



Témafelelős: Wittek Krisztina főépítész

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítás 2018_2 és 2018_3

Melléklet: Településrendezési eszközök módosítása dokumentációk a terviratokkal
Záróvélemény (később kerül kiadásra)

Szentes Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

Tisztelt Képviselő-testület!

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

A dokumentáció a következő módosítást tartalmazza a tervdokumentáció szerint:

1. Egykori MÁV sportterület és környéke
 2. Új utca déli oldala a József A. u. és a Somogyi B. u. között
 3. Kertvárosban Köztársaság utca - Drahos István utca – Honvéd utca és a Kurca által határolt területen egységes szabályozás.
 4. Hungerit Zrt. új fejlesztési területe
 5. Erdő kijelölése Bereklapason
- A 1. sz., 2. sz., 4.sz., 5 sz. módosítás a településszerkezeti tervet, a Helyi Építési Szabályzatot, és a Szabályozási tervet érinti.
 - A 3. sz. módosítás a Helyi Építési Szabályzatot, és a Szabályozási tervet érinti.

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendeletben (továbbiakban: Eljr.) foglaltaknak megfelelően az egyeztetés lezárásáról

- az 1., 2., 3. módosítás esetében a Képviselő-testület Városrendezési, -fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága a 148/2018 (XI.19.) VB határozattal,
- a 4. és 5. módosítás esetében a Képviselő-testület a 190/2018 (XI.22.) határozattal döntött.

Az Eljr. 42.§ (4) bekezdése szerint 2018. december 10-én Szegeden a Kormányhivatalban tartott, a Hungerit fejlesztésével kapcsolatos egyeztető tárgyaláson észrevételt tett az Állami Főépítész képviselője, kérte a rendeletszöveg pontosítását. Ez megtörtént.

Ezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntések meghozatalára.

Szentes, 2018. december 11.

Wittek Krisztina sk.
főépítész

HATÁROZATI JAVASLAT

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (XII. 20.) határozata**

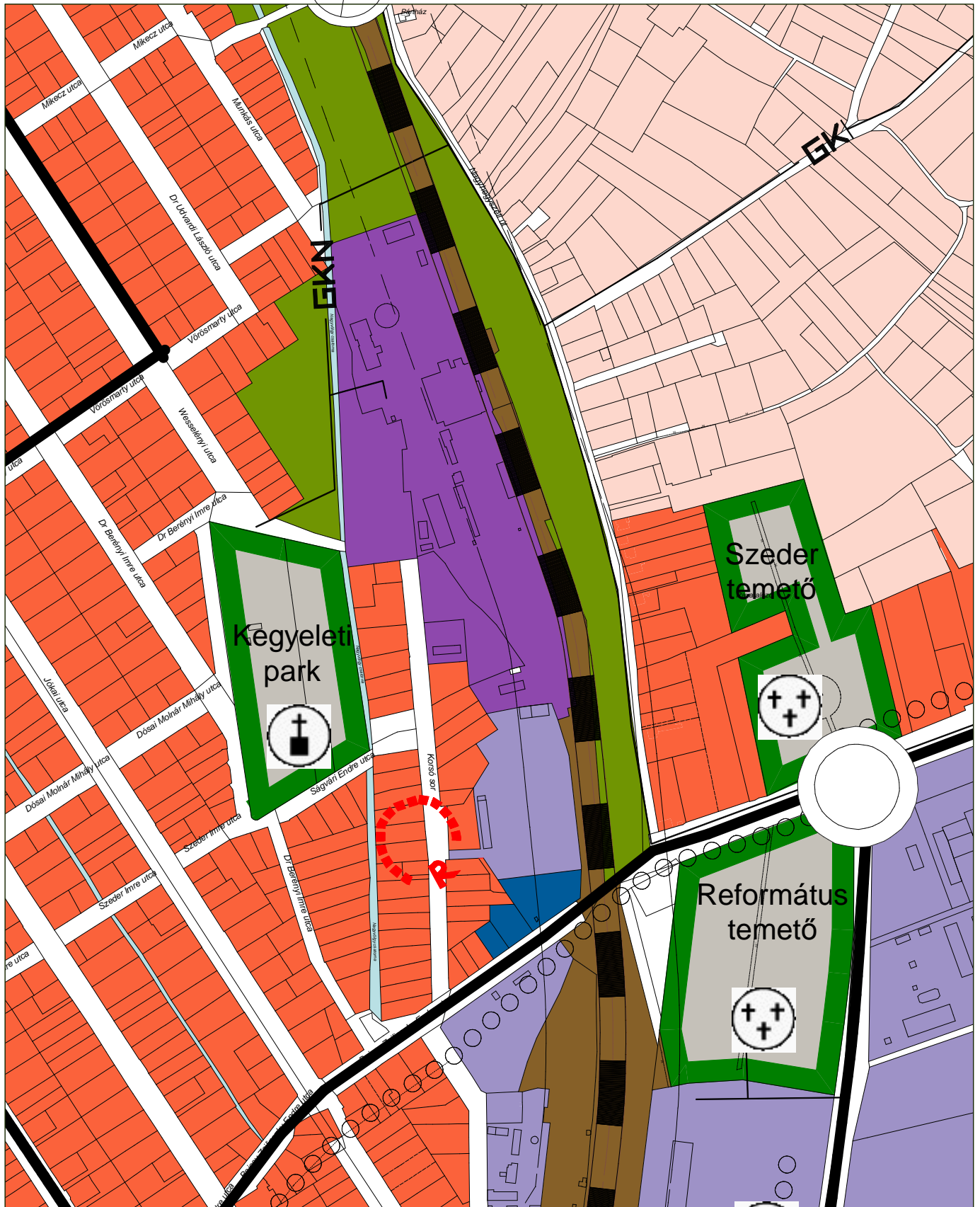
Szentes Város Önkormányzata megtárgyalta „Településrendezési eszközök módosítása 2018/2 és 2018_3” előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet módosítja
 - a) a TSzT-M/2018/2-1. rajzszámú tervlap szerinti az egykori MÁV sportterület és környékének területén.
 - b) a TSzT-M/2018/2-2. rajzszámú tervlap szerinti területfelhasználás városközpont.
 - c) a TSzT-M/2018/3-1. rajzszámú „Hungerit új fejlesztési terület” című tervlap szerinti Hungerit Zrt. telephelyének területén hrsz.: 4705; 4703/2; 4707.
 - d) a TSzT-M/2018/3-2. rajzszámú „Erdőterület kijelölése” című tervlap szerinti Bereklaos beépítetlen, részben beerdősült területén.
2. Jelen határozat mellékletei:
 - a) TSzT-M/2018/1 1. rajzszámú „Egykori MÁV sporttelep” című tervlap
 - b) TSzT-M/2018/1 2. rajzszámú „Új utca déli oldala a József A. u. és a Somogyi B. u. között” című tervlap
 - c) TSzT-M/2018/3-1. rajzszámú „Hungerit új fejlesztési terület” című tervlap
 - d) TSzT-M/2018/3-2. rajzszámú „Erdőterület kijelölése” című tervlap

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester
főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város Főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁSA

2018 NOVEMBER

EGYKORI MÁV SPORT TELEP

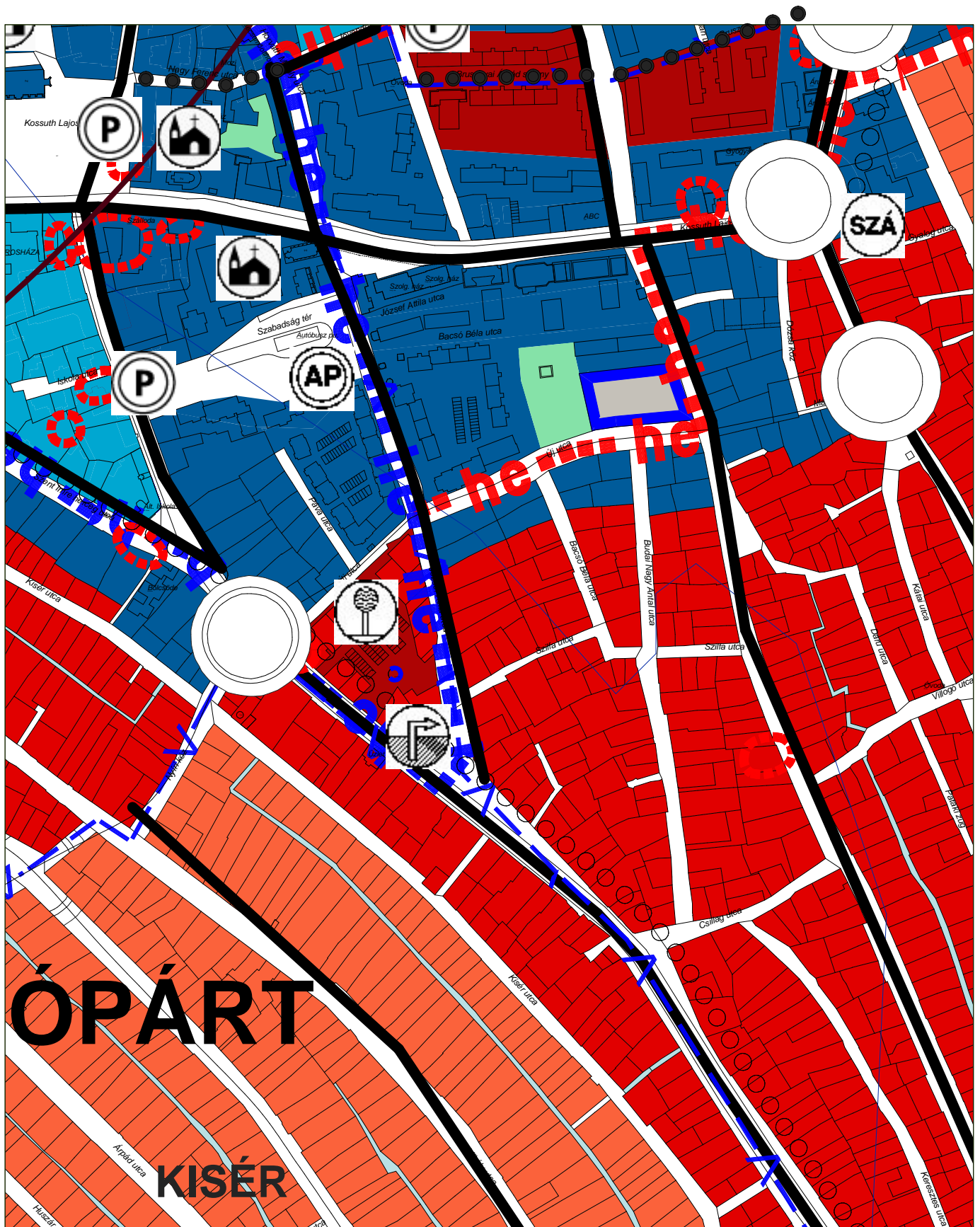
FELELŐS TERVEZŐ:
BERCELI EMÍLIA
TT/01-2447

EUROIL
Co.Ltd.

JÓVÁHAGYÁSRA

RAJZSZÁM:
TSzT-M/2018/2-1

MÉRETARÁNY:
M 1 : 5000



<p>SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA</p>	<p>2018 NOVEMBER</p>	
<p>ÚJ UTCA DÉLI OLDALA a József A. és a Somogyi B. u. között</p>	<p>FELELŐS TERVEZŐ: BERCELI EMÍLIA TT/01-2447</p>	<p>EUROIL Co.Ltd.</p>
<p>JÓVÁHAGYÁSRA</p>	<p>RAJZSZÁM: TSzT-M/2018/2-2</p>	<p>MÉRETARÁNY: M 1 : 5000</p>



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁSA

2018 NOVEMBER

HUNGERIT ÚJ FEJLESZTÉSI
TERÜLETE

FELELŐS TERVEZŐ:
BERCELI EMÍLIA
TT/01-2447

EUROIL
Co.Ltd.

RAJZSZÁM:
TSzT-M/2018/3

MÉRETARÁNY:
M 1 : 5000

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (XII. 20.) határozata**

Szentes Város Önkormányzata megtárgyalta „Településrendezési eszközök módosítása 2018/2 és 2018_3” előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 5/2009.(III.09.) rendelete 1. sz. függeléke - Fogalom meghatározások - törlésre kerül.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester
főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város Főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (XII. ...) önkormányzati rendelete**

az

**5/2009. (III.09.) Kt. rendelettel jóváhagyott
Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott kizárólagos hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény, a helyi Önkormányzatokról szóló 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tiszavidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlácbiztonsági Főosztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Építési és Örökségvédelmi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Csongrád Megyei Rendőr- főkapitányság, Jász-Nagykun- Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, Országos Atomenergia Hivatal, Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal I. fokú Építéshatóság, Csongrád Megyei Önkormányzat, Csongrád, Derekegyház, Eperjes, Fábiánsebestyén, Felgyő, Kunszentmárton, Nagymágocs, Nagytőke, Öcsöd, Szarvas, Szegvár, Szelevény települések önkormányzatai, valamint a partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:

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

- a) MÁV egykori sporttelepe és környéke
- b) Új utca déli oldalán a József Attila és a Somogyi Béla utca között lévő tömbök
- c) Köztársaság utca - Drahos István utca – Honvéd utca és a Kurca által határolt terület
- d) Hungerit Zrt. új fejlesztési területe
- e) Erdő kijelölése Bereklapason

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

- a) 63-IV.2 belterületi tervlap az 1.§ a) szerint
- b) 71-III.1; belterületi tervlap az 1.§ b) szerint,
- c) 63-II.1., 63-II.2., belterületi tervlapok az 1.§ c) szerint.
- d) 63-IV.4 és 71-IV.1 belterületi tervlapok az 1.§ d) szerint
- e) 71-II.3 és 71-III.3; belterületi tervlapok az 1.§ e) szerint,

3.§ A Rendelet kiegészül a 2A.§-sal:

A rendelet alkalmazásában használat fogalmak és magyarázatuk:

- a) Fásított zöldfelület: Jellemzően nem vonalas kiterjedéssel rendelkező, háromszintes növényállománnyal, lombos fával, cserjével és gyeppel borított zöldterület, ahol 150 m²-ként legalább 1 db nagy lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepítendő és tartandó fenn.
- b) Intenzíven fásított védőzóna és intenzíven fásított védőzöldsáv: Jellemzően vonalas kiterjedésű fásított zöldterület, ahol az állományon belüli egyes fák egymástól mért tőtávolsága nem nagyobb 8 méternél. A védőzóna és védőzöldsáv külső környezethez csatlakozó szélein méterenként legalább 1 db közepes növekedésű, a területen őshonosnak tekintett fajtájú lombhullató, vagy örökzöld cserje kötelezően telepítendő és tartandó fenn.
- c) Keretes beépítési mód: A telek, ill. a telektömb olyan beépítése, amelynél az épületek a tömb szegélyén egymáshoz csatlakozóan helyezkednek el, és így a tömb belsejében közös légterű területet zárnak körül. A keretes beépítési módnál elmaradnak az udvari szárnyépületek és megjelennek az épülettel összefüggő középzsárnyak.
- d) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa
- e) Szintterületi mutató számítása:

a szintterületi mutatót a bruttó szintterület értékének összege és a telek területének hányadosaként kell meghatározni,

az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó alapterületeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

 - üres padlásteret,
 - az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
 - az első pinceszintnek minősülő építményszint területen lévő, a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeket,
 - a személygépjármű-tároló területét az OTÉK illetőleg a helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,

a bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a szintterületi mutató nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket.
- f) Víziállás: A vízi közlekedésről szóló jogszabály alapján kikötőnek, illetve úszóműnek minősülő létesítmény kivételével - az állami, önkormányzati tulajdonban lévő vizek medrében, vagy a közcélú vízilétesítmények vízterületén elhelyezett - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabály szerint épületnek nem minősülő, - a meder talajába beépített, vagy a meder talajára támaszkodó tartókra, cölöpökre, talpakra rögzített építmény, padozat - beleértve a bejárót is -, amely a vízterületnek nem vízgazdálkodási célú használatát teszi lehetővé.

4.§ A Rendelet 42.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

Záró rendelkezések

5.§ A Rendelet az elfogadást követően, a 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építető számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirkik Imre sk.
polgármester

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

Kihirdetve:



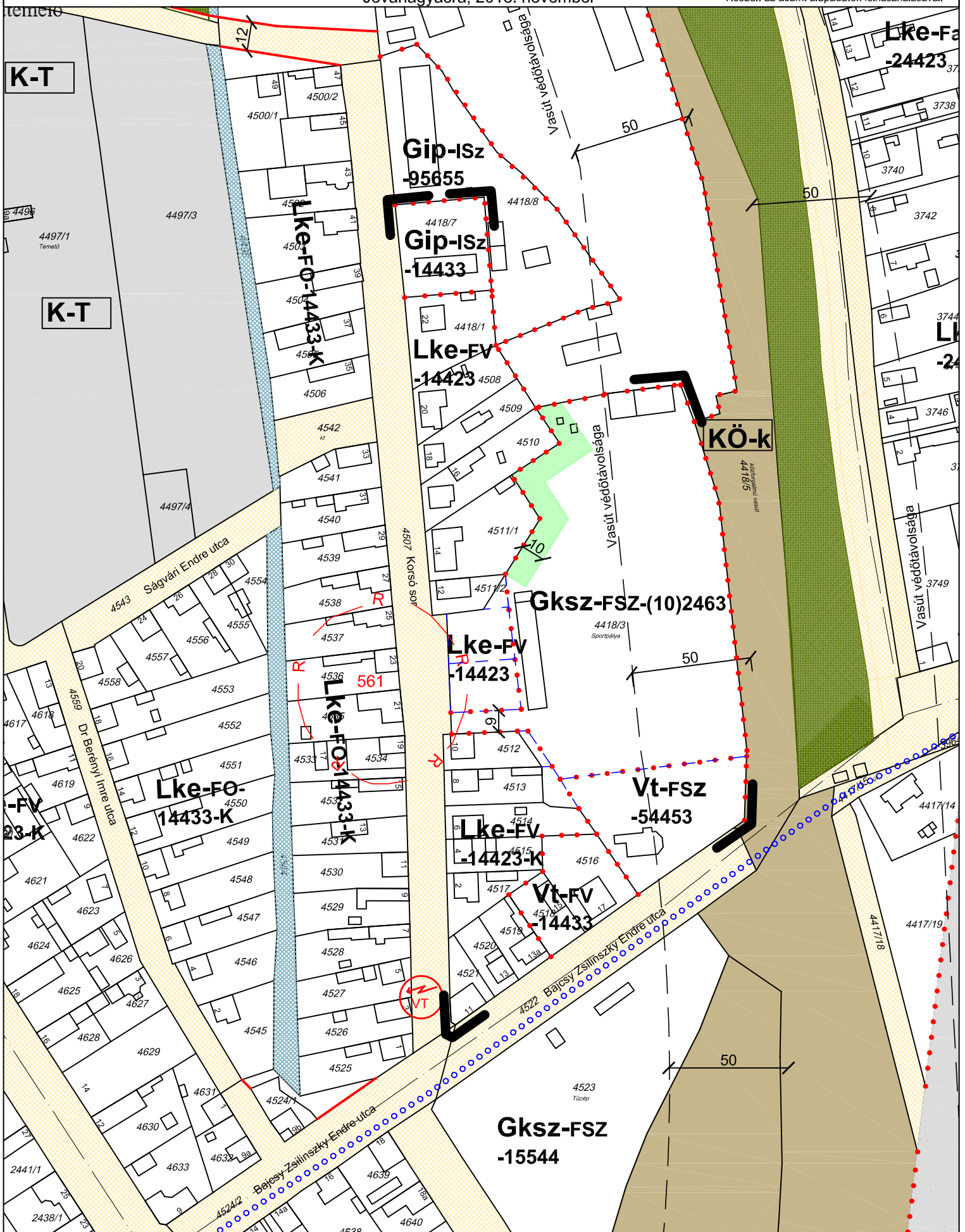
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

5/2009 (III. 9.) rendelet módosítása

MÁV egykori sportterülete

Jóváhagyásra, 2018. november

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





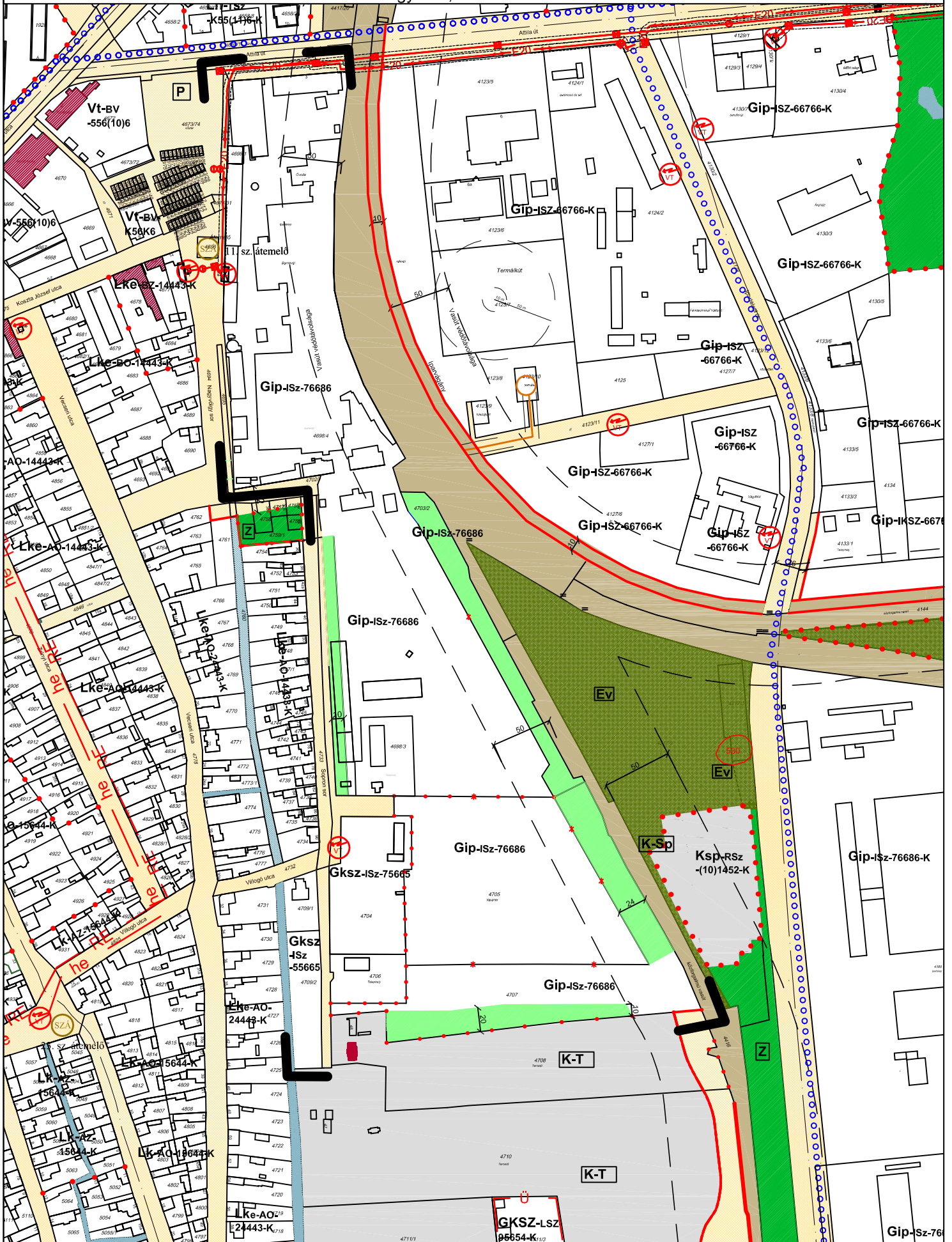
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:4000

5/2009 (III. 9.) rendelet módosítása

Hungerit
új fejlesztési
területe

Jóváhagyásra, 2018. december 10.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2018_2 jóváhagyási dokumentáció

2018. november

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

jóváhagyási dokumentáció

Készült Szentes Város Önkormányzatának megbízásából:

Képviseli: Szirbik Imre polgármester

Főépítész: Wittek Krisztina

Készítette: EUROIL Co., 1113 Budapest, Bartók Béla

Ügyvezető: Csajka Péter

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



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



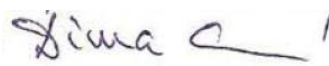
Tájtervezés: VÁRKERT Kft., Budapest
Nemes Zoltán s.k.
okl. kertészmérnök,
MÉK: K1 01 5053



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



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



Budapest, 2018. szeptember

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Egyeztetési dokumentáció

TARTALOMJEGYZÉK:

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA	5
1.1 <i>A módosítások céljai és várható hatásai, tervezési területek</i>	5
1.1.1 MÁV egykori sportterülete	6
1.1.2 Új utca déli oldala a József Attila utca és a Somogyi Béla utca között	11
1.1.3 A Kertváros a Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe	15
1.1.4 Szintterületi mutató meghatározása, valamint a fogalom meghatározások beillesztése a helyi építési szabályzatba	19
1.2 <i>Eljárási rend, partnerségi egyeztetés</i>	20
1.3 <i>Biológiai érték számítás</i>	20
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	21
2.1 <i>Településszerkezeti terv módosítása</i>	21
2.2 <i>Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása</i>	23
3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK	26
3.1 <i>Helyzetfeltáró munkarészek</i>	26
3.1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	26
3.1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	26
3.1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	26
3.1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	38
3.1.5. Hatályos településfejlesztési döntés bemutatása	38
3.1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	39
3.1.7. A település társadalma	42
3.1.8. A település humán infrastruktúrája	42
3.1.9. A település gazdasága	42
3.1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	43
3.1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	43
3.1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	43
3.1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	43
3.1.14. Az épített környezet vizsgálata	45
3.1.15. Közlekedés	46
3.1.16. Közművesítés	48
3.1.17. Környezetvédelem	51
3.1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	52
3.1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	52
3.1.20. Városi klíma	52

Nyilatkozat

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

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

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

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

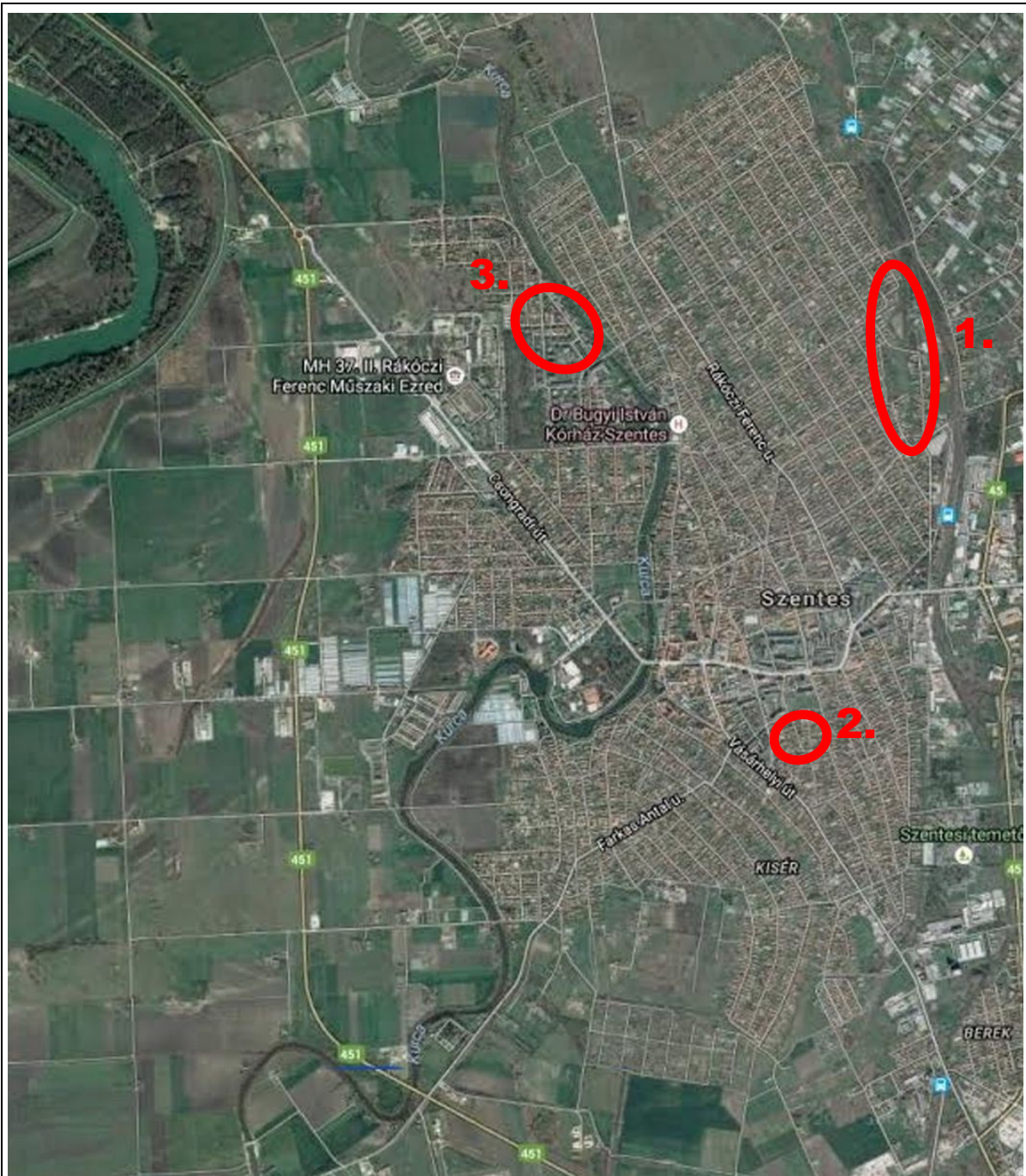


Berczeli Emília
okl. építészmérnök
okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök

Budapest, 2018. szeptember 8.

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

1.1 A módosítások céljai és várható hatásai, tervezési területek

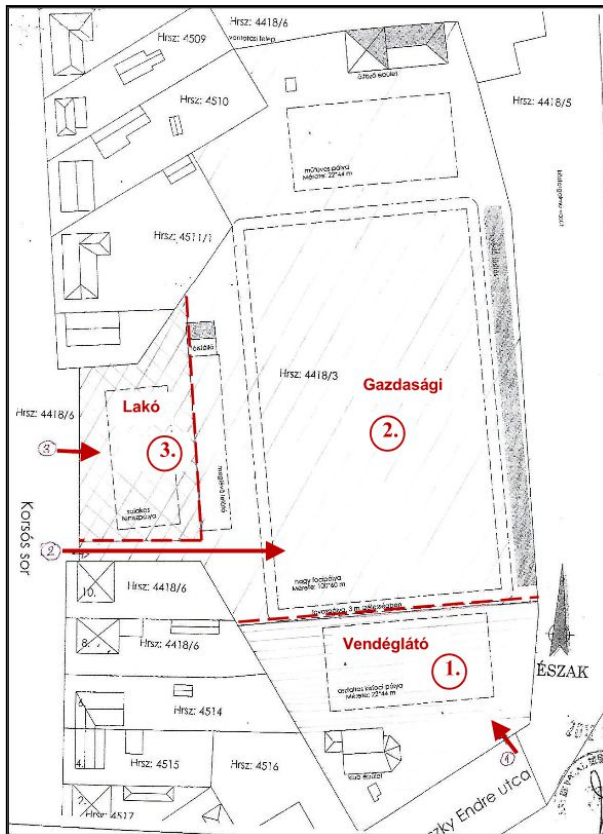


A tervezési területek:

1. Egykori MÁV Sporttelep funkcióváltása
2. Új utca déli oldalán lévő tömbök a József Attila utca és a Somogyi Béla utca között
3. Kertváros a Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe

1.1.1 MÁV egykori sportterülete

A sportpálya funkció az ingatlan vonatkozásában csak kis részben működik. Megváltoztak a sportolói szokások, csökken a gyereklétszám. A sportpálya tornatermében heti rendszerességgel mint bérlő a dzsúdó szakosztály tart edzéseket, valamint a SZVSC sportkör tart alkalmoszerűen összejöveteleket. Egyéb sporttevékenység nem folyik, a többi ingatlanrész kihasználatlan. A telek déli részén működik a Loki falatozó, amely továbbra is megtartja funkcióját.



Elképzelések:

Az ingatlan tulajdonosa szeretné a használaton kívüli sporttelepet más módon hasznosítani.

1. sz. területen a Bajcsy-Zsilinszky utcai bejárattal a Loki falatozó és klubház található. Az épület új épületrésszel történő bővítésével vendéglátófunkció erősödhet.

2. sz. területen a Korsós sorról meglévő telken belüli betonozott úttal megközelíthetően a terület gazdasági funkciókat kaphat. A meglévő öltöző és tornaterem épületben varró, kézműipari, népi szőttes üzembrész kialakítását tervezik. A terület nagyrészen, cca. 8.000 m² nagyságú területen gazdasági tevékenységet lehet majd folytatni. Felmerült napelem park (napelemes kiserőmű) kialakítása.

3.sz. területen a Korsó sorról 2 db lakótelek lenne kialakítva, a meglévő lakóterülethez csatlakozva.

Adatok:

- Telekterület: 17.375 m²
- Művelési ág: kivett sportpálya.

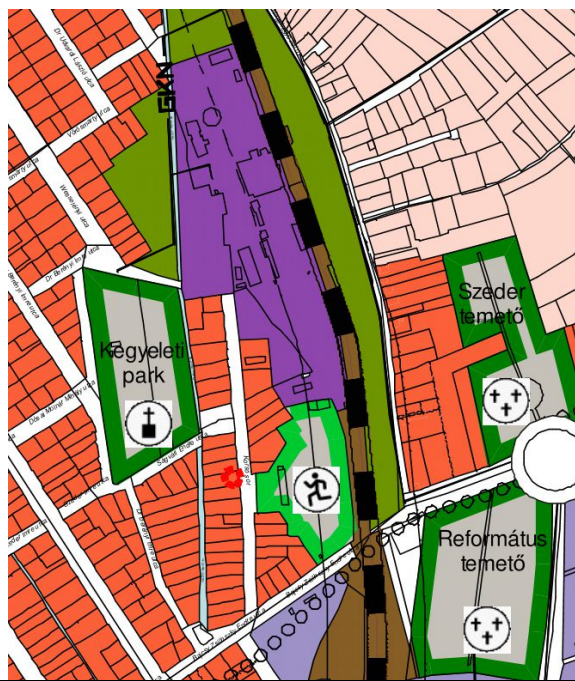
Környezet:

Az ingatlan szűkebb környezetében egyrészt lakóingatlanok találhatóak, a szabályozási terv szerint kertvárosi lakóövezetben, másrészt a keleti telekhatárral szomszédosan a MÁV területe helyezkedik el, melyen kis forgalom bonyolódik. Kicsit tágabb környezetében, a Bajcsy-Zsilinszky utca túloldalán Gksz gazdasági övezetbe sorolt, különböző telephelyeknek helyt adó ingatlanok vannak.

Hatásvizsgálat:

A javasolt változtatással az 1,7 hektár nagyságú alulhasznosított terület hasznosítása lehetővé válik. A tervezett új funkciók illeszkednek a tárgyi ingatlan környezetében lévő ingatlanok használati módjához.

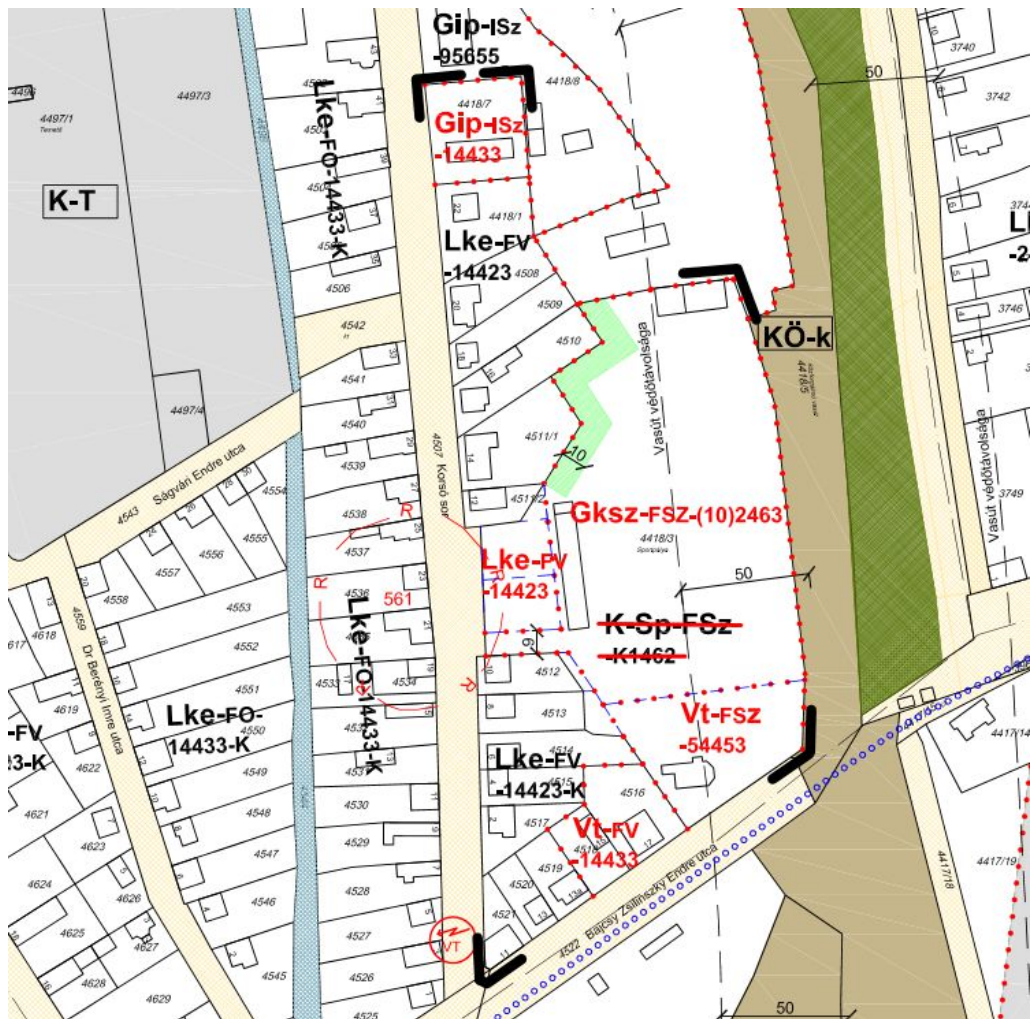




Településszerkezeti terv hatályos



Településszerkezeti terv tervezett



Szabályozási terv tervezett módosítása

Érintett szabályozási tervlap: 63-IV.2 belterületi tervlap**Jelenlegi övezet előírásai:**

4418/3 hrsz. ingatlan, az egykori MÁV sportterület **K-Sp-FSz-K1462** övezet:

Beépítésre szánt különleges sport terület övezete

Felsőpárti karakter

Szabadonálló beépítési mód

Telekméret kialakult

Megengedett legnagyobb beépítettség 15%

Legkisebb zöldfelület 50%

Megengedett legnagyobb építménymagasság 9,5m

Megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,5

Tervezett övezeti előírások:

4413/3, A sporttelep nagy része - Gksz-FSz-(10)2453 övezet:

Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület

felsőpárti karakter

szabadonálló beépítés

kialakítható legkisebb telekméret: 5000 m²

beépítettség max. 20%,

zöldfelület min. 50%,

építménymagasság max. 9,5m,

szintterületmutató: 0,6

Vendéglátóhely - Vt-FSZ-54453 övezet:

Településközponti terület

felsőpárti karakter

szabadonálló beépítés

kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m²

beépítettség max. 30%,

zöldfelület min. 50%,

építménymagasság max. 7,5m,

szintterületmutató: 0,6

Bajcsy-Zsilinszky utca a vendéglátóhely mellett - Vt-FV-14433 övezet:

Településközponti terület

felsőpárti karakter

vegyes beépítés

kialakítható legkisebb telekméret: 550 m²

beépítettség max. 30%,

zöldfelület min. 50%,

építménymagasság max. 6,0m,

szintterületmutató: 0,6

Korsós utca felőli rész, a szomszédos lakóterülettel megegyezően- Lke-FV-14423 övezet:

Településközponti terület

felsőparti karakter
vegyes beépítés
kialakítható legkisebb telekméret: 550 m²
beépítettség max. 30%,
zöldfelület min. 50%,
építménymagasság max. 5,5m,
szintterületmutató: 0,5

Korsós utcában a MÁV iparterülettel melletti ingatlan - Gip-FSz-14423 övezet:

Egyéb ipari terület

ipari karakter
szabadonálló beépítés
kialakítható legkisebb telekméret: 550 m²
beépítettség max. 30%,
zöldfelület min. 50%,
építménymagasság max. 6,0 m,
szintterületmutató: 0,5

A gazdasági terület és a lakóterület határán 10 m széles védőzöldsávot kell létrehozni a gazdasági terület telkén a hatályos helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezésének betartásával:

Zöldfelületekre vonatkozó előírások:

12.§

- (3) A telken belül előírt védőzöldsáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. Védőzöldsávokat legalább 5db lombhullató fa/100m² telepítési sűrűséggel kell ültetni. A településnél őshonos, az adott termőhelyi viszonyokhoz jól alkalmazkodni képes fa és cserjefajok használhatóak fel.
- (4) Az új beépítésű, vagy átépülő ingatlanokon az övezetenként kötelező zöldfelületet és fásítást az épületek használatbavételéig ki kell alakítani.

1.1.2 Új utca déli oldala a József Attila utca és a Somogyi Béla utca között

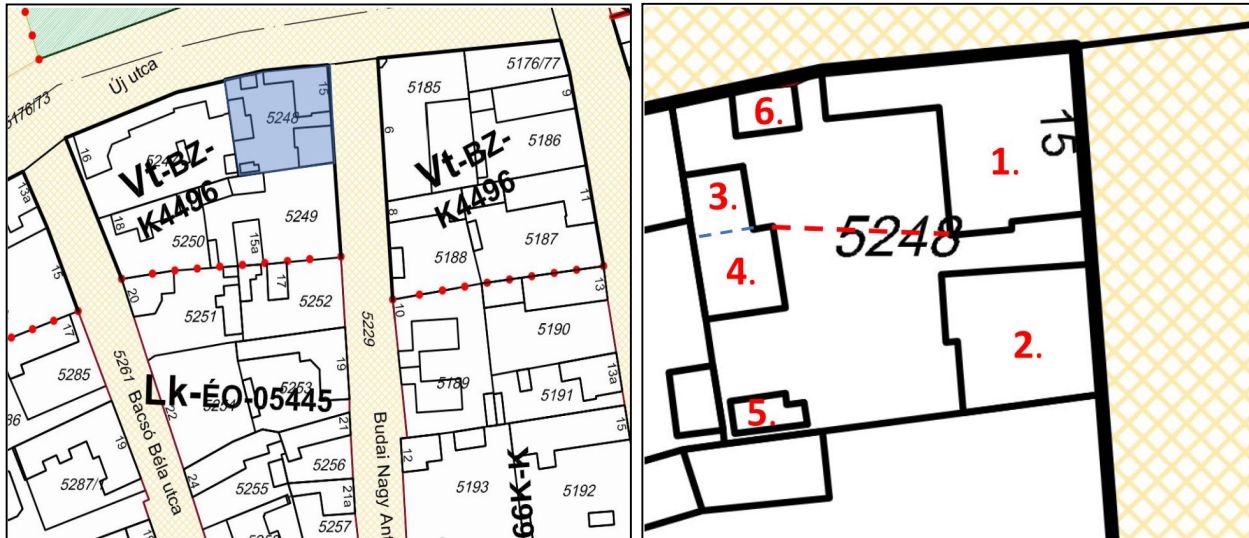
A Szentes, Budai Nagy Antal utca 15. sz. alatt található 5248. hrsz.-ú belterületi ingatlan egyik tulajdonosa kérte az ingatlan övezetének módosítását Szentes Város Önkormányzatától, oly módon, hogy a telek megosztható legyen az azon található két db lakóépületnek megfelelően.



A Somogyi utca a város kelet-nyugati irányú gyűjtőútja, mely a Vásárhelyi és a Mátyás király utca között tervezett, azonban végleges formáját még nem nyerte el. Az utca északi oldalán a lakóépületek található településközpont vegyes besorolással, a Millenniumi park, valamint megkezdett projekt a Somogyi Béla utcánál egy 5 hektáros közösségi park kiépítése. A déli oldalon lévő tömbök északi részei településközpont besorolásúak, míg a nagyobb déli részei kisvárosi lakóterületek.



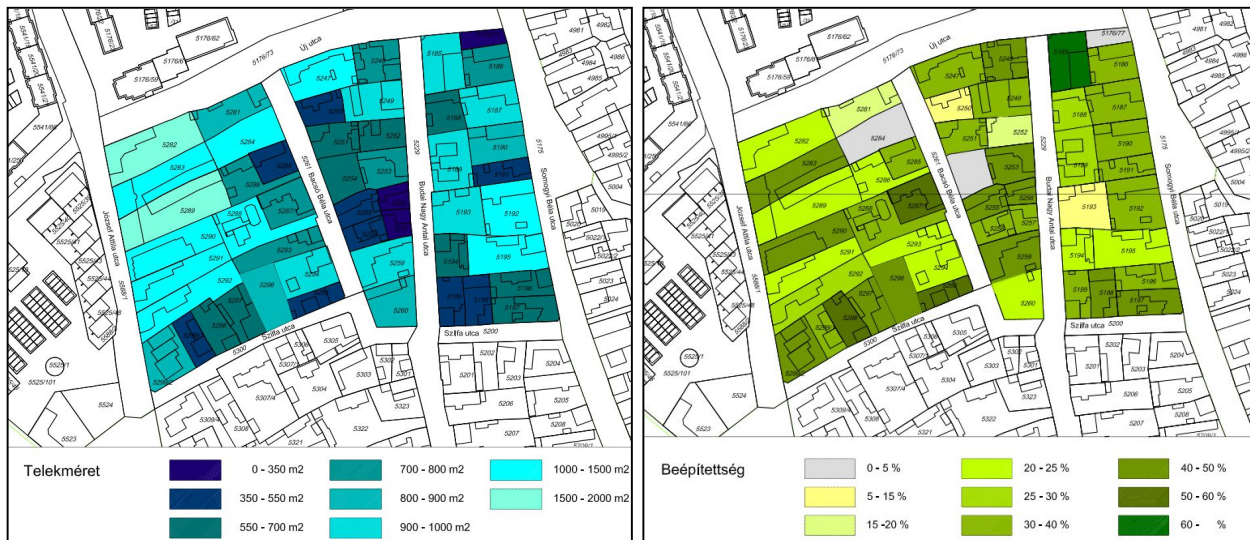
Az Új utca és környezete



A kérelmező igénye szerint a szóban forgó 749 m²-es telek megoszthatóvá válik, 360 m²-es és 389 m²-es telkek alakíthatók ki.

Környezet:

A tömbökben a telkek mérete, azok beépítése heterogén. Mint ahogyan építészeti is vegyes képet mutatnak az utcák.

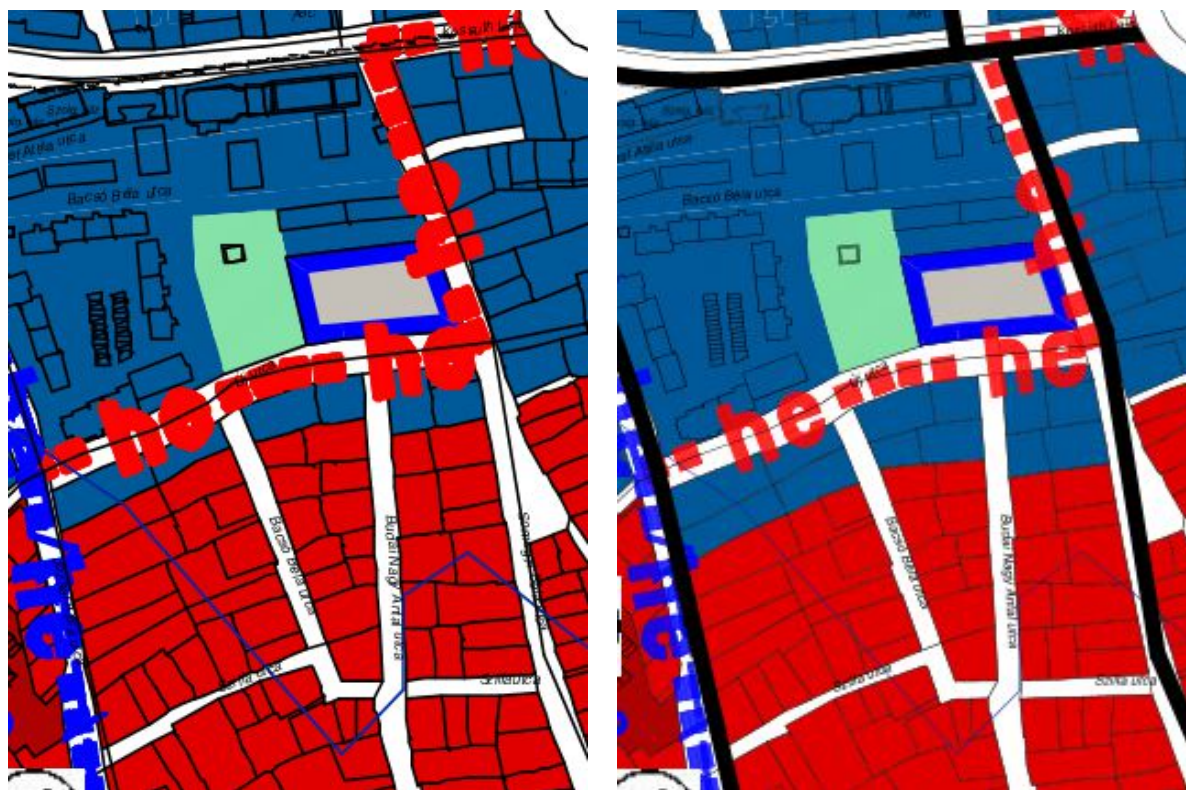


Az ingatlan tömbje, valamint a mellette lévő tömbök szabályozása egységesítésre kerül a normativitás elvének megfelelően, hasonló helyzetben lévő építési telkek esetében azonos építési jogok lesznek.

A területen az építés intenzitása ne növekszik, a jelenlegi struktúrák szerinti lesz a szabályozás.

Hatásvizsgálat:

A javasolt változtatással a konkrétan igényelt módosításon túl a terület szabályozása a jelenlegi viszonyokhoz jobban illeszkedik, a terület lassú folyamatos megújítása építészeti szempontból kedvező lesz.



Hatályos Településszerkezeti terv az1. sz. tervezési területtel-nem változik



Szabályozási terv tervezett módosítása

Érintett szabályozási tervlap: 71-III.1-M; belterületi tervlap**Övezetek tervezett előírásai:**

Új utca menti ingatlanok - Vt-BZ-07766 övezet:

Településközponti terület

- belvárosi karakter
- zárt sorú beépítés
- kialakítható legkisebb telekméret: 350 m²
- beépítettség max. 60%,
- zöldfelület min. 20%,
- építménymagasság max. 9,5m,
- szintterületmutató:1,5

Lakóterület besorolású övezetek:

Kisvárosi lakóterület - Lk-BZ-07566 övezet:

- belvárosi karakter
- zárt sorú beépítés
- kialakítható legkisebb telekméret: 350 m²
- beépítettség max. 60%,
- zöldfelület min. 25%,
- építménymagasság max. 7,5m,
- szintterületmutató:1,2

Kisvárosi lakóterület - Lk-BO-07655 övezet:

- belvárosi karakter
- oldalhatáron álló beépítés
- kialakítható legkisebb telekméret: 350 m²
- beépítettség max. 60%,
- zöldfelület min. 25%,
- építménymagasság max. 7,5m,
- szintterületmutató:1,2

Kisvárosi lakóterület - Lk-BV-07655 övezet:

- belvárosi karakter
- vegyes beépítés
- kialakítható legkisebb telekméret: 350 m²
- beépítettség max. 60%,
- zöldfelület min. 25%,
- építménymagasság max. 7,5m,
- szintterületmutató:1,2

1.1.3 A Kertváros a Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe

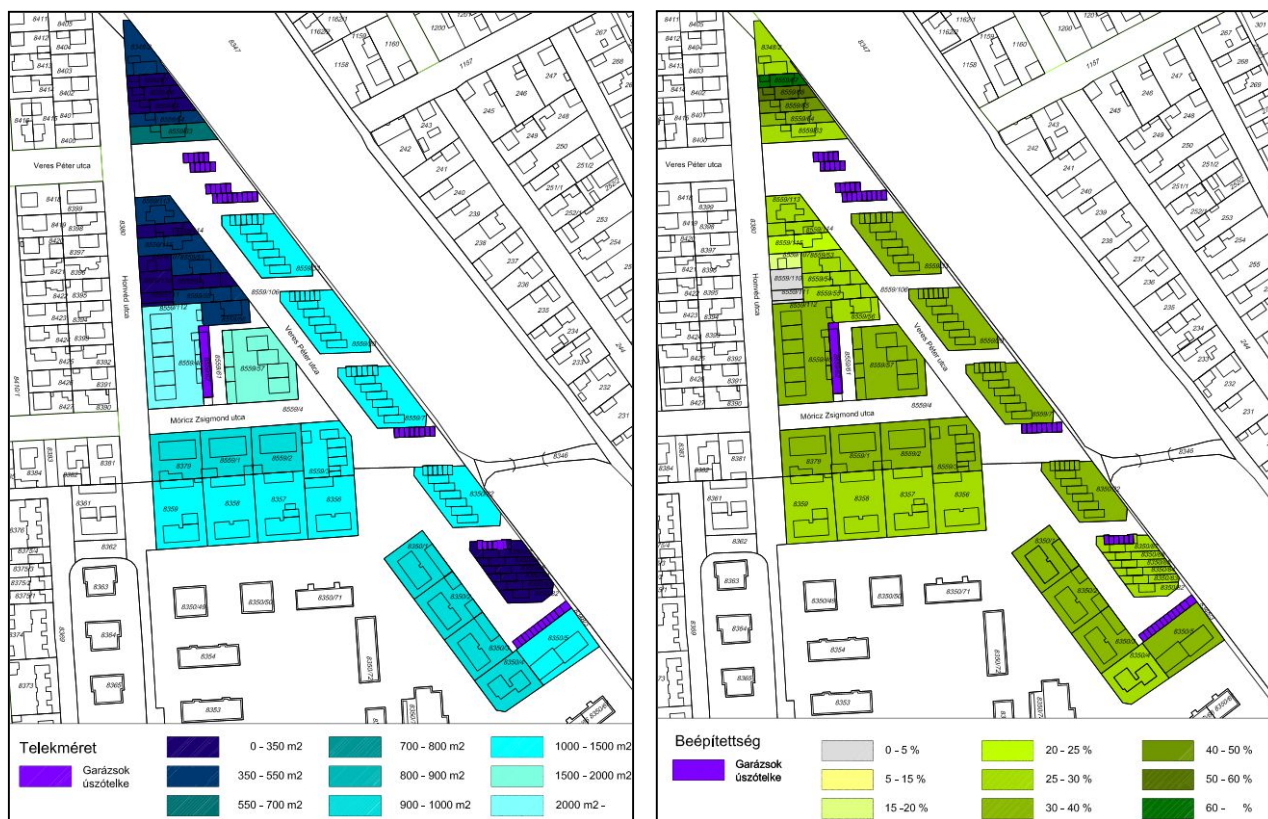
A Kertváros Szentes fiatal városrésze, a XX. század második felében épült be ez a terület.

A szabáléozás nem felelt meg minden tekintetben a jelenlegi területhasználatnak, beépítésnek. Ennek pontosítása a jelen módosítás tárgya.



A Kertváros a Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe

A tervezési terület telekstrukturáját és beépítettségét a következő ábrák szemléltetik, melyek kiindulópontjai a szabályozási paraméterek meghatározásának.



A jellemzően sorházas beépítésnél néhol egységenként van a telekkiosztás, néhol 4-6 egység egy telken van.

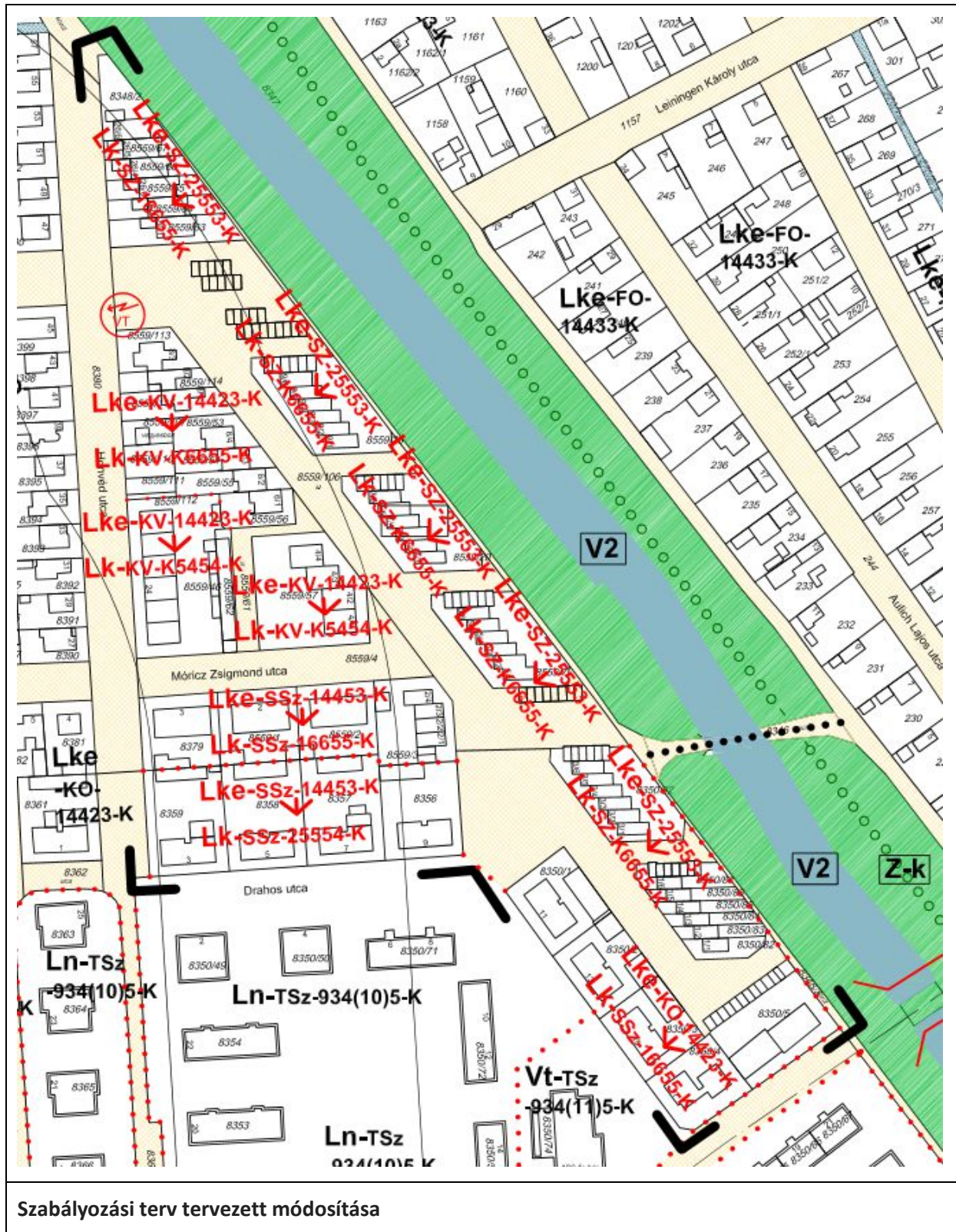
A terület szabályozása egységesítésre kerül a normativitás elvének megfelelően, hasonló helyzetben lévő építési telkek esetében azonos építési jogok lesznek.

A területen a használat és az építés intenzitása nem növekszik, a jelenlegi struktúrák szerinti lesz a szabályozás.

Hatásvizsgálat:

A javasolt változtatással a terület szabályozása a jelenlegi viszonyokhoz jobban illeszkedik.

A településszerkezeti terv nem változik, a szabályozási terv előírásai pontosításra kerülnek.



Érintett szabályozási tervek: 63-II.1.-M, 63-II.2.-M, belterületi tervek

Övezetek tervezett előírásai:

A tervezési területen a kialakítható legkisebb telenagyságon és a beépítési módon kívül azonos paraméterek lesznek meghatározva:

Kisvárosi lakóterület:

Sorházas, társasházas karakter

beépítettség max. 50%, kivéve a Drahos utca északi oldalán lévő tömböt, ahol 1200-1400 m²-es telkek vannak, melyek beépítettsége nem éri el a 30%-t, ott a beépíthetőség 40%

zöldfelület min. 25%, kivéve a Drahos utca északi oldalán lévő tömböt, ahol 1200-1400 m²-es telkek vannak, melyek beépítettsége nem éri el a 30%-t, ott a min. zöldfelület 40%

építménymagasság max. 7,5m,

szintterületmutató: 1,2, kivéve a Drahos utca északi oldalán lévő tömböt, ahol 1200-1400 m²-es telkek vannak, melyek beépítettsége nem éri el a 30%-t, ott a szintterületmutató: 1,0.

Kialakítható telekméret a kialakult szerinti, a beépítési mód igazodik a beépítéshez.

1.1.4 Szintterületi mutató meghatározása, valamint a fogalommeghatározások beillesztése a helyi építési szabályzatba

A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven használt építési paraméter a szintterületi mutató, ez a fogalom országos jogszabályban nem meghatározott.

A szintterületi mutató egy telekre vonatkozó mutatószám, amely a telken lehetséges építés intenzitását mutatja, az összes szintterület és a telekterület arányával. Mértékegysége m^2/m^2 .

A helyi építési szabályzat fogalomtára kiegészítésre kerül ennek meghatározásával:

1. *Szintterületi mutató:* az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa
2. *Szintterületi mutató számítása:*
 - a) a szintterületi mutatót a bruttó szintterület értékének összege és a telek területének hányadosaként kell meghatározni,
 - b) az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó alapterületeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:
 - üres padlásteret,
 - az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
 - az első pinceszintnek minősülő építményszint területen lévő, a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeket,
 - a személygépjármű-tároló területét az OTÉK illetőleg a helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,
 - c) a bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a szintterületi mutató nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket.

OTÉK 1. sz. mellékletében olvasható:

- *Nettó alapterület:* helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.
- *Bruttó alapterület:* épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.
- *Szintterület:* az összes építményszint bruttó alapterülete.
- *Pinceszint:* olyan építményszint, amelynek padlószintje több mint 20%-ában kerül 0,70 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.
- *Hasznos alapterület:* a nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m.

A fogalommeghatározások a helyi építési szabályzat 1. sz. függeléke. A fentiekkel kiegészített fogalommeghatározások szakasz bekerül a helyi építési szabályzatba az általános rendelkezések részben.

1.2 Eljárási rend, partnerségi egyeztetés

A településrendezési eszközök jelen módosítása az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) c) pontja alapján egyszerűsített eljárás szerint történik.

Az 1. sz. módosításról településfejlesztési döntés született: 81/2017. (V.25.)

A 2. és 3. módosítás a meglévő állapothoz igazodó szabályozás érdekében történik, valamint hogy összhangban legyen a szabályozási terv a város településszerkezeti tervével.

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

Lakossági fórum keretében a tájékoztatták a partnereket a településrendezési eszközök módosításáról

- Az 1. sz. módosítás – MÁV sportterület és a 2. sz. módosítás – Új utca déli oldala témákban 2017. augusztus 7-én,
- A 3. sz. módosítás – Kertváros Kurca melletti terület témában 2018. május 2-án

történt.

A fenti módosításokhoz észrevétel, javaslat sem a lakossági fórumon nem hangzott el, sem azt követően nem érkezett.

1.3 Biológiai érték számítás

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

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Településszerkezeti terv módosítása

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZATOK TERVEZETEK

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018. () határozata

Szentes Város Önkormányzata megtárgyalta Szentes város Településrendezési eszközeinek módosítása 2018/2 előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet módosítja
 - a) a TSzT-M/2018/2-1. rajzszámú tervlap szerinti az egykori MÁV sportterület és környékének területén.
 - b) a TSzT-M/2018/2-2. rajzszámú tervlap szerinti területfelhasználás városközpont.
2. Jelen határozat mellékletei:
 - a) TSzT-M/2018/1 1. rajzszámú „Egykori MÁV sporttelep” című tervlap
 - b) TSzT-M/2018/1 2. rajzszámú „Új utca déli oldala a József A. u. és a Somogyi B. u. között” című tervlap

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester
főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város Főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének**.../2018. () határozata**

Szentes Város Önkormányzata megtárgyalta Szentes város Településrendezési eszközeinek módosítása 2018/2 előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

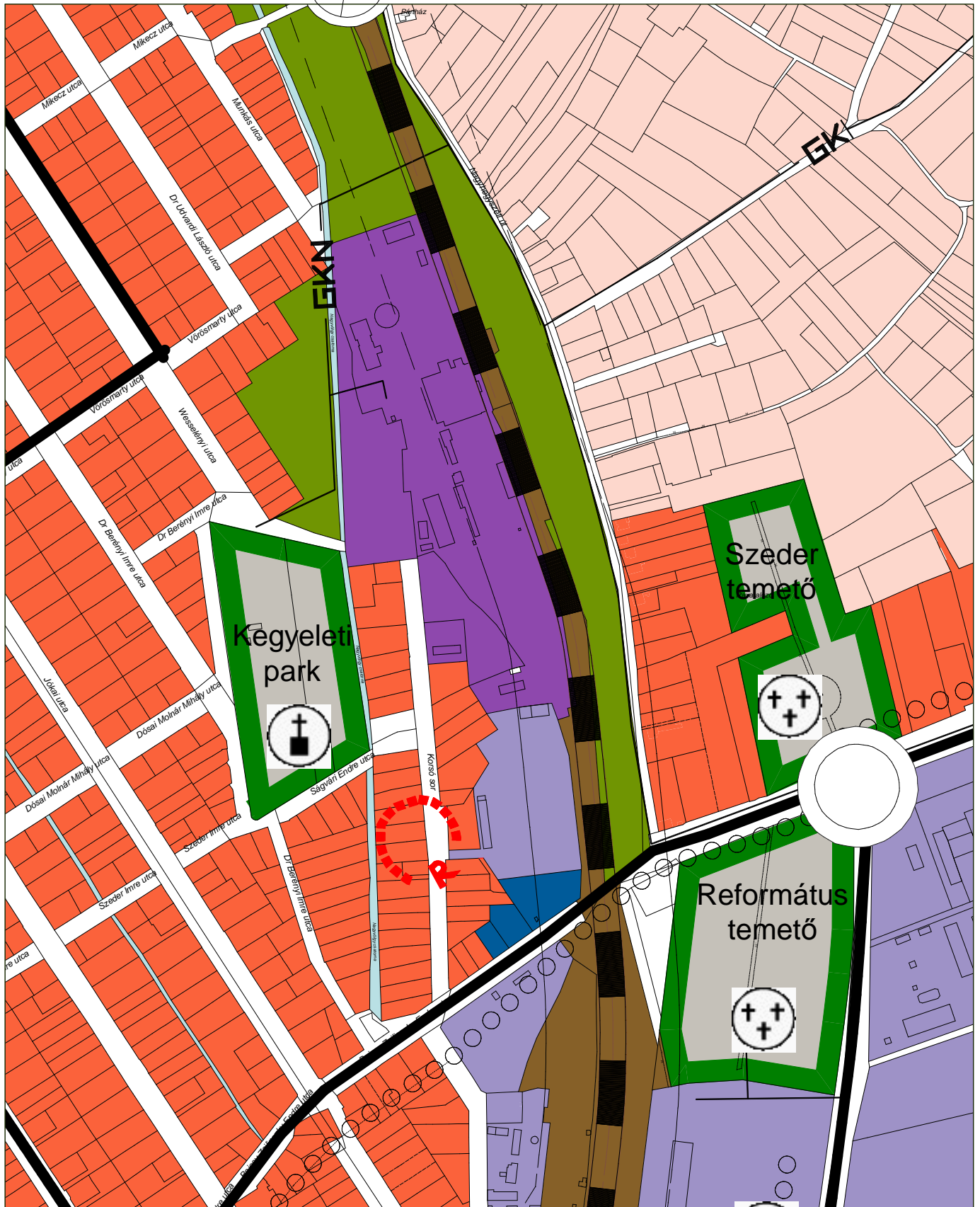
Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 5/2009.(III.09.) rendelete 1. sz. függeléke - Fogalom meghatározások - törlésre kerül.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester
főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város Főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁSA

2018 NOVEMBER

EGYKORI MÁV SPORT TELEP

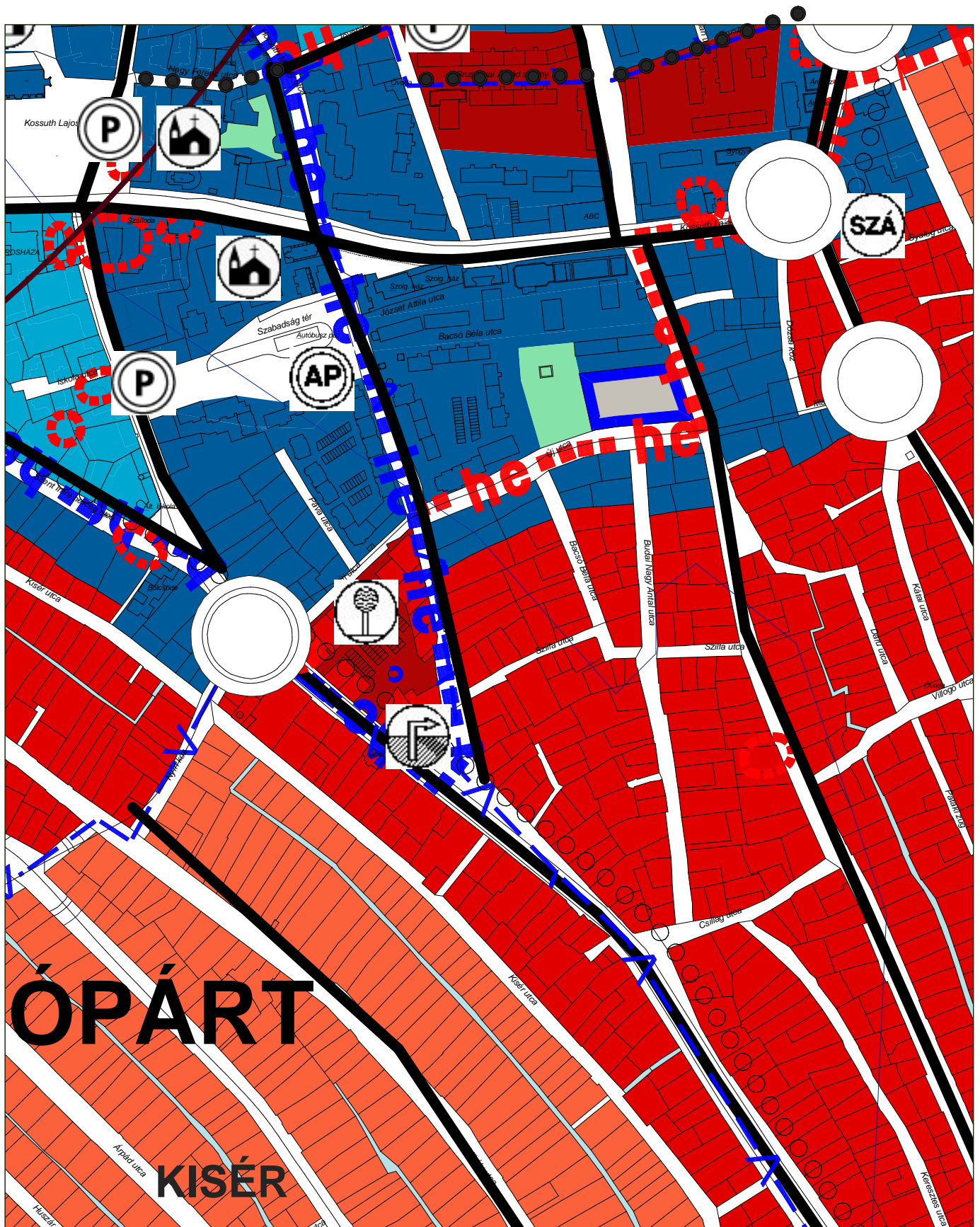
FELELŐS TERVEZŐ:
BERCELI EMÍLIA
TT/01-2447

EUROIL
Co.Ltd.

JÓVÁHAGYÁSRA

RAJZSZÁM:
TSzT-M/2018/2-1

MÉRETARÁNY:
M 1 : 5000



<p>SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA</p>	<p>2018 NOVEMBER</p>	
<p>ÚJ UTCA DÉLI OLDALA a József A. és a Somogyi B. u. között</p>	<p>FELELŐS TERVEZŐ: BERCELI EMÍLIA TT/01-2447</p>	<p>EUROIL Co.Ltd.</p>
<p>JÓVÁHAGYÁSRA</p>	<p>RAJZSZÁM: TSzT-M/2018/2-2</p>	<p>MÉRETARÁNY: M 1 : 5000</p>

2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

TERVEZET

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (XII. ...) önkormányzati rendelete
az
5/2009. (III.09.) Kt. rendelettel jóváhagyott
Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott kizárólagos hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény, a helyi Önkormányzatokról szóló 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet t 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tiszavidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlácbiztonsági Főosztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Építési és Örökségvédelmi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Csongrád Megyei Rendőr- főkapitányság, Jász-Nagykun- Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, Országos Atomenergia Hivatal, Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal I. fokú Építéshatóság, Csongrád Megyei Önkormányzat, Csongrád, Derekegyház, Eperjes, Fábiansebestyén, Felgyő, Kunszentmárton, Nagymágocs, Nagytóke, Öcsöd, Szarvas, Szegvár, Szelevény települések önkormányzatai, valamint a partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:

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

- a) MÁV egykori sporttelepe és környéke
- b) Új utca déli oldalán a József Attila és a Somogyi Béla utca között lévő tömbök
- c) Köztársaság utca - Drahos István utca – Honvéd utca és a Kurca által határolt terület

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

- a) 63-IV.2 belterületi tervlap az 1.§ a) szerint
- b) 71-III.1-M; belterületi tervlap az 1.§ b) szerint,
- c) 63-II.1.-M, 63-II.2.-M, belterületi tervek az 1.§ c) szerint.

3.§ A Rendelet kiegészül a 2A.§-sal:

A rendelet alkalmazásában használat fogalmak és magyarázatuk:

- a) Fásított zöldfelület: Jellemzően nem vonalas kiterjedéssel rendelkező, háromszintes növényállománnyal, lombos fával, cserjével és gyeppel borított zöldterület, ahol 150 m²-ként legalább 1 db nagy lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepítendő és tartandó fenn.
- b) Intenzíven fásított védőzóna és intenzíven fásított védőzöldsáv: Jellemzően vonalas kiterjedésű fásított zöldterület, ahol az állományon belüli egyes fák egymástól mért tőtávolsága nem nagyobb 8 méternél. A védőzóna és védőzöldsáv külső környezethez csatlakozó szélein méterenként legalább 1 db közepes növekedésű, a területen őshonosnak tekintett fajtájú lombhullató, vagy örökzöld cserje kötelezően telepítendő és tartandó fenn.
- c) Keretes beépítési mód: A telek, ill. a telektömb olyan beépítése, amelynél az épületek a tömb szegélyén egymáshoz csatlakozóan helyezkednek el, és így a tömb belsejében közös légterű területet zárnak körül. A keretes beépítési módnál elmaradnak az udvari szárnyépületek és megjelennek az épülettel összefüggő közép szárnyak.
- d) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa
- e) Szintterületi mutató számítása:
 - a szintterületi mutatót a bruttó szintterület értékének összege és a telek területének hányadosaként kell meghatározni,
 - az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó alapterületeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:
 - üres padlásteret,
 - az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
 - az első pinceszintnek minősülő építményszint területen lévő, a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeket,
 - a személygépjármű-tároló területét az OTÉK illetőleg a helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,
 - a bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a szintterületi mutató nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket.
- f) Víziállás: A vízi közlekedésről szóló jogszabály alapján kikötőnek, illetve úszóműnek minősülő létesítmény kivételével - az állami, önkormányzati tulajdonban lévő vizek medrében, vagy a közcélú vízlétesítmények vízterületén elhelyezett - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabály szerint épületnek nem minősülő, - a meder talajába beépített, vagy a meder talajára támaszkodó tartókra, cölöpökre, talpakra rögzített építmény, padozat - beleértve a bejárót is -, amely a vízterületnek nem vízgazdálkodási célú használatát teszi lehetővé.

4.§ A Rendelet 42.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

Záró rendelkezések

5.§ A Rendelet az elfogadást követően, a 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építető számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirkik Imre sk.
polgármester

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

Kihirdetve:

3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Helyzetfeltáró munkarészek

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

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

3.1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A módosítások léptéke okán nem releváns.

3.1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

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

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

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

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

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

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

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

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elemzés:

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

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

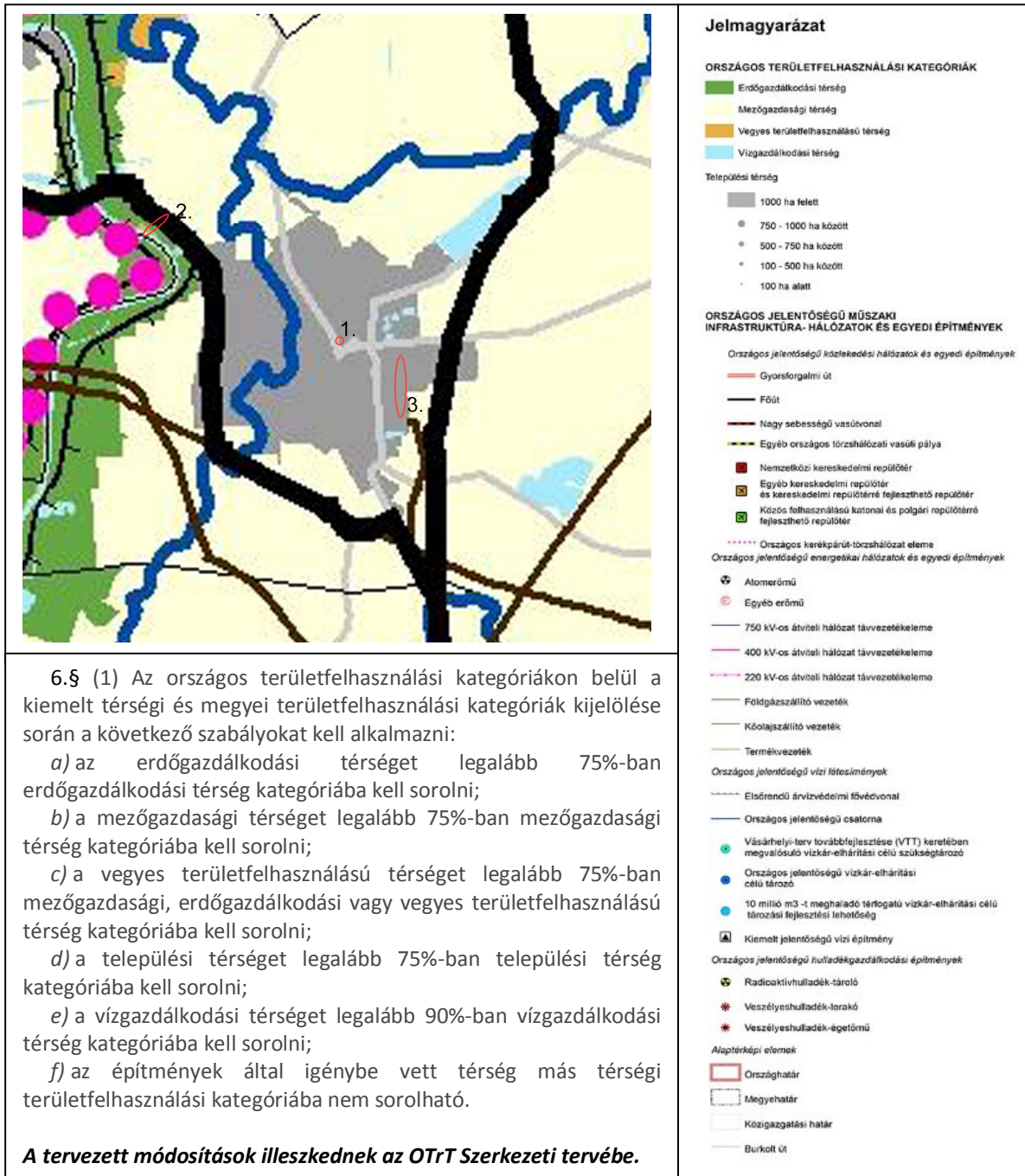
Jóváhagyott CsMTrT	
Területfelhasználási kategória	Megfelelési küszöb
Erdőgazdálkodási térség	75%
Mezőgazdasági térség	85%
Vegyes területfelhasználású térség	85%
Vízgazdálkodási térség	85%
Városias települési térség	x
Hagyományosan vidéki települési térség	x

Szentes térségi övezeti érintettségeit az alábbi táblázat szemlélteti:


A településszerkezeti tervet érintő módosítások a „Városias települési térség területfelhasználási kategóriában vannak.

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


1. Az Ország Szerkezeti Terve



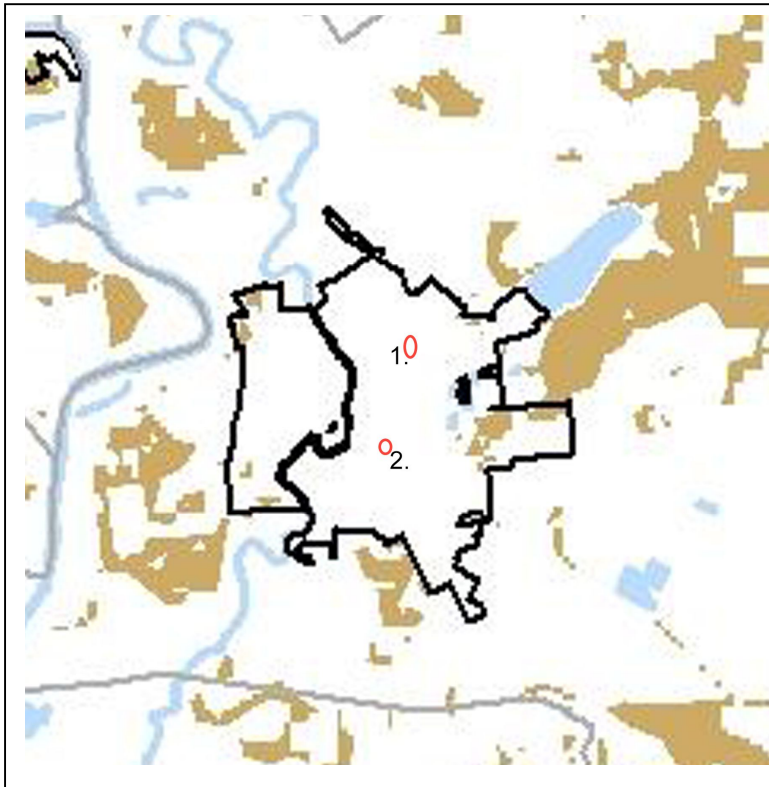
3.1. Országos ökológiai hálózat övezete

	<p>OTrT:</p> <p>13.§ (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p> <p>(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.</p>
<p><i>A jelen módosítások az Országos ökológiai hálózat övezeteit nem érintik.</i></p>	

3.2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

	<p>OTrT:</p> <p>13/A.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p><i>A jelen módosítások termőföldet nem érintenek.</i></p> <p><i>A jelen módosítások nem érintik a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.</i></p>
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



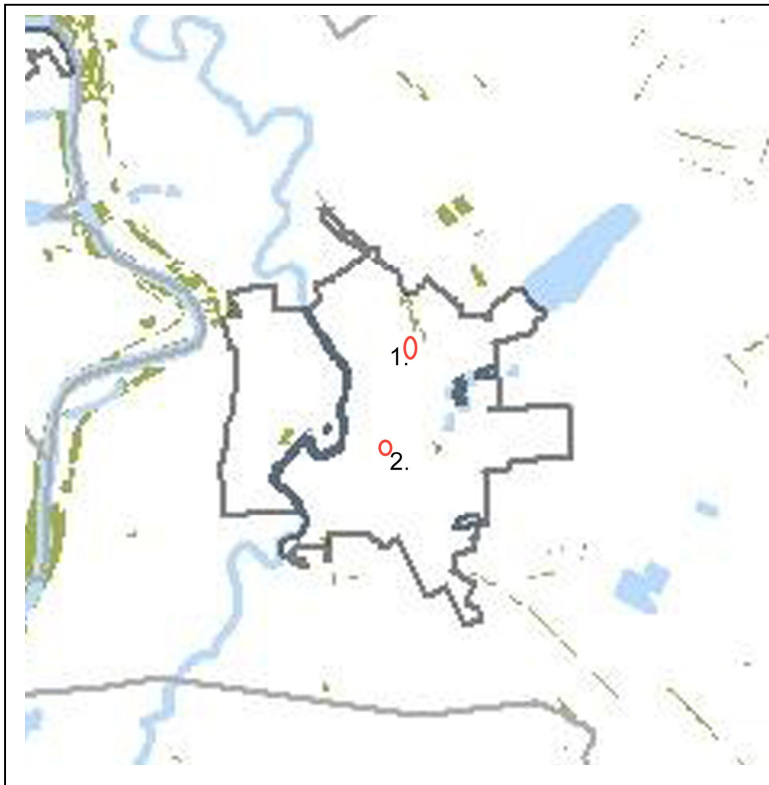
OTRT:

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

A jelen módosítások termőföldet nem érintenek.

A jelen módosítások nem érintik a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.

3.4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



OTRT:

14.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A jelen módosítások erdőterületet nem érintenek.

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

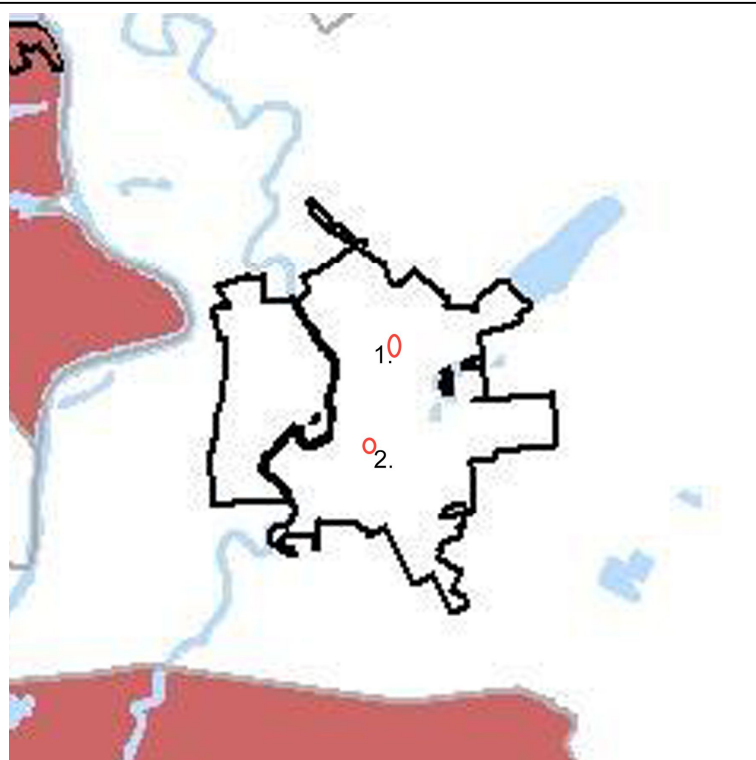
3.5. Tájképvédelem szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



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

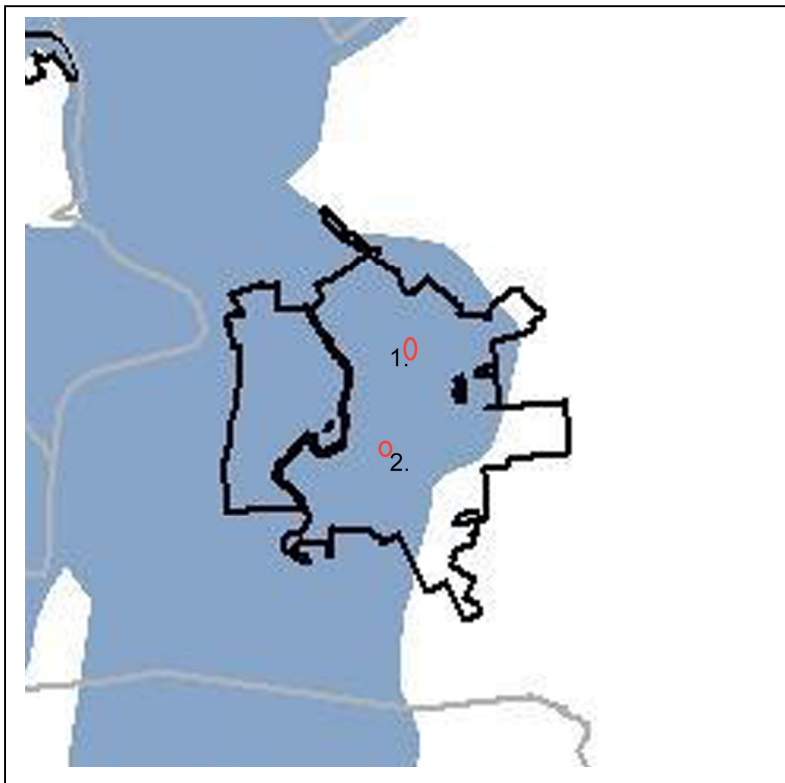
A jelen módosítások Tájképvédelem szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érintik.

3.6. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



14/B. §. (1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető, c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Szentes nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos települések közé.

3.7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

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

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

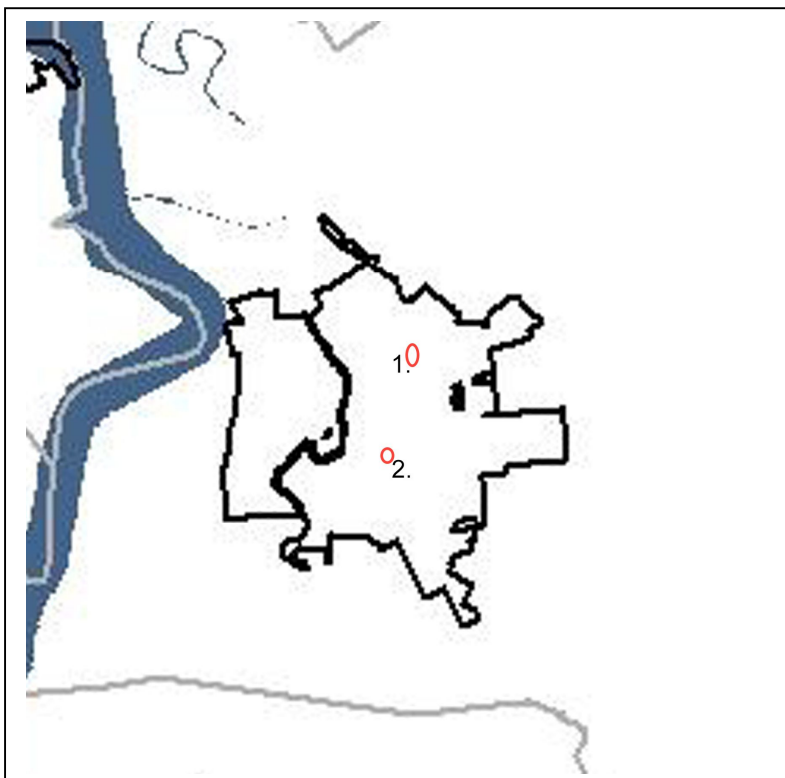
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

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

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

- 1., A város beépített területein a szennyvízhálózat kiépített.
- 2., A város beépített területein a szennyvízhálózat kiépített.

Valamint semmilyen bányászati tevékenység nem szerepel a fejlesztési elképzelések között.



3.8. Nagyvízi meder és a Vársárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

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

A jelen módosítások Nagyvízi meder és a Vársárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók terület övezetét nem érintik.

3.9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



OTrT:

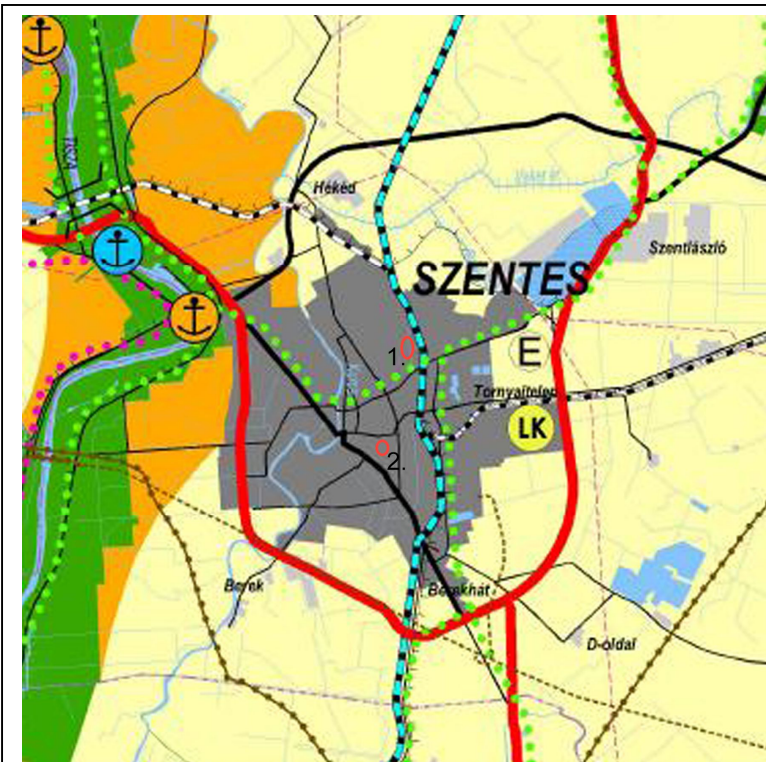
16/C.§ A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Kiemelt honvédségi területek lehatárolása a megyei tervben megtörtént, a tervezett módosítások nem érintik.

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

Csongrád Megye TrT:

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

1. Csongrád Megye Szerkezeti Terve

A tervezett módosítások illeszkednek a megyei szerkezeti tervbe.

OTrT:

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

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

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

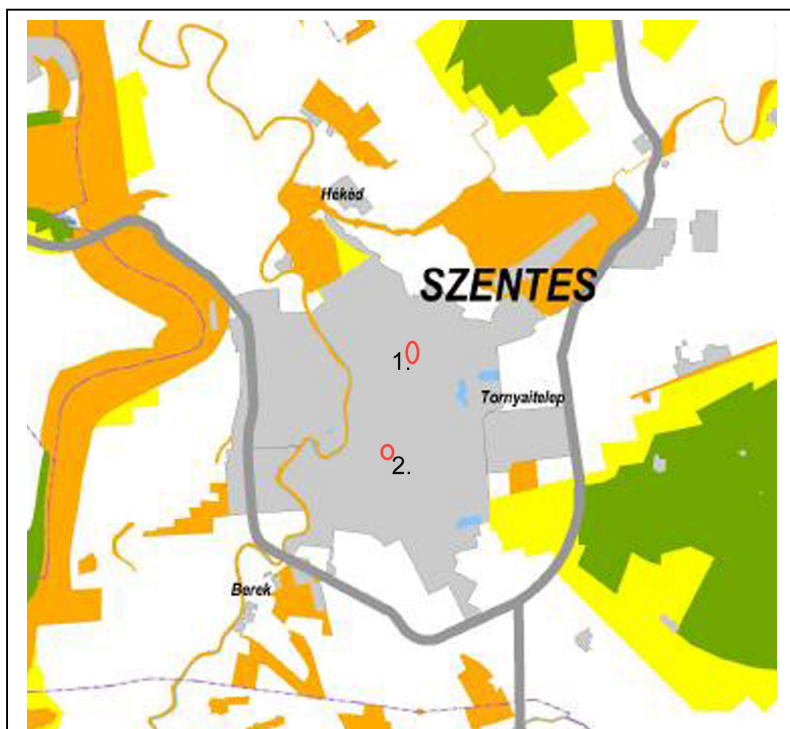
c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

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

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

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.



2. Országos ökológiai hálózat övezetei

A jelen módosítások az Országos ökológiai hálózat övezeteit nem érintik.

OTRT

Magterület övezete

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

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

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

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

Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

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

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

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

Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

3. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

OTrT:

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

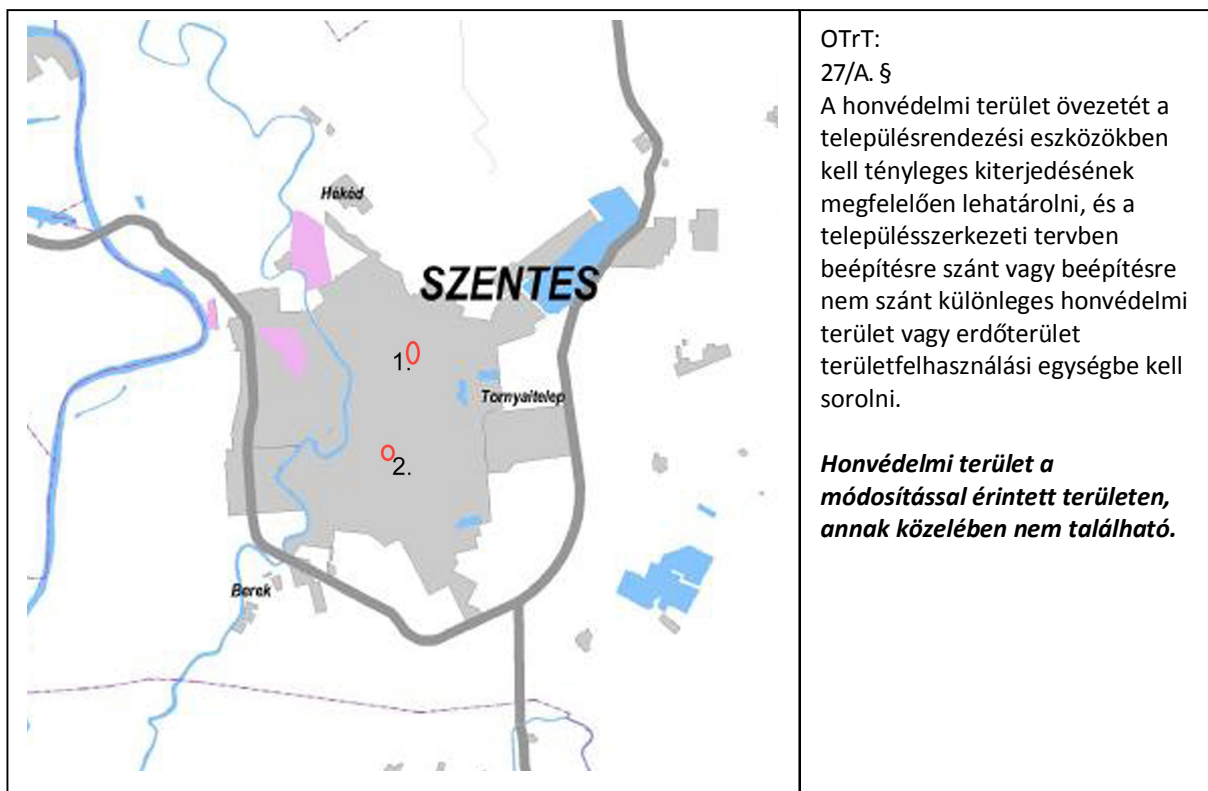
A jelen módosítások az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét nem érintik.

4. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

OTrT:

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

A jelen módosítások a rendszeresen belvízjárta terület övezetét nem érintik.

5. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület

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

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

3.1.5. Hatályos településfejlesztési döntés bemutatása

1. módosítás, az egykori MÁV sporttelep funkcióváltása

Képviselőtestület a MÁV Sporttelep funkcióváltásáról és az ehhez kapcsolódó településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításáról hozott döntést:

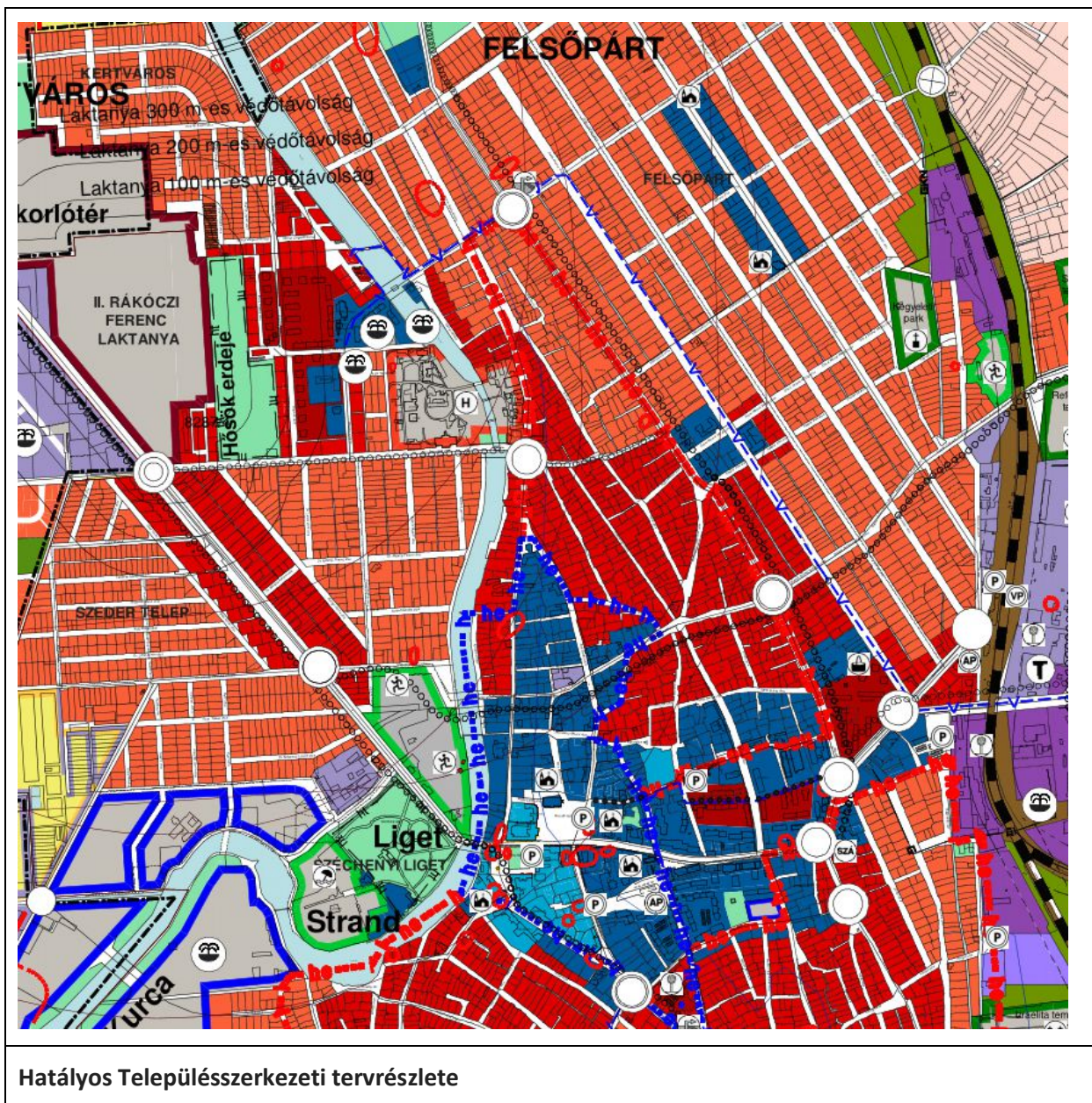
- 81/2017 (V.25.)** A volt MÁV Sportterület besorolása és szabályozása a város településrendezési eszközeiben úgy módosuljon, hogy ott
1. a Bajcsy-Zsilinszky utca menti részen vendéglátó,
 2. a vasúthoz csatlakozó területen gazdasági, beleértve napelemes kiserőmű telepítését is,
 3. a Korsós sor menti területen kertvárosi lakó, funkció elhelyezhető legyen.

3.1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A hatályban lévő településrendezési eszközök

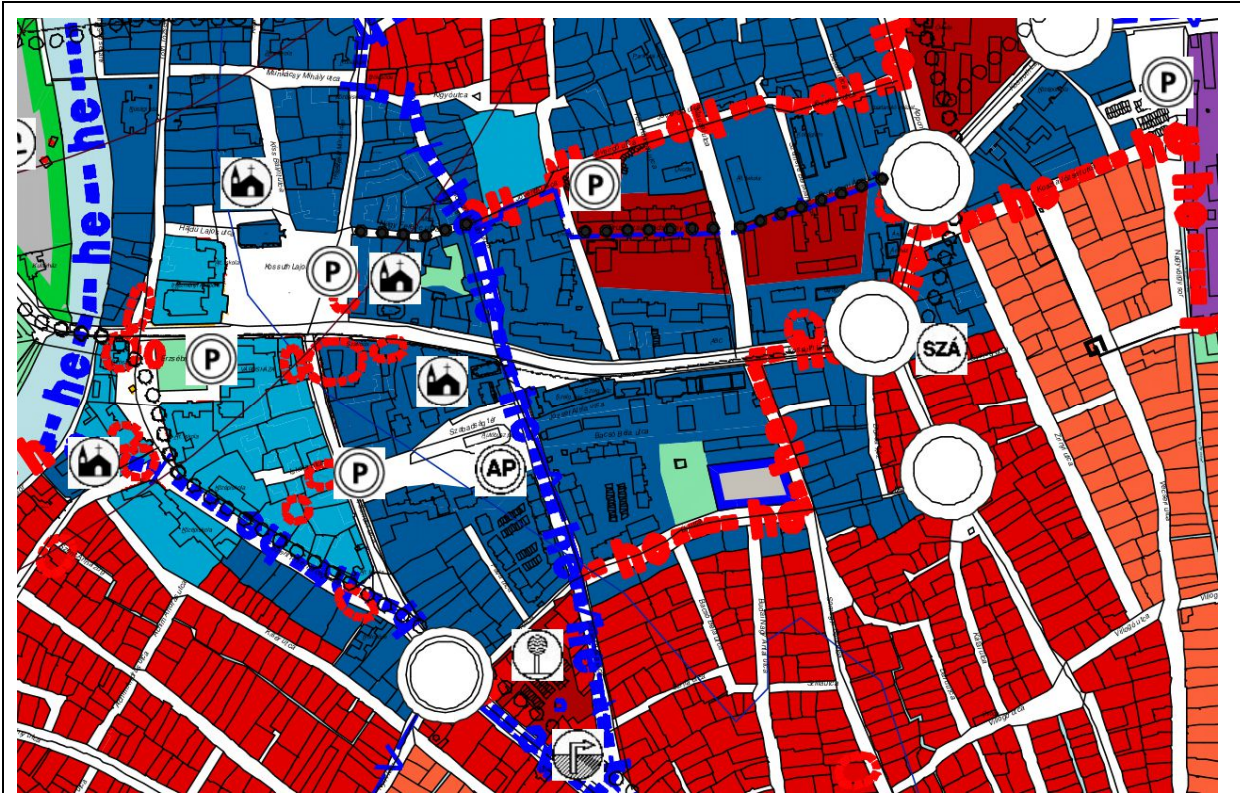
- Szentes Város településfejlesztési koncepciója (2005.)
- Szentes Város integrált településfejlesztési stratégiája (2015.)
- Szentes Város többször módosított településszerkezeti terve (266/2007. (XII.14.)
- Szentes Városönkormányzatának többször módosított 5/2009.(III.09.) számú rendelete Szentes Város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

A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

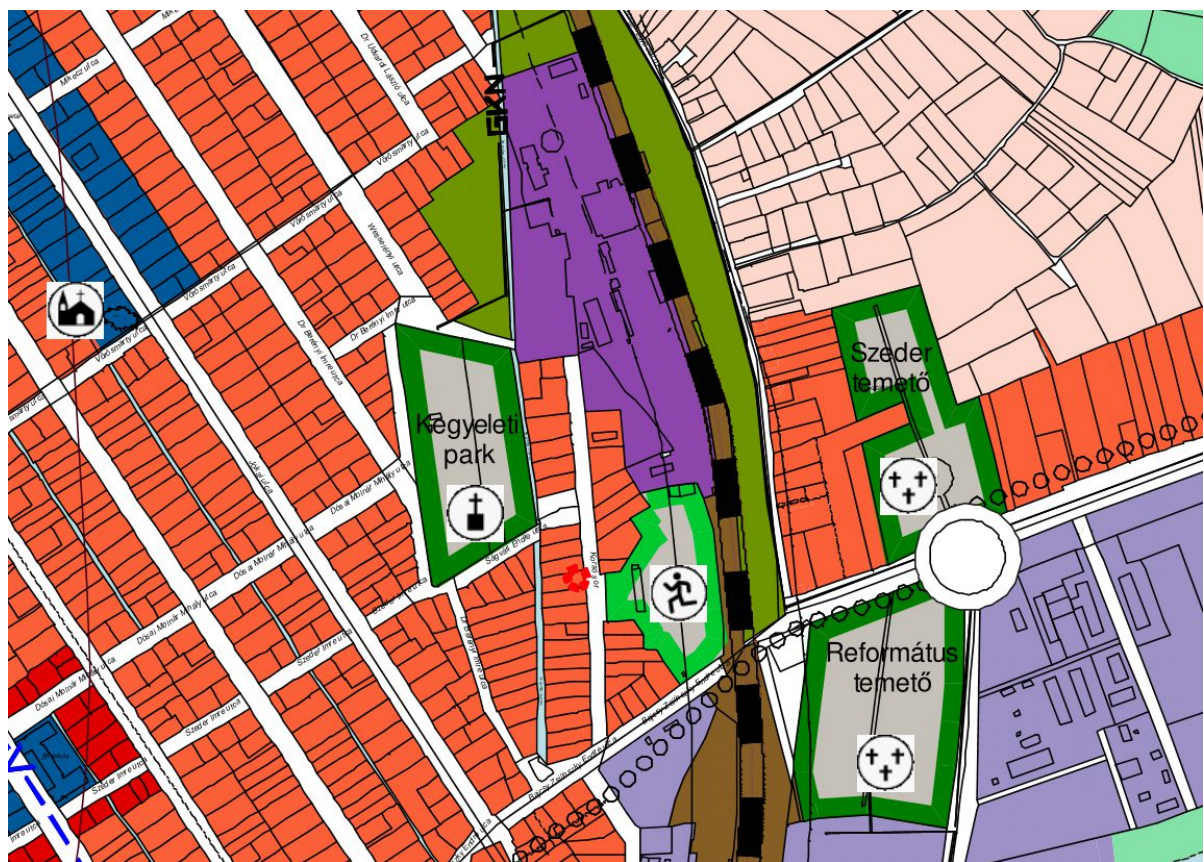


Településszerkezeti terv jelmagyarázat

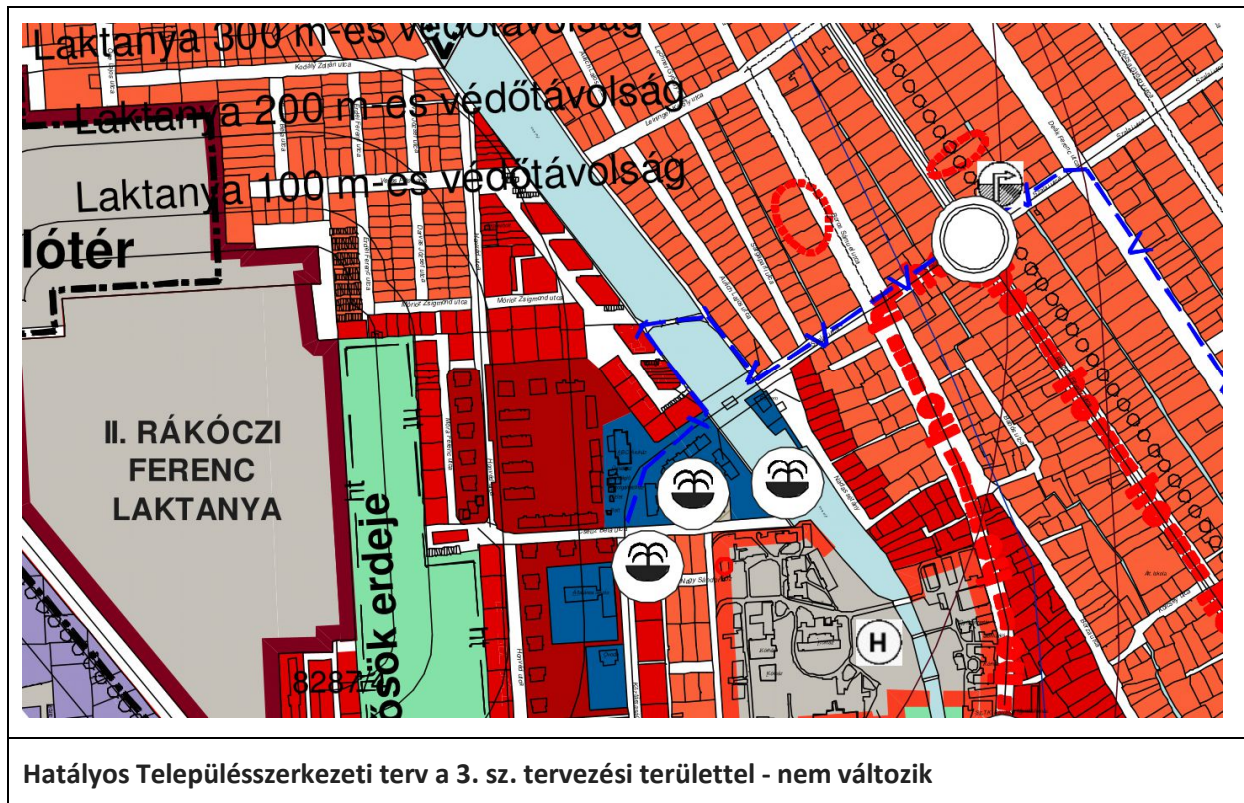
	Templom		Országos jelentőségű védett természeti emlék -KUNHALOM	Beépítésre szánt terület:	
	Kórház				Lakóterület Nagyvárosias
	Piac, áruház				Kertvárosias
	Sportpálya				Falusias
	Strand				Vegyes terület Településközpont
	Kemping				Központi vegyes
	Temető				Gazdasági Kereskedelmi, szolgáltató
	Kegyeleti park				Ipari Általános és energia
	Parkoló				Állattartó telep
	Autóbusz pályaudvar				Üdülőtérület Üdülõházas üdülõtérület
	Vasúti pályaudvar				Hévígházhas üdülõtérület
	Vasúti megálló			Különleges területek:	
	Hajóállomás				Jelentős zöldfelületű intézményterület
	Teherkikötő				Temető
	Repülőtér				Sporttelep, strand
	Helikopterállomás				Kórház
	Víztorony / víztorony/				Honvédség
	Vízműutak				Majorok
	Termálkút				Szennyvíz-tisztító
	Szenyvíztisztítómű				Hulladékkezelő
	Személtégetőmű				Kutatás, fejlesztés, megújuló energia hasznosítása
	Kommunális szilárdhulladék lerakó és kezelő			Beépítésre nem szánt terület:	
	Anyagnyerő gödör				Közlekedési Közüti
	Villamos alállomás				Kötõtpályás /vasút/
	Gázfogadó állomás				Légi
	Gázátadó állomás				Zöldterület
	Antenna				Erdõtérület Védelmi
	Belterület határ				Gazdasági
	Országos II. rendű főút				Mezőgazdasági Általános
	Országos mellékút				Kertes
	Helyi fő és gyűjtőút				Üvegházhas
	Vasút				Vízgázkódási Folyam, Folyó, Patak, Árok, Tó
	Kerékpárút				Másodlagos használat üdülõtérület
	Gyalogút				Természetközeli terület
	Gyalogos-kerékpáros vasúti átjáró				Különleges
	Vasúti csomópont				Anyagnyerő gödör-bányászati övezet
	Közüti csomópont				Sportterület
	120 kW légvezeték				Honvédség
	Nagynyomású gázvezeték				
	Nagyközépnomású gázvezeték				
	Szenyvíz főnyomócső				
	NATURA 2000 természetvédelmi terület				
	Általános természetvédelmi terület				
	Madárvédelmi terület határ				
	Körös-Maros Nemzeti Park				
	Tájvédelmi körzet határ				
	Árvízveszélyes terület határ				
	Belvízveszélyes terület határ				
	Hullámtér határa				
	Régészeti lelőhely határa				



Hatályos Településszerkezeti terv a 1. sz. tervezési területtel - változik



Településszerkezeti terv a 2. sz. módosítással érintett része, változik



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

3.1.7. A település társadalma

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

A jelenleg használaton kívüli sporttelep területét gazdasági területként lehet a jövőben hasznosítani, munkahelyek jöhetnek létre, mely pozitív hatást jelent.

3.1.8. A település humán infrastruktúrája

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

3.1.9. A település gazdasága

Az 1. sz. módosításhatása a város gazdaságára pozitív, mert az egykori MÁV Sporttelep funkciójának megváltoztatásával a MÁV iparterületéhez csatlakozóan gazdasági kereskedelmi/szolgáltató terület jön létre. Konkrét fejlesztés még nem ismert. Várhatóan új munkahelyek jönnek létre.

A lakóterületek szabályozásának pontosítása a településgazdasága szempontjából nem releváns.

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

Szentes önkormányzati gazdálkodása, intézményrendszere tekintetében a módosításoknak nincs hatása.

3.1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

Szentes a Smart City mozgalom terén még nem fejtett ki tevékenységet. A módosításoknak hatása nem releváns.

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

3.1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek a módosítások területein nem találhatók.

Az országos és megyei területrendezési tervek övezeti tervlapjai szerint egyik módosítás sem érint ökológiai, tájképvédelmi övezetet.

A tervezett módosításoknak a természeti rendszerekre, a tájökoszisztéma alrendszereire hatást nem fognak gyakorolni, az ökológiai tájpotenciált nem változtatja meg. A tervezett módosítások a tájképi potenciálra, tájkarakterre számottevő hatást nem gyakorolnak, a módosítások funkcionális természet- és tájképvédelmi konfliktust nem okoznak.

3.1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítások a város zöldterületeit - közparkokat, közkerteket - nem érintenek.

Az 1. módosítás nyomán az egykori MÁV Sporttelep funkciójának megváltoztatásával a nagy kiterjedésű füves sportpálya megszűnik. az előírt zöldfelület mértéke nagyobb az országosan megengedett mértéknél.

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

3.1.14. Az épített környezet vizsgálata

Az épített környezet értékei

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

Régészet

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

Az 1. sz. módosítás területén a Korsós soron a 2017. novemberi örökségvédelmi adatszolgáltatás alapján régészeti lelőhely található.

A 3. sz. terület a 561. sz. régészeti lelőhellyel érintett:

Név: Korsós sor 25.
 KÖH: 55202
 Térkép: 37-233
 HRSZ: **418/3**, 4512, 4534, 4533,
 4538, 4532, 4537, 4536, 4535, 4507
 Állapot: elfedett, részben feltárt
 Jelenség: telepnyom, újkőkor
 (Körös-kultúra) (Kr. e. 5500 –Kr. e. 3400)
 Földrajzi leírás: A lelőhely Szentes
 belterületének keleti
 részén található, a Nagy-
 Völgy-csatorna keleti, bal
 partján. A lelőhely a
 parttal párhuzamosan
 terül el.
 Védettség: általános



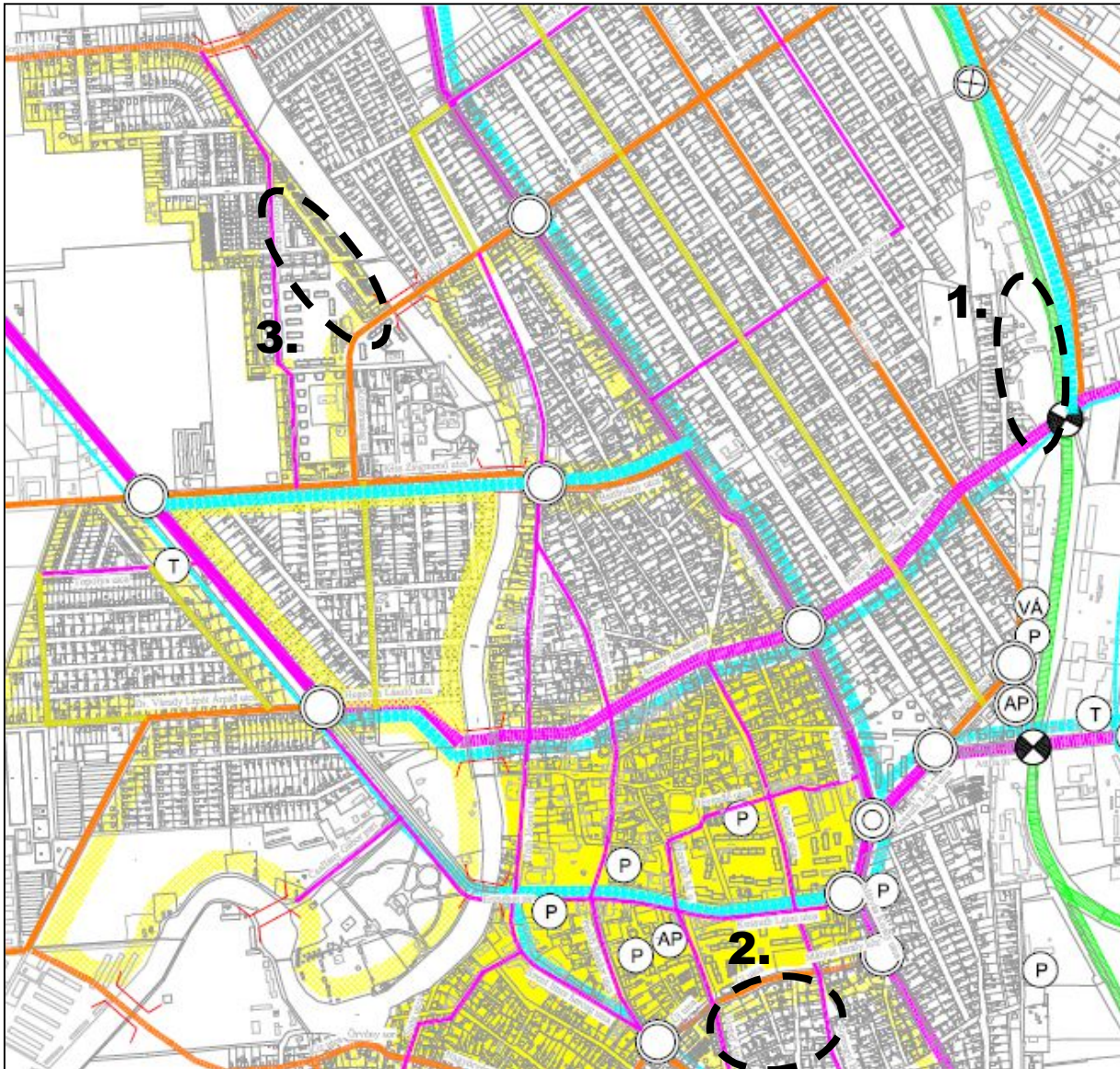
Fejlesztés esetén valószínűsíthető örökségvédelmi intézkedés az érintett régészeti lelőhelyeken:

A területen az Örökségvédelmi Hatóság előírása szerint kell majd eljárni. Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében talajbolygatás során régészeti megfigyelést, előzetes régészeti feltárást írhat elő.

Amennyiben az építési munka során régészeti lelet vagy régészeti korú megtartásra érdemes objektum (fal, épület) kerül elő, azt az Örökségvédelmi Hatóságnak írásban 3 napon belül be kell jelenteni. Amennyiben a régészeti megfigyeléskor végzett munka során régészeti jelenség kerül elő, azt fel kell tární legalább a beruházás földmunkával érintett mélységéig.

3.1.15. Közlekedés

A tervezett módosítások a város közlekedési rendszerét nem befolyásolják.



Szentes közlekedésfejlesztési tervlapjának részlete.

1. módosítás, az egykori MÁV Sporttelep a vasút mellett fekszik. a területet délen a Bajcsy-Zsilinszky utca határolja. Az utca jelenleg a vasútnál véget ér. Itt vasúti átkelő szerepel a város hosszútávú tervei között, ennek kérdése a jelen terven túl mutat, nem része.

2. módosítás, az Új utca déli oldalán fekszik. Az Új utca a része a város gyűjtőút-hálózatának, azonban az új utca tervezett fejlesztései nyugati irányba a Vásárhelyi útig és keleti irányba a Mátyás király útig még nem valósult meg.

3. módosítás, a Kertváros a Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe. A Honvéd utca gyűjtőút. Kerékpárút a környéken a városrész déli határát jelentő Kiss Zsigmond utcában lesz, jelenleg kivitelezés alatt.

Közúti közlekedés

A módosítások közül egyedül az egykori MÁV Sporttelep funkciójának megváltoztatása generálhat plusz forgalmat.

1. módosítás, az egykori MÁV Sporttelep funkciójának megváltoztatása

Az egykori sporttelep felosztása különböző funkciójú területekre közlekedési szempontból több problémát vet fel. Jelenleg két közterület határolja: a Bajcsy Zsilinszky út és a Korsós utca. Az előbbi a vasúti átjáró lezárása miatt zsákutca, az ehhez csatlakozó Korsós utca északi irányban szintén zsákutca. Tehát az ingatlan megközelítése csak nyugati irányból történhet. A terület felosztása a három funkció között azt eredményezi, hogy a gazdasági terület csak mint egy nyeles telek csatlakozhat a Korsós utcára. A „nyél” szélessége min. 8 m legyen.

A teherforgalom számára az amúgy is szűk Korsós utca kedvezőtlen, az innen való ráfordulás a nyélre szintén. Ez a vonalvezetés és a szűk keresztmetszet nem alkalmas nagyobb tehergépjárművek közlekedésére. Az ingatlan üzemeltetésénél figyelembe kell venni, hogy azt csak közepes méretű tehergépjárművekkel lehet kiszolgálni.

Tekintettel kell lenni továbbá arra, hogy az ingatlan keleti fele a MÁV védőtávolságán belül helyezkedik el. Ezen a területen minden építéshez szükséges a MÁV hozzájárulását beszerezni. Nem csak a magasépítésnél, hanem a megvilágításnál is figyelembe kell venni a vasút igényeit. Tűrni kell a vasút rezgés és zaj hatását. Az említett szempontok erősen korlátozhatják a terület hasznosíthatóságát.

Közösségi közlekedés

A módosítások a közösségi közlekedést nem befolyásolják, a kertvárosban csak a városrész déli határát jelentő Kiss Zsigmond utcában van helyközi buszjárat.

Gyalogos, kerékpáros közlekedés

1. módosítás, az egykori MÁV sporttelep funkcióváltása

A gazdasági kereskedelmi szolgáltató területen várhatóan új munkahelyek jönnek létre, így az utcában megnövekszik a gyalogos és kerékpáros forgalom. A Korsós soron kerékpárút, kerékpársáv nem tervezett, a kicsi forgalom miatt várhatóan továbbra sem okoz gondot a kerékpáros közlekedés.

2. módosítás, Új utca déli oldalán a József Attila és Somogyi Béla utca között lévő tömbök szabályozás módosítása.

A módosítás a jelenlegi területhasználat és beépítéshez igazodik, a gyalogos és kerékpáros közlekedés terhelése nem változik a környéken. Az utcáknak kicsi a forgalma, kerékpározóknak nem problémás.

3. módosítás, a Kertváros a Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe

A módosítás a jelenlegi intenzitáshoz és beépítéshez igazodik, a gyalogos és kerékpáros közlekedés terhelése nem változik a környéken. Kerékpárút a környéken a városrész déli határát jelentő Kiss Zsigmond utcában lesz, jelenleg kivitelezés alatt.

Parkolás

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

1. módosítás, az egykori MÁV sporttelep funkcióváltása

A MÁV Sporttelep helyén Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület jön létre. Az autók parkolását telken belül kell megoldani. Szintén telken belül kell elhelyezni a kerékpártárolót, a helyi sajátosságok szerint – sokan járnak kerékpárral Szentesen – a kötelező mennyiségnél jóval nagyobb számút.

2. módosítás, Új utca déli oldalán a József Attila és Somogyi Béla utca között lévő tömbök szabályozás módosítása.

Az Új utca déli oldalán a József Attila utca és a Somogyi Béla utca között lévő tömbök szabályozása a meglévő területhasználathoz, beépítéshez, intenzitáshoz igazodik. Új fejlesztést, lakásszám növekedését nem generálja. A parkolás elsősorban a családirházas ingatlanok esetében telken belül, a József Attila utcában a társasházak esetében szintén telken belül történik, részben garázsokban.

3. módosítás, a Kertváros a Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe

Az Kertváros jelen tömbök szabályozása a meglévő területhasználathoz, beépítéshez, intenzitáshoz igazodik. Új fejlesztést, lakásszám növekedését nem generálja. A sorházas, társasházas területen a parkolás csak részben történik az ingatlanok telkein belül. A Kurca melletti sávban a tömbökhöz kapcsolódóan, illetve a Honvéd utca végén korábban garázssorok épültek. További garázsok elhelyezésére a közterületen illetve annak egy részének kiszakításával nincs lehetőség.

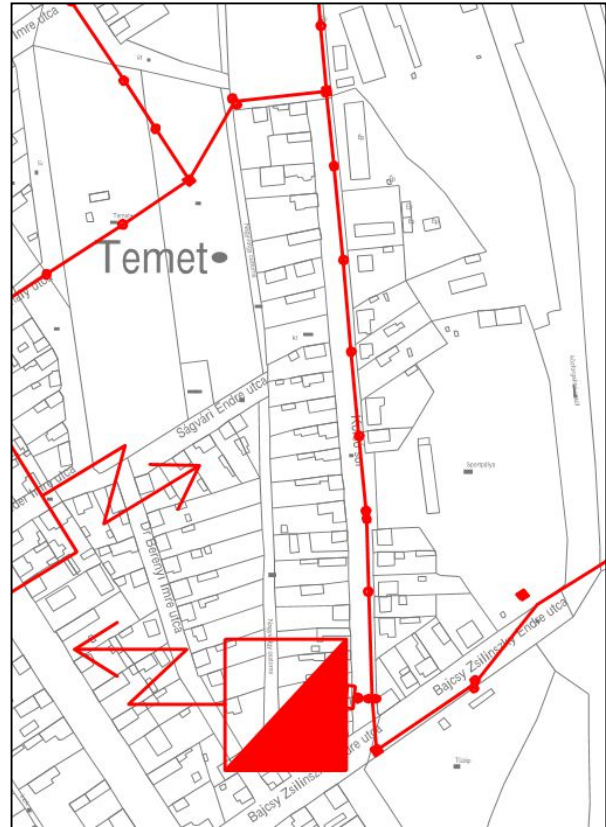
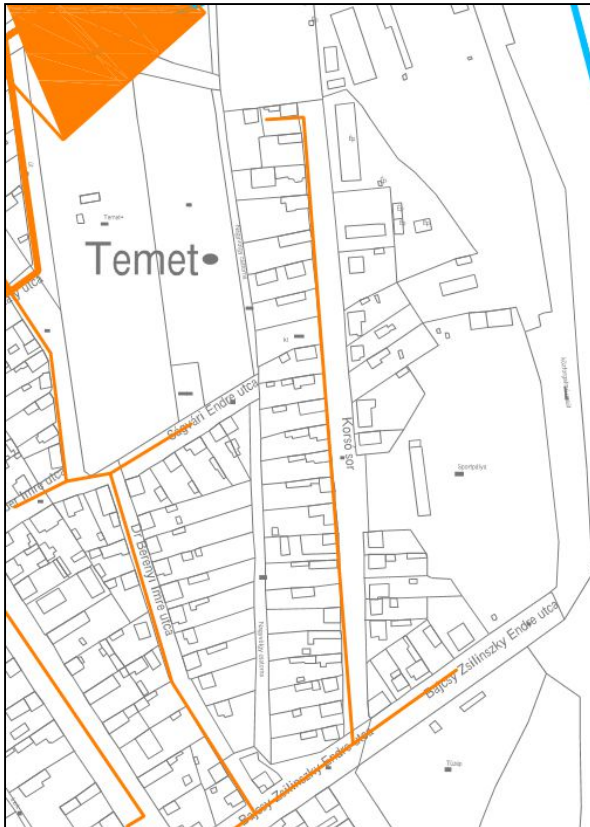
3.1.16. Közművesítés

A 2. és 3. módosítás, az Új utca déli oldalán a József Attila utca és a Somogyi Béla utca között lévő tömbök, valamint a Kertváros Kurcához közel fekvő terület szabályozási előírásainak módosítása összközművel ellátott területen történik, a jelenlegi használatnak és intenzitásnak megfelelően, így a tervezett módosítás a közműfejlesztést nem igényel.

1. módosítás, az egykori MÁV sporttelep funkcióváltása

Az egykori MÁV Sporttelepet a Korsós utca és a Bajcsy-Zsilinszky határolja, mint közterület. Valamennyi vízi, energia és hírközlési hálózat kiépített mindkét utcában. Távhővezeték nem található a környéken. Mivel lakóterület funkcióhoz lettek kiépítve, amennyiben ennél nagyobb közműigények jelentkeznek, abban az esetben közműfejlesztések válhatnak szükségessé. Mivel konkrét fejlesztési program nem ismert, a közműigényeket a projekt(ek) kidolgozása során kell majd meghatározni. A tervezés során meg kell kérni a közmű üzemeltetők nyilatkozatait.

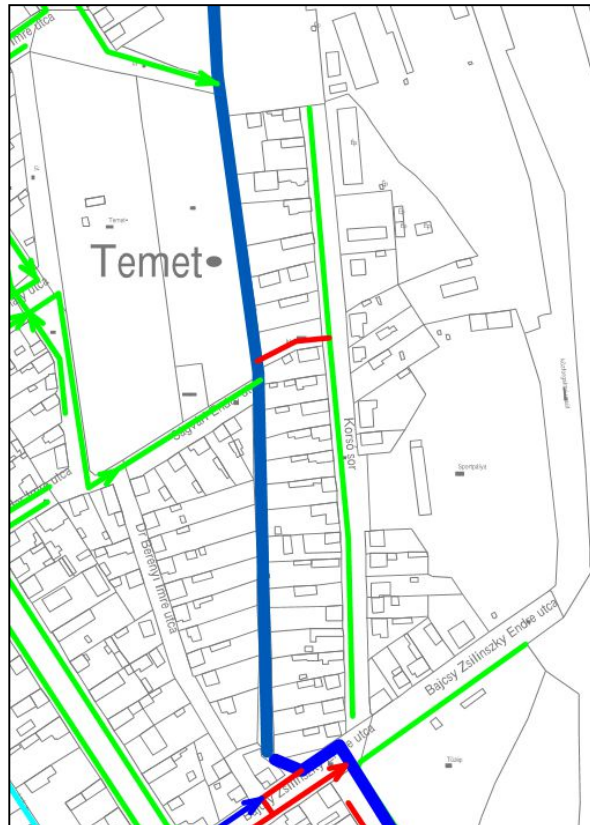
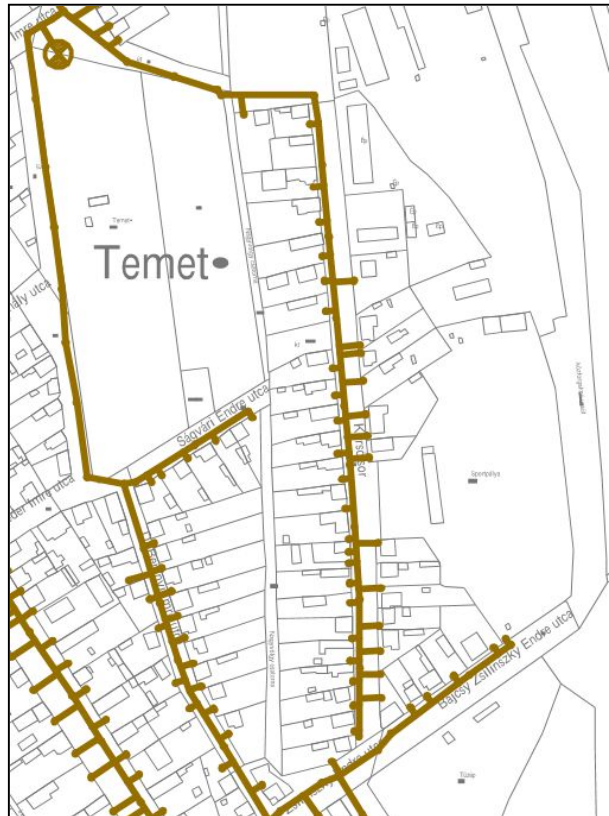
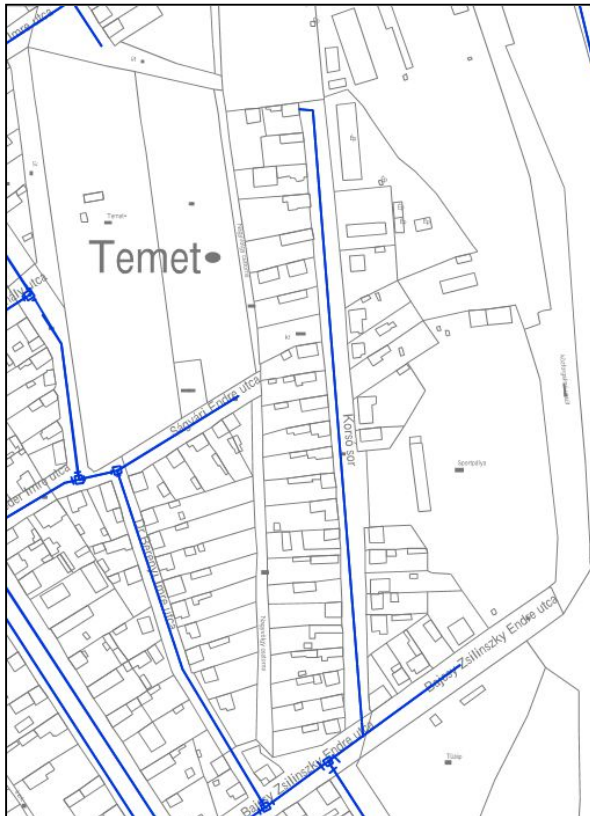
Energiaközművek:



Gázellátás: Mindkét utca - a Korsós és a Bajcsy Zsilinszky utcák - tervezési terület szakaszában D 63 mm-es KPE középnyomású gázvezeték található.

Elektromos ellátás: A Bajcsy Zsilinszky utcában kis és közép feszültségű hálózat üzemel, a Korsós utca sarkán transzformátor állomással. A Korsós utca kisfeszültségű légvezetékes elektromos hálózattal rendelkezik.

Hírközlés: A tervezési területet határoló utcákban légvezetékes hírközlő hálózatok üzemelnek.

Viziközművek:

Ivóvízhálózat: Mindkét utca ezen szakaszában DN 100 ágvezeték található, melyről az ingatlanok kommunális és a lakóingatlanok tűzi-vízellátása biztosított.

Szennyvízellátás: A tervezési területet határoló közterületeken a Korsós és a Bajcsy-Zsilinszki utcában DN 200 mm-es KG-PVC gravitációs szennyvízcatorna üzemel, mely fogadni tudja a keletkező többlet szennyvizet.

Csapadékvízelvezetés: A Korsós utcában és a Bajcsy-Zsilinszky úton nyílt árkos csapadékvíz elvezetés van.

Tűzi-vízellátás: A tervezési területen a közcsőhálózat által kiadható tűzi-víznél, nagyobb tűzszakaszú épület kerül elhelyezésre, abban az esetben az ingatlanon belül a többlet tűzi-víz igényt tűzi-víz tározóban kell biztosítani.

3.1.17. Környezetvédelem

Környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A módosítások közül jelentősebb környezetvédelmi kérdéseket egyedül az **egykori MÁV Sporttelep funkciójának megváltoztatása** vet fel.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvív védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Kivett sportpálya	Településközpont vegyes terület			*					
Kivett sportpálya	Ipari gazdasági terület								
Kivett sportpálya	Kertvárosi lakóövezet								

A javasolt módosítás értelmében az eredetileg sportpálya hasznosítású terület következtében, annak egy részén településközponti vegyes terület, vendéglátó funkcióval, ipari gazdasági terület, valamint kertvárosi lakóövezet kerül kialakításra. Ezek a környezeti közegek egy részére (talaj, levegő, zajszennyezés, valamint hulladék) kis mértékben negatív hatással járnak. Azonban tekintetbe véve, hogy az új övezetek kijelölése során a megengedett legnagyobb beépítettség, legkisebb zöldfelület, legnagyobb építménymagasság, legnagyobb szintterületi mutató nem lesz jelentősen kedvezőtlenebb, valamint a terület jövőbeli rendezettsége miatt a hatások semlegesnek is tekinthetők.

**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

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

Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

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

Mélységi, magassági korlátozások

Mélységi, magassági korlátozások a tervezési területekre vonatkozóan nincsenek.

A tevékenységből adódó korlátozások

A tevékenységből adódó korlátozások nincsenek.

3.1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

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

3.1.20. Városi klíma

1. módosítás, az egykori MÁV sporttelep funkcióváltása

A sporttelep funkcióváltásával megszűnik a füves sportpálya, várhatóan jelentősen nőni fog a beépített és burkolt felület aránya. Ennek hatása a városi klímára kedvezőtlen. Azonban ezt ellensúlyozza, hogy a tervezett gazdasági terület keleti szélén háromszintes növényállomány telepítésére kerülhet sor a fejlesztés során.

A 2. és 3. módosítás, az Új utca déli oldalán a József Attila utca és a Somogyi Béla utca között lévő tömbök, valamint a Kertváros Kurcához közel fekvő terület szabályozási előírásainak módosítása a jelenlegi használatnak és intenzitásnak megfelelően, így a tervezett módosításnak nincsen hatása a város klímájára, nem releváns.

Szentes Város Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása 2018/2 egyszerűsített eljárás

Sz.	Érintettségi kör	Szerv	E-24505/2018	Vélemény	Részt kíván-e venni?	Tervezői válasz
1.	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés	Csongrád Megyei Önkormányzat	2018.10.30	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
2.	településrendezés	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítész	2018.10.26	1. Kéri a bevezető rész kiegészítését a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet szerint. 2. Kéri az építési hely meghatározásának törlését, mivel felsőbb jogszabály /OTÉK/ szabályozza. 3. Kéri a hagyományosan jellemző anyaghasználat meghatározásának törlését, mivel arról a településképi rendelet rendelkezhet. 4. Kéri a hatálybalépést meghatározni .	I	Észrevételek szerint javítva. Hatálybalépés elfogadástól számított 15. nap.
3.	környezetvédelem	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főo.II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	2018.10.31 CS-06/Z01/0452 0-7/2018.	Táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontjából nem emel kifogást.	I	Nem igényel válaszadást.
4.	természet- és tájvédelem	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	2018.10.30 171-3/2015	A tervezett módosítások Szentes Város belterületén, természet- és tájvédelmi szempontból kiemelt területet nem érintve valósulnának meg, ezért Igazgatóságunk részéről nem merült fel természet- illetve tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat.		Nem igényel válaszadást.
		Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	2018.11.05	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
5.	vízvédelem	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, (Területi Vízügyi Hatóság)	2018.10.31 35600/5062-1/2018.ált	Javasolja a területileg illetékes vízügyi hatóság megkeresését.		Nem igényel válaszadást.
6.	vízgazdálkodás	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Területi Vízügyi Hatóság)	2018.10.31 1674-0019/2018	Kifogást nem emel. Mindegyik terület az OTRT 3/7 tervap szerint Országos vízminőség -védelmi területhez tartozik.	I	Nem igényel válaszadást.
		Országos Vízügyi Főigazgatóság	2018.11.06	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
		Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	2018.10.31 35600/5062-1/2018.ált	Polgári védelmi szempontból nincs észrevétele.		Nem igényel válaszadást.
8.	közegészségügy	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi és Élelmiszerlácbiztonsági Főosztály	CS/NEF/014 90-2/2018	Közegészségügyi érdeket nem sért, az iratanyagban megfogalmazott célokkal és a meghatározott irányelvekkel közegészségügyi szempontból egyetért.		Nem igényel válaszadást.

Sz.	Érintettségi kör	Szerv	E-24505/2018	Vélemény	Részt kíván-e venni?	Tervezői válasz
9.	közlekedés	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	2018.10.31 CS/UT/187/5/2018	Amennyiben útépités történik és azt közforgalom számára meg szeretnék nyitni, úgy az engedélyköteles tevékenység, melyet Hatóságomtól előzetesen meg kell kérni.	I	Nem igényel válaszadást.
		Nemzeti Fejlesztési Minisztérium	2018.10.31	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
12.	örökségvédelem	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Szegedi Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	2018.10.26	A megküldött tervanyag elfogadása ellen kifogást nem emelek.	I	Nem igényel válaszadást.
13.	földvédelem	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Jogi és Hatósági Főosztály, Földhivatali Osztály	2018.10.30 CS-06/D01/01845-6/2018	Mivel a módosítások termőföldet nem érintenek, nincs hatásköre jelen eljárásban.	N	Nem igényel válaszadást.
14.	erdőrendezés, erdővédelem	Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti JH Agrárügyi Főo. Erdőfelügyeleti Osztály	2018.10.30 BK-05/ERD/8583-2/2018.	A tervezett módosítások által érintett területeken nincs az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdő.	N	Nem igényel válaszadást.
15.	honvédelem	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	2018.10.30 12974-2/2018/h	A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem sértik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított. Észrevételt nem tesz.		Nem igényel válaszadást.
16.	rendészet	Csongrád Megyei Rendőr Főkapitányság	2018.10.31 06000/13768-2/2018.ált.	Észrevételt, indítványt nem terjeszt elő.	I	Nem igényel válaszadást.
17.	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	2018.10.30 SZBK/2774-2/2015.	A módosítani kívánt részek szilárdásvány bányatelket nem érintenek, ezen területeken nyilvántartott védendő földtani érték nem található. A módosításokkal egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.		Nem igényel válaszadást.
18.	hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Szegedi Hatósági Iroda	2015.10.30 CE/28020-2/2018	Nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot. Kiegészítést nem kér.		A módosítások nem olyan jelentősek, amely részletes szakági munkarész kidolgozását indokolná. A tervezési terület határoló utcákban légvezetékes hírközlő hálózatok üzemelnek.
19.	Nukleáris biztonság	Országos Atomenergetikai Hivatal	2018.10.30	Nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a város tervezésénél figyelembe veendő közelségben, az ágazati elhatározás ilyen létesítménnyel nem számol.	N	Nem igényel válaszadást.
23.	I. fokú építési hatóság	Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal, I. fokú Építéshatóság	E-3256-5/2018	Javasja a 42.§ (3) rendelkezés törlését a város építési szabályzatából. (Kertvárosi karakterű területen az ldalhatáron álló beépítésnél a telekhatár melletti kötelező 0,6-1 m.) Egyéb észrevételt nem tesz.		Egyetért a javaslattal. A javaslat szerinti módosítása a helyi építési szabályzatnak elősegíti a normatív és illeszkedő beépítés megvalósulását.

Sz.	Érintettségi kör	Szerv	E-24505/2018	Vélemény	Részt kíván-e venni?	Tervezői válasz
24.	szomszéd települések	Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata	2018.10.30	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
		Csongrád Város Önkormányzata	2018.10.29	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
		Derekegyház Község Önkormányzata	2018.10.29 13-2/2015/E.	Észrevétel nincs, a tervezett módosításokat támogatják.	N	Nem igényel válaszadást.
		Eperjes Község Önkormányzata	2018.10.29	Nem kíván részt venni.	N	Nem igényel válaszadást.
		Fábiánsebestyén Község Önkormányzata	2018.10.29	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
		Felgyő Község Önkormányzata	2018.10.29	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
		Kunszentmárton Város Önkormányzata	2018.10.30 Ksz/4120-2/2018.	Kunszentmárton Város Önkormányzatának nincs olyan terve, amelyek a jelen Településrendezési tervet befolyásolná, ezért észrevételt nem tesz.	I	Nem igényel válaszadást.
		Nagymágocs Nagyközség Önkormányzata	2018.10.29	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
		Nagytóke Község Önkormányzata	2018.10.29	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
		Ócsöd Község Önkormányzata	2018.10.30	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
		Szarvas Város Önkormányzata	2018.10.30	Szarvasnak nincsenek olyan fejlesztési tervei, amelyeket érintene a jelen módosítás, ezért kifogást nem emel.	N	Nem igényel válaszadást.
		Szegvár Nagyközség Önkormányzata	2018.10.29	<i>nem érkezett válasz</i>	x	x
		Szelevény Község Önkormányzata	2018.10.30 II/818-2/2018	Nem kíván részt venni.	N	Nem igényel válaszadást.

2016.11.21

25 114

2018 NOV 14.



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Szurbik Imre polgármester úr
részére

Városi Polgármesteri Hivatal

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Iktatószám: CS/B01/8110-2/2018.
Tárgy: Szentes Város település-
rendezési eszközeinek módosítása –
Eljr. 41. § szerinti vélemény
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Hiv. szám: E-24505/2018

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 41. § (2) bekezdése szerinti véleményt kérő levelét megkaptam.

A megküldött ismertetés alapján a módosítás az Eljr. 32. § (4) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárással lefolytatható. Az egyszerűsített eljárás szabályait az Eljr. 41. §, valamint 39-40. §-ok tartalmazzák.

A rendelet tervezet bevezető részével kapcsolatban felhívom figyelmét a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 52. § (3) bekezdésére, melyre tekintettel kérem a bevezető rész kiegészítését.

A rendelet tervezet 3. §-ban szereplő, alaprendelet 2A. § a) pont törlését kérem. A fogalmat országos jogszabály szabályozza.

Ugyanezen szakasz c) pontjában foglalt előírással kapcsolatban felhívom figyelmét a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényre, mely szerint településképi követelmény a törvény hatályba lépésétől már csak településképi rendeletben határozható meg. Kérem a pont törlését.

A rendelet hatályba lépésének meghatározásánál felhívom figyelmét az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontjára, mely alapján egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz a jogszabályban meghatározott közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léphet hatályba.

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv. az Eljr. és OTÉK követelményeinek.

Az eljárás az Eljr. 39-40. § szerint folytatódik.

Irodám felé az anyagot papíralapon kérem benyújtani. A véleményezési eljárásában részt kívánok venni.

Szeged, 2018. november 7.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából





CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY 2.
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

Szurbik Imre polgármester úr
részére

Szentes Város Önkormányzata

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

KTO-azonosító: 67664-12-4/2018.
Iktatószám: CS-06/Z01/04520-7/2018.
Tárgy: nyilatkozat a környezeti
vizsgálat szükségességéről
Ügyintéző: Kiss Brigitta
Tel.: (06-62) 681-672
Hiv. sz.: E-24505/2018.
Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésükre, Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg.

A módosítás tárgyát az alábbiak képezik:

1. Egykori MÁV sportterület;
2. Új utca déli oldalán lévő tömbök a József Attila utca és a Somogyi Béla utca között;
3. Kertváros Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe;
4. Szintterületi mutató meghatározása a helyi építési szabályzatban.

A benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem emelünk kifogást.

Továbbá a benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A terv további véleményezési eljárásában Hatóságunk részt kíván venni.

Szeged, 2018. november 16.

Tisztelettel:

Dr. Holubán Csilla
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Dr. Mader Balázs
osztályvezető



Kapja: 1. Címzett tv.
2. Irattár



1535-3/2018.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

Tárgy: Szentes Város TESZK
módosítása és kapcsolódó
környezeti vizsgálat – tájékoztatás

Szentes Város Önkormányzat Főépítész

Wittek Krisztina főépítész asszony
részére

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 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet az alábbi természetvédelmi szempontú szakmai véleményt adom.

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezésére álló adatok alapján a tervezett módosítások Szentes Város belterületén, természet- és tájvédelmi szempontból kiemelt területet nem érintve valósulnának meg, ezért Igazgatóságunk részéről nem merült fel természet- illetve tájvédelmi szempontú észrevétel, javaslat.

A fentiekre tekintettel, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság véleménye szerint nem szükséges a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése.

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41.§ (2) bekezdés b) pontja; illetve a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, 2018. november 7.

Tisztelettel:

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:

1. Címzett (elektronikus úton: wittek@sentes.hu)
2. Irattár



Kurca

25652
2018 NOV 19.



35600/5062-1/2018.át.

Szatmári Imre

CSONGRÁD MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntéséhez

Hiv szám, Üi.: E-24505/2018.

Wittek Krisztina főépítész

Ügyintéző: Környei Béla c. t.ú. alezredes

Telefon: 62/621-295

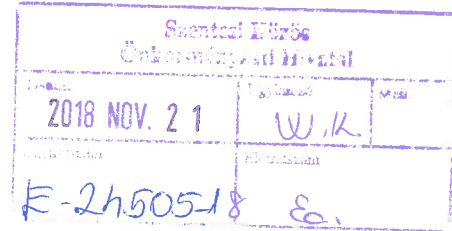
e-mail: bela.kornyei@katved.gov.hu

Szurbik Imre
Polgármester Úr részére

Szentes Város Polgármesteri Hivatal

Szentes

Tisztelt Polgármester Úr!



Tájékoztatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számokon megküldött megkeresését kézhez kaptam.

A benyújtott településrendezési tervdokumentációval szemben az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően – továbbá polgári védelmi szempontból észrevételem nincs, vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk. „A Kertváros a Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe” tárgyú módosítás tervezet esetében javasoljuk megkeresni, a területileg illetékes Vízügyi Igazgatóságot, annak érdekében, hogy mint vagyongazdálkodó – a Kurca vízfolyás vonatkozásában – nyilatkozzon, észrevételét a módosításokra vonatkozóan megadja.

A tervezés során katasztrófavédelmi szempontból kérem figyelembe venni a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. és 29. §-aiban foglaltakat, melyek alapján igazgatóságom is eljár.

Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján, tárgyi ügyben, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt. A hivatkozott Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint nyilatkozzuk továbbá, hogy a tervezett módosításhoz vízügyi és vízvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére.

Kelt, Szeged, *elektronikus bélyegző szerint*

Szatmári Imre t.ú. dandártábornok
főtanácsos
megyei igazgató

Melléklet:

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. címzett – Szentes Polgármestere (6600 Szentes, Kossuth tér 6.) – Hivatali kapu /elektronikusan

Cím: 6721 Szeged, Berlini krt. 16-18. ☒: 6701 Szeged, Pf. 414

Telefon: +36-62/621-280 Fax: +36-62/621-750

E-mail: csongrad.titkarsag@katved.gov.hu



Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

LOWER-TISZA DISTRICT WATER DIRECTORATE
WASSERWIRTSCHAFTSDIREKTION NIEDER THEISS TAL

Ikt. szám: 1674-0019/2018
Ea.: Hornyák Sándor J., Geráné Mészáros M.

Tárgy: Szentes város rendezési terv
Hiv. ikt.: E-24505/2018
Hiv.ea: Wittek Krisztina főépítész

Szirbik Imre
Polgármester
Szentes
Kossuth tér 6
6600

Tisztelt Címzett!

Szirbik Imre polgármester 2018. szeptember 24-én kelt, *E-24505/2018* iktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy Szentes város önkormányzata az egyszerűsített eljárásra vonatkozó szabályok szerint megkezdte a város településrendezési dokumentumainak módosítási folyamatát. A polgármester felkérte Igazgatóságunkat a levélhez csatolt tervek véleményezésére.

Igazgatóságunk a tervi dokumentumokat áttekintette, az azokban foglaltak ellen kifogást nem emelünk. A tervekhez az alábbi észrevételeket fűzzük:

Igazgatóságunk a települési belterületek belvív-veszélyeztetettségéről nem rendelkezik információval. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a fejlesztéssel érintett területek csapadékvíz elvezetését meg kell oldani.

Felszíni vízelvezető rendszerek várható fejlesztése kapcsán felhívjuk a figyelmet arra, hogy a vízrendezési létesítmények (pl. tározók, csatornák) építése, azokba történő vízbevezetés, rácsatlakozás vízjogi engedély köteles tevékenység. Az engedélyezési eljárás lefolytatása az illetékes Vízügyi Hatóság hatáskörébe tartozik, amelyhez az érintett csatorna kezelőjének hozzájárulása minden esetben szükséges

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

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

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

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

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

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

Szeged, 2018. november 19.

Üdvözlettel:


Priváczkine Hajdu Zsuzsanna
osztályvezető





CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY

Szirbik Imre polgármester úr
részére

Szentes Város Önkormányzat

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Iktatószám: CS/NEF/01490-2/2018.
Tárgy: Szakmai vélemény és
környezeti vizsgálat
szükségességének kérdése
Ügyintéző: Makó Marianna
Tel.: (06-62) 681 707
Hiv. sz.: E-24505/2018

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztályhoz 2018. október 31-én beérkezett Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában küldött E-24505/2018 iktatási számú megkeresésére közegészségügyi szempontból az alábbi szakmai véleményt adom:

Az elektronikusan rendelkezésünkre álló „Szentes településrendezési eszközeinek módosítása 2018_2” dokumentumot az EUROIL Kft. (1113 Budapest, Bartók Béla út 79.) készítette Szentes Város Önkormányzatának megbízásából.

Az iratanyag tartalma szerint:

1. A MÁV egykori sportterületének tervezett funkcióváltása következtében a jelenleg 1,7 hektárnyi alulhasznosított területen a Bajcsy-Zsilinszky utca menti részen további vendéglátó, a vasúthoz csatlakozó területen gazdasági funkciót, a Korsós sor menti területen 2 db lakótelek kialakítását tervezik a meglévő lakóterülethez csatlakozva.

Handwritten initials/signature

2. Az Új utca déli oldala a József Attila utca és a Somogyi Béla utca között – a módosítás következtében a telek megoszthatóvá válik, ezzel a területen az építési intenzitás nem növekszik, a hasonló építési telkeken azonos építési jogok lesznek.

3. A Kertváros a Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe, ahol a módosítás tárgya a jelenlegi területhasználat és beépítés pontosítása. A terület szabályozása egységesítésre kerül, a hasonló helyzetben levő építési telkek esetében azonos építési jogok lesznek. Ezzel a területen a használat és az építés intenzitás nem növekszik.

4. Szintterületi mutató meghatározása a helyi építési szabályzatban, melynek tárgya, hogy a fenti fogalom meghatározás bekerül a helyi építési szabályzat általános rendelkezések részébe.

Az iratanyag áttanulmányozása után megállapítottam, hogy a fent nevezett területek vonatkozásában a településrendezési eszközök jelzett módosítása hatáskörünkre tekintettel közegészségügyi érdekeket nem sért, az iratanyagban megfogalmazott célokkal és a meghatározott irányelvekkel közegészségügyi szempontból egyetértek.

Továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében rögzítettek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom indokoltnak.

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

Hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1) bekezdése, a fővárosi és megyei kormányhivatal valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi

államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) és c) alpontja, illetékességemet a 2. számú melléklete határozza meg.

Szeged, 2018. november 14.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából



dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető

25570
2018 NOV. 19.



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

W.K.

Szentesi Község Önkormányzati Hivatal		
Dátum: 2018 NOV. 21	Ügyintéző: W.K.	Mélt.
Vegyesjelzet: E-24505-19	Ellátás: E	

Iktatószám: CS/UT/187/5/2018

Tárgy: Szentés Város településrendezési
eszközeinek módosítása

Hiv. szám: E-24505/2018.

Ügyintéző: Balogh Árpád

Tel.: (62) 681 608

Szentés Város Önkormányzata
Főépítész

Szentés
Kossuth tér 6.
6600

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály 2. Útügyi Osztályához, *Szentés Város településrendezési eszközeinek módosítása* eljárása keretében küldött fenti számú megkeresésére válaszolva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §. (2) bekezdése alapján a következő nyilatkozatot adjuk:

- Az egyeztetési anyagban szereplő egykori MÁV sportterület esetében a Korsós sor felől amennyiben útépités történik és azt közforgalom számára meg szeretnék nyitni, úgy az engedélyköteles tevékenység, melyet Hatóságomtól előzetesen meg kell kérni.
- A módosítással érintett szomszédos és/vagy közvetlenül érintett közutak, illetve vasút kezelőjének hozzájárulását minden esetben meg kell kérni, az abban foglaltakat be kell tartani. Ez lehet helyi közút esetén Szentés Város Önkormányzata (6600 Szentés, Kossuth tér 6.), országos közút esetén a Magyar Közút Np. Zrt., (6721 Szeged, Juhász Gy. u. 9.), vasút esetén a MÁV Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság (6720 Szeged, Tisza L. krt. 28-30.).

- Hatóságom a 2018. június 5-én, CS/UT/187/1/2018. számon kiadott nyilatkozatában foglaltakat továbbra is fenntartja.

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

Szeged, 2018. november 15.

Dr. Holubán Csilla
járási hivatalvezető nevében és megbízásából

Márta János
osztályvezető



Kapják (tértivevénnyel/elektronikus úton):

1. Címzett (wittek@szentes.hu)
2. Irattár

24925

2018 NOV. 12.

U.K.



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: CS-06/D01/01845-6/2018
ÉTDR azonosító: -
ÉTDR iratazonosító: -
Ügyintéző: Bárkányi Magdolna
Telefon: 62-680-132

Tárgy: Szentes Város településrendezési
eszközeinek módosítása
Hiv. szám: E-24505/2018

Szentes Város Önkormányzat

Szirbik Imre
Polgármester Úr részére

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Tisztelt Polgármester Úr!

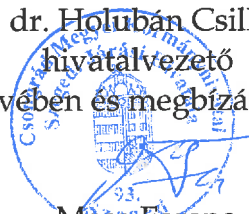
Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában küldött megkeresésére az alábbiakat nyilatkozom:

A megküldött tervanyag elfogadása ellen kifogást nem emelek.

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

Szeged, 2018. november 8.

dr. Holubán Csilla
Hivatalvezető
nevében és megbízásából



Mása Ferenc
osztályvezető

Erről értesül:

1. Szentes Város Önkormányzat (térv.)
6600 Szentes, Kossuth tér 6.
2. Irrattár

23927

2018 NOV. 12.

U. 16



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
JOGI ÉS HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

Szirbik Imre úr részére
polgármester

Szentes Város Önkormányzat

Szentes

Kossuth tér 6.

6600

Iktatószám: 10040-6/2018.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hiv. szám: E-24505/2018.

Tel.: 62-680-164

Tisztelt Polgármester Úr!

Az E-24505/2018. iktatási számú, Szentes Város Településrendezési Tervének módosítása tárgyú megkeresésére válaszolva az ingatlanügyi hatóság a következő tájékoztatást adja:

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

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

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

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

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

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

Megállapítottam, hogy a településrendezési terv módosításával érintett tervezési területeken termőföldnek nem minősülő belterületi ingatlanok érintettek, ezért a Tfv. fentebb hivatkozott rendelkezései alapján az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre a véleményezési eljárásban.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Szeged, 2018. november 8.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából


dr. Regős-Benák Edit
osztályvezető



Digitálisan aláírta: Kecskeméti Járási Hivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét,
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, o=Bács-Kiskun Megyei
Kormányhivatal, serialNumber=DO20141128-1DO9,
cn=Kecskeméti Járási Hivatal
Dátum: 2018.11.09 15:38:42 +01'00'

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KECSKEMÉTI JÁRÁSI HIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK-05/ERD/8583-2/2018.
Ügyintéző: Nagy Zsolt
Telefon: 62/553-941
Melléklet: -
Hivatali kapu: KMETERDOFE
KRID azonosító: 553248745

Wittek Krisztina főépítész
részére

Szentes Város Önkormányzat

6600 Szentes,
Kossuth tér 6.

Tárgy: Véleményezés - Szentes Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról (2018_2), valamint az ezzel kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az **E-24505/2018.** számú megkeresése vonatkozásában - amelyek tárgya: vélemény kérése Szentes Város hatályos településrendezési terveinek módosításáról (2018_2), valamint az ezzel kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről - a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, a rendelet 11. § (1) bekezdése alapján eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

Az elektronikus úton hozzáférhetővé tett egyeztetési dokumentáció, valamint hatóságunk nyilvántartása alapján megállapítottam, miszerint a tervezett módosítások által érintett területeken nincs az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott - vagyis az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá tartozó - erdő.

A fentiekből következően a tervezett módosítások kapcsán - erdővédelemre kiterjedően - környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek, illetve hatóságunk az eljárás további szakaszában nem kíván rész venni.

Szakmai véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján adtam ki.

Szeged, 2018. november 9.

Tisztelettel:

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

Nagy Zsolt
erdészeti szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett *-elektronikus úton (HK)*
2. Irrattár

24 837

2018 NOV. 09.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

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

Nyt. szám: 12974-2/2018/h

1. számú példány

Hiv. szám: E-24505/2018

Szentes Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

6600 Szentes
Kossuth tér 6.

Tárgy: Szentes Város településrendezési eszközeinek 3 részterületre vonatkozó módosítása - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

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

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

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

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

Budapest, 2018. október 31.



Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából


Dr. Olajos Zoltán ezredes
főosztályvezető-helyettes

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

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

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



**CSONGRÁD MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG**

Tárgy: Szakhatósági hozzájárulás
Hiv. szám: E-24505/2018.
Ügyintéző: Szűcs Sándor r.ftzls
Telefon: 62/562-400 /10-49 m.
E-mail: szucss@csongrad.police.hu

Szirbik Imre

**Szentes Város Önkormányzat
Polgármestere**

**Szentes
Kossuth tér 6.
6600**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság áttekintette a Szentes Város hatályos településrendezési terveinek módosításáról készített egyeztetési dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja alapján.

Tájékoztatom a Települési kódex 41. § (3) bekezdés alapján, hogy a tervezetével kapcsolatban a Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság észrevételt, indítványt nem terjeszt elő.

A területfejlesztési koncepció megvalósulásának szakaszai, valamint a településrendezési eszközök (Csongrád megyét érintő útszakaszok viszonylatában a vonatkozó forgalomszervezési és forgalomszabályozási előírások maradéktalan teljesülése érdekében) készítésének véleményezési eljárásában, illetve annak további szakaszaiban is részt kívánunk venni. A településrendezési Kódex 37.§ (6) bekezdése alapján a további véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük.

Szeged, K.m.f.

Tisztelettel:

**Gulyás Zsolt r. ezredes
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes**

24511

2018 NOV 06.

Wittek K.
előzményJÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATALHATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

Szenté 2018. NOV. 06.	
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal	
Dátum: 2018 NOV. 09	Állomány: W.K.
Ügyazonosító: E-24505-2	Állomány: ca

Szentés Város Önkormányzat
Wittek Krisztina
FőépítészSzentés
Kossuth tér 6.
6600

Iktatószám: JN/HF/BO/3677-2/2018

Tárgy: Véleményezés

Melléklet:-

Ügyintéző: Pugner Sándor

Telefon: (56) 512-332

Tisztelt Címzett!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) 2018. október 30-án érkezett az E-24505/2018. hivatkozási számú „Szentés Város településrendezési eszközeinek módosítása 2018_2-Eljr. 41§ (2)” - tárgyú megkeresést. A Bányafelügyelet a településrendezési eszközök (TESZK) módosítás eredményes lefolytatásához az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

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

Szentés Város közigazgatási területén az alábbi bányatelkek találhatóak:

Szentés I.- agyag szilárdásvány bányatelkek

Szentés III.- agyag szilárdásvány bányatelkek

A módosítani kívánt részek Szentes területén:

1. Egykori MÁV sporttelep funkcióváltása,
2. Új utca déli oldalán lévő tömbök a József Attila utca és a Somogyi Béla utca között,
3. A Kertvárosnak a Köztársaság utcai hídtól északra, a Kurca jobb partján fekvő területe,
4. Szintterületi mutató meghatározása a helyi építési szabályzatban.

szilárdásvány bányatelket nem érintenek. A módosítással érintett területen nyilvántartott védendő földtani értékek nem találhatóak.

A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1 § (3) bekezdése alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, mivel a településrendezési eszközök módosítása a környezetet károsan nem érinti.

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

Tájékoztatás:

- A településrendezési terveknel figyelembe veendő bányászati érdekeltségű területek, valamint koncesszióra kijelölt területek aktualizált nyilvántartása, az érintett területek koordinátáival (több formátumban) elérhető a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján: www.mbfisz.gov.hu illetve www.mbfh.hu
- A szükséges, felszín közeli ásványi-nyersanyag előfordulásokat Magyarország Földtani Térképe - Csongrád L-34-41 és annak magyarázója tartalmazza. A fent hivatkozott földtani térkép a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatnál, 1145 Budapest, Columbus u. 17-23.; digitalizált formában is rendelkezésre áll, illetve az 1:200 000-es változata, magyarázók nélkül, ingyenesen letölthető a www.mfgy.hu honlapról.
- A település földtani adottságairól a Magyar Állami Földtani, Geofizikai és Bányászati Adattárban (1145 Budapest, Columbus u. 17 - 23.) és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) alapján készült megyei területhasználati koncepcióban találhatóak adatok.
- A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet, hogy az érintett területen üzemelő földgázelosztó vezetékről az elosztói engedélyes Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. (6724, Szeged, Pulcz u. 44.), földgáz szállító vezetékről a szállítói engedélyes FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600, Siófok, Tanácsház u. 5.), a szénhidrogén szállító vezetékről és nyomvonaljellegű kőolaj -és földgázbányászati létesítményekről a bányavállalkozó MOL Nyrt. (1117, Budapest, Október huszonharmadika u. 18.), illetve O&GD Centrál Kft.,(1024 Budapest, Lövéház u. 39.) tud adatot szolgáltatni.

- Továbbá a HÉSZ- ben, illetve a TRT megfelelő tervlapjain rögzíteni kell a település közigazgatási területén lévő gázelosztó vezetékek biztonsági övezetének közterületre eső részeit, valamint a szénhidrogén-ipari létesítmények, ezen belül kiemelten a szénhidrogén szállító vezetékek biztonsági övezeteit. A Bányafelügyelet javasolja, hogy közterületek minden övezeti besorolás módosításához a földgáz elosztói, szállítói engedéllyessel vagy érintett bányavállalkozóval folytassanak le egyeztetést a biztonsági övezetek érintettségéről, a biztonsági övezetben érvényes tilalmak és korlátozások betarthatósága érdekében, különös tekintettel a fás szárú növények ültetési tilalmára.

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

Szolnok, 2018. október 30.

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró

Dr. Berkó Attila főigazgató

nevében és megbízásából kiadmányozó:



Dr. Palicz András

bányakapitány, bányászati osztályvezető

Értesül (tértivevénnyel):

1. Szentes Város Önkormányzat, Wittek Krisztina Főépítész; 6600 Szentes, Kossuth tér 6.
2. Irattár.

Viták
elismarta

Műszaki

25090
2018 NOV 13.



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Szegedi Hatósági Iroda

Iktatószám: CE/28020-2/2018.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Báló Bertalan Barnabás
Hív. szám: E-24505/2018.

Szentes Város Önkormányzata
Szirbik Imre polgármester

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Szentesi Községi Önkormányzati Hivatal		
Dátum: 2018 NOV. 14	Ügyintéző: W.K.	Mell.
Ügyazonosság: E-24505-8	Előzetes engedély: 	Ellátás: E

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Szentes Város Településrendezési Eszközeinek Módosítása tárgyú tervdokumentáció véleményezésébe bevont államigazgatási szerv a benyújtott tervdokumentációt megvizsgálta.

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

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 38 § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Szeged, 2018. november 7.

Tisztelettel:

Szabó Tibor
hatósági irodavezető

Készült: hiteles elektronikus iratként



Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu**OAH-2018-00082-1288/2018(TL)****Szurbik Imre**

polgármester

SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

6600 Szentés, Kossuth tér 6

Ügyintézőnk: Abou Abdo Tamás

Gábor Anita

Ügyintézőjük: Wittek Krisztina

főépítész

Számuk: E-24505/2018

Tárgy: Válasz Szentés Város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló tájékoztatásra

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2018. október 31-én érkezett, fenti számú levelével értesített Szentés Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról. Az értesítés egyúttal kérte írásos véleményünk jogszabály szerinti megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatköreit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet előírásai, valamint más kapcsolódó jogszabályok rendelkezései határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*), valamint annak 9. melléklete rendelkezik.

A *Korm. rendelet* 9. mellékletének „Adatszolgáltatás témaköre” című rovata az OAH részére előírási szempontokat nem tartalmaz.

Fentiek alapján, a küldött értesítésre válaszolva tájékoztatom, hogy nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a város tervezési területének figyelembe veendő közelségében.

Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Szentés várost érintően nem számol.

Az OAH a tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, a település rendezési kérdéseiben nem rendelkezik semmilyen kapcsolódó feladat- és hatáskörrel.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás következő szakaszaiban nem kívánunk részt venni, azokról értesítést vagy további adatokat nem kérünk.

Budapest, 2018. november 12.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

1. SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

mint I. fokú építésügyi hatóság

☒:H-6600 Szentes, Kossuth tér 6. ☎: 63/510-355, ☎: 63/510-332.

Ügyiratszám: E-3256-5/2018.

Ügyintéző: Lajos I.

Tárgy: Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása 2018. 2.

(2018. szeptember)

Véleményezés

Szentes Város Önkormányzata

S Z E N T E S

Kossuth tér 6.

H-6600

Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal		
Dátum	Ügyintéző	Mélt.
2018. NOV. 14.	W.K.	
Ügyiratszám	Előiratszám	
E-24505-5	E-24505-5	

Tisztelt Polgármester Úr, Főépítész Asszony!

Az E-24891/2018. hivatkozási számú, „Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása 2018_2- tárgyú megkereséssel kapcsolatban a tervezetet áttanulmányozva a következő észrevételeket teszem:

A módosítás 4 elemből áll:

1. Egykori MÁV sportterület
2. Új utca déli oldalán lévő tömbök a József Attila utca és a Somogyi Béla utca között
3. A Kertváros a Köztársaság utcai hídtól északra a Kurca jobb partján fekvő területe
4. Szintterületi mutató meghatározása a helyi építési szabályzatban

A tervezett módosításokkal egyetértek, azokat támogatom.

A Kertvárosi módosítással kapcsolatban a következő javaslatot teszem:

A kertvárosi karakternél a 42.§ (3) bekezdése szerint oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatárnál 0,6 – 1,0 m-t el kell hagyni. Általánosan az építmények elhelyezésével kapcsolatos rendelkezéseknél a 7.§. (4) bekezdés szerint oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-re kell elhelyezni.

Javaslom a 42.§ (3) rendelkezés törlését a város építési szabályzatából.

Indoklás: A napi gyakorlatban a fenti rendelkezés többször jelent problémát a meglévő beépítéshez való illeszkedésnél, mivel a Kertvárosban a korábbi beépítés sok helyen nem így valósult meg. A fenti rendelkezéssel nem illeszkedő, kissé zavaros települési szövet jöhet létre. Továbbá az építetők is nehezményezik ezt a kötöttséget. Az erre vonatkozó általános rendelkezés megfelel a kertvárosi oldalhatáron álló építések esetére is.

Kérem, hogy a javaslatom vegyék figyelembe.

Egyéb észrevételt nem teszek.

Szentes, 2018. november 8.

Tisztelettel:

dr. Sztantics Csaba

jegyző

felhatalmazásával:



Lajos István

csoportvezető

Műszaki Iroda

Építéshatósági Csoport

Kapják:

- 1) Címzett. (személyes, email)
- 2) Seres Balázs Műszaki Iroda vezetője – Helyben - (tájékoztatásul, személyes, email)
- 3) Irattár.



DEREKEGYHÁZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
6621 DEREKEGYHÁZ, KOSSUTH UTCA 4.
Tel.: 63/453-019

DE/690-2/2018. szám

Tárgy: Szentés Város településrendezési eszközeinek
módosítása 2018_2 – Eljr. 41. §. (2) vélemény kérés
Hiv. sz.: E-24505/2018.

Szentés Város Önkormányzata

Szentés

Tisztelt Wittek Krisztina Főépítész Asszony!

Szentés Város településrendezési eszközeinek módosításáról készített egyeztetési dokumentációval kapcsolatosan észrevételünk nincs, a tervezett módosításokat támogatjuk. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Derekegyház, 2018. november 12.

Tisztelettel:

Szabó István
polgármester



Tárgy: Szentes Város településrendezési eszközeinek módosítása

Feladó: Polgármesteri Hivatal Eperjes <ph.eperjes@optanet.hu>

Dátum: 2018.11.14. 14:53

Címzett: <wittek@szentes.hu>

Tisztelt Wittek Krisztina!

Nem kívánunk résztvenni az eljárásban.

Tisztelettel: Kós György Gergő
Polgármester

Eperjes

_____ ESET NOD32 Antivirus _____

Megtörtént az e-mail ellenőrzése - nem található kártevők.

Keresomotor verziója: 18380 (20181114)

<http://www.eset.hu>

25816
2018 NOV 22

Wittek



Kunszentmárton Város Önkormányzata

5440. Kunszentmárton Köztársaság tér 1.

Tel.: +36 56 560-500

Fax: +36 461-158

E-mail: kunszentmarton@kunszph.hu



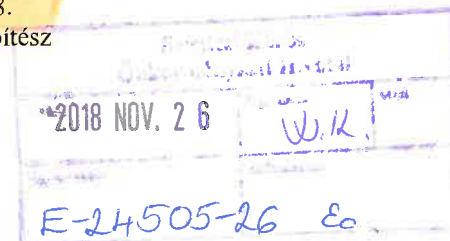
Szám: Ksz/4120-2/2018.

Ügyintéző: Szabadosné Harangozó Mária

Tárgy: Szentes város településrendezési eszközeinek módosítása

Hiv. szám: E-24505/2018.

Üi: Wittek Kriszúna főépítész



Szentes Város Önkormányzat
Szирbik Imre polgármester

6600 Szentes

Kossuth tér 6.

Tisztelt Szирbik Imre polgármester úr!

Fenti számú levelében tájékoztatott arról, hogy Szentes Város Önkormányzata új településrendezési eszközök kidolgozását kezdte meg. Tekintettel arra, hogy Kunszentmárton Város Önkormányzatának nincs olyan terve, mely a tárgyi településrendezési terv készítését befolyásolná, ezért a honlapukra feltöltött egyeztetési dokumentumokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek. Kérem, hogy a településrendezési terv készítés további szakaszaiban is bevonni szíveskedjen.

Nyilatkozatomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján tettem.

Kunszentmárton, 2018. november 16.



Wittek
Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Szelevény Községi Önkormányzat

5476 Szelevény, Kossuth L. út 4.

Tel., Fax: 56/329-001 e-mail:

szeleveny@mail.externet.hu



Ikt.szám: II/818-2/2018

Tárgy: Véleményezés

Szentes Város Önkormányzata

Szentes

Kossuth tér 6.

6600

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentes Város településrendezési tervének módosításával kapcsolatos anyagot áttekintettem, mellyel egyetértek, azt jónak tartom és elfogadásra javaslom, ellene kifogást nem emelek.

A településrendezési terv készítésével kapcsolatban nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Szelevény, 2018. november 08.

Tisztelettel



24930

2018 NOV. 12.

U.K.

SZARVAS VÁROS POLGÁRMESTERE

5540 - SZARVAS, Szabadság út 36.

Telefon: 66/311-490 Telefax: 66/210-063

e-mail cím: hivatal@szarvas.eu



Iktatószám: I./5470-5/2018.

Ügyintéző: Megyeriné Huber Edit

Beosztása: építéshatósági ügyintéző

Tel.: 66/311-122/109

E-mail: huberedit@szarvas.eu

Tárgy: Véleményezés Szentes Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban

Hiv. sz.: E-24505/2018.

Hiv. üi.: Wittek Krisztina főépítész

Szentes Város Önkormányzata
Szír bik Imre Polgármester Úr részére

Szentes
Kossuth tér 6.
6600

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentes város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában készített, az E-24505/2018. ikt. számú, 2018. október 24. napján keltezett levél mellékleteként véleményezésre megküldött dokumentációt áttanulmányoztam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés c) pontja foglaltak alapján közlöm, hogy a rendelkezésünkre bocsátott adatok szerint:

Szarvas Városnak nincsenek olyan fejlesztési tervei, amelyeket érintene a településrendezési eszközök tervezett módosítása, ezért nem emelünk kifogást a módosításokkal kapcsolatban.

Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Szarvas, 2018. november 6.

Tisztelettel:




Babák Mihály

Szarvas Város Polgármestere

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár





JEGYZŐKÖNYV

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS - LAKOSSÁGI FÓRUM

<u>Tárgya:</u>	Szentes Településrendezési eszközök módosítása
<u>Hely:</u>	Szentes Városháza (Kossuth tér 6.) Kistanácskozó terme
<u>Időpont:</u>	2017. augusztus 7. 16 órától
<u>Jelenlévők:</u>	Wittek Krisztina - főépítész
	Móra József - képviselő
	2 fő - lakosság

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

Szentes Város Önkormányzata módosítani kívánja településrendezési eszközeit:

- Tóth József utca 5. – építménymagasság szabályozása
- Berekháton a 01359/19 hrsz. ingatlan – állattartó telep létesítése ügyében
- Hungerit fejlesztési területéhez déli irányból vezető út kiszabályozása
- Hungerit fejlesztési területén a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása
- Temető területén a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat pontosítása
- MÁV sportterületen a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása
- Somogyi-Budai Nagy Antal utca kereszteződésénél lévő ingatlan esetében helyi építési szabályzat módosítása
- Gyógyhely területének kijelölése
- Szintterületi mutató pontos meghatározása a helyi építési szabályzatban

Kérdés, javaslat, észrevétel nem merült fel. A Főépítész felhívta a figyelmet, hogy írásban még lehet észrevételt tenni.

K.m.f.

Összeállította:

Wittek Krisztina s.k.
Szentes főépítésze



JEGYZŐKÖNYV

Tárgya: Partnerségi egyeztetés - Szentes Településrendezési eszközök módosítása 2018.

Lakossági fórum

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

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

Szentes Város Önkormányzata módosítani kívánja településrendezési eszközeit:

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

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

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

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

Szentes, 2018. május 2.

Wittek Krisztina s.k.
Szentes főépítész

**A környezet védelméért felelős szervek
(a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet alapján)
nyilatkozatai**

Sz.	Érintettségi kör	Szerv	E- 24505/2018	Nyilatkozat
1.	környezetvédelemre kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	2018.10.31 CS-06/Z01/0452 0-7/2018	Nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.
2.	természet- és tájvédelemre kiterjedően	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	2018.10.30 1535-3/2018.	Nem szükséges a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése , mivel a tervezett módosítás Szentes Város belterületén, természet- és tájvédelmi szempontból kiemelt területet nem érintve valósulnának meg.
3.	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály	2018.10.31 CS/NEF/014 90-2/2018	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.
4.	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Szentes Város jegyzője	E-25017- 2/2018	Környezetvédelmi vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek , mivel azok nem ellentétesek Szentes Város Önkormányzatának környezet- és természetvédelmi helyi rendeletével.
5.	az épített környezet védelmére kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítész	2018.10.26 CS/B01/8110- 2/2018.	Nem nyilatkozott, hogy szükséges lenne környezeti vizsgálat elkészítése.
6.	erdővédelemre kiterjedően	Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	2018.10.30 BK-05/ERD/858 3-2/2018.	A tervezett módosítás kapcsán - erdővédelemre kiterjedően - környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.
7.	földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	JN/HF/BO/3 677-2/2018	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek , mivel a településrendezési eszközök módosítása a környezetet károsan nem érinti.
8.	kémiai biztonságra kiterjedően	Országos Közegészségügyi Intézet	42060- 2/2018/KOR TAP	Illetékesség hiánya, átteszi gyógyhellyel kapcsolatban illetékes BFKH-hoz.
9.	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2018.10.31 35600/5062- 1/2018.ált.	Súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.

2018.11.19

SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA 2018_3
HUNGERIT ZRT. FEJLESZTÉSHEZ**

2018. november

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

jóváhagyási dokumentáció

Készült Szentes Város Önkormányzatának megbízásából:

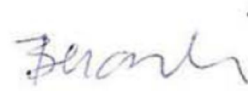
Képviseli: Szirbik Imre polgármester

Főépítész: Wittek Krisztina

Készítette: EUROIL Co., 1113 Budapest, Bartók Béla

Ügyvezető: Csajka Péter

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



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



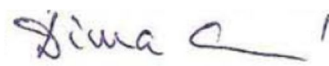
Tájtervezés: VÁRKERT Kft., Budapest
Nemes Zoltán s.k.
okl. kertészmérnök,
MÉK: K1 01 5053



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



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



Budapest, 2018. november

SZENTES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**Egyeztetési dokumentáció****TARTALOMJEGYZÉK:**

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA	5
1.1 A módosítások céljai és várható hatásai, tervezési terület	5
1.2 Eljárási rend, partnerségi egyeztetés	14
1.3 Biológiai érték számítás	14
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	15
2.1 Településszerkezeti terv módosítása	15
2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása	16
3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK	17
3.1. Helyzetfeltáró munkarészek	17
3.1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	17
3.1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	17
3.1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	17
3.1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	29
3.1.5. Hatályos településfejlesztési döntés bemutatása	30
3.1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	31
3.1.7. A település társadalma	33
3.1.8. A település humán infrastruktúrája	33
3.1.9. A település gazdasága	33
3.1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	33
3.1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos városi települési szolgáltatások	34
3.1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	34
3.1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	34
3.1.14. Az épített környezet vizsgálata	35
3.1.15. Közlekedés	36
3.1.16. Közművesítés	38
3.1.17. Környezetvédelem	41
3.1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	42
3.1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	43
3.1.20. Városi klíma	43

Nyilatkozat

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

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

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

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



Berczeli Emília
okl. építészmérnök
okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök

Budapest, 2018. november 8.

1. SZENTES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

1.1 A módosítások céljai és várható hatásai, tervezési terület



BA megtartásához szükséges
erdőterület kijelölésének területe

Hungerit Zrt. területe

A szentesi HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Zrt. múltja tágabb értelemben egészen 1922-ig nyúlik vissza, hiszen azóta működik Szentesen baromfifeldolgozó cég. A közel 1700 főt foglalkoztató vállalat technológiai háttere magas színvonalú, korszerű feldolgozó gyártóberendezésekkel felszerelt. A forgalom felét a 35 országba irányuló export értékesítés teszi ki.

A HUNGERIT Zrt. jelenleg 5,1 milliárd forint értékű új beruházás megvalósítását viszi véghez, ami 120 új munkahelyet teremt. A beruházás keretében felépül többek között egy feldolgozó üzem, biológiai szennyvíztisztító, továbbá új gépeket, berendezéseket beszerzésére kerül sor.

A jövőbe tekintve a társaság továbbra is az ágazat jelentős, gazdaságilag stabil szereplője kíván lenni. Ehhez további fejlesztések szükségesek. Ennek érdekében a társaság 4,4 hektár nagyságú területet vásárolt, mely a meglévő területhez csatlakozik.

A város tavaly módosította a rendezési eszközeit annak érdekében, hogy a Hungerit telephely déli irányból megközelíthető legyen, a lakóterületek érintése nélkül.

A jelen módosítás a három telek összevonását és a fenti célra történő beépítését teszi lehetővé. A mostani fejlesztés zöldmezős beruházásként valósul meg. A technológia egy nagyjából 52 m széles és 120 m hosszú épületben lesz elhelyezve, az épület egyik oldalán lesz az alapanyag beszállítás, a másik oldalon a késztermék kiszállítás. A fejlesztés kizárólag ezen területen valósítható meg, mivel a Hungerit telephely csak déli irányba növelhető.

A fejlesztési terület három ingatlanról tevődik össze:

hrsz	teleknagyság	művelési ág	elhelyezkedés	jelenlegi övezet	tervezett övezet
4705	22 391 m ²	Kivett vásártér	A Hungerit telephelyhez csatlakozik a volt vásártér	Gksz	Gip
4703/2	4 667 m ²	Kivett közterület	A Hungerit telephely és a vasút között található	Ev	Gip
4707	16 735 m ²	Kivett beépítetlen terület	A volt vásárteret keretezi a vasút és a temetők irányába.	Ev	Gip

Az ingatlanok elhelyezkedése alkalmas a Hungerit fejlesztési elképzeléseinek megvalósítására, azonban a területfelhasználási besorolás nem felel meg erre a projektre.

Megépítésre kerülő üzemi épületekben az alábbi folyamatok technológiai berendezései kerülnek elhelyezésre:

- Élőállatfogadó rendszer
- Vágó – koppasztó – zsigerelő rendszer
- Előhűtőalagút
- Daraboló és belsőségfeldolgozó
- Fagyasztóalagút
- Hűtőtároló
- Hulladékfogadó

A projekt megvalósításához infrastruktúrafejlesztés:

- villamosenergia: nagy kapacitású ipari csatlakozás a technológiai berendezések működtetéséhez, illetve a világítás biztosításához, energiaszolgáltatóval egyeztetni szükséges,
- gázenergia: a gőzfejlesztő kazánok működtetéséhez, illetve a szociális terek fűtéséhez, energiaszolgáltatóval egyeztetni szükséges,
- ivóvíz minőségű víz vételi lehetőség: a HUNGERIT saját tulajdonában lévő termelőkutak és ivóvízkezelő telepe által biztosítható, vezeték kiépítése szükséges,
- szennyvíz elvezetési lehetőség: a HUNGERIT saját tulajdonában lévő mechanikai szennyvíztisztító és a 2018-ban megépülő biológiai szennyvíztisztítója képes befogadni, a csatornarendszer kibővítése szükséges,
- közúti megközelítés biztosítása, megoldása: új út kiépítése szükséges a fejlesztési terület és a Hadzsy út között,
- gépjármű parkoló kialakítása, megoldása: az előírt mennyiségű személygépkocsi parkolót a területre meg kell tervezni és a beruházás során megépíteni,
- vagyonvédelem, biztonságtechnika, megoldása: a területet be kell keríteni, biztonsági jármű és személyzeti beléptető rendszerrel kell ellátni, a fejlesztés során térvilágítás és térfigyelő kamera rendszer kerül elhelyezésre.

Érvényben levő településrendezési eszközök:

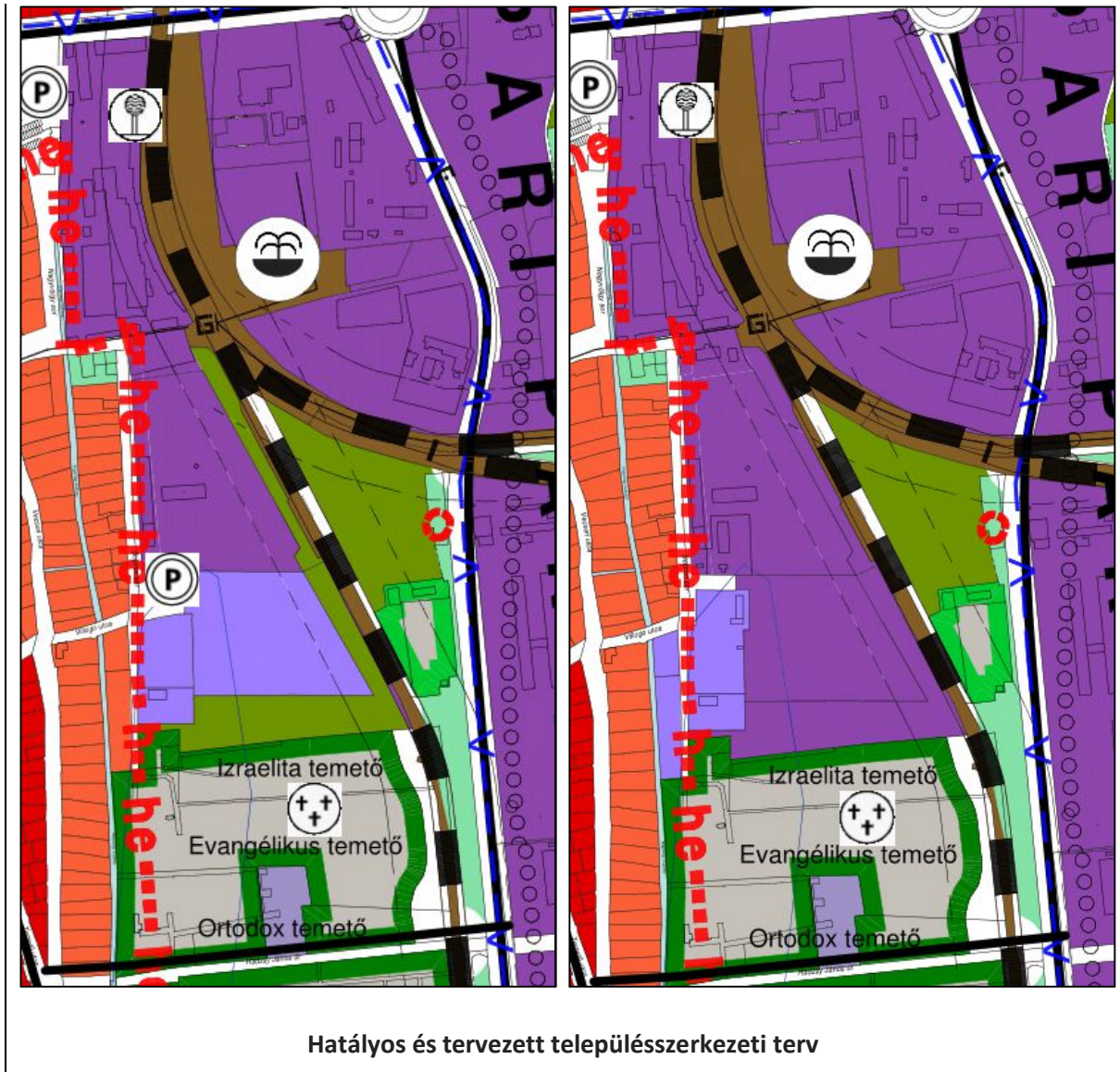
- Szentes Város településfejlesztési koncepciója 2005.
- Szentes Város többször módosított településszerkezeti terve 266/2007. (XII.14.)
- Szentes Város Önkormányzatának többször módosított 5/2009.(III.09.) számú rendelete Szentes Város Helyi Építési Szabályzatáról (egységes szerkezetben)

Tervezett módosítások:

1. A területfelhasználás Gksz - Gazdasági kereskedelmi szolgáltató - helyett Gip – gazdasági egyéb ipari a volt vásártér területén.
2. A területfelhasználás Ev – Védő erdő - helyett Gip – gazdasági egyéb a vasút és a temető irányába. A vasút melletti fás terület telken belüli kétszintes növényállománnyal betelepített területként megmarad, a temető felé pedig 10-20 m szélességű szinten kétszintes növényállomány telepítése kötelező lesz. A biológiai aktivitás megőrzése érdekében a település más részén erdő területfelhasználás lesz kijelölve.
3. Az iparterület egységes szabályozást kap.
4. A Bereklapos elnevezésű területen a már beerdősült terület és környéke erdő besorolású övezetbe kerül.

Hungerit Zrt. telephelye





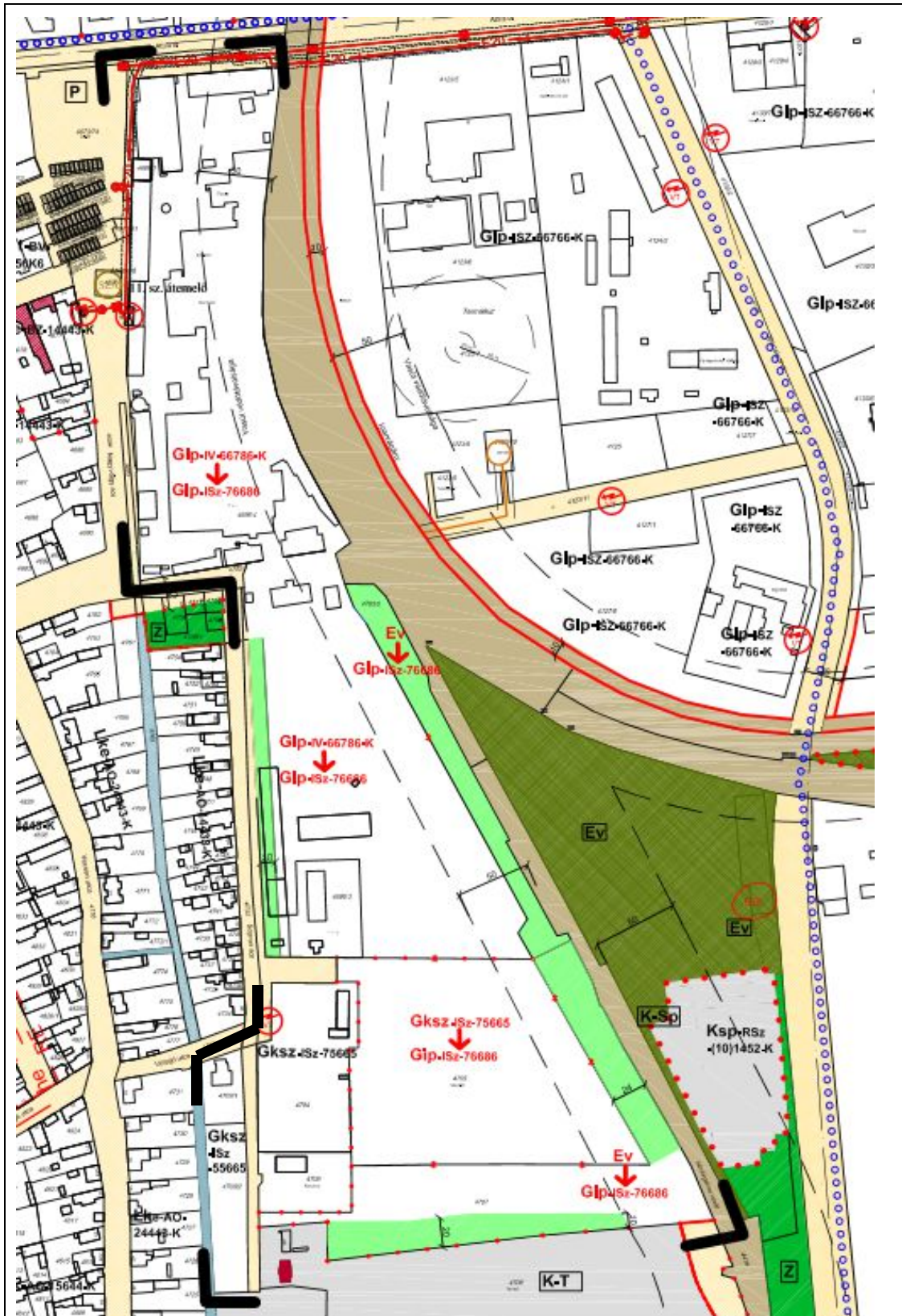
Hatályos és tervezett településszerkezeti terv

Településszerkezeti és szabályozási terv módosítása:

A hatályos településszerkezeti terv szerint a Hungerit Zft. telephelye iparterület (ÍGip) területfelhasználásban, a volt vásártér területe, a tervezett fejlesztési terület pedig gazdasági/kereskedelmi/szolgáltató (Gksz) területfelhasználásban van. A telephely és a vasút közötti terület beerdősült, az erdészeti nyilvántartásban nem szerepel. A telephely és a temetők közötti terület besorolása erdő területfelhasználású, azonban a területen sem erdő, sem fás terület, sen kettő vagy három szintű növényállomány nem található.

Az önkormányzat tulajdonában megmaradó terület besorolása nem változik, marad gazdasági/kereskedelmi/szolgáltató (Gksz) területfelhasználású, változatlan övezeti előírásokkal.

A Sopron sor és a Nagyvölgy csatorna közötti terület a Villogó utcától délre a hatályos szabályozási terv szerint Gazdasági/kereskedelmi/szolgáltató területfelhasználásba kerül.



Szabályozási terv tervezett módosítása

Érintett szabályozási tervek: 63-IV.4 és 71-IV.1 belterületi tervek.

A tervezett településszerkezeti terv szerint övezetben a telephely területére egységes szabályozási előírások fognak vonatkozni.

Tervezett övezeti előírások:

- a) Elhelyezhető létesítmények:
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági és ipari tevékenységi célú épület
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
 - oktatási, egészségügyi, szociális épület
- c) Kialakítható legkisebb telekterület:2.000m²
- d) Beépítési mód:.....szabadonálló
- e) Beépítettség legnagyobb mértéke:50%
- f) Megengedett legnagyobb építménymagasság:.....16 m
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke:.....25%
- h) Szintterületi mutató:.....1,5
- i) Környezetterhelési határérték: a gazdasági területekre megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékek.
- j) A beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.)

A vasút melletti beerdősült területen, valamint az izraelita temető területe felőli részen 10-20 m szélességben kötelező háromszintes növényállományt megtartani, illetve telepíteni.

A Sopron sor nyugati oldalán a településszerkezeti terven lakóterület, a szabályozási terven gazdasági terület besorolás található. A valóságban az északi ingatlanon a Magyar Autóklub telephelye van. N A településrendezési tervek összhangjának megteremtése érdekében a településszerkezeti terven is gazdasági/kereskedelmi/szolgáltató (Gksz) területfelhasználást kap.

Zöldfelületekre vonatkozó előírások,**Hatályos HÉSZ****12.§**

- (3) A telken belül előírt védőzöldsáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. Védőzöldsávokat legalább 5db lombhullató fa/100m² telepítési sűrűséggel kell ültetni. A településnél őshonos, az adott termőhelyi viszonyokhoz jól alkalmazkodni képes fa és cserjefajok használhatóak fel.
- (4) Az új beépítésű, vagy átépülő ingatlanokon az övezetenként kötelező zöldfelületet és fásítást az épületek használatbavételéig ki kell alakítani.

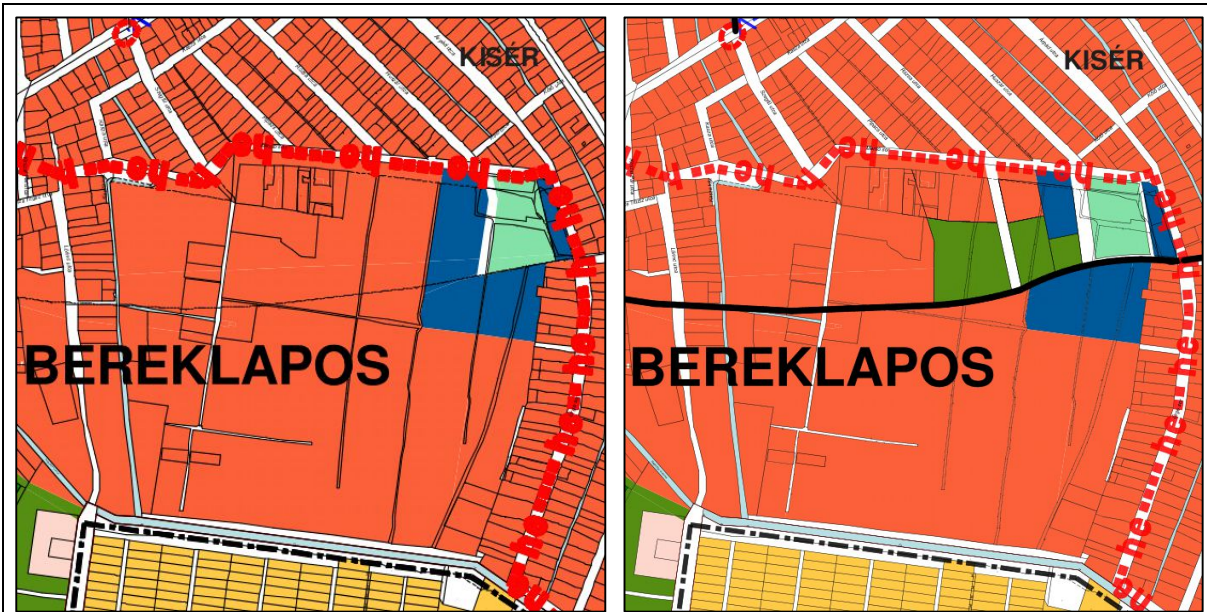
A módosítások során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló (Étv.) 7.§ (3) b) pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.”.

Ezért a településszerkezeti terven új erdőterület kerül kijelölésre a Bereklapos területen, mely a hatályos terven kertvárosi lakóterület, illetve településközpont terület.

Egyúttal a településszerkezeti terv pontosításra kerül a hatályos szabályozási terv szerint.

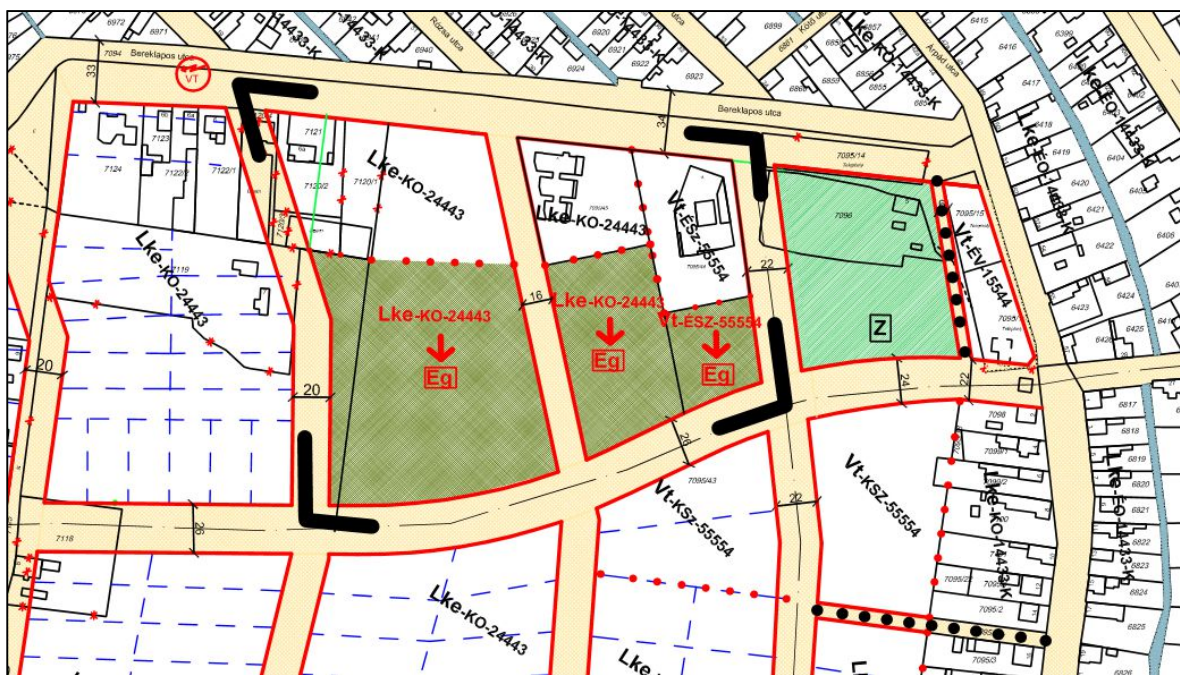
Bereklapos terület





Településszerkezeti terv hatályos

Településszerkezeti terv tervezett



Szabályozási terv tervezett módosítása

Érintett szabályozási tervlap: 71-II.3-M; 71-III.3-M belterületi tervlap

1.2 Eljárási rend, partnerségi egyeztetés

A településrendezési eszközök jelen módosítása az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) c) pontja alapján egyszerűsített eljárás szerint történik.

Az 1. sz. módosításról településfejlesztési döntés született: 81/2017. (V.25.)

A 2. és 3. módosítás a meglévő állapothoz igazodó szabályozás érdekében történik, valamint hogy összhangban legyen a szabályozási terv a város településszerkezeti tervével.

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

Lakossági fórum keretében a tájékoztatták a partnereket a településrendezési eszközök módosításáról 2017. augusztus 7-én.

A módosításhoz észrevétel, javaslat sem a lakossági fórumon nem hangzott el, sem azt követően nem érkezett.

1.3 Biológiai érték számítás

A módosítások során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Így az Étv. 7.§ (3) b) pontja szerint a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítását el kell végezni.

Terület	hrsz	m2	hatályos	tervezett	fajlagos BA		BA		Különbség
			t.sz.egység	t.sz.egység	jelenlegi	tervezett	jelenlegi	tervezett	
Hungerit Zrt.	4703/2	4 667	Ev	Gip	9,0	0,4	42 003	1 867	-40 136
	4704	1 500	Közlekedési terület	Gip	0,6	0,4	900	600	-300
	4705	22 391	Gksz	Gip	0,4	0,4	8 956	8 956	0
	4707	16 735	Ev	Gip	9,0	0,4	150 615	6 694	-143 921
Sopron sor	4709/1 4709/2	4 133	Lke	Gksz	2,7	0,4	11 159	1 653	-9 506
BEREKLAPOS	7095/43	21 640	Lke	E	1,2	9,0	25 968	194 760	168 792
		2 522	Vt	E	0,5	9,0	1 261	22 698	21 437
		479	Köu	E	0,6	9,0	287	4 311	4 024
									<u>389</u>

A biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Településszerkezeti terv módosítása

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZATOK TERVEZET

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018. (XII. 20.) határozata

Szentes Város Önkormányzata megtárgyalta Szentes város Településrendezési eszközeinek módosítása 2018/2 előterjesztést és az alábbi határozatokat hozta:

1. Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentes Város Településszerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervet módosítja
 - a) a TSzT-M/2018/3-1. rajzszerű „Hungerit új fejlesztési terület” című tervlap szerinti Hungerit Zrt. telephelyének területén hrsz.: 4705; 4703/2; 4707.
 - b) a TSzT-M/2018/3-2. rajzszerű „Erdőterület kijelölése” című tervlap szerinti Bereklaos beépítetlen, részben beerdősült területén.
2. Jelen határozat mellékletei:
 - a) TSzT-M/2018/3-1. rajzszerű „Hungerit új fejlesztési terület” című tervlap
 - b) TSzT-M/2018/3-2. rajzszerű „Erdőterület kijelölése” című tervlap

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester
főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
3. Szentes Város Főépítésze
4. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
5. Hungerit Zrt. 6600 Szentes, Attila út 3.
6. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV MÓDOSÍTÁSA

2018 NOVEMBER

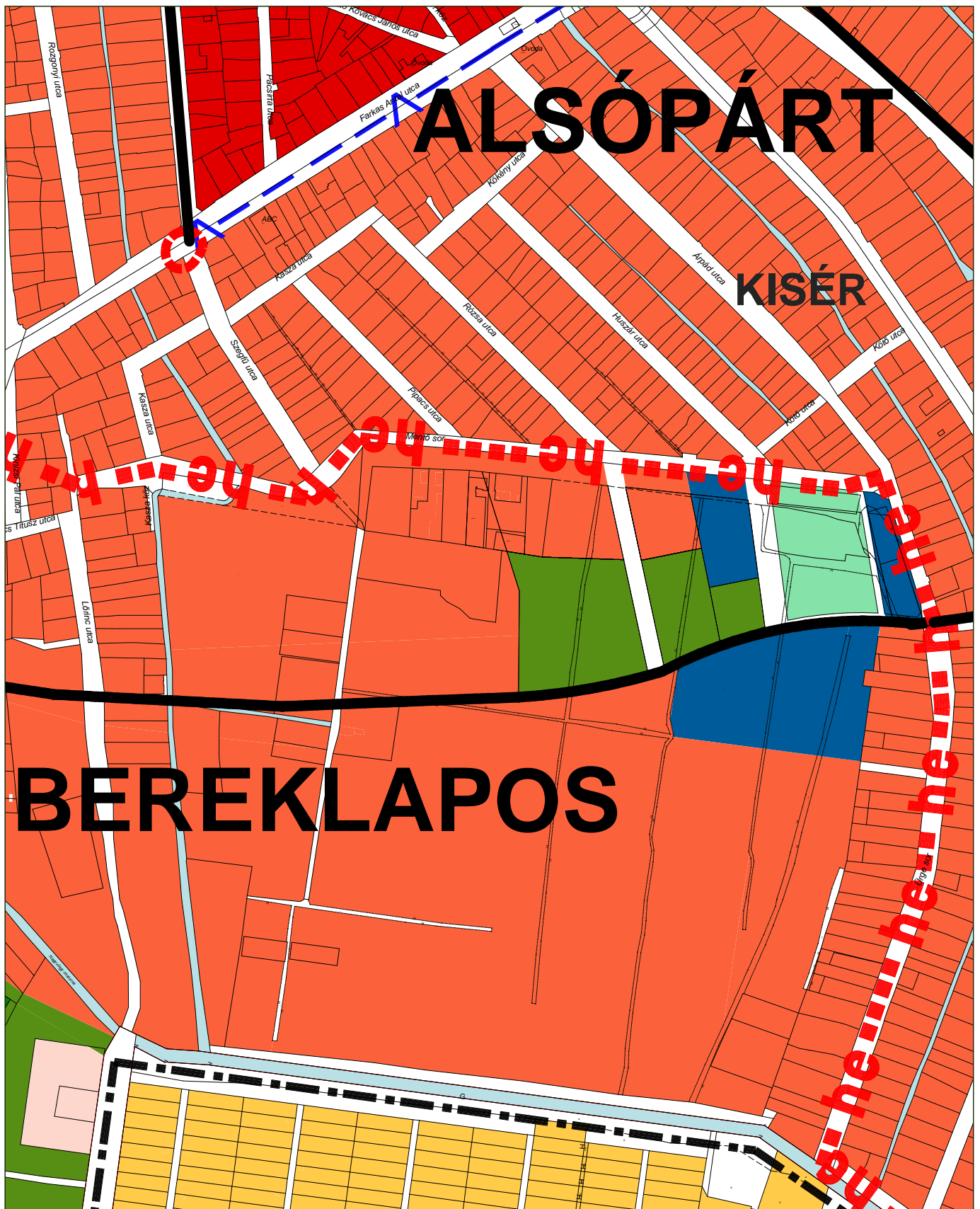
HUNGERIT ÚJ FEJLESZTÉSI
TERÜLETE

FELELŐS TERVEZŐ:
BERCELI EMÍLIA
TT/01-2447

EUROIL
Co.Ltd.

RAJZSZÁM:
TSzT-M/2018/3

MÉRETARÁNY:
M 1 : 5000



SZENTES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	2018 NOVEMBER	
BEREKKLAPOS ERDŐ KIJELÖLÉSE	FELELŐS TERVEZŐ: BERCELI EMÍLIA TT/01-2447	EUROIL Co.Ltd.
JÓVÁHAGYÁSRA	RAJZSZÁM: TSzT-M/2018/3-2	MÉRETARÁNY: M 1 : 5000

2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

TERVEZET

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (.....) önkormányzati rendelete
az
5/2009. (III.09.) Kt. rendelettel jóváhagyott
Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott kizárólagos hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény, a helyi Önkormányzatokról szóló 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tiszavidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlácbiztonsági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Csongrád Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Építési és Örökségvédelmi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Csongrád Megyei Rendőr- főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, Országos Atomenergia Hivatal, Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal I. fokú Építéshatóság, Csongrád Megyei Önkormányzat, Csongrád, Derekegyház, Eperjes, Fábiansebestyén, Felgyő, Kunszentmárton, Nagymágocs, Nagytőke, Öcsöd, Szarvas, Szegvár, Szelevény települések önkormányzatai, valamint a partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:

1.§

Jelen rendelet mellékletei a következő elnevezésű szabályozási tervlapok:

- a) Hungerit Zrt. új fejlesztési területe
- b) Erdő kijelölése Bereklapason

2.§

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

- a) 63-IV.4 és 71-IV.1 belterületi tervlapok az 1.§ a) szerint
- b) 71-II.3 és 71-III.3; belterületi tervlapok az 1.§ b) szerint,

3.§

A rendelet az elfogadást követően a 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építtető számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirkik Imre sk.
polgármester

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

Kihirdetve:



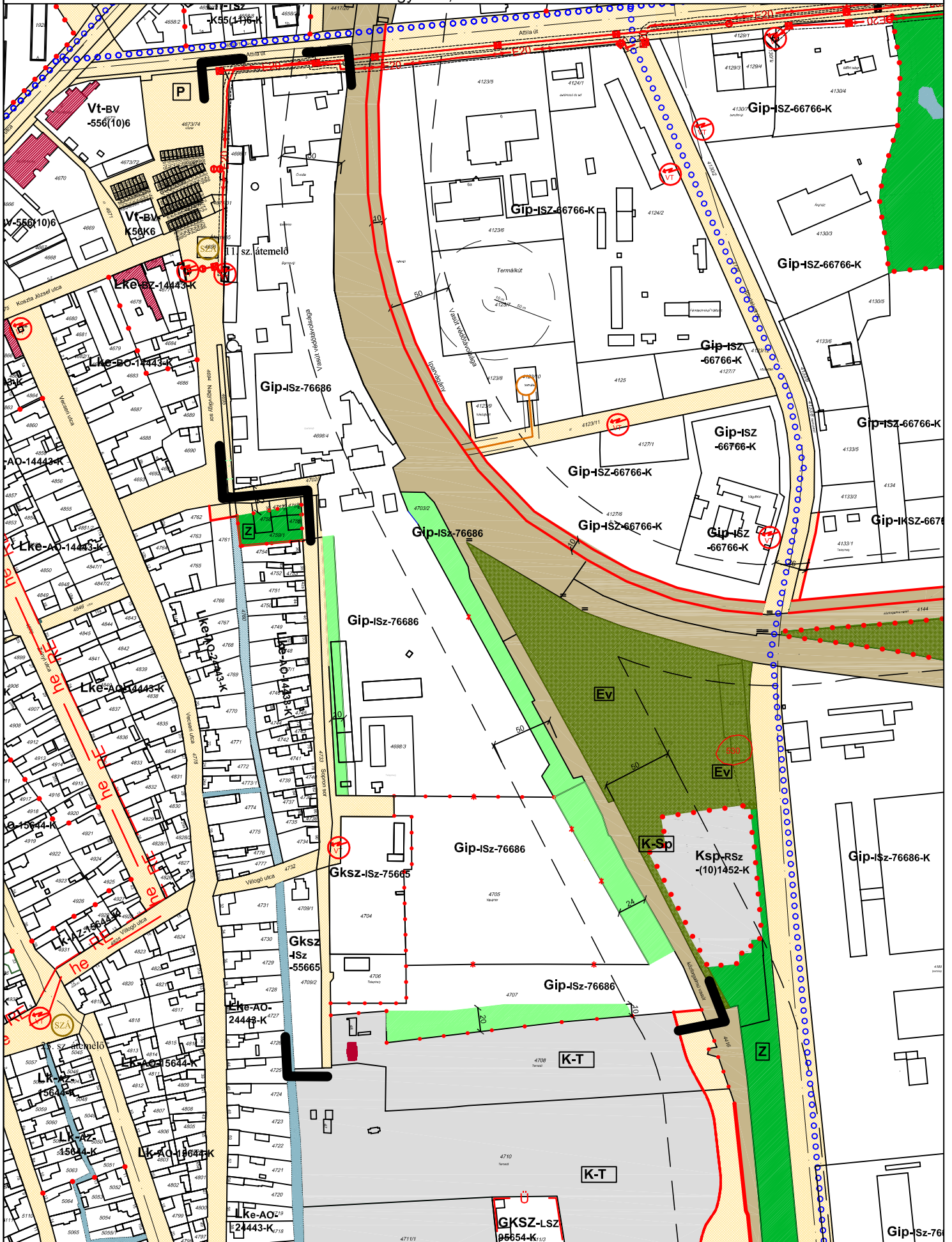
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:4000

5/2009 (III. 9.) rendelet módosítása

Hungerit
új fejlesztési
területe

Jóváhagyásra, 2018. december 10.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





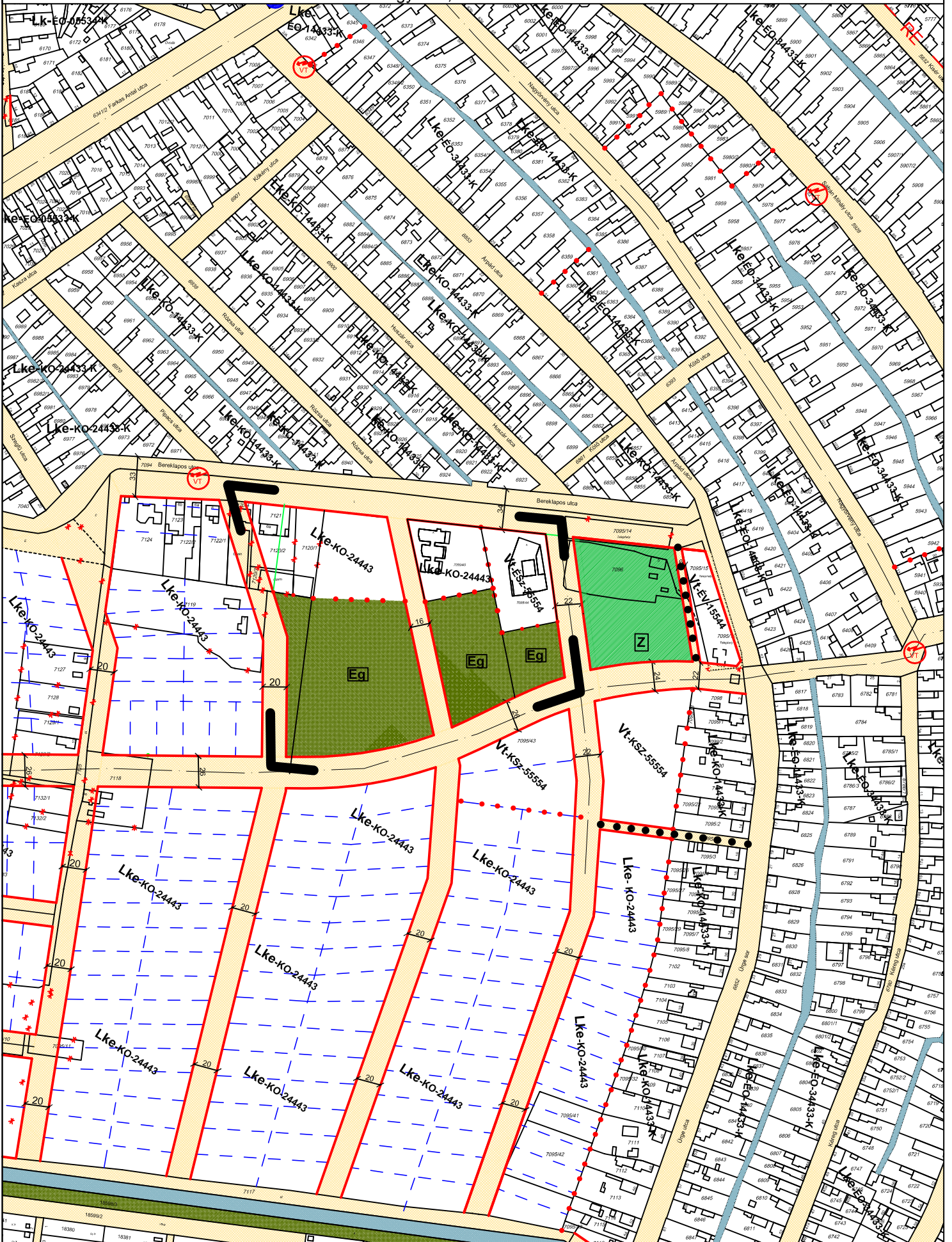
"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:4000

5/2009 (III. 9.) rendelet módosítása

Erdő kijelölése
a Hungerit
új fejlesztésével
kapcsolatban

Jóváhagyásra, 2018. december 10.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



3. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Helyzetfeltáró munkarészek

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

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

3.1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

Csongrád Megye Területfejlesztési dokumentumaiban foglaltak - Konceptiója (2013.), Programja (2014.), Integrált Területi Programja (2015/16.) – támogatják a gazdaságfejlesztést és munkahelyteremtést.

3.1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

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

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

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

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

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;*
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;*
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;*

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elemzés:

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

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

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

Szentes térségi övezeti érintettségeit az alábbi táblázat szemlélteti:


A településszerkezeti tervet érintő módosítások a „Városias települési térség területfelhasználási kategóriában vannak.

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


1. Az Ország Szerkezeti Terve



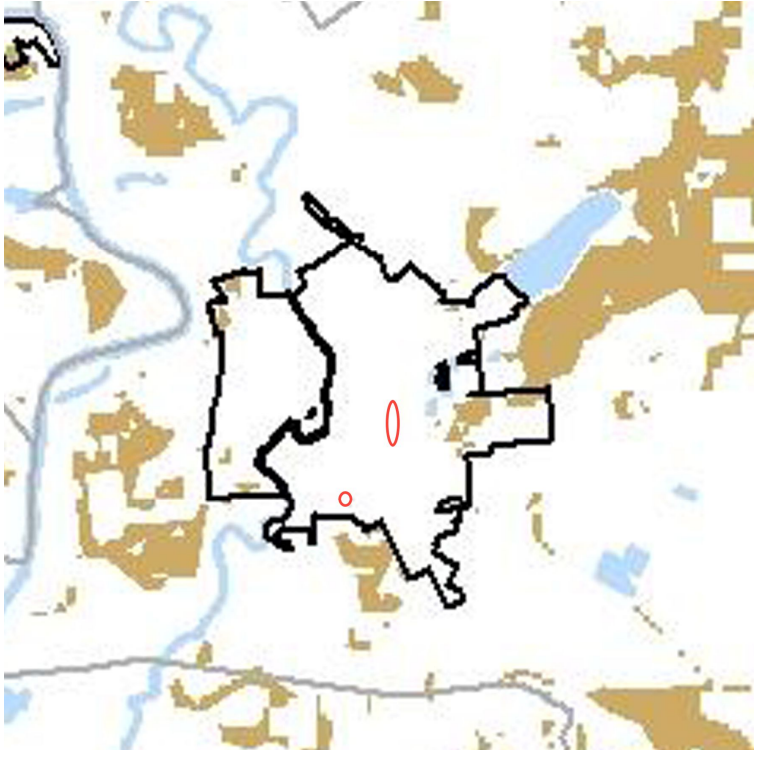
3.1. Országos ökológiai hálózat övezete

	<p>OTrT:</p> <p>13.§ (1) Az országos ökológiai hálózat övezetében 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.</p> <p>(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p> <p>(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.</p>
<p><i>A jelen módosítás az Országos ökológiai hálózat övezeteit nem érinti.</i></p>	

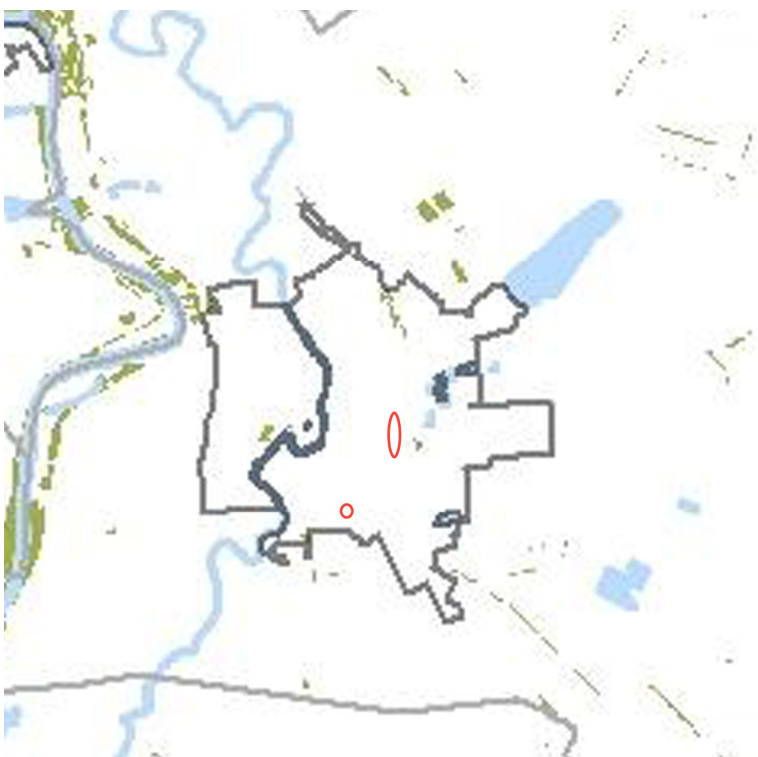
3.2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

	<p>OTrT:</p> <p>13/A.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p><i>A jelen módosítás termőföldet nem érint.</i></p> <p><i>A jelen módosítás nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.</i></p>
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

	<p>OTRT: 13/B. A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p> <p><i>A jelen módosítás termőföldet nem érint.</i> <i>A jelen módosítás nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.</i></p>
------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

	<p>OTRT: 14.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p><i>A jelen módosítások erdőterületet nem érintenek.</i> <i>A jelen módosítások nem érintik a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét.</i></p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

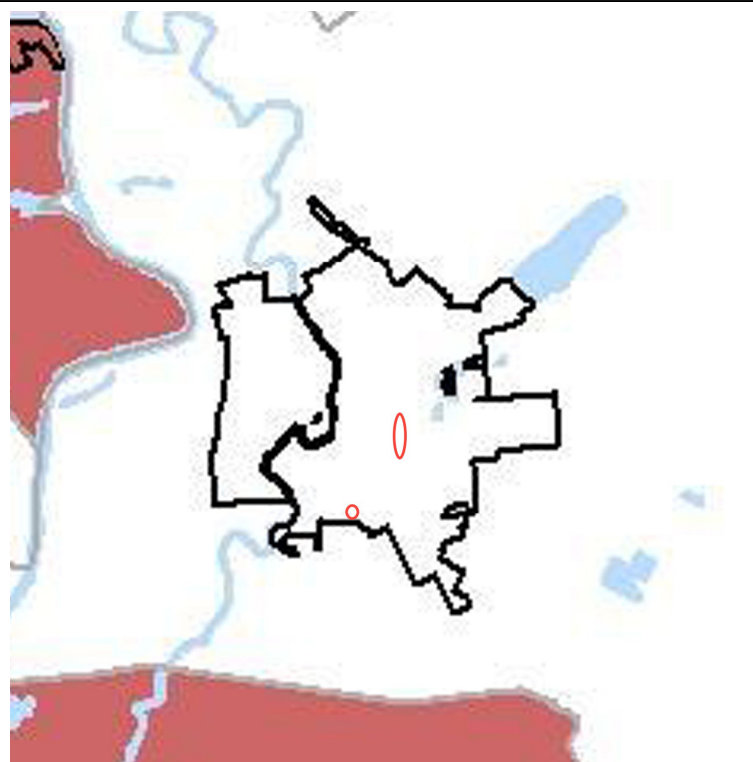
3.5. Tájképvédelem szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



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

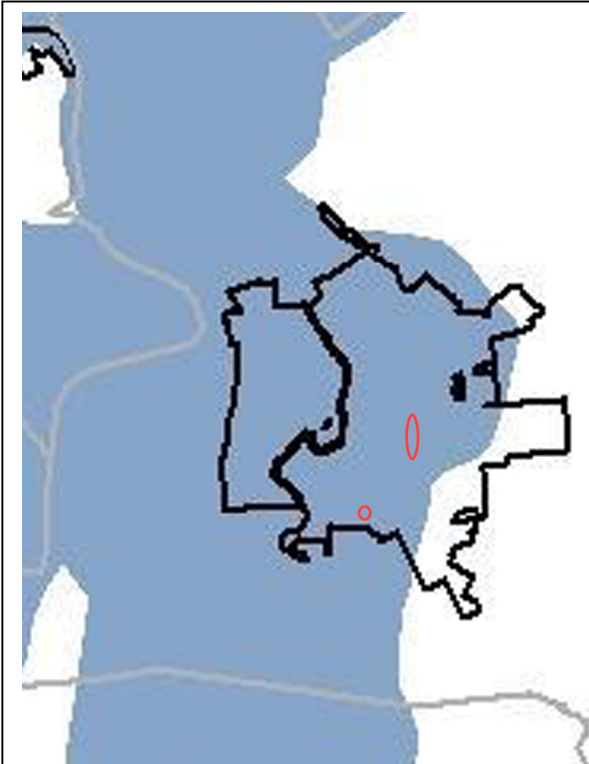
A jelen módosítás a Tájképvédelem szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érinti.

3.6. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



14/B. §. (1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető, c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységeket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Szentes nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos települések közé.

3.7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

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

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

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

A tervezett módosítás érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

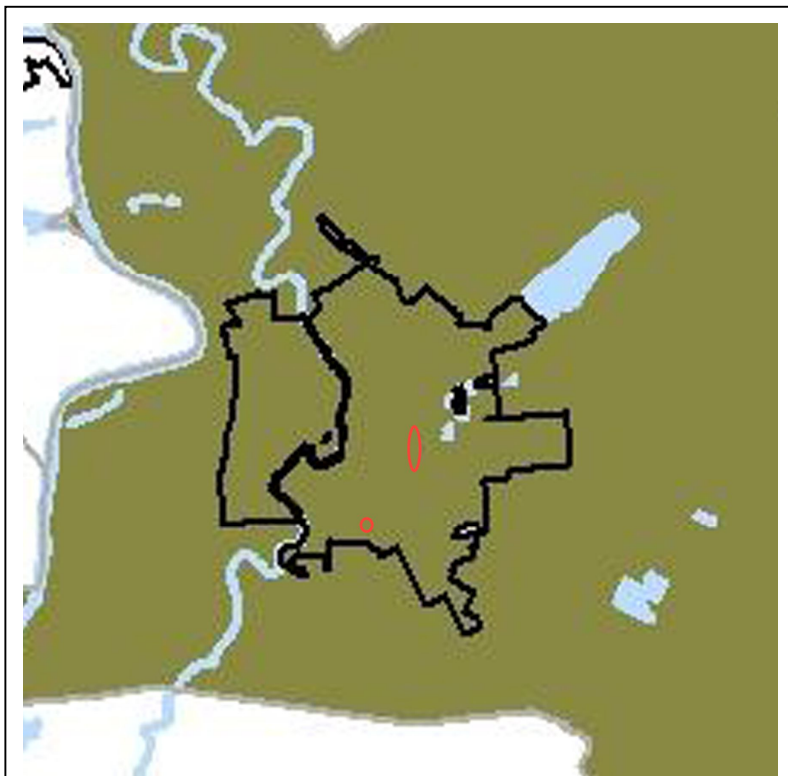
A tervezett fejlesztés nem terheli szennyvízzel a környezete. A város beépített területein a szennyvízhálózat kiépített. A Hungerit Zrt. a telephely szennyvízkezelését jelenleg a városi hálózattól függetlenül oldja meg. A tervezett fejlesztés során a keletkező szennyvíz kezeléséről részletek a szakági munkarészben. Valamint semmilyen bányászati tevékenysége nem szerepel a fejlesztési elképzelések között.



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

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

A jelen módosítások Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók terület övezetét nem érintik.



3.9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

OTrT:

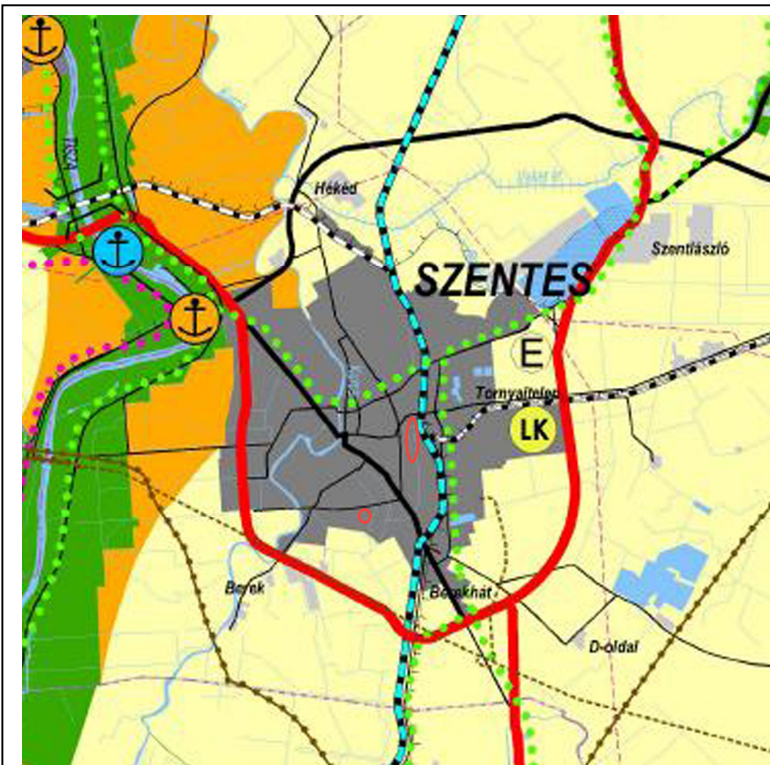
16/C.§ A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Kiemelt honvédségi területek lehatárolása a megyei tervben megtörtént, a tervezett módosítások nem érintik.

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

Csongrád Megye TrT:

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

1. Csongrád Megye Szerkezeti Terve

A tervezett módosítások illeszkednek a megyei szerkezeti tervbe.

OTrT:

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

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

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

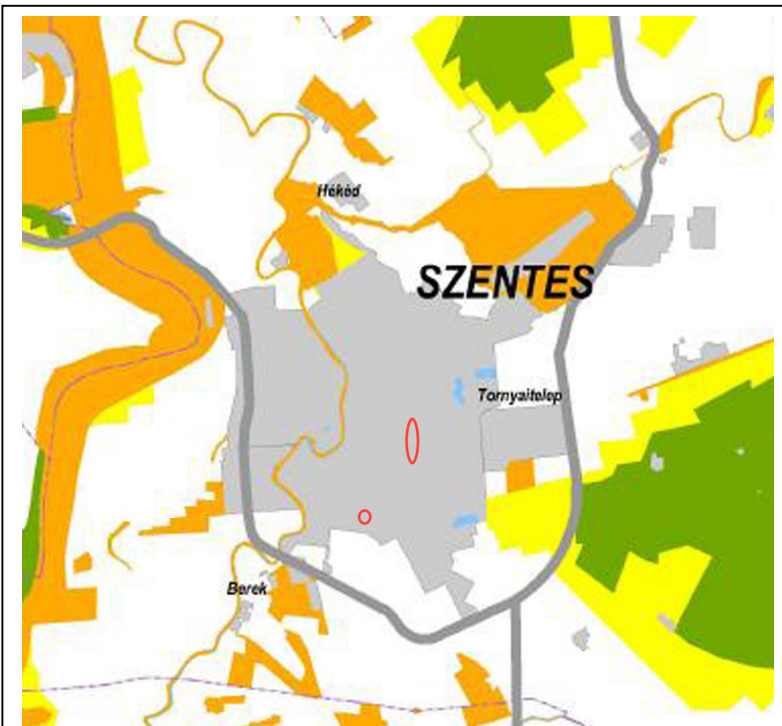
c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

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

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

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.



2. Országos ökológiai hálózat övezetei

A jelen módosítások az Országos ökológiai hálózat övezeteit nem érintik.

■	Magterület
■	Ökológiai folyosó
■	Pufferterület

OTRT

Magterület övezete

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

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

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

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

Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

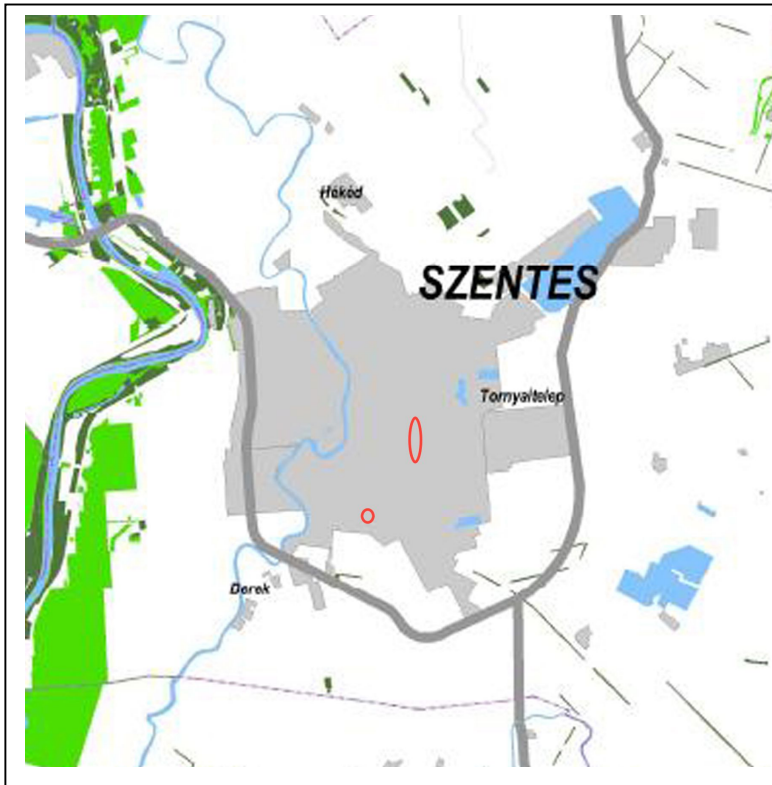
(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai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

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

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

Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

3. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

OTrT:

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

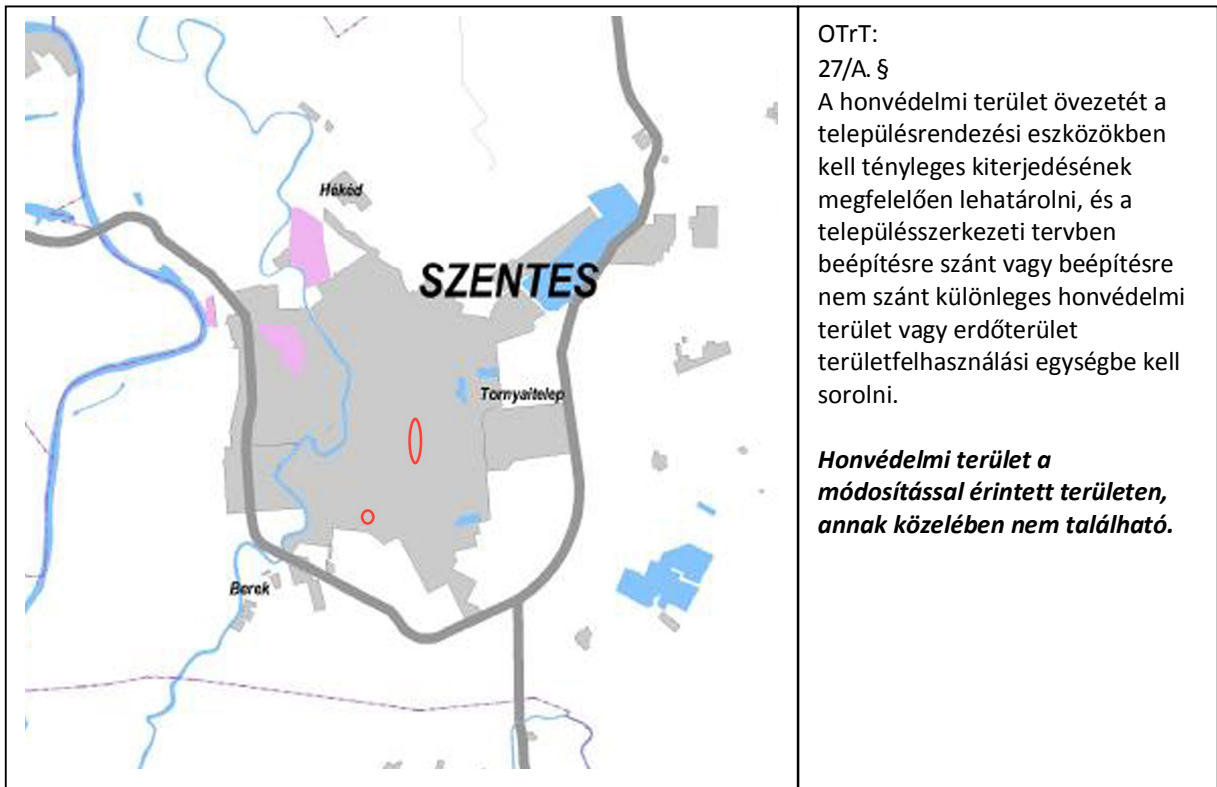
A jelen módosítások az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét nem érintik.

4. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

OTrT:

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

A jelen módosítások a rendszeresen belvízjárta terület övezetét nem érintik.

5. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület**3.1.4.A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai**

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

3.1.5. Hatályos településfejlesztési döntés bemutatása

A Képviselő-testület a Hungerit Zrt. fejlesztési elképzelésével kapcsolatos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításáról hozott döntést: 190/2018 (XI.22.) határozat

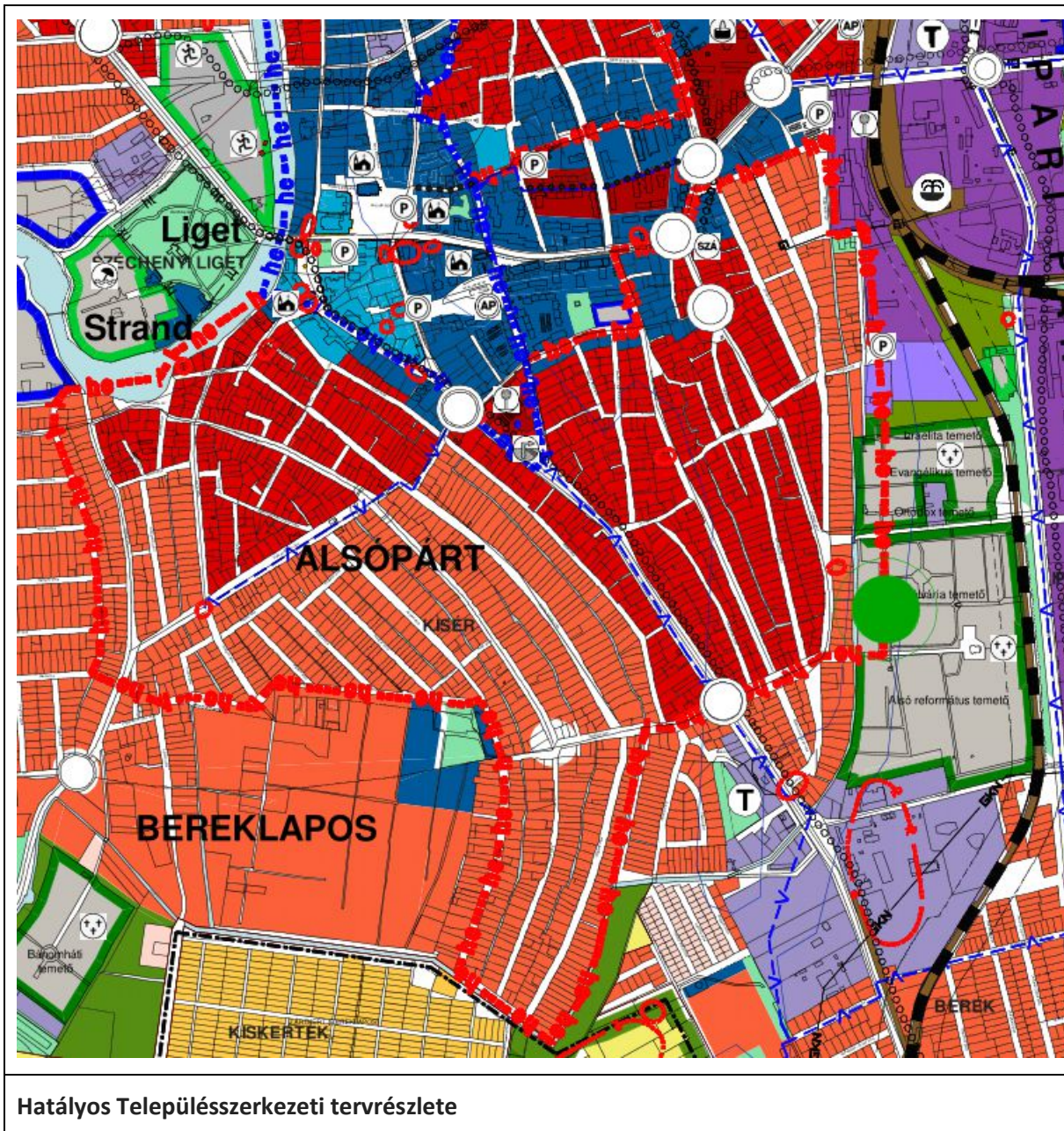
1. A Hungerit Zrt. fejlesztése érdekében Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testület támogatja településrendezési eszközök módosítását a 4705, 4703/2, 4707 hrsz ingatlanok területére vonatkozóan. A 4705, 4703/2, 4707 hrsz ingatlanok besorolása legyen iparterületi a csatlakozó Hungerit területekhez hasonlóan.
2. A biológiai aktivitás fenntartása érdekében legyen megfelelő nagyságú terület erdő övezetbe sorolva az önkormányzati tulajdonú 7095/43 hrsz. telek beerdősült részén.
3. Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Szentes belterületén a 4705, 4703/2, 4707 hrsz ingatlanok területét, ami a Hungerit Zrt. tervezett új csirkefeldolgozó üzem építése miatt indokolt.
4. A környezet védelméért felelős szervek állásfoglalása alapján a módosításnak nincs várható jelentős környezetvédelmi hatása, ezért nem szükséges környezeti vizsgálat és értékelés kidolgozása.
5. A partnerségi egyeztetés megtörtént, vélemény, észrevétel nem érkezett.
6. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a tárgyalásos eljárás szerint kérje meg a szükséges záróvéleményt.

3.1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A hatályban lévő településrendezési eszközök

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

A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata



Településszerkezeti terv jelmagyarázat

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

3.1.7. A település társadalma

A módosításoknak közvetlen társadalmi hatása nem várható, közvetett pozitív hatása van, a Hungerit fejlesztése során munkahelyek jöhetnek létre, mely pozitív hatást jelent.

A beruházás eredményeként az új üzem mintegy 400 fő részére biztosít hosszú távon munkahelyet, hozzájárul a város és tágabb vonzaskörzete foglalkoztatottsági helyzetének javításához.

3.1.8. A település humán infrastruktúrája

A módosításoknak a település humán infrastruktúrája közvetett pozitív hatása várható, mert a Hungerit Zrt. nagyobb mértékben járul hozzá a város költségvetéséhez adók formájában, mely lehetővé teszi, hogy a város többet fordítson a humán infrastruktúra fejlesztésére.

Jelentősen növekszik a HUNGERIT Zrt társadalmi kiadások finanszírozásához való hozzájárulása, melyet adók és járulékok formájában fizet be a különböző közhatalmi szervezeteknek.

3.1.9. A település gazdasága

A módosítás nyomán megvalósuló a város gazdaságára pozitív, mert a módosítás lehetővé teszi a Hungerit Zrt. fejlesztését, jelentősen erősítve a város gazdaságát.

A projekt megvalósulása elsősorban a HUNGERIT Zrt. gazdasági erősödését, hatékonyságának javulását eredményezi, s ez által javul a profittermelő képessége. Mindez azonban a környezetében működő más vállalkozások gazdálkodására is pozitív hatást gyakorol Szentesen a növekvő alapanyag, segédanyag és szolgáltatási igénye következtében.

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

A módosításoknak Szentes önkormányzati gazdálkodása, intézményrendszere tekintetében közvetett pozitív hatása várható, mert Hungerit Zrt. nagyobb mértékben járul hozzá a város költségvetéséhez adók formájában, mely lehetővé teszi, hogy a város többet fordítson a humán infrastruktúra fejlesztésére.

Jelentősen növekszik a HUNGERIT Zrt társadalmi kiadások finanszírozásához való hozzájárulása, melyet adók és járulékok formájában fizet be a különböző közhatalmi szervezeteknek.

3.1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

Szentes a Smart City mozgalom terén még nem fejtett ki tevékenységet

- Szentes város településfejlesztési koncepciójának fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó programjai közül az alábbi szakaszhoz **illeszkedik** a tervezett projekt:

„III. INNOVATÍV VÁLLALKOZÁSOK VÁROSA

- Vállalkozóbarát, befektetés-ösztönző önkormányzati politika fenntartása
- Innovatív vállalkozások betelepülésének támogatása
- Magas minőségű mezőgazdasági termékek előállításának ösztönzése, feltételrendszer kialakításának elősegítése
- Mezőgazdasági feldolgozó üzem létrehozása”

3.1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek a módosítások területein nem találhatók.

Az országos és megyei területrendezési tervek övezeti tervlapjai szerint a módosítás nem érint ökológiai, tájképvédelmi övezetet.

A tervezett módosítás a természeti rendszerekre, a tájökoszisztéma alrendszeire hatást nem fog gyakorolni, az ökológiai tájpotenciált nem változtatja meg. A tervezett módosítások a tájképi potenciálra, tájkarakterre számottevő hatást nem gyakorolnak, a módosítások funkcionális természet- és tájképvédelmi konfliktust nem okoznak.

3.1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítások a város zöldterületeit - közparkokat, közkerteket - nem érintenek.

A vasút melletti fás terület az átsorolás ellenére megmarad, a telephely kötelező többszintű növényállományú zöldfelülete lesz.

A bereklapson a meglévő fás terület lesz erdő besorolású.

3.1.14. Az épített környezet vizsgálata

A Hungerit Zrt. jelenleg használt telephelyének beépítettségének vizsgálata:



4698/4 hrsz		
Teleknagyság	64 582,00 m ²	
1.	893,22	m ²
2.	1 642,86	m ²
3.	774,43	m ²
4.	28,58	m ²
5.	880,90	m ²
6.	325,85	m ²
7.	367,65	m ²
8.	90,67	m ²
9.	17,14	m ²
10.	85,82	m ²
11.	514,36	m ²
12.	17 713,50	m ²
13.	56,41	m ²
14.	12,00	m ²
15.	291,80	m ²
16.	30,87	m ²
17.	346,56	m ²
18.	140,65	m ²
19.	905,87	m ²
20.	301,38	m ²
21.	15,05	m ²
22.	752,85	m ²
23.	35,62	m ²
24.		m ²
25.		m ²
26.		m ²
	<u>26 224,04</u>	<u>m²</u>
Beépítettség:	40,61	%

A tervezési területen sem régészeti lelőhely, sem műemlék, sem épített érték nem található.

3.1.15. Közlekedés

Hungerit telephely tervezett megközelítése

Közúti közlekedés

A Hungerit telephely déli irányból történő megközelítésére a Hadzsy János út felől a vasútvonal nyugati oldalán azzal közel párhuzamosan vezetett új úton fog történni, itt fog a teherforgalom bonyolódni.

Az élőállat beszállítás a jelenlegi útvonalon, bár nagyon kis mértékben, de a városi lakóterület szélét érinti, néhány lakóház előtt halad el. Az új, Hadzsy úti átjáró felől vezetett út közelében nem lenne lakóház, így a jelenleg meglévő kicsi zavaró hatás is megszűnne a lakóterület felé az élőáru szállítás során.

A túlterhelt Attila úti vasúti átjáró forgalma csökken. A tervezett helyszín megközelítéséhez kiépíthető egy új út a Hadzsy úti vasúti átjárótól. A tervek szerint erre az új útvonalra helyeznénk át nem csak az új csirkefeldolgozó üzem élőáru forgalma, hanem a régi üzemben megmaradó és ott tovább fejlesztésre kerülő vízi szárnyas feldolgozás élőáru forgalma is. Jelenleg napi 30-35 db a HUNGERIT-hez élőárut szállító tehergépjármű halad át az Attila úti átjárón. A tervezett fejlesztések után ez napi 60-70 db-ra emelkedik, ami viszont már a sokkal kevésbé terhelt Hadzsy úti átjárón keresztül zajlana.

Közösségi közlekedés

A módosítások a közösségi közlekedést nem befolyásolják, a kertvárosban csak a városrész déli határát jelentő Kiss Zsigmond utcában van helyközi buszjárat.

Gyalogos, kerékpáros közlekedés

A gyalogos és kerékpáros közlekedés továbbra is az Attila út felől közelíti meg a telephelyet.

Parkolás

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

A telephely megnövekedett területe lehetőséget biztosít a telken belüli szükséges méretű parkoló elhelyezésére.

3.1.16. Közművesítés

Viziközművek:

Vízellátás:

A tervezési területet határoló közterületeken városias ellátásnak megfelelő vízellátó hálózat épült ki. A Hungerit Zrt az Attila út, Nagyvölgy sor, Sopron utca közterületekkel és a vasúttal határolt területen helyezkedik el. Az Attila úton DN 300 mm-es főnyomó vezeték üzemel, melyre az elosztó hálózat csatlakozik. A Sopron utcában DN 100 mm-es ágvezeték található. A Körvezetékes főhálózat az Ipar út DN 300 mm-es vezetékével alkot körvezetékes főhálózatot. A beépítés fejlesztésen kívül terület felhasználás változtatás is történik, melyhez a vízellátás főhálózatán keresztül a várható többlet vízigény rendelkezésre áll, azaz biztosítható, amennyiben a Hungerit Zrt. nem a saját vízbázisából kívánja ellátni a ipari fejlesztésének többlet vízigényeit.

A Hungerit telephelyhez csatlakozik a **4705 hrsz.-ú** volt vásártér, és a **4703/2 hrsz.-ú** ingatlanok, amelyek nem rendelkeznek közterülettel és bekötő vezetékekkel.

A tervezési terület várható többlet vízigény: 2000 m³/nap

A többlet vízigényt várhatóan saját vízbázisból kerül ellátásra, de mint már az előzőekben is említésre kerül rendelkezésre áll a közüzemi vízellátás is.

A konkrét vízigényeket az ipari üzem engedélyezési terve során lehet meghatározni és dönteni az vízellátás formájáról. Ekkor határozható meg a tűzi-vízellátás megoldása is.

Szennyvízellátás:

A tervezési területet határoló közterületeken ahogy a vízellátásnál a határoló közterületeken a közcsatorna-hálózat szintén kiépült.

A fejlesztési terület szennyvízelvezetése és tisztítása a Hungerit Zrt vízjogi engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító-telepén és rendszerén vezeti el.

A szennyvíztisztító telep kapacitása 180 m³/óra.

A vízellátáshoz hasonlóan a keletkező szennyvízmennyiség az engedélyezési terv során lehet meghatározni, és akkor lehet eldönteni, hogy amennyiben a szennyvíztisztító-telep kapacitása nem elegendő, akkor a közcsatornára történő megoldás kerül-e választásra.

A város szennyvízcsatorna hálózata és szennyvíztisztító telepe fogadni tudja a Hungerit iparfejlesztésének többlet szennyvizeit

Csapadékvízelvezetés:

A tervezési területen a határoló utcák közül az Attila úton zárt csapadékcatorna épült ki. A Sopron soron nyílt árok hálózat került kialakításra. A Nagyvölgy soron húzódik a csapadék főgyűjtő az Attila útnál zárt majd tovább nyílt szelvénnel.

A Hungerit Zrt fejlesztési területén összegyülekező csapadékvíz elvezetése a közeli nyitott csatornába történhet a Sopron sor és a Vecseri utca között.

A befogadóba történő csapadékhözam bevezetésének csökkentésére, a tetőfelületeken összegyülekező csapadékvizeket zárt csapadékvíz tározóba javasoljuk felfogni. A csapadéktározó vizét javasoljuk újrafelhasználni.

Energiaközművek:**Gázellátás:**

A tervezési terület közterületein gázellátás hálózati rendszerei középnyomáson és kisnyomáson épültek ki.

A Hungerit fejlesztési területének gázellátása a közüzemi gázhálózatról, illetve a zöldenergia felhasználásával.

A gázhálózat kiépítés az üzem használati meleg víz előállítás és fűtés miatt szükséges. Fűtés és hűtés a zöldenergia felhasználásával a hosszabb tartózkodásra szolgáló helyiségekben is működhet.

Villamos energia ellátás:

Az Attila úton kis közép és közvilágítási hálózatok földkábeles formában üzemelnek.

A többi közterületen a közép-, és kisméretű hálózat légvezetékes formában épült ki.

A Hungerit Zrt. közvetlenül középvezetési hálózaton keresztül kapja a villamos energiát.

A tervezési terület becsült villamos energia igénye **5 MWh**, mely energiaigény biztosításához a középvezetési hálózat fejlesztése és kiépítése, valamint új transzformátorok létesítése szükséges.

Hírközlés:**Vezetékes hírközlés**

A városon belüli vezetékes távközlési hálózat részben földalatti elhelyezéssel (kábelként, alépítményben), részben oszlopokra szerelve épült. A föld feletti elhelyezésű vezetékek részben Invitech tulajdonú oszlopokra, részben a kisméretű hálózat tartóoszlopaire szereltek épültek. Meg kell jegyezni, hogy föld feletti elhelyezésű hálózat, különösen, ha külön oszlopsoron halad, az utcáknak az arcukat teljesen tönkretették, az utcafásítás lehetőségét nehezítik.

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. Az új fejlesztési területen célszerű az út-szabályozási szélességén belül, lehetőleg a járda alatt elhelyezni a távközlési kábelt, vagy alépítményt, amelyről megfelelő bekötéssel az igénylő ellátható.

A város arculatának alakítása megkívánja, hogy új fejlesztési területen vezetékes hálózat már kizárólag csak földalatti elhelyezéssel létesüljön. Nagyobb távlatban fokozatosan, az útburkolat építéséhez rekonstrukciójához) kapcsolódóan, illetve a szükségessé váló hálózati rekonstrukció idején a meglévő hálózat föld alá történő áthelyezését is meg kell valósítani. A vezetékes távközlési hálózat földalatti elhelyezésével biztosítja az utcafásítás lehetőségét, amely a látván\ javításon túl a mikroklímát is javítja.

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg még nagyobb biztonsággal. A kedvező rádió-TV műsorvétel érdekében a kábel-TV hálózat kiépítését város-szintűre kellene emelni. A kábel-TV hálózata is a járdák alá került elhelyezésre.

A tervezési területet határoló utcákban hírközlő hálózatok a fentiek alapján épültek ki. A Hungerit Zrt. beépítésfejlesztéséhez feltétlen szükséges hírközlő hálózatok fejlesztése is.

Vezeték nélküli hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs Szentesen valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorszóró szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

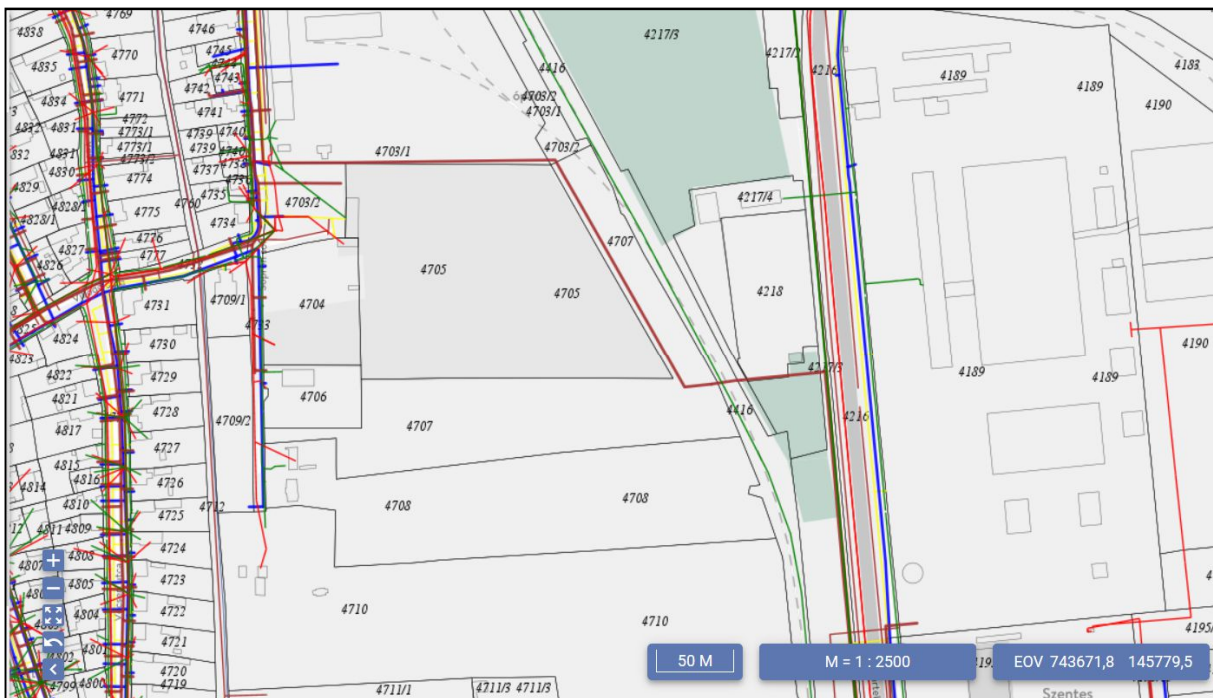
A kedvező műsorvétel érdekében egyéni antennák elhelyezését falusias lakó és kertvárosian lakóterületen is korlátozni célszerű. Az újabb fejlesztési területeken a kábelhálózat közvetítésével kell a műsorszórást megoldani, elkerülve az épületenként megjelenő antennák látványát. A már beépített területen is célszerű a hálózat kiépítése, földalatti elhelyezéssel és a városkép javítása érdekében fokozatosan felszámolhatók az egyedi antennák.

Az országos mikrohullámú összeköttetés biztosítása magassági korlátozást okoz, amelyet jelen terv után is figyelembe kell venni.

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



A tervezési területet határoló utcák közművezetékei az E-KÖZMŰ alapján mutatjuk be.



3.1.17. Környezetvédelem

A HUNGERIT Zrt. a 4705 hrsz (kereskedelmi szolgáltató terület övezete), 4707 hrsz (gazdasági ipari terület övezete), 4703/2 hrsz (tervezett véderdő övezet) ingatlanokon tervezi megvalósítani a tevékenységéhez szükséges bővítést.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Belvív védelem	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Tervezett véderdő	Gazdasági ipari terület			*					
Gazdasági ipari terület	Gazdasági ipari terület								
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gazdasági ipari terület								

A javasolt módosítás az eredetileg tervezett véderdő, gazdasági ipari terület, valamint kereskedelmi szolgáltató terület övezetbe tartozó területeket egységesen ipari terület övezetbe sorolja. Ezen övezeti besorolás módosítás önmagában a környezeti közegek egy részére (talaj, levegő, zajszennyezés, valamint élővilág) kis mértékben negatív hatással járnak. Azonban tekintetbe véve, hogy a tervezett beruházás megvalósításakor, valamint az üzemeltetés során elsődleges szempont a környezeti közegek védelme, a negatív hatások minimálisra csökkentése, azok lehetőség szerinti kompenzálása, valamint az elérhető legjobb technológia alkalmazása, illetve figyelembe véve, hogy a beruházás nem érint természeti értéket, megállapítható, hogy a tervezett beruházás a környezeti közegek szempontjából gyakorlatilag semlegesnek tekinthető.

*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

A HUNGERIT Zrt. ÁLTAL TERVEZETT ÚJ CSIRKEFELDOLGOZÓ ÜZEM MEGÉPÍTÉSÉHEZ készített Megvalósíthatósági tanulmánya:

„A fenntarthatóság biztosítása azt kívánja, hogy a jelen és jövő generációk létfeltételeihez szükséges **természeti és épített környezet minőségét, értékeit megőrizzük**. A projektfejlesztés és megvalósítás során ezért csak annyit és olyan körülmények között használunk fel természeti és környezeti forrásainkból, hogy az ne sértse saját létkielégítésének jövőbeli esélyeit, annak megújulási lehetőségét, eltartó-képességét. A projekt alatt úgy állítunk elő értéket, hogy eközben a lehető legkevesebb természeti erőforrást használjuk fel, a környezet sérelme nélkül. A projekt előkészítése során folyamatosan szem előtt tartjuk és ezt követően is szem előtt fogjuk tartani, hogy a vízre, földre, levegőre és az élővilágra kifejtett hatást a minimális szintre csökkentjük.

Projektünk során gondoskodunk arról, hogy a jelentősebb negatív környezeti hatásokat felbecsüljük. A jelentkező negatív hatásokat megpróbáljuk csökkenteni vagy kompenzálni. Már az építészeti tervezés kezdetekor figyelembe vesszük, hogy a természettől – nagyobb méretű – terület ne kerüljön kiszakításra, csak annyi, amennyi feltétlenül szükséges és nem veszélyezteti a természeti környezetet, továbbá jelentősen növeli az épített környezet minőségét.

Az eszközök beépítésekor figyelembe vesszük az üzemeltetés közbeni energiaszükségletet, így energiatakarékos berendezések kerülnek beszerzésre és beépítésre. **A felhasználandó technológiák kiválasztásakor figyelembe vesszük az elérhető legjobb technológiákat (BAT - Best Available Techniques).**

Fenntartható fejlődést szolgáló megvalósítás és fenntartás szempontjait figyelembe vesszük abban, hogy a természeti és humán erőforrásokat takarékosan használjuk, funkcióikat megőrizzük és károsodásukat megelőzzük. A tevékenység végzéséhez felhasználandó anyagok, erőforrások mennyiségét, rendelkezésre állását, környezeti kockázatát figyelembe vesszük, illetve a tevékenység környezeti terhelését, a melléktermékként kibocsátott anyagok mennyiségét, veszélyességét csökkentjük.”

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

Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

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

Mélységi, magassági korlátozások

Az országos mikrohullámú összeköttetés biztosítása magassági korlátozást okoz, amelyet jelen terv után is figyelembe kell venni.

A tevékenységből adódó korlátozások

A tevékenységből adódó korlátozások nincsenek.

3.1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

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

3.1.20. Városi klíma

A módosítás során a burkolt felület aránya nem nő, a helyi építési szabályzatban előírt háromszintes növényállomány telepítésére sor kerül a fejlesztés során. Így a módosításnak nincs negatív hatása a városi klímára.

KIVONAT

Készült Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Városháza Dísztermében 2018. november 22. napján megtartott 8. soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

190/2018. (XI.22.)

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása 2018-3 kiemelt fejlesztési terület és egyeztetés lezárása

HATÁROZAT

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

- 1.) A Hungerit Zrt. fejlesztése érdekében Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a településrendezési eszközök módosítását a 4705, 4703/2, 4707. hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozóan. A 4705, 4703/2, 4707. hrsz-ú ingatlanok besorolása legyen iparterületi a csatlakozó Hungerit területekhez hasonlóan.
- 2.) A biológiai aktivitás fenntartása érdekében legyen megfelelő nagyságú terület erdő övezetbe az önkormányzati tulajdonú 7095/43. hrsz. telek beerdősült részén.
- 3.) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Szentes belterületén a 4705, 4703/2, 4707. hrsz.-ú ingatlanok területét, ami a Hungerit Zrt. tervezett új csirkefeldolgozó üzem építése miatt indokolt.
- 4.) A környezet védelméért felelős szervek állásfoglalása alapján a módosításnak nincs várható jelentős környezetvédelmi hatása, ezért nem szükséges környezeti vizsgálat és értékelés kidolgozása.
- 5.) A partnerségi egyeztetés megtörtént, vélemény, észrevétel nem érkezett.
- 6.) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a tárgyalásos eljárás szerint kérje meg a szükséges záróvéleményt.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester
Főépítész

A határozatról értesítést kap:

- 1./ Szentes Város Polgármestere
- 2./ Szentes Város Főépítésze
- 3./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája
- 4./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodája
- 5./ Hungerit Zrt. – Szentes, Attila út 3.

K.m.f.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirbik Imre sk.
polgármester

Kiss Csaba István sk. – Antal Balázs Tibor sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hitelül:



A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai A HUNGERIT Zrt. fejlesztéssel kapcsolatos 2018-3 módosításhoz a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet alapján.

Sz.	Érintettségi kör	Szerv	E-24891/2018	Nyilatkozat
1.	környezetvédelemre kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	CS-06/Z01/04520-8/2018.	A tervezett módosításból adódóan Táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegőtisztaságvédelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint földtani közeg védelme szempontjából nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt
2.	természet- és tájvédelemre kiterjedően	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság	1535-5/2018.	Nem szükséges a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése , mivel a tervezett módosítás Szentes Város belterületén, természet- és tájvédelmi szempontból kiemelt területet nem érintve valósul meg
3.	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály	CS/NEF/01478-2/2018	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak. Az iratanyagban megfogalmazott célokkal és irányelvekkel közegészségügyi szempontból egyetért.
4.	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	Szentes Város jegyzője	E-25017/2018	Nem várható jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében , mivel azok nem ellentétesek Szentes Város Önkormányzatának környezet- és természetvédelmi helyi rendeletével.
5.	az épített környezet védelmére kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítész	CS/B01/81682/2018. E-24891-6/2018	Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Eltekint a környezeti vizsgálat kidolgozásától.
6.	erdővédelemre kiterjedően	Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	BK/05/ERD/8720-2/2018.	A tervezett módosítás kapcsán - erdővédelemre kiterjedően - környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.
7.	talajvédelemre kiterjedően	Csongrád Megyei Kormányhivatal, Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály	CS-02/F01/03543-2/2018.	Talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.
8.	földtani és ásványvagyron védelemre kiterjedően	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	JN/HF/BO/3740-2/2018	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek , mivel a településrendezési eszközök módosítása a környezetet károsan nem érinti.
9.	kémiai biztonságra kiterjedően	Országos Közegészségügyi Intézet		<i>Nem érkezett válasz.</i>
10.	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35600/5081-1/2018.ált.	Tárgyi ügyben, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.