

CSONGRÁD VÁROS
ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK DOKUMENTUMAIRA ÉRKEZETT

VÉLEMÉNYEK

(2022. július 29.-szeptember 12.)

I.	VÉLEMÉNYEZŐ	Feladási/ Letöltési igazolás	Észrevételt adott	Válaszadás szükséges	TSZT módosítás	HÉSZ/SZT módosítása	Alátámasztó munkarészek
1	CSCSMKH Állami Főépítési Iroda	2022.07.29. papír és cd posta: 2022.08.04.	IGEN	IGEN	IGEN	IGEN	IGEN
2	CSCSMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	2022.07.29.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
3	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága	2022.07.29.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
4	Országos Vízügyi Főigazgatóság	2022.07.29.	nem véleményezett	-			
5	Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	2022.08.01.	IGEN	IGEN	IGEN	IGEN	IGEN
6	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság		kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
7	Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2022.08.01.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
8	CSCSMKH Népegészségügyi Főosztály	2022.08.01.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
9	TIM – Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	2022.07.29.	nem véleményezett	-			
10	TIM – Hajózási Hatósági Főosztály	2022.07.29.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
11	TIM – Vasúti Hatósági Főosztály	2022.07.29.	nem véleményezett	-			
12	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	2022.07.29.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
13	CSCSMKH Műszaki Hatósági Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály	2022.07.29.	nem véleményezett	-			
14	CSCSMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	2022.07.29.	IGEN	IGEN	NEM	NEM	IGEN
15	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Főosztály	email 2022.07.29.	Környezeti értékelést elfogadja, kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
16	CSCSMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I.	2022.08.01.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM

I.	VÉLEMÉNYEZŐ	Feladási/ Letöltési igazolás	Észrevételt adott	Válaszadás szükséges	TSZT módosítás	HÉSZ/SZT módosítása	Alátámasztó munkarészek
17	BKMKH Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	2022.07.29.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
18	Nemzeti Földügyi Központ	2022.07.29.	nem véleményezett	-			
19	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	2022.08.01.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
20	Csongrád-Csanád Megyei Rendőr-Főkapitányság	email 2022.08.03.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
21	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Osztály, Szolnoki Bányafelügyeleti Oszt.	2022.08.01.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM
22	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	2022.07.29.	IGEN	IGEN	NEM	IGEN	NEM
23	Országos Atomenergia Hivatal	2022.07.29.	nem véleményezett	-			
24	BFKH Népegészségügyi Főosztály	2022.08.01.	természetes gyógytényező nincs	NEM	NEM	NEM	NEM
25	Nemzeti Népegészségügyi Központ		nem véleményezett				
26	Csongrád Város Jegyzője	2022.07.29.	kifogást nem emelt	NEM	NEM	NEM	NEM

SZOMSZÉDOS MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT ÉS TELEPÜLÉS

1	Csongrád-Csanád Megyei Önkormányzat	2022.07.29.	nem véleményezett	-			
2	Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat	2022.07.29.	nem véleményezett	-			
3	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat	2022.07.29.	IGEN	IGEN	IGEN	NEM	IGEN
4	Csépa Községi Önkormányzat	2022.08.01.	nem véleményezett	-			
5	Felgyő Községi Önkormányzat	2022.08.01.	nem véleményezett	-			
6	Gátér Község Önkormányzat	2022.08.01.	nem véleményezett	-			
7	Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata	2022.08.08.	nem véleményezett	-			
8	Szelevény Község Önkormányzata	2022.08.01.	nem véleményezett	-			
9	Szentes Város Önkormányzata	2022.07.29.	nem véleményezett	-			

I.	VÉLEMÉNYEZŐ	Feladási/ Letöltési igazolás	Észrevételt adott	Válaszadás szükséges	TSZT módosítás	HÉSZ/SZT módosítása	Alátámasztó munkarészek
11	Tiszaalpár Nagyközség Polgármestere	2022.08.01.	nem véleményezett				
12	Tiszasas Nagyközség Polgármestere	2022.08.02.	nem véleményezett				

VÉLEMÉNYEKRE ADOTT SZAKMAI VÁLASZOK

1. Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

1. észrevétel

A település szerkezetét kis mértékben érintően javaslom a déli gazdasági terület és mezőgazdasági terület közötti erdősáv megszüntetését. Mivel meglévő tanyák is vannak a gazdasági terület közvetlen közelében, indokolt az erdősáv helyett legalább telken belüli kötelező fásítás előírása és jelölése.

Válasz

A Heringer telep melletti erdősáv kijelölésének célja az 5%-os mértékű erdőterület pótlási kötelezettség teljesítése és a lakóterület védelme. Az ott lévő növényházakra tekintettel az erdősáv szélessége felülvizsgálatra kerül, hogy a telekmegosztás esetére az övezethatár megfelelő helyre essen, és a jelen gazdálkodást ne lehetetlenítse el.



2. észrevétel

A Körös-toroki üdülőterületek kijelölésével kapcsolatban felhívom figyelmét a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdésére, mely szerint a nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági építési övezetbe nem sorolható át. Ez alapján a nagyvízi meder területén új beépítésre szánt területként üdülőterület, vagy üdülőterület bővítés nem lehetséges. A hatályos településrendezési eszköz szerint a terület beépítésre nem szánt, vízgazdálkodási terület, specifikus alövezeti besorolásokkal. A tervzetben beépítésre szánt – hétvégi házas üdülőterületként új beépítésre szánt területként került meghatározásra, melynek kijelölésére vonatkozóan kérem a jogszabályi követelmények betartását, és igazolását. Ezzel kapcsolatban kérem a területrendezési övezetekre vonatkozó, - „ökológiai hálózat ökológiai folyosó”, „nagyvízmeder övezete” - egyezést kimutató munkarész, valamint az egész dokumentáció ilyen értelmű felülvizsgálatát.

Válasz

Tekintettel arra, hogy az Alsó-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság nem járult hozzá a Körös-torok területén nagyvízi mederben a beépítésre szánt területbe soroláshoz, az észrevételnek és a jogszabályoknak megfelelően az új terv Körös-torok területén megtartja a hatályos terv szerinti kettős területfelhasználást (elsődlegesen vízgazdálkodási terület), azon nem változtat.

3. észrevétel

Az erdők övezeteit kérem Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § a) pontjának megfelelően meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.

Válasz

Az észrevételnek megfelelően a MOTrT 11. § szerint a meglévő és tervezett erdőterületeket lehatároljuk a településszerkezeti terv leírásának vonatkozó fejezetében, a 4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA c. fejezetben, egy A3 lapméretű térképen, a Településszerkezeti tervlapon való differenciált ábrázolás helyett. A településszerkezeti tervlapon a differenciált lehatárolás nem működik, mert olvashatatlaná teszi a tervet;

4. észrevétel

A területrendezési tervekkel való egyezést kimutató munkarészben kérem igazolni a hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetével való érintettség esetén a Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló, a Csongrád Megyei Közgyűlés elnökének 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: CsMTrT) 16. § (2) bekezdésben, a szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetével való érintettség esetén a CsMTrT 17. § (3) bekezdésben, az egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetekkel való érintettség esetén a CsMTrT 13 - 15. § -okban foglaltak érvényesülését.

Válasz

A jelölt övezetekre vonatkozó igazolások az alátámasztó munkarészben kerültek részletesen kifejtésre. A szerkezeti terv leírása kiegészítésre kerül, az alátámasztó munkarészben foglaltak szerint.

5. észrevétel

A területrendezési alátámasztó munkarészben kérem számszerűen igazolni a CsMTrT 5. §-ban előírtak teljesülését.

Válasz

A CsMTrT 5. § (2) bek. a megalapozó vizsgálati munkarészben kéri igazolást, és nem az alátámasztó munkarészben. Ettől függetlenül az alátámasztó munkarészben is bemutatjuk az igazolást. A megalapozó vizsgálat kimutatta, és igazolta, hogy a beépítetlen fejlesztési területek aránya nem éri el a megengedett max. 20 %-ot, mert 18,4 % a hatályos terv szerint. Mivel az új terv visszaszorol 82,2 hektárt a korábban kijelölt beépítetlen fejlesztési területből, és újonnan kijelöl 31,4 hektárt, a mérleg még így is 50,8 hektárral kevesebb fejlesztési terület, vagyis még tovább csökken 14,7 %-ra.

6. észrevétel

A szabályozási koncepció szerint bevezetésre kerül a „közcélra átadandó terület” jel. Ezzel kapcsolatban kérem a területeket szabályozási szempontból értelmezhető övezetekbe sorolni, amelyek a kisajátítási eljárás és a területek tényleges használata esetén is egyértelmű szabályokat rögzítenek. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) a fogalmat nem használja, rá vonatkozó rendelkezést nem tartalmaz. Kérem a szükséges javítások megtételét.

Válasz

A kért fogalom-magyarázatot pótoljuk, és kiegészítésre kerül a Hész az alábbiakkal:

2. § 5. Közcélra átadandó terület: nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (7) bekezdésében meghatározott közhasználat céljára átadott területrésze.

8. § (4) Közcélra átadandó terület kialakításának szabályai az alábbiak:

- a) a közcélra átadandó terület közvetlenül a közterülethez kell, hogy csatlakozzon,
- b) kerítéssel nem lehet lekeríteni,
- c) területén - a magánút kivételével - a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító gépjárműkapcsolat, valamint közcélú személygépjármű parkoló létesíthető,
- d) tetővel lefedhető,
- e) fölé nyúlhat teljes egészében épület vagy épületrész,
- f) kialakítható árkádként, passzázsaként, azok szerkezeti elemeivel (fal, oszlop) együtt,
- g) területén vendéglátó terasz elhelyezhető.

7. észrevétel

Szintén a szabályozási koncepcióban szerepel a HÉSZ módosítást leíró részben, hogy egyes fogalmak pontosításra kerültek. Ezzel kapcsolatban megjegyzem, hogy a HÉSZ 2. § 13. pontjában szereplő, „Tanya, tanyás telek” fogalommagyarázatához jelölt, állami főépítész által kiadott OTÉK felmentésről nincs tudomásom. Az OTÉK felmentések jelölését kérem a rendelet-tervezetből törölni. Csongrád város hatályos településrendezési eszközeinek elfogadása óta megváltozott országos szabályok hatályba lépését követően is szükséges OTÉK felmentésekhez – figyelembe véve a korábban keletkezett építési jogok jogfolytonosságára való törekvési elvet is –, megfelelő alátámasztás után az Eljr. 28. § (3) bekezdése alapján az állami főépítész záró szakmai véleményében járulhat hozzá. Felhívom továbbá figyelmét, hogy a hivatkozott jogszabály hely szerint felmentés az OTÉK-ban meghatározott településrendezési követelményektől megengedőbb értékek megállapításához adható, fogalom értelmezéshez nem.

Válasz

Az OTÉK felmentések jelölését a HÉSZ tervezetből töröljük.

A tanya definíciója törvényi szinten szerepel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, mely magába foglalja a tanyaként nyilvántartott telkeket és a hatályos HÉSZ, illetve véleményezési tervezet tanyás telekre vonatkoztatott meghatározását is:

2013. évi CXXII. törvény 5.§ „25. **tanya:** a település külterületén fekvő, **legfeljebb 1 hektár nagyságú** olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló **lakó- és gazdasági épület**, illetve ilyen épülethelyek is tartozik, **vagy** az olyan földrészlet, amely az **ingatlan-nyilvántartásban tanyaként** szerepel;”

A törvényben meghatározott fogalom 2021-ben került pontosításra. A HÉSZ tervezetből ennek nyomán a **tanya és tanyás telek definícióját töröljük**. A tanyás gazdálkodási területre vonatkozó rendelkezések közt rugalmasan hivatkozással utalunk a törvényben meghatározott definícióra.

A tanyás gazdálkodási terület rendelkezései az állami főépítési egyeztetés alapján pontosításra kerültek. A tanyatelkek az erdőgazdálkodási területből kivonásra kerültek és csak mezőgazdasági és természetközeli területfelhasználásokban marad fenn a HÉSZ tervezetben a kettős területfelhasználás, az OTÉK előírásaival összhangban.

8. észrevétel

A szabályozási koncepcióhoz, és a megváltozott jogszabályi környezethez kapcsolódóan javaslom átgondolni a lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége utáni, max. 1 gépkocsi elhelyezésének előírását.

Válasz

Köszönjük szépen a javaslatot. Az önkormányzat elő szeretné írni a lakás és üdülő egység utáni max. 1 gépkocsi elhelyezést. A Hész 27. § kiegészítésre kerül:

(5) A lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani a telken belül, kivéve Körös-torok területét.

9. észrevétel

A HÉSZ -ben az egyértelműség érdekében kérem az előkert esetében az adott utcaszakaszra jellemző értékhez való igazodás egyértelműsítését. (pl.: szomszédos 3-3 teleknél nagyobb számban előforduló értékét kell tartani). Hasonló módon szükséges a "jellemző beépítési mód" fogalmát is meghatározni. [HÉSZ 36. § (10)].

Válasz

Az észrevételnek megfelelően a Hész kiegészítésre kerül: a pirossal jelzett szövegrészekkel:

22. § (1) Az előkert mértéke:

- a) **teljes** utcaszakasz új beépítése esetén, ha az övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképpen nem rendelkezik, lakóterületeken, településközpont területeken és **egyéb különleges** övezetekben **8 méter**,
- b) már beépült területeken, — ha az övezeti előírás vagy építési vonal másképpen nem szabályozza — az adott utcaszakaszra jellemző, **a szomszédos 2-2 teleknél nagyobb számban előforduló érték szerint** — a mindenkor hatályos szabályoknak megfelelően épült és a földhivatali ingatlan nyilvántartásban feltüntetett – főépítményhez igazodó (kialakult állapot),
- c) ha a beépítési **vonallal** vegyes jellege miatt a jellemző előkert nem állapítható meg **egyértelműen**, **akkor tervtanácsai vagy főépítési döntéssel el lehet térni az előkert mérettől** ~~egyéb előírás hiányában az előkert 6 méter,~~

36. § (10) A beépített városrészekben az új épület építése a tömbben jellemző — **szomszédos 2-2 teleknél nagyobb számban előforduló** beépítési módnak és **méretű** előkertnek megfelelően helyezhető el.

10. észrevétel

A HÉSZ több helyen pontatlan, nem rendeleti szövegezést alkalmaz, illetve jogszabályt sértő [pl.: 2. § 3. pont, 32. § (11), 5. § (5), 13. § (2), 21. §, 22. § (1) a), 22. § (5), 23. § (2), 24. § (6) b), 25. § (5), 26. § (1), 26. § (5), 28. § (1), 30. § (1), 30. § (5), 31. § (8), 32. § (11), 34. § (12), 34. § (13), 35. § (14), 37. § (12), 32. § (19), 38. § (12), 39. § (5), stb.]. Ezek részletezésére, megbeszélésére egyeztető tárgyalás, vagy konzultáció lebonyolítását látom célra vezetőnek.

Válasz

A 2022. 09.23-án megtartott online konzultáción elhangzottak alapján a felsorolt előírások és további előírások korrekcióra, pontosításra kerültek az alábbiak szerint:

2. § 3. pont: 3. Fő rendeltetés szerinti épület: Az övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület.

Otók-ban szerepel: 41. Főépítmény: az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény.

Töröljük a 3. pontot, és a Hész előírásaiban szereplő 'fő rendeltetés szerinti épület' fogalma főépítményre változik.

5. § (5) bekezdés:

~~(5) A főépítmény-rendeltetés-szerinti-épület a kialakult telekméretű tömbökbentelkek esetén, az építési övezetben előírt minimális telekmérettől kisebb méretű, meglévő telken is elhelyezhető.~~

13. § (2) bekezdés törlésre kerül, mert ez egy jogszabály ismételts:

~~(2) Nagyvízi meder területére az arra vonatkozó előírásokban nem megengedett, de a nagyvízi mederkezelési terv ágazati elfogadását megelőző hatályos településrendezési eszközök alapján már építési jogot szerzett épület építésénél a padlószint a mértékadó árvízszint + 1 m biztonsági magassításnak megfelelő szinten jelölhető ki és figyelembe kell venni, hogy az árvízi védelmét egyedileg kell megoldani és az épület árhullámok levonulásakor elöntésre kerülhet.~~

21. § (1) bekezdés: törlésre kerül az engedélyhez kötött kifejezés

~~21. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen engedélyhez kötött építési tevékenység csak akkor folytatható, ha:~~

22. § (1) a) pontosításra kerül:

22. § (1) Az előkert mértéke:

a) **teljes** utcaszakasz új beépítése esetén, ha az övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképpen nem rendelkezik, lakóterületeken, településközpont területeken és **egyéb különleges** övezetekben **6-8** méter,

22. § (5) bekezdés: irányadó kifejezés helyett pontosabb megfogalmazás

~~(5) Az építési vonal a kialakított telekhatárral együtt értendő. Telekösszevonás esetén a megszűnő telekhatárhoz igazított építési vonal is megszűnik, telekmegosztás esetén az új telkeken a velük szomszédos telkeken meghatározott építési vonalakat kell irányadónak tekinteni figyelembe venni az új építési vonalak meghatározásánál.~~

23. § (2) bekezdés törlésre kerül, mert enélkül is így kell eljárni jogszabály szerint:

~~(2) Amennyiben az övezeti előírások szerinti oldalhatáron álló beépítést a szomszédos telkek beépítése nem teszi lehetővé, az új épületet az OTÉK által előírt legkisebb telepítési távolság betartásával szabadonállóan vagy tűzfalas kialakítással oldalhatáron állóan kell elhelyezni.~~

24. § (6) bekezdés b) pont: elhagyható, mert más jogszabály rendelkezik erről:

(6) Amennyiben az övezeti előírások szerinti

a) zárt sorú beépítést a szomszédos telkek beépítése nem teszi lehetővé, az épületek között legfeljebb a megengedett legnagyobb épületmagasság értékét lehet szabadon hagyni.

~~b) oldalhatáron álló beépítést a szomszédos telkek beépítése nem teszi lehetővé, az épületek között az építési vonaltól számított legfeljebb az övezetre előírt oldalkert mértékét lehet szabadon hagyni.~~

25. § (5) bekezdés: mobilház építményekről nem rendelkezhet a Hész:

(5) Lakókocsi, konténer, ~~mobil lakóház, egyéb mobilház~~ nem helyezhető el állandó jelleggel lakóterületen és vegyes területen.

26. § (1) bekezdés: utolsó mondat törlésre került, mert az Oték nem mindenhol szabályoz max. épületmagasságot:

26. § (1) A meglévő lapos tetős épület magas tetőssé alakítása esetén az épületmagasság a kialakult magassághoz képest legfeljebb 1,0 méterrel akkor is megnövelhető, ha ezzel az övezetben előírt épületmagasságot meghaladja, ~~de az adott területfelhasználásra érvényes OTÉK szerinti beépítési magasságot az így létrejövő épület épületmagassága nem haladja meg.~~

26. § (5) bekezdés: egyszerűsítésre került:

(5) Saroktelkek beépítése esetén a közterületre néző homlokzat saroktól számított, legfeljebb 5-5 méteres ~~homlokzatsávjának homlokzatmagassága is~~ magasabb lehet az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnál, ~~de adott közterületen belül az esetben is a közterületre néző homlokzatok homlokzatmagassága külön-külön legfeljebb a homlokzatszélességük felén haladhatja meg azt az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságot.~~

28. § (1) bekezdés:

Eredeti HÉSZ tervezet 28. § (1) Beépítésre szánt területen a telekre előírt zöldfelületnek – ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – legalább kétszintűnek kell lennie, amibe a gyepráccsal fedett területek nem számolhatók bele. Kétszintű zöldfelületnek minősül a 150 m²-enként gyeprács és 40 db cserje vagy gyeprács és 1 db nagy lombkoronájú fa.

Korrigált javaslat: 28. § (1) Beépítésre szánt területen a telekre előírt zöldfelületnek – ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – legalább kétszintűnek kell lennie, amibe a gyepráccsal fedett területek nem számolhatók bele. ~~Kétszintű zöldfelületnek minősül a 150 m²-enként gyeprács és 40 db cserje vagy gyeprács és 1 db nagy lombkoronájú fa.~~

A kétszintes növényállomány követelményeit töröljük, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének 2. táblázatára.

28. § (2) bekezdés törlésre kerül.

~~(2) Lakóterületen a gyeprács vagy talajtakaró növényzetnek minősül a konyhakerti haszon-növények termesztő felülete.~~

29. § (2) bekezdés kiegészül a kialakult zöldfelület magyarázatával:

e) a legkisebb kialakítható zöldfelület mellett, akkor a már kialakult úszótelken nem kell figyelembe venni az előírt zöldfelületi arányt.

30. § (1) bekezdés: *pontosításra került:*

30. § (1) Új lakóterület ingatlan csak teljes közművesítettség esetén építhető be.

30. § (5) bekezdés: *pontosításra került:*

(5) Lakóterületen telekhatár-rendezés esetén – ha egyéb övezeti előírás másképp nem szabályozza - az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekmérettől 20%-kal el lehet térni kevesebb is lehet a telekméret, ha a meglévő építési telek nagysága nem éri el a legkisebb kialakítható telekméret 70%-át.

31. § (4) bekezdés: *elhagyható, mert enélkül is lehet:*

~~(4) Az épületek földszintjén lévő garázsokban kiskereskedelmi és lakossági szolgáltatási funkciók is létesíthetők, ha annak más jogszabályban előírt feltételei biztosíthatók.~~

31. § (8) bekezdés: *az úszótelek méretének növelése %-ban megadásra került:*

(8) Az övezetben meglévő hőközpont, valamint a meglévő kereskedelmi-szolgáltató létesítmények bővíthetők az egyéb követelmények figyelembevételével, melynek során az épületek elhelyezésére szolgáló úszótelek a szükséges mértékben max. 30%-kal növelhetők a tömbtelek területének rovására. A bővítés eredményeképpen új rendeltetési egység nem hozható létre.

32. § (11) bekezdés: *törlésre javasolt:*

~~(11) Építési vonal hiányában oldalhatárosan beépített területen az új épület építési vonalát a telektömbnek a tervezett beépítéssel azonos utcára néző telkeire jellemző módon kell meghatározni.~~

34. § (12) és (13) 35. § (14) és (15), 37. § (12) és (13) bekezdések: *Mezővárosias lakóterületen, a történelmi városmag és Belváros területén, valamint Alsóváros területén hatályos Hész előírások, de ebben a formában ellentétes az Oték előírásaival, mert oldalkertben nem lehet építeni. Ha maradna az előírás, akkor Oték alóli felmentést kell kérni és vizsgálattal igazolni, hogy mennyi telek érintett ezzel a helyi sajátossággal. Tekintettel arra, hogy az utóbbi években már nincs igény ilyen jellegű épület kialakítására, törölhetők az előírások.*

34. §

~~(12) Meglévő, oldalhatáron álló lakóépület vagy az övezetben megengedett más fő rendeltetésű épület mellett vagy oldalhatáron álló lakóépülettel egy időben építve, önálló épületben, műterem, szálláshely, iroda, orvosi rendelő, üzlet, kézműves műhely, vendéglátás számára épület megfelelő telekszélesség esetén oldalkertben, az építménytávolságokra és az oldalkertre vonatkozó előírások betartásával az utcai telekhatáron elhelyezhető.~~

~~(13) A (12) bekezdés szerinti szabadon álló épületet a kerítéssel egybe építve, utcai bejárat nélkül, legfeljebb 3,0 méteres utcai homlokzatmagassággal, valamint épületmagassággal, legfeljebb 6,5 méteres gerincmagassággal. Az épület bruttó szintterülete nem lehet nagyobb 40 m²-nél.~~

35. §

~~(14) Lkm 4 övezetben meglévő, oldalhatáron álló lakóépület vagy az övezetben megengedett más fő rendeltetésű épület mellett vagy oldalhatáron álló lakóépülettel egy időben építve, önálló épületben, műterem, szálláshely, iroda, orvosi rendelő, üzlet, kiállítóhelyiség, kézműves műhely vendéglátás számára épület megfelelő telekszélesség esetén oldalkertben, az építménytávolságokra és az oldalkertre vonatkozó előírások betartásával az utcai telekhatáron elhelyezhető.~~

~~(15) A (14) bekezdés szerinti szabadon álló épületet a kerítéssel egybe építve, legfeljebb 3,0 méteres utcai homlokzatmagassággal, valamint épületmagassággal, legfeljebb 5,5 méteres gerincmagassággal. Az épület bruttó szintterülete nem lehet nagyobb 25 m²-nél.~~

37. §

- ~~(12) Az Lf-3 övezetben meglévő, oldalhatáron álló lakóépület vagy az övezetben megengedett más fő rendeltetésű épület mellett vagy oldalhatáron álló lakóépülettel egy időben építve, önálló épületben, műterem, szálláshely, iroda, orvosi rendelő, üzlet, kiállítóhelyiség, kézműves műhely vendéglátás számára épület megfelelő telekszélesség esetén oldalkertben, az építménytávolságokra és az oldalkertre vonatkozó előírások betartásával az utcai telekhatáron elhelyezhető.~~
- ~~(13) A (12) bekezdés szerinti szabadon álló épületet a kerítéssel egybe építve, utcai bejárat nélkül, legfeljebb 3,0 méteres utcai homlokzatmagassággal, valamint épületmagassággal, tagolatlan tömegkialakítással, legfeljebb 5,5 méteres gerincmagassággal. Az épület bruttó szintterülete nem lehet nagyobb 25 m²-nél.~~

37. § (19) bekezdés: pontosításra került Bokros területét illetően

- (19) Az építési övezetekben legfeljebb 200 m² bruttó szintterület kereskedelmi rendeltetésű épület helyezhető el, kivéve Bokros területén, ahol ennél nagyobb területen is elhelyezhető a borturizmushoz kapcsolódó kereskedelmi-vendéglátó-szállásadó tevékenység építményeit, amennyiben kialakításuk és az ott folyó tevékenység az övezet telkeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

38. § (12) bekezdés: változatlanul marad az előírás a kialakult állapot miatt.

38. § (14) bekezdés: konkrétan meg kell mondani, hogy utcai telekhatárra kell helyezni az épületet, mert különben hátrébb is lehetne tenni.

- (14) A Vt-1, a Vt-3, a Vt-4, a Vt-5, a Vt-6, a Vt-6v, a Vt-p, a Vt-7 és a Vt-9 jelű övezet telkein előkert-utcafrontra kell helyezni az épületet nem alakítható ki. A Vt-8 jelű övezetben az előkert a kialakult állapot szerinti mérték.

39. § (2) bekezdés pontosításra került:

- (2) Vt-1, és a Vt-3 övezetekben ~~az előírt legnagyobb épületmagasság betartásnak elsőbbsége mellett~~ a szomszédos telkeken álló épületek – csatlakozó homlokzatmagasságától az új vagy átalakított épület homlokzatmagassága legfeljebb 1,0 méterrel maradhat el.

39. § (5) bekezdés törlésre kerül, mert az Oték szabályozza:

- (5) ~~Tömbtelken tetőtér-beépítés akkor lehetséges, ha az előírás szerinti többlet-parkolóigény a tömbtelken kielégíthető.~~

2. Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

1. észrevétel

A megkeresésben szereplő módosítással megjelölt területeken az Önkormányzat területhasználati korrekciót kíván létrehozni, amely a Körös-torok turisztikai és városüzemeltetési fejlesztéséhez kötődően szeretné hasznosítani a területeket. A módosítás célja a területek újrahasznosítása. A kijelölt vízgazdálkodási területek területhasználat korrekcióját tervezik, mely által lehetővé válik városüzemeltetési területek, zöldterületek, további üdülőterületek és erdő létrehozása.

A korrekcióval érintett területek Csongrád belterületén a Tisza folyó nagyvízi medrében a 242 fkm és a 246 fkm szelvény közötti térségben, a 11.03. árvízvédelmi szakasz Tisza folyó jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés 80+750 tkm és a 84+300 tkm szelvények között található vízdali és mentett oldali területek.

A Körös-torok üdülőterület besorolását érintő módosítások vonatkozásában „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével kell eljárni, azaz a nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági építési övezetbe nem sorolható át.

Az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 1. „A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei” c. táblázata alapján minden üdülőterületnek nyilvánított terület beépítésre szánt terület. Tekintettel tehát erre, és a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet fent idézett bekezdésére, az átminősítés nem engedélyezett.

Válasz

Az észrevételnek és a jogszabályoknak megfelelően a Körös-torok területén beépítésre szánt területbe sorolás tilalmát az önkormányzat tudomásul veszi, és az új terv változtatás nélkül megtartja a hatályos terv szerint a kettős területfelhasználást (elsődlegesen vízgazdálkodási terület).

2. észrevétel

A Helyi Építési Szabályzat vonatkozásában korábban már megküldtük véleményünket, mely nem teljes mértékben került bele a most megküldött Építési Szabályzatba, ezért az alábbiakat ismételten kérjük az Építési Szabályzatban szerepeltetni.

1. Árvízvédelemre és folyógazdálkodásra vonatkozó előírások **(javasoljuk beépíteni a HÉSZ-be)**

A településtervezési terv véglegesítésénél, ill. a helyi építési szabályzat módosításánál az árvízvédelmi és folyógazdálkodási művek érintettségére vonatkozóan az alábbi előírásokat javasoljuk figyelembe venni:

(1) Az árvízvédelmi töltés vízoldali töltéslábtól mért 60 m-es, illetve a mentett oldali töltéslábtól számított 110 m-es korlátozási zóna előírásai **(ezeket a korlátozási zónákat fokozottan kérjük figyelembe venni, az előírásokat pedig javasoljuk feltüntetni a vonatkozó előírások között és a szöveges munkarészekben):**

(2) Fakadóvízes sáv **(mentettoldali töltéslábtól számított 30-50 m, fokozottan kérjük figyelembe venni, az előírásokat pedig javasoljuk feltüntetni a vonatkozó előírások között és a szöveges munkarészekben):**

(3) Az árvízvédelmi töltés lábaitól mért 10 m-es védősávok **(védősávokat fokozottan kérjük figyelembe venni, az előírásokat pedig javasoljuk feltüntetni a vonatkozó előírások között és a szöveges munkarészekben):**

(4) Az árvízvédelmi töltések **(a töltéseket kérjük figyelembe venni az építési szabályok alakításakor, az előírásokat pedig javasoljuk feltüntetni a szöveges munkarészekben):**

(5) Az árvízvédelmi töltésen és 10 m-es védősávjában történő közlekedés:

(6) Nagyvízi mederkezelés

Hullámtér: **(a folyók, vízfolyások partvonala és az árvédelmi fővédvonal közötti terület), a hullámtérét kérjük figyelembe venni az építési szabályok alakításakor, az előírásokat pedig javasoljuk feltüntetni a vonatkozó előírások között és a szöveges munkarészekben**

A nagyvízi mederkezelési terv építési szabályokat is tartalmaz, mely nagyban érinti a meglévő üdülőterületeket és az épületeket, ezért a benne megfogalmazott **előírásokat** szükségesnek tartjuk a helyi építési szabályzat (HÉSZ) felülvizsgálata során **figyelembe venni és az összehangolást elvégezni**. A nagyvízi mederkezelési terv és a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének legfontosabb előírásait a helyi építési szabályzat területfelhasználási egységekre illetve övezetekre vonatkozó előírásokra szóló fejezetében szerepeltetni szükséges.

Nagyvízi mederben elhelyezkedő üdülőterületek közműbekötését üdülőtelepenként összefogottan, az árvízvédelmi töltést 1 helyen keresztezve kell kialakítani.

(8) A parti sávra vonatkozóan **(a Tisza folyó partvonalától számított 10 m széles sáv. A parti sávra vonatkozó előírásokat kérjük figyelembe venni az építési szabályok alakításakor, az előírásokat pedig javasoljuk feltüntetni a szöveges munkarészekben):**

(9) Az építések és beavatkozások engedélyeztetése:

(10) Úszóművek csak időszakosan helyezhetők ki. A jég megjelenése előtt telettett helyre kell szállítani azokat.

A különös figyelmet érdemlő árvízvédelmi és folyószabályozási vonatkozású pontokat kiemeltük, melyeket kérünk betartani és beépíteni a HÉSZ előírásaiba.

Válasz

A helyi építési szabályzat nem tartalmazhat jogszabályismétlést. Ezért csak azokat a javasolt előírásokat építettük be az előzetes véleményben jelzettek alapján, amelyekről a helyi testület dönthet, és nem ismétlik a felsőbb jogszabályokat. Az alátámasztó munkarész vonatkozó fejezeteit viszont kiegészítjük a javaslatokkal.

Amiket kérnek, azokat főleg a 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet írja elő. A Tisza parti sávjának a méretét is az említett 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet írja elő, azt nem a HÉSZ határozza meg.

Az egyetlen magasabb szintű jogszabály által nem lefedett kérdésük a közműcsatlakozó nyomvonalak kérdése. Az észrevételüket beemelhetjük a HÉSZ szövegébe. Például: Az árvízvédelmi töltés strukturális védelme érdekében a Körös-torok területéről származó szennyvizeket a jelenlegi vízellátást biztosító vezeték közelében kell az ártéri oldalról kivezetni.

ATIVIZIG 2022. 10.10-i véleménye a HÉSZ módosításokról

Csongrád Város főépítésze 2022. október 10-én tájékoztatta az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy Csongrád Város Önkormányzata módosítani kívánja a város településrendezési eszközeit. A főépítész felkérte Igazgatóságunkat a korábbi HESZ tervezett módosításáról alkotott korábbi véleményünk megerősítésére.

Igazgatóságunk – Az Országos Vízügyi Főigazgatóság nevében is eljárva – az tervezetet áttekintette és az alábbi véleményt adja:

A tervezett beépítési mérték növelésével szemben árvízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk. Megjegyezzük, hogy az új épület létesítése-meglévő épület bővítése során kizárólag lábon álló épületek létesíthetők a kijelölt üdülőterületen belül, az ATIVIZIG hozzájárulásával. A hullámtér használata-hasznosítása kizárólag a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet, valamint nagyvízi mederkezelési tervekben foglaltak szerint lehetséges.

Nyilatkozunk, hogy az eljárás esetleges további szakaszában is részt kívánunk venni. Igazgatóságunk szakemberei - előzetes időpont egyeztetés alapján – segítséget nyújtanak a tervezőnek a vízügyi munkarész kidolgozásához. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37§ (6) bekezdésére hivatkozva közöljük, hogy Igazgatóságunk számára az elektronikusan hozzáférhető (világhálóról letölthető) dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt abból nem igénylünk.

Válasz

Államigazgatási véleményük szakmai választ nem igényel. A korábbiak figyelembevételével a véleményezési anyagban szereplő építési övezeti előírások áthelyezésre kerülnek a vízgazdálkodási övezet paragrafusába.

3. CSCSMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

1. észrevétel

A véleményezésre benyújtott tervanyag felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az **nem tartalmazza a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról** szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 84. § (4) és (5) bekezdése szerint előírt régészeti terepbejárásról szóló munkarészt, az új beépítésre szánt területek vonatkozásában. Az értékelés alapját jelentő örökségvédelmi hatástanulmányt a Rendelet 83. § -ában megállapított tartalommal kell elvégezni,

azonosításra alkalmas térképi ábrázolással, fotókkal és egyéb adatokkal, a 14. melléklet szerint.

A Rendelet 84. § (1) bekezdése alapján a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településrendezési terv készítője köteles gondoskodni. Az 84. § (2) bekezdés értelmében az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult az örökségvédelmi szakértő vagy a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum (Tari László Múzeum). Utóbbi az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el.

Fentiek figyelembe vételével a tervanyag elfogadását a Kormányhivatal nem javasolja.

A Kormányhivatal kéri a tervanyag kiegészítését és ismételt megküldését véleményezésre.

Válasz

Kustár Rozália régész elvégezte a kért terepbejárást, ledokumentálta és leegyeztette a Kormányhivatal Örökségvédelmi Főosztállyal. Jelenleg örökségvédelmi eljárás lefolytatása van folyamatban az e-tér rendszerben, ahogy a Főosztály kérte.

1. észrevétel

A Csongrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete Csongrád Város Helyi Építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendelettervezetének 17.§-a (Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés), továbbá a rendelettervezet mellékletét képező Új Településszerkezeti Terv – Államigazgatási véleményezési dokumentáció 32. oldalán található Vezetékes Elektronikus Hírközlés és Vezeték Nélküli Elektronikus Hírközlés című fejezetek, továbbá az azzal tartalmilag megegyező, Csongrád Város Településrendezési eszközei – Alátámasztó munkarészek – Államigazgatási véleményezési tervdokumentáció című iratanyag 60. oldalán részletezett, elektronikus hírközlésre vonatkozó munkarészek vonatkozásában a Hatóság az alábbi jogszabályhelyekre hívja fel a figyelmet, egyúttal a Hatóság felhívja a figyelmet, hogy Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatának rendelettervezete a hírközlési létesítményekkel összefüggésben többször utal rá, hogy az egyes hálózatelemek, létesítmények, műtárgyak elhelyezését a településkép védelmi rendelete rögzíti, mellyel összefüggésben a Hatóság Csongrád Város Polgármesterének Fjl/584-22/2022. iktatószámú megkeresésére CE/17664-3/2022. számon, 2022.08.03. napján megküldte véleményét:

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény (továbbiakban Eht.)

94. § (1) bekezdése szerint a település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.

(2) Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

(2a) A hálózatüzemeltető és az elektronikus hírközlési szolgáltató együttműködnek a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében, ennek keretében a hálózatüzemeltető köteles túrni a fizikai infrastruktúrájának felhasználását vagy köteles közreműködni a fizikai infrastruktúrájának alkalmassá tételében. Az elektronikus hírközlési építmény kiépítésének és karbantartásának költségeit az elektronikus hírközlési szolgáltató viseli.

(4a) Az elektronikus hírközlési építmény elhelyezését a közterület tulajdonosa (használója vagy kezelője) túrni köteles, a tulajdonosi hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. Ha az építési munka megkezdéséhez közterület-használati hozzájárulás, kezelői vagy üzemeltetői hozzájárulás (a továbbiakban együtt e bekezdésben: hozzájárulás) szükséges, azt az elektronikus hírközlési szolgáltató kérelmének benyújtásától számított - ha jogszabály vagy szabályzat rövidebb határidőt nem állapít meg - 30 napon belül ki kell adni. A hozzájárulás formája egyoldalú nyilatkozat vagy megállapodás is lehet. Ha a hozzájárulás megadására feljogosított személy vagy szerv a hozzájárulás megadásáról neki felróhatóan vagy az érdekkörében felmerült egyéb okból határidőn belül nem nyilatkozik, a hozzájárulást a kérelemben foglaltaknak megfelelően megadottnak kell tekinteni.

A **95. § (1) bekezdése szerint:** „Ha a nyilvánosan elérhető elektronikus hírközlési szolgáltatás biztosítása érdekében az elektronikus hírközlési építmény elhelyezésére közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy a 94. § (2a) bekezdése szerinti fizikai infrastruktúra felhasználásával nincs lehetőség, az elektronikus hírközlési szolgáltató állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban, vagy a magántulajdonban álló ingatlan tulajdonosánál kezdeményezheti az elektronikus hírközlési építmény létesítésére irányuló megállapodás megkötését. Amennyiben ezen megállapodás 30 nap alatt nem jön létre, az elektronikus hírközlési építmény e § szerinti eljárásban állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban vagy magántulajdonban álló ingatlanon is elhelyezhető. A 94/A. § (3) bekezdése megfelelően irányadó ez esetben is.

Fentiek alapján a Hatóság kéri a rendelet- tervezet felülvizsgálatát és a magasabb rendű jogszabályok előírásaival való összhangba hozását.

Válasz

Az összhangot csak úgy tudjuk megteremteni, ha töröljük az előírásokat, mert a legtöbb előírást a TAK, vagy más országos jogszabály valamennyire szabályozza már.

1. észrevétel

Csongrád város új településrendezési eszközeinek a Város-Teampannon Kft. által készített, 2022. július keltezésű véleményezési dokumentációban szereplő tervezete

- településszerkezeti tervében javasoljuk a hatályos Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terv-ben szereplő Csépa és Csongrád közötti tervezett kerékpárútvonal kapcsolatot megtartani,
- a Csongrád Város Településszerkezeti tervében tervezett Csongrád és Szelevény közötti kerékpárútvonalat az érintett szomszéd településekkel egyeztetni,

egyebekben nem ellentétes a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről szóló 3/2020. (V.13.) sz. közgyűlési rendelet előírásaival.

Válasz

A kért hiányzó csépai kerékpárutat ábrázoljuk a szerkezeti tervlapon. A Szelevény felé, az országút nyomvonalát követő kerékpárút változatlanul marad a tervben, mint lehetőség. Szelevény községnek is meg lett küldve a tervdokumentáció, de nem élt a véleményezés lehetőségével, ami azt jelenti, hogy észrevétel nélkül elfogadja az abban foglaltakat.

6. Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Az elkészült tervdokumentációk a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével, környezettudatos szemléletben kerültek kidolgozásra, a megvalósítás hatékony eszközei a tervezés szintjén.

Az elkészült tervdokumentációk ellen a hatóság nem emel kifogást.

A hatóság azonban táj- és természetvédelmi szempontból felhívja a figyelmet, hogy a változással érintett területek összefoglalójánál feltüntetett 12. és 13. számú módosítás esetén a módosítással érintett területek (Csongrád 040/6, 7, 8, 9, 19, 20 hrsz.-ú, valamint a Csongrád 0358/9 hrsz.-ú ingatlanok) részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) V. fejezet 14. pontja szerinti ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetének.

A tervezések során figyelembe kell venni az MATrT 26. §-ban foglalt előírásokat.

Válasz

A KNPI tervezetre adott államigazgatási véleményében (alább) megállapítja, hogy a tervezett övezeti módosítások a valós területhasználat szerint kerültek felülvizsgálatra.

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságot az Önkormányzat megkereste az ökológiai hálózat felülvizsgálatával kapcsolatban (Flj/673-1/2022). A hálózat felülvizsgálata még egyeztetés alatt áll, előzetes véleményük iktatószáma ÁLT/234-21/2022.

7. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

A 12. sz. módosítással érintett Csongrád 040/19 és 040/20 hrsz-ú, valamint a 13. sz. módosítással érintett 0358/9 hrsz-ú ingatlanok részterületükkel érintettek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/1. melléklete szerint meghatározott Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetével. Tekintettel arra, hogy a tervezett övezeti módosítások minden esetben a valós területhasználat szerint kerültek felülvizsgálatra (különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése általános és korlátozott használatú mezőgazdasági terület helyett), így Igazgatóságunk álláspontja szerint ezekben az esetekben az övezeti módosítások átvezetése táj és természetvédelmi érdeket nem sért.

Fentiek alapján Igazgatóságunk a tervanyaggal kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból kikötést nem tesz.

Válasz

Államigazgatási véleményük tervezői választ nem igényel.

Az ökológiai hálózat felülvizsgálatával kapcsolatosan a tervanyag módosítja az övezetek állományait, figyelemmel az MTrT 22-23.§ alapján. A hálózat egyes övezetei módosításra kerültek a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalása és térképi lehatárolása alapján.