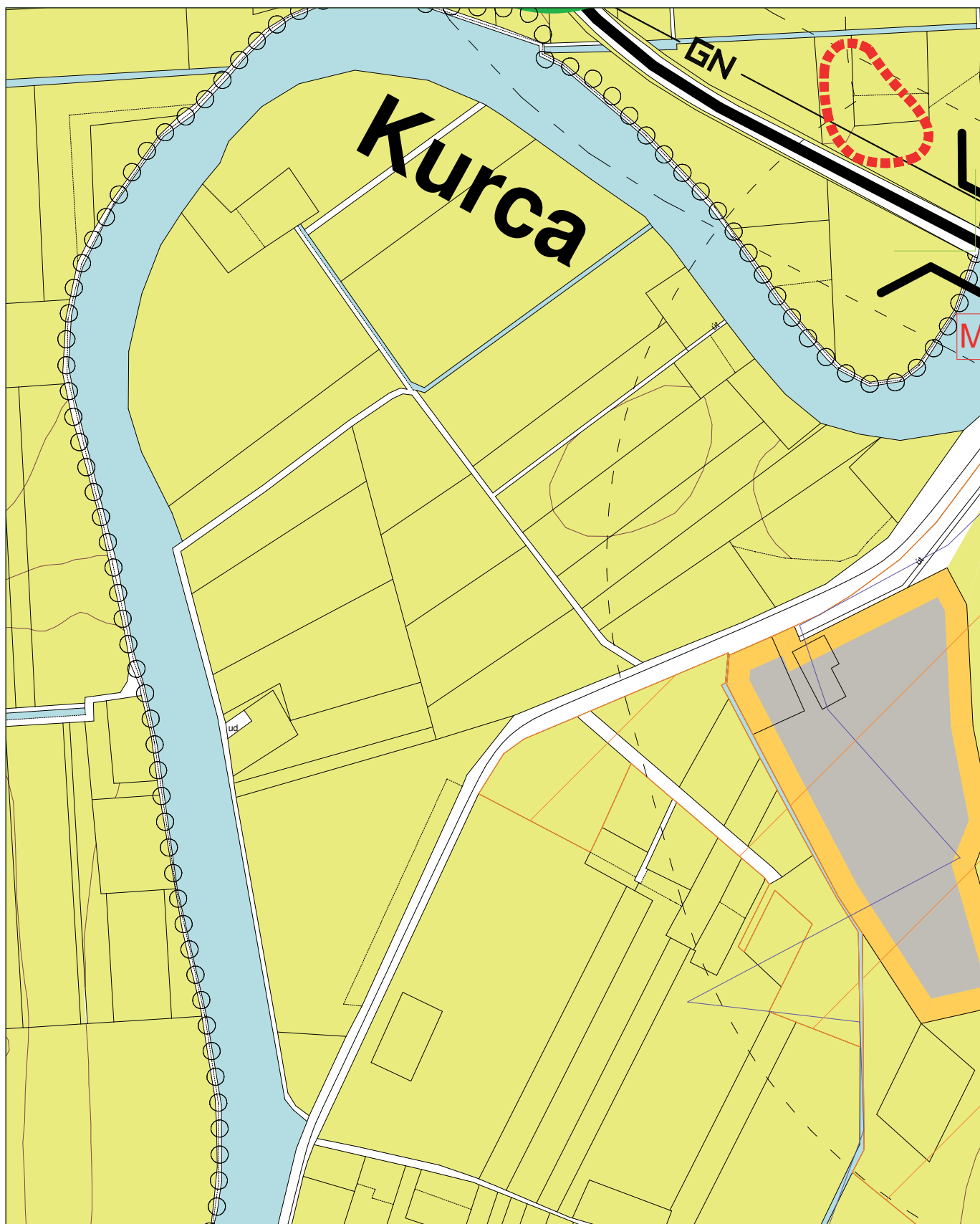
FELELŐS TERVEZŐ:
BERCELI EMÍLIA
TT/01-2447

EUROIL
Co.Ltd.

28/2017. (II. 23.) Határozat
melléklete

RAJZSZÁM:
TSzT-M/2016/4

MÉRETARÁNY:
M 1 : 5000



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	2017 FEBRUÁR	
03/11 HRSZ BEREKHÁT	FELELŐS TERVEZŐ: BERCELI EMÍLIA TT/01-2447	EUROIL Co.Ltd.
28/2017. (II. 23.) Határozat melléklete	RAJZSZÁM: TSzT-M/2016/5	MÉRETARÁNY: M 1 : 5000



FELELŐS TERVEZŐ:
BERCELI EMÍLIA
TT/01-2447

RAJZSZÁM: TSzT-M/2016/6

MÉRETARÁNY:
M 1 : 20000

KIVONAT

Készült Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2017. február 23. napján megtartott 2. soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

29/2017. (II.23.)

Tárgy: Szentés Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendelet 6. függelékének módosítása

HATÁROZAT

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Szentés Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2009 (III.09.) Kt. rendelet 6. függelékének módosításáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A HÉSZ 6. sz. függeléke helyébe a következő szöveg lép:

Honvédségi területekre vonatkozó egyéb sajátos előírások

HM gyakorlótér (hrsz.: 0152/4) térségében az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonandó:

- a) A gyakorlótér határától mért 1500 m távolságon belül: gyűlékony szerkezetű vagy gyűlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert elhelyezésekor.
- b) A gyakorlótér határától mért 1000 m távolságon belül: lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény elhelyezésekor.

HM lőtér (hrsz.: 0166) térségében az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonandó.

- a) a lőtér határától mért 1500 m távolságon belül: gyűlékony szerkezetű vagy gyűlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert elhelyezésekor,
- b) a lőtér határától mért 1000 m távolságon belül: lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény elhelyezésekor.

A HM lőtér és lakóterület közötti minimális távolság 300 m, az agyaggalamb-lőtér védőterülete a kilövési irányban 250 m.

Fegyveres szervek elhelyezésére, tevékenységére szolgáló építmények -laktanya, javítóbázis, üzemi objektum stb.- még be nem épített környéken az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonandó:

- a) építési telekhatártól mért 1500 m távolságon belül: káros levegőszennyezést okozó építmény,
- b) építési telekhatártól mért 1000 m távolságon belül: roncstelep és hulladéklerakó (gyűjtő-) hely,
- c) építési telekhatártól mért 300 m távolságon belül: üzemi építmény, üzem-anyagtöltő állomás,

- d) építési telekhatártól mért 200 m távolságon belül: szálloda, turista- és menedékház, közforgalmú pihenőhely, strand, sáortábor, kemping,
- e) építési telekhatártól mért 100 m távolságon belül: vasút, közúti csomópont, emeltszintű közút, felüljáró, gépjármű-várakozó (parkoló-) hely, közforgalmú közlekedési eszköz megállóhelye, pihenőhely,
- f) építési telekhatártól mért 50 m távolságon belül: távvezeték, egynél több szintes épület, vagy ennek megfelelő magasságú építmény.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Főépítész

A határozatról értesítést kap:

- 1./ Szentés Város Polgármestere
- 2./ Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
- 3./ Szentés Város Főépítésze
- 4./ Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
- 5./ EUROIL Kft.

K.m.f.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirbik Imre sk.
polgármester

Kovács János sk. – Szabó Zoltán Ferenc sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hitelél:

leíró



**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2017. (III.25.) 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 Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály Állami Főépítész, Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Csongrád Megyei Igazgatósága, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, Csongrád Megyei Rendőrfőkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Szegedi Hatósági Iroda véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**Általános előírások
1.§**

A jelen módosítás területi hatálya Szentes Város közigazgatási területén belül a következő területekre terjed ki:

- a) Arany János utca „Kispiac tér”, csomópont szabályozása, a 63-III-3 sz. Belterületi szabályozási tervlapot érinti.
- b) Széchenyi utca - Őze Lajos utca - belterületi határvonal által határolt terület a 63-I-1 sz. Belterületi szabályozási jelű tervlapot érinti.
- c) Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő telek, a 71-III.1 sz. Belterületi szabályozási tervlapot érinti.
- d) Tiszai szabad Strand és Üdülő, az 54 sz. Külterületi szabályozási tervlapot érinti.
- e) Ipari Park Déli Zóna, Bese László út - Iparvágány között fekvő terület, a 72-I.1., 72-I.2., 72-I.3 sz. Belterületi szabályozási tervlapokat érinti.
- f) Hulladéktelep melletti terület, a 79-I.1, 79-I.2, 79-II.1, 79-II.2, 79-II.3, sz. Belterületi szabályozási tervlapok és a 76. sz. Külterületi szabályozási tervlapot érinti.
- g) 03/11 hrsz. telek, a 75 sz. Külterületi szabályozási tervlapot érinti.
- h) Kossuth tér, a 63-II.4., 63-III.4. sz. Belterületi szabályozási tervlapokat érinti.
- i) Ilona-parti út menti csomópont szabályozása, 71-I.1. sz. Belterületi szabályozási tervlapot érinti.
- j) Honvédségi gyakorlótér, 63-I.1. sz. Belterületi szabályozási tervlapot érinti.

- k) A 63-III.2. jelű Belterületi szabályozási tervlapon a Batthyány utca-Rákóczi F.u.-Rúzs-Molnár utca-Nyíri utca által határolt tömb
- l) A 71-IV.2. jelű Belterületi szabályozási tervlapon a Villogó u.-Somogyi B. u. - Béke u. - Alkotmány utcák által határolt tömb

2. §

Jelen rendelet mellékletei a következő elnevezésű szabályozási tervlapok:

- a) Arany János utca csomópont
- b) Kertváros Kodály Zoltán utca környezete
- c) Somogyi utca - Új utca
- d) Tiszai strand
- e) Bese László utca - iparvágány
- f) Kiserőmű
- g) 03/11 hrsz.
- h) Kossuth tér
- i) Napelemes terület
- j) Rúzs Molnár utcai javítás M
- k) Alkotmány utcai javítás M
- l) 63-I.1.-M (Honvédségi gyakorlótér)
- m) 76-1_5000 M

3. §

A Rendelet 2. § - A rendelet alkalmazása - (7) - A mellékelt tervlapok szerint a következő számú tervlapok -M jelzést kapnak - kiegészítésre kerülnek:

- a) 63-I.1.-M, 63-III.1.-M, 63-III.2.-M, 63-III.4.-M
- b) 71-I.1.-M, 71-III.1.-M, 71-IV.2.-M
- c) 72-I.1.-M, 72-I.2.-M, 72-I.3.-M, 71-I.3.-M
- d) 79-I.1.-M, 79-I.2.-M, 79-II.1.-M, 79-II.2.-M, 79-II.3.-M
- e) 54
- f) 75
- g) 76

4. §

(1) A Rendelet 27. § - Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz-M - (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(4) A legnagyobb beépítettség 40% lehet, a legkisebb zöldfelület 20%.

5. §

(1) A Rendelet 60. § - Vízgazdálkodási terület - Tiszai Szabad Strand - V5 elnevezés helyére a következő rendelkezés lép: Tiszai Szabad Strand - V-Ü

(2) A Rendelet 60. § - Vízgazdálkodási terület - Tiszai Szabad Strand - V5 (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság, egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.

6.§

A Rendelet 61/A.§ - Közlekedési terület - városi térre vonatkozó előírások - K-v (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- b) Elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, valamint a közlekedést kiszolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató épületek.

7. §

A Rendelet 71.§ - Általános mezőgazdasági (jellemzően szántó művelési ágú) övezet – M1-A (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) Az övezet területén a mezőgazdálkodást szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló épület), valamint a nem nagyüzemi állattartáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el maximum 3%-os beépítéssel, maximum 7,5 m-es épületmagassággal, a közművesítés és közlekedési létesítmények műtárgyain kívül.

8. §

(1) A Rendelet 4. § (2) bekezdés táblázata - A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik: - az alábbiakkal egészül ki:

Különleges terület, ezen belül - Kutatás-fejlesztés, megújuló energia hasznosítása	K-K+F
--	-------

(2) A Rendelet 4. § (3) bekezdés táblázata - A beépítésre nem szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik: - az alábbiakkal egészül ki:

Különleges terület, ezen belül - Vízgazdálkodási terület - másodlagos használata üdülőtérlet	V-Ü
--	-----

9.§

(1)A Rendelet 27.§ - Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz-M - kiegészül az alábbi bekezdéssel:

- (5) Az övezet területén üvegház, építése esetén az előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb megengedett mérete 1 m, fóliasátor építése esetén 0,5 m.

(2) A Rendelet kiegészül a 35/B §-sal - Különleges terület - Kutatás-fejlesztés, megújuló energia hasznosítása - K-K+F:

35/B.§ A K-K+F építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1)Elhelyezhető a megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos, valamint a kutatás-fejlesztéshez kapcsolódó épületek és építmények, beleértve kereskedelmi, szolgáltató, oktató, szállás és vendéglátás funkciójú épületek.

(2)A beépíthetőség maximális mértéke a telekterület 40%-a.

(3)A megengedett építménymagasság 7,5 m. Az építési övezet területén - amennyiben a technológia indokolja -, az építménymagasság a megadott értéktől függetlenül 15 m lehet, legmagasabb pontja pedig 20 m.

(4) A zöldfelület minimális mértéke 40%.

(5) Beépítés feltétele a funkciónak megfelelő hiányos közmű-ellátottság.

10.§

(1) A Rendelet 60.§ - Vízgazdálkodási terület - Üdülőtérület - V-Ü kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

(5) A V-Ü övezetben a mindenkor hatályos vízügyi jogszabályok, területhasználati és helyi építési előírások betartása kötelező.

(6) A V-Ü övezet az ingatlan nyilvántartásban rögzített, hektárban, m²-ben megadott nagyság, illetőleg a rendelet mellékletében ábrázolt terület.

(7) A telek megengedett legnagyobb beépíthetősége 5%.

(8) A telek előírt legkisebb zöldfelülete 60%.

(9) Az övezetben a meglévő pihenőházak felújítását, korszerűsítését, újjáépítését, átalakítását, bővítését szolgáló építési tevékenység a hullámterekre vonatkozó jogszabályi előírások érvényesítésével végezhető.

(10) Az övezetben új épület a nagyvízi mederre vonatkozó jogszabály előírásainak betartásával, az abban meghatározott zónák figyelembevételével lehetséges, az érintett vízügyi szakhatóság hozzájárulásával.

(11) Az árhullámok levonulása érdekében az épületek kizárólag oszlopokon létesíthetők. A terepszinten építmény nem helyezhető el (az oszlopok között sem).

(12) Új épület építménymagassága nem haladhatja meg az épület járófödém alsó síkjától, mint alapszinttől számított 5,5 métert. Az alapszintet a mértékadó árvízszint és az eddig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb érvényesítésével kell megállapítani, egyeztetve a területileg illetékes vízügyi igazgatósággal.

(13) A mértékadó árvízszint alatti padlószinttel (így terepszinten is) építmény csak ideiglenes jelleggel, árvízi időszakon kívül telepíthető és tartható fenn a nagyvízi mederre vonatkozó jogszabályban meghatározott levezető sávokra előírt időtartamig.

(14) A használati szintre felvezető lépcsőt úgy kell kialakítani, hogy az árvízlefolyási irányban csak minimálisan szükséges akadályt képezzen.

(15) Kerítés csak mobil elemekből, a víz áramlását jelentősen nem akadályozó szerkezettel létesíthető.

(2) A Rendelet 61/A. § - Közlekedési terület - városi térre vonatkozó előírások - K-v kiegészül az (3) bekezdéssel:

(3) Az övezet területén zöldfelületek kialakítása csak kertépítészeti terv alapján lehet.

11.§

A 5/2009. (III.9.) sz. rendelet 8. sz. melléklete - Régészeti lelőhelyekkel érintett földrészletek - kiegészítésre kerül a 625 sz. lelőhellyel:

Régészeti lelőhelyekkel érintett földrészletek

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
625	92129	01376/9

12.§

(1) A Rendelet 2. § - A rendelet alkalmazása - (3) bekezdés c), d), e) pontjai és a (4), (5), (6) bekezdések hatályukat veszítik.

(2) A Rendelet 4. § (3) bekezdés táblázatában - A beépítésre nem szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik: - hatályát veszti:

Különleges terület, ezen belül – Tiszai Szabad Strand	K-ST
---	------

13. §

(1) A Rendelet 60. § - Vízgazdálkodási terület - Tiszai Szabad Strand - V5 (2) és (3) bekezdései hatályukat veszítik.

(2) A Rendelet 65. § - Zöldterületi övezet Z-Vk alövezet (Kossuth tér) - hatályát veszti.

14.§

A Rendelet 99. § - Településrendezési kötelezések - (1) bekezdés a) pontja hatályát veszti.

Záró rendelkezések

15.§

A rendelet az elfogadástól számított 30. 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 építető számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző



Szirbik Imre sk.
polgármester

Záradék:

Megalkotta Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. február 23. napján megtartott ülésén.

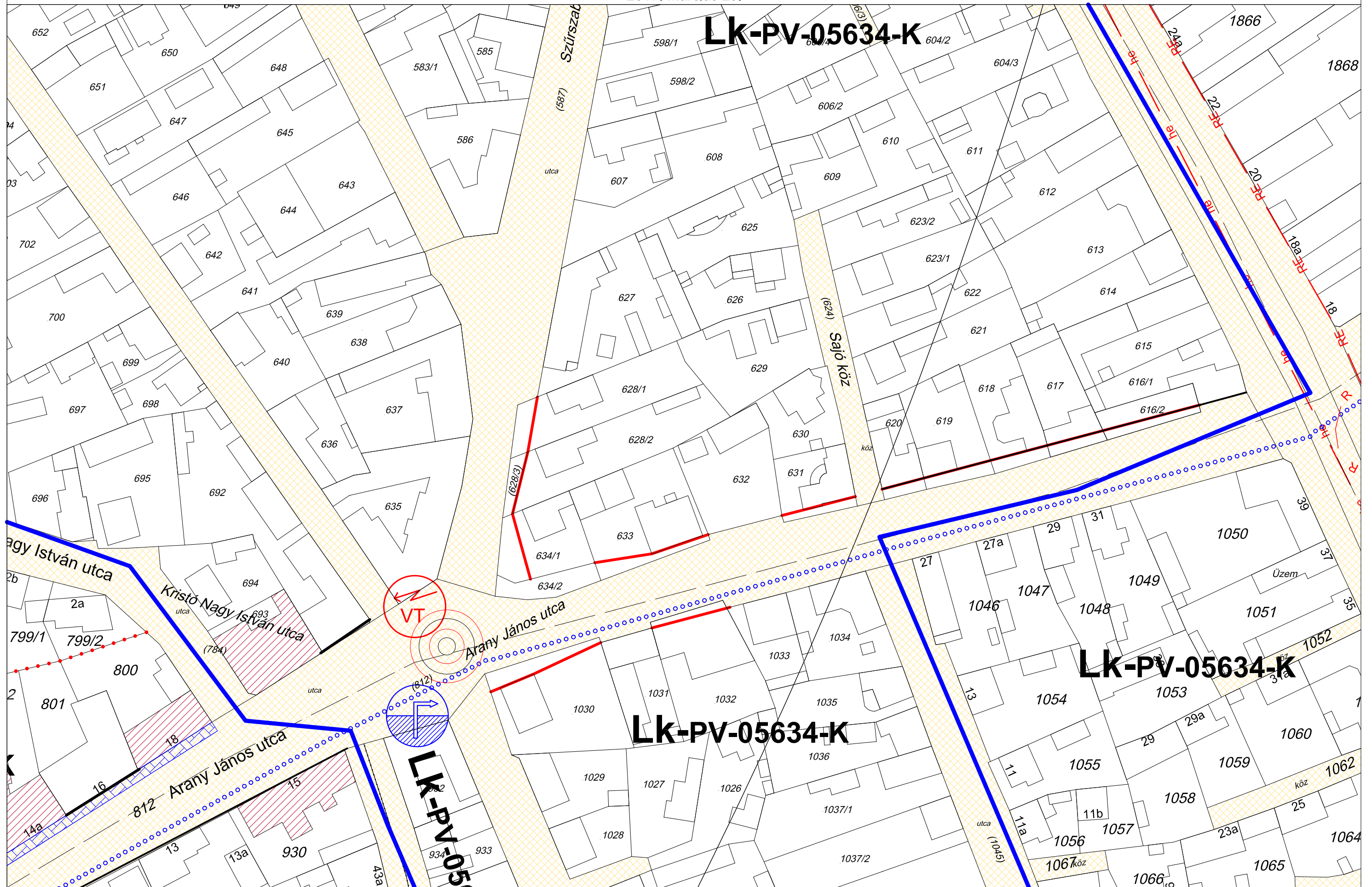
Kihirdetve: 2017. március 10. napján


Dr. Sztantics Csaba
jegyző



Arany János utca
csomópont

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





5/2009 (III.09.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

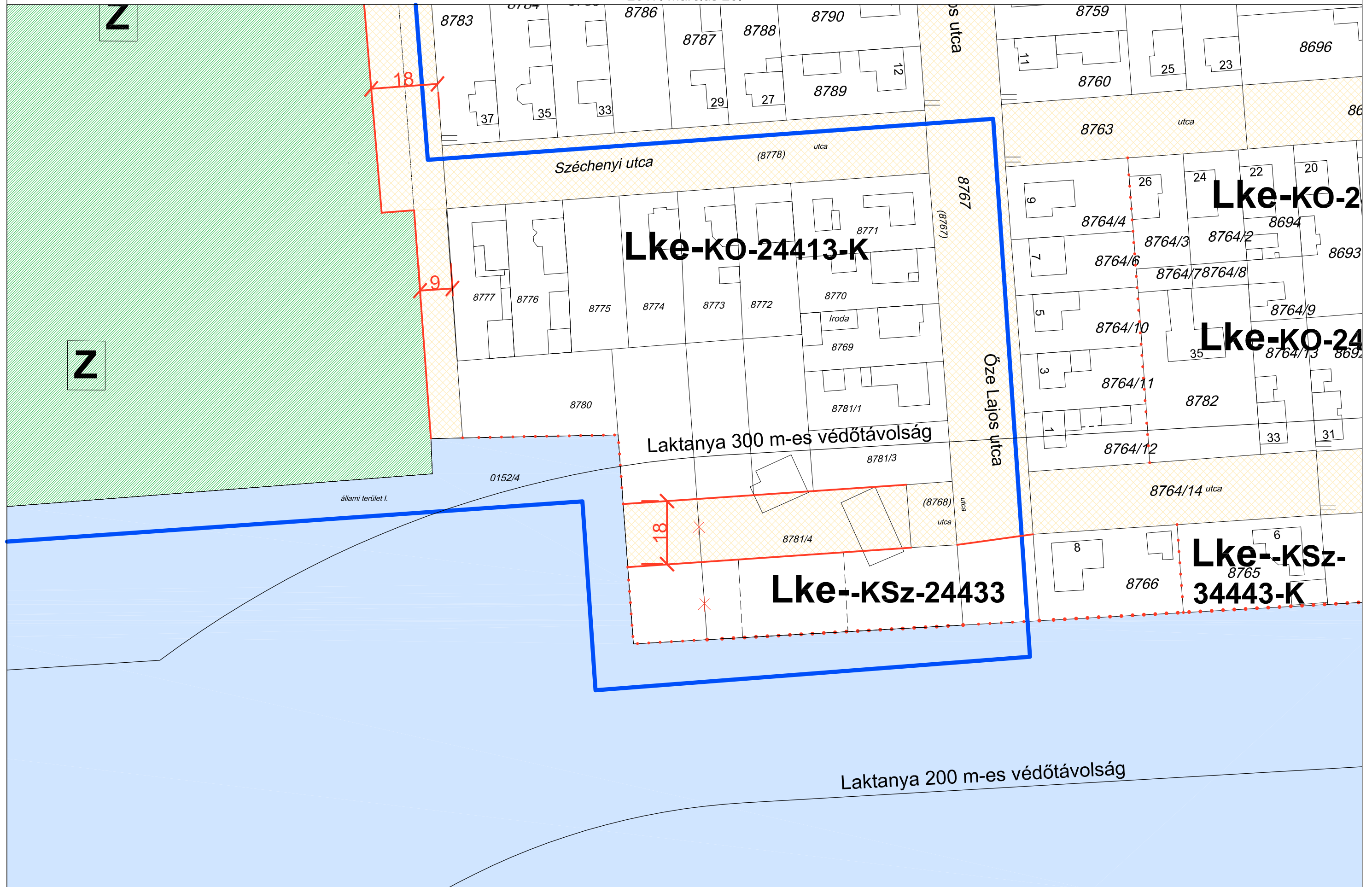
SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:1000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

Kertváros,
Kodály Zoltán utca
környezete

2017. Március 25.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





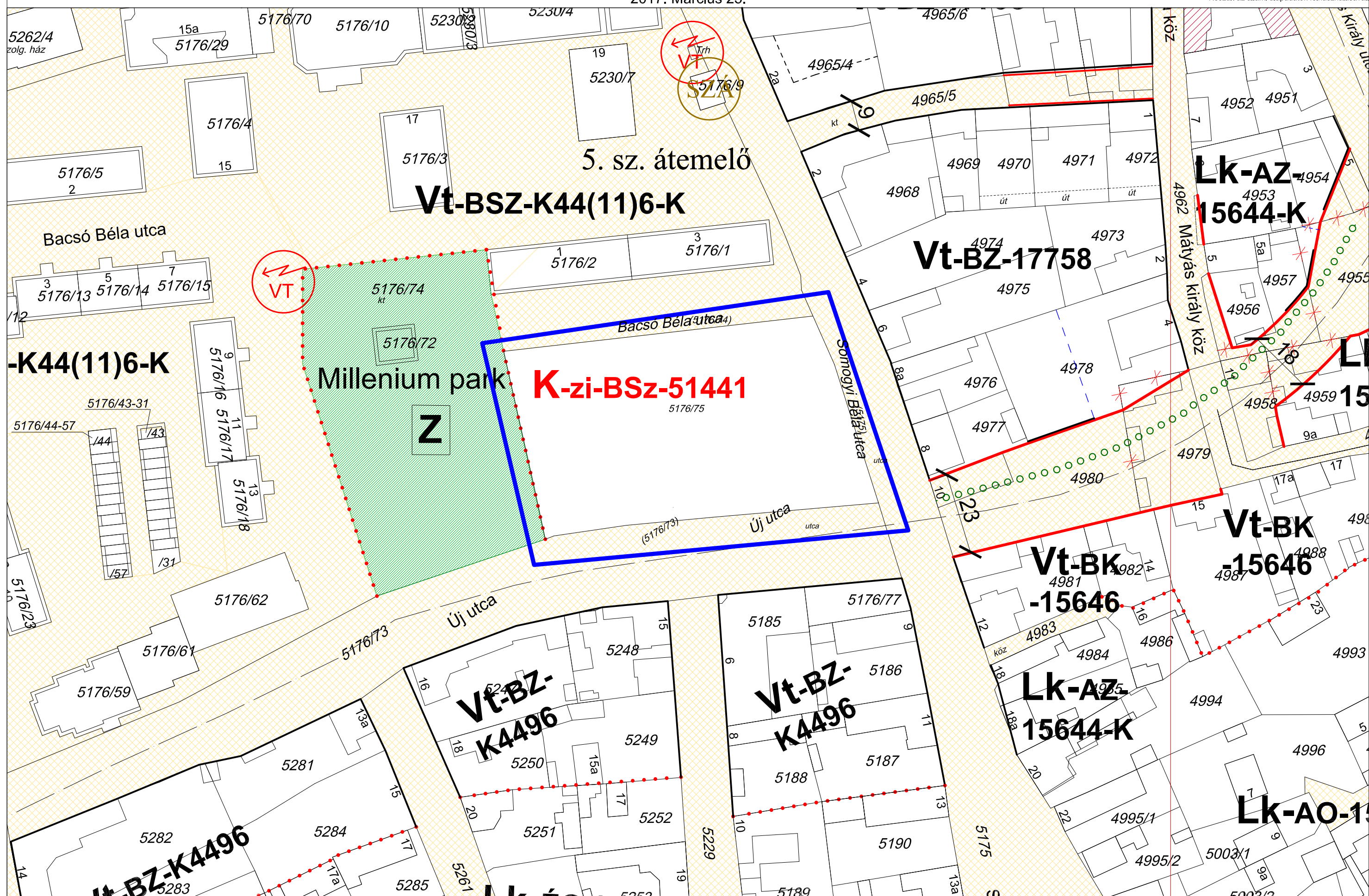
7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

Somogyi utca -
Új utca

2017. Március 25.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





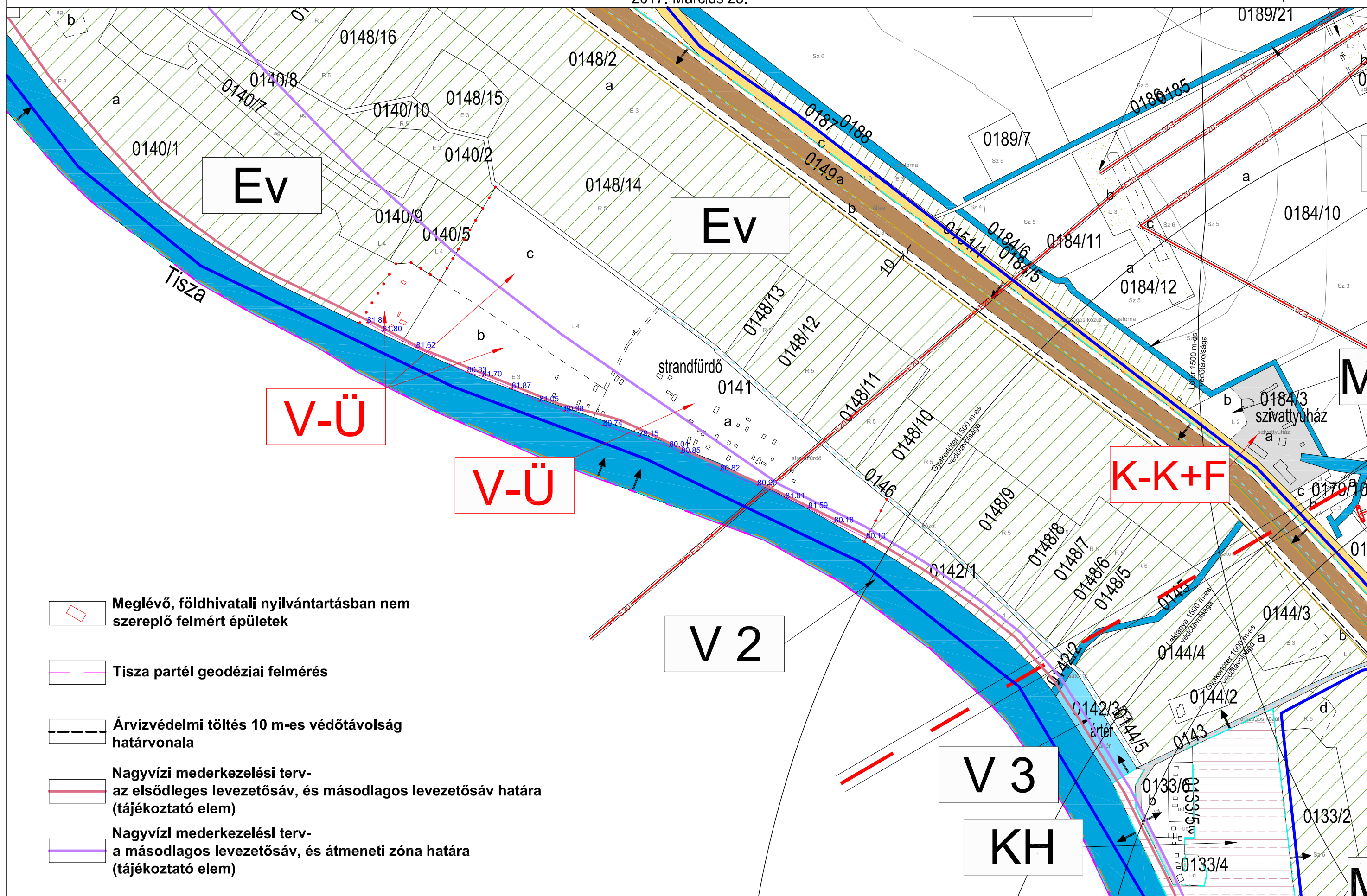
7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

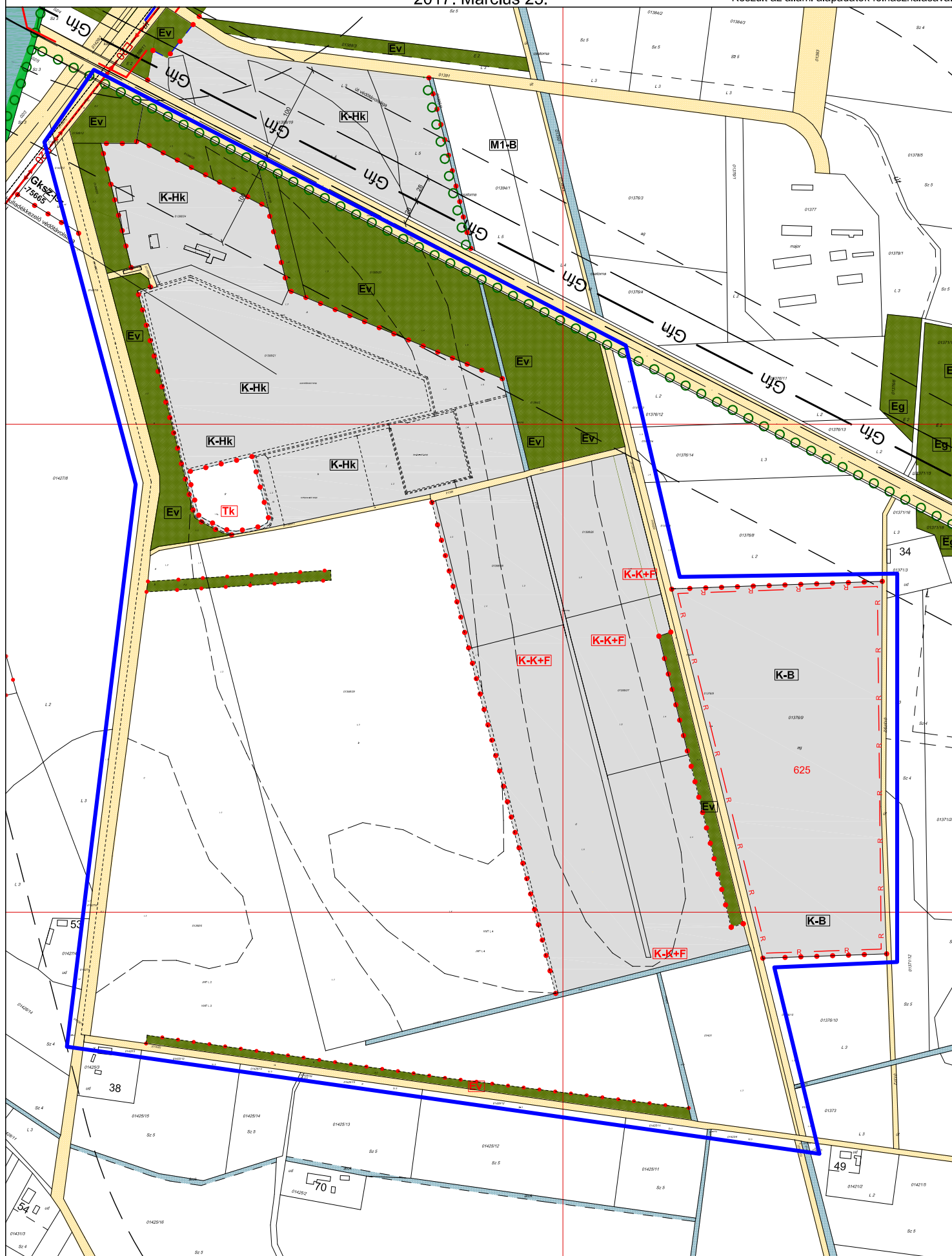
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

Tiszai strand

2017. Március 25.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.







Külterület szabályozási terv

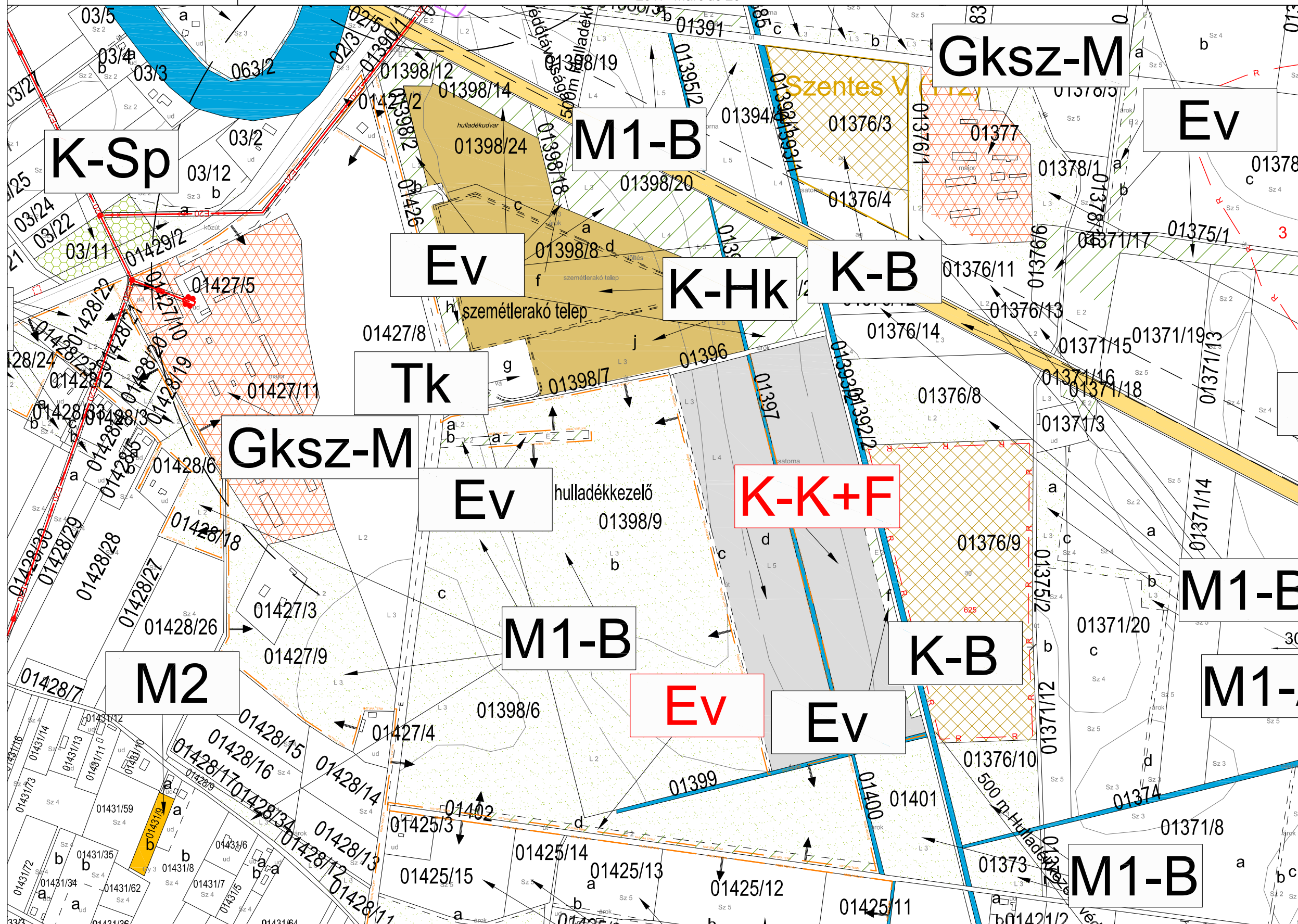
5/2009. (III.09) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

2017. Március 25.

M=1:5 000

hulladékkezelő



- K-K+F különleges beépítésre szánt terület - megújuló energia
- K-Hk különleges beépítésre szánt terület - hulladékkezelés
- Ev Erdő - védelmi
- M1-B rét, legelő, gyepek

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



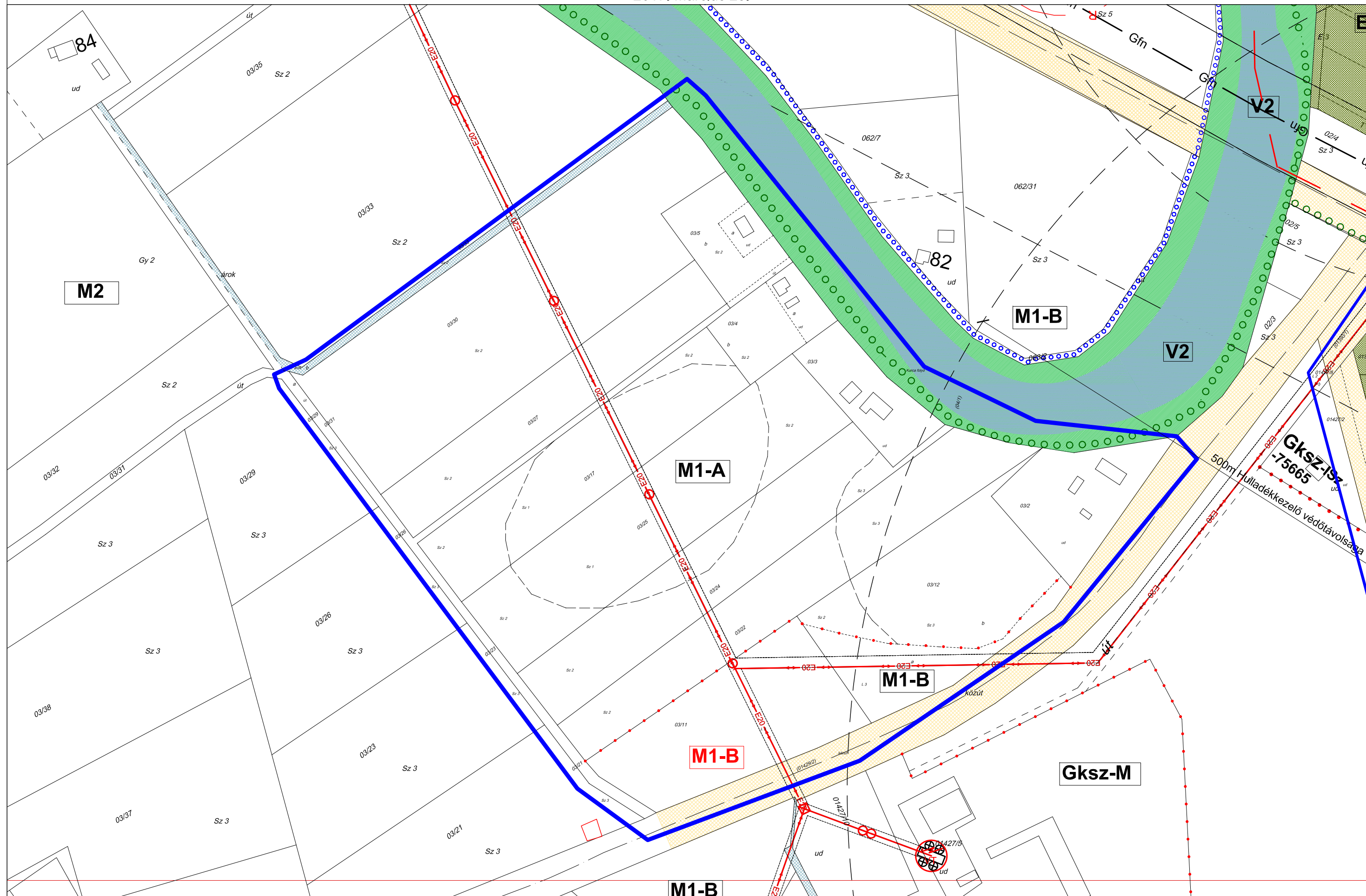
7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

03/11

2017. Március 25.

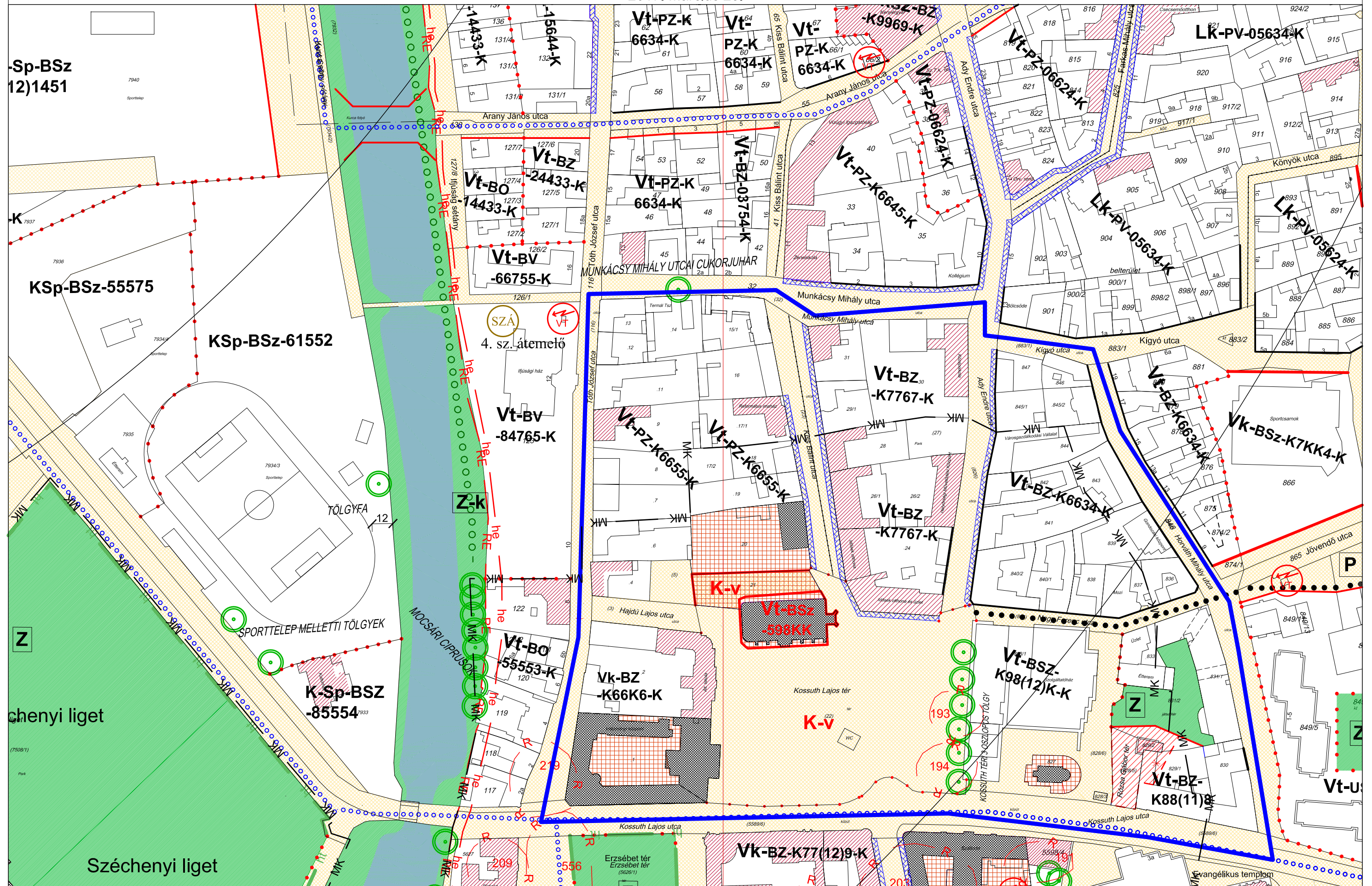
Készült az állami alapadatok felhasználásával.





Kossuth tér - Református nagytemplom	
---	--

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





5/2009 (III.09.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

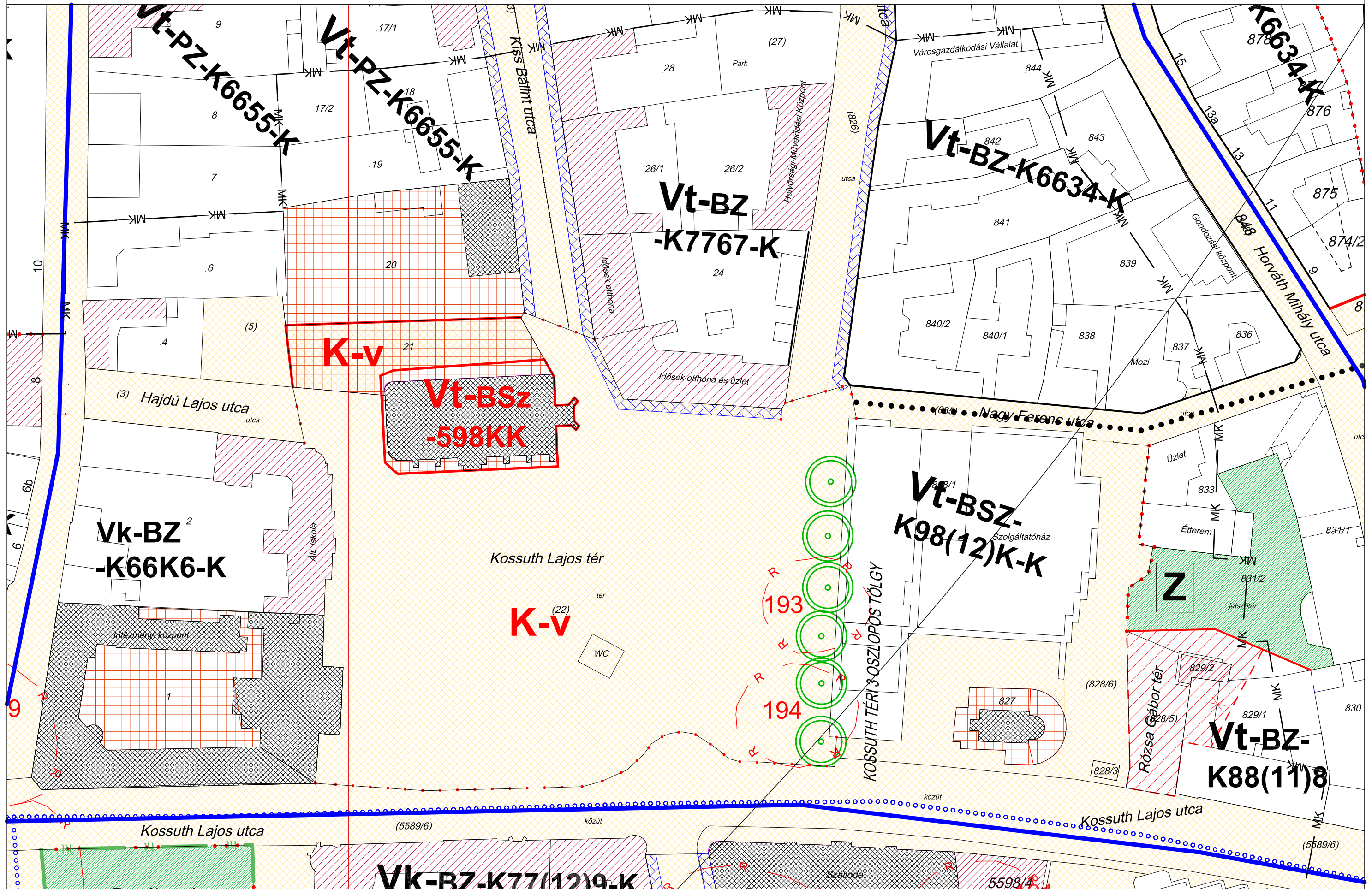
SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:1000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

Kossuth tér -
Református nagytemplom

2017. Március 25.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





5/2009 (III.09.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

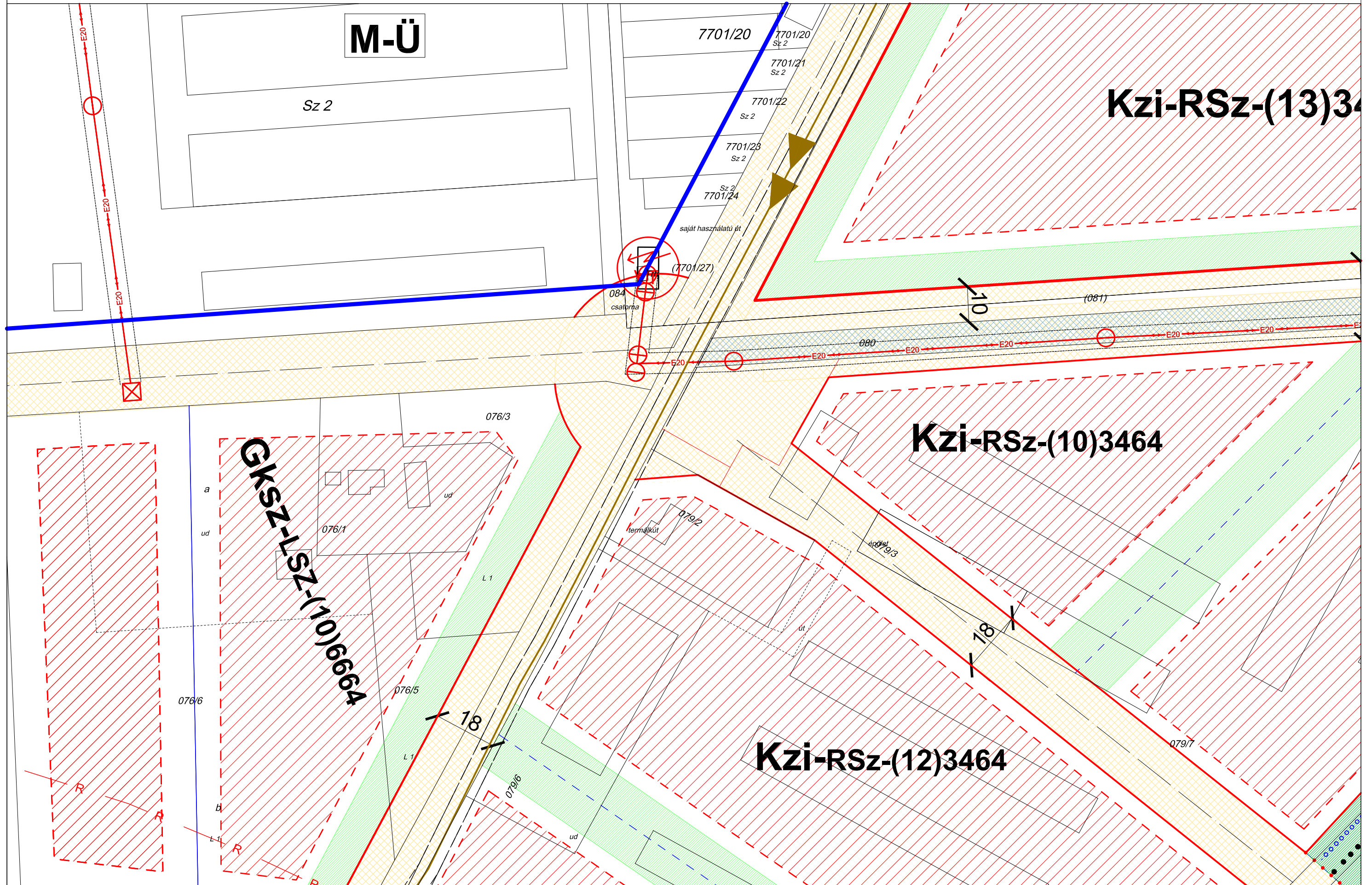
SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:1000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

Ilonaparti út
menti csomópont

2017. Március 25.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





5/2009 (III.09.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

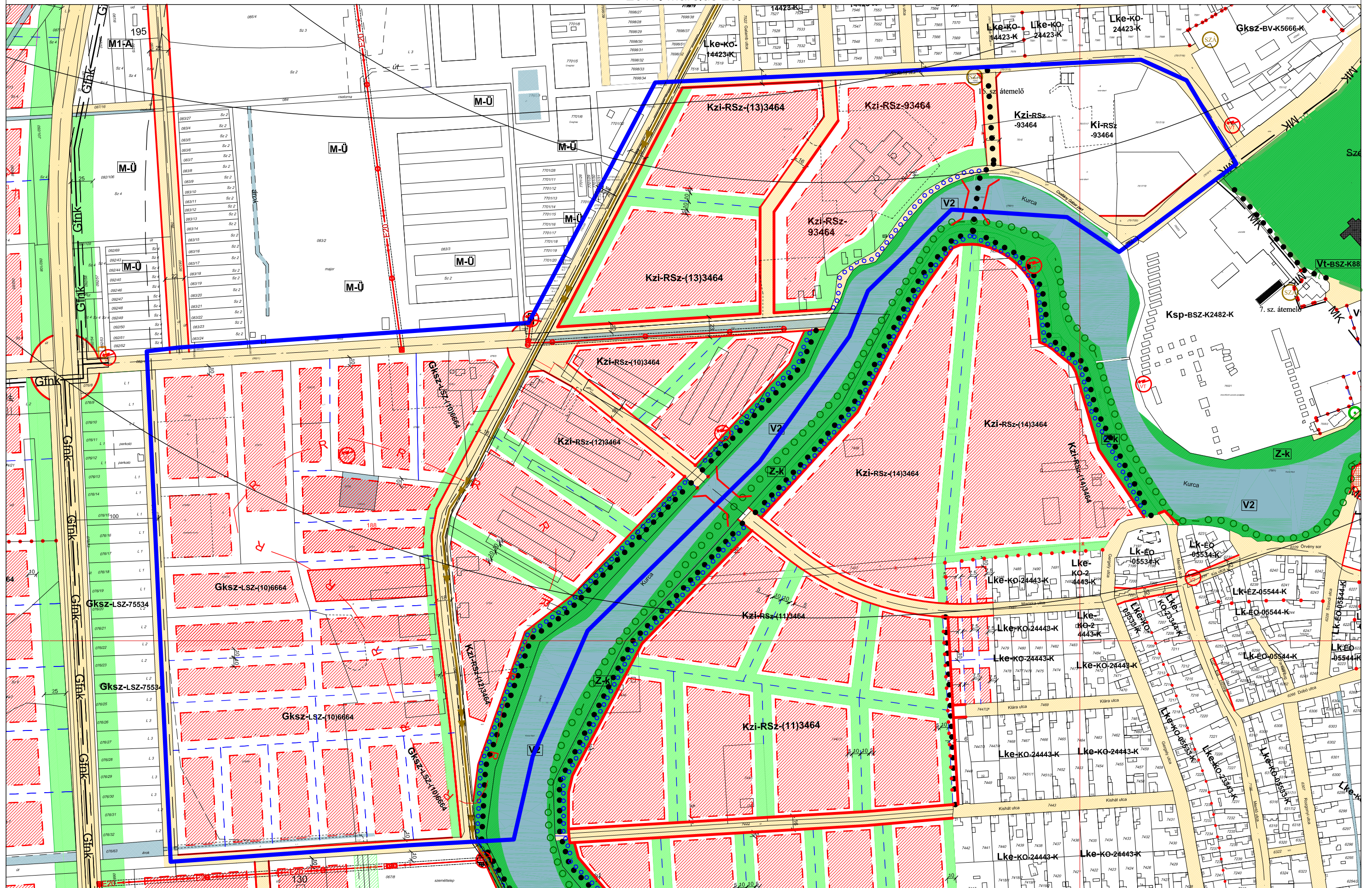
SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:4000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

Ilonaparti út
menti csomópont

2017. Március 25.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





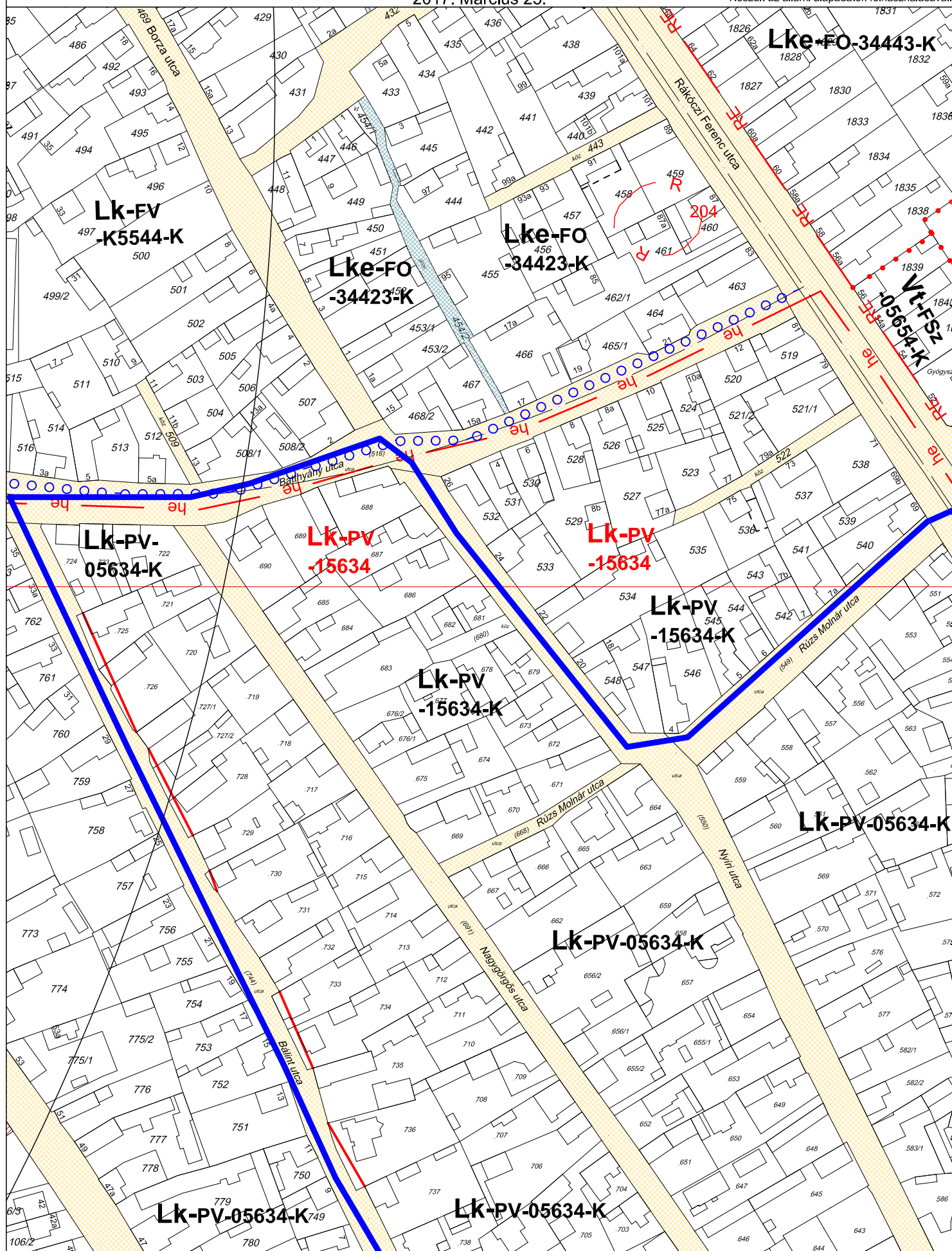
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

Rúzs Molnár utcai
javítás

2017. Március 25.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





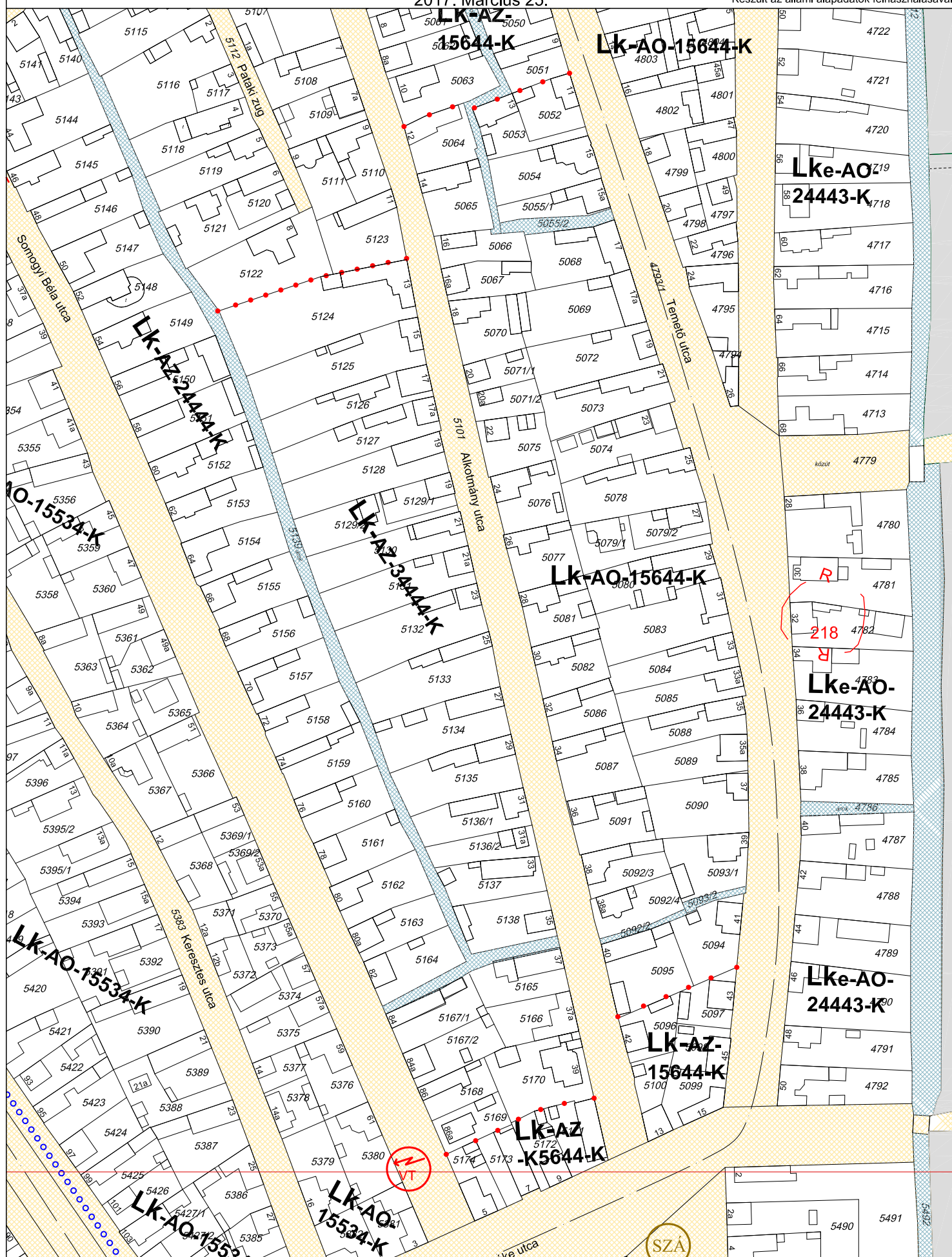
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

Alkotmány utcai
javítás

2017. Március 25.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





5/2009 (III.09.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

7/2017 (III. 10.) rendelettel módosítva

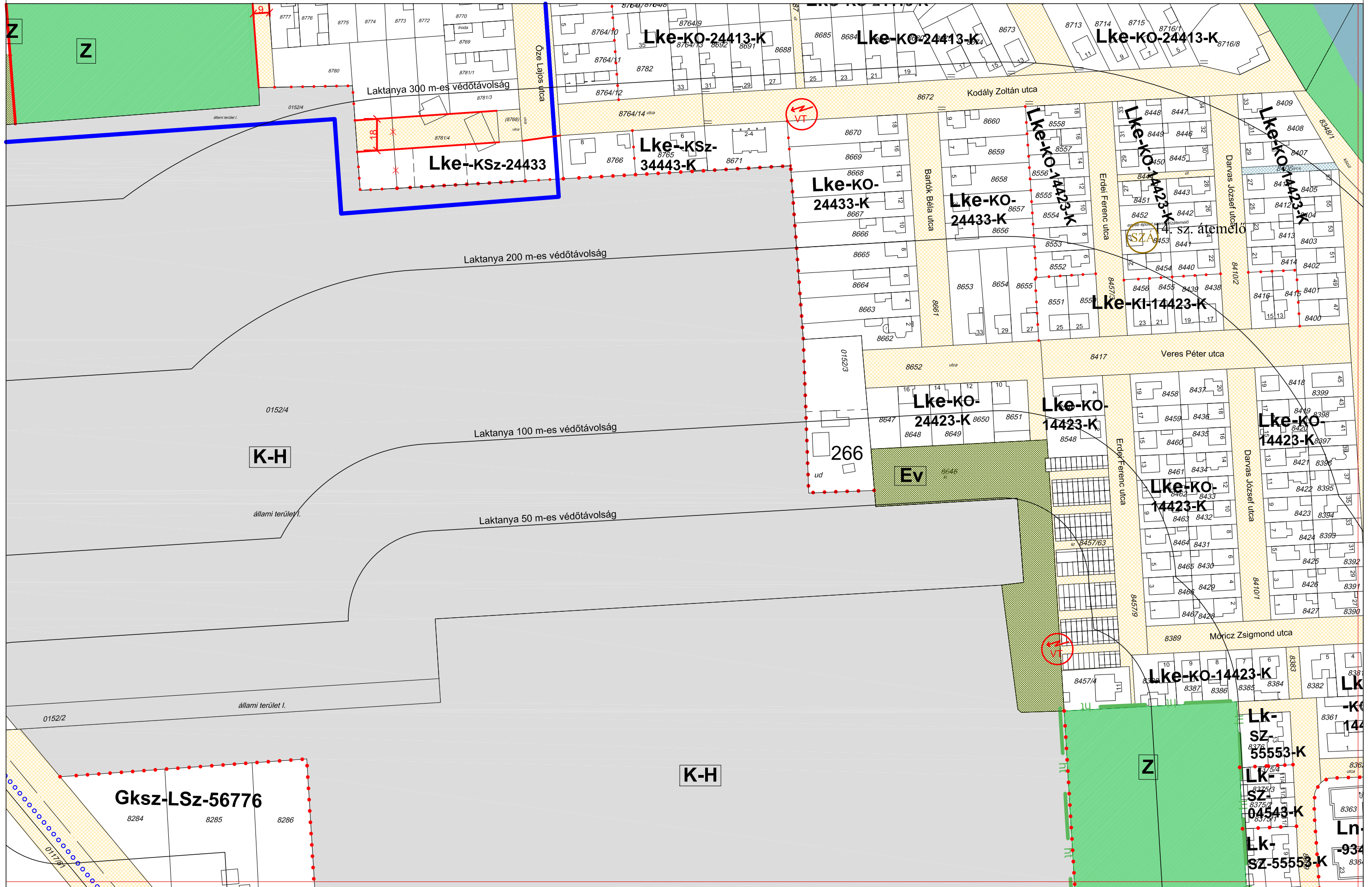
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

57-I.4.
62-IV.1.
63-I.1.
63-I.2.
63-II.1.

2017. Március 25.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 Módosítások

3.1.1 Arany János utca „Kispiac tér”, csomópont szabályozása.

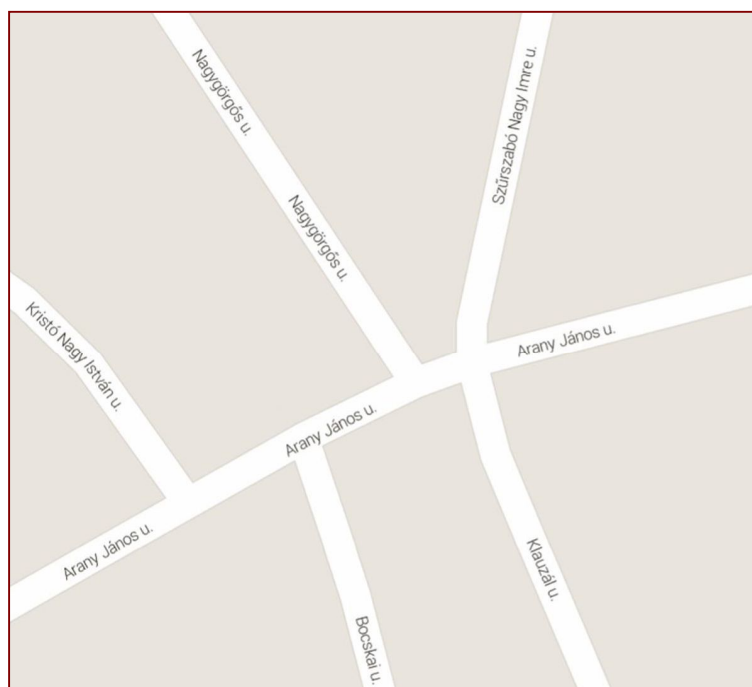
Önálló városfejlesztési döntés: 225/2015. (XI.25.) VB

Érintett szabályozási tervlapok tervlap: 63-III-3 sz. Belterületi szabályozási tervlap.

Helyzetelemzés:

Az Arany János utca Szentés Belvárosának északi határvonalán húzódik, egyik legrégebbi patinás utca, módos mezővárosi polgárházak szegélyezik. Az Ady Endre utca és a Rákóczi út közötti 500 méteres szakasz mértani felezőpontjában kissé megtörik az utca, itt volt valamikor a „Kispiac tér”.

A „Kispac” tér elnevezéssel illetett terület 5 utca találkozását jelenti. Kelet-nyugati irányú tengelye az Arany János utca, északi irányból csatlakozik a Nagygörgös utca és a Szűrszabó Nagy Imre utca, déli irányból a Bocskai utca és a Klauzál utca.



A csomópontnál az egymáshoz közel lévő keresztezések, útsatlakozások vannak, az utcák forgalmi tengelyeinek eltolt volta izgalmas közlekedési problémát vet fel. Az öt utca forgalma nem azonos.

- Az Arany János utca gyűjtőút, a Felsőpárt városrész kelet nyugati irányú forgalmának jelentős része itt bonyolódik.
- Jelentős forgalma van a Szűrszabó Nagy Imre utcának mely északi irányba a Rákóczi útig fut. (Az Arany J. u. – Rákóczi út - - Szűrszabó u. alkotta derékszögű háromszög átfogója). Forgalma jelentős.
- A Klauzál utca a Felsőpárt felől a Belváros irányába haladó forgalom jelentős részét bonyolítja.
- A Nagyöreg utca lakó utca, elvileg csak célforgalom esetén lehet behajtani.
- A Bocskai utca forgalma csekély, mivel később összeszűkül a keresztmetszete. A város szabályozási tervében nem elválasztott rendszerű lakó-pihenő utcaként szerepel.
- Kristó Nagy István utca már nem tartozik a csomóponthoz, de közel van, figyelni kell. Forgalma nem jelentős, A teret északi irányba az Ady Endre utcával köti össze. (Az Arany J. u. – Ady Endre utca - Kristó Nagy István utca alkotta derékszögű háromszög átfogója).



A tér körül található épületállomány vegyesnek mondható.

- Az Arany János u. 18., 20. és 15. sz. épületek tipikus patinás mezővárosi polgárházak. A helyi értékvédelmi rendelet szerint védettek, nincsenek rossz állapotban.
- Az Arany János u. 22. sz. emeletes épület egyik ékessége volt a városnak. A helyi értékvédelmi rendelet nem tartalmazza, mert az eredeti homlokzat nem látható, u.n. felújítás során teljesen lecsupaszították. Javasolom az épületet helyi védelem alá helyezni.
- Az Arany János u. 17. sz. épület jellegtelen. Ez előtt volt a kút. Az épület előtt hangsúlyos zöldfelületi elemeket lehet telepíteni, így kialakítható kellemes látvány.

Módosítási igény és indok:

A 2015. szeptemberben elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia az akcióterületeken kívül végrehajtandó, a település egésze szempontjából jelentős fejlesztések között szerepelteti:

- Arany J- Szűr-Szabó-Klauzál u. közlekedési és közterületi fejlesztés

„Cél a közúti baleseti kockázat csökkentése biztonságos csomóponti megoldás alkalmazásával, valamint a tér komplex közterületi fejlesztése, gyalogos, pihenő, zöldfelületi zónák kialakítása, ivókút, térburkolatok, utcabútorok elhelyezése. A közterület fejlesztés alapját jelenti, hogy itt volt a város egyik legelső kútja.”

Módosítási hatása:

A csomópont és tér rendezésének célja, hogy biztonságos, átlátható, kellemes környezet jöhessen létre az utósok, kerékpárral közlekedők, gyalogosok számára, valamint a hajdani funkciók felidézésével találkozó ponttá válhasson.

Szabályozással érintett ingatlanok hrsz-a: 633, 634/1, 1030

Környezetrendezési koncepció:

A csomópont és tér rendezésének célja, hogy biztonságos, átlátható, kellemes környezet jöhessen létre az utósok, kerékpárral közlekedők, gyalogosok számára, valamint a hajdani funkciók felidézésével találkozó ponttá válhasson.

Ennek elemei:

1. Átlátható gépkocsi közlekedés megoldása körforgalommal vagy más megoldással.
2. Biztonságos kerékpáros közlekedés megoldása.
3. Gyalogos felületek kialakítása.
4. Közműtárgyak, vonalas létesítmények átgondolása
5. Díszkút létesítése, körülötte pihenő rész kialakítása.
6. Vendéglátó terasz, közterületi elárusítóhely létesítéséhez a feltételek biztosítása.
7. Zöldfelületi elemek kihelyezése.
8. Utcabútorok kihelyezése.
9. Ide illő közvilágítás megoldása.

A tér körül hangsúlyos eleme legyen a Díszkút. Ez nem lenne feltétlenül a hajdani, ma még elemeiben sem fellelhető kút másolatának helyreállítása. De nívós, szép, izgalmas kút megalkotása lenne.



Az ábrázolt terület nagysága 2650 m², mely egy „faltól-falig” rekonstrukció területét tartalmazza.

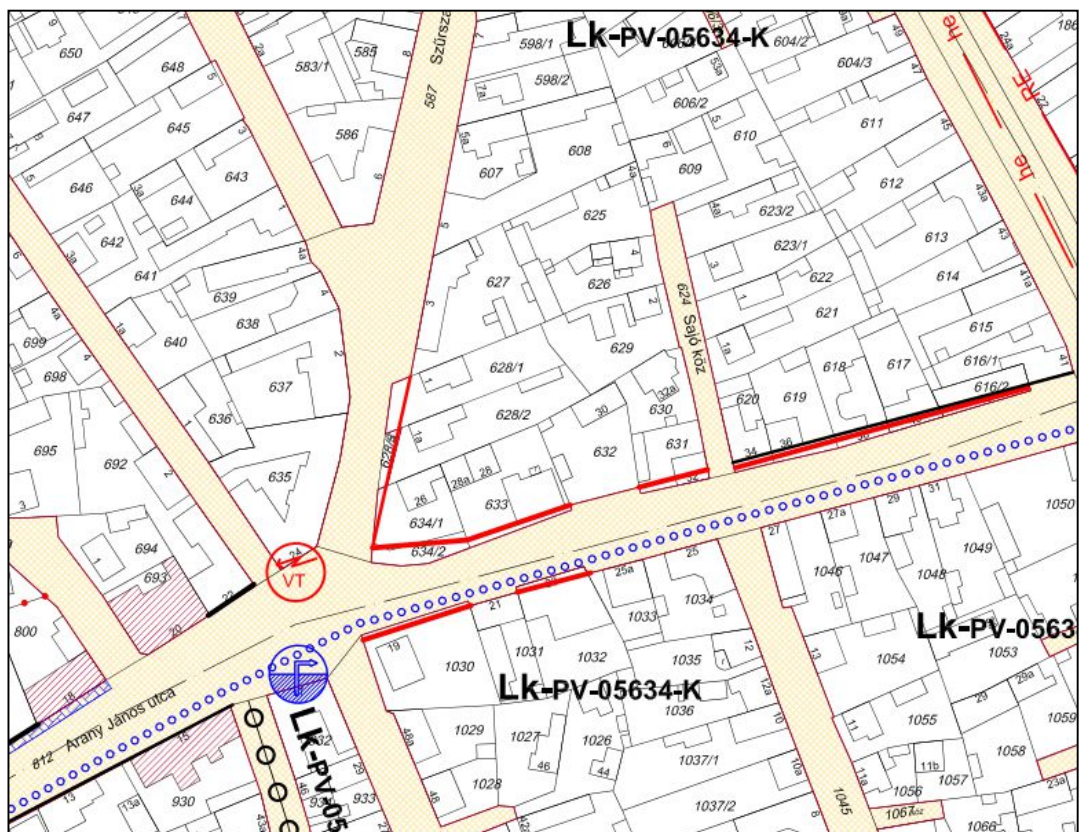


Csomópont és tér kialakítása kör alakú körforgalommal

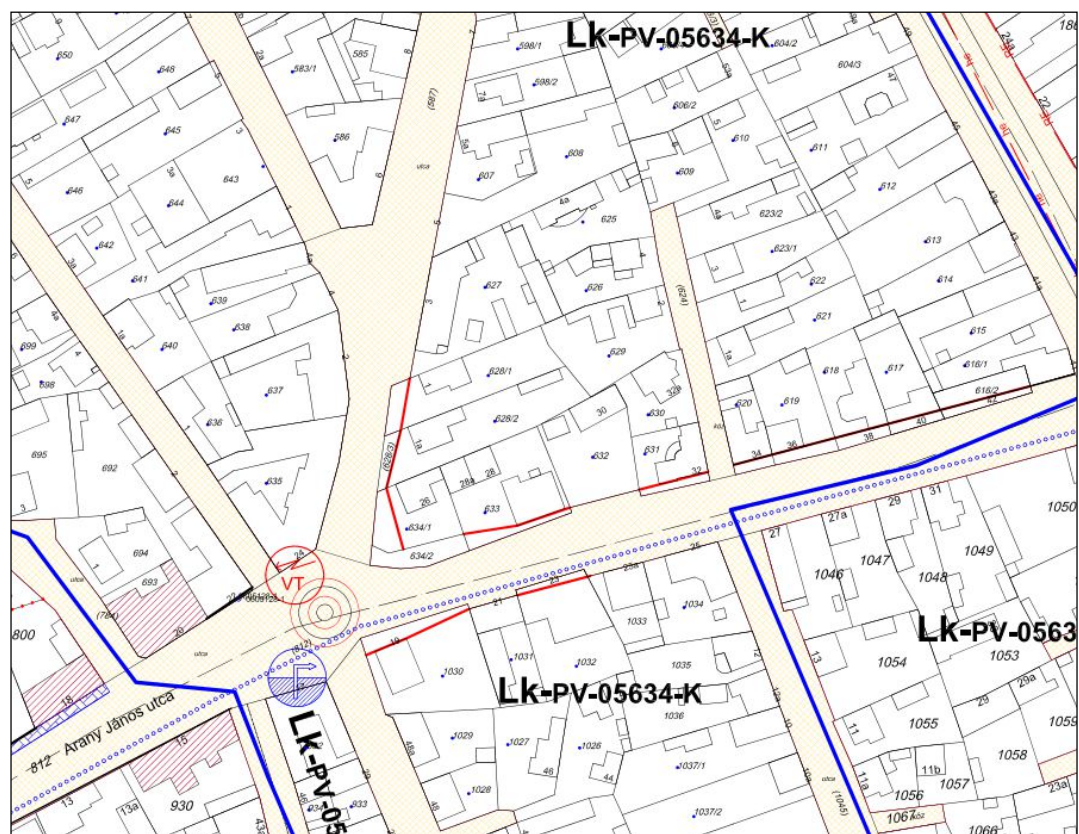


Csomópont és tér kialakítása stadion alakú körforgalommal.

A módosítás a Szabályozási tervet érinti.



Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás
Nagyobb helyet biztosít a tér számára.

Tájrendezési hatás:

A tervezési területen japán akác, nyír, fehér eper fajok láthatók. Értékes növényállomány, mely megtartásához ragaszkodni kell, nem található. Az Arany János utcában található fasor hiányos, sok az előregedett, beteg egyed. A tér rendezésével egyidejűleg célszerű lenne új egységes kétoldali fasort telepíteni az Ady Endre utca és a Rákóczi út közötti 500 m hosszú szakaszon.

Biológiai aktivitás:

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, ezért a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint a biológiai aktivitás a módosítás során nem változik.

Közlekedés:

1. Csomópont és tér kialakítása mini körforgalommal.

Ebben az esetben a Nagygörgös utca északról zsákutca, csak gyalogos kapcsolata marad az Arany János utcával. A tér északi oldalán a 20., 22., 24. hsz. épületek előtt kialakítható a „Kis piac”. A tér déli oldalán a 17. sz. ház előtt a kút újraélesztésével, megfogalmazásával zöldfelületi elemek, utcabútorok elhelyezésével pihenő tér alakítható ki.

2. Csomópont és tér kialakítása nyújtott középszigetű körforgalommal.

Ebben az esetben a Nagygörgös utca is csatlakoztatható a körforgalmú csomóponthoz. A tér északi oldalán a 20., 22., 24. hsz. épületek előtt kialakítható „Kis piac” ebben az esetben két kisebb területre osztódik.

3. Csomópont és tér kialakítása körforgalom nélkül, az útfelületek és szegélyek kisebb módosításával.

Ebben az esetben a forgalmi rend megmarad. Az Arany János utca a főlérendelt útvonal, a csatlakozások alárendeltek. A forgalomtechnikai kialakítást szegélykorrekciókkal kell hangsúlyozni, hogy egyértelművé tegyék az utak hierarchikus viszonyát. A tér északi oldalán a 20., 22., 24. hsz. épületek előtt kialakítható a „Kis piac”.

Közmű:

A tervezési területen összközmű épült ki.

A csomópontban a településfejlesztés a közlekedési infrastruktúra megoldására szolgál. A közlekedési csomópont fejlesztése során a közművesítésbe történő beavatkozást a közműszolgáltatókkal egyeztetve a szükséges feltárásokat, méréseket elvégezve lehet megállapítani, hogy mely elemeket lehet megszüntetni, térszín alá elhelyezni, áthelyezni, mit kell felújítani, kicserélni, mekkora költséggel.

Vízi-közművek

Vízellátás

Az Arany János, Nagygörgös, Szűrszabó Nagy Imre, Bocskai és a Klauzál utcák csomópontjában a nevezett becsatlakozó utcákban körvezetékes vízellátó hálózat üzemel. A tervezési területen többlet közműigénnyel jelentkező beépítés nem jelentkezett ezért hálózatfejlesztésről jelen terv során nem kell számítani. A településfejlesztés a közlekedési infrastruktúra megoldását célozza. A közlekedési infrastruktúra megoldására három változat is készült. A körforgalmú úthálózat fejlesztése esetén célszerű a régi azbeszt cement anyagú vízellátó hálózat új nyomvonalra helyezése és korszerű műanyag KPE vezetékre történő kiváltása.

Az Arany János u. 17. sz. épület előtt volt, most is van, de a város vízellátásában nem résztvevő a régi artézi közkút. Ez az artézi kút, hasonlóan az alföldi városok közkútjaihoz valamikor pozitív artézi kútként üzemeltek állandó kifolyással és rendszerint piacok, vásárok települtek köré. A pozitív artézi kutak állandó üzeme folytán negatív tartományba kerültek, így a vízádóképeséget szivattyúval és a szükséges villamos-energiával tudták biztosítani.

Ennek ellenére a „területen” található elektromos berendezések semmilyen összefüggésben nincsenek a kúttal.

Az artézi kút jelenleg betonlappal le van zárva, szellőztető csővel van összekötve, megfigyelt kút. Állapota teljes kútvizsgálattal tisztázható. Az esetleges vízhozam, vízmélység, vízminőség stb. ismeretében lehet az új kút felállítását megtervezetni. A kút vize feltehetően nem lesz iható, az új arzéntartalomra vonatkozó szabályok miatt. A kúttal utoljára az 1980-as évek végén foglalkoztak.

Az artézi kút diszkútként üzemeltetve körülötte hangsúlyos zöldfelületi elemeket lehet telepíteni, így kialakítható kellemes látvány és pihenőhely.

Szennyvízelhelyezés

A tervezési területen elválasztott csatornázás került kialakításra. A csomópont utcáiban a szennyvíz közcsatorna mindenütt kiépült. A csomópont fejlesztése során a szennyvízcsatorna nem igényel átépítést, beavatkozást.

Csapadékvíz-elvezetés

Az elválasztott rendszerű csatornázásnál a csapadécsatornák külön üzemelnek. A közvetlen csomópontban kiemelt szegéllyel zárt felszín közeli csapadécsatorna került kiépítésre. Az Arany János, Nagygörgös, Szűrszabó Nagy Imre, Bocskai utcákban a csomóponttól nyílt árokhálózat üzemel, melynek zárt csatornává történő átépítését az egyes ingatlanok előtti zárt csatorna kialakítása már jelzi. A Klauzál utcában kiemelt szegélyű út mentén zárt csapadécsatorna üzemel. Az árokhálózatok zárt csatornára történő átépítése esetén a zárt felszín közeli csatornák felett parkoló sáv kialakítása javasolható, mint Európa kis városainál.

Energiaközművek

Villamosenergia-ellátás

A tervezési területen megtalálható a villamosenergia-ellátás kis-, közép feszültségű és közvilágítási hálózatai, légvezetékes formában. A csomópont fejlesztése során javasoljuk a közvilágítás fejlesztését, valamint a légvezetékes hálózatok földkábeles hálózattá, valamint a traverzes VOTR 630/20 KV-os transzformátort térszíni transzformátor állomássá történő átépítését.

Itt említenénk meg a meghatározó hajdani artézi kút közvetlen környezetének villamosenergia-ellátását, valamint az artézi kút a későbbi időkben létesült számos közműtárgyat, közművezeteket

A kút mellett a zöldfelületen egy EDF-es közép feszültségű traverzes oszlop, egy beton oszlopos átkötés földkábel levezetéssel és egy harmadik oszlop, szintén földkábel levezetéssel. A 20 kV-os vezeték földbe helyezhető. Ennek költsége csak terv elkészítése után becsülhető meg.

Itt található még három EDF elosztó szekrény - az egyik kamerával megfigyelt, mert nem régen megrongálták - és két mérőhely.

Gáz-ellátás

A csomópontban az ingatlanok gázellátása megoldottnak tekinthető. A körforgalmi csomópontok kialakítása esetén egyeztetni kell az üzemeltetővel.

Hírközlés

A csomópontban és a csomóponttól kiinduló utcákban a hírközlés vezetékrendszere általában légvezetékes formában épültek ki. A csomóponton keresztül halad két INVITEL kábel, továbbá két HUNGAROPower informatikai kábel is, egy földszekrényel.

A területen már-már retrónak mondható álló telefonfülke működik.

A csomópont körforgalmú úthálózat fejlesztése esetén a hírközlés légvezetékes hálózatainak földkábeles átépítése szükséges, az elektromos hálózat földkábeles átépítésével együtt.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Lk-PV-05634-K és településközponti vegyes terület	településközponti vegyes terület								

Értékek:

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

A javasolt módosítás és a javasolt közterületi fejlesztés eredményeképp kedvezőbb városi környezet jöhet létre.

A módosítás a környezeti közegek szempontjából kedvezőnek mondható. A tér fejlesztése, a gyalogos, a pihenő és a zöldfelületi zónák kialakítása következtében pozitív hatással lehet számolni. Az átgondolt csomóponti megoldás következtében várható kedvezőbb közlekedési helyzet a levegő minőségét kedvezően befolyásolja.

Örökségvédelem:

1. Régészeti értékek:

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Épített örökség:

A módosítás műemléket nem érint. Viszont a város történeti helye. A módosítás ennek megidétését is lehetővé teszi.

¹Szentes első ártézi kútja, a főtér egykori ékessége 1885/86. folyamán készült, azzal a céllal, hogy egészséges ivóvízzel lássa el Szentes lakosságát. A jótéteményt azonban a központtól távolabb lakók nemigen élvezhették. A felmerült igények ellenére a város anyagi ereje nem engedte meg, hogy újabb kutakat fúrasson.

²Szürszabó Nagy Imre jómódú földbirtokos, aki városi képviselőként ismerte a szűkös pénzügyi lehetőségeket, elhatározta, hogy lakóhelye közelében, az ún. Kispiac téren (a mai Arany János utca és Klauzál utca sarkán) saját költségén ártézi kutat létesít, s azt közhasználatra bocsátja. 1895-ben a fúrási munkák befejeződtek, a kútforrást megnyitották. 1898 májusára a díszes medence és kútoszlop is elkészült, sor kerülhetett az ünnepélyes avatásra. A kút négy oldalán elhelyezett márványtáblákon az alábbiak voltak olvashatók:

1. E kutat készítette Szürszabó Nagy Imre saját költségén, szülővárosának, Szentes közönsége használatára. Isten áldása legyen rajta.
2. E kút vize minden időben ingyen adatik.
3. Ezen ártézi kútnak mélysége 284,81 méter, vízbőség óránként 9960 liter.
4. E kút építmény befejeztetett 1898-ik évben. Fúratását Almási Sándor kútmester, felső építkezését ifj. Kovács János építőmester végezték.



Untermüller Ernő 1910.

¹ Forrás: FIÓKKÚT ÉPÍTÉSE A FELSŐPÁRTON, részlet Labádi Lajos: A szentesi díszkút története c. munkájából. Szentes, 2012. 45–48. old.

² Forrás: Labádi Lajos: Szürszabó Nagy Imre (1828–1910) Egy szentesi nábob Kézirat 1998. Szentes

A báró Harruckern utcát keresztező Bartha János utcában (1957-től Arany János u.) volt a Kispiac tér, ahol Szűrszabó Nagy Imre gazdálkodó saját költségén 1895-ben egy artézi kutat fúratott. A kút 1898-ban díszes felépítményt kapott. Mára csak erről a képeslapról tudható, hogyan nézett ki a Kispiac téri artézi kút. Vélhetően az 1950-es évek elején bontották el.



SZENTES RT VÁROS BELSŐSÉGEINEK TÉRKÉPE 1914.

Kiadja:
Untermüller Ernő Könyvkereskedése Szentesen

JELMAGYARÁZAT

• Artézi kút.
● Jelmagyarázat

A 100 évvel ezelőtt készült térképen láthatóak a mai utcák és külön jelöli az artézi kutat. Az Arany János utca nevét 1957 óta viseli, előtte Bartha János utca volt. A báró Harruckern utca mai neve Ady Endre utca.

Az organikus útszerkezet elsősorban nem problémakört jelent, hanem a városrész sajátossága, a korábbi korok lenyomata. „...a térnek száma, a helynek arca van.” (Hamvas Béla: A hely szelleme)

3. Környezeti értékek:

A javasolt módosítás és a javasolt közterületi fejlesztés eredményeképp kedvezőbb városi környezet jöhet létre.







3.1.2 Kertváros, Kodály Zoltán u. környezete

Őze Lajos utca (hrsz.: 8767) – Széchenyi utca (hrsz.: 8778) – hrsz.: 8780 – hrsz.: 0153/2 keleti oldala – hrsz.: 0152/4

Önálló városfejlesztési döntés: 139/2016. (VI.20.) VB

Érintett szabályozási tervlapok tervlap: 63-I-1 sz. Belterületi szabályozási tervlap.

Helyzetelemzés:

Az Őze Lajos utca déli vége a honvédségi területhez vezet, határt szabva a lakóterületnek. Az itt található tanyaingatlan a későbbiekben területén a későbbiekben több lakótelek alakítható ki. A Kodály Zoltán utca folytatásához egy kicsi telek kialakítása már megtörtént. Valamint a 8778 hrsz.-ú névtelen utca déli ingatlansorától délre található terület is alkalmas a meglévő telkek megnöveléséhez, vagy új építési telkek kialakítására.

hrsz.	cím	terület ha m2	megnevezés	tulajdon
8780		5207	Kivett, beépítetlen terület	Szentes város önkormányzata
8781/4	Őze Lajos u. 2.	4380	Kivett, lakóház, udvar	magántulajdon
8768	Kodály Zoltán utca	237	Kivett közterület	Szentes város önkormányzata



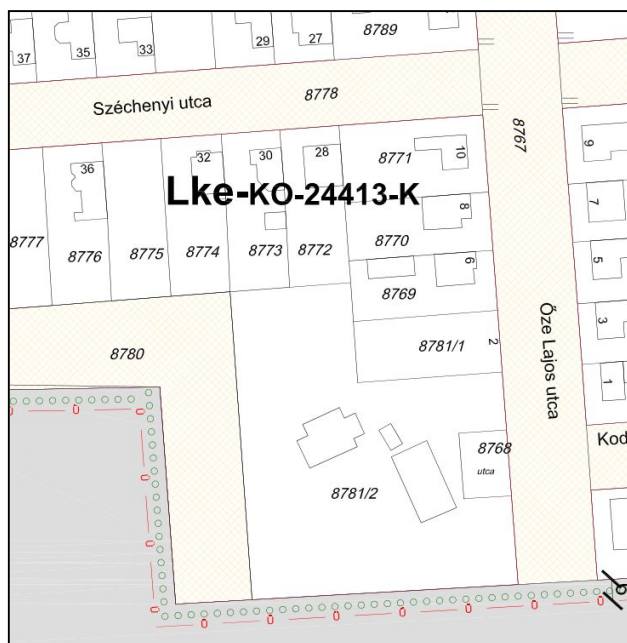
Módosítási igény és indok:

Távlatilag biztosítani kell a Kodály Zoltán utca és a Kertváros szélén futó utca összekötésének lehetőségét. A Kodály Zoltán utca folytatása már elindult a 8768 hrsz.-ú telek kialakításával.

Módosítási hatása:

A módosítás nyomán új utca alakítható ki, valamint 7 új családiház építésére alkalmas lakóingatlan.

Szabályozással érintett ingatlanok hrsz.: 8780, 8781/4, 8768



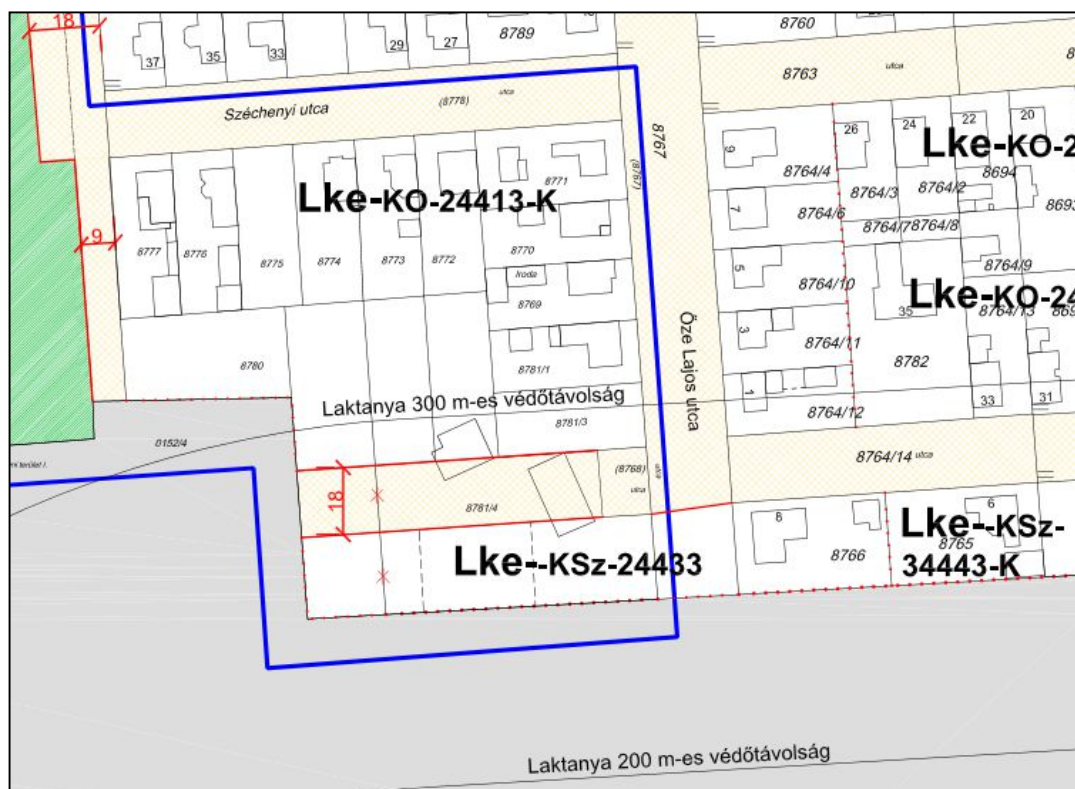
A módosítás a

Szabályozási tervet érinti.

Hatályos szabályozási terv

A lakóingatlanok kertvárosi lakóterület övezetbe soroltak, a megengedett legnagyobb beépítettség 30%, a megengedett legkisebb zöldfelület 50%, megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m, megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,6. Ez nem változik.

Tervezett szabályozási terv



Tájrendezési hatás:

A módosítás értékes zöldfelületet, vagy védett táji értéket nem érint. Ezért nincs káros tájrendezési hatása.

Biológiai aktivitás:

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, ezért a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint a biológiai aktivitás a módosítás során nem változik.

Közlekedés:

Az új lakóingatlanok kiszolgálását a Kodály Zoltán utca nyugati irányú meghosszabbításával lehet megoldani. Az új utcaszakasz szabályozási szélessége megegyezik a Kodály Zoltán utca meglévő szakaszával, azaz 18,00 m. A tervezett utca hossza 100 m. Forgalmi rendje szerint az Őze Lajos utca felől zsákutca.

A lakóterületet nyugatról határoló utca szabályozási szélessége a Honvéd utca és a Széchenyi István utca között 18,00 m, onnan délre 9,00 m- Ez utóbbi szakasz forgalmi rendje zsákutca.

Közművesítés

A tervezési terület jelenlegi közterületein össz-közműves ellátás kerül kialakításra. A jelenlegi beépítéshez a vízellátás megoldott. A csatornázás elválasztott rendszerű. A gázellátás középnyomású, az elektromos és a hírközlés hálózat általában légvezeték.

Vízellátás

A tervezési területen a vízellátás közterület adottságainak megfelelően körvezeték, illetve az Őze L. utca, mivel zsák utca, itt végtűzcsapban befejeződő ágvezeték formában üzemel. A területen új közterület és kertvárosi lakóterület kerül kiszabályozásra.

A tervezési terület várható becsült kommunális vízigénye: 3,0 – 5,0 m³/d

A javasolt tűzi-vízigény: 600 l/min, 10,0 l/s

Az új beépítés, a meghosszabított Kodály Z. utca kommunális és tűzi-vízigényének biztosítására DN 100 mm-es KPE közcsovet javasolunk kiépíteni az Őze L. Kodály Z. utcai csomópont DN 100 mm-es KM-PVC vezetéktől., végtűzcsappal lezárva.

Szennyvízelhelyezés

A tervezési területen DN 200 mm-es gravitációs szennyvízcsatorna épült ki. Az új beépítés csak szennyvízcsatornázással valósítható meg. Az új közterületen a meghosszabított, kiszabályozott Kodály Z. utcában az Őze L. utca felé kell kialakítani a DN 200 mm-es KG-PVC szennyvíz közcsoatort.

A kertvárosi lakóterület beépítése csak szennyvízcsatorna kiépítésével engedélyezhető.

Csapadékvíz-elvezetés

A tervezési területen az utcákban nyílt árokhálózattal történik a csapadékvizek elvezetése. Az új közterületen szintén nyílt árokhálózat vagy felszín közeli zárt csapadékcsoatortna kiépítését javasoljuk. Burkolt út kiépítése csak vízelvezetés megoldásával engedélyezhető.

Energiaközművek

Villamosenergia-ellátás

A tervezési területet határoló utcákban a kis és közép feszültségű hálózatok légvezetékes formában üzemelnek. A tervezési terület új közterületén ki kell építeni a kis és közvilágítási hálózatot.

Gáz-ellátás

A tervezési területet határoló utcákban középnyomású gázhálózat épült ki. Az új beépítés hőellátását a gázhálózat kiépítésével javasoljuk az új közterületen a meghosszabbított Kodály Z. utcában.

Hírközlés

A hírközlés hálózata légvezetékes formában üzemel. Az új beépítés telefonhálózatát az új közterületen, a meghosszabbított Kodály Z. utcában a meglévő hálózat továbbépítésével javasoljuk.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Kivett, beépítetlen terület, lakóház, udvar, közterület	Kertvárosi lakóterület								

Értékek:

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

A javasolt módosítás értelmében új utca, valamint 7 új családiház építésére alkalmas lakóingatlan kialakítása válik lehetővé a jövőben. Ezek a környezeti közegek egy részére (levegő, zajszennyezés, valamint hulladék) kis mértékben negatív hatással járnak. Azonban tekintetbe véve, hogy a lakóingatlanok esetében a megengedett legnagyobb beépítettség, legkisebb zöldfelület, legnagyobb építménymagasság, legnagyobb szintterületi mutató alapvetően nem változik ezután sem, valamint a terület jövőbeli rendezettsége miatt a hatások semlegesnek is tekinthetők.

Örökségvédelem:

1. Régészeti értékek:

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Épített örökség:

A módosítás műemléket, épített értéket nem érint.

Tájrendezési hatás:

A módosítás értékes zöldfelületet, vagy védett táji értéket nem érint. Ezért nincs káros tájrendezési hatása.

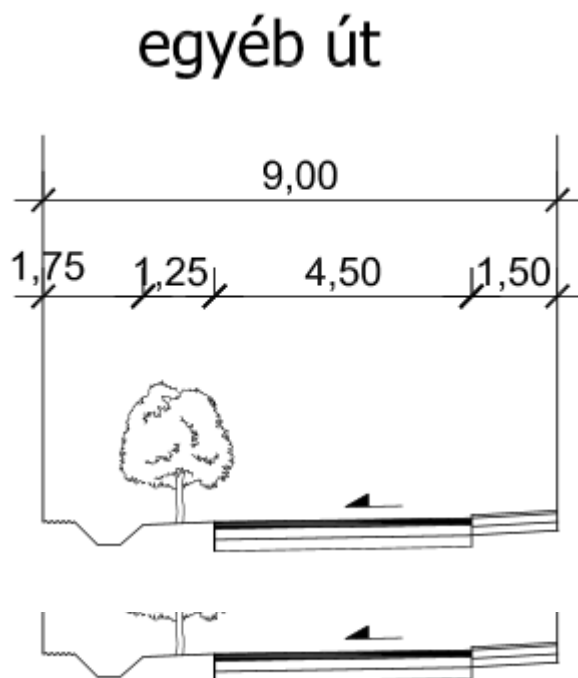
Biológiai aktivitás:

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, ezért a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint a biológiai aktivitás a módosítás során nem változik.

Közlekedés:

Az új lakóingatlanok kiszolgálását a Kodály Zoltán utca nyugati irányú meghosszabbításával lehet megoldani. Az új utcaszakasz szabályozási szélessége megegyezik a Kodály Zoltán utca meglévő szakaszával, azaz 18,00 m. A tervezett utca hossza 100 m. Forgalmi rendje szerint az Őze Lajos utca felől zsákutca.

A lakóterületet nyugatról határoló utca szabályozási szélessége a Honvéd utca és a Széchenyi István utca között 18,00 m, onnan délre 9,00 m- Ez utóbbi szakasz forgalmi rendje zsákutca. Az utca az alábbi keresztmetszvény szerint kialakítható.



Közművesítés

A tervezési terület jelenlegi közterületein össz-közműves ellátás kerül kialakításra. A jelenlegi beépítéshez a vízellátás megoldott. A csatornázás elválasztott rendszerű. A gázellátás középnyomású, az elektromos és a hírközlés hálózat általában légvezetékes.

Vízellátás

A tervezési területen a vízellátás közterület adottságainak megfelelően körvezetékes, illetve az Őze L. utca, mivel zsák utca, itt végtűzcsapban befejeződő ágvezetékes formában üzemel. A területen új közterület és kertvárosi lakóterület kerül kiszabályozásra.

A tervezési terület várható becsült kommunális vízigénye: 3,0 – 5,0 m³/d

A javasolt tűzi-vízigény: 600 l/min, 10,0 l/s

Az új beépítés, a meghosszabított Kodály Z. utca kommunális és tűzi-vízigényének biztosítására DN 100 mm-es KPE közcsovet javasolunk kiépíteni az Őze L. Kodály Z. utcai csomópont DN 100 mm-es KM-PVC vezetéktől, végtűzcsappal lezárva.

Szennyvízelhelyezés

A tervezési területen DN 200 mm-es gravitációs szennyvízcsatorna épült ki. Az új beépítés csak szennyvízcsatornázással valósítható meg. Az új közterületen a meghosszabított, kiszabályozott Kodály Z. utcában az Őze L. utca felé kell kialakítani a DN 200 mm-es KG-PVC szennyvíz közcsovernát.

A kertvárosi lakóterület beépítése csak szennyvízcsatorna kiépítésével engedélyezhető.

Csapadékvíz-elvezetés

A tervezési területen az utcákban nyílt árokhálózattal történik a csapadékvizek elvezetése. Az új közterületen szintén nyílt árokhálózat vagy felszín közeli zárt csapadékcsoverna kiépítését javasoljuk. Burkolt út kiépítése csak vízelvezetés megoldásával engedélyezhető.

Energiaközművek

Villamosenergia-ellátás

A tervezési területet határoló utcákban a kis és közép feszültségű hálózatok légvezetékes formában üzemelnek. A tervezési terület új közterületén ki kell építeni a kis és közvilágítási hálózatot.

Gáz-ellátás

A tervezési területet határoló utcákban középnyomású gázhálózat épült ki. Az új beépítés hőellátását a gázhálózat kiépítésével javasoljuk az új közterületen a meghosszabbított Kodály Z. utcában.

Hírközlés

A hírközlés hálózata légvezetékes formában üzemel. Az új beépítés telefonhálózatát az új közterületen, a meghosszabított Kodály Z. utcában a meglévő hálózat továbbépítésével javasoljuk.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Kivett, beépítetlen terület, lakóház, udvar, közterület	Kertvárosi lakóterület								

Értékek:

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

A javasolt módosítás értelmében új utca, valamint 7 új családház építésére alkalmas lakóingatlan kialakítása válik lehetővé a jövőben. Ezek a környezeti közegek egy részére (levegő, zajszennyezés, valamint hulladék) kis mértékben negatív hatással járnak. Azonban tekintetbe véve, hogy a lakóingatlanok esetében a megengedett legnagyobb beépítettség, legkisebb zöldfelület, legnagyobb építménymagasság, legnagyobb szinterületi mutató alapvetően nem változik ezután sem, valamint a terület jövőbeli rendezettsége miatt a hatások semlegesnek is tekinthetők.

Örökségvédelem:**1. Régészeti értékek:**

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Épített örökség:

A módosítás műemléket, épített értéket nem érint.

3.1.3 Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan

Önálló városfejlesztési döntés: 226/2015. (X.25.) VB

Érintett szabályozási tervek tervek: 71-III.1 sz. Belterületi szabályozási tervlap.

Helyzetelemzés:

Az Új u. - Somogyi Béla u. kereszteződésében található beépítetlen telek a város alulhasznosított ingatlana. A 5176/75 hrsz.-ú telek művelési ága kivett beépítetlen terület, 5025 m² nagyságú, cca. 92 m hosszú és 54 m széles, kicsit szabálytalan téglalap alakú telek, a város tulajdonában lévő forgalomképes ingatlan.

A terület jelenleg alulhasznosított beépítetlen terület, nagy gyepes zöldfelülettel és szórványosan fákkal. A területen áttaposások nyoma jelzi a fő gyalogos irányokat. Értékesnek mondható növényállomány a területen nem található, zöldfelületi értékét a terület potenciálja jelent, mivel különösebb kötöttségek nélkül fejleszthető többszintes növényállomány.



Módosítási igény és indok:

A helyszínen az utóbbi 10 évben fejlesztési elképzelések voltak, melyek nem valósultak meg:

1. 2000-es évek elején: Élelmiszer áruház láncok üzletei.
2. 2007-ben többlakásos társasház a földszinten kereskedelmi egységekkel.
3. 2010-ben CBA-Cent diszkontáruház.

A telek beépítésére sem önkormányzati, sem magán befektetői szándék nem mutatkozik, viszont a környék lakóinak igénye, hogy a terület rendezetté váljon, és mint zöldfelületű pihenő helyet használhassák.

Módosítási hatása:

A módosítás nyomán a környék lakóinak új zöldfelület, pihenő- és rekreációs külső tér áll majd a rendelkezésükre, mely egyben a közösségépítés helyszíne.

Szabályozással érintett ingatlanok hrsz.: 5176/75

Környezetrendezési koncepció:



A téralakítást meghatározó tervezett lombos fák elsődlegesen a tájegységre jellemző honos fajok, illetve azok változatai, valamint olyan jól alkalmazkodó várostűrő fajták, amelyek termésükkel vagy vegetatív részekkel nem terjednek, nem invázivak.

A tervezett fasorok és a lombkoronaszinten záródó facsoportok a parkhasználóknak megfelelő arányban biztosítják az árnyékolt és a benapozott területeket, és a park funkcióihoz igazodva, a tér megfelelő tagolást is szolgálják. A bogyós cserjék, valamint a sűrű lombkoronát növelő fák a madarak számára is megfelelő élőhelyet biztosítanak.

A módosítás a Településszerkezeti Tervet és a Szabályozási tervet érinti.

Településszerkezet – TSzT-M/2015/1-2 tervlap:



Az Új u. – Somogyi u. találkozásánál található telek Településközpont vegyes területből Különleges beépítésre szánt nagy zöldfelületű intézményterület területhasználatba kerül át.

A településszerkezeti terv nem tartalmazta a Milleneumi parkot, mint önálló területfelhasználási egységet, a szabályozási terv viszont külön önálló zöldterületi öveztként jelölte. A zöldterületek melletti területet a településszerkezeti terven a szabályozási terv szerinti településközpont vegyes területfelhasználási egységbe soroljuk a nagyvárosi lakóterület helyett. Ezek a településszerkezeti módosítások a valós területhasználatot nem befolyásolják.

Területek átsorolása:

Meglévő	Terület /ha/
Településközpont vegyes terület	0,5025
Nagyvárosi lakóterület	2,4968
Összesen:	2,9993

Tervezett	Terület /ha/
Különleges beépítésre szánt nagy zöldfelületű terület	0,5025
Zöldterület közpark - Millennium Park	0,4876
Településközpont vegyes	2,0092
Összesen:	2,9993

Szabályozási terv:



A hatályos szabályozás szerint igen intenzíven beépíthető:

Vt-BSz-88898 övezet paraméterei (71-III.1. szabályozási tervlap):

- Településközponti terület
- belvárosi karakter
- szabadonálló beépítés
- kialakítható legkisebb telekméret: 3000m²
- beépítettség max. 70%,
- zöldfelület min. 10%,
- építménymagasság 6,5-9,0 m,
- szintterületmutató max. 2,4

A tervezett szabályozás szerint igen lazán beépíthető:

K-zi-BSz-51441 övezet paraméterei (71-III.1. szabályozási tervlap):

- Településközponti terület
- belvárosi karakter
- szabadonálló beépítés
- kialakítható legkisebb telekméret: 1000m²
- beépítettség max. 15%,
- zöldfelület min. 50%,
- építménymagasság 6,5 m,
- szintterületmutató max. 0,2

Tájrendezési hatás:

A zöldfelület kialakítása funkcionális-, városökológiai-, és esztétikai értéknövekményt céloznak meg. A javasolt növénytelepítéssel háromszintes növényállomány jön létre, amely a jelenlegi, szórványosan cserjékkel és fákkal tarkított gyepből álló vegetációhoz viszonyítva jelentősen magasabb biológiai aktivitás értékkel fog rendelkezni.

Biológiai aktivitás:

A 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet alapján készített biológiai aktivitás számítás szerint a módosítás hatására a saroktelek intenzív helyett laza beépítésének köszönhetően ezen a területen nő a biológiai aktivitás.

A településszerkezeti terv nem tartalmazta a Milleneumi parkot, mint önálló területfelhasználási egységet, a szabályozási terv viszont külön önálló zöldterületi övezetként jelölte. A zöldterületek melletti területet a településszerkezeti terven a szabályozási terv szerinti településközpont vegyes területfelhasználási egységbe soroljuk a nagyvárosi lakóterület helyett. Ezek a településszerkezeti módosítások a valós területhasználatot nem befolyásolják.

Somogyi utca - Új utca

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	B.A. érték
Településközpont vegyes	0,5025	0,5	0,2513
Nagyvárosi lakóterület	2,4968	0,6	1,4981
Összesen:	2,9993		1,7493

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Különleges beépítésre szánt nagy zöldfelületű terület	0,5025	3	1,5075
Zöldterület közpark (3 ha alatt) Millenium Park	0,4876	6	2,9256
Településközpont vegyes	2,0092	0,5	1,0046
Összesen:	2,9993		5,4377

Különbség:	3,6884
-------------------	---------------

Közeledés:

A tervezési területet délről és keletről viszonylag forgalmas utak határolják, a megközelítése kedvező a többi városrész felől. A területet északról határoló névtelen köz a lakóházak garázsainak megközelítését látja el, valamint felszíni parkolásra is van lehetőség. A tervezett park kiszolgálására további merőleges parkolók kiépítésével az utcakép is rendezettebbé válik. A jelentős kerékpáros forgalom számára kerékpártámaszokat kell elhelyezni.

Közmű:

A tervezési területen belül az 5176/75 telek településközpont vegyes területből különleges beépítésre szánt nagy zöldfelületű intézményterület területhasználatba kerül át. A tervezési területet határoló közterületeken mind a vízi-, mind az energiaközművek, valamint a hírközlés hálózatai az igényeknek megfelelően kiépült.

Vízi-közművek

Vízellátás

A vízellátás hálózata körvezeték formában került kiépítésre, biztosítva a jelenlegi beépítés kommunális és tűzi-vízigényét. Az 5176/75 telek új területfelhasználása közcső fejlesztést nem igényel. A különleges beépítésre szánt nagy zöldfelületű intézményterület vízellátásához, a locsolóvíz-hálózat kialakításához új vízbekötést kell kialakítani. Az engedélyezési terv során meg kell határozni a vízigényt, és az alapján kell kiépíteni a vízbekötést vízóráakkal ellátva.

Szennyvízelhelyezés

A Somogyi Béla és az Új utcában is gravitációs szennyvízcsatorna üzemel. Az 5176/75 telek keletkező szennyvizet az említett közcsatornák fogadni tudják. Az ingatlan szennyvízelvezetésére ki kell építeni a házi bekötőcsatornát a vízellátáshoz hasonlóan az engedélyezési terv készítése során.

Csapadékvíz-elvezetés

A határoló közterületeken a csapadékcatorna hálózat kiépült. Az 5176/75 telek új területfelhasználása - nagy zöldfelületű intézményterület - nem igényel külön csapadékvíz-elvezetést

Energiaközművek

Villamosenergia-ellátás

A tervezési területet határoló közterületeken az előző közművekhez hasonlóan a villamosenergia-ellátás hálózatai kiépültek. A tervezési terület új nagy zöldfelületű intézményterület nem igényel hálózatfejlesztést. Az ingatlan villamos energiaellátását a meglévő rendszerről bekötővezetékkel lehet megoldani szintén az engedélyezési terv készítése során.

Gáz-ellátás

A tervezési területet határoló utcákban kisnyomású gázhálózat üzemel. Igény esetén az új beépítés hőellátása biztosítható. Itt lehet megemlíteni, hogy a gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

Hő-ellátás

Az 5176/75 telek új területfelhasználása - nagy zöldfelületű intézményterület - nem igényel távhőellátást.

Hírközlés

A tervezési területet határoló utcákban földkábeles hírközlési hálózat üzemel. Az 5176/75 telek fejlesztéséhez a hírközlés csatlakozási lehetőségei rendelkezésre állnak.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulla- dék	Termé- szeti körny. (élővilág)
Településközpont vegyes terület	Különleges beépítésre szánt nagy zöldfelületű intézményterület terület								

Értékek:

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

A javasolt módosítás értelmében a lakók igényeit kiszolgálva létrejövő új zöldfelület, pihenő- és rekreációs tér a környezeti közegek szempontjából kiemelten pozitív hatású.

Örökségvédelem:**1. Régészeti értékek:**

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Épített örökség:

A módosítás műemléket, épített értéket nem érint.

3.1.4 Tiszai Strand és Pihenő területe

Tisza (hrsz.: 0139) – hrsz.: 0133/3 D-i és K-i határa - hrsz.: 0143 út D-i oldala - hrsz.: 0131/3 telek D-i határa - hrsz.: 0151/1 út - hrsz.: 0147 út

Önálló városfejlesztési döntés: 139/2016. (V.26.)

Érintett szabályozási tervlap: 54 sz. Külterületi szabályozási tervlap.

Helyzetelemzés:

A szentesi Tisza-parton, a Tisza 238.00 – 239.00 fkm között található pihenőterület több évtizeden keresztül az 1960-as évek óta organikus módon fejlődött. 75 épületből álló hétvégi-házak terület található. A szentesiek kedvelt fürdőhelye, az utóbbi időben kismértékű fejlesztések történtek, Tiszához vezető lépcső, röplabda és lánbtenisz-pálya, stb. Ezek a víz lefolyását, az esetleges árvízi védelmet nem zavarják.

A 0141 helyrajzi számú hullámtéri földterület önkormányzati tulajdonban van, a rajta található hétvégi házak pedig magántulajdonban. A 75 db álló épület egy része anno építési engedéllyel épült másik része is, de használatbavételi engedély megkérése nem történt meg, harmadik része pedig engedély nélkül. Ahhoz, hogy az utóbbiak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhetők legyenek, fennmaradási engedély szükséges. Az összes épület az 1970. évi MÁSZ-nak megfelelő – 4-5 m magas – lábakon áll. Az épületek tulajdonosai a területeket bérlik az önkormányzattól. Kerítéssel nincsenek elválasztva. A terület elektromos árammal, saját vízműről vízzel ellátott. A keletkező szennyvizet zárt aknában gyűjtik.

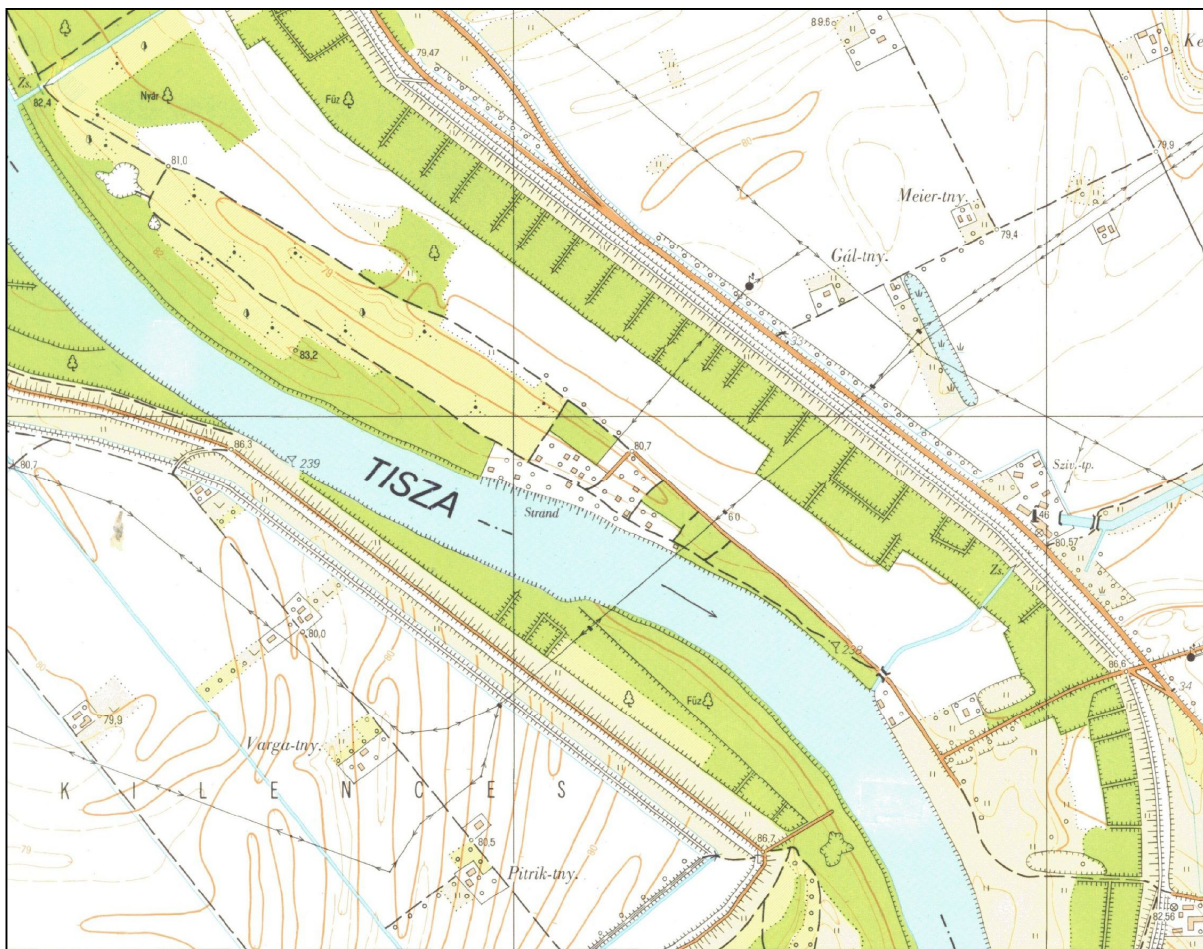
A 0141 helyrajzi számú pihenőterület nagysága és művelési ága:

a kivett strandfürdő	5.0316 ha
b erdő és gazdasági terület	2.2022 ha
c legelő és út	1.1580 ha
összesen:	11.3918 ha

A jelenlegi használat nem minden esetben felel meg a művelési ág szerinti használatnak.

A 0141 hrsz.-ú ingatlanhoz csatlakozó 0140/1 hrsz.-ú magántulajdonban lévő földrészlet „a” jelű erdő művelési ágú alrészletének keleti területén szintén hétvégi házak állnak. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztálya előzetes véleményében nyomatékosan kéri ennek átsorolását a funkció szerinti övezetbe.

A módosítás Tisza-parti részén a partél részletes geodéziai felmérése megtörtént, mely a terepmagasság adatait is tartalmazza.



Topográfiai térkép

Módosítási célja:

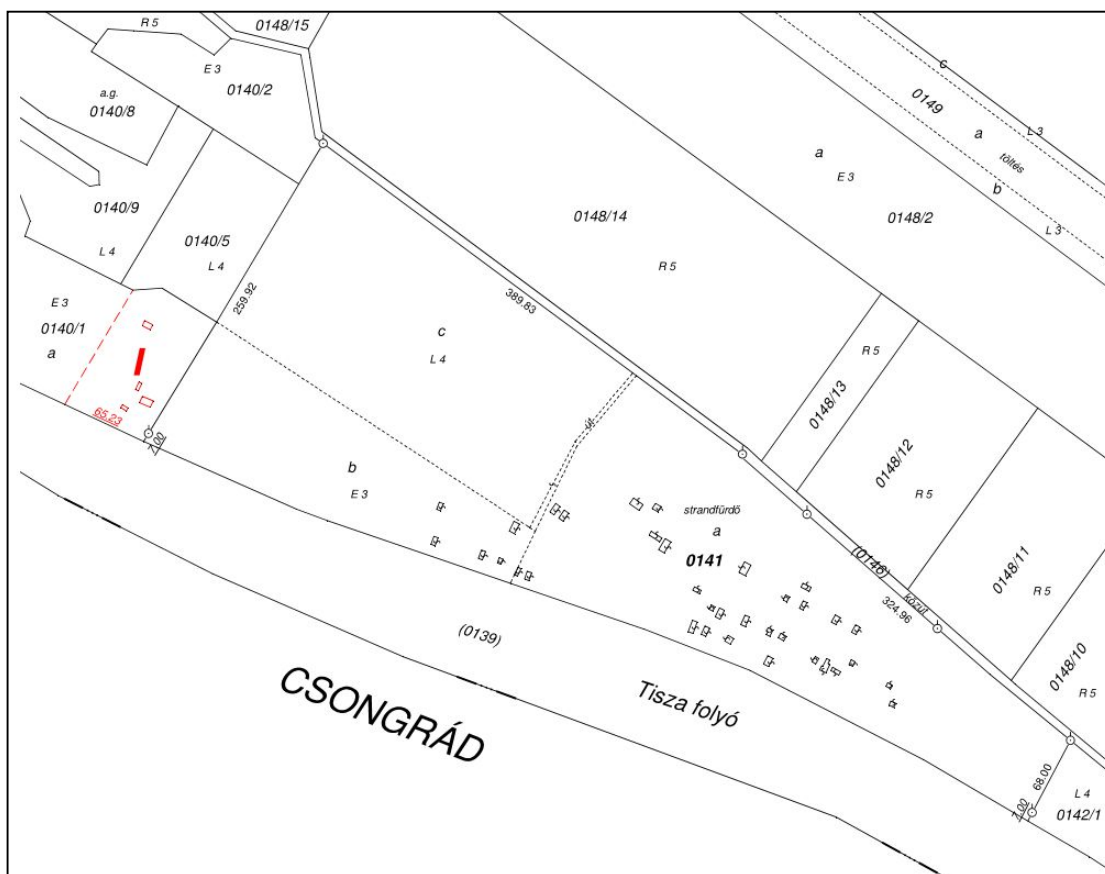
I. A Strand területeit a kialakult használatnak megfelelően lehessen igénybe venni, fejleszteni.

1. Lehetőség szerint a rendezési eszközökben a területek a tényleges használatuk szerint legyenek besorolva. Ezt követően a város e-szerint kezdeményezi a földhivatali átvezetést.
2. A módosítás területe a településszerkezeti terven Vízgazdálkodási terület másodlagos üdülőtérületi területfelhasználással, mely a tényleges használat szerinti.

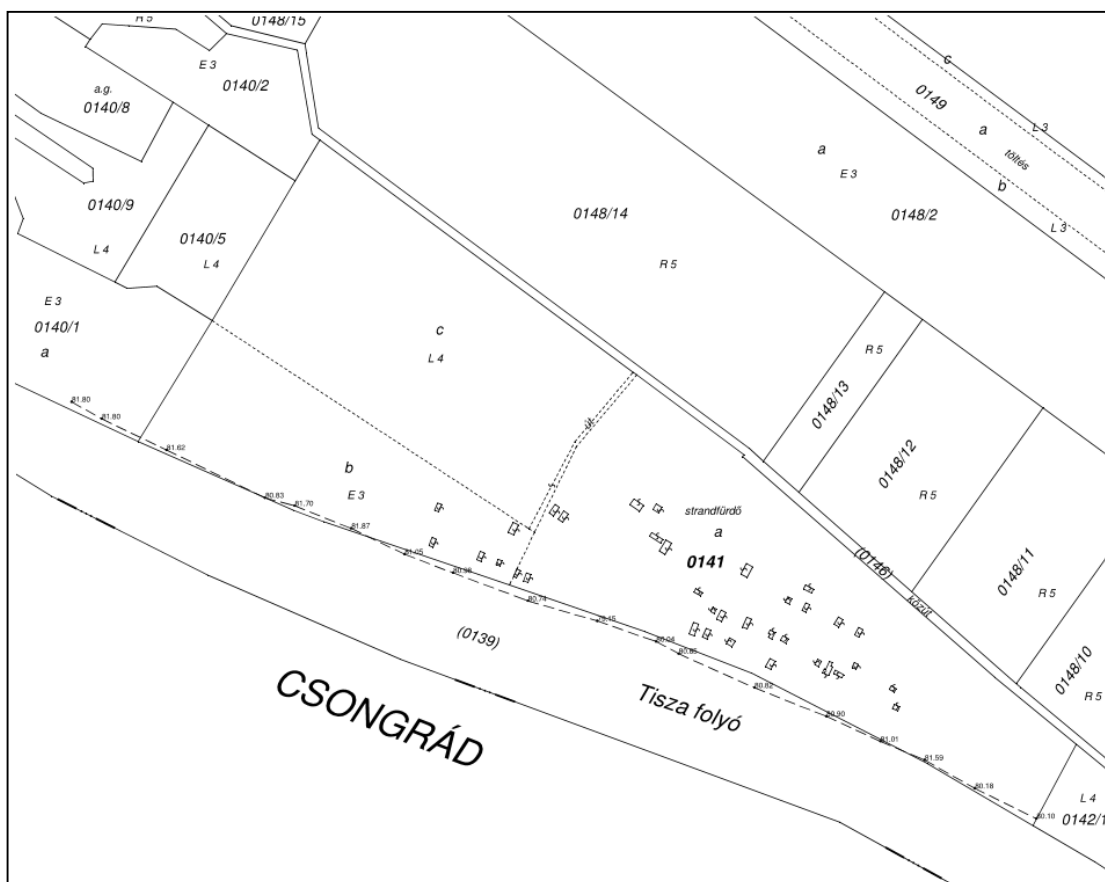
II. A Szivattyúház ingatlana megfelelő övezetbe kerül.

Módosítási hatása:

A szentesiek kedvelt fürdő és pihenőhelye fejleszthetővé válik.

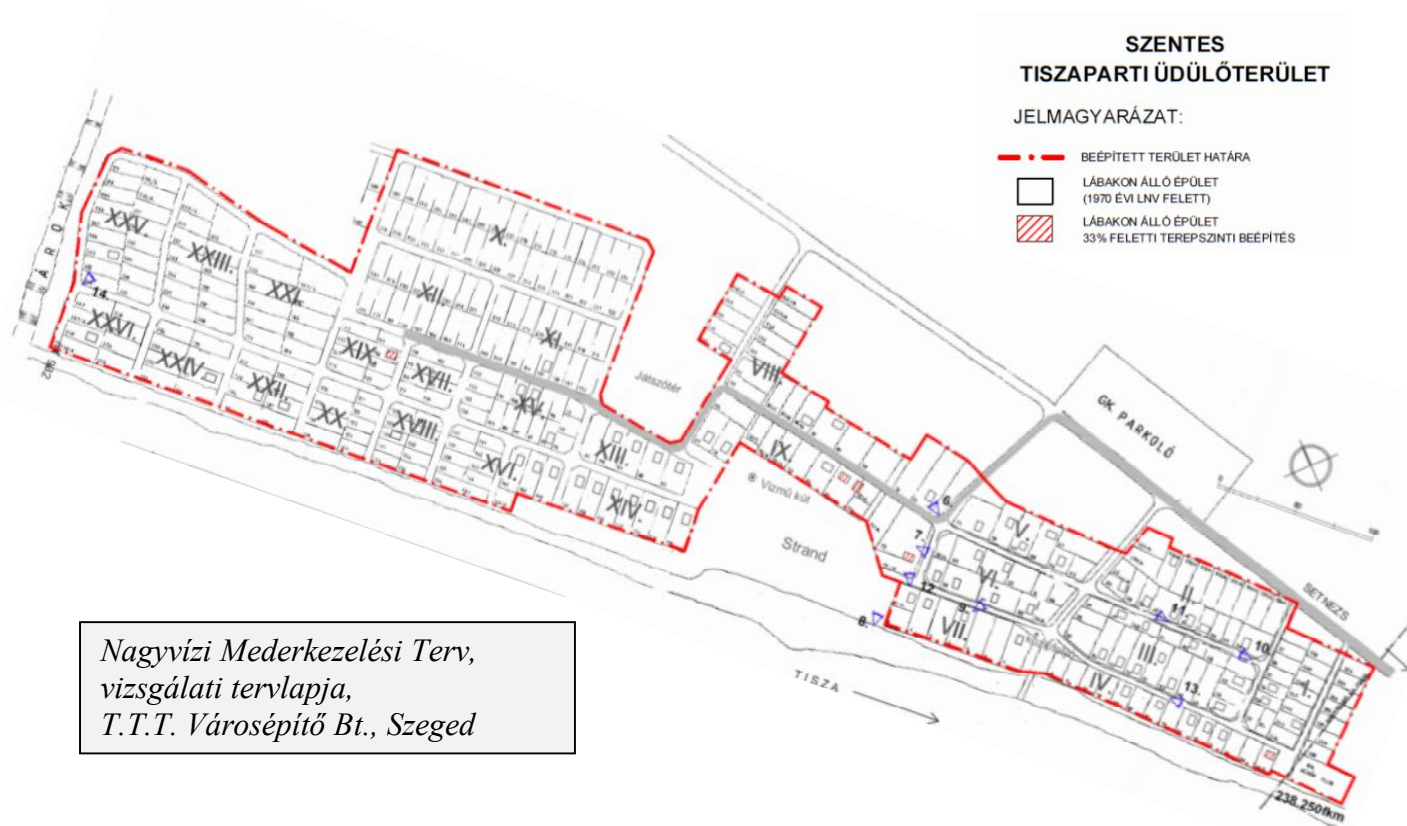


A 0140/1 hrsz. „a” alrészleten található épületek geodéziai felmérése 2016.



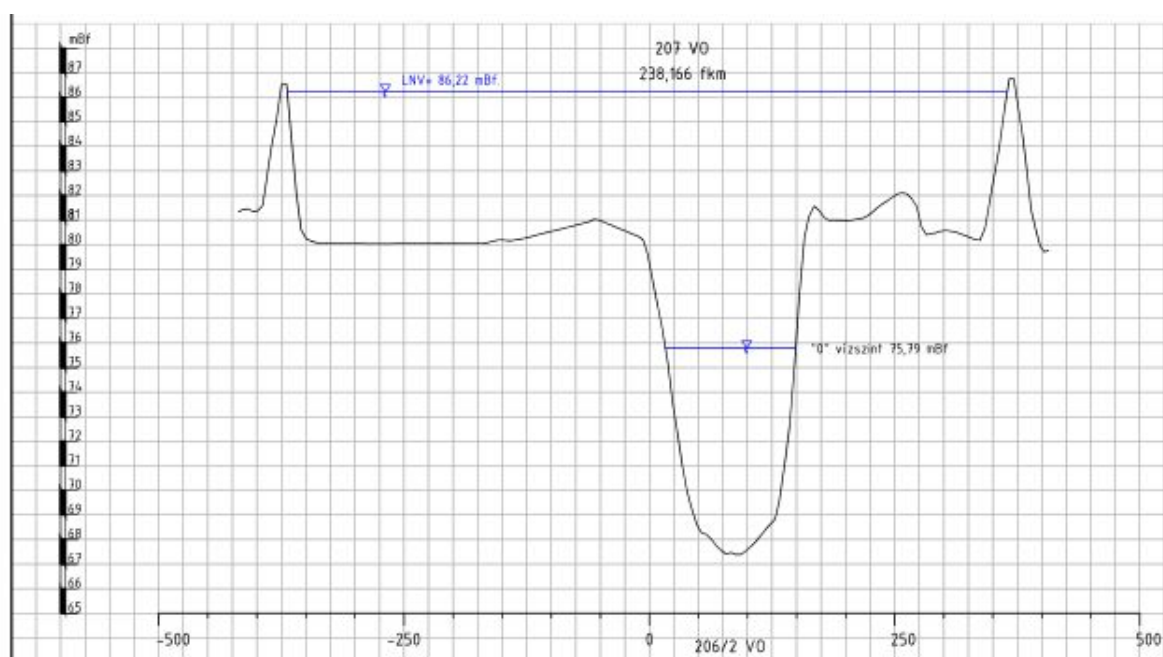
A 01410 hrsz. földrészletet és a 0140/1 hrsz. „a” alrészletet érintő partél geodéziai felmérése 2016.

Az Önkormányzat által 1990-ben készített „Tiszai Strandfürdő telekosztási vázrajz” mely 26 egységben 346 db telket tartalmaz. A 75 épület közül mindössze 5 épületnek van beépítve a terepszintje.



Nagyvízi Mederkezelési Terv,
vizsgálati tervlapja,
T.T.T. Városépítő Bt., Szeged

Nagyvízi Mederkezelési Terv,
Tisza völgyszelvényei,
Vízterv Consult Kft., Budapest



SZENTES



1. CSONAKHÁZ HASZNALATON KIVÜL



2. „HALÁSZTANYA” FELBEMARADT FELÚJÍTÁS



3. NÉPI ÉPÍTÉSZET- SZABADTERI KEMENCE



4. SPONTÁN BÉÉPÍTÉS A KOMP- ÁTKELŐ KÖRNYÉKEN



5. „SZENT JUPÁT” CSONAKHÁZ



6. TARTÓS ANYAGOKBÓL, ALACSONY LÁBAKON



7. TÖMBBELSŐ



8. A STRAND D-I VÉGE



9. CSALÁDI HÁZ MEGERŐSÍTETT LÁBAKON



10-11. BELSŐ UTCA RITKAN BÉÉPITVE



12. BUFÉ A STRAND BEJÁRATÁNÁL



13. JELLEMZŐ UTCAKÉP



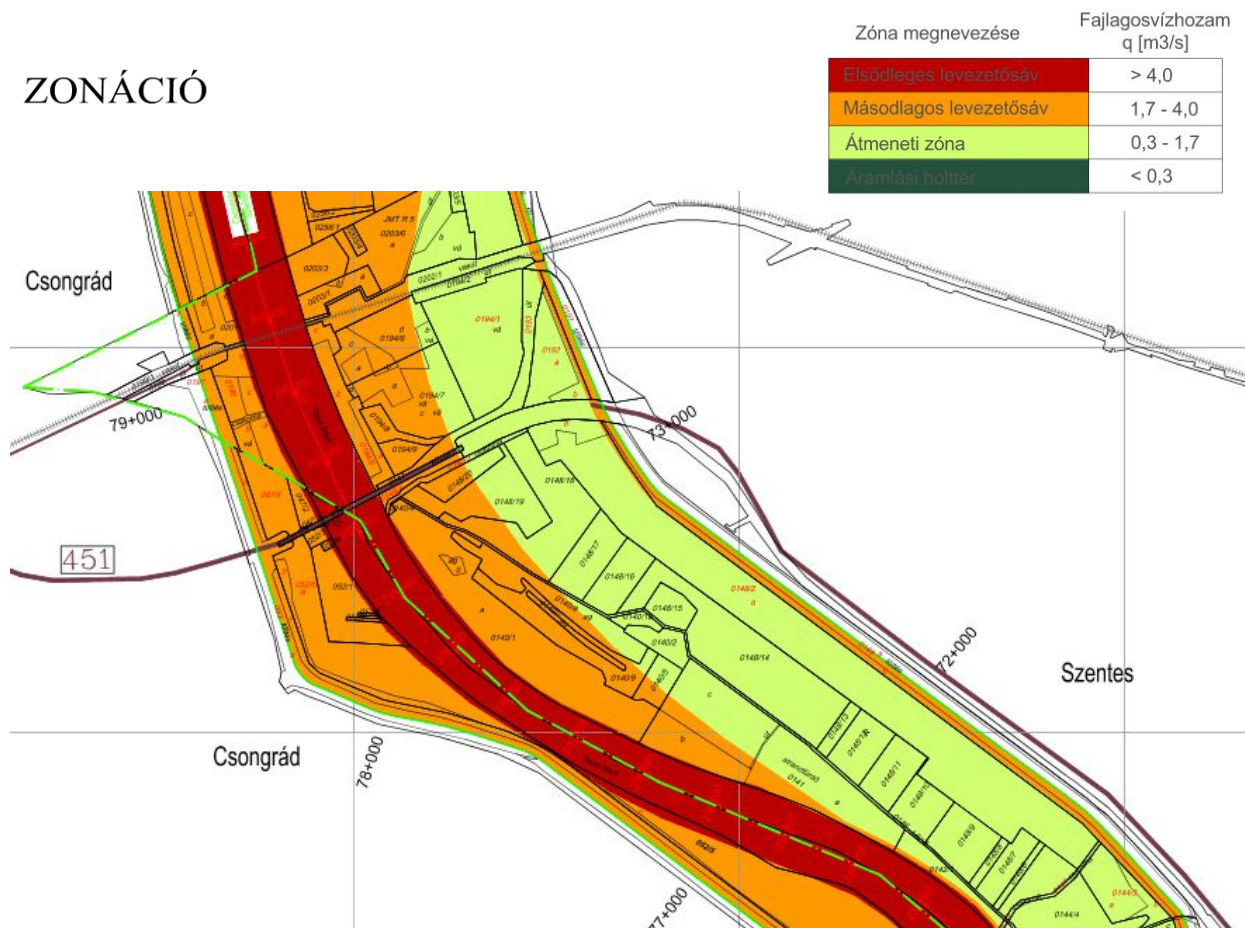
14. UDULÓ AZ É-I VÉGEN

Tiszai Nagyvízi Mederkezelési Terv:

A Tiszai Nagyvízi Mederkezelési Terv hamarosan jóváhagyásra kerül. Ez a meder- és hullámteret modellkísérletek alapján négy levezető sávba sorolja.

Az alapszintet a Nvr. 5. § (3) b) pontban foglalt magasságban (a mértékadó árvízszint és az eddig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb, további 1 méteres biztonsági mérték érvényesítésével) kell meghatározni.

ZONÁCIÓ



A 0141 hrsz. ingatlan két másodlagos övezetre található:

- A másodlagos levezető sáv zónájában a meglévő épületeken kívül új épület nem építhető.
- Az átmeneti zóna területén új épület létesíthető bizonyos feltételek mellett, megfelelően a Tiszai Nagyvízi Mederkezelési Terv előírásainak. Pl. a padlószint tekintetében, mely a mindenkor megállapított mértékadó vízszinthez igazodik, a mostani szabály szerint annál egy méterrel magasabb. Ez itt azt jelenti, hogy a talajtól 6,5 m magasságban lesz megállapítva.

A területen található lábakon álló épületekre fennmaradási engedély megadása nem kizárt, mivel megfelelnek a korábbi építési és vízügyi előírásoknak.

Új épület építése az átmeneti zóna területén lehetséges. A hullámterre vonatkozó előírások változása következtében a meglévő épületekre vonatkozó 4,5 m magas alapszintje helyett a jelenlegi előírás szerint k.b. 6,5 m magas szintre kell helyezni az épületek alapszintjét. A járófödém alsó magassága (a vízszintes tartószerkezet alsó szintje), az u.n. alapszint. Az alapszint a mértékadó árvízszint és az eddig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb, további 1 méteres biztonsági mérték érvényesítésével van jelenleg meghatározva.

A módosítás a Településszerkezeti tervet és Szabályozási tervet is érint.

Településszerkezet – TSzT-M/2016/2 tervlap:

A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv a Tiszai partfürdő területét beépítésre nem szánt, V5 jelű vízgazdálkodási területként (Tiszai szabad strand) és Ev jelű véderdőként jelöli meg. Erdő és vízgazdálkodási területfelhasználásból „vízgazdálkodási terület – másodlagos használat üdülő” területfelhasználásba kerül át a Tiszai Strand és Pihenő területe.

A Szivattyútelep ingatlana különleges beépítésre szánt terület – Kutatás Fejlesztés területbe kerül át.



Területek átsorolása:

Meglévő	Terület /ha/
Erdő	7,0602
Vízgazdálkodási terület (Tiszapart)	5,0316
Vízgazdálkodási terület (Szivattyúház)	1,2886
Összesen:	13,3804

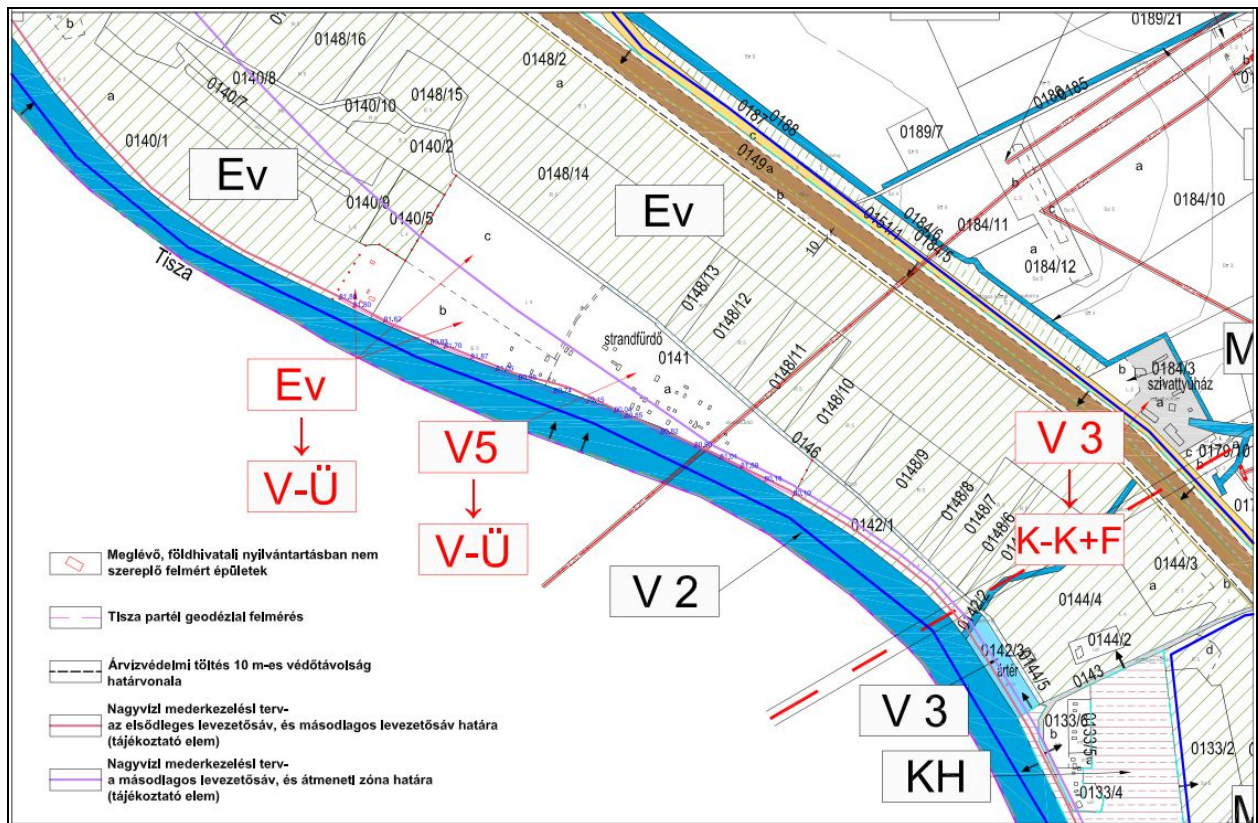
Tervezett	Terület /ha/
Vízgazdálkodási terület - Üdülőterület	12,0918
Különleges beépítésre szánt terület - Kutatás + fejlesztés (Szivattyúház)	1,2886
Összesen:	13,3804

Szabályozási terv és javasolt előírások:

Vízgazdálkodási terület – Üdülőtérület – V-Ü

- (1) Az övezet területébe Szentesnek a kialakult területhasználat szerint vízparti szabad strandként működő árterületi Tisza-part szakasza tartozik.
- (2) *törölve*
- (3) *törölve*
- (4) Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság, egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.
- (5) Az övezetben a mindenkor hatályos vízügyi, különösen az árvízvédelmi vonatkozású jogszabályi előírások, valamint az érintett területhez tartozó nagyvízi mederkezelési tervben meghatározott, levezető sávokra érvényesített területhasználati- és építési előírások betartása szükséges.
- (6) A kialakítható telek megengedett legkisebb területe 1000 m².
- (7) A telkek megengedett legnagyobb beépíthetősége 5%.
- (8) A telkek előírt legkisebb zöldfelülete 60%.
- (9) Az övezetben a meglévő pihenőházak felújítását, korszerűsítését, újjáépítését, átalakítását, bővítését szolgáló építési tevékenység a hullámterekre vonatkozó jogszabályi előírások érvényesítésével végezhető.
- (10) Az övezetben új épület a nagyvízi mederre vonatkozó jogszabály előírásainak betartásával, az abban meghatározott zónák figyelembevételével lehetséges, az érintett vízügyi szakhatóság hozzájárulásával.
- (11) Az árhullámok levonulása érdekében az épületek kizárólag oszlopokon létesíthetők. A terepszinten építmény nem helyezhető el (az oszlopok között sem).
- (12) Új épület építménymagasság nem haladhatja meg a járófödém alsó síkjától, mint alapszinttől számított 5,5 métert. Az alapszintet a mértékadó árvízszint és az eddig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb érvényesítésével kell megállapítani, egyeztetve a területileg illetékes vízügyi igazgatósággal.
- (13) A mértékadó árvízszint alatti padlószinttel (így terepszinten is) építmény csak ideiglenes jelleggel, árvízi időszakon kívül telepíthető és tartható fenn a nagyvízi mederre vonatkozó jogszabályban meghatározott levezető sávokra előírt időtartamig.
- (14) A használati szintre felvezető lépcsőt úgy kell kialakítani, hogy az árvízlefolyási irányban csak minimálisan szükséges akadályt képezzen.
- (15) Kerítés csak mobil elemekből, a víz áramlását jelentősen nem akadályozó szerkezettel létesíthető.

A fennmaradási engedélyhez szükséges vízügyi szakhatósági hozzájárulás kiadásakor az építmény építéskor érvényes vízügyi jogszabályi előírásokban, az épület járófödém alsó magasságára meghatározott - Balti alapsíkra vonatkozó - abszolút magassági szintek az irányadók. A területileg illetékes vízügyi igazgatóság az épület járófödém alsó síkjának geodéziai magassági bemérését követően - a mindenkor hatályos vízügyi előírások figyelembevételével - hozza meg szakhatósági állásfoglalását.



Vízügyi vonatkozású területhasználati előírások:

A területhasználatra vonatkozóan a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 6§ (1) és 6§ (3-6) szerinti előírások az irányadók:

6. § (1) A nagyvízi meder természeti területként kezelendő oly módon, hogy az árvíz és a jég levezetésének elsődlegessége biztosított legyen.

(3) Az elsődleges levezető sávban a termőföld művelése és hasznosítása a nagyvízi mederkezelési tervek szerinti egyedi előírások alapján történhet.

(4) A másodlagos levezető sávban gye- és legelőgazdálkodás folytatható, valamint a hasznosítás szántó, vízdoldali védősávot kísérő hullámtörő védelmi erdő, ligeterdő, gyér és alacsony növényzet, lehetőleg legeltetett, kiritkított erdő műveléssel engedélyezhető.

(5) Az átmeneti levezető sávban a (4) bekezdésben foglaltak mellett - a lefolyási akadályozás minimalizálásával, az aljnövényzet rendszeres eltávolításával - erdő telepíthető.

(6) A másodlagos levezető sávban és az átmeneti levezető sávban erdőgazdálkodási tevékenység keretében - ideértve a természetvédelmi rendeltetésű erdőben folytatott erdőgazdálkodást is - az erdőtelepítés, erdőfelújítás során az árvíz lefolyási irányának megfelelő, tág hálózatu faállományt kell létesíteni, valamint az erdőt úgy kell létesíteni és fenntartani, hogy a lombosodás és az aljnövényzet az árvíz levezetését ne akadályozza.

Vízügyi vonatkozású építési előírások:

1. A nagyvízi meder területén tervezett építési tevékenység vonatkozásában a területileg illetékes települési önkormányzat által kiadott - a folyó nagyvízi mederkezelőjével előzetesen egyeztetett - helyi építési szabályzat vonatkozó előírásait be kell tartani.
2. Az árvízvédelmi töltésen, 10 m-es védősávjain és tartozékain építési tilalom van érvényben. A hullámtéren elhelyezett nem vízgazdálkodási célt szolgáló létesítmények megközelítését a védősávon kívül kell megoldani.
3. Nagyvízi mederben elhelyezkedő üdülőterületek közműbekötését üdülőtelepenként összefogottan kell kialakítani.
4. A folyón levonuló árhullámok során árvízvédelmi készülségi szint elrendelését követően a hullámtéri építmények megközelítésére nincs mód, ezért ezen időszakos vízjárásnak kitett területen nem lehet bejelentkezni állandó tartózkodásra, lakcímre.
5. A helyi építési szabályzatban az épület magasságát a járófödém alsó magasságától, mint alapszinttől kell előírni. Az alapszintet a mértékadó árvízszint és az eddig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb érvényesítésével kell megállapítani, egyeztetve a területileg illetékes vízügyi igazgatósággal.
6. A nem közösségi üdülő- vagy pihenőépület vonatkozásában a tartószerkezetet és a használati szintre felvezető lépcsőt úgy kell kialakítani, hogy az árvízlefolyási irányban csak minimálisan szükséges akadályt képezzen. Az építmény magasságát a helyi építési szabályzatnak megfelelően kell megválasztani.
7. Az árhullámok levonulása érdekében az épületek kizárólag oszlopokon létesíthetők. A terepszinten építmény nem helyezhető el (az oszlopok között sem).
8. A hullámtérben az árvízvédelmi töltés vízoldali 60 m-es korlátozási zónáján belül a természetes felszín alatti helyiségek és műtárgyak - pince, mélygarázs, medence - kialakítása nem engedélyezhető.
9. Kerítés csak mobil elemekből, a víz áramlását jelentősen nem akadályozó szerkezettel létesíthető.
10. Építmények, burkolatok anyaghasználata - amennyiben a funkció megengedi - természetes, környezetbarát és bontható legyen.
11. Az egyéb előírások vonatkozásában a 83/2014. (III.14.) kormányrendelet 3. sz. melléklete és az 11.NMT.01. műszaki dokumentációja az irányadó.
12. Az építési, használatba vételi és fennmaradási engedélyekre vonatkozóan a vízügyi szakhatósági hozzájárulás kiadásának javasolt szempontjait az alábbi mátrix foglalja össze:

A VÍZÜGYI HOZZÁJÁRULÁS KIADÁSÁNAK FELTÉTELEI
NEM KÖZÖSSÉGI CÉLÚ ÜDÜLŐ- ÉS PIHENŐ-ÉPÜLETEKRE

A leggyakrabban előforduló esetek	Építési engedély, használatbavételi engedély adható*			Fennmaradási engedély adható**			Megjegyzés
	Levezető sávok			Levezető sávok			
	II.	III.	IV.	II.	III.	IV.	
1.) Építési engedéllyel, szakhatósági hozzájárulással rendelkező építmény.	-	X	X	X	X	X	
2.) Építési engedéllyel, de vízügyi hozzájárulás nélkül épült létesítmény, megfelel az engedélyezéskor érvényes jogszabályoknak	-	X	X	X	X	X	
3.) Mint 2.), de nem felel meg az engedélyezéskor érvényes jogszabályoknak.	-	-	-	(X)	(X)	X	(Egyedi elbírálással)
4.) Építési engedély nélkül, 10 évnél régebben épült megfelel a 10 évvel korábbi vízügyi előírásoknak.	-	-	-	(X)	(X)	X	(Egyedi elbírálással)
5.) Mint 4.), de nem felel meg a 10 évvel korábbi vízügyi előírásoknak.	-	-	-	-	(X)	X	(Egyedi elbírálással)

* Nagyvízi mederben csak szakhatósági előírásokkal – vízügyi feltételekkel – épülhet bármilyen létesítmény, ezért új épület építése, meglévő épület szerkezeteket érintő felújítása, használatba vétele engedélyhez kötött.

** Építési engedély nélkül épült, vagy attól eltérő épület esetén csak fennmaradási engedély adható, ha az megfelel a hatályos jogszabályoknak.



Tájrendezési hatás:

A strand területe nagy, összefüggő, Szentes város területén több km hosszan végig húzódó zárt Tisza parti, zárt faállományú ártéri erdősáv kicsiny, nyiladék jellegű része.

A strand területe jelenleg részben homokos-fővenyes part, részben nyáras-fűzes faállományú ligetes facsoportok közötti emelt padlószintű kis épületek térsége, részben sportolásra kialakított zöldterület, valamint út és parkoló.

A tervezett átalakítás részben a meglévő tényleges területhasználat és kialakult zöldfelület használat tudomásul vételét, részben olyan visszafogott léptékű fejlesztéseket jelent, melyeket a jelenlegi fa és cserje állomány legértékesebb részének a megőrzése mellett végrehajthatók.

A partszakasz nagyméretű, a természeti értékeket károsító léptékű igénybevételét megakadályozzák az árvízvédelemre vonatkozó, a területhasználatot korlátozó előírások.

Fentiek miatt a tervezett átsorolás és fejlesztés tájrendezési szempontból a jelenlegi szabadidős üdülési parthasználat kultúraltabb, rendezettebb folytatását és műszakilag igényesebb módon történő továbbvitelét jelenti, a természeti értékek egyidejű megőrzése mellett.

Biológiai aktivitás:

A 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítást a vízgazdálkodási terület – másodlagos üdülőterületi területhasználat BA értékét a hétvégi házas üdülőterület értékével vettük. Így csökken a számított biológiai aktivitás.

A Szivattyúház alrészletét beépítésre nem szánt vízgazdálkodási területfelhasználás helyett a valós használatához illő Beépítésre szánt Kutatás-fejlesztés, megújuló energia hasznosítás területfelhasználási egységbe soroltuk. Így a számítás szerint kevesebb a BA érték.

A BA érték a város közigazgatási területén belül máshol kerül kiegyenlítésre.

Tiszai Strand és Pihenő

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	B.A. érték
Erdő	0,7000	9	6,3000
Vízgazdálkodási terület	11,3918	6	68,3508
Vízgazdálkodási terület (Szivattyúház)	1,2886	6	7,7316
Összesen:	13,3804		82,3824

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Vízgazdálkodási terület - Üdülőterület	12,0918	6	72,5508
Különleges beépítésre szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiák hasznosítása (Szivattyúház)	1,2886	2,2	2,8349
Összesen:	13,3804		75,38572

Különbség:	-6,9967
-------------------	----------------

Közeledés:

A terület megközelítése a 451 sz. főút felől, annak északi külterületi szakaszáról lehetséges az árvízvédelmi töltésen keresztül. A beépített területen nagyobb forgalomra nem kell készülni, oda csak a nyaraló tulajdonosoknak lenne lehetőségük behajtani. Az alkalmi látogatóknak a terület szélén kell elegendő parkolóhelyet kialakítani, hogy az épületek közötti úthálózatot ne terheljék.

Közműellátás:

A terület használata idényjellegű, csak a strandszezonra korlátozódik. A Tiszai strand területén található beépítés üdülőterületnek is lehetne nevezni, igaz hogy nem felel meg a jelenlegi OTÉK előírásainak. Az alapközművek közül a villamosenergia-ellátás közüzemi formája kiépült, a vízellátás egyedi megoldásúnak tekinthető, mindenféle engedélyezési, üzemeltetési, és végső soron nem tisztázott, hogy ivóvízminőséggel üzemel. A szennyvízelhelyezés, ilyen esetben a szokásos árnyékszék, „szennyvízemésztő” szennyvíztározó, változó vízzárósággal. Az utak csapadékvíz-elvezetés megoldatlannak tekinthető.

Vízi-közművek

Vízellátás

A Tiszai szabad strand és beépítésének ivó-vízellátását a strand területén lévő fűrt kút biztosítja. A kútnak sem a létesítési ideje, sem a jellemzői (mélység, vízhozam stb.) nem ismertek, vízjogi engedélye nem lelhető fel, előfordulhat az is, hogy nincs, sőt előfordulhat, hogy pozitív artézi kútként üzemelt. A 60-as évektől a kút eredetileg a strandolókat szolgálta ki, majd a környező telkek tulajdonosai házilagos kivitelezésben építették meg a bérelt ingatlanjaik ellátásához a vízvezetékeket ismeretlen anyagú és átmérőjű vezetékszakaszokkal. Részben ennek eredményeként a kúttól távolabb lévő ingatlanok ivóvízellátása bizonytalan a kútra telepített hidrofor berendezés ellenére is. Kérdéses a kút vizének minősége is.

A Tiszai szabad strand üdülőterületi fejlesztéséhez szükséges a közüzemi vízhálózat kiépítése. Átmeneti megoldásként a jelenleg üzemelő kutat vízminőségi szempontból felül kell vizsgálni. A kiépített vízvezeték üzemelési feltételeit az ingatlan tulajdonosokkal kell tisztázni. Amennyiben a kút vízminősége megfelel az ivóvízminőségnek, úgy a közüzemi vízellátó hálózat kiépítéséig építési engedély kiadható lenne, a szennyvíz elhelyezési feltétel betartásával.

A tervezési terület valamennyi ingatlant figyelembe véve a várható vízigények a következők:

Átlagos napi vízigény: $Q = 150,0 \text{ m}^3/\text{d}$,

Napi csúcs vízigény: $Q_d = 300,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Óracsúcs vízigény: $Q_h = 30,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $8,3 \text{ l/s}$

Mértékadó és javasolt tűzi-vízigény: 600 l/min , $10,0 \text{ l/s}$

A vízigények alapján a Tiszai szabad strand és beépítését Szentes város vízellátó hálózatától kiépített DN 150 mm-es gerincvezetékkel javasoljuk megoldani a Honvéd utcai csomóponttól, illetve az üzemeltető által megadott csatlakozási ponttól. A kiépítésre kerülő vezeték hossz a Tiszai szabad strandig közel 2000 m.

Szennyvízelhelyezés

A Műszaki Iroda tájékoztatása alapján a szennyvízelhelyezés módja nem megnyugtató. Szennyvízvezeték a területen nincs. A keletkező szennyvizek elhelyezése ellenőrizetlen, vélhetően a legtöbb telek esetében szikkasztó gödrökben történik, amelyek szippantása nem megoldott.

A Tiszai szabad strand üdülöterületi fejlesztéséhez szükséges a közüzemi szennyvízelvezetés megoldása. A közüzemi szennyvízelvezetés kiépítéséig átmeneti megoldásként, a zárt szennyvíztároló építése lehet a megoldás.

A tervezési terület a várható becsült szennyvízmennyisége vízigények alapján a következők:

Átlagos napi szennyvízmennyiség: $Q_{sz} = 150,0 \text{ m}^3/\text{d}$,

Szennyvíz óracsúcs: $Q_{szh} = 15,0 \text{ m}^3/\text{h}$

A tervezési területen vákuumos vagy nyomás alatti hálózat kialakítása javasolható. A Tiszai szabad strand és beépítésének szennyvizeit átemelővel és nyomóvezetékekkel lehet a vízellátáshoz hasonlóan a Honvéd utcai csomópontjában üzemelő gravitációs közcatornába vezetni.

Csapadékvíz-elvezetés

A tervezési területen az utak csapadékvíz-elvezetése megoldatlannak tekinthető. A burkolt utak mentén meg kell oldani a csapadékvizek elvezetését.

Energiaközművek

Villamosenergia-ellátás

A Tiszai szabad strand és beépítésének mindegyike villamos-energiával ellátott, vagy ellátható. A területen légvezetékes kiefeszültségű ellátó és közvilágítási hálózat üzemel. A hálózat az igényeknek megfelelően fejleszthető.

Gáz-ellátás:

A tervezési területen jelenleg vezetékes gázellátás nincs. Kiépítését nem is javasoljuk, viszont, itt lehet megemlíteni, hogy a gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus energia, hőszivattyú, napenergia, vagy bio-energia.

Hírközlés

A tervezési területen vezetékes hálózat nem épült ki. A hírközlés vezetékek nélküli hálózatokon történik. A vezetékes rendszerek kiépítése az igényeknek megfelelően megoldható.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Erdő	Elsődlegesen vízgazdálkodási terület, másodlagosan üdülő, valamint általános mezőgazdasági terület (legelők)								

Értékek:

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

A tervezett területfelhasználási kategória váltásból adódóan jelentős környezeti hatás nem várható. A módosítás környezeti közegek szempontjából enyhén negatívnak tekinthető. Figyelembe véve azonban, hogy a módosítás a jelenlegi területfelhasználást fogalmazza meg, (ugyanis a jelenlegi használat nem minden esetben felel meg a művelési ág szerinti használatnak,) a tényleges hatás semlegesnek, adott esetben az előírások betartásával kedvezőnek tekinthető.

Duzzasztási szempontból a Tiszai Nagyvízi Mederkezelési Tervben meghatározottak szerint az elsődleges levezető sávban sem új építmény, sem meglévő felújítása, átalakítása, vagy bővítése nem megengedett. A másodlagos levezető sávban új építmény csak a jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelően, meglévő építmény felújítása, átalakítása, bővítése pedig érvényes építési, illetve létesítési engedéllyel rendelkező építmény esetén lehetséges, alapterület növelése nélkül. Másodlagos levezető sávban épület a nagyvízi mederkezelési tervben előírt, biztonsági szintet is magában foglaló magasságú padlószint alatt nem lehet körbe épített (lábakon álljon). A nagyvízi levezető sáv átmeneti zónájába tartozó területeken új épület építésekor a jogszabályban meghatározott előírások megtartásával, lábakon álló építmény elhelyezése engedélyezett, meglévő épületeknél a földszint is körbeépíthető.

Az előírásoknak megfelelően a lábakon álló építésre, valamint új építésekor már meglévő elbontására vonatkozó előírások betartása szükséges. Amennyiben nagyobb beépíthetőség válik szükségessé, hidrodinamikai vizsgálattal javasolt vizsgálni, hogy a duzzasztás szempontjából változik-e a levezető sáv, valamint szükség van-e kompenzációra. A levezető sávok építési követelményeit a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

Fontos a területen keletkező szennyvizek kezeléséből adódó kockázat minimalizálása, kizárása. Ennek érdekében fontos a szennyvíz egyedi, zárt, üríthető módon történő elhelyezése, ennek ellenőrzése. Árvízi esemény bekövetkezését megelőzően, lehetőség szerint, a tartályok kiürítése, valamint az esemény után fertőtlenítés javasolt.

Örökségvédelem:

1. Régészeti értékek:

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Épített örökség:

A módosítás műemléket, épített értéket nem érint.

3.1.5 Ipari Park Déli Zóna, Bese László út - iparvágány környezete

Téglagyári út (hrsz.: 4222) – Ipartelepi út (hrsz.: 4216) – hrsz.: 4183 iparvasút – hrsz.:4175/2 ipartelep K-i határa

Önálló városfejlesztési döntés: 139 /2016. (VI.20.) VB.

Érintett szabályozási tervlapok: 72-I.1., 72-I.2., 72-I.3 sz. Belterületi szabályozási tervlapok.

Helyzetelemzés:

A meglévő Ipari Park Déli Zónájának határai a Téglagyári út (hrsz.: 4222) – Ipartelepi út (hrsz.: 4216) – hrsz.: 4183 iparvasút – hrsz.:4175/2 ipartelep K-i széle.

Az Ipari Park Déli Zóna ingatlanjainak többségén már vállalkozások működnek. Fejlődése folyamatos, az utóbbi években különösen lendületet kapott.

Belső feltáró útja a Bese László út, amely Szentes város meghatározó jelentőségű és növekvő forgalmú vállalkozásait szolgálja ki.

A terület keleti szélén korábban használaton kívüli iparvágány található. A hatályos településrendezési eszközök készítésekor nem merült fel reális lehetőségként, hogy az Ipari Park Déli Zóna - akkor még jórészt üresen álló - majdani vállalkozásai igénybe vegyék ezt a szállítási lehetőséget. Ma ez konkrét igényként jelentkezik. A hatályos tervekben az iparterület ingatlanjai és az iparvágány között fekvő területen tervezett erdő szerepel. Ennek megvalósítása az elmúlt évtizedben nem indult el, és nem is várható.

Módosítási célja:

1. A Bese László utca korszerűsítéséhez, valamint a HK Ceram telephelyek kompakt fejlesztésének érdekében a közút szabályozásának módosítása.
2. A meglévő iparvágányt a hozzá közel fekvő cégek megközelíthetik, logisztikai célra igénybe vehetik.

Módosítási hatása:

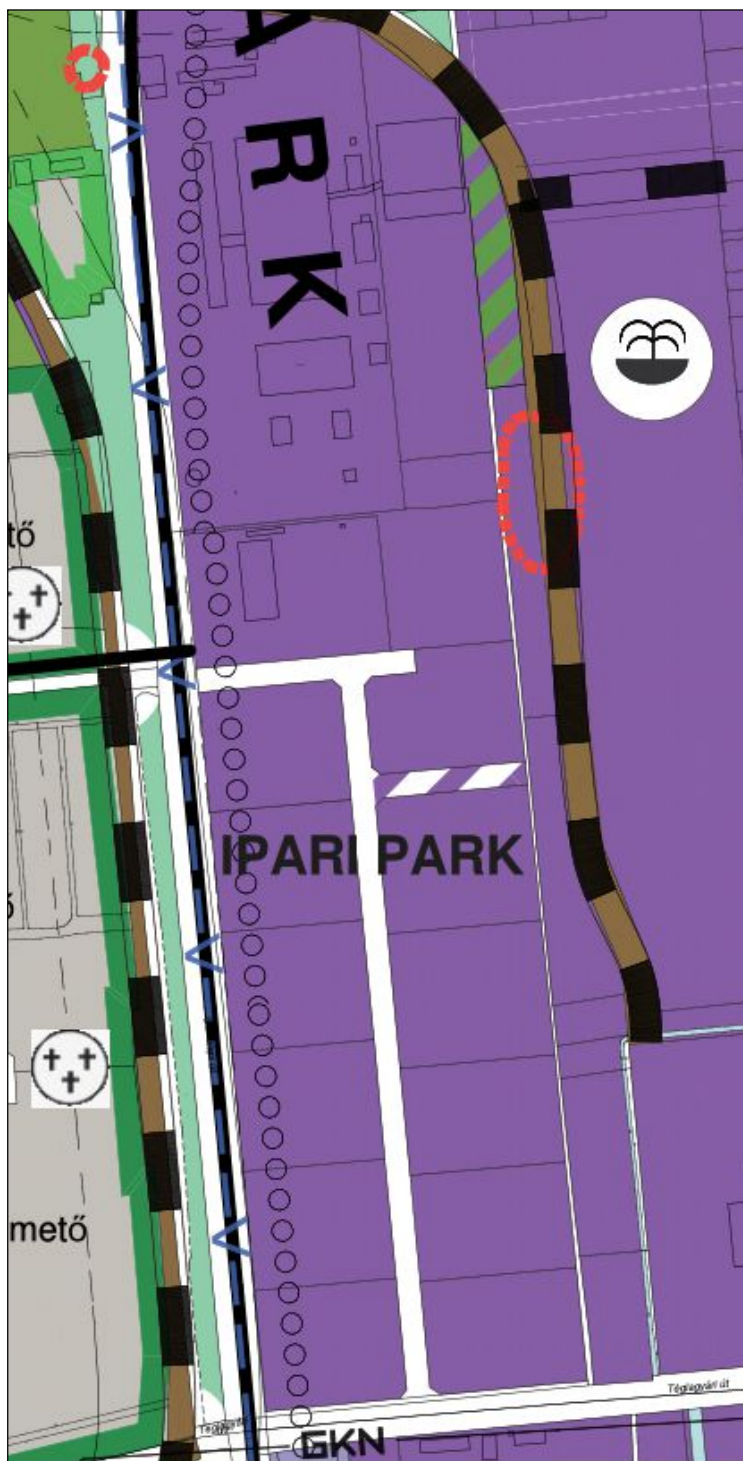
Az Ipari Park Déli Zóna vállalkozásai számára rendezett, az igényeknek megfelelő területfelhasználási és szabályozási környezet jön létre, mely elősegíti fejlesztési elképzeléseiket.

A módosítás a Településszerkezeti Tervet és a Szabályozási tervet érinti.

Településszerkezet – TSzT-M/2015/1-3 tervlap:

A hatályos településszerkezeti terven az iparvágány menti terület iparterület területfelhasználási egységben van. Észak felé az utolsó telek a szabályozási terv szerinti véderdő területfelhasználásba kerül.

Az iparterületen a telephelyek között lévő út fölösleges, a fejlesztést akadályozza. Így területfelhasználása annak a teleknek is ipari lesz.



Területek átsorolása:

Meglévő	Terület /ha/
Közlekedési terület (Út)	0,2189
Egyéb ipari terület	0,5025
Összesen:	0,7833

Tervezett	Terület /ha/
Egyéb ipari terület	0,2189
Véderdő	0,5025
Összesen:	0,7833

Szabályozási terv:

Javasolt elemek:

- A 4195/13 és 4195/14 hrsz.-ú ingatlanok azonos vállalkozáshoz tartoznak. A két telek között található (4195/24) hrsz.-ú közterületre nincs szükség, a vállalkozás területei egyben kezelhetők.
- Az É-D irányú, a Bese László úttal párhuzamos földút teljes hosszában történő kiszélesítése nem szükséges.

Az iparterületekre vonatkozó szabályozási előírások nem változnak.

A tervezett erdősáv és útszélesítés területén lévő ingatlanok iparterületi szabályozása a következő:

Gip-ISz-76666 övezet paraméterei (72-I.1., 72-I.2., 72-I.3. szabályozási tervlapok):

Gazdasági terület – egyéb ipari terület
iparterületi karakter
szabadonálló beépítés
kialakítható legkisebb telekméret: 2000m²
beépítettség max. 50%,
zöldfelület min. 25%,
építménymagasság 9,5 m,
szintterületmutató max. 1,5

A tervezési térképen jól látszik a vállalkozói terület fejlődése. A 2009-es szabályozás megvalósult eleme a 4195/20, 21, 22, 23 telkeket feltárú út.

Szabályozási terv:



Hatályos szab. terv 2009.



Javasolt szab. terv 2016.

Tájrendezési hatás:

A tervezési terület Szentes munkahelyi zónája. A korábban tervezett, a gazdasági területeket tagoló erdősáv megvalósítása gátolná a meglévő iparvágány megközelítését a telephelyek felől, az olcsó szállítási lehetőség használatát. Az erdősáv faállományát pótolja a gazdasági telkeken belül 25%-ban előírt zöldfelületek faállománya, valamint a tervezési területen kívül területpótlásra kijelölt erdők létesítése.

Biológiai aktivitás:

A 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítást a településszerkezeti terv szerint számoljuk. Így a BA érték nő.

Bese L. u. iparvágány közötti terület

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	B.A. érték
Egyéb ipari terület	0,5644	0,4	0,2258
Közlekedési terület (Út)	0,2189	0,6	0,1313
Összesen:	0,7833		0,3571

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Véderdő	0,5644	9	5,0796
Egyéb ipari terület	0,2189	0,4	0,0876
Összesen:	0,7833		5,0796

Különbség:	4,7225
-------------------	---------------

Közlekedés:

A meglévő úthálózatot az ingatlanok tulajdonviszonyának megfelelően módosítjuk. Az azonos tulajdonban lévő ingatlanokat elválasztó (4195/24) hrsz.-ú közterületet megszüntetjük, hogy a két ingatlan egységes területen működhessen. A terület keleti feltáró útjának északi szakasza szükségtelenné vált, mert az ott lévő ingatlanoknak van más közúti kapcsolatuk. Ezért a feltáró útnak csak a déli szakaszát tartottuk meg, változatlanul 14,00 , szabályozási szélességgel.

Az ipartelep vasúti kiszolgálása iparvágányokkal megoldható.

Közmű:

A tervezési terület háttérfejlesztéseit az engedélyezési tervek után a konkrét közműigények alapján a közmű üzemeltetők adják meg.

Vízi-közművek

Vízellátás

A tervezési területet határoló utak mentén a vízellátó hálózat valamennyi utcában körvezetékes formában kiépült. Az új beépítések vízellátása a meglévő hálózatokról megoldható. A hálózat a kommunális vízigényeket biztosítani tudja, míg a tűzi-vízigényeknél a hálózat által kiadhatónál nagyobb mennyiség válna szükségessé, úgy tűzi-víztározót kell alkalmazni.

A tervezési terület vízellátás háttérfejlesztését az engedélyezési tervek során a konkrét kommunális és tűzi-vízigény alapján a közmű üzemeltető adja meg.

Szennyvízelhelyezés

A tervezési területen gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat épült ki. Az Iparterületi út szervíz útja végén a Téglagyári út előtt található az Iparterületi út környezetének szennyvízátemelője, mely fogadja a vízgyűjtőterület szennyvizeit. A meglévő szennyvízelvezető rendszer várhatóan fogadni tudja a beépítés fejlesztés többlet szennyvízmennyiségét.

Csapadékvíz-elvezetés

A tervezési terület meglévő úthálózata mentén általában földmedrű árokhalozat épült ki.

Az új beépítési terület csapadékvíz-elvezetésénél a zárt felszín közeli csatorna-hálózat, vagy nyílt árokhalozat kiépítését javasoljuk. Burkolt út építése csak vízelvezetéssel lehet kiépíteni.

A csapadékvíz-elvezető rendszert a befogadóig kell kiépíteni.

Energiaközművek

Villamosenergia-ellátás

A tervezési területet érintő területen a villamosenergia-ellátás kis és középfeszültségű hálózatai az Iparterületi és a Téglagyári út mentén légvezetékes formában épültek ki. A gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználású területek meglévő beépítései általában középfeszültségen vételezik a villamos energiát, míg az Iparterületi út mentén a Juhász Gyula utcánál, a kertvárosi lakóterületnél kisfeszültségű hálózat biztosítja az ellátást.

A tervezett beépítés-fejlesztések villamos-energiaigénye a kiépült középfeszültségű hálózatról megfelelő fejlesztésekkel biztosítható. A tervezési terület villamosenergia-ellátás háttérfejlesztését az engedélyezési tervek után a konkrét villamos energiaigény alapján a közmű üzemeltető adja meg.

Gáz-ellátás

Az Iparterületi út és a Téglagyári út mentén középnyomású gázhalozat üzemel. A beépítés-fejlesztések gázigénye a kiépült középnyomású hálózat fejlesztésével megoldható.

Hő-ellátás

A tervezési területen távhőellátó vezeték nem épült ki. A hőellátás gáz energiahordozóval történik.

Hazánkban az elmúlt években az energiapolitika szerves részévé vált a megújuló energiaforrások használatának elősegítése.

A tervezési területen a megújuló energiaforrások közül a földhő, a nap, felhasználása javasolható.

Hírközlés

A tervezési területen a hírközlés hálózatai vezetékes és vezeték nélküli rendszerekben kiépültek.

A hírközlő hálózatok vezetékes, és vezeték nélküli rendszereinek kiépítése az új beépítési területen is biztosítani kell. Hírközlési hálózatok kiépítését a kisfeszültségű hálózat tartószerkezetein szerelve, vagy földkábeles formában javasoljuk kialakítani.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Erdőterület, út	Iparterület								

A szabályozási terv javasolt módosításból adódó övezeti kategória váltás a környezeti közegek szempontjából kedvezőtlennek mondható. Mivel a tervezett erdőterület megvalósítása nem történt meg, gyakorlatilag tényleges negatív hatás a fejlesztések hatására a zaj, rezgés, valamint a természeti környezet szempontjából várható.

Értékek:

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

Örökségvédelem:

1. Régészeti értékek:

A tervezési területen található a 98. lelőhely.

A lelőhelyek pontos lehatárolása a Lechner Lajos Tudásközpont 2016. szeptemberi adatszolgáltatása alapján került beemelésre.

Lh. szám	Nyilvántartási azonosító	Lelelőhely neve	Hrsz.	Régészeti jelenség	Védettség
98	18369	Nagynyomás	4194, 4187, 4184/2, 4183, 4176/4	telepnyom (felszíni) bronzkor-kora bronzkor (Kr.e. 2000-Kr.e. 1700) telepnyom (felszíni) római kor (szarmata) (Kr.u. 0-Kr.u. 454)	Szakmai

A módosítás a lelőhely megőrzése és későbbi feltárása érdekében erdő területfelhasználás helyett a környező területfelhasználáshoz illeszkedve iparterület felhasználást javasol. Ebben az esetben az esetleges építés a lelőhelyen kívül valósul meg. Ez azt is eredményezi, hogy a korábban tervezett erdőterület telepítése a későbbiekben nem veszélyezteti a lelőhely állapotát. Bármilyen földmunka vagy építési tevékenység esetén a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

2. Épített örökség:

A módosítás műemléket, épített értéket nem érint.

3.1.6 Berki Hulladéklerakó melletti terület

*01426 hrsz. út – 01390/1 hrsz. közút – 01395/4 hrsz. közút (541 j. út a várost elkerülő szakasza)
– 01392/2 csatorna – 01402 hrsz. út*

Önálló városfejlesztési döntés: 162/2015. (IX.22.) VB

Érintett szabályozási tervlapok: 76. sz. Külterületi szabályozási tervlap
79-I.1, 79-I.2, 79-II.1, 79-II.2, 79-II.3, sz. Belterületi szabályozási tervlapok

Helyzetelemzés:

A város most hatályos településrendezési terveinek készítésekor (2007-09) a Berki Hulladéklerakó telep mellett megvalósítandó hulladékkezelő építése volt tervbe véve, ezért ehhez 10 hektár nagyságú tartalékterület került kijelölésre. Időközben a regionális hulladékkezelés valósult meg, így Szentesen nincs szükség hulladékkezelő építésére.

A terület megközelítése a 01392/2 útról biztosítható. Az út mellett csatorna van 01393/2 ami biztosítja a víz elvezetést.

A terület mellett található 6,5 hektáros anyagnyerő gödör a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati osztály előzetes adatszolgáltatása és véleményezése alapján. A bányateleknek 500 m-es védőtávolsága volt korábban.



Módosítási célja:

Az önkormányzat tulajdonában lévő területet a város továbbra is beépítésre szánt területként a városüzemeltetés, kutatás + fejlesztés, megújuló energiákhoz kapcsolódó használat céljára kívánja hasznosítani, pl. napelemes kiserőmű építése. Ezért beépítésre szánt különleges terület – hulladékkezelő helyett beépítésre szánt különleges terület – K+F besorolású.

A terület mellett található 6,5 hektáros felhagyott anyagnyerő gödör rekultiválása után az erdő telepítésével a környezet ökológiai állapotának jelentős javítása érhető el.

Módosítási hatása:

A kedvező helyen lévő alulhasznosított önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításával innovatív fejlesztés jöhet létre.

A felhagyott bánya helyén erdő telepítésével javul a település környezeti állapota.

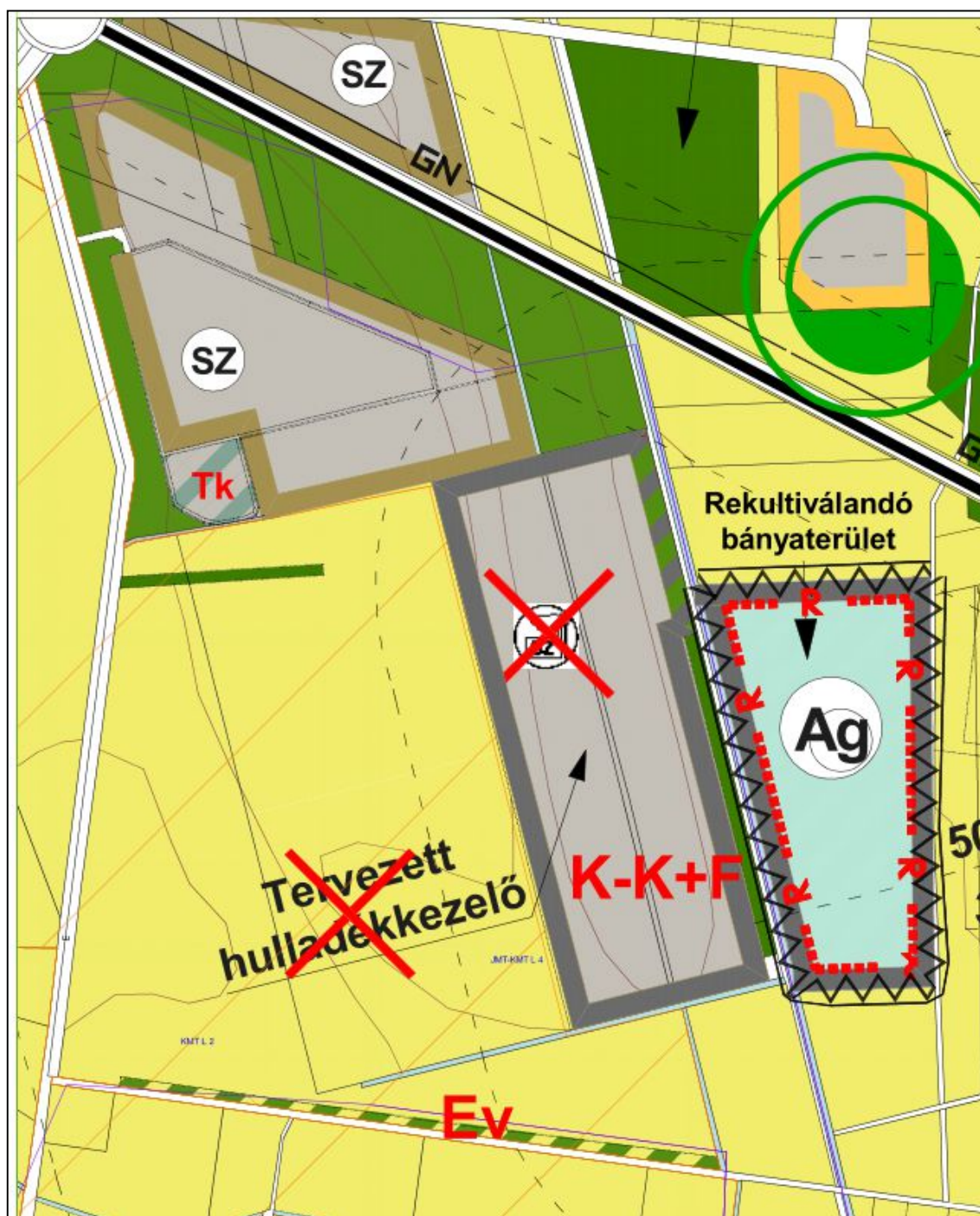
A módosítás a Településszerkezeti Tervet és a Szabályozási tervet érinti.

Területek átsorolása:

Meglévő	Terület /ha/
Általános mezőgazdasági terület	0,5007
Különleges beépítésre szánt terület - Hulladékkezelés	9,7656
Erdő	0,2413
Különleges beépítésre szánt terület - Hulladékkezelés	0,4484
Összesen:	10,9560

Tervezett	Terület /ha/
Erdő	0,5007
Különleges beépítésre szánt terület - kutatás- fejlesztés, megújuló energiák hasznosítására szolgáló terület	10,0069
Különleges beépítésre nem szánt terület – természetközeli terület	0,4484
Összesen:	10,9560

Településszerkezet – TSzT-M/2016/4 tervlap:



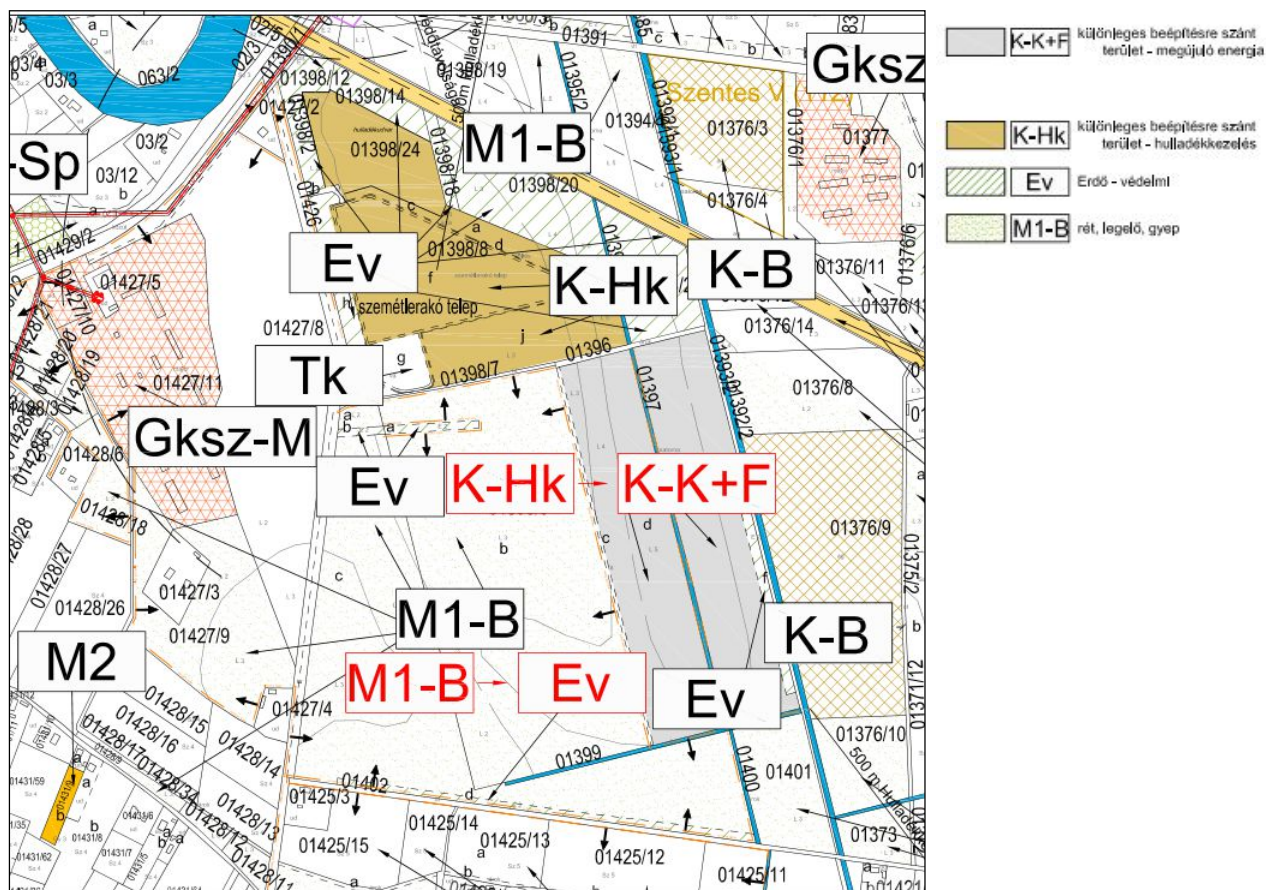
- A különleges beépítésre szánt terület -hulladékkezelő terület különleges beépítésre szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiák hasznosítására szolgáló terület egységbe kerül.
- A területen meglévő és nyilvántartott erdősáv lesz jelölve. (Ev).
- A felhagyott anyagnyerő területe különleges beépítésre nem szánt – Bányaterület marad.
- A hatályos terven a Hulladékkezelőhöz sorolt vízállásos területet természetközeli területfelhasználásba soroljuk.

Szabályozási terv:



Javasolt elemek:

- A Különleges beépítésre szánt terület -hulladékkezelő terület helyett különleges beépítésre szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiák hasznosítására szolgáló terület egységbe kerül.
- A területen meglévő és nyilvántartott erdősávok lesznek jelölve. (Ev).
- A felhagyott anyagnyerő területe különleges beépítésre nem szánt – Bányaterület besorolás marad.
- A hatályos terven a Hulladékkezelőhöz sorolt vízállás területet természetközeli területfelhasználásba soroljuk.



A különleges beépítésre szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiák hasznosítására szolgáló terület övezetre a következő építési paraméterek kerülnek megállapításra:

- Kutatás-fejlesztés megvalósítására irányuló funkciók, valamint megújuló energiák hasznosításának övezete.
- A kutatás-fejlesztés funkciókhoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el, az ehhez kapcsolódó oktatás, irodai, vendéglátó, szállás épületek is.
- Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság.

Az övezet paraméterei:

szabadonálló beépítés
 kialakítható legkisebb telekméret: 2000m²
 beépítettség max. 40%,
 zöldfelület min. 40%,
 építménymagasság 9,5 m,
 szintterületmutató max. 2

Tájrendezési hatás:

A települési hulladéklerakó hely létesítésének elmaradása tájrendezési szempontból kedvező változás, helyének egyéb (kutatás-fejlesztés) célú hasznosítása logikus és kedvező.

Biológiai aktivitás:

A 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítás alapján a BA érték jelentősen növekszik.

Hulladéktelep melletti terület

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	B.A. érték
Általános mezőgazdasági terület	0,5007	3,7	1,85259
Különleges beépítésre szánt terület - Hulladékkezelő, -lerakó területe	9,7656	0,1	0,97656
Erdő	0,2413	9	2,1717
Különleges beépítésre szánt terület - Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,4484	0,1	0,04484
Összesen:	10,956		5,04569

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Erdő	0,5007	9	4,5063
Különleges beépítésre szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiák hasznosítására szolgáló terület	10,0069	2,2	22,01518
Különleges beépítésre nem szánt terület – természetközeli terület	0,4484	8	3,5872
Összesen:	10,956		30,10868

Különbség:	25,0630
-------------------	----------------

Közlekedés:

A tervezési terület közlekedési szempontból jól ellátott helyen fekszik, a 451 sz. főút déli oldalán. Megközelítése a Kurca keleti oldalán lévő csomópontból lehetséges.

Közmű:

A tervezési terület Különleges beépítésre szánt terület - Hulladékkezelés területfelhasználása Különleges beépítésre szánt terület – Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosítása övezetre módosul. A Különleges beépítésre szánt terület – Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosítása övezete összközműves ellátás biztosítását igényli.

A Különleges beépítésre szánt terület – Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosítása övezet közműigényeinek meghatározása az engedélyezési terv során történik. A háttérfejlesztések az engedélyezési tervek után a konkrét közműigények alapján a közmű üzemeltetők adják meg.

A terület csapadékvíz-elvezetésénél a zárt felszín közeli csatorna-hálózat, vagy nyílt árokhálózat kiépítését javasoljuk. Burkolt út építése csak vízelvezetéssel lehet kiépíteni. A csapadékvíz-elvezető rendszert a befogadóig kell kiépíteni.

Az energia-ellátásnál javasoljuk a megújuló energiák, főként a napenergia felhasználását.

A hírközlő hálózatok vezetékes, és vezeték nélküli rendszereinek fejlesztés itt is elengedhetetlen a terület közműellátásából.

Örökségvédelem:

1. Régészeti értékek:

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Épített örökség:

A módosítás műemléket, épített értéket nem érint.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Általános mezőgazdasági terület	Erdőterület,								
Erdőterület, különleges beépítésre szánt terület - Hulladékkezelés	Különleges beépítésre szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiák hasznosítására szolgáló terület								
Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya	Különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiák hasznosítása								

Értékek:

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

A javasolt módosítás a környezeti közegek szempontjából kedvező, javító hatású. A jövőben is beépítésre szánt területként besorolt terület kutatás + fejlesztés, azon belül a megújuló energiákhoz kapcsolódó hasznosítása előremutató, a környezetvédelem szempontjából fontos.

3.1.7 03/11 hrsz. telek övezetmódosítása

A 01429/2 és a Kurca által határolt terület

Önálló városfejlesztési döntés: 71/2015. (III.25.) VB

Érintett szabályozási tervlapok: 75. sz. Külterületi szabályozási tervlap.

Helyzetelemzés:

A 03/11 külterületi ingatlan út mellett fekszik, közel a városhoz.

Az ingatlan most Különleges beépítésre nem szánt - Sportterület területfelhasználási egységben és övezetben van. Ennek oka, hogy 2006-ben a tulajdonos cross pályát kívánt az amúgy mezőgazdasági hasznosítású telken kialakítani. Az ötlet nem valósult meg.

A földrészlet 8132 m² terület nagyságú, művelési ága legelő, 3 minőségi osztályba sorolt, AK értéke 7,07.

Módosítási célja:

A 03/11 külterületi ingatlanon 8 évvel korábban tervezett motocross pálya létesítése nem valósult meg. A telken korábban állattartással foglalkoztak. Felmerült, hogy ismét állattartó telepként szeretnék hasznosítani az ingatlant. Az előzetes véleménykérő anyagban ez szerepelt.

Szentesen mezőgazdasági területein a legelő művelési ágú területek átlagos AK értéke 5,62. A szóban forgó földrészlet AK értéke 7,07. Ez az átlagosnál valamivel jobb minőséget jelent. A CSMKH Földhivatali Főosztálya előzetes véleményében jelezte, hogy a nem ért egyet a 03/11 hrsz. külterületi földrészlet beépítésre szánt kategóriába történő átsorolással, mivel az átlagosnál jobb minőségű termőföld. Ezért a módosítás nem állattartó telep, hanem a jelenlegi használat szerinti területfelhasználásba – általános mezőgazdasági övezet M1-B-be kerül.

Módosítási hatása:

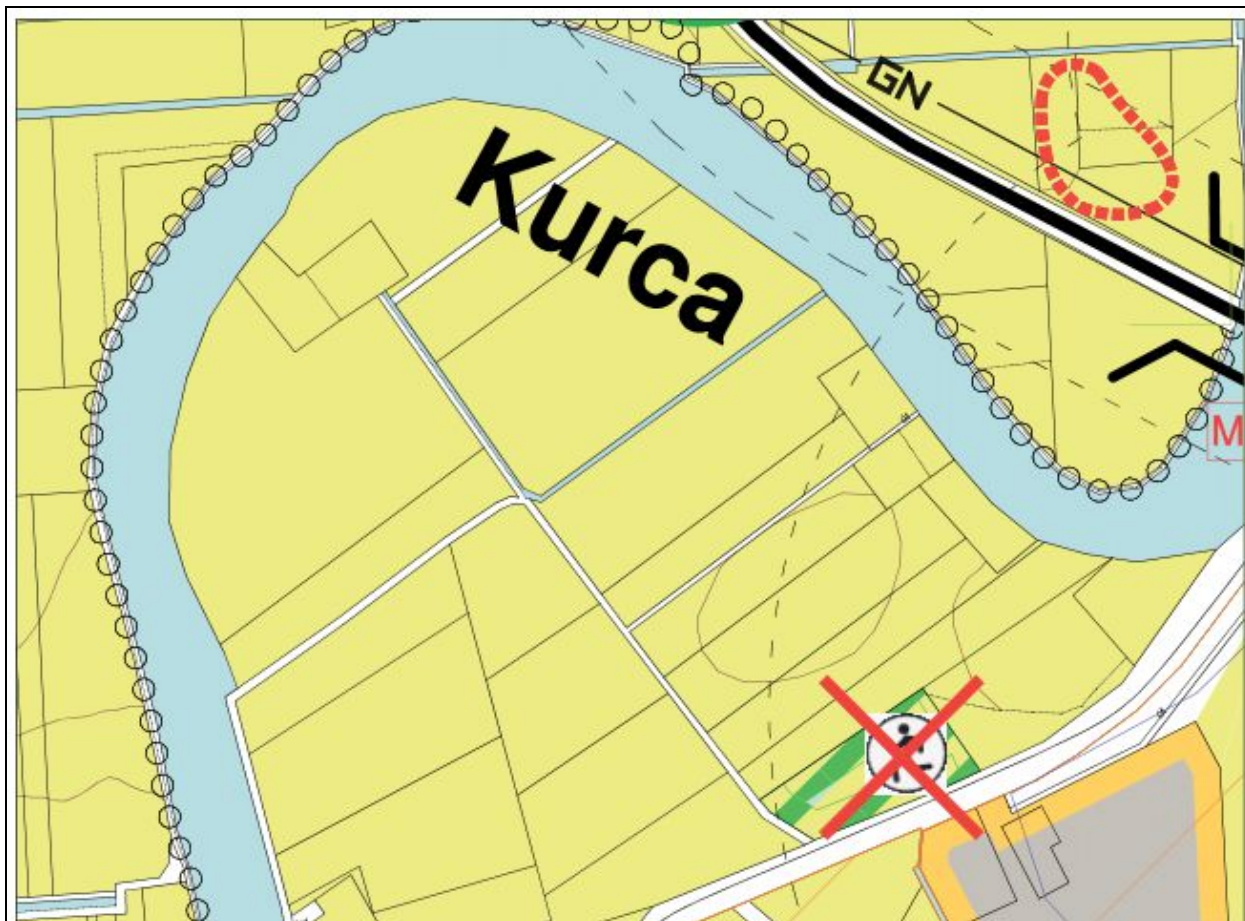
A telek a jelenlegi használat szerinti területfelhasználásba – általános mezőgazdasági övezet M1-B-be kerül.



A módosítás a Településszerkezeti Tervet és a Szabályozási tervet érinti.

Településszerkezet – TSzT-M/2016/5 tervlap:

Az ingatlan Különleges beépítésre szánt terület – Sportterület területfelhasználásból általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül át a jelenlegi használatnak megfelelően.



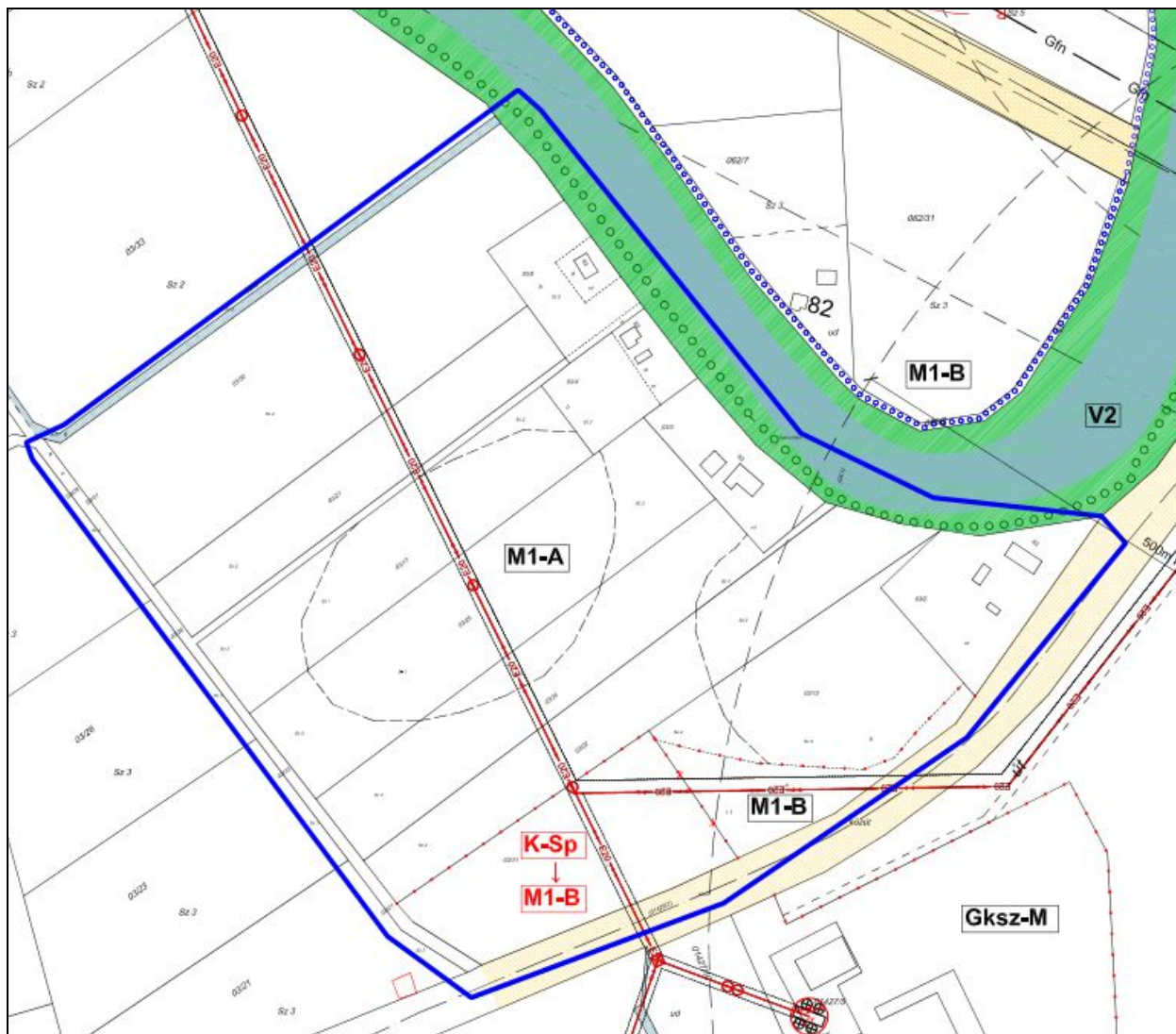
Területek átsorolása:

Meglévő	Terület /ha/
Különleges beépítésre nem szánt terület - Sportterület	0, 8132
Összesen:	0, 8132

Tervezett	Terület /ha/
Általános mezőgazdasági terület	0, 8132
Összesen:	0, 8132

Szabályozási terv:

Az ingatlan Különleges beépítésre szánt terület – Sportterület övezetből jellemzően gyeper, rét, legelő művelési ágba tartozó övezetbe - M1-B - kerül át a jelenlegi használatnak megfelelően.



Tájrendezési hatás:

A jó termőhelyi adottságú, kedvező talajállapotú terület mezőgazdasági célra történő megőrzése tájrendezési szempontból kedvező. A tervezett övezeti besorolás a tájrendezési érdekekkel összhangban van.

Biológiai aktivitás:

A terület valós használatában változás nem történik.

Az átsorolás miatt a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet alapján készített biológiai aktivitás számítás szerint a telek biológiai aktivitás értéke csökken. Ez Szentés más területén történő átsorolás egyenlíti ki.

03/11 hrsz.

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	B.A. érték
Különleges beépítésre szánt terület - sportterület	0,8417	6	5,0502
Összesen:	0,8417		5,0502

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Általános mezőgazdasági terület	0,8417	3,7	3,11429
Összesen:	0,8417		3,11429

Különbség:	-1,9359
-------------------	----------------

Közlekedés:

A terület a Bereklaposi út mentén fekszik, a 451 sz. főúttól délre. A terület közlekedési kapcsolatai jók, mind az országos közúthálózathoz, mind a városi úthálózathoz.

Közmű:

A tervezési terület Különleges beépítésre szánt terület – Sportterület területfelhasználásból általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül át a jelenlegi használatnak megfelelően. A terület közművesítésénél általános mezőgazdasági területfelhasználásnak megfelelő részleges közműellátást kell minimum biztosítani.

Az energia-ellátásnál javasoljuk a megújuló energiák, főként a napenergia felhasználását.

A hírközlő hálózatok vezetékes, és vezeték nélküli rendszereinek kiépítése itt is elengedhetetlen a tervezési terület közműellátásából.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Különleges beépítésre nem szánt terület - Sportterület	Általános mezőgazdasági terület								

Értékek:

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

A javasolt módosítás a környezeti közegek szempontjából kedvező, javító hatású.

Örökségvédelem:**1. Régészeti értékek:**

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Épített örökség:

A módosítás műemléket, épített értéket nem érint.

3.1.8 Kossuth tér

Kossuth utca – Horváth Mihály utca – Kigyó utca – Munkácsy Mihály utca – Tóth József utca által határolt terület

Önálló városfejlesztési döntés: 193/2016. (VII. 22.)

Érintett szabályozási terülapok: 63-II.4., 63-III.4. sz. Belterületi szabályozási terülapok



Helyzetelemzés:

Református Nagytemplom ingatlan:

Telekterület: 2466 m²

Templom bruttó területe: 1179 m²

Telek beépítettsége: 47,81%

Tulajdonos: Szentes

Nagytemplomi Református
Egyházközség



Módosítási célja:

A Szentes Nagytemplomi Református Egyházközség meg kívánja osztani a telket. A templom megmaradó ingatlana továbbra is marad az Egyházközség tulajdonában, a kialakuló beépítetlen telek átkerülne Szentes Város Önkormányzatának tulajdonába.

A módosítás célja, hogy a Nagytemplom telke megosztható legyen, és a város közössége által sétatérként használt telekrész közterület legyen.

Módosítási hatása:

A Nagytemplom telke, mely ma is a sétater szerves része, közterületté válhat.

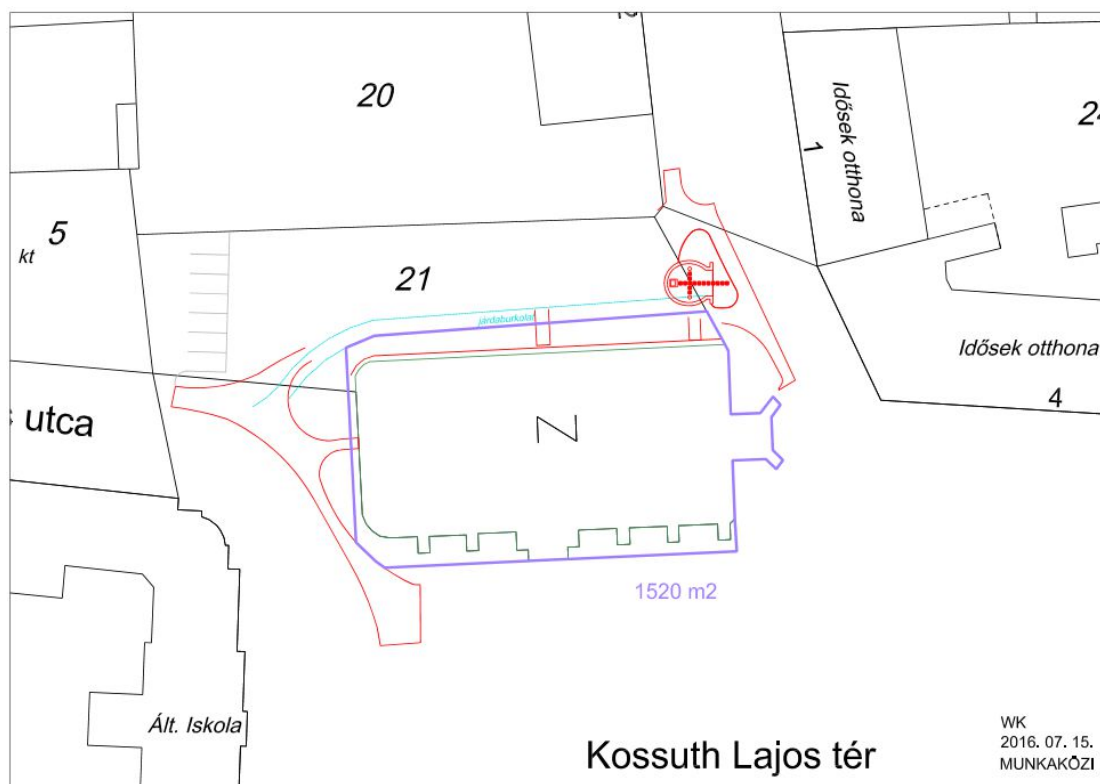
A Kossuth tér, mely a város főtere, megfelelő övezeti besorolást kap.

Környező ingatlanok, hatályos településrendezési eszközök:

Az ingatlan a város településszerkezeti tervén Településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe tartozik. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 25.§ (1) bekezdése szerint az építési szabályzatban, szabályozási tervben az építési telekre meghatározandó megengedett legnagyobb beépítettség 80%, legkisebb zöldfelület 10%. Az ingatlanra a város helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben nincsenek külön előírások. A templom ingatlanától északra a református parókia ingatlana található, szintén településközpont vegyes terület. A templom ingatlanát keleti, déli és nyugati irányban a Kossuth tér telke veszi körül. Ez a részben közlekedési terület, részben zöldterület Z-Vk alövezet (Kossuth tér).

- Településszerkezeti terv: Az ingatlan a város településszerkezeti tervén központi vegyes terület területfelhasználási egységbe tartozik.
- Az ingatlanra a város helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben nincsenek külön előírások.
- A templom ingatlanától északra a református parókia ingatlana található, szintén településközpont vegyes terület. A parókia épülete is műemlék.
- A templom ingatlanát keleti, déli és nyugati irányban a Kossuth tér telke veszi körül. Ez a részben közlekedési terület, részben zöldterület Z-Vk alövezet (Kossuth tér), részben közlekedési terület.

Telekalakítási javaslat:



Településrendezési és telekalakítási javaslat:

- A templom megmaradó telke legyen akkora, hogy a telek 80%-t foglalja el a templom. A javaslat szerint a templom megmaradó telek területe 1520 m², a kialakítandó beépítetlen telek területe pedig 946 m². A telek beépítettség így 78%. /Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 25.§ (1) bekezdése szerint településközpont vegyes területen az építési szabályzatban, szabályozási tervben az építési telekre meghatározandó megengedett legnagyobb beépítettség 80%, legkisebb zöldfelület 10%./
- A javasolt telekalakítás szerint az 56-os kopjafás emlékmű területe közterület lesz. A templom telkének északi határa a sétány déli széle. A telek keleti határvonala nem változik, egybeesik a homlokzat vonalával, utcafronton álló módon. A déli határvonal a déli bejárat homlokzatalában húzott egyenes vonal, nem követi a támpillérek által osztott tagolt homlokzati vonalat. Nyugati határvonala a templomtól egy méterre húzódik. A zöldfelületen álló kopjafa így közterületre esik.
- A templom ingatlanára vonatkozó szabályozási előírások szerint a kialakítható telek minimális nagysága 1000 m², a legnagyobb beépíthetőség 80%, a zöldfelület minimális mértéke 10%.
- A Kossuth tér telke legyen egy településszerkezeti egység, egy övezet, közlekedési terület – városi tér (K-v) A K-v övezetre vonatkozó előírások: Az övezetbe a városi közösségi élet közterülete tartozik. Elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató épületek. A beépíthetőség maximális mértéke a telekterület 5%-a. A megengedett épületmagasság 7,5 m. A zöldfelület minimális mértéke 20%.
- A Kossuth tér déli és keleti része maradjon közlekedési terület.

A módosítás a Településszerkezeti Tervet és a Szabályozási tervet érinti.

Településszerkezet – TSzT-M/2016/6 tervlap:

A Református Nagytemplom telkének egy beépítetlen része átkerül Különleges beépítésre nem szánt fásított városi köztér területfelhasználási egységbe. A templom megmaradó telke településközpont vegyes terület lesz.

A Kossuth tér telke (hrsz.: 22) közlekedési terület – városi tér (K-v) lesz.



Területek átsorolása:

Meglévő	Terület /ha/
Zöldterület - közpark	0,6614
Településközpont vegyes	0,2466
Közlekedési terület	0,9300
Összesen:	1,8380

Tervezett	Terület /ha/
Településközpont vegyes	0,1520
Közlekedési terület	0,4280
Fásított köztér	1,2580
Összesen:	1,8380

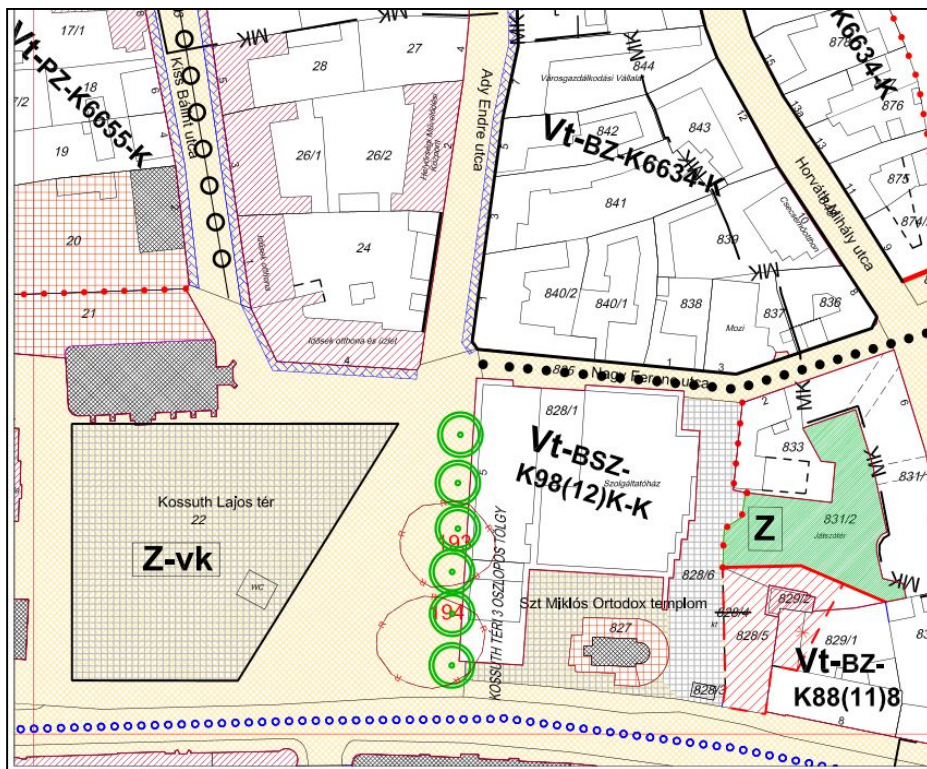
Szabályozási terv:

Hatályos szabályozási terv

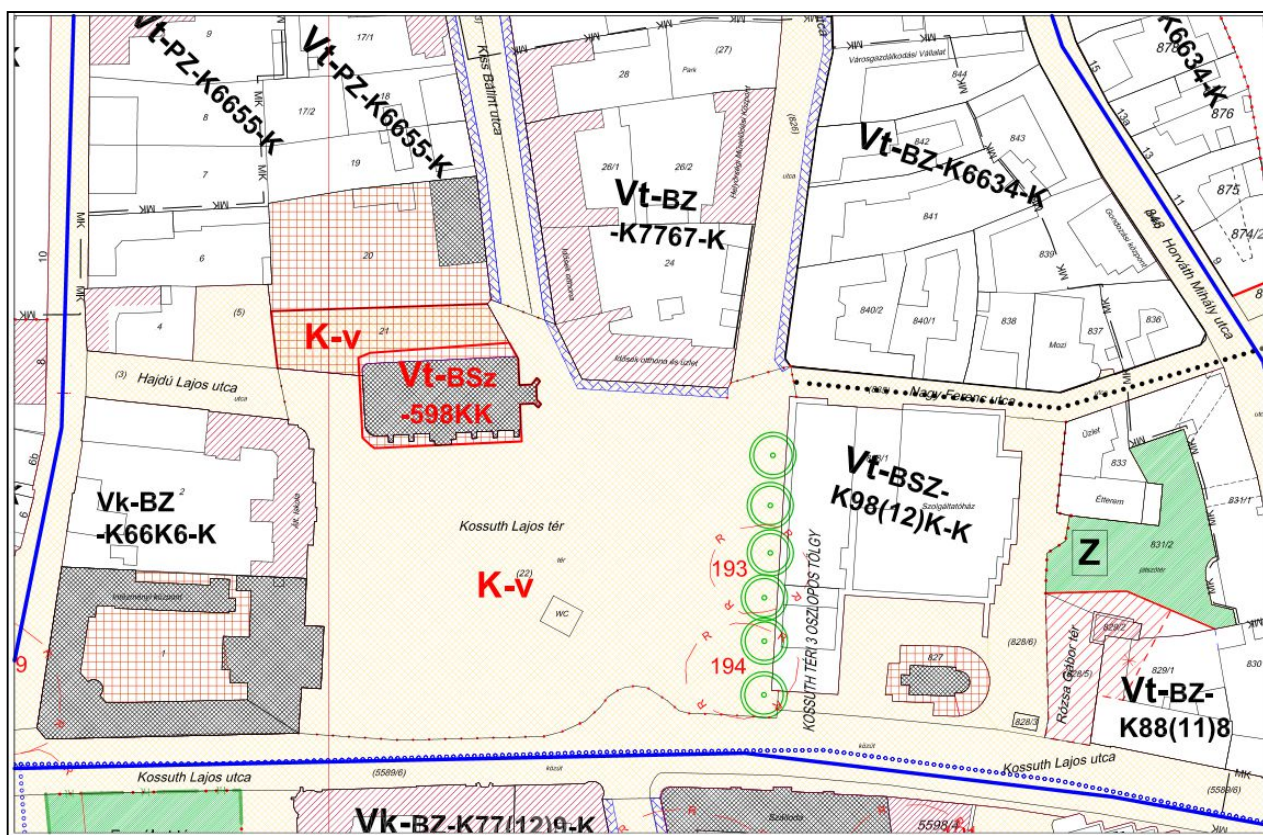
Javasolt elemek:

Református Nagytemplom ingatlana külön övezet lesz. A megengedett telekméret, beépíthetőség és zöldfelület szerint megosztható.

A Kossuth tér jelenleg részben zöldterület – Közpark besorolású. Ez nem felel meg teljes mértékben a mai használatnak. Legyen közlekedési terület – városi tér.



Tervezett szabályozási terv



Közlekedési terület –városi térre vonatkozó előírások – K-v

- (1) A K-v építési övezetre vonatkozó előírások:
 - a) Az övezetbe a városi közösségi élet közterületei tartoznak.
 - b) Elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, **valamint** a közlekedést kiszolgáló **vendéglátó**, kereskedelmi és szolgáltató épületek.
 - c) A beépíthetőség maximális mértéke a telekterület 5%-a. A megengedett épületmagasság 7,5 m.
 - d) A zöldfelület minimális mértéke 20%.
- (2) Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.
- (3) **Az övezet területén zöldfelületek kialakítására csak kertépítészeti terv alapján lehet.**

Református Nagytemplom ingatlan külön építési övezet lesz, a vonatkozó előírások:

Vt-BSz-598KK övezet paraméterei (63-II.4. és 63-III.4. sz. szabályozási tervlapok):

Településközponti terület
belvárosi karakter
szabadonálló beépítés
kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m²
beépítettség max. 80%,
zöldfelület min. 10%,
építménymagasság kialakult,
szintterületmutató: kialakult

A Zöldterületi övezet - Z-Vk (Kossuth tér) alövezetre vonatkozó rendelkezések hatályukat veszítik.

Tájrendezési hatás:

A tervezett övezeti átsorolás és tervezett területhasználat a város zöldfelületi rendszerébe harmonikusan illeszkedik. Tájrendezési hatása kedvező, a tényleges területhasználattal összhangban van.

Biológiai aktivitás:

A terület valós használatában változás nem történik.

Az átsorolás miatt a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet alapján készített biológiai aktivitás számítás szerint a terület biológiai aktivitás értéke csökken. Ez Szentes más területén történő átsorolás egyenlíti ki.

Kossuth Tér, Református Nagytemplom

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	B.A. érték
Zöldterület - közpark	0,6614	6	3,9684
Központi vegyes terület	0,2466	0,5	0,1233
Közlekedési terület	0,9300	0,6	0,558
Összesen:	1,8380		4,6497

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Településközpont vegyes	0,1520	0,5	0,0760
Közlekedési terület	0,4280	0,6	0,2568
Közlekedési terület	1,2580	0,6	0,7548
Összesen:	1,8380		1,0876

Különbség:	-3,5621
-------------------	----------------

Közlekedés:

A templom főbejáratának a megközelítése a Kiss Bálint utca felől történik, itt azonban csak az utca északi szakaszán van parkolási lehetőség, a templom előtt megállási tilalom van. A templomhoz érkező személygépkocsik számára a Hajdú Lajos utca mellett alakítottak ki nagyobb felszíni parkolót, mely a hrsz. 5 és hrsz. 21 telkek területére esik.

A tervezett telekosztás az úthálózatot és a parkolókat nem befolyásolja, azok változatlan forgalmi rend szerint üzemelhetnek.

Közmű:

A tervezési terület a Kossuth utca – Horváth Mihály utca – Kígyó utca – Munkácsy Mihály utca – Tóth József utca által határolt területen belül helyezkedik el. A közművek rekonstrukciója a Kossuth Lajos utcában, a Kossuth téri körfalgalomban, a Kiss Bálint utcában megtörtént.

Vízi-közművek

Vízellátás

A tervezési területet határoló közterületeken körvezetékves vízellátó hálózat üzemel. Az Ady Endre és a Tóth J. utcákban DN 150 mm-es KM-PVC, a Kossuth L. és a Kiss Bálint utcában DN 100 mm-es KM-PVC, vezetékves üzemelnek, melyek az igényeknek megfelelően biztosítja a tervezési területen belüli beépítés vízellátását. A hálózaton a tűzi-vízigeny biztosítására az OTSZ előírásának megfelelően kerültek a tűzcsapok elhelyezésre.

A Kossuth tér parkjának locsolóvíz hálózata az Ady Endre utca felőli közcsőről mérőn keresztül került kiépítésre.

A tervezési területen vízigenyvel jelentkező beépítés jelenleg nem került megfogalmazásra, ezért hálózatfejlesztéssel átépítés nem kell számolni.

Szennyvízelhelyezés

A tervezési területen elválasztott rendszerű csatornázás épült ki. A szennyvízcsatornázás megoldottnak tekinthető. A határoló utcákban gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat üzemel DN 30 cm-es átmérővel a Kossuth Lajos utca, Kossuth tér szakaszon és az Ady E. utca felől a Petőfi S. utcáig. Az ingatlanok házi bekötőcsatornával rendelkezve köt a közcsatornába. A jelenlegi településrendezés nem igényel a szennyvízcsatornázásban beavatkozást.

Csapadékvíz-elvezetés

A Kossuth Lajos utca rekonstrukciója, a Kossuth tér körforgalmi csomópontjának kiépítése során a csapadékvíz-elvezetés zárt gravitációs csatornákkal megoldásra került. A körforgalmi csomópont vízváltató. A csomóponttól Kossuth Lajos utca, Kossuth tér nyomvonalú csapadékcatorna a Kurca felé gravitál. A tér és a Református Nagytemplom környezetésének csapadékvíz-elvezetése inkább a Hajdú Lajos utca felé történik, mely szintén megoldottnak tekinthető, mint az előzőekben ismertetett vízellátás és szennyvízcsatornázás közművei.

Energiaközművek

Villamosenergia-ellátás

A villamosenergia-ellátás hálózatai a már említett Kossuth Lajos utcai, Kossuth téri rekonstrukciók során a nagyvárosi színvonalnak megfelelően kerültek át és kiépítésre. Itt is elmondható, hogy a jelenlegi településrendezés terv során történt módosítás nem igényel a villamosenergia-ellátásban beavatkozást.

Gáz-ellátás

A gázellátó hálózatok valójában nem érintik a tervezési területet. A határoló utcákban kisnyomású gázhálózat épült ki. Az Ady E. utca felől egy csatlakozó vezeték húzódik a Koszta József Múzeum felé. A Hajdú Lajos utcában gázvezeték nem épült ki.

Hő-ellátás

Nincs a területen. A távhőellátó vezeték a Bíróság melletti hő-központból indul ki, majd a Kossuth Lajos utca nyomvonalán húzódik és biztosítja a Múzeum és az Önkormányzat hő-ellátását.

Hírközlés

A hírközlés hálózatai a villamosenergia-ellátás hálózataihoz hasonlóan a már említett Kossuth Lajos utcai, Kossuth téri rekonstrukciók során a nagyvárosi színvonalnak megfelelően kerültek át és kiépítésre. A hírközlés hálózatainál is elmondható, hogy a jelenlegi településrendezési terv során történt módosítás nem igényel a beavatkozást.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Zöldterület – közpark, Településközpont vegyes, Közlekedési terület	Településközpont vegyes, Közlekedési terület – városi tér			*					

Értékek:

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

A tervezett övezeti átsorolás és tervezett területhasználat a környezeti közegek szempontjából semlegesnek tekinthető, a meglévő területhasználattal összhangban van.

Örökségvédelem:

1. Régészeti értékek:

A tervezési területen található a 193 és 194. lelőhely.

A lelőhelyek pontos lehatárolása a Forster Központ 2016. szeptemberi adatszolgáltatása alapján került beemelésre.

Lh. szám	Nyilvántartási azonosító	Lelelőhely neve	Hrsz.	Régészeti jelenség	Védettség
193	18303	Kossuth tér, Központi Gyógyszertár	22, 828/1	temető: kora népvándorlás kor (gepida) (Kr.u. 454- Kr.u. 567)	Szakmai
194	18703	Kossuth tér, Kossuth u.	22, 828/1	temető: kora népvándorlás kor (gepida) (Kr.u. 454- Kr.u. 567)	Szakmai

A módosítás a lelőhely megőrzése és későbbi feltárása érdekében erdő területfelhasználás helyett a környező területfelhasználáshoz illeszkedve ipaterület felhasználást javasol. Ebben az esetben az esetleges építés a lelőhelyen kívül valósul meg. Bármilyen földmunka vagy építési tevékenység esetén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

2. Épített örökség:

A Kossuth teret határoló épületek között műemlékek és helyileg védett épületek találhatók.

A műemlékek a a Lechner Lajos Tudásközpont 2016. szeptemberi adatszolgáltatása alapján, a helyi védelem Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2003. (XII.5.) KT. rendelete alapján:

INGATLAN	CÍM	hrs.	VÉDETTSÉG	Törzsszám
Kossuth tér	Szentes, Kossuth tér	22	Műemléki környezet	9040
Református templom	Szentes, Kossuth tér 3.	21	Műemlék	2751
Református lelkészlak	Szentes, Kiss Bálint u. 2.	20		2749
Megyháza	Szentes, Kossuth tér	1		2750
Petőfi Szálló és Tóth József Színház	Szentes, Petőfi Sándor u. 2.	5599		11063
Városháza	Szentes, Kossuth tér 6.	5623	Helyileg védett	10.
Kiss Bálint Református Általános Iskola	Szentes, Kossuth tér 2.	2		15.
Lakóház (Ref. Idősek Otthona)	Szentes, Kiss Bálint u. 1.	24		56.
Városi Gyermekkönyvtár (Volt Szentesi Takarékszövetkezet és bérház)	Szentes, Petőfi Sándor u. 1.	5622		12.



A terület védett településszerkezet területén fekszik.

A javasolt módosítás a térszerkezetben, a tér használatában, a védett épületekben változást nem hoz.

**SZENTES RT VÁROS
BELSŐSÉGEINEK TÉRKÉPE 1914.**

Kiadja:
Untermüller Ernő Könyvkereskedése
Szentesen

3.1.9 NEM SZEREPEL (Ipari Park észak-nyugati részén meglévő út szabályozásának módosítása)

3.1.10 Ilona-parti út menti csomópont

Érintett szabályozási tervlap: 71-I.1. sz. Belterületi szabályozási tervlap

Helyzetelemzés:

A csomópontból indul a Kisér városrészt az elkerülő út felől feltáró gyűjtőút. Ennek nyomvonalát tartalmazza a város településszerkezeti terve. A szabályozási tervben az csomópont szabályozása nem veszi figyelembe a kialakult telekviszonyokat.

A tervezett gyűjtőút használaton kívüli, magántulajdonban lévő felhagyott állattartó telepen halad keresztül.

Az út jelenlegi szabályozása nagyvonalú, de nem veszi eléggé figyelembe a meglévő telekhatárokat, ezért pontosítása szükséges

Módosítási célja:

A szabályozási tervben az csomópont szabályozása a kialakult telekviszonyokat figyelembe véve pontosításra kerül.

Módosítási hatása:

A csomópont délkeleti részén megtörténik az első lépés a közlekedési terület biztosításához.

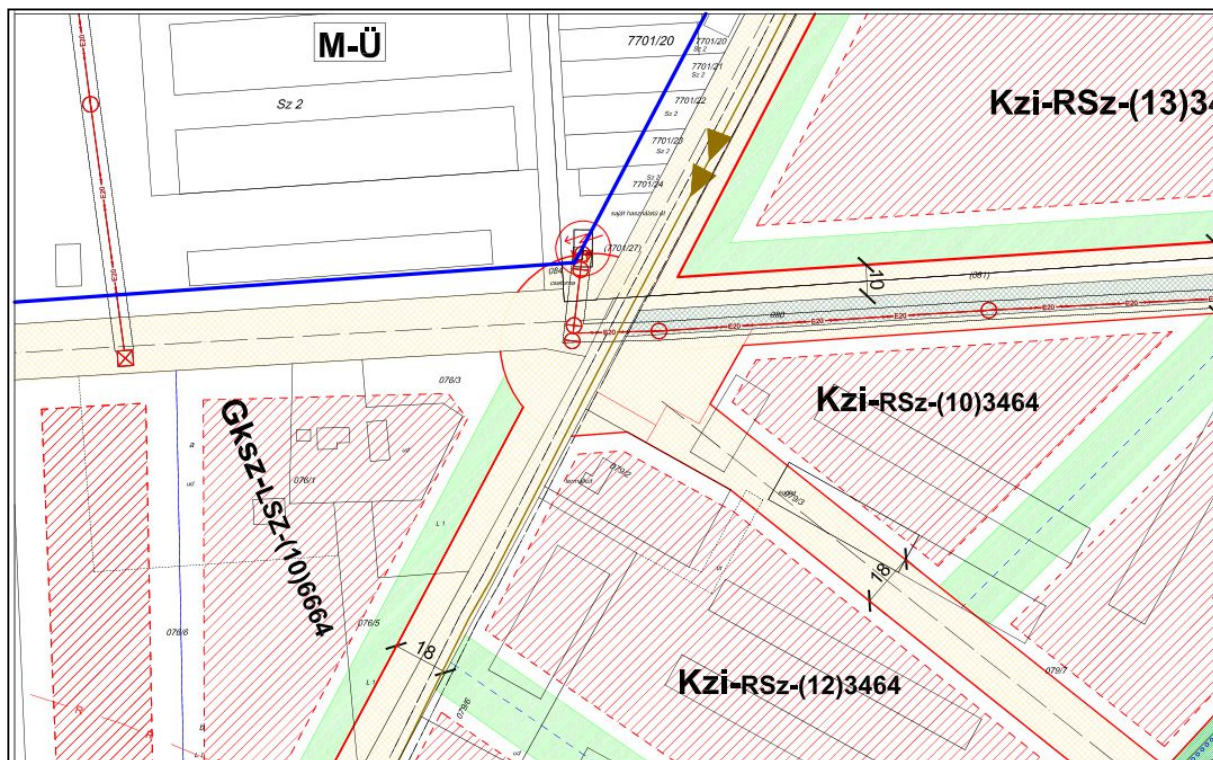


A módosítás a Szabályozási tervet érinti.

Hatályos:



Tervezett módosított:



Tájrendezési hatás:

A szabályozási terv csak a közlekedési csomópont kedvező kialakítása érdekében szükséges minimális módosítását tartalmazza a közterületi szabályozásnak. A zöldfelületek, védett területek, táji adottságok helyzetét nem befolyásolja, ezért tájrendezési hatásokkal nem kell számolni.

Biológiai aktivitás:

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, ezért a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint a biológiai aktivitás a módosítás során nem változik.

Közlekedés:

A tárgyi terület lehatárolása egy úthálózati szempontból jelentős csomópont helyszükségletét kell, hogy biztosítsa. A csomópont délkeleti ingatlanjainak határát igazítottuk a meglévő telekhatárookra való tekintettel. A csomópont kiépíthetőségét a módosítás nem korlátozza.

Közmű:

Az Ilonaparti út felső szakaszán a Kováts Károly utcáig összközmű épült ki. A Kováts Károly utcától az u.n. Gázos útig már a részleges közművesítés található, vízvezetékekkel, villamos energia kis-, és közép feszültségű hálózataival, és a csomópontban jelentős belvízcsatorna zsiliprendszerrel, mely a Kurca felé gravitál. A csomópont rendezésénél figyelembe kell venni a távlati beépítés-fejlesztéseket, és a szükség szerinti összközműves ellátást kell elő-közművesítéssel kiépíteni.

A csomópont rendezésénél figyelembe kell venni a Gázos út északi oldalán felszíni vezetésű termálvíz vezetéket, melynek nyomvonalának helyét tisztázni kell, hogy közterületen, vagy magánterületen húzódik-e.

Az elkövetkezendő időszakban az Ilonaparti út, Kováts Károly utca, Kurca által határolt terület beépítésfejlesztésre kedvező elhelyezkedése miatt mielőbb várható, ezért a csomópont rendezése és az úthálózat fejlesztése csak **elő-közművesítéssel** történhet.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Kivett major	Kivett út, közlekedési terület								

Értékek:

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

A tervezett módosítás a környezeti közegek szempontjából semlegesnek tekinthető, figyelembe véve, hogy kis területet érint, illetve a módosítás csupán pontosítja a csomópont szabályozásakor kialakult telekviszonyokat.

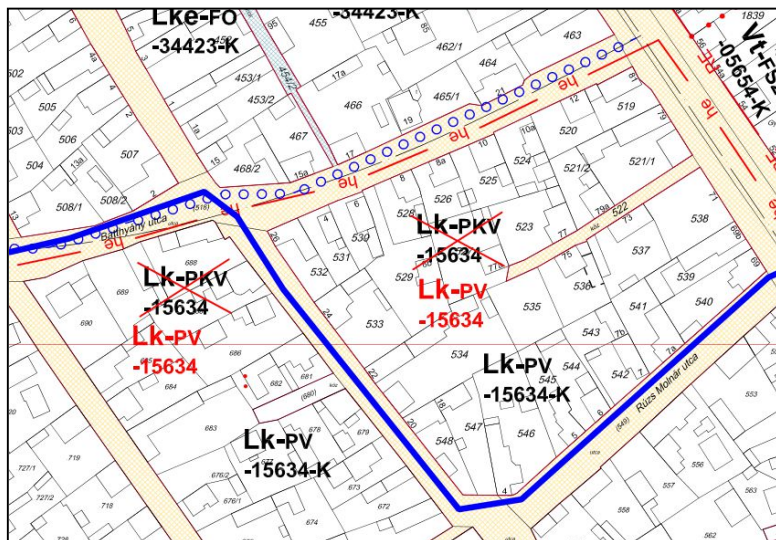
Örökségvédelem:**1. Régészeti értékek:**

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Épített örökség:

A módosítás műemléket, épített értéket nem érint.

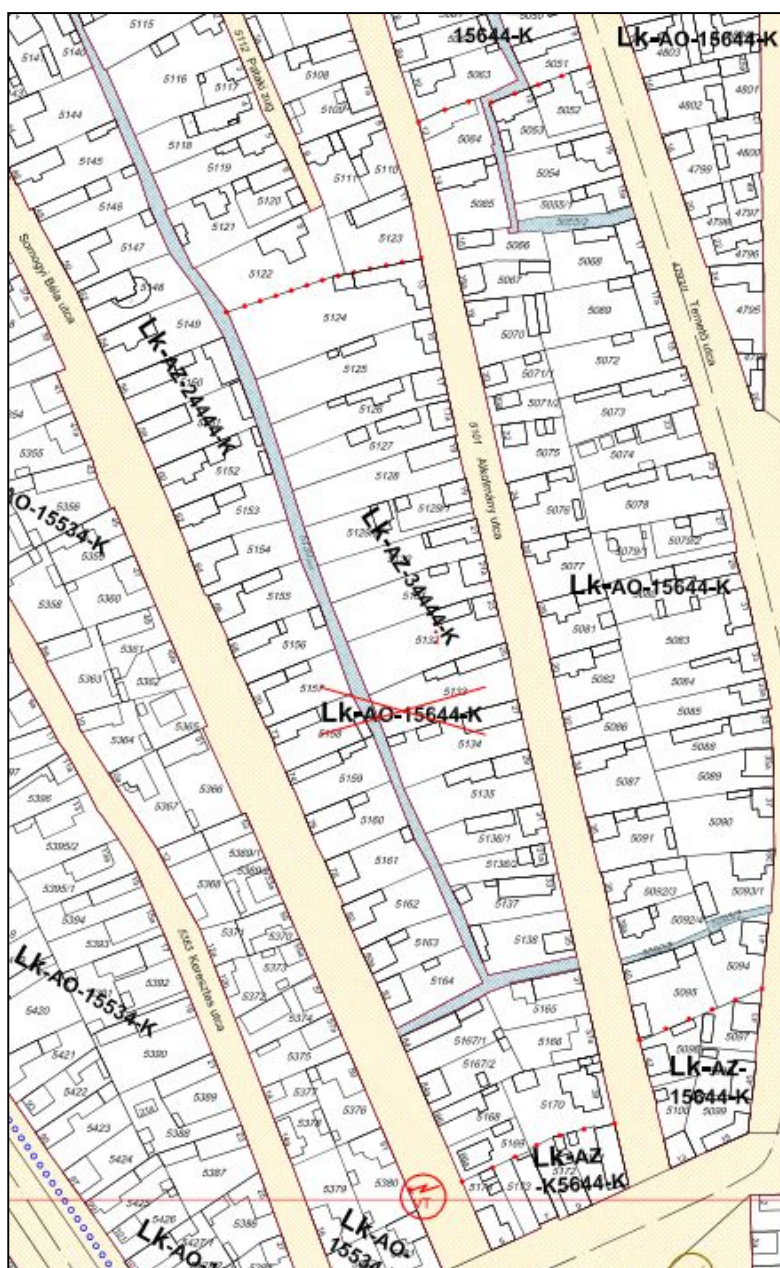
3.1.11 Szabályozási Terven kód javítása két helyen



a. A 63-III.2. jelű tervlapon:

A Batthyány utca-Rákóczi F.u.-Rúzs-Molnár utca-Nyíri utca által határolt tömbben a 63-III.2. jelű szabályozási tervlapon a szabályozási kód Lk-PV-15634 helyett tévesen

Lk-PKV-15634. *A „K” betű törlendő.*



b. A 71-IV.2. szabályozási tervlapon:

A 71-IV.2. jelű tervlapon a Villogó u.-Somogyi B. u. - Béke u. - Alkotmány utcák által határolt tömbben Lk-AZ-34444-K jelű és Lk-AZ-24444-K jelű övezetek mellett tévesen megjelenik a Lk-AO-15644-K jelű övezet is. *Törlendő.*

3.1.12 Szentes Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló (5/2009. (III. 9.) önkormányzati rendeletet érintő módosítások

1. Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz-M övezetben az előírt minimális zöldfelület módosítása, előkertre, oldalkertre, hátsókertre vonatkozó szabályok megállapítása

A 5/2009. (III.9.) sz. rendelettel jóváhagyta helyi építési szabályzatban az Gksz-M -a mezőgazdasági tevékenység számára létrehozott beépítésre szánt övezetre vonatkozó előírások szerint a kialakítható legkisebb zöldfelület 30%. Szentesen az üvegház és fóliás kertészet igen elterjedt. A kötelező 30% zöldfelület ezek telepítésekor komoly korlátozást jelent, ezért ezt az Önkormányzat 20%-ra kívánja csökkenteni. Az övezet területén üvegház, építése esetén az előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb megengedett mérete 1 m, fóliasátor építése esetén 0,5 m lesz megállapítva.

Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz-M

- (1) Az övezet területén a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges gazdasági épületek helyezhetők el.
- (2) Lakóépület nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területén a maximális építménymagasság 7,5 m lehet, de amennyiben a technológia indokolja a megadott értéktől el lehet térni, az maximális építménymagasság 30 m lehet, legmagasabb pontja pedig 40m.
- (4) A legnagyobb beépítettség 40% lehet, a legkisebb zöldfelület ~~30%~~ **20%**.
- (5) *Az övezet területén üvegház, építése esetén az előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb megengedett mérete 1 m, fóliasátor építése esetén 0,5 m.*

2-3. M1-A - jellemzően szántó művelési ágú általános mezőgazdasági övezetben állattartó funkció meghatározása, az M1-A mezőgazdasági övezetekben az építésre vonatkozó rendelkezések korrigálása

A 5/2009. (III.9.) sz. rendelettel jóváhagyta helyi építési szabályzatban az M1-A - jellemzően szántó művelési ágú általános mezőgazdasági övezetekben a nem nagyüzemi állattartáshoz kapcsolódó épületek és építmények megépíthetők legyenek. Az erre vonatkozó előírásokkal kiegészítésre kerül a szabályzat.

Az beépítésre nem szánt területek övezetei esetében a beépíthetőségére (is) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) rendelkezési vonatkoznak. A város önkormányzata a helyi építési szabályzatban nem kíván az országos szabályoknál szigorúbb előírásokat alkalmazni. Szentesen a településrendezési eszközök OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével alkalmazhatók. Mezőgazdasági területeken a megengedett legnagyobb beépíthetőség 3%.

Általános mezőgazdasági (jellemzően szántó művelési ágú) övezet - M1-A

- (1) Az övezet területébe a településnek jellemzően szántóföldi növénytermesztés céljára kijelölt részei tartoznak.
- (2) Az övezet területén ~~csak~~ a mezőgazdálkodást szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló) épület, **valamint a nem nagyüzemi állattartáshoz kapcsolódó épületek** helyezhetők el maximum 3%-os beépítéssel, maximum 7,5 m-es épületmagassággal.
- (3) ~~Az elhelyezhető főépületként a helyben lakást szolgáló lakóépület, a mezőgazdasági termelést szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló), maximum 3%-os beépítéssel. Az övezet területén lakóépület is elhelyezhető az általános érvényű egyéb előírások betartása mellett, maximum 3%-os beépítéssel. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.~~
- (4) Az övezet területén üvegház, építése esetén az előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb megengedett mérete 1 m, fóliasátor építése esetén 0,5 m.
- (5) A meglévő tanyák területén a jelenlegi épületállomány fenntartható.

3.1.13 A Honvédelmi Minisztérium előzetes véleményében kért módosítás

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya előzetes észrevétele alapján Szentes Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló (5/2009. (III. 9.) önkormányzati rendeletet érintő módosítások:

a. a honvédségi területek védőtávolságait a HÉSZ 6. sz. függeléke tartalmazza:

Honvédségi területekre vonatkozó egyéb sajátos előírások

HM gyakorlótér (hrsz.: 0152/4) térségében az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a ~~HM Honvéd Vezérkar Hadművelési és Kiképzési Csoportfőnökség~~ **Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete** az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonható **bevonandó**:

- c) A gyakorlótér határától mért 1500 m távolságon belül: gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert elhelyezésekor,
- d) A gyakorlótér határától mért 1000 m távolságon belül: lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény elhelyezésekor.

HM lőtér (hrsz.: 0166) térségében az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a ~~HM Honvéd Vezérkar Hadművelési és Kiképzési Csoportfőnökség~~ **Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete** az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonandó.

- c) a lőtér határától mért 1500 m távolságon belül: gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert elhelyezésekor,
- d) a lőtér határától mért 1000 m távolságon belül: lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény elhelyezésekor.

A HM lőtér és lakóterület közötti minimális távolság 300 m, az agyaggalamb-lőtér védőterülete a kilövési irányban 250 m.

Fegyveres szervek elhelyezésére, tevékenységére szolgáló építmények –laktanya, javítóbázis, üzemi objektum stb.- még be nem épített környéken az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a ~~HM Honvéd Vezérkar Hadművelési és Kiképzési Csoportfőnökség~~ **Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete** az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonandó:

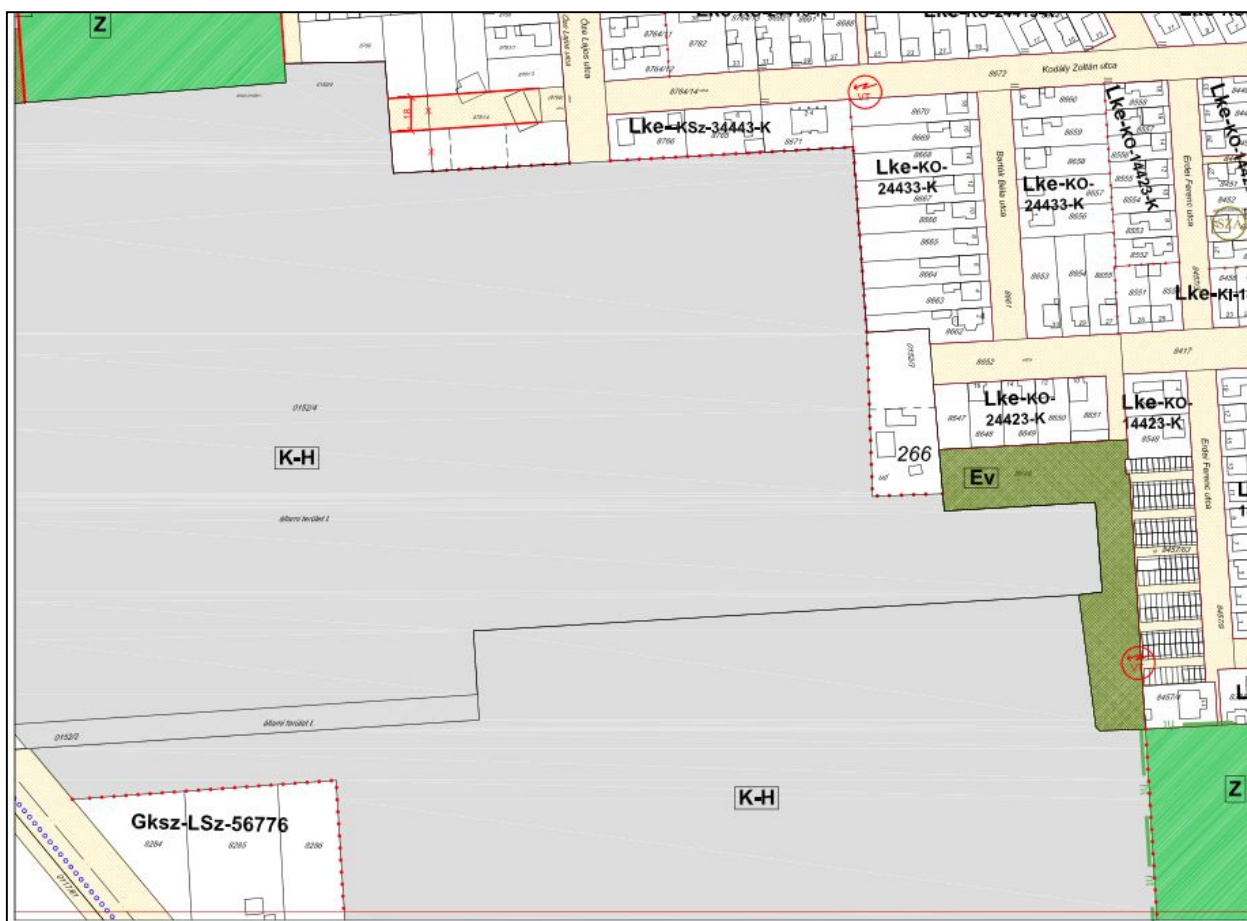
- a) építési telekhatártól mért 1500 m távolságon belül: káros levegőszennyezést okozó építmény,
- b) építési telekhatártól mért 1000 m távolságon belül: roncstelep és hulladéklerakó (gyűjtő-) hely,
- c) építési telekhatártól mért 300 m távolságon belül: üzemi építmény, üzemanyag-töltő állomás,
- d) építési telekhatártól mért 200 m távolságon belül: szálloda, turista- és menedékház, közforgalmú pihenőhely, strand, sáttábor, kemping,

- e) építési telekhatártól mért 100 m távolságon belül: vasút, közúti csomópont, emeltszintű közút, felüljáró, gépjármű-várakozó (parkoló-) hely, közforgalmú közlekedési eszköz megállóhelye, pihenőhely,
- f) építési telekhatártól mért 50 m távolságon belül: távvezeték, egynél több szintes épület, vagy ennek megfelelő magasságú építmény.

b. A honvédségi gyakorlóterületre vonatkozó beépítési kötelezettség törlésre került a szabályozási tervlapon és a helyi építési szabályzatban:

Településrendezési kötelezések

- (1) Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok a következők:
a) ~~Honvédségi gyakorló terület, hrsz.: 0152/4,~~



3.2 Védett természeti területek

Országos és EU védett természeti területet a 4. sz. módosítás tervezési területe érinti.

Az 4. sz. Tiszai Sztrand és Üdülő módosítás területe, a 0141 és 0140/1, hrsz.-ú földrészletek

- a KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK-hez tartoznak, az Alsó-Tisza-völgy (HUKN10007) része.
- KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLETEK-hez tartoznak, az Alsó-Tisza hullámtér (HUKN20031) része.

A 0141 és 0140/1, hrsz.-ú földrészletek az országos ökológiai folyosónak részei. Mivel a terület jelenlegi használata strand és pihenőterület, a területen lábakon álló hétvégi házak találhatók, a Körös Maros Nemzeti Parkkal történt előzetes egyeztetés szerint az ökológiai folyosó lehatárolása a jelenlegi területhasználat szerint pontosítható. A terület nagysága összesen ... ha, ami messze kevesebb, mint Szentés közigazgatási területén található országos ökológiai folyosó területének 5%-a.

3.3 Termőföld védelme

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. Az alábbi táblázat szemlélteti, hogy Szentés területén az egyes művelési ágak mely minőségi osztályba sorolt területei minősülnek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek.

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

(Forrás: Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása 2015. szeptember. Tájékoztatásuk szerint azóta nem változott.)

7. 03/11 hrsz.

Termőföldet beépítésre szánt területbe átsorolni egyedül a 031/11 hrsz. ingatlan esetében javasoltuk, mely telken egykor állattartó telep működött. Az épületeket korábban elbontották. Jelenleg a földhivatali nyilvántartás szerint legelő, minőségi osztálya 3. Szentésen mezőgazdasági területein a legelő művelési ágú területek átlagos AK értéke 5,62. A szóban forgó földrészlet AK értéke 7,07. Ez az átlagosnál valamivel jobb minőséget jelent. A CSMKH Földhivatali Főosztálya előzetes véleményében jelezte, hogy a nem támogatja a 03/11 hrsz. külterületi földrészlet beépítésre szánt kategóriába történő átsorolását, mivel az érintett termőföld az átlagosnál jobb minőségű. Ezért a földrészletet a jelenlegi használat szerinti általános mezőgazdasági területbe, Jellemzően gyp, rét, legelő művelési ágba tartozó M1- B övezetbe soroljuk.

3.4 Biológiai aktivitás

A 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítást elvégezve a módosítások során a környezet biológiai állapota nem romlik, hanem javul.

3. Somogyi utca - Új utca

A tervezett módosítás értelmében szerint a módosítás hatására az intenzív helyett laza beépítésnek köszönhetően ezen a területen nő a biológiai aktivitás.

4. Tiszai Strand és Pihenő területe.

A 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítást a vízgazdálkodási terület – másodlagos üdülőterületi területhasználat BA értékét a vízgazdálkodási terület értékével vettük. Csökken a számított biológiai aktivitás, mivel erdő területfelhasználás szűnik itt meg. Ez a város közigazgatási területén belül máshol kerül kiegyenlítésre.

5. Ipari Park Déli Zóna, Bese László út - iparvágány környezete

A 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítást a településszerkezeti terv szerint számoljuk. Így a BA érték nő..

8. Hulladéktelep melletti terület

A 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítás alapján a BA érték jelentősen növekszik, hiszen bányaterület és hulladékkezelésre szolgáló terület helyett különleges beépítésre szánt kutatás-fejlesztés, megújuló energia hasznosítására szolgáló terület, illetve különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítására szolgáló terület lesz.

9. 03/11 hrsz.

A terület valós használatában változás nem történik. Az átsorolás miatt a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet alapján készített biológiai aktivitás számítás szerint a telek biológiai aktivitás értéke csökken. Ez Szentes más területén történő átsorolás egyenlíti ki.

10. Kossuth tér

A terület valós használatában változás nem történik. Az átsorolás miatt a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet alapján készített biológiai aktivitás számítás szerint a terület biológiai aktivitás értéke csökken. Ez Szentes más területén történő átsorolás egyenlíti ki.

A részletes számítást a következő táblázat tartalmazza:

Sorszám	Módosítás megnevezése	Meglévő BIA érték	Tervezet BIA érték	Különbözet
3.	<i>Somogyi utca - Új utca</i>	1,7493	5,4377	3,6884
4.	<i>Tiszai strand</i>	82,3824	75,3857	-6,9967
5.	<i>Bese L - Iparvágány</i>	0,3571	5,0796	4,7225
6.	<i>Kiserőmű (Hulladéktelep mellett)</i>	5,0457	30,1087	25,0630
7.	<i>03/11 hrsz.-ú ingatlan</i>	5,0502	3,1143	-1,9359
8.	<i>Kossuth tér</i>	4,6497	1,0876	-3,5621
Összesen:		84,4888	85,9030	20,9792

Összességében a módosítás során a település biológiai aktivitás értéke nő.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A jelen településrendezési tervek módosításához a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2016. szeptemberében adott komplett örökségvédelmi adatszolgáltatása alapján készült.

4.1 Régészeti munkarész

Szentes Településrendezési Eszközeinek módosítása

Örökségvédelmi hatástanulmány

Régészeti munkarész

Készítette: Archeo-Art Bt.
2016. december

I. Vizsgálat

Bevezetés

A jelenlegi hatástanulmány vizsgálati munkarésze Szentes Város Településrendezési Eszközeinek módosításához készült a 39/2015. (III. 11.) Korm. Rendelet alapján. Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözi. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem zárható ki. A Város teljes területére 10 éven belül készült örökségvédelmi hatástanulmány. A vizsgált tervmódosítás a hatályos tervek egy-egy kisebb területet érintő módosításait tartalmazza, ezért a jelen hatástanulmány is csak ezekkel foglalkozik.

Régészeti örökség

A vizsgált tervi módosítások területén az alábbi régészeti lelőhelyek találhatóak

A vizsgált tervezési területek közül öt esetében található nyilvántartott régészeti lelőhely. Azt figyelembe kell venni, hogy a tervezési terület a konkrét módosítás körül a jogszabály alapján egy az előbbtől lényegesen nagyobb kiterjedésű rész került kijelölésre minden esetben. Ebből adódik az, hogy a tervezett településszerkezeti, vagy szabályozási módosítások közül mindösszesen egy területén található régészeti lelőhely. Kettő esetében a módosítási területen kívül, de annak közelében, kettő esetében attól már távolabb ismertek régészeti lelőhelyek.

5. sz. tervezési terület

A tervezési területre esik 98. lelőhely (Nyi 18369) nyilvántartott régészeti lelőhely, melynek a pontos kiterjedése a terület részleges beépítettsége miatt a felszíni jelenségek alapján nem állapítható meg. A lelőhely érinti a szabályozási tervben szereplő módosítás területét.

Lh. szám	Nyilvántartási azonosító	Lelőhely neve	Hrsz.	Régészeti jelenség	Védettség
98	18369	Nagynyomás	4194, 4187, 4184/2, 4183, 4176/4	telepnyom (felszíni) bronzkor-kora bronzkor (Kr.e. 2000-Kr.e. 1700) telepnyom (felszíni) római kor (szarmata) (Kr.u. 0-Kr.u. 454)	Szakmai, általános

6. sz. tervezési terület

A Hulladéktelep melletti terület szomszédos a közelmúltban nyilvántartásba vett Szentes 625. lelőhely (Nyi 92129) területéhez, mely egy többségében kibányászott, feltöltött, rekultiválásra váró területen található. A tervmódosítás területén nem található régészeti lelőhely. A tervezéssel érintett terület jelenleg gyeper növényzettel állandóan fedett, terepbejárásra csak nagyon korlátozottan alkalmas.

7. sz. tervezési terület

A Bereklapos felé tartó út nyugati oldala és a Kurca közötti tervezési területen közvetlen szomszédságában található a 614. lelőhely (Nyi 58140) lelőhely. A tervezett módosítás területén nem található régészeti lelőhely.

8. sz. tervezési terület

A Kossuth Lajos tér teljes egésze és közvetlen környezete beleesik a tervezési területbe, annak ellenére, hogy a módosítás annak csak a tér északnyugati szélén a református templomot és annak szomszédságát érinti. A módosítás területén kívül, attól jelentős távolságra található a tér délkeleti felében a 193. lelőhely (Nyi 18303) és a 194. lelőhely (Nyi 19703). A tértől délnyugatra az Erzsébet tér és a Tóth József utca sarkánál található a 219. lelőhely (Nyi 18727) és az 556. lelőhely (Nyi 34760). A tervezett módosítás területén nem található régészeti lelőhely.

10. sz. tervezési terület

Az Ilona-parti úti csomópont tervezési területére esik a 188. lelőhely (Nyi 18260). A tervezett módosítás területén nem található régészeti lelőhely.

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv.) 11. §-a alapján a területen nyilvántartott azonosító számú régészeti lelőhelyek **általános szakmai régészeti védelem** alatt állnak.



5. terv.ter.



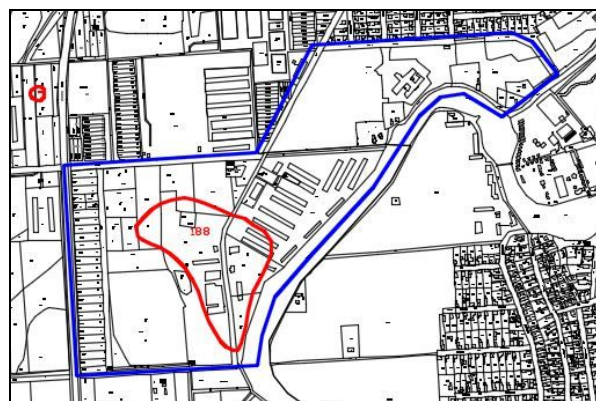
6. terv.ter.



7. terv.ter.



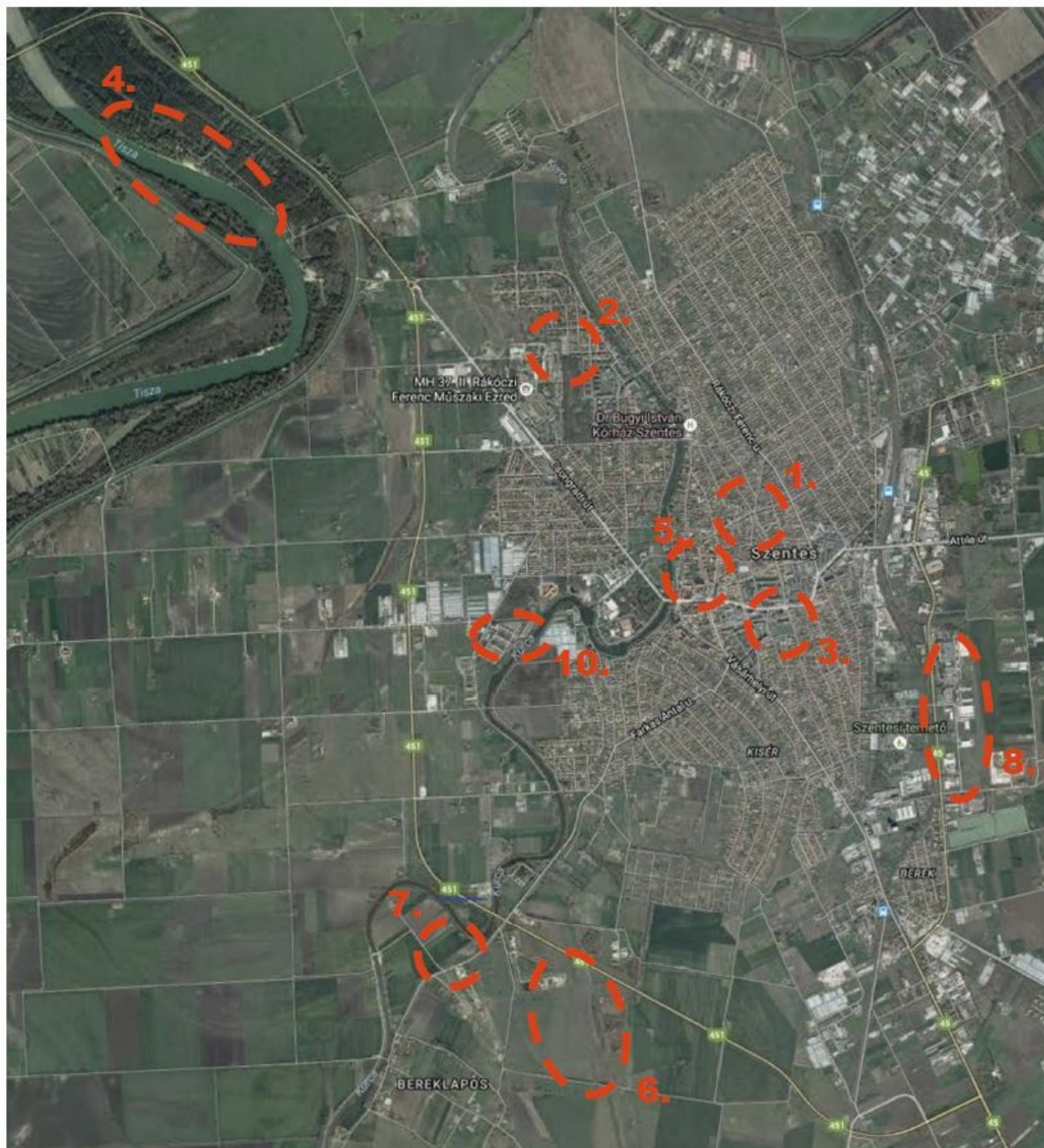
8. terv.ter.



10. terv.ter.

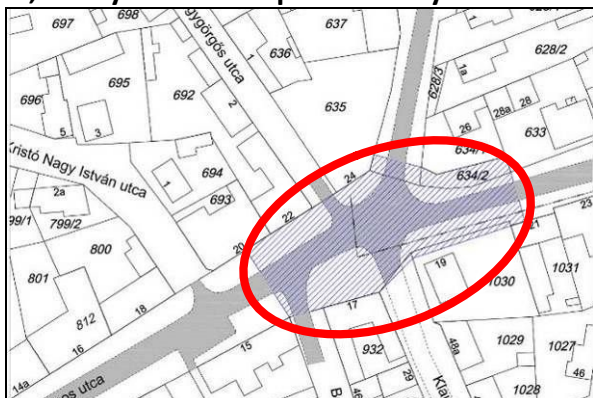
II. Tervezett módosítások

MÓDOSÍTÁSOK HELYSZÍNEI



1. Arany J. u. csomópont szabályozása,
2. Kertváros Kodály Zoltán u. környezete
3. Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan
4. Tiszai szabad strand és környezete
5. Ipari Park Déli Zóna, HK-Ceram telephelye és az iparvágány környezete
6. Hulladéktelep melletti terület
7. 03/11 hrsz. telek övezetmódosítása
8. Kossuth tér és az attól északra található tömb
9. *NEM SZEREPEL*
10. Ilona-parti út menti csomópont

1., Arany J. u. csomópont szabályozása



A településközponti fejlesztés célja a közúti baleseti kockázat csökkentése biztonságos csomóponti megoldás alkalmazásával, valamint a tér komplex közterületi fejlesztése, gyalogos, pihenő, zöldfelületi zónák kialakítása, ivókút, térburkolatok, utcabútorok elhelyezése.

2., Kertváros, Kodály Zoltán u. környezete



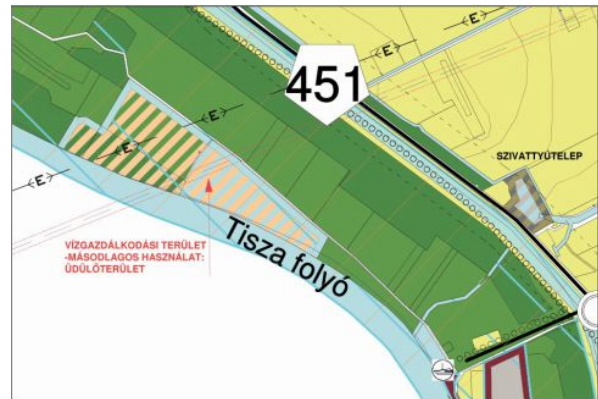
Távlatilag biztosítani kell a Kodály Zoltán utca és a Kertváros szélén futó utca összekötésének lehetőségét. A Kodály Zoltán utca folytatása már elindult a 8768 hrsz.-ú telek kialakításával. A módosítás nyomán új utca alakítható ki, valamint 7 új családiház építésére alkalmas lakóingatlan.

3., Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan



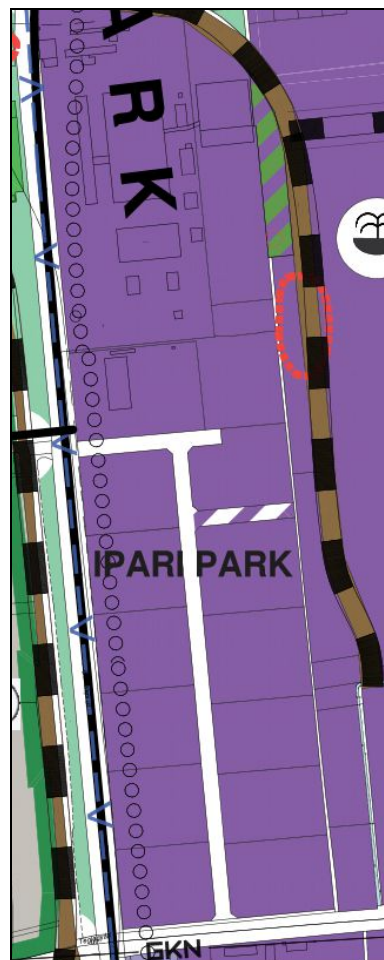
Az Új u. – Somogyi u. találkozásánál található telek Településközpont vegyes területből Különleges beépítésre szánt nagy zöldfelületű intézményterület területhasználatba kerül át.

4., Tiszai szabad strand és környezete



A kialakult használatnak megfelelően a Tiszai partfürdő területének beépítésre nem szánt, V5 jelű vízgazdálkodási területből (Tiszai szabad strand) és Ev jelű véderdőből „vízgazdálkodási terület – másodlagos használat üdülő” területfelhasználásba kerül át a Tiszai Strand és Pihenő területe. A Szivattyútelep ingatlana különleges beépítésre szánt terület – Kutatás Fejlesztés területbe kerül át.

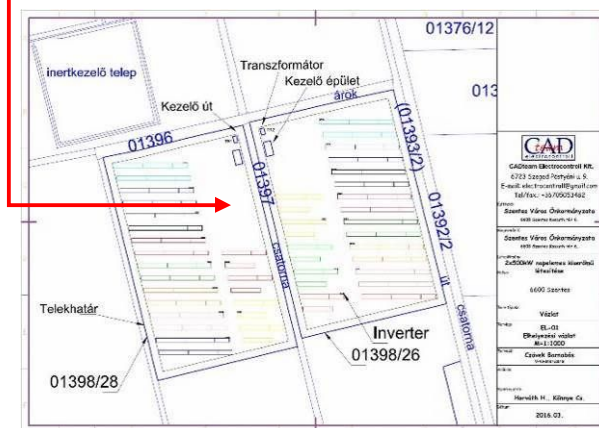
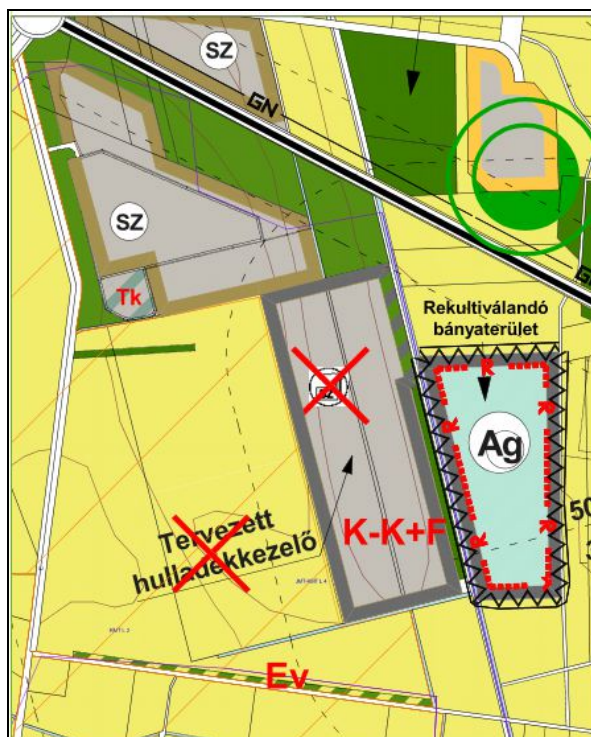
5., Ipari Park Déli Zóna, HK-Ceram telephelye és az iparvágány környezete



A hatályos településszerkezeti terven az iparvágány menti terület iparterület területfelhasználási egységben van. Észak felé az utolsó telek a szabályozási terv szerinti véderdő területfelhasználásba kerül. Az iparterületen a telephelyeket összekötő út

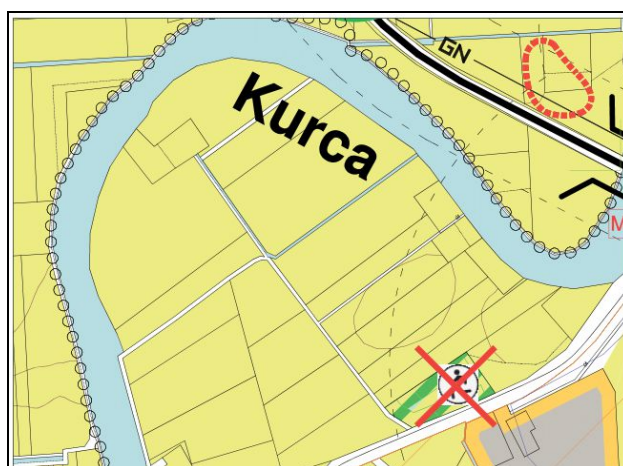
főösleges, a fejlesztést akadályozza. Így területfelhasználása annak a teleknek is ipari lesz. A szabályozási tervben korábban tervezett és meg nem valósult erdősáv az iparvágány és a gazdasági területek között az iparvágány újra élesztése miatt szükségtelenné vált, ezért visszavonásra kerül.

6., Hulladéktelep melletti terület



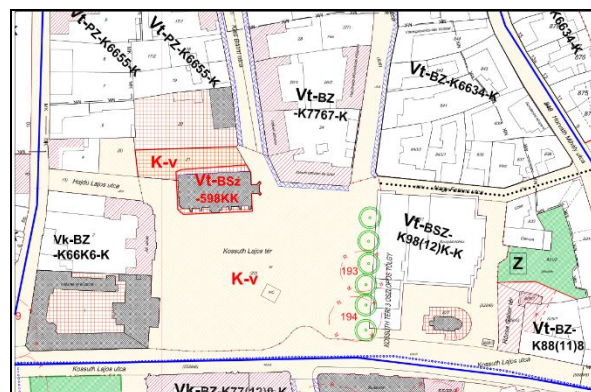
A különleges beépítésre szánt terület -hulladékkezelő terület különleges beépítésre szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiák hasznosítására szolgáló terület egységbe kerül. A jelenlegi elképzelések szerint a terület északi felében egy napelem park kerülne kialakításra. A korábbi bányagödör területének tervezett átsorolása visszavonásra került. A kettő már meglévő és nyilvántartott erdősáv a valós állapotnak megfelelően véderdőként lesz jelölve (Ev). A hatályos terven a Hulladékkezelőhöz sorolt vízállásos területet, a valós állapotának megfelelően természetközeli területfelhasználásba sorolják.

7., 03/11 hrsz. telek övezetmódosítása



Az ingatlan Különleges beépítésre szánt terület – Sportterület területfelhasználásból általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül át a jelenlegi használatnak megfelelően.

8., Kossuth tér és az attól északra található tömb



A Református Nagytemplom telkének egy beépítetlen része átkerül Különleges beépítésre nem szánt fásított városi köztér területfelhasználási egységbe. A templom megmaradó telke településközpont vegyes terület lesz.

9., A módosítás vissza lett vonva

A tervezett módosítás visszavonásra került ezért az nem kerül vizsgálatra.

10., Ilona-parti út menti csomópont



A szabályozási tervben az csomópont szabályozása a kialakult telekviszonyokat figyelembe véve pontosításra kerül.

III. A tervezett módosítások hatásai

Az 5., 6., 7., 8., 10. számú tervezési területeken találhatóak nyilvántartott régészeti lelőhelyek, azonban ezek közül mindösszesen egy esetben érint konkrét módosítás.

5. tervezési terület

A 98. lelőhelyet (Nyi 18369) érinti a szabályozási tervi módosítás, melynek keretében az iparvágány mellett a hatályos tervben szereplő, meg nem valósult erdőterület visszavonásra kerül a szomszédos gazdasági területekhez csatlakozva. Mivel a lelőhely területén beépítési lehetőség jelenik meg újra az veszélyeztetheti a régészeti lelőhely állapotát, ezt a későbbi tervezés során figyelembe kell venni. Meg kell jegyezni, hogy a lelőhely valós felszín alatti kiterjedését nem ismerjük, azt a későbbiekben csak próbafeltárás alapján lehet majd meghatározni. Amennyiben a veszélyeztetettség a későbbiekben fennáll, akkor a lelőhelynek beruházással érintett területén megelőző feltárást kell majd végezni.

6. tervezési terület

A tervezett különleges beépítésre szánt terület - kutatás-fejlesztési terület, ahol egy napelem telepet kívánnak majd elhelyezni, mely közvetlenül nem érinti a tervezési területen található szomszédos 625. lelőhelyet (Nyi 92129). A lelőhely egy korábban kitermelésre került, felhagyott bányaterületen található. Az egykori lelőhely szomszédsága miatt a napelem telep megvalósítása során körültekintően kell eljárni.

7., tervezési terület

A tervezési területen belül nem található régészeti lelőhely, csak annak közvetlen szomszédságában. Azonban a tervezett módosítás a mezőgazdasági területbe történő visszaszorolása miatt pozitívan hat az esetlegesen eddig nem ismert régészeti örökségre is.

8. tervezési terület

A tervezési területen négy lelőhely található: 193. lh. (Nyi 18303), 194. lh. (Nyi 19703), 219. lh. (Nyi 18727), 556. lh. (Nyi 34760). Ezek közül egyik területét sem érinti a tervezett módosítás, ezért azok nem gyakorolnak hatást a régészeti örökségre.

10. tervezési terület

A tervezési területen található a 188. lelőhely (Nyi 18260), azonban a módosítás területét ez nem érinti. A körforgalom tervezett szabályozási szintű átalakítása nem veszélyeztet ismert régészeti lelőhelyet, nem gyakorol hatást a régészeti örökségre.

A régészeti örökség védelmével kapcsolatos feladatok, költségek

A) Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11§-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban a 39/2015. (III. 11.) Kormány rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 13. pontja alapján a Korm. rendelet 64. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, mint szakhatóságot (továbbiakban szakhatóság) kell megkeresni.

A Korm. rendelet 4.§(1) bekezdésének értelmében nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a szakhatóság engedéllyel végezhető.

Az Kötv. 19. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal (beleértve az erdőtelepítést és erdőirtást) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A Kötv. 22.§ (1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.

- **Régészeti megfigyelés**

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7.§ 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- **Próbafeltárás**

A Kötv. 22. § (3) bekezdés b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeznek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó

alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

- Teljes felületű feltárás

A Kötv. 22.§ (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárás írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22.§ (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22.§ (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20.§ (4) bekezdés és a Kötv. 22.§ (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik. A megelőző feltárássra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdés írja elő.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19.§ (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19.§ (4) bekezdés értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 5. melléklete tartalmazza.

A Kötv. 22.§ (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárássra jogosult intézményt bízhat meg.

A régészeti feltárások költségét, a mentő feltárások kivételével annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv.19. § (3), 22-23. §). A Kötv. 23/F.§ szabályozza a nagyberuházásokhoz kapcsolódó megelőző feltárások régészeti feladatellátás idő- és költséghatárát.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik. A szükséges feltárások rendjét a Korm. rendelet 11-18 §-a határozza meg. A megelőző feltárássra a feltárássra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése, a beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) és (4) bekezdése írja elő.

Nagyberuházásokkal összefüggő régészeti feltárások esetében a Korm. rendelete 19-25 §-a alapján kell eljárni.

B) Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére a Kötv. 24. § (1) bekezdése szerint. Ha bármilyen tevékenység során régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) a Kötv. 24. § (2) bekezdés értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és a feltárássra jogosult szervnek azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a hatóság intézkedéséig gondoskodni.

A régészeti lelőhelyek megrongálását, megsemmisítését, gondatlan kezelését a Kötv. 82. § alapján szankcionálják.

IV. Összefoglalás

Azonosított régészeti lelőhelyek

A vizsgált tervezési területek közül öt esetében található hét darab azonosított, régészeti lelőhely van nyilvántartva, melyek közül csak egy a 6. tervezési területen érinti a konkrét módosítás területét.

A tervezett módosítások hatásai

Az 5. számú tervezési terület esetében a régészeti lelőhelyeket érintő módosítás veszélyeztetheti annak állapotát, mert a hatályos szabályozási tervben szereplő, meg nem valósult erdő visszavonása eredményeként újra gazdasági területbe kerül besorolásba. A 6. számú tervezési terület esetében a napelem telep szomszédságában egy elpusztult régészeti lelőhely található, emiatt annak kialakítása során körültekintően kell eljárni.

VII. Nyilatkozat

A Szentes Város Településrendezési Eszközeinek módosításához készített Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti fejezetét készítő régész nyilatkozik, hogy a régészeti tanulmányt a 39/2015. (III. 11.) Korm. Rendelet és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak.



Vágner Zsolt, okleveles régész
osz: 459/2002



Dr. Türk Attila régész
szakértői szám 2.3.1/575-6/2005

Pécel, 2016. december 30.

4.2 Örökségvédelmi összefoglaló

Az 1. sz. módosítás – a szabályozás módosítása az u.n. „Kispiac tér” rehabilitációs és közlekedési fejlesztését elősegíti.

Cél a közúti baleseti kockázat csökkentése biztonságos csomóponti megoldás alkalmazásával, valamint a tér komplex közterületi fejlesztése, gyalogos, pihenő, zöldfelületi zónák kialakítása, ivókút, térburkolatok, utcabútorok elhelyezése. A közterület fejlesztés alapját jelenti, hogy itt volt a város egyik legelső kútja.

1.	Vizsgálat
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése Itt létesült a város második ártézi kútja. Szűrszabó Nagy Imre jómódú földbirtokos, aki városi képviselőként ismerte a szűkös pénzügyi lehetőségeket, elhatározta, hogy lakóhelye közelében, az ún. Kispiac téren (a mai Arany János utca és Klauzál utca sarkán) saját költségén ártézi kutat létesít, s azt közhasználatra bocsátja. 1895-ben a fúrás munkák befejeződtek, a kútforrást megnyitották. 1898 májusára a díszes medence és kútoszlop is elkészült, sor kerülhetett az ünnepélyes avatásra. A kút négy oldalán elhelyezett márványtablákon az alábbiak voltak olvashatók: 1. E kutat készítette Szűrszabó Nagy Imre saját költségén, szülővárosának, Szentes közönsége használatára. Isten áldása legyen rajta. 2. E kút vize minden időben ingyen adatik. 3. Ezen ártézi kútnak mélysége 284,81 méter, vízbőség óránként 9960 liter. 4. E kút építmény befejeztetett 1898-ik évben. Fúratását Almási Sándor kútmester, felső építkezését ifj. Kovács János építőmester végezték. Régészeti lelőhely NEM található.
2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet A tervezési területen japán akác, nyír, fehér eper fajok láthatók. Értékes növényállomány, mely megtartásához ragaszkodni kell, nem található. Az Arany János utcában található fasor hiányos, sok az előregedett, beteg egyed.
3.	településkép és utcaképek Az u.n. Kispiac tér északi oldalán az Arany János utcában jellegzetes patinás alföldi mezővárosi polgárházak állnak, többségük avult állapotban.
4.	településszerkezet és területhasználat Jellegzetes az 5 utca találkozását jelentő tér. Az organikus útszerkezet a városrész sajátossága, a korábbi korok lenyomata.
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épületípusok A tér körül a zártosorú beépítés jellemző, de az utóbbi évtizedekben épültek családi házak szabadonálló módon is. Az utcavonalon zártosorúan álló épületek földszintjén jellemzően üzletek nyíltak.
6.	védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi Nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék nem található. Az Arany J. utcában helyileg védett épületek találhatóak.
7.	az örökségi értékek elemzése A módosítások örökségi értékeket nem érintenek.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggérendszerében A tér jelenleg csak mint közúti közlekedési gócpont működik, a történetiségében, elhelyezkedésében rejlő lehetőségek nincsenek kihasználva.
2.	Változtatási szándékok
1.	településhálózati és tájhasználati változás A településhálózat nem változik a fejlesztés során. A tér rendezése zöldfelületi fejlesztést is tartalmaz, valamint egyidejűleg célszerű lenne új egységes kétoldali fasort telepíteni az Ady Endre utca és a Rákóczi út közötti 500 m hosszú szakaszon.

2.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	A településszerkezet, beépítettség nem változik. A területhasználat a fejlesztés során igen. A közlekedési korszerűsítése megtörténik, a téren a gyalogos- és pihenőfelületek aránya megnő.
3.	infrastrukturális változás	A tervezett fejlesztés tartalmazza a területen megjelenő sokféle közmű rekonstrukcióját, a használaton kívüli közművel eltávolítását, egyes közművek térszín alatti elhelyezését.
4.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	A csomópont és tér rendezésének célja, hogy biztonságos, átlátható, kellemes környezet jöjjön létre az utósok, kerékpárral közlekedők, gyalogosok számára, valamint a hajdani funkciók felidézésével találkozható ponttá válhasson. A fejlesztés lehetőséget ad, hogy a teret ismét piactérként (is) használják. Így elősegíti a helyi közösségi életet, erősíti az identitást, lehetővé teszi a mikrokörnyezet történetének megismerését.
3. Hatáselemzés		
1.	történeti településhálózati következmények	A módosítás a történeti településhálózatot megtartja.
2.	természeti, táji hatások	A tervezett fejlesztésnek a zöldfelületek megújítása is része lesz.
3.	a településképp feltárulásának változásai	A fejlesztés a karakteres épített környezet feltáruló településképpét erősíti majd.
4.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	Nincs nyilvántartott régészeti emlék, ezért nem releváns.
5.	történeti térbeli rendszerek alakulása	A történeti térbeli rendszer nem sérül, sőt erősödik a fejlesztés során.
6.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
7.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
8.	településkarakter változásának hatásai	A tervezett fejlesztés kiemeli és helyreállítja a jellegzetes karakterű tér értékeit.
9.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	A tervezett fejlesztés közművek rekonstrukcióját, valamint a közlekedés optimalizálását (gyalogos felületek növelése, kerékpártárolók elhelyezése, stb...) is tartalmazza, így csökkenti a környezeti terhelést. Az átgondolt csomóponti megoldás következtében várható kedvezőbb közlekedési helyzet a levegő minőségét kedvezően befolyásolja. Ezeknek közvetett pozitív hatása van az épített örökség műszaki állapotára is.
10.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	A tervezett fejlesztésnek nincs negatív hatása.
11.	károlyhités lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	Nem merül fel károlyhités költsége.
4. Összefoglaló		
	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	<i>A tervezett fejlesztés, melyet elősegít a szabályozási terv módosítása, örökségvédelmi szempontból kedvező.</i>

Az 2. sz. módosítás - Kertváros, Kodály Zoltán u. környezete – a lakóterületen néhány további lakóingatlan kialakítását teszi lehetővé.

1.	Vizsgálat	
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	Szentesen a Kertváros családiházak része az 1980-as években tervezett módon épült ki. Régészeti lelőhely NEM található.

2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	A terület mellett a honvédségi gyakorlótér található.
3.	településkép és utcaképek	A településkép a 80-as évek családiház-építészetét mutatja.
4.	településszerkezet és területhasználat	Az utcahálózat, a telekstruktúra tervezett módon alakult ki. A területen található még egy tanya, mely teret adhat a fejlesztésnek.
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	Széles, fásított, kellemes utcák mentén családiházak épültek szabadonálló beépítési móddal. A telkek általában díszkertként szolgálnak, némelyiken gyümölcsöt, zöldséget termelnek saját használatra. A tanya épületállománya átlagosnak mondható.
6.	védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	Nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék nem található. Helyi védelem alá tartozó épület, építmény nem található a tervezési területeken.
7.	az örökségi értékek elemzése	A módosítások örökségi értékeket nem érintenek.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggérendszerében	A kellemes, igényes lakókörnyezet előnyös a helyi kultúra megtartásában akkor is, ha nem tartalmaz értékes építészeti örökséget.
2. Változtatási szándékok		
1.	településhálózati és tájhasználati változás	A településhálózat nem változik. A táj használatában változást jelent, ha a tanyatelek területén egy új utca nyílik melyről majd több családiházas telek lesz megközelíthető. A mezőgazdasághoz köthető tanyasi tájat felváltja a családiházas kertvárosi lakóterület.
2.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	A beépítettség intenzívebb lesz. A területhasználat is változik, a családiházak udvarai nem elsősorban a mezőgazdasági gazdálkodást szolgálják.
3.	infrastrukturális változás	Új kicsi utcák alakulhatnak ki, szervesen illeszkedve a már meglévő utcahálózathoz. Az utcák nyitása közművek fejlesztését is jelent.
4.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	Kellemes, igényes lakókörnyezet fejlesztése.
3. Hatáselemzés		
1.	történeti településhálózati következmények	A módosítás a történeti településhálózatot nem befolyásolja.
2.	természeti, táji hatások	A mezőgazdasághoz köthető tanyasi tájat felváltja a családiházas kertvárosi lakóterület.
3.	a településkép feltárulásának változásai	A város szélén a beépítetlen terület, a honvédségi gyakorlótér látszik az utca végén. Ezt eltakarhatják az új családiházak.
4.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	Nincs nyilvántartott régészeti emlék, ezért nem releváns.
5.	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns
6.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
7.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
8.	településkarakter változásának hatásai	Nem releváns, a településkarakter nem változik.
9.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	A környezeti terhelés számottevően nem változik, ezért nincs hatása az épített környezetre.
10.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	A tervezett fejlesztésnek nincs negatív hatása.
11.	kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	Nem merül fel kárenyhítés költsége.
4. Összefoglaló		
	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	Örökségvédelmi szempontból a módosításnak nincs számottevő hatása.

Az 3. sz. módosítás - Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan – a beépítetlen telek a város alulhasznosított ingatlan a környező lakosság pihenését, rekreációját fogja szolgálni..

1. Vizsgálat		
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	Szentesen a Belvárosban található a módosítás területe, nem messze az főutcától, az evangélikus templom környezetében. Régészeti lelőhely NEM található.
2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	A terület jelenleg alulhasznosított beépítetlen terület, nagy gyepek zöldfelülettel és szórványosan fák. Értékesnek mondható növényállomány a területen nem található
3.	településkép és utcaképek	A területtől északi és nyugati irányban lakótelep található, déli és keleti irányban zárt sorú földszintes vagy egyemeletes beépítés.
4.	településszerkezet és területhasználat	Az Új utca a város közelmúltban nyitott utcája, mely a város főutcáját, a Kossuth utcát hivatott tehermentesíteni. Az Új utca tovább építése még várat magára. A területen áttapások nyoma jelzi a fő gyalogos irányokat.
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	A terület karaktere heterogén. Északi és nyugati irányban lakótelep, déli és keleti irányban zárt sorú földszintes vagy egyemeletes a beépítés.
6.	védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	Nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék nem található. Helyi védelem alá tartozó épület, építmény nem található a tervezési területeken.
7.	az örökségi értékek elemzése	A módosítások örökségi értékeket nem érintenek.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggérendszerében	A jelenlegi alulhasznosított terület nem szolgál sem kulturális, sem közösségi célokat.
2. Változtatási szándékok		
1.	településhálózati és tájhasználati változás	A településhálózat nem változik. A táj használatában változást jelent, hogy az eddig intenzív beépítésre szánt, de be nem épült ingatlan laza, nagy zöldfelületű közösségi tér lesz. A zöldfelület kialakítása funkcionális-, városökológiai-, és esztétikai értéknövekményt céloznak meg. A javasolt növénytelepítéssel háromszintes növényállomány jön létre, amely a jelenlegi, szórványosan cserjékkel és fakkal tarkított gyeptől álló vegetációhoz viszonyítva jelentősen magasabb biológiai aktivitás értékkel fog rendelkezni.
2.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettség változás	A területhasználat is változik, az eddig intenzív beépítésre szánt, de be nem épült ingatlan laza, nagy zöldfelületű közösségi tér lesz. A környék beépítettsége nem változik.
3.	infrastrukturális változás	A telek rendezésével új parkolóhelyek is létesülnek, illetve rendezettebbek lesznek a meglévők is.
4.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	A kialakítható közösségi terület a környéken lakók, dolgozók, tanulók találkozási pontja, közösségi tere lesz.
3. Hatáselemzés		
1.	történeti településhálózati következmények	A módosítás a történeti településhálózatot nem befolyásolja.
2.	természeti, táji hatások	A módosítás nyomán a környék lakóinak új zöldfelület, pihenő- és rekreációs külső tér áll majd a rendelkezésükre, mely egyben a közösségépítés helyszíne.
3.	a településkép feltárlásának változásai	A város szélén a beépítetlen terület, a honvédségi gyakorlóter látszik az utca végén. Ezt eltakarhatják az új családiházak.
4.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	Nincs nyilvántartott régészeti emlék, ezért nem releváns.
5.	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns.

6.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
7.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
8.	településkarakter változásának hatásai	A település karakterére nézve pozitív az új zöldfelület.
9.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	A javasolt módosítás értelmében a lakók igényeit kiszolgálva létrejövő új zöldfelület, pihenő- és rekreációs tér a környezeti közegek szempontjából kiemelten pozitív hatású, melynek közvetett pozitív hatása lehet az épített értékekre.
10.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	A tervezett fejlesztésnek nincs negatív hatása. Az ingatlan további fejlesztése nem kizárt.
11.	károtyhítás lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	Nem merül fel károtyhítás költsége.
4.	Összefoglaló	
	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	Örökségvédelmi szempontból nem releváns a módosítás.

Az 4. sz. módosítás - Tiszai Strand és Pihenő területe – a beépítetlen telek a város alulhasznosított ingatlan a környező lakosság pihenését, szórakozását fogja szolgálni.

1.	Vizsgálat	
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	A szentesi Tisza-parton, a Tisza 238.00 – 239.00 fkm között található pihenőterület több évtizeden keresztül az 1960-as évek óta organikus módon fejlődött.
2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	A strand területe nagy, összefüggő, Szentes város területén több km hosszan végig húzódó zárt Tisza parti, zárt faállományú ártéri erdősáv kicsiny, nyiladék jellegű része. A strand területe jelenleg részben homokos-fővenyes part, részben nyáras-fűzes faállományú ligetes facsoportok közötti emelt padlószintű kis épületek térsége, részben sportolásra kialakított zöldterület, valamint út és parkoló. A módosítás területe NATURA 2000 része.
3.	településkép és utcaképek	A terület nem része a város belterületének, hagyományosan vett utcaképről nem lehet beszélni.
4.	településszerkezet és területhasználat	75 épületből álló hétvégi-házias terület található itt, valamint a szentesiek kedvelt tiszai strandja.
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	A terület karakterét a hullámterekben kialakult üdülőterületekre jellemző, magas lábakon épített kicsi nyaralóépületek adják.
6.	védeettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	Nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék, helyi védelem alá tartozó épület, építmény nem található a tervezési területeken.
7.	az örökségi értékek elemzése	A módosítás örökségi értékeket nem érint.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggérendszerében	A strand és a pihenőterület helyszínt jelent a helyi lakosságnak a tiszai táj megismerésére.

2.	Változtatási szándékok	
1.	településhálózati és tájhasználati változás	A településhálózat nem változik. A táj használatában sem lesz alapvető változás, a jelenlegi strand és pihenőházas terület extenzív fejlesztése válik lehetővé.
2.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	A területhasználat alapvetően nem változik, a családiházak továbbra is strand és pihenőházas terület lesz. A beépítettség nem lesz jelentősen intenzívebb, mivel építeni csak a vízügy szigorú szabályai szerint lehet majd.
3.	infrastrukturális változás	A strand és pihenőterület fejlesztéséhez elengedhetetlenül hozzátartozik a kerékpárút, parkolók és közművek fejlesztése.
4.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	A fejlesztés során színvonalasabb közösségi és pihenő terület alakul ki.
3.	Hatáselemzés	
1.	történeti településhálózati következmények	A módosítás a történeti településhálózatot nem befolyásolja.
2.	természeti, táji hatások	A szentesiek kedvelt fürdő és pihenőhelye fejleszthetővé válik.
3.	a településkép feltárulásának változásai	A hagyományos Tisza-part látványa nem változik meg.
4.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	Nincs nyilvántartott régészeti emlék, ezért nem releváns.
5.	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns
6.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
7.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
8.	településkarakter változásának hatásai	A terület karaktere megmarad.
9.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	A környezeti terhelés nem fog nőni.
10.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	A tervezett fejlesztésnek nincs negatív hatása.
11.	károtyhítás lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	Nem merül fel károtyhítás költsége.
4.	Összefoglaló	
	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	<i>Örökségvédelmi szempontból nem negatív.</i>

Az 5. sz. módosítás Ipari Park Déli Zóna - Bese László út - iparvágány környezete.

1. Vizsgálat		
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	A várostól keletre fekvő terület nem része Szentes történeti részének. Az Ipari Park Déli Zóna ingatlanjainak többségén már vállalkozások működnek. Fejlődése folyamatos, az utóbbi években különösen lendületet kapott. Az Ipari Park Déli Zóna területén 1 db régészeti lelőhely található.
2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	A módosítás a beépülőben lévő iparterület és a vasút közötti részt érinti.
3.	településkép és utcaképek	Az ipari park a mai iparterületekre jellemző képet mutat.
4.	településszerkezet és területhasználat	A tervezési terület Szentes munkahelyi zónája.
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	A terület karakterét az ipari épületek, csarnokok adják.
6.	védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	Az módosítás érint régészeti lelőhelyet. Műemlék, helyi védelem alá tartozó épület, építmény nem található a tervezési területeken.
7.	az örökségi értékek elemzése	Kora-bronzkori és római kori (szarmata) emlékek találhatók.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggérendszerében	A területen örökségi érték nem található.
2. Változtatási szándékok		
1.	településhálózati és tájhasználati változás	A településhálózat nem változik. A tájhasználat sem változik. Az iparterület és a vasút között nem lesz jellemzően erdősáv, hanem az iparterületről lehet elérni az iparvágányt, lehetővé téve a vasúti áruszállítást.
2.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	A településszerkezet a beépítettség nem változik.
3.	infrastrukturális változás	Az ipari Parkban a fejlesztéseket megelőzi a szükséges infrastruktúra kiépítése.
4.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	A megfelelő munkahelyi környezet a város népességmegtartó képességére pozitív hatással van.
3. Hatáselemzés		
1.	történeti településhálózati következmények	Az Ipari Park Déli Zóna vállalkozásai számára rendezett, környezet jön létre, mely elősegíti fejlesztési elképzeléseiket.
2.	természeti, táji hatások	Az erdősáv faállományát pótolja a gazdasági telkeken belül 25%-ban előírt zöldfelületek faállománya
3.	a településkép feltárulásának változásai	Az iparterület feltárulása nem változik.
4.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	Mivel a lelőhely területén beépítési lehetőség jelenik meg újra az veszélyeztetheti a régészeti lelőhely állapotát.
5.	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns
6.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
7.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
8.	településkarakter változásának hatásai	Nem releváns, a településkarakter marad a mai iparterületekre jellemző karakter..
9.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	A környezeti terhelés a fejlesztések során a korszerű technológiáknak köszönhetően nem növekszik.
10.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	Az egykori lelőhely szomszédsága miatt a fejlesztés során körültekintően kell eljárni.
11.	kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	A régészettel kapcsolatos költségek a fejlesztőket terhelik.
4. Összefoglaló		
	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	Örökségvédelmi szempontból nem releváns

Az 6. sz. módosítás Berki Hulladéklerakó melletti terület.

1. Vizsgálat		
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	Korábban a Berki Hulladéklerakó telep mellett megvalósítandó hulladékkezelő építése volt tervbe véve, ezért ehhez 10 hektár nagyságú tartalékterület került kijelölésre. Időközben a regionális hulladékkezelés valósult meg, így Szentesen nincs szükség hulladékkezelő építésére.
2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	A módosítással érintett területtel kelti irányban szomszédos terület NATURA 2000 terület.
3.	településkép és utcaképek	Nem releváns.
4.	településszerkezet és területhasználat	Nem releváns
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	Nem releváns
6.	védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	Az módosítás érint régészeti lelőhelyet. Műemlék, helyi védelem alá tartozó épület, építmény nem található a tervezési területeken.
7.	az örökségi értékek elemzése	A módosítások örökségi értékeket nem érintenek.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggérendszerében	Nem releváns
2. Változtatási szándékok		
1.	településhálózati és tájhasználati változás	A településhálózat nem változik. A tájhasználat változik. A beépítetlen területen napelemes park fog létesülni.
2.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	Az önkormányzat tulajdonában lévő területet a város továbbra is beépítésre szánt területként a városüzemeltetés, kutatás + fejlesztés, megújuló energiákhoz kapcsolódó használat céljára kívánja hasznosítani, pl. napelemes kiserőmű építése.
3.	infrastrukturális változás	Nem releváns.
4.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	Nem releváns.
3. Hatáselemzés		
1.	történeti településhálózati következmények	Nem releváns
2.	természeti, táji hatások	A kedvező helyen lévő alulhasznosított önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításával innovatív fejlesztés jöhet létre. A települési hulladéklerakó hely létesítésének elmaradása tájrendezési szempontból kedvező változás, helyének egyéb (kutatás-fejlesztés) célú hasznosítása logikus és kedvező.
3.	a településkép feltárulásának változásai	Nem releváns.
4.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	A módosítással érintett területen nincs régészeti emlék, az ezzel szomszédos területen van.
5.	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns
6.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
7.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
8.	településkarakter változásának hatásai	A település karakterére nincs hatása.
9.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	A napelempark, mint megújuló energia hasznosítása csökkenti a környezeti terhelést, amelynek közvetett pozitív hatása van az épített örökség műszaki állapotára.
10.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	A szomszédos ingatlanon található régészeti lelőhely.
11.	kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	Nem merül fel kárenyhítés költsége.
4. Összefoglaló		
	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	Örökségvédelmi szempontból nem negatív.

Az 7. sz. módosítás 03/11 hrsz.

1.	Vizsgálat	
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	2006-ben a tulajdonos cross pályát kívánt az amúgy mezőgazdasági hasznosítású telken kialakítani. Az ötlet nem valósult meg. A tervezési területen belül nem található régészeti lelőhely, csak annak közvetlen szomszédságában.
2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	Beépítetlen mezőgazdasági terület, jó földminőségű legelő. (7,07 AK) A Kurcától nincs messze, a várostól délre található az ingatlan. Korábban állattartással foglalkoztak, de az azzal kapcsolatos épületek már nem állnak, a földhivatali térképen sem szerepelnek.
3.	településkép és utcaképek	Nem releváns.
4.	településszerkezet és területhasználat	A terület besorolása a jelenlegi mezőgazdasági használatnak megfelelő lesz.
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	Mezőgazdasági hasznosítású beépítetlen telek.
6.	védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	Az módosítás nem érint régészeti lelőhelyet, sem műemléket, sem helyi védelem alá tartozó épület, építmény nem található a tervezési területeken.
7.	az örökségi értékek elemzése	A módosítás nyilvántartott örökségi értékeket nem érint.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggérendszerében	Nem releváns
2.	Változtatási szándékok	
1.	településhálózati és tájhasználati változás	Településhálózati változás nincs. A 7. sz módosítás – 03/11 hrsz. telek - területe a jelenlegi használatnak megfelelő (ált. mezőgazd. M1-B) övezetbe kerül a korábbi sportterület - motocross pálya - helyett.
2.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	A területhasználat nem változik, csak a besorolás.
3.	infrastrukturális változás	Nem releváns.
4.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	Nem releváns.
3.	Hatáselemzés	
1.	történeti településhálózati következmények	Nem releváns
2.	természeti, táji hatások	A jó termőhelyi adottságú, kedvező talajállapotú terület mezőgazdasági célra történő megőrzése tájrendezési szempontból kedvező. A tervezett övezeti besorolás a tájrendezési érdekekkel összhangban van.
3.	a településkép feltárulásának változásai	Nem releváns
4.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	A tervezett módosítás a mezőgazdasági területbe történő visszasorolása miatt pozitívan hat az esetlegesen eddig nem ismert régészeti örökségekre is.
5.	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns
6.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
7.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
8.	településkarakter változásának hatásai	Nem releváns, a táj karaktere nem változik.
9.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	Nem releváns
10.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	Nem releváns
11.	kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	Nem merül fel kárenyhítés költsége.
4.	Összefoglaló	
	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	Örökségvédelmi szempontból inkább pozitív.

Az 8. sz. módosítás Kossuth tér.

1.	Vizsgálat	
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	2006-ben a tulajdonos cross pályát kívánt az amúgy mezőgazdasági hasznosítású telken kialakítani. Az ötlet nem valósult meg. A tervezési területen 4 régészeti lelőhely található.
2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	Beépítetlen mezőgazdasági terület. Korábban állattartással foglalkoztak, de az azzal kapcsolatos épületek már nem állnak, a földhivatali térképen sem szerepelnek.
3.	településkép és utcaképek	A Kossuth tér épületei a város legrangosabb épületei
4.	településszerkezet és területhasználat	A város főtere jelentős zöldfelülettel rendelkező sétatér.
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	Nagyrészt a XIX. sz-ban emelt középületek.
6.	védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	A terület régészeti lelőhelyet, valamint több műemléket és helyi védelem alá tartozó épületet.
7.	az örökségi értékek elemzése	A Kossuth teret határoló épületek között műemlékek és helyileg védett épületek találhatók.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggérendszerében	A terület a város mindenkorai főtere. Korábban vásártér volt, itt létesült Szentés első ártézi kútja.
2.	Változtatási szándékok	
5.	településhálózati és tájhasználati változás	Településhálózati változás nincs. A tervezett övezeti átsorolás és tervezett területhasználat a város zöldfelületi rendszerébe harmonikusan illeszkedik. Tájrendezési hatása kedvező, a tényleges területhasználattal összhangban van.
6.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	A területhasználat nem változik, csak a besorolás.
7.	infrastrukturális változás	Nem releváns.
8.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	A Kossuth tér marad a város ikonikus helyszíne.
3.	Hatáselemzés	
12.	történeti településhálózati következmények	Nincs.
13.	természeti, táji hatások	A terület besorolása, szabályozása a használatnak megfelelő lesz.
14.	a településképfeltárulásának változásai	A településképfeltárulása változatlan marad.
15.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	Egyik lelőhely területét sem érinti a tervezett módosítás, ezért azok nem gyakorolnak hatást a régészeti örökségre.
16.	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns.
17.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	Nem érinti a téren található jelentős műemléki együttes, eszmei, használati és esztétikai jelentőségét a változtatás.
18.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	A közelmúltban felújított Református Nagytemplom megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélye változatlan marad.
19.	településkarakter változásának hatásai	A módosításnak nincs hatása a város, a tér karakterére.
20.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	Nincs környezeti terhelés.
21.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	Nem releváns
22.	kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	Nem merül fel kárenyhítés költsége.
4.	Összefoglaló	
	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	Örökségvédelmi szempontból semleges.

Az 10. sz. módosítás Ilona-parti út menti csomópont.

1.	Vizsgálat	
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	A terület nem része a városnak, attól nyugatra található. A tervezési területen 1 régészeti lelőhely található.
2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	Beépítetlen terület.
3.	településkép és utcaképek	Külterületi heterogén tájkép.
4.	településszerkezet és területhasználat	Felhagyott és használt mezőgazdasági üzemi területek, főlíás terület, beerdősült rész.
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épületípusok	Részben avult mezőgazdasági épületek, tárolók találhatóak a környéken.
6.	védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	A területen található régészeti lelőhely, a módosítás nem érinti. Műemlék, helyi védelem alá tartozó épület, építmény nem található a tervezési területeken.
7.	az örökségi értékek elemzése	1 db régészeti lelőhely.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggérendszerében	Nem releváns.
2.	Változtatási szándékok	
1.	településhálózati és tájhasználati változás	Településhálózati változás nincs. A szabályozási terv csak a közlekedési csomópont kedvező kialakítása érdekében szükséges minimális módosítását tartalmazza a közterületi szabályozásnak. A zöldfelületek, védett területek, táji adottságok helyzetét nem befolyásolja, ezért tájrendezési hatásokkal nem kell számolni.
2.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettség változás	A szabályozási tervben az csomópont szabályozása a kialakult telekviszonyokat figyelembe véve pontosításra kerül
3.	infrastrukturális változás	A csomópont délkeleti részén megtörténik az első lépés a közlekedési terület biztosításához.
4.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	Nem releváns.
3.	Hatáselemzés	
1.	történeti településhálózati következmények	Nincs.
2.	természeti, táji hatások	Nincs.
3.	a településkép feltárulásának változásai	A településkép feltárulása nem változik.
4.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	A körforgalom tervezett szabályozási szintű átalakítása nem veszélyeztet ismert régészeti lelőhelyet, nem gyakorol hatást a régészeti örökségre.
5.	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns
6.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
7.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	Nem található a területen műemlék, ezért nem releváns.
8.	településkarakter változásának hatásai	Nem releváns, a táj karaktere nem változik.
9.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	A tervezett módosítás a környezeti közegek szempontjából semlegesnek tekinthető, figyelembe véve, hogy kis területet érint, illetve a módosítás csupán pontosítja a csomópont szabályozásakor kialakult telekviszonyokat.
10.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	Nem releváns
11.	kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	Nem merül fel kárenyhítés költsége.
4.	Összefoglaló	
	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	Örökségvédelmi szempontból semleges.

5. MÓDOSÍTÁSOK MEGFELELTETÉSE A VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

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

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

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

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

„31/B. §

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

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

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

1. Az Ország Szerkezeti Terve – részlet - Szentés közigazgatási területe



Jelmagyarázat

ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

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

Települési térség

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

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Országos jelentőségű szükségtározók és kiemelt jelentőségű vízi építmények

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

Országos jelentőségű hulladékgazdálkodási építmények

- Radioaktív hulladék-lerakó

Alaptérképi elemek

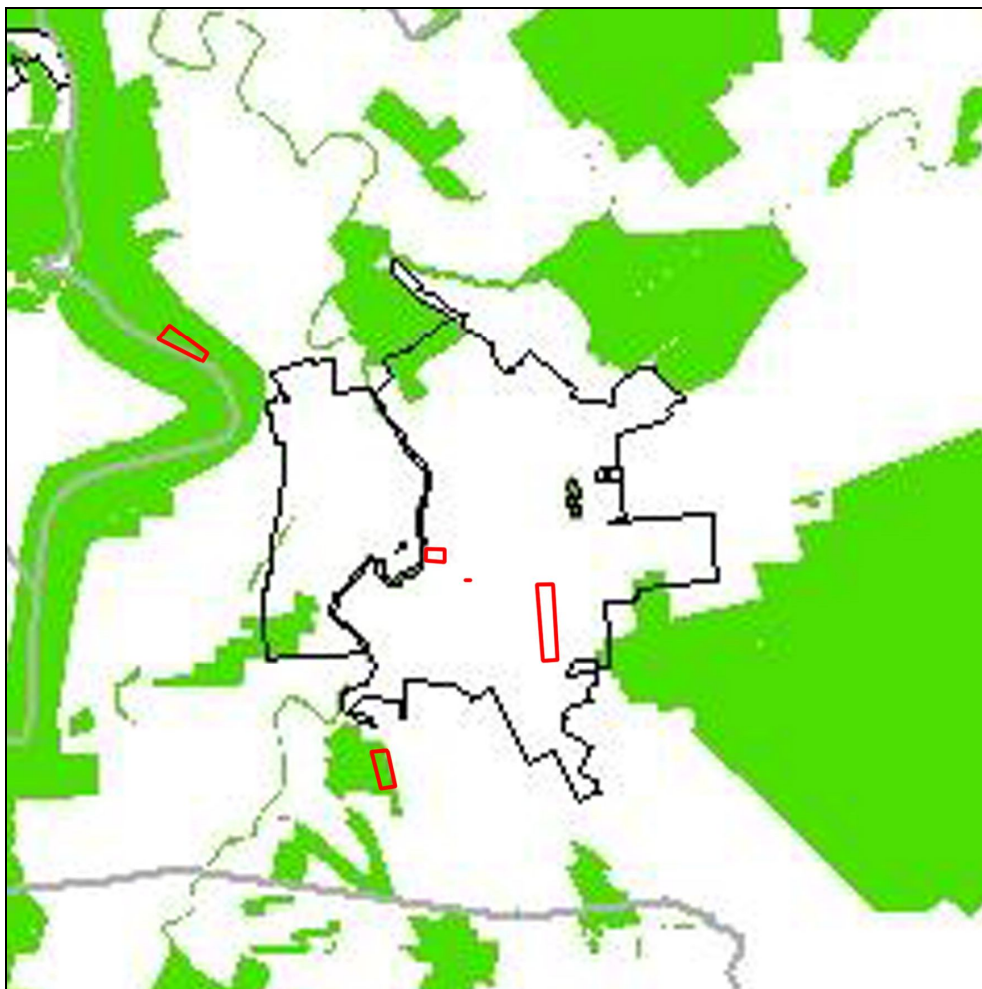
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Burkolt út

Készült
Területi

Készült a Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft.
Területi és építészeti szakértői osztályán, 2013. július

LECHNERLAJOS
TUDÁSKÖZPONT

Országos ökológiai hálózat övezete



Ökológiai folyosó 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 4. sz. módosítás – Tiszai Strand és pihenő terület, a 0141 hrsz. földrészlet és a 0140/1, „a” alrészlet az országos ökológiai folyosónak részei. Mivel a terület jelenlegi használata strand és pihenőterület, a területen lábakon álló hétvégi házak találhatók, a Körös Maros Nemzeti Parkkal történt előzetes egyeztetés szerint az ökológiai folyosó lehatárolása a jelenlegi területhasználat szerint pontosítható. A terület nagysága összesen ... ha, ami messze kevesebb, mint Szentés közigazgatási területén található országos ökológiai folyosó területének 5%-a.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



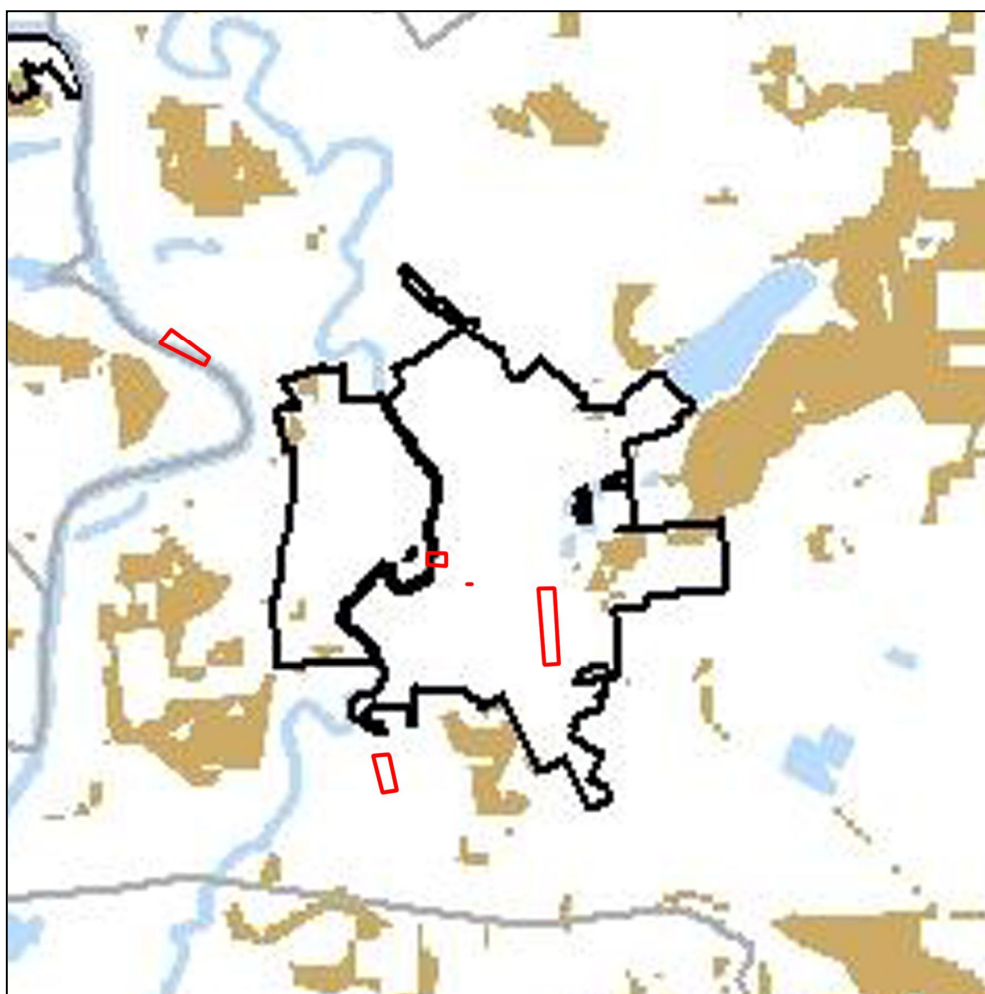
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

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 nem érintenek kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



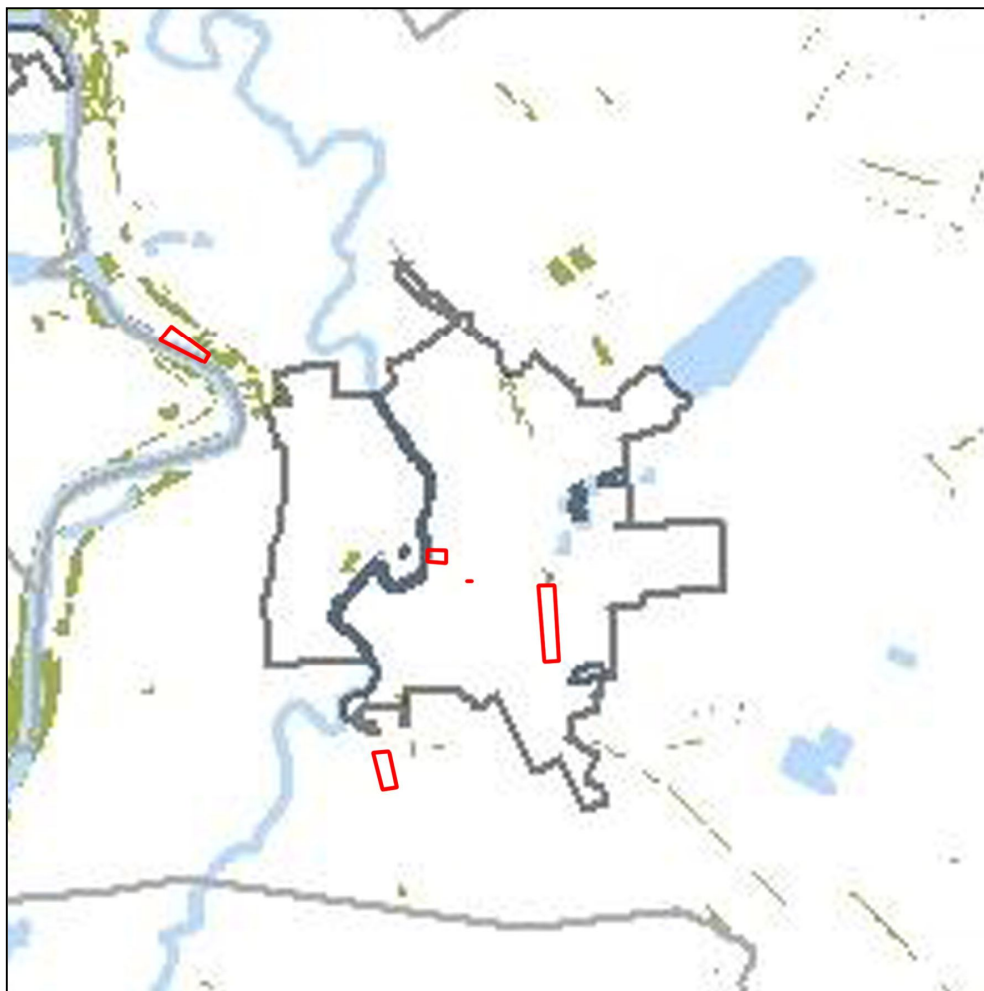
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

OTRT 13/B.§:

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

A jelen módosítások nem érintenek jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetet.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



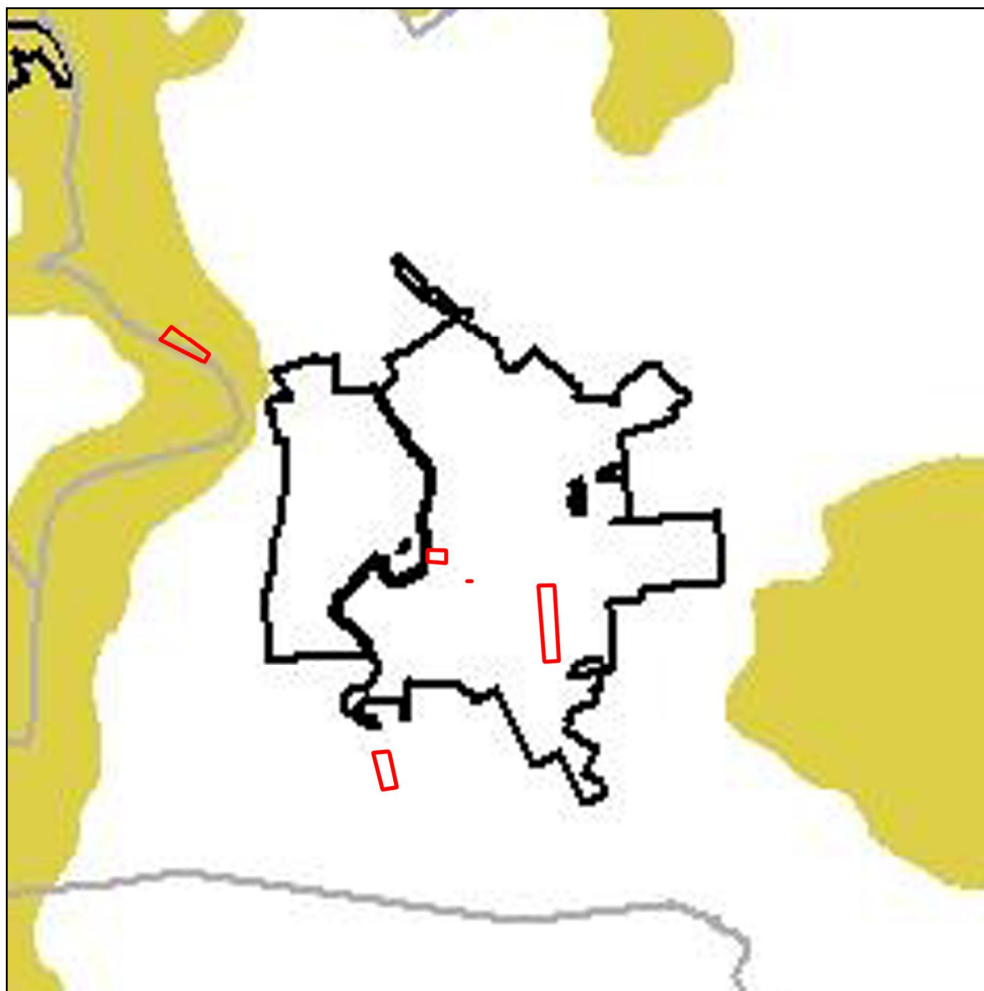
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

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.

Jelen módosítások nem érintik a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

OTRT 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.

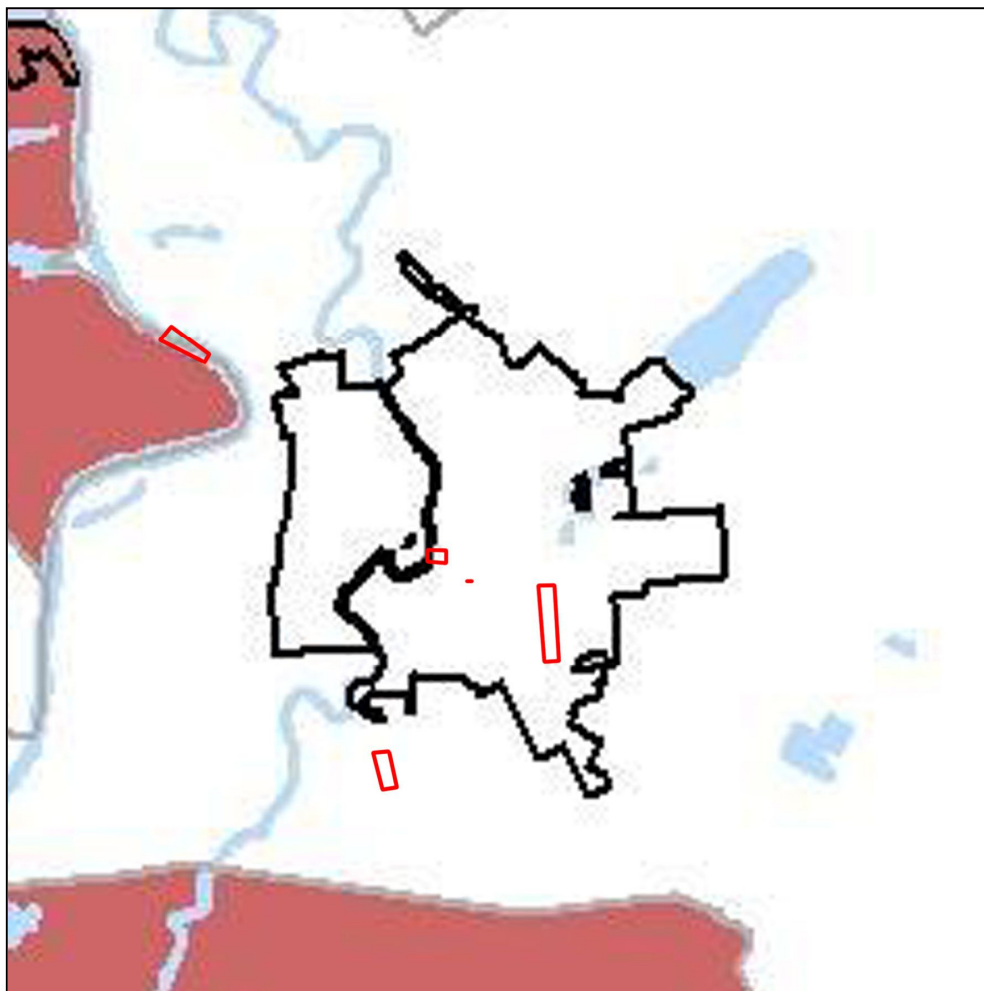
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A pontosított lehatárolás, tájjelleg helyi jellemzőinek meghatározása a megyei tervben még nem történt meg.

A település teljes közigazgatási területére nem készült/készül településrendezési eszköz.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe a jelen módosítások területei közül a Tiszai Strand és Pihenő területe tartozik. Erre a területre a területhasználatra, tájba illeszkedésre vonatkozó rendelkezések a helyi építési szabályzatban meghatározásra kerülnek.

Világörökségi és világörökségi várományos övezete



Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

OTRT 14/B.§:

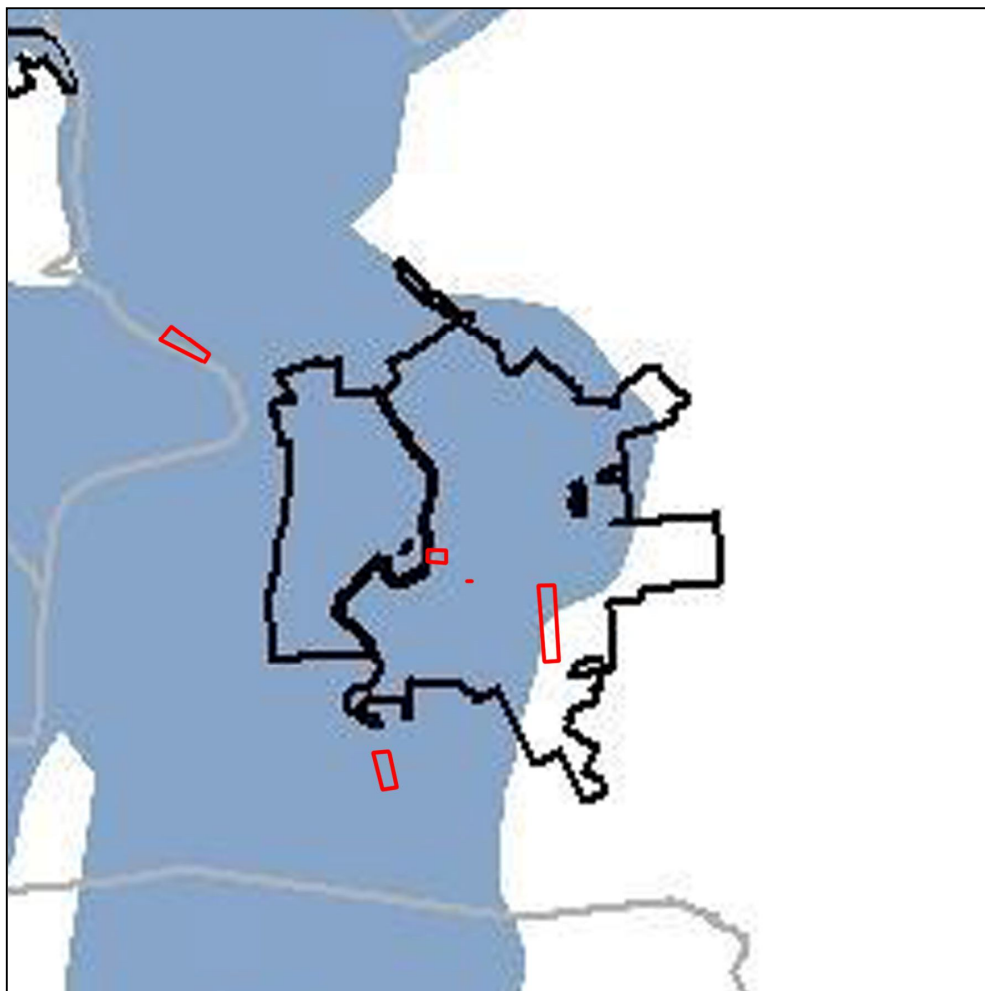
(1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,
- c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Szentes nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos települések közé.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete



Országos vízminőség-védelmi terület övezete

OTRT 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.

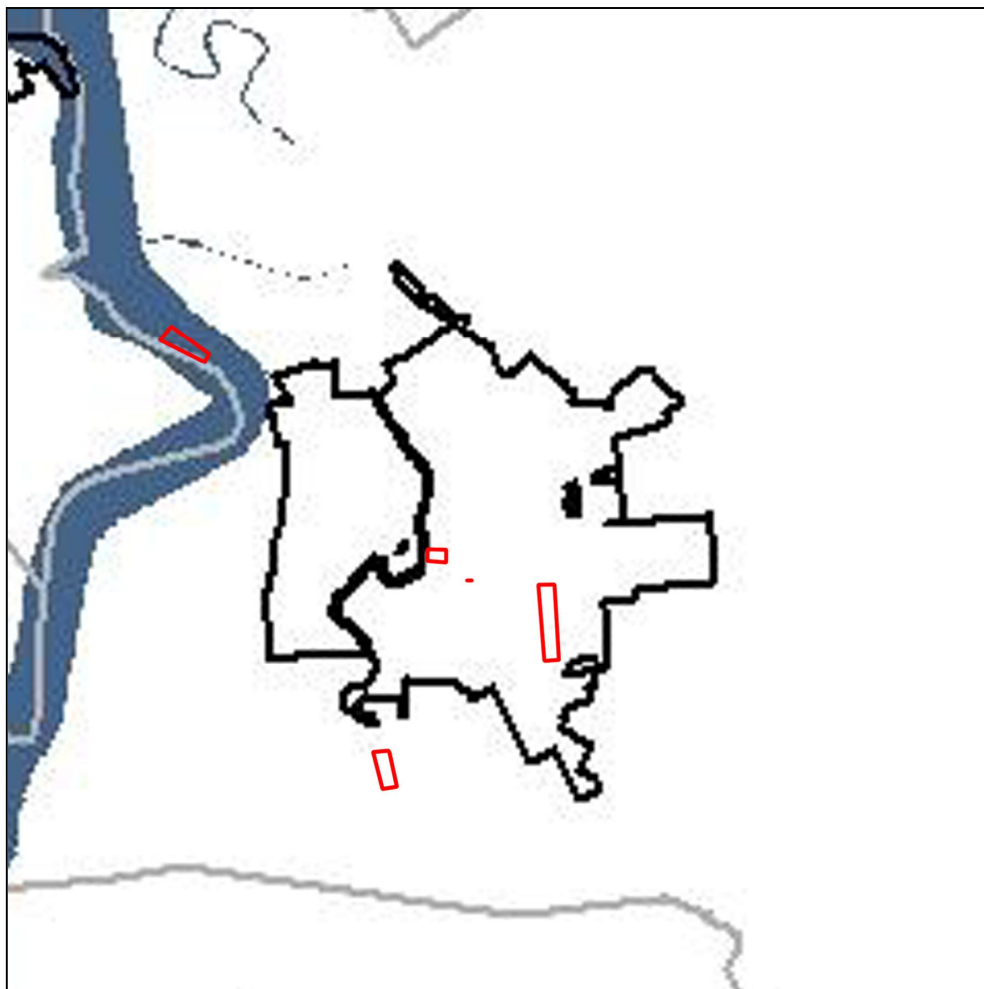
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A vízminőség-védelmi területtel kapcsolatos rendelkezések a megye területrendezési tervében még nem kerültek meghatározásra.

A vízvédellemmel kapcsolatos szabályok nem változnak a helyi építési szabályzatban.

A jelen módosítások során az övezetbe nem kerül bányászati tevékenység.

Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete



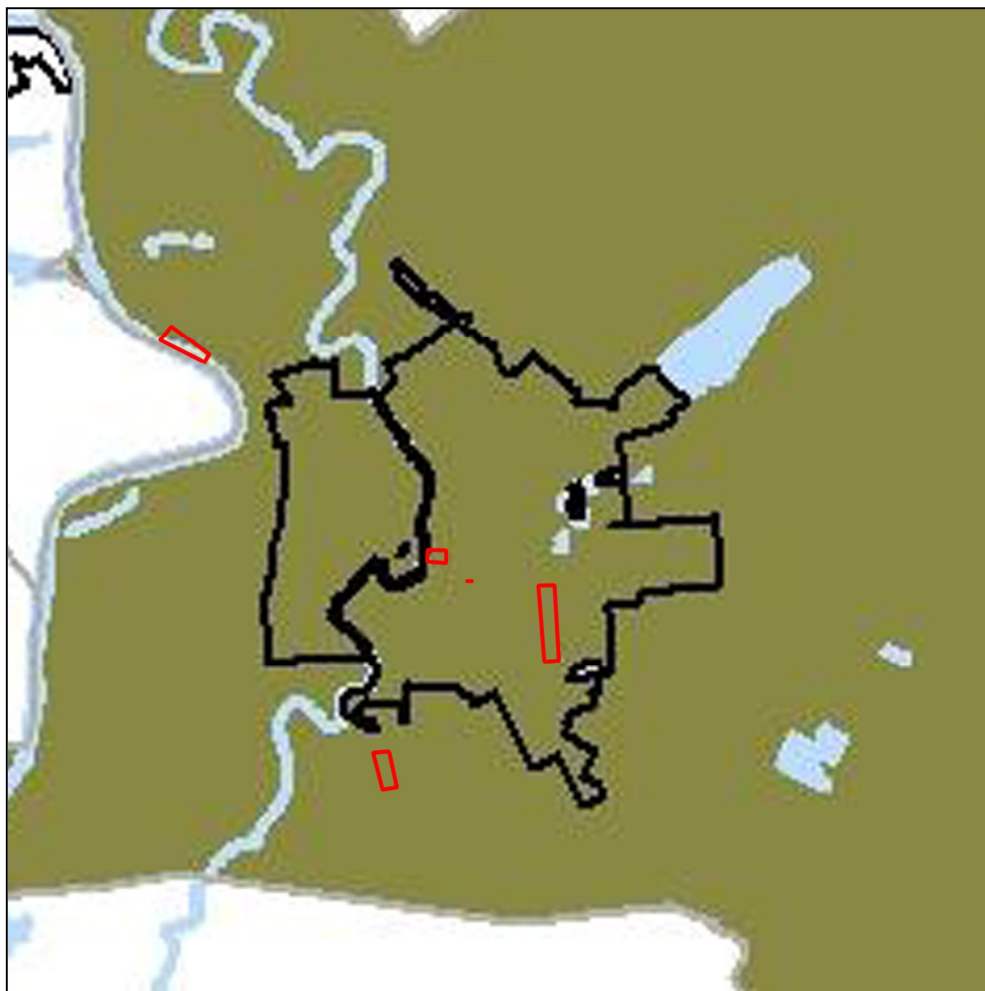
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

OTRT 16.§:

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

A nagyvízi meder területén az ATIVÍZIG-gel egyeztetve vízgazdálkodási terület – másodlagos használat szerint üdülőtérület kerül kijelölésre.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



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.

Szentes kiemelt fontosságú honvédelmi település.

A hatályos településrendezési eszközökben megfelelő területfelhasználási egységbe és övezetbe, építési övezetbe soroltak.

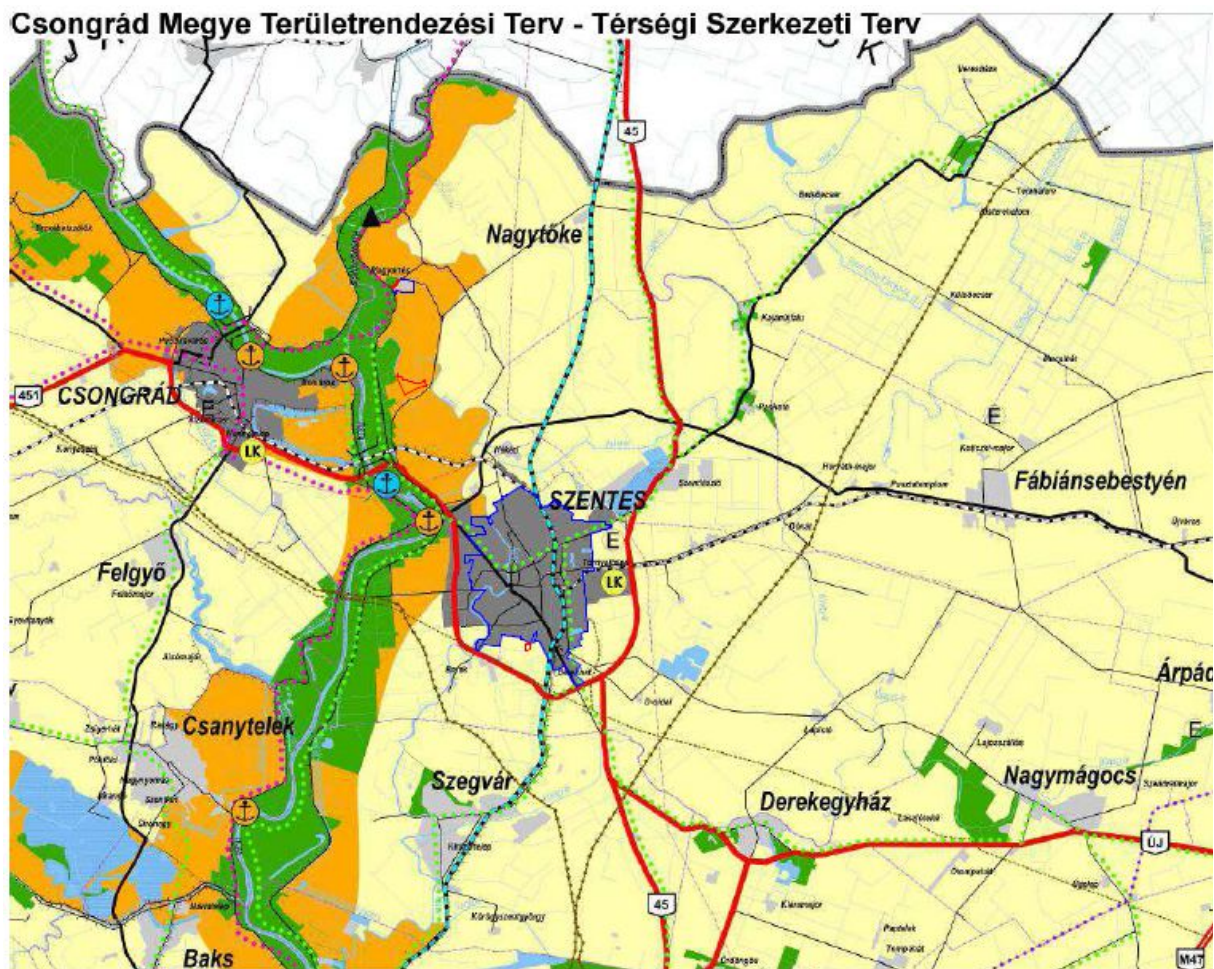
A jelen módosítások nem érintenek honvédségi területeket.

2. Csongrád Megye Területrendezési Terve

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

A megye térségi szerkezeti tervében ábrázolt térségi terület-felhasználási elemeket az Országos Területrendezési Tervben Meghatározott terület-felhasználási kategóriák alkotják. Ezek közül Szentes területén az alábbi terület-felhasználási kategóriák szerepelnek:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- városias települési térség
- Hagyományos vidéki települési térség



Kivonat Csongrád Megye Területrendezési Terve – Térségi Szerkezeti Terv

Csongrád Megye Területrendezési Terv Térségi Szerkezeti Terv

Jelmagyarázat

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Városias települési térség
-  Hagyományosan vidéki települési térség

 Építmények által igénybe vett térség

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG Közeledési hálózatok és létesítményeik**

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

Energiahálózatok

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

Vízgazdálkodás létesítményei

-  Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
-  Térségi belvíz- és öntözőcsatorna
-  Belvíztározó
-  Folyami nagyműtárgy

Egyéb

-  Térségi jelentőségű logisztikai központ
-  Térségi hulladéklerakó hely

Alaptérképi jelek

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

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

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

A településszerkezetet érintő belterületi módosítások városias települési térséget érintenek:

3. Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan és környezete
5. Ipari Park Déli Zóna, Ipartelepi út és az iparvágány közötti terület
8. Kossuth tér és az attól északra található tömb

Hagyományosan vidéki települési térséget érint:

6. Berki Hulladéktelep melletti terület

Mezőgazdasági térséget érint:

7. 03/11 hrsz. telek övezetmódosítása

Erdő és vízgazdálkodási térséget érint:

4. Tiszai Strand és Pihenő terület
5. Ipari Park Déli Zóna, Ipartelepi út és az iparvágány közötti terület
6. Berki Hulladéktelep melletti terület

Mivel a településszerkezeti terven az:

- | | |
|--|---|
| - erdőgazdálkodási térség | - Erdőterület csökken 6,7 hektárral (4. 5., 6. sz módosítások) |
| - mezőgazdasági térség | - Általános mezőgazdasági terület nő 0,8 hektárral (7. sz módosítás) |
| - vegyes területfelhasználású térség | - Nem változik |
| - vízgazdálkodási térség | - Erdőterület csökken 7,0 hektárral (4. sz módosítás) |
| - városias települési térség | - Nem változik |
| - hagyományos vidéki települési térség | - Nem változik |

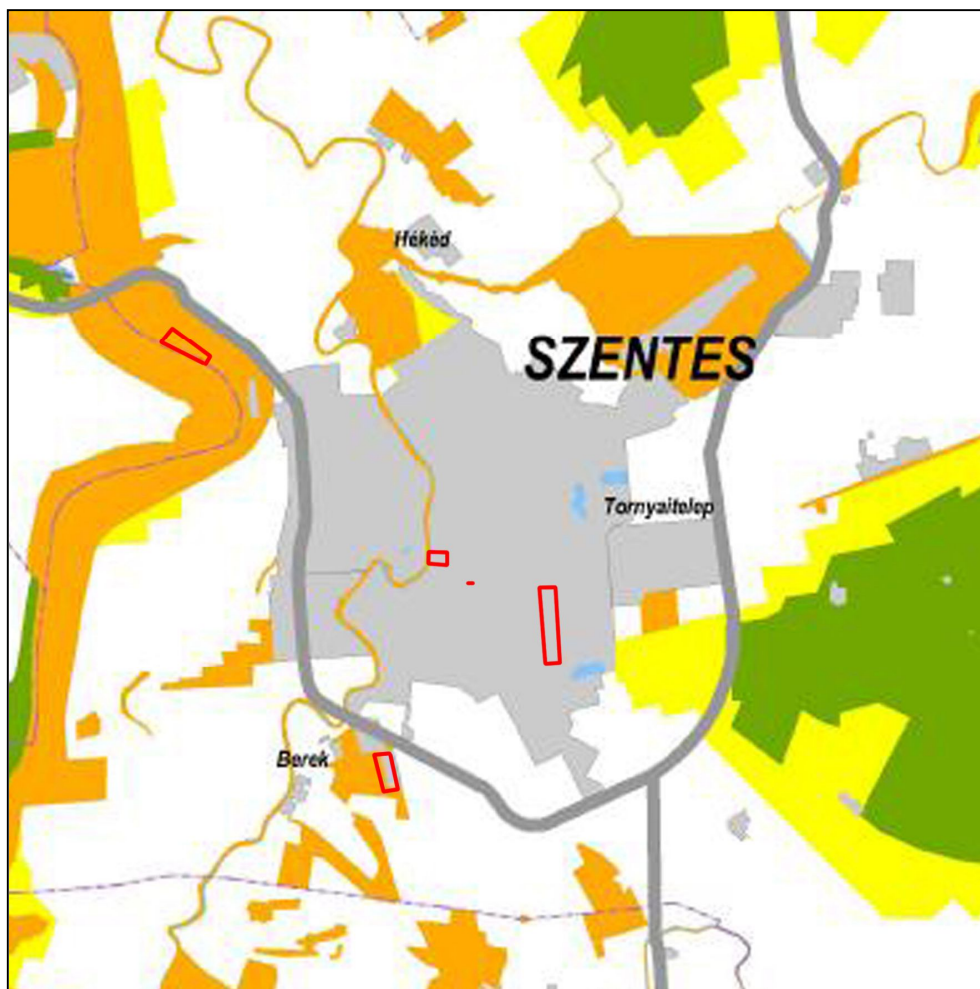
Vizsgálni egyedül az erdőgazdálkodási térséget szükséges. A hatályos településszerkezeti tervben 2009-ben 1609 hektár nagyságú erdőterület szerepel. Ez a megyei terv erdőgazdálkodási térségbe sorolt területeinek 91 %-a, ami lényegesen nagyobb területet jelent, mint a 75% megfelelési küszöbérték területe. 106,1 hektár nagyságú területtel több erdő szerepel a város településszerkezeti tervében, mint a megyei terv szerinti akkor kötelező 85% minimum.

A megyei terv előírásainak nem mond ellent a jelen módosítás.

Szentes térségi övezeti érintettségeit az alábbi táblázat szemlélteti:

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

Országos ökológiai hálózat



Ökológiai folyósó övezete

OTRT 18.§:

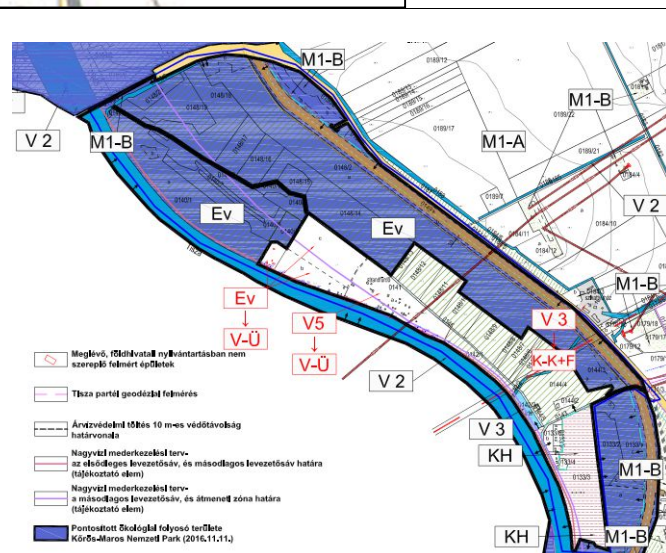
(1) Az ökológiai folyósó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

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

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

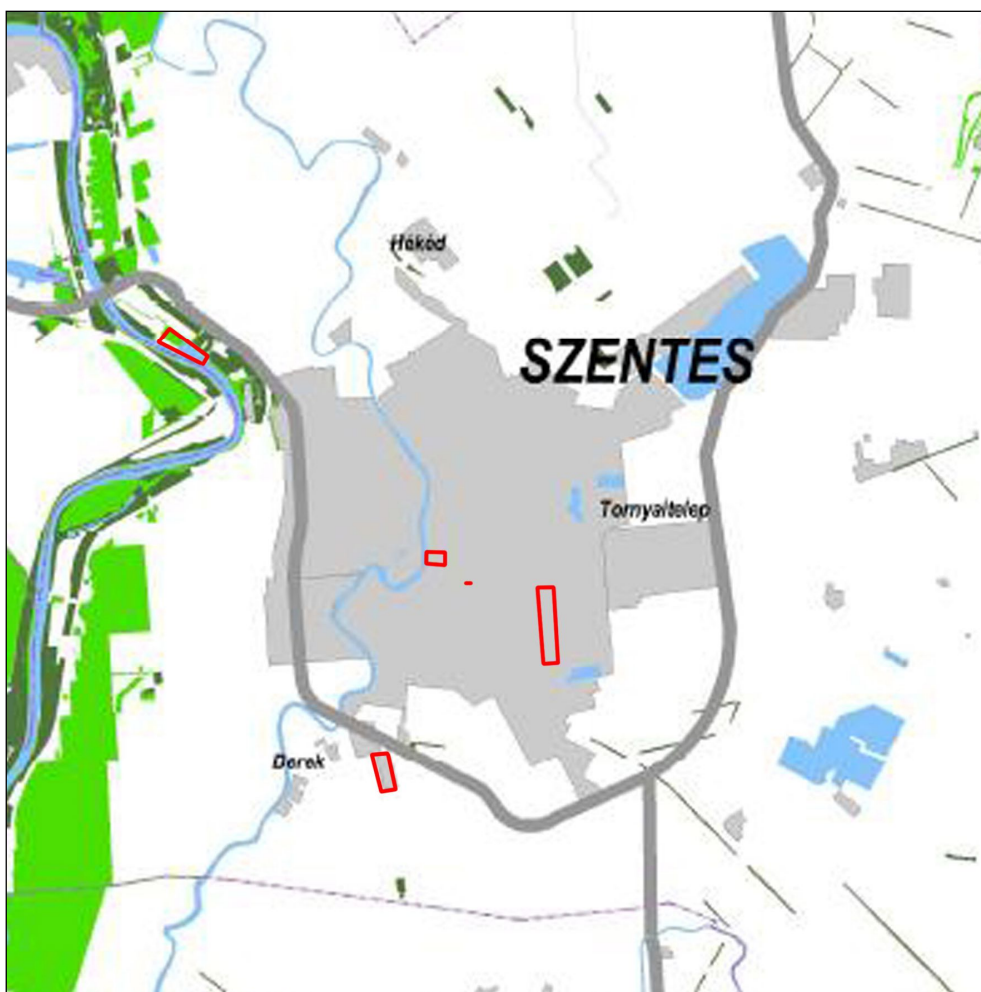
(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.



A 4. sz. módosítás - Tisza Strand és Pihenő területe ökológiai ökológiai folyósó övezetét érinti. Az ökológiai folyósó lehatárolásának pontosítását a KMNP Igazgatósága elvégezte.

A 6. sz. módosítás – Hulladéktelep melletti terület nem érinti az ökológiai folyósó övezetet.

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

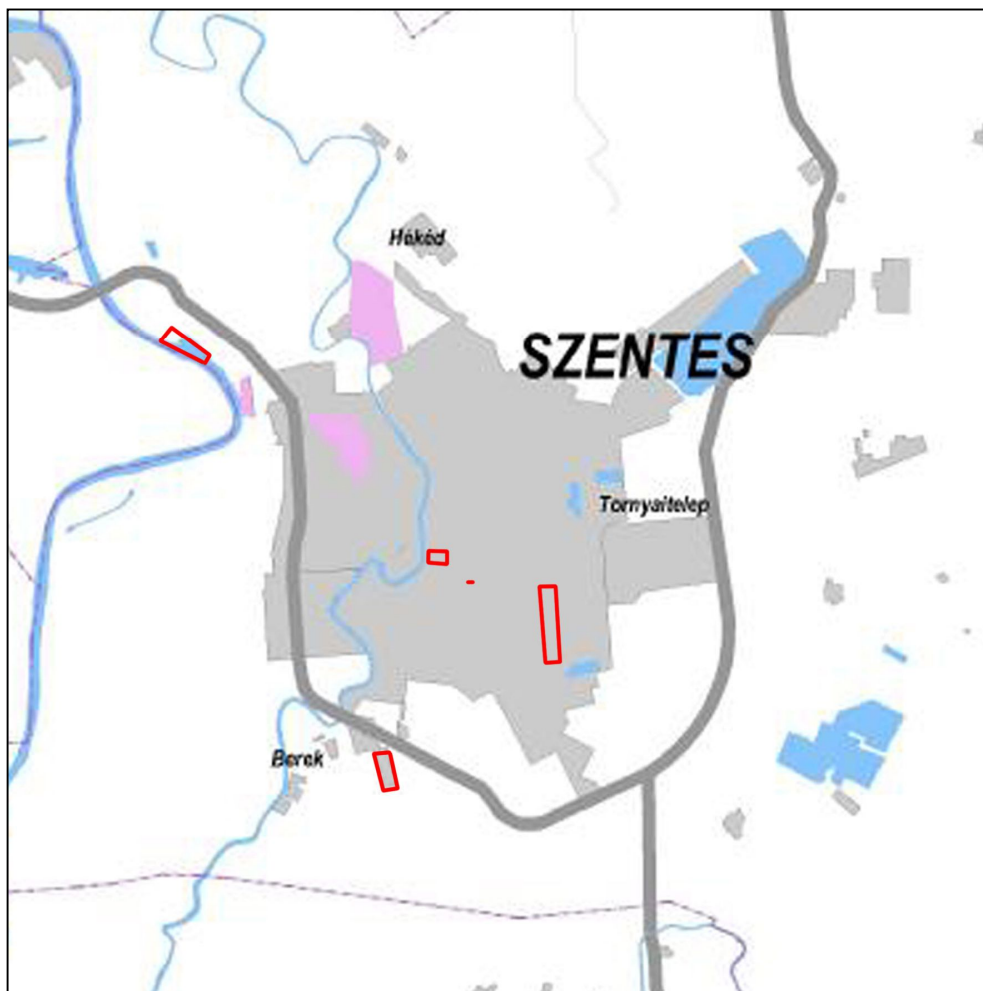
OTrT 19/A. §

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

A jelen módosítások közül a 4. sz. Tiszai Strand és Pihenő területe érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét.

A módosítás során figyelembe lett véve ez a megyei övezet. A vízgazdálkodási terület – másodlagos használat szerint üdülőtérület övezete a 0141 hrsz. kivett terület, melyen hétvégházak állnak, valamint a 0141/1 hrsz. földrészlet „a” alrészletének egy része, melyen szintén üdülőtérházak találhatók. AZ utóbbi módosítást kifejezetten kérte az Erdőfelügyelet.

Honvédelmi terület övezete



Honvédelmi terület övezete

OTrT 27/A. §

A honvédelmi terület övezetét a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A jelen módosítások nem érintenek honvédelmi területet.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

OTrT 23.§

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

A jelen módosítások nem érintenek rendszeresen belvízjárta terület övezetét.

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



**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: CSD/01/1457-2/2017.

Ügyintéző: Sándor Gabriella
Tel.: 62/680-122

Tárgy: Szentes Város településrendezési eszközeinek
módosítása. Eljr. 40. §
Hiv. sz.: E-265/2017
Mell.: -
Ü.i. ott: Wittek Krisztina városi főépítész

Szirbik Imre polgármester részére

Városi Önkormányzat

Szentes

Kossuth tér 6.
6600

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, **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.) 40. § szerinti, jóváhagyást megelőző véleményezési felkérését megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a polgármesteri nyilatkozat szerint megállapítható, hogy a településrendezési eszközök egyeztetése megtörtént, így azok jóváhagyása jogszerűen megtehető.

Tájékoztatatom, hogy az **Eljr. 43. § (1) bekezdés a) pontja** szerint – teljes eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Kérem az elfogadást ennek megfelelően ütemezni.

Véleményemet az **Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontjában** nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem a véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Az **Eljr. 43. § (2) bekezdése** értelmében a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – **a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek**, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A jelzett kötelezettség értelmében 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 felülvizsgálati eljárás lefolytatását.

Csongrád Megyei Kormányhivatal

☒ 6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 1096.

☎ +36 (62) 680-122

☎ +36 (62) 680-121

🌐 www.csmkh.hu

✉ eoh@csongrad.gov.hu

podlone

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

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 megőrzésre az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

S z e g e d , 2017. január 24.

Dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából


Sári Zsolt
Sári Zsolt
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Berczeli Emília okl. építészmérnök vezető tervező
3. Irattár

KIVONAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2016. december 14. napján megtartott 10. soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

286/2016. (XII.14.)

Tárgy: Szentes Város településszerkezeti tervére és helyi építési szabályzatára vonatkozó módosítás 2016 egyeztetés lezárása

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a város településszerkezeti tervére, szabályozási tervére és helyi építési szabályzatára vonatkozó módosításról szóló dokumentumot, az egyeztetés lezárásáról készített előterjesztést megismerte, és a következő döntést hozza:

1. A településrendezési eszközök módosításait a következő területekre vonatkozóan támogatja:
 - Arany J. u. csomópont szabályozása,
 - Kertváros, Kodály Zoltán u. környezete
 - Somogyi utca - Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan
 - Tiszai szabad strand és környezete
 - Ipari Park Déli Zóna, HK-Ceram telephelye és az iparvágány környezete
 - Hulladéktelep melletti terület
 - 03/11 hrsz. telek övezetmódosítása
 - Kossuth tér és az attól északra található tömb
 - Ilona-parti út menti csomópont
 - Szabályozási Terv javítása néhány területen,
 - Helyi Építési Szabályzat módosítása a Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz-M és mezőgazdasági területekre vonatkozóan
 - Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása honvédségi területeken
2. Az egyeztetés során a következő változást támogatja:
 - a. A Hulladéktelep melletti volt bányatelek területfelhasználási besorolása maradjon különleges beépítésre nem szánt bánya terület.
 - b. Az Óze Lajos utca végén a telekosztás legyen folyamatos, az utca ne fusson ki a honvédségi területig.
 - c. A Kodály Zoltán utca meghosszabbítása kerüljön kiszabályozásra az egyeztetési terv szerint, új lakótelkek kialakításának lehetőségét megteremtve.
 - d. A Széchenyi utcától délre fekvő tervezett útszakasz szabályozási szélessége az egyeztetési terv és a keresztszelvény szerint 9 m legyen, mivel csak egy ingatlanhoz vezet.
 - e. Gksz-M övezetben 1,0 és 0,5 m-es megengedett elő-, oldal-, és hátsókert szerepeljen az egyeztetési dokumentum szerint, mert a fóliatulajdonosok a fóliák között viszonylag keskeny területekre eső nagyobb mennyiségű csapadék elvezetését draincsövezéssel a befogadóba elvezetve szokták megoldani.

Határidő: folyamatos,

Felelős: Polgármester
Főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentés Város Polgármestere
2. Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentés Város főépítésze
4. Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. EUROIL Kft. Budapest

K. m. f.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirkik Imre sk.
polgármester

Dömsödi Mihályné sk.

Dr. Szabó Andrea sk.

jegyzőkönyv hitelesítők

A kivonat hiteleül:

Leírás



Szentés Város Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása 2016										
Sz.	Érintettségi kör	Szerv	E- 19941/2016	Előzetes vélemény	Részt kíván-e venni?	Válasz	E-19941- 25/2016	Közbenső vélemény vélemény	Részt kíván-e venni?	Tervezői válasz
1.	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés	Csongrád Megyei Önkormányzat	2015.08.18	<i>Nem érkezett válasz.</i>	x	x	x	x	x	x
2.	településrendezés	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítész	CSD/01/198- 2/2016.	Környezeti vizsgálat kidolgozását nem tartja szükségesnek. Szentesen a településrendezési eszközök az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével alkalmazhatók. Ennek alapján Szentés esetén a mezőgazdasági területek beépíthetősége továbbra is 3 %. Felhívja a figyelmet, hogy a csak 2015. december 31-ig hagyható jóvá. Papír alapú dokumentációt kér.	I	A mezőgazdasági területek 3% beépíthetőségére vonatkozó észrevételt elfogadjuk. Javasoljuk, hogy e nem csak Szentésre vonatkozó probléma megoldására átmeneti rendelkezés megalkotását kezdeménnyezze az Állami Főépítész.	CSD/01/198- 4/2016	• 2. tétel, Kertváros, Kodály Z. u. környezete o Helyzetelemzés nem jó. - o A módosítás átgondolását kéri, hiszen az új utca keresztülhalad meglévő lakóépületen, ami jelentősen költségesebbé teheti a megvalósulást, adott esetben meg is hiúsíthatja azt. • 3. tétel, Somogyi utca – Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan o A tervlapon és a leírásban szereplő kód nem egyezik. • 4. tétel, Tiszai Strand területe o A vízgazdálkodási terület beépítésre nem szánt terület, ennek megfelelően a max. beépítés 5% lehet. • 8. tétel, Kossuth tér o A szabályozásával kapcsolatban a HÉSZ szöveg pontosítását kéri. • 12. tétel, Mezőgazdasági övezetekre vonatkozó előírások módosítása o A HÉSZ-ben továbbra is szerepeljen a 3% legnagyobb beépíthetőség a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírásával megegyezően. • 13. tétel, HM előzetes véleményében kért módosítás o A honvédségi területekre vonatkozó jogszabályokban foglaltak maradjanak a HÉSZ függelékében aktualizálva. - o A védőtávolságok a szerkezeti terven és a módosítással érintett szabályozási terveken szerepeljenek. • R. 2.§ nem • R. 5.§ (jelen dokumentációban 4.§) bekezdés száma nem jó. • R. 4.§ (2) és 10.§ (1) bekezdések azonosak.	I	• 2. tétel, Kertváros, Kodály Z. u. környezete o Helyzetelemzés átdolgozásra került. - o A javaslatot megtárgyalta a Városfejlesztési Bizottság, majd a Képviselő-testület, ér reálisnak tartotta az út kiszabályozását, illetve annak megvalósítását. • 3. tétel, Somogyi utca – Új utca kereszteződésénél lévő ingatlan o A leírásban szereplő kód javítva lett a tervlapnak megfelelően: K-zi- BSZ-51441 - Különleges beépítésre szánt, nagy zöldfelületű intézményterület belvárosi karakter, szabadonálló beépítés, kialakítható legkisebb telekméret: 1000m2, beépítettség max. 15%, zöldfelület min. 50%, építménymagasság 4,5 m, szintterületmutató max. 0,2 • 4. tétel, Tiszai Strand területe o Az övezeti előírásokat a beépítésre nem szánt, vízgazdálkodási területnek megfelelően javítottuk, a legnagyobb megengedett beépíthetőség 5%. • 8. tétel, Kossuth tér o A szabályozásával kapcsolatban a HÉSZ szöveg pontosítása megtörtént. • 12. tétel, Mezőgazdasági övezetekre vonatkozó előírások módosítása o A HÉSZ-ben marad a 3% legnagyobb beépíthetőség a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírásával megegyezően. • 13. tétel, HM előzetes véleményében kért módosítás o A honvédségi területekre vonatkozó jogszabályokban foglaltak maradnak a HÉSZ függelékében, aktualizálásuk megtörténik. - o A védőtávolságok a szerkezeti terven és a módosítással érintett szabályozási terveken szerepel. • A 2.§ tartalma az 1.§-ba be lett építve. • R. 5.§ a bekezdés száma javítva lett. (Nem (3), hanem (4). • A 4.§ (2) bekezdés törlése megtörtént.
3.	környezetvédelem	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	CSZ/01/6017- 3/2016.	A tervet természet- és tájvédelmi, hulladékgyazdálkodási, levegő-, zaj- és rezgésvédelmi, valamint földtani közeg védelmi szempontból elfogadják, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesznek. A benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy hogy a tervezett módosításból adódóan nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti viuzsgálat lefolytatása nem indokolt.	I	Nem igényel válaszadást.	CSZ/01/6017- 5/2016.	A tervezett módosítások célja - a biológiai aktivitásérték fenntartása mellett - a közérdeket és a gazdasági fejlődést szolgáló helyi építési rend kialakítása. A benyújtott tervdokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nem emelünk kifogást.	I	Nem igényel válaszadást.
4.	természet- és tájvédelem	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	2894-1/2016	Az 1-3 és 5-13 sz. módosításokkal kapcsolatban természet és tájvédelmi szempontú kifogás, észrevételnem merült fel. A 4. sz. módosítással - Tiszai strand és környezete országos ökológiai hálózatot érint (a Tisza folyó hullámtere ökológiai folyosó), a tervezett módosítás - beépítésre szánt területté minősítés - ellentétes sz OTrT 18.§ (1) bekezdésével.	x	Kérjük az ökológiai hálózat és ökológiai folyosó pontosítását, hogy a beépített terület ne legyen benne.	2894-3/2016	Az 1-3 és 5-13 sz. módosításokkal kapcsolatban természet és tájvédelmi szempontú kifogás, észrevétel továbbra sem merült fel. A 4. sz. módosítással - Tiszai strand és környezete - a KMNP Igazgatósága az országos ökológiai hálózat lehatárolásának pontosítását elvégezte, az ökológiai folyosó övezetből kikerültek a a már beépített területek, az övezet a tényleges használatának megfelelően legyen lehatárolható. Térképi melléklettel.	x	Nem igényel válaszadást.

Szentos Város Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása 2016										
Sz.	Érintettségi kör	Szerv	E- 1994/2016	Előzetes vélemény	Részt kíván-e venni?	Válasz	E-19941- 25/2016	Közbenső vélemény vélemény	Részt kíván-e venni?	Tervezői válasz
5.	vízvédelem	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, (Területi Vízvédelmi Hatóság)	35600/5667-1/2016.ált.	Szentos Város településrendezési eszközeinek módosításához megadott dokumentációval szemben vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból kifogást nem emel. Javasolja megkeresni a Vízügyi Igazgatóságot. A terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.	I	Nem igényel válaszadást.	35600/5667-3/2016.ált.	Szentos Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával szemben vízgazdálkodási és vízvédelmiu szempontból kifogást nem emelnek. A Tisza strand és környezete tárgyában az ATIVÍZIG, mint a nagyvízi mederkezelőjének 0767-0018/2016. sz. véleményét figyelembe kell venni.	I	Az ATIVÍZIG 0767-0018/2016. sz. véleményét figyelembe vettük.
6.	vígazdálkodás	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Területi Vízügyi Hatóság)								
		Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság	0767-0018/2016.	Egyeztető megbeszélés történt a a 4. "Tisza szabad strand és környezete" témában. Az Önkormányzat kéri, hogy a 0141 hrsz. Ingatlan és a mellette fekvő területsáv másodlagos területfelhasználásként legyen üdülőterület. Az ATIVÍZIG javasolja a hozzájárulás kiadását a levezető sávokra érvényesített vízügyi vonatkozású területhasználati- és építési feltételek betartásával. Az ATIVÍZIG megküldte digitális formában a levezető sávok határvonalait, melyek megegyeznek a jóváhagyás előtt lévő Nagyvízi Megerkezelési tervben található zonációs térképen ábrázoltakkal. Felhívja a figyelmet az árvízszintekre, melyet figyelembe kell venni. Egyebekben észrevételt nem tesznek.	I	Egyeztetés történt, lásd az emlékeztetöt.	0767-0025/2016.	Árvízvédelmi tekintetben a tervezet ellen kifogást nem emel. Vízrendezés tekintetében a 0767-0019/2016 ikt. Sz. levél vízrendezési részeit is lérík figyelembe venni.	I	A földtulajdonosok a földák között viszonylag keskeny területekre eső nagyobb mennyiségű csapadék elvezetését általában drainsövezéssel megoldják, elvezetik a befogadóba. Ezért ezek a méretek elegendők.
			0767-0019/2016.	Árvízvédelmi tekintetben részletesen megadta a Nagyvízi mederkezelési tervben foglaltakat. Valamint megküldte a zonáció digitális állományát. Vízrendezési szempontból kifogást nem emel. Felhívja a figyelmet általános előírásokra. Javasolja felülvizsgálni a földasítrák esetében alkalmazható 1,0 és 0,5 m-es elő-, oldal-, és hátsókert méretét, mert az elmúlt évek csapadékos időszakában keletkező belvizek károkat okoztak az épületekben és a veteményekben, ezért a földfelületek arányának további csökkentése a csapadékvíz elszikkasztásának szempontjából kedvezőtlen.	I					
		Országos Vízügyi Főigazgatóság	2016.08.18	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
7.	tűzvédelem, polgárvédelem	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35600/5667-1/2016.ált.	A tervezettel kapcsolatban - az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően - továbbá polgári védelmi szempontból észrevétel nincs	I	Nem igényel válaszadást.	35600/5667-3/2016.ált.	A tervezettel kapcsolatban – az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően – továbbá polgári védelmi szempontból észrevétel nincs. Tárgyi ügyben súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.	I	Nem igényel válaszadást.
8.	közegészségügy	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály	CSR/01/0122 7-3/2016.	A módosítások közegészségügyi érdekeket nem sértenek, az emberi egészségre kockázatot jelentő negatív irányú közegészségügyi hatás nem várható. A Tisza szabadstrand helyzetének helyzetének rendezése, további fejlesztése érdekében történő módosítás a természetes fürdőhely és természetes fürdővíz közegészségügyi szempontból elengethetetlen érdekeit nem sérthetik. A tervezett módosítások kapcsán jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja indokoltnak.	I	Nem igényel válaszadást.	CSR/01/0122 7-5/2016.	A módosítások közegészségügyi érdeket nem sértenek, az emberi egészségre kockázatot jelentő negatív irányú közegészségügyi hatás nem várható.	x	Nem igényel válaszadást.

Szentés Város Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása 2016										
Sz.	Érintettségi kör	Szerv	E- 1994/2016	Előzetes vélemény	Rész kíván-e venni?	Válasz	E-19941- 25/2016	Közbenső vélemény vélemény	Rész kíván-e venni?	Tervezői válasz
9.	közlekedés	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	CS/UT/131/5 /2016	Észrevétel nincs, a célokkal egyetértenek, azokat támogatják.	I	Nem igényel válaszadást.	CS/UT/131/7 /2016	2. tétel, Kertváros, Kodály Z. u. környezete: Javasolják a Széchenyi utcától délre fekvő tervezett útszakasz szabályozási szélességét 9 m helyett szintén 18 m-ben meghatározni. hogy amennyiben igény merülne fel a kertvárosi övezet bővítésére, illetve új építési telkek kialakítására, könnyen kialakítható legyen egy egységes szélességű összeköttetés a Kodály Zoltán utca tervezett új meghosszabbításával. A többi ponttal kapcsolatosan észrevétel nincs, az abban foglalt célokkal egyetértenek, támogatják.	I	A 9 m-es szabályozási szélesség elegendő, mivel 1 db lakóingatlan megközelítésére szolgál. Amennyiben nagyobb fejlesztésre mutatkozik igény, a rendezési eszközök módosítására lesz majd szükség az új igények ismeretében. A 9 m-es szabályozási szélességű keresztiszelvéný készült.
	közút	Magyar Közút Nonporofit Zrt. Csongrád Megyei Igazgatósága	CSO-7/73/2016	Az 1., 2., 3., 4., 7., 8., 10., sz. tervezési területeken nem található utak nem állnak a MK kezelése alatt. A HÉSZ módosítása és pontosítása A Magyar Közút NZRt. Vonatkozásában nem releváns. 5. sz. A Bese László utca a 45. sz. főúthoz csatlakozik. A csomópont megépítését illetően a már kiadott közútkezelői hozzájárulásban foglaltak szerint kell eljárni. 5. sz. A Bese László utca a 45. sz. főúthoz csatlakozik. A csomópont megépítését illetően a már kiadott közútkezelői hozzájárulásban foglaltak szerint kell eljárni. Az 5. sz. A Bese László utca a 45. sz. főúthoz csatlakozik. A csomópont megépítését illetően a már kiadott közútkezelői hozzájárulásban foglaltak szerint kell eljárni. A 6. sz. Hulladéktelep melletti terület esetében kéri a 451. jelű út esetében a tévesen megadott szám javítását. 9. sz.: hozzájárul.	x	Az 5. sz. A Bese László utca a 45. sz. főút csomópontját illető észrevétel a szabályozási tervet nem érinti. A 6. sz. módosítás esetében az út számát javítjuk.	CSO-7/110/2016	Az előzetes vélemények figyelembevételével elkészített egyeztetési dokumentációban leírtakkal egyetértünk, további külön észrevételt nem teszünk.	x	Nem igényel válaszadást.
	út, vasút, hajózás	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	x	x	x	x	UVH/UH/48 1/4/2016	Szentés Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.	x	Nem igényel válaszadást.
11.	örökségvédelem	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	2016.09.10 e-mail	Adatszolgáltatást elektronikusan megküldte.	N	Nem igényel válaszadást.	x	x	x	x
12.	örökségvédelem	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Szegedi Járási Hivatal, Járási Építészügyi és Örökségvédelmi Osztály	CS-06D/01/2507-2/2016.	Műemléki szempontból: 1-7 sz.: kifogást nem emelnek. 8. sz.: elvi akadály nincs, kifogást nem emel. A telekalakítás a védettség hatályát nem érinti, a műemléki védelem a telekalakítás során létrejövő összes telekre vonatkozik. Régészeti szempontból: 1-4. és 6-11 sz.: Nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek. 5. sz.: Nyilvántartott lelőhelyet érint. Kérik az új lelőhelyeket szerepeltetni a HÉSZ-ben és a tervlapokon.	I	A jelen terv nem a teljes közigazgatási területre készül, ezért ezek feltüntetésére most nincs mód.	CS-06D/01/2507-2/2016.	Régészeti szempontból: A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel, felhívja a figyelmet, hogy nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintenek. Kéri, hogy a változtatásokkal érintett területekre készüljön örökségvédelmi hatástanulmány szakértő bevonásával. Továbbra is kéri, hogy a régészeti adatok átvezetését. Jelzi, hogy új, Várostantya nevű lelőhelyet vettek nyilvántartásba, 625. sz.,	I	A jelen terv nem a teljes közigazgatási területre készül, ezért a régészeti adatok teljeskörű feltüntetésére most nincs mód. A 625. sz. lelőhely feltüntetésre került. A dokumentáció kiegészítésre került az Örökségvédelmi hatástanulmány Régészeti munkarészszel is.
13.	földvédelem	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály	10.034-6/2016.	Adatszolgáltatást az átlagos 1 ha-ra vetített aranykoronaértékről NEM adta meg. Felhívja a figyelmet a releváns jogszabályok vonatkozó részeire. Az 1., 2., 3., 5., 8., 9., 10., 11., és 12. sz. tervezési területeken található ingatlanok belterületi kivett megnevezésű ingatlanok, nincs hatásköre a Földhivatalnak. A 4. sz. "Tiszai szabad strand és környezete" terület az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeket érint, a módosítást támogatják. A 5. sz. "Hulladéktelep melletti terület" termőföldvédelmi érdeket nem sért. A 7. sz. „03/11 hrsz. telek övezetmódosítása” esetében az érintett termőföld átlagosnál jobb minőségű, beépítésre szánt területbe történő átsorolását nem támogatják.	I	Kérjük az adatszolgáltatást az átlagos 1 ha-ra vetített aranykoronaértékről. A 7. sz. „03/11 hrsz. telek övezetmódosítása” módosítást az észrevétel miatt töröljük.	10.034-9/2016.	Az előzetes véleményezési eljárás során külterület 03/11 hrsz.-ú ingatlant érintő övezeti átsorolást nem támogatta, mivel az érintett ingatlan átlagosnál jobb minőségű termőföld. Megállapítható, hogy a módosított tervanyag figyelembe vette az ingatlanügyi hatóság nyilatkozatát, és az ingatlan általános mezőgazdasági övezetbe került besorolásra. A fenti módosítás már összhangban van a termőföld védelmi szempontokkal, így további észrevétel, kifogás nem merül fel. A tervanyagot elfogadásra javasolják.	x	Nem igényel válaszadást.
		Csongrád Megyei Kormányhivatal, Szentesi Járási Jivatal, Földhivatali Osztály					x	x	x	x

Szentés Város Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása 2016										
Sz.	Érintettségi kör	Szerv	E- 19941/2016	Előzetes vélemény	Részt kíván-e venni?	Válasz	E-19941- 25/2016	Közbenső vélemény vélemény	Részt kíván-e venni?	Tervezői válasz
14.	erdőrendezés, erdővédelem	Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	BKG/001/811 2-2/2016.	Észrevételt a 4. "Tiszai szabad strand és környezete" Megállapítja, hogy a 0141 hrsz. „b” alrészlet az Országos Erdőállomány Adattárában 38 ÉP-ként jelölt részlet művelési ága tévesen „erdő”. Ezt kéri megváltoztatni a természetbeni állapotnak megfelelően. Az eljáráshoz az erdészeti hatóság jogerős határozata illetve az általa kiállított hatósági bizonyítvány szükséges. A 0140/1/a jelű ingatlan K-i szélén található (Országos Erdőállomány Adattárban 84 ÉP) területrészen szintén hétvégi házak állnak, melyek státusza, valamint az általuk elfoglalt területrészt művelési ágának rendezése szintén elengedhetetlenül szükséges, illetve a településrendezési eszközök tervezett módosítását ki kell terjeszteni erre a területrésztre is! Környezetvédelmi vizsgálat elkészíttetését nem tartjuk szükségesnek. A többi tervezett módosításokkal kapcsolatosan nem emel kifogást.	I	Az észrevételeket elfogadjuk.	BKG/001/811 2-42/2016.	Szentés Város hatályos településrendezési terveinek módosításával kapcsolatosan készített egyeztetési dokumentációban foglaltakkal hatóságunk egyetért, a tervezett változások ellen nem emel kifogást.	x	Nem igényel válaszadást.
15.	honvédelem	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	HHI/5922- 4/2016	A 2. és a 4. módosításokkal kapcsolatban megjegyzi, hogy a város területén található kiemelt fontosságú területébe sorolt területek védőterületén belül helyezkedik el. Ezen módosításokat csak akkor támogatja, ha a katonai területek használatát nem korlátozza, nem zavarja. Kéri a HÉSZ függelékében a "HM szakhatósági szervezet" megnevezést szerepeltetni. Kéri a 0152/4 hrsz. gyakorlótér beültetési kötelezettségét törölni, mivel az Étv. 20.§ (7) e bekezdése szerint honvédelmi területre tilalom, korlátozás nem jelölhető. Kéri a védőterületek megjelenítését a tervlapokon.	I	A két módosítás a katonai területek használatát a nem korlátozza, nem zavarja. A gyakorlótér beültetési kötelezettsége törlésre került.	1660/110/842 1-1/2016/hho	Kéri a jogbiztonság érdekében kéri a védőterületek hibajavítás keretében történő pótlását.	x	A védőterületek feltüntetésre kerültek a településszerkezeti tervlapon és a vonatkozó szabályozási tervlapokon.
16.	rendészet	Csongrád Megyei Rendőr Főkapitányság	06000-3672- 4/2016. ált.	A módosításra vonatkozó változásokkal kapcsolatban észrevételt, indítványt nem tesznek.	I	Nem igényel válaszadást.	06000-3672- 5/2016. ált.	Észrevétel, indítvány nincs.	I	Nem igényel válaszadást.
17.	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	JN/MEF/BO/ 2041-2/2016.	1. Adatszolgáltatásként a város közig. területén található bányatelkek EOY koordinátáit megadta. 2. a város területét a Makó árok 1. szénhidrogénbányatelek fedi le. 3. Földtani adottságokról a Magyar Állami Földtani, Geofizikai és Bányászati Adattárban találhatók adatok. 4. A HÉSZ-ben rögzíteni kell a rögzíteni kell az adott az adott hrsz.-ú ingatlanon lévő gázelosztó vezeték, gázszállító vezeték, szénhidrogén szállító vezeték biztonsági övezetét. 5. A módosításokkal egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel. 6. 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján véleményük szeríbt a módosítás a környezetet nem károsítja, környezeti vizsgálatra nincs szükség.	N Jóváha gyott dokum entáci ót CD- n vagy DVD- n kér.	Nem igényel válaszadást.	x	x	x	x
18.	hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Szegedi Hatósági Iroda	CE/25447- 2/2016.	Kér hírközlési munkarészt.	I	Nem igényel válaszadást.	CE/25447- 2/2016.	A Hatóság megállapította, hogy a terv tartalmazza a hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi: A módosítás a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság hatáskörébe tartozó érdeket nem sért.	x	Nem igényel válaszadást.
19.	vízszolgáltató, csatorna	Alföldvíz ZRt.	2016.08.18	<i>Nem érkezett válasz.</i>	x	x	x	x	x	x
20.	gázszolgáltató	Égáz-Dégáz ZRt. Szegedi Kirendeltség, Szentesi üzemegység		<i>Nem érkezett válasz.</i>	x	x	x	x	x	x
21.	elektromos szolgáltató	DÉMÁSZ	2016.08.25	<i>Nem érkezett válasz.</i>	x	x	x	x	x	x
22.	távközlés	Invitel Távközlési Rt. Déli Régió Nyilvántartási és Hálózat-üzemeltetési Osztály	NM2 - 607/2016	A Társaság a távközlési hálózat a napi üzemviteli munkákon kívül a távközlési hálózat nagyobb mértékű fejlesztését, bővítését nem tervezi. A megküldött tervanyag érdekeiket nem sérti.	x	Nem igényel válaszadást.	NM2 - 607/2/2016	A Társaság a távközlési hálózat a napi üzemviteli munkákon kívül a távközlési hálózat nagyobb mértékű fejlesztését, bővítését nem tervezi. A megküldött tervanyag érdekeiket nem sérti.	x	Nem igényel válaszadást.

Szentés Város Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása 2016										
Sz.	Érintettségi kör	Szerv	E- 19941/2016	Előzetes vélemény	Részt kíván-e venni?	Válasz	E-19941- 25/2016	Közbenső vélemény vélemény	Részt kíván-e venni?	Tervezői válasz
23.	szomszéd települések	Békésszentandrásí Nagyközség Önkormányzata	2016.08.19	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
		Csongrád Város Önkormányzata	2016.08.17	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
		Derekegyház Község Önkormányzata	2016.08.18	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
		Eperjes Község Önkormányzata	2016.08.17	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
		Fábiánsebestyén Község Önkormányzata	2016.08.17	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
		Felgyő Község Önkormányzata	F/739-2/2016	Észrevételt nem tesz.	N	Nem igényel válaszadást.	x	x		x
		Kunszentmárton Város Önkormányzata	2016.08.18	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
		Nagymágocs Nagyközség Önkormányzata	2016.08.17	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
		Nagytőke Község Önkormányzata		Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
		Öcsöd Község Önkormányzata	775-5/2016	Egyetért, ellene kifogást nem emel.	x	Nem igényel válaszadást.	2016.12.02	Szentés Város Településrendezési eszközeinek módosítása 2016. évi módosításával egyetértek, ellene kifogást nem emelek.	N	Nem igényel válaszadást.
		Szarvas Város Önkormányzata	2016.08.18	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
		Szegvár Nagyközség Önkormányzata	2016.08.17	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x
		Szelevény Község Önkormányzata	2016.08.18	Nem érkezett válasz.	x	x	x	x	x	x

Emlékeztető

Az Alsó-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóságon 2016. augusztus 29.-én Szentes Város településrendezési eszközeinek módosításával érintett Szentes 0141 helyrajzi számú ingatlan **üdülőterület övezetbe** történő besorolásával kapcsolatban az ATIVIZIG Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztály- és Szentes Város Önkormányzat szakaemberei között egyeztető megbeszélés került összehívásra.

Részt vettek:

Borza Tibor	ATIVIZIG ÁFO osztályvezető
Sági Rajmund	ATIVIZIG ÁFO árvízvédelmi referens
Wittek Krisztina	Szentes Város Önkormányzata főépítész
Czirok Jánosné	SzKÖH Műszaki Iroda vezetője
Baloghné Berezvai Csilla	SzKÖH Műszaki Iroda főkertész
Szél Sándor	vízgazdálkodási és környezetvédelmi tervező

A Szentesi Önkormányzat részéről ismertették, hogy a szentesi Tisza-parton található strand több évtizeden keresztül az 1960-as évek óta organikus módon fejlődött. A szentesiek kedvelt fürdőhelye, az utóbbi időben kismértékű fejlesztések történtek, Tiszához vezető lépcső, röplabda és lábtenisz-pálya, stb. Ezek a víz lefolyását, az esetleges árvízi védelmet nem zavarják.

Az ATIVIZIG ÁFO munkatársai felhívták a figyelmet, hogy az érintett folyószakaszra vonatkozó nagyvízi mederkezelési terv hamarosan kihirdetésre kerül, hatályba lépését követően a nagyvízi mederben tevékenységet folytatókra kötelező érvényűvé válik. A tervben meghatározott levezető sávokban (4 db) bármilyen tevékenység csak oly módon folytatható, hogy az árvízvédelmi szempontok, valamint az árvíz és a jég levezetésének elsődlegessége biztosított.

0141 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdonban van, a rajta található épületek pedig magántulajdonban. A lábakon álló épületek egy része anno építési engedéllyel épült másik része is, de használatbavételi engedély megkérése nem történt meg, harmadik része pedig engedély nélkül. A meglévő épületek járófödém alsó síkjainak - Balti alapsíkra vonatkozó - geodéziai magassági bemérése nem történt meg, így az építésükkor érvényes vízügyi vonatkozású építési előírásokkal sem került összevetésre. Ennek figyelembevételével nem jelenthető ki, hogy azok a mindenkor érvényes vízügyi előírásoknak megfelelnek. A felmérési jegyzőkönyvek birtokában az illetékes vízügyi igazgatóság a fennmaradási engedélyezési eljáráshoz szükséges vízügyi szakhatósági hozzájárulás kiadásakor egyedi vizsgálat alapján dönt a hozzájárulás kiadásáról.

Az ATIVIZIG ismertette, hogy az építési, használatba vételi és fennmaradási engedélyhez szükséges vízügyi szakhatósági hozzájárulás kiadásakor az építmény építésekor érvényes vízügyi jogszabályi előírásokban, az épület járófödém alsó magasságára meghatározott - Balti alapsíkra vonatkozó - **abszolút magassági szintek** az irányadók.

A SzKÖH Műszaki Iroda vezetője kérte, hogy lehetőség szerint járuljanak hozzá olyan szabályozáshoz, mely egyrészt lehetővé teszi a meglévő épületek esetében fennmaradási engedély megadását, másrészt bizonyos területeken új épületek építését teszi lehetővé. Példaként a csongrádi, mindsenti tiszai üdülőterületek szabályozását említette.

A jelenlévők egyetértettek abban, hogy a város rendezési eszközeinek vonatkozó részeit módosítani és pontosítani kell, ennek érdekében beszélgetést folytattak arról, hogy:

1. A rendezési eszközökben a területek a tényleges használatuk szerint legyenek besorolva. Ezt követően a város e-szerint kezdeményezi a földhivatali átvezetést.
2. A szóban forgó tiszai terület a településszerkezeti terven Vízgazdálkodási terület, másodlagos üdülőterületi területfelhasználással, mely a tényleges használat szerinti.
3. A meglévő üdülőterület léte adottság, fejlesztése nem kizárt.
4. A meglévő szóban forgó Tisza menti terület három lefolyási zónába tartozik:
 - a. Elsődleges levezető sáv területén új épület nem építhető, ebben a sávban épület, építmény nem található.
 - b. Másodlagos levezető sáv területén új épület nem építhető.
 - c. Az átmeneti zóna területén új épület létesíthető bizonyos feltételek mellett, megfelelően az érvényes vízügyi vonatkozású építési előírásoknak. Az alapszintet (épület járófödém alsó magassága) az érvényes mértékadó árvízszint és az addig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb érvényesítésével kell megállapítani, egyeztetve a területileg illetékes vízügyi igazgatósággal.

A zónákra meghatározott vízügyi vonatkozású építési előírások esetében az ATIVIZIG által megküldött, 0767-0018/2016. iktatási számú levélben felsoroltak (12 pont) és a 83/2014. (III.14.) kormányrendelet 3. sz. melléklete az irányadó.

A SzKÖH Műszaki Iroda vezetője kérte, hogy lehetőség szerint a másodlagos levezető sáv és az átmeneti zóna közötti határvonal kerüljön közelebb a Tisza medréhez a szóban forgó ingatlanon.

Az ATIVIZIG ÁFO munkatársai megígérték, hogy megvizsgálják annak lehetőségét, hogy a másodlagos levezető sáv és az átmeneti zóna közötti határvonal közelebb hozható-e a Tisza medréhez a 0141 hrsz.-ú ingatlannál. Ezt követően a zonációs térképet - a város közigazgatási területére vonatkozóan - digitális formában megküldik a városi főépítésznek és a SzKÖH Műszaki Iroda vezetőjének.

A résztvevők hasznosnak és előre mutatónak ítélték a megbeszélést.

K.m.f.

(Az ATIVIZIG a kérésüket megvizsgálta, azonban a Szentesi kanyarulat hidromorfológiai viszonyai nem teszik lehetővé a másodlagos levezetőszáv további csökkentését. Ennek figyelembevételével a zonációs térképet digitális formában megküldte Szentés közigazgatási területére vonatkozóan.)

Összeállította:

Wittek Krisztina
városi főépítész

Borza Tibor
osztályvezető



**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: CSD/01/1457-2/2017.

Ügyintéző: Sándor Gabriella
Tel.: 62/680-122

Tárgy: Szentes Város településrendezési eszközeinek
módosítása. Eljr. 40. §
Hiv. sz.: E-265/2017
Mell.: -
Ü.i. ott: Wittek Krisztina városi főépítész

Szirbik Imre polgármester részére

Városi Önkormányzat

Szentes

Kossuth tér 6.
6600

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, **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.**) **40. §** szerinti, jóváhagyást megelőző véleményezési felkérését megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a polgármesteri nyilatkozat szerint megállapítható, hogy a településrendezési eszközök egyeztetése megtörtént, így azok **jóváhagyása jogszerűen megtehető.**

Tájékoztatom, hogy az **Eljr. 43. § (1) bekezdés a) pontja** szerint – teljes eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Kérem az elfogadást ennek megfelelően ütemezni.

Véleményemet az **Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontjában** nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem a véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Az **Eljr. 43. § (2) bekezdése** értelmében a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – **a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek**, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A jelzett kötelezettség értelmében kérem részemre papír alapon megküldeni a **jóváhagyott, záradékoltt** 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 felülvizsgálati eljárás lefolytatását.

Csongrád Megyei Kormányhivatal

☒ 6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 1096.

☎ +36 (62) 680-122

☎ +36 (62) 680-121

🌐 www.csmkh.hu

✉ eoh@csongrad.gov.hu

podlone

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

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 megőrzésre az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

S z e g e d , 2017. január 24.

Dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából


Sári Zolt
Sári Zolt
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Berczeli Emília okl. építészmérnök vezető tervező
3. Irattár