



1. melléklet a .../2022. (...) Kt. határozathoz
KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1.1. MELLÉKLET: JELMAGYARÁZAT



1.2. MELLÉKLET: SZELVÉNYHÁLÓ



1.3. MELLÉKLET: KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000

[1-18. számú tervlapok]



2. melléklet a .../2022. (...) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Kalocsa Város:

- a Dél-Alföld régióban,
- Bács-Kiskun megye nyugati részén,
- az Kalocsai járásban helyezkedik el.
- Szomszédos települései: Bátya, Drágaszél, Foktő, Homoknégy, Miske, Szakmár és Uszód.

1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település közigazgatási területe építési szempontból

- Beépítésre szánt, valamint
- Beépítésre nem szánt

területekre osztható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

Kalocsa közigazgatási területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolódnak:

(Zárójelben a megengedett legnagyobb beépítési-sűrűség szerepel.)

(1) Lakóterületek:

- Ln – Nagyvárosias lakóterület (bs.: 3,0 max.)
- Lk – Kisvárosias lakóterület (bs.: 1,5 max.)
- Lke – Kertvárosias lakóterület (bs.: 0,6 max.)
- Lf – Falusias lakóterület (bs.: 0,5 max.)

(2) Vegyes területek:

- Vt – Településközpont terület (bs.: 2,4 max.)
- Vi – Intézményi terület (bs.: 3,5 max.)

(3) Gazdasági területek:

- Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató terület (bs.: 1,5 max.)
- Gipj – Környezetére jelentős hatást gyakorló ipari terület (bs.: 1,5 max.)
- Gipe – Egyéb ipari terület (bs.: 1,5 max.)
- G – Általános gazdasági terület (bs.: 2,0 max.)

(4) Különleges területek:

- K-Ap – Különleges autóbuszpályaudvar terület (bs.: 2,0 max.)
- K-G – Különleges garázs terület (bs.: 2,0 max.)
- K-Höf – Különleges hely önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület (bs.: 2,0 max.)
- K-Hon – Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (bs.: 2,0 max.)
- K-Hull – Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület (bs.: 2,0 max.)
- K-Km – Különleges közmű terület (bs.: 2,0 max.)
- K-Mü – Különleges mezőgazdasági üzemi terület (bs.: 2,0 max.)
- K-Re – Különleges rekreációs terület (bs.: 2,0 max.)
- K-T – Különleges temető terület (bs.: 1,0 max.)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

Kalocsa közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege, valamint sajátos rendeltetésük szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolódnak:

(1) Közlekedési és közműterületek:

- KÖu – Közúti közlekedési terület
- kt. – Közlekedési célú közterület
- KÖp – Közlekedési terület - parkoló
- KÖk – Kötőpályás közlekedési terület



KÖki – Kötőtpályás közlekedési terület - iparvágány

KÖI – Légi közlekedési terület

(2) Zöldterületek:

Zkk – Zöldterület – közkert

Zltp – Lakótelepi zöldterület

(3) Erdőterületek:

Ev – Védelmi rendeltetésű erdőterület

Eg – Gazdasági rendeltetésű erdőterület

Ek – Közjóléti rendeltetésű erdőterület

(4) Mezőgazdasági területek:

Mk – Kertes mezőgazdasági terület

Má – Általános mezőgazdasági terület

Mko – Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

(5) Vízgazdálkodási területek:

V – Vízgazdálkodási terület

Ve – Egyéb vízgazdálkodási terület

Vüh – Hétvégi házias vízgazdálkodási terület

Vüü – Üdülőházias vízgazdálkodási terület

(6) Természetközeli terület

Tk – Természetközeli terület

(7) Különleges beépítésre nem szánt területek

Kb-En – Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

Kb-Fp – Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület

Kb-Km – Különleges beépítésre nem szánt közmű terület

Kb-Mü – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület

Kb-Mú – Különleges beépítésre nem szánt magán út

2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

(1) Nemzetközi jelentőségű természeti értékek

Natura 2000 területek:

- Tolnai Duna kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDD20023)

(2) Országos jelentőségű természeti értékek

- Nemzeti ökológiai hálózat: magterület övezete
- Nemzeti ökológiai hálózat: ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi terület

(3) Helyi jelentőségű természeti értékek

- Kalocsai Érsekkert Természetvédelmi Terület (Törzskönyvi szám: 2/110/TT/10)

3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

(1) Közterületi zöldfelületek

- Közkertek
- Lakótelepi zöldterületek
- Közlekedési nyomvonalakat kísérő zöldfelületek

(2) Egyéb zöldfelületek

- Intézményi kertek
- Temetők kertje



- Lakóterületek kertjei
- Erdőterületek, erdősávok
- Mezőgazdasági művelésű ingatlanok

4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

(1) Országos jelentőségű művi értékek

Műemlékek:

- 13535 azonosítószámú - Zárda
- 13599 azonosítószámú - leánynevelő intézet
- 16930 azonosítószámú - Pince
- 2201 azonosítószámú - Kanonokház
- 2202 azonosítószámú - Zárda, templom (Szent József) és leánynevelő intézet
- 2203 azonosítószámú - Érseki magtár
- 2204 azonosítószámú - Egyemeletes sarokház
- 2205 azonosítószámú - Lakóház (Liszt Ferenc Zeneiskola)
- 2206 azonosítószámú - Érseki istálló
- 2207 azonosítószámú - Lakóház
- 2208 azonosítószámú - Nagyszeminárium (Tomori Pál Főiskola)
- 2209 azonosítószámú - Huber-ház (Paprikamúzeum)
- 2210 azonosítószámú - Szent István úti Általános Iskola [általános műemléki védelem]
- 2211 azonosítószámú - volt Jezsuita rendház
- 2212 azonosítószámú - Gimnázium (Szent István Gimnázium)
- 2213 azonosítószámú - Lakóház
- 2214 azonosítószámú - Szentháromság oszlop
- 2215 azonosítószámú - Érseki székesegyház
- 2216 azonosítószámú - Érseki palota
- 2217 azonosítószámú - Lakóház
- 2218 azonosítószámú - Lakóház
- 2219 azonosítószámú - Érseki jószágkormányzóság

Műemléki környezetek:

- 19261 azonosítószámú - Kalocsa, Műemléki jelentőségű terület ex-lege műemléki környezete
- 23786 azonosítószámú - Kanonokház ex-lege műemléki környezete
- 23787 azonosítószámú - Zárda, templom (Szent József) és leánynevelő intézet ex-lege műemléki környezete
- 23789 azonosítószámú - Egyemeletes sarokház ex-lege műemléki környezete
- 23791 azonosítószámú - Lakóház (Liszt Ferenc Zeneiskola) ex-lege műemléki környezete
- 23792 azonosítószámú - Érseki istálló ex-lege műemléki környezete
- 23793 azonosítószámú - Lakóház ex-lege műemléki környezete
- 23794 azonosítószámú - Nagyszeminárium (Tomori Pál Főiskola) ex-lege műemléki környezete
- 23796 azonosítószámú - Huber-ház (Paprikamúzeum) ex-lege műemléki környezete
- 23799 azonosítószámú - volt Jezsuita rendház ex-lege műemléki környezete
- 23801 azonosítószámú - Gimnázium (Szent István Gimnázium) ex-lege műemléki környezete
- 23803 azonosítószámú - Lakóház ex-lege műemléki környezete
- 23804 azonosítószámú - Szentháromság oszlop ex-lege műemléki környezete
- 23806 azonosítószámú - Érseki székesegyház ex-lege műemléki környezete
- 23807 azonosítószámú - Érseki palota ex-lege műemléki környezete
- 23809 azonosítószámú - Lakóház ex-lege műemléki környezete
- 23811 azonosítószámú - Lakóház ex-lege műemléki környezete
- 23812 azonosítószámú - Érseki jószágkormányzóság ex-lege műemléki környezete

Műemléki jelentőségű terület:

- 2220 azonosítószámú - Kalocsa, Műemléki jelentőségű terület



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- 27501 azonosítószámú - Tomori Pál u. 1.
- 27502 azonosítószámú - István Király út 19.
- 27504 azonosítószámú - Hunyadi utca
- 34121 azonosítószámú - Nagyszeminárium
- 34122 azonosítószámú - István király u. 16-22.
- 34123 azonosítószámú - Banyasziget
- 34124 azonosítószámú - Hunyadi u. 24.
- 34125 azonosítószámú - Kisnána-Gombolyagi híd
- 34126 azonosítószámú - Nagynána-Gombolyagi út-Homokgyőr
- 34127 azonosítószámú - Malomszeg
- 34128 azonosítószámú - Negyvenszállás
- 34129 azonosítószámú - Papszállás-Nemespálháza
- 34130 azonosítószámú - Szentháromság tér DK-i része
- 34131 azonosítószámú - Új-Drágszél puszta-Szenthat
- 34133 azonosítószámú - Vörösszállás-Őstelek
- 37523 azonosítószámú - Kőégető
- 39667 azonosítószámú - Szent István király út 12-14.
- 41669 azonosítószámú - Iszka TSz
- 42420 azonosítószámú - Ceglédi-kertek
- 45068 azonosítószámú - Tomori Pál utca 48.
- 45069 azonosítószámú - Malomszeg II.
- 45070 azonosítószámú - Malomszeg III.
- 45071 azonosítószámú - Péterháti-dűlő
- 45072 azonosítószámú - Péterháti földek
- 45080 azonosítószámú - Péterháti föld, dellő
- 50107 azonosítószámú - Babis-sarok, 21. lelőhely
- 50108 azonosítószámú - Babis-sarok, 22. lh.
- 50109 azonosítószámú - Alsó-Berke, 23. lelőhely
- 50110 azonosítószámú - Drágszél-puszta, tehenészet, Nyugat, 24. lelőhely
- 50111 azonosítószámú - Kisnánai-dűlő, 25. lelőhely
- 50112 azonosítószámú - Péter-hát, Déli rész, 26. lelőhely
- 50113 azonosítószámú - Kisnánai-dűlő, 27. lelőhely
- 50115 azonosítószámú - Kisnánai-dűlő, Nyugat, 28. lelőhely
- 50116 azonosítószámú - Dögtéri-dűlő, 29. lelőhely
- 50118 azonosítószámú - Felső-Berke, 30. lelőhely
- 50120 azonosítószámú - Dögtéri-dűlő, Észak, 31. lelőhely
- 50122 azonosítószámú - Simon-tag, 32. lelőhely
- 50123 azonosítószámú - Dögtéri-dűlő, 33. lelőhely
- 50124 azonosítószámú - Dögtéri-dűlő, 34. lelőhely
- 50126 azonosítószámú - Kalocsai-dűlő, 35. lelőhely
- 50127 azonosítószámú - Negyvenszállás-Kelet, 36. lelőhely
- 50128 azonosítószámú - Negyvenszállás-Kelet, 37. lelőhely
- 50129 azonosítószámú - Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 38. lelőhely
- 50130 azonosítószámú - Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 39. lelőhely
- 50131 azonosítószámú - Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 40. lelőhely
- 50132 azonosítószámú - Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 41. lelőhely
- 50133 azonosítószámú - Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 42. lelőhely, Szigeti-dűlőtől Ny-ra
- 50134 azonosítószámú - Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 43. lelőhely
- 50135 azonosítószámú - Rókalyuka, 44. lelőhely
- 50137 azonosítószámú - Rókalyuka, ÉNy, 45. lelőhely



- 50138 azonosítószámú - Halom, Mácsai tanyájától Ny-ra, 46. lelőhely
- 50139 azonosítószámú - Halom DNy, Felső-Városrét, 47. lelőhely
- 50140 azonosítószámú - Halom, Mácsai tanyájától Ny-ra, 48. lelőhely
- 50141 azonosítószámú - Halom-DNy, Felső-Városrét, 49. lelőhely
- 50142 azonosítószámú - Felső-Városrét, 50. lelőhely
- 50143 azonosítószámú - Papszállástól Ny-ra, 51. lelőhely
- 50144 azonosítószámú - Papszállástól Ny-ra, 52. lelőhely
- 50145 azonosítószámú - Papszállástól Ny-ra, 53. lelőhely
- 50146 azonosítószámú - Felső-Berke, 54. lelőhely
- 50147 azonosítószámú - Felső-Berke, 55. lelőhely
- 50148 azonosítószámú - Felső-Berke, 56. lelőhely
- 50149 azonosítószámú - Felső-Berke, 57. lelőhely
- 50150 azonosítószámú - Déllő, 58. lelőhely
- 50151 azonosítószámú - Déllő, 59. lelőhely
- 50152 azonosítószámú - Déllő, Kiskőrösi úttól É-ra, 60. lelőhely
- 50153 azonosítószámú - Negyvenszállás, Kelet, 61. lelőhely
- 50154 azonosítószámú - Felső-Berke, Nyugat, 62. lelőhely
- 50155 azonosítószámú - Felső-Berke, Délkelet, 63. lelőhely
- 50156 azonosítószámú - Felső-Berke, Délkelet, 64. lelőhely
- 50157 azonosítószámú - Felső-Berke, Délkelet, 65. lelőhely
- 50163 azonosítószámú - Felső-Berke, Kelet, 66. lelőhely
- 50164 azonosítószámú - Felső-Berke, Kelet, 67. lelőhely
- 50166 azonosítószámú - Felső-Berke, Kelet, 68. lelőhely
- 50168 azonosítószámú - Negyvenszállás, Kelet, 69. lelőhely, Csemetekert ÉNy
- 50169 azonosítószámú - Déllő, 70. lelőhely
- 50170 azonosítószámú - Árendás-dűlő, 71. lelőhely
- 50172 azonosítószámú - Árpás, 72. lelőhely
- 50173 azonosítószámú - Árpás, 73. lelőhely
- 50174 azonosítószámú - Kőégető, Kelet, 74. lelőhely
- 50177 azonosítószámú - Kőégető, Kelet, 75. lelőhely
- 50182 azonosítószámú - Kőégető, Kelet, 76. lelőhely
- 50183 azonosítószámú - Csatorna-dűlő, 77. lelőhely
- 50184 azonosítószámú - Csatorna-dűlő, 78. lelőhely
- 50185 azonosítószámú - Csatorna-dűlő, 79. lelőhely
- 50186 azonosítószámú - Csatorna-dűlő, 80. lelőhely
- 50187 azonosítószámú - Csatorna-dűlő, 81. lelőhely
- 50188 azonosítószámú - Kőégető, Nyugati rész, 82. lelőhely, Csatorna-dűlő, Dél
- 50189 azonosítószámú - Kőégető, Nyugati rész, 83. lelőhely, Csatorna-dűlőtől DK-re
- 50190 azonosítószámú - Sark-dűlő, 84. lelőhely
- 50191 azonosítószámú - Telekalji-dűlő, 85. lelőhely
- 50192 azonosítószámú - Felső-Városrét-Észak, 86. lelőhely
- 50196 azonosítószámú - Felső-Városrét-Észak, 87. lelőhely
- 50197 azonosítószámú - Szakmári határ, 88. lelőhely
- 50198 azonosítószámú - Szakmári határ, 89. lelőhely
- 50199 azonosítószámú - Teleki-dűlő, 90. lelőhely
- 50200 azonosítószámú - Teleki-dűlő, É-i rész, 91. lelőhely
- 50201 azonosítószámú - Teleki-dűlő, ÉNy-i rész, 92. lelőhely
- 50202 azonosítószámú - Teleki-dűlő és a Vajas-fok között, 93. lelőhely
- 50203 azonosítószámú - Teleki-dűlő és a Vajas-fok között, 94. lelőhely
- 50205 azonosítószámú - Teleki-dűlő és a Vajas-fok között, 95. lelőhely
- 50207 azonosítószámú - Kisnánai-dűlő, Északkelet, 96. lelőhely



- 50208 azonosítószámú - Miskei út, Rudi tanyától É-ra, 97. lelőhely
- 50209 azonosítószámú - Péter-hát, Rudi tanyától Ny-ra, 98. lelőhely
- 50210 azonosítószámú - Öntözött terület, Drágszél, Holt-Vajastól K-re, 99. lelőhely
- 50213 azonosítószámú - Drágszél-puszt, volt Á. G. tehenészet-Kelet, 100. lelőhely
- 50214 azonosítószámú - Mogyorós-dűlő, Észak, 101. lelőhely
- 50215 azonosítószámú - Mogyorós-dűlő, Észak, 102. lelőhely
- 50216 azonosítószámú - Jármű Szövetkezettől ÉK-re, 103. lelőhely
- 70301 azonosítószámú - Uraság-földje-közi út (Uszód)
- 82301 azonosítószámú - Középkori településmag
- 84551 azonosítószámú - Székesegyház
- 84553 azonosítószámú - Érseki vár
- 95977 azonosítószámú - Cirokhát

(2) Helyi jelentőségű művi értékek

Helyi védett épületek:

- Újvárosi óvoda (volt iskola), Alkony utca 8., hrsz.: 2926
- Lakóház, (Ecetgyári út sarok) Alkotmány utca 33., hrsz.: 3260
- Lakóház, Arany János utca 6., hrsz.: 330
- Temető kápolna, Béke utca, hrsz.: 2782
- Kálvária, Béke utca, hrsz.: 2783
- Bagó Soós malom, Budai Nagy Antal utca 2., hrsz.: 2970/2
- Üzletház (volt malom), Búzapiac tér, hrsz.: 72
- Ipartestület (volt városi mértékhatóság hivatal), Búzapiac tér 10., hrsz.: 94
- Római katolikus plébánia, Dózsa György utca 62., hrsz.: 749
- Eperöldi (Szent Imre) templom, Dózsa György utca 64., hrsz.: 747
- Jó léptékű eklektikus épület, Erkel Ferenc utca 28., hrsz.: 695
- Iskola, Hársfa utca 8., hrsz.: 2661
- Rokkanttalepi volt gazdasági iskola (ma lakóház), Hosszú Antal utca 16., hrsz.: 1985
- Rokkanttalepi kultúrház (ma lakóház), Hosszú Antal utca 20., hrsz.: 2005
- Rokkanttalepi általános iskola, Hosszú Antal utca 23., hrsz.: 1895
- Belvárosi plébánia (volt családi kúria), Hunyadi János utca 11., hrsz.: 360
- Lakóház, Hunyadi János utca 14., hrsz.: 376
- Református ház, Hunyadi János utca 20., hrsz.: 382
- Nagy Lajos Könyvtár (volt zsinagóga), Hunyadi János utca 30., hrsz.: 414
- Volt Kristály vendéglő (volt Katolikus Kör), Hunyadi János utca 43., hrsz.: 347
- Lakóház, Kígyó utca 11., hrsz.: 923
- Lakóház, Kossuth Lajos utca 5., hrsz.: 1017
- Volt Főszolgabírói Hivatal, Kossuth Lajos utca 8., hrsz.: 1059
- Rendőrkapitányság (volt Kolecsányi villa), Kossuth Lajos utca 10., hrsz.: 1167/2
- Murányi ház (volt csendőrors, szanatórium), Kossuth Lajos utca 12., hrsz.: 1168/1
- Hunyadi Kollégium (volt Tanítók háza), Kossuth Lajos utca 14-16., hrsz.: 1169/1
- Kórház (rendelő, A és C épület), Kossuth Lajos utca 24-38., hrsz.: 1232/30, 1232/31
- Volt bölcsőde (volt Jezsuita nyaraló), Kossuth Lajos utca 50., hrsz.: 1449
- Uszoda fogadóépület, Kossuth Lajos utca 63/a., hrsz.: 1479/18
- Vasútállomás, Kossuth Lajos utca 64., hrsz.: 1372/2
- Paprika Ház (volt lakóház), Kubinszky utca 2., hrsz.: 918
- Lakóház, Kubinszky utca 3., hrsz.: 927
- Porcelán Manufaktúra (volt Váczy ház, Ipartestület), Malatin tér 5., hrsz.: 149
- Szociális otthon (volt Rózsafüzér gyár), Malom utca 3-5., hrsz.: 1009
- Margit malom, Mátyás király utca 2/a., hrsz.: 3203
- Villanygyár, Mátyás király utca 2/a., hrsz.: 3203
- Miklós ház, Mócsy János utca 1., hrsz.: 1237



- Paprikakutató, Obermayer tér 9., hrsz.: 2955
- Ifjúsági Ház (volt kaszinó), Petőfi Sándor utca 26., hrsz.: 655
- Stefánia Szövetség (volt csecsemőgondozó), Petőfi Sándor utca 84., hrsz.: 554
- Városi Ügyézség, Szent István király utca 7., hrsz.: 18/1
- Lakóház, Szent István király utca 8., hrsz.: 359
- Lakóház, Szent István király utca 10., hrsz.: 358
- Iskola, konyha Szent István király utca 19., hrsz.: 15/2
- Szent István Gimnázium nem műemléki része, Szent István király utca 20-24., hrsz.: 353
- Viski Károly Múzeum, Szent István király utca 25., hrsz.: 10
- Női börtön (volt Királyi Törvényszék), Szent István király utca 26., hrsz.: 352
- Bank (volt Sárközi Takarékpénztár), Szent István király utca 28., hrsz.: 350
- Áruház (volt Korona/Helfer Szálló), Szent István király utca 33., hrsz.: 2/1
- Városháza, Szent István király utca 35., hrsz.: 1
- Piros Arany Szálló (volt Kalocsai Takarékpénztár), Szent István király utca 37., hrsz.: 216
- Művelődési ház (volt Tiszti klub, Kalocsai kaszinó), Szent István király utca 38., hrsz.: 342
- Üzlet, lakóház Szent István király utca 39., hrsz.: 217
- Üzlet-iroda-lakóház, Szent István király utca 41., hrsz.: 217
- Városi Bíróság, Szent István király utca 46., hrsz.: 289
- Lakóház, Szent István király utca 47., hrsz.: 221
- Lakóház (Lászlóffy ház), Szent István király utca 52., hrsz.: 286
- Üzletlakóház (volt Járásbíróság), Szent István király utca 57., hrsz.: 227
- Lakóház, Szent István király utca 67., hrsz.: 238
- Lakóház, Szent István király utca 69., hrsz.: 241
- Lakóház, Szent István király utca 71., hrsz.: 242
- Schöffner Múzeum, Szent István király utca 76., hrsz.: 273/2
- Fogászat, Szent István király utca 85., hrsz.: 258
- Lakóház, Tavasz utca 11., hrsz.: 2842
- Kossuth Zsuzsanna Szk. Iskola (volt Tanítóképző), Tomori Pál utca 7., hrsz.: 39/1
- Lakóház, Tomori Pál utca 30., hrsz.: 3/4
- Mitzger ház, Tomori Pál utca 36., hrsz.: 214/2, 215
- Lakóház, Tomori Pál utca 62., hrsz.: 236
- Lakóház, Tomori Pál utca 63., hrsz.: 180
- Lakóház, Tomori Pál utca 84., hrsz.: 260
- Népművészeti ház, Tompa Mihály utca 7., hrsz.: 847/2
- Lakóház – műterem (volt Vásártéri Vigadó, vendéglő), Vigadó sor 31., hrsz.: 3661
- Kápolna, Kápolna utca, hrsz.: 4539
- Öregek napközi otthona, Kis utca 4., hrsz.: 4542/1
- Lakóház, Kis utca 7., hrsz.: 4509
- Lakóház, Nagy utca 2., hrsz.: 4562/2
- Lakóház, Nagy utca 43., hrsz.: 4532/7
- Lakóház, Nagy utca 56., hrsz.: 4589/1

Helyi védett utcafépületek:

- Lakóház, Arany János utca 16-18-22., hrsz.: 317, 316, 312
- Lakóház, Erkel Ferenc utca 46-48-50-52., hrsz.: 728, 729, 732, 733
- Lakóház, Hunyadi utca 4-8-10., hrsz.: 367, 370, 373
- Lakóház, Hunyadi utca 34-36-38., hrsz.: 416, 417, 418
- Lakóház, Hunyadi utca 57-59-61., hrsz.: 328, 325, 324
- Lakóház, Hunyadi utca 82-84-86., hrsz.: 514, 515, 518
- Lakóház, Hunyadi utca 90-92-94-96., hrsz.: 520, 521, 525, 527
- Lakóház, Petőfi S. utca 31, 44, 51, 56., hrsz.: 401, 639, 437, 588
- Lakóház, Tomori Pál utca 15-17-19., hrsz.: 52, 53, 54



- Lakóház, Tomori Pál utca 25-27-29-31A-31B-33-35. (Eötvös utca és Búzapiac tér között), hrsz.: 60/1, 62, 63, 64, 66, 67, 69
- Lakóház, Tomori Pál utca 41-43-49. (Búzapiac tér és Ady utca között), hrsz.: 203, 202, 195

5. A KÖZLEKEDÉS

(1) Közúthálózati elemek

Országos főút:

- 51. sz. Budapest-Baja-Hercegszántó másodrendű főút
- 512. sz. Kalocsa térsége (51. sz. főút) – (Paks térsége (M6)) főút (tervezett)
- Kalocsa (51. sz. főút) – Kecel (54. sz. főút) (tervezett)
- 5125. j. Kalocsa nyugati elkerülő (Foktő-Bátya) tervezett főúti lekerülő

Országos mellékút:

- 5106. j. Dunapataj-Foktő-Kalocsa összekötő út
- 5301. j. Kecskemét-Kalocsa összekötő út
- 5308. j. Dunapataj-Szakmár-Kalocsa összekötő út
- 5312. j. Kalocsa-Bácsalmás összekötő út

(2) Vasúthálózati elemek

Vasúti mellékvonal:

- 153. sz. Kiskőrös-Kalocsa vasútvonal (2007 óta kizárólag teherforgalom)

Vasútállomás

- Kalocsa vasútállomás

Iparvágányok:

- - Kalocsa – Észak-keleti ipari övezet
- - Kalocsa – Ipari park
- - Foktő – Növényolajgyár

(3) Kerékpárhálózati elemek

Országos és nemzetközi jelentőségű kerékpárutak

- Alsó-Dunamente kerékpárút (EuroVelo 6)

Térségi jelentőségű kerékpárutak

- (Paks) – Foktő (6.A) – Kalocsa – Öregcsertő – Kiskőrös (térségi tervezett kerékpárút)
- Kalocsa-Bátya
- Kalocsa-Foktő
- Kalocsa-Meszes Duna-part
- Kalocsa-Negyvenszállás

(4) Légi közlekedési elemek

- Kalocsa repülőtér

(5) Vízi közlekedési elemek

- Meszes kikötő
- Kalocsa-Gerjen komp

6. A KÖZMŰELLÁTÁS

(1) Vízellátás

- Kalocsa vízellátását a Kiskunsági Víziközmű- Szolgáltató Kft. üzemelteti.
- A település vízellátása a Kalocsa Kistérségi Vízműről, a Kalocsa-Baráka és Kalocsa Negyvenszállás vízbázisról történik.
- A csúcsfogyasztás időszakában a vízellátást a Petőfi utca végében (0291/3 hrsz.) elhelyezkedő 2 db 2000 m³-es térszíni tároló és az Érsekkertben (1026 hrsz.) elhelyezkedő 500 m³-es víztorony biztosítja.
- Vízvezeték hálózattal a belterület utcái ellátottak.
- Kalocsa közigazgatási területét vízbázis hidrogeológiai A és B védőterülete érinti.



(2) Szennyvízelvezetés és -tisztítás

- Kalocsa területén a szennyvízelvezetést és tisztítást a Kiskunsági Víziközmű Szolgáltató Kft. működteti.
- Kalocsa szennyvizeinek tisztítása a város saját szennyvíztisztító telepen történik, biológiai szennyvíztisztítással.
- Kalocsa – a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és –tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján – az 29.934 LE szennyvízterhelésű szennyvízelvezetési agglomeráció központi települése. Az Agglomeráció tagja még Bátya, Drágszél, Dunaszentbenedek, Foktő, Géderlak, Homokmégy, Miske, Öregcsertő, Szakmár és Uszód. A település 5600 m³/nap kapacitású Szennyvíztisztító Telepe a 3025/5, 3025/13, 0479/4 hrsz.-ú ingatlanon található. A szennyvíztisztító telep a belterület déli határán, a Vajas mentén üzemel, védőtávolsága 500 m.
- A telepről elvezetett tisztított szennyvíz befogadója a Duna.
- A településen nyomott és gravitációs üzemű a csatornarendszer, mely a csapadékvízről elválasztott rendszerű.
- A végátemelő helye a 2949/2 hrsz.-ú ingatlan.
- A szolgáltatás a település belterületén épült ki, a hálózatba bekapcsolt lakások aránya magas.

(3) Felszíni vízrendezés

- Kalocsa közigazgatási területe sík, felszíni vízfolyásokban, csatornáknak gazdag.
- A csatornák rendeltetése kettős, egyrészt a belvizek elvezetésére hivatott, másrészt öntözési és sporthorgászati célokat is szolgál.
- A város területe a Csorna-Foktői-csatorna vízgyűjtő területén helyezkedik el, mely egyben a térség legjelentősebb vízfolyása.
- Kizárólag állami tulajdonban lévő vízellátási létesítmények: Csorna-Foktői-csatorna, Sárközi-I. főcsatorna, Sárközi-III. főcsatorna, Szelidi-tavi-csatorna.
- A települési csapadékvíz elvezető hálózat üzemeltetője az Önkormányzat.
- A lehulló csapadék elvezetésére zárt szelvényű csatornák, és nyílt szikkasztóárkok hivatottak. Zárt csapadékvíz-elvezető csatorna a városközpontban és a lakótelepeken épület ki, míg a nyílt árkok a külső a területeken jellemzőek.
- A Miskei út mellett kiépült 2 hektáros záportároló pufferként szolgálva, tárolja és fokozatosan továbbítja a befogadó felé a rövid idő alatt lehulló, nagy mennyiségű csapadékvizeket, megelőzve ezzel a csapadékcatornák túlterhelődését.

(4) Villamosenergia-ellátás

- A térség villamosenergia ellátását az MVM Next Zrt. biztosítja.
- Kalocsa villamos energia ellátása az országos rendszeren keresztül, 120 kV-os távvezetéseken keresztül Paks és Baja-Kiskőrös irányából Kalocsa Dél 120/20 kV-os állomáson át biztosított.
- A villamosmű kapacitása: 2x25 MW.
- A villamos alállomás a Bányai úton (51 sz. főút) helyezkedik el (0500/10, 0500/5 hrsz.)
- A városban 20 kV-on történik a szolgáltatás.
- A rendszer többségében szabadvezetékes kialakítású, a lakótelepeken és a városközpontban földkábel a jellemző.

(5) Vezetékes gázellátás

- A település gázellátását az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. biztosítja.
- A település gázellátása az északeleti iparterületre telepített gázátadón keresztül történik, amely nagyközepnyomású vezetéken át látja el a város I. Északi és II. Déli gázfogadó állomásait.
- Kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályzók beépítésével történik. A belterület ingatlanainak túlnyomó többsége rákötött a gázhálózatra.
- A Szank-Szekszárd elnevezésű, 400 mm keresztmetszetű nagynyomású gázvezeték a város keleti és déli részén, a beépített terület alatt halad el.



(6) Megújuló energiaforrások

- Megújuló energiaforrások közül elsősorban a napenergia, a földhő és a biomassa felhasználás jelenik meg a településen.
- Napelempark tíz ingatlanon (0253/58-65, 0362/9 és 1350/39 hrsz.) helyezkedik el.
- Napelemek számos közintézmény tetőszerkezetén járulnak hozzá az épületek energiaigényének kielégítéséhez.

(7) Elektronikus hírközlés

- A vezetékes hírközlési hálózat szolgáltatója a Magyar Telekom Nyrt.
- Kalocsa a 7. számú Kiskőrösi primer körzet, 78-as körzetszámú ellátási területéhez tartozik. A helyi távbeszélőközpontot optikai körzetkábelek kapcsolják be a szolgáltatásba.
- Műholdas TV szolgáltatást a DIGI Kft. kínál.
- A mobiltelefon szolgáltatás vétele megfelelő a településen.

(8) Kábeltelevíziós hálózat

- A kábeltelevízió szolgáltatója a Tarr Kft.
- A lakások 67,58%-ába van bevezetve a kábel TV.

7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

(1) Talaj- és talajvízvédelem

- A település több részterülete – A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet kijelölési szempontja alapján – nitrátérzékeny területnek minősül, emellett a felülvizsgált vízgyűjtő-gazdálkodási terv szerint a település teljes területe nitrátérzékenyként kijelölt terület.
- Kalocsa külterületének jelentős részén átlagosnál jobb minőségű termőföld található, nagy kiterjedésben.
- Kalocsa közigazgatási területének nyugati részén réti öntés talajok, míg a keleti részén réti csernozjom talajok jellemzőek.
- A település – a Kormány 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozattal elfogadott Magyarország felülvizsgált, 2015. évi Vízgyűjtő-gazdálkodási Terve alapján - a Duna részvízgyűjtőhöz tartozó, 1-10 jelű, Duna-völgyi-főcsatorna tervezési alegységben található. A település felszín alatti sekély porózus (sp.1.15.2), illetve porózus és porózus-termál (p.1.15.1 és pt.1.2) víztesttel érintett. A víztestek minőségi állapota jó Mennyiségi állapota az sp. 1.15.2. és p. 1.15.2 víztestnek gyenge, míg a pt. 1.2 víztestnek jó.

(2) Levegővédelem

- A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. melléklete alapján Kalocsa város a 10. Az ország többi területe légszennyezettségi zónába tartozik.
- Az Országos Levegőszennyezettségi Mérőhálózat legközelebbi mérőhelye Kalocsán található.
- Légszennyezettségi állapota kedvező.

(3) Zaj- és rezgésvédelem

- A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.
- A stratégiai zajtérképezésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet és a 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében szükséges stratégiai zajtérképek készítése. Kalocsa közigazgatási területét a fenti listában szereplő közutak és vasútvonalak nem érintik.

(4) Hulladékgazdálkodás

- A település a Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás tagja, területén az FBH-NP Nonprofit látja el a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat.
- Az összegyűjtött kommunális hulladék lerakása a Vaskúton található hulladéklerakóban történik.



- Szelektív hulladékgyűjtés házhoz menő formában érhető el a település területén.

(5) Sugárzás védelem

- Kalocsa a Paksi atomerőmű 15 km-es körzetében, illetve a Mohovce- és Bohunec atomerőművek 300 km-es Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónájában helyezkedik el.
- Emellett, a Kiégett Kazetták Átmeneti Tárolója 30 kilométeres, Sürgős Óvintézkedések Zónájában helyezkedik el.
- E meglévő létesítmények mellett a település teljes területe az új atomerőművi blokkok Korm. rendelet szerinti, majdani 30 kilométeres zónájába fog esni.

8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMKEKET IS)

(1) Védőterületek, védősávok

- Közművezetékek védősávja
- Szennyvízátelők védőterülete
- Szennyvíztisztító védőterülete
- Ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezete
- Vizek parti sávja

(2) Kezelői hozzájárulási sávok

- Főút külterületi szakaszának tengelyétől számított 100-100 m
- Mellékút külterületi szakaszának tengelyétől számított 50-50 m
- Közforgalmú vasút szélső vágányának tengelyétől számított 50-50 m

9. A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMKEKET IS)

(1) Sajátos jogintézmények

- Kisajátítás
- Helyi közút céljára történő lejegyzés

(2) Egyéb korlátozások

- Útfejlesztésre fenntartott terület
- Környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület



3. melléklet a .../2022. (...) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK

3.1. MELLÉKLET: SZELVÉNYHÁLÓ



3.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000

[5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 18. számú tervlapok]

**3.3. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA**

	Hatályos területfelhasználás 101/2020. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv szerint		Tervezett területfelhasználás .../2022. (...) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv szerint	
V1.	Vt	Településközpont terület	Lk	Kisvárosias lakóterület
V2.	kt.	Közlekedési célú közterület	Lk	Kisvárosias lakóterület
V3.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Lke	Kertvárosias lakóterület
V4.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Lf	Falusias lakóterület
V5.	G	Általános gazdasági terület	Vt	Településközpont terület
V6.	Zltp	Lakótelepi zöldterület	Vt	Településközpont terület
V7.	Lk	Kisvárosias lakóterület	Vi	Intézményi terület
V8.	Vt	Településközpont terület	Vi	Intézményi terület
V9.	kt.	Közlekedési célú közterület	Vi	Intézményi terület
V10.	Zltp	Lakótelepi zöldterület	Vi	Intézményi terület
V11.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	G	Általános gazdasági terület
V12.	Má	Általános mezőgazdasági terület	G	Általános gazdasági terület
V13.	Zltp	Lakótelepi zöldterület	K-G	Különleges garázs terület
V14.	Ve	Egyéb vízgazdálkodási terület	K-Km	Különleges közmű terület
V15.	Lke	Kertvárosias lakóterület	K-T	Különleges temető terület
V16.	KÖu	Közúti közlekedési terület	kt.	Közlekedési célú közterület
V17.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	kt.	Közlekedési célú közterület
V18.	V	Vízgazdálkodási terület	Zkk	Zöldterület – közkert
V19.	kt.	Közlekedési célú közterület	Zltp	Lakótelepi zöldterület
V20.	Má	Általános mezőgazdasági terület	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V21.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület
V22.	kt.	Közlekedési célú közterület	V	Vízgazdálkodási terület
V23.	kt.	Közlekedési célú közterület	V-Üh	Hétvégi házas vízgazdálkodási terület
V24.	G	Általános gazdasági terület	Kb-En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
V25.	Má	Általános mezőgazdasági terület	Kb-En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
V26.	Lke	Kertvárosias lakóterület	Kb-Mú	Különleges beépítésre nem szánt magán út
V27.	G	Általános gazdasági terület	Kb-Mú	Különleges beépítésre nem szánt magán út



4. melléklet a .../2022. (...) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
Ln	5,71	0,11
Lk	178,04	3,35
Lke	173,21	3,26
Lf	30,84	0,58
Vt	52,87	0,99
Vi	21,88	0,41
Gksz	12,94	0,24
Gipj	6,36	0,12
Gipe	3,46	0,07
G	438,94	8,25
K-Ap	0,58	0,01
K-G	1,38	0,03
K-Hon	51,72	0,97
K-Höf	5,04	0,09
K-Hull	10,15	0,19
K-Km	8,57	0,16
K-Mü	12,91	0,24
K-Re	19,98	0,38
K-T	10,31	0,19
KÖu	144,56	2,72
kt.	144,65	2,72
KÖp	2,50	0,05
KÖk	16,79	0,32
KÖki	8,81	0,17
KÖl	13,69	0,26
Zkk	35,22	0,66
Zltp	16,93	0,32
Ev	124,28	2,34
Eg	31,76	0,60
Ek	6,06	0,11
Mk	81,93	1,54
Má	3051,39	57,38
Mko	412,53	7,76
Tk	23,51	0,44
V	108,75	2,05
Ve	15,03	0,28
V-Üü	2,87	0,05
V-Üh	9,28	0,17
Kb-En	15,38	0,29
Kb-Fp	0,20	0,00
Kb-Km	0,49	0,01
Kb-Mü	0,63	0,01
Kb-Mú	5,66	0,11
Összesen	5317,76	100,00



5. melléklet a .../2022. (...) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: az Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra, a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet. (továbbiakban: BKMTvT)

Kalocsa Város Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZESI TERÜLETET ERINTI / NEM ERINTI
MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
erdőgazdálkodási térség	BKMTvT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
mezőgazdasági térség	BKMTvT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	BKMTvT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
települési térség	BKMTvT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	BKMTvT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
ökológiai hálózat magterületének övezete OTvT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTvT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
ökológiai hálózat pufferterületének övezete OTvT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTvT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI



erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás*	ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (kulturális örökség védelméért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
nagyvízi meder övezete 9/2019. MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
ásványi nyersanyagvagyon övezete BKMTTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete BKMTTrT 3.10. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
tanyás terület övezete BKMTTrT 3.11. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete BKMTTrT 3.12. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
városkörnyéki településegységek övezete BKMTTrT 3.13. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete BKMTTrT 3.14. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
gépjárműgyártási beszállítói terület övezete BKMTTrT 3.15. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
híd gazdaságfejlesztési térség övezete BKMTTrT 3.16. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
együtt élő négy város térségének övezete BKMTTrT 3.17. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
kötött pályás gazdasági terület övezete BKMTTrT 3.18. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
általános turisztikai fejlesztés övezete BKMTTrT 3.19. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
pusztai turizmusfejlesztés övezete BKMTTrT 3.20. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
pincefalvak övezete BKMTTrT 3.21. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete BKMTTrT 3.22. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Duna menti térség övezete BKMTTrT 3.23. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
natúrpark terület övezete BKMTTrT 3.24. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet BKMTTrT 3.25. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet BKMTTrT 3.26. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete BKMTTrT 3.27. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

* Adat forrása: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely>

** Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-terulet>

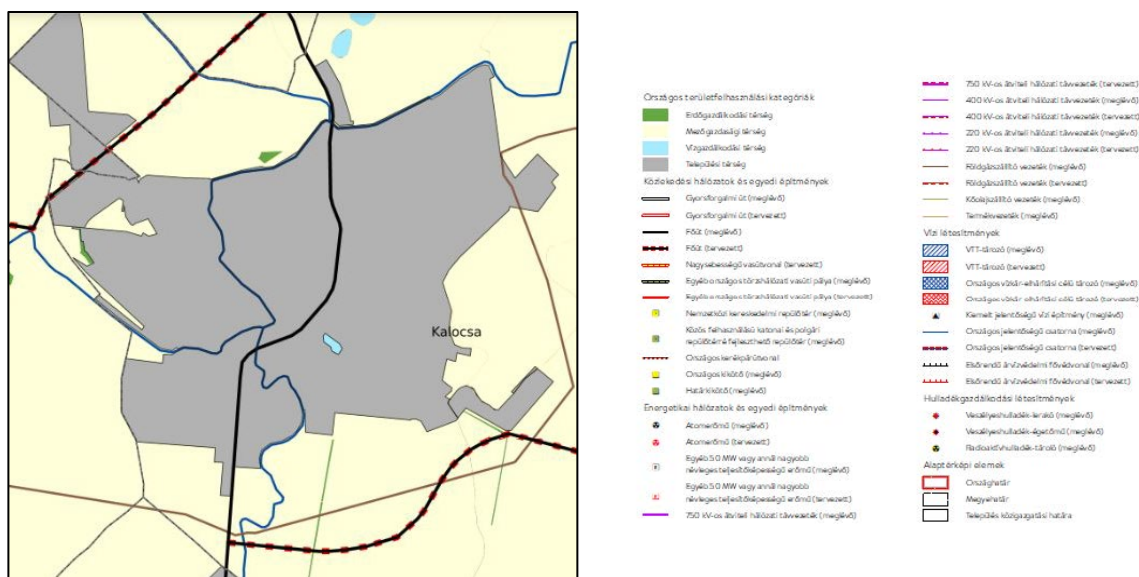
A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény rendelkezéseit **alkalmazni kell** a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.” [Trtv.: 3. § (1)]

Az Ország Szerkezeti Terve – országos területfelhasználási kategóriák



Forrás: Trtv. - Az Ország Szerkezeti Terve

Forrás: Trtv. jelmagyarázat

Az Ország Szerkezeti Terve szerint Kalocsa területét az erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási- és a települési térség országos területfelhasználási kategória érinti.

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a megye területére vetítve kell teljesülniük.

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.



- (2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.
- (3) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10. §]

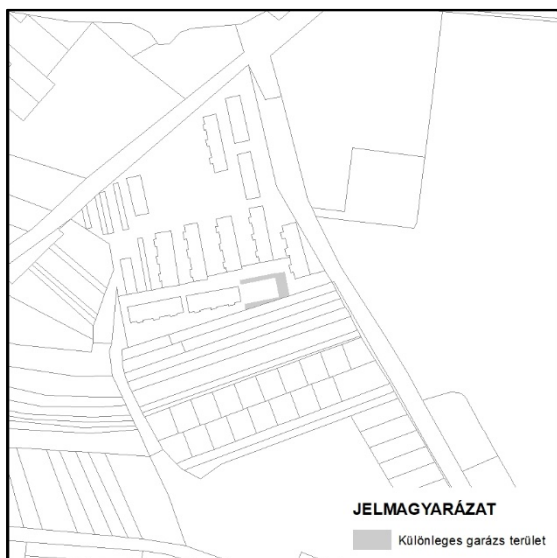
Új beépítésre szánt terület kijelölése

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

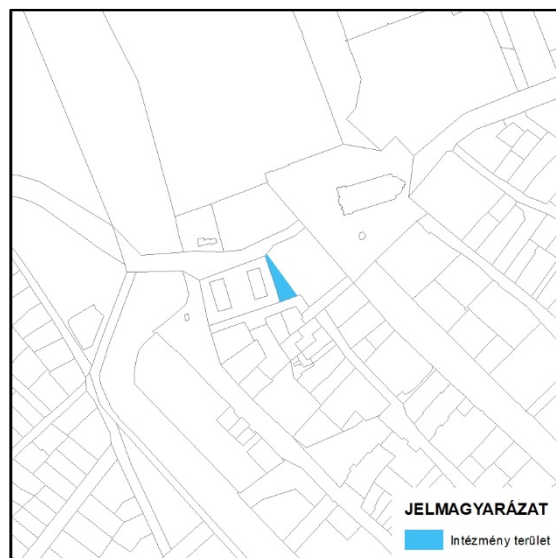
- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.
- (2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.” [Trtv. 12. §]

Jelen felülvizsgálat során, néhány esetben új beépítésre szánt terület került kijelölésre. A fenti jogszabályi helynek való megfelelés vizsgálata tehát releváns.





1.



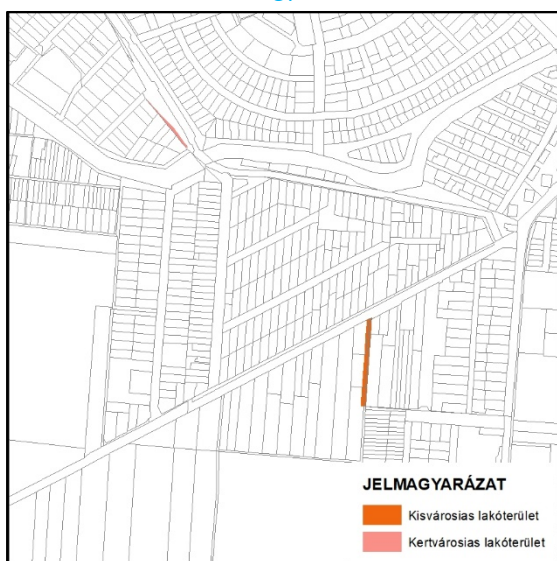
2.



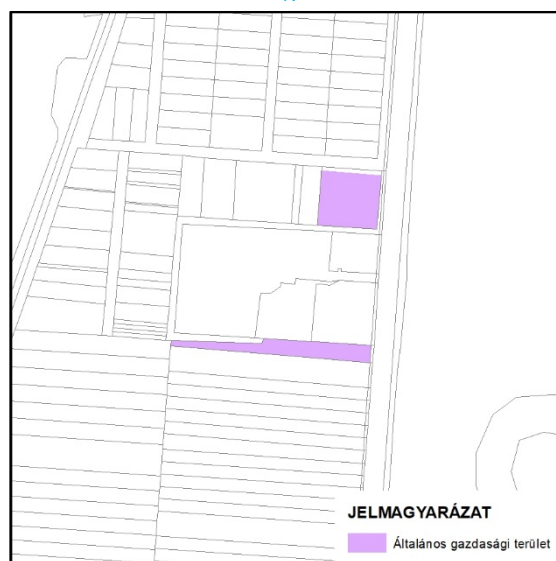
3.



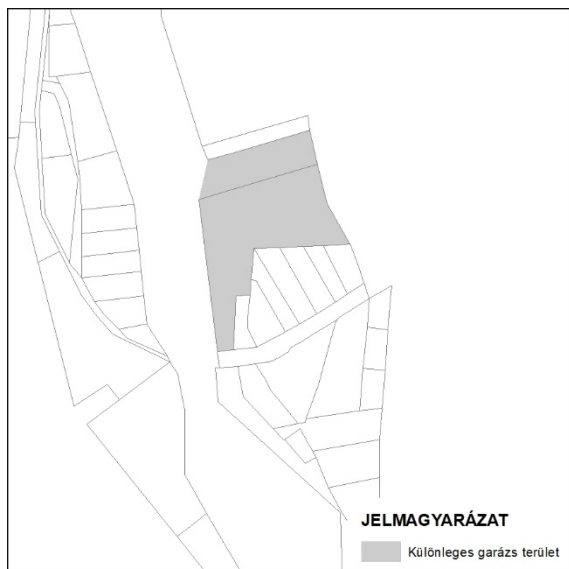
4.



5.



6.



7.

Kijelölt új beépítésre szánt területek és zöldterületek - Forrás: TSZT tervezet

Az új beépítésre szánt területek kijelölése során az alábbi szempontokat vettük figyelembe:

- A jelen módosítás során kijelölt új beépítésre szánt terület túlnyomó többsége Kalocsa város belterületének, mint meglévő települési területnek a része.
- Az új beépítésre szánt terület Kalocsa Város közigazgatási határától puffert tartva helyezkedik el, így nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

„12. § (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.” [Trtv. 13. § (3)]

Kijelölt új beépítésre szánt terület nagysága:	2,316 ha
Elvárt új zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (min. 5%):	0,116 ha
Kijelölt új zöldterület (közkert és védelmi rendeltetésű erdőterület):	0,152 ha
0,152 ha > 0,116 ha	Az előírás teljesült.

Elvárt új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő kijelölt zöldterület nagysága:	0,058 ha
Új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő* kijelölt zöldterület nagysága:	0,152 ha

*A terv az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő kijelölt területeknél az 500 méteres rágyaloglási távolságot is figyelembe vette, amellyel együtt sem volt elegendő a megfeleltetéshez, így a zöldterület a település arra alkalmas területein került kijelölésre >> Az előírás teljesült.

Az újonnan beépítésre szánt területekkel **együttesen elvárt zöldterületek** kijelölése, az előírásnak **megfelelő mértékben megtörtént**.

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataster I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.” [Trtv. 13. §]

Kalocsa Város a nem minősül borvidéki településnek.

A gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területek nyilvánosan elérhető adatai *(Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>)* alapján, gyümölcs termőhelyi területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A Településszerkezeti Terv az új beépítésre szánt területkijelölés valamennyi előírásának megfelel.

Országos övezetek

Az országos övezeteknek a Trtv. mellékleteiben szereplő lehatárolását a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. – A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek című – mellékletében szereplő, előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatás alapján pontosítottuk.

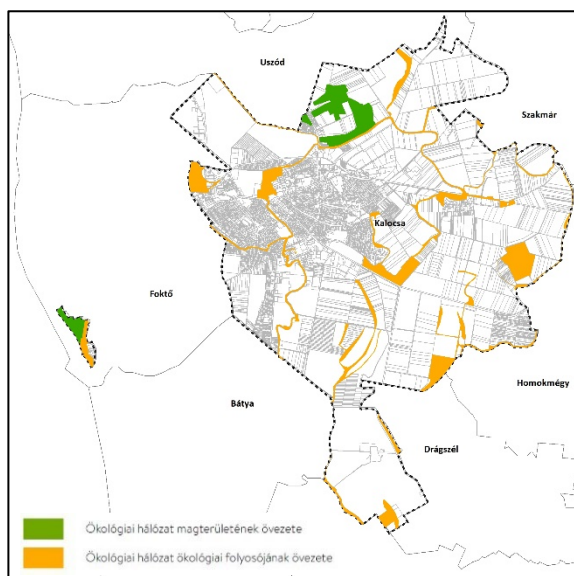
Trtv

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

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

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.”

Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete



Forrás: KNPI adatszolgáltatás, saját szerk.

„25. § (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

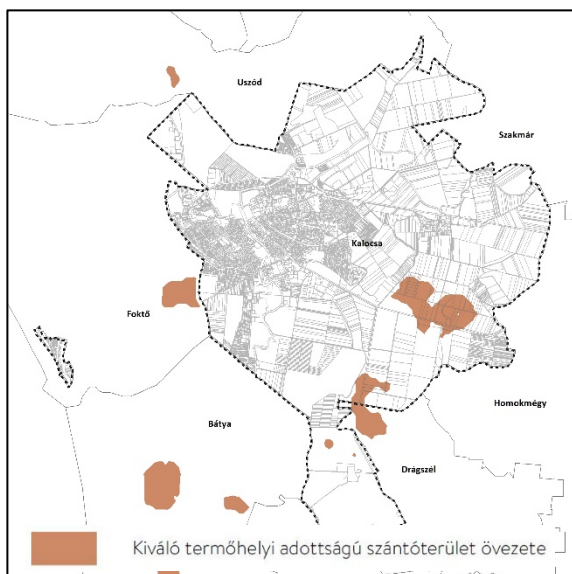
26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az övezetek a település területét érintik.

Az övezetekben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Az övezetekre vonatkozó előírások betartásra kerültek.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: Trtv. – 3.2. melléklet

„28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – **csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.**

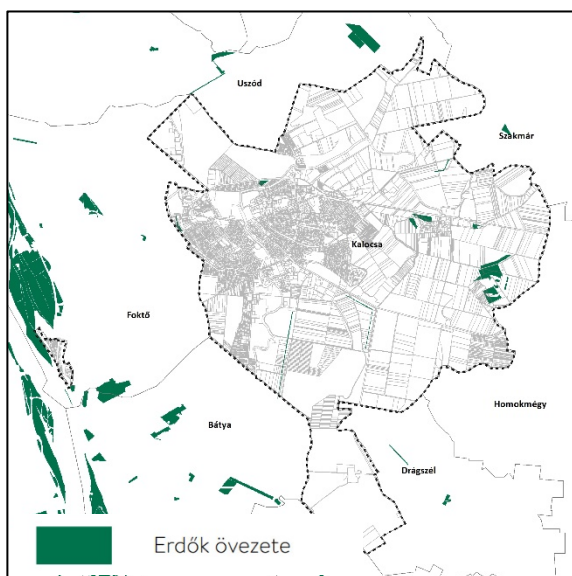
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

[Trtv.]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Erdők övezete



Forrás: Trtv. – 3.3. melléklet

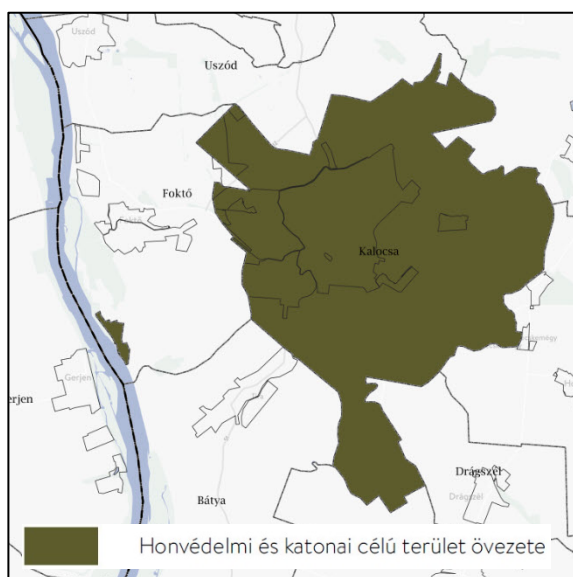
„29. § Az **erdők** övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközebe **legalább 95%-ban** erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.” [Trtv.]

Az övezet a település területét érinti.

Erdők övezetének területe:	49,57 ha
Előírt erdőterület	
települési területfelhasználási egységbe sorolandó terület (95%):	47,09 ha
Besorolt erdőterület:	49,32 ha
<u>49,32 ha > 47,09 ha</u>	

A TRE-felülvizsgálat az erdők övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Forrás: Trtv. – 3.5. melléklete

„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

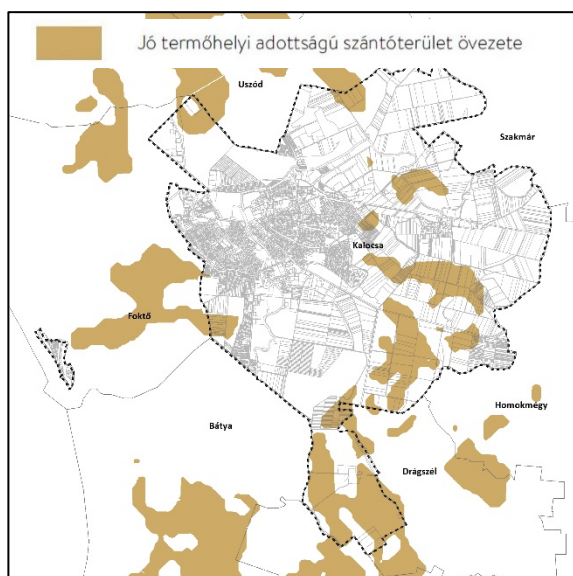
[Trtv.]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a honvédelmi és katonai területek övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: 9/2019. MvM rendelet – 1. melléklet

„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület terület-felhasználási egység területét **elsősorban** – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén **javasolt kijelölni**.

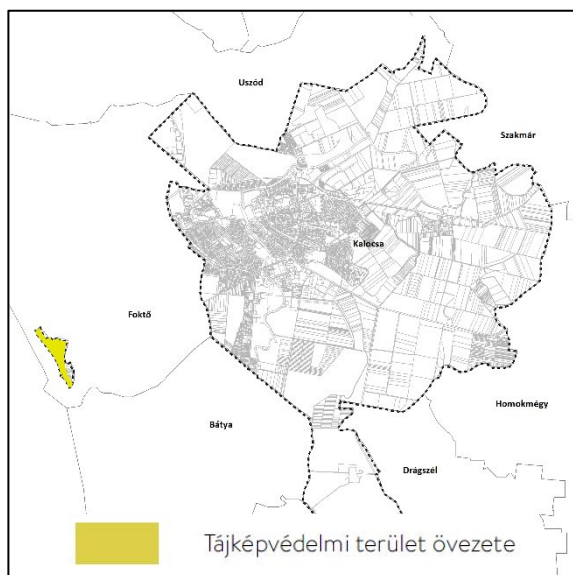
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

[9/2019. MvM rendelet]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Tájképvédelmi terület övezet



Forrás: KNPI adatszolgáltatás, saját szerk.

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére... a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében **meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit**, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – **meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait...**”

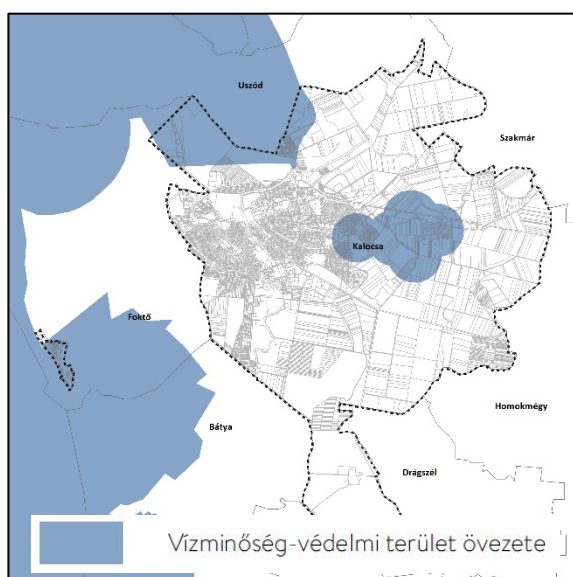
[9/2019. MvM rendelet]

Az övezet a település területét érinti.

A megalapozó vizsgálat keretében a tájvizsgálatra sor került.

A TRE-felülvizsgálat a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: ADUVIZIG adatszolgáltatás, saját szerk.

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések **településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat **a helyi építési szabályzatban kell megállapítani**.

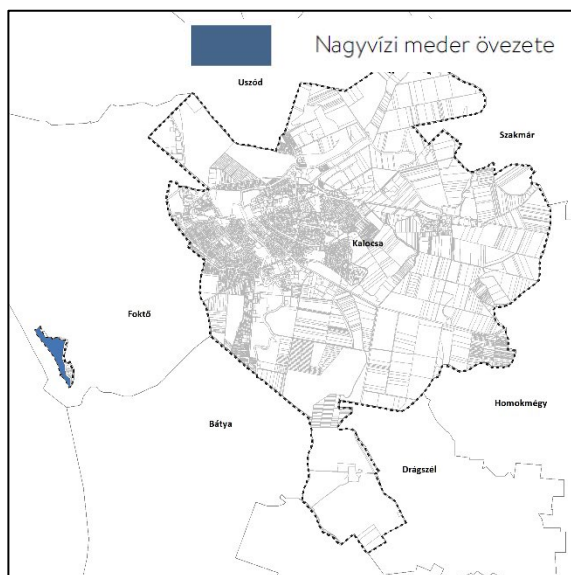
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

[9/2019. MvM rendelet]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Nagyvízi meder övezete



Forrás: ADUVIZIG adatszolgáltatás, saját szerk.

Az övezet a település területét minimálisan érinti.

Az övezetekben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A TRE-felülvizsgálat a nagyvízi meder övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

„9. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

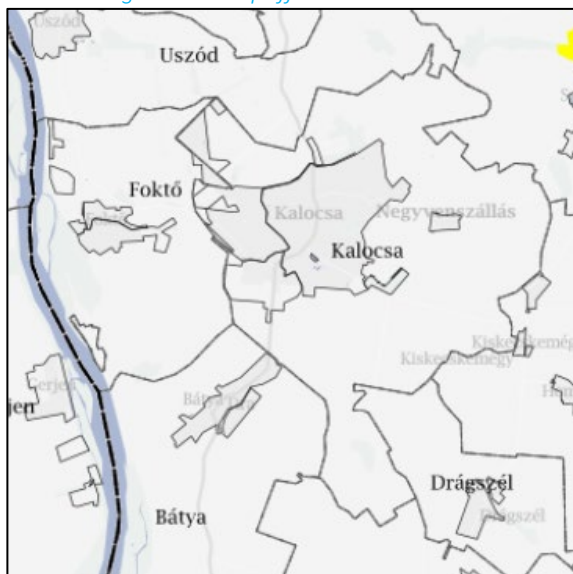
(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.”

[9/2019. MvM rendelet]

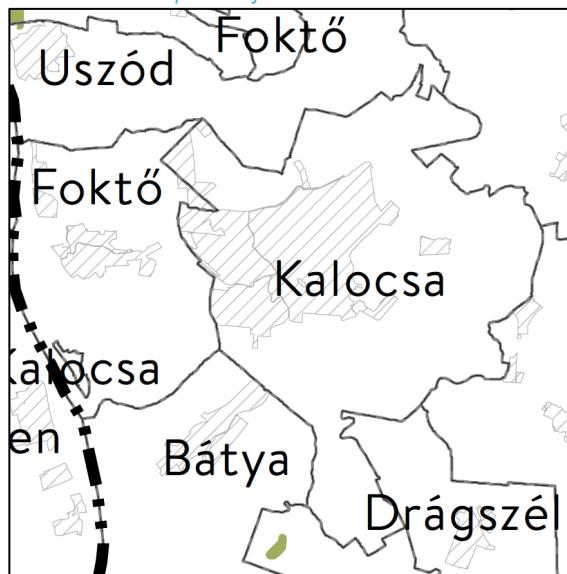
Kalocsa területét nem érintő országos övezetek

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Forrás: Trtv.

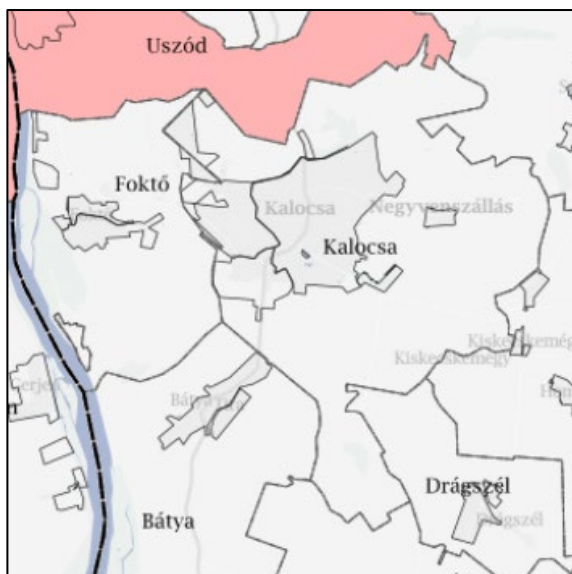
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Forrás: 9/2019. MvM rendelet

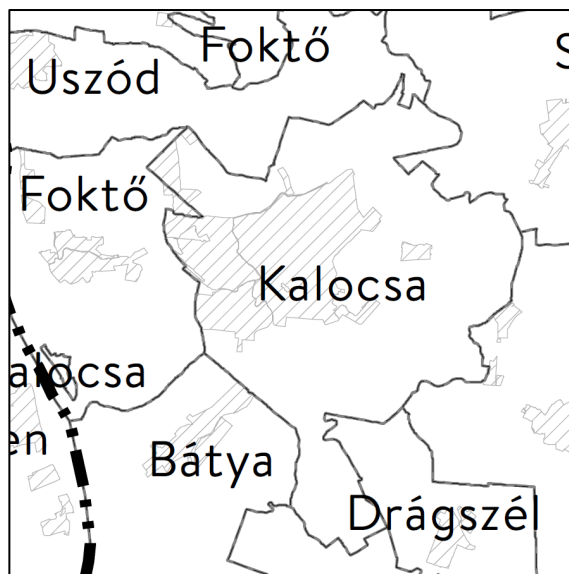


Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



Forrás: Trtv.

VTT tározók övezete



Forrás: 9/2019. MvM rendelet

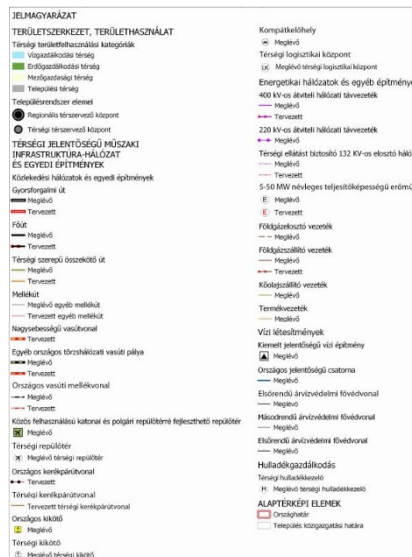
BÁCS-KISKUN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BKMTTrT)

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelet 2020. július 9. napján lépett hatályba. E rendelet Térségi Szerkezeti Tervlapja szolgál a megfigyelés alapjául.

Bács-Kiskun Megye Térségi Szerkezeti Terve



Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT



Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT jelmagyarázat

Megyei területfelhasználási kategóriák

Kalocsa Város közigazgatási területét, a BKMTrT szerint, az alábbi megyei területfelhasználási kategóriák érintik (kékkel jelöltük a tervezési területet érintőeket):

Kategória	Terület*
erdőgazdálkodási térség	52 ha
mezőgazdasági térség	3919 ha
vízgazdálkodási térség	30 ha
települési térség	1316 ha
sajátos területfelhasználású térség	0 ha
Összesen:	5317 ha

*Forrás: BKMTrT – 1/2. melléklet

Előírások a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáira

A területi megfeleltetés értékeit az Trtv. 11. §-a határozza meg.

Erdőgazdálkodási térség

„a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő **erdők övezetére vonatkozó** szabályok szerint, valamint az **erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó** szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;” [Trtv. 11. § a)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
erdőgazdálkodási térség > erdők övezete	49,57	49,57 x 0,95 = 47,09
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
Ev, Eg, Ek	49,32	49,32 > 47,09 >> Megfelel

Mezőgazdasági térség

„a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;” [Trtv. 11. § b)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
mezőgazdasági térség	3919 ha	3919 ha x 0,75 = 2939,25
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
Mk, Má, Mko	3545,85	3545,85 > 2939,25 >> Megfelel

Vízgazdálkodási térség

„c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már **jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével** – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe **kell sorolni**, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;” [Trtv. 11. § c)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
vízgazdálkodási térség	30	30
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
V, Ve, V-Üü, V-Üh	135,92	135,92 > 03 >> Megfelel



Települési térség

„d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”
[Trtv. 11. § d)]

>> **Megfelel.**

Kalocsa Város Településszerkezeti Tervének felülvizsgálata Bács-Kiskun Megye területfelhasználási kategóriáinak előírásaival összhangot mutat.

Infrastruktúra hálózatok

A Térségi Szerkezeti Terven a település területét az alábbi infrastruktúra hálózati elemek érintik:

- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Meglévő térségi szerepű összekötő út
- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút
- Tervezett vasúti mellékvonal
- Tervezett térségi kerékpárút
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
- Meglévő földgázelosztó vezeték
- Meglévő földgázszállító vezeték

Megyei övezetek

Trtv.

„19. § (3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.”

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.”

„21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során **a térségi övezetek által érintett területeket** az e törvény felhatalmazása alapján kiadott **kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.** A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

23. § (2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest **a térségi övezetek csak** – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg,** kivéve a 22. § szerinti esetet. **Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása** eltér az OTvT-ben, **a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében,** illetve a kiemelt térségi és **megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól,** a településrendezési eszköz készítése során **a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető** kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

BKMTTrt 3.10. melléklete

„rendszeresen belvízjárta terület övezete: kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik;”
[Trtv. 4. § 38.]

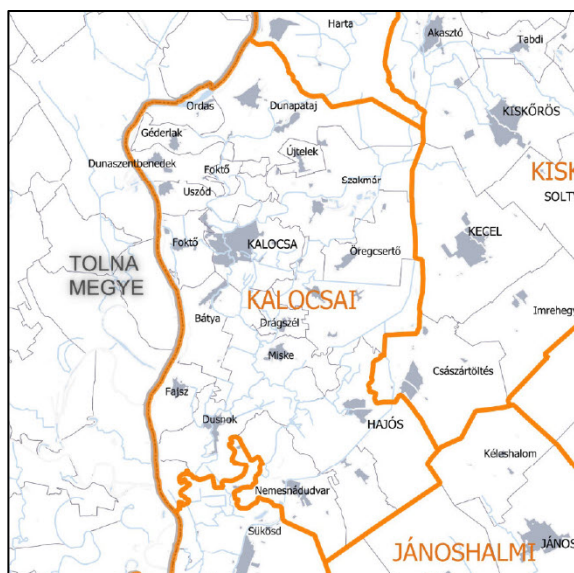
„A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” [MvM rendelet 9. § (1)]

A BKMTTrT 3/10. melléklete szerint Kalocsa Várost **érinti** a rendszeresen belvízjárta terület övezete.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását a Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 2019. augusztus hónapban, elektronikus úton küldött adatszolgáltatása szerint végeztük.

A rendszeresen belvízjárta terület övezetében az MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

A városkörnyéki településegységek övezete



A városkörnyéki településegységek övezete

BKMTTrt 3.13. melléklete

„A 3/13. mellékleten feltüntetett városkörnyéki településegységek övezetéhez tartozó települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése során – a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl – olyan fejezetet is készíteni kell, amely a terv típusának megfelelően, az érintett településekkel való egyeztetések alapján azt tartalmazza, hogy a város és a vonzáskörzetéhez tartozó települések milyen módon tervezik fejleszteni a vonzáskörzet számára nyújtott szolgáltatásokat, legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, és a rekreációs és szabadidőeltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.”
[Forrás: BKMTTrT 6. § (1)].

A BKMTTrT 3/13. melléklete szerint Kalocsa Város a Kalocsai településegység övezetében található település.

Az övezet kizárólag a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia számára fogalmaz meg elvárásokat. **A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során az övezetre vonatkozó előírásoknak megfeleltünk.**

Híd gazdaságfejlesztési térség övezete



Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete

Forrás: BKMTTrt 3.16. melléklet

„a híd gazdaságfejlesztési körzet övezete Bácskút, Drágszél, Dunapataj, Dunaszentbenedek, Dusnok, Fajsz, Foktő, Géderlak, Homokmégy, Kalocsa, Miske, Ordas, Öregcsertő, Szakmár, Újtelek, Uszód településeknek a 3/16. mellékleten feltüntetett területrészein belül a beépített területhez csatlakozóan, vagy barnamezős területen alkalmazható, ha az a paksi híd irányából közösségi, vagy egyéni közlekedési eszközzel a település lakóterületeinek zavarása nélkül megközelíthető”
[Forrás: BKMTTrt 6. § (3) c].

A BKMTTrt 3/16. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Híd gazdaságfejlesztési térség övezete.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során az övezetre vonatkozó előírásoknak megfeleltünk.

Az általános turisztikai fejlesztés övezete



Az általános turisztikai fejlesztés övezete

Forrás: BKMTTrt 3.19. melléklet

„általános turisztikai fejlesztési terület: azok a városokon belüli, központi belterületi fekvésű, beépítésre szánt területek, ahol a szállás- és vendéglátóipari kínálat, a turisztikai attrakciók és szolgáltatások bővítése lehetőséget teremt a megyében töltött vendégéjszakák növekedésére;”
[Forrás: BKMTTrt 2. § (2)]

A BKMTTrt 3/19. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti az általános turisztikai fejlesztés övezete.

A BKMTTrt előírása gyógyturizmust szolgáló beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. **A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során az övezetre vonatkozó előírásoknak megfeleltünk.**

A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete
BKMTTrt 3.22. melléklete

„a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete Dávod, Kalocsa, Kecskemét, Kiskunfélegyháza, Kiskunhalas, Kiskunmajsa, Kunszentmiklós, Lakitelek és Tiszakécske települések 3/22. mellékletén feltüntetett területén, továbbá más, a gyógyhely vagy gyógyfürdő minősítést megszerző települések területén alkalmazható, a település barnamezős területén megvalósuló, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára,”

[Forrás: BKMTTrT 27. § (2) d].

A BKMTTrT 3/22. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete.

A BKMTTrT előírása gyógyturizmust szolgáló beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. **A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során az övezetre vonatkozó előírásoknak megfeleltünk.**

A Duna menti térség övezete



Duna-menti térség övezete
BKMTTrt 3.23. melléklete

„A turisztikai fejlesztés céljából a (2) bekezdésben egyedileg meghatározott megyei övezetekhez sorolt települések településrendezési terveiben a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület egységeken olyan építési övezetek jelölhetők ki, amelyekben a környék lakosságának, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet, ha azokon a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozása NACE Rev.2 rendszerének létrehozásáról és a 3037/90/EGK tanácsi rendelet, valamint egyes meghatározott statisztikai területekre vonatkozó EK-rendeletek módosításáról szóló, 2006. december 20-i 1893/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelete által létrehozott TEÁOR '08 rendszerében az „5510 Szállodai szolgáltatás” kategóriájába tartozó tevékenység céljára szolgáló, illetve a vendéglátást és gyógyturizmust, a turisztikai infrastruktúra fejlesztését szolgáló más kereskedelmi, vagy szolgáltató építmény kerül elhelyezésre.” [Forrás: BKMTTrT 7. § (1)]

„a Duna menti térség övezete Apostag, Baja, Bácskiskunhalas, Dunaegyháza, Dunafalva, Dunapataj, Dunaszentbenedek, Dunavecse, Dusnok, Érsekcsanád, Fajsz, Foktő, Géderlak, Harta, Ordas, Hercegszántó Kalocsa, Solt, Sükösd, Szalkszentmárton, Szeremle, Tass, Uszód települések 3/23. mellékletén feltüntetett területén alkalmazható, a sport- és természetközeli turizmust szolgáló létesítmények számára.”

[Forrás: BKMTTrT 7. § (2) e].

A BKMTTrT 3/23. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Duna menti térség övezete.

A BKMTTrT előírása turizmusfejlesztési beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. **A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során az övezetre vonatkozó előírásoknak megfeleltünk.**

Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet
BKMTTrt 3.25. melléklete

„A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja szerint, vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.” [Forrás: BKMTTrT 8. § (1)].

A BKMTTrT 3/25. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezete.

A BKMTTrT előírása napelempark elhelyezése számára fogalmaz meg előírásokat. **A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.**

Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet



A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet
BKMTTrt 3.26. melléklete

„geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet: a megye településeinek azok a területei, ahol olyan kihasználatlan melegvízkutak találhatók, amelyek gazdasági, rekreációs, vagy kommunális infrastrukturális hasznosítása csökkentheti a megye és a település fosszilis energiafelhasználását, illetve üvegházhatású gázkibocsátását, egyúttal lehetőség szerint növelve azok gazdasági teljesítőképességét is;” [Forrás: BKMTTrT 2. § (4)].

„A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet a lezárt termálvízkutakkal rendelkező Akasztó, Balotaszállás, Dávod, Érsekcsanád, Jászszentlászló, Kalocsa, Kecskemét, Kiskőrös, Lakitelek, Mélykút, Szabadszállás, Tiszakécske települések településrendezési tervében a 3/26. mellékleten feltüntetett területen alkalmazható, ahol a településen meglévő, kihasználatlan melegvíz gazdaságos és környezettudatos hasznosítása céljából az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja, vagy 30/B. § (2) bekezdés c) pontja szerinti építési övezet, illetve övezet alakítható ki, a település településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában meghatározott célra.” [Forrás: BKMTTrT 8. § (2)].

A BKMTTrT 3/26. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet. A BKMTTrT előírása a geotermikus energiahasználatra vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat. **A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.**

Kalocsa területét nem érintő megyei övezetek*Ásványi nyersanyagvagyon övezete**Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT**Földtani veszélyforrás terület övezete**Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT**Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete**Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT**Tanyás terület övezete**Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT**Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete**Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT**Együtt élő négy város térségének övezete**Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT*



Kötött pályás gazdasági terület övezete



*Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT
Pincefalvak övezete*



*Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT
Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete*



Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT

Pusztai turizmusfejlesztés övezete



*Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT
Natúrpark terület övezete*



Forrás: Bács-Kiskun Megye TrT

Jelen felülvizsgálat Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervének előírásaival összhangot mutat.

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.



6. melléklet a .../2021. (...) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK 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 nem csökkenhet.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése kimondja:

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

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

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

Az **Eljr. 4. melléklete** ugyanakkor **a Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei között szerepelteti** „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” pontot.

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek karbantartása 1 hektárnál nagyobb beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (7) bekezdés c) pontja alapján – a hatályos településrendezési eszközben szereplő területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéket vettük alapul.

Területfelhasználás	Hatályos 101/2020. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv szerint		
	Terület (ha)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
Ln	5,71	0,6	3,43
Lk	177,53	1,2	213,03
Lke	173,81	2,7	469,30
Lf	30,83	2,4	73,99
Vt	54,01	0,5	27,01
Vi	20,80	0,5	10,40
Gksz	12,94	0,4	5,17
Gipj	6,36	0,2	1,27
Gipe	3,46	0,4	1,38
G	446,82	0,4	178,73
K-Ap	0,58	1,5	0,87
K-G	1,31	1,5	1,96
K-Hon	51,72	1,5	77,58
K-Höf	5,04	1,5	7,56
K-Hull	10,15	0,1	1,02
K-Km	7,20	1,5	10,81
K-Mü	12,91	0,7	9,04
K-Re	19,98	1,5	29,97
K-T	9,78	3,0	29,33
KÖu	144,63	0,5	72,31



Területfelhasználás	Hatályos 101/2020. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv szerint		
	Terület (ha)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
kt.	144,91	0,6	86,95
KÖp	2,50	0,6	1,50
KÖk	16,79	0,6	10,08
KÖki	8,81	0,6	5,28
KÖl	13,69	0,5	6,84
Zöldterület (3 ha felett)	12,46	8	99,66
Zöldterület (3 ha alatt)	22,73	6	136,37
Zltp	17,07	1,2	20,48
Ev	124,18	9	1117,63
Eg	31,76	9	285,84
Ek	6,06	9	54,56
Mk	82,22	5,0	411,10
Má	3054,28	3,7	11300,82
Mko	412,53	5,0	2062,66
Tk	23,51	8	188,04
V	108,74	7	761,16
Ve	16,39	6	98,37
V-Üü	2,87	7	20,07
V-Üh	9,26	7	64,81
Kb-En	10,13	3,2	32,40
Kb-Fp	0,20	1,2	0,24
Kb-Km	0,49	3,2	1,56
Kb-Mü	0,63	0,7	0,44
Összesen	5317,76		17991,02

A változtatás utáni érték megállapításához ugyancsak a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének 1. táblázatában szereplő, az egyes területfelhasználási egységekre megadott biológiai aktivitásérték mutatóval számoltunk. Sem arányosítást, sem differenciált számítást nem alkalmaztunk.

Területfelhasználás	Tervezett .../2022. (...) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv szerint		
	Terület (ha)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
Ln	5,71	0,6	3,43
Lk	178,04	1,2	213,65
Lke	173,21	2,7	467,67
Lf	30,84	2,4	74,02
Vt	52,87	0,5	26,44
Vi	21,88	0,5	10,94
Gksz	12,94	0,4	5,18
Gipj	6,36	0,2	1,27
Gipe	3,46	0,4	1,38
G	438,94	0,4	175,58
K-Ap	0,58	1,5	0,87
K-G	1,38	1,5	2,07
K-Hon	51,72	1,5	77,58
K-Höf	5,04	1,5	7,56
K-Hull	10,15	0,1	1,02
K-Km	8,57	1,5	12,86
K-Mü	12,91	0,7	9,04
K-Re	19,98	1,5	29,97
K-T	10,31	3,0	30,93
KÖu	144,56	0,5	72,28



Területfelhasználás	Tervezett .../2022. (... .) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv szerint		
	Terület (ha)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
kt.	144,65	0,6	86,79
KÖp	2,5	0,6	1,50
KÖk	16,79	0,6	10,07
KÖki	8,81	0,6	5,29
KÖl	13,69	0,5	6,85
Zöldterület (3 ha felett)	12,49	8	99,92
Zöldterület (3 ha alatt)	22,73	6	136,38
Zltp	16,93	1,2	20,32
Ev	124,28	9	1118,52
Eg	31,76	9	285,84
Ek	6,06	9	54,54
Mk	81,93	5,0	409,65
Má	3051,39	3,7	11290,14
Mko	412,53	5,0	2062,65
Tk	23,51	8	188,08
V	108,75	7	761,25
Ve	15,03	6	90,18
V-Üü	2,87	7	20,09
V-Üh	9,28	7	64,96
Kb-En	15,38	3,2	49,22
Kb-Fp	0,2	1,2	0,24
Kb-Km	0,49	3,2	1,57
Kb-Mü	0,63	0,7	0,44
Kb-Mú	5,66	0,6	3,40
Összesen	5317,76		17991,58

17.991,58 BAÉ > 17991,02

A változtatás utáni számított BAÉ nem csökkent a változtatás előtti értékhez képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény mértéke (17.991,58 – 17991,02 =) 0,56 pont – a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.