

SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2021/1

„Szentés VII. – homok” bánya bővítése
Sporttelep és környezete szabályozásának módosítása

partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció

2022. február

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2021/1

Készült Szentes Város Önkormányzatának megbízásából:

Képviseli: Szabó Zoltán Ferenc polgármester

Főépítész: Takács Gábor

Készítette: EUROIL Co., 1113 Budapest, Bartók Béla

Ügyvezető:	Csajka Péter
Projektmenedzser:	Tóth Melinda

Vezető településrendező tervező:	Wittek Krisztina okl. építészmérnök okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök MÉK: 01 2382, TT1, É
----------------------------------	---

Tájtervezés:	VÁRKERT Kft., Budapest Nemes Zoltán okl. kertészmérnök MÉK: 01 5053 K1 Dobos Ivett okl. kertészmérnök MÉK: 01 5053 K, TK, TR
--------------	--

Közlekedés:	Wettstein és Társa Bt., Budapest Wettstein Miklós okl. építőmérnök MMK: 01-2317 Tkö, KÉ-K
-------------	--

Budapest, 2022. február

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2021/1

TARTALOMJEGYZÉK:

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA	6
1.1 A módosítás célja és várható hatása, tervezési terület	6
1.2 Eljárási rend,	8
1.3 Partnerségi egyeztetés	9
1.4 Környezeti vizsgálat és értékelés dokumentum elkészítésének szükségessége	9
1.5 Homokbánya VII. bővítése	10
1.6 Pusztai László Sporttelep és környezete	16
1.7 Területi mérleg változása	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	20
2.1 Településszerkezeti terv módosítása	20
2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása	21
3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK	22
3.1. Megalapozó munkarészek tartalmi elemeinek meghatározása	22
3.2. Helyzetfeltáró munkarészek	27
3.2.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata (1.2.)	27
3.2.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (1.3.)	27
3.2.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása (1.5.)	28
3.2.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata (1.6.)	29
3.2.5. A táji és természeti adottságok vizsgálata (1.12.)	31
3.2.6. Az épített környezet vizsgálata (1.14.)	32
3.2.7. Közlekedés (1.15.)	33
3.2.8. Közművesítés (1.16.)	34
3.2.9. Környezetvédelem (1.17.)	36
3.2.10. Katasztrófavédelem (1.18.)	39
3.2.11. Katasztrófavédelem (1.18.)	39
3.2.12. Ásványi nyersanyag lelőhely (1.19.)	39
3.2.13. Városi klíma (1.20.)	40
3.3. Helyzetelemző munkarész	40
3.3.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése (2.1.)	40
3.4. Helyzetértékelő munkarész	40
3.4.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis (3.1.)	40
4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK	41
5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	42
5.1. Az Ország Szerkezeti Terve	44
5.2. Csongrád Megye Szerkezeti terve	45
5.3. Térségi övezetek	46

MELLÉKLETEK:

1. Környezeti vizsgálat szükségességéről szóló táblázat
2. 172/2021. (XII.16.) határozat a Homokbánya VII. és fejlesztési területének kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításról
3. 176/2021. (XII.16.) határozat a Pusztai László Sporttelep és környékének kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításról

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Wittek Krisztina nyilatkozom, hogy Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása 2021/1 dokumentációt a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el.

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) és 419/2021. (VII.15) Korm. rendeletek

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

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

Wittek Krisztina
okl. építészmérnök
okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök

Budapest, 2022. február 21.

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

1.1 A módosítás célja és várható hatása, tervezési terület



1. Tervezési terület: „Szentes VII. – homok” bánya és tervezett bővítésének területe



2. Tervezési terület: Pusztai László Sporttelep és környezete

Szentes Város településrendezési eszközei a Településfejlesztési Konceptió, a Településszerkezeti Terv (266/2007. (XII.14.) Kt. határozat), valamint a 5/2009. (III.09.) rendelettel jóváhagyott Szentes Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terv, melyeket a Képviselő-testület több alkalommal módosított.

1. „Szentes VII. – homok” bánya bővítése

A bányatelek Szentes város külterületén, a várostól K-re 11 km-re található. A terület a Szenteshez tartozó Lapistó külterületen lévő településrésztől ÉK-re 4 km-re, a „Külső-Donát” nevű dűlő területen fekszik.

A „Szentes VII. – homok” bányatelket 2005. június 14-én állapította meg a Szolnoki Bányakapitányság, A bányászati jogosultság eredeti birtokosa az ÉGISZ 90 Temetkezési Kft. volt. A fenti bányatelek határozat szerint a bányatelek területe 3,3263 ha volt.

A bánya engedélyezett kitermelési intenzitása 20 000 m³/év.

2021. márciusában az ÉGISZ 90 Kft. a bányászati jogot szerződés keretében átadta a FEKETE-DOMB Kft. (6600 Szentes, Nagyörvény u. 35.) részére.

A FEKETE-DOMB Kft. a bányatelek módosítását kívánja megvalósítani, a Szentes 01233/46 hrsz. bányatelket a Szentes 01233/16/b és a 01233/28/b hrsz.-ú ingatlanok maghatározott területeivel bővítve, valamint a felhasznált tevékenység területével csökkentve:

- É-i irányban bővítés 10,7 ha
- D- irányból csökkentés 1,6 ha

Az engedélyezett kitermelési mennyiség növelése 20 000 m³/év-ről 200 000 m³/év-re. Az emelt mennyiség csak a bányatelek közelében megvalósuló nagyberuházás esetén kerülne kihasználásra.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

18. § (1) Külfejtési művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett terület - ha van elfogadott településrendezési terv - a településrendezési terv nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolta.

A bányatelek tervezett bővítése, módosítása érdekében Szentes Város Polgármesterénél kezdeményezte a város településrendezési eszközeinek módosítását. A FEKETE-DOMB Kft., mint fejlesztő és Szentes Város Önkormányzata településrendezési szerződést kötött.

Gazdasági hatás:

A projekt megvalósulása a FEKETE-DOMB Kft. termelékenységének javulását eredményezi, a „Szentes VII. – homok” bánya kapacitása megtízszereződhet. A módosítás után a megnövelt bánya ennek lehetőségét biztosítja, nem jelent folyamatosan ekkora kitermelést. A fejlesztés által javul a vállalkozás profittermelő képessége, ennek következtében növekedhet a FEKETE-DOMB Kft. társadalmi kiadások finanszírozásához való hozzájárulása.

Környezeti hatás:

A FEKETE-DOMB Kft. előzetes környezeti vizsgálati dokumentációt készítettett Piller Péter környezetvédelmi szakértővel. A dokumentáció összefoglalójában az áll, hogy a szakértő megítélése szerint a tervezett tevékenység környezeti hatása nem jelentős.

A projekt megvalósítása során a Szentes VII. homokbánya felhagyott területe rekultiválásra kerül, ami kedvező.

2. Pusztai László Sporttelep és környezete

A fejlesztések tervezett helyszíne a város központjába bevezető Csongrádi út mellett található Pusztai László Sporttelepet, valamint a Csongrádi út mellett lévő ingatlant érinti.

1. Az út menti 7936/1 hrsz.-ú építési telken McDonald's éttermet kíván létesíteni a Progress Étteremhálózat Kft. Az ingatlan megközelítése nem kizárólag a Csongrádi útról történik, hanem a Pusztai László Sporttelep bejáratán keresztül. Ezt szükséges közterület – út céljára megfelelő szabályozási szélességgel kiszabályozni.
2. A Pusztai László Sporttelepen a Sportszálló és Labdarúgó Klubház épületegyüttes mögött, a zárt átjárás biztosításával az Önkormányzat Kézilabdacsarnok építését tervezi. A Sporttelep együttese több ingatlanból áll,

Gazdasági hatás:

1. A Progress Étteremhálózat Kft. egy új típusú, a saját legmodernebb céges standardjainak megfelelő gyorskiszolgáló autós éttermet szeretne a telekre telepíteni, mely egyik fő rendeltetési egységként tartalmazza a gyorskiszolgáló autós éttermet. McDonald's étterem létesítése régi vágya a szentesi lakosoknak. A Progress Étteremhálózat Kft. a társadalmi kiadások finanszírozásához való hozzájárulhat.
2. Új kézilabdacsarnok a szentesi kézilabda sportkluboknak. A Dr. Papp László Városi Sportcsarnok kihasználtsága teljes volt, nem beszélve arról a szomorú tényről, hogy a Sportcsarnok 2021. december 28-án tűzben jelentősen károsodott, így egyelőre még megjósolhatatlan ideig nem sportcsarnok a szentesiek rendelkezésére.

Környezeti hatás:

A tervezett beruházások környezeti hatása nem negatív, annak ellenére, hogy az új épületek környezeti terhelést jelentenek.

1.2 Eljárási rend,

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a két tervezett beruházás területét a város kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította a

1. 172/2021. (XII.16.)_határozatával,
2. 176/2021. (XII.16.)_határozatával.

Így a településrendezési tervek módosítása az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 32.§ (1) c) pontja, és (6) c) pontja szerint tárgyalásos eljárással kerülhet lefolytatásra a 42.§ szerinti renddel.

1.3 Partnerségi egyeztetés

A partnerségi egyeztetést a COVID-19 vírus okozta járvány veszélyhelyzet ideje alatt az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendeletben foglaltaknak, a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 156.§ és 157.§ vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően, valamint Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól 77/2017. (V.25.) önkormányzati rendelet szerint történik.

A partnerségi egyeztetésre összeállított és közzétett anyagot 15 napon keresztül véleményezhetik.

1.4 Környezeti vizsgálat és értékelés dokumentum elkészítésének szükségessége

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a 3. számú mellékletben meghatározott minden esetben részt vevő, illetve érintettség esetén részt vevő környezetvédelméért felelős szervektől nyilatkozatot kértem, hogy a 2. számú melléklet szerint a program megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához felsorolt szempontok szerint várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat és értékelés dokumentáció kidolgozását. A környezet védelméért felelős szervek közül senki nem nyilatkozott úgy, hogy szükségesnek tartja környezeti vizsgálat kidolgozása. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai szerepelnek a terviratok között.

Mivel a Homokbánya VII. tervezett bővítés meghaladja a 25 %-ot, a bővítés a környezeti hatásvizsgálatról szóló 314/2005. Korm. rendelet szerint előzetes vizsgálati eljárás köteles tevékenység. A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint a 25 ha-nál kisebb területet igénybe vevő külszíni bányászati tevékenység jelentős módosításának esetében a környezetvédelmi hatóság döntésétől függ, hogy szükséges-e környezeti hatásvizsgálat készítése, illetve ennek alapján környezetvédelmi engedély módosítása. Ehhez a bányászati tevékenység kezdeményezőjének előzetes vizsgálati dokumentációt kell készíteni, a Kormányhivatal ennek áttanulmányozása után hozza meg döntését. A bányavállalkozó a fentiek miatt előzetes vizsgálati dokumentációt készíttetett, és kérelmezte az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását. A dokumentáció összefoglalójában az áll, hogy a szakértő megítélése szerint a tervezett tevékenység környezeti hatása nem jelentős. A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal 2021. augusztus 3. dátumú CS/Z02/05200-19/2021. iktatószámú határozatában megállapítja, hogy a homokbánya bővítése során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért a tevékenység megkezdéséhez nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.

1.5 Homokbánya VII. bővítése

A „Szentés VII. – homok” bányatelket 2005. június 14-én állapította meg a Szolnoki Bányakapitányság,. A bányászati jogosultság eredeti birtokosa az ÉGISZ 90 Temetkezési Kft. volt. A fenti bányatelek határozat szerint a bányatelek területe 3,3263 ha, alaplapja 82,0 mBf, fedőlapja 92,2 mBf. szintű volt.

A bánya jelenleg érvényes környezetvédelmi működési engedélyét az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség. Az engedély 2021. december 31-ig érvényes, a bánya engedélyezett kitermelési intenzitása 20 000 m³/év. A bánya rendelkezik termelési Műszaki Üzemi Tervvel, mely szintén 2021. decemberig érvényes.

2021. márciusában az eredeti bányavállalkozó, az ÉGISZ 90 Kft. a bányászati jogot szerződés keretében átadta a FEKETE-DOMB Kft. (6600 Szentés, Nagyörvény u. 35.) részére. A bányászati jog hatósági átruházása a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal JN/43/00975-11/2021. számú határozatával (3. melléklet) történt meg. Az új, jelenlegi bányavállalkozó a FEKETE-DOMB Kft.

A Szentés, Külterület 01233/46 hrsz.-ú kivett homokbánya kimerült. Az ingatlannal közvetlenül határos 01233/16 és 01233/28 hrsz.-ú telkek egy részén szeretnék folytatni a bánya tevékenységet.

2021 márciusában a bányavállalkozó a bányatelek É-i irányú bővítése céljából ~11 ha terület előkutatására vonatkozó bejelentést tett a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalnál. Az előkutatás bejelentését a Kormányhivatal JN/43/00741-3/2021. számú határozatával elfogadta.

A bányatelek tervezett É-i irányú bővítésével egyidejűleg a Bányavállalkozó a jelenlegi bányatelek D-i, tájrendezett részét törölné a bányatelekből, illetve a jelenlegi környezetvédelmi működési engedélyben szereplő kitermelési mennyiséget is növelni szeretné a jelenlegi 20 000 m³/év-ről 200 000 m³/év-re. Utóbbi emelt mennyiség csak a bányatelek közelében megvalósuló nagyberuházás esetén kerülne kihasználásra.

A bányatelek területi bővítésére azért van szükség, mert a bővítés nélkül az eredeti bányatelek ásványvagyonra belátható időn belül kimerülne, ugyanakkor más közeli bánya hiányában a bánya termékére az igény továbbra is fennáll. A kisebb volumenű általános kitermelési kapacitás (20 000 m³/év) mellett a helyi beruházásokra vonatkozó nagyobb kitermelési volumen (200 000 m³/év) meghatározására azért van szükség, mert a bánya közelében húzódó 4406. számú országos közút Szentés-Nagymágocs közötti szakaszának közeljövőben tervezett felújításának útszélesítési feladatainál nagy mennyiségű homok (kb. 200 000 m³) beszállítására lesz szükség.

	Jelenlegi	Tervezett
A bányatelek területe:	3 ha 3263 m ²	12 ha 3872 m ²
Engedélyezett éves kitermelés:	20 000 m ³ /év	20 000 m ³ /év általános célokra 200 000 m ³ /év helyi beruházásra
Érintett ingatlanok helyrajzi számai:	01233/46	01233/16 "b" alrészlet, 01233/28 "b" alrészlet

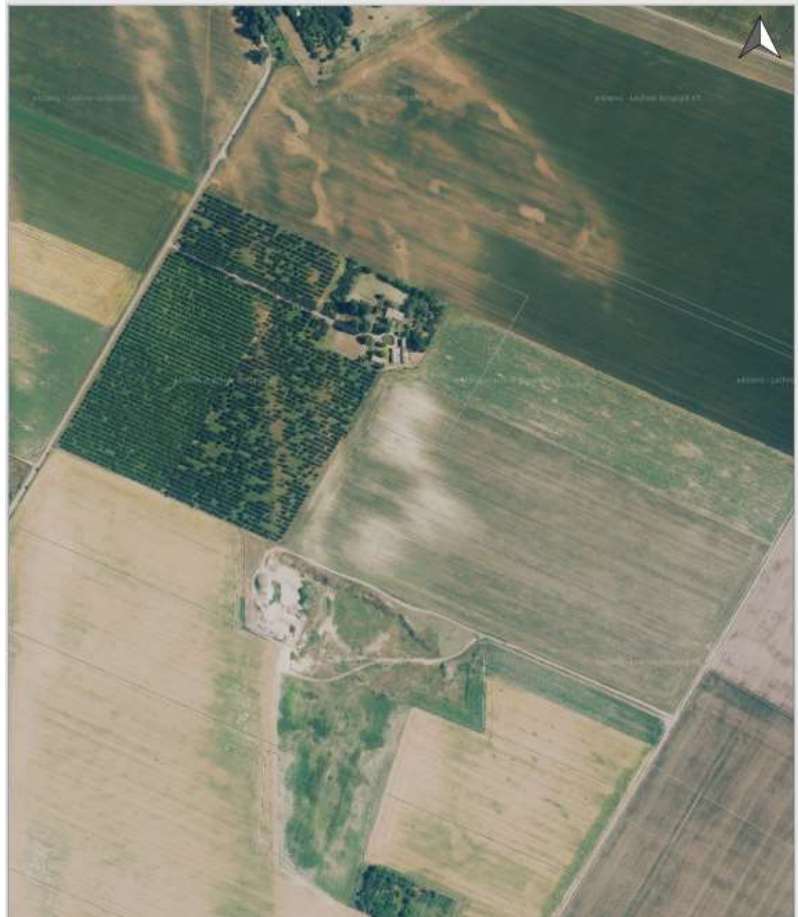
A helyszín kiválasztását a tervezett tevékenység, valamint a termőföld használata és minősége indokolja.

A módosítás településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet érinti.

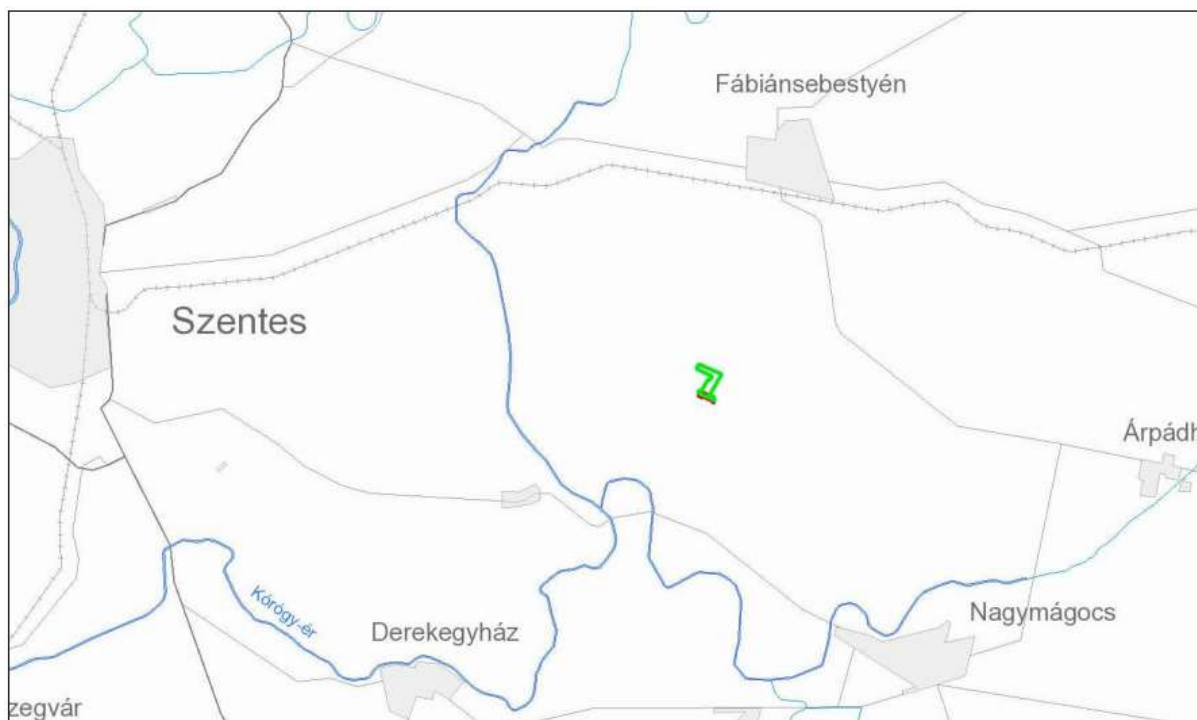
Ortofotó a területről:

A fejlesztési terület mellett közvetlenül található a 135. számú tanyaingatlan, mely a fejlesztő tulajdonában van.

A tanyaépületek lakó/üdülő funkciót nem tartalmaznak, azokban gazdasági tevékenység folyik.

Fotók a területről (W. K.):

A bővített bányaterület elhelyezkedése:



EVD 2. ábra

A jelenlegi bányatelek (piros vonallal) és a tervezett módosított bányatelek (zöld vonallal) viszonya:



EVD 1. ábra

A **Szentes VII. homokbánya** jelenlegi és bővítésére tervezett ingatlanok:

	Hrsz.	alrészlet művelési ág	minőségi osztály	Terület mérete	Jelenlegi területfelhasználás, övezet
1.	01233/46	kivett homokbánya	0	4 ha 0468 m ²	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya
		összesen:		4 ha 0468 m ²	
2.	01233/16	"a" legelő	3	5782 m ²	Általános mezőgazdasági terület
		"b" szántó	4	2 ha 2984 m ²	
			5	1 ha 5201 m ²	
		"c" legelő	3	1792 m ²	
		"d" gyümölcsös	2	1 ha 7822 m ²	
		"f" gyümölcsös	2	2 ha 6859 m ²	
		összesen:		9 ha 0440 m ²	
3.	01233/28	"a" gyümölcsös	2	6 ha 0611 m ²	Általános mezőgazdasági terület
		"b" szántó	3	12 ha 4619 m ²	
			4	9 ha 2978 m ²	
			5	3 ha 4045 m ²	
		összesen:		31 ha 2253 m ²	

A fejlesztési terület közvetlen közelében működött a már megszűnt **Szentes IV. homokbánya**. Ezt is át kell vezetni a rendezési terveken, mely a 01233/18, /25, /26 földrészleteket érintheti.

	Hrsz.	alrészlet művelési ág	minőségi osztály	Terület mérete	Jelenlegi területfelhasználás, övezet
1.	01233/18	szántó	5	2 ha 1190 m ²	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya
		összesen:		2 ha 1190 m ²	
	01233/25	szántó	3	15 ha 7810 m ²	
			5	5 ha 5351 m ²	
		összesen:		21 ha 3161 m ²	
	01233/26	szántó	3	7 ha 8918 m ²	
			5	2 ha 7667 m ²	
		összesen:		10 ha 6585 m ²	

Településszerkezeti terv változása:

Hatályos és javasolt településszerkezeti terv az Szentes megszűnt IV, és VII. homokbányák területéről

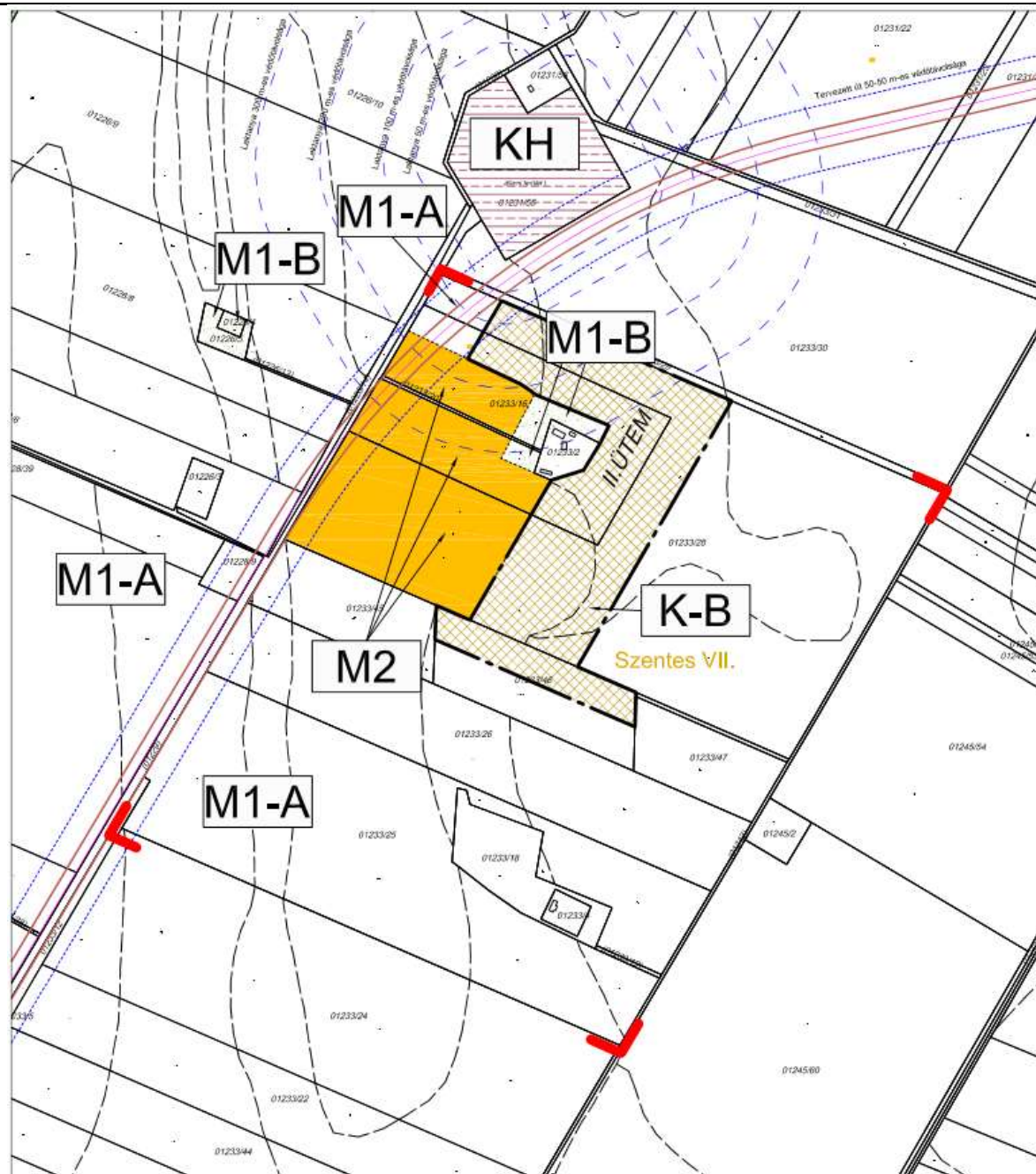


Hatályos: A megszűnt homokbánya IV. és a jelenlegi homokbánya VII.



Javaslat: A módosított, bővített homokbánya VII., és a megszűnt homokbánya IV. általános mezőgazdasági terület

A Szentes VII. homokbánya Szentes külterületén Lapistó településrészen, a Magyar Állam tulajdonában, a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében nyilvántartott 01231/55 hrsz-ú kivett állami terület I. megnevezésű katonai rendeltetésű objektumtól délre, attól mintegy 600 m távolságra található.

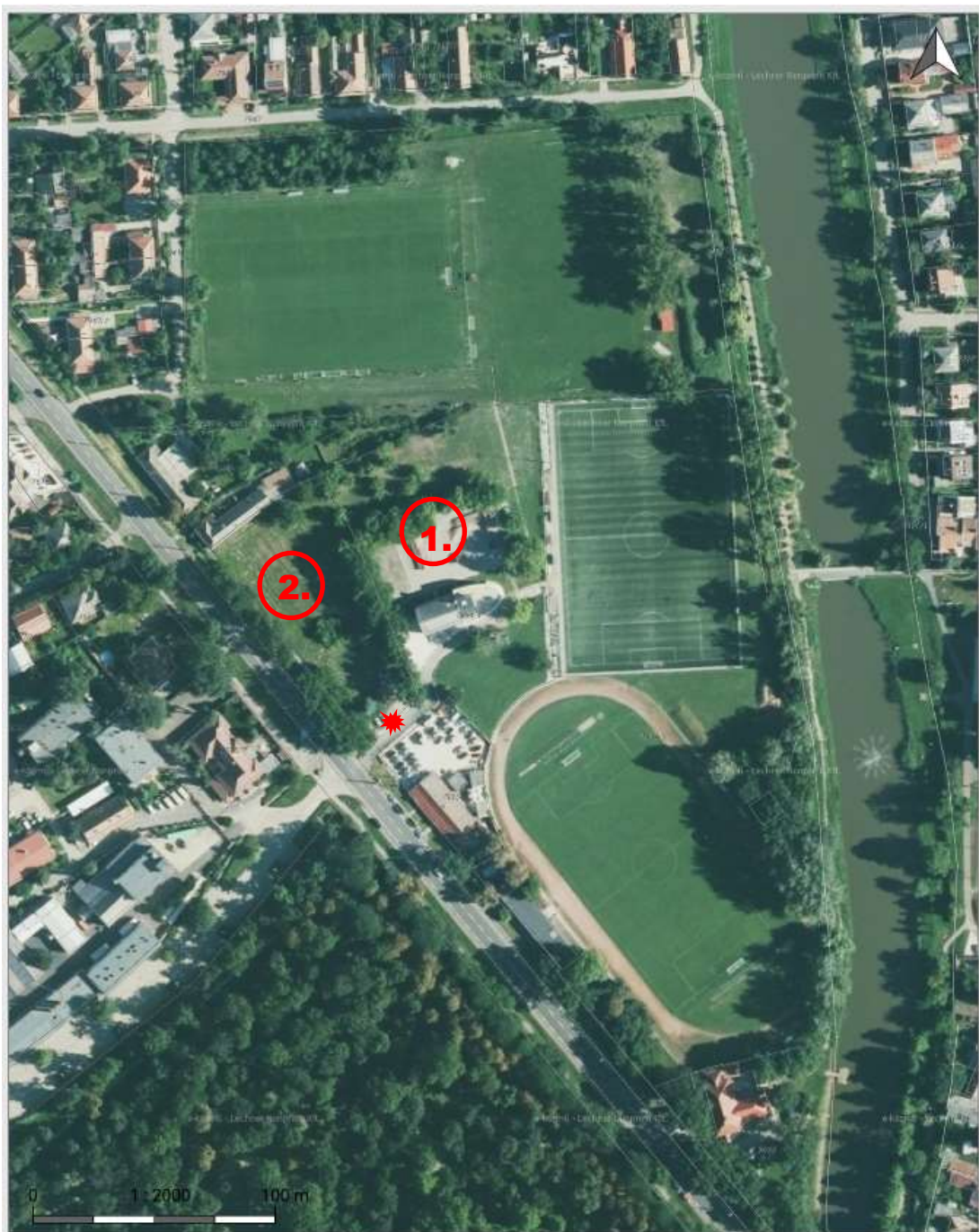
Javasolt szabályozási terv az 1. sz. tervezési terület**A beépítésre nem szánt különleges terület - anyaggyerő gödrök övezet előírásai:****54. §****Különleges terület –anyaggyerő gödrök övezetére vonatkozó előírások****K-B**

- (1) Nyersanyaglerőhelyek (homokbányák) telkeinek, építményeinek területe.
- (2) Területén csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.

1.6 Pusztai László Sporttelep és környezete

A módosítás két elemből áll:

1. A Csongrádi úton található Pusztai László Sporttelep 7934/4 helyrajzi számú ingatlanán teremsporthoz befogadására alkalmas sportcsarnok építését tervezi az Önkormányzat. Az épület ideális elhelyezése szempontjából gondot okoz a jelenleg min. 10 méterben meghatározott hátsókert mérete, ez 5 m-re módosul.
2. A Csongrádi úton a Pusztai László Sporttelep előtt található 7936/1 helyrajzi számú építési telken gyorsétterem építését tervezi a beruházó. Az ingatlan megközelítése a Sporttelep megközelítését is szolgáló területen keresztül történne, az a terület azonban nem közterület, nem közlekedési terület, hanem a Sporttelep egyik telkéhez tartozik. Ezért célszerű ezt a bejárat területét a szabályozási terven közlekedési területként kiszabályozni.

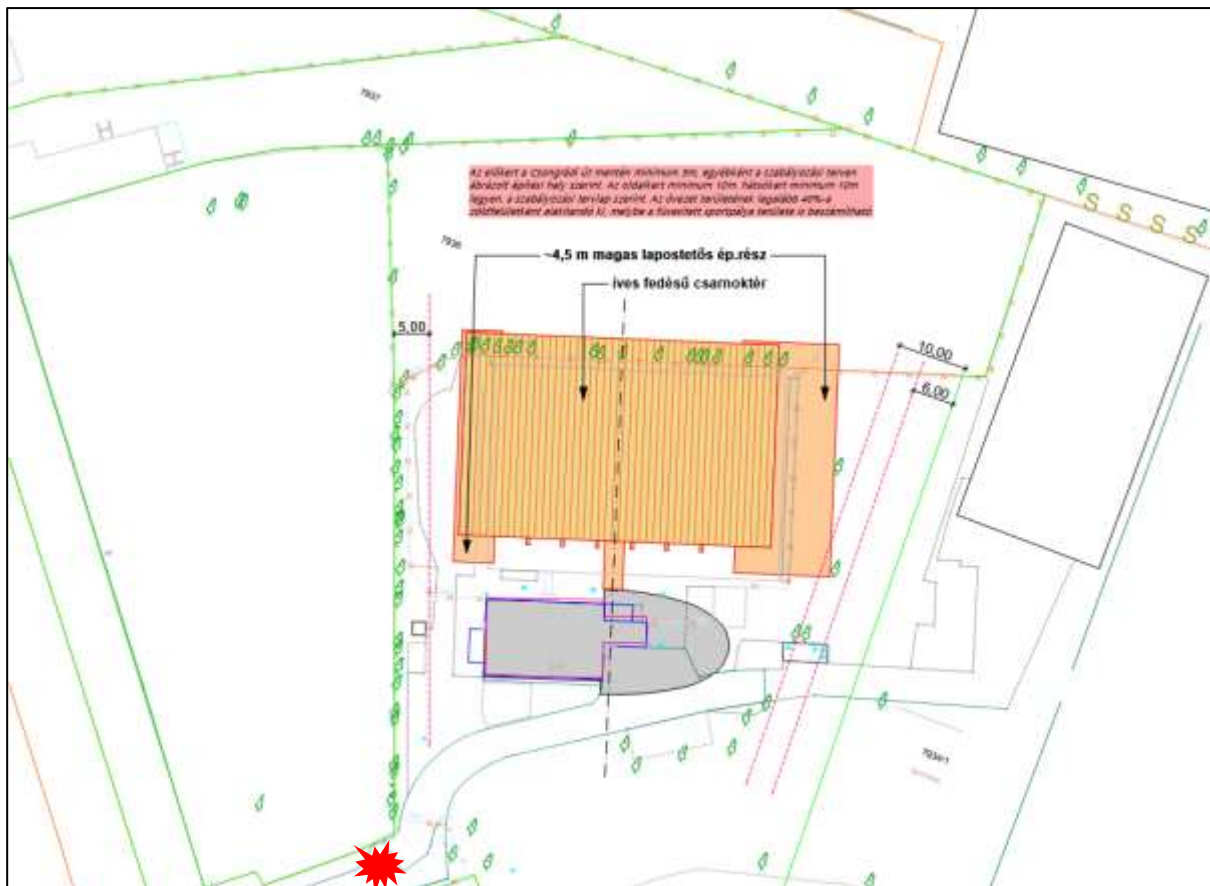


A tervezési terület Szentes 6600 Szentes, Csongrádi út 4. sz alatt található 7934/4 helyrajzi számú ingatlan, a Pusztai László Sporttelep része, mely ún. nyúlványos telek, valamint az előtte lévő, a Csongrádi úttal párhuzamos jelenleg beépítetlen építési telek. A Csongrádi út a város központjába bevezető út.

A Pusztai László Sporttelep területén a Labdarúgó Klubház és a Csongrádi út melletti épületsoron kívül füves, műfüves ill. aszfaltozott pályák találhatók.

A tervezett edzőcsarnok épületét a klubház melletti korábbi aszfaltpálya helyére telepíti a tervező, összeköttetésben a főépülettel. Az épület fő megközelítése a pályák (Kurca) felől történik. Az épület teremsportok befogadására alkalmas módon kerül kialakításra. Az egyterű csarnok mérete alkalmas 20×40 méter méretű kézilabda/futsal pálya befogadására. A klubház felőli oldalvonal mellett lépcsős kialakítású lelátó (max. 200 fő) számára biztosít helyet. Az épületben öltözők, előtér, portaszolgálati helyiség, tárolók és a szükséges számú mosdók kapnak még helyet. Az épület hasznos alapterülete kb. 1500 m². Az új létesítmény a telken belül meglévő infrastruktúra hálózatra csatlakozik. A tetőfelületet fotovoltaikus napelemlrendszer kaphat helyet.

Az épületrész telepítésénél problémaként jelentkezett az előírt 10 m-es oldal-és hátsókert, mely a módosítás után 6,25 m lesz (A megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5.)



Az Edzőcsarnok helyszínrajza. Felelős tervező Takács Gábor.

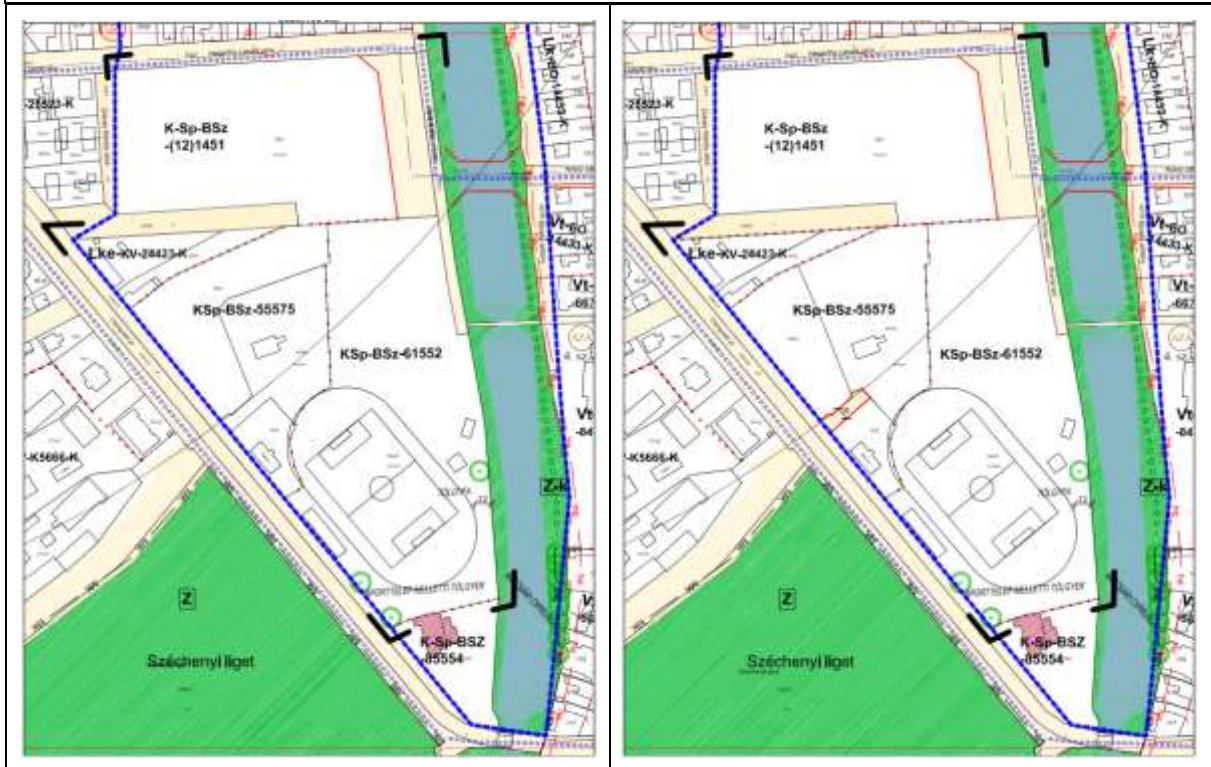
[illegible]

A gyorsétterem munkaközi helyszínrajza. Felelős tervező Takács Gábor.

A módosítások a településszerkezeti tervet nem érintik.

Szabályozási terv változása:

Hatályos és javasolt szabályozási terv a Sporttelep és környezetének területéről



Szabályozási előírások nem változnak:

KSp-BSz-55575 övezet:

Különleges beépítésre szánt terület - Sport
szabadonálló beépítés
kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m²
beépítettség max. 40%,
zöldfelület min. 40%,
építménymagasság max. 12,5 m,
szintterületmutató: 1,2

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Településszerkezeti terv módosítása

.../2022. (.../...)

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása 2021-

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Szentes város Településrendezési eszközeinek módosítása 2021- előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

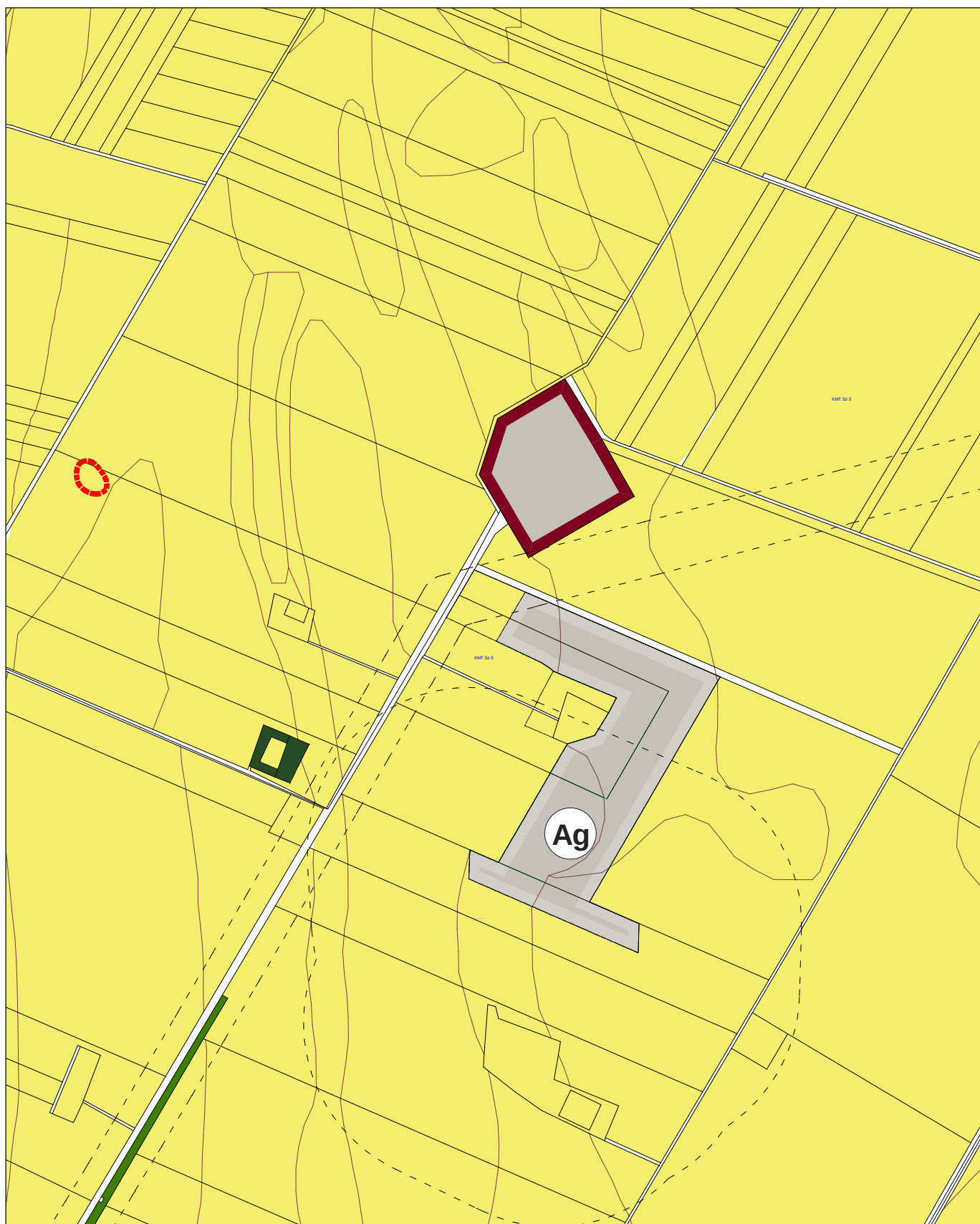
1. Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet módosítja a TSzT-M/2021/1. rajzszerű „Homokbánya VII. bővítése” tervlap szerint.
2. Jelen határozat melléklete a TSzT-M/2021/1 rajzszerű „Homokbánya VII. bővítése” című tervlap

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester
főépítész

A határozatról értesítést kap:

- 1.Szentes Város Polgármestere
- 2.Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
- 3.Szentes Város Főépítésze
- 4.Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
- 5.EUROIL Kft., 1138 Budapest, Népfürdő utca 22. "A" Duna Torony
- 6.FEKETE-DOMB Kft., 6600 Szentes, Nagyörvény u. 35.



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	2022 JANUÁR	
Szentés VII. bánya bővítése (egyeztetési tervlap)	FELELŐS TERVEZŐ: Wittek Krisztina TT/1 01-2382	EUROIL Co.Ltd.
.../2022 (.....) határozat melléklete	RAJZSZÁM: TSzT-M/2021/1	MÉRETARÁNY: M 1 : 10000

2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

TERVEZET

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (... ..) 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 Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét az alábbiak szerint módosítja 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 9. mellékletében szereplő egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervek, a szomszéd települések és a megyei önkormányzat véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.9.) sz. rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§ Jelen rendelet mellékletei a következő elnevezésű szabályozási tervlapok:

1. Szentes VII. Homokbánya bővítése
2. Pusztai László Sporttelep és környezete

2.§ A Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III. 09.) rendeletét (továbbiakban Rendelet) az 1. § szerint módosítja:

1. a belterületi 63-II.4 számú szabályozási tervlapon, melyek „M” jelzést kap,
2. a külterületi 80 és 81 számú szabályozási tervlapokat, melyek „M” jelzést kapnak.

3.§ A Rendelet 32.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) Az előkert a Csongrádi út mentén minimum 5 m, egyébként a szabályozási terven ábrázolt építési hely szerint. Az oldalkert minimum 10 m, hátsókert minimum 10 m legyen, a szabályozási tervlap szerint, kivéve az (5) bekezdésben említett ingatlanok esetében. Az övezet területének legalább 40%-a zöldfelületként alakítandó ki, melybe a füvesített sportpálya területe is beszámítható.

4.§ A Rendelet 32.§ kiegészül a következő rendelkezéssel:

(5) A 7934/4 és a 7936/1 ingatlanok esetében az oldalkert és a hátsókert legkisebb mérete 6,25 m legyen.

Záró rendelkezések

5.§ A Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szabó Zoltán Ferenc sk.
polgármester

Záradék: Megalkotta Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete napján megtartott ülésén.
Kihirdetve:



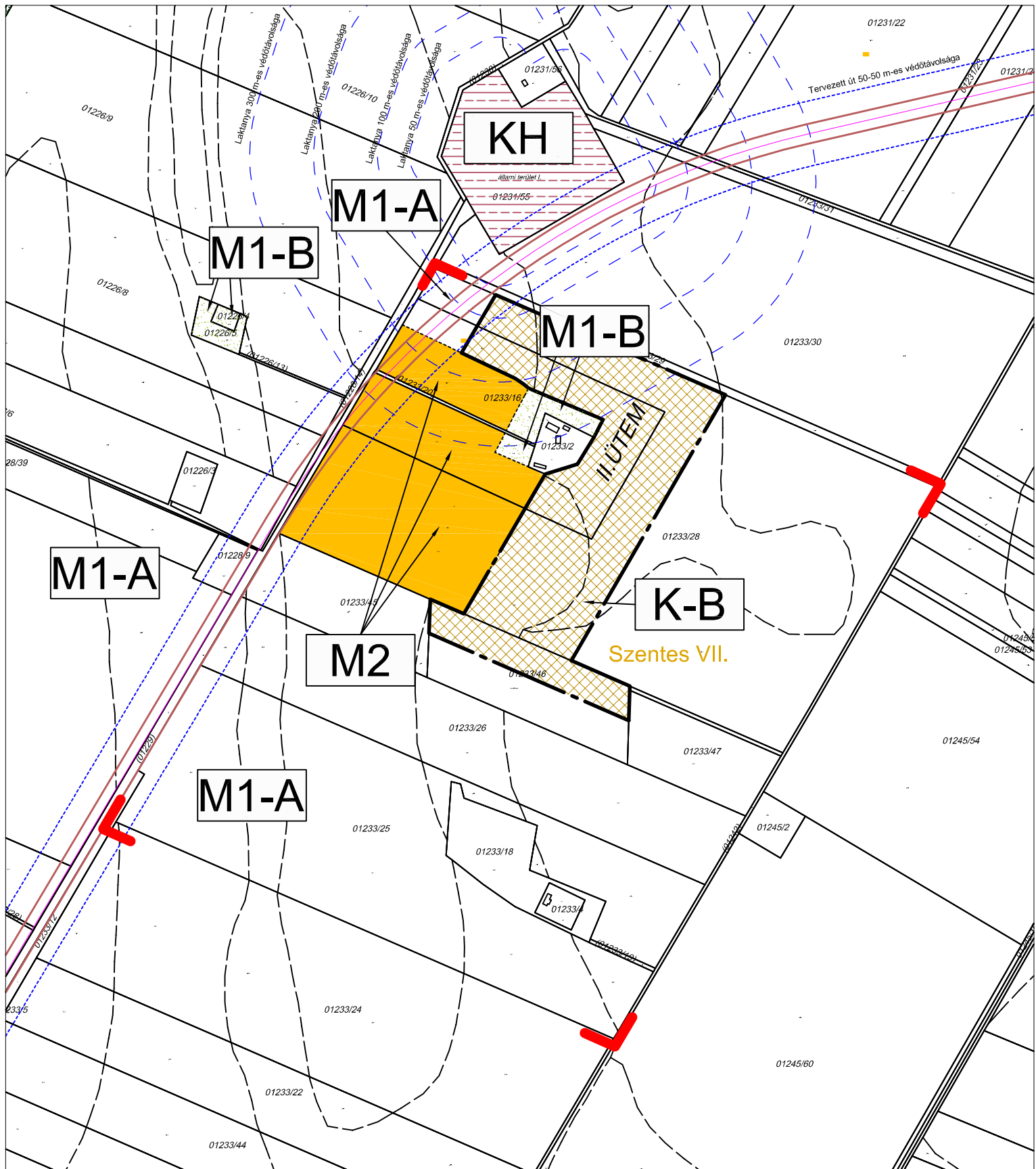
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:8000

5/2009 (III. 9.) Kt. rendelet módosításáról szóló
.../2022. (.....) önkormányzati rendelet 1. melléklete

Homokbánya VII.
80 és 81 lapok

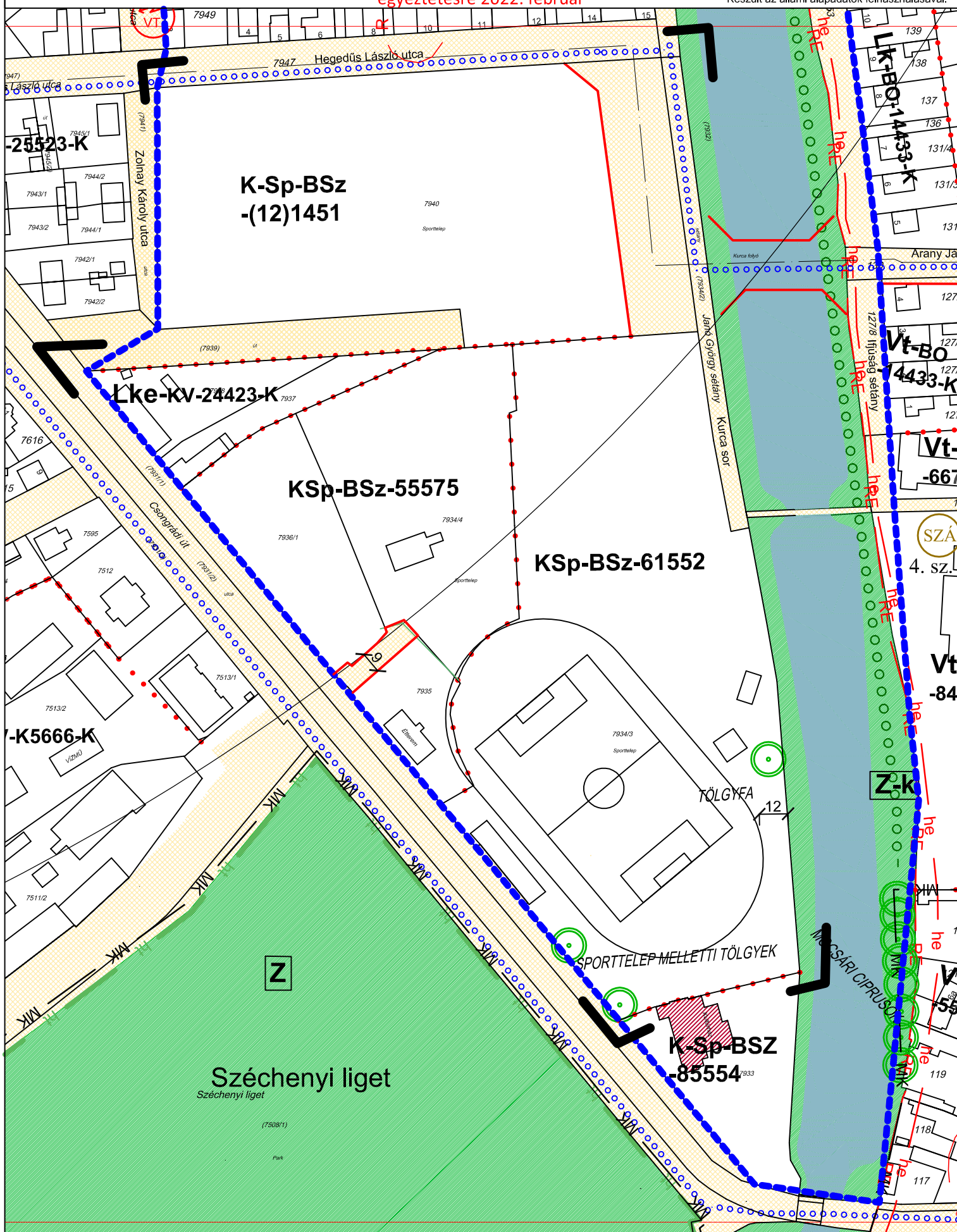
egyeztetésre 2022. február

Készült az állami alapadatok felhasználásával



JELMAGYARÁZAT

	Tervezési terület		Különleges terület-bánya, anyagnyerő hely		Szabályozási vonal
	Különleges terület - Honvédség		Kertész mezőgazd. terület - szőlő, gyümölcsös, kert		Tervezett út tengelyvonala
	Általános mezőgazdasági terület - rét, legelő		Általános mezőgazdasági terület - szántó		Tervezett út 50 m-es védőtávolsága
					Katonai rendeltetési objektum védőtávolsága



3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Megalapozó munkarészek tartalmi elemeinek meghatározása

Főépítész feljegyzése:

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. § (1) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet alapján,
figyelembe véve az előzetes véleményeket és adatszolgáltatást.

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	1. Homokbánya	2. Sporttelep
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	<i>Nem, a módosítás miatt nem változik.</i>	<i>Nem, a módosítás miatt nem változik.</i>
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	<i>Igen.</i>	<i>Igen.</i>
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	<i>Igen, ellenőrizni kell.</i>	<i>Nem, településszerkezeti tervet nem érinti.</i>
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	<i>Nem, közigazgatási határt, települések közötti infrastruktúrát nem érint.</i>	<i>Nem, közigazgatási határt, települések közötti infrastruktúrát nem érint.</i>
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása		
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	<i>Igen, igazolni kell.</i>	<i>Igen, igazolni kell.</i>
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	<i>Igen.</i>	<i>Nem.</i>
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata		
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	<i>Igen.</i>	<i>Igen.</i>
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	<i>Igen.</i>	<i>Nem, településszerkezeti tervet nem érinti.</i>
1.7. A település társadalma		
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>

1.8. A település humán infrastruktúrája		
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	Nem releváns.	Nem releváns.
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	Nem releváns.	Nem releváns.
1.9. A település gazdasága		
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	Nem releváns.	Nem releváns.
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	Igen.	Nem releváns.
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	Nem releváns.	Nem releváns.
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	Nem releváns.	Nem releváns.
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	Nem releváns.	Nem releváns.
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere		
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	Nem releváns.	Nem releváns.
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	Nem releváns.	Nem releváns.
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	Nem releváns.	Nem releváns.
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	Nem releváns.	Nem releváns.
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	Nem releváns.	Nem releváns.
1.10.6. Intézményfenntartás	Nem releváns.	Igen.
1.10.7. Energiagazdálkodás	Nem releváns.	Nem releváns.
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos városi szolgáltatások	Nem releváns.	Nem releváns.
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata		
1.12.1. Természeti adottságok	Igen.	Igen.
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet		
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	Nem.	Nem.
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	Igen.	Igen.
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	Igen.	Igen.
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	Igen.	Igen.
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	Igen.	Igen.
1.12.3.3. ökológiai hálózat	Igen.	Igen.
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	Igen.	Igen.
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata		
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	Nem releváns.	Igen.
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	Nem releváns.	Nem releváns.
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	Nem releváns.	Igen.
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	Nem releváns.	Igen.
1.14. Az épített környezet vizsgálata		
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata		
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	Nem releváns.	Nem releváns.
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	Igen.	Nem releváns.

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	<i>Nem, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.</i>	<i>Nem, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.</i>
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	<i>Nem releváns.</i>	<i>Igen.</i>
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata		
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	Igen.	Igen.
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter		
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	<i>Nem.</i>	<i>Nem.</i>
1.14.5. Az építmények vizsgálata		
1.14.5.1. funkció, kapacitás	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	<i>Igen.</i>	<i>Igen.</i>
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.14.6. Az épített környezet értékei		
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	<i>Igen.</i>	<i>Igen.</i>
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	<i>Nem releváns.</i>	<i>Igen.</i>
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	<i>Nem, nem tartozik világörökségi és világörökségi várományos területbe.</i>	<i>Nem, nem tartozik világörökségi és világörökségi várományos területbe.</i>
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	<i>Nem, nincs műemlék a tervezési területen, annak környezetében.</i>	<i>Nem, nincs műemlék a tervezési területen, annak közvetlen környezetében.</i>
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	<i>Nem, nincs műemlékvédelem sajátos tárgya a tervezési területen, annak környezetében.</i>	<i>Nem, nincs műemlékvédelem sajátos tárgya a tervezési területen, annak környezetében.</i>
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	<i>Nem, nincs műemléki terület a tervezési területen, annak környezetében.</i>	<i>Nem, nincs műemléki terület a tervezési területen, annak környezetében.</i>
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	<i>Nem, nem nemzeti emlékhely.</i>	<i>Nem, nem nemzeti emlékhely.</i>

1.14.6.9. helyi védelem	<i>Nem, nincs helyi védelem a tervezési területen, annak környezetében.</i>	<i>Nem, nincs helyi védelem a tervezési területen, annak környezetében.</i>
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.15. Közlekedés		
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.15.2. Közúti közlekedés	Igen.	Igen.
1.15.3. Községi közlekedés	<i>Nem releváns, nincs közösségi közlekedés a tervezési területen, annak közelében.</i>	<i>Nem releváns, nincs közösségi közlekedés a tervezési területen, annak közelében.</i>
1.15.3.1. közúti	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.15.3.2. kötöttpályás	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.15.5. Parkolás	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.16. Közművesítés		
1.16.1. Víziközművek		
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	Igen.	Igen.
1.16.2. Energia		
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	Igen.	Igen.
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	Igen.	Igen.
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	Igen.	Igen.
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezetékek nélküli hírközlési építmények)	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)		
1.17.1. talaj	Igen.	<i>Nem releváns.</i>
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	Igen.	Igen.
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	Igen.	<i>Nem releváns.</i>
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	Igen.	Igen.
1.17.5. sugárzás védelem	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.17.6. hulladékkezelés	Igen.	Igen.
1.17.7. vizuális környezetterhelés	Igen.	Igen.
1.17.8. árvízvédelem	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	Igen.	Igen.
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)		
1.18.1. építésföldtani korlátok		
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	<i>Adatszolgáltatás szerint nincs a tervezési területen</i>	<i>Adatszolgáltatás szerint nincs a tervezési területen</i>
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek		

1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei		
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség		
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	Igen.	Igen.
1.18.2.3. mély fekvésű területek	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.18.3. egyéb		
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	Igen.	<i>Nem releváns.</i>
1.20. Városi klíma	Igen.	Igen.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ		
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	Igen.	Igen.
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.		
3.1.1. A folyamatok értékelése	Igen.	Igen.
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	Igen.	Igen.
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	Igen.	Igen.
3.2. Problématérkép/értéktérkép A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	<i>Nem szükséges.</i>	<i>Nem szükséges.</i>
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek		
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	<i>Nem releváns.</i>	<i>Nem releváns.</i>

2022. január 31.

Takács Gábor
Szentes főépítésze

3.2. Helyzetfeltáró munkarészek

3.2.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata (1.2.)

- **Csongrád-Csanád Megye Területfejlesztési koncepciója 2021-2027 (elfogadott)**
- **Csongrád-Csanád Megye Előzetes Integrált Területi Programja (még nem elfogadott)**

A megyei fejlesztési dokumentumok tartalmazzák a jelen módosítások által megtehető fejlesztések témáit, mint a gazdaságfejlesztés, vendéglátás, sportfejlesztés.

3.2.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (1.3.)

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

Vonatkozó területrendezési tervek és jogszabályok:

- **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény**
- **A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet**
- **Csongrád Megye területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletet. (CsMTrT)**

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályos.

Az Országos Területrendezési terv kiegészítő szabályozását is tartalmazó miniszteri rendelet 2019. június 14. napján lépett érvényben.

Csongrád Megye új hatályos területrendezési terve 2020 -ben készült.

A homokbánya bővítése érinti Szentés településszerkezeti tervét, ezzel kapcsolatban kell vizsgálni a területrendezési terveknek való megfelelést.

Részletes elemzést a 6. pont tartalmazza.

3.2.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása (1.5.)

3.2.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai (1.5.1.)

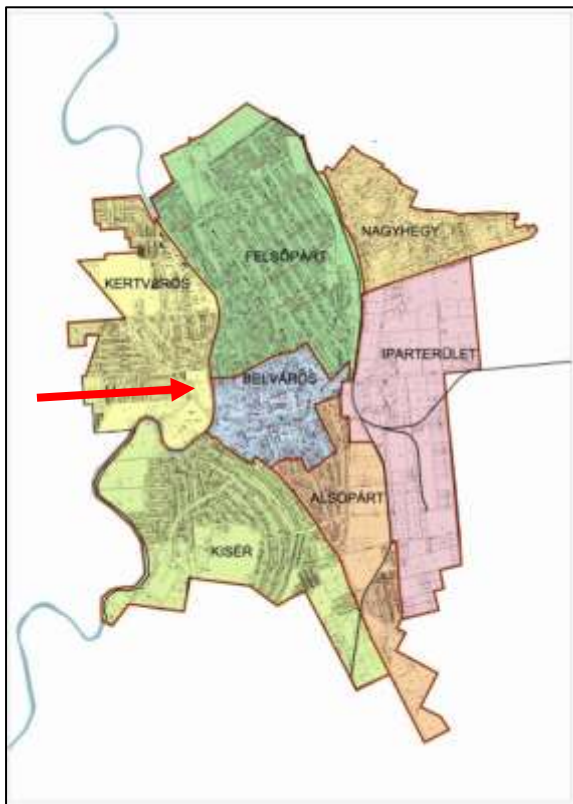
Településfejlesztési koncepció (2005.) megállapításai:

Stratégiai átfogó célok:

- Életminőség - A népességet megtartó életkörnyezet és életlehetőségek kialakítása
- Gazdaság - Fenntartható és versenyképes helyi gazdaság
- Intézményrendszer - Magas színvonalú szolgáltató intézményrendszer működtetése

Az átfogó célokhoz illeszkednek a tervezett fejlesztések, melyek megvalósításához szükséges a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosítása.

Szentes Város integrált településfejlesztési stratégiája /ITS/ (2016.) megállapításai:



Az I. fejlesztési terület nem tartozik az IVS-ben lehatárolt településrészekhez, nem része akcióterületnek.

A II. fejlesztési terület a Kertváros városrészben található.

A városrészi szintű helyzetelemzés összefoglalása:

A **Kertváros városrész** a legnyugatibb szentesi városrész. A városrész kiemelkedő szerepköre a turizmus-rekreáció az itt található sport, kulturális és rekreációs szolgáltatások szempontjából.

3.2.1 Városi szintű középtávú tematikus célok:

- T2: A turisztikai vendégforgalom minőségi és mennyiségi bővülése
- T3: Szentes nemzetközi szintű sportváros pozíciójának megőrzése és erősödése

5. Kertváros: V5. Az épített és természeti környezet megújítása, valamint ehhez kapcsolódóan a meglévő jelentős turisztikai-rekreációs-sport intézményekhez kapcsolódó turisztikai vonzerő növekedése, valamint helyi funkciók megerősödése.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések (1.5.2.)

A Képviselő-testület a jelen módosítással kapcsolatos döntése:

172/2021. (XII.17.) határozat	Homokbánya VII. és fejlesztési területének kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításról.
176/2021. (XII.17.) határozat	Pusztai László Sporttelep és környékének kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításról.

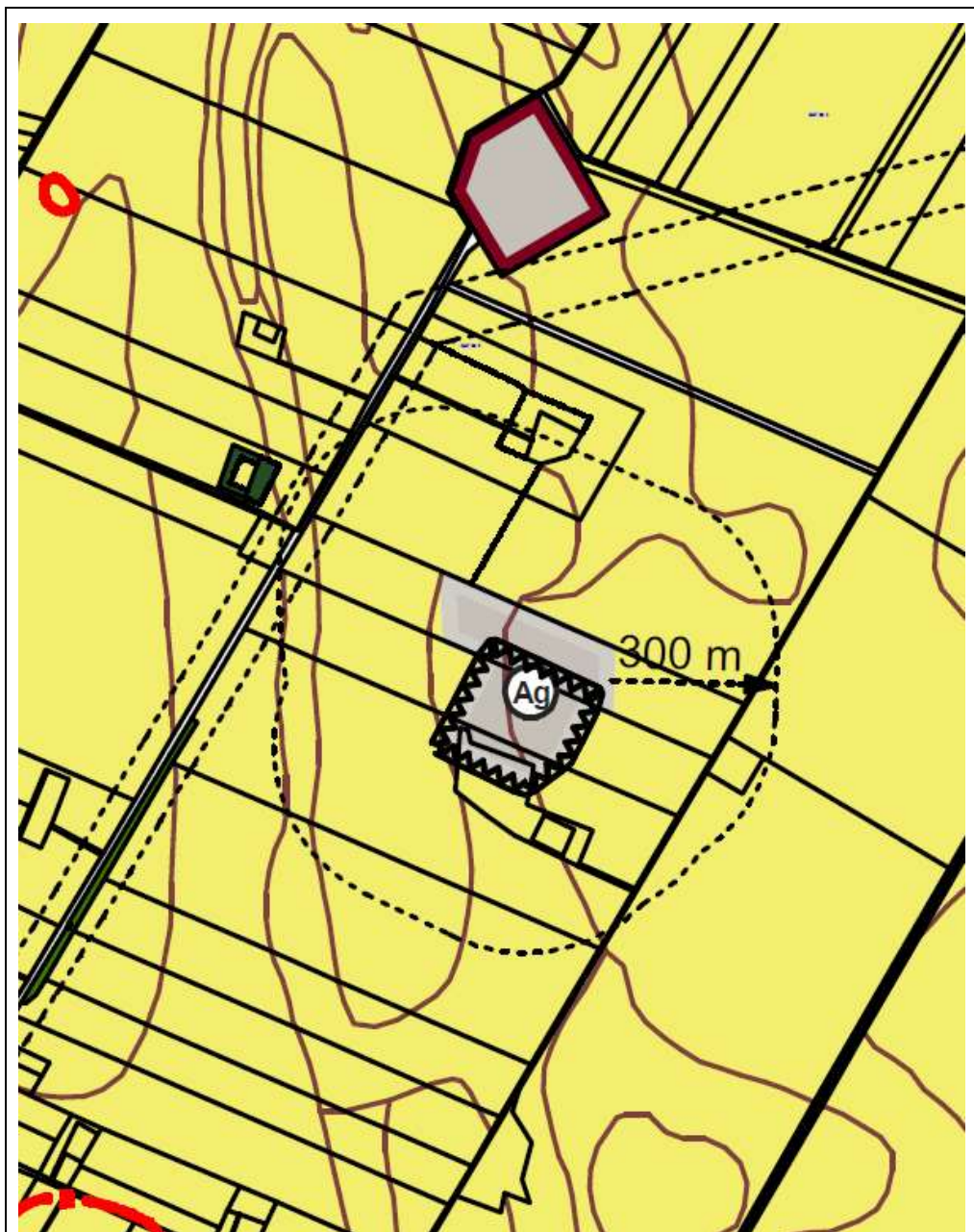
3.2.4.A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata (1.6.)

3.2.4.1.A hatályban lévő településrendezési eszközök (1.6.1.)

A hatályban lévő településrendezési eszközök

- Szentés Város többször módosított településszerkezeti terve (266/2007. (XII.14.)
- Szentés Város Önkormányzatának többször módosított 5/2009. (III.09.) számú rendelete Szentés Város Helyi Építési Szabályzatáról (egységes szerkezetben)

A fejlesztési terület a hatályos településszerkezeti terven:



Hatályos Településszerkezeti terv részlete

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

Településszerkezeti terv jelmagyarázat

3.2.4.2.A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek (1.6.1.)

A hatályos településszerkezeti terven még szerepel a Szentes IV. homokbánya, ami azonban már megszűnt. Területe szántó művelési ággal szerepel a földhivatali nyilvántartásban.

A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza a Szentes VII. homokbánya bővítését. .

3.2.5.A táji és természeti adottságok vizsgálata (1.12.)

3.2.5.1. Természeti adottságok (1.12.1.)

A terület Magyarország földrajzi kistájainak katasztere alapján az érintett terület az Alföld nagytáj, Körös-Maros köze középtáj, Csongrádi-sík kistájba tartozik. Szentes közigazgatási területe növényföldrajzi szempontból a Pannóniai flóratartományon belül az Eupannonicum flóraidék, azon belül pedig a Crisicum flórajáráshoz tartozik.

3.2.5.2. Tájhasználat, tájszerkezet (1.12.2.)

3.2.5.2.1. Tájhasználat értékelése (1.12.2.2)

A fejlesztéssel érintett területen, annak közelében nincs erdőként nyilvántartott terület.

3.2.5.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek (1.12.3.)

Védett természeti terület a tervezési területen, annak közelében nem található.

6.2.5.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek (1.12.3.1)

A tervezett módosítás területe nem része tájképvédelmi területnek.

6.2.5.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék (1.12.3.1)

A tervezett módosítás nem érint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben (Nkr.) meghatározott Natura 2000 területet. Az érintett ingatlanok nem szerepelnek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben.

A fejlesztési terület legalább 1,6 km-es körzetében nem található Natura 2000 terület.

6.2.5.3.3. ökológiai hálózat (1.12.3.3)

A tervezett módosítás nem érinti az ökológiai hálózatot.

3.2.5.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése (1.12.4.)

A terület természetvédelmi oltalom alatt nem áll, azon védett növény előfordulásáról nincs információnk. Szentes Város területén a nagy kiterjedésű Natura 2000 területekre gyakorolt hatás nem várható.

3.2.6. Az épített környezet vizsgálata (1.14.)

3.2.6.1. Területfelhasználás vizsgálata (1.14.1.)

A homokbánya fejlesztésével érintett terület jelenleg mezőgazdasági területként hasznosított.

3.2.6.1.1. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok (1.14.1.2)

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

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

Művelési ág	Átlagos AK
szántó	23,76
Rét	10,87
Szőlő	29,26
Kert	26,86
Gyümölcsös	37,40
Legelő	5,60
Nádas	21,04

Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása, 2020. március 12.

3.2.6.2. Az építmények vizsgálata (1.14.2.)

A homokbánya fejlesztésével érintett területen épület nem található,

3.2.6.3. Az épített környezet értékei (1.14.2.)

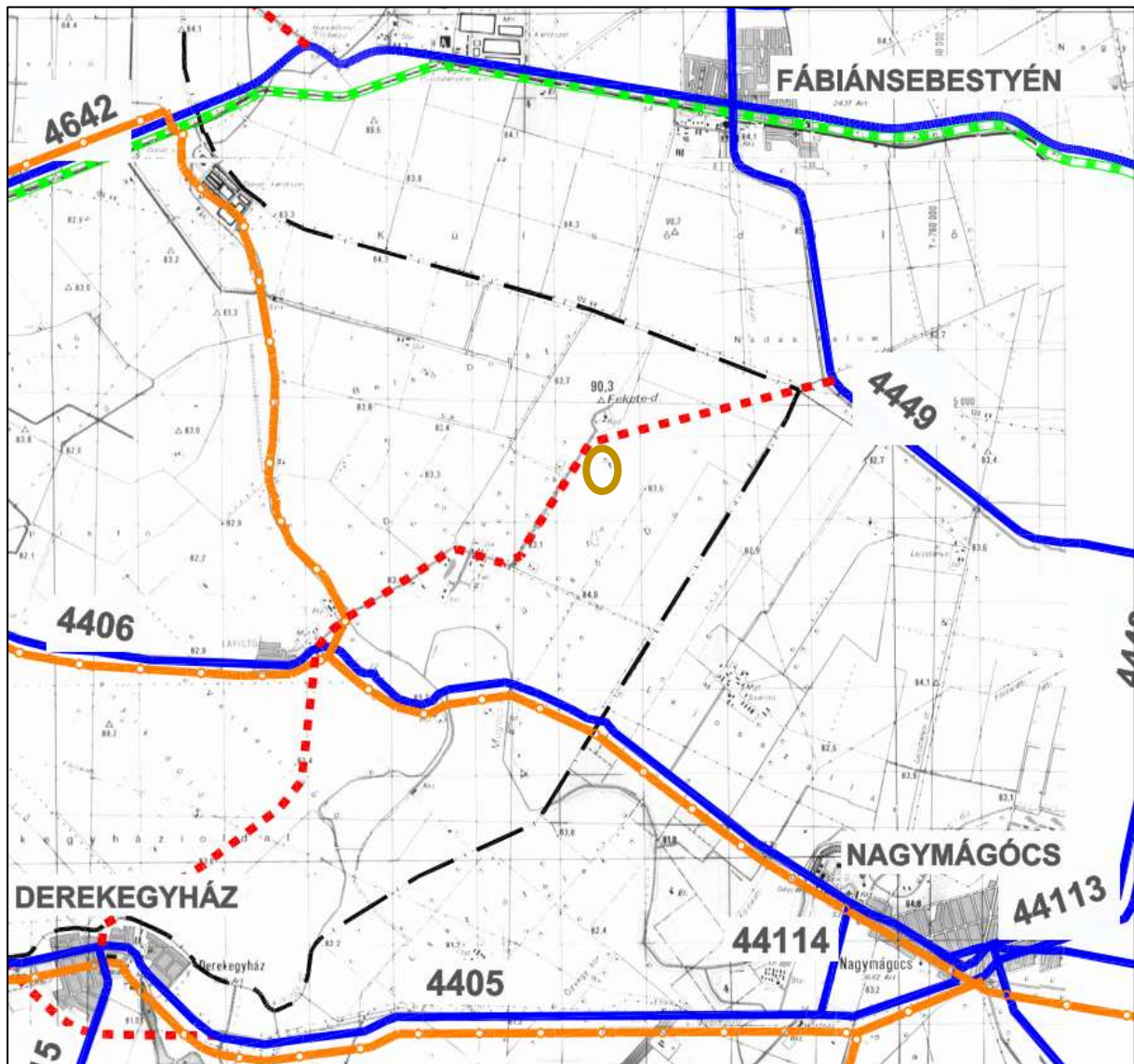
A módosítással érintett ingatlanokon a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai alapján műemlék nem található, műemléki környezetet nem érint.

A módosítással érintett ingatlanokon, azokkal határos ingatlanokon helyileg védett építmény, épített érték, értékes épület nem található. Építészeti érték a közelben sem található, így a módosítás építészeti értéket nem érint.

3.2.7.Közlekedés (1.15.)

I. Homokbánya bővítése

Szentes Településszerkezeti tervének közlekedéstervezés szakági tervlapján látható, hogy a Szentes VII. homokbányától északra húzódik a Derekegyház – Lapistó (4406 sz. út) – Fábiánsebestyént Árpádhalmossal összekötő 4449 sz. út országos mellékút csatlakozás tervezett nyomvonala. A tervezett nyomvonal a honvédségi objektumig meglévő úton, majd keletre fordulva új nyomvonalon halad.



A tervezett Derekegyház – Lapistó (4406 sz. út) – 4449 sz. út országos mellékúttal történő összeköttetését Szentes 1996-ban készített általános rendezési terve (ÁRT) is tartalmazta.

A homokbánya tervezett lehatárolása figyelembe veszi a tervezett országos mellékutat, a bővítés érinti az út 50 méteres védőtávolságát.

A hosszabb távon is reális általános célú max. 20 000 m³/éves kitermeléshez tartozó teherautó forgalom átl. 7 forduló/nap, azaz 14 elhaladás/nap. A tevékenységhez kapcsolódó személyszállítás nem jelentős, a bányában dolgozó személyzet és műszaki vezetés kiszállása kb. 2-5 személygépkocsi fordulót jelent naponta. (EVD)

3.2.8. Közművesítés (1.16.)

I. Homokbánya bővítése

A Szentés VII. homokbánya környezetében egyedül elektromos közművezeték található. A bánya területétől nyugatra lévő úton az MVM Démász Áramhálózati Kft. tulajdonában lévő földkábelként vezetett közép feszültségű elosztóvezetékek.

Közmű helyszínrajz:



A bánya bővítése nem igényel közműfejlesztést.

II. Sporttelep és gyorsétterem

A Szentés belterület Csongrádi úton mind az energiaközművek (a kiefeszültség szabadvezetéként) mind a víziközművek vezetékei megtalálhatók.

A 4934/4 hrsz. telek közúti kapcsolatát biztosító nyúlvány közterületté történő szabályozása a 7936/1 hrsz.-ú építési telket tekintve előnyös abból a szempontból, hogy az ivóvízvezeték bevezetése a telekre jelenleg is a 4934/4 hrsz. telek nyúlványáról történik.

A 4934/4 hrsz. telekre vonatkozó oldalkert és hátsókert módosítás önmagában nem releváns közműfejlesztés szempontjából.

Közmű helyszínrajz:**Hírközlés (1.16.3.):****Vezeték nélküli hírközlés:**Mobil távközlés

Szentes városában a mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető. Több üzemeltető megfelelő vételi lehetőséget biztosít a városban.

A vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények és hálózatok elhelyezési lehetőségével illetően az engedélyeztetésével kapcsolatosan rögzítendő:

A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet és az MSZ 7487 szabvány előírásait kell betartani.

Vezetékes hírközlés

I. Homokbánya: A Szentes VII. homokbánya környezetében vezetékes hírközlési hálózat nincs kiépítve.

II. Sporttelep és környezete: A Csongrádi út mindkét oldalán a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. üzemeltetésében alépítményben vezetett optikai kábel van.

3.2.9. Környezetvédelem (1.17.)

I. Homokbánya bővítése

A FEKETE-DOMB Kft. előzetes környezeti vizsgálati dokumentációt készítettett Piller Péter környezetvédelmi szakértővel. A dokumentáció összefoglalójában az áll, hogy a szakértő megítélése szerint a tervezett tevékenység környezeti hatása nem jelentős.

Mivel a Homokbánya VII. tervezett bővítés meghaladja a 25 %-ot, a bővítés a környezeti hatásvizsgálatról szóló 314/2005. Korm. rendelet szerint előzetes vizsgálati eljárás köteles tevékenység. A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint a 25 ha-nál kisebb területet igénybe vevő külszíni bányászati tevékenység jelentős módosításának esetében a környezetvédelmi hatóság döntésétől függ, hogy szükséges-e környezeti hatásvizsgálat készítése, illetve ennek alapján környezetvédelmi engedély módosítása. Ehhez a bányászati tevékenység kezdeményezőjének előzetes vizsgálati dokumentációt kell készíteni, a Kormányhivatal ennek áttanulmányozása után hozza meg döntését. A bányavállalkozó a fentiek miatt előzetes vizsgálati dokumentációt készítettett, és kérelmezte az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását. A dokumentáció összefoglalójában az áll, hogy a szakértő megítélése szerint a tervezett tevékenység környezeti hatása nem jelentős. A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal 2021. augusztus 3. dátumú CS/Z02/05200-19/2021. iktatószámú határozatában megállapítja, hogy a homokbánya bővítése során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért a tevékenység megkezdéséhez nem kell környezeti hatásvizsgálatot végezni.

Talajra (földre) gyakorolt hatás:

Az érintett terület a természetben termőföldnek minősül, 4-5. minőségi osztályú szántó található. Burkolt felszín, épület, építmény nem található.

A bányatelek és bővítési területén szürkés barna színű, erősen humuszos, növénytörmelékes 0,3-0,5 m vastagságú talajszint észlelhető. Ezt a talajféleséget az agrogeológiai térkép löszös üledéken képződött, mélyben sós réti csernozjomként határozza meg. A talaj gyengén savanyú, közép kötött vályogos talajnak minősül. A meglehetősen nagy agyagásvány tartalom illitből, kaolinitből, kloritből és szmektitből áll.

A bányászati tevékenység során a talajt letakarítják, de átmeneti elkülönített deponálás után a tájrendezés során ismét felhasználják a bányatalp és a rézsúk felszínének humusztérítésére.

Levegővédelem, levegőre gyakorolt hatás:

A legközelebbi lakóterület Szentes-Lapistó. A bányatelek és bővítési területe 700 m sugarú környezetében 1 db tanya (Fekete-tanya, hrsz. 01233/2) található, mely a tervezett bővítési terület szomszédságában található. A tanya főépülete a bányatelek tervezett határától 35 m távolságban van. A tanya területe M1-általános mezőgazdasági övezetben van, tulajdonosának nyilatkozata szerint lakó/üdülő funkciót nem tartalmaz.

Az ERD megállapítása szerint a bányában használt gépek tehát nem minősülnek helyhez kötött légszennyező pontforrásnak. A gépek által kibocsátott szennyezőanyagok a levegő minőségére csekély hatással bírnak, a légterben rövid időn belül felhígulnak, hatásuk nem jelentős.

Az ERD számítása szerint a bővített bányatelken végzett tevékenység légszennyezési hatásterülete a bővített bányatelek 246 m sugarú környezete.

A vizsgált szentesi területhez a legközelebbi automata állomás 45 km-re található, a legközelebbi manuális mérőhálózat 26 km-re, Hódmezővásárhelyen található. A kivitelezés során jelentkező terhelés mértéke csak becsülhető, határértéket meghaladó terhelés várhatóan nem következik be.

Zajvédelem:

Az elkészített ERD számítása szerint a munkagépektől eredő zaj hatásterületének számítása a magasabb intenzitású (800 m³/nap) kitermelési kapacitás mellett 107,1 dB.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. Rendelet 6.§ (1) d) pontja bővített bányatelek hatásterületének határát tehát minden irányban a 45 dB-es küszöbérték jelöli ki. A bánya zajvédelmi hatásterületének sugara a domborzat, a növényzet és a levegő árnyékoló hatásának figyelmen kívül hagyásával, a távolság és a talaj csillapító hatásának figyelembevételével 300 m. A bánya zajvédelmi hatásterületén zajtól védendő terület, épület, létesítmény nem található.

A falusias lakóterületekre vonatkozó 50 dB nappali határérték 10 dB-el csökkentett értéke (40 dB) a fenti módszerrel számítva a bányatelek határától számított 530 m távolságban teljesül. Ezen a távolságon belül lakóterület vagy lakóépület nem található.

Az elkészített ERD számítása szerint a bánya szállítása az útszakasz mentén nem okoz 3 dB-t meghaladó zajterhelés változást

Vízre gyakorolt hatás:

A területen felszíni vízfolyás nincs. A bányatelek 1,5-3 km-es környezetében található felszíni vízfolyások: Kórógy-ér, Mágocs-ér, csatornahálózat.

A bányatelek és a bővítés területe üzemelő vagy távlati ivóvízbázist, vagy annak hidrogeológiai védőterületét nem érinti. A bányászat tehát nem veszélyezteti a vízbázisokat.

Élővilágra gyakorolt hatás:

A bányatelek és a bővítési terület 7 km-es környezetében védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület) nincsen.

A terület nem érint országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi területet és Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet sem. A legközelebbi Natura 2000 terület a Lapistó-Fertő SAC, melynek legközelebbi pontja 1600 m-re, DNY-ra található a bányatelek és a bővítési terület határától.

A bányatelket és bővítési területét nem érintik a nemzeti ökológiai hálózat övezetei sem.

A tervezett szállítási útvonalak sem érintenek védett, vagy Natura 2000 vagy ökológiai hálózati területeket.

A Natura 2000 területek (zöld vonal), a tervezett bányatelek (kék vonal) és a szállítási útvonal (szaggatott piros vonal) viszonya:



ERD

Épített és régészeti környezetre gyakorolt hatás:

A régészeti adatszolgáltatás alapján a módosítással érintett terület régészeti lelőhelyet nem érint, a környezetében sem található.

A bányászati tevékenységet nem lehet az örökségvédelmi érdekek figyelmen kívül hagyásával végezni. Ha nem lehet elkerülni a műveléssel az esetlegesen előkerülő régészeti lelőhely területét, akkor megelőző feltárást kell végeztetni a területen. A megelőző feltárás módjára és a feltárást végző személyére vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet előírásait kell betartani. A módosítással érintett területen nincsenek épületek, építmények. A beruházás beépítésre nem szánt övezetben valósul meg, ipari és gazdasági területek környezetében, ezért az épített környezetre gyakorolt káros hatás nem várható.

Az érintett terület közelében egy tanya található, mely nem áll védelem alatt.

II. Sportcsarnok és környezete

A szabályozás módosítása (teleknyúlvány helyett közút, oldalkert minimális méretének módosítása) önmagában nem eredményez környezeti terhelést.

3.2.10. Katasztrófavédelem (1.18.)

(területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

3.2.10.1. Építésföldtani korlátok (1.18.1.)

Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

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

3.2.11. Katasztrófavédelem (1.18.)

(területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

3.2.11.1. Építésföldtani korlátok (1.18.1.)

Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

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

Mélységi, magassági korlátozások

Mélységi, magassági korlátozások a tervezési területekre vonatkozóan nincsenek.

A tevékenységből adódó korlátozások

A tevékenységből adódó korlátozások nincsenek.

3.2.11.2. Vízrajzi veszélyeztetettség (1.16.3.)

3.2.11.2.1. Árvízveszélyes területek (1.16.3.1)

A rendezés alá vont földrészletek nem tartoznak az árvízveszélyes területek közé.

3.2.11.2.2. Belvízveszélyes területek (1.16.3.2)

A rendezés alá vont terület CsMTrT-ben nem szerepel a belvízjárta területek között. a Pálfa-féle belvíz-veszélyeztetettség térkép szerint a Szentés Homokbánya VII. területe és környezete belvízzel közepesen veszélyeztetett.

3.2.11.2.3. Árvíz és belvízvédelem (1.16.3.4)

Az árvíz és belvízvédelmi feladatokat az Alsó- Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság (ATIVÍZIG) látja el.

3.2.12. Ásványi nyersanyag lelőhely (1.19.)

Külfejtéses szilárd ásvány bányatelek a Szentés VII. homokbánya.

3.2.13. Városi klíma (1.20.)

A módosítás a város klímájára közvetlenül nincs hatással a tervezett módosítások.

3.3. Helyzetelemző munkarész

3.3.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése (2.1.)

A megvizsgált tényezők alapján a tervezett fejlesztést elősegítő módosítások illeszkednek a város településfejlesztési és -rendezési elképzeléseibe.

3.4. Helyzetértékelő munkarész

3.4.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis (3.1.)

A megvizsgált tényezők alapján a tervezett fejlesztést elősegítő módosítás illeszkednek a város településfejlesztési és -rendezési elképzeléseibe.

4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

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

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

Térségi övezetek:

	A	B	C	D
1.	Országos Területrendezési Terv 2019.	Csongrád Megyei területrendezési terv 2020.	Érintettség	Fejlesztési terület
2.	Ökológiai hálózat magterületének övezete		+	-
3.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		+	-
4.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		+	-
5.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		+	-
6.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		+	-
7.	Kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete		+	-
8.	Erdők övezete		+	-
9.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		+	-
10.	Tájképvédelmi terület övezete		+	-
11.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete		-	x
12.	Vízminőség-védelmi terület övezete		+	-
13.	Nagyvízi meder övezete		+	-
14.	VTT-tározók övezete		-	x
15.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete		+	-
16.		Honvédelmi terület övezete	+	-
17.		Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	-

5.1. Az Ország Szerkezeti Terve

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény**



5.2. Csongrád Megye Szerkezeti terve

Csongrád Megyei Közgyűlés elnökének **4/2020. (V. 22.)** önkormányzati rendelete Csongrád Megye Területrendezési Tervéről



A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről **2018. évi CXXXIX. törvény** rendelkezik a települési területfelhasználások megyei területfelhasználásokhoz való illeszkedésről.

9.§ (3) A megyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - aa) erdőgazdálkodási térség,
 - ab) mezőgazdasági térség,
 - ac) vízgazdálkodási térség, ad) települési térség,
 - b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

A jelenlegi Szentes VII. homokbánya területe 3,3 ha, ezért sajátos területfelhasználású térségként nem szerepel Csongrád Megye Szerkezeti tervén. A homokbánya mezőgazdasági térség része.

A Szentes VII. homokbánya területe a tervezett bővítés után 12,3 ha lesz, ezért szerepeltetni kell

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

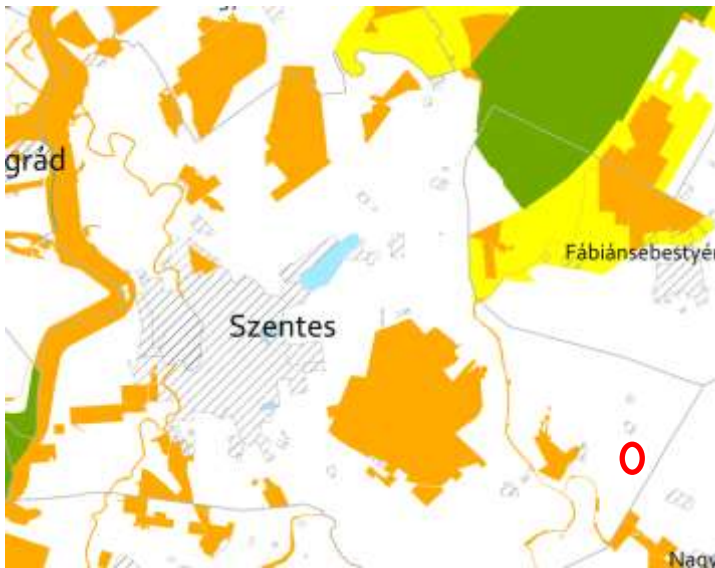
c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

5.3. Térségi övezetek

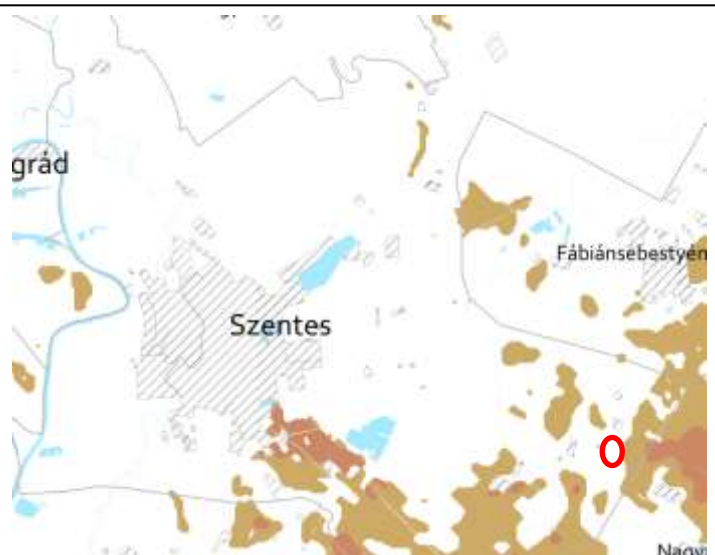
LEHATÁROLÁS CsMTrt melléklet	ÖVEZET	RENDELKEZÉS	ÉRINTETTSÉG	FEJLESZTÉSI TERÜLET
3.1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	Trtv. 25.§	+	-
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Trtv. 26.§	+	-
	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Trtv. 27.§	+	-
3.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Trtv. 28.§	+	-
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	MvM rendelet 2.§	+	-
3.3.	Erdők övezete	Trtv. 29-30.§	+	-
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	MvM rendelet 3.§	+	-
3.4.	Tájképvédelmi terület övezete	MvM rendelet 4.§	+	-
3.5.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Trtv. 31.§	-	x
3.6.	Vízminőség-védelmi terület övezete	MvM rendelet 5.§	+	-
3.7.	Nagyvízi meder övezete	MvM rendelet 6.§	+	-
	VTT-tározók övezete	Trtv. 29-30.§	-	x
3.8.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Trtv. 32.§	+	-
3.9.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	MvM rendelet 8.§	+	+
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	MvM rendelet 9.§	+	-
3.11.	Tanyás területek övezete	MvM rendelet 10.§	+	+
3.12.	Nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete	CsMTrt 6.§	-	x
3.13.	Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete	CsMTrt 7-10.§	+	+
3.14.	Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek	CsMTrt 11-15.§	+	+
3.15.	Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete	CsMTrt 16.§	+	+
3.16.	Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete	CsMTrt 17.§	-	x



3.1. Országos ökológiai hálózat övezetei

A Trtv. 25.-27. § rendelkezik az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, puffterületének övezetei vonatkozásában.

A jelen módosítás az ökológiai hálózat övezeteit nem érinti.

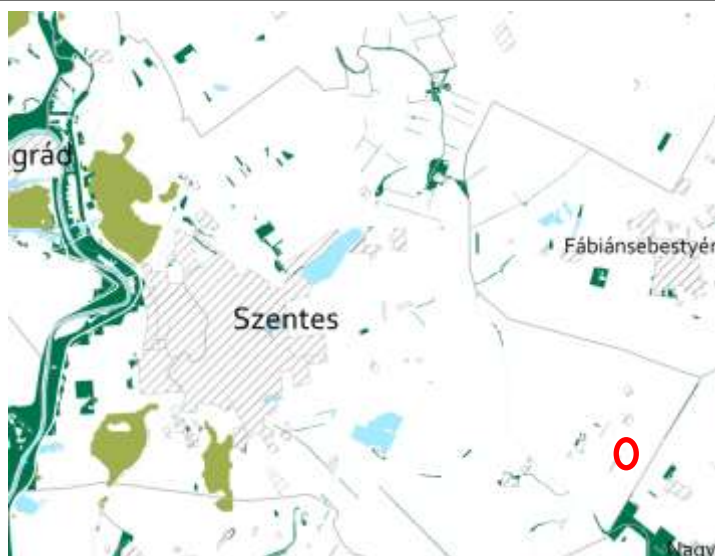


3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei

A Trtv. 28. § rendelkezik a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete vonatkozásában.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ rendelkezik a jó termőhelyi adottságú szántók övezete vonatkozásában.

A jelen módosítás sem a kiváló termőhelyi adottságú, sem a jó adottságú szántók övezeteit nem érinti.

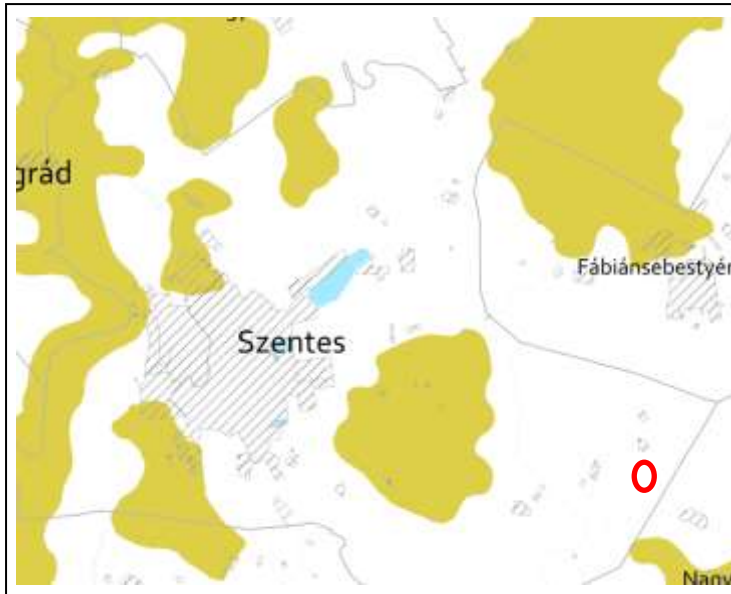


3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezetei

A Trtv. 29-30. § rendelkezik az erdők övezete vonatkozásában.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ rendelkezik az erdőtelepítésre javasolt terület övezete vonatkozásában.

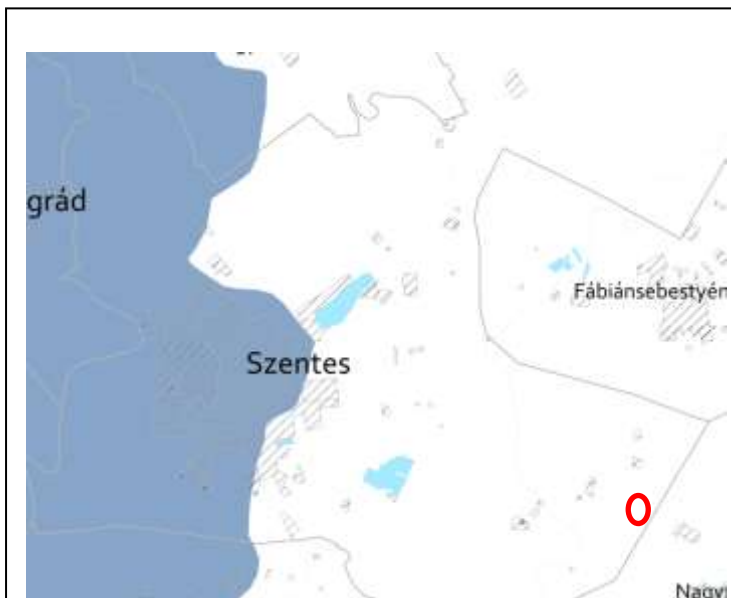
A jelen módosítás az erdők övezetét nem érinti, nyilvántartásban szereplő erdőterület nem kerül átsorolásra.



3.4. Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 4.§ rendelkezik a tájképvédelmi terület övezete vonatkozásában.

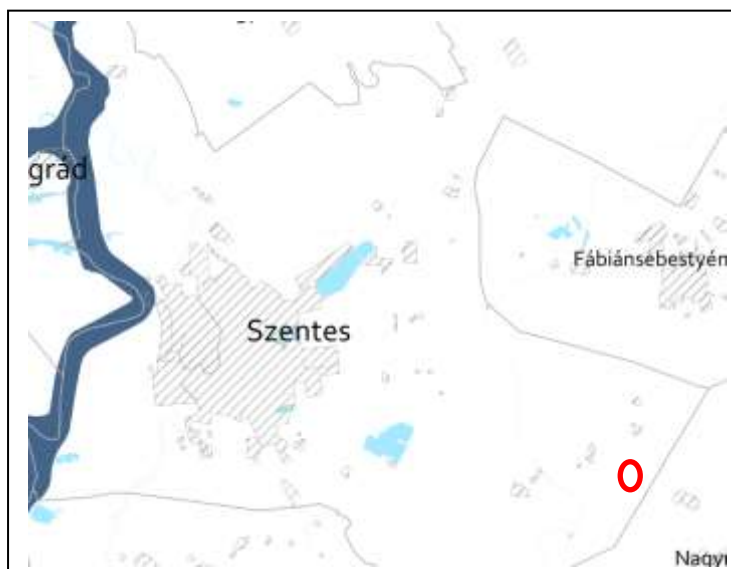
A jelen módosítás tájképvédelmi terület övezetét nem érinti.



3.6. Vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 5.§ rendelkezik az vízminőség-védelmi terület övezete vonatkozásában.

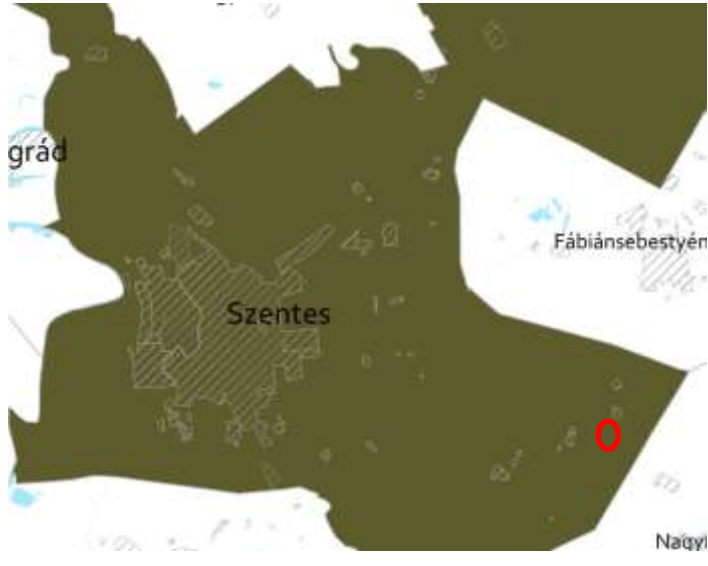
A fejlesztési terület vízminőség-védelmi terület övezetét nem érinti.

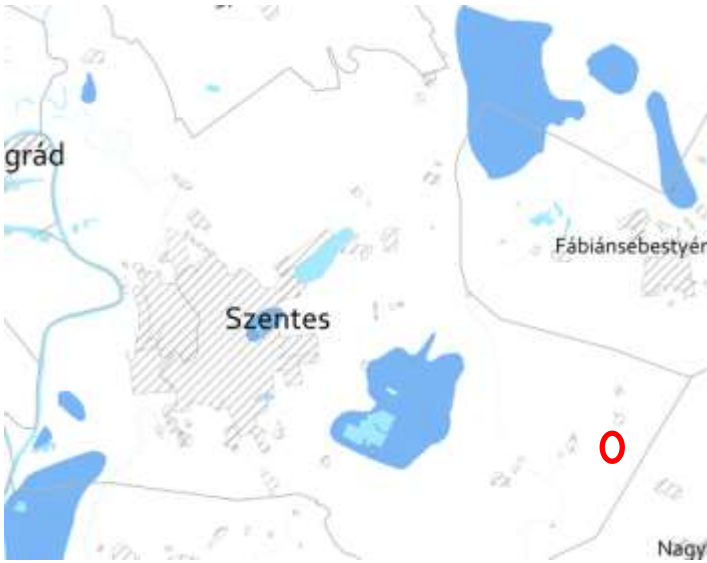
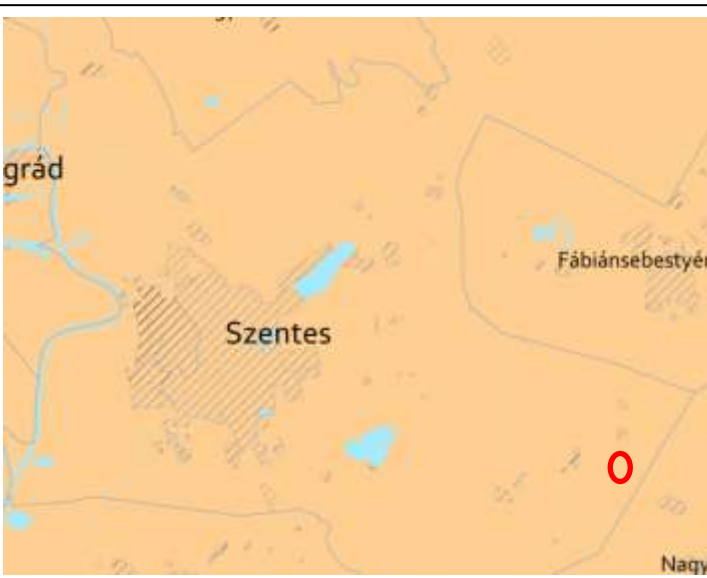


3.7. Nagyvízi meder és VTT-tározók övezetei

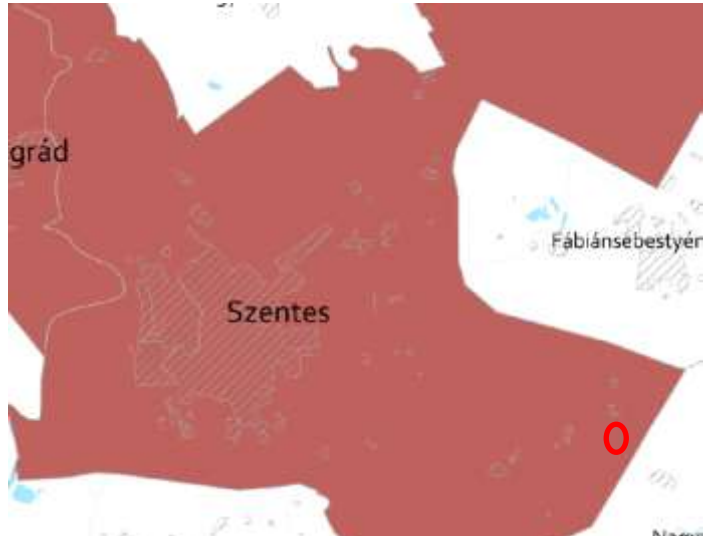
A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 6.§ rendelkezik a nagyvízi meder, a 7.§ a VTT tározók övezetei vonatkozásában.

A jelen módosítás sem a Nagyvízi meder övezetét, sem a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók, azaz a VTT-tározók övezetét nem érinti.

	<u>3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete</u> A Trtv 32. § rendelkezik honvédelmi és katonai célú terület övezete vonatkozásában. <i>Szentest érinti a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.</i> <i>A fejlesztési terület közelében található honvédelmi terület.</i>
32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.	
	<u>3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete</u> A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 9.§ rendelkezik az ásványi nyersanyagvagyon övezete vonatkozásában. <i>Szentest érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete.</i> <i>A fejlesztési terület meglévő, tervezett és felhagyott bányaterület érint.</i>
8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	

	<u>3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete</u> A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 10.§ rendelkezik a rendszeresen belvízjárta terület övezete vonatkozásában. <i>A jelen módosítás Rendszeresen belvízjárta terület övezetét nem érinti.</i>
	<u>3.11. Tanyás területek övezete</u> A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 10.§ rendelkezik a tanyás terület övezete vonatkozásában. <i>Szentes a környező településekkel együtt beletartozik a tanyás terület övezetébe.</i> <i>Jelen fejlesztési terület környezetében egy tanya található, a fejlesztő tulajdona, nem lakott.</i>

- 10.§ (1)** A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.
- (2)** A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni
- a)* a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b)* az *a)* pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

	<u>3.13. Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete</u> Csongrád Megye területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) rendelet 7-10. § rendelkezik a Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete vonatkozásában. <i>Csongrád-Szentes várospár térségi jelentőségű térszervező város.</i> <i>A jelen módosítás nem ellentétes a vonatkozó rendelkezésekkel.</i>
7. § (1) A térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetében tartozó település a településhálózatra gyakorolt hatásának mértékétől függően regionális jelentőségű térszervező város, térségi jelentőségű térszervező város, vagy egyéb térszervező település lehet a 3.13 melléklet szerint. (2) A regionális és térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszert kidolgozni; b) a településrendezési eszközökben nem jelölhető ki új falusias lakóterület, kivéve, ha a kijelölés meglévő falusias lakóterülethez csatlakozik, c) a településrendezési eszközök készítésekor előnyben kell részesíteni a települési térségen belül az intenzívebb területfelhasználási egységek kijelölését. (3) Egyéb térszervező települések esetén a települési térség minőségi fejlesztése érdekében a) a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia jövőképe és célrendszerének kidolgozásakor vizsgálni kell a járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét; b) a településszerkezeti terv készítése során meg kell vizsgálni a központi helyzetben lévő területek intenzívebb irányú funkcióváltását (vagyis intenzívebb területfelhasználási egységek kijelölését), figyelembe véve a kialakult településszerkezetet. (4) A településpárok esetében a szomszédos várossal történő együttműködés során (pl. turizmus, gazdaság, oktatás, egészségügy, közösségi közlekedés, kerékpárút stb.) a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia jövőképe és célrendszerének kidolgozásakor vizsgálni kell az együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét. 8. § (1) Szeged, Hódmezővásárhely és Makó „Háromváros” infrastruktúrafejlesztéseit és területkínálatát az integrált településfejlesztési stratégiákban kell összehangolni, mely során a szinergiát erősíteni, a túlkínálatot mérsékelni kell. (2) A településrendezési eszközök készítése során a térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetén belül olyan területfelhasználási egység kijelölését is biztosítani kell a vasúti közlekedés fejlesztéséhez kapcsolódóan, ahol elsősorban a vasútállomások, megállók és környékük közös stratégiára épülő felértékelésével, a kiszolgáló létesítmények elhelyezéséhez szükséges területkínálat, a ráhordó forgalom komfortjának javítása, intermodális pontok kialakítása (autóbusz, P+R, B+R terület kijelölésekkel) lehetővé válik. (3) A településrendezési eszközök készítése során a térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetén belül olyan területfelhasználási egység kijelölését kell biztosítani, amely lehetővé teszi a településközi kerékpáros hivatásforgalom (biztonságos elválasztott kerékpárutak, intézményeknél, nagyobb kereskedelmi és szolgáltató létesítményeknél, jelentős foglalkoztatóknál megfelelő számú és biztonságú tárolási lehetőségek) kialakítását. (4) A nagyobb befogadóképességű turisztikai célú területfelhasználási egységeket Szeged és Ópusztaszer települési térségén belül, valamint a gyógy- és termálfürdők térségében kell kialakítani.	

9. § (1) A térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetében a települési térségben lévő jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahasznosítása, fejlesztése érdekében olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és elősegíti a térszervező szerep erősödését.

(2) Amennyiben az övezetbe tartozó városokban új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, meg kell vizsgálni a települési térségen belül már kialakult területek intenzívebb területfelhasználási egységekbe sorolásának lehetőségét. CSONGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE 9

(3) A településszerkezeti terv készítése során az új gazdasági területeket koncentráltan, a közlekedési infrastruktúrával jól feltárt területeken, kompakt módon és az ütemezett beépíthetőség szempontjait is szem előtt tartva kell kijelölni.

10. § (1) A térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetébe tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben

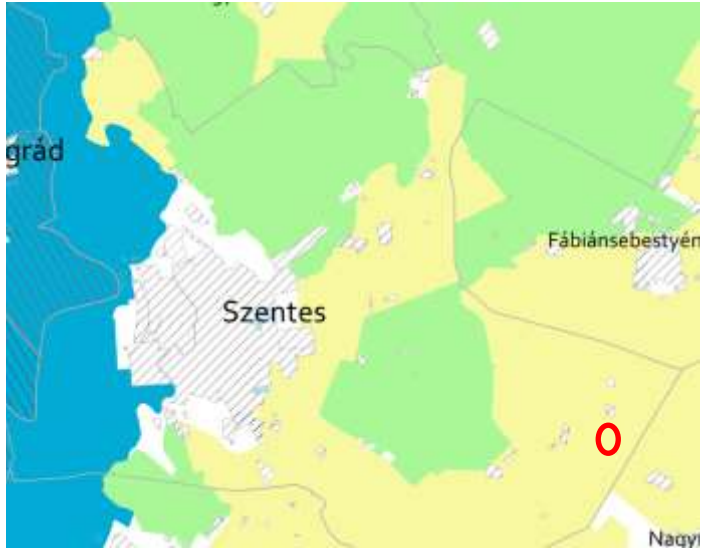
a) az érintett építési telkek barnamezős területként lehatárolt területen vagy már beépült gazdasági területen találhatók, és

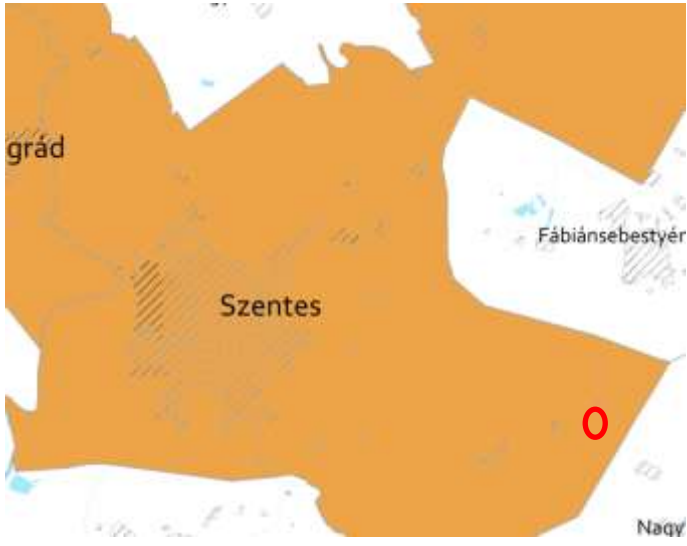
b) a meglévő gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterület területfelhasználási egységgel közvetlenül szomszédos kereskedelmi, szolgáltató területek esetén.

(3) A térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetében a településrendezési eszközök készítése és módosítása során a 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt, lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölése vagy barnamezős területként lehatárolt terület módosítása csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű–infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról.

(4) Az övezetbe tartozó települések helyi építési szabályzatában a klímavédelemi szempontokat integráló területhasználati és építési szabályokat kell kidolgozni.

	3.14. Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek: • Nagytáblás, intenzív termőtáj övezete, • Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete, • Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete, • Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete Csongrád Megye területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) rendelet 11-15. § rendelkezik az egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek vonatkozásában.
12. § (1) A nagytáblás, intenzív termőtáj övezete területén új különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására. (2) A helyi építési szabályzat készítése során a térségi és helyi sajátosságok (kiemelt agrártermékekre specializáltan) figyelembevételével rendelkezni kell új birtokközpont létesítésének helyi szabályairól (minimális birtoktest méretéről, beépítésének helyi szabályairól). (3) Az övezet területén új beépítésre szánt különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterület (mezővédő erdősáv) kijelölését kell elvégezni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását és a tájba illesztést, valamint csökkenti a szélerozió mértékét. A kijelölést a biotóphálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembevételével kell elvégezni. (4) Amennyiben a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (3) bekezdés szerinti módon további védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyepek) kijelölni. (5) Az övezet területén a helyi építési szabályzatban az általános mezőgazdasági területek szabályozása során biztosítani kell a mezőgazdasági termőterületek fokozott védelmét a megengedett építési előírásokkal szemben. A Szentes VII. homokbánya és a bővítéssel érintett terület a nagytáblás, intenzív termőtáj övezetébe tartozik. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A bányaterület tervezett bővítése a földhivatali adatszolgáltatás szerinti átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érint. A tervezett bővítés nem terjed ki a 2-es minőségi osztályba sorolt gyümölcsös művelési águ területekre. Az övezeti előírások a bánya területének bővítését nem tartalmazza, de a megyei területrendezési eszközök készítésekor lehetséges pontosítani.	

	<u>3.15. Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete</u> Csongrád Megye területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) rendelet 16. § rendelkezik a hagyományos gyümölcstermesztési térség övezet vonatkozásában. <i>Szentes beletartozik a hagyományos gyümölcstermesztési térség övezetébe.</i> <i>A települési tervben nem került lehatárolásra az övezet.</i> <i>A jelen módosítás nem ellentétes a vonatkozó rendelkezésekkel.</i>
16. § (1) A hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a gyümölcstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban. (2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki. <i>A tervezett bővítés nem terjed ki gyümölcsös művelési ágú területekre.</i>	

KIVONAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2021. december 16. napján 13,00 órakor megtartott 6. rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

172/2021. (XII.16.)

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása 2021 - homokbánya

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Fekete Domb Kft. kérelmére a Szentes VII. homokbánya fejlesztése - településrendezési eszközök módosításáról, valamint a beruházási terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló előterjesztést.

1. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Fekete-Domb Kft. (6600 Szentes, Nagyörvény utca 35.) projektjét, a Szentes VII. homokbánya bővítését támogatja.
2. A Szentes VII. homokbánya bővítése érdekében támogatja a településrendezési eszközök módosítását a 01233/16, 01233/28, 01233/46 hrsz.-ú ingatlanok területére vonatkozóan. A homokbánya tervezett területének terület besorolása beépítésre nem szánt különleges terület – bánya lesz, a már felhagyott bányaterület általános mezőgazdasági terület lesz.
3. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Szentes külterületén a 01233/16, 01233/28, 01233/46 hrsz.-ú ingatlanok területét, ami a Szentes VII. homokbánya bővítése és fejlesztése miatt indokolt.
4. A településrendezési eszközök módosításának valamennyi költségét a Fekete Domb Kft. (6600 Szentes, Nagyörvény utca 35.) viseli településrendezési szerződés keretében.
5. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készíttesse el a szükséges dokumentációt, és folytassa le a rendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

Határidő: folyamatos,

Felelős: Polgármester
Főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. Fekete-Domb Kft. (6600 Szentes, Nagyörvény utca 35.)

K.m.f.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szabó Zoltán Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hitelesül:

leíró



KIVONAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2021. december 16. napján 13,00 órakor megtartott 6. rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

176/2021. (XII.16.)

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása 2021 – Sporttelep és környezete

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Sporttelep és környezete - településrendezési eszközök módosításáról, valamint a beruházási terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló előterjesztést.

1. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Pusztai László Sporttelep területén tornacsarnok, valamint előtte a Csongrádi út menti építési telken gyorsétterem építését.
2. A tornacsarnok és a gyorsétterem építése érdekében támogatja a településrendezési eszközök módosítását a 7936/1 és 7934/4 hrsz.-ú ingatlanok területére vonatkozóan, mely elsősorban az ingatlanok közterületi kapcsolataira és az építési hely meghatározására vonatkozik.
3. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Szentes belterületén a 7936/1 és 7934/4 hrsz.-ú ingatlanok területét, ami a tornacsarnok és a gyorsétterem építése miatt indokolt.
4. A gyorsétterem fejlesztés érdekében történő településrendezési eszközök módosításának valamennyi költségét a McDonald's gyorsétterem beruházója viseli településrendezési szerződés keretében.
5. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készíttesse el a szükséges dokumentációt, és folytassa le a rendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

Határidő: folyamatos,

Felelős: Polgármester
Főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

K.m.f.

Szabó Zoltán Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hitelesül:

leíró



Szentest TRE módosítása 2021
A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet alapján
2022.02.21

Sz.	Érintettségi kör	Szerv	SZM/1613-1/2021	Nyilatkozat
Mindig részt vesz				
1.	környezetvédelemre kiterjedően	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	CS/Z02/0845-2-2/2021.	A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás , ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt
2.	természet- és tájvédelemre kiterjedően	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	95/2022.	A KMNPI Igazgatóság rendelkezésére álló dokumentáció alapján, a tervezett módosításokkal kapcsolatban az I.5. Berek területen napelempark létesítése ponton kívül a módosításokkal kapcsolatban nem merült fel természet-illetve tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat. <i>Levelében a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan nem reagált.</i>
		Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	ÁLT/15-2/2022	_ A tervezett módosítások az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi tendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. R.-ben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem jelentenek. _ A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelye hazai, közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek. Fentiek alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.
3.	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	CS/NEF/023-0-1/2022	Az összefoglalót megvizsgálta és megállapította, hogy az ismertetett módosítások következtében közegészségügyi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem tartja tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.
4.	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x	<i>A megkeresésre nem reagált.</i>
		Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	x	<i>A megkeresésre nem reagált.</i>
		Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35600/13-1/2022	A tervezett módosítások vonatkozásában a vízvédelmi és vízügyi szempontból nem indokolt a Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése.
Érintettség esetén részt vesz, megkeresés volt				
5.	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője	x	<i>A megkeresésre nem reagált.</i>
6.	az épített környezet védelmére kiterjedően	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	CS/B01/771-9-2/2021	A munkarész kidolgozását a két módosítással kapcsolatban nem tartja szükségesnek.
7.	erdővédelemre kiterjedően	Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	BK/ERD/205-1/2022.	Erdők vonatkozásában a tervezett módosításoknak nincs releváns környezeti hatása, így környezetvédelmi vizsgálat elkészíttetését erdészeti szempontból nem tartjuk szükségesnek.
8.	talajvédelemre kiterjedően	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Hőmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	CS/F01/0343-7-2/2021.	A településrendezési eszköz tervezett módosítása vonatkozásában talajvédelmi szempontból nem kell jelentős környezeti hatással számolni, a talajvédelmi hatóságnak nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.
9.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	10003-2/2022	<i>Levelében a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan nem reagált.</i>
10.	földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	SZTFH/865-2/2022	<i>Levelében a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan nem reagált.</i>
11.	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF-TKI/0680-2/2022	A módosítás alá vont területek természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn , ezért jelen esetben a BFKH véleményezés lehetőséggel nem rendelkezik.
12.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	BP/2602/000-01-2/2022	Műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
13.	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően	Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35600/13-1/2022	A környezeti vizsgálat elkészítése a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem indokolt.
Érintettség esetén részt vesz, megkeresés nem volt				
14.	kémiai biztonságra kiterjedően	Nemzeti Népegészségügyi Központ	x	x