

## Kalocsa Város Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS

#### Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő Testületének

2018. november 15-i ülésére

**Tárgy:** Kalocsa Város településrendezési eszközeinek részterületre szóló módosítása kiemelt fejlesztési területre.

#### Tisztelt Képviselő Testület!

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Paksi köz volt laktanya (Foktői úti laktanya) részterületet, melyet a Honvédelmi Minisztérium önkormányzati tulajdonba adott.

A módosítás szerint a jelenlegi Kh (különleges honvédelmi) övezet Gip (egyéb ipari) övezetbe sorolódik át.

Ezzel a módosítással a tervezett önkormányzati ipari, gazdasági fejlesztések végrehajthatók.

A módosítással kapcsolatos egyeztetések a partnerségi rendelet szerint lezajlott. Az állami főépítész hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 32. § (6) a) pontja és a 42. § (2) bekezdés alapján a tárgyalást lefolytatta. Az egyeztető tárgyalás észrevételeit figyelembe véve elkészült a javított dokumentáció. Az egyeztető tárgyaláson felmerült kérdésben felmentést kértünk az OTÉK előírásai alól, melyet a záró véleményben megadott az állami főépítész. Ennek megfelelően a kiemelt fejlesztési területen tágabb lehetőség nyílik a gazdasági fejlesztés megvalósítására.

Az állami főépítész a záró szakmai véleményt a BK/TH/1792-28/2018. számon kiadta, amely az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. Ennek megfelelően a Képviselő-testület a módosítást elfogadhatja, mellyel a módosítási folyamat lezárul.

A településszerkezeti terv módosításához határozat elfogadása, valamint Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról rendelet elfogadása szükséges.

#### **Részletes indokolás Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelethez:**

**1.§- hoz:** A helyi építési szabályzat (22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelet) 19.§ kiegészül a (2) bekezdéssel. Ebben pontosításra kerül, hogy az ipari övezetben milyen építmények helyezhetők el. Ebben a felsorolásban a jelenlegi előírásokhoz képest jelentősen kibővített építménykör elhelyezésére van lehetőség. Ez a kibővítés a tervezett gazdasági fejlesztések esetén lényegesen szélesebb lehetőségeket teremt az elhelyezni kívánt funkciók tekintetében.

**2.§- hoz:** A rendelkezés meghatározza, hogy a településrendezési eszközök mely külterületi tervlapjai módosulnak.

**3.§- hoz:** A rendelkezés meghatározza, hogy a településrendezési eszközök mely belterületi tervlapjai módosulnak.



**4.§- hoz:** Hatályba léptető rendelkezés.

### **Hatásvizsgálati lap**

Kalocsa Város településrendezési eszközeinek részterületre szóló módosítása kiemelt fejlesztési területre

#### I. Várható társadalmi hatások:

A rendelet módosításával a volt laktanya Paksi közti részén jelentős gazdasági fejlesztést lehet végrehajtani.

#### II. Várható gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet módosításával megvalósíthatóvá válik az önkormányzat gazdasági fejlesztési beruházása és egyéb gazdasági beruházások

#### III. Várható környezeti hatások:

A rendelet módosításával a jelenlegi használaton kívüli, barna mezős terület funkciót kaphat, az elhanyagolt terület rendezetté válik. A terület fő teherforgalma az északi elkerülő útról biztosítható, a város lakóterületeit nem érinti.

#### IV. Várható egészségi következmények:

A rendelet módosításával a terület rendezetté válhat, a környezet élhetőbbé válik.

#### V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet módosításával többlet adminisztratív terhek nem járnak.

#### VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosításával megvalósulhat a tervezett gazdasági fejlesztés. A módosítás elmaradásával a tervezett beruházás nem végrehajtható.

#### VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet módosításával nem jár többlet teher, a szükséges feltételek biztosítottak .

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Kalocsa Város Településfejlesztési eszközei részterületre vonatkozó módosítás megvitatására és elfogadására.

Kalocsa, 2018. november 9.



**Dr. Bálint József Miklós**  
polgármester *h.*





## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/TH/1792-28/2018.

Ügyintéző: Szabó Anita

76/516-831

[anita.szabo@bacs.gov.hu](mailto:anita.szabo@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám:

499-31./2018./H

Ügyintéző:

Józsa Gertrúd

**Tárgy:** Kalocsa Város településrendezési tervének tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény

Kalocsa Város Önkormányzata  
Dr. Bálint József Polgármester Úr részére

Kalocsa  
Szent István király út 35.  
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdésben foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési terv elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzített javítások után az alábbi módosítások tekintetében:
  - A 3506/53 hrsz-ú ingatlan egy részének Kh, Zkk és Kőu övezetből Gip-9.66.86 építési övezetbe sorolása a dokumentációban szereplő módon;
  - A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 0221/14 d és 0221/13 c és g alrészlete Má övezetből Eg övezetbe sorolása;
  - A fenti módosításokkal összefüggő helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
2. A 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) követelményeinél megengedőbb követelmények alkalmazásához hozzájárulok az OTÉK 111.§ (2) bekezdése és az Eljr. 28.§ (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat következő előírásai esetében:
  - A HÉSZ 19§ (2) bekezdés c) pontjában szereplő Egyéb ipari területen kereskedelmi és szolgáltató épület; szálláshely szolgáltató épület; sport épület valamint parkolóház és üzemanyagtöltő elhelyezhetőségéhez az OTÉK 20.§-ban szabályozott funkciókon túl, tekintettel a különös településrendezési okokra.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.
4. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.



A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

5. Tájékoztatjuk, hogy *a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.)* 16.§ (2) bekezdésének megfelelően az önkormányzatnak 2017. december 31. napjáig meg kellett alkotnia a településképi rendeletét. A Tvtv. 14.§ (1)-(2) bekezdése értelmében a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelményeket nem lehet alkalmazni. Amennyiben az Önkormányzat megalkotta településképi rendeletét, úgy a helyi építési szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ) rögzített településképi követelmények hatályon kívül helyezése érdekében javasoljuk a HÉSZ módosítását
- az Eljr. 28.§ (4) bekezdésének megfelelően, vagy
  - az Eljr. 32.§ (6a) és 42/A.§ szerinti eljárást lefolytatni.
- A HÉSZ-nek az Eljr. 28.§ (4) bekezdése szerinti módosítása után szíveskedjen részünkre a jóváhagyott dokumentáció egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített példányát nyomtatva, valamint elektronikus adathordozón (CD) is megküldeni.
6. Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
- teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
  - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
  - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
7. Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 43.§ (2) bekezdése szerint **a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
- rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  - megküldi hitelesített pdf és az a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - **digitális formátumban** az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
    - a) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,
    - b) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
    - c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
  - a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szervezetnek.
8. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó **határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.
9. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében **„amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása**



*mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.*

10. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) e) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
11. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondatral azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
  - A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
  - A véleményezési eljárás valamennyi szakaszában a dokumentációt kérjük Hivatalunk részére egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet és – amennyiben lehetséges – a hatályos településrendezési eszközöket is.
  - A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.

Kecskemét, 2018. október 31.

Tisztelettel:

Kovács Ernő  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

  
Bajnóczi Marianna  
állami főépítész

Kapja:

- Címzett + tv és [polgarmester@kalocsa.hu](mailto:polgarmester@kalocsa.hu)
- Marton Tibor települési főépítész [martonti@epiteszmuhely.hu](mailto:martonti@epiteszmuhely.hu)
- Irattár



## Határozati javaslat

**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2018. . határozata  
Kalocsa Város 198/2004. Öh. sz. határozattal jóváhagyott  
Településszerkezeti Tervének módosításáról**

1. Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete Kalocsa Város 198/2004. Öh. sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét az alábbi mellékletek szerint módosítja.
2. A határozat
  - **1. melléklete** Kalocsa Város kiemelt fejlesztési területre szóló Településszerkezeti Fedvényterve M=1:3000
  - **2. melléklete** Változások
    - 2.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:3000
    - 2.2. melléklet: Változások leírása
  - **3. melléklete** A változással érintett terület biológiai aktivitásérték-számítási eredménye

**Határidő:** Haladéktalanul

**Felelős:** Polgármester

1. melléklet a .../2018. (... . . . .) Öh. sz. határozathoz

**KALOCSA VÁROS KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRE SZÓLÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE**  
**M=1:3000**



1. melléklet a ... /2018. ( ... ) számú határozathoz



KALOCSA VÁROS KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRE SZÓLÓ  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI FÉDVENYTERVE



|   |  |   |
|---|--|---|
| VÁROSRENDEZÉS<br><br>PAKSI SZILVIA<br>okl. építésszámőr, TT/1 01-2592 | KÖRNYEZETRENDEZÉS<br><br>RIGÓ ISTVÁN<br>okl. tájépítésszámőr, TK 01-5109         | KÖZLEKEDÉS<br><br>KLIMENT MIHÁLY<br>okl. építőmérnök, Tkó 11-0238 |
| VÍZKÖZMŰ<br><br>FÖLDESNÉ T. JUDIT<br>okl. üzemmérnök, TV 01-2497      | ENERGIA KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS<br><br>CSÚVÁR GÁBOR<br>okl. építőmérnök, TE, TH 03-0218 | RAJZSZÁM<br><br>TSZT-F  |
| TÖRZSSZÁM<br>4427/2018  | DÁTUM<br>2018. november  | MÉRETARÁNY<br>M=1:3000  |

JELMAGYARÁZAT






- Módosítással érintett terület
- BAÉ pótlás területe
- Egyéb ipari gazdasági terület
- Gazdasági erdőterület
- Villamos algerinchálózat





Készült az állami alapadatok felhasználásával.



## 2.1. melléklet a ... /2018. ( ... ) számú határozathoz



| VÁLTOZÁSOK BEMUTÁSA   |  |   |
|---|--|---|
| VÁROSRENDEZÉS<br><br><b>PAKSI SZILVIA</b><br>okl. építésszámőr, TT/1 01-2592 | KÖRNYEZETRENDEZÉS<br><br><b>RIGÓ ISTVÁN</b><br>okl. tájépítésszámőr, TK 01-5189         | KÖZLEKEDÉS<br><br><b>KLUMEN T. MIHÁLY</b><br>okl. építőmérnök, T/0 11-0238 |
| VÍZIKÖZMŰ<br><br><b>FÖLDESNÉ T. JUDIT</b><br>okl. üzemmérnök, TV 01-2497     | ENERGIA KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS<br><br><b>CSUVÁK GABÓK</b><br>okl. építőmérnök, TE, TH 03-0218 | RAJZSZÁM<br><br><b>TSZT-V</b>   |
| TÖRZSSZÁM<br><br><b>4427/2018</b>   | DÁTUM<br><br><b>2018. november</b>   | MÉRETARÁNY<br><br><b>M=1:3000</b>   |

| JELMAGYARÁZAT   |                               |
|---|-------------------------------|
|  | Módosítással érintett terület |
|  | BAÉ pótlás területe           |
|  | Egyéb ipari gazdasági terület |
|  | Gazdasági erdőterület         |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával.  |                               |



## 2.2. VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

### Terület-felhasználási módosulások

|     | Hatályos terület-felhasználás |                                 |   |     | Tervezett terület-felhasználás     |  |
|-----|-------------------------------|---------------------------------|---|-----|------------------------------------|--|
| V1. | Kh                            | különleges honvédelmi terület   | > | Gip | egyéb ipari terület                |  |
| V2. | Zkk                           | zöldterület (közkert)           | > | Gip | egyéb ipari terület                |  |
| V3. | KÖu                           | közúti közlekedési terület      | > | Gip | egyéb ipari terület                |  |
| V4. | Má                            | általános mezőgazdasági terület | > | Eg  | gazdasági rendeltetésű erdőterület |  |



3. melléklet a .../2018. (... . .) számú határozathoz

### **A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

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

*„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”*

**Kalocsa Város részterületére szóló településrendezési eszközeinek módosítása újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével jár együtt, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása szükséges.**

#### **Változtatással érintett terület BAÉ-számítása**

|     | Hatályos terület-felhasználás |                               | BAÉ mutató |   | Tervezett terület-felhasználás |                     | BAÉ mutató | Terület (ha)     | BAÉ változás  |
|-----|-------------------------------|-------------------------------|------------|---|--------------------------------|---------------------|------------|------------------|---------------|
| V1. | Kh                            | különleges honvédelmi terület | 1,5        | > | Gip                            | egyéb ipari terület | 0,4        | 2,82             | -3,102        |
| V2. | Zkk                           | zöldterület (közkert)         | 6          | > | Gip                            | egyéb ipari terület | 0,4        | 0,26             | -1,456        |
| V3. | KÖu                           | közüti közlekedési terület    | 0,6        | > | Gip                            | egyéb ipari terület | 0,4        | 0,37             | -0,074        |
|     |                               |                               |            |   |                                |                     |            | <b>Összesen:</b> | <b>-4,632</b> |

#### **BAÉ-pótlásra felhasznált terület**

|     | Hatályos terület-felhasználás |                                 | BAÉ mutató |   | Tervezett terület-felhasználás |                                    | BAÉ mutató | Terület (ha)     | BAÉ változás |
|-----|-------------------------------|---------------------------------|------------|---|--------------------------------|------------------------------------|------------|------------------|--------------|
| V4. | Má                            | általános mezőgazdasági terület | 3,7        | > | Eg                             | gazdasági erdőterület              | 9          | 0,45             | 2,385        |
| V5. | Má                            | általános mezőgazdasági terület | 3,7        |   | Eg                             | gazdasági rendeltetésű erdőterület | 9          | 0,51             | 2,703        |
|     |                               |                                 |            |   |                                |                                    |            | <b>Összesen:</b> | <b>5,088</b> |

**A pótlás nyomán a terület biológiai aktivitásértéke a következő lesz:**

$$5,088 - 4,632 = + 0,456$$

**Jelen TRE módosítás során tehát a biológiai aktivitás érték növekszik, így a módosítás megfelel az Étv. előírásainak.**



*RENDELET TERVEZET*

**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete  
Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról  
szóló  
22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek,

BKMKH Állami Főépítésze

BKMKH KJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

Bács-Kiskun Megyei katasztrófavédelmi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság

BKMKH Népegészségügyi Főosztály

BFKH Közlekedési Főosztály

ITM Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság közlekedésért felelős helyettes államtitkár

NFM Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály

BKMKH KJH Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály

ME Társadalmi és örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes államtitkárság

BKMKH KJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

BKMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály

BKMKH KJH Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

Honvédelmi Minisztérium

Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Országos Atomenergia Hivatal

BFKH Népegészségügyi Főosztály

érintett területi és települési önkormányzatok, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, Drágszél Község Önkormányzata, Foktő Község Önkormányzata, Homokmégy Község Önkormányzata, Miske Község Önkormányzata, Szakmár Község Önkormányzata, Uszód Község Önkormányzata,

továbbá Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 19. §-a a következő bekezdéssel kiegészül:

(2) Egyéb ipari területen elhelyezhető:

- a) gazdasági tevékenységi célú, ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási és raktárépület,



- b) kereskedelmi és szolgáltató épület,
- c) igazgatási és irodaépület,
- d) szálláshely szolgáltató épület,
- e) oktatási, sport és szociális épület, valamint
- f) parkolóház és üzemanyag-töltő.

## 2. §

Az R. 1. mellékletét képező „Kalocsa Város Szabályozási Terve – Külterület M=1:8000” megnevezésű, K4 valamint K8 jelű tervlapok helyébe jelen rendelet 1. mellékletét képező tervlapok lépnek.

## 3. §

Az R. 2. mellékletét képező „Kalocsa Város Szabályozási Terve – Belterület M=1:4000” megnevezésű, B8 jelű tervlap helyébe jelen rendelet 2. mellékletét képező tervlap lép.

## 4. §

Jelen rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Kalocsa, 2018. ....

.....  
Dr. Bálint József Miklós  
polgármester

.....  
Dr. Kiss Csaba  
jegyző



*1. melléklet a .../2018. (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

**KALOCSA VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000**

Jelmagyarázat, K4 tervlap, K8 tervlap



# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT



## FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

|  |   |
|--|---|
|  | I. rendű közlekedési célú közterület                          |
|  | II. rendű közlekedési célú közterület                         |
|  | II. rendű közlekedési célú lakótelepi közterület              |
|  | Történeli értékű közlekedési célú közterület                  |
|  | I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)            |
|  | II. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)           |
|  | Vízgazdálkodási terület (vízfelület)                          |
|  | Vízgazdálkodási terület (vízfelszín)                          |
|  | Vízgazdálkodási terület (egyéb)                               |
|  | Vasút terület   |
|  | Iparvágyány terület   |
|  | Műemlék épület telke  |
|  | Műemlék épület  |
|  | Helyi védett épület   |
|  | Beltérvesztélyes terület                                      |
|  | Utak és vasutak összehívott védőávolsága                      |
|  | Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész |
|  | Kötelező fásítás  |
|  | Nemzeti ökológiai hálózati magterülete                        |
|  | Nemzeti ökológiai hálózati folyosóterülete                    |
|  | Történeli településképvédelmi terület                         |
|  | Táj településképvédelmi terület                               |

## VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

|  |   |
|--|---|
|  | Tervezett belterület határa                           |
|  | Tervezett beépítésre szánt terület határa             |
|  | Tervezett szabályozási vonal                          |
|  | Tervezett szabályozási vonal telekhatáron             |
|  | Lakótelepi közterületek elválasztó határvonal         |
|  | Irányadó telekhatár                                   |
|  | Építési övezet határa                                 |
|  | Építési vonal   |
|  | Műemlék jelentőségű terület határa                    |
|  | Műemlék környezet határa                              |
|  | Helyi értékvédelmi terület határa                     |
|  | Régészeti terület határa                              |
|  | Natura 2000 terület határa                            |
|  | Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa     |
|  | Nagyvízi meder területe                               |
|  | Hidrogeológiai "A" védőzóna határa                    |
|  | Hidrogeológiai "B" védőzóna határa                    |
|  | Tervezett fasor                                       |
|  | Termelési korlátozás                                  |
|  | Talajmechanikai vizsgálatot igénylő terület           |
|  | Funkcióváltás esetén szab. lerv. készítenő            |
|  | Feltétel teljesítéséhez köthet építési tilalom határa |
|  | Veszélyességi övezet területe                         |
|  | Vegyesforgalmú gépjárműút tengelye                    |
|  | Kerékpárút  |
|  | Gyalogút  |

## EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

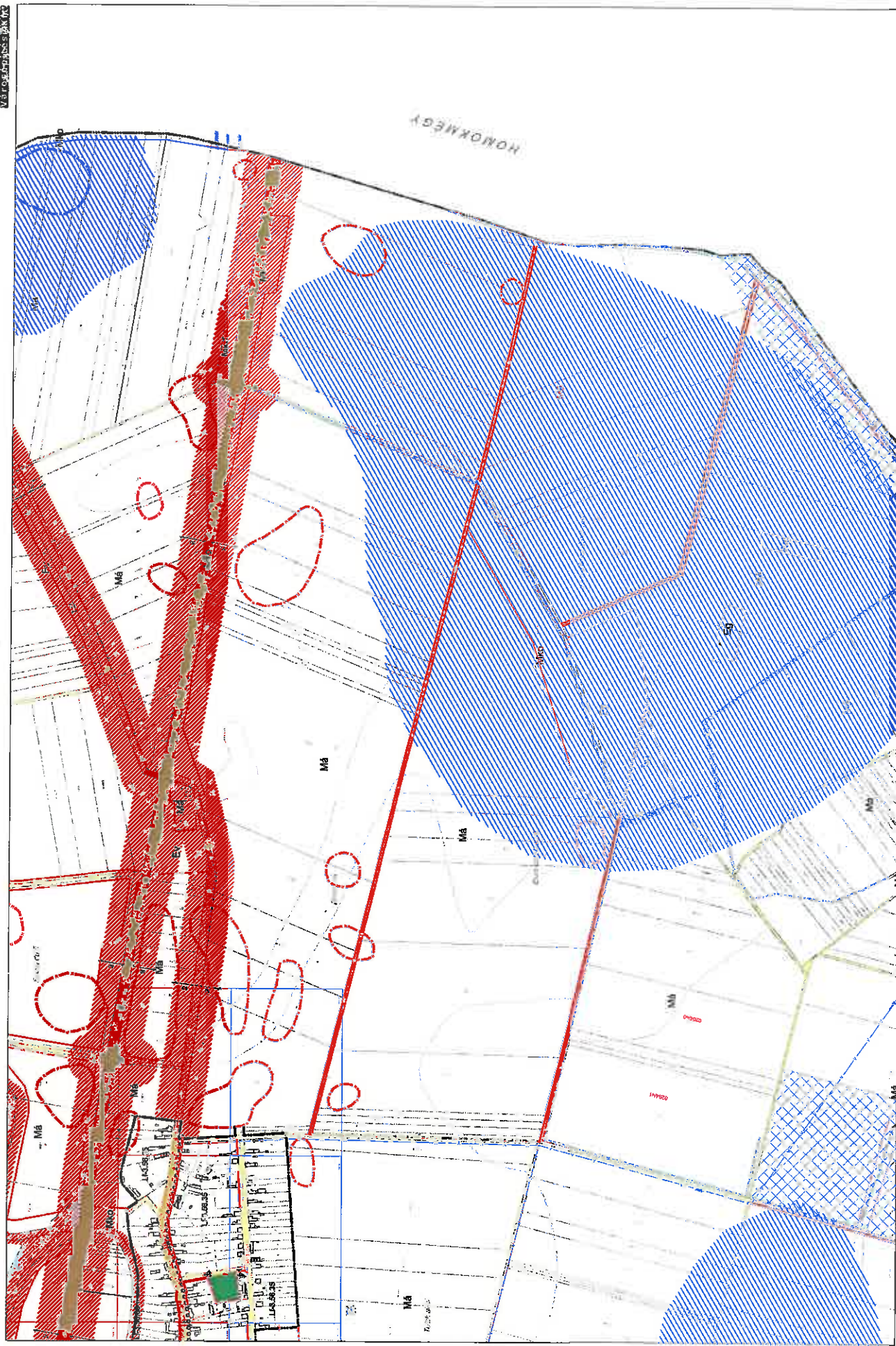
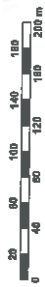
|  |   |
|--|---|
|  | 14 Szabályozási szélesség                             |
|  | Védőterület   |
|  | Maximális homlokzatmagasság                           |
|  | Geodéziailag bemért, alaptérképen nem szereplő épület |
|  | Műemléki védelem alatt álló kismélték                 |
|  | Helyi védelem alatt álló kismélték                    |
|  | Megszűnt kommunális szilárdhulladék-tárolóhely        |
|  | Megszűnt jel  |

## ALAPTÉRKÉPI ÉS INFORMÁCIÓS ELEMEK

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Megyehatár                   |
|  | Településhatár               |
|  | Belterületi határ            |
|  | Telekhatár                   |
|  | Épület                       |
|  | Burkolat, alrészhatár        |
|  | Szintvonal                   |
|  | Útengely                     |
|  | Ájáró                        |
|  | Villamos gerinchálózat       |
|  | Villamos algerinchálózat     |
|  | Ivóvíz gerinchvezeték        |
|  | Szennyvíz gerinchvezeték     |
|  | Nagyvízművelő gerinchvezeték |
|  | Nagyvízművelő gerinchvezeték |
|  | Nagyvízművelő gerinchvezeték |
|  | Tervezési terület határa     |



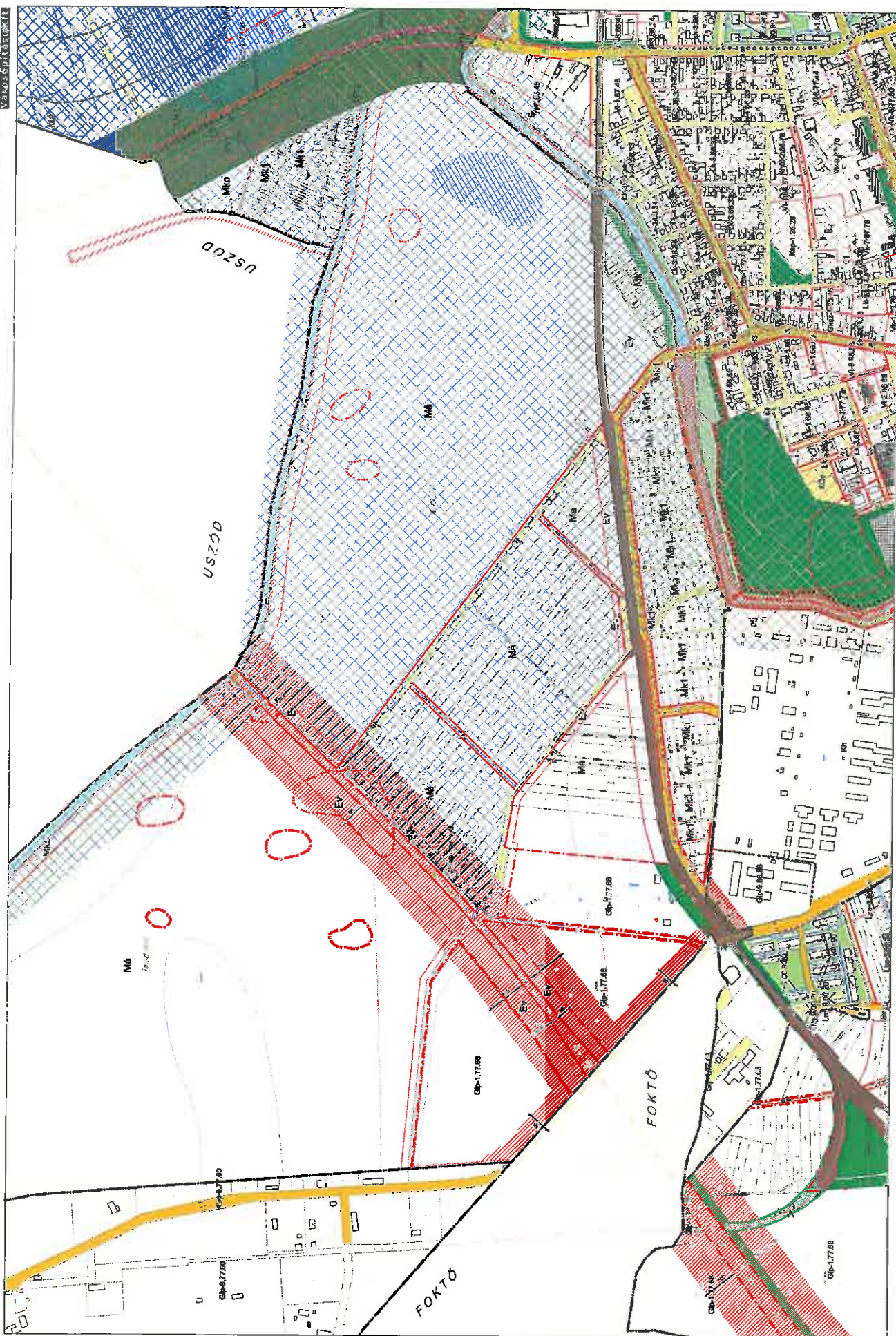
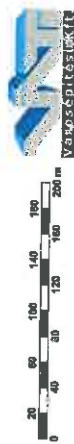
# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTÉRÜLET M=1:8000



Készült az állami alapadatok felhasználásával



# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTÉRÜLET M=1:8000



Készült az állami alapadatok felhasználásával



*2. melléklet a .../2018. (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

**KALOCSA VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000**

Jelmagyarázat, B8 tervlap



# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT



## FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

|  |   |
|--|---|
|  | I. rendű közlekedési célú közterület                          |
|  | II. rendű közlekedési célú közterület                         |
|  | II. rendű közlekedési célú lakótelepi közterület              |
|  | Történelmi értékű közlekedési célú közterület                 |
|  | I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)            |
|  | II. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)           |
|  | Vízgazdálkodási terület (vízfűtés)                            |
|  | Vízgazdálkodási terület (vízsport)                            |
|  | Vízgazdálkodási terület (egyéb)                               |
|  | Vasút terület   |
|  | Iparvágy terület  |
|  | Műemlék épület telke  |
|  | Műemlék épület  |
|  | Helyi védett épület   |
|  | Belvízveszélyes terület                                       |
|  | Utak és vasutak összevont védőávcsírága                       |
|  | Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész |
|  | Kötelező fásítás  |
|  | Nemzeti ökológiai hálózati magterülete                        |
|  | Nemzeti ökológiai hálózati folyosóterülete                    |
|  | Történelmi településkép-védelmi terület                       |
|  | Táji településkép-védelmi terület                             |

## VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

|  |  |
|--|--|
|  | Tervezett belterület határa                            |
|  | Tervezett beépítésre szánt terület határa              |
|  | Tervezett szabályozási vonal                           |
|  | Tervezett szabályozási vonal telekhatalon              |
|  | Lakótelepi közterületeket elválasztó határvonal        |
|  | Irányadó telekhatal                                    |
|  | Építési övezet határa                                  |
|  | Építési vonal  |
|  | Műemléki jelentőségű terület határa                    |
|  | Műemléki környezet határa                              |
|  | Helyi értékvédelmi terület határa                      |
|  | Régészeti terület határa                               |
|  | Natura 2000 terület határa                             |
|  | Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa      |
|  | Nagyvízi meder területe                                |
|  | Hidrogeológiai "A" védőzóna határa                     |
|  | Hidrogeológiai "B" védőzóna határa                     |
|  | Tervezett fasor  |
|  | Temetési korlátozás                                    |
|  | Talajmechanikai vizsgálatot igénylő terület            |
|  | Funkcióváltás esetén szab. terv készítenő              |
|  | Feltétel teljesítéséhez költött építési tilalom határa |
|  | Veszélyességi övezet területe                          |
|  | Vegyesforgalmú gépjárműút tengelye                     |
|  | Kerékpárút   |
|  | Gyalogút   |

## EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

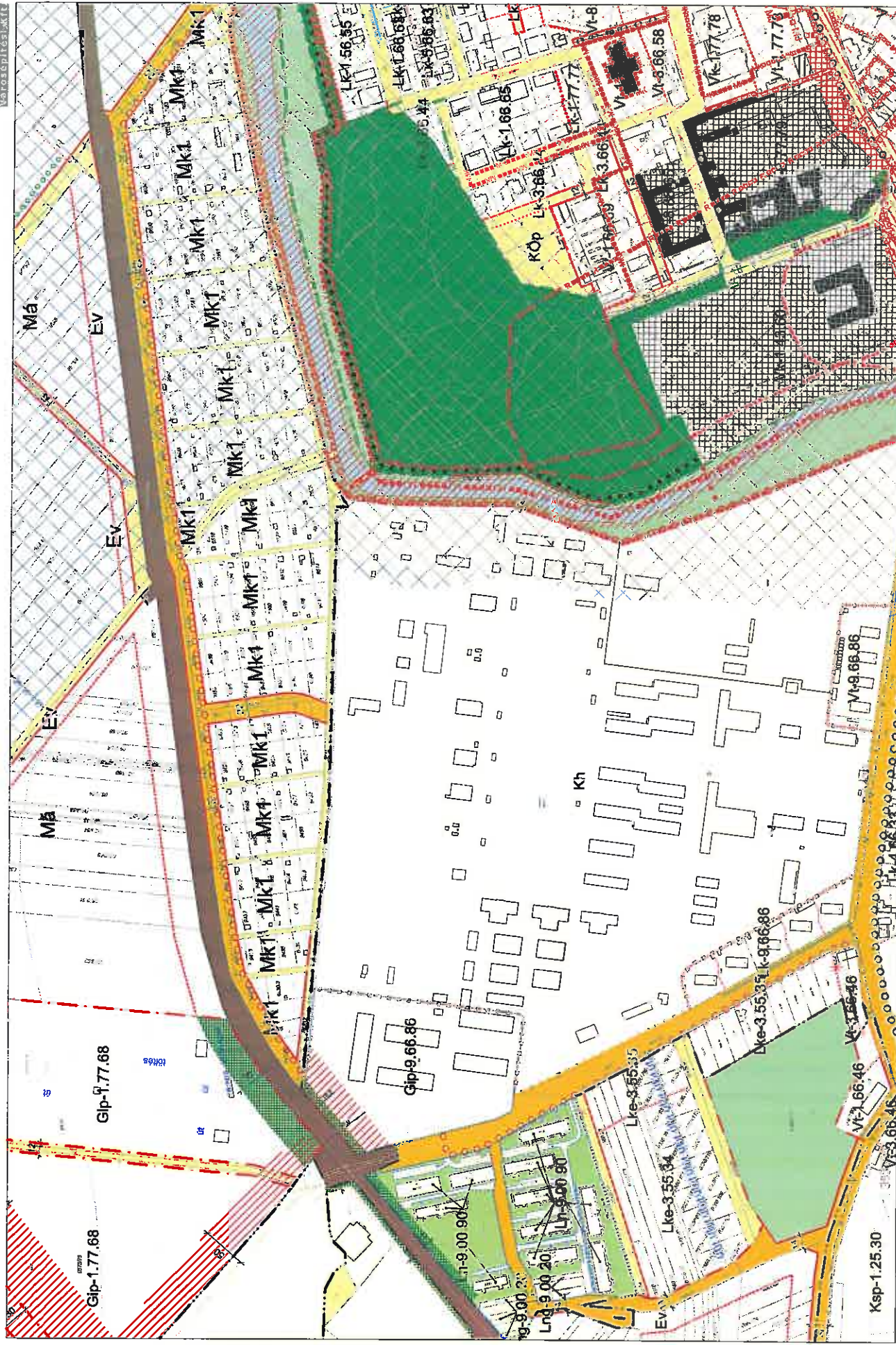
|  |  |
|--|--|
|  | 14 Szabályozási szélesség                              |
|  | Védőterület  |
|  | Maximális homlokzatmagasság                            |
|  | Geodéziailag bemért, alapértékeken nem szereplő épület |
|  | Műemléki védelem alatt álló kismélték                  |
|  | Helyi védelem alatt álló kismélték                     |
|  | Megszűnt kommunális szilárdhulladék-lerakóhely         |
|  | Megszűnt jel   |

## ALAPTÉRKÉPI ÉS INFORMÁCIÓS ELEMEK

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | Megyehatár               |
|  | Településhatár           |
|  | Belterületi határ        |
|  | Telekhatal               |
|  | Épület                   |
|  | Burkolat, alrészlehatár  |
|  | Szirtvonal               |
|  | Útengely                 |
|  | Ajtáró                   |
|  | Villamos garthálózat     |
|  | Villamos algarthálózat   |
|  | Ivóvíz garthálózat       |
|  | Szennyvíz garthálózat    |
|  | Nagynyomású gázvezeték   |
|  | Nagynyomású gázv.        |
|  | Tervezési terület határa |



**Varosipites** Kft.



**22/2004. (X. 20.) sz. önkormányzati rendelet 2. melléklete**

27/2009. (XI. 20.), 8/2013. (VI. 3.) és .../2018. (... ..) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B4  
B8  
B9  
B12