

**CSENGELE**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA**  
**VIRÁG-TANYA ÜGYÉBEN 2024-2025. ÉVBEN**

**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS**  
**JÓVÁHAGYÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**



Megbízó:  
**Csengele Község Önkormányzata**  
6765 Cseengele, Petőfi utca 13.

**Tervező:**  
Új-Lépték Tervező Iroda Bt.  
Szeged, Pécskai u. 15.  
Tel. 06/62/421-256  
[balogh.miczi@ujleptekbt.hu](mailto:balogh.miczi@ujleptekbt.hu)

Felelős tervező: Balogh Tünde építésmérnök  
(TN: TT-1-06-0006/2011) Tel. 06/20/429-07-02

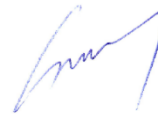


Alapterv szaktervezői:

Táj- és kertépítész: *Rácz Mária* táj- és kertépítésmérnök  
(Cs.Cs.M-i Építész Kamara TK-1 06-0102)



Közlekedés: *Csapó László* okl. építőmérnök  
Cs.Cs.M-i Mérnöki Kamara Tkö 06-0199



Környezetvédelem: *Novai György*  
okl. környezetvédő, környezetvédelmi  
szakértő



Cs.Cs.M-i Mérnöki Kamara KB-T/06/0171/H-1684/08

## TARTALOM

|                                                                                                  | oldalszám |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Előzmények, módosítási ügyek                                                                  | 3.        |
| 2. Településszerkezeti terv módosítása (Határozat-tervezet)                                      | 13.       |
| 3. HÉSZ-módosítás tervezete                                                                      | 15.       |
| 4. Tervezett módosításokat alátámasztó leírás                                                    | 17.       |
| 5. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási<br>alátámasztás a módosításhoz               | 25.       |
| 6. Örökségvédelem                                                                                | 28.       |
| 7. Környezetvédelem                                                                              | 29.       |
| 8. A változások és a településfejlesztési koncepció<br>összhangjának bemutatása                  | 35.       |
| 9. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való<br>összefüggéseinek bemutatása | 35.       |
| 10. Partnerségi véleményezés lezárása                                                            | 52.       |

Szeged, 2025. március

# 1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGY

## Előzmények

Csengele Község Önkormányzata a **Településszerkezeti tervet** a 12/2019.(II.14.) Képviselő-testületi határozattal hagyta jóvá, az **Építési Szabályzatot** (HÉSZ) a 2/2019. (II.14.) rendeletével fogadta el. 2023 év folyamán módosítás történt a tervanyagban vasútfejlesztési és iparfejlesztési céllal, amelyet a 36/2023. (VII.4.) Kt. határozat és a 9/2023, (VII.5.) önkormányzati rendelet zárt le.

Ismét módosítási eljárás indításáról döntött az önkormányzat a 48/2024. (VIII.27.) Önk. határozatában, egy tanyabővítéssel kapcsolatos kérelem ügyében.

A módosítás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Elj.**) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében zajlik, mivel a helyszín kiemelt fejlesztési területek.

A módosítási eljárás az önkormányzati döntéssel **2024. augusztus 27-től folyamatba lépett**, ezért a kapcsolódó szakmai szabályokat elsősorban *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), továbbá a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza.

A 2025. január 1-jén életbe lépett *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) átmeneti rendelkezései alapján Csengele a következők érvényesek:

„**135. §** (2) A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az [OTÉK](#) 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”

A szabályozási és szerkezeti terv az alapterv készítésekor (2019) érvényes jelmagyarázat figyelembevételével módosul, melyet *az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete állapított meg. Megújul a tervezési alaptérkép néhány rétege, amelyeket az E-TÉR online felületről az önkormányzat megkapott állami adatként 2024 októberében.

## Módosítási ügy tárgya

A módosítási kérelmet egy tanyatulajdonos nyújtotta be. Részlet a kérelemből:

Kérem, hogy vizsgálják meg a RENDEZÉSI TERVET és módosítsák meg aszerint, hogy a tervezett telekalakításom megvalósulhasson.

This is a detailed cadastral map of a plot of land, identified by the number 035/6. The plot is irregularly shaped and contains several smaller structures or areas labeled 'a', 'b', 'c', 'd', 'e', 'f', 'g', 'h', 'i', 'j', 'k', 'l', 'm', 'n', 'o', 'p', 'q', 'r', 's', 't', 'u', 'v', 'w', 'x', 'y', 'z'. The plot is surrounded by other plots, including 035/5, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 035/12, 035/13, 035/14, 035/15, 035/16, 035/17, 035/18, 035/19, 035/20, 035/21, 035/22, 035/23, 035/24, 035/25, 035/26, 035/27, 035/28, 035/29, 035/30, 035/31, 035/32, 035/33, 035/34, 035/35, 035/36, 035/37, 035/38, 035/39, 035/40, 035/41, 035/42, 035/43, 035/44, 035/45, 035/46, 035/47, 035/48, 035/49, 035/50, 035/51, 035/52, 035/53, 035/54, 035/55, 035/56, 035/57, 035/58, 035/59, 035/60, 035/61, 035/62, 035/63, 035/64, 035/65, 035/66, 035/67, 035/68, 035/69, 035/70, 035/71, 035/72, 035/73, 035/74, 035/75, 035/76, 035/77, 035/78, 035/79, 035/80, 035/81, 035/82, 035/83, 035/84, 035/85, 035/86, 035/87, 035/88, 035/89, 035/90, 035/91, 035/92, 035/93, 035/94, 035/95, 035/96, 035/97, 035/98, 035/99, 035/100. The map includes various annotations such as '035/6', '035/5', '035/7', '035/8', '035/9', '035/10', '035/11', '035/12', '035/13', '035/14', '035/15', '035/16', '035/17', '035/18', '035/19', '035/20', '035/21', '035/22', '035/23', '035/24', '035/25', '035/26', '035/27', '035/28', '035/29', '035/30', '035/31', '035/32', '035/33', '035/34', '035/35', '035/36', '035/37', '035/38', '035/39', '035/40', '035/41', '035/42', '035/43', '035/44', '035/45', '035/46', '035/47', '035/48', '035/49', '035/50', '035/51', '035/52', '035/53', '035/54', '035/55', '035/56', '035/57', '035/58', '035/59', '035/60', '035/61', '035/62', '035/63', '035/64', '035/65', '035/66', '035/67', '035/68', '035/69', '035/70', '035/71', '035/72', '035/73', '035/74', '035/75', '035/76', '035/77', '035/78', '035/79', '035/80', '035/81', '035/82', '035/83', '035/84', '035/85', '035/86', '035/87', '035/88', '035/89', '035/90', '035/91', '035/92', '035/93', '035/94', '035/95', '035/96', '035/97', '035/98', '035/99', '035/100'. The map also shows various boundary lines, including solid, dashed, and dotted lines, and various area measurements, including '9990 m2', '97.96', '96.49', '96.97', '107.05', '685', '684', '683', '682', '681', '680', '679', '678', '677', '676', '675', '674', '673', '672', '671', '670', '669', '668', '667', '666', '665', '664', '663', '662', '661', '660', '659', '658', '657', '656', '655', '654', '653', '652', '651', '650', '649', '648', '647', '646', '645', '644', '643', '642', '641', '640', '639', '638', '637', '636', '635', '634', '633', '632', '631', '630', '629', '628', '627', '626', '625', '624', '623', '622', '621', '620', '619', '618', '617', '616', '615', '614', '613', '612', '611', '610', '609', '608', '607', '606', '605', '604', '603', '602', '601', '600', '599', '598', '597', '596', '595', '594', '593', '592', '591', '590', '589', '588', '587', '586', '585', '584', '583', '582', '581', '580', '579', '578', '577', '576', '575', '574', '573', '572', '571', '570', '569', '568', '567', '566', '565', '564', '563', '562', '561', '560', '559', '558', '557', '556', '555', '554', '553', '552', '551', '550', '549', '548', '547', '546', '545', '544', '543', '542', '541', '540', '539', '538', '537', '536', '535', '534', '533', '532', '531', '530', '529', '528', '527', '526', '525', '524', '523', '522', '521', '520', '519', '518', '517', '516', '515', '514', '513', '512', '511', '510', '509', '508', '507', '506', '505', '504', '503', '502', '501', '500', '499', '498', '497', '496', '495', '494', '493', '492', '491', '490', '489', '488', '487', '486', '485', '484', '483', '482', '481', '480', '479', '478', '477', '476', '475', '474', '473', '472', '471', '470', '469', '468', '467', '466', '465', '464', '463', '462', '461', '460', '459', '458', '457', '456', '455', '454', '453', '452', '451', '450', '449', '448', '447', '446', '445', '444', '443', '442', '441', '440', '439', '438', '437', '436', '435', '434', '433', '432', '431', '430', '429', '428', '427', '426', '425', '424', '423', '422', '421', '420', '419', '418', '417', '416', '415', '414', '413', '412', '411', '410', '409', '408', '407', '406', '405', '404', '403', '402', '401', '400', '399', '398', '397', '396', '395', '394', '393', '392', '391', '390', '389', '388', '387', '386', '385', '384', '383', '382', '381', '380', '379', '378', '377', '376', '375', '374', '373', '372', '371', '370', '369', '368', '367', '366', '365', '364', '363', '362', '361', '360', '359', '358', '357', '356', '355', '354', '353', '352', '351', '350', '349', '348', '347', '346', '345', '344', '343', '342', '341', '340', '339', '338', '337', '336', '335', '334', '333', '332', '331', '330', '329', '328', '327', '326', '325', '324', '323', '322', '321', '320', '319', '318', '317', '316', '315', '314', '313', '312', '311', '310', '309', '308', '307', '306', '305', '304', '303', '302', '301', '300', '299', '298', '297', '296', '295', '294', '293', '292', '291', '290', '289', '288', '287', '286', '285', '284', '283', '282', '281', '280', '279', '278', '277', '276', '275', '274', '273', '272', '271', '270', '269', '268', '267', '266', '265', '264', '263', '262', '261', '260', '259', '258', '257', '256', '255', '254', '253', '252', '251', '250', '249', '248', '247', '246', '245', '244', '243', '242', '241', '240', '239', '238', '237', '236', '235', '234', '233', '232', '231', '230', '229', '228', '227', '226', '225', '224', '223', '222', '221', '220', '219', '218', '217', '

4

### **Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése**

Nyilatkozatot kért Csengele Községi Önkormányzat a környezet védelméért felelős szervektől az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Körny.**) szerint arról, hogy a módosítások várható környezeti hatása jelentős-e, szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Az egyeztetés a következő eredményt hozta:

**Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (természet- és tájvédelemre kiterjedően) – CS/Z02/09035-2/2024. iktatószámú levelében írja:

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.

**Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság** (természet- és tájvédelemre kiterjedően) – ÁLT/2828-3/2024 iktatószámú levelében írja:

- A tervezett módosítás az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem jelent.
- A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek.

Fentiek alapján Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

**Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály** (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően) – CS/NEF/01116-2/2024 iktatószámú levelében írja:

A CSE/1124-6/2024 iktatószámú megkeresésének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a rendelkezésre bocsátott iratanyagban foglaltak alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.

**Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály** (a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, valamint a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) – 30406/1908/2024. ált. számú levelében írja:

**A benyújtott mellékletet áttanulmányoztuk, az abban foglaltakkal szemben vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet 4. § (2) bekezdése szerint Csengele Község Településrendezési Eszközeinek részleges módosításához vízügyi- és vízvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére. A terv további véleményezési eljárásában hatóságunk részt kíván venni.

**Csengele Község Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője** (helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően) – nem jelzett észrevételt.

**Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda** (az épített környezet védelmére kiterjedően) – CS/B01/7220-2/2024 számú levelében írja:

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, a 3. számú melléklet II.2. b) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az **épített környezet védelmére** kiterjedően, érintettség esetén vesz részt a véleményezésben.

A tájékoztatás szerint a tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre és a területek beépítési intenzitása sem növekszik, így a munkarész **kidolgozása nem szükséges**.

**Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály** (erdővédelemre kiterjedően) – levelében írja:

A CSE/1124-6/2024. számú megkeresésére – Csengele Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárásban tanyabővítés ügyében – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése - a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (továbbiakban: erdészeti hatóság) nevében, Rácz Albert erdészeti szakügymintező ügyintézésében, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, a rendelet 11. § (1) bekezdése, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2.c pontja alapján eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítással érintett területen az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület nem található. A környezeti vizsgálat lefolytatását erdészeti szempontból nem tartjuk indokoltnak.

**Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály** (talajvédelemre kiterjedően) – CS/F01/02815-2/2024. számú levelében írja:

A Csengele Község Településrendezési Eszközeinek tervezett módosítása kapcsán az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése szerint megküldött, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntését megalapozó tájékoztató dokumentumot a talajvédelmi hatóság megismerte, áttanulmányozta.

A tájékoztató dokumentum szerint a módosítás viszonylag kis kiterjedésű helyszínen csekély hatású változtatásokra irányul.

Feltételezve azt, hogy a majdani, a módosítás következményeként esetlegesen megvalósuló beruházások során a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. §-ában foglaltak betartásra kerülnek és így talajvédelmi érdekek nem sérülnek, a várható környezeti hatás elfogadható mértékűnek tekinthető.

Mindezekre tekintettel, a talajvédelmi hatóság véleménye szerint Csengele Község Településrendezési Eszközeinek – 1. részterületen tervezett (tanyabővítés miatt) – Módosítása esetén, talajvédelmi szempontból, elfogadható mértékű környezeti hatással lehet számolni, a **talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását**.

**Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** (termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően) 10442-2/2024. iktatószámú levelében írja:

A mellékelt dokumentáció tételes termőföldvédelmi, ingatlan-nyilvántartási vizsgálatát követően a Földhivatali Osztály részéről az alábbiakat állapítottam meg: a módosítással érintett ingatlanok tekintetében. Az érintett ingatlanok külterületen helyezkednek el.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 6/B. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében a termőföld védelmének érvényesítése érdekében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre. Az eljárásban érvényre kell juttatni, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozhatja. A kivett művelési ágú területek, valamint a belterületi ingatlanok esetében a Tftv. rendelkezései - 1. § (1): „*A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra. (3) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a földvédelemre, valamint a mellékhasznosításra e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.*”.

A tervanyag tanulmányozása során megállapításra került, hogy Csengele Község településrendezési tervének módosítása termőföldet érint, ezért a beruházás megkezdése előtt kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes földhivatali osztálynál. A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység ne akadályozza. A beruházás a gyengébb minőségű termőföldeken a legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

A fent leírtak alapján a termőföld mennyiségi védelmének szempontjait figyelembe véve jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

**Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály** (kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően) – *nem érkezett észrevétel.*

**Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály** (kémiai biztonságra kiterjedően) – NNGYK/53139-2/2024 iktatószámú levelében írja:

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.

Csengele Község településrendezési eszközeinek tanya bővítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a NNGYK 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 Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály* (természetes gyógytényezők érintettsége szempontjából): nem érkezett észrevétele.

Megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat szükségessége kérdésében a környezet védelméért *felelős szervek álláspontja egységes, és megegyezik a terv készítőjének (Csengele Község Önkormányzata) előzetesen meghozott döntésével is, mely szerint a módosítások környezeti hatásának megítéléséhez környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.*

## Partnerségi véleményezés

A partnerségi véleményezés az E-TÉR-ben 2025. január 9-én indult el. A rendszerben az alábbi képernyőképen látható tervanyagok váltak hozzáférhetővé:

| Dokumentum típusa                                | Verziószám                                     | Feltöltés ideje                                 |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input type="text" value="Kérjük válasszon..."/> | <input type="text"/>                           | <input type="text"/>                            |
| <input type="button" value="Keresés"/>           | <input type="button" value="Keresés törlése"/> | <input type="button" value="Összes letöltése"/> |

| VÉGLEGESÍTÉSRE JELÖL                | FÁJL NEVE                                                                                                          | DOKUMENTUM TÍPUSA                                                 | VERZIÓSZÁM | UTOLSÓ MÓDOSÍTÁS DÁTUMA | MŰVELETEK                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> |  Levminta_terv.pdf              | egyeztetésre felkérő levél                                        | 0          | 2025. 01. 13. 11:09     |    |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  szerkezeti_terv.pdf            | településrendezési terv                                           | 0          | 2025. 01. 09. 10:51     |    |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  1megalapozo.pdf                | megalapozó vizsgálat                                              | 0          | 2025. 01. 09. 10:48     |    |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  2alatamaszto.pdf               | alátámasztó javaslat (benne a települési környezeti értékeléssel) | 0          | 2025. 01. 09. 10:52     |    |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  sz1_szabalyozas_kulterulet.pdf | településrendezési terv                                           | 0          | 2025. 01. 09. 10:55     |    |

A véleményezésre felkérő levél az alábbi formában jelent meg az E-TÉR felületen, valamint az önkormányzati honlapon és nyomtatásban a hirdetőtáblán. A véleményezés eredménye jelen leíró anyag 10. fejezetében szerepel.



**CSENGELE KÖZSÉGI  
ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE**

✉ 6765 Csengele, Petőfi u. 13.

☎ 62/586-570

✉ [polgarmester@csengele.hu](mailto:polgarmester@csengele.hu)

Ikt.sz.: CSE/118-1/2025

Ügyintéző: Muhel Livia

Tárgy: Csengele Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárásban tanyatelek bővítése céljából – partnerségi véleményezés **419/2021 Korm. r. 68.§ (2) szerinti kezdeményezése**

**Egyeztető partnerek: Csengele Község Lakossága, Érdekképviselői, Civil és Gazdálkodó szervezetei, Vallási közösségei**

**E-TÉR felületen**

**Tisztelt Egyeztető Partnerek!**

Tájékoztatam Önöket, hogy a Csengele Településrendezési Eszközeinek részleges módosítására indított eljárás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) szerinti Partnerségi véleményezési szakaszához érkezett.

A **véleményezendő tervanyag** az E-TÉR felületre fel van töltve. A terv leírása nyomtatásban megtekinthető Csengele Községi Önkormányzati Hivatal aljegyzői irodájában.

Tisztelt Egyeztető partnereket kérem, hogy a **R. 65. § és 68. § (2) bekezdése** szerint nyilvánítsanak véleményt. Lakossági fórumra kerül sor **2025. 01. 23-án 10 órakor** a Faluház nagytermében (6765 Csengele, Deák Ferenc utca 25.), a meghirdetést az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen is közzéteszem.

A **R.** előírja:

„**65. § (1)** A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az önkormányzati főépítésznek.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

(3) A partner véleményének megismerése céljából – a **66. § (1) bekezdése** szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül, a helyben szokásos módon – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.

(4) A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.

(5) A partner az észrevételét és javaslatát

a) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,

b) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy

c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel a lakossági fórumot követő 5 napon belül.

(6) A (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot és a lakossági fórum helyett összehívott 75. § szerinti helyi partnerségi egyeztetést úgy kell megtartani, hogy a 66. § (2) bekezdése szerinti határidőn belül az észrevételeket és javaslatokat fel lehessen tölteni az E-TÉR felületre. Azt a partnert, akinek a véleménye határidőn belül az E-TÉR felületre nem kerül feltöltésre, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

**Az egyszerűsített eljárásra vonatkozó eltérő szabály:**

„68. § (2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban **csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,**

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,”

Csengele, 2025. január 13.

  
**dr. Tóth Tibor Imre**  
polgármester



Melléklet: Módosítási tervdokumentáció

CSE/104-48/2024

## K I V O N A T

Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. augusztus 27-én megtartott soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

### 48/2024. (VIII.27.) Önk. határozat

**Tárgy:** Csengele község Településrendezési eszközei módosításának elindítása

## H A T Á R O Z A T

Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja Csengele Község Településrendezési eszközeinek módosítási eljárását a következők szerint:

1./ A 035/6 hrsz.-ú tanyatelken lévő lakóépület bővítési terve szerint a telek kiegészítése válik szükségessé az azonos tulajdonban lévő 035/21 hrsz.-ú telek rovására, ehhez a telekalakításról szóló jogszabály értelmében a két érintett telek ugyanabban az övezetben szabályozandó; a kijelölendő övezet az **Má általános mezőgazdasági övezet**.

2./ Az 1./ pont szerinti telek *kiemelt fejlesztési területként kezelendő* a tanya rendezése érdekében.

3./ A Településrendezési eszközök módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést dr. Tóth Tibor Imre Polgármester hozza meg.

4./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

5./ A készülő terv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi elemeit az Előterjesztés mellékletét képező *Feljegyzés* (Főépítési Nyilatkozat) szerint kell elkészíteni.

6./ A Képviselő-testület felhatalmazza dr. Tóth Tibor Imre polgármestert, hogy a tervezési szerződést a tervezési ajánlat szerint megkösse. A tervezési díjat a változtatást kezdeményezőnek kell viselnie.

**Határidő:** 2024. október 31.

**Felelős:** dr. Tóth Tibor Imre polgármester

### A határozatot kapja:

- 1.) dr. Tóth Tibor polgármester
- 3.) dr. Jaksa Tibor jegyző
- 4.) Csépe András aljegyző
- 5.) Balogh Tünde Újlépték Bt.
- 6.) Gazdálkodás helyben

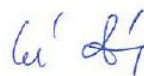
7.) Irrattár

Z á r a d é k :

A kivonat hiteles.

Csengele, 2024. augusztus 27.



  
Csépe András  
aljegyző

A **társadalmi egyeztetés** az **Elj. 68. § (2) bekezdés a) pontja** szerint az E-TÉR digitális felületen zajlott le. A partnereknek a módosítási terv feltöltésétől számított 10 nap állt rendelkezésükre a válaszadásra. A 2025. január 23-án megtartott helyi lakossági fórum előtt a partnereknek a módosítási terv feltöltésétől számított két hét állt rendelkezésükre a válaszadásra és a fórumot követően is jelezhettek észrevételt. Önkormányzatunk a honlapon és a helyi hirdetőtáblán is tájékoztatta a lakosokat a módosítás tervezett tartalmáról. Partnerségi észrevétel **nem érkezett be**. A Partnerségi véleményezést *Jegyzőkönyv* zárta el.

A Képviselő-testület a 48/2024. (VIII.27.) Kt. határozatában átruházta a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést. A módosítási terv megfelelt az eljárást indító előterjesztésben és határozatban szereplő szándékoknak, és a véleményező partnerek sem emeltek ellene kifogást, ezért a véleményezést lezártnak tekintettem és 2025. február 3-án megkértem a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész irodát a záró véleményezés lefolytatására. Az Iroda 2025. február 20-án online tárgyalást tartott a terv egyeztetéséről *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c) pontja szerint.

A tervvel szemben nem merült fel kifogás, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda mindössze annyi változtatást javasolt a rendelet-tervezetben, hogy a veszélyességi övezet megnevezésében a cégnév ne szerepeljen. A javítás megtörtént.

## 2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

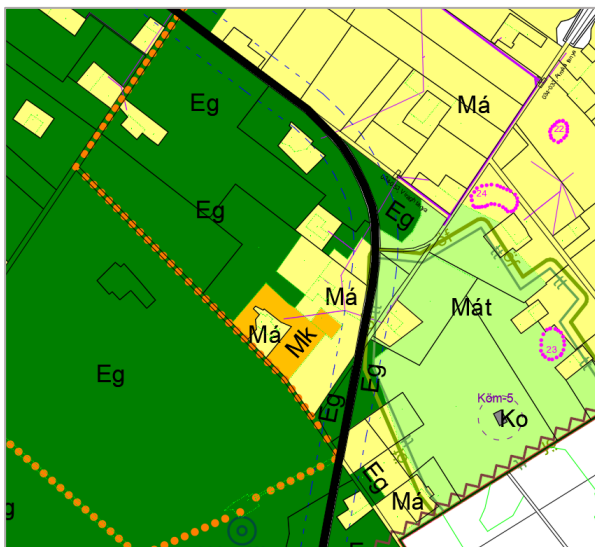
(Képviselő-testület határozatával jóváhagyandó)

### Határozat-tervezet

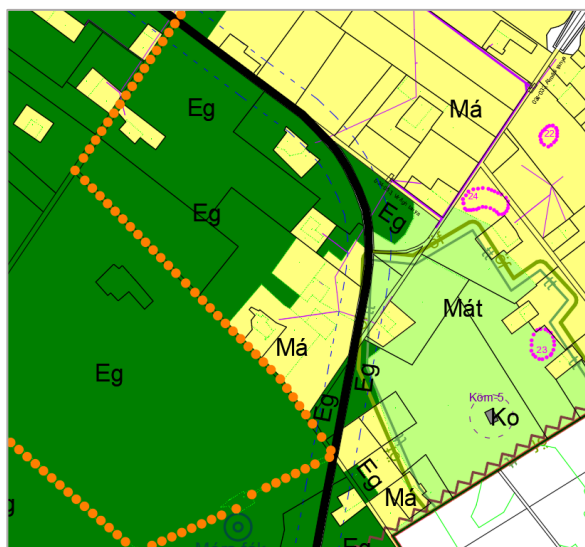
Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja a település 12/2019. (II.14.) Önk. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervét:

1./ A 035/6 hrsz.-ú tanyatelket körülvevő Mk kertes mezőgazdasági övezet Má általános mezőgazdasági övezetbe kerül át. A módosítás révén a 035/6 hrsz.-ú tanyatelek ÉNy-i határán álló lakóépület előre bővíthet (DNy-i irányban).).

*Jelenleg hatályos szerkezeti terv*

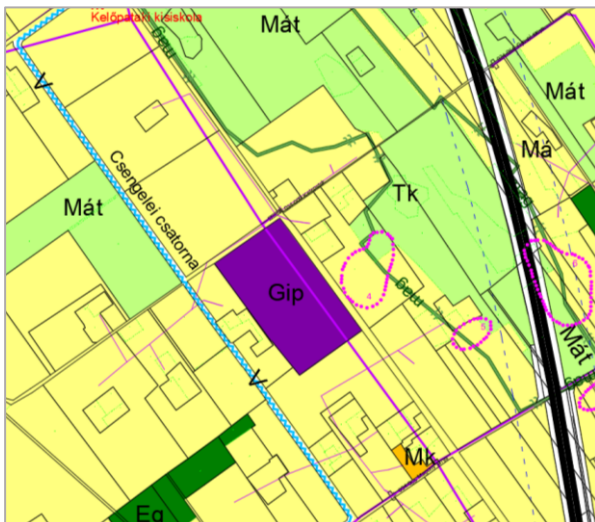


*Módosított szerkezeti terv*



2./ A Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság kérésére, az általa 35600/4380/2023. ált. iktatószámon kiadott Határozat szerint a szerkezeti tervlap pótlólag feltünteti a Primaenergia Zrt. Csengele Palacktároló Depó elnevezésű telephelye, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, veszélyességi övezeteit.

*Jelenleg hatályos szerkezeti terv*



*Módosított szerkezeti terv*



**Határidő:** azonnal

**Felelős:** dr. Tóth Tibor Imre polgármester

**A határozatot kapja:**

- 1.) dr. Tóth Tibor Imre polgármester
- 2.) dr. Jaksa Tibor jegyző
- 3.) Balogh Tünde településtervező (elektronikus formában: [baloghtunde60@gmail.com](mailto:baloghtunde60@gmail.com))
- 4.) Gazdálkodás helyben
- 5.) Irattár

Csengele, 2025. ....

dr. Tóth Tibor Imre  
polgármester

Csépe András.  
aljegyző

### 3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (.....) számú rendelete a

Csengele Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

#### 2/2019. (II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Csengele Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészet alakításának törvénybe foglalt céljaival összhangban kívánja megalkotni az építési jog helyi szabályozását, segítve a harmonikus településfejlesztést, a közösségi érdekű és a jogos magánérdekű építési tevékenységet. A mindig változó helyi igényekhez, adottságokhoz és külső feltételekhez való eredményes alkalmazkodást támogatva minél rugalmasabb, közérthetőbb, ugyanakkor távlatban az élhetőbb település megvalósítására irányuló szabályzat megállapítására törekszik.

[2] Csengele Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

#### 1. §

A Csengele Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (II.14.) önkormányzati rendelet 6. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A szabályozási terv feltünteti az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 175.§. (1) bekezdés e) pontja szerinti „kategórián felüli PB-gázcseretelep” külső és középső veszélyességi zónáit, amelyeken belül a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló mindenkor jogszabály szerint kell eljárni.”

#### 2. §

A Csengele Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (II.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

#### 4. §

Ezen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha a kérelmező számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Csengele, 2025. ...

dr. Tóth Tibor Imre  
polgármester

Csépe András  
aljegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon Csengele Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Csengele, 2025.

Csépe András  
aljegyző

*1. melléklet a .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez*

„1. melléklet Csengele Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (II.14.) önkormányzati rendelethez: Igazgatási terület szabályozási Terve (SZ-1 terv)” *(külön dokumentálva)*

## 4. MÓDOSÍTÁST ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

### Tanyabővítési ügy

Virág Sándor tanyatulajdonos a Pántlika út közelében lévő ingatlana vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte. Kérelmében írja:

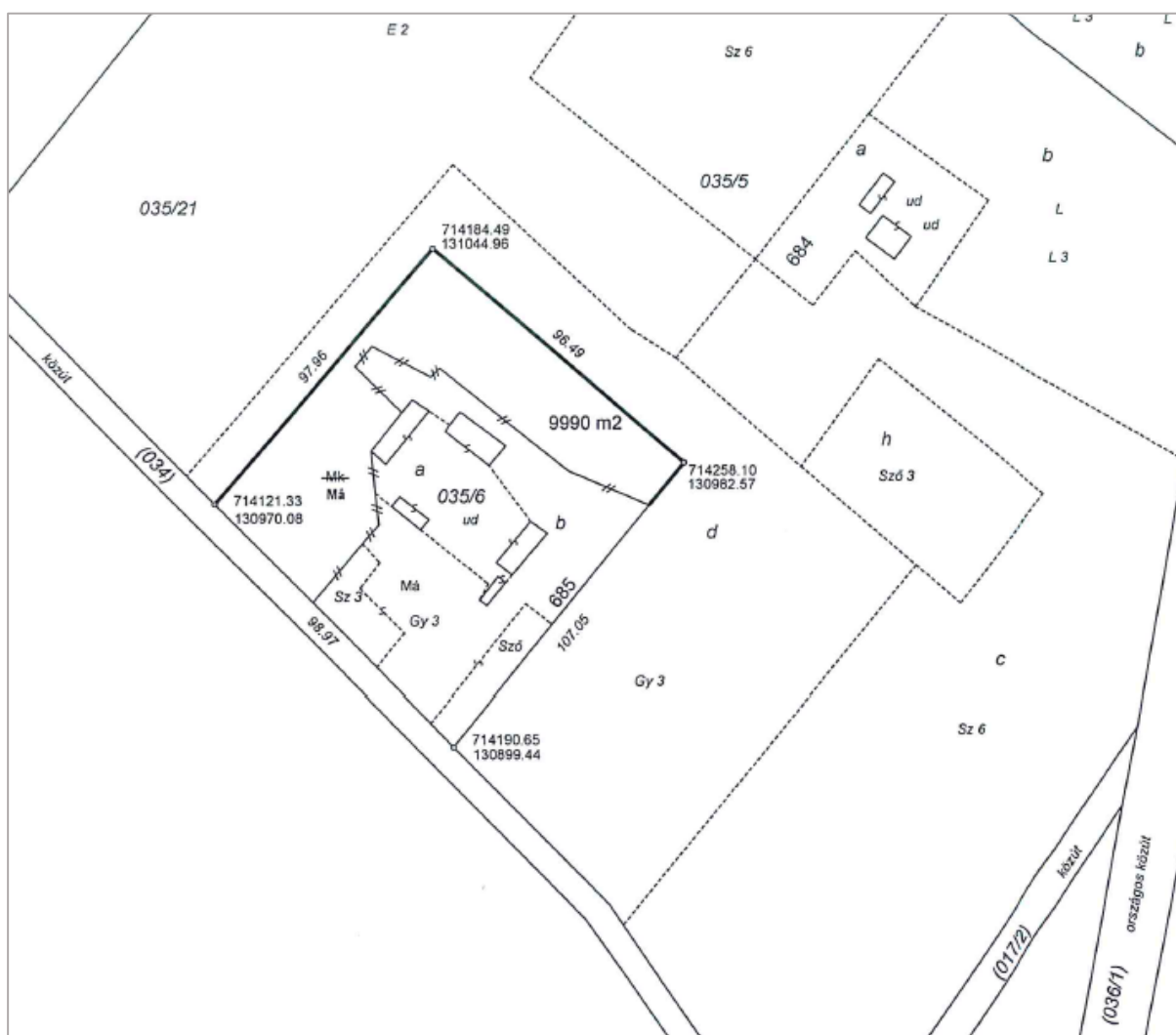
Alulírott, Virág Sándor Csengele Petőfi utca 10. sz. alatti lakos kérem a Tisztelt Hatóságot, hogy a Csengele 035/6 és a 035/21 hrsz-ú ingatlanon a RENDEZÉSI TERVET módosítani szíveskedjenek.

A két ingatlan közötti telekhatár módosítását tervezem a későbbiekben építési tevékenység céljából. Azonban mindkét ingatlan más övezetben van így ezt nem engedélyezik ebben a formában.

A 035/6 az MÁ övezetbe, a 035/21 pedig az MK és egy része EG övezetbe tartozik.

Kérem, hogy vizsgálják meg a RENDEZÉSI TERVET és módosítsák meg aszerint, hogy a tervezett telekalakításom megvalósulhasson.

### Kérelemben szereplő telekalakítási szándék



A Pántlika út É-D-i irányban szeli át a község igazgatási területét, a helyszín az út belterülethez közelebbi szakaszához kapcsolódik. Közvetlenül határos azzal az egybefüggő erdőterülettel, amelynek első állományait még Vedres István, Szeged város főmérnöke irányításával kezdték betelepíteni 1789-ben. A tanya a jellegzetes beépítési módot mutatja: egy udvar körül helyezkednek el a gazdasági és a lakóépületek.

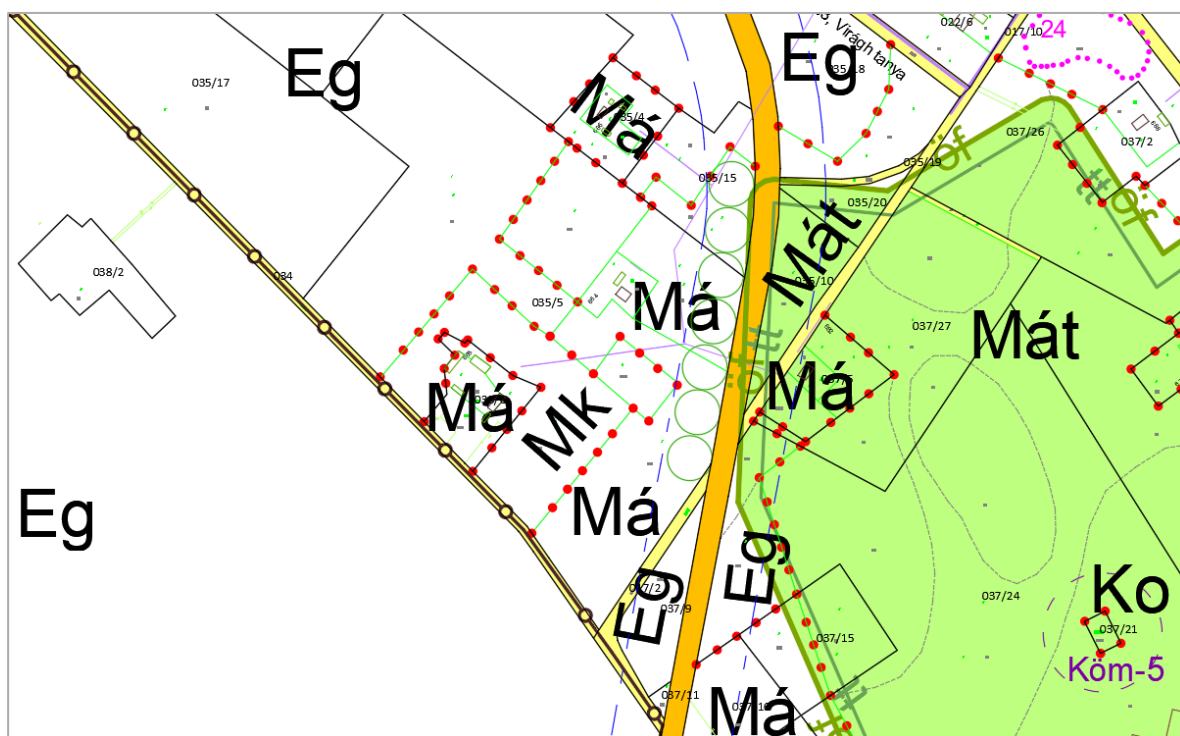
A tanya környéki földek is a családi gazdálkodáshoz tartoznak, az állattartást és a növénytermesztést szolgálják (szőlő, szántó, gyümölcsös, fásítás). A jelenleg hatályos rendezési terv viszont a művelési jelleget követve különböző övezetekbe sorolja be a területet.

A módosítás célja, hogy a tervezett lakóépület-bővítés megvalósulhasson, ennek érdekében a telekhatár-rende­zés megtörténhessen.

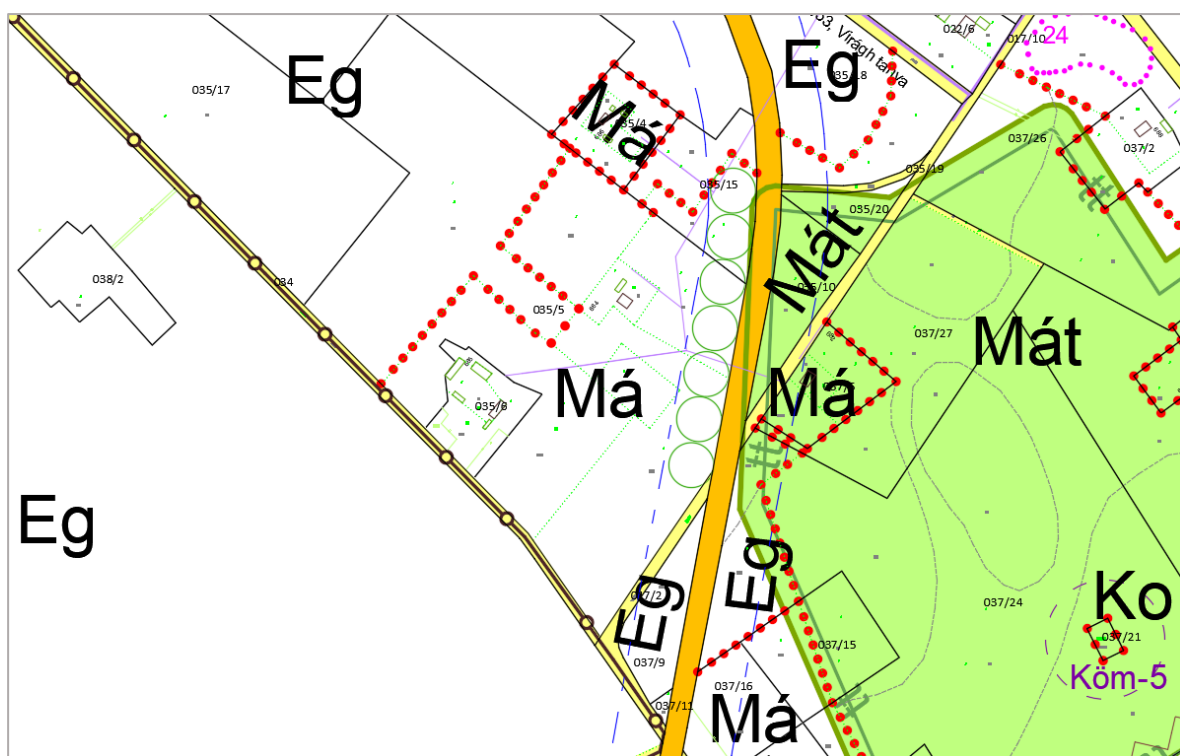
*Módosítási helyszín légifotón (Google 2022) – a körülhatárolt terület (a 035/5 hrsz.-ú telek „d” és „h” alrészlete) Mk kertes mezőgazdasági helyett Má általános mezőgazdasági övezetbe kerül át. A kép jobb oldali részén áthalad a Pántlika út.*



*Jelenleg hatályos szabályozási terv*



*Módosított szabályozási terv*



A helyi építési szabályzat normaszövegét és egyéb mellékleteit nem érinti változás. Nem módosulnak az Mk és Má jelű mezőgazdasági övezetek előírásai sem a 22. §-ban és a 4. mellékletben:

**„22. Mezőgazdasági terület (Mk, Má, Mát)**

**22. § 1.** Az „Mk” jelű övezet az OTÉK szerinti „kertes”, az „Má” és „Mát” jelűek pedig az „általános” mezőgazdasági területi kategóriába tartoznak.

2. „Mát” jelű Természetes gyepek sajátos felhasználású általános mezőgazdasági övezetben az OTÉK előírásai érvényesek, de a megengedett legnagyobb beépítettség 3 %.

3. *Birtokközpont* az OTÉK előírásaiban foglaltakon túlmenően a 2700 m<sup>2</sup> területi nagyságot elérő telken is kialakítható, ha az 2004. január elsején már igazolhatóan fennállott és a birtokközponttal alakítás idején is *meglévő tanyás telek*.”

#### HÉSZ 4. melléklet részlete

##### Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

| A                                       | B           | C                             | D                                                              | E                                                           | F                            | G                           | H                                          |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| Beépítésre nem szánt övezet megnevezése | Övezet jele | Épület-elhelyezés módja       | Telek                                                          |                                                             |                              |                             | Megengedett legnagyobb épület-magasság [m] |
|                                         |             |                               | Beépítése esetén                                               |                                                             | Legnagyobb beépítettsége [%] | Legkisebb zöld-felülete [%] |                                            |
|                                         |             |                               | Legkisebb terület [m²]                                         | Kisebbik átlagszélesség minimum [m]                         |                              |                             |                                            |
| Mezőgazdasági kertés                    | Mk          | Telekhatártól legalább 1,5 m* | -                                                              | 10                                                          | 10                           | -                           | 5,0                                        |
| Mezőgazdasági általános                 | Má          | Telekhatártól legalább 1,5 m* | épület elhelyezés esetén 720 lakóépület elhelyezés esetén 6000 | épület elhelyezés esetén 10 lakóépület elhelyezés esetén 20 | 10                           | -                           | 7,5**                                      |

#### Katasztrófavédelmi döntés megjelenítése a tervlapokon

A 2023-ban lefolytatott rendezési terv módosítás során az M5 autópálya közelében található 0167/1 helyrajzi számú egykori Kelőpatak major, amely az autópálya építéskor aszfaltkeverő üzem céljára szolgált, iparfejlesztési célból Gip jelű ipari területbe került át. A telken a **Prímaenergia Kft.** az *Országos Tűzvédelmi Szabályzatról* szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 175.§. (1) bekezdés e) pontja szerinti „kategórián felüli PB-gázcsereleptel” létesítését hajtott végre.

Az 50 000 kg fölötti mennyiségű PB-gázt palackokban, ún. *passzív tárolással*\* helyezi el nyitott térben, vasbeton térburkolaton. A dupla elzárású palackok naponta két kamionnal érkeznek a cég Horton lévő üzeméből a tervezett csengelei telephelyre, ahonnan tovább szállítják a napi 2000 palackot a Dél-Alföldön lévő csereleptelepekre. A tervezett üzemből csak tárolás történik, veszélyes anyag nem keletkezik.

\* *passzív tárolás: a tárolt anyag bontatlan, zárt, gyári csomagolásban és edényzetben, vagy szállításra minősített csomagolásban és edényzetben történő tárolása, forgalmazása*

A tevékenység a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet értelmében veszélyes üzemnek minősül, amelynek környezetében egyes létesítmények (pl. lakóház, üzlet, tömegtartózkodásra szolgáló épület) elhelyezésének engedélyezése a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött, ezért a beruházónak Biztonsági jelentést kellett készítenie a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére. Az Igazgatóság az alábbiakban *részleteiben* közölt **Határozatában kijelölte a veszélyességi övezetet** és felszólította Csengele Község Önkormányzatát a településrendezési tervben való feltüntetésre.

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: a Primaenergia Zrt. 6765 Csengele, kult. 0167/1 hrsz. alatti telephelye veszélyességi övezetének kijelölése  
Ügyintéző: Török Attila Viktor t. l. hdgy.  
Tel.: +36-62/621-281  
e-mail: csongrad.titkarsag@katved.gov.hu

A Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva a Primaenergia Zrt. (székhely: 1117 Budapest, Alíz u. 3.; adószám: 10735590-2-44; cégjegyzékszám: 01-10-041837; a továbbiakban: Üzemeltető) kérelmére, a **6765 Csengele, külterület 0167/1 helyrajzi szám alatti Csengele Palacktároló Depó elnevezésű telephelye** (a továbbiakban: Telephely), mint felső kűtszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában az alábbi döntést hozza:

**H A T Á R O Z A T**

**I. a veszélyességi övezet kijelölőm,**

**egyben kezdeményezem Csengele Község Polgármesterénél a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetését.**

**I. Előzmény**

Az Üzemeltető 2023. május 15-én benyújtott, a 35600/2541/2023.ált. ügyiratszámmon iktatott, a Telephelyre vonatkozó biztonsági jelentésének elbírálása alapján a Hatóság a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) vonatkozó rendelkezései alapján a 35600/2541-10/2023.ált. számú határozatával a veszélyes tevékenység végzéséhez a katasztrófavédelmi engedélyt feltételek nélkül megadta a Telephely vonatkozásában.

**II. Döntéshozatal**

**II/1.**

A Hatóság a biztonsági jelentés védendő adatokat tartalmazó változatában feltüntetett és ellenőrzött kiindulási adatok, programfuttatási eredmények felhasználásával, valamint a rendelkezésére álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver alkalmazásával az R. 28. § (1) bekezdése alapján a Telephely körül a veszélyességi övezet meghatározta, és jelen határozat 1. számú mellékletét képező térképe(ke)n feltüntetett módon, az R. 7. melléklet 2.1. pontja szerint középső és külső zónára osztotta. Hatóságom által a kockázatelemző és döntéstámogató szoftverben lefutott és kapott eredmények alapján a belső zóna nem volt értelmezhető.

A Hatóság a veszélyességi övezet kijelölése során a következőkben foglaltak szerint vette figyelembe a Telephelyen bekövetkező súlyos baleseti eseménysorokat és azok hatásait.

a) A veszélyességi övezet kijelölése kockázatelemző és döntéstámogató szoftver felhasználásával történt, amely az Üzemeltető által megadott és a Hatóság által megvizsgált és ellenőrzött paraméterként tartalmazott olyan, üzemi körülményeket jellemző, műszaki jellegű információkat, eseménysorokhoz rendelt gyakorisági értékeket, időjárási viszonyokra és légköri stabilitásra jellemző információkat, amelyek a (védendő adatokat tartalmazó) biztonsági jelentésből ismerhetők meg.

b) A programfuttatás során a Hatóság figyelembe vett minden, a (védendő adatokat tartalmazó) biztonsági jelentésben azonosított veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleseti eseménysort.

c) A fenti programfuttatás során a Hatóság megállapította, hogy a veszélyességi övezet zónáinak kiterjedéséhez az alábbiakban összefoglalt súlyos baleseti eseménysorok járulnak hozzá:

- a palacktároló depóniában tárolt PB palackok sorozatos robbanásból fakadó hőhatás következményei,
- a palacktároló depóniában tárolt PB palackokhoz kapcsolható ipari baleset során a PB robbanásából fakadó lökéshullám következményei.

## II/2.

Az R. 28. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen határozatommal tájékoztattam Csengele Község Polgármesterét a veszélyességi övezet kijelöléséről és annak határaitól, egyben kezdeményeztem annak településrendezési tervben történő feltüntetését.

Fentiekre (II/1-II/2. pontokra) tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a veszélyességi övezetet kijelöltem, egyben kezdeményeztem annak településrendezési tervben történő feltüntetését.

Határozatom jogalapja Kat. 25. § (1) bekezdése, az R. 4. és 28. § (1) és (2) bekezdése, valamint az Ákr. 81. § (1) bekezdése.

A Hatóság hatáskörét a Kat. 25. § (1) bekezdése, valamint az R. 1. § 2a. pontja és 4. § (3) bekezdése határozza meg.

A Hatóság illetékességét a Kat. 22. § (1) b) pontja és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) és (3) bekezdése határozza meg.

Kelt: Szeged, Elektronikus bélyegző szerint

**Szatmári Imre tő. dandártábornok**  
főtanácsos  
igazgató

A határozat végén közölt alábbi ábra szerint nagyjából a pb-tárolóhelytől számított 450 m távolságra húzódik a középső és kb. 500 m-re a külső veszélyességi zónahatár, melyeken belül korlátozva van egyes létesítmények elhelyezése.

1. Melléklet - Primaenergia Zrt. Csengele Palacktároló Depó veszélyességi övezetének határai

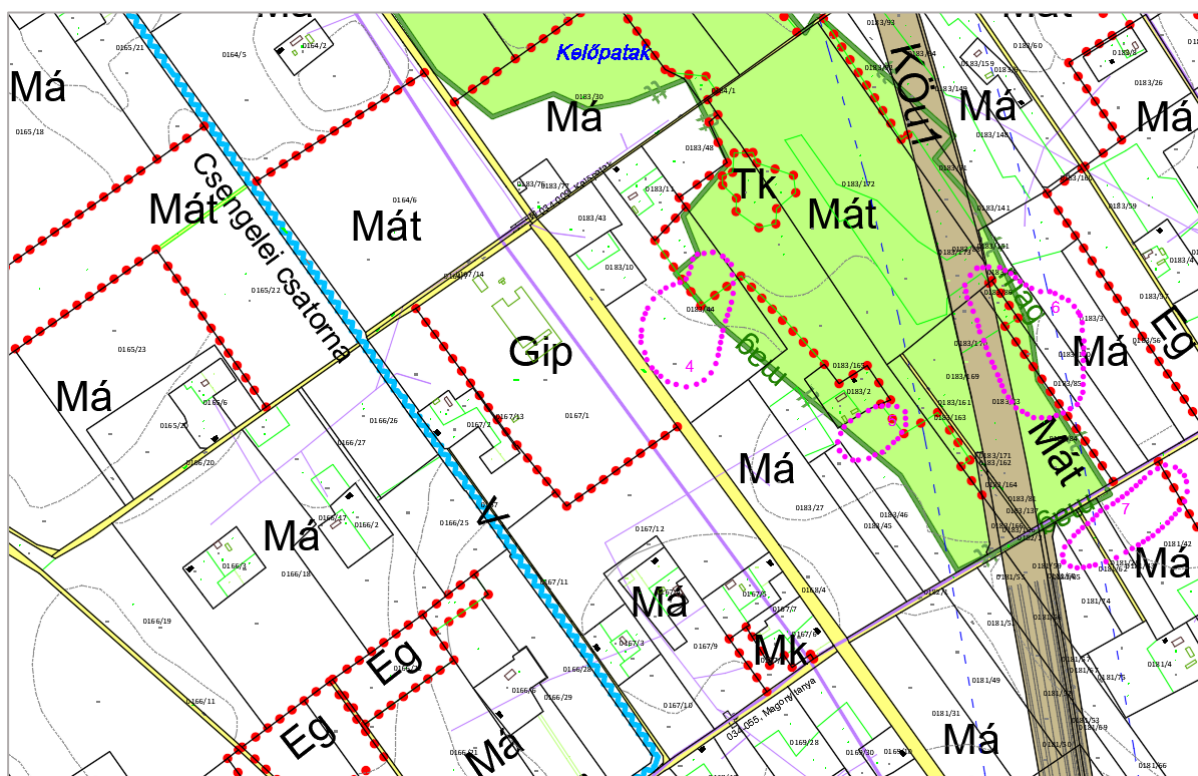


 Középső zóna: sérülés egyéni kockázata  $10^{-5}$  és  $10^{-6}$  esemény/év értékek között alakul.

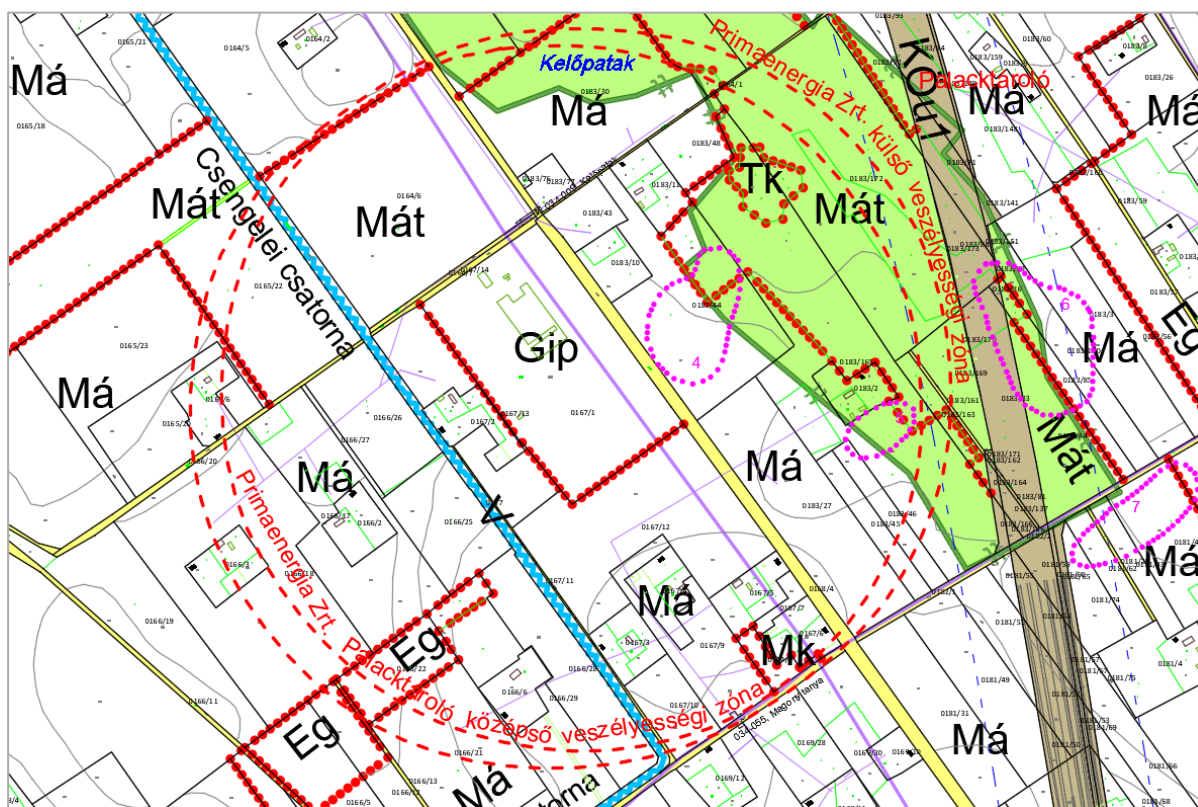
 Külső zóna: sérülés egyéni kockázata nem éri el a  $10^{-6}$  esemény/év értéket, de nagyobb, mint  $3 \times 10^{-7}$ .

A határozat értelmében ábrázolva lesz a veszélyességi övezet a tervlapokon. **A jelenleg hatályos és módosított szerkezeti terv a 2. fejezetben található.**

*Jelenleg hatályos szabályozási terv*



*Módosított szabályozási terv*



A Helyi Építési Szabályzat 6. alcíme a „Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások”-at tartalmazza. Indokolt a veszélyességi övezetekre vonatkozó szabályokat a 6. § új bekezdéseként a rendeletbe iktatni az alábbi szöveggel (új szöveg kék színnel jelölve):

#### **„6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

##### **6. §**

(1) A szabályozási terven lehatárolt Belvízjárta területen (jelmagyarázat 5.9 pont) a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület, épületrész földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön. Terepszint alatti épülepszint nem építhető, a lábazat és a talajvíz-szigetelések víznyomás ellen méretezendők, ha geotechnikai jelentés ekként javasolja.

(2) A [6. melléklet](#)ben lehatárolt vízminőség-védelmi területen belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek nem okozhatják-e a víz aktuális állapotának romlását. A szennyezett víz kibocsátójának igazolnia kell, hogy a felszíni és a felszín alatti vizek alapterheltsége nem emelkedik meg.

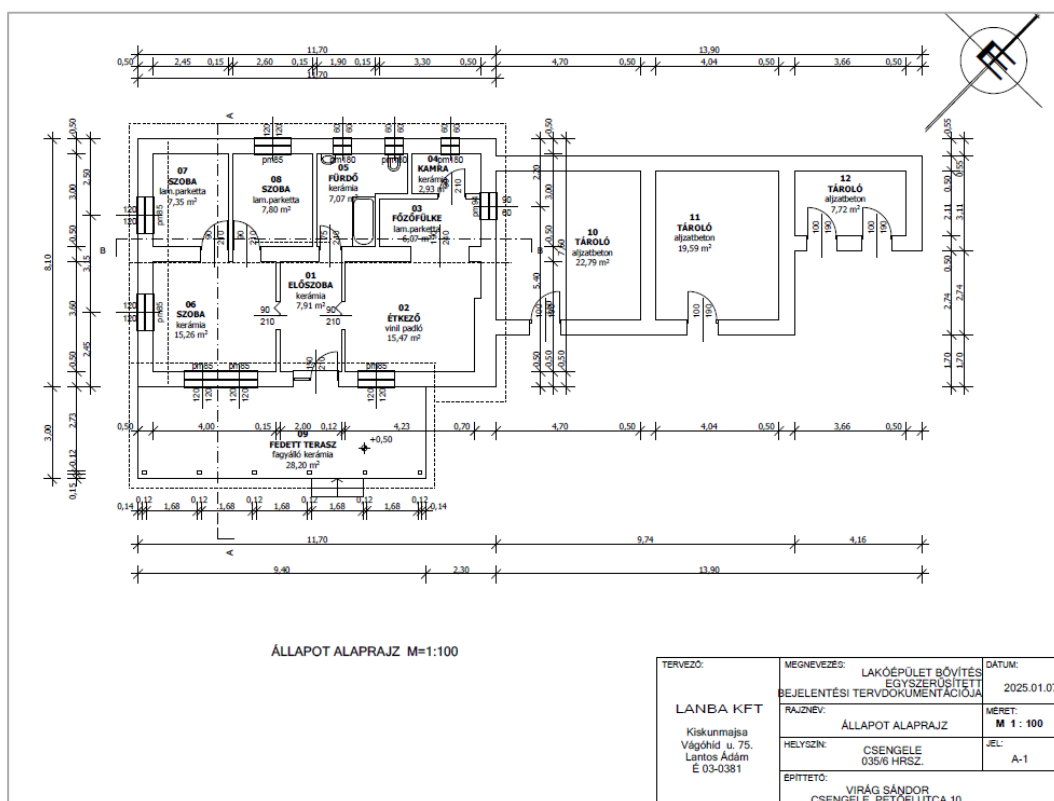
(3) A szabályozási terv feltünteti az *Országos Tűzvédelmi Szabályzatról* szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 175.§. (1) bekezdés e) pontja szerinti „kategórián felüli PB-gázcseretelep” külső és középső veszélyességi zónáit, amelyeken belül *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló mindenkorin jogszabály szerint kell eljárni.”

## 5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

### Környezetalakítás

A tanyaépület, amelynek bővítése a módosítás tárgya, a csengelei nagyerdő körül települt tanyatelkek egyikén található. A területen családi gazdálkodás folyik, a meglévő épületek jól karbantartottak, telepítésük a tanyás tájjellegnek megfelel. A meglévő lakóház bővítéséhez az építészeti tervezés folyamatban van, a jelenlegi állapot rajza és az épület fotója alább látható. A tájkép alakítása szempontjából a beavatkozás nem jelentős, pusztán egy épületbővítésre kerül sor.

*Meglévő épület fotója és felmérési alaprajza (tervező: Balogh Károlyné Lanba Kft.)*



A katasztrófavédelmi ügyben a veszélyességi övezet tervlapon történő feltüntetése nem jelent változást a tájképben.

### **Közlekedési hálózatok**

A módosítások Csengele szerkezeti jelentőségű úthálózatát nem változtatják meg. A tanyabővítési helyszín jól megközelíthető a kiépített Pántlika út felől (5421 jelű országos út).

*Pántlika út (5421 jelű országos út) a módosítási ügy helyszínéhez bevezető 034 helyrajzi számú földút becsatlakozásánál*



A katasztrófavédelmi ügynek nincs közlekedési vonatkozása (veszélyességi övezet feltüntetése hatósági határozatnak megfelelően).

### **Geológia, vízrajz, földtani adottságok**

A módosítások nincsenek kihatással a község geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére. A 2019. évi helyzetértékelése alapján a következők szerint összegezhetők.

„A Csengele környéki táj az Ős-Duna alsó pleisztocén kori öntésterületéhez tartozik. A felszín alatt 200-500 méterrel a hordalékkúp durvaszemcsés, kavicsos üledékei találhatók, amelyekre a jégkorszak folyamán egyre finomodó homok és iszaprétegek kerültek. A felszínen és a felszín közelben futóhomok, homokos-lisztes üledék, a laposabb területeken pedig helyenként meszes, mészszipos üledékek húzódnak. A képződmények fekvése többnyire nem vastag futóhomok réteg, amelyet a szél halmozott át a Würm periglaciális klímafázisában és a holocénban. A felszíni futóhomok és a homokliszt az uralkodó széliránynak megfelelően ÉNy-DK-i irányú buckákba, vonulatokba rendeződött. Az igazgatási terület ÉNy-i és DK-i részén a futóhomokot 0,5-1,8 m vastag löszös homok vagy löszlepel borítja. A terület közepesen szeizmikus.

Csengele területének É-i részén a Dong-ér-főcsatorna és a Kelőpatak, a D-i részen a Kisteleki-főcsatorna és a Balástya-Csengelei-csatorna szállítja el a felszíni vizeket.

A talajvíz mélysége 2,0-2,5 m között található, a Ny-i határrészen ennél mélyebbre szállt, a belterületen elérheti a terepszintet. A talajvíz általában gyengén agresszív, szulfáttartalma magas. A rétegvizeket magas vastartalom jellemzi.

A község területén jellemzően humuszos homoktalaj, kisebb részben (a DK-i határrészen) vályogosabb fizikai jellegű csernozjom talajtípus alakult ki. Termékenységét gátló tényező az esetenkénti belvizek előfordulása (főleg a DNy-i határrészben), valamint a néhol előforduló szikes talajok.” **A módosítási ügy helyszíne homoktalajú.**

Olyan természetes vagy mesterséges üreg nem található a településen, amely befolyásolná a területhasználatot. Alábányászottsággal érintett terület nem található Csengelén. Földtani veszélyforrás a település területén nem ismert. A Csengele II. – homok bányaterületet és a Kömpöc I. – szénhidrogén bányatelek benyúló részét (a déli határrészt harántoló sávot), továbbá a Hódmezővásárhely XII. – szénhidrogén (nem hagyományos) bányatelek D-ről átnyúló keskeny részét a tervlapok ábrázolják.

### **Csapadékvíz-elvezetés**

A térség belvizeit a terep fő esésirányának megfelelően ÉNY-DK irányba haladó belvíz-csatornák vezetik a közvetítő befogadókon keresztül a Tiszába.

Csengele területének É-i része a Dong-éri-, D-i része az Algyői-főcsatorna öblözetéhez tartozik. A módosítási helyszín az utóbbihoz tartozik.

Csengele település közigazgatási területén lévő ATIVIZIG kezelésű belvízcsatornák az alábbiak.

- Kisteleki-főcsatorna (közcélu)
- Balástya-Csengelei-csatorna (közcélu) – a **tanyabővítési módosítási helyszín** a csatornától K-re kb. 1,8 km-re található
- Csengelei-csatorna (közcélu)
- Dong-éri-főcsatorna (kizárólagos állami tulajdon)

### **Ivóvízellátás**

Csengele vízellátását a 240 és a 310 m-es mélységű felszínalatti vízkészletek feltárással mélyfúrású kutakkal biztosítják. A Dél-Aföldi Régió ivóvízminőség javítása projekt keretében Csengele községben is megvalósult a vas, mangán és ammónium mentesítés 2016. évben.

A lakosság több mint **50%-a község külterületén él**, közéjük tartoznak a módosítási helyszínen élő tanyai lakosok is. A tanyákon élő lakosok vízellátását sekélyebb mélységű fűrt kutakból oldják meg. Ezek mélysége változó, általában 20-50 m közötti, melyek vízminősége valószínűleg nem felel meg a vonatkozó előírásoknak. Ivóvíz céljára a kereskedelemben kapható palackos ivóvizet használnak a tanyai háztartásban.

A katasztrófavédelmi ügyben érintett PB gázpalack tárolótelep engedéllyel fűrt OKK (Országos Kút Kataszteri) mélyfúrású kúttal rendelkezik. Jelenleg 50 m<sup>3</sup> tűzivíztároló áll rendelkezésre és még 40 m<sup>3</sup>-t alakítottak ki.

### **Szennyvízelhelyezés**

A község területén ez ideig szennyvíz elvezető csatornahálózat nem épült. Az egyes ingatlanok a saját területükön kialakított szikkasztókkal, vagy zárt szennyvíz gyűjtő műtárgyakkal rendelkeznek. A Kóser vágóhíd saját tisztítóművel rendelkezik.

A **tanyabővítési helyszín külterületi fekvésű**. A szennyvíz zárt gyűjtőben tárolható, vagy legalább mechanikai előtisztítást követő szikkasztása is lehetséges a településnek ezen a részén. Csengele külterületének csak a Ny-i és DNy-i része tartozik az országos vízminőségvédelmi terület övezetébe, ahol a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében korlátozva van a szennyvízszikkasztás.

A katasztrófavédelem kapcsán kezelt helyszínen (volt Kelőpataki major) gáztároló palackokat tárolnak. A keletkező szennyvizek itt is egyedi megoldással kerülnek kezelésre (zárt tárolóban való gyűjtés, engedéllyel rendelkező vállalkozó által tisztítótelepre szállítás).

### **Földgázellátás**

Csengele község földgázellátását a belterületre DK-ről, Kistelek felől érkező kiépített 6 bar nyomású nagyközép-nyomású gázvezetékéről biztosítják. A módosítási helyszíneken **nincs földgázellátás**.

### ***Villamosenergia-ellátás***

Csengele elektromos energiaellátását a településen keresztülhaladó, D-ről É-i irányba tartó Kistelek – Kömpöc 20 kV-os légvezeték biztosítja.

A már meglévő 20 kV-os légvezeték műszaki állapota alkalmas a település távlati elektromos energiaellátására. Az energiaigénnyel járó bővítések kiszolgálásához a külterületen részben 20 kV-os csatlakozó légvezeték, másrészt 20 kV-os földkábeles csatlakozások építhetők.

A tanyabővítési ügy helyszíne kiefeszültségű hálózatról ellátott és a közelében található a „034-053 Virágh tanya” transzformátor állomás. A katasztrófavédelmi ügyben érintett egykori Kelőpataki majornál van saját transzformátor-állomás (034-009).

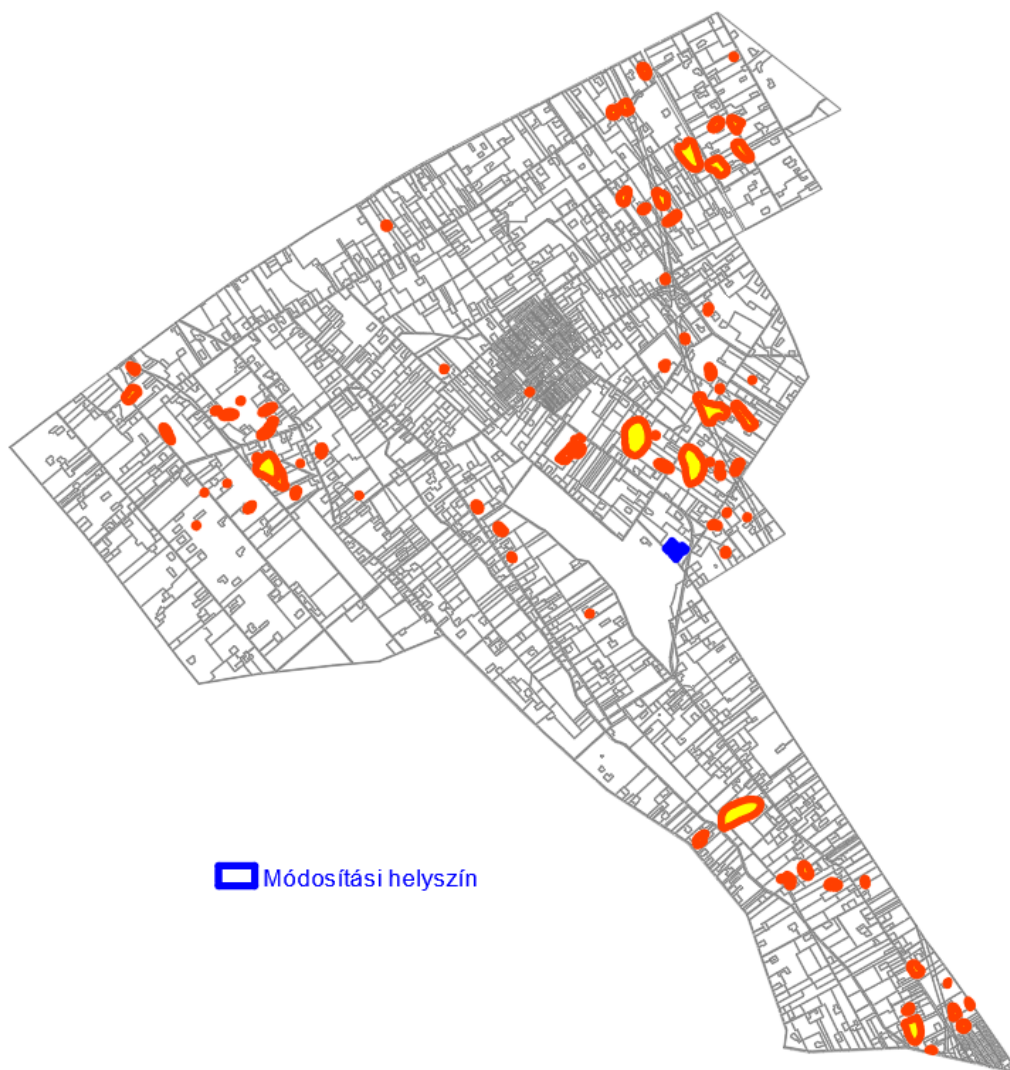
### ***Elektronikus hírközlés***

Csengelén a telefonhálózat a település teljes egészére kiépült. A Kormány által meghirdetett pályázati kiírás alapján, a minden előfizetőre kiterjedő szupergyors hozzáférésű Internet lehetőség (SZIP) megvalósult.

A tanyabővítési módosítási helyszínen csakúgy, mint a katasztrófavédelemmel érintett telephelyen mobiltelefonos és műholdas hírközlési lehetőséget vesznek igénybe.

## **6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

*Tanyabővítési módosítási helyszín és a régészeti lelőhelyek elhelyezkedése:*



Megjegyzés: Katasztrófavédelmi szerv határozata értelmében feltüntetésre kerül a 0167/1 helyrajzi számú telken (volt Kelőpataki major) létesült PB gáztároló telep veszélyességi övezete, amely érintett a 4. sorszámon (18770 nyilvántartási számon) felvett régészeti lelőhellyel. Az övezet feltüntetése nem jár semmilyen építési vagy földmunkával, nincs kihatással a régészeti lelőhelyre. A tanyabővítés helyszínét **nem érintik a lelőhelyek.**

Csengele Településrendezési eszközeiben az országos örökségvédelmi nyilvántartás **régészeti** adatai egyebekben a **2023. évi** módosítási eljárás idején érvényes E-TÉR adatállományból valók. Az E-TÉR online felületről lehívott 2024. októberi *térképi* adatok ettől kismértékben eltérnek, azonban jelen módosítási eljárás során a határvonalak nem kerülnek frissítésre tekintettel arra, hogy **az egyszerűsített eljárás kiemelt fejlesztési területét nem érintik a lelőhelyek.**

A tanyabővítési és a katasztrófavédelmi érintettségű helyszínen nem található számottevő építészeti örökségvédelmi érték. Országos műemlék Csengelén nincs kijelölve.

Csengele Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Csengele Község településképének védelméről szóló 15/2017.(XI.17.) önkormányzati rendelete számos helyi építészeti értéket védelem alá vont. A helyszíneken nem találhatók védett értékek.

*Helyi védelem alatt álló építészeti értékek a helyszínek környezetében – nincs érintettség*



## 7. KÖRNYEZETVÉDELEM

Csengele jelenleg hatályos Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításaihoz az alábbi környezetvédelmi munkarész értékelést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni az eredeti tervben prognosztizáltakhoz képest. Az értékelés a 2024. év decemberben hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével készült.

A vizsgálat tárgya kizárólag a **tanyabővítéssel érintett terület, a katasztrófavédelmi határozat szerint feltüntetésre kerülő veszélyességi övezet hatásait jelen eljárásban nem kell vizsgálni**, az a 2023. évi módosítás témája volt. *A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **R.**) rögzíti a teendőket arra az esetre, ha megállapított veszélyességi övezetben az alábbi fejlesztéseket akarják majd végrehajtani:

### **„7. melléklet a 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelethez**

#### ***A hatósági engedélyezési és felügyeleti tevékenység során alkalmazott követelmények, módszerek és kritériumok***

[A zónákban történő fejlesztésekről kialakított állásfoglalások meghozatala során a katasztrófavédelmi hatóság az alábbiakat veszi figyelembe]

##### **a. táblázat**

| Az építmény jellege                                                      | Belső zóna                                                                                                     | Középső zóna                                                                                                   | Külső zóna                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lakóház, szálloda, nyaralók                                              | A fejlesztés nem ajánlott.                                                                                     | Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | A fejlesztés megengedett.                                                                                      |
| Munkahelyek, parkolók                                                    | Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | A fejlesztés megengedett.                                                                                      | A fejlesztés megengedett.                                                                                      |
| Kiskereskedelmi üzletek, kis közösségi létesítmények, szabadidőközpontok | Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | A fejlesztés megengedett.                                                                                      |
| Tömegtartózkodásra szolgáló építmények                                   | A fejlesztés nem ajánlott.                                                                                     | Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. |
| Közterületek, főközlekedési útvonalak                                    | Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | A fejlesztés megengedett.                                                                                      |

A fenti fejlesztéseket megelőző teendők az **R.** rendelet szerint a következők:

„**29. §** (1) A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a **hatóság bizottságot hoz létre** a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal, a bányafelügyelet, a vízvédelmi hatóság, a vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.

(2)

(3) A **bizottság** a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg **állásfoglalását** a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítania kell, hogy az (1)

bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az **érintett nyilvánosság** véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.

(5) A polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja a hatóságot.”

### Tanyabővítési ügy környezetvédelmi vizsgálata

A módosítás során a területfelhasználás változása az Má és Mk mezőgazdasági övezetek viszonylatában **1,97 hektárt érint**. A módosítás során a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt terület kiterjedése **nem változik meg, új beépítésre szánt terület nem jön létre**. A község biológiai aktivitását (BIA) nem kellett vizsgálni.

A módosítás különálló helyszínekre terjed ki, a környezeti hatások egymással nem adódnak össze és nem erősítik egymást. A helyszín **külterületi fekvésű, mezőgazdasági művelés alatt áll és marad**. A 036/5 hrsz.-ú telek „d” alrészlete gyümölcsös (gy3), „h” alrészlete szőlő (sző3). A módosítás a **jelenleg is kialakult családi gazdaság** (tanya és kapcsolódó művelt területek) **fennmaradását** segíti elő azzal, hogy a meglévő lakóépület bővítését, illetve a későbbiekben a további mezőgazdasági célú fejlesztést lehetővé teszi.

Országhatáron áterjedő hatás nem prognosztizálható mivel a tervmódosítással Csengele egyetlen terület egysége érintett.

A tervezett módosítás nem idéz elő olyan változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

### Zajvédelmi rendeletek:

Jelenleg érvényes zajvédelmi rendeletek

- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

### Követelmények:

A környezetbe kibocsátható zaj és rezgésterhelési határértékekről a 27/2008. (XII.3.) KvVM - EüM együttes rendelet intézkedik.

A módosítás **nem von magával kategóriaváltást**: a kertes mezőgazdasági (Mk) és az általános mezőgazdasági terület (Má) egyaránt **gazdasági** jellegű.

| Településrendezési kategória :     |                                 | Zajvédelmi kategória |
|------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Beépítésre szánt területek:</b> |                                 |                      |
| Mk:                                | kertes mezőgazdasági terület    | gazdasági terület    |
| Má:                                | általános mezőgazdasági terület | gazdasági terület    |

Figyelembe véve azt, hogy a tervezett módosítás egy lakóépület bővítésére irányul, és a mezőgazdasági területhasználat változatlanul fennmarad, **a környezet levegőminőségére gyakorolt várható hatások lényegileg nem változnak**. Egyebekben a község levegője egyébként még minden légszennyező anyag tekintetében terhelhető.

A tervezett módosítások kapcsán a **felszíni- és a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapota** nem kerül veszélybe. A módosítás területi kiterjedése (összesen 1,97 hektár) a település teljes területének (6066 hektár) 1 ezrelékét sem teszi ki, az országos vízvédelmi (felszíni és felszín alatti vizekre vonatkozó) övezetet a lakóház bővítés nem veszélyezteti.

Csengelén a települési szilárdhulladék begyűjtését engedéllyel rendelkező szervezet végzi. A begyűjtött hulladékok a korszerű, műszaki védelemmel ellátott, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő Szeged, Sándorfalvi úti Regionális Hulladékkezelő Telepre kerülnek beszállításra. A településen szelektív hulladékgyűjtő szigetet is kialakítottak. A gyűjtőszigeten a szelektíven gyűjtött hulladékokat (fehér üveg, színes üveg, papír, műanyag) lehet elhelyezni. A településen a felhagyott, rekultivált depónia mellett hulladékudvar került kialakításra ahová a lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok is beszállíthatók

A tervezett módosítások a település **hulladékgazdálkodásban változást nem eredményeznek**. A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor hatályos országos és helyi jogszabályi előírások, valamint a tárgyi ügyekben kiadott hatósági határozatok figyelembevételével kell eljárni.

A tervezett módosításokhoz, figyelembe véve az érintett területek méretét és a változtatások irányultságát a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását a módosítást kidolgozó települési önkormányzat nem tartotta szükségesnek, és ezzel egyetértettek a levélben megkeresett állami szervek is.

### **E-TÉR-ben a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan beérkezett környezeti véleményezés összefoglalása**

Tervezői megjegyzés: a módosításhoz nem vált szükségessé környezeti vizsgálat lefolytatása a tervet készítő helyi önkormányzat és a környezet védelméért felelős szervek egyöntetű véleménye alapján. Jelen véleményeket az E-TÉR rendszer kérte be automatikusan a környezet védelméért felelős szervektől, ezért kiértékelésüket elvégeztük, hogy ezzel is segítsük a döntéshozást. A Megrendelő által elfogadott Tervezői válaszok pontonként kékkel szerepelnek.

#### **Aláírt véleménydokumentumok**

1. észrevétel Csongrád-Csanád megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-01-14 14:08:40 Csatolmány: csengele\_mód\_körny\_vizsg.pdf

Levelében írja:

A fenti tárgyú levéllel kapcsolatosan jelzem, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) a) pontjának megfelelően a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál eseti meghatározás alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, a 3. számú melléklet II.2. b) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az **épített környezet védelmére** kiterjedően, érintettség esetén vesz részt a véleményezésben.

A tájékoztatás szerint a tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre és a területek beépítési intenzitása sem növekszik, így a munkarész **kidolgozása nem szükséges**.

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy nem szükséges a környezeti vizsgálat az épített környezet védelme szempontjából.

2. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2025-01-15 09:20:22 Csatolmány: BP\_FNEF\_00408\_2\_2025\_Csengele\_ETÉR\_alairt.pdf

Levelében írja:

Csengele község településrendezési eszközeinek – Virág-tanya ügyében a 2024-2025. évben – módosítása és az ehhez kapcsolódó környezeti értékelés tárgyában, az E-TÉR-ben történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy nem történik véleményezés.

3. észrevétel Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2025-01-16 09:09:41  
Csatolmány: NNGYK\_05724-2\_2025\_Csengele.pdf

Levelében írja:

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.

Csengele Község településrendezési eszközeinek tanyagbővítés és veszélyességi zóna feltüntetése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a NNGYK 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.

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy nem merült fel kifogás a tervvel szemben.

4. észrevétel Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály  
Növény- és Talajvédelmi Osztály 2025-01-16 15:37:36 Csatolmány:  
1\_Vélemény\_Csengele\_2025.pdf

Levelében egyebek közt írja:

Az elkészült tervek, a szakmai egyeztetési anyag településrendezési eszközök tervezett módosításához, a kapcsolódó környezeti hatásokkal kellő mértékben foglalkozik, ezért a **talajvédelmi hatóság a tervdokumentummal szemben talajvédelmi szempontból kifogást nem emel, egyéb észrevételt nem tesz.**

A tervezett módosítás (telekhatár módosítás, tanyatelek bővítés miatt) érintik az eltérő övezeti besorolású területek azonos övezeti besorolásba csoportosítását. Ezért módosítani kell a településszerkezeti tervet és mellékleteit.

A megkeresés 2025. január 13-án érkezett a talajvédelmi hatósághoz.

A szakhatósági vélemény az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján került kiadásra.

Hódmezővásárhely, 2025. január 16.

**Válasz: Tudomásul vesszük, hogy nem merült fel kifogás a tervvel szemben.**

5. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 2025-01-21 11:43:15 Csatolmány: BP\_2602\_0061\_2\_2025 Csengele részterület - környezeti értékelés véleményezése E-tér.pdf

Levelében írja:

A fent megjelölt tárgyban kézhez vett megkeresésére az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rend.) 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, illetve az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján nyilatkozom, hogy műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alátámasztó munkarész keretében beküldött

**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS Csengele településrendezési eszközeinek módosításához**

(Készítette: Új-Lépték Tervező Iroda Bt., 2025 január)

**megfelelő.**

**Válasz: Tudomásul vesszük, hogy nem merült fel kifogás a tervvel szemben.**

6. észrevétel Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 2025-01-22 14:46:02 Csatolmány: Cs\_NEF\_1116-4\_2024. vélemény\_Csengele E-tér+.pdf

Levelében írja:

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) közzétett tervanyag, Csengele Község Településrendezési Eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással - elnevezésű ügyben a népegészségügyi hatóság a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § alapján megállapította, hogy a tervezett módosítások közegészségügyi érdeket nem sértenek, ezért a fenti ügyben a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.

**Válasz: Tudomásul vesszük, hogy nem merült fel kifogás a tervvel szemben.**

## 8. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

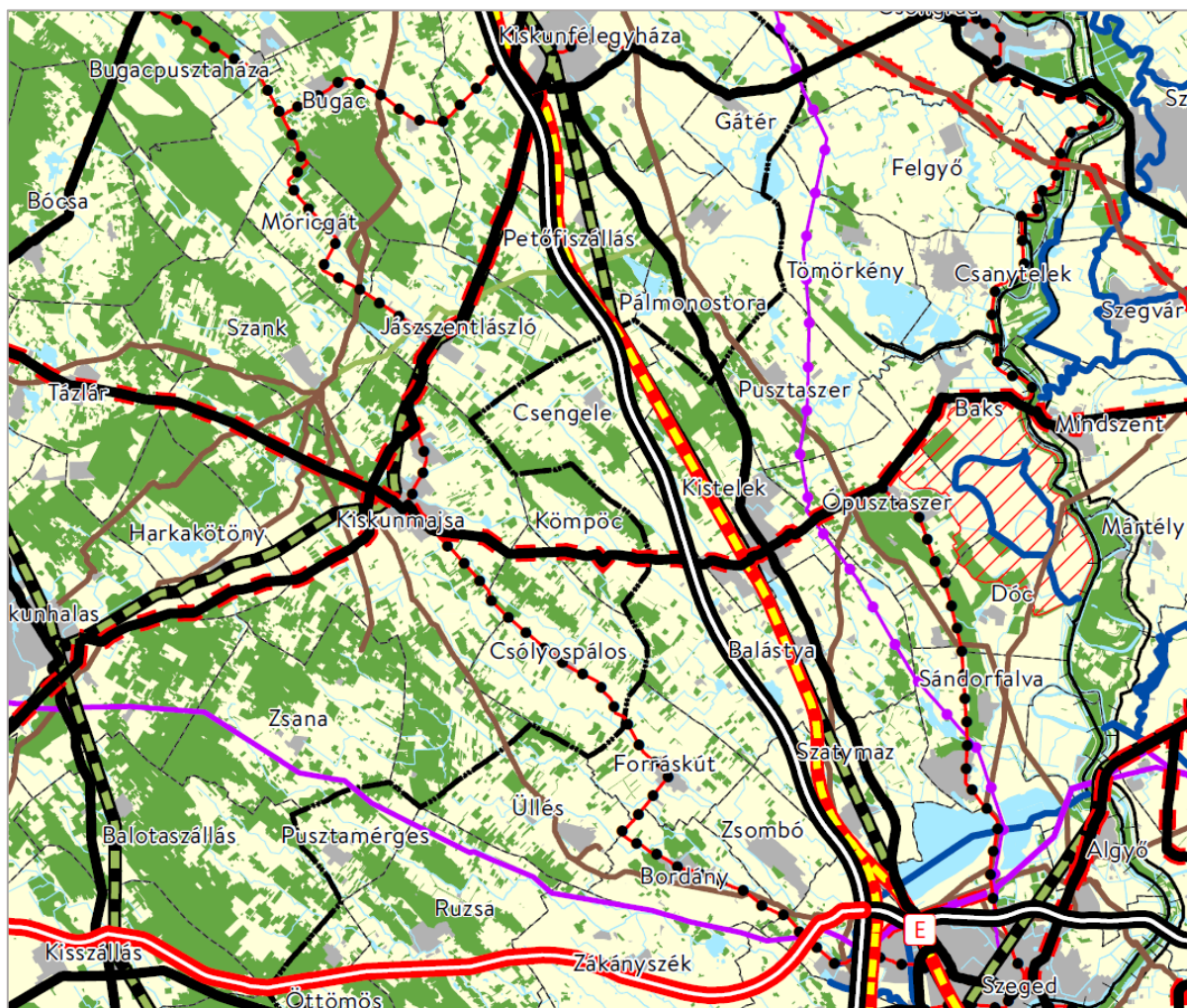
Csengele Község jelenlegi *Településfejlesztési koncepciója* 2019 évben készült, a dokumentumot az önkormányzat a 12/2019. (II. 14.) Képviselő-testületi határozatával hagyta jóvá.

Jelen módosítási eljárásban a tanyabővítési ügy egy családi gazdaságot kedvezően érint, a katasztrófavédelmi célú korrekció pedig technikai jellegű, ezért a változtatásoknak nincs kihatása a község fejlesztésére.

## 9. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet 1.2.2. pontja a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei között előírja a „településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” szöveges és rajzi részének elkészítését. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget. **Magyarország** és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervét a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) állapítja meg.

### *Csengele Magyarország Szerkezeti Tervében*



### *Jelmagyarázat kivonata:*

#### Országos területfelhasználási kategóriák

|                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Erdőgazdálkodási térség |
|  | Mezőgazdasági térség    |
|  | Vízgazdálkodási térség  |
|  | Települési térség       |

#### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

|                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Gyorsforgalmi út (meglévő)                                                          |
|    | Gyorsforgalmi út (tervezett)                                                        |
|    | Főút (meglévő)                                                                      |
|    | Főút (tervezett)                                                                    |
|    | Nagysebességű vasútvonal (tervezett)                                                |
|    | Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)                                 |
|    | Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)                               |
|    | Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)                                         |
|   | Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő) |
|  | Országos kerékpárútvonal                                                            |
|  | Országos kikötő (meglévő)                                                           |
|  | Határkikötő (meglévő)                                                               |

#### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

|                                                                                     |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|  | Atomerőmű (meglévő)                                                          |
|  | Atomerőmű (tervezett)                                                        |
|  | Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)   |
|  | Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett) |
|  | 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                             |
|  | 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                           |
|  | 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                             |
|  | 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                           |
|  | 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                             |
|  | 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                           |
|  | Földgázszállító vezeték (meglévő)                                            |
|  | Földgázszállító vezeték (tervezett)                                          |
|  | Kőolajszállító vezeték (meglévő)                                             |
|  | Termékvezeték (meglévő)                                                      |

Az OTrT végrehajtását szabályozza a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (MVM rendelet).

Csengele Településszerkezeti tervének módosítása **nem változtatja meg az országos vagy vármegyei jelentőségű szerkezeti elemeket**, ezért azok megfeleltetését nem kell vizsgálni.

A módosítás során nem keletkezik beépítésre szánt terület, ugyancsak változatlanok marad a mezőgazdasági és erdőterületek, valamint a vízgazdálkodási területek kiterjedése is, ezért a településszerkezeti terv módosításait **nem kell megfeleltetni a megyei területfelhasználási térségekkel**.

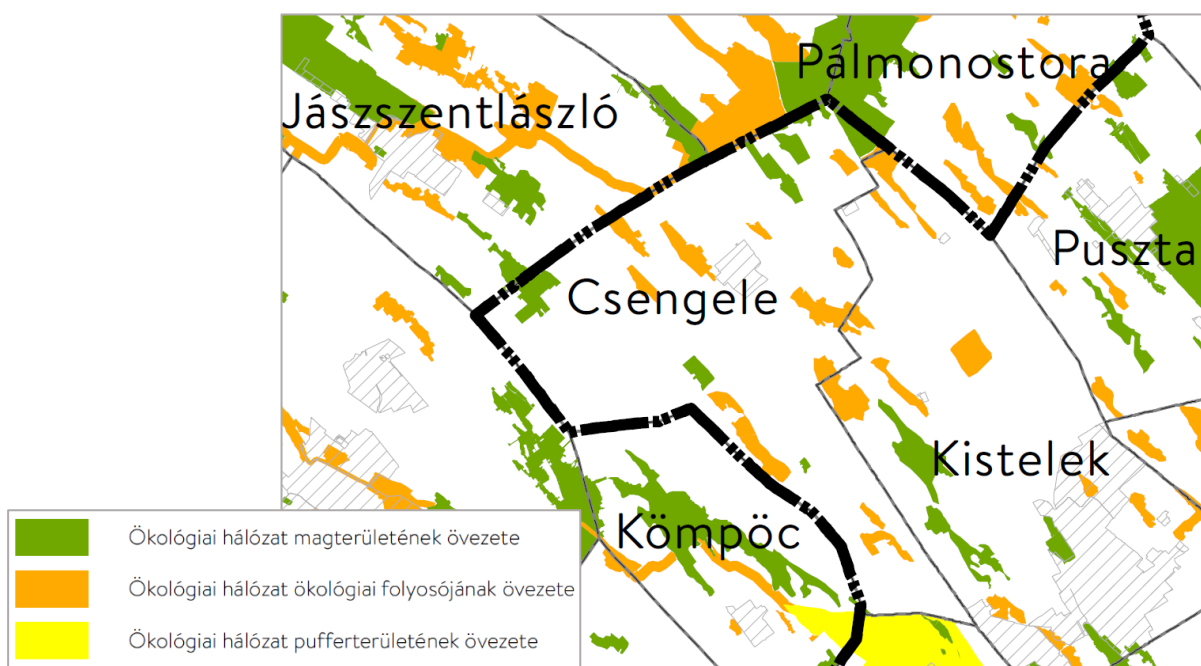
A **térségi övezetekkel** viszont össze kell vetni a tervet.

Az OTrT **országos övezetekkel** való összhang igazolására az egyes övezetek kiterjedésének adatait az E-TÉR-ből lehetett letölteni. A Csengelét érintő övezetek az alábbi jogszabályi idézetben kiemelve szerepelnek:

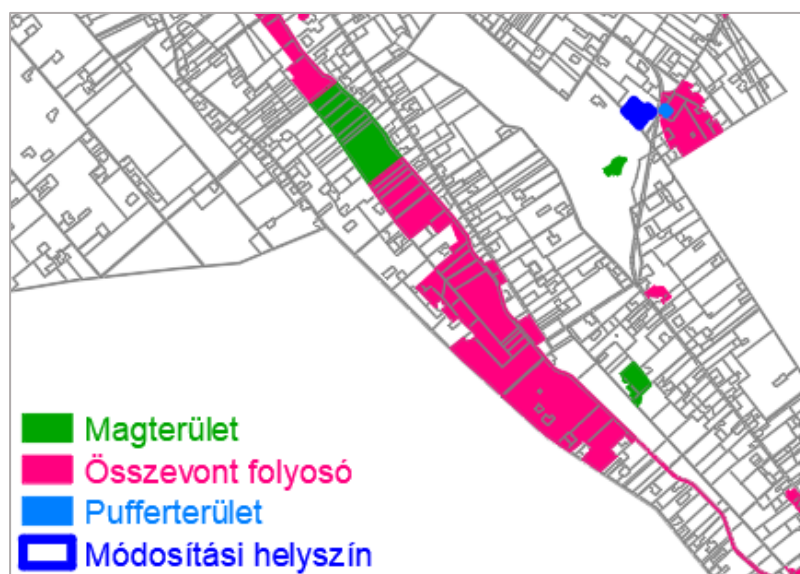
„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.”

Az **ökológiai hálózat** Csengele környékén az OTrT 3/1. melléklete szerint:



Országos ökológiai hálózat (E-TÉR 2024) és a módosítási helyszín elhelyezkedése – áttekintő ábra



Országos ökológiai hálózat (E-TÉR 2024) és a módosítási helyszín elhelyezkedése – részlet

Az **országos ökológiai hálózat** fenti ábrái alapján megállapítható, hogy a **módosítási terület nincs érintve** az övezetben.

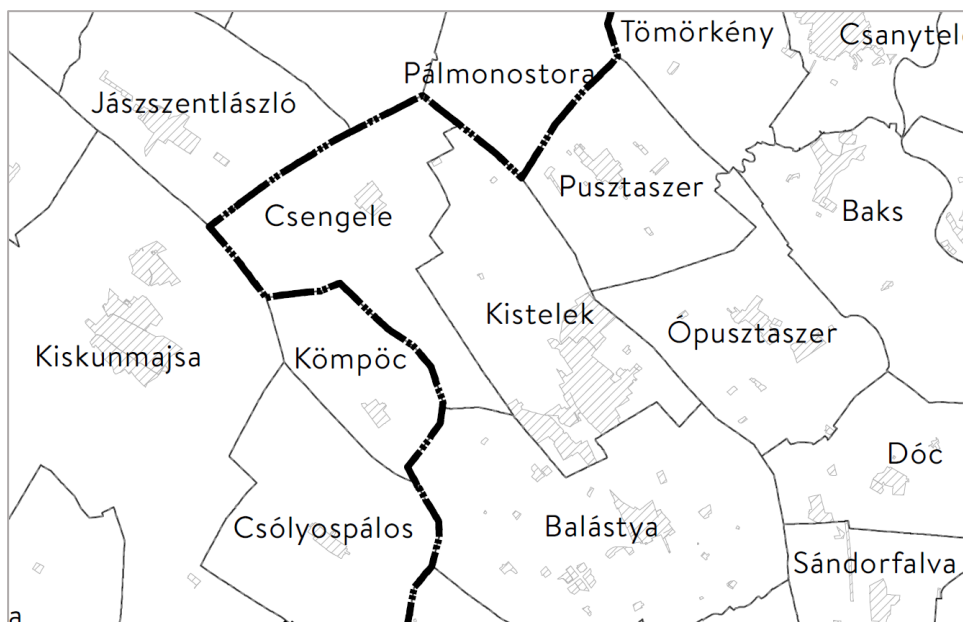
**Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezet** nem érinti Csengelét és környékét.

*OTrT 3/2. melléklet részlete Csengelén és környékén*

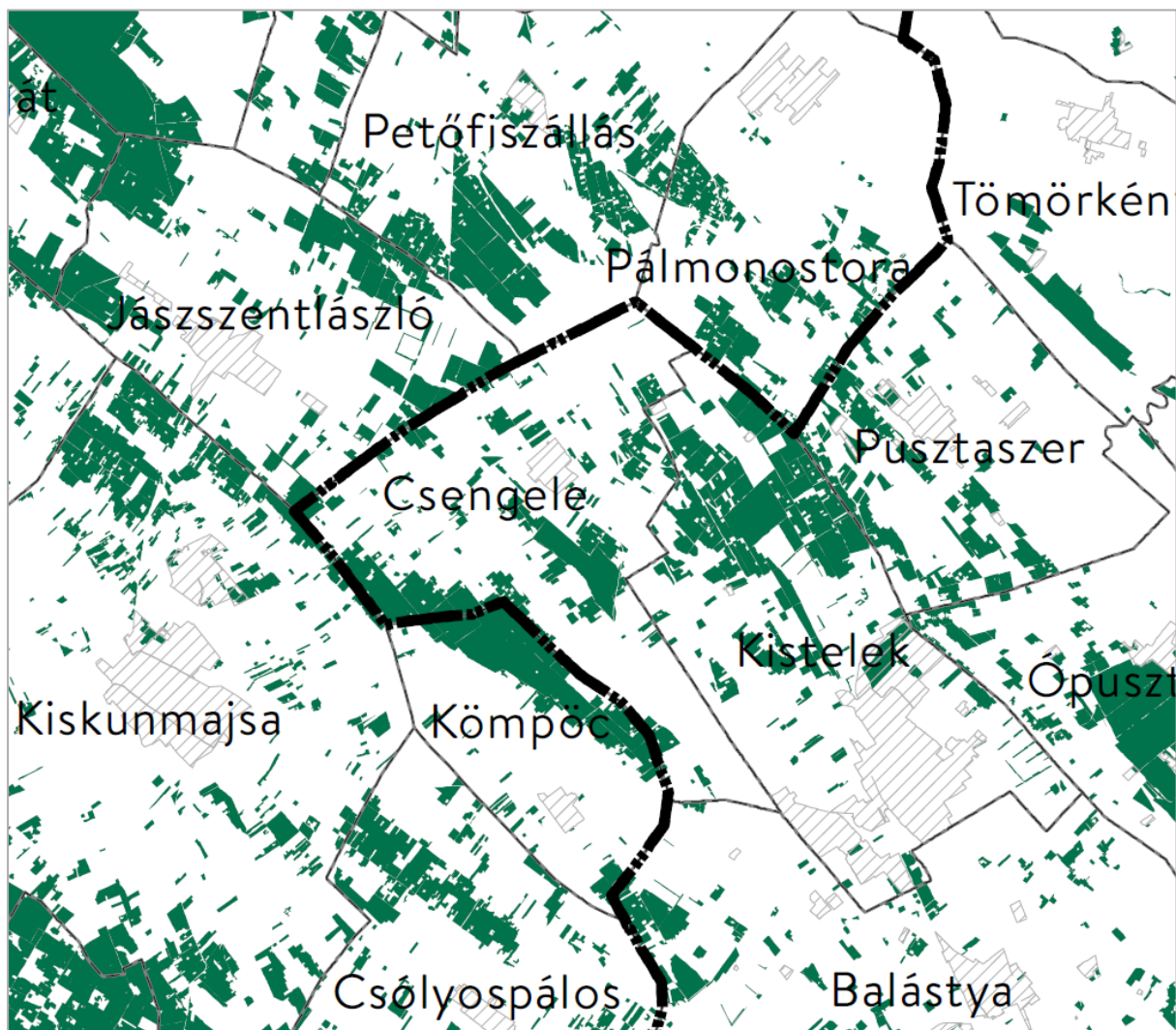


**Jó termőhelyi adottságú szántók övezete:** Csengele a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) szerint nem tartozik az övezetbe

*Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet 1. mellékletében*



Az **országos erdők övezete** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket tartalmazza. Az OTrT 29. § értelmében „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.”

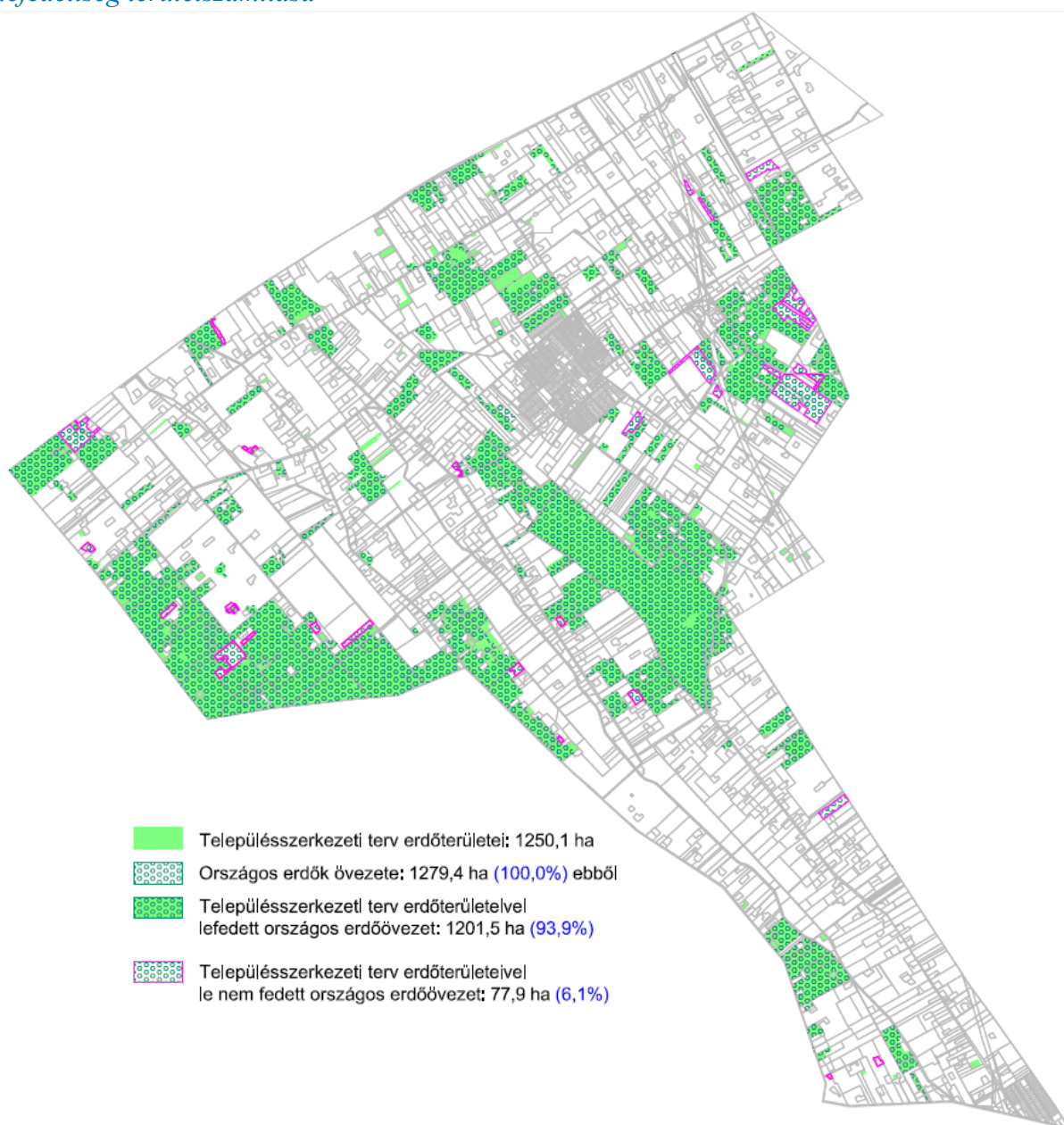


Csengele jelenleg hatályos szerkezeti tervében az övezet 95 %-os lefedettsége nem teljesül, mivel a településrendezési eszközök tervezése a korábban érvényes (2003. évi XXVI. tv.) törvényi előírásoknak volt megfelelően. A hiányt az okozza, hogy a Kistelek felőli (K-i) határrészen néhány erdőtag jött létre 2018-2019 körül, a rendezési terv készítésével egyidejűleg.

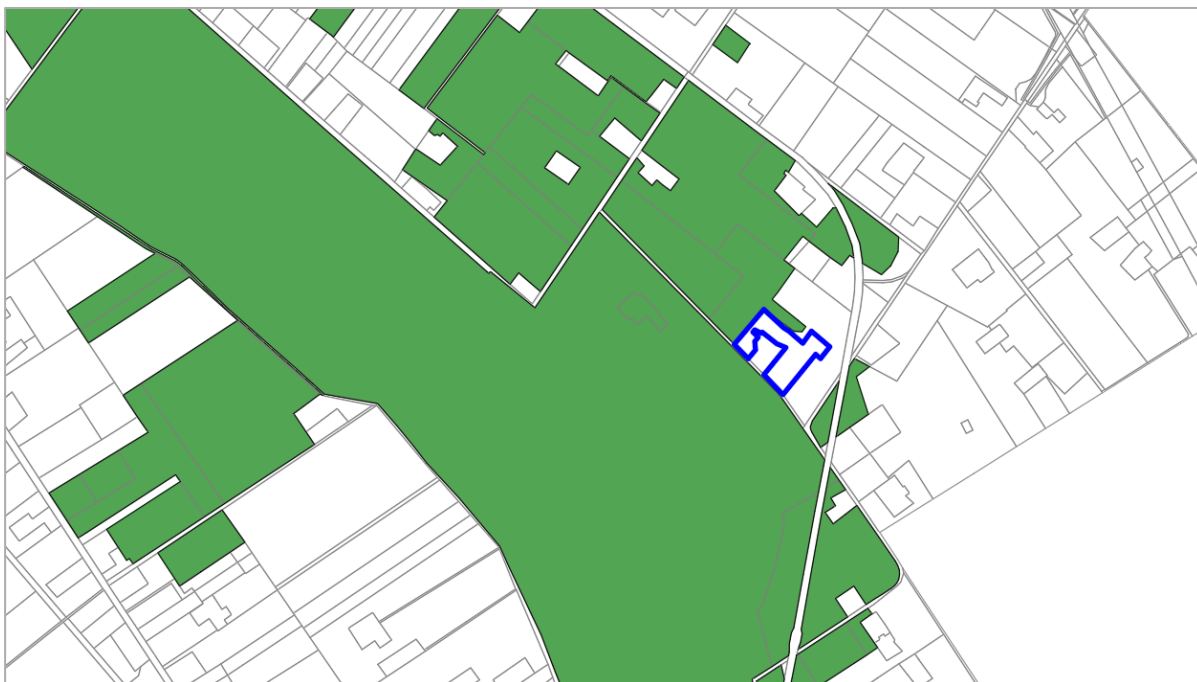
Az alábbi ábra szerint az országos erdőövezeten belül csak 1201,5 hektár (93,9 %) erdő van kijelölve, míg a lefedettséghez ennél **13,9 hektárral több erdőre volna szükség**: az övezet **1215,4 hektárnyi** részének (95 %) kellene erdőterületbe tartoznia. Csengele szerkezeti tervének kijelölt erdőterületei (jelenleg 1250,1 ha) ugyan *meghaladják ezt a területnagyságot*, de néhány területfolt az erdőövezeten kívül esik, ezért *nem számítható bele a megfeleltetésbe*. Jelen módosítás az erdőterületeket nem érinti.

Az egyszerűsített eljárási mód keretében az országos övezettel való összehanghoz hiányzó 13,9 hektár pótlása nem oldható meg, a legközelebbi általános eljárás során viszont kijelölhető lesz.

*Országos erdők övezete és a módosított településszerkezeti tervben kijelölt erdők összevetése, lefedettség területszámítása*

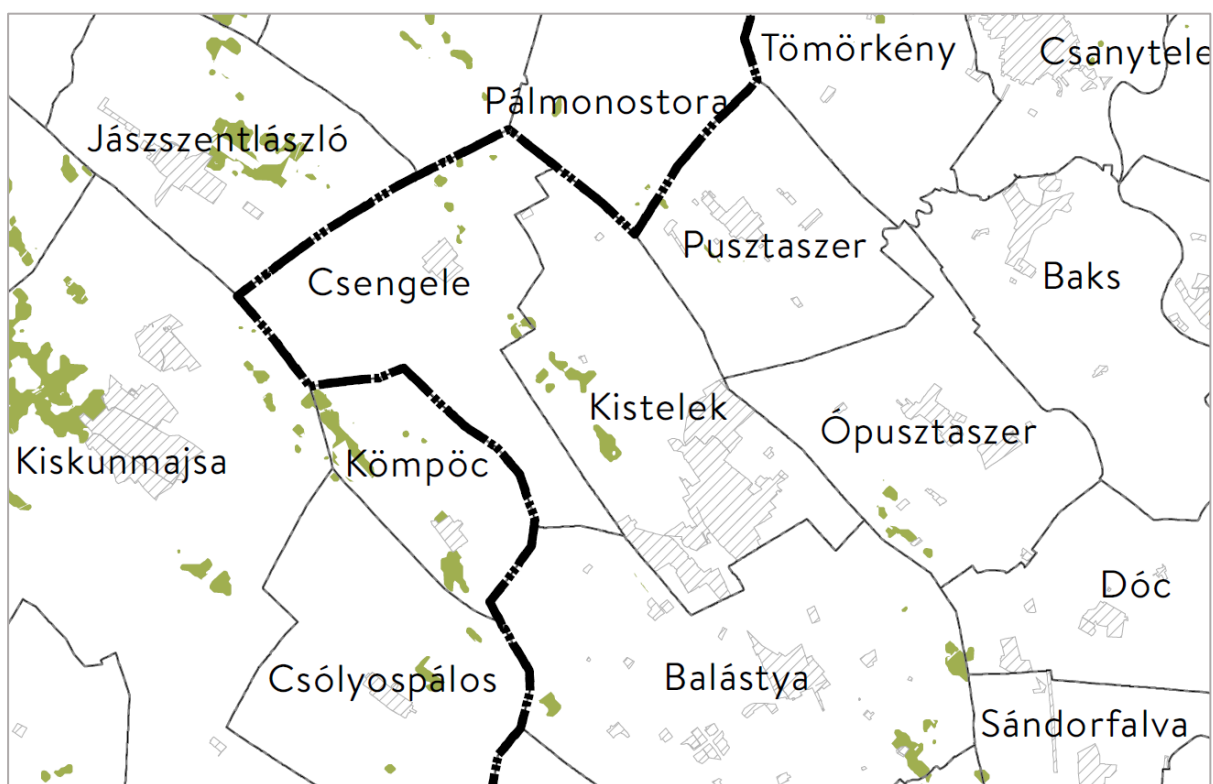


*Országos erdők (E-TÉR szerinti) övezete és a módosítási terület térképi összevetése*

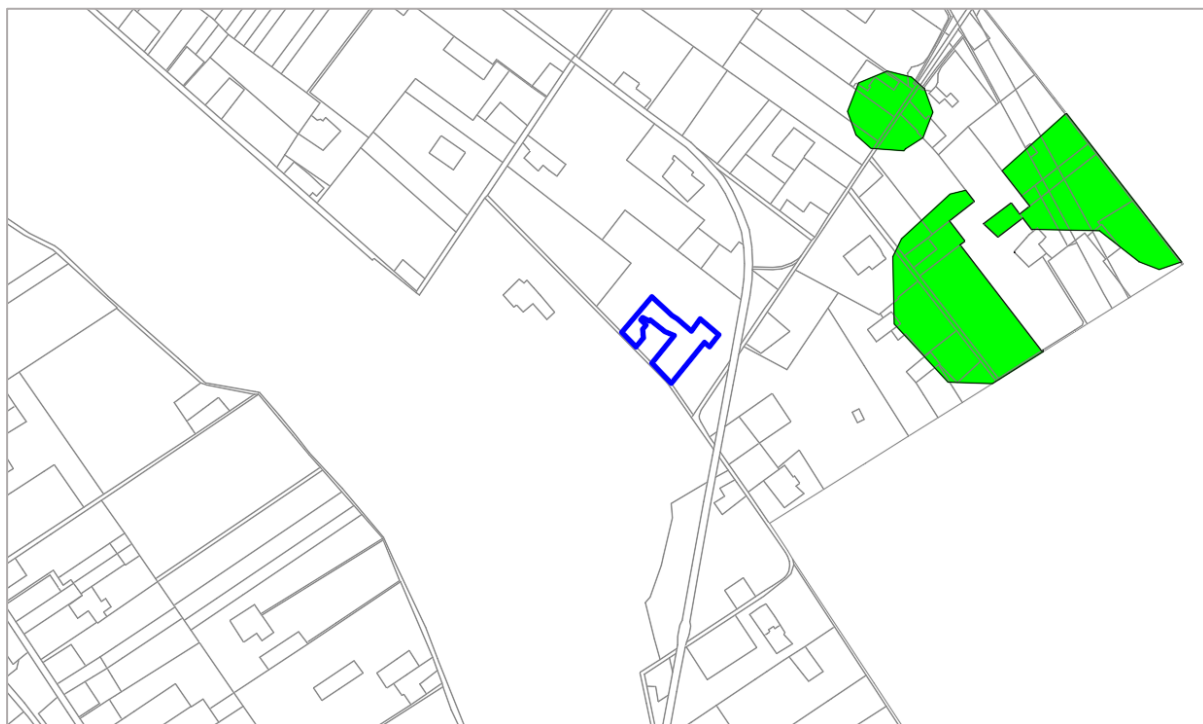


Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** Csengele igazgatási területén néhány kis foltban helyezkedik el. A módosítás helyszíne **nem érintett az övezetben**.

*Erdőtelepítésre javasolt övezet Csengele környékén az MvM rendelet 2. mellékletében*

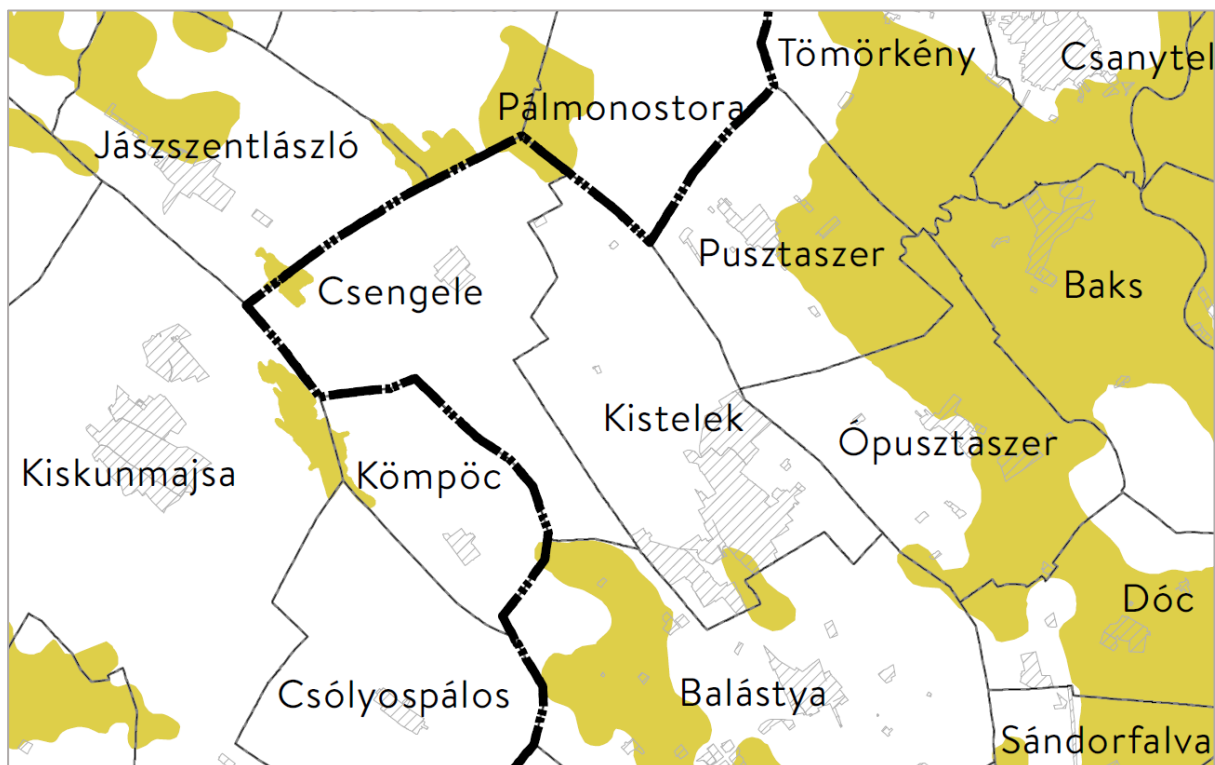


*Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (E-TÉR adat) és a változási területek (kék lehatárolás) összevetése*

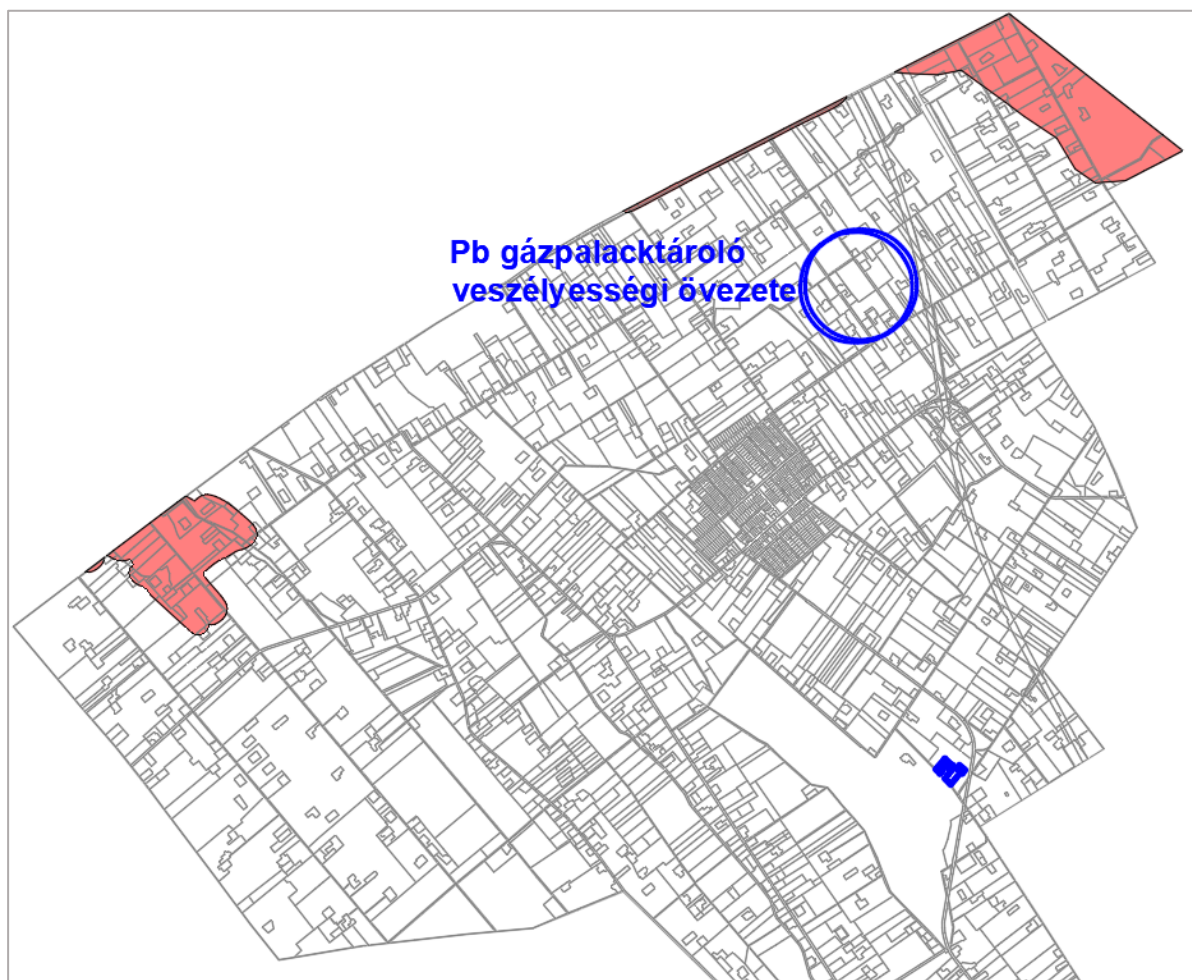


A **tájképvédelmi terület övezete** két kisebb területfoltot tartalmaz Csengele közigazgatási területén. A **módosítási terület nincs érintve**.

*Tájképvédelmi terület övezete Csengele környékén az MvM rendelet 3. mellékletében*

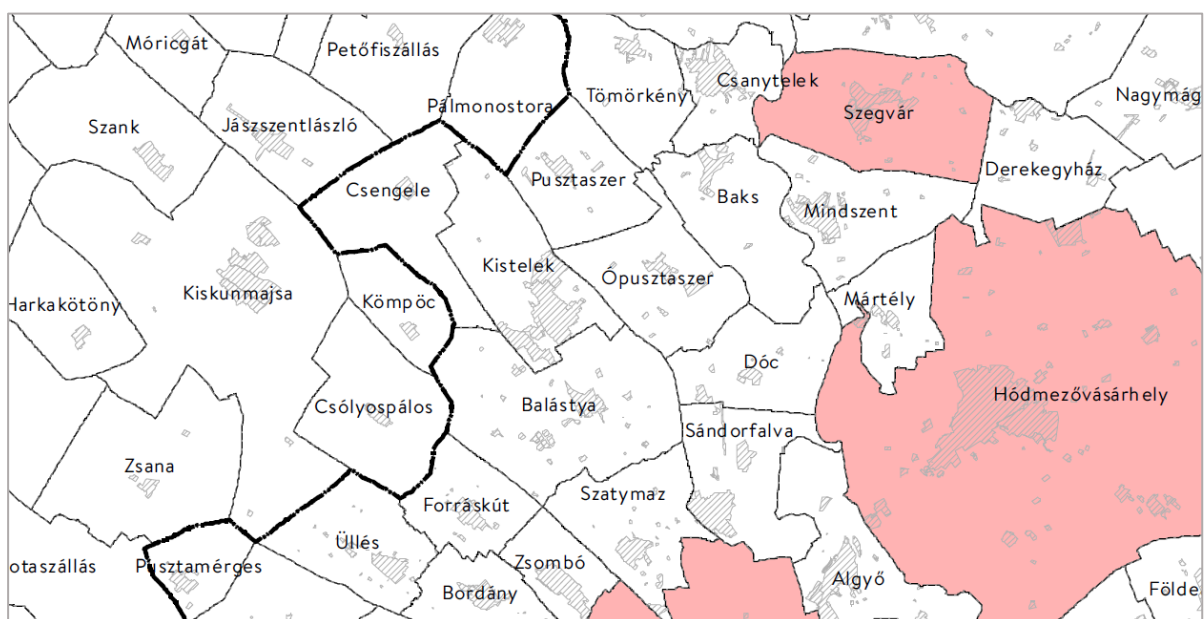


*Tájképvédelmi terület övezete (E-TÉR adat) és a változási területek (kék lehatárolás) összevetése*



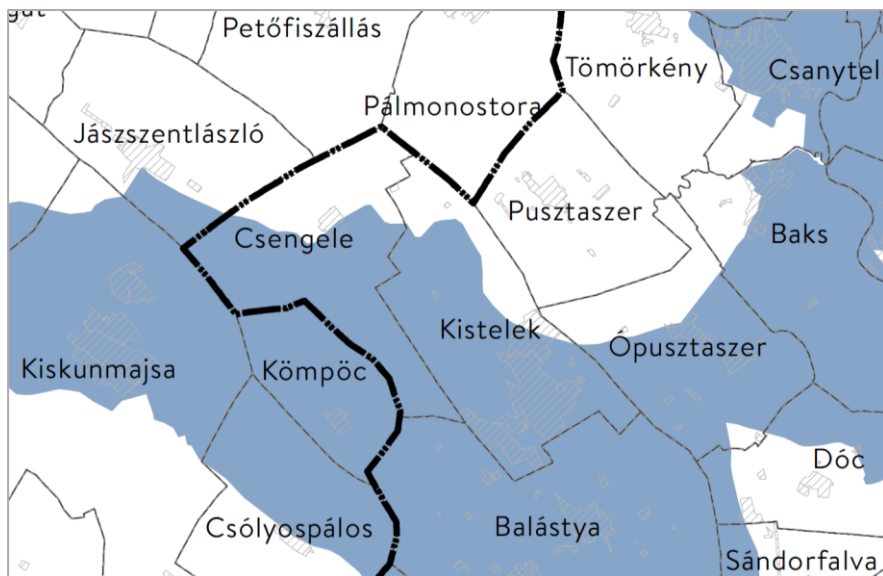
**Világörökségi és világörökségi várományos területek övezetébe nem tartozik** bele Csengele.

*Világörökségi és világörökségi várományos területek Csengele környékén az OTTrT 3/2. melléklete szerint*

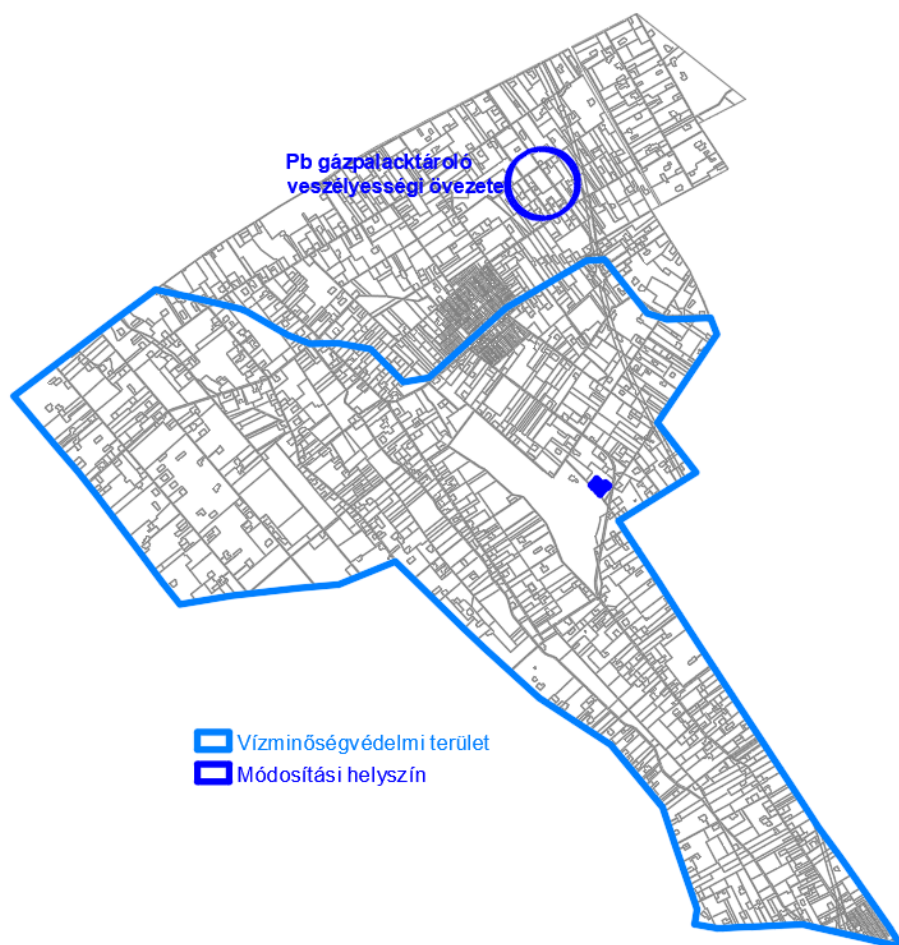


Az **országos vízminőség-védelmi terület övezetébe** „a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak”. Csengelén az igazgatási terület csaknem egésze vízminőség-védelmi terület. A **módosítási terület az övezeten belül fekszik, a lakóház bővítése azonban nem veszélyeztető tényező.**

*Vízminőség-védelmi terület övezete Csengele környékén az MvM rendelet 4. melléklete szerint*

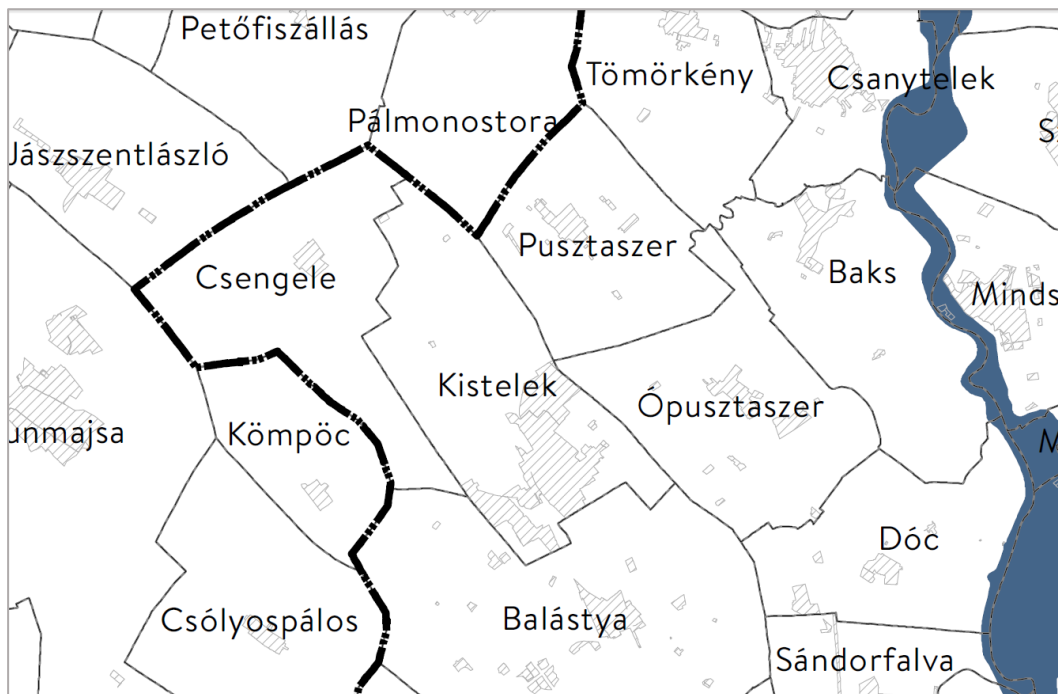


*Vízminőség-védelmi terület övezete és módosítási helyszínek összevetése*



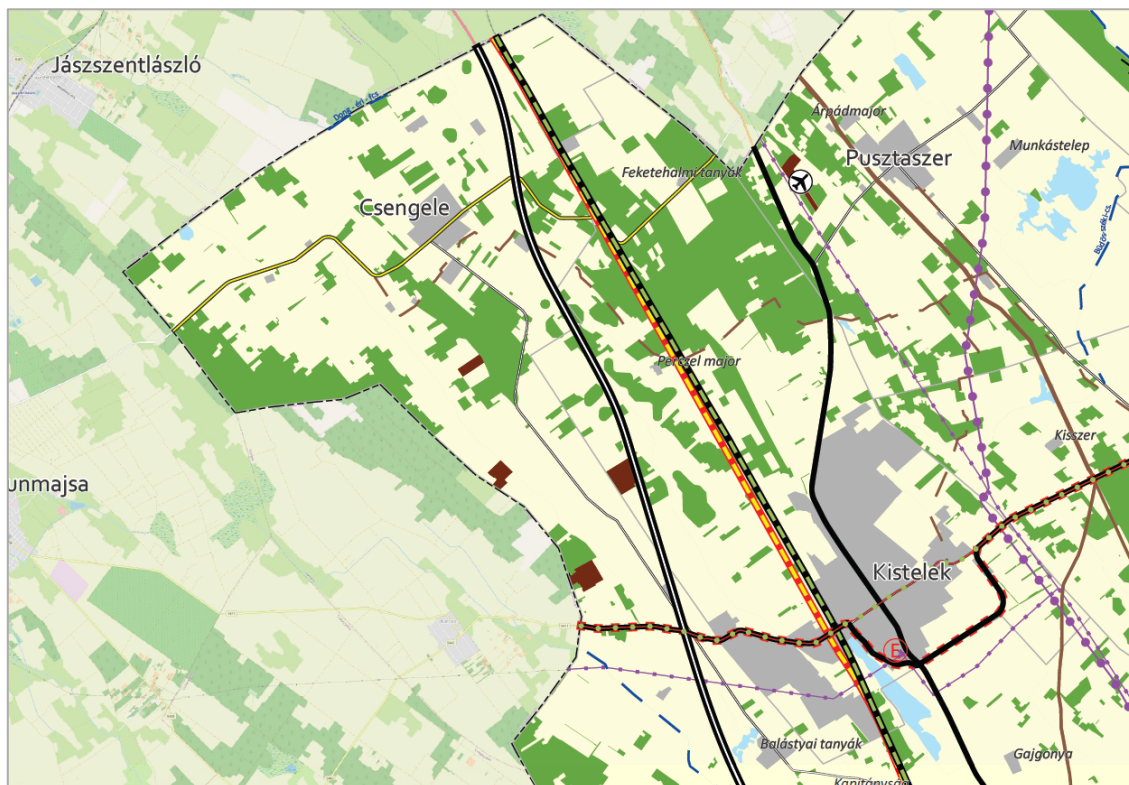
A **nagyvízi meder övezete** olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek összessége, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki. Csengelén nincs nagyvízi meder.

*Nagyvízi meder övezete Csengelén az MvM rendelet 5. melléklete szerint*



## Településszerkezeti terv változásai összhangjának vizsgálata Csongrád-Csanád Megye Területrendezési tervével (CsCsMTrT)

*Csongrád-Csanád Megye Területrendezési terve – Szerkezeti terv részlete*



## Megyei szerkezeti terv jelmagyarázat

### Térségi területfelhasználási kategóriák

|                                                                                   |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | Erdőgazdálkodási térség             |
|  | Mezőgazdasági térség                |
|  | Vízgazdálkodási térség              |
|  | Települési térség                   |
|  | Sajátos területfelhasználású térség |

### Műszaki infrastruktúra elemei

#### Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

|                                                                                     |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|    | Gyorsforgalmi út - meglévő                  |
|    | Gyorsforgalmi út - tervezett                |
|    | Főút - meglévő                              |
|    | Főút - tervezett                            |
|    | Nagysebességű vasútvonal - tervezett        |
|    | Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő |
|  | VTT-tároló - tervezett                      |

#### Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

|                                                                                     |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Térségi szerepű összekötő út - meglévő                          |
|  | Térségi szerepű összekötő út - tervezett                        |
|  | Egyéb mellékút - meglévő                                        |
|  | Egyéb mellékút - tervezett                                      |
|  | Országos vasúti mellékvonal - meglévő                           |
|  | Országos vasúti mellékvonal - tervezett                         |
|  | Térségi kerékpárút - tervezett                                  |
|  | Térségi csatorna - meglévő                                      |
|  | Térségi ellátást biztosító 132 kV -os elosztó hálózat - meglévő |

|                                                                                   |                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|  | Országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő                                |
|  | Országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett                              |
|  | Országos kerékpárút - tervezett                                              |
|  | 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő                             |
|  | 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett                           |
|  | 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő                             |
|  | Földgázszállító vezeték - meglévő                                            |
|  | Földgázszállító vezeték - tervezett                                          |
|  | Kőolajszállító vezeték - meglévő                                             |
|  | Országos jelentőségű csatorna - meglévő                                      |
|  | Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő                                  |
|  | Országos kikötő - meglévő                                                    |
|  | Határkikötő - meglévő                                                        |
|  | Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett |

|                                                                                     |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|   | Földgázelosztó vezeték - meglévő                      |
|  | Földgázelosztó vezeték - tervezett                    |
|  | Térségi repülőtér - meglévő                           |
|  | Térségi kikötő - meglévő                              |
|  | Térségi kikötő - tervezett                            |
|  | Kompátkelőhely - meglévő                              |
|  | Térségi logisztikai központ - meglévő                 |
|  | 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő   |
|  | 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett |
|  | Térségi hulladékkezelő - meglévő                      |

### Alaptérképi elemek

|                                                                                     |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | Országhatár                    |
|  | Megyehatár                     |
|  | Település közigazgatási határa |

A vármegyei terv tekintetében a Csongrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése elnökének 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendeletével hatályba léptetett területrendezési tervet (CsCsmTrT) vesszük alapul. A dokumentum 2020. május 30-án lépett hatályba. Rendelkezéseit a településrendezési eszközökben a vonatkozó jogszabályok, főként az OTrT rendelkezései szerint kell figyelembe venni.

A vármegyei terv területfelhasználási térségei tekintetében a módosítási terv nem okoz változást, a megfigyelést nem kell elvégezni.

## Településszerkezeti terv változásai összhangjának vizsgálata a CsMTrT térségi övezeteivel.

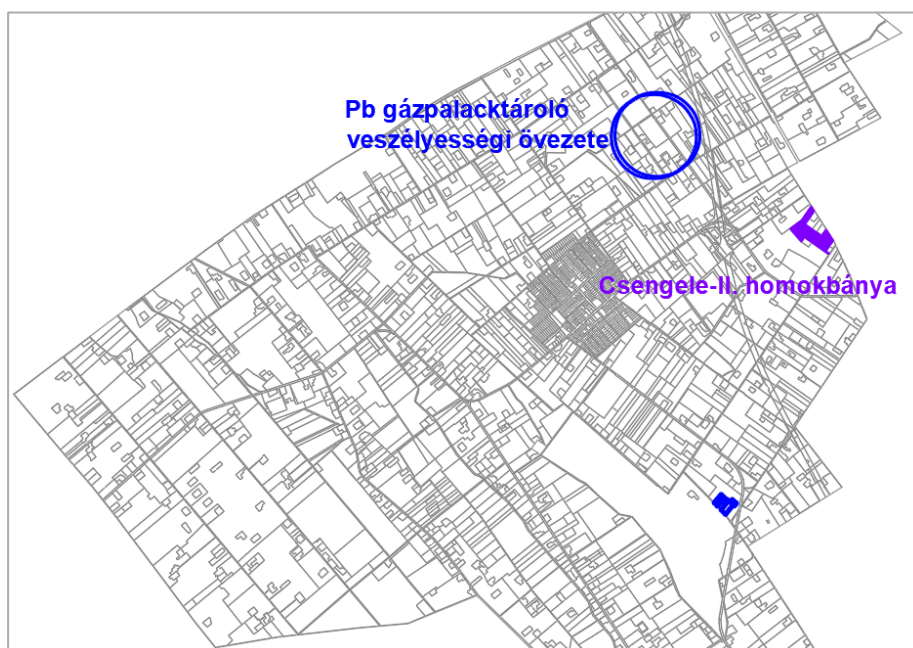
A Csongrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: CsCsMTrT) értelmében a megyei övezetek a következők (a Csengelét érintő övezetek kiemelve):

„4. § (3) A Trtv. és az MvM rendelet szerinti megyei övezetek a következők:

- a) **Ásványi nyersanyagvagyon** övezete (3.9. melléklet)
  - b) **Rendszeresen belvízjárta terület** övezete (3.10. melléklet)
  - c) **Tanyás területek** övezete (3.11. melléklet)
- (4) A Trtv. 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:
- a) Nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete (3.12. melléklet)
  - b) Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete (3.13. melléklet)
- Egyéb térszervező város
- c) Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek:
    - ca) Nagytáblás, intenzív termőtáj övezete (3.14. melléklet)
    - cb) Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete (3.14. melléklet)
    - cc) **Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete** (3.14. melléklet)
    - cd) Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete (3.14. melléklet)
  - d) **Hagyományos gyümölcsstermesztési térség** övezete (3.15. melléklet)
  - e) **Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület** övezete (3.16. melléklet)

Az **ásványi nyersanyagvagyon területének övezetében** a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók.

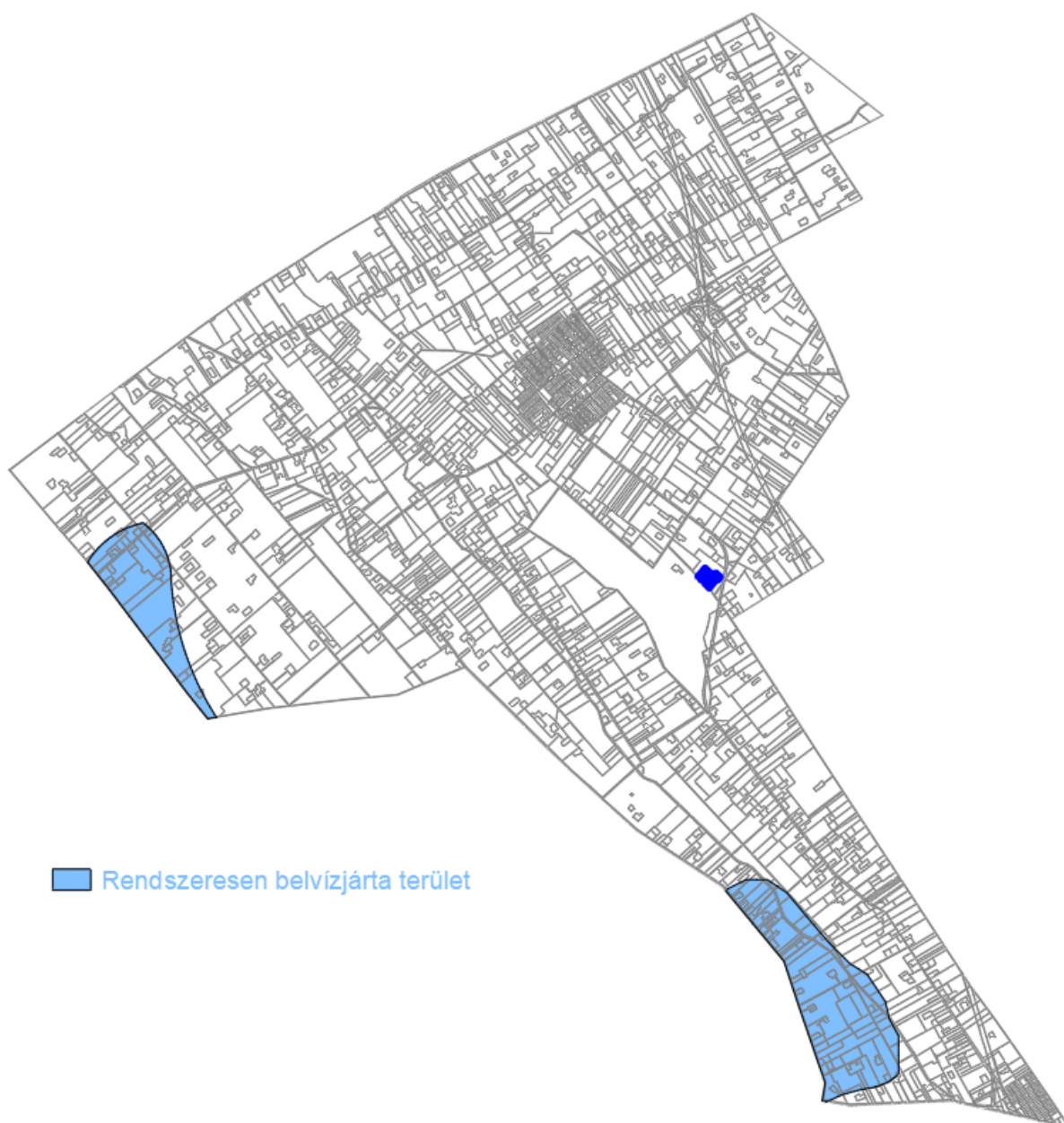
Az MvM rendelet 8. § (1) értelmében a „településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni”. A jelenleg hatályos tervlapokon **B** jelű Nyersanyag-kitermelés (homokbánya) kategóriában szerepel az M5 autópálya mellett elhelyezkedő Csengele II-homokbánya telke. A szénhidrogén bányatelkek (Kömpöc I. és Hódmezővásárhely XII.) is ábrázolva vannak. Ásványi bányatelek **nem érinti a módosítási helyszínt.**



A **rendszeresen belvízjárta terület övezetbe** az MTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”.

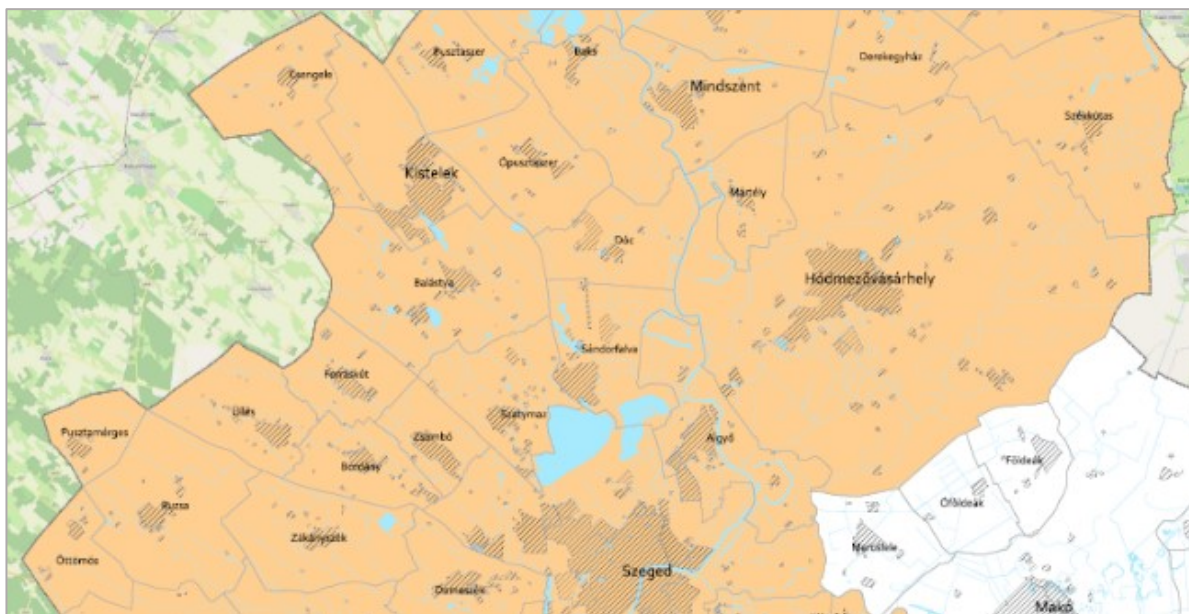
Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” Csengele közigazgatási területének Ny-i része érintett az övezetben. A **módosítási terület az övezeten kívül esik.**

*Belvízjárta terület övezete (E-TÉR adat) és a módosítási helyszínek elhelyezkedése*



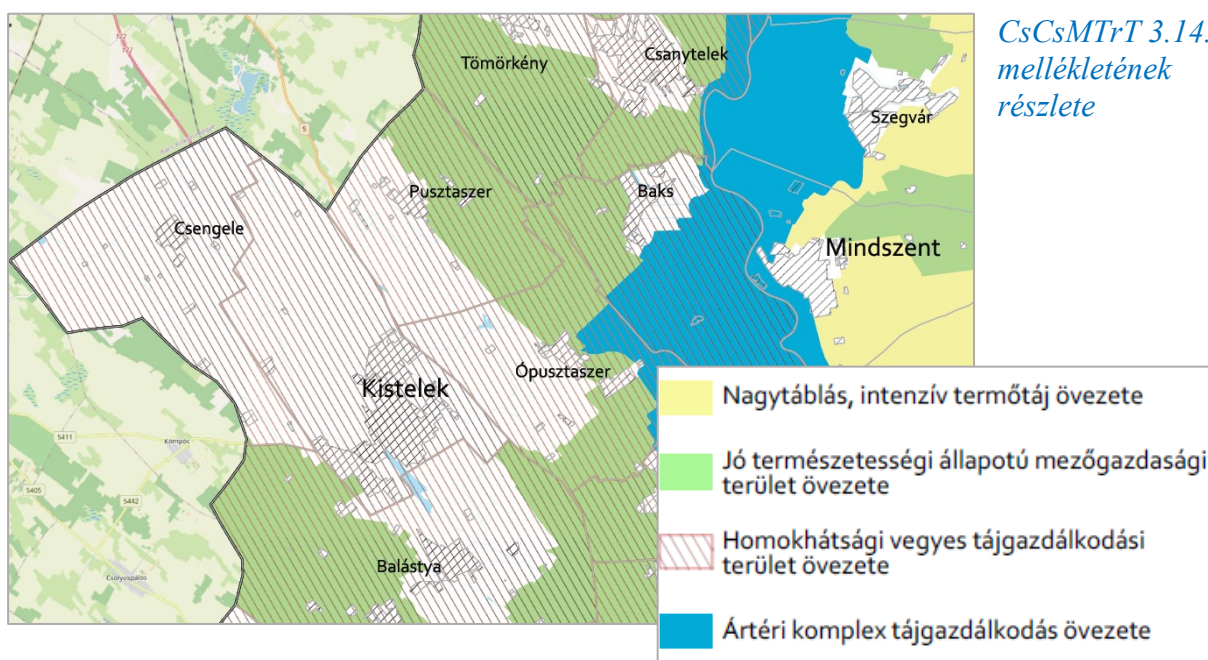
A **tanyás területek övezetébe** az OTTrT szerint a jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese tartoznak.

#### *CsCsMTrT 3.11. melléklete szerinti tanyás települések*



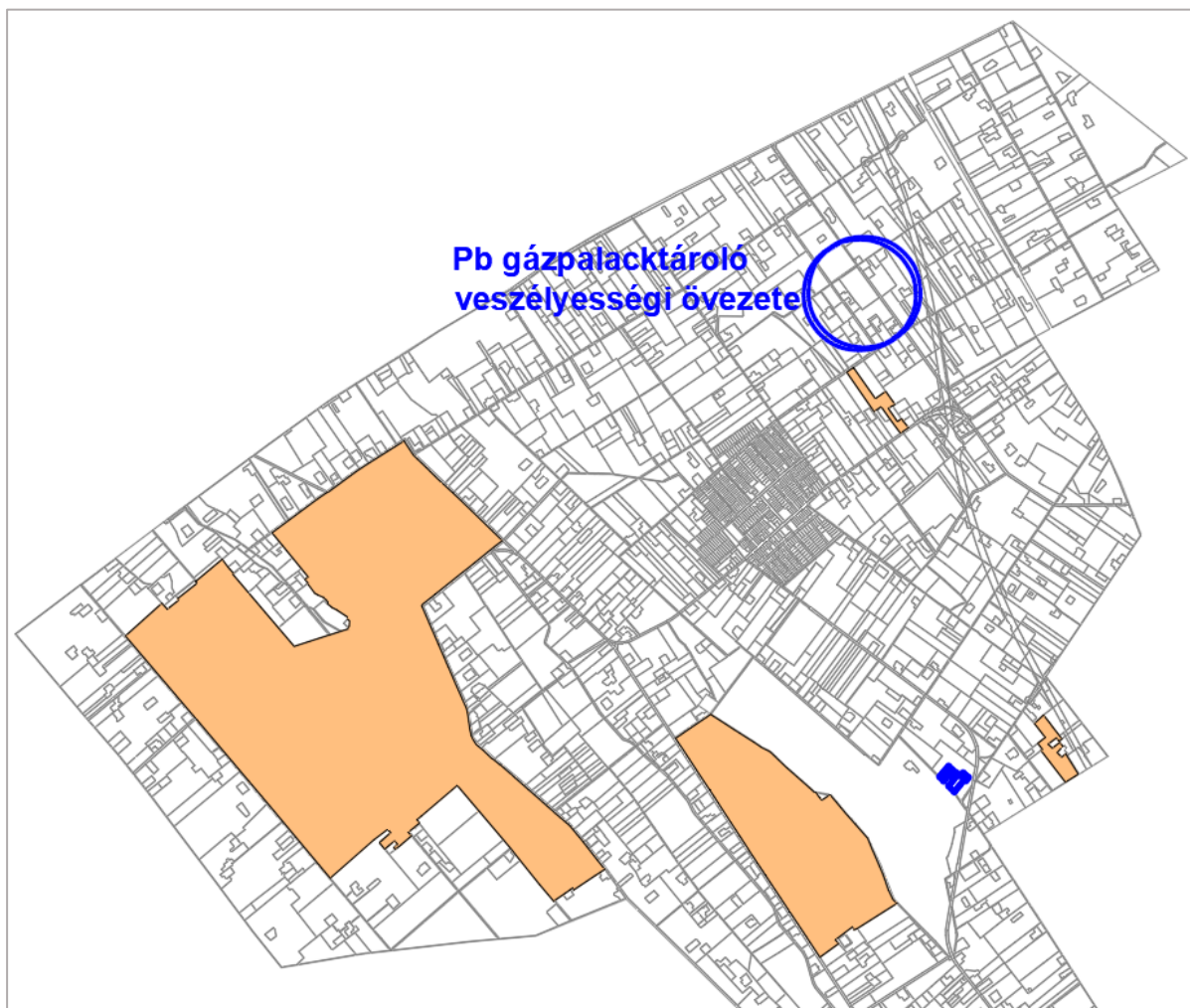
CsCsMTrT övezeti tervlapja alapján Csengele egész igazgatási területe tanyás övezetbe tartozik. A módosítási terület egy tanya, tehát **érintett az övezetben**. A módosítás a tanyai lakóépület bővítését teszi lehetővé, **összhangban van** az övezetre vonatkozó vármegyei szándékokkal.

A megyei területrendezési szabályzat 3.14. melléklete értelmében Csengele **egyedi mezőgazdasági tájgazdálkodási övezetbe** tartozik. Az Igazgatási terület a „Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület” övezetében szerepel. A megyei területrendezési szabályzat 11. § (1) bekezdés értelmében az övezet határvonalait a településszerkezeti tervben pontosítani kell.



**Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete** érinti a község külterületének ÉNy-i részét. A **módosítási helyszín nem tartozik bele az övezetbe**. A vármegyei szabályzat 17. § (2) bekezdése értelmében „Az övezet területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a szőlőtermesztést támogató szabályozási eszközök kidolgozása szükséges, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban”. Jelen módosítási eljárásban nem alakíthatók ki ezek a szabályok.

*E-TÉR szerinti szőlő termőhelyi kataszteri területek Csengelén, összevetve a módosítási helyszínnel*



## 10. PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS LEZÁRÁSA

### Jegyzőkönyv

**Készült: 2025. február 3-án,** Csengele Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében (6765 Csengele, Petőfi utca 13.)

**Tárgy: Csengele Község Településrendezési eszközeinek 2024-2025. évi részleges módosítása általános eljárásban – partnerségi egyeztetés lezárása**

Jelen vannak:

dr. Tóth Tibor Csengele Község polgármestere  
Csépe András aljegyző  
Balogh Tünde felelős településtervező

**Csengele Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása** van folyamatban a 48/2024. (VIII.27.) Kt. számú önkormányzati határozat értelmében, egy tanyabővítéssel kapcsolatos kérelem ügyében (Virág Sándor kérelme).

Az eljárás kapcsán lezajlott a partnerségi egyeztetés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően. A rendelet 68. § (2) bekezdése szerint az E-TÉR digitális felületen 2025. január 9-én jelent meg a véleménykérő felhívás. A partnereknek a módosítási terv feltöltésétől számított 10 nap állt rendelkezésükre a válaszadásra. Egyidejűleg Csengele Község honlapján és a községi hirdetőtáblán is meghirdetésre került a tervanyag véleményezése.

Lakossági fórum zajlott le 2025. január 23-án Csengele Faluházban a melléklet szerinti jelenlévőkkel, a fórumon nem merült fel eltérő vélemény. Az észrevételeket, javaslatokat lehetett jelezni elektronikusan, postán, vagy személyesen a Közös Önkormányzati Hivatalba eljuttatva. **Észrevétel sem az E-TÉR felületen, sem helyben nem érkezett be. A Partnerségi véleményezés lezártnak tekinthető, a záró véleményezés elindítható.**

Kelt, mint fent:



dr. Tóth Tibor Imre  
polgármester



Balogh Tünde  
településtervező



Csépe András

Melléklet: Jelenléti ív

JELENLÉTI ÍV  
Csengele Községi Önkormányzat polgármestere által  
2025. január 23-án  
megtartott falugyűlésen megjelentekről

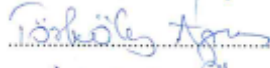
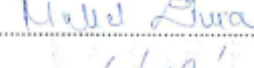
Dr. Tóth Tibor Imre polgármester

Balogh Tünde Újlépték Bt.

Törköly Ágnes képviselő

Muhel Livia

Csépe András aljegyző

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....

Továbbá jelen vannak:

**NÉV**

MOLVÁR MIHÁLY  
.....  
VIRÁG SÁNDOR  
.....  
Balogh Tünde  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**ALÁÍRÁS**

  
.....  
  
.....  
  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# jelenlétük nem támasztható kiegészít a módosítások ellen.