



KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
– TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ –
MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZÁRA KÉSZÜLT TERVEZET



2024. FEBRUÁR HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

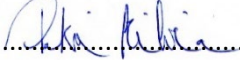



AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT




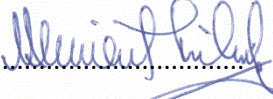
VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.


Irányító tervező: PAKSI SZILVIA vezető településtervező 

Településtervezés: PAKSI SZILVIA okl. építésmérnök SZTT, TT/1 01-2592 

MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök 

Környezetalakítás: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök, TK 05-0525 

Közlekedés: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök, Tkö 11-0238, 11-6046 

Közmű: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TH, TE 03-0218 

Térinformatika: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök, TK 05-0525 



TARTALOMJEGYZÉK

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT	2
TARTALOMJEGYZÉK.....	3
TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	4
ELŐZMÉNYEK	11
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	12
A/1. HATÁROZATTERVEZET	13
1. melléklet: KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	14
2. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA	17
3. melléklet: VÁLTOZÁSOK.....	18
4. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE.....	20
5. melléklet: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	22
6. melléklet: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	40
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	42
B/1. RENDELETTERVEZET	43
1. melléklet: KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	48
2. melléklet: KALOCSA VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI.....	52
3. melléklet: SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK	56
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	60
C/1. A KÖRNYEZETALKÉPZÉS TERVE	61
C/2. SZAKÁGI JAVASLATOK	66
C/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	70
C/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	72
C/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	74
C/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA.....	77
C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	78
C/8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	95
C/9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS	99
TERVIRATOK.....	100
D/1. DÖNTÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSÉRŐL	101
D/2. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS	102
D/3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK	103
D/4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK.....	104
D/5. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MÓDOSÍTÁSA	105
D/6. TERVEZŐI VÁLASZOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEKRE	106
D/7. MEGBESZÉLÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL	107
D/8. DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL.....	108



TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 137/2023. számú határozatában döntött Kalocsa Város Településrendezési Eszközei módosításáról.

A határozat mellékletében található tervezési feladatok a további egyeztetések során pontosításra, és tematizálásra kerültek. A tervezési feladatok régi és új számát tartalmazó táblázat az alábbiakban kerül ismertetésre.

A tervezési terület lehatárolása telekhatárokhoz, kivételes esetekben területfelhasználás határához kötve került kijelölésre.

EREDETI SZÁM	ÚJ SZÁM	ÖNKORMÁNYZATI KÉRÉS	TSZT MÓDOSÍTÁS	SZT MÓDOSÍTÁS	HÉSZ MÓDOSÍTÁS
M1.	M1.	Kinizsi utcai zöldterületből (Zkk) építési telek, kertvárosias lakóterület (Lke) kijelölése. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.	IGEN	IGEN	NEM
M2.	M2.	Negyveni út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m2 terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (Kb-Fp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 10 méteres beültetési kötelezettség kerül jelölésre. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.	IGEN	IGEN	NEM
M5.	M3.	Paksi közben egy meglévő gázvezeték fölött kijelölt garázsterület (K-G) törlése, területének lakótelepi zöldterületbe (Zltp) sorolásával.	IGEN	IGEN	NEM
M6	M4	Paksi köz keleti oldalán kijelölt szabályozás törlése. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.	IGEN	IGEN	NEM
M7.	M5.	Bem utcai Szociális Otthon bővítési lehetőségének biztosítása. Javaslat: Közkert (Zkk) területének átsorolása intézményterületbe (Vi) telekösszevonás lehetőségének megteremtése érdekében. A szomszédos építési övezettel azonos paraméterek megadása, beépíthetőség 50%-ra növelésével. Elővásárlási jog jelölése a szomszéd ingatlanokra. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.	IGEN	IGEN	NEM
M8.	M6.	Hősök útja – Zöldfa utca sarok kiszabályozás levétele. (KÖu > Lke) Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.	IGEN	IGEN	NEM
M12.	M7.	Bátyai út Mőbel bútorbolt feletti zöldterületből (Zkk) a valóságnak megfelelő közlekedési terület (kt.) kijelölése.	IGEN	IGEN	NEM



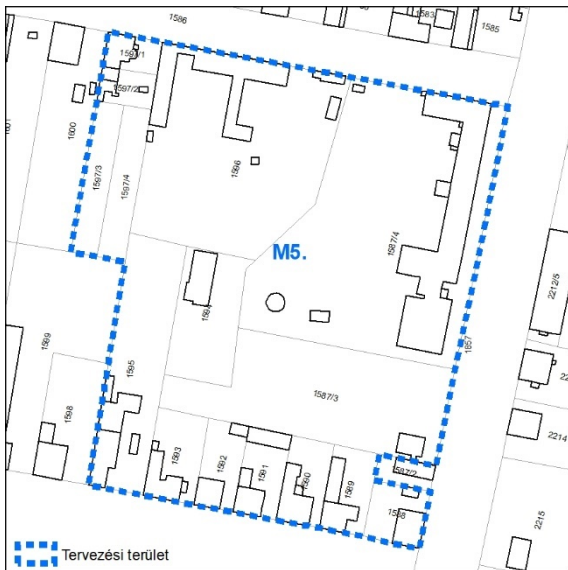
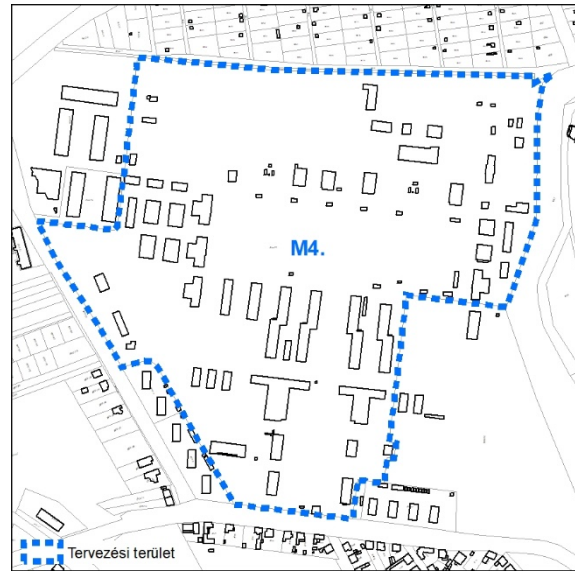
EREDETI SZÁM	ÚJ SZÁM	ÖNKORMÁNYZATI KÉRÉS	TSZT MÓDOSÍTÁS	SZT MÓDOSÍTÁS	HÉSZ MÓDOSÍTÁS
M13.		TÖRÖLVE	-	-	-
BAÉ	M8.	Az M1, M2, M6, M7 és M8 módosításokhoz kapcsolódóan az újonnan kijelölt beépítésre szánt területekhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.	IGEN	IGEN	NEM
M3.	M9.	Cigliid Lf-1.26.45 jelű építési övezet övezeti paramétereinek módosítása. Kért paraméterek: max beépíthetőség 30%, min. 50% zöldfelület, kialakítható min. 700 m2 telekterület. Szabályozás felülvizsgálata. 3113 és 3132/3 és 3132/4 hrsz.-ú ingatlanon jelölt ökológiai folyosó levétele.	NEM	IGEN	NEM
M4	M10	Meszes Kishajó kikötő (komplejáró és kikötő között) számára ki kell jelölni egy területet a hozzá vezető úttal együtt. Szabályozási vonal pótlása. Szabályozási szélesség meglévő útnak való megfeleltetése.	NEM	IGEN	NEM
M11.	M11.	Kalocsai Nebuló EGYMI (Tompa Mihály utca 10-14.) iskola fejlesztésének, bővíthetőségének megteremtése. Beépíthetőség 70%-ra emelése, épületmagasság 10,5 méterben való megadása.	NEM	IGEN	NEM
M14.	M12.	Cigliid út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m ² -re csökkentése, új építési övezet megadásával.	NEM	IGEN	NEM
M15.	M13.	Paksi köz – Foktői út sarkánál építési hely jelölése garázselhelyezés számára. Építési hely jelölése. + Jelmagyarázat kiegészítése.	NEM	IGEN	NEM
M19.	M14.	HÉSZ 24.§ (2) bekezdésében „Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkek esetén, beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.” meghatározást a magasabb szintű jogszabályhoz igazítani. A Petőfi Sándor – Hősök útja – Dózsa György utca - Széchenyi út által határolt tömbre (az Ln övezet kivételével) azonos építési övezetet és paramétereket kell alkalmazni, mert így tudjuk támogatni a telekalakítások menetét. Egy tömbön belül ne legyenek (lehetőleg) külön övezetek, ahol telekalakítások várhatóak, vagy már történnek.	NEM	IGEN	NEM
M25.	M15.	Gazdasági terület építési övezeteiben az építési kódokat átnézni. Sok helyen indokolatlan a 0 jelzés, mert nincs mihez kötni. Javaslat: Pl. repülőtéren G-1.53.00 jelű építési övezetben max. 12,5 m építménymagasság (technológia esetén úgyszintén megengedett a magasabb épület) és 3000 m ² minimális telekméret előírása.	NEM	IGEN	NEM
M9.	M16.	Miskei út menti ökológiai folyosó levétele a kijelölt ipari területekről.	IGEN	IGEN	NEM

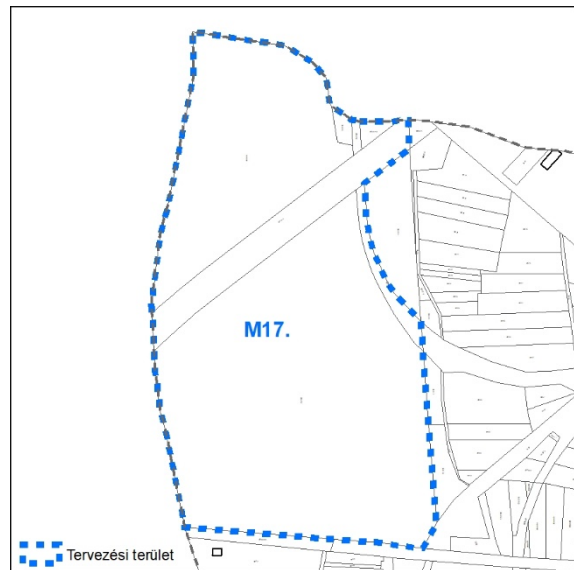
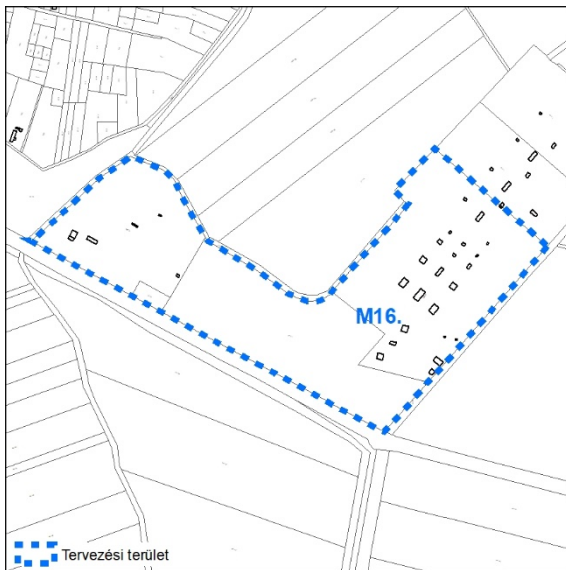
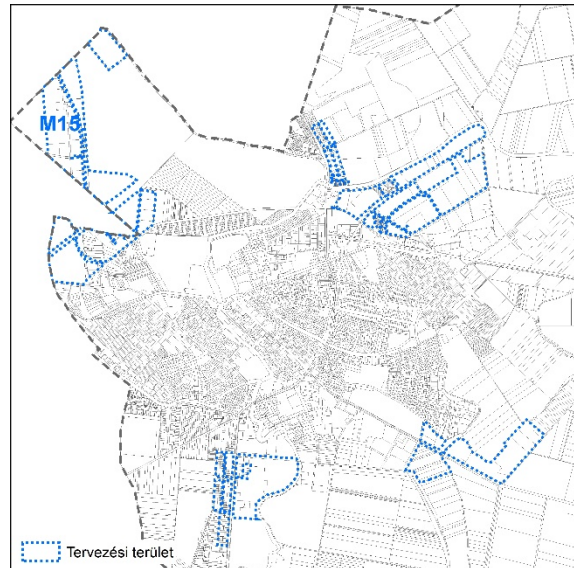
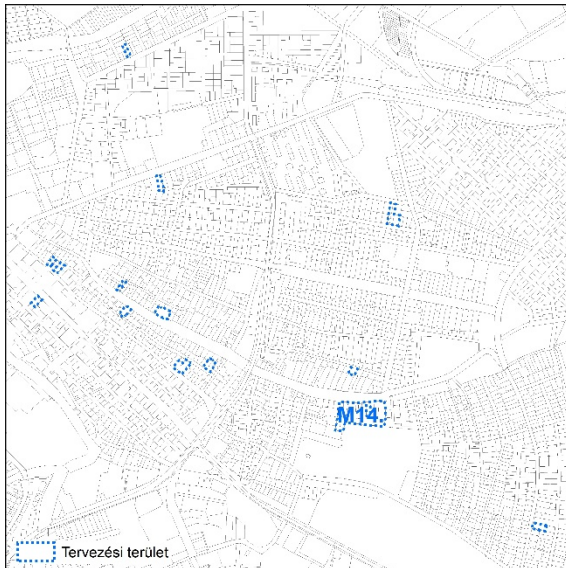
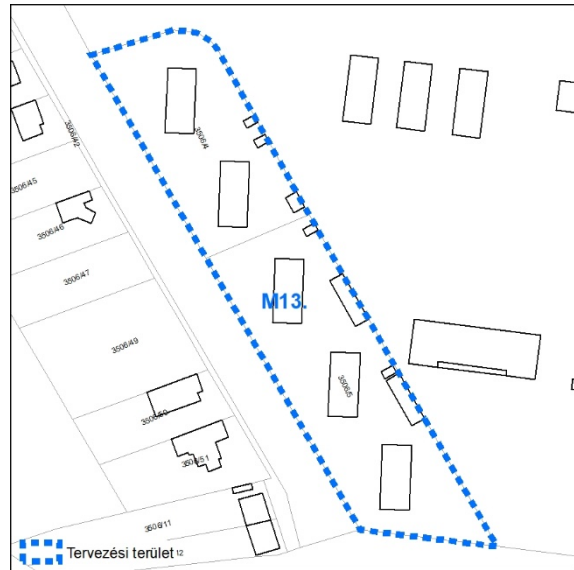
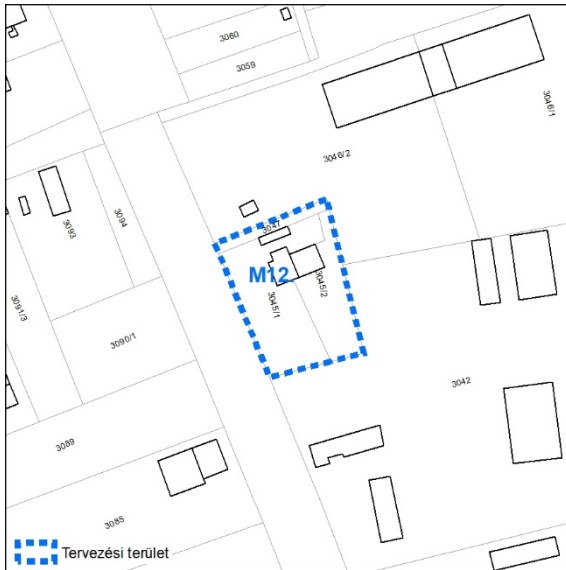


EREDETI SZÁM	ÚJ SZÁM	ÖNKORMÁNYZATI KÉRÉS	TSZT MÓDOSÍTÁS	SZT MÓDOSÍTÁS	HÉSZ MÓDOSÍTÁS
M10.	M17.	Elkerülő út menti ipari területől ökológiai folyosó levétele.	IGEN	IGEN	NEM
M16.	M18.	Elírás javítása. Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 10.§ (4) pontjában a 27.§ (4) bekezdésre való hivatkozás helyett a 29.§ (4) bekezdésre való hivatkozás kerül.	NEM	NEM	IGEN
M17.	M19.	Állattartó és melléképület csak a főépület megépítését követően legyen létesíthető. 24.§ kiegészítése. + Főépület és melléképület fogalmának bevezetése.	NEM	NEM	IGEN
M18.	M20.	Telekalakításokra vonatkozó előírások átgondolása pontosítása: Telekösszevonások akkor is elvégezhetőek legyenek, ha az összevonások után sem éri el a telekméret az övezeti előírás szerinti minimumot. Telekösszevonások, telekhatár rendezések támogatása, ha a tömbre jellemző, rendezettebb telekalakulatok jönnek létre. Meglévő építési telek akkor is beépíthető, ha nem éri el a minimális telekméretet. Településképi eljárás keretében történő támogatás esetén az övezeti előírásoktól eltérő telekalakítás is engedélyezhető. Javaslat: Telekhatárrendezés a tömbben kialakult átlag telekméretet elérő telkek esetén legyen végrehajtható.	NEM	NEM	IGEN
M20.	M21.	Elírás javítása. A HÉSZ-ben hivatkozás van a 2.2 mellékletre, de az njt.hu oldalon 5.2 mellékletként szerepel. Ez igaz a 2.1 melléklet esetében is, njt.hu oldalon 5.1.	NEM	NEM	IGEN
M21.	M22.	Átnézni, hogy szükséges-e mindenhol a teljes közmű az általános gazdasági terület (G) építési övezeteiben Lehesse részleges közmű esetén is építkezni, he nincs (pl. szennyvíz) hálózat a környéken. Javaslat: 1.§ (3) bekezdés javítása. Minden gazdasági területre (Gipe, Gipj, Gksz, G) vonatkozzon. Zárt tározó is megengedett legyen.	NEM	NEM	IGEN
M22.	M23.	Vannak övezetek, ahol az első kódszám 0, de a táblázatban nincs 0 az első kódhoz rendelve. Javaslat: Kiegészítésre kerül a táblázat.	NEM	NEM	IGEN
M23.	M24.	Pontosítani a beépítésre nem szánt területek jelölését. Van, ahol az övezeti kód mellett számsor jelzi a paramétereket és a 2.2 mellékletben is vannak előírva paraméterek. Sok esetben ezek nincsenek is szinkronban. Pl. Meszesen V-Üh-1.16.35 és a 2.2 melléklet paraméterek nem azonos eredményt mutatnak.	NEM	NEM	IGEN



EREDETI SZÁM	ÚJ SZÁM	ÖNKORMÁNYZATI KÉRÉS	TSZT MÓDOSÍTÁS	SZT MÓDOSÍTÁS	HÉSZ MÓDOSÍTÁS
		Javaslat: Kódszámsor megtartásra kerül, és a táblázatban szereplő paraméterek kerülnek törlésre.			
M24.		TÖRÖLVE	-	-	-
M26.	M25.	Mobilházak. Megfontolandó, hogy mobil ház elhelyezhető egy telken közterületről nem látható, vagy településképet nem befolyásoló módon, de nem főépületként, kizárólag melléképületként. Lehetséges helyszínek (pl. kertvárosi részek) Javaslat: Kért kiegészítés beírása. + Mobilház fogalommagyarázatának bevezetése („Szerkezetkész a helyszínre szállított épület.”)	NEM	NEM	IGEN
M27.	M26.	HÉSZ 10.§ (2) bekezdés d) pontot pontosítani kellene. Javaslat: „Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – portaépület és kerékpártároló – az előkertben is elhelyezhető.”	NEM	NEM	IGEN
M28.	M27.	Munkásszállás elhelyezhetőségének rendezése. Javaslat: Gazdasági terület építési övezetében munkásszállás elhelyezhető. + Lakóterület építési övezetében munkásszállás nem létesíthető. + Munkásszállás fogalommagyarázatának bevezetése.	NEM	NEM	IGEN
M29.	M28.	HÉSZ 9.§ (6) bekezdésének kiegészítése. Javaslat: „A telkek járművel történő közterületi megközelítésére utcafronti telekhatáronként legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki. Több utcára néző telek esetében, utcánként további 3 m.”	NEM	NEM	IGEN
M30.	M29.	HÉSZ 9.§ (6) bekezdésének kiegészítése. Javaslat: „A telkek járművel történő közterületi megközelítésére utcafronti telekhatáronként legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki. Több utcára néző telek esetében, utcánként további 3 m.”	NEM	NEM	IGEN
M31.	M30.	HÉSZ 2.§ 2. pont fogalommagyarázatának felülvizsgálata. Javaslat: A történelmi belvárosi területen, amennyiben az építési telken kialakult állapot eltér az építési övezetre meghatározott beépítési előírásoktól, a meglévő épület bővítése, vagy átalakítása során a beépítési feltételeket az utcaképhez való illeszkedés és igazodás elve alapján egyedileg, települési tervtanács szakmai javaslata alapján kell meghatározni oly módon, hogy az kedvezőtlenebb övezeti adottságot ne eredményezzen a kialakult állapothoz képest.	NEM	NEM	IGEN
M32.	M31.	HÉSZ 54.§ (3) bekezdésének módosítása oly módon, hogy az tanya kialakítását, fejlesztését lehetővé tegye.	NEM	NEM	IGEN





Tervezési területek elhelyezkedése

Forrás: Szerző készítése



ELŐZMÉNYEK

Kalocsa Város Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítását.

A módosítás kapcsán Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 137/2023. számú határozatában döntött Kalocsa Város Településrendezési Eszközei módosításának elindításáról.

A feladat Kalocsa Város 161/2022. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelettel megalkotott Helyi Építési Szabályzatának részterületre szóló módosítására szólt.

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66.§-a szerinti **általános egyeztetési eljárásban** történik.

Jelen módosítás a 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezései okán – az önkormányzat választása szerint– a 419/2021. Korm. rendelet VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezései kerülnek alkalmazásra.

A dokumentáció 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) 45. § (6) bekezdésében szereplő átmeneti rendelkezéseknek megfelelően a **314/2012. Korm. rendelet tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának** alkalmazásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 121.§ (2) bekezdés a) pontjára tekintettel az OTÉK **2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, 1. és 2. számú melléklete**, valamint az OTÉK hatályos további fejezetei és mellékletei figyelembevételével készült.

A településrendezési eszközök módosítása Marton Tibor Kalocsa Város Főépítészé által – a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés a) pontja előírásainak megfelelően – összeállított **Főépítész feljegyzésben** rögzített tartalmi követelmények alapján készült. A tárgyi munka keretében Megalapozó vizsgálat nem került kidolgozásra, a már meglévő Megalapozó vizsgálat megfelelősége kapcsán.

A tervlapok az **állami alapadatok** felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, az E-TÉR-ből **2023. novemberben** letöltött digitális alaptérképre készültek.

Jelen dokumentáció Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek 419/2021. Korm. rendelet 66. §-a szerinti általános eljárás **véleményezési szakaszára készült tervezet**.

A Véleményezési szakaszban, amely az E-TÉR felületén kerül lefolytatásra, a **véleményezésre jogosult szerv** (419/2021. Korm. rendelet 11. melléklete szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szerv), valamint **partner** (lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezet, vallási közösség) adja meg véleményét a tervezetről.

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 13/2023. (VII. 3.) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletét. A hatályon kívül helyezés okán, a 419/2021. Korm. rendelet 65. §-ban meghatározott előírások alapján kerül sor a 419/2021. Korm. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerek (lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) bevonására.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet alábbi előírása alapján lakossági fórum összehívására nem kerül sor:

*„2.§ A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés **elektronikus úton is lefolytatható.**”*



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



A/1. HATÁROZATTERVEZET

**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. számú határozata
Kalocsa Város 161/2022. számú határozattal jóváhagyott
Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 9/B. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kalocsa Város – 161/2022. számú határozattal elfogadott – Településszerkezeti Tervét az alábbi mellékletek szerint módosítja.

1. melléklet Kalocsa Város Településszerkezeti Tervének módosítása

- 1.1. Jelmagyarázat
- 1.2. Szelvényháló
- 1.3. Kalocsa Város Településszerkezeti Terve M=1:8000

2. melléklet Településszerkezeti Terv leírásának módosítása

3. melléklet Változások

- 3.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:8000
- 3.2. melléklet: Változások leírása

4. melléklet A település területi mérlege

5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása

6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

2. Jelen határozat 2024. ...-n lép hatályba.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Dr. Filvig Géza s.k.
polgármester

Dr. Kiss Csaba s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Dr. Kiss Csaba
jegyző



1. melléklet a .../2024. számú határozathoz

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

1.1. MELLÉKLET: JELMAGYARÁZAT

Kalocsa Város Településszerkezeti Terve - Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek (Meglévő/Tervezett)

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Intézmény terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
- Egyéb ipari terület
- Általános gazdasági terület
- Különleges autóbusszpályaudvar terület
- Különleges garázs terület
- Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület
- Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület
- Különleges közmű terület
- Különleges mezőgazdasági üzem terület
- Különleges rekreációs terület
- Különleges temető terület

Beépítésre nem szánt területek

- Közúti közlekedési terület
- Közlekedési célú közterület
- Közlekedési terület - parkoló
- Kötőpályás közlekedési terület
- Kötőpályás közlekedési terület - iparvágány
- Légi közlekedési terület
- Zöldterület - közkert
- Lakótelepi zöldterület
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- Kertés mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Egyéb vízgazdálkodási terület
- Üdülőházas vízgazdálkodási terület
- Hétvégiházass vízgazdálkodási terület

- Természetközveti terület
- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- Különleges beépítésre nem szánt közmű terület
- Különleges beépítésre nem szánt magán út
- Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem terület

Örökségvédelem

- Müemlék telke
- Müemléki jelentőségű terület határa
- Müemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely határa
- Helyi védett épület
- Helyi védett utcaképi épület

Táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület
- Országos ökológiai hálózat - magterület határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - puffer terület határa
- Tájképvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Környezetvédelem

- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- Felszíni víz parti sávja
- Rendszeresen belvízjárta terület
- Nagyvízi meder határa
- Fakadó vízzel veszélyeztetett terület
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

Egyéb

- Védőterület, védőtávolság
- Közigazgatási határ
- Meglévő, megmaradó belterületi határ
- Meglévő, megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Híd
- Híd (tervezett)
- Barnamezős terület
- Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter II. osztályú területtel érintett ingatlan
- Veszélyességi övezet határa

Közúti közlekedés

- Főút
- Főút (tervezett)
- Országos mellékút
- Országos mellékút (tervezett)
- Helyi gyűjtőtűt
- Helyi gyűjtőtűt (tervezett)
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont (tervezett)

Gyalogút

- Térségi kerékpárút-hálózat eleme
- Térségi/helyi kerékpárút
- Helyi kerékpárút (tervezett)

- Jelentős közhasználatú parkolóhely
- Autóbussz pályaudvar

Kötőpályás közlekedés

- Vasút mellékvonal (térségi)
- Vasút
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Szintbeni vasúti kereszteződés (tervezett)
- Vasútállomás

Vízi közlekedés

- Hajóállomás (Hajó-, kompikötő)

Légi közlekedés

- Repülőtér

Víziközművek

- Vízmű
- Víztorony (pl. víztorony, medence)
- Vízműkutak
- Ivóvíz gerincvezeték
- Országos jelentőségű csatorna

Szennyvízközművek

- Szennyvíz gyűjtő csatorna (gravitációs)
- Szennyvíz gyűjtő csatorna (nyomott)
- Szennyvízátelemlő
- Szennyvíztisztítómű

Csapadékvíz közművek

- Csapadékvíz tározó

Villamosenergia közművek

- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (országos)

- 120, 220 kV-os nagyfeszültségű villamoselosztó hálózat
- Középfeszültségű villamoselosztó hálózat (föld felett)
- Középfeszültségű villamoselosztó hálózat (föld alatt)
- Villamosenergia transzformátor állomás

Gázközművek

- Földgázszállító vezeték (országos)
- Nagyköznyomású földgáz gerincelosztó vezeték (térségi széhidrogén szállítóvezeték)
- Középnomású földgáz elosztóvezeték

Hírközlés

- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

Intézmények

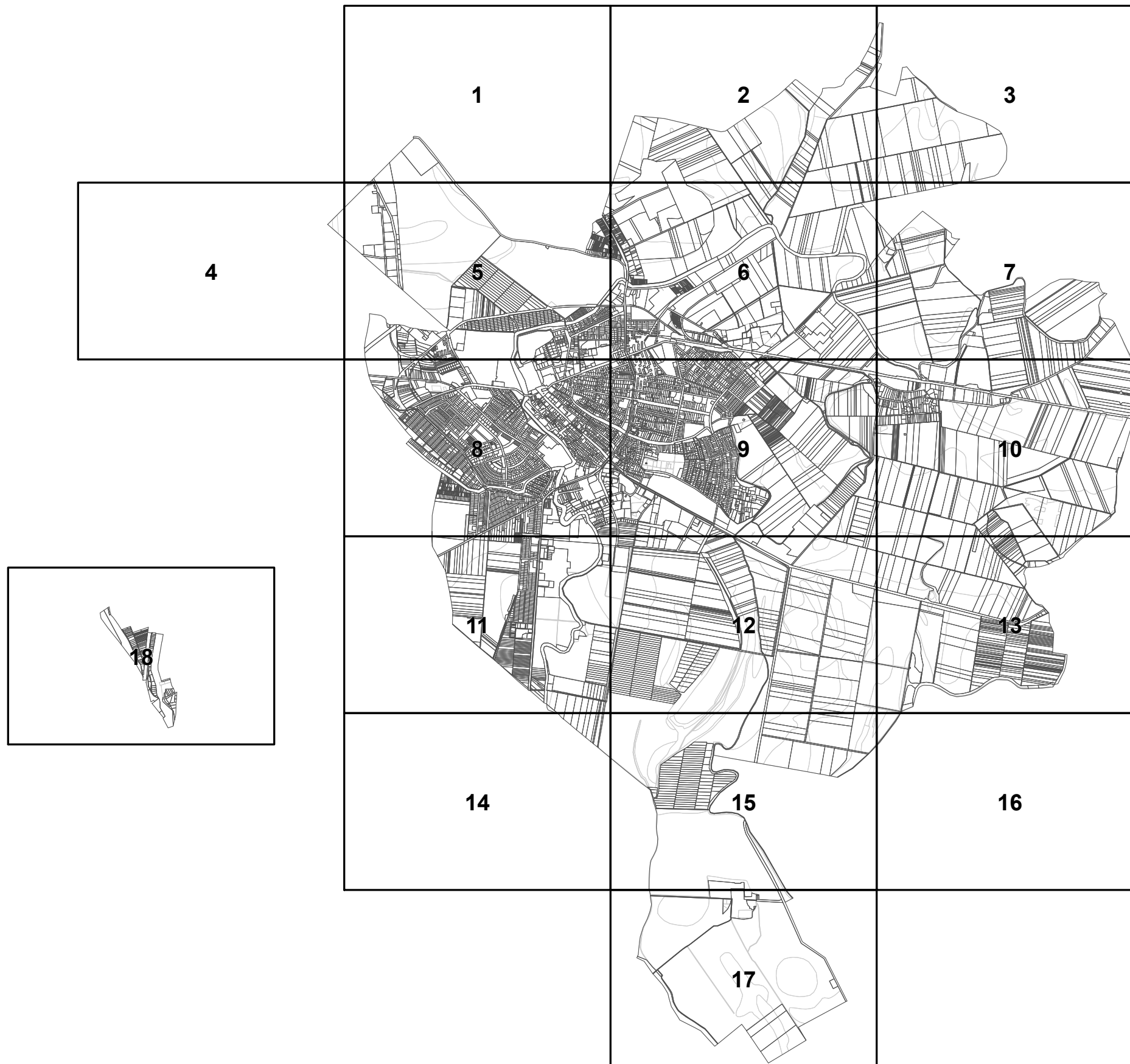
- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Kollégium, szállás
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
- Kórház
- Kereskedelmi központ
- Sport központ
- Termál strand
- Temető
- Kegyeleti park
- Logisztikai központ

Térségi övezetek

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffer területének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete



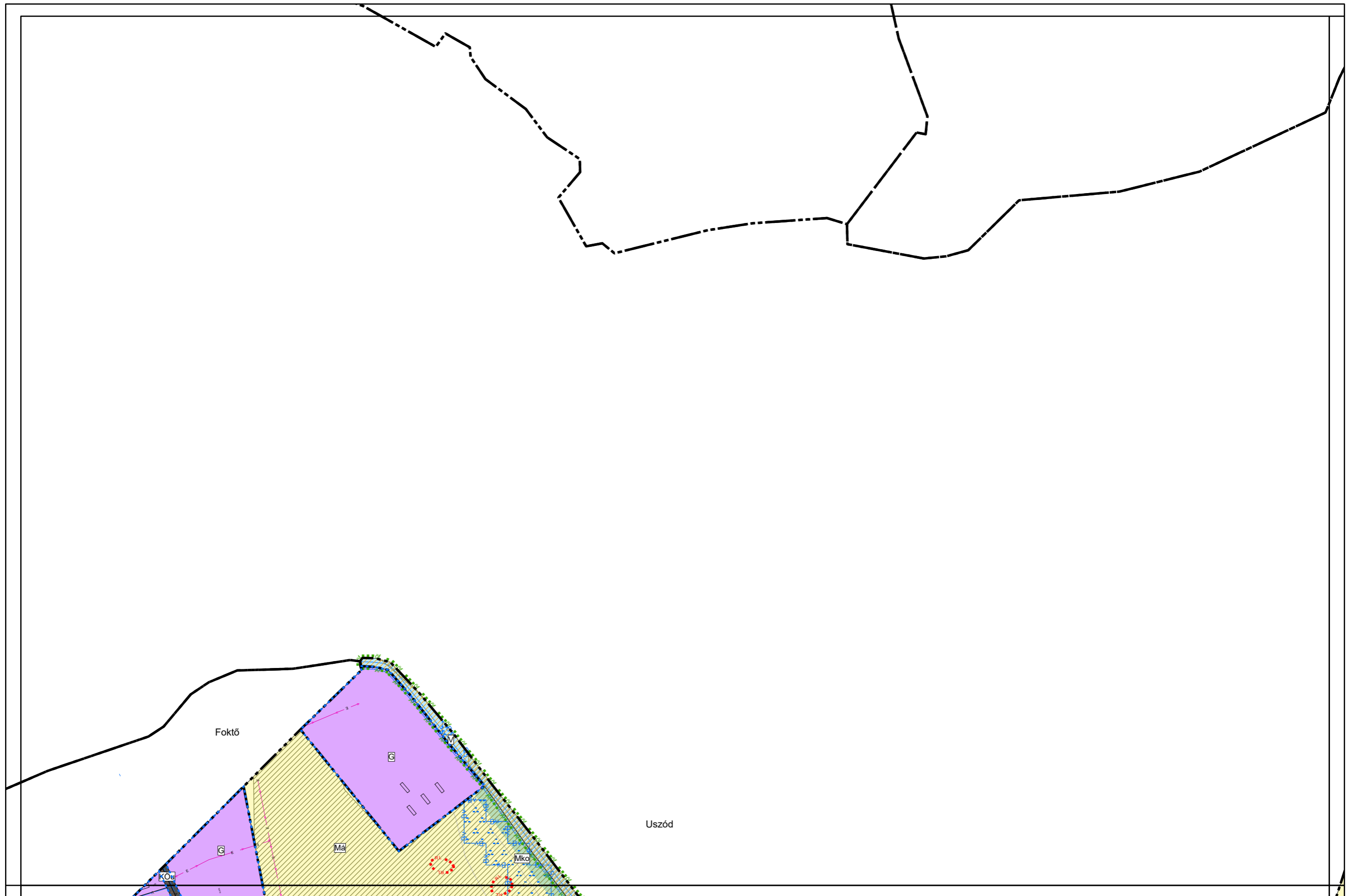
1.2. MELLÉKLET: SZELVÉNYHÁLÓ



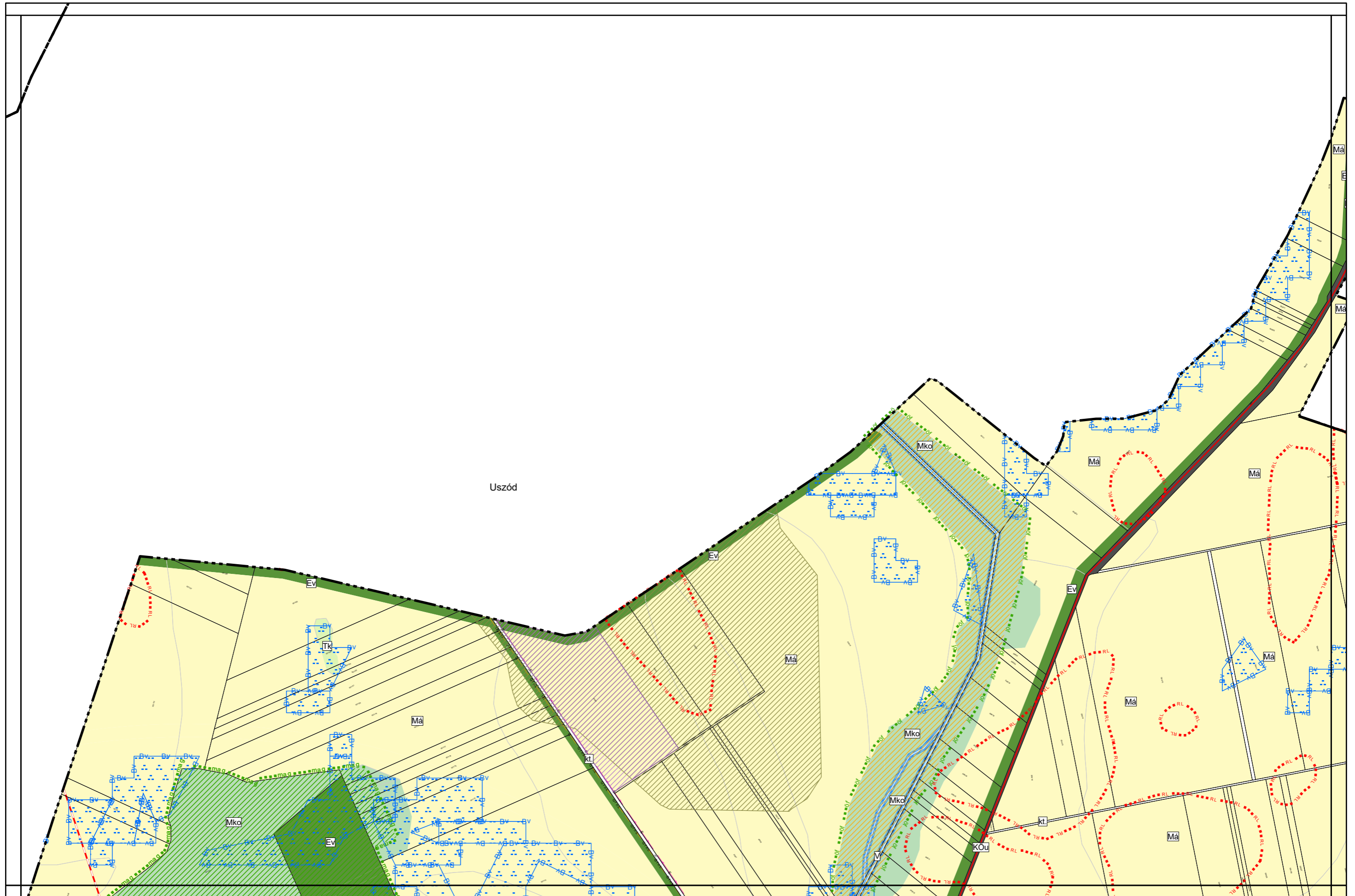


1.3. MELLÉKLET: KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000

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



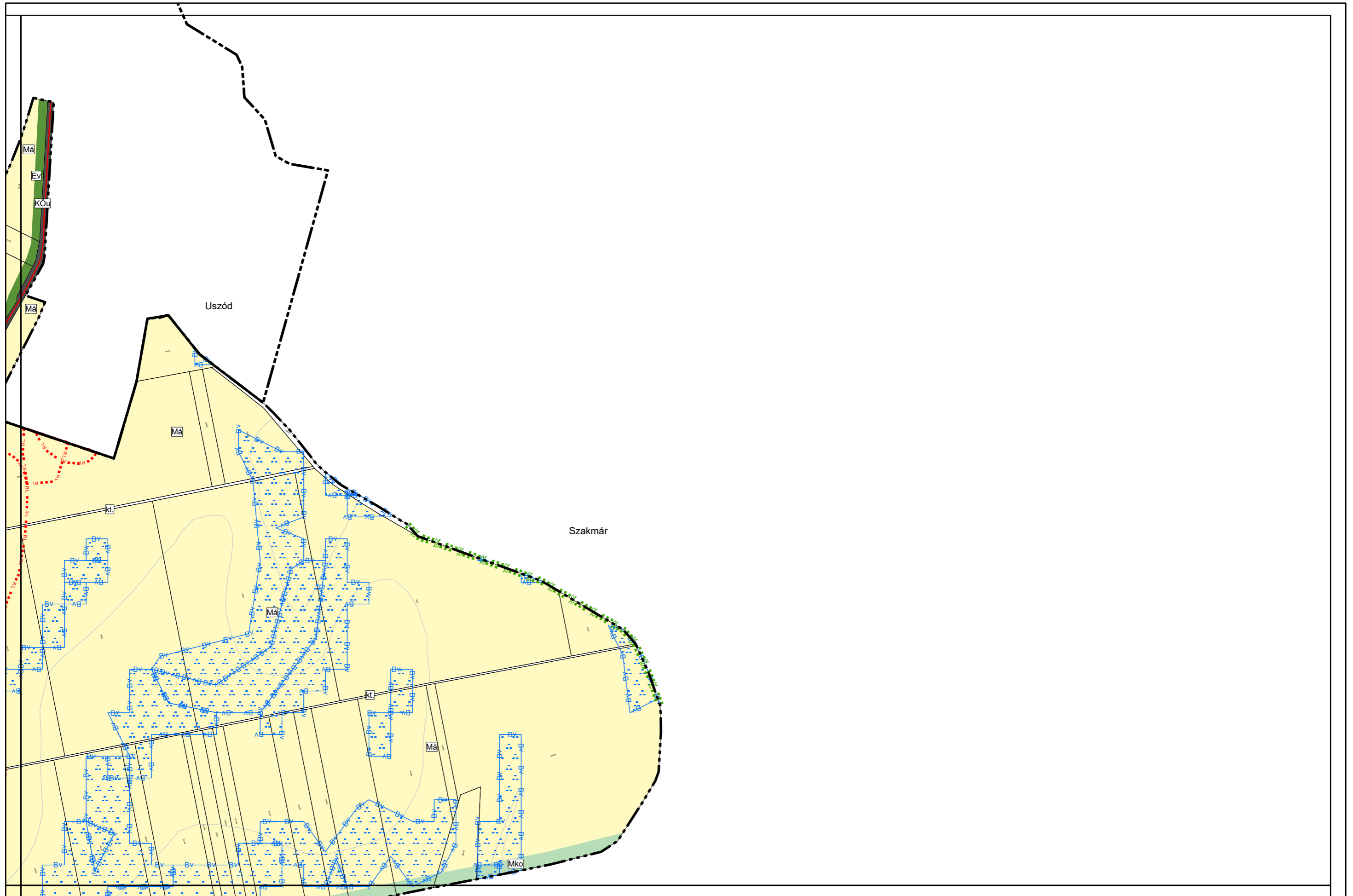
1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (...) számú határozattal módosított tervlap



1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

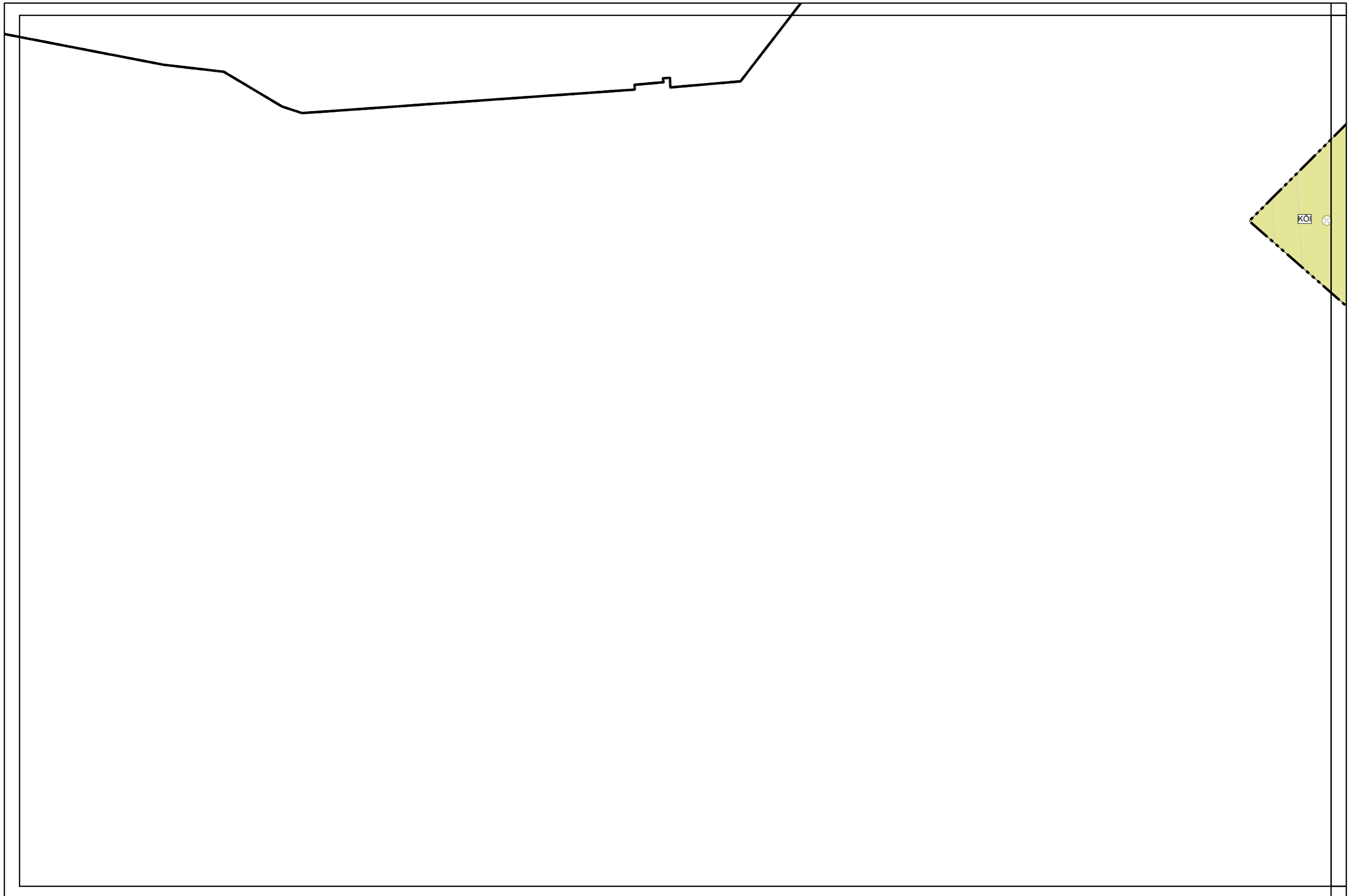
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

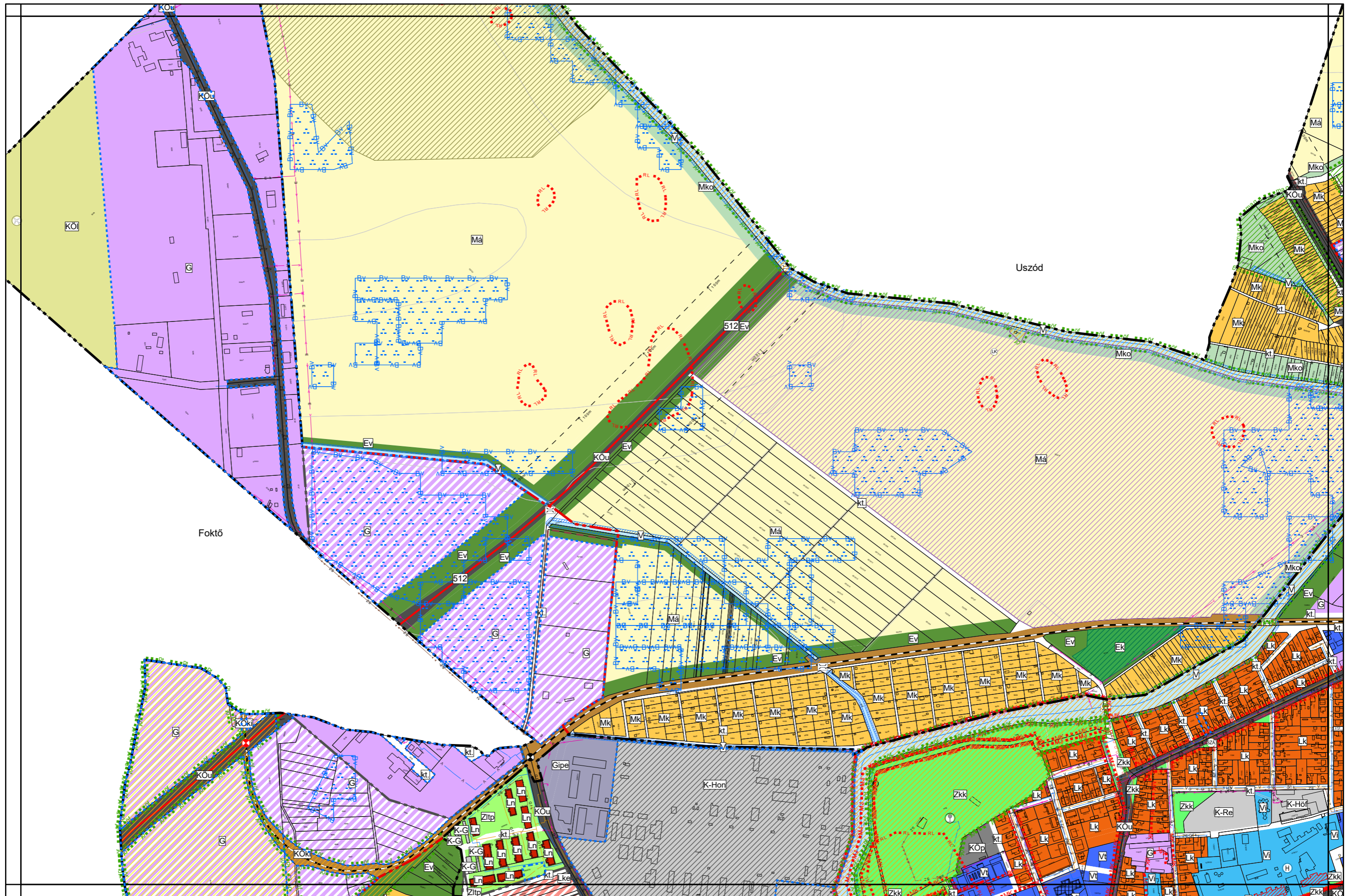




1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

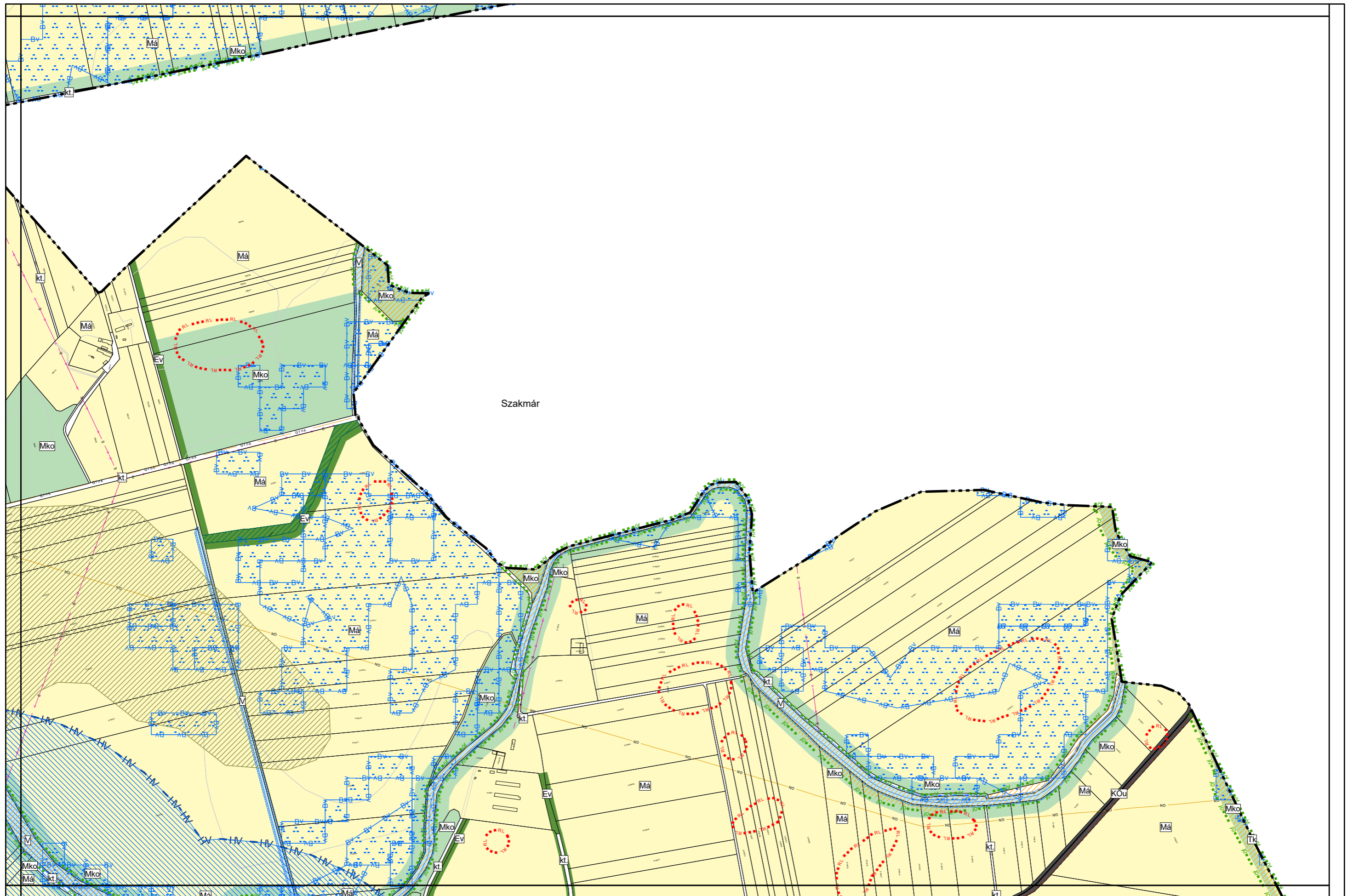




1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

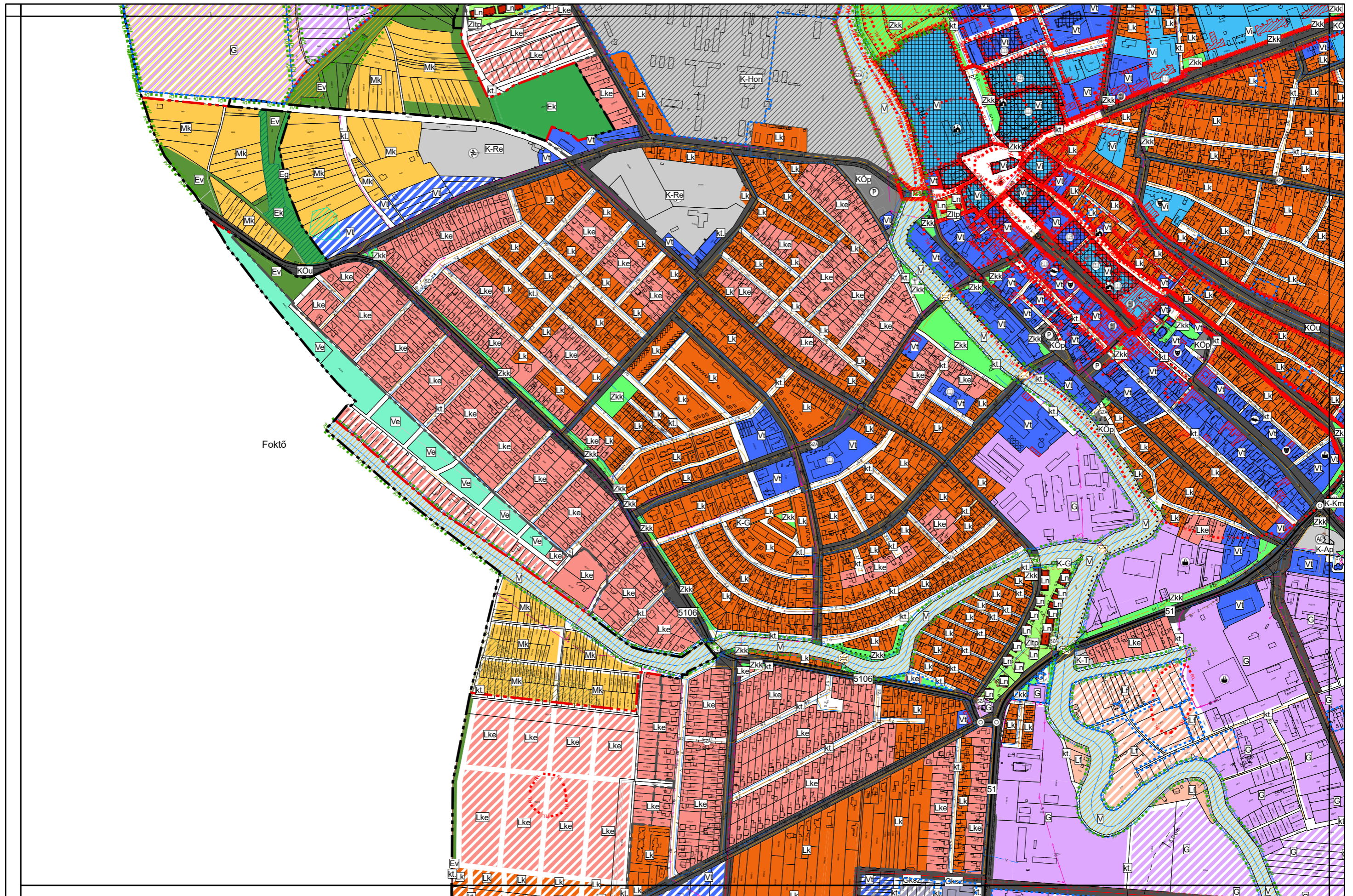
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával





1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

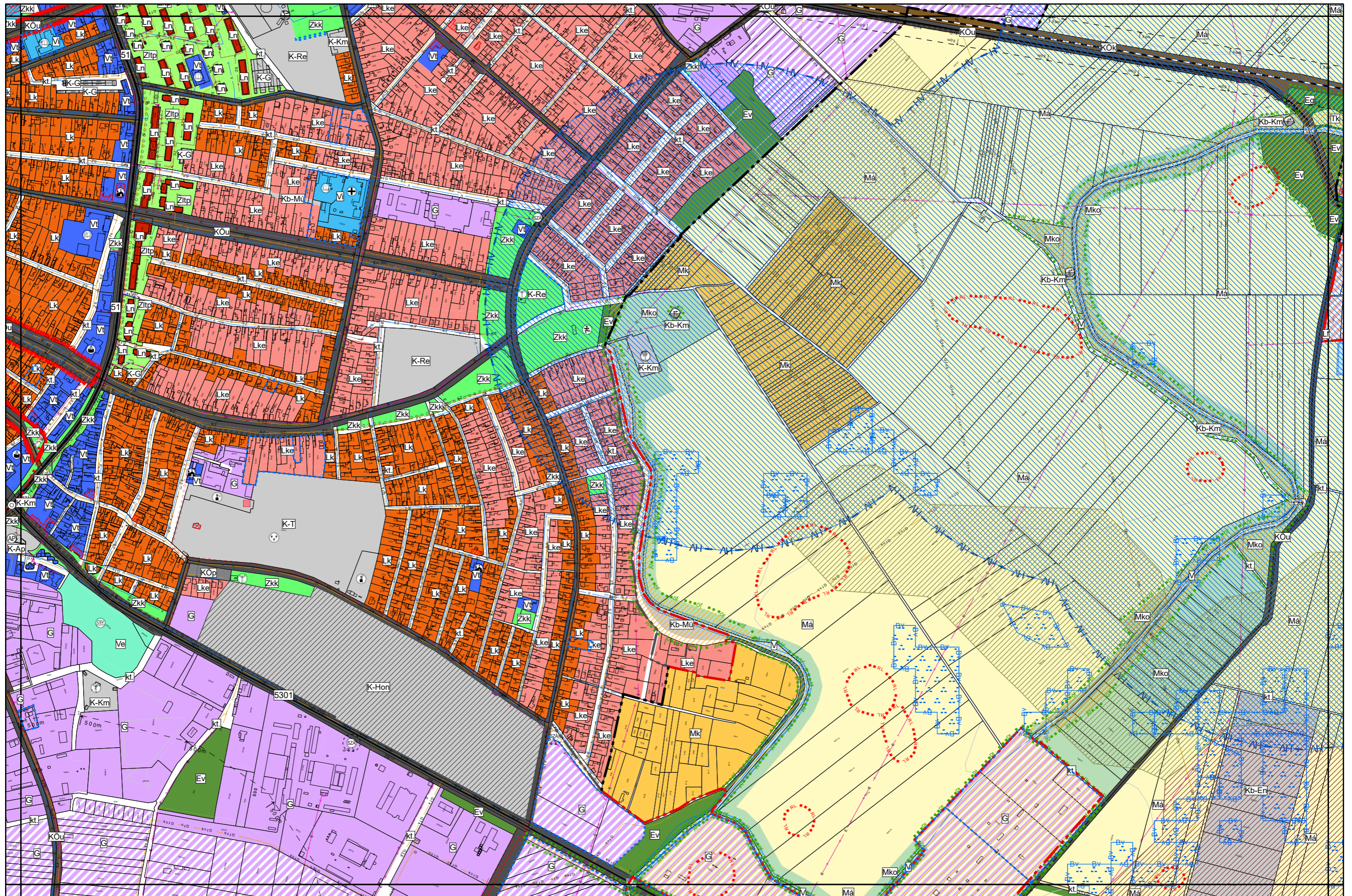
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (...) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

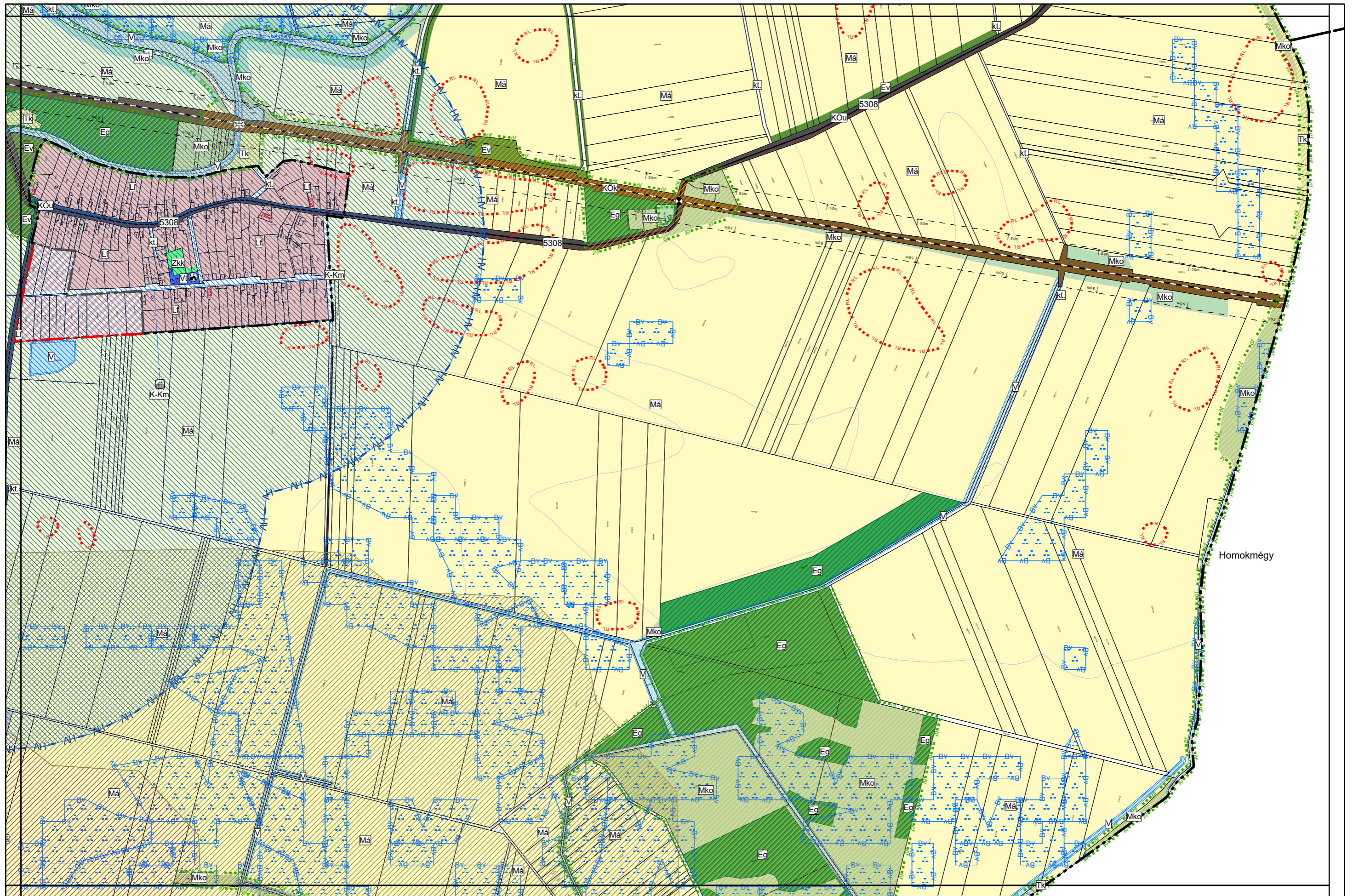




1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
166/2023. és .../2024. (.../....) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



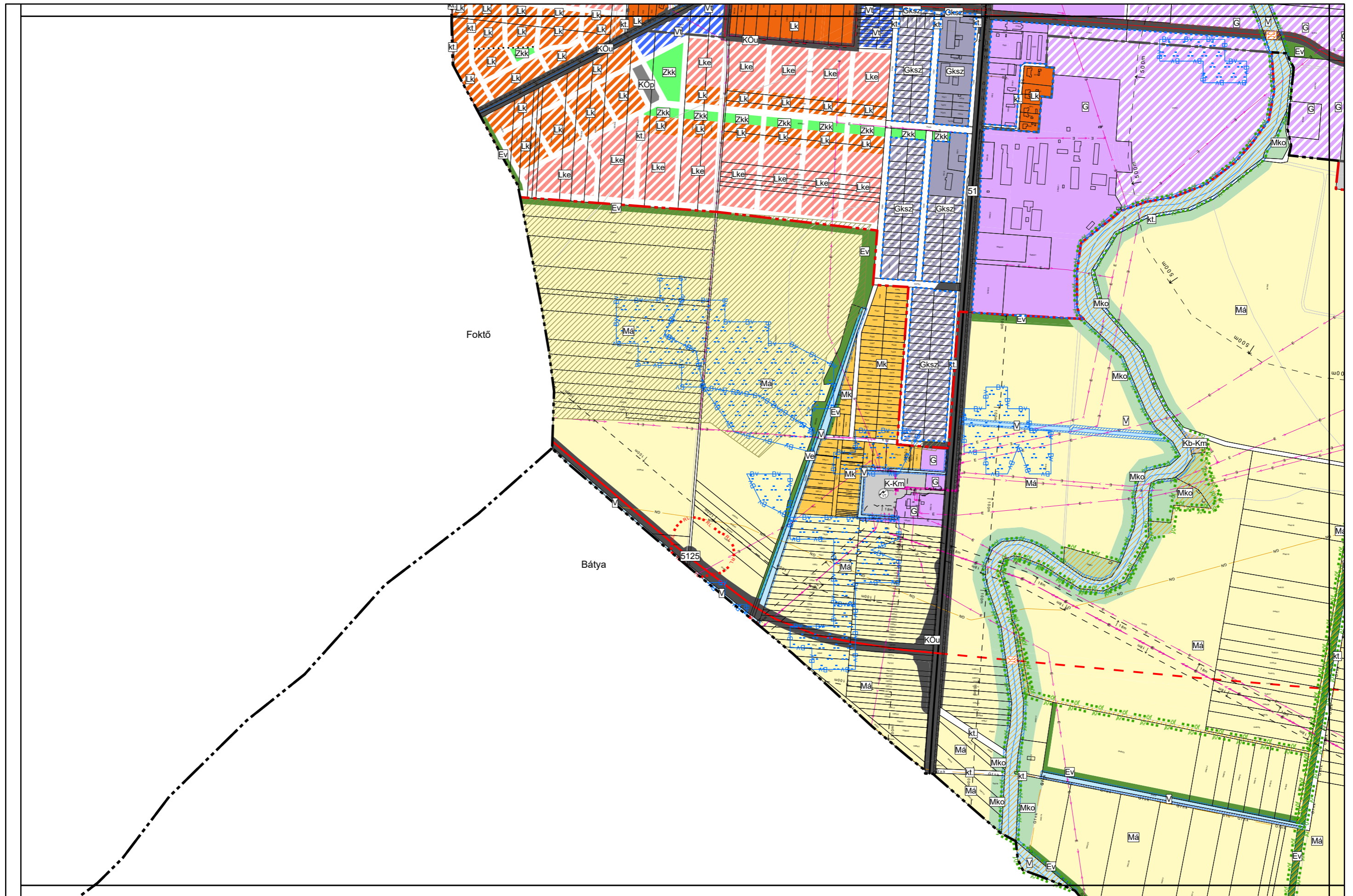


Homokméggy

1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (...) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

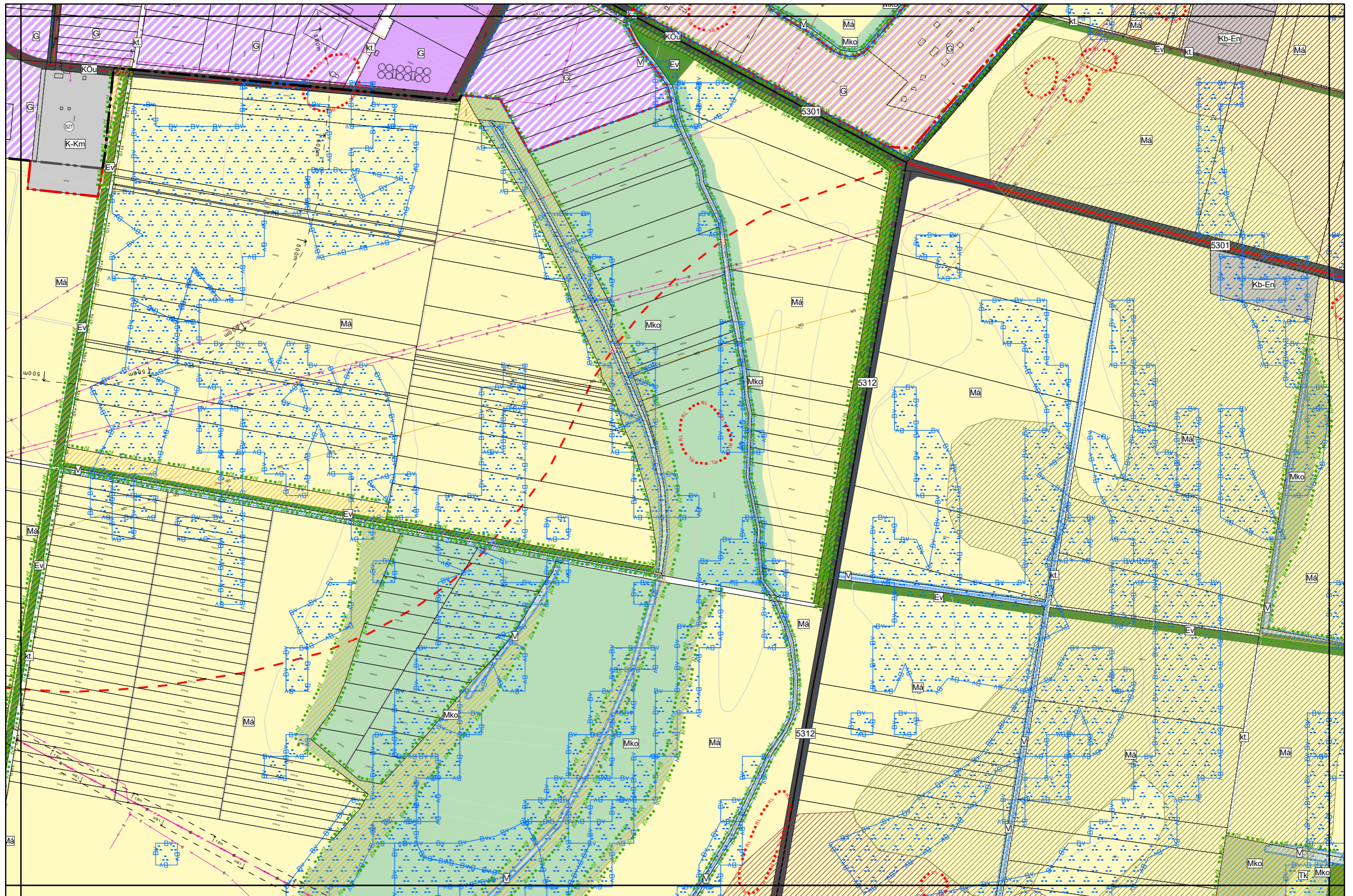




1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

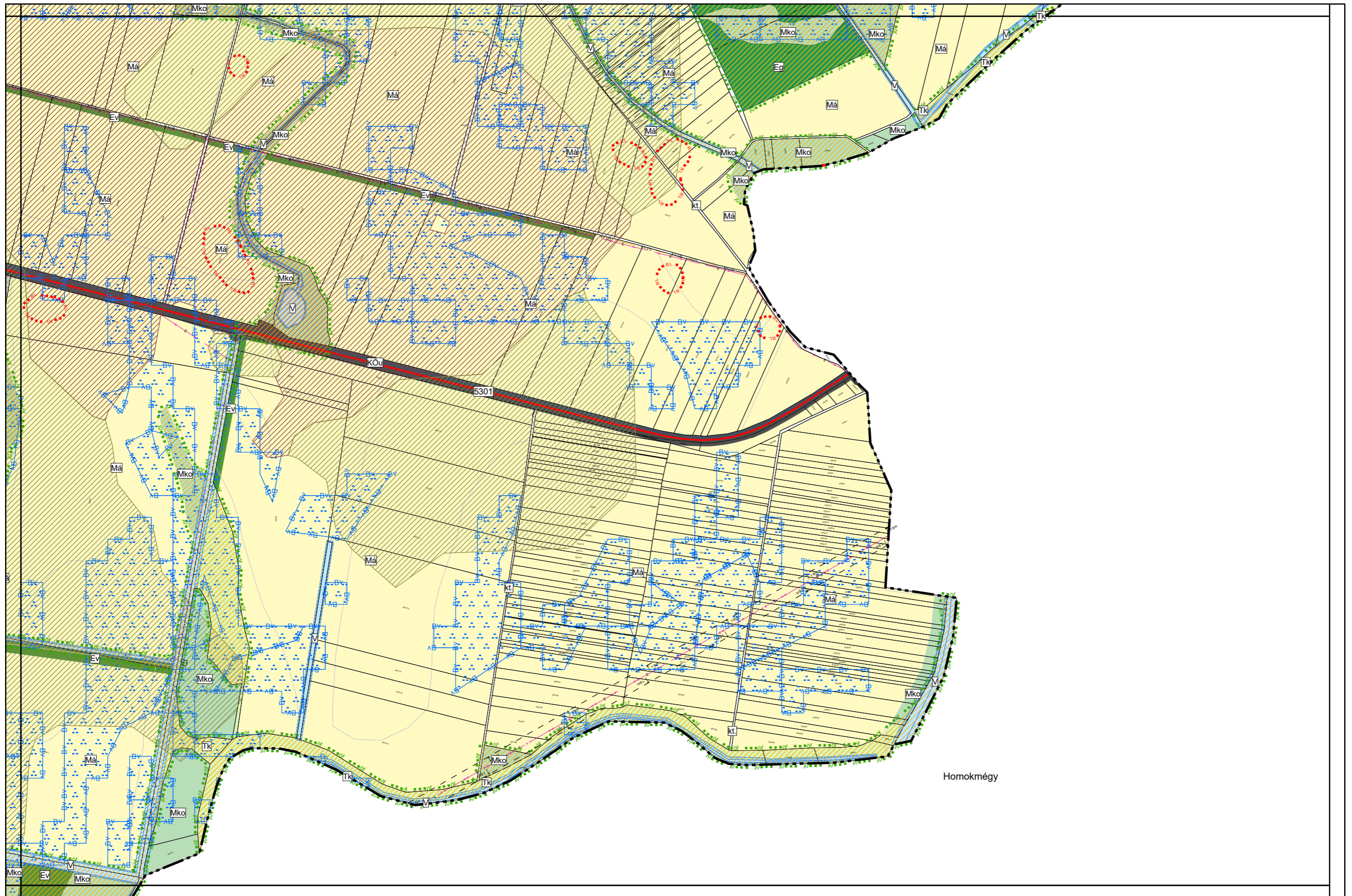
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



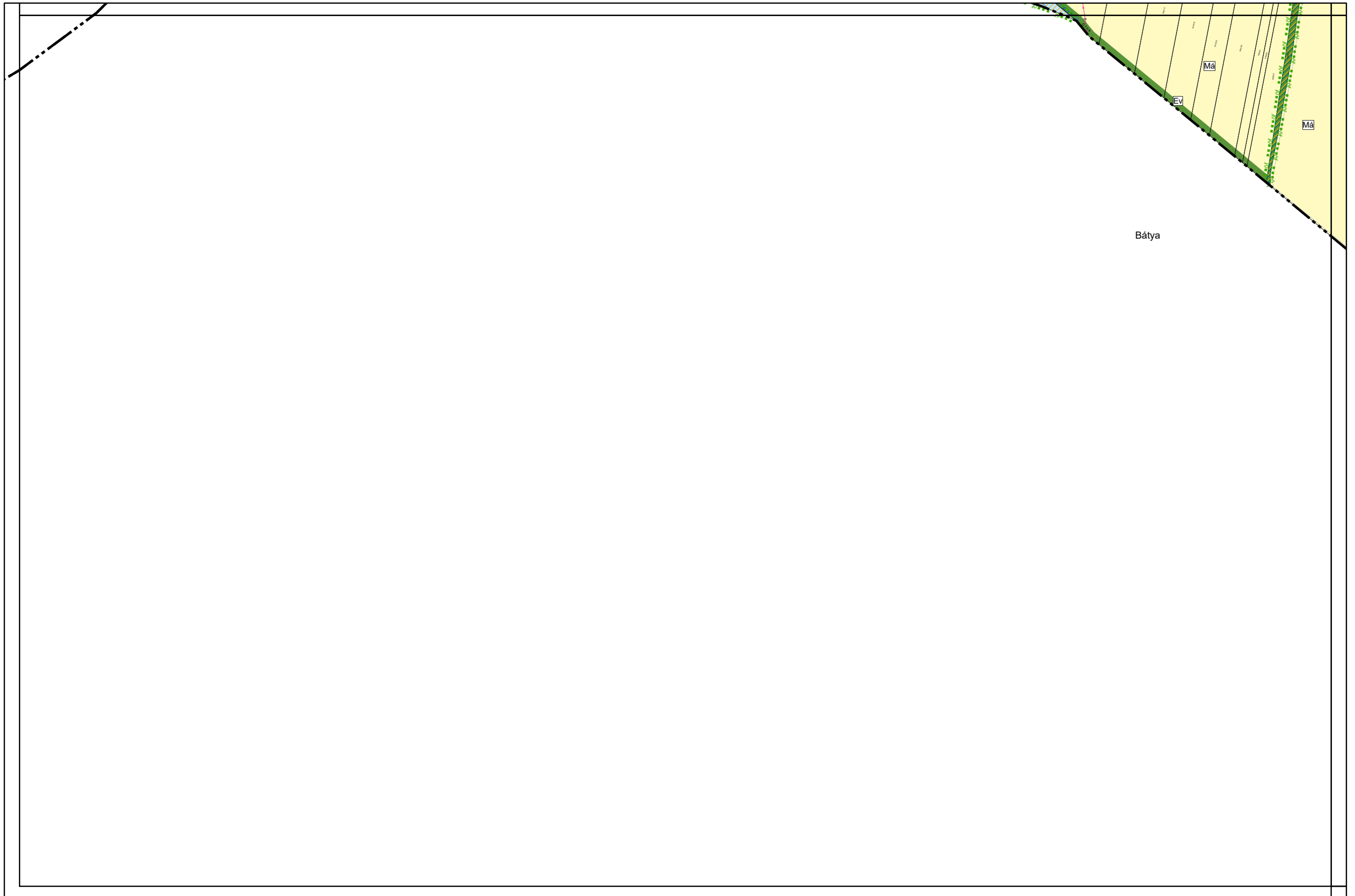


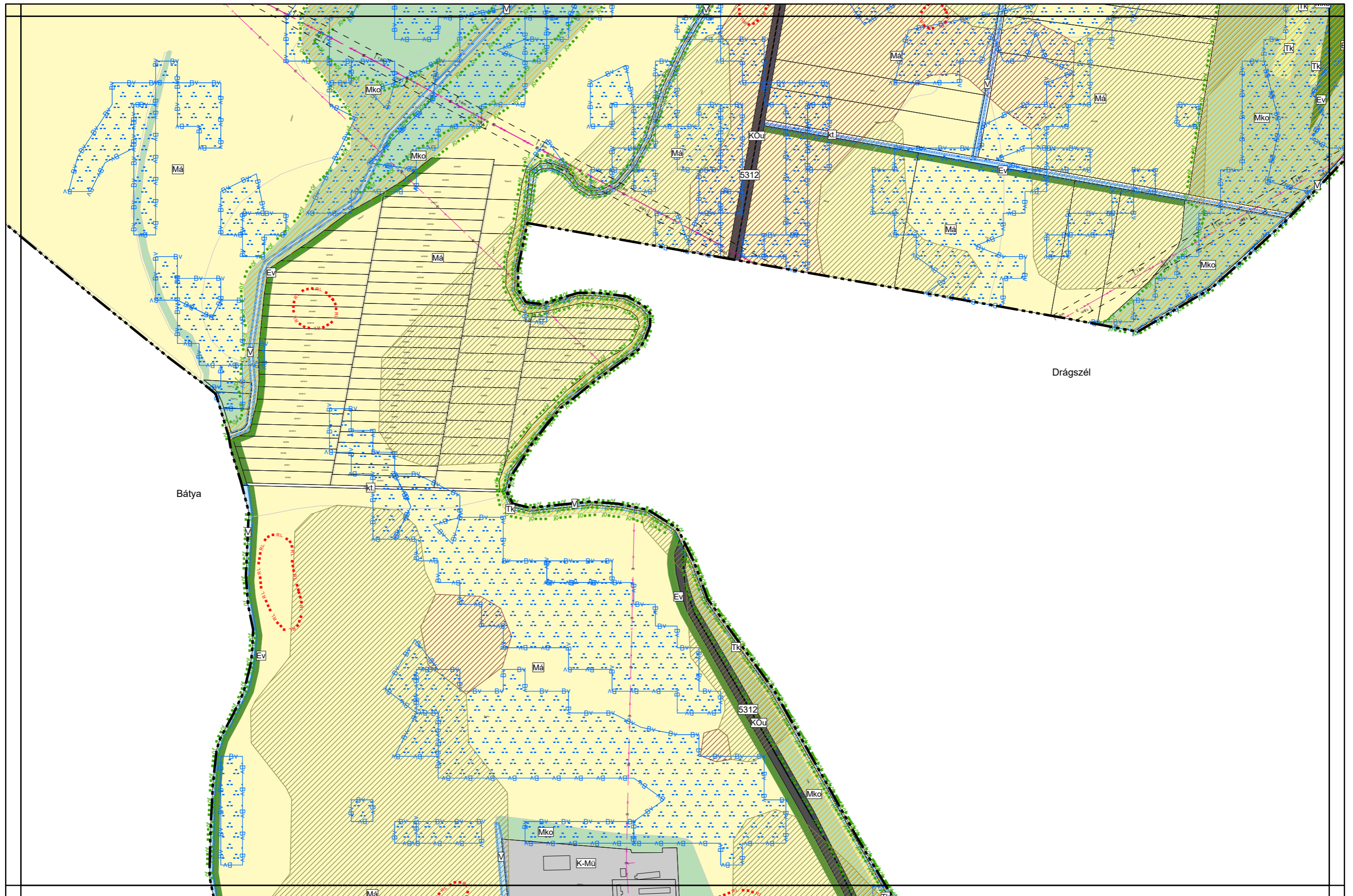
1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
166/2023. és .../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervelap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
166/2023. és .../2024. (.../....) számú határozattal módosított tervlap

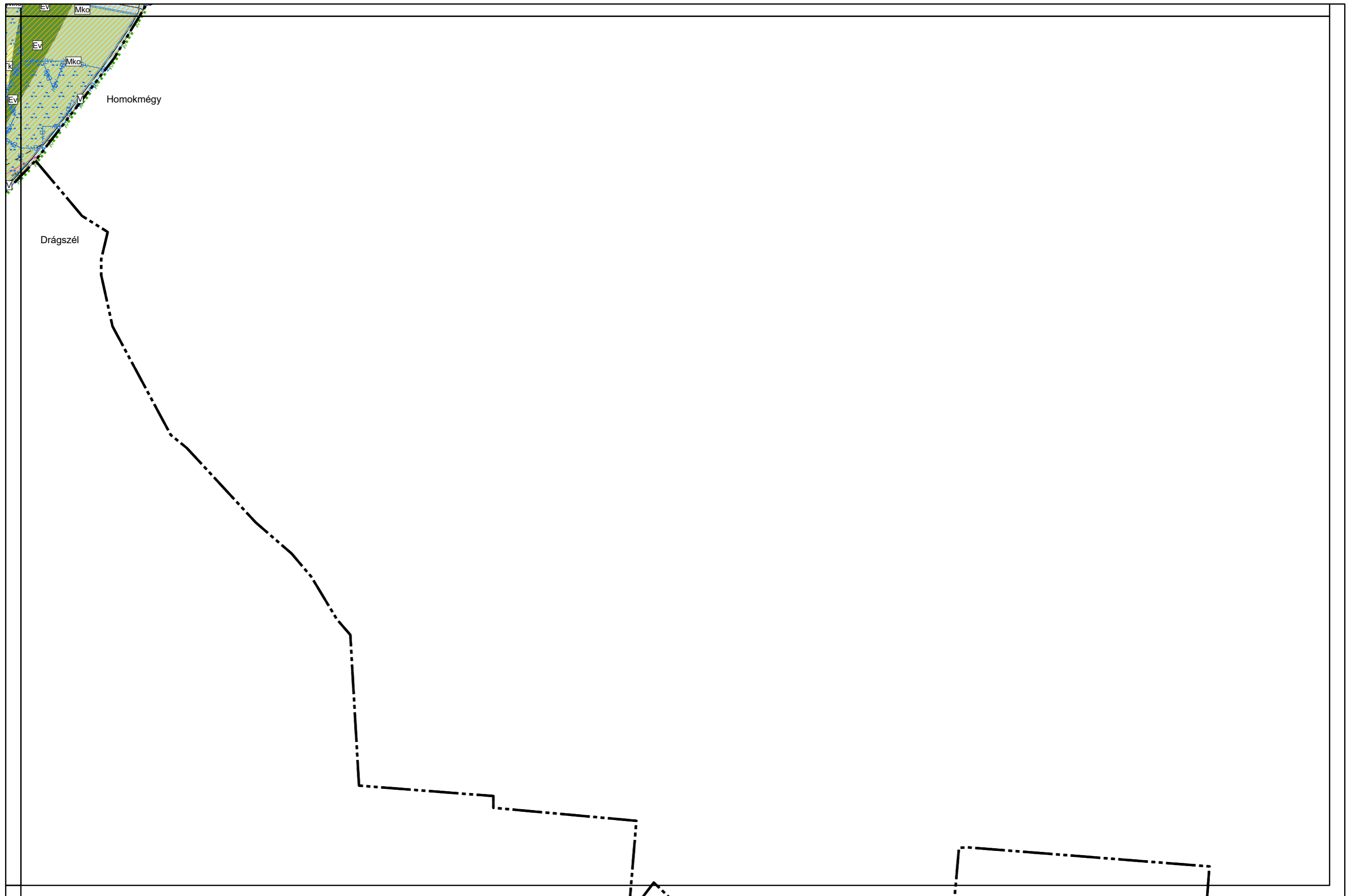


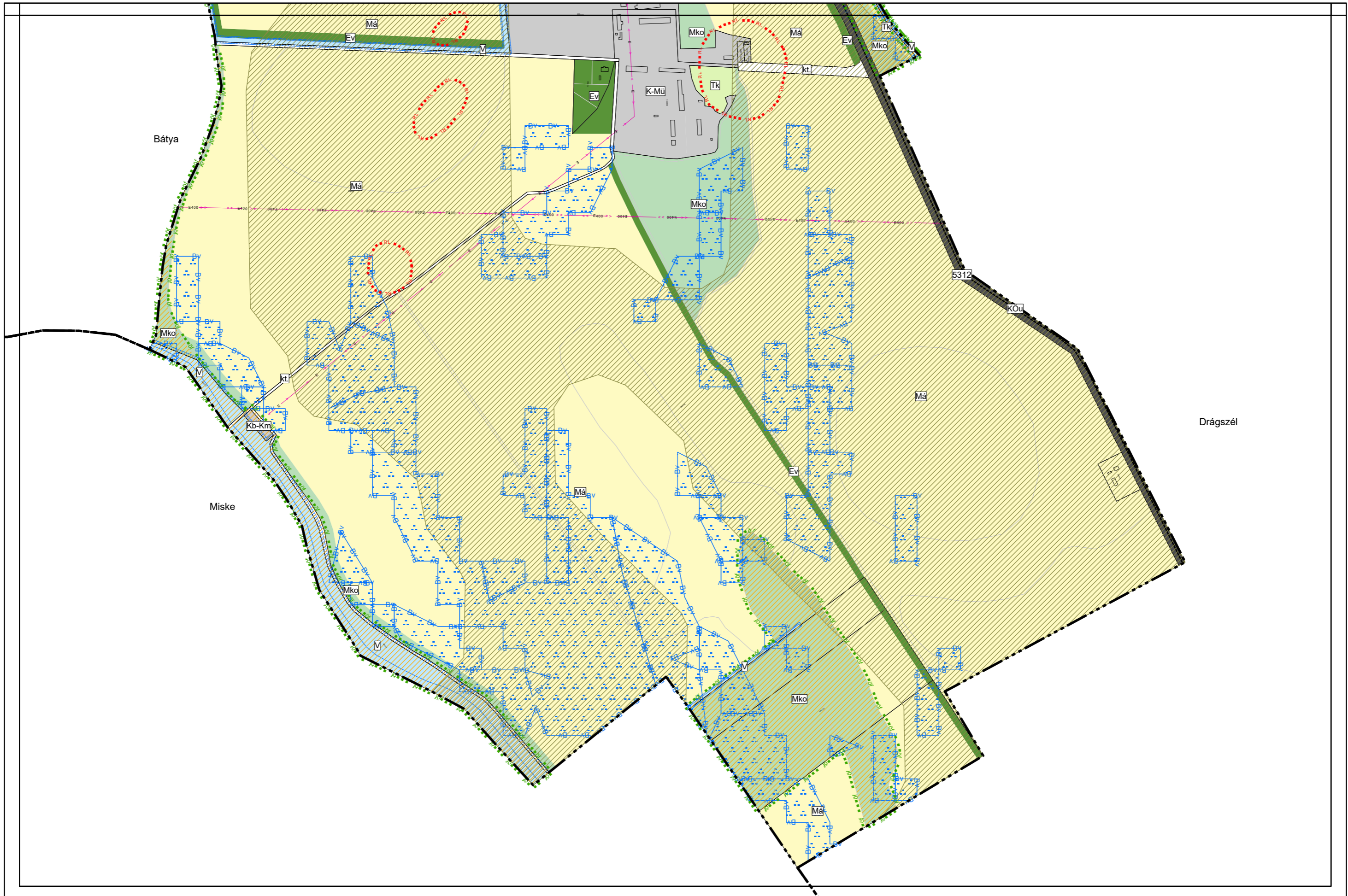
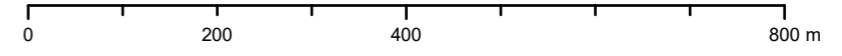


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (...) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával







1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (...) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával







2. melléklet a .../2024. számú határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Kalocsa Város Önkormányzata 161/2022. számú határozatának „A Településszerkezeti terv leírása” című 2. melléklete „A területfelhasználás” című 1. fejezetének „Beépítésre nem szánt területek tagozódása” alcíme alatti (7) bekezdése helyébe a következő (7) bekezdés lép:

„(7) Különleges beépítésre nem szánt területek

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



3. melléklet a .../2024. számú határozathoz

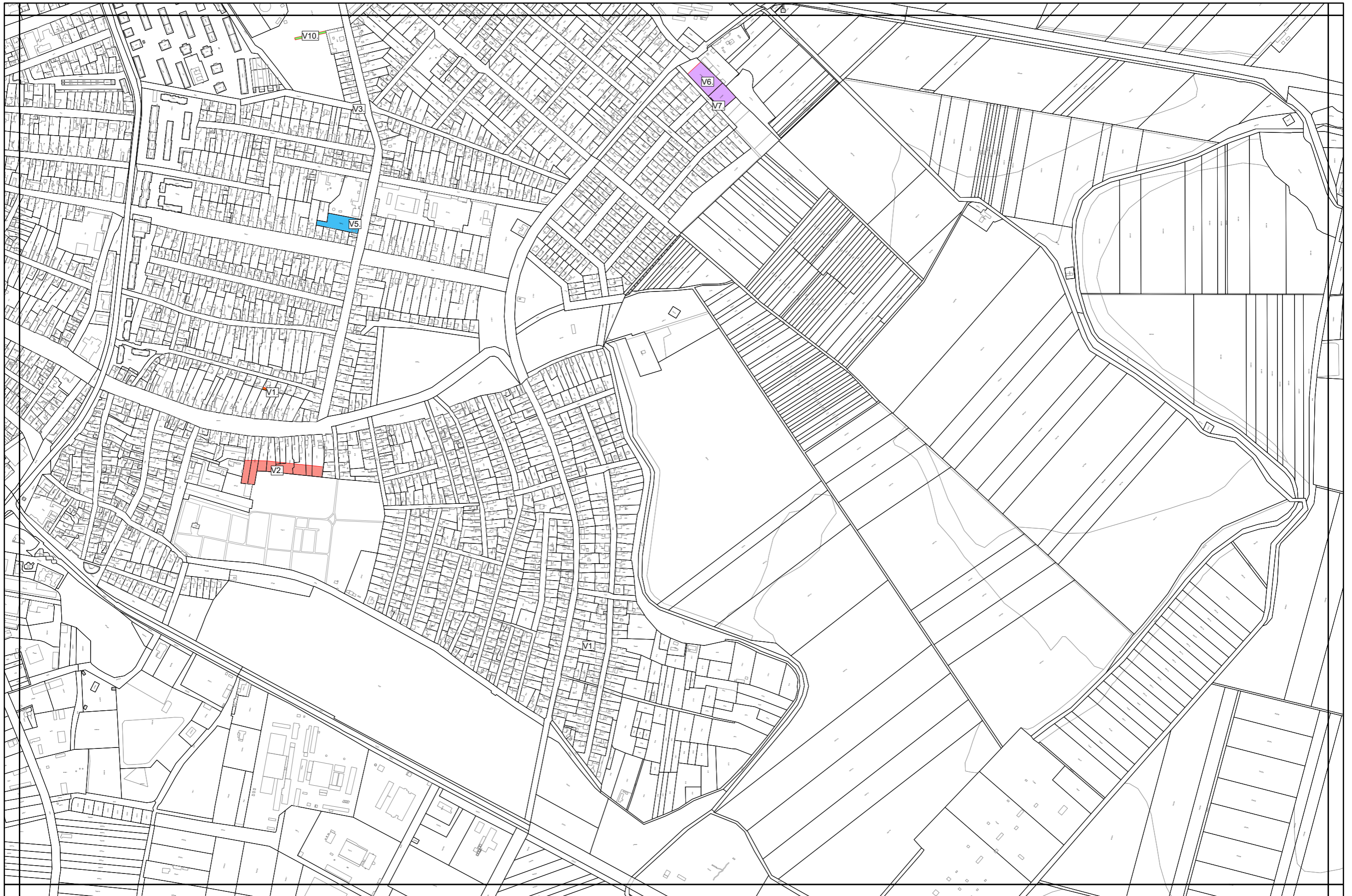
VÁLTOZÁSOK

3.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000

[5, 8, 9. számú tervlapok]









3.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás 161/2022. számú határozat szerint		Módosítás utáni területfelhasználás .../2024. számú határozat szerint		Terület /m ² /
V1.	Lke	Kertvárosias lakóterület	Lk	Kisvárosias lakóterület	306
V2.	K-T	Különleges temető terület	Lke	Kertvárosias lakóterület	5338
V3.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Lke	Kertvárosias lakóterület	110
V4.	Zkk	Zöldterület - közkert	Lke	Kertvárosias lakóterület	812
V5.	Zkk	Zöldterület - közkert	Vi	Intézményi terület	2777
V6.	Zkk	Zöldterület - közkert	G	Általános gazdasági terület	3021
V7.	Kb-Fp	Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület	G	Általános gazdasági terület	2006
V8.	KÖu	Zöldterület - közkert	K-Hon	Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1851
V9.	Zkk	Zöldterület - közkert	kt.	Közlekedési célú közterület	647
V10.	K-Re	Különleges rekreációs terület	Zkk	Zöldterület - közkert	10831
V11.	K-G	Különleges garázs terület	Zltp	Lakótelepi zöldterület	1483



4. melléklet a .../2024. számú határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás és jele	161/2022. számú határozat		166/2023. számú határozat		.../2024. számú határozat	
	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	5,71	0,11	5,71	0,11	5,71	0,11
Kisvárosias lakóterület (Lk)	178,04	3,35	178,04	3,35	178,07	3,35
Kertvárosias lakóterület (Lke)	173,21	3,26	173,21	3,26	173,80	3,27
Falusias lakóterület (Lf)	30,84	0,58	30,84	0,58	30,84	0,58
Településközpont terület (Vt)	52,87	0,99	52,87	0,99	52,87	0,99
Intézmény terület (Vi)	21,88	0,41	21,88	0,41	22,16	0,42
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	12,94	0,24	12,94	0,24	12,94	0,24
Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gipj)	6,36	0,12	6,36	0,12	6,36	0,12
Egyéb ipari terület (Gipe)	3,46	0,07	3,46	0,07	3,46	0,07
Általános gazdasági terület (G)	438,94	8,25	438,84	8,25	439,34	8,26
Különleges autóbusszpályaudvar terület (K-Ap)	0,58	0,01	0,58	0,01	0,58	0,01
Különleges garázs terület (K-G)	1,38	0,03	1,38	0,03	1,23	0,02
Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)	51,72	0,97	51,72	0,97	51,91	0,98
Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület (K-Höf)	5,04	0,09	5,04	0,09	5,04	0,09
Különleges hulladékkezelő, lerakó területe (K-Hull)	10,15	0,19	10,15	0,19	10,15	0,19
Különleges közmű terület (K-Km)	8,57	0,16	8,57	0,16	8,57	0,16
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	12,91	0,24	12,91	0,24	12,91	0,24
Különleges rekreációs terület (K-Re)	19,98	0,38	19,98	0,38	18,90	0,36
Különleges temető terület (K-T)	10,31	0,19	10,31	0,19	9,78	0,18
Közúti közlekedési terület (KÖu)	144,56	2,72	146,01	2,75	145,81	2,74
Közlekedési célú közterület (kt.)	144,65	2,72	144,63	2,72	144,70	2,72
Közlekedési terület - parkoló (KÖp)	2,50	0,05	2,50	0,05	2,50	0,05
Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	16,79	0,32	16,79	0,32	16,79	0,32
Kötőtpályás közlekedési terület - iparvágány (KÖki)	8,81	0,17	8,81	0,17	8,81	0,17
Légi közlekedési terület (KÖl)	13,69	0,26	13,69	0,26	13,69	0,26
Zöldterület - közkert (Zkk)	35,22	0,66	35,22	0,66	35,57	0,67
Lakótelepi zöldterület (Zltp)	16,93	0,32	16,93	0,32	17,08	0,32



Területfelhasználás és jele	161/2022. számú határozat		166/2023. számú határozat		.../2024. számú határozat	
	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)
Védelmi rendeltetési erdőterület (Ev)	124,28	2,34	124,10	2,33	124,10	2,33
Gazdasági rendeltetési erdőterület (Eg)	31,76	0,60	31,76	0,60	31,76	0,60
Közjóléti rendeltetési erdőterület (Ek)	6,06	0,11	6,06	0,11	6,06	0,11
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	81,93	1,54	81,93	1,54	81,93	1,54
Általános mezőgazdasági terület (Má)	3051,39	57,38	3050,37	57,36	3050,37	57,36
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)	412,53	7,76	412,53	7,76	412,53	7,76
Természetközeli terület (Tk)	23,51	0,44	23,51	0,44	23,51	0,44
Vízgazdálkodási terület (V)	108,75	2,05	108,71	2,04	108,71	2,04
Egyéb vízgazdálkodási terület (Ve)	15,03	0,28	15,01	0,28	15,01	0,28
Hétvégiházás vízgazdálkodási terület (Vüh)	2,87	0,05	2,87	0,05	2,87	0,05
Üdülőházás vízgazdálkodási terület (Vüü)	9,28	0,17	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	15,29	0,29
Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület (Kb-Fp)	0,20	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00
Különleges beépítésre nem szánt közmű terület (Kb-Km)	0,49	0,01	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	0,63	0,01
Különleges beépítésre nem szánt magán út (Kb-Mú)	5,66	0,11	5,66	0,11	5,66	0,11
Összesen	5317,76	100,00	5317,76	100,00	5317,76	100,00

xxx = .../2024. számú határozattal módosított érték



5. melléklet a .../2024. 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 (a továbbiakban: Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egyes térségekben a területfelhasználásra, az ország településein 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: BKVMTrT).
*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 (a továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet) 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.

Térségi területfelhasználás /térségi övezet megnevezése	Lehatárolás alapja: Tervlap, vagy adatszolgáltatás	A tervezési terület érinti, vagy nem érinti
Vármegyei területfelhasználási kategóriák		
erdőgazdálkodási térség	BKVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
mezőgazdasági térség	BKVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	BKVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
települési térség	BKVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	BKVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Országos övezetek		
ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	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)	ÉRINTI



kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv. 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM 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
tájékvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	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)	ÉRINTI
nagyvízi meder övezete 9/2019MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	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 BKVMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete BKVMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI
tanyás terület övezete BKVMTrT 3.11. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete BKVMTrT 3.12. melléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
városkörnyéki településegüttesek övezete BKVMTrT 3.13. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete BKVMTrT 3.14. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
gépjárműgyártási beszállítói terület övezete BKVMTrT 3.15. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
híd gazdaságfejlesztési térség övezete BKVMTrT 3.16. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
együtt élő négy város térségének övezete BKVMTrT 3.17. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
kötött pályás gazdasági terület övezete BKVMTrT 3.18. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
általános turisztikai fejlesztés övezete BKVMTrT 3.19. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

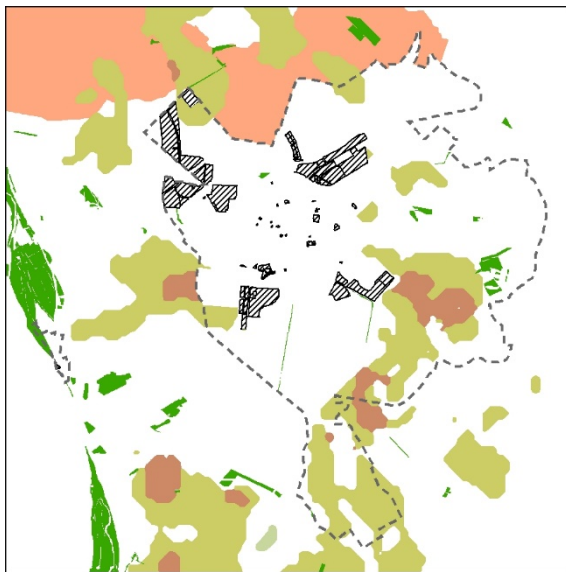


pusztai turizmusfejlesztés övezete BKVMTrT 3.20. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
pincefalvak övezete BKVMTrT 3.21. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete BKVMTrT 3.22. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Duna menti térség övezete BKVMTrT 3.23. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
natúrpark terület övezete BKVMTrT 3.24. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet BKVMTrT 3.25. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet BKVMTrT 3.26. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete BKVMTrT 3.27. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

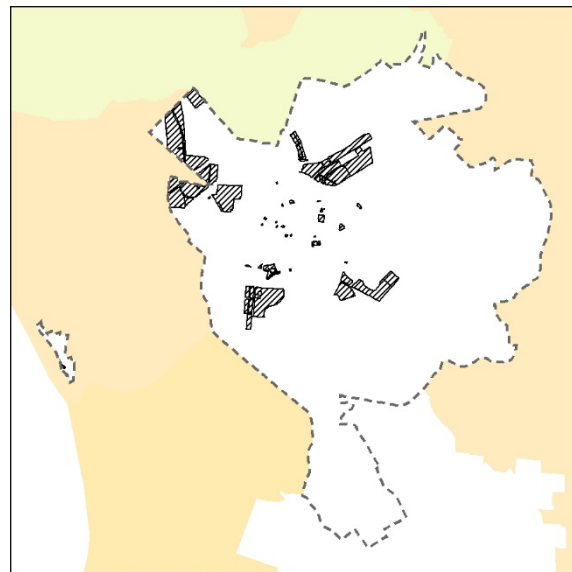
* Adat forrása: <https://sztfh.hu/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek-nyilvantartasa/>

** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

Érintettség hiányát mutató térségi övezetek



- Tervezési terület
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



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

Érintettség hiánya – Országos övezetek

Forrás: BKVMTrT

Érintettség hiánya – Vármegyei övezetek

Forrás: BKVMTrT

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]



JELMAGYARÁZAT

Országos területfelhasználási kategóriák	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (bervezett)
Érdőgazdálkodási térség	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
Mezőgazdasági térség	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (bervezett)
Vízgazdálkodási térség	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
Települési térség	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (bervezett)
Közelkedési hálózatok és egyedi építmények	Rövidgázútlós vezeték (meglévő)
Gyorsforgalmi út (meglévő)	Rövidgázútlós vezeték (bervezett)
Gyorsforgalmi út (bervezett)	Köszvényűs vezeték (meglévő)
Főút (meglévő)	Köszvényűs vezeték (bervezett)
Főút (bervezett)	Termésvázak (meglévő)
Nagysebességű vasútvonal (bervezett)	Víz létesítmények
Egylépcsős törzshálózat vezetési pályája (meglévő)	VIT-tározó (meglévő)
Egylépcsős törzshálózat vezetési pályája (bervezett)	VIT-tározó (bervezett)
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)	Országos vízellátási-csőhálózat (meglévő)
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (bervezett)	Országos vízellátási-csőhálózat (bervezett)
Községi területi közlekedési repülőtér (meglévő)	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
Községi területi közlekedési repülőtér (bervezett)	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
Országos légi út (meglévő)	Országos jelentőségű csatorna (bervezett)
Országos légi út (bervezett)	Érdőrendés-irányítási fővezeték (meglévő)
Hulladékot szállító út (meglévő)	Érdőrendés-irányítási fővezeték (bervezett)
Hulladékot szállító út (bervezett)	Hulladékgyűjtő és ártéri létesítmények
Energetikai hálózatok és egyedi építmények	Nemlétesítendő-terület (meglévő)
Atomerőmű (meglévő)	Nemlétesítendő-terület (bervezett)
Atomerőmű (bervezett)	Radióaktív hulladék-tározó (meglévő)
Egylépcsős MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (meglévő)	Radióaktív hulladék-tározó (bervezett)
Egylépcsős MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (bervezett)	Alagút építési elemek
750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Országút
	Megyerúd
	Települési közigazgatási határ

Forrás: Az Ország Szerkezeti Terve

Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet települési térség és mezőgazdasági 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) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.” [2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1)-(4)]

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így annak jogszabályi vizsgálata releváns.

Új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület átsorolásával

Új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület átsorolásával:	6609 m ²
Elvárt csereterület a megszűnő zöldterülettel megegyező kiterjedésben:	6609 m ²
Elvárt további új zöldterületet kijelölés (az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű):	1652,25 m ²
Összesen elvárt zöldterület kijelölés:	8261,25 m²
Kijelölt zöldterület:	12.314 m²

» **Megfelel**

További számításhoz igénybe vehető zöldterület: 12.314 - 8261,25 = 4052,75 m²

Új beépítésre szánt terület kijelölése egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával

Új beépítésre szánt terület kijelölése egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával:	1961 m ²
Elvárt csereterület a megszűnő zöldterülettel megegyező kiterjedésben:	1961 m ²
Elvárt zöldterület kijelölés:	1961 m²
Kijelölt zöldterület:	4052,75 m²

» **Megfelel**

További számításhoz igénybe vehető zöldterület: 4052,75 - 1961 = 2091,75 m²

Új gazdasági terület kijelölése egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával

Új gazdasági terület kijelölése egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával:	2006 m ²
Elvárt visszavonandó csereterület	2006 m ²
Visszavont csereterület:	2091,75 m²

» **Megfelel**



Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától több mint 1100 méterre került kijelölésre, így a jogszabályi előírás - 250 méternél közelebb tiltás – **betartásra került.**

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. novemberi adatszolgáltatás alapján – **nem minősül** borvidéki településnek, így az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata **nem releváns.**

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területei

*(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely 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 Termőhely 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

„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 nyomvonalát 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.”

A tervezési területet országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények közül az 512. sz. tervezett főút érinti.

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 nyomvonalára – adatszolgáltatás alapján –, a szükséges védőtávolságokkal együtt a településrendezési eszközökben feltüntetésre került.

Országos övezetek

Az országos övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. november 9.-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 puffterületének 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.”

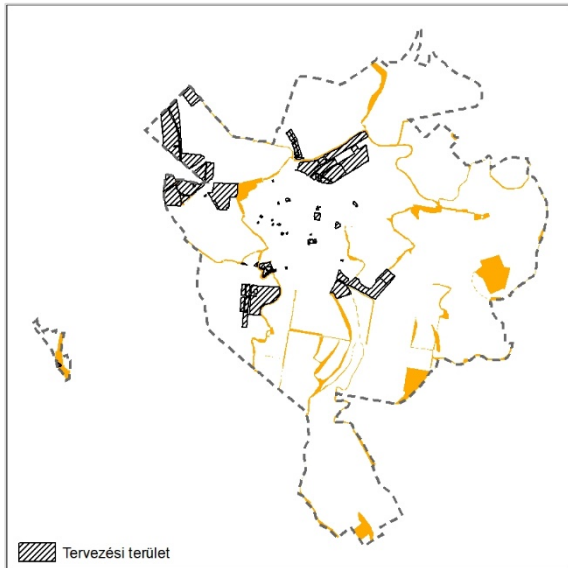
„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„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 magterületének övezete – Trtv. 3/1. melléklete



Forrás: Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság.

„25.§ (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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 hatósági 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 jelölhető ki és helyezhető el.

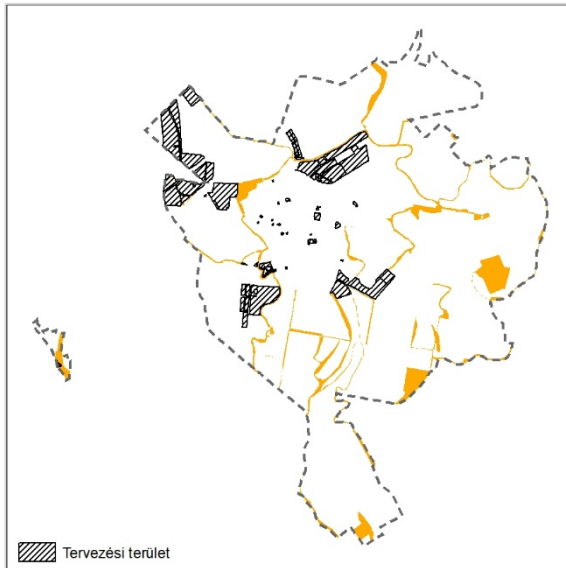
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

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



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



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

„26.§ (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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 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 körüljárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági 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 ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

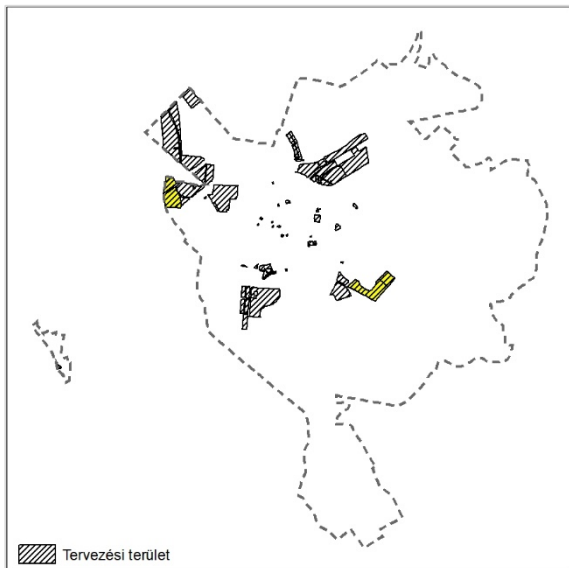
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.” [Forrás: Trtv. 26. §]

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



Ökológiai hálózat pufferterületének övezete – Trtv. 3/1. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

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

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. [Forrás: Trtv. 27. §]”

Az ökológiai hálózat puffer területének övezetében a Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.

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

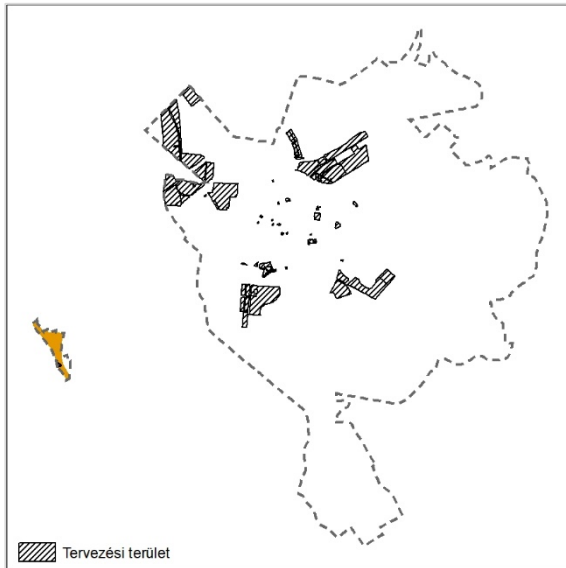
Az övezetek lehatárolásának pontosítását a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságtól 2024. január 19.-én kapott elektronikus adat-szolgáltatás szerint végeztük.

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

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**.



Tájképvédelmi terület övezete– 9/2019. MvM rendelet. 3. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

„4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről 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,

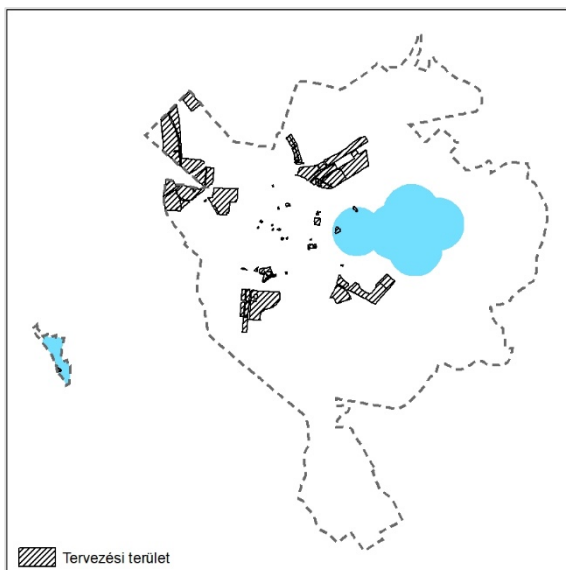
b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.” [Forrás: 9/2019. MvM rendelet 4. §]

A tájképvédelmi terület övezetében a 9/2019. MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Vízminőségvédelmi terület övezete – 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A tervezési terület az övezetet a 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete szerint **érinti**.

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

Az adatszolgáltatás alapján a tájképvédelmi terület övezetét a tervezési terület érinti.

A tervezési terület az övezetet a 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete szerint **érinti**.

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

Az adatszolgáltatás alapján a vízminőségvédelmi övezetét a tervezési terület érinti.

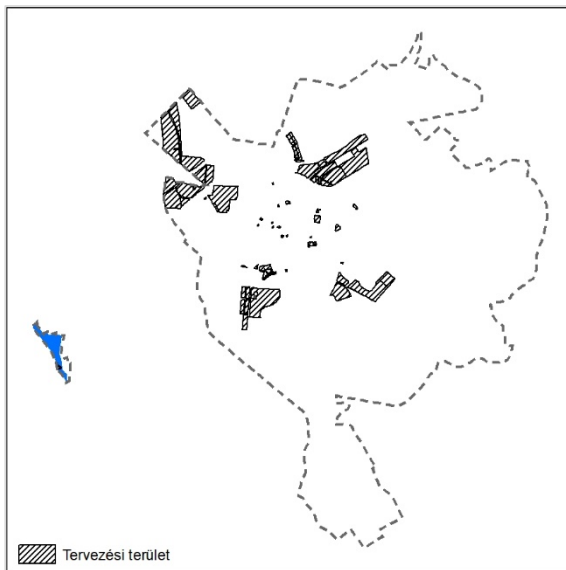
„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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. [Forrás: 9/2019. MvM rendelet 5. §]

A vízminőségvédelmi terület övezetében a 9/2019. MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Nagyvízi meder övezete – 9/2019. MvM rendelet 5. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

„6. § (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. [Forrás: 9/2019. MvM rendelet 6. §]

A nagyvízi meder övezetében a 9/2019. MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

A tervezési terület az övezetet a 9/2019. MvM rendelet 5. melléklete szerint **érinti**.

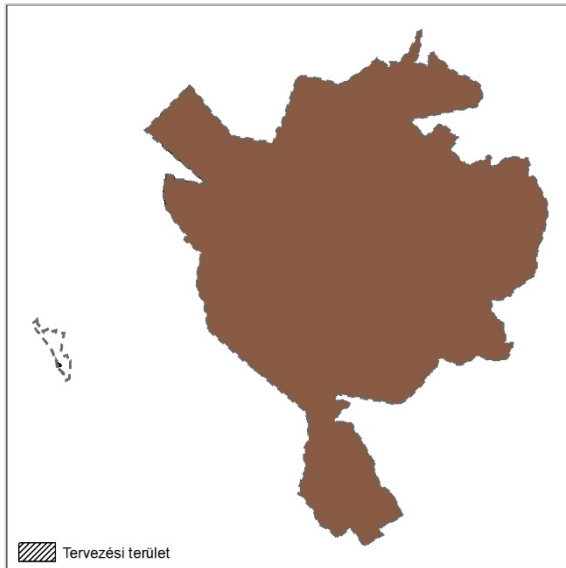
Az övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. novemberben letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a nagyvízi meder övezetét a tervezési terület **érinti**.

A nagyvízi meder területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.



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



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

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

Az adatszolgáltatás alapján a honvédelmi és katonai célú terület övezetét 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.

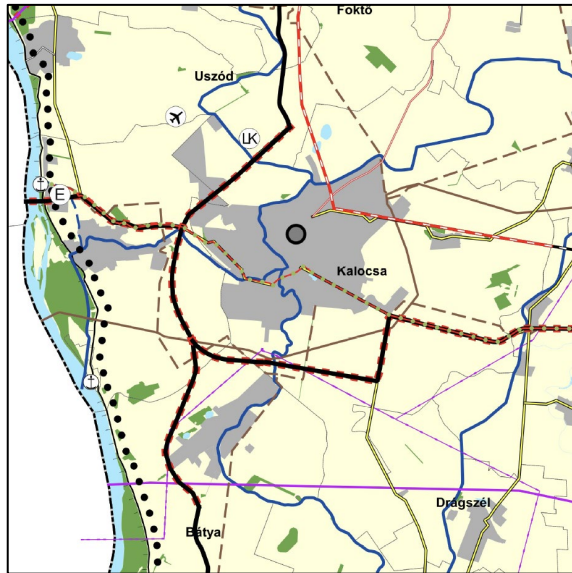


BÁCS-KISKUN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

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

*Jóváhagyás időpontjában hatályos megnevezés

Bács-Kiskun Vármegye Térségi Szerkezeti Terve



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Térségi Szerkezeti Terv
Forrás: BKVMTrT

Térségi Szerkezeti Terv – Jelmagyarázat
Forrás: BKVMTrT

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 övezetet 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 övezetébe 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 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;

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 BKVMTrT szerint, az alábbi vármegyei területfelhasználási kategóriák érintik (kékkel jelöltük a tervezési területet érintőeket):

<u>Térségi területfelhasználási kategória</u>	<u>Terület*</u>
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.

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)]

<u>Térségi kategória</u>	<u>terület</u>	<u>elvárás</u>
mezőgazdasági térség	3919	3919 x 0,75 = 2939,25 ha

<u>Területfelhasználás</u>	<u>terület</u>	<u>megfelelés</u>
Má, Mk, Mko	3544,83 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.

3544,83 ha > 2939,25 ha » 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 512. sz. tervezett főút érinti.

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.

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.**

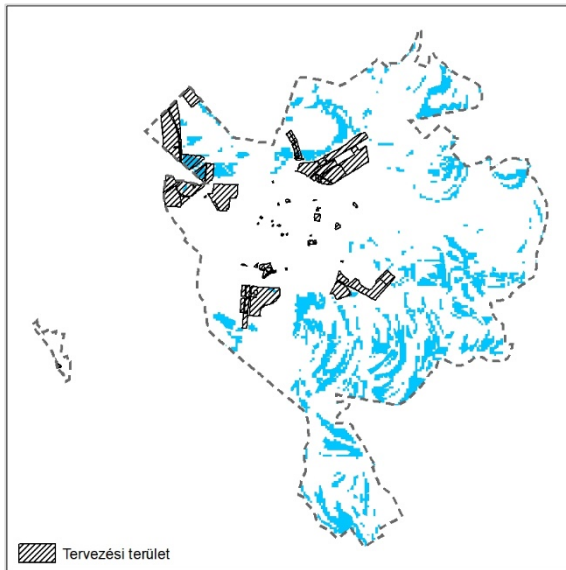
(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

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 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 OTTr-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.”

Rendszeresen belvízjárta terület övezete – BKVMTrT 3.10. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A tervezési terület az övezetet a BKVMTrT 3/10. melléklete szerint **érinti.**

„9. § (1) 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.” [Forrás: 9/2019. MvM rendelet 9. §]

A rendszeresen belvízjárta terület övezetében a 9/2019. MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Városkörnyéki településegységek övezete – BKVMTrT 3.13. melléklete

BKVMTrT 3/13. melléklete szerint Kalocsa város a Kalocsai településegységek övezetében található település.

„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 várostárségek **belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.**” [Forrás: BKVMTrT 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 – BKVMTrT 3.16. melléklete

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

„a híd gazdaságfejlesztési körzet övezete Bátya, Drágszél, Dunapataj, Dunaszentbenedek, Dusnok, Fajszt, Foktó, 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: BKVMTrT 6. § (3) c].

A BKVMTrT előírása gazdasági területek számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns**.

Általános turisztikai fejlesztés övezete BKVMTrT 3.19. melléklete

A BKVMTrT 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: BKVMTrT 2. § (2)].

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

Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete BKVMTrT 3.22. melléklete

A BKVMTrT 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 területrészen, továbbá más, a gyógyhely vagy gyógyfürdő minősítést megszerző települések területén alkalmazható, a település barnamezős területén megvalósuló, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára,” [Forrás: BKVMTrT 27. § (2) d].

A BKVMTrT előírása gyógyturizmust szolgáló beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns**.

Duna menti térség övezete – BKVMTrT 3.23. melléklete

A BKVMTrT 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 lakosságainak, 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: BKVMTrT 7. § (1)].

„a Duna menti térség övezete Apostag, Baja, Bátya, Dunaegyháza, Dunafalva, Dunapataj, Dunaszentbenedek, Dunavecse, Dusnok, Érsekcsanád, Fajszt, Foktó, 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: BKVMTrT 7. § (2) e].

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

Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet – BKVMTrT 3.25. melléklete

A BKVMTrT 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 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: BKVMTrT 8. § (1)].

A BKVMTrT előírása napelempark elhelyezése számára fogalmaz meg előírásokat. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns**.

Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet – BKVMTrT 3.26. melléklete

A BKVMTrT 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 találhatóak, 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: BKVMTrT 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: BKVMTrT 8. § (2)].

A BKVMTrT 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.



6. melléklet a .../2024. számú 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.”

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési módosítás 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 munkarésében kell igazolni, és

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

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása 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. Korm. rendelet 18. § (7) bekezdés c) pontja alapján – a hatályos településrendezési eszközben szereplő területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéket vettük alapul.

Hatályos Területfelhasználás	Terület (ha)	BAÉ Mutató	BAÉ Érték
Lke	0,031	2,7	0,083
K-G	0,148	1,5	0,2223
K-Re	1,083	1,5	1,625
K-T	0,534	3	1,601
KÖu	0,196	0,5	0,098
Zkk	0,726	6	4,353
Kb-Fp	0,201	1,2	0,241
Összesen	2,918		8,223

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

Tervezett Területfelhasználás	Terület (ha)	BAÉ Mutató	BAÉ Érték
Lk	0,031	1,2	0,037
Lke	0,626	2,7	1,690
Vi	0,278	0,5	0,139
G	0,503	0,4	0,201
K-Hon	0,185	1,5	0,278
kt.	0,065	0,6	0,0389
Zkk	1,083	6	6,499
Zltp	0,148	1,2	0,178
Összesen	2,918		9,060

9,060 BAÉ > 8,223

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



A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény mértéke (9,060 – 8,223 =) 0,837 pont.

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete 161/2022. számú határozatának 6. mellékletében a Karbantartás során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény (0,56 pont) rögzítésre került.

A korábbi és a jelen biológiai aktivitásérték többlet: (0,837+0,56=) 1,397 pont – a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



B/1. RENDELETTERVEZET

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2024. (...) önkormányzati rendelete

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda;

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály;

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság;

Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság;

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály;

Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály;

Közlekedésért felelős miniszter;

Légiközlekedési hatóság;

Katonai légügyi hatóság;

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály;

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály;

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály;

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály;

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály;

Honvédelemért felelős miniszter;

Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság;

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;

Országos Atomenergia Hivatal;

Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.;

továbbá

Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat;

Bátya Község Önkormányzata;

Drágszél Község Önkormányzata;

Foktő Község Önkormányzata;



Homokmégy Község Önkormányzata;
Miske Község Önkormányzata;
Szakmár Község Önkormányzata;
Uszód Község Önkormányzata

valamint

Kalocsa Város – 419/2021. Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontjában nevesített –
partnerei

véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

1. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(3) E Rendelet mellékletei:

a) 1.melléklet: Kalocsa Város Szabályozási Terve

aa) 1 Jelmagyarázat,

ab) 2. Szelvényháló,

ac) 3. Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000,

ad) 4. Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000, M=1:2000,

b) 2.melléklet: Kalocsa város övezeti paraméterei,

ba) 1. Építési övezeti kódok,

bb) 2. Övezetek paraméterei,

c) 3.melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok

ca) 1. Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok,

cb) 2. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok,

cc) 3. Kisajátítással érintett ingatlanok,

cd) 4. Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok,

ce) 5. Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok,

cf) 6. Településrendezési szerződés megkötésével érintett ingatlanok,

d) 4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága”

2. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép.

„2. § E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.

2. **Igazodás elve:** A környező meglévő építmények paramétereit, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.



3. **Kialakult állapot:** Olyan A történelmi belváros építési övezeteire használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az igazodás elve érvényesíthető.
 4. **Köztárgy:** Közterületen lévő, közfunkciót ellátó tárgy, különösen utcabútor, szemétyűjtő, telefonfülke, árusító automata, segélyhívó.
 5. **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület (főépületek) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
 6. **Mobil építmény:** Lakókocsi, lakóautó, utánfutó, valamint az épületként szolgáló egykor közlekedési célokra készült bármely jármű.
 7. **Mobilház:** szerkezetkészen a helyszínrre szállított épület.
 8. **Munkásszállás:** olyan szálláshely - ide nem értve a kereskedelmi szálláshelyeket - amely munkavégzéssel kapcsolatban a távollakó, másutt bejelentett lakással rendelkező dolgozók részére e céllal létesített, vagy átalakított, végleges, vagy ideiglenes rendeltetésű létesítményben átmeneti, vagy huzamos ideig szállás, valamint konyha-, illetve étkezőhasználati lehetőséget biztosít. Egy- és több lakóhelyiséggel rendelkező önálló ingatlan esetében olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, aki nem rendelkezik lakás hasznélvezeti joggal, nem terhelt 50 százalékot meghaladó mértékű tulajdonjoggal, hasznélvezeti joggal azon a településen, ahol a munkahelye van.
 9. **Tanya:** a település külterületén, mezőgazdasági területen fekvő, legalább 1500 m², legfeljebb 10.000 m² nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik.
- Tanyának minősül továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület is.”

3. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép.

„d) Az övezethatár mindig telekhatár.”

4. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés 14. pontja helyébe a következő rendelkezés lép.

„14. gépkocsi tároló elhelyezésére igénybe vehető terület.”

5. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(6) A telkek járművel történő közterületi megközelítésére utcafronti telekhatáronként legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki. Több utcára néző telek esetében, utcánként további 3 méter.”



6. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép.

„d) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben –portaépület és kerékpártároló – az előkertben is elhelyezhető.”

7. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(4) A hátsókert – a kertvárosias lakóterület 29 § (4) bekezdésben szereplő előírása kivételével –:

a) 25 m telekmélységig, zártosuló beépítés esetén 40 m telekmélységig 0 méternek,

b) minden más esetben:

ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,

bb) vagy, ha a ba) alpontban szereplő érték kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek

kell tekinteni.”

8. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő bekezdéssel egészül ki.

„(4) A történelmi belvárosi területen, amennyiben az építési telken kialakult állapot eltér az építési övezetre meghatározott beépítési előírásoktól, a meglévő épület bővítése, vagy átalakítása során a beépítési feltételeket az utcaképhez való illeszkedés és igazodás elve alapján egyedileg, települési tervtanács szakmai javaslata alapján kell meghatározni oly módon, hogy az kedvezőtlenebb övezeti adottságot ne eredményezzen a kialakult állapothoz képest.”

9. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő bekezdésekkel egészül ki.

„(4a) Mobilház kizárólag közterületről nem látható módon, melléképületként létesíthető.”

„(6) Melléképület kizárólag a főépület megépítését követően létesíthető.

(7) Munkásszállás kizárólag gazdasági terület építési övezetében helyezhető el.”

10. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(1) Gazdasági terület építési övezetében, vízigényes tevékenység, vagy több mint 10 fő telephelyi foglalkoztatás kivételével, a közművesíttesség mértéke a részleges közművesítés. Szennyvízkezelés módja igazoltan zárt rendszerű szennyvíztározó, vagy biológiai kistisztító.”



11. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 54. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(3) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 29. § (1) bekezdésében szereplő, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek a tanya beépíthetőségével összefüggő módosításáról szóló 90/2023. (III. 22.) Korm. rendelettel megállapított OTÉK 29. § (10) és (13) bekezdésében a tanyán megengedett valamennyi rendeltetés elhelyezhető.”

12. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

13. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

14. §

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

15. §

Ez a Rendelet 2024. ...-n lép hatályba.

16. §

Hatályát veszti Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet:

- a) 18. § (7) bekezdése,
- b) 24. § (2) bekezdése, valamint
- c) 64. §-a és alcíme.

Dr. Filvig Géza
polgármester

Dr. Kiss Csaba
jegyző



1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

1. JELMAGYARÁZAT

Kalocsa Város Szabályozási Terve - Jelmagyarázat

Határelemek

- Közigazgatási határ
- - - - - Meglévő, megmaradó belterületi határ
- Meglévő, megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ

Kötelező szabályozási elemek

- Szabályozási vonal
- - - Szabályozási vonal határvonalon
- ← → Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Ln-1.23.45 Építési övezet, övezet jele

- ▭ Gépkecskés tároló elhelyezésére igénybe vehető terület
- Térségi kerékpárút (tervezett)
- ▭ Közúti közlekedési terület
- ▭ Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
- ▭ Közlekedési terület - parkoló
- ▭ Zöldterület - közkert
- ▭ Lakótelepi zöldterület
- ▭ Vízgazdálkodási terület
- ▭ Egyéb vízgazdálkodási terület
- ▭ Kötőtpályás közlekedési terület
- ▭ Kötőtpályás közlekedési terület - iparvágány
- ▭ Védelmi rendeltetésű erdőterület
- ▭ Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- ▭ Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- ▭ El nem építhető útsáv

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

- ▭ Műemlék telke
- ▭ Műemléki jelentőségű terület határa
- ▭ Műemléki környezet határa
- ▭ Régészeti lelőhely határa
- ▭ Helyi védett épület
- ▭ Helyi védett utcaférfi épület
- ▭ Natura 2000 terület
- ▭ Országos ökológiai hálózat - magterület
- ▭ Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- ▭ Országos ökológiai hálózat - puffer terület

- ▭ Tjkv Tájképvédelmi terület
- ▭ Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- ▭ Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- ▭ Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- ▭ Felszíni víz parti sávja
- ▭ Rendszeresen belvíz járt terület
- ▭ Nagyvízi meder határa
- ▭ Fakadó vízzel veszélyeztetett terület

- ↑ 50m Védőterület, védőtávolság
- - - Veszélyességi övezet határa

Javasolt szabályozási elemek

- - - - - Javasolt telekhatár
- * Javasolt megszüntető jel
- ▭ Híd (tervezett)
- Helyi kerékpárút (tervezett)

Tájékoztató elemek

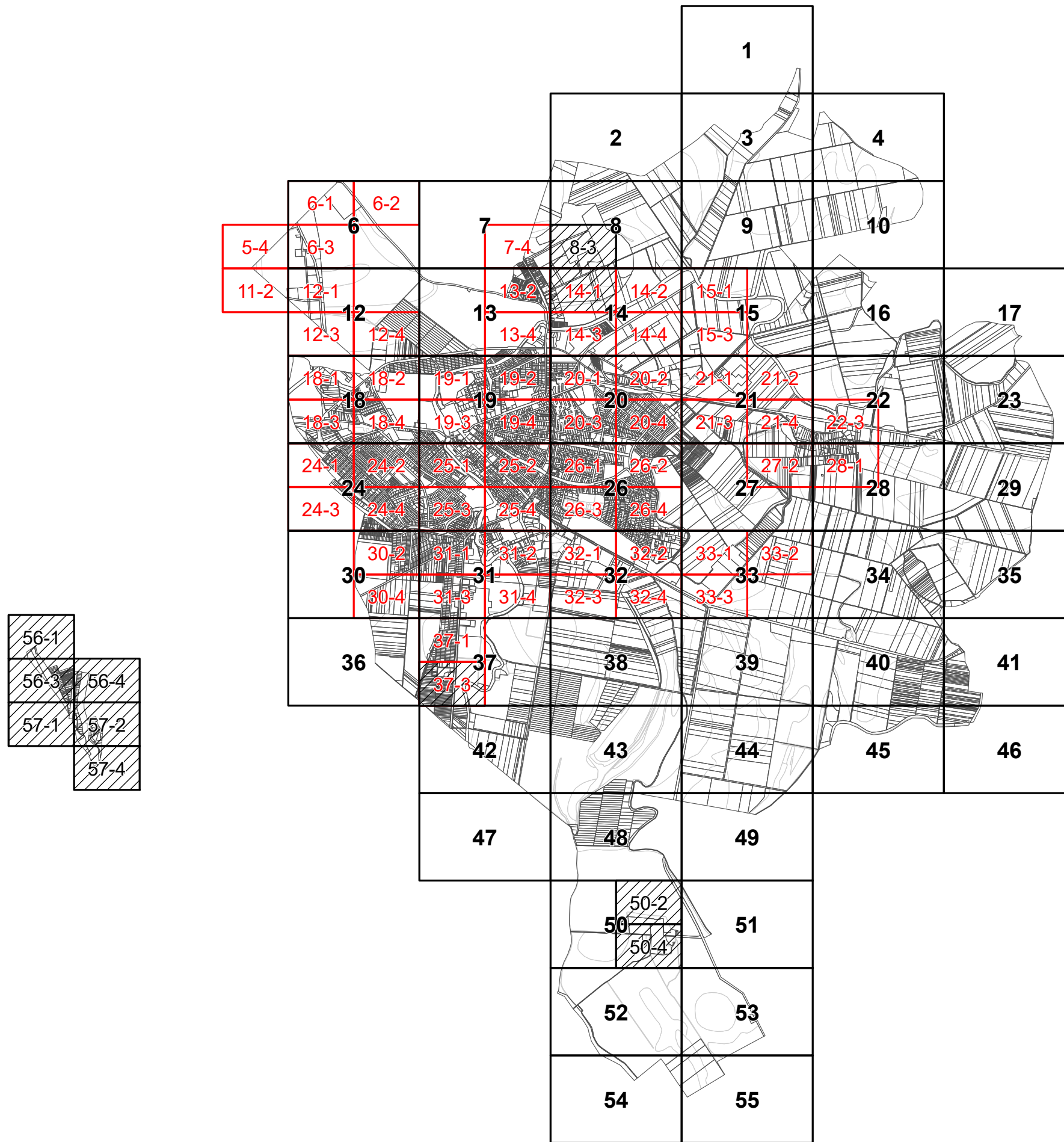
- Ⓧ Vízmu
- Ⓧ Víztorony (pl. víztorony, medence)
- Ⓧ Vízmu kutak
- Ⓧ SZÁ Szennyvízáttemelő
- Ⓧ SZT Szennyvíztisztítómu
- Ⓧ Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- ⚡ 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
- ⚡ 120, 220 kV-os nagyfeszültségű villamoselosztó hálózat
- GN — Nagynyomású földgázszállító vezeték
- Gf nk — Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- ▭ Magánút
- ▭ Barnamezős terület határa
- ▭ Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter II. osztályú területtel érintett ingatlan
- — — — — Út, vasút tengelye
- Szintvonal
- ▭ Híd
- Gyalogút
- ○ ○ ○ ○ Térségi/helyi kerékpárút
- × Elbontott épület, építmény

Egyes sajátos jogintézmények

- ▭ Elővásárlási joggal érintett terület
- ▭ Telekcsoport újraosztással érintett terület
- ▭ Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett terület
- ▭ Településrendezési szerződés megkötésével érintett terület
- ▭ Kisajátítással érintett terület
- ▭ Beültetési kötelezettséggel érintett terület



2. KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - SZELVÉNYHÁLÓ

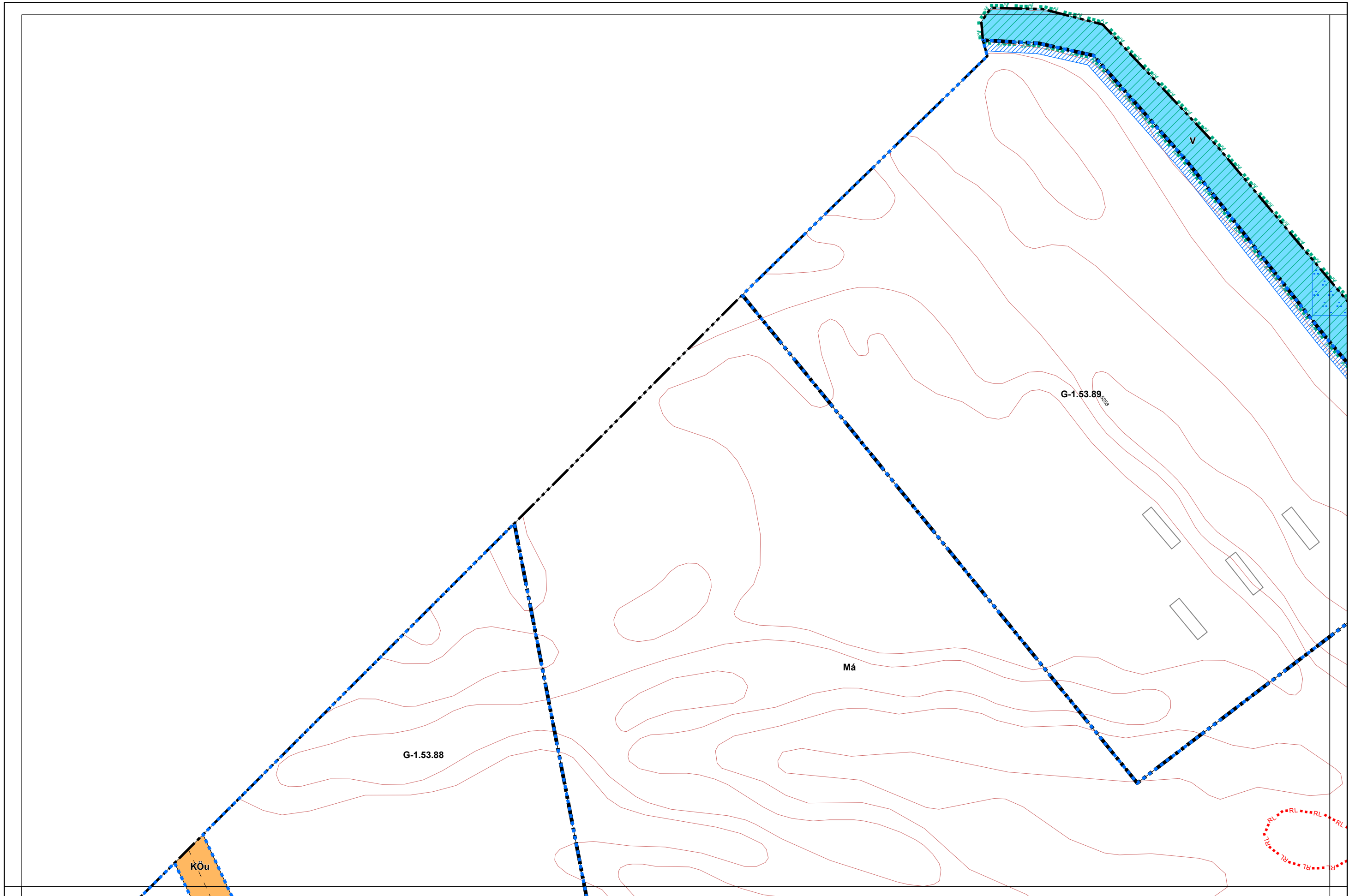


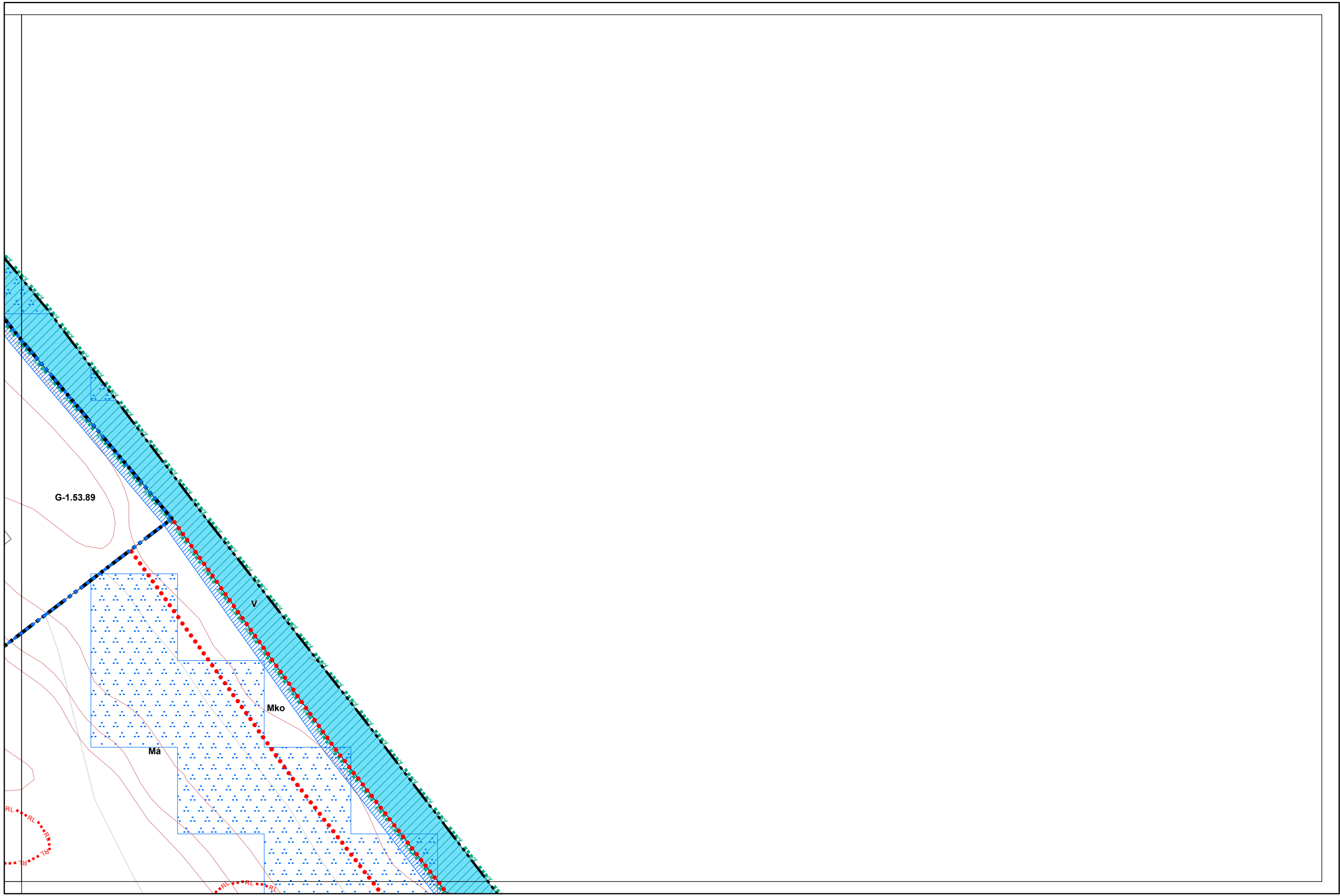


3. KALOCSA VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

[5-4, 6-1, 6-2, 6-3, 7-4, 11-2, 12-1, 12-3, 12-4, 13-2, 13-4, 14-1, 14-2, 14-3, 14-4, 15-1, 15-3, 18-1, 18-2, 18-3, 18-4, 19-1, 19-2, 19-3, 19-4, 20-1, 20-2, 20-3, 20-4, 21-1, 21-2, 21-3, 21-4, 22-3, 24-1, 24-2, 24-3, 24-4, 25-1, 25-2, 25-3, 25-4, 26-1, 26-2, 26-3, 26-4, 27-2, 28-1, 30-2, 30-4, 31-1, 31-2, 31-3, 31-4, 32-1, 32-2, 32-3, 32-4, 33-1, 33-2, 33-3, 37-1, 37-3 számú tervlapok]



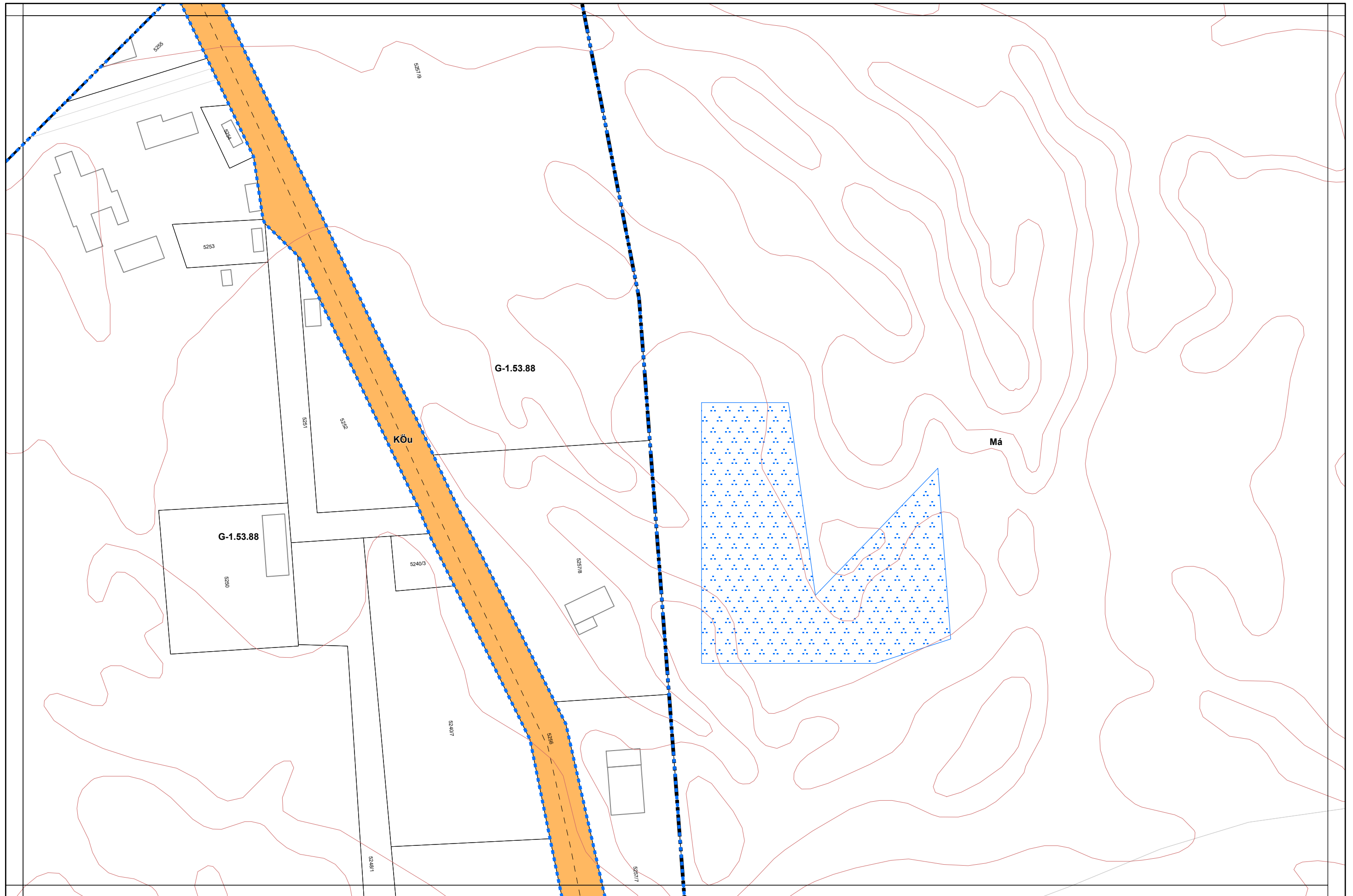


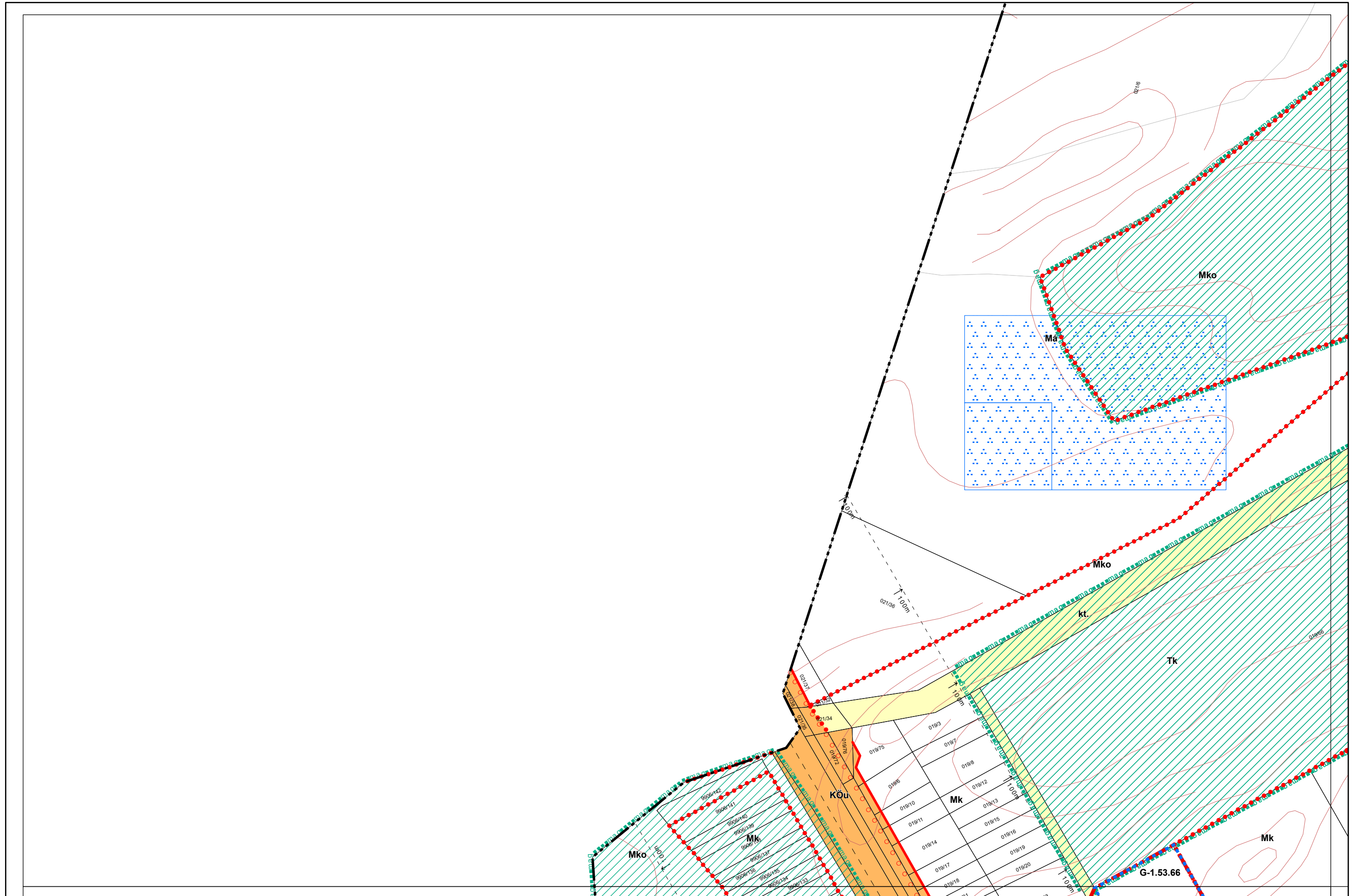


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



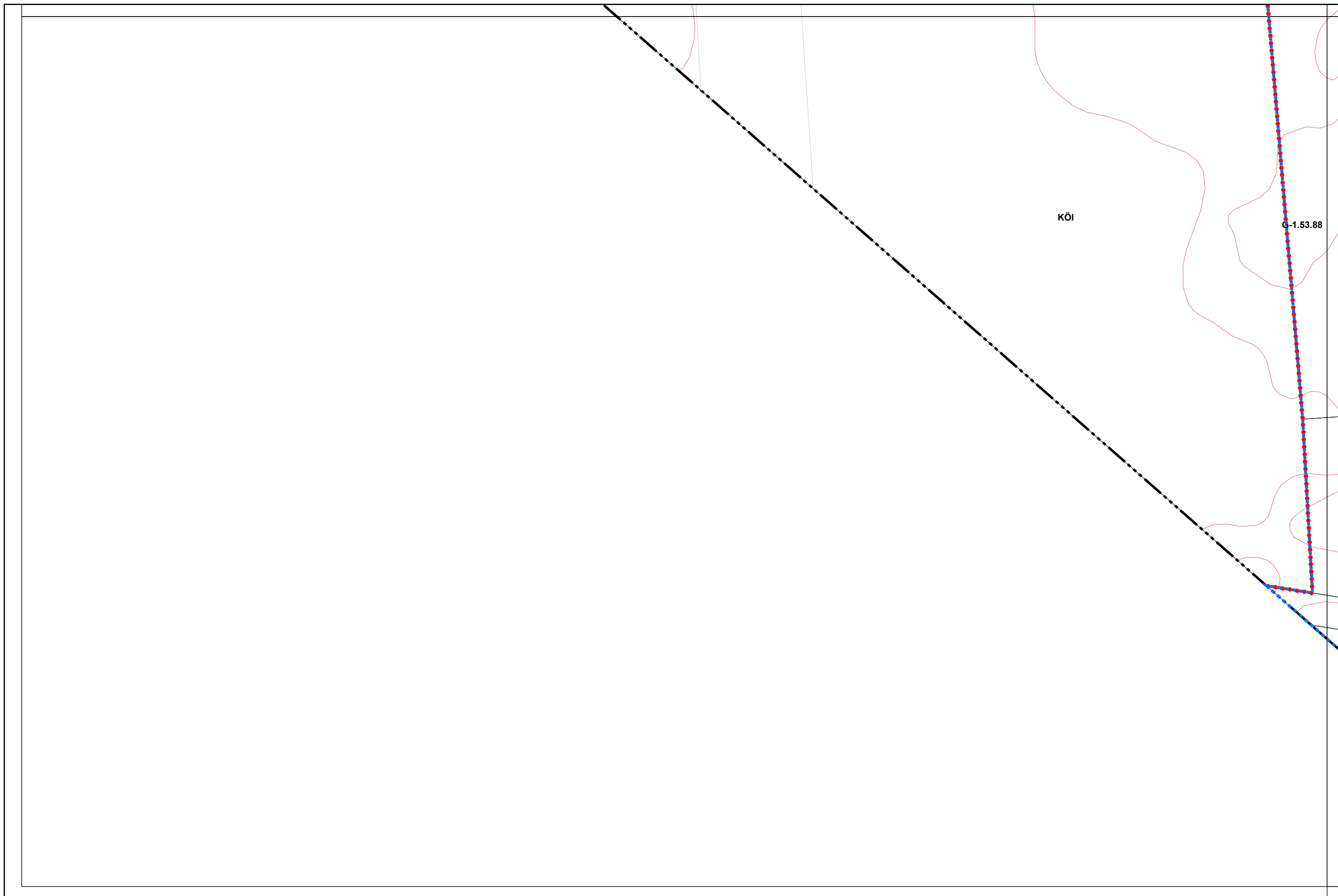


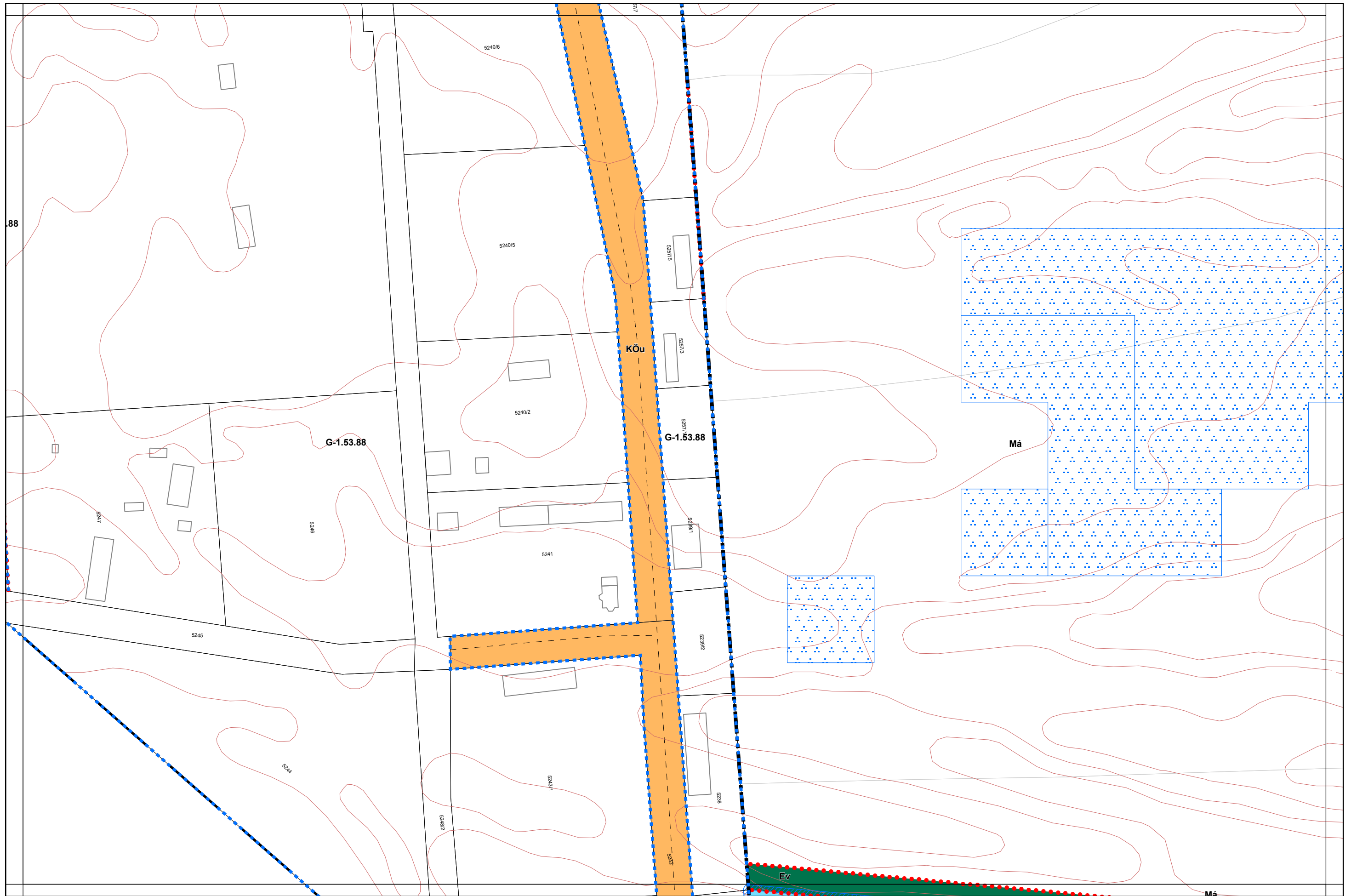


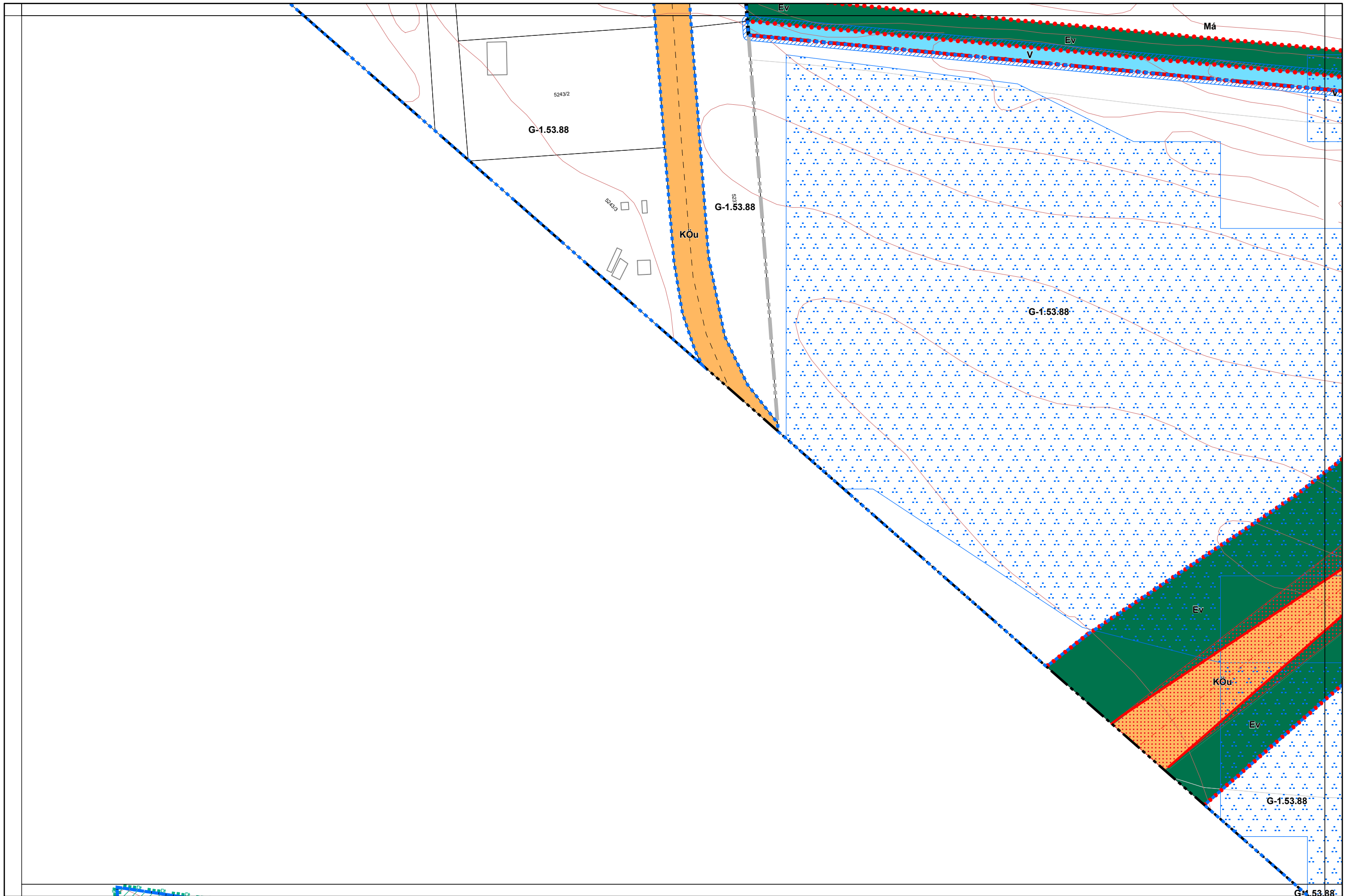
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), .../2024. (...) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

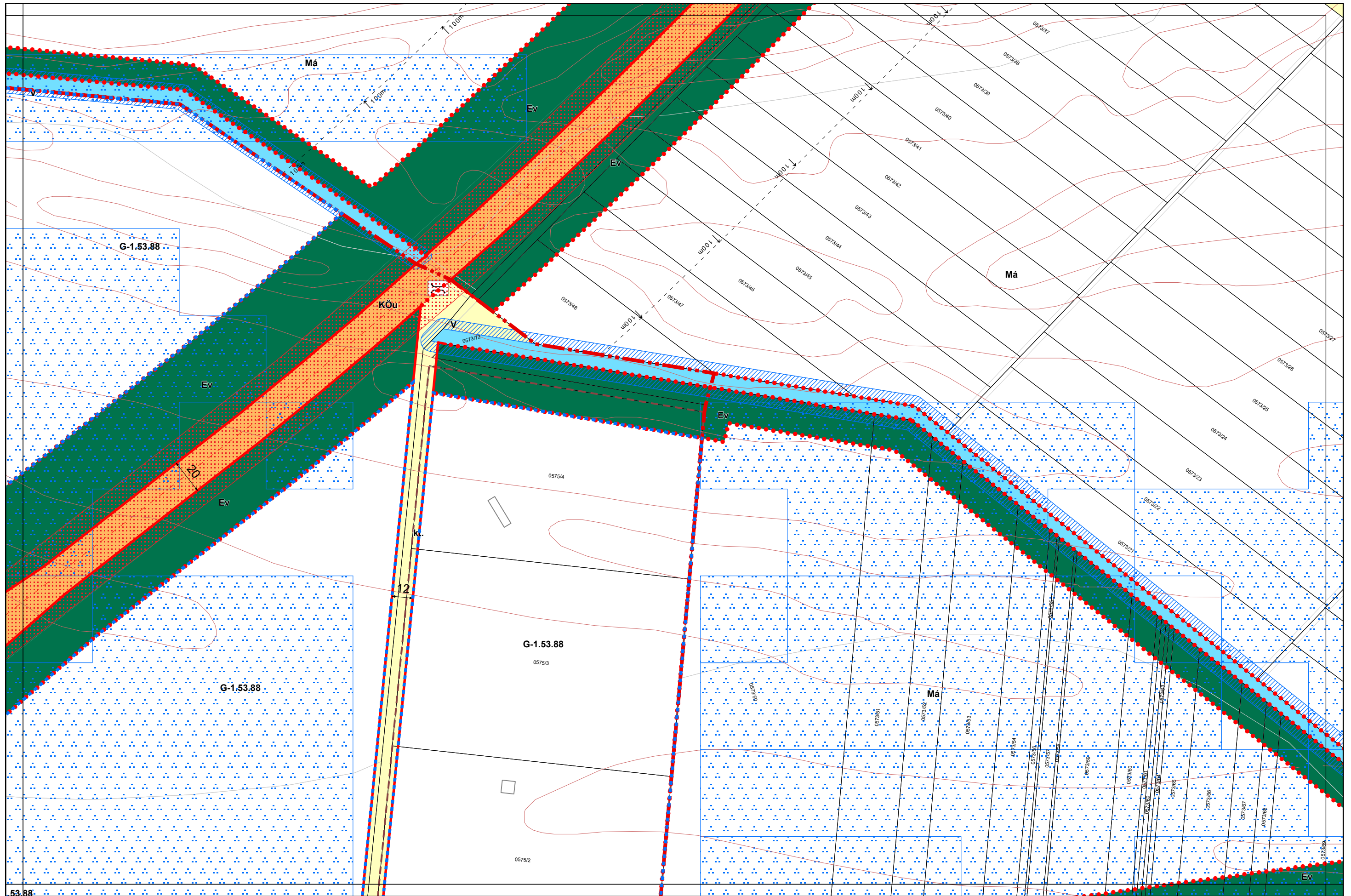
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

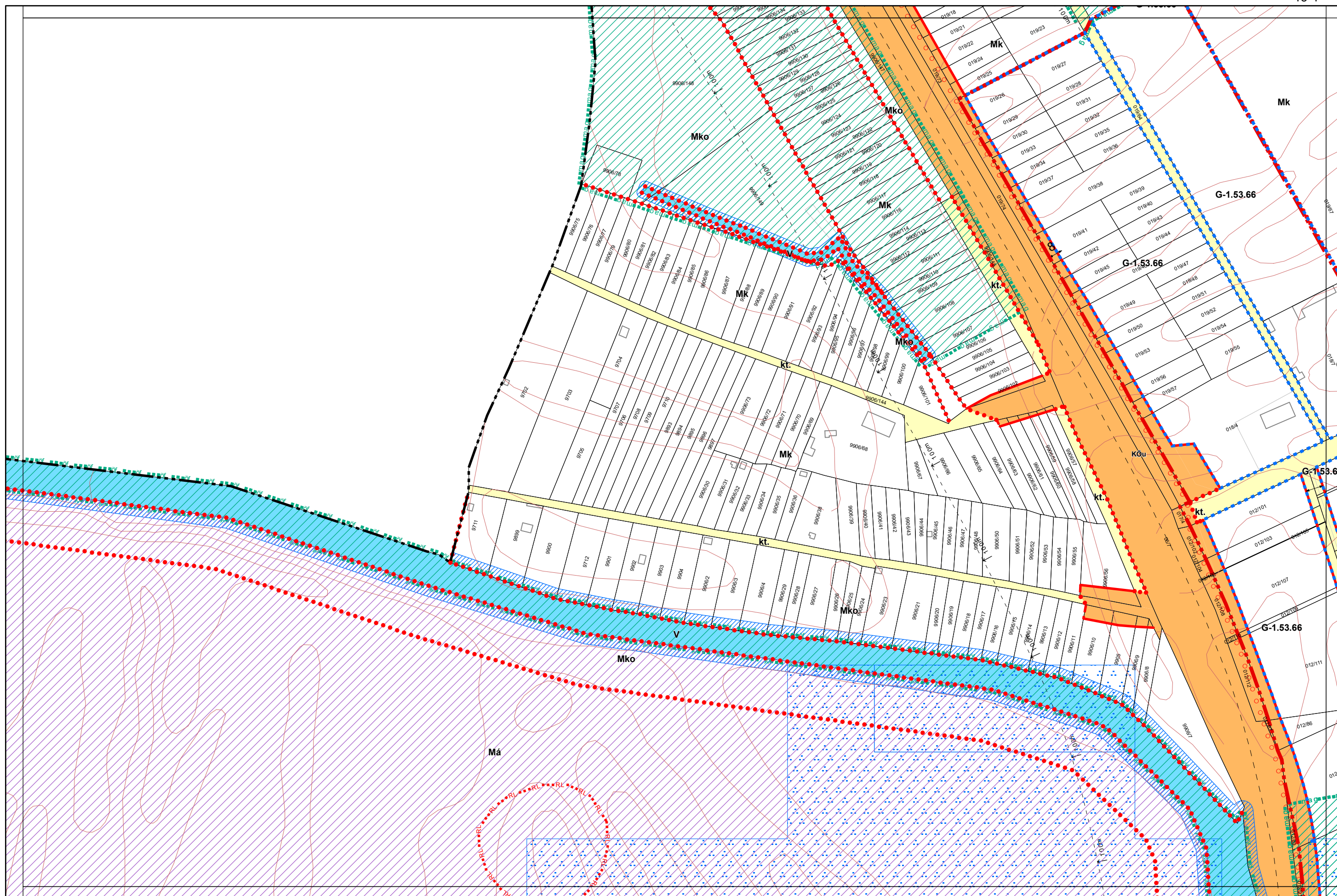








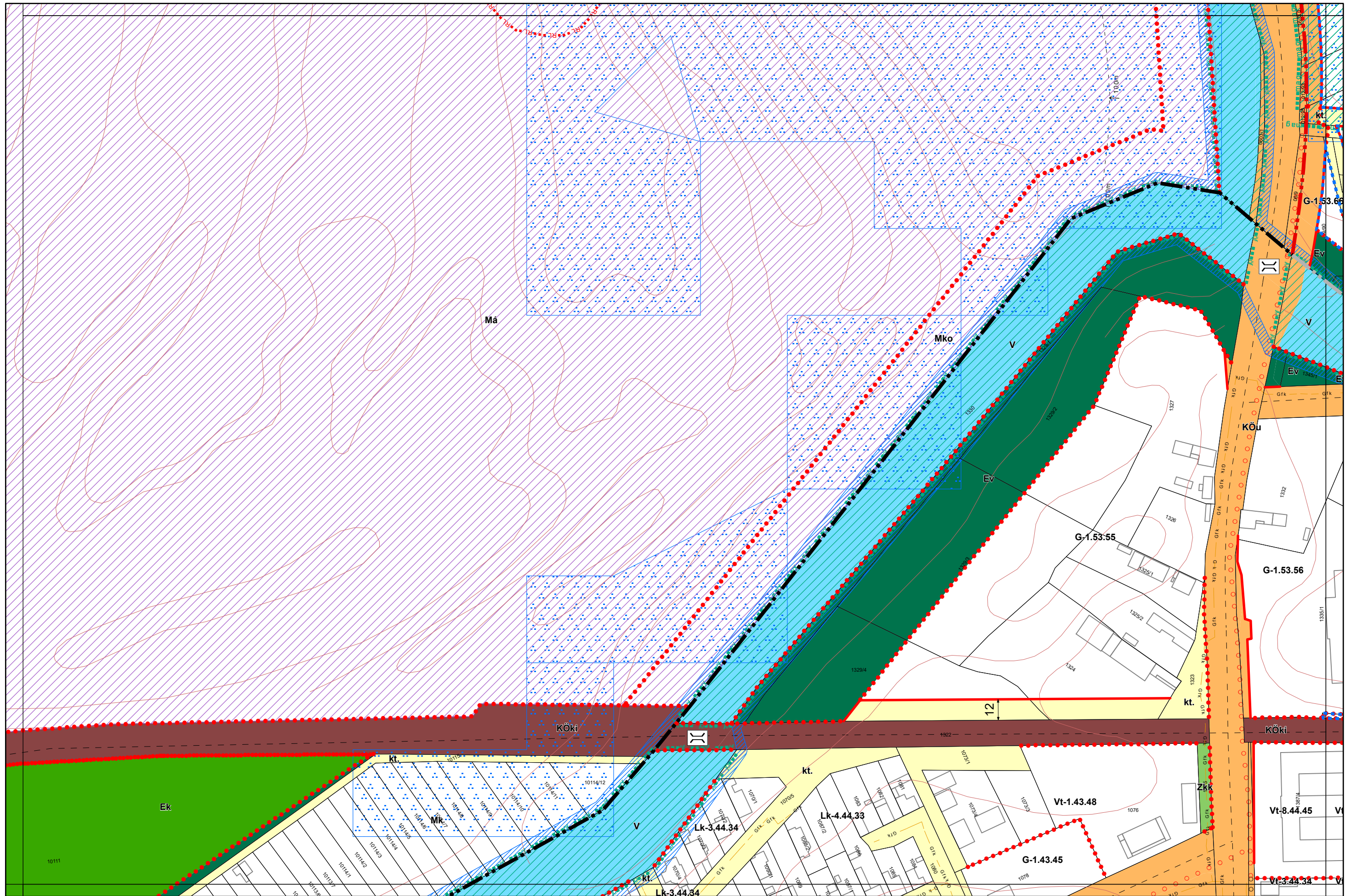


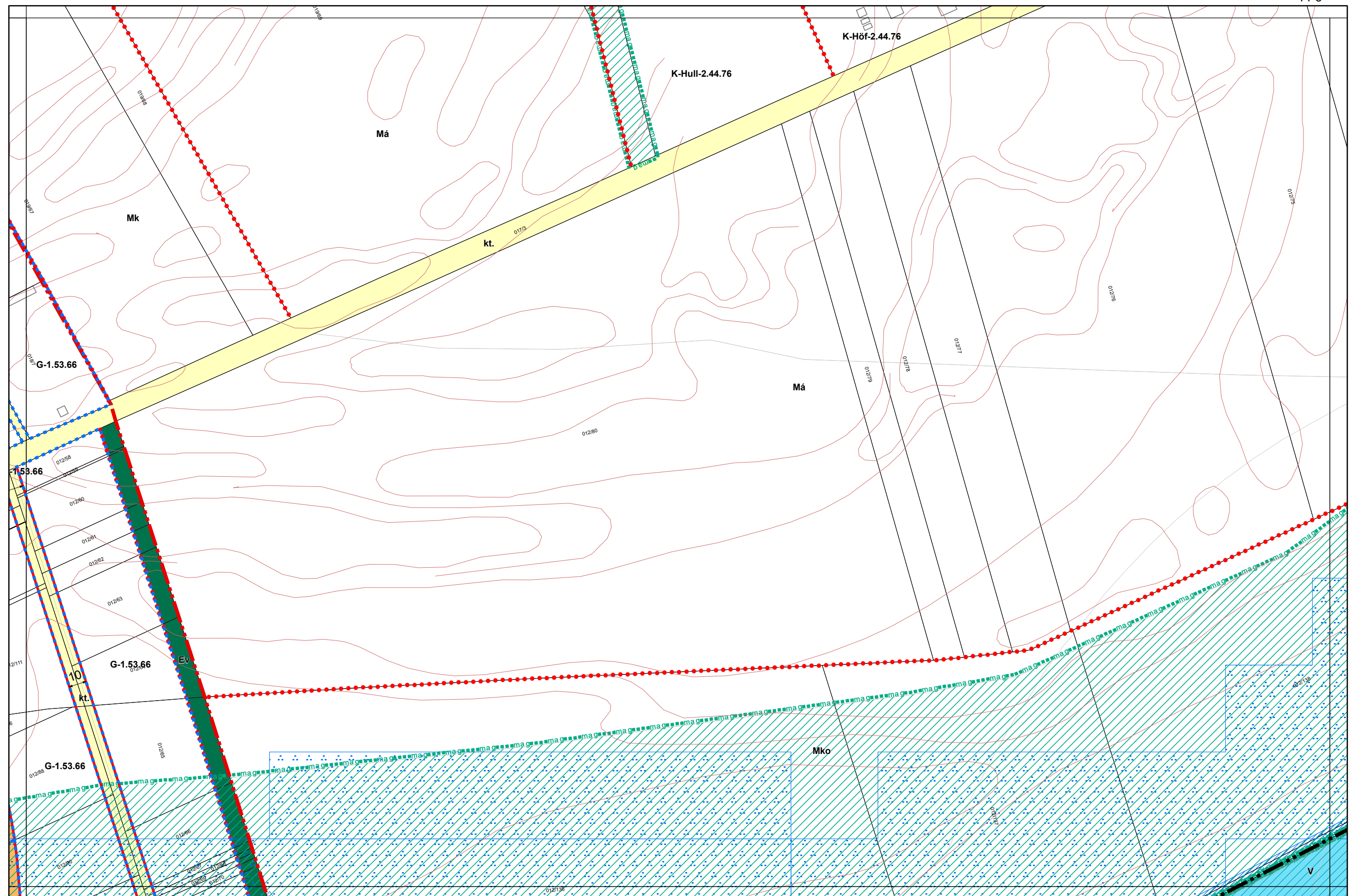


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



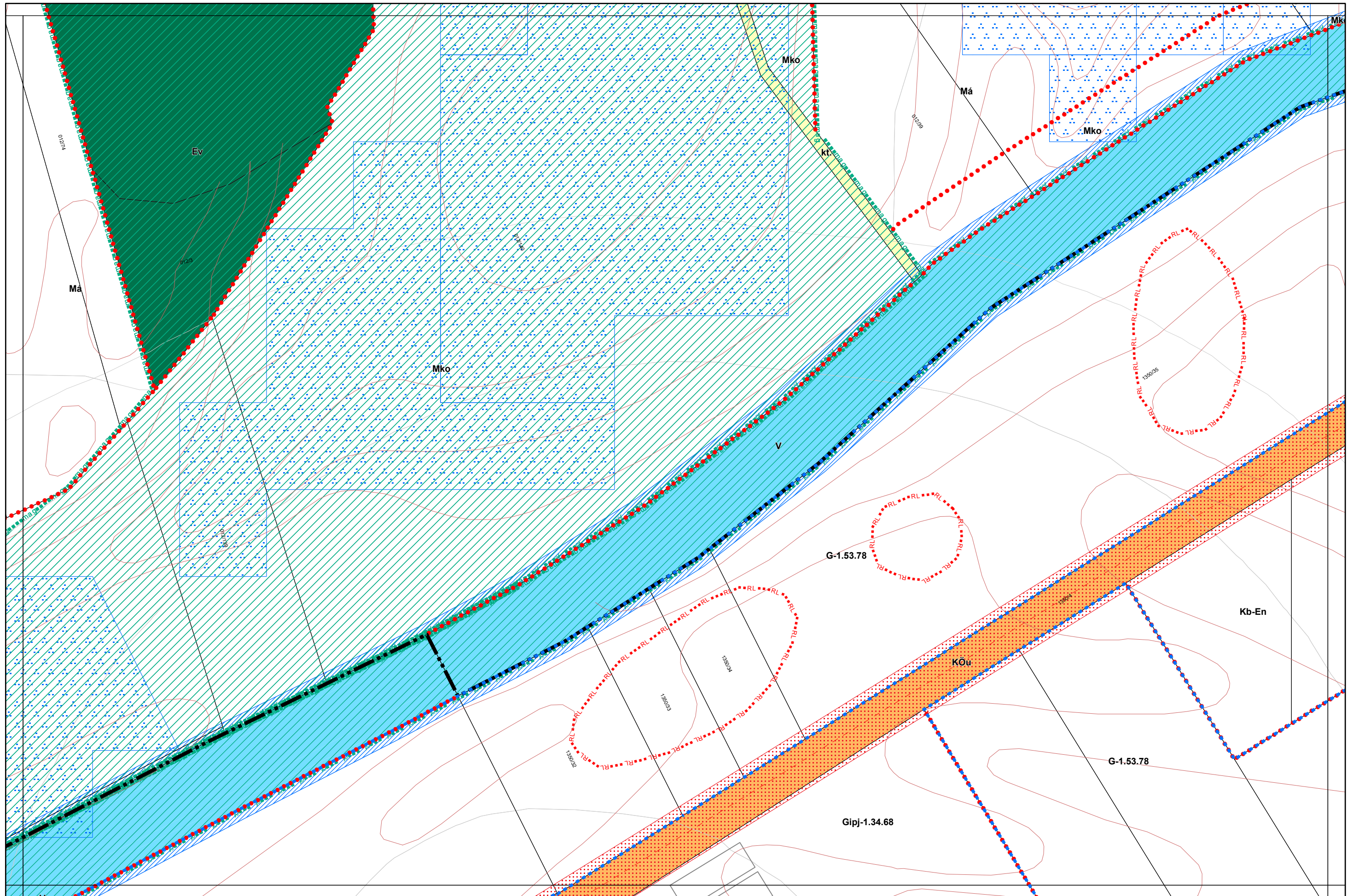


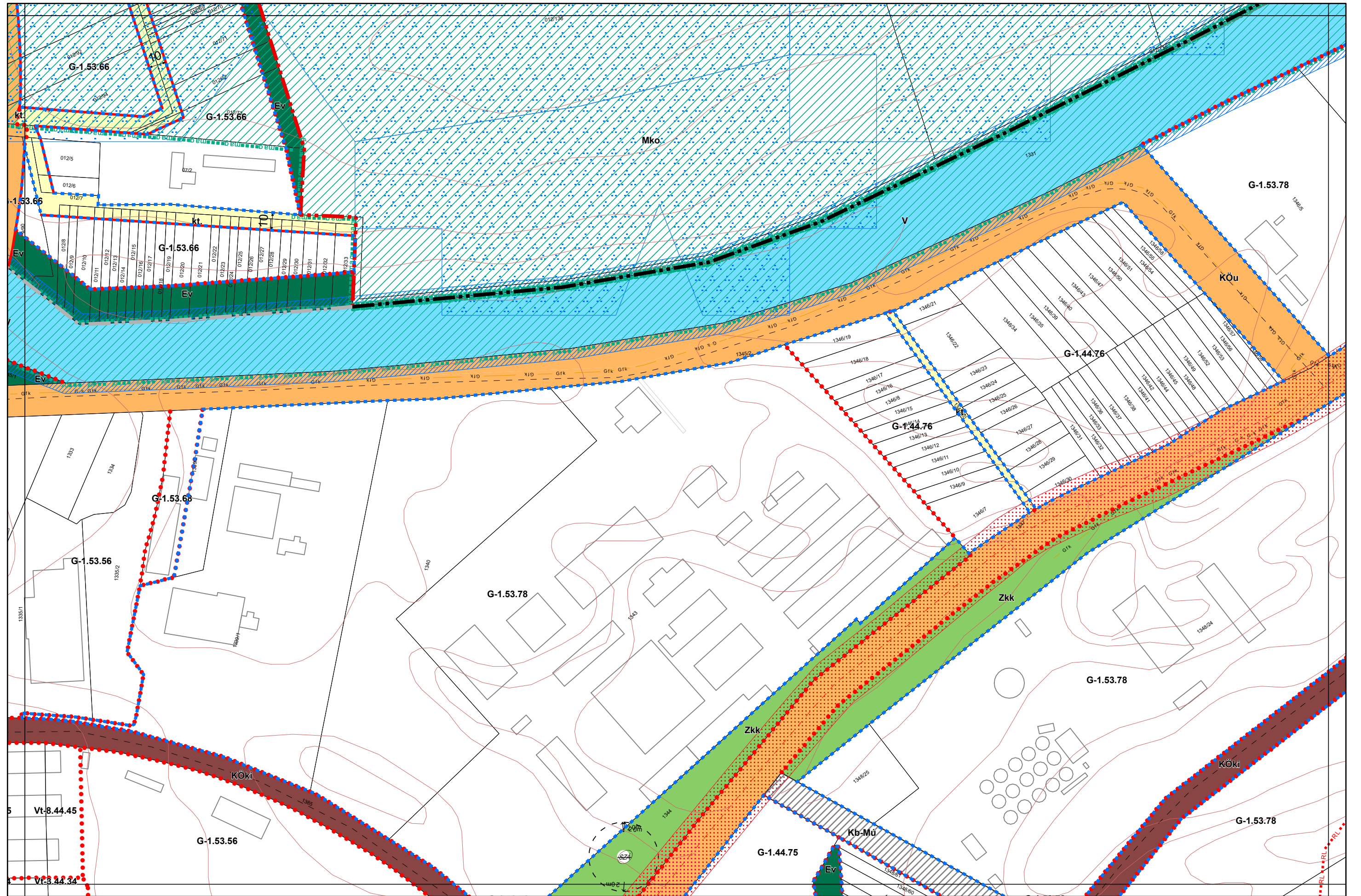


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), .../2024. (... . . .) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



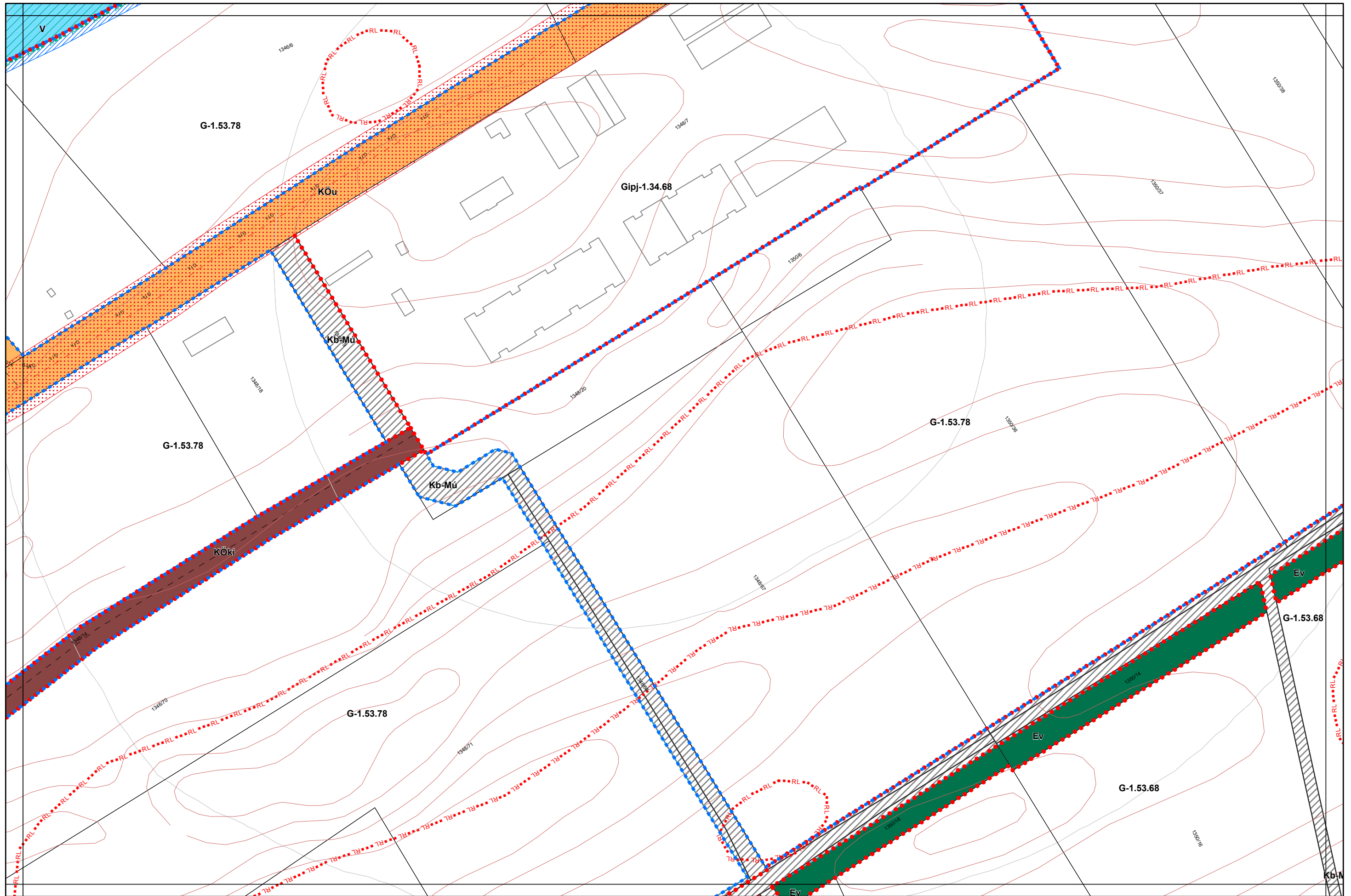


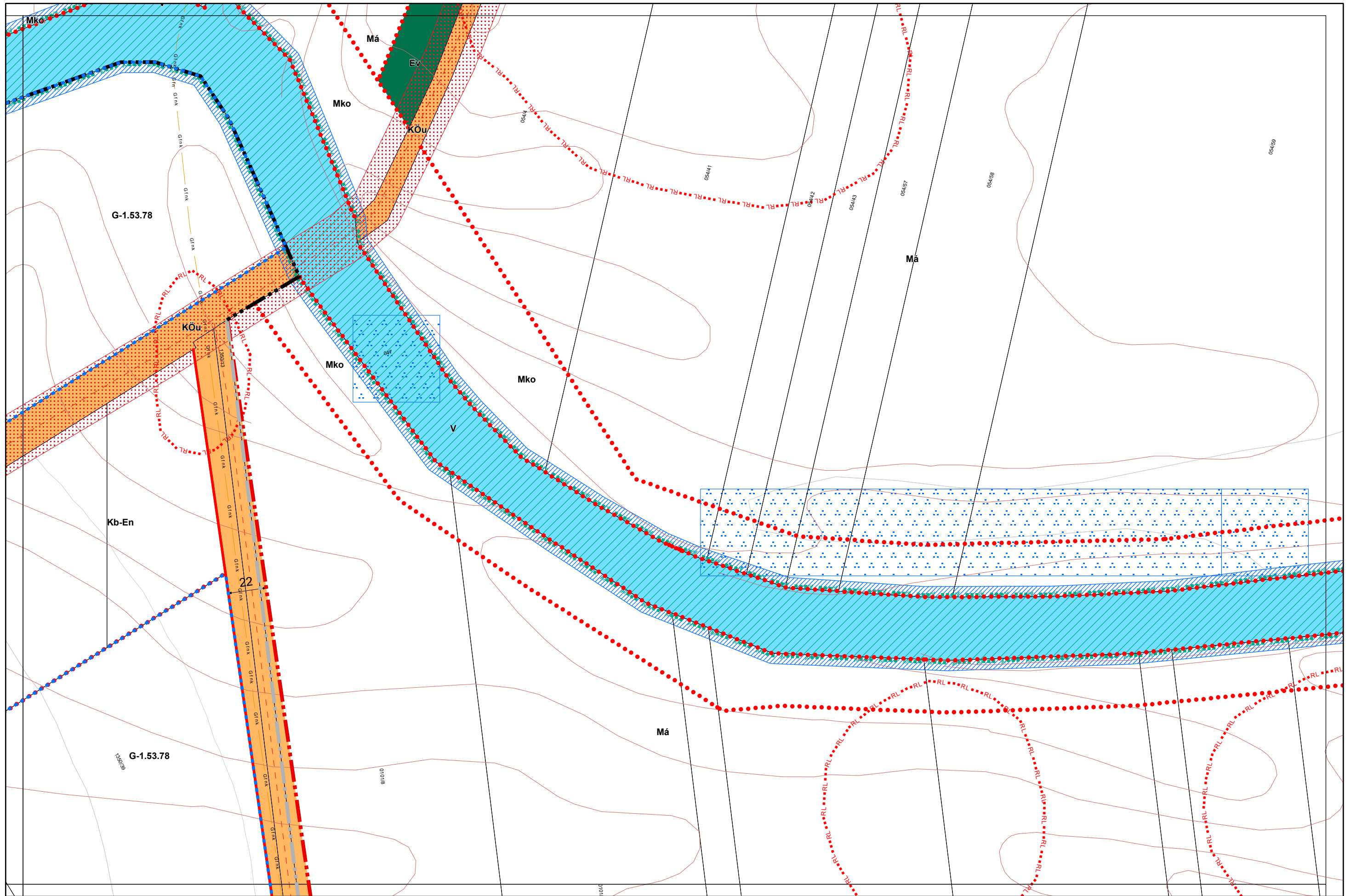


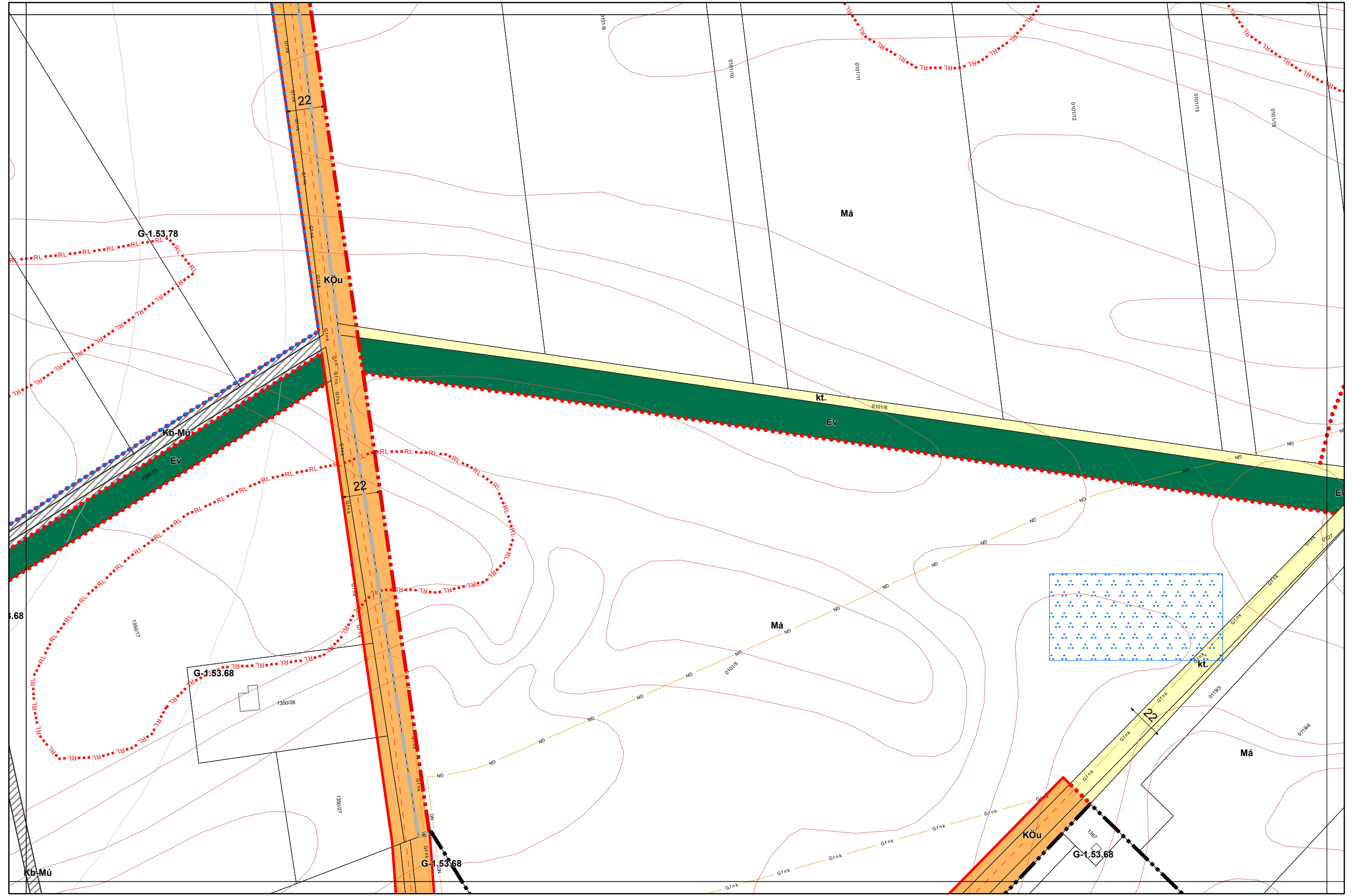
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával





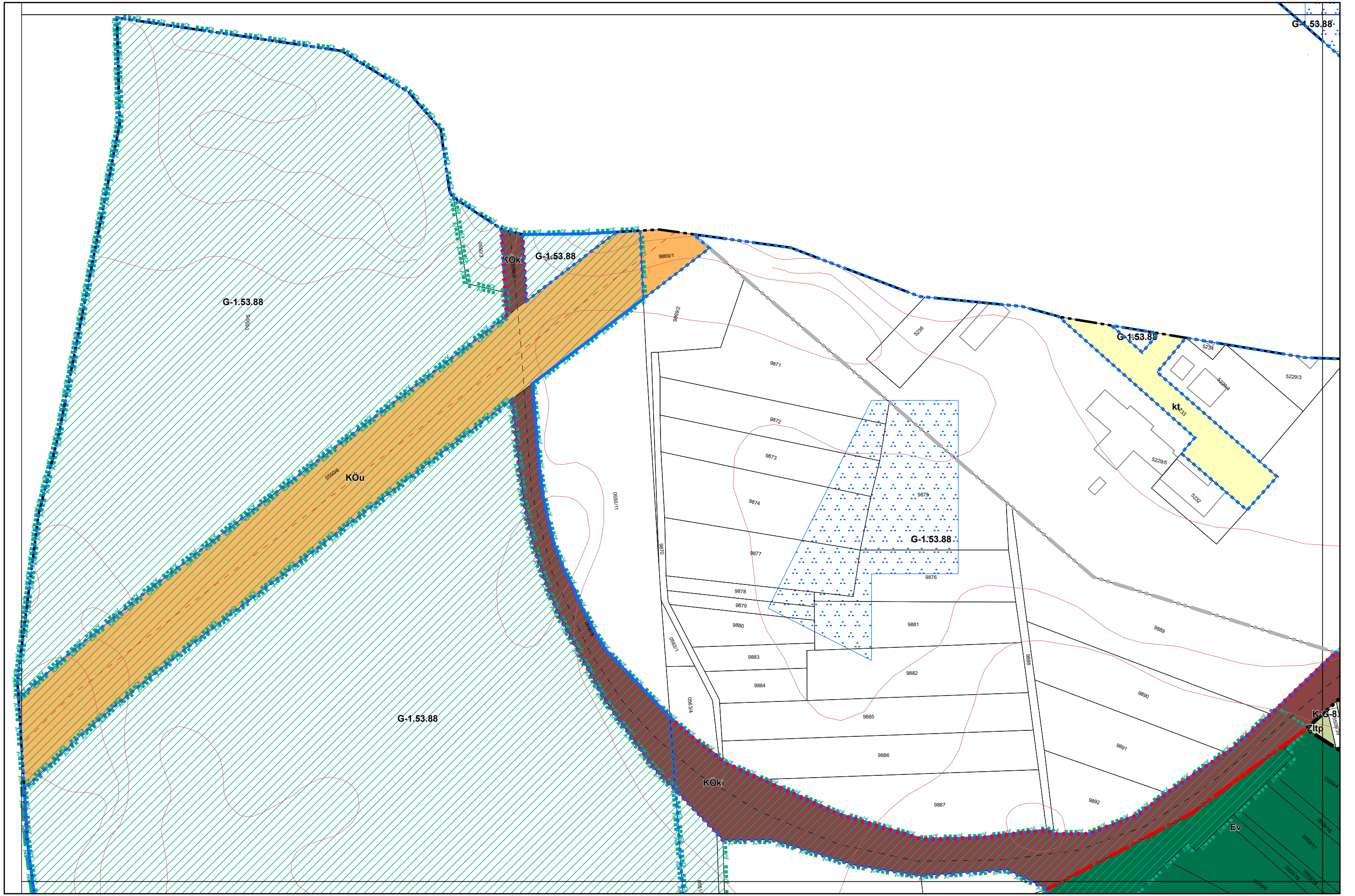


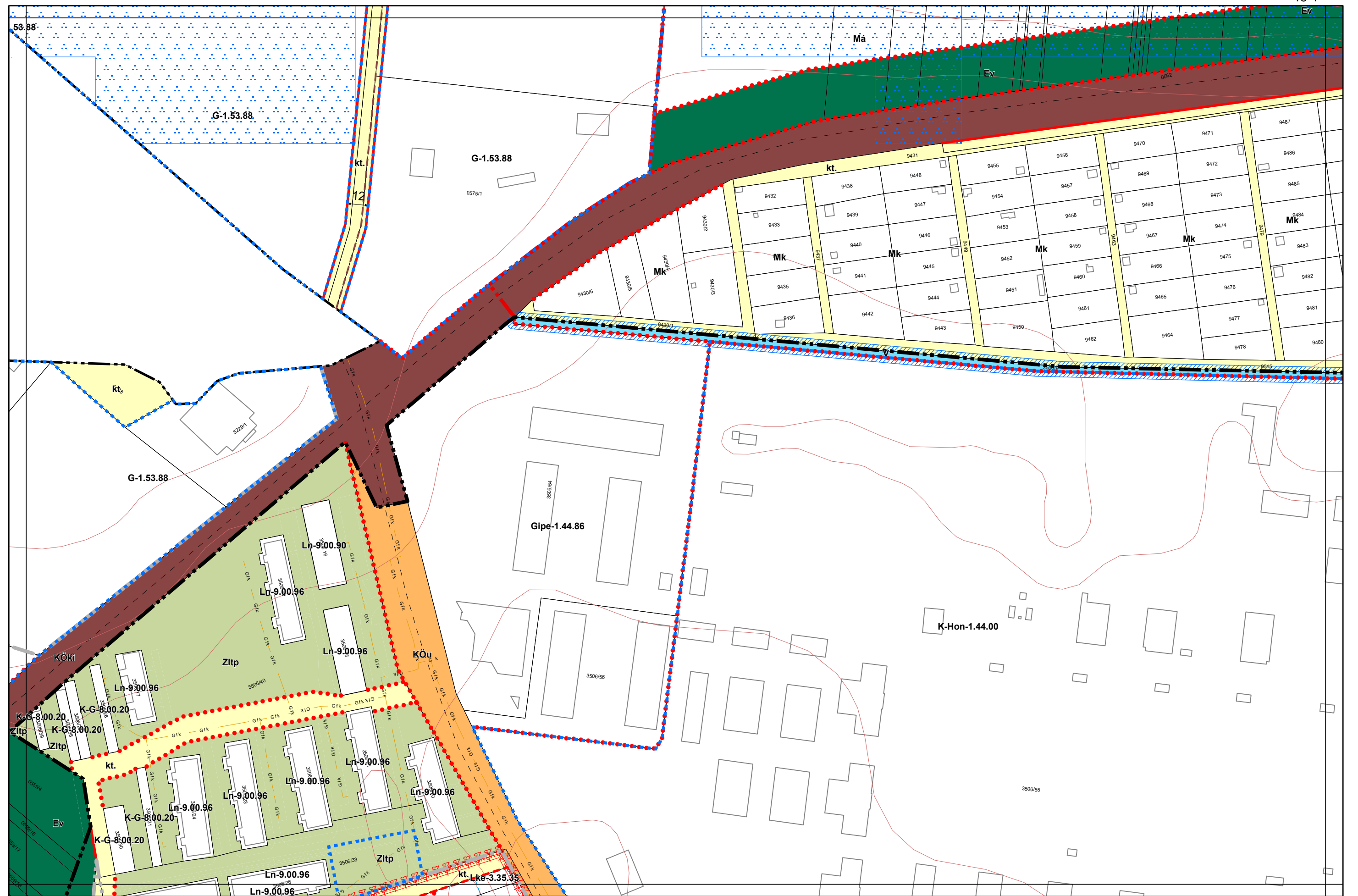


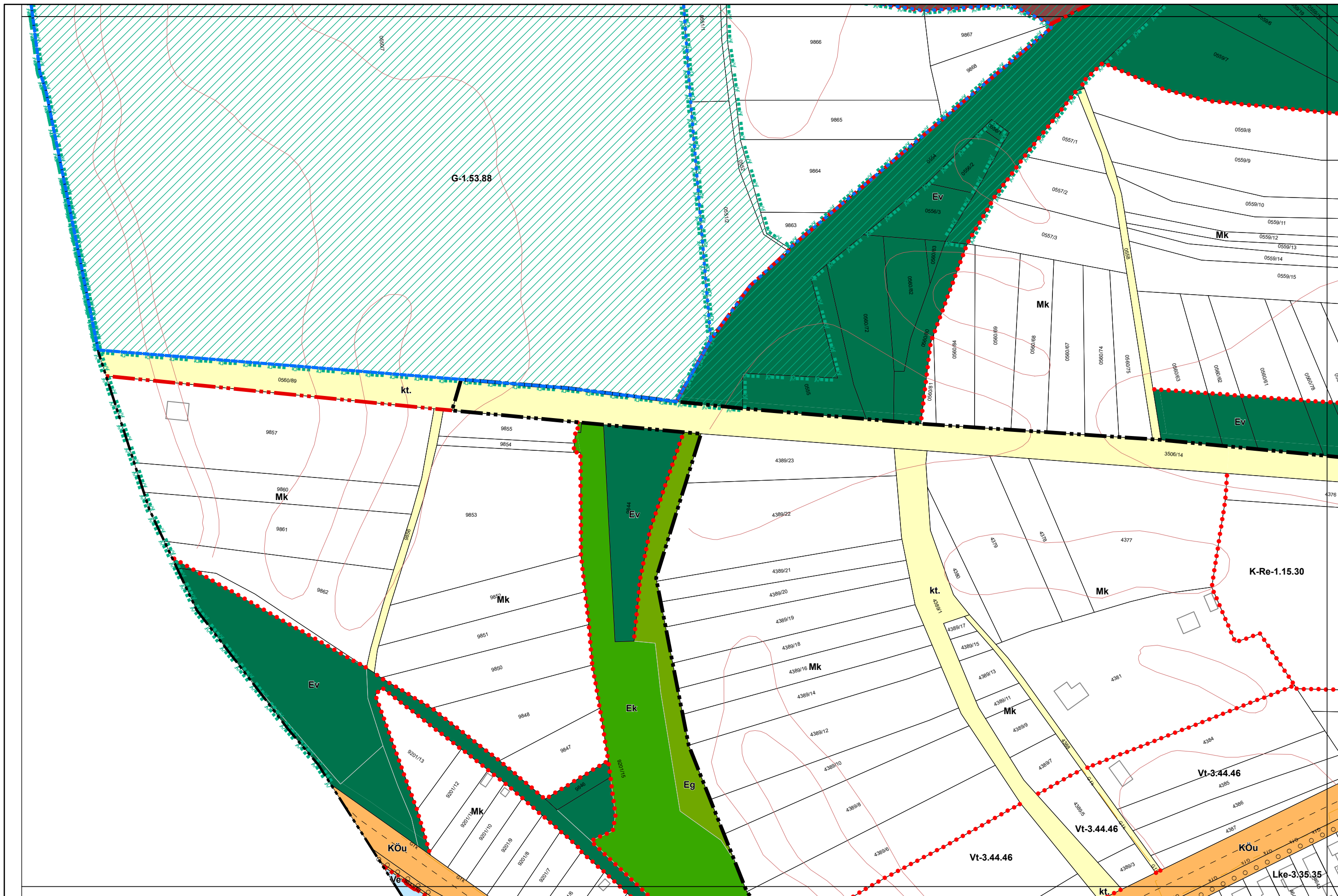
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

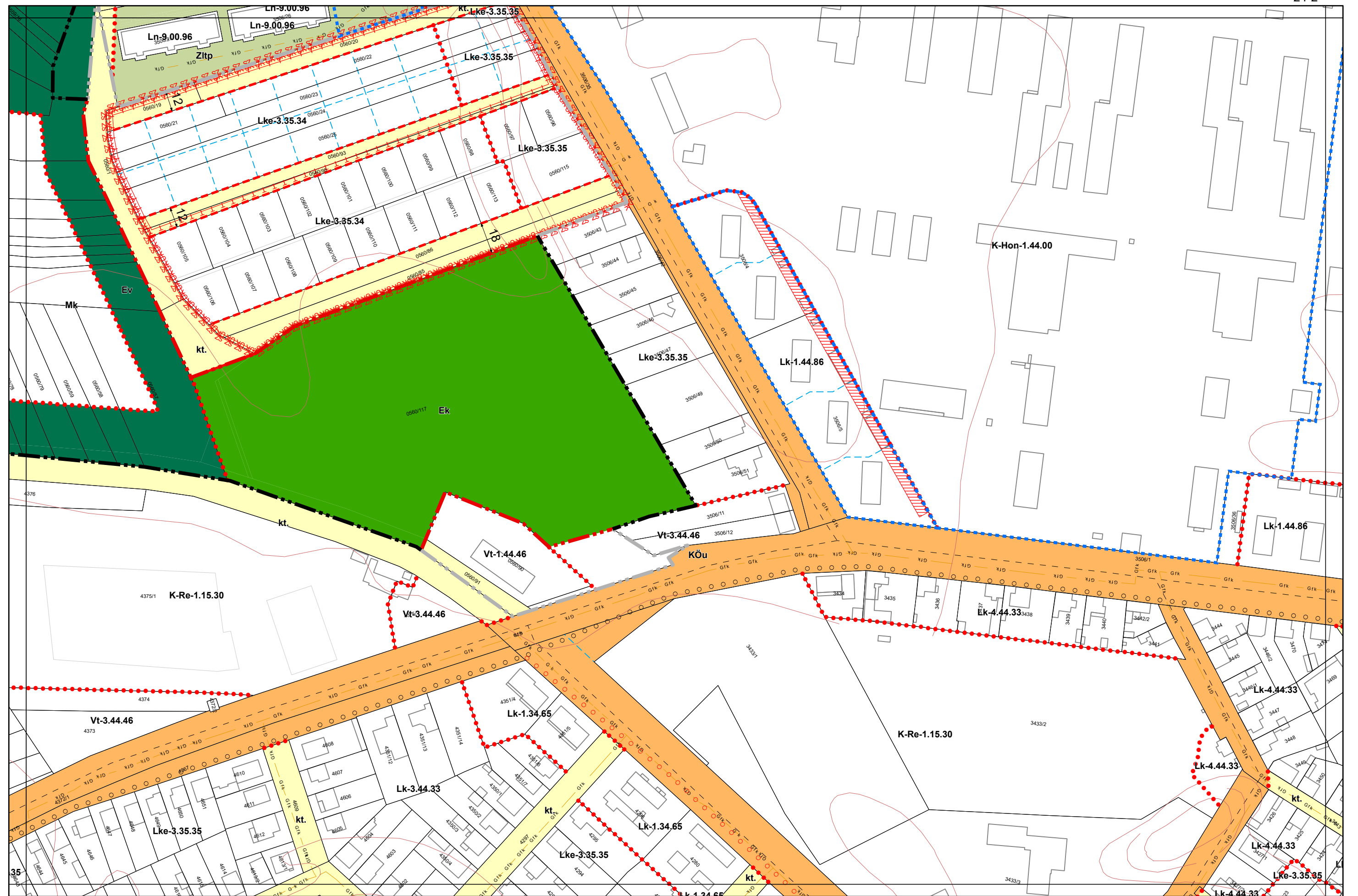
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

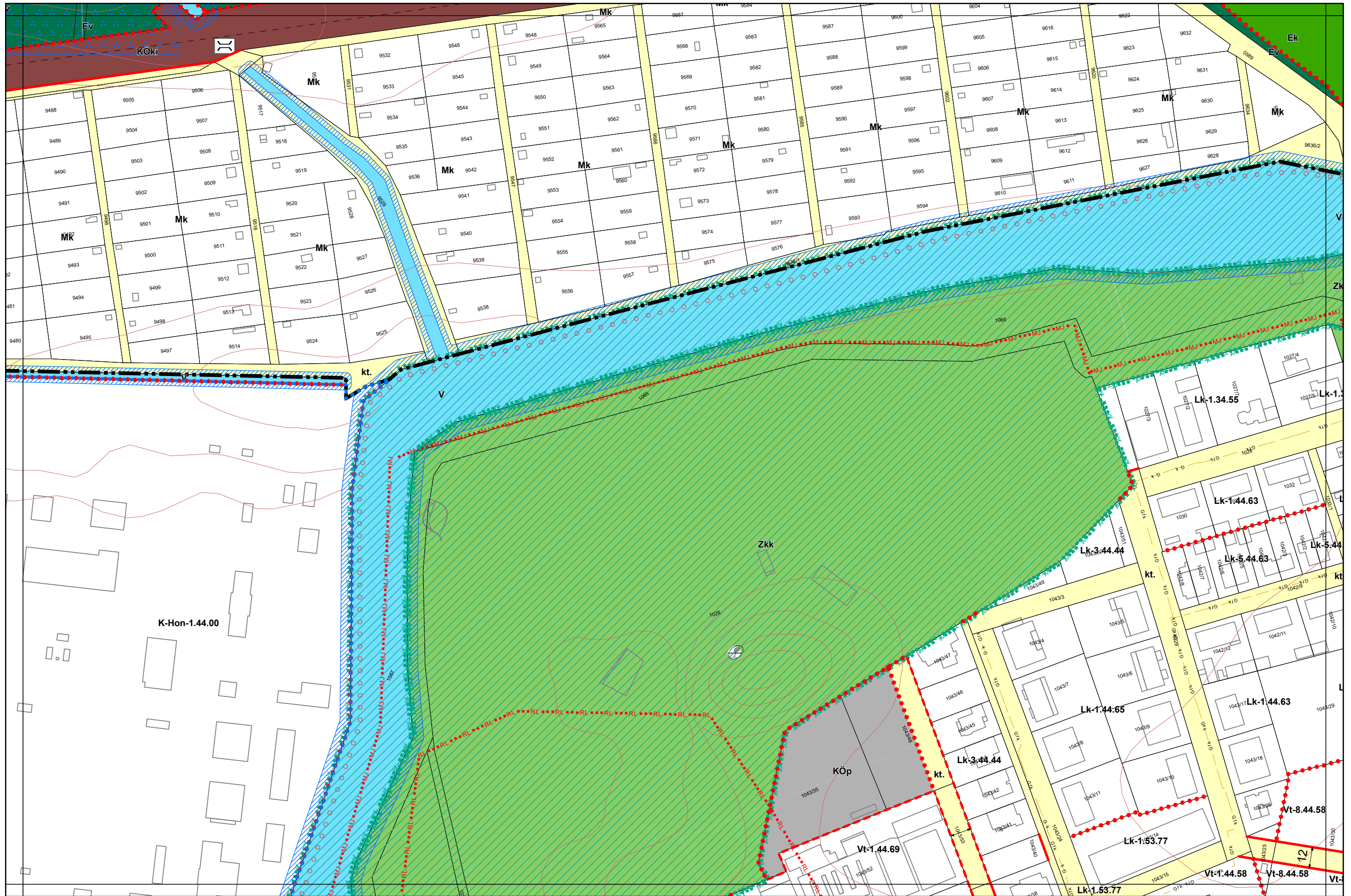




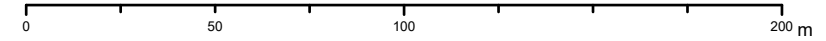




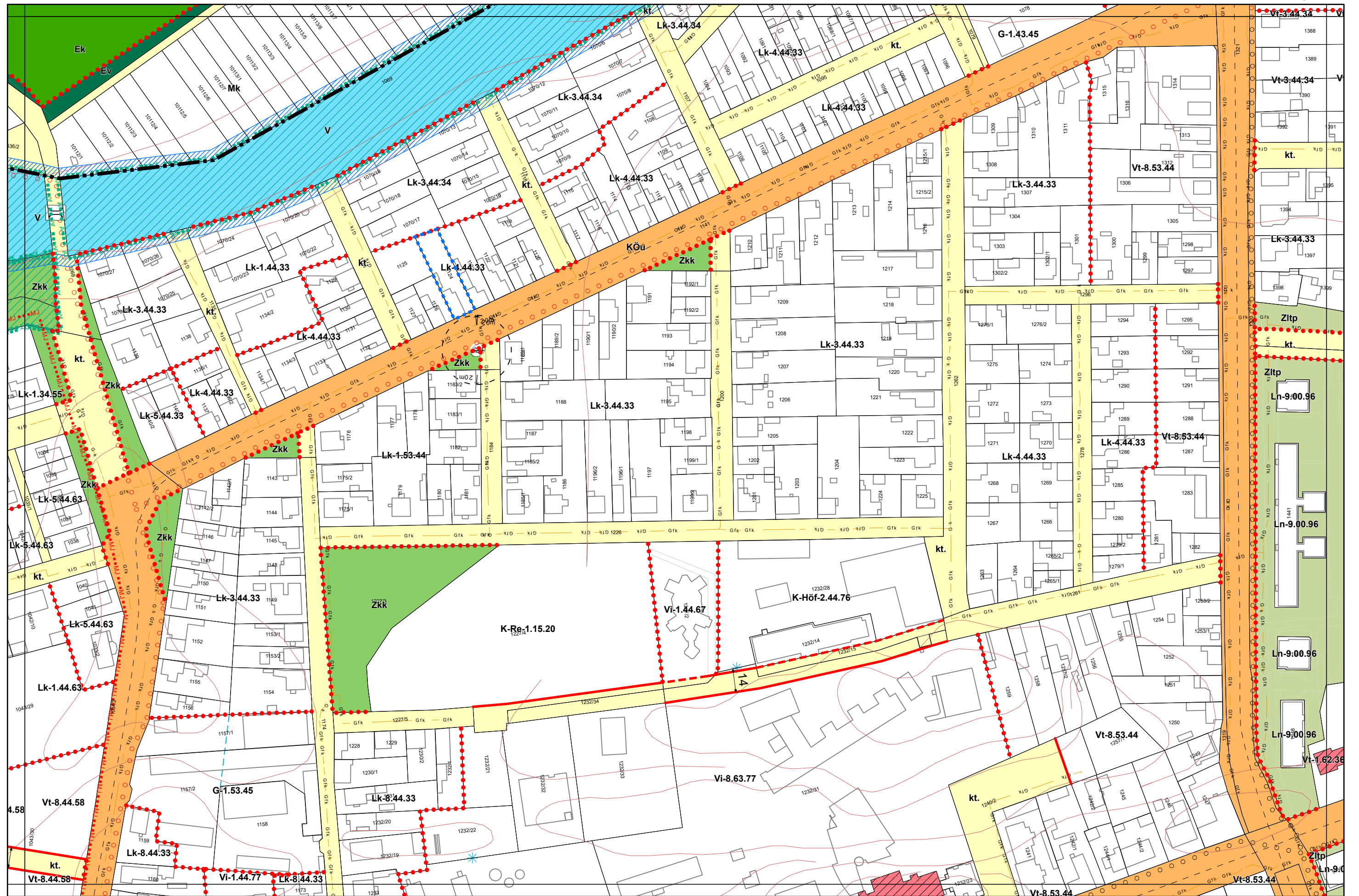




Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



19-1
19-2
20-1
19-4

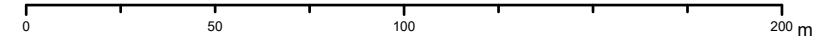


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

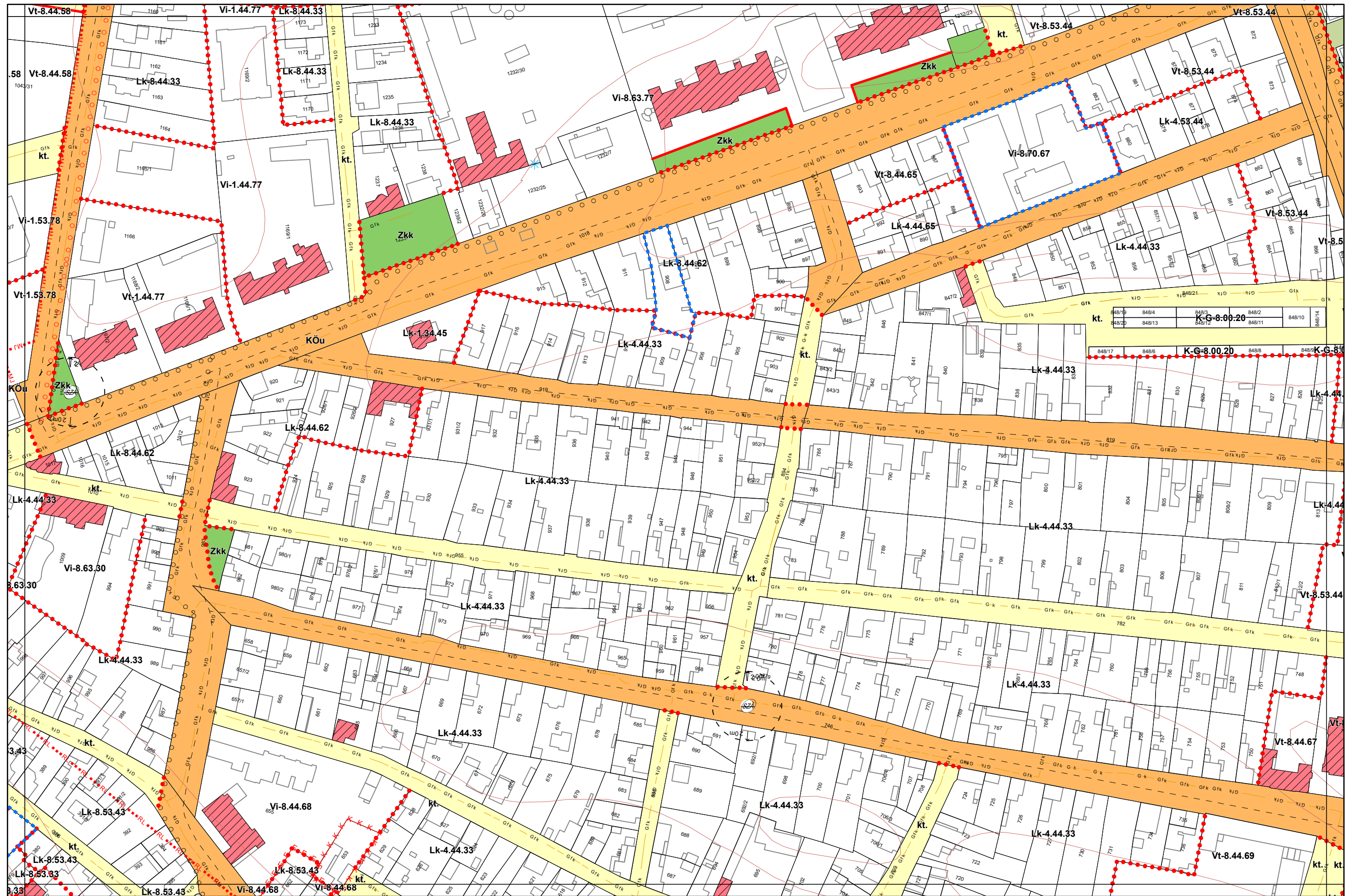
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



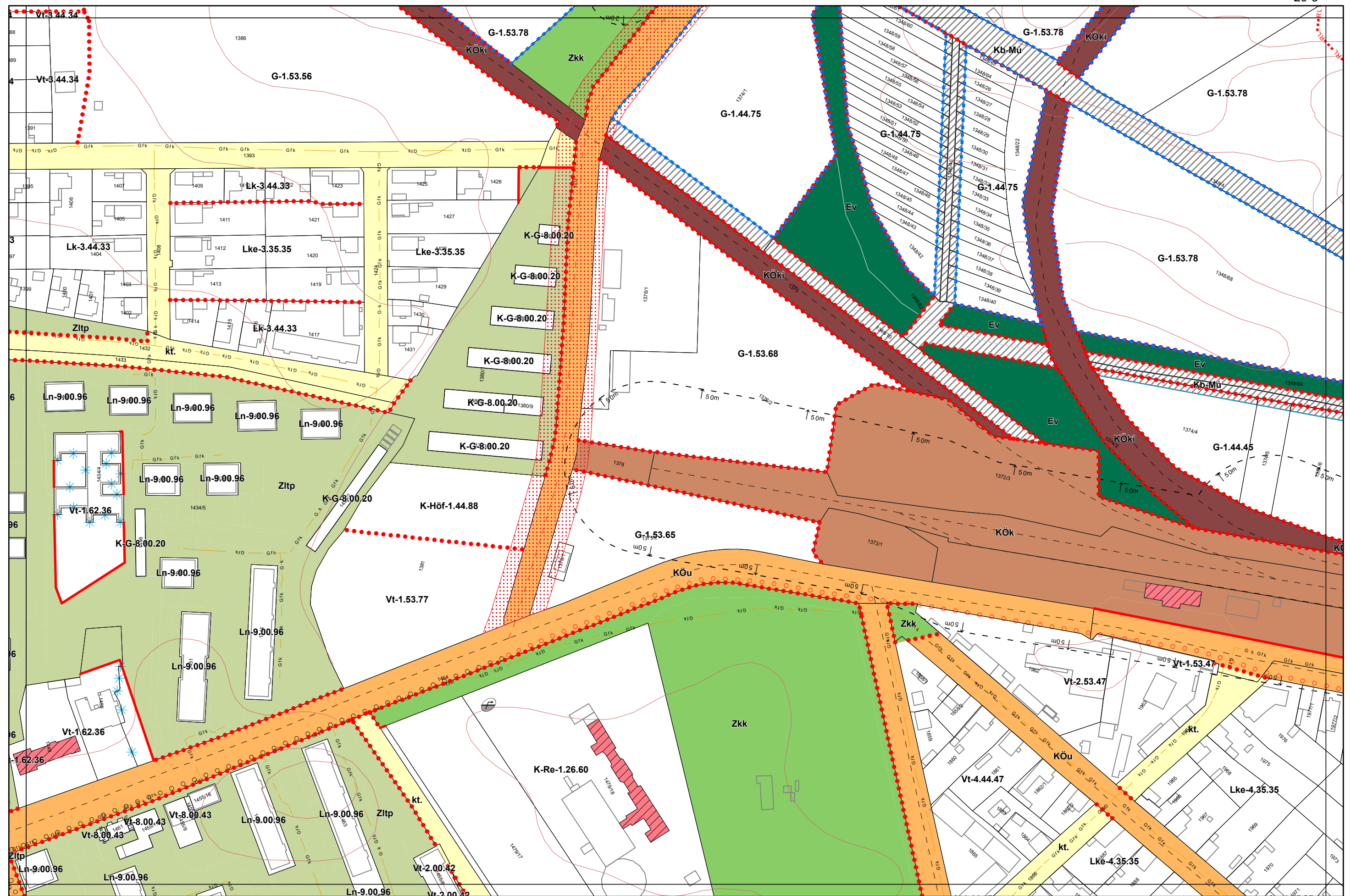
19-3
19-4
20-3
25-2

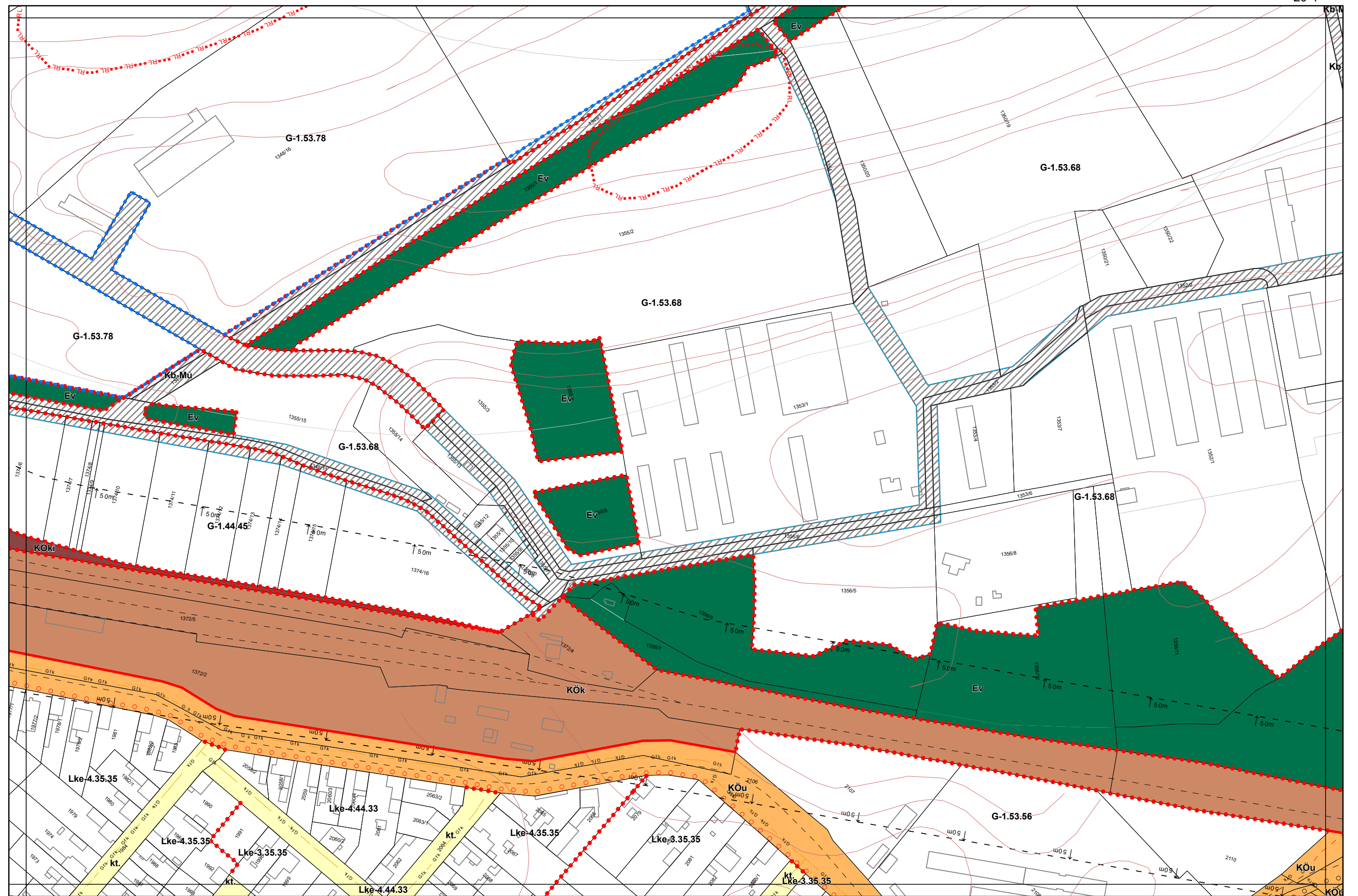


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával





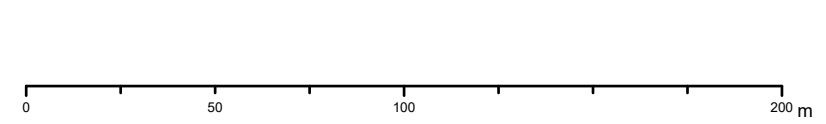


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

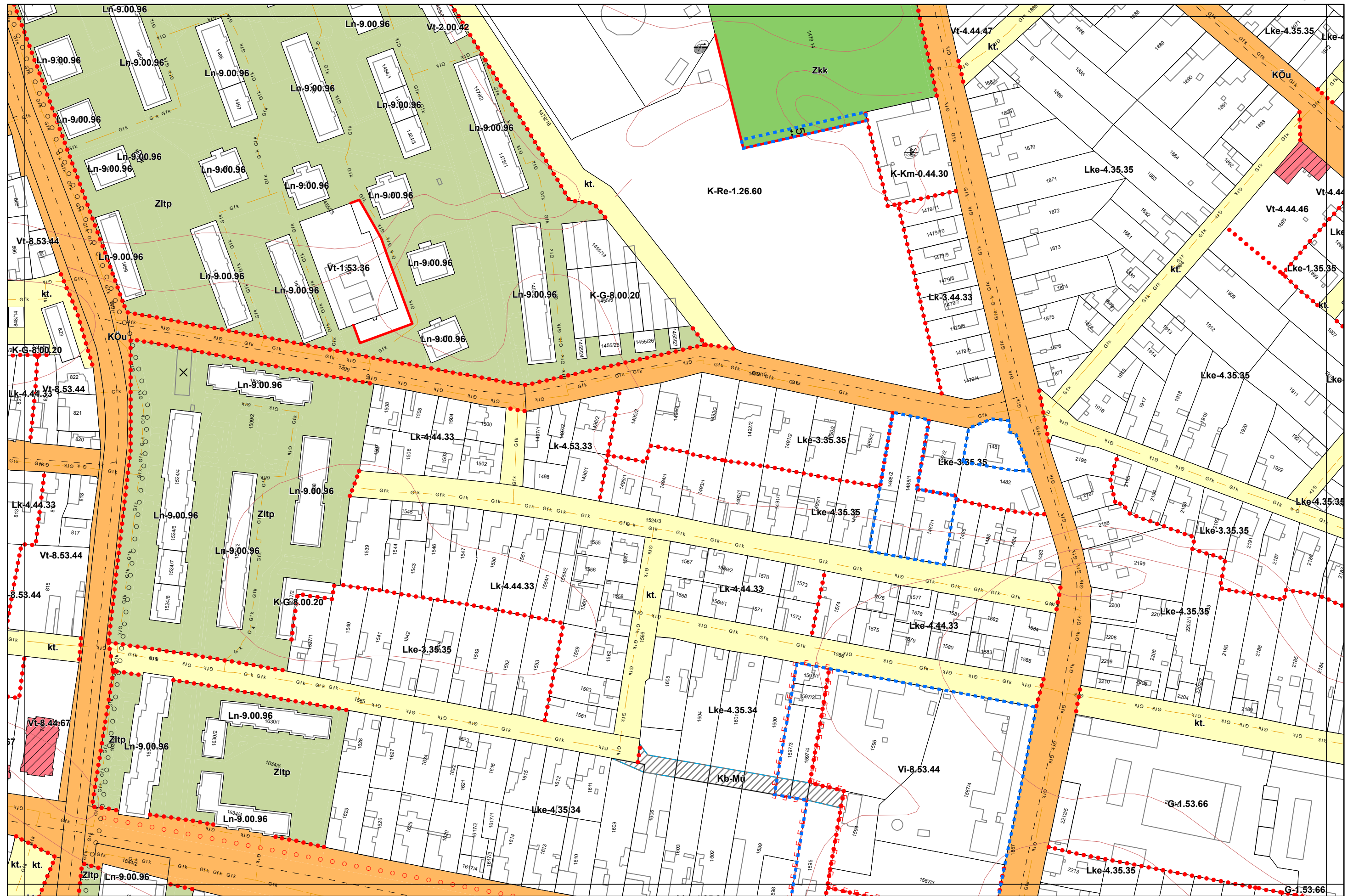
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



19-4
20-3
20-4
26-1

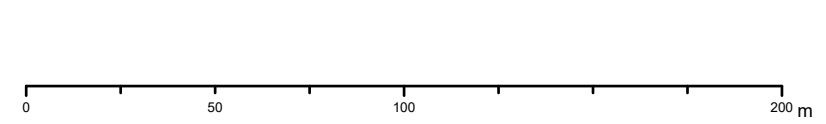


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított terlvap

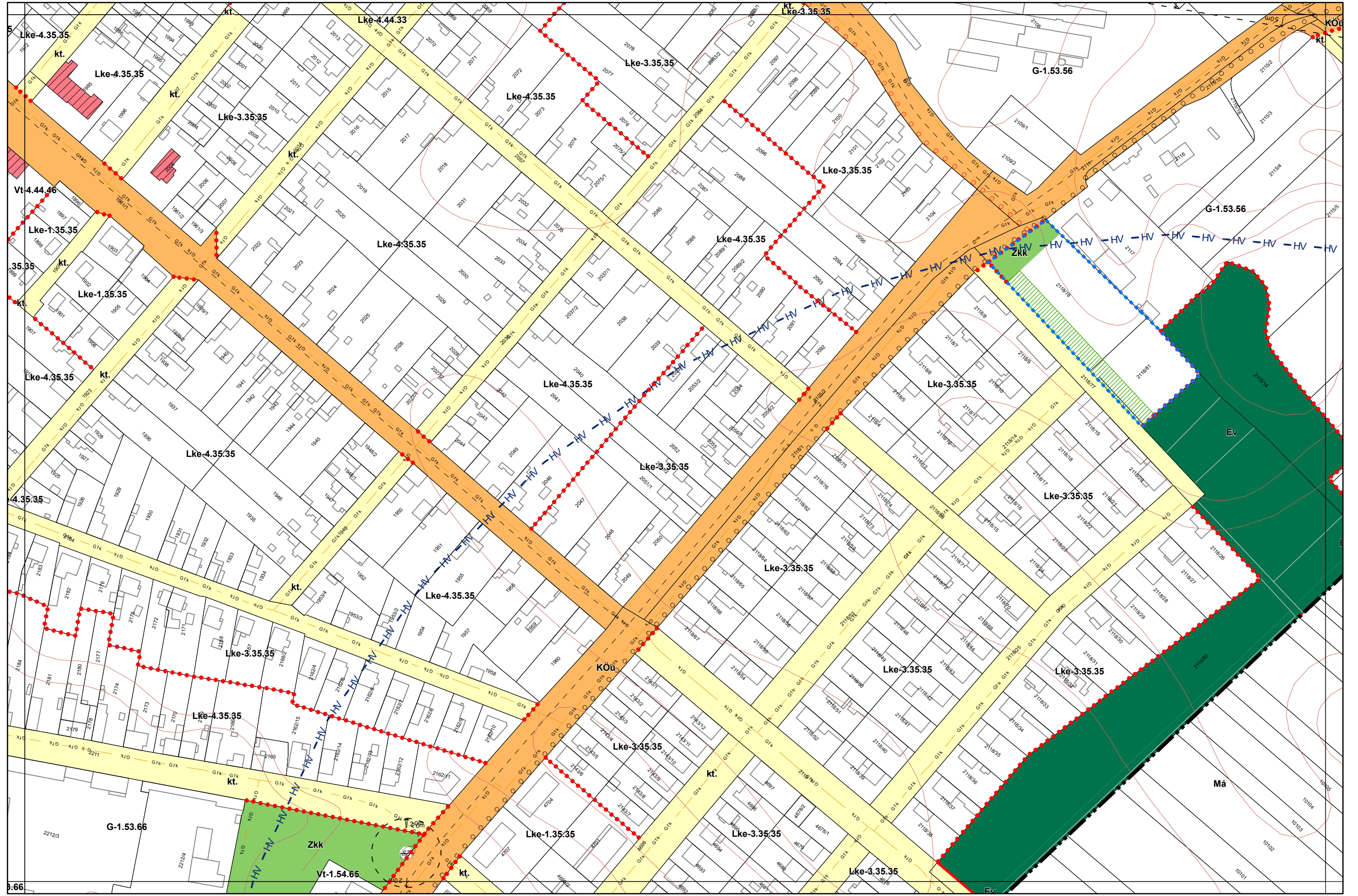
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



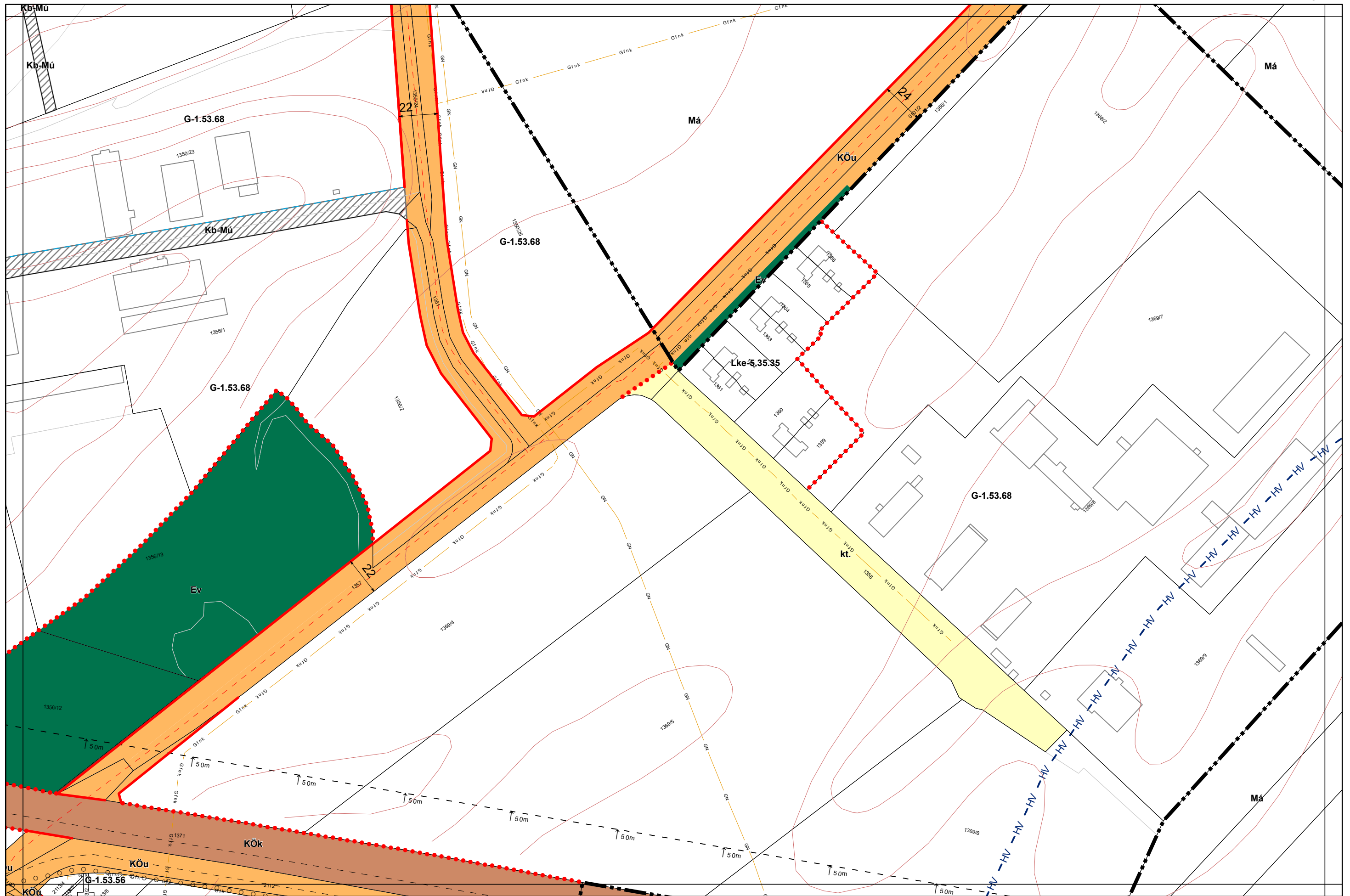
20-2
20-4
20-3
26-2
21-3

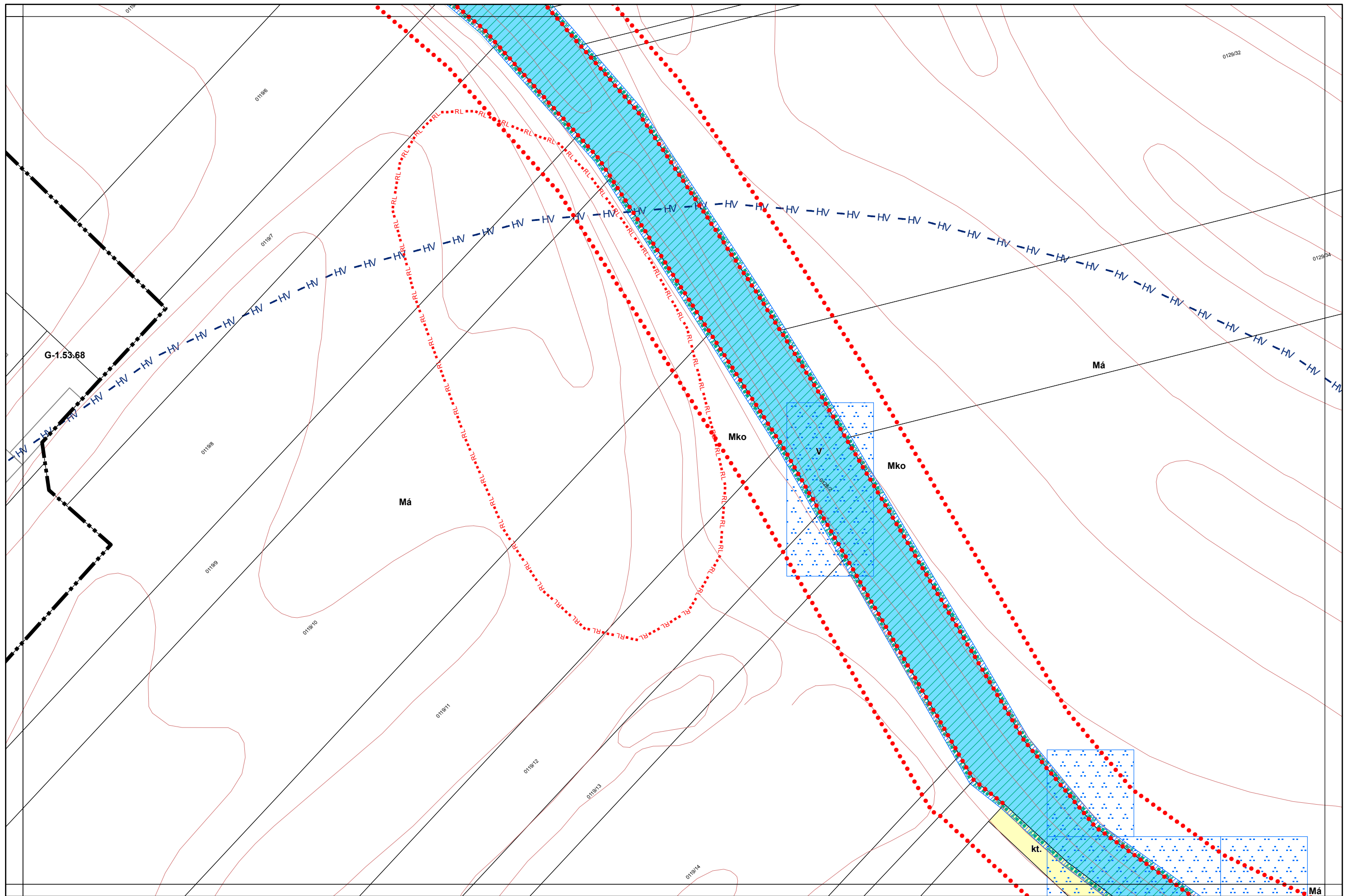


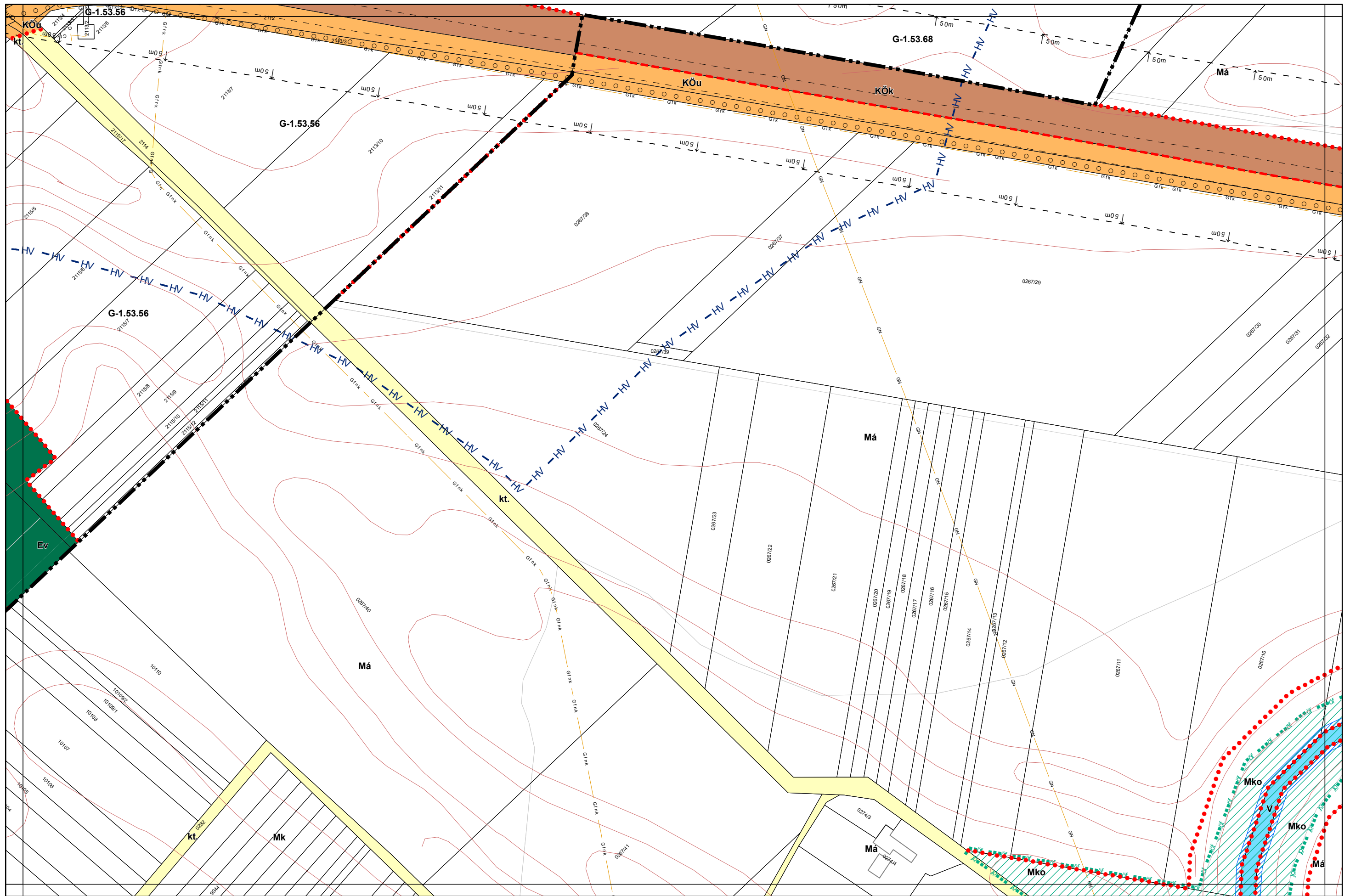
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

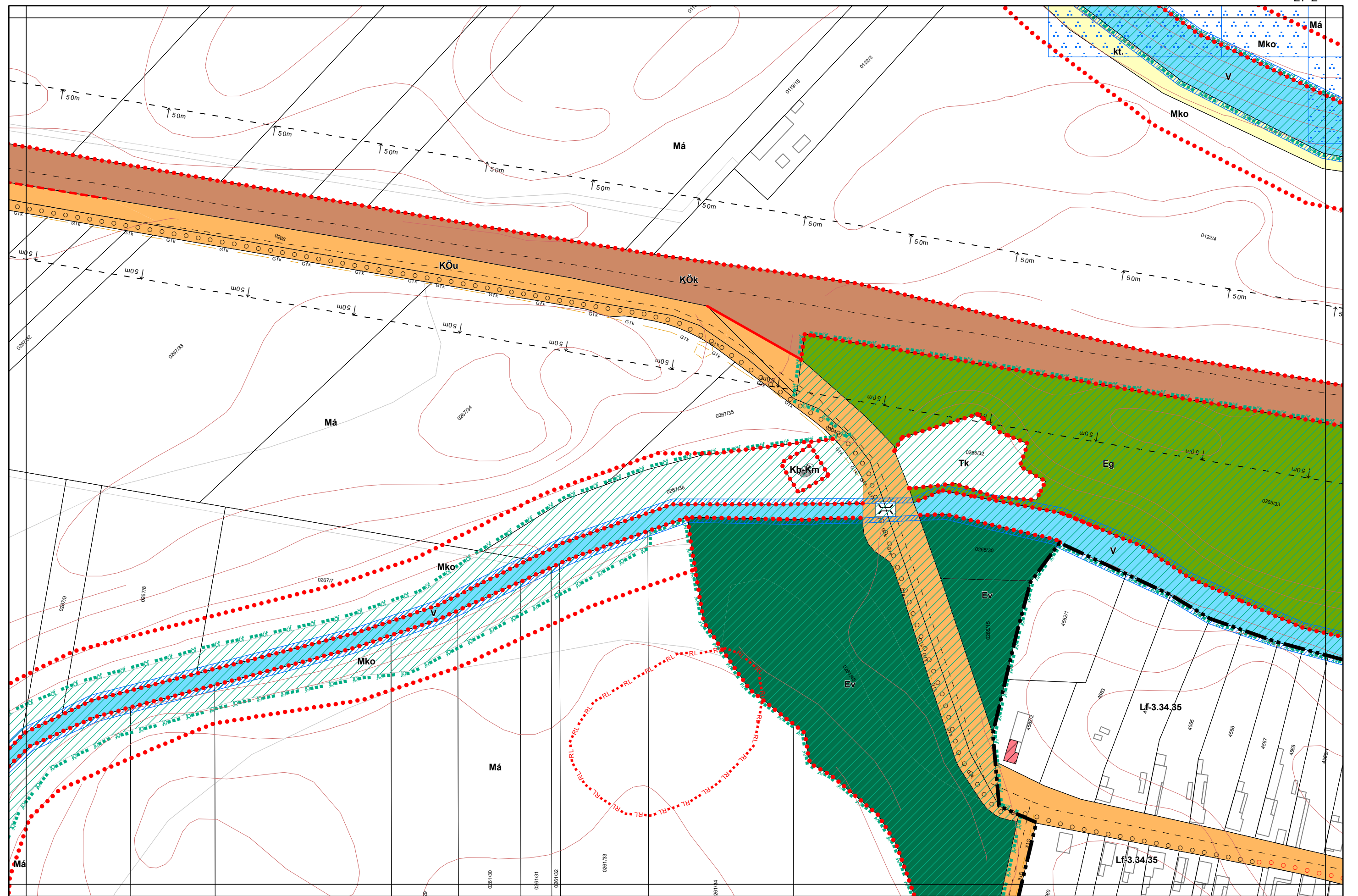
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával







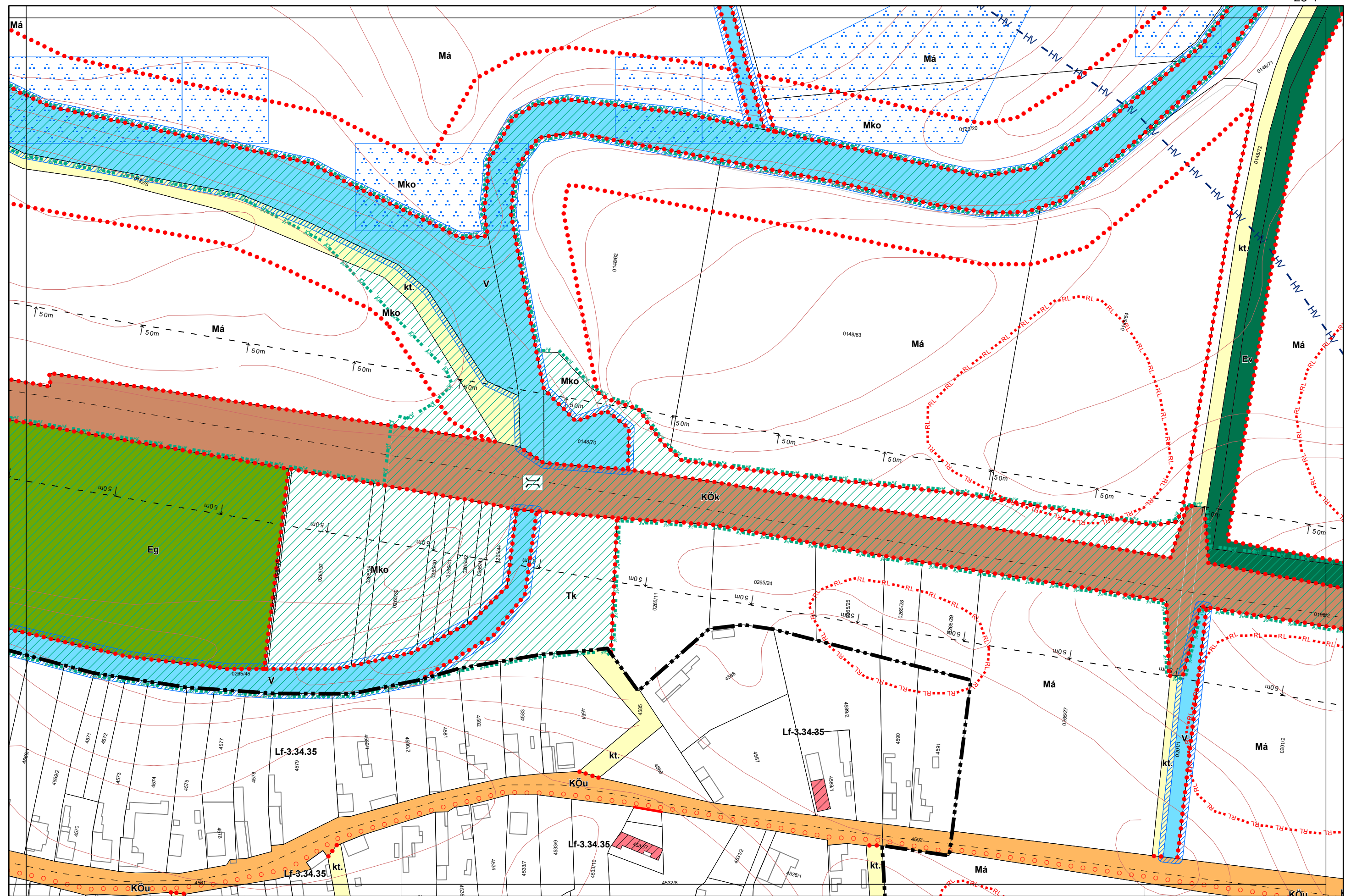




1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

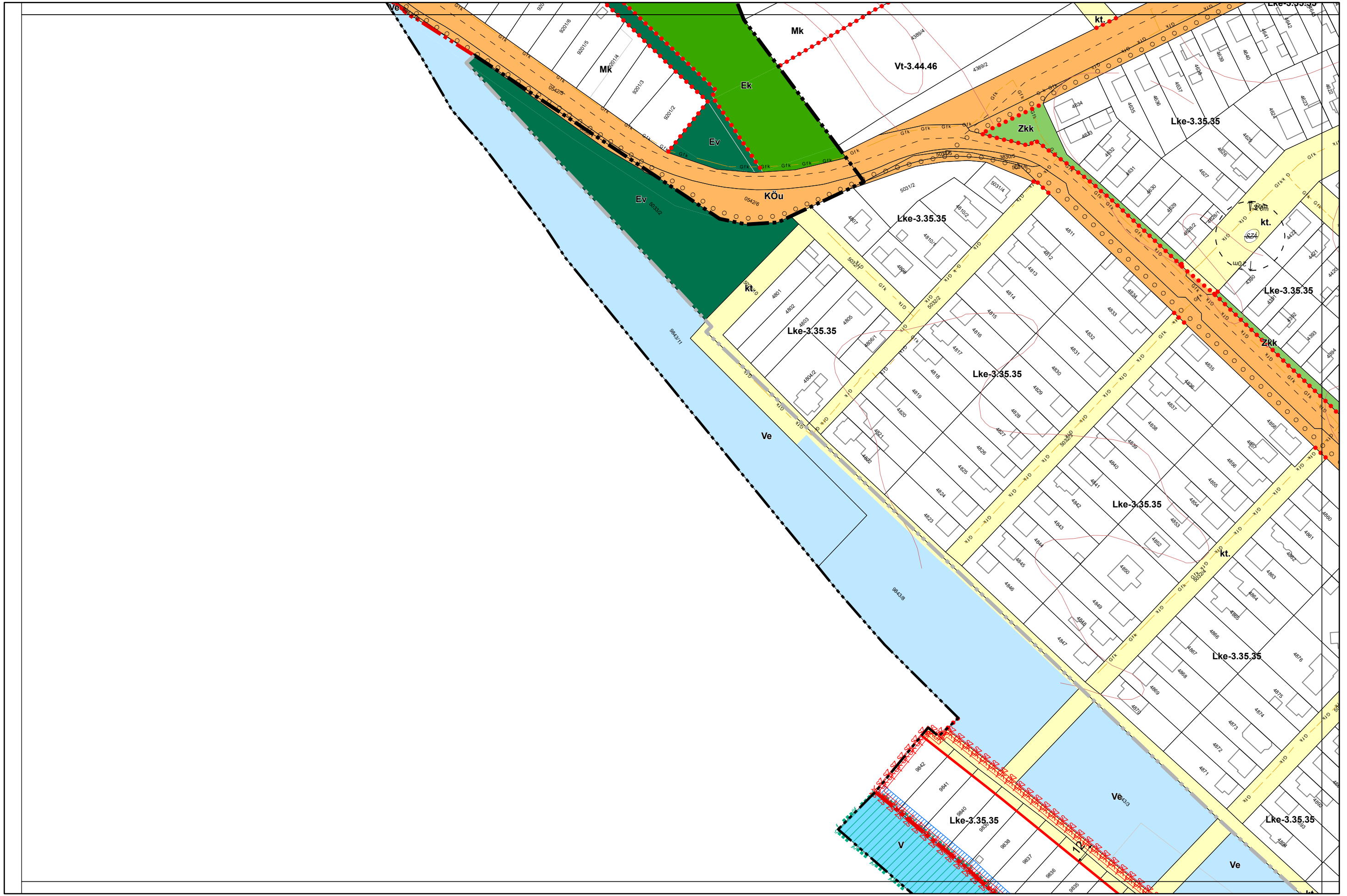


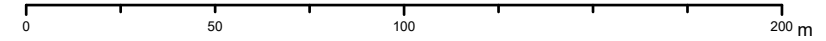


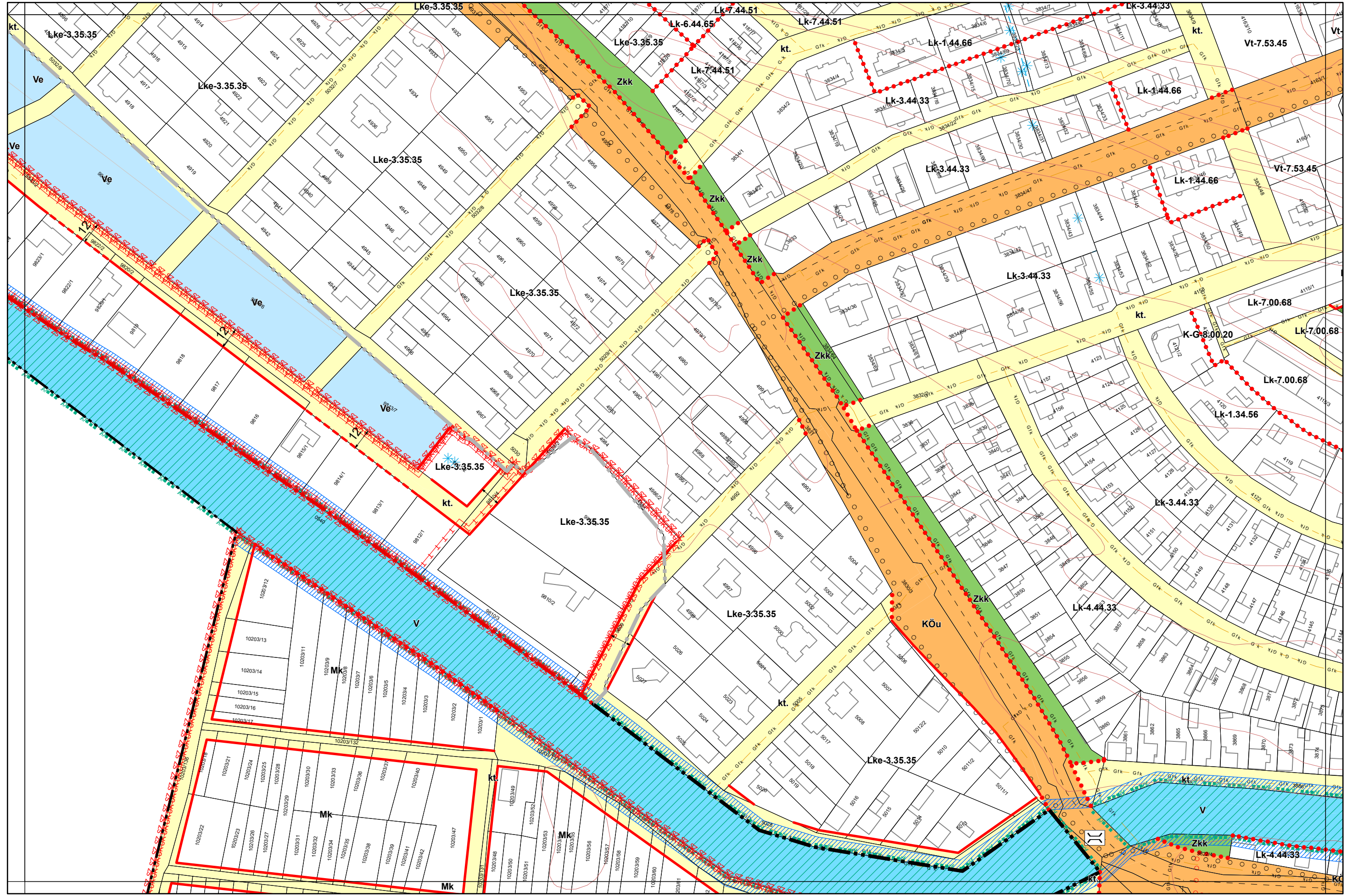
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával







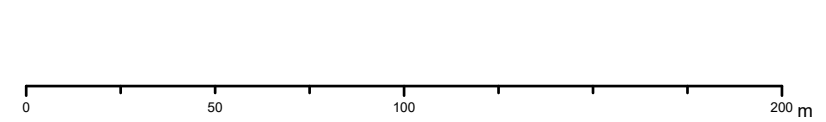


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

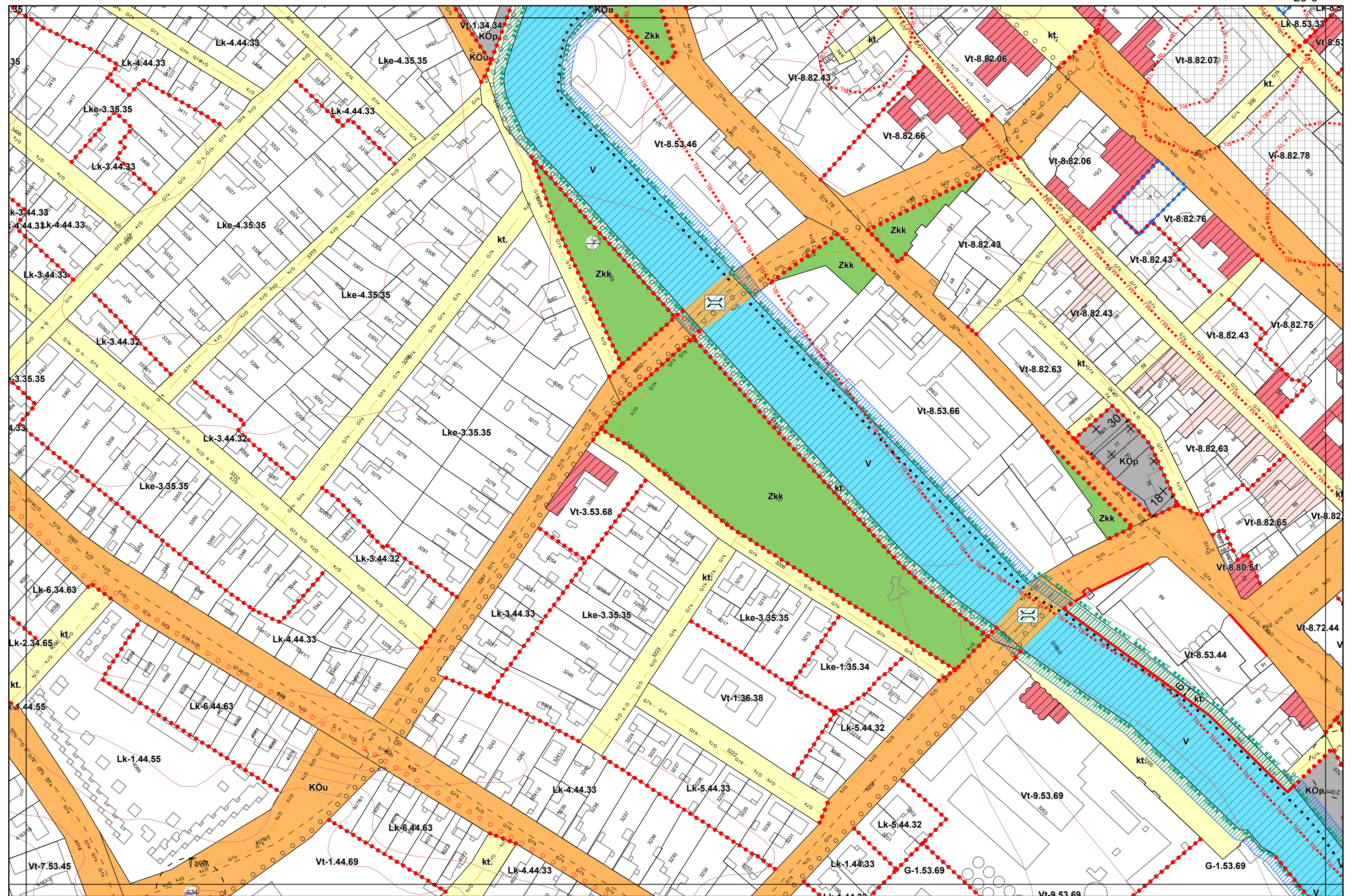
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



19-3
24-2
25-1
25-2
25-3

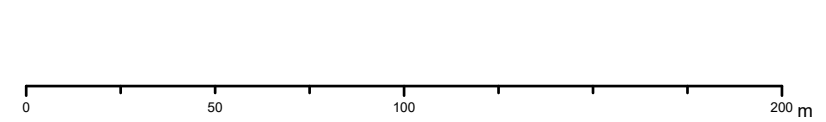


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

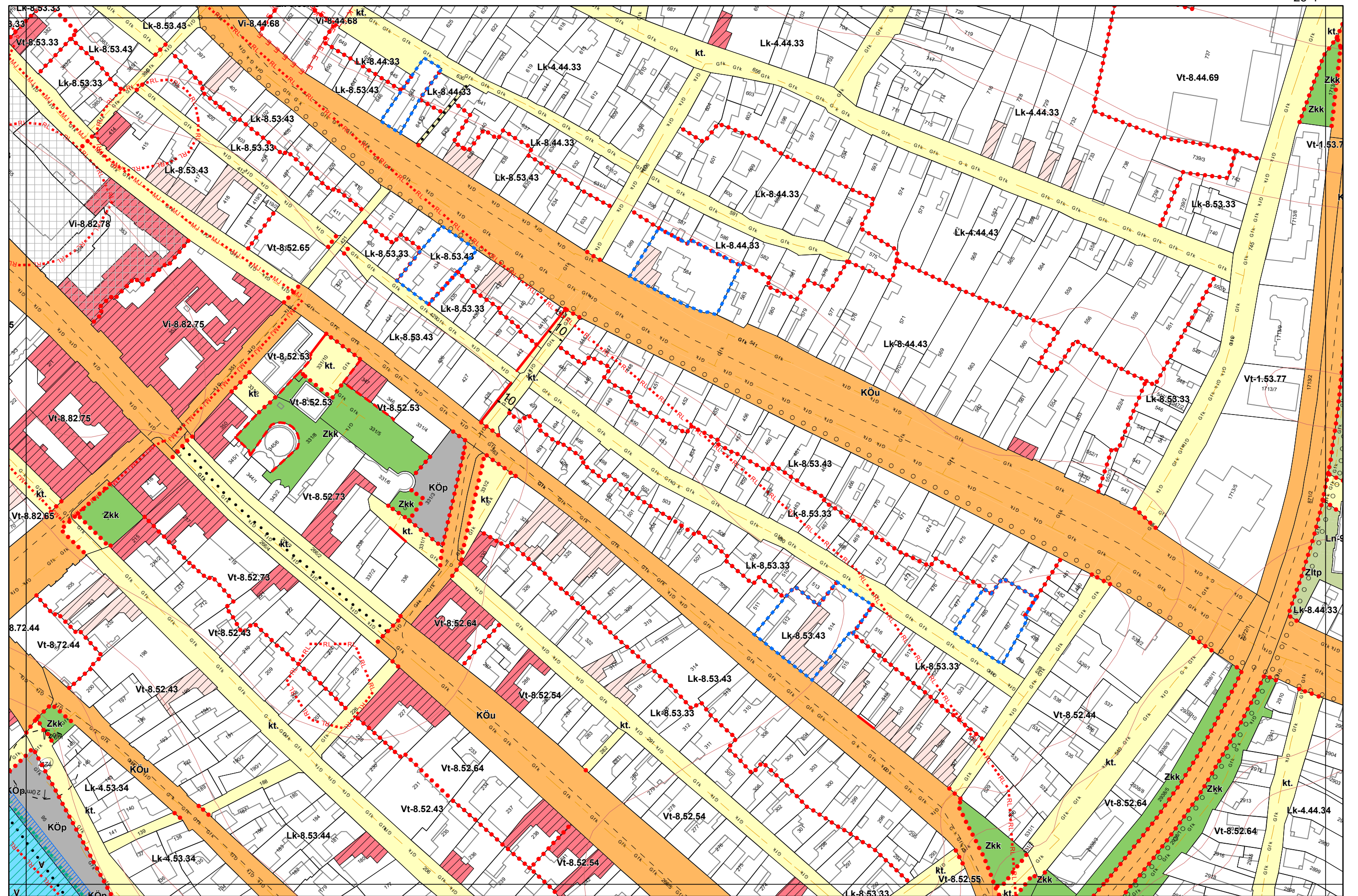
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



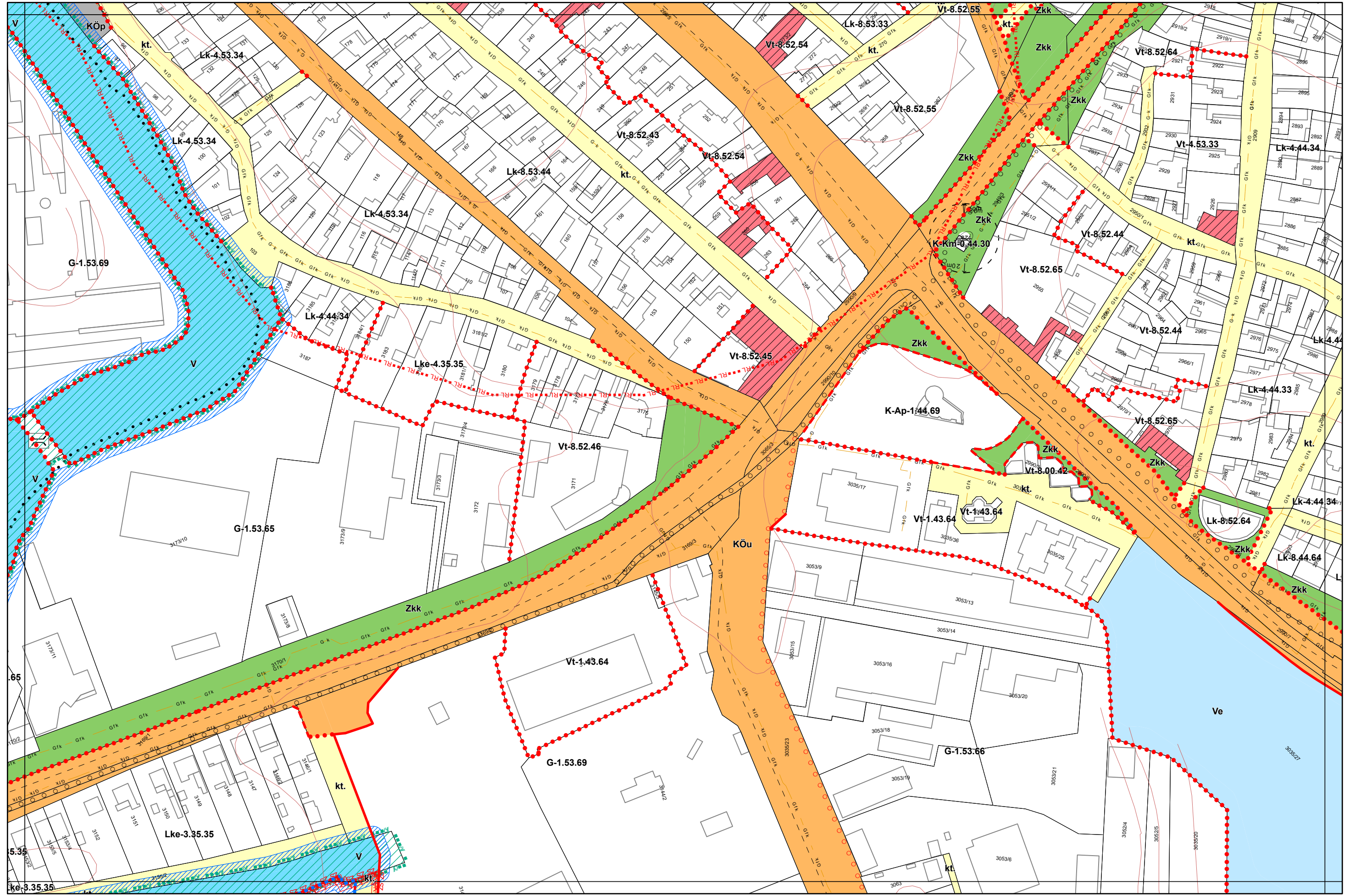
19-4
25-2
26-1
25-4

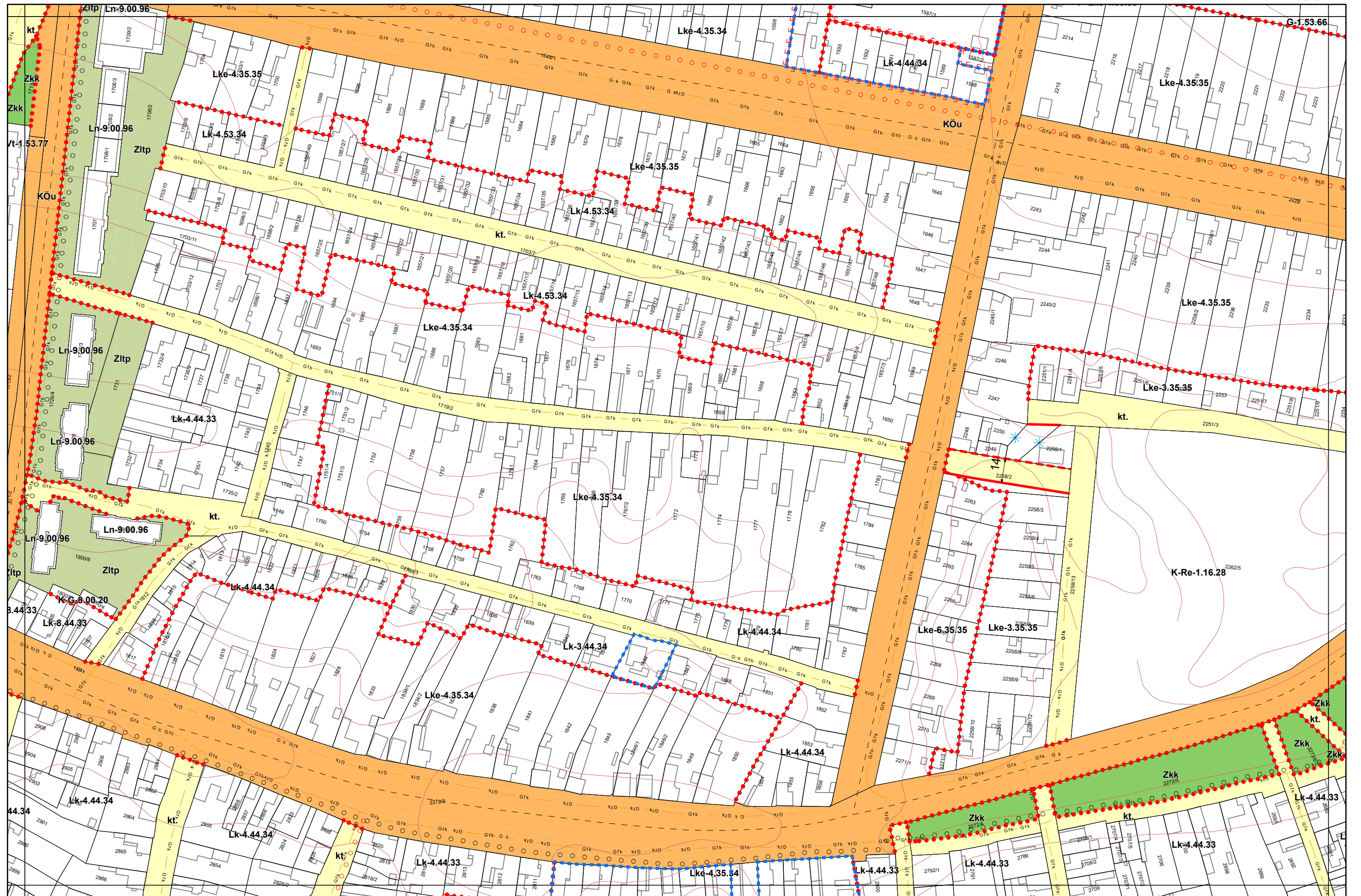


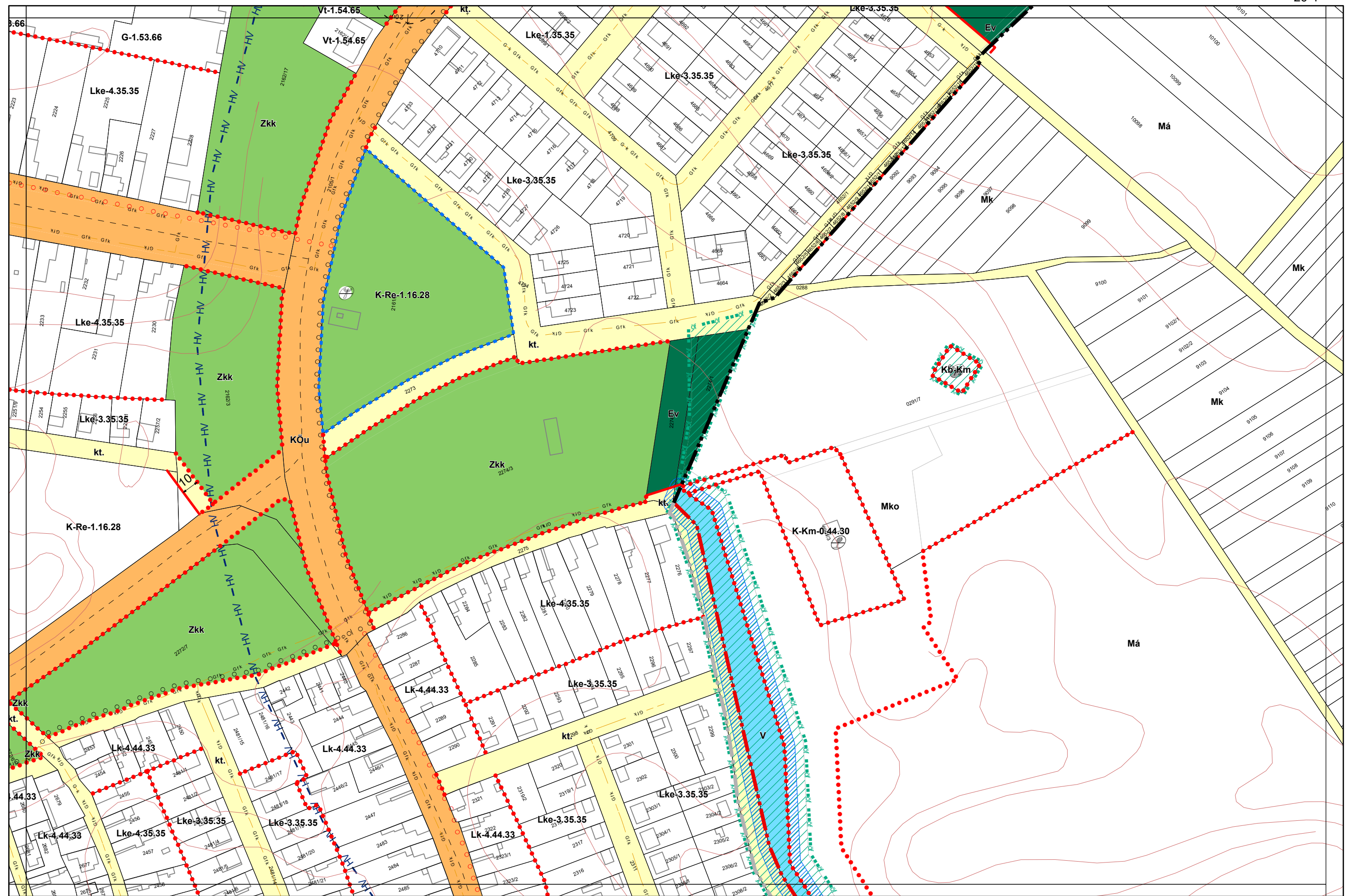
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával







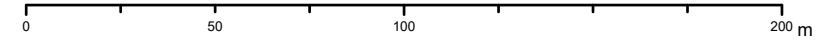


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

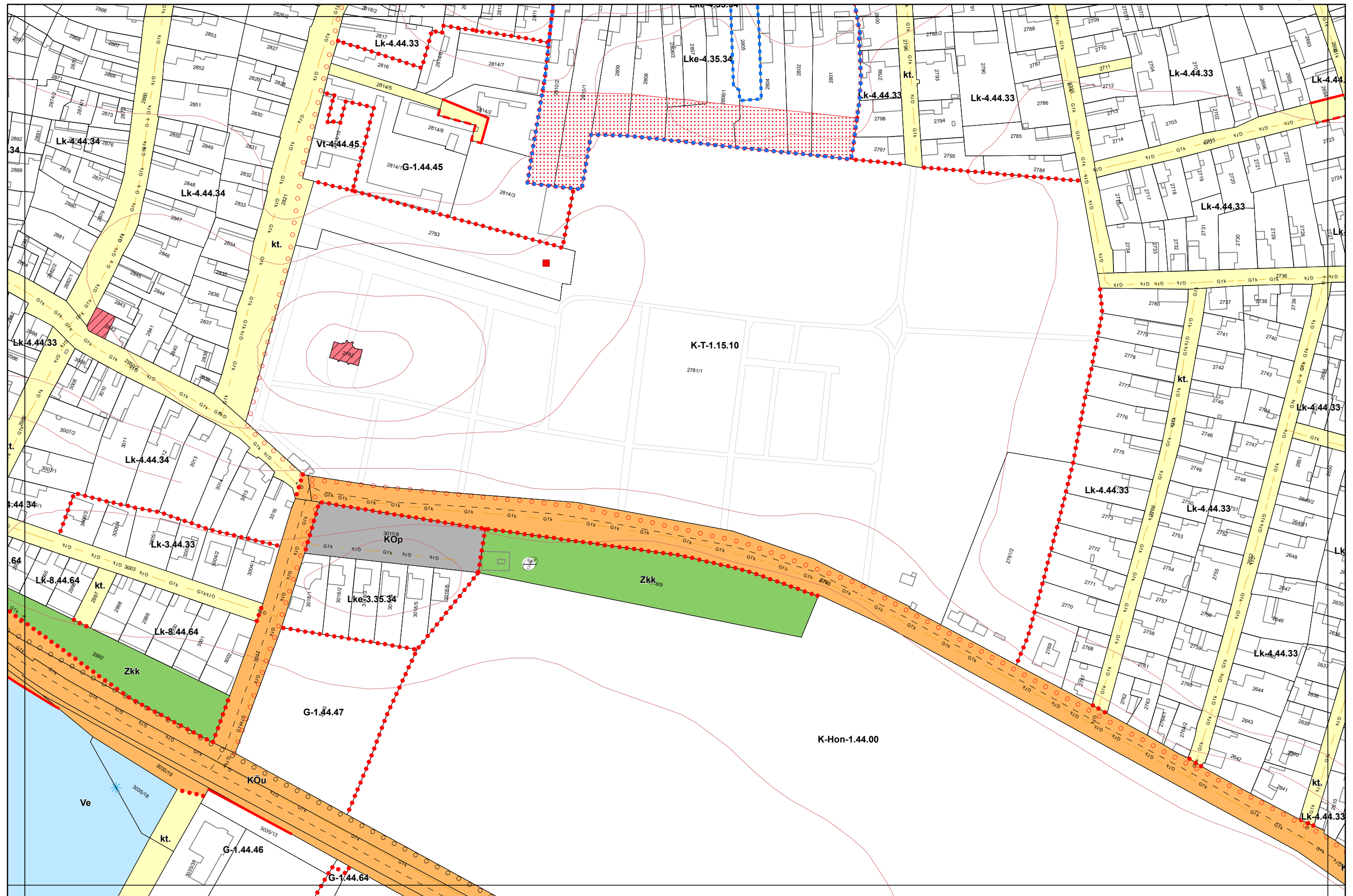
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



25-4
26-3
26-4
32-1

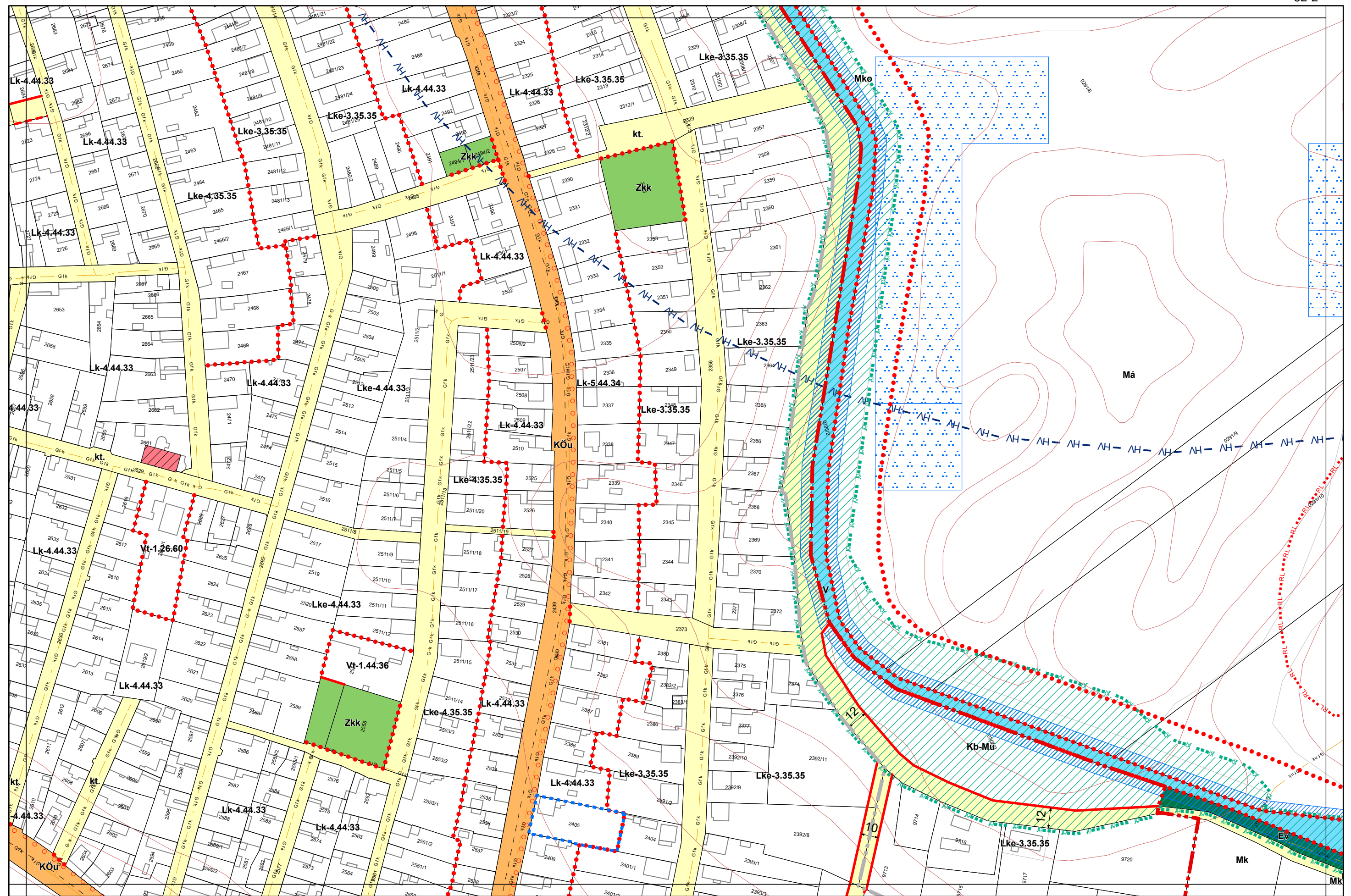


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

14/2022. (X. 27.), 20/2023. (XII. 15.) és .../2024. (... . . .) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

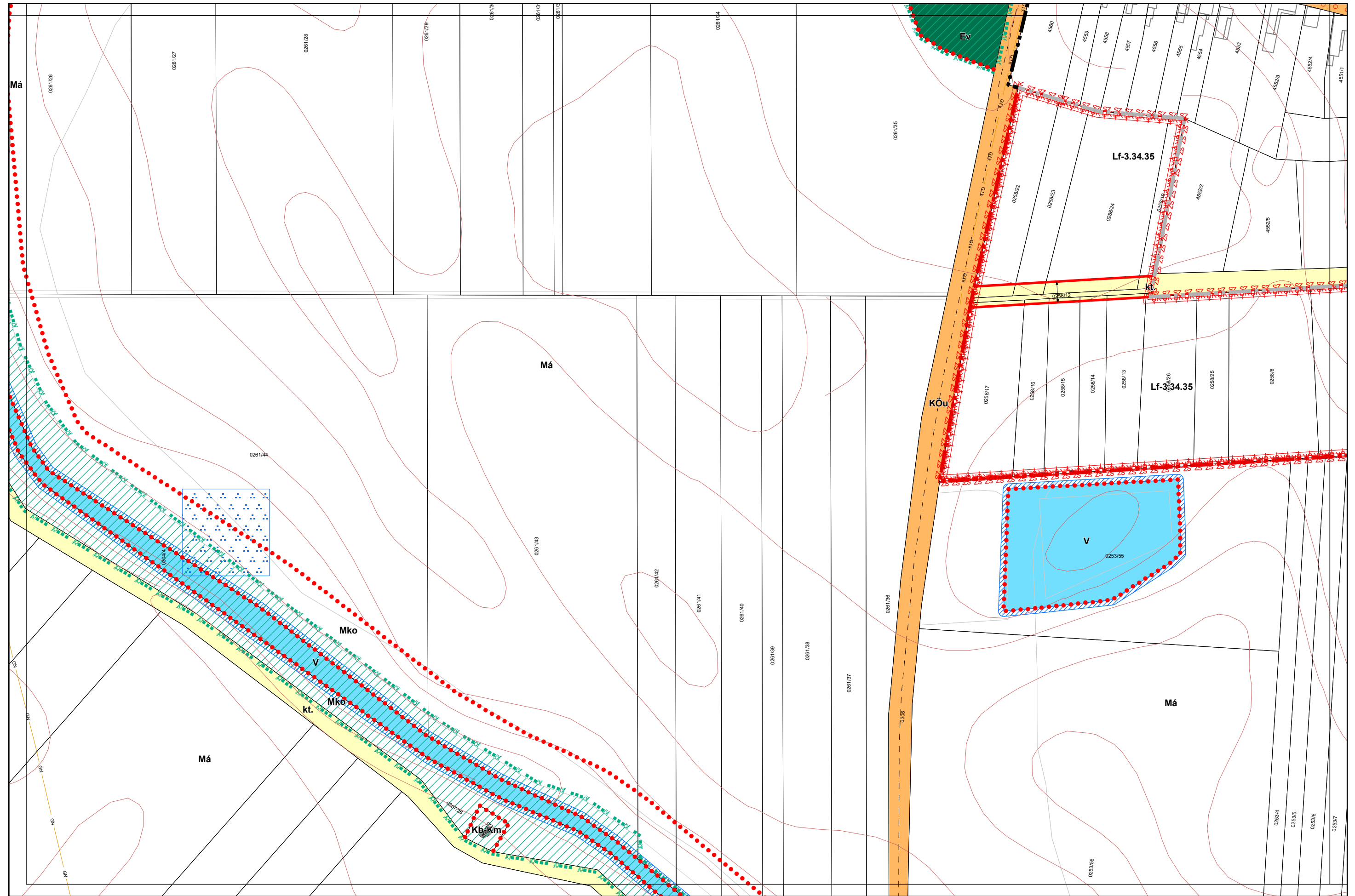


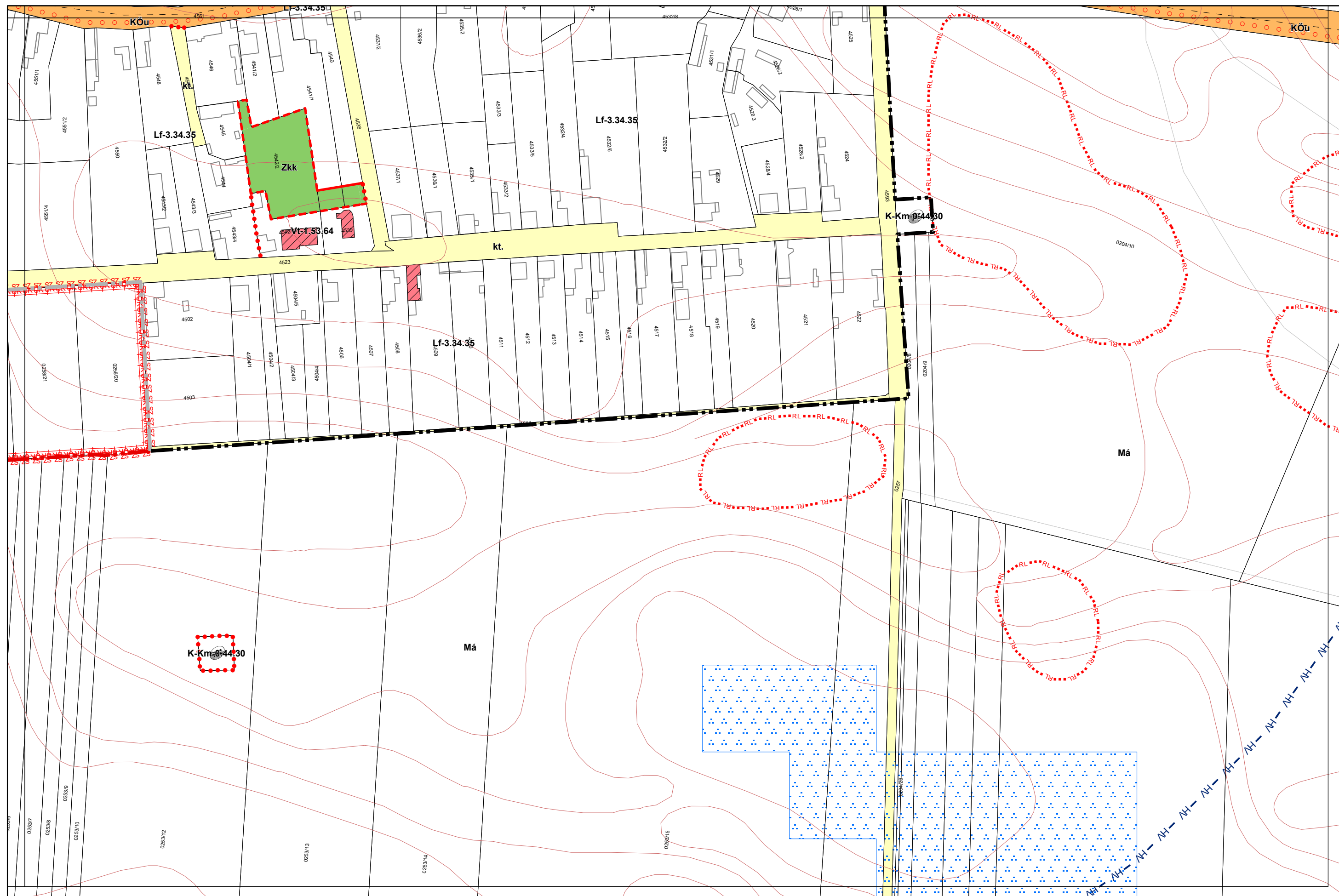
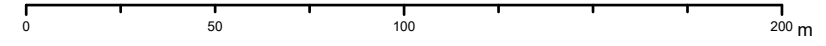


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



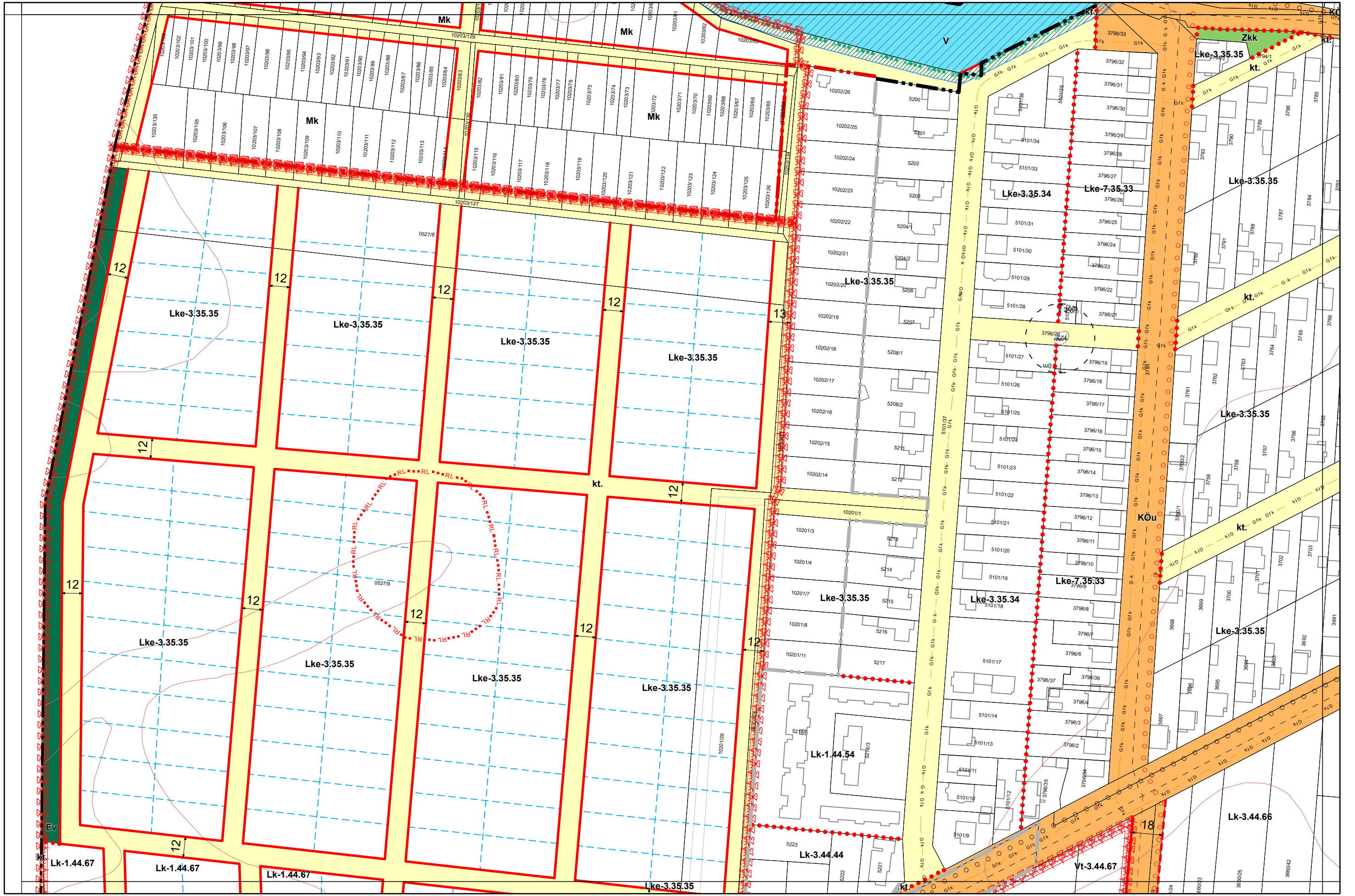


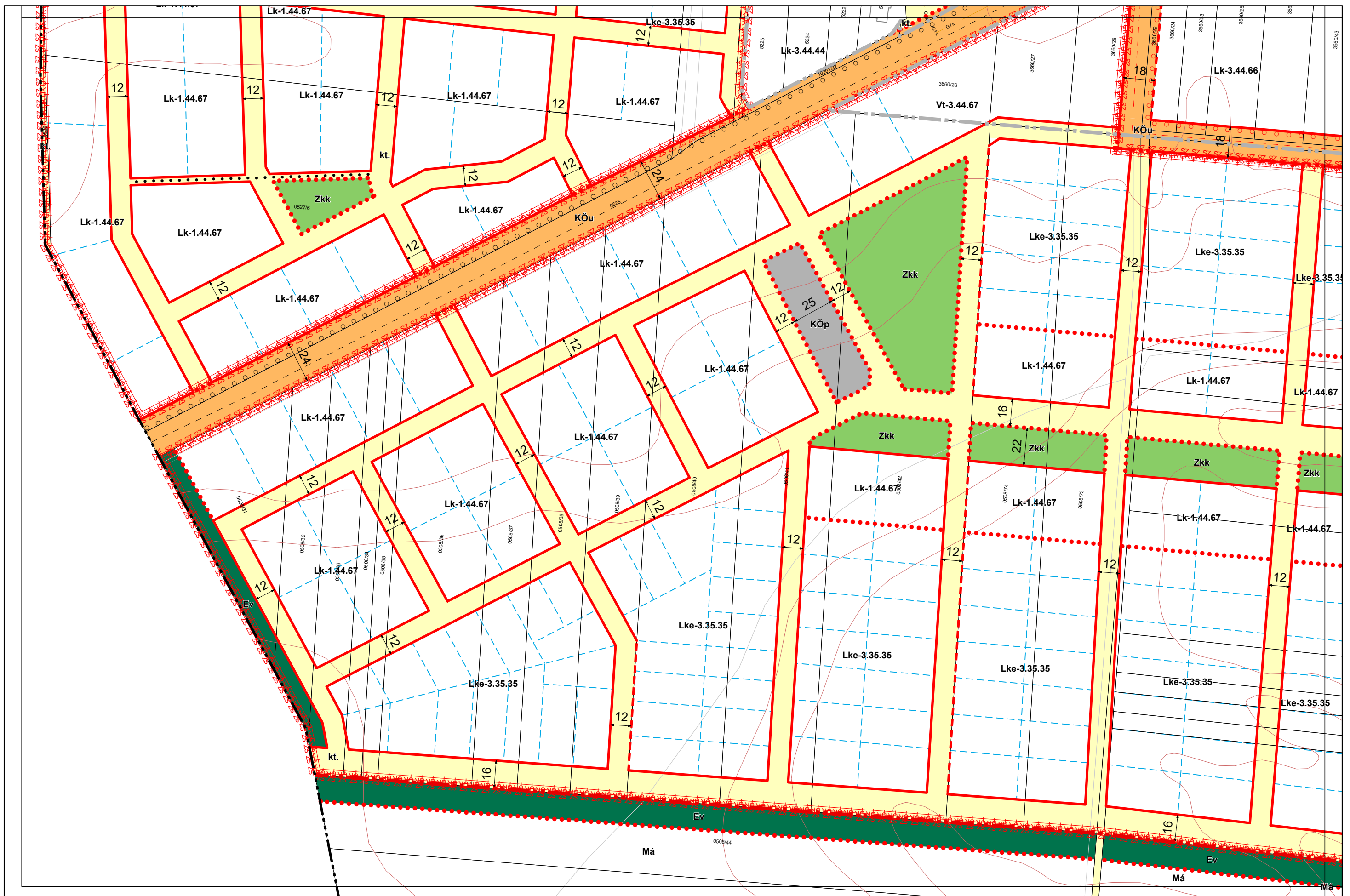
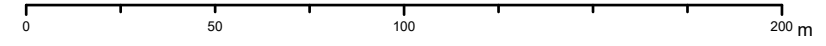


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



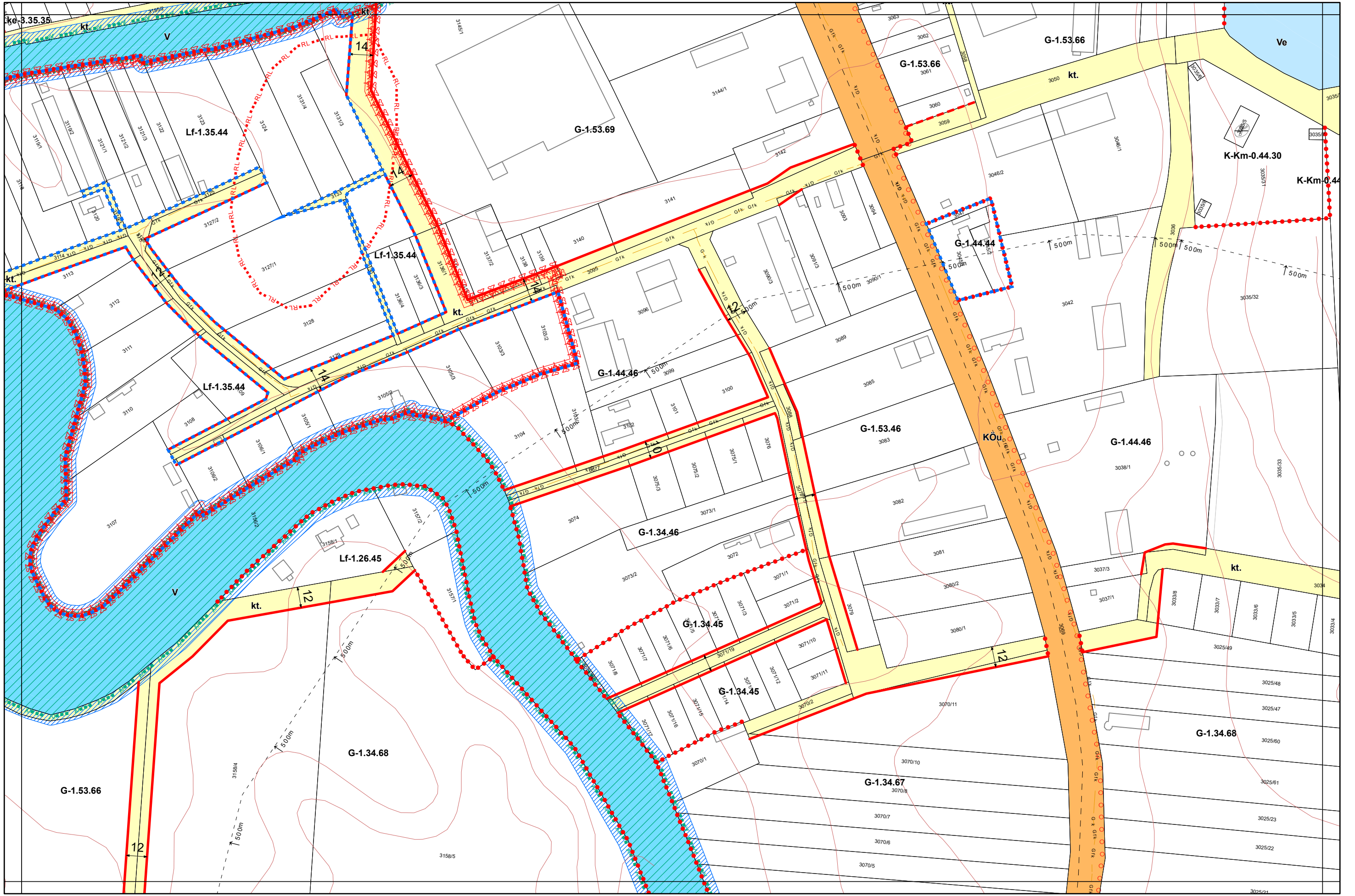




1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

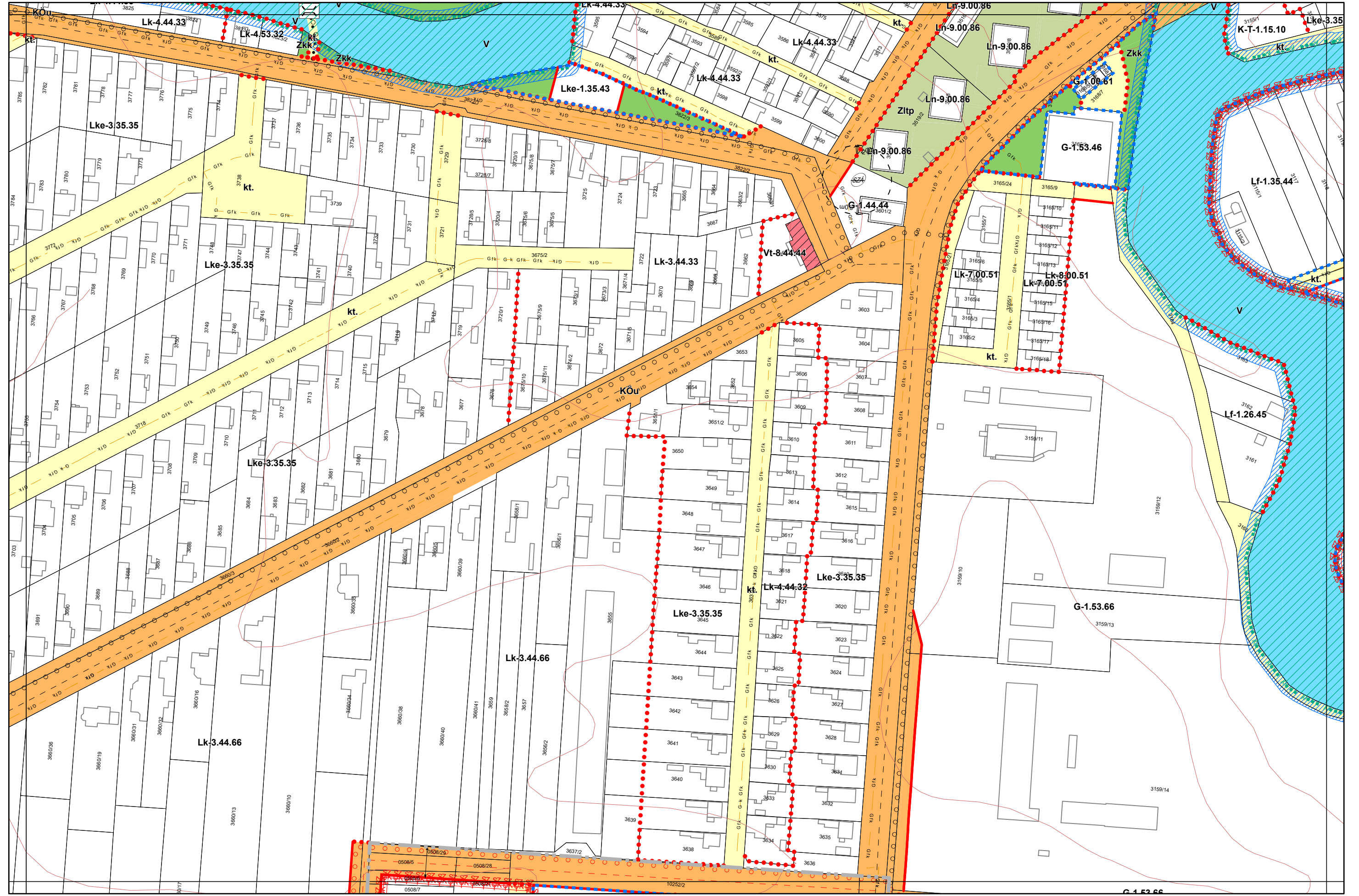




Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000

0 50 100 200 m

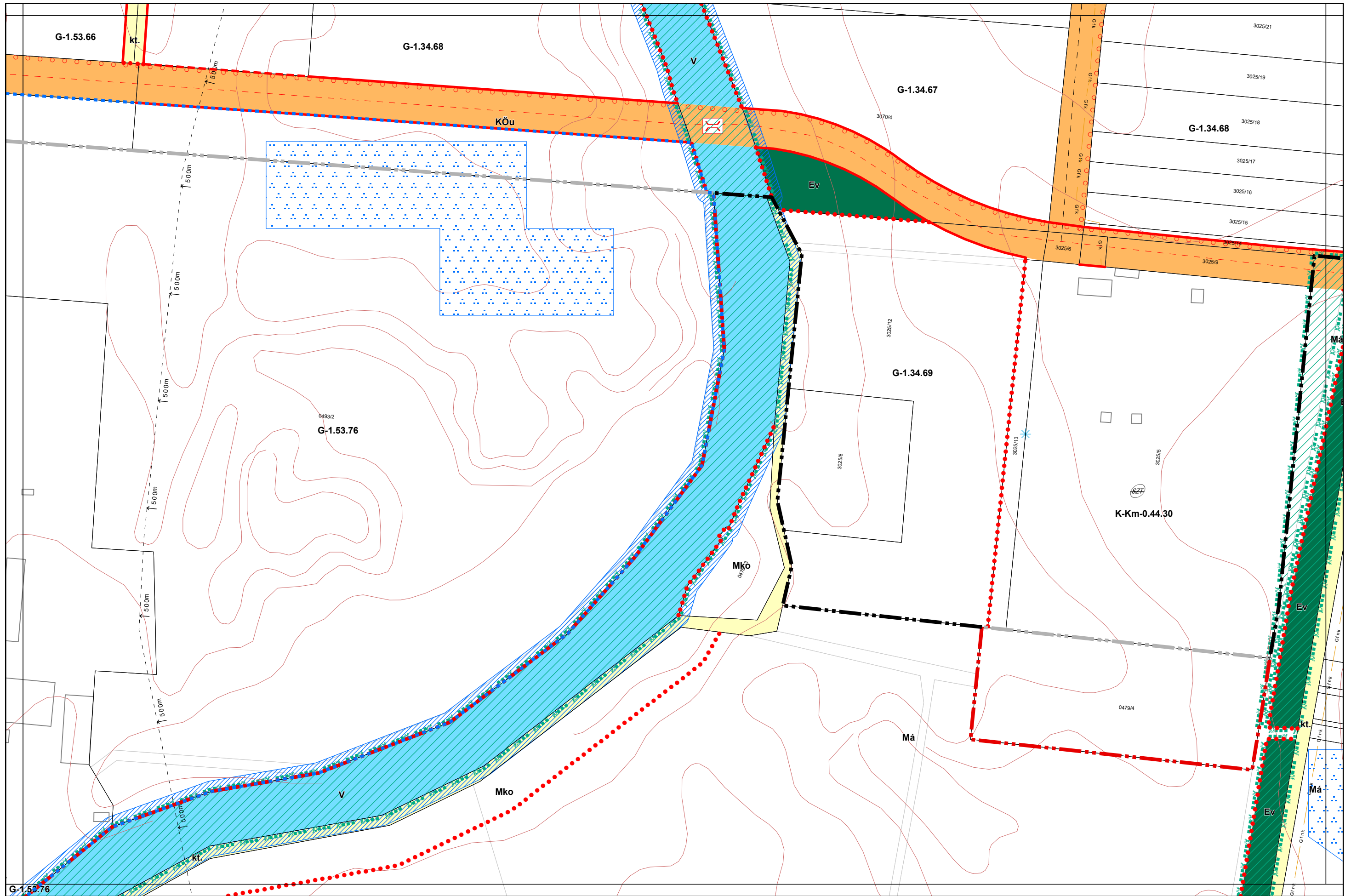
25-3
30-2
31-1
31-2
31-3

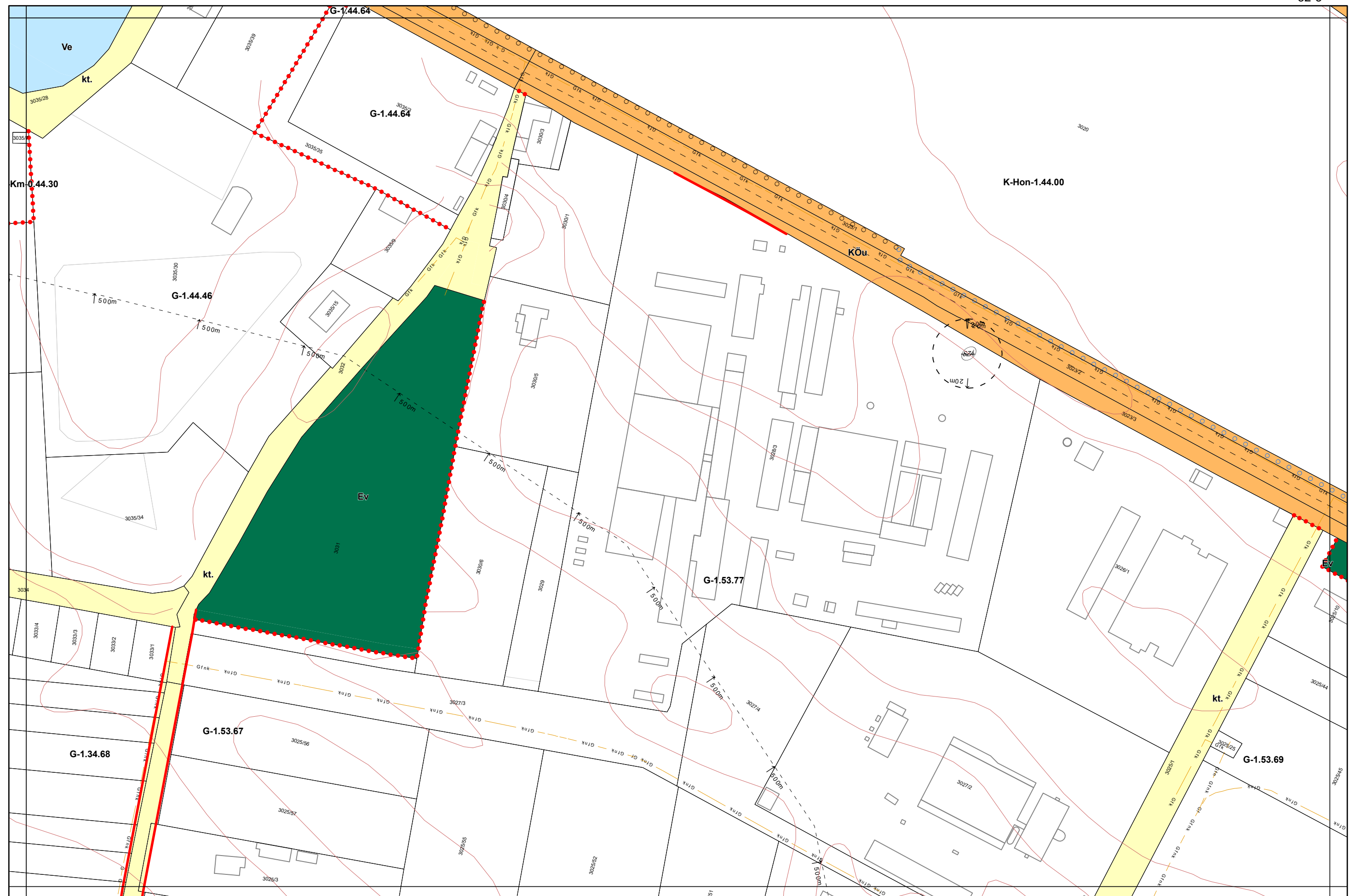


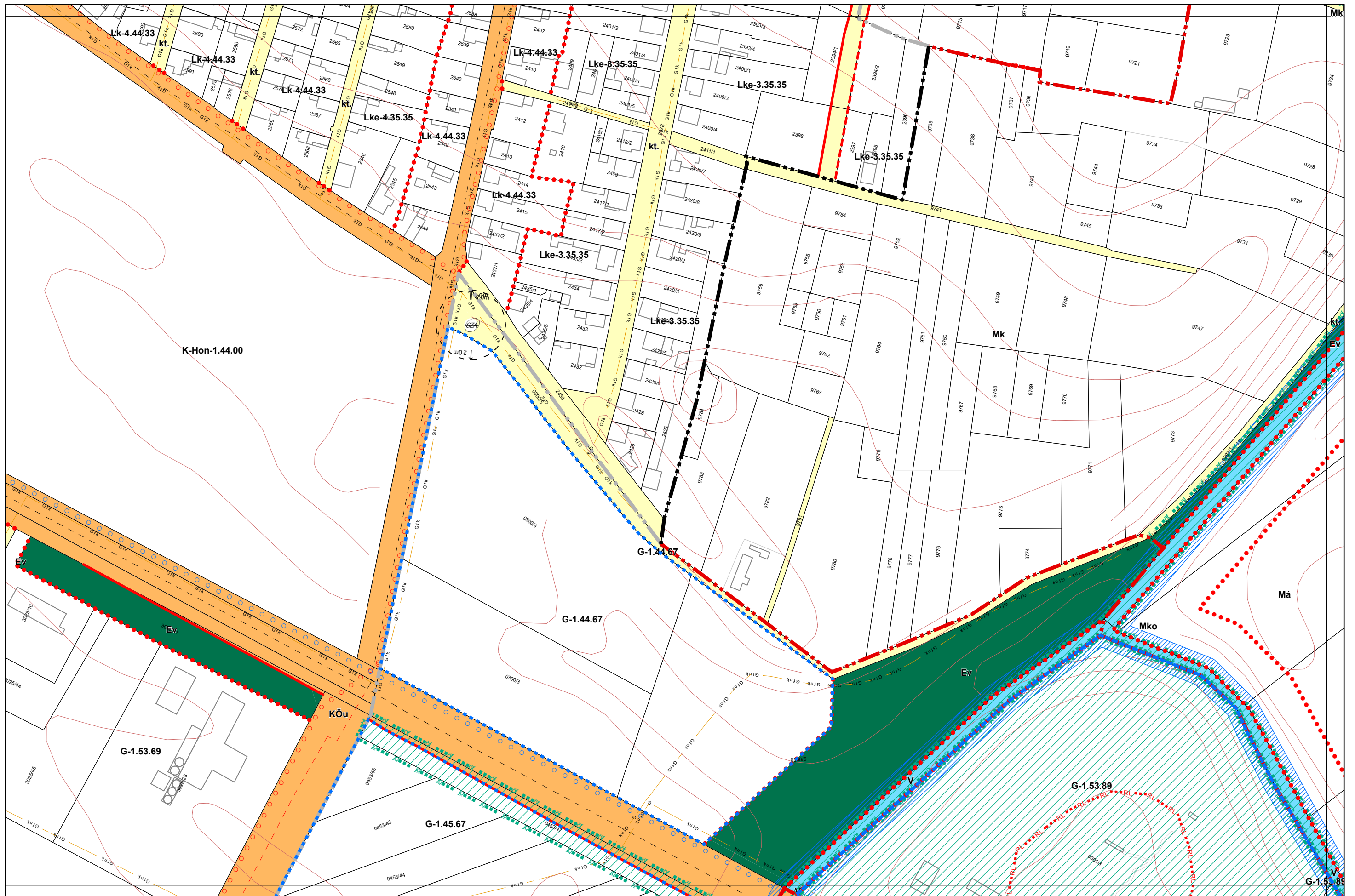
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

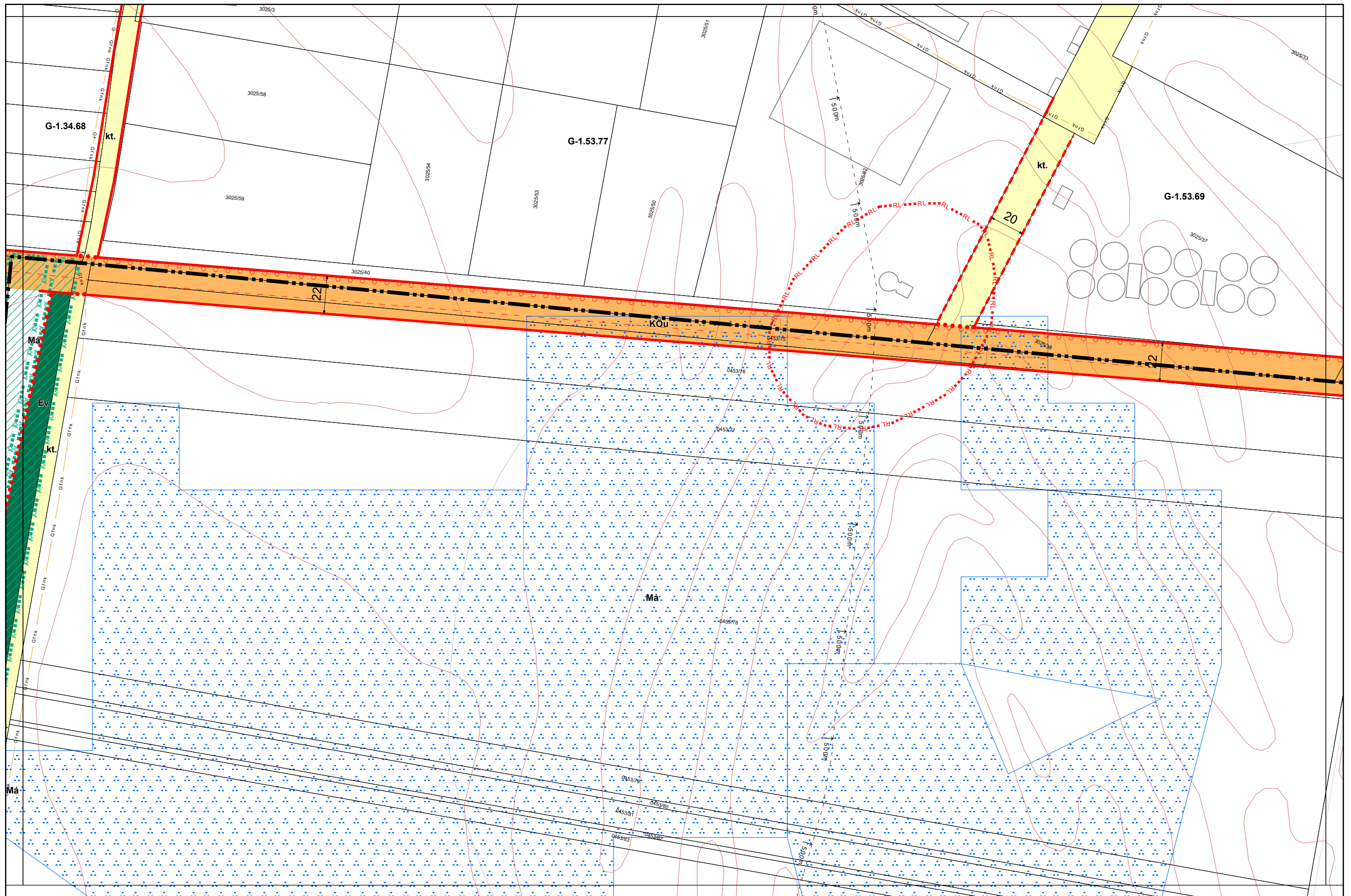
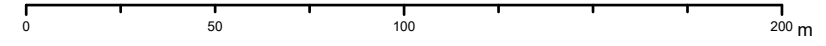
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

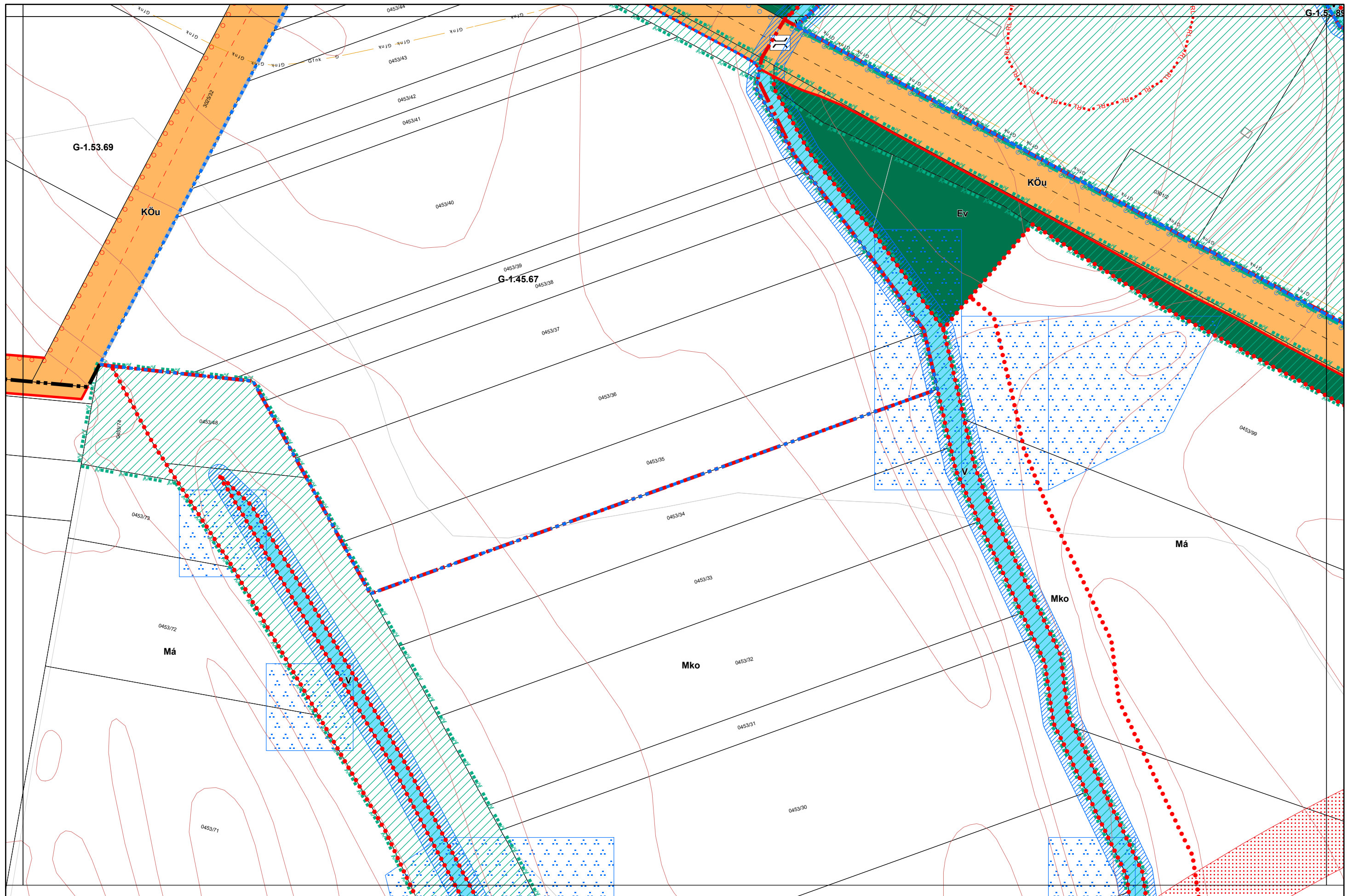


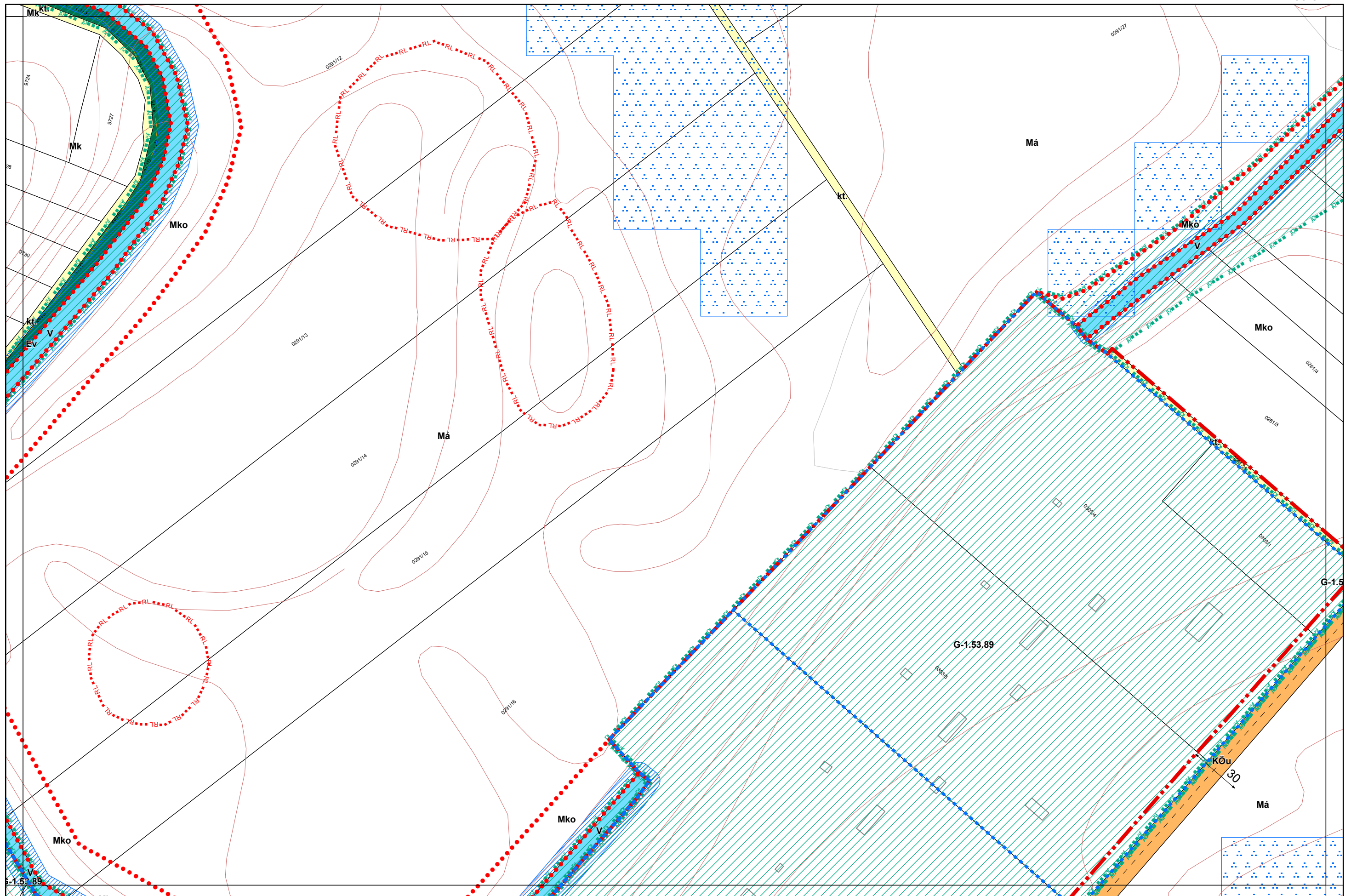


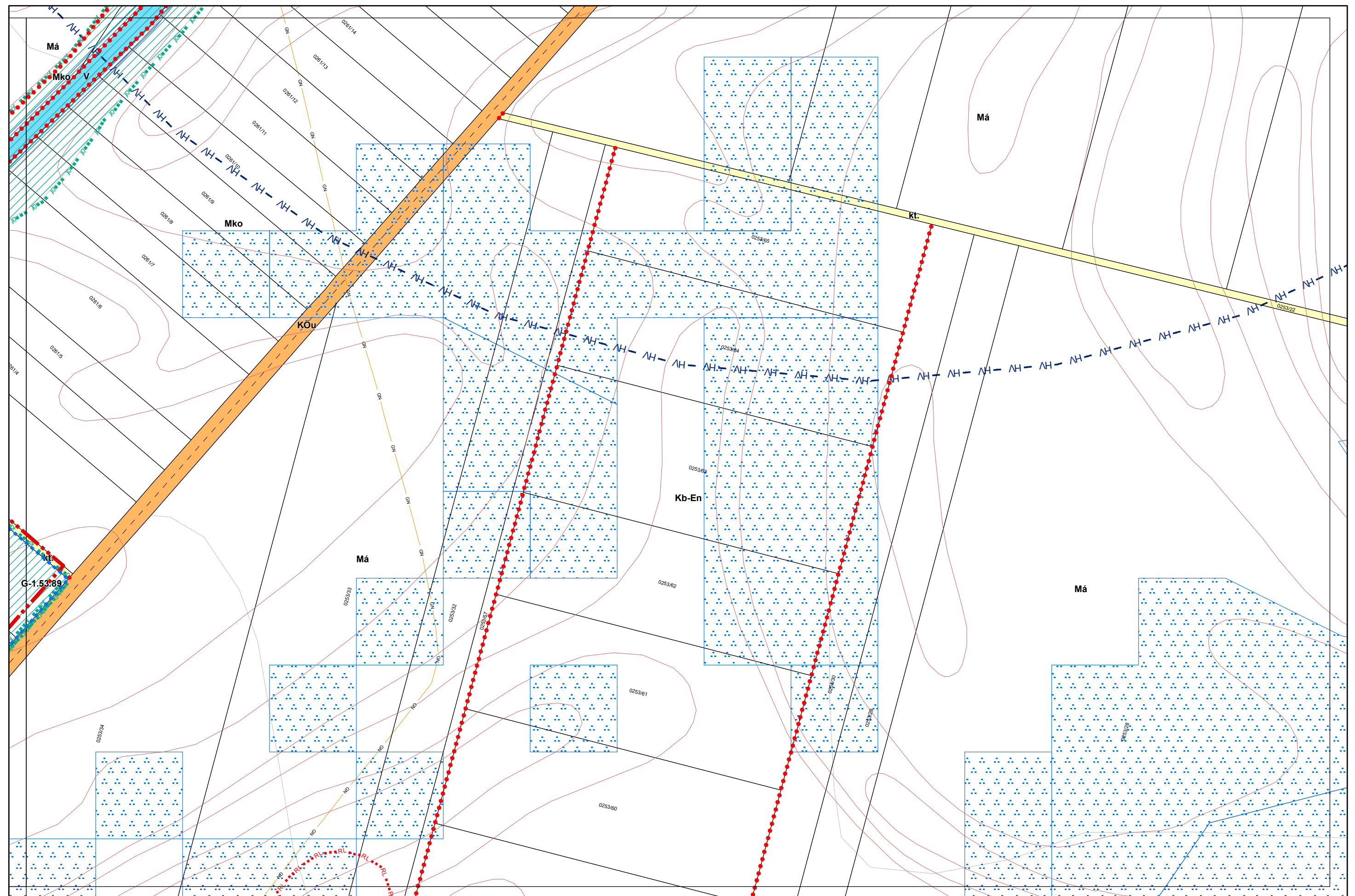








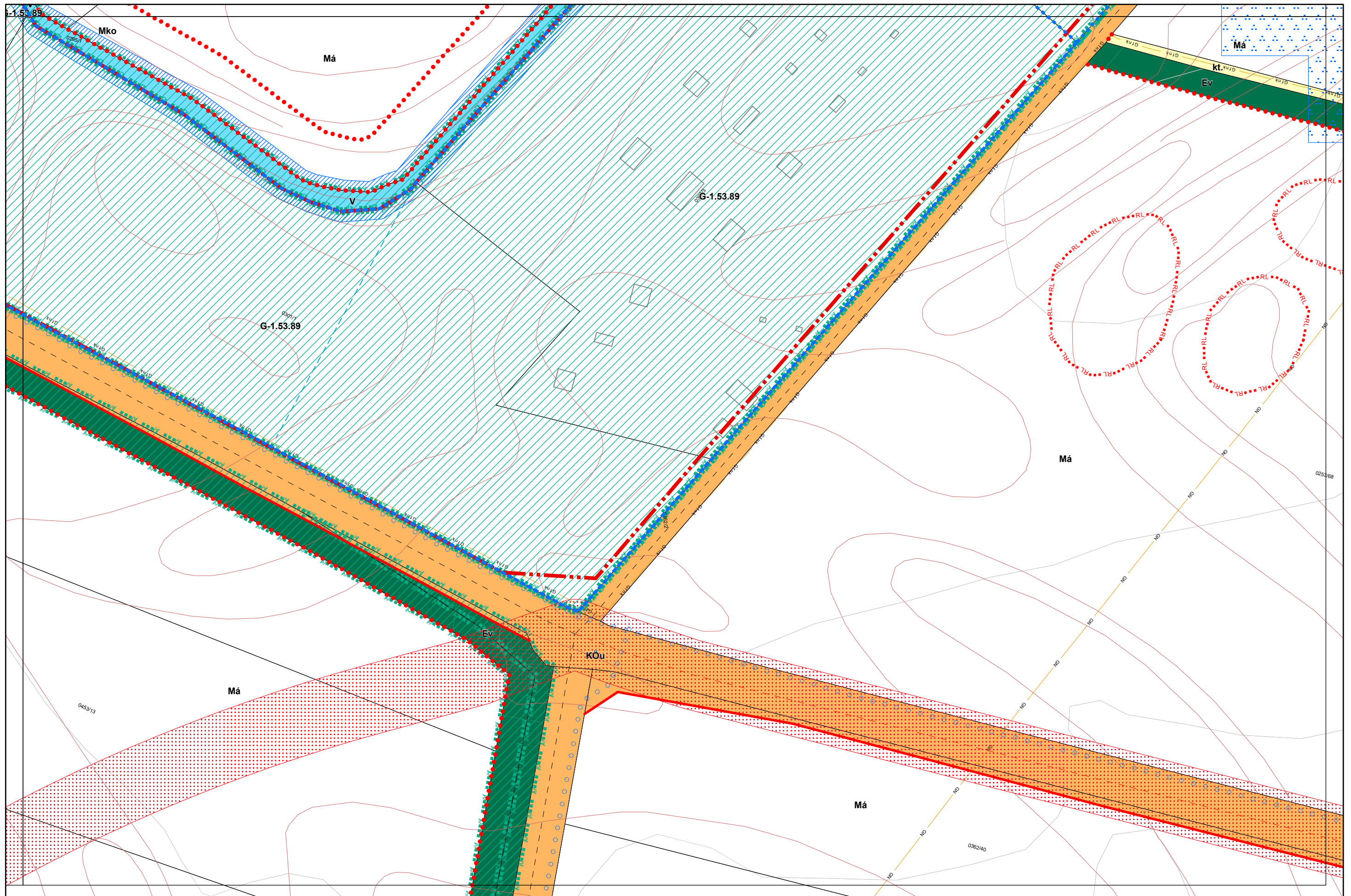


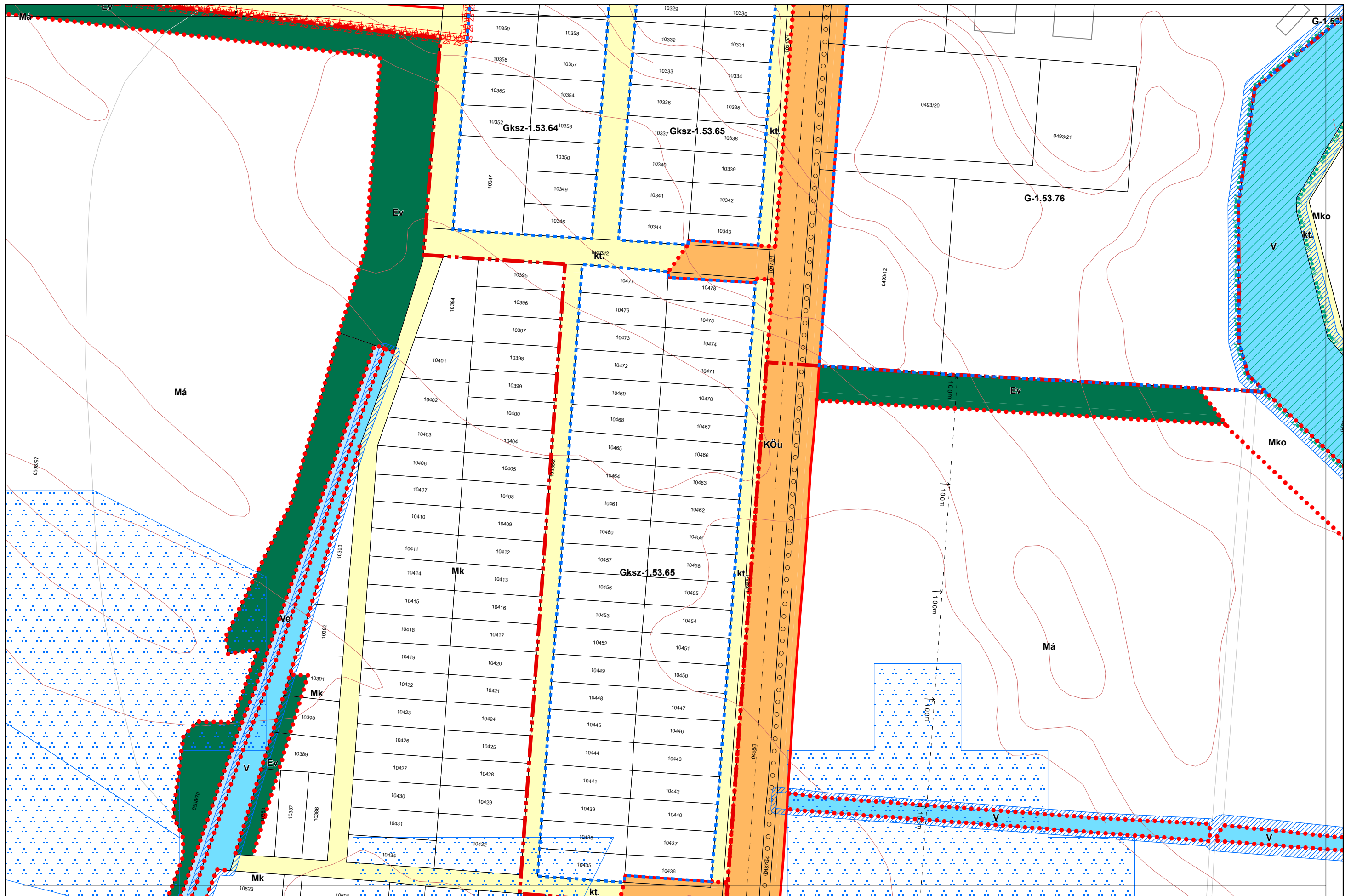


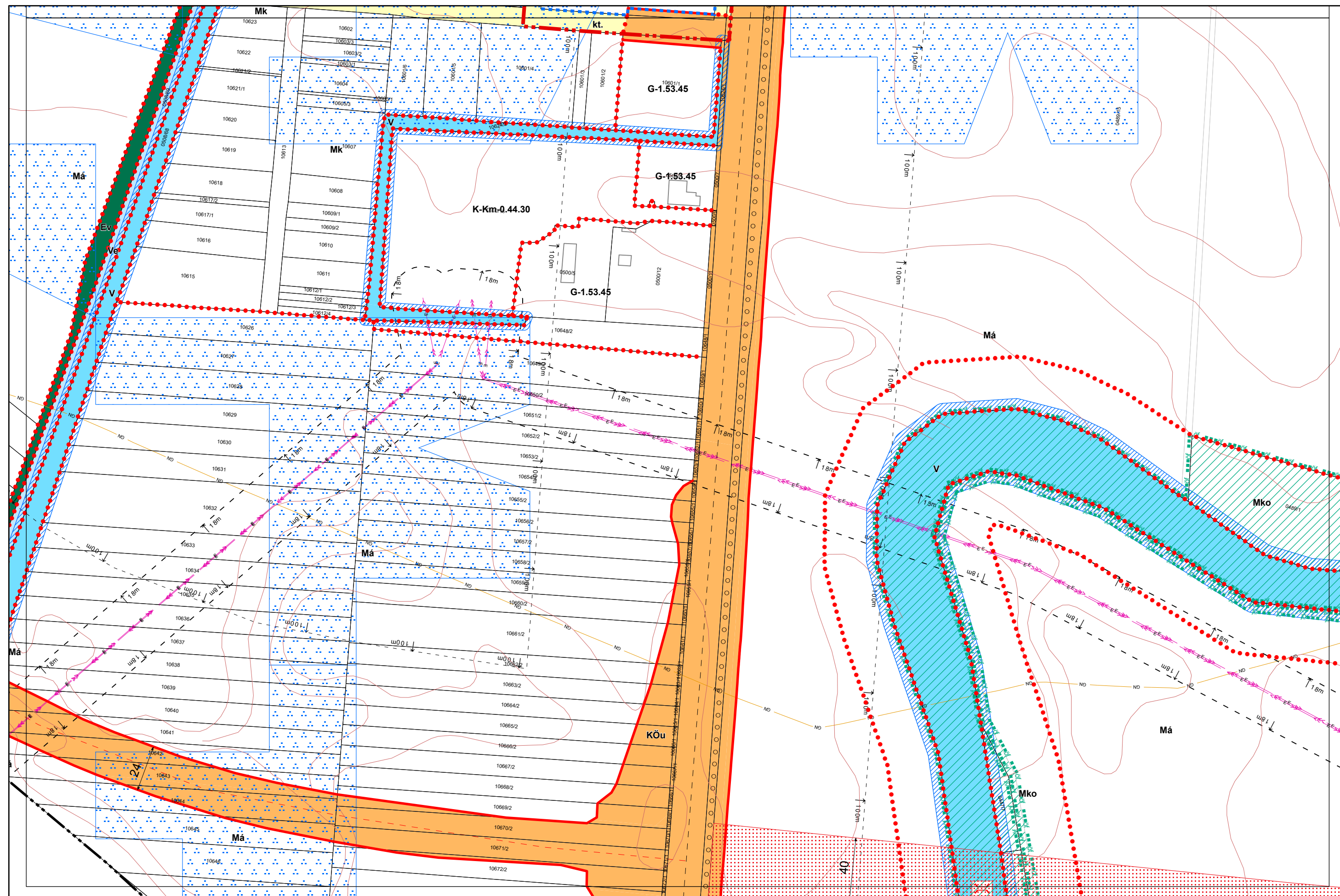
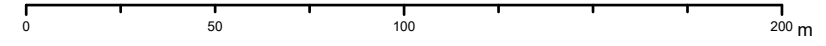
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával









1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
15/2021. (X. 22.), 2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.) és .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

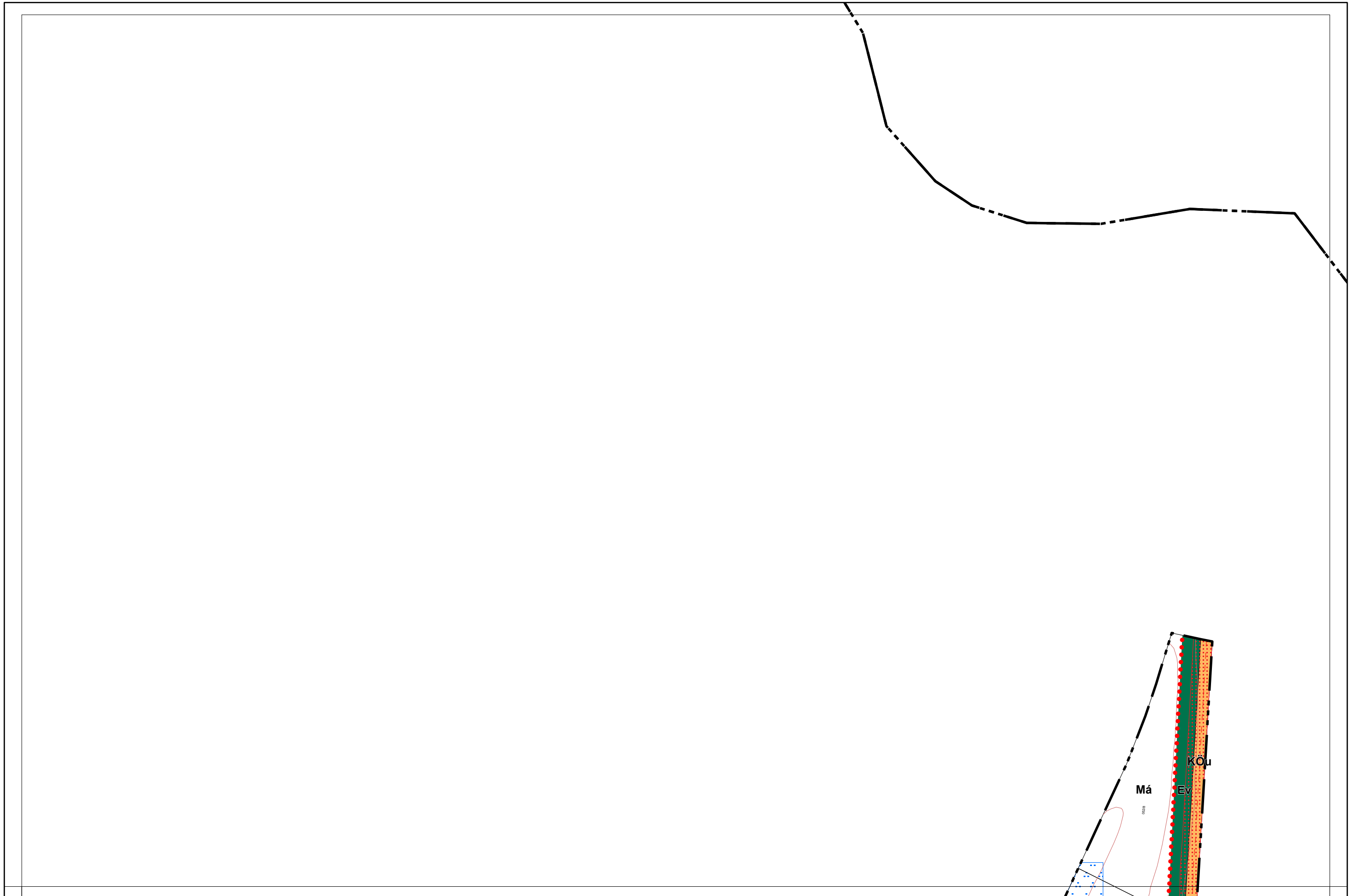
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

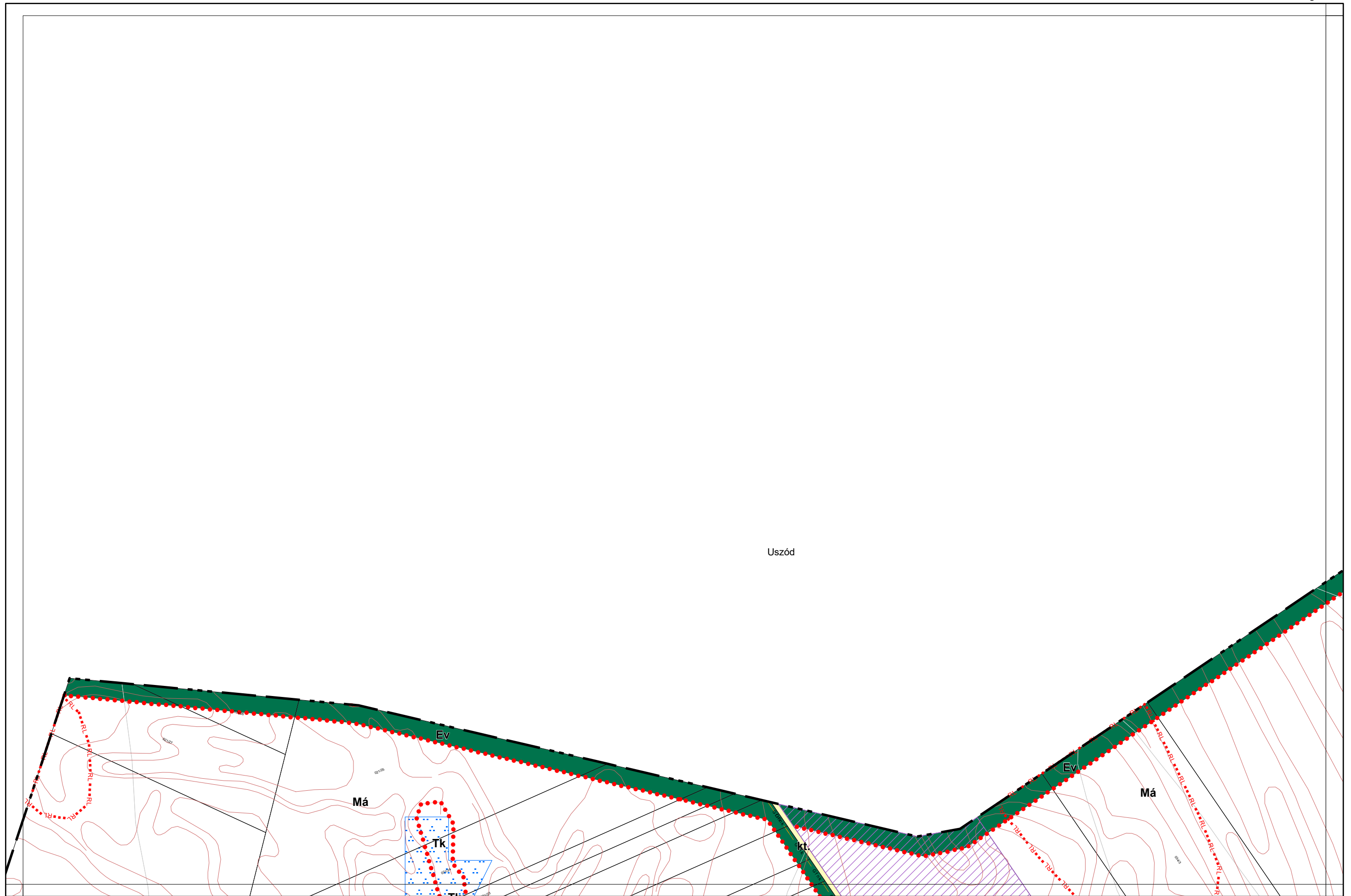


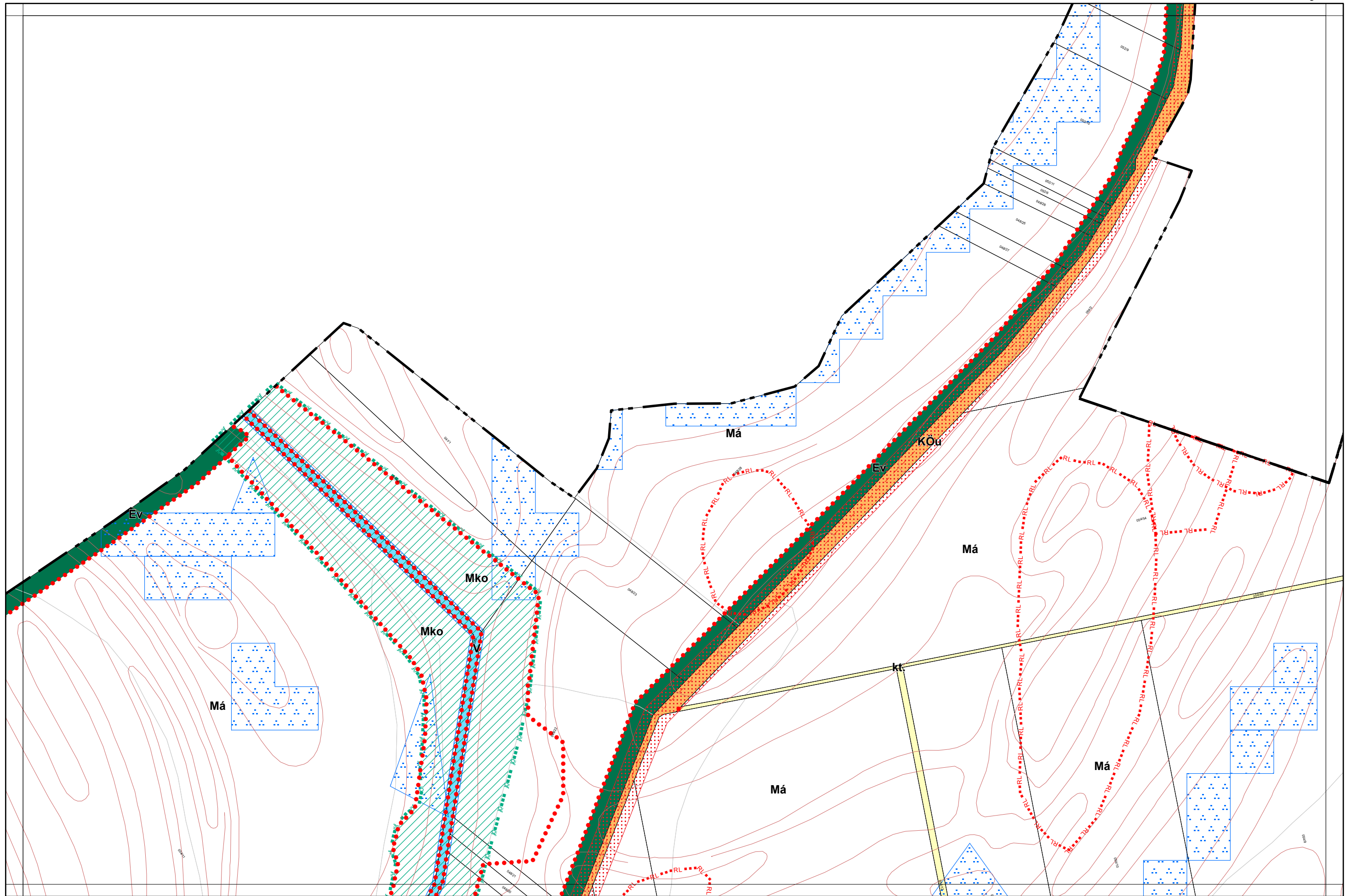


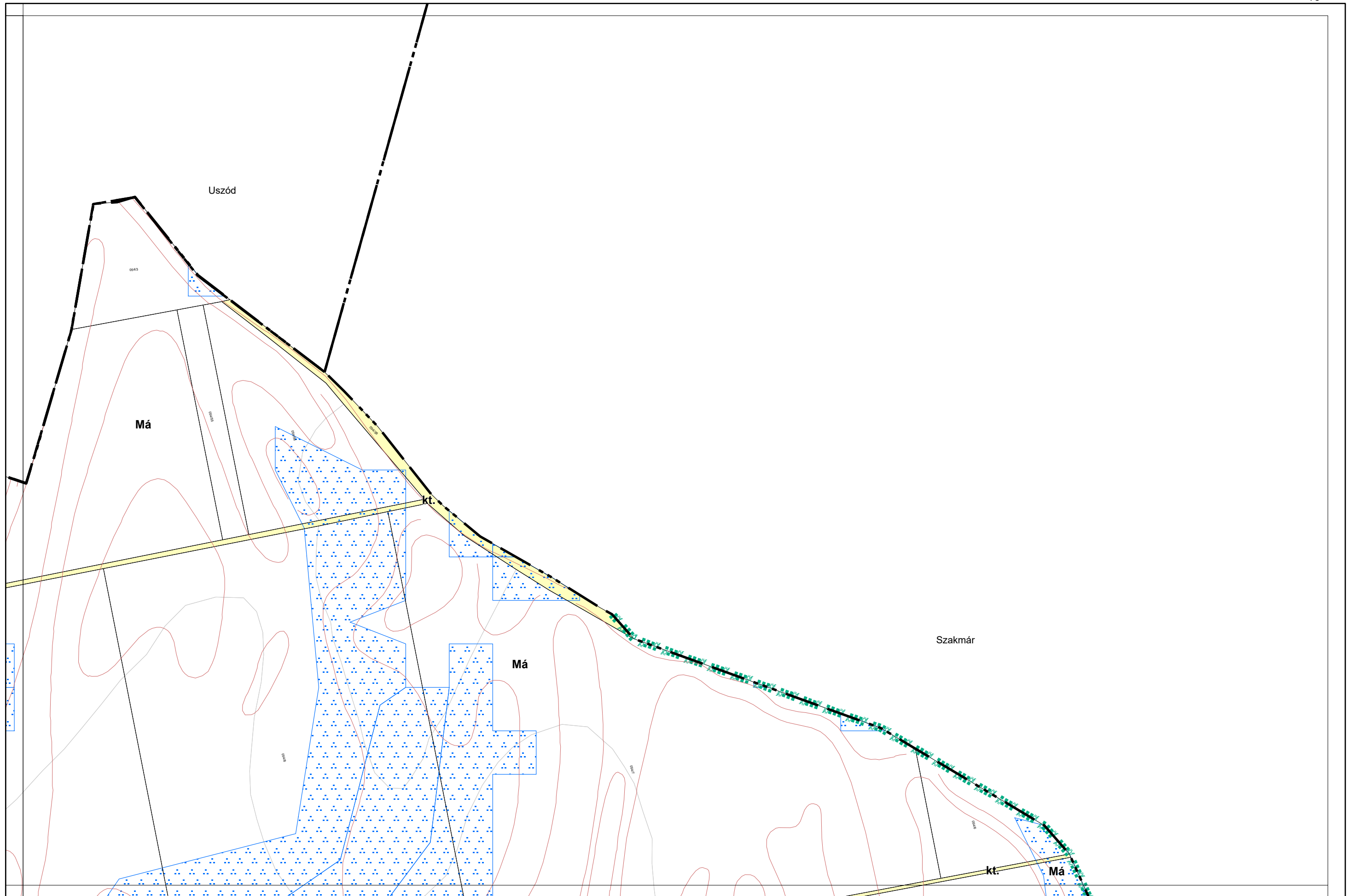
4. KALOCSA VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000, M=1:2000

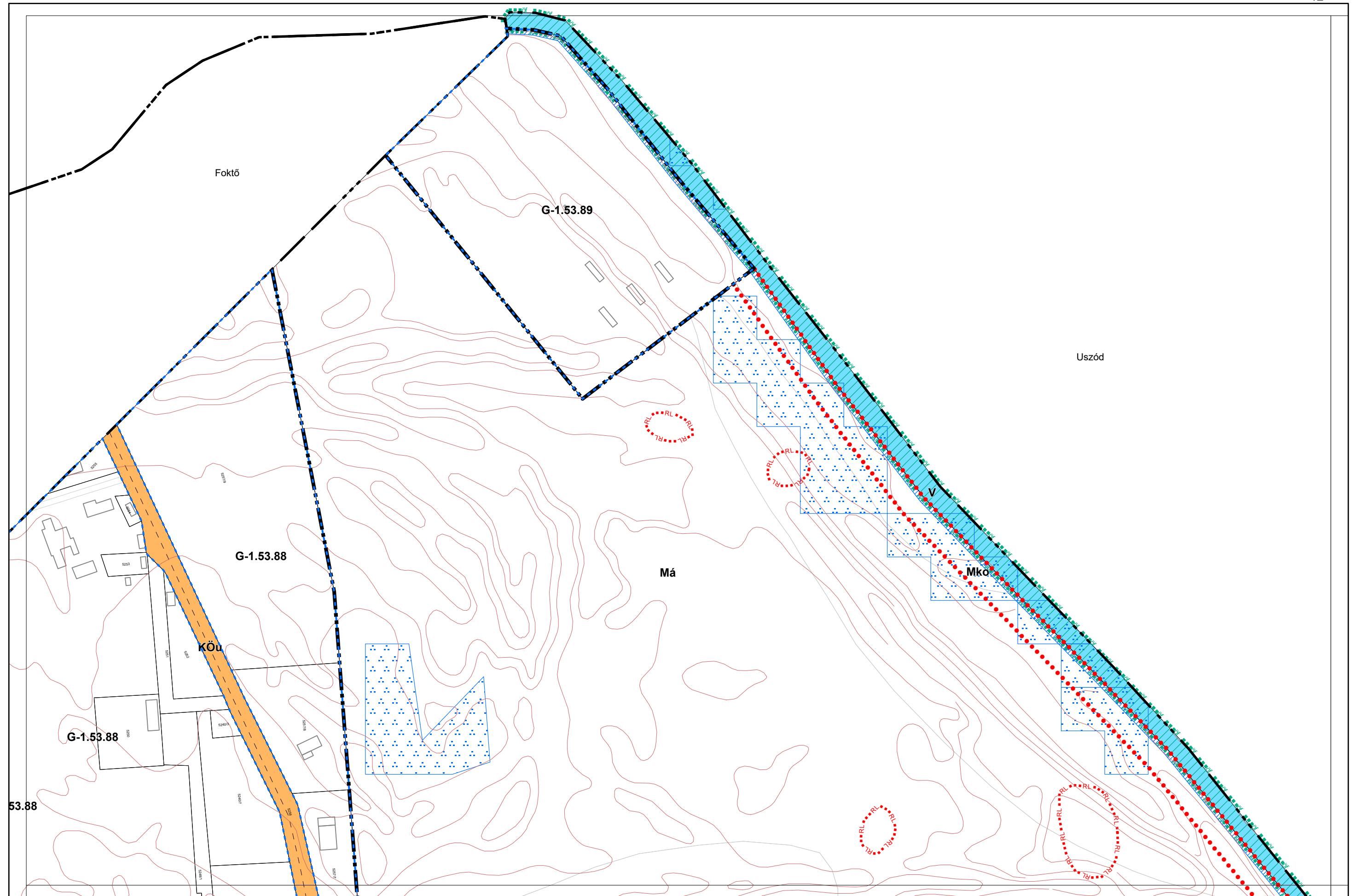
[1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 8-3, 14-1, 37-3, 50-2, 50-4, 56-1, 56-3, 56-4, 57-1, 57-2, 57-4 számú tervlapok]

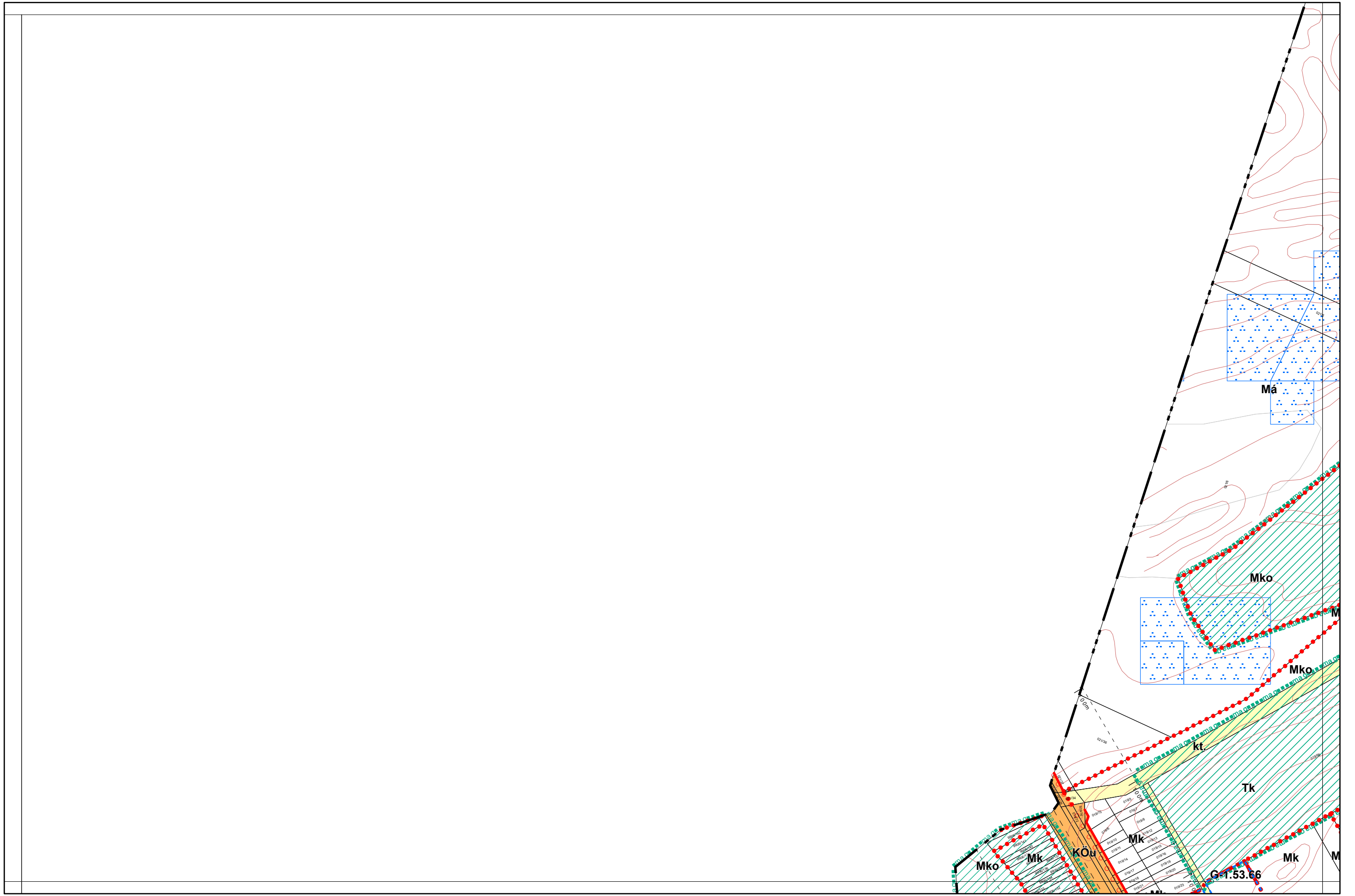


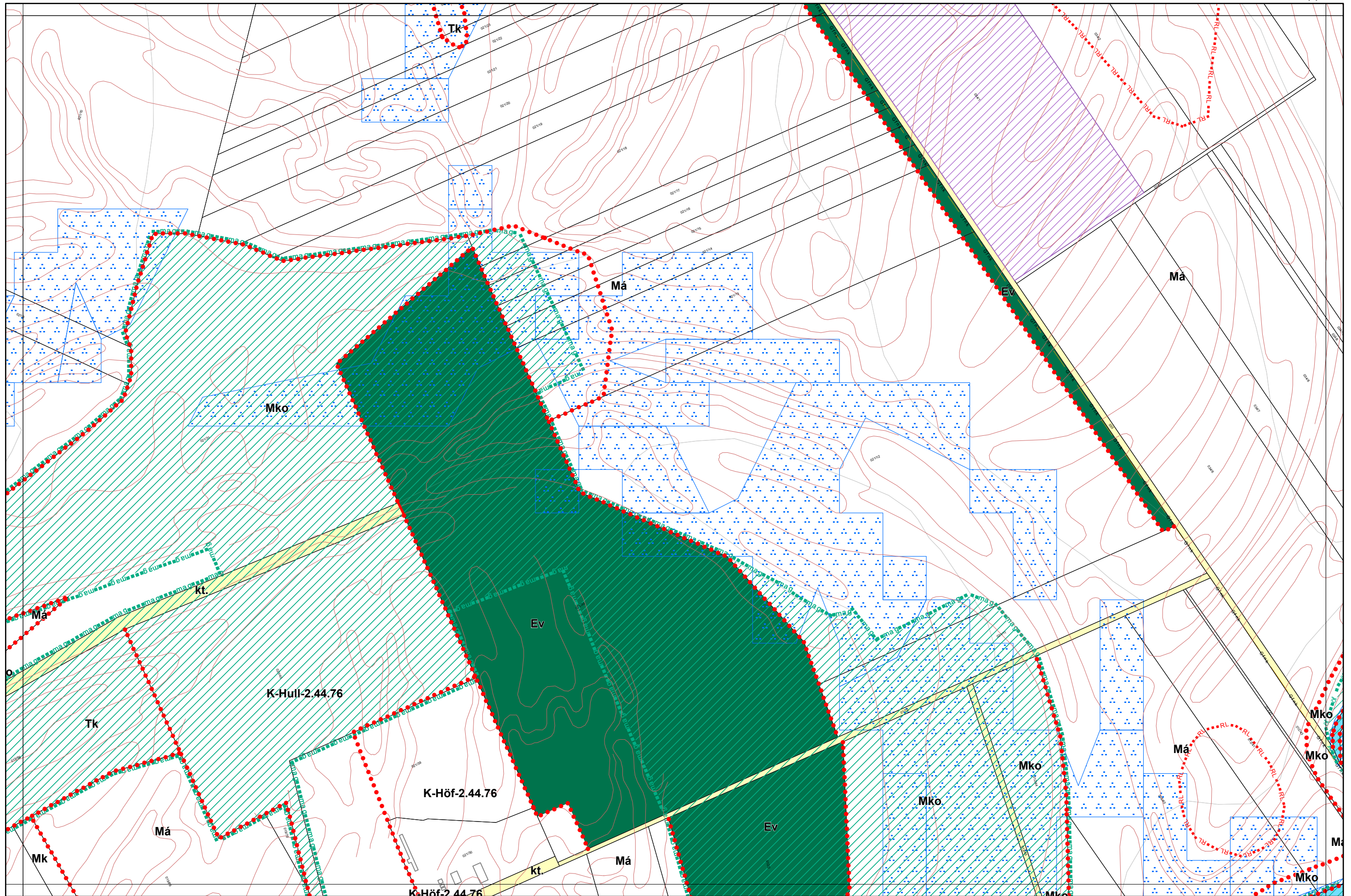


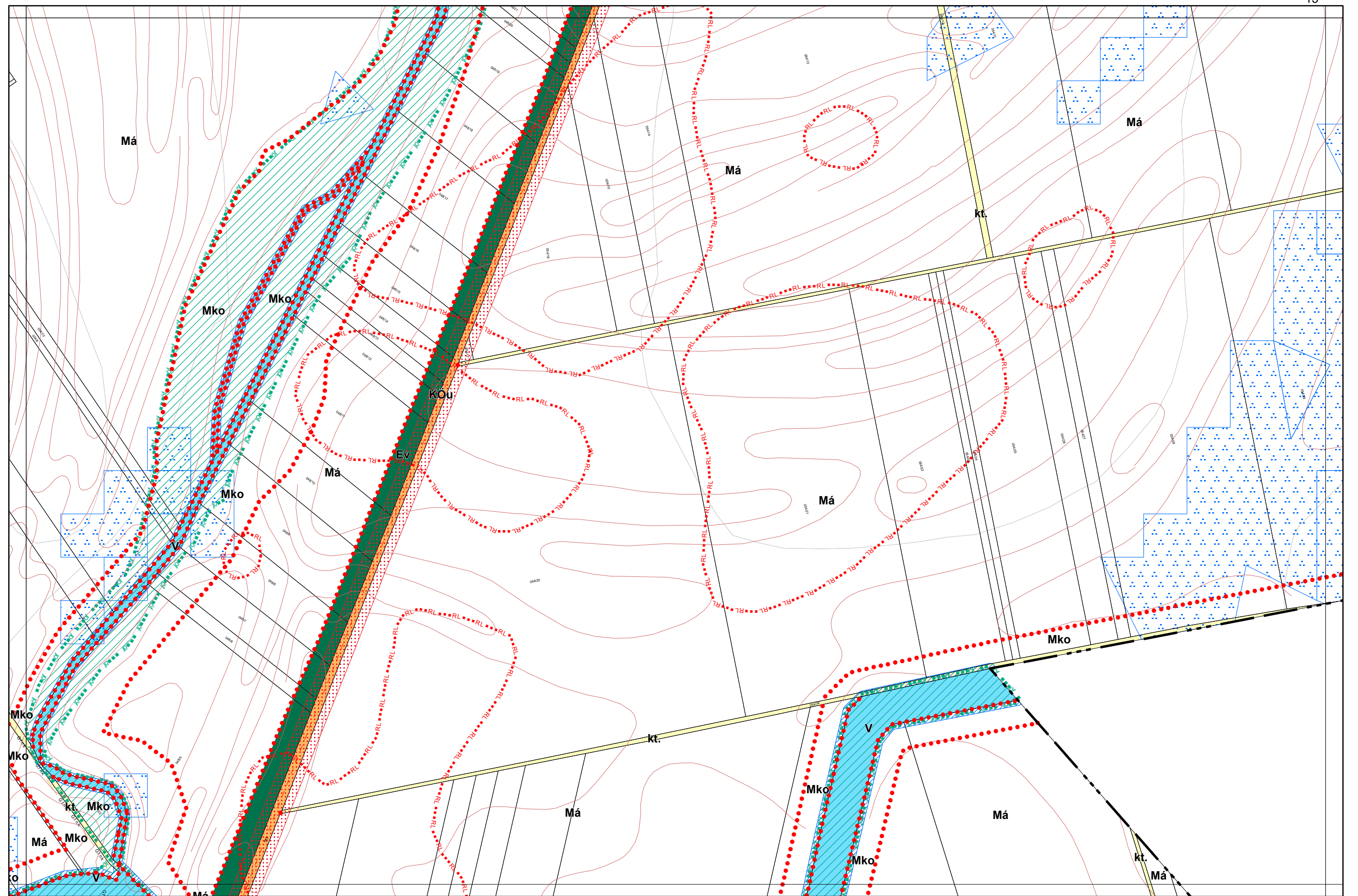


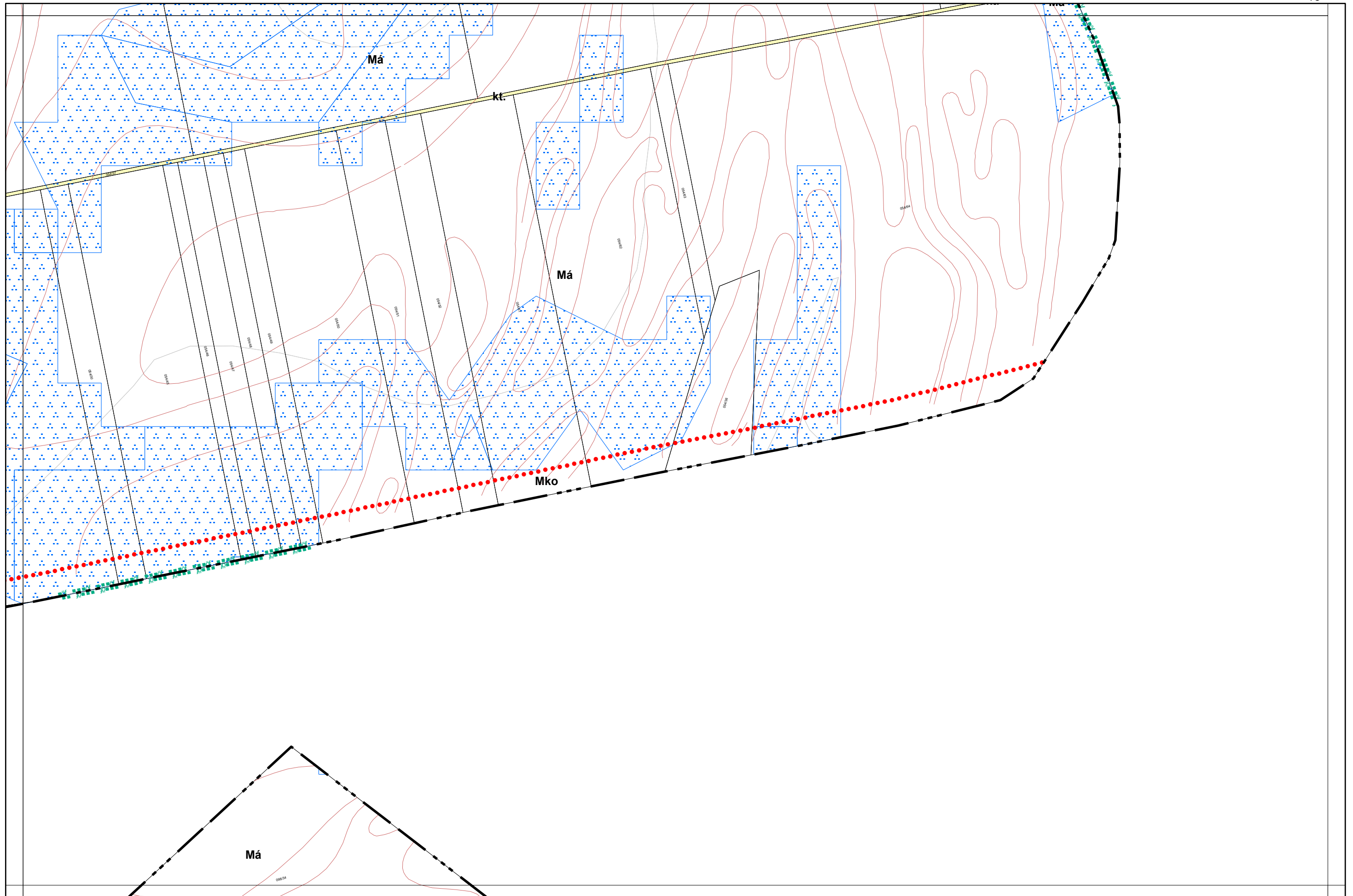


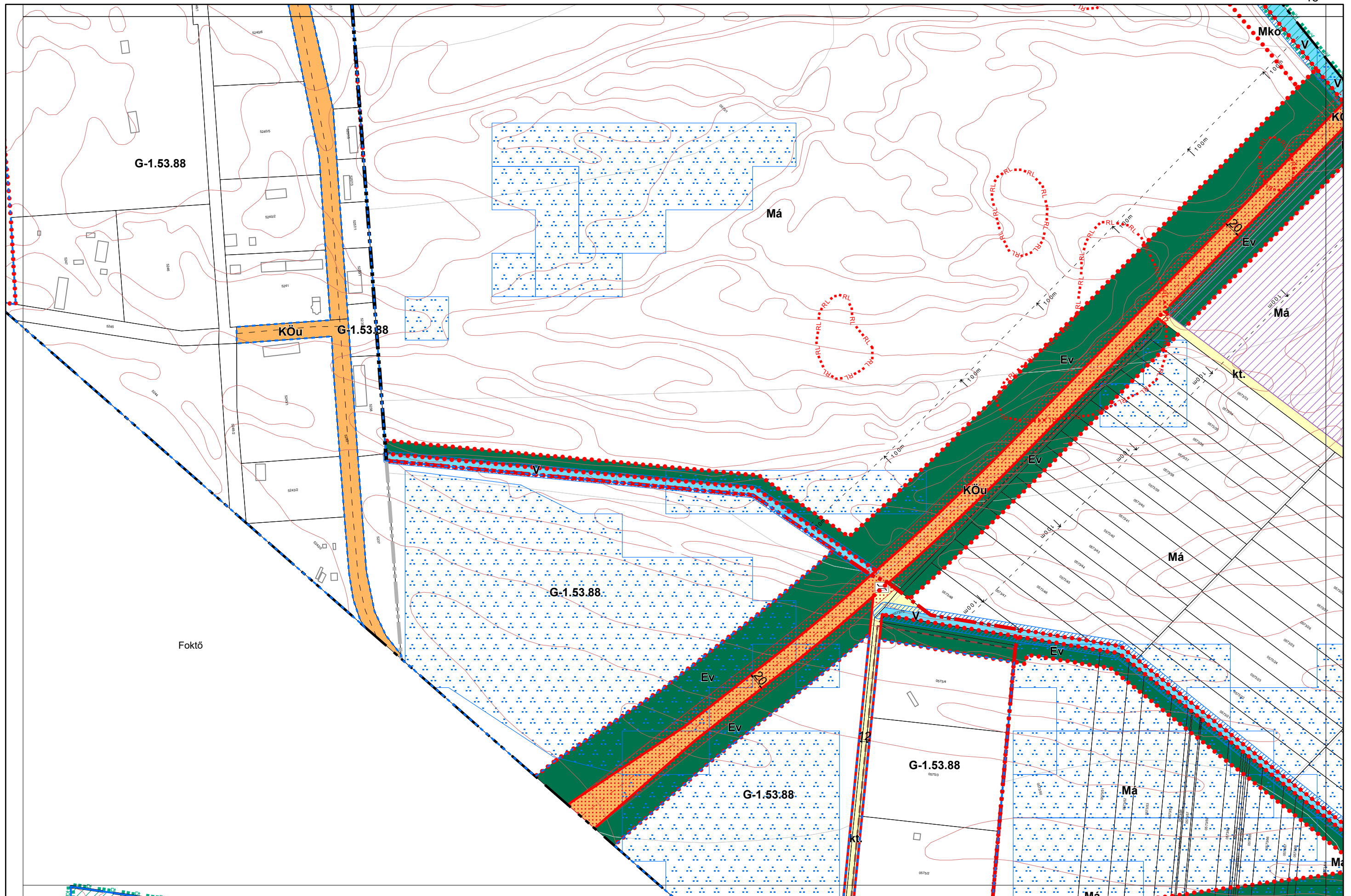


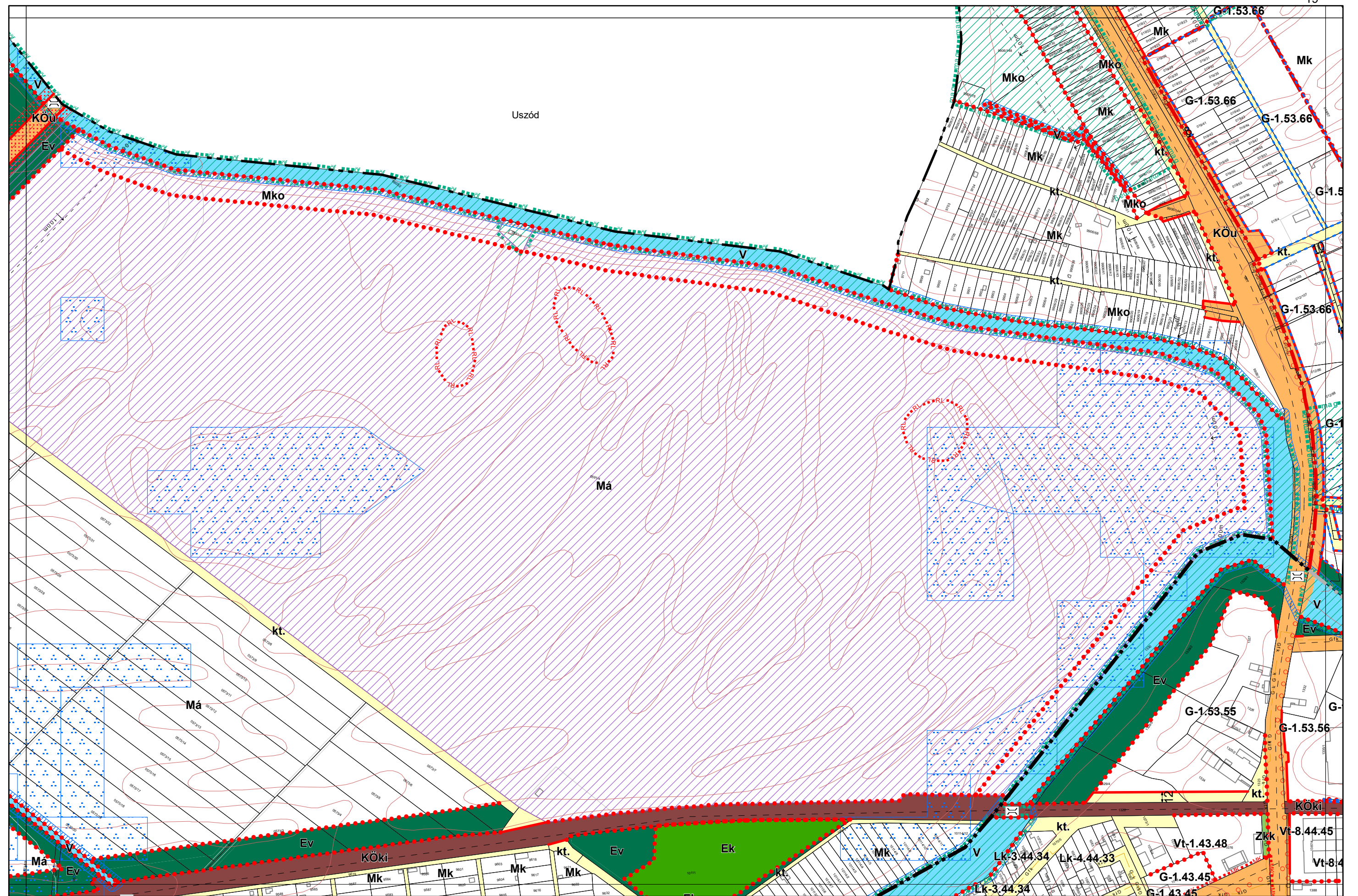








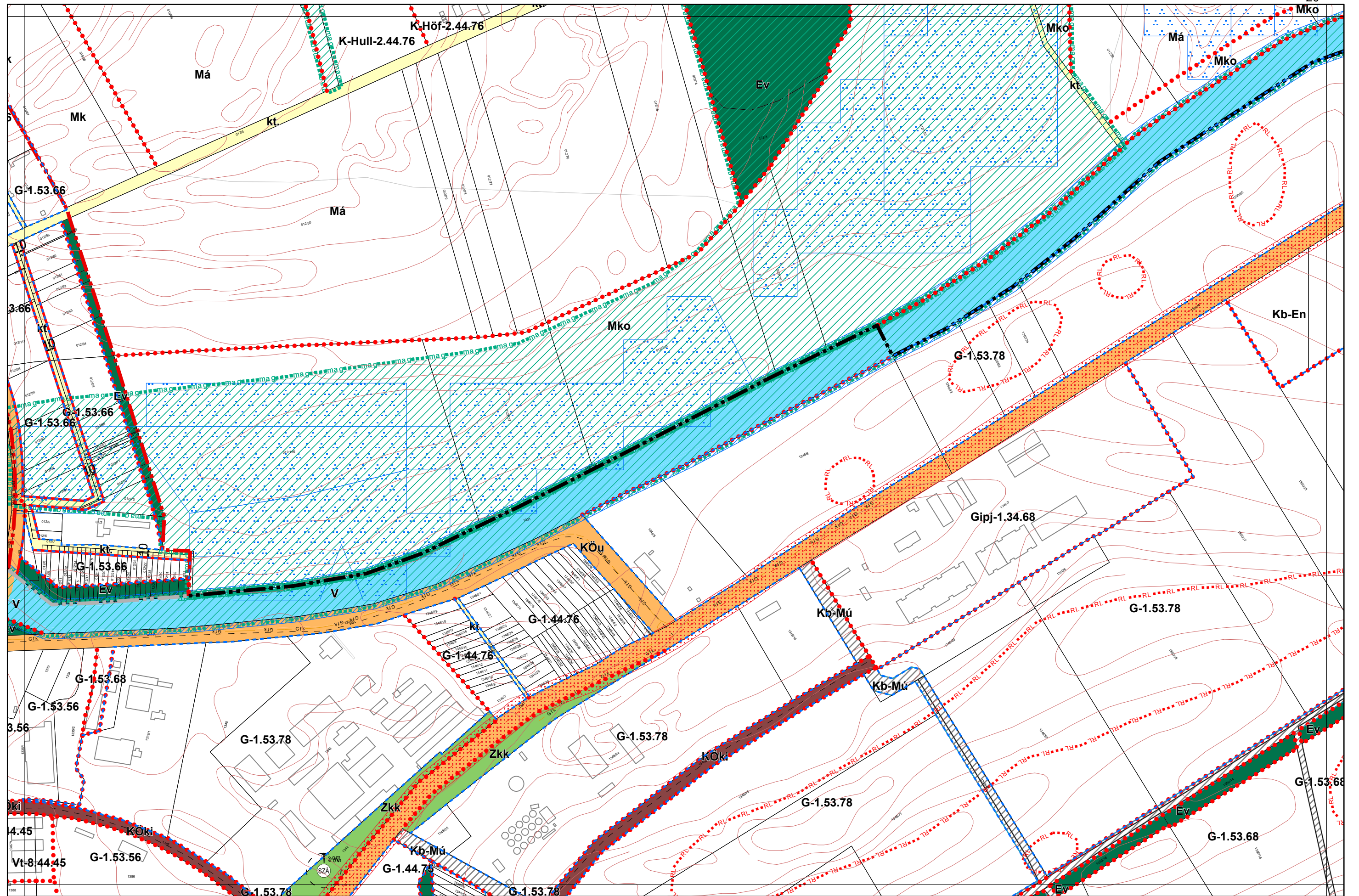


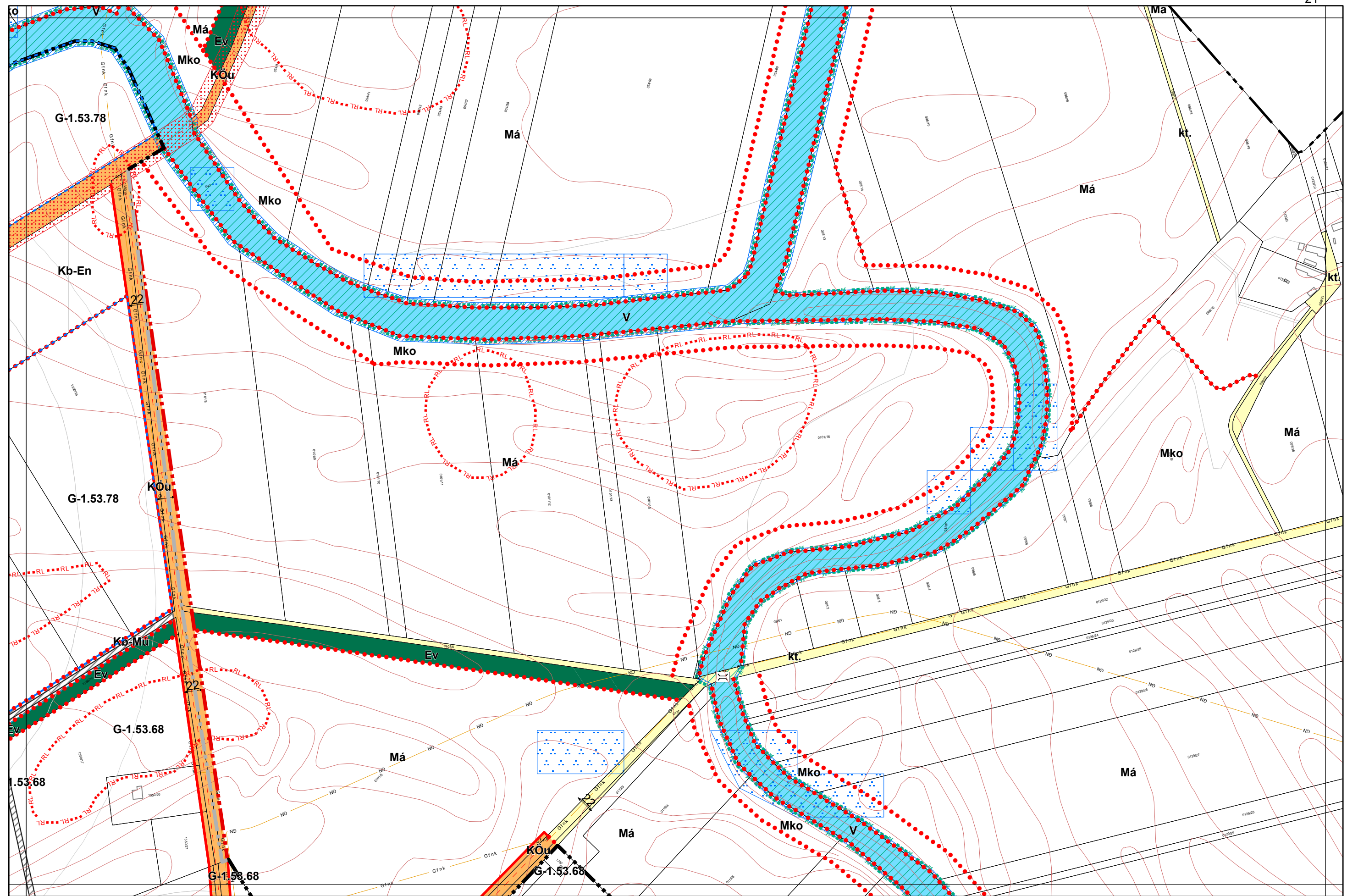


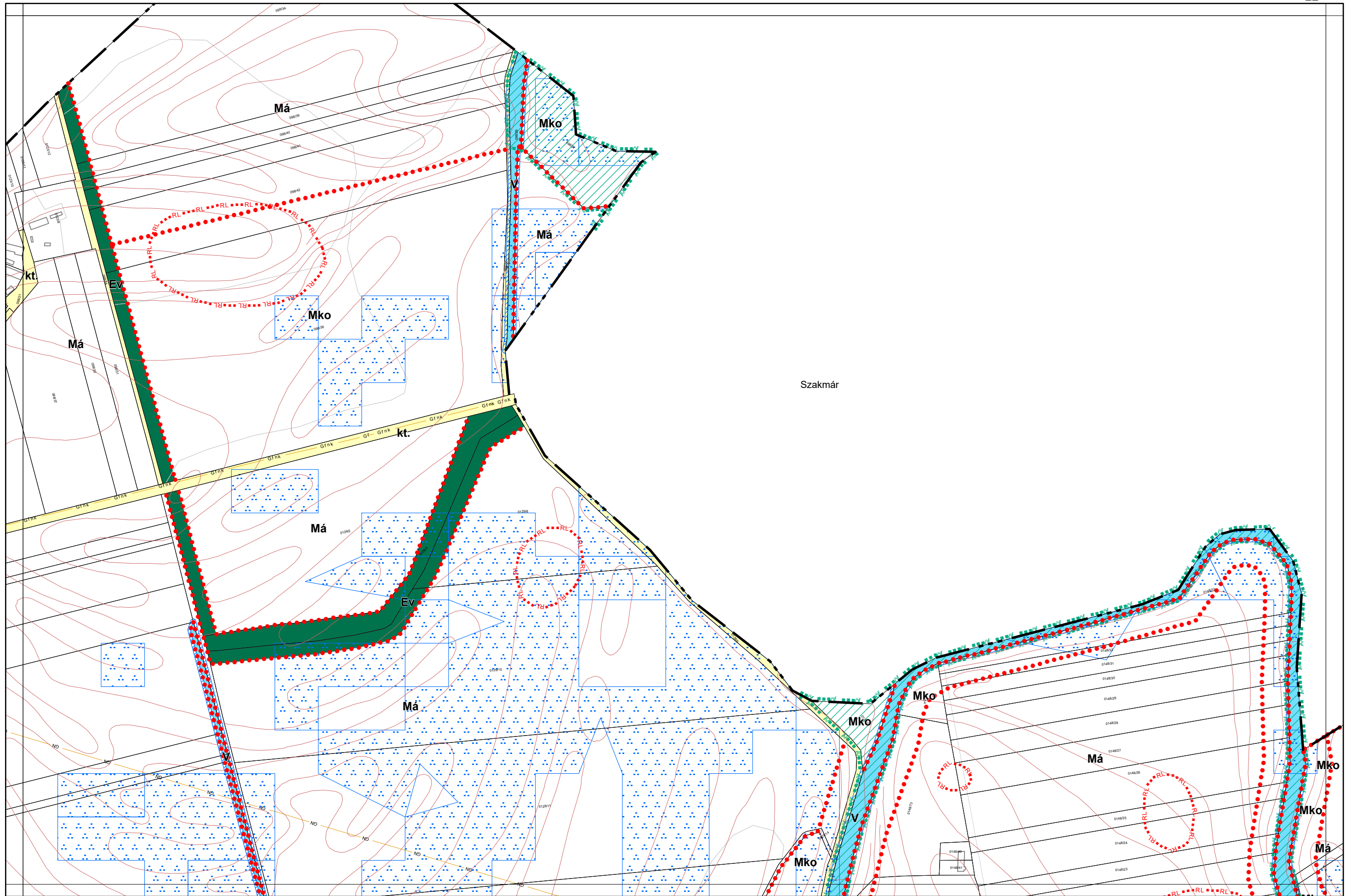
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.) és .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

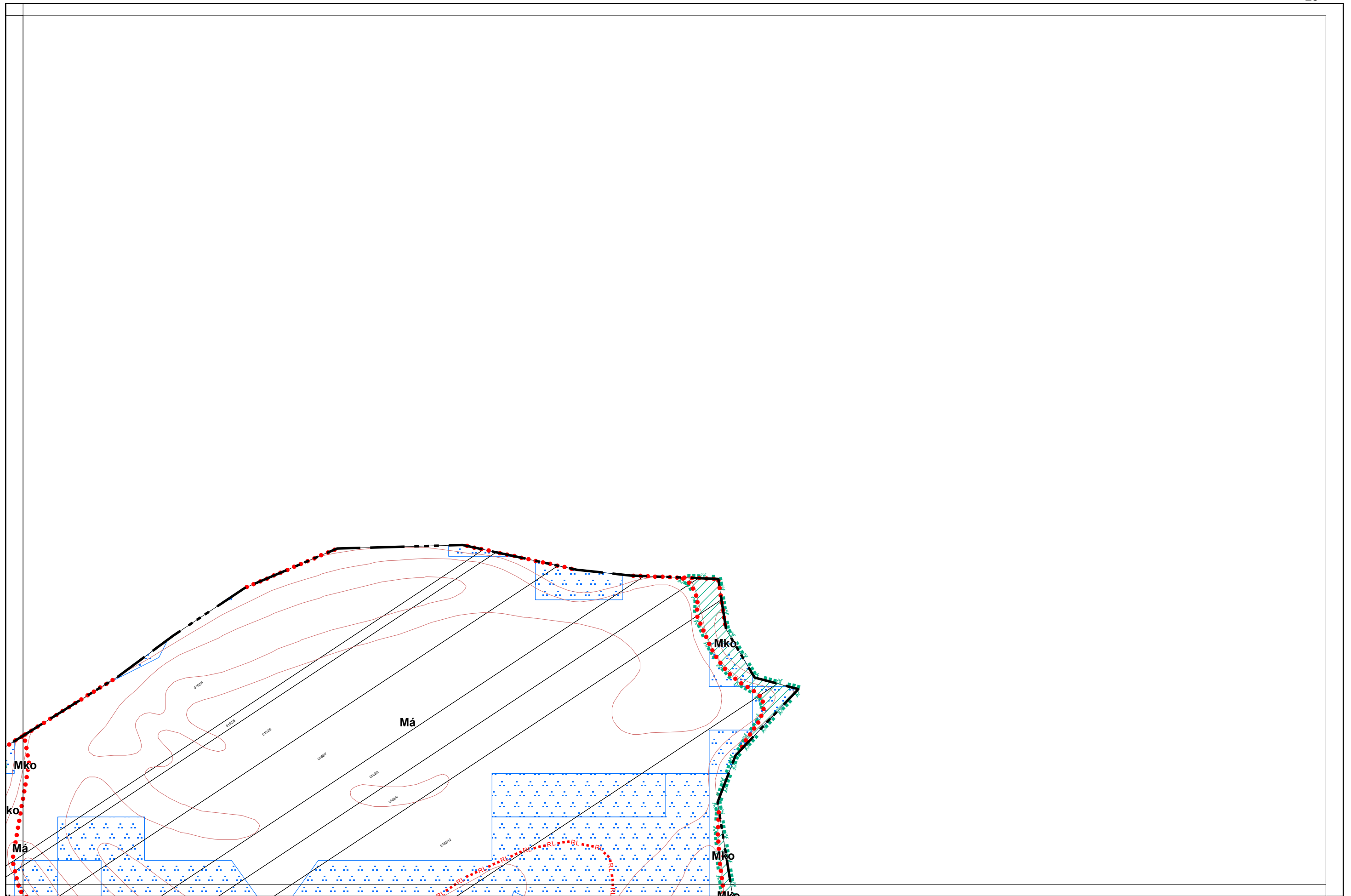
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával











1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



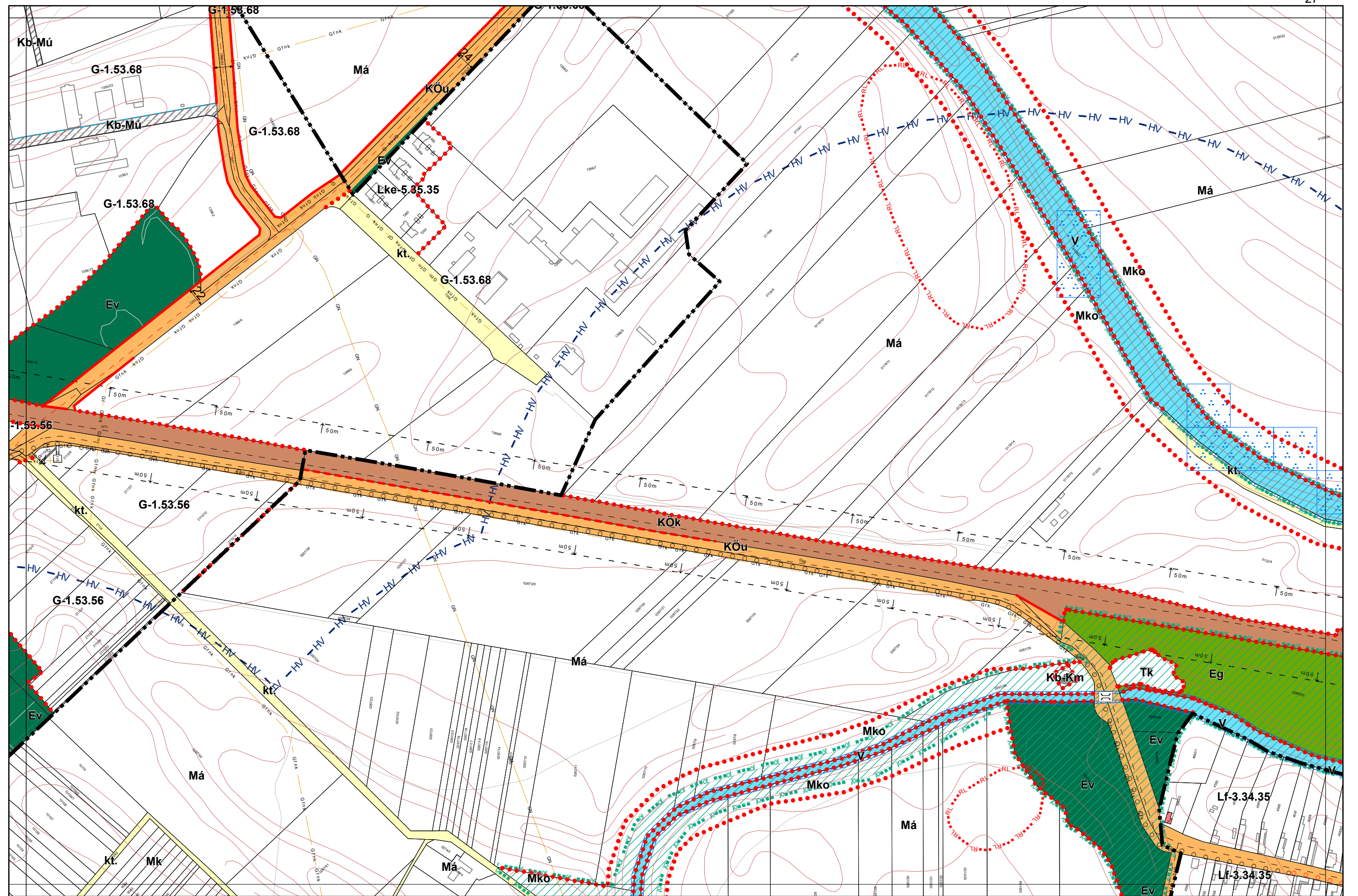
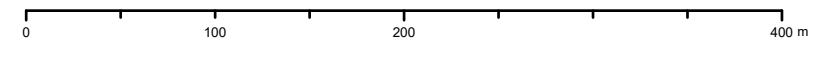


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



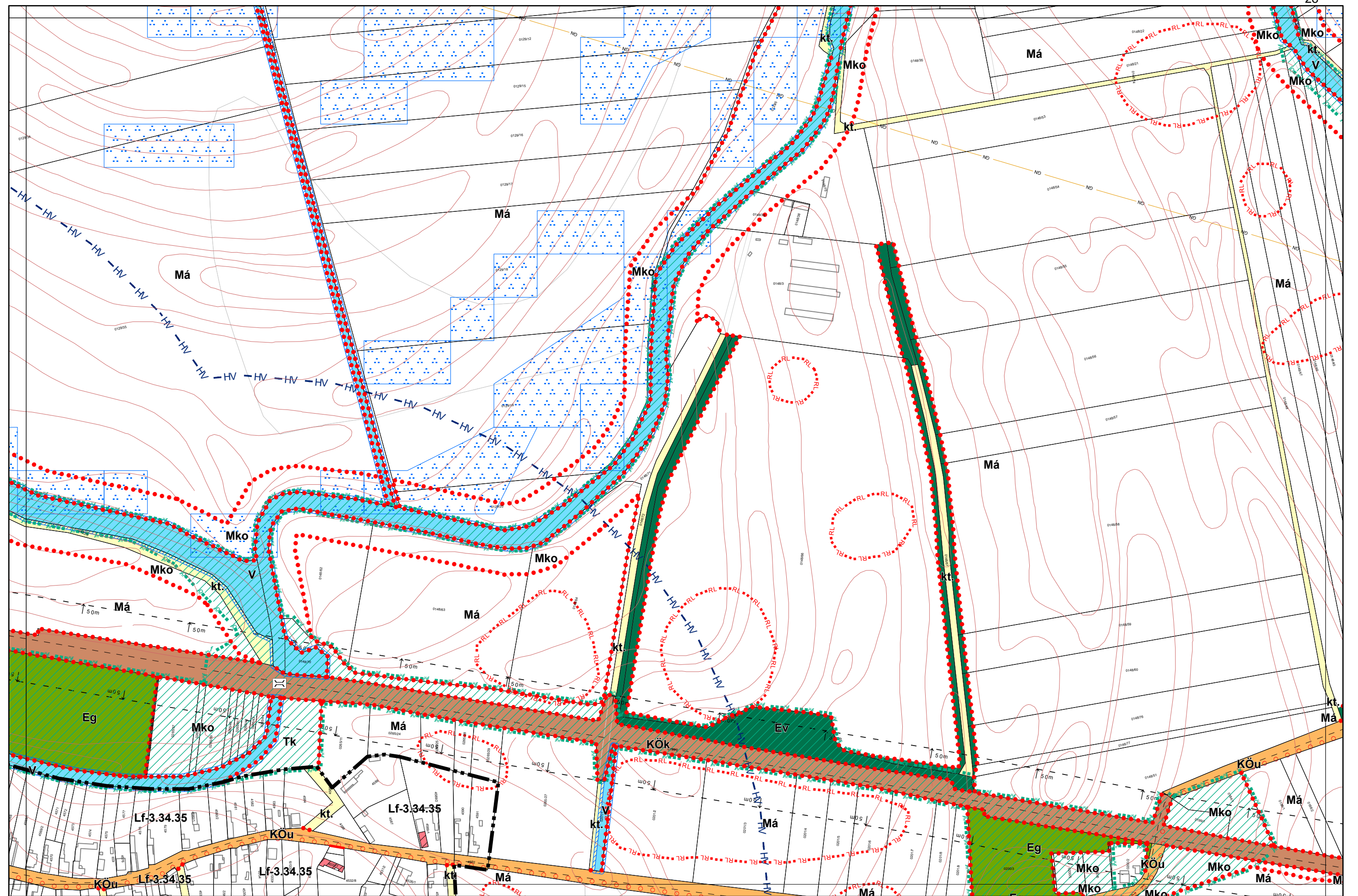
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

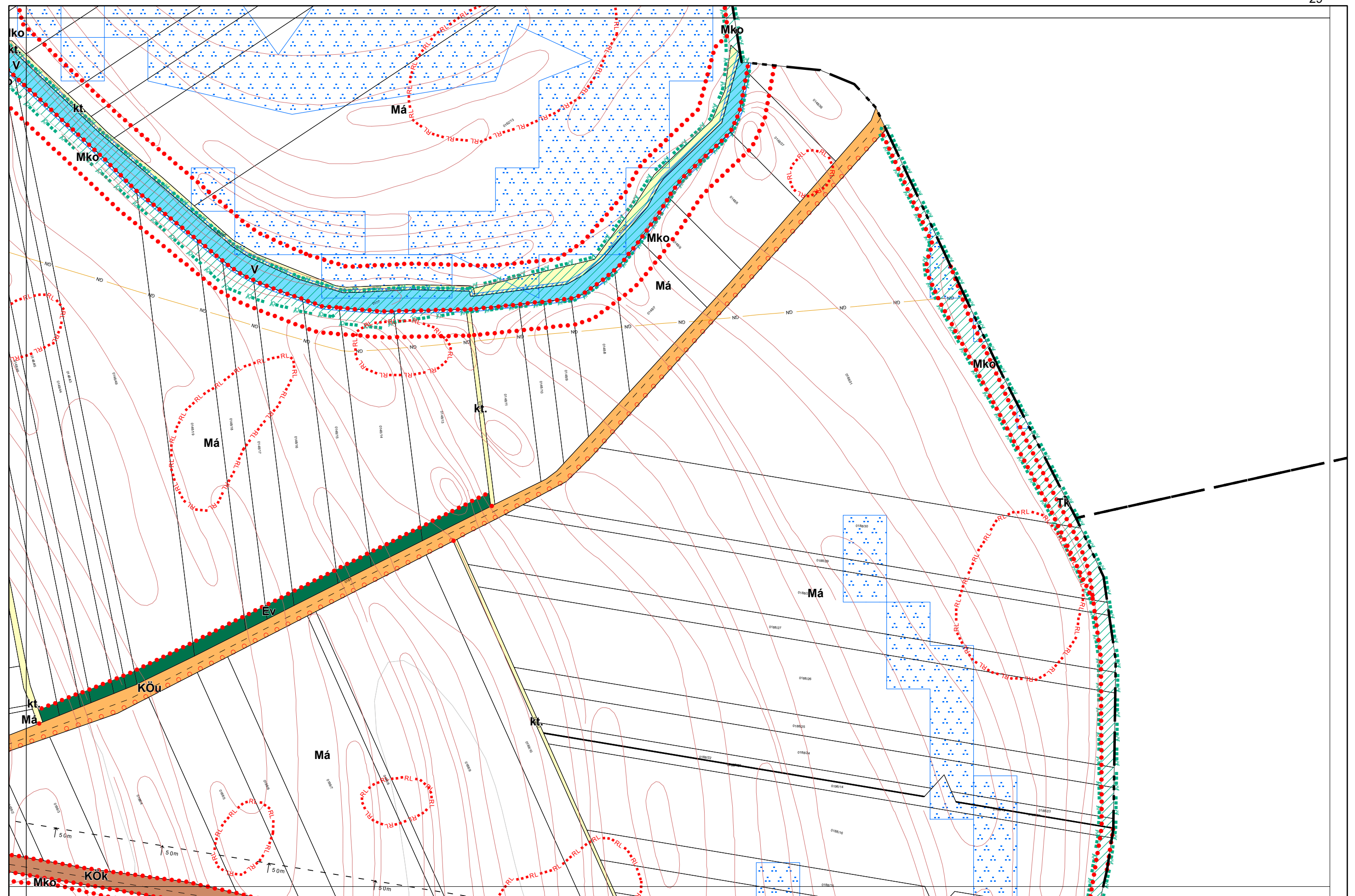


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



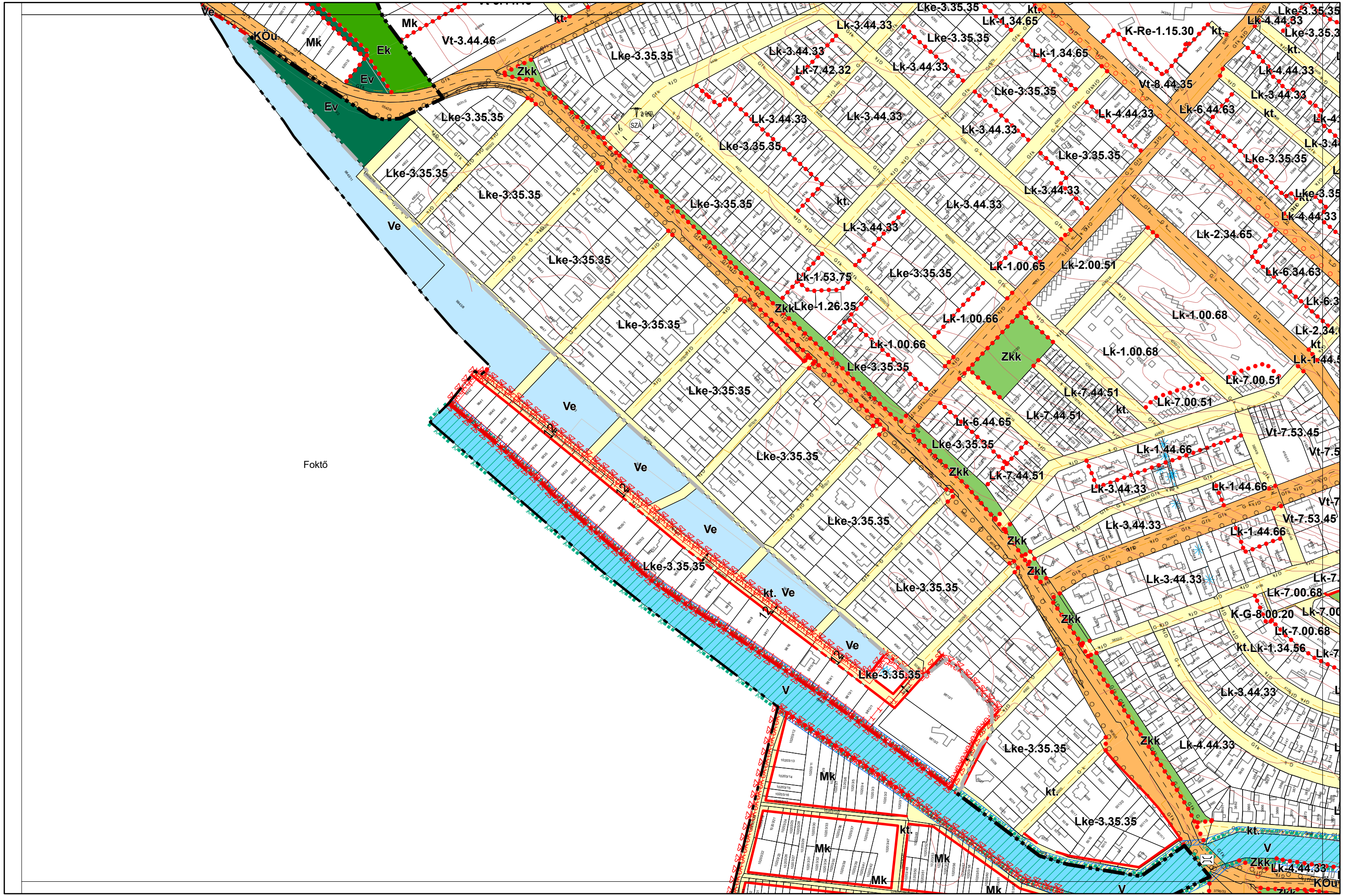


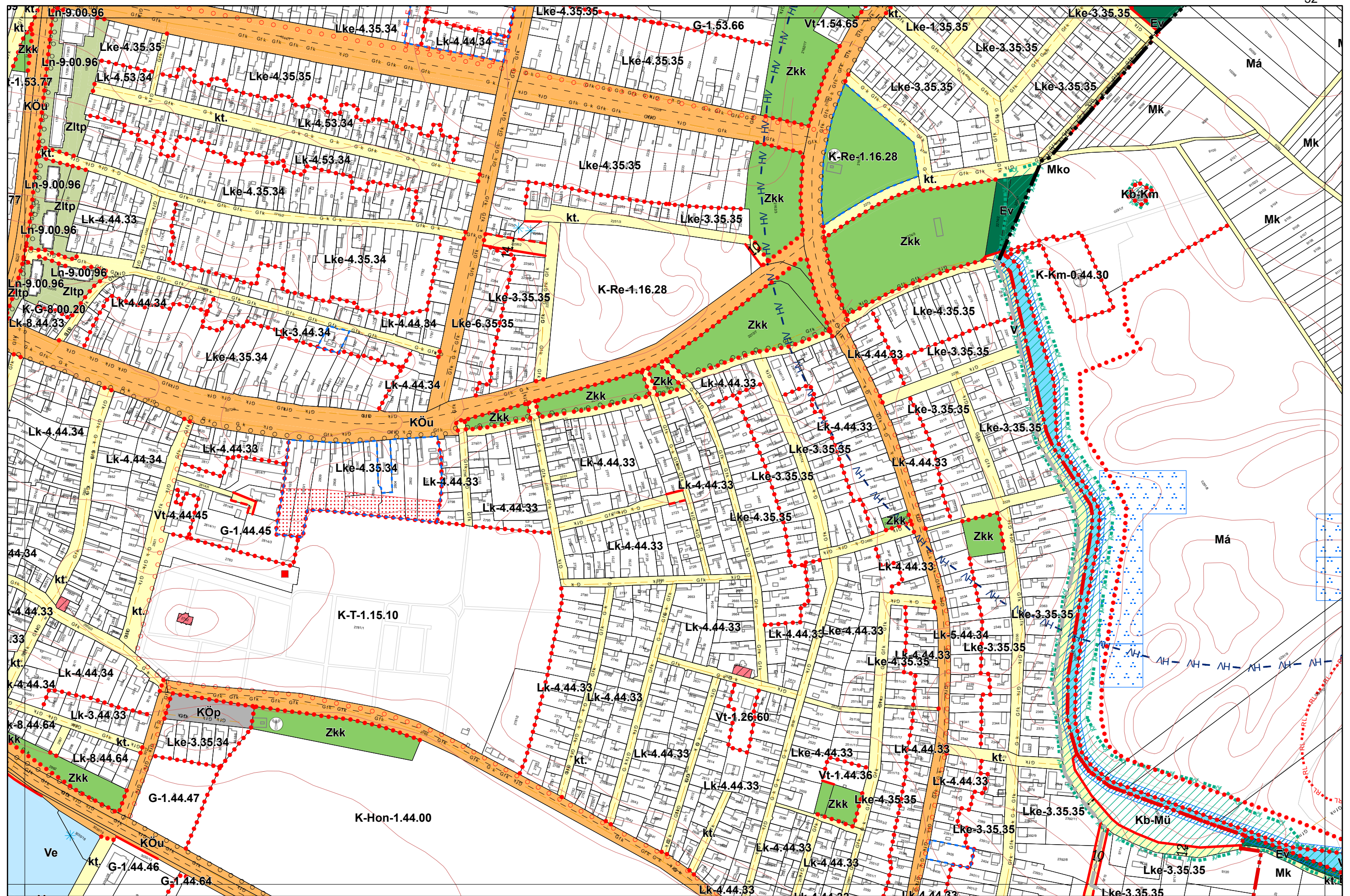


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



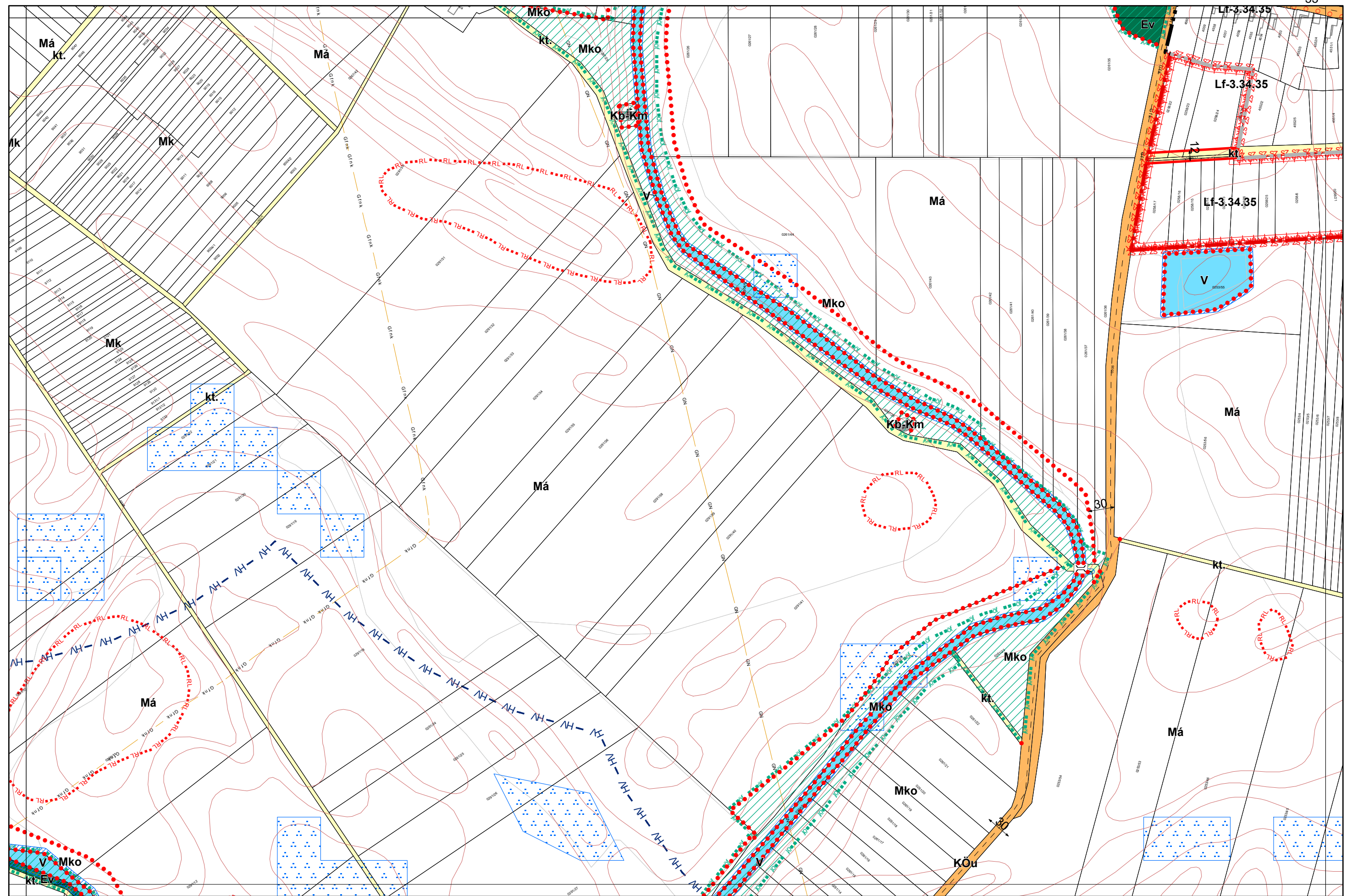


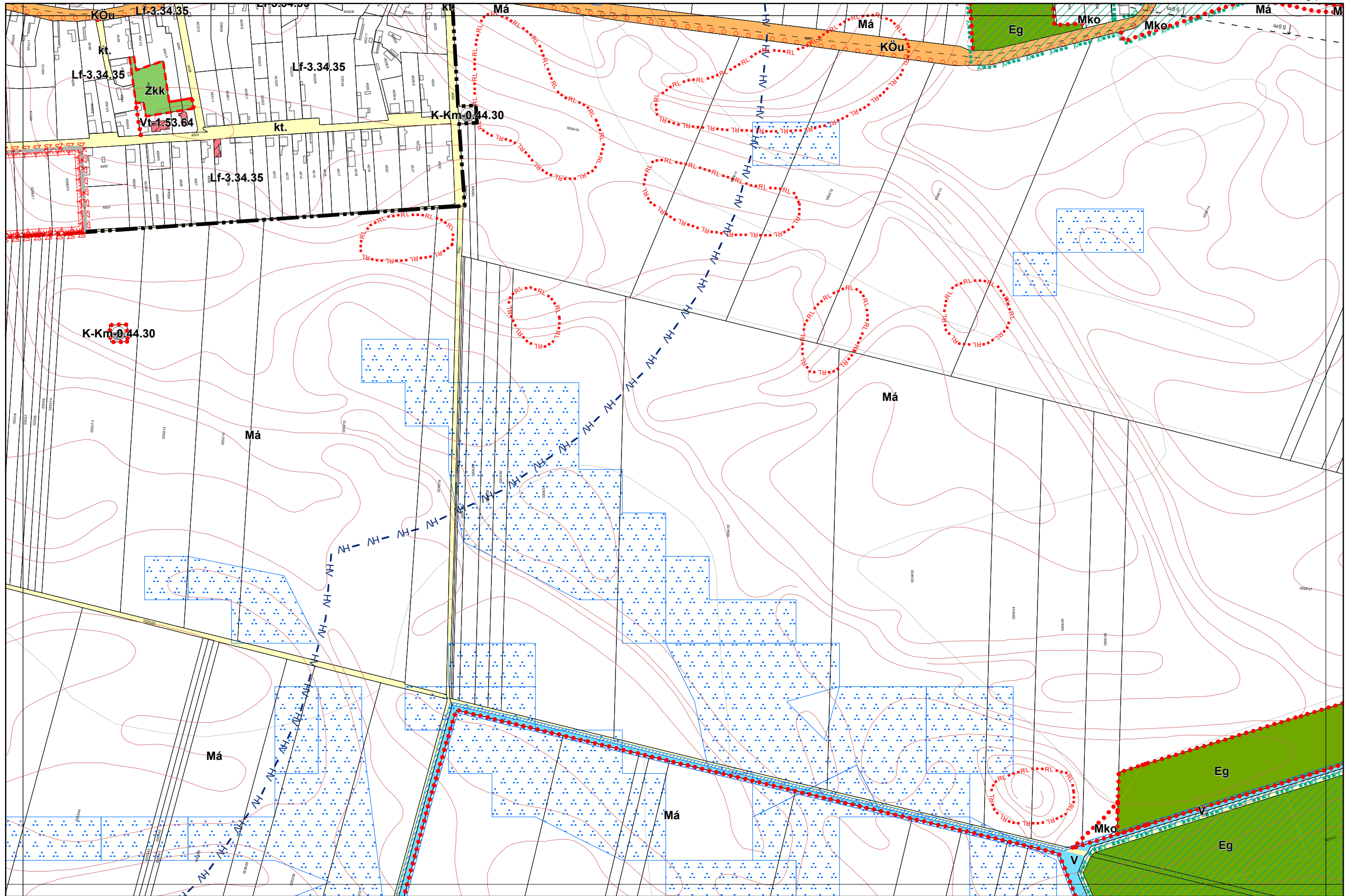


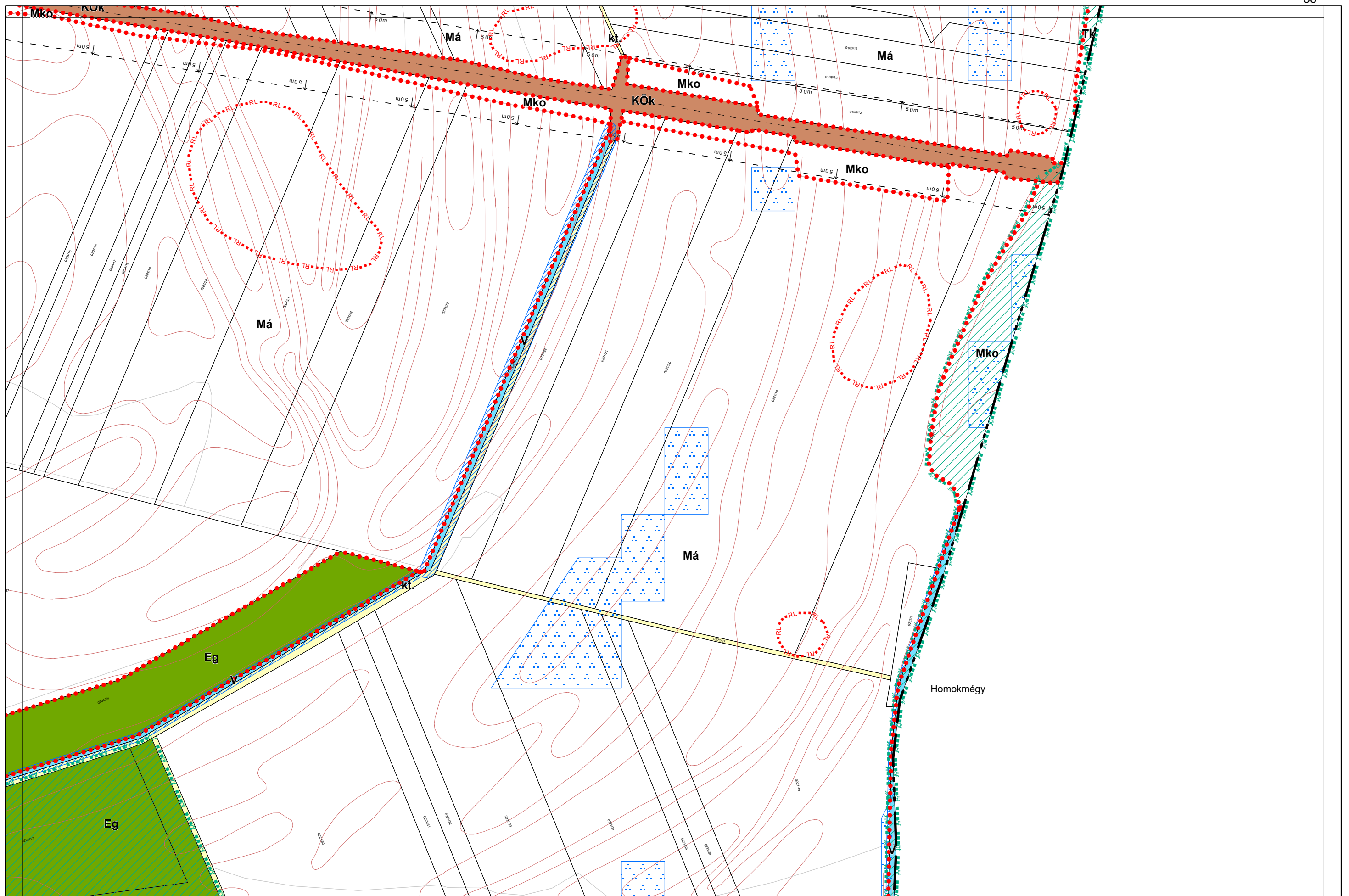
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 20/2023. (XII. 15.) és .../2024. (... . . .) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

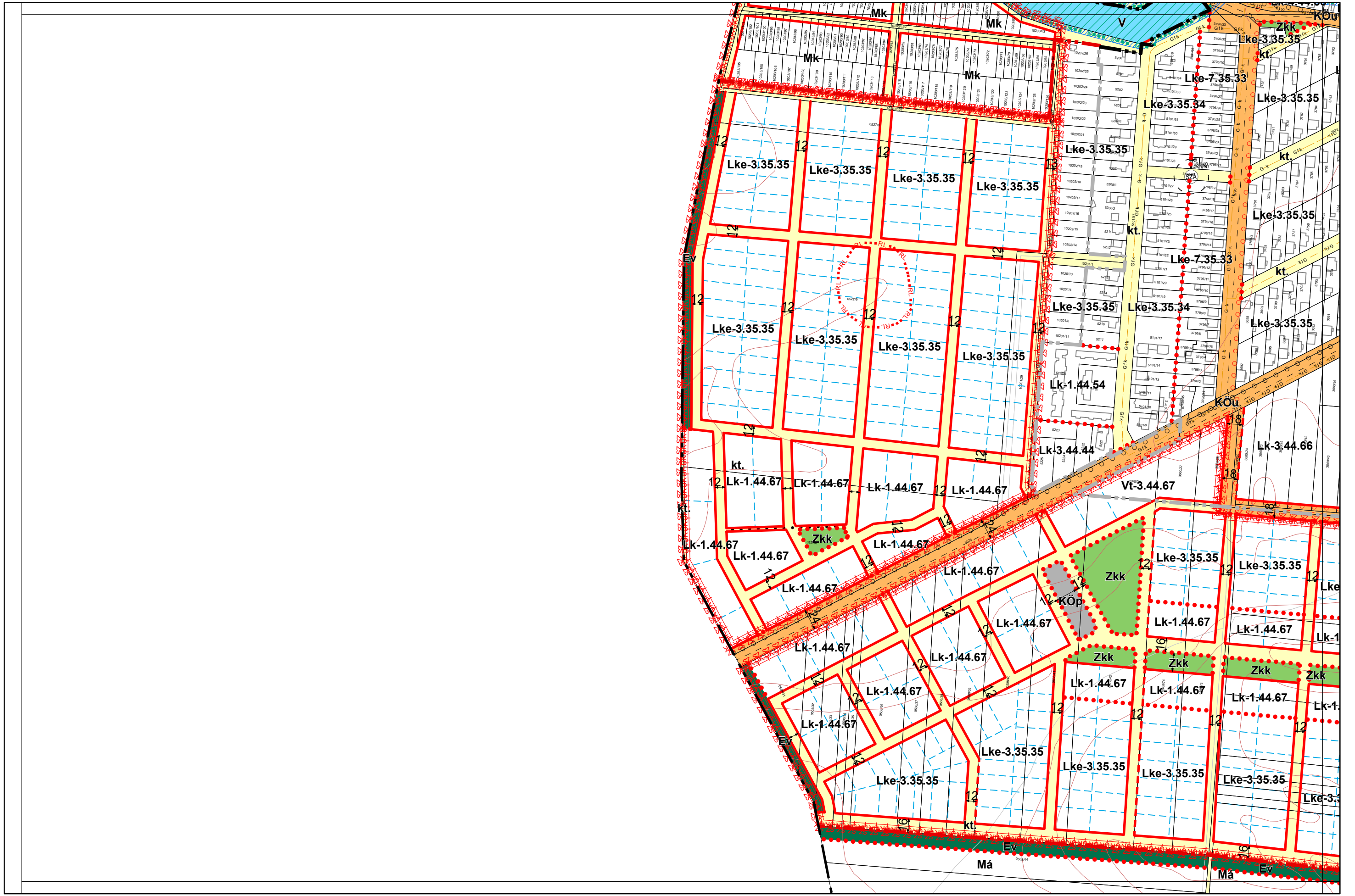
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

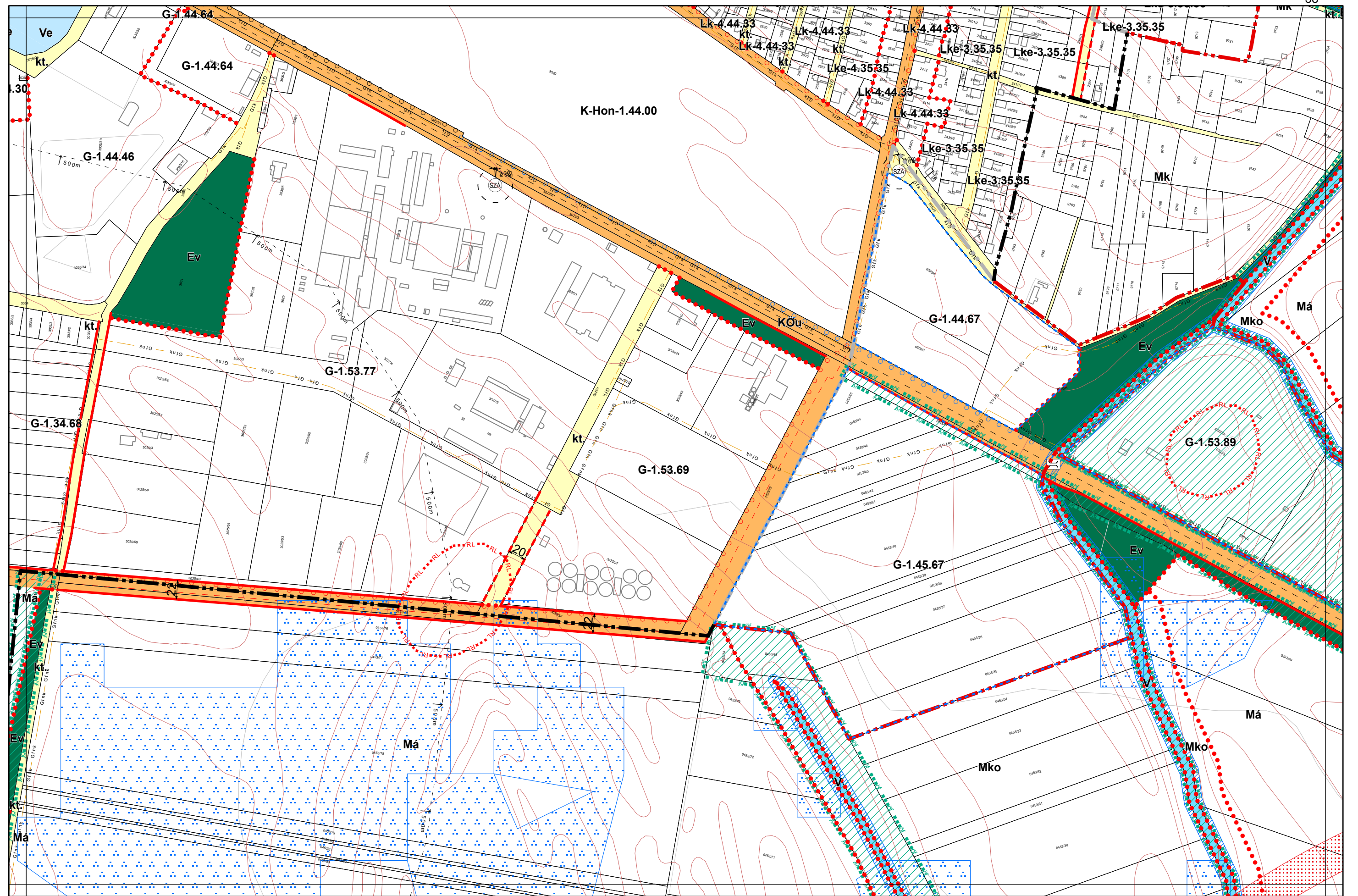


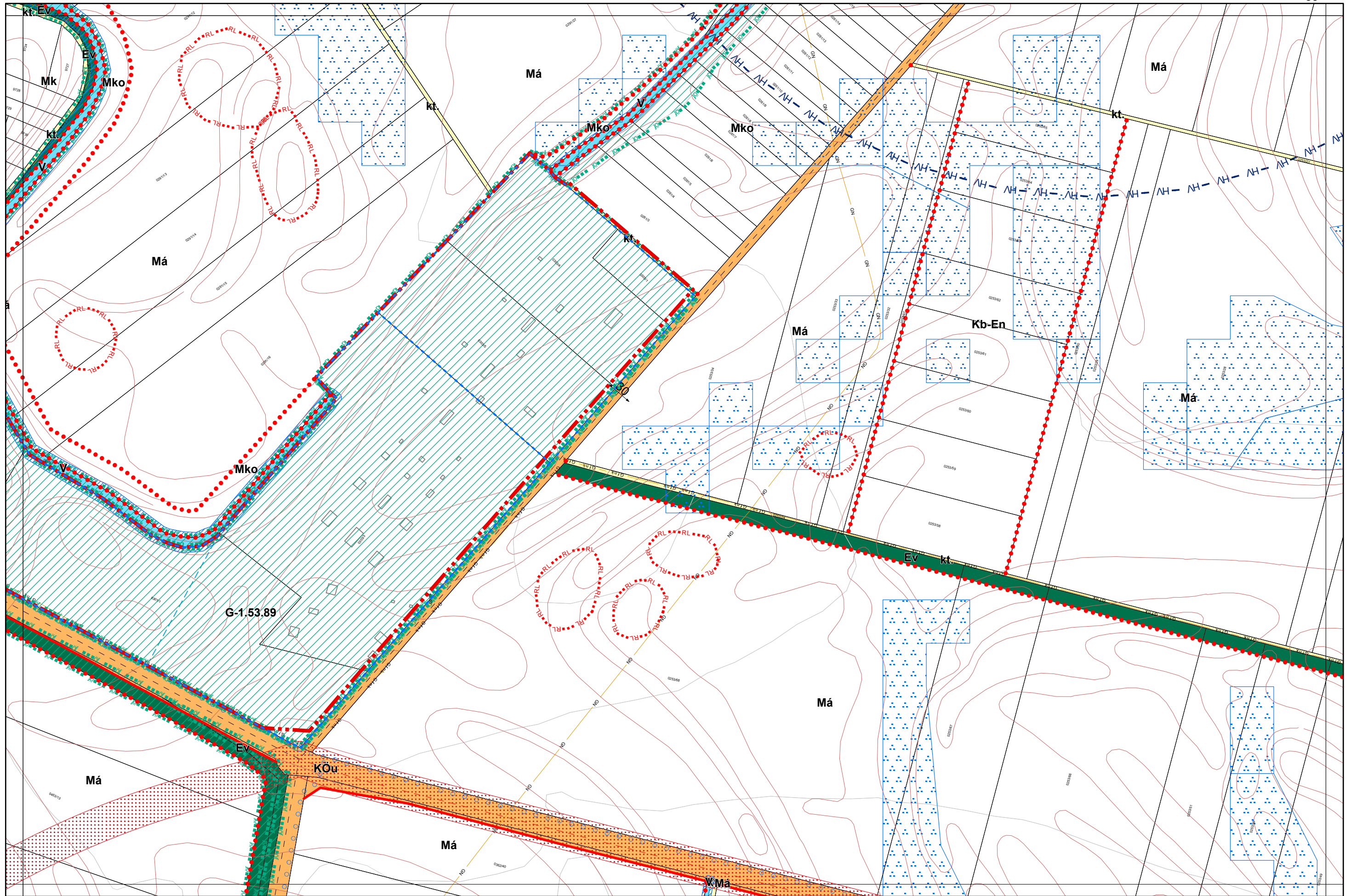


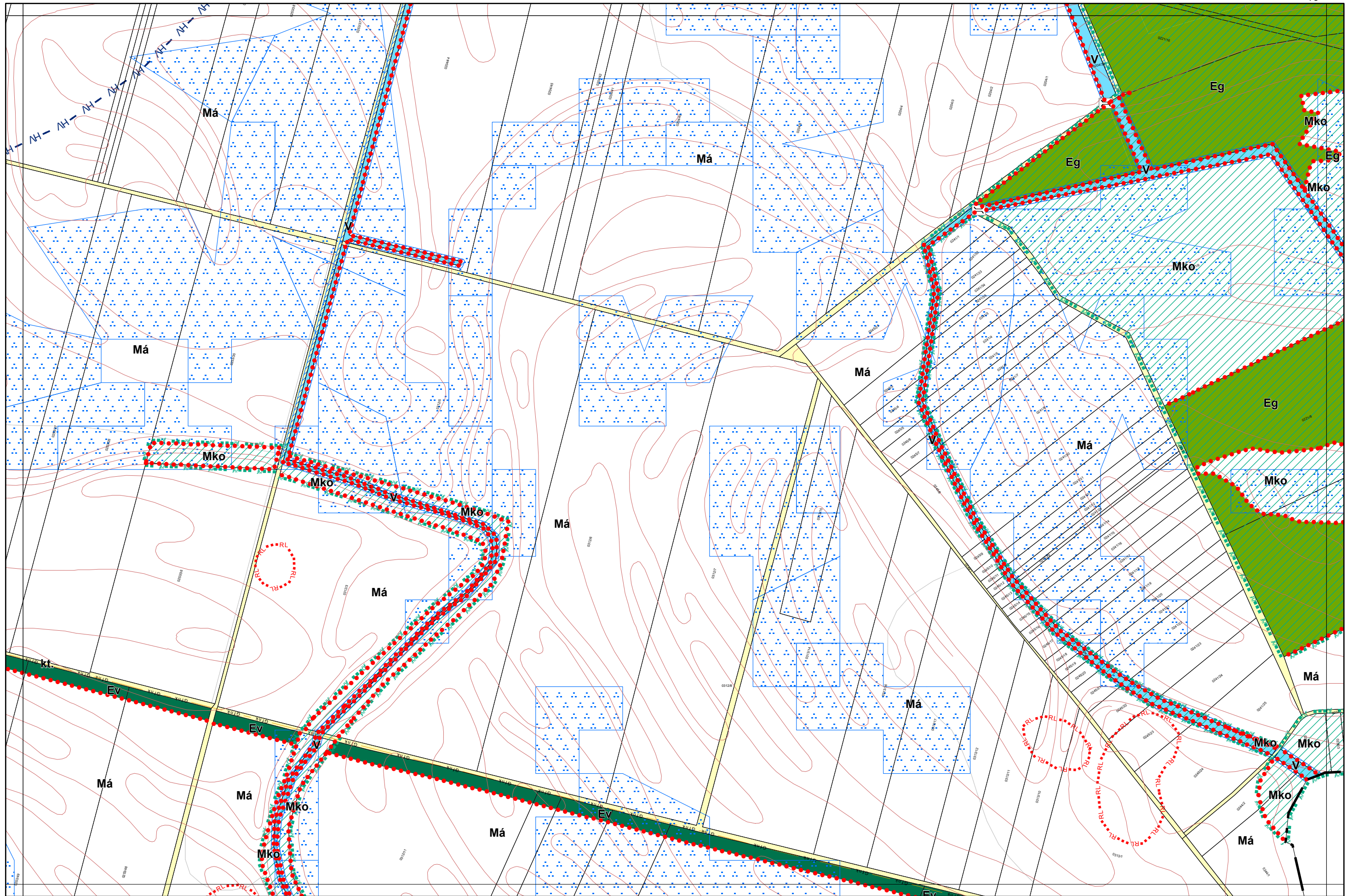


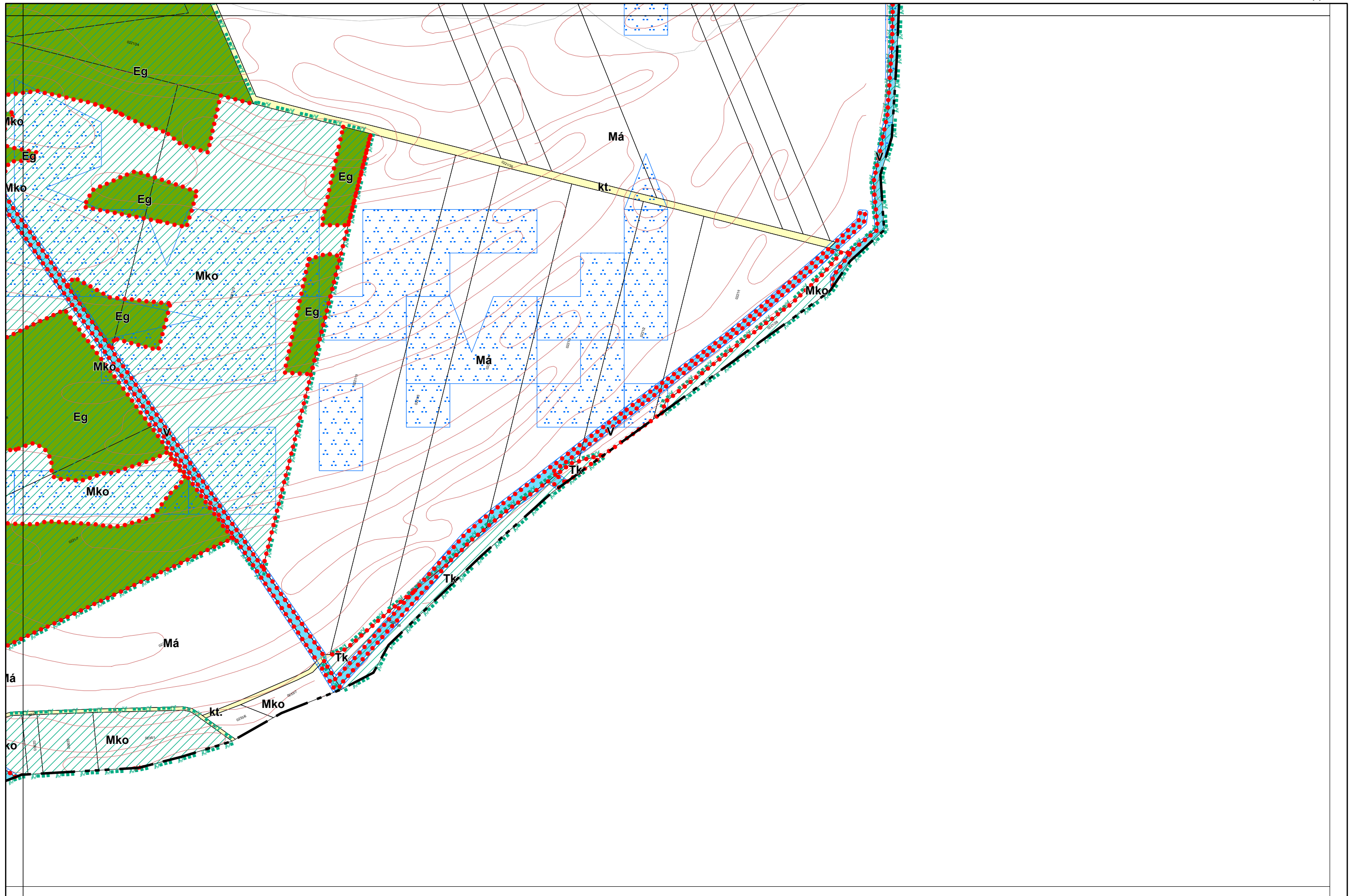


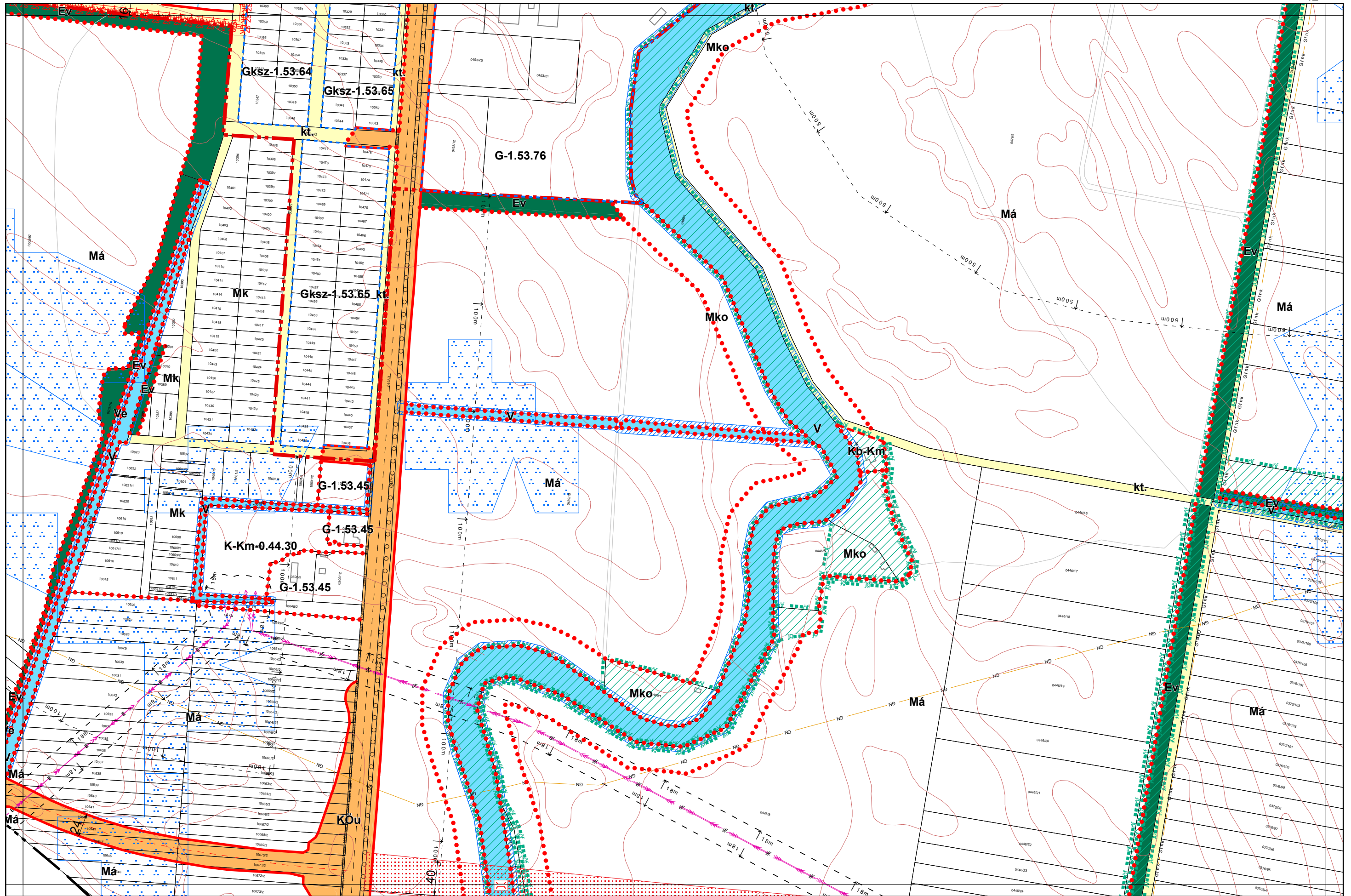


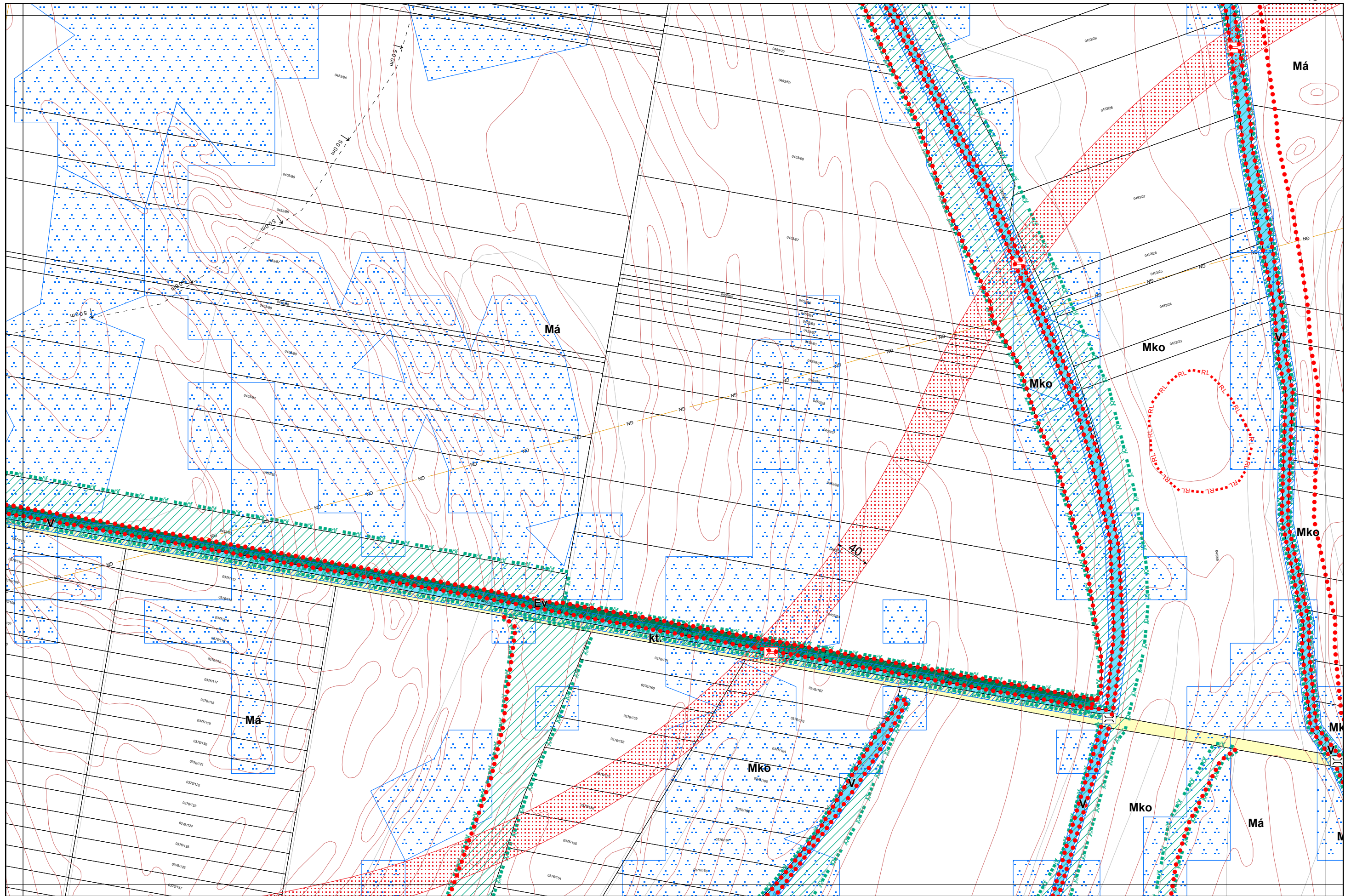


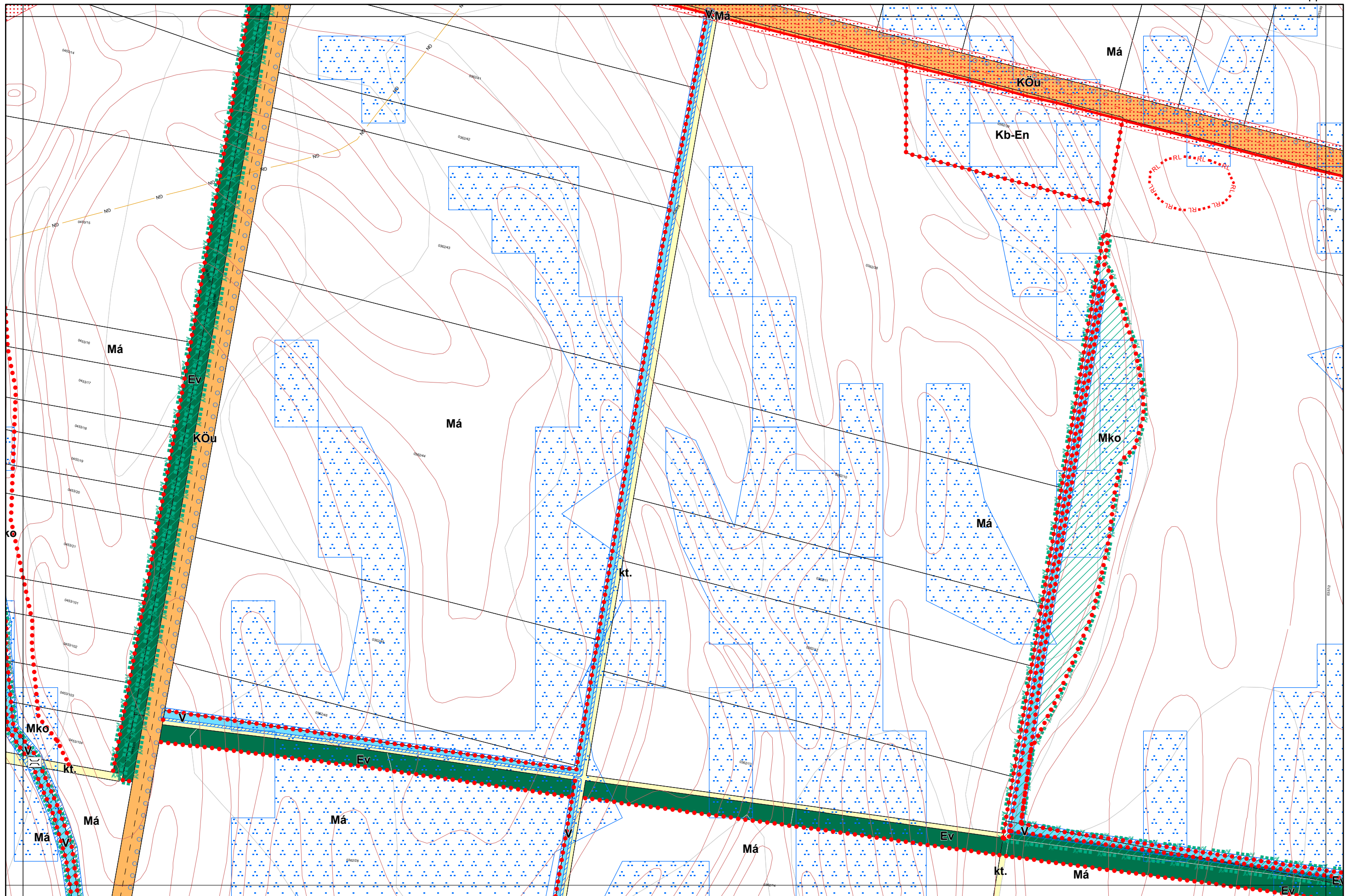


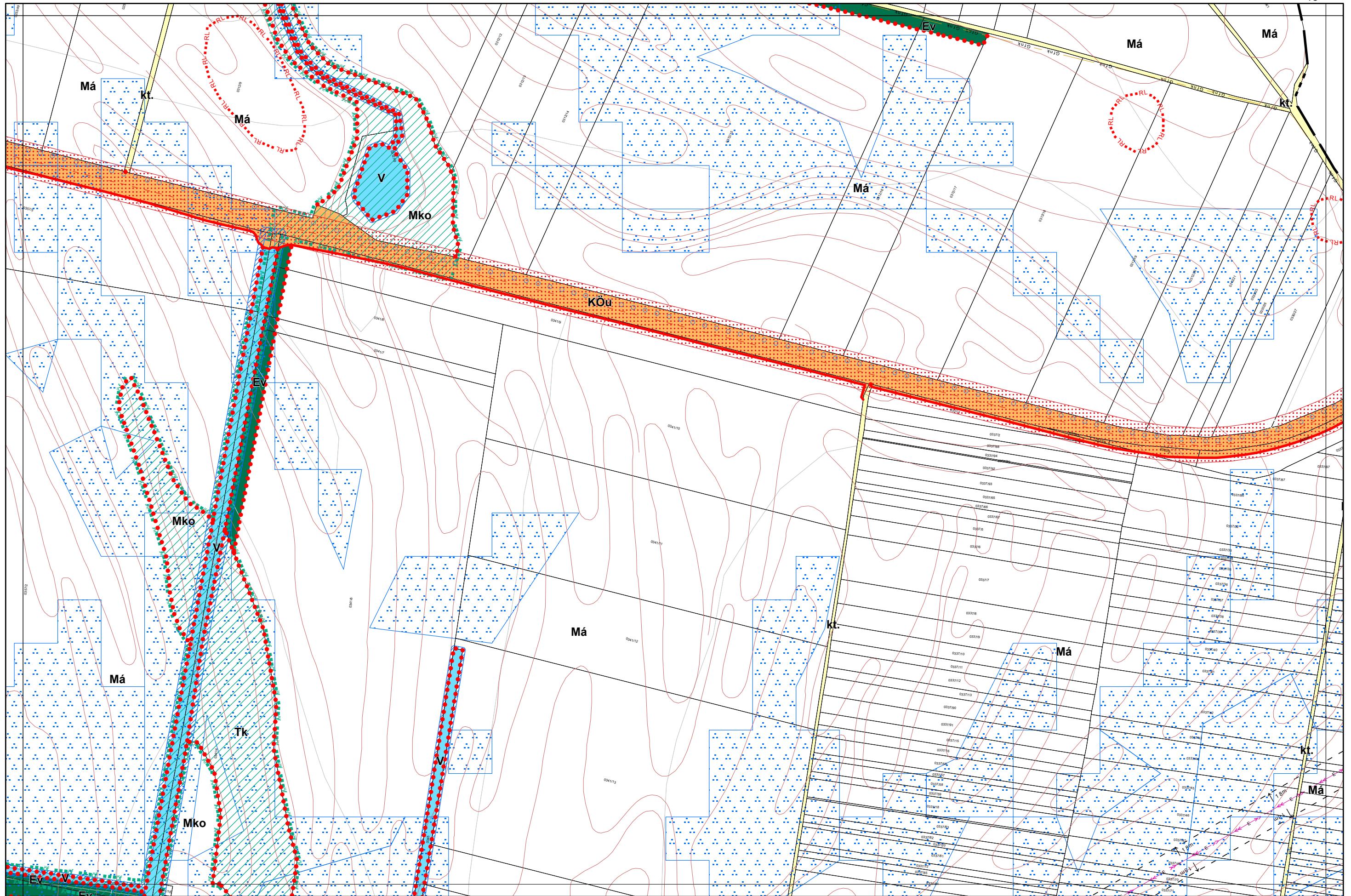


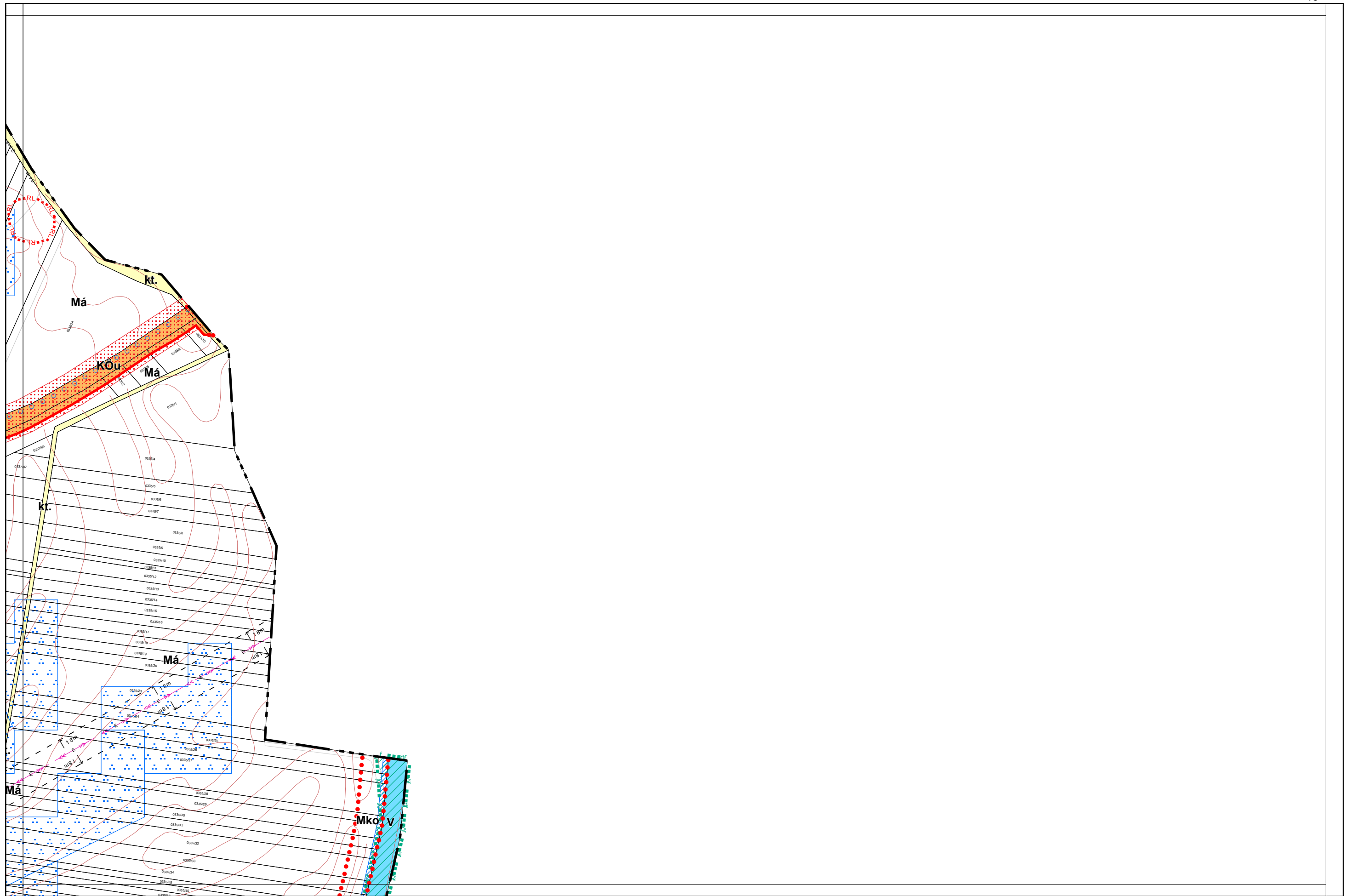






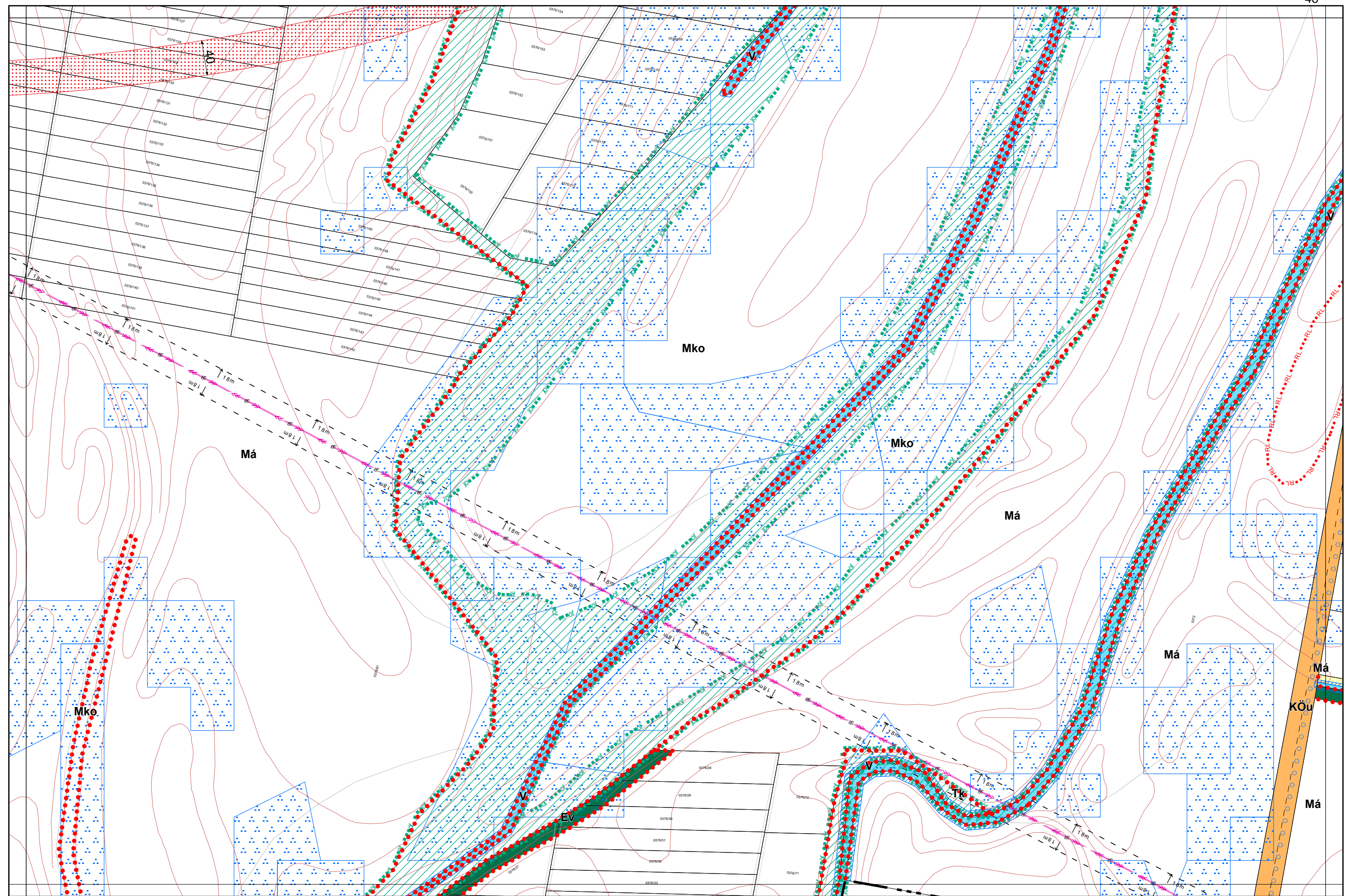


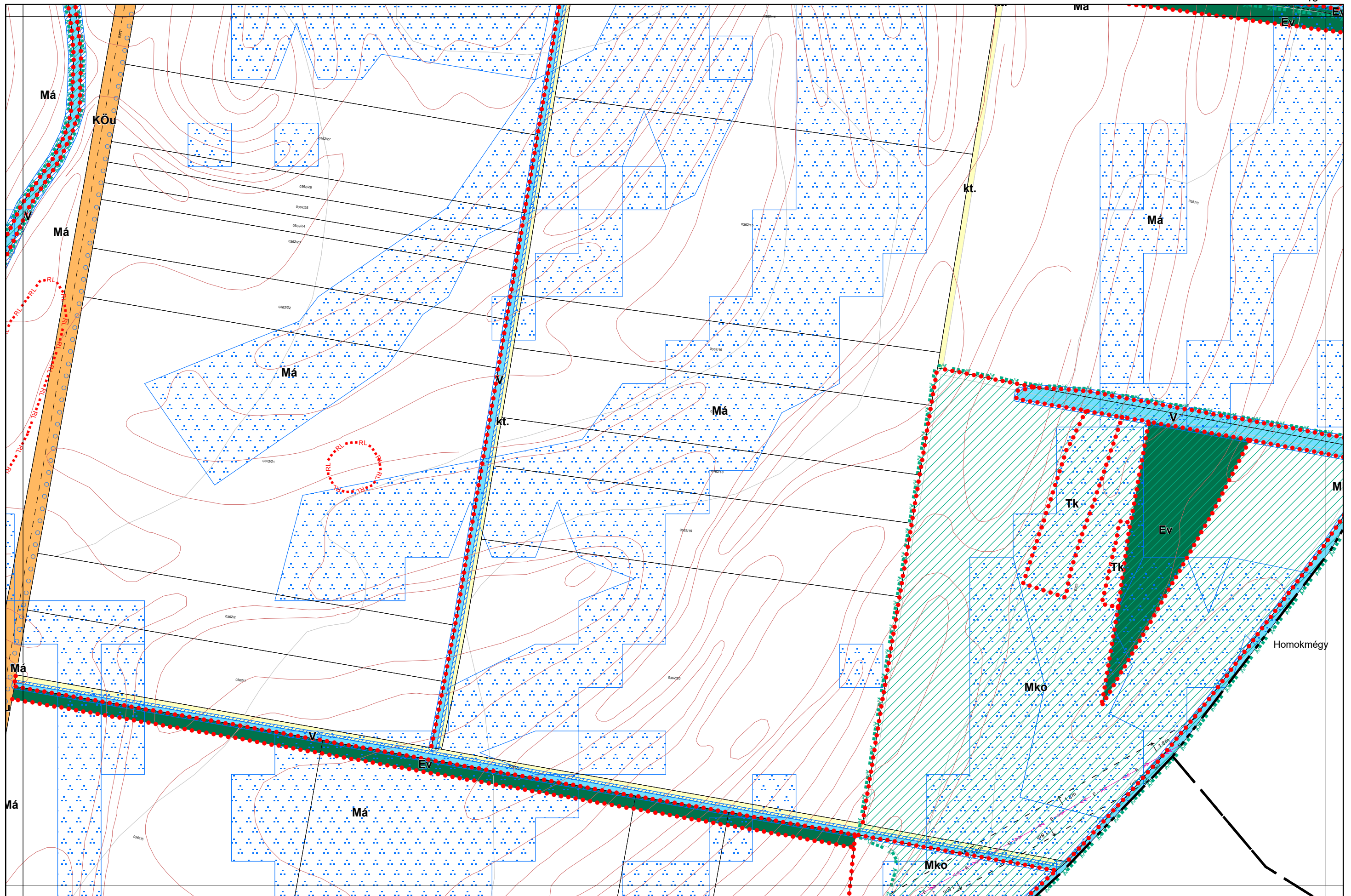


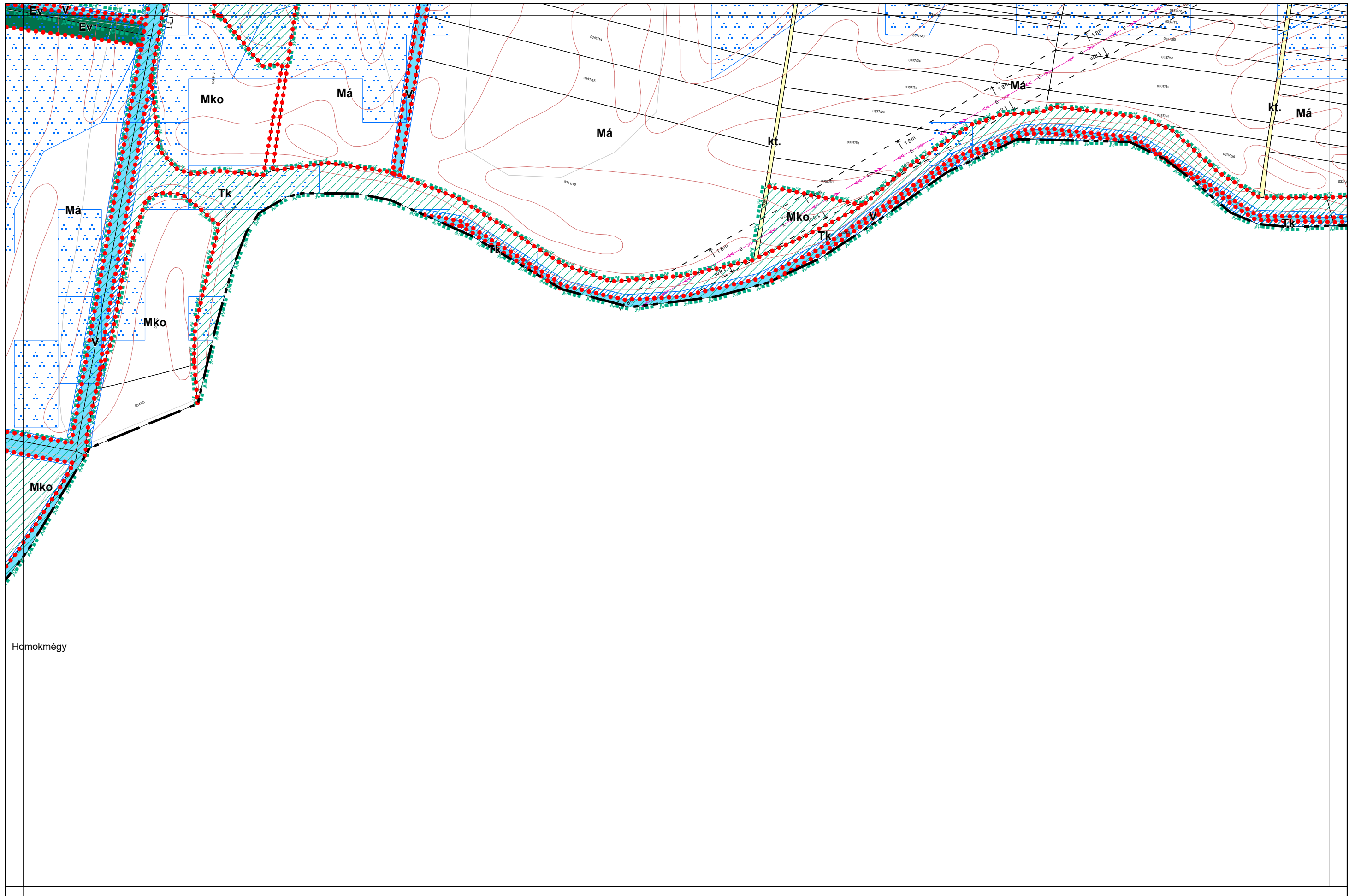


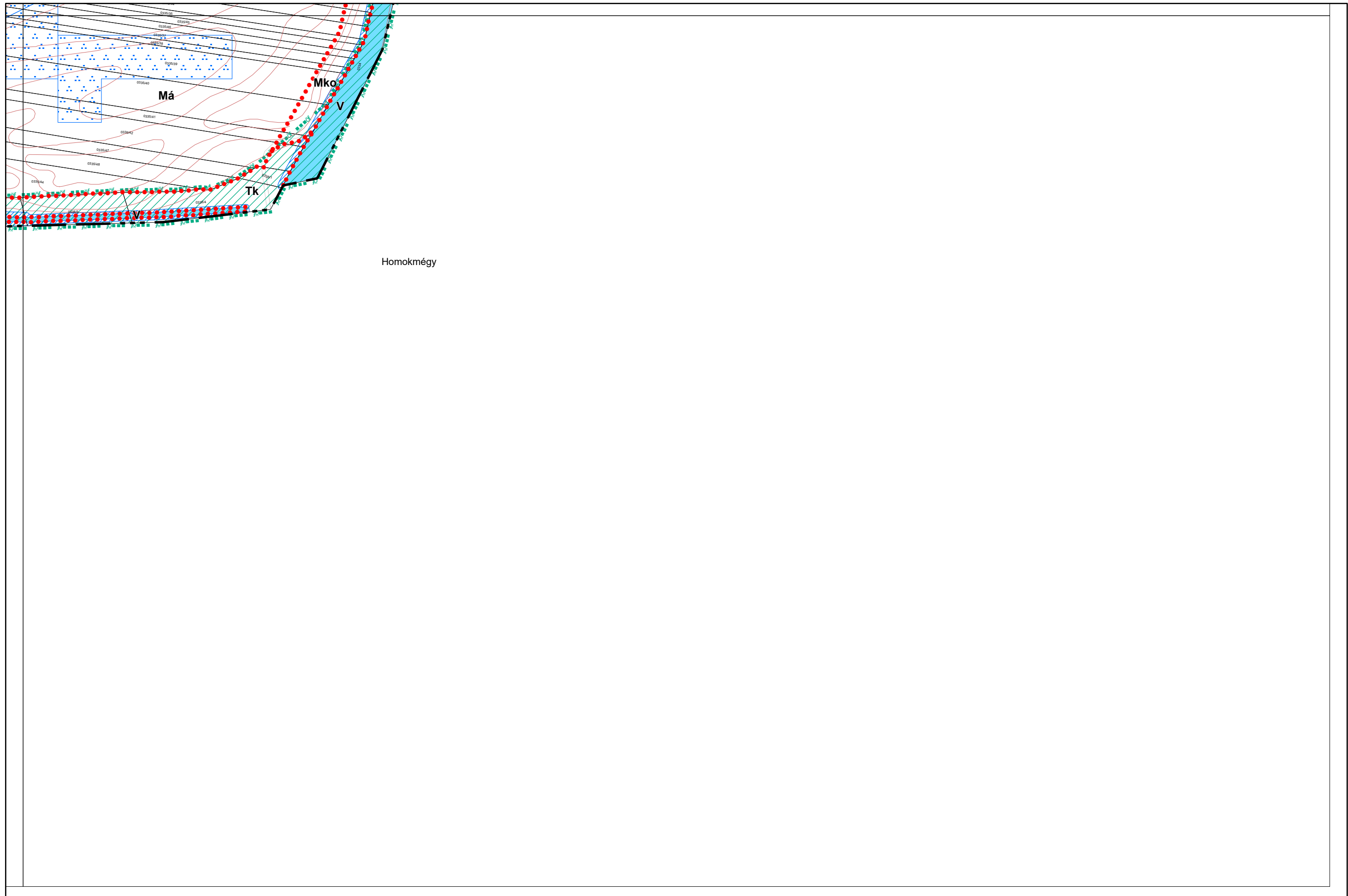
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 20/2023. (XII. 15.) és .../2024. (...) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

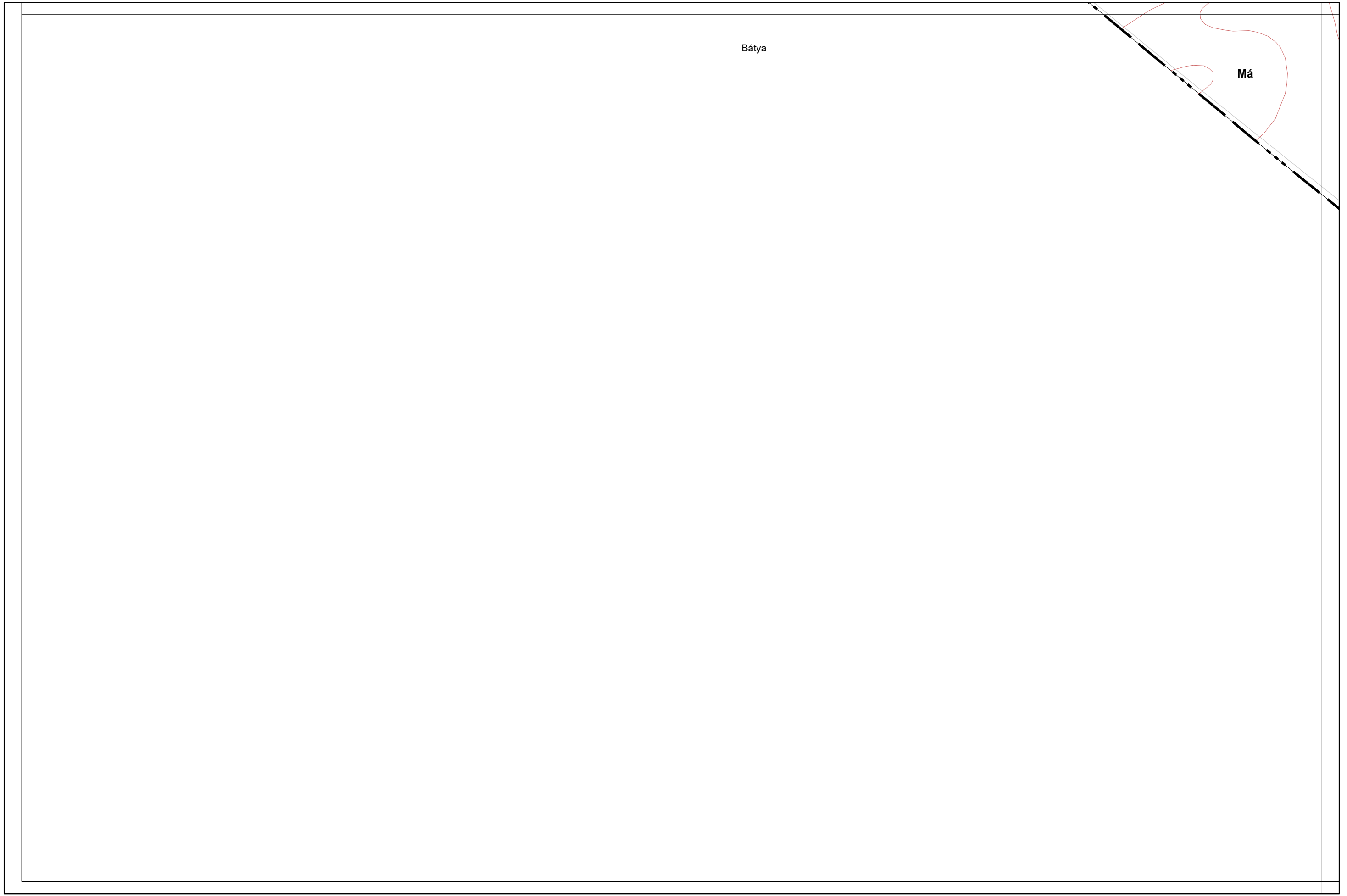


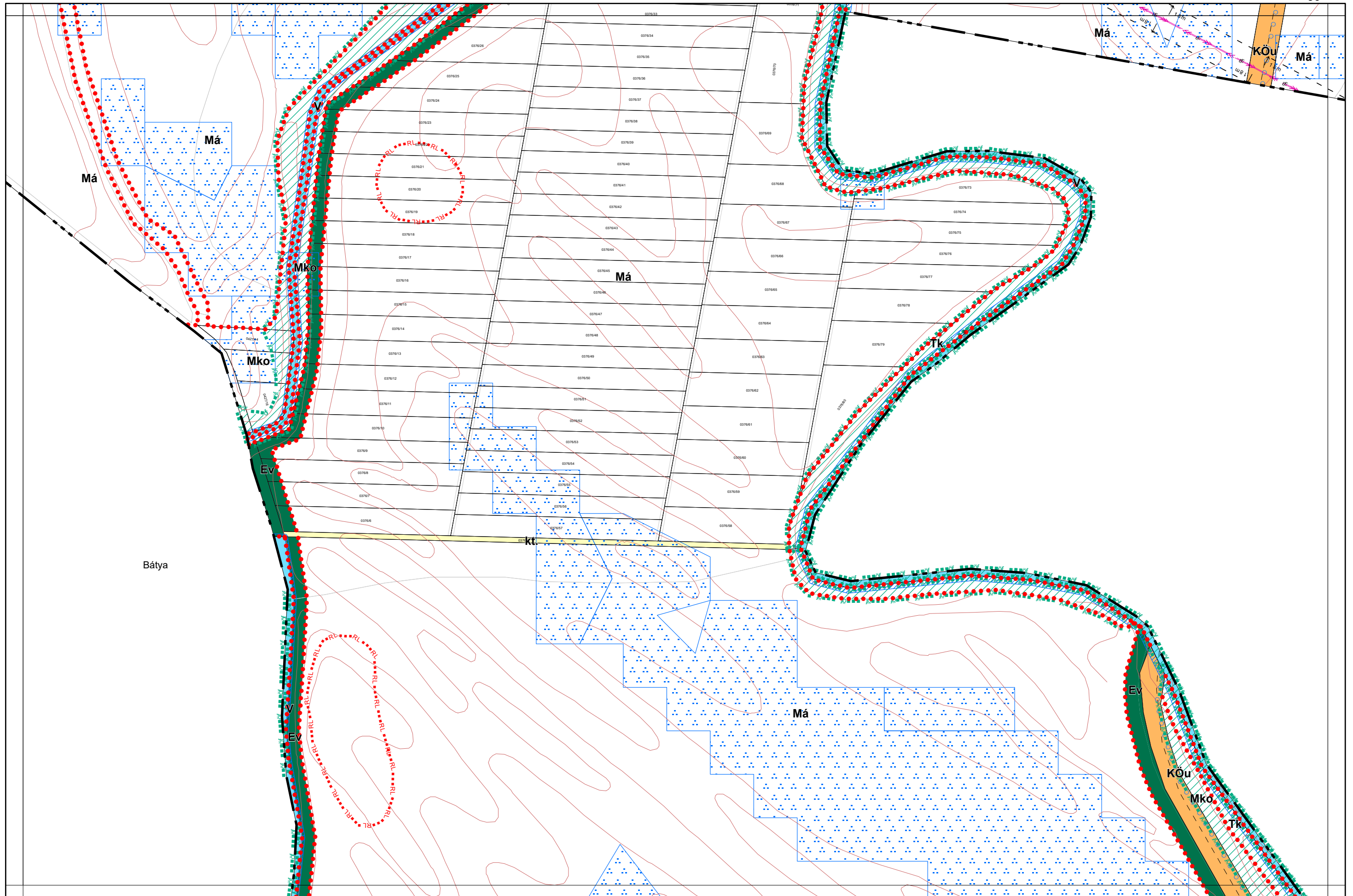


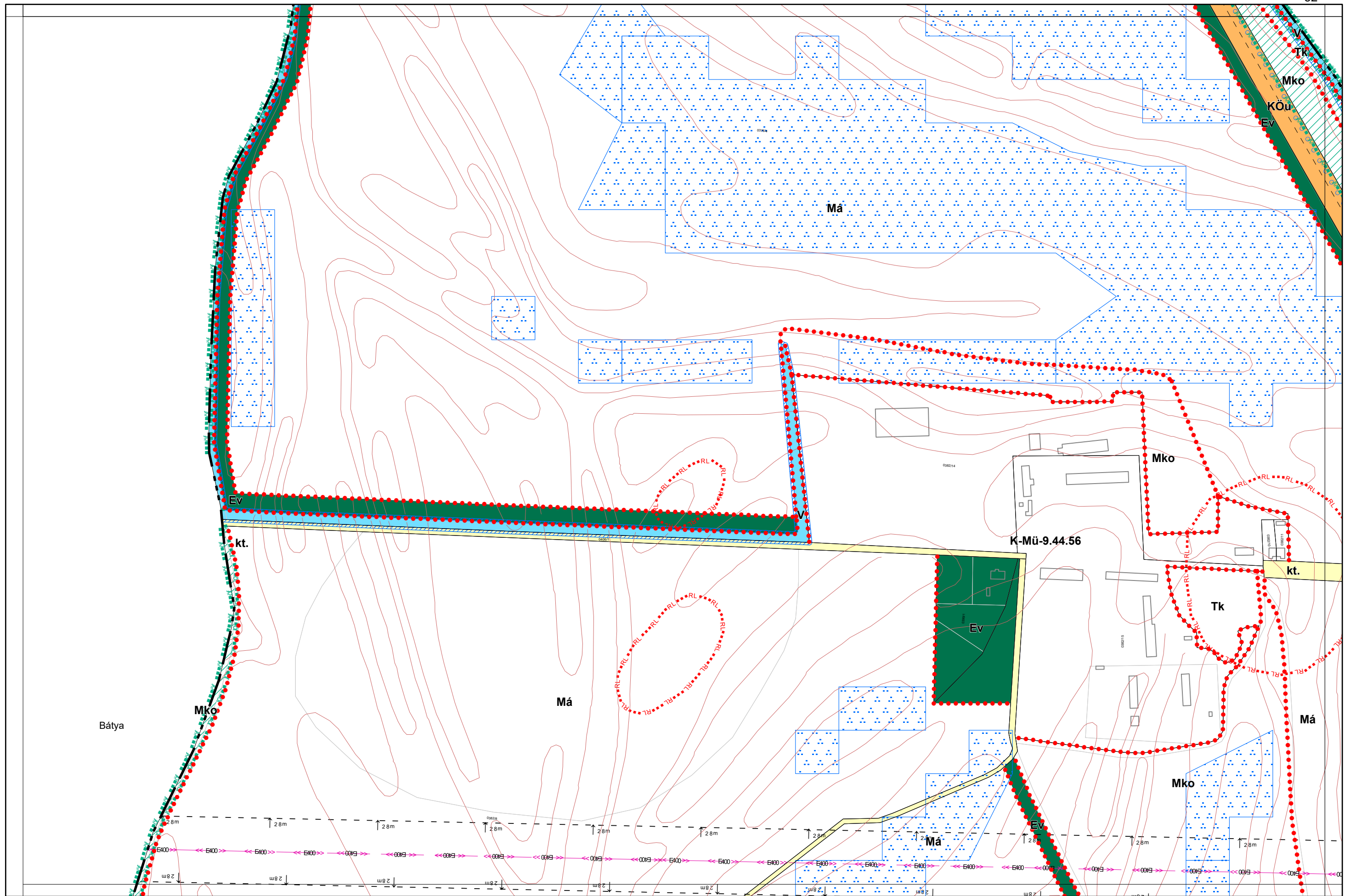


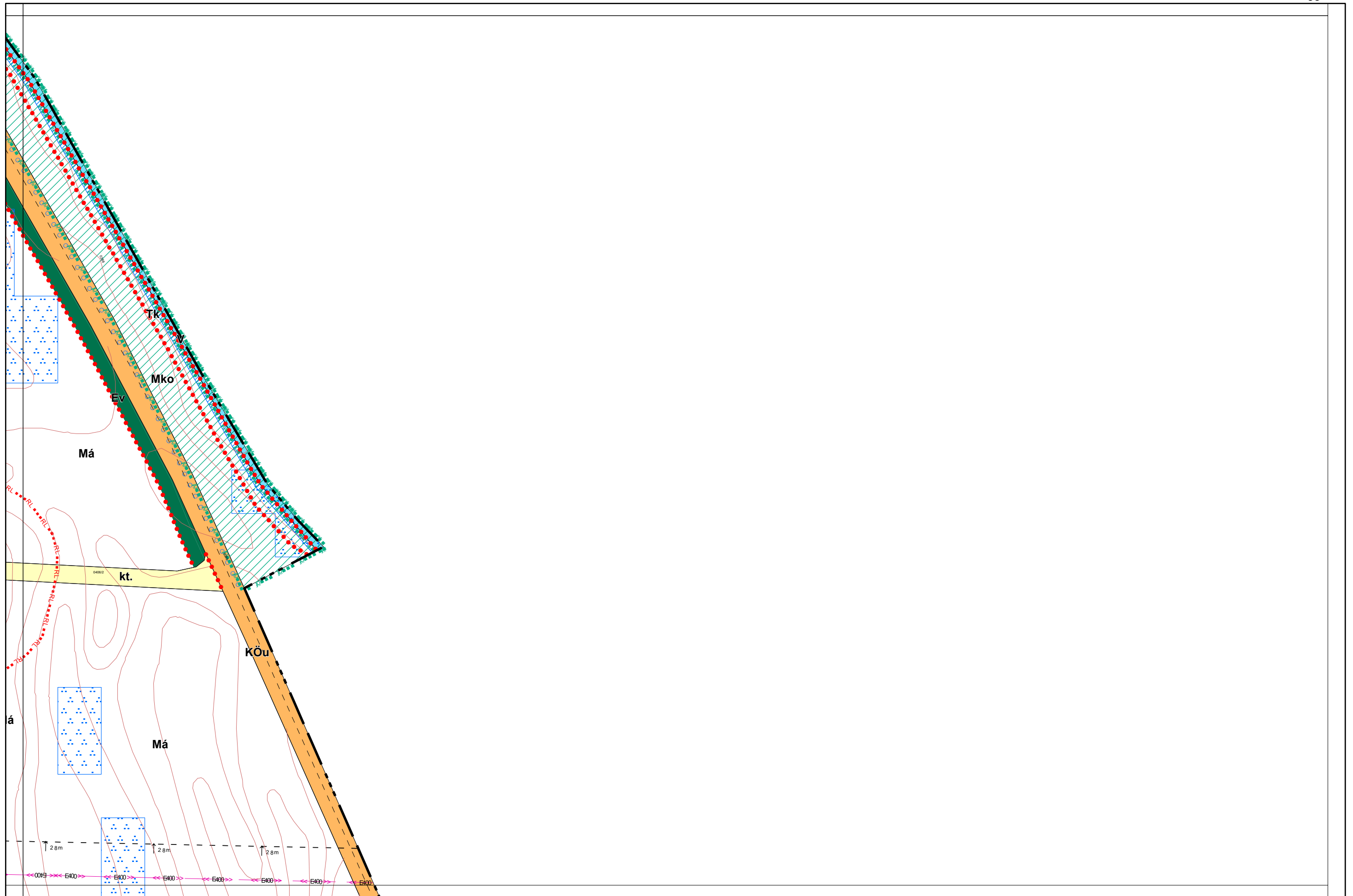


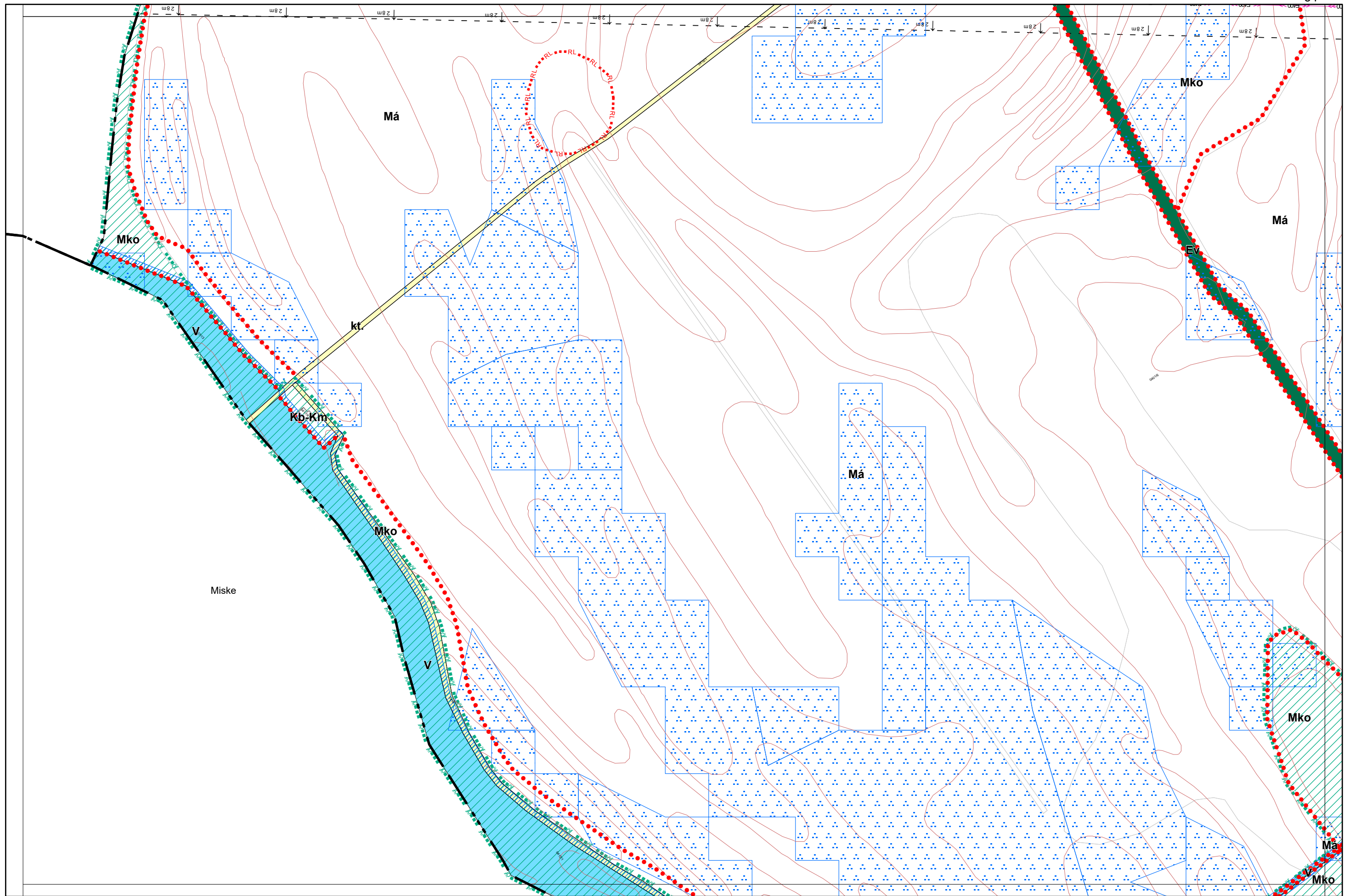


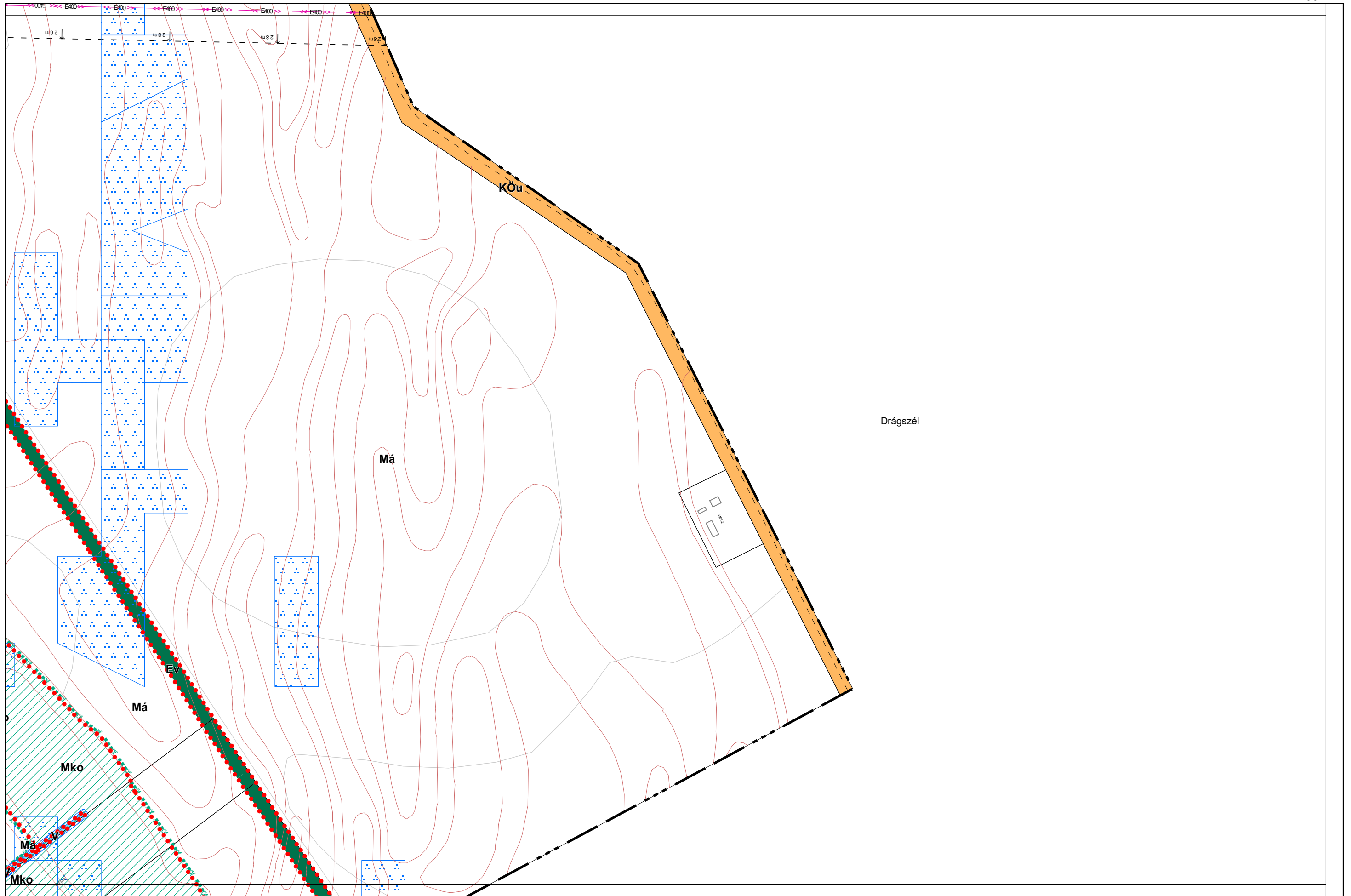


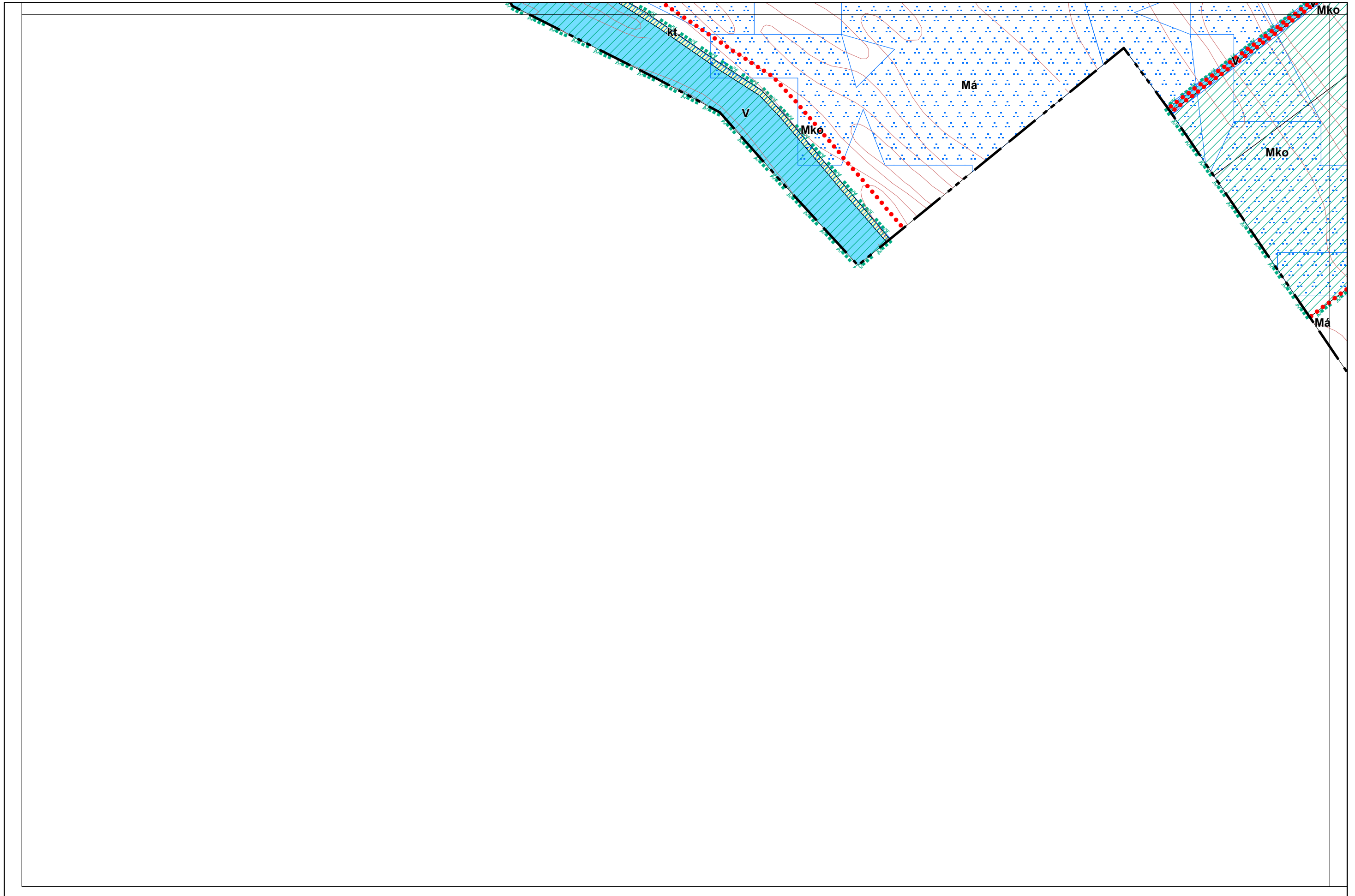


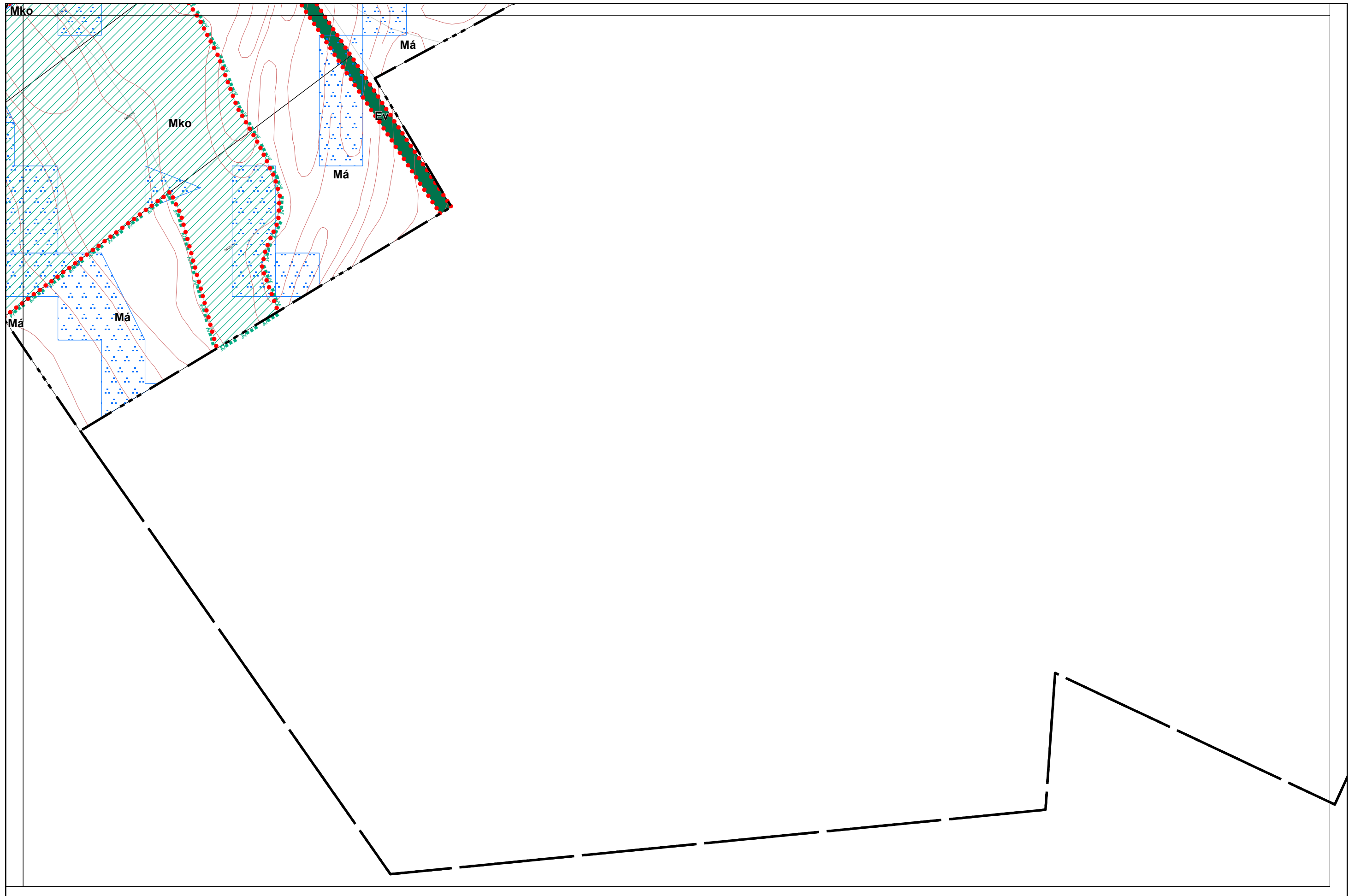


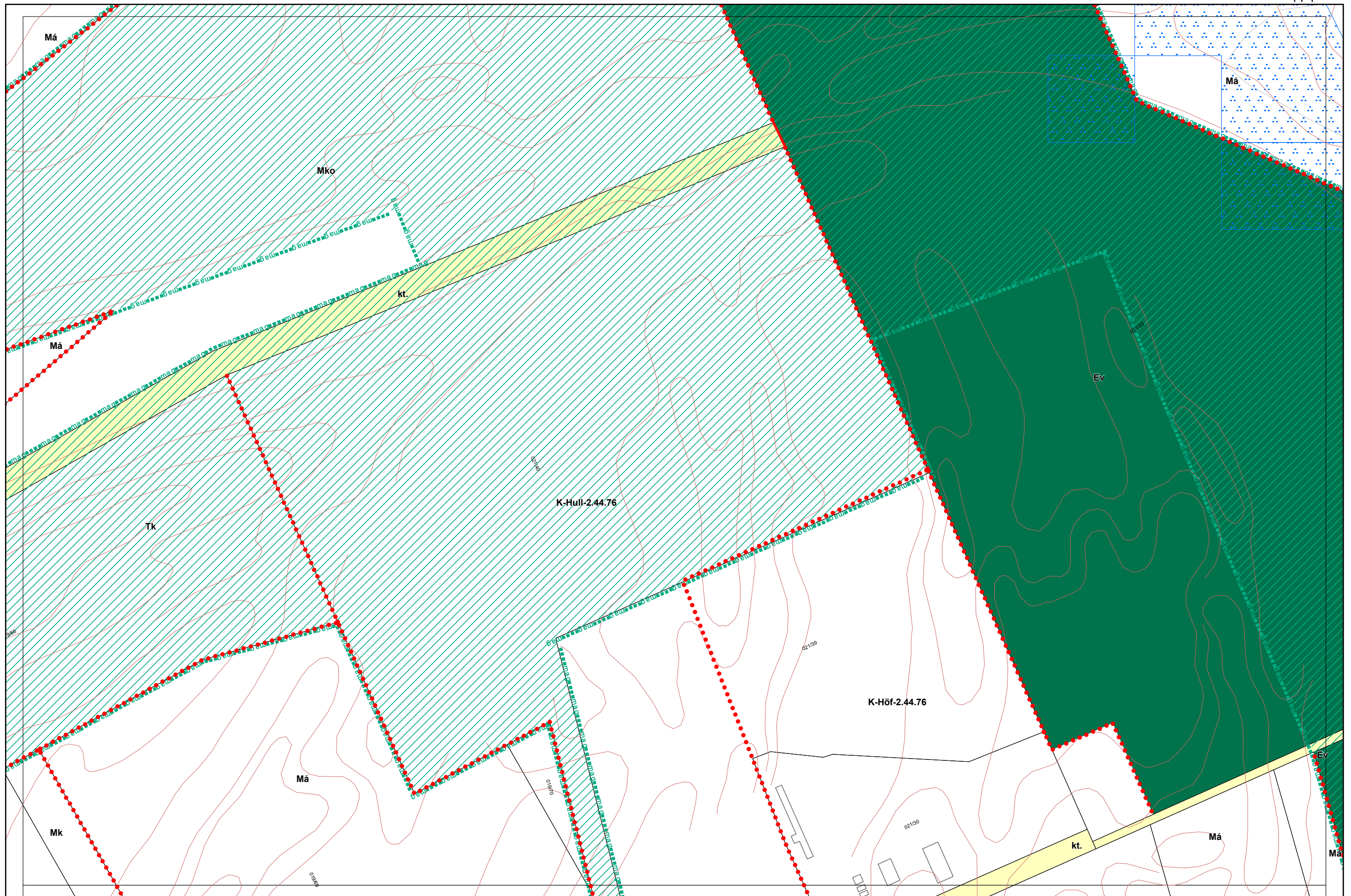




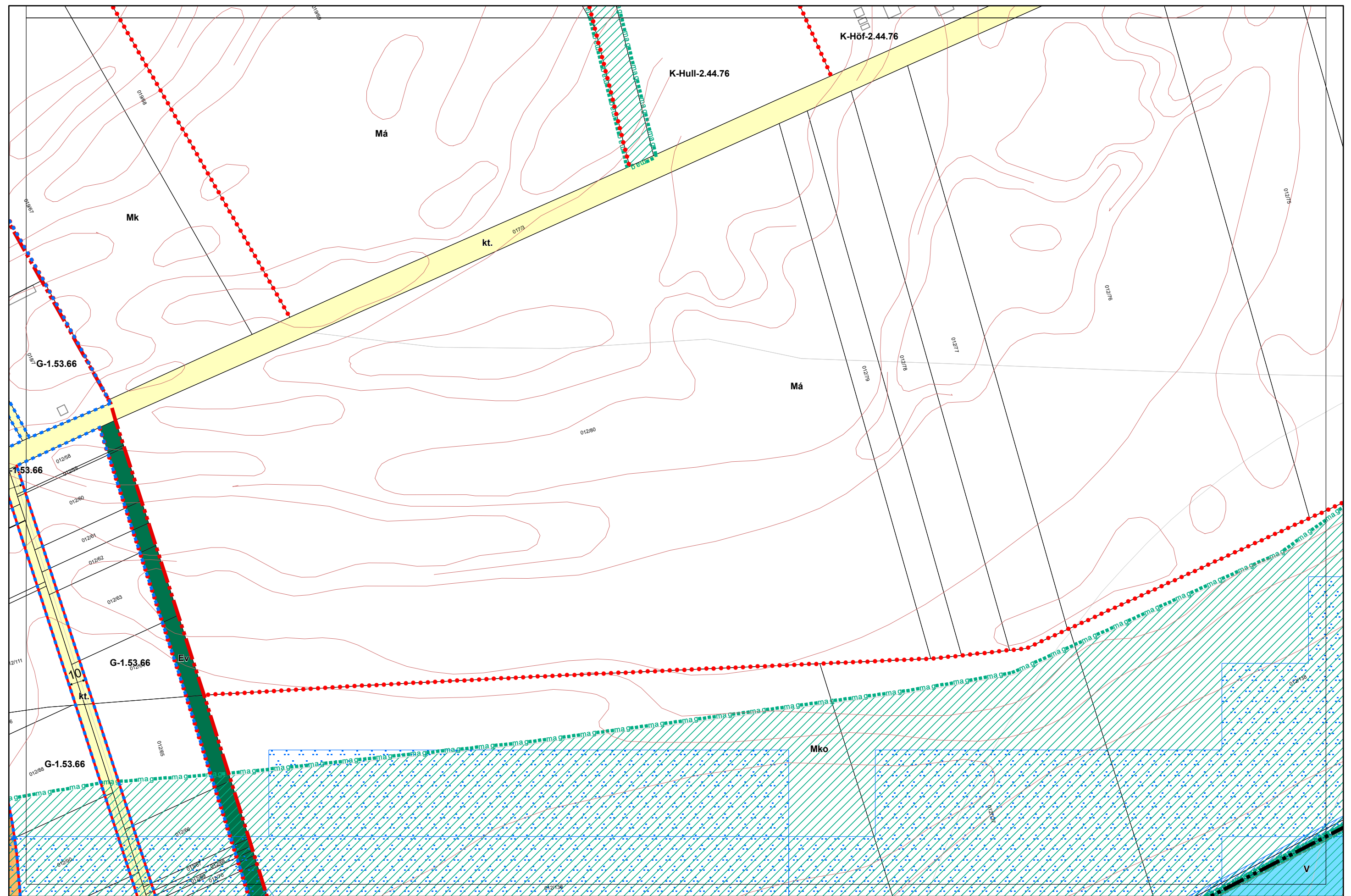
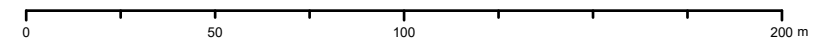








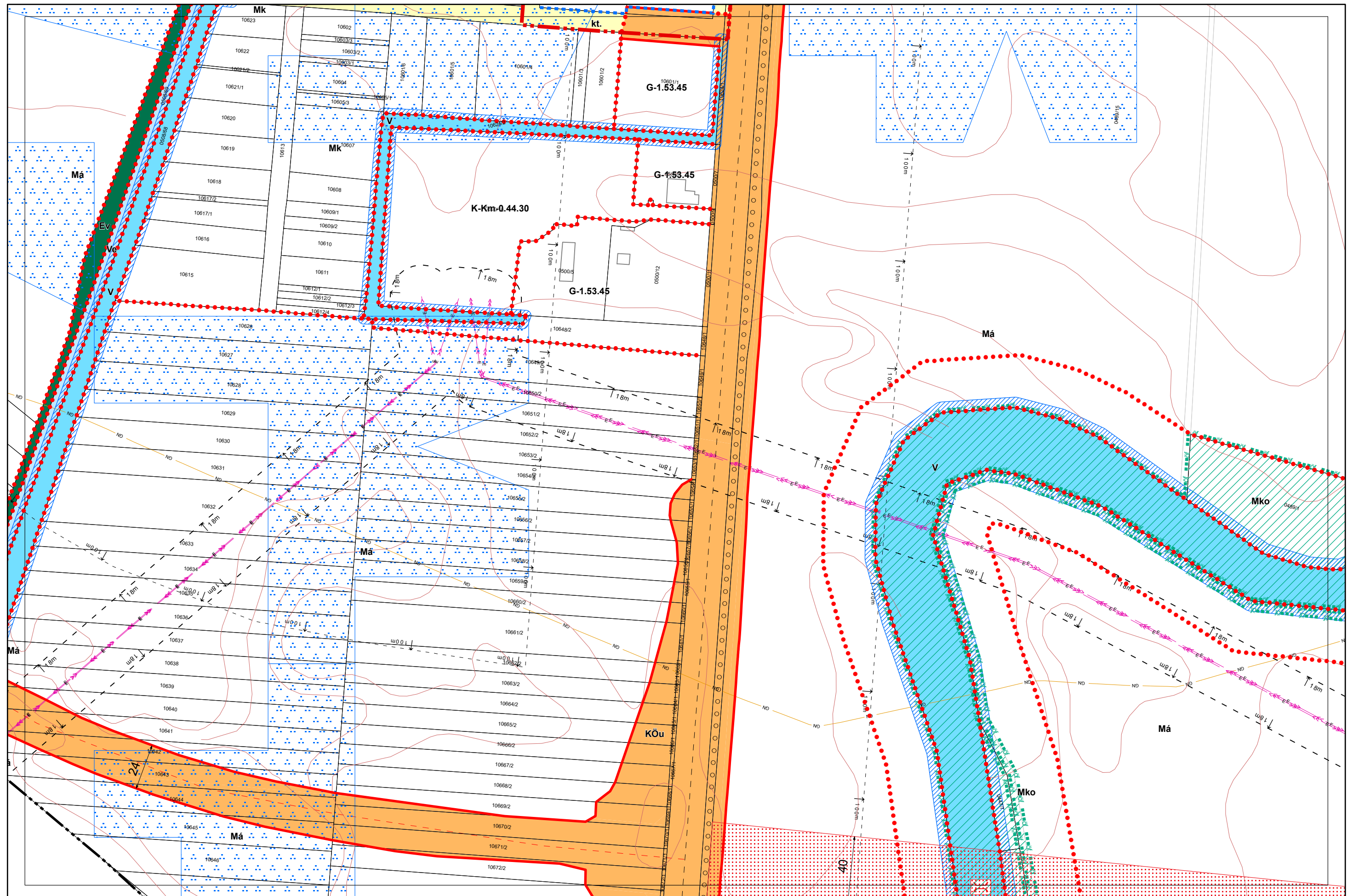
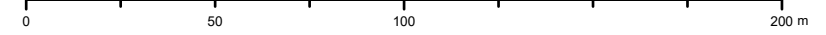
Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:2000

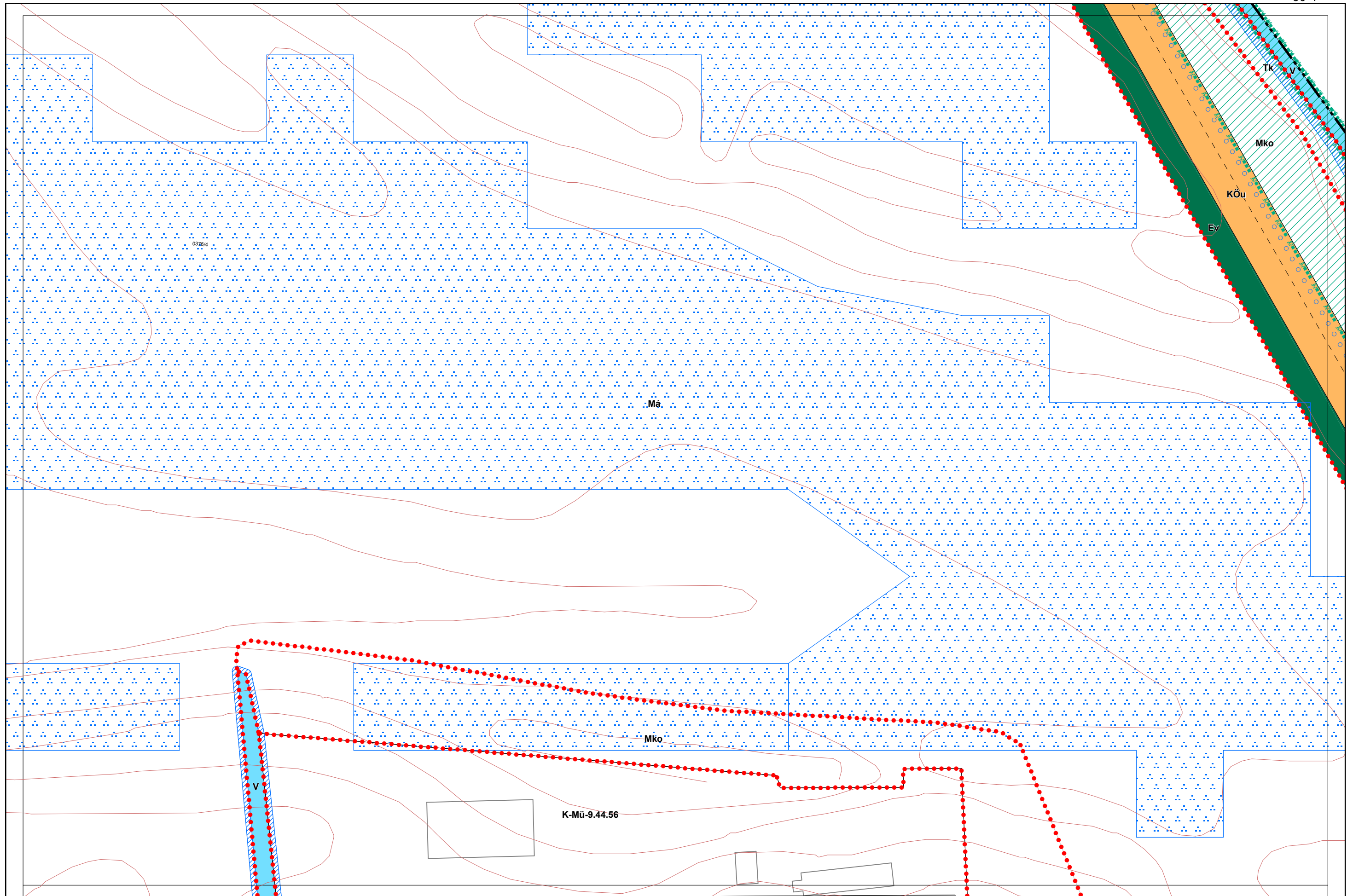


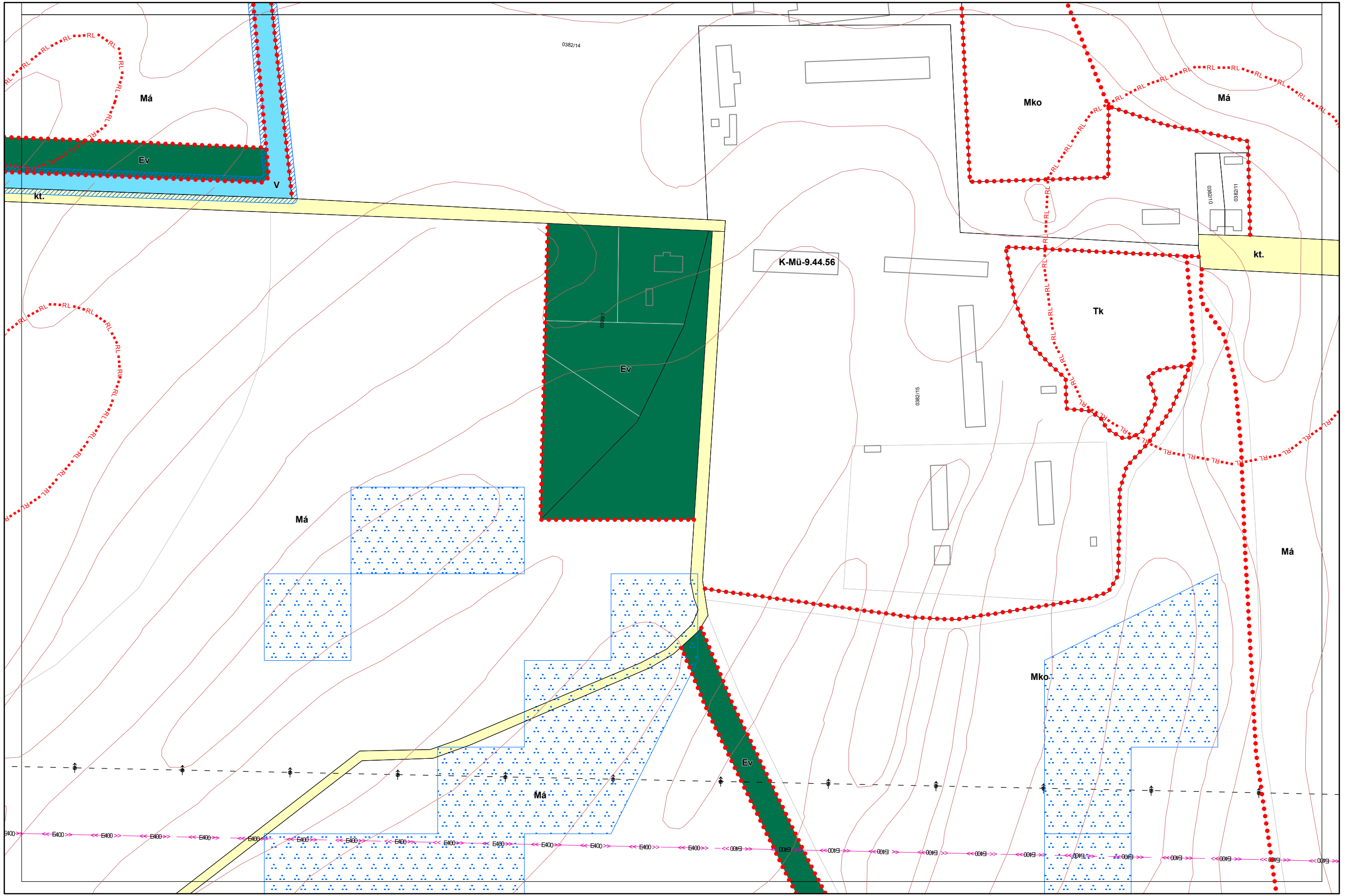
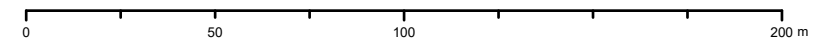
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
 2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.) és .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával.





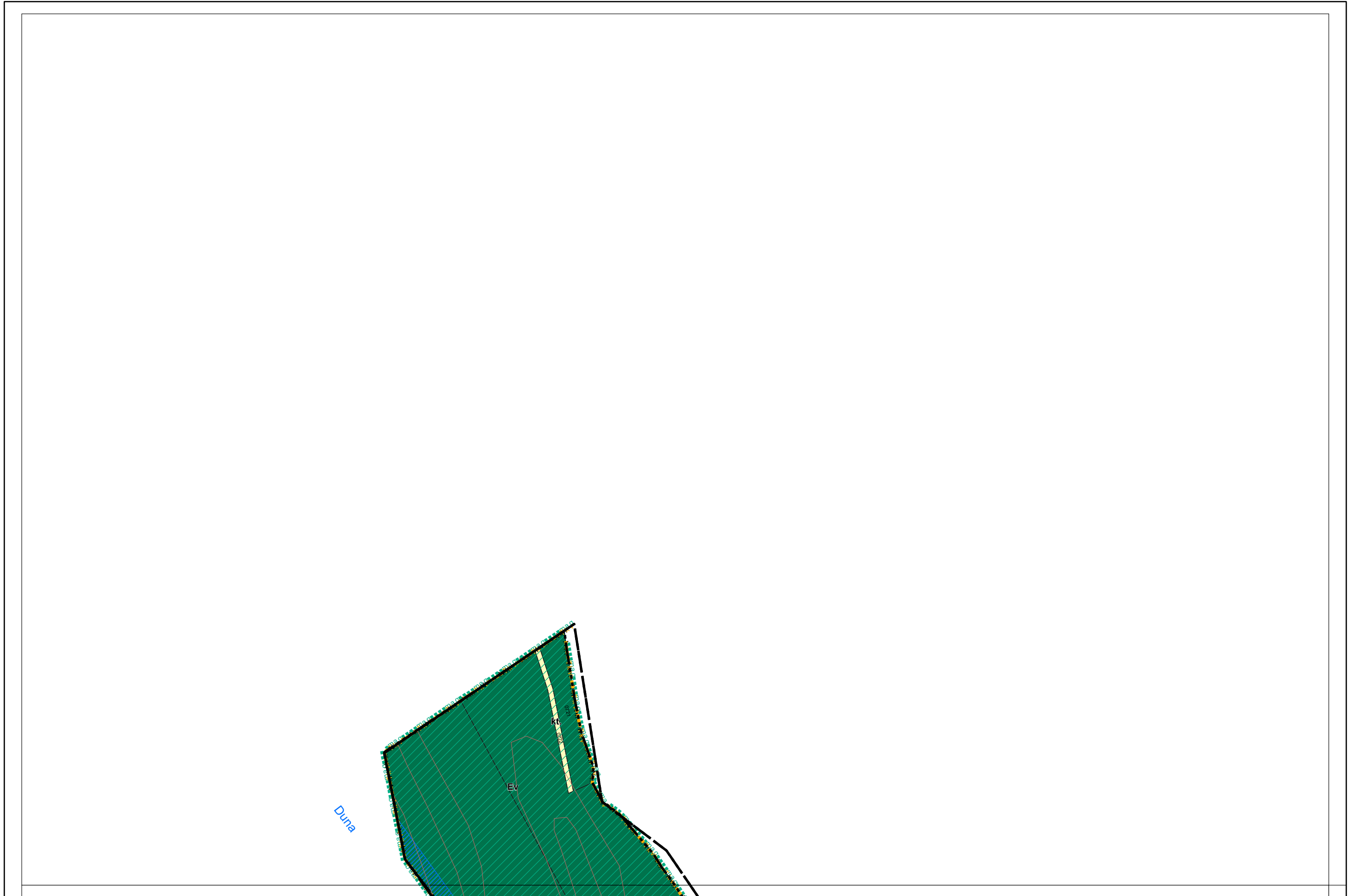


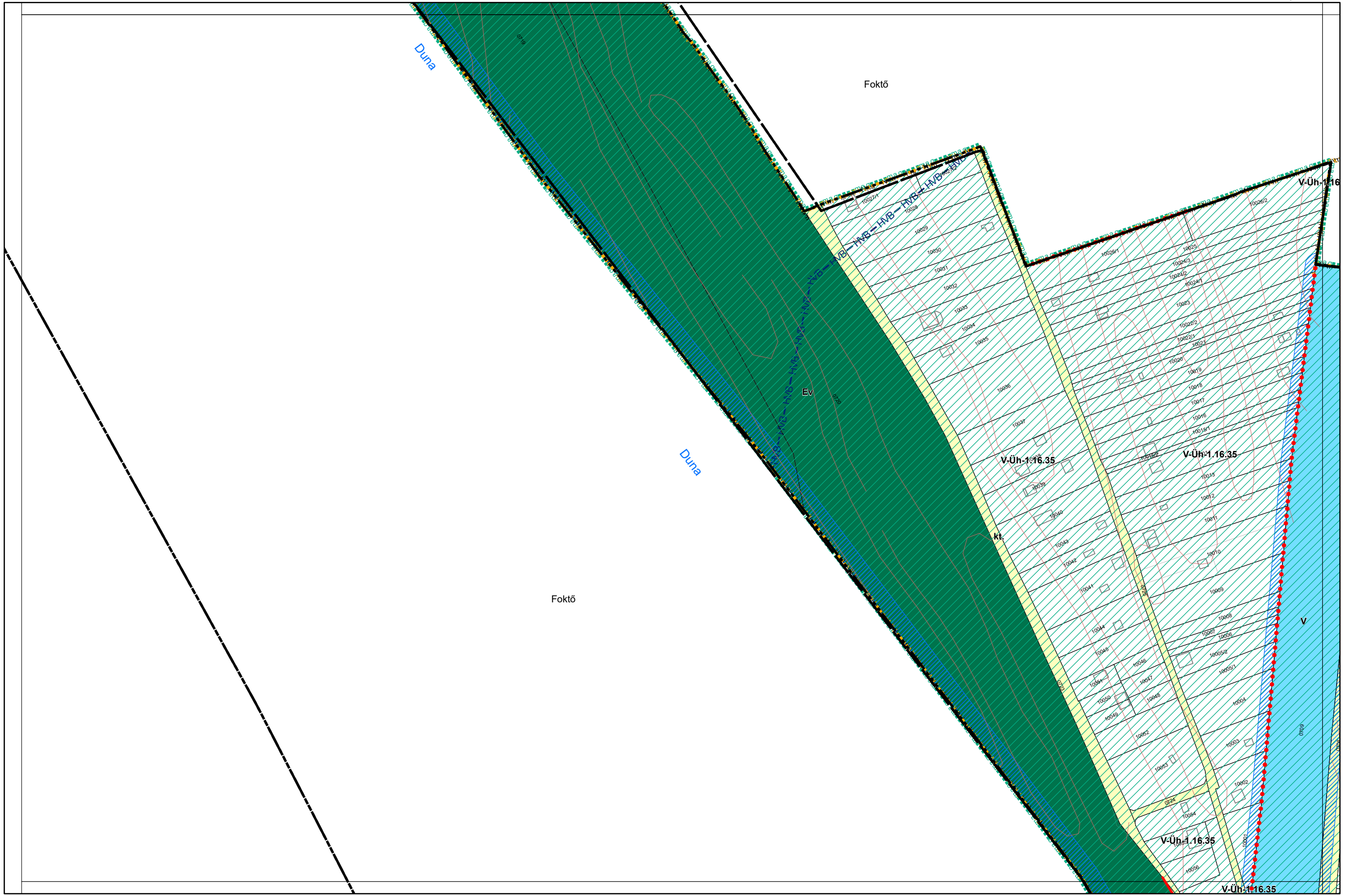


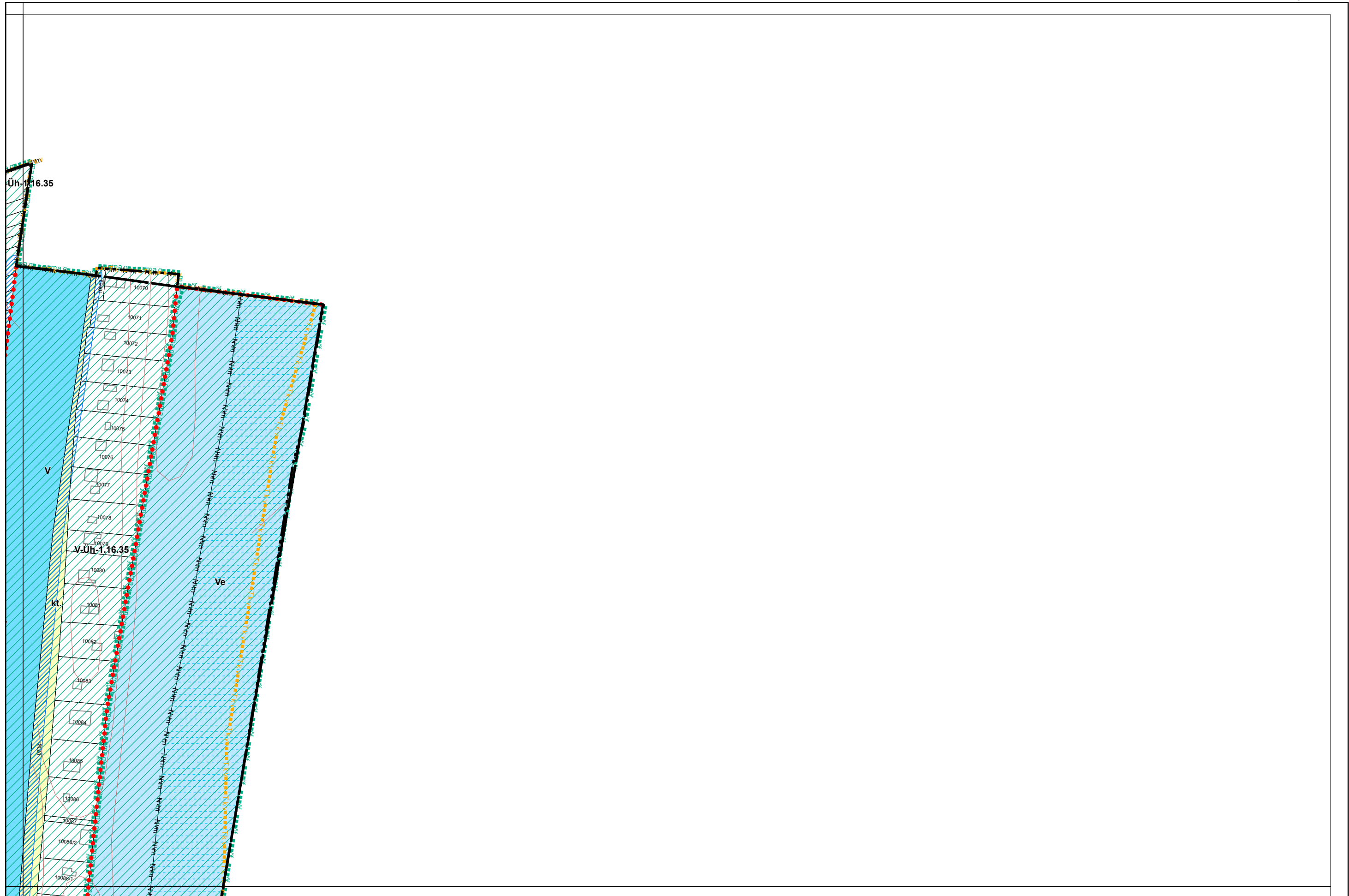
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.) és .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

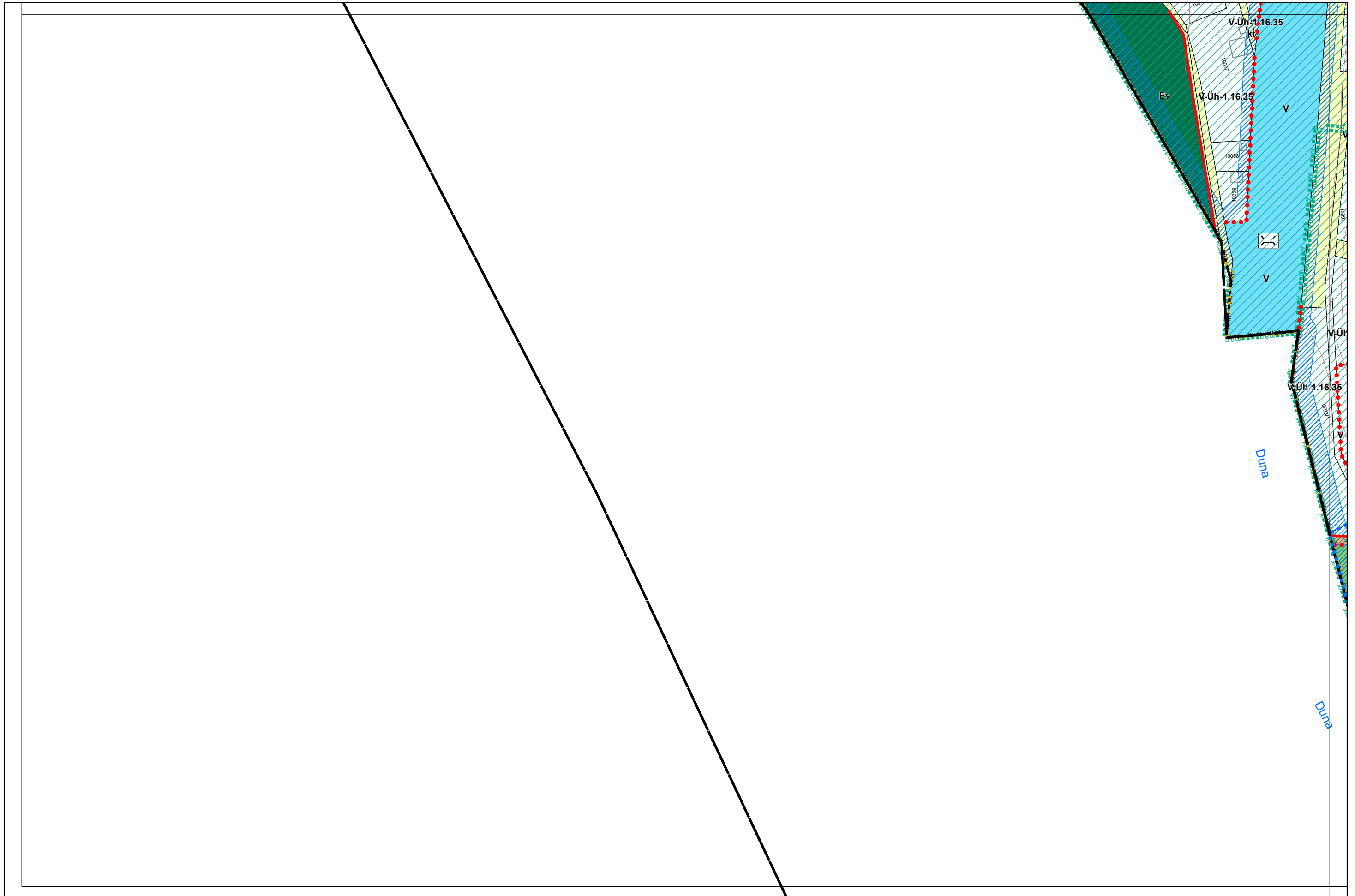
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával.

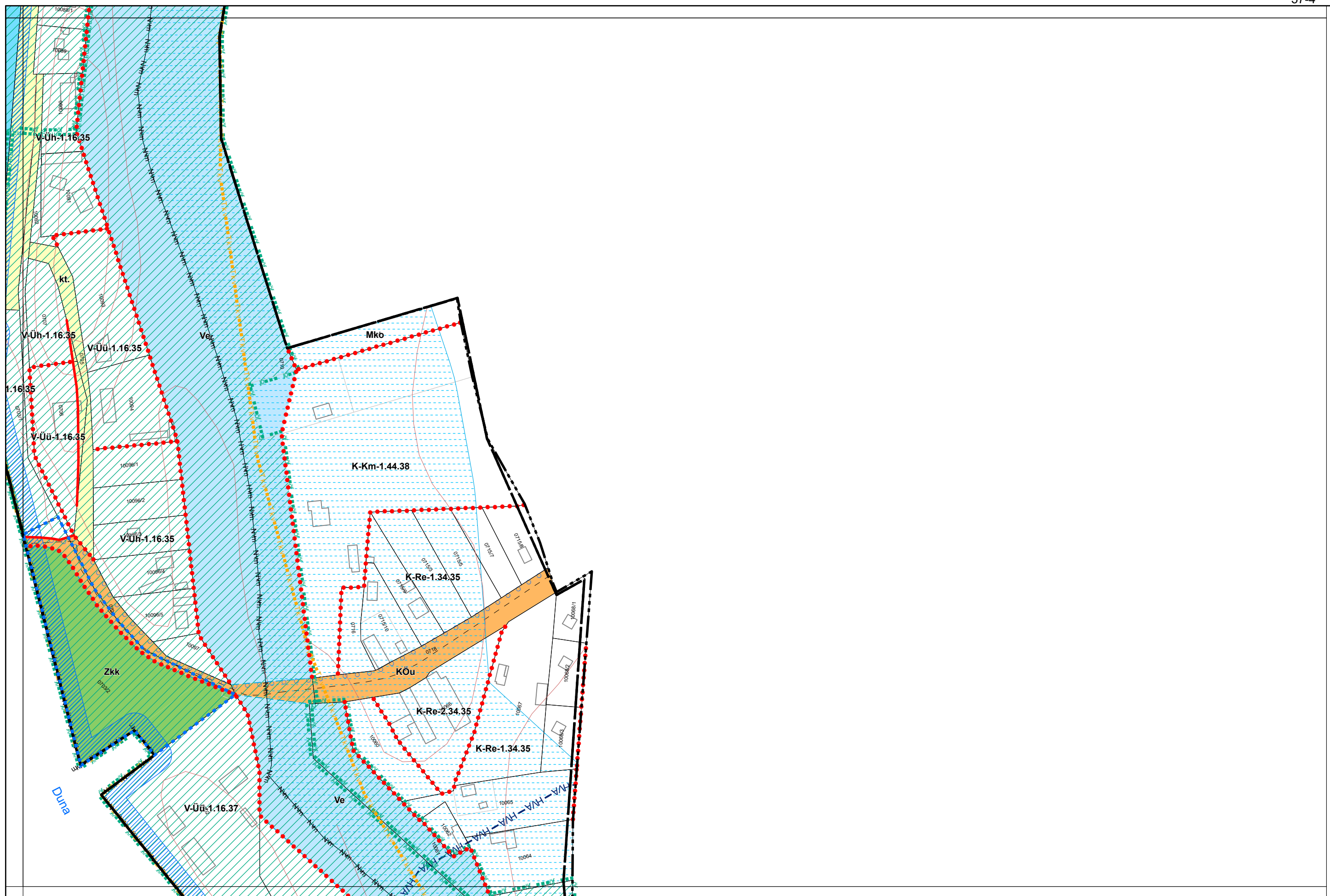








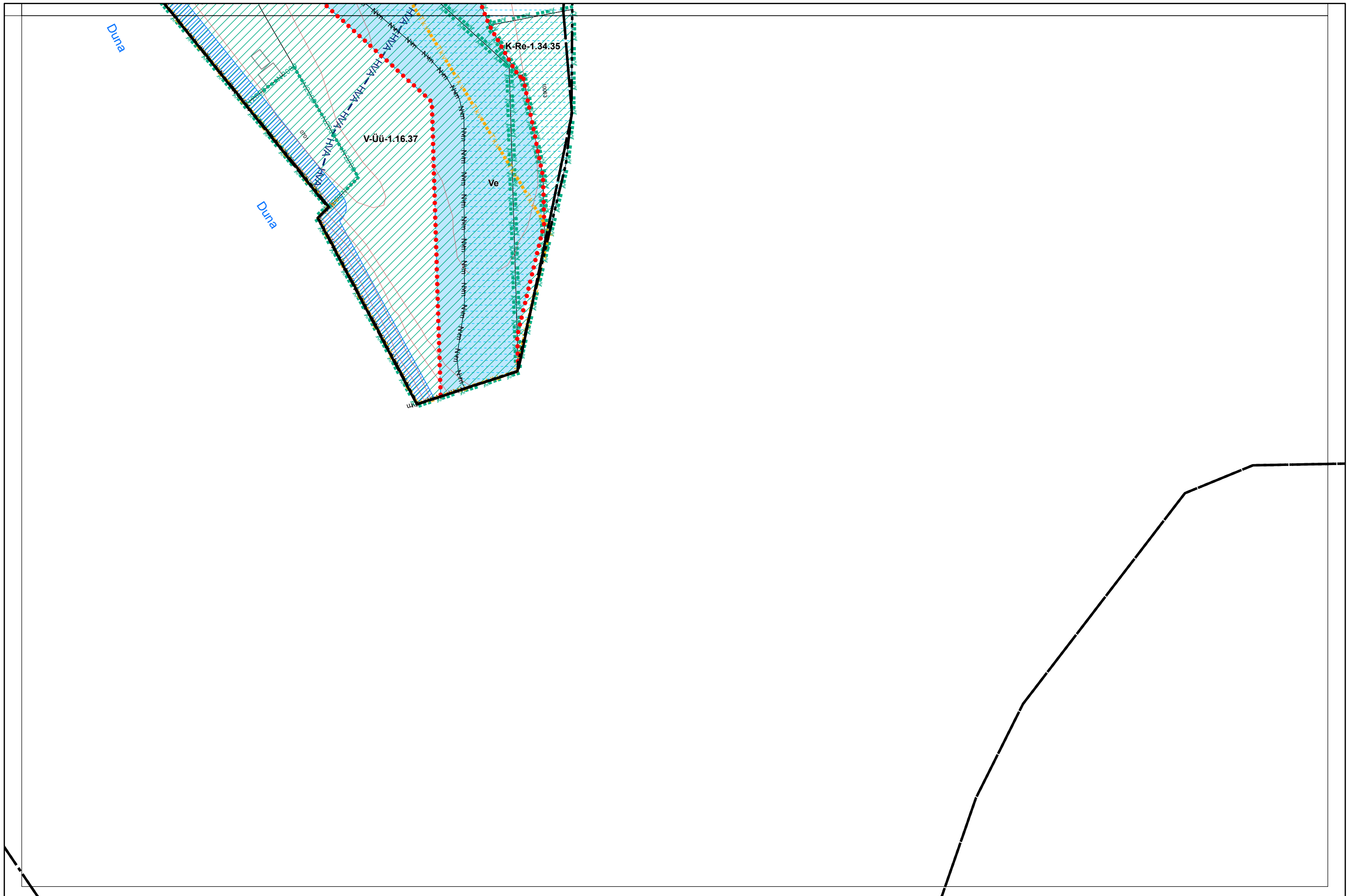
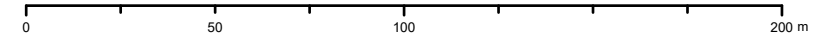




1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.) és .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával.







2. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez
2. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

KALOCSA VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI

1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK

A) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	Ln	nagyvárosias lakóterület
3	Lk	kisvárosias lakóterület
4	Lke	kertvárosias lakóterület
5	Lf	falusias lakóterület
6	Vt	településközpont terület
7	Vi	intézményi terület
8	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
9	Gipj	környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
10	Gipe	egyéb ipari terület
11	G	általános gazdasági terület
12	K-Ap	különleges – autóbusz pályaudvar terület
13	K-G	különleges – garázsterület
14	K-Höf	különleges – helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület
15	K-Hon	különleges – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
16	K-Hull	különleges – hulladékkezelő, -lerakó terület
17	K-Km	különleges – közmű terület
18	K-Mü	különleges – mezőgazdasági üzemi terület
19	K-Re	különleges – rekreációs terület
20	K-T	különleges – temető terület

B) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ELSŐ SZÁMA: BEÉPÍTÉSI MÓD

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
1a	0	Kialakult
2	1	Szabadon álló előkert
3	2	Szabadon és utcavonalon álló
4	3	Oldalhatáron álló előkert
5	4	Oldalhatáron és utcavonalon álló
6	5	Ikres előkert
7	6	Ikres utcavonalon álló
8	7	Zártsorú előkert
9	8	Zártsorú utcavonalon álló
10	9	Szabadon álló úszótelkes



C) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD MÁSODIK SZÁMA: BEÉPÍTETTSÉG LEGNAGYOBB MÉRTÉKE*

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	30%
5	4	40%
6	5	50%
7	6	60%
8	7	70%
9	8	80%
10	0	Egyedi

*Sarkottelek esetében a beépítettség további max.+20%-kal növelhető az OTÉK által előírt mértékig.

D) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD HARMADIK SZÁMA: ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	25%
5	4	40%
6	5	50%
7	6	60%
8	0	Egyedi

E) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD NEGYEDIK SZÁMA: LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	3,5 m
3	2	4,0 m
4	3	4,5 m
5	4	5,5 m
6	5	6,5 m
7	6	7,5 m
8	7	10,5 m
9	8	12,5 m
10	9	16,5 m
11	0	Egyedi



F) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ÖTÖDIK SZÁMA: KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	180 m ²
3	2	360 m ²
4	3	550 m ²
5	4	700 m ²
6	5	900 m ²
7	6	1500 m ²
8	7	2000 m ²
9	8	3000 m ²
10	9	5000 m ²
11	0	Egyedi

G) LK-, LKE- ÉS LF-ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN ELŐÍRT LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ TELEKNAGYSÁG FÜGGVÉNYÉBEN A TELEK LEGKISEBB SZÉLESSÉGE ÉS LEGKISEBB MÉLYSÉGE, VALAMINT EZEK ARÁNYA

	A	B	C	D
1	MIN. TELEKMÉRET	MIN. TELEKSZÉLESSÉG	MIN. TELEKMÉLYSÉG	SZÉLESSÉG/MÉLYSÉG ARÁNYA
2	180 m ²	10 m	15 m	1/2, 1/1
3	360 m ²	14 m	20 m	1/2, 1/1
4	550 m ²	16 m	20 m	1/2,5
5	700 m ²	16 m	25 m	1/2,5
6	900 m ²	18 m	30 m	1/3
7	1500 m ²	20 m	40 m	1/3
8	2000 m ²	25 m	45 m	1/3
9	3000 m ²	30 m	50 m	1/3



2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	AZ ÖVEZET JELE	AZ ÉPÜLETRE MEGHATÁROZOTT	A TELEKRE MEGHATÁROZOTT			
2		LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG	BEÉPÍTÉS MÓDJA	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LE GKISEBB ZÖLDFELÜLET	LE GKISEBB BEÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET
3		m		%	%	m ²
4	KÖu	4,5	SZ	5	-	1000
5	kt.	4,5	SZ	5	-	500
6	KÖp	4,5	SZ	5	-	1000
7	KÖk	4,5	SZ	5	-	1000
8	KÖki	4,5	SZ	5	-	1000
9	KÖl	4,5	SZ	5	-	1000
10	Zkk	4,5	SZ	3	60	1000
11	Zltp	4,5	SZ	3	60	1000
12	Ev	4,5	SZ	*	80	1000
13	Eg	4,5	SZ	0,5	60	1000
14	Ek	4,5	SZ	5	60	1000
15	Mk	4,5	SZ	10	60	*
16	Má	4,5	SZ	3	90	*
17	Mko	4,5	SZ	1	95	10.000
18	V	NR	NR	0	NR	NR
19	Ve	NR	NR	0	NR	NR
20	v-Üh	4,5	SZ	10	70	500
21	v-Üü	4,5	SZ	10	70	500
22	Tk	NR	NR	0	99	NR
23	Kb-En	4,5	SZ	10	40	1000
24	Kb-Fp	4,5	SZ	10	30	1000
25	Kb-Km	4,5**	SZ	10	40	-
26	Kb-Mú	NR	0	NR	-	NR
27	Kb-Mü	4,5**	SZ	10	40	1000

- Nincs korlátozás

* Országos előírások szerint

** Technológiai indokolttság esetén túlléphető

NR Nem releváns



3. melléklet a .../2024. (... . . .) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK

1. TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján telekcsoport újraosztással érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

0258/12, 0526, 10201/27, 10201/28, 10203/127, 10203/130, 10203/134, 10203/136, 10252/2, 10302, 10309, 10384, 3095, 3114, 3125, 3126, 3130, 3133, 9843/2, 0258/13, 0258/14, 0258/15, 0258/16, 0258/17, 0258/19, 0258/20, 0258/21, 0258/22, 0258/23, 0258/24, 0258/25, 0258/26, 0258/6, 0508/10, 0508/11, 0508/12, 0508/13, 0508/14, 0508/15, 0508/16, 0508/17, 0508/18, 0508/19, 0508/20, 0508/21, 0508/22, 0508/23, 0508/24, 0508/25, 0508/26, 0508/27, 0508/31, 0508/32, 0508/33, 0508/34, 0508/35, 0508/36, 0508/37, 0508/38, 0508/39, 0508/40, 0508/41, 0508/42, 0508/6, 0508/7, 0508/71, 0508/73, 0508/74, 0508/8, 0508/9, 0527/6, 0527/8, 0527/9, 0560/19, 0560/20, 0560/21, 0560/22, 0560/23, 0560/24, 0560/25, 0560/93, 0560/95, 10201/29, 10202/27, 10203/105, 10203/106, 10203/107, 10203/108, 10203/109, 10203/110, 10203/111, 10203/112, 10203/113, 10203/114, 10203/115, 10203/116, 10203/117, 10203/118, 10203/119, 10203/120, 10203/121, 10203/122, 10203/123, 10203/124, 10203/125, 10203/126, 10203/135, 2274/1, 2274/2, 3103/2, 3103/3, 3105/1, 3105/2, 3105/3, 3106/1, 3106/2, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3115/1, 3115/2, 3117, 3118, 3119/1, 3119/2, 3119/3, 3120, 3121/1, 3121/2, 3121/3, 3122, 3123, 3124, 3127, 3128, 3129, 3131/2, 3136/1, 3136/3, 3136/4, 3138, 3139, 3145/1, 3660/26, 3660/27, 3660/28, 9810, 9812, 9813/1, 9814/1, 9815/1, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822/1, 9822/2, 9823/1, 9824, 9825, 9826/1, 9827/1, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834, 9835, 9836, 9837, 9838, 9839, 9840,

2. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján elővásárlási joggal érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

651, 652

3. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

A) CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

[A Szabályozási Tervlap alapján helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

0101/5, 0101/8, 012/10, 012/101, 012/103, 012/105, 012/107, 012/109, 012/11, 012/111, 012/12, 012/13, 012/14, 012/15, 012/16, 012/17, 012/18, 012/19, 012/20, 012/21, 012/22, 012/23, 012/24, 012/25, 012/26, 012/27, 012/28, 012/29, 012/30, 012/31, 012/32, 012/33, 012/5, 012/58, 012/59, 012/6, 012/60, 012/61, 012/62, 012/63, 012/64, 012/65, 012/66, 012/67, 012/68, 012/69, 012/70, 012/71, 012/72, 012/73, 012/8, 012/88, 012/9, 012/90, 012/92, 012/94, 0122/5, 0148/67, 0162/3, 018/4, 019/10, 019/11, 019/14, 019/17, 019/18, 019/21, 019/22, 019/24, 019/25, 019/26, 019/29, 019/30, 019/33, 019/34, 019/37, 019/38, 019/41, 019/42, 019/45, 019/46, 019/49, 019/50, 019/53, 019/56, 019/57, 019/6, 019/75, 0221/29, 0258/13, 0258/14, 0258/15, 0258/16, 0258/17, 0258/19, 0258/22, 0258/23, 0258/24, 0258/26, 0261/24, 0261/25, 0357/1, 0362/35, 0406/1, 0406/2, 0447/5, 0453/75, 0453/76, 0508/10, 0508/11, 0508/12, 0508/13, 0508/14, 0508/15, 0508/16, 0508/17, 0508/18, 0508/27, 0508/28, 0508/31, 0508/32, 0508/33, 0508/34, 0508/35, 0508/36, 0508/37, 0508/38, 0508/39, 0508/40, 0508/41, 0508/42, 0508/5, 0508/6, 0508/7, 0508/71, 0508/73, 0508/74, 0508/8, 0508/9, 0527/6, 0527/8, 0527/9, 054/12, 054/39, 0560/19, 0560/20, 0560/85, 0560/86,



0560/93, 0560/95, 0573/1, 0573/50, 07/2, 0703/2, 0706, 0720, 098/17, 098/22, 10059, 10201/1, 10201/29, 10203/1, 10203/100, 10203/101, 10203/102, 10203/103, 10203/105, 10203/106, 10203/107, 10203/108, 10203/109, 10203/11, 10203/110, 10203/111, 10203/112, 10203/113, 10203/114, 10203/115, 10203/116, 10203/117, 10203/118, 10203/119, 10203/12, 10203/120, 10203/121, 10203/122, 10203/123, 10203/124, 10203/125, 10203/126, 10203/13, 10203/135, 10203/14, 10203/15, 10203/16, 10203/17, 10203/18, 10203/2, 10203/21, 10203/22, 10203/23, 10203/24, 10203/25, 10203/26, 10203/27, 10203/28, 10203/29, 10203/3, 10203/30, 10203/31, 10203/32, 10203/33, 10203/34, 10203/35, 10203/36, 10203/37, 10203/38, 10203/39, 10203/4, 10203/40, 10203/41, 10203/42, 10203/47, 10203/48, 10203/49, 10203/5, 10203/50, 10203/51, 10203/52, 10203/53, 10203/54, 10203/55, 10203/56, 10203/57, 10203/58, 10203/59, 10203/6, 10203/60, 10203/61, 10203/62, 10203/63, 10203/64, 10203/65, 10203/66, 10203/67, 10203/68, 10203/69, 10203/7, 10203/70, 10203/71, 10203/72, 10203/73, 10203/74, 10203/75, 10203/76, 10203/77, 10203/78, 10203/79, 10203/8, 10203/80, 10203/81, 10203/82, 10203/83, 10203/84, 10203/85, 10203/86, 10203/87, 10203/88, 10203/89, 10203/9, 10203/90, 10203/91, 10203/92, 10203/93, 10203/94, 10203/95, 10203/96, 10203/97, 10203/98, 10203/99, 10251, 10252/1, 1043/30, 1043/38, 1227/2, 1324, 1329/4, 1350/15, 1350/17, 1350/23, 1350/25, 1350/26, 1350/39, 1356/1, 1356/2, 1356/4, 1369/4, 1455/8, 1481, 2115/17, 2116, 2262/5, 2263, 2392/11, 2392/8, 2394/1, 2398, 25, 2694, 2711, 2814/2, 3025/1, 3025/14, 3025/15, 3025/16, 3025/17, 3025/18, 3025/19, 3025/20, 3025/21, 3025/22, 3025/23, 3025/3, 3025/47, 3025/48, 3025/49, 3025/60, 3025/61, 3033/1, 3033/8, 3036, 3038/1, 3059, 3070/10, 3070/11, 3070/2, 3070/4, 3071/1, 3071/10, 3071/11, 3071/12, 3071/13, 3071/14, 3071/15, 3071/16, 3071/17, 3071/2, 3071/4, 3071/5, 3071/6, 3071/7, 3071/8, 3072, 3073/1, 3073/2, 3074, 3075/1, 3075/2, 3075/3, 3076, 3079, 3082, 3083, 3085, 3088, 3089, 3091/3, 3096, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103/1, 3103/2, 3103/3, 3104, 3105/1, 3105/2, 3105/3, 3106/1, 3106/2, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3119/3, 3127, 3128, 3136/3, 3136/4, 3137/2, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3145/1, 3158/1, 3159/12, 3165/10, 34/4, 34/5, 3527/1, 3528, 361/1, 3660/10, 3660/13, 3660/17, 3660/23, 3660/24, 3660/25, 3660/27, 3660/28, 3660/30, 3660/33, 3660/34, 3660/37, 3660/7, 3660/9, 411, 428, 43/2, 430, 431, 441/1, 441/2, 442, 4652/11, 4652/13, 4652/17, 4652/2, 4652/7, 4652/8, 4999, 5011/1, 5013, 5014, 5015, 5016, 5020, 5026, 5027, 5306, 5307, 5315, 9713, 9810, 9812, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822/2, 9824, 9825, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834, 9835, 9836, 9837, 9838, 9839, 9840, 9841, 9842

B) CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

[A Szabályozási Tervlap alapján közkert kialakítása céljára történő kisajátítással érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

0508/41, 0508/42, 0508/71, 0508/73, 0508/74, 0527/6, 0703/2, 1026, 10312, 1066, 1426, 1427, 1858/1, 25, 349, 3506/24, 4540, 4541/1

C) CÉL: KÖZINTÉZMÉNY KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

[A Szabályozási Tervlap alapján közintézmény kialakítása céljára történő kisajátítással érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

653

4. ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett valamennyi ingatlan.]



Hrsz.:

0258/12, 0526, 10201/28, 10203/127, 10203/129, 10203/130, 10203/131, 10203/132, 10203/133, 10203/134, 10203/136, 10252/2, 10302, 10309, 10384, 3095, 3114, 3125, 3126, 3130, 3133, 5029, 9843/2, 0258/13, 0258/14, 0258/15, 0258/16, 0258/17, 0258/19, 0258/20, 0258/21, 0258/22, 0258/23, 0258/24, 0258/25, 0258/26, 0258/6, 0508/10, 0508/11, 0508/12, 0508/13, 0508/14, 0508/15, 0508/16, 0508/17, 0508/18, 0508/19, 0508/20, 0508/21, 0508/22, 0508/23, 0508/24, 0508/25, 0508/26, 0508/27, 0508/31, 0508/32, 0508/33, 0508/34, 0508/35, 0508/36, 0508/37, 0508/38, 0508/39, 0508/40, 0508/41, 0508/42, 0508/6, 0508/7, 0508/71, 0508/73, 0508/74, 0508/8, 0508/9, 0527/6, 0527/8, 0527/9, 0560/100, 0560/101, 0560/102, 0560/103, 0560/104, 0560/105, 0560/106, 0560/107, 0560/108, 0560/109, 0560/110, 0560/111, 0560/112, 0560/113, 0560/114, 0560/115, 0560/19, 0560/20, 0560/21, 0560/22, 0560/23, 0560/24, 0560/25, 0560/85, 0560/86, 0560/93, 0560/95, 0560/96, 0560/97, 0560/98, 0560/99, 10201/29, 10202/27, 10203/1, 10203/100, 10203/101, 10203/102, 10203/103, 10203/105, 10203/106, 10203/107, 10203/108, 10203/109, 10203/11, 10203/110, 10203/111, 10203/112, 10203/113, 10203/114, 10203/115, 10203/116, 10203/117, 10203/118, 10203/119, 10203/12, 10203/120, 10203/121, 10203/122, 10203/123, 10203/124, 10203/125, 10203/126, 10203/13, 10203/135, 10203/14, 10203/15, 10203/16, 10203/17, 10203/18, 10203/2, 10203/21, 10203/22, 10203/23, 10203/24, 10203/25, 10203/26, 10203/27, 10203/28, 10203/29, 10203/3, 10203/30, 10203/31, 10203/32, 10203/33, 10203/34, 10203/35, 10203/36, 10203/37, 10203/38, 10203/39, 10203/4, 10203/40, 10203/41, 10203/42, 10203/47, 10203/48, 10203/49, 10203/5, 10203/50, 10203/51, 10203/52, 10203/53, 10203/54, 10203/55, 10203/56, 10203/57, 10203/58, 10203/59, 10203/6, 10203/60, 10203/61, 10203/62, 10203/63, 10203/64, 10203/65, 10203/66, 10203/67, 10203/68, 10203/69, 10203/7, 10203/70, 10203/71, 10203/72, 10203/73, 10203/74, 10203/75, 10203/76, 10203/77, 10203/78, 10203/79, 10203/8, 10203/80, 10203/81, 10203/82, 10203/83, 10203/84, 10203/85, 10203/86, 10203/87, 10203/88, 10203/89, 10203/9, 10203/90, 10203/91, 10203/92, 10203/93, 10203/94, 10203/95, 10203/96, 10203/97, 10203/98, 10203/99, 3103/2, 3103/3, 3105/1, 3105/2, 3105/3, 3106/1, 3106/2, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3115/1, 3115/2, 3117, 3118, 3119/1, 3119/2, 3119/3, 3120, 3121/1, 3121/2, 3121/3, 3122, 3123, 3124, 3127, 3128, 3129, 3131/2, 3136/1, 3136/3, 3136/4, 3137/2, 3138, 3139, 3145/1, 3156, 3660/26, 3660/27, 3660/28, 4985, 9809, 9810, 9812, 9813/1, 9814/1, 9815/1, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822/1, 9822/2, 9823/1, 9824, 9825, 9826/1, 9827/1, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834, 9835, 9836, 9837, 9838, 9839, 9840, 9841, 9842, 9843/7

5. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

[A szabályozási előírások alapján beültetési kötelezettséggel érintett valamennyi ingatlan.]

6. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉVEL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján településrendezési szerződés megkötésével érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

0258/12, 0526, 10201/28, 10203/127, 10203/129, 10203/130, 10203/131, 10203/132, 10203/133, 10203/134, 10203/136, 10252/2, 10302, 10309, 10384, 3095, 3114, 3125, 3126, 3130, 3133, 5029, 9843/2, 0258/13, 0258/14, 0258/15, 0258/16, 0258/17, 0258/19, 0258/20, 0258/21, 0258/22, 0258/23, 0258/24, 0258/25, 0258/26, 0258/6, 0508/10, 0508/11, 0508/12, 0508/13, 0508/14, 0508/15, 0508/16, 0508/17, 0508/18, 0508/19, 0508/20, 0508/21, 0508/22, 0508/23, 0508/24, 0508/25, 0508/26, 0508/27, 0508/31, 0508/32, 0508/33, 0508/34, 0508/35, 0508/36, 0508/37, 0508/38, 0508/39, 0508/40, 0508/41, 0508/42, 0508/6, 0508/7, 0508/71, 0508/73, 0508/74, 0508/8, 0508/9, 0527/6, 0527/8, 0527/9, 0560/100, 0560/101, 0560/102, 0560/103, 0560/104, 0560/105, 0560/106, 0560/107, 0560/108, 0560/109, 0560/110,



0560/111, 0560/112, 0560/113, 0560/114, 0560/115, 0560/19, 0560/20, 0560/21, 0560/22, 0560/23, 0560/24, 0560/25, 0560/85, 0560/86, 0560/93, 0560/95, 0560/96, 0560/97, 0560/98, 0560/99, 10201/29, 10202/27, 10203/1, 10203/100, 10203/101, 10203/102, 10203/103, 10203/105, 10203/106, 10203/107, 10203/108, 10203/109, 10203/11, 10203/110, 10203/111, 10203/112, 10203/113, 10203/114, 10203/115, 10203/116, 10203/117, 10203/118, 10203/119, 10203/12, 10203/120, 10203/121, 10203/122, 10203/123, 10203/124, 10203/125, 10203/126, 10203/13, 10203/135, 10203/14, 10203/15, 10203/16, 10203/17, 10203/18, 10203/2, 10203/21, 10203/22, 10203/23, 10203/24, 10203/25, 10203/26, 10203/27, 10203/28, 10203/29, 10203/3, 10203/30, 10203/31, 10203/32, 10203/33, 10203/34, 10203/35, 10203/36, 10203/37, 10203/38, 10203/39, 10203/4, 10203/40, 10203/41, 10203/42, 10203/47, 10203/48, 10203/49, 10203/5, 10203/50, 10203/51, 10203/52, 10203/53, 10203/54, 10203/55, 10203/56, 10203/57, 10203/58, 10203/59, 10203/6, 10203/60, 10203/61, 10203/62, 10203/63, 10203/64, 10203/65, 10203/66, 10203/67, 10203/68, 10203/69, 10203/7, 10203/70, 10203/71, 10203/72, 10203/73, 10203/74, 10203/75, 10203/76, 10203/77, 10203/78, 10203/79, 10203/8, 10203/80, 10203/81, 10203/82, 10203/83, 10203/84, 10203/85, 10203/86, 10203/87, 10203/88, 10203/89, 10203/9, 10203/90, 10203/91, 10203/92, 10203/93, 10203/94, 10203/95, 10203/96, 10203/97, 10203/98, 10203/99, 3103/2, 3103/3, 3105/1, 3105/2, 3105/3, 3106/1, 3106/2, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3115/1, 3115/2, 3117, 3118, 3119/1, 3119/2, 3119/3, 3120, 3121/1, 3121/2, 3121/3, 3122, 3123, 3124, 3127, 3128, 3129, 3131/2, 3136/1, 3136/3, 3136/4, 3137/2, 3138, 3139, 3145/1, 3156, 3660/26, 3660/27, 3660/28, 4985, 9809, 9810, 9812, 9813/1, 9814/1, 9815/1, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822/1, 9822/2, 9823/1, 9824, 9825, 9826/1, 9827/1, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834, 9835, 9836, 9837, 9838, 9839, 9840, 9841, 9842, 9843/7



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



C/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Kalocsa város teljes közigazgatási területre vonatkozó több részterületre szóló módosítása során az Önkormányzat konkrét területekhez kapcsolódó módosítási kérései (a módosítások összetartozó témaként kerülnek elemzésre az érthetőség kedvéért) kerülnek teljesítésre.

Kalocsa Város Településfejlesztési Konceptiója jelen munkát megelőzően került kidolgozásra, amelyet szintén cégünk a VÁTI Városépítési Kft. készített. A megfogalmazott alábbi alapelveket, célokat a módosítások során továbbra is előtérbe helyezzük.

1. GAZDASÁGI PONTENCIÁL NÖVELÉSE

- 1.1. Gazdasági ágazatok egyensúlyának megteremtése
- 1.2. Helyi gazdaság erősítése
- 1.3. Foglalkoztatás bővítése
- 1.4. Képzés piaci igényekhez igazítása

2. ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA

- 2.1. Demográfiai egyensúly megteremtése
- 2.2. A lakosság egészségügyi állapotának javítása
- 2.3. Arculatfejlesztés
- 2.3.4. Hagyományok megőrzése, átörökítése
- 2.4. Társadalmi befogadás, szociális biztonság és közbiztonság erősítése

3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

- 3.1. Városrészek kiegyensúlyozott fejlesztése
- 3.2. Intézményi infrastruktúra fejlesztése partnerek bevonásával
- 3.3. Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- 3.4. Közmű infrastruktúra fejlesztése

4. KLÍMATUDATOS LÉPÉSEK TÉTELE

- 4.1. Kompakt város megteremtése
- 4.2. Zöldfelületek fejlesztése
- 4.3. Energiatudatos változtatások
- 4.4. Környezetterhelés csökkentése

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A módosítás részletes, összefüggő elemzése a „*Szabályozási koncepció*” című fejezetben szerepel. A területfelhasználás rendszere az alábbi módon kerül elemzésre. Első ütemben a települést érintő területfelhasználási csoportok kerülnek bemutatásra, majd az adott területfelhasználáshoz kapcsolódó konkrét módosítások.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

A hatályos településrendezési eszközök alapján a település lakóterületei kellő mennyiségű, még nem beépített területet biztosítanak a lakófunkciók bővüléséhez. A város lakóterületeinek túlnyomó többsége kisvárosias- és kertvárosias lakóterület, kevés számú nagyvárosias- és falusias lakóterülettel.

Lakóterületi besorolásra négy esetben került sor. A Kinizsi utcában a zöldterület átsorolásával került kijelölésre kertvárosias lakóterület. A Hősök útján szabályozási vonal törlése okán szintén Lke terület kerül kijelölésre. A Petőfi Sándor – Dankó Pista utcákban Lke és Lk terület kerül kijelölésre az egyes telkek több építési övezetbe tartozása okán.



Település ellátását szolgáló területek

A település hatályos településrendezési eszközei alapján, a település ellátására szolgáló területek elhelyezését, funkciójukból adódóan a település frekvenciált területéhez, a településközpontban lévő Szent István király úthoz, a Kossuth Lajos és Széchenyi utcához, valamint a kertvárosi alközpontokhoz területet alkalmaz.

Intézményi terület kijelölésére a Bem utcai Szociális Otthon bővítése során kerül sor zöldterület átsorolásával.

Gazdasági területek

Kalocsa város területén a hatályos településrendezési eszközökben a gazdasági területek három markánsan megjelenő, területileg elkülönülő egységet alkotva, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület, az egyéb ipari terület, illetve a kereskedelmi, szolgáltató terület mellett, legnagyobb arányban az általános gazdasági terület található a város közigazgatási területén.

Általános gazdasági terület kijelölésére a Negyvenyi út mentén zöldfelületből és különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló területéből kerül sor.

Különleges beépítésre szánt területek

A hatályos terv kilenc különböző különleges beépítésre szánt területet különböztet meg, mint a különleges autóbussz pályaudvar terület, a különleges garázsterület, a különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület, a különleges honvédelmi, katonai és nemzet biztonsági célra szolgáló terület, a különleges hulladékkezelő, -lerakó terület, a különleges közmű terület, a különleges mezőgazdasági üzem terület, a különleges rekreációs és a különleges temető terület.

Különleges temető terület megszüntetésére kerül sok a telkeken belüli övezeti határok rendezése során (K-T > Lke). Különleges garázs terület szűnik meg önkormányzati kérésre a Paksi közben (K-G > Zkk). Illetve különleges honvédelmi terület kerül kijelölésre szabályozási vonal törlése okán a Paksi köz nyugati oldalán (KÖu > K-Hon).

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

A felülvizsgált településrendezési eszközök közlekedési szempontból a következő közlekedési területeket tartalmazza: közúti közlekedési területeket [KÖu], közlekedési célú közterületeket [kt.], közlekedési terület-parkolót [KÖp], kötöttpályás közlekedési területet [KÖk], kötöttpályás közlekedési terület-iparvágányt [KÖki] és légi közlekedési terület [KÖl]. Elhelyezkedésük szempontjából az alábbiak állapítható meg: a belterület általánosságban sűrű hálózattal tagolt, míg a külterületet javarészt az országos szintű elemek és a közlekedési célú közterületek hálózzák be.

Szabályozási vonal törlésére két esetben kerül sor a Paksi köz és a Hősök út – Zöldfa utca esetében. Mindkét esetben közúti közlekedési terület átsorolásával. (KÖu > K-Hon, KÖu > Lke)

Zöldterületek

Kalocsa város területén a zöldterületek rendszere a hatályos terven kiterjedtnek tekinthető. Kalocsa legfontosabb zöldterületei az Érsekkert, a Csajda kert, a Csillás park, a Kubikus park, a Petőfi Sándor utca – Tüzér utca mentén kijelölt zöldterületek, a Zrínyi- és Széchenyi lakótelepek zöldterületei, a Paksi köz lakótelep zöldterületei, a Szénás kerti lakótelep zöldterületei, illetve a közlekedési területekhez kapcsolódó kisebb zöldterületek.

Zöldfelület megszüntetésére több esetben kerül sor a módosítás során, a Kinizsi utca, a Negyvenyi út, a Bem utca és Bányai út mentén (Zkk > Lke, Zkk > Vi, Zkk > G, Zkk > kt.). Kijelölésre a Paksi közben megszüntető garázs terület (K-G > Zltp) és a biológiai aktivitásérték pótlása nyomán kerül sor.

Erdőterületek

A hatályos településrendezési eszközökben védelmi- [Ev], gazdasági- [Eg] és közjóléti- [Ek] rendeltetésű erdő területfelhasználási kategória van meghatározva.

A módosítások erdőterületet nem érintenek.



Mezőgazdasági területek

A hatályos településrendezési eszközökben a mezőgazdasági területek három területfelhasználásba vannak besorolva: általános mezőgazdasági terület [Má], korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko] és kertes mezőgazdasági terület [Mk]. A település külterületének jelentős részén lévő, egybefüggő nagytáblás szántóterületekre az általános mezőgazdasági terület [Má] besorolás, a település beépített területeihez kapcsolódó zártkertek területére a kertes mezőgazdasági terület [Mk] besorolás jellemző, míg a korlátozott használatú mezőgazdasági területek [Mko] a vízfolyásokhoz, csatornákhöz és a természetvédelmi érintettséghez kapcsolódnak. Az Mko-besorolás az építési jog korlátozásával jár együtt, mely a természeti értékek védelmét szolgálja.

A jelen módosítás a hatályos tervhez képest mezőgazdasági terület kapcsán módosítással nem él.

Vízgazdálkodási területek

A településen, a hatályos terven jelentős a vízgazdálkodási területek aránya, amely elsősorban a Vajas és a település területén található számos vízfolyás és csatorna jelenlétének köszönhető. A hatályos terv Meszes területén két vízgazdálkodáshoz kapcsolódó sajátos övezetet tartalmaz, mint a hétvégiházás és az üdülőházás alövezet.

A módosítás vízgazdálkodási területet nem érint.

Természetközeli területek

Kalocsa Város hatályos Településszerkezeti Terve alkalmazza a természetközeli terület besorolást a mocsaras területek tekintetében.

A módosítás a hatályos tervhez képest természetközeli terület kapcsán módosítással nem él.

Különleges beépítésre nem szánt területek

A hatályos terv öt beépítésre nem szánt területtel számol: különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület, különleges beépítésre nem szánt közmű terület, és különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület.

A karbantartás során a különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló kerül megszüntetésre (Kb-Fp > G), mely nyomán Kalocsa város területén ezen területfelhasználás törlésre kerül.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Kalocsa települést az alábbi szerkezetet meghatározó elemek tagolják:

- szerkezeti utak (C/3. Közlekedési javaslatok – 3.1. Közúthálózati kapcsolatok),
- vasút (C/3. Közlekedési javaslatok),
- vízfolyások (C/4. Közművesítési javaslatok - Csapadékvíz elvezetés, felszíni),
- erdőterületek (C/2. Szakági javaslatok - 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása).



1.1.1.4. A felsorolt elemeket a zárójelben megjelölt, vonatkozó fejezetek részletesen tárgyalják. Védelmi és korlátozó elemek

Kalocsa várost a magasabb szintű jogszabályokból fakadó korlátozások érintik. Az alábbiakban csak a tervezési területet érintő korlátozások felsorolására kerül sor. Az egyes érintettségek módosításra gyakorolt hatása és szerepe az „D/2. Szakági javaslatok” című fejezetben kerül bemutatásra, a területi lehatárolásukkal együtt, miközben a szükséges mértékig itt is kiemelésre kerülnek az érintett módosítások. Az egyes módosítások kapcsán a befolyással bíró korlátozó elemek is bemutatásra kerülnek a szükséges mértékig a C/7. Szabályozási koncepció munkarészben.

A védelmi és korlátozó elemek szakterületenként kerülnek bemutatásra az alábbiakban:

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi értékek:

- Natura2000 különleges természetmegőrzési terület

Országos értékek:

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

Helyi érték:

- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Művi értékvédelem

Országos értékek:

- Műemlékek
- Műemléki környezetek
- Műemléki jelentőségű terület
- Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Helyi értékek:

- Helyi védett épületek
- Helyi védett utcaképi épületek

Közlekedés

- Országos főutak kezelői hozzájárulási sávja
- Országos mellékutak kezelői hozzájárulási sávja
- Közcéli vasút szélső vágánytól számított kezelői hozzájárulási sávja

Közművek

- Ivóvíz gerincvezeték
- Víz tározó
- Víz mű kutak
- Szennyvíz gyűjtő csatorna (gravitációs, nyomott)
- Szennyvíz átemelő
- Szennyvíztisztító mű
- Csapadék tározó
- Villamosenergia – nagyfeszültségű vezeték
- Villamosenergia – közepfeszültségű vezeték (föld alatt, föld felett)
- Villamosenergia – transzformátor állomás
- Nagynyomású földgáz szállító vezeték
- Nagyközép-nyomású földgáz elosztó vezeték
- Középnomású földgáz elosztó vezeték
- Adótorony

Vízbázis

- Vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezete



- Vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezete

Erdő területek

- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott tagedők

Termőhelyi adottságok:

- Kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántóterület
- Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület

Földhivatal:

- Átlagosnál jobb minőségű termőföldek

Egyéb:

- Felszíni víz parti sávja
- Nagyvízi meder
- Rendszeresen belvízjárta terület

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A változással érintett területek részletes elemzése/bemutatása a határozati munkarész 2. mellékletében, illetve a [1.1.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer](#) munkarészben található. A településszerkezeti változások részletes bemutatása a [1.1. Településrendezési javaslatok](#) című fejezetben megtörtént.

1.2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A területrendezési tervekkel kapcsolatos településszerkezeti tervi változás indokainak kifejtése a határozati munkarész 4. mellékletében „[A területrendezési tervvel való összhang igazolása](#)” című munkarészben található.

A területrendezési tervekkel való összhang – a határozat mellékletében szereplő igazolás alapján – teljeskörűen biztosított.

1.2.3. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Kalocsa Város Településfejlesztési Koncepcióját 248/2017. számú határozatával fogadta el Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete. A Koncepcióban lefektetett elvek mentén került sor a Településrendezési Eszközök módosítására. Az alábbiakban a legfontosabb elemek szerepelnek, melyek a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök egymásra épülését bizonyítják:

- 1.1.3. Iparterületek kihasználtságának realizálása
- 2.3.2. Vízi elemek (csatornák, Duna) hangsúlyos kezelése
- 2.3.3. Épített és táji sajátosságok megőrzése, erősítése
- 3.2.1. Oktatási, kulturális infrastruktúra fejlesztése
- 3.2.3. Szociális, sport és szabadidős infrastruktúra fejlesztése

A sokrétűen megfogalmazott célokkal a tervezett módosításokkal összhangot mutat.

C/2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tájrendezési javaslatok megfogalmazásánál a természetvédelmi értékek és a tájképi értékek védelme, valamint az azokból fakadó potenciális lehetőségek kiaknázása szempontként rögzült.

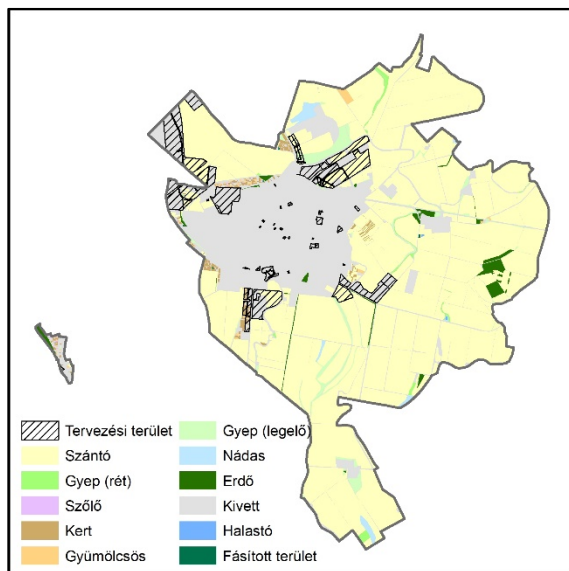
Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása a táji és természeti adottságokat csak a szükséges érintettségben és a témának megfelelő mélységben vizsgálja.

A település közigazgatási területe az Alföld nagytájnak, a Duna menti síkság középtájhoz tartozó kistáj; a Kalocsai-Sárköz területén helyezkedik el. A tervezési terület a Kalocsai-Sárköz területén helyezkedik el. A terület egésze a Duna-sík vegetációs táj része.

2.1.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

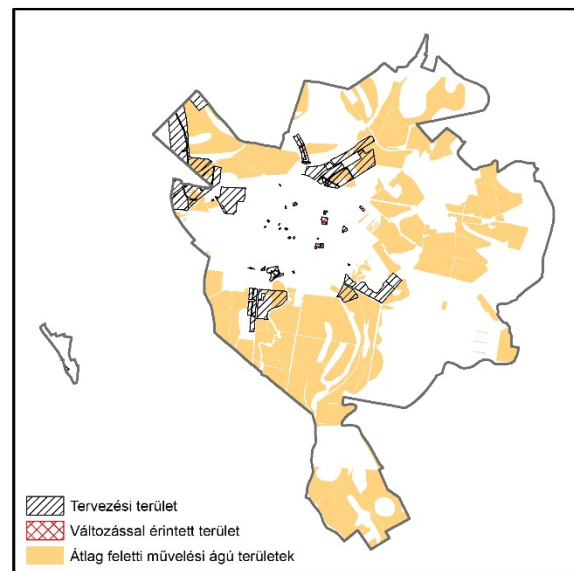
A tervezési területek nagyrészt belterületen találhatók, többségében kivett területek, kisebb részben szántó, gyepek és kert terület. Tájvédelmi szempontból a tervezett módosítások nem rontják a táj esztétikai megjelenését és az eredeti tájhasználatot. A módosítás kapcsán inkább a használathoz való igazodás volt az elsőrendű cél, esetenként a fejlesztési igények kiszolgálása.

Művelési ágak



Forrás: Szerző készítése

Átlag feletti minőségi osztályok



Forrás: Szerző készítése

2.1.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A település természetvédelmi érintettsége jelentős. Natura 2000 területtel a Meszes Duna-part délnyugati része érintett. A területen a Tolnai Duna (HUDD20023) különleges természetmegőrzési terület található. Országos ökológiai hálózat magterületével a település északi része és Meszes Kalocsa közigazgatási területéhez tartozó északi része érintett. Ökológiai folyosójával többnyire az előzőn kívül eső erdőterületek, gyepek és vízfolyások érintettek. Pufferterülettel az egykori gyakorlótér és az 512. sz. út környezete érintett. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület Kalocsa területén az Érsekkert.

A tervezési terület tájképvédelmi területtel és az ökológia hálózat elemeivel érintett. Ökológiai hálózat magterületében és ökológia folyosó területén új beépítésre szán terület kijelölése nem történt.



Országos ökológia hálózat

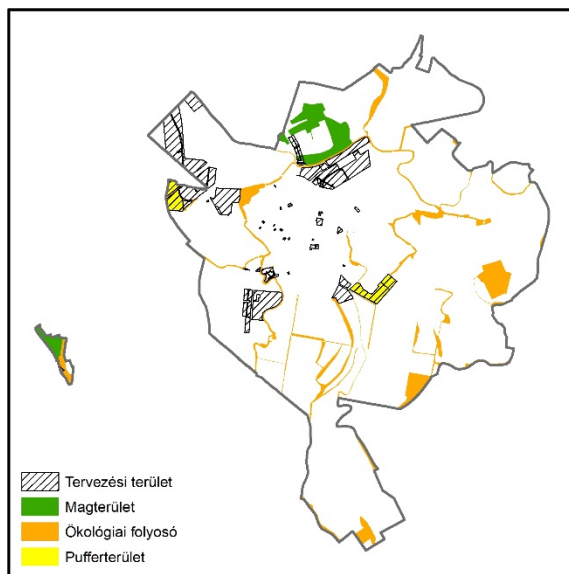
A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság 2023. december 12.-én kelt ÁLT/1661-10/2023 iktató számú levelében tájékoztatta Kalocsa Város Önkormányzatát, hogy az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek módosítására vonatkozó, az Önkormányzattal egyeztetett javaslatot felterjesztette az Agrárminisztérium részére. Az Agrárminisztérium TMF/478-1/2023. iktatószámú állásfoglalása alapján a felterjesztett javaslatot – beleértve a kompenzációként kijelölt területeket – elfogadhatónak tartotta, a változtatást a központi (országos) állományban is átvezette.

Jelen módosítás során a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságtól kapott, az Agrárminisztérium által jóváhagyott állomány kerül feltüntetésre.

Országos Erdőállomány Adattár

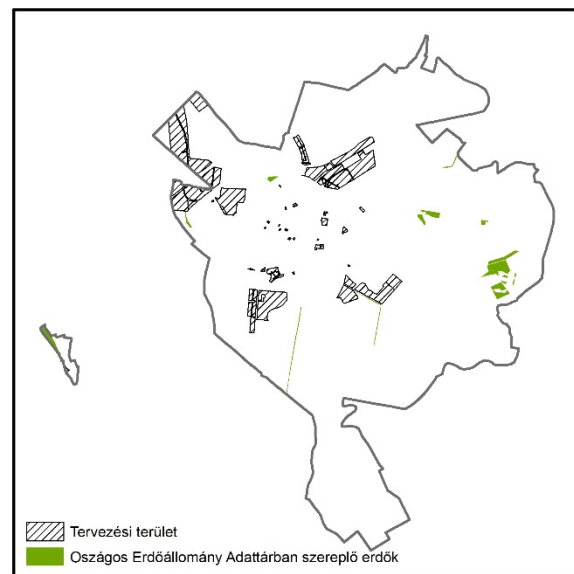
Kalocsa település egészén az erdők jelenléte alacsony arányú. Kalocsa város területe az Országos Erdőállomány Adattár alapján az Alsó-Duna-menti erdőtervezési körzet része. A módosítással érintett terület nyilvántartott erdőterületekkel nem érint.

Ökológiai hálózat



Forrás: Szerző készítése

Erdő területek



Forrás: Szerző készítése

Termőföldek

A módosítással érintett terület átlag feletti minőségi osztályú területet nem érint.

2.1.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A tájképvédelmi terület övezetére – a jogszabályi állapotokkal összhangban – a településképi rendelet fogalmaz meg előírásokat. A tájképvédelmi terület övezetében történt változások új beépítésre szánt területek kijelölésével nem járnak együtt, egyetlen hiányzó szabályozási vonal pótlása történik.

2.1.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet 78. § (5) bekezdése kimondja:

„(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során

a) a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és

b) a 18. §-t kell alkalmazni azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.” [419/2021. Korm. rendelet 78. § (5)]



„18.§ (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezet 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.” [419/2021. Korm. rendelet 18.§ (1)]**

Mivel jelen TRE módosítás során 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével jár együtt, így a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának igazolása jogszabályi kötelezettség.

A biológiai aktivitásérték számítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően a településszerkezeti terv melléklete tartalmazza. A módosítás nyomán Kalocsa Város biológiai aktivitásértéke növekszik, a jogszabályi előírásnak a településrendezési eszközök módosítása tehát eleget tesz.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A település zöldfelületi rendszere összességében kielégítőnek mondható, habár külterületen viszonylag alacsony az erdőterületek aránya, de a belterület kiterjed zöldterületi hálózattal rendelkezik. Mezőgazdasági területei magas részarányt töltenek be, a külterület be nem épített területeinek jelentős részét elfoglalják, összefüggő egységet alkotva. Mezőgazdasági területek tekintetében főként a sajátos használat szerinti rendezés a legjellemzőbb a karbantartás során. A belterületen a kialakított zöldfelületek mértéke elégséges.

2.2.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

A zöldfelületi rendszer javítása tekintetében jelen módosítással kapcsolatban elsősorban a közkertek, lakótelepi zöldterületek fejlesztését kell előtérbe helyezni, mivel a zöldfelületi rendszer ezen elemeiben történt változás.

A fejlesztések a háromszintű növényállomány kialakítását, lombkorona-borítottságának biztosítását kell, hogy célozzák. A lakossági elvárásokhoz igazodva egyre inkább előtérbe kerülnek a multifunkcionális zöldterületek kialakítása. A globális klímaváltozás okozta egyre gyakrabban jelentkező szélsőséges időjárási események, például villámárvizek, hóhullámok hatásai ellen való védekezésben egyre inkább felértékelődik a városi zöldterületek mennyiségi és minőségi fejlesztése, illetve fenntartása.

2.2.2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

A határozat 5. mellékletében A biológiai aktivitásérték számításánál jól követhető, hogy a zöldfelületi rendszer elemeit jelentő területfelhasználások területi kiterjedése hogyan változik. Ezeket táblázatban összesítve ábrázoltuk, jelentőségüket bővebben taglaljuk.

A zöldfelületi rendszer jelentős részét adó közkertek és lakótelepi zöldfelületek kiterjedése a módosítás során kismértékben növekszik.



2.2.3. ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A település jelenlegi zöldfelületei aktívan részt vesznek az ökológiai állapot javításában. Jelen módosítás a zöldfelületek ökológiai szerepét jelentősen nem befolyásolja, ugyanakkor a zöldfelületek kismértékű növekedést mutatnak.

A zöldfelületekkel kapcsolatos javaslatok az alábbiakban foglalhatók össze:

- A már kialakult zöldfelületek megőrzése, illetve rögzítése.
- Új zöldterületek kijelölése, melyek tovább növelik a település zöldfelületi rendszerének az ökológiai hálózatban betöltött szerepét.



C/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Kalocsa hatályos Településrendezési Eszközeiben a meglévő országos szintű szerkezeti jelentőségű utak ábrázolásra kerültek, mely tartalmazza a Trtv. és a vármegyei terv tervezett közlekedési elemeit.

Főút

- 51. sz. Budapest-Baja-Hercegszántó másodrendű főút

Új főúti kapcsolatok

- 512 sz. főút: Kalocsa térsége (51 sz. főút) – Paks térsége (M6)
- Kalocsa (51 sz. főút) – Kecel (54 sz. főút)
- 5125. j. Kalocsa nyugati elkerülő (Foktő-Bátya) (Tervezett)

Országos mellékút

- 5106. j. Dunapataj-Foktő-Kalocsa összekötő út
- 5122. j. Kalocsa északi összekötő út
- 5301. j. Kecskemét-Kalocsa összekötő út
- 5308. j. Dunapataj-Szakmár-Kalocsa összekötő út
- 5312. j. Kalocsa-Bácsalmás összekötő út

Új mellékúti kapcsolatok

- Kalocsa – Újtelek [Gombolyag] – Dunapataj [Szelidi-tó]

Jelen módosítás során szerkezeti jelentőségű közlekedési nyomvonalak módosítására nem került sor.

3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A településen viszonylag kevés szerkezeti szintű csomópont található. Ezek mindegyike szintbeni keresztezéssel megoldott.

A főbb közlekedési csomópontokat érintő javaslattal a módosítás nem élt, a hatályos terv ezen elemeit változatlanul fenntartja.

3.3. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

A tervezési terület belterületi része lakóutcákkal érintett, de a módosítás nincs befolyással ezen utcákra, a módosítással érintett terület ezt nem érinti.

3.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

3.4.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A település közösségi autóbusz közlekedésének üzemeltetője a Volánbusz Zrt. A város fontos közúti közlekedési csomópont, közel 40 helyközi vonal érinti. A közösségi közlekedés főként az országos közutakon (51. sz. főút, 5106. j. út, 5301. j. út, 5308. j. út), illetve a települési gyűjtő utakon (pl. Kossuth Lajos utca, Foktői út, Petőfi Sándor utca) bonyolódik. Az autóbuszos közlekedés legfőbb csomópontja a Malatin téren található autóbusz pályaudvar. A település megállóhelyei viszonylag egyenletes eloszlásban találhatók.

A tervezett módosításoknak a közúti közösségi közlekedésre közvetlen hatása nincs.

3.4.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Kalocsa vasúti szállítási kapcsolatát a 153-as számú Kiskőrös-Kalocsa vasúti szárny-vonal biztosítja, mely a 150-es számú Budapest-Kelebia törzshálózati vonalból ágazik ki. A Foktő-Kalocsa között futó 34,7 km hosszú, egyvágányú, nem villamosított vonalon a személyszállítás 2007 óta szünetel, azonban jelentős teherforgalmat bonyolít le, köszönhetően a Foktőn működő Növényolajgyárnak, melyhez a szárnyvonalból kiágazó iparvágány vezet. A Kalocsa-Foktő között kiépített iparvágányon 2012-ben indult meg a teherforgalom.

A módosítások közvetlen hatása nincs a település kötöttpályás közösségi közlekedésére.



3.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervének Térségi Szerkezeti Terve szerint Kalocsa területét a (Paks) – Foktő (6.A) – Kalocsa – Öregcsertő – Kiskőrös térségi jelentőségű tervezett kerékpárút érinti.

Jelenleg Kalocsa területén több kiépített kerékpárúthálózat található, ezek közül a legfontosabb meglévő kerékpárutak:

- Kalocsa-Bátya kerékpárút
- Kalocsa-Foktő kerékpárút
- Kalocsa-Meszes kerékpárút
- Kalocsa-Negyvenszállás kerékpárút

A tervjavaslat kerékpáros közlekedést elemét érintő módosítással nem élt, a hatályos terv ezen elemeit változatlanul fenntartja.

3.6. FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A gyalogos közlekedés alapvető célja, hogy a lakóterületek, közfunkciók és a zöldterületek közt olyan hálózatot képezzen, amely a lakosság számára megkönnyíti ezen területek elérhetőségét.

A tervjavaslat a gyalogos közlekedési elemek érintő módosítással nem élt.

3.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A gépjárművek elhelyezése általában az ingatlanon belül megoldható. Számos főbb utcán van lehetőség parkolásra. Közterületi parkolási igények az intézmények és a kereskedelmi létesítmények közelében jelentkeznek. A település egész területén a parkolás díjmentes. A város néhány pontján azonban időkorlátos parkolási zónákat alakítottak ki, melyek hétköznapokon 8-16 között legfeljebb 2 óráig várakozási időt engednek.

A terv gépjármű elhelyezést, parkolást érintő javaslattal nem élt, a hatályos terv ezen elemeit változatlanul fenntartja.



C/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Kalocsa közművesítési szempontból jól ellátott település. 2017-ben készült Településfejlesztési Koncepciójának Megalapozó vizsgálata részletes közműhálózati bemutatást tartalmaz. Az alábbiakban a szakágak szerinti általános, a módosítás mértékének megfelelő leírást követően a változtatással érintett ingatlanok területére vonatkozó közműhálózat elemzése szerepel.

A tervezett módosítások ivóvízellátás, közüzemi szenny- és a csapadékvíz-elvezetés, a villamosenergia-ellátás, a vezetékes gázellátás és a hírközlés fejlesztéssel nem számol.

4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

Ivóvízellátás

Kalocsa vízellátását a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. üzemelteti, vízellátása Kalocsa Kistérségi Vízműről, a Kalocsa-Baráka és Kalocsa Negyvenszállás vízbázisról történik.

A település ivóvízellátását a tervezett módosítás nem befolyásolja, a meglévő közművezetékek működését nem zavarja. Az esetleges közműigények a meglévő hálózatra történő csatlakozással kielégíthetők.

Szennyvízelvezetés

A csatornázási szolgáltatást, a szennyvízelvezetést és -tisztítást a Kiskunság Víziközmű Szolgáltató Kft. működteti. A településen keletkező kommunális szennyvíz szennyvízcsatorna hálózaton kerül összegyűjtésre, majd a városban található szennyvíztisztító telepen kerül kezelésre.

A települési szennyvízelvezetést a tervezett módosítás nem befolyásolja, a meglévő közművezetékek működését nem zavarja. Az esetleges közműigények a meglévő hálózatra történő csatlakozással kielégíthetők.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A térség felszíni vizeinek mennyiségét döntően az időjárási és földrajzi (pl. csapadék, lefolyás, párolgás) viszonyok határozzák meg. A belvíz mennyiségét meghatározó meteorológiai tényezők a térségi átlagnak megfelelőek. Belvízveszély szempontjából a terület mérsékelten veszélyeztetett, a megemelkedett belvíz vízelvezető árkok, csatornák és műtárgyak segítségével a regionális szerepkörű, árapasztó funkcióval bíró Csorna-Foktői, illetve a Vajás csatornába vezethető el.

A települési csapadékvíz elvezetését a tervezett módosítás nem befolyásolja, a meglévő közművezetékek működését nem zavarja. Az esetleges közműigények a meglévő hálózatra történő csatlakozással kielégíthetők.

4.2. ENERGIAELLÁTÁS

A tervezési területen mind a villamosenergia, mind a vezetékes gázhálózat rendelkezésre áll.

Az energiaigényekre a rendelkezésre álló hálózatok megfelelnek, hálózatfejlesztéssel a tervezett módosítás nem jár együtt.

Villamosenergia ellátás

A településen az energiaellátást az MVM Démász Áramhálózati Kft. biztosítja.

A település villamosenergia ellátását a tervezett módosítás nem befolyásolja, a meglévő közművezetékek működését nem zavarja. Az esetleges közműigények a meglévő hálózatra történő csatlakozással kielégíthetők.

Vezetékes gázellátás

Kalocsa közigazgatási területén az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. végzi a földgázelosztási tevékenységet. A tervezési területen nagynyomású földgáz szállítóvezetése és nagyközépnomású földgáz elosztóvezeték halad keresztül, továbbá középnomású elosztóvezetékek keresztezik a tervezési terület belterületi részét.



A település vezetékes gázellátását a tervezett módosítás nem befolyásolja, a meglévő közművezetékek működését nem zavarja. Az esetleges közműigények a meglévő hálózatra történő csatlakozással kielégíthetőek.

4.3. HÍRKÖZLÉS

Kalocsa belterületén a vezetékes hírközlés biztosított. A szolgáltatásokat a Magyar Telekom Nyrt., a DIGI Kft., illetve a Telenor Magyarország Zrt. a településen működő állomásokról biztosítja. Kalocsán a kábeltévé, internet és kábeltelefon szolgáltatást a Tarr Kft. végzi.

A vezetékes hírközlést tekintve Kalocsa a 7. számú Kiskőrös primerközpont ellátási területéhez tartozik. A körzet távhívószáma a 78. A helyi távbeszélőközpontot optikai körzetkábelek kapcsolják be a szolgáltatásba.

A település hírközlési ellátását a tervezett módosítás nem befolyásolja, a meglévő hírközlési vezetékek működését nem zavarja.

4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

A megújuló energiaforrások (napenergia, szélenergia, vízenergia, geotermikus energia, biomassza) közül Kalocsa területén főként a napenergia, geotermikus energia és a biomassza felhasználási feltételei adottak.

A tervezett módosítások települési szinten is meghatározó megújuló energiaforrások alkalmazásával, környezettudatos energiagazdálkodással és egyedi közműpótlókkal nem él.



C/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

5.1. TALAJVÉDELEM

Kalocsa közigazgatási területének nyugati részén réti öntés talajok, míg a keleti részén réti csernozjom talajok jellemzőek. Az öntéstalajok mechanikai összetétele agyag, agyagos vályog, kémhatása felszíntől karbonátos, nagy víznyelő és vízvezető-képességgel, közepes vízraktározóképességgel rendelkeznek. Szervesanyag készletük 100-200 tonna/hektár között változik, termőréteg vastagságuk magas (100 cm feletti), talajértékszámuk 40-50 közötti. A réti öntéstalajok tulajdonságaik alapján szántóföldi művelésre kiválóak. A település keleti részén réti csernozjom talajok találhatóak, melyek vízgazdálkodása kedvező. Jelentős részük mezőgazdasági használatra alkalmas, mivel tápanyag-szolgáltató képességük (a kedvező nitrogén-, foszfor- és káliumellátás miatt) jó.

Kalocsa Város területén az Agrotopo adatbázis adatai szerint többségében 100 cm-nél vastagabb termőréteggel rendelkező, közepes és jó víznyelésű és vízvezető képességű talajok találhatóak, melyek az esetlegesen előforduló talaj-, illetve felszín alatti vízszennyezés szempontjából érzékenyek tekintendők.

Az MTA TAKI Országos Talajdegradációs adatbázis alapján Kalocsa talajainak degradációs értéke a közepes kategóriába tartozik. Sekély termőréteggel, savanyodással, erózióval nem érintett. Tömörödéssel enyhén, szikesedéssel, nitrát bemosódással, deflációval, belvízzel közepes mértékben veszélyeztetett.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása alapján átlag feletti minőségi osztályú termőföldek a következők:

- Gyümölcsös - 2
- Szántó - 2, 3
- Kert - 2
- Legelő - 1, 2
- Rét - 3
- Szőlő - 2
- Erdő - 2, 3
- Fásított terület - 2

A területfelhasználás váltással járó módosítások mindegyik belterületen helyezkedik el. Átlag feletti minőségi osztályú területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A tervezett módosítások a földtani adottságokat nem befolyásolják, termőföld egyéb célra történő igénybevételére nem kerül sor.

5.2. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

5.2.1. FELSZÍNI VIZEK

A település a Dunától 4-12 km-re fekszik. A város közigazgatási terület csatornákkal szabdalt, melyek hasznosítása sokrétű: öntözés, belvíz elvezetés, illetve horgászat. A csatornarendszer vázát a Csornai-Foktői árapasztó főcsatorna és a Sárközi I. számú főcsatorna adja. Kalocsa közigazgatási területét érintő vízfolyások: Csorna-Foktői-csatorna, a Sárközi-I. főcsatorna, a Sárközi III. főcsatorna, illetve a Szeliditavi-csatorna.

A Duna-völgyi főcsatorna árvizeinek levezetésére kiépített Csorna-Foktői-csatorna Öregcsertő, Csornapusztán ágazik ki abból, majd a Fűszerpaprika Rt.-nél tett kanyarulat után Meszes Duna parton éri el befogadóját. A csatorna teljes hossza 33,5 km. A Sárközi I. számú főcsatornát a történelmi Vajas nyomvonalán építették ki 1927 és az 1930-as évek közepe között. A Csorna-Foktői árapasztó csatornából a Fűszerpaprika Rt.-nél kilépő és Érsekcsanádnál a Dunába torkoló vízfolyás 51 km hosszan vezeti le a terület vizeit. Meszes a Duna jobb partján fekszik. A folyó vízjárását ezen a szakaszon a tél végi-kora tavaszi jegesár, a kora nyári „rendes” áradás és az őszi kisvíz jellemzi, vízminősége II. osztályú. A szakasz vízháztartása Paks és Baja vízmércéivel jellemezhető.

A felszíni vizeket befolyásoló módosításra nem kerül sor.



5.2.2. FELSZÍN ALATTI VIZEK

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Kalocsa az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

Az Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság 2021. júliusi tájékoztatása alapján (Ügyiratszám: 0559-009/2021), Kalocsa területén az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet meghatároz belső, külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőterületeket.

A településen a talajvíz átlagosan 2-4 m között szinte mindenhol megtalálható. A közigazgatási terület keleti részén ennél általában magasabban van a talajvízszint, amely hevesebb esőzések alkalmával belvízfoltokat eredményez. A Dunától kelet felé nő a talajvíztükör nyugalmi szintje, amely a Negyvenszállás városrész környékén 0-1 m-en stabilizálódik. Vegyi összetétel szempontjából a talajvizek meglehetősen kemények. A terület ártézi víz készletének hasznosítására épült ki a Csajda kert Uszoda és Termálfürdő. A mélyből feltörő 35 °C nátrium-kloridos, bromidos, jodidos kémiai összetételű, magas ásványianyag-tartalmú gyógyvíz reumatikus, ízületi, mozgásszervi megbetegedések kezelésére alkalmas.

A felszín alatti vizeket befolyásoló módosításra nem kerül sor.

5.2.3. ÁRVÍZ ÉS BELVÍZ

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében a tervezési terület által érintett Kalocsa erősen veszélyeztetett „A” kategóriába tartozik. Erősen veszélyeztetett „A” kategóriába tartozik egy település, ha a hullámtéren lakóingatlanokkal rendelkezik, illetőleg, amelyet a védmű nélküli folyók és egyéb vízfolyások mederből kilépő árvize szabadon elönlhet.

A kapott adatszolgáltatások alapján a tervezési terület egyetlen pontban nagyvízi meder területével érintett, azonban ezen területen hibajavítás okán szabályozási vonal pótlása történik. Új beépítésre szánt terület nagyvízi meder területén nem kerül kijelölésre.

A MePAR adatai szerint a tervezési terület nagyrésze belvízzel nem veszélyeztetett terület. A belvízi adottságokat befolyásoló módosításra nem kerül sor.

5.3. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Kalocsa a 10. „Az ország többi része” légszennyezettségi zónába tartozik.

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a 10. Az ország többi része légszennyezettségi zóna szennyezőanyagokénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

Szennyező anyag		Zónák típusa
Kén-dioxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Nitrogén-dioxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Szén-monoxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀	E	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Benzol	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Talajközeli ózon	O-I	A talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
PM ₁₀ Arzén (As)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀ Kadmium (Cd)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀ Nikkel (Ni)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀ Ólom (Pb)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.



PM₁₀ Benz(a)-pirén (BaP)	D	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.
--	---	--

A tervezési terület környezetében kijelölt levegővédelmi övezettel rendelkező létesítmény nincsen. A levegőtisztasági adottságokat befolyásoló módosításra nem kerül sor.

5.4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14. §. (1) a) pont alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató - a nagyforgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőterek listájáról, továbbá a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett szervezetről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében szükséges stratégiai zajtérképek készítése. „A fő közlekedési létesítmények között szerepel többek között minden > 6.000.000 jármű/év forgalmat lebonyolító közút.” A település úthálózata a miniszteri közleményben közzétett lista alapján nem érintett a közutak stratégiai zajtérképével.

A tervezett módosítások negatív zaj- és rezgésvédelmi hatást nem generálnak.

5.5. HULLADÉKKEZELÉS

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.

A tervezett módosítások többlet hulladékkezelési terhet nem rónak a városra.



C/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti tervben kijelölt fejlesztések a módosítás kapcsán fenntartásra kerültek, mivel irányelveiben megfeleltek jelen terv elvárásainak. Ennek részletes kifejtése az [1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer](#) című munkarészben található.

A település hatályos településrendezési eszközeinek vizsgálata során ellentmondások nem kerültek beazonosításra, hiszen a hatályos terv térinformatikai módszerekkel készült, mely rendelkezésünkre állt a felülvizsgálat elkészítéséhez. Ebből adódóan a településszerkezeti terv és a szabályozási terv ellentmondást nem tartalmazott, hiszen azonos adatbázisból került egykor generálásra.



C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

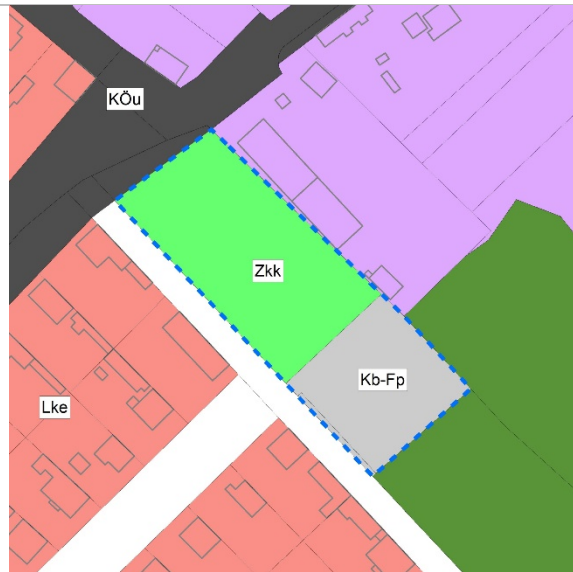
Az alábbiakban az egyes módosítási pontok kerülnek részletezésre a dokumentum elején felállított sorrend szerint. A tervezési terület lehatárolása telekhez, némely esetben területfelhasználáshoz kötve került kijelölésre.

7.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSSAL JÁRÓ MÓDOSÍTÁSOK





M2.



Hatályos TSZT



Tervezett TSZT



Hatályos SZT

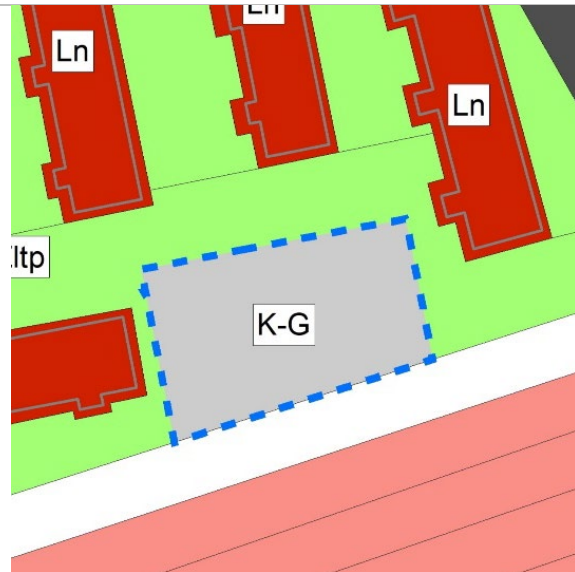


Tervezett SZT

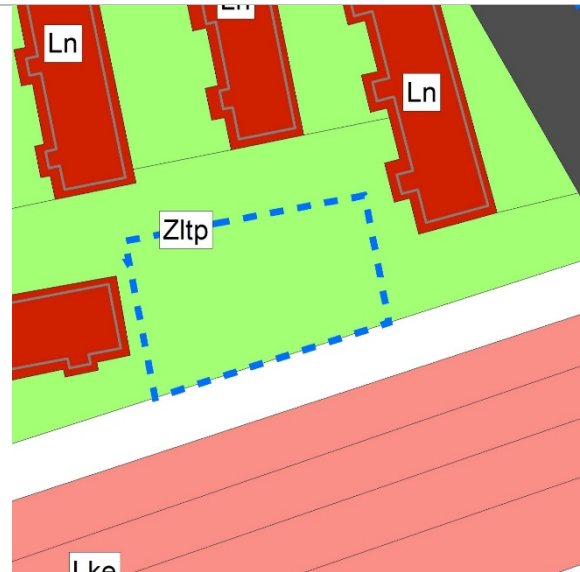
Negyveni út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (Kb-Fp) teljes területe is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 10 méteres beültetési kötelezettség kerül jelölésre. (Hrsz.: 2118/78, 2118/81).



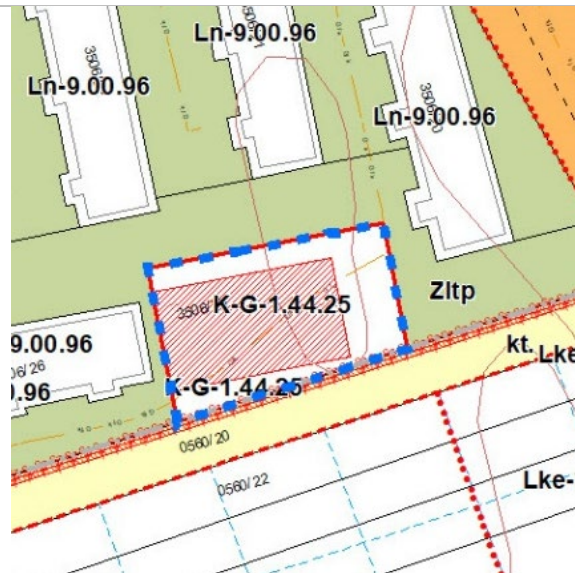
M3.



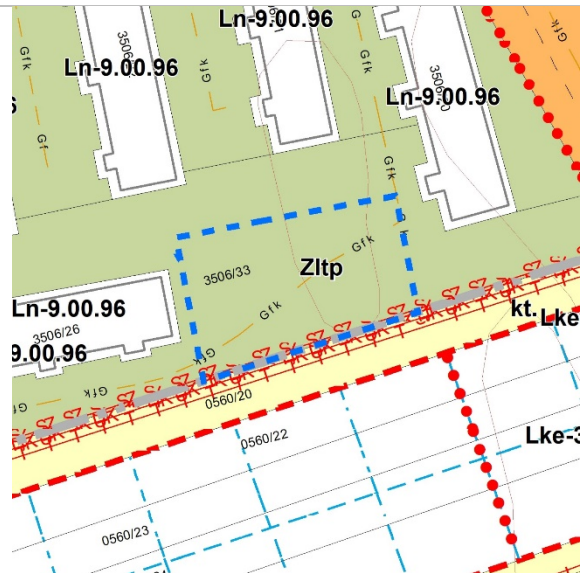
Hatályos TSZT



Tervezett TSZT



Hatályos SZT



Tervezett SZT

Paksi közben egy meglévő gázvezeték fölött kijelölt garázsterület (K-G) törlése, területének lakótelepi zöldterületbe (Zltp) sorolásával. (Hrsz.: 3506/33)



M4.



Hatályos TSZT



Tervezett TSZT



Hatályos SZT

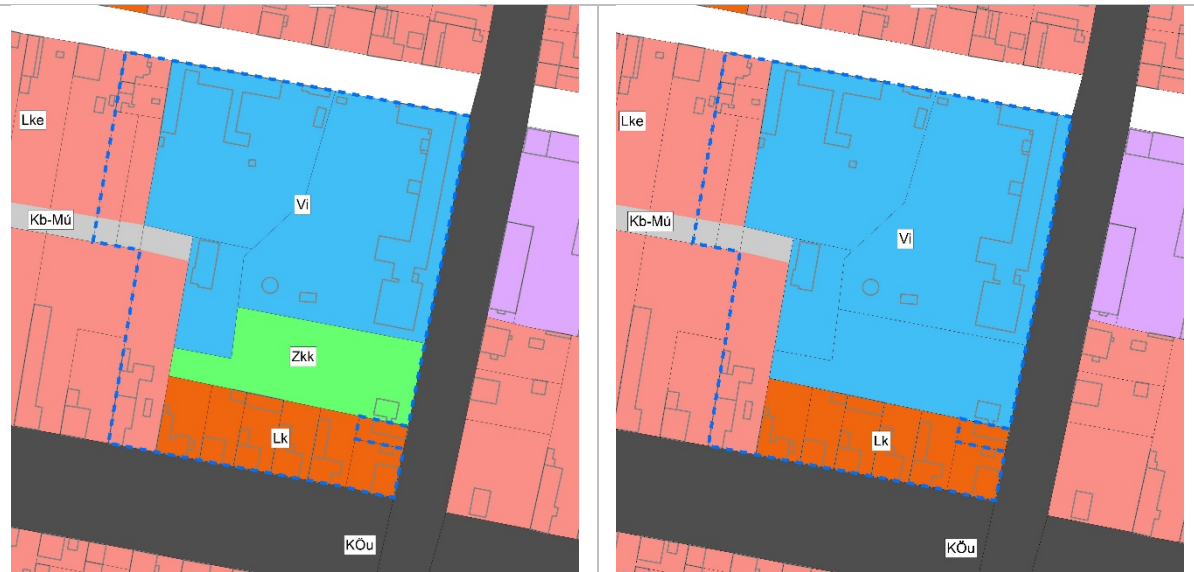


Tervezett SZT

Paksi köz keleti oldalán kijelölt szabályozás törlése. (Hrsz 3506/55)

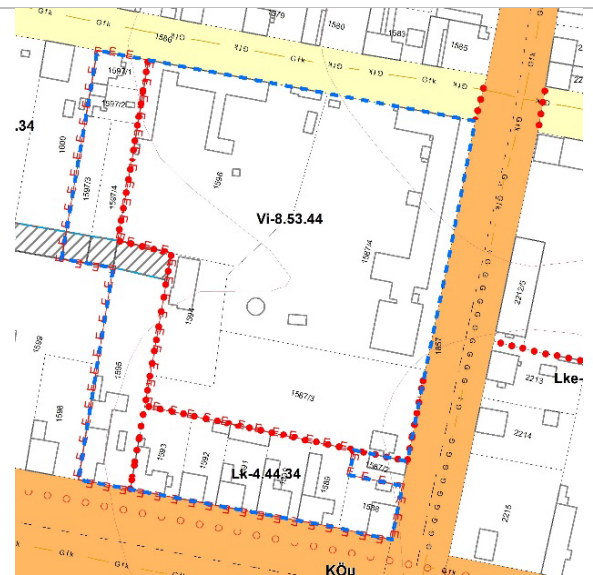
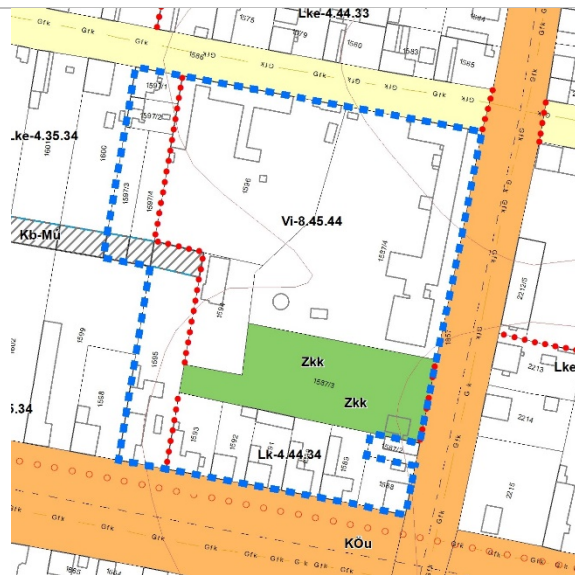


M5.



Hatályos TSZT

Tervezett TSZT



Hatályos SZT

Tervezett SZT

Bem utcai Szociális Otthon bővítési lehetőségének biztosítása. A közkert (Zkk) területének átsorolása intézményterületbe (Vi) telekösszevonás lehetőségének megteremtése érdekében. A szomszédos építési övezettel azonos paraméterek megadása, beépíthetőség 50%-ra növelésével. Elővásárlási jog jelölése a szomszéd ingatlanokra. [Hrsz.: 1587/3, 1587/4, 1594, 1596, valamint az elővásárlásra kért ingatlanok (1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1595, 1597/1, 1597/2, 1597/3, 1597/4)]

Kijelölt építési övezeti jele: Vi-8.53.44

Beépítési mód: Zárt sorú utcavonalon álló

Beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %

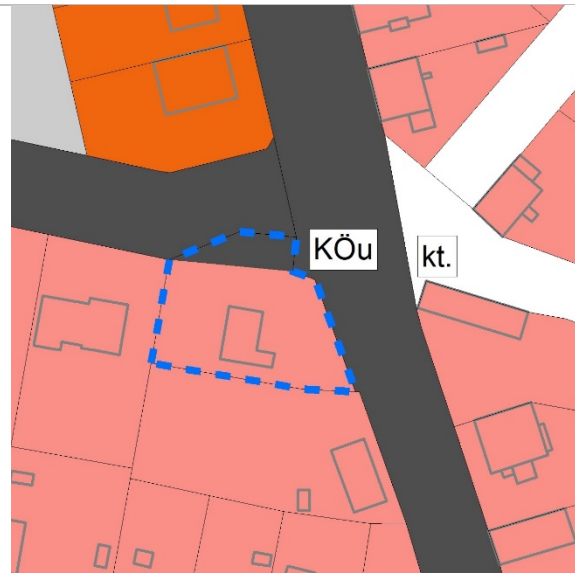
Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %

Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

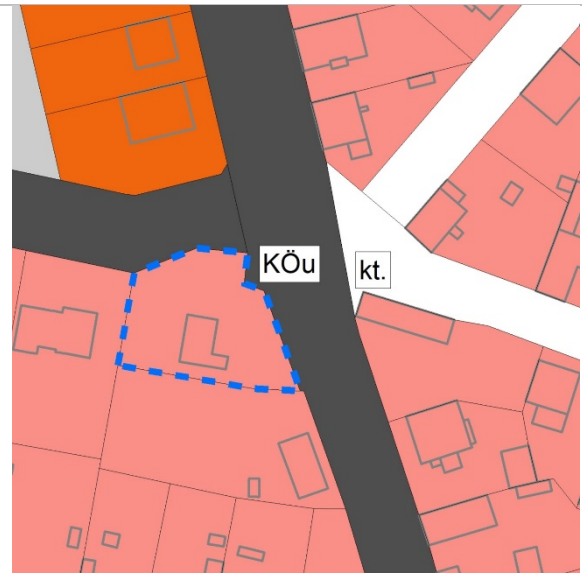
Kialakítható legkisebb telekterület: 700 m²



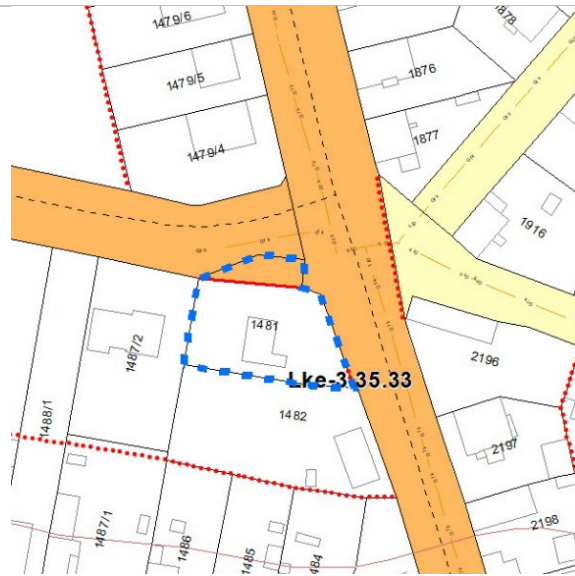
M6.



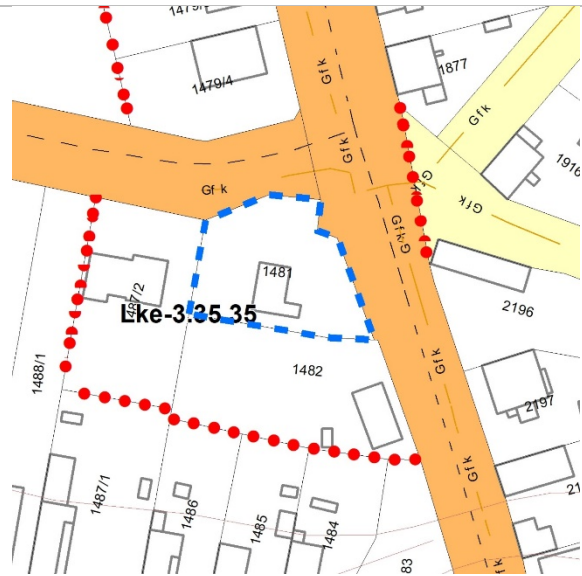
Hatályos TSZT



Tervezett TSZT



Hatályos SZT



Tervezett SZT

Hősök útja – Zöldfa utca sarok kiszabályozás levétele. (KÖu > Lke) (Hrsz.: 1481)



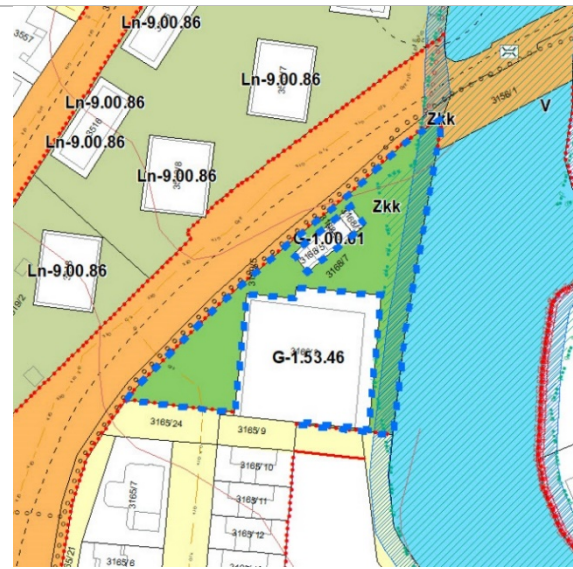
M7.



Hatályos TSZT



Tervezett TSZT



Hatályos SZT

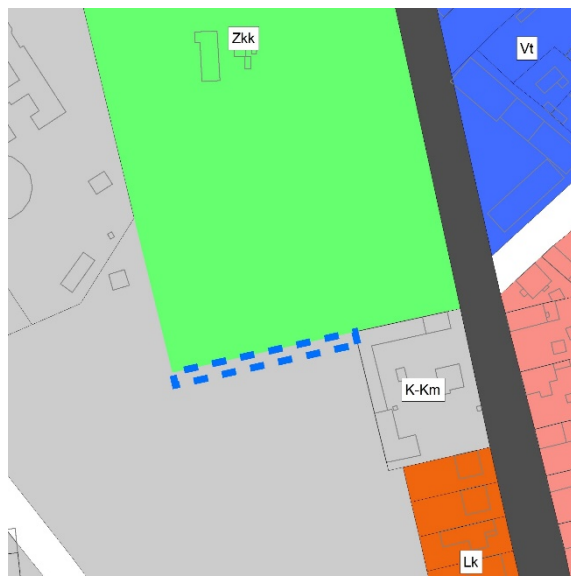
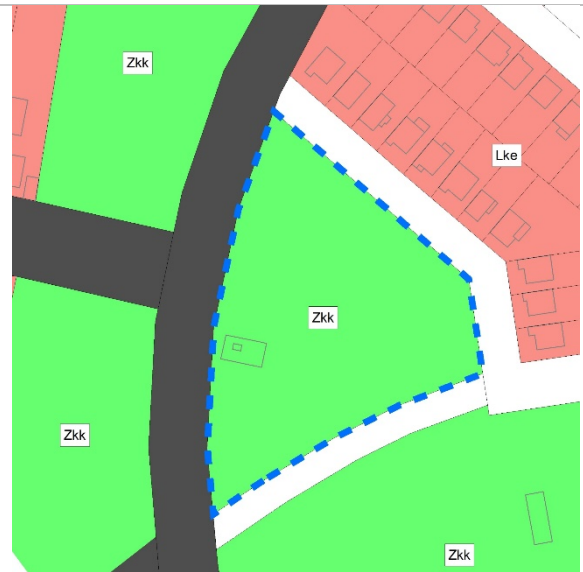


Tervezett SZT

Bátyai út Möbel bútorbolt feletti zöldterületből (Zkk) a valóságnak megfelelő közlekedési terület (kt.) kijelölése. (Hrsz.: 3168/7)

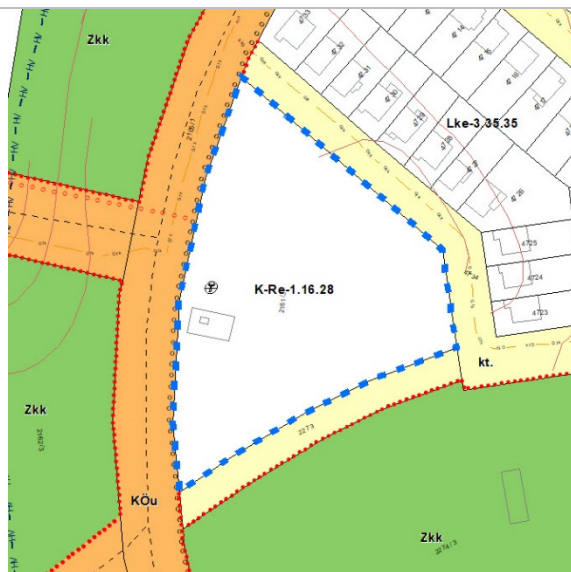


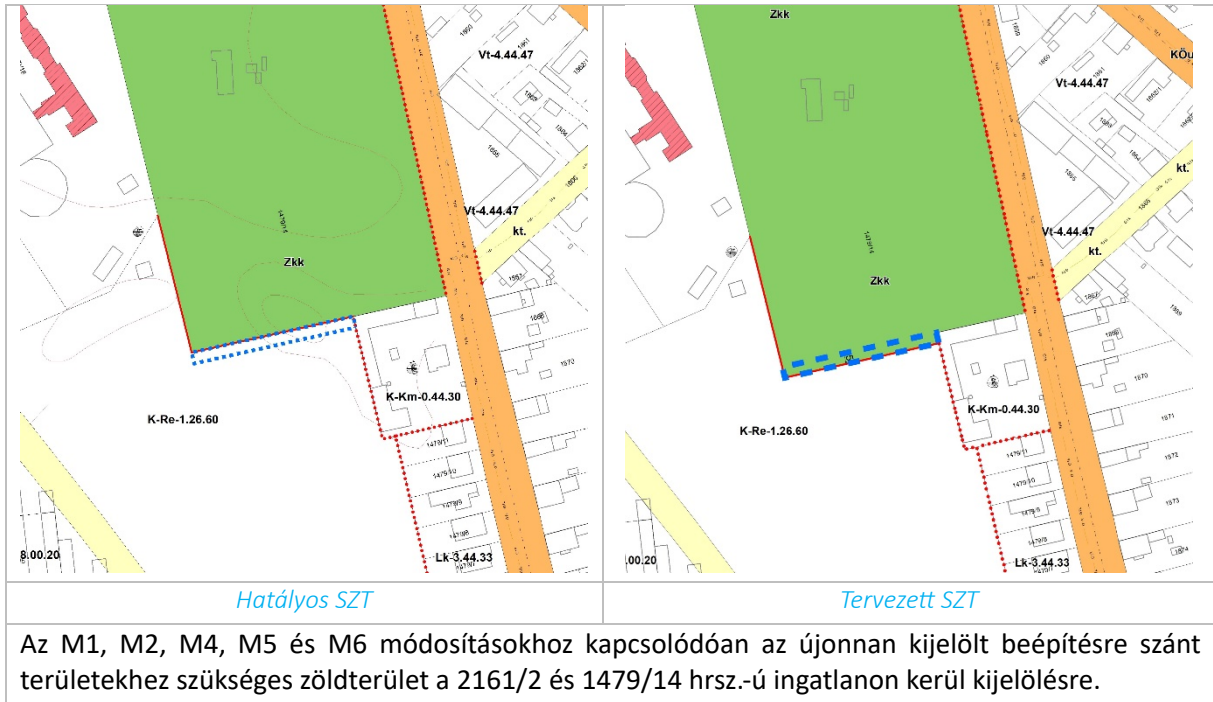
M8.



Hatályos TSZT

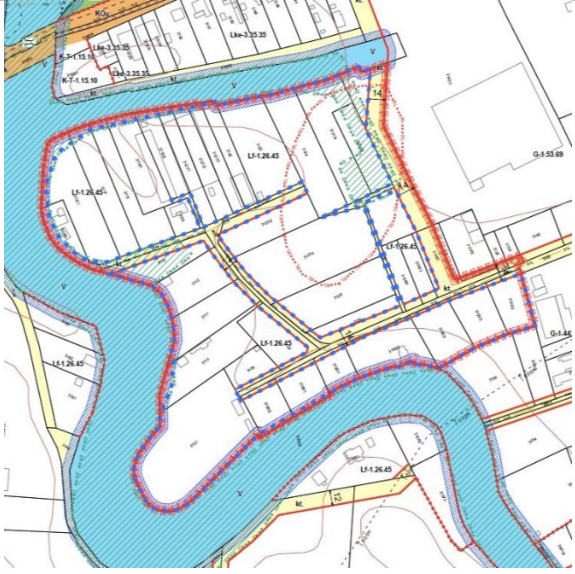
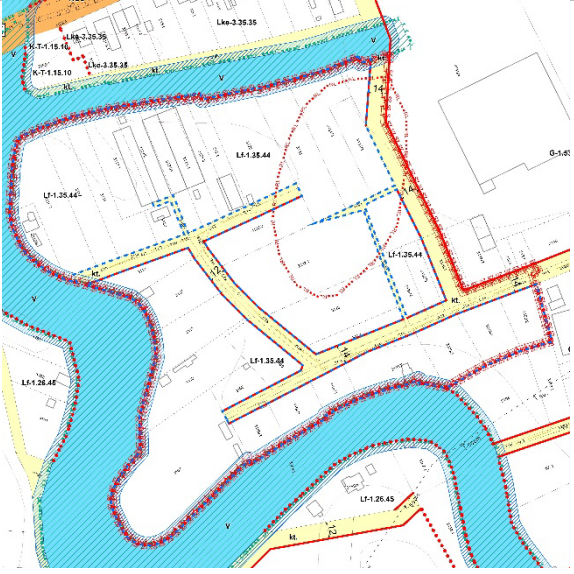
Tervezett TSZT

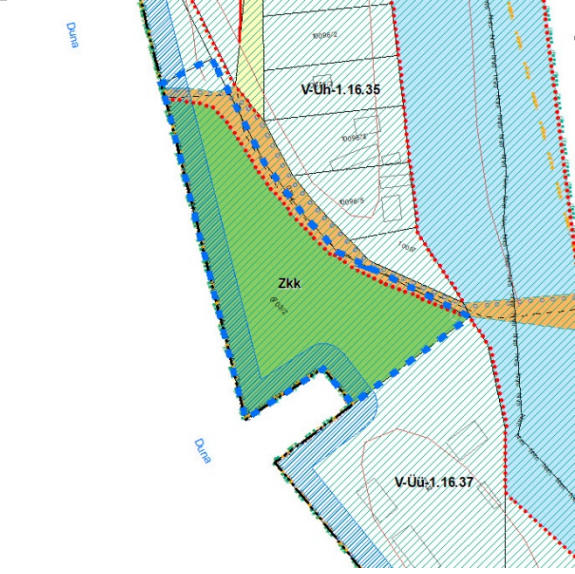
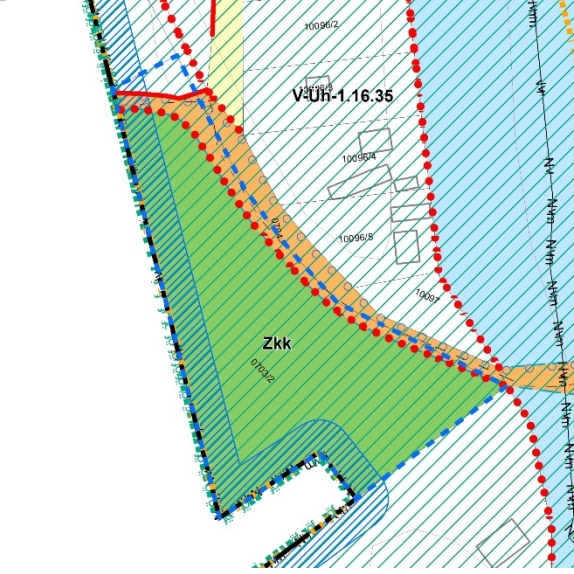






7.2. SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSÁVAL JÁRÓ MÓDOSÍTÁSOK

M9	
	
<i>Hatályos SZT</i>	<i>Tervezett SZT</i>
<p>Cigliid Lf-1.26.45 jelű építési övezet övezeti paraméterének módosítása. Az ökológiai folyosó a legfrissebb adatszolgáltatások szerint kerül ábrázolásra a területen.</p> <p>Kijelölt építési övezeti jele: Lf-1.35.44</p> <p>Beépítési mód: Szabaddon álló előkertes</p> <p>Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %</p> <p>Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %</p> <p style="text-align: right;">Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m Kialakítható legkisebb telekterület: 700 m²</p>	

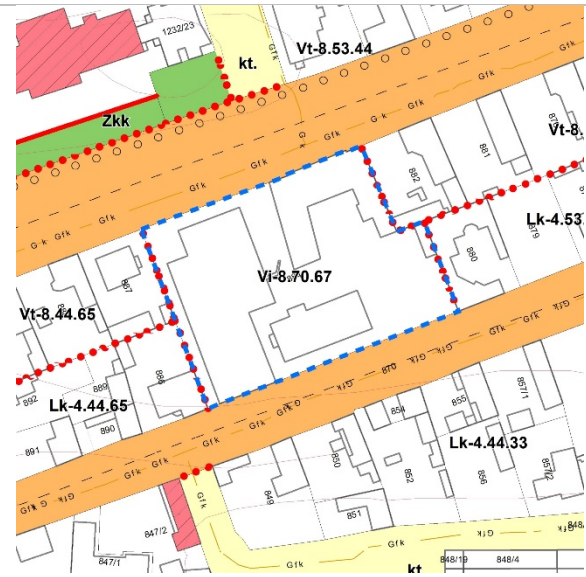
M10.	
	
<i>Hatályos SZT</i>	<i>Tervezett SZT</i>
<p>Meszes Kishajó kikötőhöz vezető út mentén szabályozási vonal pótlása. Szabályozási szélesség meglévő útnak való megfeleltetése. (Hrsz.: 0703/2)</p>	



M11



Hatályos SZT



Tervezett SZT

Kalocsai Nebuló EGYMI (Tompa Mihály utca 10-14.) iskola fejlesztésének, bővíthetőségének megteremtése. (Hrsz.: 884)

Kijelölt építési övezeti jele: Vi-8.70.67

Beépítési mód: Zártsorú utcavonalon álló

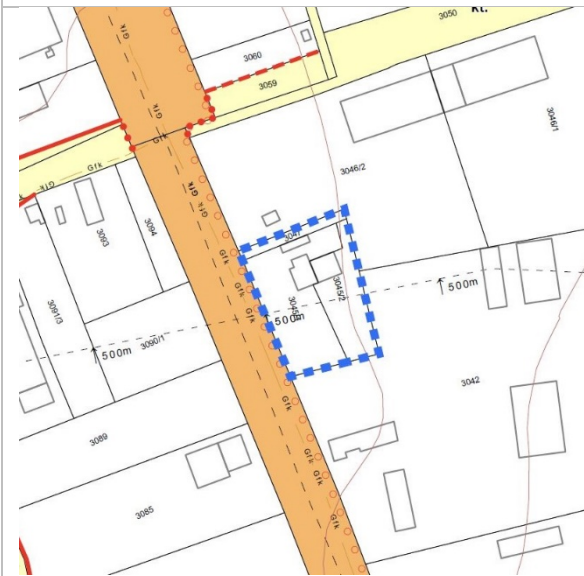
Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

Beépítettség legnagyobb mértéke: 70 %

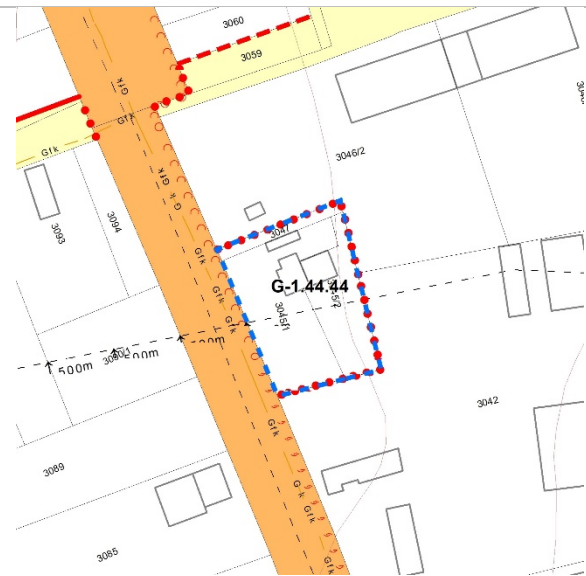
Kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m²

Zöldfelület legkisebb mértéke: Egyedi

M12.



Hatályos SZT



Tervezett SZT

Ciglidi út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése, új építési övezet megadásával. (Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047)

Kijelölt építési övezeti jele: G-1.44.44

Beépítési mód: Szabodon álló előkertes

Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %

Kialakítható legkisebb telekterület: 700 m²



Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %

M13.



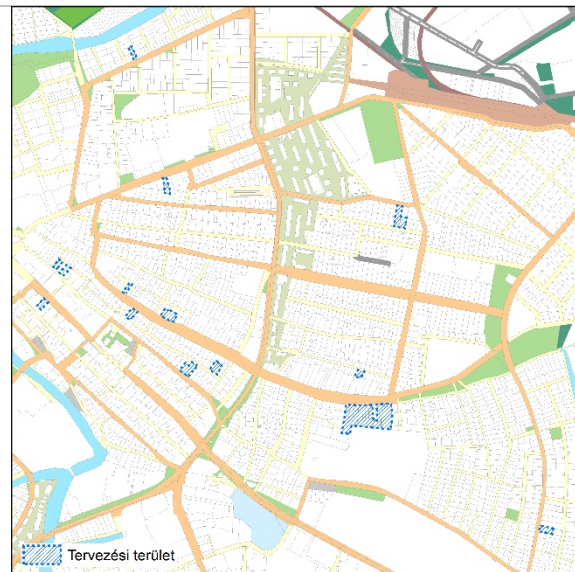
Hatályos SZT



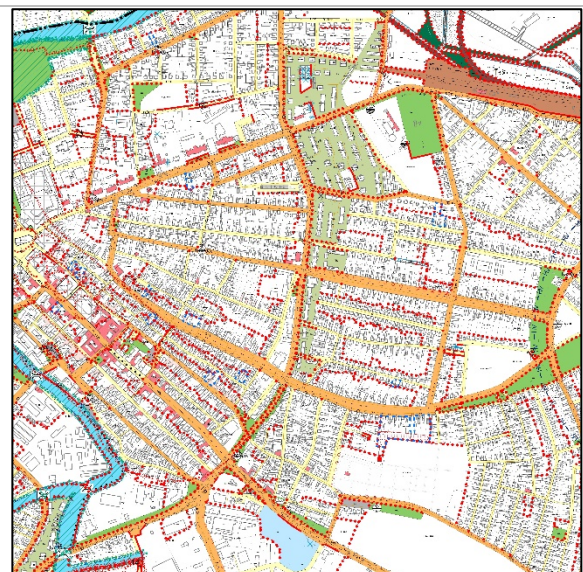
Tervezett SZT

Paksi köz – Foktói út sarkánál építési hely jelölése garázselhelyezés számára. A gépkocsi tároló elhelyezésére szolgáló terület kijelölését a hatályos OTÉK 35. § (7) bekezdése teszi lehetővé (Hrsz.: 3506/4, 3506/5)

M14.



Tervezési terület

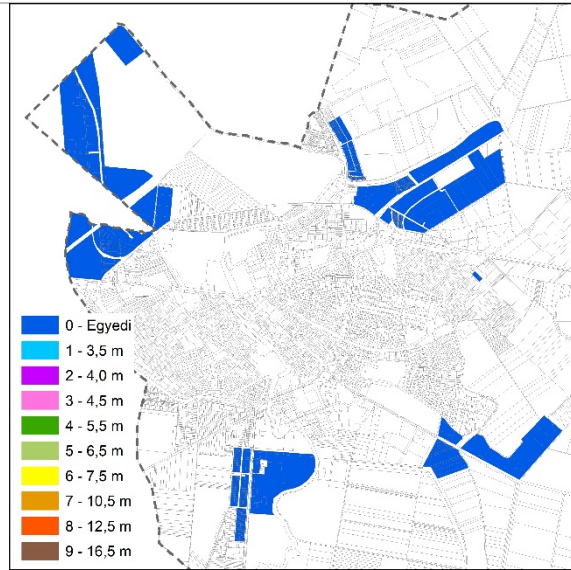


Tervezett SZT

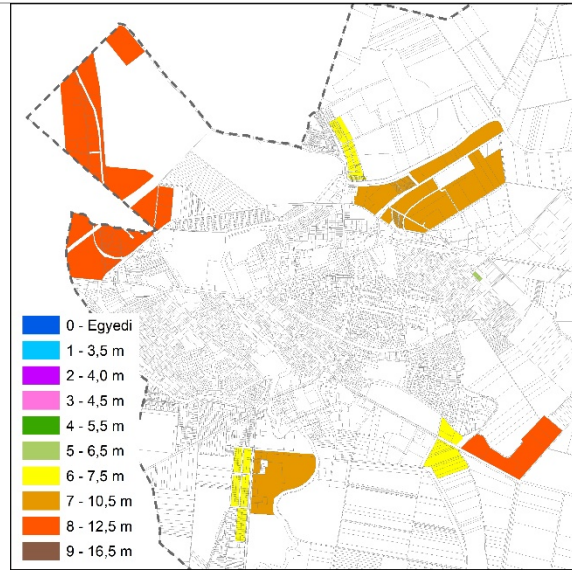
Több építési övezetbe tartó lakóterületek és településközponti területek rendezése, hogy adott telek csak egy építési övezetbe tartozzon.



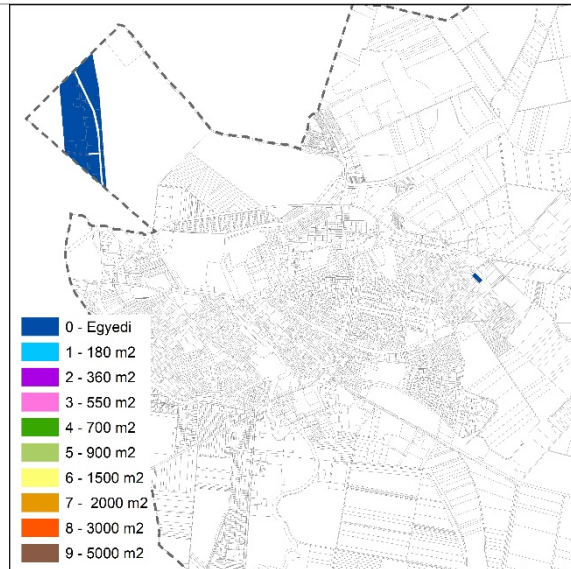
M15.



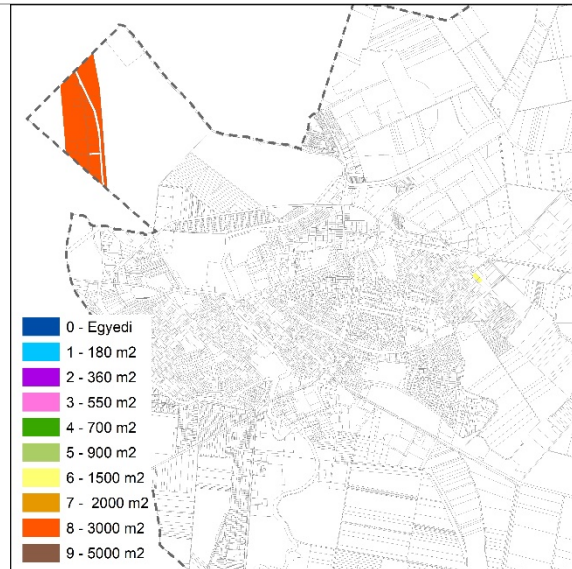
Hatályos épületmagasság



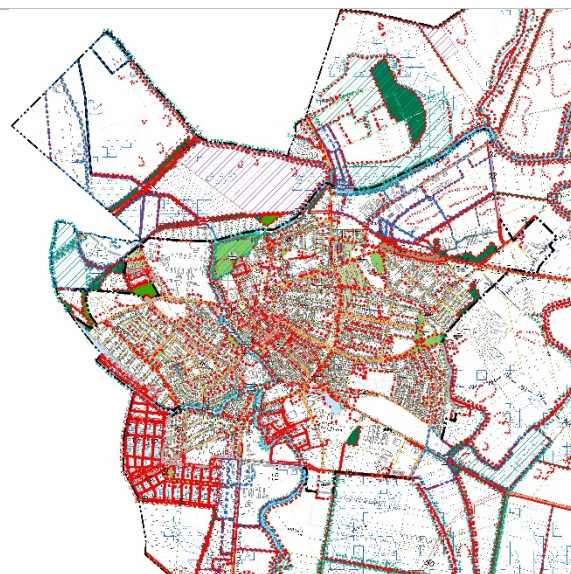
Tervezett épületmagasság



Hatályos telekterület



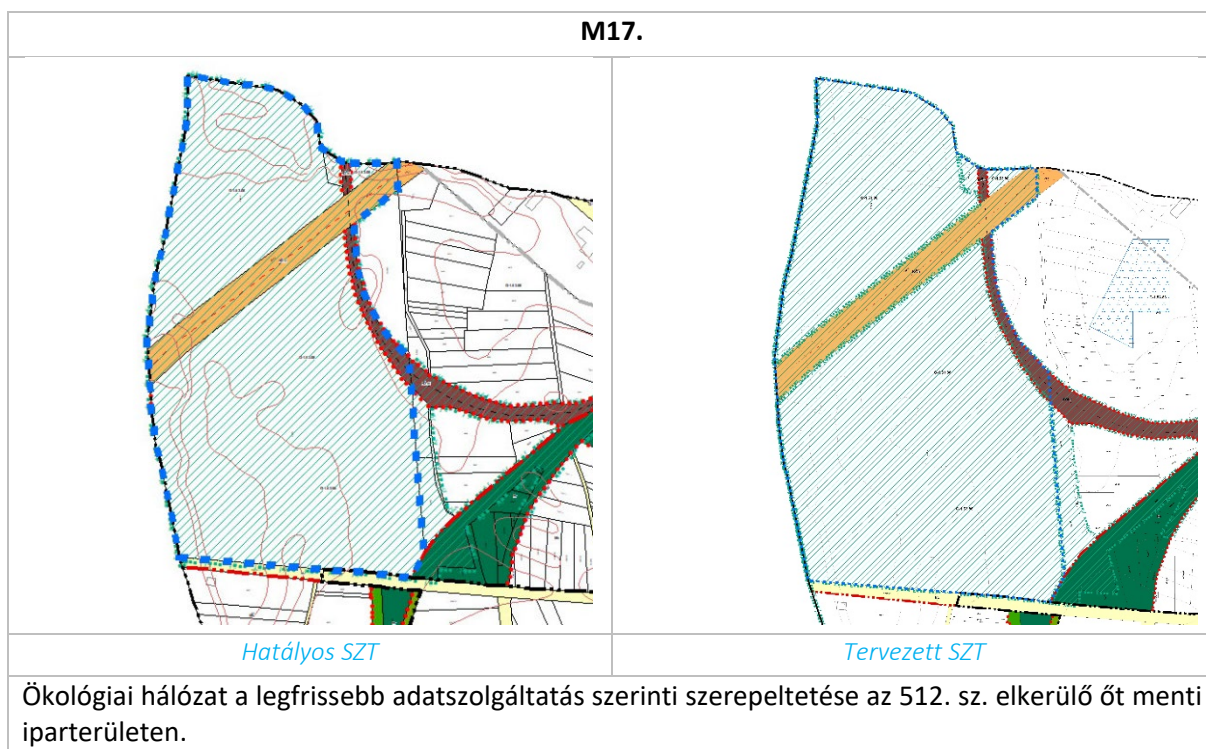
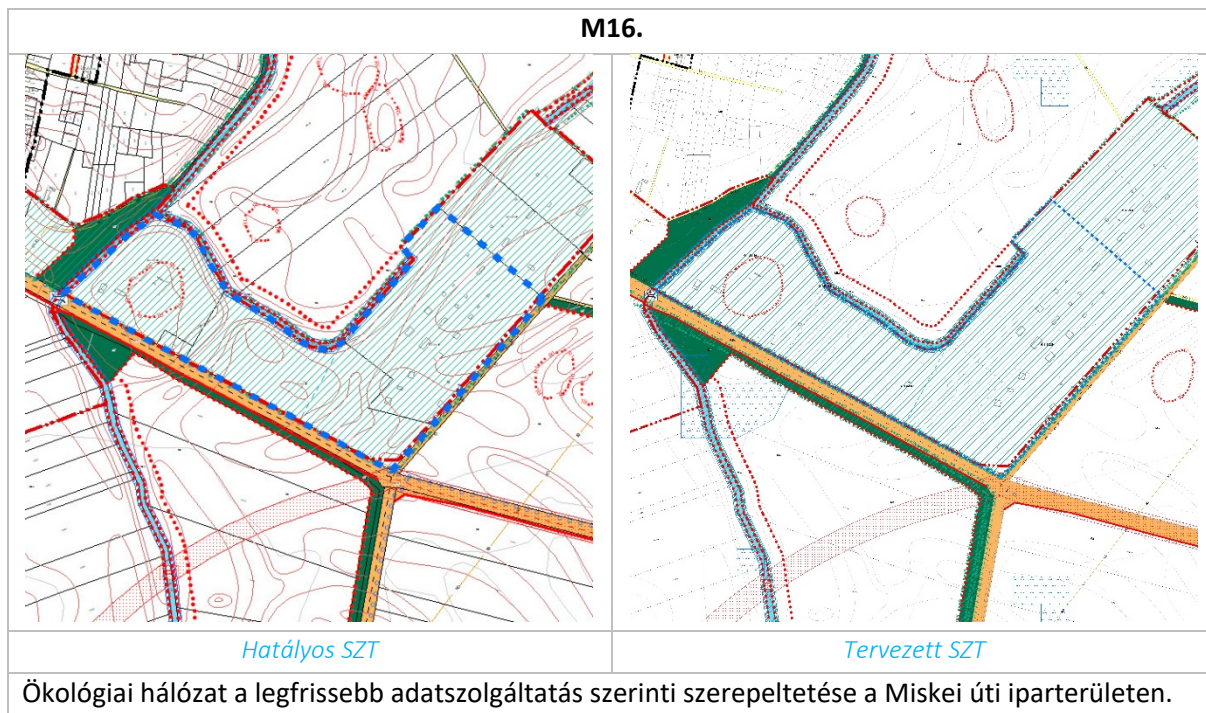
Tervezett telekterület



Gazdasági területek (Gks, Gij, Gipe, G) építési paramétereinek rendezése legnagyobb épületmagasság és kialakítható legkisebb telekterület tekintetében.

Tervezett SZT

7.3. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT VÁLTOZÁSÁBÓL ADÓDÓ MÓDOSÍTÁSOK





7.4. HÉSZ ELŐÍRÁSAIT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

M18.
<p>Elírás javítása.</p> <p>Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 10.§ (4) pontjában a 27.§ (4) bekezdésre való hivatkozás helyett a 29.§ (4) bekezdésre való hivatkozás kerül.</p> <p><i>10.§ (4) A hátsókert – a kertvárosias lakóterület 29. § (4) bekezdésben szereplő előírása kivételével –:</i></p> <p><i>a) 25 m telekmélységig, 0 méternek,</i></p> <p><i>b) minden más esetben:</i></p> <p><i>ba)4 az építési övezetre, övezetre előírt legnagyobb épületmagasság értékének</i></p> <p><i>bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.</i></p>
M19.
<p>Állattartó és melléképület csak a főépület megépítését követően legyen létesíthető.</p> <p>24.§ kiegészítése. + Főépület és melléképület fogalmának bevezetése.</p> <p><i>24.§ (6) Melléképület kizárólag a főépület megépítését követően létesíthető.</i></p> <p><i>Főépület: az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület</i></p> <p><i>Melléképület: a telek és a telken álló főépület (főépületek) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület</i></p>
M20.
<p>Telekalakításokra vonatkozó előírások átgondolása pontosítása:</p> <p><i>3.§ (2) d) Az övezethatár mindig telekhatár.</i></p> <p><i>Hatályát veszti a 18.§ (7) bekezdése</i></p> <p>Telekösszevonások akkor is elvégezhetőek legyenek, ha az összevonások után sem éri el a telekméret az övezeti előírás szerinti minimumot.</p> <p><i>384/2016. (12. 02.) Korm. rendelet 23/E. § (3) bekezdése a kérést rendezi.</i></p> <p>Telekösszevonások, telekhatár rendezések támogatása, ha a tömbre jellemző, rendezettebb telekalakulatok jönnek létre.</p> <p><i>384/2016. (12. 02.) Korm. rendelet 23/E. § (3) bekezdése a kérést rendezi.</i></p> <p>Meglévő építési telek akkor is beépíthető, ha nem éri el a minimális telekméretet.</p> <p><i>Építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméret van előírva és nem a beépíthető. Az előírás tehát felesleges.</i></p> <p>Településképi eljárás keretében történő támogatás esetén az övezeti előírásoktól eltérő telekalakítás is engedélyezhető.</p> <p><i>Településképi eljárás HÉSZ paramétert nem írhat felül.</i></p> <p>Javaslat: Telekhatárrendezés a tömbben kialakult átlag telekméretet elérő telkek esetén legyen végrehajtható.</p> <p><i>384/2016. (12. 02.) Korm. rendelet 23/E. § (3) bekezdése a kérést rendezi.</i></p>
M21.
<p>Elírás javítása.</p>



A HÉSZ-ben hivatkozás van a 2.2 mellékletre, de az njt.hu oldalon 5.2 mellékletként szerepel. Ez igaz a 2.1 melléklet esetében is, njt.hu oldalon 5.1.

[A szöveges mellékletek átszámozásra kerülnek.](#)

M22.

Átnézni, hogy szükséges-e mindenhol a teljes közmű az általános gazdasági terület (G) építési övezeteiben. Lehesse részleges közmű esetén is építkezni, ha nincs (pl. szennyvíz) hálózat a környéken.

Javaslat: 1.§ (3) bekezdés javítása. Minden gazdasági területre (Gipe, Gipj, Gksz, G) vonatkozzon. Zárt tározó is megengedett legyen.

[34. § \(1\) Gazdasági terület építési övezetében, vízigényes tevékenység, vagy több mint 10 fő telephelyi foglalkoztatás kivételével, a közművesítettség mértéke a részleges közművesítés. Szennyvízkezelés módja igazoltan zárt rendszerű szennyvíztározó, vagy biológiai kistisztítómű.](#)

M23.

Vannak övezetek, ahol az első kódszám 0, de a táblázatban nincs 0 az első kódhoz rendelve.

Javaslat: Kiegészítésre kerül a táblázat.

[Táblázat kiegészítésre kerül 0= Kialakult beépítési mód \(Közmű telkekre vonatkozik.\)](#)

M24.

Pontosítani a beépítésre nem szánt területek jelölését. Van, ahol az övezeti kód mellett számsor jelzi a paramétereket és a 2.2 mellékletben is vannak előírva paraméterek. Sok esetben ezek nincsenek is szinkronban. Pl. Meszesen V-Üh-1.16.35 és a 2.2 melléklet paraméterek nem azonos eredményt mutatnak.

Javaslat: Kódszámsor megtartásra kerül, és a táblázatban szereplő paraméterek kerülnek törlésre.

[2. melléklet: 2. Övezeti paraméterek 20 és 21 sor törlése](#)

M25.

Mobilházak. Megfontolandó, hogy mobil ház elhelyezhető egy telken közterületről nem látható, vagy településképet nem befolyásoló módon, de nem főépületként, kizárólag melléképületként. Lehetséges helyszínek (pl. kertvárosi részek)

Javaslat: Kért kiegészítés beírása. + Mobilház fogalommagyarázatának bevezetése („Szerkezetkész a helyszínre szállított épület.”)

[Mobilház kizárólag közterületről nem látható módon, melléképületként létesíthető.](#)

[Mobilház: Szerkezetkész a helyszínre szállított épület.](#)

M26.

HÉSZ 10.§ (2) bekezdés d) pontot pontosítani kellene.

Javaslat: „Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – portaépület és kerékpártároló – az előkertben is elhelyezhető.”

[10. § \(2\) d\) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – portaépület és kerékpártároló – az előkertben is elhelyezhető.](#)

M27.

Munkásszállás elhelyezhetőségének rendezése.

Javaslat: Gazdasági terület építési övezetében munkásszállás elhelyezhető. + Lakóterület építési övezetében munkásszállás nem létesíthető. + Munkásszállás fogalommagyarázatának bevezetése.

[Munkásszállás kizárólag gazdasági terület építési övezetében helyezhető el.](#)

[Munkásszállás: olyan szálláshely - ide nem értve a kereskedelmi szálláshelyeket - amely munkavégzéssel kapcsolatban a távollakó, másutt bejelentett lakással rendelkező dolgozók részére e céllal létesített, vagy átalakított, végleges, vagy ideiglenes rendeltetésű létesítményben átmeneti,](#)



vagy huzamos ideig szállás, valamint konyha-, illetve étkezőhasználati lehetőséget biztosít. Egy- és több lakóhelyiséggel rendelkező önálló ingatlan esetében olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, aki nem rendelkezik lakás haszonélvezeti joggal, nem terhelt 50 százalékot meghaladó mértékű tulajdonjoggal, haszonélvezeti joggal azon a településen, ahol a munkahelye van.

M28.

HÉSZ 10.§ (4) bekezdésének módosítása.

Javaslat:

A hátsókert – a kertvárosias lakóterület 29. § (4) bekezdésben szereplő előírása kivételével –:

a) 25 m telekmélységig, zártosú beépítés esetén 40 m telekmélységig 0 méternek,

b) minden más esetben:

ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,

bb) vagy, ha a ba) alpontban szereplő érték kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek

kell tekinteni.

M29.

HÉSZ 9.§ (6) bekezdésének kiegészítése.

Javaslat:

A telkek járművel történő közterületi megközelítésére utcafronti telekhatáronként legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki. Több utcára néző telek esetében, utcánként további 3 méter.

M30.

HÉSZ 2.§ 2. pont fogalommagyarázatának felülvizsgálata.

Javaslat:

11. § (4): A történelmi belvárosi területen, amennyiben az építési telken kialakult állapot eltér az építési övezetre meghatározott beépítési előírásoktól, a meglévő épület bővítése, vagy átalakítása során a beépítési feltételeket az utcaképhez való illeszkedés és igazodás elve alapján egyedileg, települési tervtanács szakmai javaslata alapján kell meghatározni oly módon, hogy az kedvezőtlenebb övezeti adottságot ne eredményezzen a kialakult állapothoz képest.

M31.

HÉSZ 54.§ (3) bekezdésének módosítása oly módon, hogy az tanya kialakítását, fejlesztését lehetővé tegye.

54. § (3) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 29. § (1) bekezdésében szereplő, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek a tanya beépíthetőségével összefüggő módosításáról szóló 90/2023. (III. 22.) Korm. rendelettel megállapított OTÉK 29. § (10) és (13) bekezdésében a tanyán megengedett valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Tanya: a település külterületén, mezőgazdasági területen fekvő, legalább 1500 m², legfeljebb 10.000 m² nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik.

Tanyának minősül továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület is.



C/8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Kalocsa Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, illetve a környezeti értékelés tervezett tematikájáról.

Az érintett államigazgatási szervek az alábbi véleményt adták az előzetes megkeresésre:

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás
1a 1e	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály Iktatószám: BK/KTF/00533-1/2024.	„M2 Negyveni út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m ² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (KbFp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 5 m-es beültetési kötelezettség kerül jelölésre. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre. Hrsz.: 2118/78, 2118/81. A módosítást környezetvédelmi szempontból nem támogatjuk. Hiszen a jelenlegi állapot biztosítja a lehető legjobban a lakóterület védelmét a gazdasági területen folyó tevékenységektől. M14 Ciglidi út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m ² -re csökkentése, új építési övezet megadásával. Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047 A Kalo MÉH veszélyes és nem veszélyes hulladék kezelésével foglalkozik. A szomszédos 3045/1 hrsz.-ú lakóingatlan a hatásterületén található. A cég zajkibocsátási határérték határozattal rendelkezik. További lakóépület elhelyezését nem támogatjuk. A benyújtott dokumentáció szerint rendelkezésre álló információk alapján a környezetvédelmi hatóság az M2. és M14. módosítás tekintetében <u>szükségesnek tartja</u> a környezeti vizsgálat lefolytatását. A benyújtott dokumentációk alapján az M1., M3-M13. és M15-M32. módosítások esetében környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.”
1c	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság Iktatószám: ÁLT/244-1/2024	„Kérjük, hogy az ökológiai hálózat egyes elemeinek módosításait a fent részletezettek szerint szíveskedjenek átvezetni Kalocsa Város településrendezési eszközeibe. Az ökológiai hálózat fentiek szerinti módosításainak a településrendezési eszközökben történő átvezetésével Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.”



Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás
1c	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály Iktatószám: BK/NEF/00052-1/2024.	„A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból <u>nem tartjuk szükségesnek elvégezni.</u> ”
1d 2j	Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató Hivatkozási száma: H/117-21/2023, H/117-21/2023	„A tervezett módosításokkal kapcsolatban, mint vízügyi-vízvédelmi, illetve iparbiztonsági hatóság nyilatkozunk , hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége, a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, valamint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően <u>nem indokolt</u> , viszont felhívjuk a figyelmet arra vonatkozóan, hogy az érintett területeken a beruházások engedélyeztetése előtt vizsgálni szükséges a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességét.”
2b	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda Iktatószám: BK/AFI/1-2/2024.	„A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban <u>nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.</u> Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.”
2c	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály Iktatószám: BK/ERD/00138-1/2024.	„A tárgyban megjelölt módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, így környezeti értékelés elkészítését erdővédelemre kiterjedően, hatóságunk <u>nem tartja indokoltnak.</u> ”
2d	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: BK/NTO/00069-1/2024.	„A megküldött dokumentáció alapján a talajvédelmi hatóság a módosításokkal szemben kifogást nem emel. A termőföldekre hatást gyakorló beruházásoknál figyelembe kell venni, hogy azok megvalósítása és későbbi üzemeltetése a szomszédos és környező termőföldekre káros hatással nem lehet. (M4, M9, M10 módosítási tételek). A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását jelen eljárásban <u>nem tartjuk szükségesnek.</u> ”
2f	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/16577- 2/2023	„A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) és 4. § és a kérelemben foglalt dokumentáció (I. Tájékoztató) alapján <u>nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését a módosításhoz,</u> mivel a területhasználat földtani közegre elviselhető hatású. A tárgyi tevékenység a földtani közegre veszélyeztetettséget nem jelent. ”
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: BP/FNEF/00116-2/2024.	„A településen található a Kalocsa B-151 OKK számú gyógyvizet kút (a továbbiakban: Kút).



Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás
		<p>A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó - „KÚTFEJ” Vízkutató és Fúró Tervező KKT. által kiadott 6788-1,2/2000. tervszámú - védetségvizsgálati dokumentáció (továbbiakban: Dokumentum) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy Kalocsa város területének jelentős része, így a módosítandó területek egy része (M2-es, M7-es, M8-as és M11-es jelű módosítások) is a Kút védőidomának felszíni vetületén belül helyezkednek el.</p> <p>A Dokumentum alapján a Kút védett vízadó réteget csapol meg, a mélységbeli védőidomoknak <u>nincs felszíni metszete</u>, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölésére <u>nem volt szükség</u>.</p> <p>A BFKH a fentiek alapján a környezeti értékelés elkészítését <u>nem tartja szükségesnek</u>, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint - a védőidom által érintett területek - esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.”</p>
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Iktatószám: BP/2602/006-2/2024	<p>„A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi megjegyzésekkel <u>nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását</u>.</p> <p><i>A tervezett 3. és 9. módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket (42420 és 45071 azonosítójú lelőhelyek) érint.</i></p> <p><i>Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike (például a 7., 11., 13. módosítás) ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.</i></p> <p><i>Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Kecskemét, Széchenyi krt.</i></p>



Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás
		12.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

* A táblázatban azok a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek szerepelnek, amelyek előzetes véleményt adtak.

A beérkezett vélemények alapján **egyedül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását** környezetvédelmi szempontból.

Kalocsa Város Önkormányzata – élve az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében szereplő lehetőséggel – a környezeti vizsgálat szükségességéről hozandó végleges döntését megelőzően, **az indokok tisztázása érdekében megbeszélést hívott össze az érintett Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály részvételével.**

A Megbeszélésen elhangzottak Jegyzőkönyvben kerültek rögzítésre. A módosítások részletes bemutatása alapján Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály a Környezeti értékelés kidolgozásától eltekintett.

Kalocsa Város Önkormányzata a beérkezett vélemények, valamint a Megbeszélésen elhangzottak alapján a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek**, melyről határozatban döntött.



C/9.ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS

9.1. JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) és (2) bekezdése értelmében:

„(1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor **nem készült**, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az **tíz évnél régebbi**, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.
(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.”

Kalocsa város rendelkezik Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal, amely 2016. év decemberében készült. Az Örökségvédelmi Hatástanulmányt a VÁTI Városépítési Kft. jegyezte, elkészítésében Kustár Rozália régész, valamint Paksi Szilvia vezető településtervező vett részt. A Tanulmány részletes tartalmánál fogva eleget tett az örökségvédelmi hatástanulmánnyal szemben fennálló követelményeknek.

Fentiekre tekintettel **jelen Településrendezési eszköz-módosításnak nem feladata a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról** szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet alapján kidolgozott **örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése**.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68/2018. Korm. rendelet) 84. § (2) bekezdés b) pontja kimondja:

„b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárással alkalmas nap alatt végzi el,”

A tervezési területen régészeti gyűjtőkörrel – Bács-Kiskun vármegye ezen területére kiterjedően – a Viski Károly Múzeum rendelkezik.

Tekintettel arra, hogy a területen új beépítésre szánt terület került kijelölésre, így a 68/2018. Korm. rendelet 84. § (2) bekezdése szerinti **régészeti terepbejárás lefolytatása szükségszerű**.

9.2. ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA

Világörökség, világörökség várományos terület

Az UNESCO Világörökségi Listája alapján Kalocsa város világörökség helyszínnel nem érintett. A Világörökség Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet melléklete alapján Kalocsa város világörökség várományos helyszínnel nem érintett.

Műemlék

Az E-TÉR felületén 2023. november 9.-én elektronikus úton biztosított adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területen **sem nyilvántartott műemléki érték, sem műemlék, sem műemléki terület nem található**.

Régészet

Az E-TÉR felületén 2023. november 9.-én elektronikus úton biztosított adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területet régészeti lelőhely nem érinti.

Helyi védelem alatt álló művi érték

A módosítással érintett terület – Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 24/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelete alapján – **sem helyi védett épülettel, sem helyi védett utcafépülettel nem érintett**.



TERVIRATOK



D/1. DÖNTÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSÉRŐL

[Jogszabálykereső](#)[Önkormányzati rendeletek](#)[Indokolások Tára](#)[Nemzetközi szerződések](#)[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VII. 3.) önkormányzati rendelete

Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló [9/2017. \(IV. 28.\) önkormányzati rendelet](#) hatályon kívül helyezéséről

Hatályos: 2023. 07. 04

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete [az Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés a\) pontjában](#) meghatározott feladatkörében eljárva, a településképp védelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 12. § \(4\) bekezdésében](#) kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

1. § Hatályát veszti a Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló [9/2017. \(IV. 28.\) önkormányzati rendelet](#).
2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



D/2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott MARTON TIBOR, Kalocsa Város Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgy MÓDOSÍTÁSA – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján** „... **[419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] VII–IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.**”

1.2. KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgy MÓDOSÍTÁSA – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45. § (6) bekezdése alapján** „... **E RENDELET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.**”

1.3. KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgy MÓDOSÍTÁSÁT – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121. § (2) bekezdése alapján** „... **E RENDELET A) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.**”

1.4. KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgy MÓDOSÍTÁSA – az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló **424/2022. (X. 28.) Korm. rendelettel** kihirdetett veszélyhelyzet okán, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-a** előírása alapján **száamol azzal**, hogy „... **A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.**”

2./ Alulírott MARTON TIBOR, Kalocsa Város Főépítésze a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont** előírásainak megfelelően, a **tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő**:

2.1. Kalocsa Város Településfejlesztési Koncepciójához 2016. év decemberében elkészített **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT** Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek tárgy módosításához **változatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni**.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen

22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.
kihúzott és zöld alászínezés = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Kalocsa, 2023. október hó

Marton Tibor s.k.
Kalocsa Város Főépítésze



D/3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

K I V O N A T

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október 26-i ülése jegyzőkönyvéből

Kalocsa Város Önkormányzata 137/2023 számú határozat
Kalocsa város településrendezési eszközeinek módosítása

Határozat

Kalocsa Város Településrendezési Eszközei módosításának elindításáról

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésében, valamint az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Kalocsa Város Önkormányzatának képviselő-testülete a jelen határozat 1. mellékletét képező Tervezési feladatokra kiterjedően **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítását elindítja.**
2. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében, a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdés b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (6) bekezdése szerinti **általános egyeztetési eljárást folytassa le.**
3. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása** során, a jelen határozat 1. mellékletében szereplő M1., M2., M5., M7., M8. módosítások esetében újonnan kijelölt beépítésre szánt területek esetében igazolja, hogy a beépítésre szánt területet olyan használati célra kívánja növelni, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
4. Kalocsa Város Önkormányzatának képviselő-testülete **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása keretében** a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, jelen határozat 2. mellékletét képező, **Főépítész feljegyzést elfogadja.**

1. melléklet: Tervezési feladatok
2. melléklet: Főépítész feljegyzés

Felelős: Dr. Filvig Géza polgármester
Határidő: folyamatos

Kmft.

Dr. Filvig Géza s. k.
polgármester

Dr. Kiss Csaba s. k.
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Simon Zoltán s. k.
alpolgármester

Pécsi Vivien s. k.
képviselő

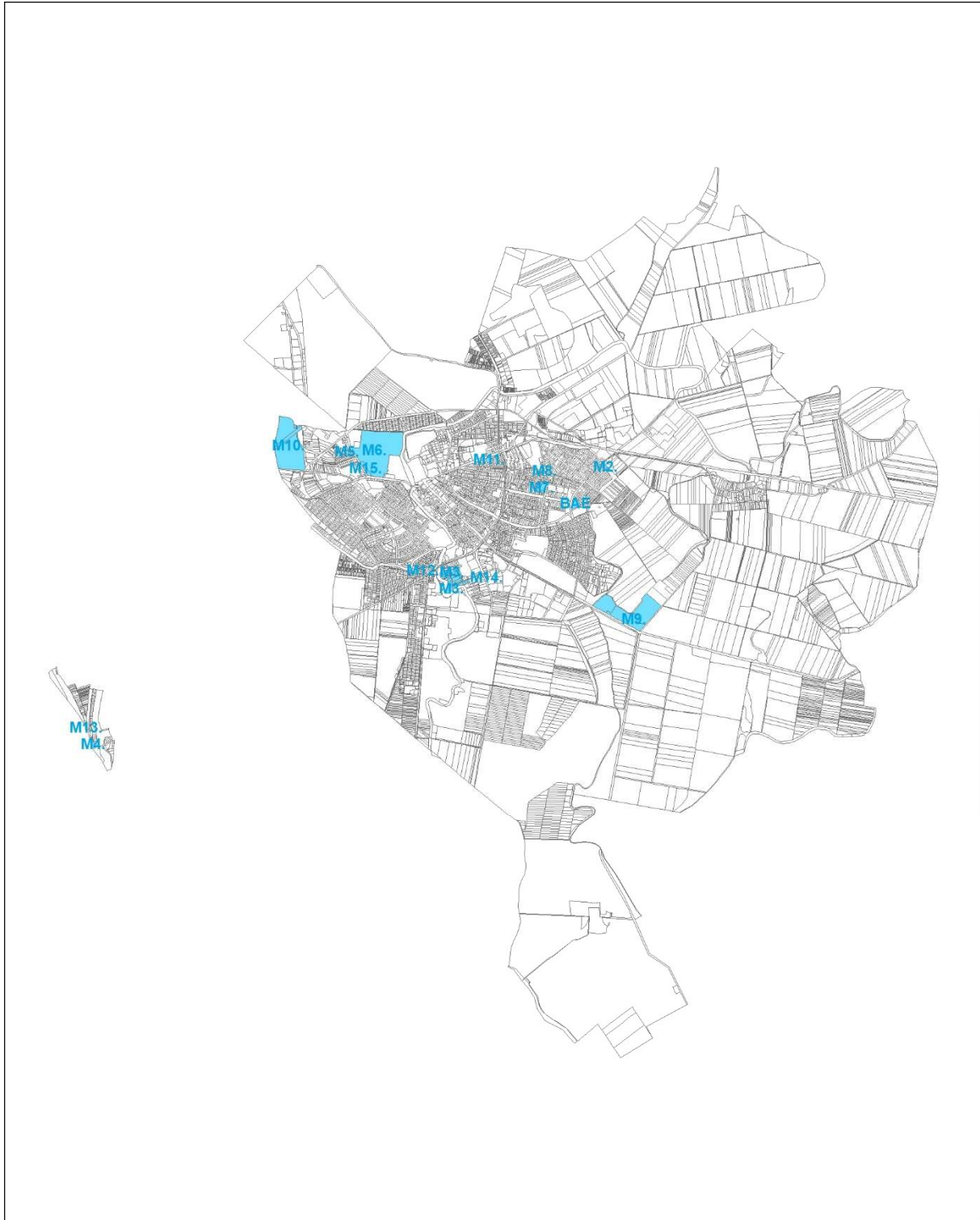
*Értesülnek: a képviselő-testület bizottságai
Önkormányzati Hivatal Jegyzői Osztály
És általuk az érintettek.*

A kivonat hiteléről:

Kákonyi Júlia
(Kákonyi Júlia)
jegyzőkönyvvezető

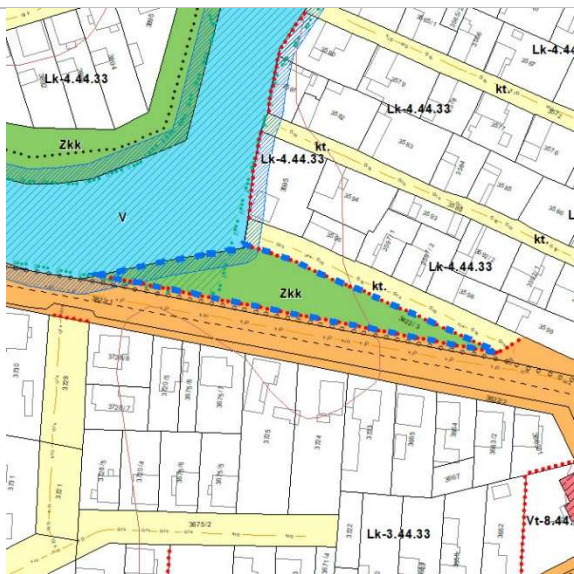


KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
– TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA
TERVEZÉSI FELADATOK



Módosítások elhelyezkedése

M1.



Kinizsi utcai zöldterületből (Zkk) építési telek, kertvárosias lakóterület (Lke) kijelölése.

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz.: 3822/3

Vonatkozó tervlap: 31-1

Hatályos SZT kivágat

M2.



Negyveni út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (Kb-Fp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 5 méteres beültetési kötelezettség kerül jelölésre.

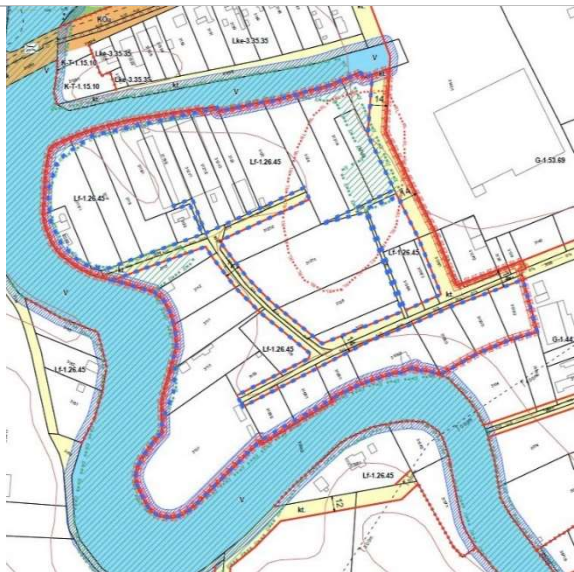
Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz.: 2118/78, 2118/81

Vonatkozó tervlap: 20-4

Hatályos SZT kivágat

M3



Cigliid Lf-1.26.45 jelű építési övezet övezeti paraméterének módosítása. Kért paraméterek: max beépíthetőség 30%, min. 50% zöldfelület, kialakítható min. 700 m² telekterület.

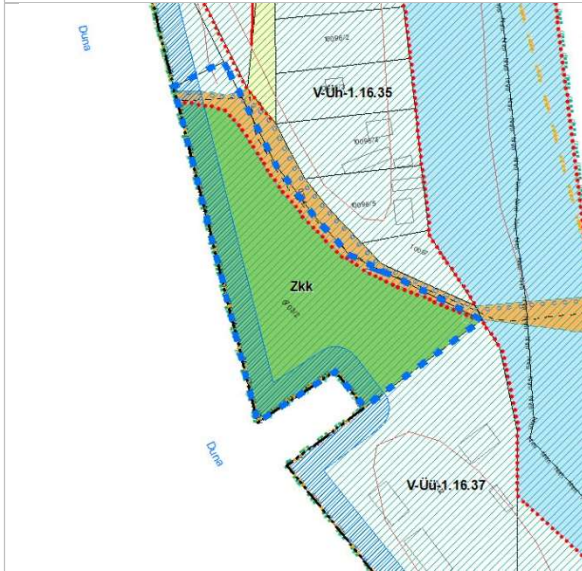
Szabályozás felülvizsgálata.

3113 és 3132/3 és 3132/4 hrsz.-ú ingatlanon jelölt ökológiai folyosó levétele.

Hrsz.: Vajas-csatorna – általános gazdasági területek, illetve általános gazdasági területek menti közterületek által közrezárt falusias lakóterület **és közterületeinek** egésze.

Vonatkozó tervlap: 31-1, 31-2

Hatályos SZT kivágat

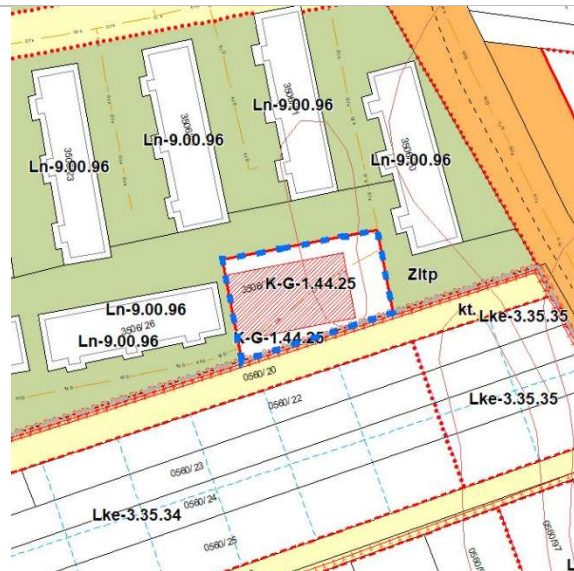
M4.

Meszes Kishajó kikötő (komplejáró és kikötő között) számára ki kell jelölni egy területet a hozzá vezető úttal együtt. Szabályozási vonal pótlása. Szabályozási szélesség meglévő útnak való megfeleltetése.

Hrsz.: 0703/2

Vonatkozó tervlap: 57-1, 57-2

Hatályos SZT kivágat

M5.

Paksi közben egy meglévő gázvezeték fölött kijelölt garázsterület (K-G) törlése, területének lakótelepi zöldterületbe (Zltp) sorolásával.

Hrsz.: 3506/33

Vonatkozó tervlap: 18-2, 18-4

Hatályos SZT kivágat

M6.

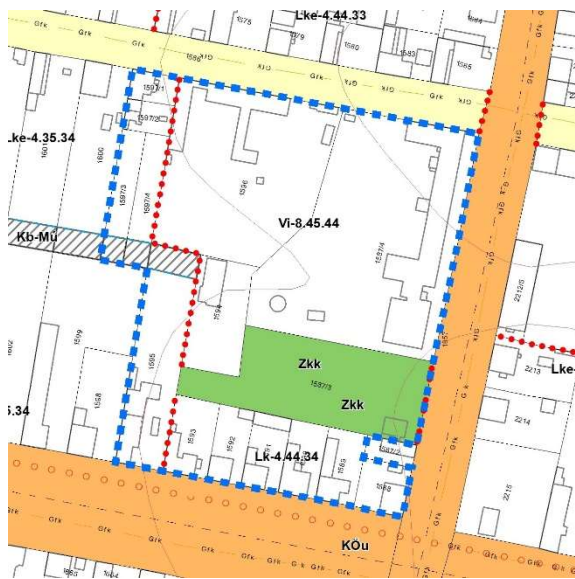
Paksi köz keleti oldalán kijelölt szabályozás törlése.

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz 3506/55

Vonatkozó tervlap: 18-2, 18-4

Hatályos SZT kivágat

M7.

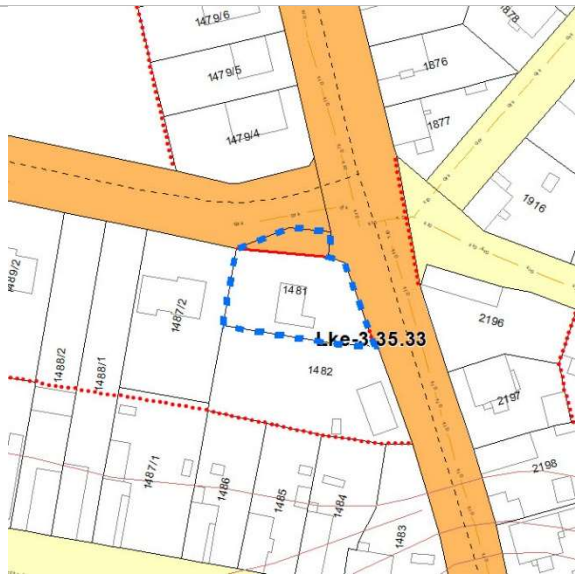
Bem utcai Szociális Otthon bővítési lehetőségének biztosítása.

Javaslat: Közkert (Zkk) területének átsorolása intézményterületbe (Vi) telekösszevonás lehetőségének megteremtése érdekében. A szomszédos építési övezettel azonos paraméterek megadása, beépíthetőség 50%-ra növelésével. Elővásárlási jog jelölése a szomszéd ingatlanokra. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz.: 1587/3, 1587/4, 1594, 1596, valamint az elővásárlásra kért ingatlanok (1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1595, 1597/1, 1597/2, 1597/3, 1597/4)

Vonatkozó tervlap: 20-3, 26-1

Hatályos SZT kivágat

M8.

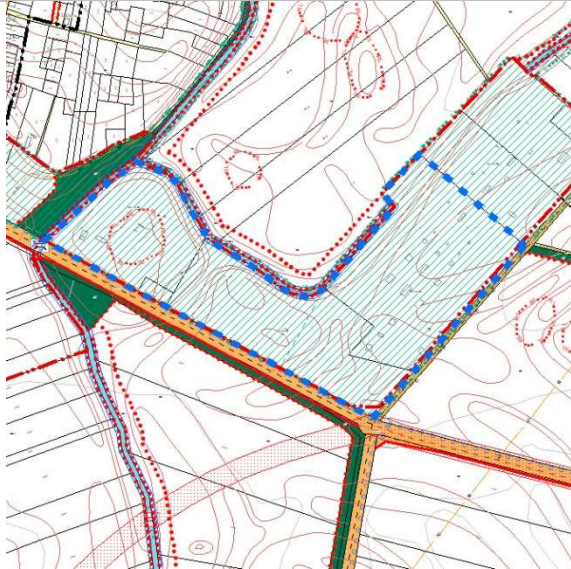
Hősök útja – Zöldfa utca sarok kiszabályozás levétele. (KÖu > Lke)

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz.: 1481

Vonatkozó tervlap: 20-3

Hatályos SZT kivágat

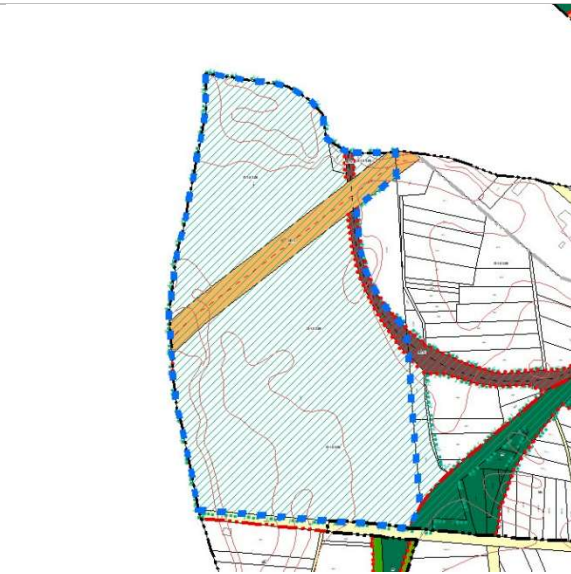
M9.

Miskei út menti ökológiai folyosó levétele a kijelölt ipari területekről.

Hrsz.: 0301/1, 0301/2, 0301/3, 0303/3

Vonatkozó tervlap: 32-2, 32-4, 33-1, 33-3

Hatályos SZT kivágat

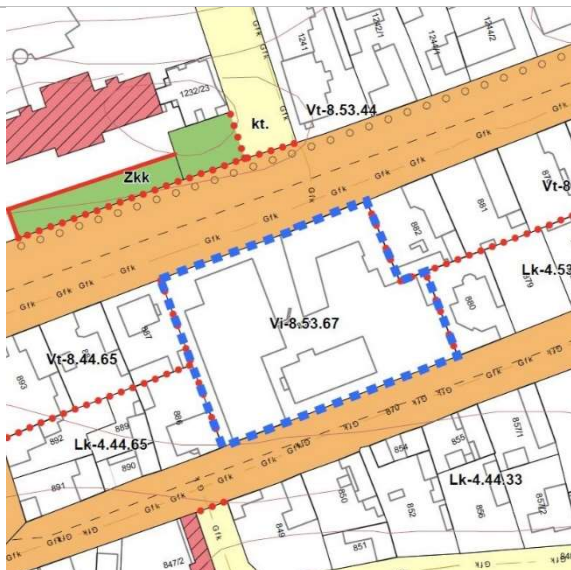
M10.

Elkerülő út menti ipari területről ökológiai folyosó levétele.

Hrsz.: 0550/3, 0550/5, 0550/6, 0550/7, 0550/8, 0550/9, 0550/10

Vonatkozó tervlap: 18-1, 18-3

Hatályos SZT kivágat

M11

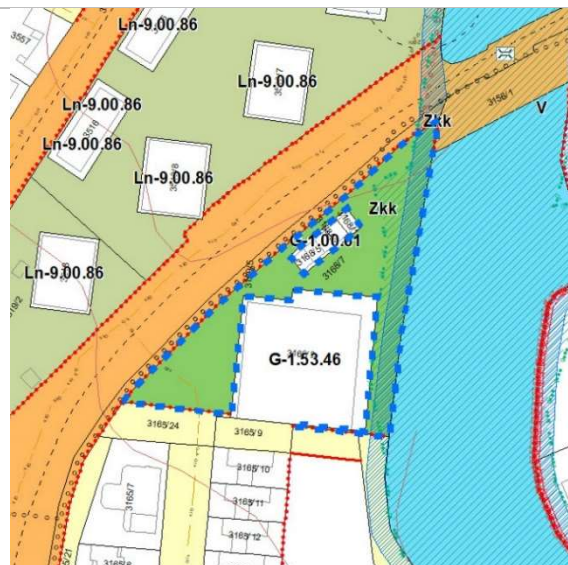
Kalocsai Nebuló EGYMI (Tompa Mihály utca 10-14.) iskola fejlesztésének, bővíthetőségének megteremtése.

Beépíthetőség 70%-ra emelése, épületmagasság 10,5 méterben való megadása.

Hrsz.: 884

Vonatkozó tervlap: 19-4

Hatályos SZT kivágat

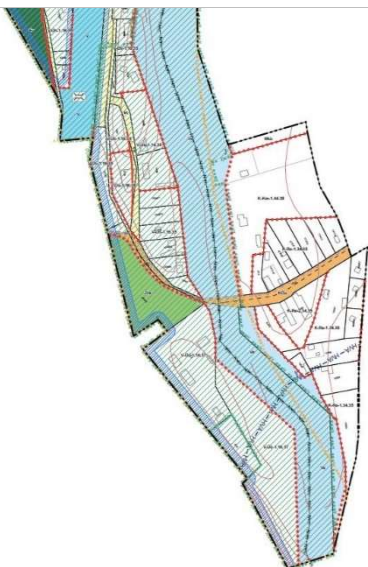
M12.

Bátyai út Möbel bútorbolt feletti zöldterületből (Zkk) a valóságnak megfelelő közlekedési terület (kt.) kijelölése.

Hrsz.: 3168/7

Vonatkozó tervlap: 25-3, 31-1

Hatályos SZT kivágat

M13.

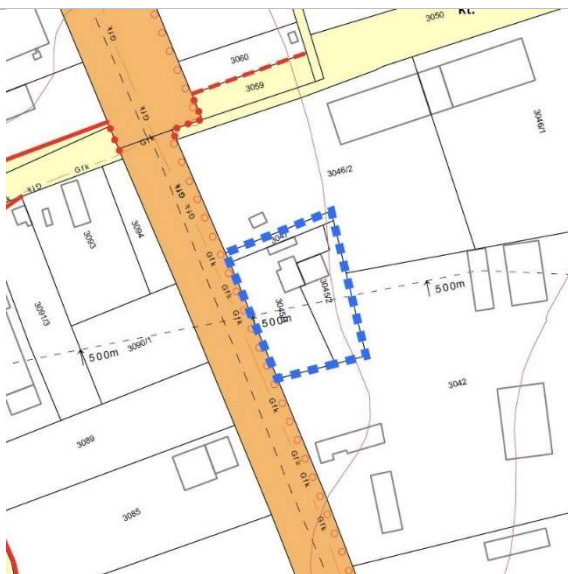
Meszes Dunapart turisztikai terület fejleszthetőségének megadása. Hrsz 10093 vízitúra megállóhely telke (10093 hrsz.) és a kikötői terület (0701 hrsz.), valamint a köztük lévő területre vonatkozóan.

A terület üdülőházas vízgazdálkodási területbe (Vüü) sorolt részénél a tervlapon megjelenő paraméterek megtartása, táblázatból való törléssel.

Hrsz.: övezettel érintett ingatlanok

Vonatkozó tervlap: 57-1, 57-2, 57-4

Hatályos SZT kivágat

M14.

Cigli di út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése, új építési övezet megadásával.

Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047

Vonatkozó tervlap: 31-2

Hatályos SZT kivágat

M15.

Paksi köz – Foktői út sarkánál építési hely jelölése garázselhelyezés számára.

Építési hely jelölése. + Jelmagyarázat kiegészítése.

Hrsz.: 3506/4, 3506/5

Vonatkozó tervlap: 18-4

Hatályos SZT kivágat

M16.

Elírás javítása.

Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 10.§ (4) pontjában a 27.§ (4) bekezdésre való hivatkozás helyett a 29.§ (4) bekezdésre való hivatkozás kerül.

M17.

Állattartó és melléképület csak a főépület megépítését követően legyen létesíthető.

24.§ kiegészítése. + Főépület és melléképület fogalmának bevezetése.

M18.

Telekalakításokra vonatkozó előírások átgondolása pontosítása:

Telekösszevonások akkor is elvégezhetőek legyenek, ha az összevonások után sem éri el a telekméret az övezeti előírás szerinti minimumot.

Telekösszevonások, telekhatár rendezések támogatása, ha a tömbre jellemző, rendezettebb telekalakulatok jönnek létre.

Meglévő építési telek akkor is beépíthető, ha nem éri el a minimális telekméretet.

Településképi eljárás keretében történő támogatás esetén az övezeti előírásoktól eltérő telekalakítás is engedélyezhető.

Javaslat: Telekhatárrendezés a tömbben kialakult átlag telekméretet elérő telkek esetén legyen végrehajtható.

M19.

HÉSZ 24.§ (2) bekezdésében „Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkek esetén, beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.” meghatározást a magasabb szintű jogszabályhoz igazítani.

A Petőfi Sándor – Hősök útja – Dózsa György utca - Széchenyi út által határolt tömbre (az Ln övezet kivételével) azonos építési övezetet és paramétereket kell alkalmazni, mert így tudjuk támogatni a telekalakítások menetét. Egy tömbön belül ne legyenek (lehetőleg) külön övezetek, ahol telekalakítások várhatóak, vagy már történnek.

M20.

Elírás javítása.

A HÉSZ-ben hivatkozás van a 2.2 mellékletre, de az njt.hu oldalon 5.2 mellékletként szerepel. Ez igaz a 2.1 melléklet esetében is, njt.hu oldalon 5.1.

M21.

Átnézni, hogy szükséges-e mindenhol a teljes közmű az általános gazdasági terület (G) építési övezeteiben. Lehesse részleges közmű esetén is építkezni, ha nincs (pl. szennyvíz) hálózat a környéken.

Javaslat: 1.§ (3) bekezdés javítása. Minden gazdasági területre (Gipe, Gipj, Gksz, G) vonatkozzon. Zárt tározó is megengedett legyen.

M22.

Vannak övezetek, ahol az első kódszám 0, de a táblázatban nincs 0 az első kódhoz rendelve.

Javaslat: Kiegészítésre kerül a táblázat.

M23.

Pontosítani a beépítésre nem szánt területek jelölését. Van, ahol az övezeti kód mellett számsor jelzi a paramétereket és a 2.2 mellékletben is vannak előírva paraméterek. Sok esetben ezek nincsenek is szinkronban. Pl. Meszesen V-Üh-1.16.35 és a 2.2 melléklet paraméterek nem azonos eredményt mutatnak.

Javaslat: Kódszámsor megtartásra kerül, és a táblázatban szereplő paraméterek kerülnek törlésre.

M24.

A belvárosi, történelmi részeken az előírt minimális telekméret átgondolása.

Javasolt a 0 kód használata, mivel a jelenlegi telkek nem érik el a minimális telekméretet.

M25.

Gazdasági terület építési övezeteiben az építési kódokat átnézni. Sok helyen indokolatlan a 0 jelzés, mert nincs mihez kötni.

Javaslat: Pl. repülőtéren G-1.53.00 jelű építési övezetben max. 12,5 m építménymagasság (technológia esetén úgysis megengedett a magasabb épület) és 3000 m² minimális telekméret előírása.

M26.

Mobilházak. Megfontolandó, hogy mobil ház elhelyezhető egy telken közterületről nem látható, vagy településképet nem befolyásoló módon, de nem főépületként, kizárólag melléképületként. Lehetséges helyszínek (pl. kertvárosi részek)

Javaslat: Kért kiegészítés beírása. + Mobilház fogalommagyarázatának bevezetése („Szerkezetkészzen a helyszínre szállított épület.”)

M27.

HÉSZ 10.§ (2) bekezdés d) pontot pontosítani kellene.

Javaslat: „Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – portaépület és kerékpártároló – az előkertben is elhelyezhető.”

M28.

Munkásszállás elhelyezhetőségének rendezése.

Javaslat: Gazdasági terület építési övezetében munkásszállás elhelyezhető. + Lakóterület építési övezetében munkásszállás nem létesíthető. + Munkásszállás fogalommagyarázatának bevezetése.

M29.

HÉSZ 10.§ (4) bekezdésének módosítása.

Javaslat:

„A hátsókert – a kertvárosias lakóterület 27. § (4) bekezdésben szereplő előírása kivételével –:

a) 25 m telekmélységig, zártosú beépítés esetén 40 m telekmélységig 0 méternek,

b) minden más esetben:

ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,

bb) vagy, ha ba) alpontban szereplő érték kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek

kell tekinteni.”

M30.

HÉSZ 9.§ (6) bekezdésének kiegészítése.

Javaslat:

„A telkek járművel történő közterületi megközelítésére utcafronti telekhatáronként legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki. Több utcára néző telek esetében, utcánként további 3 m.”

M31.

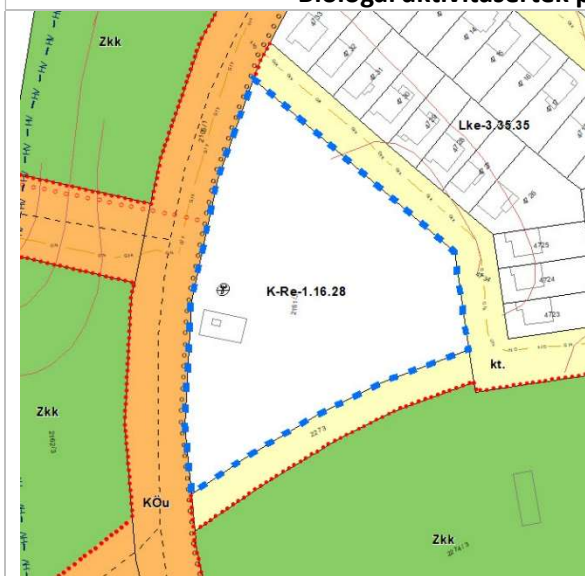
HÉSZ 2.§ 2. pont fogalommagyarázatának felülvizsgálata.

Javaslat: A történelmi belvárosi területen, amennyiben az építési telken kialakult állapot eltér az építési övezetre meghatározott beépítési előírásoktól, a meglévő épület bővítése, vagy átalakítása során a beépítési feltételeket az utcaképhez való illeszkedés és igazodás elve alapján egyedileg, települési tervtanács szakmai javaslata alapján kell meghatározni oly módon, hogy az kedvezőtlenebb övezeti adottságot ne eredményezzen a kialakult állapothoz képest.

M32.

HÉSZ 54.§ (3) bekezdésének módosítása oly módon, hogy az tanya kialakítását, fejlesztését lehetővé tegye.

Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület



Az M1, M2, M6, M7 és M8 módosításokhoz kapcsolódóan az újonnan kijelölt beépítésre szánt területekhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hatályos SZT kivágat

NYILATKOZAT

Tárgy: **KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA** keretében kapott adatok és adatbázisok felhasználásáról

Alulírott Dr. Filvig Géza Kalocsa Város Polgármestere

nyilatkozom,

hogy **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek módosításához** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet (továbbiakban: a **419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet**) **61. § (1) bekezdés e) pontja** alapján, a 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet 10. mellékletének „A településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához kijelölt adatszolgáltatók” című táblázata C oszlopában szereplő **Lechner Tudásközponttól, honvédelemért felelős minisztertől, érintett vármegyei önkormányzattól, valamint közigazgatási határral szomszédos települési önkormányzatoktól, mint adatszolgáltatóktól kapott adatokat és állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisokat kizárólag Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosításához használok fel.**

Kalocsa, 2023. október 30.



Dr. Filvig Géza
polgármester



D/4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK

Kapja: Marton T.
2024. JAN 11.
2024. 01. 11.
Erkezettve
562



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét, o=Bács-Kiskun
Vármegyei Kormányhivatal,
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03,
serialNumber=DO20230523-3DO270,
cn=Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2024.01.10 15:30:31 +01'00'

Ikt. szám: BK/KTF/00533-1/2024.

Ügyintéző: Pajer Mónika

Telefon: 76/795-875

KRID azonosító: 246192384

Dr. Filvig Géza
polgármester úr részére

Kalocsa Város Önkormányzata

Kalocsa

Szent István kir. út 35.
6300

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása - véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához (továbbiakban: környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság) 2023. december 21. napján érkezett megkeresésére – vélemény kérés környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyában – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg:

A benyújtott dokumentációban szereplő módosítások közül hatóságunk az alábbiak esetében tesz észrevételt:

M2

Negyveni út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (Kb-Fp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 5 m-es beültetési kötelezettség kerül jelölésre. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz.: 2118/78, 2118/81

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.
76/795-870, kornyezetvedelem@bacs.gov.hu
KRID azonosító: 246192384

A módosítást környezetvédelmi szempontból nem támogatjuk. Hiszen a jelenlegi állapot biztosítja a lehető legjobban a lakóterület védelmét a gazdasági területen folyó tevékenységektől.

A zajtól védendő területek közül a lakóterületen 50/40, gazdasági területen 60/50 dB a határérték (zajhatárérték különbség 10 dB). A későbbi esetleges panaszok elkerülése végett a lakóterület és gazdasági terület határán min. 20 m széles (környezetvédelmi szempontból az 5 m kevés) ültetési kötelezettség (több szintes növény beültetés) kijelölése célszerű. Zajcsökkentés céljából javasolt lehetőleg magas lombkoronájú fákkal és erőteljes cserjékkel, sűrű aljnövényzettel történő beültetése. A növényzet olyan sűrű legyen, hogy 15 méternél ne lehessen mélyebbre látni benne. Célszerű a növényzetet sávokban telepíteni, a gazdasági övezet felé eső oldalon egyre sűrűbben ültetett elrendezésben, célszerű a gazdasági övezet felőli oldalon ernyősen egymásba hajló növényzetet kialakítani.

M3; M9; M10

A fent nevezett módosítások mindegyikén Ökológiai hálózathoz történő kivonást tervezik.

A módosítással érintett ingatlanok mindegyike a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Mtrt.) szerinti ökológiai folyosó területét érinti.

A természetvédelmi érdekek maradéktalan érvényesülése érdekében javasolt felvenni a kapcsolatot az illetékes természetvédelmi kezelővel, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságával.

M4

A módosítás szerint Meszes Kishajó kikötő (komplejáró és kikötő között) számára ki kell jelölni egy területet a hozzá vezető úttal együtt. Szabályozási vonal pótlása. Szabályozási szélesség meglévő útnak való megfeleltetése.

A Kalocsa 0703/2 hrsz.-ú ingatlan Mtrt. szerinti ökológiai folyosó területét érinti.

Mtrt. 26. § (2) bekezdés szerint „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.”

A kijelölés a már meglévő utat tervezi felvezetni a település rendezési tervbe.

M14

Ciglidi út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése, új építési övezet megadásával.

Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047

A Kalo MÉH veszélyes és nem veszélyes hulladék kezelésével foglalkozik. A szomszédos 3045/1 hrsz.-ú lakóingatlan a hatásterületén található. A cég zajkibocsátási határérték határozattal rendelkezik. További lakóépület elhelyezését nem támogatjuk.

Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület

Az M1, M2, M6, M7 és M8 módosításokhoz kapcsolódóan az újonnan kijelölt beépítésre szánt területekhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Javasoljuk, hogy Zkk – zöldterületi besorolást kapjon a terület.

A megkeresésben a további módosítások vonatkozásában a módosítással érintett ingatlanok védett természeti területet, Natura 2000 területet, természeti területet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: MTrT.) meghatározott Országos Ökológiai Hálózat elemeit (magterület, ökológiai folyosó) nem érinti.

A szabályozásnak biztosítani kell a lényeges, jelentős negatív változások kizárását. A megelőzés elve nem szűkíthető le a határértékeknek való megfelelésre. A megelőzés a környezeti ártalmak, kedvezőtlen környezeti változások megakadályozásának követelményét jelenti.

Véleményünk szerint az M2. és M14. módosítás olyan gazdasági folyamatot vált ki, illetve ösztönöz, amely környezeti következménnyel járhat (olyan tendenciát erősít, amely környezetterheléshez vezethet).

A településrendezési döntések az ott élőkre nem járhatnak hátrányos változással a környezetterhelés vonatkozásában. Hosszú távon is biztosítani szükséges a zajterhelés növekedésének megelőzését, a meglévő kedvező állapotok megőrzését.

A településtervezés egyik fő lehetősége, hogy a lakóterületektől a zajos üzemeket és ipari tevékenységeket minél távolabb helyezze el.

A benyújtott dokumentáció szerint rendelkezésre álló információk alapján a környezetvédelmi hatóság az M2. és M14. módosítás tekintetében szükségesnek tarja a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A benyújtott dokumentációk alapján az M1., M3-M13. és M15-M32. módosítások esetében környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.

A környezeti vizsgálat lefolytatását bemutató tematika a 2/2005.(1.11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetű.

3.2. pontját kérjük kiegészíteni

- A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol (levegő, földtani közeg, zaj)

Hatóságunk illetékességét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) -a állapítja meg.

Az eljárás további szakaszában hatóságunk részt kíván venni.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Csókási Anita
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett - *HKP*
2. Irattár

Kapla:

Marton T.

2024.01.16.

2024 JAN 16.



Érkezettve
792

KNP

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611 • Fax: 76/481-074

Dr. Filvig Géza
polgármester

Kalocsa Város Önkormányzata
KALOCSA
Szent István kir. út 35.
6300

Tárgy:

Vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről TRE
módosítással kapcsolatban

Iktatószámunk:

ÁLT/244-1/2024

Ügyintéző nálunk:

Bakró-Nagy Zsolt

Hivatkozás:

H/177-34/2023

Ügyintézőjük:

Marton Tibor

Melléklet:

-

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kalocsa Város településrendezési eszközeinek több részterületet érintő módosítására vonatkozó környezeti vizsgálat szükségességéről a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban KNPI), mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.b) pontjában szereplő környezetvédelemért felelős szerv a következő nyilatkozatot adja:

A tervanyagban részletezett ökológiai hálózati elemek módosításával kapcsolatban a KNPI részletes egyeztetéseket folytatott a tisztelt Önkormányzattal, a kölcsönösen elfogadott javaslatot az Agárminisztérium elfogadta, a jelzett módosítások átvezetésre kerültek az országos adatállományban is. Az egyeztetett módosítás nem csak törléseket (kivezetés), hanem átsorolásokat (ökológiai folyosóból pufferterület övezetbe) és új elemek kijelölését is tartalmazták az alábbiak szerint:

Az Országos Ökológiai Hálózatból kivezetendő területek:

Kalocsa 021/39 hrsz-ú ingatlan: a hatályos településrendezési eszközök szerint „Khöf-2.44.76” jelű különleges – helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület, ill. „Khull-2.44.76” jelű különleges – hulladékkezelő, -lerakó terület övezetébe sorolt. A tárgyi ingatlan művelés alól kivett terület, a tárgyi ingatlan K-i oldala a hulladéklerakó területe, a fennmaradó területen jellegtelen nádas található.

Kalocsa 0291/7 hrsz: „Kb-Km” jelű, különleges beépítésre nem szánt közmű terület övezetbe sorolt. Igazgatóságunk munkatársa által történt terepi felmérés és a rendelkezésre álló adatbázisok alapján a tárgyi ingatlan területéről védett természeti érték előfordulása nem ismeretes, a terület szennyezett (illegális hulladéklerakás), erősen degradált állapotú. Az Igazgatóság korábbi ügyféli megkeresés kapcsán ÁLT/1656-2/2021 ikt. számon 2021.07.08-án kelt természetvédelmi kezelői állásfoglalás alapján a területen tervezett napelempark létesítése természetvédelmi érdeket nem sért.

Kalocsa 3113, 3131/3, 3131/4 hrsz, „Lf-1.26.45” jelű, falusias lakóterület övezetébe sorolt. Belterület, Vajas-fok mentén elhelyezkedő ingatlanok, védett érték nem ismeretes. A Vajas-fok Kalocsára eső szakasza felülvizsgálatra került, a helyrajzi számhoz igazítás megtörtént (kis térmértékű korrekció).

Kalocsa: 0300/3, 0300/4, 0300/5, 0300/6, hrsz-ú ingatlanok, „G-1.44.07” jelű általános gazdasági övezetbe sorolt. Az Ökológiai Hálózat, eredeti 2014-ben készült változatában még nem szerepel, ez a 2018-as módosítással került be az ökológiai folyosó övezetébe, azonban a terület már ekkor beépítésre szánt területként jelölt volt. A tárgyi terület az egykori laktanyához kapcsolódik, természetbeni állapotát tekintve erősen cserjésedő, degradált gyep, védett érték a területről nem ismeretes.

Átsorolandó területek:

Kalocsa 0550/5 és 0550/7 hrsz-ú ingatlanok, a hatályos településrendezési eszközök szerint „G-1.53.08” jelű általános gazdasági övezetbe sorolt, Az Ökológiai Hálózat, eredeti 2014-ben készült változatában még nem szerepel, ez a 2018-as módosítással került be az ökológiai folyosó övezetébe, azonban a terület már ekkor beépítésre szánt területként jelölt volt. A terület a város ipari fejlesztésre jelölt része a meglévő elkerülő út mellet, az épülő Duna híd közelében. Mindkét ingatlan művelés alól kivett terület, természetbeni állapotát tekintve egy korábban jelentősebb mértékben bolygatott (katonai terület) cserjésedő száraz gyep, ami az elmúlt időszakban regenerálódott, helyhez kötött védett érték előfordulása nem ismert a területről. Tekintettel arra, hogy már beépítésre szánt területként jelölt, így pufferterület övezetbe átsorolás javasolt.

Kalocsa 0301/1, 0301/2, 0301/3, 0303/1, 0303/3, 0303/4, 0303/5 hrsz-ú ingatlanok területe a hatályos településrendezési eszközök szerint „G-1.53.09” jelű általános gazdasági övezetbe sorolt. Az Ökológiai Hálózat, eredeti 2014-ben készült változatában még nem szerepel, ez a 2018-as módosítással került be az ökológiai folyosó övezetébe, azonban a terület már ekkor beépítésre szánt területként jelölt volt. A terület a város ipari fejlesztésre jelölt része, város szélén főút mellett, illetve egy része jelenleg is meglévő mezőgazdasági üzemi terület. A tárgyi terület az egykori laktanyához kapcsolódik, természetbeni állapotát tekintve erősen cserjésedő, degradált gyep, védett érték a területről nem ismeretes. Tekintettel arra, hogy már beépítésre szánt területként jelölt, így pufferterület övezetbe átsorolás javasolt.

Az Országos Ökológiai Hálózatba vonandó területek:

Kalocsa térsége jellemzően intenzíven művelt kultúrtáj, a település közigazgatási területén természetközeli állapotú területek alig maradtak fenn, amik igen, azok jellemzően az egykori vízjárta területek hírmondói (csatornák, természetes vízfolyások maradványai), illetve a Duna mentét kísérő hullámtér az, ami természetvédelmi szempontból jelentősebb értéket képvisel. A mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területek jellemzően szántó művelés alatt állnak, csak csekély mértékben maradtak meg gyepek.

Az Igazgatóság az Országos Ökológiai Hálózatból kivezetendő területek helyett a területi mérlegét tekintve egyenértékű, nagy összefüggő területet nem tud javasolni, azonban vannak a tájban olyan, természetvédelmi szempontból is értéket hordozó vonalas elemek (csatornák, út menti fasorok/erdősávok), amelyek az ökológiai folyosó szerepét be tudják tölteni, de még

nem képezik részét az Országos Ökológiai Hálózatnak. A javasolt területek a települési belterületől DK-re találhatóak, az érintett ingatlanok: 0453/47, 0375/1, 0453/100, 0453/96, 0453/95, 0453/52, 0453/51, 0453/53, 0453/93, 0479/5 „h” „sz” és „g” alrészletei, 0446/8 „d” és „b” alrészletei, 0443/24, 0375/2, 0376/81 „p” alrészlete, 0376/4 „b” alrészlete. Az ökológiai hálózatba javasoltak továbbá még a Kalocsa 10061 és 10063 hrsz-ú ingatlanok, amelyek a Duna menti elsőrendű árvízvédelmi töltés mentett oldala, illetve az azzal határos fásított terület, amelyek kapcsolódnak a már kijelölt ökológiai folyosóhoz.

Kérjük, hogy az ökológiai hálózat egyes elemeinek módosításait a fent részletezettek szerint szíveskedjenek átvezetni Kalocsa Város településrendezési eszközeibe.

Az ökológiai hálózat fentiek szerinti módosításainak a településrendezési eszközökben történő átvezetésével Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözlettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül:

- címzett (HKP)
- irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.01.15 13:03:20
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
Ugró Sándor

Kapja: Marton T.
2024 JAN 05.

Érkezettve
JH6

2024.01.09.
[Signature]



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.01.04
10:21:30 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: H/177-33/2023.
Iktatószám: BK/NEF/00052-1/2024.
Ügyintéző: Szilágyiné Tóth Éva
Telefon: +36 76 896-313

Dr. Filvig Géza
polgármester

Kalocsa Város Polgármestere
Kalocsa

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat
szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa Város településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása tárgyában az „*egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján Főosztályunkhoz megküldött megkeresésére véleményünk az alábbi:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „*az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból nem tartjuk szükségesnek elvégezni.

Véleményemet az „*egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet II.1. c) pontja alapján, „*a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről*” szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és „*a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról*” szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szilágyiné Tóth Éva
osztályvezető

Kapják:

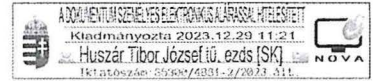
- 1./ Címzett Hivatali Kapu
- 2./ Irattár

2024 JAN 01.

KAPJA: MARTON TIBOR



[Handwritten signature]



35300/4881-2/2023.ált.

2024 JAN 02.

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Erkezettve
106

Tárgy: Véleményezés
Hiv. szám: H/117-21/2023, H/117-21/2023
Ügvinetző: Mészáros Gyula t. őrnagy
Telefon: 76/502-014, 22-037
E-mail: gyula.meszaros@katved.gov.hu

Dr. Filvig Géza
Polgármester

Kalocsa
Szent István király út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa Város Önkormányzata a Kalocsa Város településrendezési eszközeinek 32 részterületére szóló módosítása eljárásban véleménykéréssel kereste meg a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot (továbbiakban: Hatóság), az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján.

A tárgyi 32 részterületre vonatkozó megküldött dokumentáció Hatóság általi vizsgálata után megállapításra került, hogy a 32 részterületre vonatkozó módosítás közül az alábbi 2 módosítás esetében a megküldött információk nem tekinthetőek elegendőnek ahhoz, hogy a környezeti hatásvizsgálat szükségességét teljes biztonsággal el lehessen dönteni. A tényállás teljeskörű tisztázására van szükség a beruházások engedélyezésének megkezdése előtt.

1. **M13 módosítás véleményezése:**

- a módosításban megemlítésre került, hogy a Meszes Dunapart turisztikai területként fejleszthetőségét meg kell adni a Hrsz: 10093. és a Hrsz. 0701 ingatlanok között.

Az érintett ingatlanok hidrogeológiai vízbázis védőterületét érintik, amely esetében ugyanúgy érvényes, hogy a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján korlátozás alá esik-e a tervezett tevékenység, és az alapján eldönthető a környezeti vizsgálat szükségessége.

Felhívom a figyelmét, hogy az adott ingatlanok nagyvízi medret érintenek, így a fejleszthetőséget úgy kell tervezni, hogy a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben leírtakat szükséges előtte áttekinteni.

2. M21 módosítás véleményezése:

- a módosításban leírásra került, hogy "az általános gazdasági terület (G) építési övezeteiben lehessen részleges közmű esetén is építkezni, ha nincs (pl. szennyvíz) hálózat a környéken".

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokat, ahol a szennyvízhálózattal kapcsolatosan csak a lakóépületek építése esik más elbírálás alá. **Vizsgálni szükséges, hogy a többi felsorolt tevékenység érinteti-e a Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatában rögzített általános gazdasági területet, és az azokhoz köthető építési tevékenységeket.**

5. számú melléklet a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelethez:

1. A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások a „a beépítés, üdülés” tevékenységek esetében

	A	B	C	D	E
1		Felszíni és felszín alatti vízbázisok		Felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai	
2		belső	külső	A	B
3		védőövezetek		Védőövezetek	
4	BEÉPÍTÉS, ÜDÜLÉS				
6	Lakó- vagy irodaépület csatornázással	-	x	+	+
7	Lakóépületek csatornázás nélkül	-	-	x	o

2. Jelmagyarázat:

	A	B	C
1	-	=	Tilos
2	x	=	Új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően megengedhető
3	o	=	Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően megengedhető
4	+	=	Nincs korlátozva

A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások táblázata a hozzá kapcsolódó jelmagyarázattal együtt értelmezendő. Vizsgálni kell, hogy tervezett-e olyan tevékenység az ingatlanon, amely a felsoroltakat érinti, és ahhoz milyen jel párosul. Ez alapján

lehet eldönteni, hogy szükséges-e környezeti hatásvizsgálat lefolytatása, környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározás alapján dönthető el.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban, mint vízügyi-vízvédelmi hatóság nyilatkozunk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a megadott információk alapján teljes biztonsággal nem eldönthető, a fent leírtak alapján állapítható meg. A teljes biztonsággal való döntéshez szükséges ismerni a teljes tevékenységet, és az ahhoz kapcsolódó pontos helyszíneket.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározás alapján dönthető el.

Valamint a vizsgált 32 részterülettel kapcsolatban a megküldött dokumentációban foglaltak alapján a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem merült fel olyan körülmény, mely a tárgyi területekkel kapcsolatban a Hatóság hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően jelentős környezeti hatással lenne.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban, mint vízügyi-vízvédelmi, illetve iparbiztonsági hatóság nyilatkozunk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége, a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, valamint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem indokolt, viszont felhívjuk a figyelmet arra vonatkozóan, hogy az érintett területeken a beruházások engedélyeztetése előtt vizsgálni szükséges a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességét.

Nyilatkozatunkat a Rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Kelt: Kecskemét, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Huszár Tibor tő. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
katasztrófavédelmi igazgató**

Terjedelem: 3 oldal

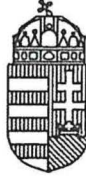
Kapják: 1. Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala, székhelye: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapun keresztül)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35300/4881-2/2023.ált.

2024 JAN 08.
Kapja: Marton T.

Érkezettve
327
2024.01.08



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-
Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.01.05
11:56:51 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/1-2/2024.
Ügyintéző: Vastag Emese
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: H/177-29/2023.
Ügyintéző: Marton Tibor

Kalocsa Város Önkormányzata
Dr. Filvig Géza Polgármester Úr részére

Kalocsa
Szent István kir. út 35.
6300

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítása- vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. december 21. napján érkezett tárgyi véleménykérésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 1. § (3) a) pontja, 4. § (2) bekezdése, 3. melléklet II.2. b) pontja alapján az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbi véleményt adjuk:

A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.

Kérjük, hogy amennyiben a Kormányrendelet 8. § (3) a) pontja szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy ezen dokumentációt egy példány nyomtatott és elektronikus (CD/DVD) formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Mindemellett tájékoztatjuk, hogy 2024. január 1. napján módosultak a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: OTrT) foglalt, új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírások, mely módosítások jelen eljárásra vonatkozóan is érvényesek. Ennek értelmében felhívjuk a figyelmet az OTrT 12. §-ában foglaltakra:

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett KRID: 452254911
- Irattár

Kapja: Marton T.
2024 JAN 05.
2024.01.08.



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét, o=Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal, 2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03,
serialNumber=DO20230523-3DO270, cn=Bács-
Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2024.01.04 09:19:20 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/00138-1/2024.
Ügyintéző: Kiss Koppány Imre
Telefon: 76/896-407
Melléklet: -

Dr. Filvig Géza polgármester
részére

Kalocsa Város Polgármestere

6300 Kalocsa
Szent István kir. út 35.

**Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása
- Véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről**

Tisztelt Dr. Filvig Géza polgármester Úr!

A H/177-28/2023. számú - fent megjelölt tárgyban megküldött - megkeresése kapcsán a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, a rendelet 11. § (1) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2.c) pontja alapján eljárva az alábbi nyilatkozatot adom:

A tárgyban megjelölt módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, így környezeti értékelés elkészítését erdővédelemre kiterjedően, hatóságunk nem tartja indokoltnak.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából

Kiss Koppány Imre
hivatali főtanácsos I.

Kapják:

1. Címzett - hivatali kapun
2. Irattár

Kapja: Marton T.

2024 JAN 08.

2024.01.08.

Érkezettve

324



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.01.05
12:57:15 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/NTO/00069-1/2024.
Ügyintéző: Andrásné Nemes Edit
Telefon: +3676/795-694
Hivatali kapu: KMETNT
KRID azon.: 454228149
Hiv.szám: H177-27/2023

Kalocsa Város Önkormányzata

elektronikusan

tárgy: vélemény megküldése

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, mint talajvédelmi hatóság Kalocsa Város Önkormányzata által Kalocsa Város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása, véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában küldött, BK/NTO/05192-1/2023. iktatószámú, fenti hivatkozási számú levelével kapcsolatban talajvédelmi szempontú véleményét az alábbiak szerint adja meg:

A megküldött dokumentáció alapján a talajvédelmi hatóság a módosításokkal szemben kifogást nem emel. A termőföldekre hatást gyakorló beruházásoknál figyelembe kell venni, hogy azok megvalósítása és későbbi üzemeltetése a szomszédos és környező termőföldekre káros hatással nem lehet. (M4, M9, M10 módosítási tételek). A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását jelen eljárásban nem tartjuk szükségesnek.

A talajvédelmi hatóság álláspontjának kialakítása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm.rendelet 7.§ (1) bekezdése, 3. melléklet II.2. d) pontja figyelembe vételével történt.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából

Andrásné Nemes Edit
talajvédelmi felügyelő

Értesül:

1. Címzett (hkp)
2. Irattár

Kapja: Marton T.
2023 DEC 27
2023. 12. 22.

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Erkezeltve
2023.12.22

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/16577-2/2023** Azonosító szám:
Tárgy: **Tájékoztatás – környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről** Hivatkozási szám: **H/1776-25/2023**
Ügyintéző: **Földi Zoltán**
Telefon: **+36-56-896-002**
E-mail: **zoltan.foldi@sztfh.hu**
Mellékletek:

Dr. Filvig Géza
Kalocsa Város Polgármestere
részére

Kalocsa Város Önkormányzata

KRID: **452254911**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2023. december 21-én érkezett „*KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA - VÉLEMÉNYKÉRELEM KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL*” tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) és 4. § és a kérelemben foglalt dokumentáció (I. Tájékoztatás) alapján **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését** a módosításhoz, mivel a területhasználat földtani közegre **elviselhető hatású**. A tárgyi tevékenység a földtani közegre veszélyeztetettséget nem jelent.

A Bányafelügyelet a „**II. Véleménykérelem JAVASOLT TEMATIKA**” tartalmával egyetért és véleménye szerint **környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége esetén** földtani szempontból a környezeti vizsgálat tematikának a következőket **kell még tartalmaznia:**

A Korm. rendelet 4. számú melléklet

3.5.1 pontjában írtak szerint a bányászati érdekeltségű területeket számításba kell venni, mint meg nem újuló energiaforrásokat a környezeti hatást kiváltó okok feltárása miatt.

3.6.1.1. pontjának megfelelően a földkéregre ható hatásokat és az ott előforduló felszínközeli ásványi nyersanyagokat meg kell vizsgálni a környezet igénybevétele esetén.

3.6.2.6. pontja alapján a jelentős mennyiségű ásványi nyersanyagot igénylő fejlesztési tervek esetén megvizsgálendő az ásványi nyersanyaggal való ellátottság biztosíthatósága.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.2 f) pontja és a Szabályozott Tevékenységek

Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg.

Szolnok, „*időbélyegző szerint*”

Farkas
Emese

Digitálisan aláírta:
Farkas Emese
Dátum: 2023.12.21
15:13:05 +01'00'

Farkas Emese
osztályvezető

Kapják:

1. Kalocsa Város Polgármestere, 6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35. (Hivatali kapun)
2. Irattár

Kapja: Marton T.
2024 JAN 15.

Aláíró: dr. Somogyi Rozália (2024.01.12. 12:26:37)



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Érkezettve
694

2024.01.15

Dr. Filvig Géza polgármester
részére

Kalocsa Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00116-2/2024.
Ügyintéző: Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: H/177-24/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa város helyi építési szabályzatának és településrendezési tervének több részterületre történő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

A településen található a **Kalocsa B-151 OKK** számú gyógyvizes kút (a továbbiakban: Kút).

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó – „KÚTFEJ” Vízkutató és Fúró Tervező KKT. által kiadott 6788-1,2/2000. tervszámú – védettségvizsgálati dokumentáció (továbbiakban: Dokumentum) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy **Kalocsa város területének jelentős része, így a módosítandó területek egy része (M2-es, M7-es, M8-as és M11-es jelű módosítások) is a Kút védőidomának felszíni vetületén belül helyezkednek el.**

A Dokumentum alapján a Kút védett vízadó réteget csapol meg, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölésére nem volt szükség.

A BFKH a fentiek alapján a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.)

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

BFKH jelen levél mellékleteként megküldi a védettségvizsgálatot tartalmazó dokumentációt, mely kapcsán tájékoztatja, hogy a dokumentációban szereplő Kalocsa B-155 OKK számú ásványvizes kút a BFKH nyilvántartásából 2020. 10. 14-i dátummal törlésre került.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: 1 db védettségvizsgálatot tartalmazó dokumentáció

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Kalocsa B-151 OKK

1. ELŐZMÉNYEK, A HÉVÍZKUTAK ADATAI

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala minősített ásványvízzé, majd gyógyvízzé kívánja nyilváníttatni a Csajda – fürdő területén lévő 1. és 2.sz. hévíz kutak vizét.

Az 1.sz. hévízkút (B-151 kat.sz.)

1981 – ben épült. Talpmélysége 400 m.

A kútban az alábbi mélységközben lévő felső pannon homokrétegek

kerültek beszűrőzésre :
319 – 324 m – ig
360 – 366 m – ig
371 – 378 m – ig.

A nyugalmi vízszint + 0,2 m volt.

A maximális vízhozam 780 l/p volt, -31,2 m – en.

A vízhőmérséklet 32 C°.

A feltárt víz nátrium kloridos – hidrogén karbonátos jellegű, magas sótartalmú, jódos – brómos hévíz.

A 2.sz. hévízkút (B-155 kat.sz.)

1999 – ben épült. Talpmélysége : 645 m

A kútban a 604 – 621 m és 632 – 637,5 m közötti felső pannon homokrétegeket szűrőzték. A nyugalmi vízszint -3,8 m, az üzemi 115 l/p vízhozamnál -105 m volt.

A feltárt víz jellegében megegyezik az 1.sz. kút vizével, de nagyobb a sótartalma.

Mindkét kút vize sok ammóniát és vasat tartalmaz, valamint mindkettőnek határérték fölötti a metán tartalma.

A Polgármesteri Hivatal mindkét kút vizét gyógyászati célra hasznosítani kívánja, ezért először ásványvízzé, majd - a megfelelő vizsgálatok elvégzése után - gyógyvízzé kívánja nyilváníttatni.

A 123/1997(VII.18.) Korm. rendelet értelmében az ásvány és gyógyvíz hasznosítást szolgáló vízbázisok védelmét védőterület, védőidom kijelölésével biztosítani kell.

Ezen védőidom meghatározását tartalmazza jelen dokumentáció.

Az 1.sz. hévízkút maximális vízhozama 780 l/p (1123 m³/nap) volt. A jelenlegi vízhasznosítás max. 300 l/p – et igényel. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a fürdő további fejlesztését tervezi, a védőidom számítás a maximális 1123 m³/nap – os vízkivételre készítettük el.

A 2.sz. hévízkút maximális vízhozama megegyezik a hasznosítani kívánt mennyiséggel, ami 100 l/p (144 m³/nap).

2. A TÉRSÉG HIDROGEOLOGIAI MODELLJE

2.1. A térség hidrogeológiai modellje

A vizsgálandó hévíz kutak Kalocsán, az un. Csajda – fürdő területén helyezkednek el.

Kalocsa földrajzilag a Duna keleti, alföldi part vidékén helyezkedik el, nevezetesen a Duna eróziós – akkumulációs völgsíkjának óholocén teraszán, mely mintegy 6 – 8 m magas térszín, így az árvizektől nem veszélyeztetett. A tengerszint feletti magassága 91 – 92 mBf. körüli.

Kalocsát – észak és déli irányban az említett dunai völgsík, míg kelet felé a Duna – Tisza közti homokhátsággal érintkezik.,

2.2. Földtani viszonyok

Kalocsa térségében lemélyített szénhidrogén kutató fúrások adatai szerint az alaphegység a Mecsek – Nagykőrösi hegységszerkezeti rendszerhez tartozó, júra és triász karbonátos és homokköves kőzetek, valamint gránitok és gneiszek alkotják. Mélységük az adott területen kb. 1300 – 1500 m. Az alaphegységre miocén üledékes és vulkáni kőzetek települnek, mintegy 3 - 500 m vastagságban. Ezeket 200 – 300 m vastag uralkodóan agyagos, márgás kifejlődésű alsópannon üledékek, majd 4 – 600 m vastagságban felső pannon agyagos – homokos képződmények fedik.

A felsőpannon sekélytengeri üledéksorra levantei beltavi, főleg agyagos – iszapos rétegek, majd mintegy 100 m vastagságban pleisztocén folyóvízi, kavicsos, homokos rétegsor zárja az üledék képződést.

2.3. Vízföldtani viszonyok

Hévízbeszerzés szempontjából alapvetően a felsőpannon összlet homokrétegei vehetők számításba. Ezek 750 – 800 m – ig találhatóak a 2.sz. hévízkút szelvényében.

Alsó szakasza 600 – 800 m között nagy vastagságú, aleuritós homokrétegeket tartalmaz, melyek már alsó – felsőpannon átmeneti szintet képviselnek. Ezekre települt a 2.sz. hévízkút. A rétegek rendkívül kicsi szivárgási tényezője a jelentős rétegvastagság ellenére is csak 115 l/p max. vízhozam kitermelését tette lehetővé, 45 C° – os vízhőmérséklettel. A kút visszatöltődési görbéjéből meghatározott szivárgási tényező : $k = - 0,10$ m /nap, a transzmisszibilitás $T = 2,0$ m²/nap. A rendkívül kis fajlagos vízhozam miatt az üzemi vízszint -105 m – ig csökkent, holott a nyugalmi vízszint -3,8 m – ben állt be. A véglegesen beszűrözött rétegek 604 – 621 és 632 – 637 m között helyezkednek el.

A felsőpannon összleten belül a szivárgási tényező értéke felfelé növekszik, a szemcseösszetétel a finom homok tartományba kerül. Erre a felsőbb szintre települt az 1.sz. termálkút, a 319 – 324, 360 – 366 és 371 – 378 m közötti homokrétegek bekapcsolásával.

A nyugalmi vízszint +0,2 m, az üzemi 780 l/p vízhozamnál 31,2 m volt. A víz hőmérséklete 32 C° – os. A szivárgási tényező itt 3,5 m/nap, a transzmisszibilitás 63 m²/nap.

A felsőpannon összlet felsőbb szakaszaiban további jó vízadó képességű homokrétegek találhatóak, de ezek hőmérséklete már nem éri el a 30 C° – ot. A pleisztocén összlet felső több durvaszemcsés kavicsos homokrétegeket tartalmaz, mely a térség ivóvízbázisát képezi.

2.4. Hidrogeológiai modell, a keletkező depressziók.

A fenti földtani felépítés alapján felállítható a térség hidrogeológiai modellje. Az ásványvizet tartalmazó felsőpannon homokrétegek horizontálisan nagy kiterjedésűek, a keletkező depressziók mértékéhez képest homogénnek és végtelennek tekinthetők.

Vízáró vagy után pótló határ nem jelölhető ki.

A két ásványviktároló szint az alábbi paraméterekkel jellemezhető :

1 – es szint : 320 – 380 m – ig

A fedő réteg vastagsága	M = 350 m
A fedő homokszázaléka	H = 47 %
A függőleges szivárgási tényező	$k_v = 0,0013$ m/nap
A függőleges átszivárgás együtthatója :	$b = 3,7 \cdot 10^{-6}$ ¹ /nap
A transzmisszibilitás	T = 63 m ² /nap
A szűrőzött rétegvastagság	m = 18 m
A horizontális szivárgási tényező	k = 3,5 m/nap
A kútbeli depresszió	s = 31,4 m
A méretezési vízhozam	Q = 1123 m ³ /nap
A piezo vezetőképesség	a = 5 · 10 ⁵ m ² /nap
Az effektív porozitás	n _o = 0,14

2 – es szint : 600 – 650 m – ig

A fedő réteg vastagsága	M = 300 m
A fedő homokszázaléka	H = 24 %
A függőleges szivárgási tényező	$k_v = 0,0004$ m/nap
A függőleges átszivárgás együtthatója :	$b = 1,3 \cdot 10^{-6}$ ¹ /nap
A transzmisszibilitás	T = 2 m ² /nap
A szűrőzött rétegvastagság	m = 16,5 m
A horizontális szivárgási tényező	k = 0,1 m/nap
A kútbeli depresszió	s = 105 m
A méretezési vízhozam	Q = 144 m ³ /nap
A piezo vezetőképesség	a = 5 · 10 ⁵ m ² /nap
Az effektív porozitás	n _o = 0,08

- 6 -

A fenti modell alapján Dr. Székely F. „W” jelű kúthidraulikai szoftverjének segítségével számítható a vízkivételek által az egyes szintekben létrehozott depresszió.

Az 1.sz. depressziószámítás az 1.sz. termálkút 1123 m³/nap vízhozama által létrehozott depressziókat mutatja.

A kútbeli depresszió 30,07 m – nek adódik, ami jól egyezik a ténylegesen mért 31,4 m – el.

A 2.sz. depressziószámítás a 2.sz. termálkút 144 m³/nap víz termelésének hatását mutatja. A kútbeli depresszió itt 101,6 m. A kúttól 15 m – re egy régi hévízkutató fúrás található, amit figyelőkúttá képeztek ki, ugyanezen szint rétegére. A kútban a 2.sz. hévízkút üzemeltetése során mért vízszint 56 m volt, ami jól egyezik a számított 55,6 m – es vízszinttel.

A felállított modell tehát a mért és számított adatok egyezősége alapján megfelelő.

A 3. sz. depressziószámítás a két kút együttes üzeménél kialakuló depressziót mutatja. Ezt ábrázolja az 1 – es szintre vonatkozóan a 4.sz., a 2 – es szintre pedig az 5.sz. melléklet.

A kialakuló depressziók hatására megindul az áramlás a vízáadó rétegen belül, és a fedőből.

A vízáadót elsősorban a felülről érkező vízrészecskék által szállított esetleges szennyező anyagok veszélyeztetik, ezért a 123/97 (VII.18.) korm. rendelet alapján vizsgálni kell, hogy 50 év alatt a már szennyezettnek tekinthető talajvízből elérheti – e a vízrészecske az általunk megnyitott vízáadók valamelyikét.

A függőleges elérési időt a legnagyobb depressziójú területen, azaz a kúttengelyben célszerű számítani :

Az 1.sz. hévízkút :

A depresszió a kúttengelyben :	$s = 31,0 \text{ m}$
A fedő összetétel homokszázaléka	$H = 47 \%$
A fedő homokok effektív porozitása :	$n_o = 0,14$
A függőleges szivárgási tényező :	$k_v = 0,0013 \text{ m/nap}$

$$\text{Elérési idő} \quad t = \frac{M^2 \cdot n_o \cdot \frac{H \%}{100}}{k_v \cdot s}$$

$$t = 50 \text{ év, } 18\,250 \text{ nap}$$

$$\text{A fentiekből} \quad M = \sqrt{\frac{t \cdot k_v \cdot s}{n_o \cdot \frac{H \%}{100}}} = 105 \text{ m}$$

A vízáadó réteg fedőjéből tehát az 1.sz. hévízkút esetében 50 év alatt 105 m – t tesz meg a vízrészecske, azaz az 1.sz. kút védőidomának nincs felszíni metszete. A vízáadó réteg fölött 105 m – el húzható meg a védőidom felső határa, azaz a felszín alatt 245 m – ben. A védőidom alsó határa a szint fekjénél, azaz 400 m – ben húzható meg.

A rétegbeni védőidom horizontális kiterjedését a számított depresszió alapján az

$$L = \sqrt{\frac{t \cdot k_h \cdot s}{n_o}}$$

képlettel számíthatjuk, a depressziós tölcser rövid szakaszát egyenesnek tekintve. Ennek alapján az 1.sz. hévízkút rétegbeni védőidomát a kút körül egy 1600 m sugarú és 245 – 400 m közötti hengerrel jellemezhetjük. Felszíni vetületét az 5 - 6. sz. mellékleteken feltüntettük.

A 2.sz. hévízkút esetében a kúttengelyben 50 év alatt 200 m – t tesz meg a víz, azaz a védőidomnak itt nincs felszíni metszete, annak felső határa 430 m – ben húzható meg. Alsó határa 700 m – ben, a megnyitott szint fekvésében jelölhető meg.

A rétegbeni védőidom horizontálisan a kút körül egy kb. 1200 m – es kör mentén jelölhető ki. Határait az 5 - 6 sz. mellékleteken tüntettük fel.

3. A VÉDŐIDOM JAVASOLT KIALAKÍTÁSA

Tekintettel arra, hogy egyik vízadó szint védőidomának sincs felszíni metszete a vonatkozó rendelet értelmében külső védőterület kijelölése nem szükséges. A belső - 10 m sugarú - védőterület mindkét kút körül kialakított.

Megállapíthatjuk tehát, hogy mindkét hévízkút védett vízadóból termel, elszennyződéstől, vagy a vízminőség változásától nem kell tartani.

A kutak védelme érdekében elegendőnek tartjuk, ha az MI-10 318 Műszaki irányelvben rögzítettek szerint, a kutak 1600 m – es körzetében, illetékes hatóságok új - 250 – 700 m közötti szintet megcsapoló vízkivételre csak előzetes hatásvizsgálatot követően adnak engedélyt.

Budapest, 2000 szeptember 28.

"KÜTFEJ"
VÍZKUTATÓ ÉS FÚRÓ
TERVEZŐ KKT.
1034 Budapest, Nagyenyedi u. 16.
Pálfalvi Ferenc
okl. geológus



1.sz. kút rétegbeli 50 éves elérési idő felszíni vetülete

2.sz. kút rétegbeli 50 éves elérési idő felszíni vetülete

1.sz. hévízkút B-151

2.sz. hévízkút B-155

KALOCSA, CSAJDA - FŰRDŐ
VÉDŐIDOM SZÁMÍTÁS
1 és 2. sz. hévízkúthoz
HELYSZÍNRAJZ M = 1 : 10 000

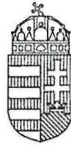
1.sz. melléklet

Kapjai Marton T.
2024 JAN 12

2024. 01. 12.

Érkezettve

641



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/006-2/2024
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Kalocsa településrendezési eszközeinek módosítása részterületre (32 módosítás) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv. szám: H/177-23/2023
Ügyintézőjük: Marton Tibor

Dr. Filvig Géza polgármester

Kalocsa Város Önkormányzata

6300 Kalocsa
Szent István Király út 35.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett 3. és 9. módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket (42420 és 45071 azonosítójú lelőhelyek) érint.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike (például a 7., 11., 13. módosítás) ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseghivatal@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Bács–Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.01.09
16:46:39 +01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



D/5. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MÓDOSÍTÁSA



Dr. Filvig Géza
polgármester

Kalocsa Város Önkormányzata
KALOCSA
Szent István kir. út 35.
6300

Tárgy:

Tájékoztatás - Kalocsa TRE módosítás,
Országos Ökológiai Hálózat módosítás

Iktatószámunk:

ÁLT/1661-10/2023

Ügyintéző

Bakró-Nagy Zsolt

Hivatkozás:

-

Ügyintézőjük:

Bárány Éva

Melléklet:

TMF/478-1/2023. ikt. sz. AM nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek módosítására vonatkozó, az Önkormányzattal egyeztetett javaslatot felterjesztette az Agrárminisztérium részére.

A mellékelt TMF/478-1/2023. iktatószámú állásfoglalás alapján a felterjesztett javaslatot - beleértve a kompenzációként kijelölt területeket - az Agrárminisztérium elfogadhatónak tartotta, a változtatás a központi (országos) állományban is átvezetésre került.

Igazgatóságunk jelen nyilatkozatot a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adta ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözlettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül:

- címzett (HKP-n és a barany.eva@kalocsa.hu címen)
- irattár



D/6. TERVEZŐI VÁLASZOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEKRE

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ– MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN A
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Kalocsa Város Önkormányzata az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

AZ ÉRINTETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ELŐZETES VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
1a 1e	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály Iktatószám: BK/KTF/00533-1/2024.	<p>„M2 Negyven út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (KbFp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 5 m-es beültetési kötelezettség kerül jelölésre. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre. Hrsz.: 2118/78, 2118/81.</p> <p>A módosítást környezetvédelmi szempontból nem támogatjuk. Hiszen a jelenlegi állapot biztosítja a lehető legjobban a lakóterület védelmét a gazdasági területen folyó tevékenységektől.</p> <p>M14 Ciglidi út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése, új építési övezet megadásával. Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047 A Kalo MÉH veszélyes és nem veszélyes hulladék kezelésével foglalkozik. A szomszédos 3045/1 hrsz.-ú lakóingatlan a hatásterületén található. A cég zajkibocsátási határérték határozattal rendelkezik. További lakóépület elhelyezését nem támogatjuk.</p>	<p>-A megszűnő zöldterület – összhangban a törvényi szabályozással – nagyobb kiterjedésben kerül pótlásra.</p> <p>A telekalakítás megvalósíthatósága egy már <u>meglévő ingatlan rendezését célozza.</u></p>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>A benyújtott dokumentáció szerint rendelkezésre álló információk alapján a környezetvédelmi hatóság az M2. és M14. módosítás tekintetében <u>szükségesnek tartja</u> a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p>A benyújtott dokumentációk alapján az M1., M3-M13. és M15-M32. módosítások esetében környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.”</p>	<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében szereplő lehetőséggel élve, a kidolgozó végleges döntését megelőzően, az indokok tisztázása érdekében <u>megbeszélés összehívása javasolt.</u></p>
1c	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság Iktatószám: ÁLT/244-1/2024	<p>„Kérjük, hogy az ökológiai hálózat egyes elemeinek módosításait a fent részletezettek szerint szíveskedjenek átvezetni Kalocsa Város településrendezési eszközeibe.</p> <p>Az ökológiai hálózat fentiek szerinti módosításainak a településrendezési eszközökben történő átvezetésével Igazgatóságunk <u>nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.</u>”</p>	<p>-Az ökológiai hálózat módosítása <u>átvezetésre kerül Kalocsa Város Településrendezési Eszközeibe.</u></p> <p>-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u></p>
1c	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály Iktatószám: BK/NEF/00052-1/2024.	<p>„A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból <u>nem tartjuk szükségesnek elvégezni.</u>”</p>	<p>-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u></p>
1d 2j	Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató Hivatkozási száma: H/117-21/2023, H/117-21/2023	<p>„A tervezett módosításokkal kapcsolatban, mint vízügyi- vízvédelmi, illetve iparbiztonsági hatóság nyilatkozuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége, a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, valamint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően <u>nem indokolt,</u> viszont felhívjuk a figyelmet arra</p>	<p>-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u></p>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		vonatkozóan, hogy az érintett területeken a beruházások engedélyeztetése előtt vizsgálni szükséges a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességét.”	
2b	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda Iktatószám: BK/AFI/1-2/2024.	„A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2c	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály Iktatószám: BK/ERD/00138-1/2024.	„A tárgyban megjelölt módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, így környezeti értékelés elkészítését erdővédelemre kiterjedően, hatóságunk nem tartja indokoltnak. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2d	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: BK/NTO/00069-1/2024.	„A megküldött dokumentáció alapján a talajvédelmi hatóság a módosításokkal szemben kifogást nem emel. A termőföldekre hatást gyakorló beruházásoknál figyelembe kell venni, hogy azok megvalósítása és későbbi üzemeltetése a szomszédos és környező termőföldekre káros hatással nem lehet. (M4, M9, M10 módosítási tételek). A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását jelen eljárásban nem tartjuk szükségesnek. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2f	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/16577-2/2023	„A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) és 4. § és a kérelemben foglalt dokumentáció (I. Tájékoztató) alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését a módosításhoz, mivel a területhasználat földtani közegre elviselhető hatású. A tárgyi tevékenység a földtani közegre veszélyeztetettséget nem jelent. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: BP/FNEF/00116-2/2024.	„A településen található a Kalocsa B-151 OKK számú gyógyvizes kút (a továbbiakban: Kút).	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó - „KÚTFEJ” Vízkutató és Fúró Tervező KKT. által kiadott 6788-1,2/2000. tervszámú - védettségvizsgálati dokumentáció (továbbiakban: Dokumentum) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy Kalocsa város területének jelentős része, így a módosítandó területek egy része (M2-es, M7-es, M8-as és M11-es jelű módosítások) is a Kút védőidomának felszíni vetületén belül helyezkednek el.</p> <p>A Dokumentum alapján a Kút védett vízadó réteget csapol meg, a mélységbeli védőidomoknak <u>nincs felszíni metszete</u>, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölésére nem volt szükség.</p> <p>A BFKH a fentiek alapján a környezeti értékelés elkészítését <u>nem tartja szükségesnek</u>, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint - a védőidom által érintett területek - esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.”</p>	
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Iktatószám: BP/2602/006-2/2024	„A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p><i>A tervezett 3. és 9. módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket (42420 és 45071 azonosítójú lelőhelyek) érint.</i></p> <p><i>Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike (például a 7., 11., 13. módosítás) ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.</i></p> <p><i>Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.</i></p>	

* A táblázatban azok a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek szerepelnek, amelyek előzetes véleményt adtak.

A beérkezett vélemények alapján **egyedül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását** környezetvédelmi szempontból.

Kalocsa Város Önkormányzata – élve az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében szereplő lehetőséggel – a környezeti vizsgálat szükségességéről hozandó végleges döntését megelőzően, **az indokok tisztázása érdekében megbeszélést hív össze az érintett Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály részvételével.**

/A meghívóhoz a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban beérkezett előzetes vélemények jelen kivonata és a véleményekre adott jelen Tervezői válaszok csatolásra kerülnek./



D/7. MEGBESZÉLÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL



KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35.
Tel: 06/78/601-300; Fax: 462-375 KRID: 452254911

Iktatószám: H/9-12/2024
Ügyintéző: Marton Tibor

Tárgy: KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – több
részterületre szóló – MÓDOSÍTÁSA
–MEGHÍVÓ KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK INDOKAIT TISZTÁZÓ MEGBESZÉLÉSRE

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály

Tisztelt Címzett!

Kalocsa Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) előírásainak megfelelően a tárgyi tervezési feladat környezeti vizsgálatának szükségességéről kérte ki a környezet védelméért felelős szervek véleményét.

A beérkezett vélemények alapján egyedül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását környezetvédelmi szempontból.

Tekintettel arra, hogy Kalocsa Város Önkormányzatának véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér az Önök véleményétől, így végleges döntésünket megelőzően, az indokok tisztázása érdekében – a 2/2005. Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján – megbeszélést hívok össze.

Időpont:

2024. február 8. (csütörtök) 10:00 óra

Helyszín:

**Kalocsai Polgármesteri Hivatal
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.**

A megbeszélésre ezúton meghívom nyilatkozatra jogosult képviselőjét.

Kalocsa, 2024. január 23.

Tisztelettel:




dr. Filvig Géza
polgármester

Melléklet:

Környezeti vizsgálat szükségességéről beérkezett vélemények Tervezői válaszokkal

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ– MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN A
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Kalocsa Város Önkormányzata az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

AZ ÉRINTETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ELŐZETES VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
1a 1e	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály Iktatószám: BK/KTF/00533-1/2024.	<p>„M2 Negyven út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (KbFp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 5 m-es beültetési kötelezettség kerül jelölésre. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre. Hrsz.: 2118/78, 2118/81.</p> <p>A módosítást környezetvédelmi szempontból nem támogatjuk. Hiszen a jelenlegi állapot biztosítja a lehető legjobban a lakóterület védelmét a gazdasági területen folyó tevékenységektől.</p> <p>M14 Ciglidi út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése, új építési övezet megadásával. Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047 A Kalo MÉH veszélyes és nem veszélyes hulladék kezelésével foglalkozik. A szomszédos 3045/1 hrsz.-ú lakóingatlan a hatásterületén található. A cég zajkibocsátási határérték határozattal rendelkezik. További lakóépület elhelyezését nem támogatjuk.</p>	<p>-A megszűnő zöldterület – összhangban a törvényi szabályozással – <u>nagyobb kiterjedésben kerül pótlásra.</u></p> <p>A telekalakítás megvalósíthatósága egy már <u>meglévő ingatlan rendezését célozza.</u></p>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>A benyújtott dokumentáció szerint rendelkezésre álló információk alapján a környezetvédelmi hatóság az M2. és M14. módosítás tekintetében <u>szükségesnek tartja</u> a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p>A benyújtott dokumentációk alapján az M1., M3-M13. és M15-M32. módosítások esetében környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.”</p>	<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében szereplő lehetőséggel élve, a kidolgozó végleges döntését megelőzően, az indokok tisztázása érdekében <u>megbeszélés összehívása javasolt</u>.</p>
1c	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság Iktatószám: ÁLT/244-1/2024	<p>„Kérjük, hogy az ökológiai hálózat egyes elemeinek módosításait a fent részletezettek szerint szíveskedjenek átvezetni Kalocsa Város településrendezési eszközeibe.</p> <p>Az ökológiai hálózat fentiek szerinti módosításainak a településrendezési eszközökben történő átvezetésével Igazgatóságunk <u>nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.</u>”</p>	<p>-Az ökológiai hálózat módosítása <u>átvezetésre kerül Kalocsa Város Településrendezési Eszközeibe</u>.</p> <p>-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges</u>.</p>
1c	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály Iktatószám: BK/NEF/00052-1/2024.	<p>„A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti <u>környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból nem tartjuk szükségesnek elvégezni.</u>”</p>	<p>-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges</u>.</p>
1d 2j	Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató Hivatkozási száma: H/117-21/2023, H/117-21/2023	<p>„A tervezett módosításokkal kapcsolatban, mint vízügyi-vízvédelmi, illetve iparbiztonsági hatóság nyilatkozunk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet szerinti <u>környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége, a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, valamint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem indokolt</u>, viszont felhívjuk a figyelmet arra</p>	<p>-A Környezeti értékelés kidolgozása -- összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges</u>.</p>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		vonatkozóan, hogy az érintett területeken a beruházások engedélyeztetése előtt vizsgálni szükséges a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességét.”	
2b	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda Iktatószám: BK/AFI/1-2/2024.	„A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2c	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály Iktatószám: BK/ERD/00138-1/2024.	„A tárgyban megjelölt módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, így környezeti értékelés elkészítését erdővédelemre kiterjedően, hatóságunk nem tartja indokoltnak. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2d	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: BK/NTO/00069-1/2024.	„A megküldött dokumentáció alapján a talajvédelmi hatóság a módosításokkal szemben kifogást nem emel. A termőföldekre hatást gyakorló beruházásoknál figyelembe kell venni, hogy azok megvalósítása és későbbi üzemeltetése a szomszédos és környező termőföldekre káros hatással nem lehet. (M4, M9, M10 módosítási tételek). A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását jelen eljárásban nem tartjuk szükségesnek. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2f	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/16577-2/2023	„A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) és 4. § és a kérelemben foglalt dokumentáció (I. Tájékoztató) alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését a módosításhoz, mivel a területhasználat földtani közegre elviselhető hatású. A tárgyi tevékenység a földtani közegre veszélyeztetettséget nem jelent. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: BP/FNEF/00116-2/2024.	„A településen található a Kalocsa B-151 OKK számú gyógyvízes kút (a továbbiakban: Kút).	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó - „KÚTFEJ” Vízkutató és Fúró Tervező KKT. által kiadott 6788-1,2/2000. tervszámú - védettségvizsgálati dokumentáció (továbbiakban: Dokumentum) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy Kalocsa város területének jelentős része, így a módosítandó területek egy része (M2-es, M7-es, M8-as és M11-es jelű módosítások) is a Kút védőidomának felszíni vetületén belül helyezkednek el.</p> <p>A Dokumentum alapján a Kút védett vízadó réteget csapol meg, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölésére nem volt szükség.</p> <p>A BFKH a fentiek alapján a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint - a védőidom által érintett területek - esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.”</p>	
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Iktatószám: BP/2602/006-2/2024	„A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>megjegyzésekkel <u>nem tartom szükségesnek</u> a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p><i>A tervezett 3. és 9. módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket (42420 és 45071 azonosítójú lelőhelyek) érint.</i></p> <p><i>Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike (például a 7., 11., 13. módosítás) ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.</i></p> <p><i>Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.</i></p>	

* A táblázatban azok a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek szerepelnek, amelyek előzetes véleményt adtak.

A beérkezett vélemények alapján **egyedül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását** környezetvédelmi szempontból.

Kalocsa Város Önkormányzata – élve az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében szereplő lehetőséggel – a környezeti vizsgálat szükségességéről hozandó végleges döntését megelőzően, **az indokok tisztázása érdekében megbeszélést hív össze az érintett Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály részvételével.**

/A meghívóhoz a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban beérkezett előzetes vélemények jelen kivonata és a véleményekre adott jelen Tervezői válaszok csatolásra kerülnek./

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – több részterületre szóló –
MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEK INDOKAIT TISZTÁZÓ MEGBESZÉLÉSRŐL

Időpont: 2024. 02. 08. 10.00

Helyszín: Kalocsa Polgármesteri Hivatal hivatalos helysége

Jelenlévők: Jelenléti ív szerint

Dr. Filvig Géza Polgármester Úr köszöntette a jelenlévőket, majd átadta a szót a Főépítésznek, hogy vezesse le a tárgyalást.

M2. terület

Az Önkormányzat elmondta, hogy helyhez kötött telephely bővítéséről van szó. Útépítéssel foglalkozó cég szeretné használni tárolásra, ahol gyártó tevékenység nincs tervbe véve. A megszüntetett zöldfelület állatlegelőként (ló, szarvasmarha) használják.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály (a továbbiakban: BKVKH KTHFO) jelenlévő képviselői kérték, hogy a lakóterület irányába háromszintes beültetési kötelezettség kerüljön kijelölésre.

A megbeszélés nyomán az Önkormányzat 10 méter széles beültetési kötelezettség kijelölésére tett ígéretet, melynek alapján a BKVKH KTHFO a Környezeti Értékelés kidolgozását e témakörben nem tartotta szükségesnek.

M14. terület

Az Önkormányzat elmondta, hogy tulajdonrendezés céljából kerül sor a csökkentett telekméret megadására, a meglévő ingatlanok rendezése érdekében.

A BKVKH KTHFO jelenlévő képviselői a cél megismerése nyomán a Környezeti Értékelés kidolgozását e témakörben nem tartották szükségesnek.

Tekintettel arra, hogy mindkét tématerületen megállapodás született a Megbeszélés – megköszönve a Jelenlévők részvételét – berekesztésre került.

Az Önkormányzat a Környezeti Értékelés kidolgozását a megbeszélés jelen jegyzőkönyve alapján nem tartja szükségesnek, melyről Képviselő-testületi döntés fog születni.

A jegyzőkönyvet összeállította:


Paksi Szilvia

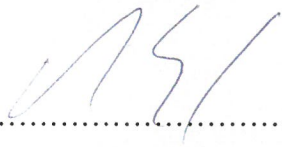
A jegyzőkönyvet hitelesítette:


Boromisza Viktor

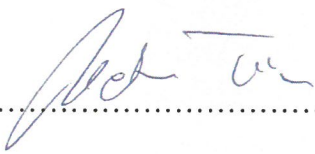
J E L E N L É T I Í V

Kalocsa Város Rendezési Terv környezeti hatásvizsgálat szükségessége
tisztázó egyeztetés

2024. február 8.

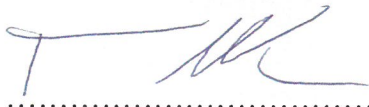


POLGÁRMESTER KALOCSA



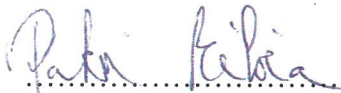
fejlesztés

Kalocsa Polg. M. Hiv



osztályvezető

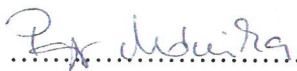
— k —



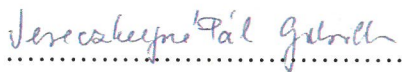
KATI VÁROSEPÍTÉSI KFT.
SZAKMAI VEZETŐ



KATI Városépítési Kft.



BKUKH KTHFO



BKUKH KTHFO



D/8. DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Szám: H/370-3/2023

K I V O N A T

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. február 15-i ülése jegyzőkönyvéből

Kalocsa Város Önkormányzata 24/2024 számú határozat

Döntés környezeti értékelés elvégzésének mellőzéséről Kalocsa város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában

Határozat

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosításához készítendő környezeti értékelés szükségességéről

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-ban kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása kapcsán Kalocsa Város Önkormányzata az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a tárgyi tervezési feladat környezeti értékelésének szükségességéről.
2. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokkal és a megbeszélés jegyzőkönyvében szereplőkkel egyetértve **a környezeti értékelés kidolgozását nem tartja szükségesnek.**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kmft.

Dr. Filvig Géza s. k.
polgármester

Dr. Kiss Csaba s. k.
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Pécsi Vivien s. k.
képviselő

Simon Zoltán s. k.
alpolgármester

*Értesülnek: a képviselő-testület bizottságai
Önkormányzati Hivatal Jegyzői Osztály
És általuk az érintettek.*

A kivonat hitelül:

Kalkonyi Júlia
(Kalkonyi Júlia)
jegyzőkönyvvezető

