

## KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### Előterjesztés

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2021. szeptember 23-i ülésére

**Tárgy:** Kalocsa város településrendezési eszközök módosításának végső elfogadása az 5125 jelű Kalocsa nyugati elkerülő út megvalósításával összefüggően

### Tisztelt Képviselő Testület!

Kalocsa Város Polgármestere 2020. december 11-én hozott 191/2020. számú határozatával döntött arról, hogy a város településrendezési eszközeinek módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 32.§ (6) bek. értelmében, a 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás keretében elindításra kerüljön az 5125 j. Kalocsa nyugati elkerülő út megvalósításával összefüggésben a Korm. rendelet 33. Átmeneti rendelkezések” 45. §. (2) pontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával.

Ezen kívül döntés született arról is, hogy Kalocsa Város Önkormányzata, a Roden Mérnöki Iroda Kft. és a VÁTI Városépítési Kft. között háromoldalú településrendezési tervezési szerződés kerüljön megkötésre a településrendezési eszközök felülvizsgálata, módosítása tárgyában, mely szerződés értelmében az eljárás lefolytatásával kapcsolatos tervezési díjat a Roden Mérnöki Iroda Kft. fizeti meg a VÁTI Városépítési Kft. részére.

Ezt követően a partnerségi egyeztetési szakasz a vonatkozó ágazati jogszabályok szerint lefolytatásra, majd Kalocsa Város Polgármestere 2021. április 28-án hozott 172/2021. számú határozatával lezárásra került.

A partnerségi egyeztetési szakasz lezárásával nyílt lehetőség az elkészült dokumentáció benyújtására az Állami főépítész részére záró szakmai véleményezés céljából, aki saját hatáskörben gondoskodott az illetékes államigazgatási szervek bevonásáról és véleményeik bekéréséről.

Az Állami főépítész az eljárás és a közbenső egyeztetések lefolytatását követően záró szakmai véleményt adott ki részünkre, amely alapján a módosítás a képviselő testület részéről jóváhagyható.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, Kalocsa város településrendezési eszközök 5125 j. Kalocsa nyugati elkerülő út megvalósításával összefüggő végső elfogadása tárgyában készült előterjesztés megvitatására, és a határozat tervezet elfogadására.

**A határozat elfogadását követően kerülhet majd sor a szükséges módosító rendelet elfogadására.**

A határozat-tervezetről és a rendeletről születő pozitív döntés esetén a módosított terv 30 nap után léphet hatályba.

### **Határozati javaslat**

**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2021. (... . ... .) Kt. határozata  
Kalocsa Város 101/2020. számú határozattal jóváhagyott  
Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület Kalocsa Város – 101/2020. számú határozattal elfogadott – Településszerkezeti Tervét a következő 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 A Településszerkezeti Terv leírásának módosítása
  3. melléklet Változások
    - 3.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:4000
    - 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 a Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelettel egyidejűleg lép hatályba.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** folyamatos

Kalocsa, 2021. szeptember 17.

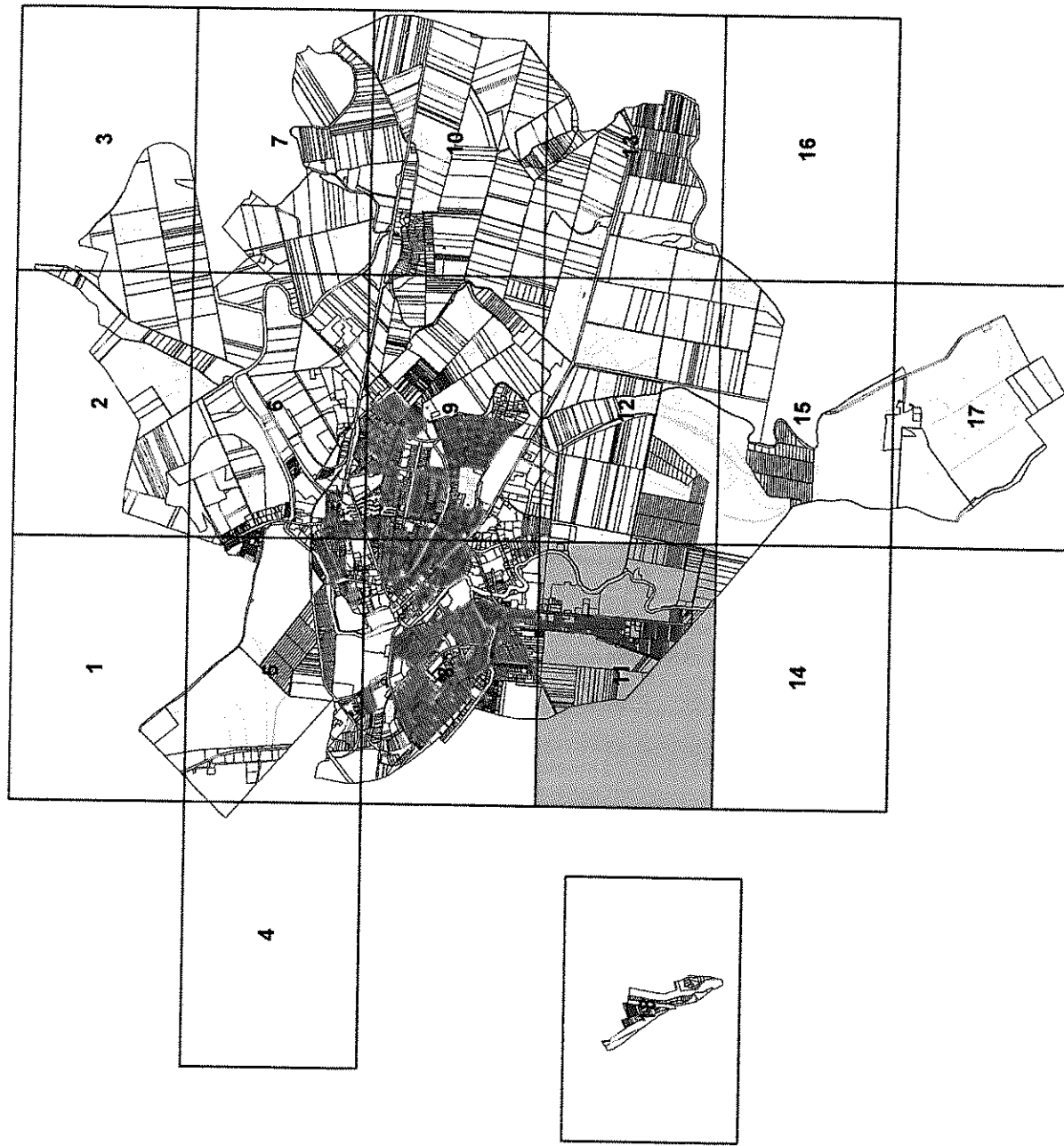
  
Dr. Filvig Géza  
polgármester

Készítette: Boromisza Viktor – Városüzemeltetési és Fejlesztés Osztály, osztályvezető -

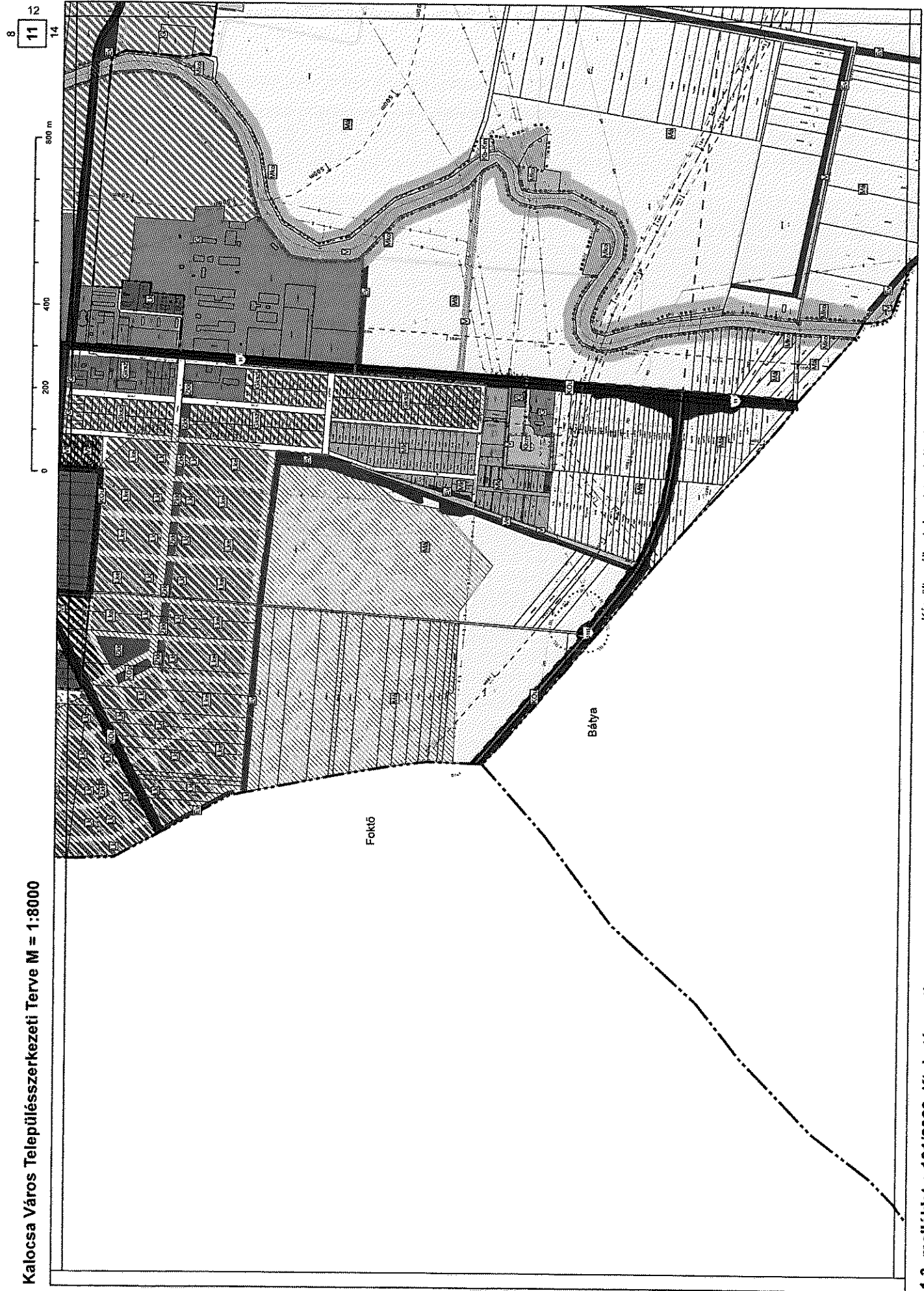
Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba – Jegyző -















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

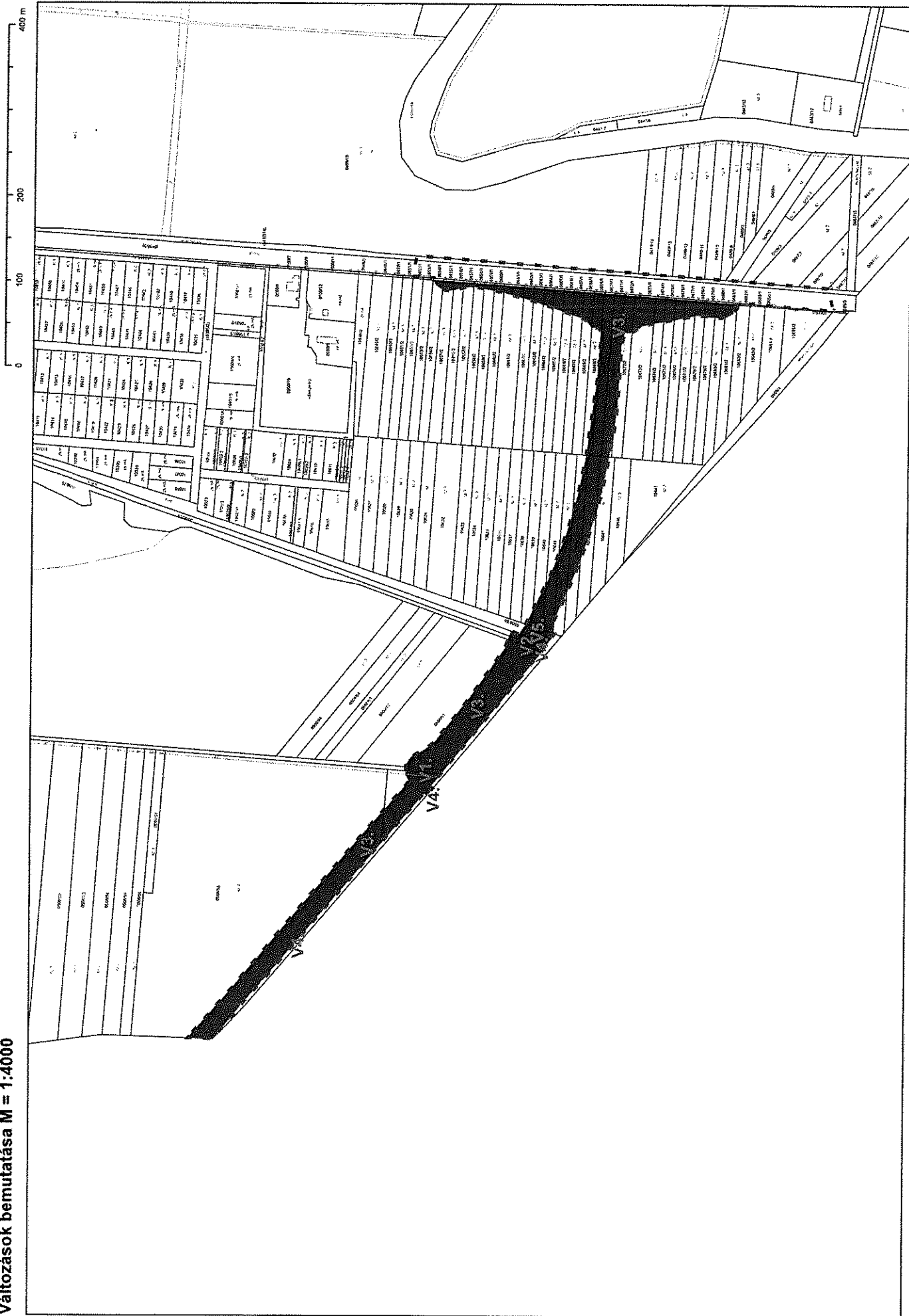
**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

A Településszerkezeti terv leírása az alábbiak szerint módosul:

- 1./ „Az Örökségvédelem” című 4. fejezet „Országos jelentőségű művi értékek” című (1) bekezdésének „Régészeti lelőhelyek” pontja az alábbi szöveggel kiegészül:
  - 95977 azonosítószámú - Cirokhát, 117 lelőhely
- 2./ „A Közlekedés” című 5. fejezet „Közüthálózati elemek” című (1) bekezdésének „Országos mellékút” pontja az alábbi szöveggel kiegészül:
  - 5125 j. Kalocsa Nyugati elkerülő út



# Változások bemutatása M = 1:4000





### **3.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA**

<b>VÁLTOZÁS SORSZÁMA</b>	<b>HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b>		<b>MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b>	
<b>V1.</b>	kt.	Közlekedési célú közterület	KÖu	Közúti közlekedési terület
<b>V2.</b>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	KÖu	Közúti közlekedési terület
<b>V3.</b>	Má	Általános mezőgazdasági terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
<b>V4.</b>	V	Vízgazdálkodási terület	KÖu	Közúti közlekedési terület
<b>V5.</b>	Ve	Egyéb vízgazdálkodási terület	KÖu	Közúti közlekedési terület



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

### **A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

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

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

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

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

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

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

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

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

TERÜLETRENDEZÉSI ESZKÖZ MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLEÍRÉS, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI, VAGY NEM ÉRINTI
<b>Magyei területfelhasználási kategóriák</b>		
erdőgazdálkodási térség	BKMTTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
mezőgazdasági térség	BKMTTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	BKMTTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
települési térség	BKMTTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	BKMTTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
<b>Országos övezetek</b>		
ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
ökológiai hálózat puffertérületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI

tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (kulturális örökség védelméért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
nagyvízi meder övezete 9/2019MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
<b>Megyei övezetek</b>		
ásványi nyersanyagvagyon övezete BKMTTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete BKMTTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
tanyás terület övezete BKMTTrT 3.11. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete BKMTTrT 3.12. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
városkörnyéki településegységek övezete BKMTTrT 3.13. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete BKMTTrT 3.14. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
gépjárműgyártási beszállítói terület övezete BKMTTrT 3.15. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
híd gazdaságfejlesztési térség övezete BKMTTrT 3.16. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
együtt élő négy város térségének övezete BKMTTrT 3.17. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
kötött pályás gazdasági terület övezete BKMTTrT 3.18. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
általános turisztikai fejlesztés övezete BKMTTrT 3.19. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
pusztai turizmusfejlesztés övezete BKMTTrT 3.20. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
pincefalvak övezete BKMTTrT 3.21. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete BKMTTrT 3.22. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Duna menti térség övezete BKMTTrT 3.23. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
natúrpark terület övezete BKMTTrT 3.24. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet BKMTTrT 3.25. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet BKMTTrT 3.26. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete BKMTTrT 3.27. melléklete	BKMTTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

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



\*\*\* Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

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

**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (Trtv.):**

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

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

(2) A megyei területrendezési terv, valamint a településrendezési eszközök e törvényben meghatározott előírásoknál **szigorúbb területfelhasználási követelményeket megállapíthatnak.**

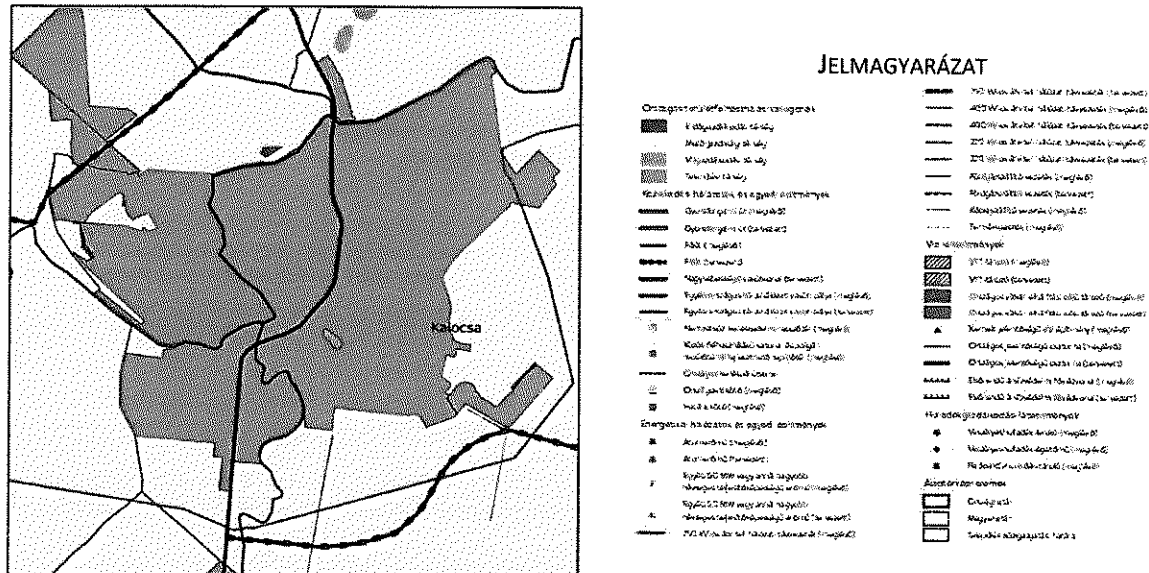
(3) A megyei területrendezési terv rendelkezéseit – a 91. §-ban foglaltakra is tekintettel – alkalmazni kell a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

(4) A településrendezési eszközök e törvényben meghatározott előírásoknál szigorúbb követelményeket megállapíthatnak.

(5) Ha a településrendezési eszköz adott tárgykörben nem szabályoz, akkor e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni." [Trtv.: 3. §]

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

Az Ország Szerkezeti Terve – országos területfelhasználási kategóriák



Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet a mezőgazdasági térség országos területfelhasználási kategóriával érintik.

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

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

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

(3) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10. §]

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

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha **a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet**, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti **barnamezős terület**.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben **nem kell alkalmazni**, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele **aránytalanul nagy terhet jelentene** annak várható költsége miatt.” [Trtv. 12. §]

Kalocsa Város területén jelen módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

**A Településszerkezeti terv az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásoknak megfelel.**

A map of the Kalocsa region, showing the location of the Kalocsa District Court. The map includes the city of Kalocsa and surrounding areas, with the court's location marked by a small square and labeled 'Kalocsa'.

[illegible]

**Forrás: Az Ország Szerkezeti Terve**

9. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése

„15. § (2) A településrendezési eszközökben

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

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök 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 megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől.**

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

16. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen **a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.**

(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúrahálózatok 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 megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti 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 megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti 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 megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.**

(4) A 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tárolókat az ott felsorolt települések **közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.**

18. § (1) Külfejtési művelésű **bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni** csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel

*érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.*

*(2) A kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.”*

Az alábbi országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények érintik a tervezési területet:

- Főút (tervezett)
  - Kalocsa (51. sz. főút) – Kecel (54. sz. főút)
- Főút meglévő
  - 51. sz. főút: (Budapest (M0)) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia)
- Földgázszállító vezeték
  - 329 ágazati számú: Szank – Soltvadkert – Kalocsa – (Fadd – Szekszárd)

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

#### Országos övezetek

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

Trtv

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

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

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

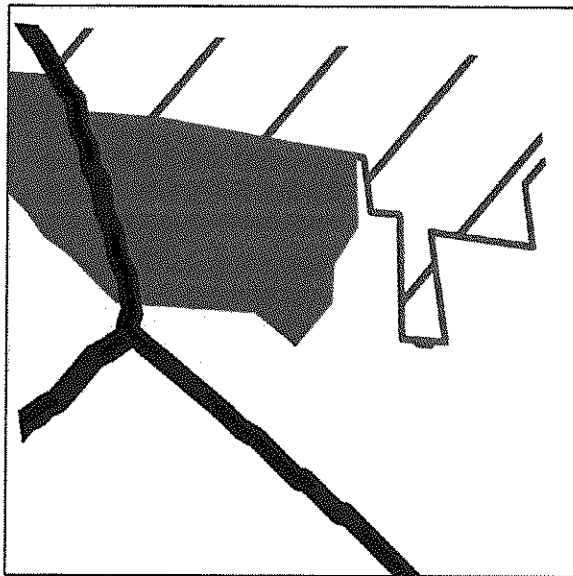
„11. A térségi övezetek lehatárolása”

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

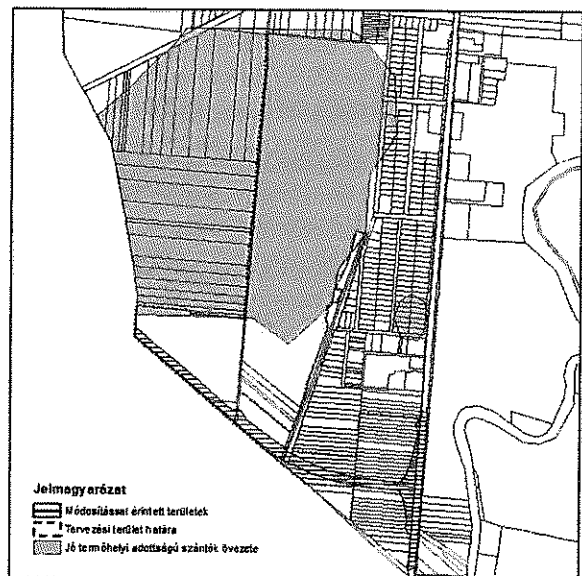
23. § (2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén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

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

A tervezési területet az 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. melléklete szerinti övezet érinti.



A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. melléklete szerinti lehatárolás



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás

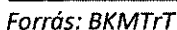
**2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete**

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

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

Az övezet Kalocsa város közigazgatási területét érintő része csupán a tervezési területet érinti, a kisajátításra szánt, módosítással érintett területet nem érinti.

**A Trtv. előírásai figyelembevételre kerültek.**



## 2018. évi CXXXIX. törvény

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell

**b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület**

*települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület*

vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület  
területfelhasználási egységbe sorolható;

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

d) a települési térség területén **bármely települési területfelhasználási egység** kijelölhető:

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe **kell sorolni.**"

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

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

\* Forrás: Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) Kgy. rendelete

Az alábbiakban bemutatjuk a megyei területrendezési tervnek való területi megfeleltetést a tervezési területet érintő térségi területfelhasználási kategóriák tekintetében. A megfeleltetést a mezőgazdasági térség esetében a teljes közigazgatási területre végeztük, a jelen módosítással párhuzamosan futó felülvizsgálat során bekódolt hatályos Településszerkezeti Tervből ismert területi adatok alapján.

#### **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 elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;” [Trtv. 11. § b)]*

<b>Térségi kategória</b>	<b>terület</b>	<b>elvárás</b>
mezőgazdasági térség	3919	3919 x 0,75 = 2939,25 ha
<hr/>		
<b>Területfelhasználás</b>	<b>terület</b>	<b>megfelelés</b>
Má, Mk, Mko	3549,64 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
3549,64 ha > 2939,25 ha	»	
	<b><u>Megfelel</u></b>	

#### **INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK**

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

- Főút (tervezett)
  - Kalocsa (51. sz. főút) – Kecel (54. sz. főút)
- Főút meglévő
  - 51. sz. főút: (Budapest (M0)) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia)
- Földgázszállító vezeték
  - 329 ágazati számú: Szank – Soltvadkert – Kalocsa – (Fadd – Szekszárd)
- Földgázelosztó vezeték
  - Foktő ellátó vezeték
- 132 kV-os elosztó hálózat távvezeték
  - Kalocsa – Kiskőrös

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

## **Megyei övezetek**

Trtv.

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

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

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

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

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

### **11. A térségi övezetek lehatárolása**

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

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

### **Városkörnyéki településegységek övezete – BKMTTrT 3.13. melléklete**

BKMTTrT 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 várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.**” [Forrás: BKMTTrT 6. § (1)].

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

### **Híd gazdaságfejlesztési térség övezete – BKMTTrT 3.16. melléklete**

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



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

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

#### **Általános turisztikai fejlesztés övezete BKMTrT 3.19. melléklete**

A BKMTrT 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: BKMTrT 2. § (2)].*

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

#### **Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete BKMTrT 3.22. melléklete**

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

*„a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete Dávod, Kalocsa, Kecskemét, Kiskunfélegyháza, Kiskunhalas, Kiskunmajsza, Kunszentmiklós, Lakitelek és Tiszakécske települések 3/22. mellékleten feltüntetett terület részén, továbbá más, a gyógyhely vagy gyógyfürdő minősítést megszerző települések területén alkalmazható, a település barnamezős területén megvalósuló, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára;” [Forrás: BKMTrT 7. § (2) d)].*

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

#### **Duna menti térség övezete – BKMTrT 3.23. melléklete**

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

*„a Duna menti térség övezete Apostag, Baja, Bácsa, Dunaegyháza, Dunafalva, Dunapataj, Dunaszentbenedek, Dunavecse, Dusnok, Érsekcsanád, Fajsz, Foktő, Géderlak, Harta, Ordas, Hercegszántó Kalocsa, Solt, Sükösd, Szalkszentmárton, Szeremle, Tass, Uszód települések 3/23. mellékleten feltüntetett terület részén alkalmazható, a sport- és természetközeli turizmust szolgáló létesítmények számára.” [Forrás: BKMTrT 7. § (2) e].*

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

Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet – BKMTTrT 3.25. melléklete

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

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

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

Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet – BKMTTrT 3.26. melléklete

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

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

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

A BKMTTrT 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 .../2021. (... . . .) Kt. határozathoz

**A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.)

7. § (3) b) pontja kimondja:

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

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek részterületre szóló módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével nem jár együtt, így **a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.**



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

**A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLETFELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE	TERÜLET (HA)	ARÁNY (%)
Ln	Nagyvárosias lakóterület	5,71	0,11
Lk	Kisvárosias lakóterület	177,53	3,34
Lke	Kertvárosias lakóterület	173,82	3,27
Lf	Falusias lakóterület	30,83	0,58
Vt	Településközpont terület	54,02	1,02
Vi	Intézmény terület	20,8	0,39
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	12,98	0,24
Gipj	Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület	6,36	0,12
Gipe	Egyéb ipari terület	3,46	0,07
G	Általános gazdasági terület	447,54	8,42
Kap	Különleges autóbusszpályaudvar terület	0,58	0,01
Kg	Különleges garázs terület	1,31	0,02
Khöf	Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület	5,04	0,09
Khon	Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	51,72	0,97
Khull	Különleges hulladékkezelő, lerakó területe	10,15	0,19
Kkm	Különleges közmű terület	7,2	0,14
Kmű	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	12,91	0,24
Kre	Különleges rekreációs terület	19,98	0,38
Kt	Különleges temető terület	9,78	0,18
KÖu	Közúti közlekedési terület	142,18*	2,67*
kt.	Közlekedési célú közterület	145,59*	2,74*
KÖp	Közlekedési terület - parkoló	2,5	0,05
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	16,79	0,32
KÖki	Kötőtpályás közlekedési terület - iparvágány	8,81	0,17
KÖl	Légi közlekedési terület	13,69	0,26
Zkk	Zöldterület - közpark	35,18	0,66
Zltp	Lakótelepi zöldterület	17,06	0,32
Ev	Védelmi rendeltetési erdőterület	124,42*	2,34*
Eg	Gazdasági rendeltetési erdőterület	31,76	0,6
Ek	Közzélzeti rendeltetési erdőterület	6,06	0,11
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	82,24	1,55
Má	Általános mezőgazdasági terület	3054,84*	57,45*
Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	412,56	7,76
V	Vízgazdálkodási terület	108,88*	2,05*
Ve	Egyéb vízgazdálkodási terület	16,39*	0,31*
Vüh	Hétvégiházias vízgazdálkodási terület	2,83	0,05
Vüü	Üdülőházias vízgazdálkodási terület	9,29	0,17
Tk	Természetközeli terület	23,51	0,44
Kb-En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0,2	0
Kb-Fp	Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület	10,13	0,19

TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLETFELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE	TERÜLET (HA)	ARÁNY (%)
Kb-Km	Különleges beépítésre nem szánt közmű terület	0,49	0,01
Kb-Mű	Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület	0,63	0,01
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>5317,76</b>	<b>100,00%</b>

\* .../2021. (... . ... .) Kt. határozattal módosított érték.