



Szentes Város

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

- 4466/1-es hrsz-ú erdőterület a Korsó sor végén
- Móricz Zsigmond utca sorházas tömb
- Telepítendő fafajok megnevezése a HÉSZ-ben

JÓVÁHAGYANDÓ

DOKUMENTÁCIÓ



2012. március

SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Készítette:

Wittek Krisztina
főépítész
ktsz.: TT/É1-01-2382

Nemes Zoltán
tájtervező
Várkert Kft
ktsz: K/1 01-5053

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	1
1 ELŐZMÉNYEK.....	2
1.1 Hatályos településrendezési eszközök	2
1.2 A módosítás célja.....	2
1.3 A módosítás várható hatása	2
2 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	3
2.1 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításai.....	3
3 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	6
3.1 Módosítások.....	6
3.1.1 Erdőterület a Korsó sor végén	6
3.1.2 Móricz Zsigmond utca – 8559/106 hrsz- közterület – 8559/61 hrsz-ú közterület által határolt tömb kódjának feltüntetése	8
3.1.3 Tájfásítás során telepítendő őshonos fafajok	9

TERVIRATOK

- Szentes Város Képviselő-testületének 115/2011. (V.20.) sz. határozata a települést érintő településfejlesztési döntésekről

1 ELŐZMÉNYEK

1.1 *Hatályos településrendezési eszközök*

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

1.2 *A módosítás célja*

- 1 A MÁV járműjavító telepével szemben található 4466/1-es helyrajzi számú erdő területén a Nagyvölgy csatorna csapadékvíz többlet mennyiségének befogadása érdekében csapadékvíz-vésztározó kerül kialakításra. A terület tervezett övezeti kódja Ev-ről Ev/V-re módosul.
- 2 A Kertvárosi lakóteleptől északra a Móricz Zsigmond utca – 8559/61 hrsz-ú közterület – 8559/106 hrsz-ú közterület által határolt sorházas beépítésű tömb övezeti kódjának feltüntetése.
- 3 A település közigazgatási területén telepítendő fasorok, erdők esetében az őshonos fafajok megnevezése a Helyi Építési Szabályzatban.

1.3 *A módosítás várható hatása*

- 1 Az erdőterület területfelhasználása nem változik, a szabályozási terv módosítása egyértelművé teszi védelmi erdő szerepét, és elősegíti a terület vízelvezetésének zavartalan lefolyását.
- 2 A Móricz Zsigmond utca - 8559/61 hrsz-ú közterület – 8559/106 hrsz-ú közterület által határolt lakóterület szabályozása egyértelművé válik.
- 3 Az őshonos fafajok megnevezése elősegíti a tájfásítás során telepíthető fajok kiválasztását.

2 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításai

**Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2012. (.....) önkormányzati rendelete**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szentes Város Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló, 5/2009. (III.09.) Kt. számú rendelet módosításáról

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról 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 - egyeztetve az Étv. 9.§ szerinti és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 1997. évi LXXVIII. sz. kormányrendelet 3. sz. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel, és egyéb szervekkel - az alábbiak szerint módosítja:

A rendelet alkalmazása

1. §

A jelen módosítás területi hatálya 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 63-IV.1. tervlapon a Nagy-völgy csatornától nyugatra fekvő, Wesselényi utca – Korsó sor – Vörösmarty utca által határolt, **Ev** övezetbe sorolt terület
- (2) A 63-II.1. tervlapon a Móricz Zsigmond utca – 8559/61 hrsz-ú közterület – 8559/106 hrsz-ú közterület által határolt lakóterület

2. §

Az 5/2009. (III.9.) sz. rendelet kiegészül a 2. § (7) bekezdéssel az alábbiak szerint:

A jelen rendelet előírásait kell alkalmazni a mellékelt tervlapokon:
63-II.1.-M; 63-IV.1.-M

3. §

Az 5/2009. (III.9.) sz. rendelet kiegészül a 13. sz. függelékkel – *Tájfásítás során telepítendő őshonos fafajok jegyzéke*

4. §

Ezen rendelet mellékletét képező tervlapok az alaprendelet azonos számú tervlapjai helyébe lépnek és „M” jelzést kapnak.

Tájfásítás során telepítendő őshonos fafajok jegyzéke

Szentes külterületein a **tájfásításhoz** (dűlőutak fasorai, védőzöldsávok, csatornák melletti fásítás, stb.) telepítésre javasolt, a Dél-Alföldön őshonosnak tekinthető fafajok:

Populus nigra (fekete nyár)
Populus alba (fehér nyár)
Populus tremula (rezgő nyár)
Populus canescens (szürke nyár)
Fraxinus excelsior(magas kőris)
Alnus glutinosa(éger)
Ulmus laevis (szil)
Quercus robur (kocsányos tölgy)
Acer campestre (mezei juhar)
Acer tatarica (tatár juhar)
Prunus padus (májusfa)
Juglans regia (dió)
Pyrus piraster (vadkörte)

Szentes belterületein a **közútfásításban, utcafásításban és vízpartfásításban** telepítésre javasolt magyarországi őshonos fafajok:

Acer campestre (mezei juhar)
Acer platanoides (korai juhar)
Fraxinus ornus (virágos kőris)
Fraxinus excelsior (magas kőris)
Tilia tomentosa (ezüst hárs)
Carpinus betulus (gyertyán)

A belterületi fásításban a felsorolt fajok faiskolai fajtái is javasolt.

Szentes területén **vízfolyások-vizes élőhelyek mentén** telepítésre javasolt őshonos fafajok:

Salix alba(fehér fűz)

ÖVEZETI KÖD
FELTÜNTETÉSE

ERDŐTERÜLET A
KORSÓ SOR VÉGÉN

Módosítások helye
M = 1: 30 000





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

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

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



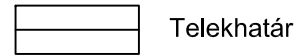


JELMAGYARÁZAT:

Alaptérképi elemek:



Belterület határa



Telekhatár



Épület

3 Házszám

7618 Helyrajzi szám

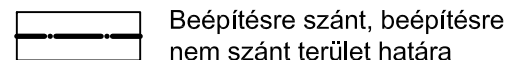
Fürdő Funkció

Sima Ferenc utca Utcanév

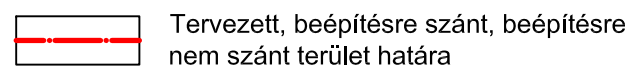
Kötelező szabályozási elemek:



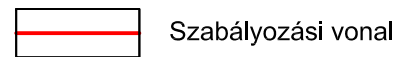
Tervezett belterület határa



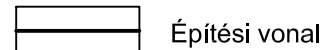
Beépítésre szánt, beépítésre nem szánt terület határa



Tervezett, beépítésre szánt, beépítésre nem szánt terület határa



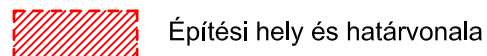
Szabályozási vonal



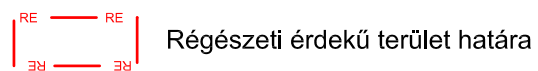
Építési vonal



Építési övezet határa, övezet határa és jele



Építési hely és határvonala



Régészeti érdekű terület határa



Helyi értékvédelmi terület határa



Helyileg védett települési szerkezet határa



Helyileg védett épület



Helyileg védett utcakép



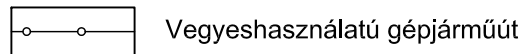
Különleges terület



Közlekedési célú közterület



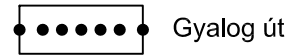
Vasút terület



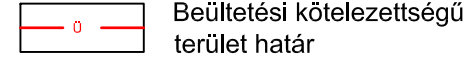
Vegyeshasználatú gépjárműút



Kerékpár út



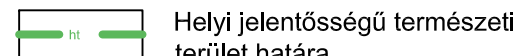
Gyalog út



Beültetési kötelezettségű terület határ



Elővásárlási joggal terhelt terület határa



Helyi jelentőségű természeti terület határa



Helyileg védett fa



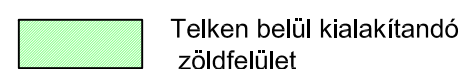
Kötelező fásítás



Közpark, közkert



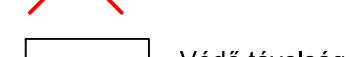
Vízfelület - Vízfolyás, patak, csatorna, árok területe



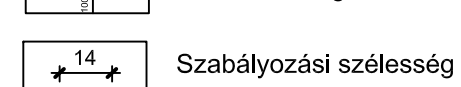
Telken belül kialakítandó zöldfelület



Tervezett híd



Védő távolság



Szabályozási szélesség

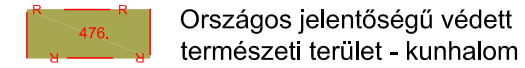
Más jogszabályon alapuló elemek:



Műemléki környezet határa



Régészeti lelőhely határa és száma



Országos jelentőségű védett természeti terület - kunhalom



Műemlék



Műemlék épület



Műemlék ideiglenes védelemmel



Műemlék telke



Madárvédelmi terület

Irányadó szabályozási elemek:



Irányadó telekhatár

Tájékoztató elemek:



Tömbhatár



Geodéziailag nem bemért épület



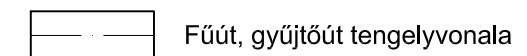
Megszüntető jel



Bontott épület jele



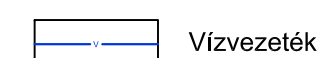
Kurca



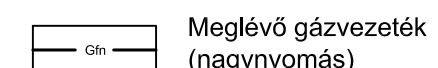
Fűút, gyűjtőút tengelyvonala



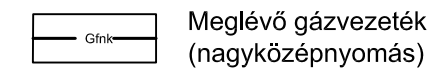
Szennyvíz főnyomócső



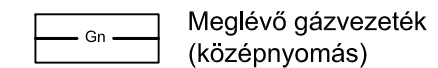
Vízvezeték



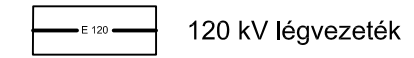
Meglévő gázvezeték (nagy nyomás)



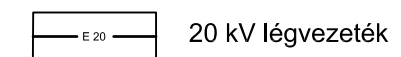
Meglévő gázvezeték (nagy középnyomás)



Meglévő gázvezeték (középnyomás)



120 kV légvezeték



20 kV légvezeték



Meglévő termálvezeték



Szennyvíz átemelő



Vízműkút



Víz tározó



Villamos transzformátor állomás



Villamos állomás



Gázfogadó állomás



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

Gks 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 területeK-Hk Különleges terület -
hulladékkezelő területe

Üü Üdülöházás terület

Üh Hétvégiházás 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, gyp

M2 Kertes mezőgazdasági terület,
szőlő, gyümölcsös

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

3 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 Módosítások

3.1.1 Erdőterület a Korsó sor végén

Módosítás területének határa:

Dr. Berényi Imre utca (4495) – Wesselényi utca (4476) – Vörösmarty utca (2895) – 4455 hrsz-ú utca – Munkás utca (4456) – 4420-as hrsz-ú árok



forrás: Google Earth

Vonatkozó tervlapok:

63-IV-1 hatályos szabályozási terv
63-IV-1 módosított szabályozási terv

M = 1 : 2 000
M = 1 : 2 000

Javítás:

A MÁV járműjavító telepével szemben található 4466/1-es helyrajzi számú erdő területén a Nagyvölgy csatorna csapadékvíz többlet mennyiségének befogadása érdekében csapadékvíz-vésztározó kerül kialakításra.

A vésztározó létesítésére a SZEVIK-KÖR Kft 2008-ban készített tervet, ezek alapján került definiálásra a hatályos szabályzatban szereplő Ev/V (véderdőben létesíthető csapadékvíz tározó) övezete.

A szabályozási terv azonban védelmi erdőként (Ev) kezeli a területet. A módosítás célja a erdőterület övezeti kódjának pontosítása.

Érintett tervek: SzT 63-IV.1. szabályozási tervlap

Változással érintett területek hrsz-a:

4466/1

Szabályozás:

A 4466/1-es hrsz-ú erdőterület övezeti kódja a jelenlegi **Ev**-ről **Ev/V**-re (véderdőben létesíthető csapadékvíz tározó) változik.

Ev/V övezet paraméterei a hatályos Helyi Építési Szabályzatban:

69. §

Ev/V alövezet (véderdőben létesíthető csapadékvíz tározó)

- (1) Az övezet területébe a fákkal és cserjékkel betelepített védelmi zóna azon része tartozik, ahol gyepesített csapadékvíz tározó is létesíthető.
- (2) Az övezet alapvető funkciója a település táji – ökológiai védelmén túl a más módon el nem helyezhető, illetve el nem vezethető csapadékvizek gyepesített tárolóban történő elhelyezése.
- (3) A tárolóterbe csak szennyezés mentes (olajsűrűkőn és iszapfogókon átvezetett) csapadékvíz engedhető.
- (4) Az övezet területének karbantartását az erdészeti és vízügyi hatóság együttes felügyelete mellett kell végezni.

Tájrendezési hatás:

A jóváhagyott településrendezési tervhez képest a jelen módosítás nem teszi szükségessé a tájrendezési alátámasztó munkarész felülvizsgálatát.

Közmű:

A tervezett tározó területe mintegy 5200 m², üzemi vízszintje 81,40 mBf. Az átlagos vízmélysége 0,8-0,95 m, mely cca. 4375 m³ csapadékvíz betározására alkalmas. A tározó fenékszint kialakítása a bevezető műtárgyak irányába való lejtés biztosítására történik. (80,70-80,55 mBf).

A véstározó töltésének nyugati és észak-nyugati szakasza a természetes magas partot követve 81,50-82,50 mBf közti szintekkel épül. A Nagyvölgy csatornával párhuzamos szakasza a jelenlegi partéllal megegyezően 81,50 mBf magasságra kerül.

A tározó feltöltését és leürítését 2 db TB60/100/80 jelű bevezető műtárgy biztosítja a Nagyvölgy csatornával azonos folyási fenékszintre történő csatlakozással.

A műtárgyak maximális vízszállítása $2 \cdot 882 \text{ l/s} = 1764 \text{ m}^3/\text{s}$ (0,1 % esésnél). Ezáltal a véstározó feltöltődése és ürítése, maximális vízszállítás esetén 40-50 perc alatt megtörténhet.¹

A tervezett csapadékvíz tározó a rendezési terv közműellátási munkarészét nem befolyásolja. A tervezési területtel szomszédos közterületekről összegyűlő csapadékvíz közvetlenül a Nagyvölgy-csatornába folyik. A tervezett véstározó a Nagyvölgy-csatorna többlet vízhozamának befogadására és későbbi leeresztésére szolgál.

¹ Forrás: Szentes belterületi csapadékvíz elvezetéséhez kapcsolódó csapadékvíz véstározó terve, SZEVIK-KÖR Kft, Szentes, 2008.



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

2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

57-IV.4.
63-III.1.
63-IV.1.
64-1.1.
63-IV.2.



3.1.2 Móricz Zsigmond utca – 8559/106 hrsz- közterület – 8559/61 hrsz-ú közterület által határolt tömb kódjának feltüntetése

Módosítás területének határa:

8559-106-os hrsz-ú közterület – 8559/61-es hrsz-ú közterület – Móricz Zsigmond utca (8559/4)

Javítás:

A Kertvárosi lakóteleptől északra a Móricz Zsigmond utca - 8559-106-os hrsz-ú közterület – 8559/61-es hrsz-ú közterület által határolt sorházas beépítésű tömb övezeti kódja nem került feltüntetésre.

A módosítás célja a hiányzó övezeti paraméter feltüntetése. A szomszédos tömbökben is sorházas beépítési karakter található, ezért azok övezeti kódját átvezetjük az érintett tömbre.

Érintett tervek: SzT 63-II.1. szabályozási tervlap

Változással érintett területek hrsz-a:

8559/57

Szabályozás: A szabályozási tervlapon a Móricz Zsigmond utca – 8559/106-os hrsz-ú közterület – 8559/61-es hrsz-ú közterület által határolt tömb szabályozási kódja: **Lke-KV-14423-K**

Lke-KV-14423-K övezet paraméterei

Lakóterület . kertvárosias

Kertvárosii karakter

Vegyes (kialakult) beépítési mód,

kialakítható legkisebb telekméret: 550 m²,

beépítettség max. 30%,

zöldfelület min. 50%,

építménymagasság max. 5,5 m,

szintterületmutató max. 0,6

42. §

Kertváros, Termál, Hékéd karakter - K

- (1) Az előkert 4-5 m közötti méretű lehet.
- (2) Melléképület külön tömegként nem helyezhetők el. Garázst a főépületben kell kialakítani.
- (3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatárnál 0.6 – 1,0 m-t el kell hagyni.
A kialakítandó telkek szélessége oldalhatáron álló és ikres beépítés esetén min. 16 m, szabadonálló beépítés esetén min. 18 m legyen.



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

2009. MÁRCIUS 16.

SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

57-II.4.
63-II.1.
63-II.2.



3.1.3 Tájfásítás során telepítendő őshonos fafajok

Kiegészítés:

Szentes Város Helyi Építési Szabályzatában az egyes övezetek zöldfelületeinek meghatározása során, őshonos fafajok telepítését írja elő, azonban a HÉSZ nem tartalmazza a telepíthető őshonos fafajok listáját. A Helyi Építési Szabályzat függelékében felsoroljuk azon őshonos fafajok listáját, mely a fejlesztők építtetők számára meghatározza a telepíthető fafajok körét.

Őshonos fafajok:

Szentes külterületein a **tájfásításhoz** (dűlőutak fasorai, védőzöldsávok, csatornák melletti fásítás telepítésre javasolt, a Dél-Alföldön őshonosnak tekinthető fafajok:

Populus nigra (fekete nyár)
Populus alba (fehér nyár)
Populus tremula (rezgő nyár)
Populus canescens (szürke nyár)
Fraxinus excelsior(magas kőris)
Alnus glutinosa(éger)
Ulmus laevis (szil)
Quercus robur (kocsányos tölgy)
Acer campestre (mezei juhar)
Acer tatarica (tatár juhar)
Prunus padus (májusfa)
Juglans regia (dió)
Pyrus piraster (vadvadkörte)

Szentes belterületein a **közútfásításban, utcafásításban és vízpartfásításban** telepítésre javasolt magyarországi őshonos fafajok:

Acer campestre (mezei juhar)
Acer platanoides (korai juhar)
Fraxinus ornus (virágos kőris)
Fraxinus excelsior (magas kőris)
Tilia tomentosa (ezüst hárs)
Betula pendula (nyír)
Carpinus betulus (gyertyán)

A belterületi fásításban a felsorolt fajok faiskolai fajtái is javasolt.

Szentes területén **vízfolyások-vizes élőhelyek mentén** telepítésre javasolt őshonos fafajok:

Salix alba(fehér fűz)

Megjegyzés: A parképítés kertészeti terv alapján készül. A kertészeti tervekben a telepítendő fafajok szaktervező által az adott helynek és feladatnak, esztétikai és ökológiai valamint üzemeltetési szempontoknak megfelelően egyedileg kerülnek meghatározásra. Ezen feladatoknál nem szükséges kizárólag őshonos fákat alkalmazni, a feladat jellegétől függően kell a faiskolai kínálatból választani.

Szentes Város Szabályozási tervének módosítása 2011 (egyszerűsített eljárás) E-28976/2011

Sz.	Érintettségi kör	Államigazgatási szerv	Vélemény	Tervezői válasz
0.		Csongrád Megyei Közgyűlés	<i>észrevételt nem tesz</i>	
1.	településrendezés	Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal	<i>Az 1.sz módosítás a kulturális örökség védelmét érinti ezért a közbenső véleményezés nem hagyható el. A 4. sz. módosítás területfelhasználás intenzitása növekszik ezért a közbenső véleményezés nem hagyható a további módosításokkal egyet ért</i>	
2.	környezetvédelem	Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	<i>észrevételt nem tesz</i>	
3.	közegészségügy	Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi, Csongrádi, Kisteleki Kistérségi Népegészségügyi Intézete	<i>észrevételt nem tesz</i>	
4.	tűzvédelem, polgárvédelem	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megelőzési Osztály	<i>építmények közti legkisebb távolságot tartani kell</i>	
5.	közlekedés (közút, vasút, vízi)	Csongrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség	<i>észrevételt nem tesz</i>	
5./a	közút	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Dél-alföldi Területi Főmérnökség Csongrád Megyei Igazgatósága	<i>tervezett módosítással egyetért, kifogást nem emel</i>	
5/b	vasút	MÁV Zrt. Pályavasúti Üzletág Fejlesztési Főosztály	<i>észrevételt nem tesz</i>	
6.	légi közlekedés	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága	<i>észrevételt nem tesz</i>	
7.	műemlékvédelem, régészet	Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda	<i>műemléki szempontból észrevételt nem tesz, régészeti szempontból a 4.sz. módosítást a Szentes 609 sz régészeti lelőhely érinti (58133)</i>	
8.	természet- és tájvédelem	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	<i>észrevételt nem tesz</i>	
9.	földvédelem	Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala	<i>észrevételt nem tesz</i>	
10.	erdőrendezés, erdővédelem	Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatósági Hivatal Erdészeti Igazgatóság	<i>észrevételt nem tesz</i>	

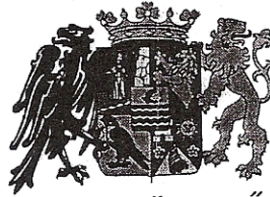
Szentes Város Szabályozási tervének módosítása 2011 (egyszerűsített eljárás) E-28976/2011

Sz.	Érintettségi kör	Államigazgatási szerv	Vélemény	Tervezői válasz
11.	mezőgazdasági területek rendezése	Csongrád Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatóság	<i>a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával egyetért</i>	
12.	talajvédelem	Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	<i>a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával egyetért felhívja a figyelmet, hogy a 400 m²-t meghaladó beruházások esetén talajvédelmi terv készítendő</i>	
13.	honvédelem	Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály	<i>észrevételt nem tesz</i>	
14.	bányászat,	Szolnoki Bányakapitányság	<i>észrevételt nem tesz</i>	
15.	hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Információs Szolgáltatás Igazgatóság	<i>a tervezett módosítások nem tartalmazzak fejlesztést, a módosítás célja a szabályozási terv pontosítása, így a hírközlésre vonatkozó irányelvek és előírások nem változnak</i>	
16.	gázszolgáltató	Égáz-Dégáz ZRt. Szegedi Kirendeltség, Szentesi üzemegység	<i>kifogást nem emel</i>	
17.	vízszolgáltató, csatorna	Szentes Víz- és Csatornamű Kft.		
18.	elektromos szolgáltató	DÉMÁSZ		
19.	távközlés	Invitel Távközlési Rt. Déli Régió Nyilvántartási és Hálózat-üzemeltetési Osztály	<i>kifogást nem emel</i>	
		RubiCom ZRT		
		OPTANET Kft		
		OPTICON Telekommunikációs Kft		
20.	I. fokú építés hatóság	Szentes Város Műszaki Osztály Építéshatósági Csoport		

2011. aug. 24.

1145-2/2011. Aug. 12. 11:45

W.K. által
2011 AUG 15.



A CSONGRÁD MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKÉTŐL

• H-6741 Szeged, Rákóczi tér 1. • Telefon: +36 62/566-002 • Fax: +36 62/420-080 •

• E-mail: elnok@csongrad-megye.hu • www.csongrad-megye.hu •

Ügyiratszám: 1145-2 / 2011
Ügyintéző: Palánkai Tibor megyei főépítész

Tárgy: Szentes város szabályozási terve és
helyi építési szabályzata módosításának
véleményezése
Hivatkozási szám: E-28976/2011

Szurbik Imre
polgármester
Szentes Város Önkormányzata

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Szentes Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
2011 AUG 16	Ügyintéző
	Nével.
Ügyiratszám	WK
E-28976-19	Előiratszám
	Ea

Tisztelt Polgármester Úr!

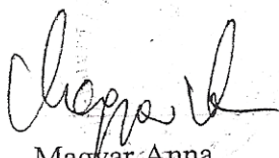
Köszönettel megkaptam felkérésüket véleménynyilvánításra Szentes város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának (a továbbiakban SzT) módosításához. A felkérő levél mellékelt dokumentációja tartalmazza az öt jelölt területen kezdeményezett SzT módosításokat, azok célját és várható hatását.

Véleményemet a rendelkezésemre bocsátott adatok alapján, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (a továbbiakban: OTvT) és Csongrád Megyei Önkormányzat 21/2005. (XII. 1.) sz. rendeletével elfogadott Csongrád Megye Területrendezési Terve (a továbbiakban: CsMTrT) szerkezeti tervének és térségi övezeteinek, valamint a terv előírásainak figyelembevételével teszem meg.

A megküldött anyag áttekintése és értékelése után véleményem a következő. Az ismertetett módosítások nem ellentétesek a CsMTrT-vel.

Szeged, 2011. augusztus 4.

Tisztelettel:


Magyar Anna
a Csongrád Megyei Közgyűlés
elnöke



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

2011 AUG 01

Handwritten signature

Ügyiratszám: Sz04/72-9/2011.

Tárgy: Szentes város rendezési tervének 5 területre
vonatkozó módosítása.

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

Hiv. szám: E-28976/2011.

Szűr bik Imre polgármester

Városi Önkormányzat

SZENTES

Kossuth tér 6.

6600

2011 AUG 01
E-28976-10

Tisztelt Polgármester Úr!

A város településrendezési tervének módosítására vonatkozó véleményezési felkérését megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

A véleményt kérő levél szerint a véleményezést az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9/A § bekezdésének figyelembe vételével kívánják lefolytatni.

Az egyes tételekre vonatkozó észrevételeim az alábbiakban közlöm.

I. tétel

Az Étv. 9/A. § szerint a 9. § (3) bekezdés akkor hagyható el, ha – többek közt – a módosítás a kulturális örökség védelmét nem érinti. Mint ahogy a dokumentációból kiderül, a Vásárhelyi út, a tömb egyik térfala helyileg védett utcakép, így az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezés **nem hagyható el.**

Fel kívánom továbbá hívni a figyelmét, hogy a lehatárolt tömbön kívül, az attól délre eső terület övezeti kódjai is megváltoztak. Kérem az Új utca – József Attila u. – Vásárhelyi utca által határolt terület változatlanul hagyását.

4. tétel

A módosítás a szabályozási tervet érinti, a terület felhasználási intenzitása növekszik, az Étv. 9. § (3) bekezdés **nem hagyható el.**

A 2-es, 3-as, és 5-ös tételeknél az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetés **elhagyható.**

Az eljárásban való további részvételemet az Étv. biztosítja.

Szeged, 2011. július 25.

Üdvözlettel:



Csohány Klára
állami főépítész



Érk. 13017 A/E B/A 40062
JAM
Előző nlt

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

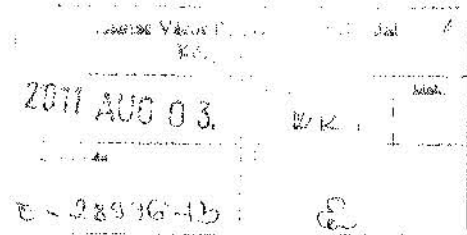
Iktatószám: 67664-3-3/2011.
Ügyintéző: Murátiné Szécsényi Kata

Tárgy: Szentes szabályozási terv és HÉSZ módosítása
Hiv. szám: E-28976/2011.

Wittek Krisztina
főépítész asszony

Szentes Város Önkormányzata

Szentes
Kossuth tér 6.
6600



Tisztelt Főépítész Asszony!

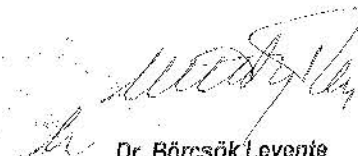
Fenti hivatkozási számú megkeresésükre a település rendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosításához az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997.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

A terv további véleményezési eljárásában Felügyelőségünk részt kíván venni.

Szeged, 2011. augusztus 1.

Üdvözlettel:


Dr. Börcsök Levente
igazgatási irodavezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

41393

2011 AUG 12


előre

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

Ügyiratszám: 1070-5/2011.

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

Tárgy: Szentes Város településrendezési
terveinek és helyi építési szabályzatának
módosítása

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		
Érkezési dátum	Ügyintéző	Méret
2011 AUG 15.	W. I. L.	
Ügyiratszám	Előírt idő	
E-29619-19	En	

Dr. Tóth Gábor
kistérségi tisztii főorvos
nevében és megbízásából:

Hevesiné Manhalter Mária
közegészségügyi felügyelő



Csongrád Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság

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



ÉR 2011.08.05.

10537

2011 AUG 08

2011 AUG 08

Witek

Szám: 1886-2/2011/ÁLT.
Hiv. szám: E-28976/2011.
Ügyintéző: Kószó László pv. szds.
☎: 62/621-295

Tárgy: Tájékoztatás Szentes Város
szabályozási tervének és helyi építési
szabályzatának módosítása ügyében

Szentes Város
Önkormányzat

Witek Krisztina
főépítész

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Szentes Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Dátum	2011 AUG 08.
Ügyintéző	W. K.
Előiratszám	E-28976-16

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tájékoztatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött Szentes Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának 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 2.

Tisztelettel:

Huszár Tibor tű. ezredes
igazgató



38483/2011.07.25.

5



adun.

CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE

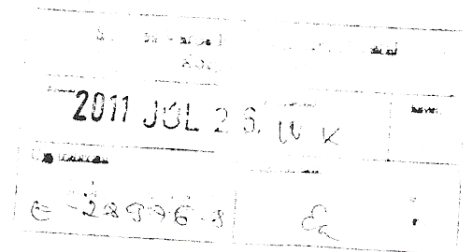
Ügyiratszám: CS/ÚT/182/1/2011.
Ügyintéző: Sallai László
Tel.: (62) 592-990

Tárgy: Szentes város szabályozási tervének
módosítása
Hiv. szám: E-28976/2011.
Melléklet: -

Szentes Város Önkormányzatának
Főépítésze

Szentes
Kossuth tér 6.

6600



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 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. július 21.

Tisztelettel:

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

EX KÖZÚT
2011.07.25. CJ
előzm
5/a

Szentes Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Wittek Krisztina
főépítész

6600 Szentes
Kossuth tér 6.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Szentes Város Szabályozási Tervével és Helyi Építési Szabályzatával kapcsolatosan a hivatkozott iratatószámú levelük mellékletében megfogalmazott módosítások közül a 3.1.4 pontban részletezett állattartó telep a 45 számú állami kezelésű főút mellett található.

A módosítás nem tartalmaz az állattartó telep bővítésére vonatkozó javaslatot, csak az övezeti kód jelenlegi használatnak megfelelő pontosítására terjed ki.

Az állami közúttal való érintettség hiányában a tervezett módosítással egyetértünk.

Iktatószám: CSO-96/ ~~96~~ /2011

Tárgy: Szentes településrendezési ter-
vének módosítása

Hivatkozási szám: E-28976/2011


Hivatkozott ügyintéző: Wittek Krisztina

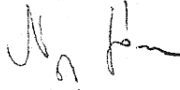
Ügyintéző: Nagy Gábor

Szentes Város Polgármesteri Hivatal	
Központi Iktató	
2011 JUL 26	Ügyintéző: WK
E-28976-7	Előírt CJ

Szeged, 2011. július 19.

Üdvözlettel


Székely Tamás
megyei igazgató


Nagy Gábor
MTL osztályvezető

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



**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI IRODÁJA**

Ügyiratszám: 490/1320/004/2011.

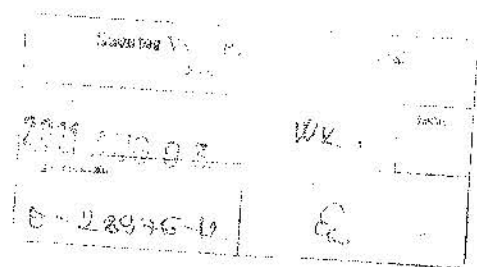
Ügyintéző: Mészáros P./ Petvai F./Dr. Horváth A.

Tárgy: Szentés Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

Hiv. szám: E-28976/2011

Szentés Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Wittek Krisztina Főépítész asszony részére

Szentés
Kossuth tér 6.
6600



Tisztelt Főépítész asszony!

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

Műemléki szempontból:

A 1. sz. módosítás alá vont terület műemléki területet érint. A tervezett változtatást azonban elfogadjuk, és külön észrevételt nem kívánunk tenni.

Régészeti szempontból:

1. Az 1-3., 5. sz. módosítás alá vont területek régészeti lelőhelyet nem érintenek, régészeti érdeket nem sértenek.
2. A 4. sz. módosítás alá vont terület régészeti lelőhelyet (Szentés 609. lh., KÖH azonosítószáma: 58133) érint. A módosítás kapcsán a régészeti lelőhelyet is figyelembe kell venni, mert a területen bármilyen földmunkával járó változtatás esetén régészeti szakmunkának kell megelőznie a kivitelezést. Sajnos ennek kapcsán kell megjegyeznünk, hogy a területen idén kialakított trágya- és hígtrágya tároló kialakítása során ez a régészeti lelőhely megsérült, amely annak köszönhető, hogy a szentesi Polgármesteri Hivatal Építési Irodája nem vont be minket az engedélyeztetés során, mint szakhatóság.

Továbbá a 49. hatályos szabályozási tervlapon hiányoznak az alábbi régészeti lelőhelyek: Szentés 221., 575., 576., 581-584., 609. lh. (KÖH azonosítószámuk: 18527, 58092, 58093, 58098, 58104, 58101, 58100, 58133).

Amennyiben a 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.

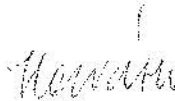
Felhívjuk továbbá újra a figyelmet, hogy a Szentes Város Képviselő-testületének 5/2009. (III.09.) rendelete a Szentes Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről tárgyú jóváhagyott dokumentum 8. sz. mellékletét képező régészeti lelőhelyek jegyzéke kiegészítésre és javításra szorul, mivel 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. Ezáltal fennáll annak a lehetősége, hogy számos területen örökségi elemek semmisülnek meg ennek következtében. Erre ékes példa a 4. sz. módosítása alá vont terület is.

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

Szeged, 2011. július 29.

Tisztelettel:




Horváth Andrea Dr.
helyettes irodavezető

Erről értesül:

1. Címzett (térv.)
2. Irattár



h0067
Kürt 2011 AUG 03
Eldy
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: Szentes Város településszerkezeti
és szabályozási tervének módosítása
– természetvédelmi szakmai vélemény

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

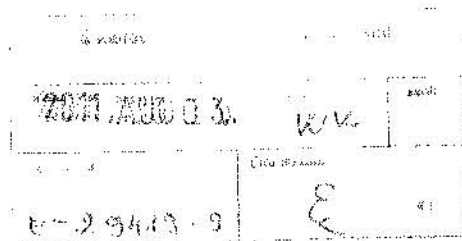
Hiv. üi.: Wittek Krisztina

Szentes Város Önkormányzat Főépítész

Wittek Krisztina
városi főépítész

Szentes
Kossuth tér 6.

6600



Tisztelt Főépítész Asszony!

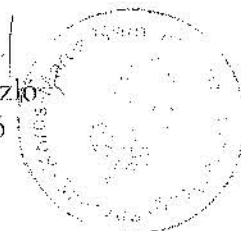
A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 347/2006. (XII.23.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok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

Ügyiratszám: 10.104-3/2011.

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

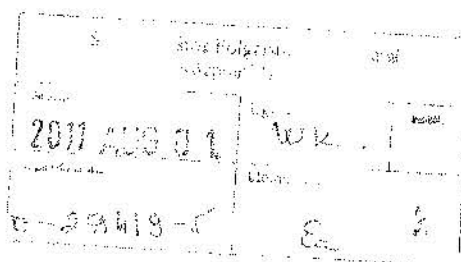
Előadó: Nánási/Török
Tel.: 06-62/551-951

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

Wittek Krisztina
főépítész

Szentes Város Önkormányzat
Főépítész

6600 SZENTES
Kossuth tér 6.



Tiszteit Főépítész Úrasszony!

Szentes 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, „Szentes város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása” tárgyú megkeresésükben érintett területeken a módosítás övezeti besorolás kódjának javítására, pótlására, beépíthető építménymagasság változtatására és tájfértérre 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, „Szentes 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 bányauzemet 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.

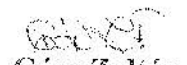
A fent leírt rendelkezések alapján az érintett termőföldek más célú végleges hasznosításának engedélyezése az ügyben eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi Körzeti Földhivatal által vizsgálendő kérdéskör.

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.

Érk 2011 AUG 10. 4/11/14



[Handwritten signature]

**BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA**

Ügyiratszám : 6814-2/2011. Tárgy : Véleményezés: Szentes Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása.
Ügyintézőnk : Nagy Zsolt Hivatkozás : E-28976/2011.
Ügyintézőjük : Wittek Krisztina Melléklet :

Szentes Város Önkormányzat
Wittek Krisztina főépítész
részére

6600 Szentes
Kossuth tér 6.

Szentes Város Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Dátum	Ügyintéző	Műt.
2011 AUG 10.	W. K.	
Ügyiratszám	Előirányzat	
E-28976-17	Ea	

Tisztelt Címzett!

Az E-28976/2011.számú, „Szentes Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása.” egyeztetési dokumentációban szereplő tervezett változtatások ellen kifogást nem emelünk. Az érintett területeken tervezett változásokkal kapcsolatos eljárás további szakaszában való részvételünket nem tartjuk szükségesnek!

Kérem a fentiek figyelembe vételét a város Szabályozási Tervének illetve Helyi Építési Szabályzatának módosítása során!

Sz e g e d , 2011. augusztus 3.

Dr. Szabó Tibor József igazgató megbízásából.



Fentiekéről értesül:

1. Címzett
2. Szegedi Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály „elektronikus formában”
3. Irattár

6000 Kecskemét, József Attila u. 2.
6724 Szeged, Föltámadás u. 29.
5700 Gyula, Kertes u. 18.

☎ 6001 Kecskemét, Pf.: 130
☎ 6701 Szeged, Pf.:35.
☎ 6001 Kecskemét, Pf.: 130.

✉ keer@aesz.hu ☎ 76/501-700 ☎ 76/321-951
☎ 62/553-940 ☎ 62/498-056
☎ 66/560-232 ☎ 66/560-230

38741/2011. 07. 26. Csej
előlk.

(M)



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDMŰVELÉSÜGYI IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 15.4/7726-2/2011
Ügyintéző: Szabó László
Tel.: 30-480-66-20

Tárgy: vélemény megküldése
Hiv. szám: E-28976/2011
Melléklet: -

Wittek Krisztina
főépítész

Szentes Város Önkormányzata
Műszaki Osztály

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Szentes Város Főispánja Közp.	2011 JÚL 27.	Ügyintéző WK	beszél.
	E-28976-9	Előadó Ea	

Tisztelt főépítész asszony!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. Tv. 9.§ (3) és az OTÉK 5.§(3) bekezdése alapján Igazgatóságunknak véleményezésre megküldött-

Szentes Város

- Vásárhelyi út-Új utca-Páva utca által határolt tömb
- Belterületi véderdő a Korsó sor végén, a MÁV járműteleppel szemben
- Kertvárosi lakótelepen a Móricz Zsigmond utcában található sorházas tömb
- 45. sz. főút mellett a Veker-főcsatornától északra található állattartó telep
- telepítésre javasolt őshonos fafajok megnevezése a Helyi Építési szabályzatban

szabályozási tervével és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatosan, -különös tekintettel a 4.§ -ban foglaltakra- egyetértünk.

Üdvözlettel

S z e g e d, 2011. július 21.





CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÖVÉNY-ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁGA

Ügyiratszám: 15.2/2664-2/2011.	Tárgy: Szakhatósági vélemény V10/2011/B
Ügyintéző: Borcsik Zoltán	Hiv. szám: E-28976/2011
Tel.: 20/154380	Melléklet: -

Szentes Város Polgármestere

Szentes

Kossuth tér 6
6600

2011 JUL 26	Ügyintéző WK	Értékelés E
E-28976-5		

Tisztelt Polgármester!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, mint talajvédelmi hatóság, ügyfél **Szentes Város szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás véleménye** ügyében, **Szentes Város Önkormányzat** E-28976/2011. számú megkeresésére kiadja az alábbi

**TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY - t**

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

a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítással egyetértek

A most benyújtott tervben részletezik, hogy a Város fejlesztéséhez, a települést körülvevő mezőgazdasági területeken nem szeretnék beruházásokat megvalósítani, a jelenlegi használati módot pontosítják

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

A 2007. évi 129. törvényre (termőföldtörvény), valamint a 90/2008 FVM rendeletre, (a 400 m²-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-28976/2011 számú levelében kérte a **szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításhoz** szakhatósági véleményünket. A Várkertez 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 CXL 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 19.

Tisztelettel:

Dr. Hódi László
igazgató megbízásából

Borcsik Zoltán
talajvédelmi felügyelő

Kapják: T Cím, Irattár

☎ 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.

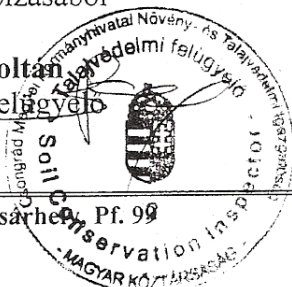
☎ 6801 Hódmezővásárhely, Pf. 99

☎ +36 (62) 535-740

☎ +36 (62) 246-036

🌐 www.csmkh.hu

✉ ntsz@csongrad.ontsz.hu



38331 / 2011 JÚL 22. Cse!
Ea. W.K.
előz.

1. számú példány

HONVÉD VEZÉRKAR
HADMŰVELETI CSOPORTFŐNÖKSÉG
1885 Budapest, Pf. 25.

Nyt. szám: HDMCSF/2086-1/2011/szakhat.
Hiv. szám: E-28976/2011

Szentes Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

6601 Szentes
Kossuth tér 6.

Tárgy: Szentes Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

Szentes Város Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály	
2011 JÚL 25.	W.K.
E-28976-4	E

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy az alábbi területek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk:

1. Vásárhelyi út - Új utca - Páva utca által határolt tömb
2. Belterületi véderdő a korsó sor végén, a MÁV járműteleppel szemben
3. Kertvárosi lakótelepen a Móricz Zsigmond utcában található sorházas tömb
4. 45. sz. főút mellett a Veker-főcsatornától északra található állattartó telep
5. Telepítésre javasolt őshonos fafajok megnevezése a Helyi Építési Szabályzatban

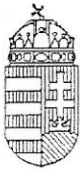
Budapest, 2011. július 13.



Tisztelettel:

[Handwritten signature]
Korom Ferenc
ezredes
csoportfőnök

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Tölgyesi József alezredes (tel: +36(1)237-5527; fax: +36(1)474-1447)
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
Számlasszám: 10032000-01417179-00000000

2011 AUG 11
21364

Ikt. szám: SZBK/2236-2/2011.
Üi.: Dr. Kovács Gábor

Hiv. szám: E - 28976/2011.
Mell.: 1 pld. terv

SZENTES VÁROS POLGÁRMESTERE

Tárgy: Előzetes vélemény

„Szentes Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása: 1.
Vásárhelyi út - Új utca - Páva utca által határolt tömb”-höz

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 szállítóvezetékét, 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.

2011 AUG 11		WIK	
E-28976-18		Eo	

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, 2011. augusztus 5.



Dr. Molnár József bányakapitány megbízásából

M. Kovács

Dr. Kovács Gábor
osztályvezető

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



NATIONAL MEDIA AND
INFOCOMMUNICATIONS
AUTHORITY • HUNGARY

H-6721 Szeged, Csongrádi sgt. 15. • H-6701 Szeged, P.O. Box 689
Phone: (+36 62) 568 300 • Fax: (+36 62) 568 368
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

ELŐZETES 2011.07.25. 38504
előzm. (15) cu

Információszolgáltatási és nyilvántartási kompetencia központ

Iktatószám: IO/22653-2/2011.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Szekeresné
Tel.: 62/568-313
Hiv. szám: E-28976/2011

Szentes Város Önkormányzat
Wittek Krisztina Főépítész

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Szentes Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktatás		
Dátum	Ügyintéző	Hely
2011. júli. 26.	WK	
E-28976-6		

Tisztelt Cím !

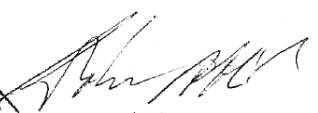
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Szentes Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozó véleményezési anyagot megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti egyeztetési anyag nem tartalmaz hírközlési szakági fejezetet, így azt nem áll módjában véleményezni.

Szeged, 2011. július 21.

Tisztelettel:





Szabó Tibor
kompetencia központ vezető

Szentes, Város Önkormányzat
Főépítész
6600 Szentes
Kossuth tér 6.

Polgármesteri Községi Iktató	
2011 JÚL 21.	Ügyintéző WK
E-28976-3	Előirányozó Ca

ÖNÖK IKTATÓSZÁMA E-28976/2011

IKTATÓSZÁM F7183-1091-2/2011

ÜGYINTÉZŐ Szarvas I. 

TÁRGY Szentes Város szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás véleményezése

Szentes, 2011. július 18.

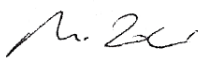
Tisztelt Címzett!

Szentes Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítására irányuló kezdeményezésüket tudomásul vesszük. Ellene kifogást nem emelünk.

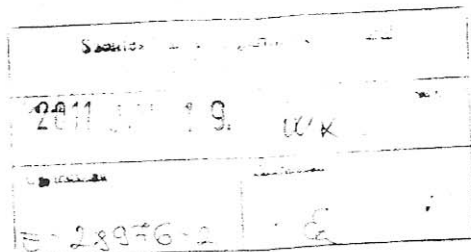
Társaságunkat a továbbiakban kérjük kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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.


Mérai Zoltán
üzemegység vezető


Kovács József
művezető



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

Címzett: Polgármesteri Hivatal 6600 Szentes, Kossuth tér 6.	Ügyintéző: Illés János Telefon: (62) 777-514 Fax: 62/478-000
Kapja: Wittek Krisztina főépítész	Ügyiratszámunk: NM2 – 343/2011
Dátum: 2011. július 13.	Tárgy: Szabályozási terv módosítása Önök iktatása: <u>E-28976/2011</u>

Rendezési terv témája: Szentes Város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

Tisztelt Wittek Krisztina Főépítész Asszony!

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:

invitel

Invitel Távközlési Zrt.
2040 Budaörs, Puszkás Tivadar u. 8-10.
Fióktelep: 6724 Szeged, Rókusi krt. 2-10.
Adószám: 12069316-2-44
113.



Técsi Zsolt
régióvezető
Invitel Távközlési Zrt.

2011 AUG 06
Közlés
Klára

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

Szentés Város Polgármesteri Hivatala Kossuth tér 6.	
2011 AUG 06	W/K
6-28996-15	E

Tárgy: Szentes Város településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása

Szentes Város Önkormányzat
Főépítésze

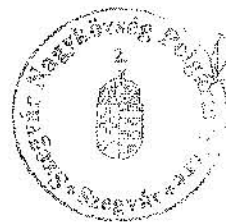
Szentes
Kossuth tér 6.
6600

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 észrevételi, javaslatot nem teszünk, kifogást nem emelünk.
A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Szegvár, 2011. július 29.

Tisztelettel:



Gémes László
Gémes László
polgármester