

BÁCSSZENTGYÖRGY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Megbízó:

Bácsszentgyörgy Község Önkormányzata

06/79/456-322

Tervező:

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Szeged, Pécskai u. 15.

Tel./fax.: 06/62/421-256

Felelős tervező:

Balogh Tünde okl. építészmérnök

(Csongrád Megyei Építész Kamara TT1-06-0006/2011)

Településtervezés:

Várkonyi Gábor településmérnök

Tájrendezés:

Rácz Mária táj- és kertépítészmérnök

(TK-06-0102/06)

Környezetvédelem:

Novai György környezetvédelmi szakmérnök

Zajvédelem:

Dr. Szanka Károly fizikus

TARTALOMJEGYZÉK

I. Tervi előzmények, módosítási ügyek bemutatása.....	2.
II. Előzetesen beérkezett vélemények és válaszok	4.
III. Megyei és országos tervi megfeleltetés	7.
IV. Módosítási ügyek leírása.....	16.
V. Területhasználat, BIA érték változása, Étv. 7.§ szerinti igazolás	33.
VI. Tervi vélemények és megrendelői-tervezői válaszok.....	35.

I. Tervi előzmények, módosítási ügyek bemutatása

Bácsszentgyörgy község 8/2011. (II.14.) önkormányzati határozatával Településszerkezeti tervét és leírását, míg 3/2011. (II.14.) önkormányzati rendeletével Helyi Építési Szabályzatát és a mellékleteit képező Szabályozási terveket alkotta meg. Örökségvédelmi hatástanulmány (régészeti, építészeti) és részletes alátámasztó munkarészek készültek a tervanyaghoz. Módosításukra 2014-ben térségi jelentőségű hatásátkelő beillesztése miatt sor került.

Jelen eljárásban ismét módosításra kerül a tervanyag, az elmúlt évek során összegyűlt önkormányzati és lakossági/vállalkozói igények alapján. A módosítás a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet **(OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával** készül, a tervanyag 2018. december 31-ig lesz hatályban a jelenlegi jogszabályi előírások szerint. 2019-től már csak az új jogszabályok szerinti Településrendezési Eszközök használhatók.

Jelen tervanyag Településszerkezeti, Szabályozási tervi és a Helyi Építési Szabályzat szöveges módosítását egyaránt tartalmazza. Az alátámasztó szöveges munkarészek felül jóváhagyandó munkarészként rendelet- és határozat tervezet készül.

Településszerkezeti tervet érintő módosítások

I. A belterület szomszédságában fekvő „Mk” kertes mezőgazdasági terület átsorolása „Má” általános mezőgazdasági övezetbe. A mezőgazdasági területfelhasználás szabályainak újragondolása.

II. A 022/9 helyrajzi számú telek és környezetének rendezése a határátkelőhöz vezető út építése kapcsán, a 05/2 helyrajzi számú mezőgazdasági „K-mü” major bővítése. Mezőgazdasági üzemi terület beépítési lehetőségeinek újragondolása.

III. A 035/2-3-4-5-6-7 helyrajzi számú, „Má-gy2” mezőgazdasági területek övezeti besorolásának újragondolása, a fejlesztési szándékok alapján.

IV. Az igazgatási terület egészére vonatkozóan a „Tk” természetközeli övezetek kijelölésének újragondolása.

V. „Zkk” Közkertek rendeltetésváltása belterületen.

VI. „Ev” Erdőterület kijelölése a biológiai aktivitásérték kompenzációja miatt.

Szabályozási tervet, Helyi Építési Szabályzatot érintő módosítások

1. Az „Lf” falusias lakóövezet beépítési paramétereinek felülvizsgálata, a „be nem építhető telekrész” törlése.

2. Szennyvízelvezetés alátámasztó munkarész módosítása a szennyvíz beruházás szerint, HÉSZ korrekciók.

3. Az erdőövezet szabályainak felülvizsgálata.

4. A határátkelő keleti oldalán szervíz út létesítése a mezőgazdasági táblák könnyebb megközelíthetősége céljából és forgalombiztonsági okokból.

Módosítási helyszínek



Megegyeznek az előzetesen lehatárolt helyszínekkel, kiegészülve a VI. pont általi erdőkielölés pontos helyével. A határátkelő melletti szervízút kijelölése nem jár szerkezeti terv módosítással.

II. Előzetesen beérkezett vélemények és válaszok

Bácsszentgyörgy Község Településrendezési Eszközök módosítása teljes eljárásban - 2015. Vélemények értékelése				
Véleményező szerv	Vélemény röviden (megjegyzés: a www.ujleptekbt.hu tervezői honlapon minden beérkezett vélemény megtalálható)	Egyetért-e a módosítással?	Részt kíván-e venni a továbbiakban?	Vélemény figyelembevételének módja
Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami főépítész	Jelzi önkormányzati főépítész szükségességét az eljárásban. Az előzetes szakaszban nem kíván észrevételt tenni a módosítási ügyekkel kapcsolatban, azonban jelzi, hogy általánosságban zöld- és mezőgazdasági területek csökkentése szakmai szempontból nem szerencsés. A 2/2005. (I.11.) Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat elvégzését szükségesnek tartja. Eljárási és egyéb jogszabályi követelményekre hívja fel a figyelmet.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	Zajvédelmi, természetvédelmi érdekekre és a zöldfelületi rendszer védelmére hívja fel a figyelmet. Kapcsolódó jogszabályokat közöl.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Bajai Katasztrófavédelmi Kirendeltség	Illetékesség hiányában nem formál véleményt, a megyei szervhez irányít.	igen	nem	Nem igényel változtatást.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	Felhívja a figyelmet, hogy magterületen és ökológiai folyosó területén beépítésre szánt övezet nem jelölhető ki. Természetközeli terület övezetbe mocsár és nádas művelési ágú földrészleteket kell sorolni. A 2/2005. (I.11.) Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. A kért adatokat elektronikusan megküldte a tervezőnek.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	A község a felszín alatti víz állapotának szempontjából érzékeny területnek minősül, ezért gondoskodni kell a felszín alatti vizek veszélyeztetettségének elkerüléséről. Szakmai és jogszabályi tényeket, követelményeket közöl a felszíni vizekkel, vízrendezéssel, vízellátással és szennyvízelhelyezéssel kapcsolatban. Mellékelt térképen megküldte a külterületi csatornákat és belvízjárta területeket.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskemét	Tűz- és belvízvédelmi jogszabályokat, elveket sorakoztat fel.	igen	igen	Nem igényel változtatást.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv	Betartandó jogszabályokat részletez, egyéb előzetes észrevétele nincs.	igen	igen		5
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	A határátkelő keleti oldalán tervezett szervízút kapcsán hívja fel a figyelmet betartandó jogszabályokra, szabványokra. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatban nem állapít meg hatáskört.	igen	igen	Nem igényel változtatást.	
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége	Új országos közúti kapcsolatok tervezése esetén szükséges a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel egyeztetni, szervízút létjogosultságát mintakeresztszelvénnyel kell igazolni.	igen	igen	Nem igényel változtatást.	
Forster Gyula Nemzeti Örökség- gazdálkodási és Szolgáltatási Központ	A kért régészeti adatokat megküldte.	igen	igen	A régészeti adatok aktualizálásra kerültek a HÉSZ-ben és a tervlapokon.	
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Építéstügyi és Örökségvédelmi Osztály	Tájékoztató, hogy a II., III., VII. módosítás érint régészeti lelőhelyet, melyet a további tervezés során figyelembe kell venni. Az örökségvédelmi hatástanulmány készítésével kapcsolatban idéz jogszabályi előírást. Kéri feltüntetni a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban szereplő adatokat a tervlapokon és a HÉSZ-ben. Válasz: A HÉSZ-be és a tervlapokra rákerül a Forster központtól kapott régészeti lelőhelyeket tartalmazó táblázat és körvonalak. Örökségvédelmi hatástanulmány 2009-ben készült..	igen	igen	Nem igényel változtatást.	
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala	Kifogást nem emel. A termőföld védelmével és térképkezeléssel kapcsolatos jogszabályokat említ. Részletezi művelési áganként az átlagos aranykorona értékeket, felhívja a figyelmet a termőfölddel való takarékos bánásmód szükségességére és a jogtisztá alaptérkép használatára. A 2/2005. (I.11.) Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	igen	igen	Nem igényel változtatást.	
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága	A termőföld és a környezet védelmével kapcsolatos jogszabályi előírásokat közöl. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	igen	igen	Nem igényel változtatást.	
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság	Felhívja a figyelmet az erdészettel kapcsolatos országos jogszabályokra. Országos erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt nem érintenek a módosítások, ezért észrevételt nem tesz és az eljárás további szakaszaiban sem kíván részt venni. A 2/2005. (I.11.) Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. A kért	igen	nem	Nem igényel változtatást.	

	adatszolgáltatást megküldte, webes elérhetőséget közöl az erdőállományról.				6
<i>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal</i>	Észrevételt nem tesz.	<i>igen</i>	<i>nem</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság</i>	Tevékenységet érinti a módosítás, észrevételt nem tesz, de az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság</i>	Tájékoztató, hogy a településen védendő földtani értékek, földtani veszélyforrások nem ismertek, szilárd ásványi nyersanyag lelőhely, bányatelek nem található. Felhívja a figyelmet a szénhidrogén vezetékek és biztonsági övezeteik feltüntetésének szükségességére a HÉSZ-ben. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	<i>igen</i>	<i>nem</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala</i>	Hírközléssel kapcsolatos jogszabályokat idéz.	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés Hivatala</i>	Nem reagált.	-	-	-	
<i>FGSZ Zrt.</i>	Bácsszentgyörgy területén nincs üzemeltetésben lévő létesítmény.	<i>igen</i>	<i>nem</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Bajavíz Kft</i>	Észrevétele nincs.	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Magyar Közút Nonprofit Zrt</i>	Országos közutakat érintő módosításoknál kell őket megkeresni. Előzetesen észrevétele nincs.	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>EDF Démász Hálózati Elosztó Kft. Fejlesztési Osztály</i>	Nem reagált.	-	-	-	
<i>Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Bajai Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatala</i>	Hatáskör hiányában nem ad véleményt.	-	-	-	

A szomszédos települések nem reagáltak a megkeresésre.

III. Megyei és országos tervi megfeleltetés

A településszerkezeti tervek készítése és módosítása során igazolni szükséges a területrendezési tervekkel való összhangot.

Bács-Kiskun Megye Közgyűlése 2011. év novemberében fogadta el a megye területrendezési tervét (BMTrT). Rendelkezéseit a települések rendezési tervében figyelembe kell venni. A megfeleltetést az Országos Területrendezési Tervről szóló, többször módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásai szerint kell biztosítani. A megyei terv azonban még nem követte le az OTrT legutóbbi (2013. december 9-én elfogadott) változásait.

Az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról *szóló 2013. évi CCXXIX. törvény (továbbiakban MTv.)* átmeneti rendelkezéseket fogalmaz meg az új szabályok alkalmazására.

Az átmeneti rendelkezések értelmében (31/B § l) pont):

„azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

Az MTv. a következők szerint hozott új térségi övezeteket létre (félkövér szedés):

12. § (1) Országos övezetek:

- a) országos ökológiai hálózat,
- b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- c) jó termőhelyi adottságú szántóterület,**
- d) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,**
- f) világörökségi és világörökségi várományos terület,**
- g) országos vízminőség-védelmi terület,**
- h) nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe,**
- i) kiemelt fontosságú honvédelmi terület.**

(2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:

- a) magterület,
- b) ökológiai folyosó,
- c) pufferterület,
- d) erdőtelepítésre javasolt terület,**
- e) ásványi nyersanyagvagyon-terület,**
- f) rendszeresen belvízjárta terület,
- g) földtani veszélyforrás területe,
- h) honvédelmi terület.

Az MTv. által törölt térségi övezetek (31/B.§ e): *azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni; g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.*

12. § (1) Országos övezetek:

- d) országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- f) kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület,

- g) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
 - h) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe,
 - i) ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület,
 - j) együtt tervezhető térségek,
 - k) kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület.
- (2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:
- d) erdőtelepítésre alkalmas terület,
 - e) térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
 - f) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület,
 - g) térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület,
 - h) világörökség és világörökség-várományos terület,
 - i) történeti települési terület,
 - k) nagyvízi meder,
 - m) vízerózióknak kitett terület,
 - n) szélerózióknak kitett terület,

Azon övezetekre, melyek a BMTrT-ben szerepelnek, de az OTrT módosította őket, a következő előírások vonatkoznak az MTv. alapján:

„31/B.§ f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni.”

Országos tervi megfeleltetés

Az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény a 2013. évi CCXXIX. törvény által módosult, megváltozott a területfelhasználási kategóriák térbeli eloszlása, kiterjedése és új övezeti kategóriák jelentek meg. Ezen módosításokat érvényesíteni kell a településrendezési tervben is.

Az országos szerkezeti tervet a megyei terv hivatott lebontani és aktualizálni a saját adottságait, szándékait figyelembe véve. Ez idáig az OTrT módosítást még nem követte le a BMTrT, ezért az érvényes országos szabályok megyei tervre vonatkozó előírásait is figyelembe vette jelen tervmódosítás és így határozta meg a település erdő-, ill. mezőgazdasági területeinek nagyságát. A térségi- és megyei területrendezési tervek vonatkozóan az OTrT 6§ (1) tesz megállapításokat:

„6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

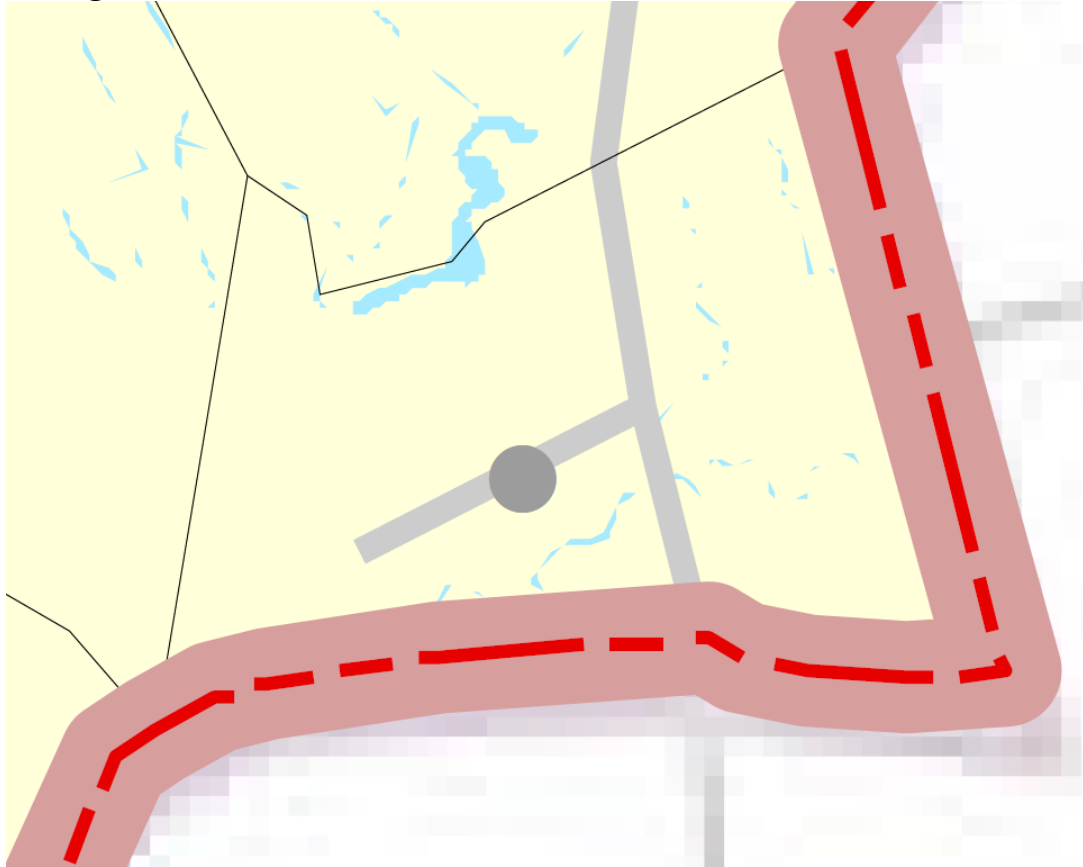
c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni;

d) a települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.”

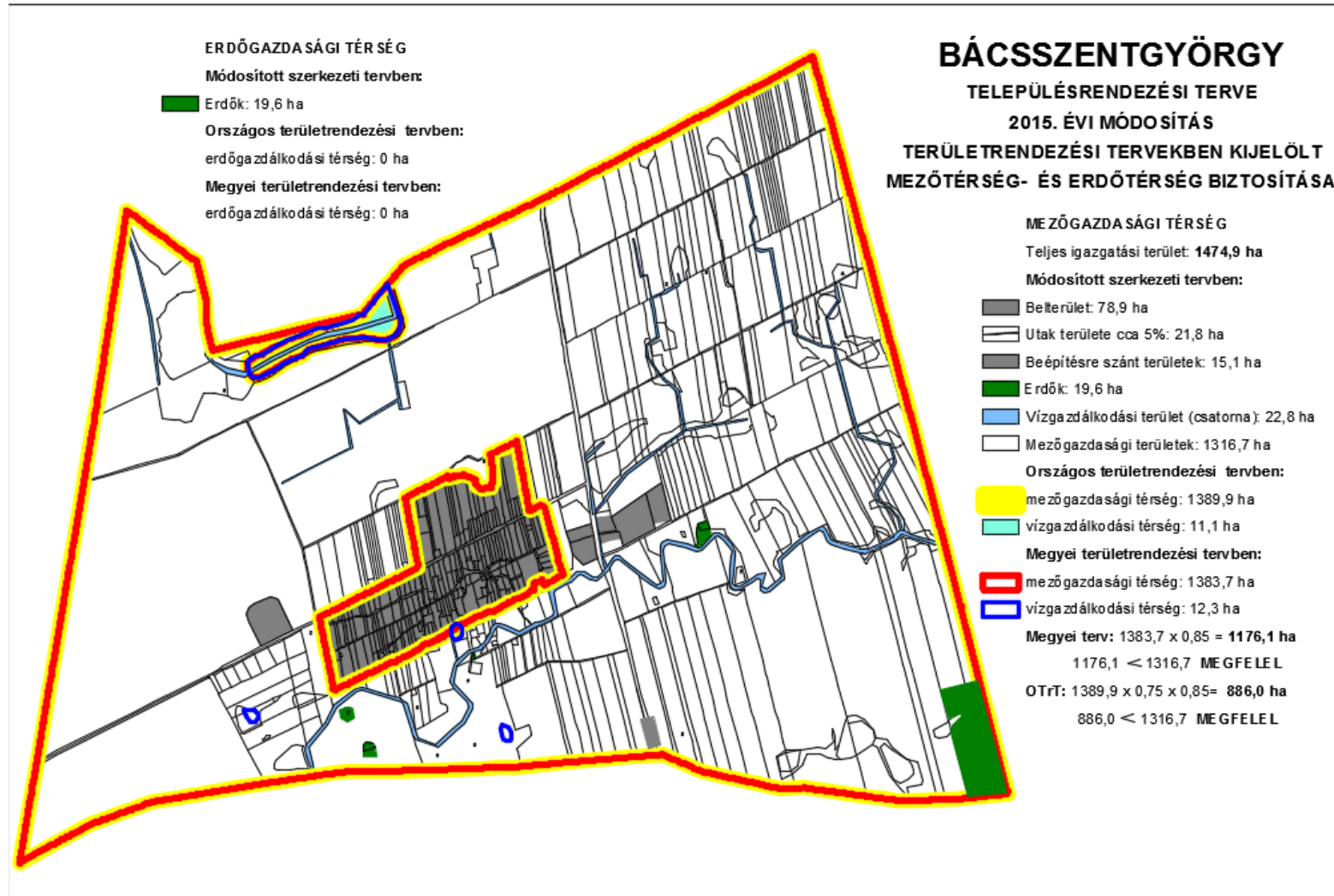
Országos Területrendezési Terv – Szerkezeti Terv – részlet:



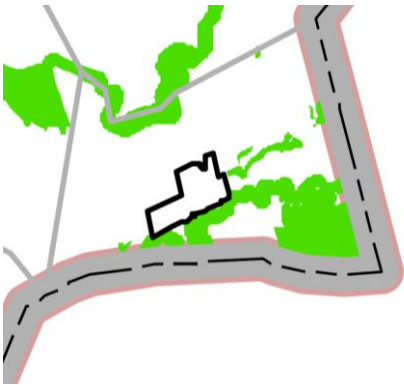
Az OTrT szerkezeti tervén Bácsszentgyörgy község mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési terület felhasználásokat határoz meg. Az 5506. sz. utat és a belterületi útszakaszt burkolt útként jelöli.

A következő oldalon látható az országos- ill. megyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés.

Területfelhasználás kimutatás (OTrT és BMTrT összhang igazolása)



Országos övezetek



Országos Ökológiai Hálózat

Országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.

Az OTrT 13.§-a fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban: „13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.”

A módosítás beépítésre szánt területet nem jelöl az övezetben, azonban több helyen jelzi a határvonalak felülvizsgálatának szükségességét.



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

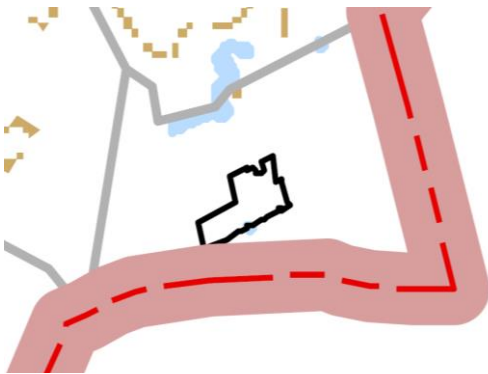
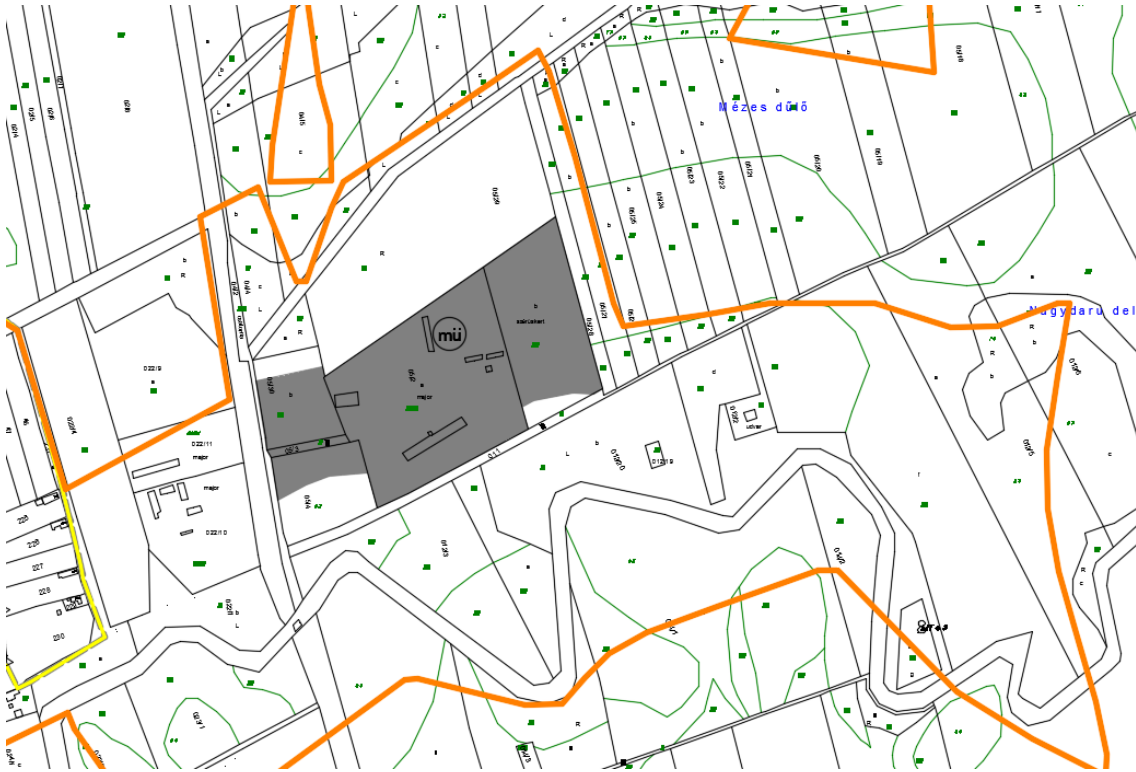
Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

Az OTrT 13/A.§-a fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban: „13/A. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

Az övezetről adatszolgáltatást a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet értelmében a Földmérési és Távérzékelési Intézet ad. Írásban jelezte, hogy kötelezettségének még nem tud eleget tenni (Isd. Terviratok), ezért a rendelkezésre álló, interneten fellelhető térkép alapján jelenthető ki, hogy nem érint új beépítésre szánt terület kijelölést az övezet.

(Megjegyzés: A következő ábrán barna vonallal látszik az övezet határa, szürke kitöltéssel az új beépítésre szánt övezet módosítás szerinti területe.)



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

Az OTrT 13/B.§-a fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban: „13/B.§ A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

A módosítások területe nem érinti az övezetet.

A módosított OTrT más övezete nem érinti Bácsszentgyörgyöt.

Megyei tervi megfeleltetés

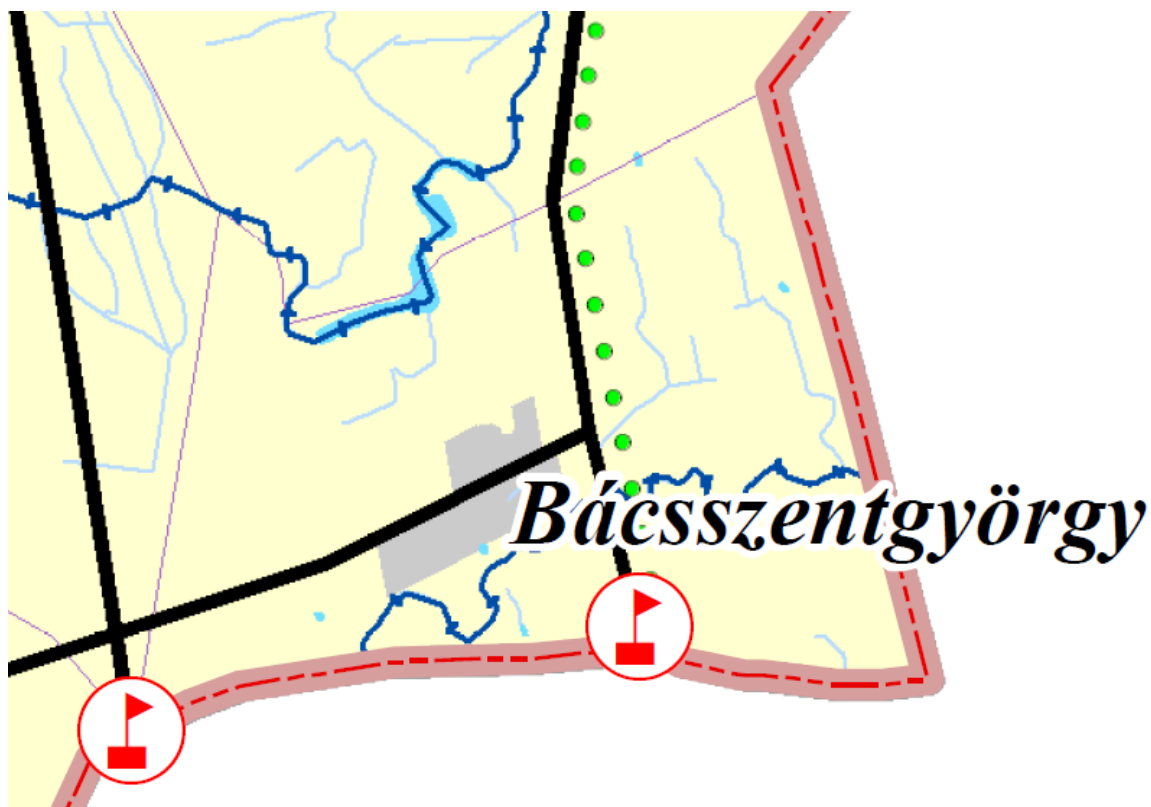
A Bács-Kiskun Megye területrendezési tervében kijelölt területfelhasználási kategóriákat a települések rendezési tervében figyelembe kell venni, s területüket a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) előírásainak megfelelően kell biztosítani.

„A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok” (OTrT 6. § (2) bek.) szerint:

„(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

BMTTrT Szerkezeti Terv – részlet:



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes felhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagymányosan vidéki települési térség
- Építmények által igénybe vett térség

Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagyhíd
- Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő
- Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő
- Nagysebességű vasútvonal
- Transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér
- Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
- Országos kerékpárút-törzshálózat eleme
- Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal



KÉSZÜLT:
VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Nonprofit Kft.
Térségi Tervezési és Területrendezési Irodáján, 2011. november

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Mellékút
- Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
- Térségi jelentőségű logisztikai központ
- Térségi határátkelő
- Vasúti mellékvonal
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme
- Térségi közforgalmú kikötő
- Személyforgalmi kikötő
- Kompátkelőhely
- Kiserőmű
- Átvitelt befolyásoló 120kV-os elosztó hálózat
- Térségi szénhidrogén szállítóvezeték
- Térségi belvíz- és öntözőcsatorna
- Belvizi tározó
- 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb tározási lehetőség
- Másodrendű árvízvédelmi fővonal
- Térségi hulladéklerakó hely

**A településrendszer elemei
(Magyarország hivatalos helységnevtára szerint)**

KECSKEMÉT város
Városhíd község

FORRÁS:
218 / 2009 (X. 6.) Korm.rendelet 8. melléklete



Az 5506. és 55115. j. utak mellékútként szerepelnek a megyei terv szerkezeti tervében.

Az 5506. j. út menti Baja-Vaskút-Gara-Bácsszentgyörgy-(Szerbia) térségi jelentőségű kerékpárút feltüntetésre került a településszerkezeti terven.

A tervezett térségi határátkelő a 2014-es módosításban került a rendezési tervbe.

A települést érintő megyei tervi övezetek

Magterület, Ökológiai folyosó, pufferterület



Magterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. **Ökológiai folyosó:** kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos

vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az OTrT 17-18.§-i fogalmazzak meg előírásokat a magterülettel és az ökológiai folyosóval kapcsolatban:

„17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5)

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

Az övezet lehatárolása a Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján frissítésre került. A módosítás beépítésre szánt területet nem jelöl az övezetben, azonban több helyen jelzi az ökológiai folyosó határvonalai felülvizsgálatának szükségességét.

IV. Módosítási ügyek leírása

16

Településszerkezeti tervet érintő módosítások

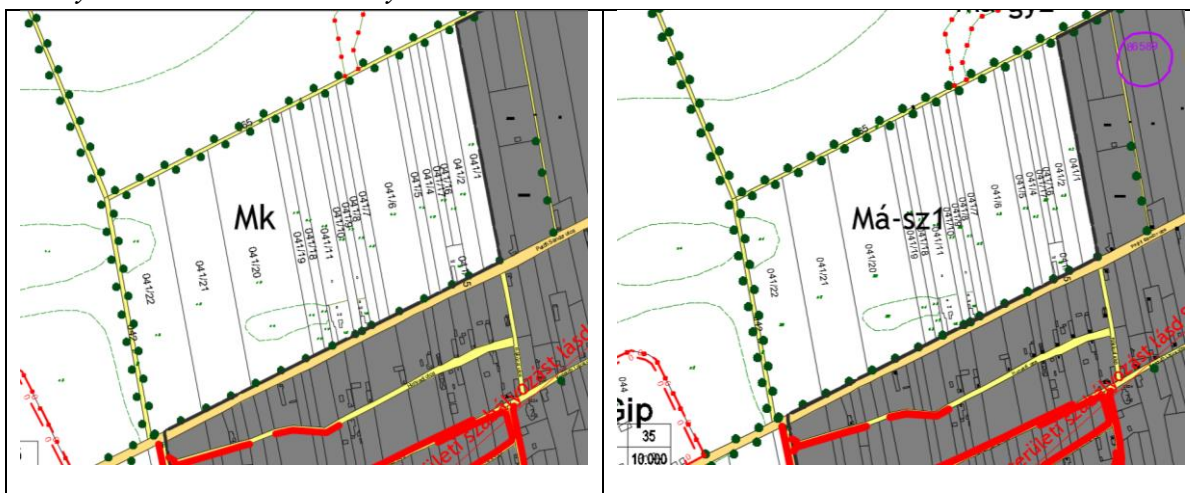
I. A belterület szomszédságában fekvő „Mk” kertes mezőgazdasági terület átsorolása „Má” általános mezőgazdasági övezetbe. A mezőgazdasági területfelhasználás szabályainak újragondolása.

Hatályos és módosított szerkezeti terv



A belterülettől nyugatra fekvő „Mk” kertes mezőgazdasági övezet rendeltetésének megfelelő „Má-sz1” általános mezőgazdasági terület szántó övezetbe kerül. Kiskertes művelésnek nincs hagyománya a településen, a módosítási területen három tanya található, szántóföldekkel körülvéve. Az új besorolás megfelel a jelenlegi és tervezett területfelhasználásnak. (Megjegyzés: A hatályos ábrán sraffozott vonallal a kertes mezőgazdasági övezetet jelölték, a tervezett szerkezeti terven a ferde sraff az övezetváltást jelöli).

Hatályos és módosított szabályozási terv



Az „Mk” kertes mezőgazdasági övezet megszűnik a településen, a HÉSZ 39.§ (1) b) és a 45.§-a hatályát veszti.

Az alábbi légifotón jól látható a terület szántóföldi művelése:



Szükséges volt a mezőgazdasági szabályozás komplex felülvizsgálata, mert a településen élők túlzott mértékben korlátozta, jelentősen megszigorítva az országos szabályokat. A külterületen élők támogatása felé egyre inkább nyit az országos szabályozás is, a tanyasi életmód, a gazdálkodási létforma egyre inkább előtérbe kerül, ezért is indokolt a helyi szabályozás újragondolása.

A 40.§ (4) bekezdésének első mondata törlődik a rendeletről, lakóépület építésének lehetőségét nem kívánja korlátozni az önkormányzat:

„(4) ~~Általános mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető.~~ A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.”

A 42.§ (3)-(4) bekezdéseiből is kikerülnek a külterületi építéseket jelentősen korlátozó elemek:

„(3) Az *Má-sz1* jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret: ~~10.000~~ 2500 m²,

b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m,

~~c) a legkisebb beépíthető telek területe: 100.000 m² (10 ha) (tanyatelek kivételével),~~

d) a beépítés módja: szabadon álló,

e) legnagyobb beépíthetőség: 3%, ~~melyből lakóépület a beépíthetőség legfeljebb 1/3-a lehet,~~

f) legnagyobb építménymagasság: lakó épület esetén 4,5 m, földszintes gazdasági épület esetén 7,5 m.

~~(4) *Má-sz1* és *Má-sz2* jelű övezetekben, 720-100.000m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető.~~”

Hatályát veszti a 43.§ (4) bekezdése is, új mezőgazdasági épület, tanya építését szántó művelésű területeken nem kívánja megtiltani az önkormányzat:

~~„(4) *Má-sz2* jelű övezetben új épület nem helyezhető el.”~~

Módosul a 44.§ (6) bekezdése is, az épület elhelyezés kategorikus tiltását itt sem támogatja az önkormányzat.

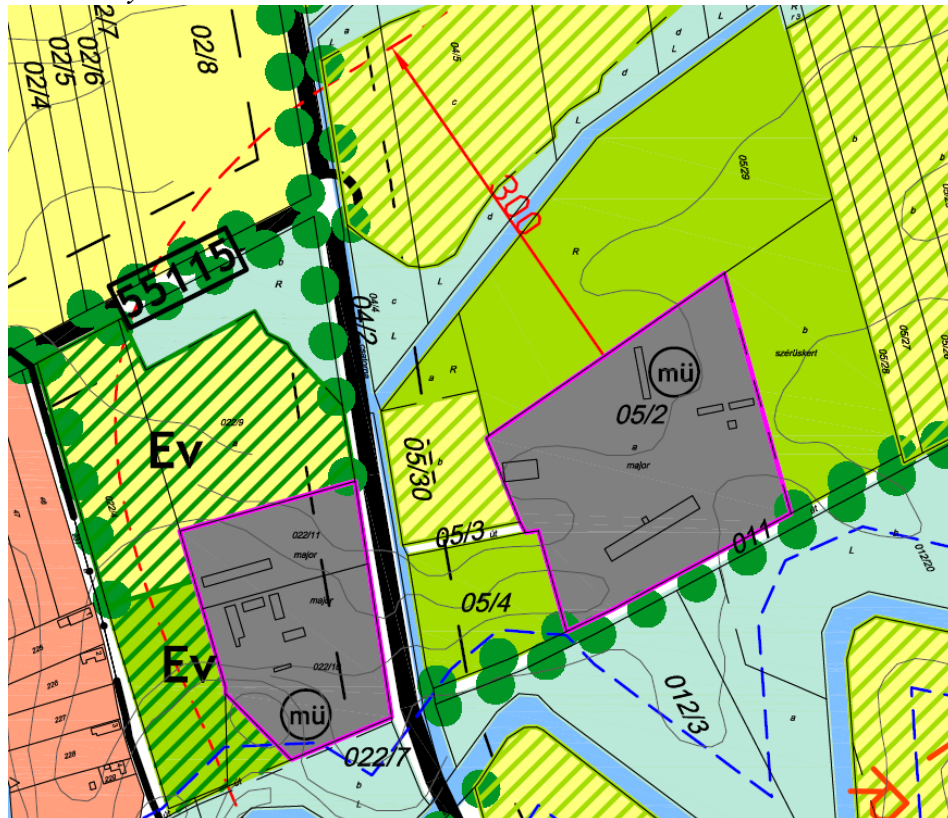
(6) Má-gy2 övezetben ~~épületek nem helyezhetők el~~, mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki. ~~A meglévő épületek felújíthatók.~~

II. A 022/9 helyrajzi számú telek és környezetének rendezése a határátkelőhöz vezető út építése kapcsán, a 05/2 helyrajzi számú mezőgazdasági major bővítése. Mezőgazdasági üzemi területek beépítési szabályainak újragondolása.

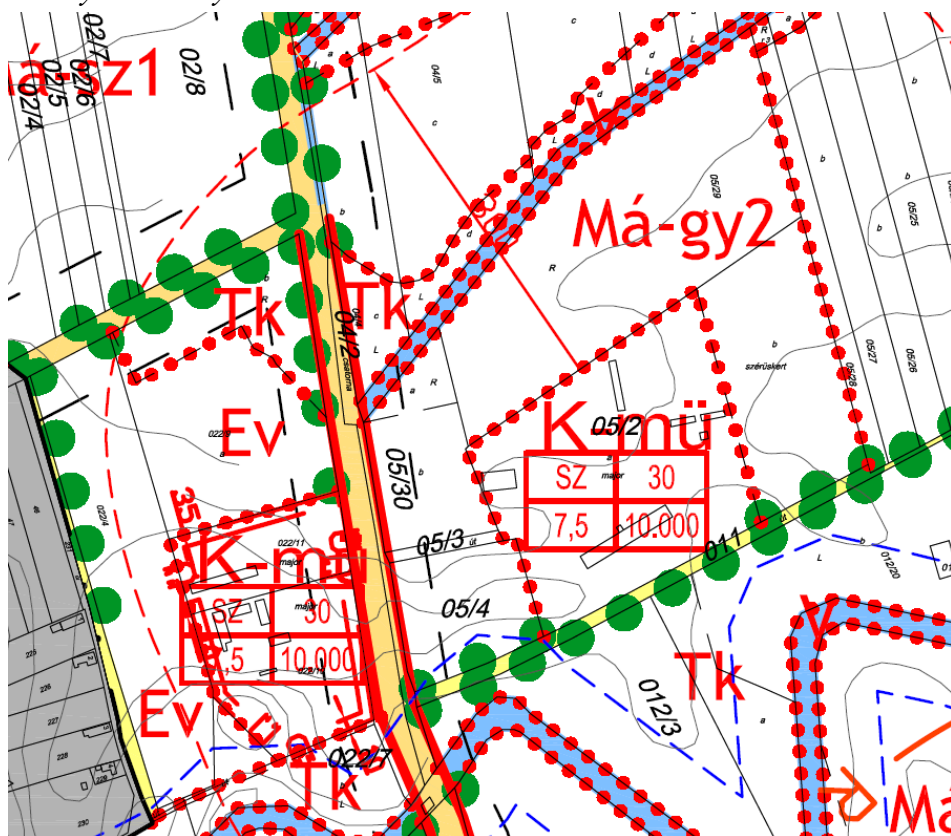
Az előzetes megkeresésben II-III számú ügyként jelzett módosítások összefüggő területen fekszenek, ezért egy módosítási ügyként, összevontan kezeljük, az alábbi területen:



Hatályos szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv

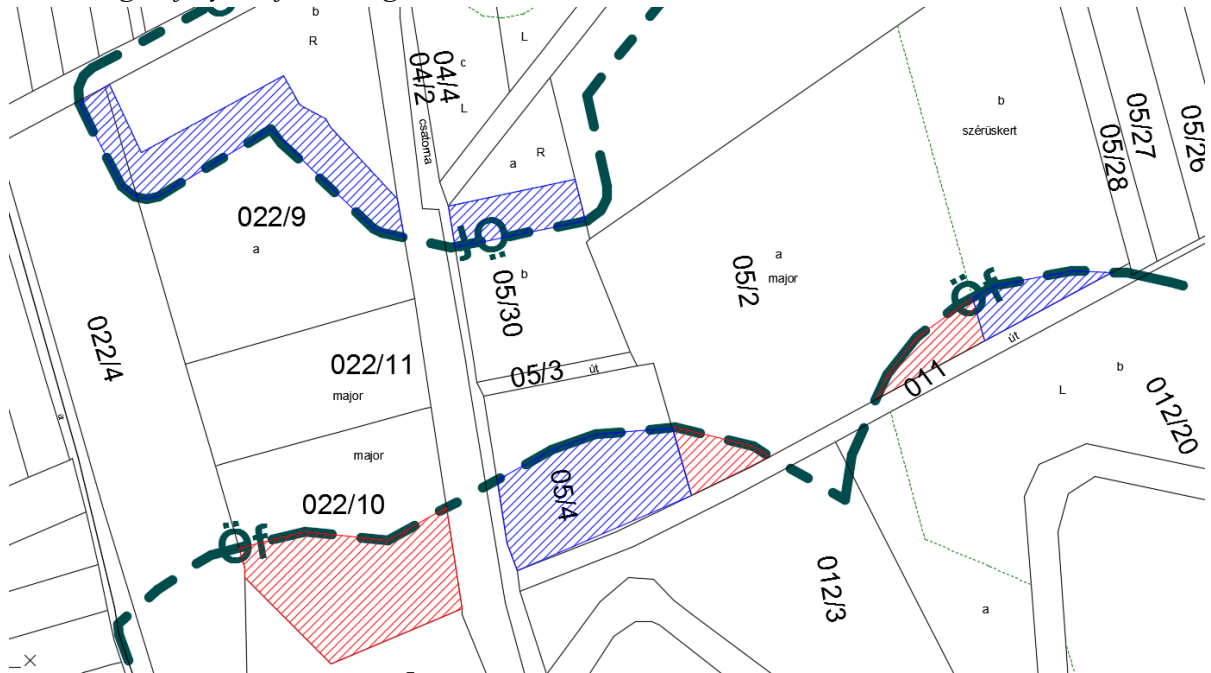


A hatályos tervlapokon látható, hogy a 022/9 és a 04/4 helyrajzi számú ingatlanok egyes alrészletei „Tk” természetközeli terület övezetben fekszenek. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) szerint természetközeli övezetbe a nádas, mocsár, karsztbokorerdő és sziklás terület művelési ágú földrészleteket kell sorolni. A településen jellemző, hogy ezeken felül rétek, legelők és szántók is nagy területen természetközeli övezetben szerepelnek, a jogalkotói szándékot messze túllépve és jelentősen korlátozva ezzel a település fejlődését, ugyanis ebben az övezetben tilos építeni. A belterület és a határ felé vezető 5506. j. út között, mezőgazdasági major szomszédságában nem indokolt ez a besorolás. A Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján természeti terület és ökológiai folyosó övezetekben szerepel a két említett ingatlanrészlet, így a természetvédelmi érdekek érvényesítése országos jogszabályok szerint biztosított. A településnek előnyösebb besorolást jelent és a tényleges használathoz is közelebb áll az általános mezőgazdasági terület gyeplé (Má-gy2) övezete az út mindkét oldalán. A 022/9 helyrajzi számú ingatlan szántó művelésű alrészlete és a 022/4 szintén szántó művelési ágú ingatlan „Ev” véderdő övezetből rendeltetésüknek megfelelő „Má-sz1” általános mezőgazdasági szántó övezetbe kerülnek.

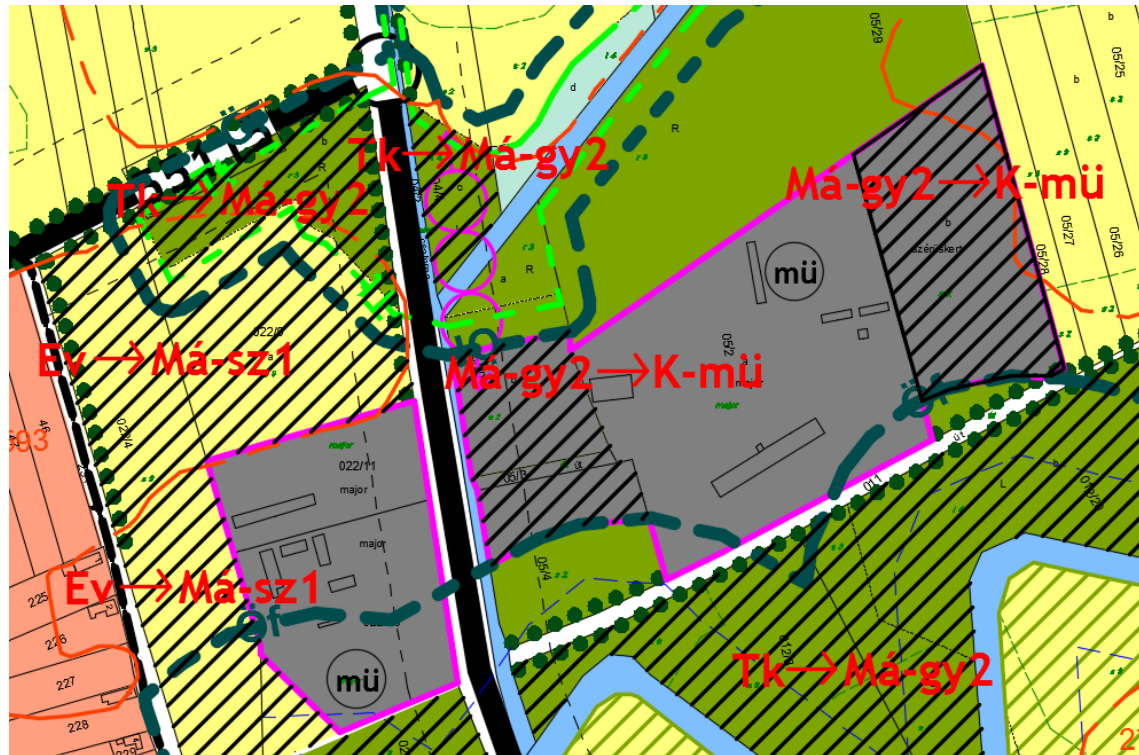
A 05/2 helyrajzi számú „K-mü” különleges mezőgazdasági üzemi terület a tulajdonos fejlesztési szándékai miatt bővül, a 05/2 'b' alrészlete, a 05/4 és 05/30 ökológiai folyosóig tartó területe és a 05/3-as magánút kerül „K-mü” övezetbe. A 05/2, 4, 30-as helyrajzi számú ingatlanokra szabálytalan formában benyúlik az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete, ezért **kérjük a Kiskunsági nemzeti park Igazgatóságát**, véleményében a valós természetbeli viszonyoknak megfelelően, elsősorban a lenti ábrán jelzett területrészekre vonatkozóan **pontosítsa az övezet határait**. Piros sraffozással a művelésből kivont, major művelési ágú, beépítésre szánt területként szereplő ingatlanok ökológiai folyosó által érintett részeit jelöltük, míg kék sraffal a szántó művelési ágú ingatlanokat. Az esetleges korrekciónak

megfelelően módosulna az átsorolandó terület nagysága, a felsorolt ingatlanok természetvédelemmel nem érintett részei kerülnének különleges övezetbe.

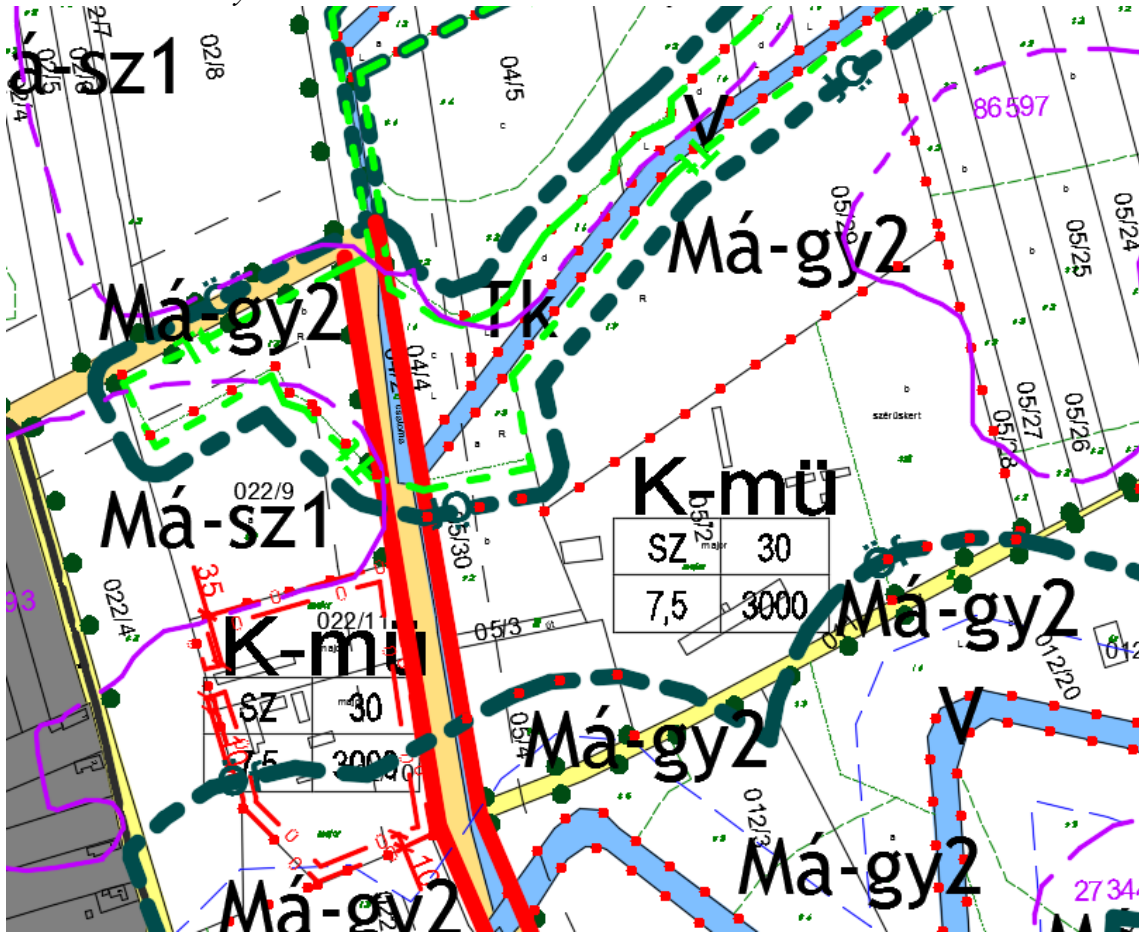
Az ökológiai folyosó felülvizsgálandó területei



Módosított szerkezeti terv



Módosított szabályozás:



A mezőgazdasági majorokban nagylétszámú állattartást és géptárolást végeznek a tulajdonosok. Gazdaságuk fejlesztéséhez szükséges bővítési területek kijelölése.

A mezőgazdasági üzemi területek szabályozása is változik. A 32/A§ (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) a kinnlakást szolgáló lakások és egyéb szálláshely épületek.”

A (4) bekezdésben szereplő építési paraméterek a következők szerint változnak:

1 AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	építési övezeti jele	beépítési módja	kialakítható legkisebb terület (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szinterületi mutatója
3	K-mű	SZ	10.000 3000	25	30	7,5 *	40%	0,7

SZ szabadon álló beépítés

* lásd 44.33.§ (2) bekezdés

A 33.§ (1) bekezdés a jobb értelmezhetőség miatt módosul:

„(1) ~~Az építési A különleges mezőgazdasági üzemi~~ övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.”

A 33.§ (4) bekezdése hatályát veszti:

~~„(4) Az építési övezet területén jelenleg is meglévő lakóépületek, saját telken—annak méretétől függetlenül—felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.”~~

A módosítások az övezetben lévő vállalkozások hatékonyabb munkáját kívánják támogatni és a későbbi új üzemek könnyebb elhelyezhetőségét. Lakások építésének és bővítésének lehetősége elemi érdek egy külterületi gazdaságban, míg a minimális teleknagyság hatályos tervben megszabott értéke irreális, 10000 m²-nél kisebb telkeken is működhet mezőgazdasági vállalkozás.

Környezetvédelem, zajvédelem

Az átsorolással érintett területek méretét (< 9 ha) és irányultságát is figyelembe véve a tervezett változtatás a környezeti elemek minőségében számottevő változást nem fog okozni.

Amennyiben a területen tervezett tevékenység, vagy az igénybevett terület nagysága miatt a tervezett beruházás a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik akkor az egyéb engedélyezési eljárást (eljárásokat) megelőzően a rendelet által előírt környezetvédelmi hatósági eljárást (eljárásokat) le kell folytatni.

Az állattartó telepek működése bűzkibocsátással jár. A védőtávolságot, amennyiben szükséges, az engedélyezés során az elsőfokú környezetvédelmi hatóság állapítja meg.

Mindkét átsorolás Má-gy2-ből K-mű területrendezési kategóriába történik. Zajvédelmi szempontból a két átsorolás gazdasági zajvédelmi kategórián belüli, nem okoz zajvédelmi szempontból változást.

Az egyéb jogszabályok illetékessége miatt lekerül a szabályozási és szerkezeti tervekről a 05/2 helyrajzi számú mezőgazdasági major körül kijelölt 300 méteres védőtáv, ennek kapcsán módosul a HÉSZ 24.§-a is:

~~24.§ (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve~~

~~védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:~~

~~—— a) közlekedési területek,~~

~~—— b) közművek, közműlétesítmények,~~

~~—— c) szennyvíztisztító,~~

~~—— d) különleges terület ? mezőgazdasági üzemi területek.~~

~~(2) A káros hatású tevékenység hatása nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.~~

~~(3) A szennyvíztisztító körül kijelölt 150 méteres védőtávolságon belül lakóépület nem helyezhető el.~~

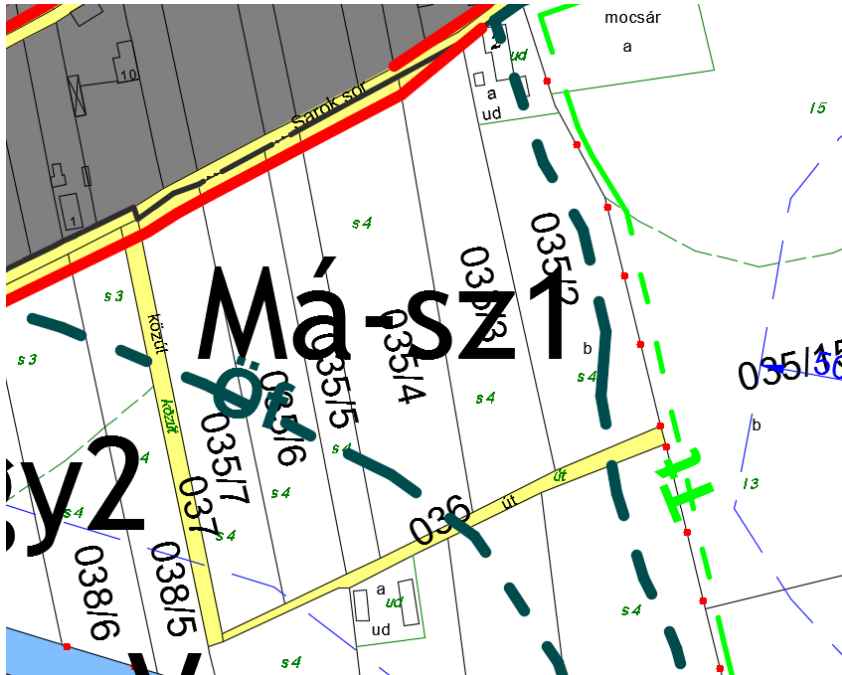
~~(4) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek—amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra—a telek határán teljesülniük kell.~~

Bűzkibocsátással járó tevékenységek esetében a védelmi távolságot, amennyiben szükséges, az országos jogszabályok figyelembevételével, az engedélyezés során az elsőfokú környezetvédelmi hatóság állapítja meg.

III. A 035/2-3-4-5-6-7 helyrajzi számú, „Má-gy2” mezőgazdasági területek övezeti besorolásának újragondolása, a fejlesztési szándékok alapján

Az ingatlanok Má-gy2-ből Má-sz1 övezetbe kerülnek, mely jelenlegi rendeltetésüknek és a tulajdonos fejlesztési szándékainak jobban megfelel. Mezőgazdasági pályázatot tervez

Módosított szabályozás



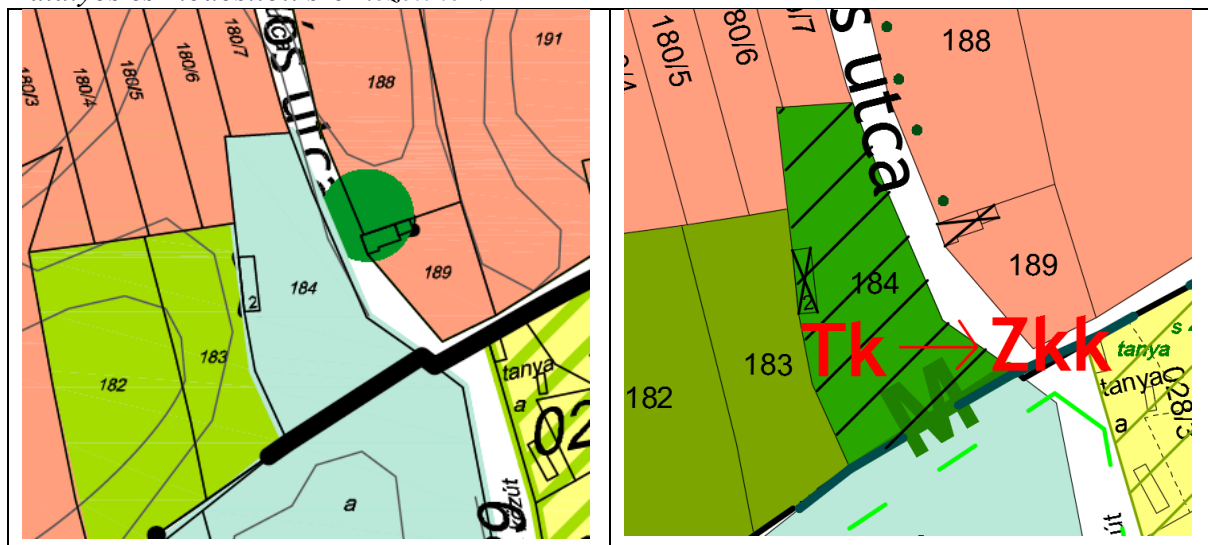
IV. Az igazgatási terület egészére vonatkozóan a „Tk” természetközeli övezetek kijelölésének újragondolása

Az OTÉK szerint csak a nádas, mocsár, sziklás terület és karsztbokorerdő művelési ágú területeket kell természetközeli övezetbe sorolni, ezért érdemes felülvizsgálni az övezetet.

Az alábbi területeket javasolja a módosítás Tk természetközeli övezetből általános mezőgazdaságba sorolni:

A belterületi fekvésű, 184-es helyrajzi számú ingatlan „Tk”-ból „Zkk” közkert övezetbe kerül.

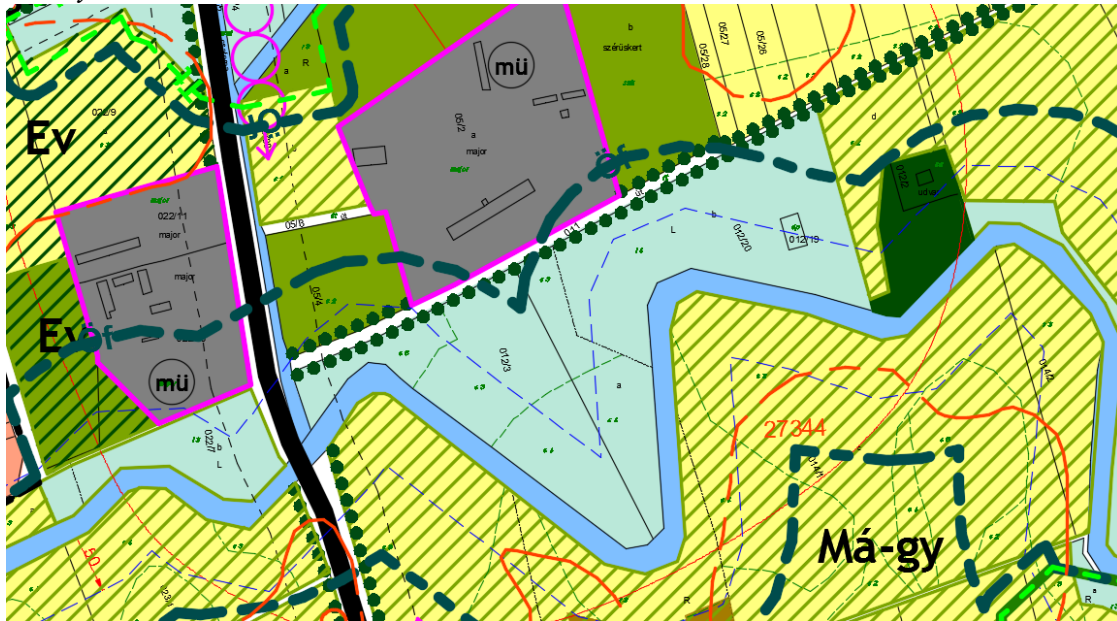
Hatályos és módosított szerkezeti terv



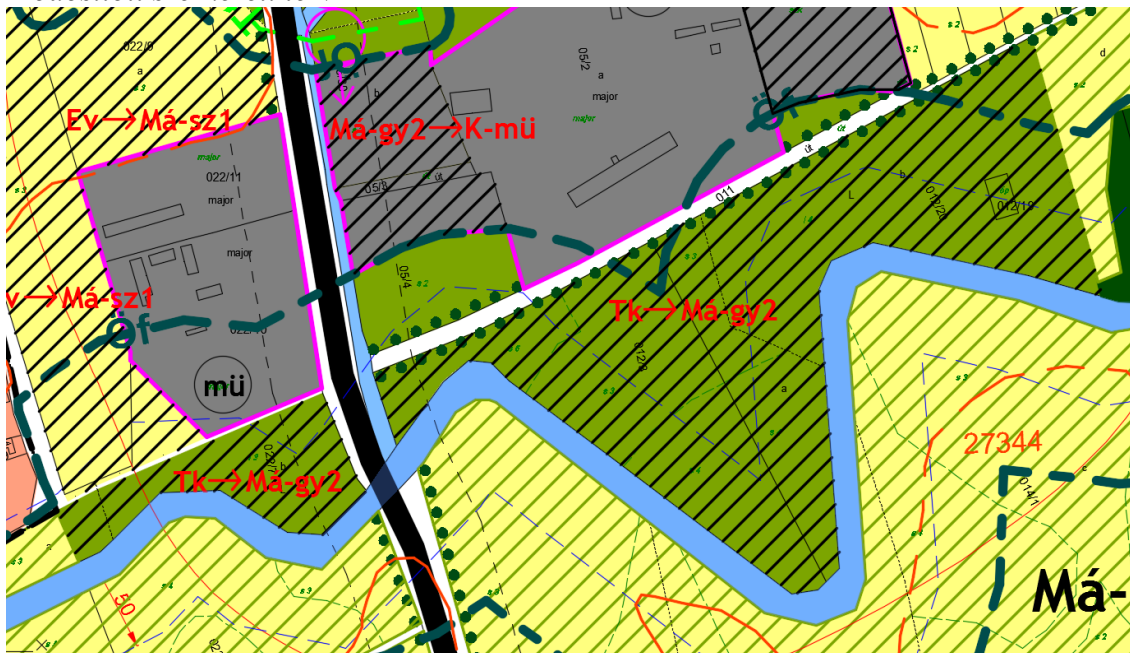
A Kígyós-értől északra fekvő területek művelési águk szerint szántók vagy legelők, de kivett terület is részét képezi, ezért a 022/7 hrsz belterületig tartó része, a 012/3, a 012/19 és a

012/20 helyrajzi számi ingatlanok „Tk” természetközeli övezetből „Má-gy2” mezőgazdasági gyepek övezetbe kerülnek.

Hatályos szerkezeti terv



Módosított szerkezeti terv



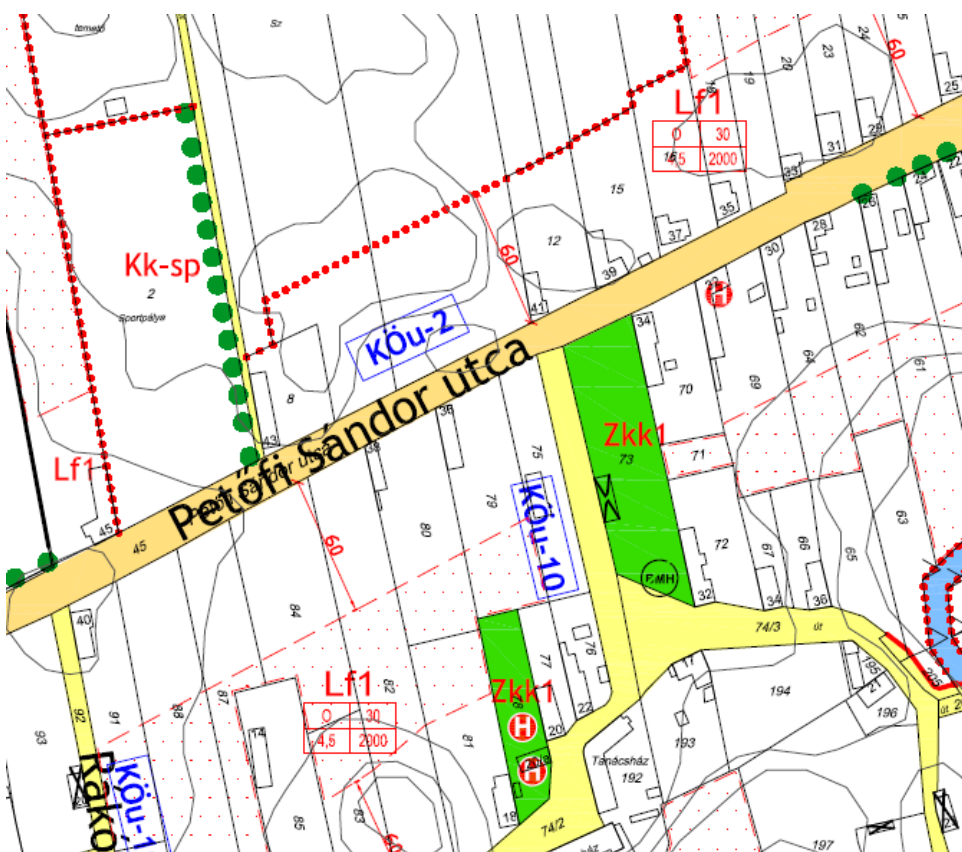
V. Közkertek rendeltetésváltása belterületen.

A 73-as helyrajzi számú, „Zkk” közkert övezetben szereplő ingatlan „Lf1” falusias lakóövezetbe kerül. A kiesett zöldterület helyett a 2-es helyrajzi számú „Kk-sp” terület kerül átsorolásra „Zkk2” közkert övezeti kategóriába. A 73-as telek a falu központjában fekvő ingatlan, beépítésére esély mutatkozott. A sportterületen megmarad a focipálya, azonban a távlati elképzeléseknek jobban megfelel a közkerti besorolás és tágabb lehetőségeket biztosít.

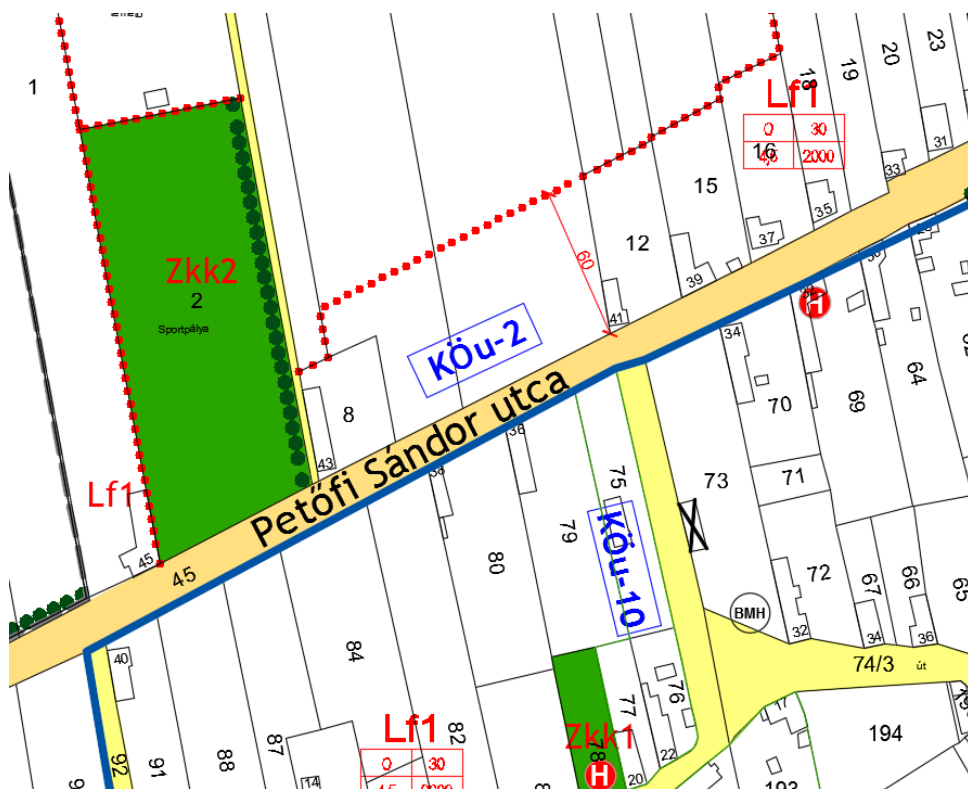
Módosított szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv

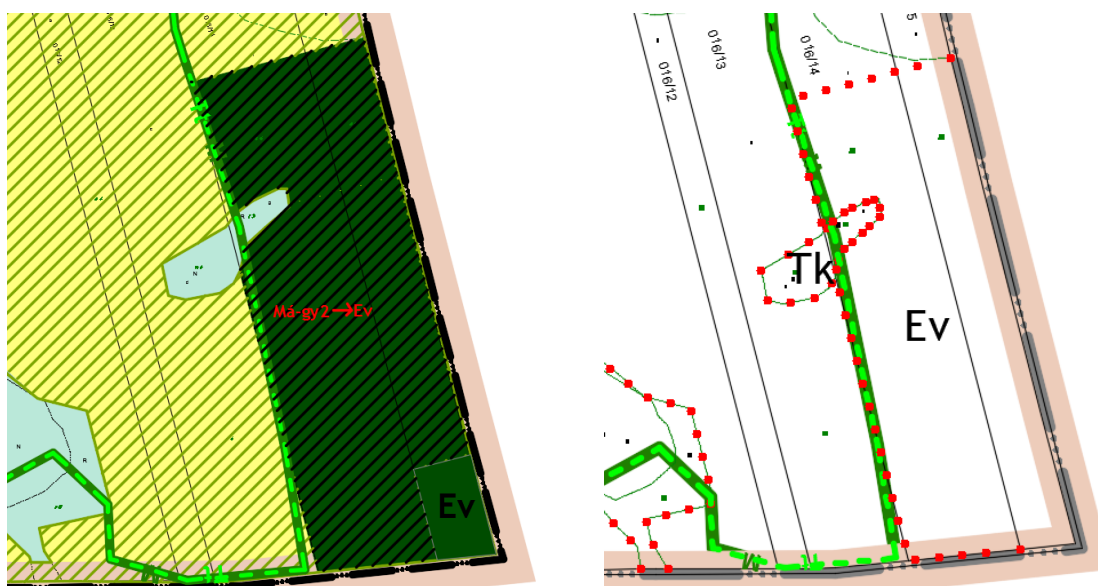


A település más részén nincsen „Kk-sp” sportterület, ezért a HÉSZ 51.§-a hatályát veszti.

VI. Erdőterület kijelölése a biológiai aktivitásérték kompenzációja miatt.

Az új beépítésre szánt területek kijelölése és az egyéb övezeti átsorolások csökkentették a település biológiai aktivitásértékét, melyet erdőkijelöléssel kompenzál a módosítás. Az erdőterületeket az igazgatási terület délkeleti részén, egy már kijelölt kis erdőterülethez csatolva jelöli a szerkezeti terv. 12,1 ha erdő került kijelölésre, általános mezőgazdasági gyep övezet helyett (Má-gy2).

Módosított szerkezeti és szabályozási terv



Szabályozási tervet, Helyi Építési Szabályzatot érintő módosítások

1. Az „Lf” falusias lakóövezet beépítési paramétereinek felülvizsgálata, a „be nem építhető telekrész” törlése.

A belterület egyetlen lakóövezetének (Lf1) előírásai felülvizsgálatra szorulnak. Indokolatlan a 2000 m²-es minimális telekméret előírása új ingatlan alakítása esetén. A lakossági és vállalkozói igényeknek jobban megfelelnek a kisebb telkek, az önkormányzat ezzel a lépéssel talán növelné az építési hajlandóságot, a településkép rombolása nélkül. A belterületen jellemző, sok esetben tényleg nagy területű építési telkek megléte nem jelenti azt, hogy kisebbet ne lehessen alakítani. Új lakóterületek kijelölése nem indokolt, a meglévő telekállományt kell megfelelő felosztással alkalmassá és vonzóvá tenni az építeni vágyók számára.

A HÉSZ 26.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint változik:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	építési övezeti jele	beépítési módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	Lf1	O	2000 700	18 16	30	4,5 6,0	60	0,5

Hatályát veszti a HÉSZ 27.§ (5) és a 28.§ (1)-(2) bekezdései:

~~(5) Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.~~

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. tv. 6.§ (6) bekezdése szerint haszonállattartást nem korlátozhat az önkormányzat.

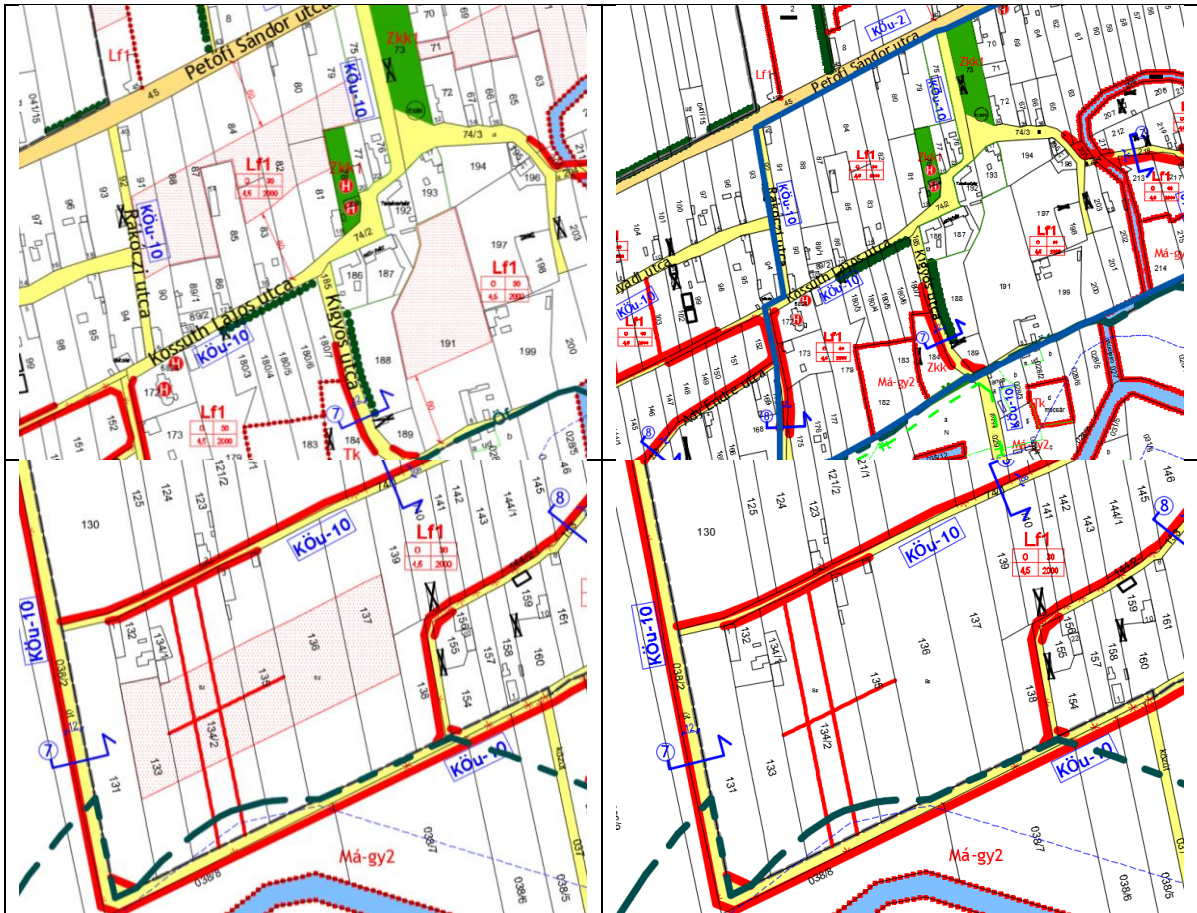
~~(1) A Szabályozási terven a telkek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület nem helyezhető el.~~

~~(2) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telkek be nem építhető részét figyelembe kell venni. Kizárólag a szabályozási terven ábrázoltak szerint, a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telkek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.~~

A belterület teljes területén a telkek be nem építhető része a közterülettől 60 méterre kezdődik (SZT-1 terven „telkek be nem építhető része” szabályozási elem), mely korlátozza a beépítési lehetőségeket. Az önkormányzat javaslatára megszűnik ez a szabályozási elem, az alábbi területrészeket érintve:

Hatályos és módosított szabályozási terv





2. Szennyvízelvezetés alátámasztó munkarész módosítása a szennyvíz beruházás szerint, HÉSZ korrekciók.

A jogszabályi és pályázati lehetőségeket kihasználva a településen 72 db egyedi szennyvíztisztító kisberendezés (FANN IN-DRAN BIOBADD) telepítésére került sor. A berendezések CE minősítéssel rendelkeznek, a szennyvíz folyékony részét megtisztítják és jegyzői engedéllyel helyben elszikkasztják, a sűrű fázist (szennyvíziszapot) engedéllyel rendelkező szervezettel szippantással elszállítatják.

A megvalósult beruházásnak köszönhetően a porták nagy része kapott szennyvíztisztítási lehetőséget. Szennyvízhálózat kiépítésére így nincs szükség, ennek megfelelően módosul a szerkezeti terv leírás 6.2 pontja és a Helyi Építési Szabályzat 59-60.§-a.

Szerkezeti terv leírás 6.2 pont helyébe a következő szöveg lép:

A településen a közműves vízellátó rendszerbe gyakorlatilag minden ingatlan be van kötve. A településen közcsatorna hálózat nincs kiépítve. A szennyvíztisztítást településszintű beruházás keretében egységesen közműpótló kisberendezésekkel oldották meg. Az engedéllyel telepített berendezések CE minősítéssel rendelkeznek és a kibocsátott szennyvíz minősége megfelel a hatályos jogszabályokban foglalt előírásoknak.

A HÉSZ 59.§ (3)-(6) és a 60.§ (1) bekezdései hatályukat veszítik. A 60.§ (2) bekezdés helyébe a következő szöveg lép:

„A település területén a szennyvizek elhelyezését közműpótló kisberendezéssel kell megoldani vagy zárt szennyvízgyűjtőbe gyűjteni és engedéllyel rendelkező szennyvíztisztítóba szállítani. A közműpótló kisberendezéssel rendelkezőknek a szennyvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlanon belül gondoskodni kell. A közműpótló kisberendezés üzemeltetése során keletkező szennyvíziszapot arra feljogosítással rendelkező

szervezetnek kell átadni. A közműpótló kisberendezés telepítéséhez a jegyző engedélye szükséges.

3. Az erdőövezet szabályainak felülvizsgálata

A HÉSZ 37.§ a következő módon változik:

„(1) Erdőterületek ~~a Szabályozási terven E jellel jelölt erdő művelési ágú, és/vagy a szabályozási terv szerinti erdősítésre kijelölt területek.~~

(2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi (védőerdő) (Ev)erdők lehetnek.

~~(3) Az erdősítésre kijelölt területen az erdő művelési ág létrejöttéig, valamint a terület legalább 75% -ban történő erdősítéséig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, s épület nem építhető.~~

~~(4) Az erdőövezetekbe tartozó földrészeket tovább nem oszthatók.~~

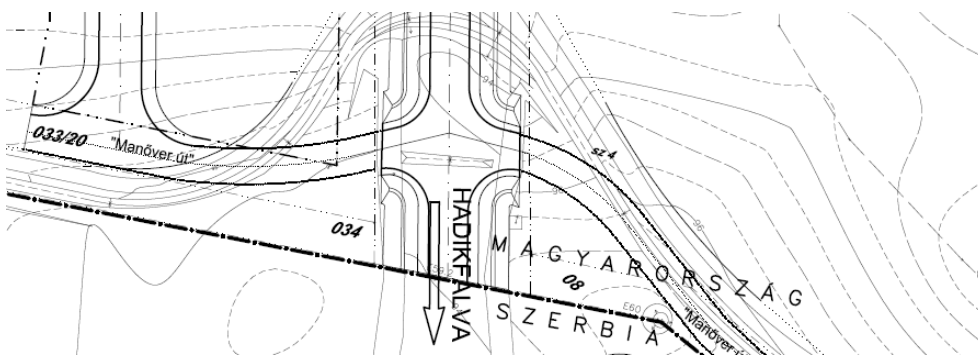
~~— (5) Az erdőövezetekben kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból építhető.”~~

Az erdőtelepítések módját részletesen szabályozza az erdőtörvény (2009. évi XXXVII.tv.), beépítési lehetőségeit pedig az OTÉK. Az önkormányzat nem kíván további szigorú és nehezen értelmezhető rendelkezéseket hozni a helyi rendeletben. A biológiai aktivitásérték szinten tartása végett szükséges erdőterületek a település délkeleti részén kerülnek kijelölésre.

4. A határátkelő keleti oldalán szervízút létesítése a mezőgazdasági táblák könnyebb megközelíthetősége céljából és forgalombiztonsági okokból.

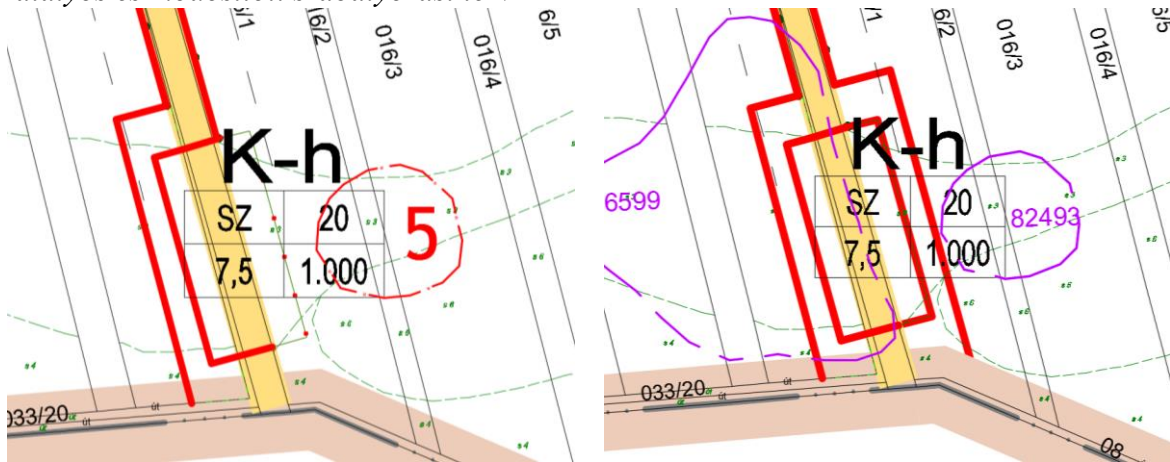
A hatályos településrendezési terv a határátkelő nyugati oldalán jelöl szervízutat. A településen azonban az átkelőtől keletre található olyan mezőgazdasági területek, melyeket a főútról lehet feltárni. Annak érdekében, hogy a gépekkel ne kelljen folyamatosan átkelni a határ előtti főútszakaszon és az épületeket megkerülve visszatérni arra, célszerűbb lenne a keleti oldalon szervízutat létesíteni a közvetlen kapcsolódás biztosítása érdekében. A főúton való átkelést és belátást a terepszint egyenetlensége tovább nehezíti.

A módosított szabályozási terv a nyugatról vezetett szervízúttal megegyező szélességű közterületet biztosít az esetlegesen megépülő ellenoldali útnak, mely a 08-as helyrajzi számú, határ mentén húzódó dűlőútba csatlakozik. A határ mentén haladó szervízutak nyomvonalát a lenti ábra mutatja *(részlet az engedélyezési tervből)*.



A szabályozási terv 20 méter szélességű közterületet biztosít a létesítendő szervízútnak. Ez a szélesség a másik oldalon keresztshelvénnyel igazoltan megvan *(az engedélyezési terv tartalmazza)*. Az OTÉK 12 méteres szélességet ír elő minimálisan kiszolgáló út céljára.

Hatályos és módosított szabályozási terv



V. Területhasználat, BIA érték változása, Étv. 7.§ szerinti kimutatás

Ügyszám	Terület (ha)	Hatályos ter.felh.	Új ter.felh.
I.	23,1	Mk	Má-sz1
II.	1,5	Tk	Má-gy2
	4,9	Ev	Má-sz1
	3,2	Má-gy2	K-mü
III.	3,6	Má-gy2	Má-sz1
IV.	0,3	Tk	Zkk
	7,5	Tk	Má-gy2
V.	0,35	Zkk	Lf
	1,0	Kk-sp	Zkk
VI.			

Az **Étv. 7. § (3) bek. e)** pontja előírja: „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

K-mü különleges mezőgazdasági üzemi terület a településen csak két telephelyen szerepel a szerkezeti terven. Az egyik a 022/10,11 helyrajzi számokon, a másik a 05/2-n, mindkettő működő üzem. Utóbbi kíván bővülni, fejleszteni gazdaságát, melyet a szomszédos telkeken és alrészleten tehet meg.

Biológiai aktivitásérték kimutatás

33

<i>Területhasználat</i>	<i>Értékmutató</i>	<i>Változás (ha)</i>	<i>Változás (pontszám)</i>
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
1. Lakóterület			
2. Nagyvárosias lakóterület	0,6		
3. Kisvárosias lakóterület	1,2		
4. Kertvárosias lakóterület	2,7		
5. Falusias lakóterület	2,4	+0,35	+0,84
6. Vegyes terület			
7. Településközpont	0,5		
8. Intézményterület 10% zöldfelülettel	0,5		
9. Gazdasági terület			
10. Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4		
11. Ipari terület	0,4		
12. Üdülőterület			
13. Üdülőházas terület	2,7		
14. Hétfélig házas terület	3		
15. Különleges terület			
16. Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű 1,5 kereskedelmi célú területek			
17. Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, 1,5 raktározási és logisztikai terület			
17. Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5		
18. Oktatási központok területe	3		
19. Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló 3 terület			
20. Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3		
21. A kutatás-fejlesztés, a megújuló 2,2 energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület			
22. Állat- és növénykertek területe	3		
23. Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag 0,1 előfeldolgozás céljára szolgáló területek			
24. Honvédelmi és katonai, valamint 1,5 nemzetbiztonsági építmények terület			
25. Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1		
26. Épületnek minősülő közlekedési építmények 0,5 területei, ha azok nem a közlekedési területen belül kerülnek elhelyezésre, valamint repülőtér területe			
27. Temetők területei	3		
28. Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	+3,2	+2,24

29.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5		
30.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
31.	Közlekedési és közműterület			
32.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5		
33.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6		
34.	Zöldterület			
35.	Zöldterület 3 ha felett	8		
36.	Zöldterület 3 ha alatt	6	+0,65	+3,9
37.	Erdőterület			
38.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	+7,2	+64,8
39.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9		
40.	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9		
40.	Mezőgazdasági terület			
41.	Kertes mezőgazdasági terület	5	-23,1	-115,5
42.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	+12,7	+47,0
43.	Vízgazdálkodási terület	6		
44.	Természetközeli terület			
46.	Mocsár, nádas	8		
47.	Sziklás terület	3		
48.	Különleges beépítésre nem szánt terület			
49.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület 80% zöldfelülettel	6		
50.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80% 6 zöldfelülettel	6		
51.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65% zöldfelülettel	3,2		
52.	Vadaspark, arborétum területe 80% 6,4 zöldfelülettel	6,4		
53.	Temetők területe 80% zöldfelülettel	6		
54.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2		
55.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65% zöldfelülettel	3,2		
56.	Burkolt vagy fásított köztér, sétány			
57.	Burkolt köztér	0,3		
58.	Fásított köztér, sétány	1,2		
56.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% 3,2 zöldfelülettel	3,2	-1,0	-3,2
Összesen:			+0,08	

VI. Tervi vélemények és megrendelői-tervezői válaszok

Bácsszentgyörgy Község Településrendezési Eszközök módosítása teljes eljárásban - 2015. Vélemények értékelése				
Véleményező szerv	Vélemény röviden (megjegyzés: a www.ujleptekbt.hu tervezői honlapon minden beérkezett vélemény megtalálható)	Egyetért-e a módosítással?	Részt kíván-e venni a továbbiakban?	Vélemény figyelembevételének módja
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály	A módosításokkal egyetért, észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	Kifogást nem emel.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	Említést tesz a helyi vízműről, az ivóvízminőség-javító programról és a 2015. december 31-én hatályba lépett vízgyűjtő-vízgazdálkodási tervről, melynek iránymutatását a későbbiekben figyelembe kell venni.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskemét	Általános érvényű tűz- és belvízvédelmi jogszabályokat, elveket sorakoztat fel. Kijelenti, hogy nincs veszélyes üzem a településen.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv	Felhívja a figyelmet a HÉSZ 60.§ (2) bekezdés véleménye szerinti pontatlan megfogalmazására: „A szennyvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlanon belül gondoskodni kell.” Az előtisztítást csak szennyvíztisztító kisberendezéssel rendelkezőknek kell elvégezni. Válasz: Az idézett mondat módosul a HÉSZ-ben: „A közműpótló kisberendezéssel rendelkezőknek a szennyvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlanon belül gondoskodni kell.”	igen	igen	A HÉSZ 60.§ (2) bekezdése módosul.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.

<i>Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége</i>	Nem reagált.	-	-	-	36
<i>Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</i>	Örökségvédelmi szempontból kifogást nem emel.	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala</i>	Földvédelmi, térképhasználati általános jellegű előírásokat, iránymutatásokat közöl.	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Bács-Kiskun Megyei Rendőr- főkapitányság</i>	A határátkelő keleti oldalán tervezett szerviz úttal kapcsolatban tesz észrevételt, tevékenységét annak esetleges megépítése befolyásolja, engedélyezésekor szakhatóságként jár el. Megállapítja, hogy adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala</i>	Nem áll módjában véleményezni, mert nem tartalmaz hírközlési szakági munkarészt.	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Bajavíz Kft</i>	Észrevétele nincs.	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	
<i>Magyar Közút Nonprofit Zrt</i>	Észrevételt az őt érintő ügyekben nem tesz. A határátkelő keleti oldalán létesítendő szerviz út engedélyezési eljárásába kéri Társaságukat bevonni.	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>Nem igényel változtatást.</i>	