

1. melléklet a .../2023. számú határozathoz

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000

Jelmagyarázat, Szelvényháló, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 számú tervlapok

2. melléklet a .../2023. számú határozathoz

VÁLTOZÁSOK

2.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000

2.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 161/2022. SZÁMÚ HATÁROZAT SZERINT		MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2023. SZÁMÚ HATÁROZAT SZERINT		TERÜLET /M ² /
V1.	G	Általános gazdasági terület	KÖu	Közúti közlekedési terület	1.040
V2.	kt.	Közlekedési célú közterület	KÖu	Közúti közlekedési terület	136
V3.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	KÖu	Közúti közlekedési terület	1.807
V4.	Má	Általános mezőgazdasági terület	KÖu	Közúti közlekedési terület	10.163
V5.	V	Vízgazdálkodási terület	KÖu	Közúti közlekedési terület	354
V6.	Ve	Egyéb vízgazdálkodási terület	KÖu	Közúti közlekedési terület	198
V7.	Kb-En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	KÖu	Közúti közlekedési terület	820

3. melléklet a .../2023. számú határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás és jele	161/2022. számú határozat		.../2023. számú határozat	
	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	5,71	0,11	5,71	0,11
Kisvárosias lakóterület (Lk)	178,04	3,35	178,04	3,35
Kertvárosias lakóterület (Lke)	173,21	3,26	173,21	3,26
Falusias lakóterület (Lf)	30,84	0,58	30,84	0,58
Településközpont terület (Vt)	52,87	0,99	52,87	0,99
Intézmény terület (Vi)	21,88	0,41	21,88	0,41
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	12,94	0,24	12,94	0,24
Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gipj)	6,36	0,12	6,36	0,12
Egyéb ipari terület (Gipe)	3,46	0,07	3,46	0,07
Általános gazdasági terület (G)	438,94	8,25	438,84	8,25
Különleges autóbusszpályaudvar terület (Kap)	0,58	0,01	0,58	0,01
Különleges garázs terület (Kg)	1,38	0,03	1,38	0,03
Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület (Khöf)	51,72	0,97	51,72	0,97
Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (Khon)	5,04	0,09	5,04	0,09
Különleges hulladékkezelő, lerakó területe (Khull)	10,15	0,19	10,15	0,19
Különleges közmű terület (Kkm)	8,57	0,16	8,57	0,16
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmu)	12,91	0,24	12,91	0,24
Különleges rekreációs terület (Kre)	19,98	0,38	19,98	0,38
Különleges temető terület (Kt)	10,31	0,19	10,31	0,19
Közúti közlekedési terület (KÖu)	144,56	2,72	146,01	2,75
Közlekedési célú közterület (kt.)	144,65	2,72	144,63	2,72
Közlekedési terület - parkoló (KÖp)	2,50	0,05	2,50	0,05
Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)	16,79	0,32	16,79	0,32
Kötőpályás közlekedési terület - iparvágány (KÖki)	8,81	0,17	8,81	0,17
Légi közlekedési terület (KÖl)	13,69	0,26	13,69	0,26
Zöldterület - közpark (Zkk)	35,22	0,66	35,22	0,66
Lakótelepi zöldterület (Zltp)	16,93	0,32	16,93	0,32
Védelmi rendeltetési erdőterület (Ev)	124,28	2,34	124,10	2,33
Gazdasági rendeltetési erdőterület (Eg)	31,76	0,60	31,76	0,60
Közjóléti rendeltetési erdőterület (Ek)	6,06	0,11	6,06	0,11
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	81,93	1,54	81,93	1,54
Általános mezőgazdasági terület (Má)	3051,83	57,38	3050,81	57,37
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)	412,53	7,76	412,53	7,76
Vízgazdálkodási terület (V)	23,51	0,44	23,51	0,44
Egyéb vízgazdálkodási terület (Ve)	108,75	2,04	108,71	2,04
Hétvégiházias vízgazdálkodási terület (Vüh)	15,03	0,28	15,01	0,28
Üdülőházas vízgazdálkodási terület (Vüü)	2,87	0,05	2,87	0,05

Természetközeli terület (Tk)	9,28	0,17	9,28	0,17
Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)	15,38	0,29	15,29	0,29
Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület (Kb-Fp)	0,20	0,00	0,20	0,00
Különleges beépítésre nem szánt közmű terület (Kb-Km)	0,49	0,01	0,49	0,01
Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (Kb-Mü)	0,63	0,01	0,63	0,01
Különleges beépítésre nem szánt magán út (Kb-Mú)	5,66	0,11	5,66	0,11
Összesen	5318,20	100	5318,20	100

xxx = .../2023. számú határozattal módosított érték

4. melléklet a .../2023. számú 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 (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 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 egyes térségekben a területfelhasználásra, az ország településeinek a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

A 314/2012. Korm. rendelet 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:

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

Az egyes térségi területfelhasználási kategóriákkal, illetve térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatának alapját a Trtv. 11. §-ban szereplő vármegyei területfelhasználási kategóriák, a Trtv. 19. §-ban szereplő országos övezetek, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben szereplő országos és vármegyei övezetek, továbbá a felsorolt jogszabályokban szereplő előírások jelentik.

Kalocsa Város részterületre szóló településszerkezeti tervi módosításának összhangját az alábbiakban felsorolt, Kalocsa város területét érintő vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel vizsgáltuk.

TERÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS /TERÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI, VAGY NEM ÉRINTI
Vármegyei területfelhasználási kategóriák		
erdőgazdálkodási térség	BKMTTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
mezőgazdasági térség	BKMTTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	BKMTTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
települési térség	BKMTTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	BKMTTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Országos övezetek		
ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI
ökológiai hálózat pufferterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	adatszolgáltatás	ÉRINTI

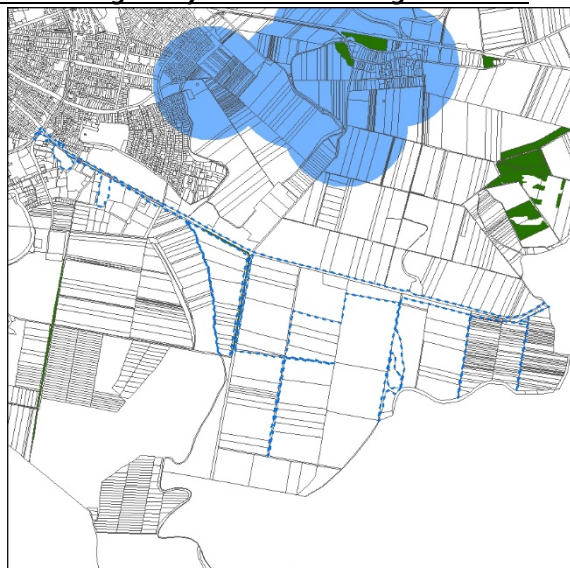
Trtv. 3/2. melléklete	(Lechner Tudásközpont)	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI
erdők övezete Trtv. 3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv. 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
nagyvízi meder övezete 9/2019MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv. 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	ÉRINTI
Vármegyei övezetek		
ásványi nyersanyagvagyon övezete BKMTTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete BKMTTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI
tanyás terület övezete BKMTTrT 3.11. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete BKMTTrT 3.12. melléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
városkörnyéki településegyüttesek 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 övezeti tervlapja	ÉRINTI

BKMTrT 3.25. melléklete		
geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet BKMTrT 3.26. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete BKMTrT 3.27. melléklete	BKMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

* Adat forrása: <https://sztfh.hu/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek-nyilvantartasa/>

** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

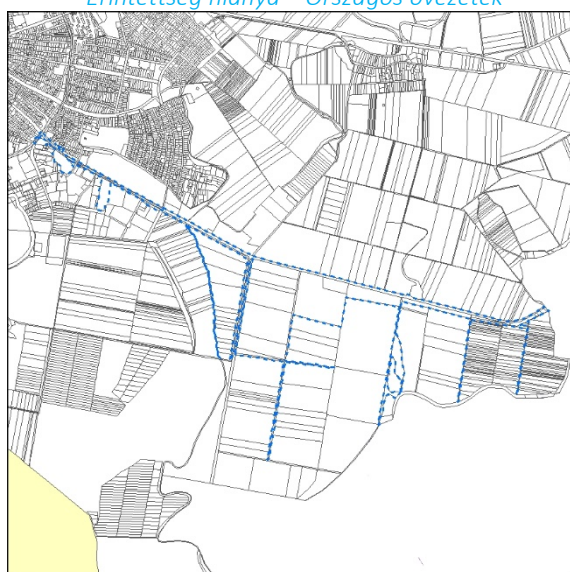
Érintettség hiányát mutató térségi övezetek



- Tervezési terület
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete

Érintettség hiánya – Országos övezetek

Forrás: BKMTrT



- Tervezési terület
- Ásványi nyersanyagvagyron övezete
- Tanyás terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Különleges eszközökkel fejlesztendő
- Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete
- Együtt élő négy város térségének övezete
- Kötött pályás gazdasági terület övezete
- Pusztai turizmusfejlesztés övezete
- Pincefalvak övezete
- Natúrpark terület övezete
- Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

Érintettség hiánya – Vármegyei övezetek

Forrás: BKMTrT

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

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (Trtv.)

A Trtv. alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„(1) **E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell** a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet **készítése és elfogadása során.**

(2) A vármegyei területrendezési terv, valamint a településrendezési terv e törvényben meghatározott előírásoknál **szigorúbb követelményeket megállapíthat.**

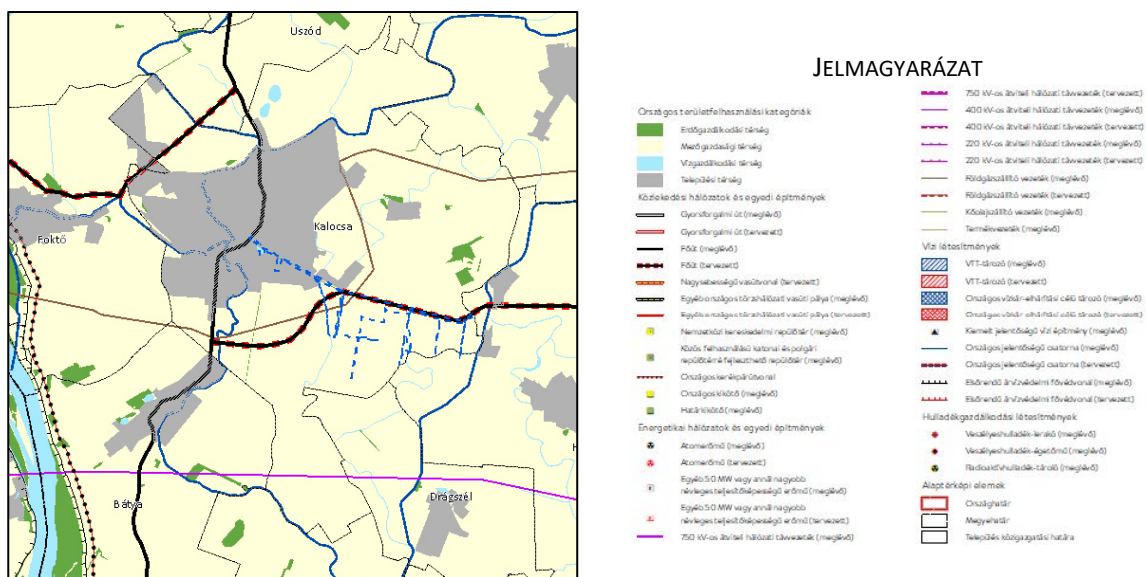
(3) A vármegyei területrendezési terv rendelkezéseit – a 91. §-ban foglaltakra is tekintettel – alkalmazni kell a településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

(4) A településrendezési terv e törvényben meghatározott előírásoknál **szigorúbb követelményeket megállapíthat.**

(5) **Ha a településrendezési terv adott tárgykörben nem szabályoz, akkor e törvény és az e törvénnyel összhangban lévő vármegyei területrendezési terv rendelkezéseit kell alkalmazni.**” [Trtv.: 3. §]

A Trtv. kijelölte az országos területfelhasználási kategóriákat, valamint rögzítette az országos övezeteket.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos területfelhasználási kategóriák [Trtv. 2. melléklete]



Forrás: Az Ország Szerkezeti Terve

Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet az erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, a vízgazdálkodási térség és a települési térség országos területfelhasználási kategóriák érintik.

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

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei 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) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti 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 tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok **mérlegelése alapján kell kijelölni:**

- az új beépítésre szánt terület **csatlakozik a meglévő települési területhez,**
- az új beépítésre szánt terület kijelölése **nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és**
- 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 mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele **aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.**** [Trtv. 12. § (1)-(2)]

Új beépítésre szánt területek kijelölésére jelen tervmódosítás esetén **nem került sor, így az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata nem releváns.**

Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területei

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

Kalocsa – az E-TÉR felületén nyújtott 2023. júliusi adatszolgáltatás alapján – **nem minősül** borvidéki településnek, így az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata **nem releváns.**

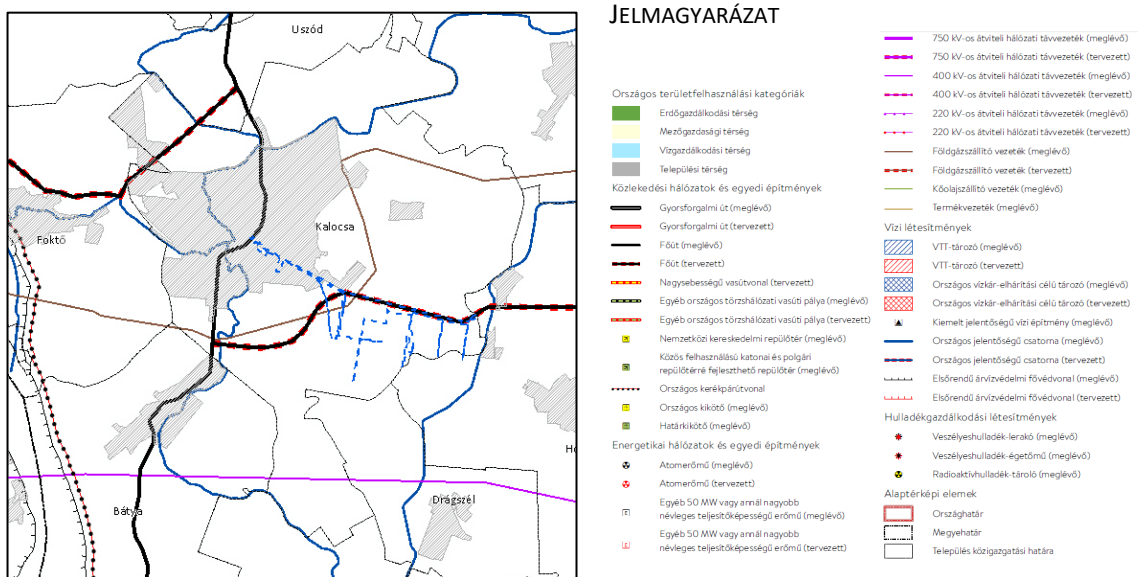
Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területei

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

Kalocsa módosítással érintett területe **nem tartozik** az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez, így az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata **nem releváns.**

A Településszerkezeti Terv módosítása az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményei



Forrás: Az Ország Szerkezeti Terve

„15. § (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában **az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól**, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és **települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét**.

16. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.

(2) A **közlekedési**, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok **erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el**.

17. § (1) A **4/4., 4/6. és 4/11. mellékletekben** szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó **települések közigazgatási területét érintve**, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő **ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani**.

(2) A **4/1–4/3. mellékletekben** szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt **település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét** – érintve, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő **ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani**.

(3) A **4/5. és 4/7–4/9. mellékletekben** szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó **települések közigazgatási területét** – térség esetén a megjelölt **település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét** – érintve, az országos, a kiemelt térségi és vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő **ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani**.”

Tervezési területet érintő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:

- Főút (tervezett)
 - Kalocsa (51. sz. főút) – Kecel (54. sz. főút)
- Földgázszállító vezeték
 - 329 ágazati számú: Szank – Soltvadkert – Kalocsa – Fadd – Szekszárd

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek részterületre szóló módosítása tervezési területe érintett az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeivel, azonban a módosítások igazodnak ezen elemekhez, a hálózati elemek figyelembevételre kerültek. A módosítások az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra egyedi építményeit nem érintik.

A felsorolt műszaki infrastruktúra-hálózati elemek nyomvonala – adatszolgáltatás alapján –, a szükséges védőtávolságokkal együtt a településrendezési eszközökben feltüntetésre került.

Országos övezetek

Az országos övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. július 19.-én letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

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.

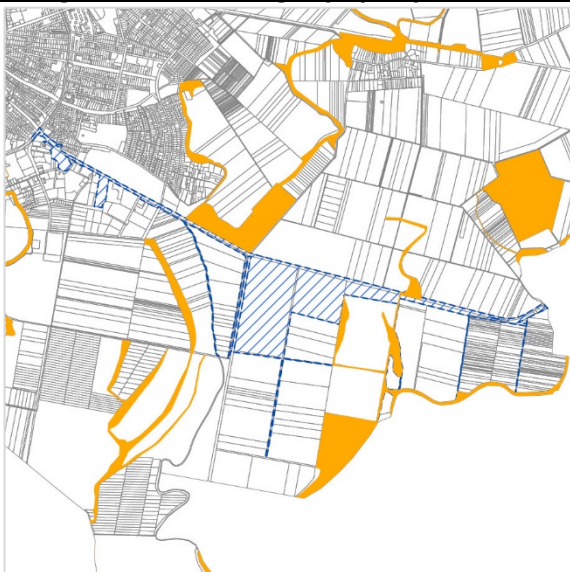
(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.”

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

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

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

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete – Trtv. 3/1. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A tervezési terület az övezetet a Trtv. 3/1. melléklete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. július 19.-én letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét a tervezési terület érinti.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**. A fejlesztés a meglévő közlekedési infrastruktúra elem **nyomvonalán nem változtat**.

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(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.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatóság eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.” [Forrás: Trtv. 25. §]

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete– Trtv. 3/2. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

„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 vármegyei 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.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.” [Forrás: Trtv. 28. §]

A tervezési terület az övezetet a Trtv. 3/2. melléklete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. július 19.-én letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét a tervezési terület érinti.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**. A fejlesztés a meglévő közlekedési infrastruktúra elem **nyomvonalán nem változtat**.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében a Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete – 9/2019. MvM rendelet 1. mellélete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási 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. [Forrás: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2. §]

A tervezési terület az övezetet a 9/2019. MvM rendelet 1. mellélete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. július 19.-én letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét a tervezési terület érinti.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**. A fejlesztés a meglévő közlekedési infrastruktúra elem **nyomvonalán nem változtat**.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében a 9/2019. MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete – Trtv. 3/5. mellélete



A tervezési terület az övezetet a Trtv. 3/5. mellélete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. július 19.-én letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a honvédelmi és katonai célú terület övezetét a tervezési terület nem érinti.

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

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

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

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

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. " [Forrás: Trtv. 32. §]

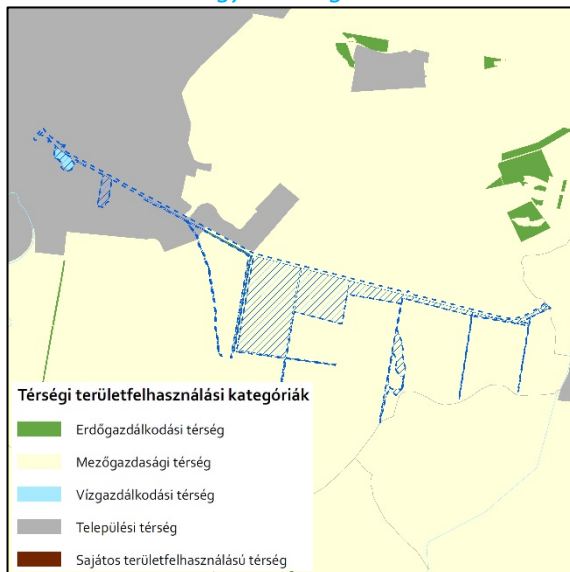
A honvédelmi és katonai célú terület övezetében a Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.

Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Terve

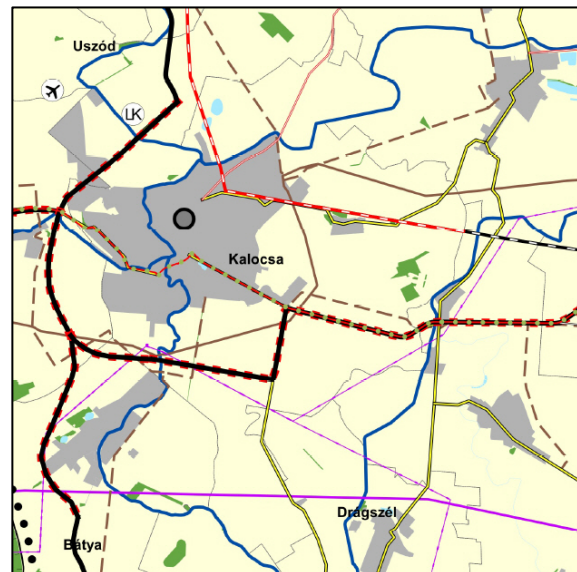
A Bács-Kiskun Megyei* Önkormányzat Közgyűlése a 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelettel fogadta el Bács-Kiskun Megye* Területrendezési Tervét. (továbbiakban: BKMTTrT)

*Jóváhagyás időpontjában hatályos megnevezés

Bács-Kiskun Vármegye Térségi Szerkezeti Terve



Térségi területfelhasználási kategóriák
Forrás: BKMTTrT



Térségi Szerkezeti Terv
Forrás: BKMTTrT

Térségi területfelhasználás

2018. évi CXXXIX. törvény

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetében kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános

mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

Kalocsa Város közigazgatási területét, a BKMTTrT szerint, az alábbi vármegyei területfelhasználási kategóriák érintik (késsel jelöltük a tervezési területet érintőket):

Térségi területfelhasználási kategória	Terület*
erdőgazdálkodási térség	52 ha
mezőgazdasági térség	3919 ha
települési térség	1316 ha
vízgazdálkodási térség	30 ha
Összesen:	5317 ha

* Forrás: Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 1/2. melléklet: Bács-Kiskun megye településeinek területi mérlege

ELŐÍRÁSOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁJÁRA:

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

Erdőgazdálkodási térség:

„az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő **erdők övezetére** vonatkozó szabályok szerint, valamint az **erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével** kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;” [Trtv. 11. § a)]

Térségi kategória	terület	elvárás
erdőgazdálkodási térség	52	52 x 0,95 = 49,4 ha
Területfelhasználás	terület	megfelelés
Ev, Eg, Ek	161,92 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
161,92 ha > 49,4	»	<u>Megfelel</u>

Mezőgazdasági térség:

„a mezőgazdasági térség területének **legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;” [Trtv. 11. § b)]

Térségi kategória	terület	elvárás
mezőgazdasági térség	3919	3919 x 0,75 = 2939,25 ha
Területfelhasználás	terület	megfelelés
Má, Mk, Mko	3545,27 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
3545,27 ha > 2939,25 ha	»	<u>Megfelel</u>

Vízgazdálkodási térség

„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, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;” [Trtv. 11. § c)]

A Trtv. előírásainak megfelel.

Települési térség

„a települési térség területén **bármely építési övezet, övezet kijelölhető**.” [Trtv 11. § d)]

A módosítás a Trtv. előírásainak megfelel.

INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

A változtatással érintett ingatlanok területét a térségi tervlapon szereplő műszaki infrastruktúra hálózatok közül az alábbiak érintik:

- Főút meglévő
 - 51. sz. főút: (Budapest (M0)) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia)
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
 - Kecskemét – Kalocsa
- Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
 - (Paks) – Foktő (6.A) – Kalocsa – Öregcsertő – Kiskőrös
- Földgázszállító vezeték
 - 329 ágazati számú: Szank – Soltvadkert – Kalocsa – (Fadd – Szekszárd)
- Földgázelosztó vezeték
 - Kalocsa-Öregcsertő-Homokmégy
- 132 kV-os elosztó hálózat távvezeték
 - Kalocsa – Kiskőrös

Az infrastruktúra hálózatok közül az országos jelentőségű hálózatok a Trtv. alapján, a térségi jelentőségűek, a hozzájuk tartozó védőtávolságokkal együtt, az adatszolgáltatások szerint kerültek kijelölésre a Településrendezési Eszközökben.

Jelen módosítás az 5301. j. összekötő út mentén kialakítandó Kalocsa – Kiskőrös kerékpárút fejlesztését célozza, melyet a VIA FUTURA Mérnöki, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. mint generáltervező, és a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. mint szakasztervező által készített tervek alapján jelöltünk.

Vármegyei övezetek

Trtv.

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

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

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

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

23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a **térségi övezetek csak** – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes **állami igazgatási szervek** vagyok

*azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása **eltér az OTT-ben, a területrendezésért felelős miniszter** 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és **vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető**, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”*

Városkörnyéki településeggyüttesek övezete – BKMTTrT 3.13. melléklete

BKMTTrT 3/13. melléklete szerint Kalocsa város a Kalocsai településeggyüttes övezetében található település.

*„A 3/13. mellékleten feltüntetett városkörnyéki településeggyüttesek 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)].*

Az övezet kizárólag a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia számára fogalmaz meg elvárásokat. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Híd gazdaságfejlesztési térség övezete – BKMTTrT 3.16. melléklete

A BKMTTrT 3/16. melléklete szerint Kalocsa várost érinti a Híd gazdaságfejlesztési térség övezete.

„a híd gazdaságfejlesztési körzet övezete Bács, 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 előírása gazdasági területek számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Általános turisztikai fejlesztés övezete BKMTTrT 3.19. melléklete

A BKMTTrT 3/19. melléklete szerint Kalocsa várost érinti az Általános turisztikai fejlesztés övezete.

„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 előírása turizmusfejlesztési beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete BKMTTrT 3.22. melléklete

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

„a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete Dávod, Kalocsa, Kecskemét, Kiskunfélegyháza, Kiskunhalas, Kiskunmajsa, Kunszentmiklós, Lakitelek és Tiszakécske települések 3/22. mellékleten feltüntetett terület részén, 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 előírása gyógyturizmust szolgáló beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Duna menti térség övezete – BKMTTrT 3.23. melléklete

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

„A turisztikai fejlesztés céljából a (2) bekezdésben egyedileg meghatározott megyei övezetekhez sorolt települések településrendezési terveiben a **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területegységeken 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, Bácsa, Dunaegyháza, Dunafalva, Dunapataj, Dunaszentbenedek, Dunavecse, Dunsok, Érsekcsanád, Fajsz, Foktő, Géderlak, Harta, Ordas, Hercegszántó Kalocsa, Solt, Sükösd, Szalkszentmárton, Szeremle, Tass, Uszód települések 3/23. mellékleten feltüntetett területrészen alkalmazható, a sport- és természetközeli turizmust szolgáló létesítmények számára.” [Forrás: BKMTTrT 7. § (2) e].

A BKMTTrT előírása turizmusfejlesztési beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns**.

Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet – BKMTTrT 3.25. melléklete

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

„A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő területegységeken 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 előírása napelempark elhelyezése számára fogalmaz meg előírásokat. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns**.

Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet – BKMTTrT 3.26. melléklete

A BKMTTrT 3/26. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet.

„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 gáz kibocsátását, 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, Tizsakécske 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 előírása a geotermikus energiahasználatra vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns**.

Kalocsa Város Településszerkezeti Tervének jelen módosítása a térségi tervekkel teljes összhangot mutat.

5. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati határozathoz
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

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

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

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek részterületre szóló módosítása során **újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor**.

A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.