



# Szentes Város

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

1. 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő terület
2. Kossuth tér 5. sz. alatti épület belső udvara
3. Nagyhegyen található Madách Imre utca szabályozása
4. Magyar utca folytatásában tervezett lakóterület
5. Új műemlékek átvezetése
6. Mátyás király köz szabályozása
7. Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződése
8. Ipartelepi út
9. Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömb
10. Állattartó telep a 45 sz. főút mellett
11. Védőerdő telepítése a 451. sz. főút mellett
12. Közművesítettség meghatározása építési övezetekben

JÓVÁHAGYANDÓ DOKUMENTÁCIÓ



EUROIL Co.  
Engineering,

2012. március



# SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Készült:

Szentes Város Önkormányzatának megbízásából

Polgármester:  
Főépítész:

Szurbik Imre  
Wittek Krisztina

Készítette:

EUROIL Co.  
1113 Budapest, B.

Ügyvezető igazgató:  
Menedzser:

Csajka Péter  
Viczena Júlia

Vezető településrendező tervező:

Berczeli Emília  
ktsz.: TT1-01-2447



Tájtervezés:

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



Dobos Ivett  
K2 01 5255

Környezetvédelem:

Szél Sándor  
MMK: 01-11986

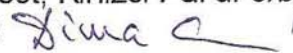
Közlekedés:

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



Közmű:

DIMA Kft  
1029. Budapest, Kinizsi Pál u. 5/b.  
Dima András  
MK-01-2130



Régészet:

Türk Attila  
2.3.1./575-6/2005



2012. március 19.

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

### SZENTES VÁROS

Településszerkezeti terv, valamint szabályozási terv és helyi építési szabályzat  
módosítása

Megbízó: SZENTES Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal  
6600 Szentes, Kossuth tér 6.

Tervező: Euroil Co.  
1115 Budapest, Bartók Béla u. 79.

Mint Szentes Város Településszerkezeti tervének, valamint szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításának felelős tervezője kijelentem, hogy a tervdokumentáció és az abban foglaltak megfelelnek az általános érvényű és eseti előírásoknak.

A terv alapja a 2007-ben 266/2007. (XII.14.) Kt határozattal jóváhagyott Szentes Város Településszerkezeti Terve.

A tervet a településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (X.20.) Korm. rendelet szerint készítettem el.

A fenti terv készítése során a többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) szerint jártam el.

- A szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítéséről az Étv. 9. § (2) pontja szerint értesítették az OTÉK 3. sz. mellékletében szereplő államigazgatási szerveket, valamint a szomszéd települések önkormányzatait és a helyi civil- és érdekképviselői szerveket, ezen kívül a közműszolgáltatókat. A beérkezett előzetes véleményeket és javaslatokat a tervezés során figyelembe vettük.
- A terv készítése során a Csongrád Megye Önkormányzatának 21/2005. (XII. 1.) sz. rendelettel jóváhagyott Csongrád Megyei Területrendezési Terv rendelkezéseit az Étv. 9. § (10) pontja szerint figyelembe vettük.

2012. március 19.

Berczeli Emília  
okl. építészmérnök  
felelős tervező  
TT1 01-2447 /06

## KIVONAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2011. október 28. napján megtartott 8. soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

218/2011. (X.28.)

**Tárgy:** Szentes Város településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának módosítása – egyeztetési dokumentáció

### HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a rendezési tervek módosításának egyeztetési tervdokumentációját, és azt alkalmasnak találta az egyeztetési eljárás lefolytatásához.

Ezek a következő módosítások:

1. Elkerülő úttól keletre fekvő védőerdősáv csökkentése a Várady Lipót Árpád utca csomópontjától délkeletre.
2. Kossuth tér 5. sz. épület belső gazdasági udvarának beépíthetősége
3. Nagyhegyi Madách Imre utca szabályozásának korrigálása
4. Magyar utca melletti zöldsáv
5. Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése, aktualizálása, javítása
6. Mátyás király köz kiszabályozása, Új utca folytatása a Somogyi Béla és a Mátyás király utcák között
7. Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződésében tervezett közpark áthelyezése
8. Ipartelepi úti kerékpárút megvalósításához szükséges szabályozás
9. Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt terület szabályozása
10. Állattartó telep a 45. sz. főút mellett, övezeti paraméterek meghatározása.
11. Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett
12. Helyi Építési Szabályzatban a beépítés közművesítésre vonatkozó feltételeinek meghatározása
13. Helyileg védett objektumok felsorolásánál a helyi építési szabályzat függelékében a víztorony helyrajzi számának javítása

Kéri a Városfejlesztési Bizottságot, kövesse figyelemmel az egyeztetési eljárás folyamatát.

Határidő: 12 hét

Felelős: főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája
3. Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály
4. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.

K. m. f.

**Dr. Sztantics Csaba sk.**  
jegyző

**Szirbik Imre sk.**  
polgármester

**Móra József sk. Halmi István sk.**  
jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hitelül:  
leíró

# TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
1 ELŐZMÉNYEK.....	3
1.1 Hatályos településrendezési eszközök.....	3
1.2 A módosítás célja.....	3
1.3 A módosítás várható hatása.....	5
2 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	7
2.1 Településszerkezeti terv módosítása.....	7
2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításai.....	8
3 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	17
3.1 Módosítások.....	17
3.1.1 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő véderdő csökkentése.....	17
3.1.2 Kossuth tér 5. sz. épület udvarának.....	21
3.1.3 Nagyhegyen található Madách Imre utca szabályozásának módosítása.....	25
3.1.4 Magyar Imre utca folytatásában lévő tervezett lakóterület.....	27
3.1.5 Mátyás király köz szabályozása.....	31
3.1.6 Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése.....	36
3.1.7 Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződésénél lévő terület.....	37
3.1.8 Ipartelepi út szabályozása.....	42
3.1.9 Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt terület.....	44
3.1.10 Állattartó telep a 45 sz. főút mellett.....	47
3.1.11 Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett.....	50
3.1.12 Építési övezetekben és övezetekben a közművesítettség mértékének és módjának meghatározása.....	53
3.1.13 Helyileg védett objektumok felsorolásánál a helyi építési szabályzat függelékében a víztorony helyrajzi számának javítása.....	55
3.2 Összesített biológiai aktivitásszámítás.....	56
3.3 A régészeti örökség védelmével kapcsolatos feladatok, költségek.....	57
3.4 Módosítások megfeleltetése a vonatkozó területrendezési tervekkel.....	58
3.4.1 Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv. mód.:2008).....	58
3.4.2 Csongrád Megye Területrendezési Terve.....	63

# 1 ELŐZMÉNYEK

## 1.1 Hatályos településrendezési eszközök

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

## 1.2 A módosítás célja

### 1. A 451. sz. elkerülő úttól keletre terület

Az elkerülő út valamint a Várady Lipót Árpád utca csomópontjától délkeletre fekvő területen a tulajdonosok a telkeket jelenlegi használatuk szerint, mezőgazdasági területként kívánják használni, valamint mezőgazdasági tárolóépületet kívánnak elhelyezni. Az érintett ingatlancsoport jelenleg véderdő terület-felhasználású, része a várost övező tervezett erdősávnak. A telkek használhatósága érdekében a terület tervezett terület-felhasználását védő-erdő egység helyett általános mezőgazdasági területre lesz módosítva.

### 2. Kossuth tér 5. sz. épület belső udvarának beépítése

A Kossuth tér 5. szám alatt található (828/1 hrsz) társasház belső gazdasági udvarán kívánja bővíteni üzlethelyiségét a fejlesztő. A szóban forgó belső gazdasági udvar jelenleg alulhasznosított. Az udvar beépítésével és az üzlethelyiséghez való csatolásával egy kihasználatlan terület nyer funkciót, megszüntetve a rendezetlen nyitott udvart.

A Kossuth u. 5. sz. alatti sokfunkciós 7 szintes épület bővítésére nem merült fel igény a szabályozási terv készítése során sem a tervezők, sem a Hivatal, sem a lakosság, sem a véleményezők részéről. Így olyan szabályozási kód lett kijelölve, mely nem teszi lehetővé az épület bővítését. A beépítés megengedett legnagyobb mértéke jelenleg 60%, de az épület már most is valamivel több, mint 69 %-át foglalja el a 828/1 hrsz.-ú teleknek. Az érintett ingatlan beépítési paramétereinek módosítása (megengedett legnagyobb beépítettség) szükséges.

### 3. Nagyhegyen található Madách Imre utca

A Nagyhegy déli részén található 3946/1-es hrsz-ú önkormányzati tulajdonú saroktelek szélessége csupán 15 m. Ezért beépíthetősége korlátozott. A Madách Imre utca szabályozási szélessége A szóban forgó teleknél 24 méter, így reális javaslat, hogy a telek szélességét meg lehessen növelni a déli szomszéd telek szélességének megfelelően. Ehhez az utca „visszaszabályozása” szükséges a 22 méteres szabályozási szélesség biztosításával.

#### 4. Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület

A Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület fejlesztés egy részének módosítása. A lakóterület és a gazdasági terület között fekvő sáv, az alatta húzódó ivóvízvezeték és annak védőtávolsága miatt beépítésre nem alkalmas, így javasolt, hogy zöldterület övezetbe kerüljön.

#### 5. Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése

Az 5/2009 (III. 9.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terven szükségessé vált az időközben műemlékké nyilvánított épületek és a műemléki környezetük átvezetése, valamint a Református Parókia (20 hrsz) műemléki védettségének feltüntetése. A Felsőpárti Református templom (2523 hrsz) ideiglenes műemléki védettséget kapott.

#### 6. Mátyás király köz kiszabályozása során kialakuló tömb

Az Új utca folytatása része a Szentés Belvárosát déli irányban tehermentesítő gyűjtő útnak. Az Új utca nyomvonalának folytatása a jelenlegi egyenes nyomvonalú szabályozásról egy északi irányba fordul és csatlakozik be a Mátyás király utcába. A terv a hatályban lévő szabályozási terv szerinti „T-alakú” csomóponti megoldáshoz képest egy nagyvonalúbb megoldást vázol fel. Az Új utca tengelyét északi irányba „ráfordítja” a Mátyás király utca nyomvonalára, és egy körforgalmú csomóponttal oldható meg a forgalom zavartalan lefolyása. A körforgalom elhelyezésére elsősorban a jelenleg beépítetlen önkormányzati telket, és a szomszédos telket venné igénybe. Ezzel a nyomvonallal jobban érzékelhető a tehermentesítő út szerepe, a csomópontban egyenrangúak a csatlakozó ágak. A javasolt megoldás illeszkedik a közelmúltban megvalósított Kossuth utcai csomóponthoz. A Mátyás király köz vegyesforgalmú útként megmarad.

#### 7. Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződése

A Bereklapost feltáró gyűjtőút mellett tervezett zöldterületen meglévő épület található az Ürge sor és Báthori utca kereszteződésénél. Az ingatlant a tulajdonos jelenlegi funkciójának megfelelően szeretné értékesíteni. Az érintett ingatlanok tömbjének terület-felhasználását zöldterületből – beépítésre szánt vegyes-településközponti övezetbe kívánjuk átsorolni. A Kiséri lakóterület-fejlesztés területén belül a tervezett zöldterület áthelyezését javasoljuk.

#### 8. Ipartelepi út

A Város kerékpárút-hálózata folyamatosan bővül. A hálózat fejlesztésének egyik eleme az Ipartelepi úton vezetett kerékpárút folytatása az Attila út és a Vásárhelyi út között. A tervezett kerékpárút az Ipartelepi út keleti oldalán kerül kiépítésre. A jelenlegi közterületen nem mindenütt áll rendelkezésre megfelelő terület, ezért szükséges az Ipartelepi út kiszabályozása néhány szakaszon. A 4261 hrsz-ú út és a Mágocsi út közötti rövid szakaszon a tervezett kerékpárút a külterületen vezetne, ezért itt módosítani szükséges a Város belterületi határvonalát, hogy a kerékpárút teljes egészében belterületi földrészeteken haladhasson.

9. Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömb

A Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömbben a „Belvárosi-zártsorú” karakterre vonatkozó beépítési mélység módosítása, az ingatlanok beépíthetőségének biztosítása érdekében, valamint a legkisebb-legnagyobb megengedett építménymagasság csökkentése.

10. Állattartó telep a 45. sz. főút mellett

A 45. sz. főút mellett, a Veker – csatornától északra található állattartó telep övezeti kódjának pontosítása, a jelenlegi használatnak és a településszerkezeti tervnek megfelelően.

11. Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett

A 451 sz. főút déli szakaszán, az út pálya nyomvonalával mellett található 01351/6-8-9 hrsz-ú telkek terület-felhasználása a jelenlegi általános mezőgazdasági területről védelmi célú erdőterületre módosul, a település biológiai aktivitásának szintet tartása érdekében.

12. Helyi Építési Szabályzatban a beépítés közművesítésre vonatkozó feltételeinek meghatározása

Az övezetek előírásoknál a közművesítésre vonatkozó szabályok meghatározása.

### **1.3 A módosítás várható hatása**

1. 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő terület

Az érintett telkek terület-felhasználásának mezőgazdasági területbe sorolása a telkek használhatóságát segíti elő. Így folytatható lesz a jelenlegi és a tervezett mezőgazdasági tevékenység, valamint az ehhez tartozó gazdasági épület megépíthető.

2. Kossuth tér 5. sz. épület belső udvarának beépítése

A módosítás eredményeként az alulhasznosított udvart egy üzlethez lehet csatolni, így a megnövekedett területű üzlet használhatóbbá válik.

3. Nagyhegyen található Madách Imre utca

A „visszaszabályozás” hatására az önkormányzati tulajdonban lévő 3946/1-es hrsz-ú telek szélessége nő, beépíthetősége javul, a tervezett gyűjtőút megtartásával.

4. Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület

A módosítás hatására a település zöldfelülete növekszik, a tervezett lakóterületek számára biztosít szabadidős területet.



5. Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése

A módosítás hatására a szabályozási terv napra kész állapotot mutat az épített örökségekről.

6. Mátyás király köz szabályozása során kialakuló tömb

Az Új utca – Mátyás király köz tengelyének kiépítése a város közlekedés-fejlesztésének alapvető eleme. A Mátyás király köz új szabályozása rehabilitációs szemlélettel érzékenyen követi az ott található lakóingatlanok helyzetét és használhatóságát.

7. Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződése

A Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződének zöldterületi terület-felhasználásának módosítása, átsorolása beépítésre szánt területté, a telkek használhatóságát és beépíthetőségét teszi lehetővé. A hatályos településszerkezeti és szabályozási terven szereplő zöldterület megmarad, térmértéke minimálisan csökken, és valamelyest nyugatabbra kerül át.

8. Ipartelepi út

A módosítás hatására az Ipartelepi út szabályozási szélessége a kerékpárút elhelyezését, valamint fasor kialakítását is lehetővé teszi.

9. Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömb

A Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömb beépíthetősége javul. A jelenlegi állapotnak megfelelően a beépítés mélységi szabályozása nem lehetetleníti el a mély telkek esetében, a tömb belsejében épület elhelyezését felújítását. Az érintett tömb övezeti kódjának módosításával a megengedett építménymagasság a környező épületek magasságához illeszkedik.

10. Állattartó telep a 45. sz. főút mellett

A 45 sz. főút mellett található állattartó telep építési előírásai, a jelenlegi használatnak felelnek meg.

11. Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett

A 451 sz. főút mellett tervezett védelmi célú erdőterület a település biológiai aktivitásának javítását segíti elő.

12. Helyi Építési Szabályzatban a beépítés közművesítésre vonatkozó feltételeinek meghatározása

Az övezetek előírásoknál a közművesítettségre vonatkozó szabályokat is meg kell határozni.

## 2 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 2.1 Településszerkezeti terv módosítása

#### HATÁROZATI JAVASLAT

Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2012. (....) határozata

**Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet az alábbi területeken módosítja:**

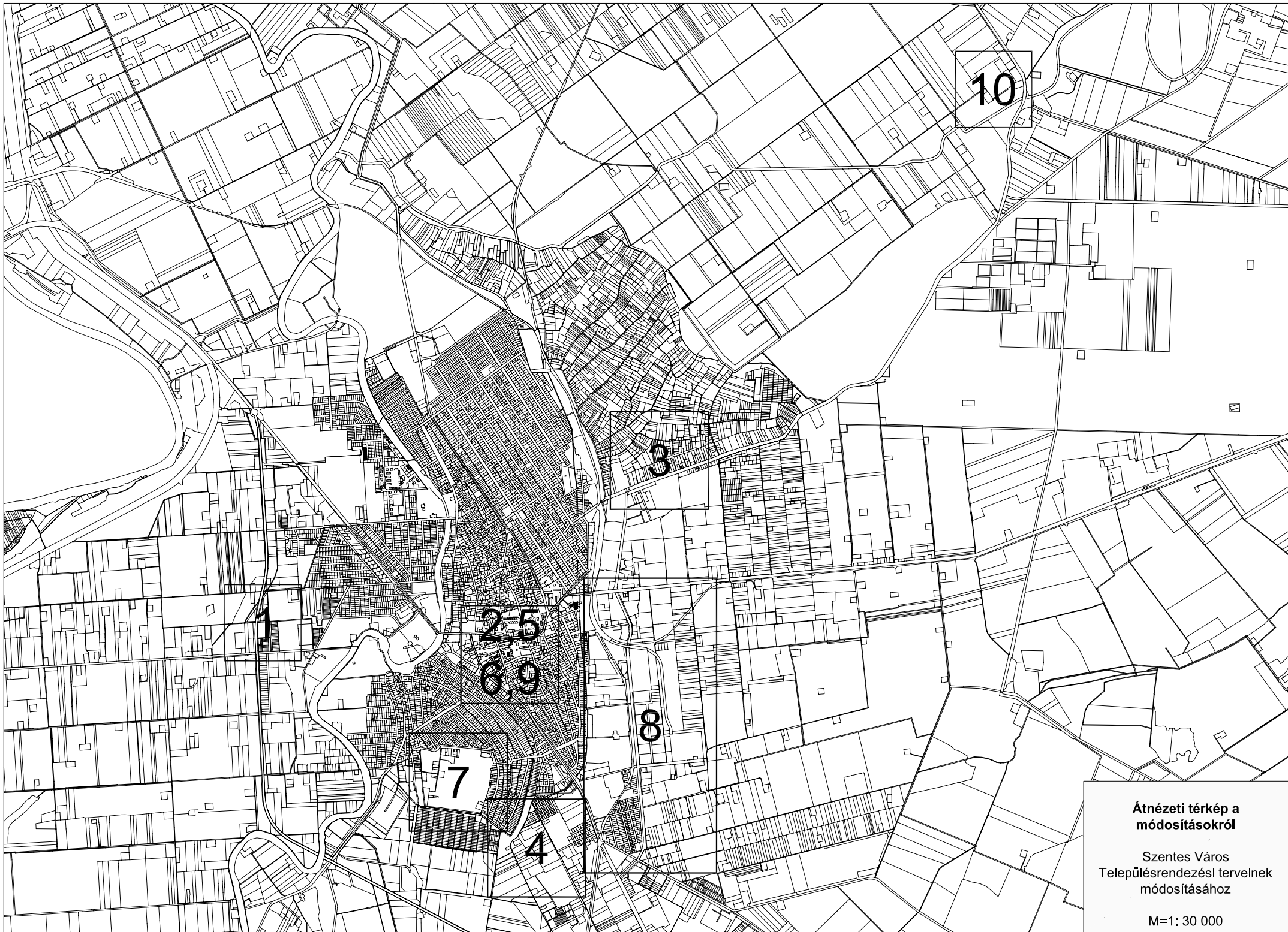
1. 451. sz. főút és a Várady Lipót utca kereszteződésénél lévő védelmi célú erdőterület az Sz-01b rajzszerű tervlap szerint:  
A 451. sz. főút és a Várady Lipót utca kereszteződésénél lévő, 0179087/16, 087/18, 087/10, 087/6, 087/5, 087/4, 087/2, 087/7, 087/8, 087/14, 089/6 hrsz-ú telkek területfelhasználása a védelmi célú erdőterületről általános mezőgazdasági területre változik.
2. Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület az Sz-02b rajzszerű tervlap szerint:  
A 6504/3 hrsz-ú telken, a gazdasági területtel szomszédos tervezett kertvárosi lakóterület területfelhasználása kertvárosi lakóterületről zöldterületre változik, a terület alatt húzódó közművezetékek miatt, melyek nem teszik lehetővé a beépítését.
3. Bereklapos utca Árpád utca kereszteződése az Sz-03b rajzszerű tervlap szerint:  
A 7095/15 és a 7095/16 hrsz-ú telkek terület-felhasználása beépítésre nem szánt zöldterületről vegyes településközponti területre változik, mivel az érintett ingatlanokon jelenleg kőfaragó üzem működik, melyet a tulajdonos továbbra is használni kíván.
4. a 451 sz. főút déli szakaszán az Sz-05b rajzszerű tervlap szerint:  
A 01351/5, 01351/6, 01351/8, 01351/9 telkek terület-felhasználása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területéről védelmi célú erdőterületre változik, mivel a főút melletti keskeny teleksávok beültetésre kerültek.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész

A határozatról értesítést kap:

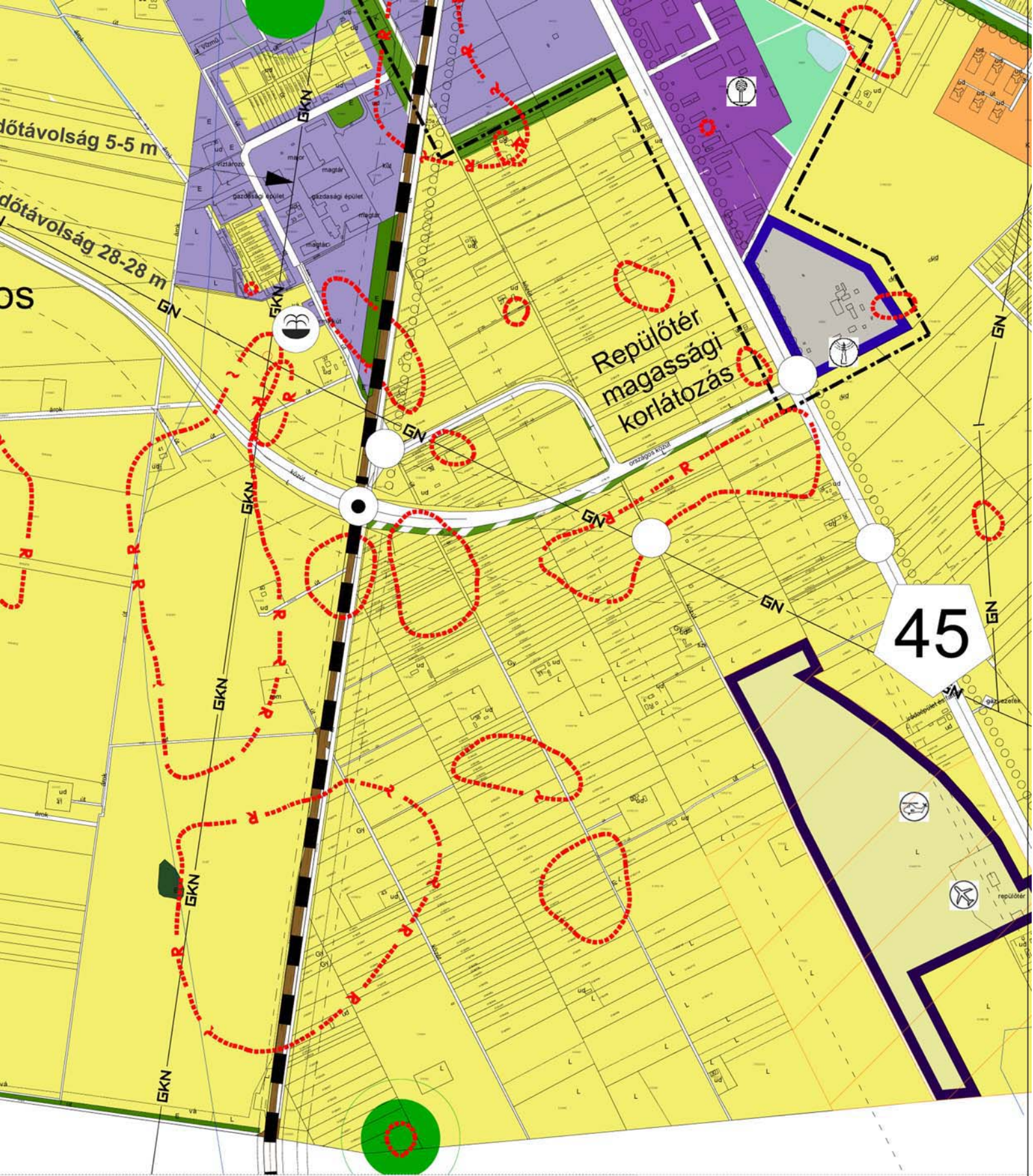
1. Szentes Város Polgármestere
2. Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája
3. Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály
4. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.



**Átnézeti térkép a  
módosításokról**

Szentes Város  
Településrendezési terveinek  
módosításához

M=1: 30 000



SZENTES VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA

Módosított településszerkezeti terv

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447

RAJZSZÁM:

**Sz-05b**



EUROIL  
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000



Alsó református temető

SZENTES VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447



EUROIL  
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

**Sz-02b**

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

Módosított településszerkezeti terv



SZENTES VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA

Módosított településszerkezeti terv

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447

RAJZSZÁM:

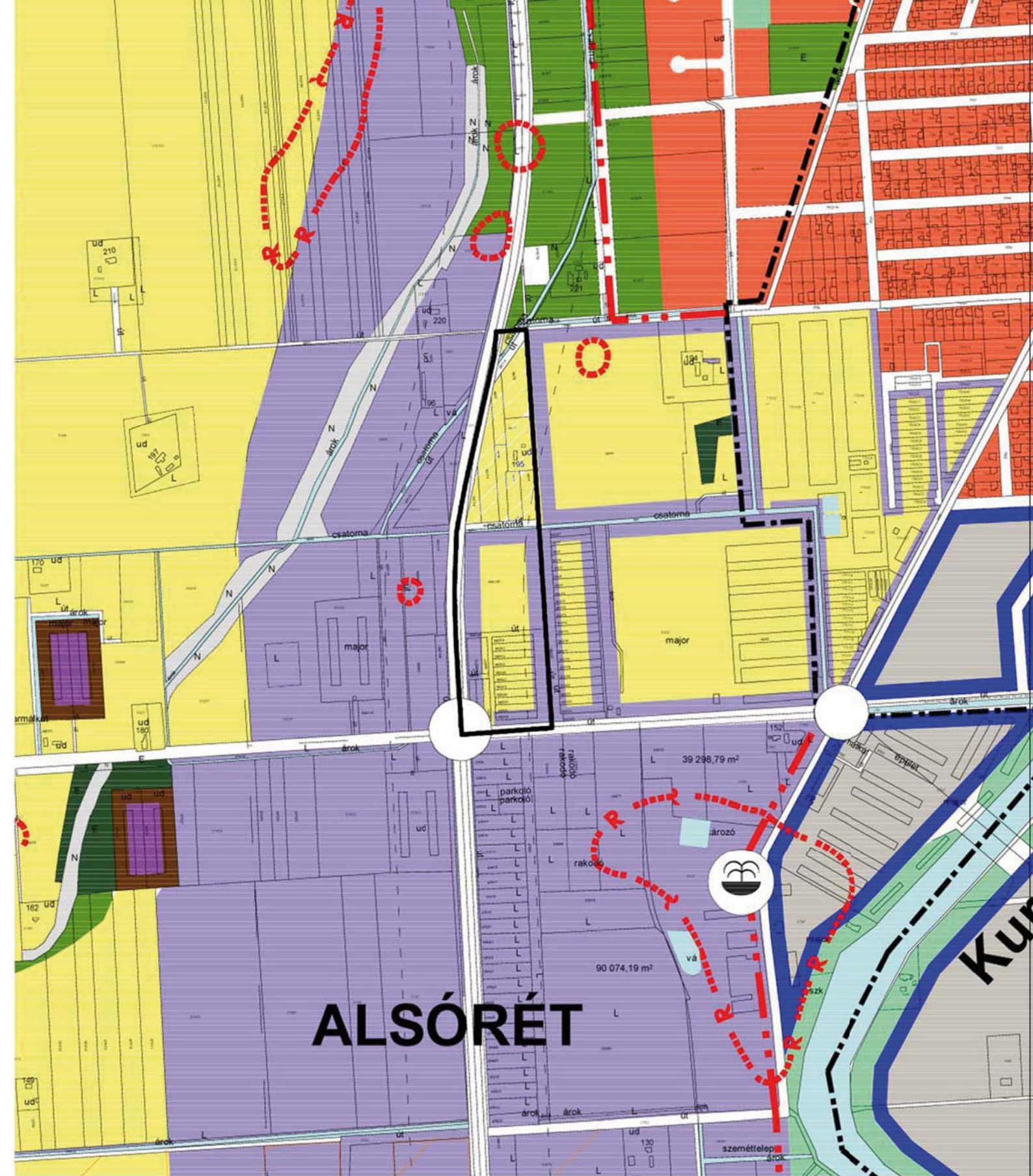
**Sz-03b**



EUROIL  
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000



# ALSÓRÉT

SZENTES VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447



EUROIL  
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

**Sz-01b**

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

Módosított településszerkezeti terv

## **2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításai**

**Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2012. (.....) 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 Szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét a Helyi Önkormányzatokról szóló – többször módosított - 1990. Évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.9.) sz. rendeletét a Településrendezés meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy meghatározott feladatkörében eljáró Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészségügy meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi, Csongrádi Kistérségi Népegészségügyi Intézet, a tűzvédelem, polgárvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés meghatározott feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, a műemlékvédelem, régészet meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda, a természet- és tájvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a földvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala, az erdőrendezés, erdővédelem meghatározott feladatkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, a talajvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, a honvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály, a bányászat, geológia, morfológia meghatározott feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, a hírközlés meghatározott feladatkörében eljáró Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Információszolgáltatás Igazgatóság véleményének kikérésével az alábbiak szerint módosítja:

### **A rendelet alkalmazása**

#### **1. §**

Az új szabályozási terv Szentes Város közigazgatási területén belül a következő területekre terjed ki (A felsorolt ingatlanok a vonatkozó területeket határolják, azokra a módosítás nem terjed ki)



- (1) A 62-IV.4. és a 70-IV.1. tervlapon a 451 sz. főút – 099/2 hrsz-ú út – 086 hrsz-ú út – 082/1 hrsz-ú út által határolt Ev jelű védelmi célú erdőterületbe sorolt terület.
- (2) A 63-III.1; 63-III.4 tervlapon; Református lelkészlak (hrsz: 20), Felsőpárti Református templom (hrsz: 2523) ingatlanok.
- (3) A 63-III.4. tervlapon a Kossuth tér (hrsz: 22) – Nagy Ferenc utca (hrsz: 835) – Horváth Mihály utca (hrsz: 848) – Kossuth Lajos utca (hrsz: 5589/2) által határolt Vt-BSZ jelű településközpont vegyes övezetbe sorolt terület.
- (4) A 64-I.1. 64-I.2. tervlapon szereplő Madách Imre utca területe.
- (5) A 71-III.1; 71-IV.1. tervlapon a Mátyás király köz területe.

## 2. §

- (1) A 71-II.3; 71-III.3; 71-II.4; 71-III.4. tervlapon Bereklapos utca (hrsz: 7094) – Árpád utca (hrsz: 6853) – Ürge sor (hrsz: 6852) – 01382 hrsz-ú út – 7134 hrsz-ú árok – 7130 hrsz-ú árok – 7125 hrsz-ú út által határolt területen Z övezeti jelű zöldterületbe sorolt terület.
- (2) A 71-III.1. tervlapon a Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca – Szabadság tér által határolt Vt-Bz jelű településközpont vegyes övezetbe sorolt terület.
- (3) A 71-IV.4. tervlapon a Schweidel József utca (hrsz: 6483) – Bihari sor (hrsz: 6505) – 6504/3 hrsz-ú ingatlan – 6448/3 hrsz-ú telephely - 6448/4 hrsz-ú telephely – 6452/2 hrsz-ú telephely – 6462 hrsz-ú ingatlan által határolt területen a Lke övezeti jelű kertvárosi lakóterületbe sorolt terület.
- (4) A 72-I.4; 80-I.1. tervlapon szereplő Ipartelepi út területe.
- (5) A 49. külterületi tervlapon a Veker főcsatorna – 0580 hrsz-ú csatorna – 0577 hrsz-ú út – 0509 hrsz-ú út – 45 sz. főút által határolt területen működő állattartó telep területe
- (6) A 79-IV.3; 80-I.3. tervlapon a 451. sz. főút déli szakasz melletti keskeny teleksávok.

## 3. §

A rendelet 2.§-a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

A mellékelt tervlapok szerint a következő számú tervlapok –M jelzést kapnak:

62-IV.1.-M; 64-I.1.-M; 71-III.1.-M; 71-III.3.-M; 71-IV.1.-M; 72-I.4.-M; 74-IV.4.-M; 79-IV.1.-M; 80-I.1.-M; 49-M

## Általános előírások

### 4. §

A Rendelet 14. § (2) helyébe az alábbi rendelkezése lép:

A kód értékei a következő táblázat tartalmazza:

	Övezet jele	Betűjelek		Számjelek					Betűjel
		1. Karakter	2. Beépítési mód	1. Kialakítható legkisebb telekterület	2. Beépítés megengedett	3. Zöldfelület legkisebb mértéke	4. Építmény-magasság	5. Szintterületi mutató	Kialakult
<b>K</b>		Belvárosi	Vegyes kialakult	Kialakult	2%	Kialakult	Kialakult	Nincs	Kialakult
<b>0.</b>		Felsőpárt	SZabodonálló	350 m <sup>2</sup>	5%	100%	< 3,5 m	0,1	
<b>1.</b>		Polgári	Oldalhatáron álló	550 m <sup>2</sup>	15%	95%	< 4,5 m	0,2	
<b>2.</b>		Alsópárt	Ikerházas	700 m <sup>2</sup>	20%	80%	< 5,5 m	0,5	
<b>3.</b>		KisÉr	Zárt sorú	800 m <sup>2</sup>	25%	70%	< 6,0 m	0,6	
<b>4.</b>		Kertváros, Termál, Hékéd		900 m <sup>2</sup>	30%	50%	< 6,5 m	1,0	
<b>5.</b>		Sorház, társasház		1 000 m <sup>2</sup>	40%	40%	< 7,5 m	1,2	
<b>6.</b>		Lakótelep - Telepszerű		1 500 m <sup>2</sup>	50%	25%	< 9,5 m	1,5	
<b>7.</b>		Lakótelep - Utca		2 000 m <sup>2</sup>	60%	20%	< 12,5 m	2,0	
<b>8.</b>		Falusias		3 000 m <sup>2</sup>	70%	10%	< 16,0 m	2,4	
<b>9.</b>		Kurcamenti		4 000 m <sup>2</sup>	80%	0%	6,5-9,0 m	3,0	
<b>10.</b>		Munkahelyi		5 000 m <sup>2</sup>			6,5-12,5 m		
<b>11.</b>		Kereskedelem, Logisztika		1 ha			6,5-16,0 m		
<b>12.</b>		Iparterület		1,5 ha			6,5-K m		
<b>13.</b>		Termál TÓ		2 ha					
<b>14.</b>		EGYéb		3 ha					

## 5. §

A rendelet 16.§-a – A nagyvárosias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül az (5) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

## 6. §

A rendelet 17.§-a – A kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül a (6) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

## 7. §

A rendelet 18.§-a – A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül a (6) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

## 8. §

A rendelet 19.§-a – A falusias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül a (7) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban ott engedélyezhető, ahol meglévő a lakóterület, és ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.

## 9. §

A rendelet 20.§-a – Vegyes területre vonatkozó előírások - kiegészül a (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

## 10. §

A rendelet 24.§-a – Hétfélgázás üdülterületre vonatkozó előírások - kiegészül a (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

### 11. §

A rendelet 25.§-a – Üdülőházas üdülterületre területre vonatkozó előírások - kiegészül a (2) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás engedélyezett.

### 12. §

A rendelet 26.§-a – Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó előírások - kiegészül a (2) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban engedélyezhető, ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.

### 13. §

A rendelet 28.§-a – Iparterületre vonatkozó előírások - kiegészül a (3) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban engedélyezhető, ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.

### 14. §

A rendelet 29.§-a – Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó előírások - kiegészül a (7) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fúrt kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

## 15. §

A Rendelet kiegészül a 29/B. §-sal:

### **Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó előírások – Gip-Á3**

- (7) Az övezet területébe Szentes azon külterületi beépítésre szánt területei tartoznak, amelyek már kialakult terület-felhasználásként jellemzően az iparszerű, nagyüzemi állattartást szolgálják, de Natura 2000 madárvédelmi zónába soroltak. Ilyen övezet Szentes területén új területként nem alakítható ki.
- a) Az övezet területén a már kialakult telekméretek továbbosztásával 2 000m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.
  - b) Az övezet területén a nagyüzemi állattartást szolgáló istállók, takarmánytárolók, egyéb üzemi épületeken túl csak az igazgatást és a szolgálati lakás jellegű helybenlakást szolgáló épületek helyezhetők el.
  - c) A beépíthetőség maximális mértéke a telekterület 40%-a. A megengedett épületmagasság lakó vagy igazgatási épület 4,5m, melyet az egyéb üzemi épület legfeljebb kétszeresen haladhat meg.
  - d) Az övezet területén kialakult, vagy kialakított telkek közterülettel nem érintkező oldalhatárai mellett legalább 15-15m széles, intenzíven fásított védőzöldsáv alakítandó ki.
- (8) Az övezet területén a trágyatárolás csak a közegészségügyi és állategészségügyi előírások betartásával, a telek közterülettel érintkező oldalhatárával átellenes oldalon folytatható.
- (9) Az övezet területén az alábbi természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni:
- a) Az épületek telken való elhelyezésekor, tömegformálásakor a kialakult környezet figyelembe vétele mellett szem előtt kell tartani a tájképbe való illesztést, az épületek anyag és szín megválasztásánál, az épülettömegek meghatározásánál,
  - b) A homlokzat, illetve a tető színezésére nem alkalmazhatók a természetes színektől eltérő tájidegen színek, különösen az élénk –piros, -kék, a lila, az erős rózsaszín
  - c) A madárvédelem szempontjainak érvényesíthetősége érdekében a telekterület legalább 15 %-át intenzíven fásítani kell 100 m<sup>2</sup>-ként 3-3 db őshonos lombhullató fa telepítésével.
- (4) Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság<sup>1</sup>. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

## 16. §

A rendelet 30.§-a – Különleges terület - jelentős zöldfelülető intézmény terület övezeteire vonatkozó előírások - kiegészül a (8) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság<sup>1</sup>. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

## 17. §

A rendelet 31.§-a – Különleges terület - temetők övezeteire vonatkozó előírások - kiegészül a (8) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság<sup>1</sup>. Amennyiben épület is van, közüzemi villamos energia és vízellátás szükséges. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés engedélyezett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

## 18. §

A rendelet 32.§-a – Különleges terület - sportterületek, strand területének építési övezeteire vonatkozó előírások - kiegészül a (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság<sup>1</sup>. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

## 19. §

A rendelet 33.§-a – Különleges terület - kórház területére vonatkozó előírások - kiegészül a (5) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság<sup>1</sup>. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

## 20. §

A rendelet 34.§-a – Különleges terület - hulladékkezelés övezetére vonatkozó előírások - kiegészül a (3) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság<sup>1</sup>.

## 21. §

A Rendelet 37. § (4) helyébe az alábbi rendelkezése lép:

*Zártsorú beépítési mód esetén, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyett, a beépítés mélysége az utcai telekhatárra merőlegesen mért legkisebb mérete 14 méter, legnagyobb mérete a telek mélységének 3/5-e, de maximum 40 m, a hátsó kert mérete minimum 6 méter, egyébként a szabályozási terven jelölt építési hely a kötelező.*

22. §

A rendelet 60.§-a – Tiszai szabad strand övezetére vonatkozó előírások - kiegészül a (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság<sup>1</sup>. Közüzemi villamos energia és közüzemi ivóvíz szolgáltatás szükséges, egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.

23. §

A rendelet 73.§-a – Kertes mezőgazdasági övezetre vonatkozó előírások - kiegészül a (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság<sup>1</sup>. Közüzemi villamos energia szolgáltatás szükséges. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban. egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.

24. §

A rendelet 8. sz. melléklete – Régészeti lelőhelyekkel érintett földrészletek - kiegészül a 609 számú lelőhellyel:

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
609	58133	0579/1, 0578/15

25. §

A rendelet 12. sz. függeléke – Egyedi védelem alatt álló objektumok – kiegészül a 2. sz. Evangélikus templommal, és módosul a 85 számú víztorony helyrajzi száma:

2	Evangélikus templom	Kossuth u. 9.	5590
85	Víztorony	Kolozsvári utca 2.	<b>4417/11</b>

**Záró rendelkezések**

26. §

- (1) Ez a rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.
- (2) Ez a rendelet az (1) pontban meghatározott napot követő napon hatályát veszti.

Szentés,

Dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző

Szurbik Imre sk.  
polgármester



... (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
 2012. MÁRCIUS. **JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAP**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

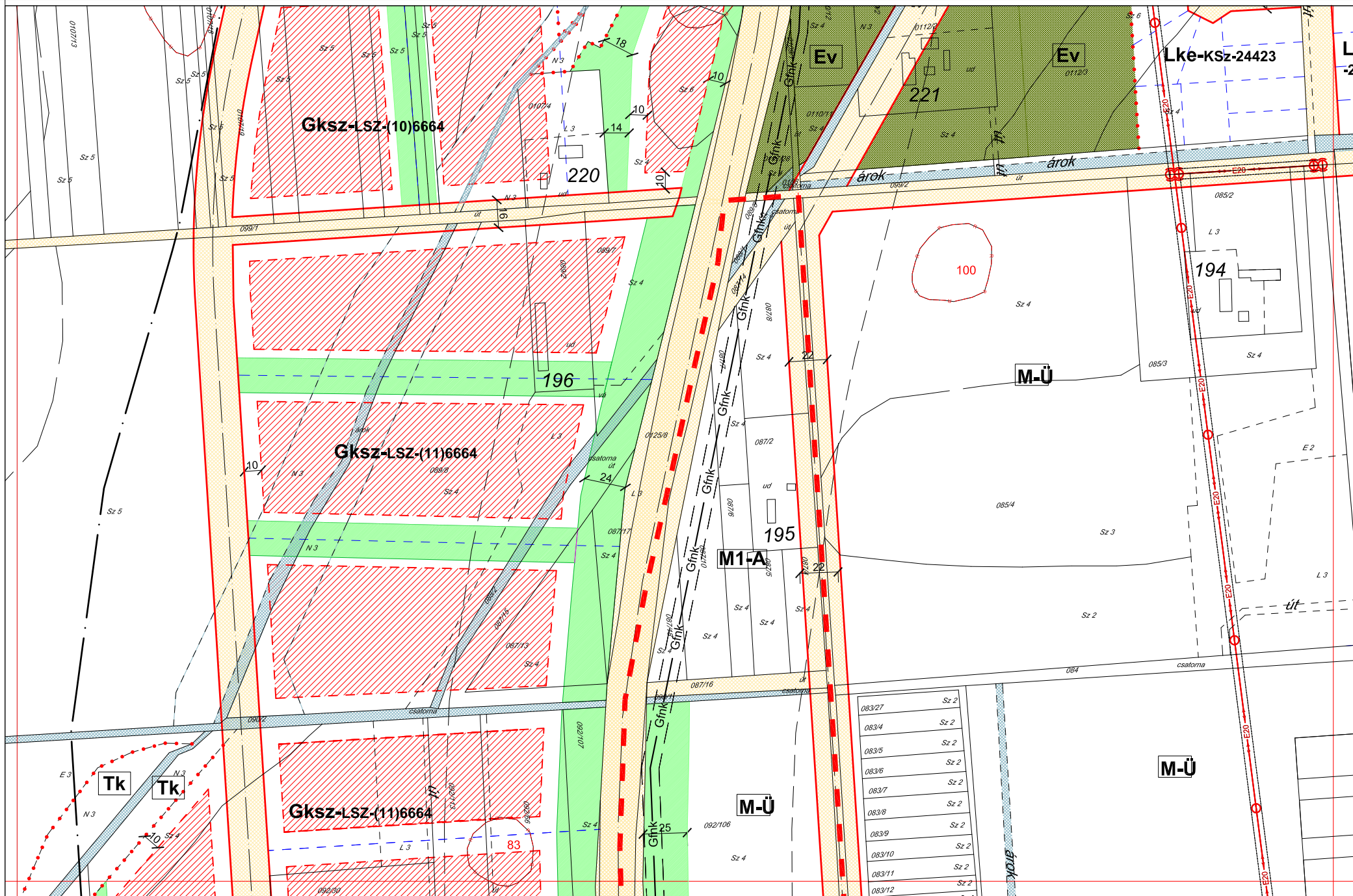
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

62-IV.3.

62-IV.4.

70-IV.1.

63-I.4.







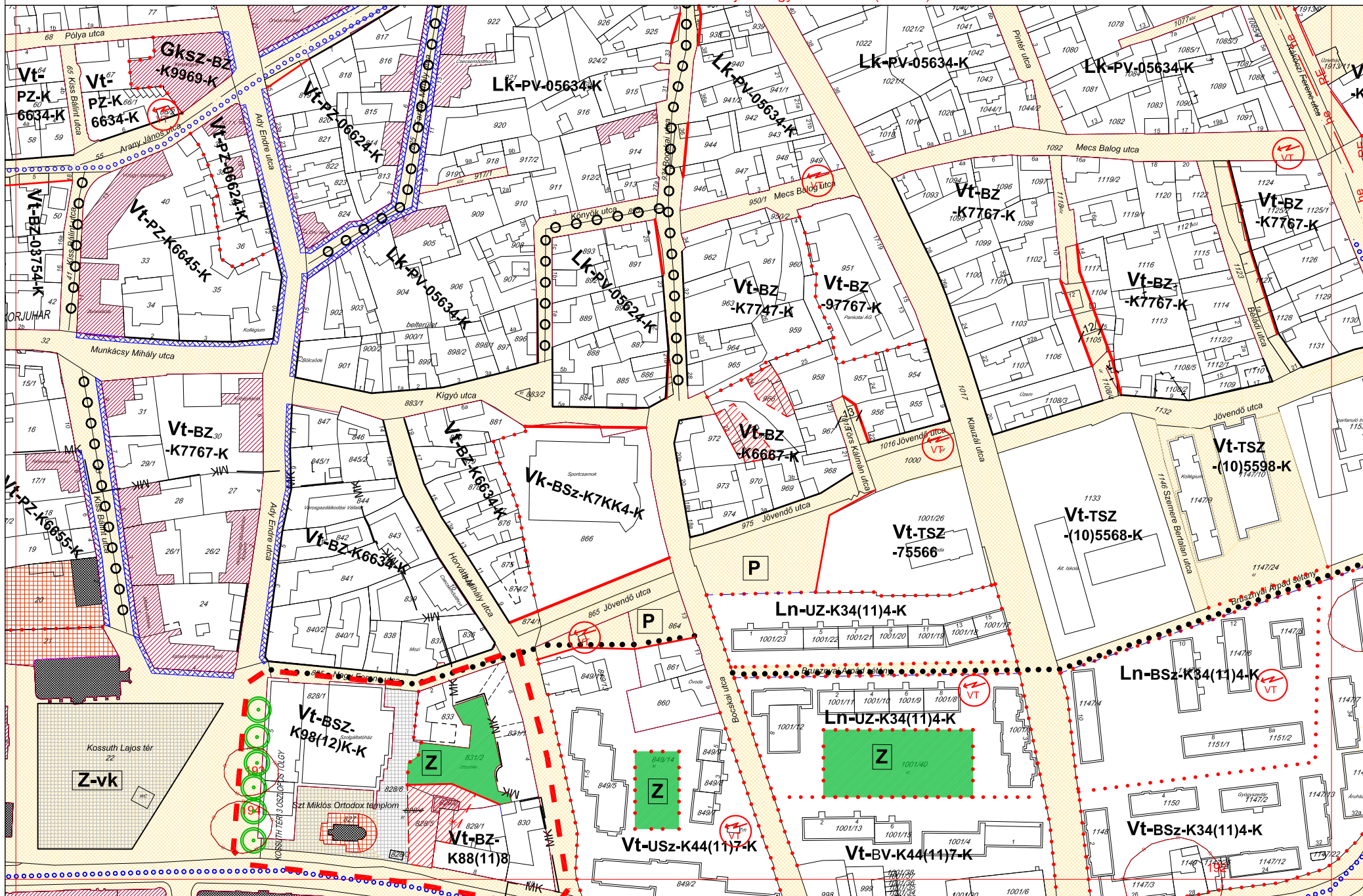
.../.. (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
2012. MÁRCIUS. **JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAP**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

63-III.3.  
63-III.4.  
71-III.1.  
63-IV.4.

jóváhagyva 16/2010. (VII. 09.) sz. Önkorm. rendelettel













... (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
 2012. MÁRCIUS. **JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAP**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000  
 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

57-III.4.  
 63-III.1.  
 63-III.2.  
 63-IV.1.

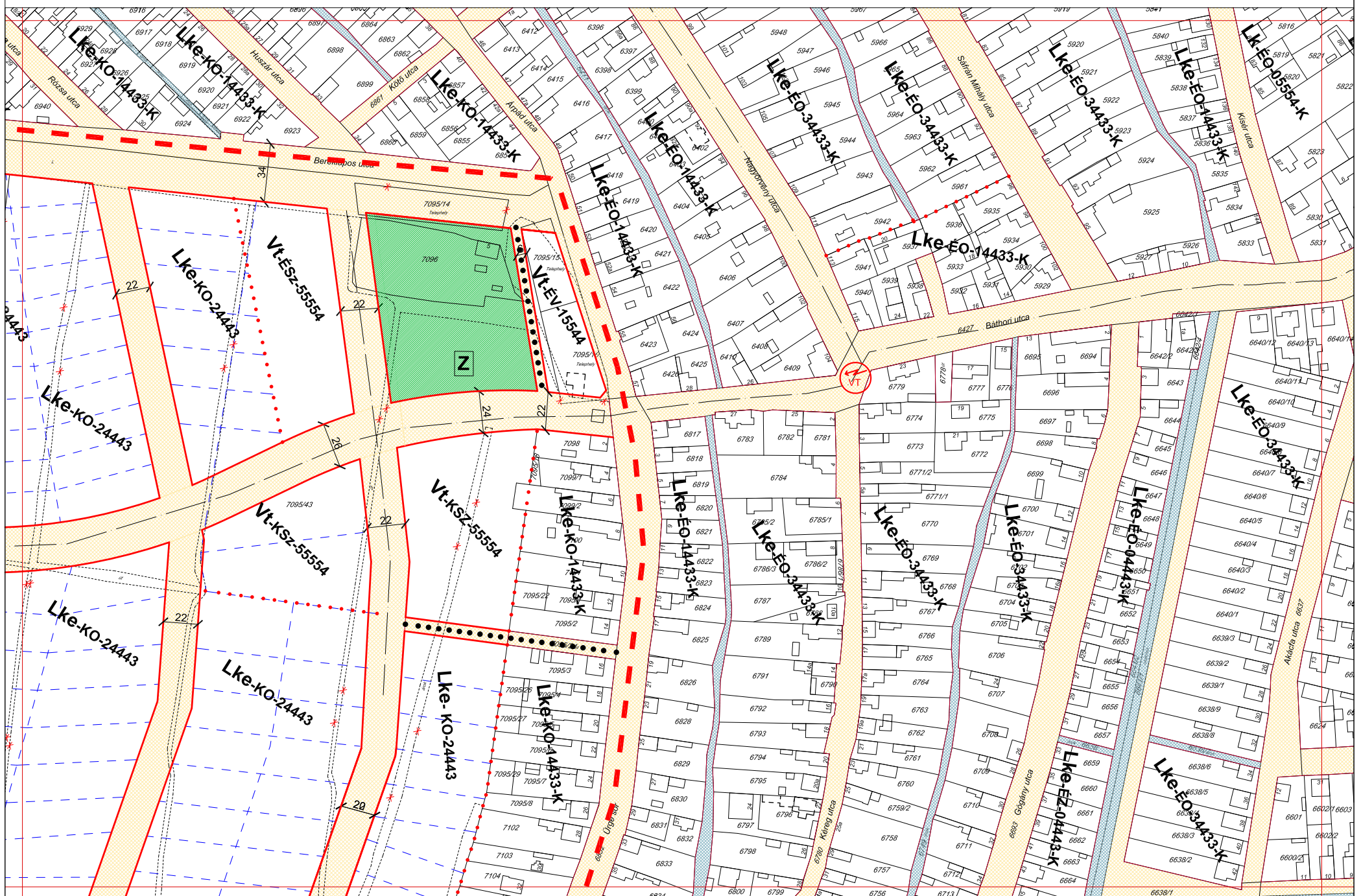




... (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
 2012. MÁRCIUS. **JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAP**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000  
 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-III.2.  
 71-III.3.  
 71-III.4.  
 71-IV.3.  
 71-IV.3.





.../... (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

2012. MÁRCIUS. **JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAP**

**"M"** SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-IV.1.

64-I.4.

72-I.1.

72-I.2.

72-II.1.



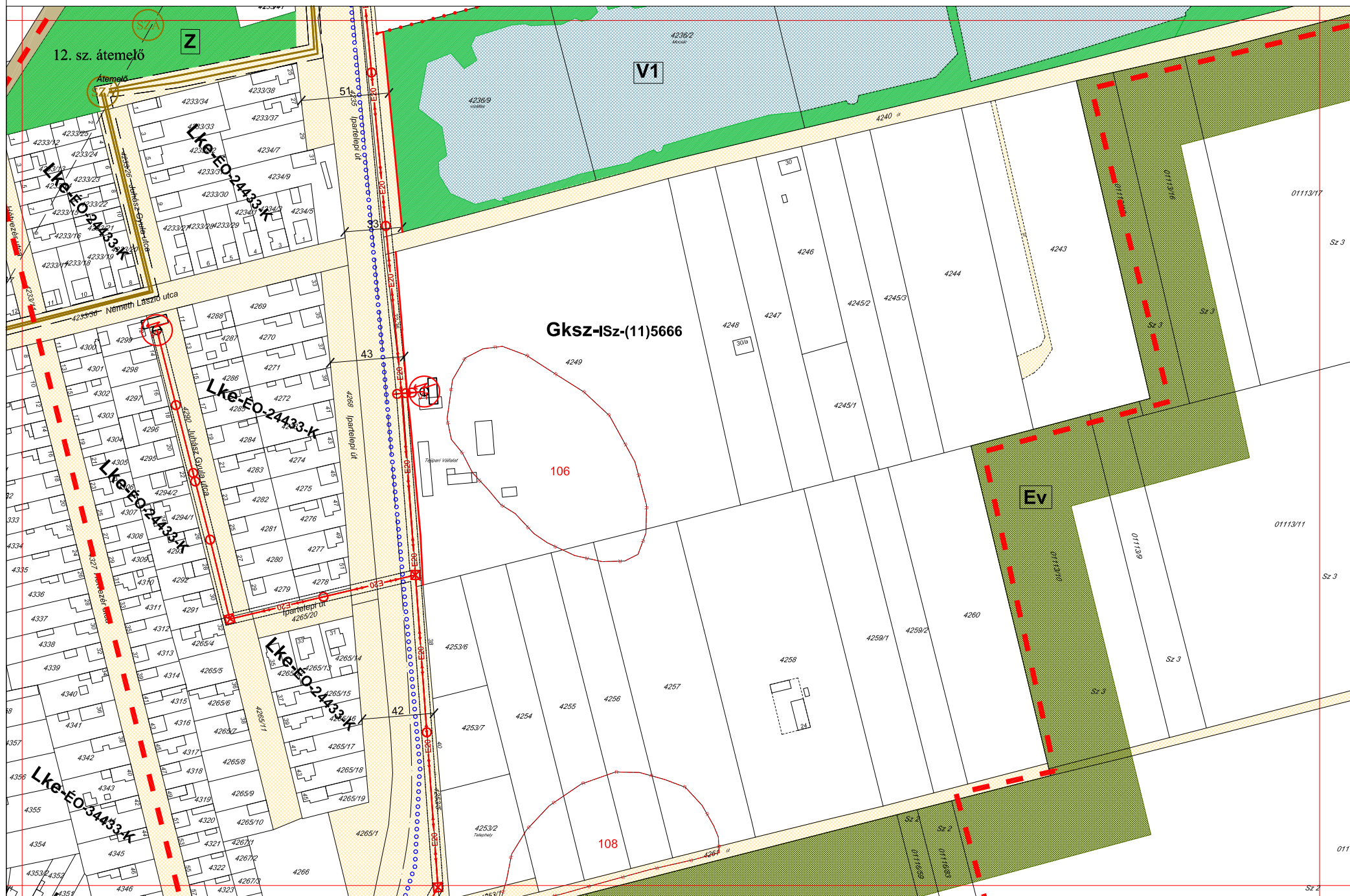




.../.. (...). SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
 2012. MÁRCIUS. **JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAP**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000  
 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-IV.4. 72-I.3.  
 72-I.4.  
 80-I.1. 72-II.4.





.../.. (... ) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

2012. MÁRCIUS. **JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAP**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

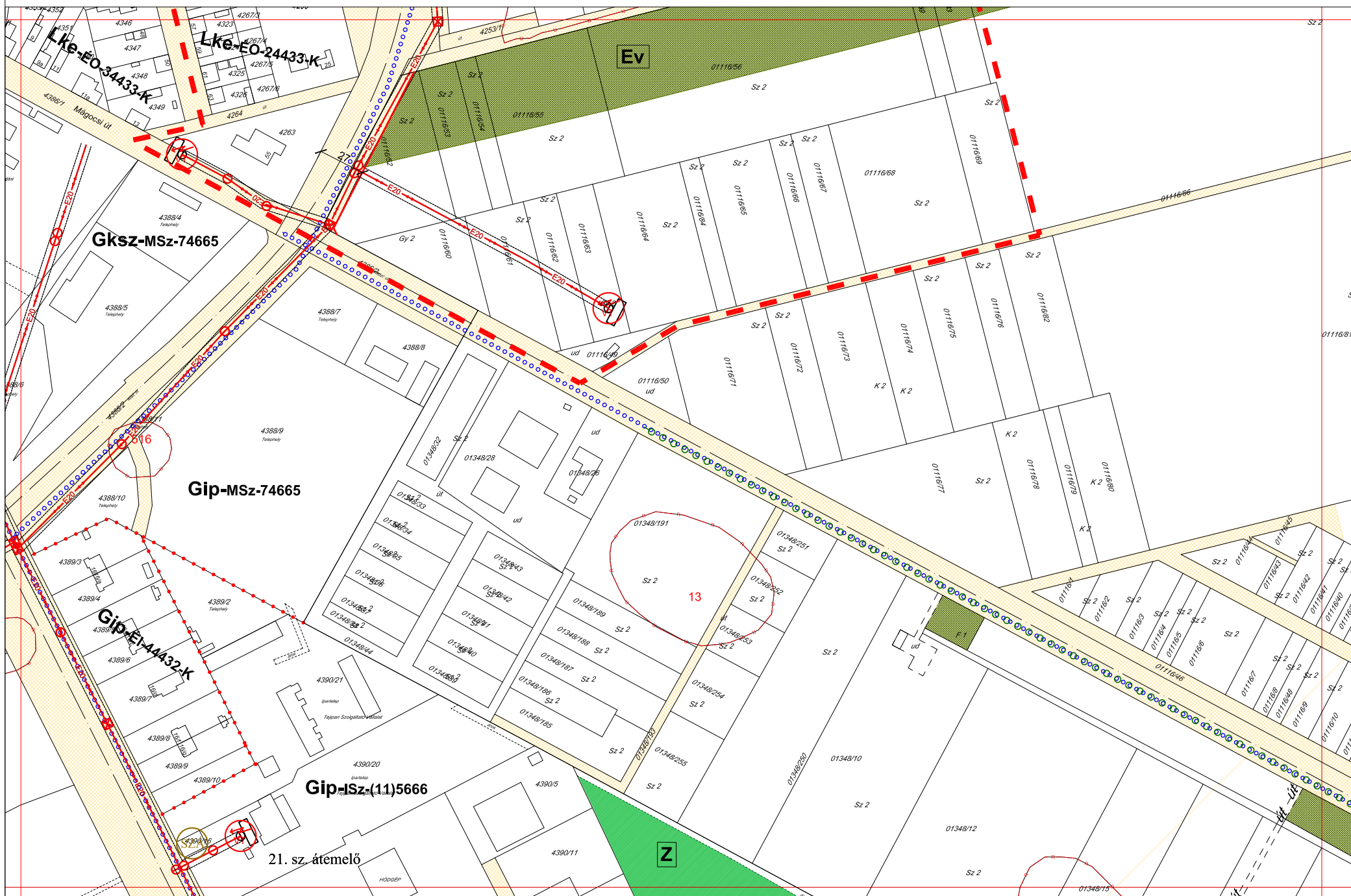
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

79.IV.1.

72-I.4.

80-I.1.

80-I.2.



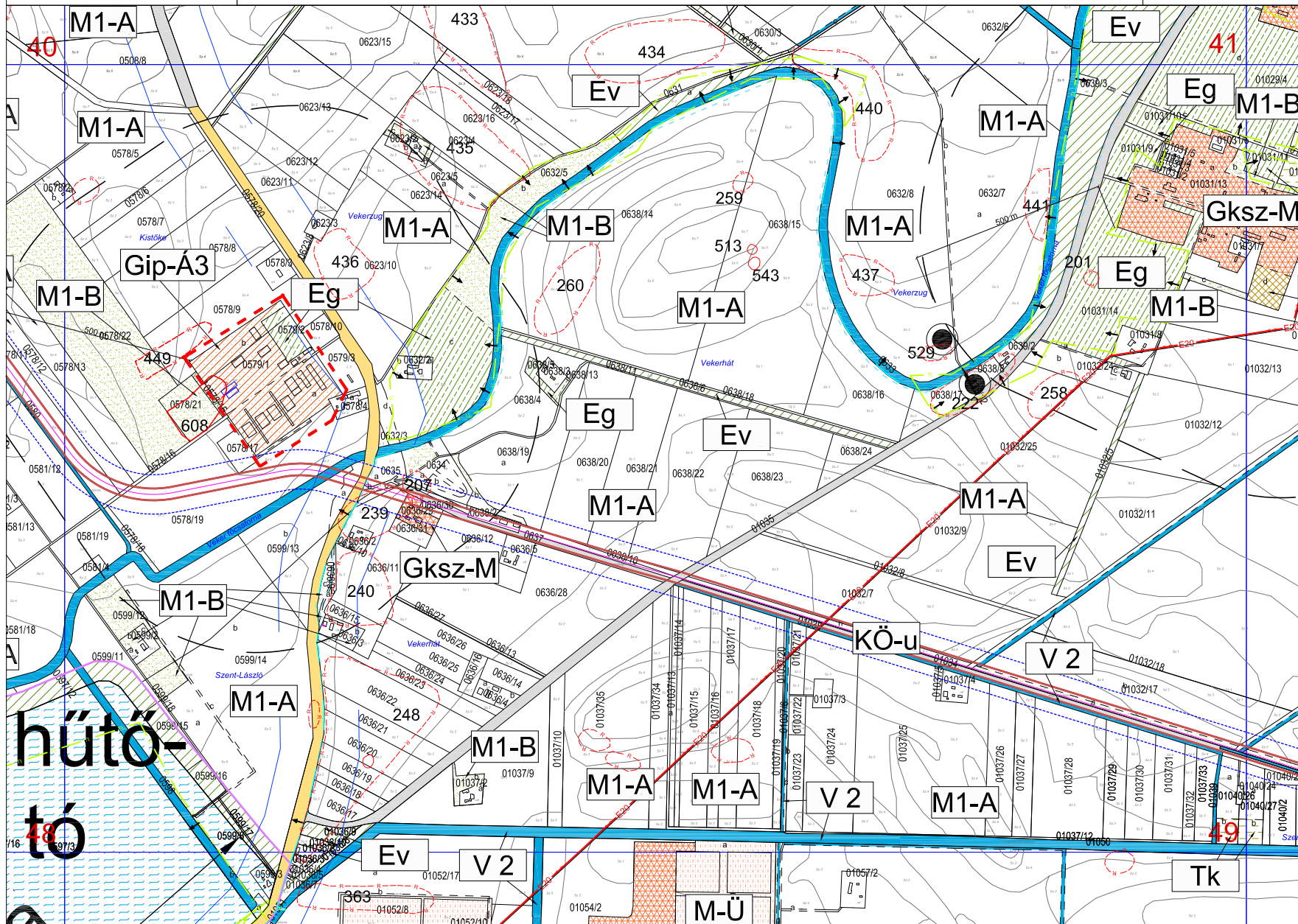


# Külterület szabályozási terv

## 2012. MÁRCIUS **JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAP**

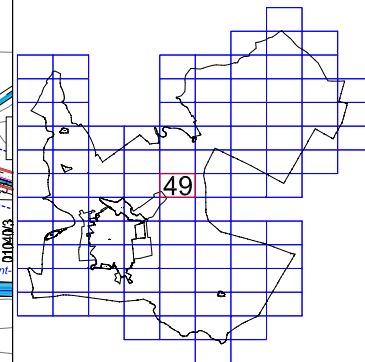
M=1:10 000

49  
"M"



a 49. szelvény területének egy része részét képezi a:

- NATURA 2000 különleges madárvédelmi területnek
- országos jelentőségű természeti területnek



hűtő-  
tó



.../... (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
2012. MÁRCIUS. JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAP

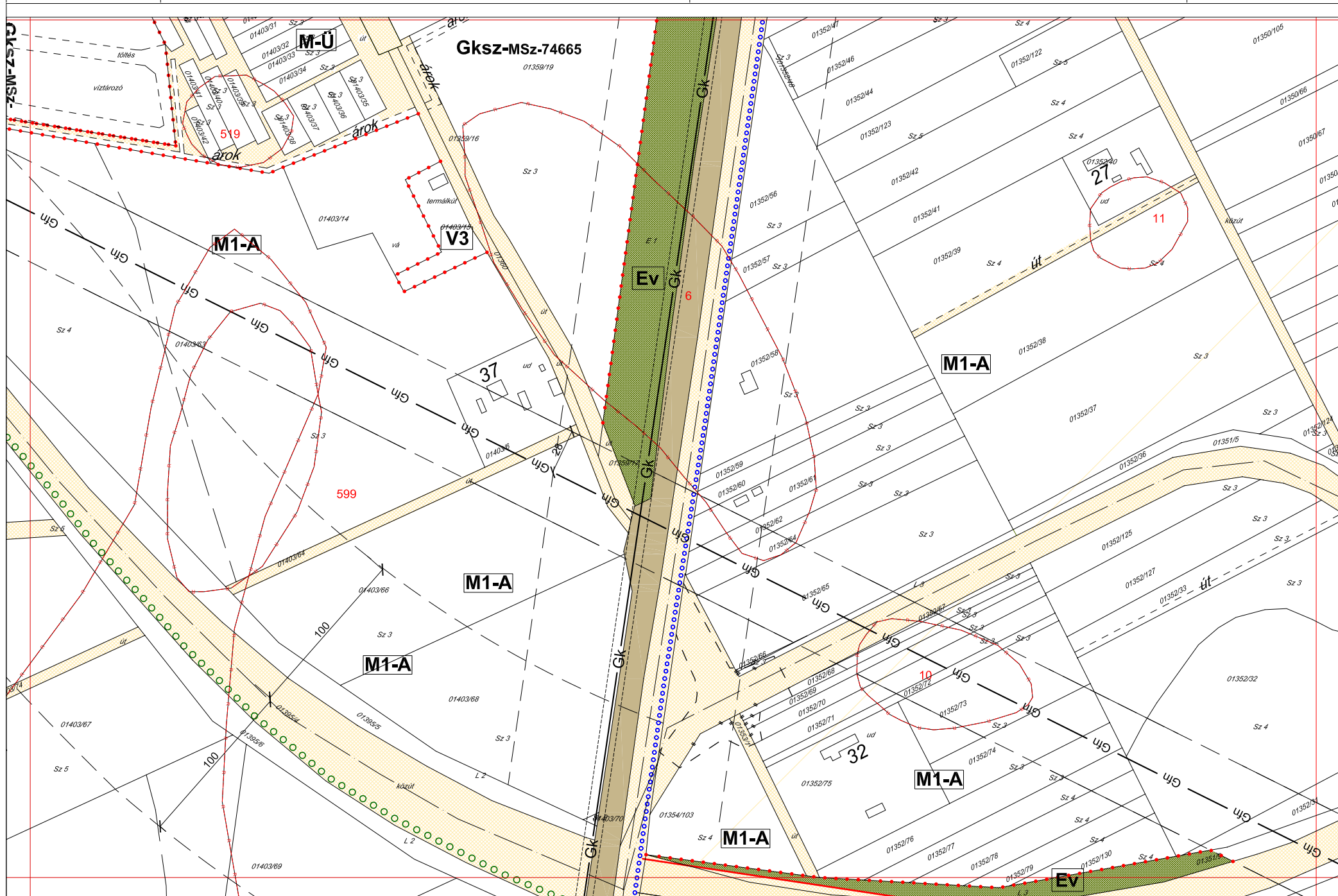
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

79-III.3.

79-IV.2.

79-IV.3.

79-IV.4.

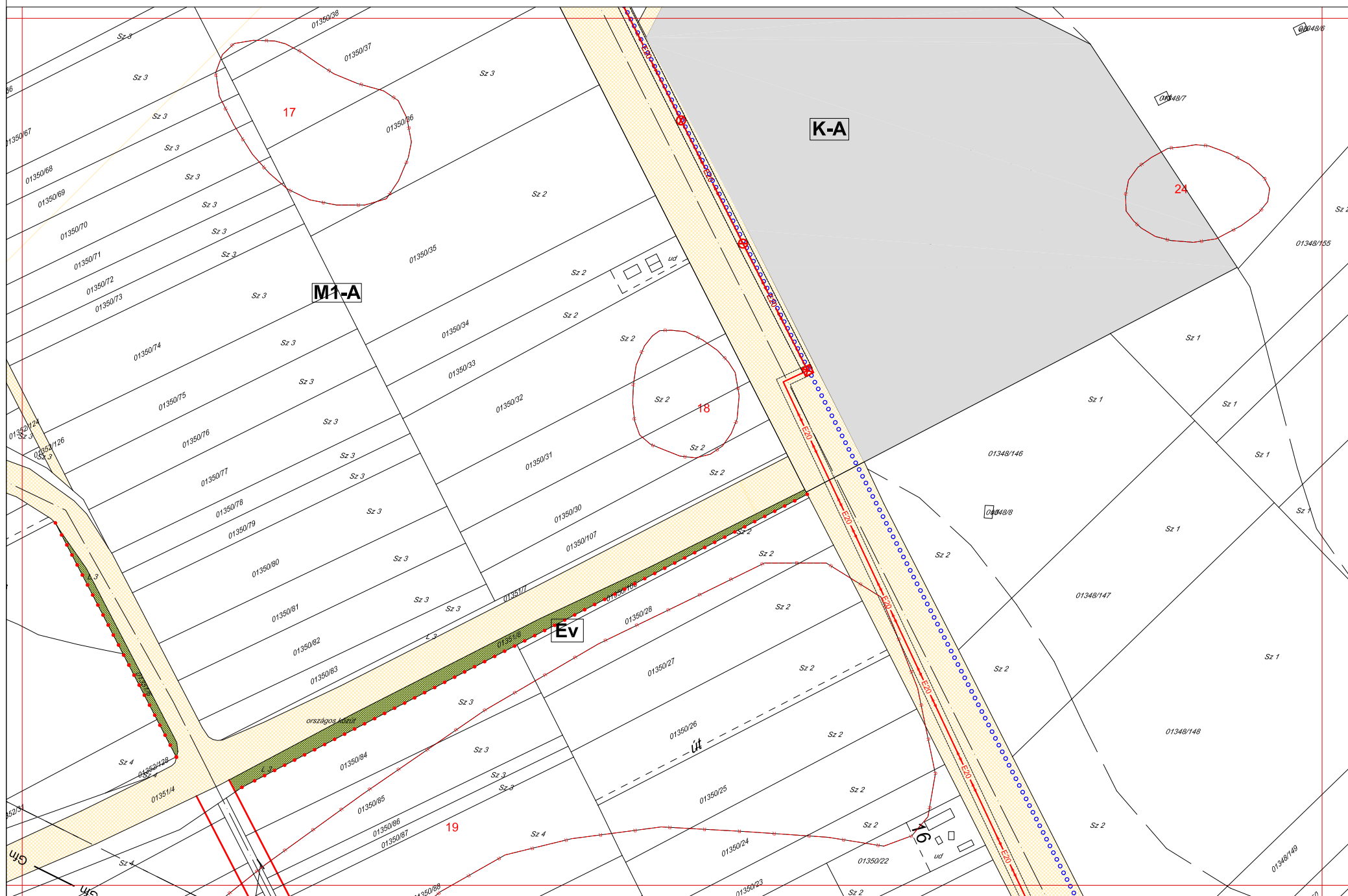




... (....) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
 2012. MÁRCIUS. **JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAP**

**"M"** SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000  
 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

79-IV.3.  
 80-I.2.  
 80-I.3.  
 80-I.4.





VÁR-  
KERT  
Művelési Területi Kft.  
Műhely: 1114 Budapest, Fadrusz utca 5.

# 5/2009(III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA 2009. MÁRCIUS 16.

M=1:10 000

szelvény-  
szám



kunhalom



meglévő elektromos légvezeték



egyedi tájérték



vízvezeték és védőtávolsága



régészeti lelőhely



középnomású gázvezeték és védőtávolsága



természeti terület határa



nagyközépnomású gázvezeték és védőtávolsága



Nemzeti Park



nagynyomású gázvezeték és védőtávolsága



NATURA 2000 különleges  
madárvédelmi terület



szennyvízvezeték és védőtávolsága



NATURA 2000 különleges  
természetmegőrzési terület



környezetvédelmi védőtávolság



helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa



szelvényhatár

az ábrázolt szelvény területét érintő  
természetvédelmi oltalom típusa

ábrázolt szelvény  
helye és száma

			4	2	3				
4	5		6	7	8	9	10		
11	12		13	14	15	16	17	18	
19	20		21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44		
45	46	47	48	49	50	51	52		
53	54	55	56	57	58				
59	60	61	62	63	64	65			
66	67	68	69	70	71	72	73		
74	75	76	77	78	79	80	81		
82	83	84	85	86	87	88	89		
			90	91	92	93			
				94					





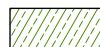

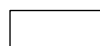



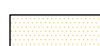
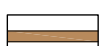





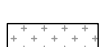






**VÁR-KÉRT**  
Művelési Területi KÖ  
Műterem: 1114 Budapest, Fadrusz utca 5.

# 5/2009(III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA 2009. MÁRCIUS 16.

M=1:10 000

szelvény-  
szám

## Jelmagyarázat

	<b>Ev</b>	erdő - védelmi		<b>V 3</b>	vízgyűjtési terület-víznyelőcső, termálkút
	<b>Eg</b>	erdő - gazdasági		<b>V 4</b>	szennyvíztisztító telep
	<b>M1-A</b>	szántó		<b>V 5</b>	különleges terület-tiszai szabad strand
	<b>M1-B</b>	rét, legelő, gyep		<b>KÖ-u</b>	közlekedési terület-közúti és közműterület
	<b>M2</b>	kertes mezőgazdasági terület, szőlő, gyümölcs		<b>KÖ-k</b>	közlekedési terület-kötőpályás
	<b>Tk</b>	nádas		<b>KÖ-l</b>	közlekedési terület-légi (repülőter)
	<b>Gksz-M</b>	major (szárító, raktár, géptelep, műhely)		<b>K-B</b>	különleges terület-bánya, anyagnyerő hely
	<b>Gip-Á</b>	major - állattartó telep		<b>K-T</b>	különleges terület-temető
	<b>M-Ü</b>	major - üvegház terület		<b>KH</b>	különleges terület-honvédség
	<b>V 1</b>	vízgyűjtési terület-tó		<b>K-Sp</b>	különleges terület-sportterület
	<b>V 2</b>	vízgyűjtési terület-folyó, csatorna		<b>K-Hk</b>	különleges terület-hulladékkezelés

az ábrázolt szelvény területét érintő természetvédelmi oltalom típusa

ábrázolt szelvény  
helye és száma

4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94
---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



Szöveges szabályozási elemek:

Beépítésre szánt terület

**Ln** Lakóterület - Nagyvárosias

**Lk** Lakóterület - Kisvárosias

**Lke** Lakóterület - Kertvárosias

**Lf** Lakóterület - Falusias

**Vt** Településközponti terület

**Vk** Központi vegyes terület

**Gksz** Gazdasági terület -  
Kereskedelem, szolgáltatás

**Gip** Gazdasági terület - Ipar

**K-sp** Különleges terület - sportterület

**K-T** Különleges terület - Temető

**K-i** Különleges terület -  
jelentős zöldfelületű intézmény terület

**K-K** Különleges terület - kórház területe

**K-H** Különleges terület - honvédségi terület

**KL-ké** Közlekedéssel kapcsolatos  
építmények elhelyezésre szolgáló terület

**K-A** Különleges terület - antenna terület

**K-B** Különleges terület -  
bánya, anyaglelőhely területe

**K-HK** Különleges terület -  
hulladékkezelő területe

**Üü** Üdülőházas terület

**Üh** Hétvégiházias terület

Beépítésre nem szánt terület

**Z** Általános zöldterület

**Z-K** Kurcamenti zöldterület

**Z-vk** Városközponti zöldterület

**Ev** Erdőterület - Védelmi erdő

**Eg** Erdőterület - Gazdasági erdő

**V1** Vízgazdálkodási terület - tó

**V2** Vízgazdálkodási terület - folyó, csatorna

**V3** Vízgazdálkodási terület - vízműkút, termálkút

**V4** Vízgazdálkodási terület - szennyvíztisztító telep

**M1-B** Rét, legelő, gyepek

**M2** Kertés mezőgazdasági terület,  
szőlő, gyümölcsös

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



### 3 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### 3.1 Módosítások

##### 3.1.1 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő véderdő csökkentése

###### Módosítás határa:

451 sz. főút – 099/2 hrsz-ú út – 086 hrsz-ú út – 082/1 hrsz-ú út



forrás: Google Earth

###### Vonatkozó tervek:

Hatályos településszerkezeti tervlap részlete	Sz-01/A	M = 1:10 000
Módosított településszerkezeti tervlap részlete	Sz-01/B	M = 1:10 000
Hatályos szabályozási tervlap	62-IV-4	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	62-IV-4-M	M = 1:2 000

###### Módosítás:

Az elkerülő út valamint a Várady Lipót Árpád utca csomópontjától délkeletre fekvő területen a tulajdonosok a telkeket jelenlegi használatuk szerint, mezőgazdasági területként kívánják használni, valamint mezőgazdasági tárolóépületet kívánnak elhelyezni. Az érintett ingatlancsoport jelenleg védőerdő terület-felhasználású, része a várost övező tervezett erdősávnak. A telkek használhatósága érdekében a terület tervezett terület-felhasználását védő-erdő egység helyett általános mezőgazdasági területre lesz módosítva.

**Településfejlesztési elhatározás:** 115/2011 (V. 20.) Kt. határozat

**Érintett tervek:** SzT. 62-IV.4. 70-IV.1. szabályozási tervek

**Módosuló tervek:** SzT. 62-IV.4 szabályozási terv

**Változással érintett területek hrsz-a:**

087/16, 087/18, 087/10, 087/6, 087/5, 087/4, 087/2, 087/7, 087/8, 087/14, 089/6

**Területi mérleg:**

Területfelhasználás	Meglévő /ha/	Tervezett /ha/
Általános mezőgazdasági terület	0,00	1,45
Üvegházhasználati terület	2,82	2,16
Védelmi erdőterület	1,62	0,75
Vízgazdálkodási terület	0,03	0,03
Közlekedési terület	0,00	0,08
<b>Összesen:</b>	<b>4,47</b>	<b>4,47</b>

**Szabályozás:**

A 087/16, 087/18, 087/10, 087/6, 087/5, 087/4, 087/2, 087/7, 087/8, 087/14, 089/6 hrsz-ú telkek kódja a jelenlegi **Ev**-ről **M1-A**-ra változik.

**M1-A** övezet paraméterei:

Általános mezőgazdasági (jellemzően szántó művelési ágú) terület

- (1) Az övezet területébe a településnek jellemzően szántóföldi növénytermesztés céljára kijelölt részei tartoznak.
- (2) Az övezet területén csak a mezőgazdálkodást szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló) épület helyezhető el maximum 3%-os beépítéssel, maximum 7,5 m-es épületmagassággal.
- (3) Az elhelyezhető főépületként a helyben lakást szolgáló lakóépület, a mezőgazdasági termelést szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló), maximum 3%-os beépítéssel.
- (4) Az övezet területén melléképületként illetve egyéb építményként a főépülettel együtt maximum 3%-os beépítéssel elhelyezhető üvegház, őrház (gátórház, mezőőrház, épületmagasság 5,0m), a termékevezeték műtárgyai, kiszolgáló utak, kerékpár és gyalogutak. A közművesítés, a vízgazdálkodás, az árvízvédelem műtárgyai és a közúti közlekedéssel kapcsolatos tájékoztató-irányító műtárgyak.
- (5) A meglévő tanyák területén a jelenlegi épületállomány fenntartható.

**Tájrendezési hatás**

A tervezett módosítással a jelenlegi valós területhasználathoz igazodik a szabályozás, meglévő erdőterület nem csökken, jelentős tájhasználati változás nem történik, tájrendezési hatása nincs.

## **Biológiai aktivitás**

<b>Meglévő</b>	<b>Terület /ha/</b>	<b>B.A. mutató</b>	<b>Összesen</b>
Általános mezőgazdasági terület	0,00	3,70	0,00
Üvegházás mezőgazdasági terület	2,82	0,70	1,97
Védelmi erdőterület	1,62	9,00	14,58
Vízgazdálkodási terület	0,03	6,00	0,18
Közlekedési terület	0,00	0,60	0,00
<b>Összesen:</b>	<b>4,47</b>		<b>16,73</b>

<b>Tervezett</b>	<b>Terület /ha/</b>	<b>B.A. mutató</b>	<b>Összesen</b>
Általános mezőgazdasági terület	1,45	3,70	5,37
Üvegházás mezőgazdasági terület	2,16	0,70	1,51
Védelmi erdőterület	0,75	9,00	6,75
Vízgazdálkodási terület	0,03	6,00	0,18
Közlekedési terület	0,08	0,60	0,05
<b>Összesen:</b>	<b>4,47</b>		<b>13,86</b>

*Biológiai aktivitási érték számítása: 18/2010. (V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint*

### **Közlekedés:**

A 451 sz. főút keleti oldalán lévő terület besorolásának módosítása nem érinti hátrányosan a főút helyzetét. A terület feltárása a főúttal közel párhuzamosan vezetett észak – dél irányú útról lehetséges, tehát nincs szükség a főút mellett szervízút kiépítésére. Az ingatlanoknak közvetlen útcsatlakozást a főútra tilos nyitni. A főúton új csomópont nem létesül.

### **Közmű:**

A település távlati közműfejlesztési feladatai között szerepel a tervezési terület közműigényeinek kiszolgálása. A közművek egység kiépítéséig átmeneti megoldások alkalmazhatók.

A közüzemi vízellátás kiépítéséig az ivóvízellátás saját kútból történhet. A szennyvízelhelyezést, zárt szennyvíztározóval kell megoldani. A villamosenergia ellátást az igényeknek megfelelően kis- vagy középfeszültségű-hálózatról kell biztosítani.

## Környezeti hatások becslése

Eredeti terület felhaszn. kategória	Tervezett terület felhaszn. kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvíz védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Védelmi célú erdőterület	Általános mezőgazdasági terület			*					

A tervezett módosítás nagyobb része a semlegeshez képest inkább kedvezőtlennek mondható, azonban ezen esetek túlnyomó többségében ennek mértéke minimális. Azon módosításokat, melyek minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthetők, nem tüntettük fel az összesítő táblázatban a könnyebb érthetőség érdekében.

Fenti környezeti hatásmátrix, csupán a tervezett változások általános hatásbecslésén alapul, a területhasználati besorolás kategóriahatárain belüli tevékenységeket, stb. feltételezve.

\*Megjegyzés: azon területek, ahol belvízjárta területtel érintett, a hatás terhelőnek vehető, ahol nem érint ilyen területet, ott a hatás semlegesnek tekinthető

Értékek:

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

### Örökségvédelem:


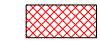
A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

A módosítás az épített értékek-környezetet nem érinti.

# SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

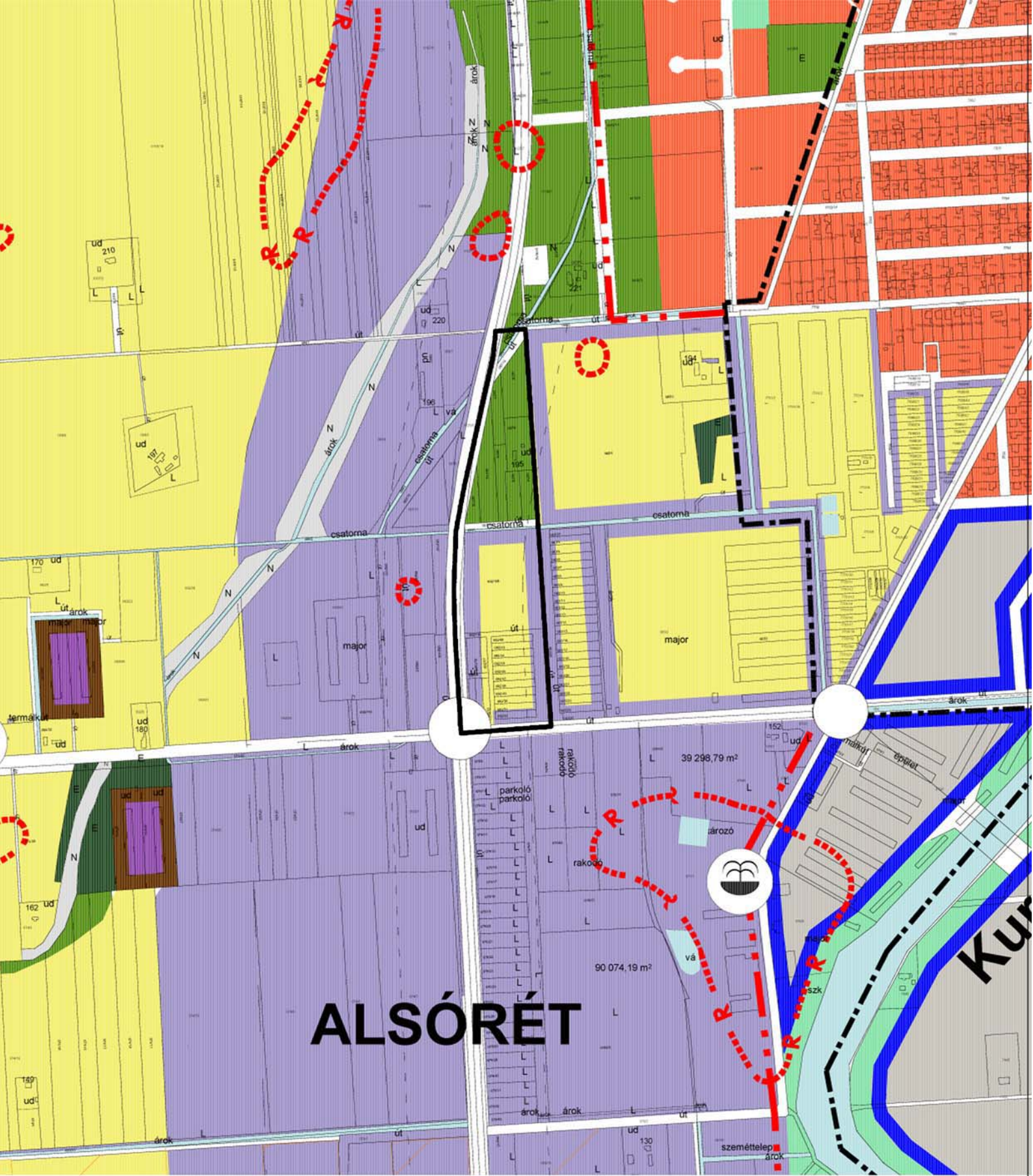
Érintett területek: 62-IV-4, 70-IV-1

Módosuló területek: 62-IV-4

-  Tervezési terület határa
-  Módosítással érintett terület



RAJZSZÁM: A-01  
MÉRETARÁNY: M=1:3000



SZENTES VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447



EUROIL  
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

**Sz-01a**

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

Hatályos településszerkezeti terv



5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

62-IV.3.  
62-IV.4.  
70-IV.1.  
63-1.4.



083/27	Sz 2
083/4	Sz 2
083/5	Sz 2
083/6	Sz 2
083/7	Sz 2
083/8	Sz 2
083/9	Sz 2
083/10	Sz 2
083/11	Sz 2
083/12	Sz 2

### 3.1.2 Kossuth tér 5. sz. épület udvarának

#### Módosítás területének határa:

Kossuth tér (hrsz: 22) – Nagy Ferenc utca (hrsz: 835) – Horváth Mihály utca (hrsz: 848)  
– Kossuth Lajos utca (hrsz: 5589/2)



forrás: Google Earth

#### Vonatkozó tervek:

Hatályos szabályozási tervlap	63-III-4	M = 1.2 000
Módosított szabályozási tervlap	63-III-4-M	M = 1:2 000

#### Módosítás:

A Kossuth tér 5. szám alatt található (828/1 hrsz) társasház belső gazdasági udvarán kívánja bővíteni üzlethelyiségét a fejlesztő. A szóban forgó belső gazdasági udvar jelenleg alulhasznosított. Az udvar beépítésével és az üzlethelyiséghez való csatolásával egy kihasználatlan terület nyer funkciót, megszüntetve a rendezetlen nyitott udvart.

A Kossuth u. 5. sz. alatti sokfunkciós 7 szintes épület bővítésére nem merült fel igény a szabályozási terv készítése során sem a tervezők, sem a Hivatal, sem a lakosság, sem a véleményezők részéről. Így olyan szabályozási kód lett kijelölve, mely nem teszi lehetővé az épület bővítését.

Az érintett 828/1 hrsz-ú telek mérete 4911 m<sup>2</sup>, jelenlegi beépítettsége 69% (3391,6 m<sup>2</sup>). Az alulhasznosított udvar közel 12x5,7 méteres területét kívánja beépíteni a tulajdonos. Az így kialakuló beépítés (3460 m<sup>2</sup>), meghaladja a 70%-t (71%).



**Érintett tervek:** SzT. 63-III.4. szabályozási tervlap

**Módosuló tervlapok:** SzT. 63-III.4. szabályozási tervlap

**Változással érintett területek hrsz-a:**  
828/1

**Szabályozás:**

A Kossuth tér 5 szám alatt található 828/1 hrsz-ú ingatlan kódja a jelenlegi **Vt-BSZ-K77(12)K-K**-ról **Vt-BSZ-K98(12)K-K**-ra változik.

**Vt-BSZ-K77(12)K-K** övezet paraméterei (eredeti)

Vegyes településközponti terület

Belvárosi karakter

Szabadonálló beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: Kialakult  
beépítettség max. 60%,  
zöldfelület min. 20%,  
építménymagasság 6,5-K,  
szintterületmutató max. Kialakult  
kialakult

**Vt-BSZ-K98(12)K-K** övezet paraméterei (módosított)

Vegyes településközponti terület

Belvárosi karakter

Szabadonálló beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: Kialakult  
beépítettség max. 80%,  
zöldfelület min. 10%,  
építménymagasság 6,5-K,  
szintterületmutató max. Kialakult  
kialakult

A beépítésre szánt területre vonatkozó általános előírásokat a Helyi Építési Szabályzat 14.§.-a határozza meg.

A paragrafus (2) bekezdésében a szabályozási tervlapokon szereplő kódokhoz tartozó egyes paraméterek értékei azonosíthatóak.

A megengedett legnagyobb beépítettség mérték esetében a 9-es kód 100%-os beépítést határoz meg, mely ellent mond az OTÉK 25.§. (1) bekezdésében a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeinek.

Szentes területén két tömb esetében lehetséges a 100%-os beépítés. A Kossuth Lajos utcában található Posta épületének telkén (hrsz: 5592/1), illetve a Szabadság téri társasházak esetében (hrsz: 5593; 5594). Mind a három ingatlan úszótelkes, jelenlegi beépítettségük kisebb, mint 80% (Posta esetében: 54,8%, társasházak esetében: 79,1%).

A Helyi Építési Szabályzat 14.§. (2) bekezdésében az építési paramétereket értelmező táblázat 9-es pontjának a megengedett legnagyobb beépítettségre vonatkozóan 100%-ról 80%-ra változik.

		Betűjelek		Számjelek					Betűjel
	Övezet jele	1.	2.	1.	2.	3.	4.	5.	Kialakult
		Karakter	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Építmény-magasság	Szintterületi mutató megengedett legna gyobb	
K		Belvárosi	Vegyes kialakult	Kialakult	2%	Kialakult	Kialakult	Nincs	Kialakult
0.		Felsőpárt	SZabadon álló	350 m <sup>2</sup>	5%	100%	< 3,5 m	0,1	
1.		Polgári	Oldalhatáron álló	550 m <sup>2</sup>	15%	95%	< 4,5 m	0,2	
2.		Alsópárt	Ikerházas	700 m <sup>2</sup>	20%	80%	< 5,5 m	0,5	
3.		KisÉr	Zárt sorú	800 m <sup>2</sup>	25%	70%	< 6,0 m	0,6	
4.		Kertváros, Termál, Hékkéd		900 m <sup>2</sup>	30%	50%	< 6,5 m	1,0	
5.		Sorház, társasház		1 000 m <sup>2</sup>	40%	40%	< 7,5 m	1,2	
6.		Lakótelep - Telepszerű		1 500 m <sup>2</sup>	50%	25%	< 9,5 m	1,5	
7.		Lakótelep - Utca		2 000 m <sup>2</sup>	60%	20%	< 12,5 m	2,0	
8.		Falusias		3 000 m <sup>2</sup>	70%	10%	< 16,0 m	2,4	
9.		KuRca menti		4 000 m <sup>2</sup>	80%	0%	6,5-9,0 m	3,0	
10.		Munkahelyi		5 000 m <sup>2</sup>			6,5-12,5 m		
11.		Kereskedelem, Logisztika		1 ha			6,5-16,0 m		
12.		Iparterület		1,5 ha			6,5-K m		
13.		Termál TÓ		2 ha					
14.		EGYéb		3 ha					

### **Tájrendezési hatás**

A módosításnak tájrendezési hatása nincs.

### **Közlekedés:**

A módosítás a tervezési terület közlekedési hálózatát nem érinti. A jóváhagyott településrendezési tervhez képest a jelen módosítás nem teszi szükségessé a közlekedési alátámasztó munkarész felülvizsgálatát.

### **Közmű:**

A tervezési terület közterületein összközműves ellátás került kiépítésre. Az építési övezet módosítása a közműigényeket jelentősen nem befolyásolja, a közműellátottságot továbbra is a kiépült közműrendszerekkel lehet biztosítani, illetve biztosítható. Külön közműfejlesztés – víz-, gáz-, villamosenergia-ellátás, hírközlés, szennyvízelvezetés terén nem szükséges.

### **Környezeti hatások becslése**

A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

### **Örökségvédelem:**

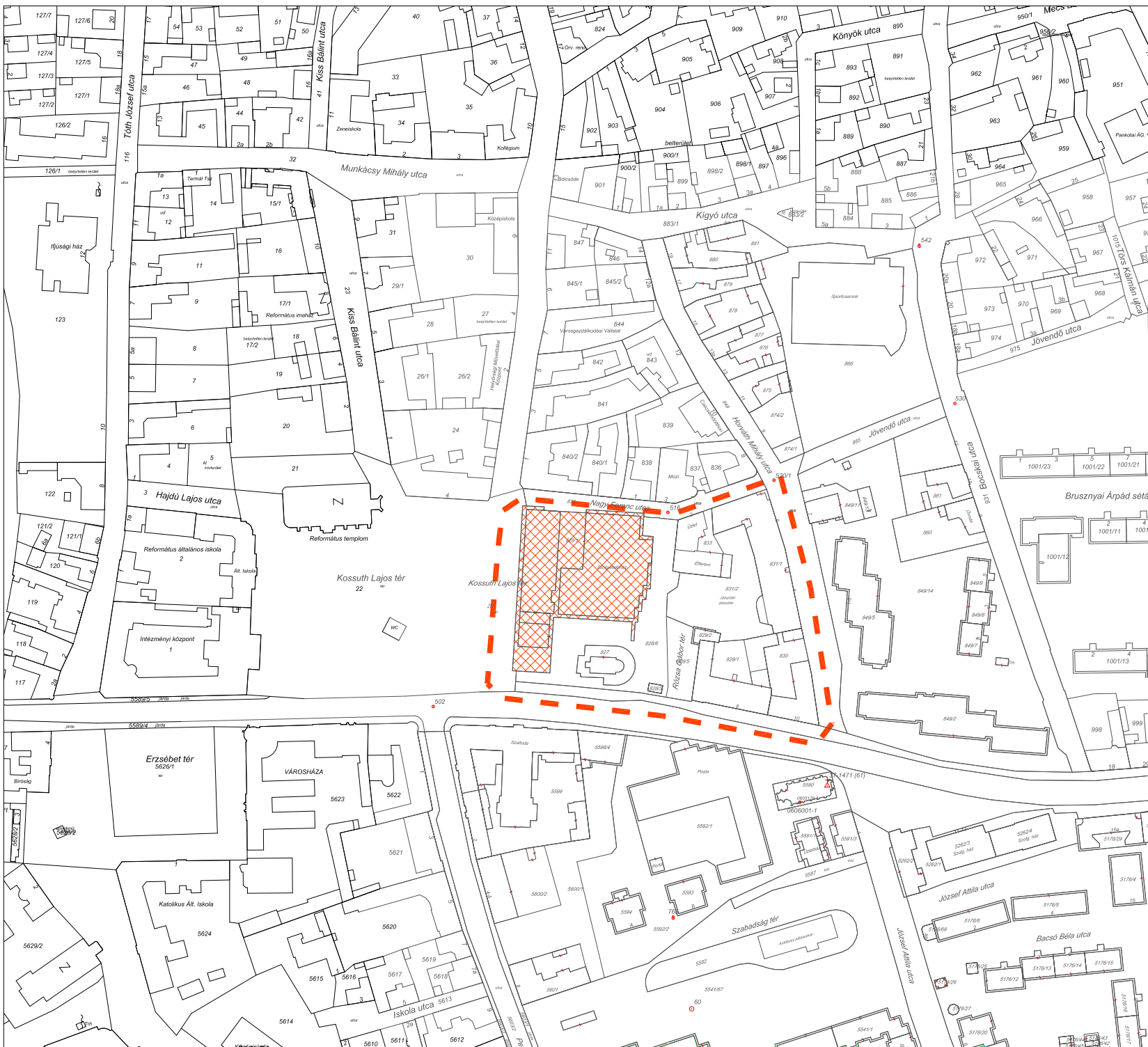
A tervezett módosítás területe érinti a 193., 194. számú (KÖH 18303, 18703) lelőhelyek területét, valamint régészeti érdekű területbe esik. A 828/1 hrsz-ú társasház belső gazdasági udvarának beépítése nem érinti a lelőhelyek területét, ezért nem veszélyeztetik azt.

A tervezési területen található az Magyar Ortodox Templom (hrsz: 827), valamint a Belváros műemléki környezete. A módosítás műemléki érdeket nem sért.

# SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett területek: 63-III-4

Módosuló területek: 63-III-4



RAJZSZÁM:  
A-02

MÉRETARÁNY:  
M=1:2000



### 3.1.3 Nagyhegyen található Madách Imre utca szabályozásának módosítása

#### **Módosítás területének határa:**

Szarvasi út (hrsz: 3963/5) – 3935/3 hrsz-ú ingatlan – 3935/7 hrsz-ú ingatlan – 3804/5 hrsz-ú út – 3804/2 hrsz-ú út – 3813 hrsz-ú út – 3803/1 hrsz-ú út – 3790/3 hrsz-ú közterület - 37832 hrsz-ú út – 3769/9 hrsz-ú ingatlan - 3768/3 hrsz-ú ingatlan - 3768/4 hrsz-ú ingatlan - 3768/5 hrsz-ú ingatlan - 3768/6 hrsz-ú ingatlan – 3761/1 hrsz-ú ingatlan – 3761/2 hrsz-ú ingatlan - 3758/2 hrsz-ú ingatlan - 3754 hrsz-ú ingatlan.



forrás: Google Earth

#### **Vonatkozó tervek:**

Hatályos szabályozási tervlap	64-I-1	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	64-I-1-M	M = 1:2 000

#### **Módosítás:**

A Nagyhegy déli részén található 3946/1-es hrsz-ú önkormányzati tulajdonú saroktelek szélessége csupán 15 m, beépíthetősége korlátozott. A Madách Imre utca szabályozási szélessége 22 m. A szóban forgó teleknél a szabályozási szélesség 24,5 méter, így reális javaslat, hogy a telek szélességét lehessen megnövelni a déli szomszéd telek szélességének megfelelően. Ehhez az utca „visszaszabályozása” szükséges a 22 méter szabályozási szélesség biztosításával.

**Érintett tervlapok:** SzT. 64-I.1. 64-I.2. szabályozási tervlapok

**Módosuló tervlapok:** SzT. 64-I.1. szabályozási tervlap

**Változással érintett területek hrsz-a:**

3946/1, 3798, 3945/3

**Területi mérleg:**

<b>Területfelhasználás</b>	<b>Meglévő /ha/</b>	<b>Tervezett /ha/</b>
Kertvárosias lakóterület	7,43	7,52
Falusias lakóterület	7,80	7,80
Közlekedési terület	2,27	2,18
<b>Összesen:</b>	<b>17,50</b>	<b>17,50</b>

**Szabályozás:**

A Madách Imre utca a Nagyhegyi településrész feltáró útja, mely a Szarvasi út irányából tárja fel a területet. A Madách Imre utca szabályozási szélessége a Szarvasi úti csatlakozásnál 22 méter. Északi irányba haladva a 3946/1-es hrsz-ú ingatlan mellett a szabályozási szélesség kiszélesedik 24,5 méterre. A szélesedés a jelenlegi ingatlanhatárokat követi, azonban az érintett 3946/1-es hrsz-ú ingatlan beépíthetősége előnytelen.

A Nagyhegy feltárását biztosító Madách Imre utca, mint gyűjtő út, elegendő a 22 méteres szabályozási szélesség kijelölése, ezért a 3946/1-es hrsz-ú ingatlan vonalában az utca szabályozási szélessége 24,5 méterről 22 méterre csökken.

**Tájrendezési hatás**

A módosításnak tájrendezési hatása nincs.

**Közlekedés:**

A Madách Imre utca szabályozási szélessége az út déli szakaszán 22,00 m, az északon 28,00 m. A tervezett telekalakítás nem befolyásolja az utca kiépíthetőségét. Hálózati szerepének megfelel.

**Közmű:**

A tervezési területen a szabályozási szélesség módosításának hatására a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosítható, illetve biztosított.

**Környezeti hatások becslése**

A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

**Örökségvédelem:**

A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

A módosítás az épített értékek-környezetet nem érinti.

# SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett területek: 64-I-1, 64-I-2

Módosuló területek: 64-I-1



RAJZSZÁM:  
A-03

MÉRETARÁNY:  
M=1:2500

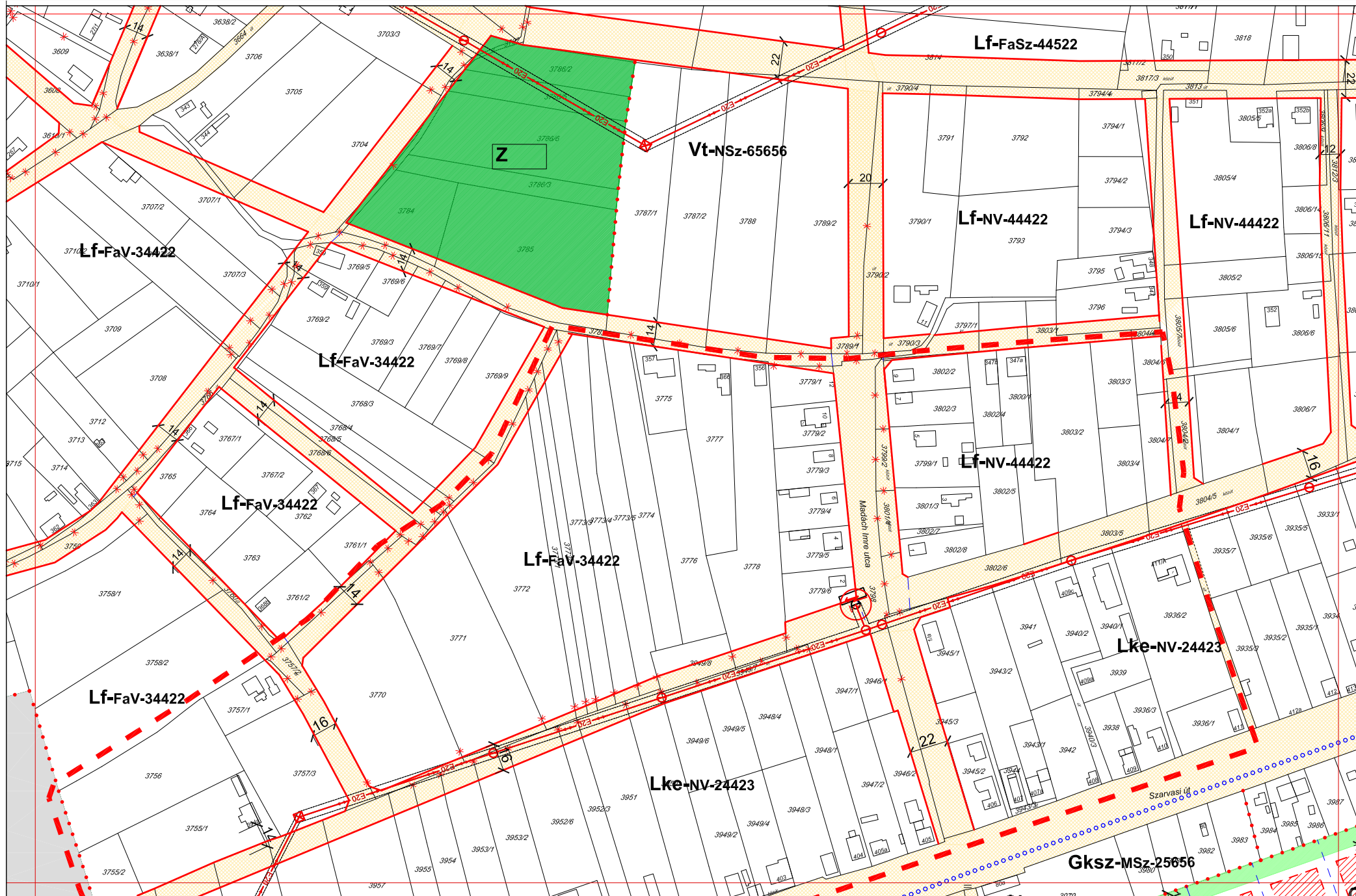




5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

63-NV.1. 58-I.4.  
64-I.1. 64-II.1.  
64-I.2.





### 3.1.4 Magyar Imre utca folytatásában lévő tervezett lakóterület

#### Módosítás területének határa:

Schweidel József utca (hrsz: 6483) – Bihari sor (hrsz: 6505) – 6504/3 hrsz-ú ingatlan – 6448/3 hrsz-ú telephely - 6448/4 hrsz-ú telephely – 6452/2 hrsz-ú telephely – 6462 hrsz-ú ingatlan



forrás: Google Earth

#### Vonatkozó tervek:

Hatályos településszerkezeti tervlap részlete	Sz-02/A	M = 1:10 000
Módosított településszerkezeti tervlap részlete	Sz-02/B	M = 1:10 000
Hatályos szabályozási tervlap	71-IV-4	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	71-IV-4-M	M = 1:2 000

#### Módosítás:

A Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület fejlesztés egy részének módosítása. A lakóterület és a gazdasági terület között fekvő sáv, az alatta húzódó ivóvízvezeték és annak védőtávolsága miatt beépítésre nem alkalmas, így javasolt, hogy zöldterület övezetbe kerüljön.

Érintett tervek: SzT. 71-IV.4. szabályozási tervlap

Módosuló tervek: SzT. 71-IV.4. szabályozási tervlap

## Változással érintett területek hrsz-a:

6504/3

### **Területi mérleg:**

<b>Területfelhasználás</b>	<b>Meglévő /ha/</b>	<b>Tervezett /ha/</b>
Kertvárosias lakóterület	2,49	2,04
Vegyes-településközponti terület	0,34	0,27
Zöldterület	1,02	1,54
Közlekedési terület	1,83	1,83
<b>Összesen:</b>	<b>5,68</b>	<b>5,68</b>

### **Szabályozás:**

A 6504/3-as helyrajzi számú ingatlan 6452/2-es, 6448/4-es, 6448/3-as hrsz-ú gazdasági területtel határos terület a jelenleg kertvárosi lakóterületként kiszabályozott tömb övezeti kódja **Lke-ÉO-14423**-ról **Z**-re változik.

#### **Lke-ÉO-14423** övezet paraméterei (eredeti)

Kertvárosi lakóterület terület

Kiséri karakter

Oldalhatáron álló beépítési mód,

kialakítható legkisebb telekméret: 550 m<sup>2</sup>

beépítettség max. 30%,

zöldfelület min. 50%,

építménymagasság 5,5 m,

szintterületmutató max. 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

#### **Z** övezet paraméterei (módosított)

Zöld terület

Szabadonálló beépítési mód,

kialakítható legkisebb telekméret: Kialakult

beépítettség max. 2%,

zöldfelület min. 75%,

építménymagasság 4,5 m,

szintterületmutató max. 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### **Tájrendezési hatás**

A tervezett lakóterület és gazdasági terület között zöldterületi sáv létrehozása környezeti, tájrendezési és tájlesztetkai hatását tekintve mindenképpen kedvező, a gazdasági területen folytatott tevékenység lakóterületre gyakorolt esetleges kedvezőtlen hatásait tompíthatja.

## **Biológiai aktivitás**

<b>Meglévő</b>	<b>Terület /ha/</b>	<b>B.A. mutató</b>	<b>Összesen</b>
Kertvárosias lakóterület	2,49	3,00	7,47
Vegyes-településközponti terület	0,34	0,50	0,17
Zöldterület	1,02	6,00	6,12
Közlekedési terület	1,83	0,60	1,10
<b>Összesen:</b>	<b>5,68</b>		<b>14,86</b>

<b>Tervezett</b>	<b>Terület /ha/</b>	<b>B.A. mutató</b>	<b>Összesen</b>
Kertvárosias lakóterület	2,04	3,00	6,12
Vegyes-településközponti terület	0,27	0,50	0,13
Zöldterület	1,54	6,00	9,24
Közlekedési terület	1,83	0,60	1,10
<b>Összesen:</b>	<b>5,68</b>		<b>16,59</b>

*Biológiai aktivitási érték számítása: 18/2010.(V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint*

### **Közlekedés:**

A módosítás a tervezési terület közlekedési hálózatát nem érinti. A jóváhagyott településrendezési tervhez képest a jelen módosítás nem teszi szükségessé a közlekedési alátámasztó munkarész felülvizsgálatát.

### **Közmű:**

A tervezési területen áthúzódó vízvezetékre a szolgálmi jog bejegyzése nem történt meg, a szolgálmi jogot be kell jegyeztetni, az üzemeltető Szentés-Víz Kft-vel egyeztetve.

Az ivóvízvezeték védőtávolsága 3-3 méter.

### **Környezeti hatások becslése**

<b>Eredeti terület felhaszn. kategória</b>	<b>Tervezett terület felhaszn. kategória</b>	<b>Felszíni víz</b>	<b>Felszín alatti víz</b>	<b>Belvíz védelem</b>	<b>Talaj</b>	<b>Levegő</b>	<b>Zaj</b>	<b>Hulladék</b>	<b>Természeti körny. (élővilág)</b>
Kertvárosi lakóterület	Zöldterület			*					

A tervezett módosítás nagyobb része a semlegeshez képest kedvezőnek (javító), illetve a talaj, a levegő és a természeti környezet szempontjából kifejezetten kedvezőnek (értékteremtő) mondható. Azon módosításokat, melyek minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthetők, nem tüntettük fel az összesítő táblázatban a könnyebb érthetőség érdekében. Fenti környezeti hatásmátrix, csupán a tervezett változások általános hatásbecslésén alapul, a területhasználati besorolás kategória-határain belüli tevékenységeket, stb. feltételezve.

\*Megjegyzés: azon területek, ahol belvízjárta területtel érintett, a hatás terhelőnek vehető, ahol nem érint ilyen területet, ott a hatás semlegesnek tekinthető

Értékek:

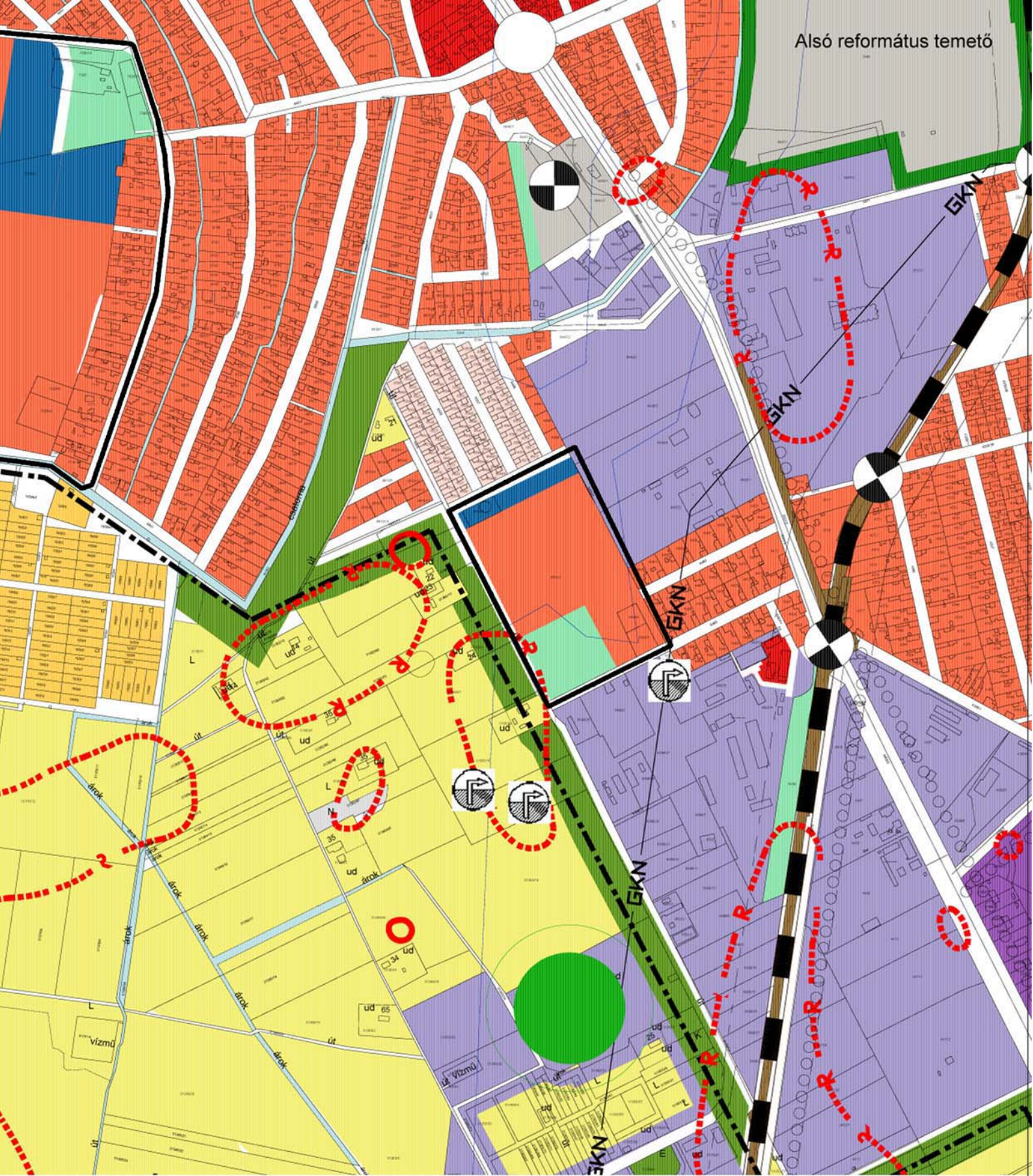
2	Értékteremtő
1	Javító
0	Semleges
-1	Terhelő
-2	Károsító
-3	Megszüntető

**Örökségvédelem:**

A tervezett módosítás érinti a 2. számú (KÖH 18274) lelőhely K-i szélét, a 6504/3-as hrsz-ú ingatlan tervezett zöldterületbe való helyezése pozitívan hat a lelőhelyre.

A módosítás az épített értékek-környezetet nem érinti.





Alsó református temető

SZENTES VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447



EUROIL  
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

**Sz-02a**

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

Hatályos településszerkezeti terv



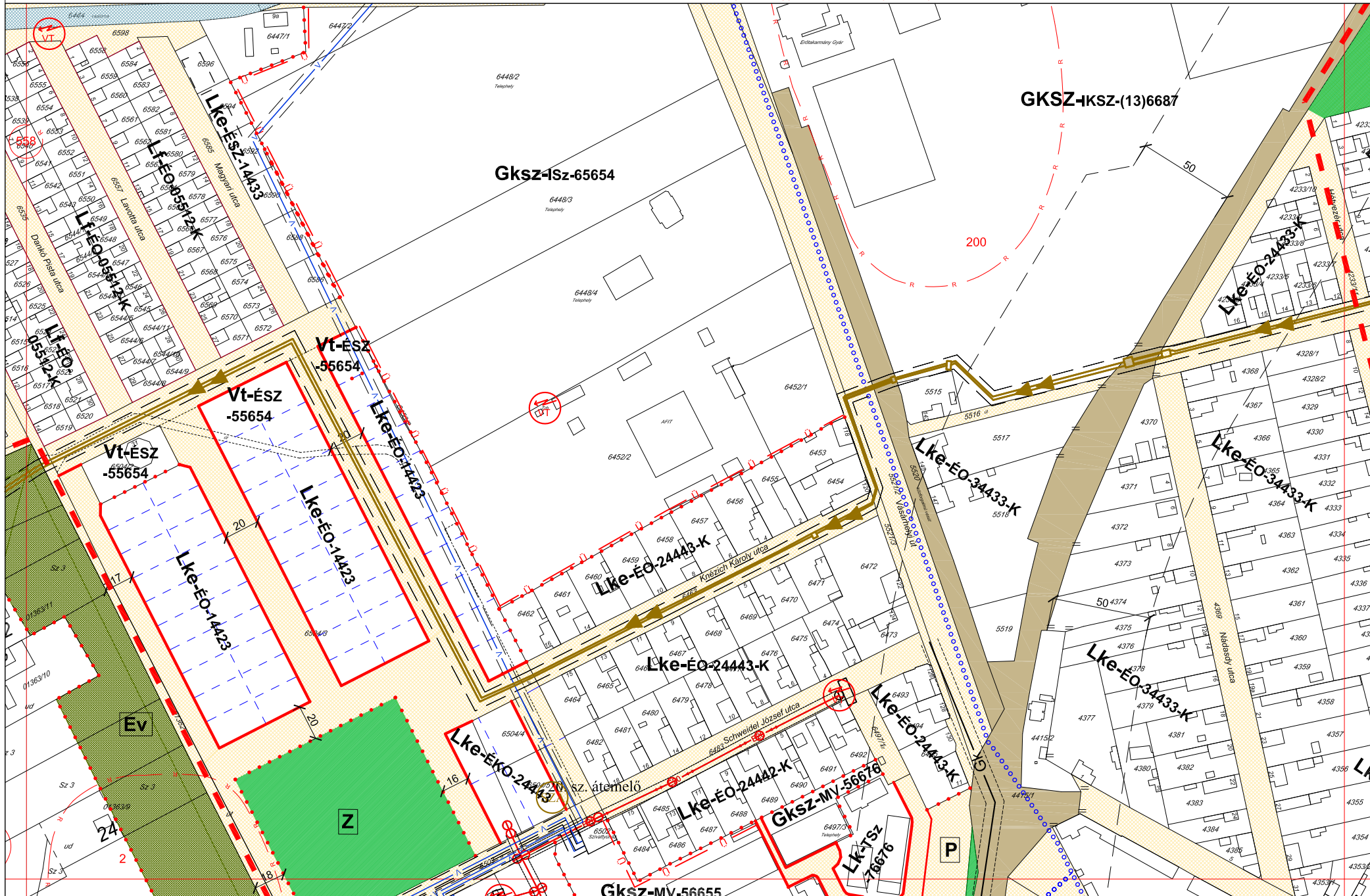


5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-III.4.  
71-IV.4.  
72-I.4.  
79-IV.1.



jóváhagyva: 19/2011. (VI. 02.) sz. Önkorm. rendelettel

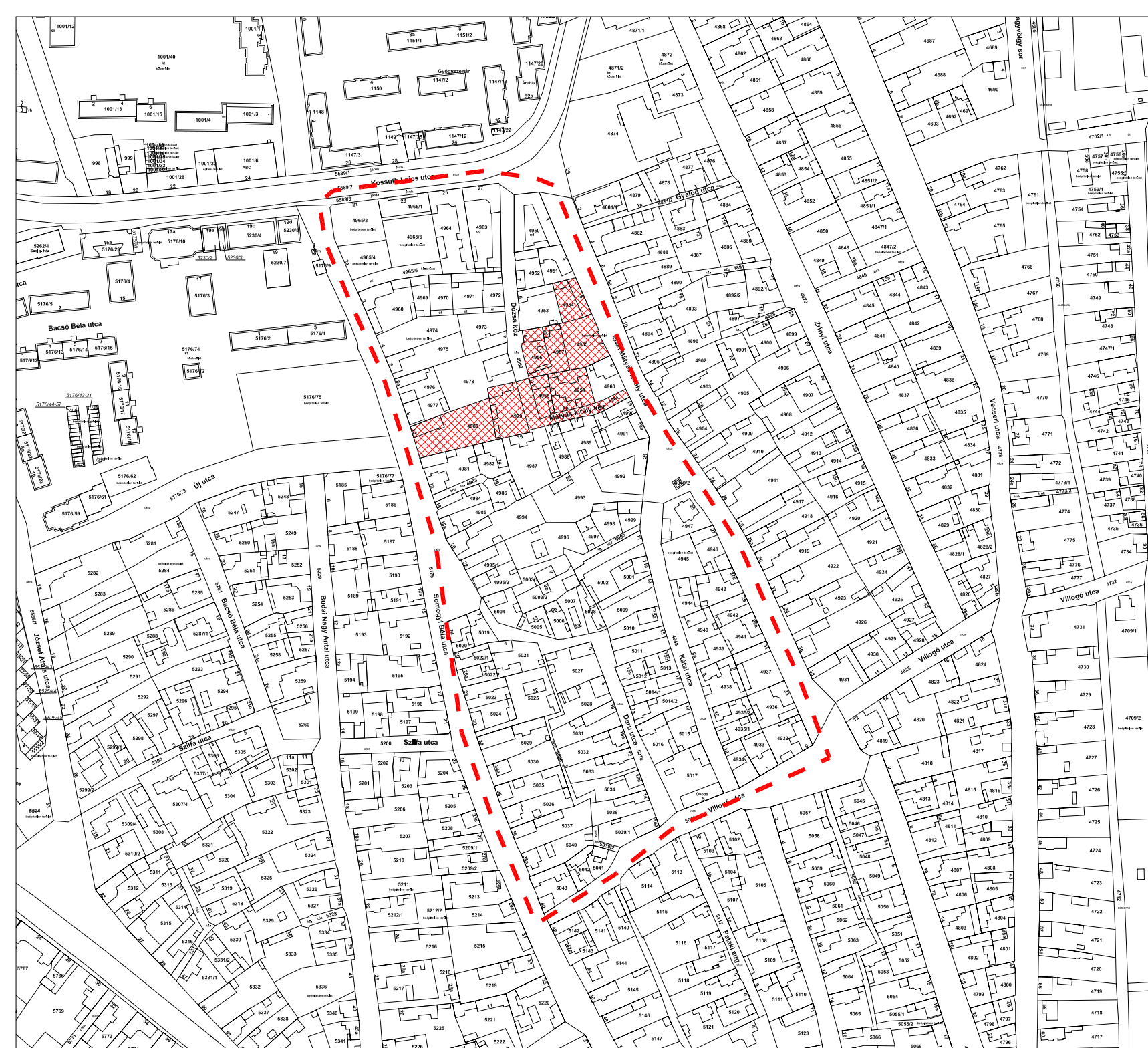


# SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett területek: 71-III-1, 71-IV-1

Módosuló területek: 71-III-1, 71-IV-1

-  Tervezési terület határa
-  Módosítással érintett terület



RAJZSZÁM:  
A-05

MÉRETARÁNY:  
M=1:2500

### 3.1.5 Mátyás király köz szabályozása

#### Módosítás területének határa:

Kossuth Lajos utca (hrsz: 5589/2) – Mátyás király utca – (hrsz: 4949/1) – Kátai utca (hrsz: 4948) – 5000 hrsz-ú közterület – 5003/2 hrsz-ú ingatlan - 5007 hrsz-ú ingatlan – Daru utca (5018) – Somogyi Béla utca (hrsz: 5175)



forrás: Google Earth

#### Vonatkozó tervek:

Hatályos szabályozási tervlap	71-III-1, 71-IV-1	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	71-III-1-M, 71-IV-1-M	M = 1:2 000
Szabályozási javaslat	5-a	M = 1:1 000
Környezetalakítási javaslat	5-b	M = 1:1 000
Mintakeresztmetszelvények	5-c	M = 1:200

#### Módosítás:

Az Új utca tengelyének folytatásában a Mátyás király köz szabályozásának átgondolása.

Érintett tervek: SzT. 71-III.1; 71-IV.1 szabályozási tervek

Módosuló tervek: SzT. 71-III.1; 71-IV.1 szabályozási tervek

#### Változással érintett területek hrsz-a:

4980, 4979, 4958, 4959, 4960, 4956, 4957, 4955, 4953

### Helyzetelemzés:

Az Új utca tengelyének kialakítása Szentes Város közlekedéshálózat-fejlesztésének fontos eleme, már az 1996-os Általános Rendezési Tervben is szerepel. Célja a Kossuth Lajos utca tehermentesítése, az átmenő forgalom leterelése a Kossuth Lajos utcáról.

Az Új utca nyomvonala az utóbbi évtizedben több szakaszon is kiépült – lásd a József Attila utca - Somogyi Béla utca közötti szakaszt –, a K-Ny-i tengely keleti végén a Mátyás király utcába csatlakozik, a Mátyás király köz tömbnyitásával.

A 2000-ben készített Szentes Városcsözpont szabályozási tervén az Új utca folytatásában a Mátyás király köz 18 méterre került kiszabályozásra, bontásra javasolva a Somogyi Béla utca 10, Mátyás király köz 9a és a Mátyás király utca 9 számú lakóépületeket.

Az érintett tömb (Mátyás király köz – Dózsa köz – Mátyás király utca által határolt tömb) épületállománya építészeti és műszakilag rossz állapotú, földszintes vályogfalas épületekből áll, sok helyen engedély nélküli melléképületekkel.

### Utcaképek a Mátyás király közről



Utcakép a Mátyás király közről



Utcakép a Mátyás király utca felé



Utcakép a Dózsa köz felé



Utcakép a Mátyás király utca felől

Képek a jelenlegi állapotról



Mátyás király köz 9a udvara



Mátyás király köz 11



Mátyás király köz 5a udvara



Mátyás király köz 5 udvara

Az Új utca nyomvonalának továbbvezetéséhez minden esetben bontani kell a Somogyi Béla 10. szám alatti lakóépületet.



Somogyi Béla utca 10



Somogyi Béla utca 10 az Új utca felől

### Bontásra javasolt épületek:

- |                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| - Somogyi Béla utca 10          | hrsz: 4980 |
| - Mátyás király köz 13          | hrsz: 4979 |
| - Mátyás király köz 11          | hrsz: 4958 |
| - Mátyás király köz 9 mellékép. | hrsz: 4959 |
| - Mátyás király köz 5a          | hrsz: 4957 |
| - Mátyás király utca 5          | hrsz: 4954 |

### Szabályozás:

Az Új utca folytatásaként kiszabályozott Mátyás király köz része a Szentés Belvárosát déli irányban tehermentesítő gyűjtő útnak. A Farkas Antal utca – Nyíri köz – Új utca – Mátyás király köz nyomvonala a Mátyás király utcánál ér véget és csatlakozik be a Kossuth Lajos utcába.

Az Új utca nyomvonalának folytatása a jelenlegi egyenes nyomvonalú szabályozásról egy északi irányba fordul és csatlakozik be a Mátyás király utcába. A 4980, 4979, 4958, 4955 hrsz-ú telkek területe közlekedési területként kerül kiszabályozásra.

A Mátyás király köz szabályozási szélessége a Somogyi Béla utca torkolatánál 22 méter, míg a Mátyás király utca felé haladva 18 méterre csökken. A tervezett nyomvonal Somogyi Béla és Mátyás király utca közti szakaszán kétoldali fásítást javasolunk.

### Környezetalakítási javaslat:

A környezetalakítási javaslat a hatályban lévő szabályozási terv szerinti „T-alakú” csomóponti megoldáshoz képest egy nagyvonalúbb megoldást vázol fel. Az Új utca tengelyét északi irányba „ráfordítja” a Mátyás király utca nyomvonalára, és egy körforgalmú csomóponttal oldaná meg a forgalom zavartalan lefolyását. A körforgalom belső körének sugara 8 méter – külső ívének sugara 15 méter.

A körforgalom elhelyezésére elsősorban az önkormányzati tulajdonban lévő 4955-ös hrsz-ú, jelenleg beépítetlen önkormányzati telket (területe: 872 m<sup>2</sup>), és a szomszédos 4954-es telket venné igénybe.

A környezetalakítási javaslat elsődlegesen az Új utca, mint tehermentesítő útvonal hangsúlyozását elősegítő, a közterületi telekhatáron elhelyezett felszakadó zártsorú beépítést javasol. A szabályozást követően megmaradó 4954 hrsz-ú telken egy, a fő közlekedési irányt követő, megtört vonalú épület kerül elhelyezésre.

### Tájrendezési hatás

A közlekedési terület úgy alakítandó ki, hogy közlekedési zöldfelület és fásítás is létrehozható legyen.

### **Közlekedés:**

A szentesi belváros déli tehermentesítő útja az Új utca. A korábbi tervek a Dózsa köz és a Mátyás király utca között a Mátyás király köz kiszélesítésével számoltak. Az így kialakítható „T” csomópont hálózati szempontból kedvezőtlen.

A javasolt új nyomvonal a Dózsa köztől ívesen északi irányba fordul, és a hrsz. 4955 ingatlan területén egy körforgalmú csomóponttal csatlakozik a Mátyás király utcához. Ezzel a nyomvonallal jobban érzékelhető a tehermentesítő út szerepe, a csomópontban egyenrangúak a csatlakozó ágak. A javasolt megoldás illeszkedik a közelmúltban megvalósított Kossuth utcai csomóponthoz.

A Mátyás király köz vegyesforgalmú útként megmarad. Az átmenő forgalmat meg kell tiltani, az Új utca és a Mátyás király utca déli szakasza között a körforgalmú csomóponton keresztül kell megadni a kapcsolatot. Ennek forgalomtechnikai eszközök mellett akár fizikai akadállyal is érvényt kell szerezni, pl. zsákutca kivéve kerékpár.

### **Közmű:**

A kiszabályozott új közterületen ki kell építeni a közműveket, a csapadékvíz-elvezető árkot, közvilágítást, szükség szerint a vízellátás, szennyvízelvezetés, gázellátás hálózatait.

### **Környezeti hatások becslése**

A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

### **Örökségvédelem:**

A módosítás nem érint régészeti lelőhelyet azonban része a Belvárost övező régészeti érdekű területnek, ezért régészeti lelőhely felbukkanására kell számítani.

A módosítás az épített értékeket-környezetet nem érinti.

# SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett területek: 71-III-1, 71-IV-1

Módosuló területek: 71-III-1, 71-IV-1



RAJZSZÁM:  
**A-05**

MÉRETARÁNY:  
**M=1:2500**







5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
2009. MÁRCIUS 16.

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-III.1.

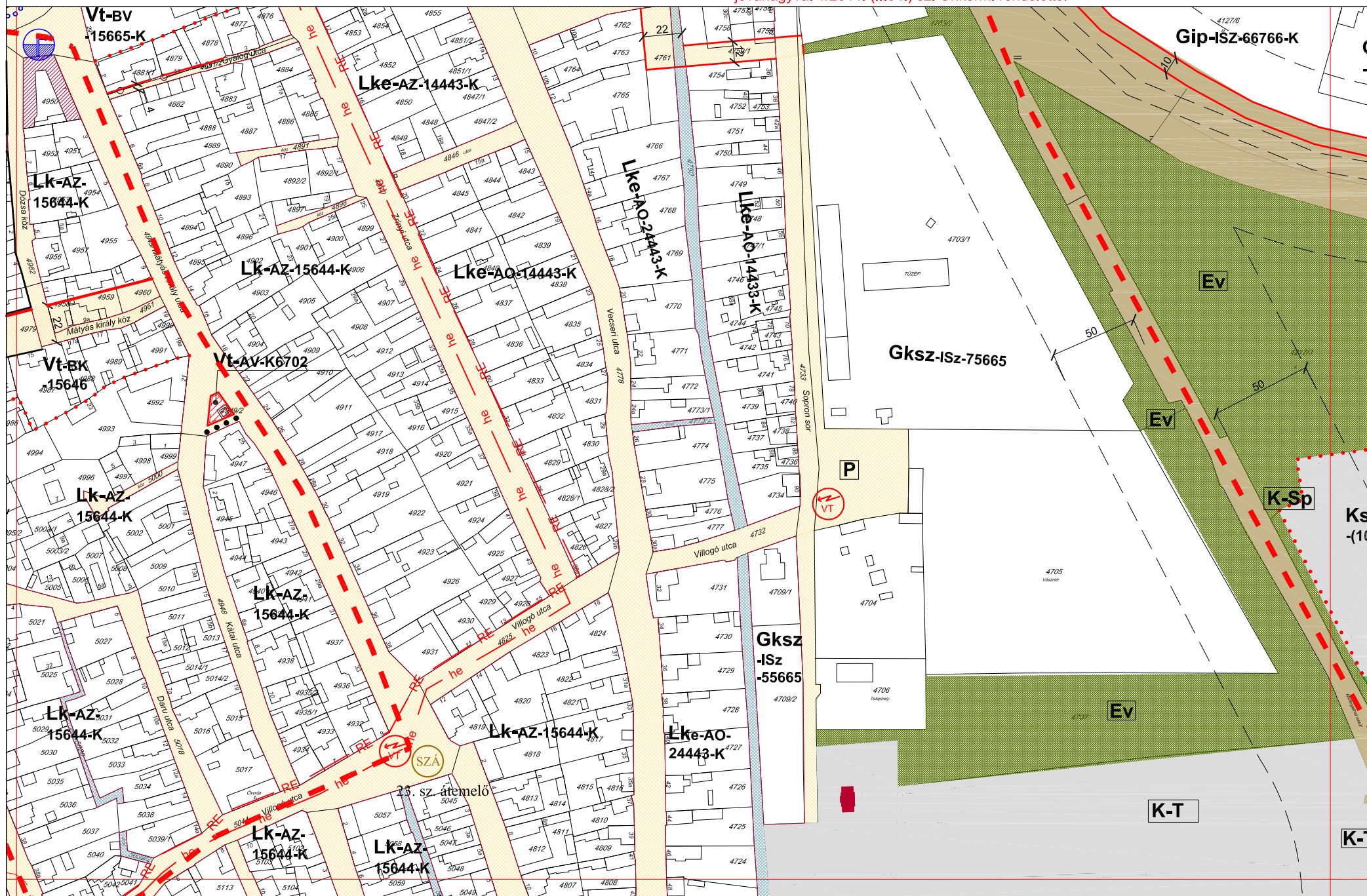
63-IV.4.

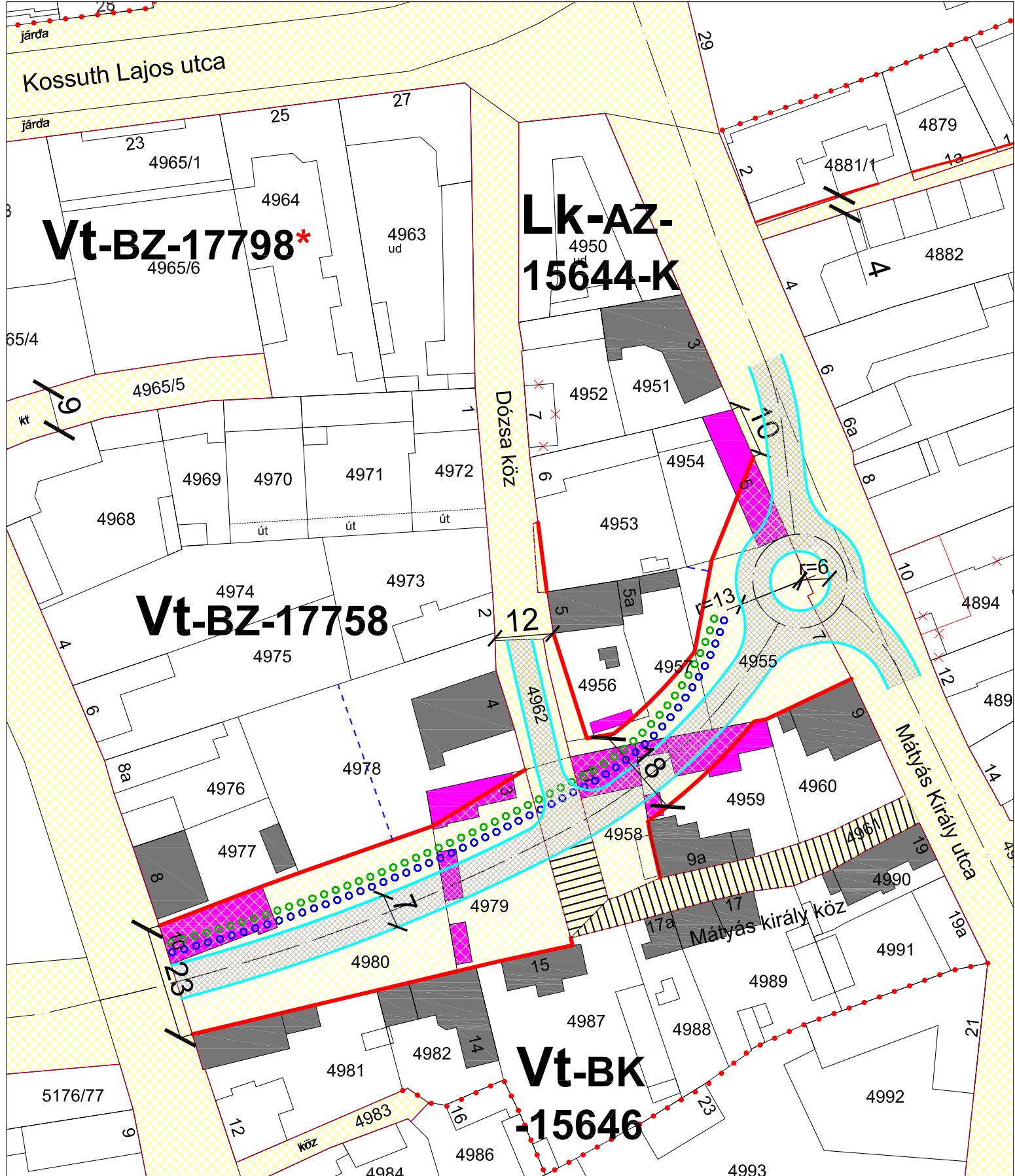
71-IV.1.

71-IV.2.

72-1.1.

jóváhagyva: 1/2011. (II.04.) sz. Önkorm. rendelettel





**JELMAGYARÁZAT**

- Bontadó épületek
- Megmaradó épületek
- Tervezett szabályozási vonal
- Tervezett útpálya
- Tervezett telekhatár
- Tervezett kerékpárút
- Tervezett utcafásítás
- Vegyes forgalmú



Szentes Város Önkormányzata  
6600. Szentes, Kossuth tér 6.



EUROIL Co.  
Engineering

Projekt név:  
**Szentes Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása**

Dátum:  
**2011. szeptember**

Tárgy:  
**Alátámasztó**

Méretarány:  
**M=1:1 000**

Rajz megnevezése:  
**Mátyás király köz szabályozása Szabályozási javaslat**

Rajz:  
**5-a**



**JELMAGYARÁZAT**

- Tervezett épületek
- Megmaradó épületek
- Telken belüli zöldfelület
- Tervezett útpálya
- Tervezett fasor
- Közterületi zöldfelület
- Vegyes forgalmú
- Tervezett szabályozási vonal



Szentes Város Önkormányzata  
6600. Szentes, Kossuth tér 6.



EUROIL Co.  
Engineering

Projekt név:

Szentes Településszerkezeti  
és szabályozási tervének módosítása

Dátum:

2011. szeptember

Tárgy:

Alátámasztó

Méretarány:

M=1:1 000

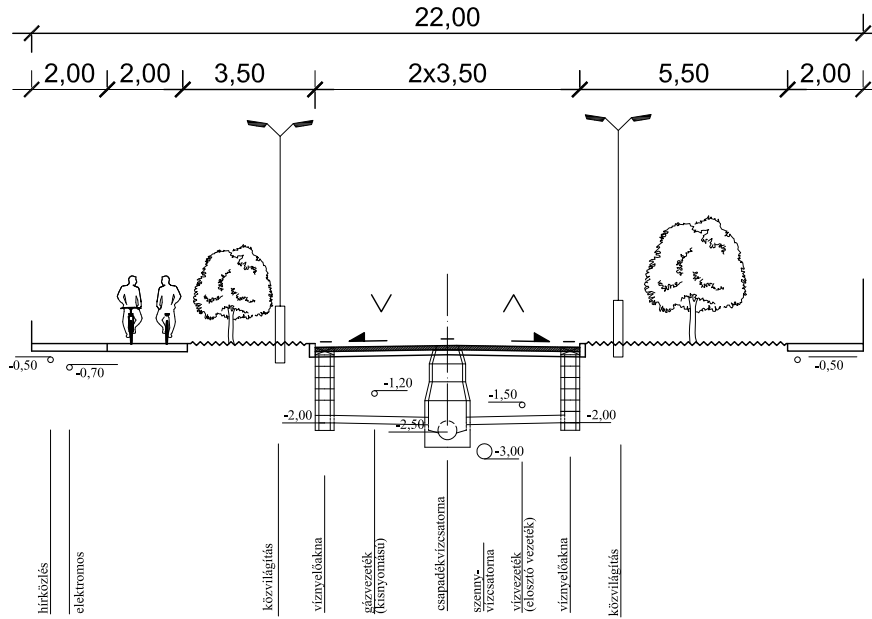
Rajz megnevezése:

Mátyás király köz szabályozása  
Környezetalkotási javaslat

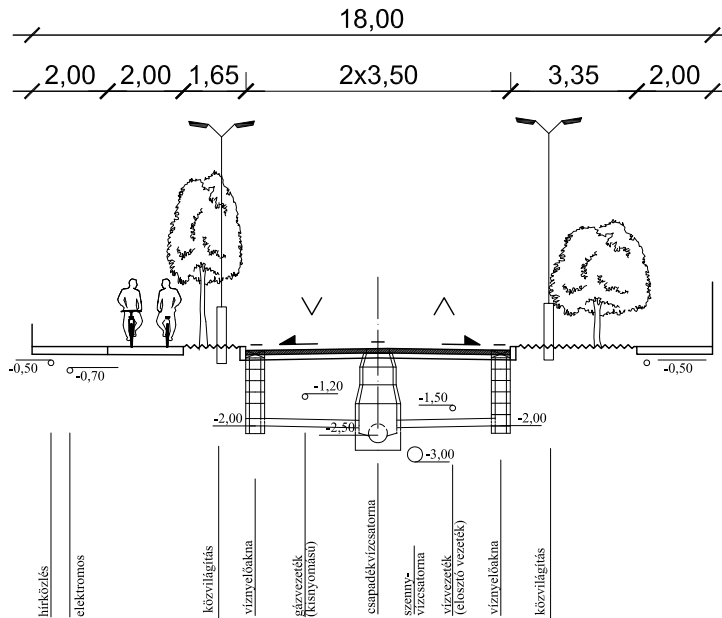
Rajz:



**5-b**

Mátyás király köz 22 m szabályozási szélességgel  
kerékpárúttal, kétoldali fasorral



Mátyás király köz 18 m szabályozási szélességgel  
kerékpárúttal, kétoldali fasorral



	<p>Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.</p>	 <p>EUROIL Co. Engineering</p>
<p>Projekt név:</p>	<p>Szentes Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása</p>	<p>Dátum: 2011. szeptember</p>
<p>Tárgy:</p>	<p>Alátámasztó</p>	<p>Méretarány: Mv=1:200 Mh=1:200</p>
<p>Rajz megnevezése:</p>	<p>Mátyás király köz szabályozása Mintakeresztmetszelvények</p>	<p>Rajz: <b>5-c</b></p>

### **3.1.6 Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése**

#### **Javítás:**

Az 5/2009 (III. 9.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terven szükségessé vált az időközben műemlékké nyilvánított épületek és a műemléki környezetük átvezetése, valamint a Református Parókia (20 hrsz) műemléki védettségének feltüntetése.

A Felsőpárti Református templom (2523 hrsz) műemléki védettséget kapott.

**Érintett tervlapok:** SzT. 63-III.1; 63-III.4; szabályozási tervlapok

**Módosuló tervlapok:** SzT. 63-III.1; 63-III.4; szabályozási tervlapok

#### **Változással érintett területek hrsz-a:**

20, 5590, 2523, 2477, 2500, 2501, 2502, 2503, 2505, 2508, 2509, 2510, 2522, 2524/1, 2604, 2698, 2701, 2702, 4567, 4571, 4634

#### **Szabályozás:**

A hatályos szabályozási terven nem került feltüntetésre a Református Parókia (hrsz:20) műemléki védettsége, a korábban helyi önkormányzati rendelettel védett Felsőpárti Református templom (hrsz: 2523) műemléki védettséget kapott.



5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

57-III.4.  
63-III.1.  
63-III.2.  
63-IV.1.





16/2010.(VII.09.) RENDELET  
A 5/2009.(III.09.) SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

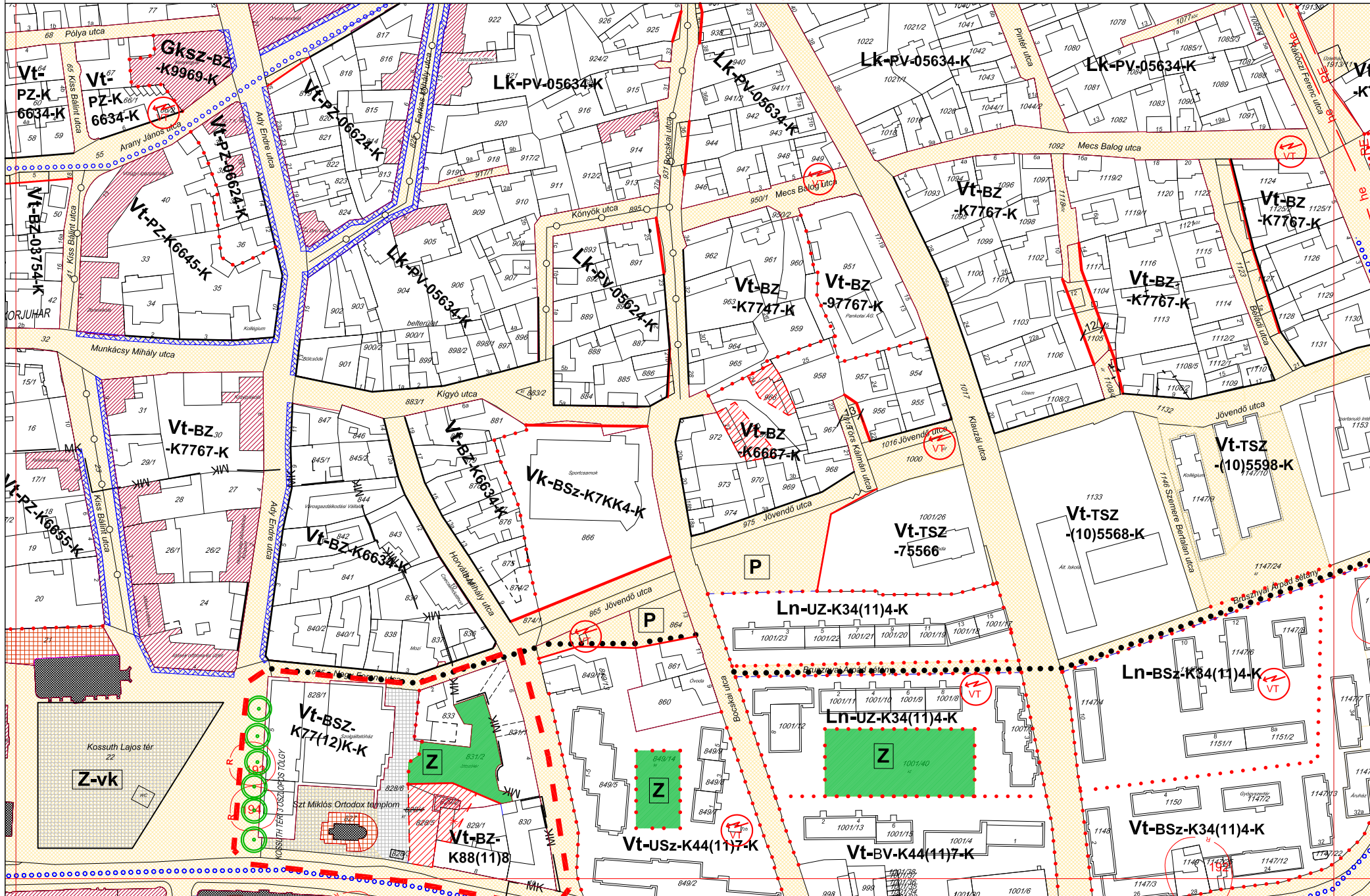
2010. JÚLIUS 09.

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

63-III.3.  
63-III.4.  
71-III.1.  
63-IV.4.

jóváhagyva 16/2010. (VII. 09.) sz. Önkorm. rendelettel

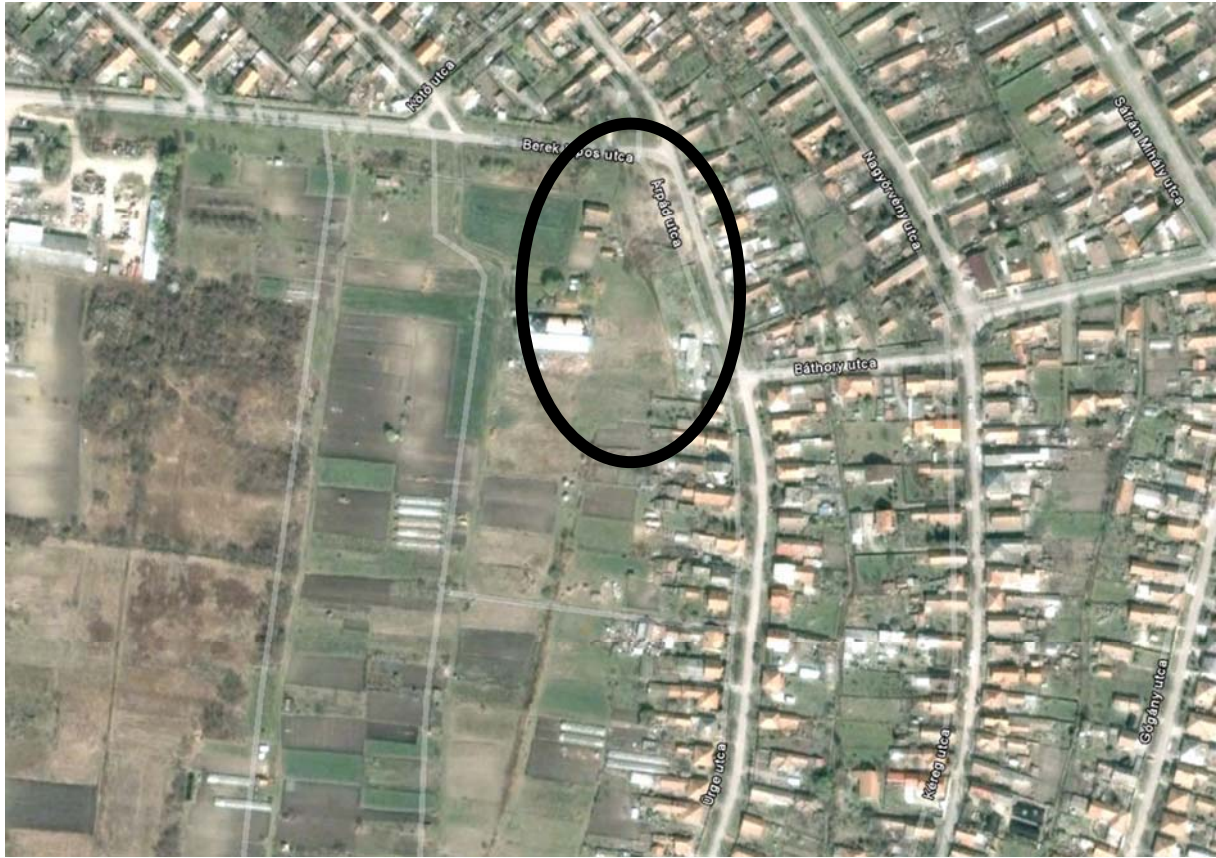




### 3.1.7 Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződésénél lévő terület

#### Módosítás területének határa:

Bereklapos utca (hrsz: 7094) – Árpád utca (hrsz: 6853) – Üрге sor (hrsz: 6852) – 01382 hrsz-út – 7134 hrsz-ú árok – 7130 hrsz-ú árok – 7125 hrsz-ú út



forrás: Google Earth

#### Vonatkozó tervlapok:

Hatályos településszerkezeti tervlap részlete	Sz-03/A	M = 1:10 000
Módosított településszerkezeti tervlap részlete	Sz-03/B	M = 1:10 000
Hatályos szabályozási tervlap	71-III-3	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	71-III-3-M	M = 1:2 000
Tulajdonvizsgálat	7-a	M = 1:2 000
Szabályozási javaslat	7-b	M = 1:2 000

#### Módosítás:

A Bereklapost feltárási gyűjtőút mellett tervezett zöldterületen meglévő épületek találhatóak az Ürgesor és Báthory utca kereszteződésénél. Az ingatlant a tulajdonos jelenlegi funkciójának megfelelően szeretné értékesíteni. Az érintett ingatlanok többségének terület-felhasználását zöldterületből – beépítésre szánt vegyes-településközponti övezetbe kívánjuk átsorolni. A hatályos településszerkezeti és szabályozási terven szereplő zöldterület megmarad, térmértéke minimálisan csökken, és valamelyest nyugatabbra kerül át.

**Érintett tervek:** SzT. 71-II.3; 71-III.3; 71-II.4; 71-III.4. szabályozási tervlap

**Módosuló tervek:** 71-III.3. szabályozási tervlapok

**Változással érintett területek hrsz-a:**

7096, 7095/15, 7095/16, 7095/43

**Helyzetelemzés:**

A változással érintett ingatlanok közül önkormányzati tulajdon a 7095/14-15, valamint a 7095/43 hrsz-ú ingatlanok. Magán tulajdonban van a 7095/16 hrsz-ú, jelenleg kőfaragó üzemként működő telephely, és a 7096 hrsz-ú telephely. Utóbbi nem rendelkezik közterületi kapcsolattal.

A 7095/16-os hrsz-ú kőfaragó üzem épületei nem kerültek feltüntetésre az alaptérképen, így azok pontos helyzete nem ismert.

Az érintett kőfaragó egy földszintes téglapépületből és egy könnyűszerkezetes előtetőből áll. Az építmények építészetileg és műszakilag rossz állapotúak.

**Fényképek a telephelyről:**



### **Területi mérleg:**

<b>Területfelhasználás</b>	<b>Meglévő /ha/</b>	<b>Tervezett /ha/</b>
Kertvárosias lakóterület	24,50	24,49
Vegyes településközponti	2,06	2,22
Zöldterület	1,13	0,83
Közlekedési terület	9,27	9,42

### **Szabályozás:**

A Bereklapost feltáró 26 méter szabályozási szélességű út mellett tervezett zöldterület terület-felhasználása a 7095/15 és 7095/16-os hrsz-ú ingatlanok esetében vegyes településközponti területre módosul.

Az érintett 709/15-16 hrsz-ú ingatlanok övezeti kódja a jelenlegi **Z**-ről **Vt-ÉV-15544**-re változik.

#### **Z** övezet paraméterei (eredeti)

##### Zöld terület

Szabadonálló beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: Kialakult  
beépítettség max. 2%,  
zöldfelület min. 75%,  
építménymagasság 4,5 m,  
szinterületmutató max. 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

#### **Vt-ÉV-15544** övezet paraméterei (módosított)

##### Településközpont vegyes terület

Kiséri karakter  
Vegyes - kialakult beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 550 m<sup>2</sup>  
beépítettség max. 40%,  
zöldfelület min. 40%,  
építménymagasság 6,5 m,  
szinterületmutató max. 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

A tervezett zöldterület térmértéke cca. 3000 m<sup>2</sup>-rel csökken. A zöldterületet és a tervezett vegyes-településközponti területet egy 6 méter szabályozási szélességű gyalogúttal kívánjuk elválasztani egymástól, hogy a zöldterület minden oldalról körüljárható legyen.

A tervezett zöldterületet nyugati oldalról határoló 22 méter szabályozási szélességű út nyomvonala 5 méterrel nyugatabbra került, így a zöldterületből a keleti oldalon elveszünk, míg a nyugati oldalán hozzáadunk.

### **Tájrendezési hatás**

A módosításnak jelentős tájrendezési hatása nincs. A kieső zöldfelület a megmaradó zöldfelület intenzívebb betelepítésével ellensúlyozható.

## **Biológiai aktivitás**

<b>Meglévő</b>	<b>Terület /ha/</b>	<b>B.A. mutató</b>	<b>Összesen</b>
Kertvárosias lakóterület	24,50	3,00	73,50
Vegyes településközponti	2,06	0,50	1,03
Zöldterület	1,13	6,00	6,78
Közlekedési terület	9,27	0,60	5,56
<b>Összesen:</b>	<b>12,46</b>		<b>86,87</b>

<b>Tervezett</b>	<b>Terület /ha/</b>	<b>B.A. mutató</b>	<b>Összesen</b>
Kertvárosias lakóterület	24,49	3,00	73,47
Vegyes településközponti	2,22	0,50	1,11
Zöldterület	0,83	6,00	4,98
Közlekedési terület	9,42	0,60	5,65
<b>Összesen:</b>	<b>12,47</b>		<b>85,21</b>

*Biológiai aktivitási érték számítása: 18/2010.(V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint*

### **Közlekedés:**

A terület átsorolása során a zöldterület és a kőfaragó üzem között 6,00 m széles közterületet szabályoztunk ki, mely gyalogos- és kerékpárútként köti össze a Bereklapos utcát az azzal párhuzamosan délre kiszabályozott új úttal. Itt gépkocsi forgalom nem lehetséges, ezért az érintett ingatlanok útsatlakozásait más határos közterületről kell kialakítani.

A zöldterület nyugati oldalán tervezett út szabályozási szélessége továbbra is 22,00 m, amit az út nyugati irányú eltolásával értünk el. Ez a módosítás kihat az útnak a gyűjtőúttól délre eső folytatásának egy rövid szakaszára is.

### **Közmű:**

A tervezési területen a szabályozási szélesség módosításának hatására a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosítható, illetve biztosított.

## **Környezeti hatások becslése**

<b>Eredeti terület felhaszn. kategória</b>	<b>Tervezett terület felhaszn. kategória</b>	<b>Felszíni víz</b>	<b>Felszín alatti víz</b>	<b>Belvíz védelem</b>	<b>Talaj</b>	<b>Levegő</b>	<b>Zaj</b>	<b>Hulladék</b>	<b>Természeti körny. (élővilág)</b>
Zöldterület	Település-központi vegyes terület			*					

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás következtében várható, becsült környezeti hatások elfogadhatóak, a semlegestől negatív irányban valószínűsíthető hatások eltérhetők. Azon módosításokat, melyek minden környezeti közeg szempontjából

semlegesnek tekinthetők, nem tüntettük fel az összesítő táblázatban a könnyebb érthetőség érdekében. Fenti környezeti hatásmátrix, csupán a tervezett változások általános hatásbecslésén alapul, a területhasználati besorolás kategóriahatárain belüli tevékenységeket, stb. feltételezve.

\*Megjegyzés: azon területek, ahol belvízjárta területtel érintett, a hatás terhelőnek vehető, ahol nem érint ilyen területet, ott a hatás semlegesnek tekinthető

Értékek:

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

### **Örökségvédelem:**



A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

A módosítás az épített értékeket-környezetet nem érinti.

# SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett területek: 71-II-3, 71-III-3  
71-II-4, 71-III-4

Módosuló területek: 71-III-3

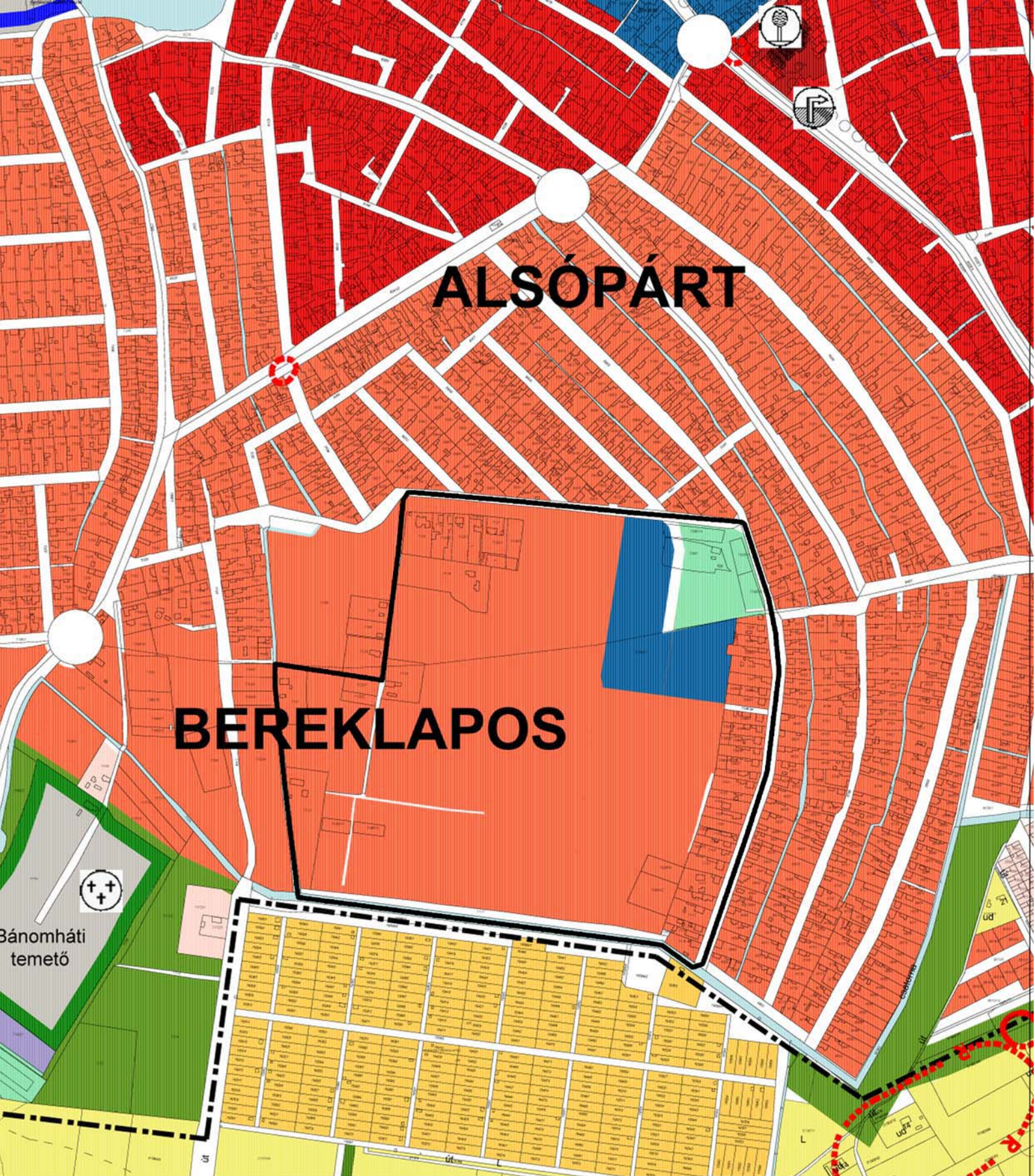
-  Tervezési terület határa
-  Módosítással érintett terület

RAJZSZÁM:

A-07

MÉRETARÁNY:

M=1:3000



SZENTES VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA

Hatályos településszerkezeti terv

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447

RAJZSZÁM:

**Sz-03a**



EUROIL  
Co. Ltd

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000



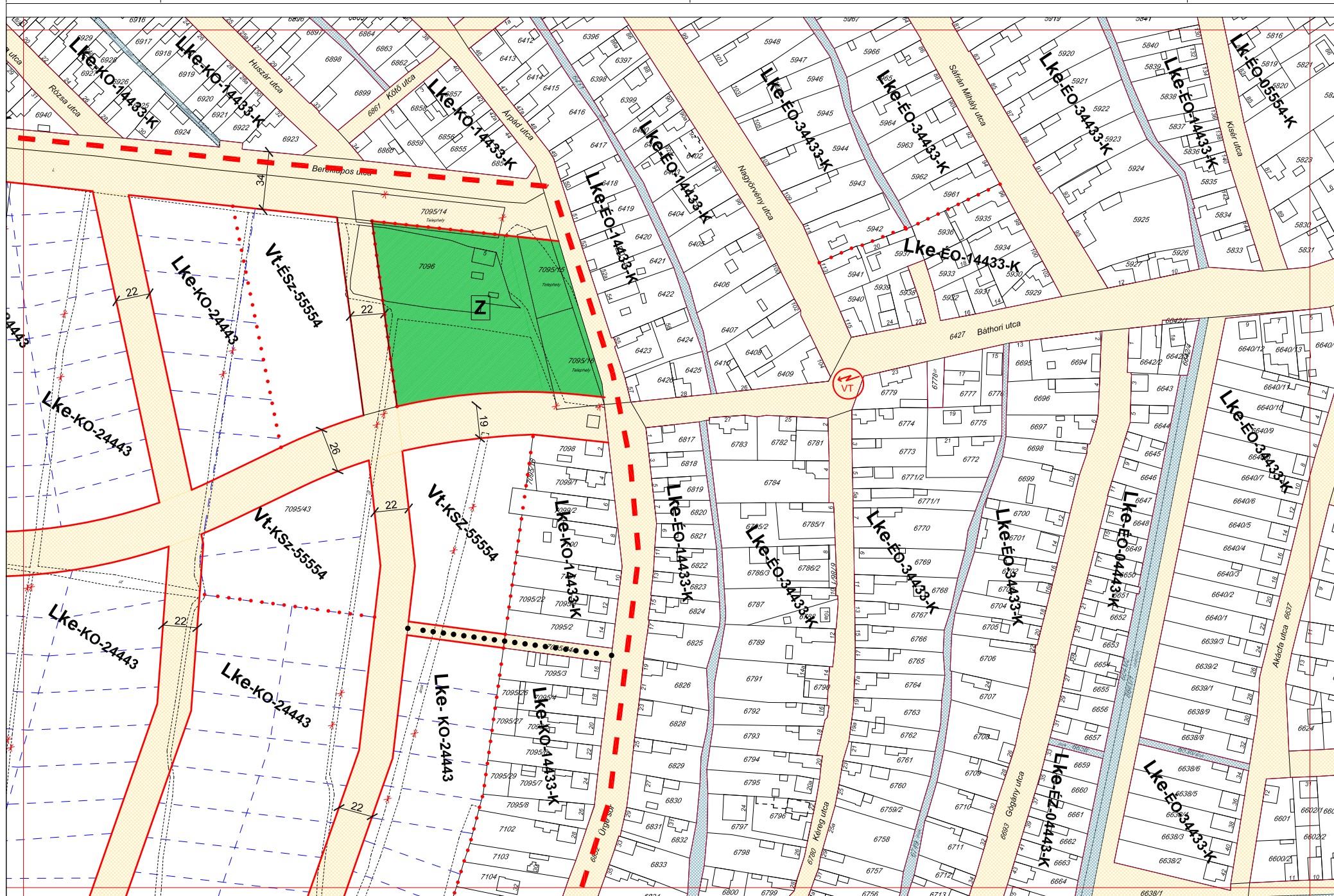
5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000






A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-III.2.  
71-III.3.  
71-III.4.  
71-III.3.  
71-IV.3.





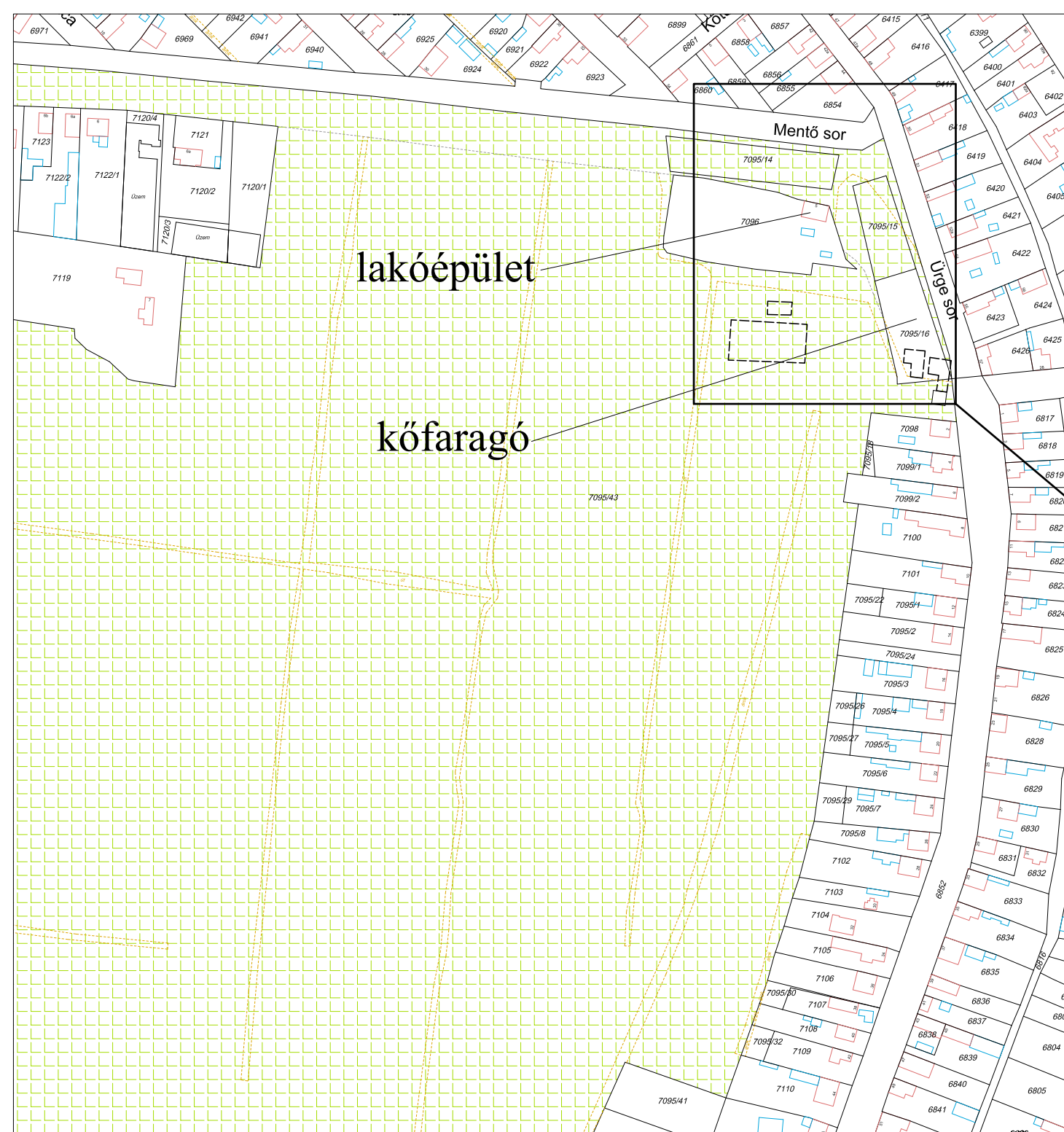


JELMAGYARÁZAT








-  önkormányzati tulajdon
-  földrészlet határ
-  alrészlet határ
-  lakóépület
-  gazdasági épület





	<p>Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.</p>		<p>EUROIL Co. Engineering</p>
Projekt név:	<p>Szentes Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása</p>		Dátum:
			2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó		Méretarány:
			M=1:2 000
Rajz megnevezése:	<p>Bereklapos utca - Árpád utca kereszteződésénél lévő terület Tulajdonvizsgálat</p>		Rajz:
			<b>7-a</b>

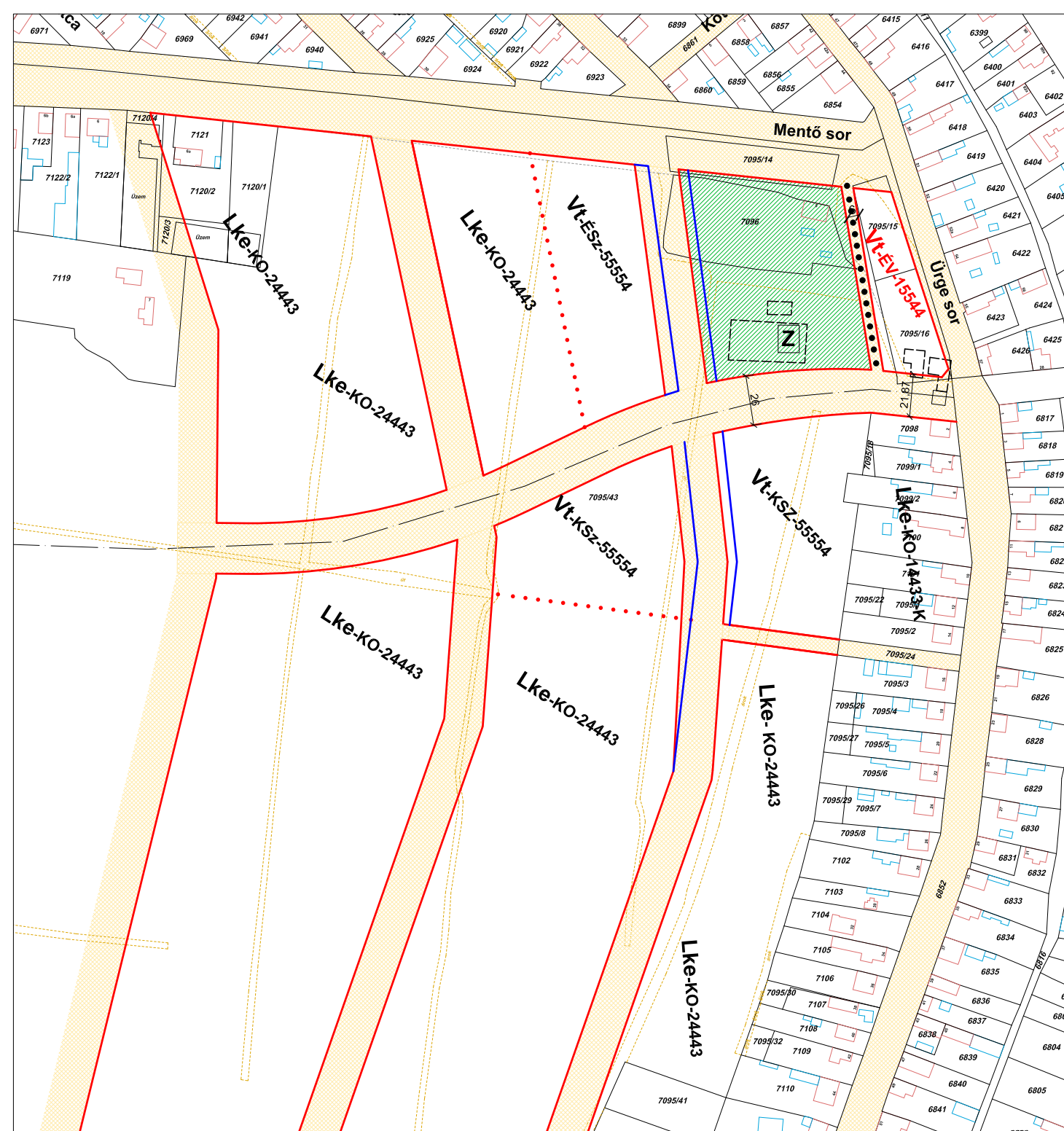


JELMAGYARÁZAT

-  Közterület
-  Tervezett közpark
-  Megszűnő szabályozási vonal
-  Tervezett szabályozási vonal
-  Geodéziailag be nem mért épület
-  Földrészlet határ
-  Alrészlet határ



	Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.		EUROIL Co. Engineering
Projekt név:	Szentes Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása		Dátum: 2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó		Méretarány: M=1:2 000
Rajz megnevezése:	Bereklapos utca - Árpád utca kereszteződésénél lévő terület Szabályozási javaslat		Rajz: <b>7-b</b>





**Érintett tervek:** SzT. 63-IV.4; 71-IV.1; 71-IV.2; 71-IV.3; 71-IV.4; 79-IV.1; 64-I.4; 72-I.1; 72-I.2; 72-I.3; 72-I.4; 80-I.1 szabályozási tervek

**Módosuló tervek:** 72-I.1, 72-I.4; 80-I.1 szabályozási tervek

**Változással érintett területek hrsz-a:**  
01116/52, 4253/5, 4249, 4236/9, 4137, 4133/1

**Szabályozás:**

Az 45. sz. főút Ipartelepi úti szakaszán a szabályozási szélesség növelésére van szükség a tervezett kerékpárút kialakítása miatt.

A Mágocsi út és a 4261 hrsz-ú névtelen közterület közötti szakaszon az úttól keletre 6 méterrel, 27 méterre szélesedik az Ipartelepi út szabályozási szélessége.

A 4261 hrsz-ú névtelen közterület és a 4240 hrsz-ú névtelen közterület közötti szakaszon az úttól keletre a 4249-os hrsz-ú ingatlan irányába 4 méterrel, 43 méterre növekszik a szabályozási szélesség.

A Téglagyári út és a 4240 hrsz-ú névtelen közterület közötti szakaszon az úttól keletre, a 4236/9 hrsz-ú ingatlan irányába 11 méterrel, 51 méterre növekszik az Ipartelepi út szabályozási szélessége.

**Tájrendezési hatás**

A módosításnak jelentős tájrendezési hatása nincs.

**Közlekedés:**

Az Ipartelepi út keleti oldalán tervezett kerékpárút helyigénye nem befolyásolja a közút helyzetét. Annak hálózati szerepe, csomópontjai változatlanok maradnak.

**Közmű:**

Mivel a tervezési területen a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosított, illetve biztosítható.

**Környezeti hatások becslése**

A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

**Örökségvédelem:**

A tervezett módosítás érinti a 96, 97, 98, 106, 108, 530 számú régészeti lelőhelyet (KÖH: 18261 18272, 18369, 18290, 18289, 33381) régészeti lelőhelyet. Valamint közvetlenül határos az 538. számú (KÖH 33377) lelőhellyel.

A tervezett kerékpárút és a fasor kialakításánál megelőző régészeti feltárás, vagy régészeti szakfelügyelet biztosítása szükséges.


A módosítás az épített értékek-környezetet nem érinti.

# SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett területek: 63-IV-4, 71-IV-1,  
71-IV-2, 71-IV-3,  
71-IV-4, 79-IV-1,  
64-I-4, 72-I-1, 72-I-2,  
72-I-3, 72-I-4, 80-I-1

Módosuló területek: 72-I-1, 72-I-4, 80-I-1

 Tervezési terület határa

 Módosítással érintett terület

RAJZSZÁM:

A-08

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000



AZ ÉPÍTÉSZ BT.

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

2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

64-I.4.  
72-I.1.  
72-I.2.





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

2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

71-IV.4.

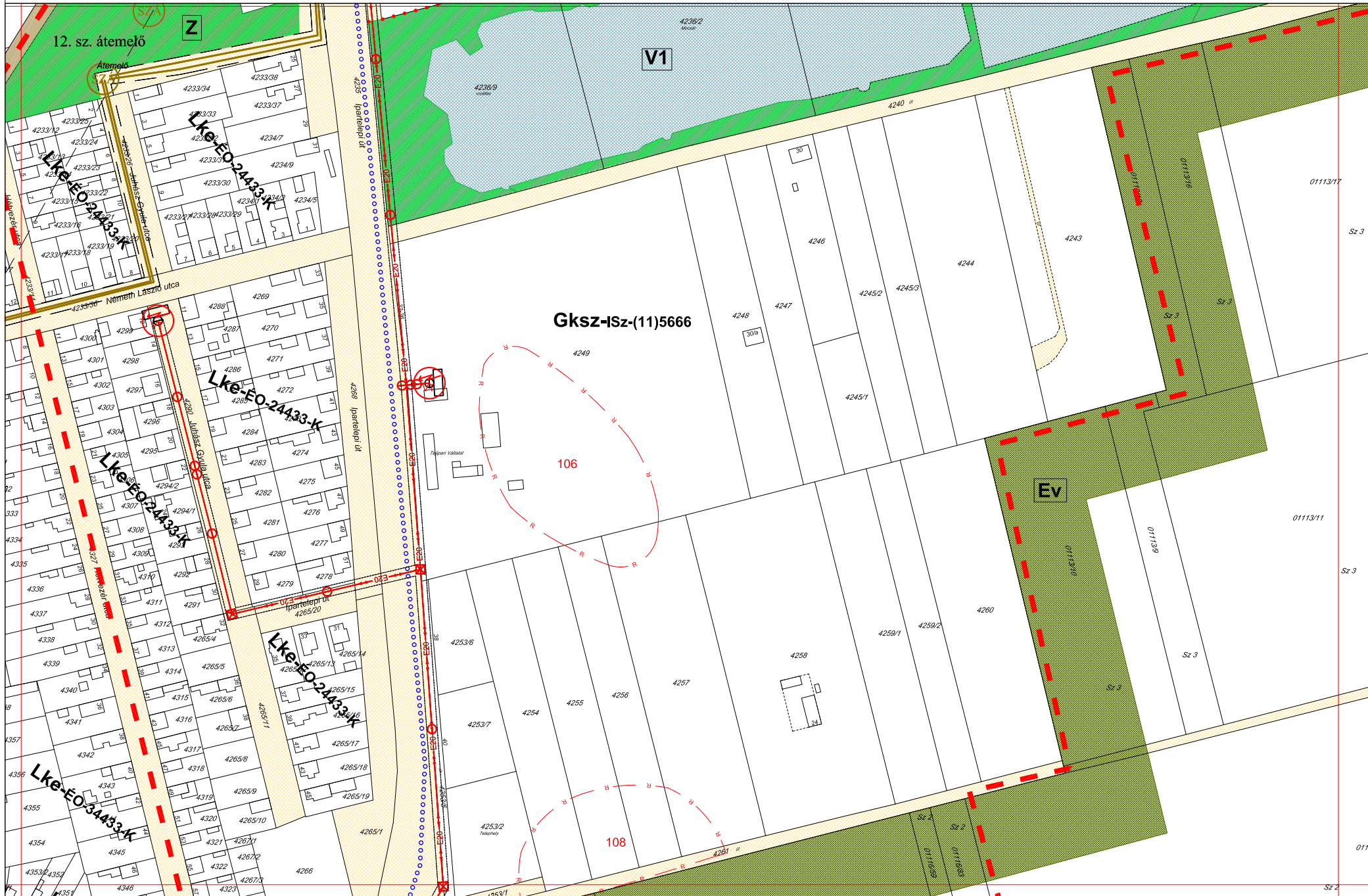
72-I.3.

72-I.4.

80-I.1.

72-II.4.

jóváhagyva: 19/2011. (VI. 02.) sz. Önkorm. rendelettel





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

2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

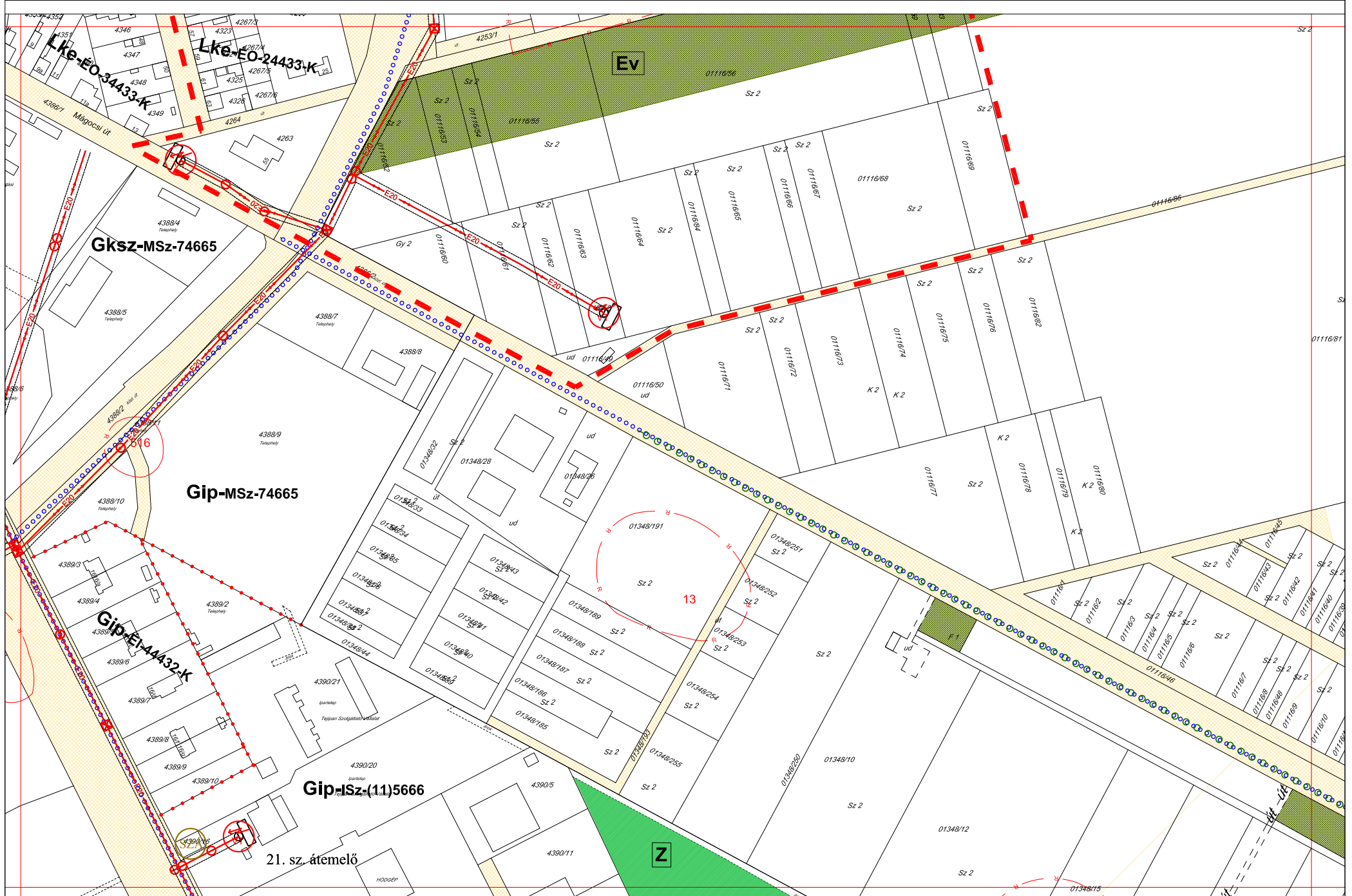
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

79-IV.1.

72-I.4.

80-I.1.

80-I.2.





### 3.1.9 Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt terület

#### Módosítás határa:

Vásárhelyi út (5522/4) – Új utca (5539) – Páva utca (5561) – Szabadság tér (5541/67) – Petőfi Sándor utca (5603/2)



forrás: Google Earth

#### Vonatkozó tervek:

Hatályos szabályozási tervlap	71-III-1-M	M = 1.2 000
Módosított szabályozási tervlap	71-III-1-M	M = 1:2 000

#### Módosítás:

A Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömbben keskeny, mély telkek találhatóak (cca. 70 m). Egy tulajdonos jelezte, hogy a meglévő rossz állapotú udvari épületszárnyak elbontása után nem építhet a helyén új épületszárnyat, holott a telek megengedett legnagyobb beépítése 50 %.

Az érintett ingatlanok esetében a „Belvárosi-zártsorú” karakterre vonatkozó beépítési mélység az utcai telekhatártól 14 méter mélységig engedélyezi a beépíthetőséget. A módosítás célja az érintett karakterre vonatkozó beépítési mélység növelése a jelenlegi beépítettség mértékéig.

Az érintett tömbre meghatározott előírások között az építménymagasságra vonatkozóan ellentmondás áll fenn a hatályos szabályzatban. A jelenlegi előírások szerint új épületet 6,5-9,0 m közötti építménymagassággal lehet elhelyezni. A Vásárhelyi út 1-9 számú épületek utcai párkánymagassága 4,15-6,35 méter között változik, emellett a Vásárhelyi út helyileg védett utcakép.

A Helyi Építési Szabályzat 94. § (13) bekezdése alapján csak a két szomszédos épület homlokzatmagasságának számtani középátlóját max 1,5 méterrel meghaladó épület helyezhető el.

Az érintett tömb építménymagassága ennek megfelelően a jelenlegi 6,5-9,0 méterről maximum 7,5 m-re változik.

**Településfejlesztési elhatározás:** 115/2011 (V. 20.) Kt. határozat

**Érintett tervlapok:** SzT. 71-III.1. szabályozási tervlap

**Változással érintett területek hrsz-a:** 5562, 5563, 5564, 5565, 5566, 5567, 5568, 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, 5575, 5576, 5577/1, 5580/1

**Szabályozás:**

A változással érintett telkek övezeti kódja **Vt-BZ-06696**-ról **Vt-Bz-006656**-ra változik.

**Vt-BZ-06696** övezet paraméterei (eredeti):

Településközponti-vegyes terület  
Belvárosi karakter  
zárt sorú beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 350 m<sup>2</sup>,  
beépítettség max. 50%,  
zöldfelület min. 25%,  
építménymagasság max. 6,5-9,0 m,  
szintterületmutató max. 1,5

**Vt-BZ-06646** övezet paraméterei (módosított):

Településközponti-vegyes terület  
Belvárosi karakter  
zárt sorú beépítési mód,  
kialakítható legkisebb telekméret: 350 m<sup>2</sup>,  
beépítettség max. 50%,  
zöldfelület min. 25%,  
építménymagasság max. 7,5 m,  
szintterületmutató max. 1,5

**A Belvárosi karakter beépítés mélységére vonatkozó előírás a Helyi Építési Szabályzatban:**

**37.§: Belvárosi karakter - B**

(4) Zárt sorú beépítési mód esetén az épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért távolsága nem lehet több 14 m-nél, illetve az építési helyen ábrázolt méretnél.

**Tervezett előírás a Belvárosi karakter beépítési mélységére vonatkozóan:**

Zárt sorú beépítési mód esetén, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet, a beépítés mélysége az utcai telekhatárra merőlegesen mért legkisebb mérete 14 méter, legnagyobb mérete a telek mélységének 3/5-e, de maximum 40 m, a hátsó kert mérete minimum 6 méter, egyébként a szabályozási terven jelölt építési hely a kötelező.

A tervezési terület építménymagassága a korábban hatályos 6,5 - 9,0 m értékről maximum 7,5 m-re csökken. A hatályos szabályozásban ellentmondás van a tervezési területre vonatkozó karakteres utcafépi előírások és az övezetben meghatározott építménymagasság között. A módosítás az ellentmondást oldja fel.

#### **Tájrendezési hatás**

A módosításnak tájrendezési hatása nincs.

#### **Közlekedés:**

A módosításnak nincs hatása a közlekedésre.

#### **Közmű:**

A tervezési területet határoló közterületek mentén a közművek – a vízi-közművek, az energia közművek és a hírközlés közművei – kiépültek. A módosítás nem eredményez várható többlet közműigényeket, az üzemelő közműhálózatok biztosítani tudják.

#### **Környezeti hatások becslése**

A módosítás minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthető.

#### **Örökségvédelem:**

A Szentesi Kukoricagóré és jégverem (hrsz.: 5576) a tervezési területen helyezkedik el. A módosítás nem érinti az országos műemléket.



A Vásárhelyi út 1-3-5-7-9 számú ingatlanok karakteres utcafépként számon tartott épületek, az építménymagasság csökkentése, elősegíti az utcafépi védelmét, egységes utcafépi kialakítását teszi lehetővé.

A módosítás régészeti területet nem érint.

# SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Érintett területek 71-III-1

Módosuló területek: 71-III-1

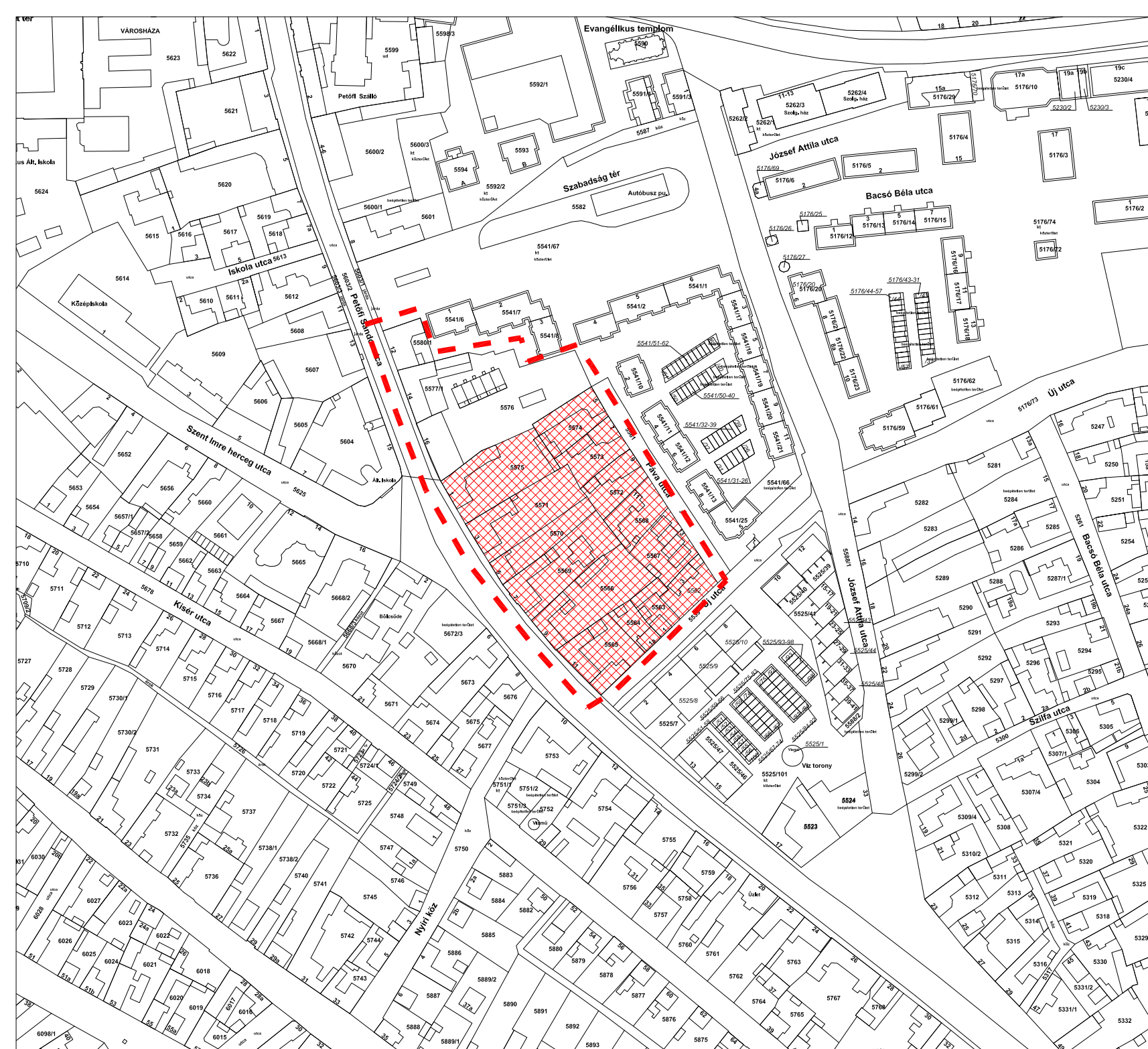
-  Tervezési terület határa
-  Módosítással érintett terület

RAJZSZÁM:

A-09

MÉRETARÁNY:

M=1:2 000





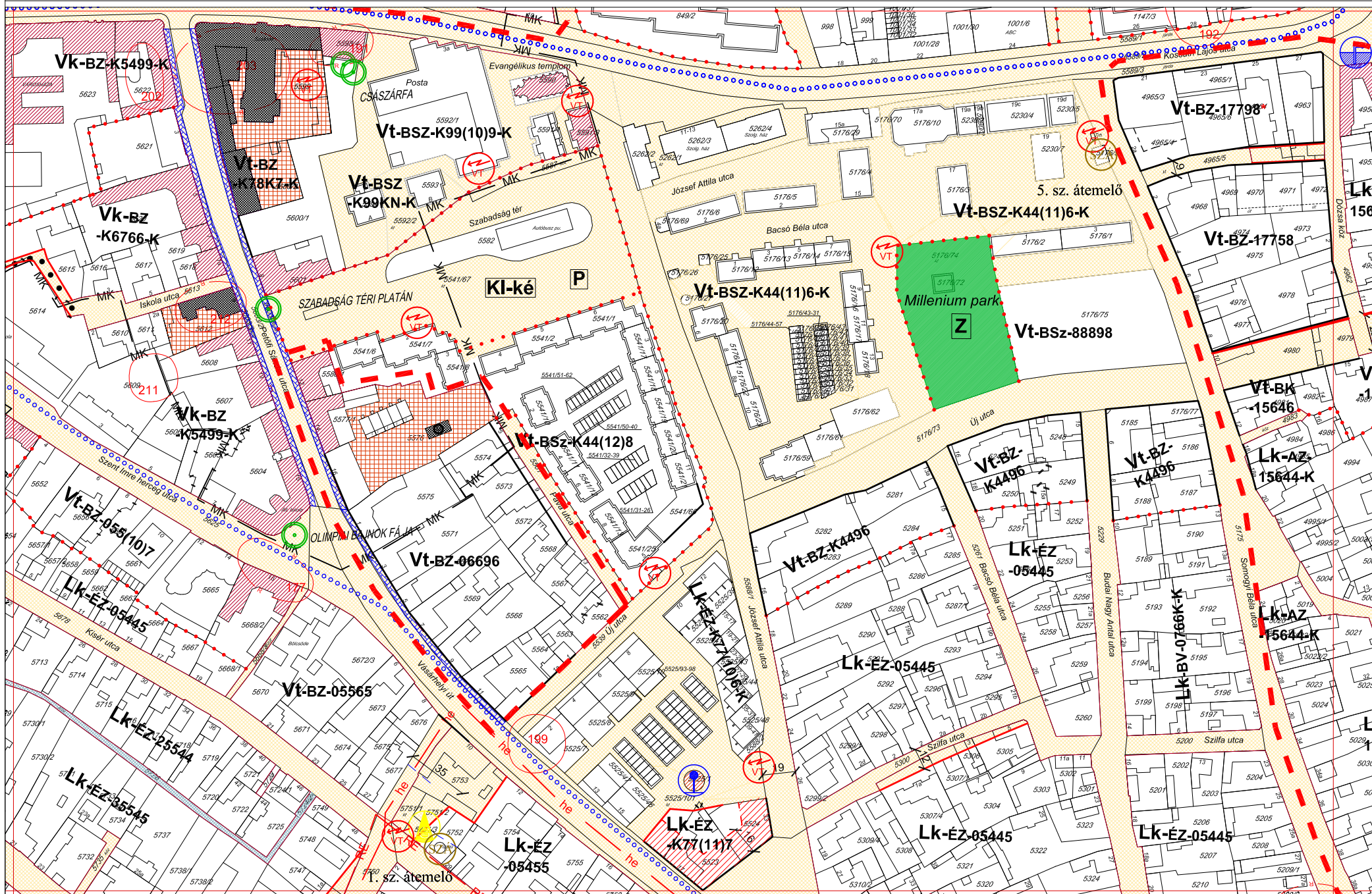
5/2009. (III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
2009. MÁRCIUS 16.

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

63-III.4.  
71-III.1.  
71-III.2.  
71-III.1.  
71-IV.1.

jóváhagyva: 16/2010. (VII. 09.) sz. Önkorm. rendelettel



### 3.1.10 Állattartó telep a 45 sz. főút mellett

#### Módosítás területének határa:

0584-es hrsz-ú Veker főcsatorna – 0580-as hrsz-ú csatorna – 0577-es hrsz-ú út – 0509-es hrsz-ú út – 45. sz. főút



forrás: Google Earth

#### Vonatkozó tervlapok:

Hatályos településszerkezeti tervlap részlete	Sz-04	M = 1:10 000
Hatályos szabályozási tervlap	49	M = 1:10 000
Módosított szabályozási tervlap	49-M	M = 1:10 000

#### Módosítás:

A 45. sz. főút mellett, a Veker – csatornától északra található állattartó telep övezeti kódjának pontosítása, a jelenlegi használatnak megfelelő szabályozási előírások biztosításával.

A módosítás nem tartalmaz az állattartó telep bővítésére vonatkozóan javaslatot, a jelenlegi használatnak megfelelő kereteket biztosít.

Érintett tervlapok: 49-es külterületi szabályozási tervlap

Változással érintett területek hrsz-a: 0579/1

### **Szabályozás:**

A 0579/1-es hrsz-ú állattartó telep övezeti kódja a jelenlegi **M1-A**-ról **Gip-Á3**-ra (állattartó telep) változik.

### **Gip-Á3 – Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó övezet paraméterei (új övezet)**

Az övezet területébe Szentes azon külterületi beépítésre szánt területei tartoznak, amelyek már kialakult terület-felhasználásként jellemzően az iparszerű, nagyüzemi állattartást szolgálják, de Natura 2000 madárvédelmi zónába soroltak. Ilyen övezet Szentes területén új terület-felhasználásként nem alakítható ki.

- Az övezet területén a már kialakult telekméreték továbbosztásával 2 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- Az övezet területén a nagyüzemi állattartást szolgáló istállók, takarmánytárolók, egyéb üzemi épületeken túl csak az igazgatást és a szolgálati lakás jellegű helyben lakást szolgáló épületek helyezhetők el.
- A beépíthetőség maximális mértéke a telekterület 40%-a. A megengedett épületmagasság lakó vagy igazgatási épület 4,5m, melyet az egyéb üzemi épület legfeljebb kétszeresen haladhat meg.
- Az övezet területén kialakult, vagy kialakított telkek közterülettel nem érintkező oldalhatárai mellett legalább 15-15m széles, intenzíven fásított védőzöldsáv alakítandó ki.

Az övezet területén a trágyatárolás csak a közegészségügyi és állategészségügyi előírások betartásával, a telek közterülettel érintkező oldalhatárával átellenes oldalon folytatható.

Az övezet területén az alábbi természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni:

- Az épületek telken való elhelyezésekor, tömegformálásakor a kialakult környezet figyelembe vétele mellett szem előtt kell tartani a tájképbe való illesztést, az épületek anyag és szín megválasztásánál, az épülettömegek meghatározásánál,
- A homlokzat, illetve a tető színezésére nem alkalmazhatók a természetes színektől eltérő tájidegen színek, különösen az élénk –piros, -kék, a lila, az erős rózsaszín
- A madárvédelem szempontjainak érvényesíthetősége érdekében a telekterület legalább 15 %-át intenzíven fásítani kell 100 m<sup>2</sup>-ként 3-3 db őshonos lombhullató fa telepítésével.

### **Tájrendezési hatások - természetvédelem:**

A meglévő 7,1 ha-os külterületi telken ma is nagyüzemi állattartó telep található mintegy 14 %-os beépítettséggel. Mivel a telek része a NATURA 2000 madárvédelmi hálózatnak, indokolt a beépíthetőséget az állattartó telepekre alapesetben előírt 50 %-os beépíthetőségnél alacsonyabban, 35 %-ra korlátozni. A madárvédelmi és tájvédelmi szempontok érvényesíthetősége érdekében a telek nem közterülettel érintkező telekhatár melletti zónáiban 15-15 m széles, őshonos fajokkal beültetett védőzöldsáv létesítését tartjuk szükségesnek. A telekhatárok melletti fásított takaró és védőzöldsávok részei a telekre kötelezően előírt minimálisan 50%-os zöldfelületi borítást adó, telken belüli zöldfelületeknek.

A területen a KÖH által nyilvántartott kunhalom területe ex lege természetvédelmi terület hatálya alá esik. Itt a kunhalom eredeti állapotának fenntartására kell törekedni.

### **Közlekedés:**

A módosítás a tervezési terület közlekedési hálózatát nem érinti. A jóváhagyott településrendezési tervhez képest a jelen módosítás nem teszi szükségessé a közlekedési alátámasztó munkarész felülvizsgálatát.

### **Közmű:**

Mivel a tervezési területen a közműigények nem változnak, a közműellátottság továbbra is biztosított, illetve biztosítható.

### **Környezeti hatások becslése**

Mivel a módosítás értelmében övezeti kód pontosítása történik, ezért a tervezett változtatás a környezeti közegek szempontjából semlegesnek tekinthető.

### **Örökségvédelem:**

A területen új nyilvántartott régészeti lelőhely található, a 609 számú.

Lelőhelyszám:	609
Neve:	Veker-lapos 6. tehenészet
Azonosítója:	58-133
Érintett hrsz.	0579/1, 0578/15
Jelenség:	Kunhalom, település
Történet:	Az állattartó telep területén egy kunhalmot tartanak nyilván.

Megjegyzés Mészáros Patrícia régész 2011 júniusában végzett helyszíni megfigyelése alapján:

A közelmúltban a lelőhelyet megbolygattak. A lelőhely nagyobb, mint a Csongrád megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Irodája által szolgáltatott lelőhely, mert a halom körül nagyobb kiterjedésű területen őskori kerámiát is gyűjtöttek. Emiatt a lelőhely módosult kiterjedését ábrázoljuk a módosított településszerkezeti és szabályozási tervlapokon.

*A halom területén a talaj további munkálatok végzése nem lehetséges, leszámítva annak helyreállítását. A lelőhely többi területén minden 30 cm-nél mélyebb talajmunka esetében a területileg illetékes örökségvédelmi szakhatóság véleményét ki kell kérni. Amennyiben a lelőhely bolygatása elkerülhetetlen, akkor a módosított LXIV. sz. Kötv szerint próba és megelőző feltárást kell végezni.*

*Irodalom: Északkelet Csongrád megye halmai. In: StudiaArch. 2007.*



A módosítási terület É-i szélével közvetlenül határos a 449. számú lelőhely, melynek régészeti emlékei a felszín alatt áthúzódhatnak az állattartó telep területére is. Ezt a későbbi talajmunkával járó fejlesztések során figyelembe kell venni és amennyiben régészeti lelet kerül elő, akkor a munkálatokat le kell állítani és a területileg illetékes múzeumot értesíteni kell.

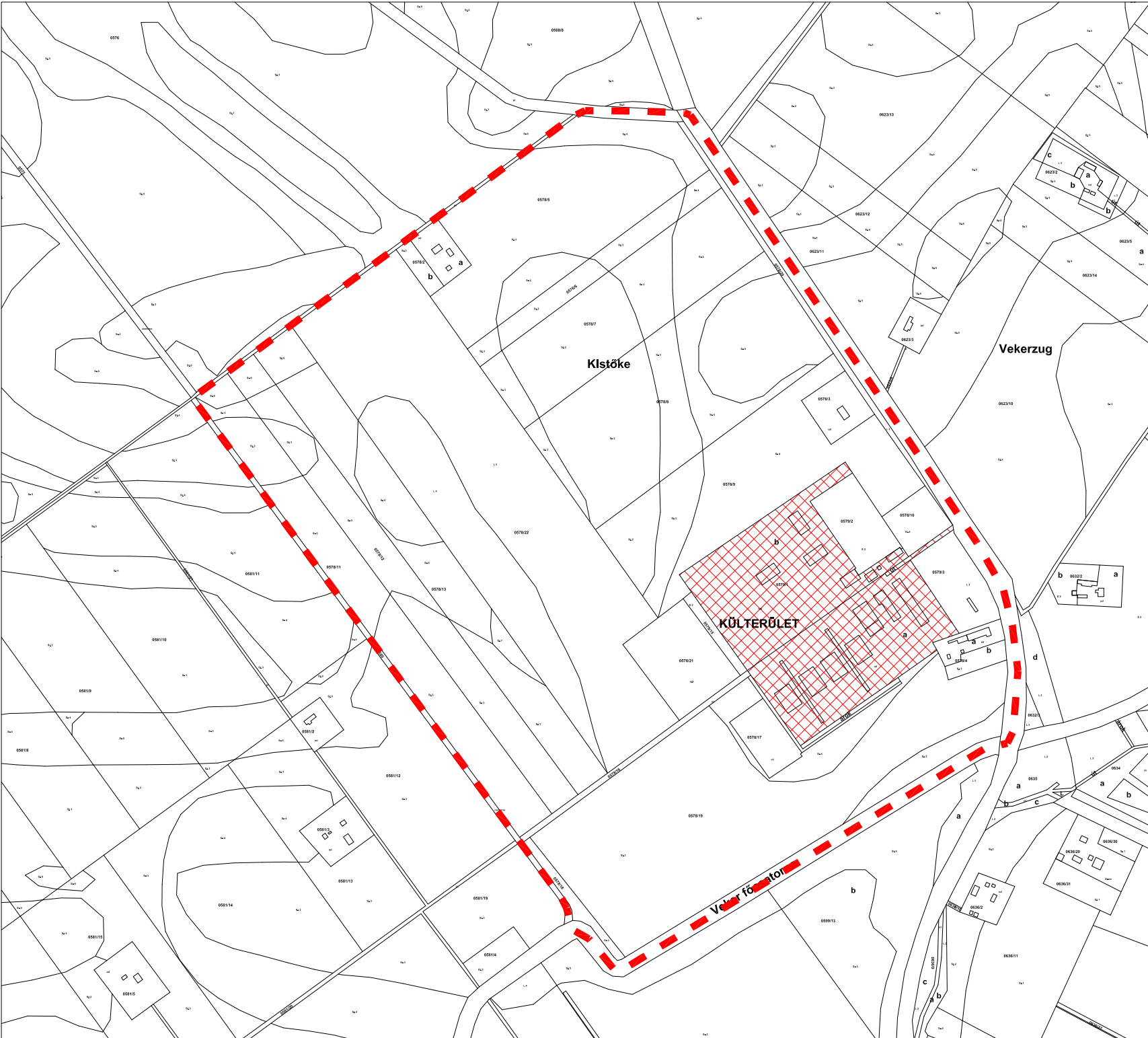
A módosítás az épített értékek-környezetet nem érinti.



# SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

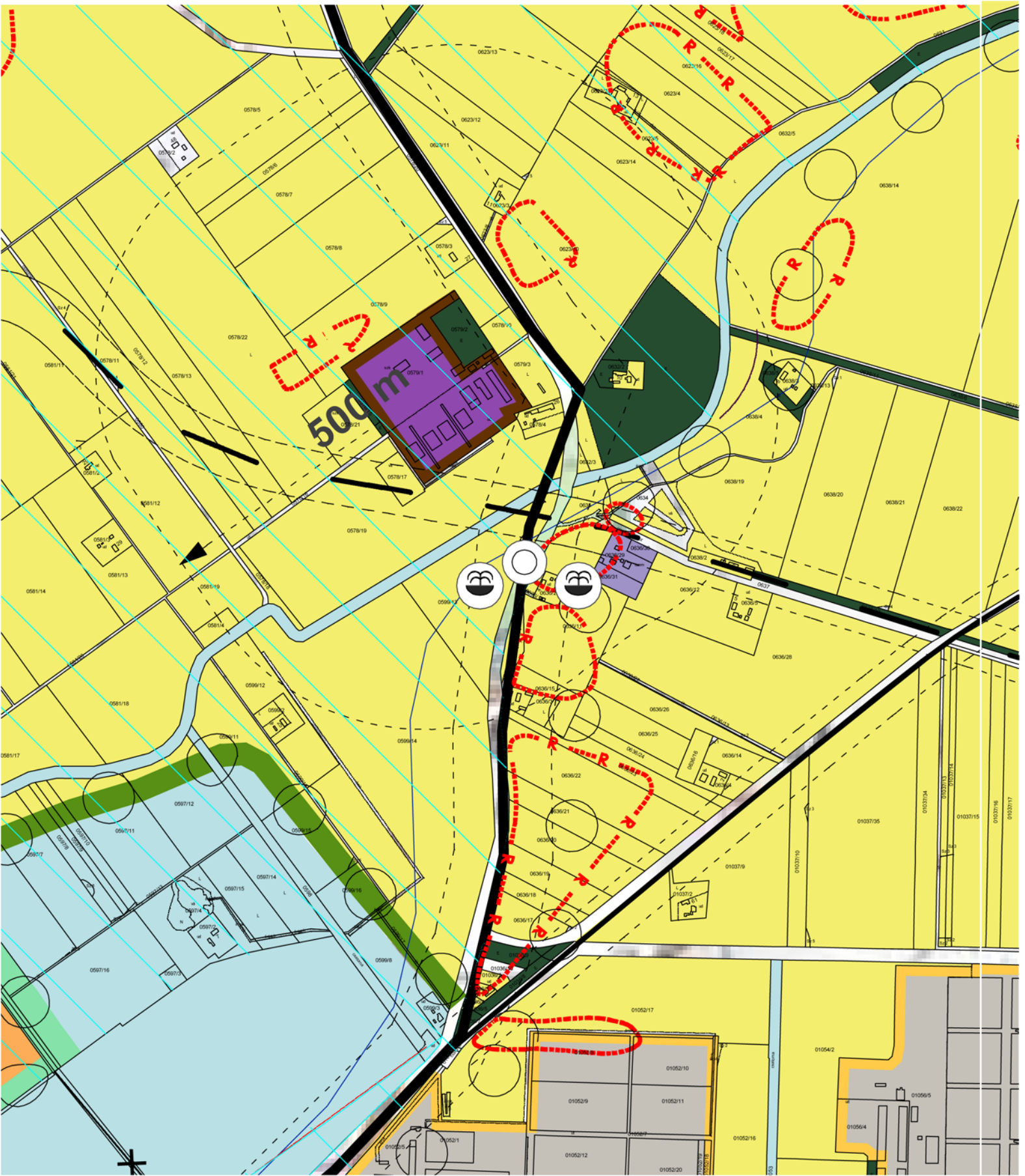
Érintett területek  
49-es külterületi szabályozási tervlap

-  Tervezési terület határa
-  Módosítással érintett terület



RAJZSZÁM:  
**A-10**

MÉRETARÁNY:  
M=1:5 000



SZENTES VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447



EUROIL  
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

**Sz-04**

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

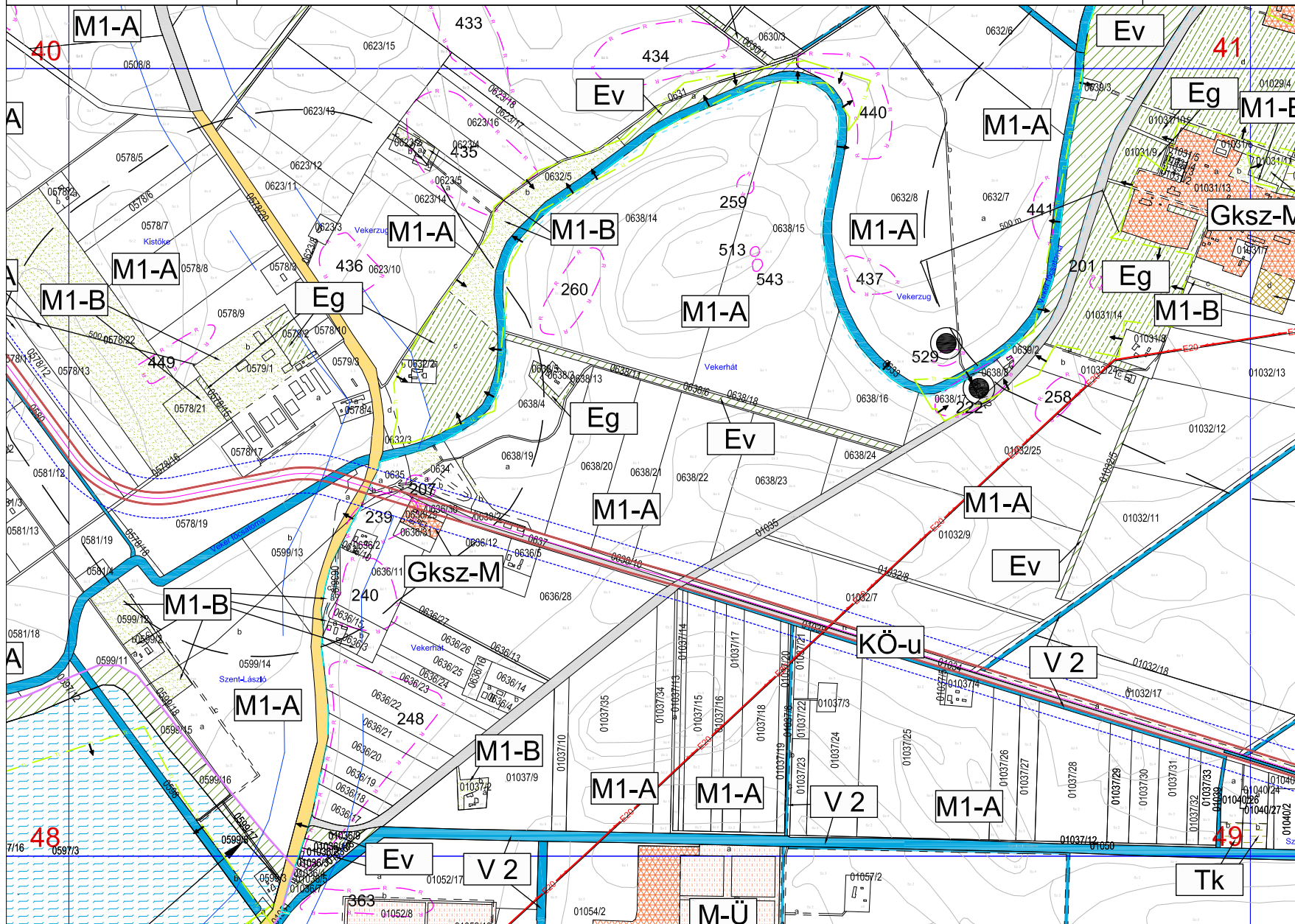
Hatályos településszerkezeti terv



5/2009(III.09.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA  
2009. MÁRCIUS 16.

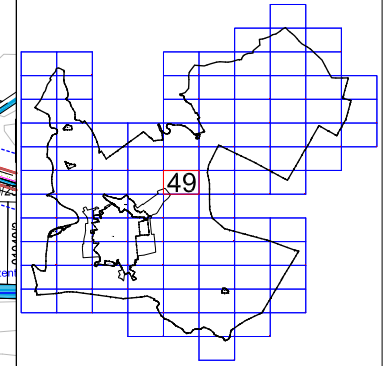
M=1:10 000

49



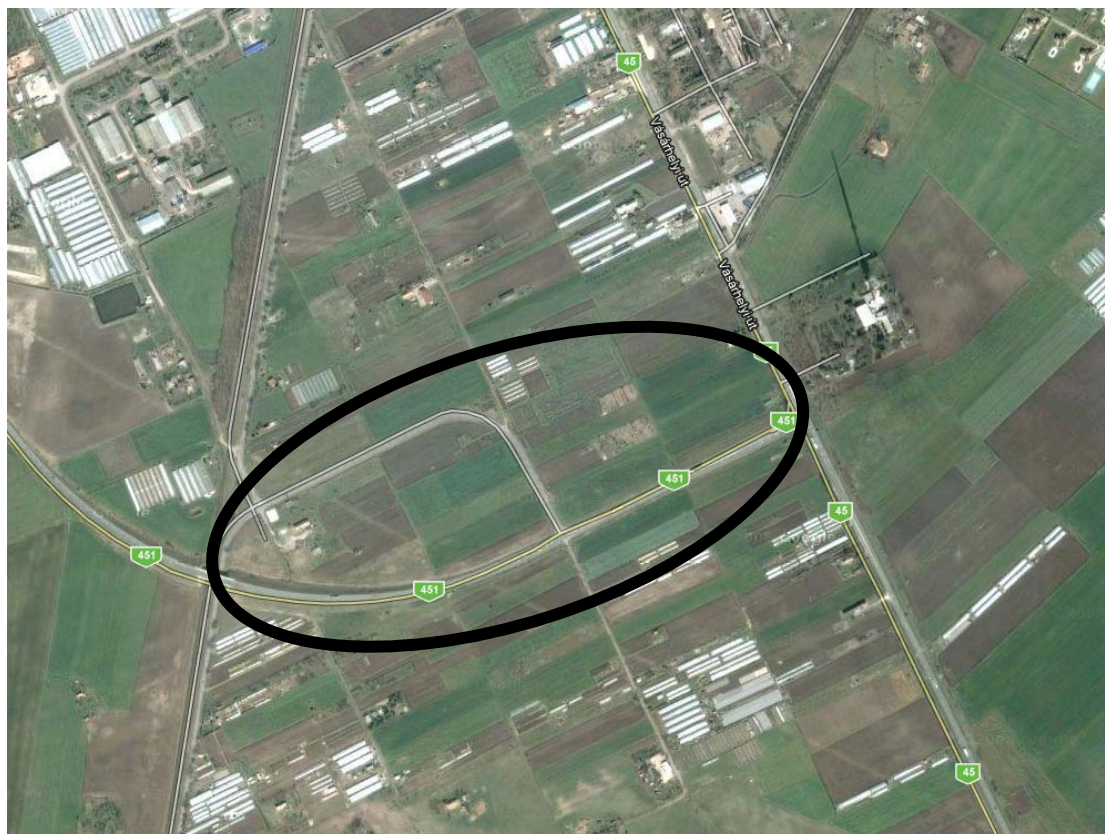
a 49. szelvény területének egy része részét képezi a:

- NATURA 2000 különleges madárvédelmi területnek
- országos jelentőségű természeti területnek



### 3.1.11 Véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett

#### Módosítás helyszíne:



forrás: Google Earth

#### Vonatkozó tervek:

Hatályos településszerkezeti tervlap részlete	Sz-05/A	M = 1:10 000
Módosított településszerkezeti tervlap részlete	Sz-05/B	M = 1:10 000
Hatályos szabályozási tervlap	79-IV-3, 80-I-3	M = 1:2 000
Módosított szabályozási tervlap	79-IV-3-M, 80-I-3-M	M = 1:2 000

#### Módosítással érintett ingatlanok

01351/6, 01351/8, 01351/9

Hrsz	Tervezett erdőterület
01351/6	520 m <sup>2</sup>
01351/8	2 360 m <sup>2</sup>
01351/9	2 724 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>5604 m<sup>2</sup></b>

#### Módosítás:

A 451 sz. főút déli szakaszán, az út pálya nyomvonala mellett található 01351/6-8-9 hrsz-ú telkek terület-felhasználása a jelenlegi általános mezőgazdasági területről védelmi célú erdőterületre módosul, a település biológiai aktivitásának szintet tartása érdekében.

**Érintett tervlapok:** 79-IV-3., 80-I-3. szabályozási tervlap

**Területi mérleg:**

Területfelhasználás	Meglévő /ha/	Tervezett /ha/
Általános mezőgazdasági terület	0,56	0,00
Védelmi erdőterület	0,00	0,56
<b>Összesen:</b>	<b>0,56</b>	<b>0,56</b>

**Szabályozás:**

A 451 sz. főút mellett található 01351/5-8-9 hrsz-ú ingatlanok övezeti kódja a jelenlegi **M1-A-ról Ev-re** módosul.

**Tájrendezési hatások:**

A tervezési terület M1-A övezetbe tartozó, ma mezőgazdasági hasznosítású, 01351/8-9 hrsz-ú területű, 320 és 370 m hosszú, 1-13 m szélességű területek. A sáv a 451.-es számú főutat kíséri. Intenzív fasorral történő betelepítése, a növényzettel fedett, biológiailag a mainál aktívabb területhasznosítása és ennek érdekében történő véderdő övezetbe sorolása tájrendezési érdek.

Hasonlóan tájrendezési szempontból támogatandó a véderdő övezetbe átsorolandó 01351/6 hrsz-ú, 100 m hosszú, 1-4 m széles, közutat kísérő zöldsáv is.

**Biológiai aktivitás:**

Meglévő	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Általános mezőgazdasági terület	0,56	3,70	2,07
Védelmi erdőterület	0,00	9,00	0,00
<b>Összesen:</b>	<b>0,56</b>		<b>2,07</b>

Tervezett	Terület /ha/	B.A. mutató	Összesen
Általános mezőgazdasági terület	0,00	3,70	0,00
Védelmi erdőterület	0,56	9,00	5,04
<b>Összesen:</b>	<b>0,56</b>		<b>5,04</b>

*Biológiai aktivitási érték számítása: 18/2010.(V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint*

### Közlekedés:

A tervezett erdősávok a közlekedést nem befolyásolják.

### Közmű:

A tervezett erdősítés közműveket nem érint. A közelben halad a nagynyomású gázvezeték, azonban annak közelében erdőtelepítést nem javasolunk.

### Környezeti hatások becslése

Eredeti terület felhaszn. kategória	Tervezett terület felhaszn. kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvív védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Kertvárosi lakóterület	Zöldterület			*					

\*Megjegyzés: azon területek, ahol belvízjárta területtel érintett, a hatás terhelőnek vehető, ahol nem érint ilyen területet, ott a hatás semlegesnek tekinthető

A tervezett módosítás nagyobb része a semlegeshez képest kedvezőnek (javító), illetve a talaj, a levegő és a természeti környezet szempontjából kifejezetten kedvezőnek (értékteremtő) mondható. Azon módosításokat, melyek minden környezeti közeg szempontjából semlegesnek tekinthetőek, nem tüntettük fel az összesítő táblázatban a könnyebb érthetőség érdekében. Fenti környezeti hatásmátrix, csupán a tervezett változások általános hatásbecslésén alapul, a területhasználati besorolás kategória-határain belüli tevékenységeket, stb. feltételezve.

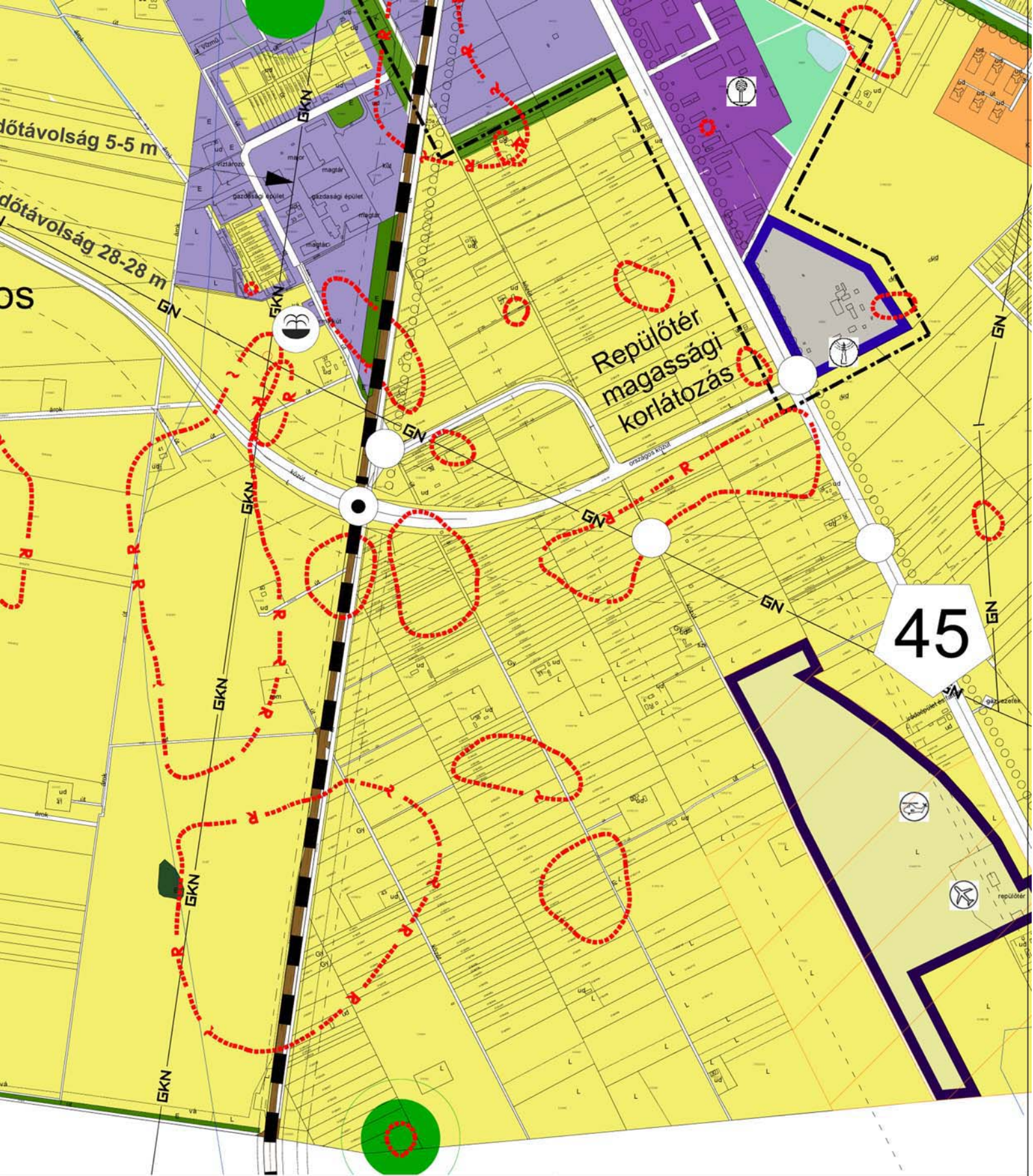
Értékek:

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

### Örökségvédelem:

A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

A módosítás az épített értékek-környezetet nem érinti.



SZENTES VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA

2011. SZEPTEMBER

FELELŐS TERVEZŐ:

BERCZELI EMÍLIA  
TT1 01-2447



EUROIL  
Co. Ltd

RAJZSZÁM:

**Sz-05a**

MÉRETARÁNY:

M=1:10 000

Hatályos településszerkezeti terv







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

2009. MÁRCIUS 16.

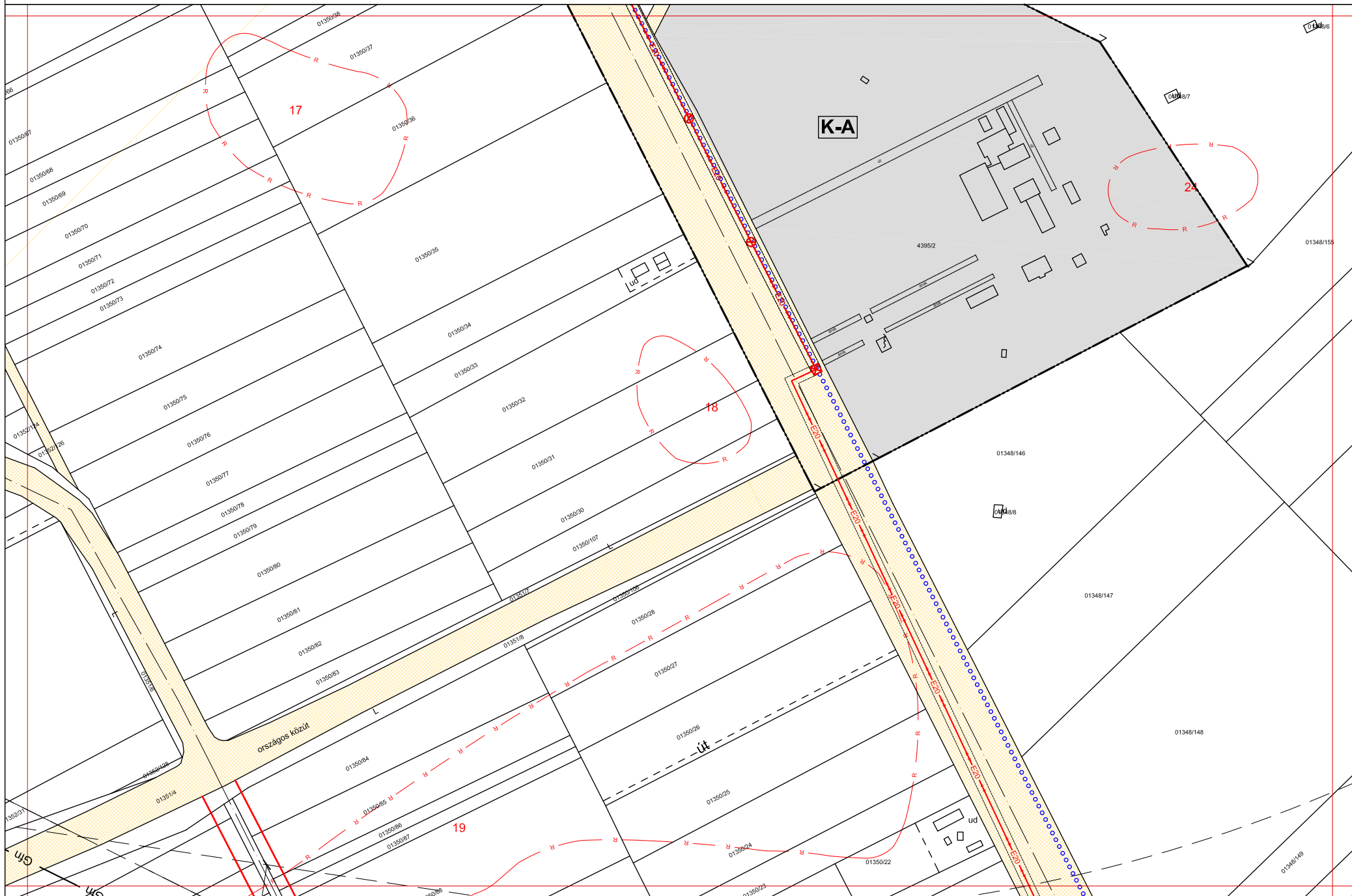
SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

79-IV.3.

80-I.2.

80-I.3.



### 3.1.12 Építési övezetekben és övezetekben a közművesítettség mértékének és módjának meghatározása

Területfelhasználási egységek	Jele	Közművesítettség, mely a beépítés feltétele
Lakóterület - nagyvárosias	Ln	Teljes.
Lakóterület - kisvárosias	Lk	Teljes.
Lakóterület - kertvárosias	Lke	Teljes.
Lakóterület - falusias	Lf	Részleges. <i>Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban ott engedélyezhető, ahol meglévő a lakóterület, és ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.</i>
Vegyes terület - központi vegyes	Vk	Teljes.
Vegyes terület - településközpont vegyes	Vt	Teljes.
Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	Teljes. <i>Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban engedélyezhető, ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.</i>
Gazdasági terület - egyéb ipari	Gip	Teljes. <i>Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés megengedett. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban engedélyezhető, ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.</i>
Gazdasági terület – állattartó telepek	Gip-Á	Részleges. <i>Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.</i>
Üdülőterület - üdülőházas	Üü	Részleges. <i>Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás engedélyezett, egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.</i>
Üdülőterület - hétvégi házas	Üh	Részleges. <i>Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.</i>
Mezőgazdasági - kertés	M2	Hiányos. <i>Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.</i>
Mezőgazdasági – üvegház terület	M-Ü	Hiányos. <i>Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.</i>
Különleges terület - jelentős zöldfelületű intézmény	K-zi	Teljes.
Különleges terület - kórház	K-K	Teljes.
Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	Részleges. <i>Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás</i>

		<i>vagy szennyvízelhelyezés engedélyezett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.</i>
Különleges terület - sporttelep, strand sportterület	K-Sp	Teljes.
Különleges terület - Tiszai szabad strand	K-ST	Hiányos. <i>Közüzemi villamos energia és közüzemi ivóvíz szolgáltatás szükséges, egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.</i>
Különleges terület - temető	K-T	Hiányos. Amennyiben épület is van, <i>közüzemi villamos energia és vízellátás szükséges. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés engedélyezett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.</i>
Különleges terület - hulladékkezelés	K-Hk	Hiányos.

#### Teljes közművesítettség:

- közüzemi energia szolgáltatás - villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.
  - közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
  - közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá
  - közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés
- együttes megléte;

#### Részleges közművesítettség:

- közüzemi villamos energia szolgáltatás
  - közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
  - egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.
  - a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés
- együttes megléte;

#### Hiányos közművesítettség:

részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn.

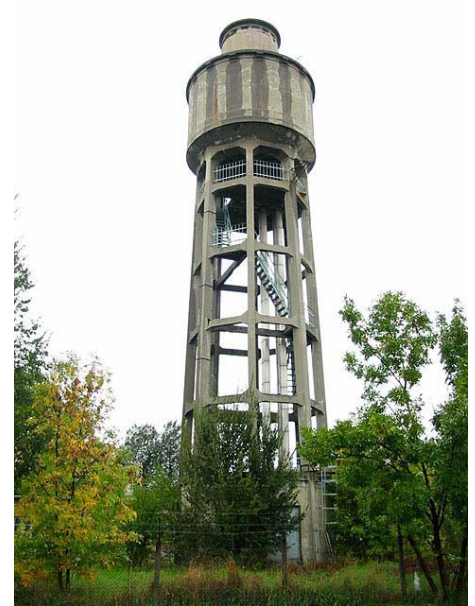
#### Közművesítetlen:

nincs közüzemi közműhálózat.

### 3.1.13 Helyileg védett objektumok felsorolásánál a helyi építési szabályzat függelékében a víztorony helyrajzi számának javítása

Helyesen:

Víztorony	Kolozsvári utca 2.	3965/2 4417/11
-----------	--------------------	-------------------



### 3.2 Összesített biológiai aktivitászámítás

A biológiai aktivitás számítása során a településszerkezeti terv módosításait vettük figyelembe, melynek alapján négy terület biológiai aktivitás értékének változását vizsgáljuk, az alábbiak szerint.

Sorszám	Módosítás megnevezése	Meglévő BIA érték	Tervezet BIA érték	Különbség
1	451. sz. elkerülő út melletti védőerdő	16,73	13,86	-2,88
5	Magyari utca közpark létesítése	14,86	16,59	1,73
8	Bereklapos utca - Árpád utca kereszteződésénél lévő terület	86,87	85,21	-1,66
12	Védelmi célú erdőterület visszapótlása	2,07	5,04	2,97
<b>Összesen:</b>		<b>120,54</b>	<b>120,70</b>	<b>0,16</b>

*Biológiai aktivitási érték számítása: 18/2010.(V.13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint*

*A biológiai aktivitás a település teljes közigazgatási területére vetítve .0,16 értékkel nő.*

### **3.3 A régészeti örökség védelmével kapcsolatos feladatok, költségek**

A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

#### **A) Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében**

A Kötv. 19. § (1) bekezdés rendelkezése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét, a mentő feltárások kivételével annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv.19. § (3), 22-23. §). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költség-előírányzatként biztosítani a feltárás fedezetére (Kötv 23. §. (1)). A feltárásra jogosult intézményekről Kötv. 20. § (2) bekezdése rendelkezik. A szükséges feltárások rendjét a *régészeti lelőhelyek feltárásának ... részletes szabályairól szóló* 5/2010. (VIII.18.) NEFMI rendelet. határozza meg. A tervezett beruházások előtt a 324/2010. (XII.27.) Kormányrendelet szerint szakhatóságként meg kell keresni a területileg illetékes (Csongrád megyei) Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodáját.

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

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) a Kötv. 24. §-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni.

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

#### **C) Természetvédelmi területen**

Az 1996. évi a természet védelméről szóló LIII. tv. 7. § (1) alapján a történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. Továbbá a 35. § (1) alapján a védett természeti területen a 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja. A 38. § (1) alapján a Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a terület állapotát veszélyeztető a törvényben részletesen felsorolt tevékenységek végzése kapcsán.

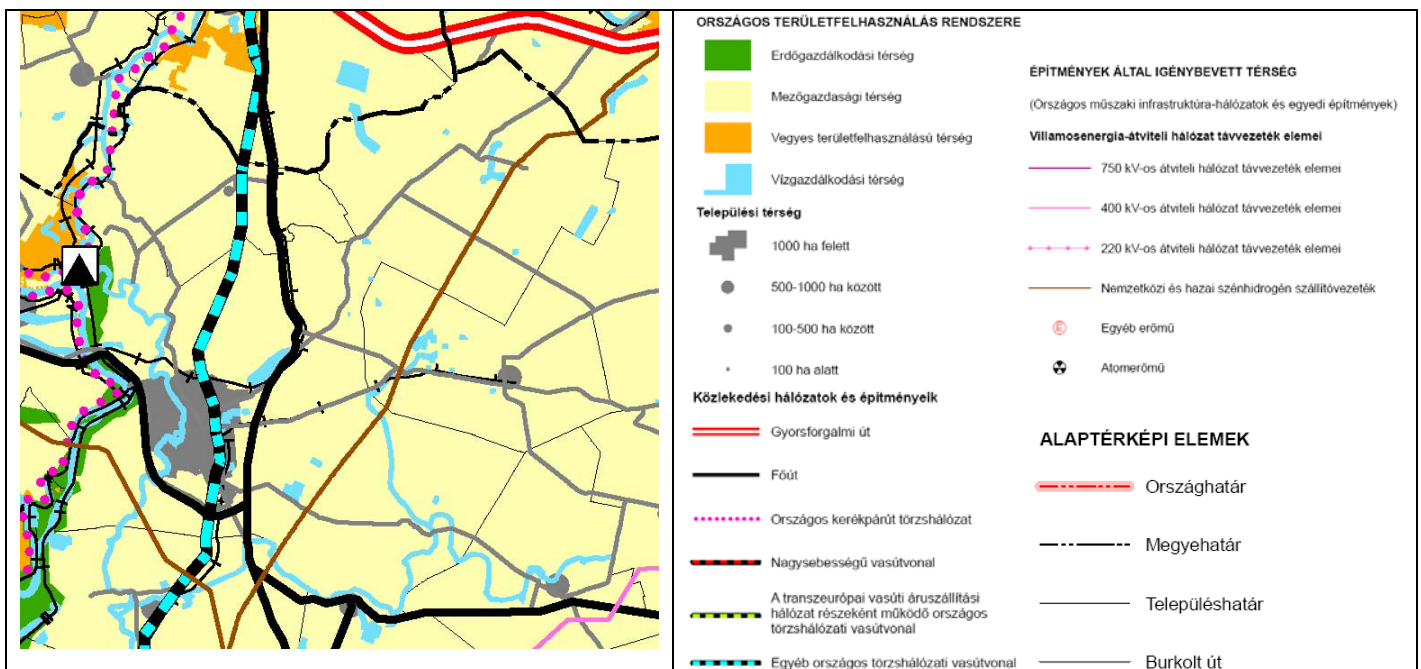
### 3.4 Módosítások megfeleltetése a vonatkozó területrendezési tervekkel

#### 3.4.1 Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv. mód.:2008)

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

A törvény szellemének megfelelően a jogalkotó létrehozta az országos térségi terület-felhasználási kategóriákat (OTRT 5.§.) és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat (OTRT 6.§.):

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vegyes terület-felhasználású térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség,
- építmények által igénybe vett térség.



Az OTRT Szerkezeti Terve Szentés közigazgatási területén négy terület-felhasználási kategóriát határoz meg:

• **Erdőgazdálkodási térség:**

**A terület-felhasználási kategória a település külterületének Tisza menti ártéri területeit fedi le a belterülettől.**

Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének a) pontja alapján az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki;

• **Mezőgazdasági térség:**

**A szerkezeti terv Szentés külterületének nagy részét sorolja ide.**

Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének b) pontja alapján a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban belterjes vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki.

• **Települési térség:**

A terület-felhasználási kategória a település jelenlegi belterületére terjed ki. Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének d) pontja alapján a települési térséget legalább 75%-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni.

• **Vízgazdálkodási térség:**

**Ide tartozik a Tisza-folyó, a Kurca-patak, illetve a külterületen található állóvizek.**

Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének e) pontja alapján a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén városias települési térség nem jelölhető ki;

Az országos terület-felhasználási térségek mellett az OTRT 12.§. (1) bekezdésében az alábbi országos térségi övezeteket hozta létre és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat (OTRT 13.§. – 16.§.):

- országos ökológiai hálózat,
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület,
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe,
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület,
- együtt tervezhető térségek,
- kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület.



Szentes közigazgatási területén az OTRT által meghatározott országos térségi övezetek közül az alábbi övezetek találhatók:

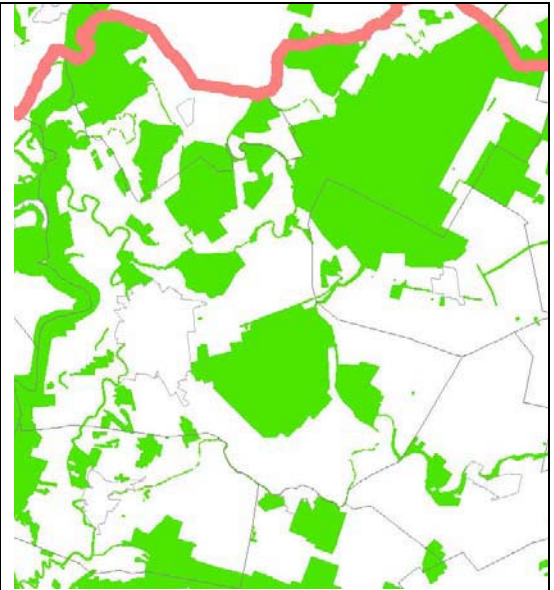
**Országos ökológiai hálózat övezete:**

***Az övezet a külterület túlnyomó hányadát lefedi.***

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 13.§-a rendelkezik:

- Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
- Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffer terület övezetbe kell sorolni.

*Az Országos Ökológiai hálózat övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A módosítások nem érintik az országos ökológiai hálózat övezetét.*



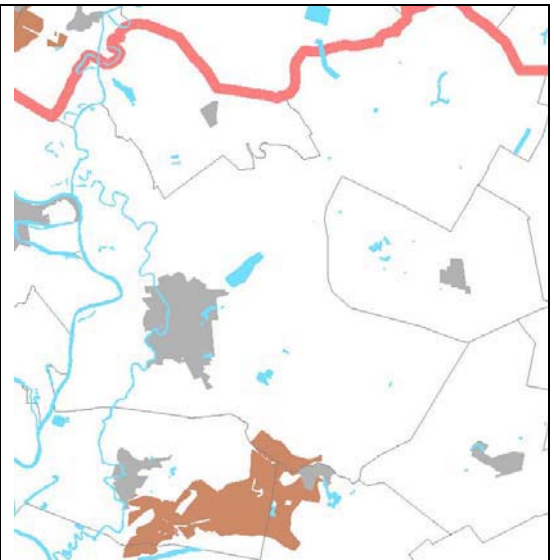
**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete:**

***Az övezet a közigazgatás déli határa menti mezőgazdasági területeket fedi le.***

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 13/B.§-a rendelkezik:

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

*A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A módosítások nem érintik a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.*



**Kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete:**

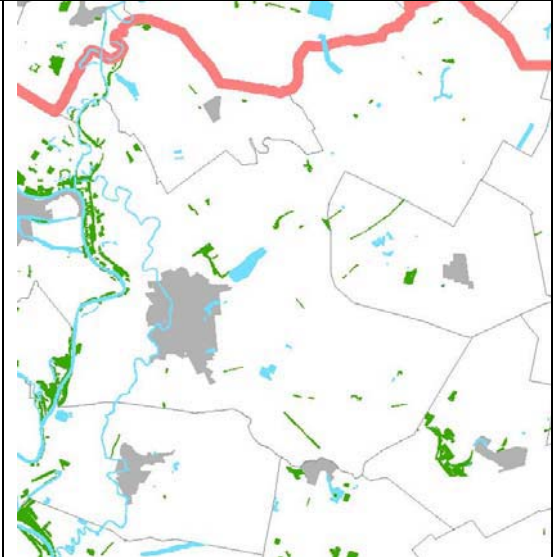
**Az övezet az erdővel borított területeket fedi le.**

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 13/B.§-a rendelkezik:

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

*A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.*

*A módosítások nem érintik a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét.*



**Országos jelentőségű tájképvédelmi terület:**

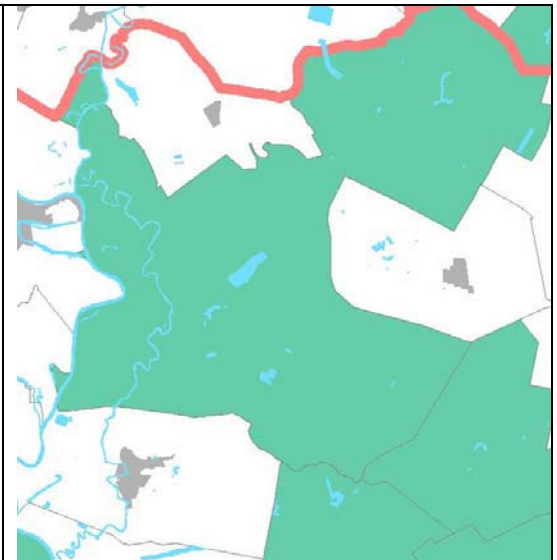
**A település egész közigazgatási területe az övezetbe tartozik.**

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 14/A.§-a rendelkezik:

- Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

- Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

- Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.



- Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

- Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

*A településrendezési terv módosítása során az OTRT előírásai alapján lehatárolásra került a tájképvédelmi terület.*

*A módosítások közül a 11. sz. módosítás (állattartó telep a 45 sz. főút mellett) érinti a tájképvédelmi területeket. A HÉSZ-ben külön övezet került meghatározásra a tájképvédelmi területben található ipari-állattartó telepekre vonatkozóan.*

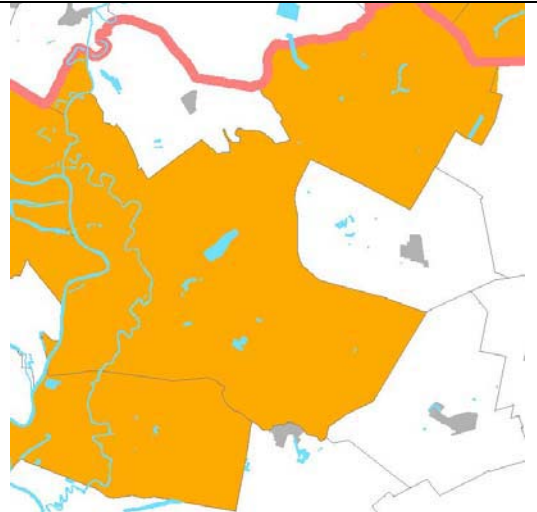
**Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete:**

**A település teljes közigazgatási terület tartozik az övezetbe.**

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 14/B.§-a rendelkezik:

- A kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben a világörökség és a világörökség várományos terület vagy a történeti települési terület övezetbe kell sorolni, továbbá az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni.

*A településrendezési terv módosítása során ábrázolásra került a Református Parókia, az Evangélikus templom, valamint a Felsőpárti Református templom és műemlék környezete.*



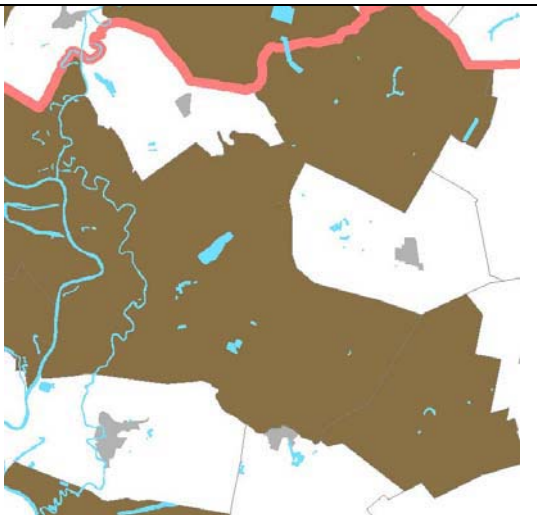
**Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete:**

**A település teljes közigazgatási terület tartozik az övezetbe.**

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 16/A.§-a rendelkezik:

- Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre szabályokat megállapítani.

*Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A módosítások nem érintik az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét.*



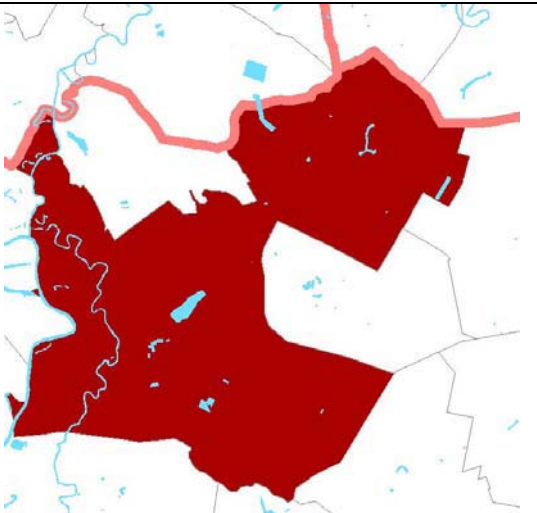
**Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület:**  
**A település teljes közigazgatási terület tartozik az övezetbe.**

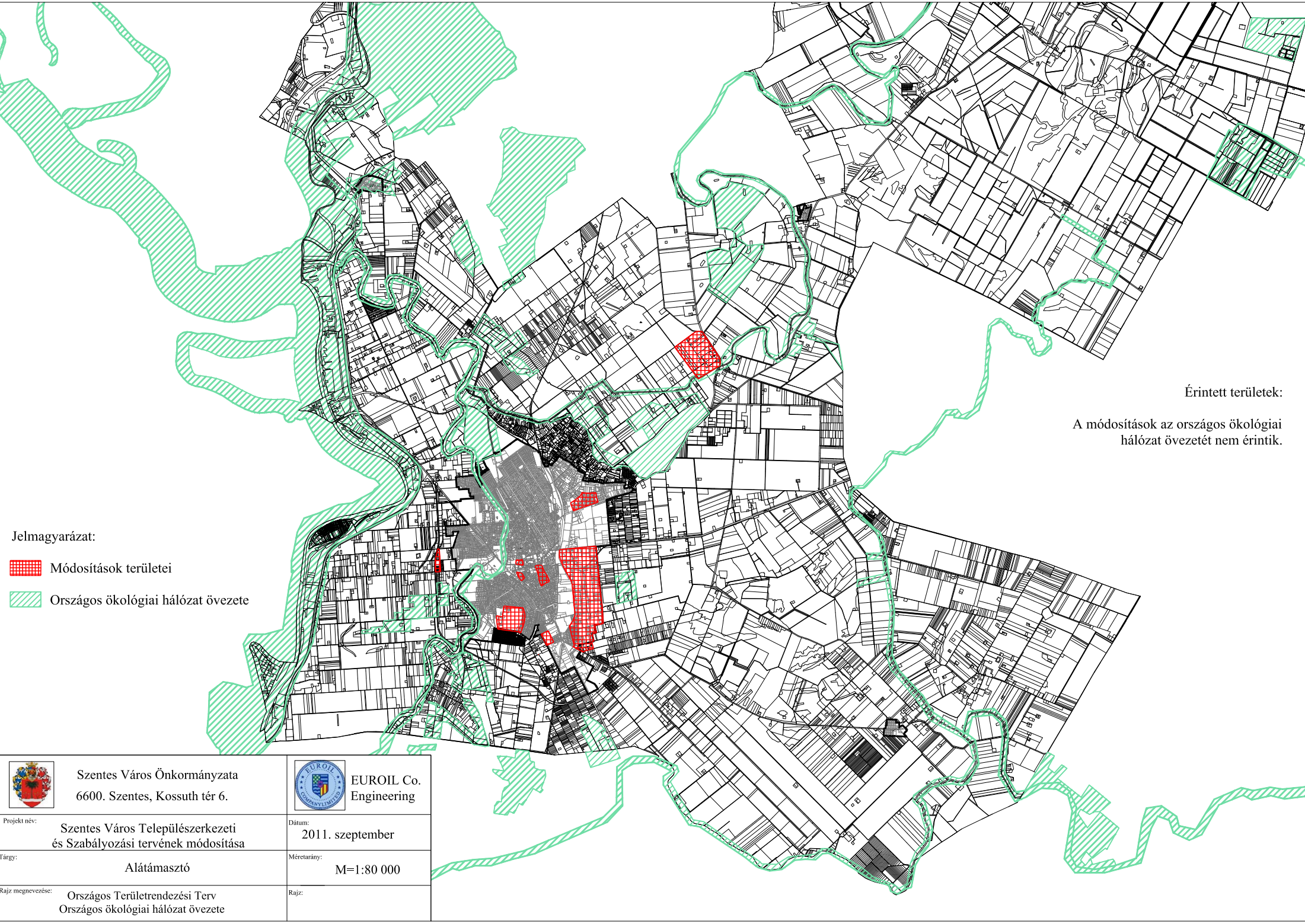
Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 16/C.§-a rendelkezik:

- Az kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

*A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.*



*A módosítások nem érintik a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét.*







Érintett területek:

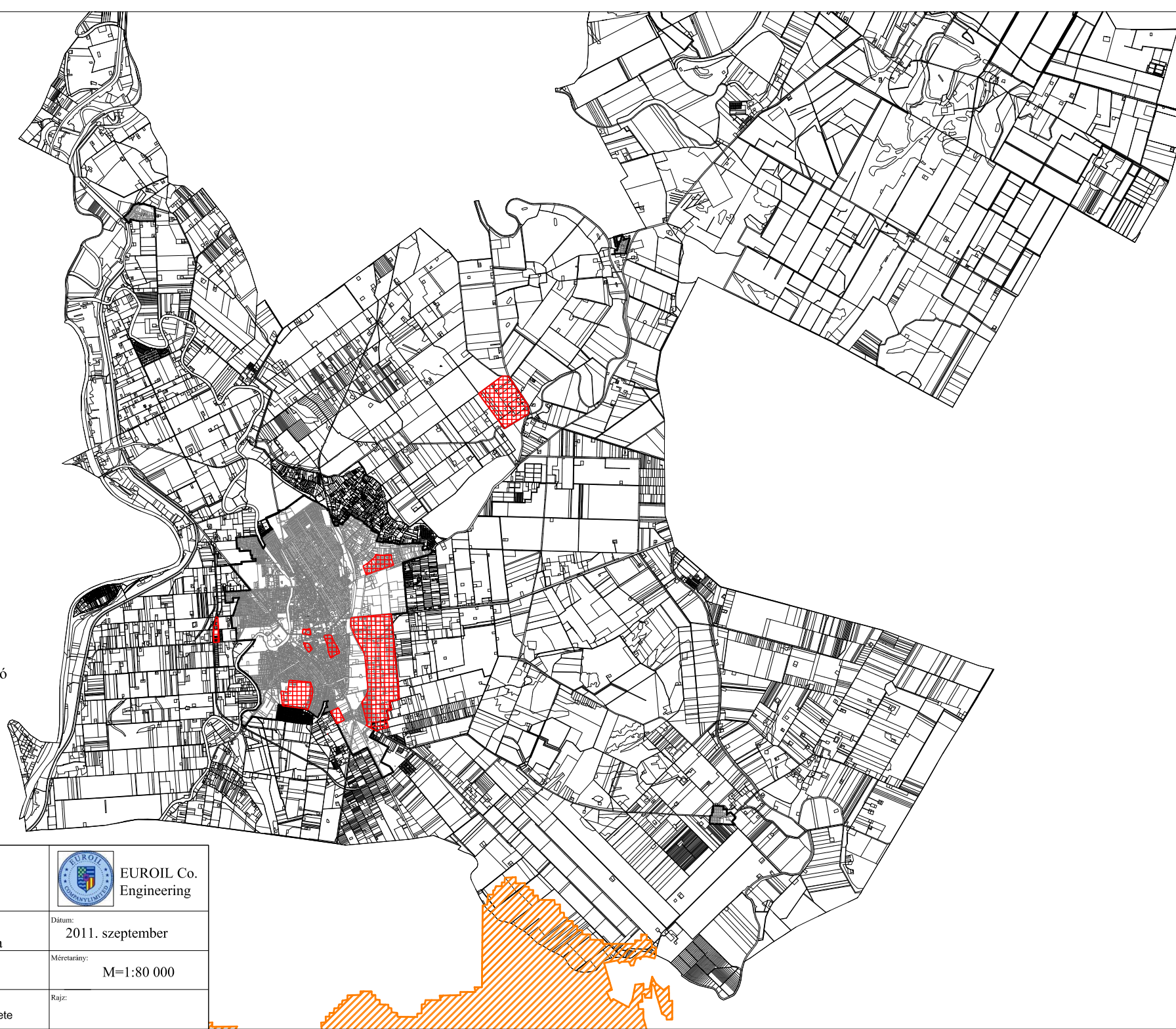
A módosítások az országos ökológiai hálózat övezetét nem érintik.

- Jelmagyarázat:
-  Módosítások területei
  -  Országos ökológiai hálózat övezete


 <p>Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.</p>	 <p>EUROIL Co. Engineering</p>
<p>Projekt név: Szentes Város Települészerkezeti és Szabályozási tervének módosítása</p>	<p>Dátum: 2011. szeptember</p>
<p>Tárgy: Alátámasztó</p>	<p>Méretarány: M=1:80 000</p>
<p>Rajz megnevezése: Országos Területrendezési Terv Országos ökológiai hálózat övezete</p>	<p>Rajz:</p>


Érintett területek:

A módosítások a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét nem érintik.



Jelmagyarázat:

 Módosítások területei

 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Szentes Város Önkormányzata  
6600. Szentes, Kossuth tér 6.



EUROIL Co.  
Engineering

Projekt név: Szentes Város Települészerkezeti és Szabályozási tervének módosítása

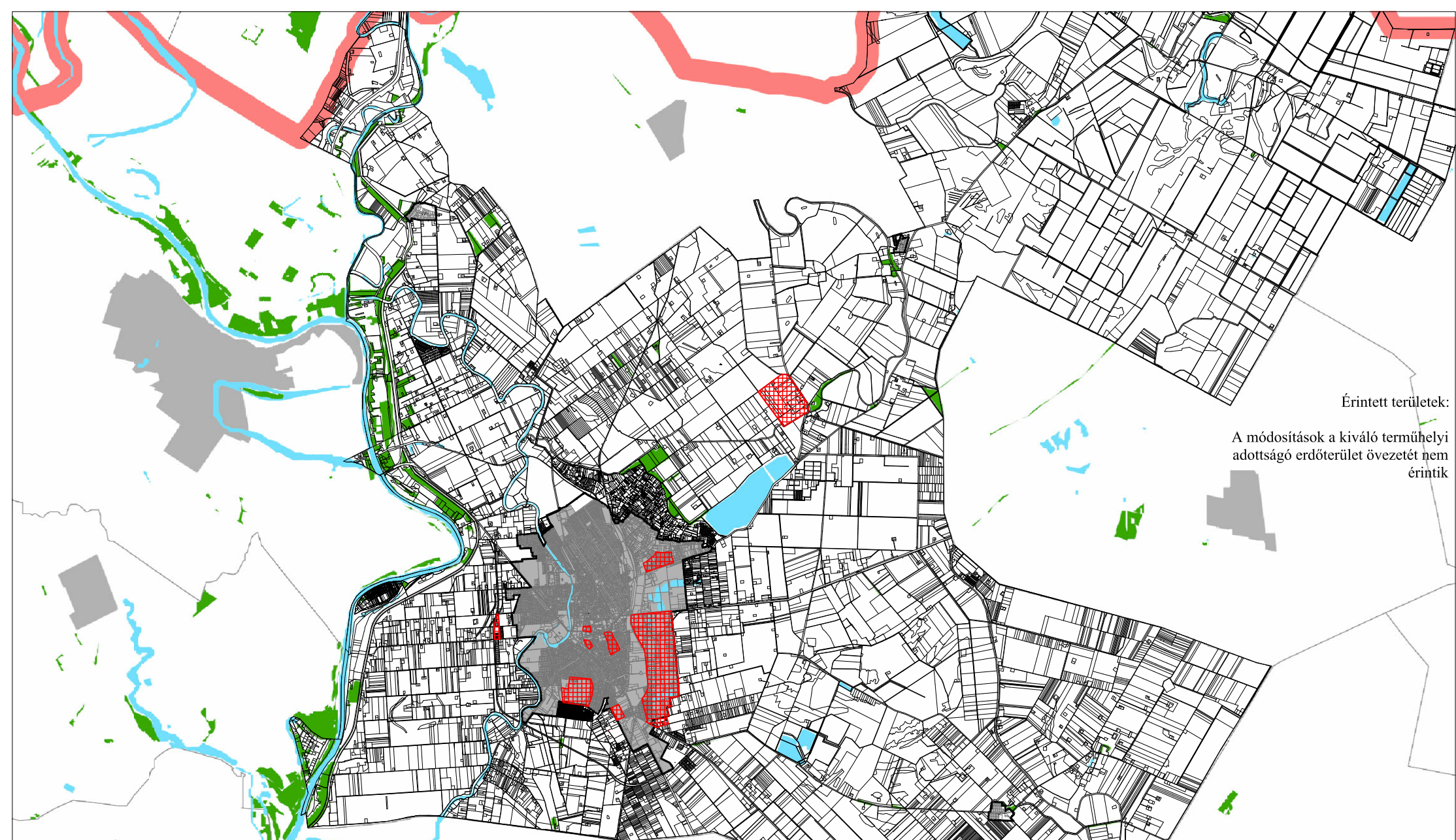
Dátum: 2011. szeptember

Tárgy: Alátámasztó

Méretarány: M=1:80 000



Rajz megnevezése: Országos Területrendezési Terv Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Rajz:



Érintett területek:

A módosítások a kiváló terműhelyi adottságú erdőterület övezetét nem érintik

 <p>Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.</p>	 <p>EUROIL Co. Engineering</p>
<p>Projekt név: Szentes Város Települészerkezeti és Szabályozási tervének módosítása</p>	<p>Dátum: 2011. szeptember</p>
<p>Tárgy: Alátámasztó</p>	<p>Méretarány: M=1:80 000</p>
<p>Rajz megnevezése: Országos Területrendezési Terv Kiváló terműhelyi adottságú erdőterület övezete</p>	<p>Rajz:</p>

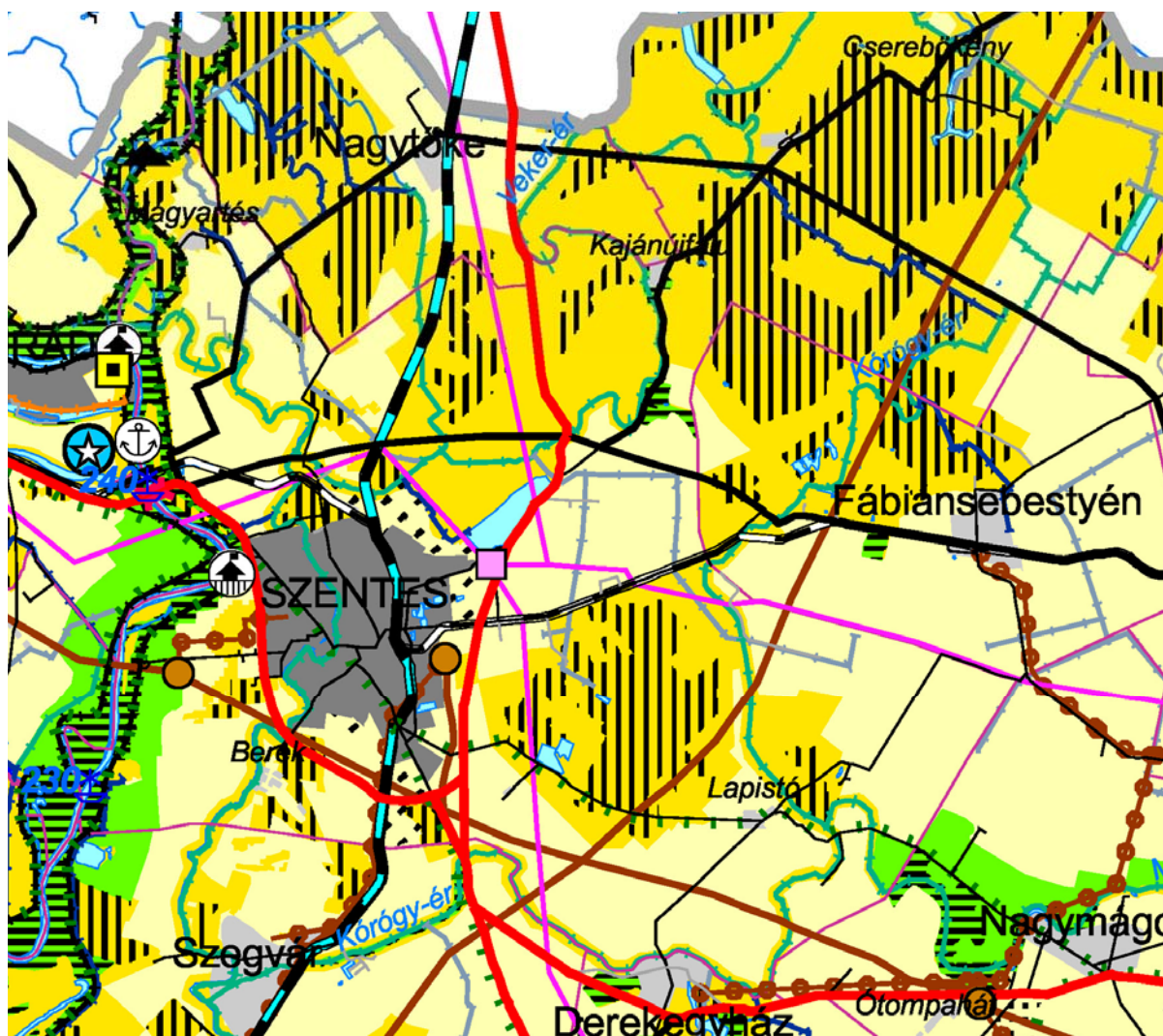
- Jelmagyarázat:
-  Módosítások területei
  -  Kiváló terműhelyi adottságú erdőterület övezete

### 3.4.2 Csongrád Megye Területrendezési Terve

21/2005. (XII.1.) sz. CsM rendelet

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







- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- városias települési térség



*Kivonat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből*

## Jelmagyarázat

### MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK


-  Erdőgazdálkodási térség
-  Belterjes mezőgazdasági térség
-  Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Városias települési térség
-  Hagyományosan vidéki települési térség

**Építmények által igénybe vett térség**  
(Országos és megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)











#### Energia hálózatok és építmények

-  400 kV-os távvezeték
-  220 kV-os távvezeték
-  120 kV-os távvezeték
-  Erőmű
-  Nagy/nagypfeszültségű transzformátorállomás
-  Nagy/nagy/középfeszültségű transzformátorállomás
-  Nagy/középfeszültségű transzformátorállomás
-  Nagynyomású gázvezeték
-  Nagyközépnomású gázvezeték
-  Szénhidrogén csomópont
-  Gázátadó állomás
-  Kőolajvezeték
-  Egyéb vezeték

#### Hulladék kezelés

-  Térségi jelentőségű hulladéklerakó hely

#### Vízgazdálkodási építmények

-  Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
-  Másodrendű árvízvédelmi védvonal
-  Folyami nagyműtárgy
-  Belvíztározó
-  Belvízcsatorna
-  Kettősműködésű csatorna
-  Térségi jelentőségű öntözőcsatorna
-  Térségi jelentőségű ivóvízellátó rendszer
-  Térségi jelentőségű szennyvíztisztító rendszer központja, szennyvíztisztító telep
-  Térségi jelentőségű szennyvíztisztító rendszerrel ellátott település

#### Közlekedési hálózatok és építmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Térségi jelentőségű mellékút
-  Gyorsforgalmi út és főút csomópontja
-  Országos kerékpárút törzshálózat
-  Térségi jelentőségű kerékpárút
-  Törzshálózati vasútvonal (nemzetközi és országos)
-  Egyéb vasúti fővonal
-  Vasúti mellékvonal
-  Gyorsforgalmi úthoz, főúthoz és vasúti főhálózathoz tartozó híd
-  Térségi jelentőségű híd
-  Országos közforgalmú kikötő
-  Térségi jelentőségű közforgalmú kikötő
-  Hajóállomás és kishajó kikötő
-  Térségi jelentőségű komp
-  Országos jelentőségű logisztikai központ
-  Térségi jelentőségű logisztikai központ
-  Nyilvános kereskedelmi repülőtér
-  Gyorsforgalmi úton, főúthálózaton, vasúti főhálózaton és nemzetközi vízi úton lévő határátkelő
-  Térségi jelentőségű határátkelő

#### A településrendszer elemei

(Magyarország hivatalos helységnévtára szerint))

- MAKÓ      Város
- Deszk      Község

#### ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Településhatár
-  Mellékút
-  50 Folyamkilométer
-  Települési terület
-  Erdőterület
-  Gyepterület (rét, legelő)
-  Szőlőterület
-  Gyümölcsös
-  Vegyes művelési szerkezetű terület

Az 1/2003. (IX.9.) TNM rendelet alapján a meglévő és tervezett elemek együtt vannak ábrázolva!



Szentes a Megyei terv övezetei közül az alábbiakba tartozik:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek
- Ökológiai hálózat övezete (védett természeti terület, természeti terület, ökológiai folyosó)
- Tájképvédelmi terület övezete
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete

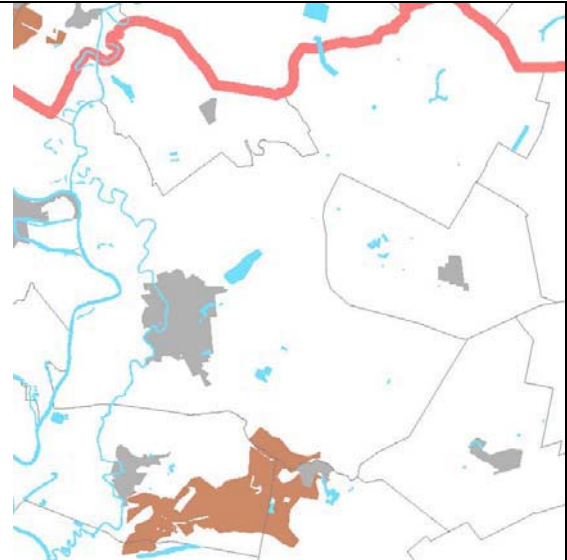
**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete:**

**Az övezet a közigazgatás déli határa menti mezőgazdasági területeket fedi le.**

Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 13/B.§-a rendelkezik:

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

*A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A módosítások nem érintik a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.*



**Ökológiai hálózat övezetei**

**Védett természeti területek és védő övezete**

**Természeti területek**

**Ökológiai zöldfolyosó**

**Az ökológiai hálózat övezeteibe a külterület nagy részét fedi le.**

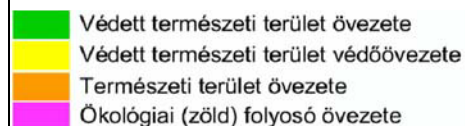
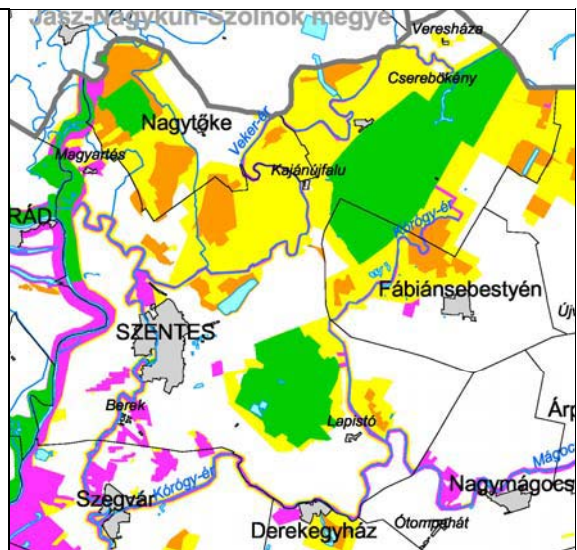
Az övezetre vonatkozó előírásokról az OTRT 13.§-a rendelkezik:

- Védett természeti terület övezetében új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő nem bővíthető.
- Az országos ökológiai hálózat övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.

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

*A módosítások közül a 11. sz. (állattartó telep a 45 sz. főút mellett) érinti a védett természeti terület védőövezetét. Az állattartó telep a hatályos településszerkezeti terven szerepel, a szabályozás során nem került szabályozásra.*

*A HÉSZ-ben külön övezet került meghatározásra a természetvédelmi területben található ipari-állattartó telepre vonatkozóan.*



### **Tájrehabilitációt igénylő terület övezete**

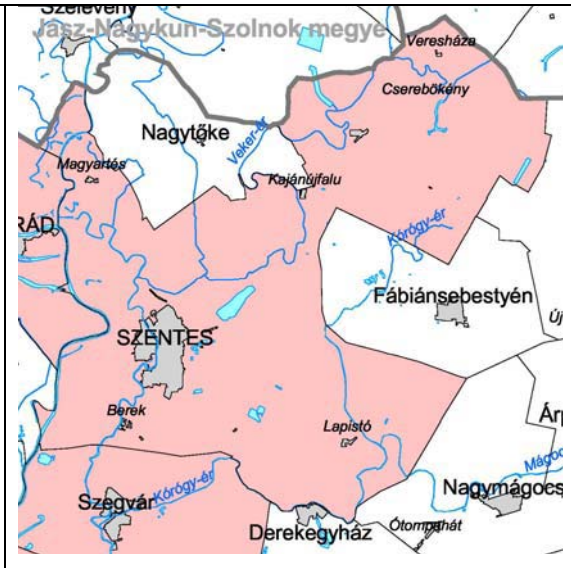
**Az övezetbe Szentes teljes közigazgatási területe beletartozik.**

A tájképvédelmi terület övezeteire vonatkozó előírásokról az OTRT 20. §-a rendelkezik:

- A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahasznosítási cél alapján történhet.

*A módosítások nem érintik a tájrehabilitációt igénylő terület övezetét.*

*Roncsolt területek újrahasznosítása nem szerepel a módosítások között.*



### **Tájképvédelmi terület övezete**

**Az övezetbe a Szentes külterületének túlnyomó része tartozik.**

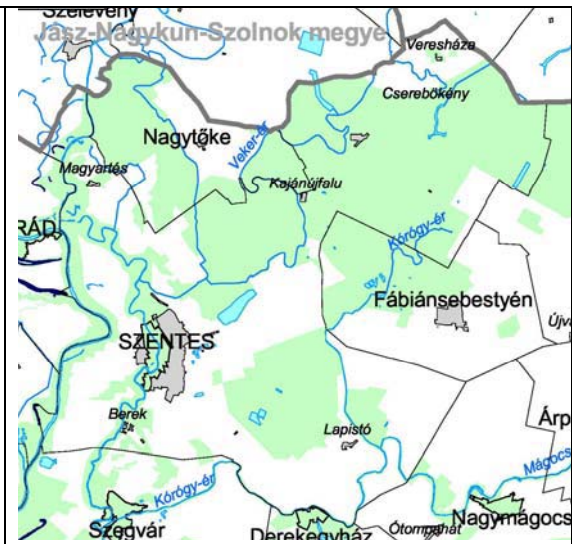
A tájképvédelmi terület övezeteire vonatkozó előírásokról a CSMT 8. §-a rendelkezik:

- A tájképvédelmi terület övezetben a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveire külön jogszabályokban meghatározott látványtervet kell készíteni.

- Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények és terület-felhasználási módok tilalmára, illetve az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell

- Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

*A módosítások közül a 11. sz. módosítás (állattartó telep a 45 sz. főút mellett) érinti a tájképvédelmi területeket. A HÉSZ-ben külön övezet került meghatározásra a tájképvédelmi területben található ipari-állattartó telepekre vonatkozóan.*



**Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete:**

**Az övezetbe Szentes külterületének nagy része beletartozik.**

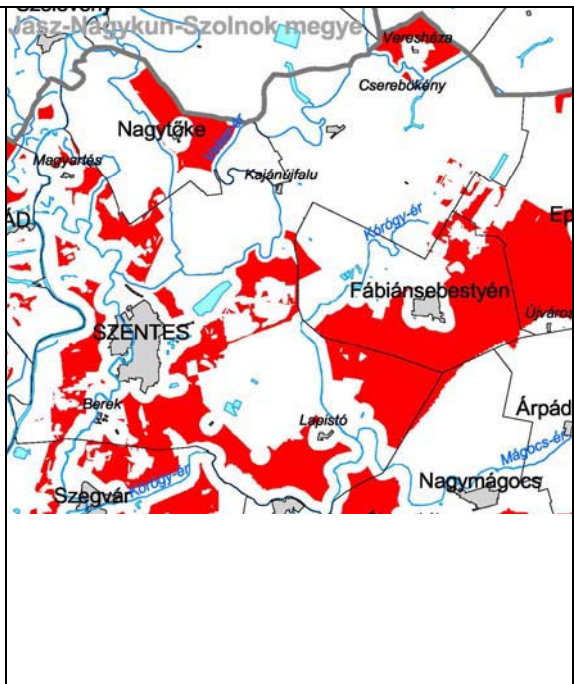
Az övezetre vonatkozóan az OTRT 22 § rendelkezik:

- A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetben regionális hulladéklerakó hely csak külön jogszabályokban meghatározott vizsgálatok és az országos, illetve területi hulladékgazdálkodási tervek alapján helyezhető el.

*A módosítások közül a 1, 4, 9, 11. sz. módosítások érintik térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetét.*

*A módosítás során új hulladéklerakó kijelölése nem merült fel.*

*A település nem is tervez hulladéklerakót létesíteni, mivel a térségben a hulladékkezelés megoldott.*



**Rendszeresen belvízjárta terület övezete:**

**Az övezetbe a Tisza menti területek tartoznak, valamint a külterület nagy része beletartozik.**

Az övezetre vonatkozóan az OTRT 23-24 §-a rendelkezik:


- A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Beépítésre szánt terület csak a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.


- A hullámtér és nyílt ártér övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

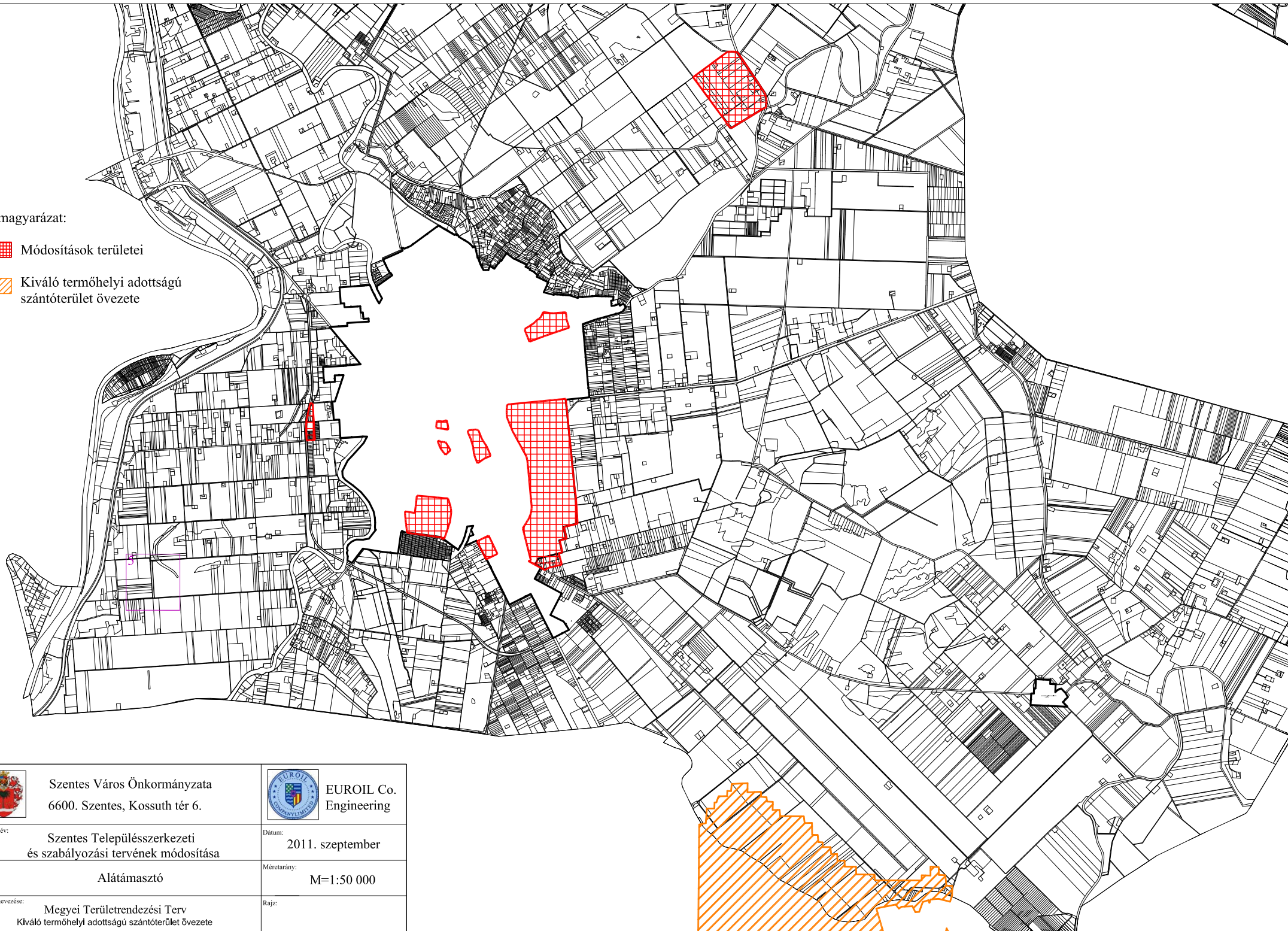
*A módosítások nem érintik a belvizes és hullámtéres területek övezetét.*



Jelmagyarázat:

 Módosítások területei

 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Szentes Város Önkormányzata  
6600. Szentes, Kossuth tér 6.



EUROIL Co.  
Engineering

Projekt név: Szentes Településszerkezeti  
és szabályozási tervének módosítása

Dátum: 2011. szeptember






Tárgy: Alátámasztó

Méretarány: M=1:50 000

Rajz megnevezése: Megyei Területrendezési Terv  
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Rajz:

Jelmagyarázat:

-  Módosítások területei
-  Védett természeti terület övezete
-  Védett természeti terület védőövezete
-  Természeti terület övezete
-  Ökológiai (zöld) folyosó övezete

Érintett területek:

Védett természeti terület védőövezetét érinti a 11 sz. módosítás (állattartó telep a 45 sz. főút mellett).

Az érintett állattartó telep szerepel a 114/2011. (V.20.) határozattal módosított Szentés Város Településszerkezeti tervén, azonban a szabályozási terven általános mezőgazdasági területként szerepel. A jelenleg is működő állattartó területére külön építési övezetet határoztunk meg a természetvédelmi értékek (NATURA 2000 madárvédelmi terület) védelmét szem előtt tartva.

**SZENTES**

**Berek**

**Lapistó**

**Körögy-ér**



Szentés Város Önkormányzata  
6600. Szentés, Kossuth tér 6.



EUROIL Co.  
Engineering

Projekt név: Szentés Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása

Dátum: 2011. szeptember


Tárgy: Alátámasztó

Méretarány: M=1:50 000

Rajz megnevezése: Megyei Területrendezési Terv Ökológiai hálózat övezete

Rajz:

Jelmagyarázat:

 Módosítások területei

 Tájképvédelmi terület övezete

Érintett területek:

A 11. sz. módosítás érinti a tájképvédelmi terület övezetét

Az érintett állattartó telep szerepel a 114/2011. (V.20.) határozattal módosított Szentés Város Településszerkezeti terven, azonban a szabályozási terven általános mezőgazdasági területként szerepel.

A jelenleg is működő állattartó területére külön építési övezetet határoztunk meg a természetvédelmi értékek (NATURA 2000 madárvédelmi terület) védelmét szem előtt tartva.

**SZENTES**

**Berek**

**Lapistó**

**Körögy-ér**



Szentés Város Önkormányzata  
6600. Szentés, Kossuth tér 6.



EUROIL Co.  
Engineering

Projekt név: Szentés Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása




Dátum: 2011. szeptember

Tárgy: Alátámasztó

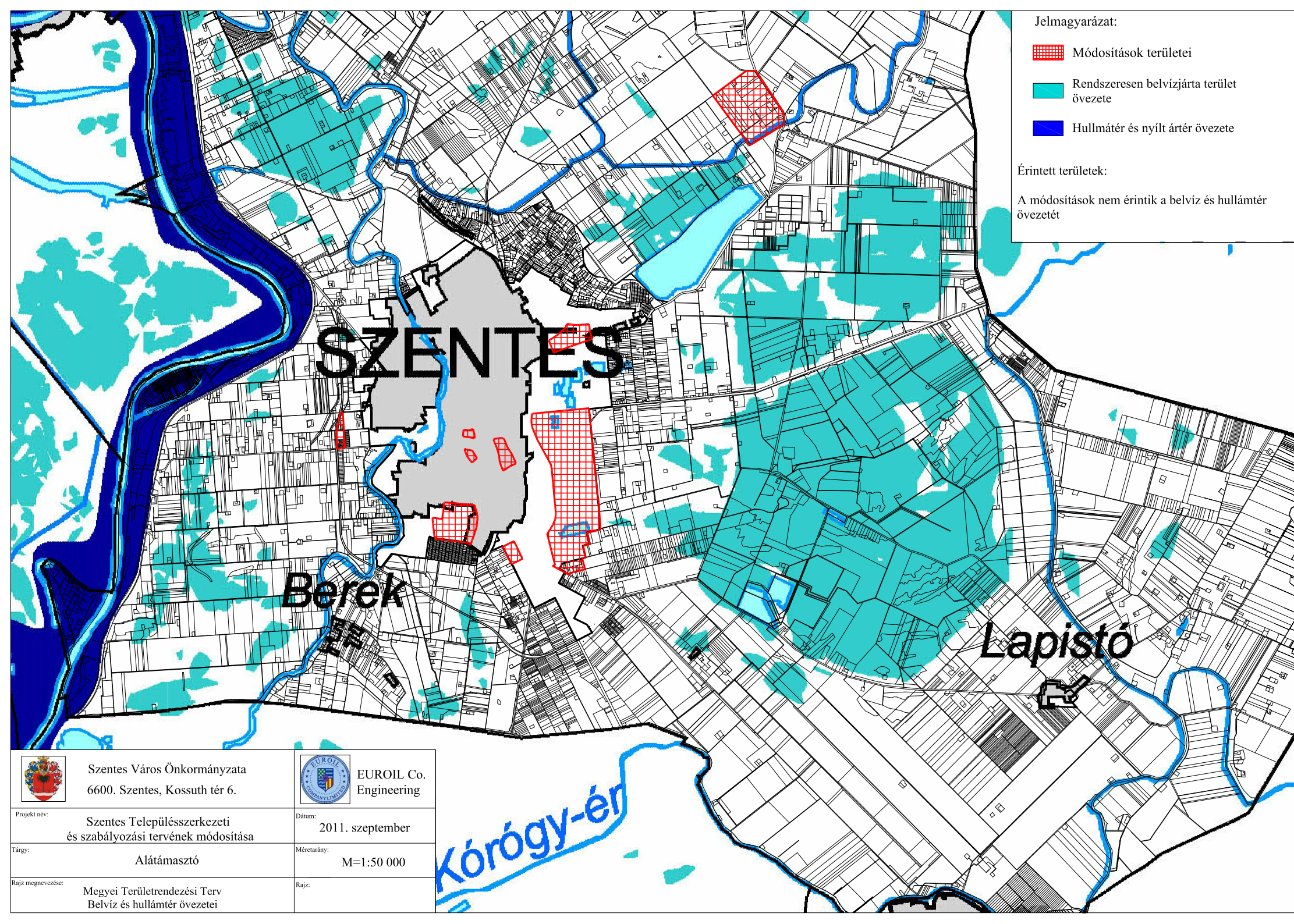
Méretarány: M=1:50 000



Rajz megnevezése: Megyei Területrendezési Terv Tájképvédelmi terület övezete

Rajz:










- Jelmagyarázat:
-  Módosítások területei
  -  Rendszeresen belvízjárta terület övezete
  -  Hullmátér és nyílt ártér övezete



Érintett területek:  
 A módosítások nem érintik a belvíz és hullámter övezetét








	Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.		EUROIL Co. Engineering
Projekt név:	Szentes Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása	Dátum:	2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó	Méretarány:	M=1:50 000
Rajz megnevezése:	Megyei Területrendezési Terv Belvíz és hullámter övezetei	Rajz:	






Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete

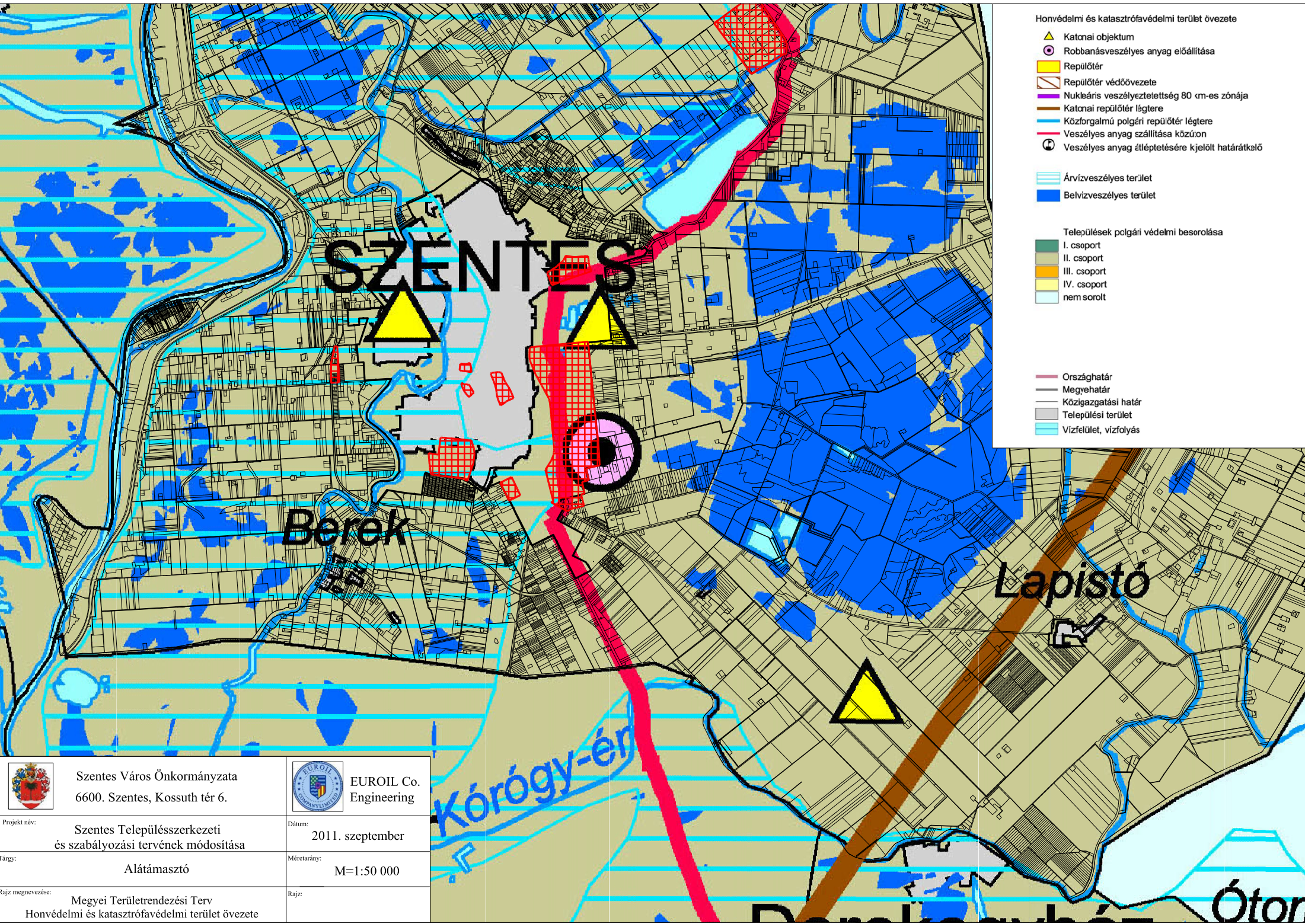
-  Katonai objektum
-  Robbanásveszélyes anyag előállítása
-  Repülőtér
-  Repülőtér védőövezete
-  Nukleáris veszélyeztetettség 80 km-es zónája
-  Katonai repülőtér légtere
-  Közforgalmú polgári repülőtér légtere
-  Veszélyes anyag szállítása közúton
-  Veszélyes anyag átléptetésére kijelölt határátkelő



-  Árvízveszélyes terület
-  Belvízveszélyes terület

Települések polgári védelmi besorolása

-  I. csoport
-  II. csoport
-  III. csoport
-  IV. csoport
-  nem sorolt

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Közigazgatási határ
-  Települési terület
-  Vízfelület, vízfolyás



	Szentes Város Önkormányzata 6600. Szentes, Kossuth tér 6.		EUROIL Co. Engineering
Projekt név:	Szentes Településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása	Dátum:	2011. szeptember
Tárgy:	Alátámasztó	Méretarány:	M=1:50 000
Rajz megnevezése:	Megyei Területrendezési Terv Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete	Rajz:	



# TERVIRATOK

**Szentes Város Szabályozási tervének módosítása 2012 (normál eljárás) E-29419/2011**

Sz.	Érintettségi kör	Államigazgatási szerv, szomszéd település, szolgáltató, civil szervezet, építéshatóság	Előzetes vélemény	Részt kíván-e venni?	Közbenső vélemény	Részt kíván-e venni?	Tervezői válasz
0.		Csongrád Megyei Közgyűlés	<i>nem érkezett válasz</i>	<b>x</b>	<i>nem érkezett válasz</i>	<b>x</b>	<b>x</b>
1.	településrendezés	Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal	<i>az 1. számú módosítás kapcsán a véderdők csökkentésének átgondolása és a kapcsolódó településfejlesztési indokok felsorolását</i>	<b>I</b>	<i>HÉSZ bevezető rész 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 1. sz. mell. 7.3.2. szerint legyen.szerint legyen. 29/B. § (1) és (3) pontját javítani.</i>	<b>I</b>	<i>29/B. § (1) és (3) pontját javítottuk.</i>
2.	környezetvédelem	Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	<i>1. sz. módosítás során ügyelni kell a 451 sz. főút zajterhelésére, épületet ennek megfelelően lehet elhelyezni - vízbázisok védelmére ügyelni kell a tervezés során</i>	<b>I</b>	<i>észrevételt nem tesz</i>	<b>I</b>	<i>Tervezői választ nem igényel.</i>
3.	közegészségügy	Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi, Csongrádi, Kisteleki Kistérségi Népegészségügyi Intézete	<i>észrevételt nem tesz</i>	<b>I</b>	<i>Kifogás nincs, további észrevételt nem tesz.</i>	<b>x</b>	<i>Tervezői választ nem igényel.</i>
4.	tűzvédelem, polgárvédelem	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megelőzési Osztály	<i>építmények közti legkisebb távolságot tartani kell</i>	<b>I</b>	<i>Nincs észrevétel</i>	<b>x</b>	<i>Tervezői választ nem igényel.</i>
5.	közlekedés (közút, vasút, vízi)	Csongrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség	<i>a 3. sz. módosítással kapcsolatban (Nagyhegy - Madách utca), a 22 méter szabályozási szélesség megtartását kéri</i>	<b>I</b>	<i>Észrevétel, javaslat nics. Jóváhagyott tervet kér.</i>	<b>I</b>	<i>Tervezői választ nem igényel.</i>
5/a	közút	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Délalföldi Területi Főmérnökség Csongrád Megyei Igazgatósága	<i>az 1. számú módosítás esetén felhívja a figyelmet, hogy a meglévő csomópontokhoz kell csatlakoznia a szervízútnak</i>	<b>I</b>	<i>Tervezett módosításokat elfogadja.</i>	<b>x</b>	<i>Tervezői választ nem igényel.</i>
5/b	vasút	MÁV Zrt. Pályavasúti Üzletág Fejlesztési Főosztály	<i>nem érkezett válasz</i>	<b>x</b>	<b>x</b>		<b>x</b>
6.	légi közlekedés	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága	<i>észrevételt nem tesz</i>	<b>N</b>	<b>x</b>		<b>x</b>

**Szentes Város Szabályozási tervének módosítása 2012 (normál eljárás) E-29419/2011**

Sz.	Érintettségi kör	Államigazgatási szerv, szomszéd település, szolgáltató, civil szervezet, építészet	Előzetes vélemény	Rész kíván-e venni?	Közbenső vélemény	Rész kíván-e venni?	Tervezői válasz
7.	műemlékvédelem, régészet	Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda	a módosítások régészeti lelőhelyeket érintenek, a 9 sz. módosítás régészeti szakmunkát igényel, a többi módosítás régészeti érdekeket nem sért	I	Műemléki szempontból: kifogást nem emel. Régészeti szempontból: 1. régészeti érdeket nem sért, de régészeti érdekkü terület, a közelben lelőhelyek vannak, régészeti lelet, jelenség kerülhet elő. 2. az ingatlanon lelőhely található. 4. A 2. lelőhely nem érinti a módosítást, de régészeti lelet, jelenség kerülhet elő. 6. régészeti érdeket nem sért, régészeti érdekkü terület. 8. A területen több nyilvántartott lelőhely van, régészeti szakmunkára kell számítani. 9. érint lelőhelyet, de a módosítás ellen nem emel kifogást. 10. régészeti érdeket nem sért, lelőhelyeket érint, bármilyen földmunka esetén régészeti szakmunka szükséges. 11. Véderdő telepítése csak feltárás után lehetséges.	I	1. Az eredeti szab. terven nincs régészeti érdekkü terület itt jelölve. (azaz nem jelöltetek.) Akkor mitől az? Hivatkozhat erre? 2. A Kossuth u. 5. legbelső udvarát akarják beépíteni. A 193. és 194. lelőhelyek az épület nyugati oldalán vannak. 4. A 2. sz. lelőhely érinti a tervezési terület déli csücskét, a módosítás területét viszont nem. 6. Tervezői választ nem igényel. 8. Az Ipartelepi út mellett tervezett kerékpárút csak a Maga a tervezett kerékpárút az 516. sz. lelőhelyet érinti. 9. Tervezői választ nem igényel. 10. Tervezői választ nem igényel.
8.	természet- és tájvédelem	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	észrevételt nem tesz		Észrevétel továbbra sem merült fel.	x	Tervezői választ nem igényel.
9.	földvédelem	Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala	észrevételt nem tesz, megadja a művelési áganként az 1 hektárra vetített átlagos AK értéket.	I	Nincs hatáskör: 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9., 12. sz. módosításoknál. Az 1., 8., 11. sz. módosításoknál törekedni kell, hogy a fejlesztés lehetőleg a gyengébb mionőségű termőterületen valósuljon meg.	I	Tervezői választ nem igényel.
10.	z erdőrendezés, erdővédelem	Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság	észrevételt nem tesz	N	x		x
11.	mzg-i területek rendezése	Csongrád Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatóság	nem érkezett válasz	x	x		x
12.	talajvédelem	Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	módosítással egyetért, észrevételt nem tesz	I	Egyetért.	x	Tervezői választ nem igényel.

**Szentes Város Szabályozási tervének módosítása 2012 (normál eljárás) E-29419/2011**

Sz.	Érintettségi kör	Államigazgatási szerv, szomszéd település, szolgáltató, civil szervezet, építéshatóság	Előzetes vélemény	Részt kíván-e venni?	Közbenső vélemény	Részt kíván-e venni?	Tervezői válasz
13.	honvédelem	Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály	észrevételt nem tesz	I	észrevételt nem tesz	x	Tervezői választ nem igényel.
14.	bányászat,	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság	adatot szolgált, bányászati - ásványvagyron védelmi övezetet - biztonsági övezetet a módosítás nem érint	N	adatot szolgált, bányászati - ásványvagyron védelmi övezetet - biztonsági övezetet a módosítás nem érint	N	Tervezői választ nem igényel.
15.	hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Információs Szolgáltatás Igazgatóság	észrevételt nem tesz	I	észrevételt nem tesz	x	Telefonon egyeztetve.
16.	gázszolgáltató	Égáz-Dégáz ZRt. Szegedi Kirendeltség, Szentesi üzemegység	észrevételt nem tesz	N	x	x	x
17.	vízszolgáltató, csatorna	Szentes Víz- és Csatornamű Kft.	4., 5., 7., 9., 9. módosítások érintett a társaság.	I	5.,9.,10.,11. módosításokban nem érintett a társaság.	I	
18.	elektromos szolgáltató	DÉMÁSZ	észrevételt nem tesz	N	x	x	x
19.	távközlés	Invitel Távközlési Rt. Déli Régió Nyilvántartási és Hálózat- üzemeltetési Osztály	a megküldött tervanyag érdekeiket nem sérti	I	nem érkezett válasz	x	
		RubiCom ZRT	nem érkezett válasz	x	x	x	x
		OPTANET Kft	nem érkezett válasz	x	x	x	x
		OPTICON Telekommunikációs Kft	nem érkezett válasz	x	x	x	x
20.	I. fokú építési hatóság	Szentes Város Műszaki Osztály Építéshatósági Csoport	nem érkezett válasz	x	451.sz.elkerülő úttól keletre fekvő terület beépítési előírásait egyértelműsíteni kell, vízvezetékek nyomvonalát az üzemeltetőjével egyeztetni szükséges	N	
		Békésszentandrás	nem érkezett válasz	x	x	x	x
		Csongrád	észrevételt nem tesz		Észrevételt nem tesz	x	Tervezői választ nem igényel.

**Szentes Város Szabályozási tervének módosítása 2012 (normál eljárás) E-29419/2011**

Sz.	Érintettségi kör	Államigazgatási szerv, szomszéd település, szolgáltató, civil szervezet, építészet	Előzetes vélemény	Részt kíván-e venni?	Közbenső vélemény	Részt kíván-e venni?	Tervezői válasz
21.	szomszéd település	Derekegyház	<i>nem érkezett válasz</i>	<b>x</b>	<b>x</b>		<b>x</b>
		Eperjes	<i>nem érkezett válasz</i>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
		Fábiánsebestyén	<i>nem érkezett válasz</i>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
		Felgyő	<i>észrevételt nem tesz</i>	<b>N</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
		Kunszentmárton	<i>észrevételt nem tesz</i>	<b>N</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
		Nagymágocs	<i>nem érkezett válasz</i>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
		Nagytőke	<i>észrevételt nem tesz</i>	<b>N</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
		Öcsöd	<i>észrevételt nem tesz</i>	<b>x</b>	<i>Kifogást nem emel.</i>	<b>x</b>	<i>Tervezői választ nem igényel.</i>
		Szarvas	<i>észrevételt nem tesz</i>	<b>I</b>	<i>Észrevételt nem tesz</i>	<b>I</b>	<i>Tervezői választ nem igényel.</i>
		Szegvár	<i>észrevételt nem tesz</i>	<b>I</b>	<i>Észrevételt, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.</i>	<b>x</b>	<i>Tervezői választ nem igényel.</i>
Szelevény	<i>nem érkezett válasz</i>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>		

# **TERVIRATOK**

Előzetes vélemények



CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

12. 2011.08.01  
59392-2

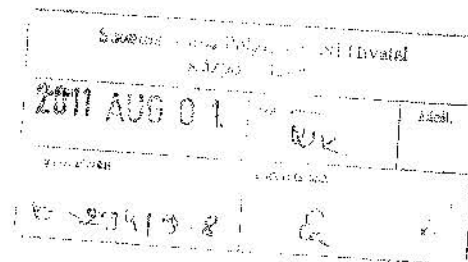
Ügyiratszám: Sz04/72-10/2011.

Tárgy: Szentes város rendezési tervének 9 területre  
vonatkozó módosítása.

Ügyintéző: Sándor Gabriella  
Tel.: 62/551-974

Hiv. szám: F-294190/2011.

**Szűrbik Imre polgármester**  
Városi Önkormányzat  
**SZENTES**  
Kossuth tér 6.  
6600



Tisztelt Polgármester Úr!

A város településrendezési tervének módosítására vonatkozó, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (2) bekezdés szerinti véleményezési felkérését megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

1. tétel

Kérem mindazon településfejlesztési indokok felsorolását, melyek igazolják a véderdő kijelölésének szükségességét. A helyi, egyedi igények előtérbe helyezése nem feltétlenül szolgálja a város hosszútávú fejlődését, kérem a módosítás átgondolását.

A tervekészítés során az alábbi, jogszabályokon alapuló követelményekre hívom fel a figyelmet.

**Településrendezési terv és helyi építési szabályzat**

- \* A településrendezési tervek készítése során az **OTÉK 1. és 2. sz. mellékletében** meghatározott jel- és fogalomrendszert kell alkalmazni.
- \* Az **OTÉK 5.§ (2)** bekezdés alapján a szöveges és tervi dokumentumokat a véleményezési eljárás során a részletes vélemény kiadásához **megfelelő léptékben és tartalommal, papíron** feldolgozott formátumban kérem megküldeni.

**Eljárási szabályok**

- \* A társadalmi egyeztetés eredményének figyelembe vételével elkészített településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot véleményeztetni kell az **OTÉK 3. sz. mellékletében** felsorolt államigazgatási, az érintett települési önkormányzati- és az érdekképviselői szervekkel, a társadalmi szervezetekkel valamint a **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bek.** alapján az illetékes építéshatósággal, melyek **22 munkanapon belül adhatnak írásos véleményt.**

- × A településszerkezeti tervet a **megyei és a szomszédos települési önkormányzatokkal** is véleményeztetni kell [Étv. 10. § (3)].
- × A felmerült eltérő vélemények tisztázására a polgármesternek egyeztető tárgyalást kell tartania, melyre a hely és időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjét a **tárgyalás előtt legalább 8 nappal** (postázás min. 9 nappal előtte) meg kell hívnia. A meghívóval együtt meg kell küldeni az összes véleményt és az azokra adott megbírói (önkormányzati) válaszokat annak érdekében, hogy a meghívottak eldönthessék érintettségüket, illetve felkészülhessenek a tárgyalásra. Csak az előbbi szabályokat teljesítő meghívó tekinthető **szabályszerűnek**. A tárgyaláson készült jegyzőkönyvet, mely tartalmazza az összes véleményt azok indoklásával együtt, meg kell küldeni a meghívottaknak, akik arra 8 napon belül reagálhatnak **Étv. 9. § (4)**. Azon szervek esetében, akik a megkeresés ellenére nem reagáltak, kérem polgármester úr nyilatkozatát, hogy a megkeresés megtörtént.
- × Az **Étv. 9. § (5)** bekezdéséhez kapcsolódóan felhívom a figyelmet arra, hogy amennyiben a véleményt megfogalmazó szerv vagy szervezet képviselője nem jelent meg az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthető, azonban **a véleményben hivatkozott jogszabály nem hagyható figyelmen kívül**.
- × A közzététellel lezáruló véleményezés után – a képviselő-testületi jóváhagyás előtt – az **Étv. 9. § (6)** bekezdés *b)* pontja szerinti vélemény megkéréséhez a településrendezési terv és helyi építési szabályzat teljes tartalmú dokumentációját a véleményezési eljárásban felmerült, szükséges változtatások átvezetését is tartalmazó, az elfogadott valamint az el nem fogadott valamennyi véleményt és indoklásukat szakmai véleményezésre számomra meg kell küldeni. A terveket a részletes vélemény kiadásához megfelelő léptékben és tartalommal, papíron feldolgozott formátumban, változás esetén az azzal összhangban lévő alátámasztó munkarészekkel egyetemben kell dokumentálni és megküldeni. A véleményezésre 30 napot határoz meg a törvény. A szakmai véleményt a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell [Étv. 9. § (6) b)].
- × Felhívom szíves figyelmét, hogy az **Étv. 9. § (7)** bekezdése szerint a településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt **véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el** és legkorábban az elfogadásuktól számított **30. napon léptethetők hatályba**.
- × Az **Étv. 9. § (8)** bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a **polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül** közzé kell tennie, és egyben **meg kell küldenie** a véleményezésben résztvevő **államigazgatási szerveknek**, valamint szakmai vizsgálat-céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt **az állami főépítésznek**. Hivatkozva az **Étv. 59. §-ában** az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségére, kérem, hogy a **papír formátum mellett** a digitálisan készült munkarészeket **digitális formátumban is** küldjék meg részemre.
- × A szakmai vizsgálat megállapításai alapján a 190/2009. (IX. 15.) sz. Korm. rendelet 7. § i) pontja szerint járok el. Amennyiben a jogszabályi követelmények nem teljesültek, arra felhívom az önkormányzat figyelmét, és a szükséges esetben bírósághoz, illetve Alkotmánybírósághoz fordulok.
- × A jóváhagyott dokumentációt a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítész véleményével az **Étv. 9. § (12)** bekezdése alapján, a jóváhagyást követő **15 napon belül** a **jegyző** köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szerveknek.



- × A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre az Országos Dokumentációs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 52.) rendelkezésére kell bocsátani [277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. §. (1) a)].

Egyebekben a tartalmi és eljárási követelményeket az Étv. és az OTÉK alapján szükséges figyelembe venni.

Szeged, 2011. július 26.

Üdvözlettel:



*Csohány Klára*  
Csohány Klára  
állami főépítész



Előny mit / MA

**Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi,  
Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség  
Igazgatási Iroda**

Iktatószám: 67664-3-4/2011.

Ügyintéző: Murátiné Szécsényi Kata

Tárgy: Szentes szerkezeti terv és szabályozási terv  
módosítása, előzetes  
Hiv. szám: E-29419/2011.

**Wittek Krisztina**  
főépítész asszony

**Szentes Város Önkormányzata**

**Szentes**  
Kossuth tér 6.  
6600

Szentes Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Dátum	Ügyintéző	Min.
2011 AUG 09.	W.K.	
Ügyiratszám	Előiratszám	
E-29419-15	Ca.	

Tisztelt Főépítész Asszony!

Fenti hivatkozási számú megkeresésükre a település rendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosításához az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerinti előzetes állásfoglalásunkat a következőkben adom meg.

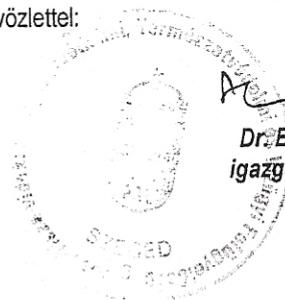
A csatolt dokumentáció, valamint a rendelkezésünkre álló információk alapján, táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi és vízügyi szempontból a tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbi észrevételt tesszük:

1. A 451 sz. út menti terület átsorolása során tekintetbe kell venni az út okozta zajterhelést, és védendő épületeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy a hosszútávú forgalom zajterhelését figyelembe véve is teljesüljenek a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 3. sz. melléklete szerinti zajterhelési határértékek.
2. A módosítások tervezése során javasoljuk figyelembe venni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletet.

A terv további véleményezési eljárásában Felügyelőségünk részt kíván venni.

Szeged, 2011. augusztus 5.

Üdvözlettel:



*Dr. Börcsök Levente*  
igazgatási irodavezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

41393

2011 AUG 12


*előírás*

**CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZENTESI, CSONGRÁDI KISTÉRSÉGI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI INTÉZET**

Ügyiratszám: 1070-5/2011.

Tárgy: Szentes Város településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának módosítása

Ügyintéző: Bardóczi Gábor  
Tel.: (63) 400-175

Hivatkozási szám: 20/976-93-91

Ügyintézőjük: Wittek Krisztina

**S z a k v é l e m é n y**

Szentes Város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítása ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

Kérem, biztosítsa Intézetünk részvételét az eljárás további szakaszában!

**I n d o k o l á s**

Szentes Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítésze Szentes Város szabályozási terveinek és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban szakvélemény kiadását kérte Intézetünktől.

A benyújtott tervdokumentáció áttanulmányozása után megállapítottam, hogy az abban foglalt módosításoknak közegészségügyi szempontból akadálya nincs.

Szakvéleményemet az Állami Népegészségügyi Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendeletben biztosított jogkörömben adtam meg.

Szakvéleményt kapják:

1. Szentes Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítész  
Szentes Kossuth tér 6. sz.
2. Irattár

Szentes, 2011. augusztus 10.

Szentes Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Év	Ügyintéző	Méret
2011 AUG 15.	W. I. L.	
Ügyiratszám	Előírták száma	
E-29619-19	En	

Dr. Tóth Gábor  
kistérségi tiszti főorvos  
nevében és megbízásából:

Hevesiné Manhalter Mária  
közegészségügyi felügyelő

Érk. 2011 AUG 10. 41075



Csongrád Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság

H-6721 Szeged, Berliini körút 16-18. ☒: 6701 Szeged, Pf.: 414  
Tel: (06-62)621-280 Fax: (06-62)621-750



*[Handwritten signature]*

**Szám:** 1898-2/2011/ÁLT.  
**Hiv. szám:** E-29419/2011.  
**Ügyintéző:** Kószó László pv. szds.  
**☎:** 62/621-295

**Tárgy:** Tájékoztatás Szentes Város  
településszerkezeti tervének és  
szabályozási tervének módosítása  
ügyében

Szentes Város  
Önkormányzat

Wittek Krisztina  
főépítész

Szentes  
Kossuth tér 6.  
6600

Szentes Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
2011 AUG 10.	W.K.	
E-29419-16	Ea	

*Tisztelt Főépítész Asszony!*

Tájékoztatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött, Szentes Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítási anyagát áttanulmányoztam, annak készítésekor javaslom az alábbiak figyelembevételét:

- A terület beépíthetőségénél a 9/2008 (II.22.) ÖTM rendelet 5. rész I/6 fejezet szerint meghatározott építmények közötti legkisebb távolságot meg kell tartani.
- A területen kialakítandó építési telkek közötti utca/tér legyen alkalmas tűzoltógépjárművek alkalomszerű, akadálytalan közlekedésére. (szélesség, teherbírás, fordulási ívek)

A terv módosítási eljárásának további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szeged, 2011. augusztus 5.

*Tisztelettel:*

*[Handwritten signature]*

Huszár Tibor tñ. ezredes  
igazgató



2011 AUG 24. 40002 C41

Ea. WK.  
előm.



**CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE**

**Ügyiratszám:** CS/ÚT/211/1/2011.  
**Ügyintéző:** Sallai László  
**Tel.:** (62) 592-990

**Tárgy:** Szentes város szabályozási tervének  
módosítása  
**Hiv. szám:** E-29419/2011.  
**Melléklet:** -

**Szentes Város Önkormányzatának  
Főépítésze**

Szentes  
Kossuth tér 6.

6600

Szentes Város Polgármesteri Hivatal Központ		
2011 AUG 24.	WK.	hódt.
Ügyiratszám	E-29419-25	
	Ea.	

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

A fenti iktatási számú megkeresésére hivatkozva a Szentes város településszerkezeti és szabályozási tervének tervezett módosításával kapcsolatban a következő észrevételt teszem:

3. pont: A Madách Imre utca a Nagyhegy településrész 45 számú főút felőli megközelítését biztosító utca. Elhelyezkedése a településrész körülbelüli súlypontjában van. Közlekedési szempontból gyűjtőút funkciót lát el, ezért a rendezési tervben meghatározott szélessége az OTÉK előírásának megfelelően 22,0 m. Ez a funkciója a későbbiekben sem változik, ezért a **tervezett építési terület szélességét „visszaszabályozni” a mellette lévő ingatlan beépíthetősége miatt nem szabad, e tervvel nem értek egyet, a tervben szereplő szélesség megtartása indokolt.**

A további tervezett módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.  
A város rendezési terve véleményezési eljárásában, a továbbiakban is szeretnénk közreműködni.  
A módosítással jóváhagyott rendezési terveket a Felügyelőségnek kérem megküldeni.

S z e g e d, 2011. augusztus 23.

Tisztelettel:

**Szeri István**  
mb. igazgató megbízásából

**Sallai László**  
közigazgatási tanácsadó

- Kapják:
- 1. címzett
  - 2. irattár



Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Csongrád Megyei Igazgatóság  
6721 Szeged, Juhász Gyula u. 9.  
☒ Telefon: 06 (62) 819-390; Fax: 06 (62) 819-399  
☒ Web: www.kozut.hu; E-mail: info@csongrad.kozut.hu

CR: 2011.08.01.  
2011 AUG 01 39686

Szentes Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Wittek Krisztina  
főépítész

6600 Szentes  
Kossuth tér 6.

Iktatószám: CSO-96/38/2011

Tárgy: Szentes településrendezési ter-  
vének módosítása

Hivatkozási szám: E-29419/2011

Hivatkozott ügyintéző: Wittek Krisztina

Ügyintéző: Nagy Gábor

Tisztelt Főépítész Asszony!

Szentes Város Településrendezési Tervével és Helyi Építési Szabályzatával összefüggő a hivatkozott itató számú levelükben leírt módosításokkal kapcsolatos előzetes véleményünk az alábbi :

1. Az 1. számú módosítás érinti a 451 számú főút Szentest elkerülő szakaszát. Az övezeti besorolás módosítása ellen kifogást nem emelünk. A védő-erdő egységből általános mezőgazdasági területre módosítás valamint a tervezett mezőgazdasági tárolóépület miatt azonban a forgalom növekedése várható.

Felhívjuk a figyelmet az állami utak minimális csomóponti távolságát szabályozó utügyi műszaki előírásra /e-UT 03.03.21 (régi szám: ÚT 2-1.214)/. Kérjük, hogy újabb csomópontok a szakaszon ne készüljenek.

Szükség esetén szervízút kialakításával a meglévő csomópontok ágaira kell rákötni, ami nyilván valóan több helyigénnyel jár, és többletforrást igényel.

2. A 9. számú módosítás szerint a 45 számú főút (Szentes, Ipartelepi út) keleti oldalán kiépítendő kerékpárút létesítésénél a Magyar Közút Nzrt. által kiadott kezelői hozzájárulásban (iktató szám : CSO-210/3/2011) foglaltakat kell figyelembe venni.

A beruházás megvalósításához nem mindenütt áll rendelkezésre közterület, ezért az Ipartelepi út kiszabályozásával, illetve a város belterületi határvonalának módosításával egyetértünk.

3. A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szeged, 2011. július 27.

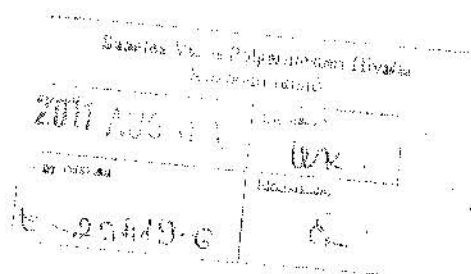
Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Csongrád Megyei Igazgatóság  
6721 Szeged, Juhász Gyula u. 9.

Üdvözlettel

0603

Székely Tamás  
megyei igazgató

Nagy Gábor  
MMTI. osztályvezető



W.K. E. KM. 07. 29. 39397



Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság

Légügyi Hivatal

Ikt. szám: LR/RK/NS/B/816/1/2011

Hiv. szám: E-29419/2011

Ügyintéző: Marton Sándor

Tel.: +36 1 273-5533

**Fax: 63-510-388**

Szentos Város Polgármesteri Hivatala Központi Irodá		
Éves 2011 AUG 0 5	Ügyintéző W.K.	Állás
Ügyintéző E-29419-12	Száma Ea	

### ÁLLÁSFOGLALÁS

A(z) **Szentos Város Főépítésze** megkeresésére **Szentos város településszerkezeti terve és szabályozási terve módosítása** tárgyában indított hatósági ügyben a következő állásfoglalást adom ki:

#### **A kérelem teljesítéséhez a légügyi hivatal hozzájárul.**

Állásfoglalásom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) pontja, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 6. pontján alapul.


A további egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2011. július 26.

A légügyi elnökhelyettes, hivatalvezető megbízásából:



**Marton Sándor**  
vezető-főtanácsos

csfwd  




CSONGRÁD MEGYEI  
 KORMÁNYHIVATAL  
 KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI IRODÁJA

Szentés Város Polgármesteri Hivatal Központi Irodája		
Dátum	Címzett	Mell.
2011. AUG 08.	W. R.	
Ügyiratszám	Előiratszám	
E-29419/11	W	

Ügyiratszám: 490/1320/006/2011.

Ügyintéző: Mészáros P./ Petvai F./Dr. Horváth A.

Tárgy: Szentés Város településszerkezeti  
 tervének és szabályozási tervének  
 módosítása

Hiv. szám: E-29419/2011

Szentés Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
 Wittek Krisztina Főépítész asszony részére

Szentés  
 Kossuth tér 6.  
 6600

Tisztelt Főépítész asszony!

Szentés Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása ügyében a fenti hivatkozási számon érkezett megkeresésére, örökségvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket tesszük:

Műemléki szempontból:

A 2., 6. sz. módosítás érinti az örökség – a (műemlék) védelem értékeit. A tervezett módosítást azonban elfogadjuk.

Régészeti szempontból:

1. Az 1., 3., 7., 8. sz. módosítás alá vont területek régészeti lelőhelyet nem érintenek, régészeti érdeket nem sértenek.
2. A 2. sz. módosítás alá vont terület régészeti lelőhelyeket (Szentés 193., 194. lh., KÖH azonosítószáma: 18303, 18703) érint. A tervezett módosítás régészeti érdeket nem sért.
3. A 4. sz. módosítás alá vont terület régészeti lelőhelyeket (Szentés 2., 4., 179., 517., 547. lh., KÖH azonosítószáma: 18274, 18277, 18282, 33397, 33416) érint. A tervezett módosítás régészeti érdeket nem sért.
4. Az 5. sz. módosítás alá vont terület régészeti lelőhelyet (Szentés 2. lh., KÖH azonosítószáma: 18274) érint. A tervezett módosítás régészeti érdeket nem sért.



5. A 6. sz. módosítás alá vont terület középkori Szentest érinti, illetve a módosítás alá vont terület határa Szentes 6. lelőhelyet (KÖH azonosítószáma: 18073) érinti. A tervezett módosítás régészeti érdeket nem sért.
6. A 9. sz. módosítás alá vont terület régészeti lelőhelyeket (Szentes 96., 97., 98., 106., 108., 530. lh., KÖH azonosítószáma: 18261, 18272, 18369, 18290, 18289, 33381) érinti, illetve a közvetlen közelében található az 538. lh. (KÖH száma: 33377) is. A tervezett kerékpárút és a fasor kialakításánál régészeti szakmunkák szükségesek. Ezt a tervezés során figyelembe kell venni.

Amennyiben a fent megjelölt tárgyi régészeti lelőhelyek által érintett területeken konkrét beruházásokra kerül sor, úgy azok megvalósítása esetén számolni kell a régészeti szakmunkák költségeivel. Érdemes még az esetleges tervezési szakaszban felhívni erre a beruházók, építkezők figyelmét.

Felhívjuk továbbá újra a figyelmet, hogy a Szentes Város Képviselő-testületének 5/2009. (III.09.) rendelete a Szentes Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről tárgyú jóváhagyott dokumentum 8. sz. mellékletét képező régészeti lelőhelyek jegyzéke kiegészítésre és javításra szorul, mivel a dokumentációban még 564 darab lelőhely szerepel, míg a Nyilvántartásunkban jelenleg 619 lelőhely található Szentes közigazgatási területére vonatkozóan. Tisztában vagyunk azzal, hogy a jelenlegi megkeresés nem a településrendezési terv átfogó felülvizsgálata, de mivel 55 lelőhely feltüntetése hiányzik a szabályozási tervlapokról, ezért könnyen előfordulhat, hogy Irodánkat nem vonják be az engedélyezési eljárásba.

Kérjük, hogy hivatalunk részvételét a településrendezési eljárás további szakaszaiban is biztosítani szíveskedjen.

Szeged, 2011. augusztus 3.



Aláírással:

*Horváth*  
Horváth Andrea Dr.  
helyettes irodavezető

**Erről értesül:**

1. Címzett (térv.)
2. Irattár



h0067  
Eldy ut  
2011 AUG 03  
Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.

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

779-2/2011. ikt.sz.  
Üi.: Greksza János

Tárgy: Szentés Város településszerkezeti  
és szabályozási tervének módosítása  
– természetvédelmi szakmai vélemény

Hiv. ikt.sz.: E-29419/2011.  
E-28976/2011.

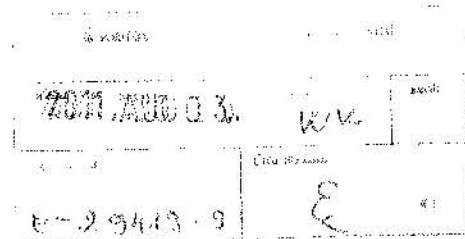
Hiv. üi.: Wittek Krisztina

**Szentés Város Önkormányzat Főépítész**

**Wittek Krisztina**  
városi főépítész

Szentés  
Kossuth tér 6.

6600



Tisztelt Főépítész Asszony!

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 347/2006. (XII.23.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet az alábbi előzetes véleményt adom.

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezésére bocsátott egyeztetési dokumentációk (E-28976/2011.; E-29419/2011. ikt. szám) alapján természet és tájvédelmi szempontú kifogás, észrevétel nem merült fel.

Tájékoztatásomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5.§-a, illetve a 276/2005. (XII. 20.) Korm. rendelet 15. §-a alapján biztosított jogkörömben adtam ki.

Szarvas, 2011. augusztus 2.

Tirják László  
igazgató





CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
FÖLDHIVATALA

Erre 2011 AUG 01  
vitték  
A

Ügyiratszám: 10.104-3/2011.

Tárgy: Szentés város helyi építési, település-  
szerkezeti és szabályozási tervének  
módosítása

Előadó: Nánási/Török

Hiv.szám: E-28-28976/2011, E-29419/2011.

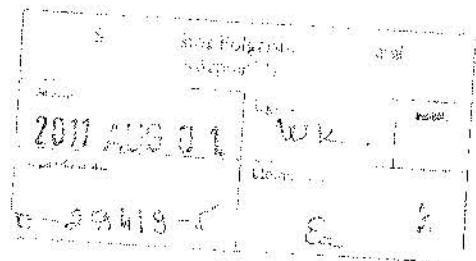
Tel.: 06-62/551-951

Melléklet:

Wittek Krisztina  
főépítész

Szentés Város Önkormányzat  
Főépítész

6600 SZENTES  
Kossuth tér 6.



Tiszteit Főépítész Úrasszony!

Szentés város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának, valamint a város településszerkezeti és szabályozási tervének módosításával összefüggésben az alábbiak szerinti előzetes vélemény adjuk:

A földhivatal, az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe a termőföld mennyiségi védelme, a termőföld „választás” szerinti művelési ágának megfelelő hasznosítási kötelezettségének ellenőrzése, a más célú hasznosítását (mezőgazdasági művelésből való kivonás, belterületbe vonás) érintő kérdések tartoznak.

Az E-28976/2011. számú, „Szentés város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása” tárgyú megkeresésükben érintett területeken a módosítás övezeti besorolás kódjának javítására, pótlására, beépíthető építménymagasság változtatására és tájfértámaszra vonatkozik. Az érintett ingatlanokkal összefüggésben a használat jellege nem változik, így a tervezett módosítással összefüggésben eltérő vélemény nem merült fel.

A kapcsolódó E-29419/2011. számú, „Szentés város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása” tárgyú előzetes véleményt kérő iratban felsoroltak nagyobb részben belterületi tömb beépítésére, lakóterület, már lakóterületnek kialakított de még be nem épített terület szabályozására, épületfunkció változtatásra, övezeti átsorolásra irányulnak.

Mezőgazdasági hasznosítás alatt álló ingatlanok a 451 számú elkerülő úttól keletre fekvő területek, a nagyhegyi zártkerti területen, valamint az ipartelepi úttal kapcsolatos fejezet részben érintettek. A változtatások más célú termőföld hasznosítást ez utóbbi esetekből a tervezett ipartelepi kerékpárút kiépítésének előkészületei során érintenek.

Ügyiratszám: 10.104-3/2011.

-2-

Szentes város helyi építési, település szerkezeti és szabályozási tervének módosításának kapcsán a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény külterületi termőföld más célú hasznosításával kapcsolatban rögzített rendelkezéseire hívjuk fel a figyelmet. Ezt figyelembe véve a 11. § (1) bekezdése szerint *„Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni”*.

A (2) bekezdés alapján *„Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet”*. A szakasz 3 bekezdésében foglaltak szerint *„A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is”*.

A hivatkozott szakasz (4) bekezdésében foglaltak alapján *„Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni”*.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Címet, hogy Szentes város területén az azonos művelési ágú termőföldek 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek átlaga szántó esetében 23,76 AK, legelő művelési ágban 5,60 aranykorona, kert művelési ág esetében 26,86 AK.

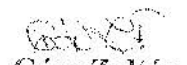
A fent leírt rendelkezések alapján az érintett termőföldek más célú végleges hasznosításának engedélyezése az ügyben eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi Körzeti Földhivatal által vizsgálendő kérdéskör.

Az ingatlanügyi hatóság a további véleményezési eljárásban részt kíván venni.

A véleményezési eljárás a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezésein alapul.

S z e g e d, 2011. július 26.

Tisztelettel:

  
Gósz Zoltán  
hivatalvezető

A címzetten kívül tájékoztatás céljából kapja:

2. Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi Körzeti Földhivatal, 6600 Szentes, Kossuth u. 8.





CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

NÖVÉNY-ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁGA

Ügyiratszám: 15.2/797-3/2011.	Tárgy: Szakhatósági vélemény V12/2011/B
Ügyintéző: Borecsik Zoltán	Hiv. szám: E-9419/2011
Tel.: 20/154380	Melléklet: -

Szentes Város Polgármestere

**Szentes**

Kossuth tér 6

6600

Szentes Város Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály		
Dátum	Legyező	Méret
2011. JÚL. 29.	V. R.	
Ügyiratszám	Előzetes	
E-9419-4	Ecs	

**Tisztelt Polgármester!**

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, mint talajvédelmi hatóság, Szentes Város Önkormányzat, mint ügyfél a **Szentes Város településszerkezeti és szabályozási terv módosítás véleménye** ügyében, Szentes Város Önkormányzat E-9419/2011. számú megkeresésére kiadja az alábbi

**TALAJVÉDELMI  
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY - t**

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság Szentes Város **településszerkezeti és szabályozási terv módosítás** véleménye ügyében szakhatósági véleménye a következő:

**településszerkezeti és szabályozási terv módosítással egyetértek**

A most benyújtott tervben részletezik, hogy a Város fejlesztéséhez, a települést körülvevő mezőgazdasági területeken szeretnének beruházásokat megvalósítani, a jelenlegi használati módot pontosítják, telkek méretei változtatják, funkciót módosítanak.

A kül- és belterületi termőföldeket érintő beruházások kapcsán felhívom figyelmüket:

A 2007. évi 129. törvényre (termőföldtörvény), valamint a 90/2008 FVM rendeletre, (a 400 m<sup>2</sup>-t területet meghaladó beruházások esetén a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól), mely szabályozza, hogy milyen módon lehet termőterületet beruházások számára igénybe venni.

**INDOKLÁS**

Szentes Város Önkormányzat az E-9419/2011 számú levelében kérte a **településszerkezeti és szabályozási terv módosításhoz** szakhatósági véleményünket. A Várkert Kft által készített dokumentációt átvizsgáltam a tervezett beruházások a fenti kikötések betartása mellett talajvédelmi érdeket nem sértenek. A későbbiekben csak abban az esetben kívánunk a véleményezésekben részt venni amennyiben az termőterületet érint.

Véleményünket a 2004. évi CXI. tv, valamint a 2007. évi CXXIX tv, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§(3) és (4) pontjában előírtak alapján adtam ki.

Hódmezővásárhely, 2011. július 25.

Tisztelettel:

**Dr. Hódi László**

Igazgató megbízásából

**Borecsik Zoltán**

talajvédelmi felügyelő



Kapják: T Cím, Irattár

**HONVÉD VEZÉRKAR  
HADMŰVELETI CSOPORTFŐNÖKSÉG  
1885 Budapest, Pf. 25.**

Nyt. szám: HDMCSF/2215-1/2011/szakhat.  
Hiv. szám: E-29419/2011

1. számú példány

2011.08.01  
2011 AUG 01

2011 AUG 01	WK
E-29419-7	22

**Szentes Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal**

**6600 Szentes**  
Kossuth tér 6.

Tárgy: Szentes Város településrendezési tervének kilenc területen történő módosítása, valamint ezekkel összefüggésben a helyi építési szabályzat módosítása

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat tárgyi módosításával kapcsolatban előzetesen észrevételt nem teszünk.

Kérésüknek megfelelően tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.

Budapest, 2011. július 22.

Tisztelettel:

  
**Korom Ferenc ezredes**  
csoporthfőnök

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Tölgyesi József ezredes (tel: +36(1)237-5527; fax: +36(1)474-1447)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett  
2. sz. pld.: Irattár

40808 Évk 2011.05.09. B

2011.05.09.



MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL  
SZOLNOKI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

5000 Szolnok, Templom u. 5., ☎ 5001 Szolnok, Pf.: 164  
☎ (56) 512-319; 512-320 Fax: 512-337, Ügyeleti tel: (56) 512-318  
Szegedi iroda: (62) 558-283, e-mail: gabor.kovacs2@mbfh.hu  
Számlasszám: 10032000-01417179-00000000

Ikt. szám: SZBK/2219-2/2011.  
Üi.: Dr. Kovács Gábor

Hiv. szám: 29419/2011.

Üi.: Wittek Krisztina

Mell.: 1 pld. terv

SZENTES VÁROS POLGÁRMESTERE

Tárgy: Előzetes vélemény

„Szentes Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása”-hoz

Szentes Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) bekezdésére való hivatkozással megkereste a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányságát. A Szolnoki Bányakapitányság mint az adott ügyben területileg illetékes elsőfokú bányászati és földtani szakhatóság a benyújtott előzetes egyeztetési anyagot áttanulmányozta, mellyel kapcsolatos szakvéleménye bányászati, földtani és morfológiai szempontból a következő:

Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásunk átvizsgálása alapján megállapítottuk, hogy a város közigazgatási területen az alábbi nyilvántartott működő szilárd ásványi nyersanyag-lelőhelyek találhatóak: Szentes I. – agyag, Szentes III. – agyag, Szentes VI. – töltésföld, Szentes VII. – homok védnevű bányatelkek. A Makó-árok I. - szénhidrogén és a Szegvár I. - szénhidrogén védnevű bányatelek érinti a külterület déli részét. A Békéscsaba 129. – szénhidrogén kutatási területe és a Körös - szénhidrogén kutatási jogadomány területe részben fedi a település területét.

Javasoljuk, hogy a bányatelkek határait tüntessék fel a tervben. Továbbá a szénhidrogén bányatelteken belüli bányászati létesítményeket és a biztonsági övezetüket és a szilárd ásványi nyersanyag bányatelkeket különleges bányászati területként ábrázolják.

Szénhidrogén szállítóvezetékek harántolják a település területét. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (Vhr.) 19/A. § (1), (8) bekezdésében foglaltakat be kell tartani és a TRT vonatkozó részeiben **biztosítani kell a szolgalmi jogban előírtakat**. A biztonsági övezet érintettsége esetén a tulajdonos, üzemeltető nyilatkozatát meg kell kérni.

A felszint jelentős részben újholocén folyóvízi üledék, agyag alkotja. Védendő földtani értékek, földtani veszélyforrás nem ismert a tervezési területen.

A benyújtott változtatások jelentős mértékű hatást nem származtatnak a bányakapitányság hatáskörébe tartozó környezeti elemekre (földtani közegre).

A módosításokkal érintett tervezési területek **ásványvagyon védelmi övezetet**, szénhidrogén szállítóvezetéket, annak **biztonsági övezetét nem érintik**. A bányakapitányság részéről a módosítások különleges előírást nem igényelnek. A TRT korábban elfogadott földtani környezet védelmét szolgáló pontjait, illetve irányelveit a módosítással érintett területeken is be kell tartani.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.



Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (6) bekezdése alapján a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt meg kell küldeni szakmai véleményezés céljából.

A bányakapitányság a véleményt a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvényben foglalt hatáskör és a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet által biztosított illetékesség alapján adta ki.

A 253/1997 (XII. 20) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésére való hivatkozással a véleményezési eljárás további szakaszában *nem kívánunk részt venni*.

Kérjük, hogy az érdemi ügygel kapcsolatos további iratokat *ügyiratszámunkra való hivatkozással* szíveskedjenek megküldeni.

Szeged, 2011. augusztus 5.



Dr. Molnár József bányakapitány megbízásából

Dr. Kovács Gábor  
osztályvezető

Kapják: 1./ PmH, 6600 Szentes, Kossuth tér 6.  
2./ Irattár

Évk. 2011 AUG 04 40349  
Wittek Krisztina



NATIONAL MEDIA AND  
INFORMATIZATION  
AUTHORITY • HUNGARY

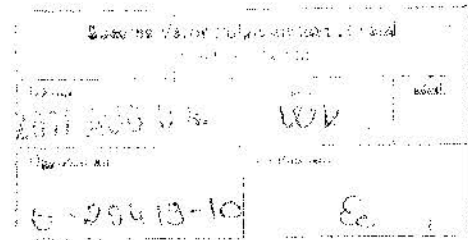
E-6721 Szeged, Csongrádi u. 15. • H-6701 Szeged, P.O. Box 689  
Phone: (+36 62) 568 490 • Fax: (+36 62) 568 568  
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Információsztálgáttatási és nyilvántartási kompetencia központ

Iktatószám: IO/22653-4/2011.  
Tárgy: tájékoztatás  
Ügyintéző: Szekeresné  
Tel.: 62/568-313  
Hiv. szám: E-29419/2011.

Szentes Város Önkormányzat  
Wittek Krisztina Főépítész

Szentes  
Kossuth tér 6.  
6600



Tisztelt Cím !

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Szentes Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv, az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásban bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatók, szolgáltatások megtalálhatók Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság honlapján, azon belül a Szolgáltatások, berendezések, építmények/Hírközlési szolgáltatások nyilvántartása menüpont alatt.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postáról* szóló 2003. évi CI. törvény 40. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, továbbá műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet határozza meg.

A hatóság tájékoztatja, hogy - államigazgatási szervként - a település fejlődése és építési rendje szempontjából településrendezési eszközként figyelembe vehető saját terve és intézkedése nincs.

A hatóság tevékenységének - jogszabályban meghatározott - célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A hatóság felhívja a figyelmét arra, hogy 2008. január 1-től hatályos 104/2006. (IV.28.) Korm. rendelet szabályozza a településrendezés jogosultságát, a hírközlési tervezéseket csak Magyar Mérnöki Kamarai tagsággal rendelkező településrendezési hírközlési tervező végezheti.

Fentiekre figyelemmel a hatóság indokoltnak és a tervezői (és a megbízói) felelősség körébe tartozónak tartja, hogy a településrendezési hírközlési tervező ismertesse a terület helyi vezetékes és vezeték nélküli ellátottságát (hálózat jellege, kiépítési módja, kiépítettsége, műszaki paraméterek, telefonfülke, torony stb.), valamint a területen működő szolgáltatók megnevezését és a legközelebbi ellátási pont (központ stb.) helyét.

A helyközi távközlő hálózatok esetében a vezetékes, illetve vezeték nélküli hálózatokat, az Internet és adatátviteli rendszert, a helyi/regiónális műsorszórás meglévő rendszereit kéri a hatóság ismertetni.

A mobil távközlő rendszerek meglévő állapotát, tornyoknál a területen lévő(k) elhelyezkedését és tulajdonosait, a hatóság kéri az anyagban szerepeltetni. A területen biztosítani kell a mobil telefon tornyok, illetve antennarendszerek telepítési lehetőségét.

A hatóság kéri a tervben szerepeltetni az esetlegesen meglévő vezeték nélküli összeköttetések, műsorszóró-, és egyéb adók miatti korlátozásokat, melyekre vonatkozó információk a földhivatalokban beszerezhetők.

A mobil hálózatfejlesztésekkel, antennatelepítésekkel kapcsolatban a hatóság kéri felvenni a kapcsolatot a szolgáltatók referenseivel és igényeiket a TRT anyagába beépíteni.

A hatóság kéri továbbá a dokumentumokban feltüntetni a vezetékes és vezeték nélküli rendszerekkel kapcsolatosan felmerült szolgáltatói és önkormányzati fejlesztési igényeket.

A hatóság javasolja a dokumentumokban az „elektronikus hírközlés” kifejezést használni.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon ([www.nmms.hu](http://www.nmms.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Postai területen az esetleges fejlesztésre vonatkozó információkkal a Magyar Posta Zrt. rendelkezik.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Szeged, 2011. augusztus 02.



  
Szabó Tibor  
kompetencia központ vezető

Érk: 2011 JÚL 27.  
Ca: W.K.

39046

**Égáz-Dégáz**  
FÖLDGÁZELOSZTÓ  
GDF SVEZ

Közzététel dátuma: 2011. július 27.	
Közzététel helye: W.K.	
E-29419-3	3

Szentes, Város Önkormányzat  
Főpénztész  
6600 Szentes  
Kossuth tér 6.

ÖNÖK IKTATÓSZÁMA F-29419/2011

IKTATÓSZÁM F7183-1091-1/2011

ÜGYINTÉZŐ Szarvas I.

TÁRGY Szentes Város településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítás véleményezése

Szentes, 2011. július 26.

Tisztelt Címzett!

Szentes Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítására irányuló kezdeményezésüket tudomásul vesszük. Ellene kifogást nem emelünk.

Társaságunk a véleményezési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a terv szakhatósági véleményezésére a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal területi egysége jogosult.

Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt.  
Szegedi Kirendeltség  
Szentesi Üzemegység  
6600 Szentes, Klauzál u. 24.

Mészáros Zoltán  
üzemegység vezető

Kovács József  
művezető

43630/2011.08.29. C. 1

Ea. WK.

elöl.



**Szentesi Víz- és Csatornamű Kft.**  
6600 Szentes, Csongrádi út 3. Pf: 269  
Telefon: (63) 311-433 Fax: (63) 311-433  
Erste Bank Rt. 11652003-06914500-52000000

**Szentes Város Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatal Főépítész**

Szentes, 2011-08-24

Szentes  
Kossuth tér 6.

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

**Wittek Krisztina főépítész**  
részére

Társaságunk Szentes Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosításához az alábbiakban adja meg előzetes véleményét:

Szentes Város Polgármesteri Hivatal  
Központos Hivatal

2011 AUG 30.	WK.	Módi.
E-29419-20	E	

1. sz. módosítás: társaságunkat nem érinti.
2. sz. módosítás: társaságunkat nem érinti.
3. sz. módosítás: társaságunkat nem érinti.
4. sz. módosítás: társaságunk üzemeltetésében lévő szennyvíz nyomóvezetékét és ivóvíz kutak gyűjtővezetékét érinti.
5. sz. módosítás: társaságunk üzemeltetésében lévő Na 300-as ivóvízvezetékét és szennyvíz nyomóvezetékét érint. Itt kívánjuk megemlíteni, hogy a Na 300-as ivóvízvezeték a 6448/2 hrsz. ingatlanon át megy, - ami nem önkormányzati tulajdon – ezért a város részéről szolgálmi jog bejegyzés szükséges.
6. sz. módosítás: társaságunkat nem érinti.
7. sz. módosítás: társaságunk üzemeltetésében lévő víz- és szennyvízvezetékét érint.
8. sz. módosítás: az érintett területen jelenleg nincsenek üzemelő közművek, de a környező utcákból a közművek kiépítését biztosítani lehet.
9. sz. módosítás: a kerékpárút nyomvonalának kialakításánál kérjük figyelembe venni, az Ipartelepi úton lévő Na 300-as ivóvízvezeték nyomvonalát.

Azon módosításoknál, ahol társaságunknak érintettsége van, a véleményezési eljárás további szakaszában, részt kívánunk venni.

**Korom István**  
műszaki vezető

Szentesi Víz- és Csatornamű Kft.  
6600 Szentes, Csongrádi út 3.  
tel: (63) 311-433 2.  
11652003-06914500-52000000  
adószám: 11092636-2-06

**Déli Régió**  
**Nyilvántartás és Hálózat-üzemeltetés**  
 6724 Szeged, Rókusi krt. 2-10.

<b>Címzett:</b> Polgármesteri Hivatal 6600 Szentés, Kossuth tér 6.	<b>Ügyintéző:</b> Illés János Telefon: (62) 777-514 Fax: 62/478-000
<b>Kapja:</b> Wittek Krisztina főépítész	<b>Ügyiratszámunk:</b> NM2 – 374/2011
<b>Dátum:</b> 2011. július 22.	<b>Tárgy:</b> Szabályozási terv módosítása Önök iktatása: E-29419/2011

**Tisztelt Wittek Krisztina Főépítész Asszony!**

2011 JÚL 27.  
 K. W.K.  
 E-29419-2 Ea

1. 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő terület  
(451 sz. főút – 099/2 hrsz-ú út – 086 hrsz-ú út – 082/1 hrsz-ú út által határolt terület)
2. Kossuth tér 5. sz. alatti épület belső udvara  
(Kossuth tér – Nagy Ferenc utca – Horváth Mihály utca – Kossuth Lajos u által határolt tömb)
3. Nagyhegyen található Madách Imre utca szabályozásának módosítása  
(Szarvasi út (hrsz: 3963/5) – 3935/3 hrsz-ú ingatlan – 3935/7 hrsz-ú ingatlan – 3804/5 hrsz-ú út – 3804/2 hrsz-ú út – 3813 hrsz-ú út – 3803/1 hrsz-ú út – 3790/3 hrsz-ú közterület – 37832 hrsz-ú út – 3769/9 hrsz-ú ingatlan – 3768/3 hrsz-ú ingatlan – 3768/4 hrsz-ú ingatlan – 3768/5 hrsz-ú ingatlan – 3768/6 hrsz-ú ingatlan – 3761/1 hrsz-ú ingatlan – 3761/2 hrsz-ú ingatlan – 3758/2 hrsz-ú ingatlan – 3754 hrsz-ú ingatlan által határolt tömb)
4. Bihari soron található vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlanok (01363/15, 01363/20)  
(01363/17 hrsz-ú ingatlan – 01353/74 hrsz-ú árok – 01366 hrsz-ú út – 8810/14 hrsz-ú közterület – Bihari sor (hrsz: 6505) – 01361 hrsz-ú út által határolt terület)
5. Magyarai utca folytatásában tervezett lakóterület  
(Schweidél József utca – Bihari sor – 6504/3 hrsz-ú ingatlan – 6448/3 hrsz-ú telephely – 6448/4 hrsz-ú telephely – 6452/2 hrsz-ú telephely – 6462 hrsz-ú ingatlan által határolt terület)
6. Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése  
(Református parókia; Evangélikus templom; Felsőpárti Református templom)
7. Mátyás király köz kiszabályozása során kialakuló tömb  
(Kossuth Lajos utca – Mátyás király utca – Villogó utca – Somogyi Béla utca által határolt terület)
8. Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződése  
(Bereklapos utca – Árpád utca – Üрге sor – 01382 hrsz-ú út – 7134 hrsz-ú árok – 7130 hrsz-ú árok – 7125 hrsz-ú út által határolt terület)
9. Ipartelepi út  
(Mágyocsi út (hrsz: 4386/1, 4386/2) – 01116/86 hrsz-ú út – 01116/70 hrsz-ú ingatlan – 4261 hrsz-ú út – 01113/10 hrsz-ú ingatlan – 01113/9 hrsz-ú ingatlan – 01113/11 hrsz-ú ingatlan – 01113/18 hrsz-ú ingatlan – 01113/16 hrsz-ú ingatlan – 01113/17 hrsz-ú ingatlan – 01113/14 hrsz-ú ingatlan – 01113/25 hrsz-ú ingatlan – 01111/17 hrsz-ú ingatlan – 01111/16 hrsz-ú ingatlan – 01088 hrsz-ú út – Attila út (hrsz: 4122/3) – 4417/4 hrsz-ú vasúti terület – 4416 hrsz-ú vasúti terület – 4415/1 hrsz-ú vasúti terület – Hétvezér utca (hrsz: 4233/11, 4327) – 4264 hrsz-ú út által határolt terület)
10. A Helyi Építési Szabályzatot érintő módosítások:
  - Az egyes építési övezeteken belül a minimális közművesítettség mértékének felülvizsgálata
  - Az egyes építési övezeteken belül a kialakítható telkek esetében a meghatározott minimális telekszélesség felülvizsgálata

Ügyiratszámunk: **NM2 – 374/2011**

- 2 -

Társaságunk – a már meglévő földfeletti és földalatti hálózatban – a napi üzemviteli (előfizetői bekapcsolások, hibaelhárítás, javítás, fenntartás, TMK) munkákon kívül a távközlési hálózat nagyobb mértékű fejlesztését, bővítését – a maí ismereteink szerint – nem tervezi.

**A véleményezésre megküldött tervanyag érdekeinket nem sérti.**

Társaságunk tevékenységét a 2003. évi C. törvény – az elektronikus hírközlésről – szóló törvény (eht.) alapján végzi. Hatáskörünkbe tartozó, jogszabályon alapuló követelményeink esetében az Eht. X. fejezet 97. § (1) bekezdése az irányadó.

*„Ha a jogszerűen létesített építmény eltávolítása vagy áthelyezése szükséges, akkor e munkálatokat annak költségére kell elvégezni, akinek érdekében ez felmerült. Jogszerűen építettnek kell tekinteni azt az építményt is, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 48 §-a szerint fennmaradási engedélyt kapott.”*

Kérem, hogy a beruházásaik tervezése során, egy adott terület új funkciójának meghatározásakor, a beruházó vegye figyelembe hálózatunk elhelyezkedését. A tervezett projektek megvalósításánál a távközlési létesítmények új nyomvonalának meghatározásához, távközlési szaktervezőt vonjanak be, aki a részletek tekintetében egyeztet velünk.

Tisztelettel:



Técsi Zsolt  
régióvezető  
Invitel Távközlési Zrt.

**invitel**

Invitel Távközlési Zrt.

2040 Budaörs, Puskás Tivadar u. 8-10.

Fióktelep: 6724 Szeged, Rókusi krt. 2-10.

Adószám: 12069316-2-44

113.





W.K. 18.07.28. 39234

**FELGYŐ KÖZSÉG**

**Polgármesterétől**

6645 Felgyő, Széchenyi út 1.

Telefonszám: (63) 580-062, 06-20/591-2535

Faxszám: (63) 580-061

E-mail: [pmhv@felgyo.hu](mailto:pmhv@felgyo.hu)

Szám: 990-2/2011

Tárgy: Szentés Város településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása

Szentés Város Önkormányzata

Wittek Krisztina főépítész

Szentés

Szentés Város Önkormányzatánál Központi iroda		
2011 AUG 05.	Ugy. szám	sz. sz.
E-29419-12	Előterjesztés	10

Tisztelt Címzett!

Az E-29419/2011 iktatószámú, Szentés Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása tárgyú megkeresésre hivatkozva tájékoztatom, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása vonatkozásában kifogást nem teszek, a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Felgyő, 2011. július 25.

Tisztelettel:



*[Handwritten signature]*  
Hórváth Lajos  
polgármester

Chb: 2011 AUG 22. - 42618 Cw  
elölle.



## Kunszentmárton Város Polgármesterétől

☒ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax:56/461-158  
E-mail: [kunszentmarton@kunszph.hu](mailto:kunszentmarton@kunszph.hu)

Szám: 2817-3/2011  
Üi.: Budai Barbara

Tárgy: Szentes Város településszerkezeti tervének  
és szabályozási tervének módosítása  
Hiv.szám: 29419/2011

Szentes Város Önkormányzat

**6600 SZENTES**  
Kossuth tér 6.

Szentes Város Polgármesteri Hivatala	
Dátum: 2011 AUG 23.	Előadó: WK.
Ügyazonosító: E-29419-22	Előirányzat: E

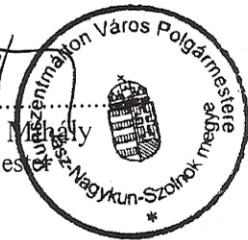
Tisztelt Cím!

T. Cím hivatkozott számú megkeresésében bemutatta, hogy Szentes Város településrendezési terveit, és ezzel összefüggésben a Helyi Építési Szabályzatot kilenc helyen milyen módosítani kívánják módosítani.

A módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk, a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Kunszentmárton, 2011. augusztus 11.

Dr. Czuczai Mihály  
polgármester



*Handwritten mark*

**Wittek Krisztina**

**Feladó:** "Polgármester Nagytőkei" <polgarmester.nagytoke@gmail.com>  
**Címzett:** "Wittek Krisztina" <wittek@szentes.hu>  
**Elküldve:** 2011. augusztus 16. 13:56  
**Tárgy:** nyilatkozat

Nagytóke Község Polgármesterétől

6612 Nagytőke Széchenyi tér 4.

Tel: 450-609

Mobil:06-20-220-33-66

Szentés Város Polgármesteri Hivatal		
Datum	Állomány	Adósz.
2011 AUG 17.	WK.	
Ügyazonosító	Törzsszám	
E-29419-20	E	

131-4/2011.

Tárgy: Szentés Város településrendezési terv véleményezésével kapcs. nyilatkozat

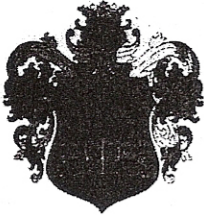
Tisztelt Wittek Krisztina!

Nem kívánok részt venni Szentés Város településrendezési terv véleményezési eljárás további szakaszában.

Nagytóke, 2011. augusztus 16.

Varga Lászlóné

2011 AUG 22. = 42568 Cser  
előre.



Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat

Polgármesterétől

5451 Öcsöd, Kossuth Lajos tér 1.  
Telefon: 56/310-001; Fax: 56/310-006

Honlap: [www.ocsod.hu](http://www.ocsod.hu)

Email: [ocsod8@t-online.hu](mailto:ocsod8@t-online.hu)



Szám: 992-3/2011/2010  
Ügyintéző: Csontos Anikó

Tárgy: Szentes Város szabályozási  
tervének módosításához hozzájárulás  
Üi: Wittek Krisztina főépítész  
Szám: E-29419/2011

**Polgármesteri Hivatal**

**6600 Szentes**

Kossuth tér 6.


Tisztelt Cím!

Szentes Város Polgármesteri Hivatal	
6600 Szentes, Kossuth tér 6.	
2011 AUG 23.	Ügyintéző: Wk
E-29419-23	Előirányzat: E

Szentes Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása ellene kifogást nem emelek.

Javaslatomat az építet környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § alapján teszem.

Öcsöd, 2011. augusztus 8.

  
Molnár Bálint  
polgármester



42112 esk.: 2011. aug. 17.  
Ea.: WK.  
előre.

# SZARVAS VÁROS POLGÁRMESTERE

5540 - SZARVAS, Szabadság u. 25-27.

Telefon: 66/311-290 Telefax: 66/210-063

e-mail cím: polgarmester@szarvas.eu



ISO 9001



Ikt. sz.: I. 10831/2/2011.

Üi: Krivjanszki János

Tárgy: Szentes Város településszerkezeti terének, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása

Üi: Witték Krisztina főépítész

Szentes Város Önkormányzata

Szirbik Imre polgármester

Szentes

Kossuth tér 6.sz.

6600

Szentes Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
2011 AUG 18.	Ügyintéző WK.	Állás
Ügyazonosító E-29419-21	Helynév E	

Tisztelt Polgármester Úr!

Szarvas Város Polgármesteri Hivatalához megküldött és a Szentes Város településszerkezeti tervének, a szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak a mellékletben szereplő kilenc pontot tartalmazó módosításával kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adom:

Az előzetes véleményeztetési eljárásban a tervezett változtatások rögzítésével egyetértek, az eljárás során észrevételt nem teszek.

Kijelentem, hogy a véleményeztetési eljárás további szakaszában is részt kívánok venni.

Állásfoglalásomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 9.§ (2) bekezdésének felhatalmazása alapján adtam meg.

Kérem fent leírtak elfogadását.

S z a r v a s, 2011. augusztus hó 02.

Tisztelettel:

Babák Mihály  
Szarvas Város Polgármestere

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár

mo dr. Réthy

Előzetes 2011 AUG 04  
Előzetes

**Szegvár Nagyközség Polgármesterétől**  
☒ 6635 Szegvár, Szabadság tér 2. ☎ tel./fax: 63/364-800  
E-mail: polgarmester@szegvar.hu

Ikt.sz.: 03-52-2/2011.  
Ügyintéző: Pappné



Tárgy: Szentes Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása

**Szentes Város Önkormányzat**  
**Főépítésze**

Szentes  
Kossuth tér 6.  
6600

Szentes Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása kapcsán előzetes vélemény kérés tárgyában megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §. (2) bekezdés alapján az alábbiakról nyilatkozunk:

Szentes Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán észrevételt, javaslatot nem teszünk, kifogást nem emelünk.  
A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Szegvár, 2011. július 29.

Tisztelettel:

  
**Gémes László**  
polgármester



# **TERVIRATOK**

Közbenső vélemények



CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: Sz04/72-13/2011.

Ügyintéző: Sándor Gabriella  
Tel.: 62/561-974

Tárgy: Szentes településrendezési tervének módosítása.  
(12 terület)

Hív. szám: E-29419-40/2011.  
Ü.i. ott: Wittek Krisztina főépítész

**Szurbik Imre polgármester**

Városi Önkormányzat

SZENTES

Kossuth tér 6.

6600

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (3) bekezdés szerinti megkeresését megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

A helyi építési szabályzat (HÉSZ) szövegtervezetével kapcsolatban felhívom figyelmét a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 52. § (3) bekezdésére, mely szerint a bevezető részben meg kell jelölni azon szervezetet vagy személyeket, amelyek véleményének kikérésével kerül a rendelet megalkotásra. Az IRM rendelet I. számú melléklet 7.3.2. alapján ezen szervezetet, személyeket fel kell sorolni.

A HÉSZ módosításának 29/B § (1) bekezdésre vonatkozó szövegtervezete leíró jellegű, nem rendeleti megfogalmazás. Az övezet lehatárolását a szabályozási tervlap tartalmazza. Kérem a bekezdés első és második mondatának törlését.

Ugyanezen szakasz (3)-as bekezdés a) pontjánál kérem az építési hatósági engedély kiadásánál figyelembe vehető tájképbe illesztés szabályainak rögzítését, az építéskor kizárásra kerülő anyagok felsorolását, a kívánatos épülettömeg leírását.

Az eljárásban való további részvételemet az Étv. 9. § (4)-(6) bekezdései biztosítják.

Az Étv. 9. § (4) bekezdése szerint az eltérő vélemények tisztázása érdekében a polgármesternek **egyeztető tárgyalást** kell tartania. A tárgyalás sikerességére tekintettel a meghívóval egyidejűleg kérem az észrevételek alapján átdolgozott munkarészeket, illetve a kiegészítéseket, valamint a beérkezett véleményeket, és az azokra adott válaszokat részemre megküldeni. Javaslom, hogy a megbízói válaszokat valamennyi érdekelt államigazgatási szerv részére a meghívóval együtt megküldeni szíveskedjék.

Azon szervezetek esetében, amelyek a megkeresés ellenére nem reagáltak kérem Polgármester úr nyilatkozatát, hogy a megkeresés megtörtént.

Szeged, 2012. január 17.

Üdvözlettel:



*Körtvélyesi Csaba*

Körtvélyesi Csaba  
állami főépítész ügyrendi helyettese





Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi,  
Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség  
Természet- és Tájvédelmi Osztály

Iktatószám: 67 664-3-6/2012.  
Ügyintéző: Dr. Jenei Mária

Tárgy: Szentes Város településrendezési  
tervének módosítása  
Ikt.sz.: E-29419-40/2011.

Wittek Krisztina  
városi főépítész

Szentes Város Önkormányzata

Szentes  
Kossuth tér 6.  
6600

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a fenti hivatkozási számú megkeresésükre Szentes Város hatályos településrendezési tervének módosításáról készített egyeztetési dokumentációhoz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerinti állásfoglalását a következőkben adja meg:

A csatolt dokumentáció, valamint a rendelkezésünkre álló információk alapján, táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi és vízügyi szempontból a tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

A terv további véleményezési eljárásában Felügyelőségünk részt kíván venni.

Szeged, 2012. január 17.

Üdvözléssel:

Némethy Tímea igazgató  
megbízásából:

Lovászi Péter s. k.  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Hivatali kapu: 0143  
Esz: 2011. 12. 22

*G. J.*

ÉRKEZETT: 2011 DEC 2 9. 64848

OSZTÁLYRA ÁTADVA: 2011 DEC 3 0. Cse!

*elérh.*



**CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZENTESI, CSONGRÁDI KISTÉRSÉGI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI INTÉZET**

Ügyiratszám: 1070-9/2011.

Ügyintéző: Bardóczi Gábor  
Tel.: (63) 400-175

Tárgy: Szentes Város településrendezési  
terveinek és helyi építési szabályzatának  
módosítása

Hivatkozási szám: E-29419-40/ 2011.

Ügyintézőjük: Wittek Krisztina

Szentes Város Főépítésze  
Wittek Krisztina

Szentes  
Kossuth tér 6. sz.  
6600

Szentes Városi és Községi Önkormányzat	
2012 JAN 02	
Ügyintéző	Wk
Hivatkozási szám	E-29419/11

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

Szentes Város településrendezési terveinek módosításáról készített egyeztetési dokumentációval kapcsolatosan közegészségügyi kifogásom nincs, további észrevételt nem teszek.

Szentes, 2011. december 28.

Tisztelettel:

Dr. Tóth Gábor  
kistérségi tisztifőorvos



Csongrád Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság

H-6721 Szeged, Berlińi kőrút 16-18. ☎: 6701 Szeged, Pf.: 414  
Tel: (06-62)621-280 Fax: (06-62)621-750



4720  
Cae1

**Szám:** 208-1/2012/ÁLT.

**Tárgy:** Tájékoztatás Szentes város  
településrendezési tervének módosítás ügyében

**Hiv. szám:** E-29419-40/2011

**Ügyintézőjük:** Wittek Krisztina

**Ügyintézőnk:** Kószó László t. százados

**☎:** 62/621-295

**Szentes Város Önkormányzata**

**Wittek Krisztina**  
főépítész

2012 JAN 30.	wk.
E-29419-40/2011	
E-29419-40/2011	


*Tisztelt Főépítész Asszony!*

Tájékoztatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött Szentes város településszerkezeti tervének keretében az előzetes vélemények figyelembe vételével kidolgozott munkarészeket áttanulmányoztam.

A javasolt tervvel kapcsolatban észrevételem nincs, az abban foglaltakat elfogadásra javaslom.

Szeged, 2012. január 24.

Tisztelettel:

  
**Szatmári Imre t. ezredes**  
tanácsos  
megyei igazgató



Készült: 2 példányban  
Kapják: 1 példány (Szentes Város Önkormányzat Főépítész 6600 Szentes, Kossuth tér 6.)  
1 példány Irrattár



CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE

Ea. i WK.  
előz.

2012.01.24  
4430  
Cul

Ügyiratszám: CS/ÚT/97/0/2012.  
Ügyintéző: Sallai László  
Tel.: (62) 592-999

Tárgy: Szentes város szabályozási tervének  
módosítása  
Hiv. szám: E-29419-40/2011.  
Melléklet: -

Szentes Város Önkormányzatának  
Főépítésze

Szentes  
Kossuth tér 6.

6600

Szeri István	
2012 JAN 26 WK	
E-29419-40/2011	da

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

A fenti iktatási számú véleményt, illetve javaslatot kérő megkeresésére hivatkozva a Szentes város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának tervezett módosításával kapcsolatban észrevételünk, javaslatunk nincs.

A városrendezési terv véleményezési eljárásában, a továbbiakban is szeretnénk közreműködni.

A módosítással jóváhagyott rendezési terveket a Felügyelőségnek kérem megküldeni.

S z e g e d, 2012. január 23.



**Szeri István**  
mb. igazgató megbízásából

  
**Sallai László**  
közigazgatási tanácsadó

Kapják:

1. címzett
2. irattár



Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Csongrád Megyei Igazgatósága  
6721 Szeged, Juhász Gyula u. 9.  
■ Telefon: 06 (62) 819-390, Fax: 06 (62) 819-399  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@csongrad.kozut.hu

2012.01.09.  
135h  
cel  
oldra

Szentes Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Wittek Krisztina  
főépítész

6600 Szentes  
Kossuth tér 6.

Iktatószám: CSO-1512/2012

Tárgy: véleményezés településrende-  
zési terv módosításához  
Hivatkozási szám: E-29419-40/2011  
Hivatkozott ügyintéző: Wittek Krisztina  
Ügyintéző: Nagy Gábor

Tisztelt Főépítész Asszony!

A 2011. július 19 – i keltezésű CSO-96/35/2011 iktató számú, valamint a 2011. július 27 – i keltezésű CSO-96/38/2011 iktató számú leveleinkben előzetes véleményt adtunk Szentes Város Településrendezési Tervének módosításához.

Az előzetes véleményezés után elkészített digitális formában megküldött egyeztetési dokumentációban leírt tervezett módosításokat elfogadjuk.


Szeged, 2012. január 04.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Hivatal	
Csongrád Megyei Igazgatóság	
2012 JAN 09.	Wittek
6721 Szeged, Juhász Gyula u. 9.	E

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Csongrád Megyei Igazgatóság  
6721 Szeged, Juhász Gyula u. 9.  
0603

  
Székely Tamás  
megyei igazgató

  
Nagy Gábor  
MMTL osztályvezető

2012.01.20.  
3534  
Cul  
előre.



CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI IRODÁJA

Ügyiratszám: VI-P-001/164-1/2012

Ügyintéző: Mészáros P./ Petvai F./Dr. Horváth A.

Tárgy: Szentes Város településrendezési  
tervének módosítása

Hiv. szám: E-29419-40/2011

Szentes Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
Wittek Krisztina Főépítész asszony részére

Szentes  
Kossuth tér 6.  
6600

2012 JAN 20  
E-82-14

Beérkezett	Mell.
Előzetes	

Tisztelt Főépítész asszony!

Szentes Város településrendezési tervének módosítása ügyében a fenti hivatkozási számon érkezett megkeresésére, örökségvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket tesszük:

Műemléki szempontból:

A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Régészeti szempontból:

A tervezett módosítások közül az alábbiak szerint érintenek régészeti lelőhelyet, illetve régészeti érdekű területet:

1. pont: A tervezett módosítás régészeti érdeket nem sért. Nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, de régészeti érdekű terület, mivel a tervezési terület közelében található a Szentes 83., 100., 101. lh. Ezt figyelembe véve régészeti lelet, jelenség kerülhet elő a területen.
2. pont: A tárgyi ingatlan érinti a Szentes 193., 194. lelőhelyeket illetve a középkori Szentes területén található. Az esetleges átalakítások, bővítések esetén régészeti felügyelet szükséges a régészeti örökség védelme érdekében.
4. pont: A tervezési terület a Szentes 2. lelőhelyet érinti, ugyanakkor a jelenlegi ismereteink szerint a lelőhely kiterjedése nem éri a módosítással érintett területet. Azonban régészeti érdekű terület, így az esetleges tervezett zöldterület kialakítása (fásítás esetén) során régészeti lelet, jelenség kerülhet elő.
6. pont: A tervezett módosítás régészeti érdeket nem sért. Nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, de régészeti érdekű terület, mivel a tervezési terület a középkori Szentes területén belül található. Ezt figyelembe véve régészeti lelet, jelenség kerülhet elő a területen.

8. pont: A tervezési területen belül számos nyilvántartott régészeti lelőhely található (Szentés 96., 97., 98., 106., 108., 530. lh., illetve a közvetlen közelében található a Szentés 538. lh. A tervezett kerékpárút kapcsán régészeti szakmunkára kell számítani, ezt a tovább tervezés során figyelembe kell venni.
9. pont: A tervezési terület éppen érinti a Szentés 199. lelőhelyet, ugyanakkor a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.
10. pont: A tervezett módosítás régészeti érdeket nem sért. Ugyanakkor a tervezési terület érinti a Szentés 609. lelőhelyet, illetve éppen érinti a Szentés 449. lelőhelyet. Az állattartó telepen bármilyen földmunka esetén régészeti szakmunka szükséges.
11. pont: A tervezési terület érinti a Szentés 12. lelőhelyet, illetve a Szentés 19. lelőhely is a közelben található. A véderdő kialakítása csak a megelőző feltárás után lehetséges. Ezt a tovább tervezésnél figyelembe kell venni.

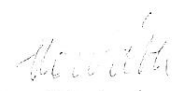
A kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete kapcsán szeretnénk megjegyezni, hogy Szentés közigazgatási területén két lelőhelyet kell kiemelni a nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül, amelyek kiemelten, ill. fokozottan védett lelőhelyek:  
- Szentés-Vekerzug: (Régészetileg védett lelőhely) (1620-33/1951 miniszteri rendelet)  
- Szentés, Ecséri templomrom (Régészetileg védett lelőhely) (1620-33/1951 miniszteri rendelet)

Továbbá szeretnénk kérni, hogy vegyék figyelembe a korábbi leveleinket, melyekben kértük, hogy a hiányzó régészeti lelőhelyek kerüljenek feltüntetésre.

Kérjük, hogy hivatalunk részvételét a településrendezési eljárás további szakaszaiban is biztosítani szíveskedjen.

Szeged, 2012. január 16.

Tisztelettel:

  
Horváth Andrea Dr.  
irodavezető

Erről értesül:

1. Címzett (térv.)
2. Irattár





# Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.

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

2012.01.06.

1202

Cu!  
előzm.

63/2012.ikt.sz.  
Üi.: Greksza János

Tárgy: Szentés Város településszerkezeti  
és szabályozási tervének módosítása  
– természetvédelmi szakmai vélemény

Hiv.ikt.sz.: E-29419-40/2011.

Hiv.üi.: Wittek Krisztina

## Szentés Város Önkormányzat Főépítész

**Wittek Krisztina**  
városi főépítész

Szentés  
Kossuth tér 6.

6600

2012. JAN. 09.	Wk	
E-29419-40/2011.	E	

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 347/2006. (XII.23.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet az alábbi előzetes véleményt adom.

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezésére bocsátott egyeztetési dokumentációk (E-29419-40/2011. ikt. szám) alapján természet és tájvédelmi szempontú kifogás, észrevétel továbbra sem merült fel.

Természetvédelmi szempontú szakmai véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5.§-a, illetve a 276/2005. (XII. 20.) Korm. rendelet 15. §-a alapján biztosított jogkörömben adtam ki.

Szarvas, 2012. január 5.

Tirják László  
igazgató







CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
FÖLDHIVATALA

Ügyiratszám: 10.017-2/2012.  
Előadó: Fazekas Szabolcs  
Tel.: 06-62/551-969

Tárgy: Szentes Város Település-  
rendezési Tervének módosítása  
Hiv.üi.:  
Hiv. sz.: E-29419-40/2011.

Wittek Krisztina Úrasszony  
Főépítész

Szentes Város Polgármesteri Hivatal  
Szentes  
Kossuth tér 6.  
6600

Csongrád Megyei Kormányhivatal	
Földhivatal	
2012 JAN 16	WK
E-86-11	E

Tisztelt Főépítész Úrasszony!

A Szentes Város Településrendezési Terv módosításával kapcsolatos E-29419-40/2011.számú megkeresésére válaszolva, az ingatlanügyi hatóság a következő véleményezést adja.

A földhivatal hatáskörébe a termőföld mennyiségi védelme, a termőföld „választás” szerinti művelési ágának megfelelő hasznosítási kötelezettség ellenőrzése, a más célú hasznosítását (kivonása termelésből, belterületbe csatolás) érintő kérdések tartoznak.

A mellékelt Szentes Város településrendezési terv módosításban szereplő belterületi fekvésű ingatlanok vonatkozásában, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit figyelembe véve az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre a véleményezési eljárásban (2. sz. Kossuth tér 5. sz. épület belső udvarának beépíthetősége, 3. sz. Nagyhegyen található Madách Imre utca szabályozása, 4. sz. Magyar Imre utca folytatása lakóterület, 5. sz. Örökségvédelmi Hivatal műemlékei, 6. sz. Új utca folytatása, 7. sz. Bereklapos utca, 9. sz. Vásárhelyi út - Új u. tömb, 12. sz. HÉSZ közművesítés).

A rendelkezésre álló településrendezési dokumentáció 10. pontjában szereplő 45. sz. főút mellett lévő állattartó telep a módosítás szerint bővítésre vonatkozó javaslatot nem tartalmaz. A telep ingatlan-nyilvántartási művelési ága kivett gazdasági épület, udvar, illetve kivett szérűskert, ezért a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit figyelembe véve az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre a véleményezési eljárásban.

A rendezési terv 1. sz. pontjában szereplő 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő területek, a 8. sz. ipartelepi úton kerékpárút építéséhez szükséges rendezési terv, illetve a 11. sz. véderdő telepítése a 451. sz. főút mellett módosítás lehetősége tekintetében a termőföldek mennyiségi védelme és földhasznosítás feltételeinek biztosítása érdekében a településrendezés eszközeinek készítésekor törekedni kell arra, hogy a tervezési, fejlesztési területekkel érintkező visszamaradó termőföldek művelhetősége, megközelíthetősége biztosított legyen.

**Továbbá a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság**

**szakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.**

A beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmény elhelyezése a környezetében lévő területek talajvédő gazdálkodását ne rontsa, a kivitelezés és az üzemeltetése során fellépő környezeti hatások a termőföldek minőségében ne okozzanak káros változásokat.

A Településrendezési Terv módosításához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény termőföld más célú hasznosításával kapcsolatban rögzített rendelkezéseire hívjuk fel a figyelmet, amelynek 11. § alapján:

(1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

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

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Tájékoztatom, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § f) pontja alapján átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjeinek 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek átlaga; amely Szentes településen a különböző művelési ágak esetében az alábbiak:

szántó: 23,80 AK  
legelő: 5,62 AK  
nádas: 21,04 AK  
rét: 10,97 AK

kert: 26,86 AK  
gyümölcsös: 37,42 AK  
szőlő: 29,26 AK

**A 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelet 4. § (4) bek. alapján a szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”**

A fent leírt rendelkezések alapján az érintett termőföldek más célú végleges hasznosításának engedélyezése az ügyben eljáró Szentesi Körzeti Földhivatal által vizsgálendő kérdéskör.

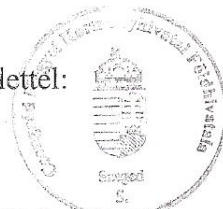
Kérem, hogy a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala jelenlegi álláspontját a Településrendezési Tervvel kapcsolatos eljárás során vegyék figyelembe.

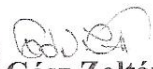
Az ingatlanügyi hatóság a további véleményezési eljárásban részt kíván venni.

A véleményezési eljárás a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezésein alapul.”

S z e g e d, 2011. január 10.

Tisztelettel:



  
Gósz Zoltán  
hivatalvezető

**Kapják:**

1. Szentes Város Polgármesteri Hivatal 6600 Szentes, Kossuth tér 6.
2. Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi Körzeti Földhivatal 6600 Szentes, Kossuth u. 8.
3. Okirattár



CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

NÖVÉNY-ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁGA

Ügyiratszám: 15.2/80-2/2011.

Ügyintéző: Vida Éva

Tel.: +36-20-915-4762

Kérelmező: **Szentes Város Önkormányzata**

6600 Szenetes, Kossuth tér 6. sz.

T. cím kérelmére a 15.2/80-2/2011. Iktatószámú

Tárgy: Szakhatósági vélemény

Hiv. szám: E-29419-40/2011.

Szak.hat.szám: 1/2012/V.

Szentes Város Önkormányzata  
Közigazgatási Osztály

2012 JAN 16

OK

TALAJVÉDELMI

SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-T

Az alábbiakban adom meg Szentes Város hatályos településrendezési terv módosításáról készített egyeztetési dokumentációval kapcsolatosan:

A talajvédelmi szakhatóság a településrendezési terv módosításáról készített egyeztetési dokumentációval egyetért.

-A talajvédelmi követelmények részletezése a 2007. évi CXXIV. Törvényben található.

- Felhívom figyelmüket, hogy a kül-és belterületi, valamint zártkerti termőföldeket érintő beruházások kapcsán a 90/2008. FVM rendelet („a talajtani terv készítésének részletes szabályairól”) szabályozza.

- Különös figyelmet kell fordítani a területen működő állattartó telepek, és trágyatárolóik építésénél illetve üzemeltetésénél a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet (a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről) szóló, valamint az ezt módosító 81/2007. (IV. 25.) Korm. rendelet betartására.

-A *településrendezési terv kialakítása* során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak, az azokon végezhető talajvédő gazdálkodás feltételei ne csökkenjenek.

-A terv módosításánál figyelembe kell venni a terület deflációs kitétségét, a mezőgazdasági táblák megközelíthetőségét, az öntöző és belvízelvezető csatornahálózat funkciójának megőrzését.

- A kül- és belterületi termőföldek más célú felhasználásával járó terület felhasználás illetve azokra hatást gyakorló beruházások engedélyezése esetén hatáskörünk és illetékességünk egyidejű vizsgálata mellett, az egyes építési, vízjogi és környezetvédelmi stb. engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi követelmények teljesítését érvényesíteni.

INDOKOLÁS

Szentes Város Önkormányzata levelében kérelemmel fordult hatóságunkhoz Szentes Város hatályos településrendezési terveinek módosításáról készített egyeztetési dokumentációval kapcsolatos talajvédelmi véleményünkért.

☒ 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. 6801 Hódmezővásárhely, Pf. 99

☎ +36 (62) 535-740 ☎ +36 (62) 246-036

🌐 www.esmkh.hu

✉ csongrad-nti@mgsh.gov.hu

A szakhatósági véleményt az 1997. évi LXXVIII. Törvény 9.§(3-4), valamint az 2007. évi CXXI. Törvény alapján adtam ki.

Hódmezővásárhely, 2012. január 10.

Dr. Hódi László igazgató megbízásából:

Kapják: Cím, Irattár



1579 / 2012.01.10. Cei

előre

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
E-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu

Nyt. szám: HHO/46-1/2012.  
Hiv. szám: E-29419-40/2011

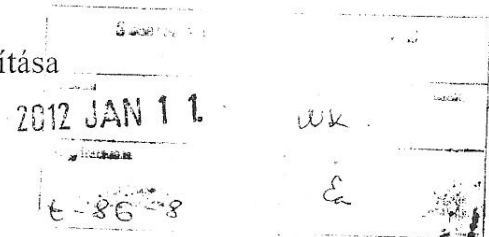
1. számú példány

**Szentes Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal**

**6600 Szentes**  
Kossuth tér 6.

Tárgy: Szentes településrendezési tervének módosítása

Tisztelt Cím!



Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a településrendezési terv módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Budapest, 2012. január 3.

Tisztelettel:



*Dr. Gulyás András*  
**Dr. Gulyás András mérnök ezredes**  
igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Mihály vezető-főtanácsos (tel: +36 (1) 237-5527; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:  
1. sz. pld.: Címzett  
2. sz. pld.: Irattár



MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL  
SZOLNOKI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

5000 Szolnok, Templom u. 5., ☎ 5001 Szolnok, Pf.: 164  
☎ (56) 512-319; 512-320 Fax: 512-337, Ügyeleti tel: (56) 512-318  
Szegedi iroda: (62) 558-283, e-mail: [gabor.kovacs2@mbfh.hu](mailto:gabor.kovacs2@mbfh.hu)  
Számlaszám: 10032000-01417179-00000000

Ugyféllelapon  
szület

323001

Ea: WK.  
előz.

Ikt. szám: SZBK/3971-2/2011.

Hiv. szám: 29419-4/2011.  
Üi.: Wittek Krisztina  
Mell.: 1 pld. terv CD

SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

6600 Szentes  
Kossuth tér 6.

Tárgy: Vélemény Szentes Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosításához

Tisztelt Főépítész Asszony!

Szentes Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bekezdésére való hivatkozással megkereste a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányságát. A Szolnoki Bányakapitányság mint az adott ügyben területileg illetékes elsőfokú bányászati és földtani szakhatóság a benyújtott előzetes egyeztetési anyagot áttanulmányozta, mellyel kapcsolatos szakvéleménye bányászati, földtani és morfológiai szempontból a következő:

**A bányakapitányság fenntartja a korábbi, az SZBK/2219-2/2011. számú előzetes véleményét.**

Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásunk átvizsgálása alapján megállapítottuk, hogy a város közigazgatási területen az alábbi nyilvántartott működő szilárd ásványi nyersanyag-lelőhelyek találhatóak: Szentes I. – agyag, Szentes III. – agyag, Szentes VI. – töltésföld, Szentes VII. – homok védnevű bányatelkek. A Makó-árok I. - szénhidrogén és a Szegvár I. - szénhidrogén védnevű bányatelkek érinti a külterület déli részét. A Békéscsaba 129. – szénhidrogén és a Körös - szénhidrogén kutatási területe részben fedi a település területét.

Javasoljuk, hogy a bányatelkek határait tüntessék fel a tervben. Továbbá a szénhidrogén bányatelteken belüli bányászati létesítményeket és a biztonsági övezetüket és a szilárd ásványi nyersanyag bányatelkeket különleges bányászati területként ábrázolják.

Szénhidrogén szállítóvezetékek harántolják a település területét. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (Vhr.) 19/A. § (1), (8) bekezdésében foglaltakat be kell tartani és a TRT vonatkozó részeiben **biztosítani kell a szolgalmi jogban előírtakat**. A biztonsági övezet érintettsége esetén a tulajdonos, üzemeltető nyilatkozatát meg kell kérni.

A felszint jelentős részben újholocén folyóvízi üledék, agyag alkotja. Védendő földtani értékek, földtani veszélyforrás nem ismert a tervezési területen.

A benyújtott változtatások jelentős mértékű hatást nem származtatnak a bányakapitányság hatáskörébe tartozó környezeti elemekre (földtani közegre).

A módosításokkal érintett tervezési területek **ásványvagyon védelmi övezetet**, szénhidrogén szállítóvezeték, annak **biztonsági övezetét nem érintik**. A bányakapitányság részéről a

módosítások különleges előírást nem igényelnek. A TRT korábban elfogadott földtani környezet védelmét szolgáló pontjait, illetve irányelveit a módosítással érintett területeken is be kell tartani.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (6) bekezdése alapján a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt meg kell küldeni szakmai véleményezés céljából.

A bányakapitányság a véleményt a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvényben foglalt hatáskör és a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet által biztosított illetékesség alapján adta ki.

A 253/1997 (XII. 20) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésére való hivatkozással a véleményezési eljárás további szakaszában **nem kívánunk részt venni**.

Kérjük, hogy az érdemi ügyvel kapcsolatos további iratokat *ügyiratszámunkra való hivatkozással* szíveskedjenek megküldeni.

Szeged, 2012. január 16.

Dr. Molnár József bányakapitány megbízásából

.....  
Dr. Kovács Gábor  
osztályvezető

Kapják: 1./ Szentes PmH, 6600 Szentes, Kossuth tér 6. „HKP”  
2./ Irattár

Információszolgáltatási és nyilvántartási kompetencia központ

Iktatószám: IO/35981-2/2011.

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: Szűcs József

Tel.: (06-62) 568-317

Hiv. szám: E-29419-40/2011

Ügyintéző Önöknél: Wittek Krisztina

Szentes Város Önkormányzat Főépítész  
Wittek Krisztina városi főépítész asszony

Szentes  
Kossuth tér 6.  
6600

S. ...	
2012. JAN. 09.	Wx
06-62-568-4	E

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Szentes Város településrendezési tervének módosítása tárgyú egyeztetési dokumentációját megvizsgálta és megállapította, hogy az nem tartalmaz elektronikus hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.

Szeged, 2012. január 4.

Tisztelettel:



  
Szabó Tibor  
kompetencia központ vezető



2012.01.26  
1583  
Cec

Információsztárszolgáltatási és nyilvántartási kompetencia központ

Iktatószám: IO/2141-1/2012.  
Tárgy: véleményezés kiegészítése  
Ügyintéző: Szűcs József  
Tel.: (06-62) 568-317  
Hiv. szám: E-29419-40/2011  
Ügyintéző Önöknél: Wittek Krisztina

Szentes Város Önkormányzat Főépítész  
Wittek Krisztina városi főépítész asszony

Szentes  
Kossuth tér 6.  
6600

2012 JAN 27.

WK

E-86-17

E

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozva a 2012.01.20. napon távbeszélőn történt megkeresésére és a 2012.01.24. napon távbeszélőn történt egyeztetésre a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Szentes Város településrendezési tervének módosítása tárgyban tett IO/35981-2/2011. számú véleményezését – kérésére - az alábbiakkal egészíti ki:

A Hatóság a tárgyi egyeztetési dokumentációban foglaltakkal kapcsolatosan észrevételt nem tesz.

Szeged, 2012. január 24.

Tisztelettel:



*Szabó Tibor*  
Szabó Tibor  
kompetencia központ vezető

**Szentes Város Jegyzője**

Mint I. fokú építési hatóság

☒: H-6600 Szentes, Kossuth tér 6. ☎: 63/510-300, ☒: 63/510-332.

Ikt.sz.: E – 29551 /2011

Ea: Lajos I.

Tárgy: Szentes Város településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása.

**Előzetes vélemény megadása.**

Hivatkozási szám: E-29419-40/2011 Wittek Krisztina

**Wittek Krisztina**

**Főépítész**

**S Z E N T E S**

**Kossuth tér 6.**

**H - 6600**

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. Törvény 9.§.(2) b). pontjában előírtak alapján, a Szentes város településrendezési tervének módosítása ügyében a fenti hivatkozási számon érkezett megkeresésére az alábbi észrevételeket teszem:

1). 451.sz. elkerülő úttól keletre fekvő terület:

A rendezési terv céljában megfogalmazottakkal és annak hatásával egyetértünk. A terület jelenleg is mezőgazdasági célú hasznosítású, védő erdő funkció nem életszerű. Kérjük a kialakult ingatlanok beépítési előírásait egyértelművé tenni.

2). Kossuth tér 5. sz. alatti épület belső udvara:

A rendezési terv céljában megfogalmazottakkal és annak hatásával egyetértünk. Az ingatlan jelenlegi beépítettsége is jelentősen meghaladja a rendezési tervben szereplő 60%-ot.

3). Nagyhegy, Madách Imre utca szabályozásának módosítása:

A rendezési terv céljában megfogalmazottakkal és annak hatásával egyetértünk, észrevétel nincs.

4). Bihari soron található vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlanok:

A rendezési terv céljában megfogalmazottakkal és annak hatásával egyetértünk. A területen vízvezeték halad keresztül amely több ingatlant érint. Más észrevételünk nincs.

5). Magyar utca folytatásában tervezett lakóterület:

A rendezési terv céljában megfogalmazottakkal és annak hatásával egyetértünk. A területen áthaladó vízvezeték több ingatlant érint. Más észrevétel nincs.

6). Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése:

A rendezési terv céljában megfogalmazottakkal és annak hatásával egyetértünk, észrevétel nincs.

7). Mátyás király köz kiszabályozása során kialakuló tömb:

A rendezési terv céljában megfogalmazottakkal és annak hatásával egyetértünk, észrevétel nincs.

8). Bereklapos utca- Árpád utca kereszteződése:

A rendezési terv céljában megfogalmazottakkal és annak hatásával egyetértünk, észrevétel nincs.

9). Ipartelepi út:

A rendezési terv céljában megfogalmazottakkal és annak hatásával egyetértünk, észrevétel nincs.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet 5.§.(3) bekezdésében előírtaknak megfelelően tájékoztatom, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Kérem a fenti tájékoztatás szíves tudomásulvételét.

Szentes, 2012. január 16.



**dr Sztantics Csaba**

**jegyző**

felhatalmazásával:

**Lajos István**

csoportvezető

Műszaki Osztály

Építésügyi Csoport

**Kapják:**

- 1) Címzett.
- 2) Irattár.

Szentés Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal Főépítész

Szentés, 2012-01-25

Szentés  
Kossuth tér 6.

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

Wittek Krisztina főépítész  
részére

Társaságunk Szentés Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosításához a 2011.08.24.-ei nyilatkozatában leírtakat változatlanul fenntartja, illetve az alábbiakkal egészíti ki:

- 5. sz. módosítás:** társaságunkat nem érinti.
- 9. sz. módosítás:** társaságunkat nem érinti.
- 10. sz. módosítás:** társaságunkat nem érinti.
- 11. sz. módosítás:** társaságunkat nem érinti.

Azon módosításoknál, ahol társaságunknak érintettsége van, az eljárás további szakaszában is, részt kívánunk venni.



**Korom István**  
műszaki vezető

Szentési Víz- és Csatornamű Kft.  
6600 Szentés, Csongrádi út 3.  
Telefón: (63) 311-433  
Fax: (63) 311-433  
Erste Bank Rt. 11652003-06914500-52000000

Csongrád Város Polgármesterétől



2012.01.05  
565  
Cse  
előre

**SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

Wittek Krisztina városi főépítész részére

H-6600 SZENTES  
Kossuth tér 6.

Szentes Város Polgármesteri Hivatala Központi Iktató		
Dátum	Ügyazonosító	Működ.
2012 JAN 06.	WK.	
Ügyazonosító	Eljárásazonosító	
E-26-3	Ea	

Ikt.szám.: 13-3746-5/2011

Tárgy: Szentes Város településrendezési tervének módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérésének megfelelően átolvastuk levelüket (ikt.szám.: E-29419-40/2011), és megállapítottuk, hogy az Önök által kezdeményezett módosítások városunkat nem érintik.

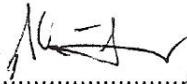
A mellékelt anyag ismeretében kijelentjük, hogy a többször módosított 1997. évi LXXVIII. számú (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló) törvény 9.§ (3) bekezdésének megfelelően Szentes Város Településrendezési Tervének módosításával kapcsolatban

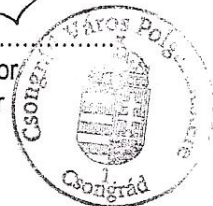
írással észrevételt nem kívánunk tenni.

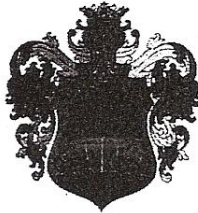
Városuk Településrendezési Tervének módosításához további jó munkát kívánunk.

CSONGRÁD, 2012. január 3.

Üdvözlettel:

  
Dr. Körösi Tibor  
polgármester





Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat

Polgármesterétől

5451 Öcsöd, Kossuth Lajos tér 1.  
Telefon:56/310-001; Fax: 56/310-006

Honlap: [www.ocsod.hu](http://www.ocsod.hu)

Email: [ocsod8@t-online.hu](mailto:ocsod8@t-online.hu)



2012.01.05  
577 Cx1  
előlm.

Szám: 992-6/2011

Ügyintéző: Csontos Anikó

Tárgy: Szentés Város településrendezési  
tervének módosításához hozzájárulás

Üi: Wittek Krisztina főépítész

Szám: E-29419-40/2011

**Polgármesteri Hivatal**

6600 Szentés

Kossuth tér 6.


Tisztelt Cím!

Szentés Város Polgármesteri Hivatal Kossuth tér 6.		
2012 JAN 06.	Ügyintéző WK	Értékelés
Ügyiratszám E-86-2	Előirányzat E	

Szentés Város településrendezési tervének módosításáról készített egyeztetési dokumentációval egyetértek, ellene kifogást nem emelek.

Javaslatomat az építet környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § alapján teszem.

Öcsöd, 2012. január 3.

  
Molnár Bálint  
polgármester



# SZARVAS VÁROS POLGÁRMESTERE

**5540 - SZARVAS**, Szabadság u. 25-27.

Telefon: 66/311-290 Telefax: 66/210-063

e-mail cím: [polgarmester@szarvas.eu](mailto:polgarmester@szarvas.eu)

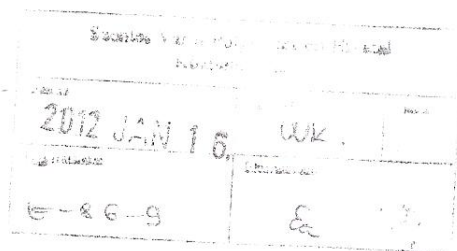


2012.01.03  
2131  
Cé1  
Eg. WK  
elérta.

Ikt. sz.: I. 404/2012.  
Üi: Krivjanszki János

Tárgy: Szentés Város településszerkezeti terének, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása  
Üi: Wittek Krisztina főépítész

Szentés Város Önkormányzata  
Szirbik Imre polgármester  
Szentés  
Kossuth tér 6.sz.  
6600



Tisztelt Polgármester Úr!

Szarvas Város Polgármesteri Hivatalához megküldött, Szentés Város településszerkezeti tervének, a szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzat módosításához, a mellékletben szereplő 2011. december hónapban készített dokumentáció figyelembevételével az alábbi állásfoglalást adom:

A véleményeztetési eljárásban a tervezett változtatások rögzítésével egyetértek, az eljárás során észrevételt nem teszek.

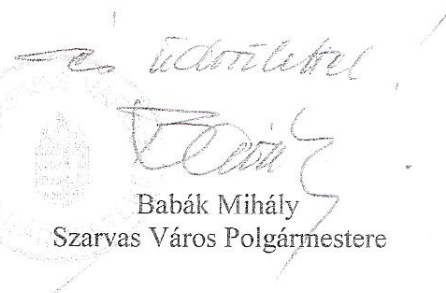
Kijelentem, hogy a véleményeztetési eljárás további szakaszában is részt kívánok venni.

Állásfoglalásomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 9.§ (3) bekezdésének felhatalmazása alapján adtam meg.

Kérem fent leírtak elfogadását.

S z a r v a s , 2012. január hó 06.

Tisztelettel:

  
Babák Mihály  
Szarvas Város Polgármestere

Erről értesül:  
1.) Cimzett  
2.) Irattár

2012.01.03.  
1398 Cél  
elzárva



Szegvár Nagyközség Polgármesterétől  
☒ 6635 Szegvár, Szabadság tér 2.  
Tel.: (63)364-800, Fax: (63) 364-838

Ikt.sz.: 03-52-4/2011.  
Ügyintéző: Pappné

Tárgy: Szentes Város településrendezési  
Tervének módosítása

Szentes Város Önkormányzat  
Főépítész

**Szentes**  
Kossuth tér 6.  
6600

Szentes Város Önkormányzat		
Főépítész		
2012. JAN 03	WK	
E-29419-40		

*Tisztelt Főépítész Asszony!*

Szentes Város településrendezési terveinek módosítása kapcsán,- az E-29419-40/2011. iktatószámú levele mellékleteként megküldött – egyeztetési dokumentációt áttanulmányoztuk.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §. (2) bekezdése alapján a dokumentációval kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem teszünk, kifogást nem emelünk.

Szegvár, 2012. január 3.

Tisztelettel:



  
Gémes László  
polgármester