VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
H-1075 BUDAPEST, MADÁCH TÉR 3-4.
TELEFON: (36-1) 413-0959, FAX: (36-1) 413-0958
www.vatikft.hu

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A 168/2009. ÖH. HATÁROZATTAL, A 169/2009. ÖH HATÁROZATTAL ÉS A 27/2009. (XI. 20.) ÖR. RENDELETTEL

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

2009. NOVEMBER

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
H-1075 BUDAPEST, MADÁCH TÉR 3-4.
TELEFON: (36-1) 413-0959, FAX: (36-1) 413-0958
www.vatikft.hu

KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervező:	Havas Mária TT1 01-1065/06
Településtervezés:	Havas Mária TT1 01-1065/06 Ökrös László
Tájrendezés, környezetalakítás:	*Dr Balogh Ákos* *TT/1T 11-0008/08* *K-1/11-0008/04*
	Móricz Anna
Örökségvédelem:	Havas Mária TT1 01-1065/06
Régészet:	*Vágner Zsolt* *Okl. sz.: 459/2002*
Közlekedési konzulens:	*Lombár István* *K1d-1 01-1161*
Közművesítés	
víz, szennyvíz, csapadékvíz:	*Földesné Thurn Judit* *TV-T 01-2497*
energia és hírközlés:	*Dr. Lecső Gyuláné* *TE-T, TH-T 01-3436*

Ügyvezető igazgató: Dr. Orosz Bálint

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
H-1075 BUDAPEST, MADÁCH TÉR 3-4.
TELEFON: (36-1) 413-0959, FAX: (36-1) 413-0958
www.vatikft.hu

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

A. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK 2

A.1. A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2
A.2. A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 3
A.3. A MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 7

B. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK 16

B.1-2. TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS 17
B.3. KÖZLEKEDÉS 32
B.3.1. A település közlekedési kapcsolatainak vizsgálata 32
B.3.2. A fejlesztésekhez kapcsolódó közlekedési javaslatok 35
B.4. KÖZMŰVESÍTÉS 38
B.4.1. Vízellátás 39
B.4.2. Szennyvízellátás 41
B.4.3. Csapadékvíz-ellátás 43
B.4.4. Elektromos energiaellátás 45
B.4.5. Gázellátás 46
B.5. HÍRKÖZLÉS 47
B.6. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA 48
B.6.1. Megyei területfelhasználási övezeteknek való megfeleltetés 48
B.6.2. Az Országos Területrendezési Tervnek (OTrT) való megfeleltetés 49
B.7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY 50

C. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK 57

C.1. A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (KIVONAT) 57
C.2. A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS (KIVONAT) 60
C.3. A MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KIVONAT) 63
C.4. SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁSOK 76

D. TERVIRATOK 125

D.1. A TERVMÓDOSÍTÁST MEGALAPOZÓ DOKUMENTUM KIVONATA 125
D.2. A MEGJELENÍTETT TÉRKÉPEK EREDETISÉGÉT IGAZOLÓ SZÁMLA MÁSOLATA 128
D.3. AZ ELŐZETES EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS DOKUMENTUMAI 130
D.4. AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ DOKUMENTUMOK 169
D.5. A VÉLEMÉNYEKRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK 200
D.6. ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETÉSE TÁRGYALÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ DOKUMENTUMOK 209
D.7. A JÓVÁHAGYÁST MEGELŐZŐ ELJÁRÁSOK DOKUMENTUMAI 213

A. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

A.1. A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

168/2009. öh. határozat

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének a) pontjában megfogalmazott keretek között a 228/2003 öh. számú határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepciót az alábbiak szerint módosítja:

1.) A „4. JÖVŐKÉP" fejezet „4.3. Kalocsa jövőképe, (munkacsoport-interjúk összegzése)" alfejezet utolsó előtti bekezdése (*„A városközpontban lévő börtön…"*) törlésre kerül.

2.) Az „5. FEJLESZTÉSI, RENDEZÉSI KONCEPCIÓ" fejezet „5.2. Település-struktúra, területfelhasználás" alfejezet „5.2.2. Település-struktúra, közlekedés" pontja a következő bekezdésekkel egészül ki:

> „A domborzati viszonyokból adódóan könnyen használható hagyományos és környezetbarát közlekedési eszköz a kerékpár, ezért kiemelten fontos a kerékpárút-hálózat fejlesztése.
>
> A már meglévő gyalogos zónákhoz kapcsolódóan a gyalogút-hálózat fejlesztése is szükséges."

3.) Az „5. FEJLESZTÉSI, RENDEZÉSI KONCEPCIÓ" fejezet „5.2. Település-struktúra, területfelhasználás" alfejezet „5.2.3. Fejlesztési területek" pontja első francia bekezdésében az „Ipari park" szövegrész helyébe az „Ipari park és környéke" szövegrész lép.

4.) Az „5. FEJLESZTÉSI, RENDEZÉSI KONCEPCIÓ" fejezet „5.2. Település-struktúra, területfelhasználás" alfejezet „5.2.3. Fejlesztési területek" pontja negyedik francia bekezdésében a „Meszesi út" szövegrész helyébe a „Meszesi út és a Paksi köz" szövegrész lép.

5.) Az „5. FEJLESZTÉSI, RENDEZÉSI KONCEPCIÓ" fejezet „5.2. Település-struktúra, területfelhasználás" alfejezet „5.2.3. Fejlesztési területek" pontja nyolcadik francia bekezdése (*„- A Malomszegi volt zártkerti…"*) törlésre kerül.

6.) Az „5. FEJLESZTÉSI, RENDEZÉSI KONCEPCIÓ" fejezet „5.5. Idegenforgalom" alfejezetének utolsó bekezdésében a „pihenő" szövegrész helyébe a „pihenő és vízisport" szövegrész lép.

A.2. A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

169/2009. öh. határozat

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében eljárva, továbbá a 7. § (3) bekezdésének b) pontjában megfogalmazott keretek között a 198/2004. Kt. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv

a) tervlapjának módosítását a határozat 1. melléklete,
b) 2. sz. mellékletének módosítását a határozat 2. melléklete,

szerint elfogadja, továbbá a településszerkezeti terv leírását az alábbiak szerint módosítja:

1.) Az „**1. Településszerkezeti terv hatálya**” fejezet (2) pontjában lévő mondat második (*„amely a belterületet…”* kezdetű) fele törlésre kerül.

2.) Az „**5. Településszerkezet, területfelhasználás, belterületi határ**” fejezet „ (4) Fejlesztési területek” pont harmadik francia bekezdésében a „Meszesi út” szövegrész helyébe a „Meszesi út és a Paksi köz” szövegrész lép.

3.) Az „**5. Településszerkezet, területfelhasználás, belterületi határ**” fejezet „ (4) Fejlesztési területek” pont ötödik francia bekezdése (*„- A Malomszegi volt zártkerti…”* kezdetű) törlésre kerül.

4.) Az „**5. Településszerkezet, területfelhasználás, belterületi határ**” fejezet „ (4) Fejlesztési területek” pont utolsó bekezdésében a „**Különleges vizisport**” szövegrész helyébe a „**Különleges szabadidős és vízgazdálkodási vízisport**” szövegrész lép.

5.) Az „**8. Központi vegyes terület**” fejezet (2) bekezdése törlésre kerül.

6.) Az „**12. Közlekedési és közműterületek**” fejezet „ (4) Települési mellékutak a gyűjtőutak” pontja a következő francia bekezdésekkel egészül ki:

- Vidats u.
- Tóth Mike u.
- Zöldfa u.

7.) Az „**12. Közlekedési és közműterületek**” fejezet „ (5) Új gyűjtőúti kapcsolatok:” pontja a következő francia bekezdésekkel egészül ki:

- Nagymező u.
- Legelő sor
- Hosszú A. utca
- Hajós A. utca
- Kiss J. utca Foktői út és Hajós A. u. közötti szakasza
- Tompa Mihály u

8.) Az „**13. Zöldterületek**” fejezet „ (2) Tervezett közparkok” pontja a következő francia bekezdésekkel egészül ki:

- Állatvásártér területe
- A volt „Barakk” helye
- Rózsa köz menti területek

9.) Az „**14. Mezőgazdasági területek**” fejezet (1) pontja a következő c) ponttal egészül ki:

c) Kertes mezőgazdasági terület

10.) Az „**14. Mezőgazdasági területek**” fejezet kiegészül a következő új (3) ponttal, egyidejűleg a jelenlegi (3) pont számozása (4)-re változik:

„(3) Kertes mezőgazdasági területbe a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak.”

1. MELLÉKLET A 169/2009. ÖH. HATÁROZATHOZ

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- Tervezett beépítésre szánt terület határa
- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Központi vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Egyéb ipari gazdasági terület
- Zavaró hatású ipari gazdasági terület
- Mezőgazdasági ipari terület
- Különleges állatvásár célú terület
- Különleges sportterület
- Különleges temetőterület
- Különleges strandterület
- Különleges szabadidős terület
- Különleges honvédségi terület
- Különleges törmeléklerakó terület
- Különleges városüzemeltetési terület
- Vasúti közlekedési terület
- Légi közlekedési terület
- Zöldterület (közpark)
- Zöldterület (közkert)
- Védelmi erdőterület
- Gazdasági erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Korlátozott mezőgazdasági terület
- Vízfelületi vízgazdálkodási terület
- Vízisport célú vízgazdálkodási terület
- Egyéb vízgazdálkodási terület

ÉRTÉKVÉDELEM

- MJ — Műemléki jelentőségű terület határa
- MK — Műemléki környezet határa
- he — Helyi értékvédelmi terület határa
- R — Régészeti terület határa
- 5.1 — Régészeti érték
- M — Műemléki védelem alatt álló kisemlék
- HV — Helyi védelem alatt álló kisemlék

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Tt — Natura 2000 terület határa
- ht — Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Nemzeti ökológiai hálózat területe
- Történeti településkép-védelmi terület
- Táji településkép-védelmi terület

KÖRNYEZETVÉDELEM

- N — Nagyvízi meder területe
- 300 m — Védőterület

KÖZLEKEDÉS

- Országos főút
- Országos mellékút
- Meglévő gyűjtőút
- Tervezett országos főút
- Távlati tervezett országos főút
- Tervezett alternatív nyomvonal
- Új gyűjtőút
- Vasút
- Iparvasút
- Tervezett iparvasút
- Kerékpárút
- Gyalogút

- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Körforgalom
- Jelzőlámpás csomópont
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- P — Parkolóhely
- AP — Autóbusz-pályaudvar
- VÁ — Vasútállomás
- Hajóállomás
- Repülőtér

KÖZMŰVEK

- E — Villamos gerinchálózat
- E — Villamos algerinchálózat
- V — Ivóvíz gerincvezeték
- SZ — Szennyvíz gerincvezeték
- GN — Nagynyomású gázvezeték
- GKN — Nagyközépnyomású gázv.
- Vízmű
- Víztározó
- SZT — Szennyvíztisztítómű
- SZ — Megszűnő kommunális szilárdhulladék-lerakóhely

INTÉZMÉNYEK

- Igazgatási központ
- Egészségügyi központ
- Egyházi központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Termál strand
- Múzeum
- H — Kórház

ALAPTÉRKÉPI ÉS INFORMÁCIÓS ELEMEK

- Megyehatár
- Településhatár
- Belterületi határ
- Telekhatár
- Épület
- Szintvonal

Városépítési Kft.

KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M=1:16000

Városépítési Kft.

KALOCSA-MESZES
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M=1:8000

A 169/2009. ÖH. HATÁROZATTAL
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ALAPJÁN

KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
Belterület
M=1:10000

Városépítési Kft.

USZÓD

USZÓD

FOKTŐ

FOKTŐ

FOKTŐ

FOKTŐ

FOKTŐ

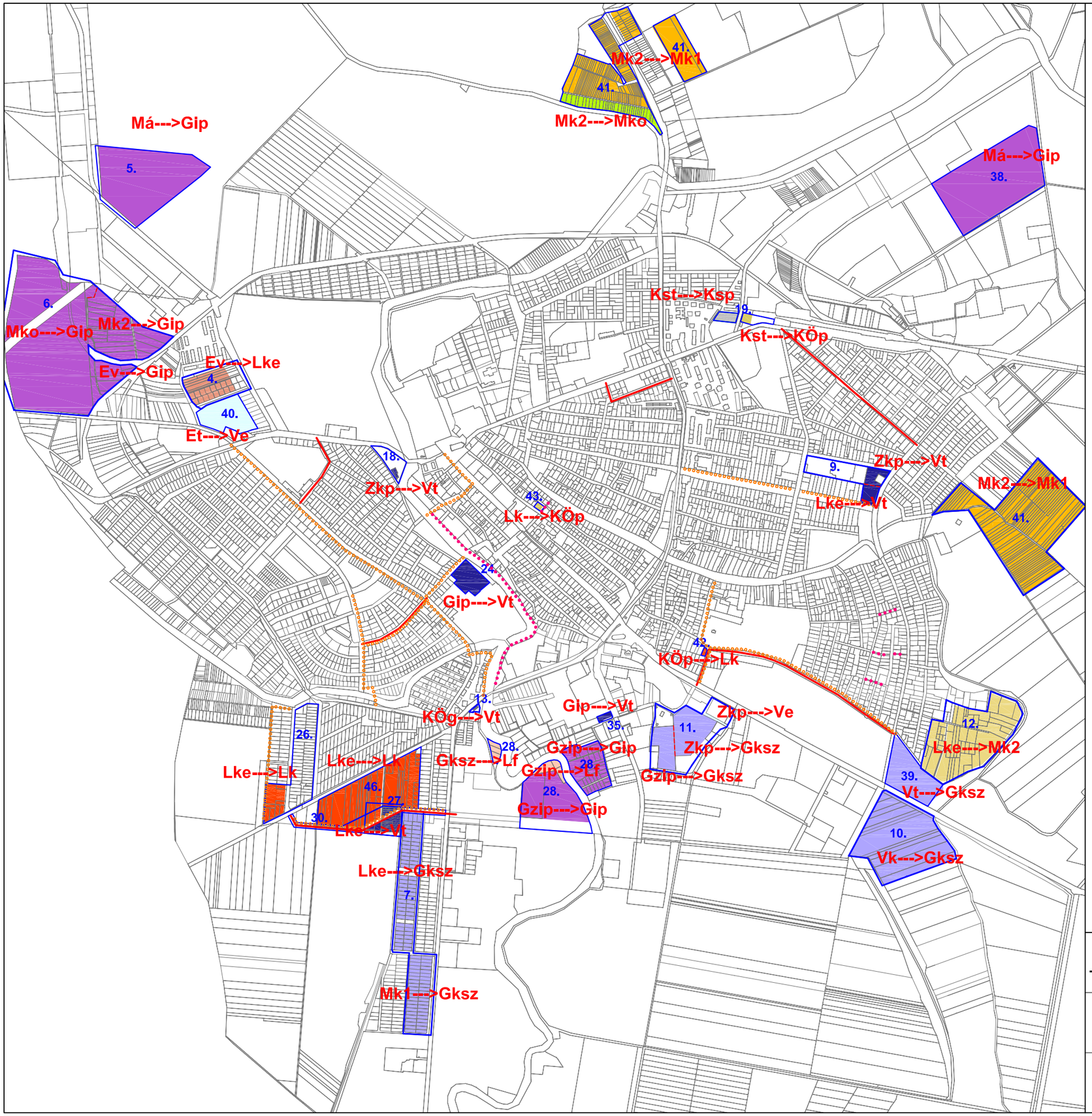
SZAKMÁR

BÁTYA

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK ALAPJÁN

A 169/2009. ÖH. HATÁROZATTAL
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

169/2009. ÖH. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



6. Lehatárolt területek és a módosítás sorszáma

Vt--->Gksz Területfelhasználás változása

Tervezett új gyűjtőút

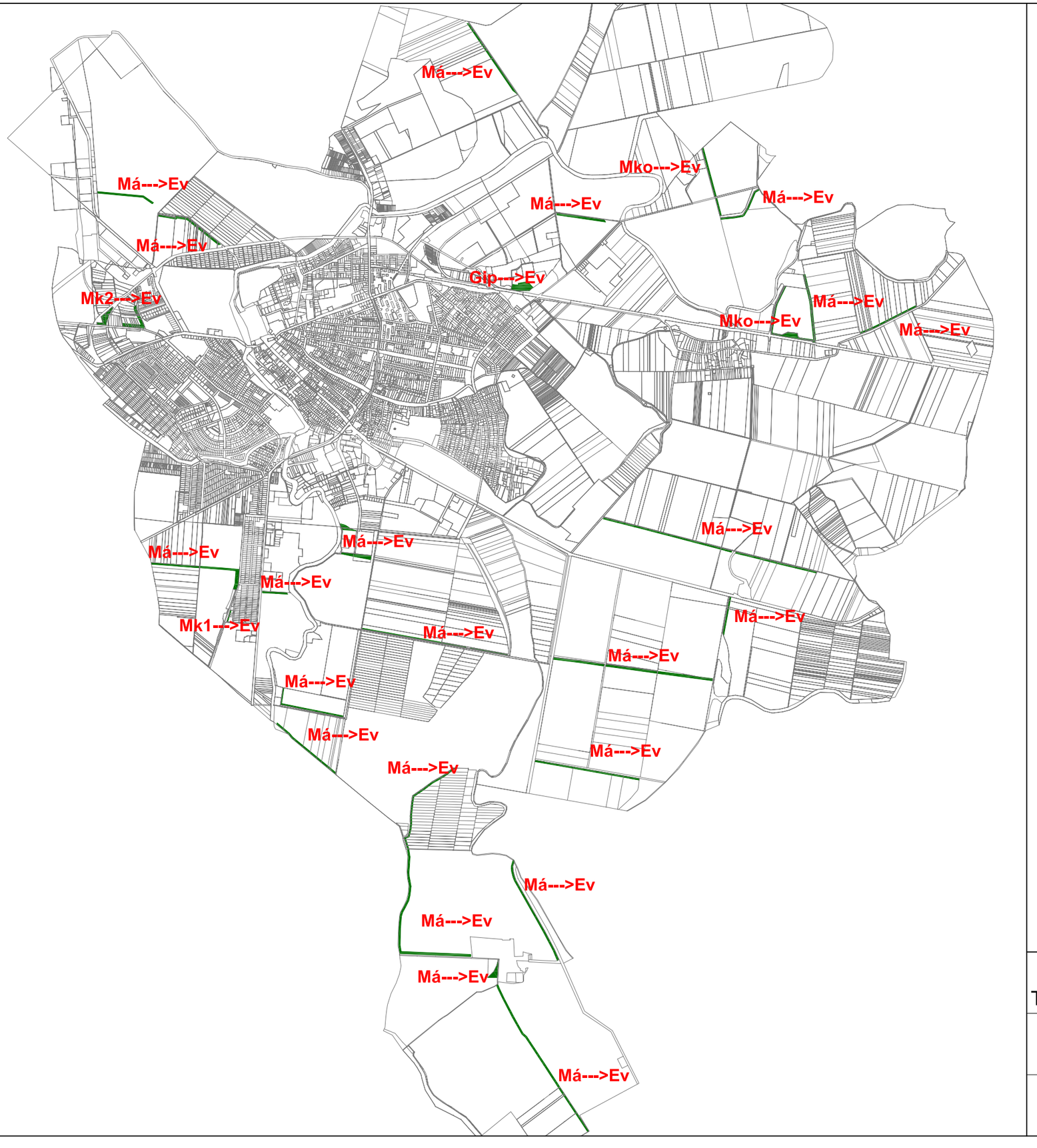
Tervezett új kerékpárút

Tervezett új gyalogút

KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK TERVLAPJA

VEZETŐ TERVEZŐ			
HAVAS MÁRIA TT 01-1065/06	1:18 000	2009. 11. hó	Városépítési Kft.



169/2009. ÖH. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Védelmi rendeltetésű erdőterület és határa

KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

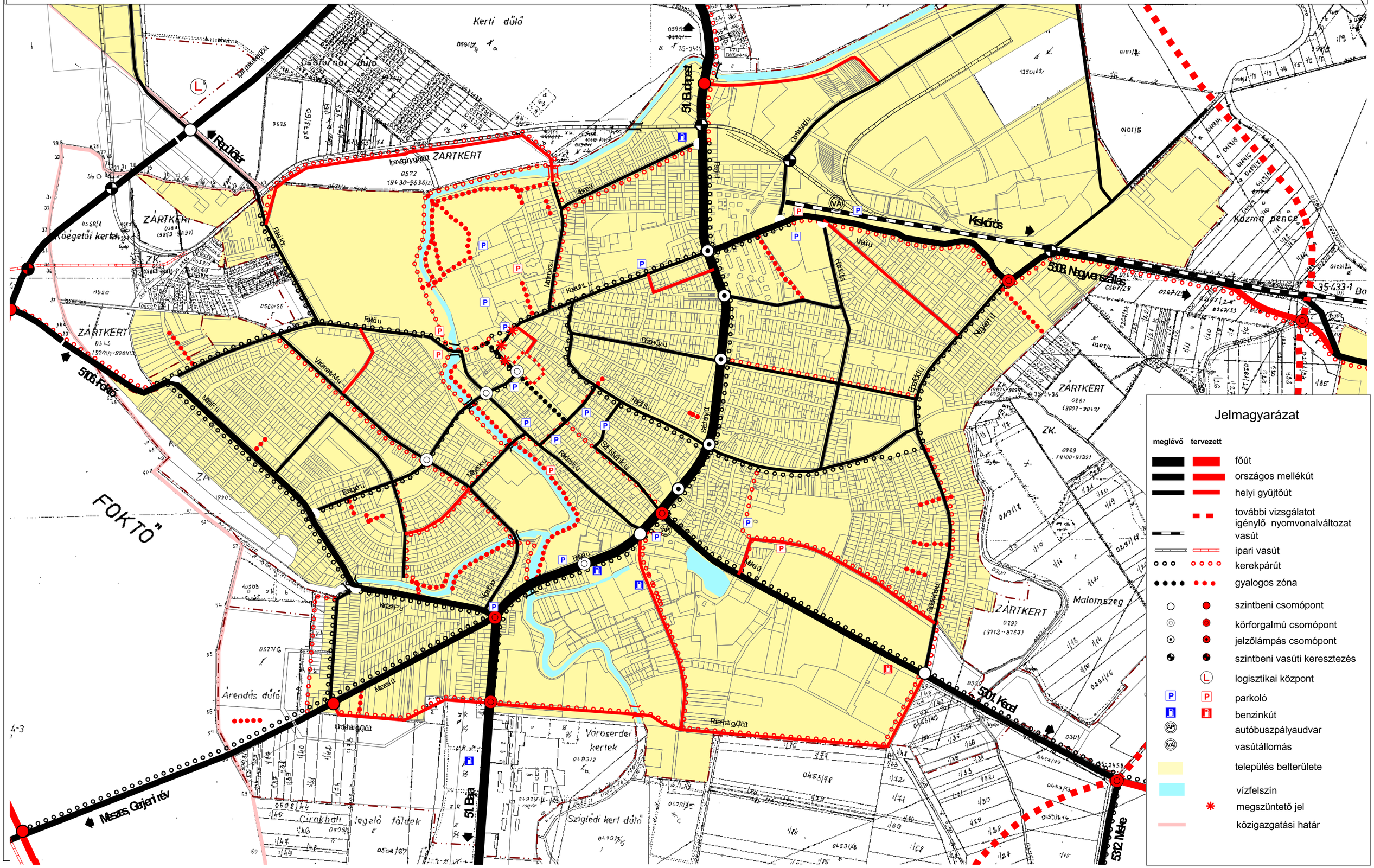
BIOLÓGIAI AKTIVIÁSÉRTÉK PÓTLÁSÁRA KIJELÖLENDŐ ERDŐTERÜLETEK

VEZETŐ TERVEZŐ			
HAVAS MÁRIA TT 01-1065/06	1:38 000	2009. 11. hó	Városépítési Kft.

2. MELLÉKLET A 169/2009. ÖH. HATÁROZATHOZ

KALOCSA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2. sz. melléklet: Közlekedési hálózatok és létesítményeik
M= 1 : 15000



Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
		főút
		országos mellékút
		helyi gyűjtőút
		további vizsgálatot igénylő nyomvonalváltozat
		vasút
		ipari vasút
		kerekpárút
		gyalogos zóna
		szintbeni csomópont
		körforgalmú csomópont
		jelzőlámpás csomópont
		szintbeni vasúti keresztezés
	L	logisztikai központ
P	P	parkoló
		benzinkút
AP		autóbuszpályaudvar
VA		vasútállomás
		település belterülete
		vízfelszín
	*	megszüntető jel
		közigazgatási határ

A.3. A MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 27/2009. (XI. 20.) SZ. RENDELETE KALOCSA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL, VALAMINT SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL SZÓLÓ, A 24/2009. (IX. 18.) ÖR., 23/2008. (XI. 07.) ÖR. SZÁMÚ RENDELETEKKEL MÓDOSÍTOTT 22/2004. (X. 20.) ÖR. SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontjában és a 13. § (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörében eljárva, továbbá az Étv. 7. § (3) c) pontjában, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 4. § (3) bekezdésében megfogalmazott keretek között a város településszerkezeti tervében foglaltak megvalósítása érdekében a Kalocsa város helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 22/2004. (X. 20.) Kt. számú rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) az alábbiak szerint módosítja:

1. § (1) A HÉSZ 35. § (15) bekezdésének c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:]

„c) Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től háromszintes növényállomány kialakítása szükséges.”

(2) A HÉSZ 35. § (15) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

[A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:]

„d) Kötelező védőfásítás, fasor telepítési kötelezettség esetén azonos fafajú fasort kell telepíteni.”

2. § A HÉSZ 42. § (1) bekezdése utolsó pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „Az épületnek vízfolyástól, vizes élőhelyek partvonalától min. 50 m, tavak partjától min. 100 m távolságra kell lennie.”

3. § A HÉSZ 43. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A *kertes mezőgazdasági terület* ***Mk-2 jelű*** *övezetében* (amelybe jellemzően az egyéb, korábban zártkerti besorolású, de nem vagy alig beépült területek tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- Beépíthető telek területe *szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágak,* és *intenzív kertészeti hasznosítás* (pl. fóliás, v. üvegházas termesztés) esetén:

- lakó-, és gazdasági épülettel: min. 3000 m^2
- gazdasági épülettel: min. 1 500 m^2

- Beépíthető telek területe *szántó* művelési ág esetén:
  - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m^2
  - gazdasági épülettel: min. 1 500 m^2
- Beépítettség: *max. 3%*, de *gazdasági épület(ek)* össz-alapterülete telkenként *max. 1000 m^2 lehet (de egy gazdasági épület* max. 300 m^2 alapterülettel épülhet, a *lakóépület* alapterülete is *max. 300 m^2* lehet. Lakóépület a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.)
- Egy telken max. 2 db lakás létesíthető
- Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- Építménymagasság: max. 4,5 m
- (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani)
- Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagylétszámú állattartó telep nem létesül.

- 1500 m^2-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (gyep, erdő) építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.
- Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát szőlő, gyümölcsös vagy kert), az egyéb művelési ágú telekrész területe (szántó, gyep, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
- Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.”

4. § A HÉSZ 44. §-a és az ezt megelőző alcím helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

44. §
Vízgazdálkodási terület övezeti tagozódása

(1) Vízgazdálkodási területbe
a.) a folyóvizek medre és partja,
b.) a természetes állóvizek medre és partja,
c.) a közcélú nyílt csatornák medre és partja,
d.) hullámterek
e.) árvédelmi létesítmények és
f.) egyéb vízgazdálkodási létesítmények
tartoznak.

(2) A vízgazdálkodási területek a használat szerint a következő övezetekre tagolódnak:
a) vízgazdálkodási vízfelület övezet (Vv)
b) vízgazdálkodási egyéb övezet (Ve)
c) vízgazdálkodási vízisport övezet (Vvs)”

5. § A HÉSZ a 44. §-t követően a következő 44/A. §-sal egészül ki:

„44/A. §
Vízgazdálkodási vízfelület övezet

Az övezethez az állandó vízfolyások, tavak valamint a közcélú nyílt csatornák vízmedre tartozik.”

6. § A HÉSZ 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„45. §
Vízgazdálkodási egyéb övezet (Ve)

(1) Az övezetbe
a.) a folyóvizek partja,
b.) a természetes állóvizek partja és
c.) a közcélú nyílt csatornák partja
tartozik.
(2) Az övezet használat és művelési ág szerint a következő alövezetekre tagolódhat:
a.) Vízgazdálkodási közpark (Vekp) terület
b.) Vízgazdálkodási erdő (Vee) terület
(3) Az övezetben – az 59. § (1), a 70. § (1) és a 73. § (12) bekezdés figyelembe vételével – csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el úgy, hogy épület építési szándéka esetén elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező.”

7. § A HÉSZ 46. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetben építési tevékenység az 59. § (1), a 70. § (1) és a 73. § (12) bekezdés figyelembe vételével folytatható.”

8. § A HÉSZ 50. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A HÉSZ 17-20. §-ban foglalt területeknél igazolt technológia esetén a (2) bekezdésben meghatározott építménymagasságtól el lehet térni.”

9. § A HÉSZ 51. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A homlokvonal-telekmélység maximális aránya felcserélhető abban az esetben, ha így a (3) bekezdésben foglalt legkisebb teleknagyság kialakítható.”

10. § (1) A HÉSZ 54. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A város területén :
- a közmű létesítményekhez,
- az országos főúthálózat elemeinek külterületi szakaszaihoz
- a vasútvonalhoz
- a vízbázishoz és az árvédelemhez
- a temetőhöz

- veszélyességi övezet területéhez, valamint
- a feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területéhez

tartozik a szabályozási tervlapon rögzített területeken korlátozás.”

(2) A HÉSZ 54. §-a a következő (9) és (10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Veszélyességi övezet területén – a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabály alapján kijelölendő veszélyességi övezetek végső kijelöléséig – tömegtartózkodásra szolgáló építmények elhelyezése tilos.
(10) A feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területén építési munka csak akkor folytatható, ha más – az építési tilalom területének területfelhasználási egységével megegyező területfelhasználási egységbe sorolt – építési övezetek beépítésre kerültek.”

11. § A HÉSZ 59. §-a kiegészül a következő új (5)-(7) bekezdésekkel, ezzel egyidejűleg a jelenlegi (5)-(9) bekezdések számozása (8)-(12)-re változik:

„(5) Történeti és táji településkép-védelmi területen (továbbiakban együtt: településkép-védelmi terület) a természetes és művi tájelemeket a történeti és táji hagyományokhoz igazodóan kell megőrizni, illetve kialakítani. Honos növényzet telepítése, történeti tájhasználat és településszerkezet folytatása, épület-építmények esetében helyi típusú anyaghasználat, lépték, forma és színvilág alkalmazása szükséges.
(6) Településkép-védelmi területen az épületek, építmények tájba illesztéséről minden esetben gondoskodni kell. A vonatkozó jogszabályok szerint az engedélyezési tervekhez látványtervet kell csatolni.
(7) Településkép-védelmi területen birtokközpont nem helyezhető el.”

12. § A HÉSZ 60. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A városban a közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén növény-értékbecslésen alapuló – az önkormányzat által külön rendeletben meghatározott – fapótlási díj állapítandó meg az ilyen tevékenységet végző terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi.”

13. § A HÉSZ 62. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *Levegőtisztaság-védelmi* szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek, valamint egyéb kérdésekben (pl helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) a vonatkozó jogszabályokban foglaltak alapján kell eljárni, illetve figyelembe kell venni a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló jogszabályt is.”

14. § A HÉSZ 63. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *Zaj és rezgés elleni védelem* szempontjából a figyelembe veendő zaj- és rezgésterhelési határértékeket a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák.”

15. § (1) A HÉSZ 66. § (2)-(5) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a vonatkozó jogszabály előírásait kell figyelembe venni.
(3) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
(4) Kalocsa területe a felszín alatti víz állapota szempontjából *»érzékeny«* és *»fokozottan érzékeny«* besorolású.
(5) Kalocsa *nitrátérzékeny* területen lévő település ezért - többek között - a trágya, hígtrágya, trágyalé tárolása, mezőgazdasági vagy erdőterületeken történő kijuttatása és műtrágyázás csak a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről, és a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályokban foglaltakat figyelembe véve, a talajvédelmi, ill. a zöldhatósággal egyeztetve történhet.”

(2) A HÉSZ 66. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A vizek és a talaj védelme érdekében a mezőgazdasági tevékenység során a nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló jogszabályban foglalt *Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat* kötelező előírásait kell figyelembe venni.”

16. § A HÉSZ 71. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott, közcsatornába vezetett szennyvíz szennyezőanyag tartalma nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló jogszabályban foglalt határértékeket; az ennél nagyobb koncentrációjú szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettségi koncentráció mértékéig - elő tisztítást kell végezni.

17. § A HÉSZ 73. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Hullámtérben a nagyvízi meder területén tilos új építmény elhelyezése.”

18. § (1) A HÉSZ 76. § (2) bekezdésének c./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c./ Környezetvédelmi és településképi szempontból újabb bázisállomás telepítése esetén a szolgáltatóknak elsősorban a meglevő állomásokra vagy magasépítményekre kell elhelyezniük berendezéseiket.”

(2) A HÉSZ 76. § (2) bekezdése a következő d./ ponttal egészül ki:

„d./ Termőföldvédelmi szempontból termőföldön újabb bázisállomás telepítésére csak az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld esetében kerülhet sor.”

(3) A HÉSZ 76. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése – kivéve, ha a szolgáltatás más módon nem biztosítható – településképi és esztétikai szempontból nem engedélyezhető.”

19. § (1) A HÉSZ 1. sz. melléklete a HÉSZ Függelékének 6. pontjára módosul és az e rendelet Függelékében szereplő mintakeresztszelvényekkel egészül ki, valamint a „Belterületi (ill. ahhoz szorosan kapcsolódó) közutak osztályba sorolása és jellemzői” c. táblázat helyébe az e rendelet Függelékében szereplő táblázat lép.

(2) A HÉSZ 2. sz. melléklete helyébe e rendelet *1. sz. melléklete* lép, ezzel egyidejűleg a melléklet számozása 1. sz. mellékletre változik.

(3) A HÉSZ 3. sz. melléklete helyébe e rendelet *2. sz. melléklete* lép, ezzel egyidejűleg a melléklet számozása 2. sz. mellékletre változik.

20. § (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit csak a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a HÉSZ

a) 5. § (6)-(7) bekezdése,
b) 11. § (2) bekezdés c) pontja,
c) 12. § (2) bekezdés c) pontja,
d) 13. § (2) bekezdés c) pontja,
e) 14. § (2) bekezdés c) pontja,
f) 15. § (2) bekezdés h) pontja,
g) 16. § (2) bekezdés i) pontja,
h) 17. § (2) bekezdés h) pontja,
i) 43. § (4) bekezdésében a „az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1.sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével” szövegrész,
j) 61. §-a (2) bekezdésében a „(20/2001. (II. 14.) sz. Korm. rendelet szerint)” szövegrész,
k) 64. § (1) bekezdésének utolsó mondata,
l) 67. §-a és az ezt megelőző alcím
hatályát veszti.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a HÉSZ

a) 35. § (15) bekezdés a) és b) pontjában a „minimum” szövegrész helyébe a „maximum” szövegrész,
b) 51. § (3) bekezdésében a „a homlokvonal és telekmélység” szövegrész helyébe a „minimális homlokvonal és minimális telekmélység” szövegrész
c) 59. § (1) bekezdésében a „Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága” szövegrész helyébe a „környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség” szövegrész lép.

Kalocsa, 2009. november 12.

Török Gusztáv Andor
polgármester

Dr. Bálint József
címzetes főjegyző

1. SZ. MELLÉKLET A 27/2009. (XI. 20.) ÖR. SZÁMÚ RENDELETHEZ

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Történeti értékű közlekedési célú közterület
- I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
- II. rendű nem közlekedési célú közterület (közkert)
- II. rendű nem közlekedési célú közterület (lakótelepi közkert)
- Vízgazdálkodási terület (vízfelület)
- Vízgazdálkodási terület (vízisport)
- Vízgazdálkodási terület (egyéb)
- Vasút területe
- Iparvágány területe
- Műemlék épület telke
- Műemlék épület
- Helyi védett épület
- Belvízveszélyes terület
- Utak és vasutak összevont védőtávolsága
- Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész
- Kötelező fásítás
- Nemzeti ökológiai hálózat területe
- Történeti településkép-védelmi terület
- Táji településkép-védelmi terület

ALAPTÉRKÉPI ÉS INFORMÁCIÓS ELEMEK

- Megyehatár
- Településhatár
- Belterületi határ
- Telekhatár
- Épület
- Burkolat, alrészlethatár
- Szintvonal
- Úttengely
- Átjáró
- E – Villamos gerinchálózat
- E – Villamos algerinchálózat
- V – Ivóvíz gerincvezeték
- SZ – Szennyvíz gerincvezeték
- GN – Nagynyomású gázvezeték
- GKN – Nagyközépnyomású gázv.

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tervezett beépítésre szánt terület határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Tervezett szabályozási vonal telekhatáron
- Irányadó telekhatár
- Építési övezet határa
- MJ – Műemléki jelentőségű terület határa
- MK – Műemléki környezet határa
- he – Helyi értékvédelmi terület határa
- R – Régészeti terület határa
- Tt – Natura 2000 terület határa
- ht – Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- N – Nagyvízi meder területe
- Hidrogeológiai "A" védőzona határa
- Hidrogeológiai "B" védőzona határa
- Tervezett fasor
- Temetési korlátozás
- Talajmechanikai vizsgálatot igénylő terület
- Funkcióváltás esetén szab. terv készítendő
- Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom határa
- V – Veszélyességi övezet területe
- Vegyesforgalmú gépjárműút tengelye
- Kerékpárút
- Gyalogút

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- 14 – Szabályozási szélesség
- 300 m – Védőterület
- 5,5 m – Maximális homlokzatmagasság
- M – Műemléki védelem alatt álló kisemlék
- HV – Helyi védelem alatt álló kisemlék
- SZ – Megszűnő kommunális szilárdhulladék-lerakóhely
- 5.1 – Régészeti érték
- Megszüntető jel

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Lke-1.43.64 Az építési övezet jele (kódja)

Lke a területfelhasználás jele (OTÉK szerint)

Rendeltetés jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen

Ln	Nagyvárosias (nagy laksűrűségű) lakóterület
Lk	Kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület
Lke	Kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület
Lf	Falusias (alacsony laksűrűségű) lakóterület
Vt	Településközpont vegyes terület
Vk	Központi vegyes terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gzip	Zavaró ipari gazdasági terület
Gmg	Gazdasági terület, mezőgazdasági üzem
Gip	Egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület
Kst	Különleges strand terület
Ksp	Különleges sport terület
Kt	Különleges temető terület
Kvü	Különleges városüzemeltetési terület
Ksp	Különleges sport terület
Káv	Különleges terület állatvásár terület
Kh	Különleges honvédségi célú terület
Ktörm	Különleges törmeléklerakó
Ksz	Különleges szabadidős, rekreációs célú övezet

Beépítésre nem szánt területen

KÖ	Általános közlekedési-közmű övezet
KÖ-V	Vasúti közlekedési övezet
KÖ-Ap	Autóbusz pályaudvar
KÖ-P	Parkoló övezetek
KÖ-G	Garázs terület
KÖ-L	Légiközlekedési terület
Zkp	Közparkok övezete
Zkk	Közkertek övezete
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőövezet
Et	Egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőövezet
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőövezet
Má	Általános mezőgazdasági övezet
Mko	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet
Mk1	Kertes 1 mezőgazdasági övezet
Mk2	Kertes 2 mezőgazdasági övezet
Vv	Vízgazdálkodási vízfelület övezet
Vvs	Vízgazdálkodási vízisport övezet
Ve	Vízgazdálkodási egyéb övezet
Vee	Vízgazdálkodási egyéb, erdő művelési ágú alövezet
Vekp	Vízgazdálkodási egyéb, közpark alövezet

Lke-1.... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó

1. Szabadonálló, előkertes
2. Szabadonálló, utcavonalonálló
3. Oldalhatáron álló, előkertes
4. Oldalhatáron álló, utcavonalon álló
5. Ikres, előkertes
6. Ikres, utcavonalon álló
7. Zártsorú, előkertes
8. Zártsorú, utcavonalon álló
9. Szabadonálló, előkertes telepszerű
0. Egyedi (RSZT vagy tervpályázat)

Lke-1.4... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke

1. 3%
2. 5%
3. 10%
4. 20%
5. 30%
6. 40%
7. 50%
8. 60%
9. 70%
0. egyedi (100%)

Lke-1.42.. a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a zöldfelület legkisebb mértéke

1. 90%
2. 80%
3. 70%
4. 60%
5. 50%
6. 40%
7. 30%
8. 20%
9. 10+10% tetőkert

Lke-1.42.6. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság

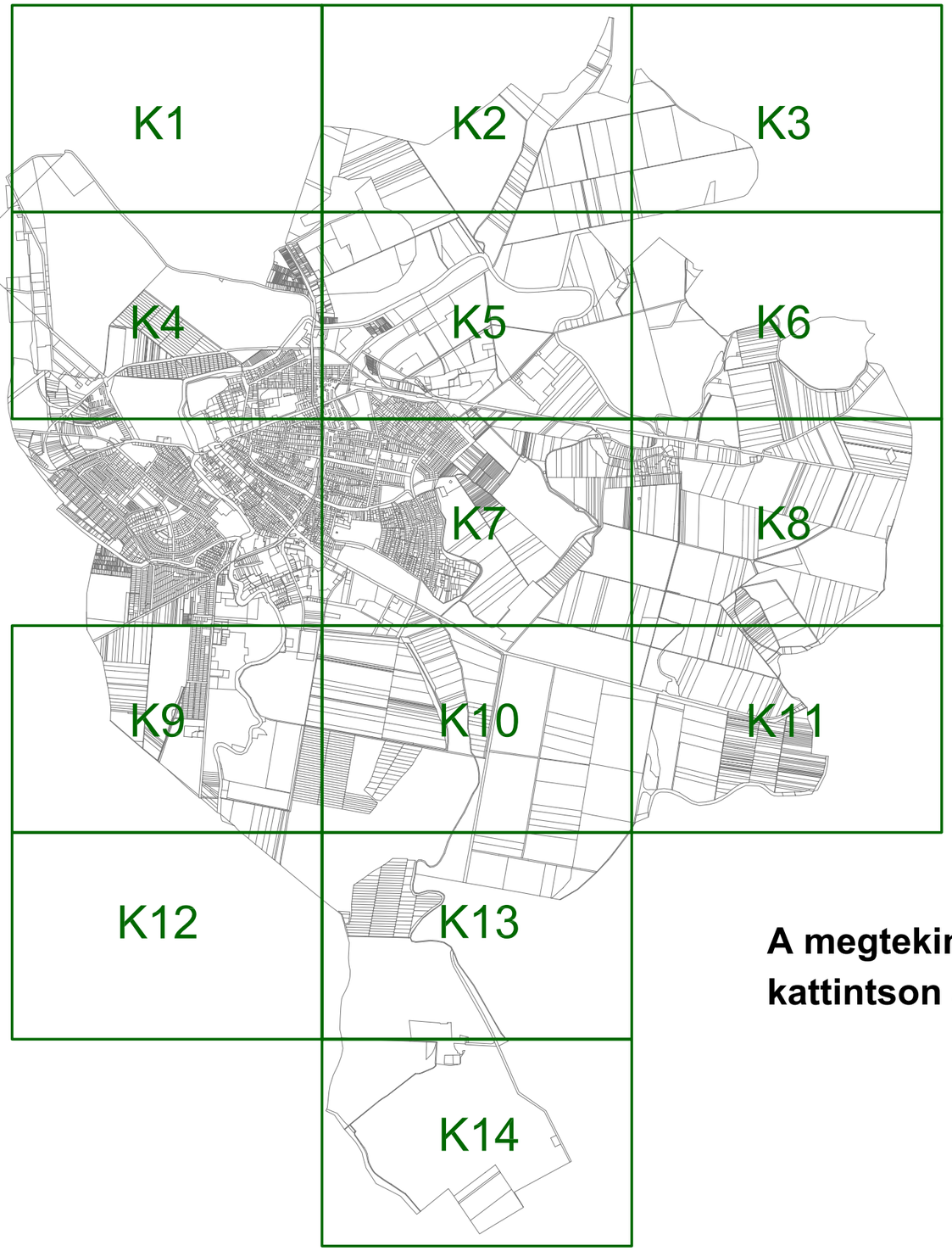
1. 3,5 m
2. 4,0 m
3. 4,5 m
4. 5,5 m
5. 6,5 m
6. 7,5 m
7. 10,5 m
8. 12,5 m (13,5m)
9. 16,5 m
0. egyedi (>16,5 m)

Lke-1.42.64 az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a kialakítható legkisebb telekterületméret

1. 180 (300) m2
2. 360 (450) m2
3. 550 m2
4. 700 m2
5. 900 m2
6. 1500 m2
7. 2000 m2
8. 3000 m2
9. 5000 m2
0. egyedi (>=10000 m2)

Városépítési Kft.

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE
SZELVÉNYHÁLÓ - KÜLTERÜLET

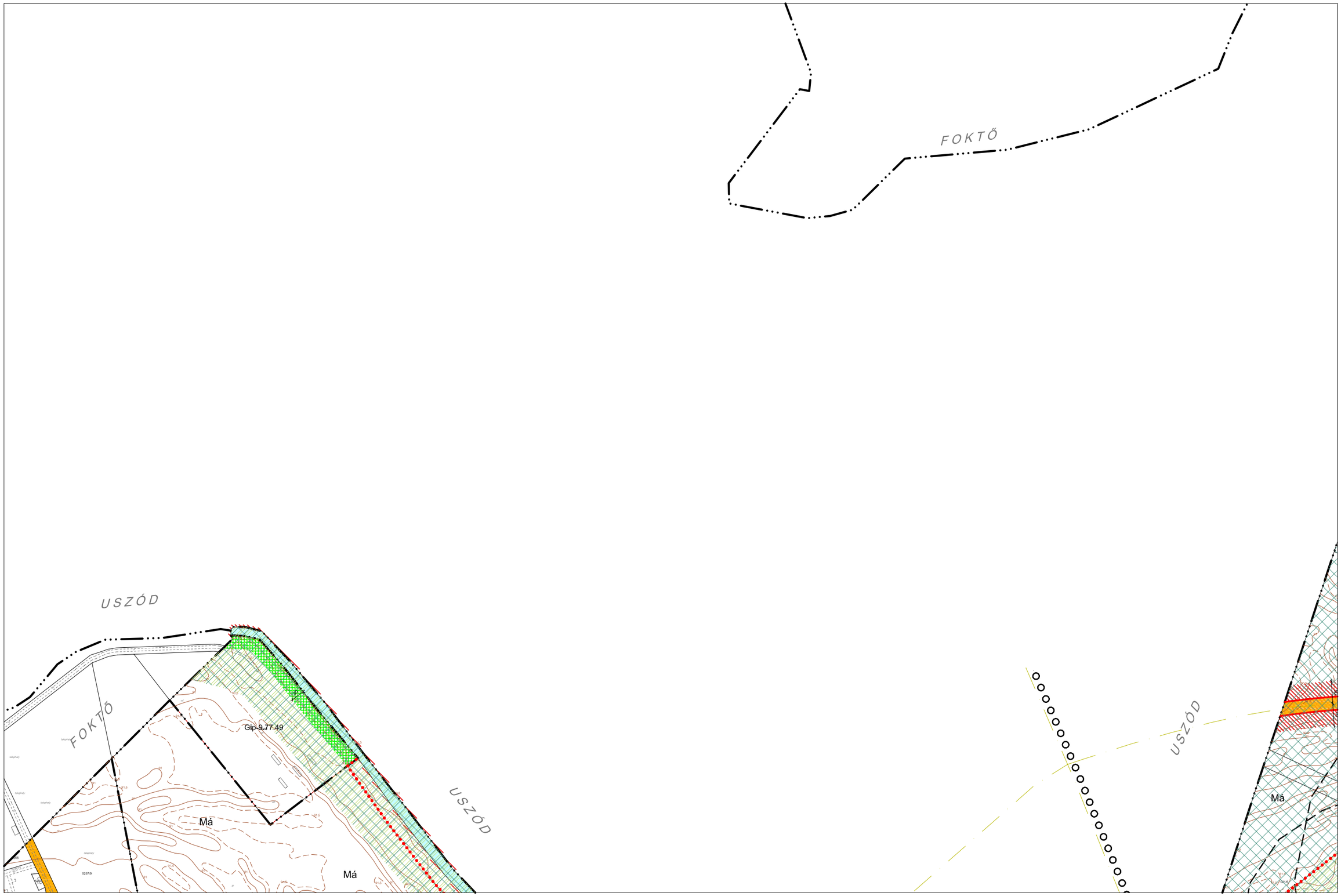




A megtekintés érdekében kattintson a kívánt szelvényre!

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

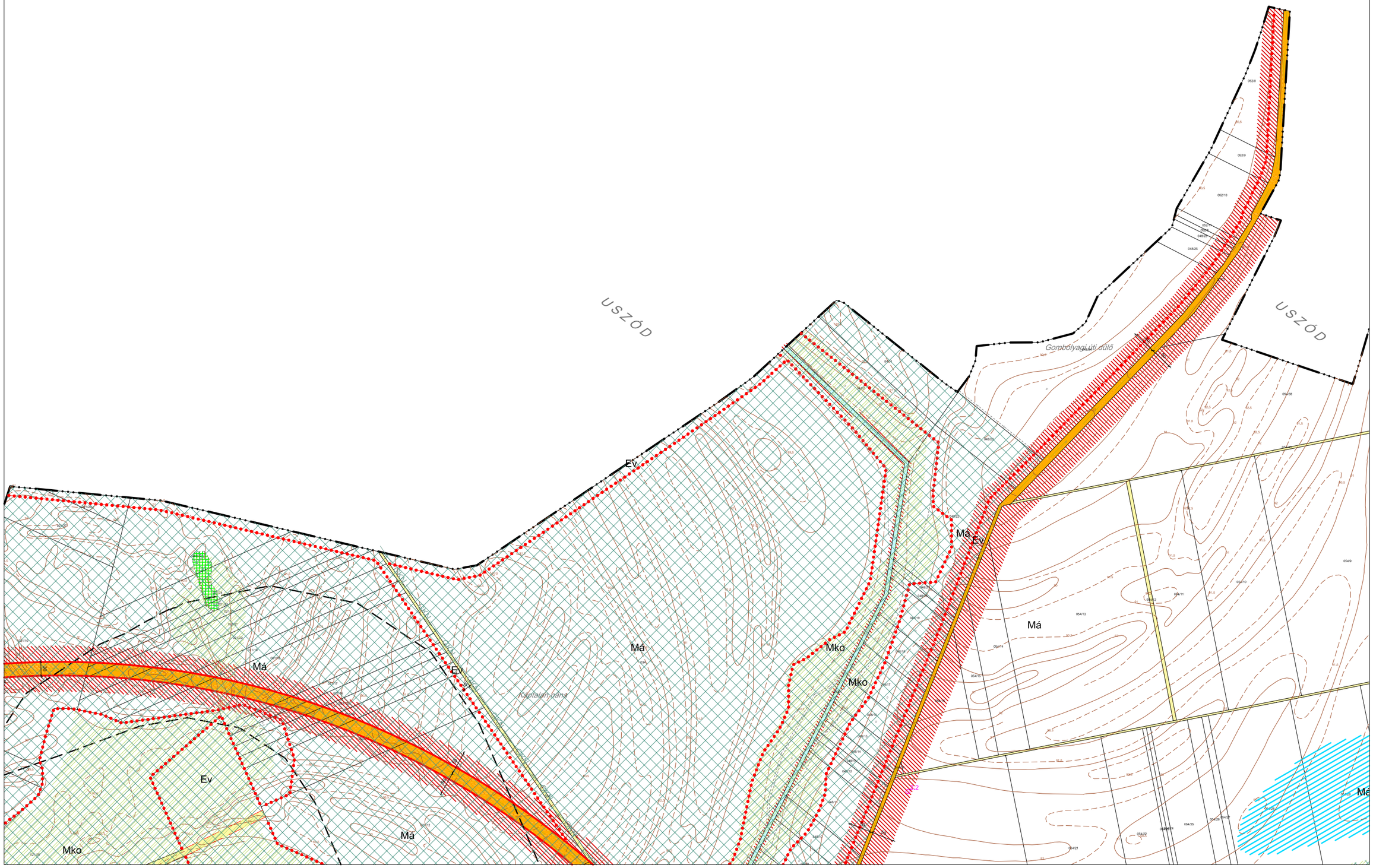
40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K1 K2
K4

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

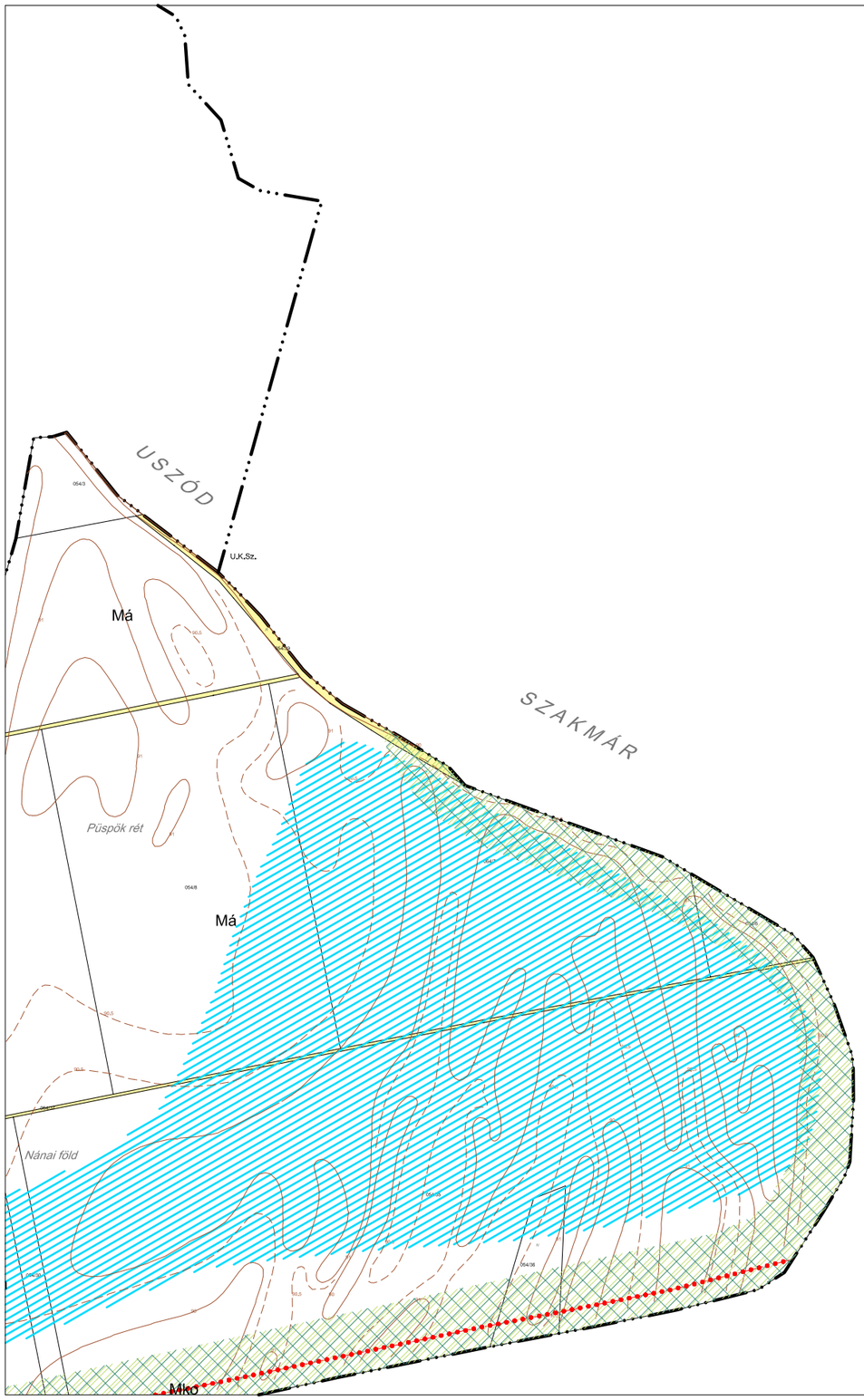
40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K1 **K2** K3
K5

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K2 **K3** K6

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K1
K4 K5

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

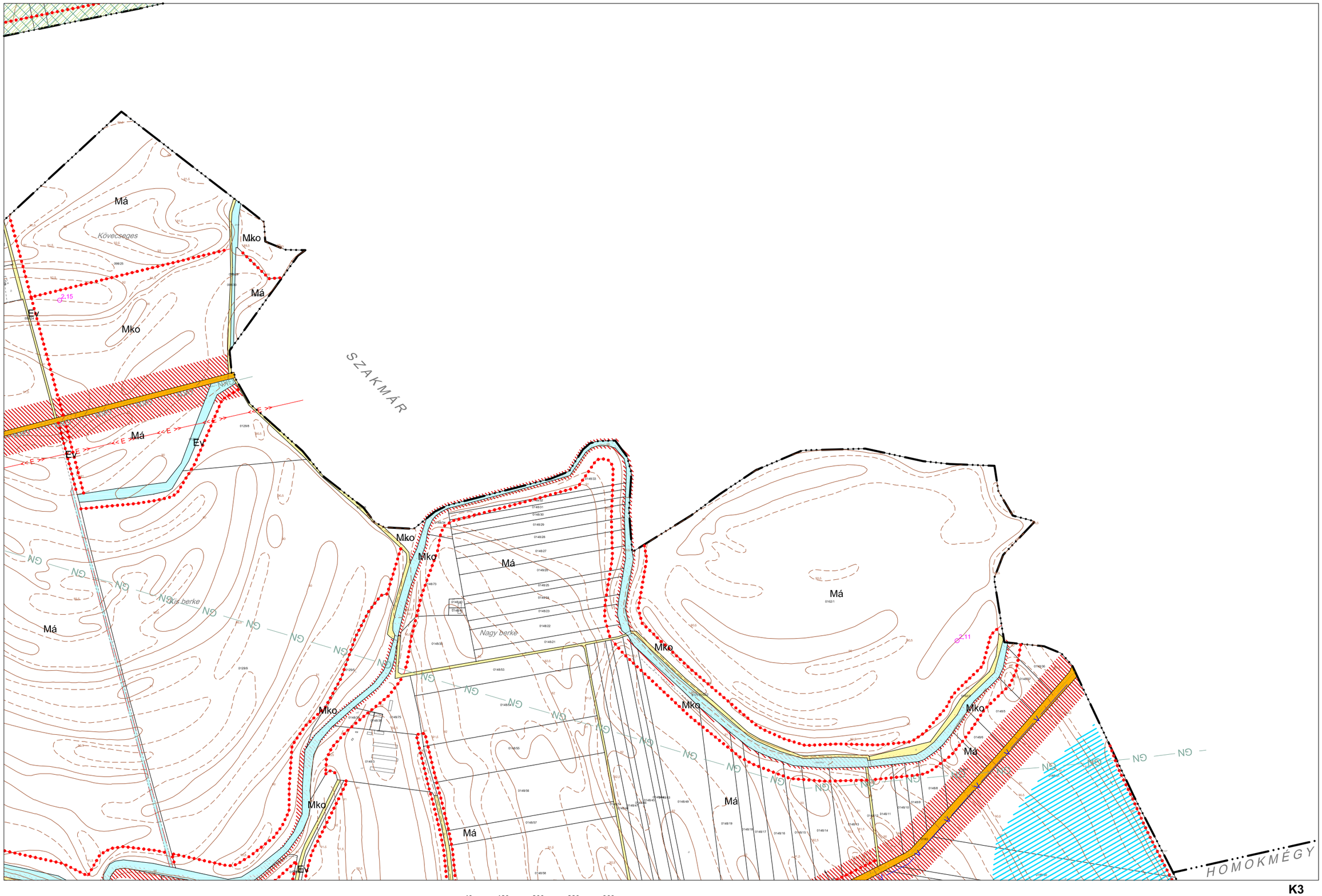
40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K2
K4 K5 K6
K7

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

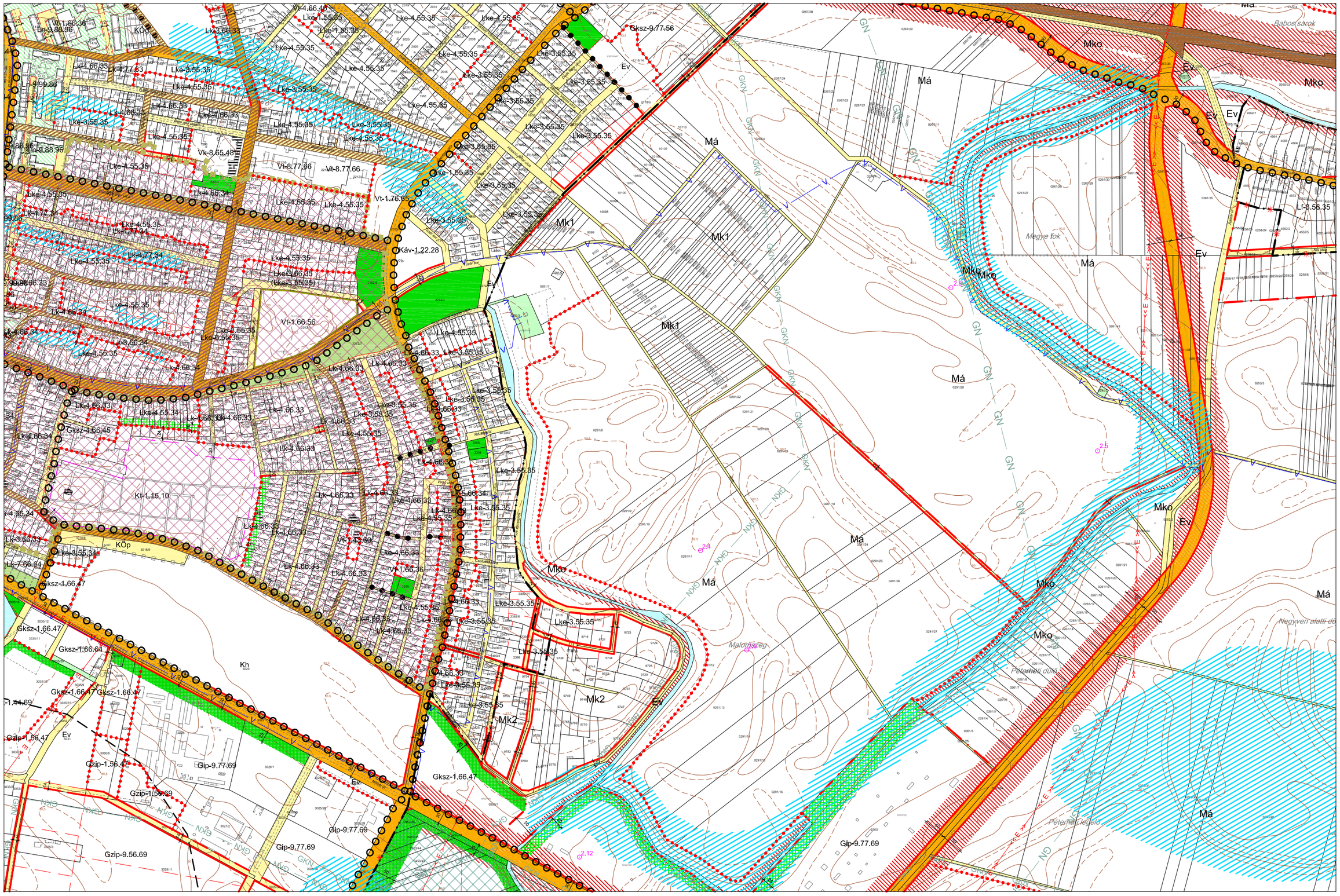
40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K3
K5 **K6**
K8

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

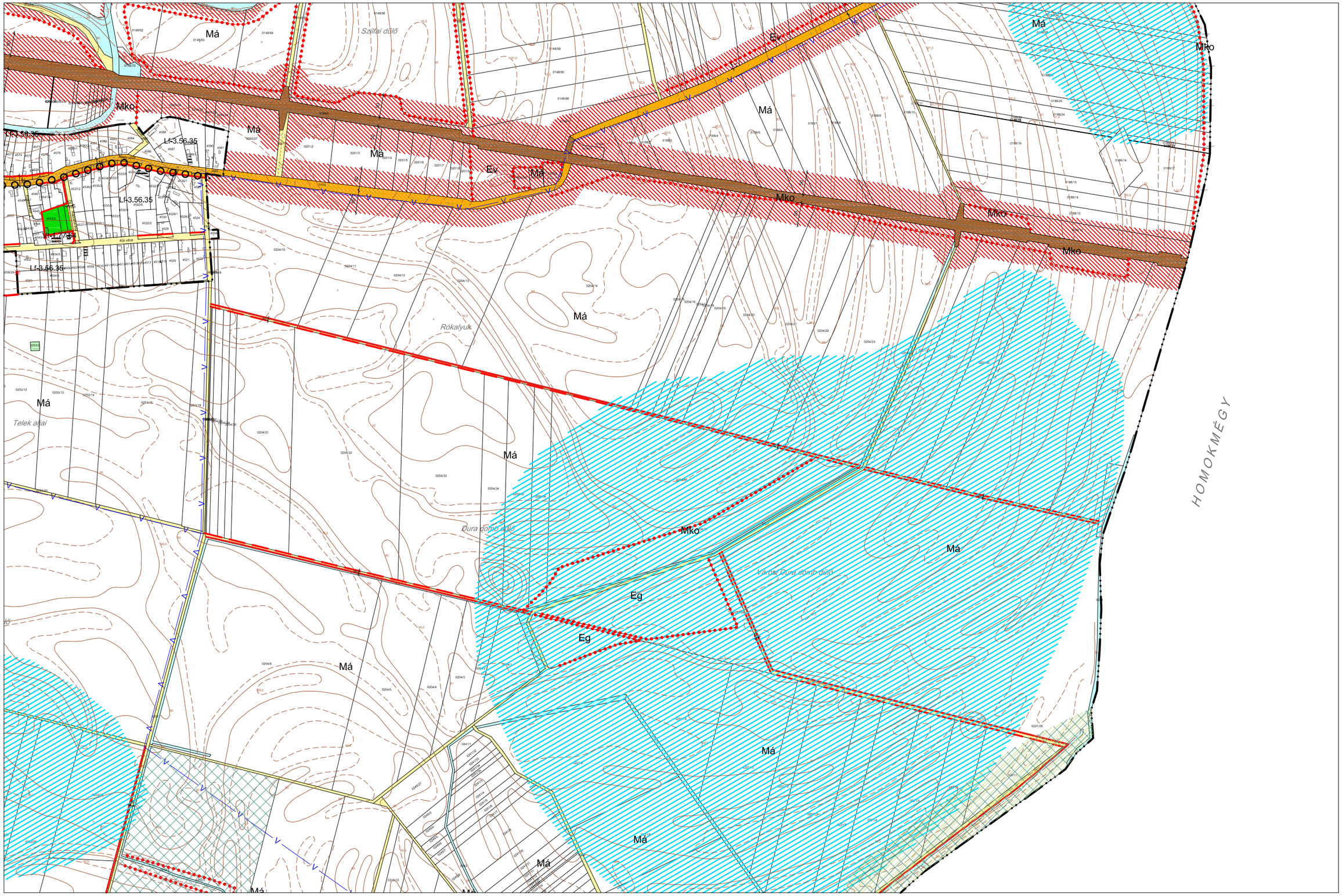
40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K5
K7 K8
K10

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

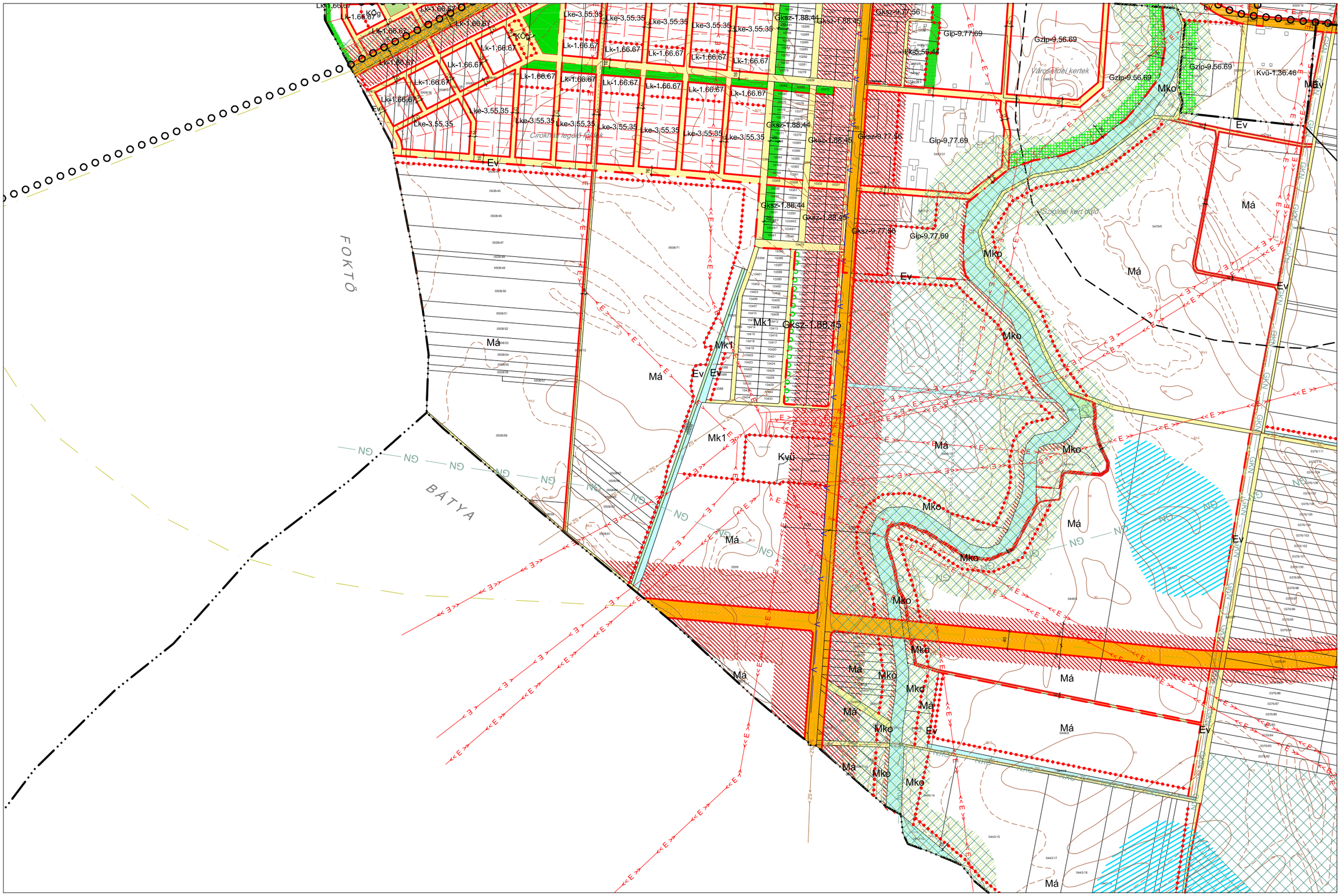
40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K6
K7 **K8**
K11

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K9 K10
K12

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

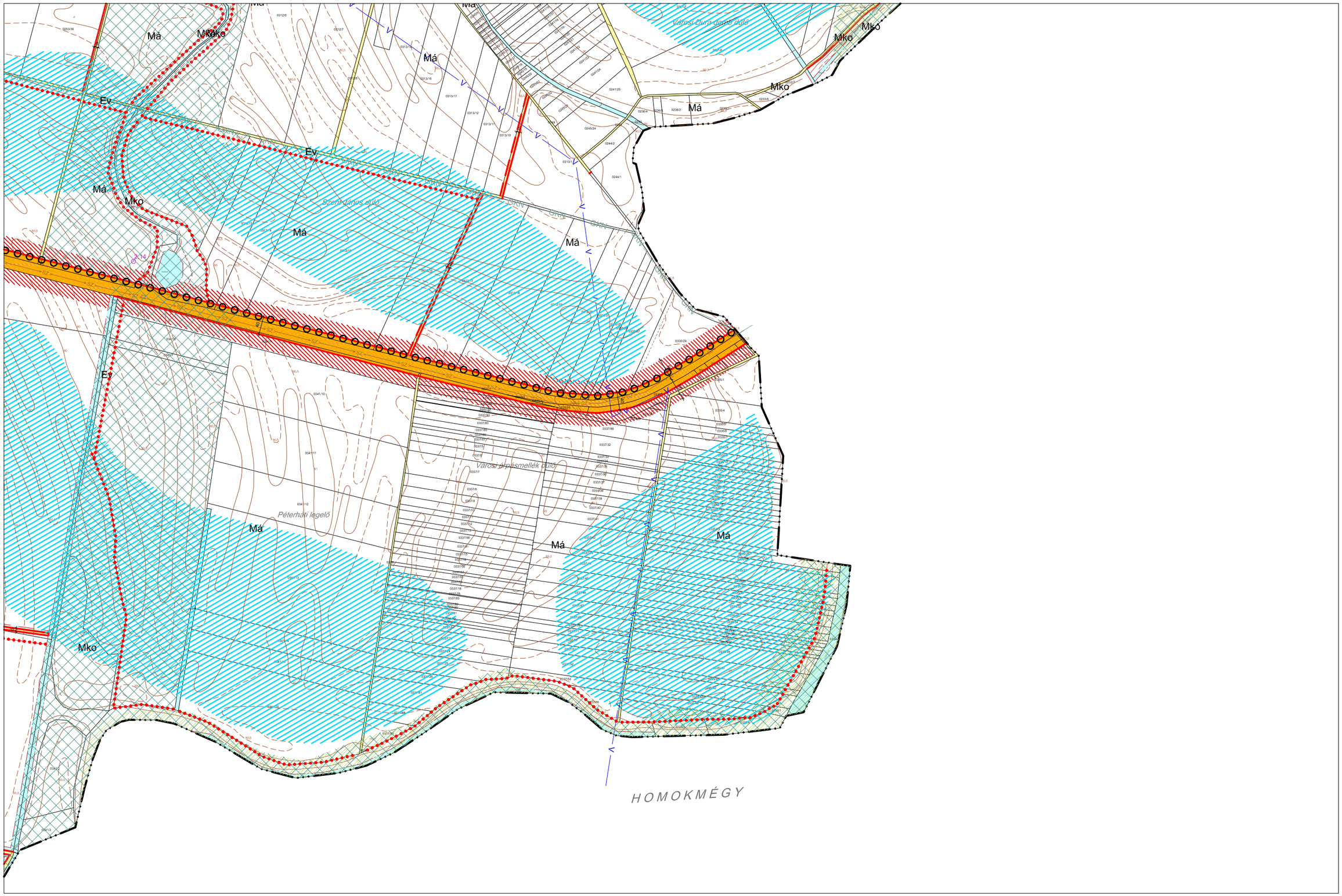
40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K7
K9 **K10** K11
K13

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K8
K10 **K11**

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

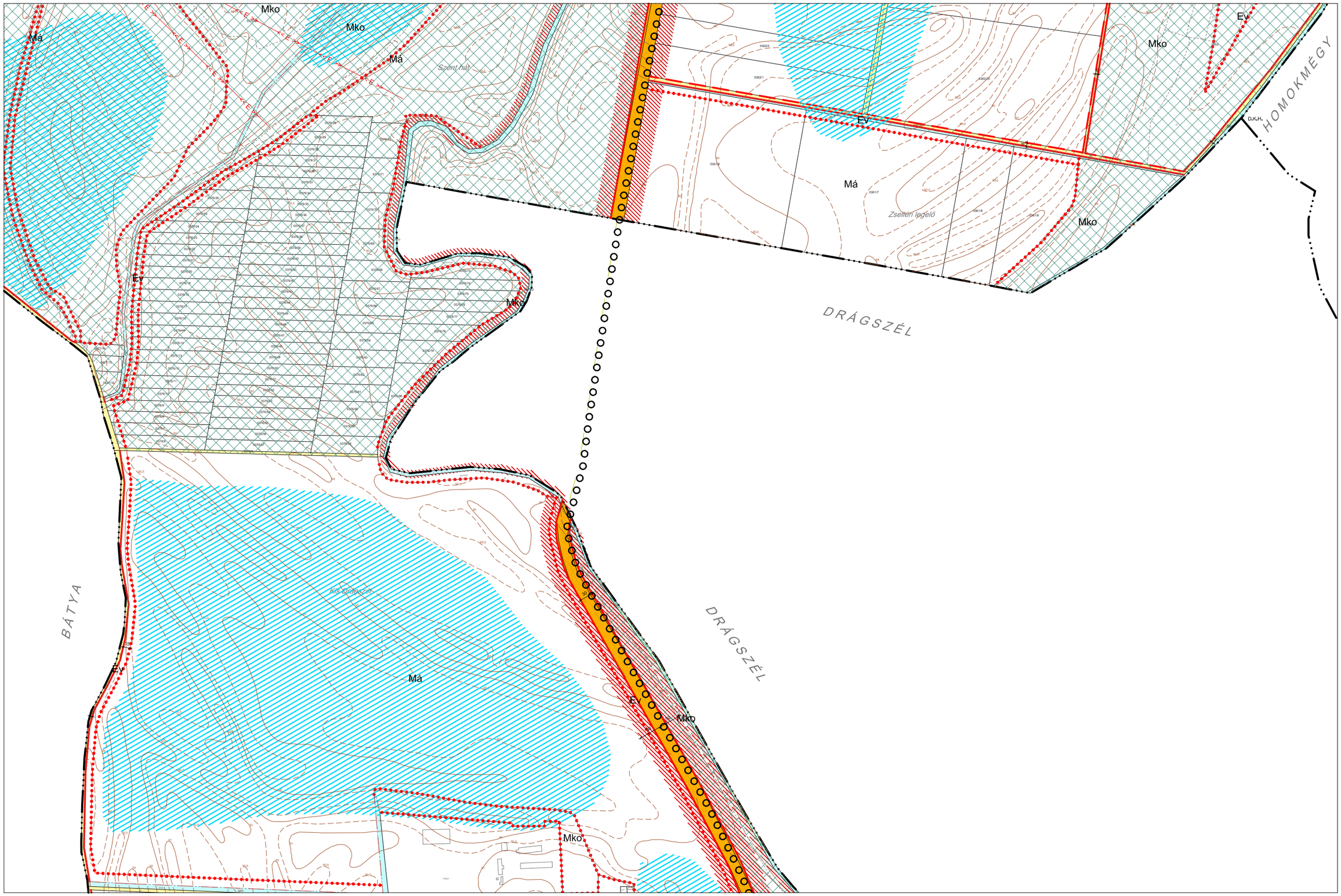
40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K9
K12 K13

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

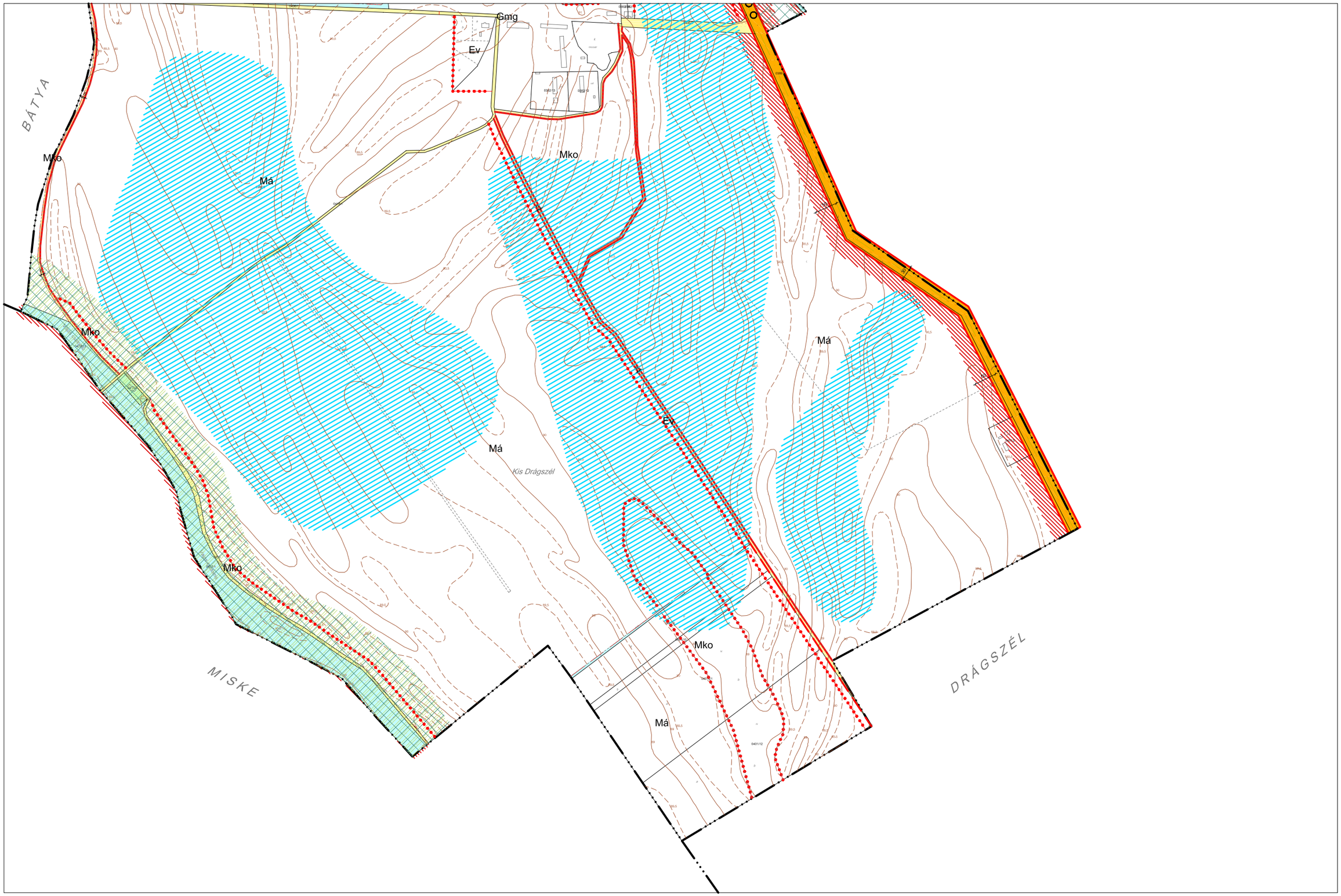
40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K10
K12 **K13**
K14

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

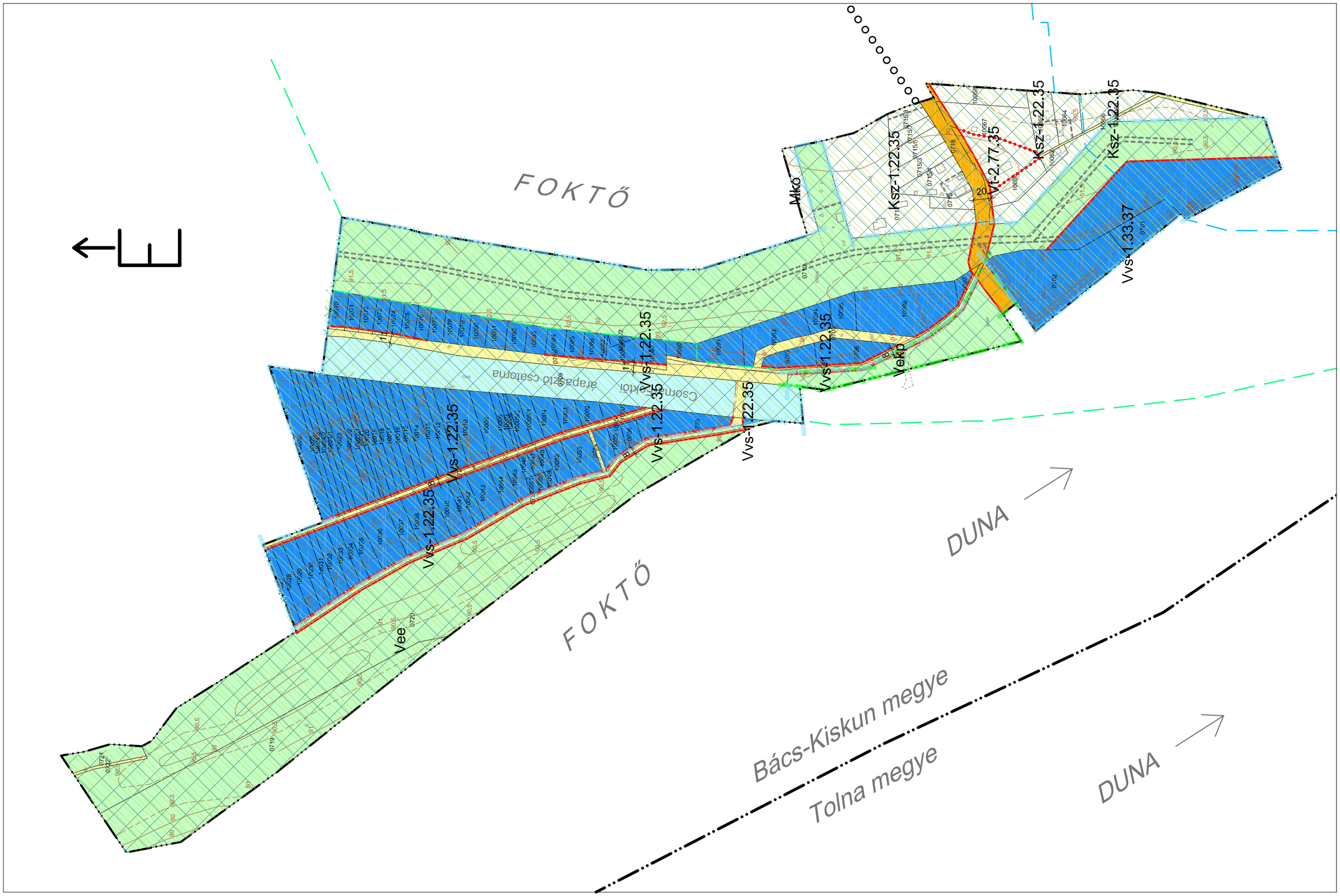
40 120 200 280 360
0 80 160 240 320 400 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

K13
K14

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - MESZES M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv

2. SZ. MELLÉKLET A 27/2009. (XI. 20.) ÖR. SZÁMÚ RENDELETHEZ

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Történeti értékű közlekedési célú közterület
- I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
- II. rendű nem közlekedési célú közterület (közkert)
- II. rendű nem közlekedési célú közterület (lakótelepi közkert)
- Vízgazdálkodási terület (vízfelület)
- Vízgazdálkodási terület (vízisport)
- Vízgazdálkodási terület (egyéb)
- Vasút területe
- Iparvágány területe
- Műemlék épület telke
- Műemlék épület
- Helyi védett épület
- Belvízveszélyes terület
- Utak és vasutak összevont védőtávolsága
- Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész
- Kötelező fásítás
- Nemzeti ökológiai hálózat területe
- Történeti településkép-védelmi terület
- Táji településkép-védelmi terület

ALAPTÉRKÉPI ÉS INFORMÁCIÓS ELEMEK

- Megyehatár
- Településhatár
- Belterületi határ
- Telekhatár
- Épület
- Burkolat, alrészlethatár
- Szintvonal
- Úttengely
- Átjáró
- E – Villamos gerinchálózat
- E – Villamos algerinchálózat
- V – Ivóvíz gerincvezeték
- SZ – Szennyvíz gerincvezeték
- GN – Nagynyomású gázvezeték
- GKN – Nagyközépnyomású gázv.

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tervezett beépítésre szánt terület határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Tervezett szabályozási vonal telekhatáron
- Irányadó telekhatár
- Építési övezet határa
- MJ – Műemléki jelentőségű terület határa
- MK – Műemléki környezet határa
- he – Helyi értékvédelmi terület határa
- R – Régészeti terület határa
- Tt – Natura 2000 terület határa
- ht – Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- N – Nagyvízi meder területe
- Hidrogeológiai "A" védőzona határa
- Hidrogeológiai "B" védőzona határa
- Tervezett fasor
- Temetési korlátozás
- Talajmechanikai vizsgálatot igénylő terület
- Funkcióváltás esetén szab. terv készítendő
- Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom határa
- V – Veszélyességi övezet területe
- Vegyesforgalmú gépjárműút tengelye
- Kerékpárút
- Gyalogút

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- 14 – Szabályozási szélesség
- 300 m – Védőterület
- 5,5 m – Maximális homlokzatmagasság
- M – Műemléki védelem alatt álló kisemlék
- HV – Helyi védelem alatt álló kisemlék
- SZ – Megszűnő kommunális szilárdhulladék-lerakóhely
- 5.1 – Régészeti érték
- Megszüntető jel

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Lke-1.43.64 Az építési övezet jele (kódja)

Lke a területfelhasználás jele (OTÉK szerint)

Rendeltetés jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen

Ln	Nagyvárosias (nagy laksűrűségű) lakóterület
Lk	Kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület
Lke	Kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület
Lf	Falusias (alacsony laksűrűségű) lakóterület
Vt	Településközpont vegyes terület
Vk	Központi vegyes terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gzip	Zavaró ipari gazdasági terület
Gmg	Gazdasági terület, mezőgazdasági üzem
Gip	Egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület
Kst	Különleges strand terület
Ksp	Különleges sport terület
Kt	Különleges temető terület
Kvü	Különleges városüzemeltetési terület
Ksp	Különleges sport terület
Káv	Különleges terület állatvásár terület
Kh	Különleges honvédségi célú terület
Ktörm	Különleges törmeléklerakó
Ksz	Különleges szabadidős, rekreációs célú övezet

Beépítésre nem szánt területen

KÖ	Általános közlekedési-közmű övezet
KÖ-V	Vasúti közlekedési övezet
KÖ-Ap	Autóbusz pályaudvar
KÖ-P	Parkoló övezetek
KÖ-G	Garázs terület
KÖ-L	Légiközlekedési terület
Zkp	Közparkok övezete
Zkk	Közkertek övezete
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőövezet
Et	Egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőövezet
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőövezet
Má	Általános mezőgazdasági övezet
Mko	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet
Mk1	Kertes 1 mezőgazdasági övezet
Mk2	Kertes 2 mezőgazdasági övezet
Vv	Vízgazdálkodási vízfelület övezet
Vvs	Vízgazdálkodási vízisport övezet
Ve	Vízgazdálkodási egyéb övezet
Vee	Vízgazdálkodási egyéb, erdő művelési ágú alövezet
Vekp	Vízgazdálkodási egyéb, közpark alövezet

Lke-1.... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó

1. Szabadonálló, előkertes
2. Szabadonálló, utcavonalonálló
3. Oldalhatáron álló, előkertes
4. Oldalhatáron álló, utcavonalon álló
5. Ikres, előkertes
6. Ikres, utcavonalon álló
7. Zártsorú, előkertes
8. Zártsorú, utcavonalon álló
9. Szabadonálló, előkertes telepszerű
0. Egyedi (RSZT vagy tervpályázat)

Lke-1.4... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke

1. 3%
2. 5%
3. 10%
4. 20%
5. 30%
6. 40%
7. 50%
8. 60%
9. 70%
0. egyedi (100%)

Lke-1.42.. a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a zöldfelület legkisebb mértéke

1. 90%
2. 80%
3. 70%
4. 60%
5. 50%
6. 40%
7. 30%
8. 20%
9. 10+10% tetőkert

Lke-1.42.6. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság

1. 3,5 m
2. 4,0 m
3. 4,5 m
4. 5,5 m
5. 6,5 m
6. 7,5 m
7. 10,5 m
8. 12,5 m (13,5m)
9. 16,5 m
0. egyedi (>16,5 m)

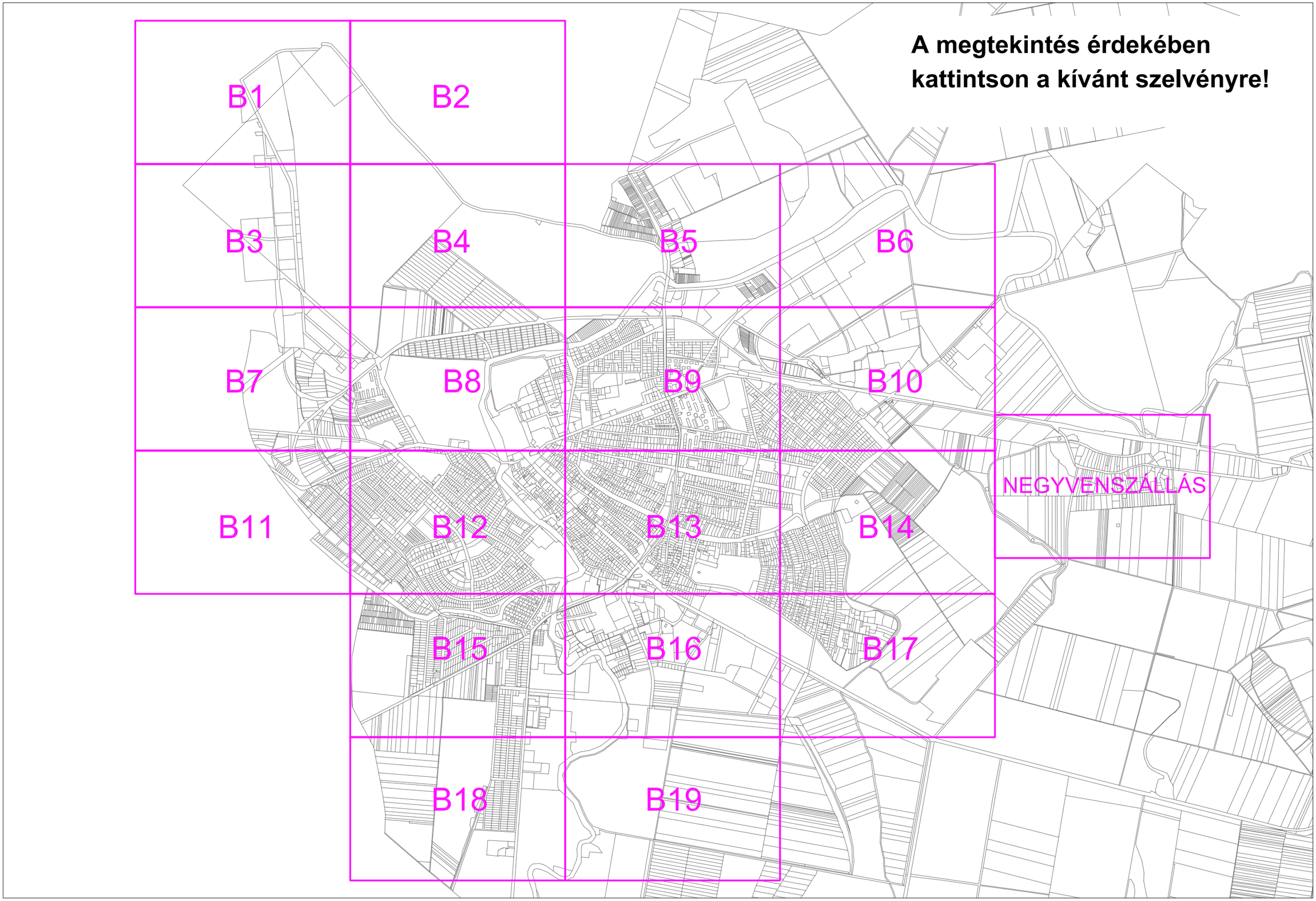
Lke-1.42.64 az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a kialakítható legkisebb telekterületméret

1. 180 (300) m2
2. 360 (450) m2
3. 550 m2
4. 700 m2
5. 900 m2
6. 1500 m2
7. 2000 m2
8. 3000 m2
9. 5000 m2
0. egyedi (>=10000 m2)

Városépítési Kft.

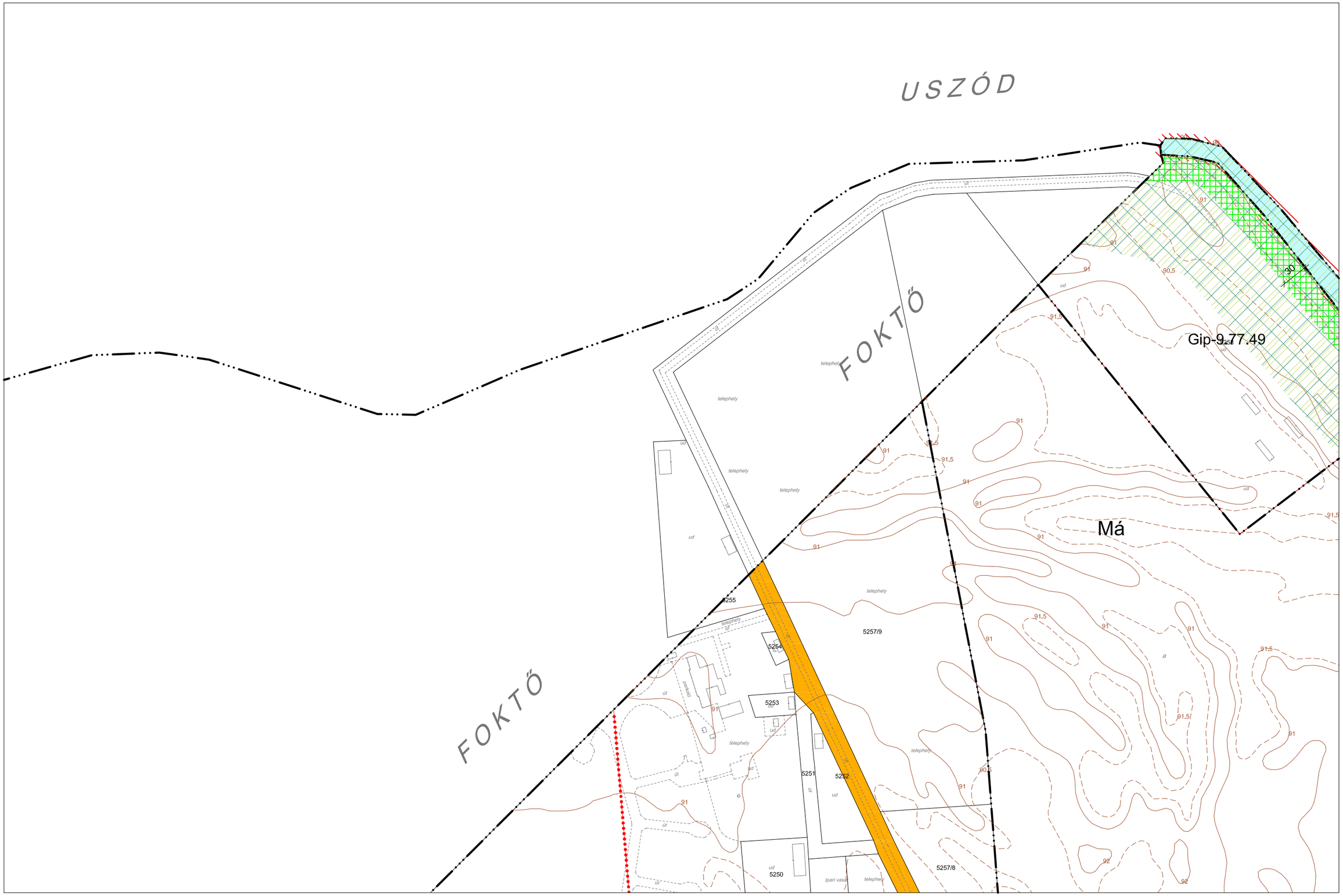
KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE
SZELVÉNYHÁLÓ - BELTERÜLET

A megtekintés érdekében kattintson a kívánt szelvényre!



KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

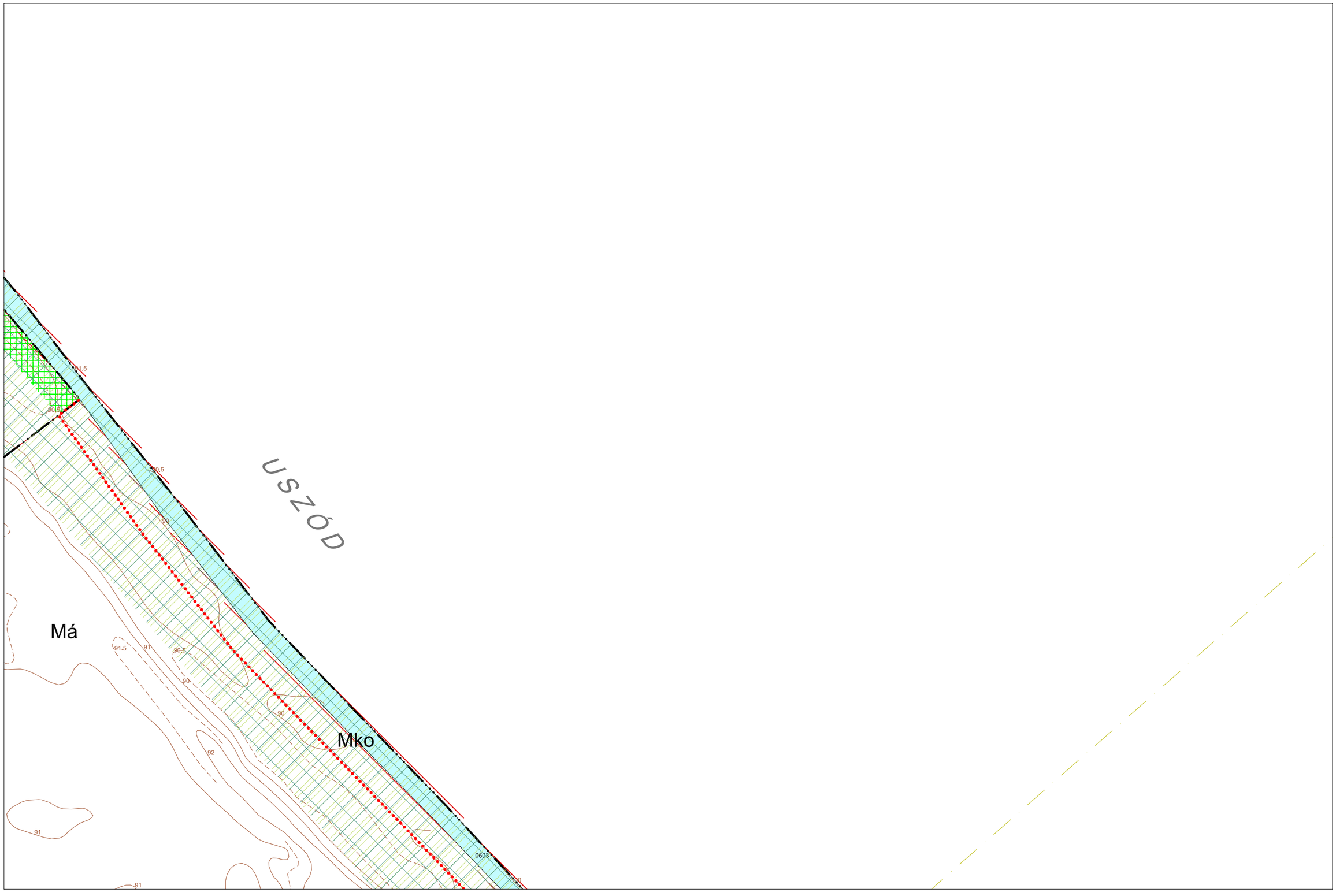
20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B1 B2
B3

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

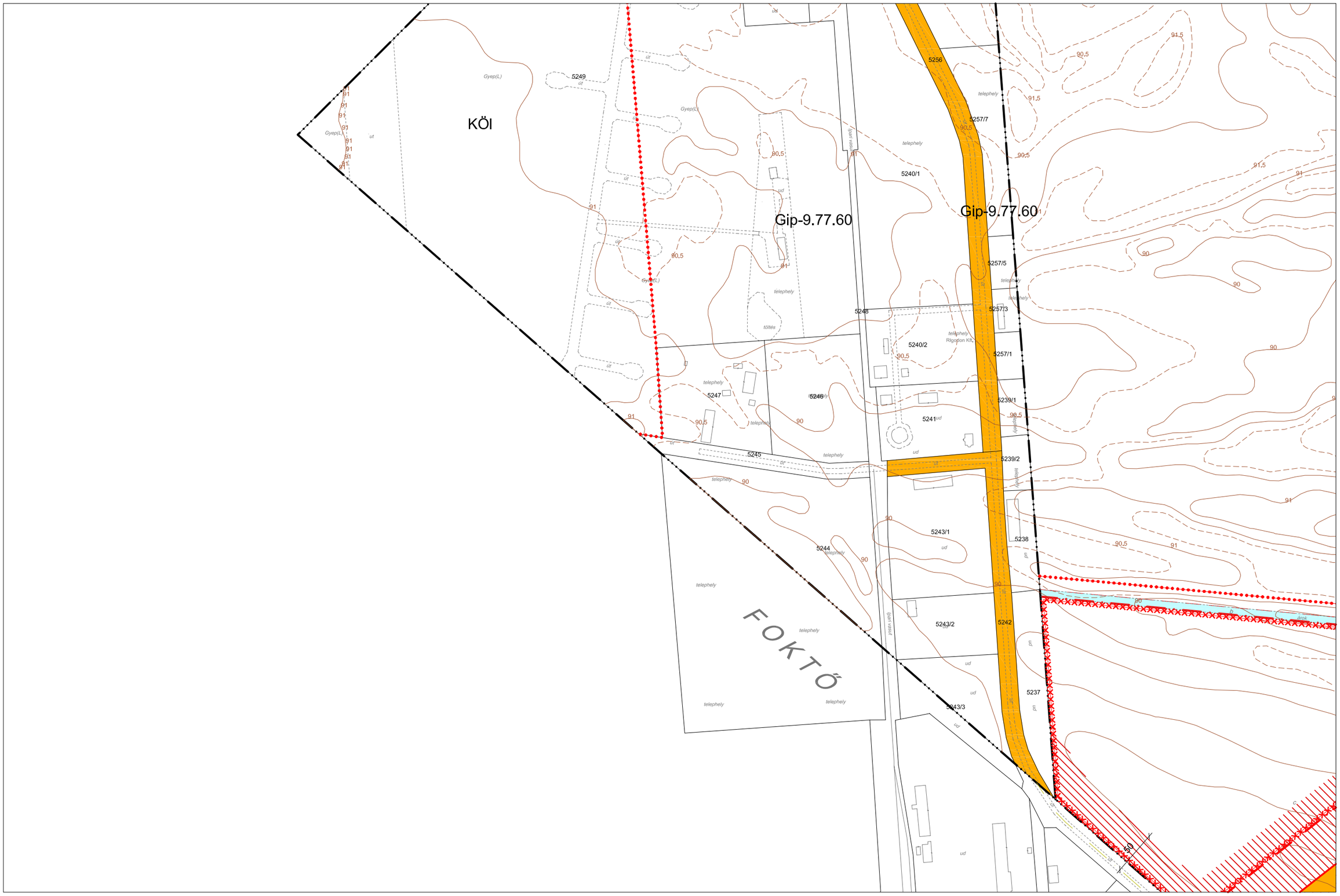
20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B1 **B2** B4

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B1
B3 B4
B7

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B2
B3 B4 B5
B8

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B4 **B5** B6
B9

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

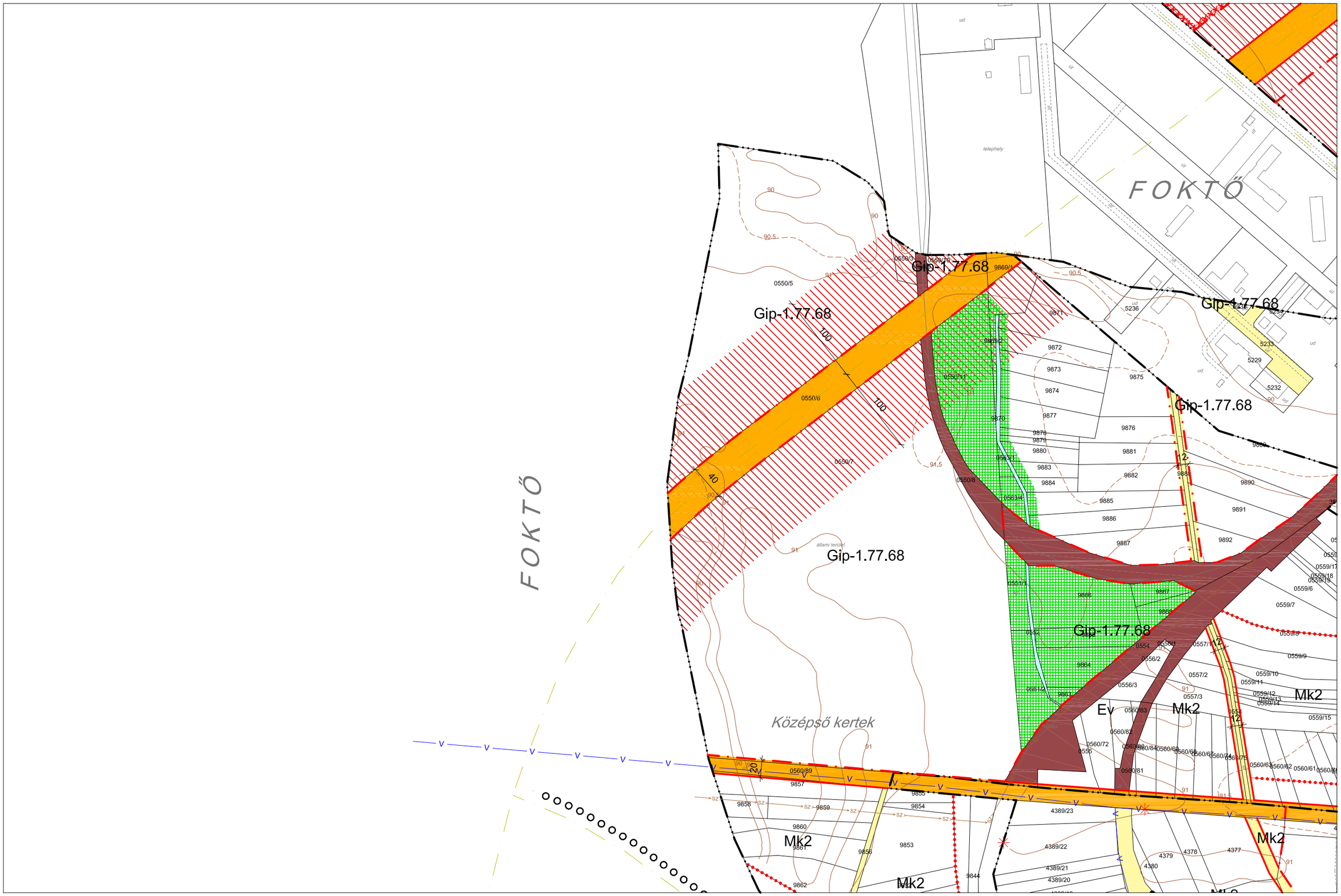
20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B5 **B6** B10

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

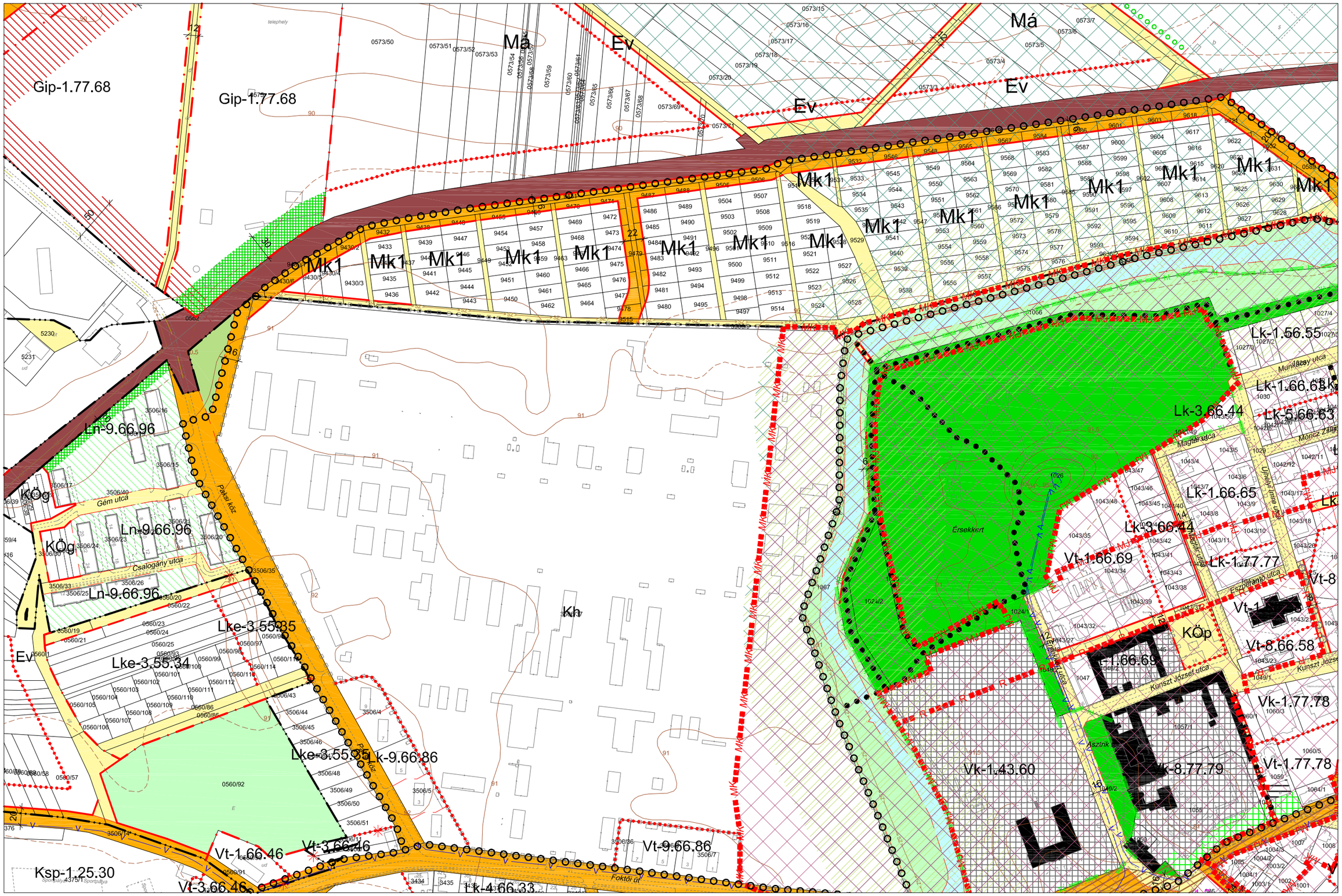
20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B3
B7 B8
B11

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

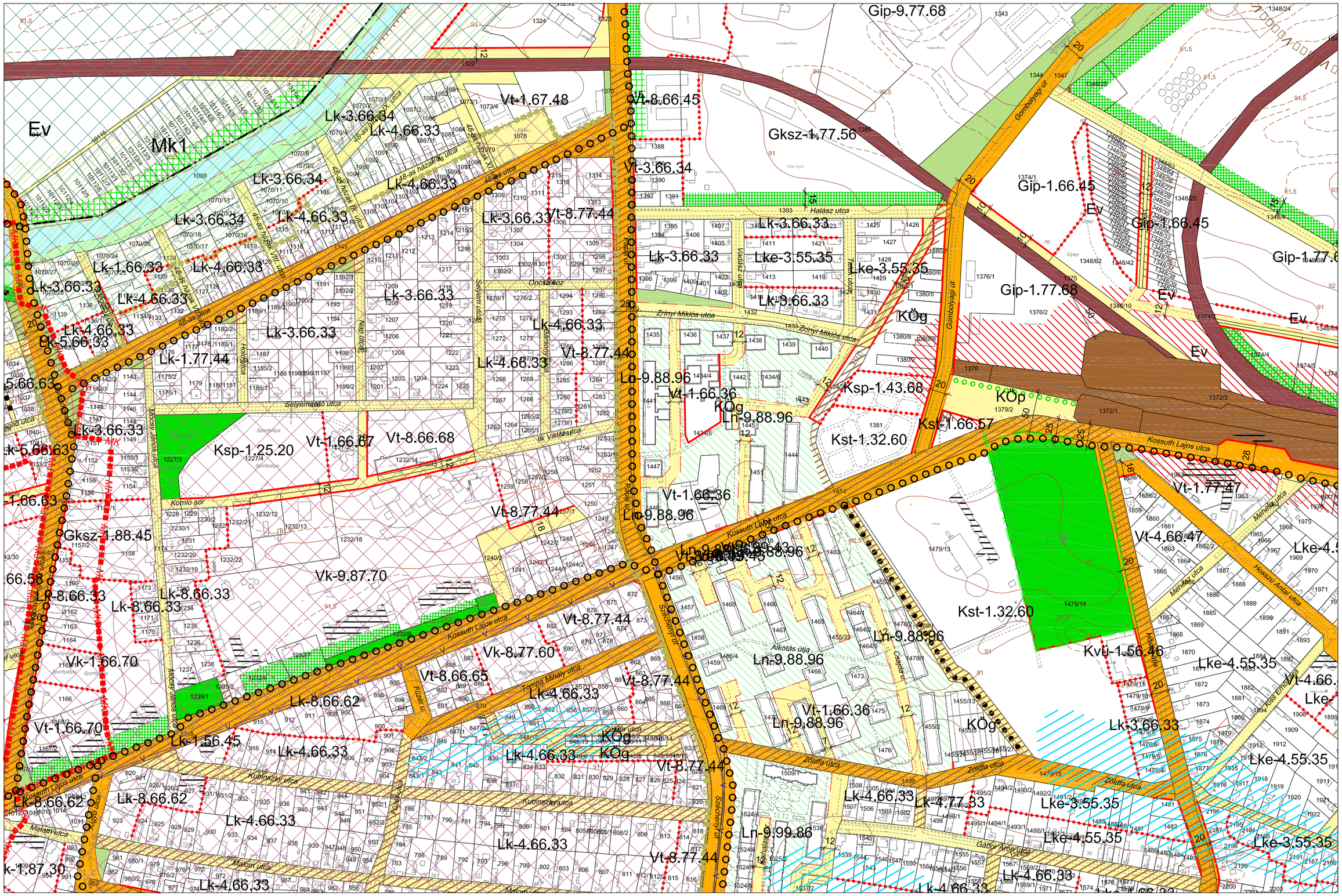
20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B4
B7 **B8** B9
B12

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.


Ev
Mk1
Lk-3.66.34
Lk-4.66.33
Lk-3.66.33
Lk-4.66.33
Lk-3.66.34
Lk-1.66.33
Lk-4.66.33
Lk-3.66.33
Lk-4.66.33
Pk-5.66.33
Lk-1.77.44
Lk-3.66.33
Vt-1.67.48
Vt-8.66.45
Gksz-1.77.56
Vt-3.66.34
Vt-8.77.44
Lk-3.66.33
Lk-3.66.33
Lke-3.55.35
Lk-3.66.33
Lke-3.55.35
Lk-4.66.33
Vt-8.77.44
Lo-9.88.96
Vt-1.66.36
KÖg
Ln-9.88.96
Ksp-1.43.68
Kst-1.66.57
Kst-1.32.60
Ksp-1.25.20
Vt-1.66.67
Vt-8.66.68
Vt-8.77.44
Vk-9.87.70
Gksz-1.88.45
Lk-8.66.33
Lk-8.66.33
Vk-1.66.70
Vt-8.66.65
Vt-8.77.44
Lk-8.66.62
Vt-1.66.70
Lk-1.56.45
Lk-4.66.33
KÖg
Vt-8.77.44
Lk-8.66.62
Lk-8.66.62
Lk-4.66.33
Lk-4.66.33
Vt-8.77.44
Lk-4.66.33
Lk-4.66.33
Ln-9.99.86
Vt-8.77.44
Lk-4.66.33
Gip-9.77.68
Gip-1.66.45
Ev
Gip-1.66.45
Gip-1.77.68
Ev
Ev
KÖp
Vt-1.77.47
Vt-4.66.47
Kst-1.32.60
Ln-9.88.96
Kvú-1.56.46
Lke-4.55.35
Lk-3.66.33
Lke-4.55.35
Lke-3.55.35
Lke-4.55.35
Lk-4.66.33
Lk-4.66.33
Gombolyagi út
Halász utca
Zrínyi Miklós utca
Tanárok utája
Gyep
Onczai köz
Selyem utca
Selyemréti utca
Holt utca
Nap utca
Ilk Viktória utca
Kossuth Lajos utca
Komló sor
Mocsy János utca
Malom utca
Fürdő utca
Szacherny ür
Tompa Mihály utca
Zöldfa utca
Kubinszky utca
Alkotás útja
Családi ür
Mélység utca
Hosszú Antal utca
Kossuth Lajos utca
Gábor Áron utca
Kishalasi út
Ilk Viktória utca
Sportpálya
Sportpálya
Sportpálya

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

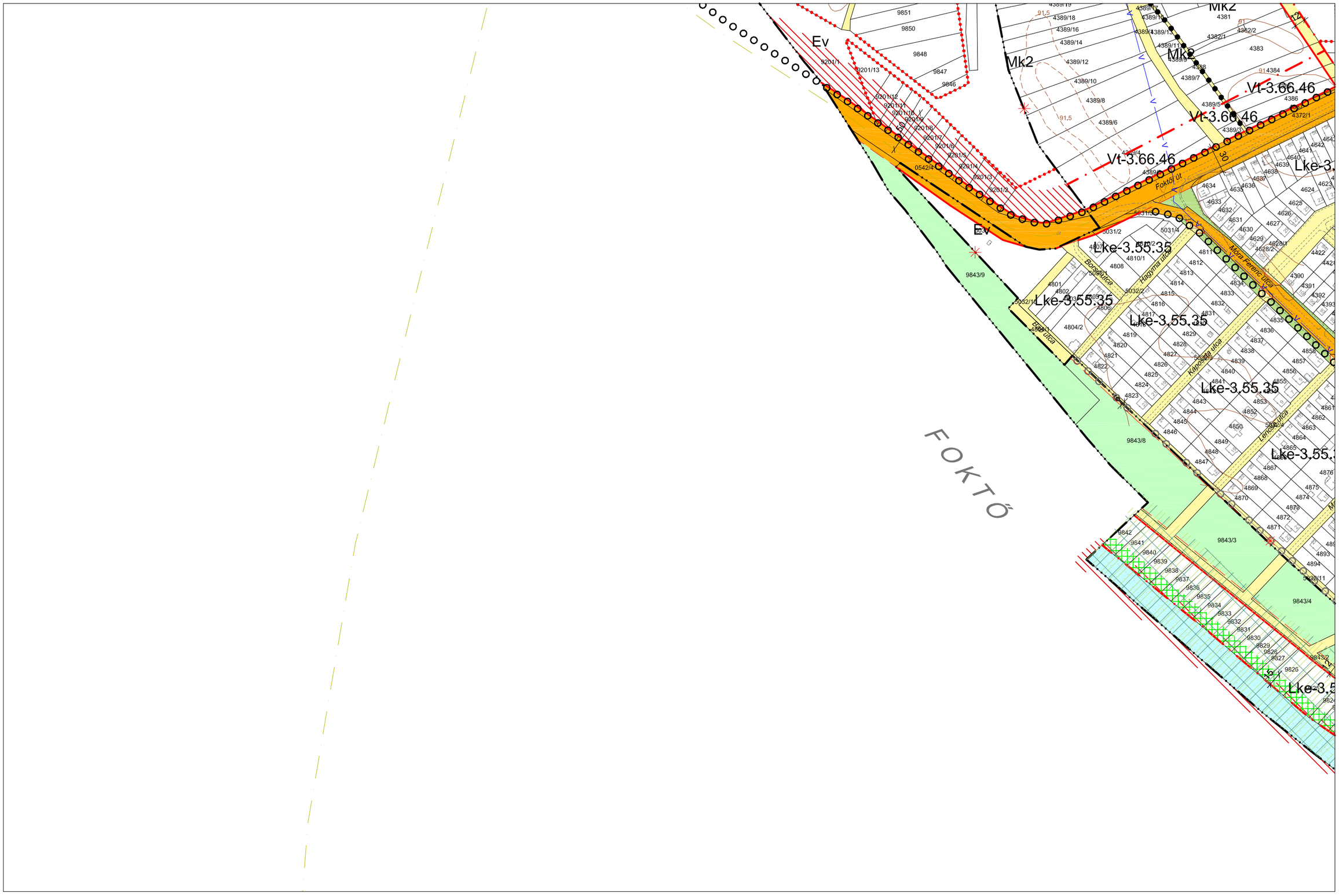
20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B6
B9 **B10**
B14

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

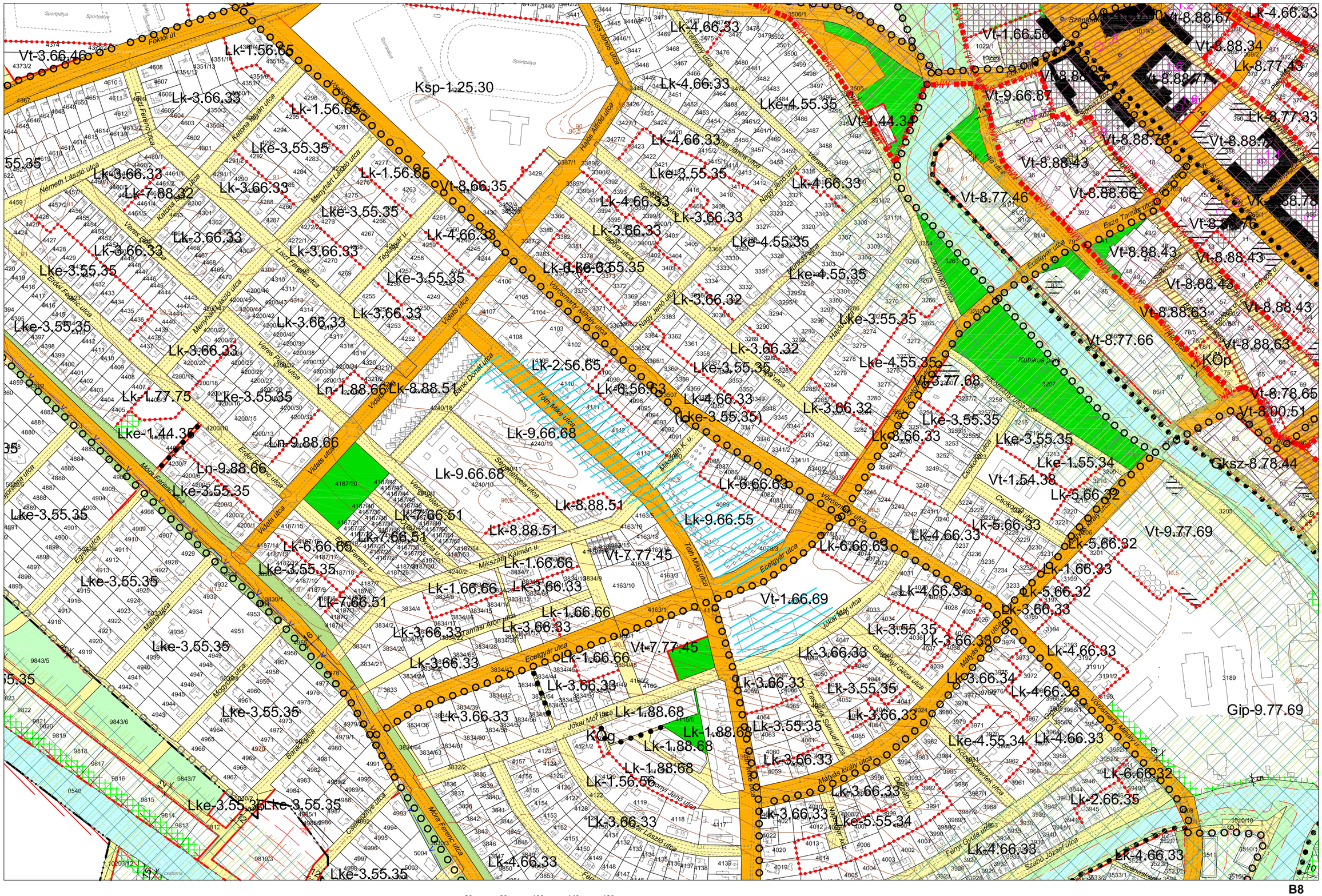
20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B7
B11 B12

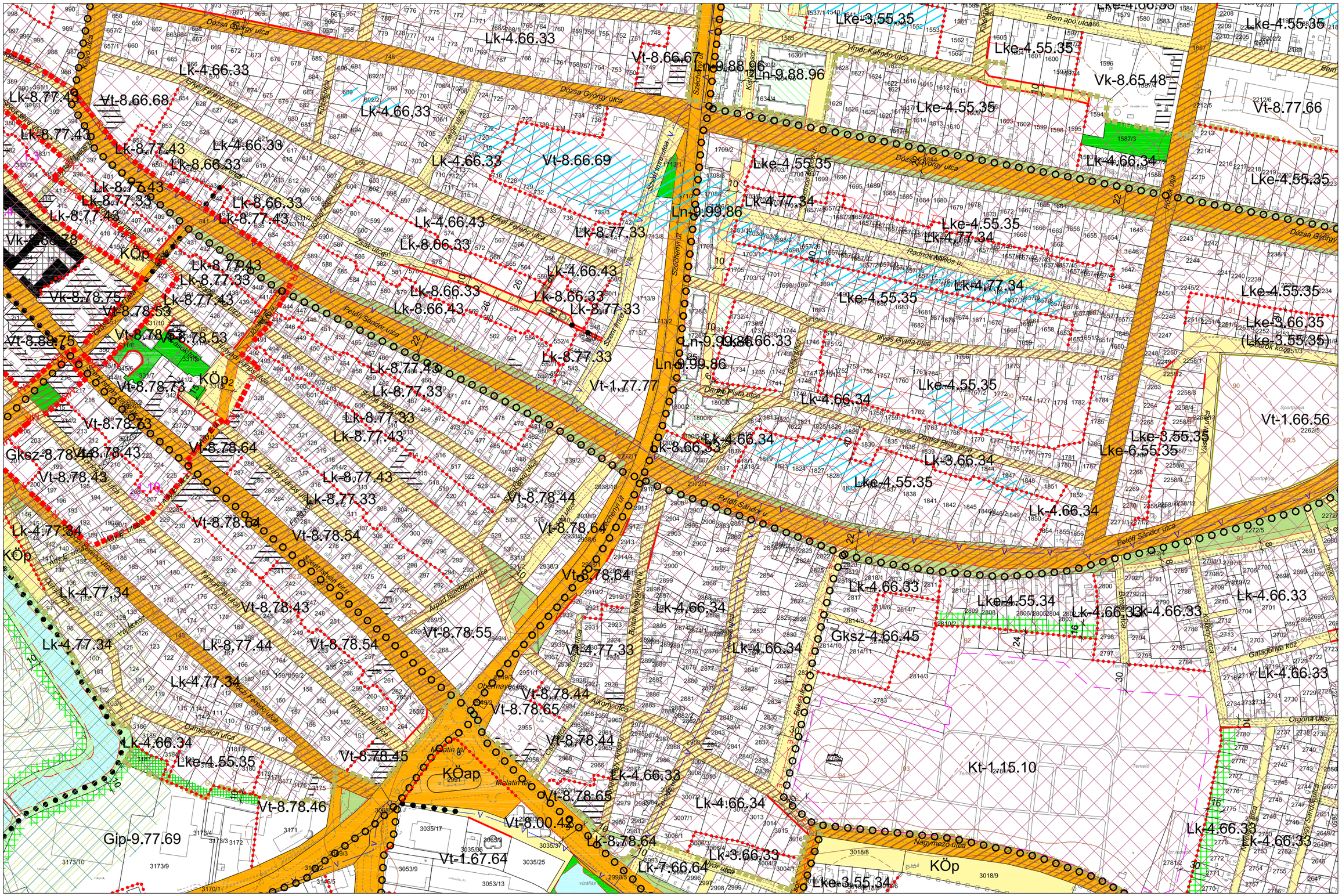
KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.


Ksp-1.25.30
Ln-1.88.66
Ln-9.88.66
Kop
Gip-9.77.69
Gksz-8.78.44
Vidats utca
Tóth Mihály utca
Mátyás király utca
Nagy Jenő utca
Ecetgyár utca
Hajós Alfréd utca
Kiss János utca
Versenyi utca
Vörösmarty Mihály utca
Mikszáth K. u.
Mikszáth Kálmán u.
Jókai Mór utca
Bem József utca
Szabó József utca
Fényi Gyula utca
Csokonai utca
Kubikus utca
Hajós utca
Hajdú utca
Hikatmany utca
Esze Tamás utca
Somfa köz
Somfa utca
Szegfű köz
Szegfű utca
Ibolya utca
Tegeződ u.
Liszt Ferenc utca
Veres Péter utca
Veres Péter tér
Kátona István utca
Kátona Nagy István utca
Németh László utca
Menyhárt László utca
Erdei Ferenc utca
Móra Ferenc utca
Malnár utca
Mogyoród utca
Barackos utca
Csemegebíró utca
Epreskert utca
Orgona utca
Szent Imre utca
Szent István tér
Szent László utca
Szent Donát utca
Tóth Ilona utca
Tóth Ilona u.
Sportpálya
Vt-3.66.46
Lk-1.56.65
Lk-3.66.33
Lke-3.55.35
Lk-7.88.32
Lk-3.66.33
Lke-3.55.35
Lk-3.66.33
Lke-3.55.35
Lk-3.66.33
Lke-3.55.35
Lk-3.66.33
Lke-3.55.35
Lk-1.77.75
Lke-3.55.35
Lke-1.44.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lke-3.55.35
Lk-1.56.65
Lk-1.56.65
Vt-8.66.35
Lk-4.66.33
Lk-3.66.33
Lk-4.66.33
Lk-3.66.33
Lk-3.66.33
Lk-3

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

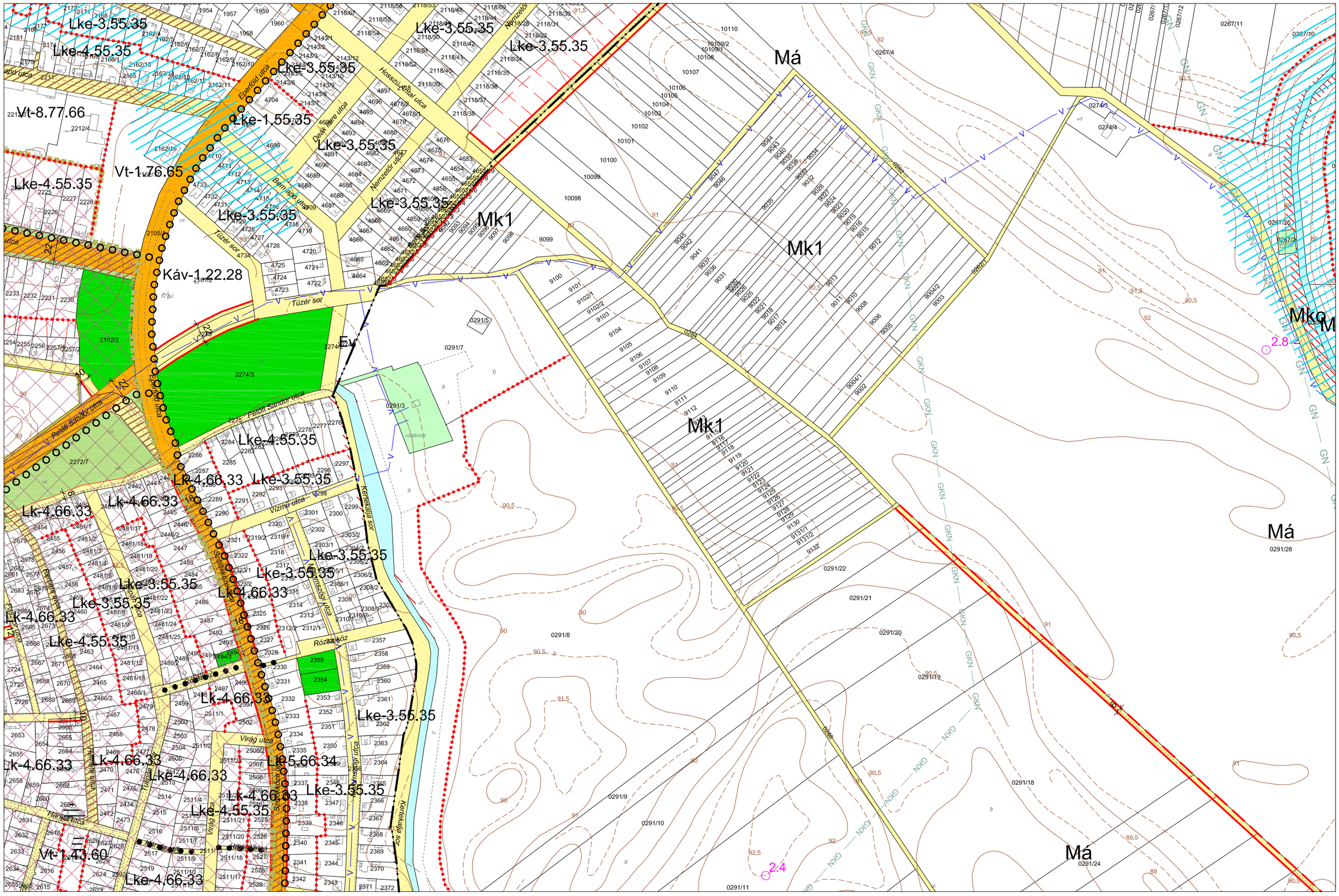
20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B9
B12 **B13** B14
B16

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

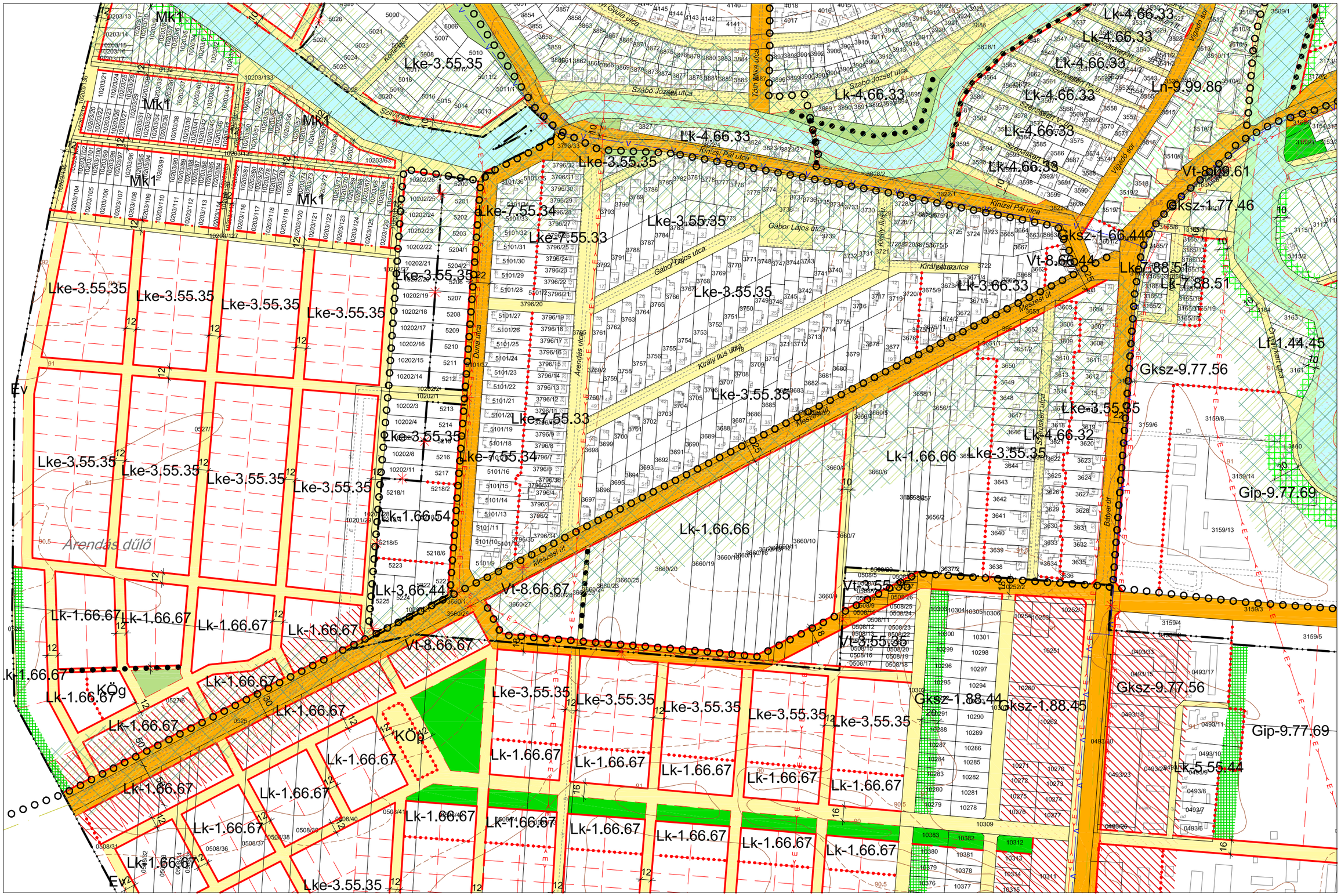
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B10
B13 **B14**
B17

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

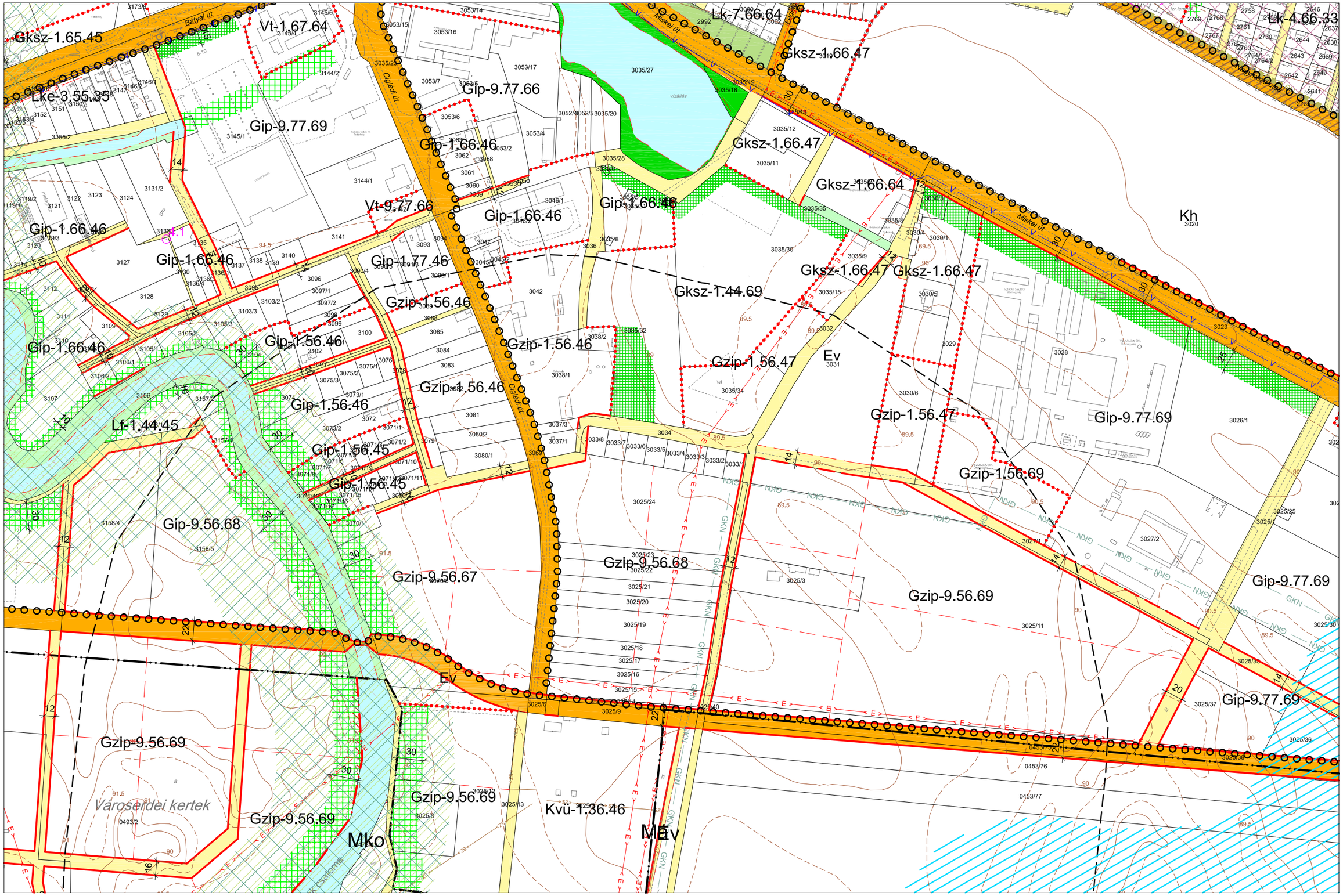
20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B12
B15 B16
B18

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B13
B15 **B16** B17
B19

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.

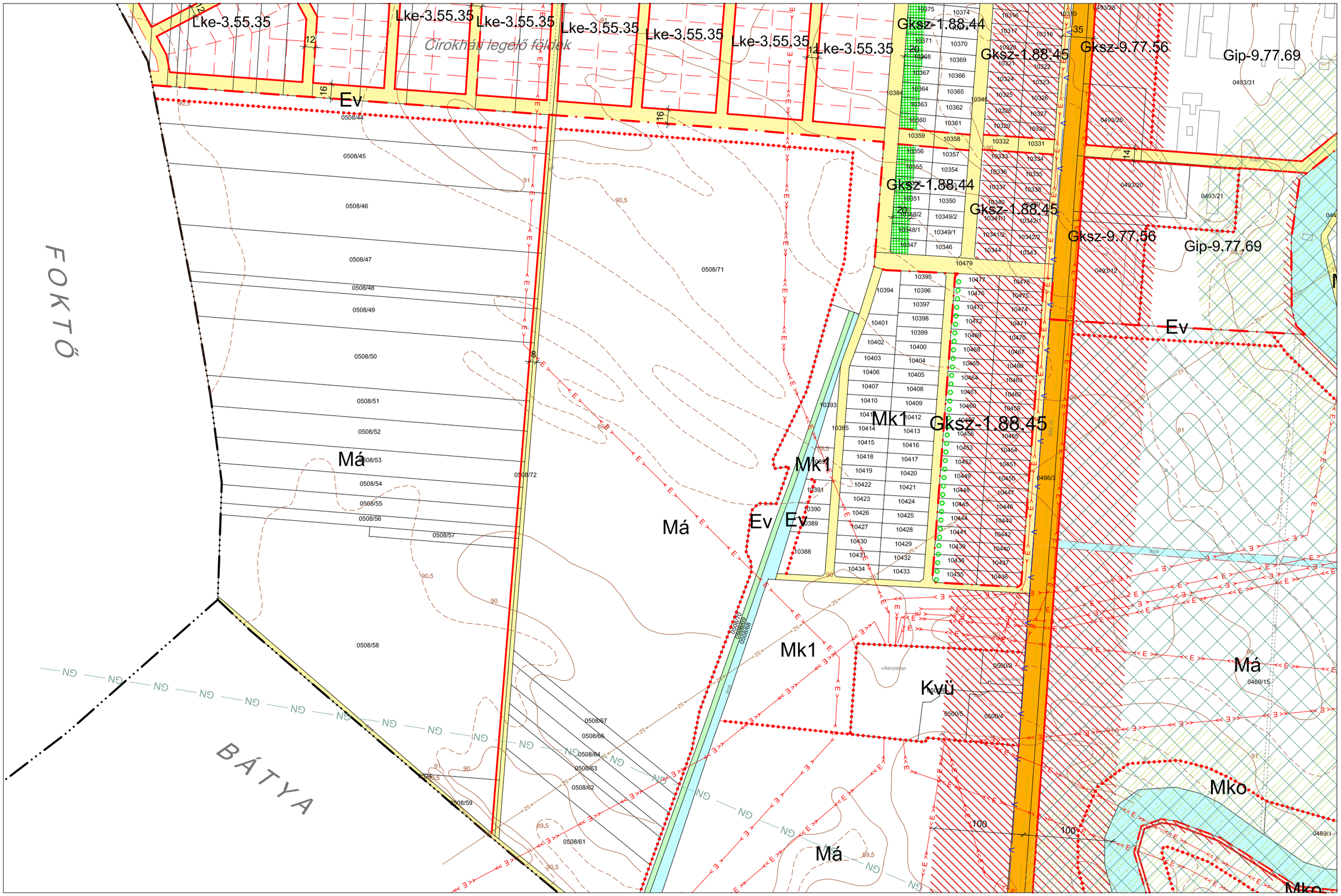
Készült az állami alapadatok felhasználásával

20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B14
B16 **B17**

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000



Készült az állami alapadatok felhasználásával

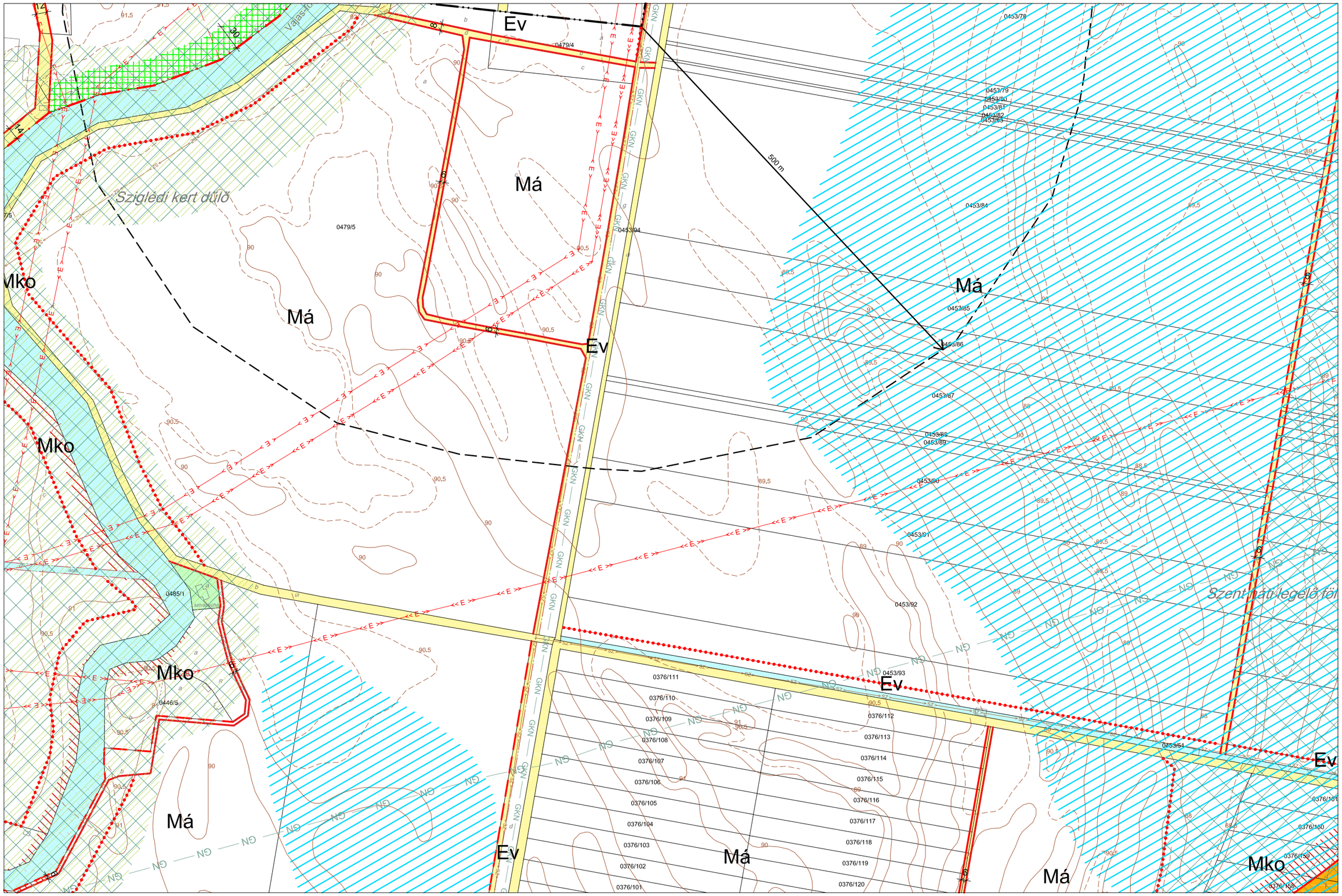
20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B15
B18 B19

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

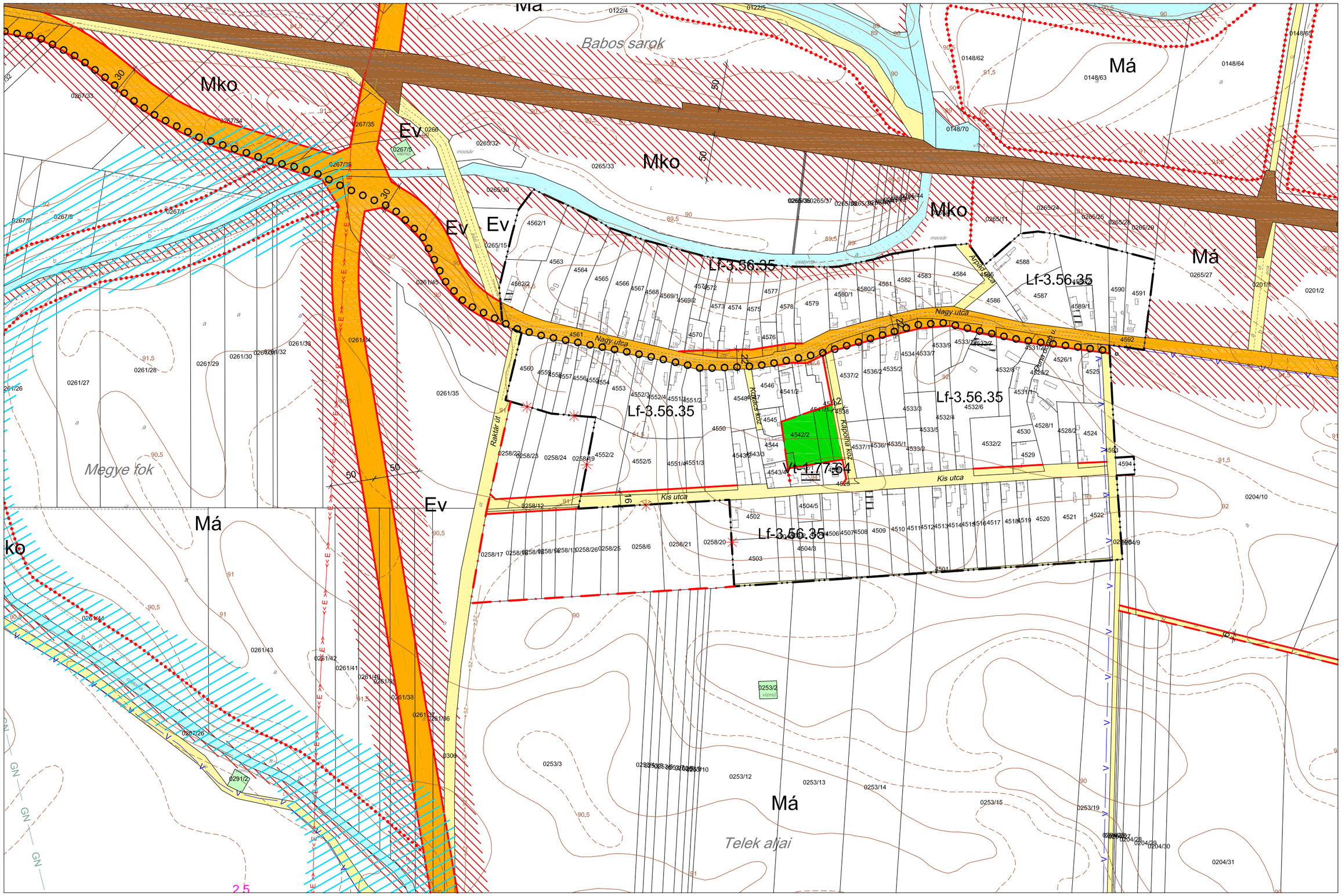
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B16
B18 **B19**

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - NEGYVENSZÁLLÁS M=1:4000

Városépítési Kft.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

20 60 100 140 180
0 40 80 120 160 200 m

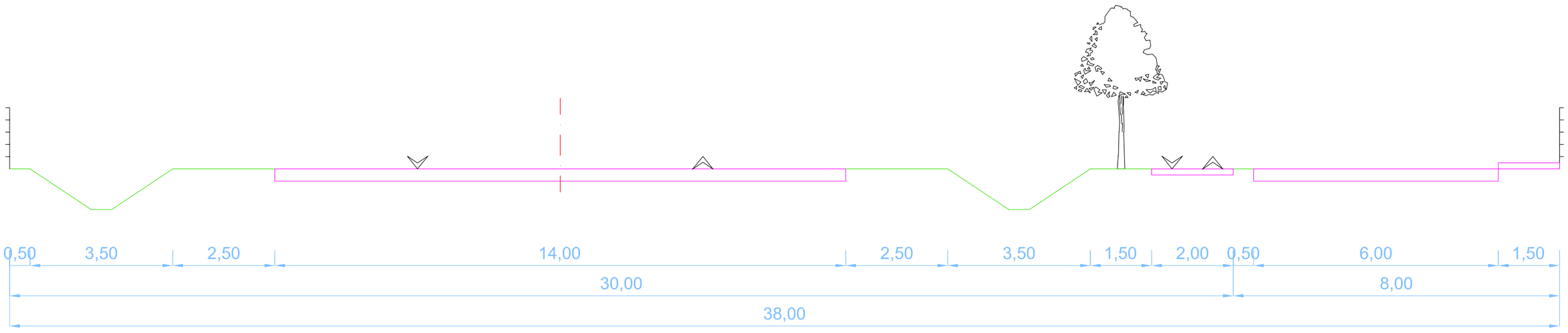
A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

FÜGGELÉK

1.

51. sz. főút

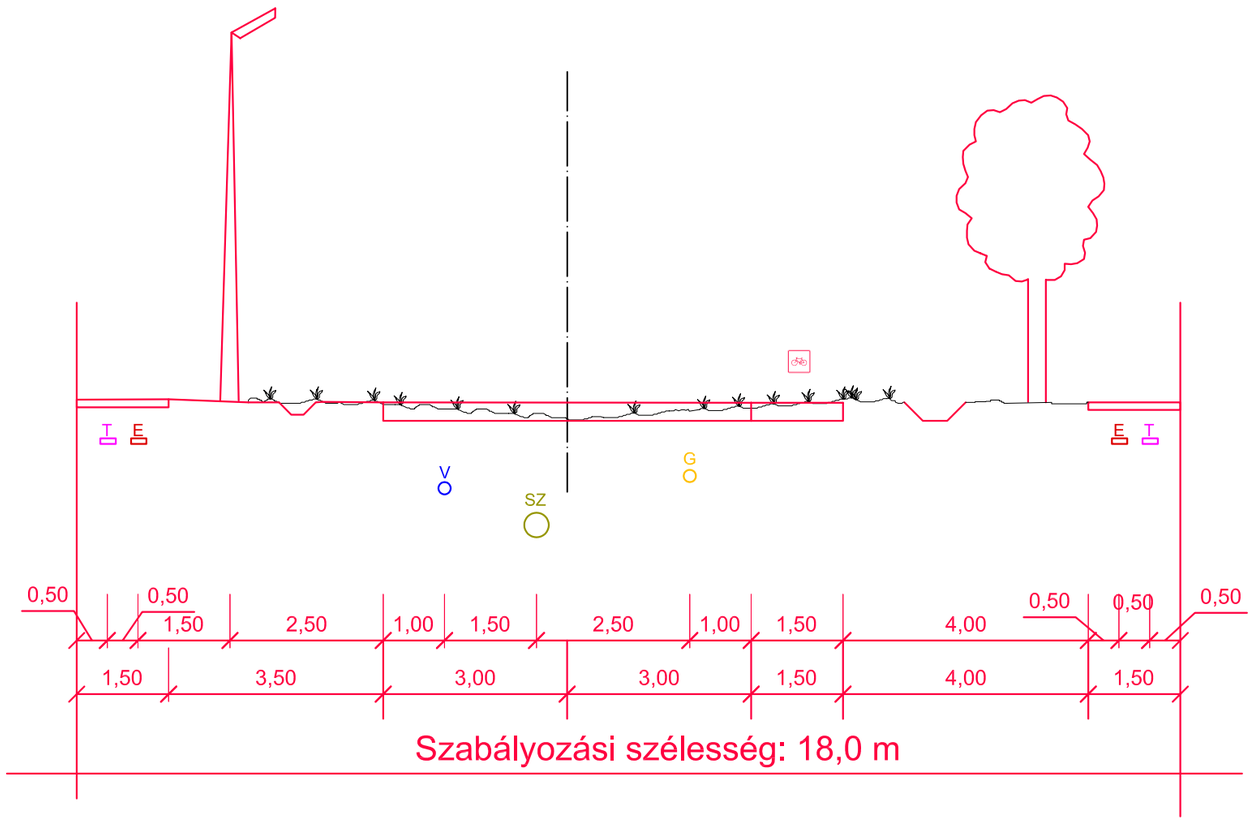
zöldsáv
árok
padka
útpálya
padka
árok
zöldsáv
kerékpárút
zöldsáv
szervizút
járda



M=1:100

Mintakeresztszelvények M=1:100
Gyűjtőutak

Cirokháti gyűjtőút

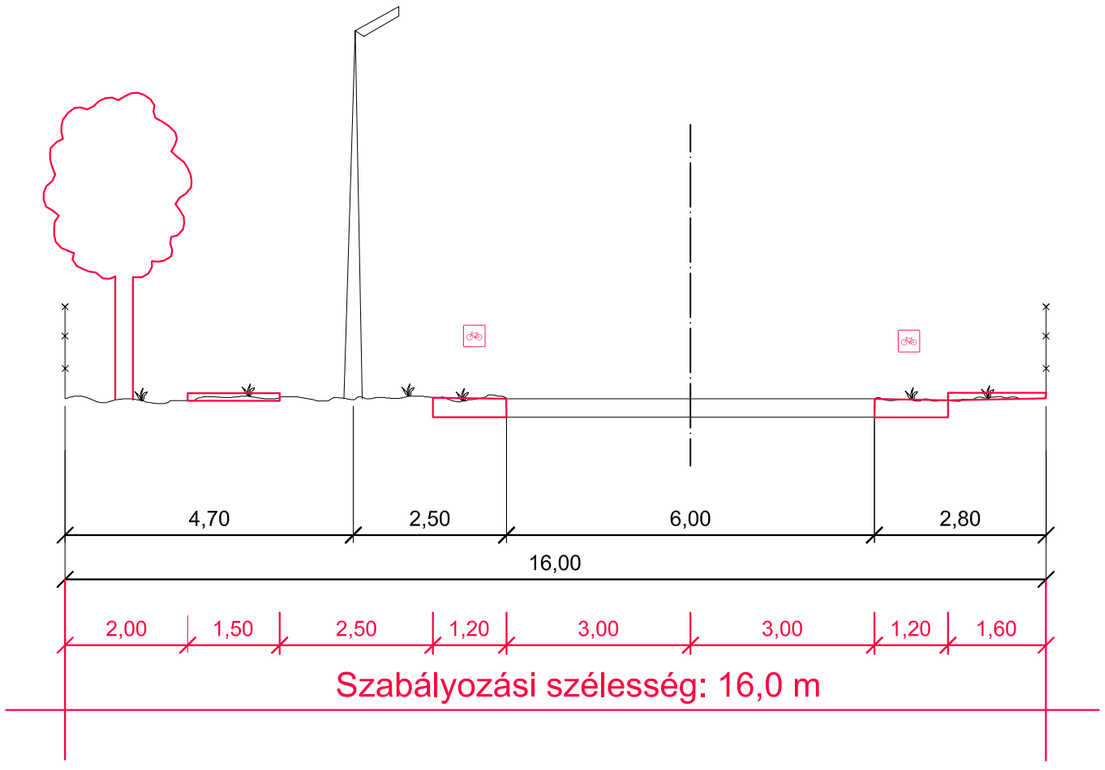


Útkategória: B. V. c. B.

Tervezési sebesség: 50 km/h

Mintakeresztszelvények M=1:100
Gyűjtőutak

Nagymező u., Legelő sor

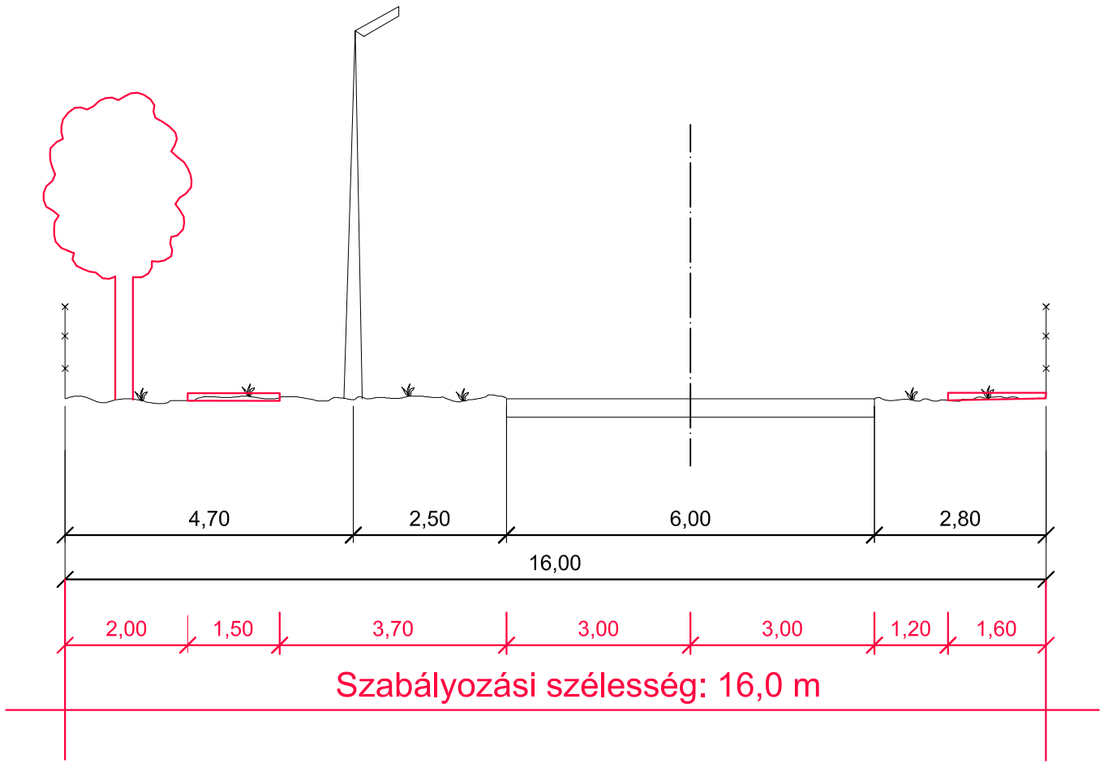


Útkategória: B.V. d. C.

Tervezési sebesség: 50 km/h

Mintakeresztszelvények M=1:100
Gyűjtőutak

Hosszú A. u., Hajós A. u., Kiss J. u., Tompa M. u.



Útkategória: B.V. d. C.

Tervezési sebesség: 50 km/h

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
H-1075 BUDAPEST, MADÁCH IMRE TÉR 3-4.
TELEFON: (36 1) 413-0959 FAX: (36 1) 413-0958, www.vatikft.hu

Belterületi (ill. ahhoz szorosan kapcsolódó) közutak osztályba sorolása és jellemzői

Közutak (jelen módosítás által tervezett út)	Fenntartó	Tervezési osztály	Hálózati funkció		Környezet	Tervezési sebesség	Megengedett forgalomnagyság E/h Megfelelő	Eltűrhető
Ipari park út, leendő 51. sz. főút Kalocsa elkerülő szakasza	Bács-Kiskun Megyei Állami Közútkezelő Kht.	K.IV.	Külterületi másodrendű főút	-	A	90 km/h	1200	1700
Pataji út, Széchenyi út, Bátyai út (51. sz. főút belterületi szakasza)	Bács-Kiskun Megyei Állami Közútkezelő Kht.	B.IV.	Települési főút	b	B	60 km/h	900	1300
Kinizsi P.u. Móra F. u. (5106. j. ök. út Foktő felé)	Bács-Kiskun Megyei Állami Közútkezelő Kht.	B.V.	Települési főút	b	B	60 km/h	1000	1200
Meszesi út	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Települési főút	c	B	50 km/h	800	1000
Miskei út (5301.j. ök.út, költerületi szakaszon, leendő főút Kecel felé)	Bács-Kiskun Megyei Állami Közútkezelő Kht.	B.V. K. IV.	Települési főút Külterületi másodrendű főút	b -	B A	60 km/h 90 km/h	1000 1200	1200 1700
Vasút u. (5308. j. ök. út Negyvenszállás Nagy u.*	Bács-Kiskun Megyei Állami Közútkezelő Kht.	B.V.	Települési főút	c	B	50 km/h	800	1000
Kossuth L. u.	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	c	B	50 km/h	800	1000
Martinovics u.	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	c	B	50 km/h	800	1000
48-as út	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	c	B	50 km/h	800	1000
Dózsa Gy. u.	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	c	B	50 km/h	800	1000
Petőfi S, u.	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	c	B	50 km/h	800	1000
Rákóczi F. u.	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	c	B	50 km/h	800	1000
Vörösmarty M. u. – Vigadó sor	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	c	B	50 km/h	800	1000
Ecetgyár u.	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	d	C	40 km/h	800	1000
Paksi köz	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	d	B	40 km/h	800	1000
Gombolyag u.	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	c	B	50 km/h	800	1000
Hősök u.	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	d	B	40 km/h	800	1000
Eperföld u.	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	c	B	50 km/h	800	1000
Szőlők-köze u.	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Gyűjtőút	d	C	30 km/h	800	1000
Cirokháti gyűjtőút – Péterháti gyűjtőút, Ciglédi út	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Új gyűjtőúti kapcsolat	c	B	50 km/h	800	1000
Cigánykertek gyűjtőút	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Új gyűjtőúti kapcsolat	c	B	50 km/h	800	1000
Iparvágány gyűjtőút	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Új gyűjtőúti kapcsolat	c	B	50 km/h	800	1000
Csatornai dűlő gyűjtőút	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Új gyűjtőúti kapcsolat	c	B	50 km/h	800	1000
Zöldfa utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Vidats utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Tóth Mike utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Mátyás király utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Nagymező utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Legelő sor	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Hosszú A. utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Hajós A. utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Kiss J. utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Tompa M. utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
48-as házak VII. utca, 48-as házak VIII. utca, 48-as házak IX. utca, 48-as házak X. utca, 48-as házak XI. utca, 48-asok tere,	Kalocsa önkormányzata	B.VI.	Kiszolgáló út	d	B	40 km/h		

Ady E. utca, Alkony utca, Alkotás útja, Alkotmány utca, Arany János utca, Árendás utca, Árpád fejedelem utca, Asztrik tér, Bab utca, Bajcsy-Zsilinszky u., Baka sor, Bánki Donát utca, Barack utca, Bársony utca, Batthányi József u., Béke utca, Bem apó utca, Bimbó utca, Bolt utca, Borozda út, Borsó utca, Budai Nagy Antal u., Búzapiac tér, Csajda u., Csalogány utca, Csap utca, Csatorna utca, Cseresznye utca, Csiga utca, Csokonai utca, Damjanich u., Damjanich utca, Dankó Pista utca, Deák Imre utca, Délibáb u., Diófa utca, Duna utca, Egres utca, Eötvös u., Erkel Ferenc utca, Érsekkert utca, Esze Tamás utca, Eszperantó utca, Fényi Gyula utca, Fillér utca, Filvig köz, Foktői út, Fűzér utca, Gábor Áron utca, Gábor Lajos utca, Galagonya köz, Gárdonyi Géza utca, Gém utca, Giga köz, Gödrök köze, Grősz József utca, Hagyma utca, Hajdú utca, Halász utca, Hársfa utca, Haynald Lajos u., Híd utca, Hold utca, Honvéd utca, Hunyadi János utca, Huszár utca, Ibolya utca, Ilk Viktor utca, Illyés Gyula utca, Jókai Mór utca, József Attila utca, Káposzta utca, Katona István utca, Kertekalja sor, Kígyó utca, Király Ilus utca, Kishalas sor, Kiss Ernő utca, Kócsag utca, Komló sor, Kőégető köz, Kökény utca, Körte utca, Középsőkertek utca, Kubikos park, Kubinszky utca, Kunszt József utca, Lencse utca, Liszt Ferenc utca, Magtár utca, Magyar László utca, Majoranna utca, Malatin tér, Málna utca, Malom utca, Malomszögi utca, Méhész utca, Menyhárt László utca, Mikszáth Kálmán u., Mócsy János utca, Mogyoró utca, Móricz Zsigmond utca, Munkácsy utca, Munkás utca, Muskátli köz, Nád utca, Nagy Jenő utca, Nagy Sándor utca, Nap utca, Napsugár köz, Nefelejcs utca, Negyveni út, Németh László utca, Nemzetőr utca, Nyár utca, Obermayer tér, Obsitos köz, Oncsa köz, Orgona utca, Ortutay Gyula u., Örvénykert utca, Pásztor utca, Plébánia köz, Radnóti Miklós u., Remete utca, Rózsa köz, Sárköz utca, Selyem utca, Selyemerdő utca, Semmelweis utca, Simonyi Jenő utca, Sörház köz, Sörös Imre utca, Sportpálya utca, Szabó József utca, Szegfű köz, Szénáskert I. u., Szénáskert II. u., Szénáskert III. u., Szénáskert IV. u., Szénáskert V. u., Szénáskert VI. u., Szent Imre utca, Szent István király utca, Szentháromság tér, Szérűskert utca, Szilva sor, Tamási Áron utca, Táncsics Mihály utca, Tartsay Vilmos utca, Tavasz utca, Téglagyár u., Telek utca, Tessedik Sámuel utca, Tímár Kálmán utca, Tomori Pál utca, Tulipán utca, Tüzér sor, Újhelyi Imre utca, Vadász utca, Vajas köz, Vásártér utca, Veres Péter utca, Verseny utca, Viola utca, Virág utca, Vízmű utca, Vörösszállási út, Zerge utca, Zrínyi Miklós utca, Zsák utca:								

*A negyvenszállási belterületi szakaszon javasolt forgalom csillapító hatású forgalomtechnikai intézkedések tervezése.

B. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

1998-ban elkészült Kalocsa város teljes közigazgatási területére az új OTÉK alapú településrendezési terv. A település 2004-ben elkészítette a város településrendezési tervének felülvizsgálatát, amelyet az újonnan felmerülő fejlesztési igények tettek indokolttá. A felülvizsgálat kiterjedt a település egész területére. A település képviselőtestülete megalkottatta és 198/2004. Kt. számú határozattal megállapította a város településszerkezeti tervét és 22/2004. (X. 20.) sz. rendelettel jóváhagyta a település helyi építési szabályzatát (HÉSZ) és szabályozási tervét, amelyek ma is érvényben vannak.

Az elmúlt időszakban felmerült néhány újabb igény, amelyek javarészt az építésügyi munka hatékonyságát és az élhetőbb települési viszonyok létrehozását segítenék elő és néhány nem koncepcionális területfelhasználási, övezeti átsorolási igény, amelyek részterületeket érintenek. Ezen igények kielégítése céljából Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a város településrendezési tervének módosítását határozta el, amelyről a **185/2007. Önk. határozatot** hozta, valamint a módosítás koncepciójáról a **36/2009. Önk. határozattal** döntött, ami a jelen módosítás alapját képezi.
A rendezés felülvizsgálata nem terjed ki a település teljes igazgatási területére és a szakági alátámasztó munkarészek is csak az érintett területeket vizsgálják.

Az érintett területeket és a fejlesztéseket a dokumentáció részét képező táblázat tartalmazza.
A településen felmerülő igények egy része az érvényben lévő településrendezési terv módosítását vagy pontosítását célozza. Ezek jellege:

- övezeti besorolás módosítása, pontosítása
- egyéb szabályozási előírások kiegészítése
- vonalas létesítmények nyomvonalainak pontosítása, kiegészítése

A módosítási kérelmek másik – képviselőtestületi, szakhatósági döntést nem igénylő – része a szabályozási terv rajzi, rajztechnikai hibáinak kijavítását érinti.

B.1-2. TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A települési környezet jellemzői

Kalocsa a Dunamenti-síkság nagytájba, a Csepel-Mohácsi-síkság középtájba és a Kalocsai-Sárköz kistájba tartozik. A (ártéri szintű síkság) kistáj részben Tolna, részben Bács-Kiskun megyében helyezkedik el.
A Kalocsai-Sárköz kistáj északi része 96-98 m átlagmagasságú magasártéri síkság (kalocsai terasz). A város a Duna bal partján, attól 4-5 km-re helyezkedik el.

Kalocsa azon települések körébe tartozik, amelyek környezeti szempontból jelentős terheket nem örököltek a korábbi rendszerből. A városnak nincsenek krónikus környezeti problémái.
Ezt támasztják alá a 2007-ben elfogadott környezetvédelmi program készítése során begyűjtött adatok is, amelyek alapján a lakosság, a hatóságok, és a gazdálkodó szervezetek egyöntetűen a tranzit közlekedés által okozott levegő-, illetve zajszennyezést jelölték meg Kalocsa legjelentősebb megoldandó környezetvédelmi problémájának.

Természeti környezet, természeti értékek

A Kalocsai-Sárköz kistáj az Alföldi flóravidék (*Eupannonicum*) Mezőföldi flórajárásba (*Colocense*) tartozik. A kistáj legelterjedtebb potenciális erdőtársulásai között a borókás-nyárasok, a tölgy-kőris-szil ligeterdők és a gyöngyvirágos tölgyesek említhetők. Gyakoriak a nyílt társulások, mint a homokpusztarétek, az ürmös szikes pusztarétek. Jellemző lágyszárú fajok a sovány csenkesz, a sziki árpa, a zsióka, a sziki lórum, az útifűfélék stb.

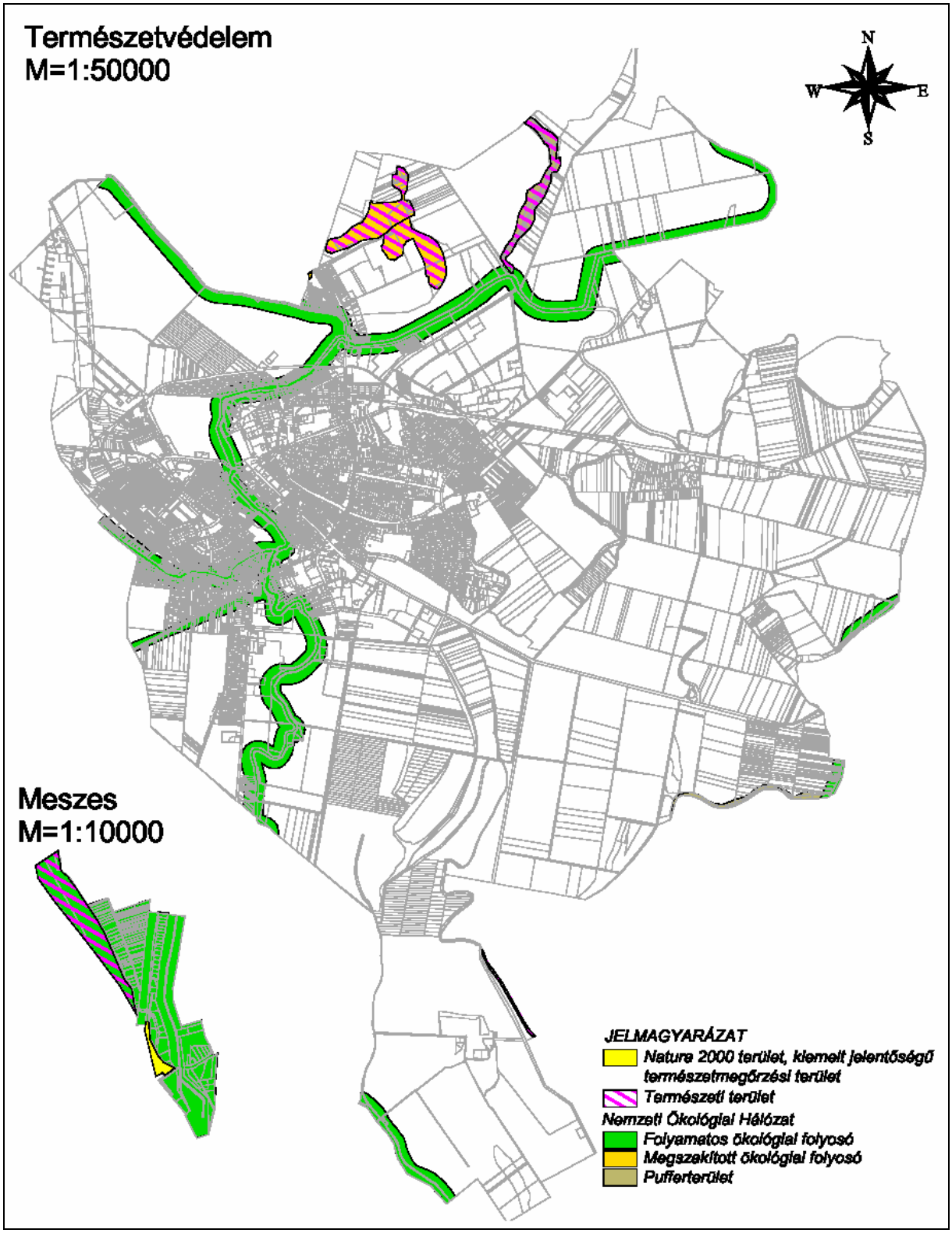
Az ember tájalakító tevékenységének következtében a természetes növénytakaró és állatvilág visszaszorult, ma a földek jelentős részét szántó művelésű területek foglalják el (több mint 90%-át). Kalocsa külterületén az erdők teljesen visszaszorultak (8-10 kisebb erdőfolt jelenik meg csupán a tájban) és a gyepek is csak csekély területeket foglalnak el. A mély fekvésű, vizenyős területeken máig megmaradtak nagyobb gyepterületek, mint például a külterület déli-délkeleti részén (Kis Drágszél, Péterháti dűlő), valamint a lakott területekről északra (Banya sziget).
Ökológiai szempontból értéket képviselnek a földeket felszabdaló csatornák, árkok.

Kalocsa közigazgatási területén kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület a meszesi 0703 hrsz.-ú földrészlet (Tolnai Duna HUDD20023), a 45/2006. (XII:8.) Miniszteri rendelet alapján.
Kalocsa közigazgatási területén országosan védett természetvédelmi terület nem található.

Egyéb országos érdekeltségű természetvédelmi területek, amelyek a települést érintik:

- az Nemzeti Ökológiai Hálózat területei (csatornák, vízfolyások mentén található természetes növénysávok, Banya sziget menti gyepek, erdőfolt),
- természeti terület (Banya sziget menti gyepek, erdőfolt).

Helyi védelemre javasolt természetvédelmi terület az Érsekkert, és a Csajda-kert.



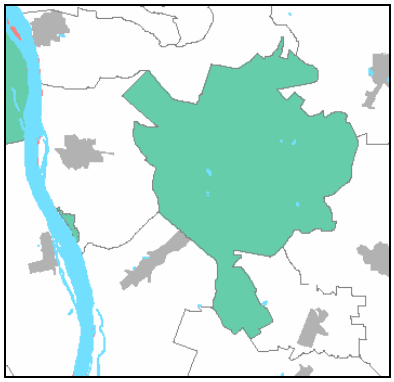
Európai és országos jelentőségű természetvédelmi területek Kalocsán

Települési környezet kialakulása, értékei

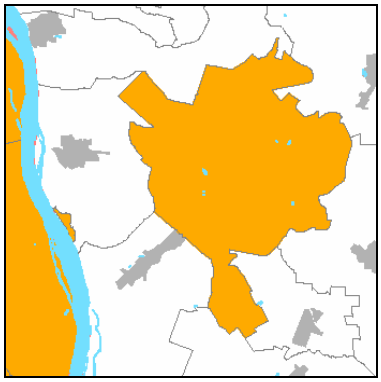
Kalocsa történeti fejlődésében meghatározó az egyház ezer éves jelenléte. A város települési területe az évszázados hagyományok nyomán olyan értéket képvisel, amely miatt Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve tájképvédelmi terület övezetébe sorolja azt. A város és külterülete azonban nemcsak épített öröksége miatt jelent tájképi értéket, hanem gazdálkodási hagyományai miatt is, melynek védelme érdekében az Országos Területrendezési terv (továbbiakban: OTrT) a település teljes területét a tájképvédelmi övezet hatálya alá tervezi helyezni. Kalocsa épített öröksége, természeti táji környezete és kulturális hagyományai miatt a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület (OTrT).



Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve, tájképvédelmi terület övezete



OTrT, országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



OTrT, kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete

A környezet állapota

Kalocsa környezeti állapotát a 2007. novemberében jóváhagyott Környezetvédelmi Programban foglaltak alapján mutatjuk be.

Kalocsa város éghajlata mérsékelten meleg, mérsékelten száraz. A napos órák száma országos viszonylatban kiemelkedő, 2070 óra. Az évi csapadékösszeg 570-590mm körüli, az ariditási index 1,19 és 1,24 között változik. Leggyakoribb szélirányok északi-északnyugati, majd ezt követően a déli, illetve délnyugati szélirány. A szeles napok száma növekedést mutat.

Levegő

Kalocsa a kevésbé szennyezett levegőjű települések közé tartozik. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVm rendelet alapján Kalocsa a 10. légszennyezettségi zónába tartozik, amelynek besorolása a legkedvezőbb.

Légszennyezettségi zónák Kalocsa városra vonatkozóan:

10. Légszennyezettségi zóna	SO_2	NO_2	CO	Szilárd PM_{10}	Bezol	Talajközeli ózon
Egyéb városok, Kalocsa	F	F	F	E	F	O-1

10. Légszennyezettségi zóna	PM_{10} Arzén	PM_{10} Kadmium	PM_{10} Nikkel	PM_{10} Ólom	PM_{10} Benz(a)pirén
Egyéb városok, Kalocsa	F	F	F	F	D

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.
E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Kalocsa levegőminősége röviden az alábbi paraméterekkel jellemezhető (rendszeres mérések alapján):

- kén-dioxid (SO_2) minden esetben határérték alatti,
- nitrogén-oxid (NO_x) imisszió szempontjából megfelelő,
- az ülepedő por tekintetében mérsékelten szennyezett, illetve szennyezett, mely kis mértékben de folyamatosan növekvő.

Környezetterhelést okoznak:

- a KAGE Paprika és Konzerv Gyára, illetve a Karamell Sütő és Édesipari Rt. lakóterület közé ékelődött, amelyek működésük során az egészségre nem ártalmas, de szagos anyagokat bocsátanak ki,
- a szennyvíztisztító, komposztáló telep bűzterhelése jelentős, amely elsősorban a város déli, délnyugati részét szennyezi,
- a fűtési emisszió, belső téri légszennyezettség,
- kommunális eredetű légszennyezések (kerti hulladékok, parlagterületek égetése),
- pollenszennyezés (települési zöldfelületek allergén növényfajai),
- deflációs porszennyezés,
- 51. sz. főút közlekedési emissziója, amely megközelíti a terhelhetőséget (vonalforrás).

Kalocsa klimatikus rendszerében a tiszta levegő a Duna-part erdős peremének É-ÉNy-i részéből áramlik a településbe. Ezt az áramlási rendszert magas épületek nem akadályozzák.

Talaj

Kalocsa térsége ártéri síkság, mely morfológiailag a Duna bal partján hosszan elhúzódva a Solttól Bajáig terjedő Kalocsai-Sárköz kistájhoz tartozik. Topográfiailag összefüggő alacsonyártér. Domborzata morotvákkal, alacsonyártéri laposokkal tagolt.

A várostól délre öntési és réti csernozjom talajok jellemzőek. A vasúttól északra szoloncsákos és szoloncsák-szolonyeces talajok alakultak ki, melyek a magas sótartalom miatt rossz minőségűek. A település külterületének jelentős részén mezőgazdasági termelés folyik, ám a talajok tápanyag visszapótlása nem minden esetben megfelelő.

Országos viszonylatban kiemelkedő minőségűek azonban a település talajai.



OTrT, kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve, szélerózionak kitett terület övezete

Talajvédelmi és levegőminőség-védelmi szempontból is jelentős problémát okoz a defláció. Hiányosak a mezővédő fásítások, mezsgyefásítások, védelmi célú erdőterületek.

A talajokat minőségileg és mennyiségileg az alábbi káros folyamatok befolyásolják:

- területek beépítése, nem megfelelő területhasználat,
- illegális hulladéklerakások,
- szennyvizek szikkasztása, nem megfelelő hígtrágya kezelés,
- gépjárművek (mezőgazdasági, egyéb) olajszennyezései,
- mezőgazdasági művelés során túlzott vegyszerhasználat, vagy szakszerűtlen művelés, megfelelő tápanyag-utánpótlás elmaradása,
- szélerózió és egyéb talajdegradációs folyamatok.

Talajszennyezések a kommunális hulladéklerakó környezetében 2005-ös vizsgálatok alapján nem fordulnak elő. A honvédségi területeken felléptek azonban talajszennyezések, így területükön kármentesítésre szükség van.

Védendő földtani értékek nem ismertek.

Víz

Kalocsa város mélyfekvésű területen, a Duna árterén fekszik. Kalocsa a Duna vízrendszer vízgyűjtőjéhez tartozik. A település erősen belvízveszélyes. Kalocsa a 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM rendelet alapján a települések ár-és belvíz-veszélyeztetettség alapon történő besorolása szerint - a Meszes településrész helyzete alapján - az „A” kategóriába tartozó, erősen veszélyeztetett település.

A város közigazgatási területe csatornákkal szabdalt, a területét behálózó felszíni vízfolyások közül legjelentősebb a Csorna-Foktői csatorna és a Sárközi I. csatorna (Vajas). A csatornák általában kettős hasznosításúak, öntöző és belvízelvezető csatornák, de a sporthorgászat is számottevő.
Az utóbbi években a két legjelentősebb csatorna vízminősége az egész vizsgált idény folyamán öntözésre alkalmas volt. A csatornák a vizsgálat különböző paraméterek alapján I. és II. osztályú kategóriába tartoznak (kiváló víz, jó víz). A csatornák árka burkolatlan, vízhozamuk viszonylag nagy 4-5 m^3/s. A csatornákra jellemző az erőteljes feliszapolódás, amely miatt gyakran pangó, büdös vizek halmozódnak fel a belterületi szakaszokon is. A csatornák állapota kielégítő, de a fenti indokok miatt karbantartásra szorulnak.

A csatornák közül a Vajas rehabilitációja az Érsek-kerttől a Piactérig megtörtént.



Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

Kalocsa közigazgatási területét, a Meszesi településrészen, a Barákai vízbázis védőterülete érinti. A regionális vízműkutak védőterületét a Megyei Területrendezési Terv is lehatárolta.
A Negyvenszállási vízműkutak védőterülete védőidommal nem került lehatárolásra.
A Csajda-fürdő vízműkútjai a Csajda-kertben fekszenek. A B-151 kút elismert ásványvizét az OTH Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság gyógyvízzé minősítette.

A településen záportározók is találhatóak: Malomszögi csatorna, Foktői úti záportározó.

Kalocsa térségében a talajvíz nyugalmi szintje a felszínhez közel, 2-3 m mélységben van. A mélyfekvésű területeken vagy a csatornák közelében a szintje 1-1,5 m mélységgel jellemezhető. Vegyi összetétel szempontjából a talajvizek nátrium-karbonátosak.
A város a felszín alatti víz szempontjából érzékeny vízminőség védelmi területen fekvő település (27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet). A település továbbá nitrát érzékeny besorolású (27/2006. (II.7.) kormányrendelet szerint).

Zaj-rezgés

Zaj- és rezgésterhelés szempontjából a település elsősorban a közlekedés által terhelt. A közúti zaj- és rezgésterhelés Kalocsa egyik kiemelt környezetvédelmi problémája, elsősorban az 51. sz. főút városon áthaladó szakaszán. Zaj-és rezgésterhelés jellemző továbbá az 5301-es összekötő út mentén a Budai és a Tavasz utcák területén, valamint az 5308-as összekötő út mentén (Vasút utca).
A településen a közlekedési zajokat elsősorban a rosszul megválasztott haladási sebességek, a védőtávolságok, valamint a passzív védelmi elemek hiánya okozza. A vasúti közlekedés (kizárólagos teherforgalom) zaj- és rezgésterhelése elhanyagolható, határérték feletti túllépés nem tapasztalható.
A városban található gazdasági létesítmények, műhelyek, szórakozóhelyek vagy egyedi rendezvények zajkibocsátásai, rezgésterhelései ugyancsak számottevőek.

Zajvédelmi szempontból fokozottan érzékeny területnek minősülnek:

- a Városi Kórház és környéke,
- a temető és környéke,
- a belvárosi rész,
- a Duna-part,
- az oktatási létesítmények és a művelődési központ.

Zöldfelületek

Kalocsa méreteihez és lakosságszámához viszonyítva jelentős méretű zöldfelületekkel rendelkezik, ezek elhelyezkedése, valamint kialakítása azonban nem mindig optimális.

Kalocsa zöldfelületi ellátottsága, Forrás: KSH, 2001, 2006.)

Közhasználatú zöldterület nagysága(1000 m^2) KSH, 2006.	562
Összes belterületi park nagysága (1000 m^2)	478
Összes belterjesen gondozott park (1000 m^2)	268
Játszóterek területe (1000 m^2)	30
Játszóterek száma (db)	25

A város zöldfelületi rendszere gazdag, melynek kiemelten fontos eleme a településen keresztülfolyó, ökológiai folyosóként működő Vajas csatorna. A települési zöldfelületek állapota a legtöbb helyen elmarad a kívánatostól, melynek következtében folyamatos fejlesztésekre (mennyiségi - területnövelés, minőségi - funkcionális fejlesztések, növényállomány frissítések) van szükség. A zöldfelületek jelenlegi állapotukban nem elégítik ki az elvárt rekreációs feladataikat.
A városban a játszóterek állapota nem megfelelő, a játszószerek legtöbbje nem felel meg az EU szabványoknak.

Kalocsa települési zöldfelületei közül kiemelkedők (korlátlan használatú zöldfelületek):

- Érsekkert 10 ha (történeti kert, térkialakítása máig őrzi az eredeti szerkezetét, értékes növényállománnyal rendelkezik,
- Csajda-kert 5,2 ha (egykor tervezett kialakított zöldterület, értékes fás növényzettel),
- Miskei út melletti park 5,5 ha (tó, külterjesen fenntartott terület),
- települést átszelő Vajas-fok és az azt kísérő zöldsáv (szomorú fűz fasor, vízparti növénytársulás),
- Csillás-park, Kubikus-park a Vajas-fok mentén,
- Széchenyi lakótelepi zöldfelületek (koros fák),
- zöldsávok, fasorok amelyek a városképet nagyban meghatározzák (szinte valamennyi utcában található fasor); értékes idős fasorok a Kossuth Lajos utcán, Szent István király útján, Asztrik téren, Mátyás király útján stb.

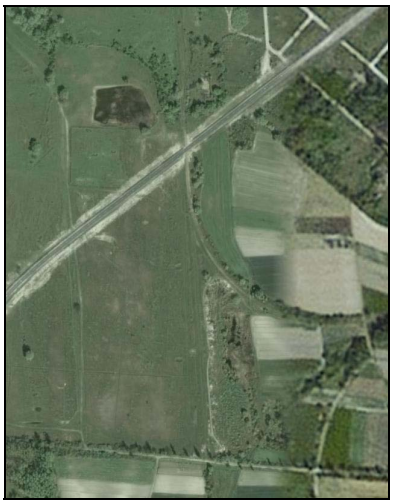
A javasolt módosítások környezeti szempontú bemutatása

Az államigazgatási szervek által megküldött előzetes vélemények alapján az Önkormányzat egyes módosítási javaslatoktól elállt. Ezek egy része természetvédelemi, földvédelmi, erdővédelmi indokoltság miatt került ki a módosítási csomagból.

Az egyeztetési tervben javasolt módosítások egyéb jelentős környezetvédelmi, természetvédelmi problémát nem vetnek fel. Kivételt képez ez alól az 5-ös számú módosítás, amely kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet érint.
A Nemzeti Ökológiai Hálózat területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

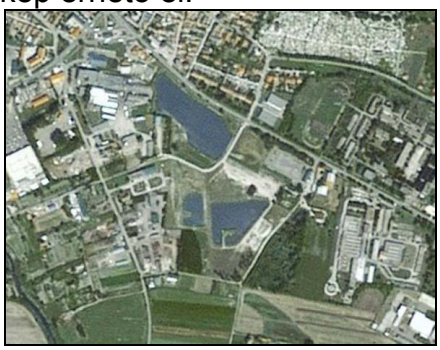
Környezetalakítási, környezetvédelmi javaslatok

- A 2. módosítási területen – külterületi út mentén egyoldali fasor szabályozását javasoljuk figyelemmel a mezőgazdasági területek jelentős porszennyezésére.
- Az 5. módosítás az OTrT és a földhivatal adatszolgáltatása alapján kiváló termőhelyi adottságú szántóterület. Igénybevétele esetén a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárást le kell folytatni.
- A 6. módosítási területen (ipari park bővítése délre a vasúttól nyugatra)
  - a 0550/5 hrsz.-ú telken záportározó, vizes élőhely található, melyre szolgalmi jog bejegyzés van érvényben. Külön szabályozást a funkció védelme nem igényel.
  - a vasúti háromszögben, zárvány területen, az anyaggödröktől keletre kötelező fásítás szabályozását javasoljuk, a terület rossz megközelítése és a biológiai aktivitásérték pótlására és az építés korlátozására az egykori anyagnyerő-hely területén (jóváhagyott terv szerinti védelmi rendeltetésű erdőterületen)
  - a vízfolyás és az iparvasút között kötelező fásítás szabályozását javasoljuk a vízfolyás ökológiai értékeinek védelmére és a biológiai aktivitásérték pótlására.



Légifotó a tervezési területről, Google Earth

- 7. számú módosítási területen, a lakóterületek védelmére 20 m szélességben kötelező fásítás szabályozását javasoljuk. Tájképvédelmi szempontból javasoljuk továbbá a mezőgazdasági területekkel szomszédos új gazdasági területeken fasor telepítését, melynek takarása révén vizuális-esztétikai szempontból kedvezőbb településkép érhető el.
- A 11. módosítási területen több halastó került kialakításra, melyek szabályozását egységesen javasoljuk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként:
  - A meglévő erdőfolt helyén, valamint északi irányban kötelező védőfásítás szabályozását javasoljuk, részben a biológiai aktivitásérték pótlására is.



Légifotó a tervezési területről, Google Earth

- A 16. számú módosítási területen a Vajas-fok irányában kötelező védőfásítást rögzített a jóváhagyott terv. A javasolt módosítás ennek csökkentésére is irányult, 15 m-re. Az ökológiai hálózathoz tartozó vízfolyás védelmére ezért egy kapcsolódó, 10 m széles kötelezően zöldfelületként

tartandó telekrész szabályozását javasoljuk, melyen épület nem helyezhető el.

- A 18. számú módosítási területen a tervezett településközponti vegyes terület ökológiai folyosó területén helyezkedik el. A meglévő vendéglátóhely kialakult funkció a területen.
- A 29. számú módosítási pont a vízgazdálkodási területekre vonatkozóan HÉSZ módosítási javaslatot tesz (a módosítással egyszerűsödik a vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírás). Fejlesztést a javasolt terv nem tartalmaz, mely miatt a Nemzeti Ökológiai Hálózat, a Natura 2000 terület és a galériaerdők nem veszélyeztetettek.
- A 41. számú módosítási területen az ökológiai folyosó menti teleksort a javasolt terv a beérkezett észrevételeknek megfelelően nem minősíti beépíthetővé, hanem korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolja.
  A javasolt HÉSZ az OTÉK szerinti építési paramétereket tartalmazza, szemben a jóváhagyott településrendezési terv szigorúbb előírásaival.

- A zöldfelületi szabályozási elemek közé a javasolt terv fasor telepítési kötelezettséget is meghatároz, mint a szabályozás új eleme.

Biológiai aktivitásérték számítás

Az előzetes záró főépítészeti vélemény alapján javított biológiai aktivitásérték számítás:

Biológiai aktivitásérték számítás				
Tervezett módosítás helye	**Jóváhagyott területfelhasználás, zöldfelületi arány**	**Módosítási terület nagysága (ha)**	A jelenlegi területfelhasználás BIA értéke	***Számított biológiai aktivitásérték***
4. Lakóterület kijelölése a paksi köz menti lakóteleptől délre	Ev	2,42	9	21,78
5. Ipari park bővítése keletre	Má	11,12	3	33,36
6. Ipari park bővítése délre a vasúttól nyugatra	legelő, ligetesen fásodott terület, Mko	21,53	6	129,18
	Mk2	6,66	6	39,96
	Ev	1,6	9	14,40
7. Bátyai út mentén Gksz terület kijelölés	Mk1	3,48	6	20,88
9. Bem apó utcai Vt terület	Zkp	0,58	6	3,48
11. ATI pálya mögötti terület, halastavak	Zkp	2,97	6	17,82

12. Malomszögi zártkert	Lke, 50%	11,05	3	33,15
13. Bátyai úti kiskereskedelmi butiksor	Kö-G	0,09	0,6	0,05
18. Alkotmány u. - Foktői út - Vajas csatorna által határolt terület	Kö	0,37	0,6	0,22
	Zkp	0,076	6	0,46
36. Vásártér módosítása	Káv	1,8	2,7	4,86
37. Rózsa köz menti telkek	Lk, 40%	0,044	6	0,26
	Lke, 50%	0,088	3	0,26
42. Alkony utcai telek	Kö-P	0,066	0,6	0,04
1. Spar áruház	Zkk	0,033	6	0,20
38. Északi ipari övezet	Má	13,2	3	39,60
				Összesen:
* HÉSZ alapján arányosan módosított				**359,97**

Tervezett módosítás helye	**Tervezett területfelhasználás, zöldfelületi arány**	**Módosítási terület nagysága (ha)**	A tervezett területfelhasználás BIA értéke	***Számított biológiai aktivitásérték***
4. Lakóterület kijelölése a paksi köz menti lakóteleptől délre	Lke, 50%	2,42	3	7,26
5. Ipari park bővítése keletre	Gip, 30%	11,12	0,3	3,34
	Kötelező védőfásítás	1,03	7	7,21
6. Ipari park bővítése délre a vasúttól nyugatra	Gip, 25%	19,98	0,3	5,99
	Gip, 45%	5,95	0,3	1,785
	Kötelező védőfásítás, megegyezően az Ev területével	2,2	9	19,8
	Kötelező védőfásítás	1,66	7	11,62
7. Bátyai út mentén Gksz terület kijelölés	Gksz, 20%	3,48	0,3	1,044
9. Bem apó utcai Vt terület	Vt, 40%	0,58	0,7	0,406
11. ATI pálya mögötti terület, halastavak	Gksz, 60%	2,97	0,3	0,891
	Kötelező védőfásítás	0,92	7	6,44

12. Malomszögi zártkert	Mk2	11,05	6	66,3
13. Bátyai úti kiskereskedelmi butiksor	Vt, 10%+10% tetőkert	0,09	0,7	0,063
18. Alkotmány u. - Foktői út - Vajas csatorna által határolt terület	Zkp	0,37	6	2,22
	Vt, 10%	0,076	0,7	0,0532
36. Vásártér módosítása	Zkp	1,8	6	10,8
37. Rózsa köz menti telkek	Zkp	0,044	6	0,264
	Zkp	0,088	6	0,528
42. Alkony utcai telek	Lk, 40%	0,066	1,5	0,099
1. Spar áruház	Vt	0,033	0,7	0,0231
38. Északi ipari övezet	Gip	13,2	0,3	3,96
				Összesen:
				150,10

A korábbi számításhoz képest az arányos módosítások visszavonásával **5,19** pontérték mínusz keletkezett.

A tervezett módosításokkal így **209,87 aktivitásérték pont** veszik el, melynek pótlására védelmi rendeltetésű erdőterületek kijelölésére kerül sor, különös tekintettel a mezőgazdasági eredetű porszennyezés, a defláció elleni védelemre, az ökológiai zöldfolyosók fejlesztésére.

Külön tervlapon mutatjuk be a javasolt erdősávokat, figyelemmel az egyéb érzékeny területhasználatokra (erdőterületek, korlátozott használatú mezőgazdasági területek). Általános mezőgazdasági területen 34,56 ha, korlátozott használatú mezőgazdasági területen 1,94 ha, kertes mezőgazdasági területen 1,9 ha, ipari gazdasági területen pedig 1,2 ha kiterjedésben javasoljuk védelmi rendeltetésű erdőterületek kijelölését. Az így pótolható biológiai aktivitásérték **229,32** pontértékben biztosítható.

A biológiai aktivitásérték kompenzálására kijelölt ingatlanok listáját az alábbi táblázat tartalmazza:

Terület (m^2)	Érintett hrsz.-ú ingatlan	Művelesi ág	Terület (ha)
689.701	021/20	szántó	0.069
456.299	021/19	szántó	0.046
1624.654	021/18	szántó	0.162
360.205	021/17	szántó	0.036
388.651	021/16	szántó	0.039
388.767	021/15	szántó	0.039

424.372	021/14	szántó	0.042
46711.947	0573/1	szántó	4.671
1396.607	021/13	szántó	0.140
5723.060	021/12	szántó	0.572
7049.983	098/25	szántó	0.705
3474.794	0129/8	szántó	0.347
2560.727	0129/2	szántó	0.256
4110.002	0129/9	szántó	0.411
9001.187	0101/5	szántó	0.900
1611.994	0573/50	szántó	0.161
2353.913	0575	telephely	0.235
569.808	0573/51	szántó	0.057
336.747	0573/52	szántó	0.034
611.211	0573/53	szántó	0.061
349.102	0573/54	szántó	0.035
81.233	0573/56	szántó	0.008
23.949	0573/55	szántó	0.002
166.609	0573/57	szántó	0.017
29.019	0573/58	szántó	0.003
606.532	0573/59	szántó	0.061
278.610	0573/60	szántó	0.028
48.361	0573/61	szántó	0.005
49.604	0573/62	szántó	0.005
38.396	0573/63	szántó	0.004
50.149	0573/64	szántó	0.005
282.334	0573/65	szántó	0.028
468.063	0573/66	szántó	0.047
269.621	0573/67	szántó	0.027
162.037	0573/68	szántó	0.016
1161.519	0573/69	szántó	0.116
107.864	0573/70	szántó	0.011
228.311	0148/44	szántó	0.023
423.475	0148/45	szántó	0.042
204.551	0148/43	szántó	0.020
195.935	0148/46	szántó	0.020
1663.199	0148/75	szántó	0.166
393.097	0148/47	szántó	0.039
325.073	0148/48	szántó	0.033
1113.051	0148/49	szántó	0.111
251.076	0148/54	szántó	0.025
991.270	0148/19	szántó	0.099
749.621	0148/55	szántó	0.075
411.197	0148/18	szántó	0.041
524.490	0148/17	szántó	0.052
848.287	0148/16	szántó	0.085
686.359	0148/56	szántó	0.069
645.641	0148/15	szántó	0.065
7134.261	1356/3	E	0.713
987.354	0148/14	szántó	0.099
1319.969	0148/13	szántó	0.132
4626.599	1356/3	Gyep(L)	0.463

12425.144	0148/65	L	1.243
7965.524	0148/66	szántó	0.797
199.597	0148/57	szántó	0.020
1163.222	0148/58	szántó	0.116
845.692	0559/8	szántó	0.085
619.593	0559/9	szántó	0.062
98.201	0556/1	szántó	0.010
769.638	0556/2	szántó	0.077
274.858	0559/10	szántó	0.027
285.387	0559/11	szántó	0.029
1197.765	0556/3	szántó	0.120
166.875	0559/12	szántó	0.017
143.053	0559/13	szántó	0.014
143.562	0559/14	szántó	0.014
2688.286	0560/72	szántó	0.269
1359.224	0560/82	szántó	0.136
146.252	0560/83	szántó	0.015
737.398	0559/15	szántó	0.074
263.327	0148/59	szántó	0.026
1734.888	0555	szántó	0.173
736.994	0560/63	szántó	0.074
485.841	0560/62	szántó	0.049
913.994	0560/61	szántó	0.091
444.657	0560/78	szántó	0.044
475.607	0560/79	szántó	0.048
392.025	0560/59	szántó	0.039
402.895	0560/58	szántó	0.040
2799.226	0560/57	szántó	0.280
361.287	0148/60	szántó	0.036
320.230	0148/68	szántó	0.032
36.993	0148/51	szántó	0.004
2129.036	3070/3	szántó	0.213
16838.354	0253/25	szántó	1.684
11511.810	0508/71	szántó	1.151
1893.971	3025/12	E	0.189
1496.063	0312/9	szántó	0.150
3642.148	0312/11	szántó	0.364
2459.108	0479/5	szántó	0.246
5542.216	0479/4	szántó	0.554
415.001	0312/12	szántó	0.042
909.301	0312/13	szántó	0.091
1027.311	0312/14	szántó	0.103
4519.182	0312/15	szántó	0.452
6676.624	0508/44	szántó	0.668
1142.856	0312/16	szántó	0.114
3440.320	0489/15	szántó	0.344
531.082	0341/9	szántó	0.053
528.218	0357/2	szántó	0.053
862.631	0341/8	szántó	0.086
238.510	0341/7	szántó	0.024
3697.059	0341/6	szántó	0.370

279.548	10391	szántó	0.028
172.632	10390	szántó	0.017
162.765	10389	szántó	0.016
494.517	10388	szántó	0.049
7524.215	0453/93	szántó	0.752
3013.596	0453/53	szántó	0.301
3642.500	0453/52	szántó	0.364
9595.605	0362/5	szántó	0.960
9723.981	0362/14	szántó	0.972
9657.892	0357/1	szántó	0.966
10427.967	0446/6	szántó	1.043
1153.887	0443/14	szántó	0.115
3677.145	0443/15	szántó	0.368
1313.136	0443/17	szántó	0.131
1191.914	0443/18	szántó	0.119
837.250	0443/19	szántó	0.084
1120.051	0443/20	szántó	0.112
354.042	0443/21	szántó	0.035
201.039	0443/22	szántó	0.020
904.499	0443/23	szántó	0.090
5417.600	0361/6	szántó	0.542
5484.039	0361/7	szántó	0.548
848.414	0376/28	szántó	0.085
715.685	0376/29	szántó	0.072
1631.415	0361/8	szántó	0.163
632.524	0376/30	szántó	0.063
2230.615	0361/9	szántó	0.223
2195.573	0376/27	szántó	0.220
78.880	0376/31	szántó	0.008
1006.419	0376/26	szántó	0.101
812.141	0376/25	szántó	0.081
662.679	0376/24	szántó	0.066
387.877	0376/23	szántó	0.039
384.863	0376/22	szántó	0.038
386.854	0376/21	szántó	0.039
388.419	0376/20	szántó	0.039
392.067	0376/19	szántó	0.039
396.023	0376/18	szántó	0.040
400.258	0376/17	szántó	0.040
407.943	0376/16	szántó	0.041
416.084	0376/15	szántó	0.042
426.899	0376/14	szántó	0.043
433.747	0376/13	szántó	0.043
442.766	0376/12	szántó	0.044
441.150	0376/11	szántó	0.044
541.351	0376/10	szántó	0.054
624.016	0376/9	szántó	0.062
411.006	0376/8	szántó	0.041
436.496	0376/7	szántó	0.044
467.067	0376/6	szántó	0.047
43286.970	0376/4	szántó	4.329

5316.652	0382/8	szántó	0.532
16713.771	0401/6	szántó	1.671
1078.242	0401/9	szántó	0.108
246.319	0401/10	szántó	0.025
2939.295	0401/11	szántó	0.294
3115.699	0401/12	szántó	0.312

Az érintett helyrajzi számú ingatlanok közül védelmi rendeltetésű erdőterület tervezett:

- erdő művelési ágú ingatlanok 0,9 ha területen,
- gyep, legelő művelési ágú ingatlanok 1,703 ha területen,
- szántó művelési ágú ingatlanok 36,7 ha területen,
- telephely művelési ágú ingatlan 0,235 ha területén.

A bemutatott számítás és adatok alapján a biológiai aktivitásérték pótlása biztosított.

B.3. KÖZLEKEDÉS

B.3.1. A település közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

Térségi közúti közlekedési kapcsolatok

51. sz. főút Budapest – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia és Montenegró)
Bács-Kiskun megye közúti szempontból „átmenő" jellegű, jelentős közlekedési tranzitfolyósói közül az É-D-i irányú 51. sz. főút játszik szerepet Kalocsa közlekedésében. Kalocsa nemzetközi és nagytérségi kapcsolatai az 51. sz főúton bonyolódnak. A főút Kalocsát elkerülő nyomvonalának építése, az új ipari park épülésével elkezdődött. Az északi részen az I. szakasz az 5106. j. összekötő útig kiépült (3,5km). Ez az állami kezelésben lévő szakasz, a majdani 51. sz. főút Kalocsát elkerülő nyomvonalának része. Szintbeni csomópontja van a szakasz végpontjain, valamint a repülőtéri út keresztezésénél.
A megyeszékhely az 5301.sz., majd az 53.sz. úton át 54.sz. úton érhető el. A Duna-Tisza közén fekvő város dunántúli kapcsolata Solt-Dunaföldvárnál, Bajánál, Szekszárdnál és Dunavecsénél (az utóbbi kettőnél hidakon keresztül) biztosított.

A település közlekedési hálózatának a fő szerkezeti vázát az országos számozott összekötő utak és a központi belterülettől távolabb elhelyezkedő településrészeket bekötő utak adják:

5106. j. Dunapataj - Uszód - Kalocsa összekötőút, mely az 51. sz. főút és a Duna között, azokkal párhuzamosan húzódva fűzi fel a Duna parti településeket.

5301. j. Kecskemét – Izsák – Kiskőrös - Kalocsa összekötőút fontos összeköttetés a megye székhelye felé.

5308. j. Dunapataj - Szakmár - Kalocsa összekötőút észak-dél irányú összeköttetést biztosít az 51. sz. főúttól keletre, Negyvenszállás felé, valamint a vasútállomás megközelítését is az 5308. j. összekötő út biztosítja.

5312. j. Kalocsa – Miske – Jánoshalma – Bácsalmás összekötőút, térségi jelentőségű, kiemelt szerepű mellékút.

Repülőtérhez vezető út, kapcsolja a településhez az észak- nyugati iparteületeket. Ez az út az újonnan kiépült Ipari park úthoz csomóponttal kapcsolódik, így az 51. sz. út felől a várost elkerülve is megközelíthető.

Meszesi-Dunapartra vezető út, a Duna parti településrészt, az itt lévő kikötővel és kompátkelővel kapcsolja a központi belterülethez.

Az állami kezelésben lévő úthálózat elemeinek 2002-ben mért forgalmi adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

2002.évi mért adatok (ÁKMI honlap)												
Közút száma	Határszelvények	Összes forgalom J/nap	E/nap	Szgk.	Autóbusz szóló	csuklós	Tehergépjármű könnyű	nehéz	szerelv.	Motorkp.	Kerékpár	Lassú jármű
51	117+134 - 118+393	5479	6670	4101	151	0	312	307	410	118	0	80
	118+393 - 119+318	5901	7092	4612	173	2	262	199	383	108	0	162
5106	14+113 - 23+175	1503	1882	1094	63	0	80	89	47	51	67	12
5301	67+102 - 72+996	2934	3416	2370	81	3	109	106	166	63	0	36
5308	14+335 - 20+228	704	882	546	36	0	42	12	24	35	0	9
	20+228 - 21+915	1909	2309	1381	76	0	70	50	36	126	0	60
5312	0+000 - 8+247	1172	1449	945	46	1	55	30	48	22	12	13

Parkolás

A város közforgalmú parkolói főleg a belvárosban a kereskedelmi létesítményekhez és az intézményekhez kapcsolódva találhatók:

- Vasútállomás mellett.
- Az uszoda mellett.
- Az autóbusz-pályaudvar mellett az új élelmiszerüzlethez kapcsolódóan.
- A Bátyai út mentén.
- A belvárosban: az Esze Tamás utcában, a Grősz J. utcában, a piac mellett a Városház utcában, a Híd utca mellett és a Hunyadi J. utcában.
- A Kossuth L. utca mentén a Kórházhoz kapcsolódóan található parkoló nem elégíti ki az intézményhez tartozó parkolási igényeket.
- Az Érsekkert utca mentén több parkoló is található, melyek a műemlék együtteshez irányuló turista forgalom céljait szolgálják elsősorban. Az ide irányuló autóbusz forgalom parkolása azonban nem megoldott.
- A Meszesi út – Kinizsi P. utca találkozásánál.

Közúti gépjármű üzemi létesítmények

Kalocsán jelenleg két üzemanyagtöltő állomás található, mindkettő az 51. sz. főút mellett a város északi illetve déli részén.

Kerékpáros közlekedés

A város kiemelkedően fontos közlekedési eszköze a kerékpár, hiszen az Alföld területi adottságai nagyon kedvezőek a kerékpározás számára. A város kerékpárút hálózata a fő közlekedési vonalak mentén kiterjedt, az önkormányzat kiemelten kezeli a kerékpáros fejlesztéseket. A kerékpárral közlekedők életkori összetétele igen széles intervallumot mutat, népszerű mind a fiatalok, mind az idősebbek körében.
Összességében a meglévő kerékpárút hálózatra jellemző, hogy a hálózati elemek elhelyezkedése jó, a fő irányvonalak kiépülése elkezdődött, de a hálózat egésze még

hiányos, nincs megfelelő kapcsolat az egyes kerékpárforgalmi létesítmények között, a hálózati elemek nem alkotnak egységes összefüggő rendszert. A kerékpáros létesítmények közül a közút burkolatától elkülönített, esetenként a gyalogosokkal közös felületen vezetett kerékpárutak a jellemzők.

Országos jelentőségű kerékpárút:
Bács-Kiskun megyében jelentős 100-120 km térségi jelentőségű kerékpárút épült. A KHVM 1997-ben készített „Kerékpárforgalmi hálózatfejlesztési koncepció”-ja szerint Kalocsa környékén országos jelentőségű a Duna mentén töltésen vezetett kerékpárút, amely az Országos Területrendezési Tervben (OTrT) meghatározott (Euro Velo hálózat 6. sz. útvonalának) részeként tervezett.

Térségi jelentőségű kerékpárutak:
- A Kalocsa - Kecel - Kiskőrös felé vezetett nyomvonal megyei nagytérségi jelentőségű.
- Miske – Hajós - Jánoshalma felé, a 5312. j. mellékút kerékpárforgalomra igénybe vehető, helyi, kistérségi jelentőségű hálózati kapcsolat kialakítását irányozza elő a megyei terv.
- Kalocsa térségéhez kapcsolódik a tervezett Miske – Szakmár - Szelidi-tó térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonal, a Bács-Kiskun megyei rendezési tervvel összhangban.

Meglévő helyi kerékpáros létesítmények:
- Az 51. sz. főút mentén a Pataji út – Széchenyi út – Bátyai út vonalán
- A Meszesi út mentén
- A Miskei út belső szakaszán
- Móra F. utca – Kinizsi P. utca
- Kossuth L. utca mentén
- Paksi köz mentén
- A Fóktői út mentén a Vajastól a Móra F. utcáig
- Ecetgyár utca mentén
- Petőfi S. utca mentén
- Eperföld utca Petőfi S. utcától északra lévő szakasza mentén

Vasút
A vasúti közlekedés gerincét Bács-Kiskun megyében az alábbi fővonalak alkotják:
- E 85 Budapest – Kelebia – országhatár – (Athén) nemzetközi törzshálózati fővonal (A.1.).
- Cegléd –Kecskemét-Szeged hazai törzshálózati fővonal, (A.2.) mely távlatban szintén nemzetközi törzshálózati fővonallá fejlesztendő amennyiben a temesvári kapcsolata megépül.
- Kiskunfélegyháza - Kiskunhalas (A.2.) hazai törzshálózati fővonal.

Kalocsa városát a Kiskőrös - Kalocsa B.2. kategóriájú mellékvonal kapcsolja a Budapest-Kelebia fővonalhoz, amelyen a személyszállítás 2007 márciusában megszűnt. A vasútvonalnak egy helyen van szintbeni keresztezése a Negyveni út mellett.

Légi Közlekedés
A Kalocsán található felhagyott katonai repülőtér a várostól északnyugatra helyezkedik el főleg foktői területen. A repülőtér jelenleg nem üzemel.

Vízi közlekedés

A Duna az ENSZ EGB VI.C. osztálynak megfelelő viziút, jelenleg kihasználatlan. Bács-Kiskun megyében kikötő Baján van, de ideiglenes rakodó több településen, köztük Kalocsán is rendelkezésre áll. Ezek az időszakos szállítási igényeket ki tudják elégíteni. Kalocsa térségében két révátkelőhely működik: Meszes és Gerjen között és a várostól északra Géderlak és Paks között. A kompátkelőhely mellett, Meszesnél jelenleg is üzemel a kikötő.

Közúti tömegközlekedés
A megye közúti ellátottsága főközlekedési és térszerkezeti mellékutak hálózata szempontjából viszonylag kedvező. A közúti tömegközlekedés kapcsolatai megyén belül és kívül kielégítőek. Kalocsát számos távolsági autóbusz viszonylat érinti, ezek Budapesttel, Solttal, Bajával, Egerrel, Kecskeméttel, Szolnokkal, Péccsel, Székesfehérvárral, Győrrel, Szegeddel, Nagykőrössel, Kiskunhalassal biztosítják kapcsolatát, valamint egy nemzetközi járat közlekedik Kalocsáról Aradra.
A távolsági buszforgalom az 51. sz. főúton, 5106. j. úton, 5301.j. úton és az 5308.j. úton bonyolódik.
A helyi autóbusz igényeket a távolsági autóbuszjáratok elégítik ki, kizárólag helyi viszonylat 1 db körjárat van, de a VOLÁN ezt a járatot is helyközi tarifával üzemelteti.
Az autóbusz pályaudvar az 51. sz. főút Miskei úti csomópontjánál található.

B.3.2. A fejlesztésekhez kapcsolódó közlekedési javaslatok

A tervezett fejlesztések jelentős része közlekedési szempontból nem problematikus a vizsgált közlekedési szerkezetbe nem igényel beavatkozást. A közlekedési vonzattal rendelkező fejlesztések a következők:

2. sz. módosítás: A 0573/72 hr. számú külterületi – jelenleg 15 m-es szabályozási szélességgel rendelkező – út a város északnyugati beépítetlen mezőgazdasági területein húzódik, így szabályozási szélességének 20 m-re növelése nem ütközik akadályba. Az út északi oldalán fasor kerül tervezésre, tekintettel a mezőgazdasági területek jelentős porszennyezésére.

11. sz. módosítás: A volt önkormányzati területen kialakított új gazdasági övezet közterületi megközelítése a 3035/35 hr. számú telek megosztásával biztosítható. Mivel a terület megközelítése jelenleg is ezen a teleksávon történik, a telek északi nyúlványa II. rendű közlekedési célú közterület (KÖ) övezeti besorolást kap.

15. sz. módosítás: Az 51. főút menti gazdasági területet kettészelő feltáróút kiváltására a tervezési terület keleti oldalán egy 10 m-es, nyugati oldalán egy 6 m-es szervizút került tervezésre. Az utóbbi út szorosan kapcsolódik az 51-es főúthoz, ezért keresztmetszeti tényezőinek kialakításakor a főútvonal paramétereit figyelembe kell venni *(lásd: 1. mintakeresztszelvény)*.

25. sz. módosítás: Az 1732/3 hrsz.-ú telken kialakítandó garázsok jelentősen enyhíteni fogják a szomszédos lakótelep parkolási gondjait. A garázsövezet megközelítése a lakótelep felől biztosított.

30. sz. módosítás: A cirokháti gyűjtőút nyomvonalának módosítása, illetve annak mértéke közlekedési és forgalomtechnikai szempontból nem számottevő. Az út a jelenlegi belterületi határhoz a módosítás által jobban igazodik. A szabályozási szélesség OTÉK által megszabott 22 m-ről 18 m-re csökkentése a tervezett út mielőbbi megvalósulása szempontjából – ha nem is a legideálisabb – de a legoptimálisabb megoldás. A tervezett gyűjtőút keresztmetszeti jellemzőit a *2. sz. mintakeresztszelvény* szemlélteti.

45. sz. módosítás: A módosításban jelzett külterületi utak megszüntetése csak olyan mértékű lehet, amely nem lehetetleníti el más a tervezési területen kívüli szántóföldi telkek – földhasználatból adódóan – mezőgazdasági gépekkel történő megközelítését. Ennek teljesüléséhez a kérdéses utak kiváltása a jelzett módon elégséges.

47. sz. módosítás: A gyalogúthálózat fejlesztésére a terv összesen kb. 5,1 km új gyalogutat tervez. A tervezett gyalogutak helyszíne két városrészhez köthető:

a) **Belváros** már kiépített gyalogos zónáihoz kapcsolódóan új gyalogutak kerülnek tervezésre
   - a Vajas északi oldalán a Foktői úttól a Bátyai útig
   - a Hunyadi J. u. és a Petőfi S. u. közötti (421 hrsz) összekötő utcán
b) **Szőlőkköze** városrészben az Integrált Szociális Városrehabilitációs pályázathoz kapcsolódóan
   - Muskátli közben
   - a Rózsa köz Tulipán u. és Szőlőkköze út közötti szakaszán
   - 2511/8 és 2511/19 hr. számú utcákban
   -

A gyalogutak kialakításakor körültekintően kell eljárni a gyalogátkelőhelyek megközelíthetősége szempontjából, egyúttal figyelembe kell venni a mozgáskorlátozottak igényeit is.

48. sz. módosítás: A terv kerékpárúthálózat fejlesztés tekintetében kb. 47 km tervezett kerékpárúttal számol a következő helyeken:

- Nagymező u.–Legelő sor–Béke u.
- Dózsa Gy. út Eperföld u. és Széchenyi u. közötti szakaszán
- Ecetgyár u.-i hídtól az Esze T. utcán át a Szentháromság térig
- Mátyás király utcán a hídtól a Tóth M. utcáig
- Tóth Mike utcán az Ecetgyár utcától a Szabó J. ucai hídon át a Kinizsi utcáig
- Vörösmarty utca
- Vajas nyugati oldalán a Vigadó sori hídtól a Bátyai útig
- 10201/28 és 10202/27 hr. számú telkeken

A kerékpárutak, kerékpársávok számára biztosítandó terület a meglévő utcáknál biztosított rendelkezésre áll.

49. sz. módosítás: A terv kb. 32 km hosszan tartalmaz tervez új gyűjtőutat. Ezek az új gyűjtőutak város lakóutcáinak átminősítéséből adódnak, szervesen illeszkedve a jelenlegi háózathoz. Új gyűjtőutak a következők:

- Mátyás k. utca a Vörösmarty u.-tól a Tóth Mike u.-ig
- Nagymező u.
- Legelő sor
- Hosszú A. utca
- Hajós A. utca
- Kiss J. utca Foktői út és Hajós A. u. közötti szakasza
- Tompa Mihály u.

Az új gyűjtőutak jellemzői a következők:

Közutak (jelen módosítás által tervezett út)	Fenntartó	Tervezési osztály	Hálózati funkció		Környezet	Tervezési sebesség	Megengedett forgalomnagyság E/h Megfelelő	Eltűrhető
Mátyás király utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Nagymező utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Legelő sor	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Hosszú A. utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Hajós A. utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Kiss J. utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000
Tompa M. utca	Kalocsa önkormányzata	B.V.	Meglévő út új gyűjtőúti funkciója	c	B	50 km/h	800	1000

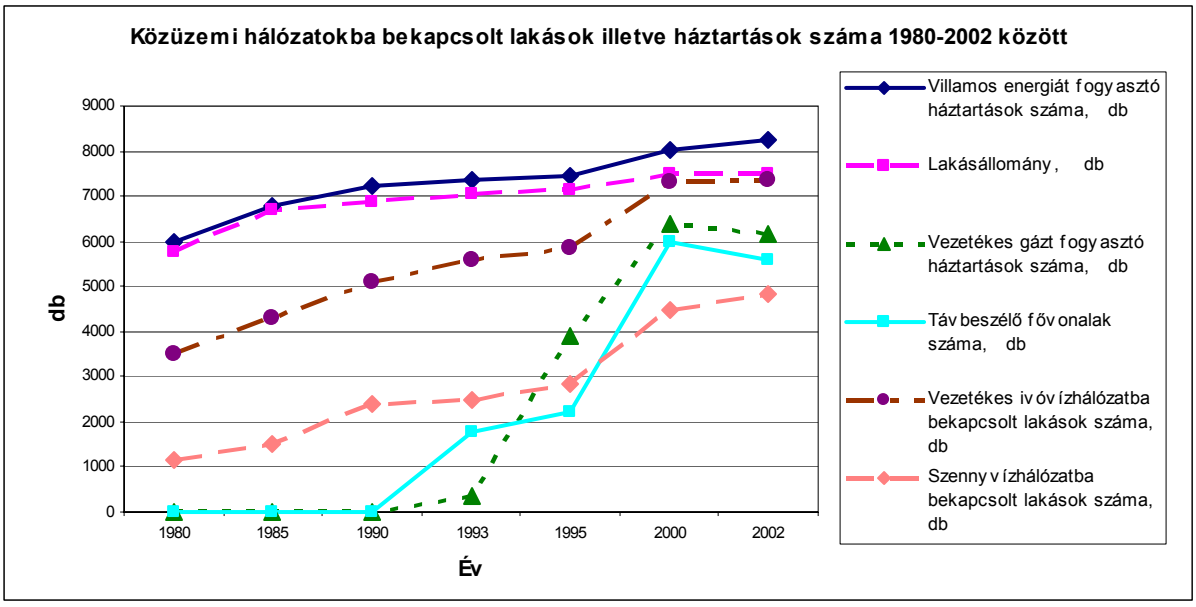
A gyűjtőutak szabályozási szélessége 16 m, a Nagymező utcában és a Legelő soron kerékpárúttal is kiegészítve. Keresztmetszeti jellemzőket lásd a *3. és 4. mintakeresztszelvényen.*

B.4. KÖZMŰVESÍTÉS

Kalocsa a Duna-Tisza közén fekszik Uszód, Szakmár, Homokmégy, Drágszél, Miske, Bátya és Foktő települések között. Az 53,18 km²-nyi közigazgatási területen 7505 lakásban él a 18297 főnyi lakosság, átlagban a laksűrűség 2,44 fő egy lakásra vetítetten. Domborzata jellemzően síkvidéki, a terep majdnem teljesen sík, 89 és 92 mBf. között változik.

A központi belterület fogyasztói számára, a vezetékes víz-, elválasztott rendszerű csatornázás-, villamos energia- és vezetékes gázszolgáltatás áll rendelkezésre. A vízvezeték, a villamos energia, a gáz a belterület minden utcájában megépült. A szennyvízcsatorna és a távközlési hálózat a város nagy részén, majdnem minden utcában rendelkezésre áll. A csapadékvíz elvezető hálózat csak a beépített területek egy részén épült meg.

A korábbi szerkezeti tervet megalapozó vizsgálatokat, a népesség és fogyasztások változását 1980-2002-ig terjedő időszakra, ötévenkénti bontásban vizsgálta a terv. 1980-ban volt a legnagyobb a népesség, azóta folyamatos csökkenés figyelhető meg, egészen 2000-ig, azóta növekedés tapasztalható, egészen napjainkig. Ezzel ellentétben a lakásállomány állandó növekedést mutat, 1980-tól 1721-gyel nőtt a lakások száma. Ennek oka, a fiatalok új otthon alakítása és funkcióváltások, sok esetben vállalkozások létesülnek a lakások helyén.



Kalocsa	1980	1985	1990	1993	1995	2000	2002
Lakosszám, fő	18660	18406	18209	18209	17933	17807	18297
Lakásállomány, db	5784	6680	6880	7039	7132	7227	7505
Település területe, km²	52,83	53,18	53,18	53,18	53,18	53,18	53,18

Laksűrűség, fő/lakás	3,23	2,76	2,65	2,59	2,51	2,46	2,44
Teljeskörű vízellátás							
Vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások száma, db	3483	4296	5082	5602	5867	7325	7355
A vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt mérőhelyek a lakásszám %-os arányában	60	64	74	80	82	98	98
Szennyvízcsatornázás							
Szennyvízhálózatba bekapcsolt lakások száma, db	1146	1498	2375	2468	2822	4470	4851
Szennyvízhálózatba bekapcsolt lakások %-os aránya	20	22	35	35	40	62	65
Szennyvízhálózatba be nem kapcsolt lakások száma, db	4638	5182	4505	4571	4310	2757	2654
Szennyvízhálózatba be nem kötött lakások %-os aránya	80	78	65	65	60	38	35
Villamosenergia ellátás							
Villamos energiát fogyasztó háztartások száma, db	5996	6802	7230	7339	7429	8004	8228
Villamos energiát fogyasztó háztartások %-os aránya	~100	~100	~100	~100	~100	~100	~100
Vezetékes gázellátás							
Vezetékes gázt fogyasztó háztartások száma, db	0	0	0	361	3890	6405	6148
Vezetékes gázt fogyasztó háztartások %-os aránya	0	0	0	5	55	89	82
Telefon							
Távbeszélő fővonalak száma, db	#	#	#	1765	2219	5970	5592
Távbeszélő fővonal a lakások %-os arányában	#	#	#	25	31	83	75

#: nem áll rendelkezésre adat

B.4.1. Vízellátás

Meglévő állapot:
Kalocsa vezetékes ivóvízzel regionális vízellátó rendszerből ellátott település.
A rendszer vízbázisát

- a helyi Kalocsa-Negyvenszállás vízműkutak és
- a Duna-partra telepített Kalocsa-Baráka regionális vízmű kútjai képezik.

A Kistérségi Vízmű 15 település ellátását biztosítja, melyek közül Kalocsa város a legnagyobb fogyasztó.

A regionális rendszer településeinek összesített vízigénye:
Téli fogyasztás:
- átlagos vízfogyasztása: 6812 m^3/d
- csúcsfogyasztása: 9400 m^3/d (2002-es adat)

Nyári fogyasztás
- átlagos vízfogyasztása: 7667 m^3/d
- nyári csúcsfogyasztása: 10460 m^3/d (2002-es adat)

A Kalocsa-Negyvenszállási kutak vízátadása a rendszerbe a vízjogi engedély szerint 3617 m^3/d.

A 2002. évi statisztikai évkönyv alapján a város átlagos vízfogyasztása kb. 3800 m^3 naponta, amelyből kb. 2447 m^3/d a lakosságnak és kb. 1353 m^3/d a közületeknek szolgáltatott víz. Az adatok tájékoztató jellegűek. A fogyasztás megoszlása: 64 és 36 %. A csúcsfogyasztás 5-6000 m^3 között van nyári csúcsban naponta.

A település összes vízfogyasztása 1980-óta állandóan csökken. 1995-től a diagramban törés látható. A vízfogyasztás csökkenése mérséklődött ugyan, de továbbra is fennáll. A lakossági ivóvízfogyasztás is csökkenő tendenciájú, de meredeksége kisebb. Kalocsa éves ivóvízfogyasztása kb. 1,04 millió m³, melyből kb. 670 ezer m³ a lakossági és kb. 370 ezer m³ a közületi vízhasználat.

Víztárolás:
A rendszer működéséhez szükséges nyomást és az időben változó vízigények kielégítését az Érsektelken elhelyezett 500 m3-es víztorony és 2 db 2000 m^3-es térszíni tárolómedence biztosítja, amelyek a Petőfi utca végén lévő vízműtelepen találhatók.
A hálózati nyomás 4,0-4,4 bar között változik.
A régiót és a várost ellátó gerincvezeték-hálózat Kalocsa belterületén halad keresztül (NA 500-400-300-200mm-es keresztmetszet-tel). A barákai vízműkutaktól, Foktő felől érkező NA 500-as acél nyomóvezeték a belterület nyugati peremén kettéágazik. A keleti irányba haladó ága a víztorony töltővezetéke, keresztmetszete szintén NA 500. A másik NA 400-as vezeték dél-kelet felé halad, majd délre fordul Bátya felé. Ez a regionális vezeték biztosítja Bátya, Felsőszállás, Alsószállás, Fajsz és Dusnok vízellátását. Kalocsa másik oldali betáplálása kelet felől, a negyvenszállási vízműkutak irányából történik. A szétszórtan elhelyezkedő kutak közvetlen a hálózatba termelnek. A hálózatnak és a Petőfi utcai medencéknek a töltése két irányból a kistérségi és a Negyvenszállási vízbázis töltő-ellátó vezetéke felől történik, mely továbbhaladva csatlakozik a bátyai regionális leágazáshoz, mintegy biztonsági átkötést létesítve.
A víztorony és a víztároló medencék között NA 150, majd NA 200-as átkötő vezetéket létesítettek.
A Petőfi utcai vízműtől kiinduló NA 300-as regionális vezeték látja el a térség többi települését ivóvízzel. A nyomóvezeték Negyvenszállás alatt kettéágazik, az északkeleti ága Szakmár-Dunapataj irányába, a délkeleti ága Halom-Miske irányába halad tovább.

A város hálózata vegyes rendszerű, kör- és ágvezetékek alkotják. A körvezetékek alkalmazásával a kétoldali betáplálás miatt növelhető az ellátás biztonsága. és a vízminőségi problémák (vízpangások) gyakorisága is csökkenthető, ellentétben az ágvezetékes megoldással.
A rendszert alkotó elosztóvezetékek átmérője NA 60 és NA 100 között változik, míg a gerincvezetékek NA 125, NA 150 és NA 200-as keresztmetszetűek.
Csőanyagok tekintetében nem egységes a hálózat, előfordulnak KMPVC, PVC, azbesztcement és horganyzott acél csövek is.

Fejlesztési javaslatok:

A regionális rendszer a város beépítésre szánt fejlesztési területeinek 2400 m³/nap átlagos, és 3600 m³/nap csúcs vízigényét mind vízbázis, mind tározó kapacitás oldalról biztosítani tudja.

Az *5., 6., 7., 38. és 41. módosítások* által beépítésre javasolt területek vízellátása a hálózat bővítésével biztosítható. A regionális rendszer gerincvezetékeire az elosztóvezetékekkel csak a Kalocsa Víz Kft. által meghatározott pontokon lehet csatlakozni. A tervezett gerinc- és elosztóhálózat többségében körvezetékek kialakításával építhető meg, helyenként ágvezetékes szakaszokkal. A tervezett körvezetékek átmérője NA 100 és NA 150, az elosztóvezetékek NA 100-asak lehetnek. Csőanyagok tekintetében korszerű műanyag csőtípusok alkalmazása javasolt kedvező áruk, megbízható üzemeltetésük és hosszú élettartamuk miatt.
Az új, beépítésre javasolt területeken, ahol megoldható, körvezetéket javasol a terv az ellátás biztonságának növelése érdekében. Az északkeleti és a déli gazdasági-ipari területek oltóvízellátását a meglevő vezetékek keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi tűzivíztároló medencék építésével kell megoldani.
A hálózatok hidraulikai méretezésénél az oltóvízigények a mértékadóak.

A beépítésre javasolt területeken kb. 200 m-enként tűzcsapokat kell elhelyezni olyan módon, hogy minden védendő épületet 100 m-en belül el lehessen látni tűzoltóvízzel. A tervezett tűzcsapokat jól látható, könnyen megközelíthető helyre és kizárólag föld feletti kialakítással kell elhelyezni.
Azoknál az építményeknél, ahol a szükséges oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, a tűzoltóvíz ellátást a meglévő vezetékek átmérőinek bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztárolók építésével kell megoldani.

B.4.2. Szennyvízellátás

Meglévő állapot:
Kalocsán elválasztott rendszerű csatornák üzemelnek, azaz különálló csapadékvíz- és szennyvízelvezető csatornák épültek.

A város területén elhelyezett szennyvíztisztító telep, a térségi szennyvíz-elvezetési agglomeráció része. Kalocsán kívül Bátya, Foktő, Öregcsertő, Homokmégy és Szakmár szennyvizei is itt kerülnek tisztításra.
A város déli részén, a Ciglédi út városból kivezető részén lévő tisztító telep, kapacitása 5600 m^3/d (29765 LE). A telep befogadóképességét néhány éve

bővítették, ekkor épült meg a mechanikai egység mellett a biológiai tisztítási fokozat is. A III. szennyvíztisztítási fokozat nincs kiépítve, tehát a foszfor és nitrogénvegyületek eltávolítása nem történik meg.
Jelenleg a telep teljesítményéhez képest csak 50%-os kihasználtsággal dolgozik, naponta 2800-3000 m^3/d szennyvizet dolgoz fel. A szabálytalan csapadékvízbekötések miatt azonban, nagy esőzések idején megnő a beérkező szennyvíz mennyisége, ilyenkor a tisztítómű kapacitása csaknem 100 %-ig kihasznált.
A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 méter, területén komposztáló telep is működik.
A tisztított szennyvizek a tisztítóteleptől NA 300-as vezetéken keresztül jutnak el a Dunába, mint befogadóba.
A tisztított szennyvízvezeték a fejlesztési területen halad keresztül. A beépítést megelőzően nyomvonalát pontosan meg kell határozni. A telekalakításkor a vezeték felett zöldsávot kell hagyni, vagy a nyomvonalat át kell helyezni. Amennyiben ezek a feltételek nem teljesíthetők, a vezeték feletti védősávra szolgalmi jogot kell bejegyezni.

A szennyvízcsatorna hálózat főgyűjtőinek útvonala:
Széchenyi, Rákóczi, Tomori, Kossuth, Martinovics, Negyvennyolcas, Dózsa György, Negyveni, Tóth Mike és Ciglédi út mentén épültek meg. Hat nayg gyűjtőrendszer épült ki a településen.

A főgyűjtők mélypontjairól átemelő szivattyúk továbbítják a szennyvizet nyomott vezetékek közbeiktatásával a gravitációs csatornákba. A Csorna-Foktői és a Vajas fok csatornától nyugatra és keletre levő csatornával ellátott területeken összesen 20 db átemelő üzemel.
A szennyvízcsatornák azbesztcement és KM PVC anyagúak.

A Petőfi Sándor utca északi része nincs csatornázva, ezért az itt keletkező szennyvizet elszikkasztják.

Fejlesztési javaslatok:

Kiemelten kell kezelni a csatornázatlan ingatlanok és az új fejlesztési területek ingatlanjainak a meglevő és a tervezett szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötését**.** A rendezési terv során kijelölt fejlesztési területek Kalocsa déli, északnyugati és északi részén találhatók. Kombinált rendszerű hálózatok (nyomott és gravitációs csatornák) építésével lehet a szennyvizeket továbbítani a meglevő rendszerbe.

A környezet védelmében az alábbi intézkedések, tiltások szükségesek:
- Az élővizekbe és a használaton kívüli kutakba a szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- Az építési engedélyekben ki kell kötni, hogy a csatornával már rendelkező utcákban a foghíjtelkek beépítése csak a szennyvízcsatornára való rákötéssel engedélyezhető és a csatornázatlan utcákban a szigorúan vízzáró gyűjtőtárolók csak átmenetileg építhetők meg, a csatornázás megvalósítása után az ingatlanokat be kell kötni a hálózatba.

- A szennyvízcsatorna hálózatra rákötést követően a szikkasztókat és az egyedi közműpótló berendezéseket szakszerűen (fertőtlenítés, eltömedékelés) fel kell számolni. A térszín alatti vizek szennyezése a szikkasztók megszüntetésével jelentős mértékben csökkenthető.
- Ahol mód van rá gravitációs csatornákat kell fektetni, de a sík terep miatt több helyen szükség lesz szennyvízátemelők és nyomott szakaszok beépítésére.
- Az északnyugati és az északkeleti fejlesztési területek több közbenső átemelőnél jelentkeznek majd többletterheléssel. A déli fejlesztési területek nem fogják a belső városmag csatornahálózatát terhelni a tisztítótelep közelsége miatt. Első sorban a déli városrész átemelőinél jelentkeznek többlet szennyvizükkel.
- A meglevő beépítés növekvő és az új beépítés többlet szennyvízterhelését figyelembe véve a terhelési adatok alapján a főátemelő kapacitás bővítésével mindenképpen számolni kell. A közbenső átemelők szivattyúkapacitását az érintett fejlesztési területek belépésekor kell vizsgálni, hogy szükség lesz-e kapacitásuk bővítésére.
- A tervezett közterületi átemelőknél meg kell oldani a zajmentesítést és a szagtalanítást és a szivattyútelepeket 20,0 m távolságon kívül kell telepíteni a beépített területektől

Hosszú távon a szennyvíztisztító telep kapacitásának növelésével várhatóan nem kell számolni az új beépítésű területek többlet szennyvizét fogadni tudja. A vonatkozó jogszabály szerint Kalocsa kiemelten érzékeny területen fekszik, ezért a terv időtávjában a telepen ki kell építeni a III. kémiai tisztítási fokozatot.

B.4.3. Csapadékvíz-ellátás

Meglévő állapot:
A csapadékvíz elvezető hálózat kezelője az önkormányzat.
A felszínre hulló csapadékvizeket zárt szelvényű csatornák, és a nyílt árkok vezetik le a befogadóba. A városban a forgalmasabb utak mentén, a városközpontban és a lakótelepeken épült ki zárt szelvényű hálózat. Az nyílt, földmedrű árkok a település külső területein találhatók, melyek szikkasztó jelleggel működnek.
A rendszer fenntartása hiányos, az önkormányzatnak nincs elegendő kerete a karbantartásra.
A Miskei út mellett épült 2 hektáros záportározó mintegy pufferként szolgál. Feladata a heves, nagy csapadékintenzitású zivatarok vizének a tározása és fokozatos továbbítása a befogadóba. Ezzel megelőzhető a csapadékcsatornák túlterhelődése és az elöntések kialakulása.
A vízelvezetés szempontjából meghatározó a befogadók magas folyásfenékszintje, melyek 89,70 és 89,00 mBf. szinttel üzemelnek. A város síkvidéki adottságai miatt a csatornák kis eséssel épülhettek csak meg. A területen a szintkülönbség maximum 3,0-4,0 méter, 89,00-93,00 mBf. szintek között változik.

A Kubinszky, a Dózsa György és az Illyés Gyula utcákban a csapadékvíz csatornák szűk keresztmetszete okozott továbbvezetési problémát, de a gyűjtőket nagyobb átmérőre cserélték. A vizek továbbvezetése megoldódott.

Belvízelvezetés:

Kalocsa közigazgatási területe felszíni vízfolyásokban gazdag, mind a bel- mind a külterületet behálózzák a kisebb, nagyobb csatornák és árkok. A térség alacsony fekvésű és szinte teljesen sík, ezért erősen belvízveszélyes. A belvízelvezető csatornahálózat rendeltetése a város mentesítése a belvizektől, a csapadékvizek levezetése és a magas talajvízszint kialakulásának megakadályozása. Legutoljára 2000-ben okozott komolyabb problémákat a belvíz, de évről évre rendszeresen előfordulnak épületkárok. Gyakori a pincék elöntése és a város műemlékeiben is jelentős károk keletkeznek.

A térség vízfolyásai kettős működésű ún. reverzibilis csatornák, legfontosabb feladatuk a belvizek és csapadékvizek levezetése, de öntözési és sporthorgászati célokat is szolgálnak. Több helyen zsilipeket helyeztek el, melyekkel a vízszinteket lehet szabályozni, illetve vízkormányzásra is lehetőség van.

A város területe a Csorna-Foktői, kelet-nyugati irányú árapasztó csatorna (a helyiek Vajas-fok csatornának nevezik) vízgyűjtő területén helyezkedik el. Ez a térség legjelentősebb vízfolyása, mely a Dunavölgyi Főcsatornából Kecel térségében ágazik ki, majd Foktőnél torkollik a Dunába. A belterület déli részén kettéágazik, egyik ága Foktő irányába, másik ága a Sárközi I. nevű főcsatorna dél felé halad tovább, egészen Érsekcsanádig. A Szelidi-tavi csatorna északnyugatról érkezik, majd a belterület északi peremén torkollik a Csorna-Foktői csatornába.
A Csorna-Foktői árapasztó csatornán Foktő térségében egy 7,4 m³/s kapacitású szivattyútelep üzemel. A Duna magas vízállása esetén ennek segítségével emelik be a csatorna vizét a folyamba.
A fenti három vízfolyás az Alsó-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság hatáskörébe tartozik. Árkuk burkolatlan, földmedrű, vízhozamuk viszonylag nagy 4-5 m³/s. Állapotuk kielégítő, de karbantartásra szorulnak. Mederkotrásra és az árokpartok folyamatos kaszálására van szükség. Az erőteljes feliszapolódás miatt gyakran pangó, büdös vizek halmozódnak fel a belterületi szakaszokon is, ami egészségügyi és városképi szempontból is megengedhetetlen. A beszűkült keresztmetszet miatt a csatornák vízszállító kapacitása nem megfelelő, a vizeket csak hosszabb idő alatt tudják levezetni. Emiatt a talajvíz szintje is emelkedik, ami pincék elöntéséhez és épületkárokhoz vezet.
A város vezetése már többször jelezte a problémákat a Vízügyi Igazgatóságnak. Készült egy tanulmányterv a Csorna-Foktői csatorna belterületi szakaszának a rendezésére, a megvalósítása még nem történt meg.

A többi csatorna, árok és vízfolyás a Dunamenti és Kiskunsági Vízgazdálkodási Társulat kezelésében van. Állapotuk leromlott, nincsenek karbantartva, sem műszakilag, sem városképileg nem megfelelőek. Kotrásokra, mederrendezésekre és rendszeres karbantartásra van szükség.
Társulati vízfolyások az Árpás-csatorna, a Malomér csatorna, a Godafoki csatorna, a Homorúd csatorna, a Fehérárok, a Deákfoki ér, a Kisülés csatorna, a Szénaréti csatorna, a Kerekpaléi csatorna, az Irámi-csatorna, Malomszögi csatorna, a Selyeki csatorna, a Tinori árok és a Szelidi-tavi csatorna.

Fejlesztési javaslatok:

A belvízelvezető rendszer állapota nem megfelelő, kotrásra, mederrendezésre és rendszeres karbantartásra van szükség. A vízfolyások medre feliszapolódott és az amúgy is kicsi esésű csatornák a belvizes időszakokban, hóolvadáskor nem tudják megfelelően ellátni feladatukat.
A település csapadékvíz elvezető rendszere nem egységes, összefüggő csatornahálózat csak részben épült meg, gyakoriak a szikkasztóárkok. A szikkasztókat össze kell kötni, és belevezetni a meglévő rendszerbe.
A városi zárt szelvényű, nagy átmérőjű, falazott téglacsatornák cserére illetve megerősítésre szorulnak, melyeket célszerű lenne az utak felújításával együtt elvégezni. A zártszelvényű szakaszokon előfordulnak Ø 20-as keresztmetszetű csővezetékek is, melyeket legalább Ø 30-asre kell cserélni.

A végleges megoldáshoz javasoljuk egy egységes csapadék- és belvízelvezetési tanulmányterv készítését.
Az intenzívebben beépített részeken a városi igényeket követve, a felszíni vízelvezetés további zárt csatornák építése mellett történjen. A családi házas beépítésű részeken az utcák szabályozási szélességétől és az igényektől függően nyílt árok, út menti folyóka illetve zárt csatorna szolgáljon a vizek levezetésére.

B.4.4. Elektromos energiaellátás

Meglévő állapot:
Kalocsa villamos energia ellátása az országos rendszeren keresztül, 120 kV-os távvezetékeken keresztül Paks és Baja-Kiskőrös irányából Kalocsa Dél 120/20 kV-os alállomáson át biztosított. A villamosmű kapacitása: 2x25 MW. Az alállomásból a térség településeinek az ellátására Baja, Hajós, Kiskőrös és Solt felé 20 kV-os feszültségszinten távvezetékek szállítják a villamos energiát. A városban is 20 kV-on történik a szolgáltatás. A rendszer többségében szabadvezetékes kialakítású, a lakótelepeken és a városközpontban földkábel a jellemző. Az alállomás kb. 50 km átmérőjű körben látja el a településeket. A Kalocsai Kirendeltség a város területén 8228 lakás részére szolgáltat villamos energiát.

Nyári csúcsban az alállomásnak csak az egyik transzformátora szolgáltat a város felé, a másik csak tartalék. Télen azonban mindkettő bekapcsolódik az ellátásba. Meghibásodás esetén a szomszédos táppontok felől 20 kV-os vonalakon történik az ellátás.
A város belső magjában a kábelhálózat energia ellátása jól szervezett. A Kalocsa I., II., II., IV., V. vonal egymásnak be tud segíteni.

Fejlesztési javaslatok:

A tervezett fejlesztési területek a meglevő városi 20 kV-os vonalak közelében helyezkednek el. A nagy fogyasztóként jellemezhető déli gazdasági területeken átvezetnek a várost és a térséget ellátó gerincvezetékek. Ez előny, mert nem kell a további fejlesztések rácsatlakozásához hosszú leágazó vezetékeket építeni.
A fejlesztési területek becsült többlet villamos energia igénye hosszú távon 0,3 egyidejűség figyelembe vételével 3,6 MW, nagytávon 3,0 MW.
A szolgáltatás biztosításához új transzformátorok telepítésére és hálózatbővítésre van szükség.

A közép-, a kisfeszültségű és a közvilágítási hálózatokat földalatti vezetéssel, kábelben kell ennek érdekében vezetni. A kompakt, kisméretű házas transzformátorok és a tervezett épületekben elhelyezett állomások telepítését javasolja a terv.

B.4.5. Gázellátás

Meglévő állapot:
Kalocsán a gázhálózatba bekötött lakások száma: 6148 db, az összes lakás 82 %-a. Újabb fogyasztói igények kiszolgálására a rendszer tovább bővíthető.
A nagynyomáson érkező gáz az ÉK-i iparterületre telepített gázátadóból nagyközépnyomású vezetéken át látja el a város I., Északi és II., Déli gázfogadó állomását.
A DN 400 keresztmetszetű nagynyomású gázvezeték a város keleti és déli részén, a beépített terület alatt halad el.

A környező kisebb településeket (Szakmár, Újtelek, Homoknégy, Öregcsertő, Bátya, Fajsz és Dusnok) és a városi gázfogadókat ellátó 8 bar-os gázvezetékek Kalocsa külterületén, elsősorban köz- és földutak mentén haladnak a települések felé.
A gázfogadó állomások a város beépítetlen keleti területén helyezkednek el, s innen történik a fogyasztókat ellátó 3 bar-os, ágvezetékes rendszerű középnyomású hálózat kiszolgálása. Kalocsán minden utcában megépült a gázhálózat.
A városi gázellátó gerinchálózat a Foktői, Kossuth, Széchenyi, Bátyai, Kinizsi Pál, Móra Ferenc utcák főkörös összecsatlakozásából, valamint a Vörösmarty u.-Vigadó sor, Híd u.-Rákóczi u., Hunyadi, Miskei, Szőlőkköze, Petőfi, Eperföld u.-Negyveni u., Vasút utcák mellékkörös összecsatlakozásából áll, melyből ágazik le a várost ellátó ágvezeték rendszerű hálózat.

Kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályzók beépítésével történik. A házi egyedi nyomásszabályzók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályzó is.

Fejlesztési javaslatok:

Az új fejlesztési területek gázigényének biztosításához vizsgálni kell a gázátadók szükség szerinti kapacitás bővítését.
A beépítésre javasolt területek gázzal történő ellátását a meglevő hálózat bővítésével, új csatlakozó vezetékek építésével biztosítani lehet.
A fejlesztési területeket a középnyomású gázvezeték hálózat tovább fejlesztésével lehet kiszolgálni.

B.5. HÍRKÖZLÉS

Meglévő állapot:
A központi belterület fogyasztói számára távközlés-, és kábel TV szolgáltatás áll rendelkezésre. Az országos rendszer primer körzetekre bontottan üzemel. Kalocsa az országos rendszer 39 települést átfogó, 7-es számú Kiskőrösi primer körzetéhez tartozik. Kiskőrösön keresztül kapcsolódik be a város és körzete az országos és a nemzetközi távhívó hálózatba 78-as hívószámon.
A Miskei, a Bátyai és a Foktői út mentén van felfűzve Kalocsa telefonközpontja az optikai primer körzetkábelre. A távbeszélő központ a városközpontban a Széchenyi úton helyezkedik el.
A 2002-es adatok szerint 5592 lakás van bekapcsolva a távközlési hálózatba, ami az összlakásszám 75 %-a. A statisztikai adatokból megállapítható, hogy a távbeszélő fővonalak száma a 2000. év óta közel 10 %-kal esett vissza. Ez főként a mobiltelefonok elterjedésének köszönhető.

Földkábeles hálózat épült a város központi részein és a lakótelepeken, de a városi funkció ellenére a perem városrészeken föld feletti vezetésű (légkábeles és légvezetékes) a hálózat faoszlopsorra szerelve.
A településen szóló és iker nyilvános távbeszélő állomások érmés és kártyás megoldással állnak a lakosság rendelkezésére. Telepítésük az 500 fő/1 állomássűrűség figyelembe vételével történt.

Jelenleg a lakások 64%-a, 4769 lakás van rácsatlakozva a kábel TV hálózatra. A kábel TV adások többsége magyar nyelvű, és lehetőség van a világháló (INTERNET) igénybevételére is.

Kalocsa térségében megfelelő térerővel a közép és rövidhullámon sugárzott Kossuth rádió és az ultrarövid hullámú Sláger rádió fogható. A televíziós csatornák közül az MTV1, a TV2 és az RTL-Klub vételére van lehetőség. A rádióműsorokat a budapesti, a solti és a kiskőrösi adóállomások, a televízióműsorokat pedig a csávolyi, kiskőrösi és csengődi TV-URH adók sugározzák.

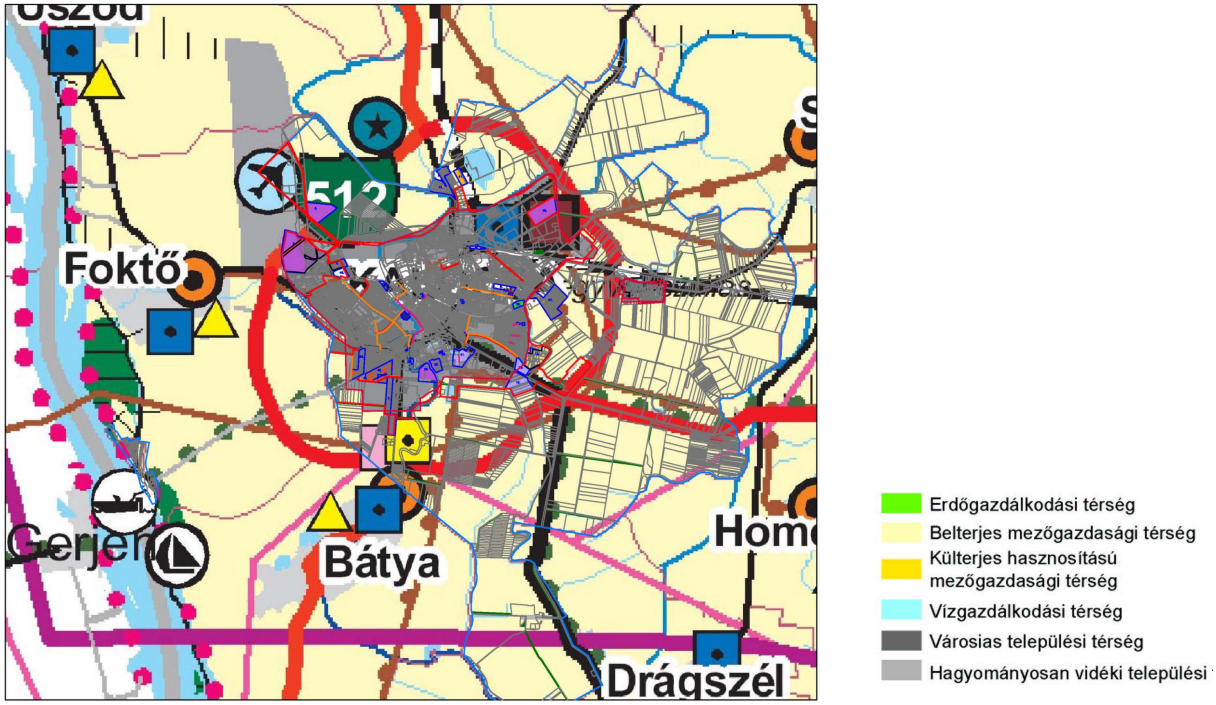
Fejlesztési javaslatok:

A városkép arculatának javítása érdekében a hatályos HÉSZ meghatározza, hogy a tervezett beépítésre szánt területeken csak földalatti vezetésű hálózat épüljön és a beépített területeken a földfeletti vezetésű hálózatok a rekonstrukciók során javasolt föld alatti vezetésű hálózatra átépíteni. A szabadvezetékes szakaszokon el kellene érni, hogy a távközlés és a kábeltévé vezetékei közös oszlopsorra kerüljenek a kisfeszültségű hálózattal.
Azokon a beépítésre nem szánt területeken és a peremvárosrészekben ahol földfeletti vezetésű marad a hálózat, területgazdálkodási szempontból földfeletti oszlopsorra kell felszerelni a kábel TV és a távközlési hálózatokat, ha nem oldható meg a terepszint alatti vezetés.

B.6. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA

B.6.1. Megyei területfelhasználási övezeteknek való megfeleltetés

Bács-Kiskun Megye Közgyűlésének 14/2006. (X. 3.) rendeletével jóváhagyott **Bács-Kiskun megye területrendezési terve** eléggé egyneműen határozza meg Kalocsa területfelhasználását.



Részlet a megye szerkezeti tervéből

A megyei terv Kalocsa teljes igazgatási területét belterjes mezőgazdasági területbe és városias települési térségbe sorolja egy kisebb vízgazdálkodási térség megjelölésével,a vízfolyások területét nem mérhető módon vonalként ábrázolva.
A településrendezési terv tételesen számba veszi a vízfolyások területét és a meglévő és tervezett erdők területét is.

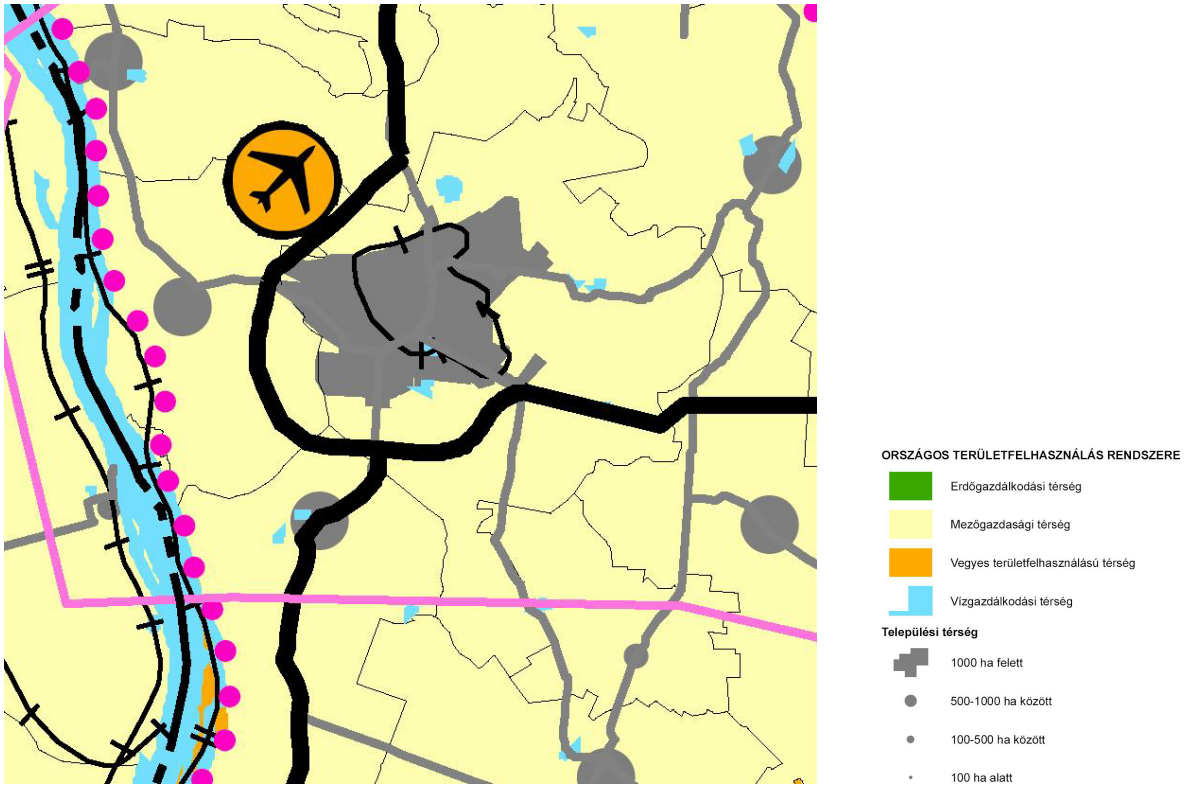
	Megyei terv	Jóváhagyott terv	Tervezett módosítás	Tervezett új ter-hasz	Eltérés
Ig ter	52817928	52817928	-	52817928	–
Belter Kalocsa	11807328	12278722	+ 145851	12424573	
Belter Negyven	252235	238013	-	238013	
Belter össz:	12059563	12516735	+ 145851	12662586	+ 5%
Mg. Ter.	40522376	40301193		38941366	– 4%
Vízgazdálkodási	235989	343060	+ 29877	641939	(+172%*)
Erdő	-	289137	+ 282900	572037	Nem számítható

* vízfolyások eltérő jelölése és mérhetősége

A beépítésre szánt terület (belterület) és a mezőgazdasági terület módosításának aránya megfelelő, az erdő módosulása matematikailag nem mérhető, a vízgazdálkodási terület mérhető elemei torzítva mutatják a valóságot.

B.6.2. Az Országos Területrendezési Tervnek (OTrT) való megfeleltetés

A megyei tervnél később a 2008. L. törvénnyel módosított OTrT nem tartalmaz a megyei tervtől eltérő elemeket.



Részlet az országos szerkezeti tervből

Nyilvánvaló eltérés, hogy az országos terv nem tartalmazza települési térségként a repülőtér és Negyvenszállás meglévő területét, viszont Kalocsa beépítésre szánt központi területét az érvényben lévő településszerkezeti tervnek megfelelően tartalmazza.

A várost elkerülő úthálózat a megyei tervben még teljes körben tartalmaz elkerülő nyomvonalat, az országos terv az észak-keleti körcikket már nem tartalmazza, a településnek azonban lehetősége van további közlekedési elemek kijelölésére.

A Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezeti érintettségének megfelelően az örökségvédelmi hatásvizsgálat megállapítja az érintett területet.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a településrendezési terv megfelel a térségi tervek előírásainak.

B.7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

I. VIZSGÁLAT

Az 1998-ban készült új OTÉK alapú településrendezési terv 2004-ben történt felülvizsgálatakor a terv kiegészítésre került örökségvédelmi hatásvizsgálattal, melynek alapja a részletesen dokumentált értékvédelmi kataszter volt, melynek módosítása, kiegészítése nem szükséges

Jelen hatásvizsgálat a tervezett módosítások örökség hatáselemzését tartalmazza valamint az Országos Területrendezési Tervben (OTrT) újólag meghatározott „Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület" településrendezési vonatkozásait.

Kalocsa rendezési tervei mindig is kiemelt hangsúlyt fordítottak a történeti értékek védelmére. Az érvényben lévő rendezési terv az országos védelem alatt álló értékeken túl (régészeti érték, régészeti terület, műemlék, műemlék telke, műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület) tartalmazza a helyi védelemre javasolt épületeket, a helyi értékvédelmi területet és a történeti közterület struktúrát is.

Az OTrT-ben meghatározott „Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület" a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet és a helyi értékvédelmi terület együttes területe. Ezen a területen kell alkalmazni a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 48§ (3) bekezdésében szereplő látványtervi kötelezést.

II. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

A terv módosítási elemeket az értékvédelmi érintettség függvényében ismertetjük. A tervezett módosítás nem érint **műemléket**, és nem érinti a lehatárolt **műemléki jelentőségű területet**.

A történeti településmag összefüggően lehatárolt **régészeti terület**ét négy módosítási pont érinti, a módosítások területe azonban nem érinti az ismert **régészeti lelőhely**eket.

32. sz módosítás. – azonos területfelhasználás mellett építménymagasság növelése. (5,5m-ről 7,5m) A módosítás nem befolyásolja a régészeti szempontból meghatározó beépíthetőség tényét.

33. sz módosítás. – azonos területfelhasználás mellett építménymagasság növelése. (5,5m-ről 7,5m) A módosítás nem befolyásolja a régészeti szempontból meghatározó beépíthetőség tényét.

34. sz módosítás. – közterület-szabályozás korrekciója. Telken belüli közlekedési terület átalakítása közterületté. Régészeti szempontból nem releváns.

43. sz módosítás. – új parkoló terület kialakítása. A telken korábban meglévő beépítési lehetőség megszüntetése. Régészeti szempontból kedvező.

A műemléki jelentőségű területen kívül eső **műemléki környezet**et egy módosítási pont érinti.

18. sz módosítás. – meglévő étterem településközpont vegyes övezetbe sorolása. A módosítás kizárólag a ténylegesen étteremként használt területet érinti, a meglévő állapot jogi rendezése, hibajavítás jellegű. Örökségvédelmi szempontból nem releváns.

Helyi értékvédelmi területet hét módosítási pont érint.

1. sz módosítás. – a megvalósult Spar bevásárló-központ kialakult tömbjének telekhatár korrekciója. A közlekedési terület lehatárolása a ténylegesen igénybevett területeken. A településközpont vegyes terület övezeti besorolása nem változik. A település egyik fő megközelítési útjaként a település feltárásának fontos eleme. Itt azonban az 51. sz. főközlekedési út teljes szakasza átvágásban halad. Az új beépítés illeszkedik az út menti újabb épületekhez. A telek határ (szabályozási vonal) módosítása örökségvédelmi szempontból nem releváns. Ettől függetlenül az út menti 15m sávot (a szemközti terület 10m-es sávjával együtt) nem beépíthető, kötelezően zöldfelületként tartandó területként indokolt lehatárolni.

8. sz módosítás. – körforgalmú csomópont számára területbiztosítás. A közlekedési terület bővítésére szabályozási vonal módosítása. A településközpont vegyes terület övezeti besorolása nem változik. A kissé hátrahúzott szabályozási vonal jó átmenetet teremthet a Széchenyi út új és a Bátyai út régi beépítése között. Az érintett épületről egyidejűleg törlésre kerül a grafikailag tévesen megjelenített helyi védelem. (az épület nem szerepel a helyi értékvédelmi kataszterben.)

20. sz módosítás. – az Erkel utca déli részéhez kapcsolódó lakóterületek beépítési módjának módosítása. A település főutcájához közel eső terülten a terv feltételezte az intenzitás növekedését, és a kialakult oldalhatáron álló beépítés zártsorúvá válását javasolta. Az eltelt időszak nem igazolta ezt az igényt, ezért a beépítési mód a kialakult állapotnak megfelelő oldalhatáron álló lesz.
A módosítás a település-karakter megőrzése szempontjából kifejezetten kedvező.

25. sz módosítás. – Közlekedési (garázs) övezet kialakítása a Dankó Pista utca és az Illyés Gyula utca között. A területet eredetileg is garázsudvarnak szánta az érvényes rendezési terv, csak megvalósulása akadályokba ütközött. Jelen módosítás településstruktúra védelme szempontjából nem meghatározó. A garázsok garázsudvarba történő telepítése a telkes beépítési struktúrához illeszkedik.

31. sz módosítás. – Kossuth utca egy tömbje építmény-magasságának módosítása. Az érintett tömb egy 7,5m és egy 10,5m-es tömb között 5,5m építménymagassággal került szabályozásra a kialakult állapotnak megfelelően. A tömb fejlesztési

lehetősége az egységes utcakép kialakítását is támogatja. A módosítás a településkép alakulása szempontjából kifejezetten kedvező.

37. sz módosítás. – Kis közpark kialakítása a Rózsa köz mellett, a védett településrész határán. Az alacsony intenzitású, laza beépítési településrészen Kalocsa integrált szociális városrehabilitációja keretében kerül kialakításra egy teleknyi közpark. Mint egy gondozott kert, úgy illeszkedik a kialakult településstuktúrához.

42. sz módosítás. – Parkolónak tervezett, – korábban beépített – lakótelek visszaminősítése lakótelekké. A módosítás a kialakult állapotnak megfelelő lakóterület lesz.
A módosítás a település-karakter megőrzése szempontjából kifejezetten kedvező.

Védett területet nem, de az **5.1.jelű régészeti lelőhely**et (Kalocsa 19. KÖH azonosító 41669) érinti a *16 sz. módosítás*, mely a terület beépíthetőségét nem érinti, csak a kialakítható teleknagyságot, mely régészeti szempontból nem releváns.

a) Településhálózati és tájhasználati változás

Jelen tervmódosítás, mivel elsősorban kisebb volumenű fejlesztéseket és övezeti szintű besorolási módosításokat tartalmaz, általánosságban véve nem okoz jelentős településhálózati és tájhasználati változást.

A tájhasználat változásának legjelentősebb a honvédségi területhasználat változásának következményeként a repülőtér funkcióváltása, és az ehhez kapcsolódó „civil” gazdasági fejlődős. A repülőtéri területek korábbi gazdasági átminősítése mellett új fejlesztés területek kijelölése.(5. és 6. módosítási pont). Ez azonban a meglévő gazdasági környezet miatt nem jelent jelentős változást.

b) Településszerkezeti, területhasználati és a beépítettség változása

A településszerkezet meghatározó elemét közlekedési struktúrát jelen módosítás nem érinti. A tervmódosítás nem tervezi beépített történeti tömb átvágásával járó új út kialakítását.

A településszerkezeti terv módosítása nem tartalmaz olyan tervezett új területfelhasználást, amely funkciójánál fogva feszíti szét a történeti struktúrát.
A területhasználatot érintő szerkezeti tervmódosítást jelentő változások közül új beépítésre szánt terület csak a már meglévő gazdasági területek közvetlen szomszédságában került kijelölésre ezért illeszkedik a történeti területhasználathoz. .(5. , 6. és 38. módosítási pont).

Az övezeti előírásokra vonatkozó módosítások tartalmaznak ugyan intenzitás növelés és építménymagasság növelés jellegű elemeket, de ezek inkább pontosítás jellegűek, a meglévő adottságok jobb figyelembe-vételét.

c) Infrastrukturális változás

Az infrastrukturális változás települési értékek megőrzését befolyásoló eleme az utcákban, utcaképekben megjelenő közüzemi vezetékek elhelyezkedése. Ezek közül a betonoszlopon elhelyezett légvezetékek, valamint az utcai homlokzaton vezetett gázvezetékek és gáznyomás-szabályozó berendezések jelentik a legnagyobb veszélyt. A HÉSZ tartalmaz korlátozó előírásokat a föld felett vezetett közművek esztétikus kialakítására. Módosítását jelen terv nem tervezi.

d) Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása

A város népességének életmódja az elmúlt évtizedek többszöri rendszerváltása és gazdasági átalakulása következtében alapvetően átalakult. Ez azonban oka és nem következménye a település-szerkezeti terv változtatási, fejlesztési javaslatainak.

A fejlődés általános alapját jelentő gazdasági terület fejleszthetősége az egyik alapvető célja a terv módosításainak is. (ugyanúgy ahogy azt az érvényes terv is már tartalmazza)

A másik jelentős elem az élhető város központjának olyan fejlesztése, amely a történeti identitásra alapozottan fejleszti a társadalmi közösségi élet színtereit. Az érvényes terv városközpontra vonatkozó javaslatai erre irányulnak. Ennek módosítását nem tartalmazza e mostani tervfázis.

III. HATÁSELEMZÉS

a) Történeti településhálózati következmények

A települést teljes egészében elkerülő tervezett főközlekedési út kijelölése abból a szempontból mindenképp kedvező volt, hogy sem a forgalom, sem annak esetleges új területfelhasználási vonzata nem feszíti szét a történeti szerkezetet. Ennek módosítását jelen terv nem tartalmazza.

A településszerkezet történeti utcavonal-vezetésének megőrzése, védelme lényegében a történeti szerkezet védelmét jelenti.

b) Természeti-táji hatások

A település mértéktartó fejlesztése a műemléki mag környezetében meglévő korlátozások próbálják biztosítani a táj-karakter megőrzését.

A tájkarakter megőrzésének fejlesztésének további eleme a tervezett mezővédő erdősávok hálózatának kiterjesztése.

Az OTrT tájkarakter szempontjából kiemelt terület övezetére a terv új védelmi területet határolt le.

c) A településkép feltárulásának változásai

Ebből a szempontból kiemelkedő a bevezető utak melletti módosítások elemzése.

Az érintett elemeket külön ábrán mutatjuk be.

Az érintett módosítások általában nem új beépítésre szánt területek.
A tervmódosítás nem érinti a történeti településmag által meghatározott település-sziluett érvényesülését az 51. sz úti fő megközelítési irányból.

Az út menti „kapu" jellegű fejlesztéseknél nem a fejlesztés ténye hanem a minősége a meghatározó.

d) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A település új fejlesztési területei - a régészeti vizsgálat szerint - nem érintik az ismert régészeti lelőhelyeket, így nem befolyásolják azok feltárhatóságának megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségeit.

e) Történeti térbeli rendszerek alakulása

A településközpont karaktere még többé-kevésbé érintetlen, és ennek megőrzését javasolja a terv.

f) Műemléki együttesek, műemlékek eszmei használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében

A védett területek alakulásának lehetőségét jelen módosítás nem érinti.

g) Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A településrendezési terv elhatározásai – kifejezetten támogatják a mai igényeknek megfelelő épületek megújulását. Ennek módosítását a terv nem tartalmazza.

Egyéb tekintetben terv sem szerkezeti, sem területfelhasználási, sem szabályozási szempontból nem tartalmaz olyan fejlesztési javaslatot, amely bármilyen szempontból károsan befolyásolná a műemlékek fenntarthatóságának esélyeit.

h) A településkarakter változásának hatásai

A tervezett új fejlesztések jelentősen kívül esnek a védett műemlékek és területek értékein. A védett területeket érintő – korábbiakban részletesen ismertetett - módosítások részben visszalépést jelentenek (fejlesztés törlése) részben olyan „részletmódosítást" amelyek épp a jobb illeszkedést, a meglévő adottságok nagyobb figyelembe vételét célozzák.

A terv nem tartalmaz olyan módosítási elemet, amely előídézhetné a településkarakter változását.

i) Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A legfontosabb szerkezeti változást jelentő tervezett illetve a közelmúltban megvalósult elem az elkerülő út, illetve annak részbeni kiépítése, a történeti településközpont forgalomterhelését csökkenti. Ezért az épített örökség műszaki állapotának védelme érdekében kedvező a településmagot elkerülő út megvalósítása.

j) Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

Kalocsa épített és táji értékeinek elemzésénél egyértelműen megállapítható, hogy a tételesen védett műemlékek fennmaradása biztosítottnak látszik, és a karbantartás "csak" gazdasági kérdés, és a történeti településkarakter védelme is biztosítható.

A jelentős volumenű fejlesztések lényegében elkerülik a védett értékeket.

k) Kárenyhítés lehetőség, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

Az örökségvédelmi hatástanulmány korábbi fejezeteinek értelmében a településszerkezeti és szabályozási terv javaslatai nem jelentenek olyan hatást, amely a védett épített örökségben ellentételezendő kárt okozna.

A helyi védett és további védelemre javasolt épített és természeti örökség egyértelmű többletköltséget ró az önkormányzatra.

A település-struktúra és karakter védelme önmagában nem igényel többletráfordítást.

Az ellentételezési lehetősége nem az építészeti és tájkarakterbeli változásnak van, hanem az értékek megőrzése végett kellene azok tulajdonosait, használóit „ellentételezéssel”, gazdasági ösztönzéssel arra bírni, hogy ne a tájromboló ám rövid távon és egyénileg gazdaságosabbnak tűnő megoldásokat válasszák.

IV. ÖSSZEFOGLALÓ

Összefoglalóan kijelenthető, hogy a településszerkezeti és szabályozási terv javaslatai a szükséges önálló helyi értékvédelmi rendelet készítésével nem gátolják, hanem kifejezetten segítik az épített örökség védelmét, fennmaradását Kalocsán.

V. NYILATKOZAT

Havas Mária, a község településrendezési tervének felelős tervezője, jelen hatástanulmány készítője – TT1 01/1065-06 – kijelentem, hogy településrendezési terv, így a hozzá tartozó örökségvédelmi munkarész készítésére jogosult vagyok. Az örökségvédelmi hatástanulmány eredeti régészeti munkarészét az annak

elvégzésére jogosult régész, Lantos Andrea régész (Viski Károly Múzeum, Kalocsa) készítette, jelen módosításban Vágner Zsolt vett részt.

Budapest, 2009. június



Havas Mária
vezető településtervező

C. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

A munkarészben a településrendezési eszközök módosulása eszközönként kerül kivonatos formában részletezésre úgy, hogy a szöveges munkarészekben ~~sárga áthúzás~~ jelöli a törlést, piros pedig a kiegészítést.

C.1. A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (KIVONAT)

„KALOCSA VÁROS
228/2003 ÖH. SZÁMÚ HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA”

[…]

„4.3. Kalocsa jövőképe, (munkacsoport-interjúk összegzése)

Kalocsának erősítenie kell régiójában és kistérségében betöltött központi funkcióját.
Ehhez mindenek előtt népesség csökkenésének megállítása szükséges.
A város lélekszámának növelése távlatban ***2 000 - 5 000*** főben jelölhető meg.
A fiatalok – ezen belül is a kvalifikált munkaerőt jelentő, magasabb iskolázottságú réteg – itt-tartása az egyik legfontosabb feladat amelynek feltételei:

- elérhető árú lakáslehetőség
- differenciált munkahely-kínálat
- megfelelő kereskedelmi, vendéglátó ellátás biztosítása
- magasabb színvonalú és választékú kulturális kínálat (létesítmények és rendezvények)
- a meglévő értékeken alapuló sport és szabadidős létesítmények, rendezvények

azaz az **élhető város** kialakítása.
Minden téren a kisebb volumenű, nagyobb minőségű fejlesztés igénye merült fel.
Az alapfokú oktatás intézményei megfelelőek. Az egyes létesítmények között racionális átcsoportosítás lehetséges.
A meglévő és önmagukban jelentősen nem fejleszthető kulturális létesítmények megtartása mellett meg kell keresni a helyét egy komplex kulturális központnak. Ennek reális helye az Érsekkert melletti Kommunális üzem területe illetve a Foktői úti laktanya területének egy része. Az Érseki Magtár szintén kulturális funkcióra hasznosítandó (múzeum).
A kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató ellátás tovább fejlesztendő a Szent István Király út keleti szakaszán.
A kereskedelmi ellátás nagy kérdése, hogy beengedhető–e multinacionális kereskedelmi központ a városba a helyi kereskedők jelentős érdeksérelme nélkül.

Javasolt a tömegigény kielégítése «bevásárló központban» a főközlekedési utak mentén, és a minőségi ellátás biztosítása a városközpontban.

Az egészségügyi ellátás létesítményei illetve meglévő fejlesztési lehetőségeik hosszú távon biztosítják a város és térsége ellátását.
A városi sporttelep létesítményeit célszerű funkciójukban megtartani.

A Csajdakerti uszoda hasznosítása a «Welness» irányába fejlesztendő a konferencia-turizmus egyidejű fejlesztésével.

A fiatalok lakásellátása részben önkormányzati lakások, részben nagyobb számú építési telek biztosításával oldható meg. A Foktői úti laktanya egyes épületei lakásként is hasznosíthatók.

A Vajas melletti terület egy sétányt követően minőségi lakóterületté alakítható. A terület északi kevésbé beépített része lakóterületként is (alternatív javaslat) hasznosítható.
A Paksi köz városiasítása érdekében nyugati oldalán lakóterület alakítandó ki.
A város távlati lakóterület fejlesztési lehetősége a Meszei út két oldala.
A laktanya Foktői út melletti része kiválóan alkalmas felsőoktatási funkció idetelepítésére, melyre legvalószínűbb esélye a Dunaújvárosi Gazdasági Főiskola kihelyezett tagozatának van.
A laktanya Paksi út melletti részei gazdasági területként hasznosíthatóak.
Komplexen kell kezelni a város történeti területeit az értékvédelemtől a rehabilitációig.
A rehabilitáció része legyen a város központi területeibe ékelődött üzemek «szelíd» felszámolása.
Az élhető város minőségének egyik legfontosabb kritériuma forgalmi helyzet javítása. Az átmenő forgalom további kiiktatása a városközpontból, a Szentháromság tér gyalogos (vagy forgalomcsillapított) kialakítása szükséges a Székesegyház és a Kanonok ház közötti szűkület forgalom-mentesítésével. Az elkerülő utak kiépítése mellett a városi gyűjtőút-hálózat kialakítása is szükséges.

A város zöldfelületeinek fejlesztése, rendezése is szükséges. A játszóterek felújítása mellett a Vajas melletti területek parkosítása, zöldfelületeinek fejlesztése (valamint az Érsekkerti szabadtéri színpad felújítása) szükséges, hogy ne csak a Duna menti Folklórfesztivál idején kerüljön használatra.

A város gazdasági területeit elsősorban az új tehermentesítő utak, a felszabaduló laktanya-területek mentén kell kijelölni.

~~A városközpontban lévő börtön kihelyezésére a szerkezeti terv biztosítson területet. Alkalmas térség a Miskei út mentén található. Az intézmény jelenlegi területének sorsa jelenleg még nem dönthető el, de a térségi igazgatási intézménytől a parkig bármi lehetséges.~~
A korábbi mezőgazdasági majorok iparterületté válása elfogadható spontán tendencia.”

[…]

„5.2.2. Település-struktúra, közlekedés

A településstruktúra fejlesztésének legfontosabb közlekedési elemei az 51. sz.-ú főközlekedési út elkerülő nyomvonala, melyek megvalósítási üteme:
- 1. Ipari Parki és Foktői szakasz: 2003, megvalósult
- 2. Foktői út és Bátyai út közötti szakasz:

A Bátyai út és a Miskei út közötti szakasz valamint a teljes körgyűrűt kialakító Miskei út és a Foktői elkerülőhöz visszavezető teljes körgyűrű szakasza jelen terv távlatán túl várható fejlesztés.
A belterület történelmi vonalvezetésű utcahálózata és szerkezete, területfelhasználása már kialakult. Az utcák vonalvezetésén, a telekstruktúrán jelentős változás nem javasolt.

A tömegközlekedés korszerű megoldásához elengedhetetlen a város gyűjtőút-hálózatának fejlesztése.

A domborzati viszonyokból adódóan könnyen használható hagyományos és környezetbarát közlekedési eszköz a kerékpár, ezért kiemelten fontos a kerékpárút-hálózat fejlesztése.
A már meglévő gyalogos zónákhoz kapcsolódóan a gyalogút-hálózat fejlesztése is szükséges.

5.2.3 Fejlesztési területek

A fejlesztési területek elhelyezését a tervezett elkerülő utak meghatározzák.
A javasolt fő területfelhasználási funkciókban a terület meglévő adottságai, és az egymás melletti területek környezeti kölcsönhatását kell figyelembe venni.
- **Ipari gazdasági területek** fejlesztése a meglévő jelentősebb vállalkozások környezetében gazdaságos (Ipari park és környéke, Bátyai és Miskei út közötti terület és a vasútállomás feletti terület.
- **Kereskedelmi gazdasági területek** fejlesztése a forgalmat biztosító meglévő és tervezett főbb közlekedési utak mellett várható – településkapu funkció. (51 sz.-ú út, Bátyai út, Miskei út, Negyveni út, valamint a volt laktanya-terület)

A gazdaság területeinek fejlesztése mellett a **gazdasági struktúra** fejlesztését is segíteni kell a több kvalifikált dolgozót foglalkoztató vállalkozások támogatásával, annak érdekében, hogy a város értelmiségét helyben lehessen tartani.
- **Lakóterületek** lehetséges fejlesztési iránya a Meszesi út és a Paksi köz melletti területek.
- Jelenlegi belterületen belül további lakótelkek kialakíthatóak a volt laktanya terület Vajas melletti sávjában.
- A lakásellátás fontos eleme az önkormányzati **lakásgazdálkodás**.
- Kalocsa város településfejlesztési koncepciójában Negyvenszállás hosszú távon a megmaradó falusias lakóterületet képviseli. (egyéb belterület kategóriában.)
- ~~A Malomszegi volt zártkerti területek szintén falusias lakóterületi fejlesztési lehetőségek.~~
- Az intézmény-ellátás biztosítására bővíteni kell a **településközponti vegyes** területek nagyságát.
- Új **kultúrális-szórakoztató központ** alakítható ki a mozi épületének felhasználásával rövid távon. Ezt egészítheti ki a volt laktanya rendezvényre alkalmas helyiségeinek revitalizálása. Az Érsekkert mellet lévő kommunális üzem távlati kulturális funkciója is csak jelen terv távlatán túl várható.
- A magtár épületének felhasználásával mezőgazdasági kiállítás létesíthető.
- Az intézményellátás kiemelten fontos feladata a volt laktanya épületeinek **felsőfokú oktatási intézmény**ként javasolt hasznosítása.
- A **sportlétesítmények** fejlesztését a meglévő intézmények területeinek felhasználásával lehet gazdaságosan megvalósítani.

- **Temető bővítésére** új lehetőség a Miskei úti laktanya beépítetlen területe.
- A közlekedési zaj és az eltérő területfelhasználású egységek közötti konfliktusok csökkentésére **véderdő sávok** telepítendők.
- A város belsejében lévő **zöldfelületek** területi növelése korlátozott, lehetőség van azonban azok minőségi fejlesztésére valamint a Vajas melletti laktanyaterületen sétány kialakítására”

[…]

„5.5. Idegenforgalom

Az idegenforgalom eddigi rövid időszakokra eső jelentőségét bővíteni kell.
A termálvízre alapozott „welness” programok a konferencia-turizmussal a jobban fizető idegenforgalom, mint gazdasági potenciál fejlesztési lehetősége. A vendégek által itt töltött idő (és az ezzel arányos itt elköltött pénz) növelhető a kulturális kínálat bővítésével.
Ezzel együtt Kalocsának a térség kulturális központjává kell válnia.
Az idegenforgalom jelentős fellendülésének elengedhetetlen eleme a vendéglátás mennyiségi és minőségi fejlesztése.
A Meszesi Duna-partot a hullámtérre vonatkozó országos előírások keretein belül a város pihenő és vízisport zónájává kell fejleszteni.”

C.2. A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS (KIVONAT)

„Kalocsa Város Közgyűlésének
198/2004. Kt. számú határozata

Kalocsa város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról”

[…]

„1. A településszerkezeti terv hatálya

(1) A határozat hatálya kiterjed Kalocsa város közigazgatási területére.

(2) A határozat részét képezi a településszerkezeti tervlap~~, amely a belterületet M=1:10 000 léptékű, az igazgatási területet M=1:25 000 léptékű térképen ábrázolja~~.”

[…]

„5. Településszerkezet, területfelhasználás, belterületi határ

(1) A település igazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterület illetve külterület.

(2) A település közigazgatási területe építési szempontból:
a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
b) beépítésre nem szánt

terület.

(3) **A belterület nagysága** csak a tényleges használatba-vételnek megfelelően, ütemezetten növelhető.

(4) Fejlesztési területek
- **Ipari gazdasági területek** fejlesztése a meglévő jelentősebb vállalkozások környezetében (Ipari park, Bátyai és Miskei út közötti terület és a vasútállomás feletti terület.
- **Kereskedelmi gazdasági területek** fejlesztése a forgalmat biztosító meglévő és tervezett főbb közlekedési utak mellett – településkapu funkció. (51 sz.-ú út, Bátyai út, Miskei út, Negyveni út valamint a volt laktanya-terület)
- **Lakóterületek** lehetséges fejlesztési iránya a Meszesi út és a Paksi köz melleti területek.
- Jelenlegi belterületen belül további lakótelkek kialakíthatóak a volt laktanya terület Vajas melletti sávjában.
- ~~A Malomszegi volt zártkerti területek a falusias lakóterületi fejlesztési lehetőség.~~
- Az intézmény-ellátás biztosítására bővíteni kell a településközponti vegyes területek nagyságát.
- Új **kultúrális-szórakoztató központ** alakítandó ki a mozi épületének felhasználásával rövid távon. Ezt egészíti ki a volt Foktői úti laktanya rendezvényre alkalmas helyiségeinek revitalizálása. Az Érsekkert mellet lévő kommunális üzem távlati kulturális funkciója csak jelen terv távlatán túl várható.
- **Temető bővítésére** új lehetőség a Miskei úti laktanya beépítetlen területe.
- **Különleges szabadidős és vízgazdálkodási vizisport** területként fejleszthető a Duna-part melletti Meszesi terület mely különálló (Foktői igazgatási területtel körülvett) területe Kalocsának.”

[…]

„8. Központi vegyes terület

(1) Kalocsának jelentős térségi (országos, regionális) funkciót ellátó intézménye az Érsekség, a kórház, a középfokú oktatási intézmények és a Börtön.

~~(2) Új (országos, regionális) funkciót ellátó intézményt a Foktői úti laktanya területén (Főiskola) és a börtön számára új területet tervez jelen településszerkezeti terv.~~”

[…]

„12. Közlekedési és közműterületek

(1) A városnak az országos közúthálózatba tartozó útjai, valamint települési főútjai (gyűjtőutak) közlekedési területnek minősülnek.

(2) Országos főút a 51. sz. út meglévő és tervezett nyomvonala .

(3) Országos. mellékutak az 5106. j., Dunapataj - Uszód – Kalocsa, az 5301. j. Kecskemét – Izsák – Kiskőrös – Kalocsa, az 5308. j. Dunapataj – Szakmár– Kalocsa, és az 5312. j. Kalocsa – Miske – Jánoshalma – Bácsalmás összekötő utak, továbbá az 51352. j. repülőtérre vezető út és az 51353. j. Meszesi Duna-partra vezető út.

(4) Települési mellékutak a gyűjtőutak

- Martinovics I. u. – 48-as u..
- Kossuth Lajos u. – tömbátvágás – Esze Tamás u. – Híd u. - Rákóczi F. u
- Kossuth Lajos u. - Vasút u.
- Dózsa Gy. u. a Kígyó u.- Szöllőkköze út között. Petőfi u. a Kígyó utcától a Szöllőkköze utcáig
- Foktői út – Híd u. – Rákóczi F. u.
- Vörösmarty u. – Vigadó sor.
- Ecetgyár u. – Esze T. u.
- Mátyás király u.
- Szöllőkköze út - Eperföld utca - Negyveni út.
- Móra Ferenc u.- Kinizsi Pál u.
- Árendás u.
- Az iparterületet feltáró Gombolyagi út.
- A Paksi köz – Reülőtérre vezető út – korszerűsítésre szorul.
- Vidats u.
- Tóth Mike u.
- Zöldfa u.

Új gyűjtőúti kapcsolatok:

- Cirok-háti gyűjtőút – Péter-háti gyűjtőút a Szőlők-köze utcáig.
- Ciglédi út,
- Cigány kertek gyűjtőút.
- Iparvágány gyűjtőút, a Paksi köz és a Martinovics utca között
- Nagymező u.
- Legelő sor
- Hosszú A. utca
- Hajós A. utca
- Kiss J. utca Foktői út és Hajós A. u. közötti szakasza
- Tompa Mihály u

(6) Tervezett jelentős közparkolók:

- A temető fejlesztéséhez kapcsolódóan a legelő sor mentén.
- A Csajda kerti fejlesztésekhez kapcsolódóan.
- A Magtár utcában, ahol a helyi igények mellett a központi műemlékegyütteshez zarándokló turistabusz parkolási gondjaira is megoldást kell találni.
- A Foktői út mentén a Csilás parkkal szemben.

13. Zöldterületek

(1) A város meglévő zöldterületei:

- Érsekkert
- Csajdakert

- Miskei út melletti szabadidő-központ

(2) Tervezett közparkok:
- Vajas-fok melletti terület
- Állatvásártér területe
- A volt „Barakk” helye
- Rózsa köz menti területek

14. Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági terület a tájkarakter, a táji, természeti értékek védelme továbbá a tájbaillő hagyományos gazdálkodás biztosítása érdekében a következő településszerkezeti egységekre tagolódik:
a) Általános mezőgazdasági terület
b) Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
c) Kertes mezőgazdasági terület

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület a tájkarakter és vízminőség védelme érdekében került kijelölésre
- vízfolyások mentén,
- mélyfekvésű területeken

(3) Kertes mezőgazdasági területbe a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak.

~~(3)~~(4) Általános mezőgazdasági terület az összes többi mezőgazdasági terület.”

C.3. A MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KIVONAT)

„Kalocsa Város Képviselő-testületének
22/2004. (X.20.).számú önkormányzati rendelete
Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról”

[…]

„5.§
Reklámok elhelyezése, kialakítása”

[…]

~~„(6) 46/1997. (XII. 23.) KTM rendelet szerint az épületek, építmények közterületről látható homlokzatán, kerítésén, támfalán, továbbá tornyokon, vagy kéményeken 1 m^2 nagyobb hirdetési és reklámcélú falfestés csak építési engedély alapján készíthető, illetve létesíthető.~~

~~(7) Nem helyezhető el önálló műtárgyként adótorony lakóterületen és vegyes területen. A meglévők átépítése, a tartószerkezet korszerűsítése nem engedélyezhető.”~~

„35.§
A zöldfelületekre vonatkozó általános előírások”

[…]

„(15) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:

a) A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni ~~minimum~~ maximum 5 m-es közönként.
b) Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége ~~minimum~~ maximum 2,5 m legyen.
c) Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től ~~azonban parkként kialakított fásítás~~ háromszintes növényállomány kialakítása szükséges ~~előnevelt egyedekből~~.
d) Kötelező védőfásítás, fasor telepítési kötelezettség esetén azonos fafajú fasort kell telepíteni.”

[…]

„42.§
Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

(1) A ***korlátozott használatú mezőgazdasági területbe*** **(Mko)** a jellemzően a természetes és természetközeli állapotú területrészek, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint a természet- és tájképvédelmet is szolgáló ökológiai hálózati elemek, „zöld folyosók tartoznak.
Az övezetben a *gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos* földhivatali besorolású telkek, telekrészek művelési ága nem változtatható meg.
Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

Épület és létesítmény elhelyezés lehetőségei (funkció alapján):

- *lakóépület* nem építhető
- *gazdasági* épületként csak a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetéses állattartással, továbbá lovasasporttal (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető
- *nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható*
  - *mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.*

Beépítés részletes előírásai:

- A beépíthető telek nagysága min. 5 ha (50 000 m2)
  - *Beépítettség:*max. 0,5%, de telkenként max. 300 m^2 össz-alapterületű épület(ek) építhetők, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelő, tájbaillő, földszintes kialakítással.

- *Építménymagasság*: max. 3,5 m
- *Beépítési mód:* szabadonálló

előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.

- Természetvédelmi, védelemre tervezett és természeti területen elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező.
- Az épületnek vízfolyástól, ~~vízfelülettől~~ vizes élőhelyek partvonalától min. 50 m, tavak partjától min. 100 m távolságra kell lennie."

„43.§
Kertes mezőgazdasági övezet"

[…]

„(3) A *kertes mezőgazdasági terület* ***Mk-2 jelű*** *övezetében* (amelybe jellemzően az egyéb, korábban zártkerti besorolású, de nem vagy alig beépült területek tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- Beépíthető telek területe *szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágak,* és *intenzív kertészeti hasznosítás* (pl. fóliás, v. üvegházas termesztés) esetén:
- lakó-, és gazdasági épülettel: ~~min. 6000~~ min. 3000 m^2
- gazdasági épülettel: min. 1 500 m^2~~)~~
- Beépíthető telek területe *szántó művelési ág* esetén:
- lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m^2
- gazdasági épülettel: min. 1 500 m^2
- Beépítettség: *max. 3%*, de *gazdasági épület(ek)* össz-alapterülete telkenként *max. 1000 m^2 lehet (de egy gazdasági épület* max. 300 m2 alapterülettel épülhet, a *lakóépület* alapterülete is *max. 300 m^2* lehet. Lakóépület a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.)
- Egy telken max. 2 db lakás létesíthető
- Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- Építménymagasság: max. 4,5 m
- (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani)
- Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagylétszámú állattartó telep nem létesül.
- 1500 m^2-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (~~szántó,~~ gyep, erdő) építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető
- Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát szőlő, gyümölcsös vagy kert), az egyéb művelési ágú telekrész területe (szántó, gyep, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

Az övezet területén *meglévő épületek,* melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető."

[…]

„(4) **Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai**
Kalocsa város közigazgatási területén ~~az OTÉK 29.§ (5) (8) bekezdései, ill. az OTÉK 1.sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével~~ *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható.”

[…]

„~~EGYÉB RENDELTETÉSŰ~~ VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

44.§
Vízgazdálkodási terület övezeti tagozódása

(1) ~~Az övezetbe~~ Vízgazdálkodási területbe
a.) a folyóvizek medre és partja,
b.) a természetes állóvizek medre és partja,
c.) a közcélú nyílt csatornák medre és partja,
d.) hullámterek
e.) árvédelmi létesítmények és ~~egyéb~~
f.) egyéb vízgazdálkodási létesítmények ~~tartoznak.~~
tartoznak.
~~(2) A vízfelület vízgazdálkodási területhez (Vv) az állandó vízfolyások, tavak valamint a közcélú nyílt csatornák vízmedre tartozik.~~

(2) A vízgazdálkodási területek a használat szerint a következő övezetekre tagolódnak:
a) vízgazdálkodási vízfelület övezet (Vv)
b) vízgazdálkodási egyéb övezet (Ve)
c) vízgazdálkodási vízisport övezet (Vvs)

~~(3) A vízgazdálkodással kapcsolatos, szabályozási terven jelölt terület (Vv), az OTÉK 30.§. (1) pontja szerint kezelendő.~~

~~(4) A területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Horgásztanya és hasonló funkciójú épületek építmények nem építhetők.~~

44/A.§
Vízgazdálkodási vízfelület övezet

Az övezethez az állandó vízfolyások, tavak valamint a közcélú nyílt csatornák vízmedre tartozik.

45.§
Vízgazdálkodási ~~(~~egyéb~~)~~ övezet (Ve)

(1) Az övezetbe
a.) a folyóvizek partja,
b.) a természetes állóvizek partja~~,~~ és

c.) a közcélú nyílt csatornák partja ~~tartoznak.~~
tartozik.
~~Az övezet használat és művelési ág szerint további közpark funkciójú és erdő művelési ágú alövezetekre oszlik.~~

~~(2) A vízgazdálkodással kapcsolatos, szabályozási terven jelölt terület (Ve, Ve kp, Ve e), az OTÉK 30.§ (1) pontja szerint kezelendő.~~
(2) Az övezet használat és művelési ág szerint a következő alövezetekre tagolódhat:
a.) Vízgazdálkodási közpark (Vekp) terület
b.) Vízgazdálkodási erdő (Vee) terület

~~(4)~~ (3) Az ~~területen~~ övezetben – az 59. § (1), a 70. § (1) és a 73. § (12) bekezdés figyelembe vételével – csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el~~,~~ úgy, hogy ~~figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Horgásztanya és hasonló funkciójú épületek építmények nem építhetők. É~~épület építési szándéka esetén elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező.

~~(5) Az övezet további alövezetei művelési ág és funkció szerint Vízgazdálkodási közpark (Vkp) és vízgazdálkodási erdő (Vet) terület.~~

46.§
Vízgazdálkodási vízisport övezet (Vvs)

(1) Az övezetbe a folyóvizek hullámterének közösségi célú (nem köz) területe tartozik.

~~(2) Az övezetre alkalmazni kell a 46/1999. (III. 18.) Korm. rendeletet „a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról”.~~
(2) Az övezetben építési tevékenység az 59. § (1), a 70. § (1) és a 73. § (12) bekezdés figyelembe vételével folytatható.”

[…]

„50.§
Az építmény-magasságra vonatkozó réteg (7 sz. réteg)
Az övezeti kód negyedik száma

(1) Az építhető épületek legnagyobb építmény-magasságát az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével az építmény-magassági réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.

(2)

KÓD	ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
1	≤ 3,5 m
2	≤ 4,0 m
3	≤ 4,5 m
4	≤ 5,5 m
5	≤ 6,5 m

6	≤ 7,5 m
7	≤ 10,5 m
8	≤ 12,5 m
9	≤ 16,5 m
0	16,5 m ≤ Egyedi,

(3) A HÉSZ 17-20. §-ban foglalt területeknél igazolt technológia esetén a (2) bekezdésben meghatározott építménymagasságtól el lehet térni.”

51.§
A kialakítható telek réteg (8 sz. réteg)
Az övezeti kód ötödik száma

(1) A kialakítható legkisebb, legnagyobb telek értékét az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével a teleknagyság réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.

(2)

KÓD	TELEKNAGYSÁG
1	≥ 180 m2
2	360 m2
3	≥ 550 m2
4	≥ 700 m2
5	≥ 900 m2
6	≥ 1500 m2
7	≥ 2000 m2
8	≥ 3000 m2
9	≥ 5000 m2
0	Egyedi ≥ 10000 m2

(3) A legkisebb kialakítható telekhez tartozó minimális homlokvonal és minimális telekmélység értékek:

TELEKNAGYSÁG	HOMLOKVONAL	TELEKMÉLYSÉG	MAX. ARÁNY
≥ 180 m2	10m	15m	½, 1/1
≥ 360 m2	14m	20m	½, 1/1
≥ 550 m2	16m	20m	1/2,5
≥ 700 m2	16m	25m	1/2,5
≥ 900 m2	18m	30m	1/3
≥ 1500 m2	20m	40m	1/3
≥ 2000 m2	25m	45m	1/3
≥ 3000 m2	30m	50m	1/3
≥ 5000 m2	40m	60m	1/3
≥ 10000 m2	60m	100m	1/3

(4) A homlokvonal-telekmélység maximális aránya felcserélhető abban az esetben, ha így a (3) bekezdésben foglalt legkisebb teleknagyság kialakítható.”

[…]

„5. FEJEZET
KORLÁTOZÁSOK RÉTEGEI
54.§
Építési, telekalakítási tilalmak és korlátozások (12. sz. réteg)

(1) A város területén :
- a közmű létesítményekhez,
- az országos főúthálózat elemeinek külterületi szakaszaihoz
- a vasútvonalhoz
- a vízbázishoz és az árvédelemhez
~~- árvédelemhez valamint a~~
- a temetőhöz ~~tartozik~~
- a veszélyességi övezet területéhez, valamint
- a feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területéhez

tartozik a ~~réteg~~ szabályozási tervlapon rögzített területeken korlátozás.”

[…]

„(9) Veszélyességi övezet területén – a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabály alapján kijelölendő veszélyességi övezetek végső kijelöléséig – tömegtartózkodásra szolgáló építmények elhelyezése tilos.

(10) A feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területén építési munka csak akkor folytatható, ha más – az építési tilalom területének területfelhasználási egységével megegyező területfelhasználási egységbe sorolt – építési övezetek beépítésre kerültek.”

[…]

„2. FEJEZET
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
59.§
Táj- és természetvédelem

(1) Kalocsa közigazgatási területét érintően a természeti területek, Natura 2000 besorolású területek, ökológiai zöld folyosó területek esetében a ~~Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága,~~ környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, helyi jelentőségű védett természeti területeket érintően a helyi önkormányzat polgármesteri hivatala az első fokú természetvédelmi hatóság A védett területeket érintő építési munkák, illetve a területek állapotát befolyásoló egyéb tevékenységek csak az első fokú természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával végezhetők

(2) A meglévő és tervezett országos természeti védelem alatt álló területeken bármilyen tevékenység, építmények elhelyezése csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

(3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken természetvédelmi vonatkozásban a hatályos önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.

(4) A tervezett helyi jelentőségű természeti védettségre javasolt területekre a védetté nyilvánítást követően az önkormányzat vonatkozó rendeletét is alkalmazni kell.

(5) Történeti és táji településkép-védelmi területen (továbbiakban együtt: településkép-védelmi terület) a természetes és művi tájelemeket a történeti és táji hagyományokhoz igazodóan kell megőrizni, illetve kialakítani. Honos növényzet telepítése, történeti tájhasználat és településszerkezet folytatása, épület-építmények esetében helyi típusú anyaghasználat, lépték, forma és színvilág alkalmazása szükséges.

(6) Településkép-védelmi területen az épületek, építmények tájba illesztéséről minden esetben gondoskodni kell. A vonatkozó jogszabályok szerint az engedélyezési tervekhez látványtervet kell csatolni.

(7) Településkép-védelmi területen birtokközpont nem helyezhető el.

~~(5)~~ (8) A városban az építés miatt engedély alapján megszüntetett, továbbá az engedély nélkül eltávolított növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell.

~~(6)~~ (9) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság - az engedélyezési eljárás keretében - meghatározhatja.

~~(7)~~ (10) A közlekedési felületeken kívüli közterületeket - egységes kertészeti terv alapján - intenzív zöldfelületként kell alakítani és fenntartani.

~~(8)~~ (11) Közforgalmú létesítmények zöldfelületeinek kialakításához kertépítészeti engedélyezési tervet kell készíteni.

~~(9)~~ (12) A közterületeket, a gyalogutakat és zöldfelület(ek)et úgy kell kialakítani, hogy az(ok) a mozgásukban korlátozottak számára is elérhető(k) legyen(ek).”

[…]

„60. §
A természet és a növényzet védelme”

[…]

„(3) A városban a közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén növény-értékbecslésen alapuló – az önkormányzat által külön rendeletben meghatározott – fapótlási díj ~~állapítható~~ állapítandó meg az ilyen tevékenységet végző terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi.”

[…]

„3. FEJEZET
KÖRNYEZETVÉDELEM
Általános előírások
61. §”

[…]

„(2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rendű jogszabályok alapján előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni ~~(20/2001. (II. 14.) sz. Korm. rendelet szerint)~~.”

[…]

„Levegőtisztaság-védelem
62. §

(1) *Levegőtisztaság-védelmi* szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek, valamint ~~a 14/2001 (V.9) KöM EüM FVM e.rend. szerint veendők figyelembe. E~~egyéb kérdésekben (pl helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) ~~a 21/2001.(II:14.) Korm. rendeletben (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról)~~ a vonatkozó jogszabályokban foglaltak alapján kell eljárni, illetve figyelembe kell venni a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló ~~4/2002. (X.7.) KvVM rendeletet~~ jogszabályt is.”

[…]

„Zaj és rezgés elleni védelem
63. §

(1) *Zaj és rezgés elleni védelem* szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgés*terhelési* határértékeket a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák. ~~8/2002 (III. 22.) KöM EüM együttes rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségeken belül a rendelet 4. és 5.sz ú mellékleteiben közölt *terhelési* határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendők.~~”

[…]

„Hulladékgazdálkodás
64. §

(1) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a települési hulladékgazdálkodási terv, illetve a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A településen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető. ~~A települési~~

~~szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a 16/2002.(IV.10.) EüM r. alapján veendők figyelembe.~~"

[…]

„Vizek védelme
66.§

(1) A keletkező kommunális illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű vízzáróan kiképzett szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.
~~(3)~~ (2) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a ~~123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet~~ vonatkozó jogszabály előírásait kell figyelembe venni.
~~(4)~~ (3) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
~~(3)~~ (4) ~~Szennyeződés érzékenységi szempontból (33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet alapján)~~ Kalocsa területe a felszin alatti viz állapota szempontjából *»érzékeny«* és *»fokozottan érzékeny«* besorolású.
(5) Kalocsa ~~a 49/2001 (IV.3) Korm r. alapján~~ *nitrátérzékeny területen lévő település*, ezért - többek között - a trágya, hígtrágya, trágyalé tárolása, mezőgazdasági vagy erdőterületeken történő kijuttatása és műtrágyázás csak a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről és a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályokban ~~rendelet 1. Sz. Mellékletében~~ foglaltakat figyelembe véve, a talajvédelmi, ~~és a vízügyi~~ ill. zöldhatósággal egyeztetve történhet.
(6) A vizek és a talaj védelme érdekében a mezőgazdasági tevékenység során a nitrátszennyezéssel szembeni védelemhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló jogszabályban foglalt *Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat* kötelező előírásait kell figyelembe venni.

~~Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek~~
~~67.§~~

~~Lakóterületek~~
~~A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:~~
~~*Zaj és rezgés elleni védelem*~~
~~A város lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.~~
~~A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. és 3. sorszámmal jelzett lakóterületi funkcióknak megfelelően kell figyelembe venni.~~
~~Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.~~
~~Rezgés immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.~~

Levegőtisztaság-védelem
A lakóterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2201.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Gazdasági területek
A gazdasági területen érvényes környezetterhelési határértékek:
1.*Zaj és rezgés elleni védelem*
a) A gazdasági terület övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
A gazdasági területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 4. sorszámmal jelzett ("Gazdasági terület …") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében, illetve a munkahelyi helyiségekre vonatkozóan az MSZ 18151/2-1983 sz. szabványban foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.
2.*Levegőtisztaság-védelem*
b) A gazdasági területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2201.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Településközpont vegyes, központi vegyes terület
A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:
1.*Zaj és rezgés elleni védelem*
c) A vegyes területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
A vegyes területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 3. sorszámmal jelzett ("…vegyes terület...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

~~2.*Levegőtisztaság-védelem*~~
~~d) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.~~
~~Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2201.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.~~

~~**Különleges területek**~~
~~1.*Zaj és rezgés elleni védelem*~~
~~e) A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.~~
~~A zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:~~
~~– Temető: 2. sorszámú területi funkció,~~
~~– Egyéb különleges területi övezetek: 4. sorszámú területi funkció~~
~~Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.~~
~~Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.~~

~~2.*Levegőtisztaság-védelem*~~
~~f) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.~~
~~Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2201.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.~~”

[…]

„Szennyvízelvezetés
71. §”

[…]

„(5) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott, közcsatornába vezetett szennyvíz ~~minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés 204./2001. (X. 26.) Kormány rendelet a csatornabírságról 2.sz melléklet „A” és „B” táblázatában~~ szennyezőanyag tartalma nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló jogszabályban foglalt határértékeket; ~~feltételeinek,~~ az ennél nagyobb koncentrációjú szennyezettségű vizet ~~a~~ telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettségi koncentráció mértékéig - elő tisztítást kell végezni.”

[…]

„Árvízvédelem, folyószabályozás
73. §”

[…]

„(12) ~~A hullámtéri területeken csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló kormányrendelet előírásai szerint engedélyezhető, közösségi jellegű épületek helyezhetők el.~~ Hullámtérben a nagyvízi meder területén tilos új építmény elhelyezése.”

[…]

„Elektronikus hírközlés
76. §

(1) Az új beépítésre szánt területeken a távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelben vagy alépítményben kell vezetni. A peremvárosrészekben és az egyéb beépítésre nem szánt területeken földfeletti vezetés esetén a kisfeszültségű villamos és a hírközlési vezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

(2) Ha a meglevő közcélú rádiótelefon bázisállomásokról a szolgáltatás nem biztosítható, új állomás telepítése esetén:

a./ Közszolgálati (6 m-t meghaladó magasságban elhelyezendő) hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el.
b./ Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.
c./ Környezetvédelmi és településképi szempontból újabb bázisállomás telepítése esetén ~~törekedni kell arra, hogy~~ a szolgáltatóknak elsősorban a meglevő állomásokra ~~helyezzék fel a berendezésüket~~ vagy magasépítményekre kell elhelyezniük berendezéseiket.
d./ Termőföldvédelmi szempontból termőföldön újabb bázisállomás telepítésére csak az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld esetében kerülhet sor.

(3) Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése – kivéve, ha a szolgáltatás más módon nem biztosítható – településképi és esztétikai szempontból nem ~~javasolt~~ engedélyezhető.”

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
H-1075 BUDAPEST, MADÁCH TÉR 3-4.
TELEFON: (36-1) 413-0959, FAX: (36-1) 413-0958
www.vatikft.hu

KALOCSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA – MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK:

MÓDOSÍTÁSRA KIJELÖLT TERÜLETEK	Jelenlegi területhasználat, övezet, (művelési ág), beépítés, szomszédság, egyéb	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Egyéb lehetséges szabályozási módosítás
1. A SPAR áruház környéki szabályozás valóságnak megfelelő módosítása	– 267 hr. számú telek áruházterület, amelynek parkolója a 2949/4 hr. számú telket is igénybe veszi	– 2949/4 hr. számú telek egyik része II. rendű nem közlekedési célú közterület (közkert – Zkk), másik része I. rendű közlekedési célú közterület (KÖ)	– A 2949/4 hr. számú telek átsorolódik az áruház övezetébe, ami településközpont vegyes terület; zártsorú, utcavonalon álló beépítés; 50 %-os beépítettség; min. 20%-os zöldfelület; max. 6,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Vt-8.78.55)	
2. A 0573/72 hr. számú út szabályozási szélességének növelése	– külterületi út	– 15 m széles II. rendű közlekedési közterület, általános közlekedési-közmű övezet	– 20 m széles II. rendű közlekedési közterület	– az út északi oldalán tervezett fasor – A *HÉSZ 35. § (15) bekezdése* a következő *d)* ponttal egészül ki: „Kötelező védőfásítás, fasor telepítési kötelezettség esetén azonos fafajú fasort kell telepíteni.”
3. A 3171 hr. számú telken a kötelező védőfásítás megszüntetése	– a 3171 hr. számú telek: volt DÉMÁSZ irodaház	– településközpont vegyes övezet (Vt)	– településközpont vegyes övezet (Vt) /nem változik/	– telekről a kötelező fásítás lekerül
4. Lakóterület kijelölése a Paksi köz menti lakóteleptől délre	– külterületi, mezőgazdasági hasznosítású terület	– védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)	– kertvárosias lakóterület; oldalhatáron álló, előkertes beépítésű; 30%-os beépítettségű; 50% minimális zöldfelülettel rendelkező; 4,5 m maximális építménymagassággal és 700 m^2 legkisebb kialakítható telekmérettel (Lke-3.55.34)	– tervezett beépítésre szánt terület határának módosítása – biológiai aktivitásérték pótlásra kerül
5. Ipari park bővítése a reptértől délkeletre	– 0573/1 hr. számú terület kb. 11,6 ha-os része: külterületi mezőgazdasági terület – kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	– általános mezőgazdasági övezet (Má)	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület (Gip) – A termőföld védelme érdekében a területre a „Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom határa” jelölés kerül. Ezzel összefüggésben: – a *HÉSZ 54. § (1) bekezdése* helyébe a következő rendelkezés lép: „(1) A város területén : - a közmű létesítményekhez, - az országos főúthálózat elemeinek külterületi szakaszaihoz - a vasútvonalhoz - a vízbázishoz és az árvédelemhez - a temetőhöz - veszélyességi övezet területéhez, valamint - a feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területéhez tartozik a szabályozási tervlapon rögzített területeken korlátozás.” – a *HÉSZ 54. §-a* a következő (10) bekezdéssel egészül ki: „(10) A feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területén – az Étv. szerinti – építési munka csak akkor folytatható, ha más – az építési tilalom területének területfelhasználási egységével megegyező területfelhasználási egységbe sorolt –	– a biológiai aktivitásérték pótlása kerül

			építési övezetek beépítésre kerültek.”	
6. Ipari park bővítése délre a vasúttól nyugatra	– a terület (kb. 34,5 ha) volt zártkerti, jellemzően mezőgazdasági jellegű terület – szántó, valamint jelentős kiterjedésű gyepterület	– korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (Mko) – kertes 2 mezőgazdasági övezet (Mk2) – védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület (Gip)	– a biológiai aktivitásérték pótlásra kerül – A vízfolyások mentén kötelező fásítás
7. Bátyai út mentén lakóterületek átsorolása gazdasági területté, illetve új gazdasági területek kijelölése	– volt zártkertek néhol lakó, illetve gazdasági tevékenységgel – mezőgazdasági szántó területek – a déli és keleti területrész kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	– kertvárosias lakóterület (Lke) – kertes 1 mezőgazdasági övezet (Mk1)	– *A Bátyai úttól nyugatra, északi tömb*: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 60 %-os beépítettség; min. 20%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Gksz-1.88.44) – *A Bátyai úttól nyugatra, déli tömb*: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 60 %-os beépítettség; min. 20%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Gksz-1.88.45)	– Az északi tömbben tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek nyugati részén (a lakóterületek védelmében) 20 m-es védő fásítás – A déli tömb nyugati oldalán tervezett fasor – A *HÉSZ 50. §-a* módosításra kerül az építménymagasság technológiától függő voltának meghatározása végett – a biológiai aktivitásérték pótlásra kerül
8. A Szt. István király út–Tomori u.–Széchenyi u. találkozásánál a 264 és 265/2 hr. számú telkeknél szabályozási szélesség módosítás, valamint a 265/2 hr. számú telek épületéről (Kalocsai Csárda) kerüljön le a helyi védelem /rajzi javítás/	– 264 hrsz.: autójavító műhely – 265/2 hrsz.: étterem	– településközpont vegyes övezet (Vt)	– településközpont vegyes övezet (Vt) /nem változik/	– Széchényi utca kiszélesítése 10 m-rel – a településszerkezeti terv „Függelék” részében sem említett, a szabályozási terven hibásan helyi védelemre javasoltként ábrázolt épület
9. A Bem apó utca menti vegyes területek övezeti módosítása	– autó szervíz és telephelyek – zöldterület	– 2212/3-6 hr. számú telkek: településközpont vegyes övezet (Vt) – 2162/17 hr. számú telek *északi* része: I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark – Zkp) – 2162/17 hr. számú telek *déli* része: kertvárosias lakóterület (Lke)	– a településközpont vegyes övezetben az építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re növekszik – a 2162/17 hr. számú telek teljes területe átsorolódik a mellette fekvő 2162/16 hr. számú telek településközpont vegyes övezetébe (Vt), ahol az építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re növekszik	– a biológiai aktivitásérték pótlásra kerül
10. Miskei út menti központi vegyes terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté való átsorolása	– külterületi mezőgazdasági terület, szántó	– tervezett belterületi központi vegyes övezet (Vk)	– kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), az egyéb övezeti paraméterek változatlanok	– a kötelező fásítás továbbra is fennmarad
11. Az ATI pálya mögötti 3035/30 és :/35 hr. számú telkek, zöldterületek átsorolása	– önkormányzati tulajdon volt, eladásra került, melyen horgásztó és telephely került kialakításra	– I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark – Zkp)	– *a 3035/30 és 3035/32 hr. számú telkek építési övezete*: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 20 %-os beépítettség; min. 60%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 5000 m^2 kialakítható telekméret (Gksz-1.44.69) – *3035/35 hr. számú telek* megosztásra kerül: északi nyúlványa II. rendű közlekedési célú közterület (KÖ), keleti nyúlványa vízgazdálkodási (egyéb) övezet (Ve) – a szomszédos 3035/2-3 hr. számú telkek Gksz övezetében a max. építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re, a min. kialakítható telekméret 2000 m^2-ről 700 m^2-re változik	– a biológiai aktivitásérték pótlásra kerül – a gazdasági övezetben kötelező fásítás kerül kijelölésre
12. Malomszögi volt zártkerti telkek lakóterületből mezőgazdasági területbe (vissza) sorolása	– külterületi (volt zártkerti), jellemzően mezőgazdasági hasznosítású terület	– kertvárosias lakóterület (Lke-3.55.35)	– egyetlen (változatlanul maradó) tömb kivételével a terület kertes 2 mezőgazdasági övezet (Mk2) besorolást kapna	– 9781 hr. számú út 10 m-ről 12 m-re szélesítése – tervezett beépítésre szánt terület

				határának módosítása
13. A Bátyai úti 3168/1-5 hr. számú telkek településközpont vegyes területbe sorolása	– kialakult kereskedelmi egységek (butik sor)	– közlekedési (garázs) terület (KÖ-G)	– településközpont vegyes terület; zártsorú, utcavonalon álló beépítés; egyedi 100 %-os beépítettség; min. 10+10%-os tetőkert zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 180 m^2 kialakítható telekméret (Vt-8.09.61)	–
14.	***TÖRÖLVE***			
15. 51. sz. főút északi bevezető szakaszának keleti részén lévő terület	– külterületi telephely – külterületi mezőgazdasági művelésű terület, legelő	– kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) – 10 m szabályozási szélességű II. rendű közlekedési célú közterület (KÖ)	– az 51. sz. út mellett szervízút kiszabályozása – a területet feltáró 10 m szabályozási szélességű út megszüntetése, helyette a gazdasági terület keleti szélén új feltáró út kiszabályozása	
16. A vasúttól északra fekvő ipari gazdasági területek kialakítható telekméretének csökkentése	– belterületi telephelyek, gyárterületek	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület; szabadonálló előkertes telepszerű beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 30%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 5000 m^2 kialakítható telekméret (Gip-9.77.69)	– a legkisebb kialakítható telekméret 5000 m^2-ről 3000 m^2-re csökken (az új övezeti jel: Gip-9.77.68) – Az 1345/2 hr. számú út menti kötelező fásítás szélessége 25 m-ről 15 m-re csökken	– zöldfelületi szabályozás módosulása
17. Volt Foktői úti laktanya területébe ékelődő lakó és vegyes területeken a meglévő társasházak telkenkénti megoszthatósága	– lakótelep	– kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület; szabadonálló, előkertes telepszerű beépítés; max. 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 12,5 m (13,5 m) építménymagasság és min. 3000 m^2 kialakítható telekméret (Lk-9.66.88) – településközpont vegyes terület; szabadonálló, előkertes telepszerű beépítés; max. 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 12,5 m (13,5 m) építménymagasság és min. 3000 m^2 kialakítható telekméret (Vt-9.66.88)	– a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m^2-ről 1500 m^2-re csökken – a területeken egyenlő nagyságú telkek lehetséges kialakításának jelölése irányadó telekhatárokkal	–
18. Alkotmány u.–Foktői út–Vajas-csatorna által határolt területek (3504 és 3505 hr. számú telkek)övezeti módosítása	– 3504 hrsz.-ú telek: vendéglő – 3505 hrsz.-ú telek: fás, füves, belterületi zöldterület	– 3505 hrsz.-ú telek északnyugati részének kivételével –ami I. rendű közlekedési célú közterület (KÖ) – I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark – Zkp)	– a 3504 hrsz.-ú telek (vendéglő) új övezete: településközpont vegyes terület; szabadonálló, előkertes beépítés; max. 20 %-os beépítettség; min. 60%-os zöldfelület; max. 4,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Vt-1.44.34)	–
19. A Kossuth L. utcai 1379/2 és 1381 hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának módosítása	– 1379/2 hrsz.: beépítetlen terület – 1381 hrsz.: kreszpark	– 1379/2 hrsz.: részben közlekedési (parkoló) terület (KÖ-P), részben különleges strand terület (Kst) – 1381 hrsz.: különleges strand terület (Kst)	– az 1379/2 hr. számú telek északi, vasút menti Kst övezeti része KÖ-P övezeti besorolást kap – 1381 hrsz.-ú telek északi része korcsolyapálya céljából új övezeti besorolást kap: különleges sport terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 20 %-os beépítettség; min. 70%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 3000 m^2 kialakítható telekméret (Ksp-1.43.68)	– az 1379/2 hr. számú telek vasút menti részének 15 m széles „kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész” szabályozás megszűnik – a vasút mentén tervezett fasor
20. Az Erkel utca déli részéhez kapcsolódó lakóterületek beépítési módjának módosítása	– belterületi lakóterület	– kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk)	– a beépítési mód a tömbökben zártsorú, utcavonalon állóból oldalhatáron álló, utcavonalon állóra változik	–
21. A Zöldfa utca menti zártsorú, kisvárosias lakótömb beépítési módjának változtatása	– belterületi lakóterület	– kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk)	– a beépítési mód a tömbökben zártsorú, utcavonalon állóból oldalhatáron álló, utcavonalon állóra változik	–
22. Zöldfa u. Hősök útjai becsatlakozásának módosítása	– belterületi közút és lakóterületek	– II. rendű közlekedési célú közterület (KÖ)	– a Zöldfa u. törttengelyű becsatlakozásának megszüntetése a szomszédos 1481 hrsz.-ú telekre történő útszabályozással	–
23. A Csorna-Foktői-csatorna melletti	– belterületi lakóterület	– kertvárosias (alacsony laksűrűségű)	– a *HÉSZ 51. § (3)* bekezdésének felvezető	–

lakóterületen építési telek kialakíthatóságának megteremtése (homlokvonal-telekmélység aránya)		lakóterület; oldalhatáron álló, előkertes beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 50%-os zöldfelület; max. 4,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Lke-3.55.35) – a *HÉSZ 51. § (3) bekezdése* szerint 900 m^2 kialakítható telekmérethez 18 m-es homlokvonal, 30 m-es telekmélység tartozik, ezek aránya pedig max. 1/3 lehet	mondatában a „homlokvonal és telekmélység” szövegrész helyébe a „minimális homlokvonal és minimális telekmélység” szövegrész lép. – a *HÉSZ 51. §*-a kiegészül a kialakítható legkisebb telekterület homlokvonal-telekmélység maximális arányának felcserélhetőségének lehetőségével	
24. Margit-malom telkének (3203 hrsz.) új övezetbe sorolása	– Gabonafeldolgozó Rt. üzemi területe	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület (Gip)	– településközpont vegyes övezet (Vt)	–
25.	***TÖRÖLVE***			
26. Az Árendás u. és a Duna u. közötti lakóterületek, illetve a Duna u. menti lakótelkek (5218/1-6, 5221-25 hrsz.) övezeti módosítása	– két teleksorból álló, belterületi lakóterület	– *A Duna u. és az Árendás utca között*: kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület; zártsorú, előkertes beépítés; max. 30 %-os beépítettség; min. 50%-os zöldfelület; max. 4,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Lke-7.55.35) – *5218/1-6, 5221-25 hr. számú telkek:* kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület; oldalhatáron álló, előkertes beépítés; max. 30 %-os beépítettség; min. 50%-os zöldfelület; max. 4,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Lke-3.55.35)	– *A Duna u. és az Árendás utca között:* az övezet a két teleksor határán megosztásra kerül: a *nyugati teleksornál* a legkisebb kialakítható telekméret 700 m^2-re (új övezeti jel: Lke-7.55.34), a *keleti teleksornál* 550 m^2-re (új övezeti jel: Lke-7.55.33) változik – *5218/1-6 hr. számú telkek:* kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület; szabadonálló, előkertes beépítés; max. 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 6,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Lk-1.66.54) – *5221-25 hr. számú telkek:* kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület; oldalhatáron álló, előkertes beépítés; max. 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Lk-3.66.44)	–
27. A cirokháti gyűjtőút és a 3660/7 hrsz.-ú út által közbezárt terület övezeti módosítása	– belterületi beépítetlen terület	– kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület (Lke-3.55.35)	– a területfelhasználás településközpont vegyes övezetre változik (Vt-3.55.35)	–
28. Vajas menti tanyák és gazdasági területek övezeti módosítása	– belterületi tanyás, lakóépülettel rendelkező területek – szántóterület	– kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) – zavaró ipari gazdasági terület (Gzip)	– *a Gksz övezetek:* falusias (alacsony laksűrűségű) lakóterület; szabadonálló, előkertes beépítés; max. 20 %-os beépítettség; min. 60%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Lf-1.44.45) – *a Gzip övezetek:* egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület (Gip)	– 15 m széles „kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész” 30 m-re nő a még be nem épített területeken a csatorna mindkét partján
29. Meszesi Duna-parton kikötő- és vízisport fejlesztés	– csónakházak, üdülők	– A *HÉSZ* vonatkozó rendelkezései a következők: **„45.§** **Vízgazdálkodási (egyéb)övezet (Ve)** (1) Az övezetbe a.) a folyóvizek partja, b.) a természetes állóvizek partja, c.) a közcélú nyílt csatornák partja tartoznak. Az övezet használat és művelési ág szerint további közpark funkciójú és erdő művelési ágú alövezetekre oszlik. (2) A *vízgazdálkodással* kapcsolatos, szabályozási terven jelölt terület (**Ve, Ve kp, Ve e**), az OTÉK 30.§ (1) pontja szerint kezelendő. (4) A területen csak a vízgazdálkodással,	– A *HÉSZ 44. §-a és az azt megelőző alcím* helyébe a következő rendelkezés lép: „**VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET** **44.§** Vízgazdálkodási terület övezeti tagozódása (1) Vízgazdálkodási területbe a.) a folyóvizek medre és partja, b.) a természetes állóvizek medre és partja, c.) a közcélú nyílt csatornák medre és partja, d.) hullámterek e.) árvédelmi létesítmények és egyéb f.) vízgazdálkodási létesítmények tartoznak. (2) A vízgazdálkodási területek a használat szerint a következő övezetekre tagolódnak: a) vízgazdálkodási vízfelület övezet (Vv)	– a *HÉSZ 73. § (12) bekezdése* helyébe a következő rendelkezés lép: „(12) Hullámtérben a nagyvízi meder területén tilos új építmény elhelyezése.” – Ezzel összefüggésben a nagyvízi meder a szabályozási tervlapokon lehatárolásra kerül.

		vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Horgásztanya és hasonló funkciójú épületek építmények nem építhetők. Épület építési szándéka esetén elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező. (5) Az övezet további alövezetei művelési ág és funkció szerint Vízgazdálkodási közpark (Vkp) és vízgazdálkodási erdő (Vet) terület. **46.§** **Vízgazdálkodási vízisport övezet (Vvs)** (1) Az övezetbe a folyóvizek hullámterének közösségi célú (nem köz) területe tartozik, (2) Az övezetre alkalmazni kell a 46/1999. (III. 18.) Korm. rendeletet «a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról».”	b) vízgazdálkodási egyéb övezet (Ve) c) vízgazdálkodási vízisport övezet (Vvs)” – A *HÉSZ* a következő 44/A.. §-sal egészül ki: „**44/A.§** **Vízgazdálkodási vízfelület övezet** Az övezethez az állandó vízfolyások, tavak valamint a közcélú nyílt csatornák vízmedre tartozik.” – A *HÉSZ 45. § -a* helyébe következő rendelkezés lép: **„45.§** **Vízgazdálkodási egyéb övezet (Ve)** (1) Az övezetbe a.) a folyóvizek partja, b.) a természetes állóvizek partja és c.) a közcélú nyílt csatornák partja tartozik. (2) Az övezet használat és művelési ág szerint a következő alövezetekre tagolódhat: a.) Vízgazdálkodási közpark (Vekp) terület b.) Vízgazdálkodási erdő (Vee) terület (3) Az övezetben – az 59. § (1), a 70. § (1) és a 73. § (12) bekezdés figyelembe vételével – csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el úgy, hogy épület építési szándéka esetén elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező.” – a *HÉSZ 46. § (2) bekezdése* helyébe a következő rendelkezés lép: „(2) Az övezetben építési tevékenység az 59. § (1), a 70. § (1) és a 73. § (12) bekezdés figyelembe vételével folytatható.”	
30. Cirokháti gyűjtőút nyomvonalának módosítása és szabályozási szélességének csökkentése	– beépítetlen terület	– 22 m széles I. rendű közlekedési célú közterület (KÖ)	– Az északi oldaltól számítva 18 m szélességű I. rendű közlekedési célú közterület (KÖ), melynek tervezett nyomvonala a jelenlegi belterületi határhoz igazodik	–
31. Kossuth u.–Füzér u.–Tompa u. találkozásánál lévő övezet építménymagasságának növelése	– belterületi lakóterület	– településközpont vegyes terület; zártsorú, utcavonalon álló beépítés; 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Vt-8.66.45)	– az építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re növekszik (Vt-8.66.65)	–
32. A Híd u.–Bajcsy-Zsilinszky u. közötti 78/4 és 78/5 hr. számú telkek övezetében az építménymagasság növelése	– belterületi lakóterület	– településközpont vegyes terület; zártsorú, utcavonalon álló beépítés; 60 %-os beépítettség; min. 20%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 550 m^2 kialakítható telekméret (Vt-8.88.43)	– az építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re növekszik (Vt-8.88.63)	–
33. A Tomori u.–Eötvös u.–Bajcsy-Zsilinszky u. találkozásánál lévő övezetben az építménymagasság növelése	– belterületi lakóterület	– településközpont vegyes terület; zártsorú, utcavonalon álló beépítés; 60 %-os beépítettség; min. 20%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min.	– az építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re növekszik (Vt-8.88.63)	–

		550 m^2 kialakítható telekméret (Vt-8.88.43)		
34. 48-asok terénél a szabályozás módosítása	– belterületi szolgáltató és kereskedelmi egységek	– településközpont vegyes terület (Vt)	– az Arany J. utca betorkolásának szélesítése a 336, 337/1 és 338 hr. számú telkek irányában	–
35. A Ciglédi úti 3142 hr. számú telek új építési övezetbe sorolása	– belterületi üzemi épület, telephely	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület; szabadonálló előkertes telepszerű beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 30%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 5000 m^2 kialakítható telekméret (Gip-9.77.69)	– a területfelhasználás településközpont vegyes (Vt) területre változik, a legkisebb kialakítható telekméret 5000 m^2-ről 1500 m^2-re csökken (az új övezeti jel: Vt-9.77.66)	–
36. Vásártér (2274/3 hrsz.) övezeti besorolásának módosítása	– belterületi beépítetlen zöldterület	– különleges állatvásár célú terület övezet (Káv-1.22.28.)	– közpark övezet (Zkp)	**A 127/2009. Kt. határozattal és a 24/2009. (IX. 18.) Kt. sz. rendelettel előrehozott eljárásban, időközben jóváhagyásra került**
37. Rózsa köz menti telkek (2355, 2494/1-2 hrsz.) övezeti átsorolása	– 2355 hr. számú telek: beépítetlen zöldfelület – 2494/1-2 hr. számú telkek: önkormányzati tulajdonú építmények	– 2355 hr. számú telek: kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület (Lke-3.55.35) – 2494/1-2 hr. számú telkek: kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk)		
38. Az 1350/12 hr. számú telek mezőgazdasági övezetének módosítása	– belterületi mezőgazdasági terület	– általános mezőgazdasági övezet (Má)	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület; szabadonálló előkertes telepszerű beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 30%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 3000 m^2 kialakítható telekméret (Gip-9.77.68) *(lásd: 16. pont)* – a közelben lévő veszélyes üzem miatt a szabályozási tervlapokra a „Veszélyességi övezet területe” jelölés kerül. Ezzel összefüggésben: – a *HÉSZ 54. § (1) bekezdése* helyébe a következő rendelkezés lép: „(1) A város területén : - a közmű létesítményekhez, - az országos főúthálózat elemeinek külterületi szakaszaihoz - a vasútvonalhoz - a vízbázishoz és az árvédelemhez - a temetőhöz - veszélyességi övezet területéhez, valamint - a feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területéhez tartozik a szabályozási tervlapon rögzített területeken korlátozás.” – a *HÉSZ 54. §-a* a következő (9) bekezdéssel egészül ki: „(9) Veszélyességi övezet területén – a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabály alapján kijelölendő veszélyességi övezetek végső kijelöléséig – tömegtartózkodásra szolgáló építmények elhelyezése tilos.”	– biológiai aktivitásérték pótlásra kerül
39. Miskei úti volt vezetéstechnikai gyakorlótér övezeti besorolásának módosítása	– külterületi beépítetlen terület	– településközpont vegyes terület (Vt)	– kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 2000 m^2 kialakítható telekméret (Gksz-1.66.47)	–
40. Paksi köztől nyugatra fekvő mélyfekvésű terület övezeti	– külterületi részben fás terület, erdő művelési ág	– Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Et)	– Vízgazdálkodási (egyéb) övezet (Ve)	– belvizek elvezetése

módosítása záportározó kialakításának céljából				
41. Kertes mezőgazdasági területek övezeti módosítása ill. lakóépület OTÉK szerinti elhelyezésének biztosítása	– hagyományos kertgazdálkodású (volt zártkerti) területek	– A *HÉSZ 43. (3) bekezdésének* rendelkezései a következők: „(3) *A kertes mezőgazdasági terület **Mk-2 jelű** övezetében* (amelybe jellemzően az egyéb, korábban zártkerti besorolású, de nem vagy alig beépült területek tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők: • Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágak, és intenzív kertészeti hasznosítás (pl. fóliás, v. üvegházas termesztés) esetén: • lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m2 • gazdasági épülettel: min. 1 500 m2) • Beépítettség: max. 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 1000 m2 lehet (de egy gazdasági épület max. 300 m2 alapterülettel épülhet, a lakóépület alapterülete is max. 300 m2 lehet.) • Egy telken max. 2 db lakás létesíthető • Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók. • Építménymagasság: max. 4,5 m • (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani) • Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m. • Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagylétszámú állattartó telep nem létesül. • 1500 m2-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (szántó, gyep, erdő) építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető • Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát szőlő, gyümölcsös vagy kert), az egyéb művelési ágú telekrész területe (szántó, gyep, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe. • Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fentebb	– A *HÉSZ 43. § (3) bekezdése* helyébe következő rendelkezés lép: „ (3) A *kertes mezőgazdasági terület **Mk-2 jelű** övezetében* (amelybe jellemzően az egyéb, korábban zártkerti besorolású, de nem vagy alig beépült területek tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők: • Beépíthető telek területe *szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágak,* és *intenzív kertészeti hasznosítás* (pl. fóliás, v. üvegházas termesztés) esetén: • lakó-, és gazdasági épülettel: min. 3000 m^2 • gazdasági épülettel: min. 1 500 m^2 • Beépíthető telek területe *szántó* művelési ág esetén: • lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m^2 • gazdasági épülettel: min. 1 500 m^2 • Beépítettség: *max. 3%*, de *gazdasági épület(ek)* össz-alapterülete telkenként *max. 1000 m^2 lehet (de egy gazdasági épület* max. 300 m^2 alapterülettel épülhet, a *lakóépület* alapterülete is *max. 300 m^2* lehet. Lakóépület a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.) • Egy telken max. 2 db lakás létesíthető • Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók. • Építménymagasság: max. 4,5 m • (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani) • Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m. • Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagylétszámú állattartó telep nem létesül. • 1500 m^2-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (gyep, erdő) építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető. • Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát szőlő, gyümölcsös vagy kert), az egyéb művelési ágú telekrész területe (szántó, gyep, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.	– A város északi, 51. főút menti Mk2 jelű övezetei (a csatorna menti teleksor kivételével) Mk1 övezetre módosulnak – A fenti terület csatorna menti teleksora (9711-12, 9899-9906/29 hrsz.) Mko övezetbe kerül – A város keleti, Mk2 jelű övezetei (a volt 0281, 0289, 0290 sz. zártkerti tömbök) Mk1 övezetre módosulnak

		meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.”	▪ Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.	
42. Az Alkony utcai 3016 hrsz-ú telek övezeti módosítása	– belterületi lakótelek, lakóépülettel	– közlekedési (parkoló) terület (KÖ-P)	– kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület; oldalhatáron álló, utcavonalon álló beépítés; max. 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 4,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Lk-4.66.34)	–
43. A Hunyadi u. és Grősz J. u. sarkán lévő 420 hr. számú telek övezeti módosítása	– belterületi lakótelek, lakóépülettel	– kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk-8.77.43)	– közlekedési (parkoló) terület (KÖ-P)	–
44. A 3053/14 hr. számú úttól délre eső gazdasági területen (volt KARAMELL-telephely) a kialakítható telekméret nagyságának csökkentése	– telephelyek, irodaépületek	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület; szabadonálló előkertes telepszerű beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 30%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 5000 m^2 kialakítható telekméret (Gip-9.77.69)	– a kialakítható legkisebb telekméret 1500 m^2-re változik (az új övezeti jel: Gip-9.77.66)	–
45. A külterületi 0249 és 0312/8 hr. számú utak keleti részeinek övezeti átsorolása	– külterületi földutak	– II. rendű közlekedési célú közterület (KÖ)	– a 0249 hr. számú útnak a 0244/1 hr. számú telek északnyugati határától délkeletre eső szakaszai általános mezőgazdasági övezetbe (Má) kerülnek át – a 0312/8 hr. számú útnak a 0312/17 hr. számú telek nyugati határától keletre eső szakasza általános mezőgazdasági övezetbe (Má) kerül át – a 0313/1 és 0312/17 hr. számú telkek nyugati határával párhuzamosan 6-6 m szélességben II. rendű közlekedési célú közterület (KÖ) kerül kiszabályozásra kelet felé	–
46. Meszesi út déli oldalához kapcsolódó lakóterületek övezeti átsorolása	– belterületi javarészt beépítetlen terület	– kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület (Lke-3.55.35)	– kisvárosias lakóterület; szabadonálló, előkertes beépítésű; 40%-os beépítettségű; 40% minimális zöldfelülettel rendelkező; 7,5 m maximális építménymagassággal és 1500 m^2 legkisebb kialakítható telekmérettel (Lk-1.66.66)	– a 3657 hr. számú telek, mint 12 m-re szélesített zsákutca megszűnik – a területet kettészelő 3660/7 hr. számú út 12 m-es szabályozási szélessége 10 m-re csökken
47. Gyalogút-hálózat fejlesztése	–	– a terv kb. 5,1 km gyalogutat tartalmaz	– *új gyalogutak kijelölése:* – Vajas északi oldalán a Foktői úttól a Bátyai útig – a Hunyadi J. u. és a Petőfi S. u. közötti (421 hrsz) összekötő utca – Muskátli köz – a Rózsa köz Tulipán u. és Szőlőkköze út közötti szakasza – 2511/8 és 2511/19 hr. számú utcák	–
48. Kerékpárút-hálózat fejlesztése	–	– a terv kb. 46,9 km kerékpárutat tartalmaz	– *új kerékpárutak kijelölése:* – Nagymező u.–Legelő sor–Béke u. – Dózsa Gy. út Eperföld u. és Széchenyi u. közötti szakaszán – Ecetgyár u.-i hídtól az Esze T. utcán át a Szentháromság térig – Mátyás király utcán a hídtól a Tóth M. utcáig – Tóth Mike utcán az Ecetgyár utcától a Szabó J. utcai hídon át a Kinizsi utcáig – Vörösmarty utca – Vajas nyugati oldalán a Vigadó sori hídtól a Bátyai útig	–

			– 10201/28 és 10202/27 hr. számú telkeken	
49. Új gyűjtőutak kijelölése	–	– a terv kb. 31,3 km meglévő és új gyűjtőút tartalmaz	– Mátyás k. utca a Vörösmarty u.-tól a Tóth Mike u.-ig – Nagymező u. – Legelő sor – Hosszú A. utca – Hajós A. utca – Kiss J. utca Foktői út és Hajós A. u. közötti szakasza – Tompa Mihály u.	–
50. Adótornyok létesítése		– *a HÉSZ 76. § (2) c./ pontja:* „c./ Környezetvédelmi és településképi szempontból újabb bázisállomás telepítése esetén törekedni kell arra, hogy a szolgáltatók a meglevő állomásokra helyezzék fel a berendezésüket” – *a HÉSZ 76. § (3) bek.:* „Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és esztétikai szempontból nem javasolt.”	– *a HÉSZ 76. § (2) c./ pontja a következőképp módosul:* „c./ Környezetvédelmi és településképi szempontból újabb bázisállomás telepítése esetén a szolgáltatóknak elsősorban a meglevő állomásokra vagy magasépítményekre kell elhelyezniük berendezéseiket.” – A *HÉSZ 76. § (2) bekezdése* a következő d./ ponttal egészül ki: „d./ Termőföldvédelmi szempontból termőföldön újabb bázisállomás telepítésére csak az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld esetében kerülhet sor.” – *a HÉSZ 76. § (3) bekezdése a következőképp módosul:* „Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése –kivéve, ha a szolgáltatás más módon nem biztosítható – településképi és esztétikai szempontból nem engedélyezhető.”	–
51. Utak osztályba sorolását tartalmazó táblázat kiegészítése		– a *HÉSZ* 1. számú mellékletének részét képező „Belterületi (ill. ahhoz szorosan kapcsolódó) közutak osztályba sorolása és jellemzői” c. táblázat „Közutak” oszlopának utolsó sora: „Egyéb kiszolgáló utak általában”	– a *HÉSZ* 1. számú mellékletének részét képező „Belterületi (ill. ahhoz szorosan kapcsolódó) közutak osztályba sorolása és jellemzői” c. táblázat „Közutak” oszlopának utolsó sora név szerinti utcákat tartalmaz	–



A 168/2009. ÖH. HATÁROZATTAL, A 169/2009. ÖH HATÁROZATTAL ÉS A 27/2009. (XI. 20.) ÖR. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

6. Lehatárolt területek és a módosítás sorszáma

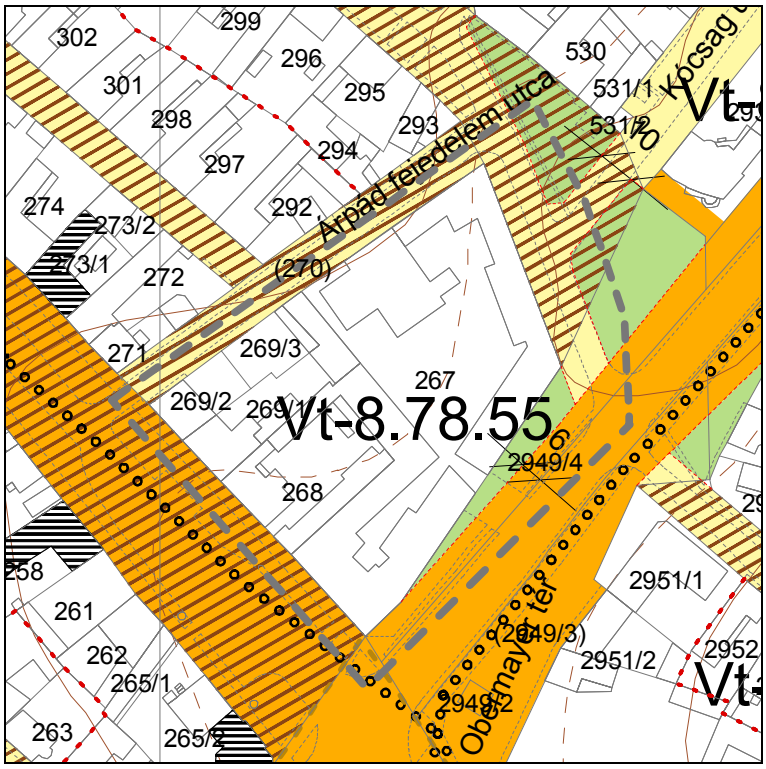
KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

VEZETŐ TERVEZŐ			
HAVAS MÁRIA TT 01-1065/06	1:20 000	2009. 11. hó	Városépítési Kft.

C.4. SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁSOK

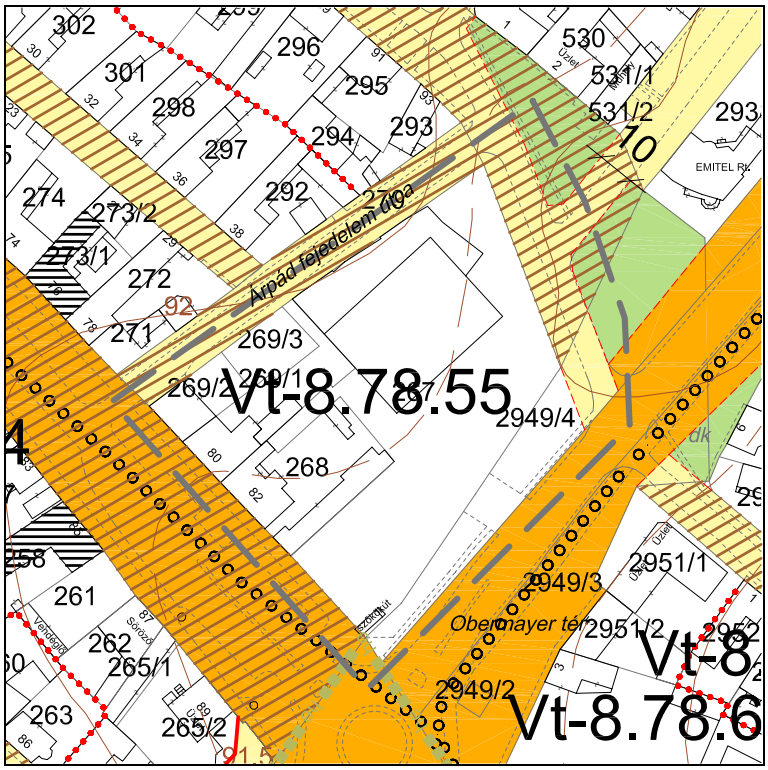
1. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A SPAR áruház környéki szabályozás valóságnak megfelelő módosítása

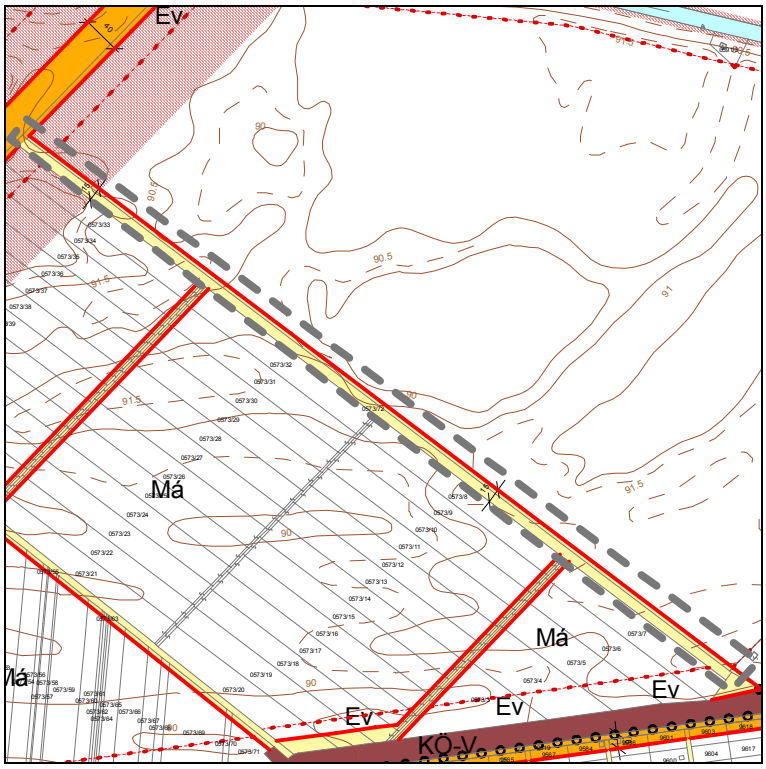
A 267 hrsz.-ú telek áruház, amelynek parkolója áthúzódik a 2949/4 hrsz.-ú telekre.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A 2949/4 hr. számú telek átsorolódik az áruház övezetébe.

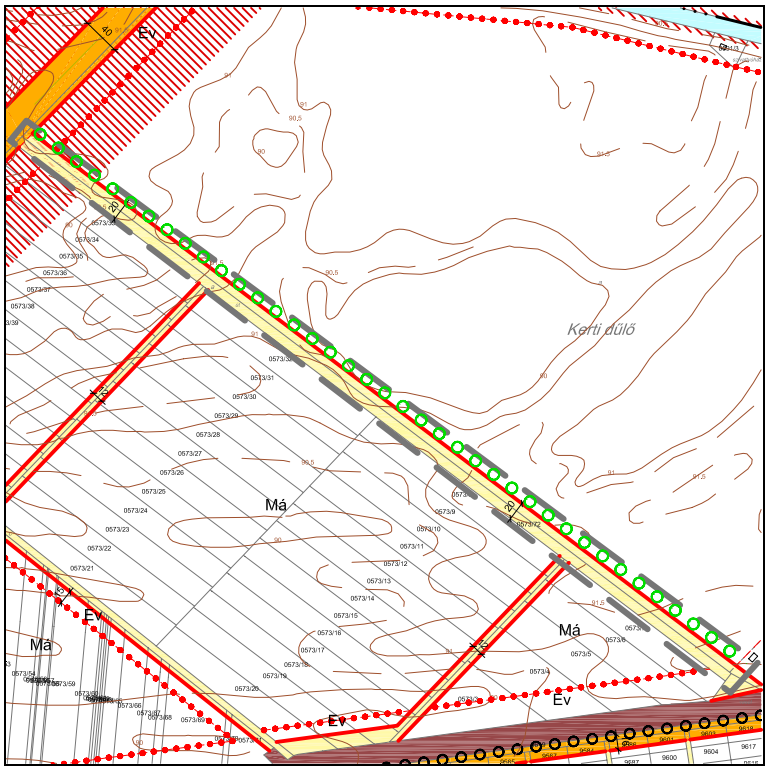
2. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS M=1:8000

A 0573/72 hr. számú út szabályozási szélességének növelése

15 m széles II. rendű közlekedési közterület, általános közlekedési-közmű övezet.

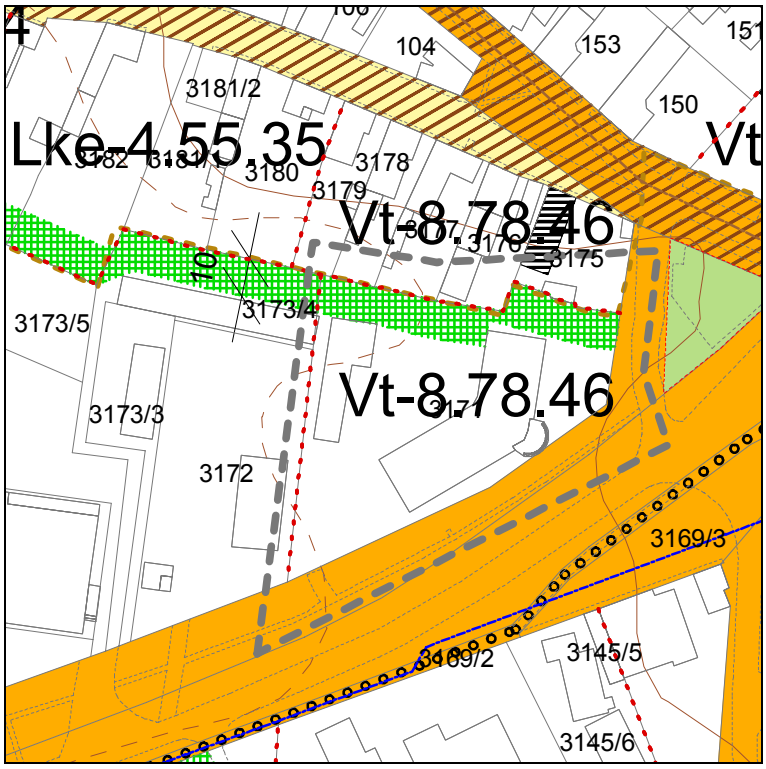


TERVEZETT SZABÁLYOZÁS M=1:8000

Az út szélesítésre kerül: 20 m széles II. rendű közlekedési közterület lesz.

Ezzel párhuzamosan az út északi oldalára tervezett fasor kerül.

3. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A 3171 hr. számú telken a kötelező védőfásítás megszüntetése

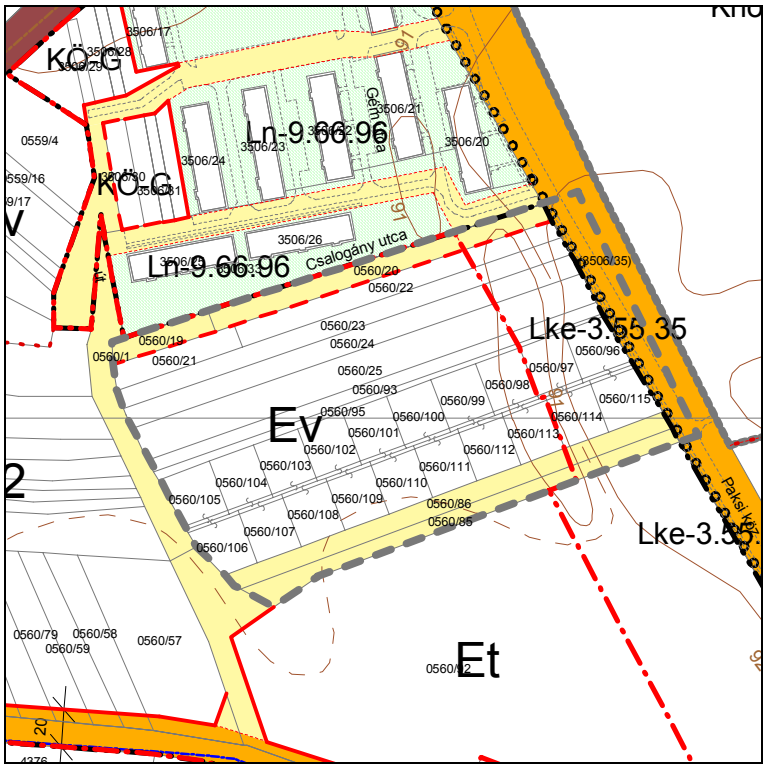
A telekről a kötelező fásítás kerüljön le.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A kötelező fásítás a telek határáig tart.

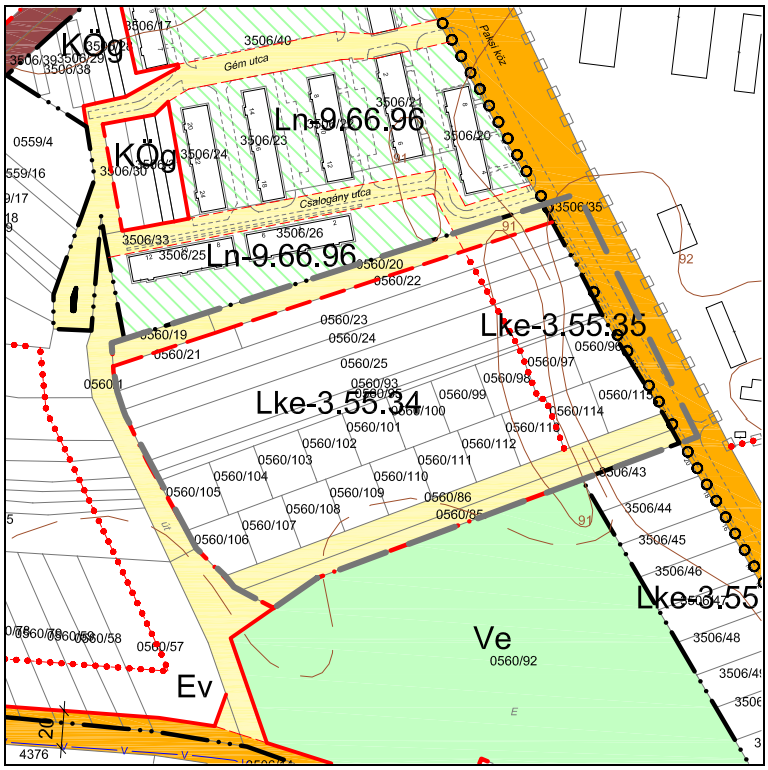
4. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Lakóterület kijelölése a Paksi köz menti lakóteleptől délre

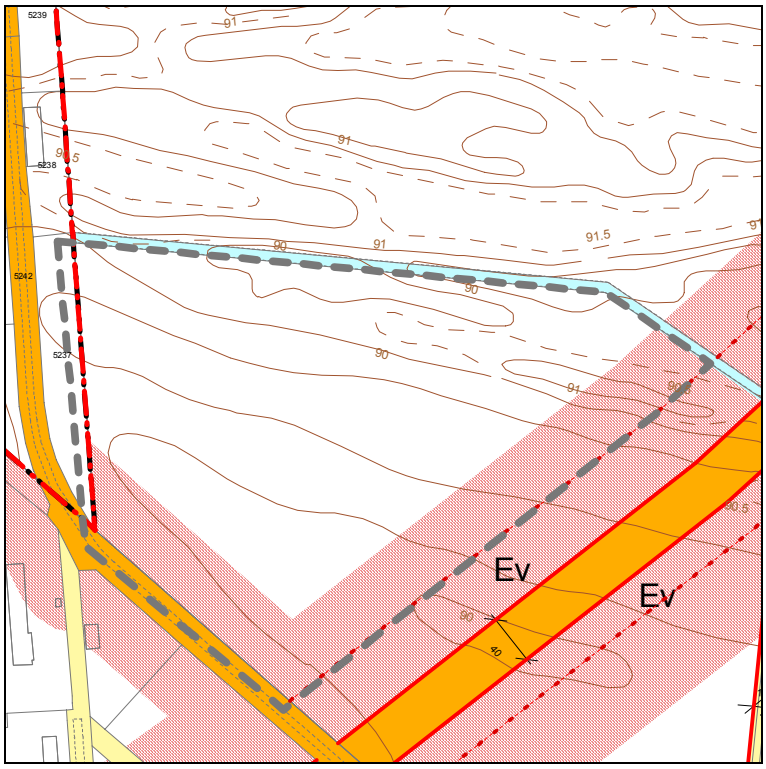
Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev).



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Kertvárosias lakóterület; oldalhatáron álló, előkertes beépítésű; 30%-os beépítettségű; 50% minimális zöldfelülettel rendelkező; 4,5 m maximális építménymagassággal és 700 m^2 legkisebb kialakítható telekmérettel (Lke-3.55.34)

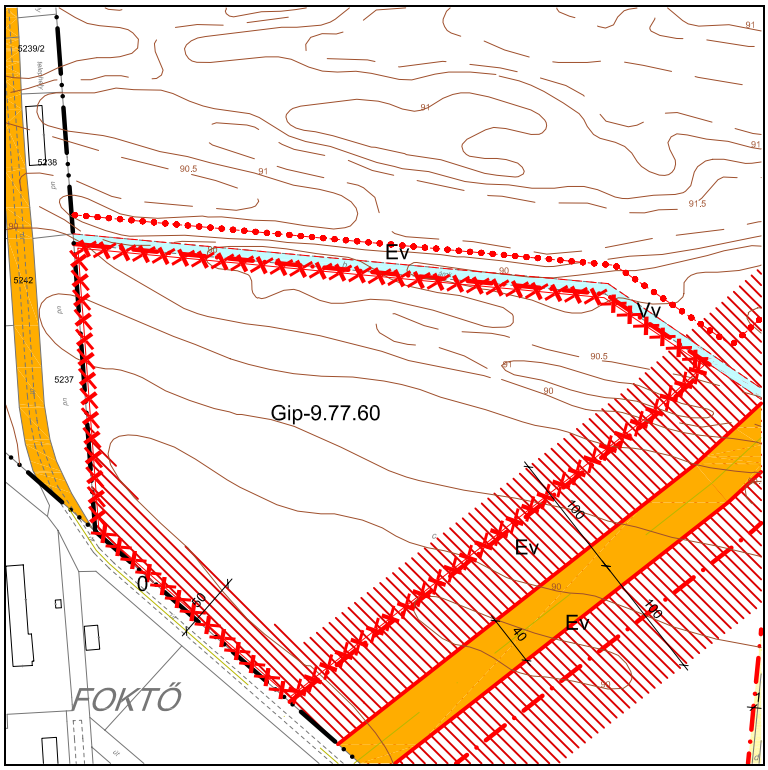
5. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS M=1:6000

Ipari park bővítése a reptértől délkeletre

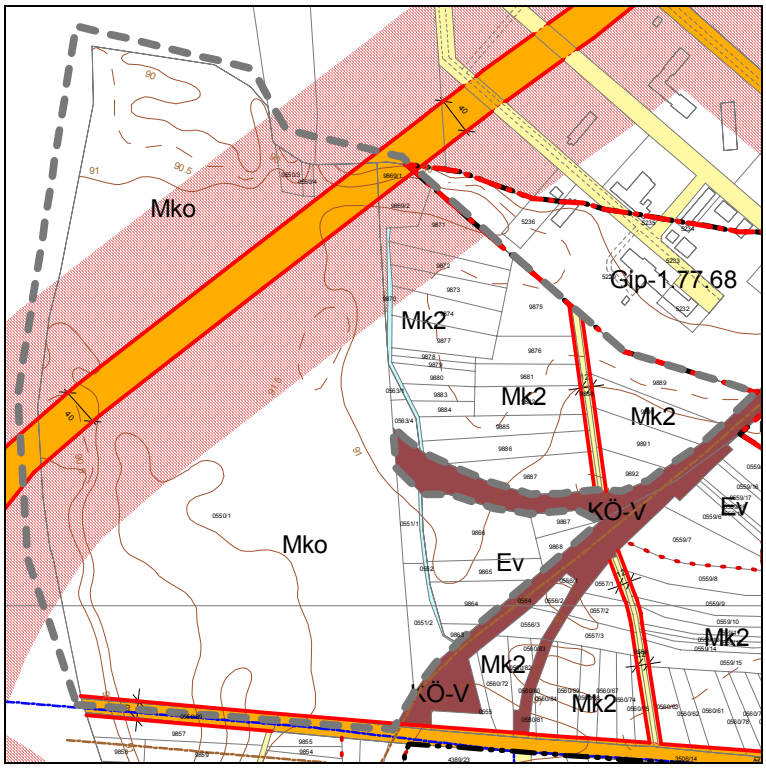
A kérdéses terület a repülőtér mellett a Kalocsa–Foktő Ipari Park szomszédságában található.
Jelenleg általános mezőgazdasági terület, (0573/1 hrsz.) a reptérhez kapcsolódóan.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS M=1:6000

Az ipari park bővítésével a terület építési övezetté válna melynek jele: egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület; szabadonálló előkertes telepszerű beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 30%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és egyedi (≥ 10000 m^2) kialakítható telekméret (Gip-9.77.60)
A termőföld védelme érdekében a területre a „Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom határa” jelölés kerül, amelyhez a HÉSZ 54. § (10) bekezdés szerinti rendelkezés tartozik.

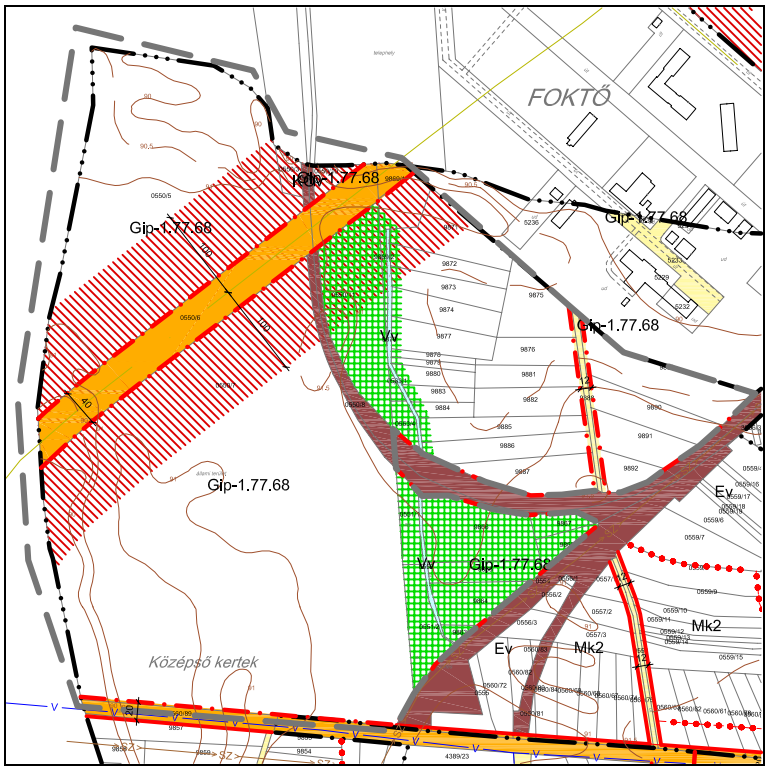
6. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:8000**

Ipari park bővítése délre a vasúttól nyugatra

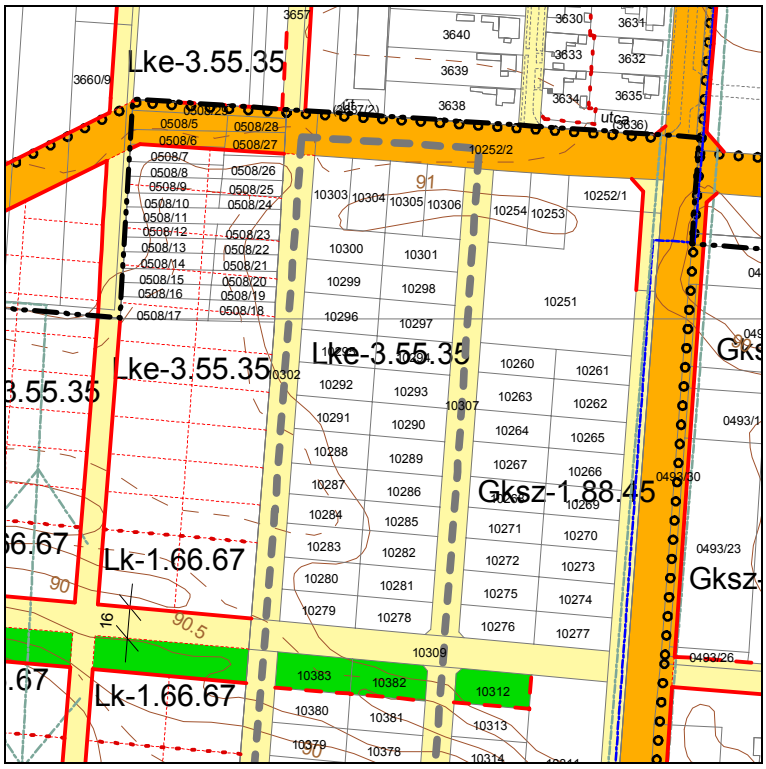
A terület korlátozott, illetve kertes mezőgazdasági (volt zártkerti) terület, valamint véderdő.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:8000**

A kérdéses terület a Kalocsa–Foktő Ipari Park szomszédságában található.
Az ipari park bővítésével a terület építési övezetté válna melynek jele: egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 30%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és egyedi min. 3000 m^2 kialakítható telekméret (Gip-1.77.68)
A vízfolyások mentén kötelező fásítás kerül tervezésre.

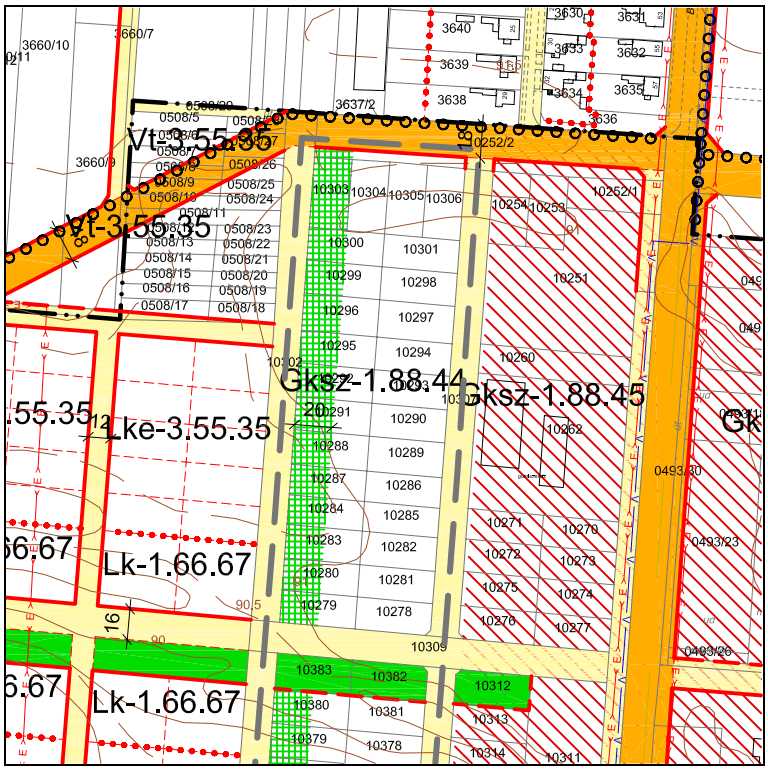
7a. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Bátyai út mentén lakóterületek átsorolása gazdasági területté, illetve új gazdasági területek kijelölése

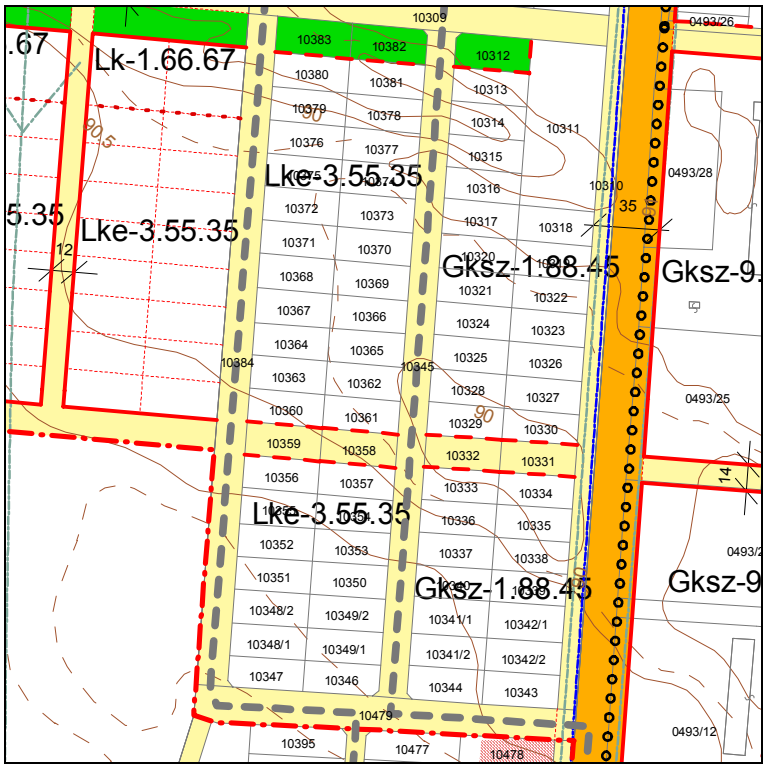
Jelenleg kertvárosias lakóterület.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Az új övezet: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 60 %-os beépítettség; min. 20%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Gksz-1.88.44). Az új gazdasági tömb nyugati oldalán a lakóterületek védelmében 20 m-es védőfásítás.

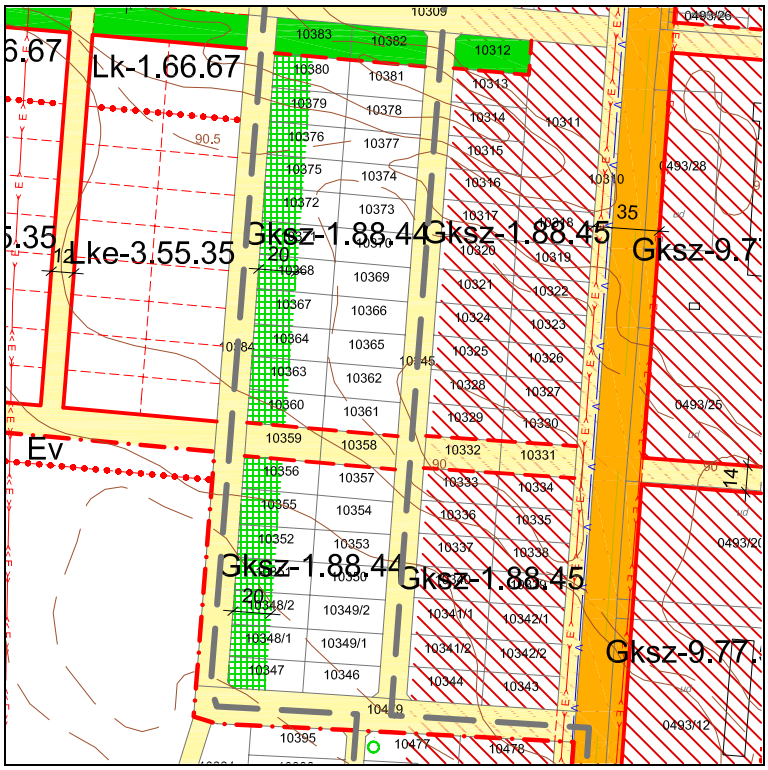
7b. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Bátyai út mentén lakóterületek átsorolása gazdasági területté, illetve új gazdasági területek kijelölése

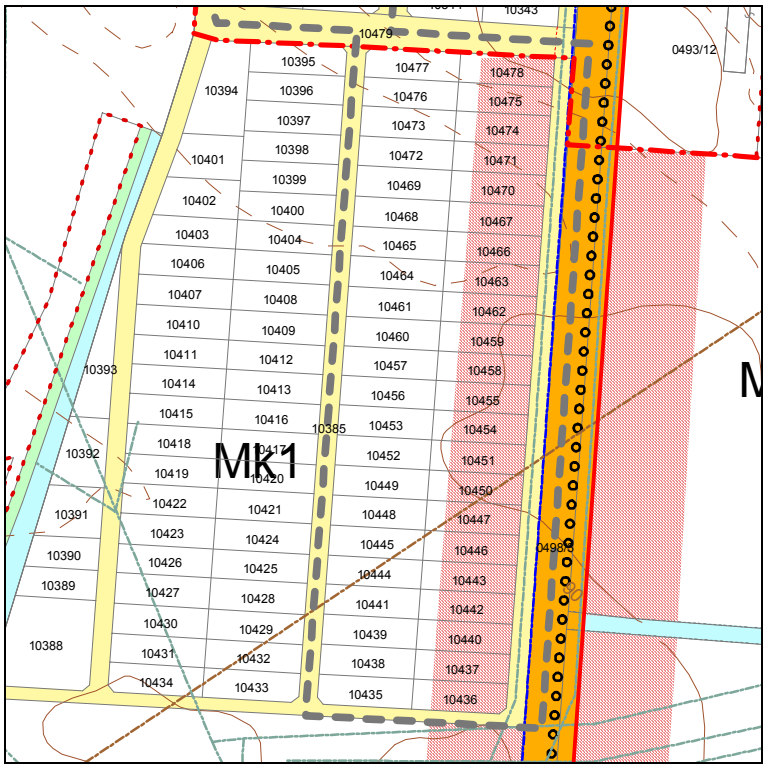
Jelenleg kertvárosias lakóterület.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Az új övezet: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 60 %-os beépítettség; min. 20%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Gksz-1.88.44). Az új gazdasági tömb nyugati oldalán a lakóterületek védelmében 20 m-es védőfásítás.

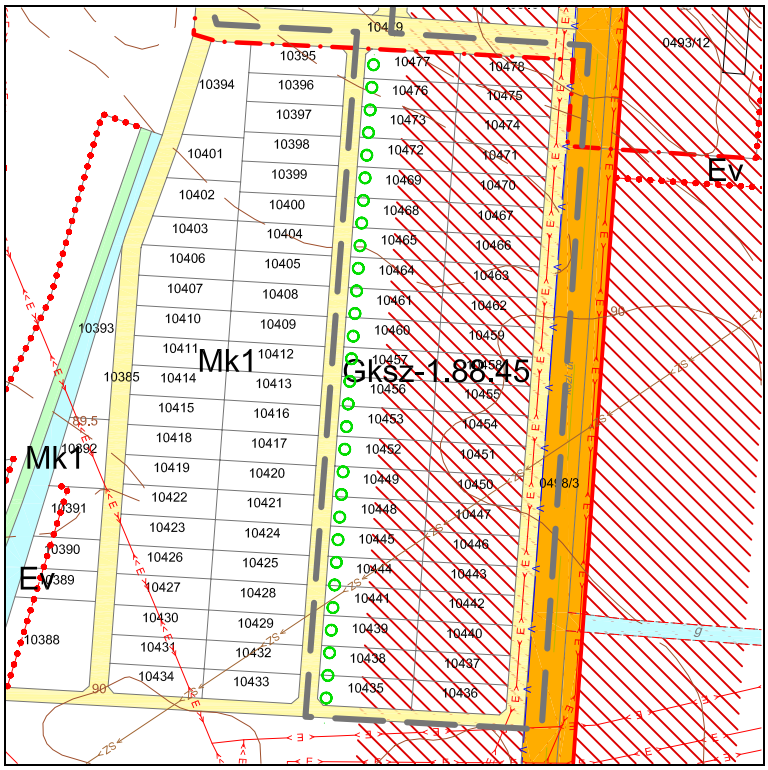
7c. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Bátyai út mentén lakóterületek átsorolása gazdasági területté, illetve új gazdasági területek kijelölése

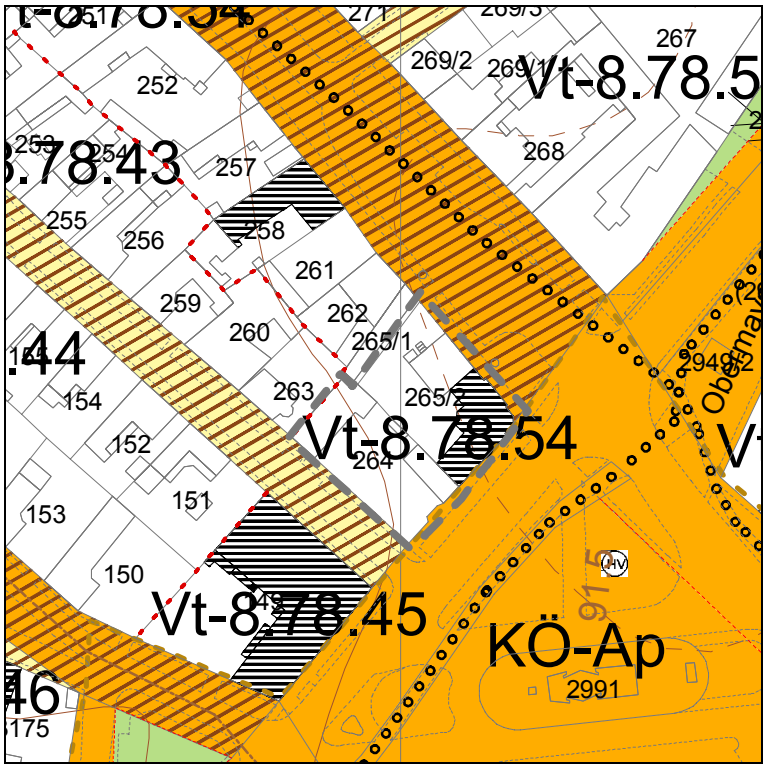
Jelenleg kertes1 mezőgazdasági övezet.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Az új övezet: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 60 %-os beépítettség; min. 20%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Gksz-1.88.45). Az új gazdasági tömb nyugati oldalán tervezett fasor a volt zártkerti területek védelmében.

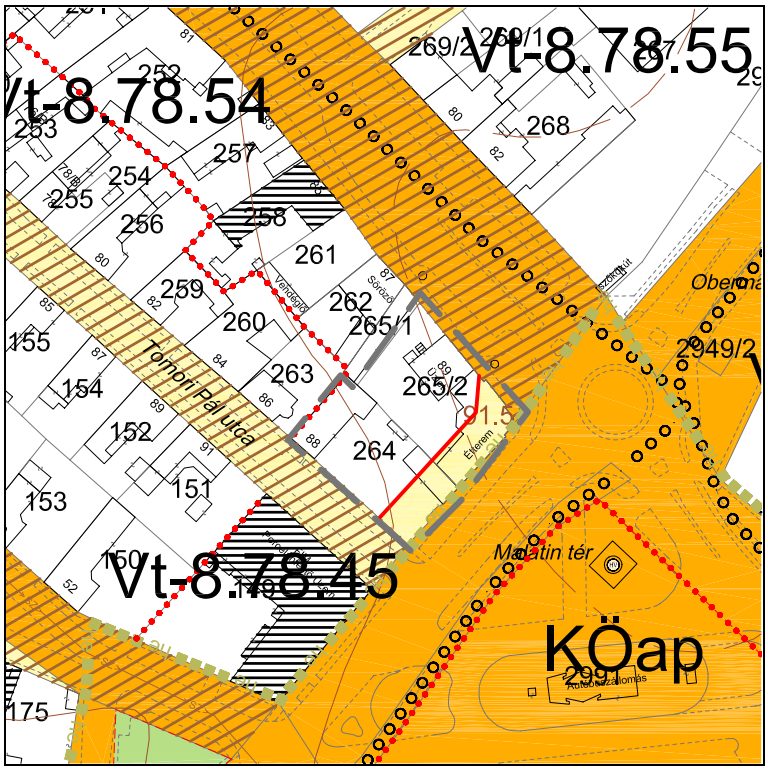
8. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A Szt. István király út–Tomori u.–Széchenyi u. találkozásánál a 264 és 265/2 hr. számú telkeknél szabályozási szélesség módosítás, valamint a 265/2 hr. számú telek épületéről (Kalocsai Csárda) kerüljön le a helyi védelem /rajzi javítás/

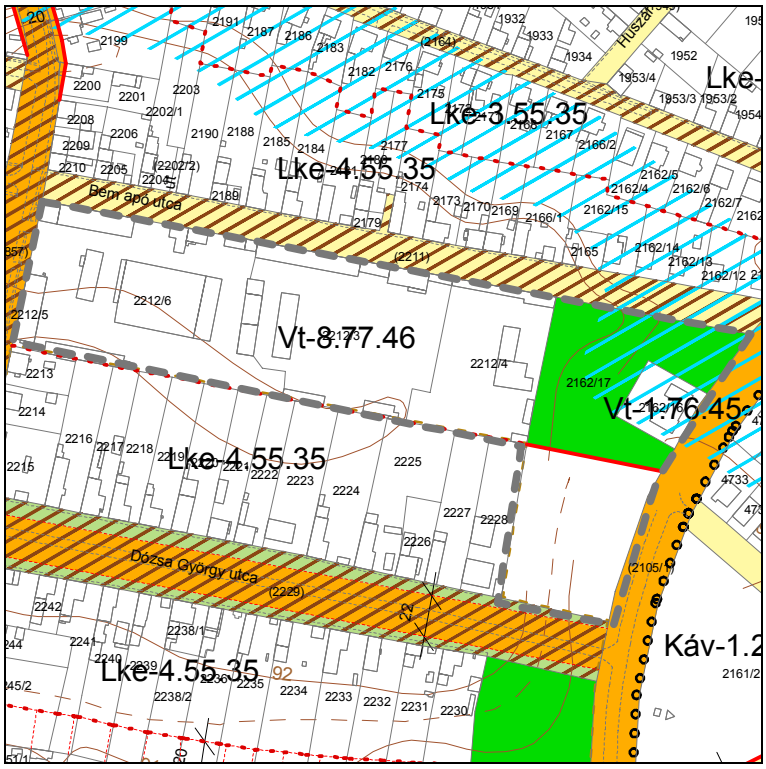
Jelenleg településközpont vegyes terület.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Széchenyi utca szélesítésre kerül 10 m-rel, valamint a 265/2 hrsz.-ú telken lévő épület településszerkezeti terv „Függelék” részében sem említett, a szabályozási terven hibás helyi védelemre javasoltként ábrázolása megszünik.

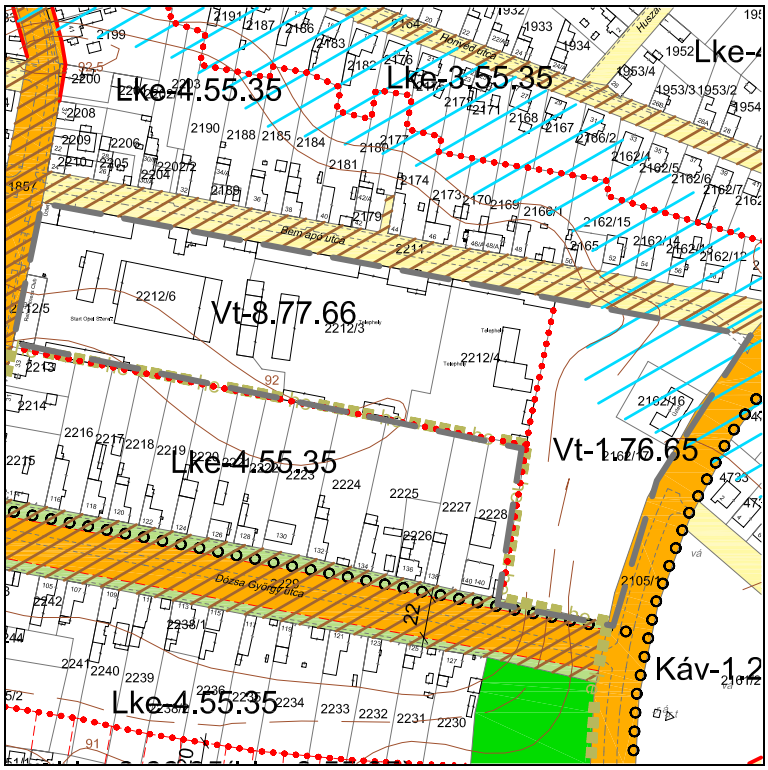
9. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A Bem apó utca menti vegyes területek övezeti módosítása

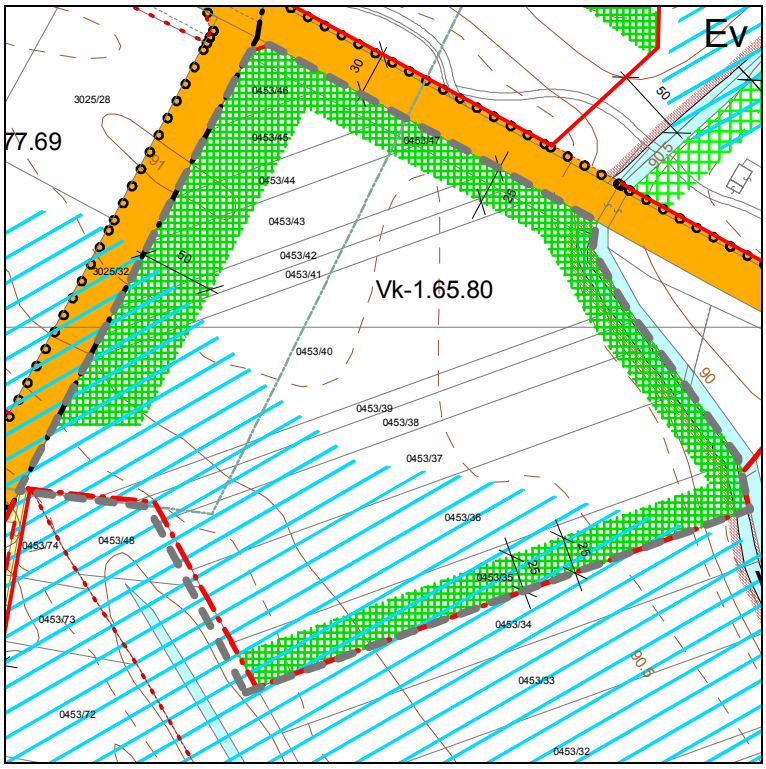
– 2212/3-6 hr. számú telkek: településközpont vegyes övezet (Vt)
– 2162/17 hr. számú telek *északi* része: I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark – Zkp)
– 2162/17 hr. számú telek déli része: kertvárosias lakóterület (Lke).



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

– a településközpont vegyes övezetben az építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re növekszik
– a 2162/17 hr. számú telek teljes területe átsorolódik a mellette fekvő 2162/16 hr. számú telek településközpont vegyes övezetébe (Vt), ahol az építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re növekszik.

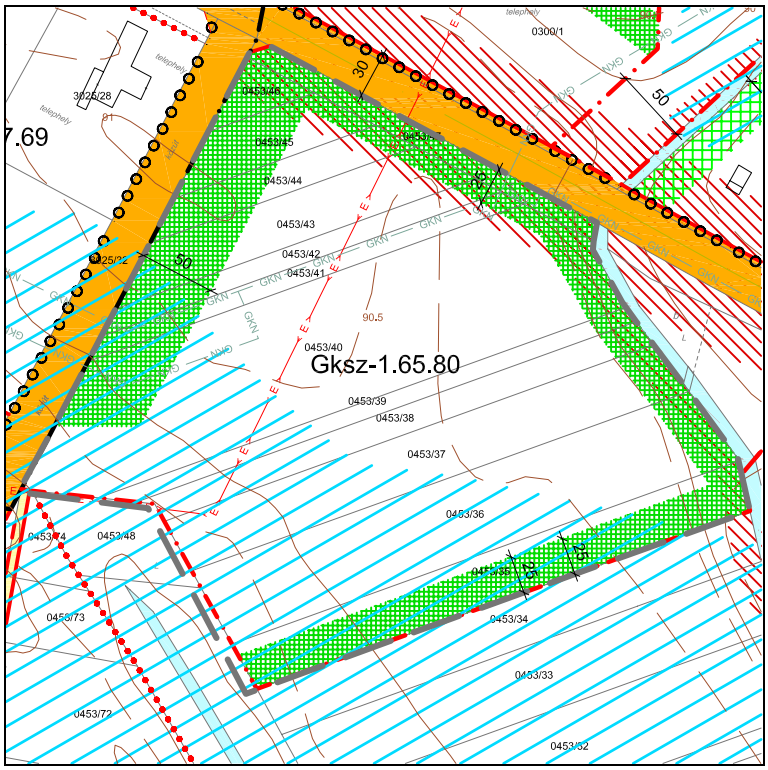
10. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:5000**

Miskei út menti központi vegyes terület kereskedelmi, szolgáltó gazdasági területté való átsorolása

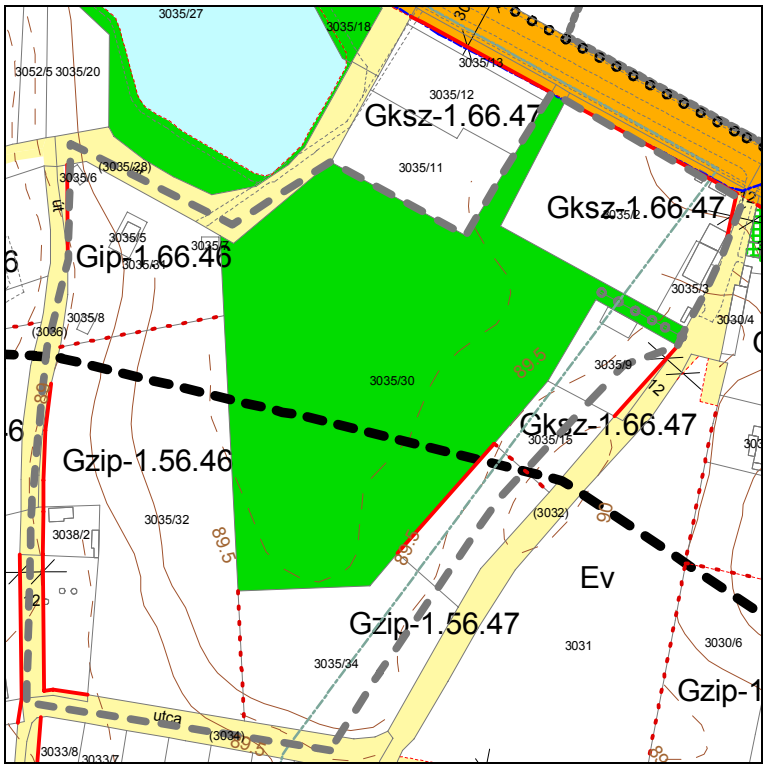
Tervezett belterületi központi vegyes övezet.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:5000**

Az új övezet: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), az egyéb övezeti paraméterek változatlanok.
A kötelező fásítás továbbra is fennmarad.

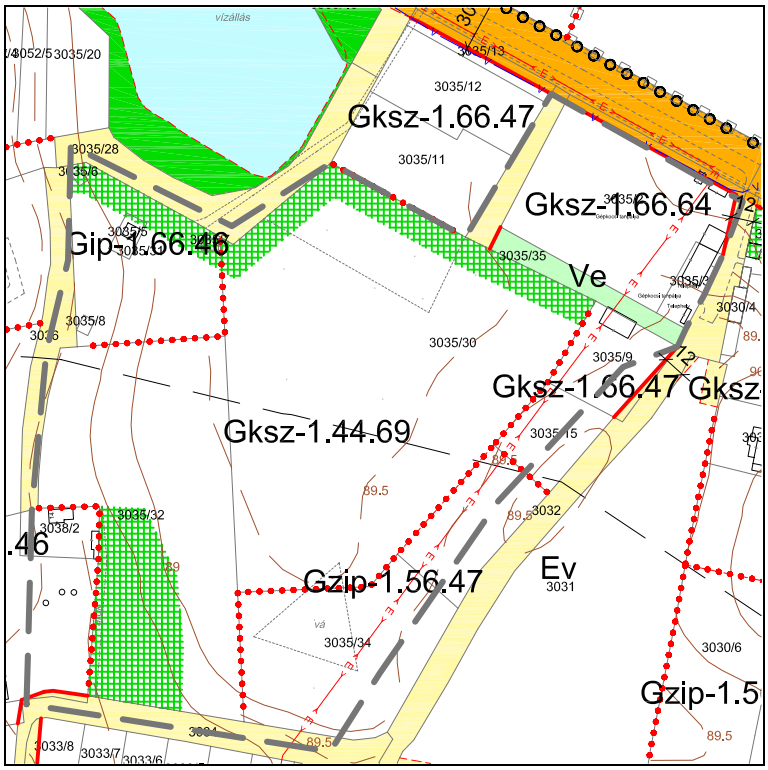
11. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Az ATI pálya mögötti 3035/30 és :/35 hr. számú telkek, zöldterületek átsorolása

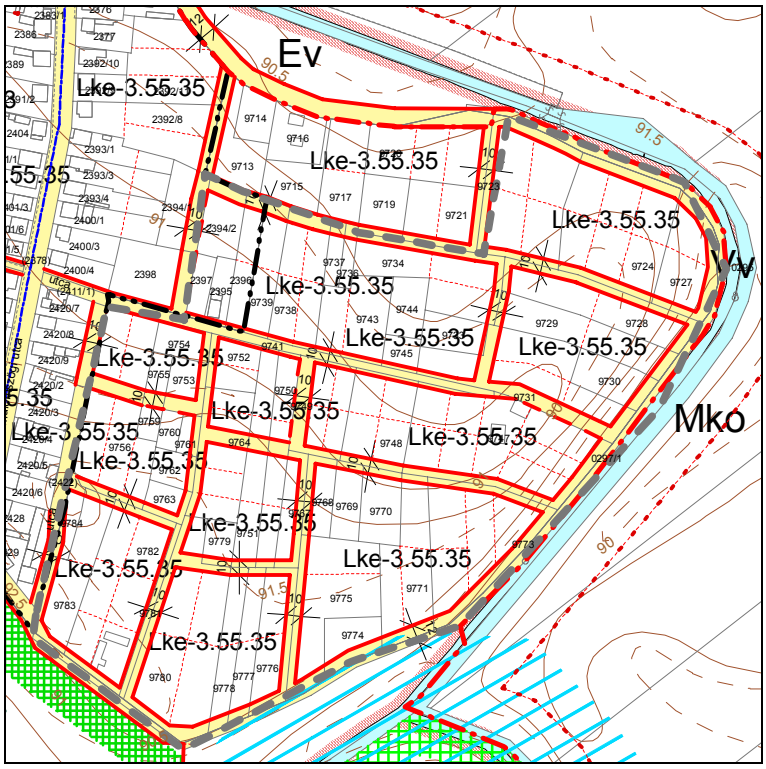
Önkormányzati tulajdon volt, eladásra került, melyen horgásztó és telephely került kialakításra.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

- *A 3035/30 és 3035/32 hr. számú telkek építési övezete*: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 20 %-os beépítettség; min. 60%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 5000 m^2 kialakítható telekméret (Gksz-1.44.69)
- A szomszédos 3035/2-3 hr. számú telkek Gksz övezetében a max. építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re, a min. kialakítható telekméret 2000 m^2-ről 700 m^2-re változik
- *3035/35 hr. számú telek* megosztásra kerül: északi nyúlványa közlekedési, keleti nyúlványa vízgazdálkodási (egyéb) övezet (Ve)

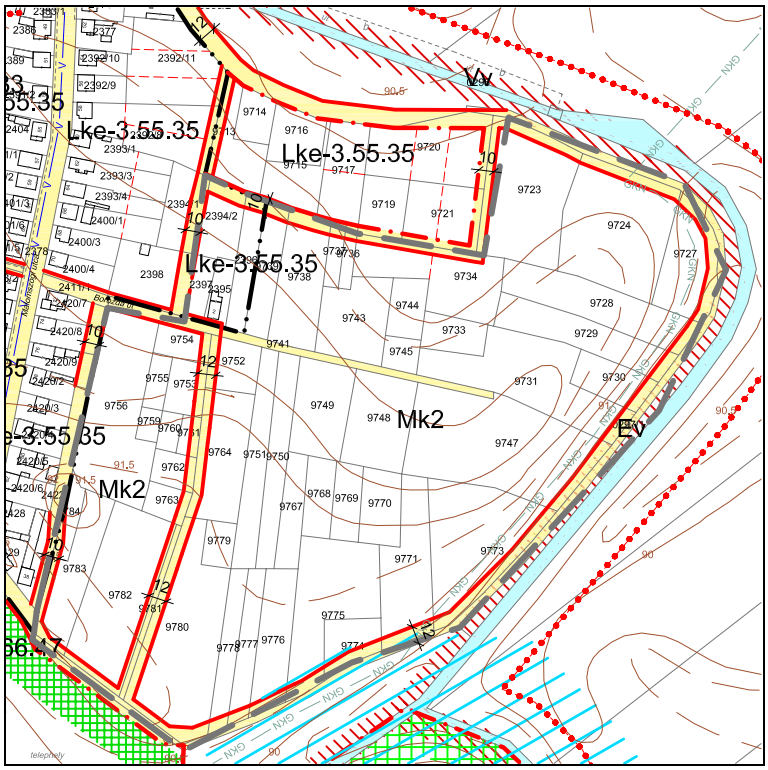
12. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:5000**

Malomszögi volt zártkerti telkek lakóterületből mezőgazdasági területbe (vissza) sorolása

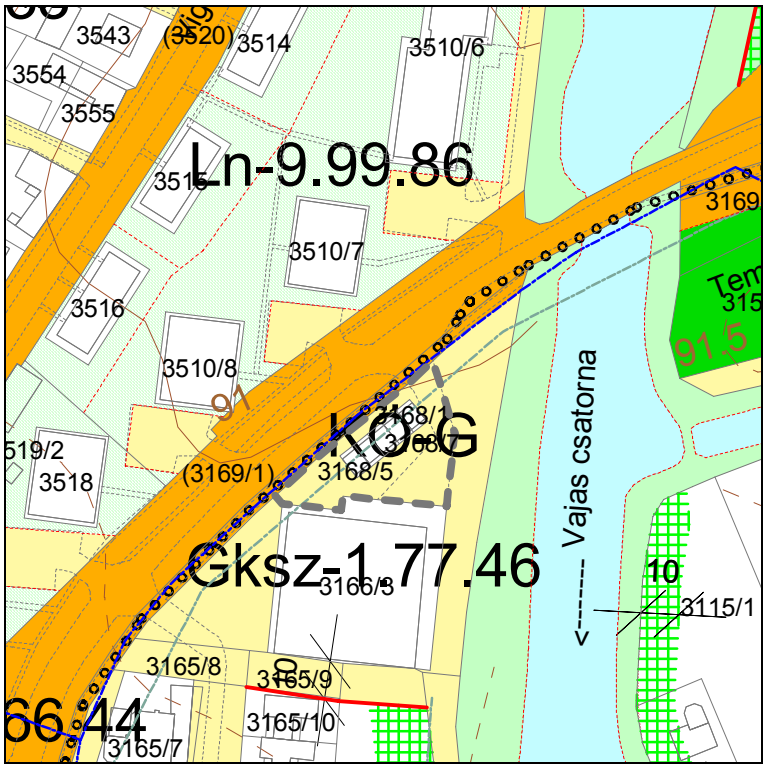
Külterületi (volt zártkerti) jellemzően mezőgazdasági hasznosítású terület. A jelenlegi szabályozás szerint kertvárosias lakóterület (Lke-3.55.35)



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:5000**

A kérdéses terület egy tömb kivételével kertes2 mezőgazdasági övezetbe kerül.

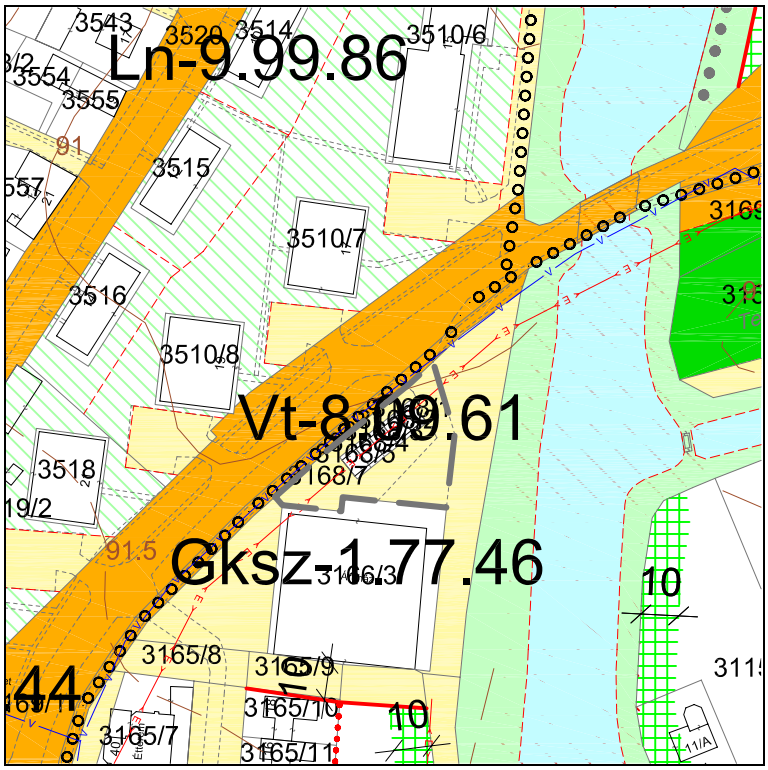
13. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A Bátyai úti 3168/1-5 hr. számú telkek településközpont vegyes területbe sorolása

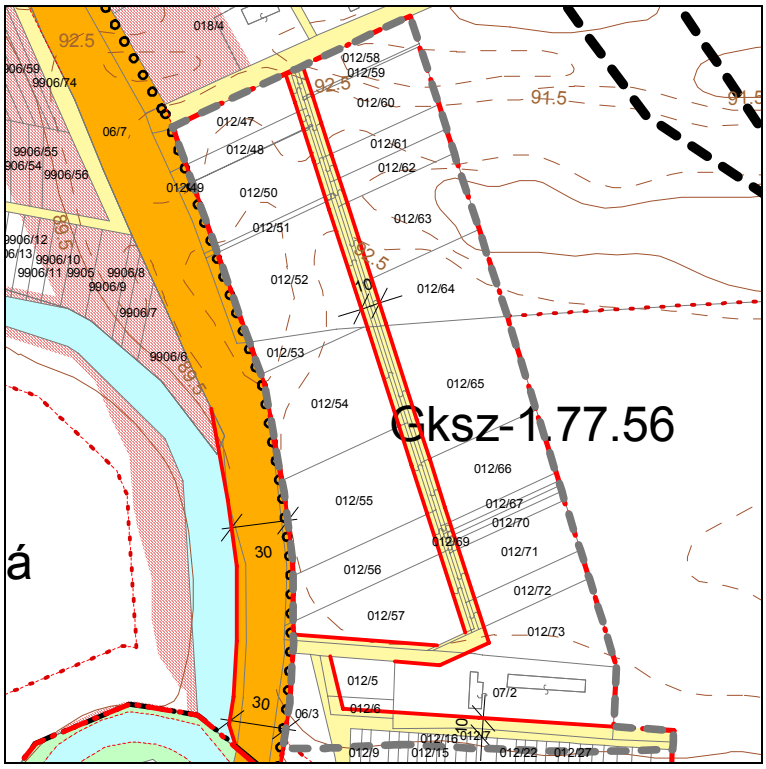
A telkeken kialakult kereskedelmi egységek vannak, ennek ellenére az övezeti besorolásuk közlekedési garázs övezet.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Az új övezet: településközpont vegyes terület; zártsorú, utcavonalon álló beépítés; egyedi 100 %-os beépítettség; min. 10+10%-os tetőkert zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 180 m^2 kialakítható telekméret (Vt-8.09.61).

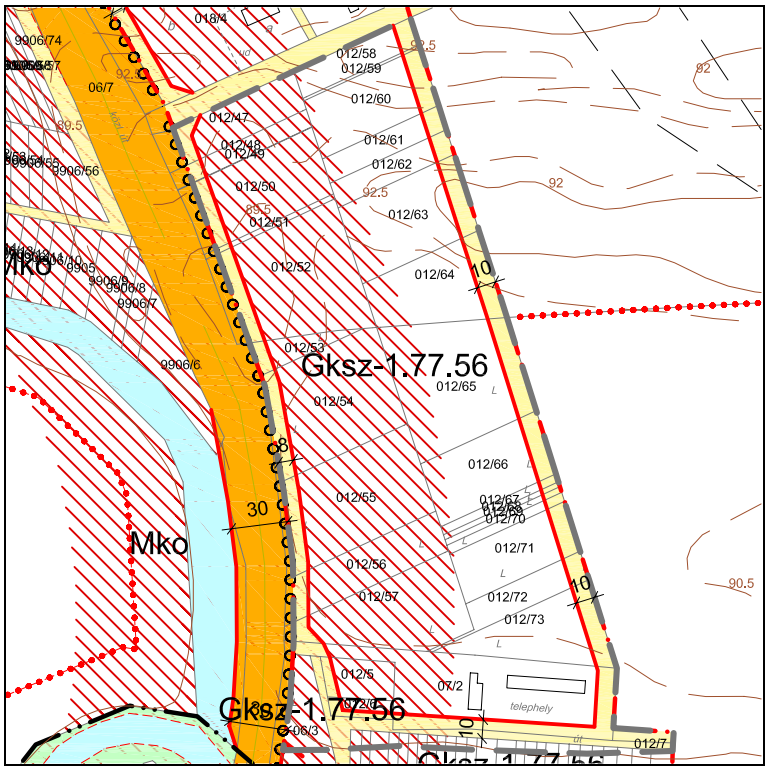
15. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

51. sz. főút északi bevezető szakaszának keleti részén lévő terület

A módosítás a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet kettészelő feltáróút áthelyezésére irányult.

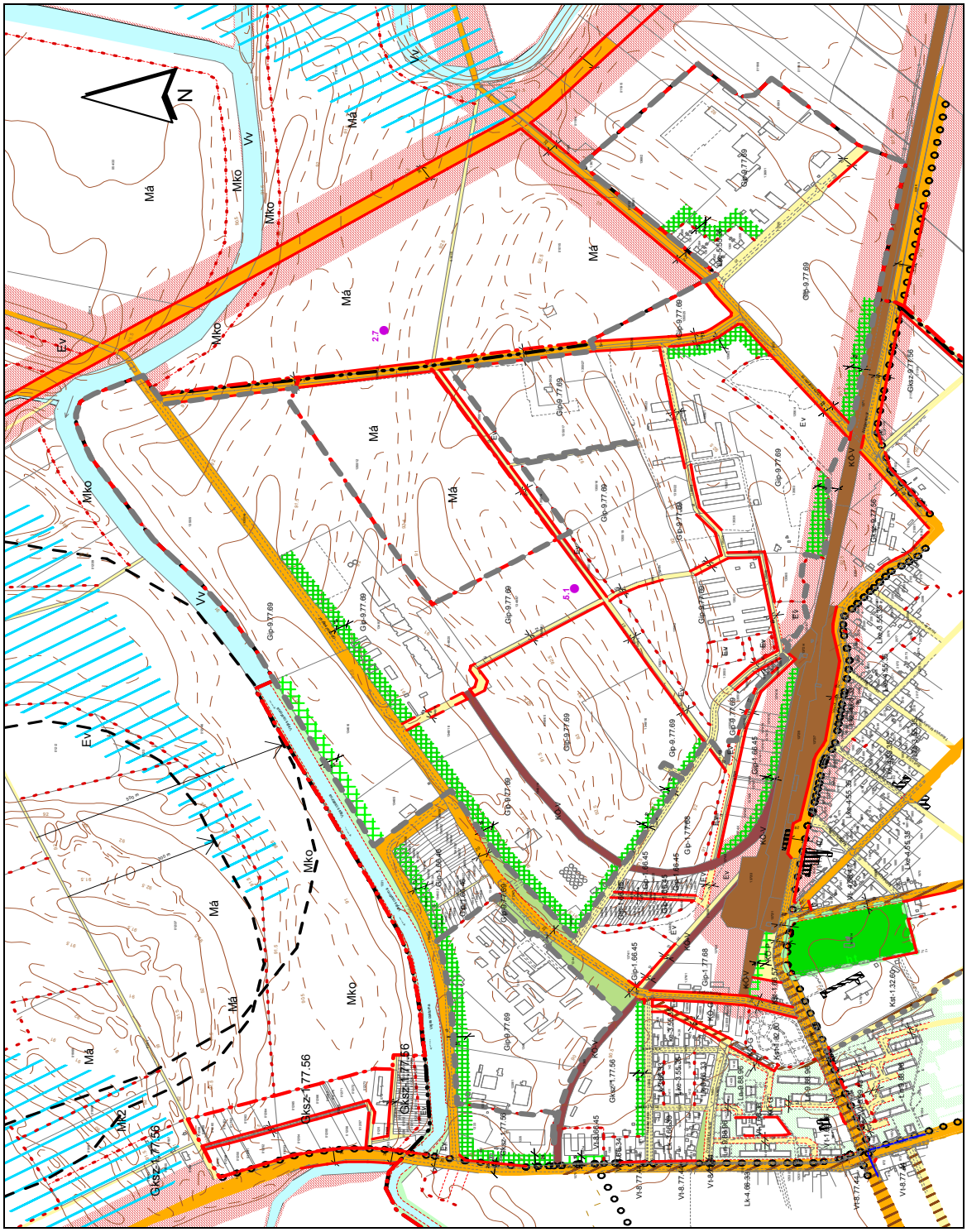


TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

A megszüntetésre kerülő út helyett a gazdasági terület keleti szélén egy 10 m-es, nyugati szélén egy 6 m-széles feltáróút került kiszabályozásra.

16. sz. módosítás

A vasúttól északra fekvő ipari gazdasági területek kialakítható telekméretének csökkentése.

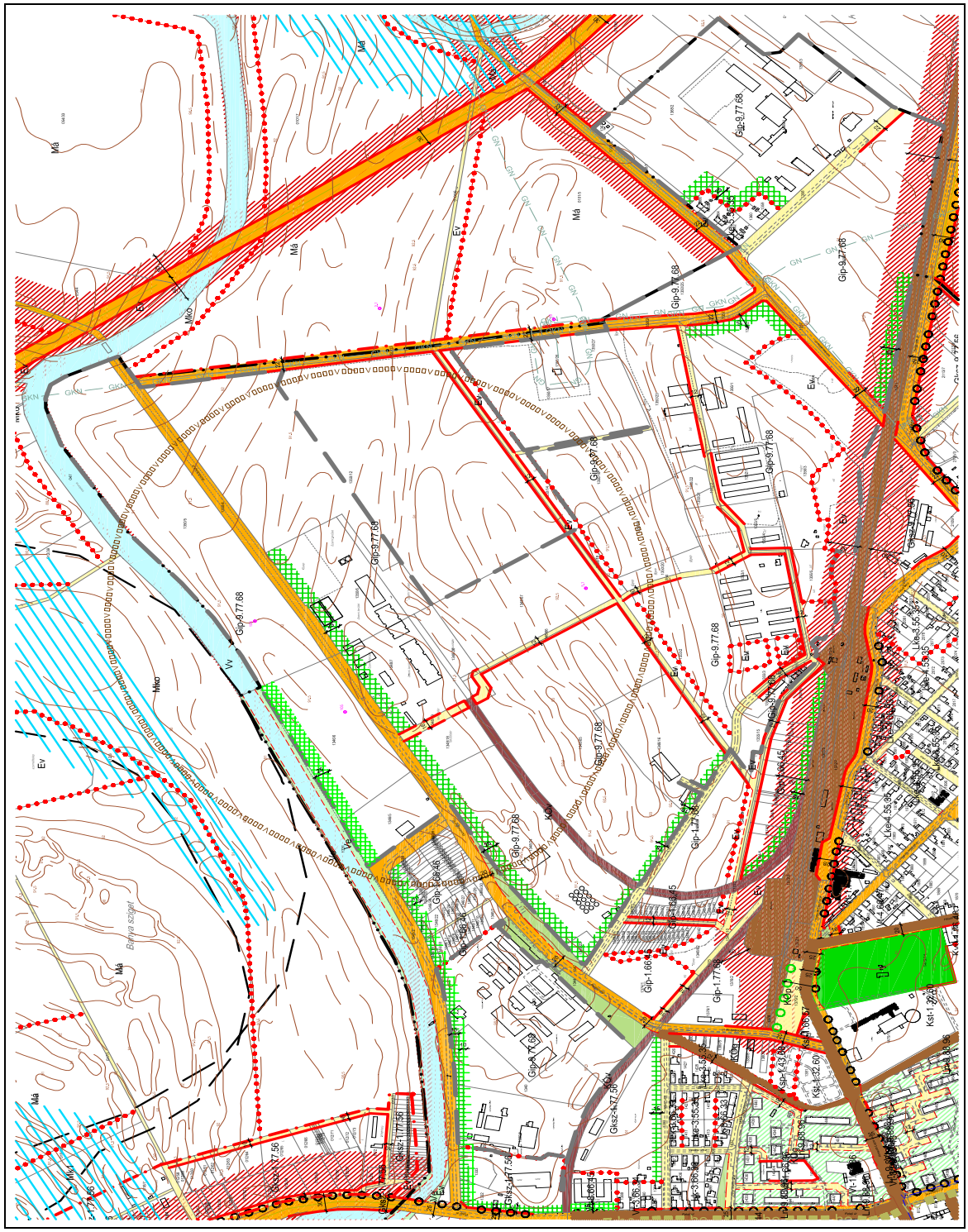


JELENLEGI SZABÁLYOZÁS

A vasúttól északra fekvő gazdasági területek

16. sz. módosítás

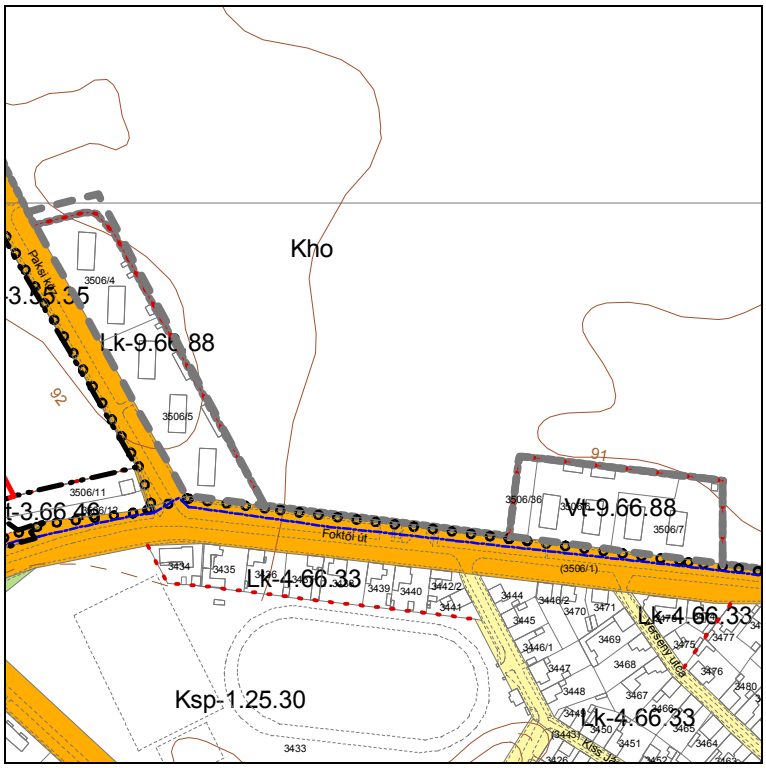
A vasúttól északra fekvő ipari gazdasági területek kialakítható telekméretének csökkentése.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS

A vasúttól északra fekvő gazdasági területeknél a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m^2-ről 3000 m^2-re csökken. Az 1345/2 hr. számú út menti kötelező fásítás szélessége 25 m-ről 15 m-re csökken. *(vö. →38. sz. módosítás)*

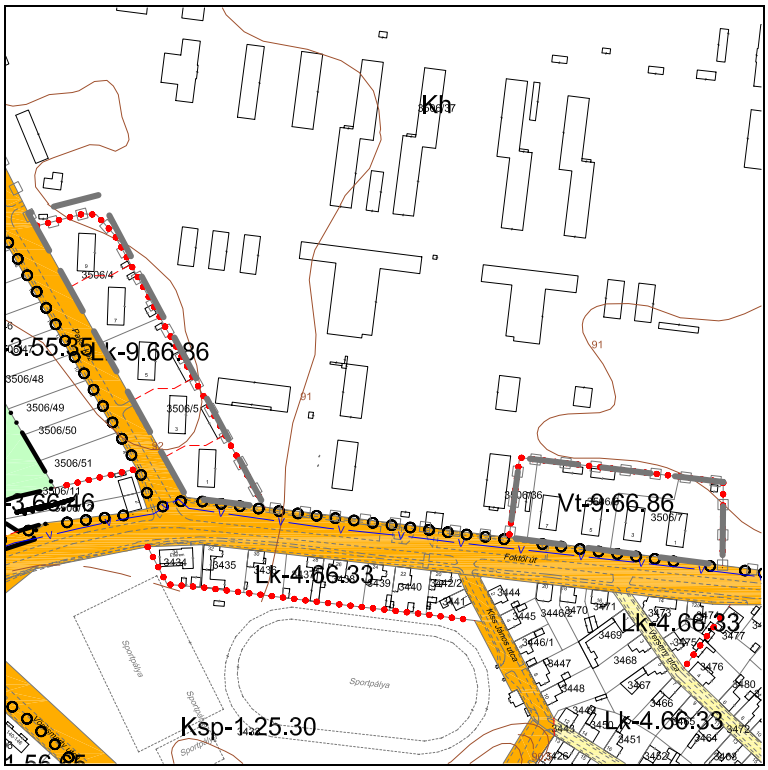
17. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:5000**

Volt Foktői úti laktanya területébe ékelődő lakó és vegyes területeken a meglévő társasházak telkenkénti megoszthatósága

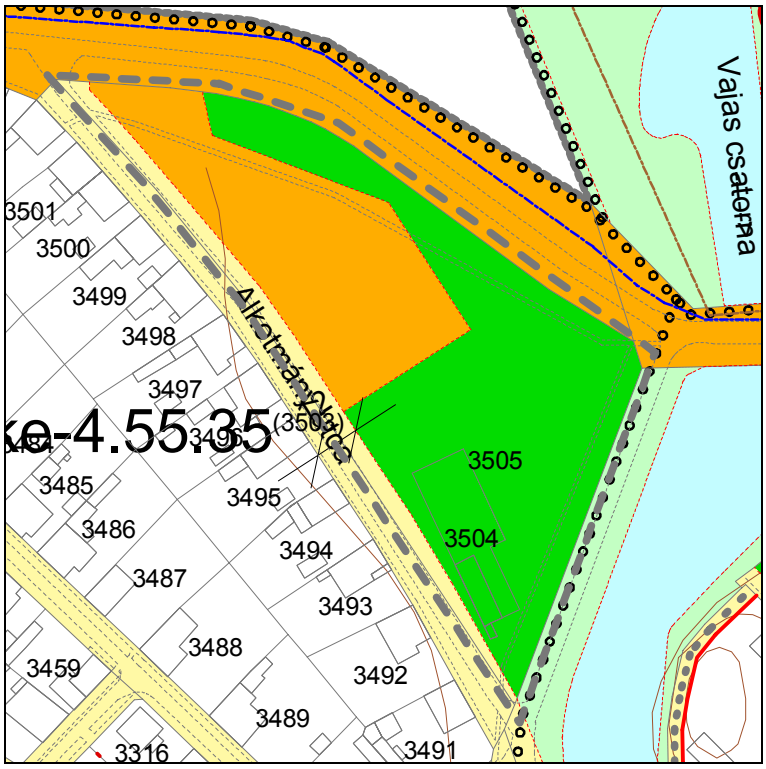
A kérdéses telkek kisvárosias lakóterületbe és településközpont vegyes övezetben vannak. A jelenlegi övezeti paraméter nem teszik lehetővé a telkek megoszthatóságát.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:5000**

A legkisebb kialakítható telekméret 3000 m^2-ről 1500 m^2-re csökken.

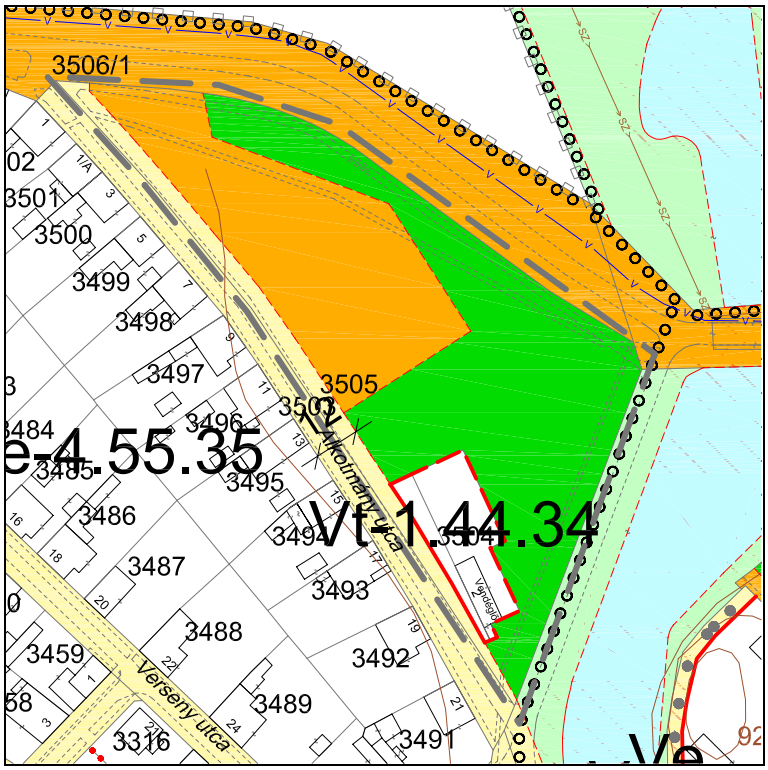
18. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Alkotmány u.–Foktői út–Vajas-csatorna által határolt területek (3504 és 3505 hr. számú telkek)övezeti módosítása

A 3504 hrsz.-ú telken található vendéglő jelenleg zöldterületi övezetben van. A módosítás ezen telek övezeti besorolásának megváltoztatására irányul



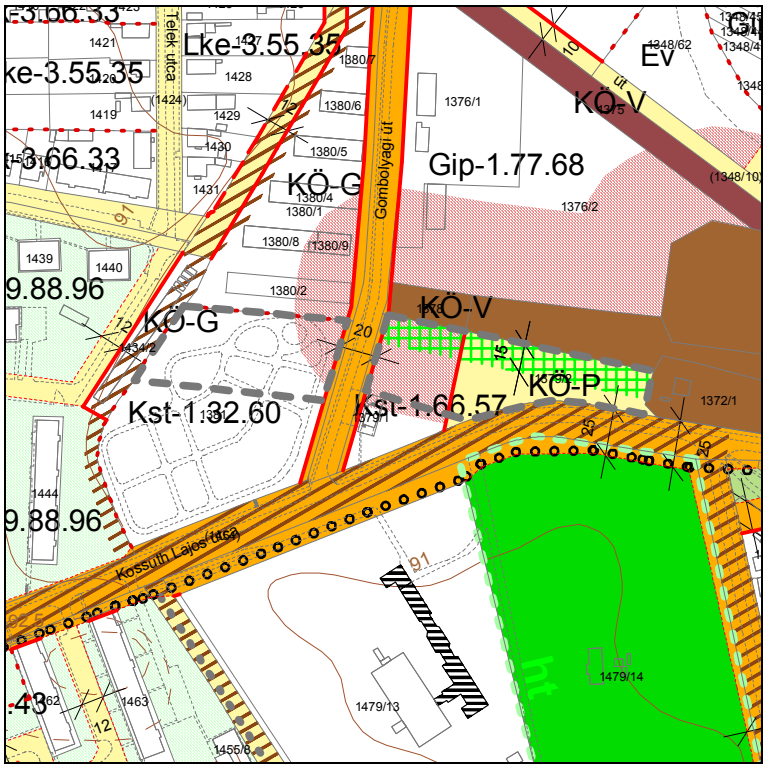
TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A 3504 hrsz.-ú telek – és a közúti kapcsolat biztosítása érdekében hozzácsatolandó 3505 hrsz.-ú telek egy részének – új övezete: településközpont vegyes terület; szabadonálló, előkertes beépítés; max. 20 %-os beépítettség; min. 60%-os zöldfelület; max. 4,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Vt-1.44.34)

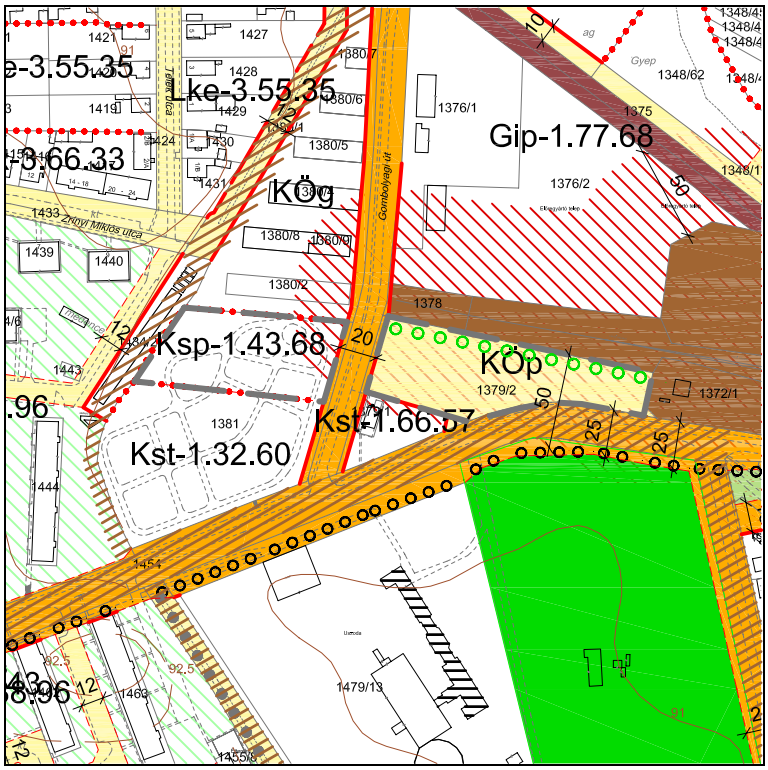
19. sz. módosítás

A Kossuth L. utcai 1379/2 és 1381 hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának módosítása

A kérdéses területeken korcsolyapálya, illetve az ahhoz szükséges parkolóhely biztosítása céljából övezeti módosítás szükséges.



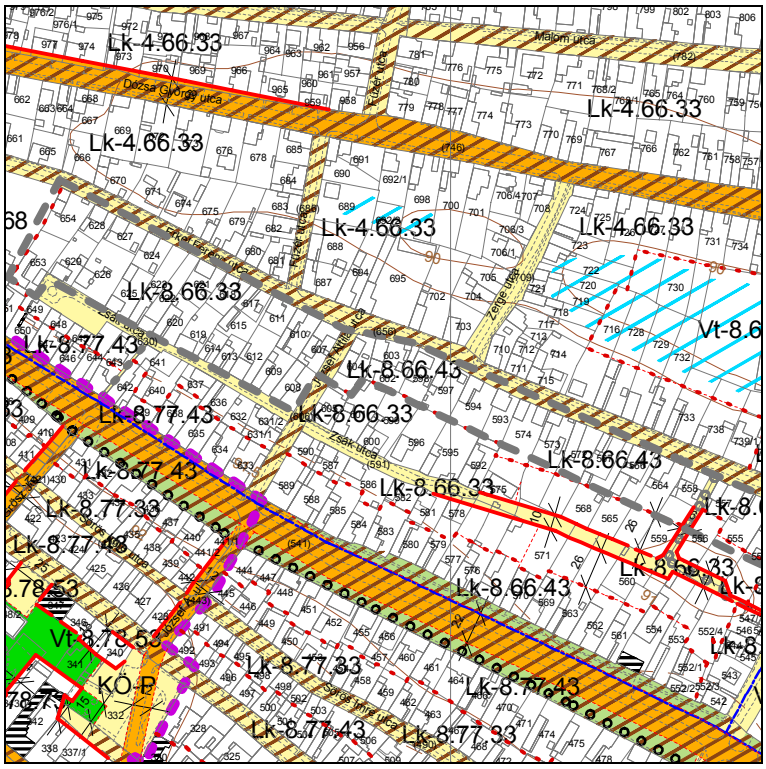
JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

- Az 1379/2 hr. számú telek északi, vasút menti Kst övezeti része KÖp övezeti besorolást kap, a vasút menti kötelezően zölden tartandó telekrész jelölés törlésre kerül helyette tervezett fasor;
- 1381 hrsz.-ú telek északi része korcsolyapálya céljából új övezeti besorolást kap: különleges sport terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 20 %-os beépítettség; min. 70%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 3000 m^2 kialakítható telekméret (Ksp-1.43.68)

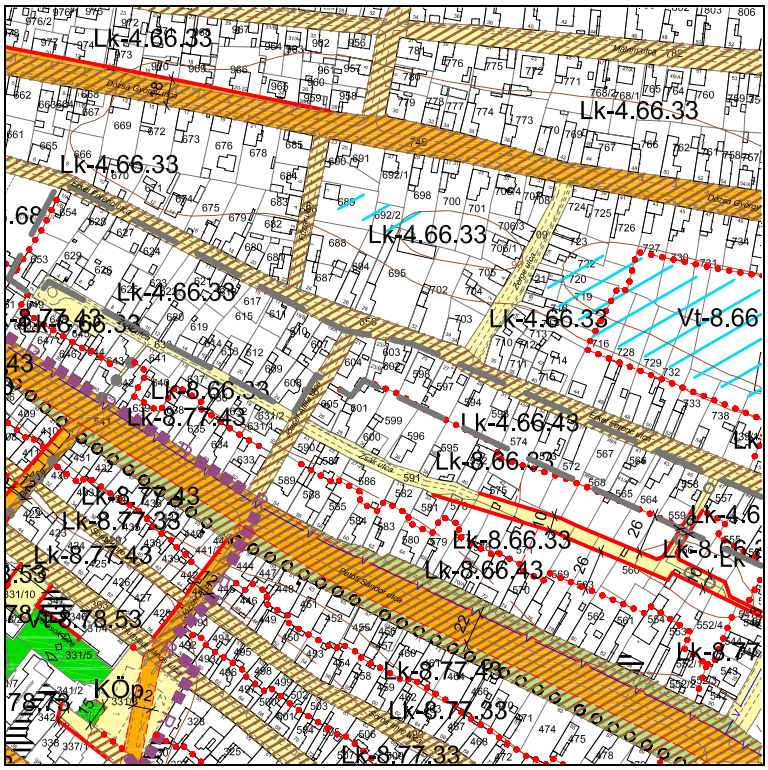
20. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:5000**

Az Erkel utca déli részéhez kapcsolódó lakóterületek beépítési módjának módosítása

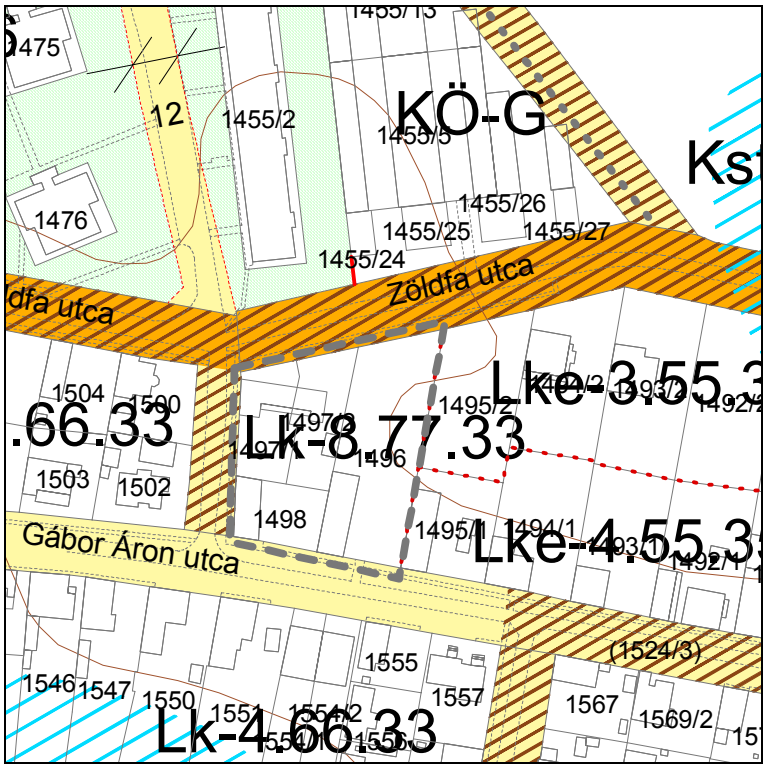
Kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk).



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:5000**

A beépítési mód a tömbökben zártsorú, utcavonalon állóból oldalhatáron álló, utcavonalon állóra változik.

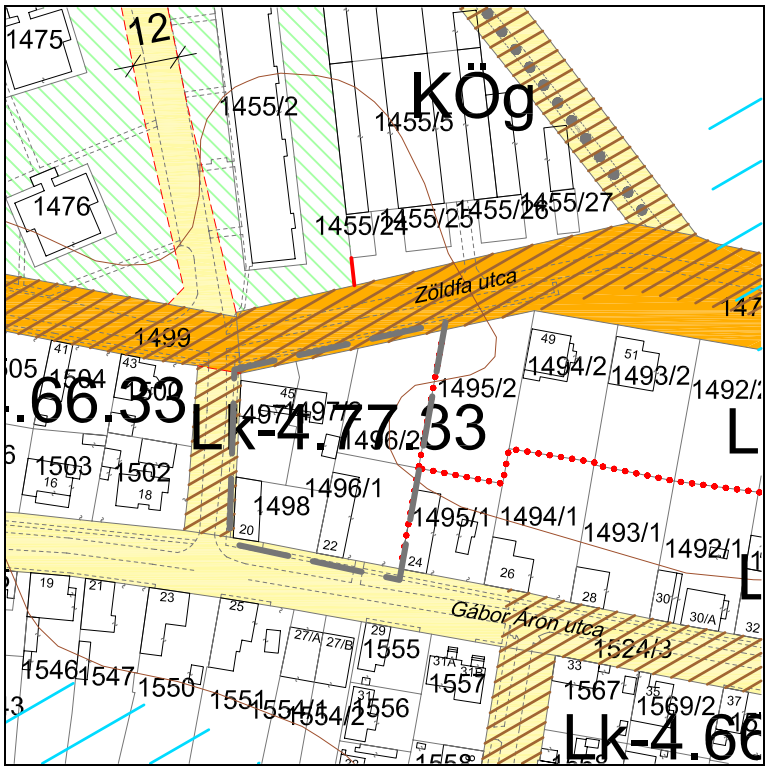
21. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A Zöldfa utca menti zártsorú, kisvárosias lakótömb beépítési módjának változtatása

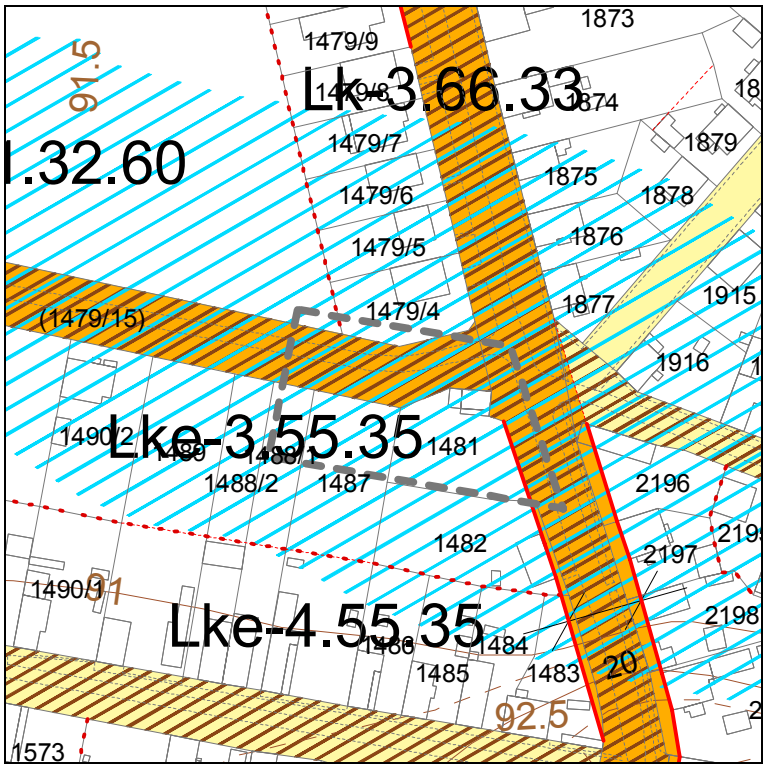
Kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk).



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A beépítési mód a tömbökben zártsorú, utcavonalon állóból oldalhatáron álló, utcavonalon állóra változik.

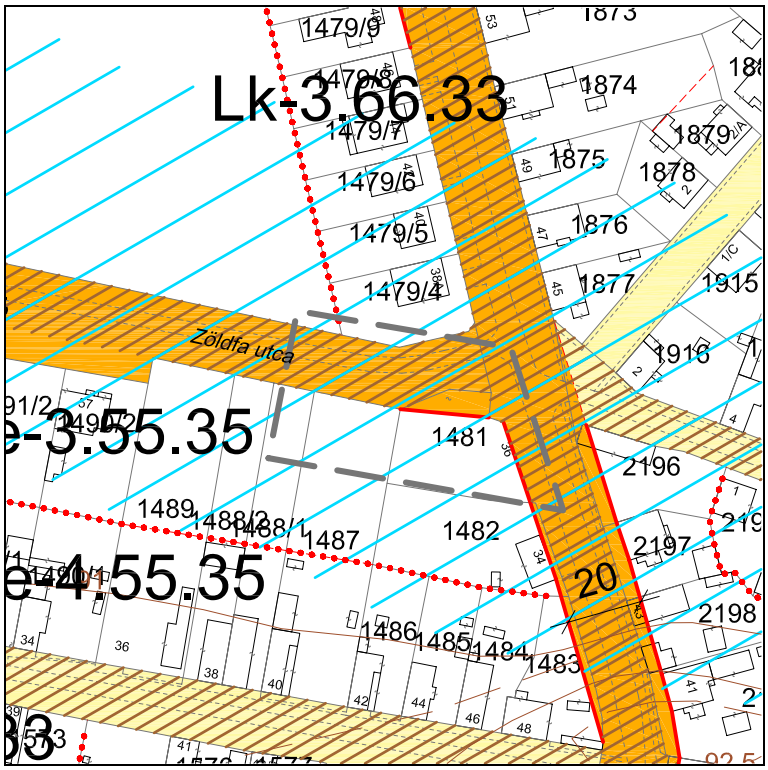
22. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Zöldfa u. Hősök útjai becsatlakozásának módosítása

A Zöldfa u. és a Hősök útja (mindkettő gyűjtőút) kereszteződésének biztonságosabbá tétele miatt a Zöldfa utca becsatlakozásának módosítása.

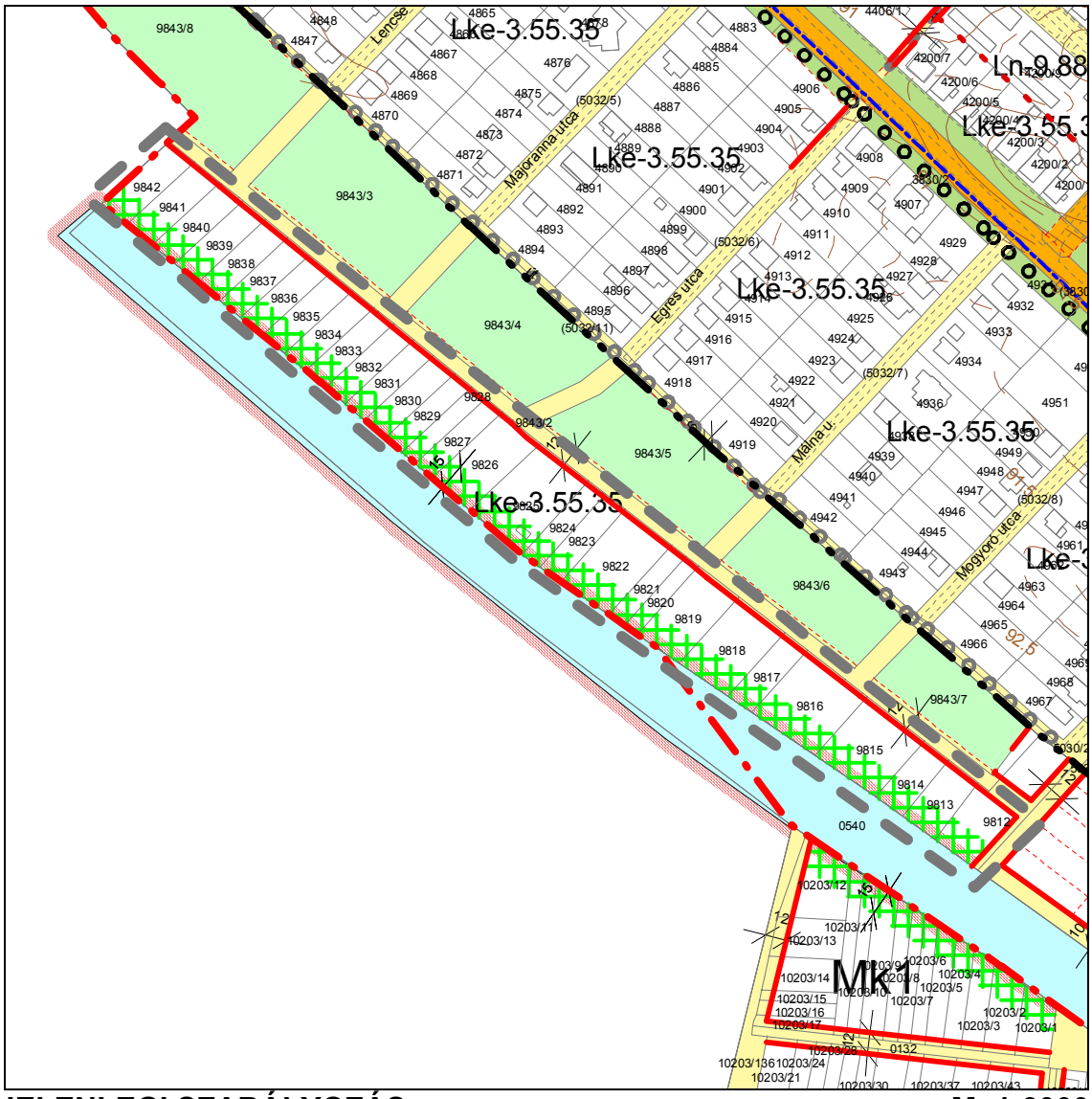


TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A Zöldfa u. törttengelyű becsatlakozásának megszüntetése a szomszédos 1481 hrsz.-ú telekre történő útszabályozással.

23. sz. módosítás

A Csorna-Foktői-csatorna melletti lakóterületen építési telek kialakíthatóságának megteremtése (homlokvonal-telekmélység aránya)

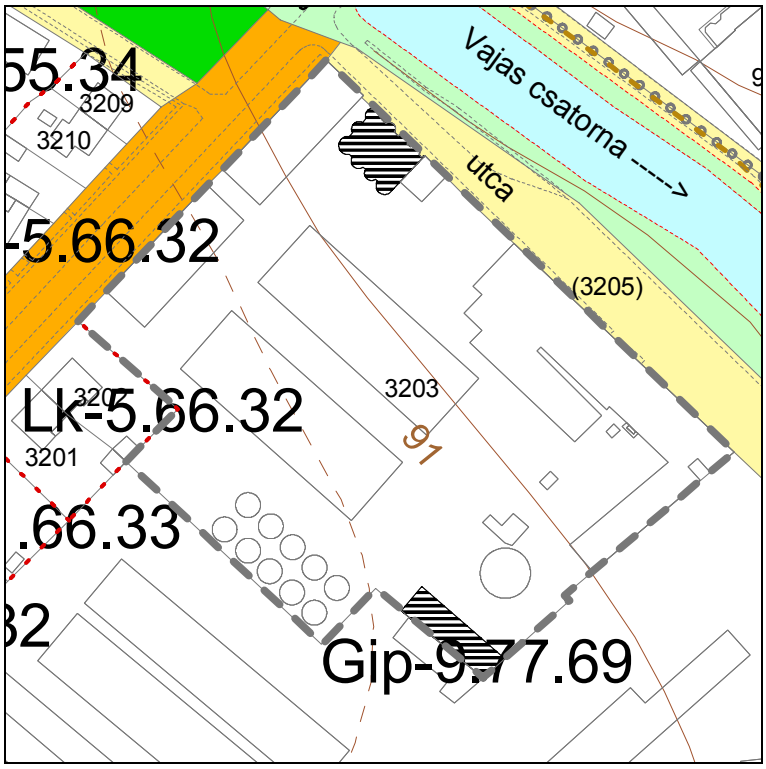


JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:3000**

A kérdéses terület kapcsán általános megoldásként a HÉSZ 51. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A homlokvonal-telekmélység maximális aránya felcserélhető abban az esetben, ha a így a (3) bekezdésben foglalt legkisebb teleknagyság kialakítható.”

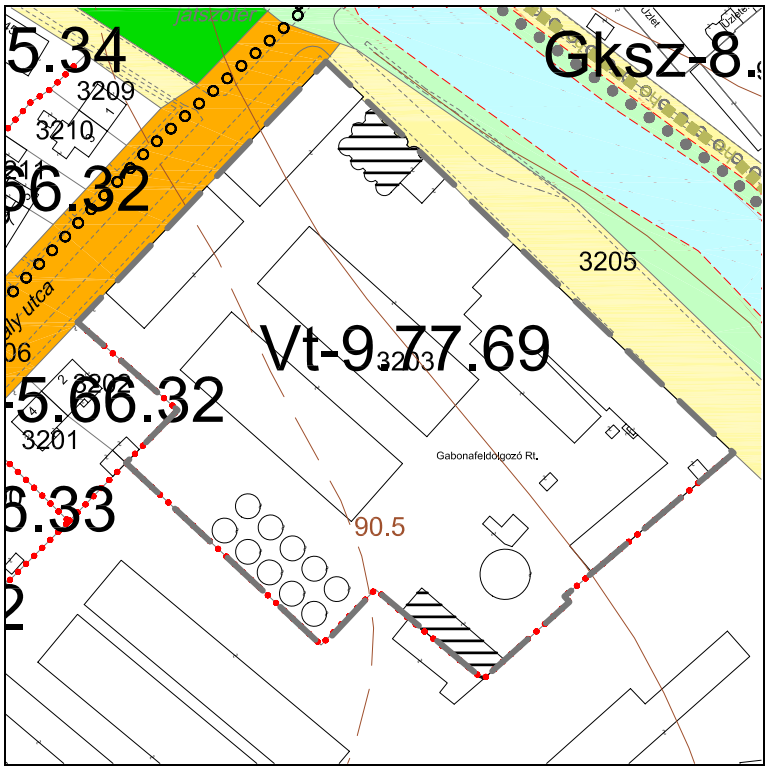
24. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Margit-malom telkének (3203 hrsz.) új övezetbe sorolása

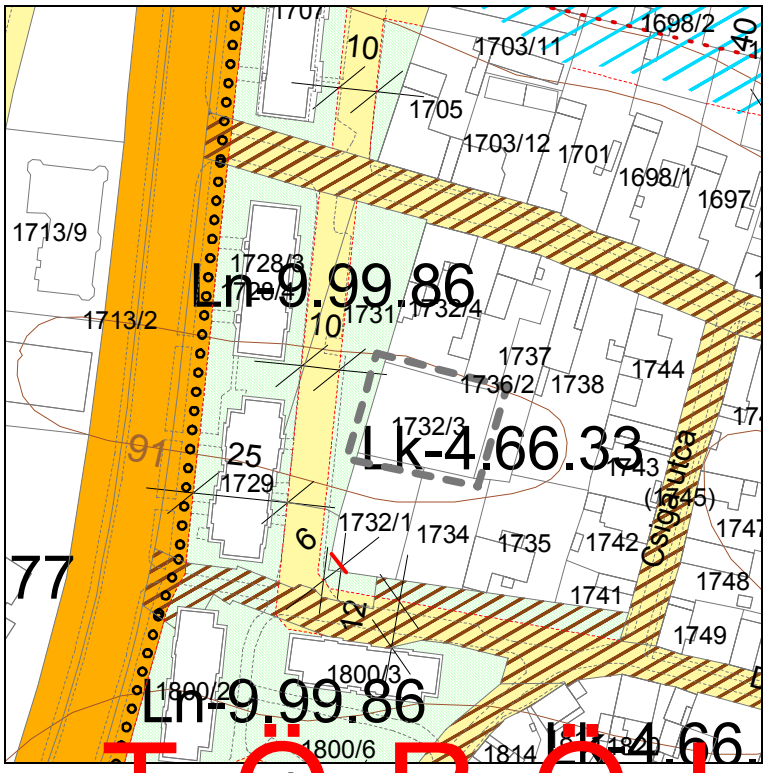
A Margit-malom telke egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági övezetben van, a kérés a területfelhasználás megváltoztatására irányul.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Az új övezet: településközpont vegyes terület; szabadonálló, előkertes telepszerű beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 30%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 5000 m^2 kialakítható telekméret (Vt-9.77.69)

25. sz. módosítás

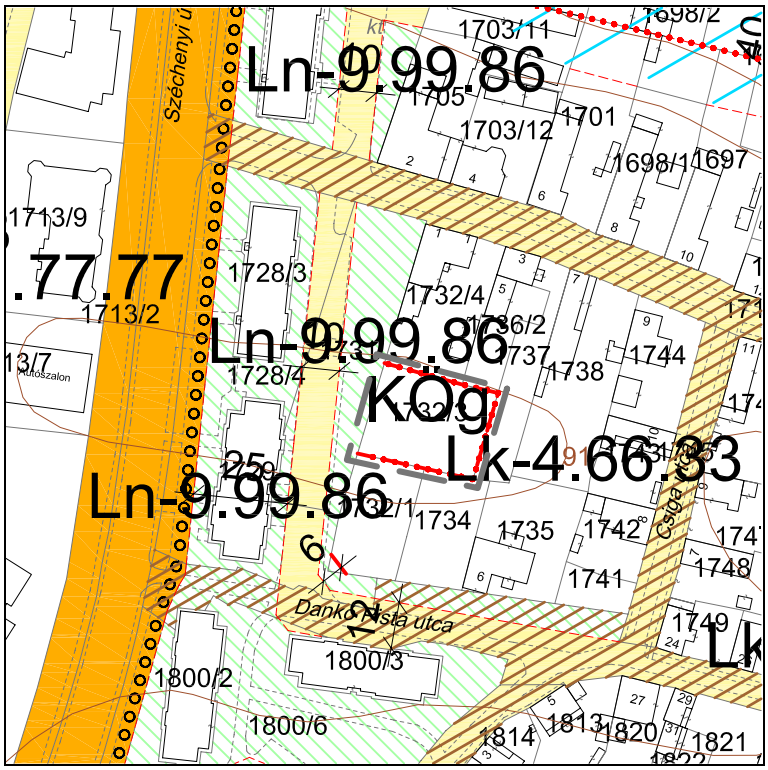


JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A Dankó P. u. és az Illyés Gy. u. közötti 1732/3 hr. számú teleknél garázs övezet kialakítása

Az 1732/3 hrsz.-ú telek kisvárosias lakóövezetbe tartozik; a telken szomszédos lakótelepet (is) kiszolgáló garázsok találhatók.

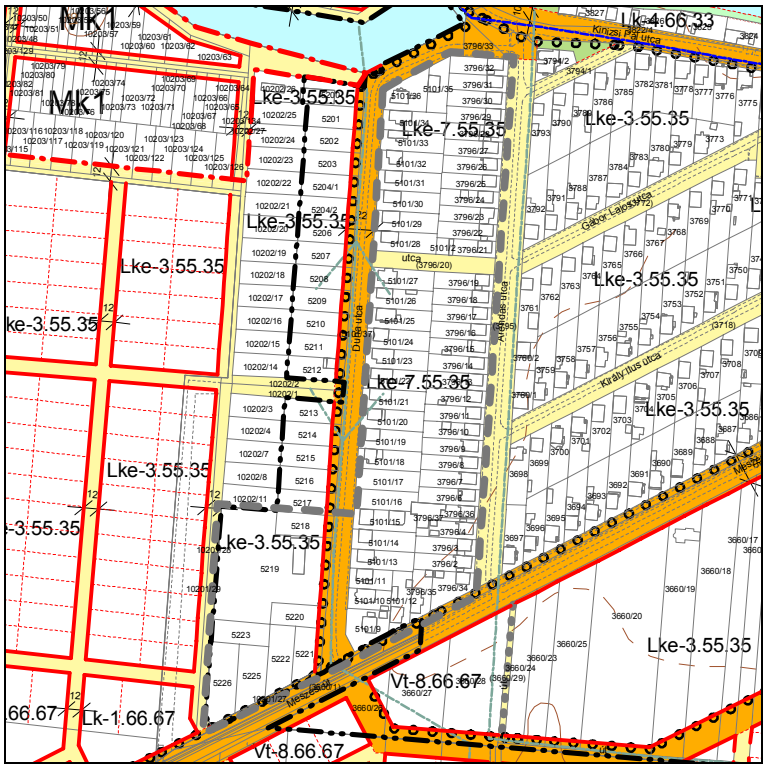
TÖRÖLVE



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A telek közlekedési garázs övezetbe kerül.

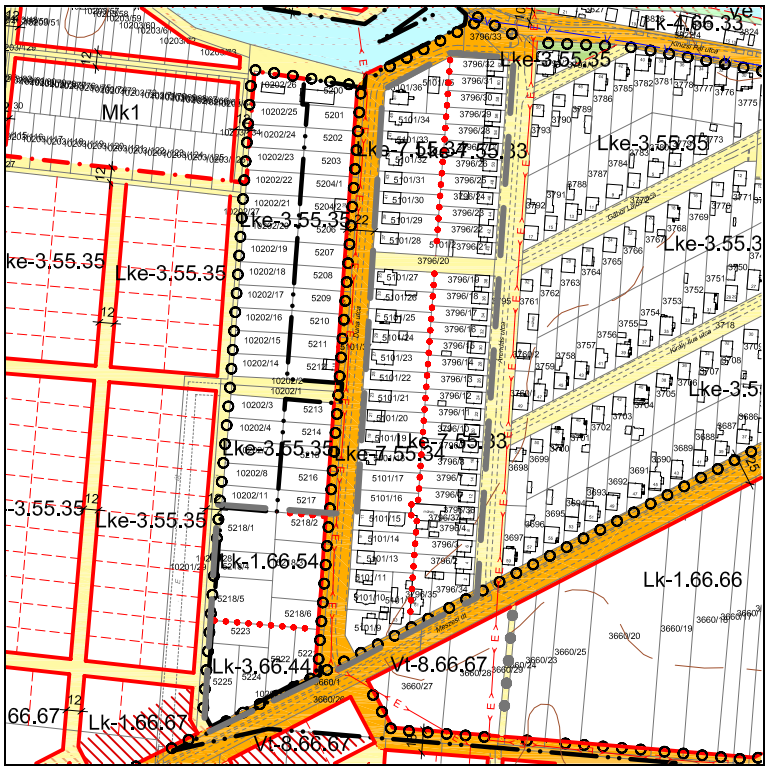
26. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS M=1:6000

Az Árendás u. és a Duna u. közötti lakóterületek, illetve a Duna u. menti lakótelkek (5218/1-6, 5221-25 hrsz.) övezeti módosítása

A Duna u. és az Árendás u. között két teleksorból álló belterületi kertvárosias lakóterületek találhatók.



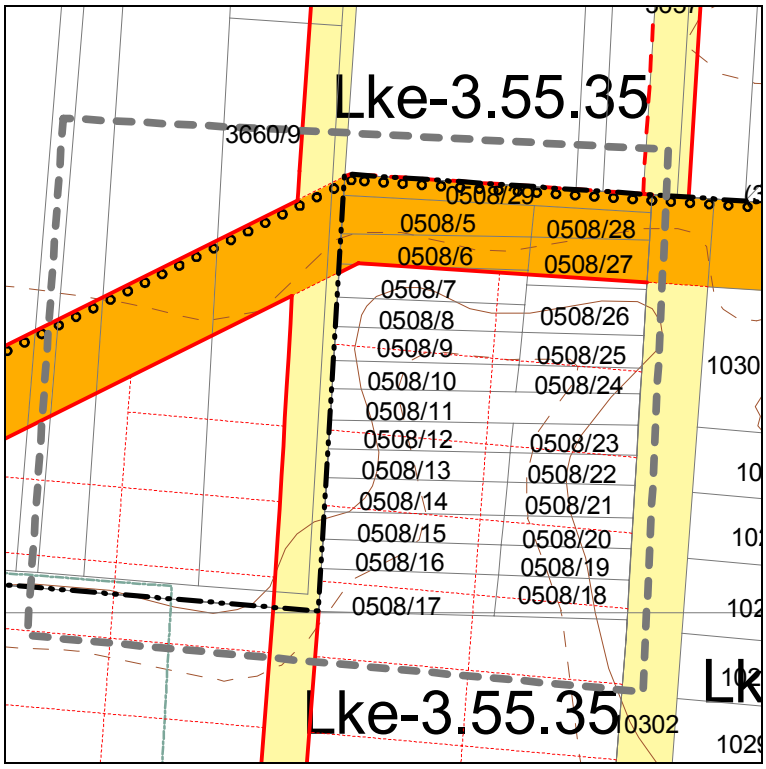
TERVEZETT SZABÁLYOZÁS M=1:6000

– A Duna u. és az Árendás utca között: az övezet a két teleksor határán megosztásra kerül: a *nyugati teleksorná*l a legkisebb kialakítható telekméret 700 m^2-re (új övezeti jel: Lke-7.55.34), a *keleti teleksornál* 550 m^2-re (új övezeti jel: Lke-7.55.33) változik

– *5218/1-6 hr. számú telkek:* kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület; szabadonálló, előkertes beépítés; max. 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 6,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Lk-1.66.54)

– *5221-25 hr. számú telkek:* kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület; oldalhatáron álló, előkertes beépítés; max. 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Lk-3.66.44)

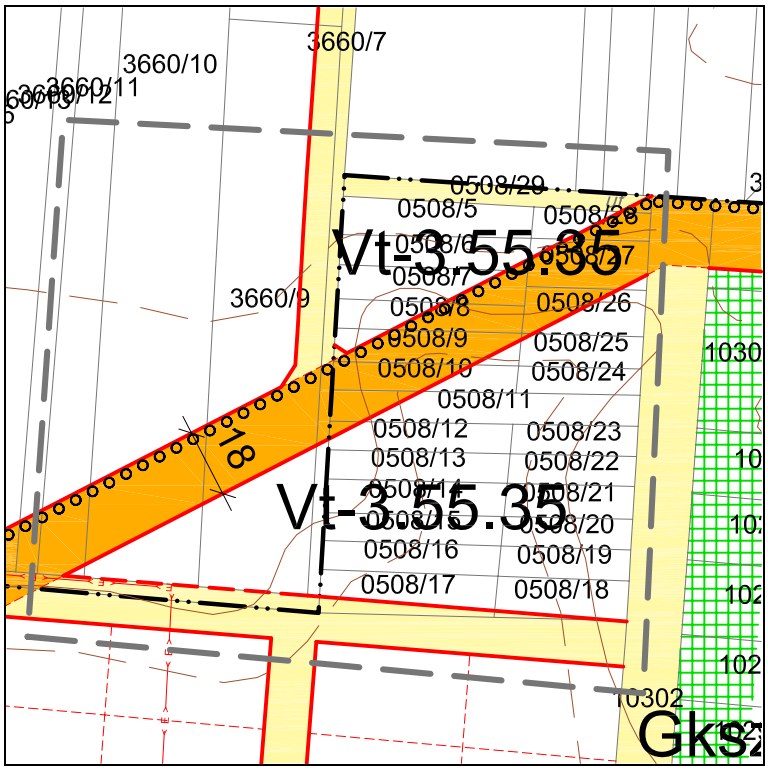
27. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A cirokháti gyűjtőút és a 3660/7 hrsz.-ú út által közbezárt terület övezeti módosítása

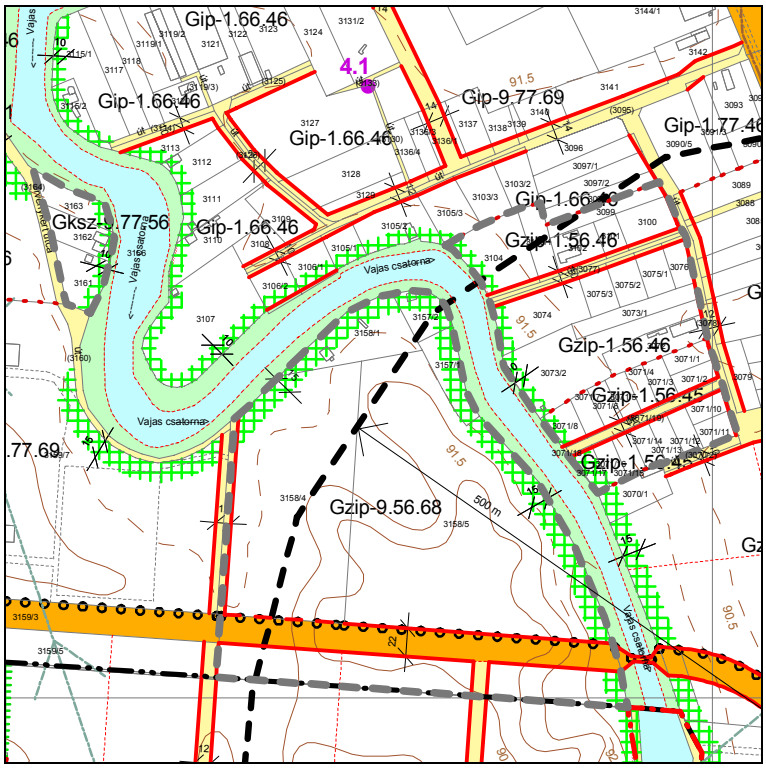
Kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület, amely a cirokháti gyűjtőút és a hozzákapcsolódó kiszolgáló utcák nyomvonalának módosítása, illetve a környező lakóterületek intézményi kiszolgálása miatt átsorolásra kerül.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Az új övezet: településközpont vegyes terület; oldalhatáron álló, előkertes telepszerű beépítés; max. 30 %-os beépítettség; min. 50%-os zöldfelület; max. 4,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Vt-3.55.35)

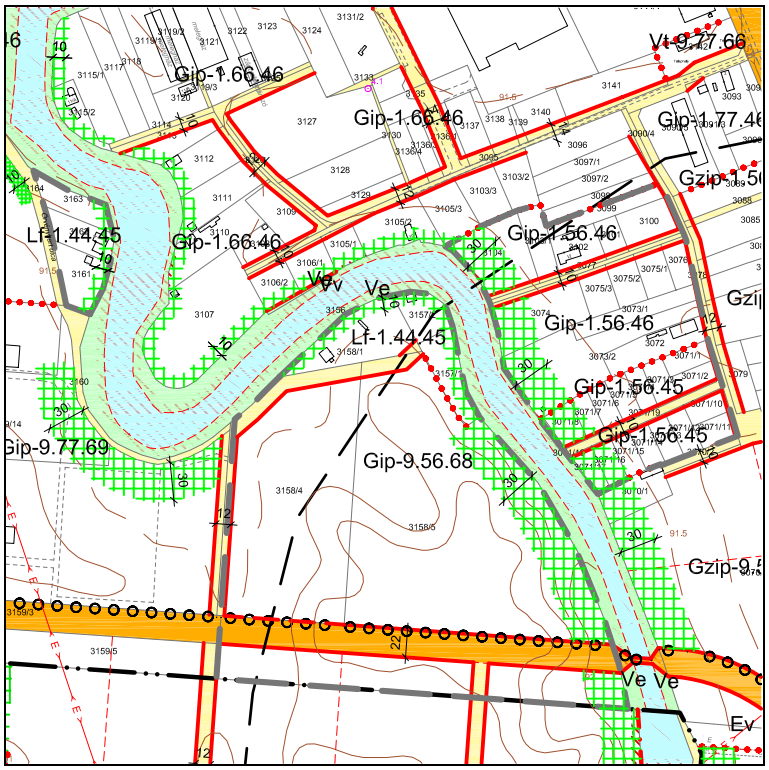
28. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:6000**

Vajas menti tanyák és gazdasági területek övezeti módosítása

Belterületi tanyás, lakóépülettel rendelkező területek, illetve szántó területek, amelyek gazdasági (Gksz, Gzip) övezetekbe vannak sorolva.



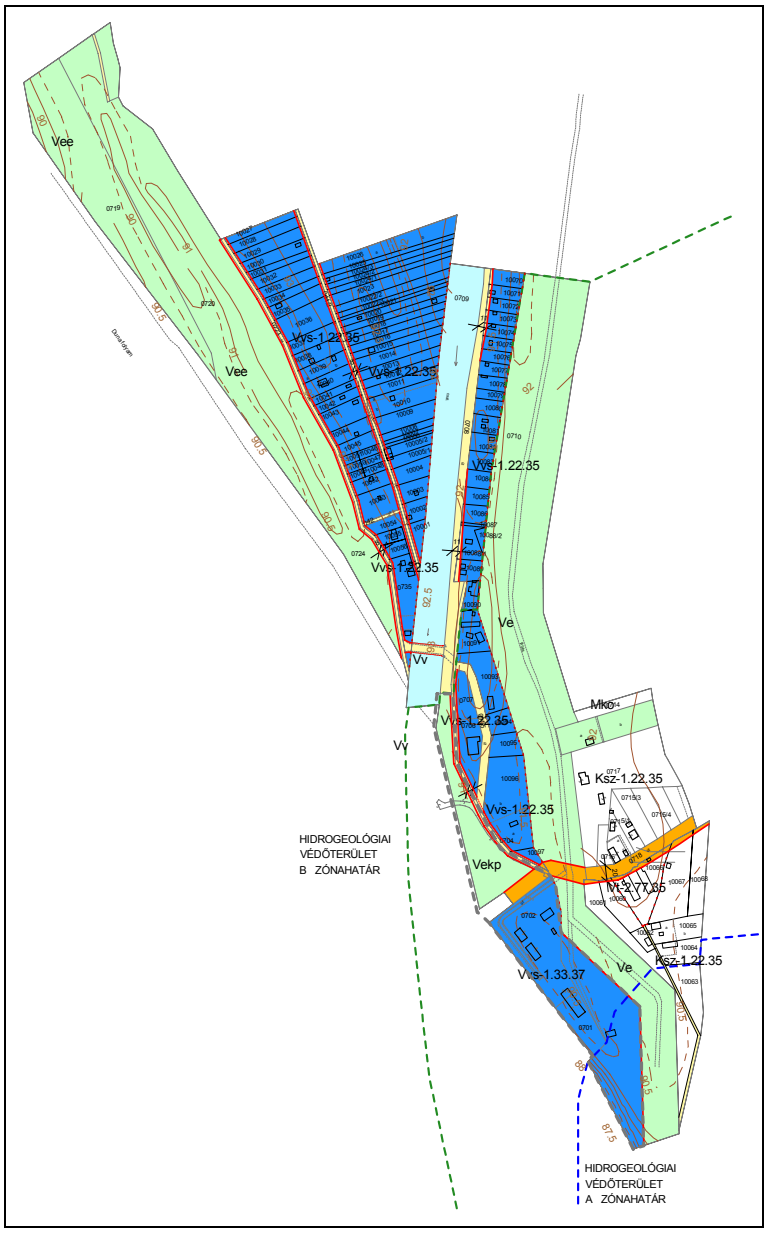
TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:6000**

– *a jelenlegi tanyás (Gksz, Gzip besorolású) telkek* új övezete*:* falusias (alacsony laksűrűségű) lakóterület; szabadonálló, előkertes beépítés; max. 20 %-os beépítettség; min. 60%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Lf-1.44.45)

– *a Gzip övezetek:* csak a területfelhasználás változik egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági területre (Gip)

– A Vajas menti 15 m széles „kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész” a be nem épített területeken 30 m-re nő a csatorna mindkét partján

29. sz. módosítás



Meszesi Duna-parton kikötő és vízisport fejlesztés

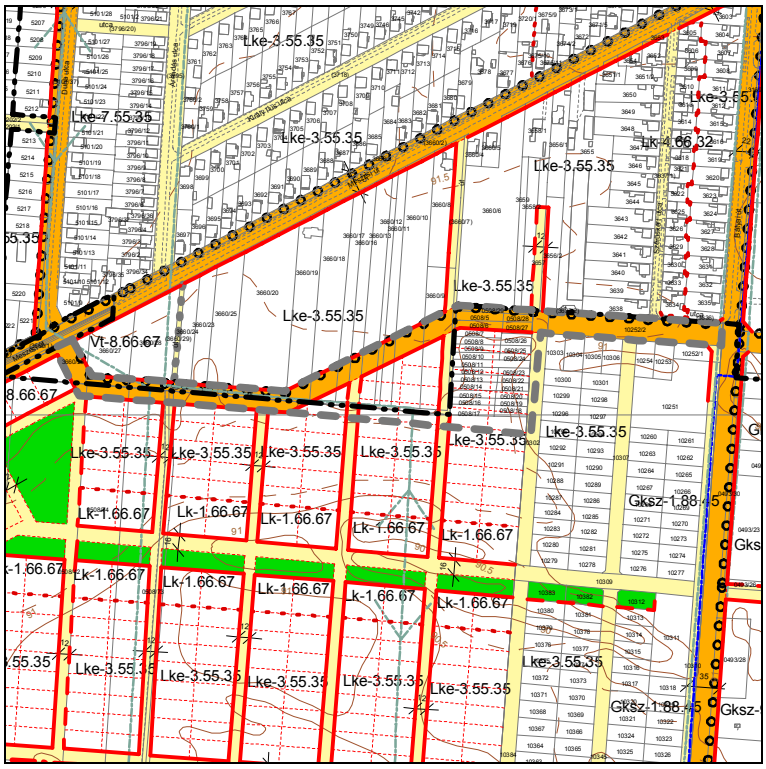
A meszesi Duna-parthoz kapcsolódó kikötő- és vízisport fejlesztéssel kapcsolatban kérés irányult arra, hogy a HÉSZ tegyen utalást azon jogszabály(ok)ra, amelyek a területen végezhető építési tevékenységekről, ill. az elhelyezhető építményekről rendelkeznek.

JELENLEGI SZABÁLYOZÁS

A kérdéses terület kapcsán a HÉSZ következőképp módosul *(lásd: A.3. fejezet)*:

- A HÉSZ 44. és 45. § -a lecserélődik
- a HÉSZ egy új, 44/A. §-sel egészül ki
- a HÉSZ 73. § (12) bekezdése lecserélődik

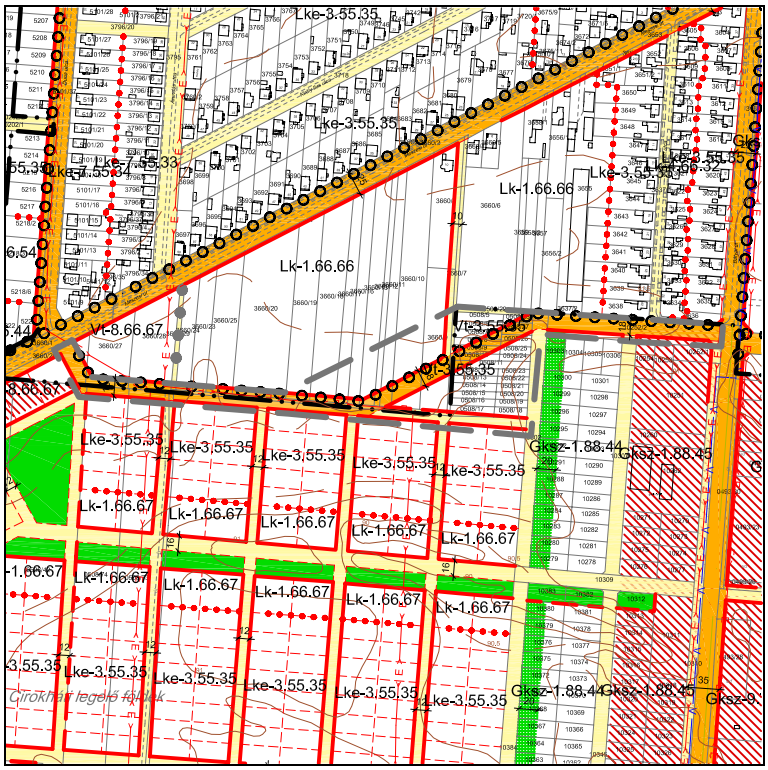
30. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS M=1:8000

Cirokháti gyűjtőút nyomvonalának módosítása és szabályozási szélességének csökkentése

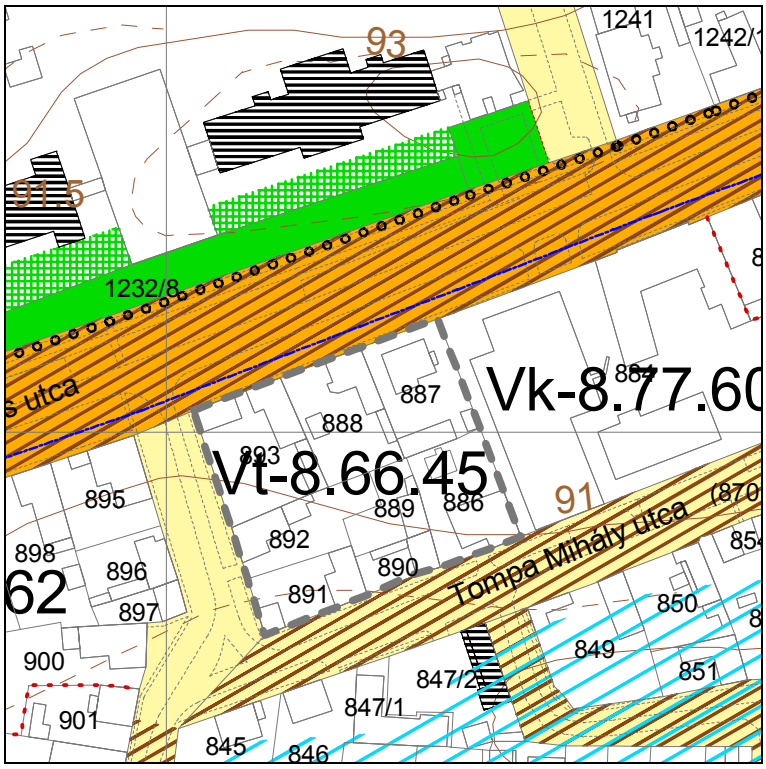
A jelenlegi 22 m-es szabályozási szélesség csökkentése és a nyomvonal módosítása, hogy jobban igazodjon a belterületi határhoz.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS M=1:8000

Az északi oldaltól számítva 18 m szélességű I. rendű közlekedési célú közterület (KÖ), melynek tervezett nyomvonala a jelenlegi belterületi határhoz igazodik.

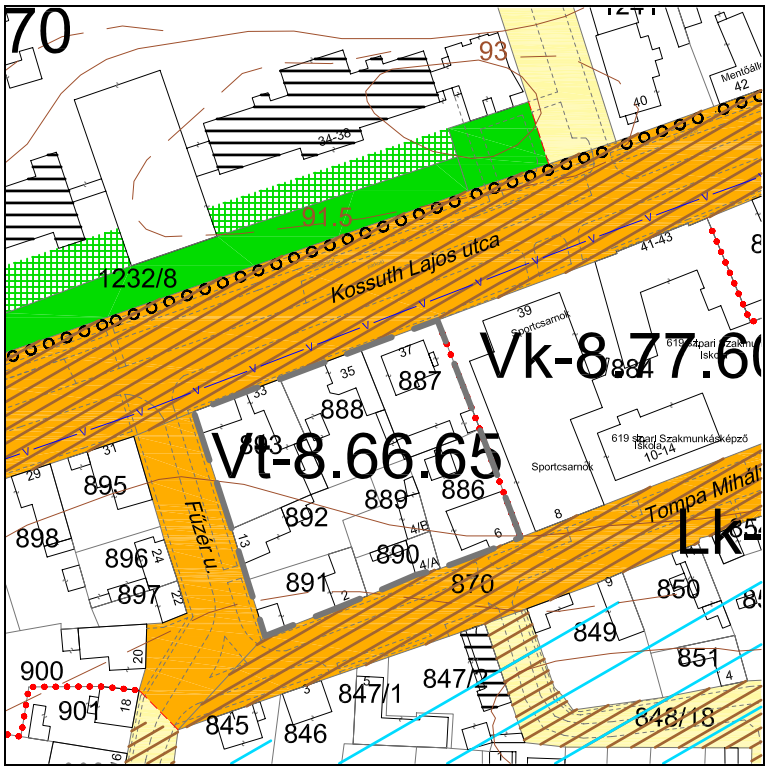
31. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Kossuth u.–Füzér u.–Tompa u. találkozásánál lévő övezet építménymagasságának növelése

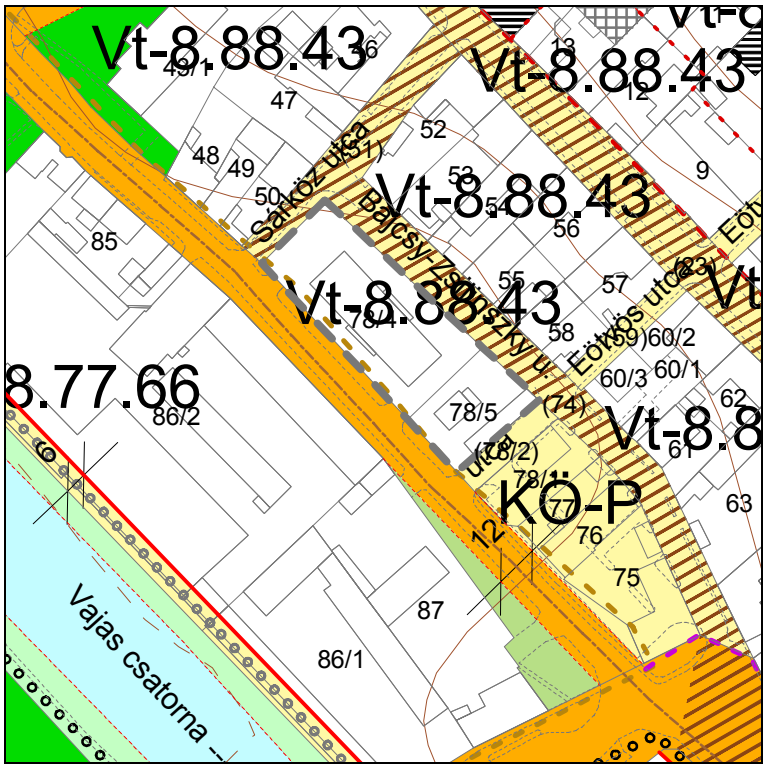
A belterületi tömb építési övezete: településközpont vegyes terület; zártsorú, utcavonalon álló beépítés; 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 900 m^2 kialakítható telekméret (Vt-8.66.45)



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Az építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re növekszik (az új építési övezet jele: Vt-8.66.65).

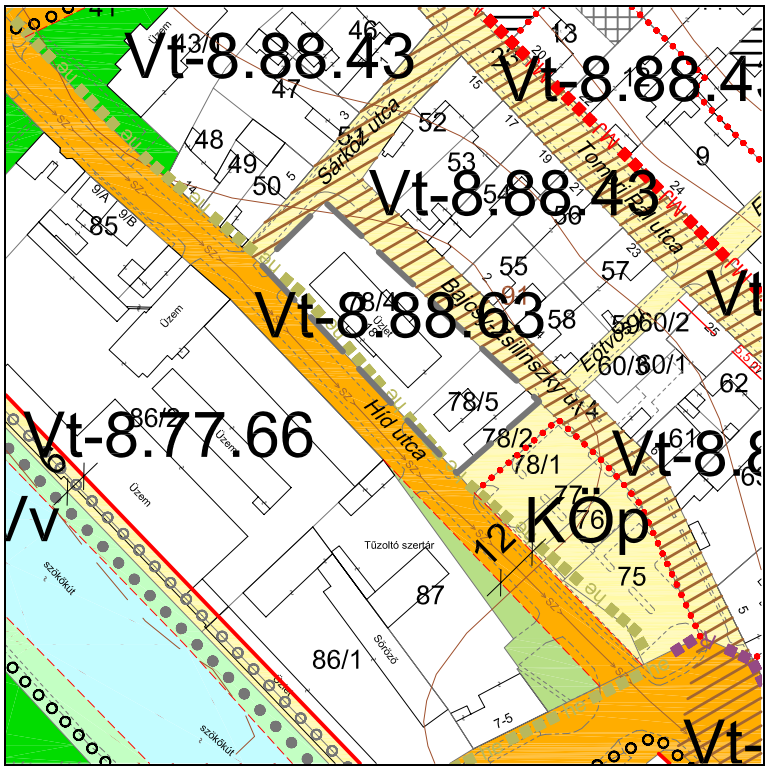
32. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A Híd u.–Bajcsy-Zsilinszky u. közötti 78/4 és 78/5 hr. számú telkek övezetében az építménymagasság növelése

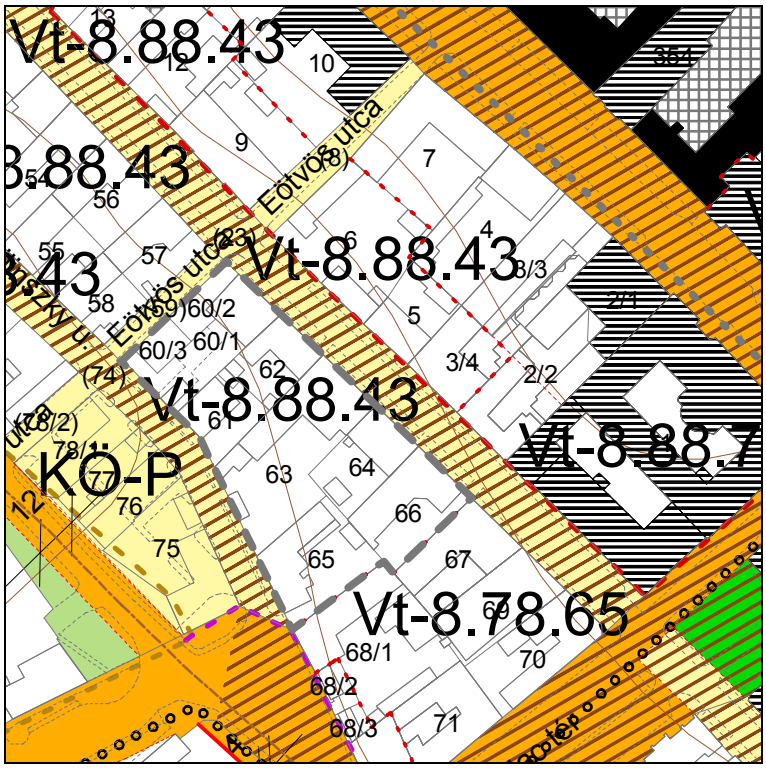
A belterületi tömb építési övezete: településközpont vegyes terület; zártsorú, utcavonalon álló beépítés; 60 %-os beépítettség; min. 20%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 550 m^2 kialakítható telekméret (Vt-8.88.43)



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Az építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re növekszik (az új építési övezet jele: Vt-8.88.63).

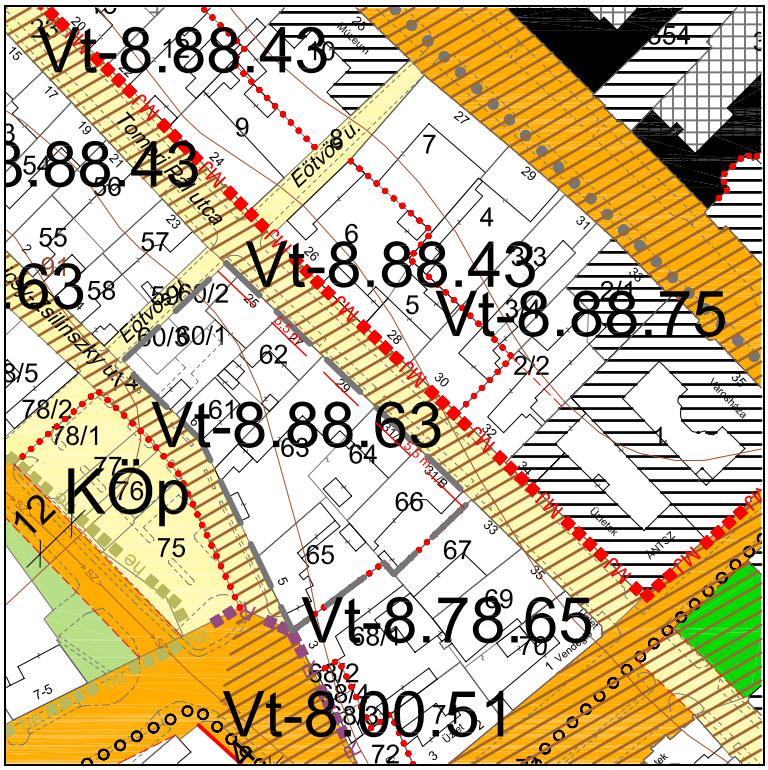
33. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A Tomori u.–Eötvös u.–Bajcsy-Zsilinszky u. találkozásánál lévő övezetben az építménymagasság növelése

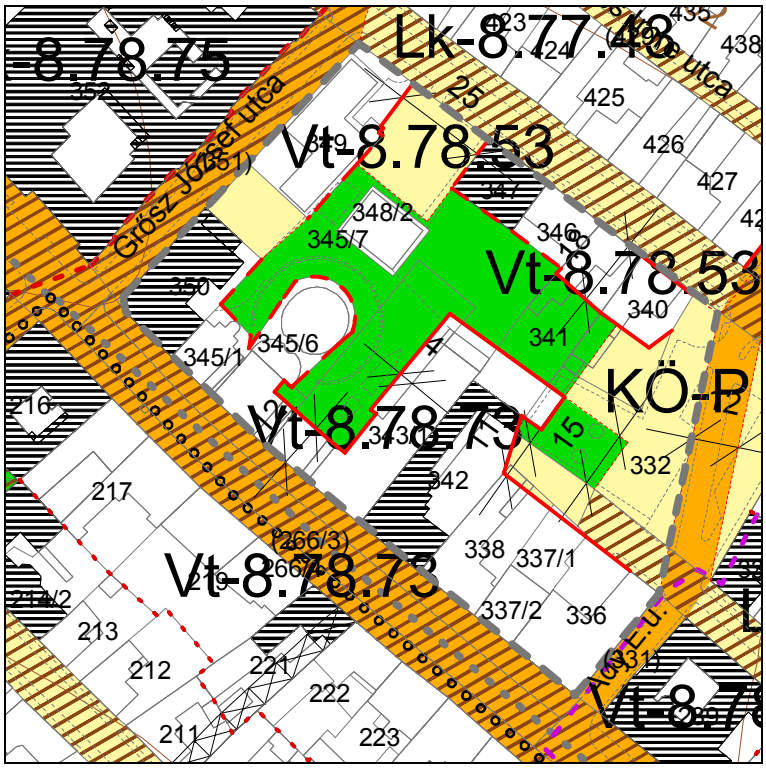
A belterületi tömb építési övezete: településközpont vegyes terület; zártsorú, utcavonalon álló beépítés; 60 %-os beépítettség; min. 20%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 550 m^2 kialakítható telekméret (Vt-8.88.43)



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Az építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re növekszik (az új építési övezet jele: Vt-8.88.63).
A Tomori utca felőli homlokzatmagasság viszont maximum 5,5 m lehet. Ez jelölésre kerül a szabályozási tervlapokon is.

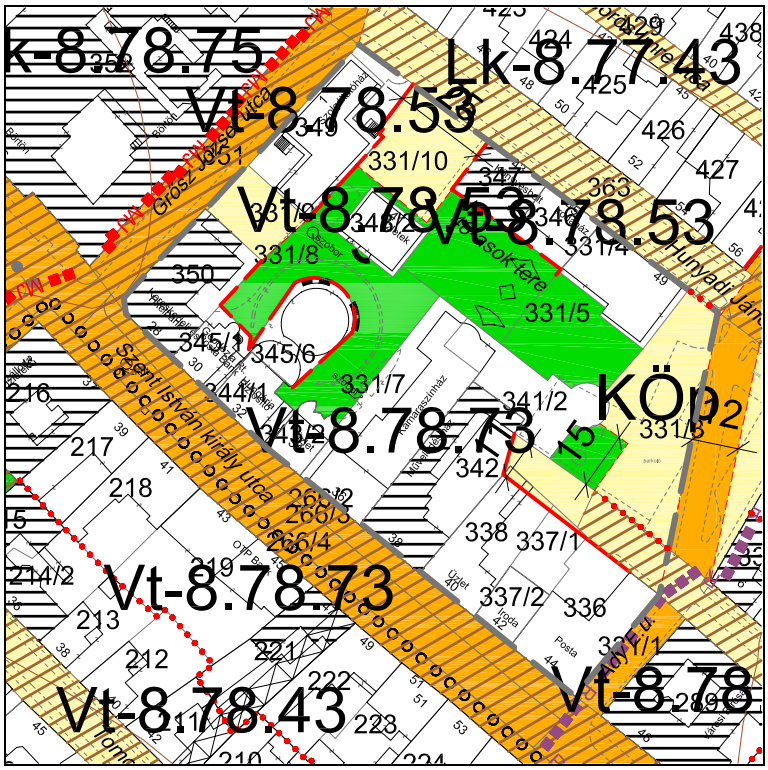
34. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

48-asok terénél a szabályozás módosítása

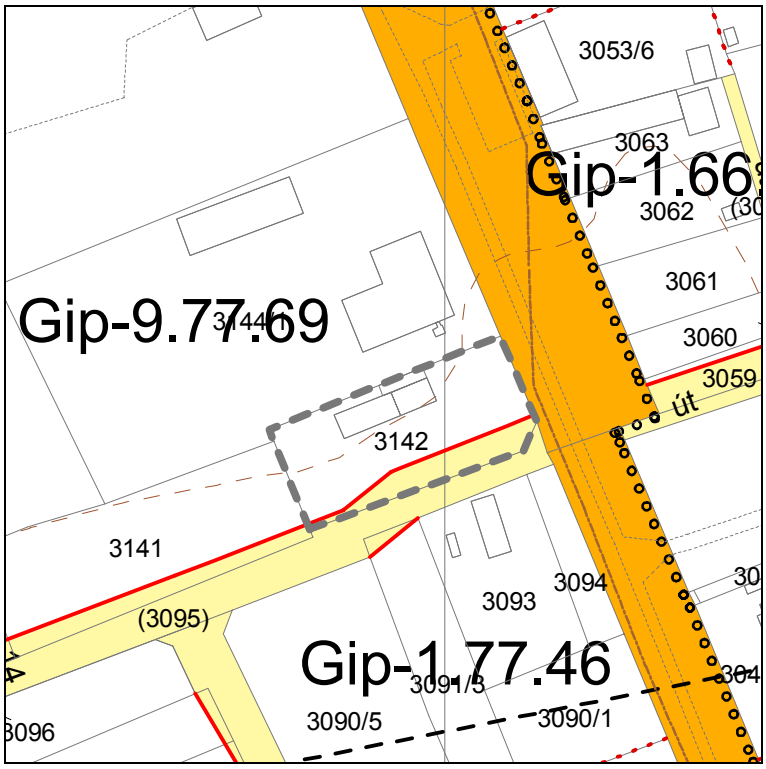
Belterületi szolgáltató és kereskedelmi egységekkel rendelkező területen a szabályozás módosítása.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Az Arany J. utca betorkolásának szélesítése a 336, 337/1 és 338 hr. számú telkek irányában.

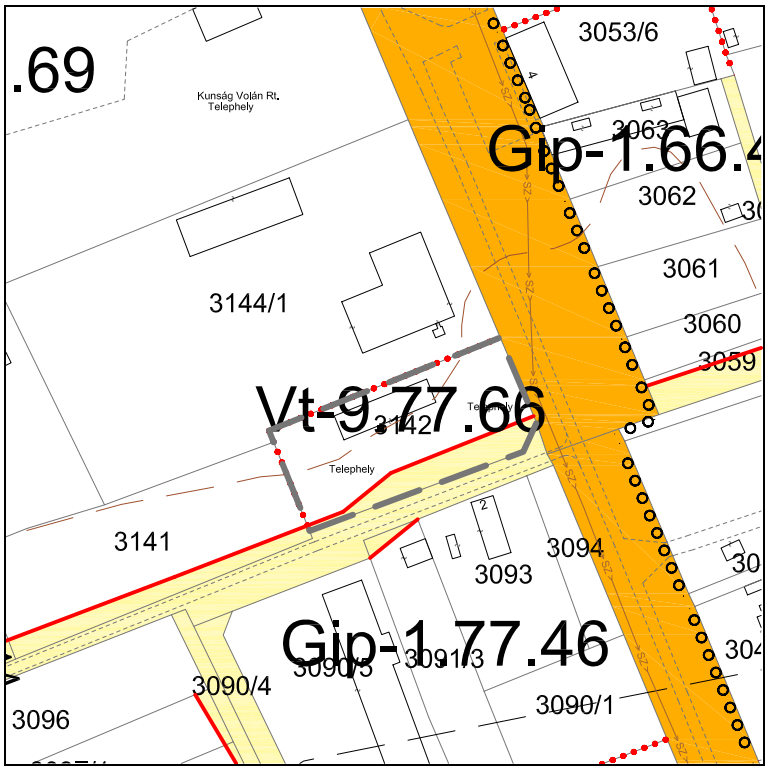
35. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A Ciglédi úti 3142 hr. számú telek új építési övezetbe sorolása

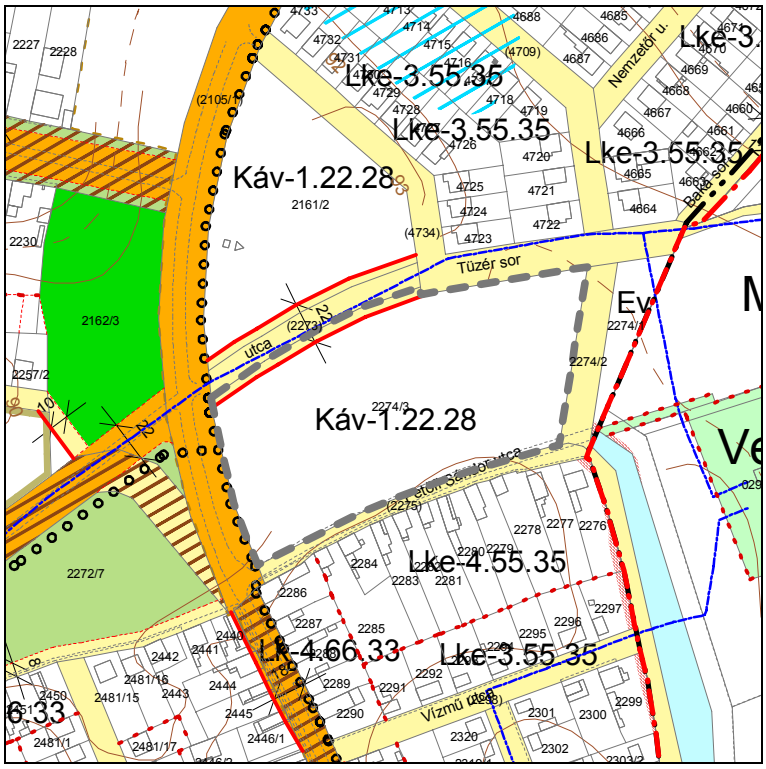
Belterületi üzemi épület, telephely amelynek övezete: egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület; szabadonálló előkertes telepszerű beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 30%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 5000 m^2 kialakítható telekméret (Gip-9.77.69)



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A területfelhasználás településközpont vegyes (Vt) területre változik, a legkisebb kialakítható telekméret 5000 m^2-ről 1500 m^2-re csökken (az új övezeti jel: Vt-9.77.66).

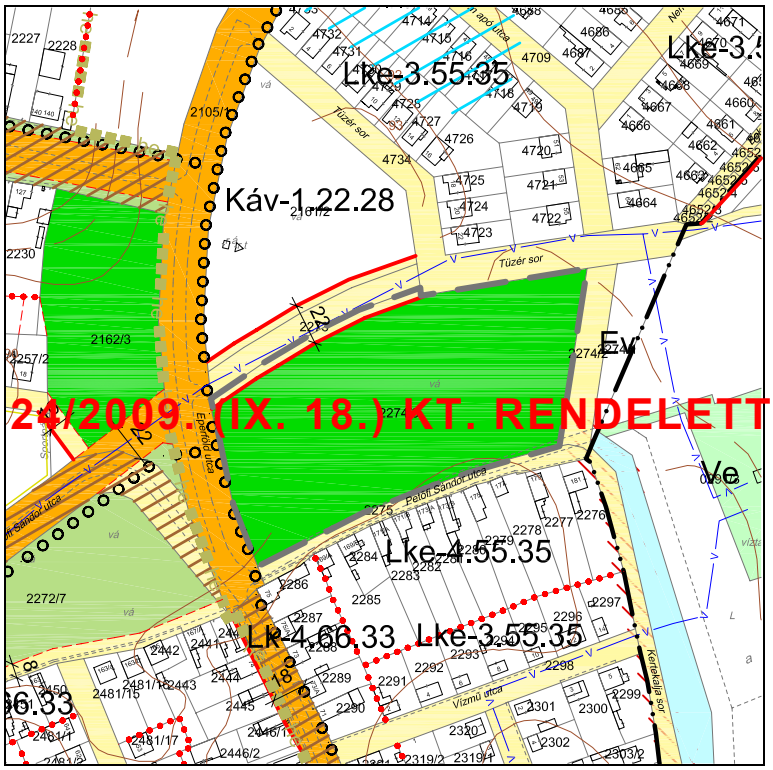
36. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Vásártér (2274/3 hrsz.) övezeti besorolásának módosítása

Belterületi beépítetlen zöldterület, amely különleges állatvásár célú terület övezet (Káv-1.22.28.) besorolású.

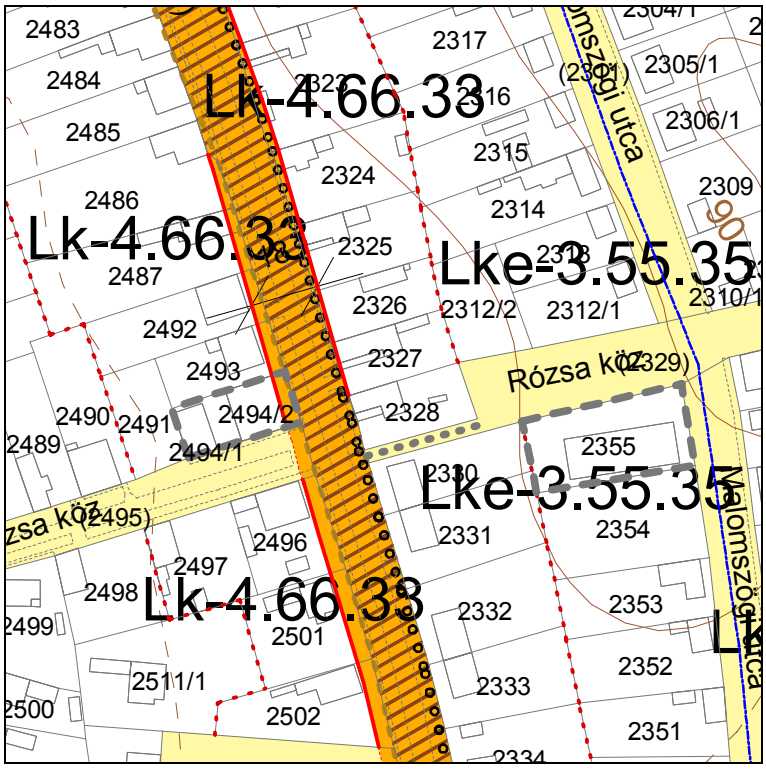


TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

A telek az Integrált Szociális Városrehabilitációs Akciótervnek megfelelően I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark – Zkp) besorolású lesz (keleti részén tervezett szabadidős és sport funkcióval)

24/2009. (IX. 18.) KT. RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

37. sz. módosítás

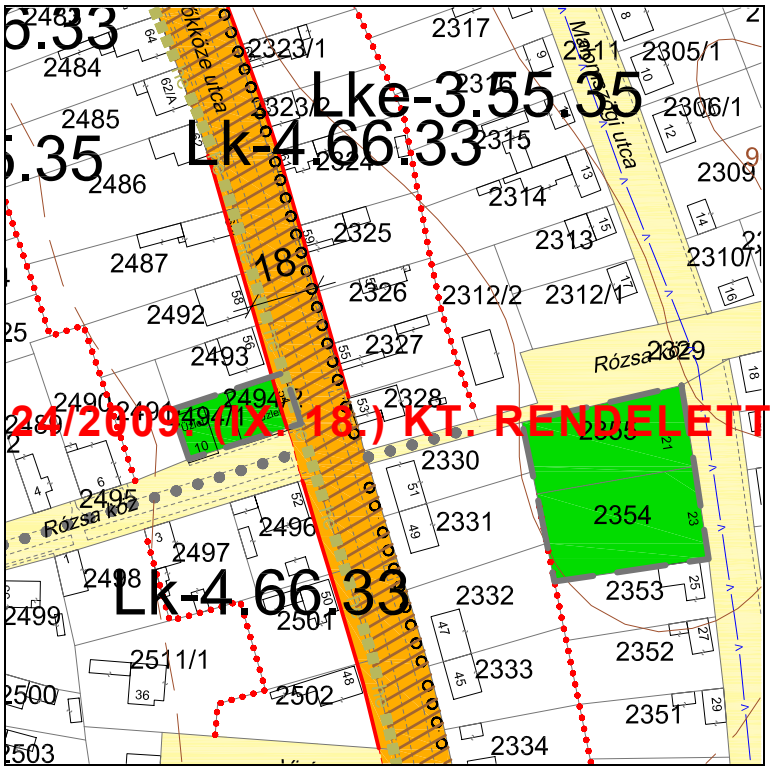


JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Rózsa köz menti telkek (2355, 2494/1-2 hrsz.) övezeti átsorolása

2355 hr. számú telek: beépítetlen zöldfelület

2494/1-2 hr. számú telkek: önkormányzati tulajdonú építmények.

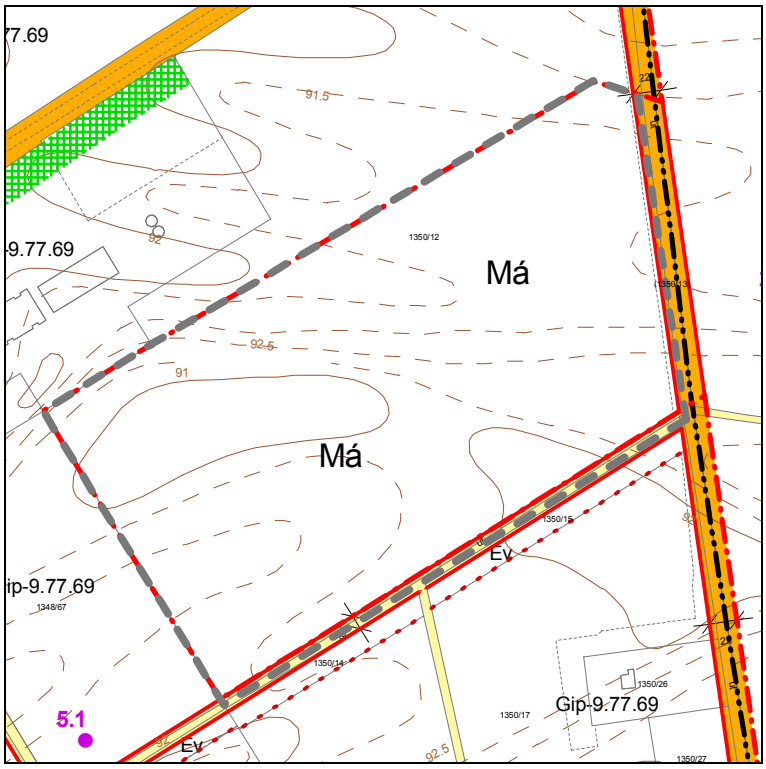


TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A telkek az Integrált Szociális Városrehabilitációs Akciótervnek megfelelően I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark – Zkp) besorolásúak lesznek.

24/2009. (X. 18.) KT. RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

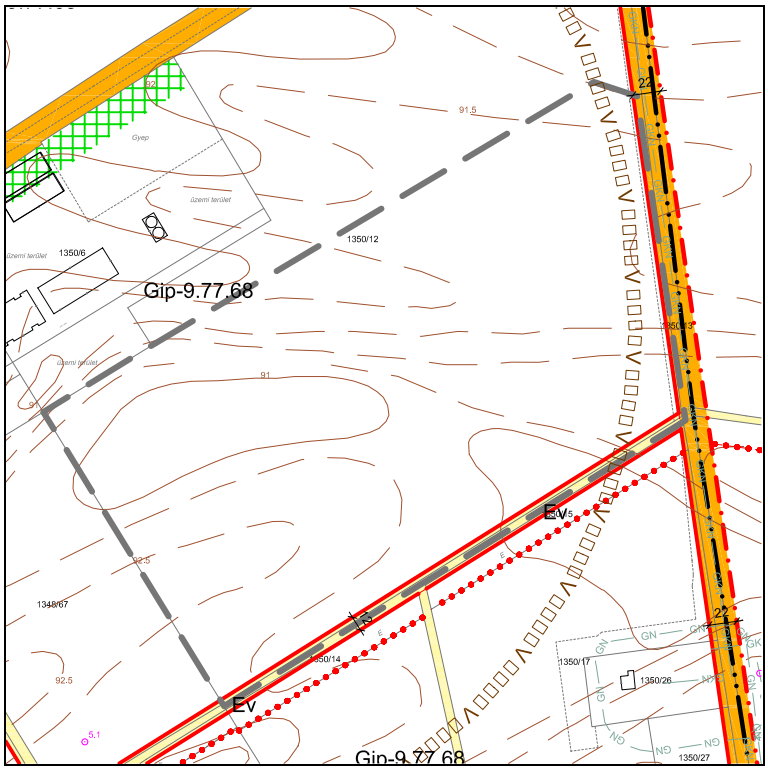
38. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:6000**

Az 1350/12 hr. számú telek mezőgazdasági övezetének módosítása

Ipari gazdasági területektől körülvett belterületi mezőgazdasági terület, amely általános mezőgazdasági övezetbe van sorolva.

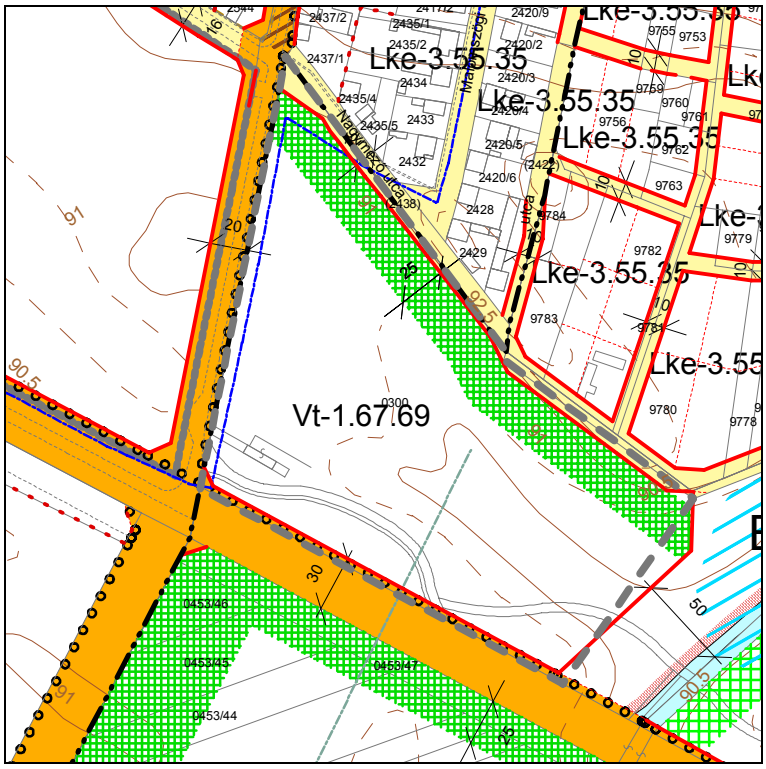


TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:6000**

A környező gazdasági területekhez *(lásd: 16. pont)* hasonlóan az új övezet: egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület; szabadonálló előkertes telepszerű beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 30%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 3000 m^2 kialakítható telekméret (Gip-9.77.68).
A közelben lévő veszélyes üzem miatt a területre a „Veszélyességi övezet területe” jelölés kerül, amelyhez a HÉSZ 54. § (9) bekezdés szerinti rendelkezés tartozik.

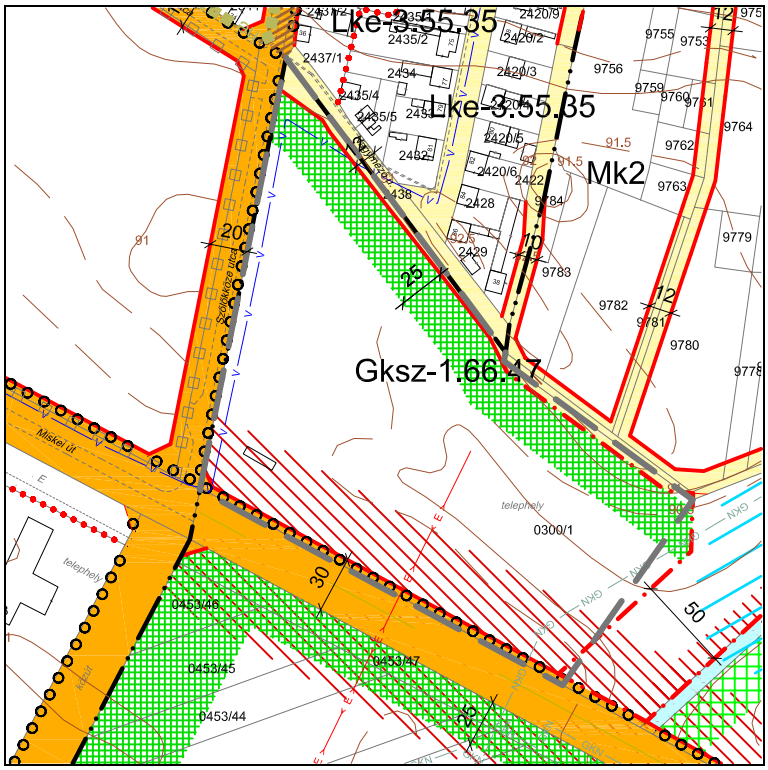
39. sz. módosítás

Miskei úti volt vezetéstecnikai gyakorlótér övezeti besorolásának módosítása



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

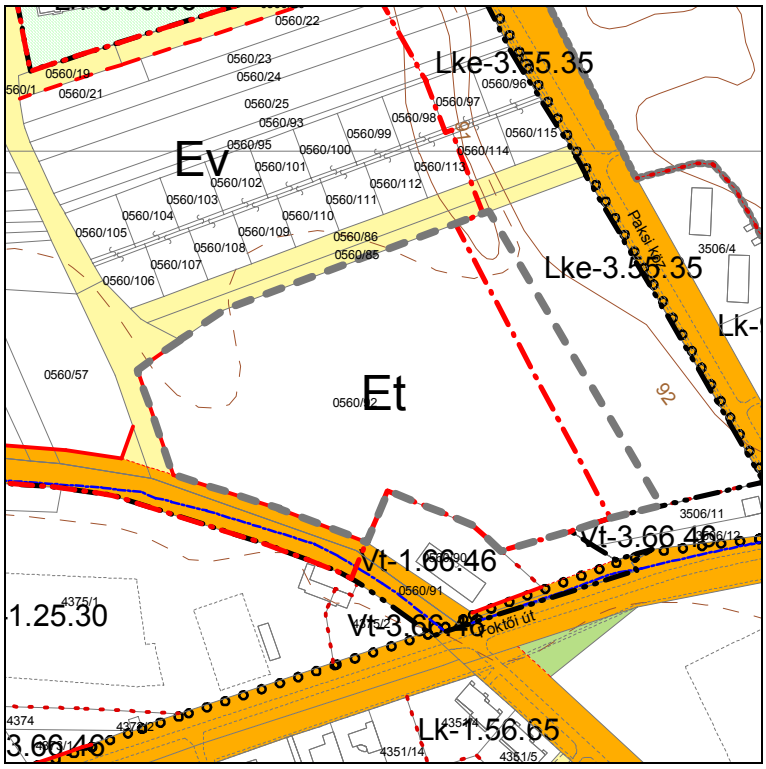
Külterületi, beépítetlen településközpont vegyes övezeti besorolású terület.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Az új övezet: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület; szabadonálló előkertes beépítés; max. 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 5,5 m építménymagasság és min. 2000 m^2 kialakítható telekméret (Gksz-1.66.47)

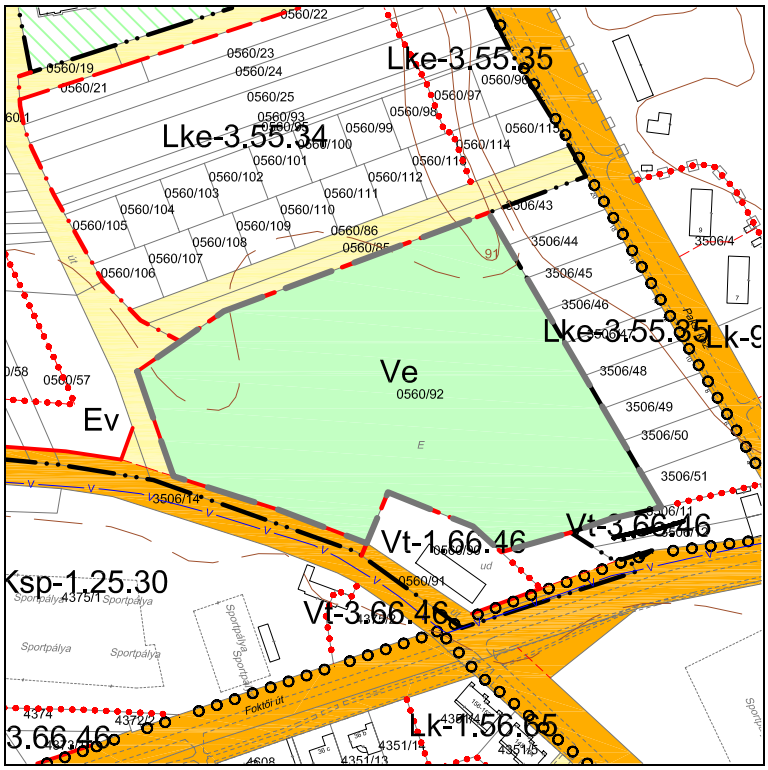
40. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Paksi köztől nyugatra fekvő mélyfekvésű terület övezeti módosítása záportározó kialakításának céljából

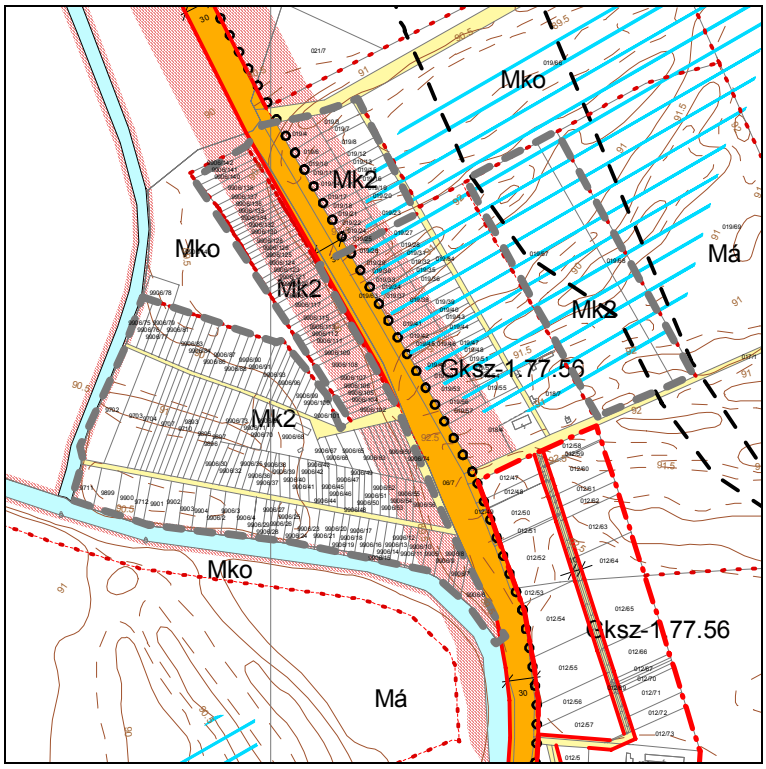
Külterületi mélyfekvésű részben fás terület, egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Et) besorolással. A területen a belvíz elleni védelem céljából záportározó kerül(ne) kialakításra.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

Az új övezet: vízgazdálkodási (egyéb) övezet.

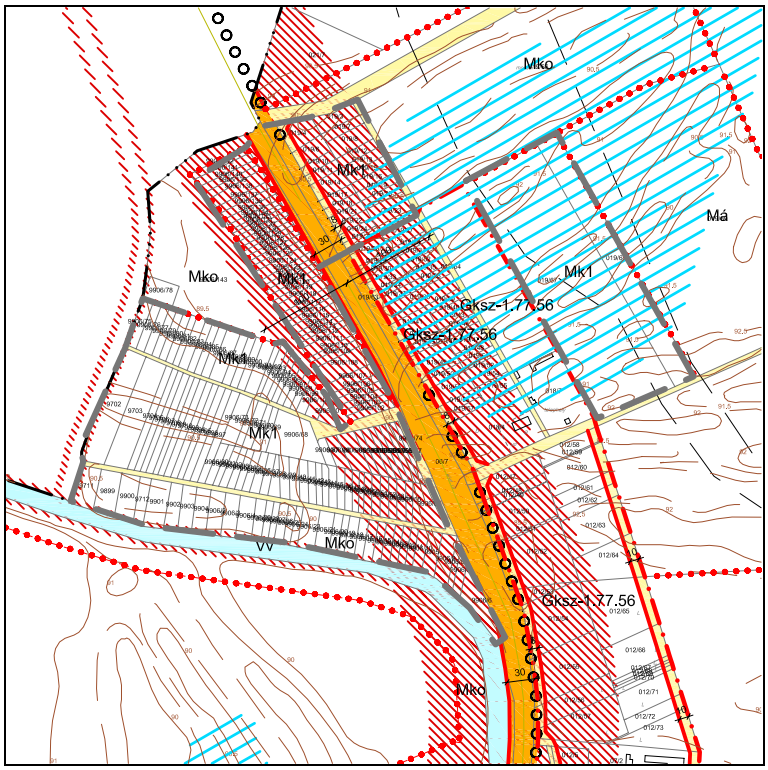
41a. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:8000**

Kertes mezőgazdasági területek övezeti módosítása ill. lakóépület OTÉK szerinti elhelyezésének biztosítása

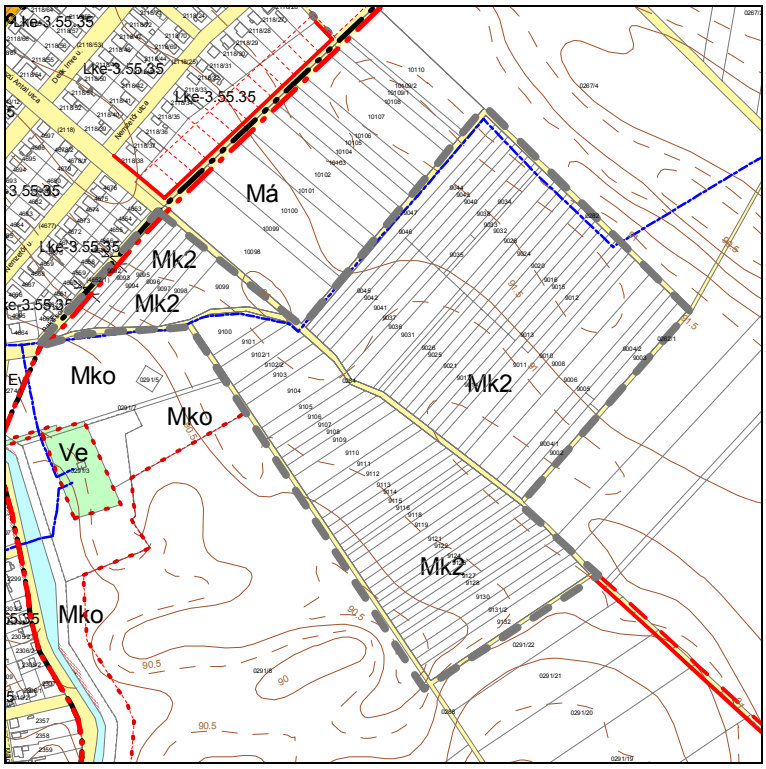
Hagyományos kertgazdálkodású (volt zártkerti) területek. (Mk2)



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:8000**

– A lakóépület elhelyezésének biztosítására a HÉSZ 43. § (3) bekezdése módosul *(lásd: A.3. fejezet)*.
– A város északi, 51. főút menti Mk2 jelű övezetei (a csatorna menti teleksor kivételével) Mk1 övezetre módosulnak
– A fenti terület csatorna menti teleksora (9711-12, 9899-9906/29 hrsz.) Mko övezetbe kerül

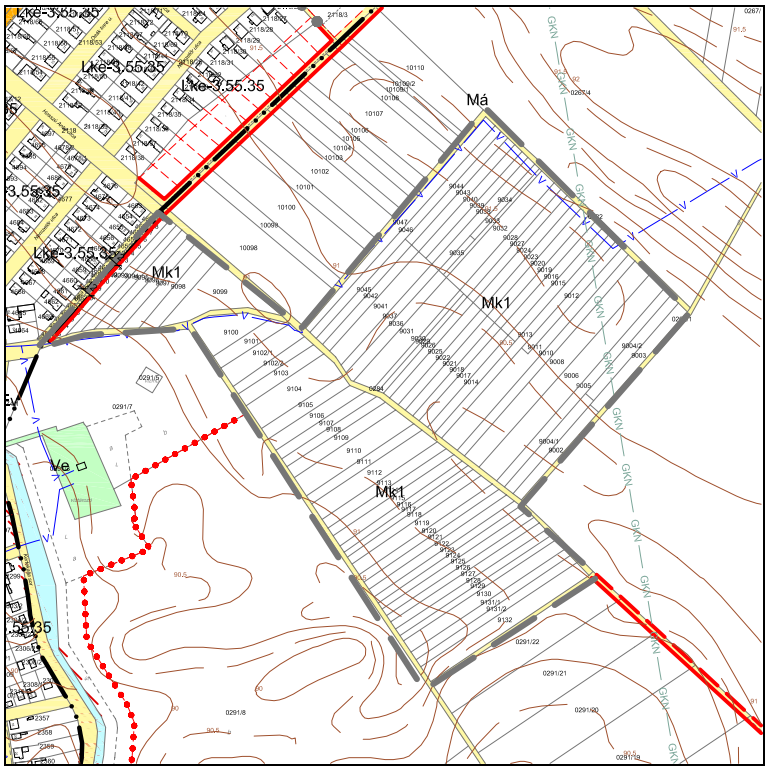
41b. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:8000**

Kertes mezőgazdasági területek övezeti módosítása ill. lakóépület OTÉK szerinti elhelyezésének biztosítása

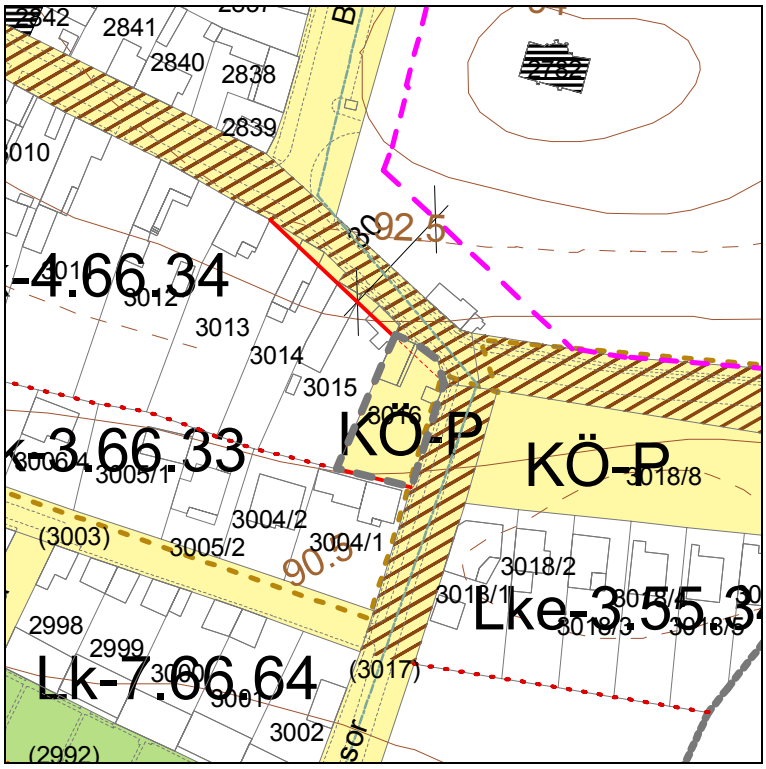
Hagyományos kertgazdálkodású (volt zártkerti) területek. (Mk2)



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:8000**

– A lakóépület elhelyezésének biztosítására a HÉSZ 43. § (3) bekezdése módosul *(lásd: A.3. fejezet)*.
– A város keleti, Mk2 jelű övezetei (a volt 0281, 0289, 0290 sz. zártkerti tömbök) Mk1 övezetre módosulnak

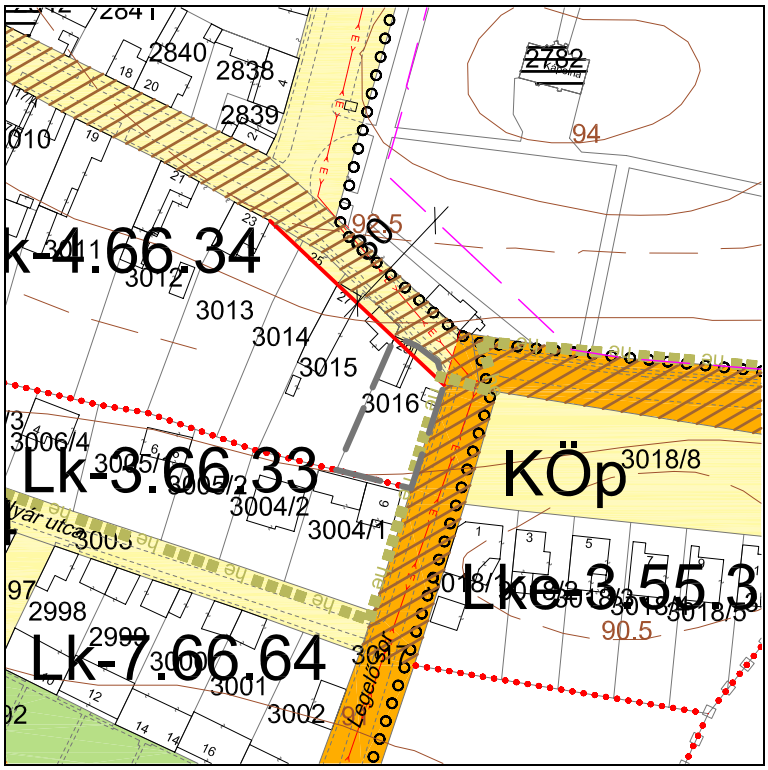
42. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Az Alkony utcai 3016 hrsz-ú telek övezeti módosítása

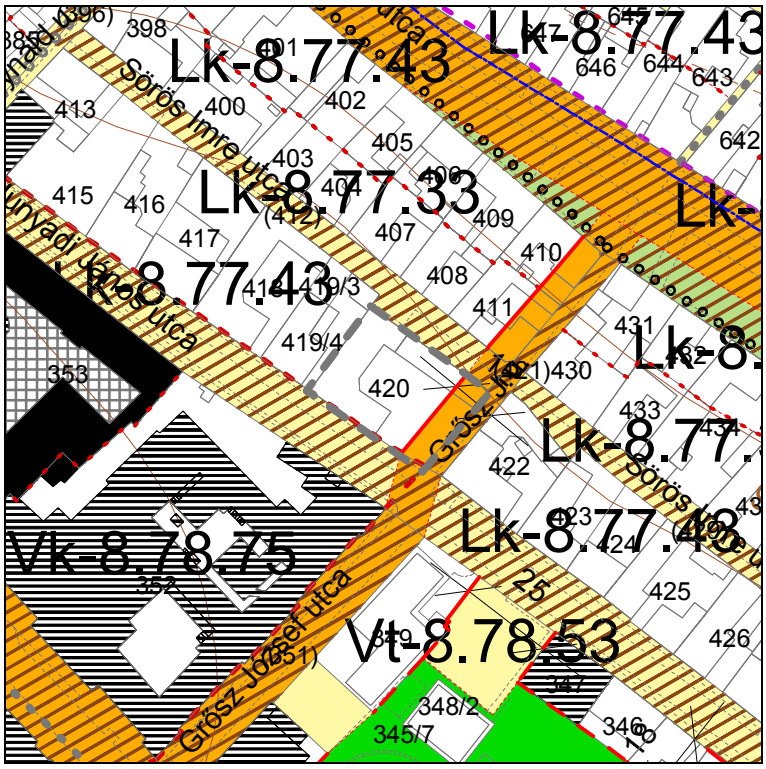
A belterületi lakóépülettel rendelkező telek KÖ-P övezetének módosítása.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A telek a tömb északi oldalának építési övezetét kapja meg: kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület; oldalhatáron álló, utcavonalon álló beépítés; max. 40 %-os beépítettség; min. 40%-os zöldfelület; max. 4,5 m építménymagasság és min. 700 m^2 kialakítható telekméret (Lk-4.66.34)

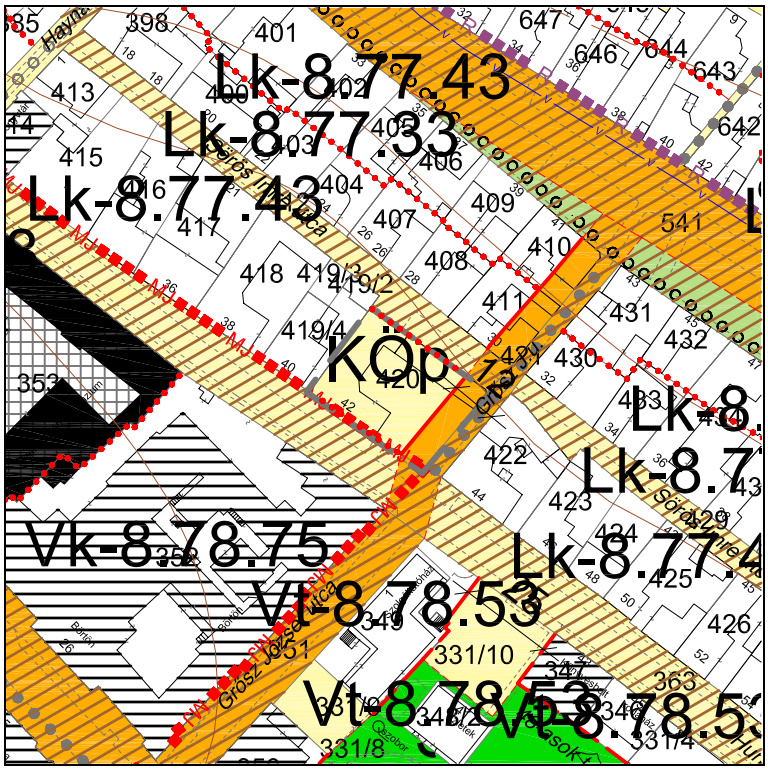
43. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

A Hunyadi u. és Grősz J. u. sarkán lévő 420 hr. számú telek övezeti módosítása

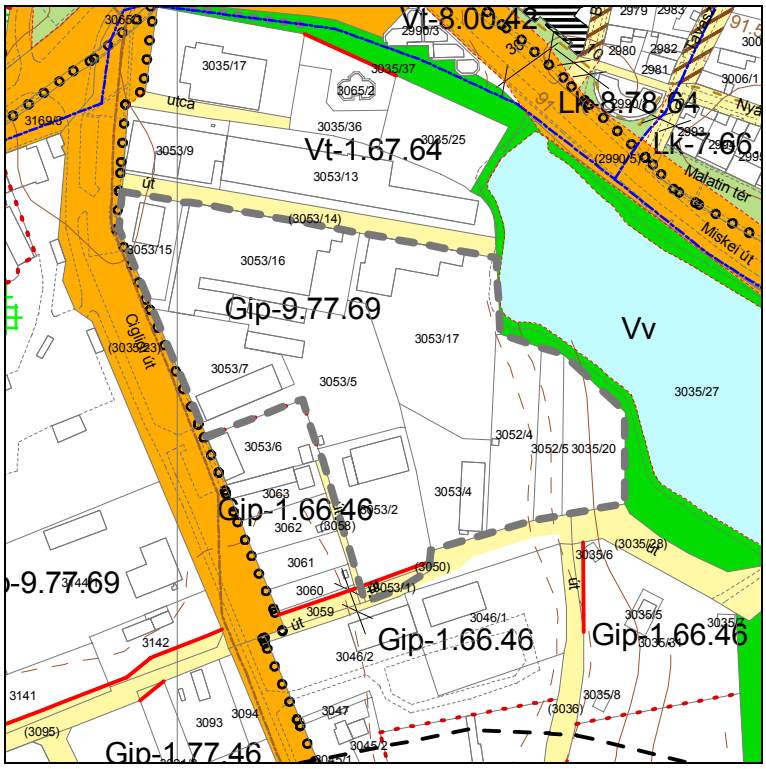
A kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterületen (Lk-8.77.43) parkoló kialakítás céljából övezet módosítás.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:2000**

Az új övezet: közlekedési (parkoló) terület (KÖ-P)

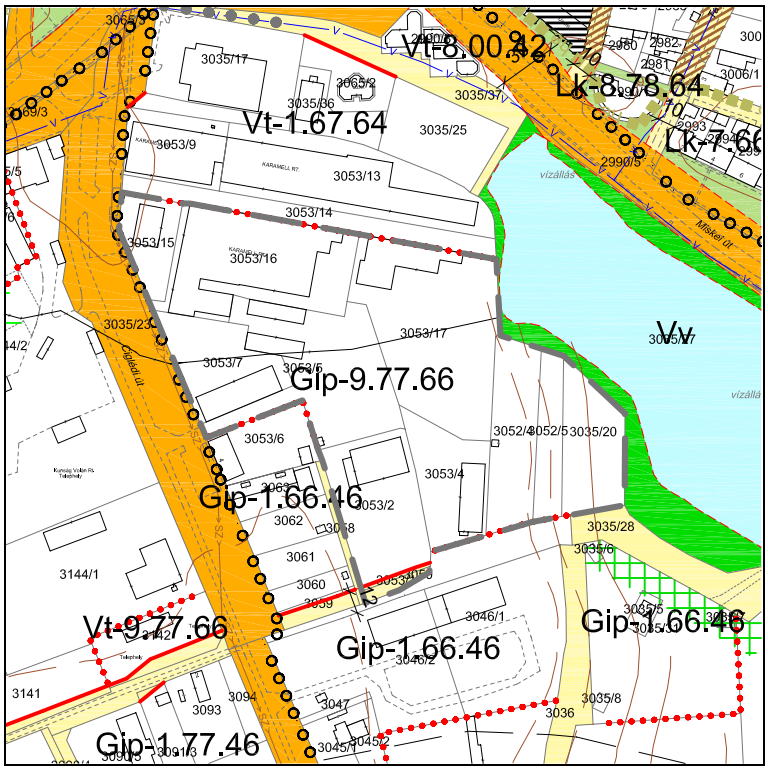
44. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

A 3053/14 hr. számú úttól délre eső gazdasági területen (volt KARAMELL-telephely) a kialakítható telekméret nagyságának csökkentése

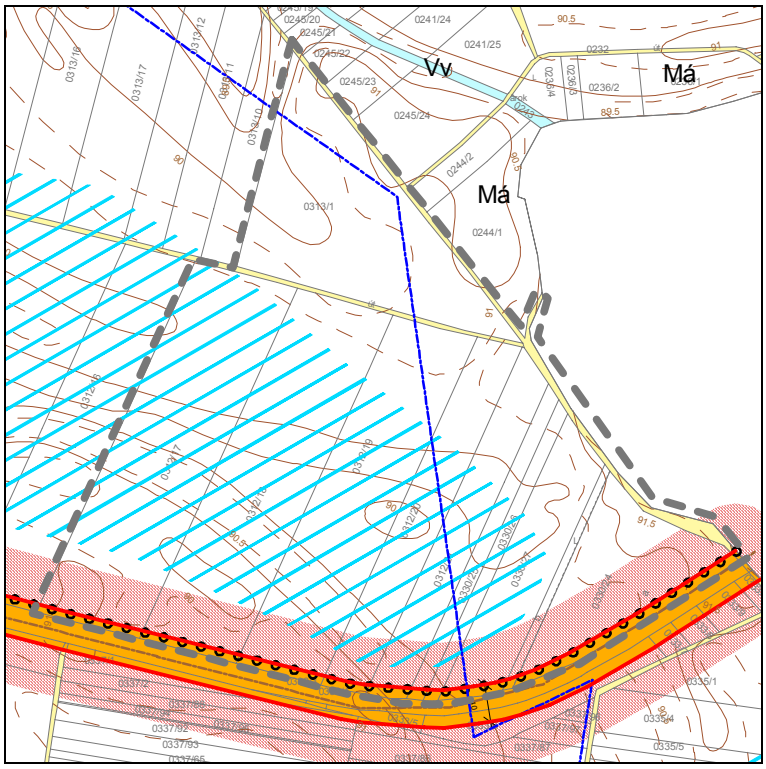
Telephelyek, irodaépületek jelenlegi építési övezete: egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület; szabadonálló előkertes telepszerű beépítés; max. 50 %-os beépítettség; min. 30%-os zöldfelület; max. 7,5 m építménymagasság és min. 5000 m^2 kialakítható telekméret (Gip-9.77.69)



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:4000**

A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m^2-re változik (az új övezeti jel: Gip-9.77.66)

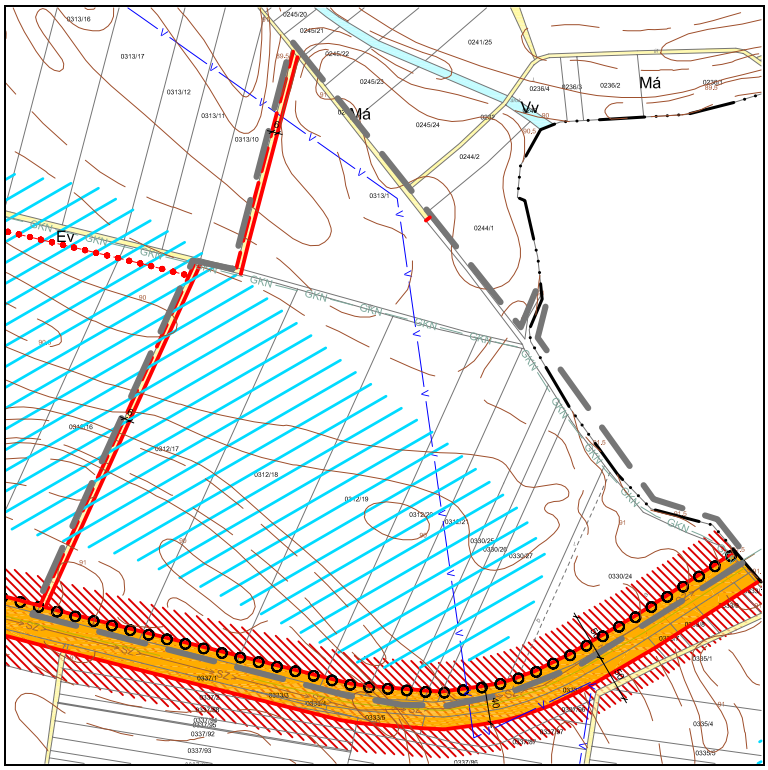
45. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS M=1:8000

A külterületi 0249 és 0312/8 hr. számú utak keleti részeinek övezeti átsorolása

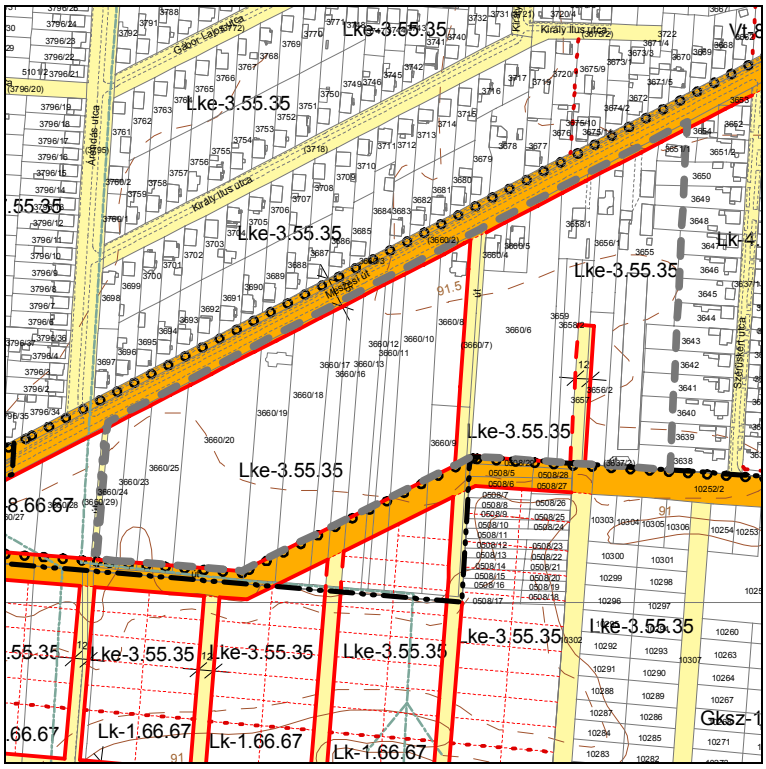
A tervezési terület közös tulajdonba kerülése miatt a külterületi földutak átstrukturálásra kerülnek.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS M=1:8000

– a 0249 hr.számú útnak a 0244/1 hr. számú telek északnyugati határától délkeletre eső szakaszai általános mezőgazdasági övezetbe (Má) kerülnek át
– a 0312/8 hr.számú útnak a 0312/17 hr. számú telek nyugati határától keletre eső szakasza általános mezőgazdasági övezetbe (Má) kerül át
– a 0313/1 és 0312/17 hr. számú telkek nyugati határával párhuzamosan 6-6 m szélességben II. rendű közlekedési célú közterület (KÖ) kerül kiszabályozásra kelet felé

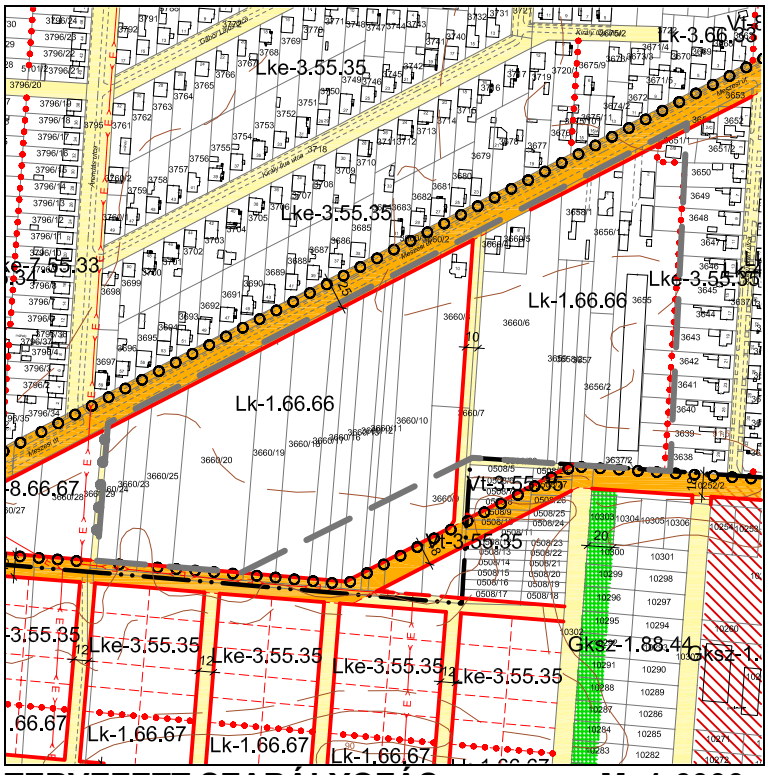
46. sz. módosítás



JELENLEGI SZABÁLYOZÁS **M=1:6000**

Meszesi út déli oldalához kapcsolódó lakóterületek övezeti átsorolása

A belterületi javarészt beépítetlen területek jelenleg kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület (Lke-3.55.35) övezetben vannak. Az időközben változott igények miatt övezet módosítás a kérés.



TERVEZETT SZABÁLYOZÁS **M=1:6000**

– A terület új övezete: kisvárosias lakóterület; szabadonálló, előkertes beépítésű; 40%-os beépítettségű; 40% minimális zöldfelülettel rendelkező; 7,5 m maximális építménymagassággal és 1500 m^2 legkisebb kialakítható telekmérettel (Lk-1.66.66)

– a 3657 hr. számú telek, mint 12 m-re szélesített zsákutca megszűnik

– a területet kettészelő 3660/7 hr. számú út 12 m-es szabályozási szélessége 10 m-re csökken

D. TERVIRATOK

D.1. A TERVMÓDOSÍTÁST MEGALAPOZÓ DOKUMENTUM KIVONATA

KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Szám: 1001-5/2009.

K I V O N A T

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2009. április 16-i ülése jegyzőkönyvéből

36/2009.öh.

Kalocsa város településrendezési terv módosításának koncepciója

H a t á r o z a t

A Képviselő-testület

1. Kalocsa város érvényben lévő, 198/2004. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbi koncepciók szerint kívánja módosítani:

SZERKEZETI TERVI SZINTŰ MÓDOSÍTÁSRA KIJELÖLT TERÜLETEK ÉS TERVEZETT MÓDOSÍTÁSUK:

MÓDOSÍTÁSRA KIJELÖLT TERÜLETEK	A 2004-ben jóváhagyott tervben szereplő területfelhasználás	A módosítás tervezett területfelhasználása
3. **Garázstelkek további kalakítása a Paksi köz menti lakótelep melletti külterületen**	– tervezett védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)	– közlekedési (garázs) terület (KÖ-G)
4. **Lakóterület kijelölése a Paksi köz menti lakóteleptől délre**	– tervezett védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)	– kertvárosias lakóterület (Lke)
5. **Ipari park bővítése a reptértől délkeletre**	– általános mezőgazdasági övezet (Má)	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület (Gip)
6. **Ipari park bővítése délre a vasúttól nyugatra**	– korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (Mko) – kertes 2 mezőgazdasági övezet (Mk2) – tervezett védelmi rendeltetésü erdőterület (Ev)	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület (Gip)
7. **Bátyai út mentén lakóterületek átsorolása gazdasági területté, illetve új gazdasági területek kijelölése**	– tervezett kertvárosias lakóterület (Lke) – kertes 1 mezőgazdasági övezet (Mk1) – általános mezőgazdasági övezet (Má)	– *A Bátyai úttól nyugatra, északi tömb*: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) – *A Bátyai úttól nyugatra, déli tömb*: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) – *A Bátyai úttól keletre*: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
9. **A Bem apó utca menti vegyes területek övezeti módosítása**	– 2212/3-6 hr. számú telkek: településközpont vegyes övezet (Vt) – 2162/17 hr. számú telek *északi* része: I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark – Zkp) – 2162/17 hr. számú telek *déli* része: kertvárosias lakóterület (Lke)	– a 2162/17 hr. számú telek teljes területe átsorolódik a mellette fekvő 2162/16 hr. számú telek településközpont vegyes övezetébe (Vt)
10. **Miskei út menti központi vegyes terület kereskedelmi, szolgáltó gazdasági területté való átsorolása**	– tervezett belterületi központi vegyes övezet (Vk)	– kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
11. **Az ATI pálya mögötti 3035/30 és :/35 hr. számú telkek, zöldterületek átsorolása**	– I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark – Zkp)	– *a 3035/30 hr. számú telek építési övezete*: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) – *3035/35 hr. számú telek* megosztásra kerül: északi nyúlványa II. rendű közlekedési célú közterület (KÖ), keleti nyúlványa vízgazdálkodási (egyéb) övezet (Ve)

12. **Malomszögi volt zártkerti telkek lakóterületből mezőgazdasági területbe (vissza) sorolása**	– tervezett kertvárosias lakóterület (Lke)	– egyetlen (változatlanul maradó) tömb kivételével a terület kertes 2 mezőgazdasági övezet (Mk2) besorolást kapna
13. **A Bátyai úti 3168/1-5 hr. számú telkek településközpont vegyes területbe sorolása**	– tervezett közlekedési (garázs) terület (KÖ-G)	– településközpont vegyes terület (Vt)
14. **Az 51. sz. főút északi bevezető szakaszának nyugati oldalán lévő 1329. hr. számú telek védelmi rendeltetésű erdőterületének csökkentése**	– a Vajas-csatorna mentén: tervezett védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev), helyenként 45-50 m szélességben – a vasút mentén: 12 m szabályozási szélességű II. rendű közlekedési célú közterület (KÖ)	– az Ev övezet 20 m-re csökken, a maradék terület és a KÖ övezet a szomszédos településközpont vegyes (Vt) övezet része lesz
15. **51. sz. főút északi bevezető szakaszának keleti részén lévő terület**	– kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) – védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev) – 10 m szabályozási szélességű II. rendű közlekedési célú közterület (KÖ)	– az 51. sz. út mellett szervízút kiszabályozása – a területet feltáró 10 m szabályozási szélességű út megszüntetése, helyette a gazdasági terület keleti szélén új feltáró út kiszabályozása – a meglévő telephelytől délre fekvő gazdasági terület kiterjesztése a Vajas-csatorna menti Ev övezetre
18. **Alkotmány u.–Foktői út–Vajas-csatorna által határolt területek (3504 és 3505 hr. számú telkek)övezeti módosítása**	– 3505 hrsz.-ú telek északnyugati részének kivételével –ami I. rendű közlekedési célú közterület (KÖ) – I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark – Zkp)	– a 3504 hrsz.-ú telek (vendéglő) településközpont vegyes övezetbe kerül
19. **A Kossuth L. utcai 1379/2 és 1381 hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának módosítása**	– 1379/2 hrsz.: részben közlekedési (parkoló) terület (KÖ-P), részben különleges strand terület (Kst) – 1381 hrsz.: különleges strand terület (Kst)	– az 1379/2 hr. számú telek északi, vasút menti Kst övezeti része KÖ-P övezeti besorolást kap – 1381 hrsz.-ú telek északi része korcsolyapálya céljából új övezeti besorolást kap: különleges sport terület (Ksp)
24. **Margit-malom telkének (3203 hrsz.) új övezetbe sorolása**	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület (Gip)	– településközpont vegyes övezet (Vt)
25. **A Dankó P. u. és az Illyés Gy. u. közötti 1732/3 hr. számú teleknél garázs övezet kialakítása**	– tervezett kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk)	– közlekedési (garázs) terület (KÖ-G)
26. **Az Árendás u. és a Duna u. közötti lakóterületek, illetve a Duna u. menti lakótelkek (5218/1-6, 5221-25 hrsz.) övezeti módosítása**	– *5218/1-6, 5221-25 hr. számú telkek:* kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület (Lke)	– *5218/1-6, 5221-25 hr. számú telkek:* kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk)
27. **A cirokháti gyűjtőút és a 3660/7 hrsz.-ú út által közbezárt terület övezeti módosítása**	– tervezett kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület	– a területfelhasználás településközpont vegyes övezetre változik
28. **Vajas menti tanyák és gazdasági területek övezeti módosítása**	– tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) – tervezett zavaró ipari gazdasági terület (Gzip)	– *a Gksz övezetek:* falusias (alacsony laksűrűségű) lakóterület (Lf) – *a Gzip övezetek:* egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület (Gip)
35. **A Ciglédi úti 3142 hr. számú telek új építési övezetbe sorolása**	– egyéb (nem zavaró) ipari gazdasági terület (Gip)	– a területfelhasználás településközpont vegyes (Vt) területre változik
36. **Vásártér (2274/3 hrsz.) övezeti besorolásának módosítása**	– különleges állatvásár célú terület övezet (Káv)	– közpark övezet (Zkp)
37. **Rózsa köz menti telkek (2355, 2494/1-2 hrsz.) övezeti átsorolása**	– 2355 hr. számú telek: kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület (Lke) – 2494/1-2 hr. számú telkek: kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk)	– közpark övezet (Zkp)
40. **Paksi köztől nyugatra fekvő mélyfekvésű terület övezeti módosítása záportározó kialakításának céljából**	– Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Et)	– Vízgazdálkodási (egyéb) övezet (Ve)

42. Az Alkony utcai 3016 hrsz-ú telek övezeti módosítása	– tervezett közlekedési (parkoló) terület (KÖ-P)	– kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk)
43. A Hunyadi u. és Grősz J. u. sarkán lévő 420 hr. számú telek övezeti módosítása	– kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület (Lk)	– közlekedési (parkoló) terület (KÖ-P)
46. Meszesi út déli oldalához kapcsolódó lakóterületek övezeti átsorolása	– tervezett kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület (Lke)	– kisvárosias lakóterület (Lk)
47. Gyalogút-hálózat fejlesztése		– *új gyalogutak kijelölése:* – Vajas északi oldalán a Foktői úttól a Bátyai útig – a Hunyadi J. u. és a Petőfi S. u. közötti (421 hrsz) összekötő utca – Muskátli köz – a Rózsa köz Tulipán u. és Szőlőkköze út közötti szakasza – 2511/8-9 hr. számú utcák – A Kossuth L. u. 8. nyugati oldalán a Kossuth L. utca és a Kunszt J. utca között
48. Kerékpárút-hálózat fejlesztése		– *új kerékpárutak kijelölése:* – Nagymező u.–Legelő sor–Béke u. – Dózsa Gy. út Eperföld u. és Széchenyi u. közötti szakaszán – Ecetgyár u.-i hídtól a Szentháromság térig – Mátyás király u.–Vörösmarty utca szakaszon a hídtól az Ecetgyár utcáig – 10201/28 és 10202/27 hr. számú telkeken
49. Új gyűjtőutak kijelölése		– Mátyás k. utca a Vörösmarty u.-tól a Tóth Mike u.-ig – Nagymező u. – Legelő sor – Tóth Mike utcán a gyaloghídtól az Ecetgyár u.-ig – Hosszú A. utca – Hősök útja – Hajós A. utca – Kiss J. utca Foktői út és Hajós A. u. közötti szakasza – Tompa Mihály u. – 10201/28 és 10202/27 hr. számú telkeken

2. megbízza polgármestert a településszerkezeti terv módosításával kapcsolatos további feladatok elvégzésével.

3. Értesülnek: képviselő-testület bizottságai
Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály
Műszaki Osztály
És általuk az érintettek

Kmft.

Török Gusztáv Andor s.k.
polgármester

Dr. Bálint József s.k.
címzetes főjegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Katus Attila s.k.
képviselő

Vén János s.k.
képviselő

A kivonat hiteléül:
28.
(Szilágyi Istvánné)
főmunkatárs

D.2. A MEGJELENÍTETT TÉRKÉPEK EREDETISÉGÉT IGAZOLÓ SZÁMLA MÁSOLATA

Műszak

2007 ÁPR 05.

SZÁMLA

1/ 1. oldal

1. (Eredeti) példány

Szállító adatai	**Vevő adatai**
Geodéziai és Térképészeti Zrt. 1149 Budapest Bosnyák tér 5. Bankszámlaszám: 10103513-05586642-00000002 Adószám: 10922839-2-42 Közösségi adószám: HU-10922839	**Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal** 6300 Kalocsa Szent István u 35 Adószám: Vevő törzsszám : 3310299

Száll.levszám:	Fizetési mód:	Telj. dátuma:	Számla kelte:	Fiz. határidő:	Számlaszám:	Pénznem:
	Átutalás	2007.03.28	2007.03.30	2007.05.02	718/00063	HUF

ó

IAKATOS ISTVÁN
Munkaszám: 183-1579-541 Kalocsa közműtérkép karbantartás

Besorolás/Megnevezés	ÁFA% ME	Menny.	Egységár	Nettó érték	ÁFA-érték	Bruttó érték
1.SZJ 74.20.74	20 % db	1.00	595,650.00			
Belter. digitális térkép karbantartás				595,650.00	119,130.00	714,780.00
						714,780.00

Nettó számlaérték		:	595,650.00
20 % ÁFA alap:	595,650.00	+ 20 % ÁFA :	119,130.00
		Fizetendő összesen :	**714,780.00**

Azaz: hétszáztizennégyezer-hétszáznyolcvan 00/100 Forint

A munka mennyiségi és minőségi elvégzését igazolom, a számla kifizetését javasolom.

Kalocsa, 2007. 05.02.

Elszámolható: 23/2007. számú VFB. döntése értelmében

GEODÉZIAI ÉS TÉRKÉPÉSZETI ARTKÖRÜEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Kalocsai (18.) Osztály, Kecskeméti Iroda 6000 Kecskemét, Katona József tér 18

Kor. 6.12. mell.
II./II./22.

Átvevő aláírása:	**Ez a számla 4 példányban készült.**	Kiállító aláírása: Baise Gyulovi

ÉRTÉK2000 (v.: 20060912) Tel: (06) 20-9609280 - A program megfelel a 34/1999. (XI.26.) és a 33/2000 (IX.21.) PM rendeletnek.

SZÁMLA

1/ 1. oldal

1. (Eredeti) példány

Szállító adatai	**Vevő adatai**
Geodéziai és Térképészeti Zrt. 1149 Budapest Bosnyák tér 5. Bankszámlaszám: 10103513-05586642-00000002 Adószám: 10922839-2-42 Közösségi adószám: HU-10922839	**Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal** 6300 Kalocsa Szent István u 35 Adószám: Vevő törzsszám : 3310299

Száll.levszám:	Fizetési mód:	Telj. dátuma:	Számla kelte:	Fiz. határidő:	Számlaszám:	Pénznem:
	Átutalás	2008.01.16	2008.01.29	2008.02.29	818/00016	HUF

Lakatos István
Munkaszám: 183-1579-541 Kalocsa közműtérk.karbantartás

Besorolás/Megnevezés	ÁFA%	ME	Menny.	Egységár	Nettó érték	ÁFA-érték	Bruttó érték
1.SZJ 74.20.74.1	20 %	db	1.00	553,850.00			
2. rész-számla dig.közműtérk.karbantart.					553,850.00	110,770.00	664,620.00

664,620.00

Nettó számlaérték : 553,850.00
20 % ÁFA alap: 553,850.00 + 20 % ÁFA : 110,770.00

Fizetendő összesen : 664,620.00

Azaz: hatszázhatvannégyezer-hatszázhúsz 00/100 Forint

A munka elvégzését igazolom.

Kifizethető :

Átvevő aláírása:	**Ez a számla 4 példányban készült.**	Kiállító aláírása:

ÉRTÉK2000 (v.: 20080104) Tel: (06) 20-9609280 - A program megfelel a 24/1995.(XI.22.) PM alaprendeletnek és az azt módosító rendeleteknek.

D.3. AZ ELŐZETES EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS DOKUMENTUMAI

KITŐL:DEL-ALFOLDI TER.FOEPITESZ TELEFONSZÁM:36 62 555350 Mar. 18 2009 du.03:27 0.1

DÉL-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
6741 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Pf. 1096. *62/562-692*
62/562-695 *tfiszeged@darkh.hu*

Ügyiratszám: Sz03/91-1/2009. Tárgy: Kalocsa településrendezési terv módosításának véleményezése.

Ügyintéző: Sándor Gabriella Hiv. szám: 2574/2009.

Török Gusztáv Andor ***polgármester***
Városi Önkormányzat
KALOCSA
Szent István király út 35.
6300

Tisztelt Polgármester úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (2) bekezdés szerinti véleményezési felkérését megkaptam.

Az Étv. 10. § (4) bekezdése szerint településszerkezeti terv változása esetén az azt szükségessé tevő településfejlesztési döntést is tartalmaznia kell a dokumentációnak. A megküldött, 1000-13/2007-es nem településfejlesztési döntés, kérem a konkrét, megfelelő tartalmú, vélhetőleg a korábban hivatkozott 185/2007. számú határozat pótlólagos megküldését, valamint tájékoztatásul a hatályos településfejlesztési koncepciót.

A több tételből álló rendezési tervi módosítás ellen elvi kifogást nem emelek, azonban kérem a területek településszerkezeten belüli helyének megfelelő övezeti, területfelhasználási besorolásának átgondolását (pl.: a településközponti vegyes területek létjogosultságának felülvizsgálata a város külső peremein).

Az **OTÉK 3. § (3) 6. pontja** szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó munkarésze a területrendezési tervi összhangot igazoló térkép és leírás/számítás is. Felhívom figyelmét, hogy az Országos Területrendezési tervről szóló, 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) –ben megváltozott, vagy újonnan kijelölt övezetek lehatárolása – megyei tervi kijelölés hiányában – az 1996. évi XXI. tv. 23/A. § (2) d) alapján a településrendezési terv feladata, különös tekintettel azokra az országos övezetekre, melyek érvényesítését az OTrT közvetlenül a településrendezési eszközökhöz utalja. Felhívom figyelmét arra is, hogy mind az OTrT, mind a megyei területrendezési terv hatályos.

A településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel ne járjanak. Ennek biztosítása érdekében, valamint az emberhez méltó környezet alakításában

- az **Étv. 8. (1) j)** pontja alapján törekedni kell a közlekedési kényszer csökkentésére és megfelelő színvonalú közlekedés kialakítására,
- az **Étv. 8. § (2) a)** pontja értelmében megoldást kell adni a település felszíni csapadékvizeinek gyűjtésére és megtartására vagy elvezetésére és kezelésére,
- az újonnan beépítésre szánt területek kijelölése során az **Étv. 8. § (2) b)** pontjának megfelelően a település biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet. Ezt a tervezés során számszakilag igazolni kell (lásd. 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet),
- figyelemmel kell lenni az **Étv. 8. § (2) c)** pontjára, mely szerint a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a már beépítésre kijelölt területen belül már nincs megfelelő terület.

A véleményezési eljárás befejezése után – a Képviselő Testületi jóváhagyás előtt – az **Étv. 9. § (6) bekezdés b)** pontja szerinti területi főépítészi vélemény megkéréséhez a teljes tartalmú dokumentációt Irodámhoz kell megküldeni.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az **Étv. 9. § (7)** bekezdése szerint a településrendezési eszköz a **(2)-(6)** bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

Az **Étv. 9. § (8)** bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményezésben résztvevőknek. (Az állami főépítész esetében a település-szerkezeti tervet, szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.)

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a **277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. §. (1) a)** pontja értelmében megőrzésre az Országos Dokumentációs Központ (1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) rendelkezésére kell bocsátani.

A településtervezési jogosultság szabályairól szóló **104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben** előírtaknak megfelelően rendezési tervet csak erre jogosult tervező készíthet. Formailag szükséges a rendezési tervhez csatolt aláíró lapon a felelős tervezők aláírása mellett a tervezési jogosultságot igazoló adatok feltüntetése.

Egyebekben a tartalmi és eljárási követelményeket az Étv. és az OTÉK alapján szükséges figyelembe venni.

Az eljárásban való további részvételemet az Étv. 9. § (3) és (6) bekezdése írja elő.

Szeged, 2009. március 17.

Üdvözlettel:

Dél-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Csohány Klára
állami főépítész

Melléklet: 0.

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 MARC 17 Szám: 2574-22 Mell.:
Előzm.: Iktszám: Ügyintéző: Gal

Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Kirendeltsége

Iktatószám: 57009-1-2/2009.

Ügyintéző: Bánhidi Imre

Tárgy: Kalocsa Város módosítandó TRT előzetes véleményezése – környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény
Hiv. szám: 2574/2009.
Melléklet: -
Ügyintézőjük: Gallay Jánosné

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala

Török Gusztáv Andor
Polgármester

Kalocsa
Szent István király út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással felügyelőségünkhöz 2009. február 13-án érkezett 2574/2009. számú levelére Kalocsa város településrendezési terv (megküldött táblázat szerint 51 db településrészt érintő) módosításával kapcsolatos – a 253/1997. (XII.20.) Korm.r. 3. sz. melléklet továbbá a 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (4) bekezdés és 7. § (3) bekezdés szerinti – véleményünket az alábbiak szerint adom meg:

1. **A 2/2005. (I.11.) Korm r. 4. § (2) bekezdésében előírt véleményünk**

1.1. A 2/2005. (I.11.) Korm.r. 1. § (3) bekezdésben a várható környezeti hatások eseti meghatározásához környezeti vizsgálat lefolytatását ***a megküldött tervezet 29. pontjában szereplő változtatással*** (Meszesi Duna parton kikötő és vízisport fejlesztés) kapcsolatosan látja szükségesnek a felügyelőség – bár a tervezett módosítás várható hatásairól a megküldött táblázat nem tartalmaz információt - a következők miatt:

Az OTÉK. 30. § (1) bekezdése a vízgazdálkodási területbe nem csak a folyó és állóvizek partját, hanem azok medrét is besorolja, továbbá a 6. pont szerint ide tartoznak a hullámterek is.

Az érintett terület egy részéről - ***Kalocsa, külterület 0703 hrsz.*** - természetvédelmi szempontból elmondható, hogy az a Tolnai-Duna (kódszáma: HUDD20023) elnevezésű Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület (pSCI) részeként a ***Natura 2000 hálózatba tartozik.***

Az előzetes terv nem konkretizálja, így az jelenleg nem állapítható meg, hogy a tervezett fejlesztés jelentős negatív hatást gyakorolna-e a Natura 2000 területként

Központ: 6721 Szeged, Felső Tisza-part 17. Postacím: 6701 Szeged, Pf.: 1048 Tel.: (62) 553-060 Fax: (62) 553-068
Kirendeltség: 6500 Baja, Bajcsy-Zs. u. 10., Postacím: 6501 Baja, Pf.: 113 Tel.: (79) 521-960 Fax: (79) 521-970
Ügyfélfogadás Központ: H - Sze 9.00-11.30 és 12.30-15.00 között, P 9.00-12.00; Kirendeltség: H - P 9.00-12.00
E-mail: alsotiszavideki@zoldhatosag.hu, Internet: http://atiktvf.zoldhatosag.hu

történő kijelölés alapjául szolgáló, közösségi jelentőségű fajokra és élőhelyekre, azaz a 2/2005. (I.11.) Korm. r. 1. § (2) bb) pont alapján kötelezően elkészítendő-e a környezeti vizsgálat.

Az érintett területrész továbbá a 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet szerinti nagyvízi meder részét képezi, mely rendelet vonatkozó rendelkezése /5. § (2) bek./ szerint:

„5. § (2) A nagyvízi meder – ha nem minősül védett természeti területnek – természeti területként kezelendő, ahol az árvíz biztonságos levezetésének elsődlegességét kell figyelembe venni."

Az érintett területrész majdnem egésze a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartásában külön is természeti területként (természet-közeli állapotú területként) szerepel.

A 29. számú tervezett módosítással érintett területrész a Duna nagyvízi medrének részét képezi, így ezen a területen „a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról" szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet előírásait kell betartani. /Az érintett ingatlanok tulajdoni lapjaira a nagyvízi meder mint jogi jelleg bejegyzését a felügyelőség határozata alapján a Körzeti Földhivatal (Kalocsa) elvégezte./

A terület az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság ATI-H-03635-001/2003 (vksz.: I/5503) számú határozatával kijelölt Bátya-Észak távlati partiszűrésű vízbázis hidrogeológiai védőterület „A" védőzónájának északi részét érinti. A vízbázis védőterületek és védőidomok övezeteire vonatozó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

1.2. A többi tervezett módosítással kapcsolatosan a megadott adatok és rendelkezésünkre álló nyilvántartások alapján azt állapítottuk meg, hogy várhatóan káros környezeti hatás nem várható.

1.3. Amennyiben a terület(ek) – különösen a táblázatok 1.; 5.; és a 6. szereplő fejlesztésekre figyelemmel - kialakítása során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezeti engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendeletben előírt kapacitás küszöböket meghaladják, akkor viszont a rendelet mellékleteiben meghatározottak szerint a kialakításhoz le kell folytatni az előzetes vizsgálati, majd ezt követően szükség szerint környezeti hatásvizsgálati engedélyezési eljárást. Az eljáráshoz el kell készíteni a rendelet 4. és/vagy 6. számú mellékletében előírt tartalmú dokumentációt és benyújtásával kérni kell a felügyelőségtől az eljárás lefolytatását.

2. **Az 1997. évi LXXVIII. Tv., valamint a módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. r. szerinti előzetes véleményünk**

2.1. A Vajas-fok és a Csorna-Foktői csatorna mentén húzódó területeket érintő tervezett módosításokkal kapcsolatosan figyelembe kell venni azt, hogy a két csatorna és 50 méteres parti zónájuk ökológiai folyosóként az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT.) 3/1. számú mellékletében kijelölésre került Országos Ökológiai Hálózat eleme.

Az OTrT. ökológiai folyosókra vonatkozó rendelkezése értelmében:

„18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a település területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja."

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) vonatkozó rendelkezése értelmében:

„18. § (3) Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint a vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése."

A tervezett módosítások jelentős része (13.; 16; 18.; 23.; 26.; 28. pont szerinti módosítások) már jelenleg is belterületbe vont, vagy beépítésre szánt területeket érint, így e területeken a terv szerinti módosításoknak jogszabályi kizáró oka nincs.

Az 1.; 7.; 14. és 15. pontok szerinti módosítások jelenleg beépítésre nem szánt területeket kívánnak beépítésre szánttá minősíteni a csatornák mentén, ami a hivatkozott törvényi rendelkezésekkel – egyben a természetvédelmi érdekekkel – ellentétes lenne, ezért ebben a formában ezeket a módosításokat a felügyelőség nem támogatja.
Ugyanakkor a csatorna menti területeken az övezeti határoknak a csatorna 50 méteres parti zónájához igazítása lehetővé tenné úgy a beépítésre szánttá minősítést, hogy közben a természetvédelmi érdekek (és a jogszabályi előírások) ne sérüljenek.

2.2. Felhívom a figyelmet arra, hogy:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezése értelmében:

„8. § (2) Az (1) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:
*b) **újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének** - a külön jogszabály alapján számított - **biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,"***

Mivel a tervezett módosítások során több, eddig beépítésre nem szántnak minősülő területet kívánnak beépítésre szánt övezetbe sorolni, ezért a konkrét tervezetben a területek biológiai aktivitásértékének számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint ki kell számolni az átsorolással járó biológiai aktivitás értékcsökkenést, és meg kell határozni azon kompenzációs intézkedéseket (zöldfelület növelés), amelyekkel elérik, hogy a közigazgatási területen összességében ne csökkenjen az aktivitás érték.

2.3. Felhívom a figyelmet továbbá arra is, hogy ***Kalocsa közigazgatási területe az OTrT 3/5. számú melléklete alapján országos jelentőségű tájképvédelmi övezet része***, így a TRT és HÉSZ módosítása során az OTrT 14/A. §-ában foglaltakra is figyelemmel kell lenni.

2.4. A tervezésnél egyebekben a hatályos környezet-, táj-, és természetvédelmi, valamint vízügyi jogszabályok, előírásait be kell tartani. Kiemelten figyelemmel kell lenni a következőkre:

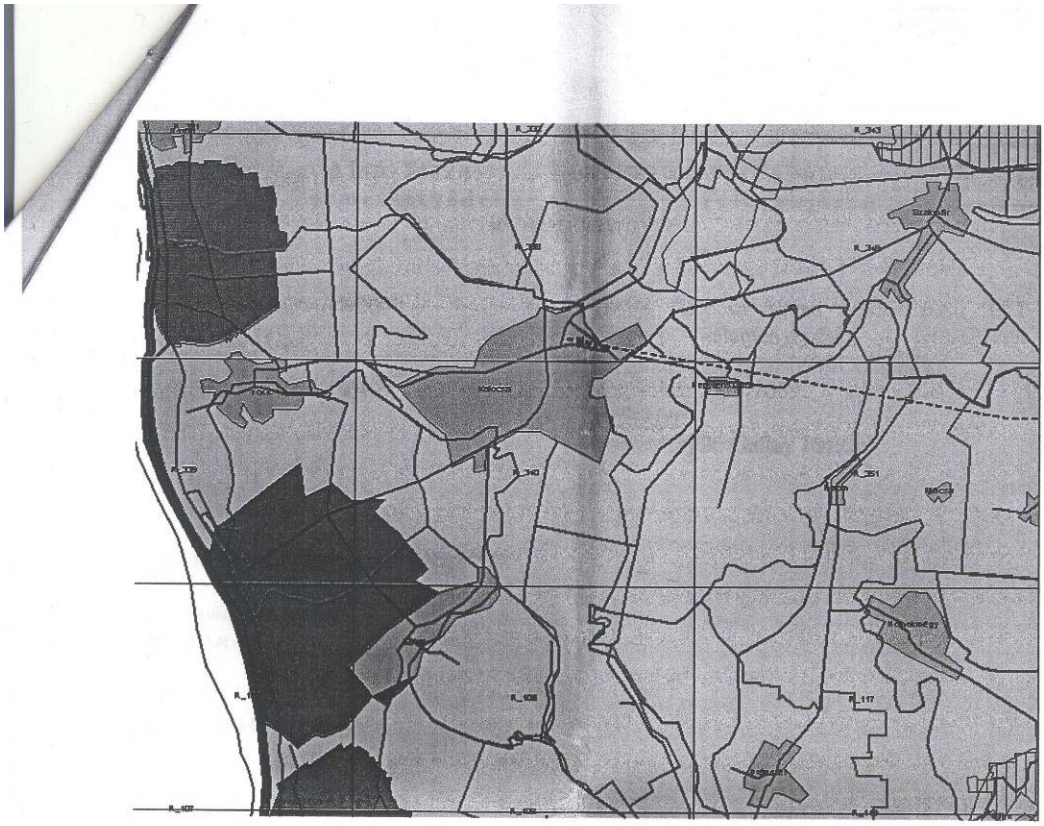
- A 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt tevékenységek engedélyezési eljárása során a megfelelő nagyságú védelmi övezet kijelölhető legyen.
- Kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági övezetben létesítendő üzemi létesítmények (környezeti zajforrások) tervezésekor biztosítani kell, hogy a létesítéssel érintett ingatlannal szomszédos és távolabbi lakóterületi ingatlanok védendő homlokzatai előtt a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete által előírt környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek minden körülmény között teljesüljenek a teljes létesítményre és tevékenységre vonatkozóan.
- A közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy az általuk okozott zajterhelés nem haladhatja meg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklet szerinti határértékeket. A közlekedési vonalas létesítmény létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatos előírásokat a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 14. §-a tartalmazza.

2.5. Tájékoztatom az alábbiakról:

- „A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről" szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete B) része szerint ***Kalocsa település nitrátérzékeny terület.***

- A 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 2. számú melléklete ismerteti a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolását. A R. 2. számú mellékletével összhangban a települések érzékenység szerinti besorolását a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete tartalmazza. Ezen melléklet szerint Kalocsa település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület.

- A R. 2. számú mellékletéhez kapcsolódó térképsorozat szerint ***Kalocsa település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny és fokozottan érzékeny terület kategóriába tartozik.***



Jelmagyarázat:

Fokozottan érzékeny terület

Érzékeny terület

Belterület

– „A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtő területek kijelöléséről" szóló 240/2000. (XII. 23.) Kormány rendeletben foglaltak szerint ***Kalocsa település közigazgatási területe nincs érzékeny felszíni vízfolyás vízgyűjtőjén.***

Felügyelőségünk a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

Baja, 2009. március 12.

Üdvözlettel:

Kardos Sándor
Igazgató megbízásából

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség KIRENDELTSÉGE Baja 2

Dr. Tóth Éva
kirendeltség-vezető

Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Dél-alföldi Regionális Intézete
5600 Békéscsaba, Gyulai út 61. 560 Békéscsaba, Pf. 77
Telefon.: (66) 540-690 Telefax: (66) 322-622
E-mail: kozeg@bekes.antsz.hu

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 MÁRC 12
Szám: 2574-2
Mell.: 1
Nyilvántartási szám 503/1110

Iktatószám: 1671-2 /2009.
Tárgy:Kalocsa rendezési terv- környezeti vizsgálat
Előadó: Pócsainé Major Edit
Hiv.sz:2574/2009.

Török Gusztáv
Kalocsa Város Polgármestere

Kalocsa
Szent István király u. 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Kalocsa Város Önkormányzata település-rendezési tervének módosítása miatt, a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó véleményünk kialakítását kérte.
A kérelem mellékleteként beküldött „módosításra kijelölt területek tervezett módosítása és várható hatásai" alapján megállapítottam, hogy a településrendezési-terv módosítása nagy arányú, 51 módosítási igényt tartalmaz, melyek jelentős része beépítésre szánt területet érint. A tervezett módosításokból eredően jelentős környezeti hatás várható.

A fentiek figyelembevételével javaslom a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Szakhatósági vélemény a 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet 3.számú melléklet II./1.c.pontja, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 362/2006. (XII. 28.) Kormány rendelet 21.§ (2) a) bekezdésének és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33.§ és 44. §-ában foglaltakon alapul.

Békéscsaba, 2009. 03. 05.

Tisztelettel:

Dr. Mucsi Gyula
regionális tisztifőorvos nevében és megbízásából
Pócsainé Major Edit
Dr. Maráczi Gabriella
közegészségügyi osztályvezető

ÁNTSZ Dél-alföldi Regionális Intézete 12. Kecskemét

(Piecsek F.

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 FEBR 26 2574-9 Mell.: 1dl
Előszám: Utószám: Ügyintéző: Gyi

Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Kalocsai, Kiskőrösi Kistérségi Intézete
6300 Kalocsa, Városház u.1. 6300 Kalocsa, Pf. 51
Telefon: (78) 462-542 Telefax: (78) 462-163
E-mail: kalocsa@baes.antsz.hu

Iktatószám: **704-2/2009.**
Előadó: Kapitány László
Tárgy: Kalocsa város településrendezési terve módosításának előzetes véleményezése.
Hiv. szám: **2574-1/2009.**

Kalocsa Polgármesteri Hivatal

Török Gusztáv Andor
polgármester részére

Kalocsa
Szent István király u. 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésére, az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 9.§ (3) bekezdése szerint az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom.

Véleményezés céljából megküldött, - a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. által elkészített - **„Kalocsa város településrendezési tervének módosítása előzetes egyeztetetési dokumentáció" című dokumentáció tartalmát megismertem. A dokumentáció közegészségügyi szempontból nem kifogásolt, az előzetes véleményezési eljárással kapcsolatban észrevétellel, kifogással nem élek.**

Kalocsa város településrendezési tervének módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy jogszabályi előírás alapján a településrendezési és építési szabályzattal kapcsolatos szakhatósági eljárások az ÁNTSZ Kistérségi Intézetének hatáskörébe tartozik. A környezeti vizsgálatokkal kapcsolatban a megyei intézet jogutódja, Kalocsa esetében az ÁNTSZ Dél-alföldi Regionális Intézete (5600 Békéscsaba, Gyulai út 61.) rendelkezik hatáskörrel.

Kalocsa, 2009. február 23.

Tisztelettel:

ÁNTSZ Kalocsai-, Kiskőrösi Kistérségi Intézete KALOCSA

Dr. Városi Zsuzsanna
kistérségi tisztifőorvos

Értesül:
1. Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal 6300 Kalocsa, Szent István király u. 35.
2. Irattár

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 MÁRC 04 Szám: 14 2574
Előszám: Utószám:

Bács - Kiskun Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Megelőzési Osztály
H-6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. ✉: 6001 Kecskemét, Pf.: 141
Tel: (06-76)502-113 Fax: (06-76)481-241
Honlap: http://bacs.katasztrofavedelem.hu
E-mail: bacsmki@katasztrofavedelem.hu

M-106 /2009.

Tárgy: Kalocsa város módosított településszerkezeti, és szabályozási tervének véleményezése
Ügyintéző: Lukácsi Gábor tű. hdgy.
Ügyfél neve lakóhelye/székhelye:
Kalocsa Város Önkormányzata
6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35.
Hiv. szám: 2574/2009.

Török Gusztáv Andor
polgármester

Kalocsa Város
Polgármesteri Hivatal

6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35.

Tisztelt Polgármester úr!

Értesítem, hogy Kalocsa város településszerkezeti és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban tűz- és polgári védelmi szempontból az alábbi véleményt adom.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló többször módosított 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban törvény) 5.§ (5) bekezdés szerint a tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani. A törvény 29.§-a alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

2008. május hó 22. napjától hatályba lépett az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet (továbbiakban OTSZ). Egyúttal ettől a naptól hatályát vesztette a többször módosított Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet, valamint a tűzvédelem és polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló módosított 2/2002.(I.23.) BM rendelet. Az OTSZ 5. rész I/5. fejezete tartalmazza a tűzoltási útra, területre, oltóvízre vonatkozó előírásokat. Továbbá a tervezés során be kell tartani az általános tűzvédelmi szabályokra vonatkozó előírásokat és a többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet (továbbiakban Oték.) 36.§-ban szereplő telepítési- és tűztávolsági, valamint az 52.§-ban foglalt létesítési követelményeket. Az Oték 36.§ (3) bekezdése szerint „Az „A"-„C" tűzveszélyességi osztályba tartozó és az „A"-„B" tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, az 500 m^2 alapterület (szintenkénti összesített alapterület) feletti „D"-„E" tűzveszélyességi

osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, valamint minden - a külön jogszabály szerinti - közösségi épület, illetve a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépület esetében (a pinceszintek figyelembevétele nélkül) és az ezekkel szomszédos más rendeltetésű és tűzveszélyességi osztályú épületek között saját és szomszédos telken tűztávolságot kell tartani. A tűztávolság mértékét a tűzvédelmi szakhatóság határozza meg." A tűztávolság megállapításának részletes szabályairól az OTSZ 5. rész I/6. fejezete rendelkezik. A lakó-, közösségi és ipari-, tárolási-, valamint mezőgazdasági épületek minimális és maximális tűztávolság értékeit a következő táblázatok tartalmazzák.

Kétszintesnél magasabb lakóépületek, valamint közösségi épületek tűztávolsága

Épület rendeltetése	Minimális tűztávolság	Maximális tűztávolság
Kétszintesnél magasabb többszintes lakóépület	3	12
Középmagas lakóépület	5	20
Magas lakóépület	10	30
Művelődési, kulturális, oktatási, nevelési, vallási épület	4	16
Középmagas művelődési, kulturális, oktatási, nevelési, vallási épület	6	24
Magas művelődési, kulturális, oktatási, nevelési, vallási épület	12	36
Egészségügyi és szociális épület	4	16
Középmagas egészségügyi és szociális épület	6	24
Magas szociális épület	12	30
Kereskedelmi, ellátó-, szolgáltató épületek	5	18
Középmagas kereskedelmi, ellátó-, szolgáltató épületek	10	24
Magas kereskedelmi, ellátó-, szolgáltató épületek	15	30
Iroda-, igazgatási-, szállásépületek	4	16
Középmagas iroda-, igazgatási-, szállásépületek	6	24
Magas iroda-, igazgatási, szállásépületek	12	30

„A" és „B" tűzveszélyességi osztályú helyiséget tartalmazó, valamint 500 m^2-nél nagyobb ipari, tárolási, mezőgazdasági rendeltetésű épületek

Épület rendeltetése		Minimális tűztávolság	Maximális tűztávolság
„A" és „B" tűzveszélyességi osztályú épület		4*	30**
„C", „D" tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek	Legfeljebb 500 MJ/m^2 tűzterhelésű épület	4	16
	500 MJ/m^2 és 3000 > MJ/m^2 tűzterhelésű épület	8	25
	3000 MJ/m^2 -nél nagyobb tűzterhelésű épület	12	30
„E" tűzveszélyességi osztályba tartozó épület		3***	12

* a tűztávolság a nyílás nélküli fal felület esetében értelmezendő és a robbanási túlnyomás levezetése az ellenkező oldalra tervezett

** figyelembe véve az egymással szembenálló hasadó-nyíló felületeket

*** a távolság a tűzoltóság beavatkozása miatt indokolt

Amennyiben a település módosítás által érintett területe belvíz által veszélyeztetett, azt az 1997. évi LXXVIII. törvény 11.§ (3) bekezdése szerint fel kell tüntetni a településszerkezeti tervben. A belvíz által rendszeresen veszélyeztetett területeken a károk megelőzése érdekében javasolt az építmények, épületek létesítésének a korlátozása, műszaki követelmények előírása, ilyenek lehetnek például: építhető épületek legalacsonyabb földszinti padlóvonal magasságának meghatározása a várható legmagasabb belvízszint figyelembevételével, lábazati beton vízzáróságának meghatározása, az épületek alápincézettségének megtiltása.

Továbbá a következőkről tájékoztatom: a település közigazgatási területén a **Kalocsa, Gombolyagi út 5. szám** alatt található egy ún. alsó küszöbértékű veszélyes üzem (Agrokémia Dombóvár Kft.).

A katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. évi LXXIV. törvény (továbbiakban Tv.) IV. fejezetében, és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről 18/2006. (I. 26.) Korm. rendeletben (továbbiakban R.) foglaltak tekintetében a hatósági jogkört az **ORSZÁGOS KATASZTRÓFAVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG** gyakorolja.

A Tv. 31. § (1) bekezdés a következőket tartalmazza: „A veszélyes ipari üzemek megvalósítását, bővítését, megszüntetését, illetve azok veszélyességi övezeti határait fel kell tüntetni a külön jogszabályok szerinti területfejlesztési és településrendezési tervekben. A veszélyességi övezeten belüli fejlesztésekkel kapcsolatos eljárási rendet a biztonsági követelmények figyelembevételével külön jogszabályban kell szabályozni."

A R. a településrendezési tervezés tekintetében a következőket tartalmazza:
„25. § (1) A hatóság a biztonsági jelentés, illetve a biztonsági elemzés alapján kijelöli a veszélyes ipari üzem körüli veszélyességi övezet határait.

(2) A hatóság a veszélyességi övezet határairól tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településrendezési tervben való feltüntetését. A hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről tájékoztatja a megyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró megyei közgyűlés elnökét.

(3) A veszélyes ipari üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését, vagy azok módosítását követően a hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy a hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

(4) A veszélyességi övezetben az 5. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázat C, valamint D. soraiban szereplő fejlesztések esetén állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a hatóság bizottságot hoz létre a szakhatóság, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, továbbá a veszélyes ipari üzem és a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A bizottság elnöke a polgármester, a részt vevő települési önkormányzati képviselők számáról és személyéről az érintett önkormányzat képviselő-testülete dönt.

(5) A veszélyességi övezetben az 5. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázat A. és B., valamint E. soraiban szereplő fejlesztések esetén a hatóság ad állásfoglalást.

(6) **A hatóság, illetve a bizottság** az 5. mellékletben meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg állásfoglalását a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről."

INDOKOLÁS

Szakvéleményemet a benyújtott iratok és telefonos konzultáció, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló többször módosított 1996. évi XXXI. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. évi LXXIV. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 18/2006. (I. 26.) Korm. rendelet, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet alapján alakítottam ki.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályai alapján folytattam le az eljárást.

Hatáskörom és illetékességem a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. évi LXXIV. törvény 25.§ (2) bekezdésén, a belügyminiszter irányítása alá tartozó szervek katasztrófavédelmi feladatairól és a védekezés végrehajtásának rendjéről, valamint e szervek irányítási és működési rendjéről szóló 48/1999. (XII. 15.) BM rendelet 11.§ (1) bekezdés k.) pontján, az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§-án, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. §-án és 3. számú mellékletén alapul.

Kecskemét, 2009. február 26.

Üdvözlettel:

(Farkas Sándor tű. alezredes)
megelőzési osztályvezető

2009 MÁRC 11

Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Dél-alföldi Regionális Igazgatósága

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Ik.: 2009 MÁRC 12 Szám: 2574-21 Mell.:
Ügyintéző:

Kalocsa Város Önkormányzata
Török Gusztáv Andor úr
polgármester

6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

Tárgy: Nyilatkozat Kalocsa város településrendezési tervének módosításához
Iktatószám: DA/KA/1220/1/2009.
Ügyintéző: Gaálné dr. Mezei Edit
☎ (76) 512-423
Hiv. szám: 2574-1/2009.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa város településrendezési tervének módosítása tárgyában előzetes véleményezésre küldött megkeresésére – mint érintett államigazgatási szerv – az alábbi általános érvényű nyilatkozatot adjuk

A közlekedési munkarész készítése során vizsgálni kell a fejlesztésre tervezett területrészek kiszolgáló útigényét, országos közúti kapcsolatát. A gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területek megközelítéséhez az érvényes útügyi műszaki előírásokban előírt módon megtervezett, a várható forgalmi terhelésnek megfelelően méretezett közúti forgalmi kapcsolatot kell kialakítani.
Külterületen az országos közutak tengelyétől számított védőtávolságot a magasépítmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.

Az 51. sz. út melletti területet feltáró út, illetve szervizút vonatkozásában a konkrét nyomvonal ismeretében tudunk nyilatkozni. A szervízút nyomvonala, illetve az országos közúttal való kapcsolatának kialakítása tekintetében a közút kezelőjével is szükséges előzetesen egyeztetni.

A módosítási javaslat több pontja a jelenleg érvényben lévő szabályozáshoz képest csökkenteni kívánja az egyes utak szabályozási szélességét. Ezzel kapcsolatban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet.
Az utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, amelynek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, zöldsáv, stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.
A módosítási javaslat 30. pontjánál a tervező is utal rá, hogy a kísérő zöldfelületek, kerékpárút elhelyezése nehézségekbe ütközhet. Ezért szükséges elkészíteni az egyes utak minta-keresztszelvényeit is, a helyigény tisztázása érdekében.
Az OTÉK 26. §-ban szereplő – új utak számára biztosítandó – minimális szabályozási szélességtől a helyi építési szabályzat eltérhet. Azonban a még beépítetlen területeken - különösen ott, ahol nagyobb mértékű fejlesztés várható, illetve ahol előre látható, hogy a csökkentés esetén nem helyezhetők el a szükséges keresztmetszeti elemek - célszerűbb nem csökkenteni a szabályozási szélességet. Érdemi véleményt a mintakeresztszelvények ismeretében tudunk mondani a szabályozási szélesség vonatkozásában.

Közlekedési Alágazatok Főosztály
H-6000 Kecskemét, Szent István körút 19/a.
Elérhetőség: H-6000 Kecskemét, Szent István krt. 19/a. Tel: +36 76 512 420 Fax: +36 76 512 427 Internet: www.nkh.hu

A már meglévő utak gyűjtőúttá minősítésénél is csak abban az esetben javasoljuk az eltérést, ha a szükséges keresztszelvény biztosítására elegendő hely áll rendelkezésre. Ezért ebben a kérdésben is csak az egyes utak keresztszelvényei ismeretében tudunk nyilatkozni.

A rendezési terv módosításának további véleményezési eljárásában is részt kívánunk venni.

Kérem, hogy a tárggyal kapcsolatos fenti nyilatkozatunkat figyelembe venni szíveskedjenek!

Kecskemét, 2009. március 05.

Tisztelettel:

Karsai Attila
regionális igazgató nevében és megbízásából:

Mihályka Péter
főosztályvezető-helyettes

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 FEBR 27 Szám: 2574-13 Mell.: —
Előadó: Ügyintéző: Gné

ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság
1138 Budapest, Váci út 174. 1380 Budapest, Pf. 1102
Telefon: (1) 489-5100 Telefax: (1) 356-1582
E-mail: gyogyfurdo@oth.antsz.hu

Iktatószám:185-2/2009
Tárgy:Szakhatósági hozzájárulás
Előadó:Debreczeni-Lázár András
Hiv.szám:

Kalocsa Város Önkormányzata

Török Gusztáv Andor
Polgármester részére

Kalocsa
Szent István Király út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2574/2009. sz. levelükkel megküldött dokumentáció alapján Kalocsa város · településszerkezeti tervének módosítása kapcsán környezeti vizsgálat elkészítését természetes gyógytényezők tekintetében nem tartom szükségesnek.
Az egyeztetés további fázisaiban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2009. február 23.

Tisztelettel:

Országos Tisztifőorvosi Hivatal Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatósága 21.

Dr. Kulcsár György
mb. főigazgató

Műemode

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 MÁRC 12 | Szám: 2574-18 | Mell.: —
Előszám: | Utószám: | Ügyintéző: Gué

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
DÉL-ALFÖLDI IRODA
6720 Szeged, Oroszlán u. 6.
Levélcím: 6701 Szeged, Pf.: 902
Telefon: 62/485-058

Üi.sz.: 490/1379/001/2009.
Üi.: Harkai István
Hiv.sz.: 2574/2009.

Tárgy: Kalocsa településrendezési tervének módosítása, előzetes vélemény

Kalocsa Város Polgármestere
Török Gusztáv Andor polgármester úr részére

Kalocsa
Szent István király út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi rendezési tervmódosítással kapcsolatos megkeresést köszönjük. Ezúton jelezzük, hogy a további eljárás minden szakaszában részt veszünk.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdése kötelezően előírja **az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését** a településrendezési eljárás (a településfejlesztési koncepció, a településrendezési terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) során. Az örökségvédelmi hatástanulmánynak számba kell vennie a régészeti érdekű területeket, a régészeti emlékeket és lelőhelyeket, illetve ezek védőövezetét, a műemlékeket, a műemléki értékeket, valamint a műemléki területeket, és javaslatot kell tenni a fenntartható használat lehetőségeire, illetve **ki kell térnie a tervezett változtatások, új beruházások örökségvédelmi következményeire**. Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi követelményeit *az örökségvédelmi hatástanulmányról* szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet (továbbiakban Rendelet) melléklete ismerteti részletesen.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Rendelet 6. § (2) bekezdése szerint a hatástanulmányban szereplő régészeti és műemléki részeket csak az adott szakterületen felsőfokú szakirányú végzettséggel rendelkező személyek készíthetik el.

Hivatalunk részvételét a településrendezési eljárás további szakaszaiban is biztosítani szíveskedjenek.

Szeged, 2009. március 3.

Tisztelettel:
Széphegyi László
irodavezető

2009 MÁRC 05

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 MÁRC 12 Szám: Mell.:

KISKUNSÁGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
6000 Kecskemét, Liszt Ferenc utca 19.
levélcím: 6001 Kecskemét, Pf: 186
tel.: 76/482-611, fax: 76/481-074, e-mail: mailknp@knp.hu

Ügyirat:

Török Gusztáv Andor úr
polgármester
Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala
KALOCSA
Szenti István király út 35.
6300

Tárgy:	Kalocsa Város településrendezési eszközök módosítása előzetes állásfoglalás és nyilatkozat
Iktatószámunk:	492-2/2009
Ügyintéző nálunk:	Faggyas Szabolcs
Hivatkozás:	2574/2009
Ügyintézőjük:	Gallay Jánosné
Melléklet:	-

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük Kalocsa Város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos előzetes megkeresésüket. Az eljárásban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 3. számú mellékletének 2. pontja, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 37. § e) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdés b) pontja alapján kívánunk részt venni.

Igazgatóságunk a településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatosan a következő észrevételt teszi:

- **7. számú módosítás:** Az 1. sz. főcsatorna (Vajas) és 50-50 méteres parti zónája részét képezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/1. számú mellékletében meghatározott Országos Ökológiai Hálózat övezetének, mint ökológiai folyosó. Az OTrT. 18. § (1) kimondja, hogy: *„Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*
  a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
  b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja."
  Jelen esetben az OTrT. 18. § (1) a) és b) pontja együttesen nem áll fenn, így az ökológiai hálózattal érintett területen (Bátyai úttól keletre lévő terület) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A csatorna partjától 50 méteres védőzónát szükséges kialakítani.
- **13. számú módosítás:** A Vajas közelsége és az ökológiai hálózat miatt a meglévő beépített területeken túl új területek beépítése nem javasolt.
- **14. számú módosítás:** A módosítással érintett terület a Csorna-Foktő-csatorna (Vajas-fok) mellett helyezkedik el, amely szintén az ökológiai hálózat része, így Igazgatóságunk nem támogatja a védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev) szélességének 50 méterről 20 méterre csökkentését.
- **23. számú módosítás:** Mivel az érintett terület jelenleg is beépített, ezért az új beépítéseket nem javasoljuk.
- **28. számú módosítás:** A még be nem épített területeken a csatorna parttól számított 50 méteres védőzóna előírását tartjuk szükségesnek.

- **41. számú módosítás:** Lásd 28. számú módosítás.
- **50.** számú módosítás: Az adótornyok létesítésénél kérjük figyelembe venni az OTrT. 14/A. §-ban leírtakat, mivel Kalocsa közigazgatási területe része az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetének.

Mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.b) pontjában szereplő környezetvédelemért felelős szerv a következő nyilatkozatot adom:

- A szabályozással érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területeket nem érint.
- A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek.
- A szabályozás védett természeti emléket nem érint.

Fentiek alapján Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

Fenti nyilatkozatot az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján adtam ki.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésben előírtaknak megfelelően a véleményezési eljárás további szakaszában Igazgatóságunk részt kíván venni.

Kecskemét, 2009. március 2.

Üdvözlettel:

dr. Vajna Tamásné
igazgató

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság 3. Kecskemét

Értesül: címzett
Sereg György természetvédelmi őr *(tájékoztatásul)*
irattár

7 Pintér F. GNÉ

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 FEBR 20. Szám: 2574-2 Mell.: —
Előszám: Utószám:

Bács-Kiskun Megyei Földhivatal
Cím: 6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 32., Tel.: 76/481-045, Fax: 76/481-450
Levelezési cím: 6001 Kecskemét, Pf.: 100

Ügyfélfogadás : **Hétfő :** 8^{00}-11^{45} és 12^{15}-15^{00} **Kedd :** 8^{00}-11^{45} és 12^{15}-15^{00} **Szerda :** 8^{00}-11^{45} és 12^{15}-15^{00}
Csütörtök : 8^{00}-11^{45} és 12^{15}-15^{00} **Péntek :** 8^{00}-11^{45}

10069/2/2009.
Üi.: Kisné Király Judit

Tárgy: Kalocsa Város településszerkezeti, és szabályozási terve módosításának véleményezése.

Hiv. szám: 2574/2009.

Török Gusztáv Andor Polgármester Úrnak
Kalocsa Város Polgármesterének

Kalocsa
Szent István kir. út 35.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa Város hivatkozott számon megküldött hatályos településrendezési tervéve és helyi építési szabályzata tervezett módosítására vonatkozó dokumentációra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII törvény 9.§.(3) bekezdése szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

A szabályozási terv tervezett módosításának azon részeire, amelyek **a jelenlegi belterületre vonatkozó** módosításokat tartalmazza **kifogást nem emelünk** tekintettel arra, hogy ezek földvédelmi érdekeket nem sértenek.

A tervezett módosítás azon pontjai, amelyek **külterületi termőföldeket** is érintenek **az alábbiakat kell figyelembe venni:**
2008. január 2-től új termőföld védelméről szóló törvény lépett hatályba amely lényeges változásokat tartalmaz a korábban hatályos törvényi előírásokkal szemben.
A termőföld védelméről szóló 2007 évi CXXIX törvény előírásai értelmében a termőföldet elsősorban művelési ágának megfelelően kell hasznosítani.

A hasznosítási kötelezettségtől csak **hatósági engedéllyel** lehet eltérni. Termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításához, illetve külterületi föld belterületbe vonásához, mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld más célú hasznosításához a földhivatal előzetes engedélye szükséges. A termőföld védelméről szóló törvény **elsősorban az átlagosnál jobb minőségű termőföld más célú hasznosítását tiltja, kivételt csak a helyhez kötött igénybevétel céljára ad.**
A tervezett módosításból nem minden pont esetében lehet meghatározni a tervezett igénybevétel pontos helyét(hrsz megjelölésének hiánya miatt).

Azokban az esetekben tehát ahol **külterületi termőföld igénybevételére kerülne sor, csak abban az esetben tudnánk támogatni a tervben foglaltakat**, ha azok Kalocsa termőterületei vonatkozásában az **alábbi átlagok alatti termőföld igénybevételére vonatkoznak**.

Az egy ha-ra vonatkozó átlagos Ak értékek nem haladják meg az alábbi értékeket:

Gyümölcsös	36,87 Ak
Kert	30,78 Ak
Szántó	29,83 Ak
Szőlő	29,26 Ak
Legelő	10,82 Ak
Rét	7,28 Ak

A beterjesztett tervezetből megállapítható, hogy a külterületi utak bővítése helyhez kötött igénybevételnek minősül (pl. 2. pont; 45. pont; 47 pont; 48 pont; 49 pont). Ezzel szemben tervezet módosításban megjelölt 0559/4; 0559/8; 0559/9; 0559/16 hrszu ingatlanok (3 pont), valamint a 0573/1 hrsz (5 pont) esetében megállapítható volt, hogy ezekben az esetekben a termőföld az átlagos értéknél lényegesen magasabb Ak értékű, tehát a más célú igénybevétel földvédelmi érdekekkel ütközik. Azokban az esetekben, ahol hrsz nem állt rendelkezésünkre a benyújtásra került módosításban, csak abban az esetben tudjuk hozzájárulásunkat adni, ha az érintett hrsz-ek a fent megjelölt átlagos értékeket nem haladják meg.

Kérjük, hogy a termőföld igénybevételével járó tervezett módosításoknál a fent leírtakat szíveskedjenek figyelembe venni.

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes körzeti földhivatalhoz kell benyújtani. (Jelen esetben a Kalocsai Körzeti Földhivatalhoz). Belterületbe vonásra vonatkozó kérelmet csak az illetékes önkormányzat kezdeményezheti.
A termőföld más célú hasznosításáért- a jogszabály által biztosított néhány kivételtől eltekintve - az igénybevevőnek földvédelmi járulékot kell fizetnie.

A későbbi fejlesztésekkel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet arra is, hogy ha külterületen út építése, bővítésére, a lakossági magánberuházások, illetve a vállalkozások fejlesztése folyamatosan igényel ásványi nyersanyagot (homokot), ezért fennáll annak a veszélye, hogy elszórtan, illegális lelőhelyekről fogják azt kitermelni, ami maradandó tájsebeket okozhat, valamint a termőföld védelméről szóló törvény alapján szankciók alkalmazását teszi szükségessé. Mindezek figyelembe vételével, ha szükséges és indokolt lenne a településrész külterületén anyag nyerőhely létesítése, annak előzetes földvédelmi engedélyezési eljárása szintén a földvédelmi törvény előírásai szerint folytatható le.
Az építési és bontási hulladék elhelyezésére is nagy figyelmet kell fordítani.

Tájékoztatom továbbá, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény /továbbiakban Fttv./ 7. §.-ban foglaltak alapján, a földhivatalok által szolgáltatott állami alapadatok **jogszerűen** kizárólag az adatigénylésben megjelölt célra, egy alkalommal és egy eljárásban használhatók fel. Minden további felhasználás esetén, az adatokat – a jelenleg hatályos jogszabályok értelmében - ismételten meg kell vásárolni. Például: a rendezési terv céljára vásárolt adatokat (térképeket) kizárólag a rendezési tervvel közvetlenül kapcsolatos feladatok megoldására, illetve eljárások lefolytatására szabad felhasználni.

Az Fttv. 23. §.-ban foglaltak szerint: „A földmérési és térképészeti adatok, termékek, munkarészek továbbfelhasználás céljából történő másolásához az azon feltüntetett tulajdonos hozzájárulása szükséges. A továbbfelhasználás céljából történő másolásért vagy bármilyen célú felhasználásáért az adathordozón feltüntetett tulajdonost díj illeti meg. Másolásnak minősül a térképek, valamint a földmérési és térképészeti alapadatok digitális átalakítása is."
A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999.(VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/99.) 15. §. alapján, az állami alapadatokat tartalmazó térképekből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez - ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba - a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, engedélye szükséges.

Minden olyan térképművön- megjelenési formájától függetlenül – amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült, fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával."

Az állami alapadatokon (Pl: földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, (térinformációs, vagy térinformatikai) rendszerekben az adatok felhasználása csak a 63/99. rendelet 15. §.(1) bekezdésben megjelölt – az adatszolgáltatóval kötött – szerződés megkötését, majd az adatok megvásárlását, illetve ugyanezen §. (2) bekezdése alapján az éves adat-felhasználási díj megfizetését követően történhet.

A Fttv. végrehajtására kiadott 16/1997. (III.5.) FM rendelet 9-10. §-a az illetékes Megyei Földmérési szakfelügyelő hatáskörébe utalja az adatfelhasználás ellenőrzését - mely jogkör a körzeti Földhivatalra is átruházható -, illetve szabálytalan adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányosságok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

A jogszerű adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben **megjelenített térképek** származását igazoló számla másolatát is.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat elkészítésével kapcsolatos eljárásban **a továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük a későbbiekben elkészülő egyeztetési anyagokat is megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.**

Kecskemét, 2009. február 17.

Üdvözlettel:

Dr. Kristóf István
hivatalvezető

A fentiekről tájékoztatást kap:

1./ Kalocsai Körzeti Földhivatal Kalocsa, Szent István kir. út. 1.

2./ Irattár

Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Erdészeti Igazgatóság
6000 Kecskemét, József Attila u. 2. ✉ Levélcím: 6001 Kecskemét, Pf.: 130 E-mail: keer@aesz.hu
☎ Telefon: 76/501-700, 501-701, 501-702 Telefax: 76/321-951

Erdőtervezési Iroda	6724 Szeged, Föltámadás u. 29.	✉: 6701 Szeged, Pf.:35.	62/553-920	Fax: 62/498-056
Gyulai Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály	5700 Gyula, Kertes u. 18.	✉: 6001 Kecskemét, Pf.: 130.	66/560-232	Fax: 66/560-230
Kecskeméti Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály	6000 Kecskemét, József A. u. 2.	✉: 6001 Kecskemét, Pf.: 130.	76/501-700	Fax: 76/321-951
Szegedi Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály	6724 Szeged, Föltámadás u. 29.	✉: 6701 Szeged, Pf.:35.	62/553-940	Fax: 62/498-056

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyiratszám: 12.3/18-1749-2/2009.
Ügyintéző: Varga Sándor (79/420-251)
Ügyintézőjük: Gallay Jánosné

Tárgy: Kalocsa város módosítandó területrendezési tervének előzetes véleményezése.
Hivatkozás: 2574/2009.
Melléklet: -

Török Gusztáv Andor
polgármester úr
részére

Kalocsa Város Önkormányzata

6300 Kalocsa
Szent István király út 35.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 274/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 7. § (1) bekezdése, a 10. § e) pontjában és a 22. § (3) bekezdésében foglalt hatáskörben eljárva, a rendelet 3. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével Kalocsa város településrendezési tervének módosítása - a rendelkezésre bocsátott - egyeztetési dokumentációját megvizsgáltam és az alábbiak szerint véleményezem:

A módosítás több pontja is az erdőről és erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozó erdőterületet érintenek, így **igazgatóságunk a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni.**

Észrevételt csak a 29. és 40. ponttal kapcsolatban kívánok tenni.

A 29. pontban szereplő **Meszesi Duna-parton kikötő és vízisport fejlesztés** térségében (a Kalocsa 0719, 0720, 0721 hrsz-ú ingatlanokon) erdőterületek is találhatóak. A tervezett fejlesztés során erdőterület bárminemű igénybevétele kerülendő!

A 40. pontban feltüntetett **záportározó** kialakításával kapcsolatban igazgatóságunkat korábban már az illetékes vízügyi hatóság megkereste. A vízjogi engedély kiadásához a 12.3/18-3793-2/2007. számú, 2007. április 21-én kiadott szakhatósági állásfoglalásában igazgatóságunk hozzájárult, azzal a feltétellel, hogy a beruházás megkezdése előtt az Evt. hatálya alá tartozó Kalocsa 0560/117 hrsz-ú erdőterület termelésből való kivonásának Evt. 66. § (1) bekezdése szerinti engedélyezése is megtörténik.

A tervezetben szereplő módosítások ellen kifogást nem emelek, de felhívom a figyelmet arra, hogy igazgatóságunkat e véleményezés az erdőterület igénybevétel engedélyezési eljárások során meghozandó döntéskor nem köti!

-/-

Figyelemmel arra, hogy a tervezett módosítások várható hatásai a környező erdőállományok létét, illetve fejlődését várhatóan nem veszélyeztetik, így **a környezeti vizsgálat lefolytatását erdővédelmi szempontból igazgatóságunk nem tartja szükségesnek.**

Szakmai véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. §-a alapján adtam ki.

Kecskemét, 2009. március 18.

Az igazgató megbízásából:

Sulyok Ferenc
igazgatóhelyettes

Fentiekről értesül:
1. Címzett
2. Kecskeméti Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály
3. Irattár

Piroska F.

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 FEBR 26. Szám: 2574-8

Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Földművelésügyi Igazgatóság
Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2. Pf. 215. Tel: 76/502-400 Fax: 76/497-071

Ikt. szám: 12-4/256-1/2009.
Ügyintéző: Cseh Tamás

Tárgy: Véleményezés
Hivatkozási szám:2574/2009.
Melléklet:

Kalocsa Polgármesteri Hivatala

Török Gusztáv Andor
Polgármester Úr részére

Kalocsa

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunknak Kalocsa város 2574/2009. számú településrendezési tervének módosításával kapcsolatban kifogása nincs.

Felhívjuk figyelmüket azonban, hogy termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás érdekében csak kivételesen és elsősorban a gyenge termőképességű, vagy mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, esetleg roncsolt területek igénybevételével lehessen felhasználni.

Kecskemét, 2009. február 23.

Tisztelettel:

Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal * Kecskemét * 1.

(: Farkas Zoltán :)
igazgató

2009 MÁRC 04

Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
6000 Kecskemét, Halasi út 36. (Pf.: 171.)
76/502-450; Fax: 76/328-677
E-mail: ntsz@bacs.ontsz.hu

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 MÁRC 04
Szám: 2574-16
Előszám: Utószám: Ügyintéző:

Ikt.sz.: 12.2/1186/1-TAL/2009.
Tárgy: szakhatósági vélemény
Ügyintéző: Andrásné Nemes Edit
Mellékletek: -
Hiv. szám: 2574/2009.

Kalocsa Város Polgármestere

Kalocsa
Szent István király u. 35.
6300

A Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, mint első fokon eljáró talajvédelmi hatóság Kalocsa Város Polgármestere által a fenti hivatkozási számon hatóságunknak benyújtott megkeresés és "Kalocsa Város Településrendezési tervének módosítása" című előzetes egyeztetési dokumentáció (készítette: VÁTI Városépítési Kft., 1075 Budapest, Madách tér 3-4., Havas Mária felelős tervező TT1 01-1065/06) alapján az alábbiak szerint adja meg

T A L A J V É D E L M I S Z A K H A T Ó S Á G I V É L E M É N Y-é t:

Álláspontunk szerint a megkeresés és a mellékletként beküldött dokumentáció alapján megállapítható, hogy **Kalocsa város településrendezési terv módosításának** környezetre gyakorolt várható hatása nem jelentős, így a környezeti vizsgálat elvégzését a tervezés e fázisában nem tartjuk szükségesnek.

A településrendezési terv által érintett célok és programok talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatók, amennyiben az a konkrét megvalósítás során a talajvédelmi törvény szerint kerülnek előkészítésre, illetve engedélyeztetésre.

A talajvédelmi hatóság a véleményezési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

A talajvédelmi hatóság álláspontjának kialakítása a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§ (3) bekezdése valamint 7.§ (1) bekezdése, a 274/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 10.§ b) pontja, 32.§ (1) és (9) bekezdés a) pontja, valamint a 2004. évi CXL. törvény 44. § figyelembe vételével történt.

Kecskemét, 2009. február 25.

Andrásné Nemes Edit
talajvédelmi felügyelő

Kapják: 1. Címzett- Kalocsa Város Polgármestere -6300 Kalocsa, Szent István király u. 35.(tértivevény)
2. Előadó
3. Irattár

2009 MÁRC 16

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HADMŰVELETI ÉS KIKÉPZÉSI
FŐOSZTÁLY
1885 Budapest, Pf. 25.

Nyt. szám: HKF/1138/2009/szakhat.
Hiv. szám: 2574/2009.

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 MÁRC 19 Szám: 2574-23 Melléklet: —
1. számú példány
Előszám: Utószám: Ügyintéző:

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala

6300 Kalocsa
Szent István király út 35.

Tárgy: Kalocsa város településrendezési tervének módosítása

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltuk és azzal kapcsolatban – mint a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben megjelölt államigazgatási szerv – figyelemmel az 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § g) pontjára, a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdésére, valamint a 2004. évi CV. törvény 101. §-ára az alábbi állásfoglalást adjuk.

A HM vagyonkezelésben lévő Foktői úti laktanya (3506/36-37. hrsz.) és a Miskei úti laktanya (3020. hrsz.) honvédségi objektumként történő hasznosítása a jövőben is tervezett, ezért azok övezeti átsorolása (1. és 38. folyószámon szereplő módosítási elképzelés) részünkről nem támogatható. Kérjük azokat a törvényi előírásoknak és a tényleges állapotnak megfelelően továbbra is különleges honvédelmi területként a tervanyagban megjeleníteni, és aszerint kezelni.

A településrendezési terv módosításaival kapcsolatban előzetesen egyéb észrevételt nem teszünk.

Kérésüknek megfelelően tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.

Budapest, 2009. március 9.

Tisztelettel:

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM Hadműveleti és Kiképzési Főosztály

Szabó László ezredes
hdm. és fh. ov. (főovh.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel): Vince Miklós alezredes (474-1225)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

24 02 09 11:45 MBFH Szbk Szeged

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érk.: 2009 FEBR 26 2574-11 1dl
Előszám: Utószám: Ügyintéző: Gue!

SZOLNOKI BÁNYAKAPITÁNYSÁG
5000 Szolnok, Templom u. 5.
☎(56) 512-319; 512-320 Fax: 512-337
Ügyelet tel: (56) 512-310 ✉ 5001 Szolnok, Pf.: 164
Szegedi iroda: (62) 558-283
e-mail: gabor.kovacs2@mbfh.hu

Ikt. szám: SZBK/1010/2/2009.
Előadó: Dr. Kovács Gábor

Hiv. szám: 2574/2009.
Előadó: Gallay Jánosné

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
6301 Kalocsa
Szent István király út 35.

Tárgy: Előzetes szakhatósági állásfoglalás „Kalocsa város módosított településrendezési tervéhez"-hez

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete és a 2/205. (I. 11.) Korm. rendelet alapján előzetes állásfoglalás céljából megkereste a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányságát. A Szolnoki Bányakapitányság mint az adott ügyben területileg illetékes elsőfokú bányászati és földtani szakhatóság a benyújtott TRT módosítás dokumentációját áttanulmányozta.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásunk a következő:

az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásunk átvizsgálása alapján megállapítottuk, hogy a tervezési területen nyilvántartott működő nyersanyaglelőhely nem található. A település közigazgatási területét lefedi a Kalocsa 119. - szénhidrogén védnevű kutatási terület. A város közigazgatási területét K-Ny irányban átszeli egy szénhidrogén szállítóvezeték. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (Vhr.) 19/A. § (1) bekezdésében foglaltakat be kell tartani és a TRT vonatkozó részeiben biztosítani kell a szolgalmi jogban előírtakat. A biztonsági övezet érintettsége esetén a tulajdonos, üzemeletető nyilatkozatát meg kell kérni. Védendő földtani értékek nem ismertek.
Az építési szabályozat és a szabályozási terv végleges változatának bányászati és földtani szakhatósági szempontú elbírálásához a tervnek ismertetnie kell a tervezési terület topográfiai, általános földtani, geotermikus, vízföldtani, szennyeződésérzékenységi, mérnökgeológiai, építésföldtani... stb. viszonyait.
Hangsúlyozottan kerülnek elbírálásra ezek a szempontok a terület felhasználási lehetőségeinek a megítélésénél. Továbbá különös figyelmet kell fordítani az előzőekre, hulladéklerakó, szennyvíztisztító, iparterület létesítésénél, illetve ezek megszüntetésénél.

A szakhatósági állásfoglalást a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény, valamint a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtuk ki.

A TRT módosításával érintett területeken a bányakapitányság hatáskörébe tartozó szakkérdésekben valószínűsíthető, hogy kis mértékű környezeti változásokkal kell számolni, ezért ***nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Kivéve, ha a honvédségi területeken szennyezett földtani közeg található*** és kármentesítését megkezdik.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésére való hivatkozással a véleményezési eljárás további szakaszában ***nem kívánunk részt venni.***
Szeged, 2009. február 24.

Dr. Kovács Gábor
osztályvezető

Kapják: 1./ Címzett (Fax: 78/461-386)
2./ Irattár

[illegible] 13:12 +3612968808 NKH-LI

Nemzeti Közlekedési Hatóság

Légiközlekedési Igazgatóság

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 FEBR 20. Szám: 2574-1 Mell.: –
Előszám: Utószám: Ügyintéző:

Ikt. szám: LI/RT/A/NS/1182/1/2009
Hiv. szám: 2574/2009
Ügyintéző: Marton Sándor
Tel.: +36 1 296 8885

Fax: 78-461-386

ÁLLÁSFOGLALÁS

A(z) Kalocsa Város Polgármestere megkeresésére **Kalocsa** város **településrendezési terve** tárgyában indított hatósági ügyben a következő állásfoglalást adom ki:

A kérelem teljesítéséhez polgári és katonai légügyi hatóságként hozzájárulok.

Állásfoglalásom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) b) és (5) pontjai, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 6. pontján alapul.

A további egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2009. február 17.

Az igazgató megbízásából:

Marton Sándor
vezető-főtanácsos

Közlemény:

2007. július 01-től a Polgári Légiközlekedési Igazgatóság és a HM Katonai Légügyi Hivatal jogutódja az **NKH Légiközlekedési Igazgatóság.**

Légiközlekedési Igazgatóság — Repülőtéri Felügyeleti Osztály
1675 Budapest Pf. 41. Telefon: +36 1 296 8885 Fax: +36 1 296 8808 Internet: www.nkh.hu

2009.FEB.24 14:35 +36 62 568 368 NHHH HATÓSÁGI NYILV.IG. #2137 P.001/001

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 FEBR 26. Szám: 2574-6 Mell.: 1 db
Előszám: Utószám: Ügyintéző:

NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA

Hatósági Nyilvántartások Igazgatósága

Ügyiratszám: ~~HZ/8344-2/2009~~
Tárgy: előzetes vélemény
Ügyintéző: Kertészné dr

Kalocsa város Polgármestere
Török Gusztáv Andor részére

6300 Kalocsa
Szent I király út 35

Tisztelt Polgármester Úr !

A Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatal Hatósági Nyilvántartások Igazgatóságához érkezett Kalocsa TRT módosításával kapcsolatos előzetes anyagát megkapta véleményét az alábbiakban adja meg.

A hatáskörömbe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményeket a 2003. évi C. Törvény ez elektronikus hírközlésről X. fejezet 94 §. (1) bek., valamint a 2003. évi CI. Törvény a Postáról 40 §. (1) bek. rögzíti, miszerint:

„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét."

Az elhelyezés lehetőségét a módosított 29/1999 (X. 6) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről, valamint a 37/2007.(XII.13) ÖTM rendelet – elektronikus hírközlésre vonatkozó előírásait - szabályozza.

Tájékoztatom, hogy - államigazgatási szervként - a település fejlődés és építési rendje szempontjából településrendezési eszközként figyelembe vehető *saját* terveim és intézkedéseim nincsenek.

A Hatóság – jogszabályban meghatározott – célja a hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének, a hírközlési tevékenységet végzők és a felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes és szabályozott piaci verseny fenntartásának elősegítése a hírközlési ágazatban, a hírközlési tevékenységet végző szervezetek és személyek jogszabályoknak megfelelő magatartásának felügyelete útján.

A hírközlés, a hírközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható ezért a rendezési tervekben az ezzel kapcsolatos észrevételeket kérem figyelembe venni.

6721 SZEGED, CSONGRÁDI SGT. 15. LEVÉLCÍM: 6701 SZEGED, PF. 609
TEL.: (06-62) 568-300 FAX: (06-62) 568-368 WWW.NHH.HU

Felhívom T. Cím figyelmét arra, hogy 2008. január 1-től hatályos 104/2006(Iv.28) Korm rendelet szabályozza a hírközléstervezés jogosultságát, így a rendezési terveket csak Kamarai tagsággal rendelkező(TEÁOR 71.12.nek megfelelő) településrendezési hírközlési tervező végezheti.

Fentiekre figyelemmel indokoltnak és a tervezői (és a megbízói) felelősség körébe tartozónak tartom, hogy a településrendezési, szaktervezők ismertessék a terület helyi vezetékes és vezeték nélküli ellátottságát (állomásszám, telefonfülke stb.,) torony és annak műszaki paramétereit, valamint a területen működő szolgáltatók megnevezését és a legközelebbi ellátási pont (központ) helyét.

A helyközi távközlő hálózatok esetében a vezetékes, illetve vezeték nélküli hálózatokat az Internet és adatviteli rendszert a helyi/regionális műsorszórás – meglévő rendszerei kérem ismertetni.

A mobil távközlő rendszerek meglévő állapotát, tornyoknál a területen lévő(k) elhelyezkedését és tulajdonosait, kérem az anyagban szerepeltetni. A területen biztosítani kell a mobil telefon tornyok, illetve antennarendszerek telepítési lehetőségét.

A hírközlési fejezetben szerepeltetni kell –a 37/2007(XII.13) ÖTM rendeletben az 1.sz melléklet III. fejezet 5.pontjában található- az engedély nélküli antennatelepítés lehetőségét,melyet a Helyi önkormányzati rendeletekkel megtiltani nem lehet.

A tervben kérem szerepeltetni az esetlegesen meglévő vezeték nélküli összeköttetések, műsorszóró-, és egyéb adók miatti korlátozásokat, melyek a földhivatalokban beszerezhetők.

A mobiltelepítés hálózatfejlesztésekkel (antennatelepítésekkel) kapcsolatban kérem felvenni a kapcsolatot a szolgáltatók referenseivel és igényeiket a TRT anyagába beépíteni.

Kérem továbbá feltüntetni a vezetékes és vezeték nélküli rendszerekkel kapcsolatosan felmerült szolgáltatói és önkormányzati fejlesztési igényeket.
Postai területen az esetleges fejlesztéseket Magyar Posta Rt. Vezérigazgatóságánál lehet megszerezni.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatók honlapunkon (WWW.nhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés estén is készséggel állnak rendelkezésükre.
Az eljárásban részt kívánunk venni. Kérem az elkészült anyag megküldését.

Szeged, 2009.február 18

NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG 18. HIVATALA

Tisztelettel

Szabó Tibor
igazgató

Pintér F.

BÁCS-KISKUN MEGYE
MEGYE FŐÉPÍTÉSZE
6000 Kecskemét, Deák F. tér 3.

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érk.: 2009 FEBR 27	Szám: 2574-12	Mell.: —
Előszám:	Utószám:	Ügyintéző: Gyu

Török Gusztáv Andor Úr

Kalocsa Város Polgármestere

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa Város településrendezési tervének megküldött előzetes egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam. Véleményemet az alábbiakban összegzem.

A tervezett módosítások a megye területrendezési tervét nem érintik. A tett javaslatok az építési munka hatékonyságát, az új igények kielégítését célozzák.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Kecskemét, 2009. február 24.

Üdvözlettel:

Borbély Lajos

BÁCS-KISKUN MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KECSKEMÉT

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
2009 FEBR 26
2574-10

Körzeti Földhivatal Kalocsa
Kalocsa
6301 Szent István király út 1., Pf.: 36, Tel.: 78/461-873, Fax: 78/462-141
Előszám: Utószám: Ügyintéző:
Ügyfélfogadás : Hétfő : 8^{00}-11^{30} és 13^{00}-15^{00} Kedd : 8^{00}-11^{30} Szerda : 8^{00}-11^{30} és 13^{00}-15^{00}
Csütörtök : 8^{00}-11^{30} és 13^{00}-15^{00} speciális Péntek : 8^{00}-11^{30}; speciális: csak ügyvédeknek!

10164/2/2009

Tárgy: Kalocsa város településrendezési terve.

Hív. szám:2574/2009

Polgármesteri Hivatal

K a l o c s a
Szent István kir. u. 35.
6300

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala fenti számon hivatalunk részére , illetve a megyei földhivatal részére is megküldte a város rendezési tervének tervezett módosítását, véleményezés céljából.
A Bács-Kiskun megyei Földhivatal 10069/2/2009. számon a rendezési terv módosításával kapcsolatos észrevételeit, véleményét megadta, tekintettel arra, hogy az a megyei földhivatal hatáskörébe tartozik.
Tájékoztatom, hogy a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat elkészítésével kapcsolatos további eljárásban a Kalocsai Körzeti Fölhivatal nem kíván részt venni.

K a l o c s a, 2009. február 23.

(Simó Lajosné)
osztályvezető

KÖRZETI FÖLDHIVATAL KALOCSA 1.

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érk.: 2009 FEBR 20. Szám: 2571-3 Melléklet: –
Előszám: Utószám: Ügyintéző:

MISKE KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

6343, Miske, Fő u. 18.
Telefon / fax: 78/367-693

Szám: 377-2/2009.

Tárgy: Kalocsa város módosítandó településrendezési tervének előzetes véleményezése

Kalocsa Város
Polgármestere

Török Gusztáv Andor Úr részére

Kalocsa

Tisztelt Polgármester Úr!

Miske község Önkormányzata Kalocsa város módosítandó településrendezési tervét megismerte és az abban foglaltakkal egyetért.
Tájékozatom, hogy a településrendezési terv véleményezési eljárás további részében önkormányzatunk nem kíván részt venni.

Miske, 2009. február 19.

Tisztelettel:

Illés Attila
polgármester

2009 MÁRC 0 3

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 MÁRC 04 | Szám: 2574-15 | Mell.: —
Előszám: | Utószám: | Ügyintéző: Gmi

Bátya Község Polgármesteri Hivatala
✉ 6351. Bátya, Kossuth L. u. 20.
☎/🖷 78/468-026, 468-476, fax: 78/468-475
mayorph@tolna.net

Iktsz.: 207-2/2009.
Ügyintéző: dr. Magó Jenő

Tárgy: véleményezés
Hiv.szám:2574/2009.

Török Gusztáv Andor Úr részére
polgármester

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala

Kalocsa
Szent István kir. u. 35.

6300.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésük alapján tájékoztatom, hogy Bátya Község részéről az Önök település rendezési terv teljes körű módosításával kapcsolatban kifogásunk nincs.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további részében **nem kívánunk** részt venni.

Bátya, 2009. február 25.

Tisztelettel:

Zsebics Ilona
polgármester

Piecsek F.

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 FEBR 26. Szám: 2574-7 Melk: –
Előszám: Utószám: Ügyintéző: Gué

Községi Önkormányzat Homokmégy
6341 Homokmégy, Kossuth u. 16.
Tel/ fax: 78/ 454 – 065
E – mail: hmegyph@t-online.hu

I – 134 / 2009. Tárgy: Kalocsa – Város módosítandó településrendezési tervének előzetes véleményezése

Kalocsa – Város Polgármestere
6300 Kalocsa, Szent István király u. 35.

Tisztelt Polgármester Úr !

Hivatkozva a 427/2008-as számú megkeresésükre – tájékoztatom, hogy a módosítással érintett – településszerkezeti tervükkel egyetértünk.

Nyilatkozzuk továbbá, hogy a véleményezési eljárás további részében nem kívánunk részt venni.

Homokmégy, 2009-02-23.

Matos Attila
polgármester

GNÉ Piectér 7.

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érk.: 2009 FEBR 26.	Szám: 2574-5	Mell.: —
Előszám:	Utószám:	Ügyintéző: Gné

Uszód Község
Polgármesterétől
Uszód
Árpád u. 9.

Szám: 394-1/2009

Tárgy: Kalocsa településrendezési tervének módosítása

Török Gusztáv Andor
polgármester
Kalocsa

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa város településrendezési tervének módosítására készített és hivatalomhoz megküldött dokumentációt áttekintettem. Ennek során megállapítottam, hogy az abban foglaltak Uszód község érdekeit nem érintik, így az Étv. 9.§ 2. és 3 bek. alapján azzal kapcsolatban javaslatom, észrevételem nincs.
Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további részében nem kívánunk részt venni.

Uszód, 2009. február 17.

Bedi Gyula
polgármester

2009 MÁRC 10

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk.: 2009 MÁRC 12 | Szám: 2574-19 | Mell.: —
Előszám: | Utószám: | Ügyintéző: Gu

SZAKMÁR KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

6336 SZAKMÁR
Bajcsy-Zsilinszky u. 24.
Tel: 78/475-416
Fax: 78/475-002
E-mail: szakmar@dunaktv.hu

Szám: 229-2/2009.

Tárgy: Kalocsa város módosítandó településrendezési tervének előzetes véleményezése

Hiv.szám: 2574/2009

Kalocsa Város Önkormányzata

TÖRÖK GUSZTÁV ANDOR
POLGÁRMESTER

Kalocsa

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti számra és tárgyra való hivatkozással, az 1997. évi LXXVIII. tv 9. §. (2)-(3) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy hivatalomhoz megküldött Kalocsa Város településrendezési tervének módosításával kapcsolatos egyeztetési dokumentációt áttekintettem, melynek során megállapítottam, hogy az abban foglaltak Szakmár község érdekeit nem érintik, így azzal kapcsolatosan kifogást nem emelünk. Egyben tájékoztatom, hogy a véleményezési eljárás további részében nem kívánunk részt venni.

Szakmár, 2009. március 2.

Tóth Jenő
Polgármester

SZAKMÁR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Drágszél Község Önkormányzata
Polgármesterétől
Drágszél, Kossuth u. 18.
Tel./fax.: 78/367-031

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érk.: 2009 FEBR 20. | Szám: 2574-4 | Mell.: –
Előszám: | Utószám: | Ügyintéző:

Szám: 131/2009.

Tárgy: Kalocsa város településrendezési tervének véleményezése

Kalocsa Város
Polgármesterének
Török Gusztáv Andor részére

Kalocsa
Szent István kir. út 35.
6300

Tisztelt Polgármester úr!

Hivatkozással a 2574/2009. számú levelükre közlöm, hogy Kalocsa Város településrendezési tervének módosításával egyetértek. A véleményezési eljárás további részében nem kívánok részt venni.

Drágszél, 2009. február 19.

Mácsai István
polgármester

Drágszél Község Polgármestere * Bács-Kiskun Megye *

D.4. AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ DOKUMENTUMOK

DÉL-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
✉ 6741 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Pf. 1096.
✆ 62/562-695
62/562-692
tfiszeged@darkh.hu

Ügyiratszám: Sz03/91-3/2009.
Ügyintéző: Sándor Gabriella

Tárgy: Kalocsa településrendezési tervének véleményezése.
Hiv. szám: 2574-28/2009.

Török Gusztáv Andor ***polgármester***
Városi Önkormányzat
KALOCSA
Szent István király út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezési felkérését megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

Az Országos Területrendezési tervről szóló, 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) szerint Kalocsa város érintett a „Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete", illetve az „Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete" tekintetében. Kérem a területek lehatárolását.

Ehhez kapcsolódóan megjegyzem, hogy a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítás 8. § -ban szabályozott „településkép-védelmi terület"-et a szabályozási tervlapon is szükséges jelölni, az előírás önmagában nem értelmezhető.

Általánosságban felhívom figyelmét a konkrét jogszabályi hivatkozások mellőzésére. A HÉSZ-ben rögzítettek nem tudják automatikusan követni a jogszabályi változásokat, ezek félreértésre adhatnak okot. Pl. 43. § (4) felvezető szövegében az OTÉK 1. sz. melléklet 55/A pontja a „Közműpótló" címszó, a „Mezőgazdasági birtoktest" a 68-ra változott. Javaslom az általános megfogalmazást, vagy fogalommagyarázatban való rögzítést. A HÉSZ 63. § (1)-ben szereplő jogszabály [8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet] hatálytalan. HÉSZ 5. § (6) bekezdésben hivatkozott jogszabály hatálytalan. A bekezdés tartalmát magasabb szintű jogszabály rögzíti, kérem törlését.

Kérem a HÉSZ ezen szemlélet szerinti átgondolását, jelen eljárásban történő módosítását.

Az útügyi előírások rendeleti szintű rögzítését nem támogatom. A kiviteli tervi szintű paraméterek rögzítése a konkrét beruházás, megvalósítás esetén komoly problémákat okozhat, a konkrét felmérés a rendezési terv módosításának szükségességét vonhatja maga után. Javaslom az útkategóriákat függelékben szerepeltetni.

HÉSZ 35. § (15) bekezdés a) és b) pontját kérem átgondolni. A felvezető szöveg szerint a védőfásításra kijelölt területeken **sűrű** ültetést kell biztosítani, ennek ellenére a telepítési távolságok **minimum** értékét adja meg, biztosítva az akár 10-15 m-es távolságokat. Javaslom a szöveg javítását.

A 3. sz. melléklet jelen formában nem értelmezhető a rendelet mellékleteként.

A biológiai aktivitás érték számításából nem derül ki, hogy az 5. sz. módosítás kapcsán a jelölt út mellett – feltehetően teljes hosszban – csökkentett véderdősáv biológiai aktivitásérték változását is kompenzálták e. Kérem a tétel kifejtését. A dokumentációhoz csatolt, beérkezett vélemények között Foktő település észrevételét nem találtam. Tekintettel arra, hogy gazdasági-ipari terület telepítését közvetlenül az igazgatási határ mellett kívánják megvalósítani, (a Kalocsa-Foktő Ipari Park bővítéseként) különösen fontosnak tartom az érintett település véleményének beszerzését, dokumentálását is.

25. sz. módosítási tétel elhagyását kérem. A jelenleg hatályos HÉSZ szerinti, Kö G övezetre előírtak OTÉK-kal ellentétes előírást rögzít, ezért kérem ezen területek további kijelölésének mellőzését.

29. sz. módosítás szándéka nem egyértelmű. A leírás és a szabályozás szerint nem dönthető el, hogy támogatni, vagy korlátozni kívánja e az önkormányzat a kikötő- és vízisport fejlesztést. Javaslom a **megengedhető** építmények körét szabályozni, nem pedig példa szerűen a tiltást sejtetni. A megfogalmazás nem rendeletbe illő – „Horgásztanya és hasonló funkciójú…" – kérem javítását.

35. sz. módosítás Az ipari területekbe ékelődő településközpont vegyes terület kijelölésének indokoltsága, létjogosultsága kérdéses. Javaslom átgondolni.

A módosításban konkrétan nem érintett egyéb észrevételeim: HÉSZ 11. § (2); 12. § (2): „zöldfelületi építmények" fogalom a gyakorlatban nem ismert, ezért magyarázatát, vagy törlését javaslom.

HÉSZ 60. § (3) Az előírást javaslom úgy finomítani, hogy egyértelmű legyen, hogy a fapótlási díj **minden** hivatkozott esetben megállapításra kerül. (…állapítandó meg…) Az egyértelműség érdekében javaslom függelékben szerepeltetni a fapótlási díj számítására szolgáló táblázatot.

Véleményemet az Étv. 9. § (3) bekezdés szerint közlöm. Felhívom figyelmét, hogy az eljárásban való további részvételemet az Étv. 9. § (4)-(6) bekezdései biztosítják. Az eltérő vélemények megismerésének érdekében kérem a beérkezett véleményeket, és az arra adott válaszokat az egyeztető tárgyalás meghívójával egyidejűleg megküldeni.

Szeged, 2009. augusztus 31.

Üdvözlettel:

Dél-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Csohány Klára
állami főépítész

2009 AUG 31

Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Kirendeltsége

Iktatószám: 57009-1-4/2009.

Ügyintéző: Kvalláné Csilics Mária Katalin

Tárgy: Kalocsa város módosítandó településrendezési tervének véleményezése
Hiv. szám: 2574-28/2009.
Melléklet:-
Irányítás: Gallay Jánosné

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala

Török Gusztáv Andor
polgármester

Kalocsa
Szent István király út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással felügyelőségünkhöz 2009. július 15-én érkezett fenti tárgyú megkeresésére, a CD lemezen megküldött egyeztetési anyaggal kapcsolatosan – szakterületenként - az alábbi véleményt adom:

I. Táj- és természetvédelem

1. *Meszesi Duna parton a kikötő és vízisport fejlesztés:*

A tervezett HÉSZ módosítás ugyan csak a jogszabályra történő hivatkozás tekintetében változik, ugyanakkor a településfejlesztési koncepció idegenforgalommal foglalkozó 5.5. pontja szerint: „A Meszesi Duna-partot a hullámtérre vonatkozó országos előírások keretein belül a város pihenő **és vízisport** zónájává kell fejleszteni."
Az önkormányzat tájékoztatása szerint konkrét kérés irányult arra vonatkozóan, hogy a HÉSZ egyértelműen határozza meg a hullámtér beépíthetőségének jogszabályi lehetőségeit, valószínűsíthetően egyértelmű elképzelések vannak a vízisport fejlesztésre.

A felügyelőség az 57009-1-3/2009. számú véleményében a tervezett fejlesztéssel kapcsolatosan felhívta a figyelmet a 2/2005. (I.11.) Korm. r. 1. § (2) bb9 pont alapján történő előzetes vizsgálati kötelezettségre. Tekintettel arra, hogy a megküldött részletes tervben a Tolnai Duna (kódszáma: HUDD20023) elnevezésű Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület részeként a Natura 2000 hálózatba tartozó Kalocsa, külterület 0703 hrsz. Vekp (vízgazdálkodási közpark) övezetbe kerül (az övezetben a HÉSZ 45. § szerint a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők csak el), így a módosítás kapcsán környezeti vizsgálat nem készült. Szerencsés lett volna részletezni, hogy miért nem készült SKV.

Központ: 6721 Szeged, Felső Tisza-part 17. Postacím: 6701 Szeged, Pf.: 1048 Tel.: (62) 553-060 Fax: (62) 553-068
Kirendeltség: 6500 Baja, Bajcsy-Zs. u. 10., Postacím: 6501 Baja, Pf.: 113 Tel.: (79) 521-960 Fax: (79) 521-970
Ügyfélfogadás Központ: H - Sze 9.00-11.30 és 12.30-15.00 között, P 9.00-12.00; Kirendeltség: H - P 9.00-12.00
E-mail: atiktvf@atiktvf.hu, Internet: http://www.atiktvf.hu

A felügyelőség e területet érintő módosítások kapcsán felhívja a figyelmet arra, hogy ha valóban az a cél, hogy a helyi építési szabályzatban jelenjenek meg a hullámtér beépítésének jogszabályi lehetőségei, akkor a 21/2006. (I.31.) Korm. rendeletre történő hivatkozáson túl a következő jogszabályi rendelkezéseket is figyelembe kell venni:

Tekintettel arra, hogy a nagyvízi meder területe, ha az nem védett természeti terület, akkor természeti területként kezelendő.
A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 18. § (3) bekezdése:
18. § (3) Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint a vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.
Tekintettel arra, hogy az érintett terület az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság ATI-H-03635-001/2003 (vksz: I/5503) számú határozatával kijelölt Bátya-Észak távlati vízbázis hidrogeológiai védőterület „A" védőzónájának (továbbá a csatolt térkép szerint a „B" védőzónának is) részét képezi.
A vízbázis védőterületek és védőidomok övezetire vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

Figyelembe véve, hogy Tolnai Duna Natura 2000 terület részét képező Kalocsa, külterület 0703 hrsz., valamint Foktő, külterület 026/1 hrsz-ú ingatlanok közvetlenül határosak az érintett Vvs övezetbe sorolt területekkel.
Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése:
10. § (1) Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

2. *A Vajas-fok és a Csorna-Foktői csatorna mentén húzódó területeket érintő módosítások:*

A jelenlegi tervezet alapvetően figyelembe veszi a felügyelőségünk 57009-1-3/2009. számú véleményét, így már ezen módosítások elfogadhatóak a természetvédelmi hatóság számára.

3. *Biológiai aktivitás érték számítás a tervezett átsorolások miatt:*

A tervezett átsorolásokból adódó biológiai aktivitás érték számítást a B. fejezetrész tájrendezéssel és környezetalakítással foglalkozó B.1-2. alfejezete tartalmazza.

A táblázatokban felsorolt változásokkal kapcsolatosan számított biológiai aktivitás érték változás számítások pontosak, ugyanakkor:

- a táblázat egyrészt nem tartalmaz minden egyes változást (lásd. 1. pont. – SPAR áruház területéhez csatolják a 2949/4 hrsz-ú telket, melynek egy része II. rendű nem közlekedési célú közterület (közkert – Zkk), ami beépítésre nem szánt területnek minősül, ugyanakkor a változás után beépítésre szánt településközpont vegyes terület lesz, illetve 38. pont. – általános mg-i övezetből egyéb ipari övezetbe történő átsorolás),
- a 13. és 42. pontokban közölt változások a számításnál nem vehetők figyelembe, mert a beépíthető % ugyan változik, de mindkét esetben beépítésre szánt marad a terület (pl. ugyanilyen alapon azt sem vette figyelembe a tervezet, hogy a 24. pontnál ipariból településközponti vegyes területbe sorolták át ingatlant, így a beépíthetőség 50%-ról 80%-ra változik.).

Továbbá a fejezetrész csak annyit közöl, hogy a 168,86 értékkel csökkenő biológiai aktivitás kompenzálása érdekében általános mezőgazdasági területen 28,29 ha kiterjedésben, kertes mezőgazdasági területen 1,77 ha kiterjedésben, ipari gazdasági területen pedig 1,2 ha kiterjedésben javasolják védelmi rendeltetésű erdőterületek kijelölését és ehhez csatoltak egy átnézetes térképet. Ugyanakkor a csatolt tervdokumentációból nem derül az érintett ingatlanok helyrajzi száma, azok konkrét területnagysága, mezőgazdasági területek esetében azok jelenlegi művelési ága, így pedig a fent leírt területi kiterjedések egyrészt nem igazoltak, másrészt mezőgazdasági területek esetében teljesen más pl. a szántó vagy a gyep művelési ágú területek biológiai aktivitás érték mutatója, így az sem egyértelmű, hogy a dokumentáció szerinti 175,05 érték növekedés hogyan jön ki. Fentieken túl az sem derül ki az alátámasztó munkarészekből, hogy a tervezett erdősítést hogyan tudják biztosítani, ugyanis a munkaanyagból hiányoznak pl. a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatok, így viszont nem tisztázott egyértelműen, hogy a tervezett erdősítés – ezzel pedig a biológiai aktivitás érték szinten tartása – egyáltalán végrehajtható lesz-e.

Fenti indokok miatt a tervdokumentáció alapján a felügyelőség nem látja egyértelműen biztosítottnak a biológiai aktivitás érték szintjének megőrzését.

4. *<u>További észrevételek:</u>*

A helyi építési szabályzatnak a táj- és természetvédelemmel foglalkozó 2. fejezete nevesíti (59. § (1) bekezdés), hogy Kalocsa közigazgatási területét érintően a természeti területek, Natura 2000 besorolású területek, ökológiai zöld folyosó területek esetében a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, helyi jelentőségű védett természeti területeket érintően a helyi önkormányzat polgármesteri hivatala az első fokú természetvédelmi hatóság.
A felügyelőség felhívja a figyelmet arra, hogy 2005. január 1-jétől a természetvédelmi hatósági feladatokat nem a nemzeti park igazgatóságok, hanem a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségek látják el, míg a nemzeti park igazgatóságok a védett természeti területeknek, Natura 2000 területeknek, a hazai védett, illetve közösségi jelentőségű természeti értékeknek a természetvédelmi kezelői.

II. Víz és Talajvédelem

1. *A Meszesi Duna-parton tervezett kikötő- és vízisport fejlesztéssel kapcsolatosan figyelembe kell venn azt, hogy:*

- Az érintett ingatlanok tulajdoni lapjaira a nagyvízi meder mint jogi jelleg bejegyzését a felügyelőség határozata alapján a Körzeti Földhivatal (Kalocsa) elvégezte.

- A terület az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság ATI-H-03635-001/2003 (vksz.: I/5503) számú határozatával kijelölt Bátya-Észak távlati partiszűrésű vízbázis hidrogeológiai védőterület „A" védőzónájának északi részét, továbbá a hidrogeológiai védőterület „B" védőzónáját is érinti. A vízbázis védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

2. *A helyi építési szabályzatot jóváhagyó rendelet módosításáról szóló rendelet 10. §-ában foglaltakkal kapcsolatosan a felügyelőség az alábbi észrevételeket, pontosításokat, illetve kiegészítéseket teszi:*

   - 10.§ (4) A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint Kalocsa település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület, ugyanakkor a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. számú mellékletéhez kapcsolódó térképsorozat szerint Kalocsa település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny és fokozottan érzékeny terület kategóriába tartozik.

   - 10. § (5) A 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete B) része szerint Kalocsa település nitrátérzékeny területen lévő település, ezért – többek között – a trágya, hígtrágya, trágyalé tárolása, mezőgazdasági vagy erdőterületekre történő kijuttatása és a műtrágyázás csak a rendeletben és a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve, a talajvédelmi, illetve a zöldhatósággal egyeztetve történhet.

   - 10.§ (6) A vizek és a talaj védelme érdekében a mezőgazdasági tevékenység során az 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet 4-9.§-ába foglalt „Helyes mezőgazdasági gyakorlat kötelező előírásai"-t kell betartani.

III. Zaj- és rezgésvédelem

1. *A helyi építési szabályzatot jóváhagyó rendelet módosításáról szóló rendelet 9. § (1) bekezdéséhez kapcsolódóan a felügyelőség az alábbi tájékoztatást adja:*

   - A zaj- és rezgésvédelmi szabályozás tekintetében az elmúlt években egy átfogó rendelet-csomag lépett hatályba:

   a) a 2008. január 1.-től hatályos környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet;
   b) a 2008. január 1.-től hatályos zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet;
   c) a 2008. december 11.-től hatályos környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeleti, illetőleg 2009. augusztus 1.-tól hatályos annak 10/2009. (VII. 30.) KvVM–EüM együttes rendelettel történt módosítása.

- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. §-a jelöli ki az eljáró környezetvédelmi hatóságot, az első- és másodfokú hatósági jogkört.

IV. Levegőtisztaság védelem, és Hulladékgazdálkodás

Levegőtisztaság-védelmi, és hulladékgazdálkodási érdekeket a módosítás nem sért.

Kérem fenti észrevételeinket figyelembe venni szíveskedjenek, és felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jóváhagyást követően az elfogadott terveket a felügyelőségnek meg kell küldeni.

Baja, 2009. augusztus 28.

Kardos Sándor igazgató megbízásából:

Dr. Tóth Éva
kirendeltség-vezető

Kapják:
1. Címzett „TV"
2. Irattár

Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Dél-alföldi Regionális Intézete
5600 Békéscsaba, Gyulai út 61. 5601 Békéscsaba, Pf. 77
Telefon.: (66) 540-690 Telefax: (66) 322-622
E-mail: kozeg@bekes.antsz.hu
Nyilvántartási szám
503/1110

Iktatószám: 1671-5/2009
Tárgy: Kalocsa város módosító településrendezési terve
Előadó: Pócsainé Major Edit
Mell: 1 db

ÁNTSZ Kalocsai, Kiskőrösi Kistérségi Intézete

Dr. Városi Zsuzsanna kistérségi tisztifőorvos

Kalocsa
Városház u. 1
6300

Tisztelt Tisztifőorvos Asszony!

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 22. § (2) bekezdése értelmében, a tárgyban jelzett ügyben megállapítottam hatáskörőm hiányát.

A 1997. évi LXXVIII. törvény 9 § alapján a hatáskörrel rendelkező szervhez áttesem azzal, hogy a mellékelt kérelem alapján szakhatósági állásfoglalását szíveskedjen megadni.

Békéscsaba, 2009. 07. 28.

Tisztelettel:

Dr. Mucsi Gyula
regionális tisztifőorvos nevében és megbízásából
Dr. Maráczi Gabriella
közegészségügyi osztályvezető

Értesül: Kalocsa Város Polgármestere 6300 Kalocsa Szent István király út 35.

Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Kalocsai, Kiskőrösi Kistérségi Intézete
6300 Kalocsa, Városház u.1. 6300 Kalocsa, Pf. 51
Telefon: (78) 462-542 Telefax: (78) 462-163
E-mail: kalocsa@bacs.antsz.hu

Iktatószám: **3399/2009.**
Előadó: Kapitány László
Tárgy: Kalocsa város településrendezési tervéhez vélemény megadása.
Hiv. szám: **2574-28/2009.**

Kalocsa Polgármesteri Hivatal

Török Gusztáv Andor
polgármester részére

Kalocsa
Szent István király u. 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésére, az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 9.§ (3) bekezdése szerint az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom.

A VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. által elkészített, CD lemezen megküldött, **„Kalocsa város településrendezési tervének módosítása Egyeztetési dokumentációja„** című dokumentáció tartalmát megismertem, tudomásul vettem.
A dokumentáció közegészségügyi szempontból nem kifogásolt, az egyeztető véleményezési eljárásban észrevétellel, kifogással, kiegészítéssel nem élek.

Kalocsa, 2009. szeptember 3.

Tisztelettel:

Dr. Városi Zsuzsanna
kistérségi tisztifőorvos megbízásából

Kapitány László
közegészségügyi felügyelő

Értesül:
1. Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal 6300 Kalocsa, Szent István király u. 35.
2. Irattár

Bács - Kiskun Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság

H-6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. ✉: 6001 Kecskemét, Pf.: 141
Tel: (06-76)502-019 Fax: (06-76)481-241
Honlap: http://bacs.katasztrofavedelem.hu
E-mail: bacsmki@katasztrofavedelem.hu

M-106/2/2009.

Tárgy: Kalocsa város módosítandó településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezése
Ügyintéző: Kerekes Nándor tű. hadnagy
Telefon: 76/502-113
Hiv. szám: 2574-28/2009.
Ügyfél neve, lakóhelye/székhelye:
Kalocsa Város Önkormányzata
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

Török Gusztáv Andor
polgármester

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Kalocsa Város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban tűz- és polgári védelmi szempontból az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom.

A település közigazgatási területén a Kalocsa, Gombolyagi út 5. szám alatt található egy ún. alsó küszöbértékű veszélyes üzem (Linzer Agrotrade Kft.). A véleményezésre megküldött rendezési terv szerint a veszélyes ipari üzem környezetét is érinti a módosítás. A katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló többször módosított és kiegészített 1999. évi LXXIV. törvény IV. fejezete, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló többször módosított és kiegészített 18/2006. (I. 26.) Korm. rendelet 25. §-a értelmében a veszélyes ipari üzem körüli veszélyességi övezet határait az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (a továbbiakban: OKF) jelöli ki. A veszélyességi övezeten belüli fejlesztések esetén az OKF jár el véleményezőként (hatóságként) a településrendezési tervek vonatkozásában.

Tájékoztatom, hogy a fent hivatkozott jogszabályok alapján a részemre megküldött dokumentumokat másolatban továbbítottam az OKF-nek – mint az eljárásban hatáskörrel rendelkező szervnek – további véleményezés céljából.

A veszélyes ipari üzem veszélyességi övezetén kívüli településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

INDOKOLÁS

Szakvéleményemet a benyújtott dokumentumok alapján alakítottam ki.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályai alapján folytattam le az eljárást.

Hatásköröm és illetékességem a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló többször módosított és kiegészített 1999. évi LXXIV. törvény 25. § (2) bekezdésén, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított és kiegészített 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-án, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított és kiegészített 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. §-án és 3. számú mellékletén alapul.

Kecskemét, 2009. július 23.

Üdvözlettel:

(Gyapjas János tű. főhadnagy)
mb. megelőzési osztályvezető

Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság
Ipari Baleset-megelőzési és Felügyeleti Főosztály
H-1149 Budapest, Mogyoródi út 43. ✉: 1903 Budapest, Pf.: 314
Tel: (06-1)469-4109 Fax: (06-1)469-4377

Szám: 285-98/2/2009.

Tárgy: Kalocsa város
Település-rendezési terv módosítása
Hiv. szám: 2602-4/2009.
Ügyintéző: Farkas Erika tű. őrgy.
Telefonszám: 469-4370

Török Gusztáv Andor
Polgármester

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala

Kalocsa
Szent István király út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2574-28/2009. számú levelére, Kalocsa város módosítandó településrendezési tervével kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatom:

Kalocsa város közigazgatási területén található veszélyes ipari üzem veszélyességi övezet határait érintő településrendezési kérdésekben az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (OKF) hatásköre eljárni, ezért a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kalocsa város településrendezési terv egyeztetési dokumentációját véleményezés céljából az OKF részére megküldte.

A *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 18/2006. (I. 26.)* Korm. rendelet 25. §-ában (továbbiakban R.) foglaltak szerint a hatóság (OKF) a biztonsági jelentés/elemzés alapján kijelöli a veszélyes üzem körüli veszélyességi övezet határait.

A veszélyességi övezet fogalmát, a kijelölésével és a veszélyességi övezeten belüli fejlesztésekkel kapcsolatos eljárást *a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. LXXIV. évi törvény* (továbbiakban: Kat. tv.), valamint a R. előírásai határozzák meg.

A Kat. tv. 31. § (1) bekezdésének megfelelően a veszélyességi övezet (belső-, középső-, külső zóna) határait fel kell tüntetni az érintett települések településrendezési tervében.
A veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre vonatkozó követelményeket az R. 25. § (4)-(6) bekezdései, valamint az 5. melléklet 2.2. - 2.4. pontjai tartalmazzák. A zónákban történő fejlesztésekkel kapcsolatos előírásokat az R. 5. számú melléklete szabályozza.

Kalocsa város közigazgatási területén működő **Linzer Agro Trade Hungary Kft. Kalocsai telephelye** a Kat. tv. hatálya alá tartozik, melynek biztonsági elemzését a hatóság ezidáig csak kikötésekkel fogadott el.
2009. év folyamán a biztonsági elemzés további üzemeltetői kiegészítése lesz szükséges, melynek elbírálását követően kerülhet sor a veszélyességi övezet kijelölésére; ennek várható időpontja 2010. év első féléve. Hozzávetőlegesen - előzetes konzervatív becslés alapján - a mellékletben bemutatott övezethatárok várhatóak.

A 2574-28/2009. számú levelével megküldött egyeztetési anyag alapján a 38. számú - 1350/12 helyrajzi számú telek besorolás - módosítás érinti a veszélyes ipari üzem várható veszélyességi övezet határait, ezért ezen területen a veszélyességi övezetek kijelöléséig tömegtartózkodásra szolgáló építmények építésének engedélyezését nem javaslom.

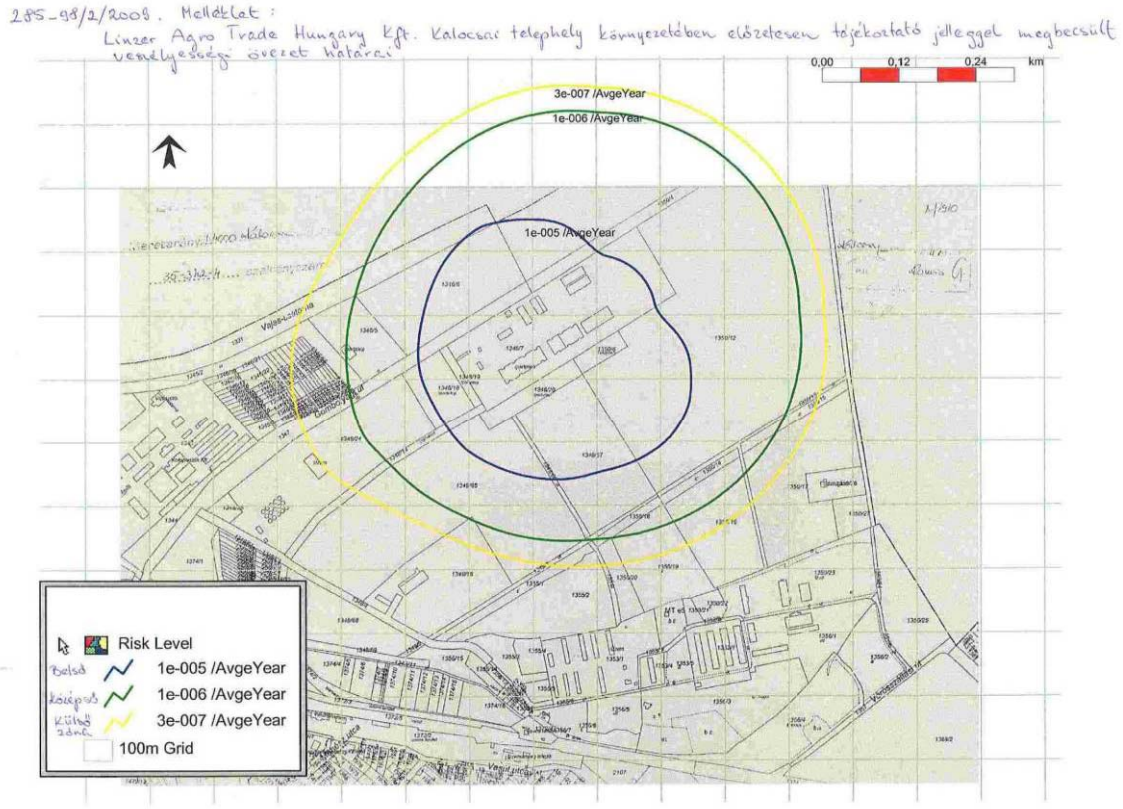
A Linzer Agro Trade Hungary Kft. Kalocsai üzemének biztonsági elemzésével kapcsolatos eljárás lezárását követően a R. 25. §-ában foglaltak szerint a veszélyességi övezet határairól tájékoztatom Önt, és kezdeményezem a veszélyességi övezetnek a településrendezési tervben való feltüntetését.
Tájékoztatom továbbá, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §. (3) bekezdésében előírtak alapján a településrendezési terv és helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában a veszélyességi övezetet nem érintő kérdésekben továbbra is a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság jár el.

Budapest, 2009. augusztus „25."

Melléklet: Linzer Agro Trade Hungary Kft. Kalocsai telephely környezetében előzetesen tájékoztató jelleggel megbecsült veszélyességi övezet határai

Üdvözlettel:

Dr. Vass Gyula tű. ezredes
főosztályvezető


285-98/2/2008. Melléklet:
Linzer Agro Trade Hungary Kft. Kalocsai telephely környezetében előzetesen tájékoztató jelleggel megbecsült veszélyességi övezet határai
0,00
0,12
0,24
km
3e-007 /AvgeYear
1e-006 /AvgeYear
1e-005 /AvgeYear
Risk Level
Belső
1e-005 /AvgeYear
Középső
1e-006 /AvgeYear
Külső zóna
3e-007 /AvgeYear
100m Grid

Nemzeti Közlekedési Hatóság

Dél-alföldi Regionális Igazgatósága

Kalocsa Város Önkormányzata
Török Gusztáv Andor úr
polgármester

6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

Tárgy: Nyilatkozat Kalocsa város településrendezési tervének módosításához
Iktatószám: DA/KA/1220/5/2009.
Ügyintéző: Gaálné dr. Mezei Edit
☎ (76) 512-423
Hiv. szám: 2574-28/2009.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa város településrendezési tervének módosítása tárgyában előzetes véleményezésre küldött megkeresésére – mint érintett államigazgatási szerv – az alábbi nyilatkozatot adjuk:

Az 51. sz. út melletti területet feltáró út, illetve szervizút vonatkozásában a korábbi nyilatkozatunkban kifejtettük, hogy a szervizút nyomvonala, illetve az országos közúttal való kapcsolatának kialakítása tekintetében a közút kezelőjével is szükséges előzetesen egyeztetni. Ennek ellenére - a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatóságának tájékoztatása szerint – nem történt egyeztetés a közútkezelővel, részükre nem küldtek az egyeztetési dokumentációból.
Kérjük, hogy a megtartandó egyeztető tárgyaláson hatóságunk és az állami közútkezelő képviselőjének részvételét is szíveskedjenek biztosítani.

A módosítási javaslat – közlekedési érdeket érintő - további pontjaival kapcsolatban a 2009. március 5-én kelt nyilatkozatunkban foglaltakat fenntartjuk, illetve - mivel a megküldött dokumentációban megmaradtak az általunk kifogásolt elemek – megismételjük egyes részeit:

A módosítási javaslat több pontja a jelenleg érvényben lévő szabályozáshoz képest csökkenteni kívánja az egyes utak szabályozási szélességét. Ezzel kapcsolatban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet.
Az utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, amelynek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, zöldsáv, stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.
A módosítási javaslat 30. pontjánál a tervező is utal rá, hogy a kísérő zöldfelületek, kerékpárút elhelyezése nehézségekbe ütközhet.

Ezt alátámasztja az elkészült mintakeresztszelvény, amely szerint – hely hiányában – külön kerékpárút helyett kerékpársáv kerülne kialakításra az úttest szintjén, burkolati jellel elválasztva, 1,2 m szélességben. A 22 m szabályozási szélesség esetén lehetőség lenne a közlekedésbiztonsági szempontból megfelelőbb kerékpárút kialakítására, vagy a jelenleg hatályos ÚT 2-1.203:2006 számú útügyi műszaki előírás 4.16. ábra szerinti 1,5 m szélességű kerékpársáv felfestésére.

Közlekedési Alágazatok Főosztály
H-6000 Kecskemét, Szent István körút 19/a.
Elérhetőség: H-6000 Kecskemét, Szent István krt. 19/a. Tel: +36 76 512 420 Fax: +36 76 512 427 Internet: www.nkh.hu

Tekintettel arra, hogy a Cirokháti gyűjtőút környezete jelenleg még beépítetlen, lehetőség van az OTÉK szerinti szabályozási szélesség meghagyására, nem tartjuk indokoltnak annak csökkentését.

Az OTÉK 26. §-ban szereplő – új utak számára biztosítandó – minimális szabályozási szélességtől a helyi építési szabályzat eltérhet. Azonban a még beépítetlen területeken - különösen ott, ahol nagyobb mértékű fejlesztés várható, illetve ahol előre látható, hogy a csökkentés esetén nem helyezhetők el a szükséges keresztmetszeti elemek - célszerűbb nem csökkenteni a szabályozási szélességet.

A már meglévő utak gyűjtőúttá minősítésénél is csak abban az esetben javasoljuk az eltérést, ha a szükséges keresztszelvény biztosítására elegendő hely áll rendelkezésre.

A rendezési terv módosításának további véleményezési eljárásában is részt kívánunk venni.

Kérem, hogy a tárggyal kapcsolatos fenti nyilatkozatunkat figyelembe venni szíveskedjenek!

Kecskemét, 2009. augusztus 28.

Tisztelettel:

Karsai Attila
regionális igazgató nevében és megbízásából:

Mihályka Péter
főosztályvezető-helyettes

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
DÉL-ALFÖLDI IRODA
6720 Szeged, Oroszlán u. 6.
Levélcím: 6701 Szeged, Pf.: 902
Telefon: 62/485-058

Ü.sz.: 490/1379/005/2009.
Ü.: Harkai István – Kasza Gáborné
Hiv.sz.: 2574-28/2009.

Tárgy: Kalocsa településrendezési tervének módosítása, Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti vélemény

Kalocsa Város Polgármestere
Török Gusztáv Andor polgármester úr részére

Kalocsa
Szent István király út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben Hivatalunkhoz benyújtott egyeztetési dokumentációt áttanulmányozva a következő észrevételekkel élünk:

- A 43. sz. Hunyadi u. és Grősz J. u. sarkán lévő 420 hrsz-ú telek övezeti besorolását érintő módosítás ügyében állásfoglalásunkhoz további egyeztetésre és helyszíni szemlére van szükség. Ezen levelünkkel a 43. sz. módosításhoz nem járulunk hozzá.

- Megállapítottuk, hogy a dokumentáció részét képező, *a kulturális örökség védelméről* szóló módosított 2001. évi LXIV. törvényben előírt örökségvédelmi hatástanulmány *az örökségvédelmi hatástanulmányról* szóló 4/2003. (II.20.) NKÖM rendeletben részletesen szabályozott tartalmi követelményeknek megfelel.
Kiegészítésként jelezzük, hogy a hatástanulmányban leírtakkal ellentétben a 16. sz. módosítási tétel a Kalocsa 19. sz. lelőhely mellett további nyilvántartott régészeti lelőhelyeket (Kalocsa 10., 100., 101., 102., 103., 104., 105., KÖH azonosító szám: 34126, 50199, 50200, 50201, 50202, 50203, 50205), a 38. sz. módosítási tétel pedig egy nyilvántartott régészeti lelőhelyet (Kalocsa 100., KÖH azonosító szám: 50199) érint. Az itt tervezett, földmunkával járó beruházások során számolni kell a szükséges megelőző régészeti feltárás jelentette örökségvédelmi többletköltséggel.

- Megállapítottuk továbbá, hogy a helyi építési szabályzat jelen formájában csak részben szolgálja a régészeti örökség védelmét. Ennek oka, hogy a 2. sz. mellékletben szereplő 12 belterületi és 15 külterületi lelőhellyel szemben a város teljes külterületén időközben elvégezett régészeti terepbejárás nyomán Hivatalunk **összesen 113 azonosított lelőhelyet** tart nyilván Kalocsa területéről. Ezeket a rendezési terv következő módosítása vagy felülvizsgálata során mindenképpen fel kell venni a HÉSZ fenti mellékletébe. Ily módon a régészeti lelőhelyeket érintő építésügyi hatósági eljárásokban Irodánk szakhatóságként történő bevonása elől is elhárul az akadály.

Kérem, hogy a tárgyi ügyben a későbbiekben keletkező dokumentumokat Hivatalunkhoz megküldeni szíveskedjenek.

A késedelmes válaszért szíves elnézésüket kérjük.

Szeged, 2009. szeptember 14.

Tisztelettel:

Széphegyi László
irodavezető

2009 AUG 31

KISKUNSÁGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
6000 Kecskemét, Liszt Ferenc utca 19.
levélcím: 6001 Kecskemét, Pf: 186.
tel.: 76/482-611, fax: 76/481-074, e-mail: mailknp@knp.hu

Török Gusztáv Andor úr
polgármester
Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala
KALOCSA
Szenti István király út 35.
6300

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközök módosítása vélemény

Iktatószámunk: 492-6/2009
Ügyintéző nálunk: Faggyas Szabolcs
Hivatkozás: 2574-28/2009
Ügyintézőjük: Gallay Jánosné
Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük Kalocsa Város településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos véleménykérésre vonatkozó megkeresésüket. Az eljárásban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 3. számú mellékletének 2. pontja, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 37. § e) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdés alapján kívánunk részt venni.

Igazgatóságunk a módosítási tételekkel kapcsolatosan a következő észrevételt teszi:

28. számú módosítási tétel: Ahogyan már az előzetes állásfoglalás során is jeleztük, szükségesnek tartjuk a csatornaparttól számított 50 méteres védőzóna előírását a még eddig be nem épített területeken. Azt semmiképpen nem tudjuk elfogadni, hogy az eddig is csak 15 m széles *„kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész”* 10 méterre csökkenjen. Úgy gondoljuk, hogy kompromisszumos megoldásként a kettő közötti (30 méteres védőzóna) érték elfogadható lenne, természetesen mindkét parton.

Az előzetes állásfoglalás során megfogalmazott további észrevételeinket figyelembe vették, így Igazgatóságunk részéről további kifogás nem merült fel.

A jóváhagyást követően az Étv. 9. § (8) bekezdése alapján az építési szabályzatot és rajzi mellékleteit – akár elektronikus formában is – kérjük részünkre megküldeni

Kecskemét, 2009. augusztus 27.

Üdvözlettel:

dr. Vajna Tamásné
igazgató

Értesül: címzett
Sereg György természetvédelmi őr *(tájékoztatásul)*
irattár

Bács-Kiskun Megyei Földhivatal
Cím: 6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 32., Tel.: 76/481-045, Fax: 76/481-450
Levelezési cím: 6001 Kecskemét, Pf.: 100

Ügyfélfogadás : **Hétfő : 8^{00}-11^{45} és 12^{15}-15^{00} Kedd : 8^{00}-11^{45} és 12^{15}-15^{00} Szerda : 8^{00}-11^{45} és 12^{15}-15^{00}**
Csütörtök : 8^{00}-11^{45} és 12^{15}-15^{00} Péntek : 8^{00}-11^{45}

10.069/6/2009.
Üi.: Kisné Király Judit

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési terve és helyi építési szabályzata módosítása.

Hiv. szám: 2574-28/2009

Török Gusztáv Andor Úrnak
Kalocsa Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala
6301. Kalocsa
Szent István kir. út 35.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa Város településrendezési tervével és helyi építési szabályzatának tervezett módosítására vonatkozó dokumentációra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII törvény 9.§.(3) bekezdése szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

Hivatkozott számon megküldött tervben foglalt tervezett módosítások tekintetében – **kivéve** a módosítási igények táblázatban megjelölt 4; 5; 6; 7; 10; 50. pontjában foglaltakat - **kifogást nem emelünk** tekintettel arra, hogy ezek belterületen helyezkednek el, vagy helyhez kötött bővítésekre vonatkoznak, így földvédelmi érdekeket nem sértenek.

A tervezett módosítási javaslatok táblázat **5 pontjában** foglaltak átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételével járna, ezért ehhez a ponthoz földvédelmi érdekek miatt **hozzájárulni nem áll módunkban.**

A táblázat **4, 6; 7; 10 pontjaiban** foglaltakkal kapcsolatosan véleményünket akkor tudjuk megfogalmazni, ha azok pontos helye, hrsz megjelöléssel rendelkezésünkre áll.

Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet arra a termőföld védelméről szóló 2007 évi CXXIX törvény alábbi rendelkezéseire:

8. § (1) „Ha más hatóságok engedélyezési eljárásaiban az ingatlanügyi hatóság szakhatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen."

(2) „A szakhatósági állásfoglalás kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza. A szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére jogosultság gyakorlására hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos minőségű vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet."

11. § (1) „Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni."

(2) „Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető."

(3) „A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányaüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is."

(4) „Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni."

A fentieken túl szükségesnek tartjuk felhívni a figyelmet arra is, hogy belterület bővítésére – ha a belterületen további terület tömbfeltárással, foghíjak beépítésével stb - nem áll rendelkezésre az alábbiak figyelembe vételével lehetséges:

15. § (1) „A belterületbe vonás esetén a 9-13. §-ban foglaltakat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni."

(2) „Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak - az érintett földrészletek helyrajzi számait és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket az (5) bekezdés szerint kívánja belterületbe vonni."

(3) „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe."

(4) „Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől."

(5) „El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez."

A tervezett módosítás **50. pontjában** foglaltakkal kapcsolatosan: adótorony létesítése ellen elviekben kifogást nem emelünk, azonban arra kívánjuk felhívni a figyelmüket, hogy adótornyok létesítésének esetében is figyelemmel kell lenni a fentiek szerinti jogszabályi előírásokra, nevezetesen termőföldön adótorony elhelyezésére is csak az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld esetében kerülhet sor.

Tájékoztatom továbbá, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény /továbbiakban Fttv./ 7. §.-ban foglaltak alapján, a földhivatalok által szolgáltatott állami alapadatok **jogszerűen** kizárólag az adatigénylésben megjelölt célra, egy alkalommal és egy eljárásban használhatók fel. Minden további felhasználás esetén, az adatokat – a jelenleg hatályos jogszabályok értelmében - ismételten meg kell vásárolni. Például: a rendezési terv céljára vásárolt adatokat (térképeket) kizárólag a rendezési tervvel közvetlenül kapcsolatos feladatok megoldására, illetve eljárások lefolytatására szabad felhasználni.

Az Fttv. 23. §.-ban foglaltak szerint: „A földmérési és térképészeti adatok, termékek, munkarészek továbbfelhasználás céljából történő másolásához az azon feltüntetett tulajdonos hozzájárulása szükséges. A továbbfelhasználás céljából történő másolásért vagy bármilyen célú felhasználásáért az adathordozón feltüntetett tulajdonost díj illeti meg. Másolásnak minősül a térképek, valamint a földmérési és térképészeti alapadatok digitális átalakítása is."

A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999.(VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/99.) 15. §. alapján, az állami alapadatokat tartalmazó térképekből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez - ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba - a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, engedélye szükséges.

2

Minden olyan térképművön- megjelenési formájától függetlenül – amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült, fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával."

Az állami alapadatokon (Pl: földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, (térinformációs, vagy térinformatikai) rendszerekben az adatok felhasználása csak a 63/99. rendelet 15. §.(1) bekezdésben megjelölt – az adatszolgáltatóval kötött – szerződés megkötését, majd az adatok megvásárlását, illetve ugyanezen §. (2) bekezdése alapján az éves adat-felhasználási díj megfizetését követően történhet.

A Fttv. végrehajtására kiadott 16/1997. (III.5.) FM rendelet 9-10. §-a az illetékes Megyei Földmérési szakfelügyelő hatáskörébe utalja az adatfelhasználás ellenőrzését - mely jogkör a körzeti Földhivatalra is átruházható -, illetve szabálytalan adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányosságok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

A jogszerű adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben **megjelenített térképek** származását igazoló számla másolatát is.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat elkészítésével kapcsolatos eljárásban **a továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük a későbbiekben elkészülő egyeztetési anyagokat is megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.**

Kecskemét, 2009. augusztus 7.

Üdvözlettel:

Nagy István
osztályvezető

A fentiekről tájékoztatást kap:

1./ Kalocsai Körzeti Földhivatal, Kalocsa, Szent István kir. út. 1.

2./ Irattár

Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Erdészeti Igazgatóság
6000 Kecskemét, József Attila u. 2. ✉ Levélcím: 6001 Kecskemét, Pf.: 130 E-mail: keer@aesz.hu
☎ Telefon: 76/501-700, 501-701, 501-702 Telefax: 76/321-951

Erdőtervezési Iroda	6724 Szeged, Föltámadás u. 29.	✉: 6701 Szeged, Pf.:35.	62/553-920	Fax: 62/498-056
Gyulai Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály	5700 Gyula, Kertes u. 18.	✉: 6001 Kecskemét, Pf.: 130.	66/560-232	Fax: 66/560-230
Kecskeméti Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály	6000 Kecskemét, József A. u. 2.	✉: 6001 Kecskemét, Pf.: 130.	76/501-700	Fax: 76/321-951
Szegedi Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály	6724 Szeged, Föltámadás u. 29.	✉: 6701 Szeged, Pf.:35.	62/553-940	Fax: 62/498-056

Kérjük válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyiratszám : 12.3/18-5934-2/2009
Ügyintéző : Varga Sándor (79/420-251)
Ügyintézőjük : Gallay Jánosné

Tárgy: Kalocsa város módosítandó településrendezési tervének véleményezése
Hivatkozási szám: 2574-28/2009.

KALOCSA VÁROS
POLGÁRMESTERE
Török Gusztáv Andor

Kalocsa
Szent István király u. 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

A Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 274/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 7. § (1) bekezdése, a 10. § e) pontjában és a 22. § (3) bekezdésében foglalt hatáskörben eljárva, a rendelet 3. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, Kalocsa város módosítandó településrendezési tervének - a rendelkezésre bocsátott - egyeztetési tervanyagát megvizsgáltam és az alábbiak szerint véleményezem:

Kalocsa város településrendezési tervének módosítása ellen kifogást nem emelek, ezzel kapcsolatban külön észrevételem nincs, jóváhagyásra alkalmasnak találom.

Szakmai véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése alapján adtam ki.

Kecskemét, 2009. július 20.

Az igazgató megbízásából:

Sulyok Ferenc
igazgatóhelyettes

Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal * Kecskemét * 16.

Fentiekről értesül:
1. Címzett
2. Kecskeméti Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály
3. Irattár

Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági
Szakigazgatási Hivatal
Földművelésügyi Igazgatóság
Kecskemét, Bajcsy-Zs. krt. 2. Pf. 215. Tel: 76/502-400 Fax: 76/497-071

Ikt. szám: 12-4/11118-1/2009.
Ügyintéző: Cseh Tamás

Tárgy: Véleményezés
Hivatkozási szám:2574-28/2009.
Melléklet:

Kalocsa Polgármesteri Hivatala

Török Gusztáv Andor
Polgármester Úr részére

Kalocsa

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunknak Kalocsa város 2574-28/2009. számon érkezett településrendezési tervének módosításával kapcsolatban nincs kifogása.

Felhívjuk figyelmüket azonban, hogy termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás érdekében csak kivételesen és elsősorban a gyenge termőképességű, vagy mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, esetleg roncsolt területek igénybevételével lehessen felhasználni.

Kecskemét, 2009. július 16.

Tisztelettel:

(: Farkas Zoltán :)
igazgató

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HADMŰVELETI ÉS KIKÉPZÉSI
FŐOSZTÁLY
1885 Budapest, Pf. 25.

1. számú példány

Nyt. szám: HKF/3617-1/2009/szakhat.
Hiv. szám: 2574-28/2009.

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala

6300 Kalocsa
Szent István király út 35.

Tárgy: Kalocsa város településrendezési tervének módosítása

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a tárgyi településrendezési terv tervanyagban jelzett módosításaival kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Budapest, 2009. július 21.

Tisztelettel:

Szabó László ezredes
hdm. és fn. ov. (főcvh.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel): Vince Miklós alezredes (474-1225)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

2009 JÓL 22

NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA

Hatósági Nyilvántartások Igazgatósága

Ügyiratszám: HZ/8344-6/2009
Tárgy: vélemény
Ügyintéző: Kertészné dr
Hiv.sz:2574-28/2009

Kalocsa város Polgármestere
Török Gusztáv Andor részére

6300 Kalocsa
Szent I király út 35

Tisztelt Polgármester Úr !

A Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatal Hatósági Nyilvántartások Igazgatóságához érkezett Kalocsa TRT módositásával- CD adathordozón - kapcsolatos egyeztetési anyagát megkapta véleményét az alábbiakban adja meg.

Az egyeztetési anyagból megállapítható, hogy a módosítás hírközlési alátámasztó munkarészt tartalmaz.

Ennek figyelembe vételével az anyaggal kapcsolatban észrevétel nem merült fel.

Kérem, hogy a későbbiekben keletkező -tárgyhoz kapcsolódó- anyagokat pl. jegyzőkönyv, kiegészítés, pótlás, képviselőtestületi határozat, helyi rendelet stb. iktatási számra történő hivatkozással szíveskedjenek részemre megküldeni.

Szeged, 2009.július 21

Tisztelettel:

Szabó Tibor
igazgató

NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG 18. HIVATALA

6721 SZEGED, CSONGRÁDI SGT. 15. LEVÉLCÍM: 6701 SZEGED, PF. 689
TEL.: (06-62) 568-300 FAX: (06-62) 568-368 WWW.NHH.HU

Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Főépítészétől

Török Gusztáv Andor
Kalocsa Város Polgármestere

Kalocsa
Szent István kir. u. 35.
6300.

Tárgy: Rendezési terv véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött Kalocsa Város településrendezési tervének egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, véleményemet az alábbiakban összegzem.

A tervezett, mintegy félszáz módosítás a megyei településrendezési tervet nem érinti, arra visszahatása nincs. Az egyeztetési dokumentációban foglaltakkal egyetértek.

Kecskemét, 2009. június 4.

Tisztelettel:

Borbély Lajos

FOKTŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

6331 Foktő, Kossuth Lajos u. 2.
Telefon / fax: 78/460-025 - 460-

Szám: 227-2/2009
Ügyintéző: Kunsági Edit

Tárgy: Kalocsa Város Rt. módosítás véleményezése

Kalocsa Város Polgármestere
Török Gusztáv Andor

6300 Kalocsa
Szent István Király út 35.

Kalocsa Város módosítandó településrendezési tervének egyeztetési anyagát megkaptam. A tervek ismeretében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§ (3) bekezdésében foglaltakban biztosítottak alapján a rendezési terv módosítása ellen kifogási nem emelek.

Foktő, 2009. augusztus 18.

(Jakab Ferenc)
okl. mérnök-szakmérnök
polgármester

Foktő és Dunaszentbenedek Községek Körjegyzősége 2

Kalocsai Városvédő Egyesület
6300 Kalocsa
Sörös Imre u. 30.
Tel/Fax: 06-78-462-351

Török Gusztáv Andor polgármester úrnak
Polgármesteri Hivatal
6300 Kalocsa
Szent István király út 35.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2009. szeptember 28-án kelt 2574-28/2009. számú levelében (ügyintéző: Gallay Jánosné) kérte a Kalocsai Városvédő Egyesülettől, hogy véleményezze Kalocsa város településrendezési tervének módosítását. Az Egyesület a 2009. október 22-én tartott ülésén tárgyalta a témát. Véleményünket és javaslatainkat az alábbiakban foglalom össze.

Az Egyeztetési dokumentáció 51 db módosítási igényt tárgyal, melyeket egyenként, az előterjesztés sorrendjében megvitatott az Egyesület. Az 51 db módosításból 47 db-bal egyetért az Egyesület, azokat föltétel nélkül támogatja. Ezek közül 4 db-hoz (24., 46., 48., 50.) kiegészítő javaslatokat teszünk. 2 db módosítási tervet (8., 43.) ellenez, 2 db-ot (31., 33.) csak jelentős módosítás mellett tart támogathatónak az Egyesület. Nevezetesen:

8. számú módosítási terv: **Ellenezzük, hogy az 51-es számú főközlekedési utat a valamikori Kalocsai csárda lebontásával szélesítsék.** Az épület bontása sebet ejtene Kalocsa főutcájának (Szent István király út) déli záródásánál, hasonlót, mint amit eredményezett szemben a Légrádi-ház bontása. Ezt a sarkot is vissza kellene építeni, nincs szüksége a SPÁR üzletnek akkora parkolóra. A városképen ejtett seb csúnya és föltháborító.
Az út szélesítését a buszpályaudvar mellett futó kerékpárutat szegélyező zöldfelület terhére kell biztosítani.

24. számú módosítási terv: Javasoljuk, hogy **a Margit malom épülete kapjon helyi védettséget**.

31. számú módosítási terv: **Ellenezzük az építménymagasság 7,5 m-re emelését**, maximum egy emeletes épületek megépíthetőségét támogatjuk.

33. számú módosítási terv: **Ellenezzük a Tomori utca építménymagasságának 7,5 m-re emelését.** Az utca műemléki jelentőségű területtel határos, ezért a tervezett módosítás nem illeszkedik a 2001. évi LXIV. törvény (a kulturális örökség védelméről) 40. §-a és 43. § (3) bekezdése előírásaihoz.
Ezen módosítást csak oly formában támogatjuk, hogy **a Tomori utca tartsa meg jelenlegi formáját, azon több változtatás ne essék, a Bajcsi-Zsilinszky utcai oldalon pedig emelkedjen az építési magasság 7,5 m-re.**

43. számú módosítási terv: **Ellenezzük a 420 hrsz-ú telek övezeti módosítását.** A telek műemléki jelentőségű területtel határos, ezért a tervezett módosítás nem illeszkedik a 2001. évi LXIV. törvény (a kulturális örökség védelméről) 40. §-a és 43. § (3) bekezdése előírásaihoz.
A telek maradjon meg lakóháznak a jelenlegi beépítési móddal.

46. számú módosítási terv: Javasoljuk gyalogutak kiépítését.

48. számú módosítási terv: Támogatjuk a kerékpárút-hálózat bővítését, de kérjük, hogy **a város nagyobb figyelmet fordítson a meglévő kerékpárutak karbantartására**.

50. számú módosítási terv: Egyetértünk az adótornyok létesítésének szabályozásával. Ezzel egy időben kérjük, hogy **a Csillás parkba telepített tornyot a szolgáltató bontsa le**, s olyan helyen építse föl, mely nem zavarja a történelmi városközpont képét.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy javaslatainkat fogadja el és építse azokat be a módosítási tervbe.

Maradok további

Tisztelettel:

Kalocsa, 2009. október 26.

Romsics Imre
elnök

D.5. A VÉLEMÉNYEKRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK

KALOCSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
A szakhatósági vélemények összesítése, tervezői válaszok

1. DÉL-ALFÖLDI REGIONÁLIS KÖZIGAZGAGATÁSI HIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Tervet érintő vélemény	*Indoklás ,kérdés, megjegyzés*	*Tervezői válasz*
1. Országos és megyei övezetek	**a)** A „ Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete" és az „Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete" kerüljön lehatárolásra **b)** Településkép-védelmi terület kerüljön lehatárolásra	**a)** Az említett övezetek lehatárolásra kerülnek. **b)** A településkép-védelmi terület lehatárolásra kerül.
2. A HÉSZ-ben található konkrét jogszabályi hivatkozások	**a)** A HÉSZ-ben a konkrét jogszabályi hivatkozások kerüljenek mellőzésre **b)** A HÉSZ 43. § (4) bekezdésének felvezető szövegében található jogszabályi hivatkozás téves **c)** A HÉSZ 63. § (1) bekezdésében található jogszabályi hivatkozás hatálytalan **d)** A HÉSZ 5. § (6) bekezdésében található jogszabályi hivatkozás hatálytalan, a bekezdés tartalmát magasabb jogszabály rendezi, ezért a bekezdés kerüljön törlésre	**a)** A konkrét jogszabályi hivatkozások általánosabb megfogalmazásra vagy mellőzésre kerülnek. **b)** A *HÉSZ 43. § (4) bekezdésének* felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép: „Kalocsa város közigazgatási területén *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható" **c)** A *HÉSZ 63. § (1) bekezdésében* található jogszabályi hivatkozás már az egyeztetési dokumentációban is javítva volt. **d)** A *HÉSZ 5. § (6) bekezdése* törlésre kerül. Ezzel összefüggésben a *HÉSZ 5. § (7) bekezdése* is törlésre kerül, mivel az adótornyok kérdését a *HÉSZ* más passzusai máshol rendezik.
3. Útügyi előírások	Az útkategóriák a melléklet helyett a függelékben szerepeljenek	A *HÉSZ 1. sz. mellékletében* lévő a „Belterületi (ill. ahhoz szorosan kapcsolódó) közutak osztályba sorolása és jellemzői" c. táblázat törlésre kerül, helyette – az észrevételnek megfelelően – az új táblázat a függelékbe kerül.
4. Telepítési távolság nagysága védőfásítás esetén	A HÉSZ 35. § (15) bekezdés a) és b) pontjának átgondolása	A HÉSZ 35. § (15) bekezdés a) és b) pontjában a „minimum" kifejezés helyébe a „maximum" kifejezés lép
5. Szabályozási terv	A HÉSZ módosítás 3. sz. melléklete jelen formájában nem értelmezhető a rendelet mellékleteként	A szabályozási tervmódosítások a hatályos szabályozási tervvel összedolgozásra kerülnek, így a jóváhagyási dokumentációban a HÉSZ módosítás mellékletét az egységes szabályozási tervlapok fogják képezni.
6. A szabályozási terv módosítások	**a)** Az 5. sz. módosítás kapcsán a jelölt út mentén csökkentett véderdősáv biológiai aktivitásérték változása kompenzálva van-e.	**a)** Az 5. sz. módosítás az Ipari Park bővítéséről szól, nincs szó véderdősáv-csökkentésről. A kérdéses terület mellett fekvő, a kalocsai elkerülő út menti véderdősáv sem csökken a módosítás szerint. Ha az észrevétel esetleg a 2. sz. módosításra irányul, akkor ez esetben elmondható, hogy az útszélesítés biológiai aktivitásérték számításra nem kötelezett, mert a bővítés beépítésre nem szánt

		területen történik (Má--->KÖu).
	b) 25. sz. módosítás kerüljön elhagyásra **c)** 29. sz. módosítás kapcsán a HÉSZ-ben a megengedhető építmények köre legyen szabályozva	**b)** A 25. sz. módosítás elhagyásra kerül **c)** A HÉSZ-ben a vízgazdálkodási övezetekről rendelkező részek átdolgozásra kerülnek: **1.** A *HÉSZ 44. §-a és az azt megelőző alcím* helyébe a következő rendelkezés lép: „VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET 44.§ Vízgazdálkodási terület övezeti tagozódása (1) Vízgazdálkodási területbe a.) a folyóvizek medre és partja, b.) a természetes állóvizek medre és partja, c.) a közcélú nyílt csatornák medre és partja, d.) hullámterek e.) árvédelmi létesítmények és egyéb f.) vízgazdálkodási létesítmények tartoznak. (2) A vízgazdálkodási területek a használat szerint a következő övezetekre tagolódnak: a) vízgazdálkodási vízfelület övezet (Vv) b) vízgazdálkodási egyéb övezet (Ve) c) vízgazdálkodási vízisport övezet (Vvs)" **2.** A *HÉSZ* a következő 44/A.. §-sal egészül ki: „44/A.§ Vízgazdálkodási vízfelület övezet Az övezethez az állandó vízfolyások, tavak valamint a közcélú nyílt csatornák vízmedre tartozik." **3.** A *HÉSZ 45. §-sa* helyébe a következő rendelkezés lép: „45.§ Vízgazdálkodási egyéb övezet (Ve) (1) Az övezetbe a.) a folyóvizek partja, b.) a természetes állóvizek partja és c.) a közcélú nyílt csatornák partja tartozik. (2) Az övezet használat és művelési ág szerint a következő alövezetekre tagolódhat: a.) Vízgazdálkodási közpark (Vekp) terület b.) Vízgazdálkodási erdő (Vee) terület (3) Az övezetben – az 59. § (1), a 70. § (1) és a 73. § (12) bekezdés figyelembe vételével – csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el úgy, hogy épület építési szándéka esetén elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező." Ezzel összefüggésben: **4.** A *HÉSZ 46. § (2) bekezdése* helyébe a következő rendelkezés lép:

		„(2) Az övezetben építési tevékenység az 59. § (1), a 70. § (1) és a 73. § (12) bekezdés figyelembe vételével folytatható." **5.** A *HÉSZ 73. § (12) bekezdése* helyébe a következő rendelkezés lép: „(12) Hullámtérben a nagyvízi meder területén tilos új építmény elhelyezése." Ezzel összefüggésben a nagyvízi meder a szabályozási tervlapokon lehatárolásra kerül.
	d) 35. sz. módosítás létjogosultsága kérdéses	**d)** A 35. sz. módosítást a telken megvalósuló sportcélú létesítmény kialakítása indokolja, amely gazdasági területen nem lenne megvalósítható
7. HÉSZ egyéb előírásai	**a)** A „zöldfelületi építmény" fogalmának magyarázata vagy törlése javasolt **b)** A HÉSZ 60. § (3) bekezdésének előírása kerüljön finomításra	**a)** A „zöldfelületi építmény" fogalma törlésre kerül a HÉSZ-ből **b)** *A HÉSZ 60. § (3) bekezdése* helyébe a következő rendelkezés lép: „(3) A városban a közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén növény-értékbecslésen alapuló – az önkormányzat által külön rendeletben meghatározott – fapótlási díj állapítandó meg az ilyen tevékenységet végző terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi."
8. Foktő község véleménye	Foktő község észrevétele nem található	Foktő község az előzetes vélemény kérelemre nem adott választ, ezért nem szerepel a véleménye az egyeztetési dokumentációban. Az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezési eljárás során Foktő község adott választ (kifogást nem emelt), amely a dokumentációhoz csatolásra kerül.

2. ALSÓ-TISZA-VIDÉKI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Tervet érintő vélemény	*Indoklás ,kérdés, megjegyzés*	*Tervezői válasz*
1. 29. sz. módosítás	**a)** Natura 2000 hálózatba tartozó 0703 hrsz. telek övezeti átsorolása kapcsán nem készült környezeti vizsgálat **b)** Hullámtér beépítésével kapcsolatos jogszabályok figyelembe vétele	**a)** A módosítás nem tartalmaz új fejlesztést vagy övezeti átsorolást. Ehhez kapcsolódóan a szabályozási tervlapokon a Natura 2000 hálózat jelölésre kerül. **b)** A *HÉSZ 73. § (12) bekezdése* helyébe a következő rendelkezés lép: „(12) Hullámtérben a nagyvízi meder területén tilos új építmény elhelyezése." Ezzel összefüggésben a nagyvízi meder a szabályozási tervlapokon lehatárolásra kerül. Az övezetekre vonatkozó beépítési szabályokról a *HÉSZ 44-46. §-ai* rendelkeznek (lásd fentebb).

<table>
<tr>
<td>2. Biológiai aktivitásérték számítás</td>
<td>a) A dokumentáció B.1-2. fejezetében szereplő biológiai aktivitásérték számítást tartalmazó táblázatok nem tartalmaznak minden változást

b) Az alátámasztó munkarész nem tartalmazza a biológiai aktivitás kompenzálására kijelölt erdőterületek által érintett ingatlanok konkrét helyrajzi számát, területét művelési ágát
c) A 13. és 42. sz. módosításoknál a változások nem vehetőek figyelembe, mert mindkét esetben beépítésre szánt marad a terület
d) A tervezett erdősítések végrehajtása kétséges, mivel a dokumentáció nem tartalmazza a tulajdonosi hozzájárulási nyilatkozatokat</td>
<td>a) A táblázatok kiegészítésre, ill. módosításra kerülnek a következőkkel:
<table>
<tr><th>Tervezett módosítás helye</th><th>Jóváhagyott területfelhasználás, zöldfelületi arány</th><th>Módosítási terület nagysága (ha)</th><th>A jelenlegi területfelhasználás BIA értéke</th><th>Számított biológiai aktivitásérték</th></tr>
<tr><td>1. Spar áruház</td><td>Zkk</td><td>0,033</td><td>6</td><td>0,20</td></tr>
<tr><td>38. Északi ipari övezet</td><td>Má</td><td>13,2</td><td>3</td><td>39,60</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Összesen:</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>359,97</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Tervezett módosítás helye</th><th>Tervezett területfelhasználás, zöldfelületi arány</th><th>Módosítási terület nagysága (ha)</th><th>A tervezett területfelhasználás BIA értéke*</th><th>Számított biológiai aktivitásérték</th></tr>
<tr><td>1. Spar áruház</td><td>Vt</td><td>0,033</td><td>0,7</td><td>0,0231</td></tr>
<tr><td>38. Északi ipari övezet</td><td>Gip</td><td>13,2</td><td>0,3</td><td>3,96</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Összesen:</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>155,29</td></tr>
</table>
A fentiekből adódóan 35, 82-vel több, vagyis összesen 204,68 aktivitásértéket kell kompenzálni. Ez további 5,97 ha védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölését teszi szükségessé.
b) A dokumentáció B.1-2. fejezete és az átnézeti térkép a fentiekkel, valamint az erdőterületek által érintett ingatlanok adataival kiegészítésre, illetve átdolgozásra kerülnek.

c) A változások figyelembe vehetőek, mert mindkét módosításnál közlekedési (KÖ-G, ill. KÖ-P), azaz beépítésre nem szánt területből lesz beépítésre szánt terület.

d) Az erdősítéssel érintett ingatlanokhoz kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulási nyilatkozatok megléte nem településtervezési szintű kérdés. (hasonlóan más pl. utak szabályozásával összefüggő tulajdonosi kérdésekhez)</td>
</tr>
<tr>
<td>3. HÉSZ előírások</td>
<td>a) A HÉSZ 59. § (1) bekezdése a hatósági jogkör tekintetében javításra szorul</td>
<td>a) A HÉSZ 59. § (1) bekezdésében a „Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága” szövegrész helyébe a „környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség” szövegrész lép.</td>
</tr>
</table>

	b) A HÉSZ módosítás 10. §-ával (amely a HÉSZ 66. § (2)-(5) és (6) bekezdéseiről rendelkezik) kapcsolatban korrigálások szükségesek	**b)** A *HÉSZ* 66. § (2)-(5) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek, egyidejűleg a következő (6) bekezdéssel egészül ki: „(2) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a vonatkozó jogszabály előírásait kell figyelembe venni. (3) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani. (4) Kalocsa területe a felszín alatti víz állapota szempontjából *„érzékeny”* és *„fokozottan érzékeny”* besorolású (5) Kalocsa *nitrátérzékeny területen lévő település* ezért - többek között - a trágya, hígtrágya, trágyalé tárolása, mezőgazdasági vagy erdőterületeken történő kijuttatása és műtrágyázás csak a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről, és a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályokban foglaltakat figyelembe véve, a talajvédelmi, ill. a zöldhatósággal egyeztetve történhet. (6) A vizek és a talaj védelme érdekében a mezőgazdasági tevékenység során nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló jogszabályban foglalt *Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat* kötelező előírásait kell figyelembe venni.”

3. ÁNTSZ KALOCSAI, KISKŐRÖSI KISTÉRSÉGI INTÉZETE[1]

4. BÁCS-KISKUN MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tervet érintő vélemény	*Indoklás ,kérdés, megjegyzés*	*Tervezői válasz*

38. sz. módosítás	A 38. sz. módosítással érintett terület szomszédságában található a Linzer Agrotrade Kft., amely egy alsó küszöbértékű veszélyes üzem. A vonatkozó jogszabályok alapján az ilyen üzemeket, ill. környezetüket érintő fejlesztéseknél az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (OKF) a hatáskörrel rendelkező szerv, mely szervnek a dokumentáció megküldése került. Az OKF vélemény: A módosításssal érintett területen tömegtartózkodásra szolgáló építmények építésének engedélyezése nem javasolt.	A szabályozási tervlapokra – az OKF levél mellékletében szereplő becsült külső veszélyességi zóna által lehatárolt terület határára – a „Veszélyességi övezet területe" jelölés kerül. Ezzel összefüggésben: **1.** a *HÉSZ 54. § (1) bekezdése* helyébe a következő rendelkezés lép: „(1) A város területén : - a közmű létesítményekhez, - az országos főúthálózat elemeinek külterületi szakaszaihoz - a vasútvonalhoz - a vízbázishoz és az árvédelemhez - a temetőhöz - veszélyességi övezet területéhez, valamint - a feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területéhez tartozik a szabályozási tervlapon rögzített területeken korlátozás." **2.** a *HÉSZ 54. §-a* a következő (9) bekezdéssel egészül ki: „(9) Veszélyességi övezet területén – a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabály alapján kijelölendő veszélyességi övezetek végső kijelöléséig – tömegtartózkodásra szolgáló építmények elhelyezése tilos."

5. NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG REGIONÁLIS IGAZGATÓSÁGA

Tervet érintő vélemény	*Indoklás ,kérdés, megjegyzés*	*Tervezői válasz*
1. További hatósági egyeztetések	A 15.sz. módosítás kapcsán egyeztetés szükséges a közútkezelővel.	A Magyar Közút Nonprofit Zrt. meghívásra kerül az eltérő vélemények egyeztető tárgyalásra.
2. A szabályozási szélességek	**a)** A 30. sz. módosításnál nem indokolt a szabályozási szélesség csökkentése **b)** A 49. sz. módosítás kapcsán a gyűjtőutakká minősítés csak akkor javasolt, ha a szükséges keresztszelvények biztosítására elegendő hely áll rendelkezésre.	**a)** A cirokháti gyűjtőút szélességének megtartásával az út fizikai megvalósulásának esélyei minimálisra csökkennek. Az út megépülése, ugyanakkor fontos tényező a város számára, ezért a csökkentés ilyen tekintetben indokolt. Kerékpársáv a dokumentációban szereplő keresztszelvény szerinti szélességben kialakítható; *nincs* tervezői utalás arra, hogy a kerékpárút elhelyezése nehézségbe ütközhet. **b)** A *HÉSZ* módosítás 1. mellékletében szereplő 3. és 4. sz. keresztszelvények által igényelt szabályozási szélességek rendelkezésre állnak.

6. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL, DÉL-ALFÖLDI IRODA[2]

7. KISKUNSÁGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Tervet érintő vélemény	*Indoklás ,kérdés, megjegyzés*	*Tervezői válasz*

28. sz. módosítás	A csatorna mentén a kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész szélessége nem kielégítő	Az Igazgatóság javaslatának megfelelően a még be nem épített területeken, a csatorna mindkét partján a kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész szélessége 30 m-re növekszik.

8. BÁCS-KISKUN MEGYEI FÖLDHIVATAL

Tervet érintő vélemény	*Indoklás ,kérdés, megjegyzés*	*Tervezői válasz*
1. Szabályozási terv módosítások	**a)** A 4.,6.,7.,10., sz. módosítások helyrajzi számai	**a)** A kérdéses módosítások helyrajzi számai (amelyek **leolvashatóak** a dokumentáció A.3. fejezet 3. mellékletében) a következők: 4. sz. módosítás: 0560/22, 0560/23, 0560/24, 0560/25, 0560/21, 0560/93, 0560/95, 0560/98, 0560/99, 0560/100, 0560/101, 0560/113, 0560/102, 0560/112, 0560/103, 0560/111, 0560/104, 0560/110, 0560/105, 0560/109, 0560/108, 0560/107, 0560/106 6. sz. módosítás: 0550/3, 0550/5, 0550/7, 0550/10, 0550/11, 0551/1, 0551/2, 0552, 0563/1, 0563/4, 9863-9868, 9869/2, 9870-9887, 9889-9892, 7. sz. módosítás: 10278-10301, 10303-10306, 10346-10357, 10360-10381, 10435-10478 10. sz. módosítás: 0453/35-47
	b) Az 5. sz. módosítás földvédelmi érdekeket sért	**b)** Az 5. sz. módosítás egy meglévő létesítmény (Kalocsa–Foktő Ipari Park) bővítését célozza, vagyis (a termőföld védelméről szóló törvény szerint) helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni. Ennek alapján a terület a módosításban szereplő építési övezetet kapja, azonban a szabályozási tervlapon a módosítás által érintett terület határaira a „Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom határa" jelölés kerül. Ezzel összefüggésben: **1.** a *HÉSZ 54. § (1) bekezdése* helyébe a következő rendelkezés lép: „(1) A város területén : - a közmű létesítményekhez, - az országos főúthálózat elemeinek külterületi szakaszaihoz - a vasútvonalhoz - a vízbázishoz és az árvédelemhez - a temetőhöz - veszélyességi övezet területéhez, valamint - a feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területéhez tartozik a szabályozási tervlapon rögzített területeken korlátozás." **2.** a *HÉSZ 54. §-a* a következő (10) bekezdéssel egészül ki: „(10) A feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területén – az Étv. 34. §-ának (1) bekezdése szerinti – építési munka csak akkor folytatható, ha más – az építési tilalom területének területfelhasználási egységével megegyező területfelhasználási egységbe sorolt – építési övezetek beépítésre kerültek."

	c) Az 50. sz. módosítás kapcsán az adótornyok termőföldön történő létesítése	**c)** A *HÉSZ 76. § (2) bekezdése* a következő d./ ponttal egészül ki: „d./ Termőföldvédelmi szempontból termőföldön újabb bázisállomás telepítésére csak az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld esetében kerülhet sor.”
2. A megjelenített térkép eredetisége	A megjelenített térkép eredetiségét igazoló számla másolata mellékelve legyen	Az eredetiséget igazoló számla másolata megtalálható az egyeztetési dokumentációban. (D.2. fejezet)

9. BÁCS-KISKUN MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA[1]

10. BÁCS-KISKUN MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI IGAZGATÓSÁGA[1]

11. HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM HONVÉD VEZÉRKAR[1]

12. NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG[1]

13. BÁCS-KISKUN MEGYE ÖNKORMÁNYZATA[1]

14. FOKTŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA[1]

[1]Kifogást nem emelt.
[2]A megadott határidőig nem adott véleményt.

A tervezői válaszokat a szakági tervezők közreműködésével összeállította:

Havas Mária
vezető településtervező

Kelt: Budapest, 2009. szeptember 10.

Tervezői válaszok

KALOCSA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
2009-ÉVI MÓDOSÍTÁSÁHOZ ÉRKEZETT
EGYESÜLETI VÉLEMÉNYRE

KALOCSA VÁROSVÉDŐ EGYESÜLET

Vélemény	*Jogszabályi hivatkozás*	*Tervezői válasz*
8.sz. módosítás: Ellenzik az 51. sz. főút melletti volt Kalocsai csárda bontását, a szemközti Légrádi ház visszaépítését is javasolják.		Az 51. sz főút majdnem teljes nyomvonalán a régebbi történeti struktúra átvágásával halad keresztül a városon. E mellett az elmúlt évtizedekben új beépítés alakult ki ami természetesen tükrözi a beépítés korát. A kifogásolt sarok azonban nem marad beépítetlenül, csak az építési vonal kerül hátrahúzásra a főút által igényelt szabályozási szélességnek megfelelően. Magasépítési kérdés, hogy az új épület legyen méltó lezárása a települési főutcának.
24.sz. módosítás: Javasolják a Margit malom helyi védettségét.		A terv szintén javasolja a Margit malom helyi védettségét.
31.sz. módosítás: Ellenzik az építmény-magasság 7,5m-re való megemelését		A módosított területhez közvetlenül csatlakozó tömbrész már jelenleg is 7,5m-es építmény-magasságú.
33.sz. módosítás: Ellenzik a Tomori utca építmény magasságának 7,5m-re való emelését, melyet a Bajcsi-Zsilinszky utcai oldalon el tudnak fogadni	2001. évi LXIV. Törvény 40. § és 43. § (3) bekezdés	A terv kiegészítésre kerül a Tomori utcai homlokzat-magasság 5,5m-ben való maximálásával.
43.sz. módosítás: Ellenzik a terület övezeti módosítását. Maradjon lakótelek.	2001. évi LXIV. Törvény 40. § és 43. § (3) bekezdés	A KÖH szakemberei külön helyszíni szemlét tartottak a területen, s ezt követően járultak hozzá a módosításhoz.
48.sz. módosítás: Támogatják a kerékpárút hálózat bővítését, de felhívják a figyelmet a meglévő kerékpár-utak karbantartására.		A településrendezési terv csak a kerékpár-utak feltüntetésével tudja támogatni a kerékpáros közlekedés ilesztését.
50.sz. módosítás: Egyetértenek az adótornyok létesésének szabályozásával, de a Csillás parkba telepített tornyot lebontásra javasolják.		A kérdéses terület nem volt tárgya jelen módosításnak, mely amúgy is csak az ezután következő építési tevékenységet szabályozza, és nem vonatkozik múltbeli téves döntések felülbírálására.

A tervezői válaszokat a szakági tervezők közreműködésével,
a Megbízóval egyetértésben összeállította :

Havas Mária
vezető településtervező

D.6. ELTÉRŐ VÉLEMÉNYEK EGYEZTETÉSE TÁRGYALÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ DOKUMENTUMOK

Jegyzőkönyv

Készült: Kalocsa város Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében 2009. szeptember hó 23. napján.

Jelen vannak: Nemzeti Közlekedési Hatóság képviseletében Gaálné dr. Mezei Edit
Foktő Község Önkormányzata képviseletében Kunsági Edit
BKKM Önkormányzat képviseletében Szabó Mónika főépítész
Magyar Közút Nonprofit Zrt. képviseletében Langó István
VÁTI Városépítési Kft. képviseletében Havas Mária, Ökrös László
Kalocsa Város Önkormányzata képviseletében Loibl László alpolgármester
Kalocsa Polgármesteri Hivatal képviseletében Pintér Ferenc, Varajti László
Gallay Jánosné jegyzőkönyvvezető

Meghívás ellenére nem jelentek meg:
Dél-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész
ATV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Kirend.
ÁNTSZ Kalocsai, Kiskőrösi Kistérségi Intézete
BKKM Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-alföldi Iroda-
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
BKKM. Földhivatal
BKKM. Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság-
BKKM. Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság
HM. Hadműveleti és Kiképzési Főosztály
NHHH. Hatósági Nyilvántartások Igazgatósága

Tárgy: Kalocsa város településrendezési terve módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalás

Loibl László alpolgármester köszönti a megjelent véleményező szervek képviselőit és a tervezőket. Átadja a szót Havas Mária vezető tervezőnek a még fennálló eltérő vélemények egyeztetésére.

Havas Mária: megkérdezi a Nemzeti Közlekedési Hatóság (NKH) képviselőjét, hogy elfogadják-e a meghívóhoz mellékelt tervezői válaszokat.
Gaálné dr. Mezei Edit (NKH): elöljáróban kéri, hogy közutakkal kapcsolatos további fejlesztések esetében legyen bevonva a Magyar Közút Zrt.
A 30. sz. módosítási pontra adott választ nem fogadják el, mivel nem meglévő, hanem tervezett útról van szó, amiért nem indokolt a szabályozási szélesség csökkentése. A keresztszelvénnyel kapcsolatban kifogásolja, hogy a közművek nincsenek jelölve; javasolja egyoldalú kerékpárút létesítését, valamint kétoldalú lejtést kétoldali árokkal.
Varajti László: megjegyzi, hogy ezen összekötő útnak az elmúlt 20 évben csökkent a jelentősége az elkerülő út megépítése miatt, ezért nem látja szükségesnek az eredetileg tervezett szélesség megtartását.
Langó István: javasolja a Cirokháti út és az 51. sz. út találkozásánál a főút menti területen megvalósuló ipari-szolgáltató létesítményekhez szerviz út tervezését, valamint ezek közműcsatlakozását megoldani tervi szinten.
Havas Mária: az elhangzottakra reagálva előadja, hogy
- módosítják a keresztszelvényt az útügyi szabványnak és az NKH képviselője által fentebb előadott igényeknek megfelelően;
- a szerviz utat a jelenleg hatályos szabályozási terv tartalmazza.

./.

Gálné dr. Mezei Edit: az előzőekben elhangzottakat figyelembe véve –az út szerepkörének csökkenése, a keresztszelvény kívánalmaknak megfelelő átdolgozása mellett- elfogadja az út szélességének csökkentését 18 m-re.
Szabó Mónika megyei főépítész: véleményt nem nyilvánít, megfigyelői szinten van jelen.
Kunsági Edit (Foktő): észrevétele nincs.
Havas Mária: megkérdezi közlekedési hatóságot, hogy a 15. sz. módosítási pontnál megfelelő-e a megoldás.
Gálné dr. Mezei Edit, Langó István elfogadják a 15. sz. módosítási pontot.

Több megjegyzés, észrevétel senki részéről nem merül fel, így az egyeztető tárgyalást jelenlévők berekesztik.

kmft.

Gallay Jánosné
jegyzőkönyvvezető

JELENLÉTI ÍV

Kalocsa város településrendezési terve módosításának egyeztető tárgyalásán résztvevőkről

2009. szeptember 23.

Szervezet neve:	Képviselőjének neve:	Aláírása:
NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG	GAÁLNÉ DR. MEZEI EDIT	[illegible]
Fokt. Közép. Önkorm.	Kulisági Edit	[illegible]
Pol. Hiv. K.	VARAJI [illegible]	[illegible]
VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.	ÖKRÖS LÁSZLÓ	[illegible]
VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.	HAVAS MÁRIA	[illegible]
KALOCSA VÁROS P.H.	PINTÉR PERENC	[illegible]
BKM KGY. HIVATALA	SZABÓ MONIKA	[illegible]
KALOCSA VÁROS ÖNKORM.	FOIBL LÁSZLÓ	[illegible]
~~Lonyó~~ Magyarkomut N. Zrt.	Lonyó István	[illegible]
POLG. MEST. HIV. K.	GALLAY JÁNOSNÉ	[illegible]

EMLÉKEZTETŐ

a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Kalocsa településrendezési tervének módosításával kapcsolatos véleményezése tárgyában

A KÖH 490/1379/005/2009. számú, az Étv. 9. §. (3) bekezdése szerinti véleményében a Hunyadi u. és Grősz u. sarkán fekvő **420 hrsz-ú telek övezeti besorolását érintő módosítás** ügyében állásfoglalását további egyeztetésre és helyszíni szemle tartásához kötötte.

Képviselőik, Kasza Gáborné és Hajdú István 2009. szeptember 22-ikén helyszíni szemlét tartottak, amelyen megtekintették a szóban forgó ingatlant és környezetét. A Polgármesteri Hivatal képviseletében jelen lévő Gallay Jánosné a helyszín és bővebb környezete megismertetésével érzékeltette azt a problémát, amely az ingatlan lakóterületből közlekedési (parkoló) területté módosítását indukálta, amely konkrétan a zsúfolt városközpontban fennálló parkolási lehetőségek hiánya. A városközpontban található közigazgatási-, pénz- és egyéb intézmények nem csak a város, hanem számos környékbeli település lakosságát is kiszolgálják. A város és a települések közti megfelelő tömegközlekedés hiányában ezért nagy a személygépkocsi forgalom.

Kasza Gáborné 2009. szeptember 29-ikén –idő hiányában- telefonon jelezte, hogy a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján a **KÖH hozzájárul a 420 hrsz-ú telek övezeti besorolásának 43. számú pont szerinti módosításához**; egyben felkérte a Polgármesteri Hivatalt az emlékeztető elkészítésével.

Kalocsa, 2009. szeptember 29.

Az emlékeztetőt készítette:

(Gallay Jánosné)

D.7. A JÓVÁHAGYÁST MEGELŐZŐ ELJÁRÁSOK DOKUMENTUMAI

DÉL-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
6741 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Pf. 1096.
62/562-695
62/562-692
tfiszeged@darkh.hu

Ügyiratszám: Sz03/91-8/2009.
Ügyintéző: Sándor Gabriella

Tárgy: Kalocsa településrendezési tervének módosítása.
Hiv. szám: 2574-31/2009.

Török Gusztáv Andor ***polgármester***
Városi Önkormányzat
KALOCSA
Szent István kir. út 35.
6301

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa város településrendezési tervének módosítására vonatkozó, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) bekezdés szerinti, jóváhagyást megelőző véleményezési felkérését megkaptam.

Megállapítom, hogy a terv törvény szerinti egyeztetése megtörtént, a jóváhagyást akadályozó vélemény eltérés nem maradt fenn. A rendezési tervvel kapcsolatban az alábbi észrevételeimet közlöm.

Megismételve az Sz03/91-3/2009. iktatási számú levelemben foglaltakat, felhívom figyelmét, hogy az útügyi előírások rendeleti szintű rögzítése a konkrét beruházás, megvalósítás esetén komoly problémát okozhat, felesleges. A kérdésekre adott válasz szerint a „Belterületi (ill. ahhoz szorosan kapcsolódó) közutak osztályba sorolása és jellemzői" c. táblázat függelékbe kerül, a dokumentáció szerint ez a javítás nem történt meg. Ezzel kapcsolatban megjegyzem, hogy véleményem az 1. sz. melléklet, 1-4. Mintakeresztszelvények lapon megjelenő útkategória és tervezési sebesség megjelölésre vonatkozott. Kérem véleményem átgondolását.

A szabályozási terv tervlapok jelen dokumentációban kül- és belterületi elkülönítésben jelennek meg. Az önkormányzat ügyintézőjének tájékoztatása szerint erre a léptékbeli különbségek miatt volt szükség. A használhatóság, az építésügyi előadók munkájának segítése miatt javaslom olyan tervlapok elkészítetését melyen a megjelenő területek minden paramétere leolvasható függetlenül azok közigazgatási értelemben vett hovatartozásától.

A helyi építési szabályzatra vonatkozó észrevételem:

35. § c) pont a „parkként kialakított fásítás" nem egzakt megfogalmazás, nem tudható pontosan milyen intenzitású, minőségű, sűrűségű zöldfelület értendő ez alatt. A szabályozási terven eként jelölt területeket a biológiai aktivitás érték számításnál mint véderdő, illetve mint háromszintű növényzettel fedett terület kerül számításba. Ezért különösen indokolt a HÉSZ-ben a bizonytalan „park" helyett az intenzív, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 5. számú mellékletében rögzítettek szerinti háromszintes növényállomány kialakításának szabályozási előírásokban való rögzítése.

A mellékletek esetében, annak fontosságára tekintettel javaslom a szabályozási tervlapo(ka)t 1. sz. mellékletként jóváhagyni.

Fentiek figyelembe vétele mellett a rendezési tervmódosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Véleményemet az **Étv. 9. § (6)** bekezdés b./ pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított Étv. 9. § (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményező résztvevőknek.

Az állami főépítész a rendezési tervek készítésében és jóváhagyási eljárásban az Étv. 9.§ (2), (3), (6) és (9) bekezdésében foglaltak szerint rendelkezik hatáskörrel. Ebből következően a hivatkozott 9.§ (8) bekezdésben foglalt kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt

– településrendezési tervet (rajzi és szöveges munkarész),
– szabályozási tervet, és
– helyi építési szabályzatot.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § a) pont értelmében megőrzésre az országos illetékességű Dokumentációs Központ (1016, Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) rendelkezésére kell bocsátani.

Ugyancsak meg kell küldeni a jóváhagyott dokumentációt a 9. § (12) bekezdése alapján a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítészi véleménnyel kiegészítve az illetékes államigazgatási hivatalnak.

Szeged, 2009. november 11.

Dél-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Üdvözlettel:

Csohány Klára
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. DARÁH, Kecskeméti kirendeltség
3. Havas Mária felelős tervező
4. Irattár.

KALOCSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
A főépítészeti záróvéleményre adott tervezői válaszok

Tervet érintő vélemény	*Indoklás ,kérdés, megjegyzés*	*Tervezői válasz*
1. Útügyi előírások	Az útkategóriákat tartalmazó „Belterületi (ill. ahhoz szorosan kapcsolódó) közutak osztályba sorolása és jellemzői" c. táblázat függelékbe tétele nem történt meg, illetve általánosságban a Mintakeresztszelvények függelékbe helyezése javasolt.	A rendelettervezet: 1. és 4. sz. melléklete Függelékbe kerül, 2. sz. melléklete 1. sz. mellékletre, 3. sz. melléklete 2. sz mellékletre módosul. Ezzel összefüggésben a rendelettervezet *20. § (2)bekezdés m) pontja* törlésre kerül.
2. Szabályozási tervlapok	A külterületi szabályozási tervlapokon nem olvasható le minden belterületi paraméter (övezeti jel).	A külterületi szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerülnek a belterületre vonatkozó övezeti jelek is.
3. Zöldfelületi előírások	A HÉSZ 35. § (15) bekezdés c) pontjában a háromszintes növényállomány kialakításának rögzítése szükséges.	A rendelettervezet *1. §-a* helyébe a következő rendelkezés lép: „**1. § (1)** A HÉSZ 35. § (15) bekezdésének c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép *[A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:]* c) Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től háromszintes növényállomány kialakítása szükséges. **(2)** A HÉSZ 35. § (15) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki: *[A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:]* d) Kötelező védőfásítás, fasor telepítési kötelezettség esetén azonos fafajú fasort kell telepíteni."
4. A rendelet mellékletei	A szabályozási tervlapokat célszerű 1. sz. mellékletként jóváhagyni.	Az 1. ponttal összefüggésben a rendelettervezet *19. §-a* helyébe a következő rendelkezés lép: „**19. § (1)** A HÉSZ 1. sz. melléklete a HÉSZ Függelékének 6. pontjára módosul és az e rendelet Függelékében szereplő mintakeresztszelvényekkel egészül ki, valamint a »Belterületi (ill. ahhoz szorosan kapcsolódó) közutak osztályba sorolása és jellemzői« c. táblázat helyébe az e rendelet Függelékében szereplő táblázat lép. **(2)** A HÉSZ 2. sz. melléklete helyébe e rendelet *1. sz. melléklete* lép, ezzel egyidejűleg a melléklet számozása 1. sz. mellékletre változik. **(3)** A HÉSZ 3. sz. melléklete helyébe e rendelet *2. sz. melléklete* lép, ezzel egyidejűleg a melléklet számozása 2. sz. mellékletre változik."

A tervezői válaszokat a szakági tervezők közreműködésével összeállította:

Havas Mária
vezető településtervező

Kelt: Budapest, 2009. november 12.