

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. május 26-i ülésére**

**Tárgy:** Kalocsa város településrendezési eszközeinek karbantartásával kapcsolatos döntés a véleményezési szakasz, benne a partnerségi egyeztetés lezárásáról

**Tisztelt Képviselő - testület!**

Kalocsa Város Polgármestere 2021. június 11-én kelt 233/2021. számú határozatával döntött Kalocsa város településrendezési eszközei karbantartásának elindításáról, majd Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testülete 2021. december 10-i ülésén döntést hozott a karbantartás keretében szükséges főbb módosításokról.

A karbantartás elindítását az tette szükségessé, hogy a legutóbbi módosítás óta elkészült Bács –Kiskun Megye Területrendezési terve, ezért városunk helyi építési szabályzatát, településszerkezeti és szabályozási tervét szükséges a megyei tervvel összehangolni.

Ez alapján városunknak kötelezettsége keletkezett arra, hogy a Bács – Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Bács – Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével összhangba hozza Kalocsa településrendezési eszközeit.

Természetesen ezen felülvizsgálati kötelezettségen túl időközben érkeztek be olyan lakossági és gazdasági szereplők által kezdeményezett kérések és javaslatok, fejlesztési igények, melyek a településrendezési eszközök módosítását teszik szükségessé.

A Képviselő –testület döntését követően a véleményezési dokumentáció összeállításra került és a partnerségi egyeztetési szakasz elindult, majd lefolytatásra került, amelyre a beérkezett partneri észrevételeket, valamint az arra adott településtervezői válaszokat az előterjesztés mellékletét képező táblázat tartalmazza.

Kérem a tisztelt Képviselő - testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján fogadja el az alábbi határozati-javaslatokat:

## Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Kalocsa város településrendezési eszközeinek karbantartása vonatkozásában az alábbi döntést hozza:

A Képviselő – testület

1. tudomásul veszi, hogy Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek karbantartása kapcsán *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) alapján – a partnerségi egyeztetés lefolytatására került.
2. az Eljr. 38. §-a szerinti véleményezési szakaszra beérkezett partneri észrevételekre adott, az előterjesztés mellékletét képező táblázatban szereplő tervezői válaszokat elfogadja.
3. a véleményezési szakaszt, benne a partnerségi egyeztetést lezárja.
4. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Eljr. további szakaszaihoz szükséges lépéseket megtegye, a véglegesített rendezési eszközöket elküldje az állami főépítésznek végső szakmai véleményezésre.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Filvig Géza polgármester

Kalocsa, 2022. május 19.

  
Dr. Filvig Géza  
polgármester

Készítette: Boromisza Viktor – Városüzemeltetési és Fejlesztés Osztály, osztályvezető

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba – Jegyző -

## MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

## KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉSZREVÉTELEIRE

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
 ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA  
 ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ  
 IKTATÓSZÁM: BK/AFI/70-2/2022.

Észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<b>Általános észrevételek</b> 1. A tervezők dicséretet érdemelnek a magas szakmai színvonalú, komplex dokumentáció kidolgozásáért és dokumentálásáért.	- Tervezői választ nem igényel.
2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) 4.§ (1)-(2) bekezdése alapján a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai tekintetében hiányos a dokumentáció. Kérjük ennek pótlását.	- Az érintett rész területfelhasználási, övezeti besorolása <u>megtörtént</u> . Az előírt egyedi szabályok – amint azt a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 4.§ (1)-(2) bekezdése által szabályozott tájképvédelmi terület övezetének megnevezése is mutatja – elsődlegesen tájképvédelmi elemeket érintenek, így azoknak Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 24/2017.(XII.1.) önkormányzati rendeletében van a helyük. A településképvédelméről szóló 24/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelet <u>javasolt kiegészítése</u> : „(5) Kalocsa tájképvédelmi övezettel érintett Meszesi Duna partján: a) épület tömegét, tetőidomát a Duna felőli látvány figyelembevételével kell kialakítani. b) növényzet telepítését az épületek tájba illesztésének megoldásával kell megvalósítani.”
3. A tervezett közterület alakítások esetében kérjük pótolni azok méretezését.	- A méretezés <u>pótlásra kerül</u> .
4. A módosítási szándékok közül az alábbiak ellen kifogást nem emelünk: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.	- Tervezői választ nem igényel.
5. A 12. módosítással kapcsolatban kérjük a kt. övezet jelölésének pontosítását.	- A kt. övezet hiányzó színezése és övezeti jele <u>pótlásra kerül</u> .
6. A 7. és 8. módosítást nem támogatjuk Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) BKMÖK rendelet (továbbiakban: Megyeterv) 8.§ (1) bekezdése alapján. A dokumentáció 42. oldalán bemutatott, napelempark elhelyezésére szolgáló különleges megyetervi övezetnél rögzített megállapítás, mely szerint a dokumentáció a vonatkozó előírásoknak megfelel, téves. Az előírás szerint	- A 0362/9 hrsz-ú ingatlan felosztásra került. A záradékolt Változási vázrajz alapján, területéből a 0362/38 és a 0362/39 hrsz-ú ingatlanok keletkeztek. A 0362/38 hrsz-ú ingatlan AK értéke 15,51, míg a 0362/39 hrsz-ú ingatlan AK értéke <u>9,84</u> . Ez utóbbi területére kerül a napelempark elhelyezésre, egyben a Kb/En területfelhasználás/övezet kijelölésre, így Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló

Észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
10 AK értéknél gyengébb területen helyezhető el napelempark. Az 1350/39 hrsz-ú telek AK értéke 33,89; a 0362/9 hrsz-ú telek AK értéke pedig 14,81. E szerint a tárgyi ingatlanokon nem valósítható meg ezen beruházás.	7/2020.(VII.8.) BKMÖK rendelet 8.§ (1) bekezdésében <u>előírt követelmény teljesül.</u> - Az 1350/39 hrsz-ú ingatlan ugyancsak felosztásra került. A záradékolt Változási vázrajz alapján, területéből az 1350/40, az 1350/41, az 1350/42, az 1350/43 és az 1350/44 hrsz-ú ingatlanok keletkeztek. <u>Az 1350/41, az 1350/42, az 1350/43 és az 1350/44 hrsz-ú ingatlanok művelés alóli kivonásra, „kivett, beépítetlen terület”-megnevezésű művelési ágba kerültek.</u> Ezek területére kerül a napelempark elhelyezésre, egyben a Kb/En területfelhasználás/övezet kijelölésre. Számukra Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020.(VII.8.) BKMÖK rendelet 8.§ (1) bekezdésében <u>előírt követelmény nem releváns.</u>
<b>Megalapozó vizsgálatok és javaslatok</b> 7. A települési főépítésznek az Eljr. 3/C.§-a szerinti feljegyzését nem tartalmazza a Megalapozó vizsgálat, így azok összhangja nem igazolt. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy záró szakmai véleményünk kiadásának feltétele ennek pótlása.	- A Főépítési feljegyzés <u>pótlásra kerül.</u>
8. A szakági javaslatok kidolgozottsága, teljes körűsége törekvése, szakmai színvonala dicséretet érdemel.	- Tervezői választ nem igényel.
<b>Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT)</b> 9. A TSZT tartalmi követelményeit az Eljr. 4. melléklete tartalmazza. A TSZT áttanulmányozása után megállapítható, hogy az nem felel meg teljes mértékben a fenti követelményeknek. Kérjük, hogy valamennyi releváns elem kerüljön feltüntetésre a tervlapokon, valamint a leírás is térjen ki rájuk.	- Az észrevételt nem tudjuk értelmezni. A szükséges <u>összes érintett elem szerepel a tervlapokon.</u>
10. A tájképvédelmi terület a lehatárolásának és a vonalának színválasztása miatt nem olvasható. Kérjük ennek módosítását.	- Az elem <u>megjelenítése módosításra kerül.</u>
11. A Területrendezési tervvel való összhang igazolása c. fejezet teljes körűsége érdekében kérjük valamennyi országos és térségi övezet térképi kivágatát szerepeltetni (azokat is, melyek nem érintik a település közigazgatási területét).	- A kérés teljesítésre kerül. Az érintettséget nem mutató <u>valamennyi országos és térségi övezet is kivágatként bemutatásra kerül.</u>
<b>Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ)</b> 12. A tervezet 2.2. mellékletében található táblázat „F” oszlopában szereplő „***” jelöléshez nem tartozik szabály. Kérjük ennek pótlását.	- Az *, ** <u>jelölés módosításra</u> , magyarázata <u>pótlásra kerül.</u>
13. A HÉSZ mellékleteit kérjük kiegészíteni a mintakeresztszelvényekkel, tekintettel az Eljr. 5. melléklet 2.2.2. pontjára.	- A hatályos HÉSZ-ben szerepelnek mintakeresztszelvények, melyek <u>megtartásra kerültek.</u>

Észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
14. A HÉSZ jelenleg nem szabályozza azon eseteket, amikor szabályozási vonal/övezethatár metszi a telket. Ennek értelmében egy telek csak egy övezetbe tartozhat, az övezethatár mentén kötelező telket alakítani. A szabályozási vonallal/övezethatárral érintett telek telekalakítása során előfordulhat, hogy a kialakuló telek nem éri el az adott építési övezetben/övezetben előírt legkisebb telekméretet, vagy ha a telek beépített, akkor az előírt elő-, oldal-, hátsókerter, max. beépítettség, min. zöldfelület nem tud teljesülni. Az ilyen telekalakítási kérelmek elutasításra kell, hogy kerüljenek. Kérjük ennek továbbgondolását és az esetleges élethelyzeteket figyelembe vevő szabályozás rögzítését.	- A szabályozással érintett telkek kialakíthatóságára az alábbi előírás kerül megfogalmazásra: „Közút céljára történő kisajátítás, továbbá közút szabályozással érintett telekalakítása a visszamaradó telek méretétől és beépítettségétől függetlenül végrehajtható.”
15. A HÉSZ jelenleg a hátsókerter méretét a hátsókerterre néző tényleges épületmagassághoz köti. A telekalakítási eljárások során problémát okozhat ennek vizsgálása tekintettel arra, hogy a földmérőtől nem várható el az épületmagasság számítása. Kérjük úgy meghatározni ezen paramétert, hogy az a telekalakítási eljárások során egyértelműen vizsgálható legyen.	- Az előírás, a kérésnek megfelelően, <u>módosításra kerül</u> . Az építési övezetre, övezetre előírt legnagyobb épületmagasságnak feleltetjük meg. Az előírás ugyanakkor az OTÉK megfogalmazását alkalmazta.
<b>Szabályozási terv</b> 16. Követendő példának tartjuk a közlekedési- és közműterületek színnel történő megkülönböztetését, mely nagyban segíti a terv értelmezését és a hatósági munkavégzést.	- Tervezői választ nem igényel.
17. Szakmai szempontból fontosnak tartjuk a szabályozási terven is feltüntetni a településszerkezeti terven szereplő országos és térségi övezeteket. Kérjük ennek pótlását.	- A tervlapok értelmezhetősége érdekében a szabályozási terven további elemek feltüntetését <u>nem tartjuk célszerűnek</u> .

Budapest, 2022. május hó



Paksi Szilvia  
vezető településtervező

## MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

## KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

Szakhatóság	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Ikt. szám: BK/KTF/00768- 1/2022.	„A dokumentációt áttekintve a településrendezési eszközök karbantartásával szemben a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság kifogást nem emel.”	- Tervezői választ nem igényel.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság Ikt. szám: ÁLT/ 13-2/2022	„Igazgatóságunk a tervanyaggal kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból kikötést nem tesz.”	- Tervezői választ nem igényel.
Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Ügyiratszám: 0559-019/2021.	„A mellékeltlen megküldött adathordozóról letöltött dokumentációk áttekintését követően az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Kalocsa Város településrendezési eszközeinek - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat - karbantartásával, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti értékeléssel kapcsolatban nem kíván észrevételt tenni.”	- Tervezői választ nem igényel.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály Ikt. szám: BK/NEF/2434- 2/2021.	„Az előzetes eljárásban megadott, hatóságunk hatáskörébe tartozó követelményeket, ill. véleményünket a dokumentációban figyelembe vették, így a tervezett módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.”	- Tervezői választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közüti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály Ikt. szám: BP/0801/00564- 15/2021.	„A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00564-7/2021 . számú, 2021. július 13-án kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.”	- Tervezői választ nem igényel.

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2022. MÁJUS HÓ

Szakhatóság	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Osztály Ikt. szám: HHF/1449-112022-ITM	„A megküldött dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök tervezett karbantartása a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.”	- Tervezői választ nem igényel.
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Osztály Hiv. szám: H/2700-93/2021.	„Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek karbantartása - véleményezési szakasz” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.”	- Tervezői választ nem igényel.
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Hiv. szám: H/2700-93/2021	„A fenti hivatkozási számú megkeresésére Kalocsa Város településrendezési eszközeinek karbantartása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.”	- Tervezői választ nem igényel.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály Ikt. szám: BK/UO/52-1/2022.	„Tájékoztatom, hogy Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, hatóságunk részére megküldött tervdokumentációval szemben kifogással nem élünk, az közlekedési érdeket nem sért.”	- Tervezői választ nem igényel.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Hiv. szám: H/2700-93/2021	„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség	- Tervezői választ nem igényel.

## MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2022. MÁJUS HÓ

Szakhatóság	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
	nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban <b>külön észrevételt nem teszek.</b>	
Bács-Kiskun Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Hiv. szám: H/2700-93/2021.	„A Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság (továbbiakban: BKMRFK) a határrendészeti egyeztetési szakterület vonatkozásában a véleményezési anyaggal kapcsolatban <b>követelményeket, elvárásokat nem fogalmaz meg.</b> ”	- Tervezői választ nem igényel.
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály Ikt. szám: JN/43/03137-2/2021.	„A Bányafelügyelet áttekintette a megkereséshez mellékelt (Környezeti Értékelés Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek Karbantartásához; Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek - Településszerkezeti Terv És Helyi Építési Szabályzat - Karbantartása Véleményezési Anyag) dokumentációkat, <b>amelyek tartalmával egyetért; javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.</b> ”	- Tervezői választ nem igényel.
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Ikt. szám: CE/15413-4/2021.	„A rendelettervezet módosított része hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság <b>kifogást nem emel.</b> ”	- Tervezői választ nem igényel.
Országos Atomenergia Hivatal Ikt. szám: OAH-2021-00017-1472/2022	„Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Kalocsa Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit <b>nem érinti.</b> ”	- Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2022. május hó



Paksi Szilvia  
vezető településtervező



**KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ KÉSZÜLT  
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE**

Szakhatóság	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Ikt. szám: BK/KTF/00768- 2/2022.	„Kalocsa településrendezési eszközeinek karbantartásához készült környezeti értékelésének véleményezési szakaszban környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.”	- Tervezői választ nem igényel.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály Ikt. szám: BK/NEF/2434- 2/2021.	„Kalocsa Város településrendezési eszközeinek karbantartása kapcsán, az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet alapján elkészült környezeti értékeléssel kapcsolatosan közegészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.”	- Tervezői választ nem igényel.
Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Hiv. szám: H/2700-96/2021.	„Összességében megállapítjuk, hogy a Kalocsa Város Településrendezési eszközeinek karbantartására vonatkozó véleményezési anyagot vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból kiegészítés, módosítás nélkül elfogadjuk.”	- Tervezői választ nem igényel.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály Ikt. szám: BK/ERD/03270- 1/2022.	„A 2021-07-06-án kelt BK/ERD/ 05555-3/2021. iktatási számú tájékoztatásban rögzítetteken kívül további észrevételt nem teszek a tervanyaggal kapcsolatban.”	- Tervezői választ nem igényel.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Ikt. szám: BK/NTÖ/00257- 1/2022.	„A talajvédelmi hatóság a környezeti értékelést elfogadja.”	- Tervezői választ nem igényel.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ikt. szám: 10045/ 20/2021.	„A megküldött dokumentációt áttekintve a környezeti vizsgálat tematikájával, illetve a tervezett módosításokkal szemben, előzetesen a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban	- Tervezői választ nem igényel.

## MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2022. MÁJUS HÓ

Szakhatóság	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
	kifogást nem emel, azt jóváhagyásra alkalmasnak találja.”	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Ikt. szám: SZTFH-BANYASZ/1- 2/2022	„Kalocsa Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. f) pontja alapján kereste meg a Bányafelügyelet véleményezés céljából. Az f) pont szerint az eljáró hatóság a „bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal”. Ez a feltétel jelenleg nem teljesül a Bányafelügyelet tekintetében, így a Bányafelügyeletnek nincs hatásköre tájékoztatást adni.”	- Tervezői választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Ikt. szám: BP/2602/000163- 1/2022.	„a Környezeti értékelés Kalocsa város településrendezési eszközeinek karbantartásához című dokumentum (...) melynek elválaszthatatlan részét képezi Kalocsa város örökségvédelmi hatástanulmánya (...) az alábbi megjegyzéssel megfelelő. Műemléki szempontból a tételes felsorolás nem a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás megjelöléseit alkalmazza. A továbbiakban a műemlékek törzsszámát és azonosítóját az ingatlanok helyrajzi számával együtt egyaránt fel kell sorolni.”	- A dokumentum a kérésnek megfelelően <u>kiegészítésre</u> kerül.
Nemzeti Népegészségügyi Központ Ikt. szám: 1162- 212021/JKBKHF	„Mindezek alapján kémiai biztonsági érintettséget nem tudunk azonosítani. a dokumentummal kapcsolatban észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.”	- Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2022. május hó



Paksi Szilvia  
vezető településtervező

## MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

## KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÖNKORMÁNYZATI ÉSZREVÉTELEKRE

Szomszédos település	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
Kalocsa Város Önkormányzata	<p>- A 60/2 és 60/3 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő épület egyetlen egységet képez, kéri a védelem jelölését mindkét ingatlanon.</p> <p>- A hatályos HÉSZ 36.§ (2) bekezdésben a hivatkozás hibás. A Gksz terület elhelyezhető funkciók az OTÉK-ban nem a 20. § (1) bekezdésben vannak leírva, hanem a 19. § alatt.</p> <p>- Sok esetben probléma, főként a belvárosban, kialakult beépítésekénél, hogy nincs meg az előírt zöldfelület. Ezt átépítésnél, bővítés során is számon kérik a hatóságnál engedélyezési eljárásban. Kéri a HÉSZ kiegészítését arra vonatkozóan, hogy kialakult beépítésnél, ha nincs meg az előírt legkisebb zöldfelület, ne kelljen tartani az előírt minimumot azzal a feltétellel, hogy a meglévő zöldfelület mértéke nem csökkenhet.</p> <p>- A telekalakításoknál problémát okoz, ha az övezeti határ telken belülre kerül.</p>	<p>- A kérés <u>teljesítésre kerül</u>.</p> <p>- A hivatkozás <u>javításra kerül</u>.</p> <p>- A HÉSZ <u>kiegészítésre kerül</u>: „Műemlék telkén, műemléki környezet ingatlanán, valamint helyi területi, vagy egyedi védelemmel érintett ingatlanon, kialakult állapot esetén, az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület értékét nem kell tartani, ám a meglévő zöldfelületi arány nem csökkenhet. Az érintett ingatlanokon telekalakítás esetén sem kell a kialakuló telkek legkisebb zöldfelületi arányának betartását elvárni.”</p> <p>- A HÉSZ <u>kiegészítésre kerül</u>: „Telekalakítás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek ezáltal több övezetbe, vagy építési övezetbe fog tartozni.”</p>
Uszód Község Önkormányzata Szám: USZ/20-2/2022.	„Településrendezési eszközeik karbantartására vonatkozó véleményezési dokumentációt áttekintettem. Az abban foglaltak Uszód Község érdekeit nem érintik, ennél fogva észrevételt nem teszek.”	- Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2022. május hó



Paksi Szilvia  
vezető településtervező

## MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

## KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT PARTNERI ÉSZREVÉTELEKRE

Partner	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
Kalocsa-Kecskeméti Érseki Hivatal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 hrsz-ú ingatlan besorolásának módosítása Vi-intézményi területre</li> <li>- 25 hrsz-ú ingatlant érintő kisajátításhoz nem járul hozzá</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A kért besorolás <u>a telek teljes területére megadásra kerül.</u></li> <li>- A 25 hrsz-ú ingatlant és a szomszédos 26/1 hrsz-ú ingatlant érintő <u>útszabályozás törlésre kerül.</u></li> </ul>
Szabó István	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kubikus park átminősítése pihenő parkká</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A zajvédelmi előírások szempontjából <u>valamennyi zöldterület egy kategóriába tartozik</u> (27/2008. KvVM-EÜM együttes rendelet).</li> </ul>
Mekk Mester	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az Érsekkert mögötti hobbykerteknél lehetne fejleszteni, esetleg összevonva a belvárost elkerülő út projekttel, Csillásparki kijárával az Érsekkert és a Foktői úti laktanya között.</li> <li>- A híd teherbírása megengedheti, a vasút mellett most is van út, a Paksi közti kijáró az északi elkerülése megint csak előnyös lehet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az Érsekkert és a Foktői úti laktanya között a Vajas csatorna helyezkedik el, melynek <u>elfedése nem cél.</u></li> <li>- <u>Nem javasolt.</u> A vasút melletti útszabályozás az első kiskerti teleksor épületállományának megszűnését eredményezné.</li> </ul>
Solar Kit	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A 18. oldalon a 1359/39 hrsz területtől nyugati irányba látok szaggatott vonallal bíbor színnel két kört, a jelmagyarázatban nem találtam meg mit jelölnek.</li> <li>2. A 46. oldalon szintén a 1359/39 hrsz terület keleti oldalán fut egy gázvezeték, ahogy néztem a gázvezeték védőtávolságán belüli tér nem lesz átsorolva Kb-En övezetbe. Ennek törvényi vagy szabványi oka van?</li> <li>3. A 2.2 mellékletben Kb-En épületmagasságát lehet-e módosítani 6 méterre?</li> <li>4. Szintén a 2.2 melléklethez kapcsolódóan az a kérdésem, hogy a 40%-os zöldfelületet hogyan határozzák meg?</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. A szaggatott lila vonal "Veszélyességi övezet határát" jelöli, amely a <u>jelmagyarázatban pótlásra kerül.</u></li> <li>- 2. A Kb-En övezet kijelölése a kijelölt <u>út szabályozásáig tart.</u></li> <li>- 3. A 4,5 m-es magasság <u>épületre vonatkozik,</u> műtárgyat pl. antennát el lehet helyezni.</li> <li>- 4. Zöldfelület: sem épülettel, sem burkolattal nem fedett talaj. Az OTÉK 1. számú melléklet 113. pontjának fogalommagyarázata szerint: „a teleknek ... azon</li> </ul>

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2022. MÁJUS HÓ

Partner	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
		<p><i>növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg."</i></p> <p>A HÉSZ 62. §-a módosításra kerül, hogy a továbbiakban a Kb-En övezetben az előírt zöldfelületi arány 50%-án ne kelljen többszintes növény-állományt telepíteni.</p>
Wicker Lilla	<p>- Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Tervén azt észleltem, hogy a fenti ingatlanaink [3660/34 és 3660/35 hrsz.], valamint a Kalocsa belterület 3660/6 hrsz. alatti, szomszédos ingatlan között, a Meszesi út irányából, arra merőlegesen akként került tervezésre a „kt” jelölésű, a jelmagyarázat szerint közlekedési célú közterület pirossal jelölt szabályozási vonala, amely számunkra elfogadhatatlan, illetve álláspontom szerint fizikai értelemben kivitelezhetetlen a következők szerint:</p> <p>A Kalocsa, 3660/34 hrsz-ú ingatlanom ún. nyeles telek, a nyél a Meszesi útra merőleges, mintegy 3,5 méter szélességű, amelynek Meszesi úti telekhatárán áll a villanyóra-szekrény, valamint a gázóra-szekrény. A hosszanti telekhatáron mintegy 60 méter hosszúságban betonlapra épített, 2 méter magas vakolt téglakörítés áll, amelynek oszlopain került végig vezetésre az ingatlanom elektromos áram ellátása a Meszesi úti fővezetékéről. A 3,5 méter szélességű nyél területén, 65 méter távolságon földalatti rendszer kiépítésével került a víz-, szennyvíz-, és földgázvezeték bekötése a lakóházamba. A</p>	<p>- Az út – az érintett ingatlan-tulajdonosokkal történt önkormányzati egyeztetés nyomán – <u>törlésre kerül.</u></p>

Partner	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
	<p>Meszesi útra merőleges telekhatárom mintegy 100 méter hosszú, amely hozzávetőleg 40 méter hosszan és 3 méter szélességben térkő burkolattal ellátott.</p> <p>A nyél kialakítására telekalakítási eljárásban azért volt szükség, mert a 3660/34 hrsz-ú ingatlanra egyebekben nem volt kiadható az építési engedély, mert közútra nyíló telekhatárt csak ily módon tudtam biztosítani.</p> <p>A tervezett szabályozási vonallal továbbá a garázsom, a bejárati ajtóm, valamint lakóházam szobáinak ablaka közvetlenül rányílna a terv szerinti közlekedési célú közterületre, amely folytán az ingatlanom számomra használhatatlanná, és élhetetlenné válna, megszűnne a telek azon jellege és mérete, amely miatt ezen ingatlanra építettem családi házamat.</p> <p>A fentiek alapján kérem, hogy <u>szíveskedjenek a szabályozási tervet akként módosítani, hogy a szabályozási vonal a birtokomat ne sértse.</u></p>	
Fotonica Hungaria Kft.	<p>- Cégünk a Fotonica Hungária Kft megvásárolt a Kalocsai Önkormányzattól 2db ipari telkeket hrsz: Kalocsa 0300/3 és 0300/4.</p> <p>A telkekre napelemparkot tervezünk építeni, amelyekre beszereztük az építési engedélyt is. Az építkezést megkezdjük, amely folyamatban van. A villamos tervezőmérnökünk tájékoztatása szerint a telkeinkre Kalocsa város Önkormányzata Kültérület szabályozási terve (1.4. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati határozat) alapján környezetvédelmi zöld hálót létesített. Tekintve, hogy a telkek ipari besorolás alatt és magánkézben vannak nem</p>	<p>- A kérdésben szereplő „környezetvédelmi zöldháló” az „<u>ökológiai hálózat ökológiai folyosója</u>”. Az országos övezetet <i>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről</i> szóló 2018. évi CXXXIX. törvény jelölt ki. A tervlapon adatszolgáltatásként került feltüntetésre, azaz <u>nem Kalocsa Város Önkormányzata elhatározását tükrözi, hanem más jogszabály által elrendelt szabályozási elemnek minősül.</u> Kalocsa Város Önkormányzata egyeztetett a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósággal, valamint megkérte az ökológiai hálózat legfrissebb</p>

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2022. MÁJUS HÓ

Partner	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
	<p>értjük, hogy hogyan kerültek védett környezetvédelmi besorolás alá. Bennünket, mint a telkek tulajdonosát nem kerestek meg ilyen jellegű kéréssel, hogy átminősítik a telkeink adottságait. Ezúton kérelmezzük, hogy a telkekre vonatkozó zöld háló környezetvédelmi besorolást megszüntetni szíveskedjenek. Ezeket, mint ipari besorolású terület napelemparkként kívánjuk hasznosítani. Kérjük nyilatkozzanak, hogy mikorra kerülhetnek vissza ipari hasznosíthatóságra a fennnevezett ingatlanok.</p>	<p>adatszolgáltatását, amelynek megérkezését követően a tervlapon szereplő lehatárolás <u>a legfrissebb adatszolgáltatás alapján kerül feltüntetésre.</u></p>

Budapest, 2022. május hó



Paksi Szilvia  
vezető településtervező

