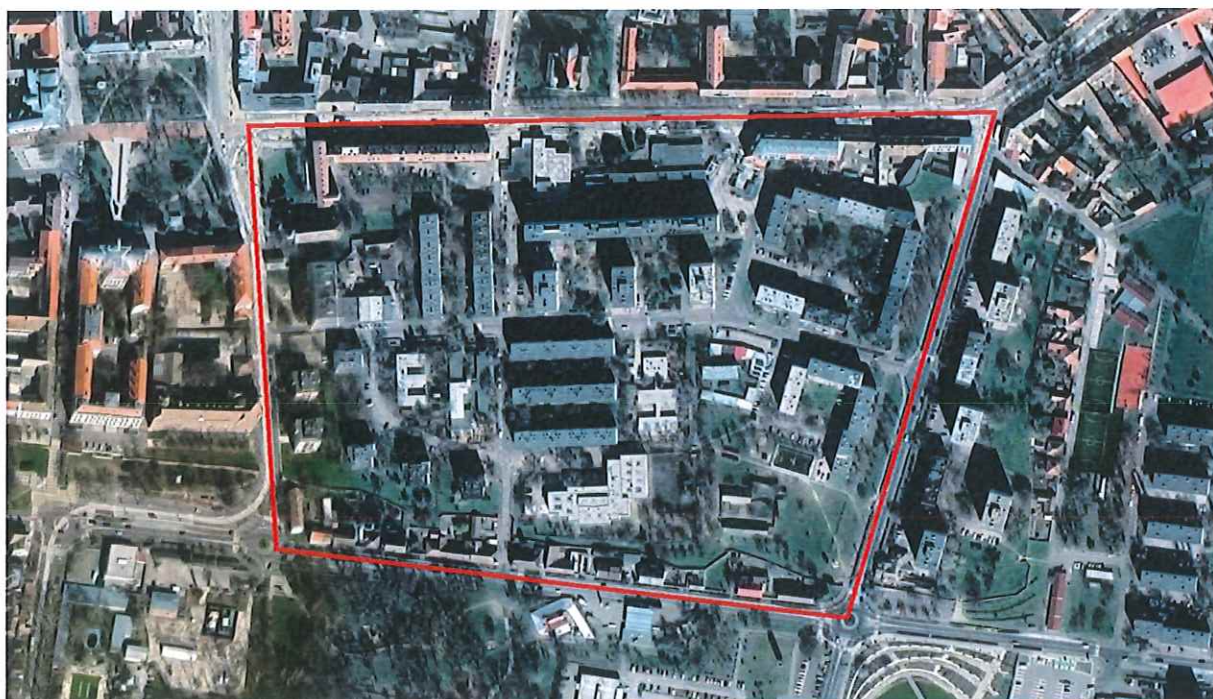


**HÓDMEZŐVÁSÁRHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK**  
**MÓDOSÍTÁSA**  
**A HÓDMEZŐVÁSÁRHELY, SZŐNYI UTCA, ANDRÁSSY ÚT, KASZAP UTCA ÉS**  
**TÓALJ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETEN**



Az ELJR. 43. § szerinti  
tervanyag jóváhagyásra

SZEGED, 2022. JANUÁR HÓ

**HÓDMEZŐVÁSÁRHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK**  
**MÓDOSÍTÁSA**  
**A HÓDMEZŐVÁSÁRHELY, SZŐNYI UTCA, ANDRÁSSY ÚT, KASZAP UTCA ÉS**  
**TÓALJ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETEN**

**MEGRENDELŐ:** Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Képviselője: Dr. Márki-Zay Péter polgármester

**KÖLTSÉGVISELŐ:** Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Képviselője: Dr. Márki-Zay Péter polgármester

**TERVEZŐ:** Novák Építésziroda Kft.  
székhely: 6721 Szeged, Tímár u. 8/B.  
Képviselő: Novák Péter okl. építész, településtervező  
É 06-0088, TT 06-0088

SZEGED, 2022. JANUÁR HÓ



**HÓDMEZŐVÁSÁRHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK**  
**MÓDOSÍTÁSA**  
**A HÓDMEZŐVÁSÁRHELY, SZŐNYI UTCA, ANDRÁSSY ÚT, KASZAP UTCA ÉS**  
**TÓALJ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETEN**

**TERVEZŐK**

Településtervezés:

Novák Péter



okl. építészmérnök, településtervező

É 06-0088, TT 06-0088

Novák Építésziroda Kft. - 6720 Szeged, Tímár utca 8/B.

Altörjay Domonkos Pál



okl. építésztervező művész, okl. településmérnök

É 06-0447

6725 Szeged, Veres ács utca 20.

**HÓDMEZŐVÁSÁRHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK**  
**MÓDOSÍTÁSA**  
**A HÓDMEZŐVÁSÁRHELY, SZŐNYI UTCA, ANDRÁSSY ÚT, KASZAP UTCA ÉS**  
**TÓALJ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETEN**

**TARTALOMJEGYZÉK:**

**I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK**

1. Településszerkezeti terv módosítása  
Településszerkezeti tervet módosító határozat tervezete
2. Szabályozási terv módosítása  
Rendelet tervezet  
Szabályozási tervlap M= 1:2000

**II. MÓDOSÍTÁS ELŐTTI ÁLLAPOT**

- 1.2 melléklet: Belterületi és zártkerti szabályozási terv - áttekintő tervlap
- 2.1.1 melléklet: Belterületi szabályozási terv jelmagyarázata  
Érvényben lévő szabályozási tervlap M = 1:2000

**III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

Szöveges ismertetés

**IV. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

**1. Helyzetfeltáró munkarész**

- 1.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált területfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.2 Hatályban levő településrendezési eszközök  
A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat megállapításai, megvalósult elemek
- 1.3 A táji és természeti adottságok vizsgálata  
Védett, védendő táji, természeti értékek, területek
- 1.4 Zöldfelületi rendszer vizsgálata  
Zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.5 Az épített környezet vizsgálata

- Területfelhasználás vizsgálata
- Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
- 1.6 A telekstruktúra vizsgálata
  - Telekmorfológia és telekméret vizsgálat
  - Tulajdonjogi vizsgálat
- 1.7 Építmények vizsgálata
  - Funkció, kapacitás
  - Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
  - Magasság, szintszám, tetőidom
  - Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térirány, jellegzetes épülettípusok
- 1.8 Az épített környezet értékei
  - Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
  - Műemlék, műemlékegyüttes
  - Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
  - Helyi védelem
- 1.9 Közlekedés vizsgálata
  - Hálózatok és hálózati kapcsolatok
  - Közúti közlekedés (kötött pályás, kerékpáros és gyalogos, parkolás)
  - Közösségi közlekedés
- 1.10 Közművesítés vizsgálata
  - Víziközművek, vízgazdálkodás, vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
  - Szennyvízelvezetés
  - Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
  - Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhő)
  - Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.11 Környezetvédelem (és településüzemeltetés) környezeti hatások és feltételek
  - Talajvédelem
  - Felszíni és felszín alatti vizek
  - Levegőtisztaság és védelme
  - Zaj- és rezgésterhelés
  - Hulladékkezelés
  - Vizuális környezetterhelés



Árvízvédelem

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

1.12 Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Építésföldtani korlátok

Alábányászott területek, barlangok, pincék

Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

## **2. Helyzetelemző munkarész**

2.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

## **3. Helyzetértékelő munkarész**

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

## **4. Alátámasztó javaslat**

4. 1. A környezetalakítás terve

## **V. MELLÉKLETEK**

A módosítási eljárás során kiküldésre került, valamint beérkezett ügyiratok, szakvélemények, adatszolgáltatások

**I.**  
**JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK**

**I/1.**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**  
**MÓDOSÍTÁSA**



## Kivonat

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2022. ... napján megtartott soros (nyílt) ülésének jegyzőkönyvéből.

.../2022. (... . . . .) Kgy. sz.

## Határozat

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Márki-Zay Péter polgármester 01/...- .../2022. számú „Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának módosítása” tárgyú előterjesztését, és a következő határozatot hozza:

1. A Közgyűlés Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város **350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozatával** elfogadott Településrendezési eszközeit - I. A Településszerkezeti terv, és ahhoz kapcsolódó kimutatások, igazolások - a Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrásy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt területre vonatkozóan az alábbiak szerint módosítja:

1.1. „Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Településrendezési eszközei – I. Településszerkezeti terv, és ahhoz kapcsolódó kimutatások, igazolások – Településszerkezeti terv” megnevezésű **1. számú melléklete** jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

1.2. „területi mérleg kimutatások” megnevezésű **3. számú melléklete** jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.

1.3 „Biológiai aktivitás érték számítás” megnevezésű **4. számú melléklete** jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.

1.4. „változással érintett területek összefoglalója és összefüggései” megnevezésű **6. számú melléklete** jelen határozat 4. mellékletével egészül ki.

2. A Közgyűlés a Polgármesteren keresztül utasítja a Városi Főépítést, hogy a településrendezési eszközeinek soron következő karbantartásánál a változásokat vezettesse át.

Határidő: a településszerkezeti terv soron következő karbantartása

Felelős: Városi Főépítész

A fentiekről jegyzőkönyvi kivonaton értesülnek a tisztségviselők, a Jegyző, a Jegyzői Iroda, a Városi Főépítész, a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda, az Városfejlesztési és Építészeti Csoport és a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal.

K. m. f.

Dr. Márki-Zay Péter s.k.  
polgármester

Dr. Tatár Zoltán s.k.  
jegyző

A kivonat hitelül

2021.10. Várostervezés:  
Novák Péter TT1-06-0088  
építész, település tervező



2. melléklet a ..../2022. (... ..) Kgy. sz. határozathoz

3. számú melléklet a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek elfogadásáról szóló 350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozatához

Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrásy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt terület módosítását követően

### **TERÜLETI MÉRLEG KIMUTATÁSOK:**

|     | Területfelhasználás   | Terület (m <sup>2</sup> )<br>módosítás előtt | Terület (ha) |
|-----|---|--|--------------|
|     | Beépítésre szánt terület  |  |              |
| 01. | Nagyvárosias lakóterület *  | 376855,50                                    | 37,68555     |
| 02. | Kisvárosias lakóterület   | 8222219                                      | 822,2219     |
| 03. | Kertvárosias lakóterület  | 681545,93                                    | 68,154593    |
| 04. | Falusias lakóterület  | 3439223,92                                   | 343,922392   |
| 05. | Településközpont vegyes terület (Vt) *  | 565981,17                                    | 56,598117    |
| 06. | Intézményi vegyes terület 10% zöldfelülettel (Vi)   | 325925,12                                    | 32,592512    |
| 07. | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület   | 1197414,04                                   | 119,741404   |
| 08. | Ipari gazdasági terület (jelentős környezeti hatással)  | 3836003,07                                   | 383,600307   |
| 09. | Különleges beépítésre szánt terület   | 0  | 0            |
|     | Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Sp)   | 247411,4                                     | 24,74114     |
|     | Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (Hon)  | 4854202,58                                   | 485,420258   |
|     | Hulladékkezelő, -lerakó terület (Hull)  | 704695,48                                    | 70,469548    |
|     | Mezőgazdasági üzemi terület (Mü)  | 5439166,49                                   | 543,916649   |
|     | Beépítésre nem szánt terület  |  |              |
| 10. | Közlekedés és közműterület  | 4992682,48                                   | 499,268248   |
|     | Autópályák, autóutak, valamint főutak (Köu)   |  |              |
|     | Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák (Köu) |  |              |
| 11. | Kötőpályás közlekedési terület (Kök)  | 1065938,49                                   | 106,593849   |
| 12. | Zöldterület 3ha alatt (Kk, Kp)  | 519423,11                                    | 51,942311    |
| 13. | Zöldterület 3ha felett (Kp)   | 239501,33                                    | 23,950133    |
| 14. | Védelmi erdőterület (Ev)  | 17877045,65                                  | 1787,704565  |
| 15. | Gazdasági erdőterület (Eg)  | 2282443,95                                   | 228,244395   |
| 16. | Közzóléti erdőterület (Ek)  | 891136,45                                    | 89,113645    |
| 17. | Kertes mezőgazdasági terület (Mk)   | 1200246,18                                   | 120,024618   |
| 18. | Általános mezőgazdasági terület (Má, Mát)   | 368450602,1                                  | 36845,06021  |



|     |  |             |             |
|-----|--|-------------|-------------|
| 19. | Vízgazdálkodási üdülőtérület (Vü)  | 144382,5    | 14,43825    |
| 20. | Általános vízgazdálkodási terület  | 25261467,56 | 2526,146756 |
| 21. | Közösségi vízgazdálkodási terület  | 65240,61    | 6,524061    |
| 22. | Természetközeli (~védelmi) terület   | 31277610,52 | 3127,761052 |
| 23. | Különleges beépítésre nem szánt terület  | 0           | 0           |
|     | Temető területe 80% zöldfelülettel (T)   | 770066,22   | 77,006622   |
|     | Nyersanyag kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület (B)                                | 2782065,35  | 278,206535  |
|     | Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel (Knh - horgászterület, Kns – rekreációs terület) | 272115,04   | 27,211504   |
|     |  | 487.982.611 | 487.982.611 |

**\* módosított érték**

(1 ha= 10.000 m<sup>2</sup>)

3. melléklet a ..../2022. (... . . . .) Kgy. sz. határozathoz

4. számú melléklet a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek elfogadásáról szóló 350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozatához

Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt terület módosítását követően

### **BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS:**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

“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 számítást a változtatással érintett területre végeztük el, igazolva a követelmény teljesülését.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változás előtti biológiai aktivitásérték megállapítása – a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelethez tartozó 9. mellékletében a hatályos településrendezési eszközök esetére előírtak szerint - a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéken alapul.

A változás utáni biológiai aktivitásérték ugyancsak ezen előírásban szereplő, a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő biológiai aktivitásérték mutató segítségével került kiszámításra.

| Területfelhasználás              | Érintett terület<br>módosítás előtt<br>(m <sup>2</sup> ) | Megmaradó<br>terület<br>módosítás után<br>(m <sup>2</sup> ) | Aktivitás<br>értékmutató<br>(pont/hektár) | Aktivitás<br>érték változás<br>(pont) |
|----------------------------------|--|---|---|---------------------------------------|
| Nagyvárosias<br>lakóterület (Ln) | 13890,00   | 3,95  | 0,6                                       | - 0,8331 63                           |
| Településközpont<br>terület (Vt) | 8,16   | 2 757,16  | 0,5                                       | + 0,1374 50                           |
| Zöldterület 3ha alatt (Zkk)      | 0  | 11137,05  | 6   | + 6,6822 30                           |
| <b>Összesítés:</b>               |  |   |   | <b>+ 5,9865 17</b>                    |

(1 ha = 10.000 m<sup>2</sup>)

A terv az érintett terület biológiai aktivitásértékét, az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest megnövelte, azaz az Étv. által előírtakat teljesítette.

A módosítás során **5,9865 17** pont biológiai aktivitásérték többlet keletkezik, mely növekmény – a későbbi felhasználhatóság szándékával – rögzítésre került.

3. melléklet a ..../2022. (... ..) Kgy. sz. határozathoz

6. számú melléklet a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek elfogadásáról szóló 350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozatához

Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrásy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt terület módosítását követően

### VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI:

Változások szöveges leírása:

| Hatályos területfelhasználás |      |                                 | Tervezett területfelhasználás |      |                                 | Telek-<br>terület |
|------------------------------|------|---------------------------------|-------------------------------|------|---------------------------------|-------------------|
| Sor-<br>szám                 | Jele | Megnevezése                     |                               | Jele | Megnevezése                     | (m <sup>2</sup> ) |
| V1.                          | Ln   | Nagyvárosias lakóterület        | →                             | Vt   | Településközpont vegyes terület | 2 686,07          |
| V2.                          | Vt   | Településközpont vegyes terület | →                             | Ln   | Nagyvárosias lakóterület        | 3,95              |
| V3.                          | Vt   | Településközpont vegyes terület | →                             | Zkk  | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 4,21              |

|      |    |                          |   |     |                                 |          |
|------|----|--------------------------|---|-----|---------------------------------|----------|
| V4.  | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 1 002,28 |
| V5.  | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Vt  | Településközpont vegyes terület | 71,09    |
| V6.  | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 731,12   |
| V7.  | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 1 042,41 |
| V8.  | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 693,84   |
| V9.  | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 842,39   |
| V10. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 842,02   |
| V11. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 199,93   |
| V12. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 81,01    |
| V13. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 2 936,76 |
| V14. | Ln | Nagyvárosias lakóterület | → | Zkk | Közkert – zöldterület (<1 ha)   | 2 761,08 |

Területkimutatás:

| Területfelhasználás                  | Érintett terület<br>módosítás előtt (m <sup>2</sup> ) | Érintett terület<br>módosítás után (m <sup>2</sup> ) | Változás<br>(m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------------|---|--|-------------------------------|
| Nagyvárosias lakóterület (Ln)        | 13890,00  | 3,95   | - 13886,05                    |
| Településközpont vegyes terület (Vt) | 8,16  | 2 757,16   | + 2749,00                     |
| Közkert – zöldterület (<1 ha) (Zkk)  | 0   | 11137,05   | +11137,05                     |
| Összesen:                            | 13898,16  | 13898,16   | 0                             |

(lásd. tervlap a következő oldalon)



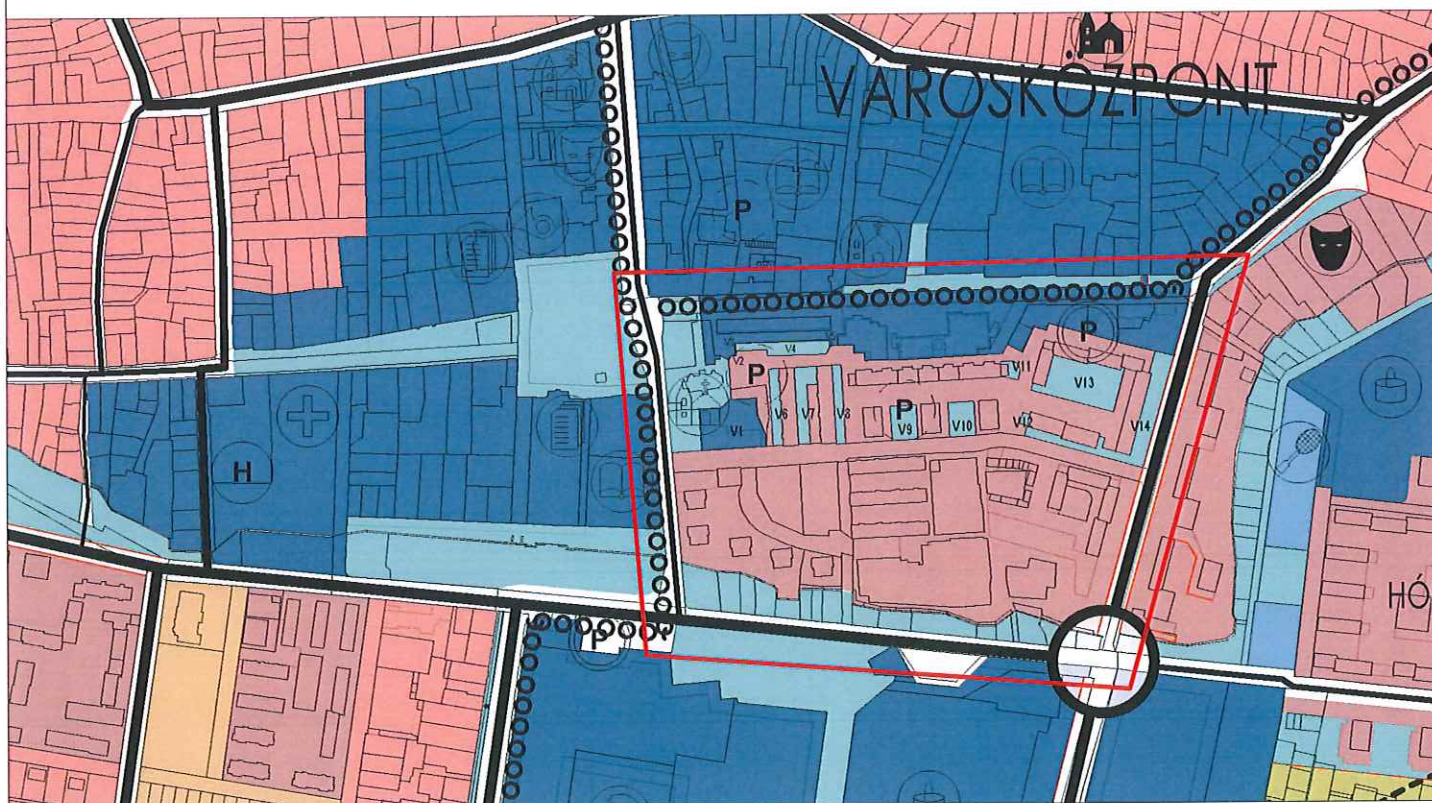
Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és  
Tófalj utca által határolt területre vonatkozóan

## VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

M=1:5000

6. melléklet a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Településszerkezeti Tervéről szóló 350/2020. (III.19.) Kgy. sz.  
határozathoz

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



2021.10. Városrendezés:  
Novák Péter TT1-06-0088  
építész, település tervező

**I/2.**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**



**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének  
../2022. (.....) önkormányzati rendelete**

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló  
14/2020. (III.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ára tekintettel, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Kőrös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építéshatósági és Örökségvédelmi Főosztály Építéshatósági Osztály 1., Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Csongrád-Csanád Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Országos Atomenergia Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 36/2017. (XI.14.) önkormányzati rendeletben nevesített Partnerek véleményének kikérésével a Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Polgármester Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

**1. §**

- (1) Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 14/2020. (III.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) „SZ-2 Belterületi és zártkerti szabályozási terv” megnevezésű 1.2. mellékletének 14C számú szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet mellékletét képező 14C számú tervlap lép.

## 2. §

A HÉSZ 30. § 23. Közlekedési és közműterület (KÖu, KÖk, Kkő) szakasz (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi pont lép:

b) KÖu2 övezeti jellel jelölt területek helyi kiszolgáló utak és parkolók. Az övezetben max. 3,0 m homlokzatmagasságú parkolóépület elhelyezhető.

## 3. §

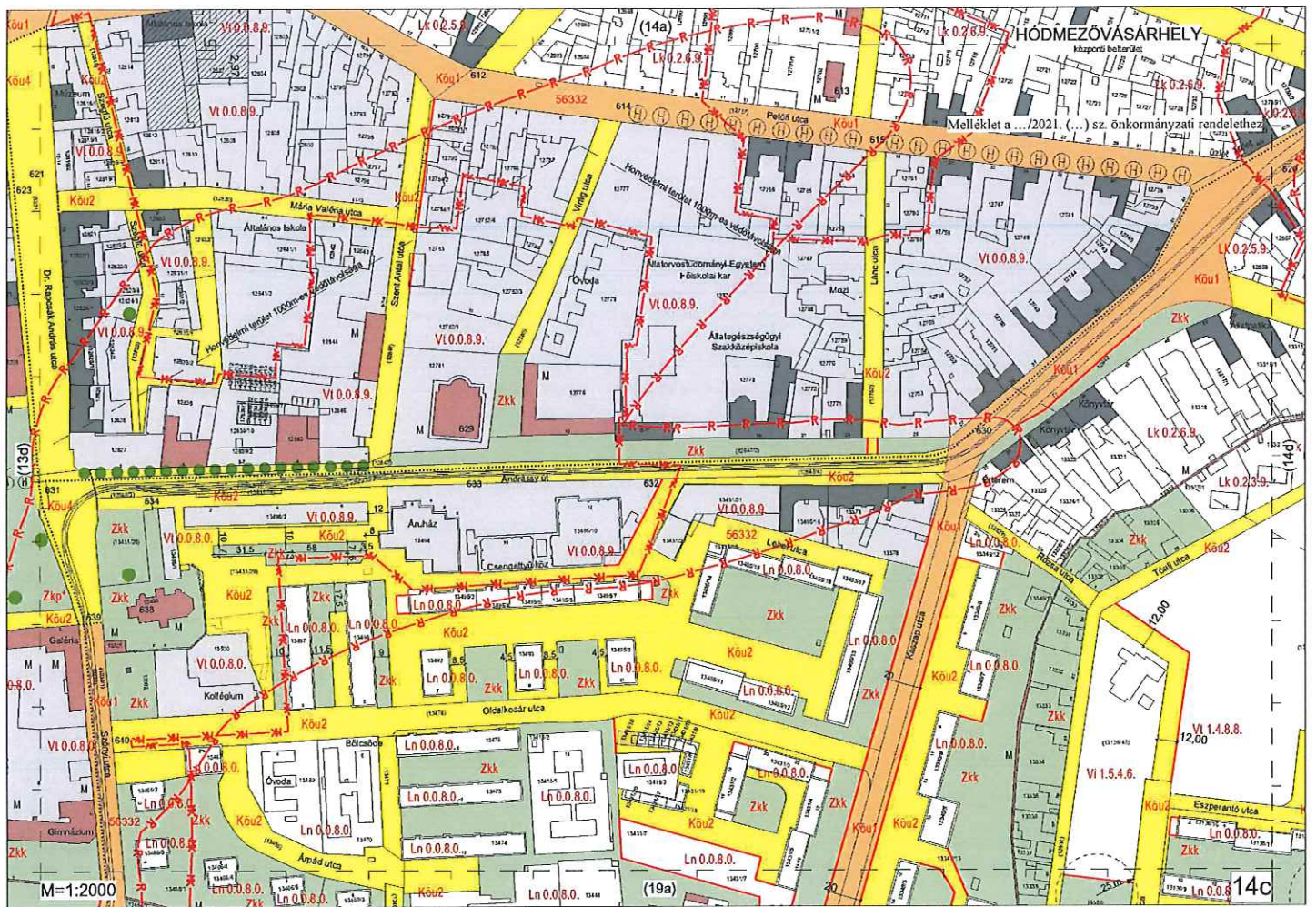
- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult hatósági ügyekben kell alkalmazni. A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az ügyfél számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Dr. Márki-Zay Péter s.k.  
polgármester

Dr. Tatár Zoltán s.k.  
jegyző

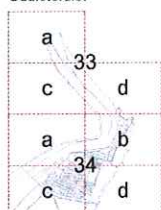
Megalkotta Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere 2022. ...-én.  
Kihirdetve Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.





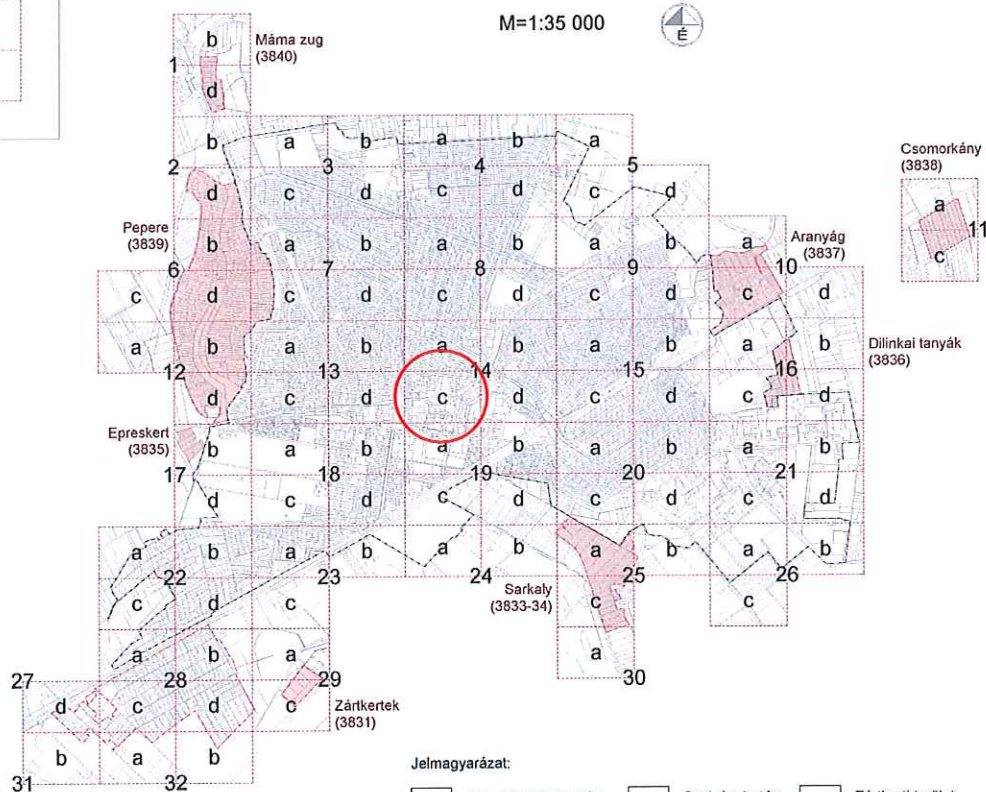
**II.**  
**MÓDOSÍTÁS ELŐTTI ÁLLAPOT**

Üdülőterület



Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város közgyűlésének 14/2020. (III.20.) önkormányzati rendelete  
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról  
1.2. melléklet: Belterületi és zártkerti szabályozási terv

M=1:35 000



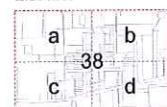
Jelmagyarázat:



Kútölgy



Erzsébet



Szikáncs



Batida
























Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 14/2020. (III.20.) Önkormányzati rendelete  
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról  
2.1.1. melléklet: Belterületi szabályozási terv jelmagyarázata












Területi jellegű szabályozási elemek:

(A terület határa egyben az övezet határa is)

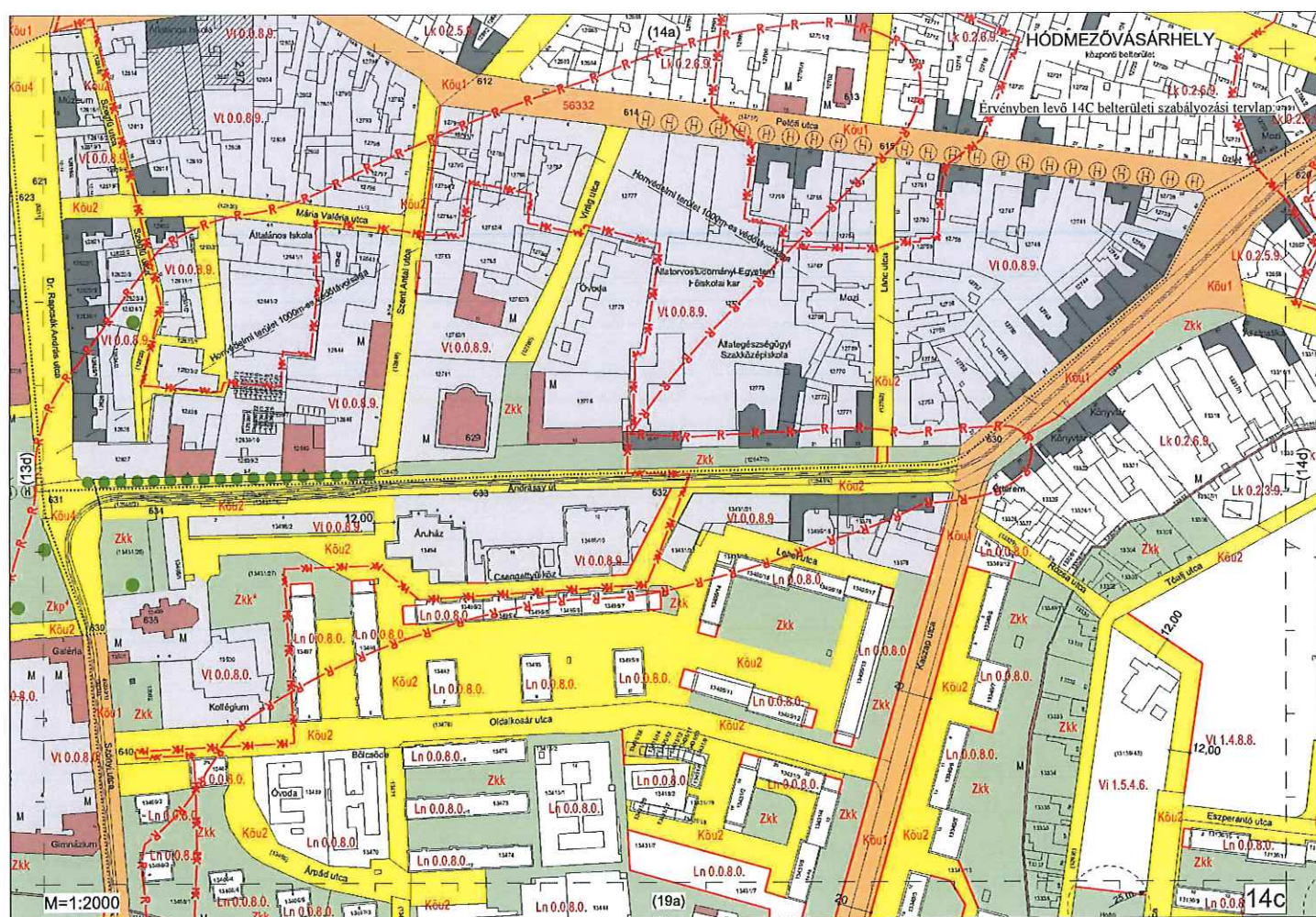
|   |  |
|---|--|
|    | Közlekedési célú terület - országos és városi fő-, vagy mellékút |
|    | Közlekedési célú terület - egyéb közút                           |
|    | Zöldterület  |
|    | Erdőterület  |
|   | Vasúterület  |
|  | Vízgazdálkodási terület  |
|  | Gazdasági (ipari) célú terület                                   |
|  | Gazdasági (kereskedelmi szolgáltató) célú terület                |
|  | Vegyes, illetve különleges intézményterület                      |
|  | Építési hely területe  |
|  | Hátsókert területe   |
|  | Beültetési kötelezettség   |

Vonalas jellegű szabályozási elemek:

|   |   |
|---|---|
|    | Tervezett szabályozási vonal                                      |
|    | Villamos vonal (Tram Train)                                       |
|    | Kötőpályás közlekedés nyomvonala                                  |
|    | Építési övezet, illetve övezet határa tömbön belül                |
|   | Építési határvonal  |
|  | Védőterület határa  |
|  | Előkerti építési vonal  |
|  | Temetési bialom határa  |
|  | Belterületi határvonal  |
|  | Különleges külterületi terület (zártkert) határa                  |
|  | Régészeti lelőhely határa, a lelőhely száma / KÖH azonosító száma |
|  | Műemléki környezet határa   |
|  | Helyi értékvédelem határa   |
|  | Természeti terület határa   |
|  | Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa                 |
|  | Védett természeti érték   |
|  | Védendő természeti érték (fa, fasor)                              |
|  | Telepítendő fasor   |
|  | Bányászattal érintett terület határa                              |

|   |   |
|---|---|
|    | Jelentősebb közúti csomópont, illetve szintbeni vasúti keresztezés          |
|    | Különszintű közúti keresztezés, híd   |
|    | Országos / térségi jelentős kerékpárút                                      |
|    | Fejlesztési irány   |
|   | Magasfeszültségű elektromos vezeték   |
|  | Gyalogút  |
|  | Autóbusz pályaudvar   |
|  | Országos védettségű műemlék   |
|  | Helyi jelentőségű védett érték és sorszáma                                  |
|  | Védőterület, -távolság, -sáv határa (a feltüntetett érték méterben értendő) |
|  | Tervezett szabályozási szélesség (feltüntetett érték méterben értendő)      |





**III.**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**MÓDOSÍTÁSA**



#### A rendezés alá vont terület bemutatása:

Hódmezővásárhely Csongrád-Csanád megye második legnagyobb népességű városa, Magyarország második legnagyobb közigazgatási területű települése. Évszázadok óta a dél-alföldi régió egyik jelentős oktatási, gazdasági, kulturális és művészeti centruma. Földrajzilag nézve az Alföld délkeleti részén, a Tiszántúlon, a Maros–Körös közén fekszik.

A város a 14. század folyamán a Hód, Vásárhely, Ábrány és Tarján községek összeolvadásából jött létre, melyek nevét az egyes városrészek még ma is őrzik. Népessége 2011. januárjában 46 047 fő volt.

Tervezési terület lehatárolása: Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és Tóalj utca határolt terület



A város történeti főtere és központja a Kossuth tér, amely piactérként szolgált a városba vezető fontosabb útvonalak találkozási pontjában. Az érintett tömb ennek közvetlen szomszédságában helyezkedik el, a belváros szerves része, ebből kifolyólag fontos tervezési adottság a hely központi szerepe és történeti értékei.

A tervezési terület megközelítése a határoló közutakon keresztül autóval, kerékpárral és gyalogosan történik a környező lakóterületekről. Fontos változás továbbá a város életében az új tömegközlekedési eszköz a 'Tram-train', amelynek nyomvonala közvetlenül a tervezési terület keleti és északkeleti oldalánál fut.

### Rendezés célja:

A közelmúltban történt belváros-fejlesztési munkálatok, köztérmegújítások és a Tram-train beruházásnak köszönhetően kialakult autómentes belvárosban jelentősen csökkent gépjármű parkolóhelyek száma. A város tervei között szerepel ezért hosszabb idő óta egy központhoz közeli parkolóház létesítése, mely funkció elhelyezésére a Cseresnyék Kollégium mögötti tömbbelső bizonyult megfelelőnek.

Ehhez kapcsolódóan átfogó köztérmegújítás is tervezett elsősorban a lecsökkent zöldfelületek visszapótlása, meglevők rekonstrukciója érdekében a meglevő képzőművészeti alkotások, domborzati viszonyok, közlekedési irányok, stb. figyelembe vételével.

A tervezett belváros-fejlesztési projekt célja továbbá annak elősegítése, hogy az összetett, színes adottságú terület egy változatos városszerkezeti funkciókat tartalmazó, helyi- és idegenforgalmi szempontoknak egyaránt megfelelő, korszerű és színvonalas köztérre fejlődjön.

Célkitűzés az érintett területek közlekedési,- és zöldfelületi rendszerének funkcióbővítő, értékteremtő fejlesztése, továbbá az egységes városképi megjelenésre, összehangolt arculati elemekre történő javaslattevés.

Az újonnan kiépített Tram-train, valamint a tervezett kétszintes parkolóház komoly városszerkezeti változást jelentenek, melyek magukkal vonják a jelenlegi tervezési területek egészének újra gondolkodását, fejlesztési igényét.

További célként fogalmazódott meg az Ótemplom és a Bakay-kút környezetének felújítása, valamint az egész terület korszerűsítése és egységes, modern arculattal való megfogalmazása, a megváltozott köztér-használati szokásoknak megfelelően. A tervezés kiemelten fontos szempontjai a jelentős értéket képviselő helyszíni történeti adottságok tisztelete, valamint az ökológiai elvek érvényesítése, az értékes zöldfelületek védelme.

A fentieknek megfelelően tehát a vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálata, módosítása vált szükségessé.

A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32. § (4) bekezdés alapján teljes eljárással folytatható le.

A tervezési munka Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város 14/2020. (III.20.) önk. rendelettel megalkotott Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és a 350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozatával elfogadott Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) módosítására irányul.

Az eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indult, ahol a polgármester az előzetes tájékoztatót megküldte az érintett partnereknek és államigazgatási szerveknek, hogy



megfogalmazhassák észrevételeiket, véleményt nyilváníthassanak és teljesíthessék adatszolgáltatási kötelezettségüket.

A környezeti vizsgálat lefolytatására az **egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** vonatkozik. A rendelet hatálya a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (4) és (5) bekezdése szerinti tervekre terjed ki.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése ezt követően a beérkezett vélemények alapján határozatban dönt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

Jelen dokumentáció a végső szakmai véleményezési tervanyag, amely az Eljr. valamint **az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet** (továbbiakban: OTÉK) tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével készült el. A feldolgozott tervlap az állami alapadatok felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott digitális alaptérképre készült.

Szeged 2021. december hó

Novák Péter sk.

település tervező

okl. építészmérnök TT 06-0088

#### **IV.**

#### **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

**IV/1.**  
**HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

### 1.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált területfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai:

#### A 217/2014. (09.17.) Kgy. határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció szerint:

A településfejlesztés rendszere 2014-óta országos és helyi szinten is a korábbiakhoz képest megújult keretek között zajlott. Ennek megfelelően a teljes rendszer megváltozott, melynek eredményeként az Elj. alapján az új Európai Unió fejlesztési időszakhoz kapcsolódóan minden településnek el kellett készíteni a településfejlesztési koncepcióját, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáját.

Hódmezővásárhely hosszú távú terveiről szóló, megalapozó vizsgálat megállapításaira épülő koncepcióterv rögzíti a város jövőképét, átfogó célkitűzéseit, valamint középtávú specifikus céljait. A célrendszerhez kapcsolódva definiálásra kerültek a település fejlesztési prioritásai is.

Az elkészült ITS továbbá Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város középtávú fejlesztéseinek összehangolását, megvalósításának finanszírozását szolgálja, rögzíti a város középtávú fejlesztési céljait, valamint tartalmazza a célok elérését szolgáló fejlesztési elképzeléseket is. Mindehhez a dokumentum olyan területi specifikumokat rendel, melyek egyszerre szolgálják a városrészi szintű célok elérését is. Az ITS tehát tartalmazza a városrészi szintű funkcióelemzéseket, valamint a városrészi szintű célok leírását.

#### A 217/2014. (09.17.) Kgy. határozattal elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia szerint:

##### Épített és természeti környezet:

Minden település fejlesztését globális és helyi tényezők egyaránt motiválják. Kiemelten fontos cél, hogy a városban és térségében tervezett beavatkozások és fejlesztések összehangoltan, integrált módon, egymást erősítő hatásukat kihasználva történjenek. A tervezés távlatában el kell érni, hogy a környezeti minőség, a komplexitás, a takarékoság és közös felelősség legyenek a jövő városfejlesztésének meghatározó tényezői. Ehhez a következő legfontosabb célokat kell alapul venni:

- A kompakt városszerkezet fenntarthatósága érdekében az indokolatlan és területpazarló megoldások kerülése. A mennyiségi szemlélet helyett a minőségi javulást eredményező, intenzív erőforrás hasznosítás, azaz további területek bevonása helyett átminősítéssel, vagy funkciócserével történő fejlesztések támogatása.
- A közúthálózat gyűrűs-sugaras rendszerének továbbfejlesztése, a központi belterületet elkerülő és tehermentesítő utak megvalósítása, a már előirányzott külterületi feltáró utak (külső gyűrű) hiányzó szakaszainak kiépítése.
- A beépítésre szánt területek további bővítésének radikális mérséklése, a termőföld, illetve a közparkok, ligetek, erdők, temetők védelmének előtérbe helyezésével a város területi tartalékainak – elsősorban az ún. alulhasznosított – területeinek intenzív hasznosítása.
- Az erdőfoltok, és a külterületi utak menti fásítások, facsoportok egységes ökológiai rendszerbe szervezése, a központi belterületet övező, tervezett „zöld-gyűrű” megvalósítása. Ezzel párhuzamosan a beépített területeket a Tiszával és holt-ágaival összekötő – lehetőleg felület-folytonos erdő, erdősáv (mintegy a város „tüdeje”) – kialakítása, a területek kullancsmentesítése.



- A városközpont komplex, értéknövelő rehabilitációjának folytatása, mind funkcionális, mind területi értelemben, ennek érdekében a gépjárművek belvároshoz közeli – térszint alatti – elhelyezési lehetőségének biztosítása. A forgalmi tehermentesítés differenciált bővítése.
- A lakóterületeken tapasztalható, az utóbbi években felgyorsult „foghíjasodás” komplex kezelése (értékőrző felújítás, újrahasznosítás, a helyi kisiparra alapozott támogatás lehetőségei, stb.).
- A helyi területi védelem alatt álló városrészek (Susán, Tarján, Tabán kijelölt részei) értékeinek lehető legteljesebb megőrzése, helyreállítása, az országos jelentőségű műemléki védelem alatt álló – mintegy a város jelképének is nevezhető – „Kőfal” műemléki felújítása és teljes hosszban történő kiszabadítása, az évtizedekkel ezelőtt megkezdett munka folytatása,
- A funkcionális és szociális városrehabilitációs programok folytatása (pl. gazdaságfejlesztéshez kötődően, vagy munkahelyek teremtésének igényével, a helyi értékvédelemmel összekötve: a város legfőbb építészeti örökségét jelentő téglalapítvány megőrzéséhez szükséges téglagyártás mielőbbi beindítása).
- Az egyéb belterületeken élők városi színvonalú szolgáltatásokhoz való hozzáférési esélyeinek differenciált biztosítása (pl. mobil ellátással, iránybuszokkal).

#### Belváros (területi célok):

A Belváros a város igazgatási, gazdasági, kulturális, egészségügyi és szolgáltató központja. Arculatát – elsősorban a központban, a Kossuth tér környékén – a történeti és építészeti folytonosság és igényesség jellemzi. Az elmúlt 20-25 évben megvalósult köz- és magánépítkezések jellemzője az összehangoltság és az illeszkedés szándéka. Az esztétikai és műszaki színvonal emelkedése nem csak az egyes épületeken érhető tetten, hanem a közterületek megjelenésén is. A Belváros tereinek többsége és legfontosabb utca-szakaszai megújultak, korszerűsödtek, de szükséges a város- és utcaképre markánsan visszaható, esztétikailag túlhaladott épületek, valamint a közterületek felújítása és minőségi továbbfejlesztése.

A *TORNYAI JÁNOS KULTURÁLIS VÁROS-REHABILITÁCIÓS PROGRAM II. ÜTEMEKÉNT* folytatásaként az Andrássy utca megújítása a Kossuth téri két sarok-lakóháztól a Hód-áruház környékén keresztül az Emlékpont Múzeumig a város egyik kiemelt projektje (a *TRAM-TRAIN* projekthez kapcsolódóan). E projekt megvalósítása folytatná a Belváros revitalizációját, biztosítva működőképességét és lakhatóságát.

Ezt követhetné (illetve ezzel párhuzamosan valósulhat meg) a *BELVÁROSI LAKÓNEGYED MEGÚJÍTÁSA*, azaz a városépítészeti törést mutató Oldalkosár utca - Csengettyű-köz térsége. A történeti városszövet feltépése, a beépítési karakter és az építészeti lépték drasztikus megváltoztatása tartós egyensúlyvesztéssel járt, többféle értelemben is. Ennek részleges orvoslása csak hosszabb távon reális. Ebben a fejlesztési ciklusban indokolt a beavatkozás, illetve az urbanisztikai korrekció előkészítése, a társadalmi – pénzügyi - építészeti kutatások, célvizsgálatok elkészítése, az előtervezés beindítása. Ezen túl a paneles lakóterületek közkertjeinek felújítása, intenzív fásítása, valamint kis, korosztályos játszóterek építése feltétlenül indokolt: e célt szolgálják a *KASZAP UTCA - LEHEL UTCAI JÁTSZÓTÉR FELÚJÍTÁSA*, a *CSENGETTYŰKÖZ JÁTSZÓTÉR FELÚJÍTÁSA*, és az *OLDALKOSÁR UTCAI JÁTSZÓTÉR FELÚJÍTÁSA*.

Ugyancsak kiemelt projekt lehet a belvárosi zöldfelületek, kimagasló értékű közterek, parkok, védett és védelemre érdemes utcai fasorok, faegyedek, közkertek megújítása, így például a *HŐSÖK TERÉNEK MEGÚJÍTÁSA*.

Érintik a Belvárost a balesetveszélyes csomópontok átépítésén belül tervezett 3 projekt: a *SZÁNTÓ K. J. U.- TELEKI - PÁLFFY CSOMÓPONT KÖRFORGALMI CSOMÓPONTTÁ ALAKÍTÁSA* (kapcsolódó kerékpárút hálózatok felújításai a csomópont való biztonságos átvezetéssel), az *ANDRÁSSY – BOCSKAI – PETŐFI CSOMÓPONT ÁTÉPÍTÉSE KETTŐS KÖRFORGALMÚVÁ* és a *DEÁK – KINIZSI – SZENT ANTAL CSOMÓPONT RENDEZÉSE*.

A kulturális és közművelődési intézmények mellett a Belvárosban helyezkedik el a Csongrád Megyei Egészségügyi Ellátó Központ Hódmezővásárhely – Makó (CSMEK; korábban Erzsébet Kórház-Rendelőintézet), valamint a városban működő két felsőoktatási intézmény, a Szegedi Tudományegyetem Mezőgazdasági Kara és a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola (BKF) Hódmezővásárhelyi Regionális Tudásközpontja, mely 2011-ben kezdte meg működését a városban. A CSMEK szervezeti egységeként működik az Egészséges Vásárhely Program (EVP), amely 2008-as létrejötte óta fontos szerepet tölt be a város életében különféle szűrőprogramok és az egészségtudatos életmódot népszerűsítő rendezvényei és programjai által. Mivel a Hódmezővásárhelyen működő kórház 2013 februárja óta egy intézményként működik a makói kórházzal, az EVP tevékenységét ki kívánja terjeszteni a makói tagkórház ellátási területére is.

Az SZTE Mezőgazdasági Karával a 2008-as Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítése óta szorosabbá vált a kapcsolat, amit mind a város, mind az intézmény tovább kíván fejleszteni.

A BKF Hódmezővásárhelyi Regionális Tudásközpontjával szintén jó az együttműködés, az intézmény a képzési struktúrájának megfelelően a város arculatának tervezésében és különféle rendezvények lebonyolításában tud a város segítségére lenni. Emellett az Önkormányzat és a BKF közös ösztöndíjprogramot működtet, melynek célja, hogy az intézményben végzett fiatalokat a városban történő elhelyezkedésre ösztönözze.

Fő célok a módosításhoz kapcsolódóan:

- Tornyai János Kulturális Város-rehabilitációs Program II. üteme
- A tram-train projekt megvalósítása
- Belvárosi lakónegyed megújítása
- Korosztályos játszóterek felújítása a Kaszap utca - Lehel utcában, a Csengettyű közben és az Oldalkosár utcában
- Hősök terének megújítása
- Balesetveszélyes csomópontok átépítése: a Szántó K. J. u.- Teleki - Pálffy csomópont körforgalmi csomóponttá alakítása (kapcsolódó kerékpárút hálózatok felújításai a csomópont való biztonságos átvezetéssel), az Andrásy –Bocskai – Petőfi csomópont átépítése kettős körforgalmúvá és a Deák – Kinizsi – Szent Antal csomópont rendezése



- Városrészek közötti kapcsolat javítása: Hunyadi utca útfelújítása
- Egészséges Vásárhely Program folytatása, kiszélesítése
- Vásárhelyi Cseresnyés Kollégium felújítása
- Közösségi terek megújítása

#### Településképi Arculati Kézikönyv szerint:

##### Örökségünk / Műemlékek:

Hódmezővásárhely épített örökségének leginkább exkluzív „darabjai” az országos védettséget élvező műemlékek. A történeti épületállomány tömegén belül a „jéghegy csúcsát” jelentik kiemelkedő építészeti, vagy történeti, néprajzi jelentőségük okán. Számukat mindenekelőtt a hivatalos örökségvédelem aktuális tendenciái határozzák meg. Az elmúlt évtizedekben a műemlékes szakma erősen „középkorcentrikus” volt, legfőbb értéknek az eltelt időt tekintette, így Vásárhely érthetően „műemlékszegény” település. Mindez változóban van, így folyamatosan kerülnek országos védelem alá a város kiemelkedő épületei

A legöregebb épségben fennmaradt emlék, a református Ótemplom a XVIII. század elején épült korabarokk stílusban. A „barokk” itt inkább történeti mint stílusmegjelölés, hiszen az Ótemplom leginkább a Partium és Erdély rurális későreneszánsz építészetének hatásait tükrözi. Mozgalmas tömegű, robosztus épület, amelyen még érződnek a középkori építészeti hagyományok. Különlegességét az erdélyi tatár betörések hatására a XVIII. század elején épült lőréses erődfal adja. Ez az egyik legkésőbbi ilyen jellegű védelmi létesítmény a történeti Magyarország területén.

Az Ótemplom és erődfal együttesének kiegészítője az ótemplomi magtár, ún. népi barokk stílusban épült. Legfontosabb „díszei” a hullámos oromfal és az arányos tömeg, a főhomlokzat eklektikus tagozatai, késői átalakítás eredményei. A XX. század második felében a Kossuth tér keleti mellékterének kialakítása és a Szőnyi utca körüli lakótelepi beépítés felülírta az épület eredeti kontextusát. A tér- és időbeli összefüggéseiből kiszakított magtár és a környező terek, illetve épületek léptékkülönbsége kiéleződött, a kis épület múzeumi tárggyá vált.

##### Utcák / Terek:

Utcák, terek zöld sávjainál, homlokzatkialakításánál, vízelvezetés megoldásánál a már kialakult arányokhoz és viszonyokhoz illeszkedjünk az egységes, karakteres utcakép megteremtése érdekében. Sorfák kiválasztása esetében ügyelnünk kell többek között a légvezetékek, földkábelek elhelyezkedésére, illetve az utcai homlokzatok magasságára, benapozásra. Részesítsük előnyben az adott térségben honos, a településrészeire jellemző, hagyományosan ültetett fajokat. Hódmezővásárhelyen különös jelentőséggel bír a külterületi dűlőutak fásítása, melyek „berendezik”, strukturálják a tájat. Vegyük azonban figyelembe a terület és az alkalmazott fajok igényeit, tulajdonságait: kifejezett állapotban nem lesz-e túl magas; igényel-e rendszeres fenntartást (gyors

növekedésnél rendszeres metszés); bírja-e a forgalmas útnál keletkező szennyezést, tűri-e a szárazságot vagy árnyékot? Emellett közlekedésbiztonsági szempontok is - rálátási-kilátási viszonyok - is előtérbe kerülnek.

Az épületek, kerítések az utca szerves részét képezik, határolják annak terét, tükrözik az adott utcára, településrészre jellemző beépítési módot, a kialakult homlokzatmagasságokat, építési hagyományokat. A közterületeken megfigyelhetjük a jellemző vízelvezetési megoldásokat is (például füvesített árkok), melyek az utcaképben vizuálisan is mind-mind érvényre jutnak. Az utcák tagozódása - járda/zöldsáv/úttest – településrészenként eltérő, hiszen például a mezővárosias területeken az utak keskenyebbek, a zöldsávok szélesebbek, növényzetben gazdagabbak.

### 1.2 Hatályban levő településrendezési eszközök:

(a hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat megállapításai, megvalósult elemek)

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város **350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti Terve** (továbbiakban: TSZT) alapján az érintett 13431/29 (korábban, 2021. évi telekalakítást megelőzően 13431/27) helyrajzi számú ingatlan Nagyvárosias lakóterület övezetbe sorolt az általa körbevett úszótelkekkel együtt.

Ezekben belül a valóságban megtalálhatóak kisebb-nagyobb zöldfelületek, burkolt utak és parkolófelületek, valamint főként lakó, valamint kiskereskedelmi-szolgáltató funkciójú épületek.

A vizsgált Szőnyi utca, Andrásy út, Kaszap utca és Tóalj utca határolt tömbben található továbbá az Ótemplom és környezetének (egykori magtár) Közkert – zöldfelület (< 1 ha, min. 80 m oldalszélesség) besorolású területe, valamint az Andrásy út mentén húzódó Településközpont vegyes terület besorolású ingatlansor. A szomszédos tömbökben jellemzően hasonló besorolású területek láthatók.

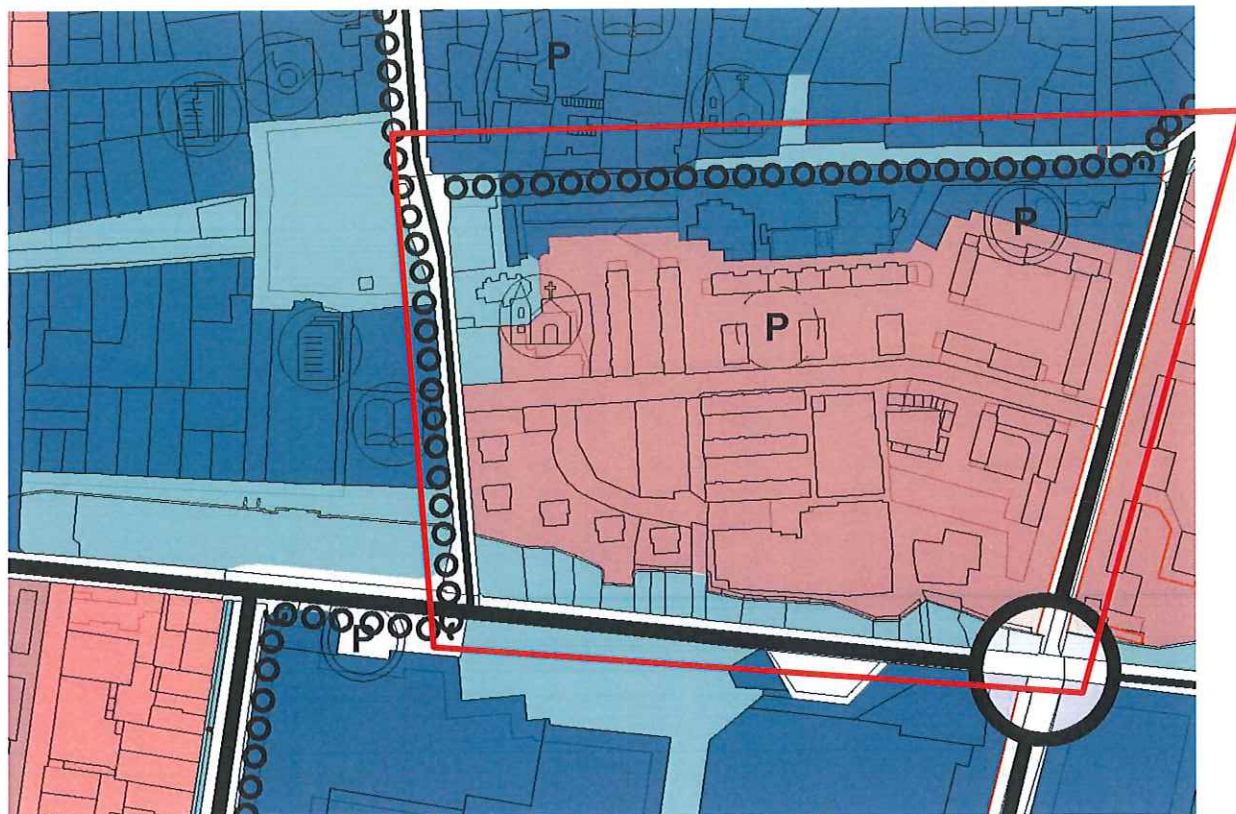
A tömböt közúti közlekedési területek veszik körül, nyugati és északi irányból kijelölt kerékpárút nyomvonala jelöléssel. A térképre több helyen feltüntetésre került továbbá kijelölt jelentős közhasználatú parkolóhely, valamint az Ótemplom ingatlanához egyházi központ jelölés. Az ezzel szomszédos egykori Szántó Kovács János Kollégium (jelenleg Cseresnyés) is korábban a Református Egyház tulajdona volt, napjainkban azonban az Önkormányzat kezelésében áll.

A Cseresnyés Kollégium területének szabályozási terven jelölt besorolása a későbbiekben látható módon Településközpont vegyes terület, mely azonban a szerkezeti terven nem került feltüntetésre, az környezetével megegyező Nagyvárosias lakóterület övezetbe sorolt. Felülvizsgálatára javasolt továbbá a P – jelentős közhasználatú parkolóhely jelölés áthelyezése, illetve feltüntetése a tervezett új parkolóház helyére, vagy helyén.

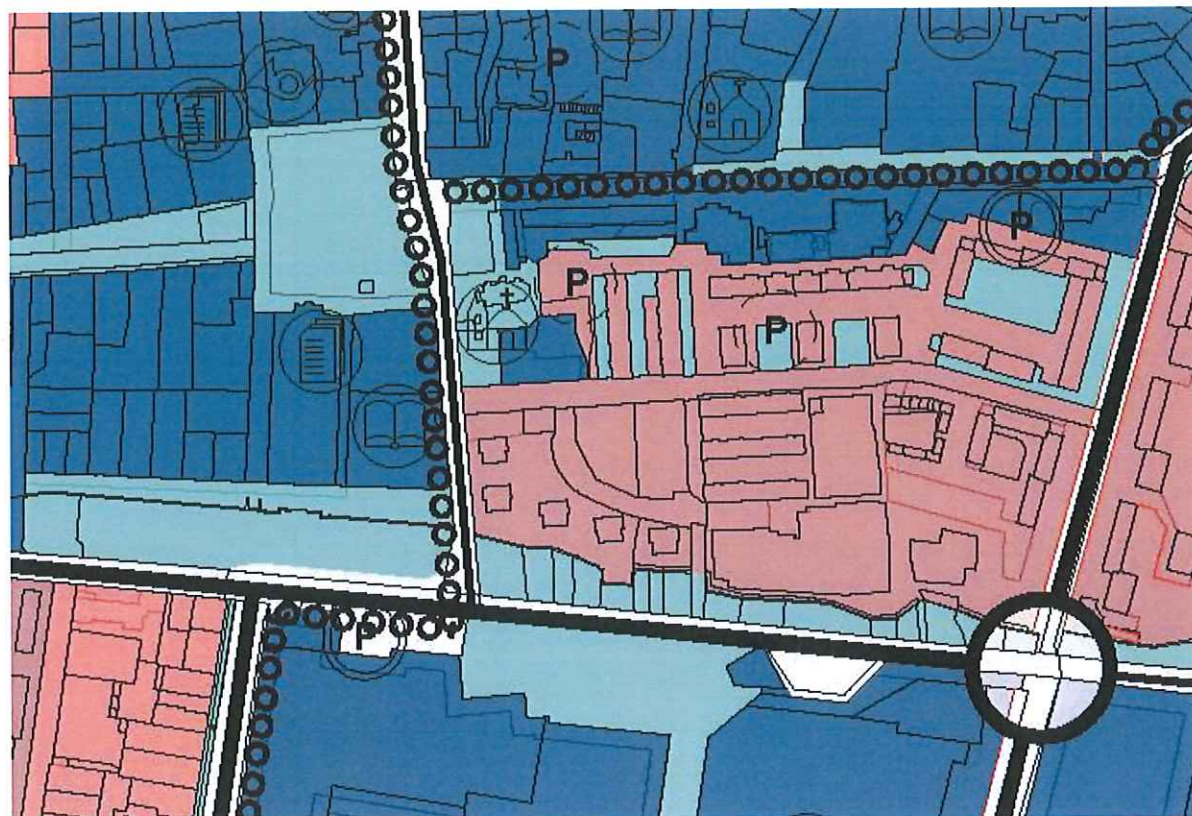
A települési főépítésszel történt egyeztetések alapján az érintett területen a valóságban is zöldfelülettel borított ingatlanrészek közparkként való feltüntetése is indokoltá válik.



Településszerkezeti terv kivágata (módosítás előtt):



























Településszerkezeti terv kivágata (tervezett módosítást követően):





#### Jelmagyarázat:

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Nagyvárosias lakóterület                                |  | Közkert - zöldterület (< 1 ha, min. 80 m oldalszélesség) |
|  | Kisvárosias lakóterület                                 |  | Kőzpark - zöldterület (> 1 ha)                           |
|  | Kertvárosias lakóterület                                |  | Védelmi erdőterület (Ev)                                 |
|  | Falusias lakóterület                                    |  | Gazdasági erdőterület (Eg)                               |
|  | Településközpont vegyes terület (Vt)                    |  | Közlóleti erdőterület (Ek)                               |
|  | Intézményi vegyes terület (Vi)                          |  | Kertes mezőgazdasági terület (Mk)                        |
|  | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület             |  | általános mezőgazdasági terület (Má, Mát)                |
|  | Ipari gazdasági terület (jelentős környezeti hatással)  |  | Üdülóterület - vízgazdálkodási terület (Vü)              |
|  | Különleges beépítésre szánt terület (Sp, Hull, Mü, Hon) |  | Általános vízgazdálkodási terület                        |
|  | Közüti közlekedési terület (Köu, Kkó)                   |  | Közösségi vízgazdálkodási terület                        |
|  | Közműterület (Kkó)                                      |  | Természetvédelmi terület                                 |
|  | Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)                   |  | Különleges beépítésre nem szánt terület (T, B, Knh, Kns) |

A tervezett módosítással a kollégium területe a szabályozási tervvel egyeztetve Településközpont vegyes terület besorolást kap az időközben lezajlott telekhatár rendezésnek megfelelően kialakultak figyelembe vételével, valamint az új parkolóház helyén jelentős közhasználatú parkolóhely jelölés kerül feltüntetésre.

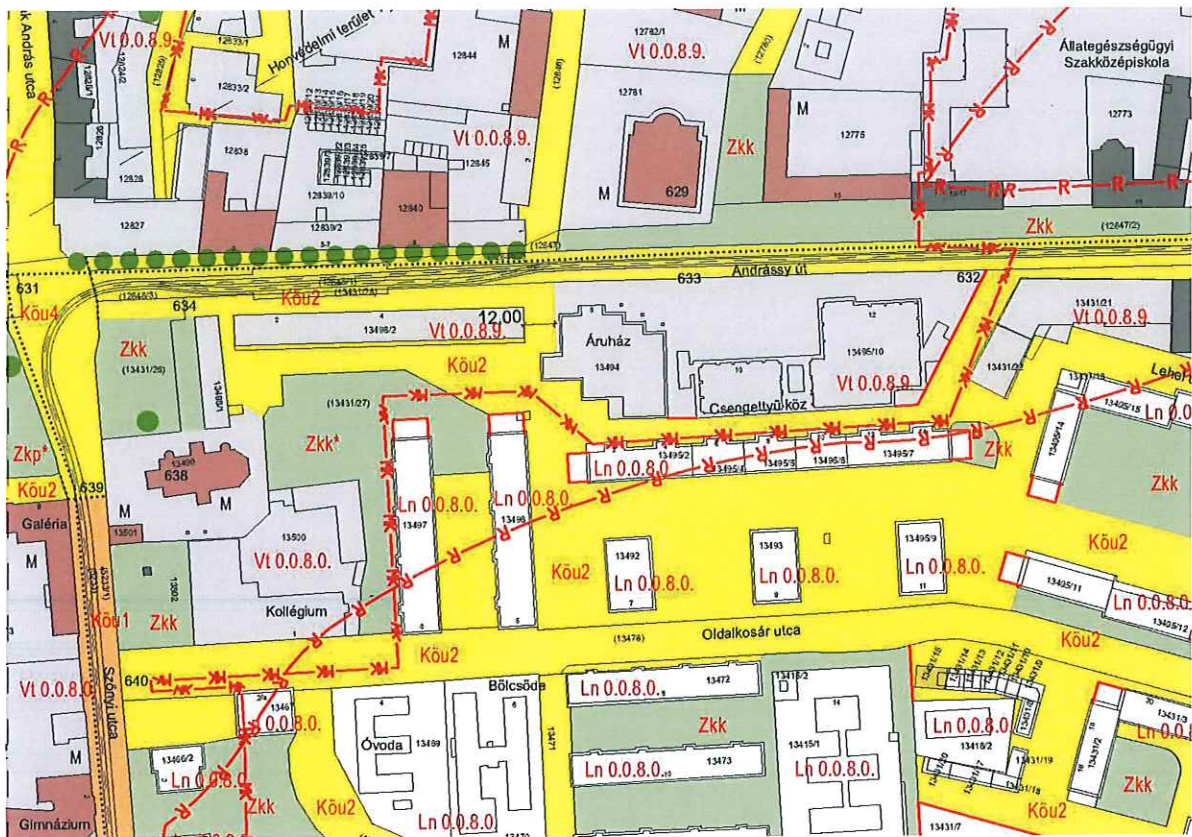
A tervezési terület Hódmezővásárhely belterületén helyezkedik el, így az érintett ingatlanokra vonatkozóan vizsgálni kell **Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról** szóló **14/2020. (III. 20.) önkormányzati rendeletet** (továbbiakban: HÉSZ) is és az ehhez kapcsolódó 14C szabályozási tervlap előírásait, melyen feltüntetett terület-felhasználások a szerkezeti tervhez viszonyítva pontosabban tükrözik a valóságot.

A vizsgált terület legnagyobb része beépítésre nem szánt közlekedési célú terület - egyéb közút (Köu2) besorolást kapott. Szintén jelentős a Zkk jelölésű, beépítésre nem szánt zöldterület besorolású részek aránya. A valóságban az előbbinél is megjelennek nagy összefüggő zöldfelületek, valamint a zöldterülettel jelölt részekben is találunk murvás parkolót, nagy összefüggő burkolt felületeket, így ezek rendezése indokolt lehet.

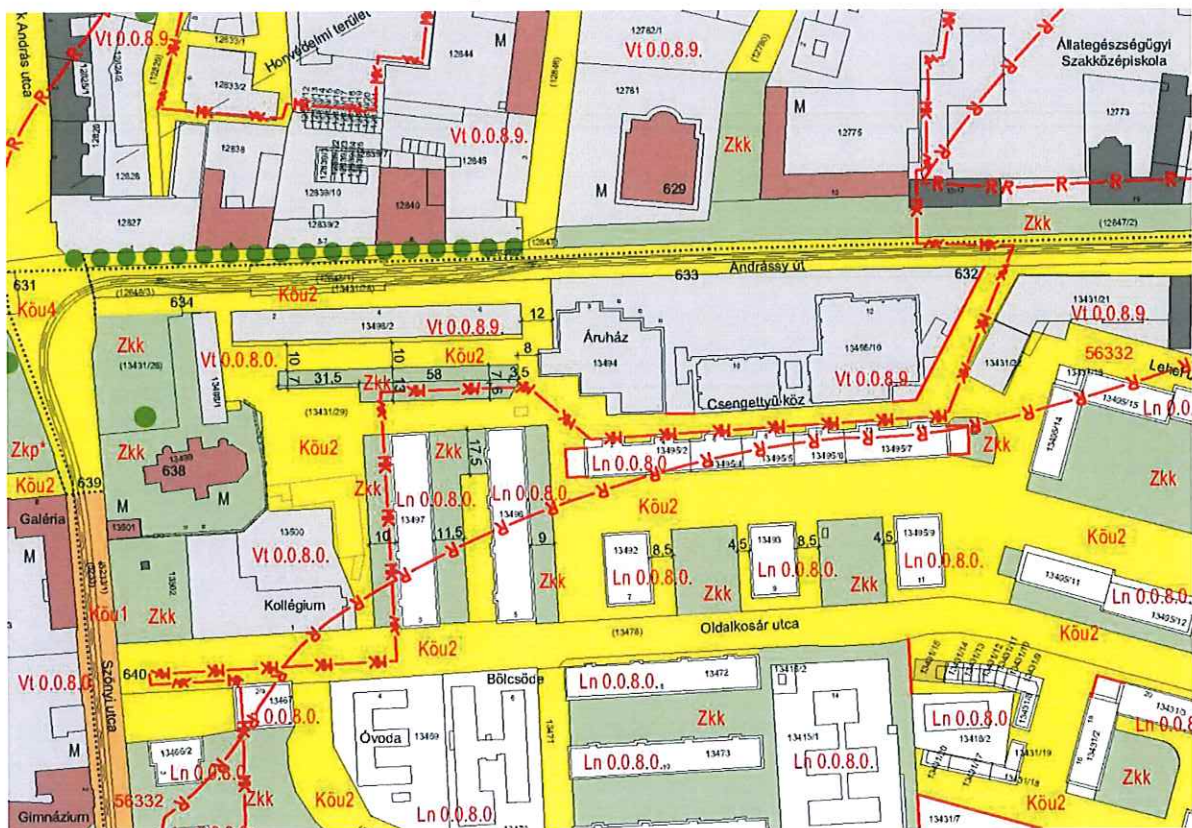
A beépítésre szánt területrészek esetén továbbá a településközpont terület (Vt 0.0.8.0., Vt 0.0.8.9.), valamint a nagyvárosias lakóterület (Ln 0.0.8.0.) besorolások kerültek meghatározásra. A lakóingatlanok jellemzően úszótelkek formájában jelennek meg itt, melyek csupán az épületek által elfoglalt helyet és a hozzájuk tartozó nagyjából egy méteres sávot, az épület körüli járda területét foglalják magukba. A kiszolgáló parkolóhelyek és a megközelítő útvonalak mind közterületen, a 13431/29 helyrajzi számú ingatlanon helyezkednek el.



Módosítás előtti 14C belterületi HÉSZ tervlap:



Tervezett 14C belterületi HÉSZ tervlap:





## Jelmagyarázat:

### Területi jellegű szabályozási elemek:

(A terület határa egyben az övezet határa is)

|  |  |
|--|--|
|  | Közlekedési célú terület - országos és városi fő-, vagy mellékút |
|  | Közlekedési célú terület - egyéb közút                           |
|  | Zöldterület  |
|  | Erdőterület  |
|  | Vasúterület  |
|  | Vízgazdálkodási terület  |
|  | Gazdasági (pari) célú terület                                    |
|  | Gazdasági (kereskedelmi szolgáltató) célú terület                |
|  | Vegyes, illetve különleges intézményterület                      |
|  | Építési hely területe  |
|  | Hátsókert területe   |
|  | Beültetési kötelezettség   |

### Vonalas jellegű szabályozási elemek:

|  |   |
|--|---|
|  | Tervezett szabályozási vonal                                      |
|  | Villamos vonal (Tram Train)                                       |
|  | Közpályás közlekedés nyomvonala                                   |
|  | Építési övezet, illetve övezet határa tömbön belül                |
|  | Építési határvonal  |
|  | Védőterület határa  |
|  | Előkeri építési vonal   |
|  | Temetési tilalom határa   |
|  | Belterületi határvonal  |
|  | Különleges külterületi terület (zártkert) határa                  |
|  | Régészeti lelőhely határa, a lelőhely száma / KÖH azonosító száma |
|  | Műemléki környezet határa   |
|  | Helyi értékvédelem határa   |
|  | Természet terület határa  |
|  | Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa                 |
|  | Védett természeti érték   |
|  | Védendő természeti érték (fa, fasor)                              |
|  | Telepítendő fasor   |
|  | Bányászattal érintett terület határa                              |

|  |   |
|--|---|
|  | Jelentősebb közúti csomópont, illetve szintbeni vasúti keresztezés          |
|  | Különszintű közúti keresztezés, híd   |
|  | Országos / térségi jelentős kerékpárút                                      |
|  | Fejlesztési irány   |
|  | Magasfeszültségű elektromos vezeték   |
|  | Gyalogút  |
|  | Autóbusz pályaudvar   |
|  | Országos védettségű műemlék   |
|  | Helyi jelentőségű védett érték és sorszáma                                  |
|  | Védőterület - távolság - sáv határa (a feltüntetett érték méterben értendő) |
|  | Tervezett szabályozási szélesség (feltüntetett érték méterben értendő)      |

A tömböt és környezetét érinti továbbá műemléki környezet határa, valamint régészeti lelőhely (56332) határa jelölés is, megjelölésre került több országos védettségű műemlék (jele: M), illetve helyi jelentőségű védett érték, valamint védendő természeti érték (fa, fasor) is. Ezek leírása, részletezése később, a megfelelő fejezetekben található. Ezek helye, kontúrja, illetve területe nem módosul az átervezés során.

Összefoglalva tehát a módosítás célja a tömbbelső rendezése, illetve előkészítése a tervezett új parkolóház fogadására, valamint a tervezett zöldfelületi fejlesztések elősegítése, övezeti besorolások rendezése a valóságnak megfelelően. Ehhez helyenként szükséges a közlekedési célú terület - egyéb közút (Köü2) besorolású, valamint a Zkk jelölésű, zöldterület besorolású részek átcsoportosítása, melyek során a zöldterület felhasználású ingatlanrészek mérete összességében nem csökken.

A HÉSZ vonatkozó előírásai a 12. § szerint:

### 12. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

- (1) Az építési övezetek előírásait a szabályozási tervek állapítják meg.
- (2) Az építési helyen, építési határvonalon belül több épület is elhelyezhető.
- (3) Lakó- és településközpont övezetben
  - a) a fő rendeltetést tartalmazó második és további épület elhelyezésének feltétele, hogy a telek területe az övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterület 75 %-ának és a fő rendeltetést tartalmazó épületek darab számának szorzatával megállapított területnél nagyobb legyen.



(Két épület esetében a legkisebb kialakítható telekterület 1,5-ös szorzata, három épület esetében a legkisebb kialakítható telekterület 2,25-ös szorzata stb.)

- b) főépítménynek a közút, ennek hiányában a magánút felőli építési határvonalon kell létesülnie.

A HÉSZ 13. § szerint:

(1) A beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:

- a) „Kialakult” beépítési mód szabályai:
- Az építmények elhelyezési módja zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló építési mód szerint is megengedett a meglévő beépítési móddal megegyezően, vagy a telektömbben kialakult jellemző mód szerint.
  - Az épület-elhelyezés módja a 10,0 méter átlagszélességet el nem érő telken csak zárt sorú lehet.
  - Szabadon álló épület-elhelyezés a legalább 14,0 méter átlagszélességű telken megengedett.
  - Az adott telken, vagy a telekhatáron meglévő tűzfalat el kell takarni, ha a műszaki lehetőség és az építési program ezt nem zárja ki.
- b) „Oldalhatáron álló” építési helyen belül egyéb jogszabályok betartásával szabadon álló beépítés is megengedett, ha egyéb építési előírásoknak megfelel.
- c) „Ikres” építési helyen belül szabadon álló beépítési mód is megengedett, ha a telekhatáron nem marad takaratlan tűzfal.
- d) „Zárt sorú” beépítési mód helyi előírásai szerint építési helynek minősül a közút vagy magánút felőli építési határvonaltól számított 15,0 m széles telekrész és a hátsókertig terjedő telekrésznek a D-i irányhoz közelebb eső oldalhatártól legalább 4 m-re lévő része.
- (2) Előkert nélküli beépítési mód esetén – a járdaszinttől számított legalább 3,0 m magasság felett – épületrész konzolosan legfeljebb 1,0 méterre nyúlhat a közterület légterébe.

A HÉSZ 14. § szerint:

- (1) A Szabályozási terven jelölt kötelező építési vonal esetén a főépítmény telek beépítettségbe beszámítandó az építési vonal felé néző homlokzatának legalább 70%-nyi hosszban az építési vonalon kell állnia.
- (2) Lakó- és településközponti övezetekben - ha szabályozási terv másként nem rendel - az elsőként létesülő fő rendeltetésű épület utcai homlokzatának legalább 50 %-ának az előkert vonalán kell elhelyezkednie.
- (3) Lakó- és településközponti építési övezeten, olyan tömb esetén, ahol a telkek több mint fele beépített, az előkert méretének – ha a szabályozási terv másként nem rendel – az adott utca mentén kialakult mérethez igazodónak kell lennie. Településképi konzultáció alapján 5,0 – 6,0 m közötti méretű előkert is létesíthető abban az esetben, ha a határoló közút szélessége kevesebb 12,0 m-nél.
- (4) Lakó- és településközponti építési övezeten, olyan tömb esetén, ahol a telkek kevesebb mint fele beépített, az előkert mérete 5,0 – 6,0 m közötti érték.
- (5) Megengedett az előkert méretének növelése a telken, vagy a telek előtti közterületen meglévő értékes fa megmaradása érdekében a törzstől számított 5 méter mértékig.
- (6) További építési övezetekben a szabályozási terven jelölt előkert-méret az építési helynek a közterület vagy magánút felőli minimális távolságát jelöli, egyebekben az előkert mérete megkötés nélkül alakítható ki.
- (7) A hátsókert legkisebb méretére – ha szabályozási terv másként nem jelöli – „Kialakult” beépítési módú övezetben a telektömbben jellemző méret alkalmazása is megengedett. Amennyiben a

telektömbben hátsókert jellemző mérete 0,0 méter, akkor hátsó telekhatáron létesítendő épülethatároló fal tűzfalként alakítandó ki, legmagasabb pontja nem haladhatja a szomszédos telekhatáron álló tűzfalét, annak hiányában 5,0 métert.

(8) Jellemzően nem beépült tömbön belül, oldalhatáron álló beépítés esetén az építési helynek az északhoz közelebb álló oldalhatárhoz kell csatlakoznia.

A HÉSZ 15. § szerint:

Az építési telken biztosítani kell az adott területfelhasználáshoz országos jogszabály által előírt legkisebb zöldfelületet.

A HÉSZ 16. § szerint:

(1) A települési főépítész hozzájárulásával az építmény megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a beépíthető telekterület 30 %-án legfeljebb 25,0 méter magasságig növelhető, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges

- a) ipari, kereskedelmi szolgáltató vagy különleges mezőgazdasági üzemi övezetben gyártás-, raktározás- vagy feldolgozás-technológiai okból,
- b) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
- c) csúszda, kilátó esetében,
- d) városképileg indokolt esetben.

A kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóövezet, továbbá az üdülő- vagy településközpont övezet telkén megvalósuló második és további épület esetében a legnagyobb megengedett homlokzatmagasság értéke 4,5 m.

A HÉSZ 17. § szerint:

### 13. Nagyvárosias lakóövezet (Ln) részletes előírásai

Az övezetben nem helyezhető el új üzemanyagtöltő állomás.

A HÉSZ 21. § szerint:

### 17. Településközpont övezet (Vt) részletes előírásai

- (1) A minimális zöldfelület biztosítása mellett, a vonatkozó előírásoknak megfelelően 100%-ban is alapincézhető a telek, ha ott a hasznos alapterület legalább 50%-án mélygarázs létesül.
- (2) Az övezetben nem helyezhető el új üzemanyagtöltő állomás.

A HÉSZ 29. § szerint:

### 22. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

- (1) Beépítésre nem szánt övezet telkén az épületek – ha a szabályozási terv másként nem rendeli
  - a) közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre,
  - b) egyéb telekhatártól legalább 6,0 méterreszabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.
- (2) Beépítésre nem szánt övezetben – ha egyéb jogszabály másként nem rendeli – a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 méter, amely a rendeltetéshez feltétlenül szükséges, de legfeljebb 25,0 m magasságig emelhető



- a) mezőgazdasági vagy erdőgazdasági technológiai okból,
  - b) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,
  - c) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
  - d) kilátó esetében.
- (3) A (2) bekezdésben előírt homlokzatmagassági határértéket túllépő, a korábban érvényes előírások szerint kialakult épület homlokzatmagassága tovább nem növelhető.
- 1,0 hektárnál nem nagyobb szilárdásvány-bánya egyéb jogszabályban előírt engedélyezési eljárás keretében, az országos ökológiai hálózaton és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen kívül fekvő területen létesíthető.

A HÉSZ 30. § szerint:

### 23. Közlekedési és közműterület (KÖu, KÖk, Kkő)

- (1) A „KÖu” jelű közúti közlekedési övezet alövezetei:
- a) KÖu1 övezeti jellel jelölt területek országos fő- és mellékutak, valamint települési fő- és gyűjtőutak.
  - b) KÖu2 övezeti jellel jelölt területek helyi kiszolgáló utak és parkolók. Az övezet kijelölt részein max. 3,0 m homlokzatmagasságú parkolólemez építhető.
  - c) KÖu3 övezeti jellel jelölt területek a közlekedést kiszolgáló épületek és építmények részére kijelölt területek. Magánterület igénybevétele esetén a terület közhasználatra történő megnyitását biztosítani kell.
  - d) KÖu4 gyalogos és kerékpáros közlekedésre kijelölt terület.
- (2) A más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott és tervezett utak kiszolgáló utak, melyek átmenő forgalomra nem szolgálnak.
- (3) Közút céljára szabályozott építési telken építési munka akkor végezhető, ha a telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
- (4) Az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.
- (5) A beépítésre szánt rendeltetésű telektömbök belsejének feltárására kiszolgáló magánutak kizárólag abban az esetben létesíthetőek, ha a telek közúti kapcsolata nem biztosított. Egy építési telek megközelítése céljából csak egy magánút létesíthető.
- (6) Az útterület minimális szélessége, ha szabályozási terv másként nem rendel:
- a) 1-4 db telek megközelítése esetén legalább 6,0 méter,
  - b) 4-nél több telek feltárásakor pedig legalább 12,0 méter.
- (7) A gyalogút és kerékpárút szabályozási tervben ábrázolt nyomvonala pontosítását az érintett telkek részletesebb tervműveleteiben (közlekedési tanulmányterv, engedélyezési vagy kiviteli terv) el kell végezni. A közút mentén kijelölt kerékpárút annak bármelyik oldalán vezethető.

A HÉSZ 31. § szerint:

- (1) A „KÖk” jelű kötőtpályás közlekedési és közműövezetre a vasúti közlekedési terület országos előírásai érvényesek. Az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.
- (2) Közúti-vasúti, kötőtpályás, villamos üzemű járműközlekedés („tram-train”) létesíthető mind a közúti közlekedési mind kötőtpályás közlekedési övezetek területén külön övezeti besorolás nélkül.
- (3) Az utak mentén – a meglévő és tervezett közműnyomvonalaktól legalább 1,5 m távolságot tartva, kertészeti terv alapján - utcánként egységes fafajú, legalább egyoldali fasorok telepítése, illetve a meglévő fasorok kiegészítése szükséges.



A HÉSZ 33. § szerint:

#### 24. Zöldterület (Zkk, Zkk\*, Zkp, Zkp\*, Z)

- (1) Zöldterületnek minősülnek a „Zkk” „Zkk\*” jelű közkertek, „Zkp”, „Zkp\*” jelű közparkok „Z” jelű egyéb zöldfelületek.
- (2) Zkp\* övezeten belül a megengedett legnagyobb beépítettség az adott telken meglévő beépítettség.
- (3) Zkk\* övezeten belül mélygarázs létesíthető. A mélygarázs tetejét zöldtetőként kell kialakítani.

#### 1.3 A táji és természeti adottságok vizsgálata:

(védett, védendő táji, természeti értékek, területek)

Az érintett ingatlanok Hódmezővásárhely belterületi, közművesített és beépítettség szempontjából kialakulnak mondható területén találhatók. A terület nem része természeti területnek, helyi, vagy országos jelentőségű természetvédelmi területnek, illetve nem található rajta védett természeti érték. A Kossuth térhez kapcsolódóan a tervezési területen megtalálható védendő fa, illetve fasor, melyeket azonban a tervezett új beépítés nem befolyásol, azok fenntarthatósága továbbra is biztosítható.

A módosítás során, illetve azon keresztül a közterületek rendezése, a meglévő zöldfelületek rekonstrukciója, újak kialakítása tervezett a védett épített környezetnek, a meglévő országos és helyi védelem alatt álló épületekhez, építményekhez igazodva az egységes és igényes belváros képének létrehozása érdekében.

#### 1.4 Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

(zöldfelületi ellátottság értékelése)

A terület zöldfelületekben viszonylag gazdag, amelyek átlagos, vagy jó minőségűek, változatos városi zöldfelületi rendszert alkotva. A tervezési területen összesen 122 db fa található, jellemzően juhar, hárs, tölgy fajokból. A tervezett beavatkozások miatt csupán csekély számú, azonban egészségügyi okokból kifolyólag jóval több, összesen körülbelül 18 db fa kivágására lesz szükség, amelyek azonban jellemzően visszapótlásra kerülnek.

A nemrégiben felújított templomépület és közvetlen környezete jelentősen mélyebben fekszik a környező terephez képest, a szintkülönbséget a Kossuth tér felé jelenleg íves kőtámfal hidalja át. A templomhoz a Szőnyi utca felől széles téglaburkolatú lejtős járda vezet, melyet két oldalon kiemelt növénykaszetták szegélyeznek. A Sarokház cukrászda teraszához a templom felől szintén lépcső vezet fel.

A Kossuth tér felőli sűrű örökzöld csoport a templomot vizuálisan és funkcionálisan elzárja a tér és a városközpont felől. További gondot okoz a templom mögötti területeken, hogy az erődfal zártsága miatt a Kollégium felé és a keleti kerítésfal tövében a közbiztonság gyenge, a fenntartás és a tisztaság megőrzése nehéz, jellemzően hajléktalanok használják a területet. A templom környezete

gyepfelületben gazdag, jelentős zöldfelületi értékét az épület délnyugati sarkát körül ölelő szép hársfasor jelenti.

Az Andrássy út 2-4-6. lakóépület és Kossuth tér 7. szám mögött tágas zöldfelület található. A parkos terület északi része lombos fákkal sűrűn beültetett, árnyas, gazdag aljnövényzettel rendelkezik. Az erőd fal közelében elavult burkolatú parkoló található. Az épület mögött közvetlenül aszfaltút húzódik, amely mellett párhuzamos parkolásra van lehetőség.

A terület déli részét nagyrészt ritkásan fásított, napos gyepfelület borítja. A park általánosságban elhanyagoltnak és kihasználatlannak mondható, úthálózat, járdák, terek nem tárják fel, funkciókat nem tartalmaz. A faállománya viszonylag sűrű, azonban koncepciót nélkülöző elhelyezkedésük miatt eloszlásuk nem optimális. A cserjeszint nem jellemző.

A Cseresnyés Kollégium mögötti terület egység magában foglalja a Kollégium északkeleti udvarát, valamint a lebontásra szánt, használaton kívüli műhelyt és annak környezetét. A terület nagy része jelenleg néhány zöldkazetta által tagolt burkolt tér, amely főként gazdasági hátsó bejárásként, árufeltöltő helyként, parkolóként funkcionál. Az itt található fák nagy része értékes, nagy méretű, egészséges, amely a terület egység fontos adottságát adja. A terület központi részén, egy tekintélyes tölgyfa alatt található az *Olvasó fiú* című szobor, amely jelenleg egy víz nélküli betonmedencében helyezkedik el.

A Szentkirályi utca érintett szakaszán vegyes állapotú zöldkazetták találhatóak. Az itt található fák közül jónéhány elöregedett, vagy már korábban kiszáradt, a környező magas épületek miatti árnyékban kipusztult. Jellemző a gye- és cserjeszint hiánya, a szűk ültetőgödrök. Az utcában a jelenlegi faállomány igencsak vegyes képet mutat, egységes fasor nem jellemző. Az üres fahelyekre új fák ültetése javasolt, az összefüggő fasorok kialakulása érdekében.

A fákat, fás szárú növényeket a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet előírásai szerint kell kezelni. Tilos a fás szárú növények felületének jogellenes megsértése, csonkítása, továbbá részeinek közvetlen vagy közvetett károsítása. A területen megtartandó fák a kivitelezés teljes ideje alatt védendő az MSZ 12042:2019. Fák védelme építési területeken című szabvány alapján készülő favédelmi intézkedésekkel. Fakivágásokat csak érvényes fakivágási határozat birtokában lehet végezni, annak fapótlási előírásainak betartása mellett.

**A településképi védelméről szóló 54/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet** szerint továbbá a város területén védeni kell a művi és természeti környezetet, ezen belül a történetileg kialakult építészeti, városképi, településszerkezeti hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit. Épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése csak környezetbe illően, a beépítési, telekhasználati, homlokzatképzési, anyaghasználati hagyományok figyelembe vételével történhet. A város történetileg, építészeti legjellegzetesebb, legértékesebb városszerkezeti elemeit, épületeit, építményeit, védetté kell nyilvánítani.

Egyedi növényzet a vizsgált területen, közvetlen környezetében:

Kossuth téri tölgyek (5 db), tiszafák (7 db), jegenyefenyő (1 db)



## A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSA:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. A biológiai aktivitásérték fenntartása pont 18. § (1) bekezdése szerint:

(1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

Tekintettel arra, hogy nem tervezett 1 hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölése, aktivitás érték számítás nem szükséges.

### Területfelhasználás változás bemutatása:

Érintett telkek:

13431/29 hrsz. (telekalakítás előtt: 13431/27 hrsz.) – 39.868 m<sup>2</sup> (tulajdoni lap szerint)

13500 hrsz. (Cseresnyés Kollégium telke) – 3.398 m<sup>2</sup> (tulajdoni lap szerint)

Összesen: 43.266 m<sup>2</sup>

| Területfelhasználás              | Érintett terület<br>módosítás előtt<br>(m <sup>2</sup> ) | Megmaradó<br>terület<br>módosítás után<br>(m <sup>2</sup> ) | Aktivitás<br>értékmutató<br>(pont/hektár) | Aktivitás<br>érték változás<br>(pont) |
|----------------------------------|--|---|---|---------------------------------------|
| Nagyvárosias<br>lakóterület (Ln) | 13890,00   | 3,95  | 0,6                                       | - 0,8331 63                           |
| Településközpont<br>terület (Vt) | 8,16   | 2 757,16  | 0,5                                       | + 0,1374 50                           |
| Zöldterület 3ha alatt (Zkk)      | 0  | 11137,05  | 6   | + 6,6822 30                           |
| <b>Összesítés:</b>               |  |   |   | <b>+ 5,9865 17</b>                    |

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás, köztérrekonstrukció során a zöldterület nagysága összességében jelentősen nő. A módosítás során **5,9865 17** pont biológiai aktivitásérték többlet keletkezik.

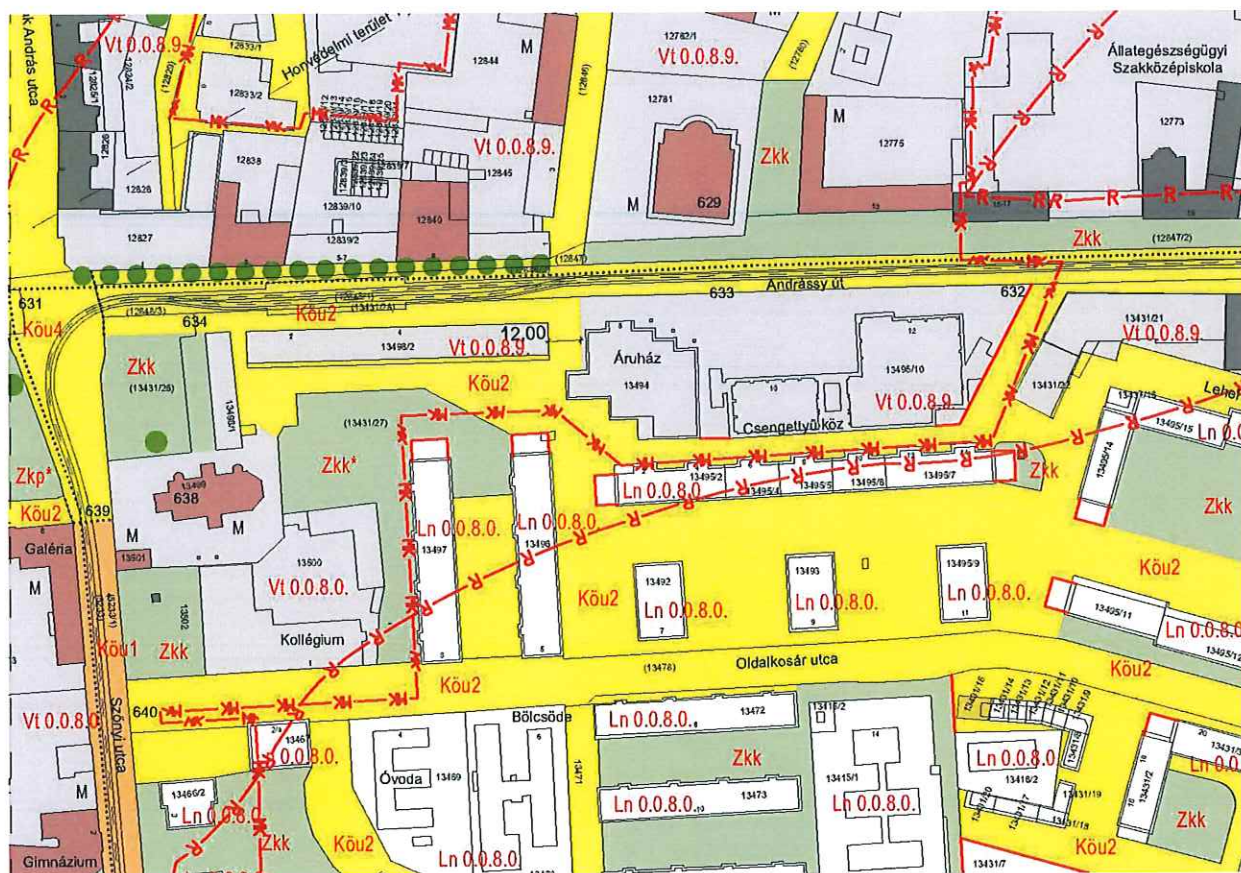


## 1.5 Az épített környezet vizsgálata

(területfelhasználás vizsgálata, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek)

A vizsgált tömb belterületi határon belül, tehát belterületen helyezkedik el, jellemzően kétirányú forgalomra tervezett, illetve forgalom elől elzárt burkolt úttal határolt, melynek terület-felhasználása közlekedési célú terület - egyéb közút (Köü2). Nyugatról és északról látható az újonnan elkészült Hódmezővásárhelyt Szegeddel összekötő villamos vonal (Tram-train) nyomvonala.

Módosítás előtti 14C belterületi HÉSZ tervlap:



A tömb területének legnagyobb része közlekedési célú terület - egyéb közút (Köü2) besorolást kapott. Szintén jelentős a Zkk jelölésű, zöldterület besorolású részek aránya.

A valóságban az előbbinél is megjelennek nagy összefüggő zöldfelületek, valamint a zöldterülettel jelölt részen burkolt felületek, murvás parkoló, melyek rendezése indokolt lehet.

A beépítésre szánt területek esetén továbbá a településközpont terület (Vt 0.0.8.0., Vt 0.0.8.9.), valamint a nagyvárosias lakóterület (Ln 0.0.8.0.) besorolások jelennek meg.

A célterületet érinti továbbá műemléki környezet határa, valamint régészeti lelőhely (56332) határa jelölés és több országos védettségű műemlék (jele: M), illetve helyi jelentőségű védett érték található

itt, melyekre a tervezés során különös tekintettel kell lenni, ezek helyének, kontúrjának, illetve területének megváltoztatása azonban nem tervezett.

A feltüntetett övezeti kódok jelentése:

Vt – terület-felhasználás: Településközpont (vegyes) terület

0. – beépítési mód: kialakult

0. – legkisebb kialakítható telekméret: kialakult adottságoktól függő (de min. 300 m<sup>2</sup>)

8. – legnagyobb beépítettség: 80%

0. – homlokzatmagasság: a max. homlokzatmagasság az adott ingatlant tartalmazó övezeten belül meglévő legnagyobb homlokzatmagasság

9. – homlokzatmagasság: a max. homlokzatmagasság a szomszédos 3-3 telekre kiterjedő utcaszakaszon, illetve az övezeten belül meglévő legnagyobb homlokzatmagasság közül a nagyobb érték, de a közvetlen szomszédos épülethez képest az utcai homlokzatmagasság különbség  $\pm 3,0$  m, kisvárosias lakóövezetben ahol az előírt beépítettség 50 % alatti, kertvárosi, és falusias lakóövezetben, illetve védett épület esetében a különbség  $\pm 1,5$  m lehet.

Ln – terület-felhasználás: Nagyvárosias lakóterület

0. – beépítési mód: kialakult

0. – legkisebb kialakítható telekméret: kialakult adottságoktól függő (de min. 300 m<sup>2</sup>)

8. – legnagyobb beépítettség: 80%

0. – homlokzatmagasság: a max. homlokzatmagasság az adott ingatlant tartalmazó övezeten belül meglévő legnagyobb homlokzatmagasság

Az érintett ingatlanok övezeti bontásában:

| Hrsz     | Terület                             | Övezet |  |
|----------|-------------------------------------|--------|--|
| 13431/26 | Északnyugati multifunkcionális tér  | Zkk    | közkert                                |
| 13499    | Ótemplom és kertje                  | M      | műemlék                                |
| 13502    | Bakay-kút tere                      | Zkk    | közkert                                |
| 13500    | Cseresnyés Kollégium és udvara      | Vt     | településközpont terület               |
| 13431/29 | Új kétszintes parkoló és környezete | Zkk    | közkert                                |
| 13478    | Oldalkosár utca                     | Köu2   | másodrendű közlekedési célú közterület |
|          |                                     |        |  |

A módosított rendezési terveken továbbá megjelenik a 13431/29 (korábban 13431/27), valamint a 13500 helyrajzi számú ingatlanokat érintő, időközben lezajlott telekhatárrendezés, az új telekhatár került feltüntetésre az érvényes alaptérkép alapján.



#### 1.6 A telekstruktúra vizsgálata:

(telekmorfológia és telekméret vizsgálat, tulajdonjogi vizsgálat)

A tömb meghatározó eleme a 13431/29 (korábban, 2021. évi telekalakítást megelőzően 13431/27) helyrajzi számú, kivett közterület művelési ágba sorolt ingatlan, mely Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdona. Ez egy nagyméretű, majdnem 4 hektáros telek ad helyet a tervezett új parkolóháznak, mely így szerencsés módon egyben kezelhető.

A lakóingatlanok jellemzően úszótelkek formájában jelennek meg itt, melyek csupán az épületek által elfoglalt helyet és a hozzájuk tartozó nagyjából egy méteres sávot, az épület körüli járda területét foglalják magukba. Az ezekhez tartozó kiszolgáló parkolóhelyek és a megközelítő útvonalak mind a 13431/29 helyrajzi számú ingatlanon, közterületen helyezkednek el.

Ezen lakófunkciójú tömb- és szalagházak mellett megjelennek még kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épületek, a műemléki védeltséget élvező szakrális építmény, az Ótemplom és az egykori magtár, melyek a Hódmezővásárhely-Ótemplom Református Egyházközség tulajdonai, valamint az önkormányzati tulajdonú Cseresnyés Kollégium is.

Tulajdoni viszonyok (tulajdoni lapokon szereplő adatok felhasználásával):

| Sor szám | Helyrajzi szám | Utcánév            | Telekterület (m <sup>2</sup> ) | Művelési ág           | Tulajdonos        |
|----------|----------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 1.       | 13431/26       | címképzés alatt    | 1.611                          | kivett közterület     | Önkormányzat      |
| 2.       | 13431/29       | címképzés alatt    | 39.868                         | kivett közterület     | Önkormányzat      |
| 3.       | 13497          | Oldalkosár u. 3.   | 1.167                          | kivett lakóház, udvar | Társasház         |
| 4.       | 13498/2        | Andrássy út 2-4-6  | 1.532                          | kivett lakóház        | Társasház         |
| 5.       | 13499          | -                  | 594                            | kivett templom        | Református Egyház |
| 6.       | 13500          | Oldalkosár utca 1. | 3.398                          | kivett kollégium      | Önkormányzat      |
| 7.       | 13502          |                    | 1.215                          | kivett díszkert       | Önkormányzat      |

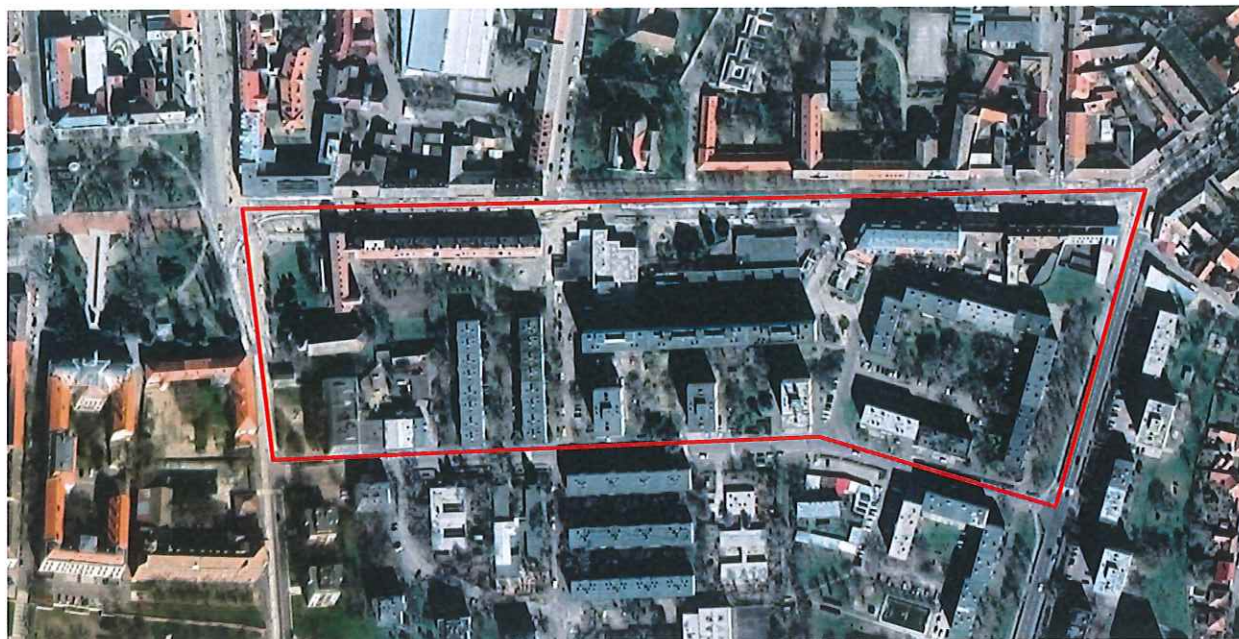
#### 1.7 Építmények vizsgálata:

(funkció, kapacitás, beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség), magasság, szintszám, tetőidom, településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térirány, jellegzetes, épületípusok)

Az Oldalkosár utca felől a terület egységes képet mutat a földszintes, 4, illetve 10 emeletes tömb- és (utcavonalra merőleges, kelet-nyugati tájolású) szalag lakóépületekkel és a hozzájuk csatlakozó parkoló- és zöldfelületekkel. Ezen lakóingatlanok besorolása nagyvárosias lakóterület (Ln), jellemzően úszótelkek az érintett 13431/29 helyrajzi számú ingatlannal szegélyezve. Ehhez az



utcaképhez megjelenésben illeszkedik az 1967-ben átadott 400 fős egykori Szántó Kovács János nevét viselő, Cseresnyés Kollégium épülete.



Légifotó (Google - 2021)

Az Andrássy út Kossuth tér felőli részén 3-4 szintes szalagház alkot határozott térfalat a földszintjén kereskedelmi- szolgáltató üzletekkel, az emeleteken lakásokkal, valamint kétszintes szolgáltatóház és ABC épülete található itt. Ezt a földterületre meghatározott településközpont vegyes terület (Vt) terület-felhasználás teszi lehetővé.

Az eddig felsorolt épületek kialakítására jellemzők az előregyártott épületszerkezetek, a lapos tetős kialakítás.

Az Andrássy út Kaszap utca felőli végén található, jellemzően helyi védelem alatt álló épületek azonban a XIX. században hagyományos szerkezetekkel épületek, vakolt homlokzataik stukkókkal díszítettek, melyeket erkélyek, kis kinyúlású párkányok tagolnak, héjazatuk kerámia cserép, melyhez horganyzott acél bádogozás párosul.

Az épületek sorát kisebb nagyobb kiteresedések, zöldfelületek szakítják meg, melyeken képzőművészeti alkotások is helyet kaptak. A tömbbelső nagy része továbbá nem beépített, jellemzően közlekedési célra fenntartott (Köu2) burkolt közút, gyalogos járda vagy parkolófelület.

A tervezett új, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű kétszintes parkolóház helyén jelenleg is murvás parkoló, valamint a Cseresnyés Kollégiumhoz tartozó, bontásra ítélt melléképület, egykori Ókollégium áll, mely sem országos, sem helyi védelmet nem élvez, azonban az közelben álló erődfal védelmére különös tekintettel kell lenni. A tervezett építmény gépkocsival keletről a Szentkirályi utca felől lesz megközelíthető, innen pedig dél felé lehet távozni, az Oldalkosár utca felé. Mindkét út mellett gyalogos járda is létesül.

A fejlesztés további célja a terület egészének fejlesztése egységes és esztétikus burkolatokkal, utcabútorokkal, új pihenőhelyek (padok, pihenőszékek, hulladékgyűjtők), új kerékpártárolók és



információs táblák létesítése az egykori magtár épülete mellett (kb. 14 férőhely), a Cseresnyés Kollégium oldalában (kb. 30 férőhely), stb. ezzel a gépjárművel érkezők kiszolgálása mellett ösztönözve a városlakókat a kerékpár használatra.

Tervben van továbbá a „Bakay-kút” és az „Olvasó fiú” medencéjének közművekkel való ellátása, megújítása is.

Az területen a mai kor igényeinek megfelelően SMART megoldások kapnának helyet, gyengeáramú hálózat kiépítésével Wifi, USB töltésre alkalmas eszközök integrálásával. A területrész hangulatát egyes természetközeli növénycsoportok, évelők, talajtakarók színesítenék.

Ezentúl a közvilágítás átfogó fejlesztése is szükséges, új hálózat kialakításával, korszerű kandeláberek telepítésével.

Az erődfal két helyen, délen, a Bakay-kút felé és keleten a tervezett új kétszintes parkoló felé történő megnyitása a tömbbelső felnyitását, jobb átjárást, megközelítést, valamint a templom mögötti területen a közbiztonsági és fenntarthatósági problémák megszüntetését is szolgálná. Az egykori kapuk formavilágát a történeti képekről ismerjük, így az új kapuk kialakításában ennek visszaidézésére van lehetőség.

A tömbbelső fejlesztésének része lenne a Cseresnyés Kollégium hátsó udvarának megújítása is, ehhez azonban a jelenlegi aszfaltburkolat, valamint a támfalak bontása szükséges. Az Oldalkosár utca felől a gépkocsival való megközelítés továbbra is maradna árufeltöltés és egyéb gazdasági célokra. Az 'Olvasó fiú' c. szobor a jelenlegi helyén marad, azonban a most használaton kívüli vízmedencéjének a bontásával új térkő burkolatba kerül. A területen lévő faállomány különleges értéket képvisel, amelyet dekoratív cserje és évelőcsoportokkal javaslunk kiegészíteni.

#### 1.8 Az épített környezet értékei:

(régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület, műemlék, műemlékegyüttes, műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, helyi védelem)

Az érintett területen és közvetlen környezetében, köszönhetően a belváros közelségének és a város régre visszanyúló történelmének, számos helyi-, illetve országos védelem alatt álló épület, építmény található.

A tervezési terület egy része továbbá örökségvédelmi szempontból védettséget élvez, mint műemléki környezet és mint országos jelentőségű régészeti terület.

A város történeti főtere és központja a Kossuth tér, amely a piac helyét is szolgált, a városba vezető fontosabb útvonalak csomópontja kapott helyet. A Kossuth tér néhány épület kivételével (Ógimnázium, Ótemplom) szinte teljesen átépült a századforduló körüli években. Az ide torkolló utcák vonalainak szabályozásával és az 4-10 emeletes házak megépítésével a városközpont nagy lépést tett előre a városias megjelenés felé.

A terület legmarkánsabb épülete, a Református Ótemplom - a város legöregebb épségben fennmaradt emléke – amely a XVIII. század elején épült korabarokk (későreneszánsz) stílusban. Mozgalmas

tömegű, robosztus épület, amelyen még érződnek a középkori építészeti hagyományok. Legrégbbi része a téglatorony, amely a régi fatemplomot körülvevő temető szélén 1713–1714-ben épült meg. A torony Hódmezővásárhely legrégebbi, még ma is álló téглаépülete. A templom építésére Hölbling János budai építőmestert szerződtették. A barokk stílusú, hat öl széles és tizenhat öl hosszú, egyhajós, a nyolcszög három oldalával záródó szentélyű, fiókos dongaboltozatú templomot 1721–23 között építették.

Különlegességét az ismételten fenyegető háborús veszély hatására 1741-ben épült lőréses erődfal adja. Ez az egyik legkésőbbi ilyen jellegű védelmi létesítmény a történeti Magyarország területén. A védfalat gróf Károlyi Sándor többszöri figyelmeztetése után építették, befelé szélesedő lőrésekkel ellátott szerkezettel. A védfal hossza 104 öl, magassága kb. 310 cm, szélessége kb. 78 cm volt, falát 43 oszloppal erősítették meg. A védfalnak a templom főbejáratával szemben, a nyugati oldalon erős gerendából készült, megvasalt, kétszárnyú kapuja volt. A déli és az északi oldalon egy-egy kisebb kaput alakítottak ki. A templomi védfalat 1889-ig többször renoválták, ekkor az északi és a nyugati falszakaszt lebontották. A református egyház 1890-re ezek helyére építtette meg a Bazársort, amit 1961-ben bontottak el. A templomi védfallal egy időben épült a templomkert délnyugati sarkán a népi barokk stílus magtár, amit a párbérben beszedett gabona raktározására szolgált.

Jelentős városszerkezeti átalakulás az 1960-as években következett be, a Bazársor és a tőle északra elhelyezkedő épület lebontása után, amikor a szabaddá váló téren kialakult a mai térszerkezet alapja. 1969-ben készült a máig fennálló elrendezés, a templomtól északra fekvő íves támfal és a Kossuth tér felé eső tágas, szabad zöldfelület a mai járdahálózattal körbe véve.

A régi erődfal a területegység déli és keleti oldalát határolja, amely a délnyugati sarkon álló „Kápolna” épülettől indul, majd a Cseresnyés Kollégium pillérekkel megtámasztott épületrésze alatt húzódik és a keleti oldalon végig vezet a Kossuth tér 7. szám alatti lakóépület sarkáig.

Az érintett területen továbbá számos képzőművészeti alkotás található, mint a Kossuth-tér felé eső térrész északnyugati sarkán, a jelenlegi gyalogos járdák kereszteződésében álló, Somogyi József által megalkotott Szántó Kovács János szobor, ami az 1890-es évek hódmezővásárhelyi agrár-szocialista felkelésének, annak vezér-egyéniségének állít emléket.

A tervezési terület délnyugati részén található az 1880-ban készült Bakay-kút, amely az Oldalkosár utca és Szőnyi utca sarkán fekvő kis park központjában helyezkedik el. A kút történeti értéke jelentős, hiszen az Alföld első artézi kútja, amely eredetileg a piactéren (Kossuth tér) állt és nevét az egykori Bakay-házról kapta. A kút eredetileg percenként 66 liter vizet adott. Belák János városi főmérnök tervei alapján Áprily János és Sternberg Adolf készítette a négyszögletű medencét, közepére a díszes oszlopot. Az oszlop tetején vasból készített üvegezett petróleumlámpa, az alsó részén négy oroszlánfej látható. Jelenlegi helyén 1980 óta áll, azonban a vízbekötés azóta sem történt meg.

Említésre méltó még a Halak – díszkút, mely Nagy Géza munkája 1970-ből. A mészkő szobor egy beton-műkö vízmedence közepén áll.



A Szántó Kovács János Kollégium, mai nevén Cseresnyés Kollégium udvarán, kis ovális medence közepén, forrástéglákon kapott helyett Péter Zsuzsa 1961-ben készített Olvasó fiú szobra, mely szintén nem rendelkezik vízbekötéssel.

A **településkép védelméről szóló 54/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet** szerint tehát a város területén védeni kell a művi és természeti környezetet, ezen belül a történetileg kialakult építészeti, városképi, településszerkezeti hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit. Épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése csak környezetbe illően, a beépítési, telekhasználati, homlokzatképzési, anyaghasználati hagyományok figyelembe vételével történhet. A város történetileg, építészeti legjellegzetesebb, legértékesebb városszerkezeti elemeit, épületeit, építményeit, védetté kell nyilvánítani.

Műemlékek (a vizsgált területen, közvetlen környezetében):

Andrássy út 3. (hrsz.: 12838) – műemlék

Andrássy út 9. (hrsz.: 12840) – műemlék

Andrássy út 11. (hrsz.: 5109) - Római katolikus templom, barokk-neobarokk, épült 1752-1758 között

Andrássy út 13. (hrsz.: 12755) – Károlyi-kúria, klasszicista stílusú

Szőnyi u. 1. (hrsz.: 13499, 13501) Református ótemplom és magtár, barokk

Szőnyi u. 2. (hrsz.: 4.) - Bethlen Gábor Gimnázium, szecessziós elemekkel átszőtt historizáló stílus

Kossuth tér 8. (hrsz.: 3.) – Volt ref. kollégium, ógimnázium, empire-neoempire, épült 1820 körül

Árpád u. 21. (hrsz.: 13422) – Népi lakóház és melléképületei, épült a 18. században

Hódtó Köröltés Hódtó Bocskai u. Hódtó Ady Endre u. – Árvízvédelmi fal, épült 1879-1881 között, 3 km hosszú, téglá

Helyi védett épületek:

Andrássy út 15-19. (hrsz.: 12773) – Volt zárdá, eklektikus épület 1902-ben

Andrássy út 23. (hrsz.: 12771) – Eklektikus, épült a XIX. század végén

Andrássy út 30. (hrsz.: 13495/18) – Eklektikus, épült XIX. század végén

Andrássy út 32. (hrsz.: 13378) – Eklektikus, épült XIX. század végén

Képzőművészeti alkotások:

Szántó Kovács János (1965. Somogyi József, bronz, talapzat mészkö) Kossuth tér keleti része

Halak (1970. Nagy Géza, mészkö, talapzat műkö vízmedence), Andrássy u. 2-8. sz. déli oldalán húzódó park

Egyedi növényzet:

Kossuth téri tölgyek (5 db), tiszafák (7 db), jegenyefenyő (1 db)

A HÉSZ 4. § - 4. Korlátozások - bekezdése szerint:

(5) A régészeti lelőhelyeken megvalósuló építési tevékenység, azon építmény, létesítmény engedélyezése a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

### 1.9 Közlekedés vizsgálata:

(hálózatok és hálózati kapcsolatok, közúti közlekedés (kötött pályás, kerékpáros és gyalogos, parkolás), közösségi közlekedés)

A vizsgált tömb belterületen helyezkedik el, minden oldaláról burkolt úttal határolt, közművesített, az utcai közvilágítás kiépített. A terület megközelítése a határoló utakon keresztül autóval, kerékpárral és gyalogosan történik a környező lakóterületekről, a terület jól feltártnak tekinthető.

Hódmezővásárhelyen belül a helyi tömegközlekedés feladatait buszközlekedés látja el. Jelenleg kilenc viszonylaton közlekednek járművek, kétóránkénti ütem szerint közlekedik munkanapokon három viszonylat: 1, 7, 16. Ez a három járat adja a város közlekedésének gerincét. A többi járat ezt egészíti ki sűrítő, vagy speciális hivatásforgalmi szerepkörrel. Műszakváltáshoz igazodó, hivatásforgalmi járatok: 4, 12, 13, 14. Szabad és munkaszüneti napokon napi két járatpárral üzemelnek a 9, 10-es viszonylat.

Szeged és Hódmezővásárhely között továbbá a közelmúltban vasút-villamos (Tram-train) nyomvonal is kiépítésre került, mely szintén feltárja a belvárost.

Korábban Szeged és Hódmezővásárhely között iskolanapokon több mint 80 pár menetrend szerinti regionális és távolsági autóbuszjárat közeledett, naponta 4500 utast szállítva. A két várost a 2×2 sávú 47-es főút köti össze, melynek legnagyobb terhelésű – az M43-as autópálya szeged-felsővárosi csomópontjától északra található – szakaszán a Magyar Közút 2017-es forgalomszámlálása alapján a napi forgalom meghaladta a 21 000 egységjárművet, amelyből majdnem 15 000 személygépkocsi volt. (Lakott területen kívül az egységjárművekbe a személygépkocsik 1-es, az autóbuszok és nehéz tehergépkocsik 2,5-ös szorzóval számítanak bele.) A főút legszűkebb keresztmetszeteit a csak 2×1 sávú algyői Tisza-híd és a szintén 2×1 sávú szegedi bevezető szakasz jelentik ma is.

Az autóbuszjáratok a két város autóbusz-állomásai között a 26,2 km-es távot menetrend szerint 30–37 perc alatt teszik meg (megállási rendtől függően), de a jelentős jármű és utasforgalom miatt 5–10 perces késések gyakran előfordulhatnak.

A forgalomszámlálási adatok alapján a két város közötti utazások 60%-át közösségi közlekedéssel teszik meg (azon belül az autóbusz-közlekedés részaránya 90%), miközben egyéni közlekedéssel csak a helyváltoztatások 40%-a történik.

Eközben az egyvágányú, dízelüzemű Szeged–Békéscsaba-vasútvonal csak minimális szereppel bír, utasforgalmában inkább a regionális jellegű, nagyobb távolságú utazások domináltak. A vonalon kétóránként, csúcsidőszakokban óránként közlekedtek a vonatok, naponta összesen 15 pár. Az 1970-es években 100 km/h-s sebességűre átépített vasúti pályán az utóbbi években csak 80 km/h sebességgel haladhattak a vonatok. A vasúti közlekedés számára jelentős hátrányt okozott az autóbuszokhoz képest jóval alacsonyabb járatsűrűség, továbbá az, hogy a periférikus elhelyezkedésű állomásokról csak további átszállással, vagy hosszas gyaloglással voltak elérhetőek a városközpontok és lakónegyedek.



**Hódmezővásárhely város helyi közforgalmú autóbusz közlekedésének vonalhálózata**

A map of Hódmezővásárhely showing the local bus network. The map displays various bus routes, each represented by a different colored line. The routes are labeled with numbers in the same color as the line. The map also shows the names of streets and public buildings in Hungarian. A legend in the bottom right corner explains the symbols used for the bus routes and public buildings.

**Legend:**

- **1** (Red line)
- **4, 7, 9, 13, 14, 16** (Blue line)
- **10, 12, 16** (Green line)
- **1, 4, 12, 13, 14** (Yellow line)
- **10, 12, 16** (Orange line)
- **10, 12, 16** (Purple line)
- **10, 12, 16** (Brown line)
- **10, 12, 16** (Pink line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light pink line)
- **10, 12, 16** (Light brown line)
- **10, 12, 16** (Light purple line)
- **10, 12, 16** (Light blue line)
- **10, 12, 16** (Light green line)
- **10, 12, 16** (Light yellow line)
- **10, 12, 16** (Light



A kialakított Tram-train közlekedés célja a vasúti infrastruktúra igénybevételével olyan közlekedési rendszer létrehozása volt, mely hozzájárul a közösségi közlekedés versenyképességének megtartásához, javításához, valamint lehetővé teszi a közúti gépjárműforgalom és az általa okozott környezeti terhelés csökkentését is. Ez a kedvezőtlen vonalvezetésű nagyvasúttal csak oly módon volt megvalósítható, ha az a villamosközlekedéssel összekötésre kerül, így biztosítva a városok központjai között a gyors és főként átszállásmentes kapcsolatot.

Mindehhez Szeged-Rókus állomásnál a 135-ös vasútvonal és az 1-es villamosvonal közötti kapcsolat kialakítása, Hódmezővásárhelyen belül pedig teljesen új, a városközpontot a jelenlegi autóbuszokhoz hasonlóan feltárási villamosvonal kiépítésére volt szükség. A menetidő csökkentése, valamint a járatszám növelése érdekében a nagyvasúton vissza kellett állítani a 100 km/h-s pályasebességet, valamint szakaszosan új második vágányt és forgalmi kitérőket kellett építeni. Továbbá olyan speciális járművek beszerzése is szükségessé vált, melyek a városi villamoshálózaton és a nagyvasúton is egyaránt biztonságosan közlekedhetnek.

Várhatóan ezzel megoldódnak a két település közötti közlekedési nehézségek a bedolgozók, iskolába bejárók számára, vonzóvá válik a tömegközlekedés, amely így kisebb generál a közutakon és kisebb terhelést jelent a környezetünknek.

A városiak fontos közlekedési eszköze továbbá a kerékpár is. A HÉSZ tervlapon is feltűntetésre került a kijelölt kerékpárút nyomvonalát a vizsgált terület nyugati és északi oldala mentén. A tervezett környezetrendezés, köztér megújítás keretében jelentős számú kerékpártároló telepítése javasolt többek között a Kossuth tér főbb belépési pontjainál.

A közelmúltban lezajlott köztérmegújításnak, csak célforgalom számára megnyitott, autómentes belváros kialakításának köszönhetően jelentősen átalakult Hódmezővásárhely központja, miközben parkolóhelyek is megszüntetésre kerültek. A gépkocsik parkolását a területen a tervezett új, kétszintes parkolóház fogja segíteni szintenként 51-51 darab összesen 102 darab férőhellyel.

A felső szint magassági értelemben az Andrássy út felőli terepcsatlakozással közel egy magasságban tervezett. Az alsó szint ehhez képest 3 méterrel van lejjebb. Az Oldalkosár utcai szintmagasság az Andrássy úthoz képest cca. 1,50 méterrel van lejjebb, így itt a két szint a terepszinttől fél-fél szinttel tér el, lehetővé téve az alsó szint megnyitását is.

A gyalogos közlekedés a ki- és behajtó rámpák járdáin keresztül, illetve a lépcsőházi rámpákon keresztül történhet. A felső szint esetében a részben csatlakozó terepre közvetlenül is lehetséges az átjárás. Az épület oldalsó megnyitásain kívül, egy függőleges átnyitás is tervezett, fokozva az alsó szint természetes megvilágítását és szellőzését, csökkentve a pszichológiai bezártság érzését. A környezetbe illeszkedés és a zöldfelület fejlesztése érdekében a felső szint szélső parkoló sávjai fölé növényekkel befutott pergola tervezett.

A tervezett fejlesztés további célja a terület egészének fejlesztése egységes és esztétikus burkolatokkal, utcabútorokkal, új pihenőhelyek (padok, pihenőszékek, hulladékgyűjtők), új kerékpártárolók és információs táblák létesítése az egykori magtár épülete mellett (kb. 14 férőhely), a

Cseresnyés kollégium oldalában (kb. 30 férőhely), a Kossuth tér főbb belépési pontjain (összesen kb. 36 férőhely) ezzel a gépjárművel érkezők kiszolgálása mellett ösztönözve a városlakókat a kerék használatra.

#### 1.10 Közművesítés vizsgálata:

(víziközművek, vízgazdálkodás, vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás), szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhő), elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A belterületi telek közművekkel jól feltárt, a területen közüzemi víz, gáz, villamos és csatornahálózat üzemel, az ingatlanok ellátása jellemzően az Andrássy és Oldalkosár utcáról, valamint az átkötő Szentkirályi útról biztosított. A tervezett átalakítás, új beépítés során ezek előzetes feltárására, védelmére különös figyelmet kell fordítani.

A villamos energia hálózat jellemzően földkábeles kialakítású. A városrészben közvilágítás biztosított, melyhez tartozó világítótestek jellemzően önálló kandeláberekben kaptak helyet.

A tervezett parkolóház közművekkel való ellátása biztosítható, azonban az 1500 m<sup>2</sup> alapterületű építmény helyén hírközlési és villamos energia hálózat vezetékei futnak, melyek kiváltásáról gondoskodni szükséges az érintett szolgáltatók bevonása mellett.

A zöldfelületek fenntarthatósága érdekében öntözőrendszer kialakítása tervezett a frekvenciált helyeken automata hálózat kiépítésével, valamint a meglevő díszkutak vízzel történő ellátása a terv.

A területen továbbá alacsony üzemeltetési költséggel járó távhőszolgáltatás is üzemel. A hódmezővásárhelyi geotermikus közműrendszer a termálenergia egyedülálló, komplex hasznosítására nyújt példát, amely az Európai Unió fosszilis energia csökkentését célzó irányelveivel is összhangban van. A rendszer fő részei: használati melegvíz-ellátó (HMV) rendszer és fűtési rendszer. Hódmezővásárhelyen a négy önálló, sziget üzemű távhőrendszerrel ellátott lakótelep mellett közintézmények (Polgármesteri Hivatal, Erzsébet Kórház és Rendelőintézet, múzeumok, hotelek, bevásárló központok), a strandfürdő és a fedett uszoda van ilyen módon ellátva hőenergiával. A vizsgált területen a Református Ótemplom, valamint a Cseresnyés Kollégium tartozik ide.

Jelmagyarázat a közműtérképhez:







### 1.11 Környezetvédelem (és településüzemeltetés) környezeti hatások és feltételek:

(talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, vizuális környezetterhelés, árvízvédelem, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák)

#### Talaj- és vízvédelem:

A tervezési területen jellemzően lakóingatlanok, kollégium, valamint egyházi épületek találhatók, melyek esetén legfeljebb díszkert műveléssel számolhatunk, jelentős gépesített vegyszeres haszonnövény-termesztéssel, talajszennyező gazdasági tevékenységgel nem.

A területen továbbá városi szennyvíz-csatornahálózat üzemel, valamint a felszíni vízelvezetése részben zárt egyesített és elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornával, másrészt nyílt szelvényű burkolt vagy földmedrű árkokkal megoldott.

Az fejlesztés hatására újonnan települő tároló tevékenység esetén a vonatkozó biztonsági- és környezetvédelmi előírások betartása mellett talaj-, illetve talajvízszennyezés nem várható.

#### Levegőtisztaság védelem:

A terület földgáz közművel ellátott. Az épületek fűtése jellemzően távhővel biztosítható, mely által kibocsájtott szennyezés nem jelentős.

#### Zaj- és rezgésterhelés:

A terület nagyvárosias lakó, valamint településközpont terület besorolása, jellemzően lakó funkcióhoz, valamint a kereskedelmi funkciót kiszolgáló személygépjármű forgalommal, ebből adódó nem jelentős közlekedési zajterheléssel lehet számolni.

**A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008 (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet** előírásai betartandó a különböző besorolású területek vonatkozásában, kiemelten a lakó területre tekintettel.

A területen jelenleg is parkoló található, melyhez képest az új megközelítése, kiszolgálása átgondoltabb, egy irányban zajlik, így jelentős többletterheléssel nem kell számolni.

#### Sugárzás védelem:

A területen kifesztültségű elektromos vezetékek futnak keresztül, így azokkal számolni kell, a szükséges védőtávolságok a későbbi beépítés során megtartandók a sugárzás-veszély elkerülése végett.

#### Hulladékkezelés:

A keletkező kommunális hulladék a rendszeres hulladékszállítás keretében kezelésre kerül, valamint önkormányzati tulajdon lévén a tervezett létesítmény fenntartása biztosított.

#### Vizuális környezetterhelés:

A tervezett parkolóház a mai kor igényeinek megfelelően, a terepviszonyokhoz igazodva részben földbe süllyesztve, növényvályúkkal és telepített örökzöldekkel kerül kialakításra. A tervezett átfogó fejlesztésnek köszönhetően a terület egésze egységes és esztétikus burkolatokkal, utcabútorokkal, új pihenőhelyekkel (padok, pihenőszékek, hulladékgyűjtők), új kerékpártárolókkal és információs



táblákkal kerül ellátásra.

A beavatkozás várhatóan javítja a környék megítélését, biztonságát és a rendezett összkép kialakulását.

Árvízvédelem:

Hódmezővásárhelyen az 1879-es szegedi árvíz után kezdtek hozzá a körtöltés kiépítésének. A város északi és keleti határán földből 17,5 km, a déli részen pedig téglából 3 km hosszú gátfalat emeltek. Az építést Klein Sámuel építész vállalkozásában Kovács Sándor és Sulyok Pál kőműves vállalkozók végezték, mely 1881-ben fejeződött be. A falon keresztül eredetileg négy kocsi és kilenc bolthajtásos gyalogos lejárót nyitottak. A Kőfal 1958 óta műemléki védelem alatt áll.

A vizsgált terület a fent említett vonal mögött helyezkedik el, ezáltal védelme biztosítottnak tekinthető.

Továbbá fennálló környezetvédelmi konfliktusokról, problémákról a terv kidolgozása alatt nem szereztünk tudomást.

#### 1.12 Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

(építésföldtani korlátok, alábányászott területek, barlangok, pincék, kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás))

A nemrégiben felújított templomépület és közvetlen környezete jelentősen mélyebben fekszik a környező terephez képest, a szintkülönbséget a Kossuth tér felé jelenleg egy íves kőtámfal hidalja át. A templomhoz a Szőnyi utca felől széles téglaburkolatú lejtős járda vezet, melyet két oldalon kiemelt növénykazetták kereteznek. A járda alján a lefolyó víz elvezetése nem megoldott, nagyobb eső esetén a templom épületébe folyik a víz.

A Sarokház cukrászda teraszához a templom felől rossz állapotú, töredezett lépcső vezet, amely átalakításra, felújításra szorul.

Az Andrássy út 2-4-6. lakóépület mögötti park általánosságban elhanyagoltnak és kihasználatlannak mondható, úthálózat, járdák, terek nem tárják fel, funkciókat nem tartalmaz. A területen észak-déli irányban szintkülönbség van, amelyet támfalrendszer és lépcsők hidalnak át, amely a Szentkirályi utcától indul.

A területhasználatot, beépítést befolyásoló- vagy korlátozó egyéb természeti veszélyforrásokról (süllyedés-, földrengés stb. veszély) a módosítással érintett területen, ill. közvetlen környezetében nincs tudomásunk. Morfológiailag közel sík területről beszélhetünk, csúszás veszély nem áll fenn.

A terület közelében földgáz kitermelés, alábányászás nem folyik, mely így nem jelent veszélyforrást. A terület jelenleg beépítetlen, barlangok, pincék előtűnésével nem kell számolni.

Egyéb korlátozásról nincs tudomásunk.

## FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



Andrássy út – Szent Antal utca találkozása (2020. július)



Andrássy út 4. sz.



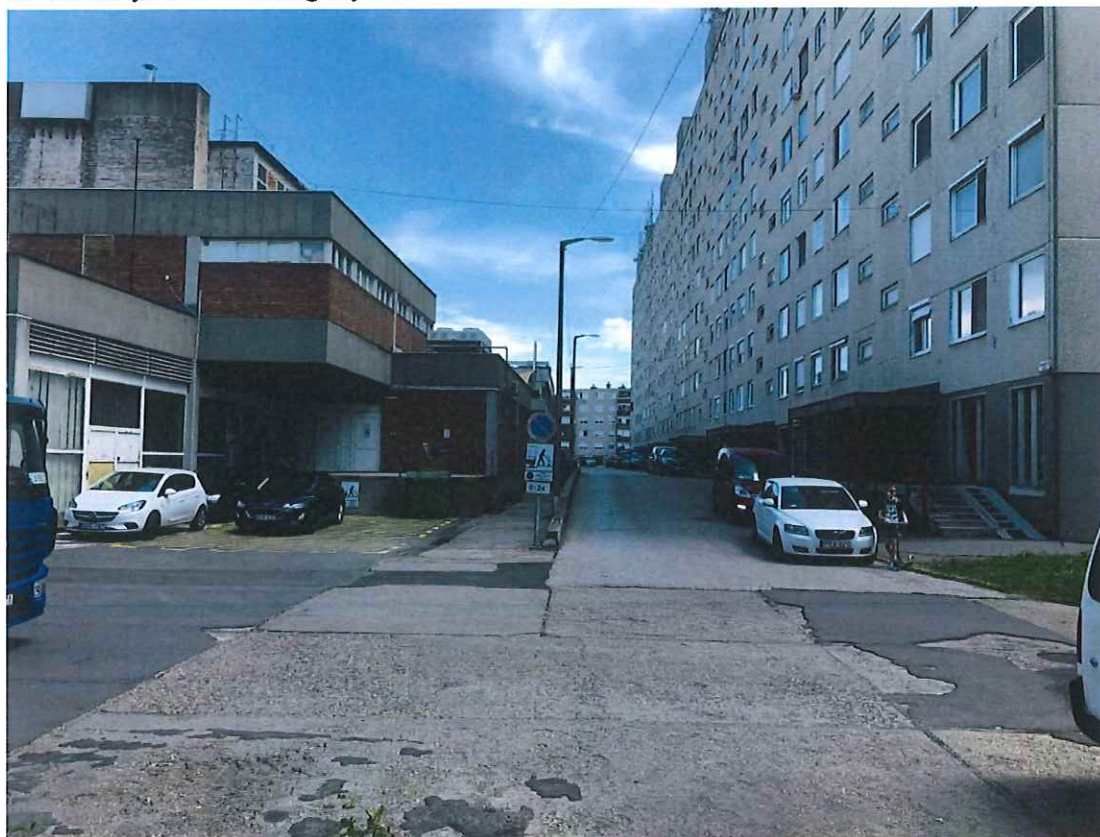


Andrássy út 4. sz.





Szentkirályi utca – Csengettyű köz





Szentkirályi utca





Halak – díszkút (1970), Nagy Géza munkája



Szentkirályi utca





Andrássy út 4. sz. udvari homlokzat





Andrássy út 4. sz. mögötti belső udvar





Ókollégium bontásra szánt, leromlott állapotú épülete





Ókollégium bontásra szánt, leromlott állapotú épülete



Védfal, 1741-ben épült lőrészerű nyílásokkal





Andrássy út 4. sz. mögötti belső udvar





Református Ótemplom, épült a XVIII. század elején korabarrokk (későreneszánsz) stílusban





Andrássy út 4. sz. mögötti belső udvar





Andrássy út 4. sz. mögötti belső udvar



Oldalkosár utca 3. sz.





Oldalkosár utca 3. sz.



Cseresnyés Kollégium, épült 1967-ben





Cseresnyés Kollégium, épült 1967-ben





Cseresnyés Kollégium mögötti belső udvar





Ókollégium bontásra szánt, leromlott állapotú épülete





Olvasó fiú szobra (1961) - Péter Zsuzsa



Ókollégium bontásra szánt, leromlott állapotú épülete





Ókollégium bontásra szánt, leromlott állapotú épülete



Cseresnyés Kollégium mögötti belső udvar





Református Ótemplom, épült a XVIII. század elején korabarrokk (későreneszánsz) stílusban



Védfal, 1741-ben épült lőrészterű nyílásokkal





Cseresnyés Kollégium



Cseresnyés Kollégium mögötti belső udvar





Cseresnyés Kollégium mögötti belső udvar





Cseresnyés Kollégium mögötti belső udvar



Cseresnyés Kollégium – Oldalkosár utca



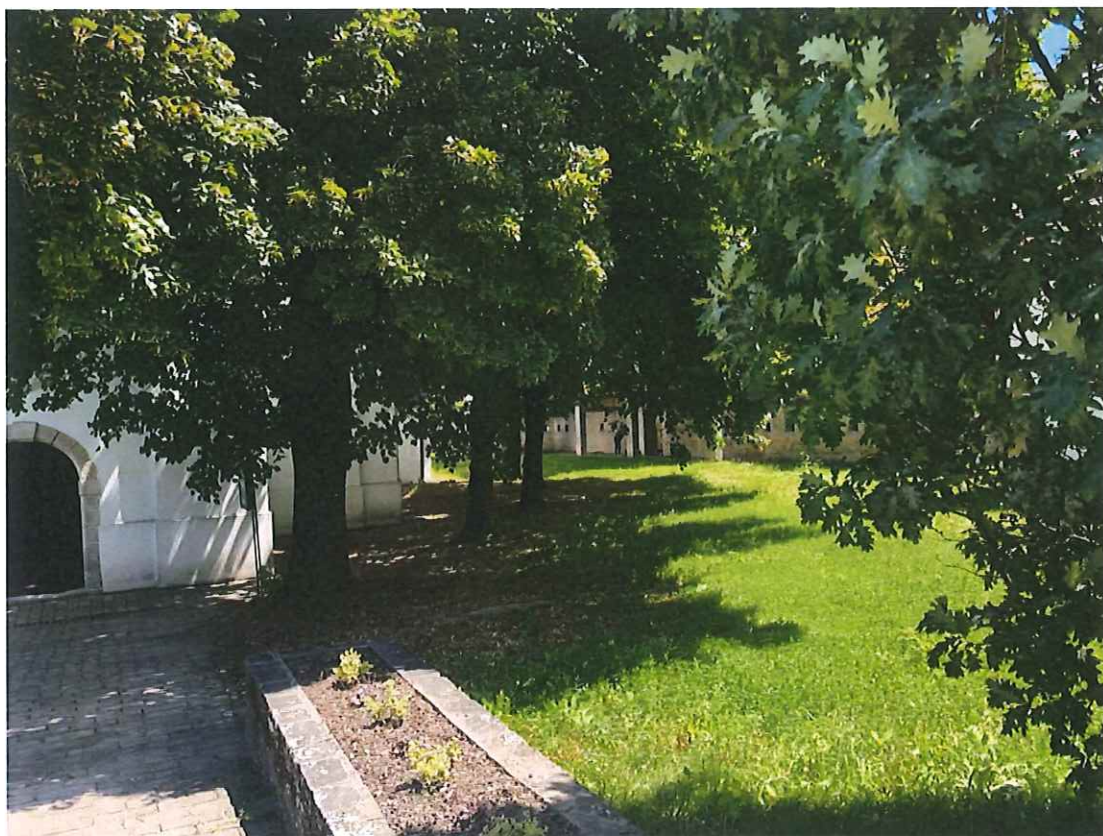


Bakay-kút (1880) – Oldalkosár utca





Református Ótemplom, épült a XVIII. század elején korabarrokk (későreneszánsz) stílusban

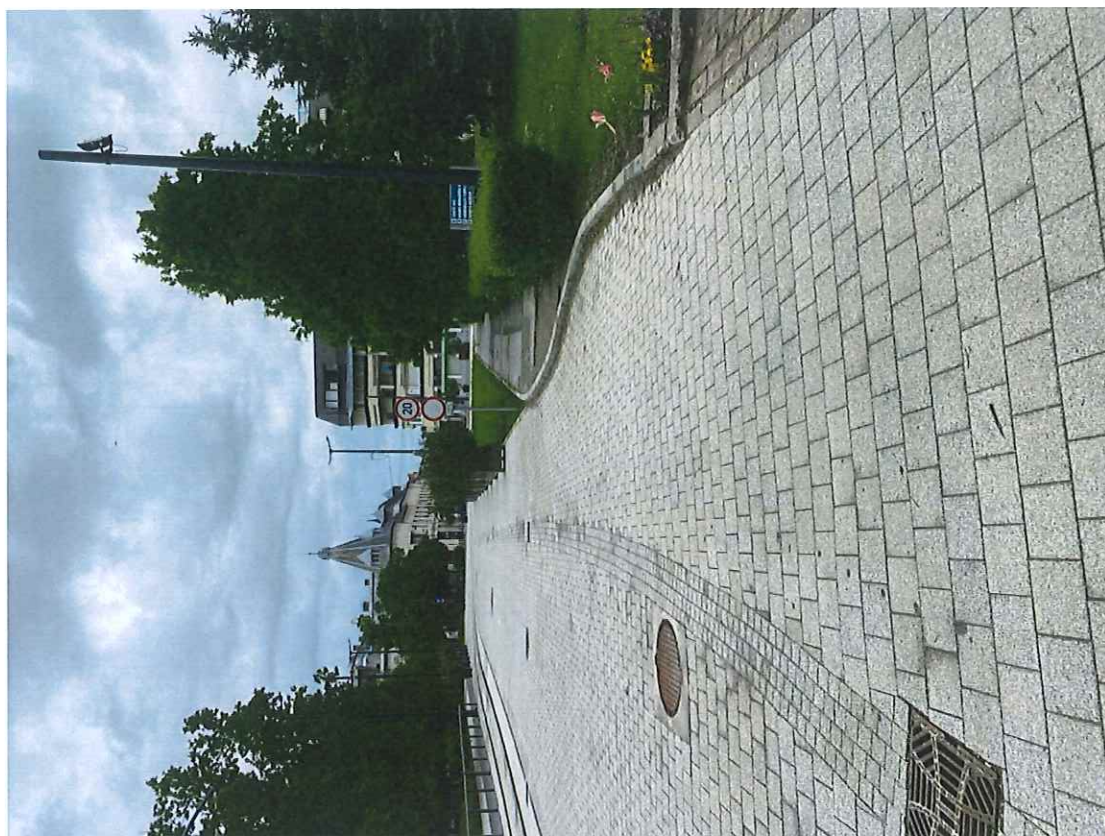




Védfal, 1741-ben épült lőrészzerű nyílásokkal

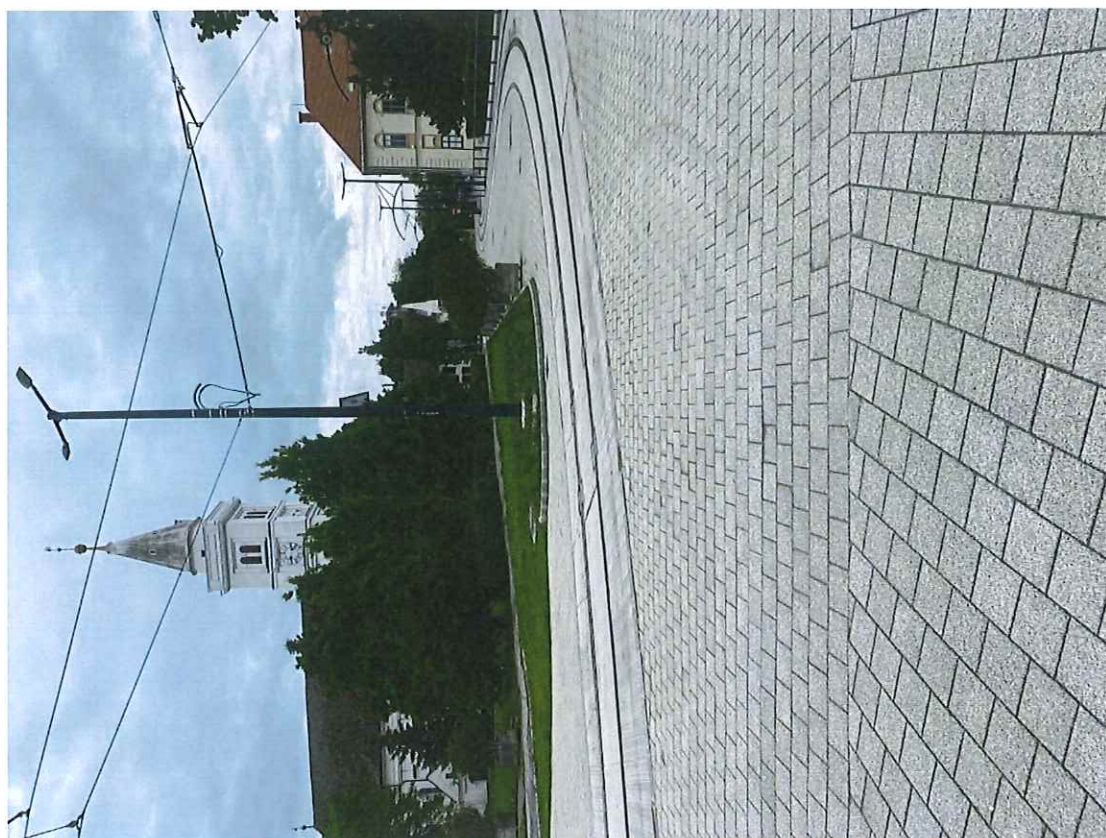
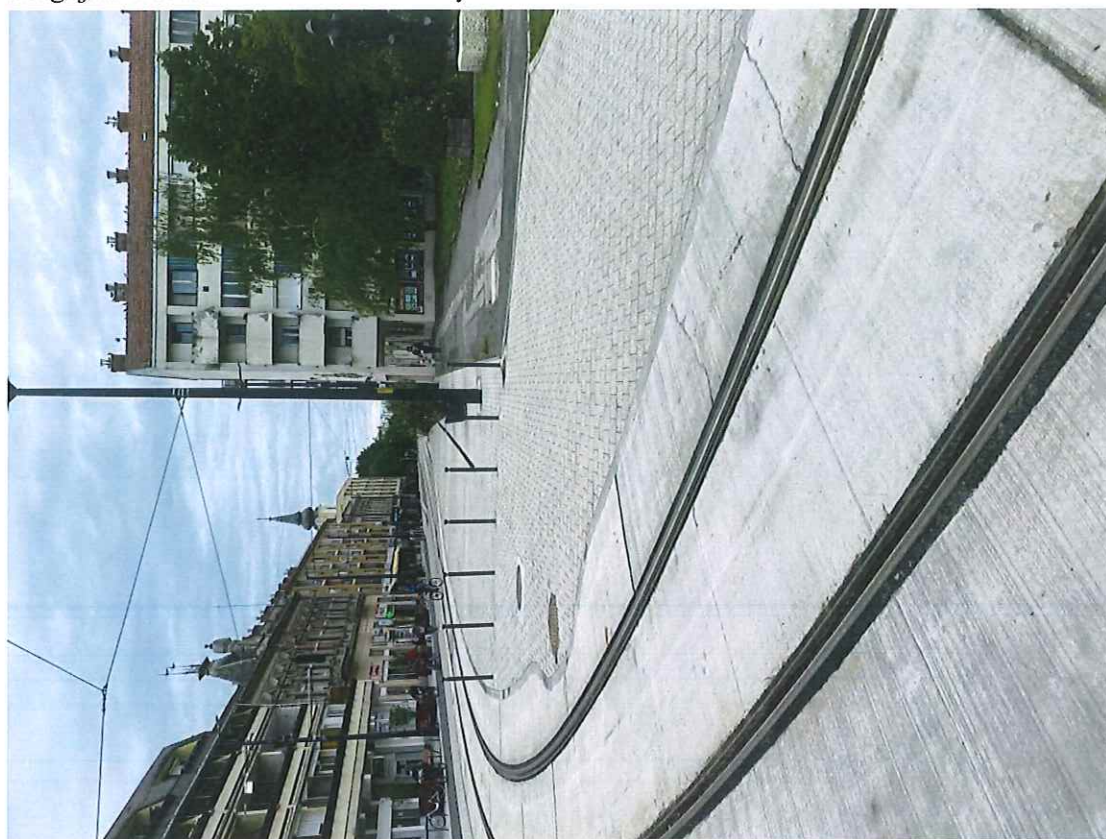


Megújult Kossuth tér





Megújult Kossuth tér – Tram-train nyomvonal



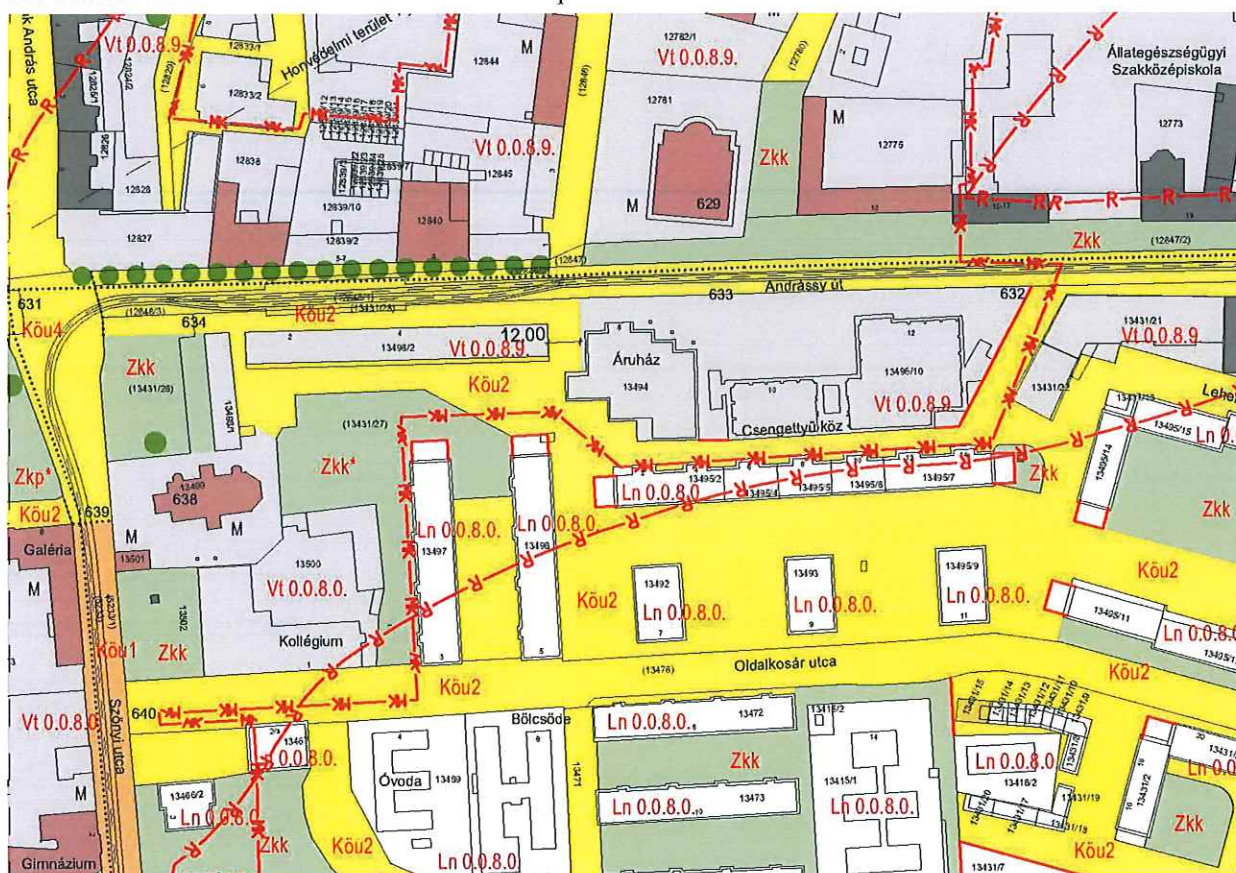
**IV/2.**  
**HELYZETILEMZŐ MUNKARÉSZ**



## 2.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése:

A településrendezési eszközök tervezett módosítása a Hódmezővásárhely belterület 13431/29 helyrajzi számú ingatlan beépíthetőségének javítására, azon parkolóház elhelyezési lehetőségének megteremtésére irányul. Hódmezővásárhely belvárosában megvalósult Tram-train fejlesztés során csökkent a zöldfelület és a parkolatszám egyaránt. Az önkormányzat fejlesztési programja szerint ezek visszaforgatása szükséges.

Módosítás előtti 14C belterületi HÉSZ tervlap:



A vizsgált célterület a vonatkozó szabályozási terv szerinti jelenleg Zkk jelölésű, beépítésre nem szánt zöldterület besorolású, melynek módosítása szükséges a kívánt funkció elhelyezéséhez beépítésre nem szánt közlekedési célú terület - egyéb közút (Köu2) besorolására. A valóságban a közlekedési célú területen megjelennek nagy összefüggő zöldfelületek, valamint a zöldterülettel jelölt részeken is találunk burkolt felületet, murvás parkolót, így ezek rendezése indokolt. A tervezett módosítással a meglévő zöldterület összességében nem csökkenhet.

A terület nem része természeti területnek, helyi, vagy országos jelentőségű természetvédelmi területnek, illetve nem található rajta védett természeti érték.

A Kossuth térhez kapcsolódóan a tervezési területen megtalálható védendő fa, illetve fasor, melyeket azonban a tervezett új beépítés nem befolyásol, azok fenntarthatósága továbbra is biztosítható.

A módosítás során, illetve azon keresztül a közterületek rendezése, a meglevő zöldfelületek rekonstrukciója, újak kialakítása tervezett a védett épített környezetnek, a meglevő országos és helyi védelem alatt álló épületekhez, építményekhez igazodva az egységes és igényes belváros képének létrehozása érdekében.

A tömbbelső jelenleg kihasználatlan, lényegében funkció nélkül áll.

A vizsgált területen jelenleg murvás parkoló, valamint az Ókollégium bontásra ítélt, leromlott állapotú épülete található. Az új beépítéshez szükséges telekalakítás, illetve telekhatár rendezés a közelmúltban megtörtént, így ez további akadályt nem jelent.

A meglevő, érintett növényállomány hiányos, rendezetlen, a beépítés kapcsán jelentős számú, értékes növény kivágása nem indokolt.

A tervezési terület környezetében jellemzően többszintes (4-10), többlakásos társasházak találhatók, valamint kiskereskedelmi-, szolgáltató funkciók jelennek meg. Ezek kiszolgálására az épületek között jelenleg is nagyobb méretű parkolófelületeket és az ezeket kiszolgáló feltáró utakat találunk, így a tervezett funkció illeszkedik a környezetéhez.

A több mint 4 hektáros 13431/29 helyrajzi számú ingatlan mellett úszótelkeken jelennek meg tömb- és szalagházak. Az utcaképek jellemzően egységesek, a közre zárt közterek, parkolók megújítása időszerűvé vált.

Köszönhetően a főtér és a belváros közelségének, a területen, annak közvetlen környezetében számos különlegesen szép, országos, illetve helyi védelmet élvező épület, valamint képzőművészeti alkotás található. Ennek legkiemelkedőbb elemei a korabarokk Református Ótemplom, mely vásárhely egyik legrégebbi épülete, a mellette álló egykori Magtár épülete és az ezeket két oldalról körülvevő védfal. Ezek védelmére, korukhoz és jelentőségükhöz méltó megjelenítésére különös tekintettel szükséges lenni.

A terület továbbá jól feltártnak mondható, nyugati és északi határán húzódik a Tram-train nyomvonala, burkolt közutakon gépjárművel, kijelölt kerékpárúton biciklivel és gyalogosan is jól megközelíthető.

Belterület lévén az érintett ingatlanokon jellemzően minden közmű megtalálható, az új létesítmény ezekkel történő ellátása szükség szerint biztosítható.

A területen környezetvédelmi, illetve katasztrófavédelmi szempontól aggasztó tényezőről nincs tudomásunk.



**IV/3.**  
**HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

### 3.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

Az átfogó vizsgálatok és elemzések alapján megállapítható, hogy a jelenleg kialakult szabályozási keretek, kötelezések és irányadó előírások, valamint a fejlesztési elképzelések nincsenek összhangban egymással, azok módosítása szükséges.

A rendezési tervek módosításának fő oka az autómentes belváros, valamint a Tram-train nyomvonal kiépítése által a központból kiszorul gépjárművek elhelyezésének problémája. A megjelölt helyen tervezett, összesen 102 darab gépjármű befogadására alkalmas parkolóház megoldást jelenthet erre, valamint a városlakók számára rendezett, parkosított tér, sétautak, pihenők, találkozópontok alakulhatnak itt ki.

A módosítás további célja, hogy az összetett, vegyes adottságú teljes tervezési terület egy változatos városszerkezeti funkciókat tartalmazó, korszerű és színvonalas köztérre alakuljon, az érintett területek közlekedési- és zöldfelületi rendszere fejlődjön, új funkciókkal bővüljön.

A tervezés során szem előtt volt tartva az egységes városképi megjelenés fontossága harmonikus arculati elemek alkalmazásával a megváltozott köztér-használati szokásoknak megfelelően. A tervezés kiemelten fontos szempontjai voltak a jelentős értéket képviselő helyszíni történeti adottságok feltárása és helyzetbe hozása, valamint az ökológiai elvek érvényesítése, az értékes zöldfelületek védelme.

Összességében az előirányzott módosítás nincs káros hatással a környezetre, nem befolyásolja jelentős mértékben a kialakult állapotokat, a tömb képének egységességére javító hatással van, továbbá összhangban van a város távlati elképzeléseivel, a nagyvárosias lakó- és településközponti környezettel.

A tervezett beruházás a környezetbe illeszkedő, annak adottságait használó, a meglevő értékes növény- és épület-, illetve képzőművészeti alkotás állomány megtartásával, azok megújításával készült, egy hiánypótló, a város későbbi fejlesztési terveibe illeszthető.

A fentiek alapján a tervezett módosítás a fenntartható fejlődés szempontjából fontos.

A tervmódosítás Hódmezővásárhely közigazgatási határán belül történik, országhatáron áterjedő környezeti hatással nem kell számolni.

A további tervezési folyamatok során a vonatkozó hatályos egyéb előírások figyelembe vétele, betartása szükséges.

A fejlesztés a fentiek alapján támogatásra javasolható.



IV/4

**4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

#### 4. 1. A környezetalakítás terve

A tömbbelsőben tervezett garázs létesítmény építési helye északról a meglévő parkolótól indul, nyugatról a templom fal mellett egy gyalogosútnak megfelelő helyet hagy el. Délről a Cseresnyés Kollégium elbontandó melléképületének vonalához igazodik, míg keletről a lakóépület felől megmaradó zöldsáv a telepítési határ, így az épület minimális fa kivágással tervezett.

Az épület oldalról a lejtős terepviszonyoknak megfelelően részlegesen nyitott, így a pince nagyobb részt természetes szellőzésű, valamint hő- és füstelvezetésű. A gépészeti berendezések számának csökkentésével mind építési, mind fenntartási költsége alacsonyabb lesz az épületnek.

A közlekedési rendszere egyirányú: a beközlekedés Andrassy út és Csengettyű köz felől történhet, míg a kihajtás az Oldlakosár utca felé tervezett.

A tervezett parkoló telepítése az önkormányzati tulajdonú Cseresnyés Kollégium telkéből is felhasznál egy részt, ezért a telekhatárt-rendezés is szükségessé vált, mely időközben elkészült.

#### Épület kialakítása:

A kétszintes épület (~1.500 m<sup>2</sup>) szintenként 51-51 darab, összesen 102 parkoló férőhellyel tervezett. A felső szint magassági értelemben az Andrassy út felőli terepcsatlakozással közel egy magasságban tervezett. Az alsó szint ehhez képest 3 méterrel van lejjebb. Az Oldlakosár utcai szintmagasság az Andrassy úthoz képest cca. 1,50 méterrel van lejjebb, így itt a két szint a terepszinttől fél-fél szinttel tér el, lehetővé téve az alsó szint megnyitását is.

A gyalogos közlekedés a ki- és behajtó rámpák járdáin keresztül, illetve a lépcsőházi rámpákon keresztül történhet. A felső szint esetében a részben csatlakozó terepre közvetlenül is lehetséges az átjárás. Az épület oldalsó megnyitásain kívül, egy függőleges átnyitás is tervezett, fokozva az alsó szint természetes megvilágítását és szellőzését, csökkentve a pszichológiai bezártság érzést. A környezetbe illeszkedés és a zöldfelület fejlesztése érdekében a felső szint szélső parkoló sávjai fölé növényekkel befutatott pergola tervezett.

#### Várható generált hatások, módosítás leírása:

Hódmezővásárhely belvárosában megvalósult Tram-train fejlesztés során csökkent a zöldfelület és a parkolózám egyaránt. Az önkormányzat fejlesztési programja szerint ezek visszapótlása szükséges, a zöld felületek rekonstrukciójával párhuzamosan. Ez hivatott szolgálni a parkolóház létesítése a Szőnyi utca, Andrassy út, Csengettyű köz és Oldlakosár utca által határolt tömb belsőben.

A módosítás középtávú célja továbbá, hogy az összetett, vegyes adottságú tervezési terület egy változatos városszerkezeti funkciókat tartalmazó, korszerű és színvonalas köztérre alakuljon. Az érintett területek közlekedési-, és zöldfelületi rendszere fejlődjön, új funkciókkal bővüljön a megváltozott köztér-használati szokásoknak megfelelően, míg a jelentős értéket képviselő helyszíni történeti adottságok, valamint az értékes növényállomány nem sérül.



Beépítési helyszínrajz:



A beépítési terv az új térszervezés és általános rekonstrukció mellett számos új funkció, érdekes, korszerű attrakció megalkotását irányozza elő, mint az interaktív vízarchitektúra, a Bazársort idéző, SMART funkciókkal gazdagított pergola, vagy a Kollégium mögötti közösségi tér a modern, fiatalos arculattal és eszközökkel berendezve.

Az automata öntözőrendszer kialakításával biztosítható a zöldfelületek fenntarthatósága, a vízvételi pontok kihelyezése pedig az élhetőbb használatot segíti elő.

Mindenhol egységes arculatú, magas minőségű, könnyen fenntartható és korszerű berendezési tárgyak kerülnek elhelyezésre, a többféle anyagú és formájú ülőalkalmatosság mellett normál és szelektív gyűjtésre alkalmas hulladékgyűjtők kerülnének telepítésre.

A város fontos közlekedési eszköze továbbá a kerékpár, amelynek kiszolgálására jelentős számú kerékpártároló telepítését irányozza elő a terv. Az adottságok turisztikai és identitásjavító erejének növelése érdekében a fontos műalkotások környezetébe tájékoztató táblák kerülnének. A terület közvilágítási hálózata teljes körűen felújításra szorul, ezért új, modern megjelenésű kandeláberek kihelyezése javasolt.

A tervezési terület összetett, funkcionálisan és területileg jól elkülöníthető elemeiből adódóan akár szétválasztható ütemekre, a további tervezés és a megvalósítás így megbontva is lehetséges.



## V. MELLÉKLETEK

### A MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS SORÁN KIKÜLDÉSRE KERÜLT, VALAMINT BEÉRKEZETT ÜGYIRATOK, SZAKVÉLEMÉNYEK, ADATSZOLGÁLTATÁSOK

Feljegyzés – a megalapozó vizsgálat tartalmáról

#### Előzetes tájékoztatás

|     |   |                         |
|-----|---|-------------------------|
|     | Megkereső levél   | 35-4944-1/2021.         |
| 01. | Alsó-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság   |                         |
|     | Vízvédelmi és Vízügytő-gazdálkodási Osztály   | 1930-0006/2021          |
| 02. | Budapest Főváros Kormányhivatala  |                         |
|     | Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  |                         |
|     | Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály   | BP/2602/00406-2/2021.   |
| 03. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal   |                         |
|     | Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  |                         |
|     | Építésügyi Hatósági Osztály 1.  | CS/D01/03554-2/2021.    |
| 04. | Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság   | 35600/2531-2/2021.ált.  |
| 05. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi,<br>Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály |                         |
|     | Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály  | CS/Z02/04912-2/2021.    |
| 06. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály  |                         |
|     | Közlekedési és Útügyi Osztály   | CS-06/TUT/00184-3/2021. |
| 07. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal   |                         |
|     | Népességügyi Főosztály  | CS/NEF/0709-2/2021      |
| 08. | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság  | CE/13116-2/2021.        |
| 09. | Szentesi Katasztrófavédelmi Kirendeltség  |                         |
| 10. | Nemzeti Népegészségügyi Központ   |                         |
|     | Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály   | 35031-2/2021/KBKHF      |
| 11. | Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal  |                         |
|     | Hatósági Főosztály Bányászati Osztály   | JN/43/01419-2/2021.     |
| 12. | Innovációs és Technológiai Minisztérium   |                         |
|     | Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály   | LRHF/66131-1/2021-ITM   |
| 13. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal   |                         |
|     | Agrárügyi Főosztály   |                         |
|     | Növény- és Talajvédelmi Osztály   | CS-02/F01/01420-2/2021. |
| 14. | Innovációs és Technológiai Minisztérium   |                         |
|     | Vasúti Hatósági Főosztály   | VHF/65724-01/2021-ITM   |
| 15. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  |                         |
|     | Szegedi Földhivatali Osztály  | 10308-1/2021.           |
| 16. | Algyő nagyközség Jegyzője   | ALP/5447-2/2021.        |
| 17. | Makó Város Polgármesterétől   | II/1669-2/2021          |
| 18. | Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága  | ÁLT/1568-2/2021         |
| 19. | Sándorfalva Város Polgármesterétől  | 3200-2/2021             |
| 20. | Dóc Község Polgármesterétől   | 586-2/2021              |

- |     |   |                       |
|-----|---|-----------------------|
| 21. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Állami Főépítész Iroda   | CS/B01/5954-2/2021.   |
| 22. | Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály | BP/2602/00406-8/2021. |

Összesítő táblázat a beérkezett véleményekkel, rájuk adott tervezői válaszokkal

Lakossági fórum jegyzőkönyve

Véleményezési anyaghoz beérkezett állásfoglalások:

- |     |   |                         |
|-----|---|-------------------------|
| 01. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Műszaki Hatósági Főosztály<br>Közlekedési és Útügyi Osztály                | CS/TUT/00184-6/2021.    |
| 02. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>Építésügyi Hatósági Osztály 1.   | CS/D01/05679-2/2021     |
| 03. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>Építésügyi Hatósági Osztály 1.   | CS/D01/05679-5/2021     |
| 04. | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság  | CE/20700-2/2021.        |
| 05. | Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága   | 1248-3/2021. ikt. Sz.   |
| 06. | Csongrád-Csanád Megyei<br>Katasztrófavédelmi Igazgatóság  | 35600/2531-4/2021. ált. |
| 07. | Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal<br>Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály  | BK/ERD/6657-2/2021.     |
| 08. | Dóc Község Polgármestere  | 586-4/2021              |
| 09. | MÁV Magyar Államvasutak ZRT.<br>Pályaműködtetési Vezérigazgató-helyettes<br>Pályavasúti Területi Igazgatóság Szeged | 36391/2021/MAV          |
| 10. | Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság<br>Vízvédelmi és Vízugyűjtő-gazdálkodási Osztály                              | 1930-0011/2021          |
| 11. | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Állami Főépítész Iroda   | CS/B01/5952-2/2021.     |

Összesítő táblázat a beérkezett véleményekkel, rájuk adott tervezői válaszokkal

Közyűlési döntés a válaszok elfogadásáról 977/2021.(XII.16.) Kgy. határozat





Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Polgármestere

Iktatószám: 35-4944-1/2021

Ügyintéző: Dobsa Attila Bálint

Telefonszám: 62/530-130

E-mail:

dobsa.attila@hodmezovasarhely.hu

Tárgy: előzetes vélemény kérése

Hódmezővásárhely Megyei Jogú

Város BELVÁROS Helyi Építési

Szabályzatának és Szabályozási

Tervének módosítási javaslatára

vonatkozóan

Melléklet: előzetes tájékoztatási anyag

**Tisztelt Címzett!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Településrendezési Kódex) 37. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton tájékoztatom, hogy Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város közigazgatási területének belvárosi – a tájékoztató anyagban megjelölt - részét rendezni kívánja.

A hatályos településrendezési eszköz módosítását az indokolja, hogy egy kétszintes parkolóházat magában foglaló 'belvárosi fejlesztési projekt' megvalósítása vált szükségessé.


A Településrendezési Kódex hivatkozott bekezdésében előírtaknak megfelelően ezúton kérem, hogy a tárgyi rendezéssel kapcsolatban **előzetes észrevételét, javaslatait megtenni, illetve véleményét kifejtteni szíveskedjen.**

A Településrendezési Kódex 37. § (4) bekezdésében előírtaknak megfelelően kérem továbbá, hogy levelében feltétlenül jelezze, hogy **részt kíván-e venni a véleményezési eljárás további szakaszában.**

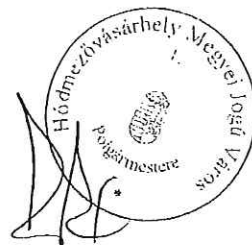
A fentiekre vonatkozó írásos tájékoztatását szíveskedjék jelen tájékoztatás átvételétől számított 21 napon belül címemre eljuttatni.

Hódmezővásárhely, 2021. május 18.

Tisztelettel:



Sebestyén Tibor  
főépítész



Dr. Márki-Zay Péter  
polgármester

Kabinet Iroda - Polgármesteri Titkárság

Cím: 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. Pf.: 23, Tel: 62/530-137

Email: polgarmester@hodmezovasarhely.hu, Web: www.hodmezovasarhely.hu



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZEGED

## VÍZVÉDELMI ÉS VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

Dátum:  
2021. 06. 21.

**Tárgy:** Hódmezővásárhely m.j.v. településrendezési dokumentumai  
**Melléklet:-**

Ügyiratszám:  
1930-0006/2021

**Dr. Márki-Zay Péter**  
polgármester

Előadó:  
Szirovicza Krisztina  
Hornyák Sándor

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

### Tisztelt Polgármester Úr!

Hódmezővásárhely megyei jogú város polgármestere 2021. május 18-án kelt, 35-4944-1/2021 iktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy a város önkormányzata kezdeményezte a város településrendezési dokumentumainak felülvizsgálatát. A polgármester a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján felkérte az ATIVIZIG-et az előzetes tájékoztatás összeállítására.

Igazgatóságunk az OVF nevében is eljárva az alábbi előzetes tájékoztatást adja:

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy vízgyűjtő-gazdálkodás tekintetében rendezés alá vont területek a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT) szerint a 2-19. sz. Kurca alegységhez tartoznak. Az alegységre vonatkozó intézkedéseket tartalmazó alegységi vízgyűjtő-gazdálkodási terv elérhető az alábbi hivatkozáson:

[http://www.vizugy.hu/vizstrategia/documents/8B909C96-C3DB-4114-A593-39DDA20737CD/VGT2\\_2\\_19\\_KURCA\\_vegleges.pdf](http://www.vizugy.hu/vizstrategia/documents/8B909C96-C3DB-4114-A593-39DDA20737CD/VGT2_2_19_KURCA_vegleges.pdf)

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy a rendezés alá vont területet a 4/2020. (v. 22.) megyei önkormányzati rendeletben meghatározott rendszeresen belvízjárta övezet területe nem érinti. Jelezzük, hogy igazgatóságunk a belterületek belvíz-veszélyeztetettségéről megbízható információkkal nem rendelkezik.

Szintén a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben szereplő vízminőség-védelmi terület övezete a rendezés alá vont területet nem érinti.

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán előzetesen felhívjuk a figyelmet az alábbi előírások, tapasztalatok, javaslatok figyelembe vételére:

- A beépítéssel érintett területen javasoljuk zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos, vízáteresztő burkolt felületek kialakítását.



- A nagyméretű burkolt felületekről érkező vizek gyors ütemű összegyűlekezése nagy csúcs-vízhozamok levezetését teszi szükségessé, ezért a belvízveszélyes területeken törekedni kell záportározók kialakítására az elvezető rendszer terhelésének mérséklése céljából.
- Egyes területek beépítettség növelésének tervezése során a Területrendezési Terv vízügyi munkarészeiben vízműtani számítás alapján meg kell határozni az elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyiségét, meg kell nevezni a befogadóját, valamint meg kell vizsgálni a befogadás feltételeit is. Elégtelen levezetési feltételek mellett gondoskodni kell a vízelvezető műszaki létesítmények védképes állapotban tartásáról, esetleges bővítésről, átépítéséről, a káros vizek problémamentes levezetésének biztosítása érdekében.
- Az érintett területeken törekedni kell a keletkezett csapadékvíz helyszíni tározására, vízviisszatartásra.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízrendezési létesítmények (pl. tározók, csatornák) építése, azokba történő vízbevezetés, rácsatlakozás vízjogi engedély köteles tevékenység. Az engedélyezési eljárás lefolytatása a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezete alá tartozó Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály hatáskörébe tartozik, amelyhez az érintett csatorna kezelőjének hozzájárulása minden esetben szükséges.

A Magyar Közlöny 2017. évi 231. számában a vízkészletek hasznosításának egyszerűsítéséhez kapcsolódó, valamint más vízgazdálkodási tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 518/2017. (XII. 29.) Korm. rendelettel kihirdetésre került, és 2018. január 1. napján hatályba lépett a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosítása, amely rendelkezik arról, hogy a vízjogi engedélyezési eljárás folyamatában, a vízügyi hatóság részére küldendő kérelem részeként benyújtandó a vízügyi igazgatóság objektumazonosítási nyilatkozata.

**Vízkárelhárítási és vízkészlethasznosítási szempontból a város településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbi jogszabályokat javasoljuk figyelembe venni:**

- 1995. évi LVII. törvény a Vízgazdálkodásról 4.-6.,8.-10.,12.§.
- 232/1996 (XII.26.) kormányrendelet a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól 4.§ (1)-(2), bek., 13. §
- 10/1997. VII.17. KHVM rendelet az árvíz és belvízvédekezésről.
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről.
- 120/1999. (VIII.6.) Korm.rend. a vizek és a közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról.
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére.

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

Üdvözlettel:

Barla Enikő

E-1-28014/21

2021 JÚN. 25.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Dr. Márki-Zay Péter polgármester

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata

6800 Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.

|               |  |
|---------------|--|
| Iktatószám:   | BP/2602/00406-2/2021.  |
| Ügyintéző:    | dr. Tóth János Attila, Király Judit  |
| Telefonszám:  | 061/795-9045, 061/795-9045   |
| E-mail:       | <a href="mailto:toth.janos.attila@bfkh.gov.hu">toth.janos.attila@bfkh.gov.hu</a> ,<br><a href="mailto:kiraly.judit@bfkh.gov.hu">kiraly.judit@bfkh.gov.hu</a>   |
| Tárgy:        | Hódmezővásárhely településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása (kétszintes parkolóház létesítése) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról |
| Hiv. szám:    | 35-4944-1/2021.  |
| Ügyintézőjük: | Dobsa Attila Bálint  |

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. i) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

**szükségesnek tartom**

a környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készül(t) örökségvédelmi hatástanulmány a módosítással érintett területre.

Megállapítottam, hogy a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) adatai alapján, a megküldött átnézeti helyszínrajz szerint, a tervezési területen – Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt területen – több-korszakos régészeti lelőhely (azonosító száma: 56332), kiemelten védett műemlékek (Ref. templom, törzsszáma: 2721, azonosító száma: [17208], és Magtár, törzsszáma: 2721, azonosító száma: [12477]), valamint 2 műemléki környezet területe (törzsszámaik: 2722, 9002, azonosító számaik: [26498], [3379]) találhatóak. A településrendezési eszköz módosítása a beépíthetőség jellegének megváltoztatására irányul, elsődleges célja egy új kétszintes parkoló létesítése, amely a régészeti örökség állapotát befolyásoló földmunkát von maga után, valamint – tekintettel az építmény tervezett elhelyezésére és befoglaló méreteire – befolyásolhatja a Ref. templom, mint kiemelten védett műemlék műemléki környezetét. Általános örökségvédelmi irányelvként fogalmazható meg, hogy történeti városközpontban parkolóház építése nem javasolt.

A környezeti vizsgálat lefolytatása keretében arra kell választ adni, hogy a tárgyi módosítás milyen hatást gyakorol a kiemelten védett műemlék(ek)re, a régészeti örökségre, illetve biztosítja-

Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály  
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64., Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050  
KÉR: KHIV BUK ÉÖF ÉÖKO / KRID: 422374158  
E-mail: [proksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:proksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



e a hagyományos tájhasználat megőrzését, valamint a kiemelten védett műemlék(ek) településképi, illetve tájképi érvényesülését.

A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 4. számú melléklete tartalmazza. A hivatkozott melléklet 3.6.1.1. pontjában foglaltak szerint a környezeti vizsgálat kiterjed a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre).

Tájékoztatom, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt** kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni. A (2) bekezdés b) pontja szerint **a helyi építési szabályzat kidolgozása során, a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el.** Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit a Korm.rend. 83. és 84. paragrafusai szabályozzák részletesen. *Esetünkben az örökségvédelmi hatástanulmány kiválthatja a környezeti értékelést.*

Kérjük, fentiekkel kapcsolatos tájékoztatásukat vagy az elkészült környezeti értékelést véleményezésre megküldeni szíveskedjenek.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és az elsőfokú örökségvédelmi hatóság (Csongrád–Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Jevuczóné dr.

Zelenyánszki

Éva

dr. Zelenyánszki Éva

osztályvezető

Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr. Zelenyánszki  
Éva  
Dátum: 2021.06.23  
14:42:42 +02'00'

**Erről értesül:**

1. Címzett
2. Csongrád–Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI OSZTÁLY 1.

Hódmezővásárhely Város Polgármesteri Hivatala

Dr. Márki-Zay Péter  
Polgármester Úr részére

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

Iktatószám: CS/D01/03554-2/2021.  
Tárgy: Hódmezővásárhely Megyei Jogú  
Város Belváros HÉSZ és Szabályozási  
tervének módosítása – előzetes tájékoztató  
szakasz  
Hiv.sz.: 35-4944/2021  
Ügyintéző: Mészáros Patrícia/Petvai Ferenc  
Tel.: 62/680-132  
Mell.: 1132

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Belváros HÉSZ és Szabályozási tervének módosítása – előzetes tájékoztató szakasz tárgyú-, fenti számon megküldött megkeresésére, örökségvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket teszi a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal), mint örökségvédelmi hatóság:

*A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 91. § alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.*

A tervezett parkolóházat és a templom melletti tér rendezését előzetesen egyeztetették. Műemléki szempontból a HÉSZ és a Szabályozási terv módosítása ellen kifogást nem emel a Kormányhivatal.



A rendezés alá vont terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet (Hódmezővásárhely 581. lelőhely, azonosítószáma: 56332) érint. A tervezés során figyelembe kell venni az örökségvédelmi érintettséget, és régészeti szakmunkára kell számítani. Az engedélyeztetés során a tervek benyújtása mellett szükséges a beruházói nyilatkozat a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja alapján.

A szabályozási tervlapon az érintett lelőhely kiterjedését módosítani szükséges. Erre vonatkozóan a Kormányhivatal az adatszolgáltatást megküldi.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet, amely a településrendezési eszközök készítése során szükséges örökségvédelmi hatástanulmány részletszabályozását a 83-84. és 91. §-ában, valamint a 14. sz. mellékletben határozza meg.

Az örökségvédelmi hatástanulmányt kötelezően terepbejárással kell elkészíteni azokban az esetekben, amikor új beépítési területet jelölnek ki. Ezen munkarészt a Rendelet 84. § (2) bekezdés b) pontja értelmében örökségvédelmi szakértő nem végezheti el. A feladatot térítésmentesen végzi az önkormányzat megkeresésére a gyűjtőterületén érintett múzeum, jelen esetben a Tornyai János Múzeum és Közművelődési Központ.

Továbbá a Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy 2019-ben készült átfogó örökségvédelmi hatástanulmány, de az eltelt idő alatt is módosultak egyes általános védelemmel ellátott régészeti lelőhelyek kiterjedései, illetve lettek új lelőhelyek, amelyek átvezetése a szabályozási tervlapokra szükségesek lennének.

A Kormányhivatal a jövőbeni beruházások tervezhetőségének tekintetében nagyon fontosnak tartja, hogy a leendő beruházó tisztában legyen azzal, merre találhatóak a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, és már a tervezés fázisában a lehető legjobb megoldás születhessen mind a lelőhely, mind a tervezett beruházás szempontjából.

A Kormányhivatal kéri, hogy részvételét a településrendezési eljárás további szakaszában is biztosítani szíveskedjenek.

Szeged, 2021. június 16.

Tisztelettel:



Dr. Juhász Tünde

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Petvai Ferenc

kormánytisztviselő

**Erről értesül:**

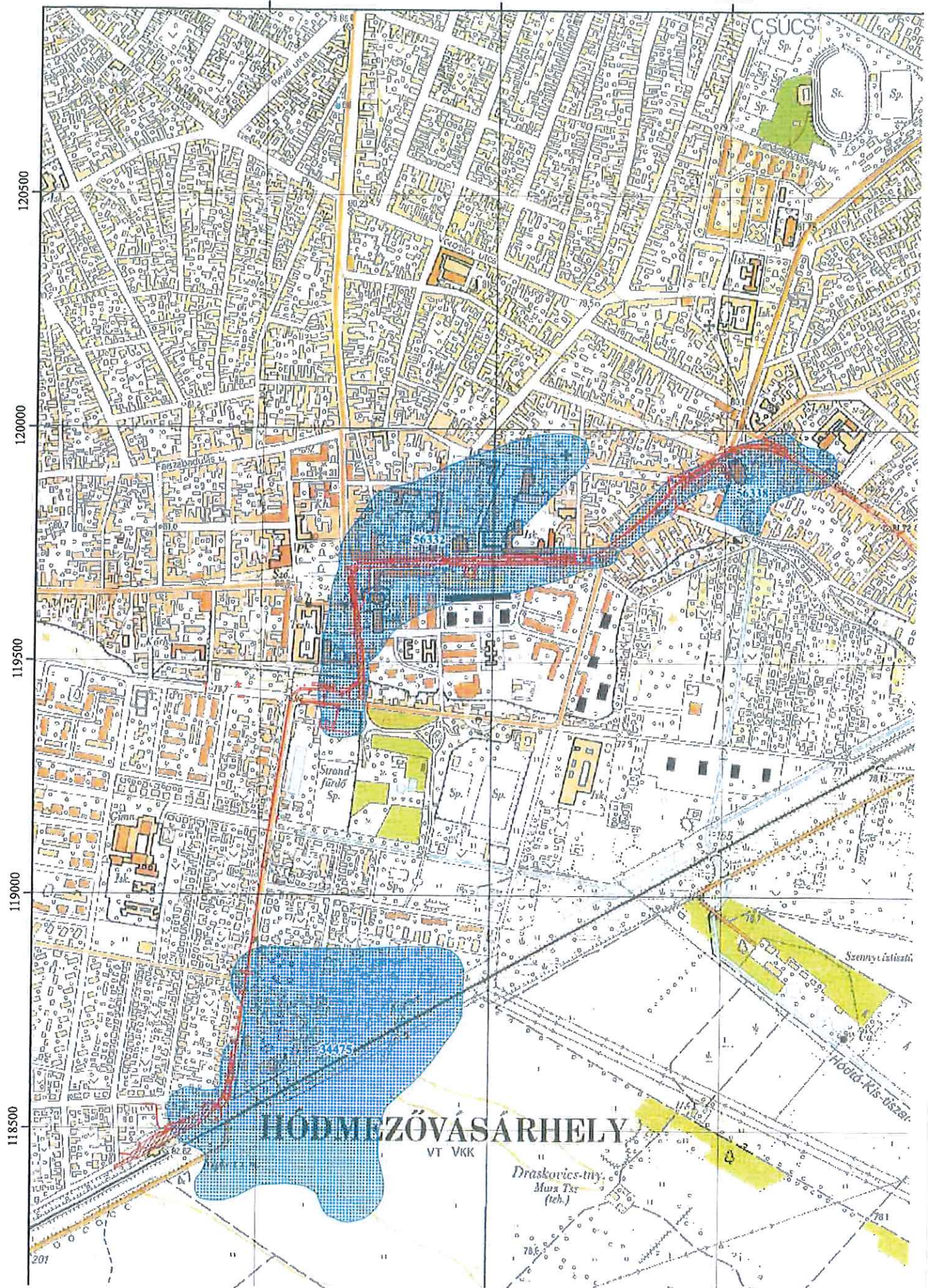
1. Címzett (hivatali kapu)
2. Irattár



747500

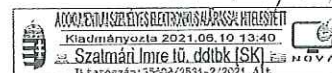
748000

748500





2021 JÚN. 11



35600/2531-2/2021.ált.

CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Előzetes vélemény Helyi Építési  
Szabályzat és Szabályozási Terv  
módosításához  
Hiv szám, Üi.: 35-4944-1/2021.;  
Dobsa Attila Bálint  
Ügyintéző: Környei Béla t. alezredes  
Telefon: 62/621-295  
e-mail: bela.kornyei@katved.gov.hu

Dr. Márki-Zay Péter  
Polgármester Úr részére

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Hódmezővásárhely

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Tárgyi ügyben küldött megkeresés vonatkozásában a tervezett módosítással szemben vízügyi- és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Tájékoztatatom továbbá, hogy – az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően – továbbá iparbiztonsági és polgári védelmi szempontból észrevételem nincs.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján nyilatkozunk, hogy a módosításához - vízügyi és vízvédelmi szempontból - nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére.

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. dandártábornok  
főtanácsos  
megyei igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. címzett – Hódmezővásárhely MJV Polgármestere (6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.) –  
Hivatali kapu

---

Cím: 6721 Szeged, Berlini krt. 16-18. ☎: 6701 Szeged, Pf. 414  
Telefon: +36-62/621-280 Fax: +36-62/621-750  
E-mail: [csongrad.titkarsag@katved.gov.hu](mailto:csongrad.titkarsag@katved.gov.hu)  
Hivatali kapu azonosító: 109255138

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35600/2531-2/2021.ált.



2021 JÚN. 11



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

Dr. Márki-Zay Péter polgármester úr  
részére

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

KTO-azonosító: 14668-17-1/2021.  
Iktatószám: CS/Z02/04912-2/2021.  
Tárgy: Hódmezővásárhely  
településrendezési eszközei  
módosításának véleményezése  
Ügyintéző: Fehér-Kiss Brigitta  
Tel.: (06-62) 681-650  
Hiv. sz.: 35-4944-1/2021.  
Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2021. június 2. napján érkezett megkeresésükre - Hódmezővásárhely településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó eljárásban - a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: hatóság) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés szerinti véleményét a következőkben adja meg.

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11., Telefon: (06-62) 680-165

E-mail: ktfo@csongrad.gov.hu

A településrendezési eszközök módosítása a Hódmezővásárhely, Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt településrészre kiterjedően valósul meg. A módosítás célja a tervezett kétszintes parkolóházat magában foglaló „belvárosi fejlesztési projekt” megvalósulását lehetővé tevő helyi építési rend kialakítása az érintett településrészekben.

A hatóság a tervezett módosításokat táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontjából elfogadja, a tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tervanyagok kidolgozása során a hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani, különös tekintettel a következőkre:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény;
- Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet;
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet;
- A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet;
- A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet;
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (földtani közeg védelme tekintetében);
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (földtani közeg védelme tekintetében);
- A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet;



- A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet;
- A környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet;
- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet;
- A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet;
- A zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet;
- A stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet.

A Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott témakörök – felszíni vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület – vonatkozásában a hatóság következőket közli:

- *A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületeik kijelöléséről* szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján, Hódmezővásárhely nem tartozik az érzékeny felszíni víznek minősített vizek vízgyűjtőterületén található települések közé.
- *A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében, Hódmezővásárhely érzékeny besorolású.
- Hódmezővásárhely város közigazgatási területén – *a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről* szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet értelmében – nitrátérzékeny területek találhatók. A nitrátérzékeny területek vonatkozásában a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.

A hatóság továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3). bekezdés b) pontja szerinti véleményét a következőkben adja meg. 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 az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Szeged, 2021. június 9.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde  
kormány megbízottjában és megbízásából:



Kapják:

1. Címzett - HKP
2. Irattár



*Handwritten signature/initials.*



2021 JÚN. 04



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
MŰSZAKI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Polgármestere

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

Iktatószám: CS/TUT/00184-3/2021.  
Tárgy: Hódmezővásárhely Megyei Jogú  
Város Belváros Helyi Építési  
Szabályzatának és Szabályozási  
Tervének módosítása - nyilatkozat  
Ügyintéző: Dobos János  
Tel.: +36-62-681-609  
Hiv. szám: 35-4944-1/2021.

Hivatkozva a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatalhoz, mint útügyi közlekedési hatósági jogkörben eljáró hatósághoz *(továbbiakban: Hatóság)* érkezett fenti számú megkeresésre, Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Belváros Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításához a közlekedési érdekek érvényesítése érdekében - mint érintett államigazgatási szerv - a Hatóság következő nyilatkozatot adja:

• A terv közlekedési munkarészét az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében előírt feltételeknek megfelelő, a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, a településtervezési közlekedési szakterület munkarészére vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

- A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

- A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi igényekkel és az akadálymentességi követelményekkel.

- A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

- A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

- A közlekedési javaslat készítése során a településrendezési tervek kötelező alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit tartalmazó e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírásban, valamint a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11. számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat be kell tartani.



- Az új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor javasoljuk figyelembe venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásokban előírtakat.


- Kerékpározható közutak tervezésére vonatkozó előírásokat az e-UT 03.04.13, a gyalogosközlekedés közforgalmi létesítményekre vonatkozó előírásokat e-UT 03.07.23. számú Ütügyi Műszaki Előírás tartalmazza.

A Hatóság a véleményezési eljárásában a továbbiakban is részt kíván venni.

Szeged, 2021. június 4.

dr. Juhász Tünde  
kormány megbízott nevében és megbízásából:



  
Dobos János  
kormánytisztviselő

Kapják: (elektronikus úton)

1. Címzett
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2021.06.04 07:56:45  
Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal  
Dobos János



2021-06-21

Digitális bélyegző:  
Bélyegző CSCSMKH (2021.06.18. 09:42:13)



E-1-27225/21  
A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH SIGN

CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Márki-Zay Péter polgármester úr  
részére

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

Iktatószám: CS/NEF/0709-2/2021  
Tárgy: Előzetes szakmai vélemény -  
Hódmezővásárhely Megyei Jogú  
Város Helyi Építési Szabályzatának  
és Szabályozási Tervének módosítási  
javaslata kapcsán a belváros  
fejlesztési projekt keretében - előzetes  
tájékoztatási szakasz  
Ügyintéző: Makó Marianna  
Tel.: (06-62) 681-705  
Hiv. szám: 35-4944-1/2021

Tisztelt Polgármester Úr!

A 35-4944-1/2021. számú levelére a népegészségügyi hatóság az alábbi előzetes szakmai véleményt adja:

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya előzetes véleményével fel kívánja hívni a figyelmet arra, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § tartalma alapján az emberi egészséget érintő, - a település lakosságának életminőségét, egészségi állapotát, egészséges lakó- és munkakörülményeit, biztonságát - befolyásoló tényezőket szükséges tekintetbe venni és az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttatni a településfejlesztési és településrendezési tevékenység során.

Ezért a népegészségügyi hatóság kéri, hogy minden településfejlesztéssel kapcsolatos döntésük esetén legyenek tekintettel a lakosság egészségének védelmére, az emberi egészségre károsan ható kockázatok minimalizálására.

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. Telefon: (06-62) 681-700

Fax: (06-62) 681-701 E-mail: nefo@csongrad.gov.hu

14 17

- A népegészségügyi hatóság a közegészségügyi érdekek érvényesítésének érdekében
- a véleményezési eljárás további szakaszában - részt kíván venni, és
  - a véleményezési dokumentációt elektronikus formában kéri elérhetővé tenni.

A fenti véleményt a hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre hivatkozva, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak alapján alakította ki.

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály hatáskörét az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1) bekezdése, a fővárosi és megyei kormányhivatal valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) és c) pontja, valamint ca) alpontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Szeged, 2021. június 17.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde  
kormány megbízott nevében és megbízásából



*Ar* *sch*  
Dr. Bosnyákovits Tünde  
főosztályvezető *li*



OTK 9

E-1-25979/21

Rbgy 14.

**NMHH**

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Szegedi Hatósági Iroda

2021 JÚN. 08

Iktatószám: CE/13116-2/2021.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Báló Bertalan

Tel.: 06-62/568-318

Hiv. szám: 35-4944-1/2021.

Készült: 2021.06.07.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere  
Dr. Márki-Zay Péter polgármesterHódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800Hódmezővásárhely  
Polgármesteri Hivatala  
Központi Iktató

Kl.: 2021-06-11 11:00

Ikt. szám: 35-4944-7/21

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város, Belvárosi Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása tárgyú előzetes tájékoztatási szakaszba bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

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

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

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

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

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési

stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez" című dokumentum a Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

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

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Szabó Tibor hatósági irodavezető Szegeden, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Elektronikus úton





## SZENTESI KATASZTRÓFAVÉDELMI KIRENDELTSÉG

Tárgy: A Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Belváros Helyi Építési Szabályzatának és  
Szabályozási Tervének módosítására vonatkozó eljárás  
ügyében hatáskör hiánya miatt az iratok áttétele  
Ügyintéző: Horváth Árpád tű. fhdgy.; k. főelőadó  
Telefon: 06-63/561-041

### V É G Z É S

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere (6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.) kérelmére, a *Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Belváros Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítására vonatkozó eljárás* ügyében, megállapítom hatásköröm hiányát, ezért az ügyben keletkezett iratokat a Csongrád- Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (6721 Szeged, Berlini krt. 16-18.), mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz további eljárásra

### á t t e s z e m .

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, a végzés elleni jogorvoslati jog az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

### I N D O K O L Á S

A Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Belváros Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítására vonatkozó eljárásban, Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere (6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.), 2021. június 3-án megkereste a Csongrád- Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szentesi Katasztrófavédelmi Kirendeltségét (6600 Szentes, Kossuth utca 47.), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot a tárgyi ügyre vonatkozó előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezése céljából.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a fenti ügyben a Csongrád- Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szentesi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (6600 Szentes, Kossuth utca 47.) nem rendelkezik hatáskörrel.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontja és 9. melléklet 10. sora, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. melléklet 9. sora alapján a szakhatósági eljárás lefolytatására a Csongrád- Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (6721 Szeged, Berliini krt. 16-18.) jogosult.

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 hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a, és az Ákr. 116. § (1) és (3) bekezdése alapján zártam ki.

Kelt: Szentes, *elektronikus bélyegző szerint*

**Krámm István t. alezredes  
kirendeltség-vezető**

Melléklet: 35-4944-1/2021 ügyirat (1 oldal), előzetes tájékoztatási anyag (5 oldal)  
Terjedelem 2 oldal (a kiadmány pótlap nélküli)  
Kapja: 1. sz. pld. Csongrád- Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – RZS NOVA SZEÜSZ elektronikusan  
2. sz. pld. Hódmezővásárhely MJV Polgármesteri Hivatala – HIVATALI KAPUN elektronikusan  
Ügyazonosító: 35650/796/2021. ált.



ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Hódmezővásárhelyi Községi Polgármesteri Hivatal

d.: 2021. június 09. Tárgy: Környezeti vizsgálat

35-4944-1/2021

Iktatószám: 35031-2/2021/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti vizsgálat  
szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: 35-4944-1/2021  
Ügyintézőjük: Dobsa Attila Bálint  
Melléklet: -

Dr. Márki-Zay Péter  
polgármester részére

Sebestyén Tibor  
főépítész részére

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata  
[dobsa.attila@hodmezovasarhely.hu](mailto:dobsa.attila@hodmezovasarhely.hu)

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Főépítész Úr!

Polgármesteri Hivatalba  
érkezett

2021. év 6. hó 9. nap  
Érkeztető szám: E-1526142/2021  
Ügytípus: Nyilvánosság  
Ügyintéző: Dobsa A.

E: 35-4944/2021

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.

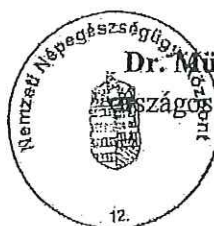
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek ismertetett belvárosi terület fejlesztése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi 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, 2021. június 7.

Tisztelettel:



Dr. Müller Cecília  
országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembi@ank.gov.hu](mailto:kembi@ank.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

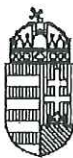


0729

E-1-25977/21

Dobos A.

2021 JÚN. 08

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATALHATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
BÁNYÁSZATI OSZTÁLYHódmezővásárhely  
Polgármesteri Hivatala  
Központi Iktató

Kt.: 2021-06-11 dátuma

Ikt. szám: 35-1994-5/21

Dr. Márki-Zay Péter  
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város PolgármestereHódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

Iktatószám: JN/43/01419-2/2021.

Tárgy: előzetes vélemény kérése

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
BELVÁROS Helyi Építési Szabályzatának és  
Szabályozási Tervének módosítási javaslatára  
vonatkozóan

Melléklet: -- db

Ügyintéző: Simon Zoltán

Telefon: (56) 512-324

Tisztelt Polgármester Úr!

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata „előzetes vélemény kérése Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város BELVÁROS Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítási javaslatára vonatkozóan” véleményezés kérésével kapcsolatos megkeresésre a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) közli, hogy

„ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ

A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY SZŐNYI UTCA, ANDRÁSSY ÚT, KASZAP UTCA ÉS TÓALJ  
UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN”

módosítással érintett belvárosi terület szilárd, külfejtéses művelésű bányateleket nem érint.

A település közigazgatási területén az alábbi (11 db) szilárdásvány, szénhidrogén bányatelek és koncessziós szerződés található:

- Békéssámszon - szénhidrogén - (Vermimion Hungary Békéssámszon Koncessziós Zrt)
- Hódmezővásárhely IX. - homok - (DÉLÚT Építő és Bányászati Kft)
- Hódmezővásárhely VII. - homok - (JOMA KVENT Építőipari Kft)
- Hódmezővásárhely X. - homok - (DT Geotransz Szállítmányozó és Szolgáltató Bt.)
- Hódmezővásárhely XI. - homok - (DÉLÚT Építő és Bányászati Kft)
- Hódmezővásárhely XII. - szénhidrogén - (MÖL Nyrt.)
- Hódmezővásárhely XIII. - homok, kevert ásványi nyersanyag - (DÉLÚT Építő és Bányászati Kft.)
- Hódmezővásárhely XIV. - homok - (Rácz Gergely)
- Hódmezővásárhely XV. - homok - (BÁTERV Építőmérnöki és Bányamérnöki Kft.)
- Makó-árok I. - szénhidrogén (nem hagyományos) - (TXM Olaj- és Gázkutató Kft.)
- Szeged-Délkelet - szénhidrogén - (MOL SZMDK Szénhidrogén Koncessziós Kft)

A szénhidrogén kutatási területet és szénhidrogén bányatelket nem kell különleges bányászati övezetbe sorolni, és az ott lévő szénhidrogén- ipari létesítményekre a bányafelügyelet külön eljárásban ad engedélyt. Felhívjuk a felülvizsgálatot végzők figyelmét arra, hogy a település közigazgatási területén több szénhidrogén- és gázipari létesítmény található.

A szénhidrogén bányatelken lévő bányászati létesítményekről a jogosított cégek kötelesek adatokat szolgáltatni.

A Bányafelügyelet Hódmezővásárhely MJV Településrendezési Tervének módosításával egyetért, az alábbi tájékoztatásban található ajánlásokkal:

#### Tájékoztatás:

- A településrendezési terveknek figyelembe veendő bányászati érdekelttségű területek, valamint koncesszióra kijelölt területek aktualizált nyilvántartása az érintett területek koordinátaival (több formátumban) elérhető a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (1145 Budapest, Columbus u. 17-23.; a továbbiakban: MBFSZ) honlapján: <http://www.mbfisz.gov.hu>
- A felszín közeli ásványi-nyersanyag előfordulásokat Magyarország Földtani Térképe - Hódmezővásárhely L-34-53 - és annak magyarázója tartalmazza. A fent hivatkozott földtani térkép a MBFSZ-nél digitalizált formában is rendelkezésre áll, illetve letölthető a <http://map.mbfisz.gov.hu> honlapról.
- A település földtani adottságairól a MBFSZ-nél és az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján készült megyei területhasználati koncepcióban találhatóak adatok.
- A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet arra, hogy az érintett területen üzemelő földgázelosztó vezetékről az elosztói engedélyes Tigáz Zrt. (4200, Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.) / NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. (6724, Szeged, Pulcz u. 44.), a földgáz szállító vezetékről a szállítói engedélyes FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600, Siófok, Tanácsház u. 5.), a szénhidrogén szállító vezetékről a bányavállalkozó MOL Nyrt. (1117, Budapest, Október huszonharmadika u. 18.) illetve O&GD Central Kft., (1024 Budapest, Lövéház u. 39.) tud adatot szolgáltatni.



- Továbbá a HÉSZ-ben, illetve a TRT megfelelő tervlapjain rögzíteni kell a település közigazgatási területén lévő gázelosztó vezetékek biztonsági övezetének közterületre eső részeit, valamint a szénhidrogén-ipari létesítmények, ezen belül kiemelten a szénhidrogén szállító vezetékek biztonsági övezeteit. A Bányafelügyelet javasolja, hogy közterületek minden övezeti besorolás módosításához a földgáz elosztói, szállítói engedéllyessel vagy érintett bányavállalkozóval folytassanak le egyeztetést a biztonsági övezetek érintettségéről.
- A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A. §-ban foglalt tilalmakra és korlátozásokra. A biztonsági övezetben érvényes tilalmakat és korlátozásokat be kell tartani, különös tekintettel a fás szárú növények ültetési tilalmára!

A Bányafelügyelet az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Kérjük, hogy az Önkormányzat által elfogadott módosítás dokumentációját szíveskedjenek CD vagy DVD lemezen, vagy elektronikus formában megküldeni adattárunk részére.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) alapján adta meg.

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

Szolnok, 2021. június 08.



Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott  
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dr. Palicz András  
bányakapitány, bányászati osztályvezető

Értesül: Hivatali kapun

1. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere,  
6800 Hódmezővásárhely Kossuth tér 1.
2. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak,  
kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2021.06.08 07:59:13  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: Simon Zoltán



0729

polgár A.

E-1-25978/21

2021 JÚN. 08

INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI  
MINISZTERIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Hódmezővásárhely  
Polgármesteri Hivatala  
Központi Iktató

Tel.: 2021-06-11 dátum

35-1944-6/21

Ikt.sz.: LRHF/66131-1/2021-ITM

Ügyintéző: Marton Sándor  
Telefon: +36-1-273-5514  
Hív. szám: 35-4944-1/2021Dr. Márki-Zay Péter Úr  
polgármesterHódmezővásárhely Város  
PolgármesterétőlHódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

Tárgy: Vélemény – Hódmezővásárhely város HÉSZ és SZT módosítás

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. június 03. napján „Hódmezővásárhely város belváros helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2021. június „07”.

Üdvözlettel:

dr. Lovas Nikoletta főosztályvezető helyett

Makovnik György Péter  
főosztályvezető

Kapja:

1. Hódmezővásárhely Város Polgármestere – elektronikusan
2. irattár

2021 JÚN. 09



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hódmezővásárhely  
Polgármesteri Hivatala  
Központi iktató

2021-06-11

Ügyiratszám: CS/F01/01420-2/2021.  
Ügyintéző: Koczkané Kristó Gyöngyi  
Tel.: + 36 (62) 681 083

Tárgy: Szakhatósági vélemény  
Iktatószám: 35-4944-1/2021.  
Szak.hat. száma: SZV05/2021/KKGY

35-4944-8/21

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, mint talajvédelmi hatóság, Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesterének 35-4944-1/2021. számú nyilatkozat kérés tárgyú megkeresésére kiadja az alábbi

### SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT.

A talajvédelmi hatóság, Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Belváros Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása vonatkozásában a várható környezeti hatás eldöntéséhez a következő véleményt adja:

- A Belváros Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének tervezett módosítása során talajvédelmi szempontból nem kell jelentős környezeti hatással számolni, a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

### INDOKOLÁS

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere az 35-4944-1/2021. iktatószámú levelében tájékoztatta a talajvédelmi hatóságot, hogy Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város elindította a Belváros Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását.

A településrendezési eszközeinek módosítása során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés alapján eseti meghatározás alapján dönthető el a várható környezeti hatás jelentősége, így a környezeti vizsgálat szükségessége.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés alapján összeállított tájékoztató dokumentáció szerint a tervezett módosítás során Hódmezővásárhely belvárosában kétszintes parkoló kialakításának lehetőségét kívánják lehetővé tenni.

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv jelen módosítása során termőföldek érintettsége nem áll fenn, így jelen módosítás során a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását – talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható.

A talajvédelmi hatóság az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

A megkeresés 2021. június 02-án érkezett a talajvédelmi hatósághoz.

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály  
Növény- és Talajvédelmi Osztály  
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi u. 110.  
Telefon: (06-62) 681-080 Fax: (06-62) 681-081  
E-mail: nto.hmvhely@csongrad.gov.hu  
www.csmkh.hu



A szakhatósági vélemény az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján került kiadásra.

Hódmezővásárhely, 2021. június 08.

dr. Juhász Tünde

Kormány megbízott nevében és megbízásából



Koczkané Kristó Gyöngyi  
Kormánytisztviselő

Kapják:

1. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere (HK-n keresztül)
2. Irattár

0725

E-1-26228/21

Doboz 4.

2021-06-10

Hódmezővásárhely  
Polgármesteri Hivatala  
Közfürdő utca 10.

Hódmezővásárhelyi  
Helyi Önkormányzat  
2021-06-15INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI  
MINISZTERIUMHódmezővásárhelyi  
Helyi Önkormányzat  
2021-06-15

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: VHF/65724-01/2021-ITM

Ügyintéző:

Magyar Gábor

Telefonszám:

+36 1 474 1780

E-mail:

gabor.magyar@itm.gov.hu

**Tárgy:** Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Belváros HÉSZ és SZT módosításának  
vasúti hatósági véleményezése.

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere**

Kossuth tér 1.

6800 Hódmezővásárhely

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium KHÜFHÁT Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1011 Budapest, Fő utca 44-50.; a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**), a tárgyi szabályozási terv módosításának előzetes tájékoztatási szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdése szerint az alábbi tájékoztatást adom:

A tárgyi szabályozási tervet érintő vasútvonalakra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:

1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:

- a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a **vasúti közlekedésről** szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
- az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a **hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról** szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
- a **vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról** szóló **413/2020. (VIII.30.) Korm. rendelet**;
- a **transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról** szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;
- a városi vasúti pályák és trolibusz felsővezetéki hálózatok létesítése és üzemeltetése során az **Országos Vasúti Szabályzat II. kötetének kiadásáról** szóló **18/1998. (VII. 3.) KHVM rendelet** (a továbbiakban: **OVSZ II.**)

előírásait.

2. Az érintett vasútvonalakat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:

INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

H-1138 Budapest Váci út 188.

e-mail: [varosi.vasutinfra@itm.gov.hu](mailto:varosi.vasutinfra@itm.gov.hu) tel.: +36 1 474-1780; fax: +36 1 312-6614; KR ID: 661038388 ITMVHF



- 2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B.** fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.
- 2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
- 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – **MÁV Magyar Államvasutak Zrt.** (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
- 2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv. 2. § (4)** bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
- 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I. B.** fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az *utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről* szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.
- 2.6. A **vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre eseti engedélyt az **OVSZ I. A.** fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
- 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK 26. § (2)** bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában a **vasúti közlekedési hatóság** nem kíván részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 37. § (4) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.

Véleményem meghozatala során a *közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet** 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2021. június 04.



**Dr. Palkovics László**

innovációért és technológiáért felelős miniszter  
névében és megbízásából

**Alscher Tamás sk.**  
főosztályvezető

A kiadmány hitelül: (Papp Ferencné) 2021.06.07.

OTRS

E-1-26222/21/2021-06-10



Dobos A.

## CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Márki-Zay Péter polgármester úr

részére

|   |                  |
|---|------------------|
| Hódmezővásárhely<br>Polgármesteri Hivatala<br>Központi Rész |                  |
| Ikt.:   | 2021-06-15 15:00 |
| Ikt. szám:  | 35-4944-10/21    |

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Hódmezővásárhely

Kossuth tér 1.

6800

Iktatószám: 10308-1/2021.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hiv. szám: 35-794-15/2019.

Tel.: 62-680-164

Tisztelt Polgármester Úr!

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere által 2021. június 2. napján érkezett, Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek módosítását (előzetes vélemény kérés) „Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Belvárosi Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási Tervének módosítása” - tartalmazó tervdokumentációt a hivatal áttanulmányozta és a következő tájékoztatást adja:

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

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

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

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

Postacím: Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Szegedi Földhivatali Osztály

6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. 6701 Szeged, Pf. 478.

Telefon: (06-62) 680-170 Fax: (06-62) 680-171

E-mail: [foldhivatal.szeged@csongrad.gov.hu](mailto:foldhivatal.szeged@csongrad.gov.hu)

[www.csmkh.hu](http://www.csmkh.hu)



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

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

A hivatal megállapította, hogy a településrendezési terv módosításával érintett tervezési területeken (határolt területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának tervezete) termőföldnek nem minősülő belterületi (belváros) ingatlanok érintettek, ezért a Tfvt. fentebb hivatkozott rendelkezései alapján az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre a véleményezési eljárásban.

Az ingatlanügyi hatóság a leírtakra tekintettel a véleményezési eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

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

A hivatal kéri a tájékoztatás szíves elfogadását.

Szeged, 2021.06.07.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde

kormány megbízott nevében és megbízásából



ETR9

Doboz A.

E-1-26233/21  
2021-06-10

**Algyő Nagyközség**  
**Jegyzőjétől**  
6750 Algyő, Kastélykert u. 40.  
Tel: 517-517

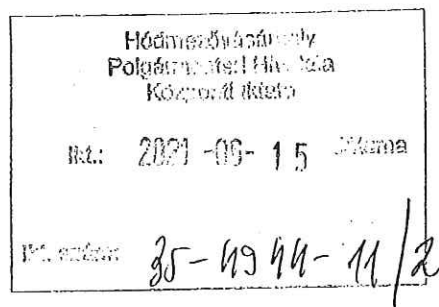


**Üisz.:** ALP/5447- 2/2021.  
**Üi.:** Berényi András

**Tárgy:** Nyilatkozat

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város**  
**Polgármesteri Hivatal**

**Hódmezővásárhely**  
Kossuth tér 1.  
6800



Tisztelt Dr. Márki-Zay Péter Polgármester úr!

A 2021. június 2. napján kelt levelükben kérték az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (2) bekezdésére hivatkozva, hogy a településrendezési terv részleges módosításával kapcsolatban megküldött dokumentációt véleményezzük.

A dokumentáció áttanulmányozása után megállapítható, hogy Algyő Nagyközség közigazgatási határát nem befolyásolják a módosítások. Ennek megfelelően kifogást nem emelünk a dokumentációval kapcsolatban, valamint a további véleményező eljárásban nem kívánunk részt venni.

Algyő, 2021.06.07.

Tisztelettel:



Erről értesül:  
1.) Címzett  
2.) Irattár



OTVLS

E-1-26900/01

2021 JÚN. 18

Dobya A.

**MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**Hódmezővásárhely  
Polgármesteri Hivatala  
Központi iktató

Hd.: 2021-06-21 Tárgy: ma

Ikt. szám: 35-9944-15/21

Ikt.sz.: II/1669-2/2021  
Hiv. szám: 35-4944-1/2021Tárgy: Előzetes vélemény Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
BELVÁROS településrendezési eszközeinek módosítási javaslatára vonatkozóan

Üi.: Kaposta Áron

**Dr. Márki-Zay Péter**  
**polgármester**  
**részére****Tisztelt Polgármester Úr!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 37. § (2) értelmében - előzetes tájékoztatás keretében - véleményezésre megküldte a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeire vonatkozó módosító javaslatát véleményezésre. A megküldött anyagot áttekintve, mint szomszédos települési önkormányzat, az alábbi előzetes véleményt adjuk:

A megküldött módosítási javaslat a közös közigazgatási határ környezetét, valamint az átnyúló nyomvonalas hálózatokat közvetlenül nem érinti. A belvárosra vonatkozó fejlesztési tervük kapcsán észrevételt előzetesen nem kívánunk tenni, ugyanakkor tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni. Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét,

Településfejlesztési terveik megvalósításához ezúton is sok sikert kívánunk!

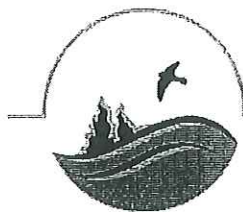
M a k ó, 2021.06.11.

Tisztelettel:

  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester

0729 0629 A.

2021 JÚL. 01



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611 • Fax: 76/481-074

Hódmezővásárhely  
Polgármesteri Hivatal  
Központi iroda

E-4-28503/21.

2021-07-01

35-4944-18/21

KNP

Dr. Márki-Zay Péter

polgármester

Hódmezővásárhely MJV Önkormányzata

Hódmezővásárhely

Kossuth tér 1.

6800

Tárgy:

Hódmezővásárhely TRE

módosítása – előzetes

vélemény

Iktatószámunk: ÁLT/1568-2/2021

Ügyintéző nálunk: Bakró-Nagy Zsolt

Hivatkozás: 35-4944-1/2021

Ügyintézőjük: Dobsa Attila Bálint

Melléklet:

-

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük Hódmezővásárhely MJV. településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos előzetes véleményezésre vonatkozó megkeresésüket. Az eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 4. pontja, valamint a 37. § (4) ba) pontja, illetve a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján kívánunk részt venni.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet II. sz. mellékletének 8. b) pontja alapján a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban KNPI) működési területe Hódmezővásárhely közigazgatási területén a Mártélyi Tájvédelmi Körzet területére terjed ki.

A tárgyi módosítás a KNPI működési területét nem érinti, így Igazgatóságunk előzetesen nyilatkozatot nem kíván tenni, illetve a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözléssel:

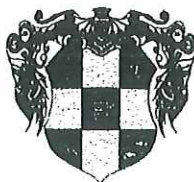
Ugró Sándor  
igazgató

Értesül: címzett  
irattár



A dokumentum elektronikus hitelesített.  
Dátum: 2021.06.29 08:35:59  
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság  
Ugró Sándor





Sándorfalva Város  
Polgármesterétől

OTRS

Dobsa A.

☒ 6762 Sándorfalva, Szabadság tér 1.  
☎: 62 /572-961  
Fax: 62 /572-976  
E-mail cím: polghiv@sandorfalva.hu

Iktatószám: 3200- 2/2021

Ügyintéző: Fonyó-Nikoletta

Hódmezővásárhelyi  
Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2021-07-02 Dobsa

35-4944-19/21

Tárgy: előzetes vélemény kérése Hódmezővásárhely  
Megyei Jogú Város BELVÁROS Helyi Építési  
Szabályzatának és Szabályozási Tervének  
módosítása

Hiv. Szám: 35-4944-1/2021

Hív.üi.: Dobsa Attila Bálint

2021 JÚL. 01

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal

Dr. Márki-Zay Péter  
polgármester úr részére

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

Polgármesteri Hivatalba

2021. 07. 01. ....nap  
Érkeztetés: 35-4944-19/21  
Ügyintéző: OTRS

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város BELVÁROS Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítására vonatkozó, előzetes véleményezésre kapott, előzetes tájékoztató anyagot áttanulmányozva megállapítottuk, hogy az abban foglaltaknak településünkre nézve negatív hatása nincs, így az a dokumentumok elkészítésével kapcsolatban kifogást nem emelünk.

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Sándorfalva, 2021. június 28.

Üdvözléttel:

Gajdosné Pataki Zsuzsanna  
polgármester



OTK

Dobsa A.

E-1-28900/21  
2021-07-06**Dóc Község Polgármesterétől**

☒ 6766 Dóc, Alkotmány u. 17.

☎/Fax: 62/270-231

e-mail: [onkormanyzat@dockozseg.hu](mailto:onkormanyzat@dockozseg.hu)

Iktatószám: 586- 2/2021

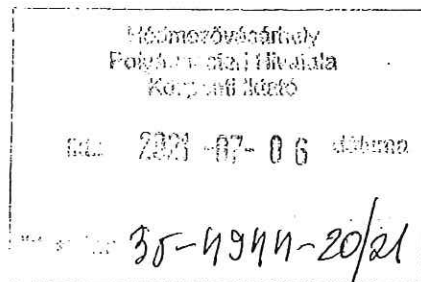
Ügyintéző: Fonyó Nikoletta

Tárgy: előzetes vélemény kérése Hódmezővásárhely  
Megyei Jogú Város BELVÁROS Helyi Építési  
Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása  
Hiv. Szám: 35-4944-1/2021  
Hiv.üi.: Dobsa Attila Bálint

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal**

**Dr. Márki-Zay Péter  
polgármester úr részére**

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város BELVÁROS Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítására vonatkozó, előzetes véleményezésre kapott, előzetes tájékoztató anyagot áttanulmányozva megállapítottuk, hogy az abban foglaltaknak településünkre nézve negatív hatása nincs, így az a dokumentumok elkészítésével kapcsolatban kifogást nem emelünk.

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Sándorfalva, 2021. május 31.

Üdvözlettel:



**Turda Gábor**  
polgármester





CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Márki-Zay Péter polgármester úr  
részére

Megyei Jogú Város Önkormányzata

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

*„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”*

Iktatószám: CS/B01/5954-2/2021.

Tárgy: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
településrendezési eszközeinek módosítása  
- előzetes tájékoztatási szakasz

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hiv. szám: 35-7432-4/2021

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 37. § szerinti véleményezési felkérését megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

A módosításra vonatkozóan, a biológiai aktivitásérték számításával kapcsolatban felhívom figyelmét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontjára, mely szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke nem csökkenhet. Ez alapján az egy eljárásba vont valamennyi területet az érték számítása során figyelembe kell venni.

A módosításokra vonatkozóan megjegyzem továbbá, hogy vélhetőleg a szerkezeti terv is változik, amelyhez az Eljr. 38. § szerinti véleményezés keretében a szerkezeti terv módosítását hatályosító határozat tervezetét is el kell készíteni.

Általánosságban felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök

tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) követelményeinek.

A tervezési munka szakmai szabályait az Eljr. 9 – 14. § valamint az OTÉK rögzíti. Az **OTÉK 121. § (2) bekezdésben foglalt átmeneti rendelkezés szerint** Hódmezővásárhely településrendezési eszközeinek módosítása során az **OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezetét, valamint 1. és 2. számú mellékletét, és a módosításkor hatályos III. fejezetét** kell figyelembe venni. A településrendezési eszköz módosítás megalapozó vizsgálatára vonatkozó tartalmi követelményeket az Eljr. 1. és 3. mellékletei tartalmazzák. Az Eljr. 3/A. § -a alapján a megalapozó vizsgálatokat a tervezési terület, a tervezési feladat és cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Felhívom figyelmét, hogy az Eljr. 3/C. § szerint az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A településrendezési eszköz készítése településtervezési tevékenységnek minősül, melyre vonatkozóan az Étv. 16. § - a tartalmaz előírásokat. A településrendezési tervet – a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra jogosult településtervező készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 14. § (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapjának tartalmaznia kell a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

A véleményezési eljárásra vonatkozó jogszabályi követelményeket az Eljr. 37 – 40. §-ai rögzítik.

Felhívom figyelmét, hogy az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész **a záró szakmai véleményezés során** a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek, akinek a



véleményezésre 15 napos határidőt szab a törvény. A záró szakmai vélemény kiadásának határidejébe az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló határidő nem számít bele. Kérem tájékoztatásom tudomásul vételét.

Az Eljr. 37. § (6) bekezdés szerint nyilatkozom, hogy a véleményezési dokumentációt papíralapon kérem benyújtani.

A véleményezési eljárásában részt kívánok venni.

A településrendezést érintő jogszabály-változásokkal kapcsolatban felhívom figyelmét, hogy az Étv. 60. § (9) bekezdése szerint a 2021. július 15-én hatályos OTÉK alapú településrendezési eszközökkel rendelkező településeknek 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket. A településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.

Szeged, 2021. október 7.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde  
kormány megbízott nevében és megbízásából



*Sári Zolt*  
Sári Zolt  
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Dr. Márki-Zay Péter polgármester

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata

6800 Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.

|               |  |
|---------------|--|
| Iktatószám:   | BP/2602/00406-8/2021.  |
| Ügyintéző:    | Bozóki-Ernyey Katalin, Király Judit  |
| Telefonszám:  | 061/795-9032, 061/795-9047   |
| E-mail:       | <a href="mailto:bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu">bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu</a> ,<br><a href="mailto:kiraly.judit@bfkh.gov.hu">kiraly.judit@bfkh.gov.hu</a>   |
| Tárgy:        | Hódmezővásárhely településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása (kétszintes parkolóház létesítése) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról (kiegészített dokumentáció ismeretében) |
| Hiv. szám:    | 35-4944-1/2021. + kieg.  |
| Ügyintézőjük: | Dobsa Attila Bálint  |

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján – a Novák Építésiroda Kft. által 2021. november 23-án e-mail útján megküldött kiegészítés figyelembevételével – műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

**továbbra is szükségesnek tartom**

**a környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készül(t) örökségvédelmi hatástanulmány a módosítással érintett területre.**

Ahogy azt a BP/2602/00406-2/2021. számú, 2021. június 23-án kelt levelemben megállapítottam, a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) adatai alapján a módosítással érintett tervezési területen – Szőnyi utca, Andrásy út, Kaszap utca és Tóalj utca által határolt területen – több-korszakos régészeti lelőhely (azonosító száma: 56332), kiemelten védett műemlékek (Ref. templom, törzsszáma: 2721, azonosító száma: [17208], és Magtár, törzsszáma: 2721, azonosító száma: [12477]), valamint 2 műemléki környezet területe (törzsszámaik: 2722, 9002, azonosító számaik: [26498], [3379]) találhatóak.

A településrendezési eszköz módosítása a beépíthetőség jellegének megváltoztatására irányul, elsődleges célja egy új kétszintes parkoló létesítése, amely egyrészt a régészeti örökség állapotát befolyásoló földmunkát von maga után, valamint – tekintettel az építmény tervezett elhelyezésére, befoglaló méreteire, tömegalakítására – alapvetően befolyásolja a Ref. templom, mint kiemelten védett műemlék műemléki környezetét. – Általános örökségvédelmi irányelveként továbbra is kijelenthetem, hogy történeti városközpontban parkolóház építése nem javasolt.



A 2721 törzsszámú Ref. templom 1951. óta műemlék, birság kategóriája I., ezért a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 92/A. § (1) bekezdése alapján 2020. szeptember 1-től kiemelten védett műemléknek minősül.

A 9002 törzsszámú, 3379 azonosítójú *Hódmezővásárhely, a református ótemplom, a gör.keleti templom és a belvárosi r.k. pléb. templom közös műemléki környezetének területi határait a 253/II/A/1979. OMF számú, 1979. 01. 31-én kelt hatósági határozattal jelölték ki az alábbiak szerint:*  
*„Az óramutató járása szerint haladva a Deák F. u.-tól indulva délre a Szegfű u. tengelyében haladva, majd keletre fordulva a 12836 hrsz. és a 12839 hrsz. telek északi határán, észak felé fordulva a 12844 hrsz. és a 12842 hrsz. nyugati határán a Ságvári utcáig, itt a 12842 és a 12843 hrsz. északi határán haladva keletre, keresztezve az Alkotmány utcát a 12783 hrsz. északi határán, majd észak felé a 12782 hrsz nyugati, északi és a keleti határán, a 12786 hrsz. északi határán keresztezve a Virág utcát, a 12776 hrsz. északi és keleti, a 12775 hrsz. keleti határán megérkezve a Lenin útra, annak tengelyében keletre haladva, majd a Batthyány u. tengelyében délre haladva a 13492 hrsz. telket keresztezve, nyugat felé haladva, a 13494 hrsz. és a 13498 hrsz. déli határán haladva, a 13495 és a 13500 hrsz. keleti határán délre haladva az Oldalkosár utca tengelyében nyugatra haladva, majd délre fordulva a 13467 és 13464 hrsz.-ú telkeket metszve, megérkezve a Tóalj utcáig, annak tengelyében nyugatra haladva, a Lenin teret keresztezve északra fordulva, az 1358, 1360, 1361, 1363 hrsz. telkek nyugati határán haladva, keresztezve a Zrínyi utcát, majd tovább északra az 5224, 5212 hrsz. nyugati határán haladva, keresztezve a Sallai utcát, tovább az 5190 hrsz. nyugati és északi határán, kiérve a Lumumba utcára, annak tengelyében északra haladva a Felszabadulás útig, annak tengelyében pedig kelet felé fordulva, keresztezve a Szántó Kovács János utcát, és röviden a Deák Ferenc u. tengelyében haladva a kör bezárul.”*

A Ref. templom kiemelten védett műemlék, a jogalkotó viszonylag nagy területet jelölt ki műemléki környezetnek. A Ref. templom környezetében minden változtatást, beavatkozást a kiemelten védett műemlék városképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni. Műemléki környezet esetén új építmény építése nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.

A környezeti vizsgálat lefolytatása keretében alapvetően arra kell választ adni, hogy a tárgyi módosítás milyen hatást gyakorol a kiemelten védett műemlék(ek)re, valamint a régészeti örökségre, illetve biztosítja-e a hagyományos tájhasználat megőrzését, a kiemelten védett műemlék(ek) településképi, illetve tájképi érvényesülését.

A csatolt dokumentumok alapján a kiemelten védett műemlék Ref. templom közvetlen környezetében egy meglehetősen nagy befoglaló méretű (44,2 m \* 35,7 m), részben földbe süllyesztett kétszintes épület építését tervezik, a felső szinten „*Horganyzott acél pergola növényráccsal*” kialakítással. Az A-A metszet szerint a tervezett parkoló épület és a templom közötti meglévő „erődfal” magassága kisebb, mint a tervezett épület templom felé eső homlokzatán megjelenő horganyzott acél korlát felső síkja.

A tervezett „zöldítést” figyelembevéve megfontolásra javasoljuk egy teljesen földbe süllyesztett, a meglévő terepszinthez csatlakozva intenzív zöldtetővel kialakított építmény létesítését, mely megjelenésével sokkal kevésbé befolyásolja a kiemelten védett műemlék megjelenését, mint a jelenleg tervezett parkoló épület.

Fentiekén túl az alábbiakra hívom fel a figyelmet a tervezett építési tevékenység vonatkozásában:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 64. § (1)-(2) bekezdései szerint: (1) *Ha a tevékenység a 63. § alapján nem örökségvédelmi engedély köteles, a (2) és (3) bekezdésben foglalt esetekben örökségvédelmi bejelentés alapján végezhető.* (2) *Ha a*



tervezett tevékenység a kiemelten védett műemléket, vagy a védett műemlék nevesített értékét érinti, bejelentés alapján végezhető c) **műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló módon új építmény építése**, a műemlék felé eső vagy közterületről a műemlékkel együtt megjelenő ca) nem engedélyköteles új építmény elhelyezése vagy meglévő építmény bővítése, építmény homlokzatának megváltoztatásával járó felújítása vagy átalakítása, meglévő épület homlokzatának, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása vagy átalakítása, cb) építmény bontása. A 68. § (5) bekezdése szerint: **Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 31. § (5) bekezdése is előírja: **Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a településképp, a tájkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.**

Ismételten tájékoztatom, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni** a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit a Korm.rend. 83. és 84. paragrafusai szabályozzák részletesen. *Esetünkben az örökségvédelmi hatástanulmány kiválthatja a környezeti értékelést.*

**Kérjük, fentiekkel kapcsolatos tájékoztatásukat vagy az elkészült környezeti értékelést véleményezésre megküldeni szíveskedjenek.**

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság (Csongrád–Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Hatósági Osztály 1., 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva  
osztályvezető



**Erről értesül:**

1. Címzett + e-mail: novakepitesziroda@t-online.hu
2. Csongrád–Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Hatósági Osztály 1., 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.

Beérkezett vélemények - Hódmezővásárhely belváros:

Előzetes megkereső levélhez

| Sor-szám | Szerv neve  | Megkereső levél       | Ügyiratszám             | Emel kifogást?                            | Vélemény   | Tervezői válasz  |
|----------|---|-----------------------|-------------------------|---|--|--|
| 01.      | Alsó-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság   | 35-4944-1/2021        | 1930-0006/2021          | kifogást nem emel                         | Java-latok tesz a burkolt felületekre (beszivárgatást lehetővé tevő), stb.   |  |
| 02.      | Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Vízvédelmi és Vízügyi-gazdálkodási Osztály<br>Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály<br>Építészeti és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály | 35-4944-1/2021        | BP/2602/00406-2/2021.   | kifogást emel                             | ... műemléki és régészeti örökségvédelmi szempontból szükségesnek tartom környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készül(t) örökségvédelmi hatástanulmány a módosítással érintett területre.<br>A Ref. Templom kiemelten védett műemlék műemléki környezet.<br>A környezeti vizsgálat lefolytatása során arra kell választ adni, hogy a tárgyi módosítás milyen hatást gyakorol a kiemelten védett műemlék(ek)re, a régészeti örökségre, illetve biztosítja-e a hagyományos tájhasználat megőrzését, valamint a kiemelten védett műemlék(ek) településképi, illetve tájképi érvényesülését.  | Egyeztetésre kerül sor   |
| 03.      | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály<br>Építészeti Hatósági Osztály 1.   | 35-4944/2021          | CS/001/03554-2/2021.    | kifogást nem emel                         | A tervezett parkolóházat és a templom melletti tér rendezését előzetesen egyeztettem. Műemléki szempontból a HIESZ és a Szabályozási Terv módosítása ellen kifogást nem emel a Kormányhivatal.<br>A szabályozási tervlapon az érintett régészeti lelőhely kiterjedését módosítani szükséges (van rajzi melléklet!).<br>Az örökségvédelmi hatástanulmányt kötelezően terepbejárással kell elkészíteni azokban az esetekben, amikor új beépítési területet jelölnek ki.  | az érintett régészeti lelőhely kiterjedésének módosítása megtörtént  |
| 04.      | Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság   | 35-4944/2021          | 35600/2531-2/2021. ált. | nem emel                                  | vízügyi és vízvédelmi szempontból - nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére   |  |
| 05.      | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladék-gazdálkodási Főosztály<br>Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály                   | 35-4944/2021          | CS/202/04912-2/2021.    | nem emel                                  | ... észrevétel nem tesz.<br>... környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.  |  |
| 06.      | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Műszaki Hatósági Főosztály<br>Közlekedési és Útügyi Osztály  | 35-4944-1/2021        | CS/TUT/00184-3/2021.    | nem emel                                  | A vonatkozó előírások betartása szükséges.   |  |
| 07.      | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Népességi Főosztály  | 35-4944-1/2021        | CS/NEF/0709-2/2021      | nem emel                                  | ... döntések esetén legyenek tekintettel a lakosság egészségügyi védelmére, az emberi egészségre károsan ható kockázatok minimalizálására.   |  |
| 08.      | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság  | 35-4944-1/2021        | CE/13116-2/2021.        | nem emel                                  | A vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges.   |  |
| 09.      | Szentesi Katasztrófavédelmi Kirendeltség  | -                     | -                       |   | megállapítja hatásköre hiányát, a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság jogosult   |  |
| 10.      | Nemzeti Népességügyi Központ<br>Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály   | 35-4944-1/2021        | 35031-2/2021/KBKHF      | nem emel                                  | ... környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.   |  |
| 11.      | Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal<br>Hatósági Főosztály Bányászati Osztály   | 35-4944-1/2021        | JN/4301419-2/2021.      | nem emel                                  | ... módosítással érintett belvárosi terület szilárd, külfejtés művelési bányatérlet nem érint.<br>... módosításával egyetért   |  |
| 12.      | Innovációs és Technológiai Minisztérium<br>Légnyelvígazgatási és Repülési Hatósági Főosztály  | 35-4944-1/2021        | LRHF/66131-1/2021-ITM   | nem emel                                  | ... településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.  |  |
| 13.      | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Agrárügyi Főosztály<br>Novény- és Talajvédelmi Osztály   | 35-4944-1/2021        | CS/F01/01420-2/2021.    | nem emel                                  | ... a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.   |  |
| 14.      | Innovációs és Technológiai Minisztérium<br>Vasúti Hatósági Főosztály  | -                     | VHF/65724-01/2021-ITM   | nem emel                                  | ... a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.  |  |
| 15.      | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály<br>Szegedi Földhivatali Osztály   | 35-794-15/2019.       | 10308-1/2021.           |   | ... termőföldnek nem minősülő belterületi (belvárosi) ingatlanok érintettek, ... az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre a véleményezési eljárásban.  |  |
| 16.      | Algyő nagyközség Jegyzője   | -                     | ALP/5447-2/2021.        | nem emel                                  | Algyő Nagyközség közigazgatási határát nem befolyásolják a módosítások.  |  |
| 17.      | Makó Város Polgármesterétől   | 35-4944-1/2021        | III/1669-2/2021         | nem emel                                  | A megküldött módosítási javaslat a körsz közigazgatási határ környezetét, valamint az átnyúló nyomvonalas hálózatokat közvetlenül nem érinti.  |  |
| 18.      | Kiskunsgyi Nemzeti Park Igazgatósága  | 35-4944-1/2021        | ÁLT/1568-2/2021         | nem emel                                  | A tárgyi módosítás a KNPI működési területét nem érinti.   |  |
| 19.      | Sándorfalva Város Polgármesterétől  | 35-4944-1/2021        | 3200-2/2021             | nem emel                                  | ... előzetes tájékoztató anyagot áttanulmányozva megállapítottuk, hogy az abban foglaltaknak településünk nézve negatív hatása nincs.  |  |
| 20.      | Dóc Község Polgármesterétől   | 35-4944-1/2021        | 586-2/2021              | nem emel                                  | ... előzetes tájékoztató anyagot áttanulmányozva megállapítottuk, hogy az abban foglaltaknak településünk nézve negatív hatása nincs.  |  |
| 21.      | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Állami Főépítész Iroda   | 35-7432-4/2021        | CS/801/5954-2/2021.     |   | A módosításra vonatkozóan, a biológiai aktivitásérték számításával kapcsolatban felhívom a figyelmet az... törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontjára, mely szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke nem csökkenhet.<br>... megjegyzem továbbá, hogy vélhetőleg a szerkezeti terv is változik, ehhez az Elj. 38. § szerinti véleményezés keretében a szerkezeti terv módosítását hatályosító határozat tervezetét is el kell készíteni.  | A tervanyag javaslatok szerinti módosítása szükséges, mely megtörtént.   |
| 22.      | Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály<br>Építészeti és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály   | BP/2602/00406-8/2021. | 35-4944-1/2021          | korábbi véleményét továbbra is fenntartja | ... a rendelkezésre álló szakanyagok alapján - a Novák Építésziroda Kft. által 2021. november 23-án e-mail útján megküldött kiegészítés figyelembevételével - műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból továbbra is szükségesnek tartom a környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készül(t) örökségvédelmi hatástanulmány a módosítással érintett területre.<br>Ahogyan azt a BP/2602/00406-2/2021. számú, 2021. június 23-án kelt levelemben megállapítottam, a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) adatai alapján a módosítással érintett tervezési területen - Szőnyi utca, Andrássy út, Kaszap utca és Tófalj utca által határolt területen - több-korszakos régészeti lelőhely (azonosító száma: 56332), kiemelten védett műemlékek (Ref. templom, törzsszáma: 2721, azonosító száma: [17208], és Magtár, törzsszáma: 2721, azonosító száma: [12477]), valamint 2 műemléki környezet területe (törzsszámok: 2722, 9002, azonosító számok: [26498], [33799]) találhatóak.<br>A településrendezési eszköz módosítása a beépíthetőség jellegének megváltoztatására irányul, elsődleges célja egy új kétszintes parkoló létesítése, amely egyrészt a régészeti örökség állapotát befolyásoló földmunkát von maga után, valamint - tekintettel az építmény tervezett elhelyezésére, befoglaló méreteire, tömegalakítására - alapvetően befolyásolja a Ref. templom, mint kiemelten védett műemlék műemléki környezetét. - Általános örökségvédelmi irányelvként továbbra is kijelenthetem, hogy történeti városközpontban parkolóház építése nem javasolt. | Mind a környezet rendezés mind a parkolóépítési tervét a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatali Építészeti és Örökségvédelmi Főosztállyal egyeztettem és azok általuk elfogadásra kerültek. A Főosztály által a település-rendezési eszköz módosítás a véleményezési szakaszban ugyancsak elfogadásra került. Örökségvédelmi Hatástanulmány 2019-ben az egész város területére elkészült. Ezek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt. |



|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | <p>A Ref. templom kiemelten védett műemlék, a jogalkotó viszonylag nagy területet jelölt ki műemléki környezetnek. A Ref. templom környezetében minden változtatást, beavatkozást a kiemelten védett műemlék városképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni. Műemléki környezet esetén új építmény építése nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.</p> <p>A környezeti vizsgálat lefolytatása keretében alapvetően arra kell választ adni, hogy a tárgyil módosítás milyen hatást gyakorol a kiemelten védett műemlék(ek)re, valamint a régészeti örökségre, illetve biztosítja-e a hagyományos tájhasználat megőrzését, a kiemelten védett műemlék(ek) településképi, illetve tájképi érvényesülését.</p> <p>A csatolt dokumentumok alapján a kiemelten védett műemlék Ref. templom közvetlen környezetében egy meglehetősen nagy befoglaló méretű (44,2 m * 35,7 m), részben földbe süllyesztett kétszintes épület építését tervezik, a felső szinten „Horganyzott acél pergola növényráccsal” kialakítással. Az A-A metszet szerint a tervezett parkoló épület és a templom közötti meglévő „erdőfal” magassága kisebb, mint a tervezett épület templom felé eső homlokzatán megjelenő horganyzott acél korlát felső síja.</p> <p>A tervezett „zöldítést” figyelembevéve megfontolásra javasoljuk egy teljesen földbe süllyesztett, a meglévő terepszinthez csatlakozva intenzív zöldtetővel kialakított építmény létesítését, mely megjelenésével sokkal kevésbé befolyásolja a kiemelten védett műemlék megjelenését, mint a jelenleg tervezett parkoló épület.</p> |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

## JEGYZŐKÖNYV

**Tárgy:** Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása és településképi rendelete

**Időpont:** 2021. szeptember 7. 14:00 óra

**Hely:** Hódmezővásárhely MJV. Polgármesteri Hivatal Díszterme

**Jelen vannak:** Csatolt jelenléti ív szerint

A lakossági fórum a kialakult járványügyi helyzetre tekintettel kevés jelenlévő érdeklődővel került megtartásra. Biztosítva volt azonban annak követése on-line formában.

Sebestyén Tibor főépítész úr köszöntötte a megjelenteket majd Novák Péter településtervező mérnökökkel közösen tájékoztatta a jelenlévőket a rendezési terv és helyi építési szabályzat 2021. évi módosításáról. A hat részterületet érintő változtatás jellemzően gazdasági fejlesztések szempontjából indokolt.

Ezt követően Sebestyén Tibor főépítész úr bemutatta a Településképi rendelet tervezetét.

Utolsó témaként Novák Péter településmérnök tervezői ismertetést tartott a belváros rendezésének tervezetéről az elkészült tervek bemutatásával.

Fentiekkel kapcsolatban a lakosság részéről kérdés nem merült fel.

Végül Sebestyén Tibor úr berekesztette a lakossági fórumot.

k.m.f.





CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
MŰSZAKI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

Ügyiratszám: CS/TUT/00184-6/2021.  
Tárgy: Hódmezővásárhely Megyei Jogú  
Város Belváros (Szőnyi u. - Andrássy út -  
Kaszap u. - Tóalj u.) városrész  
településszerkezeti terve és építési  
szabályzat módosítása - nyilatkozat  
Ügyintéző: Balogh Árpád  
Tel.: +36-62-681-608  
Hiv. szám: 35-4944-22/2021.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Belváros városrész (Szőnyi u. - Andrássy út - Kaszap u. - Tóalj u.) településszerkezeti terve és építési szabályzat módosításával kapcsolatos megkeresésére válaszolva a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, mint útügyi közlekedési hatósági jogkörben eljáró hatóság - a közlekedési érdekek érvényesítése érdekében - mint érintett államigazgatási szerv - a következő nyilatkozatot adja:

- A Hatóság az általa CS/TUT/00186-3/2021. ikt. számon, 2021. június 4-én kelt nyilatkozatában ismertette a feladat-és hatáskörébe tartozó követelményeket, további észrevételt nem kíván tenni.

Szeged, 2021. október 1.



dr. Juhász Tünde  
Kormány megbízott nevében és megbízásából:

*Balogh Árpád*  
Balogh Árpád  
kormánytisztviselő

Kapják: (elektronikus úton)

1. Címzett



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2021.10.01 11:53:46  
Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal  
Balogh Árpád

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal  
Közlekedési és Útügyi Osztály  
Köz 5/A-5/B. Telefon: (06-62) 681-600

Fax: (06-62) 681-601 E-mail: ut@csongrad.gov.hu



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI OSZTÁLY 1.

Hódmezővásárhely Város Polgármesteri Hivatala

Dr. Márki-Zay Péter  
Polgármester Úr részére

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

Iktatószám: CS/D01/05679--2/2021.  
Tárgy: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Belváros HÉSZ és Szabályozási tervének  
módosításának véleményezése  
Hiv.sz.: 35-7432-4/2021  
Ügyintéző: Mészáros Patrícia/Petvai Ferenc  
Tel.: 62/680-132

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal), mint örökségvédelmi hatóság, a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Belváros HÉSZ és Szabályozási tervének módosítása kapcsán megküldött megkeresésére, örökségvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket teszi:

Műemléki szempontból:

Felülvizsgálva a 14C számú szabályozási tervlapot a 12782/3 és 12701/1 helyrajzi számú ingatlanok műemlékként vannak jelölve. A Kormányhivatal tájékoztatásul közli, hogy fenti ingatlanok a nyilvántartás alapján nem állnak műemléki védelem alatt.

Fentiek alapján a Kormányhivatal kéri javítani az érintett tervlapot.

Régészeti szempontból:

A rendezés alá vont terület (BELVÁROS - 13431/29 és 13500 hrsz.) nyilvántartott régészeti lelőhelyet (Hódmezővásárhely 581. lelőhely, azonosítószáma: 56332) érint. A 14 C számú szabályozási tervlapon és a megküldött dokumentációban nem az aktuális kiterjedése szerepel az érintett lelőhelynél (nyilvántartási azonosító:



56332), pedig a CS/D01/03554-2/2021. ügyiratszámom kiadott válaszukban mellékeltek a lelőhely aktuális kiterjedését. A szabályozási tervlapon az érintett lelőhely kiterjedését módosítani szükséges. Erre vonatkozóan a Kormányhivatal az adatszolgáltatást újra megküldi.

A településrendezési eszközeinek módosítása 6 részterületre vonatkozóan a Kormányhivatal az alábbiakat állapította meg:

1. A Hódmezővásárhely 3468 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.
2. A Hódmezővásárhely 5410/3 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás (Mc Donald's étterem) nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.
3. A Hódmezővásárhely 022/32 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás (Güttler Kft.) nyilvántartott régészeti lelőhelyet (Hódmezővásárhely 285. lh., nyilvántartási azonosító: 55548) érint.
4. A Hódmezővásárhely 5406 és 5415 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás (Jégpálya) nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.
5. A Hódmezővásárhely 02037/1 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás (katonai terület belterületbe vonása) nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint. Ugyanakkor a Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy a 5318/3 hrsz.-ú ingatlannal történő összevonás után érintett lesz a tárgyi ingatlan a nyilvántartott régészeti lelőhely által.
6. A Hódmezővásárhely 3570/67 és 3570/63 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás (napelempark) nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

A megjelölt övezeti átsorolás régészeti érdeket nem sért, de régészeti szakmunkára kell számítani a lelőhelyek által érintett beruházások kapcsán. Továbbá azon nagyberuházások kapcsán is ahol nincs jelenleg régészeti érintettség.

**A véleményezésre benyújtott tervanyag felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy nem tartalmazza a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 84. § (4) és (5) bekezdése szerint előírt régészeti terepbejárásról szóló munkarészt a beépítésre szánt területek vonatkozásában.**

Általánosságban elmondható, hogy az engedélyeztetés során a tervek benyújtása mellett szükséges a beruházói nyilatkozat a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. pontja alapján. Amennyiben nagyberuházásról van szó, akkor a Kötv. 23/C. (1) bekezdése alapján előzetes régészeti dokumentációt kell benyújtani. A Kötv. 23/D. § (1)-(2) bekezdése értelmében a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv (Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt., 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.) készíti el az előzetes régészeti dokumentációt és a feltárási projekttervet.

Az előzetes régészeti dokumentációt a Rendelet 40. § (7) bekezdése alapján a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére vagy a földterület megszerzésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.

A településrendezési eszközök készítése során szükséges örökségvédelmi hatástanulmány részletszabályozását a Rendelet 83-84. és 91. §-ában, valamint a 14. sz. mellékletben szabályozza.

Fentiek miatt a tervanyag elfogadását **nem javasoljuk**. Kérjük a tervek javítását és ismételt megküldését véleményezésre.

*A Kormányhivatal kéri, hogy részvételét a településrendezési eljárás további szakaszában is biztosítani szíveskedjenek.*

Szeged, 2021. október 4.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde

kormány megbízott nevében és megbízásából:



Petvai Ferenc  
kormánytisztviselő

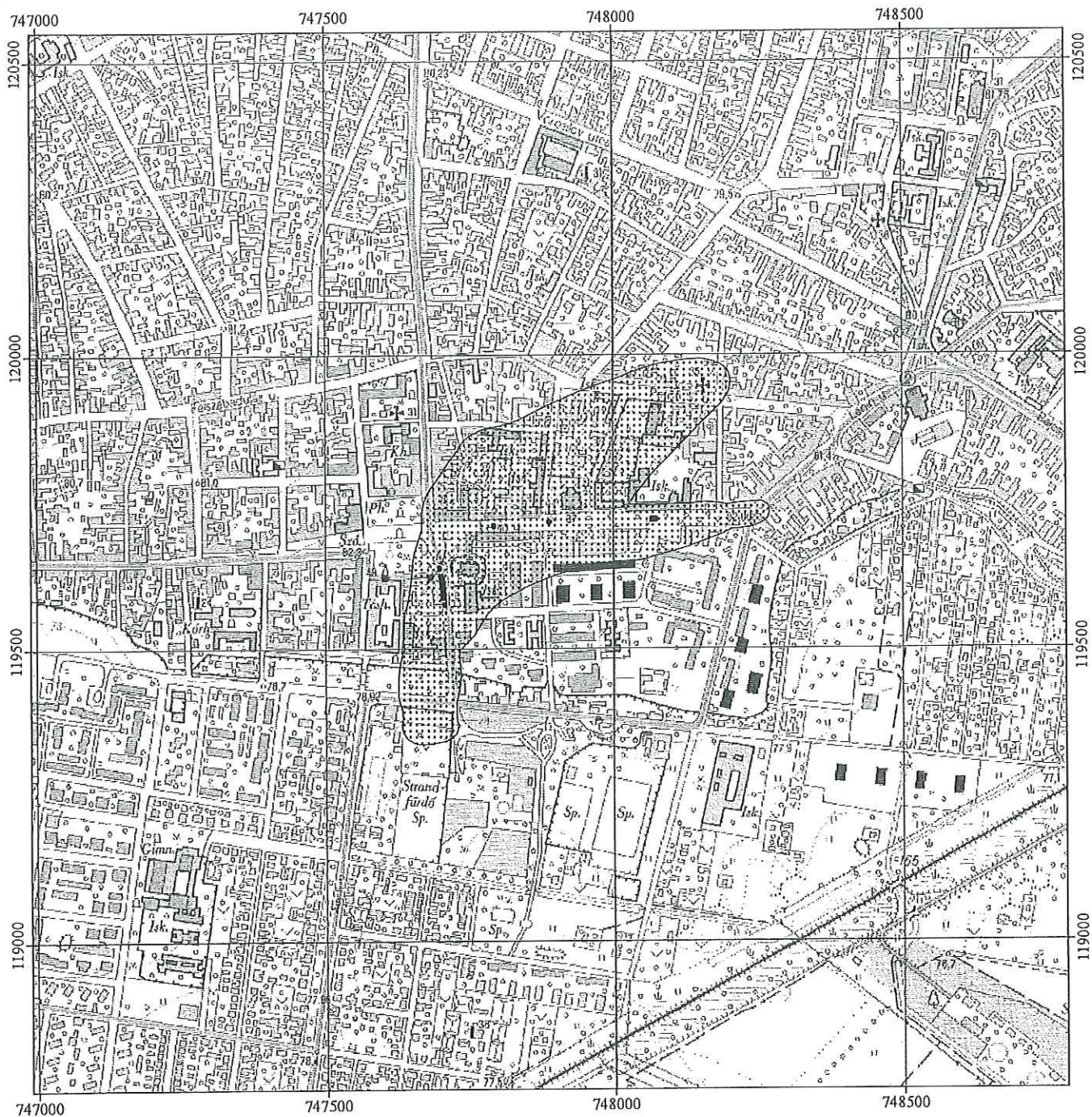
**Erről értesül:**

1. Címzett (hivatali kapu)
2. Irattár





A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2021.10.06 09:35:05  
Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal  
Mészáros Patrícia



# TOPOGRÁFIAI TÉRKÉP



0 250 500 méter



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2021.10.06 09:35:56  
Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal  
Mészáros Patrícia

előhely terület  
söntmunka terület

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>VÁ</b><br><small>VÁRKAPITÁNYSÁG</small><br><small>NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG</small> |  | <small>Ásasi vezető:</small><br><b>Csányi Viktor</b>   |
| <small>A feladatot végezte:</small><br><b>TORNyai János MŰZEUM ÉS KÖZMŰVELŐDÉSI KÖZPONT</b>               |  |  |
| <small>Méretarány:</small><br><b>1:10 000</b>   | <b>56332 Hódmezővásárhely – Református Öttemplom, 581. lelőhely</b><br><b>Szeged-Hódmezővásárhely tram-train létesítése, közúti, vasúti</b><br><b>munkák tervezési és kivitelezési feladatainak ellátása</b><br><small>Projekt kód: 401187</small><br><small>Régészeti Bontómunka</small><br><small>2019.07.08 – 2020.03.05.</small><br><small>A teljes megfigyelés dátuma: 2018.04.20 – 2020.08.31.</small> |  |
| <small>Térképlap száma:</small><br><b>27-231</b>  |  |  |
| <small>Egyedleges Országos Vétőlet</small><br><small>Balti alapsírat</small>                              |  |  |
| <small>Geodézia és térinformatika:</small><br><b>Archeoline Kft.</b>                                      | <small>Berakkozó:</small><br><b>Strabag Vasútépítő Kft.</b>  | <small>Rajz készítésének dátuma:</small><br><b>2020. szeptember</b><br><small>Oldalszám:</small><br><b>3.1</b> |





CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI OSZTÁLY 1.

Hódmezővásárhely Város Polgármesteri Hivatala

Dr. Márki-Zay Péter  
Polgármester Úr részére

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

Iktatószám: CS/D01/05679-5/2021.  
Tárgy: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Belváros HÉSZ és Szabályozási tervének  
módosításának véleményezése  
Hiv.sz.: 35-4944-38/2021  
Ügyintéző: Mészáros Patrícia/Petvai Ferenc  
Tel.: 62/680-132  
Mell.:-

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal), mint örökségvédelmi hatóság, a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Belváros HÉSZ és Szabályozási tervének módosítása kapcsán megküldött válasza, örökségvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket teszi:

Műemléki szempontból elfogadja az örökségvédelmi hatóság a tervezett változtatásokat.

Régészeti szempontból az örökségvédelmi hatóság köszöni a szabályozási tervlapon a javított poligon feltüntetését. Mivel jelen eljárás csak a belváros területére vonatkozik, és arra vonatkozóan a Tornyai János Múzeum és Közművelődési Központ a szükséges terepbejárást elvégezte, ezért az általa megküldött

dokumentáció és az Önök által megküldött tervanyag ellen az örökségvédelmi hatóság kifogást nem emel.


*Az örökségvédelmi hatóság kéri, hogy részvételét a településrendezési eljárás további szakaszában is biztosítani szíveskedjenek.*

Szeged, 2021. november 10.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde  
kormány megbízott nevében és megbízásából:



  
Petvai Ferenc  
kormánytisztviselő

**Erről értesül:**

1. Címzett (hivatali kapu)
2. Irattár







NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

2021. Szeptember 17

Iktatószám: CE/20700-2/2021.

Hiv.szám: 35-4944-22/2021.

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: dr. Takácsné dr. Barka Dóra

Tel.: 62/568-319

Készült: 2021.09.16.

Szegedi Hatósági Iroda

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere  
dr. Márki-Zay Péter Polgármester Úr részére

Hódmezővásárhely

Kossuth tér 1.

6800

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Hódmezővásárhely belváros városrész településszerkezeti terve és építési szabályzata módosítása tárgyú megkereséséhez mellékelt véleményezési anyagát megkapta.

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

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 38. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

Kiadmányozta: Szabó Tibor hatósági irodavezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Szegeden, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Kapja:

1. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

elektronikus úton



# Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.

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

1248-3/2021.ikt.sz.

Üi.: Greksza János

Tárgy: Hódmezővásárhely MJV  
településrendezési eszközök  
módosítása - tájékoztatás

Hiv.sz: 35-4944-22/2021.

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármestere**

**Dr. Márki-Zay Péter úr  
részére**

**Hódmezővásárhely**

Kossuth tér 1.

6800

Tisztelt **Polgármester Úr!**

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságához érkezett Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával ((Belváros) kapcsolatos 335-4944-1/2021. iktatási számú megkeresésére a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről, mint a védett természeti területek és a védett természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője, egyben a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, az alábbi természetvédelmi szempontú tájékoztatást adom.

A 3/1997. (I.8.) KTM rendelet 1. sz. melléklete alapján a tervezett módosítás nem érinti a Körös-Maros Nemzeti Park területét.

A rendelkezésére álló adatok alapján a tervezett módosítások az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján nem érintik a Natura 2000 hálózatot. A tervezett módosítással kapcsolatban, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről természet- illetve tájvédelmi szempontú javaslat, észrevétel továbbra sem merült fel.

Tájékoztatómat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve végrehajtására kiadott 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. melléklete; illetve a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

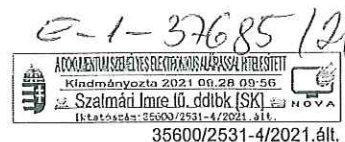
Dr. Tirják László  
igazgató

Kapják:

1. Címzett (dobsa.attila@hodmezovasarhely.hu)
2. Irattár



2021-03-23



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény Helyi Építési Szabályzat  
és Szabályozási Terv  
módosításához  
Hiv szám, Üi.: 35-4944-22/2021.;  
Dobsa Attila Bálint  
Ügyintéző: Környei Béla t. alezredes  
Telefon: 62/621-295  
e-mail: bela.kornyei@katved.gov.hu

Dr. Márki-Zay Péter  
Polgármester Úr részére

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Hódmezővásárhely

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Tájékoztatam, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését kézhez kaptam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (1) bekezdés szerinti véleményezési eljárásban Hódmezővásárhely MJV Belváros városrész településszerkezeti terve és építési szabályzata módosítása vonatkozásában a rendelkezésre bocsátott tervanyagot áttanulmányoztuk, azzal szemben vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Tájékoztatam továbbá, hogy – az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően – továbbá iparbiztonsági és polgári védelmi szempontból észrevételem nincs.

Kelt, Szeged, *elektronikus bélyegző szerint*

*Tisztelettel:*

Szatmári Imre t. dandártábornok  
főtanácsos  
megyei igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: 1. címzett – Hódmezővásárhely MJV Polgármestere (6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.) –  
Hivatali kapu

---

Cím: 6721 Szeged, Berlini krt. 16-18. ☎: 6701 Szeged, Pf. 414  
Telefon: +36-62/621-280 Fax: +36-62/621-750  
E-mail: [csongrad.titkarsag@katved.gov.hu](mailto:csongrad.titkarsag@katved.gov.hu)  
Hivatali kapu azonosító: 109255138

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35600/2531-4/2021.ált.



2021-10-6 1

E-1-38002/81



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal  
DN: c=HU, l=Kecskemét,  
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, o=Bács-Kiskun Megyei  
Kormányhivatal, serialNumber=DO20141128-1DO24,  
cn=Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal  
Dátum: 2021.09.29 15:41:37 +02'00'

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/6657-2/2021.  
Ügyintéző: Nagy Zsolt  
Telefon: 62/553-941  
Melléklet: ---

Dr. Márki-Zay Péter  
polgármester  
részére

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata

6800 Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.

Tárgy: Véleményezés Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének 2021. évi tervezett módosítása vonatkozásában (35-7432-4/2021.)

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésével kapcsolatosan 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 a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. §. (4) bekezdés b) pontja alapján eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv 2021. évi tervezett módosítása által érintett földrészeket nem található az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott terület, így hatóságunk a tervmódosítás ellen nem emel kifogást, a megküldött dokumentációban  
– Tervezési Programban – foglaltakat külön kikötések nélkül elfogadja.

Szeged, 2021. szeptember 29.

Tisztelettel:

Kovács Ernő kormány megbízott nevében és megbízásából

Nagy Zsolt  
hivatali főtanácsos

Kapják:

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

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal  
Agrárügyi Főosztály  
Erdészeti Osztály

6724 Szeged, Föltámadás utca 29. ☐ 6701 Szeged, Pf. 35.  
☎ 62/553-940, ☎ 62/498-056, ✉ [bacs-erdeszeti@bacs.gov.hu](mailto:bacs-erdeszeti@bacs.gov.hu)  
Hivatali kapu: KMETERDOFE; KRID azonosító: 553248745



**Dóc Község Polgármesterétől**

☒ 6766 Dóc, Alkotmány u. 17.

☎/Fax: 62/270-231

e-mail: [onkorimanyzat@dockozseg.hu](mailto:onkorimanyzat@dockozseg.hu)

Iktatószám: 586- 4/2021

Ügyintéző: Fonyó Nikoletta

Tárgy: előzetes vélemény kérése Hódmezővásárhely  
Megyei Jogú Város BELVÁROS Helyi Építési  
Szabályzatának és Szabályozási Tervének 2021 évi  
módosítása

Hiv. Szám: 35-7432-4/2021

Hiv.üi.: Dobsa Attila Bálint

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal**

**Dr. Márki-Zay Péter  
polgármester úr részére**

Hódmezővásárhely

Kossuth tér 1.

6800

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város BELVÁROS Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítására vonatkozó, előzetes véleményezésre kapott, előzetes tájékoztató anyagot áttanulmányozva megállapítottuk, hogy az abban foglaltaknak településünkre nézve negatív hatása nincs, így az a dokumentumok elkészítésével kapcsolatban kifogást nem emelünk.

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Sándorfalva, 2021. szeptember 17.

Üdvözlettel:



**Turda Gábor**  
polgármester





PÁLYAMŰKÖDTETÉSI VEZÉRIGAZGATÓ-HELYETTES  
PÁLYAVASÚTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁG  
SZEDED



**Dr. Márki-Zay Péter**  
polgármester

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város**  
Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

Iktatószám: 36391/2021/MAV  
Hivatkozási szám: 35-4944-23/2021  
Tárgy: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
BELVÁROS településszerkezeti terv véleményezés  
Előadó: Berczeli Dániel  
Telefon: 06/1-516-15-45  
E-mail: [berczeli.daniel@mav.hu](mailto:berczeli.daniel@mav.hu)  
Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

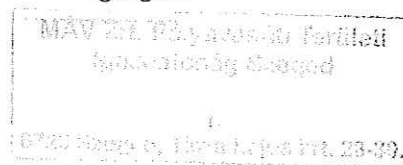
A tárgyi dokumentációt áttekintettük. A Tram-Train projekt vonatkozásában vagyunk érintettek, mint üzemeltető. A dokumentáció a projekt keretében megvalósított műszaki tartalmat figyelembe veszi.

A dokumentáció tartalmát tudomásul vesszük, észrevételt nem teszünk.

Szeged, 2021. október 26.

Üdvözlettel:

  
**Mondi Miklós**  
igazgató



MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZEGED

## VÍZVÉDELMI ÉS VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

Dátum:  
2021. 09. 17.

Ügyiratszám:  
1930-0011/2021

Előadó:  
Hornyák Sándor

**Tárgy:** Hódmezővásárhely m.j.v. településrendezési dokumentumai  
**Melléklet:-**

**Dr. Márki-Zay Péter**  
polgármester

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

### Tisztelt Polgármester Úr!

Dobsa Attila Bálint, Hódmezővásárhely megyei jogú város Városfejlesztési és Városüzemeltetési Irodájának munkatársa igazgatóságunk számára véleményezés céljából megküldte a város tervezett szerkezeti-terv változtatását. Igazgatóságunk a tervezethez mellékelt dokumentumokat áttekintette, azokkal kapcsolatban az alábbi tervi véleményt adja:

A rendezés alá vont területen igazgatóságunk kezelésében álló létesítmények nincsenek. A tervezett változtatásokkal szemben kifogást nem emelünk, de előzetesen felhívjuk a figyelmet az alábbi előírások, tapasztalatok, javaslatok figyelembe vételére:

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán előzetesen felhívjuk a figyelmet az alábbi előírások, tapasztalatok, javaslatok figyelembe vételére:

- A beépítéssel érintett területen javasoljuk zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos, vízáteresztő burkolt felületek kialakítását.
- A nagyméretű burkolt felületekről érkező vizek gyors ütemű összegyűlekezése nagy csúcs-vízhozamok levezetését teszik szükségessé, ezért a belvízveszélyes területeken törekedni kell záportározók kialakítására az elvezető rendszer terhelésének mérséklése céljából.
- Egyes területek beépítettség növelésének tervezése során a Területrendezési Terv vízügyi munkarészeiben vízműtani számítás alapján meg kell határozni az elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyiségét, meg kell nevezni a befogadóját, valamint meg kell vizsgálni a befogadás feltételeit is. Elégtelen levezetési feltételek mellett gondoskodni kell a vízelvezető műszaki létesítmények védképes állapotban tartásáról, esetleges bővítésről, átépítéséről, a káros vizek problémamentes levezetésének biztosítása érdekében.
- Az érintett területeken törekedni kell a keletkezett csapadékvíz helyszíni tározására, vízviisszatartásra.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízrendezési létesítmények (pl. tározók, csatornák) építése, azokba történő vízbevezetés, rácsatlakozás vízjogi engedély köteles tevékenység. Az engedélyezési eljárás lefolytatása a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezete alá tartozó



Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály hatáskörébe tartozik, amelyhez az érintett csatorna kezelőjének hozzájárulása minden esetben szükséges.

A Magyar Közlöny 2017. évi 231. számában a vízkészletek hasznosításának egyszerűsítéséhez kapcsolódó, valamint más vízgazdálkodási tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 518/2017. (XII. 29.) Korm. rendelettel kihirdetésre került, és 2018. január 1. napján hatályba lépett a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosítása, amely rendelkezik arról, hogy a vízjogi engedélyezési eljárás folyamatában, a vízügyi hatóság részére küldendő kérelem részeként benyújtandó a vízügyi igazgatóság objektumazonosítási nyilatkozata.

**Vízkárelhárítási és vízkészlethasznosítási szempontból a város településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbi jogszabályokat javasoljuk figyelembe venni:**

- 1995. évi LVII. törvény a Vízgazdálkodásról 4.-6.,8.-10.,12.§.
- 232/1996 (XII.26.) kormányrendelet a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól 4.§ (1)-(2). bek., 13. §
- 10/1997. VII.17. KHVM rendelet az árvíz és belvízvédekezésről.
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről.
- 120/1999. (VIII.6.) Korm.rend. a vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról.
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy vízgyűjtő-gazdálkodás tekintetében rendezés alá vont területek a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT) szerint a 2-19. sz. Kurca alegységhez tartoznak. Az alegységre vonatkozó intézkedéseket tartalmazó alegységi vízgyűjtő-gazdálkodási terv elérhető az alábbi hivatkozáson:

[http://www.vizugy.hu/vizstrategia/documents/8B909C96-C3DB-4114-A593-39DDA20737CD/VGT2\\_2\\_19\\_KURCA\\_vegleges.pdf](http://www.vizugy.hu/vizstrategia/documents/8B909C96-C3DB-4114-A593-39DDA20737CD/VGT2_2_19_KURCA_vegleges.pdf)

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy a rendezés alá vont területet a 4/2020. (v. 22.) megyei önkormányzati rendeletben meghatározott rendszeresen belvízjárta övezet területe nem érinti. Jelezzük, hogy igazgatóságunk a belterületek belvíz-veszélyeztetettségéről megbízható információkkal nem rendelkezik.

Szintén a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva közöljük, hogy a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben szereplő vízminőség-védelmi terület övezete a rendezés alá vont területet nem érinti.

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

Üdvözlettel:

Nagy Ferenc



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

**Dr. Márki-Zay Péter polgármester úr**  
részére

Megyei Jogú Város Önkormányzata

Hódmezővásárhely  
Kossuth tér 1.  
6800

*„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”*

Iktatószám: CS/B01/5952-2/2021.

Tárgy: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város  
településrendezési eszközeinek módosítása  
– Eljr. 38. § szerinti véleményezési szakasz

Ügyintéző: Sándor Gabriella  
Hiv. szám: 35-4944-22/2021

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. § szerinti véleményt kérő levelét megkaptam.

A szerkezeti terv módosítását hatályosító határozat tervezetnél kérem a mellékletek áttekintését. A rendelkezésemre álló dokumentumok szerint a jelenleg hatályos, 350/2020. (III. 19.) Kgy. sz. határozat mellékleteinek számozása nem egyezik a módosító határozatban foglaltakkal. Kérem az összhang biztosítását.

A módosító szerkezeti tervlap esetén kérem az egyértelműsítés és jogbiztonság érdekében a változó tömb, terület egyértelmű lehatárolását.

A biológiai aktivitásérték számításra vonatkozóan felhívom figyelmét, hogy jelen esetben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, az aktivitásérték szintentartásának biztosítása ez miatt nem kötelező.

Ennek kapcsán kérem a területfelhasználás változás kimutatásának átgondolását,



szükség szerinti javítását is. A változást a szerkezeti tervben foglaltakat figyelembe véve kell kimutatni.

Kérem a dokumentáció fentiek szerinti átgondolását, és a szükséges javítások megtételét.

Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével zárul le.

Az Eljr. 40. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Az állami főépítész a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai **véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.

Felhívom figyelmét az Étv. 8. § (2a) bekezdésére, mely szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítás esetén az állami főépítész a záró véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki nyilatkozatát, mely időtartam nem számít bele a záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe. Kérem ennek tudomásul vételét.

Felhívom továbbá figyelmét, hogy az állami főépítész záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásakor figyelembe kell venni. A záró szakmai

vélemény megküldésére rendelkezésre álló határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési eszköz elfogadható.

A véleményezési eljárásban részt kívánok venni.

Szeged, 2021. október 14.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde  
kormány megbízott nevében és megbízásából



*Sári Zsolt*  
Sári Zsolt  
állami főépítész



Beérkezett vélemények - Hódmezővásárhely belváros:  
Véleményezési anyaghoz

| Sor-<br>szám | Szerv neve  | Ügyiratszám                 | Hiv. szám       | Emel<br>kifogást? | Vélemény  | Tervezői válasz   |
|--------------|---|-----------------------------|-----------------|-------------------|---|---|
| 01.          | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Műszaki Hatósági Főosztály<br>Közlekedési és Utügyi Osztály                  | CS/TUT/00184-<br>6/2021.    | 35-4944-22/2021 | nem emel          | ... további észrevételt nem kíván tenni.  |   |
| 02.          | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály<br>Építészeti Hatósági Osztály 1.     | CS/D01/05679-<br>2/2021     | 35-4944-38/2021 | kifogást emel     | Felülvizsgálva a 14C számú szabályozási tervlapot a 12782/3 és 12701/1 helyrajzi számú ingatlanok műemlékként vannak jelölve. A Kormányhivatal tájékoztatásul közli, hogy a fenti ingatlanok a nyilvántartás alapján nem állnak műemléki védelem alatt. Fentiek alapján a Kormányhivatal kéri javítani az érintett tervlapot.<br>A 14C számú szabályozási tervlapon és a megküldött dokumentációban nem az aktuális kiterjedése szerepel az érintett lelőhelynél (nyilvántartási azonosító: 56332)... A szabályozási tervlapon az érintett lelőhely kiterjedését módosítani szükséges.<br>A véleményezésre bonyújtott tervanyag felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy nem tartalmazza a ... rendelet 84. § (4) és (5) bekezdése szerint előírt régészeti terepbejárásról szóló munkarészt a beépítésre szánt területek vonatkozásában.  | kért módosítások a tervben átvezetésre kerültek                                       |
| 03.          | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály<br>Építészeti Hatósági Osztály 1.     | CS/D01/05679-<br>5/2021     | 35-7432-4/2021  | nem emel          | Műemléki szempontból elfogadja az örökségvédelmi hatóság a tervezett változásokat.<br>Régészeti szempontból az örökségvédelmi hatóság közöni a szabályozási tervlapon a javított poligon felülmértését. Mivel jelen eljárás csak a belváros területére vonatkozik, és arra vonatkozóan a Tornyai János Múzeum és Közművelődési Központ a szükséges terepbejárást elvégezte, ezért az általa megküldött dokumentáció és az Önök által megküldött tervanyag ellen az örökségvédelmi hatóság kifogást nem emel.  | A módosított tervet a hatósági osztály elfogadta                                      |
| 04.          | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság  | CE/20700-<br>2/2021.        | 35-4944-22/2021 | nem emel          | A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentációt a Hatóság megvizsgálta és megállapította, hogy az nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.  | A módosítás a hírközlést nem érinti így szakági anyag készítése nem volt szükséges    |
| 05.          | Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága   | 1248-3/2021. ikt.<br>Sz.    | 35-4944-22/2021 | nem emel          | A 3/1997 (I.8.) KTM rendelet 1. sz. melléklete alapján a tervezett módosítás nem érinti a Körös-Maros Nemzeti Park területét.<br>... rendelet alapján nem érintik a Natura 2000 hálózatot.<br>A tervezett módosítással kapcsolatban a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről természet- illetve tájvédelmi szempontú javaslat, észrevétel továbbra sem merült fel.   |   |
| 06.          | Csongrád-Csanád Megyei<br>Katasztrófavédelmi Igazgatóság  | 35600/2531-<br>4/2021. ált. | 35-4944-22/2021 | nem emel          | ... a rendelkezésre bocsájtott tervanyagot áttanulmányoztuk, azzal szemben vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.<br>Tájékoztatom továbbá, hogy - az általános érvényű tűzvédelmi előírásokon túlmenően - továbbá iparbiztonsági és polgári védelmi szempontból észrevételmentes.  |   |
| 07.          | Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal<br>Agrárügyi Főosztály<br>Erdészeti Osztály   | BK/ERD/6657-<br>2/2021.     | 35-7432-4/2021  | nem emel          | ... hatóságunk a tervmódosítás ellen kifogást nem emel, a megküldött dokumentációban - Tervezési Program - foglaltakat külön kikötések nélkül elfogadja.  |   |
| 08.          | Dóc Község Polgármestere  | 586-4/2021                  | 35-7432-4/2021  | nem emel          | ... anyagot áttanulmányozva megállapítottuk, hogy az abban foglaltaknak településünkre nézve negatív hatása nincs, így a dokumentumok elkészítésével kapcsolatban kifogást nem emelünk.   |   |
| 09.          | MÁV Magyar Államvasutak ZRT.<br>Pályaműködtetési Vezérlőigazgató-helyettes<br>Pályavasúti Területi Igazgatóság Szeged | 36391/2021/MA<br>V          | 35-4944-23/2021 | nem emel          | A tárgyi dokumentációt áttekintettük. A Tram-Train projekt vonatkozásában vagyunk érintettek, mint üzemeltető. A dokumentáció a projekt keretében megvalósított műszaki tartalmat figyelembe veszi. A dokumentáció tartalmát tudomásul vesszük, észrevételt nem teszünk.  |   |
| 10.          | Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság<br>Vízvédelmi és Vízigényelő-gazdálkodási Osztály                               | 1930-0011/2021              | -               | nem emel          | A rendezés alá vont területen igazgatóságunk kezelésében álló létesítmények nincsenek. A tervezett változásokkal szemben kifogást nem emelünk, de előzetesen felhívjuk figyelmet az alábbi előírások, tapasztalatok, javaslatok figyelembe vételére: ...  |   |
| 11.          | Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal<br>Állami Főépítész Iroda   | CS/B01/3952-<br>2/2021.     | 35-4944-22/2021 | kifogást emel     | A szerkezeti terv módosítását hatályosító határozat tervezetnél kérem a mellékletek áttekintését. A rendelkezésemre álló dokumentumok szerint a jelenleg hatályos 350/2020. (III.19.) Kgy. sz. határozat mellékleteinek számozása nem egyezik a módosító határozatban foglaltakkal. Kérem az összhang biztosítását.<br>A módosító szerkezeti tervlap esetén kérem az egyértelműsítés és jogbiztonság érdekében a változó tömb, terület egyértelmű meghatározását.<br>A biológiai aktivitás érték számítására vonatkozóan felhívom a figyelmet, hogy jelen esetben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, az aktivitásérték szinten tartásának biztosítása emiatt nem kötelező.<br>Ennek kapcsán kérem a területfelhasználás változás kimutatásának átgondolását, szükség szerinti javítását. A változást a szerkezeti tervben foglaltak figyelembe véve kell kimutatni.<br>Kérem a dokumentáció fentiek szerinti átgondolását, és a szükséges javítások megcélását. | terveket az észrevételek alapján módosítottuk azt az állami főépítéssel egyeztetettük |