

CSONGRÁD VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
3 RÉSZTERÜLETEN

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN




MEGRENDELŐ: **CSONGRÁD VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**
6640 CSONGRÁD, KOSSUTH LAJOS TÉR 7.

KÉPVISELŐJE: **BEDŐ TAMÁS** **POLGÁRMESTER**
VARGA JÚLIA **FŐÉPÍTÉS**

TERVEZŐ: **VÁROS-TEAMPANNON KFT.**
1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ U. 7.
thelga@varosteampannon.hu

KÉPVISELŐJE: **KOSZORÚ LAJOS ÜGYVEZETŐ**

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Koszorú Lajos	Város-Teampannon Kft. TT/1É 01-1346	vezető településtervező	
Tóth Helga	Város-Teampannon Kft.	településtervező	
Móricz Anna	Egyéni vállalkozó TK 13-1323	okl. tájépítésmérnök	

Munkatársak: Koszorú Bálint Város-Teampannon Kft. településmérnök
Munkácsi Péter Város-Teampannon Kft. műszaki menedzser

Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép (forrás: Lechner Nonprofit Kft. szolgáltatotta állami alapadat; 2024. 03.28.)

Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény, felhasználásáról a tervezési/vállalkozási szerződés rendelkezik.

A dokumentációban szereplő rajzi munkarészek AutoCAD MAP 3D szoftverrel készültek.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. és a 2021. július 14-én hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével készült.

Budapest, 2024. szeptember



Koszorú Lajos
vezető településrendező tervező
TT/1É 01-1346

Tartalom

BEVEZETÉS.....	4
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	6
I.1. Módosítások településrendezési összefüggései.....	6
Baltás üdülőterületen hétvégi házas terület bővítése az üdülőterület újraszabályozásával.....	6
0299/34 hrsz.-ú telken Gksz-15 építési övezet módosítása, üzemanyag töltőállomás létesítése céljából.....	17
Körös-torok, 5910 hrsz. alatti ingatlan átsorolása V-Üü övezetből V-Üh övezetbe.....	20
I.2. Hatályos területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata.....	25
Általános előírások.....	25
Országos övezetek.....	27
Egyedileg meghatározott megyei övezetek.....	30
II. NYILATKOZATOK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL.....	33
III. MELLÉKLETEK.....	35
1. Önkormányzati határozatok.....	35
2. FELJEGYZÉS A TARTALOMRÓL.....	35
3. Környezeti vizsgálat szükségessége és adatszolgáltatás kapcsán érkezett vélemények.....	35
4. Önkormányzati határozat A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL.....	35
5. Örökségvédelmi hatástanulmány Régészeti munkarész – kiegészítő hatásvizsgálat (terepbejárással).....	35

BEVEZETÉS

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 85/2024. (IV.18.) önkormányzati határozatában döntött a Baltás üdülőterület 4642/5-22, 4640 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról üdülőterület bővítése céljából és a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításáról 3 részterületen (1. melléklet).

A partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületén történik, mivel nem rendelkezik a város új partnerségi rendelettel. Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2023. (II.24.) önk. rendeletével hatályon kívül helyezte a *településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 25/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletét.

A tervezési területeket érintő hatályban lévő településrendezési eszközök a következők:

- 239/2022. (XII.15.) Kt. határozat – Csongrád Város Településszerkezeti tervének elfogadásáról
- 47/2022. (XII.16.) Önkormányzati rendelet – Csongrád Város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályozásának elfogadásáról

Csongrád város egységes szerkezetű településrendezési eszközei elérhetők a következő weboldalon: <https://or.njt.hu/eli/v01/726896/r/2022/47>

Csongrád Városi Önkormányzat megbízásából a Város-Teampannon Kft. készíti a **településrendezési eszközök módosítását a 2021. július 15-én hatályos közbenső OTÉK szerint a következő részterületeken**, és a HÉSZ módosítása tárgyában az alábbiak szerint:

1. A Baltás kiemelt fejlesztési területen hétvégházaz üdülőterület bővítése erdőterület igénybevételeivel, az üdülőterület újraszabályozásával (új építési övezet bevezetésével, kisebb telekméret minimum kérelmével);
2. 0299/34 hrsz.-ú telken Gksz-15 építési övezet módosítása, üzemanyag töltőállomás létesítése céljából (kisebb telekméret minimum kérelmével)
3. Körös-torok, 28. sz. (5910 hrsz.) alatti ingatlan átsorolása V-Üü övezetből V-Üh övezetbe (korszerűsítés céljából).

Jelen véleményezési dokumentáció alapvetően csak a tartalmilag változással érintett Településszerkezeti és Szabályozási tervi kivágatokat tartalmazza. Csongrád Város településrendezési eszközeinek tervlapjai a módosítással érintett területeken kívül nem változnak. A módosítások közül az 1. és a 3. módosítás településszerkezeti tervet is érint.

A módosítással érintett területekre vonatkozó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a Korm. rendelet 7. § (7) b) pontja szerint a települési önkormányzati főépítész egyetértésével az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező meghatározta a 7. § (1)-(6) bekezdés alapján (1. melléklet).

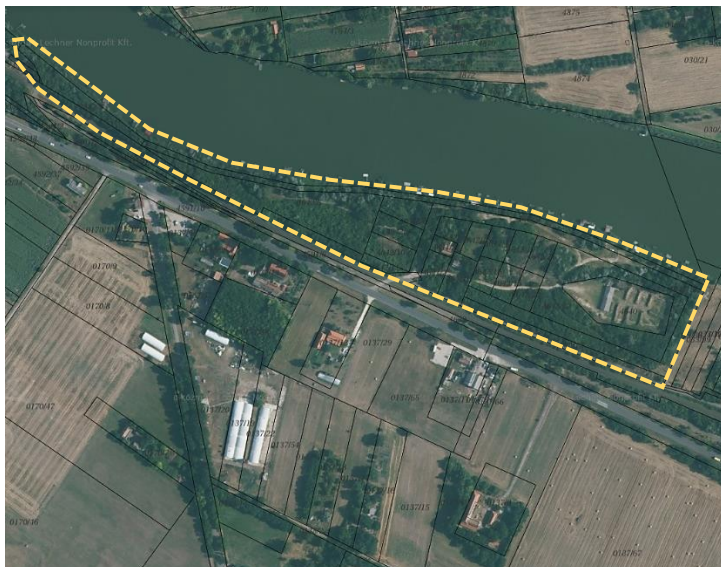
A környezet védelméért felelős szervek észrevételei alapján a 2/2005 (I.11.) Korm. rend. 1. § (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, melyet a beérkezett vélemények (3. melléklet) és az elfogadott 129/2024. (VI.27.) önkormányzati határozat is megerősít (4. melléklet).



I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

I.1. MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.	BALTÁS ÜDÜLŐTERÜLETEN HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET BŐVÍTÉSE AZ ÜDÜLŐTERÜLET ÚJRASZABÁLYOZÁSÁVAL
----	--



1. ábra: Légifotó kivágat a módosítással érintett területről (forrás: E-közmű)

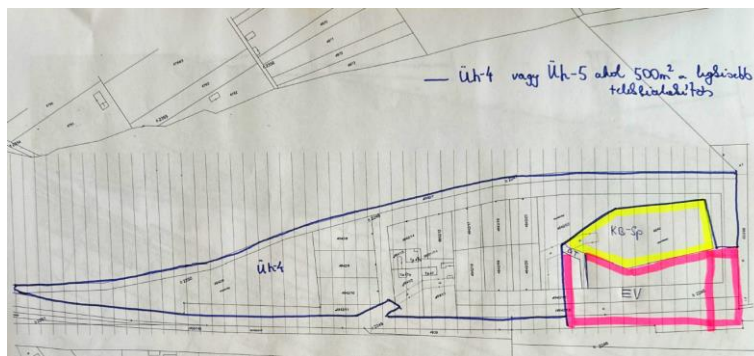
HELYSZÍN: Csongrád Baltás településrészén, üdülőterület a Holt-Tisza és a vasút között.

TERVEZÉSI TERÜLET: 4640, 4642/5,
4642/6, 4642/7, 4642/8, 4642/9, 4642/10,
4642/11, 4642/12, 4642/13, 4642/14, 4642/15,
4642/16, 4642/17, 4642/18, 4642/19, 4642/20,
4642/21, 4642/22 hrsz.

TERVEZÉSI FELADAT: A kiemelt fejlesztési területen védelmi rendeltetésű erdőterület és különleges beépítésre nem szánt sportterület átsorolása tervezett hétvégiházás üdülőterületbe, új szabályozási paraméterekkel, javasolt erdőterület pótlási javaslattal.

VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT:

A vizsgált telkek belterületi kívett művelési ágúak, adattári erdőterülettel, természetvédelmi oltalommal nem érintettek. A Baltás területrészen ezen szakaszon az üdülőterület kialakulását a tulajdonviszonyok és a meglévő lőtér nehezítette. A beruházó/tulajdonos új hétvégi házaz üdülőterületi övezet kijelölését kérelmezi, a min. 700 m² telekméretnél kisebb kialakítható telekmérettel (500 m²) a mellékelt szerkezetalkítási javaslata alapján.



Szerkezetalakítási javaslat a kérelmezőtől (forrás: Önkormányzat)

Az összesen 4,32 ha terület nagyságú terület nem része a tájképvédelmi terület övezetének, régészeti vagy műemléki érték védelemmel nem érintett. A vizsgált terület nem érintett felszíni vagy felszín alatti vízbázis védőterületével (a teljes település része a vízminőségvédelmi terület övezetének).

A vasút és a holtág közötti tervezési területen négyféle területfelhasználási egység található, — erdőterület, hétvégi házas terület, különleges beépítésre nem szánt fásított sétány, különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület —, melyek közül a 4640 hrsz-ú lőtér közterületi kapcsolat nélkül, zárványteleként szerkezeti és területhasználati szempontból sem illik az üdülőterületbe. A lőtér körüli telkek magántulajdonban vannak (egy tulajdonosa van), melyeken keresztül jelenleg semmilyen jogi alapú (pl. szolgalmi jog) megközelítése nincs a lőtérnek, és 6 db telket érintően van kitaposva az út. A szabályozási terv javaslatot ad a közterületi kapcsolat kialakításához a 4642/12 és 4642/22 hrsz-ú telkeket érintően, hogy jogilag is biztosítható legyen a sportterület megközelítése. A tulajdonviszonyok jelenleg nem teszik lehetővé, hogy a lőtér is része legyen az üdülőterületi fejlesztésnek.

A Serházzugi Holt-Tisza partja kedvelt horgászterület, ahol számos horgász stég található, melyek megközelítését a jövőben is biztosítani szükséges a magántelkekről.

Tulajdonviszonyok vizsgálata

A tervezési terület és környezetének tulajdonviszony vizsgálata a 2024. márciusi állapot szerinti állami alapadatok és tulajdoni lapok alapján készült. A módosítással érintett telkek közül 4642/6 hrsz-ú telken halad keresztül az MVM DÉMÁSZ középvezetőségű szabadvezetéke, mely Kistrét és a főúttól délre található tanyák között teremt kapcsolatot.

Helyrajzi szám	Művelési ág	Min. osztály	Terület ha m ²	Tulajdonos	Bejegyző határozat
4640	kivett sporttelep	0	4199	természetes személyek	
4642/5	kivett kopárság	0	1896	gazdasági társaságok (Serházzug Invest Szolgáltató Kft.)	
4642/6	kivett kopárság	0	6721	gazdasági társaságok (Serházzug Invest Szolgáltató Kft.)	Vezetékjog: 378 m ² terület szabadvezeték (KIF) 2011. Jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (2011.)
4642/7	kivett beépítetlen terület	0	3562		
4642/8	kivett beépítetlen terület	0	1102		
4642/9	kivett beépítetlen terület	0	1102		
4642/10	kivett beépítetlen terület	0	1101		
4642/11	kivett beépítetlen terület	0	392		
4642/12	kivett beépítetlen terület	0	7707		
4642/13	kivett közterület	0	2202	Csongrád Városi Önkormányzat	
4642/14	kivett beépítetlen terület	0	761	gazdasági társaságok (Serházzug Invest Szolgáltató Kft.)	
4642/15	kivett beépítetlen terület	0	758		
4642/16	kivett beépítetlen terület	0	808		
4642/17	kivett beépítetlen terület	0	808		
4642/18	kivett beépítetlen terület	0	808		
4642/19	kivett beépítetlen terület	0	808		
4642/20	kivett beépítetlen terület	0	808		
4642/21	kivett beépítetlen terület	0	808		
4642/22	kivett kopárság	0	6439		

1. táblázat: Tulajdonviszonyok

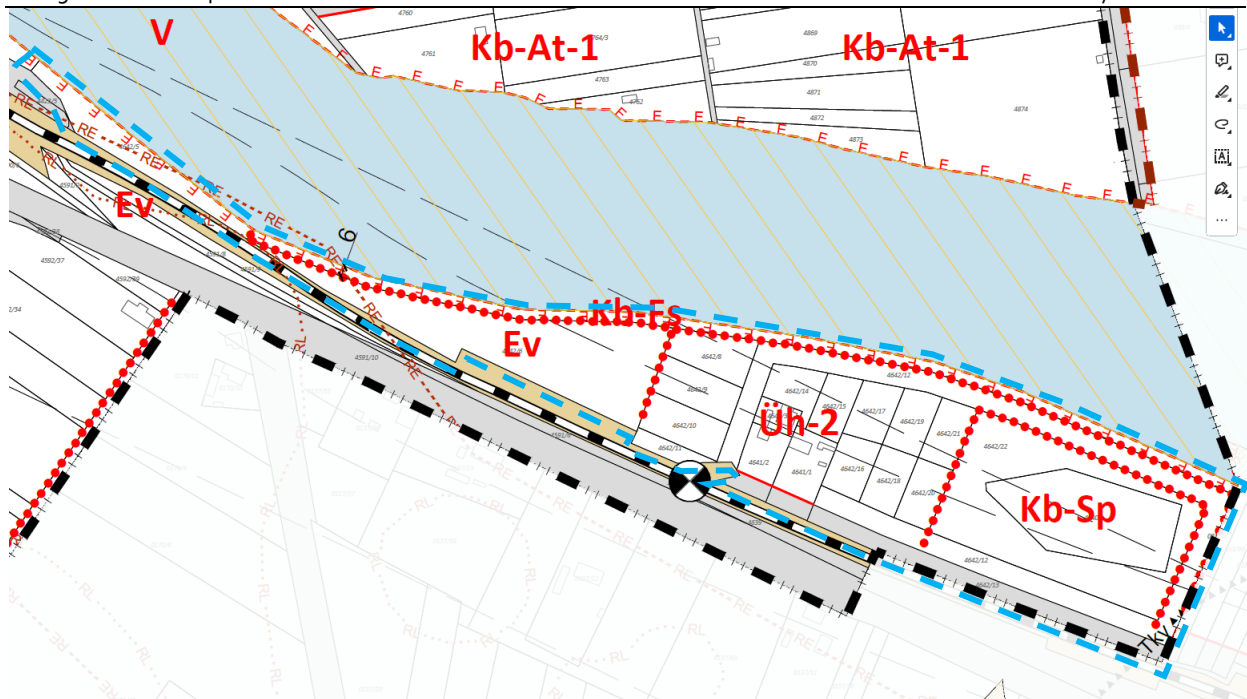
A tervezési területet kettő telket kivéve a módosítást kérelmező tulajdonos birtokolja. A közterületi kapcsolatot a terület déli határán található Horgász dűlő nevű út biztosítja a 451. sz. főút felől, mely közterület jogilag megszakad a vasút után a 4641/1 és 4641/2 hrsz-ú beépítetlen területnél. Ezeknél a telkeknél tervezett szabályozási vonal 10 m szélességben biztosítja a hatályos tervben a közterület folytonosságát, melynek telekalakítását el kell végezni.



4. ábra: Tulajdonvizsgálat (lila: gazdasági társaságok, kék: természetes személyek, zöld: önkormányzati, piros: állami) Piros szaggatott vonal: módosítással érintett fejlesztési terület.



Légifotó a vizsgált kiemelt fejlesztési területről (piros szaggatott határvonallal ábrázolt) (forrás: LTK)



Hatályos szabályozás a módosítással érintett területre

A kiemelt fejlesztési területen **védelmi rendeltetésű erdőterület és különleges beépítésre nem szánt sportterület átsorolása tervezett hétvégi házas üdülőterületbe**, új szabályozási paraméterekkel, javasolt erdőterület pótlási javaslatlalt. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény **új beépítésre szánt terület kijelölésével** kapcsolatos szabályoknak (12. § (2)) a módosítás során meg kell felelni. A módosítás során a biológiai aktivitásérték pótlásáról is gondoskodni szükséges.

A tervezett módosítás a Baltás településrész üdülési területhasználataival összhangban van. A kialakításra javasolt kisebb telkeken legfeljebb az OTÉK szerinti 60%-os zöldfelületi minimum biztosítható.

A területre vonatkozó hatályos szabályozási terv, a HÉSZ 1. mellékleten belül az 1.5 melléklet B₄ nevű szelvényen található. A módosítással érintett területre a R. alábbi előírásai vonatkoznak:

HÉSZ hatályos előírásai a tervezési terület övezeteire vonatkozóan:

„XII. Fejezet

Üdülőterületek - Hétvégi házas terület (Üh)

43. § (1) A hétvégi házas területen legfeljebb egy üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el.

(2) A hétvégi házas területek övezetében lévő telek részleges közművesítettség: víz, villany, csapadékvíz-elvezetés és a - szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig - közműpótló műtárggyal (zárt szennyvízgyűjtő) történő szennyvízelhelyezés feltételeinek biztosításával, a közüzemi közműhálózat kiépítése esetén építhető be.

(3) A hétvégi házas terület övezetében csak üdülő rendeltetés helyezhető el, sportépítmény nem helyezhető el.

(4) Az Üh-1 építési övezet telkein legfeljebb 60 m² bruttó alapterületű épület építhető, amelybe a gépjármű számára kialakított tároló vagy nyitott szín nem számítandó bele. A gépjármű számára kialakított tároló vagy fedett szín beépített alapterülete max. 20 m² lehet. A meglévő épületek bruttó alapterülete legfeljebb 60 m²-ig bővíthető. Terepszint alatti építmény nem létesíthető.

(5) Az Üh-2 építési övezet telkein az üdülőegységek csoportos formában is elhelyezhetők.

(6) A szabályozási terven jelölt „telek be nem építhető részét” zöldfelületként kell kialakítani, ahol kétszintes (cserjesor, fasor) növényssáv telepítendő. A növényssáv – a vízhez való szabad kijárási érdekében – legfeljebb egyszer szakítható meg ingatlanonként, legfeljebb 2,0 méter hosszan.

(7) A telkek utcafronti és parti sétány felé eső vonalán legfeljebb 1,8 méter magas kerítés építhető, a lábazat legfeljebb 0,5 m magas lehet.

(8) A telkek oldalhatárain – az építési övezet, illetve tervezett és meglévő közterület határ kivételével – kerítésként csak élősvény alakítható ki.

(9) A melléképítmények közül csak kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, komposztáló és felszín alatti folyadék- és gáztároló építhető. A megújuló energiaforrást hasznosító műtárgyak közül csak napkollektor,

(10) Az építési övezetben állattartó építmény nem helyezhető el.

43. Erdőterület

54. § (1) Erdőterület a Szabályozási Terven E jellel szabályozott erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az általános használat és az építmények elhelyezése szempontjából:

a) védelmi,

b) gazdasági,

c) közjóléti

övezetekre tagolódik.

(3) A védelmi rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, amely elsősorban a természeti környezet, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(4) Ev övezetben épület nem helyezhető el. Erdei kilátó és műtárgyak az erdőterület erdészeti rendeltetésével, árvízvédelmi és természetvédelmi kezelésével összhangban helyezhetők el.

(5) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(6) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében (Eg) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:

a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),

b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,

c) az épületek épületmagassága legfeljebb 6,0 m.

(7) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi, turisztikai, oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.

(8) Ek-1 jelű övezetben 5%-os beépítettséggel, legfeljebb 10 m épületmagassággal helyezhető el az erdő rendeltetésével összhangban álló épület. Az Arany-szigeten a turisztikai rendeltetéssel összhangban kilátó, szállás jellegű épület is elhelyezhető. A 012/3 hrsz.-ú telek nem megosztható.

(9) Az Ek-2 jelű övezetben épület nem helyezhető el, legfeljebb az ártéri erdő- és vadgazdálkodási, ismeretterjesztési rendeltetésekhöz kapcsolódó műtárgyak és a turizmust, a pihenést szolgáló építmények.

53. Különleges beépítésre nem szánt terület – Sportolási célú terület (Kb-Sp)

65. § (1) A Különleges beépítésre nem szánt – Sportolási célú területen elsősorban a testedzéshez, sportoláshoz kapcsolódó épületek és műtárgyak helyezhetők el.

(2) A legkisebb kialakítható telek mérete 5000 m².

(3) A telken építményt elhelyezni legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel lehet.

(4) A telek legkisebb zöldfelülete 80%, melynek legalább harmadán háromszintes növényállományt kell kialakítani.

57. Különleges beépítésre nem szánt terület – Fásított sétány (Kb-Fs)

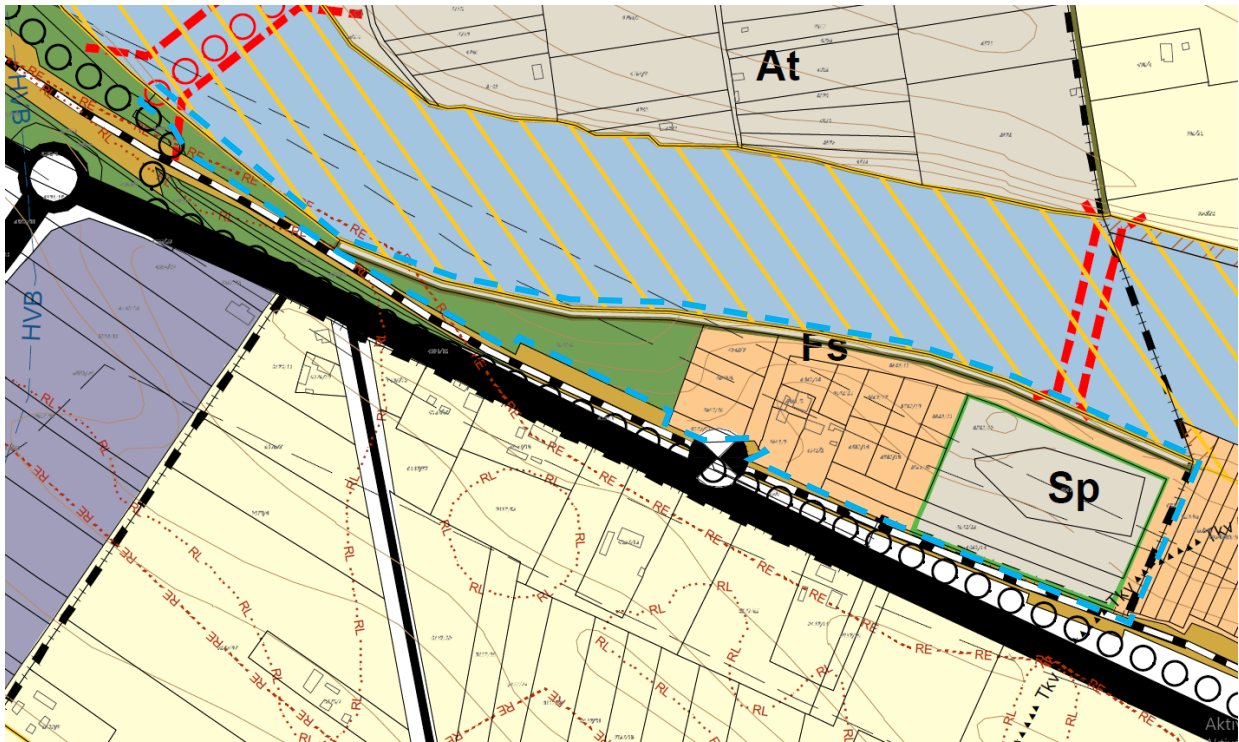
69. § (1) A különleges beépítésre nem szánt terület - Fásított sétány a Szabályozási terven Kb-S jellel jelölt övezet, mely a fásított vízparti gyalogos megközelítés biztosítására szolgál.

(2) Az övezetben a sétány rendeltetésével összhangban elhelyezhetők még a pihenéshez kapcsolódó kerti építmények, a vízpart megközelítését szolgáló műtárgyak.

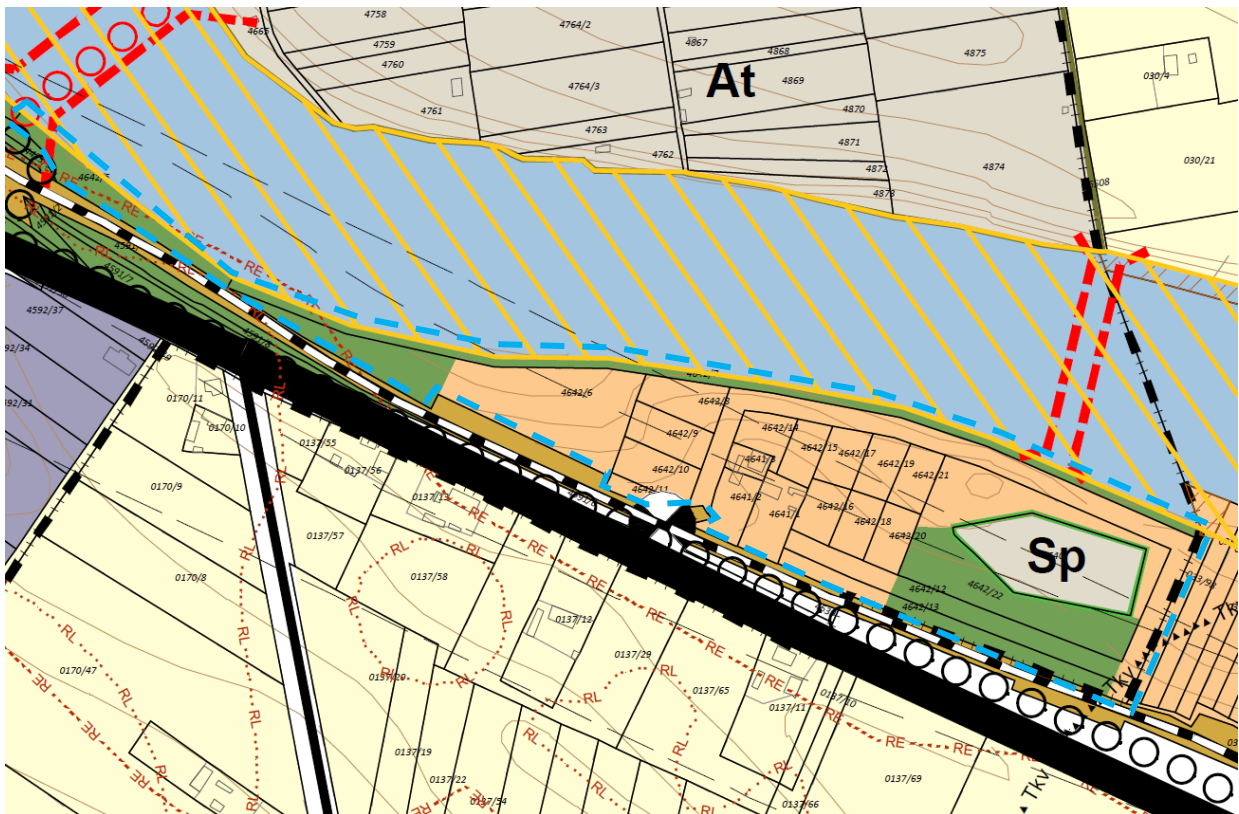
(3) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 3%, a legkisebb zöldfelület 20%.

(4) A sétány területén – amennyiben a szabályozási szélesség, valamint a terület adottsága lehetővé teszi – egy honos fajokból álló fasort kell eltelepíteni.”

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS: A Településszerkezeti terv módosul. A módosítással érintett területek erdőterület és különleges beépítésre nem szánt sportterület, különleges beépítésre nem szánt fásított sétány területfelhasználási besorolás alá esnek. A tervezett fejlesztés a jelenlegi területfelhasználás szerint nem megvalósítható. A 4642/5, 4642/6, 4642/7, 4642/12, 4642/13, 4642/22 hrsz-ú telkeken Településszerkezeti tervet kell módosítani: erdőterület és különleges beépítésre nem szánt terület helyett hétvégiházás terület kerül kijelölésre 0,77 hektár nagyságban.



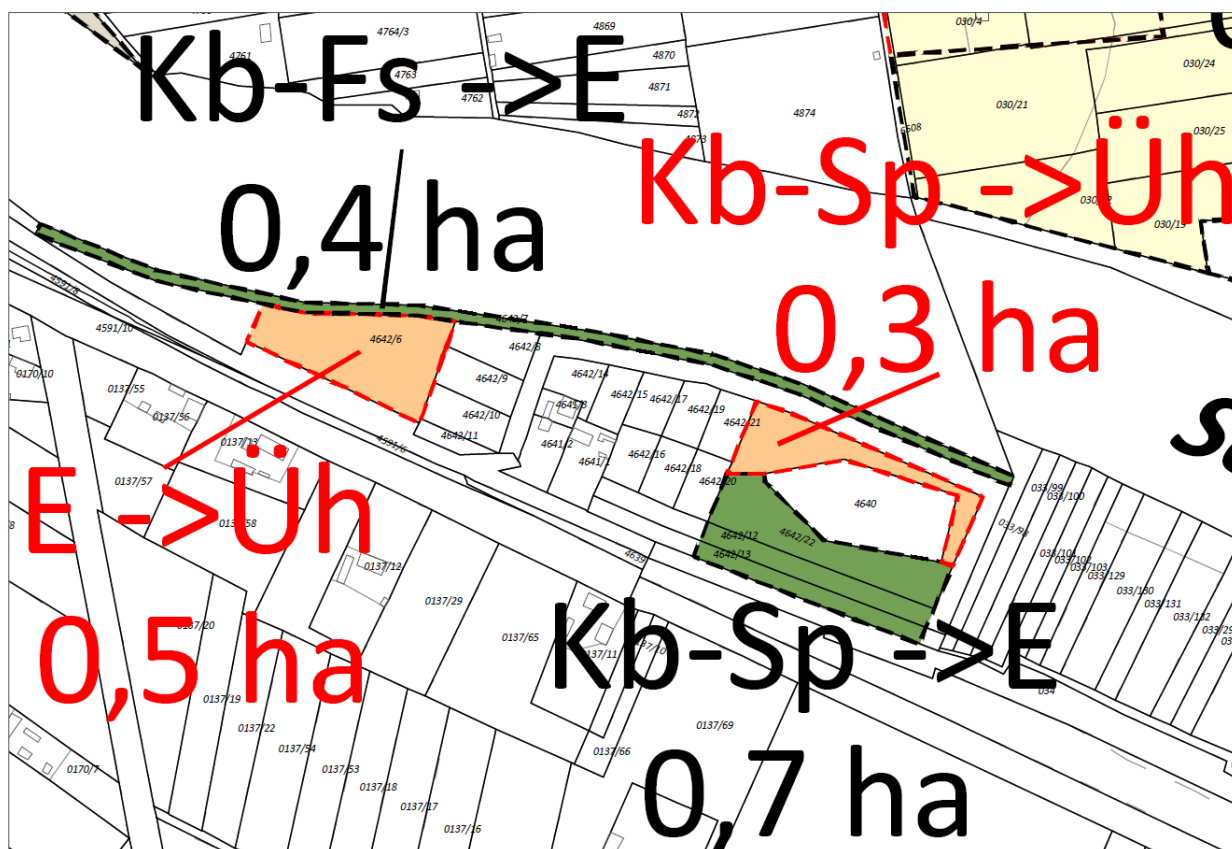
4. ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet (tervezési terület kék szaggatott vonal)



5. ábra: Javaslat a Településszerkezeti terv módosítására

Változások bemutatása:

Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága (hektár)	Érintett hrsz
erdőterület	hétvégi házas üdülőterület	0,47	4642/6
beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület	hétvégi házas üdülőterület	0,3	4642/12, 4642/13, 4642/22
beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület	erdőterület	0,66	4642/12, 4642/13, 4642/22
különleges beépítésre nem szánt fásított sétány	erdőterület	0,36	4642/7
Vízgazdálkodási terület – üdülőházas terület	Vízgazdálkodási terület – hétvégi házas terület	0,12	5907, 5908, 5909, 5910



HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ előírásai közül az Üh-2 építési övezet építési paraméterei változnak a 3. mellékletben: a legkisebb kialakítható telekméret 700 m²-ről 500 m²-re csökken.

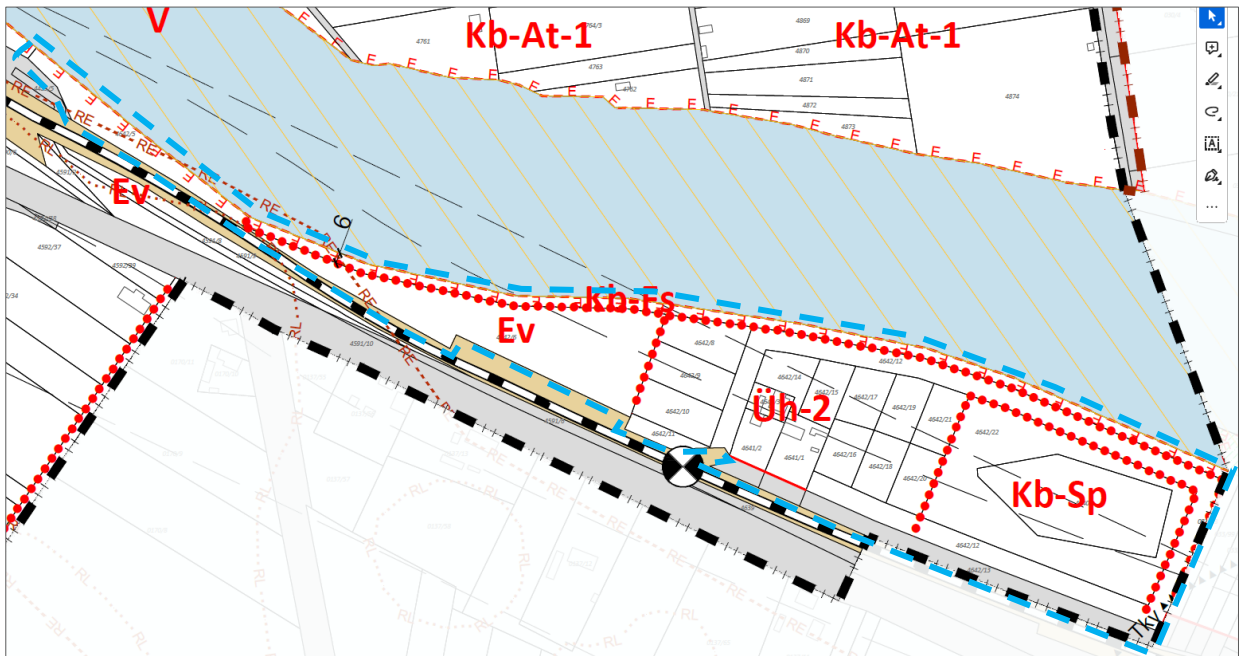
HÉSZ 3. melléklete az alábbi Üh építési övezeteket tartalmazza:

	A	B	C	D	E	F
1.	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
2.	övezeti Jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	épületének legnagyobb épületmagassága (m)
76.	Üh-1	SZ	1000	10	70	4,5
77.	Üh-2	SZ	700	20	70	4,5
	Üh-2 változás	SZ	500	20	70	4,5

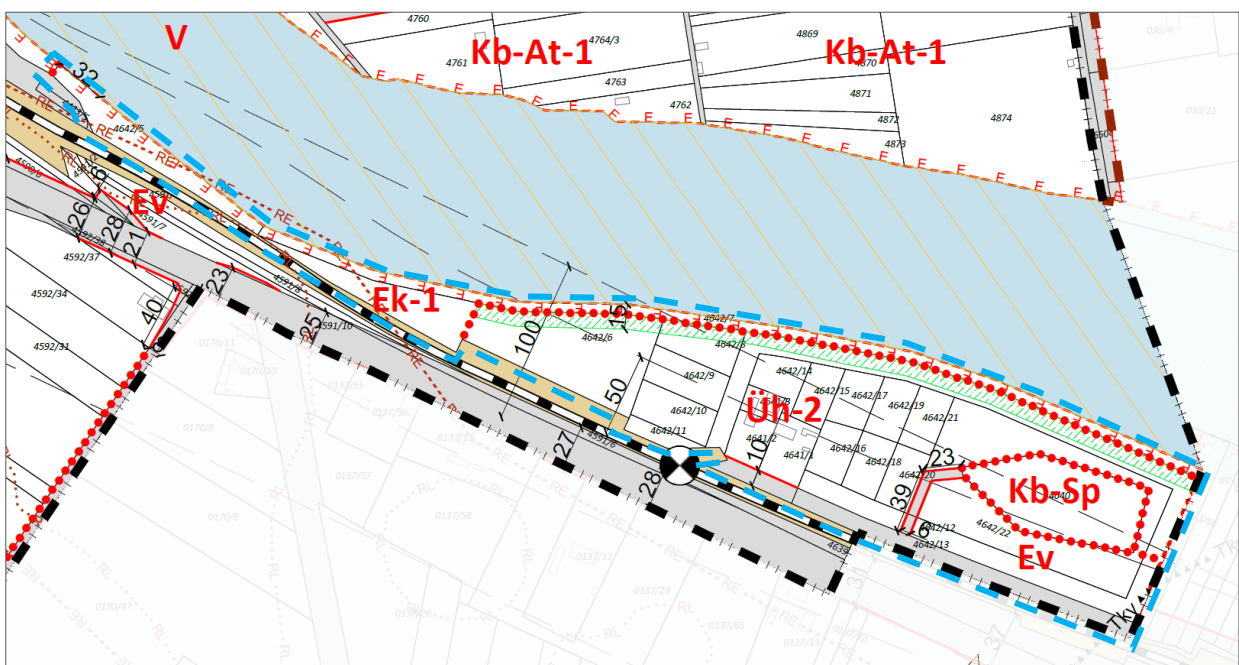
SZ – szabadonálló

A módosítás hatására az Üh-2 építési övezet paraméterei közül a legkisebb kialakítható telekméret változik. Üh-2 övezet csak ezen a területen található Csongrád város területén.

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: A belterületi Szabályozási terv módosul, a B4 szelvény érintett. A településszerkezeti terv változásai alapján kerülnek lehatárolásra az övezetek, ezeken túl változik az erdő rendeltetése, védelmi célú erdőterület helyett közjóléti erdőterületre módosul, a lőtér melletti tervezett erdőterület (csereterület a törvény szerint) védelmi célú erdőterület övezet besorolását lesz. A parti sávól 15 m-re egy 10 m széles sávban a telek be nem építhető telekrésze kerül kijelölésre az Üh övezet területén, hogy ott építménymentesen megmaradjon az összefüggő zöldfelület és biztosítható legyen a part megközelítése a stégekhez.



ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet (tervezési terület kék szaggatott vonal)



ábra: Javaslat a Szabályozási terv módosítására

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TÁJRENDEZÉS: A módosítással érintett terület a Serházzugi Holt-Tisza partján (országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete) fekszik, délről vasúti mellékvonal és a 451 sz. főút határolja. Az üdülési funkció a Baltás- és Horgász-dűlő területén régóta jelen van. A hatályos tervben a vízparton kijelölt fásított sétány is magántulajdonban van, a közjóléti rendeltetésű erdőterületbe

történő átsorolása a terület átjárhatóságát biztosítja, ugyanakkor a vízparti zöldfelület védelmét is elősegíti. A változtatással érintett terület nyugati elnyúló részén a védelmi rendeltetésű erdőterület közjóléti rendeltetésűbe történő átsorolása a terület adottságaival és funkciójával összhangban van.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nyomán a biológiai aktivitásérték pótlása szükséges.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.”.

A biológiai aktivitásérték változás számítása a Korm. rendelet 9. melléklet előírásai szerint került kiszámításra az új hétvégi házas terület változás alapján az alábbi táblázatban:

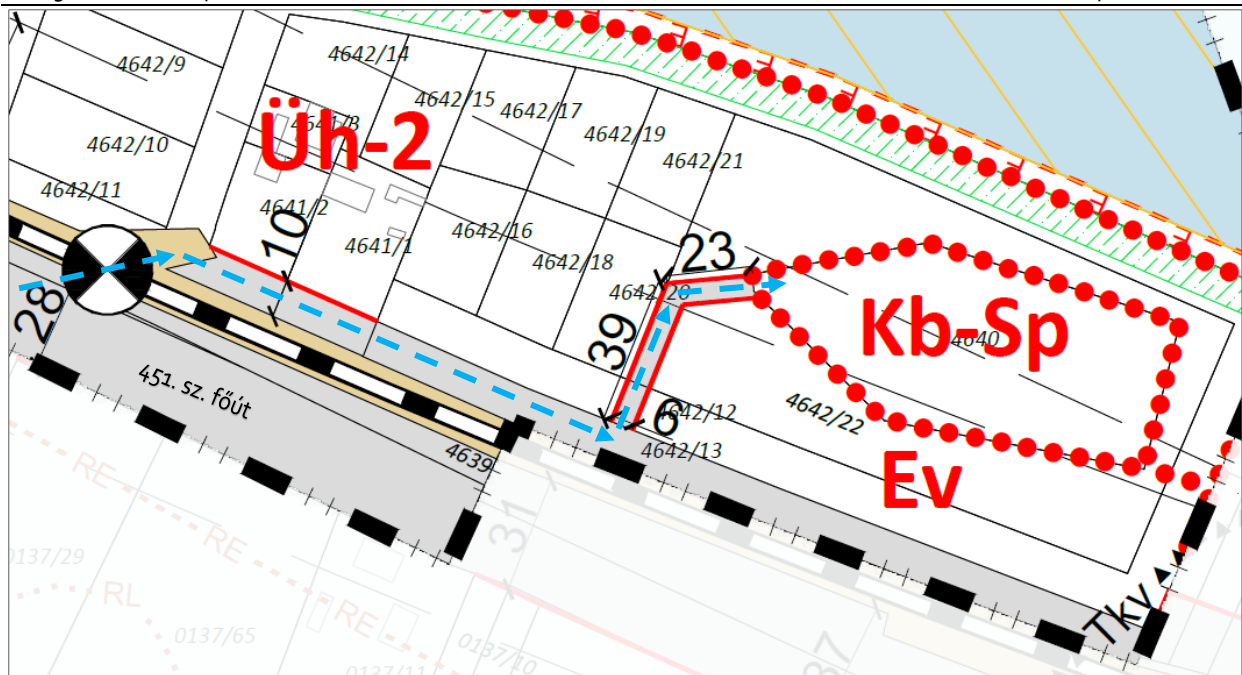
EREDETI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	Terület nagysága (hektár)	BAÉ érték	BAÉ nagysága	ÚJ TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	BAÉ érték	BAÉ nagysága	VÁLTOZÁS
erdőterület	0,47	9	4,23	hétfégi házas terület	3	1,41	-2,82
különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület	0,66	6	3,96	erdőterület	9	5,94	1,98
különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület	0,3	6	1,8	hétfégi házas terület	3	0,9	-0,9
különleges beépítésre nem szánt fásított sétány	0,36	1,2	0,43	erdőterület	9	3,24	2,8
ÖSSZESEN							+1,06

A biológiai aktivitásérték a módosítás során nem csökken (+1,06), ez megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontjának.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: A települési zöldfelületi rendszert a módosítás kis mértékben érinti, káros hatások nem várhatóak a zöldinfrastruktúra rendszerben a változtatással. Új szabályozási tervi elem az Üh övezet területén a telek be nem építhető része, hasonlóan a Baltás keleti részén fekvő Üh-1 övezetben kijelölt területhez, mely a HÉSZ 43. § (6) bek. szerint: *A szabályozási terven jelölt „telek be nem építhető részét” zöldfelületként kell kialakítani, ahol kétszintes (cserjesor, fasor) növény-sáv telepítendő. A növény-sáv – a vízhez való szabad kijárás érdekében – legfeljebb egyszer szakítható meg ingatlanonként, legfeljebb 2,0 méter hosszan.*

KÖZLEKEDÉS: Közlekedési elemeket érintő módosítás csak a lőtér közterületi kapcsolatának biztosítása érdekében történik. A meglévő Horgász dűlő telkétől egy 6 m széles út alakítandó ki. A határoló közterületek területe nem változik, azonban a Holt-Tisza partján tervezett sétány megszűnik, mert magánterület és a tulajdonos nem kíván rajta közterületi sétányt kialakítani. A közjóléti erdőterület átjárhatóságát a tulajdonos biztosítani köteles, különös figyelemmel a Településszerkezeti tervben tervezett gyalogos hidakra.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Horgász dűlő zsákutca jellegét megszakítva a hatályos terv tartalmazza a vasútig történő meghosszabbítását, mellyel így jogilag biztosított az egész Baltás közterületi kapcsolata, a 451. sz. főút felől, mely 10 m széles. A szabályozási vonalnak megfelelően a telekalakítást el kell végezni a 4642/1 és 4642/2 hrsz-ú telket érintően.



Részlet a javasolt szabályozási tervből

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: A tervezési területen közműhálózat nem található. Az üdülőterület fejlesztése csak a részleges közműellátás kiépítése esetén valósítható meg, különös figyelemmel a szennyvízkezelésre. Új épületet csak a csatornahálózat kiépülése után lehet elhelyezni (hatályos településszerkezeti tervi követelmény). Hész 43. § (2) bek. szerint: A hétfélig házas területek övezetében lévő telek részleges közművesítettség: víz, villany, csapadékvíz-elvezetés és a - szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig - közműpótló műtárggyal (zárt szennyvízgyűjtő) történő szennyvízelhelyezés feltételeinek biztosításával, a közüzemi közműhálózat kiépítése esetén építhető be. Csatornahálózat legközelebb a Fekete telep Kisfaludy utcában található, kb. 800 méterre.



KÖRNYEZETI HATÁSOK: Jelentős mértékű káros környezeti hatások nem várhatóak. Az építés során az általános környezet- és természetvédelmi szabályok betartandók.

ÖRÖKSÉGVÉDELME: A tervezési területen örökségvédelmi érték nem található. Régészeti hatástanulmány készül. A terepbejárás során régészeti lelet nem került elő.

2.	0299/34 HRSZ.-Ú TELKEN GKSZ-15 ÉPÍTÉSI ÖVEZET MÓDOSÍTÁSA, ÜZEMANYAG TÖLTŐÁLLOMÁS LÉTESÍTÉSE CÉLJÁBÓL
----	--



HELYSZÍN: Csongrád település nyugati városkapujában, a körforgalom melletti beépítetlen terület.

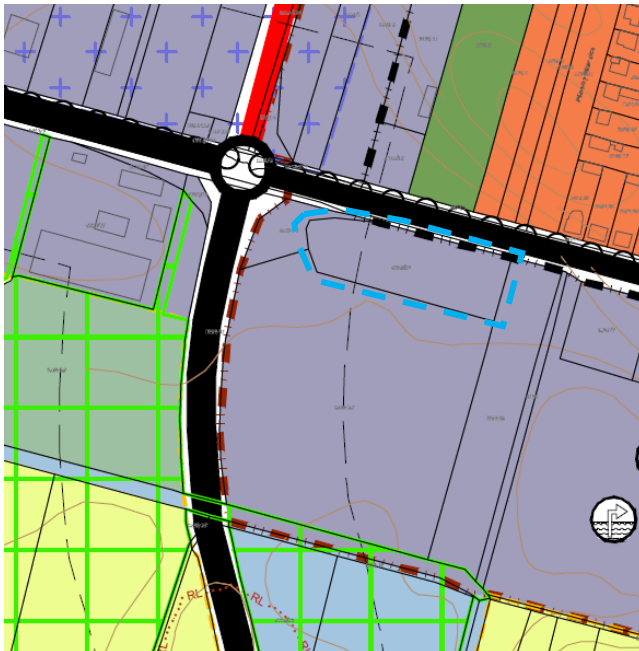
TERVEZÉSI TERÜLET: 0299/34 hrsz.

TERVEZÉSI FELADAT: Új üzemanyag töltőállomás létesül a körforgalom délkeleti ágánál, melynek Gksz-15 építési övezete nem felel meg a tervezett beruházás megvalósításához. A legkisebb kialakítható telekméret csökkentése szükséges.

2. ábra: Légifotó kivágat a módosítással érintett területről
(forrás: E-közmű)

VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT: A 0299/34 hrsz.-ú kivett beruházási terület telke az elkerülő út mentén fekszik, területe 6193 m². A körforgalmi csomópontban lévő telekrészén benzinkút kialakítását tervezik, melyhez kisebb telekterületet kívánnak igénybe venni (a hatályos Gksz-15 építési övezetben jelenleg 5000 m² a kialakítható telekterület minimum).

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS: A Településszerkezeti terv nem módosul. A tervezési terület Kereskedelmi, szolgáltató terület.



1. ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet

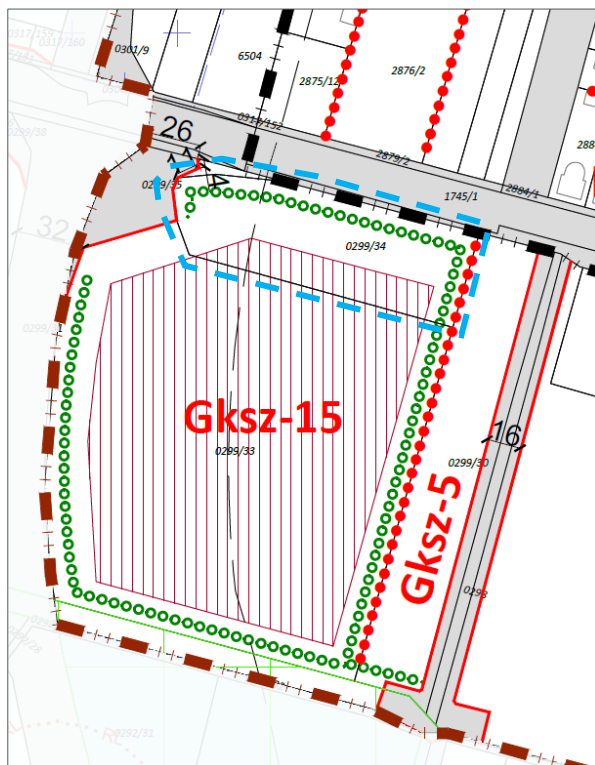
HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ nem módosul.

A HÉSZ az alábbi előírásokat tartalmazza a Gksz építési övezetekre:

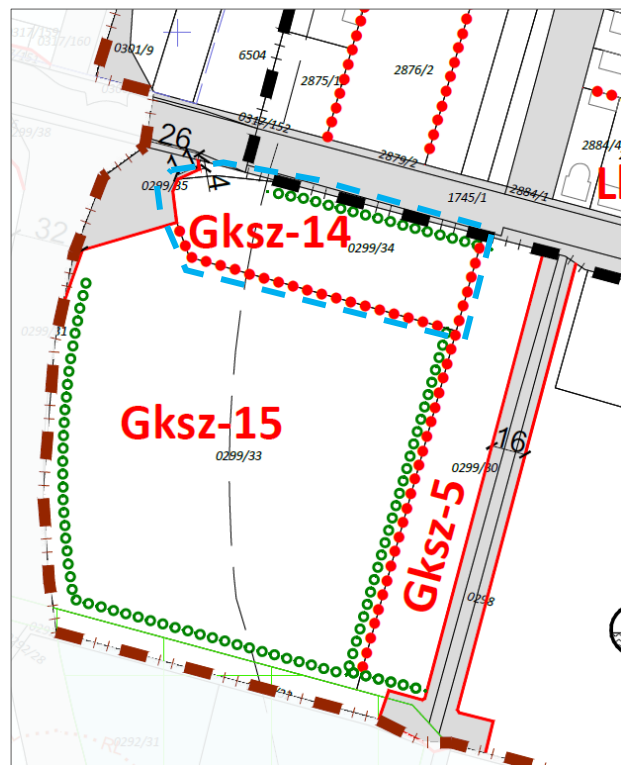
„32. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

40. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület a szabályozási tervlapokon Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű gazdasági épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:
- a) védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható,
 - b) a szomszédos telkek rendeltetészerű használatát nem korlátozza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A Gksz-5 jelű építési övezet 0297/1 ill. 0299/37 hrsz-ú telkeinek beépítéséhez a terület mélyfekvése tekintettel geotechnikai szakvélemény készítenőd.
- (4) Az épületek magassága a 3. melléklet táblázatában megadott értékeknél akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi.
- (5) Az övezetekben a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos és a használó számára egy-egy szolgálati lakás kialakítható. A lakás számára külön telk nem alakítható ki.
- (6) A Gksz övezeteknek a temető határától számított 50 méteres sávjába eső területén épület nem helyezhető el.
- (7) Az övezet telkein a belső gépjármű-közlekedés számára kialakított felületek mentén legalább egyoldali fasor telepítendő.
- (8) A Gksz-3 jelű övezet 3428/1 hrsz-ú területén, a Gksz-5, Gksz-7, és Gksz-8 jelű építési övezetekben az előírt minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani. Háromszintű növényzetnek minősül 150 m²-enként gyep, 40 db cserje és 1 db nagy lombkoronájú fa.
- (9) A Gksz-13 jelű építési övezetben kizárólag környezetét nem zavaró, élelmiszer feldolgozással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (10)⁸ A 9. mellékletben lehatárolt Ipari Park területén kialakult kereskedelmi, szolgáltató területek kivételével az övezetek telkeit határoló közutak és magánutak mentén minimum 10 méteres előkertet kell kialakítani az új épületek elhelyezése esetén. A közterületi és magánúti telekhatár mentén a fasor telepítési kötelezettségre vonatkozó előírásoknak megfelelően egy fasort és cserjesort kell ültetni.
- (11) A Gksz-17 építési övezet területén a telkek közterületi kapcsolatának biztosításához új magánút legalább 16,0 m széles kell legyen, egyoldali fasor kialakításával.
- (12) Kereskedelmi, szolgáltató területen megújuló energiaforrás műtárgya (napelempark) terepszinten is létesíthető, kivétel az országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosójának övezetein.
- (13) A 20 férőhelynél nagyobb szilárd burkolatú parkolók felszíni csapadékvíz-elvezetéséhez hordalék- és olajfogó beépítése szükséges."

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: A belterületi Szabályozási terv módosul, a B2 szelvény érintett. Gksz-15 építési övezet helyett Gksz-14 építési övezet kerül meghatározásra a tervezési területen. Tekintettel arra, hogy folyamatban van a tervezési területen egy módosítás az építési hely törlésére vonatkozóan, általános eljárásban (véleményezési szakaszban van), a javaslat már nem tartalmazza az építési helyet.



Hatályos Szabályozási terv részlet (tervezési terület kék szaggatott vonal)



Javaslat a Szabályozási terv módosítására

HÉSZ 3. melléklete az alábbi hatályos Gksz-5 és Gksz-14 építési övezeteket tartalmazza:

	A	B	C	D	E	F
1.	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
2.	övezeti Jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható területe (m²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	épületének legnagyobb épületmagassága (m)
53.	Gksz-15	SZ	5000	60	20	14,0
63.	Gksz-14	SZ	2000	40	20	6

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**TÁJRENDEZÉS:** A módosításnak tájrendezési vonatkozása nincs.**ZÖLDFELÜLETI RENDSZER:** A változtatás nem érinti a települési zöldfelületi rendszert.**KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS:****KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS:** Módosítás nem érinti.**KÖRNYEZETI HATÁSOK:** A módosítás nem jár káros környezeti hatásokkal. A telek nem érint felszíni vagy felszín alatti vízminőségvédelmi területet (a teljes település része a vízminőségvédelmi terület övezetének).**ÖRÖKSÉGVÉDELME:** A tervezési területen örökségi érték nincs. A módosítás nem érinti.

3.	KÖRÖS-TOROK, 5910 HRSZ. ALATTI INGATLAN ÁTSOROLÁSA V-ÜÜ ÖVEZETBŐL V-ÜH ÖVEZETBE
----	---



HELYSZÍN: Csongrád Köröstorok üdülőterületén belül a 28. sz. alatti Szentes Városi Szolgáltató Kft. tulajdonában lévő üdülőépület

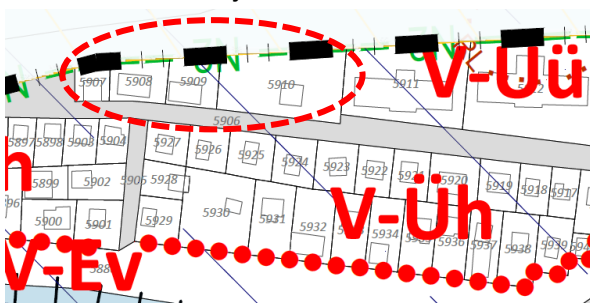
TERVEZÉSI TERÜLET: 5910 hrsz.

TERVEZÉSI FELADAT: Terasz építésének szándéka miatt üdülőterületi övezet módosítás szükséges a vízgazdálkodási övezeten belül.

3. ábra: Légifotó kivágat a módosítással érintett területről (forrás: E-közmű)

VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT: A Köröstorok 28. sz. alatti Szentes Városi Szolgáltató Kft. tulajdonában lévő üdülőépület ingatlan felújítani tervezik (5910 hrsz.). Az érintett üdültől keletre fekvő 3 db kis telkes üdülő, hasonló adottságokkal rendelkezik, ezért ezek is a módosítással érintett tervezési terület részei.

A hatályos szabályozás alapján a tervezett terasz bővítést nem tudják elvégezni, ezért kérelmezik az ingatlan átsorolását V-Üü övezetből V-Üh övezetbe. A tervezett változtatás hatása nem jelentős.



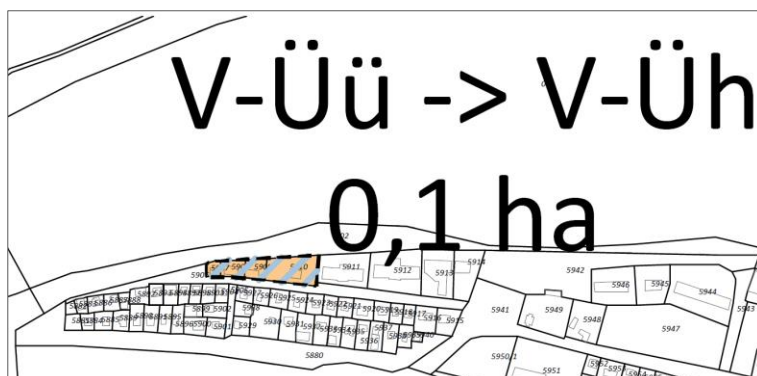
Kivágat a hatályos szabályozási tervből



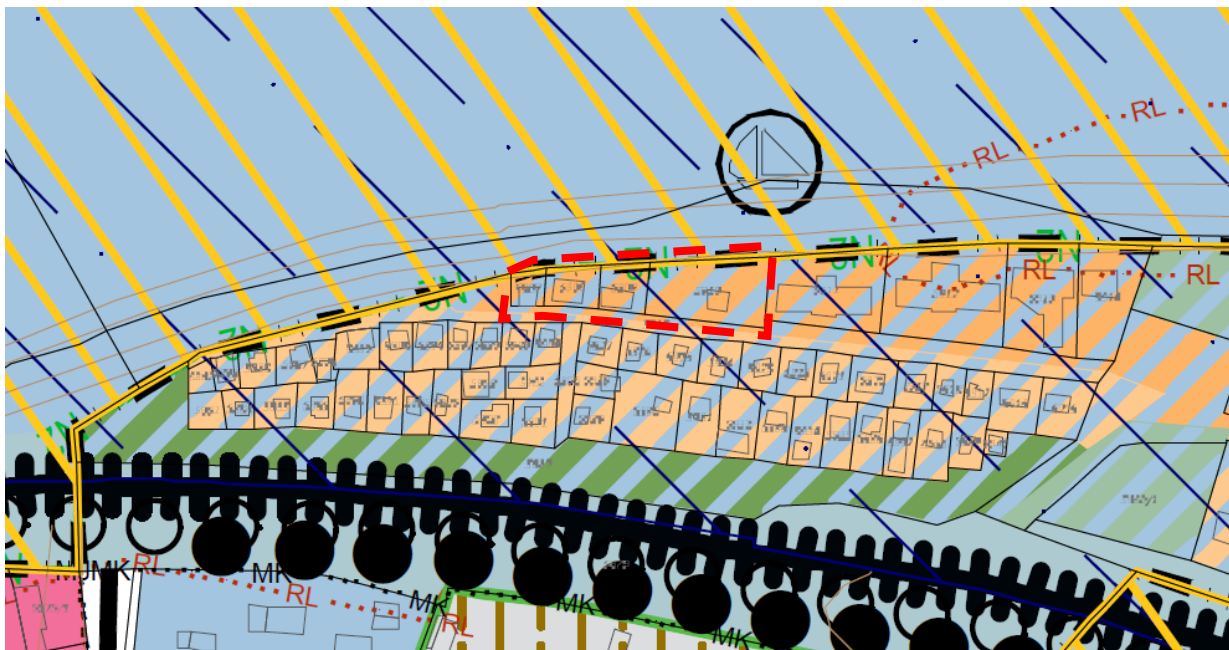
Légifotó a tervezési területről (forrás: LTK)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS: A Településszerkezeti terv módosul. Köröstorok területén 0,12 hektár nagyságú vízgazdálkodási-üdülőházas terület kerül vízgazdálkodási-hétféle ház területbe.

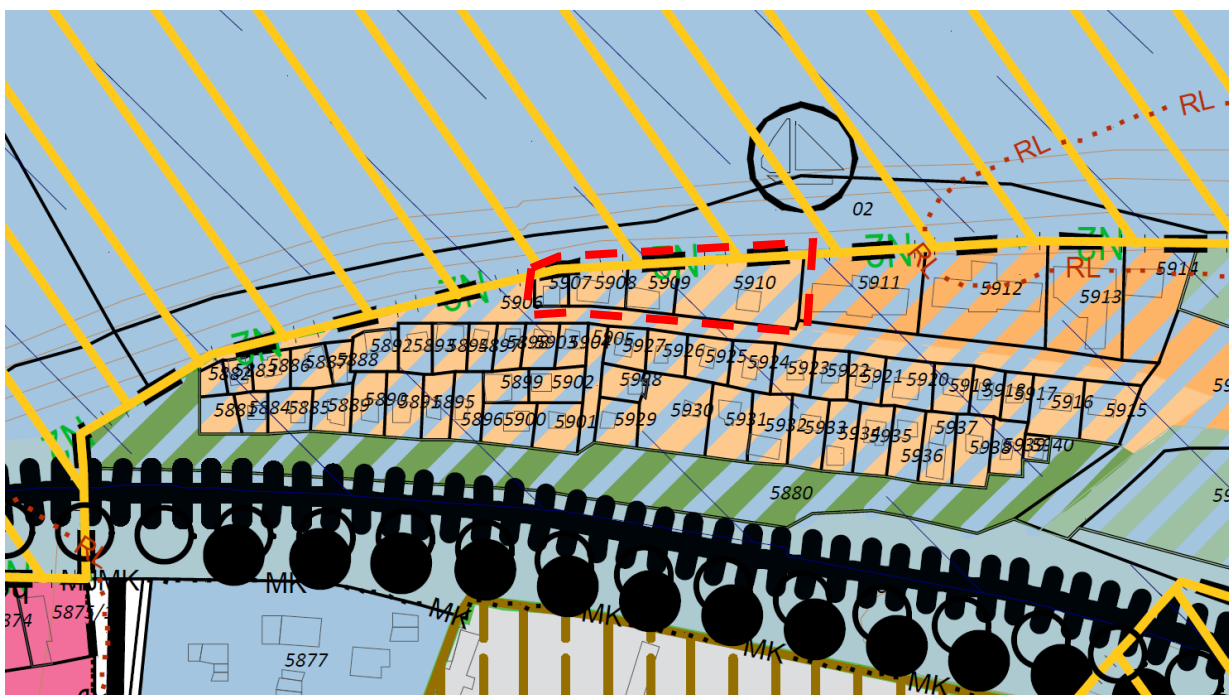
Változás bemutatása:



Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága (hektár)	Érintett hrsz
Vízgazdálkodási terület – üdülőházas terület	Vízgazdálkodási terület – hétvégi házas terület	0,12	5907, 5908, 5909, 5910



1. ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet (tervezési terület kék szaggatott vonal)



Javaslat a településszerkezeti terv módosítására

HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ nem módosul.

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: A HÉSZ 1. melléklete, a belterületi Szabályozási terv módosul, a B₃ jelű tervlap. V-Üö övezet helyett V-Üh övezet kerül meghatározásra a tervezési területen.

A HÉSZ az alábbi előírásokat tartalmazza a két vízgazdálkodási terület övezetre:

„49. Vízgazdálkodási terület

61. § (1) Vízgazdálkodási terület az SZT-n V jellel jelölt, a vizek hasznosítását, visszatartását, hasznosítási lehetőségeinek megőrzését, ökoszisztéma szolgáltatásainak bővítését és kártételeinek elhárítását szolgáló terület.

(2) A Vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

(3) V jelű övezet a felszíni vízgazdálkodási terület, mely az álló- és folyóvizek, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú öntöző- és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja, a vízvisszatartás és vízkárelhárítás területei. Az övezet területén a vízgazdálkodást szolgáló építmény, mederhasználati vízáteremtő helyezhető el, a külön jogszabályokban foglaltak rendelkezései szerint. A Tisza és a Körös szabályozott területén a vízi közlekedés, a vízi sportolás és a strandolás műtárgyai is elhelyezhetők.

(4) Az árvédelmi töltések szabályozott övezetében (V-T) csak az árvíz elleni védelem és a kerekpáros közlekedés műtárgyai létesíthetők.

(5) Vízművek övezetében (Vv) csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények létesíthetők.

(6) Körös-torok területén, a nagyvízi meder övezetében, a kialakult területhasználat alapján a szabályozási terv a másodlagos rendeltetés szerint határozza meg az alábbi övezeteket:

a) Vízgazdálkodási terület – Üdülőházas terület (V-Üü)

b) Vízgazdálkodási terület – Hétvégi házas terület (V-Üh)

c) Vízgazdálkodási terület – Különleges terület-kemping (V-Kk)

d) Vízgazdálkodási terület – Különleges terület-városüzemeltetési terület (V-Kvü)

e) Vízgazdálkodási terület – Zöldterület (V-Zkk, V-Zkp)

f) Vízgazdálkodási terület – Védelmi célú erdőterület (V-Ev)

(7) Vízgazdálkodási terület – Üdülőházas területen a meglévő üdülőházak felújítását, korszerűsítését, újjáépítését szolgáló építési tevékenység végezhető, a hullámterekre vonatkozó jogszabályi előírások érvényesítésével és az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával.

a) A V-Üü övezetben, a meglévő kialakított telkeken, az épületek a meglévő alapterületükkel újjáépíthetők, kizárólag cölöpökön illetve pilléreken álló kialakítással üdülési célú illetve azzal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetéssel.

b) Az övezetben a meglévő épület újjáépítésére akkor kerülhet sor, ha az új épület a vonatkozó vízügyi előírások szerinti árvízszintnek megfelel, az épület, építmény nem akadályozhatja a vizek természetes lefolyását.

c) Az épületmagasság nem haladhatja meg a vonatkozó Kormányrendelet által előírt árvízszinttől számított 4,5 métert.

d) A vonatkozó jogszabályban meghatározott árvízszint alatti padlósínttel (így terepszinten is) építmény csak ideiglenes jelleggel árvízi időszakon kívül, strand idejében telepíthető és tartható fenn az építés helyszínén.

e) Terepszintre ideiglenes építmény csak abban az esetben helyezhető, ha annak szerkezeti kialakítása, súlya, önjáró jellege a gyors szétszerelhetőséget, áthelyezhetőséget biztosítja.

f) Ideiglenes építmények az övezeten belül a főépítmény alatt és körül, az építménytávolságokra vonatkozó előírások betartásával helyezhetők el.

g) Kerítés legfeljebb 1,5 m magassággal, lábazat nélkül építhető.

(8) Vízgazdálkodási terület-Hétvégi házas területen a meglévő hétvégi házak felújítását, korszerűsítését, újjáépítését szolgáló építési tevékenység végezhető, továbbá a hullámterekre vonatkozó jogszabályi előírások, valamint az **OTÉK** előírásai együttes érvényesítésével új épületek is elhelyezhetők az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával.

a) A V-Üh övezetben a meglévő épületek újjáépíthetők, bővíthetők, ill. max. 1 egységes új üdülőépületek helyezhetők el legfeljebb bruttó 50 m² alapterülettel – amelybe nem számítandó bele a felvezető lépcső területe és az épület bruttó alapterületének 20 %-át meg nem haladó nagyságú terasz – a jelen rendelet megalkotását megelőzően már meglévő, kialakított telken cölöpökön ill. pilléreken álló kialakítással.

b) Az övezetben építés csak a kiépült közműhálózatra történő rácsatlakozás megvalósulása és a követelmények szerinti közműpótló elhelyezése után lehetséges. A közműhálózatra való rácsatlakozás után a közműpótló elbontandó.

c) Az övezetben új épület építésére, a meglévő épület bővítésére akkor kerülhet sor, ha a bővítmény a vonatkozó vízügyi előírások szerinti árvízszintnek megfelel, a meglévő és a bővített épület, építmény nem akadályozhatja a vizek természetes lefolyását.

d) Az épületmagasság nem haladhatja meg a vonatkozó Kormányrendelet által előírt árvízszinttől számított 4,5 métert. Az előkert és hátsókert mérete min. 3,0 m.

e) A V-Üh övezetben kerítés nem alakítható ki.

(9) A V-Üh* jelű vízgazdálkodási terület – hétvégi házas terület övezetében építmény elhelyezhető legfeljebb 5%-os beépíthetőséggel, a nagyvízi mederre vonatkozó jogszabályi előírások, valamint az országos településrendezési követelmények előírásainak együttes érvényesítésével és az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával. Az építményelhelyezés során figyelembe kell venni a **(8) bekezdés b), c) és d) pontját** is.

(10) Vízgazdálkodási terület-Különleges terület – kemping övezet kizárólag a meglévő kemping és napközis tábor területét foglalja magában.

a) Az övezetben meglévő épületek és építmények megtarthatók és az apartman házak kivételével egyszer 25 m²-rel bővíthetők az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával.

b) A táborozás, kempingezés rendeltetésszerű használatához szükséges higiénés építmények, továbbá kerti építmények, amennyiben az árvízvédelmet nem akadályozzák, az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával elhelyezhetők.

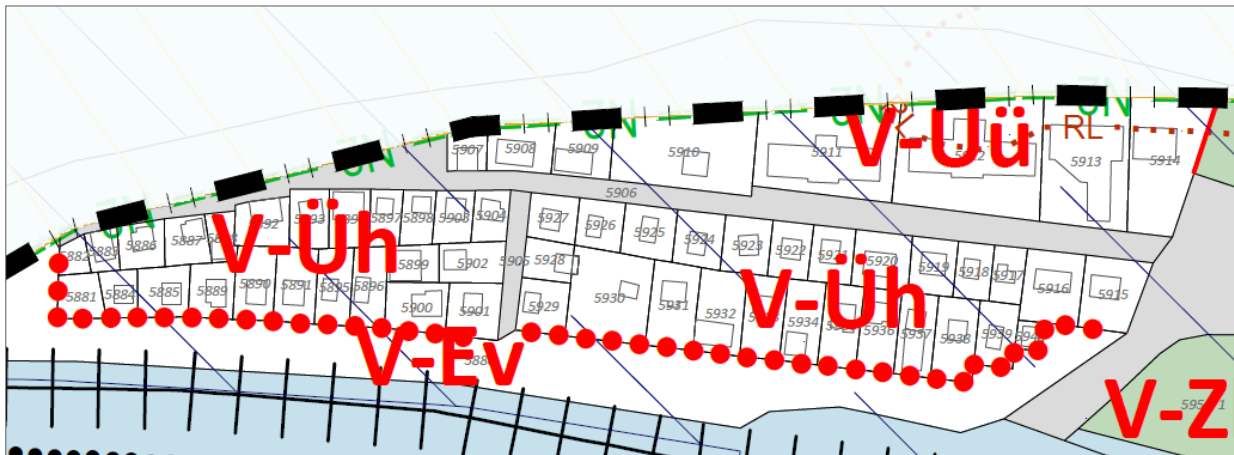
c) Épített kerítés csak közterülettel határosan létesíthető, legfeljebb 1,5 m magasságig, alacsony lábazattal.

(11) Vízgazdálkodási terület – Zöldterület V-Zkk jelű övezeteiben a pihenés, a játék, a sportolás épületnek nem minősülő műtárgyai; a

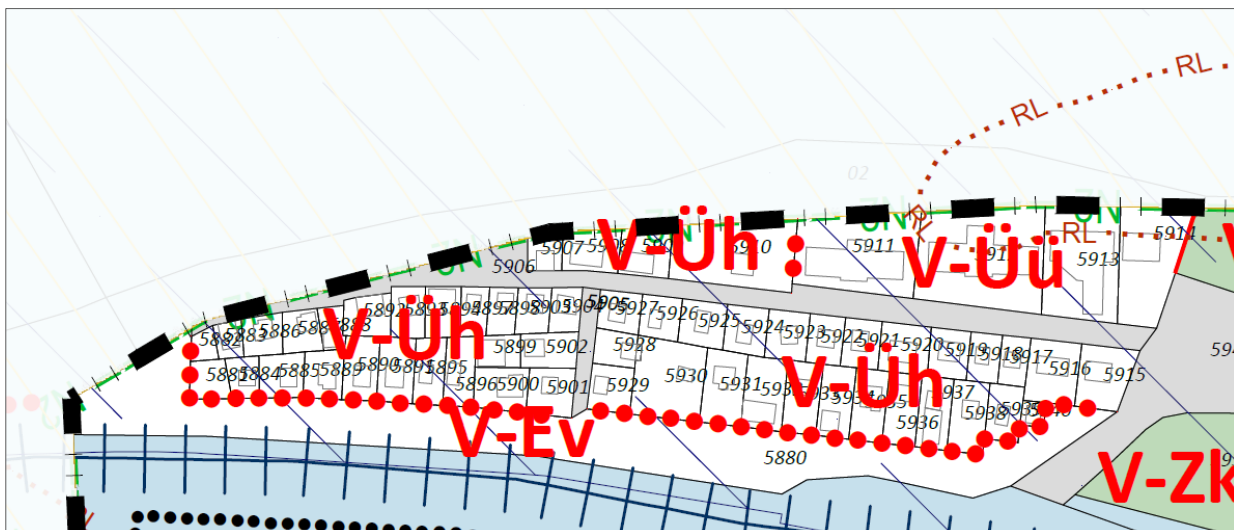
V-Zkp jelű övezetekben mindezen túl a strandolás műtárgyai, továbbá a szabad strand működéséhez szükséges higiénés épületek (öltöző, zuhanyzó, WC) alakíthatók ki. Az épületek kialakítása és elhelyezése az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával az árvízrel kevésbé érintett területen történhet oly módon, hogy az épületek az árvíz levonulását nem korlátozhatják.

(12) Vízgazdálkodási terület – Erdőterület V-Ev jelű övezetben épület nem létesíthető.

(13) Vízgazdálkodási terület – Különleges terület-városüzemeltetési terület V-Kvü övezetben a közszolgáltatások körébe tartozó városüzemeltetési, településgazdálkodási tevékenységek, rendezvényhelyszín, parkoló, és ezen rendeltetéseket kiszolgáló építmények, ideiglenes jellegű építmények helyezhetők el az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával.”



1. ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet (tervezési terület kék szaggatott vonal)



ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TÁJRENDEZÉS: A Körös-torok üdülőtérület a nagyvízi meder átmeneti levezető sávjában helyezkedik el, amely „az árvizek által időszakosan elöntött terület rész, amely a másodlagos levezető sávnál kisebb mértékben vesz részt az árvíz levezetésében”.

A vizsgált telek helyi, országos vagy nemzetközi természetvédelmi oltalommal nem érintett. A tájképvédelmi terület övezetének része. A tervezett módosítás a területrendezési tervek övezeti előírásaival összhangban van.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: A módosítás a zöldfelületi rendszerre nincs hatással.

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS: A módosítás nem érinti a közlekedési hálózatot. A tervezési terület megközelítése megoldott, módosításra nincs szükség.

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: A módosítás nem érinti.

KÖRNYEZETI HATÁSOK: Az árvízvédelmi feltételeket teljesítő bővítés esetén jelentős környezeti hatások nem várhatók.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM: A tervezési területen örökségi érték nem található.

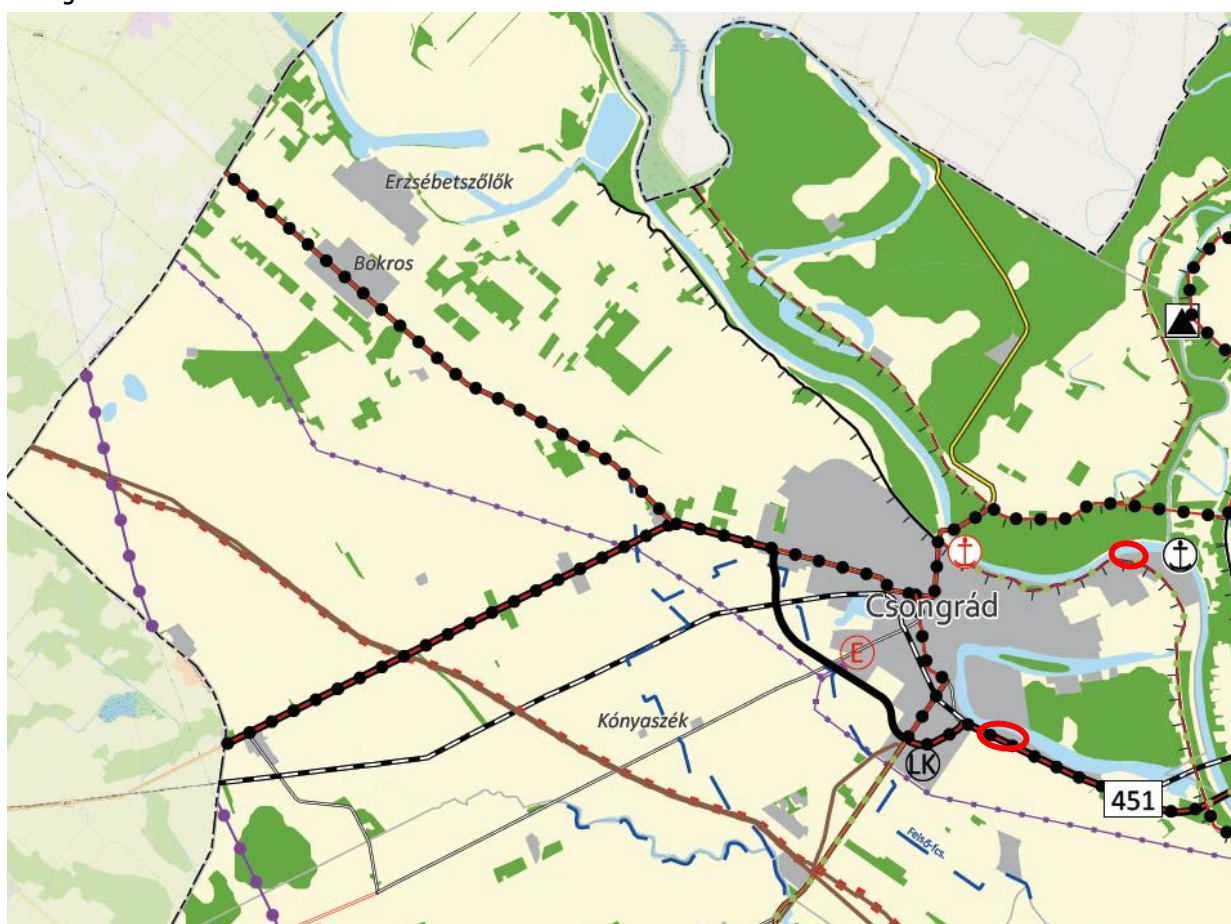
I.2. HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Csongrád Város területére a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MoTrT), a 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet (továbbiakban: MVM rendelet) és Csongrád megye területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: CsMTrt.) előírásait kell figyelembe venni. Az összhang igazolása a területrendezési tervek felépítését követi. Mivel a megyei területrendezési terv immár összhangban van a MoTrT-vel és az MVM rendelettel, így a területrendezési tervekkel való összhangot a megyei területrendezési terv térképi mellékleteinek felhasználásával igazoljuk.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Új beépítésre szánt terület kijelölése során figyelembe kell venni a MoTrT 12. §-ának előírásait. A módosítás során erdőterületen új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, mellyel összhangban csereterületet biztosít a terv erdőterületként, mely az újonnan kijelölt terület kiterjedésére előírt 1,25-szeres nagyságot meghaladja.

Térségi területfelhasználás



9. ábra: Csongrád Megye Területrendezési Terve -Térségi Szerkezeti terv részlet

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

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

Csongrád Megye Területrendezési Terve – Szerkezeti Terve szerinti települési térségen belül történnek módosítások.

Műszaki infrastruktúra-hálózat, egyedi építmények

„MoTrt. 15. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásban részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.”

Jelen módosítások nem érintik az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeit, így összhangban vannak a MoTrT. 15. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakkal.

„CsMTrt. 4. § (1)-(4) bekezdése alapján, Csongrád megye területrendezési tervében alkalmazott övezetek:

Országos övezetek:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete,
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Erdők övezete,
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete,
- Nagyvízi meder övezete,
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Megyei övezetek:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete.

Egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- Nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete,
- Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete,
- Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek:
 - Nagytáblás, intenzív termőtáj övezete,
 - Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete,
 - Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete,
 - Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete,
- Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete,
- Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete.

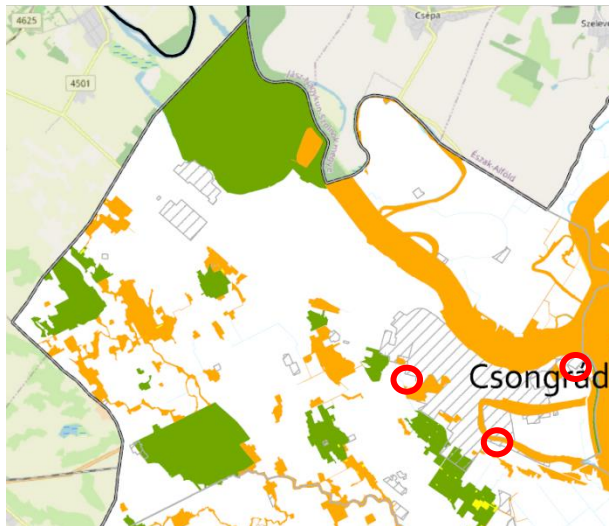
Csongrád város területét nem érintik a következő övezetek:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete
- Nagytáblás, intenzív termőtáj.

A módosítások által érintett övezet:

tájképvédelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, ásványi nyersanyagvagyon övezete, tanyás területek övezete, térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete, egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek: homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete, hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete.

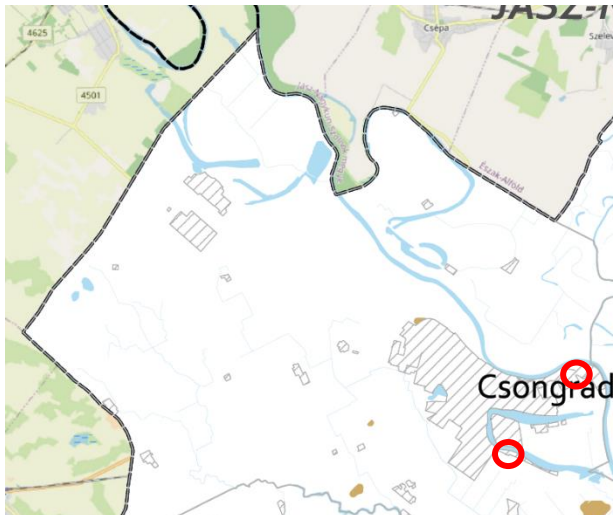
ORSZÁGOS ÖVEZETEK



10. ábra: Kivágat CsMTrt 3.1 mellékletéből, ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffterületének övezete

Az MoTrt. 25-27. § tartalmazza az ökológiai hálózat magterületének övezetére, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére, ökológiai hálózat puffterületének övezetére vonatkozó előírás.

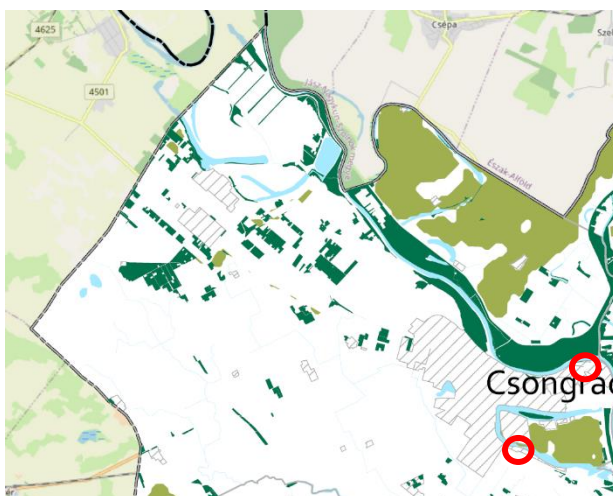
A módosítások nem érintenek ökológiai hálózat magterület övezetet, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetet és ökológiai hálózat puffterület övezetet, így a MoTrt. 25. § (1)-(2) bekezdésével összhangban van.



11. ábra: Kivágat CsMTrt 3.2 mellékletéből, Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók területe nem érinti Csongrád város területét.

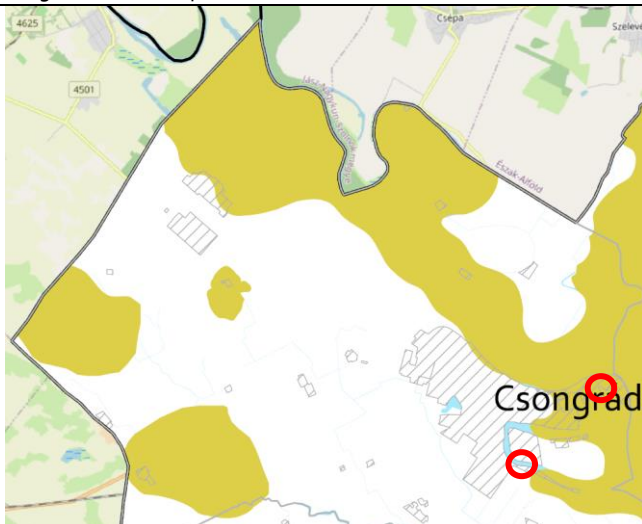
Az MVM rendelet 2. § tartalmazza a jó termőhelyi adottságú szántók területére vonatkozó előírást. A módosítás nem érint jó termőhelyi adottságú területet, így az MVM rendelet 2. § előírásával összhangban van.



12. ábra: Kivágat CsMTrt 3.3 mellékletéből, Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az MoTrt. 29-30. § tartalmazza az erdők övezetére vonatkozó előírásokat. A módosítások erdők övezetét (adattári erdőterületet) nem érintik. A módosítás nem érint erdőtelepítésre javasolt területet, így az MoTrt. 29-30. § és MVM rendelet 3. § előírásaival összhangban van.

Az erdők övezete nem csökken.



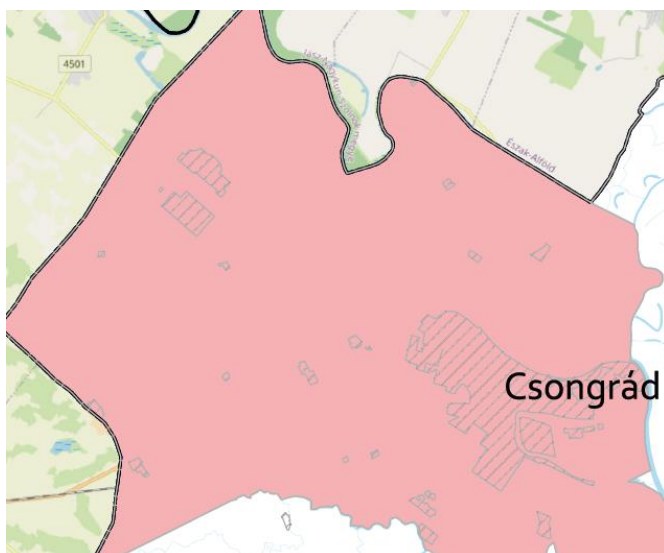
13. ábra: Kivágat a CsMTrt 3.4 mellékletéből, Tájképvédelmi terület övezete

Az MVM rendelet 4. § tartalmazza a tájképvédelmi területre vonatkozó előírást.

MVM 4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

A módosítás kis mértékben érinti a tájképvédelmi terület övezetét. A módosítás nincs hatással a tájképi egységre.



14. ábra: Kivágat CsMTrt 3.5 mellékletéből, Világörökségi várományos terület övezete

Az MoTrt. 31. § tartalmazza a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetére vonatkozó előírásokat. Csongrád város közigazgatási területe világörökségi várományos területek övezetébe sorolt.

MoTrt. 31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A módosítással érintett telkek nem világörökségi várományos területek és nem részei a világörökségi várományos terület védőterületének, így a tervezett módosítások a MoTrt. 31. § előírásával összhangban vannak.

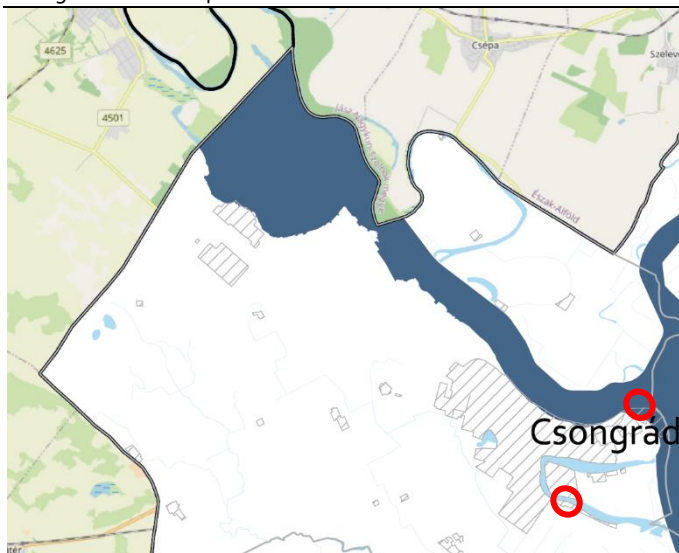


15. ábra: Kivágat a CsMTrt 3.6 mellékletéből, Vízminőség-védelmi terület övezete

Az MVM rendelet 5. § tartalmazza a vízminőség-védelmi területre vonatkozó előírásokat. Csongrád város teljes közigazgatási területe vízminőség-védelmi terület övezettel érintett.

MVM 5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

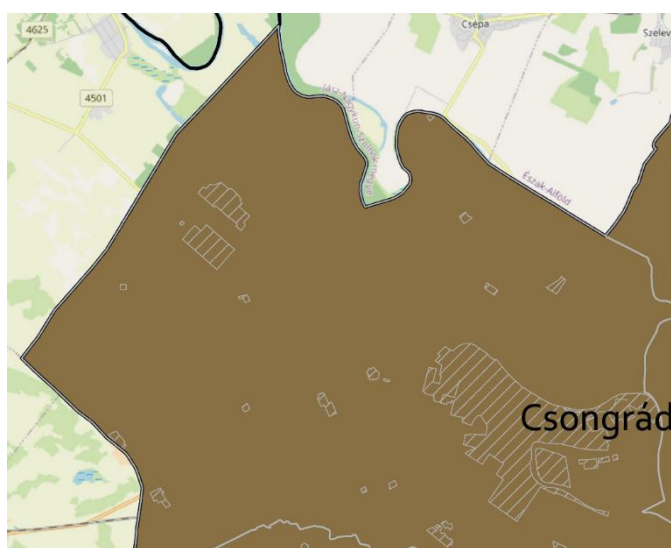
A város ivóvízbázisainak hidrogeológiai védőterületeit a terv tartalmazza, a módosítással érintett területek ezeket nem érintik. A szennyvíz elvezetésére vonatkozóan a helyi építési szabályzat 13. §-a és az 50. §-a tartalmazza a vonatkozó előírásokat. A módosítás az MVM rendelet 5. § előírásaival összhangban van.



16. ábra: Kivágat a CsMTrt 3.7 mellékletéből, Nagyvízi meder terület övezete

Az MVM rendelet 6. § tartalmazza a nagyvízi meder területére vonatkozó előírásokat.

A módosítások közül a V-ÜÜ V-Üh átsorolás vízgazdálkodási területben érinti a nagyvízi meder területét, de ez nem jelent új beépítésre szánt területet, így a módosítás az MVM rendelet 6. § előírásaival összhangban van.



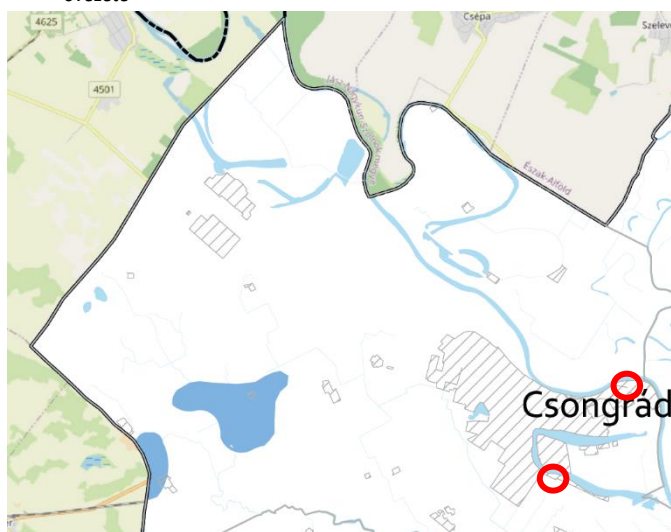
17. ábra: Kivágat a CsMTrt 3.9 mellékletéből, Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az MVM rendelet 8. § tartalmazza az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó előírásokat. Csongrád város közigazgatási területe ásványi nyersanyagvagyon övezetébe sorolt.

MVM 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

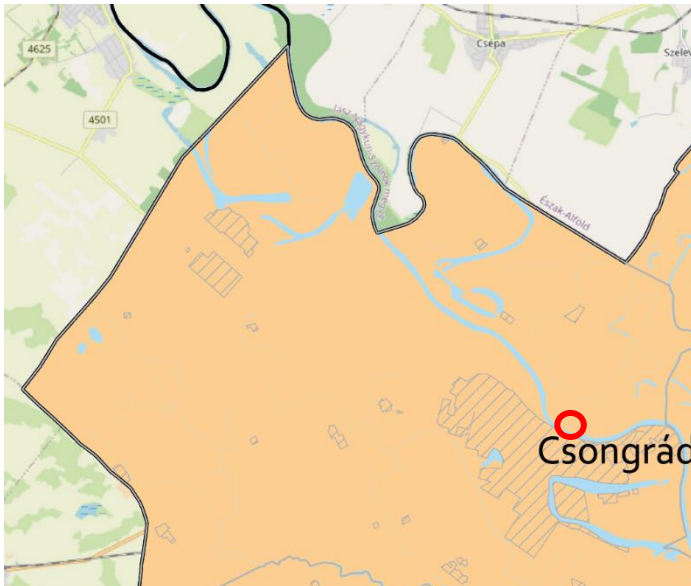
A módosítással érintett telkek nem részei az ásványi nyersanyagvagyonnak. A módosítás az MVM rendelet 8. § előírásaival összhangban van.



18. ábra: Kivágat a CsMTrt 3.10 mellékletéből, Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az MVM rendelet 9. § tartalmazza a rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó előírásokat.

Az új beépítésre szánt terület módosítással érintett telkeket nem érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezete.

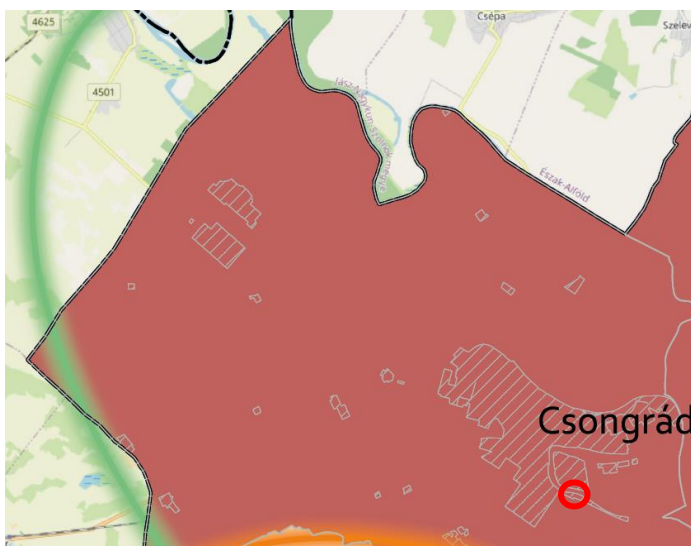


19. ábra: Kivágat a CsMTrt 3.11 mellékletéből, Tanyás területek övezete

Az MVM rendelet 10. § tartalmazza a tanyás területek övezetére vonatkozó előírásokat. Csongrád város közigazgatási területe a tanyás területek övezetébe sorolt.

A módosítás nem érint tanya telket. A tervezett módosítás nem veszélyezteti a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítését, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzését.

EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK



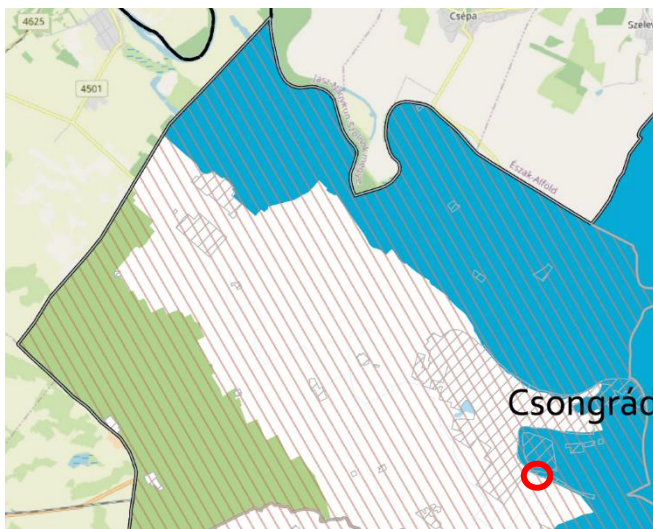
A CsMTrt. 3.13. melléklete *Társzervezői szempontból jelentős társzervező települések övezete* tervlap alapján Csongrád város társzervező város övezetbe sorolt. A CsMTrt. 7. § tartalmazza a társzervezői szempontból jelentős társzervező települések övezetére vonatkozó előírásokat.

CsMTrt. 7. § (2) A regionális és társzervezői jelentőségű társzervező városok esetében azok társzervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében

- a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a társzervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszert kidolgozni;
- b) a településrendezési eszközökben nem jelölhető ki új falusias lakóterület, kivéve, ha a kijelölés meglévő falusias lakóterülethez csatlakozik,
- c) a településrendezési eszközök készítésekor előnyben kell részesíteni a települési térségen belül az intenzívebb területfelhasználási egységek kijelölését.

Az övezetre vonatkozó előírásokkal a tervezett módosítások összhangban vannak.

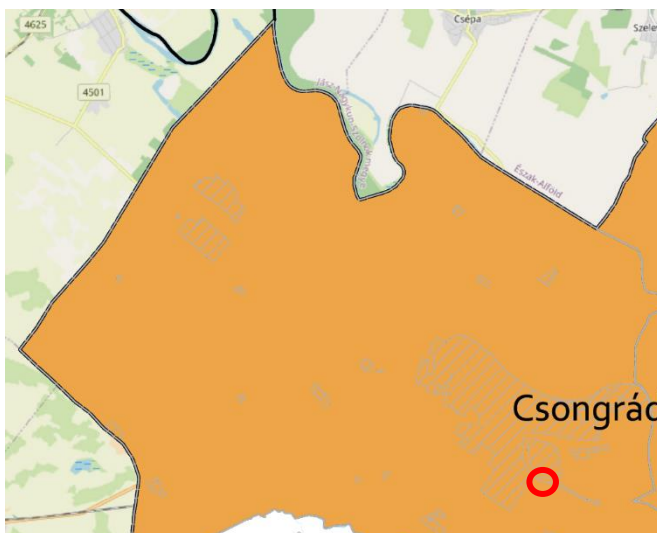
20. ábra: Kivágat a CsMTrt 3.13 mellékletéből, Társzervezői szempontból jelentős társzervező települések övezete



21. ábra: Kivágat a CsMTrt 3.14 mellékletéből, Egyedi mezőgazdasági, tájgazdálkodási övezetek

Jelmagyarázat

- Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete
- Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete
- Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete



22. ábra: Kivágat a CsMTrt 3.15 mellékletéből, Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete

A CsMTrt. 3.14. melléklete *Egyedi mezőgazdasági, tájgazdálkodási övezetek tervlap* alapján Csongrád város közigazgatási területe, így a módosítási területek az ártéri komplex tájgazdálkodás övezetbe soroltak. A CsMTrt. 11. § tartalmazza az egyedi mezőgazdasági, tájgazdálkodási övezetekre, a 15. § az Ártéri komplex tájgazdálkodási terület övezetre vonatkozó előírásokat.

CsMTrt. 15. § (1) Az ártéri komplex tájgazdálkodás övezete területén a területfelhasználásokat a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelmi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban kell megállapítani.

(2) Az övezet területével érintett települések integrált településfejlesztési stratégiájában, településfejlesztési koncepciójában és településrendezési eszközeiben, a települési és a térségi turisztikai célokkal összhangban olyan munkarészeket, javaslatokat kell kidolgozni, amelyek a felszíni víz és a település kapcsolatrendszerét erősítik. A több települést érintő turisztikai infrastruktúra-hálózatok összehangolt fejlesztése és tervezése szükséges.

(2) Az övezet területén új hétvégi házas üdülőterület és gazdasági terület nem jelölhető ki.

(3) A VTT-tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.

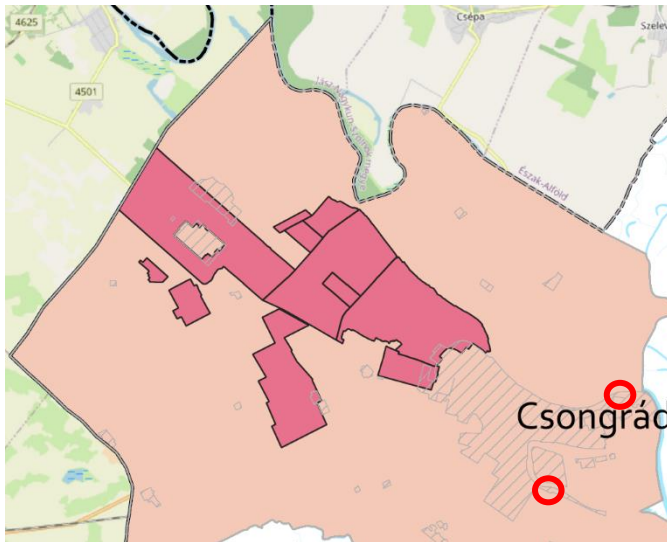
A módosítás a CsMTrt. 11. és 15. §-ában foglalt előírásokkal nem ellentétesek, a változtatások az ártéri komplex tájgazdálkodási célok érvényesülését nem korlátozzák.

A CsMTrt. 3.15. melléklete *Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete tervlap* alapján Csongrád város közigazgatási területe, így a módosítási területek is Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezetbe soroltak. A CsMTrt. 16. § tartalmazza a vonatkozó előírásokat:

CsMTrt. 16. § (1) A hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a gyümölcstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, – tárolásra és – feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.

A módosítások a CsMTrt. 16. §-ában foglalt előírásokkal nem ellentétesek, a változtatások a hagyományos gyümölcstermesztési térség területeit érdemben nem változtatják meg, nem korlátozzák, gyümölcs művelési ágú és gyümölcs kataszteri telkeket nem érintenek.



A CsMTrt. 3.16. melléklete *szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete tervlap* alapján a módosítás területe nem érintett szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetével.

A CsMTrt. 17. § tartalmazza a Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetére vonatkozó előírásokat.

CsMTrt. 17. § (1) A szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete területével érintett borvidéki településen az integrált településfejlesztési stratégiát és a településfejlesztési koncepciót a Csongrádi borvidék hagyományaira is figyelemmel kell kidolgozni.

(2) Az övezet területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a szőlőtermesztést támogató szabályozási eszközök kidolgozása szükséges, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(3) Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetével érintett ingatlanokon különleges mezőgazdasági üzemi terület csak szőlőtermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgálhat.

23. ábra: Kivágat a CsMTrt 3.16 mellékletéből, Szőlőtermőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területek övezete

II. NYILATKOZATOK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

CSONGRÁD VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
 (2024. május)

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK	VÁLASZADÁS	KÖRNYEZETI VIZSGÁLATOT SZÜKSÉGESNEK TARTJA	ADATSZOLGÁLTATÁS/ MEGJEGYZÉS
1 Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	X	IGEN telefonos egyeztetés alapján NEM	
2 Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága	X	NEM	
3 CSCSVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	X	NEM	
4 SZTFH Bányászati és Gázipari Főosztály, Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály	X	NEM	
5 Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	X	NEM	
6 Országos Vízügyi Főigazgatóság	X		Hatáskör hiányában nem nyilatkozik
7 Alsó-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság	X		Nem nyilatkozott, de kifogást nem emel.
8 Csongrád Város jegyzője	X	NEM	
9 Csongrád-Csanád Vármegyei KH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	X		Hatáskör hiányában nem nyilatkozik. BFKH az illetékes
10 Csongrád-Csanád Vármegyei KH Népegészségügyi Főosztály	X	NEM	
11 Bács-Kiskun Vármegyei KH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	X	NEM	Nem érintenek Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt.
12 Csongrád-Csanád Vármegyei KH Földhivatali Főosztály	X	NEM	
13 Csongrád-Csanád Vármegyei KH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	-	-	

CSONGRÁD VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
 (2024. május)

14	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	X	NEM	1.sz. módosítási terület érinti Csongrád B-109 OKK számú gyógyvizes kút hidrogeológiai B védőidomának felszíni vetületét. Figyelembe kell venni a kút kijelölt belső védőterületének, valamint a felszín alatti térrész — a védőidom által érintett terület — esetében a 123/1997. (VII.18.) K.r. 13. (1) és 14. § (1) bek. és az 5. sz. mell. előírt korlátozásait.
15	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	-	-	
16	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	X	NEM	

III. MELLÉKLETEK

1. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK
2. FELJEGYZÉS A TARTALOMRÓL
3. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE ÉS
ADATSZOLGÁLTATÁS KAPCSÁN ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
4. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT
SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

K i v o n a t:

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. április 18-án megtartott 5. (rendes) üléséről készült jegyzőkönyvből.

85/2024. (IV. 18.) önkormányzati

Fjl/378-4/2024

H a t á r o z a t

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítására és kiemelt fejlesztési területek kijelölése” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:


- Csongrád Városi Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Csongrád, Baltás üdülőterület 4642/5-22, 4640 hrsz. alatti ingatlanokat üdülőterület bővítése céljából
- 1. Az 1. pont szerinti fejlesztés megvalósulása érdekében megkezdni a településrendezési eszközök módosítását, valamint az alábbi két részterületen:
 - Gksz-15 övezet módosítása a 0299/34 hrsz-ú telket érintően
 - Körös-torok, 28.sz. (5910 hrsz.) V-Üü átsorolása V-Üh övezetbe
- 2. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban történik.
- 3. Az Étv. 7. § (3) e) pontjának való megfelelés igazolása a 4642/5-22, 4640 hrsz-ú ingatlanok esetében:
A településrendezési eszközök módosítása, amely a település beépítésére szánt terület növelését célozza, amely elhelyezéséhez a város már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- 4. A településrendezési eszközök módosítása megalapozó és alátámasztó munkarészeként a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) b.) pontja alapján a Tervező és a városi Főépítész által meghatározott feljegyzésben a kizárólag releváns munkarészek elkészítésével egyetért.

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Varga Júlia főépítész


Bedő Tamás
polgármester




dr. Juhász László
jegyző



Csongrád Város Jegyzőjétől

✉ 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

☎ 63/571-900*, Fax: 571-901

E-mail: csongrad@csongrad.hu

Száma: Fjl/488-3/2024.

Bedő Tamás
Polgármester Úr részére
Helyben

Tárgy: 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a településrendezési eszközök módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Fjl/378-8/2024 iktatószámon, a „2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a településrendezési eszközök módosításához” tárgyában küldött megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom:

A megküldött dokumentációban foglaltak a Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az Egyes helyi természeti területek védetté nyilvánításáról szóló 42/1995. (XII.15.) önkormányzati rendelete, valamint A Bartók-rét (Ibolyás) - Keselyes-dűlő helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 8/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelete szerint nem érintenek helyi jelentőségű természetvédelmi területet, továbbá nem ellentétesek a Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletével.

Az Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdésében foglaltak, továbbá a 3. számú melléklet II.2. a) pontja szerint nyilatkozom, hogy a tervezett módosítás nem érint helyi védett területet, továbbá nincs jelentős környezeti hatása, ezért a környezeti értékelés vizsgálatának kidolgozását nem tartom szükségesnek.

Az adatszolgáltatás nem mentesít az egyéb nyilatkozatok, vélemények, hozzájárulások beszerzése alól.

Csongrád, 2024. május 21.



dr. Juhász László
jegyző



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

CSONGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZPONTI IKTATÓJA

Dátum:	2024.05.27.
Szám:	Fj/378-21/2024
Előadó:	U. J.
Megjegyzés:	

Bedő Tamás polgármester
részére

Csongrád Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/03002-2/2024.
Ügyintéző: Debreczeni András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: Fj/378-8/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád város településrendezési eszközeinek 3 részterületre vonatkozó módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A módosítás alá vont területek közül az 1. számú érinti Csongrád B-109 OKK számú gyógyvizes kút hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületét. A BFKH nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, azonban felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett terület – esetében a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

Érintettség esetén a BFKH, mint környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2024. MÁJ 27.



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

CSONGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
POLGÁRMESTERI HIVATAL	
KÖZPONTI KATODÁ	
Felvezető:	2024. MÁJ 27.
Szám:	Fj/378-20/2024
Aláíró:	V. J.
Dátum:	
Aláíró:	

Bedő Tamás
polgármester úr
részére

Csongrád Megyei Jogú Város Önkormányzata

Csongrád
Kossuth tér 7.
6640

KTO-azonosító: 21118-25-1/2024.
Iktatószám: CS/Z02/06151-2/2024.
Tárgy: nyilatkozat a környezeti vizsgálat
szükségességéről
Ügyintéző: Kovács Réka
Tel.: (06-62) 681-650
Hiv. sz.: Fj/378-8/2024.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésükre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: hatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerinti véleményét a következőkben adja meg.

A településrendezési eszközök módosítása Csongrád részterületeire kiterjedően valósul meg. A módosítás célja a kiemelt fejlesztési területen (Csongrád 4642/5-22, 4640 hrsz.) hétvégi házaspark terület bővítése, a Csongrád 0299/34 hrsz.-ú ingatlan övezetének módosítása üzemanyag töltőállomás létesítése céljából, valamint a Körös-torok 5910 hrsz.-ú ingatlan átsorolása üdülő korszerűsítése céljából.

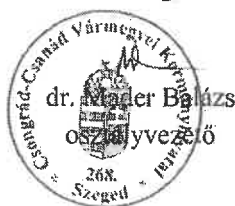
A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A hatóság a terv további véleményezési eljárásában részt kíván venni.

Szeged, 2024. május 21.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:



Kapják:

1. Címzett - HKP
2. Irattár





CSONGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
POLGÁRMESTERI HIVATAL			
KÖZPONTI IKTATÓJA			
Felcím: 7724 122-122			
Szám: F.C	278-19/2024		
Előadó:	Előadó:		Melléklet:

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CS/D01/01803-8/2023

Tárgy: Csongrád város három részterületet érintő módosítása vonatkozásában környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége - ügyirat áttétele

Ügyintéző: Sátay Emese
Tel.: 62/680-132

Hiv. szám: Fjl/378-8/2024
Melléklet: 2 db

V É G Z É S

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal mint örökségvédelmi hatóság (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *Csongrád város három részterületet érintő módosítása vonatkozásában környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége* ügyében fenti hivatkozási számon érkezett kérelmet átteszi a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályához, mint az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szervhez.

Jelen végzés ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, a végzés csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni kereseti kérelemben támadható meg.

I N D O K O L Á S

Csongrád Város Önkormányzata (6640 Csongrád, Kossuth tér 7.) 2024. május 16-án hivatali kapun érkezett levelében *Csongrád város három részterületet érintő módosítása vonatkozásában környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége* ügyében kért szakvéleményt.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a alapján a hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti.

A kérelem és annak mellékleteinek felülvizsgálata során a Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi eljárásban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály vesz részt véleményező szervként.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Hatósági Osztály 1.
6722 Szeged, Rákóczi tér 1.

Telefon: +36 (62) 680-663 KRID azonosító: 211849178
E-mail: epitesugy.szeged@csongrad.gov.hu
www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel jelen végzéssel a Kormányhivatal a teljes beadványt az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályhoz átette.

Jelen végzés elleni önálló fellebbezést az Ákr. 116. § (3) bekezdése zárja ki, további jogorvoslatra az Ákr. 112. § biztosít lehetőséget.

A Kormányhivatal hatáskörét a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 3. § a) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Szeged, *elektronikus bélyegző szerint*

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából:

Sátay Emese
kormánytisztviselő

Erről értesül:

1. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (hivatali kapu)
2. Csongád Város Önkormányzata (hivatali kapu)
3. Irattár



2024. MÁJ 23.



Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Sári Zsolt
Dátum: 2024.05.22
14:31:03 +02'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Bedő Tamás
polgármester úr
részére

Városi Önkormányzat

Csongrád

2024. MÁJ 23.

Feladó: J. J. / 378-18 / 2024

Állami főépítész: U. J.

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/5077-2/2024.

Tárgy: Csongrád Város településrendezési eszközeinek kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölését célzó módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hiv. sz.: Fj/378-8/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád Város Önkormányzata településrendezési eszközeit három részterületre kiterjedően módosítani kívánja.

Az ezzel kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti munkarész kidolgozásának szükségességéről szóló kérdésre az alábbiakat közlöm.

A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál eseti meghatározás alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 3. számú melléklet II.2. szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően kell véleményt nyilvánítson. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

Az ismertetésben foglaltak alapján a munkarész kidolgozását **szükségesnek tartom.**

Szeged – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
névében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész

2024. MÁJ 22.



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2024.05.22.

Tárgy: Csongrád Város TRE módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

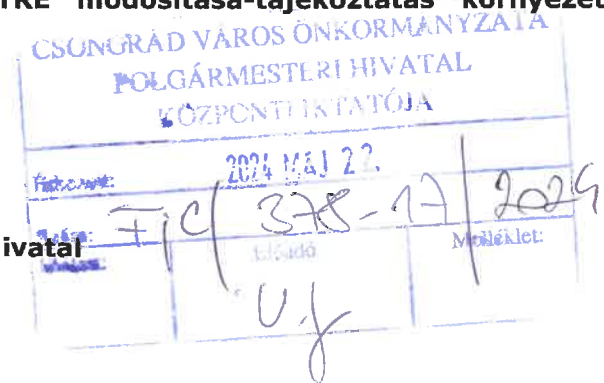
Ügyiratszám:
29582-0020/2024

Előadó:
Szabó Attila

Melléklet:
-

Bedő Tamás úr
polgármester

Csongrád Önkormányzati Hivatal
Csongrád
Kossuth tér 7.
6640



Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád Város Polgármestere az FjI/378-8/2024. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához (4642/5-22, 4640 hrsz. ingatlanok) véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szervezet, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Csongrád város esetében a Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

Tárgy: FW: Csongrád Város TRE módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról
Feladó: Csongrád Városi Önkormányzat <csongrad@csongrad.hu>
Dátum: 2024. 05. 23. 9:04
Címzett: <bedtamas@freemail.hu>, 'Varga Júlia' <foepitesz@csongrad.hu>
CC: <jegyzo@csongrad.hu>

-----Original Message-----

From: varga.kinga@ovf.hu <varga.kinga@ovf.hu>
Sent: Wednesday, May 22, 2024 6:12 PM
To: csongrad@csongrad.hu
Subject: Csongrád Város TRE módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Bedő Tamás úr
polgármester

Csongrád Önkormányzati Hivatal
Csongrád
Kossuth tér 7.
6640

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldöm a tárgyi jóváhagyott ügyirat expedálás előtti példányát, melyet hivatalos úton KÉR-en keresztül is továbbítok.

(See attached file: 29582_0020_2024.docx)

Üdvözlettel:

VARGA KINGA
kiemelt funkcionális ügyintéző
Főigazgatói Hivatal

Telefon: 061 225 4400/10041
Mobil: +36 30 958 2972
E-mail: varga.kinga@ovf.hu
Országos Vízügyi Főigazgatóság
1012 Budapest, Márvány u.1/D
Központi e-mail cím: ovf@ovf.hu

(Embedded image moved to file: pic04474.gif)

—pic04474.gif—



—Mellékletek:	
29582_0020_2024.docx	304 KB
pic04474.gif	4,5 KB



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2024.05.22.

Tárgy: Csongrád Város TRE módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Ügyiratszám:
29582-0020/2024

Bedő Tamás úr
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Csongrád Önkormányzati Hivatal
Csongrád
Kossuth tér 7.
6640

Melléklet:
-

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád Város Polgármestere az Fjl/378-8/2024. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához (4642/5-22, 4640 hrsz. ingatlanok) véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Csongrád város esetében a Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István



CSONGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
POLGÁRMESTERI HIVATAL		
KÖZPONTI IKTATÓJA		
2024. MÁJ 22.		
Feladó:	Fj/378-16/2024	
Adószám:	135400	Helység:
V. J.		

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/24911-2/2024

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: Fjl/378-8/2024.

Ügyintézőjük: Varga Júlia

Melléklet: -

Bedő Tamás

polgármester részére

Csongrád Város Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. május „22.”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos

nevében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/7491-3/2024**
Tárgy: **Csongrád 3 pontos
TRE és HÉSZ módosítása
Véleményezés**

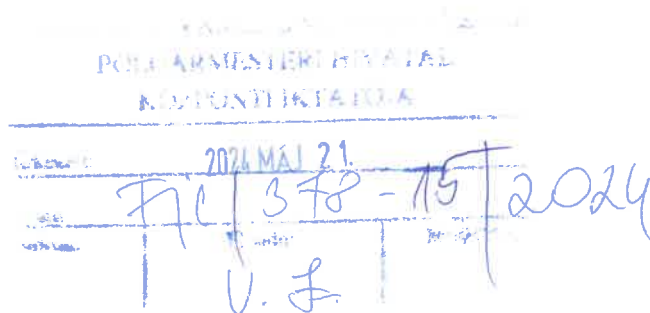
Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **FJI/378-8/2024**
Ügyintéző: **Simon Zoltán**
Telefon: **+36-56-896-005**
E-mail: **zoltan.simon@sztfh.hu**
Mellékletek:

Bedő Tamás
Csongrád Város Polgármestere
részére

Csongrád Városi Önkormányzata

KRID: **452104157**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.



Tisztelt Címzett!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) 2024. 04. 02-án érkezett FJI/378-8/2024 iktatószámú, „2/2005. (I. 1.) Kormányrendelet 4. (2) bekezdés szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a településrendezési eszközök módosításához” tárgyú megkeresés és a melléklet leírás alapján a megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) és 4. § és a mellékelt dokumentáció tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel. Ennek alapján **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését a módosításhoz**, mivel a területhasználatok földtani környezetre gyakorolt hatása csekély, nem érint külszíni ásványi nyersanyag kitermelő bányaterületet.

A Bányafelügyelet illetékessége a Bt. 43. § (1), hatásköre a Bt. 44. § (1) bekezdés a) pontján bekezdésén alapul.

Szolnok, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Farkas
Emese**

Digitálisan aláírta:
Farkas Emese
Dátum: 2024.05.21
12:47:26 +02'00'

Farkas Emese
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapja

1. Csongrád Város Önkormányzata (KRID: 452104157)
2. Irattár



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről

Hi. szám, Üi.: Fjl/378-8/2024.; Üi.: Varga Júlia

Ügyintéző: Környei Béla t.ú. alezredes

Telefon: 62/621-295

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

Bedő Tamás
Polgármester Úr részére

Csongrád Város Polgármesteri Hivatal

Csongrád

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatatom, hogy a hivatkozási számon részemre megküldött megkeresését kézhez kaptam, áttanulmányoztam.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés b) pontja alapján a település egészére készülő helyi építési szabályzat kisebb módosításánál a várható környezeti hatás jelentősége és így a környezeti vizsgálat szükségessége eseti meghatározás alapján dönthető el. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló Korm. rendeletben meghatározottakhoz az alábbi nyilatkozatot adom:

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében előírtak szerint nyilatkozom, hogy a benyújtott módosításhoz vízügyi és vízvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat lefolytatására.

A Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján, tárgyi ügyben, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.

Kelt, Szeged, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Szatmári Imre t.ú. dandártábornok
főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. címzett – Hivatali kapun elektronikusan

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35600/2452-1/2024.ált.

2024. MÁJ 17. 19216

dr. Bosnyákovits Tünde Eszter - 2024.05.16. 13:37:27



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Bedő Tamás
polgármester
részére

Csongrád Város Önkormányzat

Csongrád
Kossuth tér 7.
6640

2024. MÁJ 17.
Fj/378-13/2024
V. J.

Iktatószám: CS/NEF/00640-2/2024

Tárgy: Szakmai vélemény – környezeti
vizsgálat szükségességének kérdésében –
Csongrád Város Településrendezési
eszközeinek módosítása ügyében – kiemelt
fejlesztési területté nyilvánított 3 db
résztérület

Ügyintéző: dr. Horváth Katalin

Hív. sz.: Fj/378-8/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

A Fj/378-8/2024 iktatószámú megkeresésének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 85/2024. (II.28) önkormányzati határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területekről a rendelkezésre bocsátott információk alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.

A fenti véleményt a hatóság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján alakította ki.

Szeged, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető

9215



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét, o=Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal, 2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03,
serialNumber=DO20230523-3DO270, cn=Bács-
Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2024.05.16 13:24:35 +02'00'

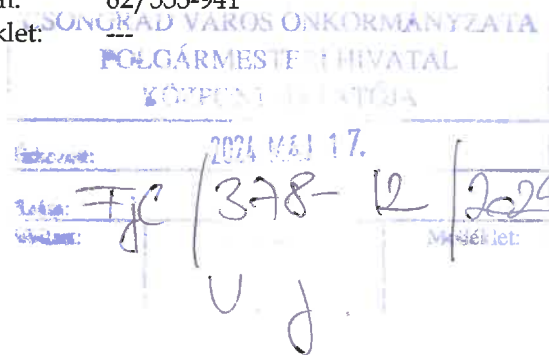
BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/5006-3/2024.
Ügyintéző: Nagy Zsolt
Telefon: 62/553-941
Melléklet: 1

Bedő Tamás
polgármester
részére

Csongrád Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

6640 Csongrád,
Kossuth tér 7.



Tárgy: Nyilatkozat Csongrád Város Településrendezési Eszközeinek - a lenti számú megkeresésben megjelölt három részterületet érintő - módosításával összefüggően, az érintett területeken tervezett változásokkal kapcsolatos környezeti hatásvizsgálat szükségességének eldöntése vonatkozásában (Hivatkozás: Fj/378-8/2024.)

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresése kapcsán 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, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2.c pontja alapján eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

A tárgyban feltüntetett számú megkeresésben megjelölt három részterületen tervezett módosítások nem érintenek az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület, továbbá a változások a térség erőterületei vonatkozásában nem járnak jelentős környezeti hatásokkal, így a településrendezési eszközök tervezett módosításával összefüggően - erdővédelemre kiterjedően - **környezeti vizsgálat lefolytatását hatóságunk nem tartja indokoltnak.**

Szeged, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Kovács Ernő főispán nevében és megbízásából

Nagy Zsolt
vezető-hivatalifőtanácsos

Kapják:

1. Címzett - elektronikus úton (hivatali kapu)
2. Irattár

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
6724 Szeged, Föltámadás utca 29.
☑ 6701 Szeged, Pf. 35. ☎ 62/553-940,
Hivatali kapu: KMETERDOFE; KRID azonosító: 553248745



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZEGED

IGAZGATÓ

Dátum:
2024. 05. 27.

Ügyiratszám:
006834-0175/2024

Előadó:
Vidumánszki Tamás
Szirovicza Krisztina
Hornyák Sándor

Tárgy: Csongrád településrendezési eszközeinek módosítása és környezeti hatás eldöntése

Melléklet: -

Bedő Tamás részére

Csongrád Város Polgármesteri Hivatala
Csongrád
Kossuth tér 7.
6640

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád Város polgármestere 2024. május 15-én kelt, Fjl/378-8/2024 iktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy az önkormányzat 3 ügyben tervezi a város településrendezési dokumentumainak módosítását. A polgármester a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében felkérte az ATIVIZIG-et tervezet véleményezésére.

Igazgatóságunk – az Országos Vízügyi Főigazgatóság nevében is eljárva – az alábbi álláspontot alakította ki:

A módosítások közül a 3-as számú érint Igazgatóságunk kezelésében álló létesítményeket.

A kérelemben szereplő - Csongrád 5910; 5907; 5908 és 5909 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok természetben a Tisza folyó nagyvízi medrében, a 244,226 – 2244,317 fkm szelvényei térségében, a 11. 03. árvízvédelmi szakasz Tisza folyó jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés 82+489 – 82+561 tkm szelvényeinek vonalában - annak vízdoldali töltés lábától mért ~ 40 méter távolságban, találhatók. A fenti ingatlanok az elsőrendű árvízvédelmi töltésnek „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendeletet 23. § által meghatározott vízdoldali 60 méteres korlátozási zónáján belül helyezkednek el. A Tisza folyó érintett mederszakaszának vonatkozásában a hullámtér hasznosítása során a 11.NMT.01.2. Csongrád nagyvízi mederkezelési terv előírásai irányadóak, mely a Csongrád 5910; 5907; 5908 és 5909 hrsz.-ú ingatlanok területét nagyvízi levonulás szempontjából átmeneti zónába sorolja. Az ingatlanok elhelyezkedésük alapján kijelölt üdülőterületen belül helyezkednek el.

A Csongrád 5910; 5907; 5908 és 5909 helyrajzi számú ingatlanok Vízgazdálkodási terület-Üdülőházas üdülőterületről Vízgazdálkodási terület-Hétvégiházas üdülőterületre történő átminősítésével kapcsolatban árvízvédelmi és folyógazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.

Előzetesen mind az Önkormányzat, mind a beruházók figyelmét felhívjuk arra, hogy az értékesítéstől és tulajdonviszonyoktól függetlenül a hullámtéri ingatlan hasznosítása során be kell tartani a 11.NMT.01.2 nagyvízi mederkezelési terv 3.4.1. Nagyvízi meder minden zónájára érvényesítendő építési előírások 13. pontja alapján: „Átmeneti levezető sávba eső üdülőterületen új épület elhelyezése (pl.: üdülőépületekkel körülvett beépítetlen telken), valamint meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése egyedi elbírálás alapján - a földszint beépítése nélkül - engedélyezhető. Az egyéb előírások vonatkozásában a 83/2014. (III.14.) kormányrendelet 3. sz. melléklete az irányadó”.

Valamint a 9. pont szerint: „Az árhullámok levonulása érdekében az épületek kizárólag oszlopokon létesíthetők. A terepszinten építmény nem helyezhető el (az oszlopok között sem).”

Továbbá a nagyvízi meder területén tervezett építési tevékenység vonatkozásában a területileg illetékes települési önkormányzat által kiadott - a folyó nagyvízi mederkezelőjével előzetesen egyeztetett - helyi építési szabályzat vonatkozó előírásait be kell tartani.

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. Igazgatóságunk számára az elektronikusan hozzáférhető (világhálóról letölthető) dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt abból nem igénylünk.

Üdvözlettel:

Dr. Kozák Péter

K i v o n a t:

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. június 27-én megtartott 10. (rendes) üléséről készült jegyzőkönyvből.

129/2024.(VI. 27.) önkormányzati

FJL/378-25/2024.

H a t á r o z a t

Csongrád Városi Önkormányzat Településszerkezeti tervéről szóló 239/2022. (XII.15.) határozat és a Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településrendezési eszközök) általános módosítási eljárásához szükséges környezeti vizsgálatról az alábbi döntést hozza:

1.) A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése megtörtént, a beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök módosítása a környezetre káros hatással nem lesz. A környezeti hatás jelentőségének mérlegelési szempontjai:

- a módosítás során új beépítésre szánt terület ugyan kijelölésre kerül, de az termőföldet nem érint
- a módosítás nem érint országos és helyi szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területet;
- a módosítás nem érint környezeti problémákkal terhelt területet;
- a módosítással érintett területeken nem található olyan örökségvédelmi érték, melyet hátrányosan érintene;
- a módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek;
- a módosítás természeti erőforrások igénybevételével nem jár;
- a módosítás más tervek, programokra hatással nem lesz, a környező területfelhasználások rendeltetésszerű használatát nem korlátozza;
- a módosítást a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása nem érinti.

2.) A 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 5. §-a szerinti felhatalmazás alapján a Képviselő-testület megállapítja, hogy környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Határidő: azonnal

Felelős: Bedő Tamás polgármester


A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Városi főépítész

K.m.f.


Bedő Tamás
polgármester




Dr. Juhász László
jegyző

