BUGAC
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
2015-2016. ÉVBEN

TELJES ELJÁRÁS
JÓVÁHAGYÁSRA ELŐTERJESZTETT TERVDOKUMENTÁCIÓ

Megbízó:
Bugac Nagyközség Önkormányzata
6114 Bugac, Béke u. 10.
Főépítész: Szilberhorn Erzsébet

Tervező:
Új-Lépték Tervező Iroda Bt.
Szeged, Pécskai u. 15. Tel./fax.: 06/62/421-256
e-mail: balogh.miczi@ujleptekbt.hu
www.ujleptekbt.hu

2016. szeptember hó

Tervezőcsoport tagjai

Felelős tervező: *Balogh Tünde* okl. építészmérnök
(Csongrád Megyei Építész Kamara TT1-06-0006)

Táj- és kertépítészet: *Rácz Mária* táj- és kertépítészmérnök
(Cs.M-i Építész Kamara TK-1 06-0102)

Közlekedéstervező: *Csapó László* építőmérnök
(Csongrád Megyei Mérnökkamara TRk-T/06-0199/H-158)

Víziközművek, földgázellátás: *Patkós Margit* okl. vízépítőmérnök,
(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara TV-T/06/0006)

Villamosenergia-ellátás, elektronikus hírközlés: *Somogyi János* okl. villamosmérnök
(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara TH;V-T; EN-T; HI; 06/0467)

Környezetvédelem: *Novai György*
okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő
(Mérnöki Kamara regisztrációs sz.: 06/0171)

TARTALOM

oldalszám

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE 3
2. /A ELŐZETES ÉSZREVÉTELEK ÉRTÉKELÉSE 10
   /B TERVI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE 24
   /C TERVTÁGYALÁS EMLÉKEZTETŐJE 37
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS (határozat-tervezet) 45
4. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAINAK TÁBLÁZATOS JEGYZÉKE, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS 57
5. Étv. 7. § SZERINTI IGAZOLÁS 59
6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (rendelet-tervezet) 62
7. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS 95
8. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS 124
9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM 127
10. KÖRNYEZETVÉDELEM 128
11. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA 131
12. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA 132
13. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ VÉGSŐ VÉLEMÉNYE 143

Szeged, 2016. szeptember hó

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE

Előzmények

Bugac Község első OTÉK-alapú településrendezési terve 2002-ben készült az előzetesen elfogadott Hosszútávlatú Településfejlesztési Koncepció alapján. A Helyi Építési Szabályzatot az *1/2002. (IV. 16.) ÖR.* számú rendeletében (HÉSZ), a Településszerkezeti tervet a *9/2002. Kt.* számú határozatában hagyta jóvá a Képviselő-testület.

2005-ben a nagyközség módosítási eljárást folytatott le négy témában, melyek közül a belterületre tervezett üzemanyagtöltő-állomás volt a legjelentősebb tétel.
A 2006. évben lefolytatott újabb módosítások közül kettő a turisztikával volt kapcsolatos, egy hulladékudvar létesítésére irányult, további három pedig gazdaságfejlesztés érdekében történt, utóbbiakból kettő majorfejlesztés volt.
A képviselő-testület 2007-ben további változtatásokat hajtott végre az 1/2002. (IV. 16.) ÖR. megállapított Helyi Építési Szabályzatán, beleértve annak szabályozási tervi mellékleteit is. A rendelet a **3/2007. (VI. 28.) ÖR** új számot kapta. A 2007. VI. 28-i határozattal településszerkezeti módosításokról is döntött, főként turisztikai és gazdaságfejlesztési ügyekben.
A tervanyag 2009. év folyamán lefolytatott módosítási eljárása túlnyomórészt mezőgazdasági állattartó majorok létrehozását célozta. A Településszerkezeti tervet az önkormányzat a 8/2010. Kt. határozatában hagyta jóvá, a község *Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról* a **1/2010. (IV. 08.) ÖR.** rendeletében döntött.

Jelen módosítási eljárás – amint az előzetes tájékoztatási szakaszban közöltük – 17 helyszínt érint, melyeken a szerkezeti és a szabályozási tervben egyaránt változtatás történik és további két ügyben a szabályzat előírásai módosulnak.
A tervezés társadalmi egyeztetésének módjára vonatkozóan a képviselő-testület a 2014. június 25-i ülésén elfogadta a **Partnerség rendjé**t (határozat kivonatát ld. következőkben).
Az eljárás *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 37. § szerinti ***teljes eljárás*** keretében zajlik. A Korm. rendelet 45. § (1) bekezdésben foglaltak alapján az szabályozási és szerkezeti terv az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével módosul.
A teljes eljárás rendjének megfelelően a tervezéshez előzetes észrevételeket kért be a polgármester 2014. év novemberében. A beérkezett írásos észrevételek értékelését, a figyelembe vétel módját a 2./A fejezet tartalmazza. A tervanyag véleményezése 2016. március-április hó folyamán zajlott le. A beérkezett véleményeket a 2./B fejezet foglalja össze. Az eltérő vélemények egyeztetésére 2016. május 19-én önkormányzatunk tárgyalást tartott. A tárgyalás emlékeztetőjét a 2./C fejezet adja közre.
A Képviselő-testület meghozta az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról szóló 17/2016. (VII. 14.) Kt. határozatát, majd bekérte az Állami Főépítész záró véleményét. A vélemény a dokumentáció végén olvasható.

Módosítás tartalma

Településszerkezeti és szabályozási terv módosítási tételei:

1. **A Sallai Endre és Börcsök Erzsébet** Bugac, Jakabi utca 38. szám alatti telküket (hrsz.: 370) a jelenlegi lakóterületből (FL) olyan egyéb övezetbe kéri átsorolni, ami lehetővé teszi a meglévő dohányszárító és mezőgazdasági géptároló funkciót. **FL → KG *a***

kifogásoló vélemények miatt nemlegesen lezárt ügy

1.B **Sutus Norbert** az **1353/9 és 1353/10 hrsz.-ú**, falusias lakóterületbe (FL) tartozó telkeket a délről szomszédos telkek besorolásához hasonlóan **KG** kereskedelmi szolgáltató területbe kéri átsorolni. **FL → KG** ***tervezés során tárgytalanná vált ügy***

2. **Bugaci Aranykalász Zrt** az Alsómonostor 823, 826 és 0119/43 hrsz.-ú ingatlanjait a tervezett falusias lakóterület helyett a KG jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetés szerint kívánja fejleszteni. **FL → KG**

3. **Tóth György** a 0267/15 hrsz. alatt felvett legelőt majorba, vagy ipari övezetbe kéri átminősíteni **EG → IG**

4. **Ónodi Norbert** Felsőmonostor 0267/17, 0267/18 hrsz.-ú telkein vadgazdálkodást szeretne folytatni **EG → MG** ***tervezés során tárgytalanná vált ügy***

5. **Opauszki Tibor** Felsőmonostor 046/19 hrsz.-ú ingatlanon 2 hektár nagyságú vizes élőhelyet és kereskedelmi-szolgáltató célú épületeket építene **M → V, M → KG** ***új beépítésre nem szánt Kvi jelű vizes élőhelybe kerül a terv szerint***

6. **Mucsi Antal** az „MG" major besorolású 0295/22 hrsz.-ú telkéhez csatolni szeretné a 0295/31 hrsz-ú saját telkét **M → MG**

7. **Mucsi Antal** kéri továbbá, hogy a 0297/55 hrsz.-on lévő major terület az egész telekre terjedjen ki **M → MG**

8. **Bálint Dezső** a Felsőmonostor 0284/6 hrsz.-ú telket ipari gazdasági területként szeretné felhasználni **M → IG** ***a végső szakaszban korrigált terv szerint KG övezetbe kerül***

9. **Tót József és társai** erdőből mezőgazdasági területbe kérik áttenni a 0315/1 hrsz-ú telek b) (legelő) alrészletét **EG → MG**

10. **Bugaci Csárda és Táltos Panzió környékén valamint az 54102 jelű út mellett** (amely összeköti a települést a pusztával) kereskedelmi, szolgáltató, turizmus célját szolgáló építmények, kulturális-örökségvédelmi építmények **M → Kős** (új különleges terület: őstörténeti park) ***beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezet egyaránt létrejön***

11. **Fehér Vilmos** a Felsőmonostor 0260/31 hrsz.-ú erdőből 1 hektárt „major" gazdasági övezetbe kér átsorolni **EG → MG**

12. **Szennyvíztisztító** mellett 0223/19 hrsz-ú telken víztározó kijelölése **M → V**

13. **Templomrom ásatás és környéke** 046/22, 047/2, 047/6, 047/7, 048/1 hrsz., 047/5 hrsz.-ú területből 2 ha, 058/68 hrsz.-ú területből 4 ha övezeti besorolása fejlesztési programnak megfelelően **M → Km** (új különleges terület: monostor) ***beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezet egyaránt létrejön***

14. **KEFAG Zrt** az Alsómonostor 0221/2 hrsz.-ú csemetekertje „MG" majorrá való átsorolását kéri **EG → MG**

15. **Erdőkbe beékelődött tanyák és tanyahelyek** mezőgazdasági övezeti besorolása **EG → M** ***a jelzett tanyák egy része már most is mezőgazdasági övezetben van***

16. **Erdőművelésbe áttett telkek** átsorolása mezőgazdasági területből erdőterületbe az igazgatási terület különböző pontjain **M → EG**

17. **0294/11 hrsz-ú** külterületi telken keresztül a 04 hrsz.-ú önkormányzati földútig közút létesítése **M,E nem változik** (közterület kiszabályozása történik)

18. Helyi szabályzatban rögzítendő, hogy **szőlő, gyümölcsös és erdő telepítések** mely övezetben lehetségesek ***nem tárgya a tervnek***

19. Helyi szabályzat pontosítása építési hatósági tapasztalatok alapján

A helyszínek áttekintő térképét ld. 9. oldalon.

Szilberhorn Erzsébet sk.
önkormányzati főépítész

BUGAC NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

824/1/2014.

k i v o n a t
2014. június 25-i
ülés jegyzőkönyvéből

10/2014. Kt. sz. hat.
Partnerségi rend megállapítása településfejlesztési és településrendezési eljárásokhoz, Településrendezési eszközök módosítási eljárásának indítása és tervezési programjának megállapítása, döntés környezeti vizsgálatról

H a t á r o z a t :

Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

1. A község területére készülő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő egyeztetésének szabályait, valamint a dokumentumok nyilvánosságának biztosítását a *melléklet*ben szereplő partnerségi rend tartalmazza.

2. Bugac Településszerkezeti tervét és Építési Szabályzatát módosítási eljárásnak kell alávetni, hogy az aktuális gazdaságfejlesztési szándékok és önkormányzati törekvések megvalósulhassanak. A tervezési program:

   2.1. **0294/11** hrsz-ú külterületi telken keresztül a 04 hrsz.-ú önkormányzati földútig közút létesítése (Kisvasút mellett a 05/42 és a 05/43 hrsz.-ú lovaspályáig).
   2.2. **Erdőkbe beékelődött tanyáknál és tanyahelyeknél** külön megjelölni az övezeti besorolást.
   2.3. **Szennyvíztisztító mellett** 0223/19 hrsz-ú telken **víztározó kijelölése.**
   2.4. **Szőlő, gyümölcsös és erdő telepítések** övezeteinek meghatározása.
   2.5. **047/2 monostori templom rom** ásatás övezeti besorolása.
   2.6. **I. fokú építési hatósággal** eseti egyeztetés alapján feltárandó módosítások.
   2.7. **Sallai Endre és Börcsök Erzsébet** Bugac, Jakabi utca 38. szám alatti telküket (hrsz.: 370) a jelenlegi lakóterületből (FL) olyan egyéb övezetbe kéri átsorolni, ami lehetővé teszi a meglévő dohányszárító és mezőgazdasági géptároló funkciót.
   2.8. **Bugaci Aranykalász Zrt.** az Alsómonostor 823, 826 és 0119/43 hrsz.-ú ingatlanokon 50 % beépíthetőséget, alacsonyabb tetőhajlásszöget (20° vagy a jogszabály által megengedett minimum) és fém trapézlemez tetőfedést szeretne megvalósítani.
   2.9. **Ónodi Norbert** Felsőmonostor 0267/17, 0267/18 hrsz.-ú telkein vadgazdálkodást szeretne folytatni (szabadtartású struccfarm és vadfarm).
   2.10. **KEFAG Zrt.** az Alsómonostor 0221/2 hrsz.-ú csemetekertje „MG" majorrá való átsorolását kéri.
   2.11. **Opauszki Tibor** Felsőmonostor 046/19 hrsz.-ú ingatlanon 2 hektár nagyságú vizes élőhelyet és kereskedelmi-szolgáltató célú épületkomplexumot kíván pályázati forrásból megvalósítani.
   2.12. **Mucsi Antal** az „MG" major besorolású 0295/22 hrsz.-ú telkéhez csatolni szeretné a 0295/31 hrsz-ú saját telkét.
   2.13. **Mucsi Antal** kéri továbbá, hogy a 0297/55 hrsz.-on lévő major terület az egész telekre terjedjen ki.

3. A 2. pontban foglalt módosítások ne eredményezzenek a környezet állapotában számottevő változást, ezért *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* szerinti környezeti vizsgálat lefolytatására ne kerüljön sor.

- 2 -

4. A vizsgálat nem kötelező, szükségességéről a képviselő-testület hozhat döntést, mivel a terv nem az egész igazgatási területre készül és Natura2000 védett területet nem érint.

Felelős: Szabó László polgármester
Határidő: azonnal és folyamatos
Határozatról értesítést kap:
- Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
- Szabó László polgármester,
- dr. Fröschl-Nagy Péter jegyző és általa,
- Balogh Tünde tervező,
- Irattár

Kmft.

Szabó László sk.
polgármester

Dr. Fröschl-Nagy Péter
jegyző

A kiv.hit.

Melléklet a 10./2014.Kt. sz. határozathoz

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSSEL ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSSEL ÖSSZEFÜGGŐ PARTNERSÉG RENDJE

A partnerség rendje az önkormányzati településfejlesztési és településrendezési döntések meghozatalának társadalmi egyeztetését és a dokumentumok nyilvánosságának biztosítását foglalja keretekbe. Tartalmazza a vélemények bekérésének, megválaszolásának, nyilvántartásának menetét a különböző típusú eljárások során, valamint az elfogadott anyagok hozzáférésének módját. *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 29. §-a alapján Bugac Nagyközség településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségének rendje a következő.

I. Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre

1. A község teljes lakossága.
2. A község területén működő egyházak és civil szervezetek.
3. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek.
4. A község területéhez kapcsolódóan működő agrár, kereskedelmi, építész és mérnöki szakmai érdekképviseleti szervezetek és községi székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdasági szervezetek.
5. Az eljárásban érintett közművek üzemeltetői.
6. Érintettség esetén a község területén működő vízgazdálkodási társulatok.
7. Érintettség esetén az országos közutak kezelője.

II. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

1. A tájékoztatás és észrevételezés helye
   a) Az önkormányzat a *http://www.bugac.hu* honlapján külön tárhelyet biztosít a ***Partnerség*** keretében zajló társadalmi egyeztetéseknek.
   b) A partnerség keretében a polgármester az értelmezéshez szükséges tartalmú tájékoztatást tölt fel az a) pont szerinti tárhelyre az 1. számú táblázatnak megfelelően, melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé az önkormányzati honlap főoldalán és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján.
   c) A b) pont szerinti tájékoztatás anyaga a polgármesteri hivatal műszaki irodájában papír alapon is hozzáférhető.
   d) Az I. 5-7.pontokban foglalt partnereket a polgármester bevonja *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet* szerinti kötelező egyeztetési eljárásba, ennek keretében töltenek be partnerségi szerepet.

e) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a meghatározott határidőig írásos észrevételt tehetnek. Levelüket személyesen a polgármesteri hivatal műszaki irodájában adhatják át, postai úton a polgármesteri hivatal címére küldhetik meg, vagy elektronikus levélben továbbíthatják a megadott e-mail címre.

1. számú táblázat

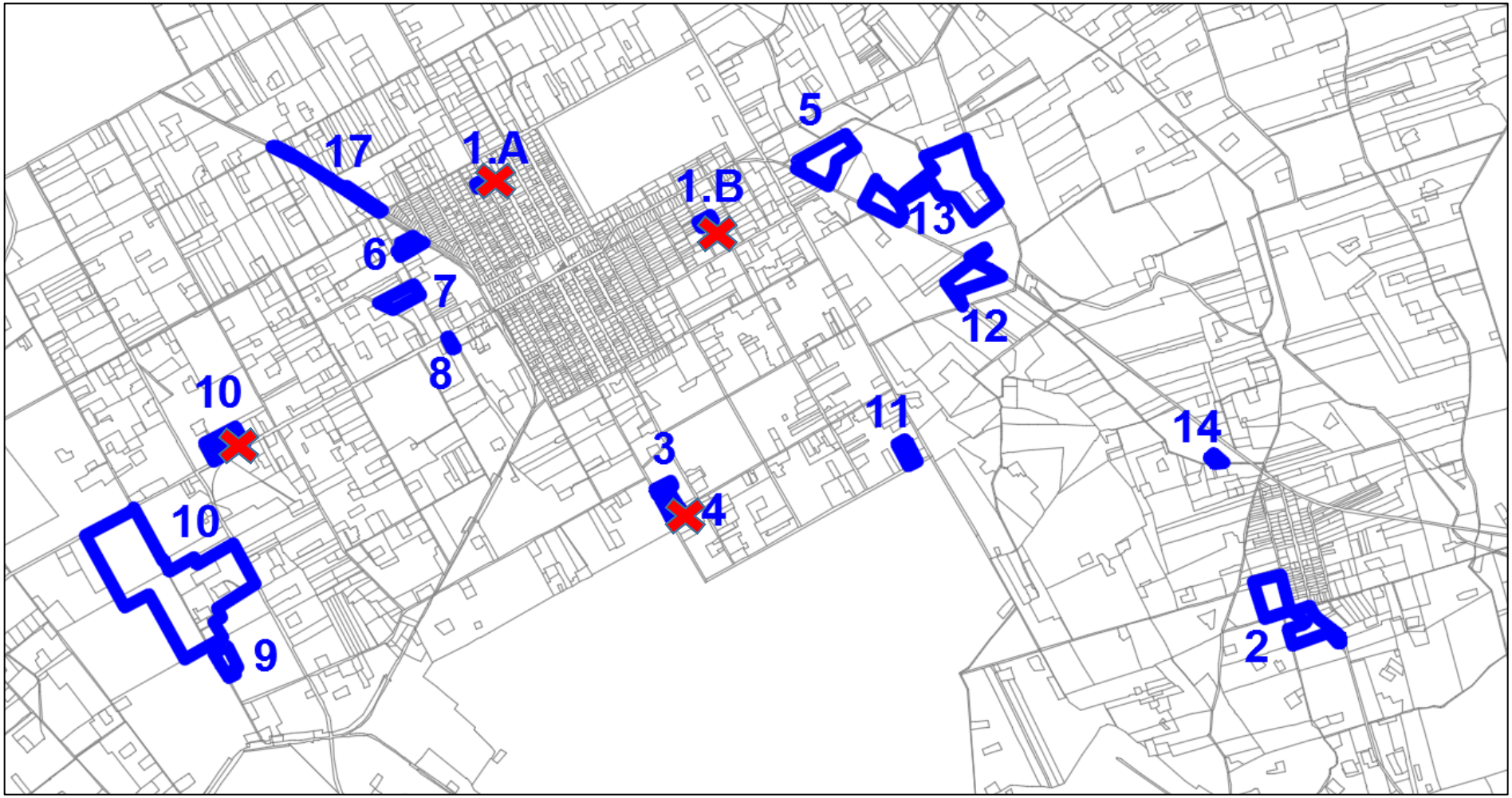
Dokumentum	*Eljárás fajtája*	*Előzetes tájékoztatás*	*Elfogadás előtti tájékoztatás*
Településfejlesztési koncepció	-	*van*	*van*
Integrált Településfejlesztési Stratégia	-	*van*	*van*
Településrendezési eszköz	*teljes*	*van*	*van*
	egyszerűsített	*nincs*	*van*
	tárgyalásos	*nincs*	*van*

2. Az észrevételek kezelése
   a) A beérkezett észrevételeket a polgármesteri hivatal műszaki ügyintézője a II. 1. a) pont szerinti tárhelyre feltölti és papír alapon tárolja az eljárás végéig.
   b) A beérkezett észrevételeket a véleményezési anyag szerzője a polgármesterrel egyeztetve írásban értékeli, az értékelés a II.1. a) pont szerinti tárhelyen, valamint papír alapon a polgármesteri hivatal műszaki irodájában elérhető.
   c) A b) szerinti értékelés az ügy aktájában irattári archiválásra kerül.
3. Az el nem fogadott észrevételek kezelése
   a) A 2. a) pont szerinti értékelésben szereplő el nem fogadott észrevételeket a véleményezési anyag szerzője a polgármesterrel egyeztetve írásban megindokolja. Az indoklás a II.1. a) pont szerinti tárhelyen, valamint papír alapon a polgármesteri hivatal műszaki irodájában elérhető.
   b) Az el nem fogadott észrevételek indoklása az ügy aktájában irattári archiválásra kerül.
4. Az elfogadott településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések
   a) Az elfogadott településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök a II.1. a) pont szerinti tárhelyen, valamint papír alapon a polgármesteri hivatal műszaki irodájában a jóváhagyás kihirdetését követő 10 napon belül hozzáférhetővé válnak.
   b) Az a) pontban szereplő intézkedésről a polgármester felhívást tesz közzé az önkormányzati honlap főoldalán és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján.

A partnerség rendjének hatályossága

1. **Területi hatály:** Bugac igazgatási területére készülő településfejlesztési dokumentumokra és településrendezési eszközökre érvényes.
2. **Időbeni hatály:** 2014. július 1-től visszavonásig érvényes.

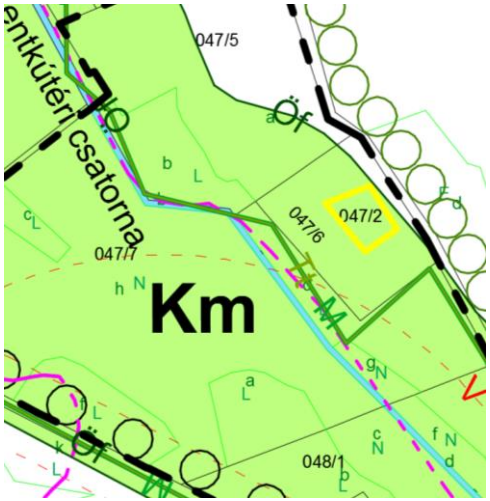
MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK (1-14. ÉS 17. SORSZÁMÚ ÜGYEK) (a megszűnt vagy nemlegesen lezárt ügyek áthúzással jelölve)



2. /A ELŐZETES ÉSZREVÉTELEK ÉRTÉKELÉSE

Bugac Nagyközség Településrendezési Eszközök 2015-2016. évi módosítása teljes eljárással – előzetes szakasz			
Véleményező szerv	**Vélemény röviden** *(megjegyzés: a www.ujleptekbt.hu tervezői honlapon minden beérkezett vélemény megtalálható)*	További részvétel	Észrevétel figyelembe vétele
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály	Felhívja a figyelmet, hogy önkormányzati főépítész közreműködése szükséges. Az átminősítésekkel kapcsolatban jelzi, hogy általánosságban a mezőgazdasági területek csökkentése szakmai szempontból nem szerencsés. Felhívja a figyelmet az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjának előírására és a b) pont szerint a BIA-érték megtartására. Tervezés szakmai és eljárási jogszabályaira figyelmeztet. Az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet* szerinti környezeti vizsgálatot szükségesnek tartja az új beépítésre szánt területek kijelölése miatt.	igen	A főépítészi teendőket az eljárás ideje alatt Szilberhorn Erzsébet látja el. Bugac Nagyközségben példamutatóan nagy létszámban tartanak állatot a mezőgazdasági vállalkozók, a major-kijelöléseknek főleg ez az oka. A mezőgazdasági művelés alatt álló helyszínek MG jelű új hasznosítása (3;4;6;7. ügyek) és a 2. ügyben szereplő KG-átsorolás is a mezőgazdaságot támogatja, ezért ezeknek a módosításoknak a megítélése a levélben jelzett szempontból nem tekinthető problémásnak. További mezőgazdasági művelésű helyszínek módosításai a község gazdaság-fejlesztését segítik (1B;5;8;), egy harmadik csoport pedig az örökségvédelmi szempontú idegenforgalom térnyerése érdekében történik, mely célkitűzések a község fejlesztési koncepciójában prioritással szerepelnek. Utóbbiak esetében a beépítésre szánt kategóriába való átsorolás területét a módosítás a lehető legkisebbre igyekszik redukálni a kérelmezőkkel egyeztetve. Az Étv. előírásainak való megfelelést a 4-5. fejezet tartalmazza. Az eljárás a jogszabályokat követi. A környezeti vizsgálatról nem egységesek a vélemények, ezért tárgyalás szükséges.

Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Levelében írja: Hulladékgazdálkodási szempontból, levegővédelmi szempontból, zajvédelmi szempontból, valamint táj- és természetvédelmi szempontból beadott dokumentáció alapján észrevételt nem teszünk. **A földtani közeg védelmének szempontjából az alábbi észrevételt tesszük.** A tárgyi témában benyújtott dokumentációt áttanulmányozva a földtani közeg védelme szempontból az alábbi irányadó rendeletek, törvények figyelembevételét javasoljuk: • a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet (földtani közeg védelme tekintetében) • a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet (földtani közeg védelme tekintetében) • a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet A tervezett módosítás ellen – a fentiek figyelembevétele esetén – a földtani közeg védelme szempontjából kifogást nem emelünk.	igen	A hivatkozott jogszabályok betartását a környezetvédelmi tervfejezet elemzi.
Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	A vízügyi hatóság hatáskörébe tartozó jogszabályok figyelembe vételét kéri, megadva a legfontosabbak listáját. A terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős ágazati terv: Az egészséges ivóvíz biztosításához szükséges egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 380/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján, Bugac község a „Kék-víz" - Észak-Bács-Kiskun Megyei Ivóvízminőség-javító Projekthez tartozik, melynek a Környezet és Energia Operatív Program (KEOP) azonosítója: KEOP-1.3.0/09-11-2011-0023. Nincs tudomása a község területét érintő, a településrendezést befolyásoló egyéb ágazati tervről.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	Levelében írja: **5. számú módosítás:** az érintett ingatlan részét képezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/1. számú mellékletében meghatározott Országos Ökológiai Hálózat övezetének is, mint magterület. Az OTrT. 17. § (1) kimondja, hogy: *„Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha* *a)* a települési területet magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és *b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja."*	igen	A megküldött rajzi adatok szerint módosításra került a szabályzat. Az 5. ügyben a tervezett vizes élőhely és kapcsolódó létesítmények számára beépítésre nem szánt területet jelöl ki a módosítás, ezért a levélben írt probléma (OTrT előírással való ütközés) nem jelentkezik. A 13. ügyben a helyszín túlnyomó része szintén beépítésre nem szánt övezetbe kerül

	Jelen esetben az OTrT. 17. § (1) a) és b) pontja együttesen nem áll fenn, így az ökológiai folyosóval érintett területen beépítésre szánt területen nem jelölhető ki. **13. számú módosítás:** A fejlesztési terület nagy mértékben érint természeti területet (természetközeli élőhelyet), amely az Országos Ökológiai Hálózat övezetének is részét képezi. Mivel az előzetes tájékoztatási szakaszban kevés információ áll rendelkezésünkre a tervezett fejlesztésekről, ezért álláspontunk kialakításához a tájékoztatási szakaszra kérjük részletesen kifejteni a fejlesztési elképzeléseket. A Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján a hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló területek, értékek és ökológiai hálózat lehatárolására Igazgatóságunk adatszolgáltatása alapján kerül sor. A fentiek alapján elektronikusan megküldjük az Igazgatóságunk rendelkezésre álló térképi adatbázisokat a település tervezőjének. Mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.b) pontjában szereplő környezetvédelemért felelős szerv a következő nyilatkozatot adom: • A településrendezési eszközök módosításával érintett területek hasznosítása az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem gyakorol. • A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek. **Fentiek alapján Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.**		és csak egy területfolt kap beépítésre szánt státuszt, a romterület telke (047/2), amely értelemszerűen helyhez kötött rendeltetés. Kérjük, hogy ez a telek kerüljön ki az ökológiai folyosóból (alábbi rajzon sárgával keretezve):  A terület a nagyközség összes ökológiai folyosó-területének fél ezrelékét sem éri el.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	A következő feltételeket szabja:	igen	Az országos jogszabályok betartása a rendezési terv végrehajtásakor kötelező. A BIA-érték kimutatást az 5. fejezet tartalmazza, az érték növekvő. A 12. pontban szereplő víztározó a tisztított szennyvíz elhelyezésére szolgál annak érdekében, hogy a vízvisszatartás révén a száraz időszakban öntözésre fel lehessen használni.

	1. A településrendezési eszközök tervezése során a hatáskörünkbe tartozó kérdésekben az alábbi jogszabályokon alapuló követelmények érvényre juttatását kell biztosítani: • Az építmények és a használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek az előírások szerint megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű hatást a környezetükre. • Be kell tartani *„a levegő védelméről”* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben rögzített vonatkozó levegővédelmi követelményeket a levegőterhelés megelőzése vagy csökkentése érdekében. • Gondoskodni kell *„a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról”* szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben rögzített zajterhelési határértékek figyelembevételéről, betartásáról, szükség esetén a zaj csökkentési feladatok megoldásáról az építés, kivitelezés, üzemi és szabadidős tevékenység során, valamint a közlekedési létesítmények tervezése, működtetése alkalmával is. • Az építmények rendeltetésszerű használatához gondoskodni kell *„az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről”* szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben meghatározott ivóvíz minőségű víz biztosításáról. • Az építmények rendeltetésszerű használatához a keletkezett települési szilárd és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtéséről, elhelyezéséről gondoskodni kell, *„a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről”* szóló 16/2002. (IV.10.) EüM rendeletben foglalt közegészségügyi követelmények teljesítésével. • Az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – *„a területek biológiai aktivitásértékének számításáról”* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. 2. Közegészségügyi szempontból a tervezett módosítások nem igénylik környezeti vizsgálat elvégzését. 3. **<u>Az 1. és 2. pontokban rögzített szakvéleményünk nem vonatkozik a 12. pontban ismertetett módosításra</u>** *„Szennyvíztisztító mellett 0223/19 hrsz-ú telken víztározó kijelölése”*. Az előzetes tájékoztatás szerint a szennyvíztisztítóból származó tisztított víz elhelyezésére víztározót kívánnak létesíteni. A dokumentációban azonban nem ismertetik a víztározó tervezett funkcióját, használati módját, melynek ismerete nélkül erre vonatkozó véleményünket nem áll módunkban megadni, a környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozni nem tudunk.		
Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Levelében írja:	igen	A szakági szabályokról a tájékoztatást köszönjük. Belvízi kármegelőzésre az elmúlt években nem volt szükség Bugacon. A HÉSZ mostani

	A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) **5. § (5) bekezdése** szerint a tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani. A *Ttv.* **29. § (1) bekezdése** alapján a településen az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet* (továbbiakban: OTSZ) **IX. fejezete** tartalmazza a tűzoltási útra, területre, oltóvízre vonatkozó előírásokat. Továbbá a tervezés során be kell tartani az általános tűzvédelmi szabályokra vonatkozó előírásokat és *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet* (továbbiakban: OTÉK) **52. §-ban** foglalt létesítési követelményeket. *Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Éphat. Rendelet) **12. § (1) bekezdése** és **6. mellékletének 7. pontja** alapján, az alább felsorolt esetekben, az építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása szakkérdésekben az illetékes első fokú tűzvédelmi szakhatóság jár el: - KK, MK mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén, - AK mértékadó kockázati osztályba tartozó • lakó-és üdülőépület, • nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület, • összes építményszint nettó alapterülete az 500 m^2-t meghaladó épület esetén, - NAK mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdülőépület kivételével, amelynek • az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m^2 és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m^2, • az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m^2, - Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló		módosítása a megyei területrendezési terv „rendszeresen belvízjárta terület övezete” tervlap szerinti kibővíti a belvízveszélyes területek körét és a 28. § (9) bekezdésében lévő szabályokat pontosítja. A védelmi szint követelmények ismeretében megállapítható, hogy azok közvetlenül nem igénylik helyi építésügyi szabályok meghozatalát.

<table>
<tr>
<td></td>
<td>
a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
ha az az OTSZ szerinti állvány jellegű építmény és több mint 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas és nettó alapterülete 20 m^2-t meghaladja.
Továbbá az Éphat. Rendelet 6. mellékletének 8. pontja alapján, polgári védelmi követelmények érvényre juttatása és a katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében,
- életvédelmi rendeltetésű építmények, óvóhelyek
esetén az építmény helye szerint illetékes katasztrófavédelmi kirendeltség jár el.

A tűztávolság megállapításának részletes szabályairól az OTSZ 18. §-a illetve 3. mellékletének 1-3. táblázata rendelkezik.
Közli mindhárom táblázatot.
Javasolja, hogy a jelenlegi belvízvédelmi tapasztalatok alapján a településrendezési terv felülvizsgálata történjen meg és az esetlegesen szükséges intézkedéseket tegye meg a község. Tájékoztat arról, hogy a község katasztrófavédelmi osztálya „III”-as osztály. A vonatkozó elégséges védelmi szint követelmények:
<table>
<tr><th></th><th>III. osztály</th></tr>
<tr><td>Riasztás</td><td>a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése (különösen a más szervezetnél rendszeresített, de erre a célra alkalmas eszközök)</td></tr>
<tr><td>Lakosságvédelmi módszer</td><td>a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően</td></tr>
<tr><td>Felkészítés</td><td>a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával</td></tr>
<tr><td>Védekezés</td><td>a) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakalegységek megalakítása,
b) önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése</td></tr>
<tr><td>Induló katasztrófavédelmi készlet</td><td>induló katasztrófavédelmi készlet tervezése</td></tr>
</table>
Közli továbbá, hogy a hatósági nyilvántartás szerint a község területén nem található a 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezet hatálya alá tartozó veszélyes üzem.
</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal</td>
<td>A 17. számú módosításhoz közli:</td>
<td>igen</td>
<td>A 17. ügy kapcsán közöljük, hogy a közlekedési alátámasztó munkarész 2001-ben készült, átfogó felülvizsgálatára 2018. december 31-ig fog sor kerülni.</td>
</tr>
</table>

	– A tervek készítése során kötelező alátámasztó munkarészként ki kell dolgozni a közlekedési javaslatot, melynek tartalmaznia kell az utak hálózati, keresztmetszeti és csomóponti terveit. Ennek alapján lehet meghatározni a közlekedési létesítmények helyigényét, megtervezni a közlekedési területek szükséges paramétereit. A közlekedési javaslatban meg kell tervezni az utak keresztmetszeti méreteit. – Amennyiben az utak tervezett szabályozási szélessége nem éri el az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésében foglalt szélességet, a megfelelőséget keresztmetszeti méretezéssel igazolni kell. – A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.). Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is. – A közlekedési szakági munkarészt az e-UT 02.01.41 [ÚT 2-1.218:2003] számú Útügyi Műszaki Előírás (A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények) szerinti mélységben kell kidolgozni. A szolgáltatást lebonyolító ingatlanok beépítettségi százalékának meghatározásakor az OTÉK szerinti parkolóhelyeket ingatlanon belül kell biztosítani. Az ingatlanok kapubejáratának méreti meghatározásakor figyelni kell arra, hogy az adott ingatlant milyen járműkategóriák használják. A hozzávezető útfelületen ezt is vizsgálni kell. – Az úthierarchia felállításakor figyelembe kell venni a tulajdonosi viszonyokat, forgalom nagyságot, a közlekedési területről történő ingatlanok minőségének, rendeltetésforma szerinti megközelítését. Az utak (belterületen utcánkénti felsorolása, külterületen minimum általánosítása) osztályba sorolását a közlekedési alátámasztó rész kell, hogy tartalmazza, de a HÉSZ közlekedésre vonatkozó fejezetében utalni kell erre. Egyéb ügyekben észrevételt nem tesz.		A levélben hivatkozott OTÉK-előírás értelmében a vasútvonal melletti önkormányzati dűlőút (földút) szabályozási szélességét a módosítás 12,0 méterre növeli, mert a jelenleg hatályos szabályozás szerint egyes szakaszai nem érik el ezt a méretet.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	A módosításhoz hozzájárul.	nem	Nem tartalmaz kifogást.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	• <u>5. számú módosításhoz:</u> A tervezett vizes élőhely és kereskedelmi-szolgáltató célú épületkomplexum miatt szükségessé váló új országos közúti kapcsolat kialakítása tekintetében szükséges a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel egyeztetni. Az övezeti átsorolás és a beépíthetőség meghatározásánál kérjük figyelembe venni az 54102. j. Bugaci bekötő út mellett tervezett kerékpárút helyszükségletét. • <u>8. számú módosításhoz:</u> Az érintett ingatlan 54102. j. országos közúti kapcsolatának kialakítását egyeztetni kell a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel, figyelembe véve az ingatlan előtt lévő kerékpárutat. • <u>10. számú módosításhoz:</u> A tervezett kereskedelmi, szolgáltató, turizmus célját szolgáló építmények, kulturális-örökségvédelmi építmények és múzeum épület új országos közúti kapcsolatainak kialakítása tekintetében szükséges a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel egyeztetni. • <u>17. számú módosításhoz:</u> Az új út kiszabályozásánál az útkategóriának megfelelő, OTÉK-ban előírt szabályozási szélességet biztosítani kell.	igen	
Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság	Levelében írja: - Beépítések tervezése során kérjük figyelembe venni a vízilétesítmények megközelítésére vonatkozó jogszabályi előírásokat: kizárólagos állami tulajdonú vízi létesítmények esetében a partéltől számított 6-6 m, a közcélú vízi létesítmények esetében 3-3 m szélességű sáv fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó. Parti sávon belül építmény nem helyezhető el. - Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése során célszerű figyelembe venni az elmúlt időszakban előforduló belvízhelyzetben szerzett tapasztalatokat. Vízrendezési szempontból nem javasoljuk a mély fekvésű, belvízjárta területek beépítését. Amennyiben belvízveszélyes területeken történő beépítéseket terveznek, gondoskodni kell a térszín feltöltéséről, illetve az építmények kiemeléséről. - A nagyméretű burkolt felületekről érkező vizek gyors ütemű összegyülekezése nagy csúcs-vízhozamok levezetését teszik szükségessé, ezért a belvízveszélyes területeken törekedni kell záportározók kialakítására az elvezető rendszer terhelésének mérséklése céljából. - A beépítéssel érintett területen javasoljuk zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos burkolt felületek kialakítását. - A felszíni vízelvezető rendszerek fejlesztése kapcsán felhívjuk a figyelmet arra, hogy a vízrendezési létesítmények (pl. tározók, csatornák) építése, azokba történő vízbevezetés, rácsatlakozás vízjogi engedély köteles tevékenység. Az engedélyezési eljárás lefolytatása az illetékes Vízügyi Hatóság hatáskörébe tartozik, amelyhez az érintett csatorna kezelőjének hozzájárulása minden esetben szükséges. ismertetett módosítással kapcsolatban kifogást nem emelünk.	igen	A Helyi Építési Szabályzat nem tartalmaz helyi előírásokat a csatornák menti védősávokra, tehát a levélben szereplő országos előírások érvényesülnek a település területén. A módosításban a vízvisszatartást és a vizes élőhelyek visszaállítását célzó tételek is szerepelnek (5. és 12. ügy). Az új beépítésre szánt területeket egy kivétellel nem érinti belvízveszély: a 13. tétel alatt szerepel az Aranymonostor látogatóközpont építése, romterület bemutatása és monostor-modell létrehozása, melyek a Szentkút-éri csatornát kísérő mély terepvonulatba esnek, viszont funkciójuk természetszerűleg helyhez kötött (egykori monostor és környéke), ezért nem telepíthetők belvízveszélytől mentes helyre. A projekt tervezésekor ezt a körülményt figyelembe kell majd venni és betartani a HÉSZ 28. § (9) bekezdésben foglalt szabályokat. Jelenleg a tervezés közbeszerzési eljárása folyik.

	Működéséhez kapcsolódó jogszabályok listáját közli. Jelzi, hogy Bugac területén a Szentkút-éri csatorna 183227 – 19+051 km szakasza található.		
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	Levelében írja: A tárgyi településrendezési tervvel kapcsolatosan tájékoztatom, hogy a módosítási, illetve fejlesztési elképzelések közül több is közvetlen régészeti örökségi érdeket érint, ezt a további tervezésnél figyelembe kell venni. A tervdokumentációban szereplő helyszínek közül régészeti érdeket, nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint a Felsőmonostor 046/19. hrsz.-ra tervezett két hektáros vizes élőhely és kereskedelmi célú épületkomplexum, a szennyvíztisztító telep mellett a 0223/19. hrsz.-on tervezett víztározó létesítése. Ezen kívül örökségvédelmi szempontból különösen fontos a Kiskunsági Nemzeti Park területén a Bugac Csárda és Táltos Panzió környékén, illetve az egyedi régészeti védettség alatt álló Bugac-Felsőmonostor területén, a részben feltárt középkori lelőhelyen tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos módosítási elképzelés. Mivel a jelen dokumentáció ezen módosítási szándékokkal kapcsolatban nem tartalmazott teljes leírást, így ezekkel kapcsolatos véleményemet csak a részletes tervek ismeretében tudom megadni. Felhívom a figyelmet, hogy a további tervezésnél az örökségvédelmi szempontokra minden régészeti érdeket érintő fejlesztésnél különösen tekintettel kell lenni. Mivel a fejlesztési elképzelések a kiemelt, egyedi védelem alatt álló felsőmonostori régészeti lelőhelyet, illetve ennek közvetlen környezetét, védőövezetét is érintik (víztározó, illetve a vizes élőhely létesítésese és kereskedelmi szolgáltató funkció megjelenése), így a szabályozási tervet a 2001. évi LXIV. tv., illetve a 39/2015. (III.11.) Kormányrendelet védett régészeti lelőhelyekre és azok védőövezetésre vonatkozó előírásaira figyelemmel kell kialakítani, különös tekintettel a védetté nyilvánított lelőhely, illetve ennek környezetének tájképi megjelenésére, megközelíthetőségére, a fenntartható használat érvényesülésére, a védett lelőhely hosszú távú megőrzésének lehetőségére és bemutathatóságára, illetve rövid- és hosszú távú kutathatóságára.	részben igen	Bugac Nagyközség területére 2006-ban készült régészeti örökségvédelmi hatástanulmány, majd a 2009. évi módosítás során kiegészítést készített hozzá Somogyvári Ágnes régész. Az országos nyilvántartási adatok a 2011. évi módosítás során belekerültek a Helyi Építési Szabályzatba. A módosítás alá vont területekre vonatkozóan tartalmazza a tervanyag az örökségvédelmi hatástanulmányt. A Katona József Múzeumtól megkapott adatok a módosítási tervanyagba beépültek. A Felsőmonostor 046/19 hrsz. alatt tervezett vizes élőhely (amely nagyrészt jelenleg is tó művelési ágú földrészlet) és a hozzá tartozó épületek telken belüli elhelyezése alkalmazkodni tud a régészeti lelőhely pozíciójához, el tudja kerülni a lelőhelyet. A Bugaci Csárda környékének fejlesztései („Kurultáj” őstörténeti park) és az egykori monostor látogatóközpontjához tartozó fejlesztések nagyberuházások lesznek (EU-forrás felhasználásával), melyek esetében előzetes régészeti dokumentáció készítése van előírva. Jelen módosítás lehetőséget teremt a fejlesztésekre, de nem jogosít fel a megvalósításra. Az engedélyezés során érvényesíthetők az örökségvédelmi elvárások.
Forster Gyula Nemzeti Örökség-gazdálkodási és Szolgáltatási Központ	Megküldte az országos nyilvántartási adatokat. Észrevételeket nem közölt.	nem	Nem tartalmaz kifogást.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	A belterületi módosítások ellen általánosságban kifogást nem emel. Külterületi termőföld építési célú esetleges felhasználása ellen kifogást abban az esetben emel, ha azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldet.	igen	Nem tartalmaz kifogást. A szabályozási terv alapjául az ez évben, erre a célra megvásárolt térkép szolgál, az állami

	Az egyes tételek szerint: 2.1 0294/11 hrsz-ú külterületi telken keresztül közút létesítése A Bugac külterület **0294/11 hrsz-ú** ingatlan, amely a nyilvántartás szerint 6450 m^2 erdő művelési ágú, 5. minőségi osztályú, 1,03 Ak értékű terület, a **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya** hatáskörébe tartozik. 2.2 Erdőkbe ékelődött tanyáknál és tanyahelyeknél külön megjelölni az övezeti besorolást, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2.3 Szennyvíztisztító melletti **0223/19** hrsz-ú telken víztározó létesítése, átlagosnál jobb minőségű termőföld érintettsége miatt **földvédelmi érdekeket sért.** 2.4 Szőlő, gyümölcsös és erdő telepítések övezeteinek meghatározása **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2.5 **047/2 hrsz-ú** monostori templom rom ásatás övezeti besorolása **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2.6 I. fokú építési hatósággal eseti egyeztetés alapján feltárandó módosítások, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2.7 Sallai Endre utcai és további felsorolt belterületi telkeket egyéb övezetbe átsorolni, belterületi érintettség miatt, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2.8 A **0119/43 hrsz-ú** ingatlanon 50 % beépíthetőséget biztosítani, átlagosnál gyengébb minőségű termőföld érintettsége miatt, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2.9 **0267/17 és 0267/18 hrsz-ú** telkeken vadgazdálkodást folytatni, amelyek a nyilvántartás szerint major besorolásúak, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2.10 **0221/2 hrsz-ú** csemetekert majorrá történő átsorolása, amely a nyilvántartás szerint major besorolású, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2.11 **046/19 hrsz-ú** ingatlanon 2 ha vizes élőhely és kereskedelmi-szolgáltató célú épületkomplexum megvalósítása, átlagosnál gyengébb minőségű termőföld érintettsége miatt, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2.12 **0295/31 hrsz-ú** telek 0295/22 hrsz-ú telekhez csatolása **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2.13 **0297/55 hrsz-ú** major terület kiterjesztése az egész telekre, amely átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet érint, **földvédelmi érdekeket nem sért.** A termőföld védelméről szóló 2007. évi XXIX. törvény 6/B szakaszára és egyéb rendelkezéseire hívja fel a figyelmet. Közli a termőföld átlagos aranykorona értékét művelési áganként:		adathasználatról szóló felirat az SZ-1 és SZ-2 térképen szerepel. Az adatszolgáltatást köszönjük, figyelembe vesszük.

<table>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><th>Művelési ág</th><th>Átlagos kataszteri tiszta jövedelem / ha</th></tr>
<tr><td>Gyümölcsös</td><td>12,83</td></tr>
<tr><td>Kert</td><td>11,63</td></tr>
<tr><td>Szántó</td><td>7,77</td></tr>
<tr><td>Szőlő</td><td>24,24</td></tr>
<tr><td>Legelő</td><td>2,83</td></tr>
<tr><td>Rét</td><td>7,68</td></tr>
<tr><td>Nádas</td><td>3,26</td></tr>
<tr><td>Erdő</td><td>2,05</td></tr>
<tr><td>Fásított terület</td><td>4,52</td></tr>
</table>
Szorgalmazza a pollenszennyezettség csökkentését, a parlagfűterületek és a fertőzési gócpontok felszámolását.
Az állami térkép felhasználásának szabályai kapcsán kéri a származásukat igazoló számla másolatot mellékelni a végleges tervhez, továbbá a tervlapokon annak feltüntetését, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.
</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály</td>
<td>Levelében írja:</td>
<td>igen</td>
<td>Meglévő erdőállomány csökkentésével járhat a 10. és 14. ügy, utóbbi a KEFAG Zrt. erdészeti tevékenységéhez kapcsolódó major létesítése érdekében. A 10. ügyben (Kurultáj projekt) az önkormányzat csereerdősítésről kíván gondoskodni.
A Településszerkezeti terv módosítása mezőgazdasági területi kategóriából erdőterületbe sorolja át az Országos Erdőállomány Adattár szerint időközben erdőművelés alá vont földrészleteket.</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td>
Minden erdőt, fásítást érintő esetben a jelenleg hatályos, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.), valamint a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet előírásai a mérvadóak.

Általánosságágban elmondható, hogy erdők, zöldfelületek, fasorok, stb., kialakításával kapcsolatos terveket, távlati elképzeléseket az erdészeti hatóság támogatja. A meglévő erdőállományok területcsökkenésével járó változási javaslatok viszont a hatóság részéről általában nem elfogadhatók, illetve komoly mérlegelést igényelnek.

A lent felsorolt településszerkezeti tervtételek helyszínén az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdők találhatóak. Amennyiben a tervezett módosítás a lenti erdők Evt. 77. §-a szerinti igénybevételével jár, a beruházás megkezdése előtt az érintett erdőrészletek igénybevételét hatóságunknál engedélyeztetni kell.

<table>
<tr><th>Módosítási ügy sorszáma</th><th>Érintett Ingatlanok</th><th>Érintett erdőrészletek</th></tr>
<tr><td>2.</td><td>Bugac 823</td><td>Bugac 329 A</td></tr>
<tr><td>9.</td><td>Bugac 0315/1</td><td>Bugac 312 F</td></tr>
<tr><td>10.</td><td>Bugac 0316/7, 0316/11</td><td>Bugac 312 A, 311 F, E, G, TI</td></tr>
<tr><td>11.</td><td>Bugac 0260/31</td><td>Bugac 296 C, 296 B1</td></tr>
<tr><td>13.</td><td>Bugac 047/6, 058/68</td><td>Bugac 280 A, 280 B</td></tr>
<tr><td>17.</td><td>Bugac 0294/11</td><td>Bugac 241 A1, A2</td></tr>
</table>

Kérjük a fentiek figyelembe vételét a településrendezési eszközök módosítása során.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben hatóságunk számára előírt adatszolgáltatást (kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek) digitális formában (az epiteshat@artnet.hu címre elküldve) teljesítjük. Az erdőterületek rendeltetése a http://erdoterkep.nebih.gov.hu/ weblapon elérhető Magyarországi Erdészeti Webtérképen a megfelelő erdőrészlet tematika (elsődleges rendeltetés) kiválasztásával megtekinthető.
</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal</td>
<td>A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi feladatai végrehajtása biztosított, ezért észrevételt nem tesz.</td>
<td>nem</td>
<td>Nem tartalmaz kifogást.</td>
</tr>
<tr>
<td>Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság</td>
<td>Tájékoztat, hogy a módosítási igény elfogadása, végrehajtása nem befolyásolja a BKMRFK határrendészeti szakfeladatainak eredményes végrehajtását, ezért a dokumentációval kapcsolatosan követelményeket, elvárásokat nem fogalmaz meg.</td>
<td>nem</td>
<td>Nem tartalmaz kifogást.</td>
</tr>
<tr>
<td>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály</td>
<td>Közli, hogy a község területén védendő földtani értékek, földtani veszélyforrások nem ismertek, nyilvántartott, működő szilárd ásványi nyersanyag lelőhely nem található. A nagyközség területét lefedi a Kiskunhalas I. – szénhidrogén kutatási terület. A település földtani adottságairól a Magyar Állami Földtani, Geofizikai és Bányászati Adattárban találhatók adatok.
A módosításokkal szakmai szempontból egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel. Írja még:</td>
<td>nem</td>
<td>Nem tartalmaz kifogást.</td>
</tr>
</table>

	Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az érintett területen üzemelő földgázelosztó vezetékről az elosztói engedélyes Tigáz - DSO Földgázelosztó Kft. (4200, Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.)/ Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. (6724, Szeged, Pulcz u. 44.), földgáz szállító vezetékről a szállítói engedélyes FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600, Siófok, Tanácsház u. 5.), a szénhidrogén szállító vezetékről a bányavállalkozó MOL Nyrt. (1117, Budapest, Október huszonharmadika u. 18.) tud adatot szolgáltatni. A HÉSZ-ben rögzíteni kell az adott hrsz-ú ingatlanon lévő gázelosztó vezeték, gázszállító vezeték és szénhidrogén szállító vezeték biztonsági övezetét. **A biztonsági övezetben érvényes tilalmakat és korlátozásokat be kell tartani, különös tekintettel a fás szárú növények ültetési tilalmára!**		
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Jelzi, hogy az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdés szerint biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét. A postai létesítmények elhelyezési lehetősége kapcsán a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdésébe foglalt kötelezésre hivatkozik. Közli a szakági elvárásokat a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet 26. §-ra hivatkozva.	igen	A módosítások az igazgatási terület különálló, kis kiterjedésű részeit érintik. Az egyes helyszínek ellátottságáról a 8. fejezetben közölt közmű leírás beszámol. A tervezett változtatások nem befolyásolják az elektronikus hírközlési szolgáltatásnyújtás szabadságát, a szolgáltatások szabad áramlását, a szabad szolgáltató- és szolgáltatásválasztást, az esélyegyenlőséget, az egyetemes szolgáltatáshoz való hozzáférést, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatásokat, új technológiák elterjedési lehetőségét.
Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés Hivatala	Nem érkezett észrevétel.	-	-
Bócsa Község Önkormányzat	Nem érkezett észrevétel.	-	-
Jakabszállás Község Önkormányzat	A módosítás ellen kifogást nem emel.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Orgovány Nagyközség Önkormányzat	A módosításhoz hozzájárul, kifogást nem emel.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Kunszállás Község Önkormányzat	Nem érkezett észrevétel.	-	-
Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata	Külön egyeztetésen korrekciókat kért a HÉSZ egyes előírásaiban.	igen	A kért változtatásokat a HÉSZ-módosítás tervezete tartalmazza.
Jászszentlászló Község Önkormányzata	Észrevétellel élni nem kíván.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Móricgát Község Önkormányzat	Észrevétellel nem kíván élni.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Szank Község Önkormányzat	Nem érkezett észrevétel.	-	-
Magyar Közút Nonprofit Zrt.	Levelében írja:	igen	A 046/19 hrsz.-ú telek az 54102 jelű útra útcsatlakozással rendelkezik, önkormányzati

	• A 046/19 hrsz.-ú ingatlanon 2 hektár nagyságú vizes élőhelyet és kereskedelmi-szolgáltató célú épületkomplexum megvalósítása érinti a kezelésünkben lévő 54102. j. országos közutat. A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk, azonban kérjük, hogy az ingatlan megközelítése helyi kezelésben lévő, alsóbbrendű útról történjék. • A 0315/1 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági területbe való átsorolása érinti a kezelésünkben lévő 5407. j. országos közutat. A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk. • Bugaci Csárda és Táltos Panzió környékén valamint az 54102. j. út mellett (érintett hrsz.-ok: 0316/2, 0316/5, 0316/6, 0316/7, 0316/8, 0316/10, 0316/11, 0364/12, valamint 0320/8,14,27.) kereskedelmi, szolgáltató, turizmus célját szolgáló építmények, kulturális-örökségvédelmi építmények, múzeum épület elhelyezésének lehetősége ellen kifogást nem emelünk. • A szennyvíztisztító mellett lévő 0223/19 hrsz-ú telken tervezett víztározó kijelölése érinti a kezelésünkben lévő 54102. j. közutat. Jelen dokumentáció alapján nem tudjuk eldönteni, hogy a víztározó kijelölése milyen módon érinti (érintheti) az országos közutat, illetve annak üzemeltetési és fenntartási munkálatait. A tervezett módosítási tételt a fejlesztési tervek ismeretében tudjuk véleményezni. • Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben az országos közút melletti ingatlanokon megvalósuló esetleges fejlesztések jelentős többletforgalommal járnának, az építtető feladatává válik, hogy a szükségessé váló, az ingatlan biztonságos megközelítését szolgáló esetleges méretezett csomópontokat - saját költségén - a megnövekedett forgalomnak megfelelően átépítse. • Kérjük, hogy országos közút mellett közvetlenül kijelölt erdőterületeket a közút és az erdőterület között jogszabály szerint előírt 2 m széles tűzpászta és szervizút figyelembe vételével határozzák meg. Felhívja a figyelmet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A szakasz előírásaira.		vagy magánúthoz nem kapcsolódik, mögötte vízelvezető csatorna fut. Az előzetes tájékoztatásban szereplő „kereskedelmi-szolgáltató épületkomplexum” valós tartalma a tervezés során tisztázódott: a vizes élőhely (tó) mellett 200-400 m^2 összes alapterületű épület-elhelyezésre lehet számítani, amely arra szolgál, hogy az egyszerre érkező kb. 40 fő részére hidegkonyhás vendéglátást, kiállítást, vetítést lehessen biztosítani. Nem keletkezik jelentős forgalom, ami indokolná az útcsatlakozás fejlesztését. A szennyvíztisztító melletti víztározó arra a célra szolgálna, hogy a tisztított szennyvizet visszatartsa a község és a száraz időszakra tartalékolja öntözéshez. A szomszédos közútra nincs hatással a módosítás. A módosítások között nem szerepel olyan tétel, amely az országos közúton csomópont építését követelné meg, véleményünk szerint a látogatóközpont (múzeum) sem generál rendszeres nagy forgalmat, a Kurultáj rendezvények (Bugaci csárdánál) pedig évente 1-2 alkalommal jelentenek jelentő forgalmú terhelést a közúton. Az erdőterületeken belül 6 m széles magánút-sávot ír elő a szabályozás országos közút mentén, annak érdekében, hogy az erdő ne közelíthesse meg veszélyesen az útpályát. Az országos utak menti érdekeltségi sávot a tervlapok tartalmazzák.
EDF-Démász Hálózati Elosztó Kft.	Nem érkezett észrevétel.	-	-
Bácsvíz ZRt.	Nem érkezett észrevétel.	-	-
GDF-SUEZ Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. Kecskeméti Üzemigazgatóság	Tájékoztatjuk, hogy a felsorolt módosítások megvalósítását támogatjuk a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. Törvény és a végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A §), és 19/B § figyelembe vételével.	igen	A község területén húzódó földgázvezetékeket a hatályos tervlapok feltüntetik védősávjaikkal együtt.

2/B TERVI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE

Bugac Nagyközség Településrendezési Eszközök 2015. évi módosítása teljes eljárással – tervi véleményezési szakasz			
Véleményező szerv	**Vélemény röviden** *(megjegyzés: a véleményezési időszakban a www.ujleptekbt.hu tervezői honlapon minden beérkezett vélemény megtalálható)*	Támogat-ja-e az elfogadást	Észrevétel figyelembe vétele
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály	A jóváhagyandó munkarészekre vonatkozó észrevételei: 1. **2. módosítás:** Belterületen lakóterületbe ékelődött gazdasági tevékenységet folytató telephely elhelyezése Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének a Bugac Nagyközség Építési Szabályzatáról (***HÉSZ***) és Szabályozási Tervének Jóváhagyásáról szóló 3/2007. (VI. 28.) Ör. számú rendeletében rögzített feltételekkel most is lehetséges. Az ingatlan gazdasági területbe sorolása településrendezési szempontból nem indokolt. A település szerkezeti tervében fejlesztésre váró gazdasági területek kijelöltek, illetve ezen módosítások között kijelölésre kerülnek. Újak kijelölése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 7. §. (3) bekezdésének e) pontja szerint lehetséges. A terület átsorolása a konfliktushelyzetet nem szünteti meg. 2. **4. módosítás:** A kijelölés megoldhatja a lakóterületeken elszórt egyéb nem lakó és ahhoz szorosan hozzátartozó épületek megfelelő terület-használatú területen történő elhelyezését. 3. **5. módosítás:** Telkenkénti beépítésre szánt területi kijelölés ipari gazdasági terület céljára – különösképpen erdő övezetbe ékelődve – szakmailag kevésbé támogatható. A település közigazgatási területén tömbszerűen kijelölhető erre a célra alkalmas terület, mely nem egyedi igényeket szolgál, hanem több cég elhelyezésére is lehetőséget ad. 4. **8. módosítás:** Telkenkénti beépítésre szánt területi kijelölés, kis telek-területtel ipari gazdasági terület céljára szakmailag ugyancsak kevésbé támogatható, különösképpen azért, mert tanyákkal körülvett területről van szó, az elhelyezni kívánt zajos tevékenység pedig nem illeszkedik ebbe a környezetbe. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ***OTÉK***) 6. § (2) bekezdése szerint: *„A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni”.*	igen	A 2. ügyben szereplő KG-átsorolás nemlegesen kerül előterjesztésre. Az 5. és 8. ügyben foglalt kezdeményezéseket továbbra is támogatja a módosítási terv, mivel ezek a műhelyek (lakatos és asztalosműhely) a belterületről, lakókörnyezetből településnek ki a külterületi, saját tulajdonú telkekre. Bugac sajnos nem rendelkezik Ipari Parkkal, ahová a hasonló vállalkozások egy csoportban kihelyezhetők volnának. A külterületi lakóépületek zajvédelmét a hatályos jogszabályok szerint biztosítania kell az építés során. A 8. ügy esetében a vállalkozó jogerős építési engedéllyel rendelkezik a szomszédos (az SZ-2 terv hatálya alá tartozó) 0284/5 hrsz.-ú telken, amely KG jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetben van. A tulajdonossal egyeztetve kiderült, hogy a két telek összevonását tervezi, ezért azonos övezetbe kell tartozniuk. **A korrigált módosítási terv szerint a módosítási ügy helyszínét képező 0284/6 hrsz.-ú telek is KG övezeti besorolást nyer. A HÉSZ 25. § (2) bekezdés módosul: „**IG jelű ipari gazdasági és KG jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet telkén a nem IG vagy KG övezettel határos telekhatár mentén

	A település közigazgatási területén tömbszerűen kijelölhető erre a célra alkalmas terület, mely nem egyedi igényeket szolgál, hanem több cég elhelyezésére is lehetőséget ad. **5. 11. módosítás**: Biológiai aktivitás pótlása szükséges. **6. Egyéb módosítások:** **Az erdőkbe ékelődött tanyahelyek a hatályos szabályozásban már most is mezőgazdasági területbe tartoznak. A tanyahelyek egyenkénti szabályozása valós igények alapján indokolt, javasolható a *HÉSZ*-ben szövegesen szerepeltetni, szabályozni azok beépítésének módját és lehetőségeit.** **A többi módosítással kapcsolatban észrevételt nem kívánok tenni.** **Egyúttal kérem a dokumentáció kiegészítését a *HÉSZ* 19. § (11) bekezdéséhez tartozó lábjegyzettel, amely tartalmazza az állami főépítész által megadott *OTÉK*-tól való eltérés számát és dátumát.** Heródekné Szász Ágota aljegyzővel telefonon egyeztetett a Hivatal a HÉSZ törvényességi szempontú módosítását kérve az eljárás keretében. 1. A HÉSZ 30. § (1)-(2) bekezdés a védetté nyilvánításról szól, de az eljárási szabályokat sem a HÉSZ sem a külön rendelet nem tartalmazza, pedig kötelező az Étv. 62. § (6) bekezdés 1. pont alapján. 2. A HÉSZ 19. § (11) bekezdés 9 % beépítettséget állapít meg az MZ övezetben, de a jelenlegi jogszabályok szerint csak 5 % lehetséges, ha van állami főépítészi engedély.		a 7. mellékletben szereplő növények előnevelt, legalább kétszer iskolázott egyedeiből fa- és cserjesor ültetendő ki.” A HÉSZ új (7. számú) melléklettel egészül ki, amely a honos növényeket a KNPI javaslata alapján listázza. A 11. ügy kapcsán jelzett BIA-érték-pótlás az összes módosítás BIA-érték változásait figyelembe véve megoldott, a kimutatást a 4. fejezet táblázatai tartalmazzák. Az erdőbe ékelődött tanyák átsorolása mezőgazdasági övezetbe a szabályozási tervlapon valóban kevesebb ingatlant érint, a **szabályzat módosításának tervezetét pontosítottuk.** A mezőgazdasági terület beépítési módjára vonatkozóan a 19. § szabályozásai szolgálnak előírással. A HÉSZ 19. § (11) bekezdés a 2002. évi jóváhagyás óta van hatályban, OTÉK alóli felmentéssel, melynek száma: 92-8/7/02. A felmentés nem pontosan lett értelmezve a HÉSZ-ben, a **javított szöveg** a következő: „Az MZ jelű *zártkerti mezőgazdasági övezet* telkein az OTÉK 29. § szerinti építés engedélyezhető, azzal a változtatással, hogy lakóépület már a 2200 négyzetméter területet és 18,00 méter szélességet elérő telken ~~elhelyezhető~~ megengedett, ~~s a 2200 és 6000 m² közötti területű telkek beépítettsége 9 %,~~ de legfeljebb 180 m² ~~lehet~~ alapterületű épület helyezhető el.” (2006-ban a telek minimális szélességére vonatkozó előírás megváltozott 22,0 m-ről 18,0 m-re). Az 1. törvényességi észrevételben a törvényi hivatkozás nem értelmezhető. A HÉSZ 30. § (1)-(2) bekezdése arra vonatkozik, hogy az

			önálló helyi rendeletben védetté nyilvánított épületek esetében milyen építési előírásokat kell betartani. Amennyiben a helyi védelemről szóló önálló rendelet hiányos, annak módosítása válhat szükségessé. A 2. észrevételre reagálva a **HÉSZ a fentiek szerint korrigálásra kerül.**
Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Levelében írja: A tervezett módosításokat **táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegővédelmi valamint földtani közeg védelmi szempontból** elfogadjuk. **Zajvédelmi szempontból** az alábbi észrevételt tesszük: Az elmúlt években hatóságunkhoz több, a lakóterületeken belül működő dohányszárító zavaró zajhatására vonatkozó bejelentés érkezett, ezért a településszerkezeti tervet is érintő, **1.A** jelű módosítást (Sallai Endre és Börcsök Erzsébet Bugac, Jakabi utca 38. szám, 370 helyrajzi szám), amely alapján lakóterületből (FL) kereskedelmi szolgáltató területbe (Gksz) történő átsorolást terveznek, nem támogatjuk. A falusias lakóterület gazdasági területté nyilvánítása esetén, a gazdasági tevékenységek engedélyezésével olyan üzemek kezdhetik meg működésüket a lakóépületek közelében, amelyek attól függetlenül, hogy a hatóságunk hatáskörébe tartozó jogszabályi követelményeknek megfelelnek, sorozatos lakossági panaszokat eredményezhetnek, megoldhatatlan probléma elé állítva a hatóságokat.	részben igen	Elfogadva az észrevételt a kifogásolt módosítási tétel (Jakabi utca 38.) **nemlegesen kerül előterjesztésre** a képviselő-testület felé.
Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Vízügyi és vízvédelmi szempontból a módosítás ellen kifogást nem emel.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	Levelében írja: **Igazgatóságunk a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi észrevételt teszi:** A kérdéses 6. és 13. módosítási tételekkel kapcsolatos észrevételeinket a 2016. május 19-én tartandó tervtárgyaláson kívánjuk kifejteni a tervezett projektek részletes megismerését követően. A további módosításai tételekkel kapcsolatosan Igazgatóságunk nem emel kifogást.	igen	A tervtárgyaláson megismerte a kérdéses módosítási tételeket és korrekciókat javasolt (ld. 2./C fejezetben közölt Emlékeztetőt): **- a Km* övezet területe a tanösvény kivételével gyepművelésben legyen** **- az Aranymonostor, a Kurultáj és a vizes élőhely projektek területén a Duna-Tisza közén honos növényekből valósuljon meg a zöldfelületi fedettség** **- a vizes élőhely (5. helyszín, 6. ügy) nem valósítható meg kotrással vagy földművel, nem használható fel horgásztóként, a**

			vízutánpótlás csak talajvízből vagy tisztított szennyvízből származhat, az épületek a hagyományos tanyákhoz hasonlóan jelenjenek meg a tájban A korrigált tervanyaggal egyetértett.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Levelében írja: A véleményezésre összeállított egyeztetési dokumentációt elfogadjuk és a *módosítás ellen – az alábbiak figyelembevétele esetén - közegészségügyi szempontból kifogást nem emelünk:* ➢ a 12. számú módosítási ügy *„Szennyvíztisztító mellett a 0223/19 hrsz-ú telek (3,5 hektár) mezőgazdasági terület helyett „VT" vízgazdálkodási terület besorolás víztározó létesítése céljából"* megvalósítása esetén a tisztított szennyvíz öntözésre történő felhasználása csak a tisztított szennyvíz folyamatos fertőtlenítésének biztosításával történhet.	feltétellel igen	A 12. ügy kapcsán támasztott feltételt a HÉSZ 20. § kiegészítése (új 3. bekezdés) tartalmazza: „A tisztított szennyvizet tározó tó vize öntözésre csak folyamatos fertőtlenítéssel használható fel."
Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Levelében tűzvédelmi előírásokról tájékoztat. Katasztrófavédelmi szempontból a belvízvédelemre hívja fel a figyelmet és javasolja a szükséges intézkedések meghozatalát. Jelzi, hogy *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* IV. fejezet hatálya alá tartozó veszélyes üzem a település közigazgatási területén nem található. Kéri, hogy a szomszédos települések felső és alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemeinek veszélyességi övezeteit is vegye figyelembe a módosítás.	igen	A szakági szabályokról a tájékoztatást köszönjük. Belvízi kármegelőzésre az elmúlt években nem volt szükség Bugacon. A HÉSZ mostani módosítása a megyei területrendezési terv „rendszeresen belvízjárta terület övezete" tervlap szerinti kibővíti a belvízveszélyes területek körét és a 28. § (9) bekezdésében lévő szabályokat pontosítja. A szomszédos települések Bugaccal határos területén nincs tudomásunk veszélyes üzemről.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	Észrevételt nem tesz, korábbi véleményét fenntartva az elfogadást támogatja. A tárgyalási meghívóra írt válaszlevelében megerősíti véleményét.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Levelében írja: A tervezett módosításokkal kapcsolatban ellenészrevételt nem teszünk. Az 54102. jelű út szabályozási szélességének változása, illetőleg az Aranymonostor látogatóközpont új országos közúti csatlakozása kérdésében az országos közút kezelőjével, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatóságával egyeztetni szükséges.	feltétellel igen	A Magyar Közút NZrt. a tervegyeztető tárgyaláson tájékozódott a látogatóközpont terveiről és írásba foglalt véleményében kifogást nem emelt az elfogadás ellen. A megvalósítással kapcsolatosan közölte elvárásait, melyeket az önkormányzat a projekt tervezése és kivitelezése során betart.
Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság	Levelében jelzi, hogy a 13. sorszámú helyszínt nem a Szentkút-éri csatorna, hanem annak **mellékága** érinti, az SZ-1 terven a felirat hibás.	feltétellel igen	Az SZ-1 terven a csatorna neve mellé bekerült a „**mellékág**" szó.

	Írja továbbá: A település Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása kapcsán előzetesen felhívjuk a figyelmet az alábbi előírások, tapasztalatok, javaslatok figyelembe vételére: - Új beépítések tervezése során kérjük figyelembe venni a vízilétesítmények megközelítésére vonatkozó jogszabályi előírásokat: kizárólagos állami tulajdonú vízi létesítmények esetében a partéltől számított 6-6 m, a közcélú vízi létesítmények esetében 3-3 m szélességű sáv fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó. Parti sávon belül építmény nem helyezhető el. Továbbá a beépítéssel érintett területeken célszerű figyelembe venni az elmúlt időszakban előforduló belvízhelyzetben szerzett tapasztalatokat. Vízrendezési szempontból nem javasoljuk a mély fekvésű, belvízjárta területek beépítését. Amennyiben belvízveszélyes területeken történő beépítéseket terveznek, gondoskodni kell a térszín feltöltéséről, illetve az építmények kiemeléséről. - A nagyméretű burkolt felületekről érkező vizek gyors ütemű összegyülekezése nagy csúcs-vízhozamok levezetését teszik szükségessé, ezért a belvízveszélyes területeken törekedni kell záportározók kialakítására az elvezető rendszer terhelésének mérséklése céljából. - Parkos területek kialakítás vagy megújítása során javasoljuk pl. beszivárogtató kavicsdrének, valamint fűborítású árkok és rézsűk alkalmazást. Tekintettel arra, hogy a nagyközség településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálata és területrendezési eszközeinek készítése kapcsán megjegyeznénk, hogy amennyiben egyes területek beépítettség növelését tervezik a jövőben, a Területrendezési Terv vízügyi munkarészeiben vízműtani számítás alapján meg kell határozni az elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyiségét, meg kell nevezni a befogadóját, valamint meg kell vizsgálni a befogadás feltételeit is. Elégtelen levezetési feltételek mellett gondoskodni kell a vízelvezető műszaki létesítmények védképes állapotban tartásáról, esetleges bővítésről, átépítéséről, a káros vizek problémamentes levezetésének biztosítása érdekében. Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízrendezési létesítmények (pl. tározók, csatornák) építése, azokba történő vízbevezetés, rácsatlakozás vízjogi engedély köteles tevékenység. Az engedélyezési eljárás lefolytatása a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezete alá tartozó Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály hatáskörébe tartozik, amelyhez az érintett csatorna kezelőjének hozzájárulása minden esetben szükséges. **<u>Szennyvíz tekintetében:</u>** Szennyvízkezelési szempontból egyedüliként a 12. pontban részletezett VT terület kialakítása releváns. A változtatás ellen kifogást nem emelünk.		A Helyi Építési Szabályzat nem tartalmaz helyi előírásokat a csatornák menti védősávokra, tehát a levélben szereplő országos előírások érvényesülnek a település területén. A megvalósítást ezek figyelembe vételével tervezzük és végezzük. A 12. sorszámú módosítás esetén a záportóban tárolt vizet folyamatosan fertőtleníteni fogjuk, hogy elkerüljük a felszín alatti víztest kémiai állapotának további romlását (ld. még Tisztifőorvos észrevételét).

Felszín alatti vizek tekintetében:

Megállapítottuk, hogy a nagyközség közigazgatási területe a tiszai vízgyűjtő terület 2-20. sz. *Alsó-Tisza jobb part* alegységének területén fekszik. A vizek jó állapotát elérni hivatott Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben (VGT) foglaltak szerint a nagyközség közigazgatási területét 11víztest érinti. Ezek közül kettő felszíni vízfolyás víztest, kilenc pedig felszín alatti víztest, amelyek közül ötnek a felszíni vetületét érintik az 1-17 pontokban felsorolt változtatások. A víztestek állapotát a VGT minősítési rendszerében (*kiváló*, *jó*, *mérsékelt*, *gyenge*, *rossz*) morfológiai, kémiai, biológiai és szennyezettségi szempontok alapján minősítették. A felszín alatti víztestek a minősítés során az alábbi besorolást kapták:

- Duna-Tisza közi hátság – Tisza vízgyűjtő északi rész; sekély-porózus víztest (sp.2.10.1); A víztest mennyiségi állapota *jó*. A víztest kémiai állapota a tapasztalható diffúz nitrát- és ammónium-szennyeződés miatt *gyenge*.
- Duna-Tisza közi hátság – Tisza vízgyűjtő déli rész; sekély porózus víztest (sp.2.11.1) A víztest mennyiségi állapota *gyenge*. A víztest kémiai állapota a tapasztalható diffúz nitrát- és ammónium-szennyeződés miatt *jó, de gyenge kockázatú*.
- Duna-Tisza közi hátság – Tisza vízgyűjtő északi rész; porózus víztest (p.2.10.1) A víztest mennyiségi állapota *jó*. A víztest kémiai állapota *jó*.
- Duna-Tisza közi hátság – Tisza vízgyűjtő déli rész; porózus víztest (p.2.11.1) A víztest mennyiségi állapota *jó*. A víztest kémiai állapota *jó*.
- Dél-Alföld termál víztest (pt 2.1); A víztest mennyiségi állapota szerint a *jó, de gyenge kockázat* kategóriába tartozik. A víztest kémiai szempontból *jó* állapotú. A víztest állapota *nem jó*.

Hivatkozva a 4-es, 5-ös, 7-es, 8-as, illetve 11-es számú változtatások tartalmára a gazdasági és kereskedelmi területek (nagy méretű burkolt tároló térszinek, autóparkolók) létesítése által érintett területeken javasoljuk zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos burkolt felületek kialakítását.

Szintén itt hívjuk fel a figyelmet a települési csapadékvíz gazdálkodás stratégia alapjára. Ennek lényege a 20 mm alatti csapadékok helyben tartása az érintett ingatlan tulajdonosának feladata (zöld megoldás), a 20-40 mm közötti csapadékmennyiség elhelyezése a település feladatkörébe tartózik (szürke megoldás), míg a 40 mm feletti csapadékmennyiség elvezetése állami főműveken történik.

Hivatkozva a 12-es számú változtatásra (víztározó terület kijelölése a szennyvíztisztító-telep keleti peremén) jelezzük, hogy a tervezett létesítmény egy olyan gyenge földtani védettségű felszín alatti víztest (sp.2.10.1) területén fekszik, amelynek kémiai állapota a diffúz nitrát- és ammónium-szennyeződés miatt már jelenleg is gyenge. A Homokhátság területén történő vízvisszatartást támogatjuk, ám az érintett víztest kémiai állapotának romlását nem okozhatja a szennyvíztározó.

	Vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási jogszabályokra hívja fel a figyelmet. Tájékoztat, hogy Magyarország 2. Vízgyűjtő-gazdálkodási tervét – melynek intézkedései betartandók – a www.vizeink.hu honlapon érhető el. A tervtárgyalás meghívójára válaszként küldött levelében jelzi, hogy véleményét fenntartja, a tárgyaláson nem látja szükségesnek a jelenlétét.		
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	Levelében írja: A terydokumentációban szereplő 1/A.; 1/B.; 2.; 3.; 4.; 6.; 7.; 8.; 9.; 11. és14. számmal jelölt módosítással érintett helyszínek nem érintenek ismert, vagy védett örökségi elemet, ezért az ezekkel kapcsolatos szabályozások módosítása ellen kifogást nem emelek. Ugyanakkor örökségvédelmi szempontból különösen fontos a Bugac Csárda és Táltos Panzió környékén, illetve az egyedi régészeti védettség alatt álló Bugac-Felsőmonostor területén, a részben feltárt középkori lelőhelyen tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos módosítási elképzelés. Közvetlen régészeti érdeket, nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint továbbá a Felsőmonostor 046/19. hrsz.-ra tervezett két hektáros vizes élőhely és kereskedelmi célú épületkomplexum létesítése, és a szennyvíztisztító telep mellett a 0223/19. hrsz.-on tervezett víztározó építése. Sajnálattal vettem tudomásul, hogy az előzetes véleményemben leírtak ellenére, ezen, örökségvédelmi szempontból kiemelten fontos fejlesztésekkel kapcsolatosan eddig nem készült örökségvédelmi alátámasztó munkarész, illetve a fejlesztésekkel kapcsolatosan a megküldött dokumentáció nem tartalmazott az előzetes anyaghoz képest részletesebb leírást, vagy a projekt megvalósítására vonatkozó előzetes elképzelésekre vonatkozó dokumentációt. Így véleményemet alátámasztó munkarészek hiányában kizárólag a tervezetben található, részleteket nem tartalmazó szabályozási elképzelések és alapján tudom megadni. Tudomásom szerint az utolsó átfogó örökségvédelmi hatástanulmány a község vonatkozásában 2006-ban készült. Mivel a jelen módosítási tervben érintett területekre azóta örökségvédelmi alátámasztó munkarész nem készült, így, javasolom, hogy *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. tv. (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdés figyelembe vételével, készüljön szöveges alátámasztó munkarész a kiemelt, régészeti lelőhelyeket érintő idegenforgalmi fejlesztések vonatkozásában, tekintettel azoknak az egész település további fejlődését meghatározó léptékére.	részben igen	Az eltérő vélemények kezelésére összehívott tárgyaláson elhangzott információk alapján, az ott egyeztetett tervkorrekciókkal a Hivatal hozzájárult a módosítások elfogadásához (ld. 2./C fejezetben foglalt Emlékeztetőt). A **tervanyag korrekciói:** **- Km* terület leszűkül** **- vízimalom nem létesül** **- látogatóközpontnál a régészeti feltárás területe a legszükségesebb mértékre csökken** **- az Aranymonostor projekt a feltárt lelőhelyek megóvására is kiterjed** **- a tisztított szennyvizet tározó tó vizes élőhely jelleggel jön létre.**

	A védett lelőhelyet érintő tervezett Aranymonostor projekt vonatkozásában a rendelkezésre álló adatok alapján régészeti örökségvédelmi szempontból a HÉSZ tervezetben szereplő, a fejlesztések megvalósulását, építészeti arculatát és kialakítását meghatározó paramétereket nem tartom kellőképpen kidolgozottnak: az előirányzott 5000 m^2-es minimális telekméret 20%-os beépíthetőség lehetőségével, a felvázolt, nem részletezett 6,5m-es illetve 15 m-es építménymagasság mellett városias léptékű és intenzitású beépítést eredményezhet. Ez a továbbiakban a védett lelőhely környezetének tájképi megjelenését, fenntartható használatát és a védett elemek hosszú távú megőrzését valamint rövid- és hosszú távú kutathatóságát jelentősen ronthatja, ezért ebben a formában örökségvédelmi szempontból nem támogatható. Problémát jelent továbbá, hogy a tervezetben nincs kijelölve a fejlesztéssel kapcsolatos építmények építési helye, valamint nincs meghatározva a megengedhető tetőhajlásszög, valamint az anyaghasználat, mely szintén jelentősen befolyásolja a védett elemek megjelenését, érvényesülését. Összességében ezért javasolom, hogy a védett lelőhelyet, illetve a védett lelőhely védőövezetét érintő fejlesztések tekintetében készüljön a 314/2012. (XI.9.) Korm. rendelet 15.§ alapján részletes beépítési terv, melyben ezeket a részleteket megnyugtatóan rendezni lehetne. Itt szeretném megjegyezni, hogy megjelenés, látvány szempontjából szintén problémásnak tartom a tervezett bemutatóhellyel átellenben tervezett víztározó létesítését. Amennyiben erre lehetőség van, javasolom e helyett a vizes élőhely rekonstrukció lehetőségét megteremtő szabályozás feltételeinek kidolgozását, mely a tervezett bemutatóhelyhez, illetve Bugac természeti viszonyaihoz is jobban illeszkedne, mint egy mesterséges műtárgy. Régészeti szakmai szempontból szeretném továbbá jelezni, hogy a tervezetben a védett lelőhelyre tervezett, a szabályozási tervezetben szereplő vízimalom megépítésének ötlete a középkori kolostori gazdálkodás keretében a terület történeti hagyományait és a történeti-régészeti kutatások eddigi eredményeit figyelmen kívül hagyó elképzelés: a Duna-Tisza közén az eddigi szakirodalmi adatok szerint vízimalom sohasem működött, mivel a térségben nem állt rendelkezésre az ennek meghajtásához, üzemeléséhez szükséges mennyiségű és intenzitású vízhozamot garantáló vízfolyás. Ehelyett javasolom a térségben már a középkortól dokumentált és elterjedt szárazmalom megjelenítését a kolostor környezetében. Ugyanígy régészeti szakmai szempontból szeretném jelezni, hogy a Kurultáj helyszínére tervezett földvár megvalósítása is felvett aggályokat, mivel az ilyen típusú létesítményeket a régészeti kutatás adatok szerint soha nem „építették" vagy „létesítették" sík területeken, hanem a kedvező domborzati viszonyokat kihasználva létező természetes kiemelkedéseket, dombhátakat alakítottak, formáltak, erődítettek tovább védelemre is megfelelő helyszínekké. A térségben síkvidéki, sánccal erősített palánkokat kizárólag a törökkorban létesítettek, ezek azonban formailag és funkcionálisan is jelentősen különböznek a korábbi időszakokból ismert földváraktól. Tekintettel a terv örökségvédelmi szempontból nem kellő mélységű kidolgozottságára, illetve a tervezett fejlesztések léptékére, kérem, hogy a tervezettel kapcsolatosan- a tervezett fejlesztésekben részt vevő szakemberek bevonásával, illetve a régészeti feltárásokat végző Kecskeméti katona József Múzeum részvételével- kerüljön összehívásra egy egyeztető tárgyalás, ahol a felmerülő problémák tisztázására lehetőség nyílik. A terv elfogadása ellen a 1/A.; 1/B.; 2.; 3.; 4.; 6.; 7.; 8.; 9.; 11. és14. számmal jelölt módosítási helyszínek tekintetében kifogást nem emelek. A többi módosítási szándékkal kapcsolatos elképzelések tekintetében a tervet jelen állapotában nem javasolom elfogadásra. Tárgyalási meghívásra válaszolva megerősítette fenti véleményét.		
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Levelében jelzi, hogy a módosítás ellen kifogást nem emel. Részletes véleménye:	igen	Nem tartalmaz kifogást. A térképekre rávezetjük az előírt szöveget.

	1.A **370 hrsz**-ú belterületi telket egyéb övezetbe átsorolni, belterületi érintettség miatt, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 1.B **1353/9 és 1353/10 hrsz**-ú belterületi telket egyéb övezetbe átsorolni, belterületi érintettség miatt, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 2. **823, 826 és 0119/43 hrsz**-ú telkek falusias lakóterület helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetése, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 3. **0267/15 hrsz**-ú telket majorba átminősíteni, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 4. **0267/17 és 0267/18 hrsz-ú** telkeken vadgazdálkodást folytatni, amelyek a nyilvántartás szerint major besorolásúak, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 5. **046/19 hrsz-ú** ingatlanon 2 ha vizes élőhely és kereskedelmi-szolgáltató célú épületkomplexum megvalósítása, átlagosnál gyengébb minőségű termőföld érintettsége miatt, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 6. **0295/31 hrsz-ú** telek 0295/22 hrsz-ú telekhez csatolása **földvédelmi érdekeket nem sért.** 7. **0297/55 hrsz-ú** major terület kiterjesztése az egész telekre, amely átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet érint, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 8. **0284/6 hrsz**-ú telek ipari gazdasági célú használata, amely területe alapján túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet érint, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 9. **0315/1 hrsz**-ú telek b) alrészletének erdőből mezőgazdasági területbe átminősítése, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály hatáskörébe tartozik. 10. **0316/2, 0316/5, 0316/6, 0316/7, 0316/8, 0316/10, 0316/11, 0316/12, 0320/8, 0320/14, 0320/27 hrsz**-ú térségben kereskedelmi, szolgáltató, turizmus célját szolgáló létesítmények, stb. építhetősége, amely többségében erdőterületeket érint, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 11. **0260/31 hrsz**-ú telek erdőből major gazdasági övezetbe átminősítése, e, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály hatáskörébe tartozik. 12. **0223/19 hrsz**-ú telken víztározó kijelölése, amely terület túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföld. Az igénybevételt a gyengébb minőségű terület felhasználásával kell kivitelezni, amely **földvédelmi érdekeket nem sért.** 13. Templomrom ásatás és környéke **046/22, 047/2, 047/6, 047/7, 047/22, 048/1, 047/5 és 058/58 hrsz**-ú területek övezeti besorolása változtatása fejlesztési programnak megfelelően, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 14. **0221/2 hrsz**-ú csemetekert majorrá átsorolása, **földvédelmi érdekeket nem sért.**		A végleges tervhez **megküldjük a térkép beszerzéséről szóló számla másolatát**.

	15. erdőkbe beékelődött tanyák és tanyahelyek mezőgazdasági övezeti besorolása, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 16. biológiai aktivitásérték pótlására erdőművelésbe áttett telkek átsorolása erdőterületbe, **földvédelmi érdekeket nem sért.** 17. **0294/11 hrsz**-ú telken keresztül közút létesítése, **földvédelmi érdekeket nem sért.** A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya általánosságban kifogást nem emel. A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály hatáskörébe tartoznak. Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tfvt. 6/B. § (2) a) pontja alapján, **kifogást abban az esetben nem emelünk**, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztálya engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani. Kiemelt, nemzetgazdasági jelentőségű beruházás, nyomvonalas létesítmény, elkerülő út kivitelezése illetve helyhez kötött beruházással (major, mezőgazdasági üzem) kapcsolatos igénybevételi cél esetén a módosítás **földvédelmi érdekeket nem sért.** **A fentiek alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.** A termőföld védelméről szóló 2007. évi XXIX. törvény rendelkezéseire hívja fel a figyelmet. Szorgalmazza a pollenszennyezettség csökkentését, a parlagfűterületek és a fertőzési gócpontok felszámolását. Az állami térkép felhasználásának szabályai kapcsán kéri a származásukat igazoló számla másolatot mellékelni a végleges tervhez, továbbá a tervlapokon annak feltüntetését, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”. A tárgyalási meghívóra válaszolva a Hivatal fenntartotta a véleményét.		
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földm.ügyi és Erdőgazd.i Főosztály, Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály	A korábban megküldött tájékoztató levelében foglaltakon túl további észrevétele nincs, a tervet jóváhagyásra alkalmasnak találja.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Levelében írja: A Hatóság megállapította, hogy a fenti tervmódosítás tartalmazza a hírközlési szakági anyagot. A Hatóság megállapításai: - A Hatóság kéri, hogy az Elektronikus hírközlési szakági anyagrészben a Bugac, Petőfi u. 2. sz. alatti központból kiinduló légkábeles hálózat üzemeltetőjét pontosítani szíveskedjenek. A Novotron Informatikai Zrt. a Hatóság nyilvántartása szerint nem üzemeltet nyomvonalas hírközlési hálózatot.	igen	Nem tartalmaz kifogást. A tervanyagban **javításra került** a Petőfi utcai telefonközpontból induló légkábeles telefon- és internetszolgáltató neve: a Magyar Telekom Nyrt. szolgáltat a hálózaton. A Novotron Zrt. légkábeles kábeltévé és internet-szolgáltatása a Bugaci Közös

	A későbbiekben az eltérő vélemények tisztázása érdekében összehívandó egyeztető tárgyaláson a hatóság nem kíván részt venni. A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel, azonban kéri a fenti megállapításainak a figyelembe vételét.		Önkormányzati Hivatal épületéből induló hálózaton történik. .
Jakabszállás Község Önkormányzat	A módosítás Jakabszállás infrastrukturális kapcsolatait nem érinti, ezért ellene kifogással nem kíván élni.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Orgovány Nagyközség Önkormányzat	A módosításhoz hozzájárul, kifogást nem emel. A további eljárásban nem kíván részt venni.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Jászszentlászló Község Önkormányzata	Észrevételt nem tesz.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Móricgát Község Önkormányzat	Észrevétellel nem kíván élni.	igen	Nem tartalmaz kifogást.
Magyar Közút Nonprofit Zrt.	Levelében írja:	igen, megvalósí-tásra vonatkozó feltéte-lekkel	A tervtárgyaláson tisztázódtak a levélben felvetett kérdések. - az 5. számú módosítás esetében a Zrt. kifogást nem emelt, de jelentős forgalom esetében a csomópont kiépítés válhat szükségessé, mely a beruházást terheli; - a 8. számú módosítás esetében a tulajdonossal folytatott egyeztetés alapján a telek IG ipari helyett **KG jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe** kerül és összevonják a vele szomszédos, szintén KG övezetbe tartozó 0284/5 hrsz.-ú telekkel, amely már jogerős építési engedéllyel rendelkezik (asztalosüzem); az összevonás révén a módosítással érintett telek közlekedési kapcsolata megoldottá válik. - a 10. ügyben a tárgyaláson jelezte az Önkormányzat, hogy a projekt egyelőre nem rendelkezik részletesebb tervekkel, a megvalósítás forrása sem látható, ezért a közlekedési kapcsolat alakítása is később dől el; - a 12. számú helyszínen vizes élőhely jellegű záportó jön létre, amely ellen a Zrt. kifogást nem emelt.

	• Az 5. számú módosítási tétel, vagyis a Felsőmonostor 046/19 hrsz.-ú ingatlanon 2 hektár nagyságú vizes élőhely és kereskedelmi-szolgáltató célú épületkomplexum kialakítása érinti a kezelésünkben lévő 54102. j. országos közutat. A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk, azonban a terület közlekedési kapcsolatának kialakítását előzetes egyeztetés alapján meg kell terveztetni. • Az 8. számú módosítási tétel, vagyis a Felsőmonostor 0284/6 hrsz.-ú telek ipari gazdasági területként történő hasznosítása érinti a kezelésünkben lévő 54102. j. országos közutat A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk, azonban a terület közlekedési kapcsolatának kialakítását előzetes egyeztetés alapján meg kell terveztetni. • Az 9. számú módosítási tétel, vagyis a 0315/1 hrsz-ú telek erdőből mezőgazdasági területbe történő átsorolása érinti a kezelésünkben lévő 5407. j. országos közutat. A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk. • A 10. számú módosítási tétel, vagyis a Bugaci Csárda és Táltos Panzió környékén valamint az 54102. j. út mellett (érintett hrsz.-ok: 0316/2, 0316/5, 0316/6, 0316/7, 0316/8, 0316/10, 0316/11, 0364/12, valamint 0320/8,14,27.) kereskedelmi, szolgáltató, turizmus célját szolgáló építmények, kulturális-örökségvédelmi építmények, múzeum épület elhelyezésének lehetősége ellen kifogást nem emelünk. A területek közlekedési kapcsolatának kialakítását előzetes egyeztetés alapján meg kell terveztetni. • A 12. számú módosítási tétel, vagyis a szennyvíztisztító mellett lévő 0223/19 hrsz-ú telken tervezett víztározó kijelölése érinti a kezelésünkben lévő 54102. j. közutat. Jelen dokumentáció alapján nem tudjuk eldönteni, hogy a víztározó kijelölése milyen módon érinti (érintheti) az országos közutat, illetve annak üzemeltetési és fenntartási munkálatait. A tervezett módosítási tételt a fejlesztési tervek ismeretében tudjuk véleményezni. • Az 1.A, az 1.B, a 2., a 3., a 4., a 6., a 7., a 11., a 13., 14., 15., 16., 17., 18. és 19. számú módosítási tételek országos közutat nem érintenek. • Kérjük, hogy országos közút mellett közvetlenül kijelölt erdőterületeket a közút és az erdőterület között jogszabály szerint előírt 2 m széles tűzpászta és szervizút figyelembe vételével határozzák meg. Minden olyan esetben ahol a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény értelmében a közútkezelő hozzájárulása szükséges (pl. építmény elhelyezés, bővítés stb.), kérjük, hogy Társaságunkat is vonják be az eljárásba. A tárgyaláson is írásos nyilatkozatot adott a Zrt (ld. 2./C fejezetben).		A közút mellett fekvő erdőterületre vonatkozó 2 méter széles tűzpászta-előírás magasabb szintű jogszabályban szabályozott, ezért a HÉSZ-ben nem szükséges előírni.
GDF-SUEZ Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. Kecskeméti Üzemigazgatóság	A tervei szakaszban nem érkezett levele. A tárgyaláson közölte véleményét (ld.2./C fejezetben)	igen	A község területén húzódó földgázvezetékeket a hatályos tervlapok feltüntetik védősávjaikkal együtt. Az 54102 jelű út mentén húzódó 8 baros vezetékről Bugac nem rendelkezik nyomvonal-rajzzal.

I. fokú építési hatóság	Levelében írja: A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XII.8.) Kormányrendelet 38. § foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem: Bugac Nagyközség településrendezési tervének 2016. évi módosításának jóváhagyása ellen kifogást nem emelek, a módosításokkal egyetértek. Megjegyzem, hogy Bugac Nagyközség településrendezési tervének 2015.-2016. évi módosítására vonatkozó eljárás előzetes véleményezési szakaszában, hatóságunk által kért módosítások közül - valószínűsíthetőleg technikai okok miatt - kimaradt néhány módosítási kérelem, melyet felmerült lakossági igény és pontosabb, egyértelműbb értelmezés kapcsán kért hatóságom: ❖ 21. § (7) bek. „Az övezet rendeltetésének megfelelő épület működését segítő, kiszolgáló, előkerttel, vagy utcavonallal nem határos **„különálló"** épület legfeljebb 3,5 m építménymagassággal létesíthető." ❖ A 4. sz. mellékletben szereplő **HK méretét 6 méterben** kérjük meghatározni, ezáltal az építési hely 0,6 l jelölés szükségtelenné válik. Kérem, a fent jelzett igényeket a rendeletben átvezetni szíveskedjenek! A tervtárgyalás meghívójára írt levelében jelzi, hogy a tárgyaláson nem tud megjelenni, de a következőket kéri figyelembe venni: A településszerkezeti terv módosításának 16. pontjában szereplő ***137 db meglévő tanyás telek és kapcsolódó földrészlet „E" jelű erdőterület övezetből „M" mezőgazdasági terület övezetbe történő átsorolását***, továbbá a településrendezési eszközök módosítása alatt szereplő ***tanyabejáró utak szabályozását*** szakmailag megalapozottnak tartjuk, és hatósági gyakorlatunk tapasztalatai alapján támogatjuk. A tanya, a tanyás településrendszer és gazdálkodási forma, mely Bugac arculatának szerves részét képezi, a magyar nemzeti örökség fontos része, az alföldi táj jellegzetes és pótolhatatlan értékű táji tényezője. Sajátos „hungaricum", amelynek fennmaradása, fejlesztése helyi és nemzeti érdek! Ez a különleges szórványtelepülésforma egyszerre felel meg a táj által biztosított ökológiai, gazdálkodási és társadalmi igényeknek. A tanyák jövőjét illetően döntő fontosságú, hogy e sajátos és megőrzendő tájgazdálkodási- élet- és településformát rendezési tervi eszközökkel is támogassuk és biztosítsuk az ott élni és gazdálkodni kívánóknak a megfelelő életlehetőségeket. *A Kormány az építésügy átalakítását célzó intézkedési tervről és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 1567/2015. (IX.4.) Korm. határozata is* nagy hangsúlyt fektet a külterületeken élő családok és családi gazdaságok megsegítésére, ezért elengedhetetlen, hogy a tanyákat, illetve az ott élők érdekeit a helyi jogszabály is kiemelten kezelje és támogassa. A tervezett rendelet módosítás a településen élők közös akaratának megfelelően megalapozza a lakott tanyavilág fennmaradását, és lehetőséget ad annak fejlődésre. A módosuló előírások lehetővé teszik a területen építési engedélyek kiadását, elősegítik mind a szerkezetet érintő állagmegóvó munkák elvégzését, mind pedig bővítési munkákat, új épületek építését.	feltétellel igen	A HÉSZ 21. § (7) bekezdésre vonatkozó javaslattal a tervező és az előterjesztő egyetért, a főépülettel egy tömegben megépülő bővítés esetén célszerű és esztétikusabb a főépület magasságát megtartani. Az előírás pontosítása megtörténik a következő szövegezéssel (kiegészítés aláhúzással szerepel): „Az övezet rendeltetésének megfelelő épület működését segítő, kiszolgáló, előkerttel, vagy utcavonallal nem határos különálló épület legfeljebb 3,5 m építménymagassággal létesíthető." A hátsókert mérete 6,0 méterre módosul, ez az érték az országos előírásokkal is összhangban van.

2./C EMLÉKEZTETŐ

Készült: Bugac Nagyközség Szerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának 2016. évi módosítása tárgyában 2016. május 19-én megtartott tervegyeztető tárgyalásról.

A tárgyalás helye: Bugaci Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyisége.

Jelen voltak: Jelenléti ív szerint (ld. 1. mellékletben)

Szabó László polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Ismertette az egyeztetés célját: a módosítás véleményezése keretében eltérő vélemények érkeztek az Önkormányzathoz, melyeket tisztázni szükséges, mielőtt a tervet a Képviselő-testület elé terjeszti végső véleményezésre bocsátás tárgyában. Több állami szerv jelezte továbbá, hogy az Aranymonostor és a Kurultáj elnevezésű módosítási ügyekben, valamint a „vizes élőhely" ügyben további információkat tart szükségesnek. Felkérte a felelős tervezőt az addigi vélemények összefoglalására. Személy szerint hasznosnak tartja az egyeztetést, mert a rendezési terv módosítását az idő szorítása miatt el kellett kezdeni, viszont az "Aranymonostor" tervezése mostanra jutott olyan stádiumba, hogy részletes információk adhatók róla. A Kurultáj helyszín esetében sajnos még nem rendelkezik az Önkormányzat részletes programtervvel.

Balogh Tünde felelős tervező: Tájékoztatást adott a véleményező szervek beérkezett leveleinek tartalmáról, kiemelve a vitás kérdéseket. Jelezte, hogy a tervezői honlapon minden észrevétel pdf-állománya olvasható. Elsőként a régészeti szempontok átbeszélését javasolta.

Sárosi Edit BKMKHKJHJEÖH: A levelében felvetett problémás helyszíneken a pályázati elemeket nem ismertette a tervanyag, ezért részletes tájékoztatást kért. Látványtervekre is kíváncsi volt.

Szentkuti Viktor építész tervező: Aranymonostor projekt tanulmánytervét ismertette (helyszínrajzot és látványterveket ld. 2. mellékletben). A tervezett látogatóközpont egész évben működő fogadóépülete (amely kiállítóteret, régészeti műhelyt, kávézót, gyermekfelügyeleti helyet tartalmaz) a 046/22 hrsz.-ú telken létesül. „H" építménymagassága 6,5 m alatt marad, ezen belül a kilátó épületrész (torony) 15 m magas lesz. A telken szezonális működésű, alacsony hajlásszögű tetővel fedett, földszintes épületben vizesblokk, kerékpártároló és porta létesül. A két épület közötti ligetes tér rendezvények megtartására lesz alkalmas. Az udvaron szabadtéri színpad, játszótér, parkoló és lakókocsi-pihenő is helyet kap. Helyközi buszmegállót is terveznek, a Volán-nal egyeztetve. Az ásatási területre az ún. „Magyar Szentek Útja" vezet majd át (irányított gyalogosmozgás), gyaloghíddal átívelve a Szentkút-éri csatorna mellékágán. Vízimalom nem épül. A monostor 1:1 méretű modellje hagyományos eszközökkel és anyagokból készül (pl. fűrészelt kő, csigaemelő) a 047/7 hrsz.-ú szántóból leválasztandó területen. A látogatóközponthoz szükség lesz elektromos betáplálásra és ivóvíz-vezeték kiépítésére, a szennyvíz elhelyezéséről vagy a községi tisztítóműhöz való csatlakozással, vagy egyedi tisztítóművel gondoskodnak. Az épületek külső megjelenését is ismertette: alacsony hajlású tetővel fedett tömegeket hoznak létre; a főépület – az egykori gazdagságra utalva – aranytallérra emlékeztető formával és függőleges réz-lamellákkal van tervezve. A szezonálisan működő épületek 3,3 m építménymagassággal, földbetonból vagy kenderbetonból épülnek.

Wilhelm Gábor KKJM: Kérdezte az építész tervezőtől, hogy milyen szintű tereprendezés várható a projektben és javasolta a terepbevágás mellőzését, hogy minél kevesebb területet kelljen feltárni az idő és a források szűkösségére való tekintettel. A közműveket az út és bekötőút mellé érdemes elhelyezni.

Szentkuti Viktor építész tervező: Szeretnék megtartani a terepet, inkább földrátöltésben gondolkodnak (pl. színpad), az épületek alatt (1800 m^2) 50 cm-nél mélyebben alapoznak, a parkolót mintegy 2500 m^2-en alakítják ki.

Rosta Szabolcs KKJM: A parkoló túl nagy terület ahhoz, hogy a megelőző feltárás költségei a projekt keretében viselhetők lennének, ezért javasolja a földet maximum 30 cm-ig leszedni.

Sárosi Edit BKMKHKJHJEÖH: Összegezte, hogy régészeti szempontból első ütemben a látogatóközpont és a monostor-modell alapterületének előkészítésével kell számolni. Kérdezte, hogy a feltárt terület megóvására van-e keret a projektben.

Szabó László polgármester: Az ásatási terület megóvása is része a projektnek.

Faggyas Szabolcs KNPI: A tervezett vizes élőhelyről és záportóról részletesebb információt kért. A táji megjelenés tekintetében a bemutatott terveket el tudja fogadni, de a növényeket tájhonos fajtákból kéri kiültetni (pl. az építész által bemutatott fekete fenyő helyett szil-nyár-boróka vegyes ültetés). A 6. sorszámú helyszín különleges átsorolása néhány feltétel teljesülése esetén fogadható el: meg kell vizsgálni, nem nádas-e a művelési ág; a helyben jellemző tanyaépületek táji megjelenését kellene követni; a tervezett vizes élőhelyet kotrás és töltésezés nélkül, talajvíz tárolással vagy tisztított szennyvíz-utánpótlással lehet megvalósítani, horgásztóként nem lehet hasznosítani.

Balogh Tünde felelős tervező: A 6. sorszámú módosítás helyszíne rét művelési ágban van. A tervezett vizes élőhely esetében részletesebb tervek nem ismertek. A telek kb. 5 hektáros, mélyebb és magasabb terep is található rajta, az oktatótermet és szálláshelyet is tartalmazó épületet nyilvánvalóan a magasabban fekvő földrészletre fogják tervezni. A táji megjelenésre vonatkozó javaslat szerint korrigálásra kerülnek a Kvi* jelű övezet előírásai: az elhelyezésre kerülő épületeknél az MP mezőgazdasági övezet meglévő tanyáira vonatkozó előírások lesznek érvényesek. Az Aranymonostor, a Kurultáj és a vizes élőhelyes projekt esetében egyaránt a KNPI által javasolt (Duna-Tisza-közi) honos növények telepítésével lesz előírva a zöldfelületi fedettség biztosítása. A beépítésre szánt különleges övezetekre az általános előírások szerinti 40 % érvényes.

Szabó László polgármester: Az önkormányzat által kezdeményezett tó (tisztított szennyvíz elhelyezése) olyan földrészleten van tervezve, amely az ’50-es évekig ténylegesen is tó volt. A terület elárasztásával, vizes élőhelyként valósul meg.

Massány Edina táj- és kertépítész tervező: Ismerteti a szakági tervet.Természetvédelmi szempontból a tervezést segítő információkat, javaslatokat kért a KNPI képviselőitől.

Balázs Réka és Faggyas Szabolcs KNPI: A látogatóközpont és a monostor-modell szántóművelésű földrészleteken valósul meg, ezért kifogást nem emel az Igazgatóság. A tanösvény és a szenteket ábrázoló szobrok beépítésre nem szánt övezetben vannak tervezve, ebben a Km*jelű övezetben a tanösvényen kívül mindenütt gyepművelést kell folytatni. A Szentkút-éri csatorna mellékága, amely a projekt-területen áthalad, vízügyi hatáskörben van, természetvédelmi szempontból csak a nád-eltávolítás és az egyébként is szükséges fenntartó tisztítás végezhető, a munkálatokat a vegetációs időszakon kívül kell elvégezni.

Fejes Ferenc Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt.: A 046/22 telken megvalósuló látogatóközpontra vonatkozóan leírta észrevételét (ld. 3. mellékletben – kéri a tulajdonában lévő vezetéket figyelembe venni).

Szentkuti Viktor építész tervező: A Magyar Közút képviselőjétől kérdezi, hogy van-e mód a látogatóközponthoz „átöblítéses” jellegű útcsatlakozást nyitni az 54102 jelű útról. Helyközi megállót is létesítenének az intézményhez.

Kovács Orsolya Magyar Közút NZrt: Elvileg lehetséges, vagy megengedhető ez a megoldás, de általában csak egy útcsatlakozást szokott engedni a Zrt. A Kurultáj projekt helyszínén (Bugaci Csárda) majd a konkrét tervek alapján lehet eldönteni, hogy a meglévő útcsatlakozás fejlesztése szükséges-e. Észrevételeit írásba adta (ld. 4. melléklet).

Sárosi Edit BKMKHKJHJEÖH: A Kurultáj-projekt helyszínén nem javasolt a sánc vagy földvár tervezése.

Balogh Tünde felelős tervező: A rendelet-tervezet e szerint javításra kerül.

Gömöri Beatrix BKMKHÉHOTFF Építésügyi Osztály, mint állami főépítész: Továbbra is fenntartja BKB/001/2527-3/2016 számon kiadott szakmai véleményét a gazdasági területek telkenkénti besorolására vonatkozóan. Aggályosnak tartja az átsorolásokat, különös tekintettel a 2. (Bugac, belterület 370 hrsz.-ú ingatlan átsorolása: FL → KG), és 8. (0284/6 hrsz.-ú telek átminősítése mezőgazdasági területből ipari övezetbe: MT → IG) módosítási tételek tekintetében.

Szabó László polgármester: Az aggályokat a képviselő-testület elé tárja. A tárgyalást eredményesnek ítélte, egyéb észrevétel nem lévén az ülést berekesztette.

Az Emlékeztetőt a jelenlévők megbízásából összeállította:

Szeged, 2016. május 24.

Balogh Tünde
felelős tervező

Emlékeztető 1. Melléklet: Jelenléti ív

JELENLÉTI ÍV

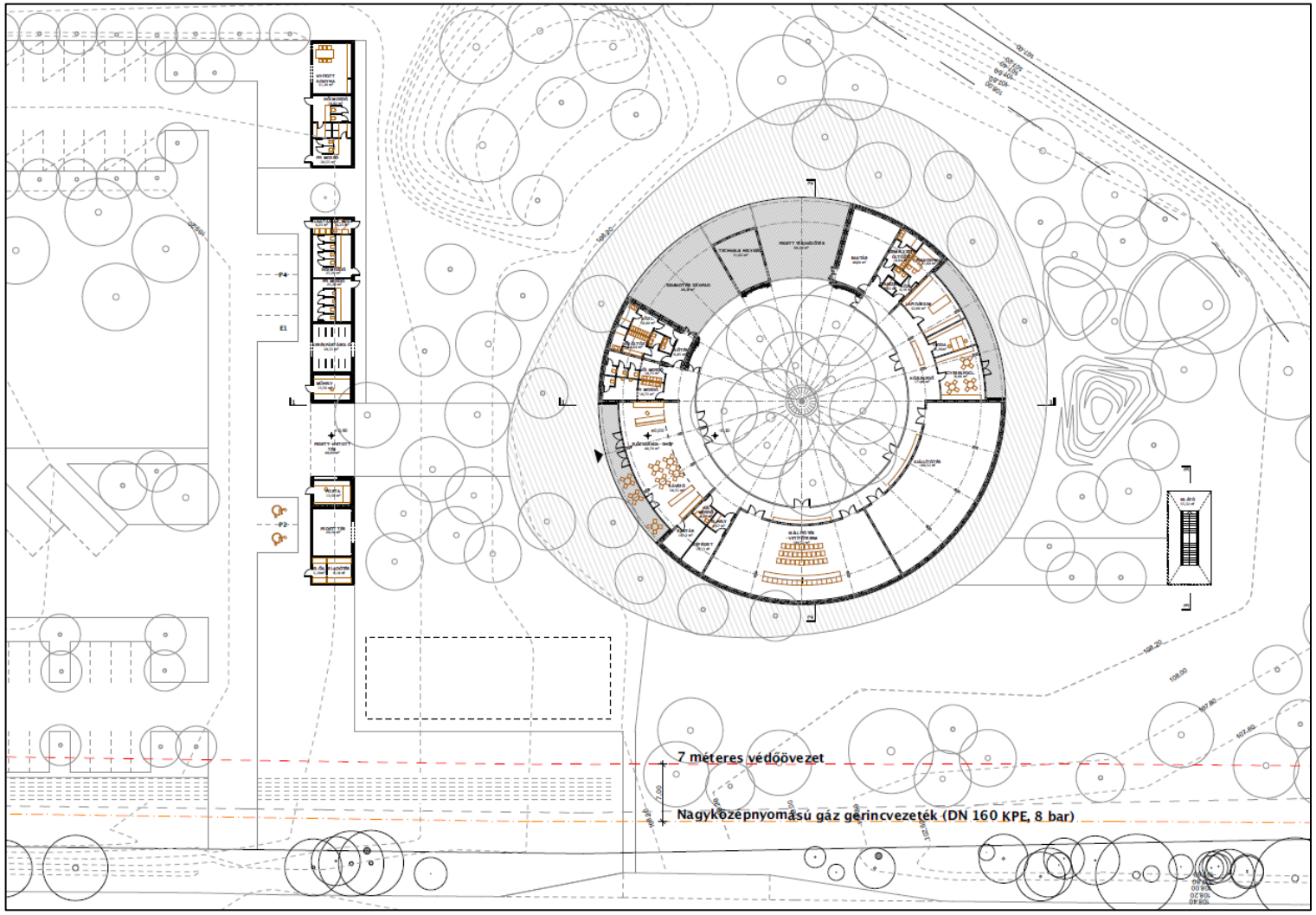
Bugac Nagyközség Településrendezési Eszközök módosításának egyeztető tárgyalása

Időpont: 2016. május 19.
Helyszín: Bugac Közös Önkormányzati Hivatal

Név	Képviselt szerv	Aláírás	e-mail cím
KOVÁCS ORSOLYA	MAGYAR KÖZUT NZRT.	Kovács Orsolya	kovacs.orsolya@bacs.kozut.hu
BALAZSI RÉKA	Kiskunsági NPI		balazsi@knp.hu
FAGGYAS SZABOLCS	KNPI		faggyassz@knp.hu
TÓTH MARIANN	BUGAC ÖNKORMÁNYZ.		toth.m.mariann@gmail.com
KOVÁCS TANKA	BKMKH KFH	Kovács Janka	kovacsjanka@bacs.gov.hu
SÁROSI EDIT	BKNKM KFH TEÖH		sarosi.edit@bacsjaras.gov.hu
Wilhelm Gábor	KKJM		wilhelm@kkjm.hu
ROSTA SZABOLCS	KKJM		rosta@kkjm.hu
SZABÓ LÁSZLÓ	BUGAC NAGYKÖZSÉGI ÖNK.		polgarmester@bugac.hu
Ganori Beatrix	BKMKH. főépítési referens	Ganori Beatrix	ganori.beatrix@bkmkh.hu
Tóth Mihály	Önkormányzati Hivatal Bugac		epiteshat@atrthet.hu
Fejes Ferenc	Egész-Déli Földgáz elosztó Zrt		ferenc.fejes@gdfsuez.hu
SZENTKUTI VIKTOR	M ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.		SZENTKUTI@MEPITESZIRODA.HU
PETHŐ REGINA	M ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.	Pethő Regina	petho@mepiteszireda.hu
MISSÁNY EDINA	OPENAIRDESIGN KFT		openairdesign@gmail.com
DOBÓ ÁGOTA	BUGAC ÖNK.		dobaagota@gmail.com

Emlékeztető 2. Melléklet: Aranymonostor látogatóközpont tervrészletek (M Építész Iroda Kft.)

Aranymonostor látogatóközpont helyszínrajz részlet (M Építész Iroda Kft.)



Aranymonostor látogatóközpont látványképek (M Építész Iroda Kft.)

Emlékeztető 3. Melléklet: Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. nyilatkozata

2016.05.18 Bugac

Bugac Aranymonostor látogatóközpont
Tervtárgyalásának vélemény-jegyzete

046/22 épülő területen az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt tulajdonában lévő Ø 160 PE 8bar-os vezetéket érinti.
Ennek az egyeztetése szükséges.

Fejes Ferenc

Emlékeztető 4. Melléklet: Magyar Közút Nonprofit Zrt. nyilatkozata

(1) A monostori látogató központ kialakítását támogathatónak tartjuk, azonban a közúti kapcsolatát előzetes egyeztetést követően, a várható forgalom ~~az~~ nagyságának függvényében meg kell tervezetni. A tervezés folyamán a tervezett kerékpár utat figyelembe kell venni. A tervezett busz-megálló kialakítását a volánnal is egyeztetni szükséges.

(2) A 0223/19 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló vízes élőhely ellen kifogást nem emelünk.

(3) A 046/19 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló fejlesztési ~~szándék~~ szándék ellen kifogást nem emelünk, azonban amennyiben jelentős forgalmat vonzó létesítmény épül a helyszínre, a közlekedési kapcsolatot vizsgálni szükséges, és szükséges csomópont kiépítése válhat szükségessé, mely a beruházást terheli.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

(Képviselő-testület határozatával jóváhagyandó)

Határozat-tervezet

……/2016. határozat

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

Bugac Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

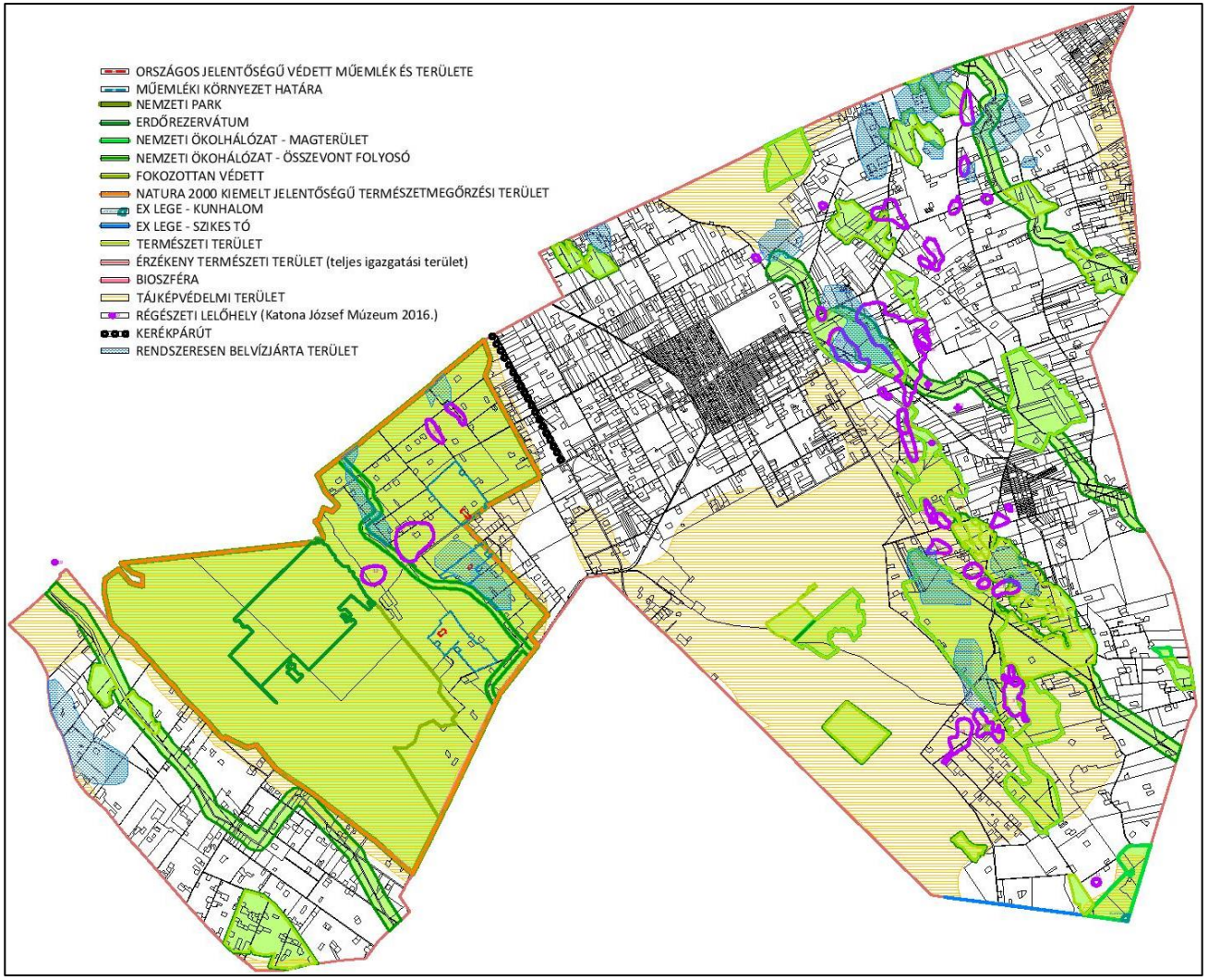
Bugac 9/2001. Kt. számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terve a melléklet szerint módosul.

Felelős: Szabó László polgármester
Határidő: Hatályba lépést követően folyamatos
Határozatról értesítést kap:
- Bugac Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
- Szabó László polgármester,
- Dr. Fröschl-Nagy Péter jegyző,
- Balogh Tünde tervező,
- Irattár

Bugac, 2016. ….

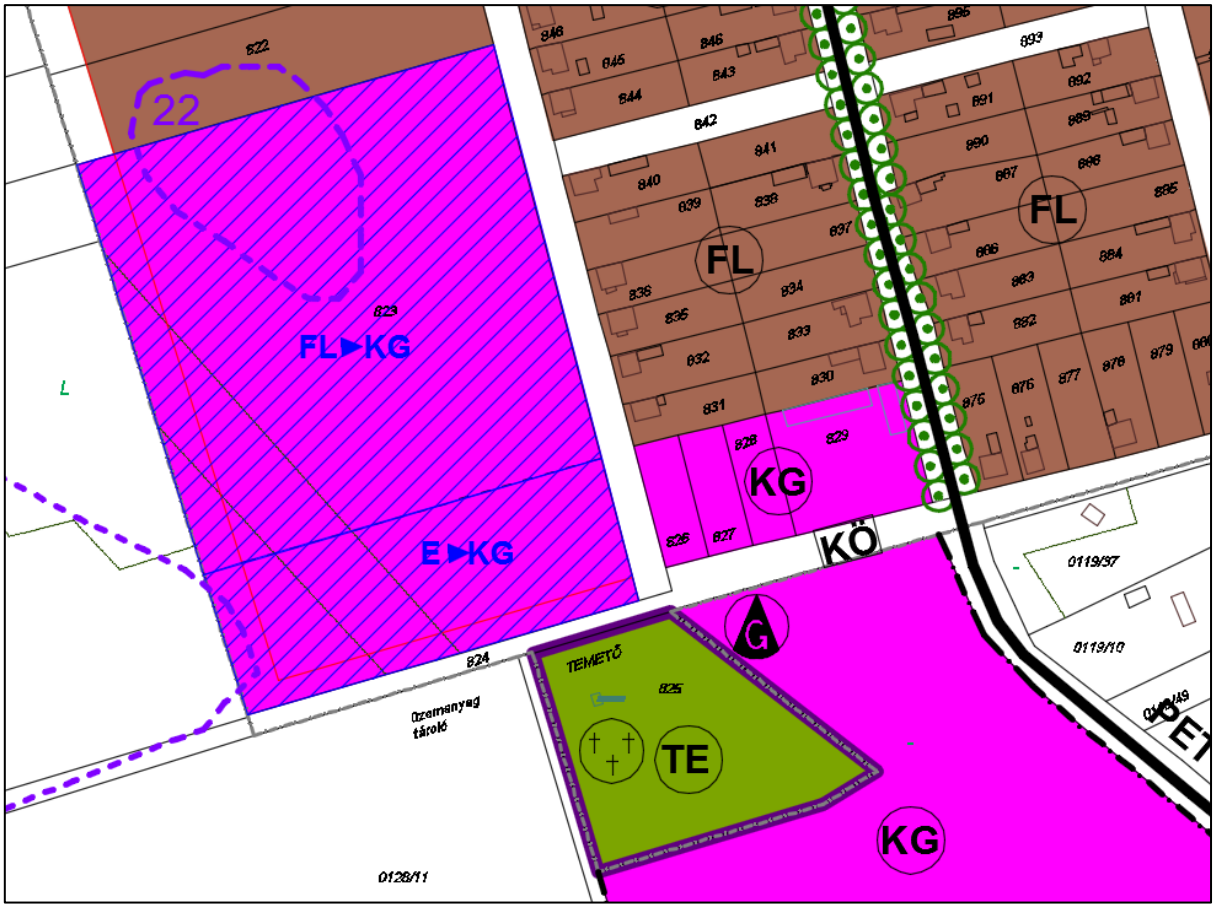
Melléklet a ...../2016. határozathoz

1. **A szerkezeti terv új fóliákon feltünteti a Katona József Múzeum által rendelkezésre bocsátott régészeti lelőhely-adatokat, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ által megadott műemlékek, telkeik és műemléki környezetük határát, a Kiskunsági Nemzeti Park adatszolgáltatása szerinti határvonalakat, a Bács-Kiskun megyei Területrendezési tervben szereplő „Rendszeresen belvízjárta terület”-et és az 5407 jelű országos összekötő út mellett tervezett országos jelentőségű kerékpárút-nyomvonalat.**



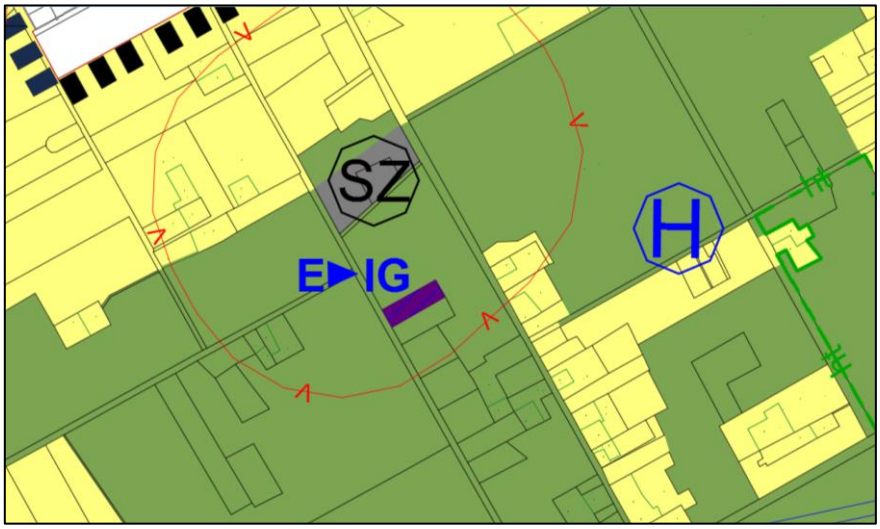
2. **Jakabi utca 38. szám alatti telek (hrsz.: 370) a jelenlegi lakóterületből (FL) nem kerül át Gksz kereskedelmi szolgáltató területbe, mert az államigazgatási szervek kifogásolták a pontszerű gazdasági területi kijelölést.**
3. **Belterület K-i részén a 1353/9 és 1353/10 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe (FL) tartozó telkek nem kerülnek át Gksz kereskedelmi szolgáltató területbe, mivel a tulajdonos visszavonta módosítási kérelmét.**
4. **Alsómonostor 823 hrsz.-ú ingatlan FL falusias lakóterület** (3,0 hektár) **és E jelű erdőterület** (1,0 hektár) **helyett a KG jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági kategóriába kerül át.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-4)



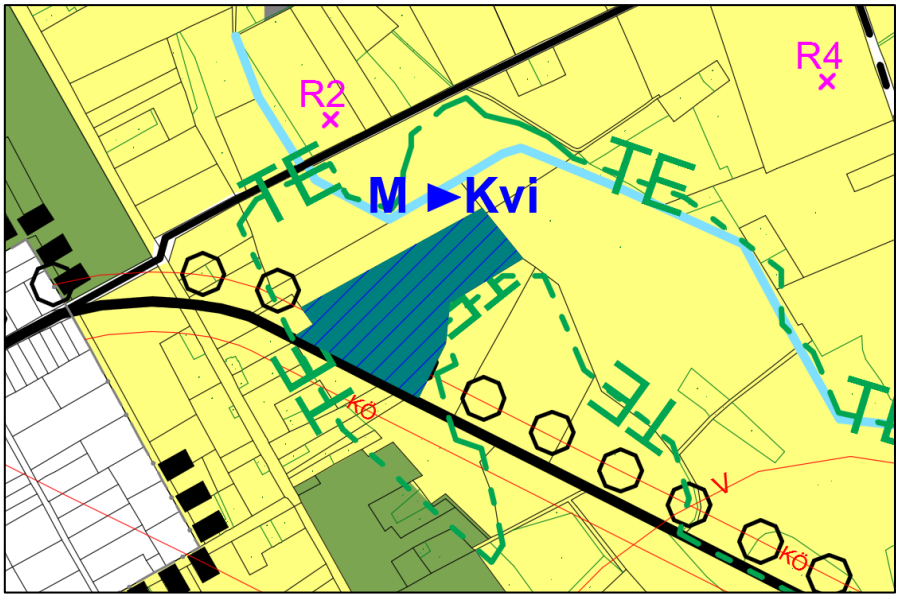
5. **A 0267/15 helyrajzi számú telek E jelű erdőterület helyett IG jelű ipari gazdasági kategóriába kerül át** (0,4 hektár)**.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-1)



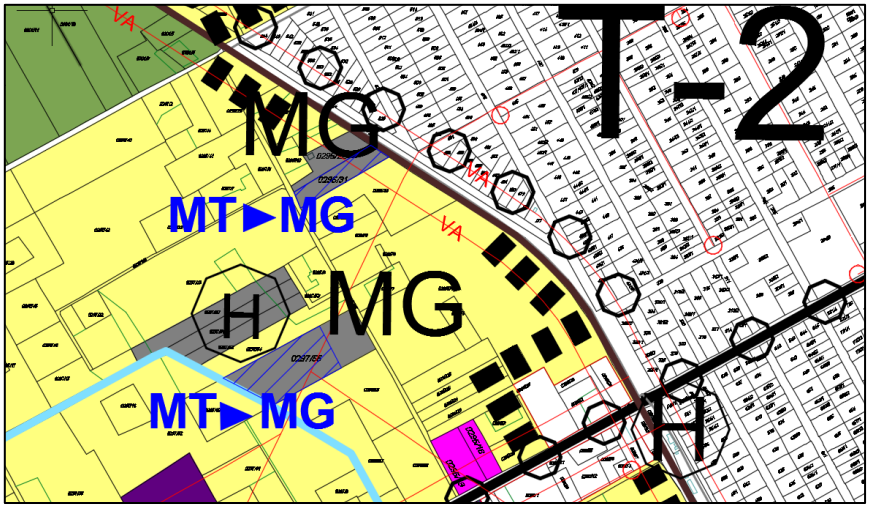
6. **Felsőmonostor 046/19 helyrajzi számú telke M jelű mezőgazdasági terület helyett Kvi jelű beépítésre nem szánt különleges „vizes élőhely" kategóriába kerül át** (5,2 hektár)**.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-1)



7. **A 0295/31 helyrajzi számú telek** (0,5 hektár)**, valamint a 0297/55 helyrajzi számú telek Ny-i része** (1,3 hektár) **M jelű mezőgazdasági területből MG jelű különleges, beépítésre szánt major területbe kerül át.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-1)



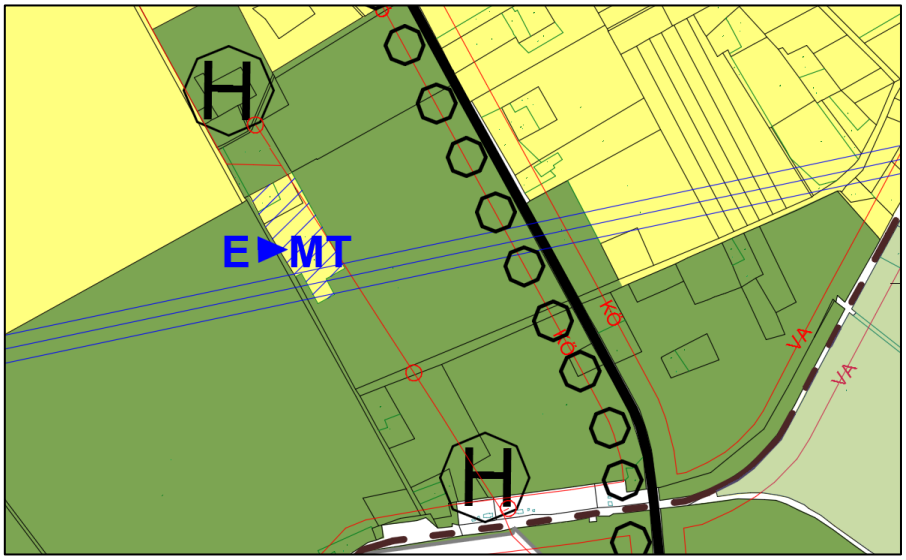
8. **A 0284/6 helyrajzi számú telek mezőgazdasági területből KG kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül át** (0,2 hektár)**. Ábrázolása átkerül a T-2 tervlapra.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-1)

Módosított Településszerkezeti terv (T-2)

9. **A 0315/1 helyrajzi számú telek b) (legelő) alrészlete** (1,4 hektár) **és a 0315/2 telek** (0,5 hektár) **E jelű erdőterületből M jelű mezőgazdasági területbe kerül át.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-1)

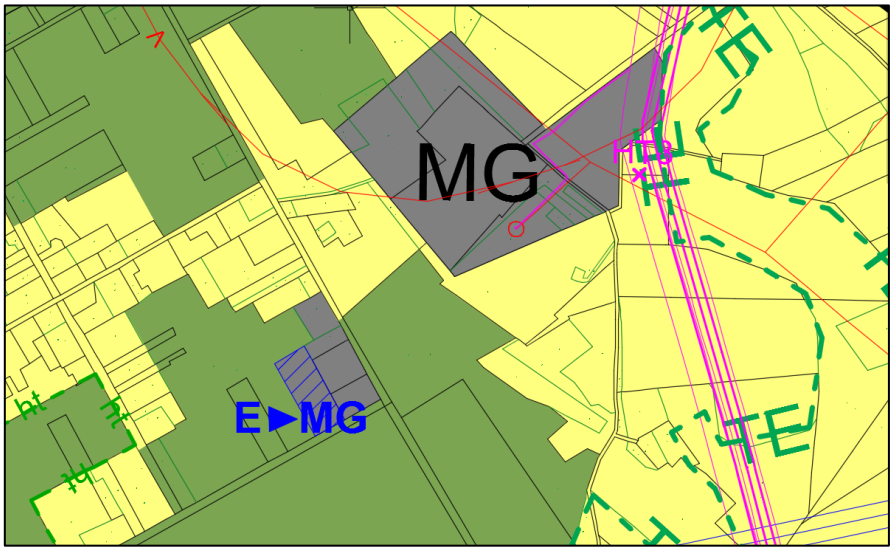


10. **Bugaci Csárda és Táltos Panzió környékén a 0316/5-9 és 0316/11-16 helyrajzi számú telekcsoportot érintően mezőgazdasági terület „Kős" jelű különleges, beépítésre szánt „őstörténeti park" rendeltetésbe** (12,2 hektár) **és „E" erdőterületbe** (3,5 hektár) **kerül át kereskedelmi, szolgáltató, turizmus célját szolgáló építmények, kulturális-örökségvédelmi építmények, múzeum épület elhelyezése céljából. A 0364/12 helyrajzi számú telek és a 0364/15 helyrajzi számú telek K-i része mezőgazdasági terület helyett „Kős*" jelű különleges, beépítésre nem szánt „őstörténeti park" rendeltetést nyer** (25,6 hektár)**.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-1)

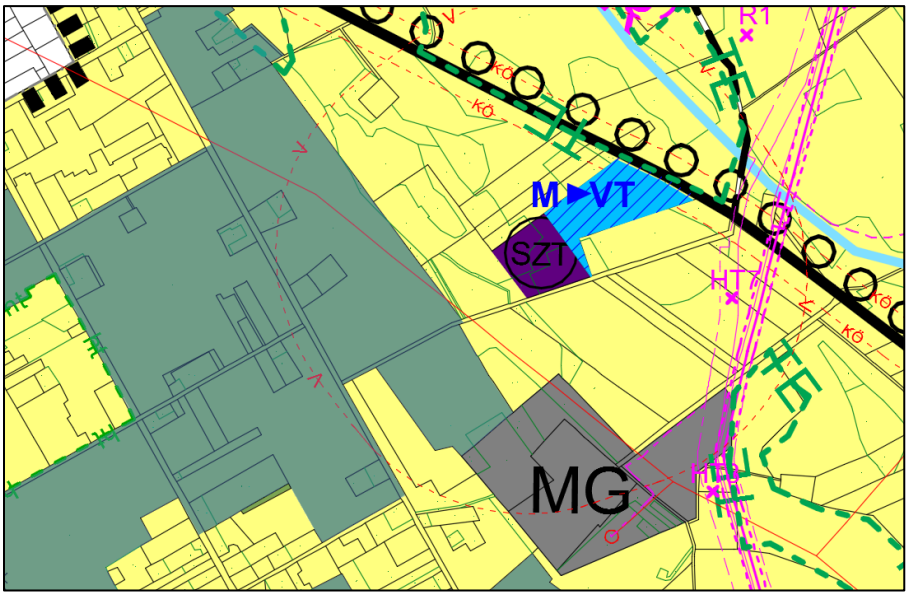
11. **Felsőmonostor 0260/31 helyrajzi számú E erdőterület K-i része** (1,0 hektár) **MG jelű különleges, beépítésre szánt major övezetbe kerül át.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-1)



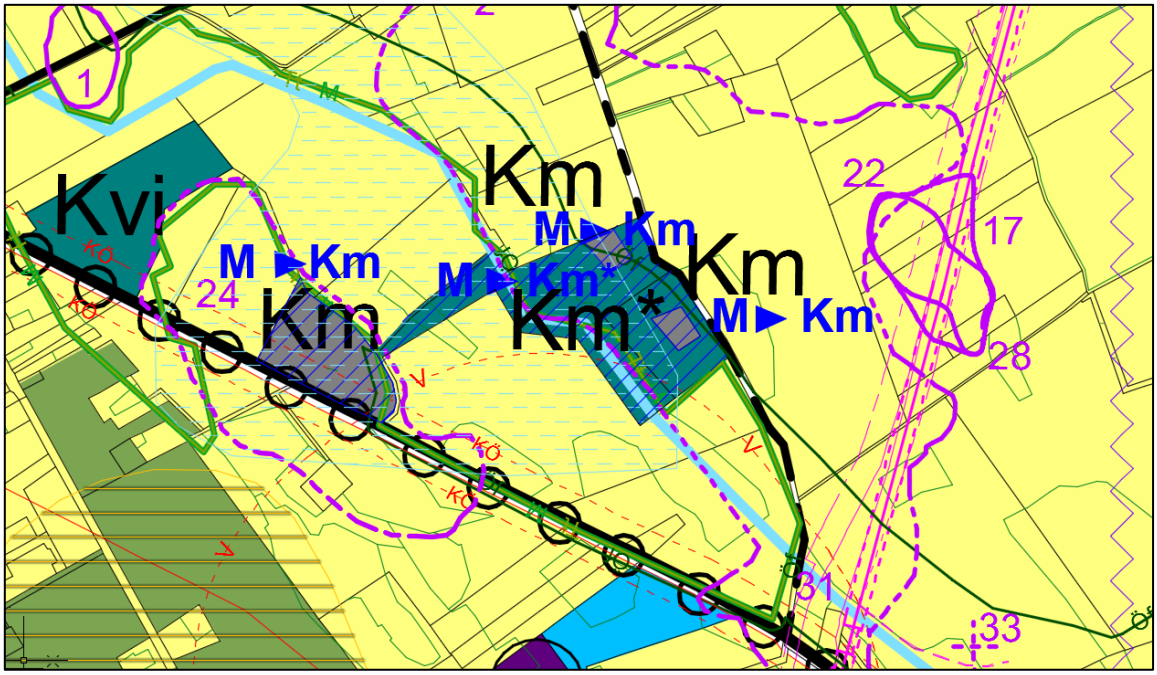
12. **Szennyvíztisztító mellett 0223/19 hrsz-ú telek** (3,5 hektár) **mezőgazdasági terület helyett „VT" vízgazdálkodási terület besorolást nyer víztározó létesítése céljából.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-1)



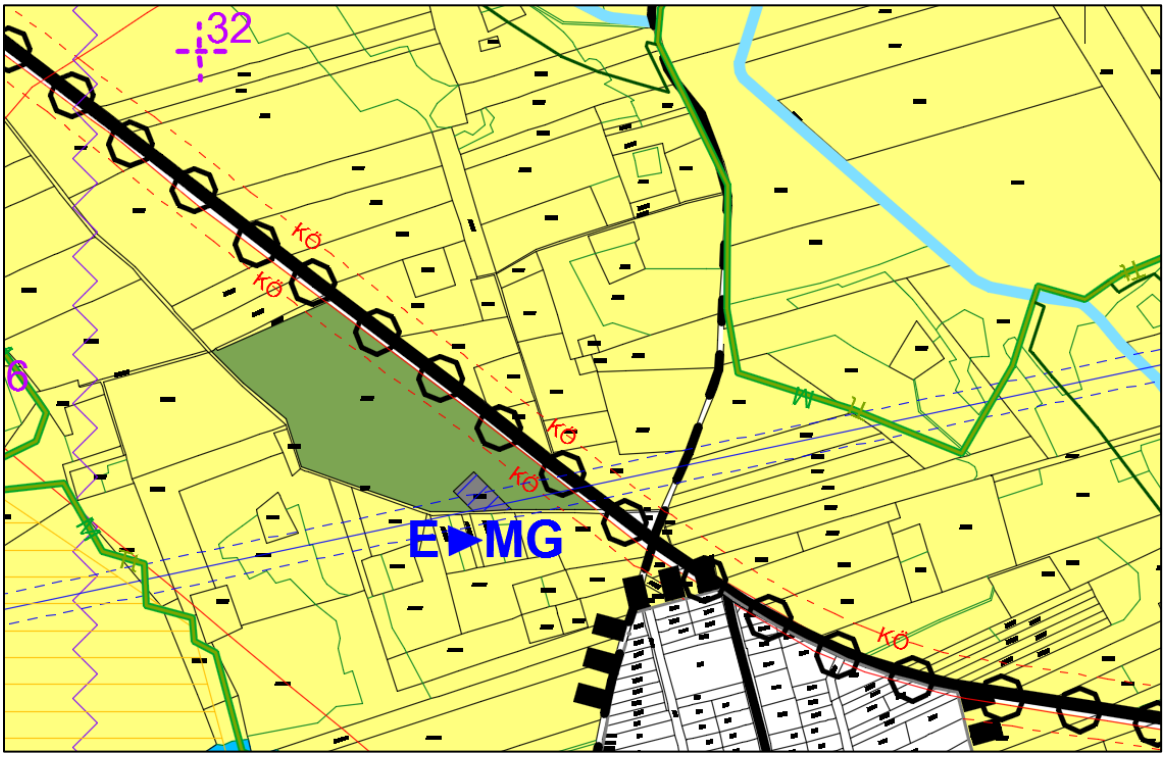
13. **Templomrom ásatás és környéke 046/22, 047/2 helyrajzi számú telke és a 047/5 helyrajzi számú telekből 0,4 hektár földrészlet mezőgazdasági területből „Km" jelű különleges, beépítésre szánt „Aranymonostor" rendeltetésbe** (3,7 hektár) **kerül át látogatóközpont, monostorrom bemutatóterület és a monostor életnagyságú modellje elhelyezése céljából. A 047/5 egy része** (2,7 ha)**, a 047/6** (2,5 ha)**, a 047/7 egy része** (3,0 ha) **és a 046/22 helyrajzi számú telek b) alrészlet** (0,2 ha) **mezőgazdasági terület helyett „Km*" jelű különleges, beépítésre nem szánt „Aranymonostor" rendeltetést nyernek** (8,4 hektár)**.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-1)



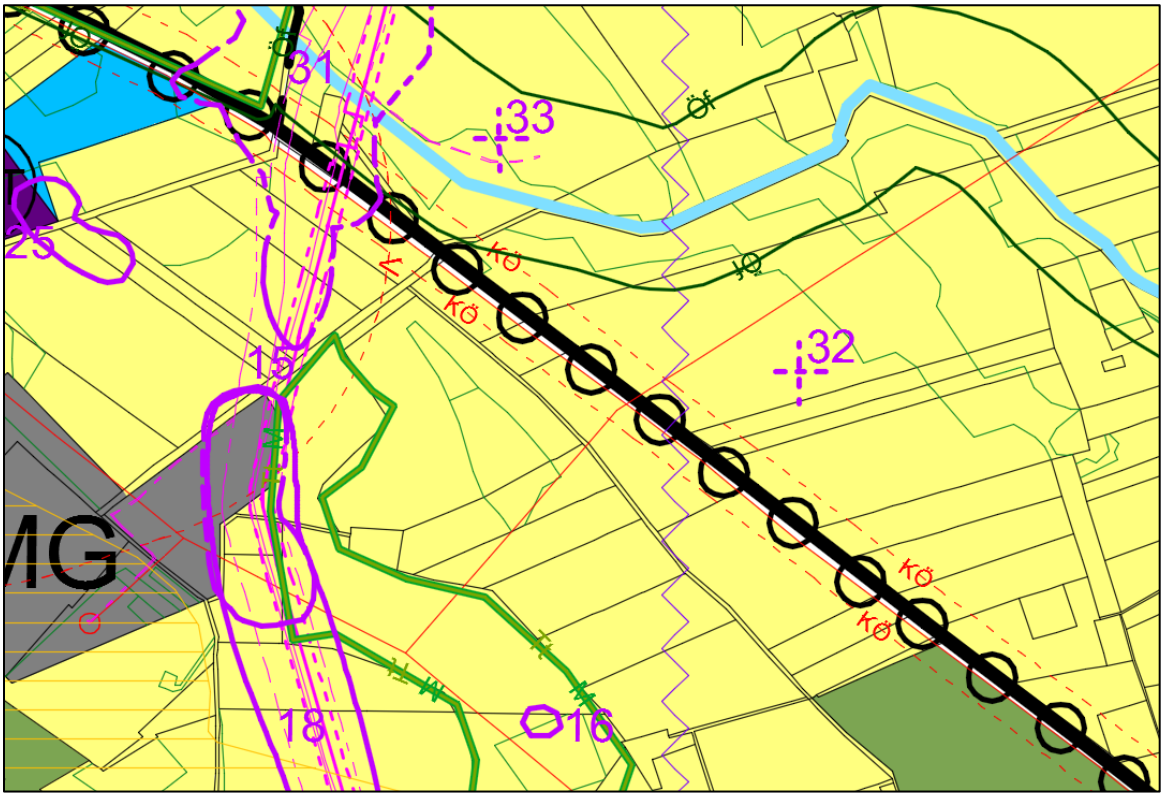
14. A KEFAG Zrt. Alsómonostor 0221/2 helyrajzi számú csemetekertje „E" erdőterületből „MG" jelű különleges, beépítésre szánt majorterületbe kerül át (0,3 hektár)**.**

Módosított Településszerkezeti terv (T-1)

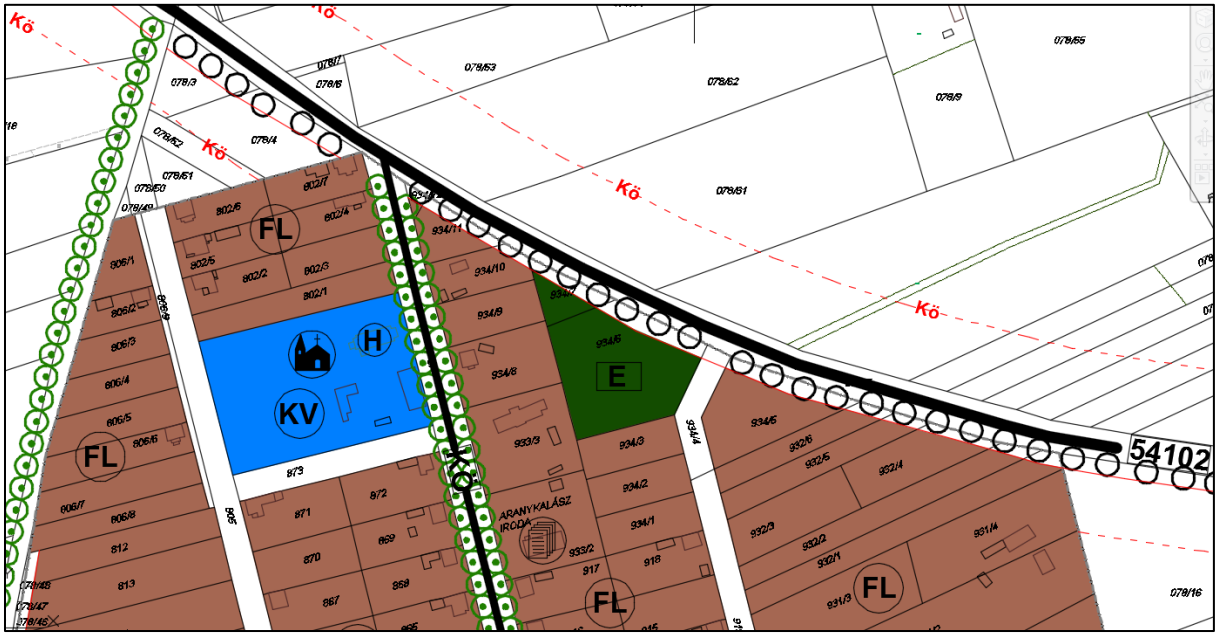


15. Az 54102 jelű út mentén kijelölt kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a „KÖ” közúti közlekedési terület 25 m szélességűre bővül Ny-i és D-i irányban, mezőgazdasági terület rovására (3,1 hektár)**.**

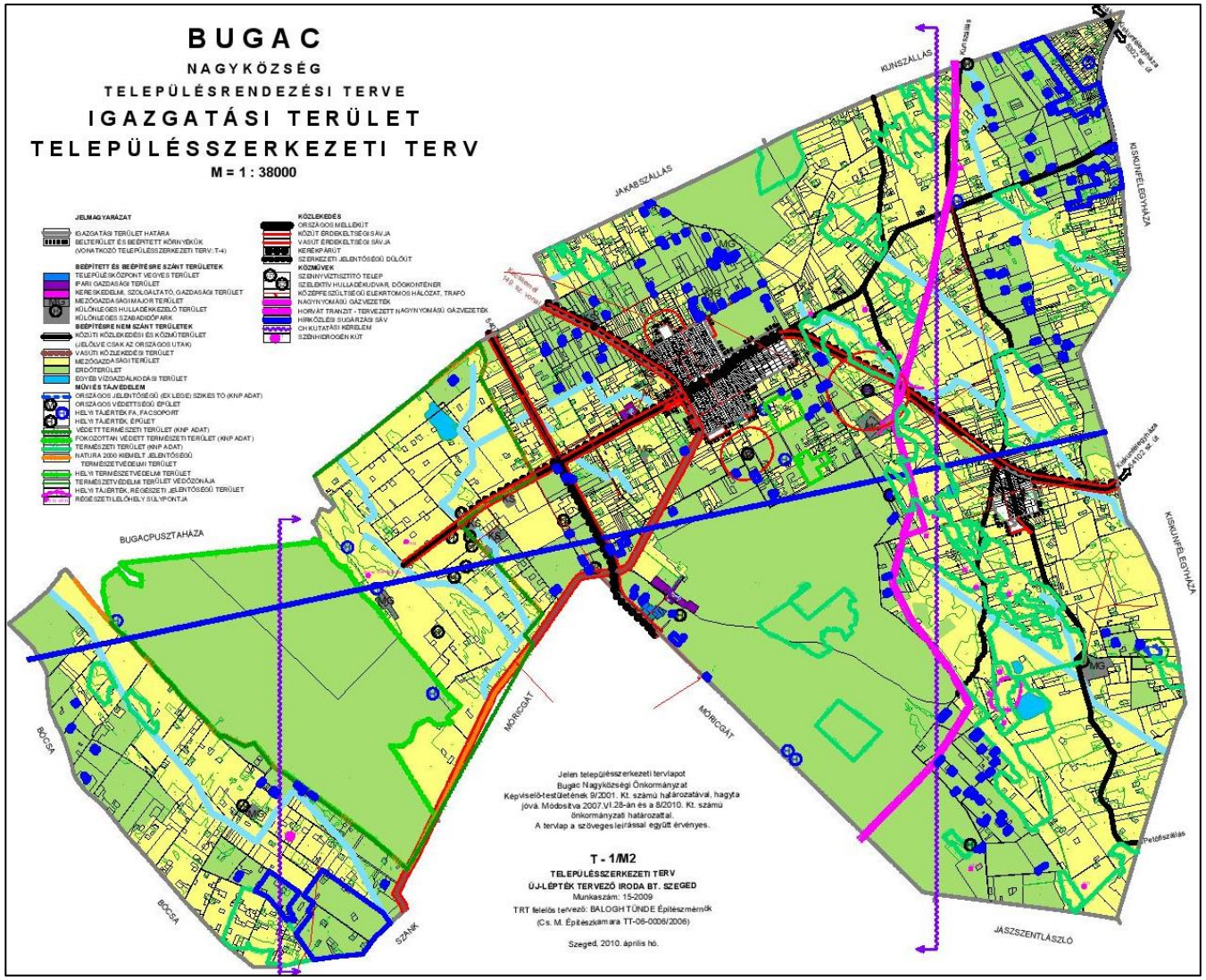
Módosított Településszerkezeti terv (T-1) – részletek



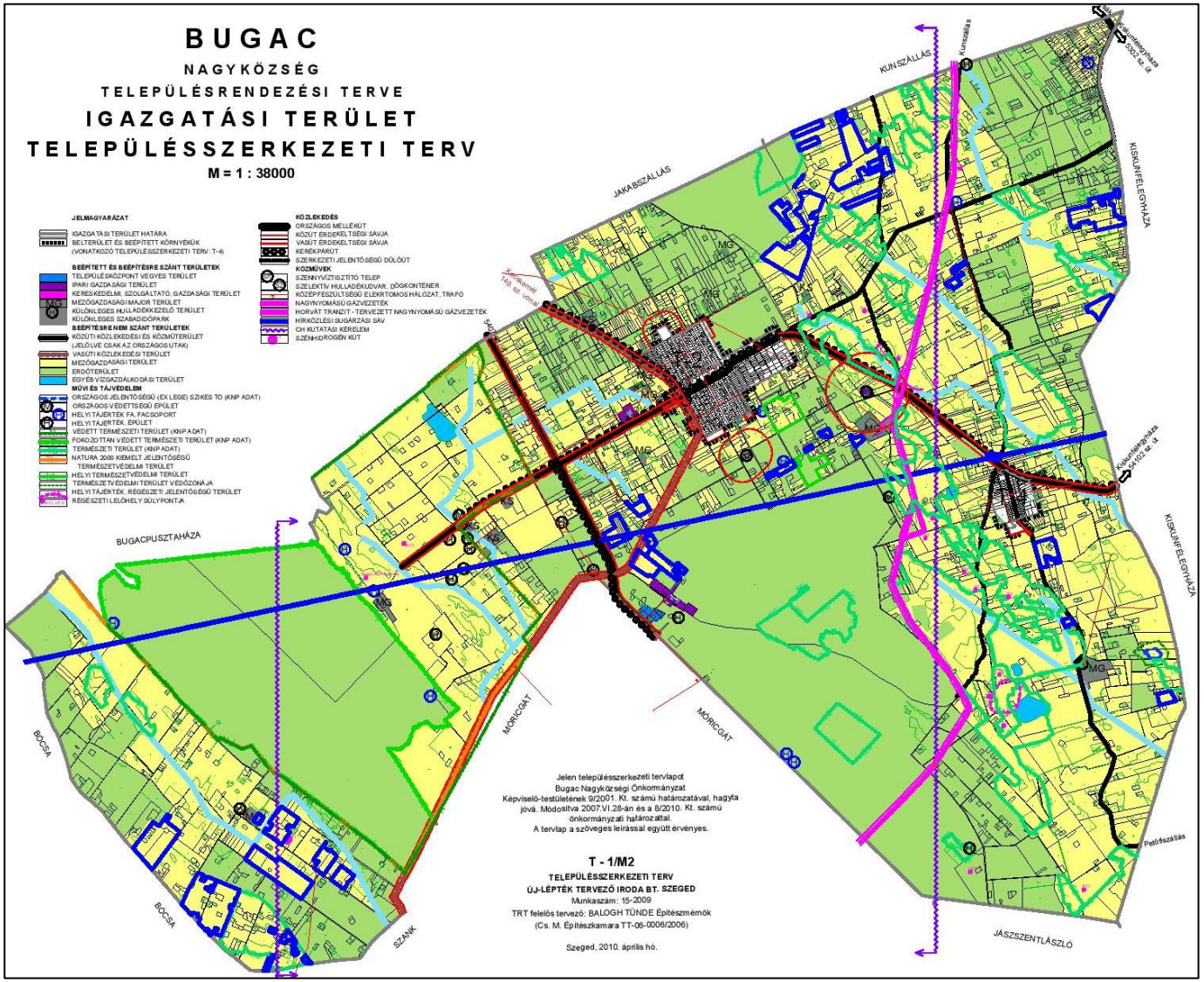
Módosított Településszerkezeti terv (T-4: Alsómonostor) – részlet



16. „E” jelű erdőterületből „M” mezőgazdasági területbe kerül át 137 db meglévő tanyás telek és kapcsolódó földrészlet az ábra szerint (összesen 298,4 hektár).



17. **Mezőgazdasági területből erdőterületbe kerülnek át az elmúlt években erdőművelés alá vont földrészletek az ábra szerint** (összesen 320,2 hektár).



4. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAINAK TÁBLÁZATOS JEGYZÉKE, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSÁNAK TÁBLÁZATOS KIMUTATÁSA

Bugac igazgatási terület felhasználása hatályos TSZT szerint (területi értékek hektárban)

Rendeltetési kategória	Központi belterület	Alsómonostor egyéb belter.	Külterület	Összesen	BIA szorzó	BIA érték
	201,7	***46,5***	***12862,8***	***13111,0***		***77628,3***
Beépített és beépítésre szánt	**186,3**	**42,5**	**84,8**	**313,6**		**567,3**
Falusias lakó	166,4	36,3	-	202,7	2,4	486,4
Településközpont vegyes	4,6	0,5	7,5	12,6	0,5	6,3
Központi vegyes terület	2,1	0,8	-	2,9	0,5	1,5
Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület	4,0	4,1	4,0	12,1	0,4	4,8
Ipari terület	-	-	21,2	21,2	0,4	8,5
Vásártér	2,7	-	-	2,7	1,5	4,0
Sportterület	3,1	-	-	3,1	3	9,3
Hulladékkezelő	-	-	1,9	1,9	0,1	0,2
Szennyvíztisztító	-		2,3	2,3	0,1	0,2
Mezőgazdasági üzemi terület (major)	-	-	47,9	47,9	0,7	33,5
Temető	3,4	0,8	-	4,2	3	12,6
Beépítésre nem szánt	**15,4**	**4,0**	**12695,1**	**12714,5**		**77061,0**
Országos mellékút (22m)	3,8	1,2	38,9	43,9	0,6	26,3
Gyűjtőút (18m)	5,1	-	51,5	56,6	0,6	33,9
Vasút (20m)	0,7	-	23,9	24,6	0,6	14,8
Zöldterület - Kp	5,8	1,4	-	7,2	8	57,6
Erdőterület	-	1,2	5652,3	5653,5	9	50881,5
Mezőgazdasági terület	-	-	6928,8	6928,8	3,7	25636,6
Vízgazdálkodási terület	-	0,2	34,8	35,0	6	210,0
Vízgazdálkodás - csatorna	-	-	28,6	28,6	6	171,6
Különleges szabadidő park	-	-	19,1	19,1	1,5	28,7

Bugac igazgatási terület felhasználása módosított TSZT szerint (területi értékek hektárban)

Rendeltetési kategória	Központi belterület	Alsómonostor egyéb belter.	Külterület	Összesen	BIA szorzó	BIA érték
	201,7	***46,5***	***12862,8***	***13111,0***		***77746,6***
Beépített és beépítésre szánt	**186,3**	**43,4**	**124,9**	**364,6**		**601,9**
Falusias lakó	165,9	33,4	-	199,3	2,4	478,3
Településközpont vegyes	4,6	0,5	7,5	12,6	0,5	6,3
Központi vegyes terület	2,1	0,8	-	2,9	0,5	1,5
Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület	4,5	7.9	4,0	16,4	0,4	6,5
Ipari terület	-	-	21,1	21,2	0,4	8,5
Vásártér	2,7	-	-	2,7	1,5	4,0
Sportterület	3,1	-	-	3,1	3	9,3
Hulladékkezelő	-	-	1,9	1,9	0,1	0,2
Szennyvíztisztító	-		2,3	2,3	0,1	0,2
Mezőgazdasági üzemi terület (major)	-	-	53,1	53,1	0,7	37,2
Különleges szabadidő park			19,1		1,5	28,7
Temető	3,4	0,8	-	4,2	3	12,6
Őstörténeti park	-	-	12,2	12,2	1,5	18,3
Aranymonostor	-	-	3,7	3,7	1,5	5,5
Beépítésre nem szánt	**15,4**	**3,1**	**12737,9**	**12756,4**		**77144,7**
Országos mellékút (22m)	3,8	1,2	42,0	47,0	0,6	28,2
Gyűjtőút (18m)	5,1	-	51,5	56,6	0,6	33,9
Vasút (20m) m	0,7	-	23,9	24,6	0,6	14,8
Zöldterület - Kp	5,8	1,4	-	7,2	8	57,6
Erdőterület	-	0,3	5674,7	5675,0	9	51075,9
Mezőgazdasági terület	-	-	6839,8	6839,8	3,7	25307,3
Vízgazdálkodási terület	-	0,2	38,2	38,4	6	330,4
Vízgazdálkodás - csatorna	-	-	28,6	28,6	6	171,6
Őstörténeti park	-	-	25,6	25,6	3,2	81,9
Aranymonostor	-	-	8,4	8,4	3,2	26,9
Különleges vizes élőhely	-	-	5,2	5,2	3,2	16,6

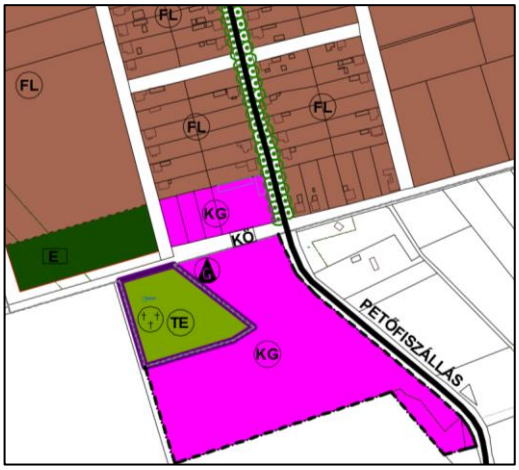
A táblázatok alapján megállapítható, hogy a község Településszerkezeti terve alapján számított Biológiai Aktivitás-értéke 118,3 ponttal növekszik a módosítás keretében. A növekedés alapvetően az erdőterület-kijelölések mennyiségi növekedésére vezethető vissza: 21,8 hektárral több mezőgazdasági terület nyert erdőrendeltetést (17. TSZT módosítás), mint amennyi erdő mezőgazdasági területbe került át (16. TSZT módosítás).

5. Étv. 7. § SZERINTI IGAZOLÁS

Az **Étv. 7. § (2) bek. e)** pontja előírja: *„c) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”.* Ennek teljesülését jelen eljárásban az új beépítésre szánt területet keletkeztető ügyekben az alábbiak szerint vizsgáltuk:

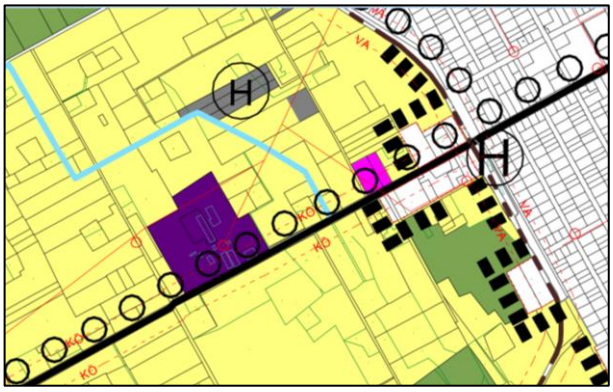
4. módosítás: (**E → KG**) *Új beépítésre szánt KG kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület:* Alsómonostor egyéb belterületen jelenleg is van KG terület kijelölve, amelynek bővítését célozza a módosítás. A meglévő KG terület használatban van, ezért az előírás **teljesül** (a D-i telken mezőgazdasági gépeket tárolnak):

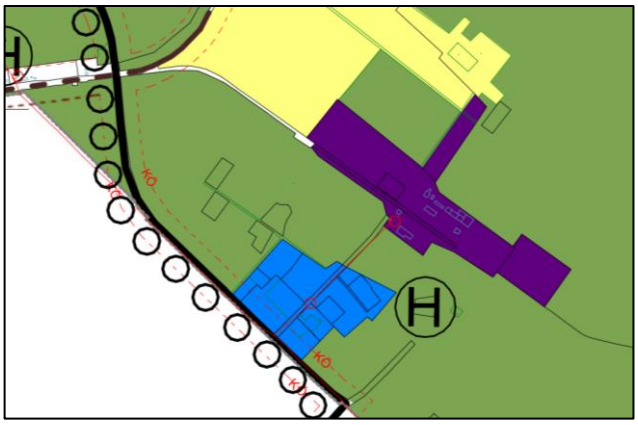
Hatályos T-4 tervlap részlet *Légifotó (Google)*



5. módosítás (**E → IG**) *Új beépítésre szánt IG ipari gazdasági terület:* A nagyközségben jelenleg három kijelölt terület van a hatályos terv szerint, kettő ipari használatban van (ld. alábbiakban), a harmadik a szennyvíztisztító-mű, amely szintén a kijelölt célra hasznosul, ezért az előírás **teljesül**:

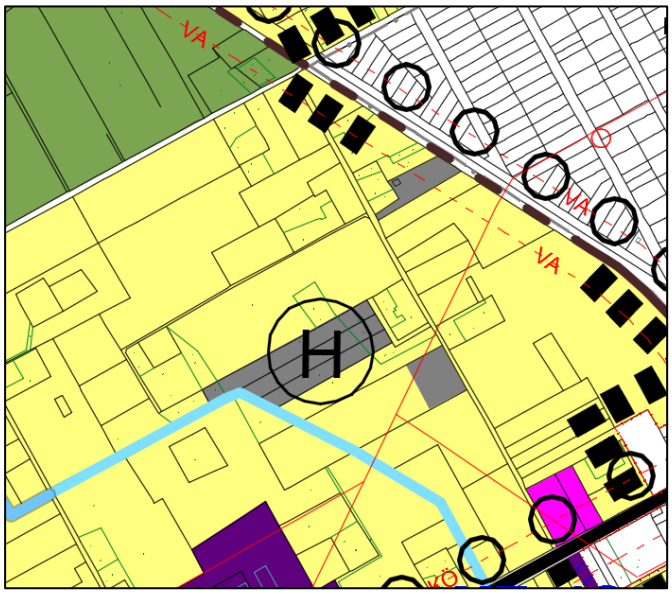
Hatályos T-1 tervlap részletek *Légifotók (Google)*





7. módosítás: (**M → MG**) *Új beépítésre szánt MG különleges mezőgazdasági major terület:* Mindkét érintett helyszín a már meglévő majorok bővítésére szolgál, mivel azok telken belül nem fejleszthetők tovább, tehát az előírás **teljesül**:

Hatályos T-1 tervlap részlet *Légifotó (Google)*



8. módostás: (**M → KG**) *Új beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület:* A módosítás a KG övezetben lévő, jogerős építési engedély alapján építkezéssel érintett 0284/5 hrsz.-ú telek bővítését szolgálja, ezért az előírás **teljesül**.

10. módosítás: (**M → Kős**) *Új beépítésre szánt különleges „őstörténeti park”:* Az ún. „Kurultáj” projekt megvalósítási területe kerül új beépítésre, ez a rendeltetés egyedi, eddig nem szerepelt a Településszerkezeti tervben, ezért az előírás **teljesül**.

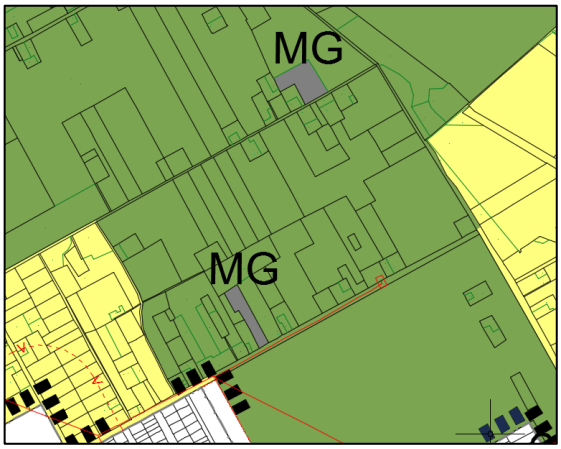
11. módosítás: (**E → MG**) *Új beépítésre szánt MG különleges mezőgazdasági major terület:* A már meglévő major kerül bővítésére, mivel a telken belül nem fejleszthető tovább az üzem, tehát az előírás **teljesül.**

Hatályos T-1 tervlap részlet *Légifotó (Google)*

13. módosítás: (**M → Km**) *Új beépítésre szánt különleges „Aranymonostor”:* Az egykori monostor ásatási területén és környékén fejlesztési projekt kerül megépítésre, ez a rendeltetés egyedi, eddig nem szerepelt a Településszerkezeti tervben, ezért az előírás **teljesül**.

14. módosítás: (**E → MG**) *Új beépítésre szánt MG különleges mezőgazdasági major terület:* A KEFAG a csemetekert egy részét kérte áttenni major övezetbe, mivel a feldolgozás, raktározás építmények elhelyezését teszi szükségessé. Bugacon a volt termelőszövetkezeti majorok MG besorolásúak, mindegyik beépített. Az alábbiakban bemutatott majorok a rendezési terv korábbi módosításai során nyertek MG rendeltetést, felhasználásuk megtörtént, nincs alkalmas üres MG terület a kérelemben szereplő funkció elhelyezésére, tehát az előírás **teljesül**:

Hatályos T-1 tervlap részletek *Légifotók (Google)*



6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2016. (……..) számú rendelete a
Bugac Nagyközség Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és
szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 3/2007. (VI. 28.) ÖR számú rendelet módosításáról

Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófa-védelmi Hatósági Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés Hivatala, Bócsa Község Önkormányzata, Bugacpusztaháza Község Önkormányzata, Jakabszállás Község Önkormányzata, Jászszentlászló Község Önkormányzata, Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata, Kunszállás Község Önkormányzata, Móricgát Község Önkormányzata, Orgovány Község Önkormányzata, Szank Község Önkormányzata, valamint Kiskunfélegyháza Város Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda Építésügyi Hatóság, Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága, EDF Démász Zártkörűen Működő Részvénytársaság Nagykőrösi Főmérnökség, BÁCSVÍZ Zártkörűen Működő Részvénytársaság, GDF-SUEZ Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zártkörűen Működő Részvénytársaság Kiskunfélegyházi Kirendeltség véleményének kikérésével
a következőket rendeli el.

1. §

Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2007. (VI. 28.) Ör. rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (2) bekezdés új i) és j) ponttal egészül ki:

„(i) a jelen rendelet *6. számú melléklet*ében szereplő „Régészeti lelőhelyek" lista
(j) jelen rendelet *7. számú melléklet*ében szereplő „Honos növények" lista"

2. §

A HÉSZ 1. § (3)-(4)-(5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az SZ-1 terv kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz.
a) Kötelező érvénnyel kezelendő, csak jelen rendelet módosításával változtatható meg az SZ-1 terven jelölt:
– igazgatási területhatár
– külön szabályozási tervben kezelt belterületek határa,
– szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó vonal),
– beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
– területegység határa,
– területfelhasználás jele,
– mezőgazdasági övezetek közötti határvonal
– vasút terület,
– csatorna, vízfolyás,
– rendszeresen belvízjárta terület,
– védőterület határa.
b) Irányadó érvénnyel kezelendő az SZ-1 terven jelölt
– kerékpárút,
– megtartandó tájérték (épület, fa),
– javasolt tájfásítás,
melyek a tényleges környezeti hatás ismeretében, az illetékes hatóságok előírásai alapján pontosítandók.

(4) Az SZ-2 és SZ-4 terv az OTÉK rendelkezéseivel összhangban kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
a) Kötelező elemként kezelendő, csak jelen rendelet módosításával változtatható meg az SZ-2 és SZ-4 terven jelölt:
– szabályozási terv érvényességi területének határa
– tervezett szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó vonal),
– beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
– területegység határa,
– építési övezet határa,
– építési övezet jele,
– területfelhasználás jele,
– közterület szélességi mérete,
– elővásárlási joggal terhelt terület határa,
– 1/2002. (IV. 16.) ÖR. rendelettel beépíthetővé átminősített terület határa,
– védőtávolság,
– megszüntető jel.

b) Irányadó elemként kezelendő, a kötelező elemek keretein belül változtatható az SZ-2 és SZ-4 terven jelölt:
– tartalék lakóterület határa,
– javasolt építési vonal,
– irányadó telekhatár,
– javasolt telekösszevonás,
– helyi védettségre javasolt fa,
– parkosított telekrész,
– javasolt terepszintmagasság,
– javasolt út-mintakeresztszelvény helye,
– megtartandó fa,
– telepítendő fa,
– kerékpárút.

(5) Az SZ-1, SZ-2 és SZ-4 ábrázol országos jogszabályban előírt követelményeket is, melyeknek betartása a mindenkori hatályos, vonatkozó országos és helyi jogszabályok szerint kötelező. Ezek a következők:
– országos jelentőségű védett műemlék és telke,
– műemléki környezet határa,
– helyi védett épület,
– nemzeti park területének határa,
– erdőrezervátum határa,
– országos ökológiai hálózat – magterület
– országos ökológiai hálózat – összevont folyosó,
– fokozottan védett terület határa,
– Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület határa,
– ex lege védett kunhalom,
– ex lege védett szikes tó,
– természeti terület,
– helyi jelentőségű védett természeti terület
– tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
– CH-ipari bányatelek határa,
– közúti érdekeltségű terület határa,
– vasúti érdekeltségű terület határa,
– régészeti lelőhely határa,
– vízbázis 50 éves eléréséi idejű rétegbeli védőidomának kontúrja.

3. §

(1) A HÉSZ 2. § (1) bekezdés a) pont 5. felsorolása a következő 5.7. és 5.8. ponttal egészül ki:
„5.7. Aranymonostor (Km),
5.8. őstörténeti park (Kős),”

(2) A HÉSZ 2. § (1) bekezdés b) pont 6. felsorolása helyébe a következő rendelkezés lép:
„6. *beépítésre nem szánt különleges*
6.1. Aranymonostor (Km*),
6.2. őstörténeti park (Kős*),
6.3. vizes élőhely (Kvi)”

4. §

A HÉSZ 9. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„A területen az OTÉK 14. § szerinti építmények helyezhetők el, de a potenciális zajforrást jelentő – kovács-, lakatos-, járműjavító, faipari, takarmányszárító, dohányszárító, stb. – tevékenység építménye szakhatósági vélemény, illetve – szükség szerint – az építtető által készíttetett, a várható környezeti hatásokat, azok hatásterületét és a tervezett védelmet feltáró környezetvédelmi szakvélemény alapján létesíthetők."

5. §

A HÉSZ 12. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„12. Különleges terület (KS, H, SP, TE, VR, MG, Km, Kős)"

6. §

A HÉSZ 15. § (6) bekezdés a következő 6. ponttal egészül ki:

„6. a lakóterülethez 300 méternél közelebb fekvő MG terület telkén védősáv hozandó létre a lakóterület felőli telekhatár mentén, amely két sor fa és köztes bokorsor kiültetésével valósítandó meg legkésőbb az állattartó épület használatba vételekor; a növényanyagot a 7. mellékletben szereplő fajtákból kell megválasztani."

7. §

A HÉSZ 15. § a következő (7)-(8) bekezdéssel egészül ki:

(7) A Km jelű *Aranymonostor terület* telkein a középkori monostor ásatási területének bemutatását, a monostor 1:1 arányú tudományos és turisztikai célú modellezését, valamint látogatóközpont kialakítását célzó építmények és épületek helyezhetők el a következő övezeti szabályok betartásával:

1. szabadon álló beépítési mód,
2. telek beépítettsége legfeljebb 20 %,
3. építménymagasság legfeljebb 6,5 méter, amely a beépíthető telekrész legfeljebb negyedén, kilátó épület esetén, maximum 15 méter magasságig növelhető,
4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter,
5. tetőhajlásszög: nincs megkötés,
6. az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyep telepítésével kell 40 % zöldfelületi fedettséget biztosítani.

(8) A Kős jelű *őstörténeti park* telkein a „Kurultáj" hagyományainak őrzését szolgáló jurtatábor, vendéglátó és szállásépületek, a lószállító járművek parkolói és a lovak pihenőhelyei helyezhetők el a következő övezeti szabályok betartásával:

1. szabadon álló beépítési mód,
2. telek beépítettsége legfeljebb 20 %,
3. építménymagasság legfeljebb 6,5 méter, amely a beépíthető telekrész legfeljebb negyedén a terület rendeltetésszerű működéséhez szükséges, de maximum 15 méter magasságig növelhető,
4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter,
5. anyaghasználat, tetőhajlásszög: a község területén történetileg jellemző épülettömegek, építőanyagok és tetőformák,
6. az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyep telepítésével kell 40 % zöldfelületi fedettséget biztosítani.

8. §

A HÉSZ 18. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„18. Beépítésre nem szánt különleges terület (Km, Kős*, Kvi)”*

9. §

A HÉSZ 20 § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Tisztított szennyvizet tározó tó vize öntözésre csak folyamatos fertőtlenítéssel használható fel”

10. §

A HÉSZ 20/A § a következő (2)-(3)-(4) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A Km* *beépítésre nem szánt különleges Aranymonostor övezet* telkein a középkori monostor ásatási területéhez kapcsolódó tanösvény épületnek nem minősülő építményei, műalkotások (szobrok) és 1 méternél nem magasabb támfal, valamint a vízgazdálkodási csatornán átvezető gyalogoshíd helyezhető el; a telek többi részén a gyepművelés fenntartandó.

(3) A Kős* *beépítésre nem szánt különleges őstörténeti park övezet* telkein a „Kurultáj” hagyományőrző programhoz kapcsolódó rendezvény- és kiszolgálóépületek, műhelyek, istállók, kocsiszínek, fészerek, jurtatábor, lakókocsi-tábor, vizes blokkok, lovas gyakorlótér és küzdőterek, lelátók, szabadtéri színpadok, parkolók helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, a funkcióhoz elengedhetetlenül szükséges építménymagassággal. Az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyep telepítésével legalább 50 % zöldfelületi fedettséget kell biztosítani.

(4) A Kvi *beépítésre nem szánt különleges vizes élőhely övezet* telkén horgászatra nem szolgáló vizes élőhely, természetvédelmi tanösvény és turisztikai fogadóépületek helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, a 19. § (7) bekezdés a) pont 1-5. alpontokban foglalt előírások betartásával. A tó nem alakítható ki kotrással, sem földművel, csak a meglévő terepmélyedés talajvízből vagy tisztított szennyvízből származó elárasztásával. Az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyep telepítésével legalább 70 % zöldfelületi fedettséget kell biztosítani (a tó felületét is beleértve).”

11. §

A HÉSZ 25. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) IG jelű ipari gazdasági és KG jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet telkén a nem IG vagy KG övezettel határos telekhatár mentén a 7. mellékletben szereplő növények előnevelt, legalább kétszer iskolázott egyedeiből fa- és cserjesor ültetendő ki.”

12. §

A HÉSZ 28. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„A szabályozási tervben “belvízveszélyes terület határvonala” jellel körülhatárolt földrészleteken minden új épület tervezése, építése, valamint meglévő épület alsó padlószintjének süllyesztése geotechnikai jelentés alapján történjen. Új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ennek hiányában a csatlakozó terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön.”

13. §

A HÉSZ 31. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„A település teljes közigazgatási területén a jelen rendelet 6. számú mellékletében szereplő nyilvántartott régészeti lelőhelyek a kulturális örökségvédelem mindenkor hatályos előírásai szerint védelem alatt állnak.”

14. §

A HÉSZ

1. 1. § (2) felvezető szövegében a „területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, építményt, építményrészt, és épületegyüttest tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, korszerűsíteni, karbantartani, javítani, lebontani, és elmozdítása érdekében rajta építés-szerelési vagy bontási munkát végezni, valamint ezekre hatósági engedélyt adni” szövegrész helyébe az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építési tevékenységet folytatni”,
2. 1. § (2) bekezdés d) pontban az „SZ-1/M3” szövegrész helyébe az SZ-1/M4”,
3. 1. § (2) bekezdés e) pontban az „SZ-2/M3” szövegrész helyébe az SZ-2/M4”,
4. 1. § (2) bekezdés f) pontban az „SZ-3/M3” szövegrész helyébe az SZ-3/M4”,
5. 12. §-ban a „25 fok” szövegrész helyébe a „15 fok”,
6. 15. § (6) bekezdés felvezető szövegében a „helyezhetők el” szövegrész helyébe az „és egy lakóépület helyezhető el”,
7. 16. § (3) bekezdésben az „utat legalább szolgalmi joggal kell megerősíteni, s azt” szövegrész helyébe az „út művelési ágú földrészletet is”,
8. 16. § (6) bekezdésben a „27. szakaszában” szövegrész helyébe a „26. szakaszában”
9. 19. § (11) bekezdésben az „elhelyezhető, s a 2200 és 6000 m^2 közötti területű telkek beépítettsége 9 %, de legfeljebb 180 m^2 lehet” szövegrész helyébe a „megengedett, de legfeljebb 180 m^2 alapterületű épület helyezhető el”,
10. 21. § (4) bekezdésben a „meglévő épület” szövegész helyébe a „2007. június 28-án már tényszerűen és jogszerűen kialakult és azóta is meglévő épület”,
11. 21. § (7) bekezdésében az „épület” szövegrész helyébe a „különálló épület”,
12. 22. § (1) bekezdés felvezető szövegében a „lakóterület” szövegrész helyébe a „lakóterület, a gazdasági terület”,
13. 25. § (5) bekezdésben a „tájidegen építési elemek” szövegrész helyébe a „tájidegen építési elemek, a mesterkélt, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín)”,
14. 26. §-ban az „50 %” szövegrész helyébe a „100 %”

szöveg lép.

15. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
(2) A HÉSZ 2. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.
(3) A HÉSZ 3. melléklete e rendelet 3. melléklete szerint módosul.
(4) A HÉSZ 4. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.
(5) A HÉSZ az 5. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.
(6) A HÉSZ a 6. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

16. §

Hatályát veszíti a HÉSZ

1. 10. § (1) bekezdésben az „a (2) 7. pont szerinti” és az „a (3) 2. pont alatt szereplő” szövegrész,
2. 19. § (8) bekezdés 5. pont.
3. 20/A § (1) bekezdés.

17. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetése napját követő harmincadik napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszíti.

(2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.

Szabó László sk.
polgármester

Dr. Fröschl-Nagy Péter sk.
jegyző

Záradék:

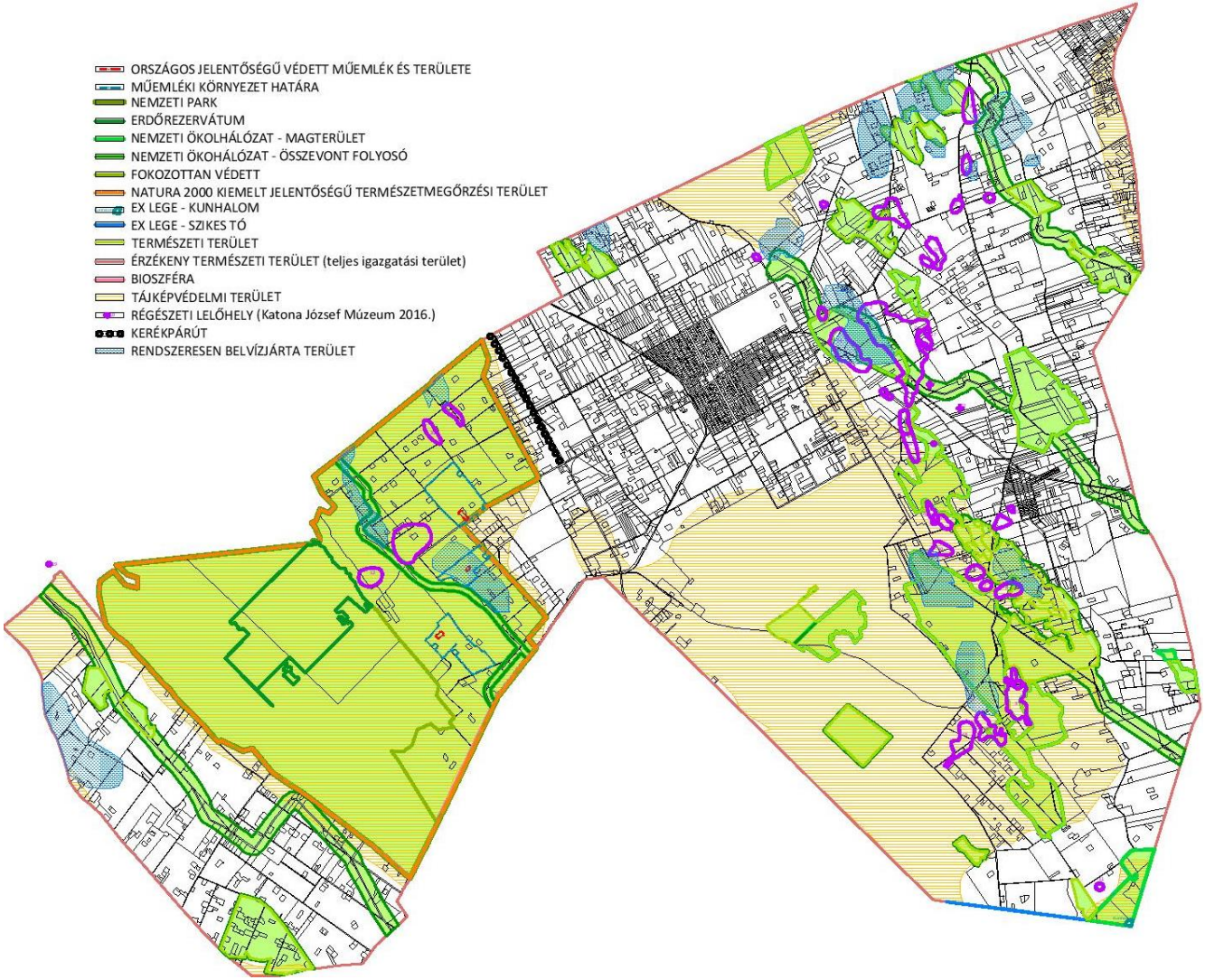
E rendelet 2016. … napján kihirdetésre került:

Dr. Fröschl-Nagy Péter sk.
jegyző

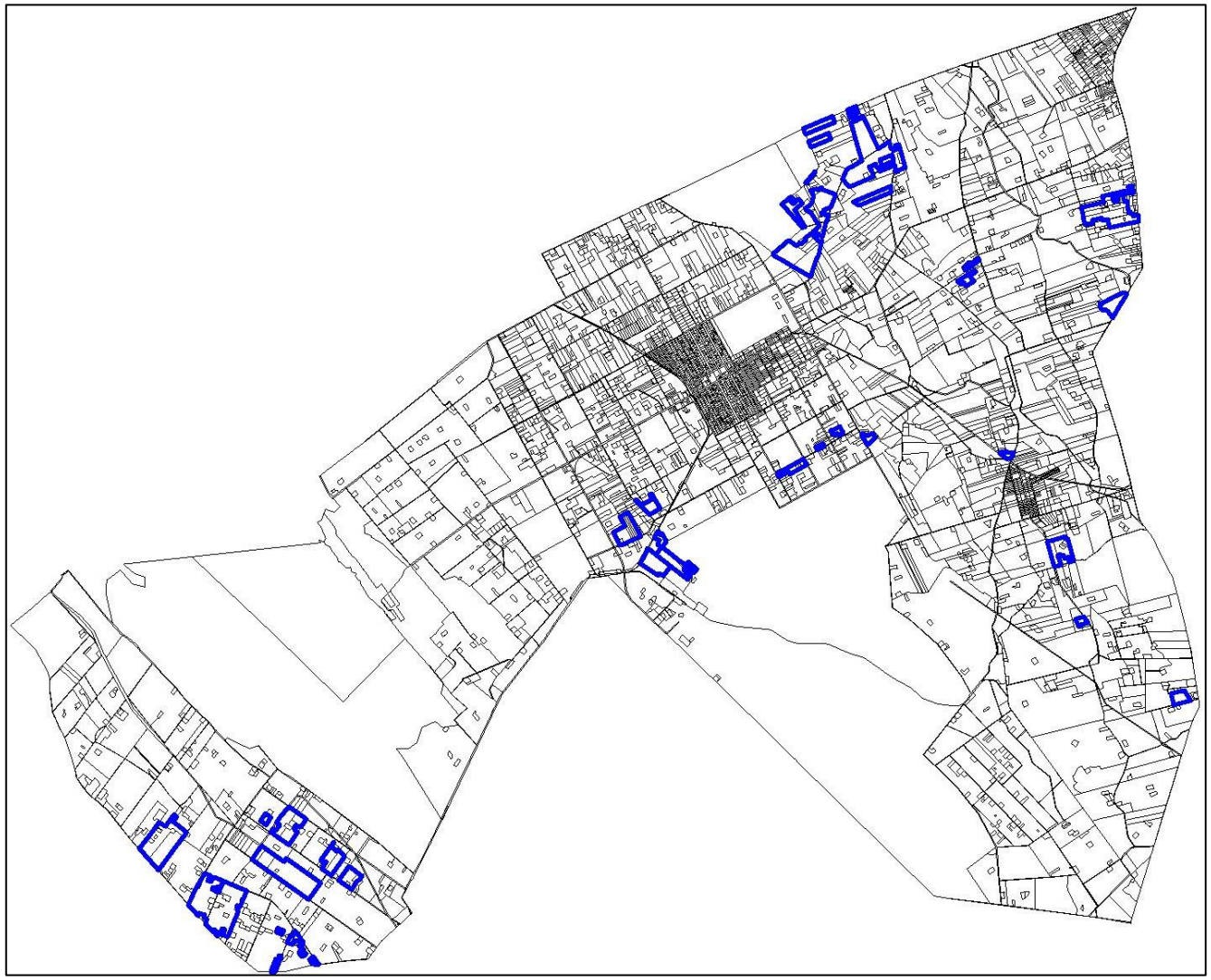
1. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez

SZ-1 Szabályozási terv módosításai

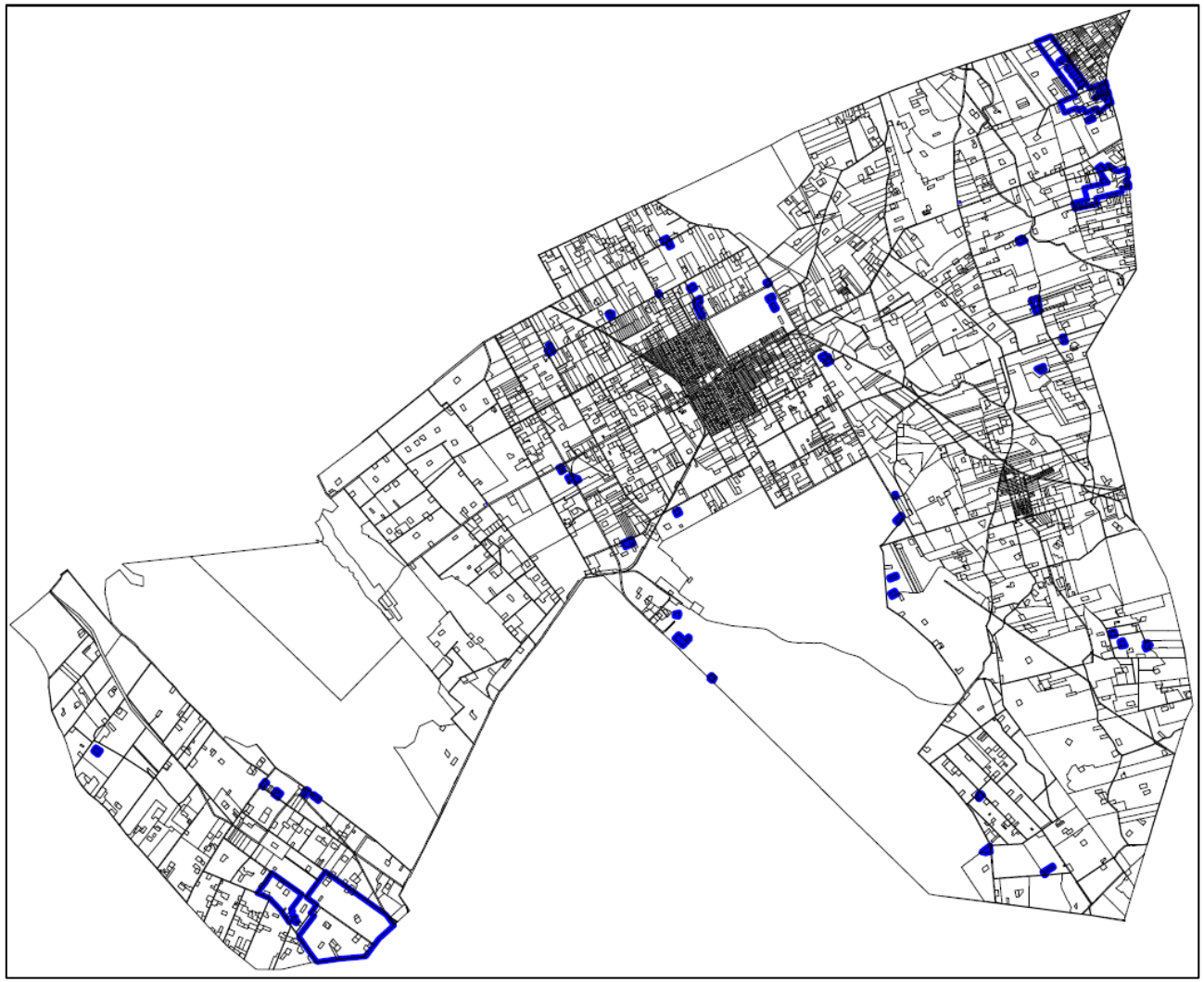
1. Új szabályozási elemek és jelmagyarázatuk



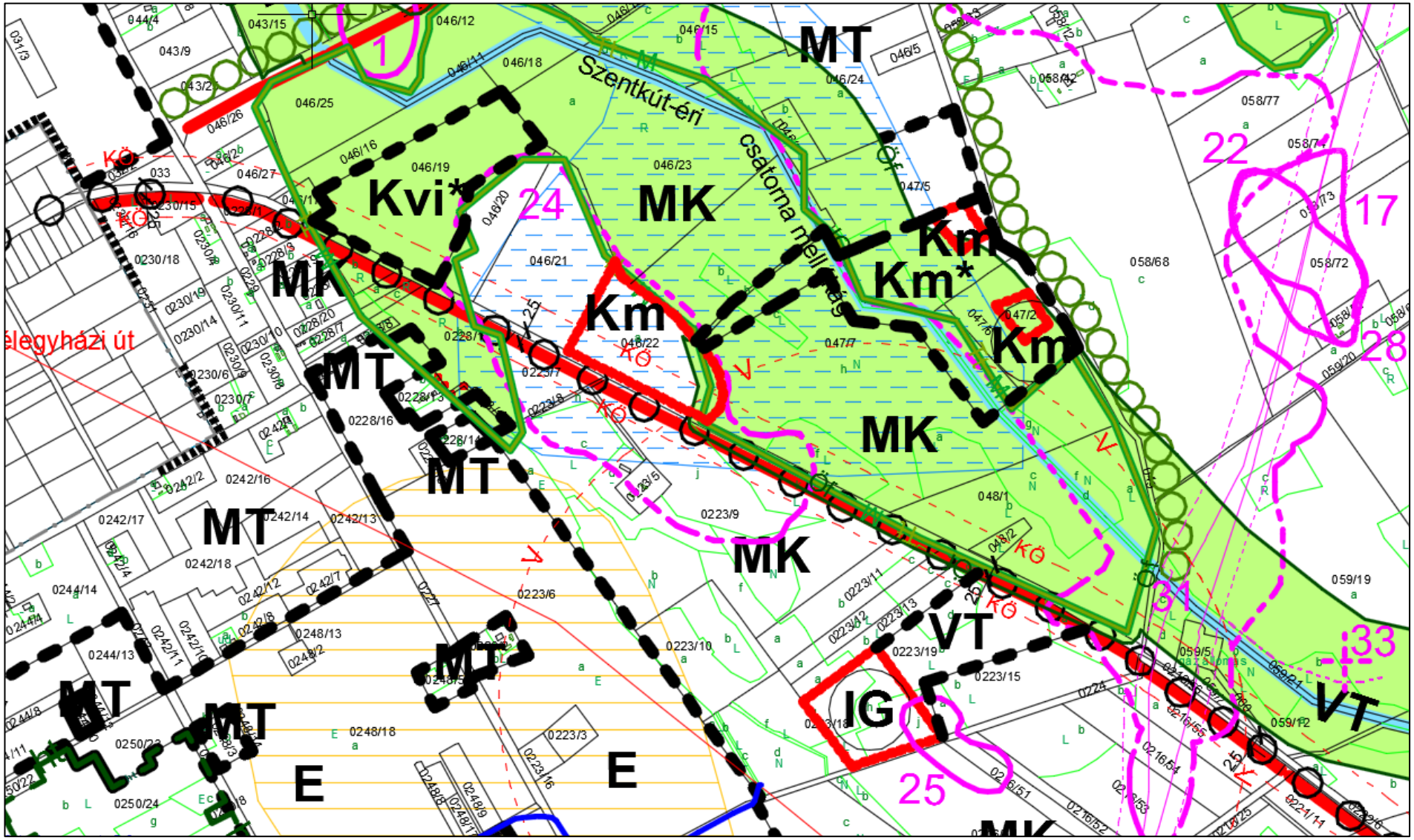
2. Mezőgazdasági övezetből „E" jelű erdőövezetbe átkerülő földrészletek

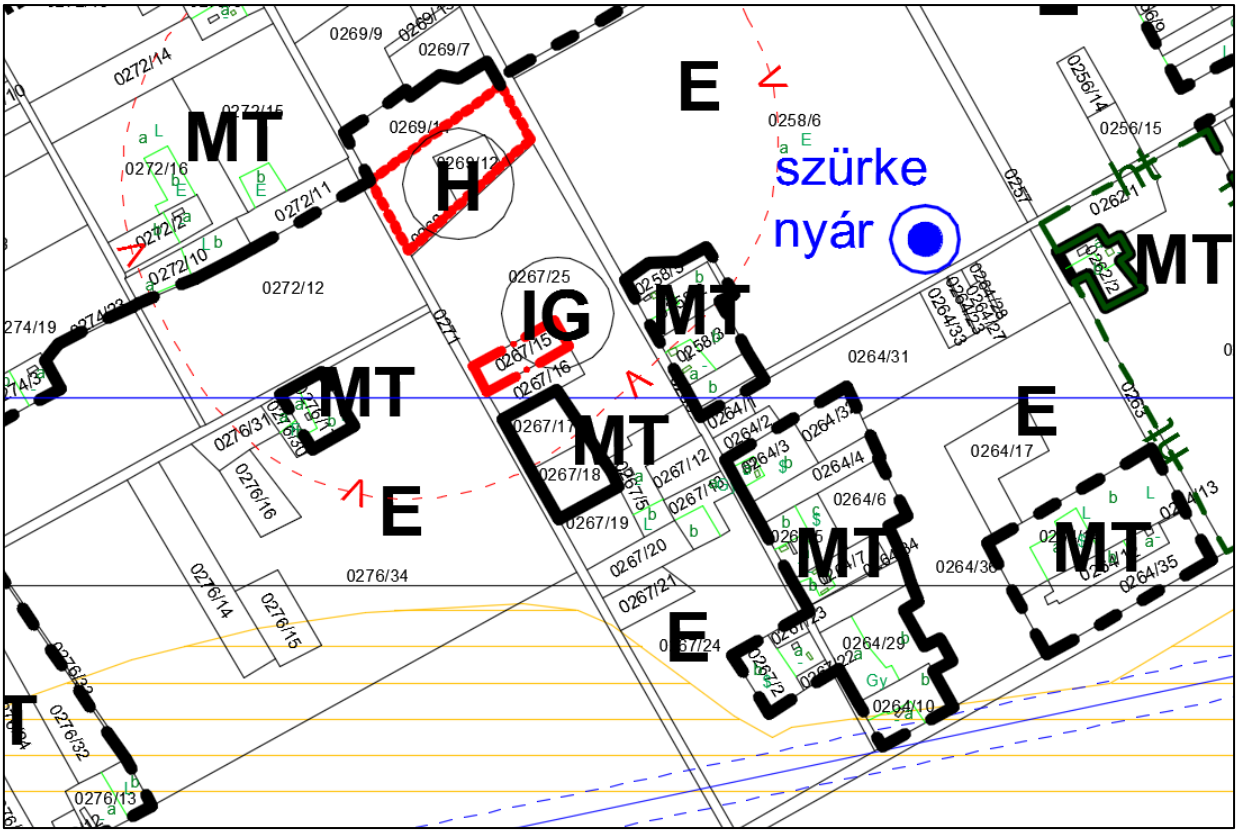


3. Erdőövezetből „MT" jelű általános tanyás mezőgazdasági övezetbe átkerülő földrészletek

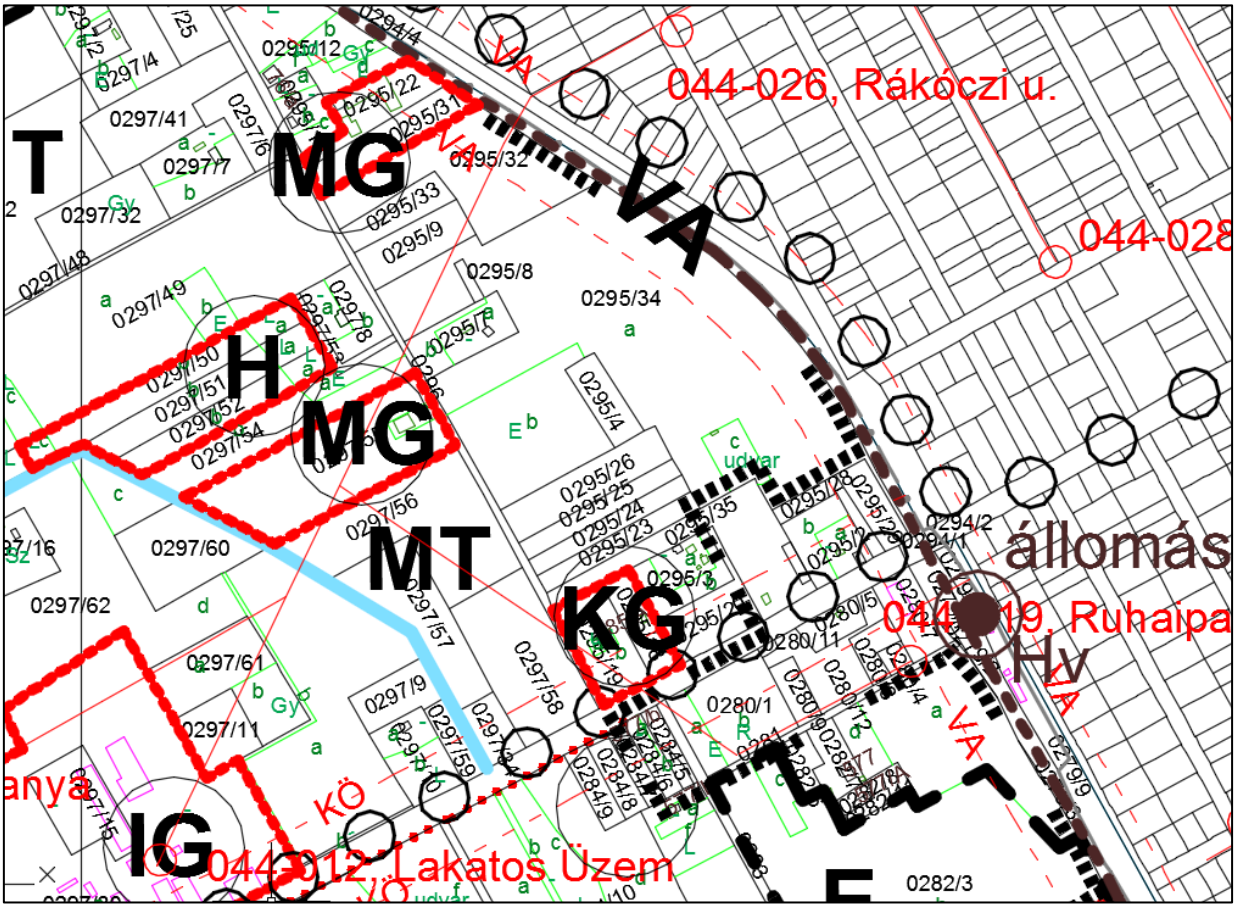


4.


MT
Szentkút-éri
csatorna mellett
Kvi*
MK
24
Km
Km*
Km
MK
MT
MT
MT
MK
VT
IG
E
E
MT
MT
MT
MT
VT
1
22
17
28
33
25
KÖ
KÖ
KÖ
KÖ
KÖ
V
V
V

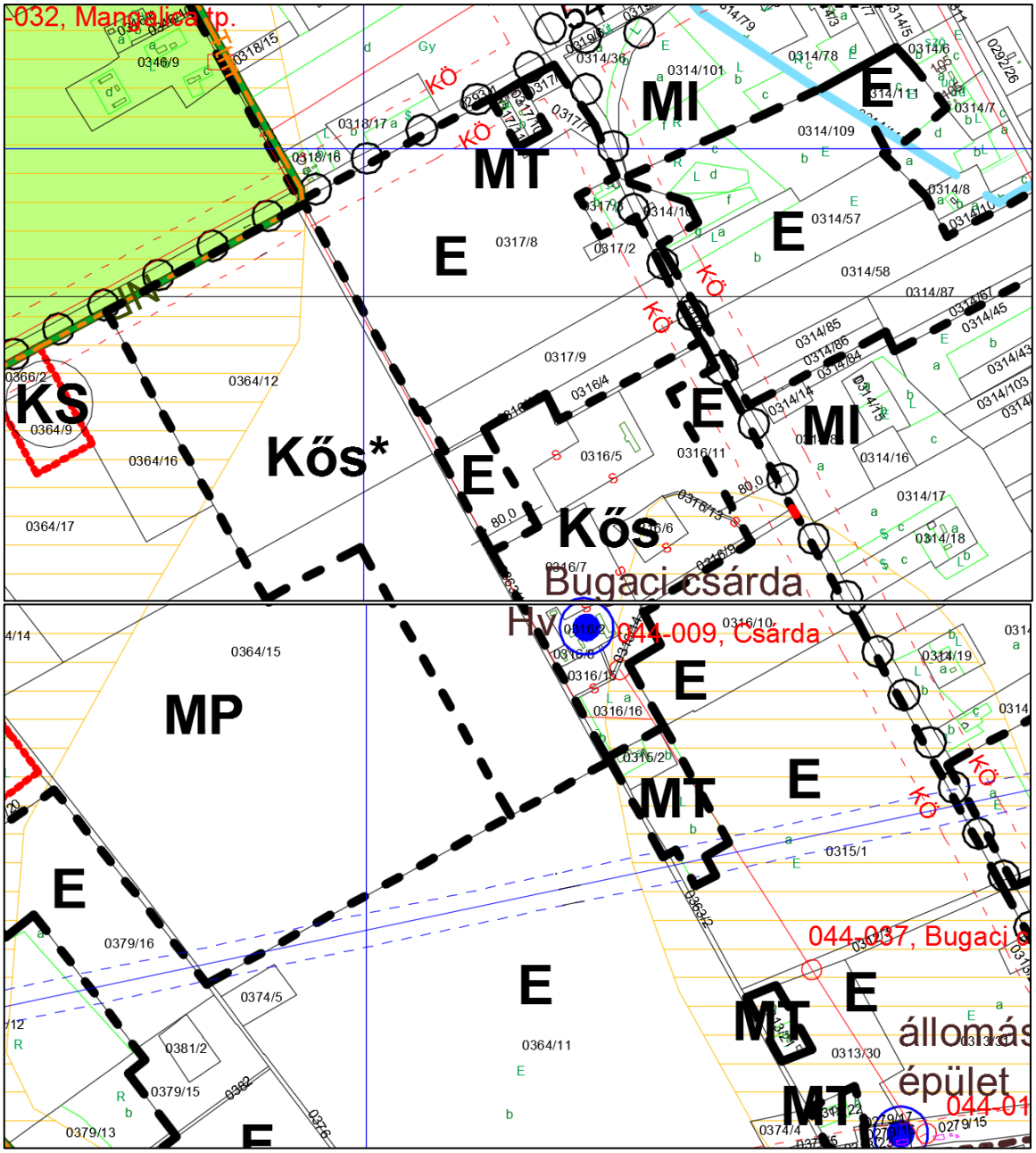

MT
E
H
szürke
nyár
IG
MT
MT
E
MT
E
MT
MT
E
0269/9
0269/7
0272/14
0272/16
0272/11
0272/12
0258/6
0256/14
0256/15
0267/25
0267/15
0267/16
0267/17
0267/18
0267/19
0267/20
0267/21
0267/24
0264/31
0264/17
0264/6
0264/30
0264/35
0264/29
0264/10
0276/31
0276/16
0276/34
0276/14
0276/15
0276/32
0276/13
0274/19

5.

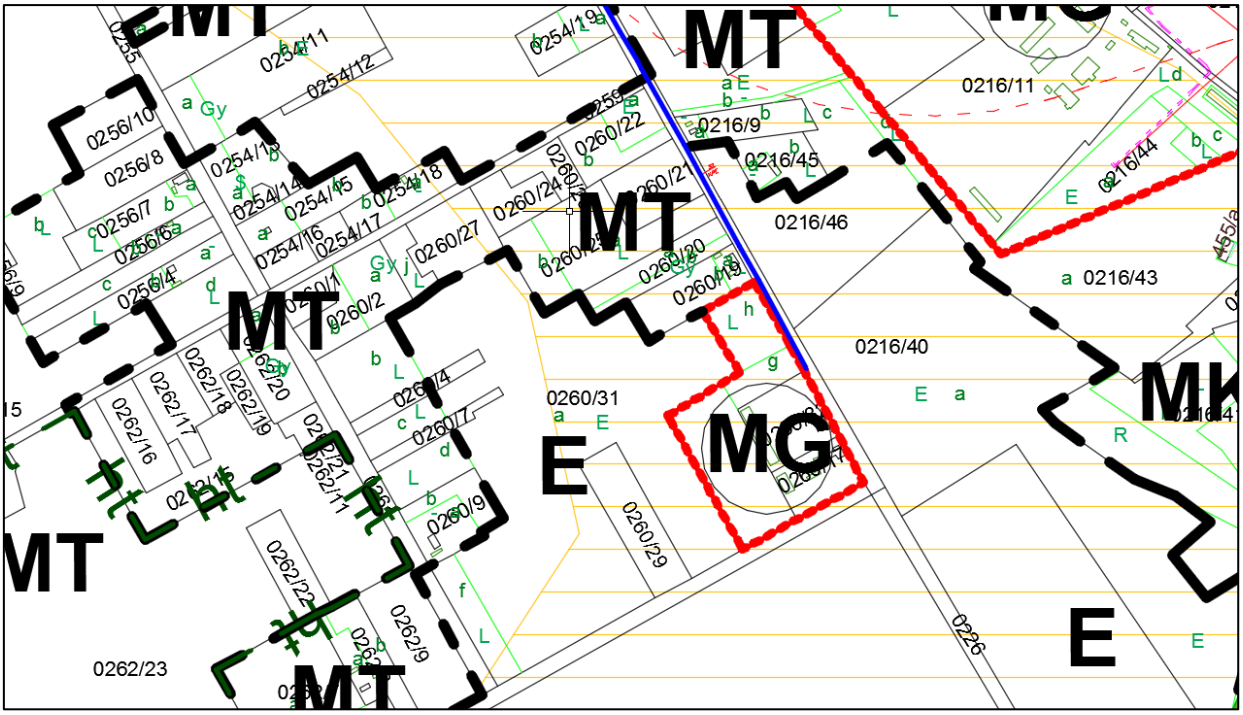

044-026, Rákóczi u.
044-028
T
MG
H
MG
MT
KG
IG
állomás
044-019, Ruhaipa
044-012, Lakatos Üzem
anya
KÖ
VÁ
0297/41
0297/7
0297/32
0297/48
0297/49
0297/50
0297/51
0297/52
0297/54
0297/56
0297/60
0297/62
0297/61
0297/11
0297/9
0297/57
0297/58
0297/59
0295/12
0295/22
0295/31
0295/32
0295/33
0295/9
0295/8
0295/34
0295/4
0295/26
0295/25
0295/24
0295/23
0295/35
0294/2
0280/5
0280/11
0280/1
0282/3
udvar

6.

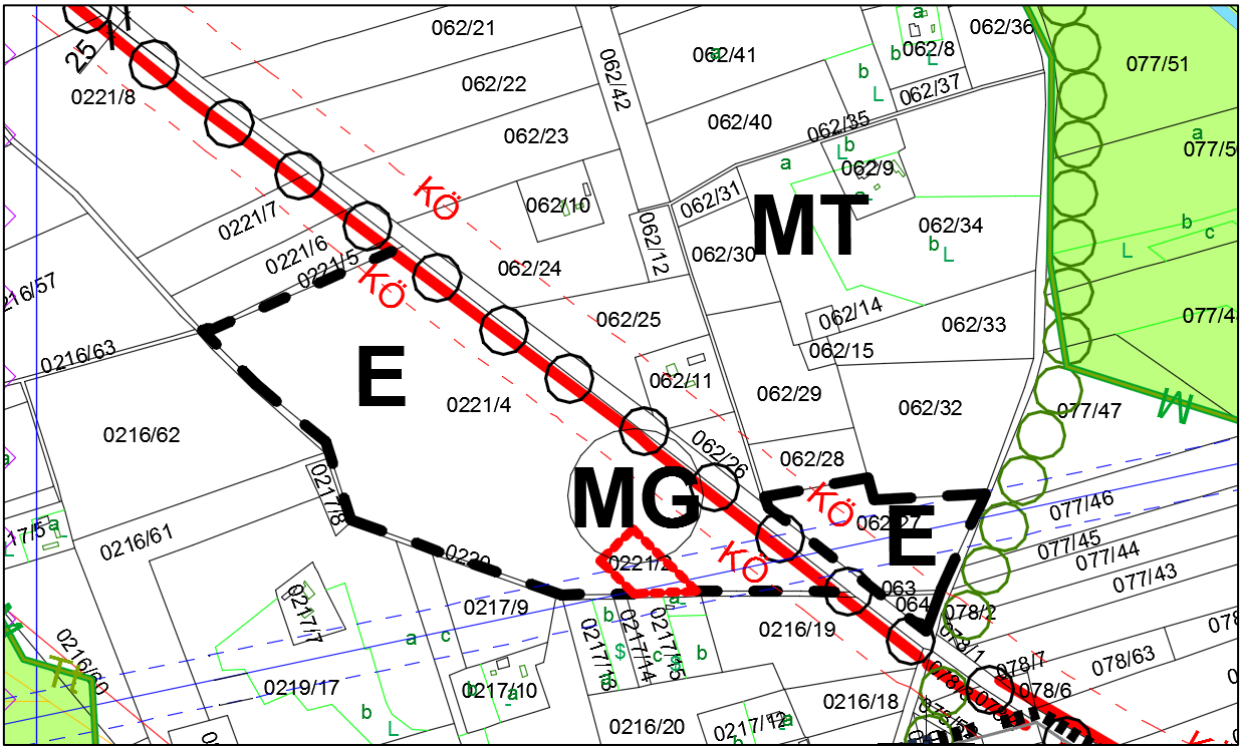
7.


-032, Mangalica tp.
MI
MT
E
KS
Kős*
Kős
Bugaci csárda
044-009, Csárda
MP
044-037, Bugaci
állomás
épület
044-01

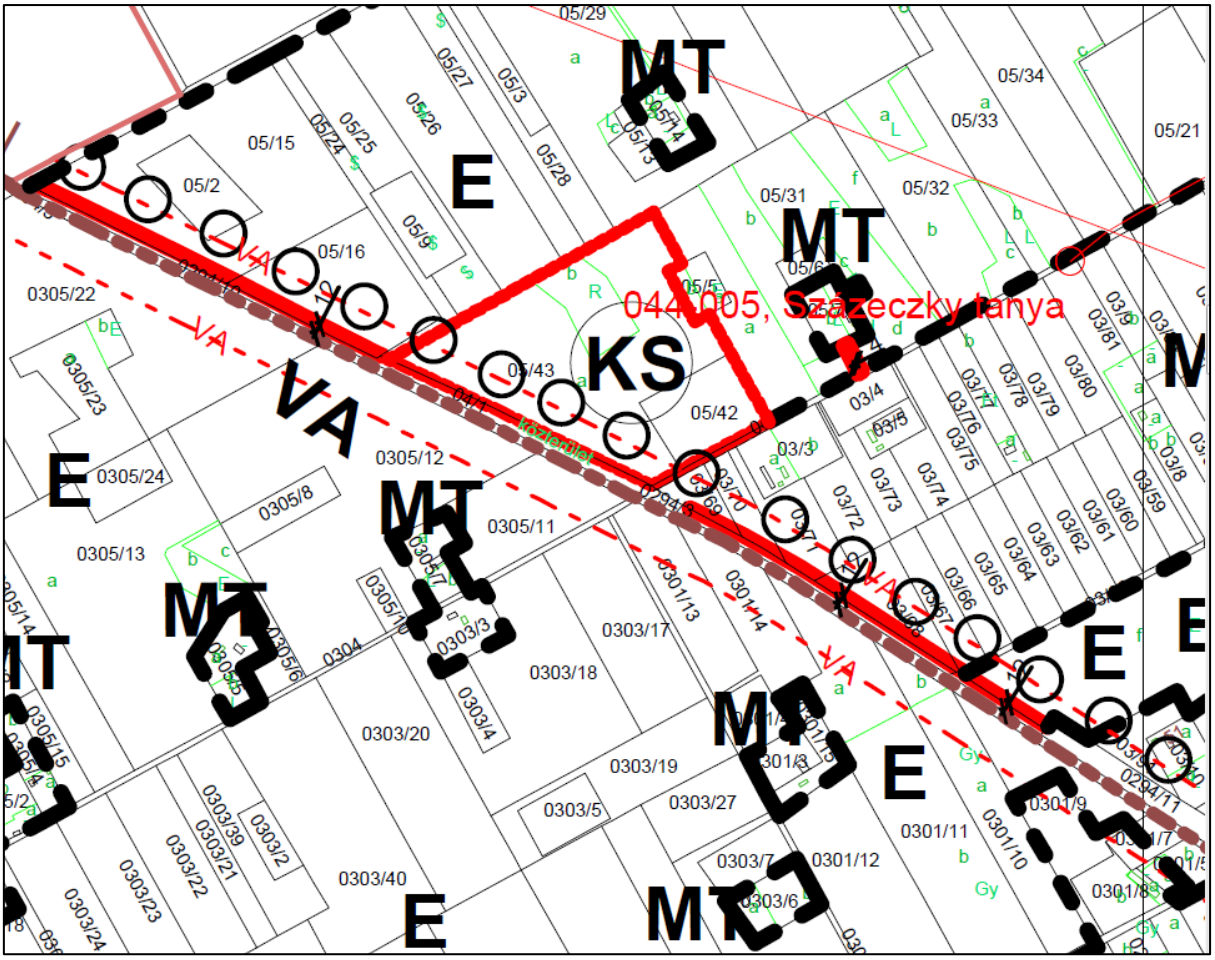
8.


MT
MT
MT
MT
MT
E
MG
E
MK
0216/11
0216/9
0216/45
0216/46
0216/43
0216/40
0260/31
0260/29
0262/23
0262/22
0262/9
0262/16
0262/17
0262/18
0262/19
0260/9
0260/7
0260/4
0260/22
0260/24
0260/27
0254/12
0254/19
0256/10
0256/8
0256/7
0254/14
0254/15
0254/16
0254/17
0254/18
0226

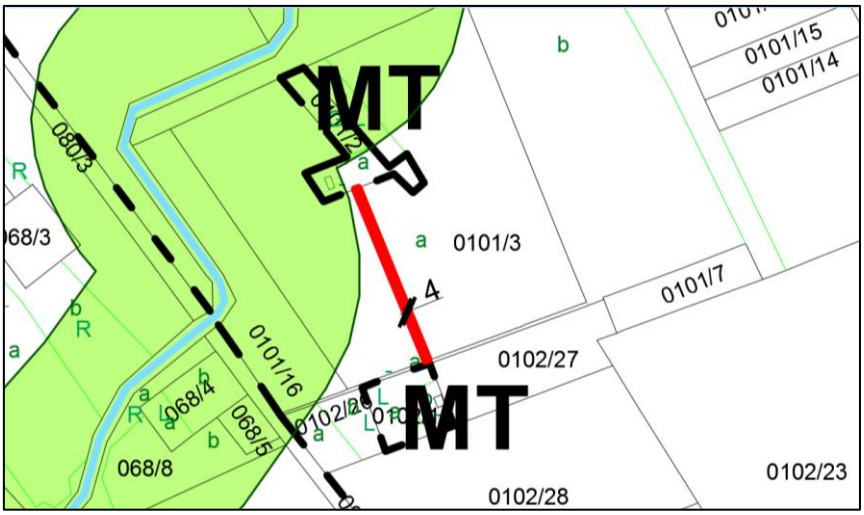
9.


062/21
062/22
062/23
062/24
062/25
062/41
062/40
062/42
062/36
062/8
062/37
062/35
062/9
062/31
062/30
062/34
062/14
062/15
062/33
062/29
062/32
062/28
062/11
062/10
062/12
062/26
062/27
077/51
077/47
077/46
077/45
077/44
077/43
078/2
078/7
078/6
078/63
063
064
0221/8
0221/7
0221/6
0221/5
0221/4
0221/2
0216/63
0216/62
0216/61
0217/8
0217/9
0217/7
0217/10
0217/13
0217/14
0217/15
0217/12
0219/17
0216/20
0216/18
0216/19
KÖ
KÖ
KÖ
KÖ
MT
E
MG
E

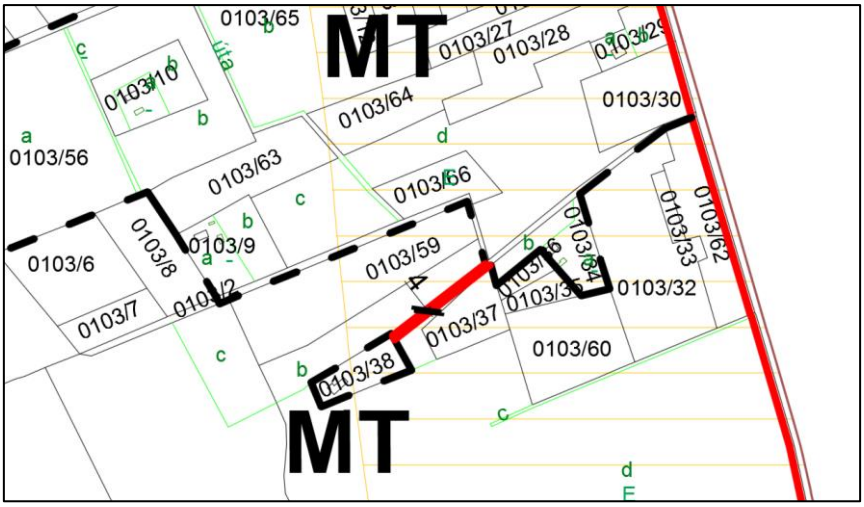
10.


044/005, Százeczky tanya
KS
MT
E
VA
05/29
05/34
05/33
05/21
05/15
05/2
05/16
05/31
05/32
05/43
05/42
0305/22
0305/23
0305/24
0305/12
0305/11
0305/8
0305/13
0304
0303/17
0303/18
0303/20
0303/19
0303/27
0303/5
0303/40
0301/11
0301/12
0301/10
03/4
03/8
03/59
03/60
03/61
03/62
03/63
03/64
03/65
03/66
03/67
03/68
03/69
03/70
03/72
03/73
03/74
03/75
03/76
03/78
03/79
03/80
03/81

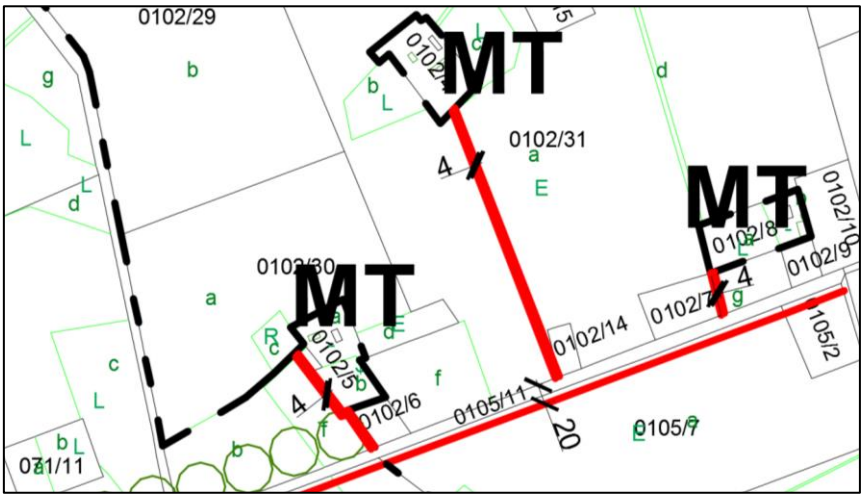
Tanyabejáró utak szabályozása



11.

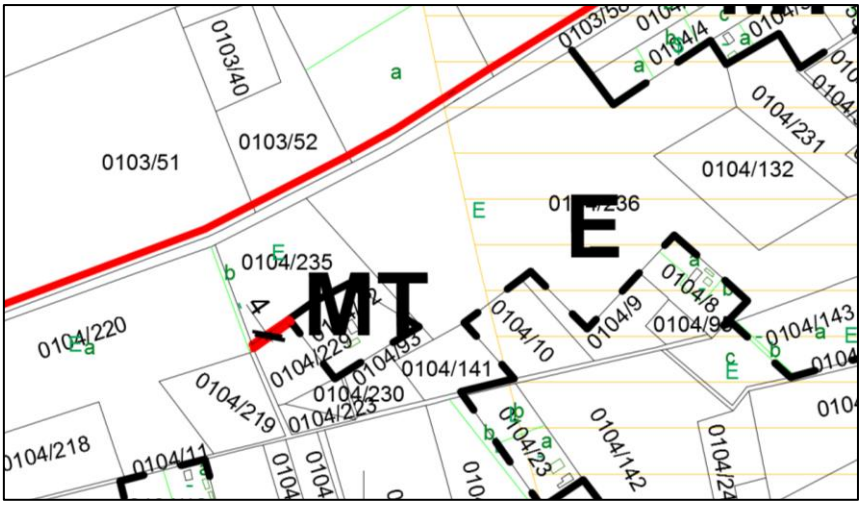


12.

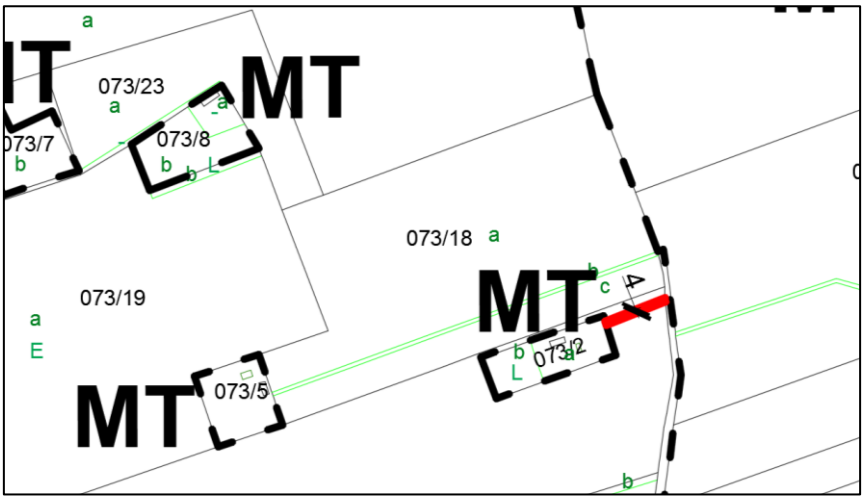


13.

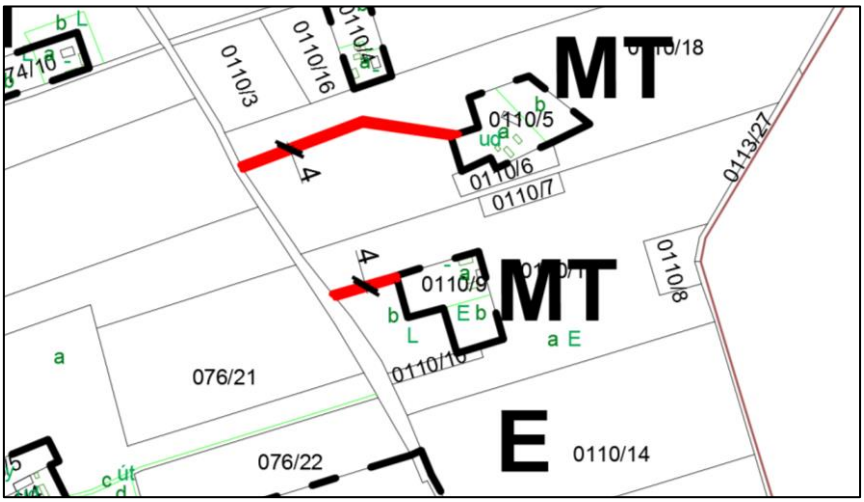
14.

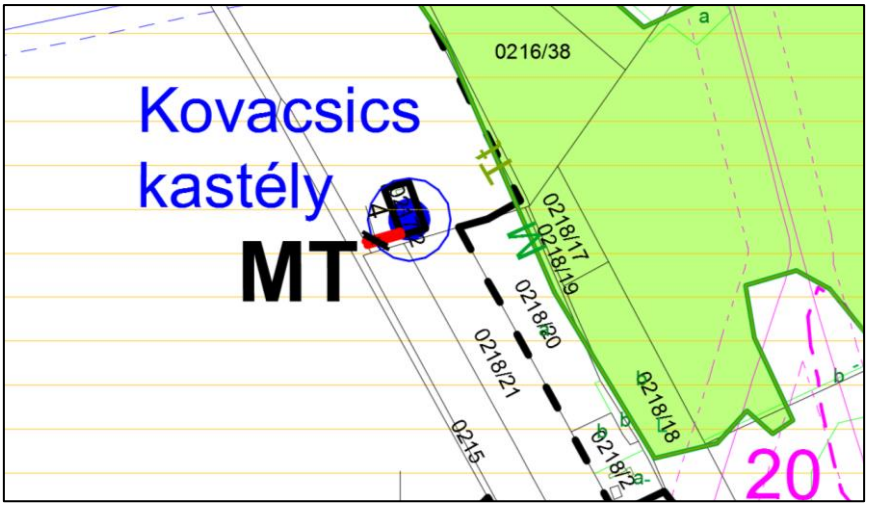

0103/40
0103/51
0103/52
0104/132
0104/231
0104/235
0104/220
0104/229
0104/230
0104/141
0104/10
0104/9
0104/8
0104/143
0104/219
0104/223
0104/218
0104/142
MT
E

15.

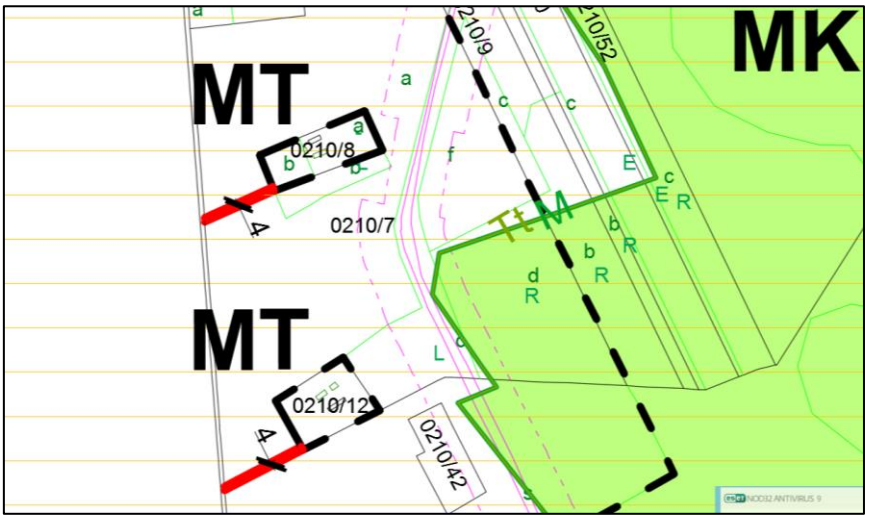

073/23
073/7
073/8
073/18
073/19
073/5
073/2
MT

16.

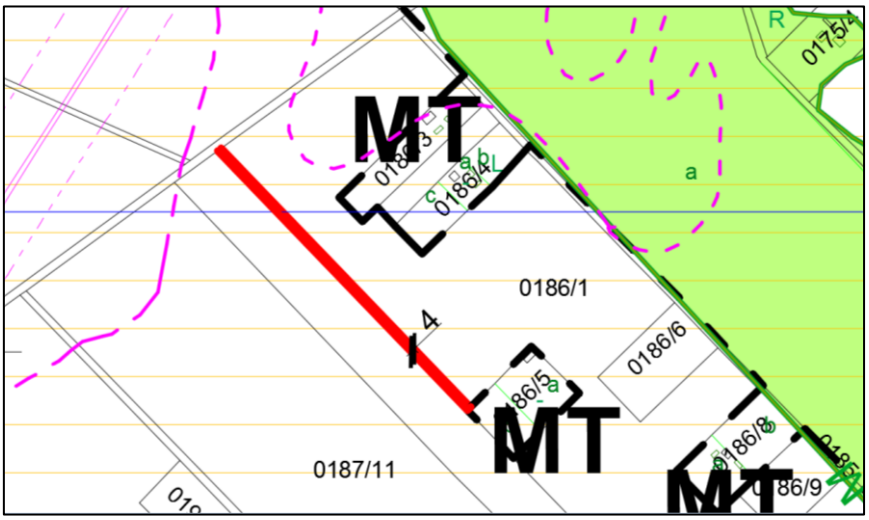

0110/3
0110/16
0110/5
0110/6
0110/7
0110/9
0110/8
0113/27
076/21
076/22
0110/14
MT
E


Kovacsics
kastély
MT
0216/38
0218/17
0218/19
0218/20
0218/21
0218/18
0215
20

17.

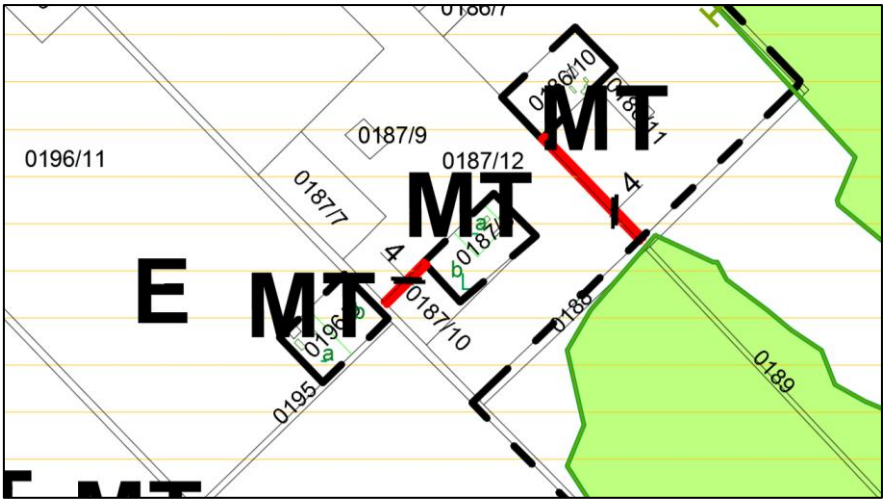

MT
MK
0210/8
0210/7
MT
0210/12
0210/42
0210/9
0210/52

18.

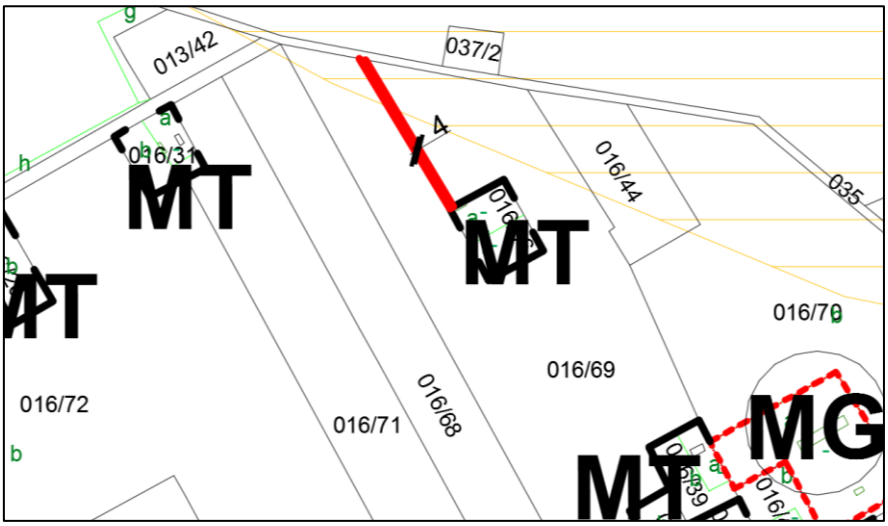

MT
0186/3
0186/4
0186/1
0186/6
0186/5
MT
0186/8
0186/9
MT
0187/11

19.

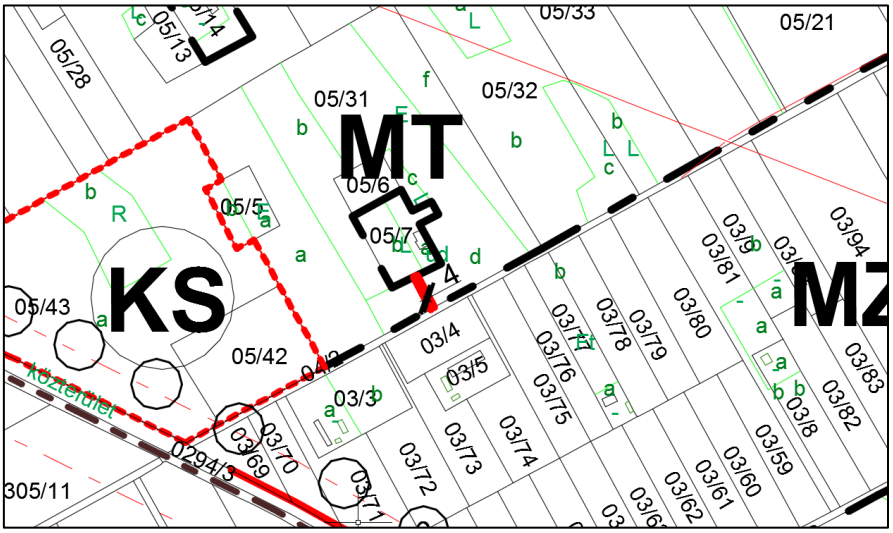
20.


0196/11
0187/9
0187/12
0187/7
0187/10
0195
0189
MT
E

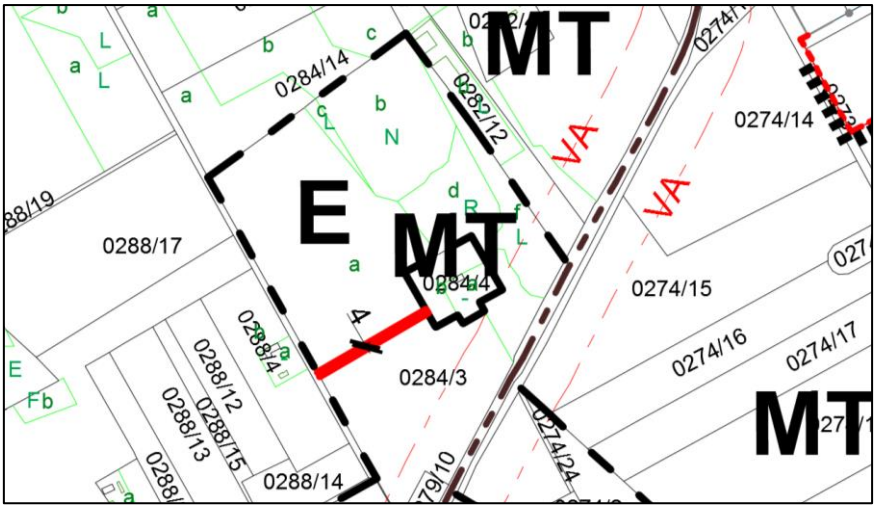
21.


013/42
037/2
016/31
016/44
035
016/70
016/69
016/72
016/71
016/68
MT
MG

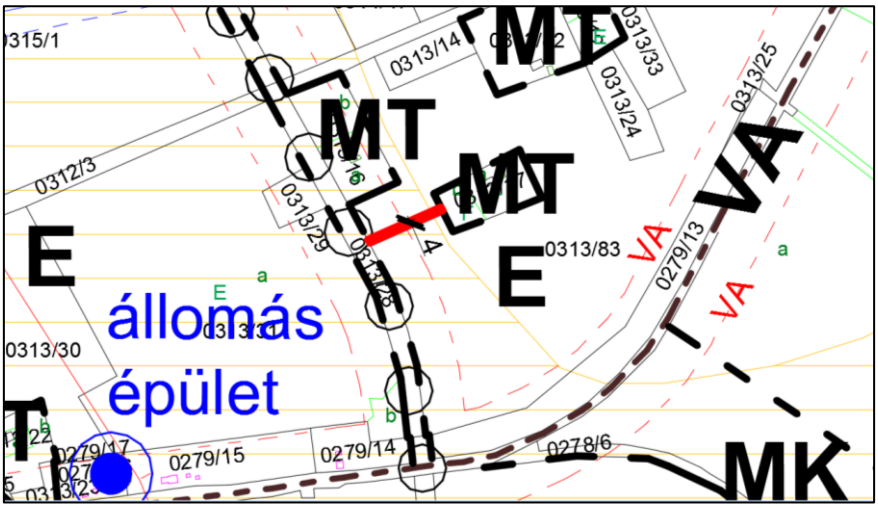
22.


05/33
05/21
05/28
05/13
05/31
05/32
05/6
05/5
05/7
05/43
05/42
03/4
03/5
03/3
03/94
03/83
03/82
03/81
03/80
03/79
03/78
03/76
03/75
03/74
03/73
03/72
03/71
03/70
03/69
03/62
03/61
03/60
03/59
294/3
305/11
MT
KS
MZ

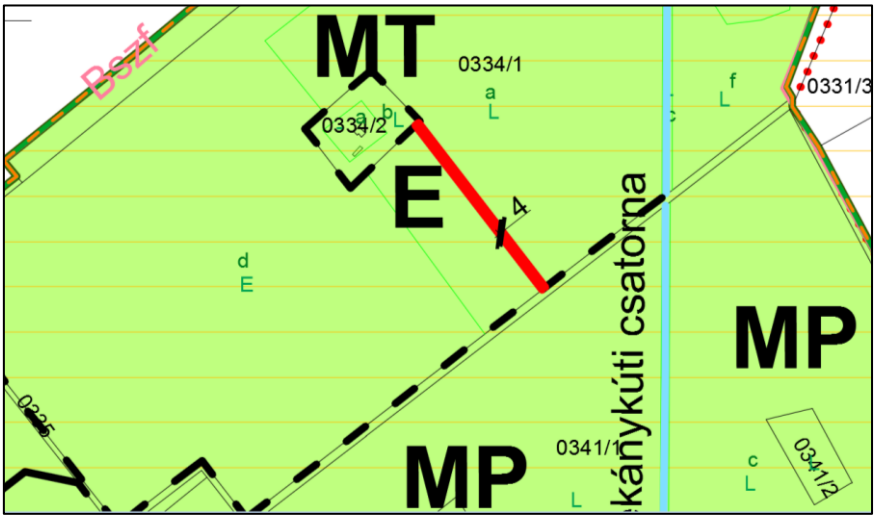
23.

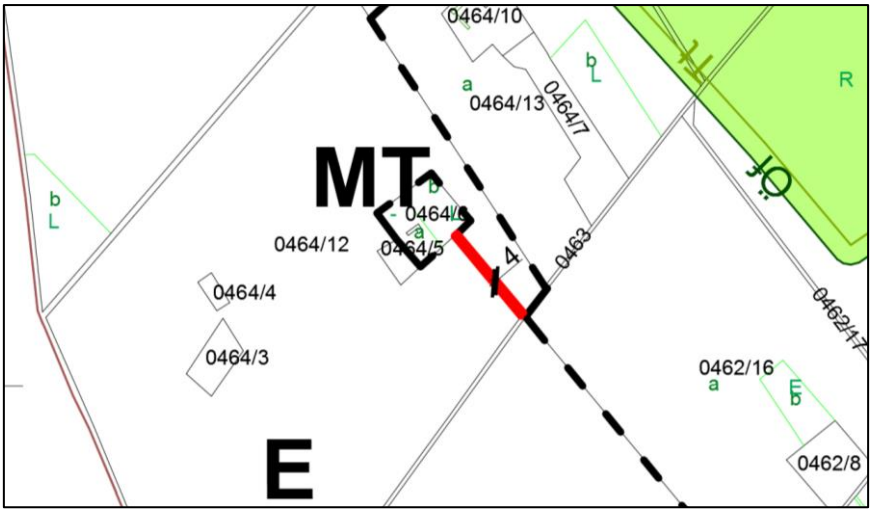

MT
E
MT
VA
VA
0284/14
0282/12
0274/14
0288/17
0274/15
0274/16
0274/17
0284/3
0288/12
0288/13
0288/15
0288/14
MT

24.

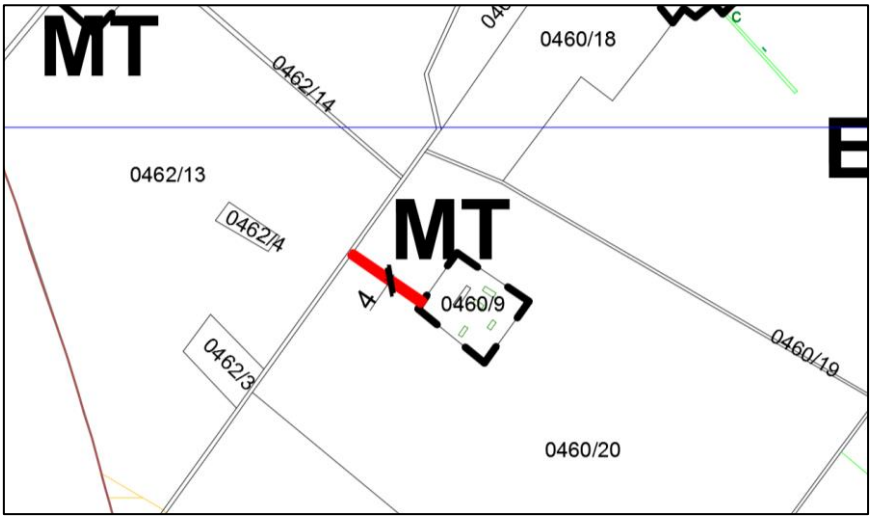

MT
MT
MT
E
E
VA
VA
VA
0313/14
0313/33
0313/24
0313/25
0312/3
0313/29
0313/83
0279/13
állomás
épület
0313/30
0279/17
0279/15
0279/14
0278/6
MK

25.

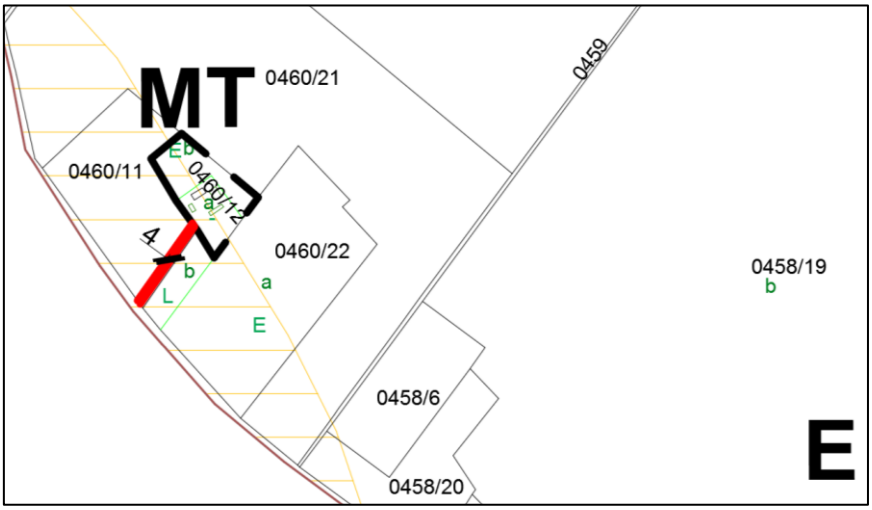

MT
0334/1
0334/2
E
MP
MP
0341/1
0341/2
kányikúti csatorna


0464/10
0464/13
0464/7
MT
0464/12
0464/5
4
0463
0464/4
0464/3
0462/17
0462/16
0462/8
E
R
Ok

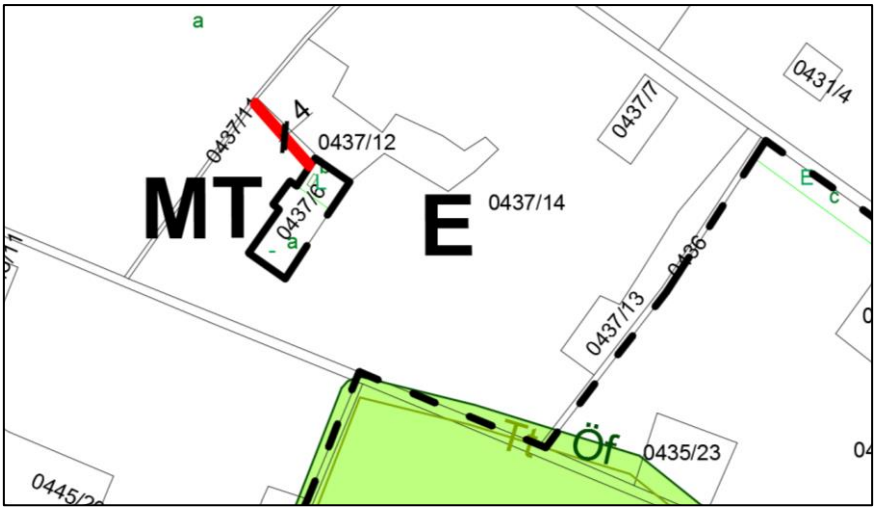
26.


MT
0462/14
0460/18
E
0462/13
0462/4
MT
4
0460/9
0460/19
0462/3
0460/20

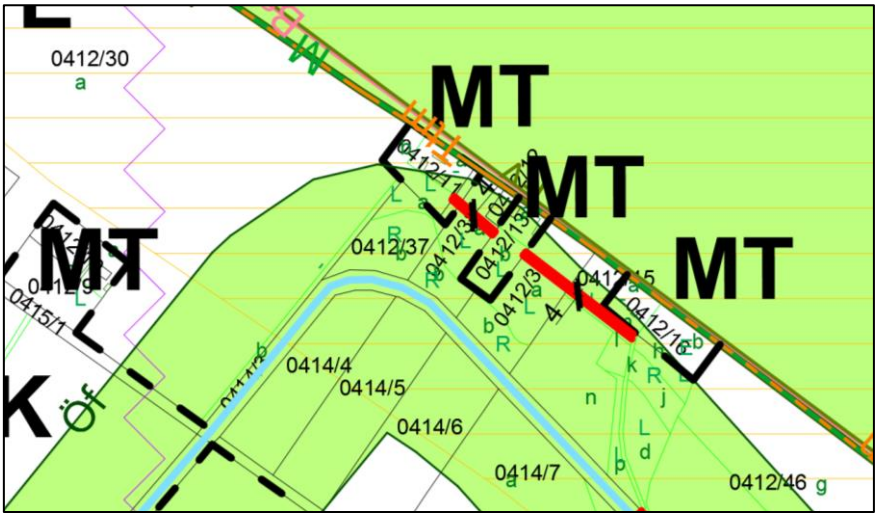
27.


MT
0460/21
0459
0460/11
0460/12
4
0460/22
0458/19
0458/6
0458/20
E

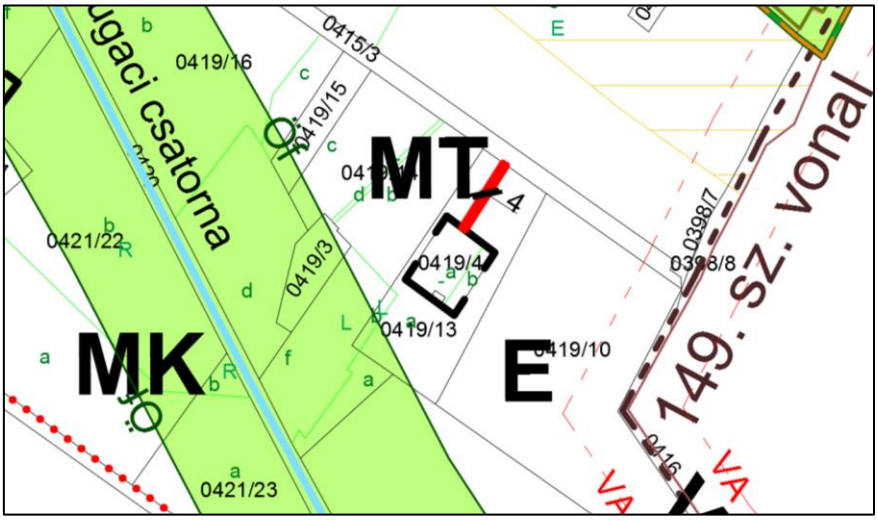
28.


MT
E
0437/12
0437/14
0437/7
0431/4
0437/13
0436
Öf
0435/23

29.


MT
MT
MT
MT
0412/30
0412/37
0414/4
0414/5
0414/6
0414/7
0412/46
Öf

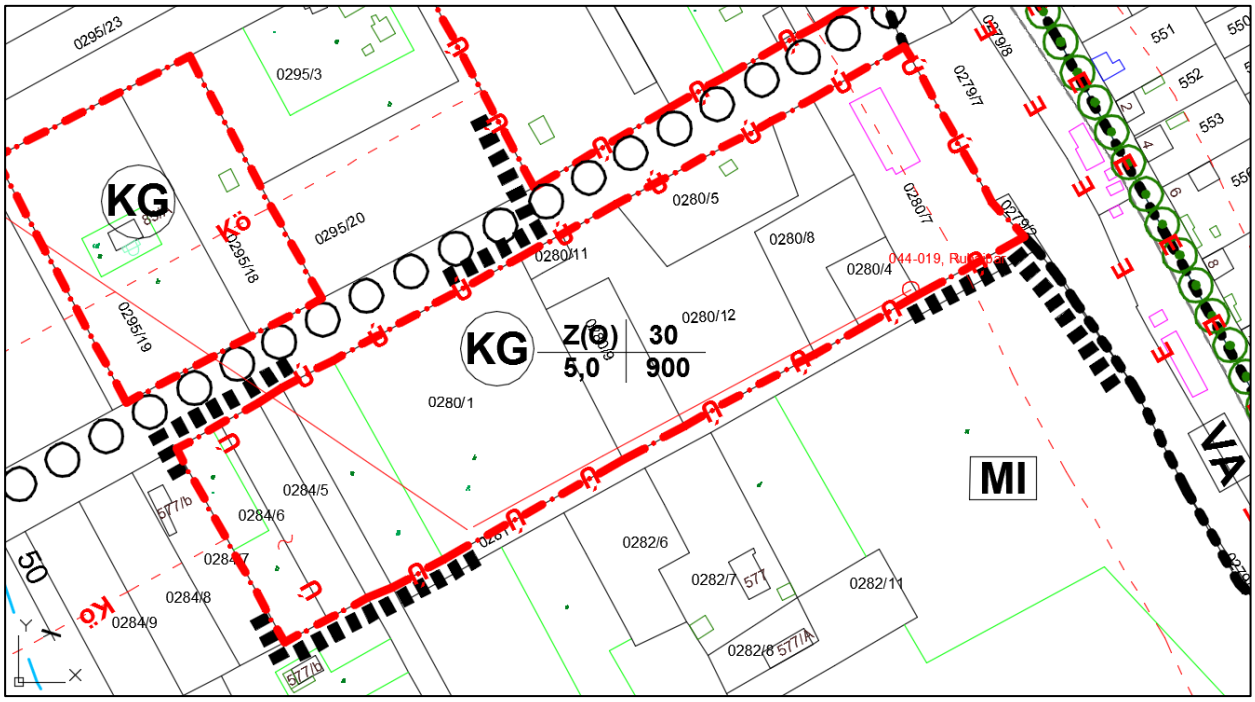
30.


MT
MK
E
Bugaci csatorna
0419/16
0415/3
0419/15
0421/22
0419/3
0419/4
0419/13
0419/10
0398/7
0398/8
149. sz. vonal
0421/23
VA

31.

2. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez

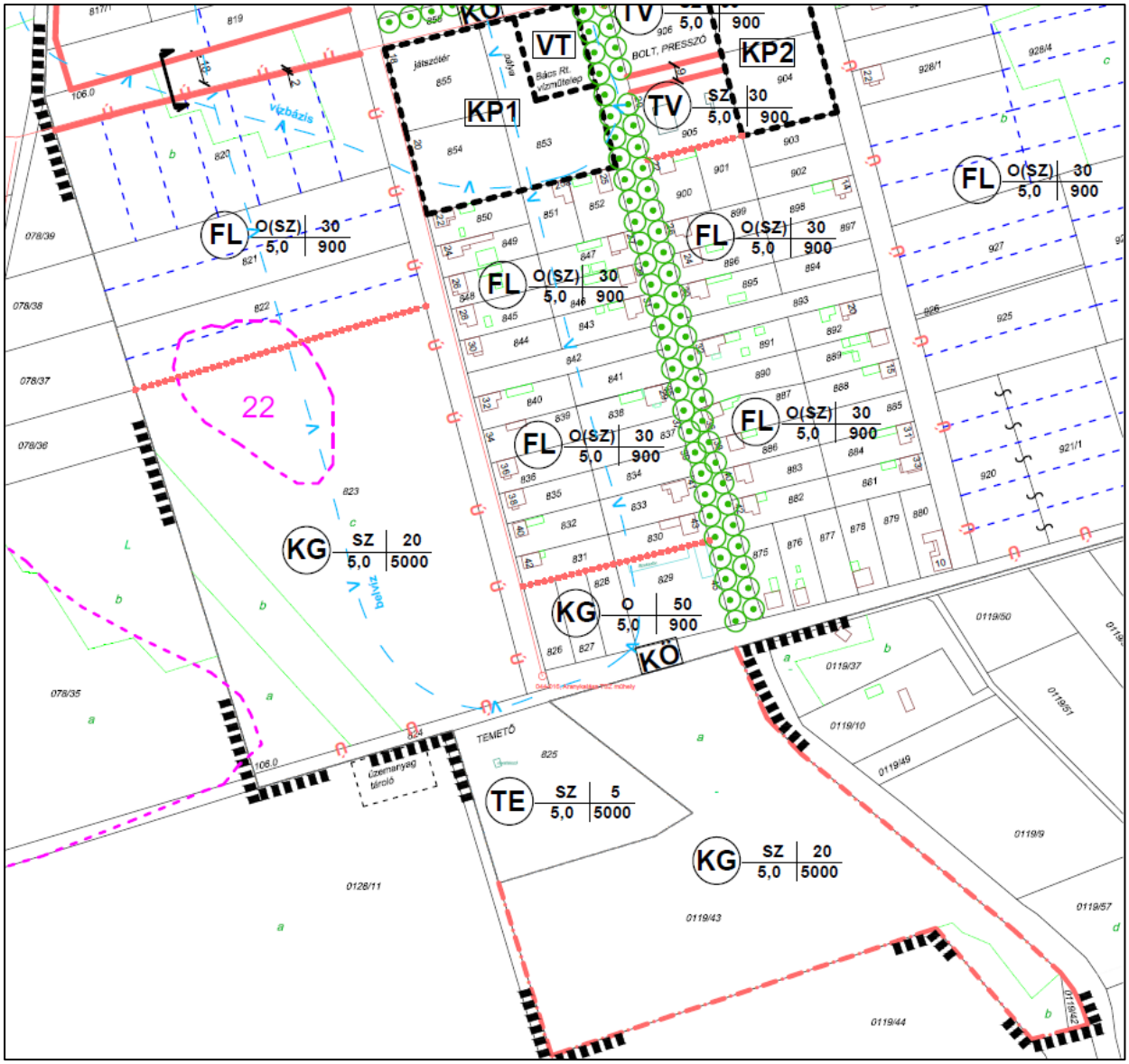
SZ-2 Szabályozási terv módosítása



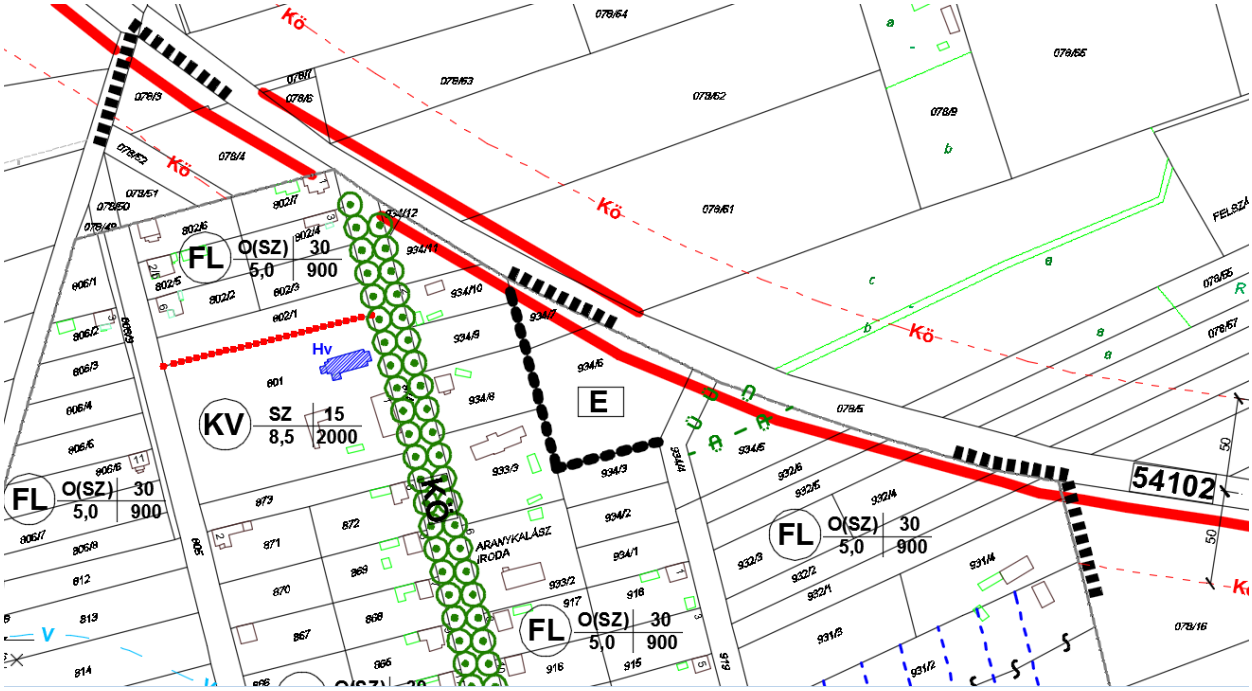
3. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez

SZ-4 Szabályozási terv módosítása

1.



2.


Kö
FL
O(SZ) 30
5,0 900
KV
SZ 15
8,5 2000
Hv
E
54102
ARANYKALÁSZ IRODA

4. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez

„4. számú melléklet
Bugac Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testületének 3/2007. (VI. 28.) ÖR.
számú rendeletéhez

Beépítési előírások
M=1:1000

FL

O (SZ)	30
5,0	650 vagy 900*

Bugac belterület lakótelek-tömbjeinek építési övezeti kategóriája

* szabályozási tervi bejegyzés szerint

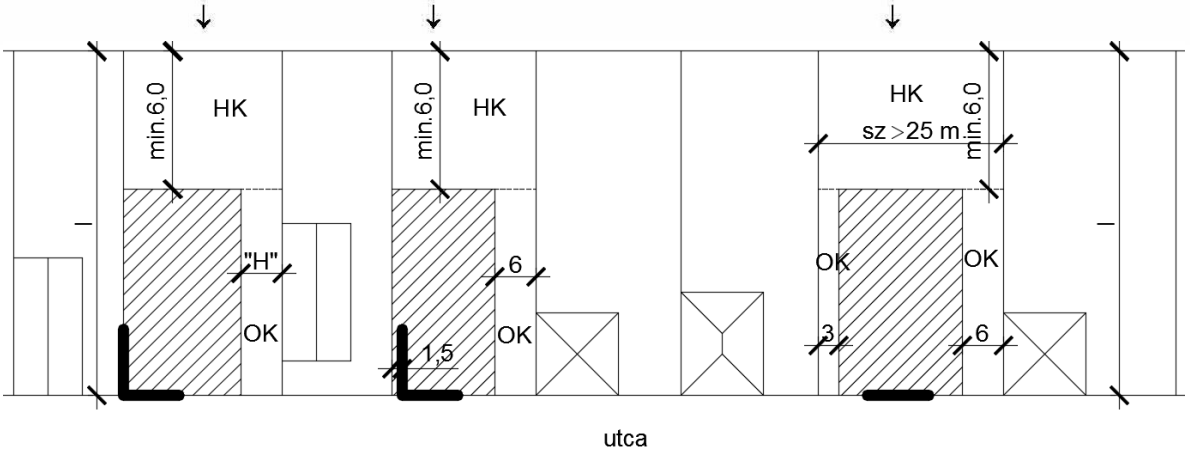
Előírt beépítési mód:
általános: oldalhatáron álló
előforduló: szabadonálló
Max. beépítettség: 30 %
Max. építménymagasság: 5,0 m
Előírt telekméretek:
Új telek akkor létesíthető, ha:
területe szabályozási tervi bejegyzés szerint
átlagszélessége min. 15 m
átlaghosszúsága min. 35 m
Meglévő telek akkor beépíthető, ha:
területe min. 500 m^2
átlagszélessége min. 13 m

Építési hely határa
Építési vonal
l Telek hosszúsága (hosszabbik átlagméret)
sz Telek szélessége (rövidebbik átlagméret)
Szabályozási tervben kótázott, illetve – tervi előírás hiányában – az adott utcaszakaszon jellemző előkertméret
EK Előkert
HK Hátsókert
OK Oldalkert

K1 KÖZBENSŐ TELEK, NEM ELŐKERTES BEÉPÍTÉS

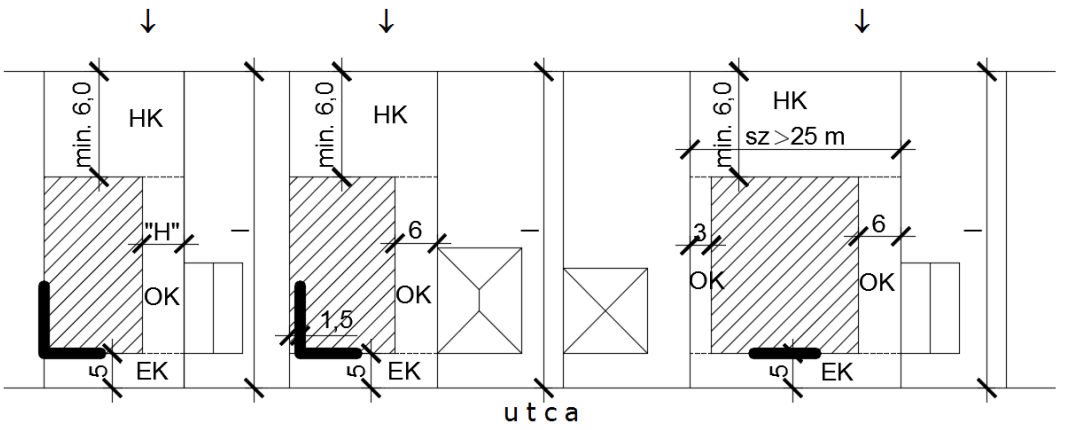
általánosan alkalmazható beépítési mód:
oldalhatáron álló *csurgótávolságon álló*

ha sz ≥ 25,0 m akkor alkalmazható az (előforduló) *szabadonálló* beépítés is



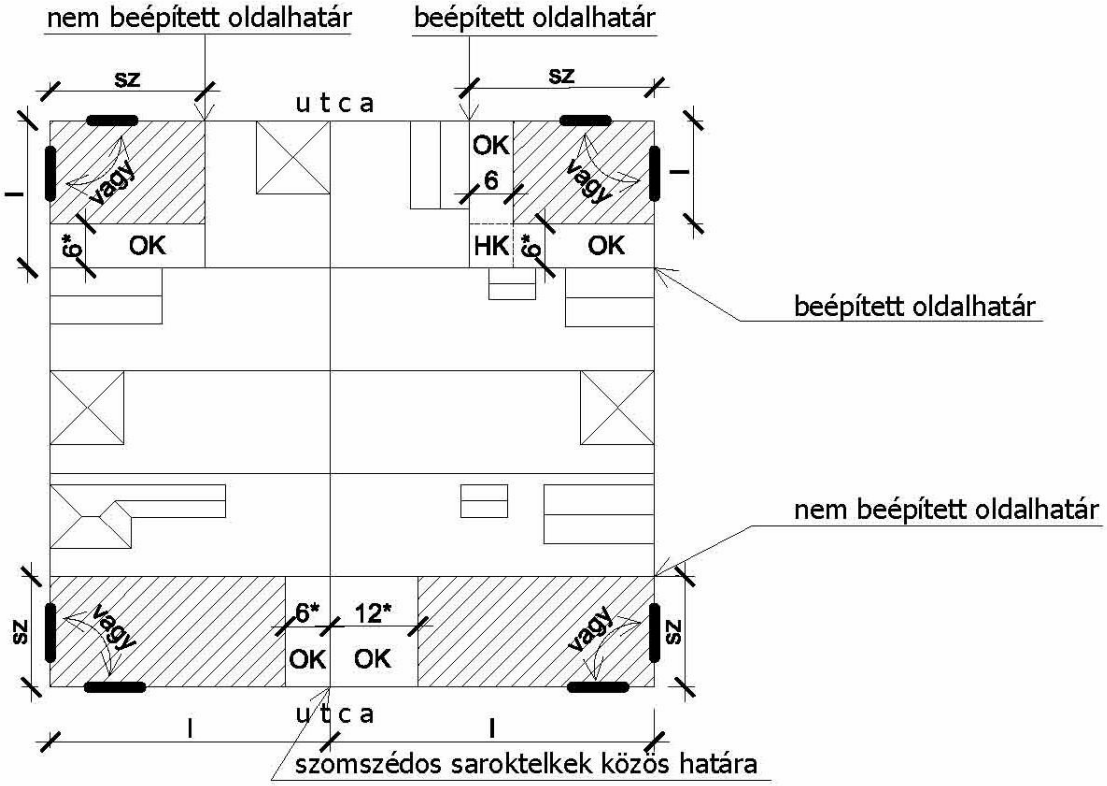
"H": övezetben előírt maximális építménymagassági érték

K2 KÖZBENSŐ TELEK, ELŐKERTES BEÉPÍTÉS



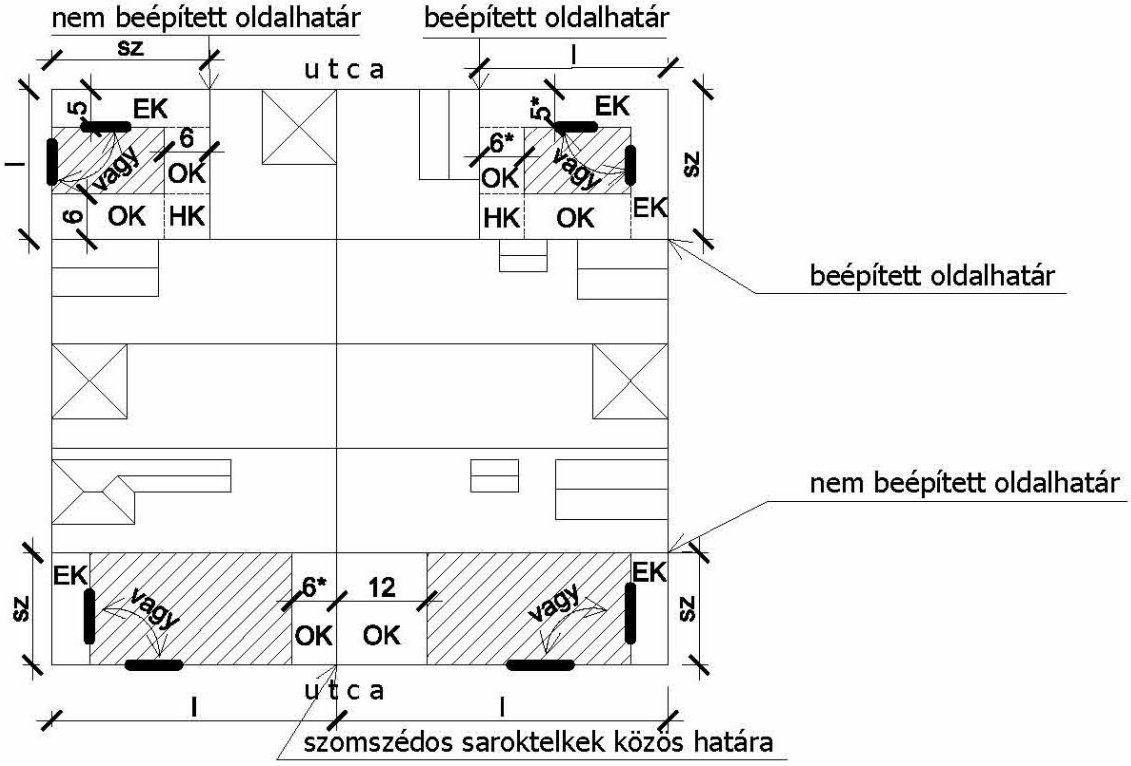
„H": övezetben előírt maximális építménymagassági érték

S1 SAROKTELEK, NEM ELŐKERTES BEÉPÍTÉS



* ha l ≥ 40 m akkor 12 m, ha l < 40 m akkor 6 m oldalkert tartandó

S2 SAROKTELEK, ELŐKERTET TARTÓ BEÉPÍTÉS



* ha l ≥ 40 m akkor 16 m, ha l < 40 m akkor 6 m oldalkert tartandó

TV

O (Z)	40
6,5	450

Bugac Béke utca D-i oldalán fekvő vegyes rendeltetésű telektömbjeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: általános: oldalhatáron álló
előforduló: zártsorú
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 6,5 m
Előírt telekméretek: Új telek akkor létesíthető, ha:
területe min. 450 m^2
átlagszélessége min. 13 m
átlaghosszúsága min. 25 m
Meglévő telek akkor beépíthető, ha:
területe min. 300 m^2
átlagszélessége min. 12 m

Építési helynek minősül: a telek egész területe, kivéve a
- lakótelekkel szomszédos 6,5 méter széles telekrészt,
- szomszédos építési telken álló, nem nyílásmentes épülethomlokzathoz csatlakozó 6,5 méter széles telekrészt

TV

SZ (O)	40
6,5	900

Bugac Béke utca É-i oldalán fekvő vegyes rendeltetésű telektömbjeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: általános: szabadon álló
előforduló: oldalhatáron álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 6,5 m
Előírt telekméretek: Új telek akkor létesíthető, ha:
területe min. 900 m^2
átlagszélessége min. 20 m
átlaghosszúsága min. 40 m
Meglévő telek akkor beépíthető, ha:
területe min. 750 m^2
átlagszélessége min. 18 m

Építési helynek minősül: a telek egész területe, kivéve a szomszédos építési telkekkel közös telekhatár menti 6,5 méter széles telekrészt

5. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez

„6. számú melléklet
Bugac Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testületének 3/2007. (VI. 28.) ÖR.
számú rendeletéhez

BUGAC
nyilvántartott régészeti lelőhelyei

	A	B	C	D	E
1	**Lelő-hely jele**	**Lelőhely neve**	**Lelőhely jellege - kora**	**KÖH azono sító**	**Helyrajzi szám**
2	0	Nemzeti Park bejárata	Templom általában, középkor, Temető általában, középkor középkor	29403	0358/13, 0360/3, 0358/14, 0358/12, 0358/15, 0360/1, 0360/5, 0362, 0361, 0359, 0358/16
3	1	Félegyházi út	Telep általában, szarmata, Temető,vatyai kultúra	29404	043/16, 043/20, 043/21, 045, 046/12
4	2	Bugacmonostor	Éremlelet, török kor, Telepnyom (felszíni), szarmata, Telepnyom (felszíni), őskor, Telepnyom (felszíni), avar, Temető, középkor, Kolostor általában, Árpád-kor, Település, Árpád-kor, Település, késő középkor, Temető, újkor, Templom általában, középkor,	29405	059/20, 059/19, 048/1, 049, 047/5, 047/2, 047/6, 047/7, 058/68, 0216/53, 0216/54, 0216/55, 0222/6, 046/15, 046/24, 046/5, 046/9, 058/12, 058/42, 058/62, 058/63, 058/69, 058/72, 058/73, 058/74, 058/82, 058/83, 058/84, 058/85, 059/18, 0216/56, 0223/15, 0223/19, 0224, 046/7, 058/77, 058/78, 059/12, 059/21, 059/5, 059/7, 060, 046/11, 046/4
5	3	Alsómonostor	Temető, középkor, Település általában, Árpád-kor; Kolostor általában, Árpád-kor	29406	0175/9, 0144/24, 0132, 0175/12, 0175/10, 0175/4, 0175/2, 0177/4, 0176, 0144/5
6	4	Bugacmonostor-Ladányi-tanya	Temető általában, szarmata	29408	069/26, 071/21, 071/22, 071/13, 071/20
7	5	Kürtösi-tanya	Telepnyom (felszíni), rézkor Telepnyom (felszíni), késő középkor Telepnyom (felszíni), szarmata	31262	0210/64, 0210/68, 0210/40, 0210/33, 0214, 0218/10
8	6	Rokolya-tanya	Telepnyom (felszíni), rézkor Telepnyom (felszíni), szarmata	31263	0210/21, 0210/25, 0210/70, 0210/66, 0210/72
9	7	Galambos-éri-csatorna	Telepnyom (felszíni), rézkor	31264	0210/71
10	8	Galambos-éri-csatorna II.	Telepnyom (felszíni), késő középkor Telepnyom (felszíni), szarmata	31265	0129/1, 0129/2, 0212/4, 0129/3, 0210/71
11	9	Alsó-Monostor	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor	31266	0133/23
12	10	Zsombos-rét	Halastó, középkor Kolostor, középkor Telepnyom (felszíni), középkor,	31267	0177/3, 0178/4, 0179, 0144/24, 0133/3, 0133/23, 0132, 0143/2, 0178/6
13	11	Galambos	Telepnyom (felszíni), szarmata	31268	0162/4

14	12	KNP-bejárat	Település, ismeretlen kor Telepnyom (felszíni), újkőkor, Telep általában, szarmata, Telep általában, bronzkor,	66913	0401/14, 0401/18
15	13	Bimbó, Juhász-tanya, Horvát Tranzit 2. lh.	Telepnyom (felszíni), bronzkor, Telep általában, szarmata,	69207	054/7, 054/8, 065/1, 068/10, 068/9
16	14	Bimbó, Udvardi-tanya	Telepnyom (felszíni), bronzkor, Telep általában, szarmata, Telep általában, újkor, Telep általában, avar kor, Épület, szarmata,	69213	069/19, 069/20, 069/21, 069/22
17	15	Béke Tsz.	Telepnyom (felszíni), őskor, Telep általában, szarmata,	69219	0216/27, 0216/26, 0216/28, 0216/50, 0216/36, 0216/35, 0216/33, 0216/32, 0216/34, 0216/29, 0216/31
18	16	Székely-tanya	Telepnyom (felszíni), szarmata,	69221	0216/35, 0216/34
19	17	Felső-Monostor	Település általában, Árpád-kor, Temető általában, szarmata, Telep általában, szarmata, Telepnyom (felszíni), őskor,	69227	058/72, 058/69, 058/73, 058/74, 058/51
20	18	Monostori-erdő K-i oldala	Település általában, késő középkor, Telep általában, szarmata, Telep általában, bronzkor-kora bronzkor, Telepnyom (felszíni), bronzkor,	69229	0182/9, 0184/4, 0183, 0176, 0196/11, 0193, 0187/11
21	19	Horvát Tranzit 116.	Telepnyom (felszíni), ismeretlen kor, Telep általában, bronzkor,	72665	0198/12, 0197, 0196/11
22	20	Horvát Tranzit 112.	Település általában, szarmata,	72677	055/31, 049, 058/113
23	21	Bugac-Kerek-tó Ny	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor,	83925	034, 018/119, 037/3, 018/105, 018/118
24	22	Alsómonostor Fenyő u. Ny	Telepnyom (felszíni), szarmata,	85293	823, 822
25	23	Alsómonostor, Börcsög tanya Kelet	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor,	85295	0212/4, 078/32, 078/35, 078/33
26	24	Kóló- tanya	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor,	85751	046/22, 0223/9, 0223/5, 0228/17, 0223/8, 0223/7, 046/19, 046/20, 046/21, 046/23, 0222/6, 047/7
27	25	Szennyvíztelep	Telepnyom (felszíni), Árpád-kor,	86551	0224, 0216/50, 0223/19, 0223/18, 0223/15, 0216/52, 0216/51
28	26	Felsőmonostor, Szentkút-éri csatorna Észak	Telepnyom (felszíni), ismeretlen kor	88767	058/111, 058/112, 058/115, 058/90
29	27	Monostori út	Telepnyom (felszíni) szarmata	89155	050, 042/22, 042/54, 042/37, 057/18, 057/26, 057/23, 042/36, 057/15, 057/16, 057/17
30	28	Alsómonostor, monostori erdő-kelet II.	Telepnyom (felszíni), ismeretlen kor	88765	0175/8, 0186/4, 0186/3, 0176, 0186/1, 0180/1, 0182/9, 0185, 0175/11

31	29	Nyilvántartásba vétele folyamatban Kis tanya ÉNy	telepnyom, Árpád-kor	-	-
32	30	Kürtösi-tanya II.	Telepnyom avar, honfoglaláskor, Árpád-kor	-	-
33	31	Nyilvántartásba vétele folyamatban Alsómonostori út 3.	telepnyom, Árpád-kor	-	-
34	32	Nyilvántartásba vétele folyamatban Alsómonostori út 2.	telepnyom, Árpád-kor	-	-
35	33	Nyilvántartásba vétele folyamatban Alsómonostori út 1.	telepnyom, Árpád-kor	-	-
36	34	Nyilvántartásba vétele folyamatban Bugac - Fekete-szék ÉK	telepnyom, Árpád-kor	-	-
37	35	Nyilvántartásba vétele folyamatban Bugac - Fekete-szék DNy	telepnyom, Árpád-kor, temető ismeretlen kor	-	-

”

6. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez

„7. számú melléklet
Bugac Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testületének 3/2007. (VI. 28.) ÖR. számú rendeletéhez

HONOS NÖVÉNYEK

Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok a Duna-Tisza közén

KST - kocsányos tölgy - Quercus robur	FRNY - fehér nyár - Populus alba
MOT – molyhos tölgy – Quercus pubescens	SZNY - szürke nyár - Populus canescens
GY - gyertyán - Carpinus betulus	RNY - rezgő nyár - Populus tremula
MJ - mezei juhar - Acer campestre	FTNY - fekete nyár - Populus nigra
EJ - egyéb juhar (tatárjuhar) - Acer tataricum	TNY - tiszaháti nyár - Populus nigra v. thevestina (csak fasorokban)
MSZ - mezei szil - Ulmus minor	FFÜ - fehér fűz - Salix alba
VSZ – vénic-szil - Ulmus laevis	TFÜ - törékeny fűz - Salix fragilis
MK - magas kőris - Fraxinus excelsior	KFÜ - kecskefűz - Salix caprea
MAK - magyar kőris - Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	EFÜ - egyéb füzek
CSNY - madárcseresznye - Cerasus avium	MÉ - mézgás éger - Alnus glutinosa
ZSM - zselnicemeggy - Padus avium	HÉ - hamvas éger - Alnus incana
AL - vadalma - Malus sylvestris	KH - kislevelű hárs - Tilia cordata
KT - vadkörte - Pyrus pyraster	NYI - közönséges nyír - Betula pendula
<u>KBO – közönséges boróka – Juniperus communis</u>	SZNYI - szőrös nyír - Betula pubescens

Aláhúzott: örökzöld

Berberis vulgaris - sóskaborbolya	
Cerasus fruticosa - csepleszmeggy	Prunus spinosa – kökény
Clematis vitalba - erdei iszalag	Rhamnus catharticus – varjútövis
Colutea arborescens – pukkanó dudafürt	Ribes rubrum – piros ribiszke
Cornus mas – húsos som	Rubus caesius - hamvas szeder
Cornus sanguinea - veresgyűrű som	Salix caprea – kecskefűz
Corylus avellana - mogyoró	Salix cinerea – rekettyefűz
Crataegus laevigata – cseregalagonya	Salix rosmarinifolia – serevényfűz
Crataegus monogyna - egybibés galagonya	Salix triandra – mandulalevelű fűz
Crataegus nigra – fekete galagonya	Salix viminalis – kosárkötő fűz
Euonymus europaeus - csíkos kecskerágó	Sambucus nigra - fekete bodza
Euonymus verrucosus – bibircses kecskerágó	Staphylea pinnata - hólyagfa
Frangula alnus - kutyabenge	Viburnum lantana - ostorménfa
Hedera helix - borostyán	Viburnum opulus - kányabangita
Ligustrum vulgare - fagyal	Vitis sylvestris – ligeti szőlő”

7. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

1. **A tervlapok új fóliákon feltüntetik a Katona József Múzeum által rendelkezésre bocsátott legfrissebb régészeti lelőhely-adatokat, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ által megadott műemlékek, telkeik és műemléki környezetük határát, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerinti határvonalakat, a Bács-Kiskun megyei Területrendezési tervben szereplő „Rendszeresen belvízjárta terület”-et és az 5407 jelű országos összekötő út mellett tervezett országos jelentőségű kerékpárút-nyomvonalat.**

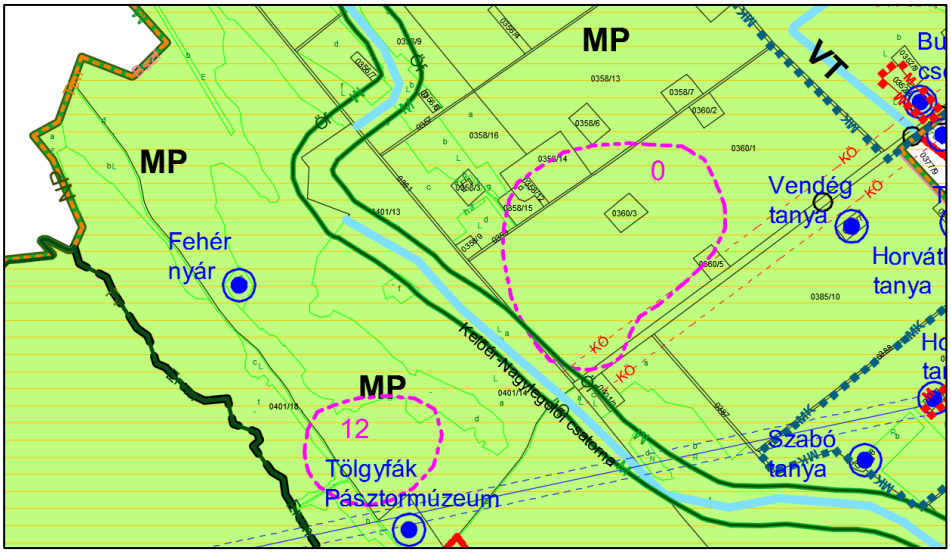
Az adatszolgáltatásokban közölt határvonalak, területek, nyomvonalak feltüntetését jogszabályok írják elő.

A régészeti lelőhelyeket a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A § szerint vizsgáltuk:

> „Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”

A Forster Gyula Nemzeti Örökség-gazdálkodási és Szolgáltatási Központ megadta az országos nyilvántartásban szereplő adatokat, melyeket a Katona József Múzeum javított és kiegészített az elmúlt évek terepbejárásai és az előkészítés alatt álló önkormányzati-múzeumi közös projektek (Aranymonostor, Kurultáj) kapcsán szerzett információk alapján. A tervlapokra rákerültek a lelőhely-határvonalak. A HÉSZ új, 6. mellékletében a Múzeum lelőhely-táblázata szerepel. A műemlékeket és telkeiket, valamint műemléki környezetüket a módosított tervlapok a Forster Központ adatai alapján ábrázolják.

Példa az SZ-1 tervből az adatszolgáltatások átvételére (műemlék és „M” műemléki környezet, „0” sorszámú régészeti lelőhely, NP: nemzeti park, Öf: ökológiai folyosó):



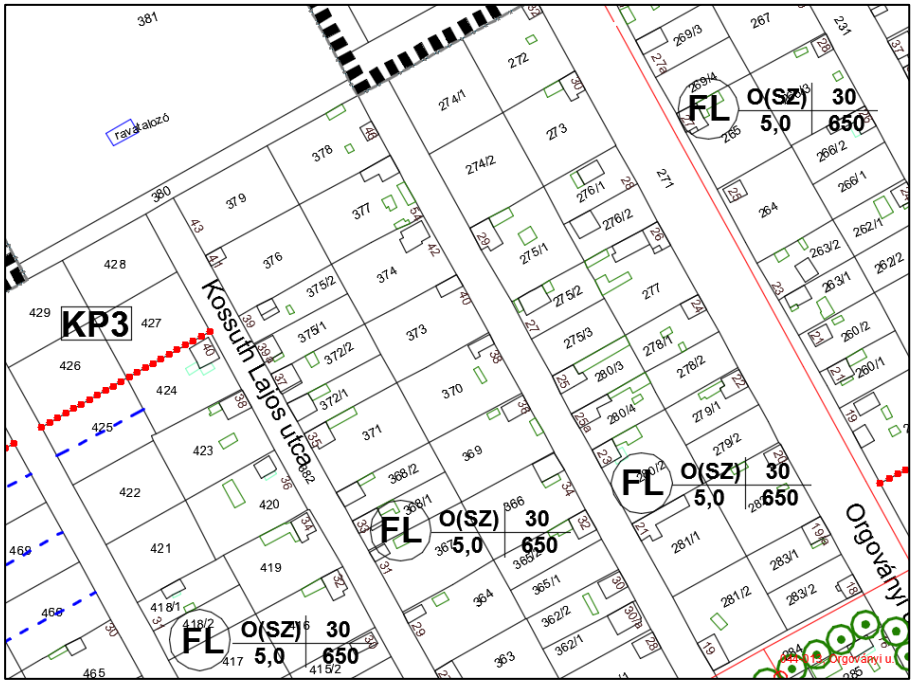
A Kiskunsági Nemzeti Parktól megkapott természetvédelmi érdekű információk a tervlapokon feltüntetésre kerülnek, biztosítva ezek figyelembe vételét a településrendezés megvalósítása és az építésügyi hatósági munka során. A „Tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete” lehatárolás feltüntetését az OTrT-ről szóló 2003. évi XXVI. tv. írja elő.

A Bács-Kiskun megyei Területrendezési Tervből veszi át a módosítás a „Rendszeresen belvízjárta terület” övezetének kiterjedését és szerepelteti a szerkezeti és a szabályozási tervben.

Szintén az országos tervi harmonizáció miatt került sor a kerékpárút nyomvonal feltüntetésére az 5407 jelű út mentén.

2. **Jakabi utca 38. szám alatti telek (hrsz.: 370) lakóterületből (FL) Gksz kereskedelmi szolgáltató területbe <u>nem</u> kerül át** (0,1 hektár) **az állami szervek ellenvéleménye miatt.**

Hatályos SZ-2 terv – részlet (nem változik)



Fotó a területről (hrsz.: 370)

A központi belterület É-i részén elhelyezkedő telken a tulajdonos régóta végez dohányszárítást és mezőgazdasági géptárolást. A szárítás nagyteljesítményű gázkazánnal és ventillátorral folyik, melyek kielégítik a modern követelményeket, rendelkeznek a szükséges engedélyekkel. Pozitívan értékelhető a tulajdonos jogkövető magatartása, a környezetvédelmi előírások betartása (zajvédelmi fal is épült). Szükséges is a korrekt hozzáállás, mivel az üzem lakóterületi környezetben fekszik, ezért könnyen keletkezhet konfliktus-helyzet.

A telek É-i szomszédságában hasonló tevékenységet folytatnak kevésbé modern berendezésekkel, konténeres elhelyezéssel. A tulajdonos nem kérte a telek rendeltetésének átsorolását.

A telektömb jelenleg „FL" jelű falusias lakóterületi besorolású, melyben a kialakult tevékenység folytatása megengedett az OTÉK (2012. augusztus 6-i állapota) 14. § szerint:

„**14. §** (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. szálláshely szolgáltató épület,
5. kézműipari építmény,
6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
7. sportépítmény,
8. üzemanyagtöltő.

(3) A falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is."

A HÉSZ módosított előírásai szerint a várható környezeti hatásokat, azok hatásterületét és a tervezett védelmet feltáró környezetvédelmi szakvélemény alapján kell igazolnia az építtetőnek, hogy a potenciális zajforrást jelentő – kovács-, lakatos-, járműjavító, faipari, takarmányszárító vagy dohányszárító tevékenységek építményeinek elhelyezése nem fejt-e ki a megengedettnél nagyobb hatást a környezetre. A megfelelő feltételekkel működő tárgyi telek (hrsz.: 370) tehát a jelenelegi övezeti besorolás mellett is fejlődhet, a panaszra okot adó hasonló belterületi szárítók azonban nem maradhatnak fenn tartósan, csak ha környezeti hatásukat – elsősorban a zajkibocsátást - csökkentik. A tárgyi lakótelek előírásai nem változnak:

– oldalhatáron álló beépítési mód,
– telek beépítettsége legfeljebb 30 %,
– „H" építménymagasság legfeljebb 5,0 méter,
– legkisebb kialakítható teleknagyság 1100 négyzetméter.

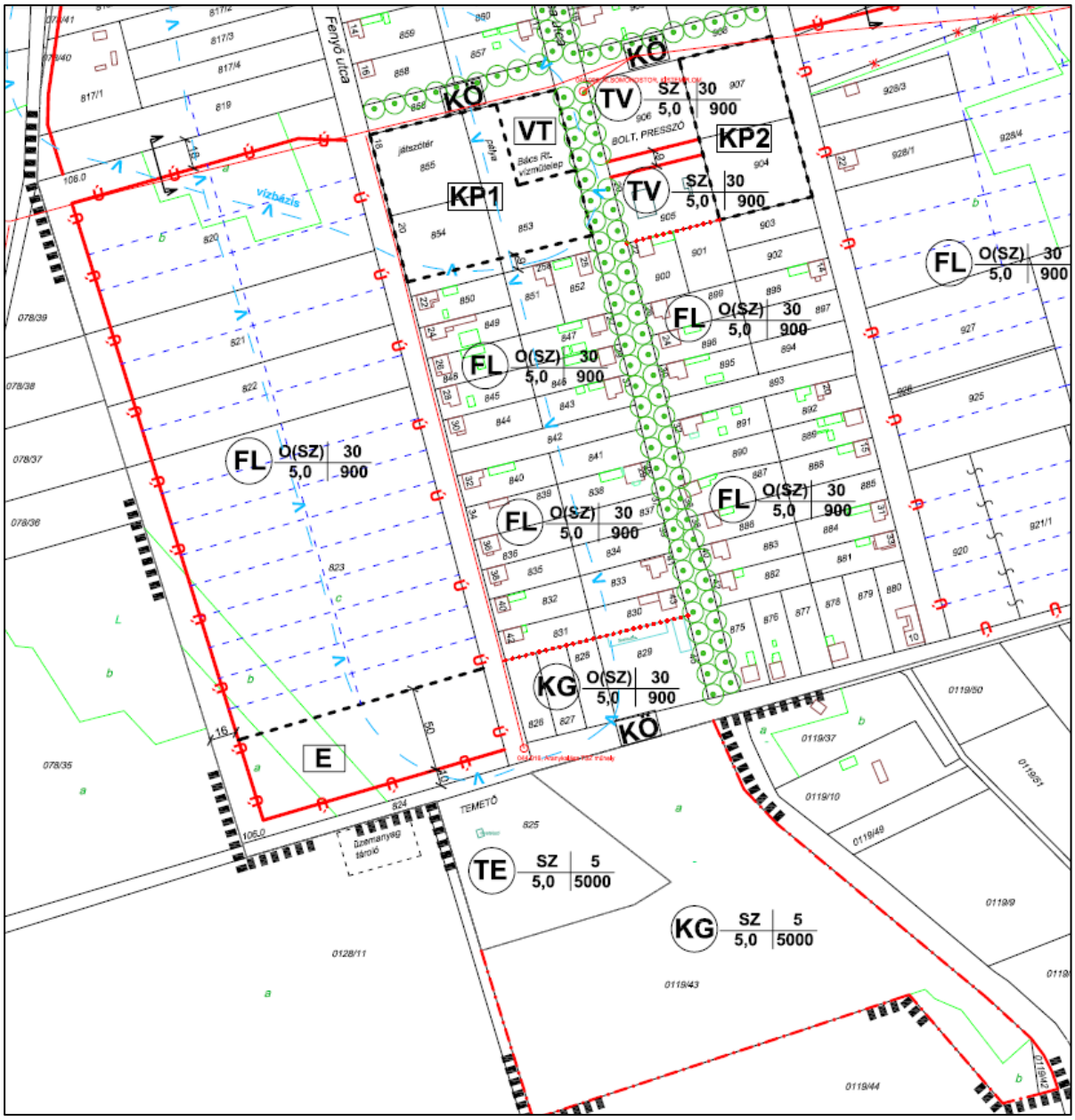
3. **Belterület K-i részén a 1353/9 és 1353/10 hrsz.-ú, falusias lakóterületbe (FL) tartozó telkeket a délről szomszédos telkek besorolásához hasonlóan Gksz kereskedelmi szolgáltató területbe kérte átsorolni a tulajdonos, azonban a kérelmet a tervezés ideje alatt visszavonta, ezért a telkek jogállása nem változik.**

4. **Alsómonostor 823 hrsz.-ú ingatlan FL falusias lakóterület** (3,0 hektár) **és E jelű erdőterület** (1,0 hektár) **helyett a KG jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági kategóriába kerül át. A már meglévő KG területek megengedett beépítettségi értéke növekszik.**

Alsómonostor egyéb belterület DNy-i szélén található a Bugaci Aranykalász Zrt. Központi telephelye. A gépállomás az utóbbi években új épületekkel gyarapodott és további fejlesztések is várhatók. A legsűrűbben beépült telkek (hrsz.: 826-829) beépítettségi előírása jelenleg 30 %, a módosítás 50 %-ra növeli a maximum-értéket. A külterületi fekvésű gáptároló telepen az 5 % beépítettség 20 %-ra növekszik tárolószínek létesítése érdekében. A Zrt. tulajdonát képező, a telephelyhez Ny-ról csatlakozó 823 hrsz.-ú telek, amely jelenleg LF falusias lakóterületként és védőerdősávként van szabályozva, szintén KG gazdasági területté válik 20 % beépítettségi határértékkel. Itt egyelőre tűzivíz-tároló fog épülni.

A módosítást indokolja, hogy a terület lakóterületi hasznosítására a terv 2002. évi készítése óta nem volt számottevő igény, ugyanakkor a gazdaság-fejlesztés nem rendelkezik szabad területekkel. A módosítás lehetővé teszi a Zrt. telephely-fejlesztését. A 823 hrsz.-ú telek egyben épül be, ezért a lakótelkek feltárására tervezett lakóutca törlésre kerül a szabályozási terven. (Az Ú—Ú—Ú vonal azt jelzi, hogy a terület új beépítésre szánt területként került kijelölésre a korábbi módosítási eljárás során.)

Hatályos SZ-4 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



823 hrsz.-ú telek

Üzemközpont

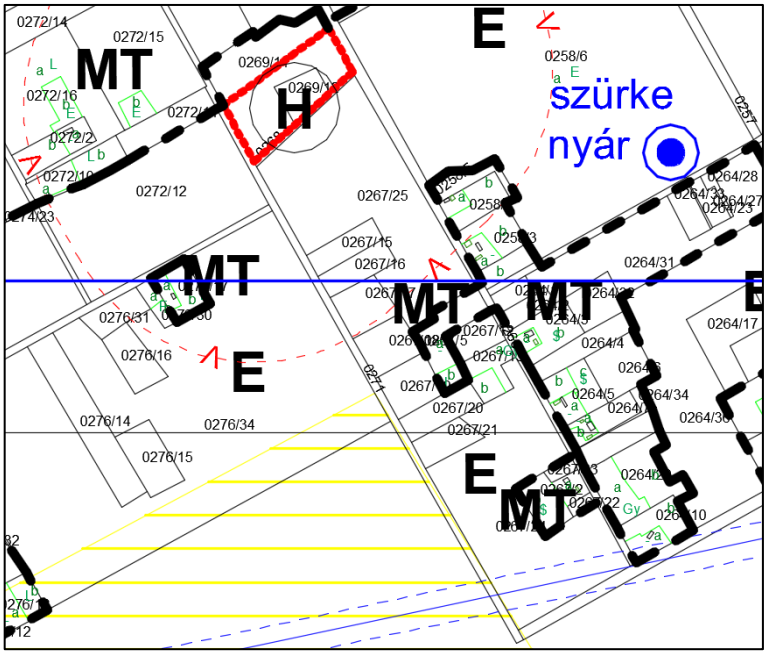
Géptároló telep

5. A 0267/15 helyrajzi számú telek E jelű erdőterület helyett a IG jelű ipari gazdasági kategóriába kerül át (0,4 hektár)**.**

A belterülettől D-re a volt települési hulladéklerakó telep közelében fekvő telekre lakatosüzem kerül a jelenlegi (belterületi lakóövezeti) helyéről. A tulajdonos döntése helyeselhető, a zajhatás miatt konfliktus-forrást jelentő tevékenység (hegesztés, lemezvágás) folytatására a külterületi helyszín alkalmasabb lesz. Az IG övezet előírásai:

– oldalhatáron vagy szabadon álló beépítési mód,
– telek beépítettsége legfeljebb 40 %,
– „H” építménymagasság legfeljebb 6,5 m, technológiai indokoltsággal max. 15,0 m
– legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter.

Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



Légifotó (Google)

6. Felsőmonostor 046/19 helyrajzi számú telke M jelű mezőgazdasági terület helyett Kvi jelű különleges, beépítésre nem szánt „vizes élőhely” különleges kategóriába kerül át (5,2 hektár)**.**

A telek az 54102 jelű összekötő út mellett fekszik, útcsatlakozását az állami közútkezelővel egyeztetve kell majd kialakítani. A telken tervezett projekt a meglévő vizes élőhely rekultiválását, a környezetében fennmaradt flóra és faunavilág bemutatását szolgálja oktatási, hagyományőrzési és turisztikai céllal. Az elképzelések szerint egy tó és tanösvény jön létre, rönkpadokkal, esőbeállókkal, magaslessel, a fogadóépületben – amely a telek magasabban fekvő, É-i részére kerül – oktatóterem és szállások kapnak helyet. A tájépítészeti elvárások a tervtárgyalás

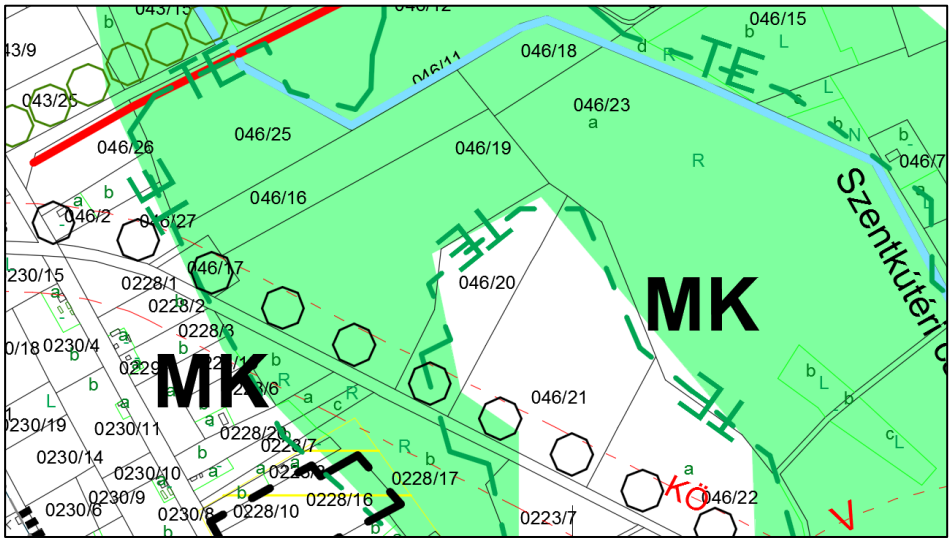
eredményeként szigorodtak, a területen be kell tartani a HÉSZ 19. § (7) bekezdés a) pontban foglalt előírásokat:

„(7) a) A *meglévő tanyán* létesülő építmények a terület védett tanyáinak hagyományos anyaghasználatát, tömegarányait, formáit és beépítési módját örökítsék át, csak léckerítés építhető, továbbá az épületek téglalap alaprajzúak legyenek, és

1. szélességi méretük ne haladja meg a 7 métert, hosszúságuk a 20 métert,
2. építménymagasságuk ne lépje túl a 3,5 métert,
3. falaik fehér vakolt felületkezelést, vagy faburkolatot kapjanak,
4. 38-45 fok hajlású agyagcserép-, vagy nádfedéssel készüljenek,
5. műanyag és fém homlokzati anyagok ne jelenjenek meg rajtuk”

A létrehozandó új különleges rendeltetési kategória beépítésre nem szánt jellegű, a megengedett beépítettség maximum 2 %.

Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



Fotó a területről

7. **A 0295/31 helyrajzi számú telek** (0,5 hektár)**, valamint a 0297/55 helyrajzi számú telek Ny-i része** (1,3 hektár) **M jelű mezőgazdasági területből MG jelű különleges, beépítésre szánt major területbe kerül át.**

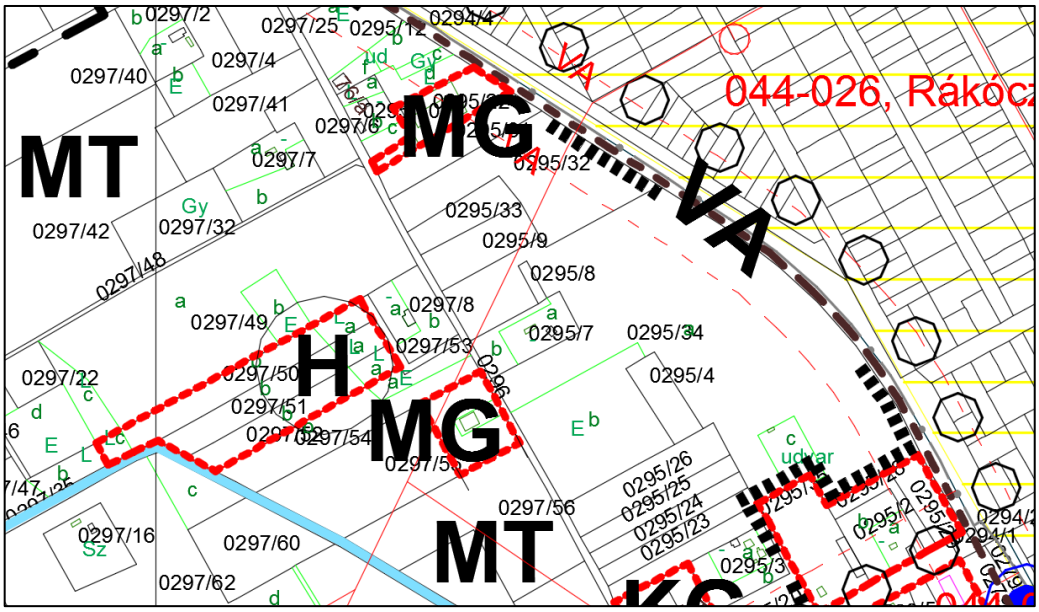
Meglévő mezőgazdasági majorok bővítését teszi lehetővé a telkeikhez kapcsolódó földrészletek átsorolása MG kategóriába. Az állattartásra szánt 0295/10 hrsz.-ú új majortelek a vasútvonal mentén fekszik, melynek átellenes oldala már belterület.

A lakott terület védelme érdekében a majorokra vonatkozó HÉSZ-szabályok kiegészülnek úgy, hogy a lakóterülethez 300 m-nél közelebb fekvő MG terület telkén védősávot kell létesíteni az állattartó épületek használatba vételekor.

Az MG övezet előírásai:

– szabadon álló beépítési mód,
– telek beépítettsége legfeljebb 30 %,
– „H” építménymagasság legfeljebb 6,5 m, technológiai indokoltsággal max. 15,0 m
– legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter.

Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



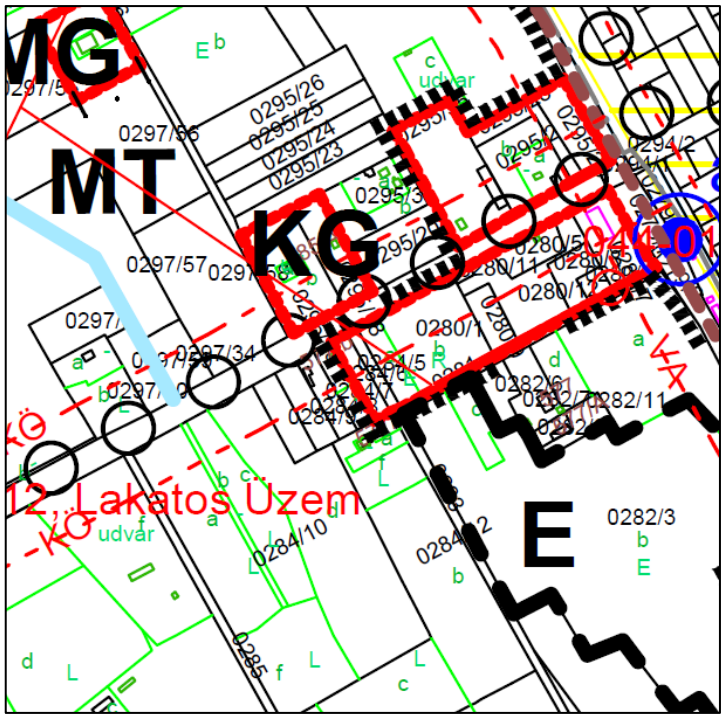
Fotó a területekről

0297/55 hrsz.

0295/31 hrsz.

8. A 0284/6 helyrajzi számú telek mezőgazdasági területből KG kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül át (0,2 hektár) *(megjegyzés: a kérelemben iparterületi minősítést kért a tulajdonos, de ez tévedésnek bizonyult, mivel a szomszédos telkével összevonva szeretné használni, amely KG övezetne tartozik)***.**

Hatályos SZ-1 terv – részlet (a helyszínt csillag jelöli; módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



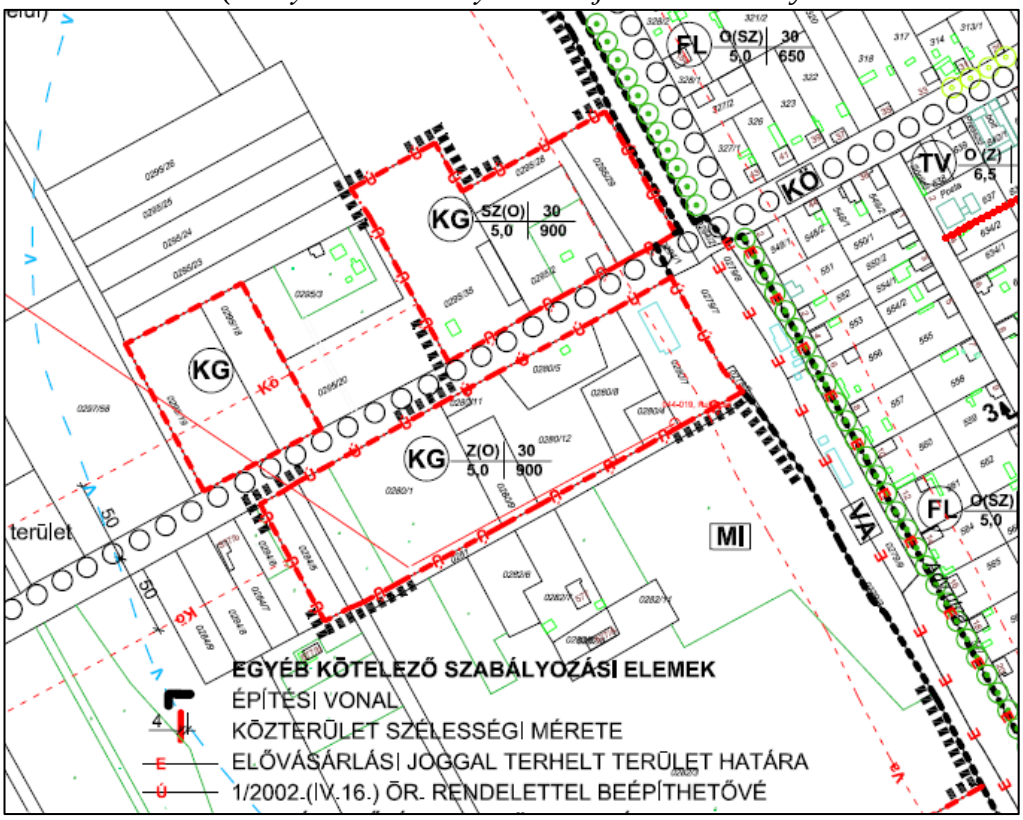
Az SZ-2 terv (belterület és kapcsolódó beépítésre szánt területek szabályozási terve) hatályos területének határán fekszik a helyszín, de jelenleg az SZ-1 jelű szabályozási terv rendelkezik róla, mint MT tanyás mezőgazdasági övezet. A telek KG övezetbe kerül a tervek szerint, a mellett lévő 0284/5 telken jogerős építési engedéllyel rendelkező asztalosipari műhely bővíthetősége érdekében: parketta és hajópadló készítése folyik majd, fűrészek és csiszoló gépek segítségével. A telekkel Ny felől szomszédos tanya nyugalma érdekében valószínűleg zárt technológiára és – szükség szerint – zajvédő fal építésére lesz szükség.

A KG övezet előírásai:

– oldalhatáron álló vagy zártsorú beépítési mód,
– telek beépítettsége legfeljebb 30 %,
– „H” építménymagasság legfeljebb 5,0 m,
– legkisebb kialakítható teleknagyság 900 négyzetméter.

A településkép védelme érdekében a KG területekre vonatkozóan előírja a módosított HÉSZ: „25. § (2) IG jelű ipari gazdasági és KG jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet telkén a nem IG vagy KG övezettel határos telekhatár mentén a 7. mellékletben szereplő növények előnevelt, legalább kétszer iskolázott egyedeiből fa- és cserjesor ültetendő ki.”

Hatályos SZ-2 terv – részlet (a helyszín a déli helyzetű KG jelű területtel Ny-ról szomszédos telek)



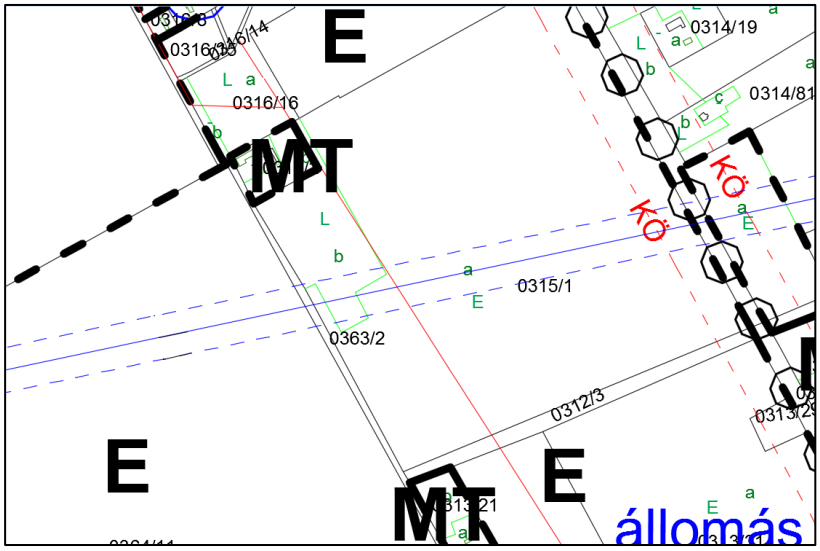
Fotó a területről

9. A 0315/1 helyrajzi számú telek b) (legelő) alrészlete (1,4 hektár) **és a 0315/2 telek** (0,5 hektár) **E jelű erdőterületből M jelű mezőgazdasági területbe kerül át.**

A Bugaci csárdától D-re fekvő tanyás telekhez tartozik a legelő, az MT tanyás mezőgazdasági övezetbe való átsorolás a kialakult területhasználatot követi le.

Légifotó

Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



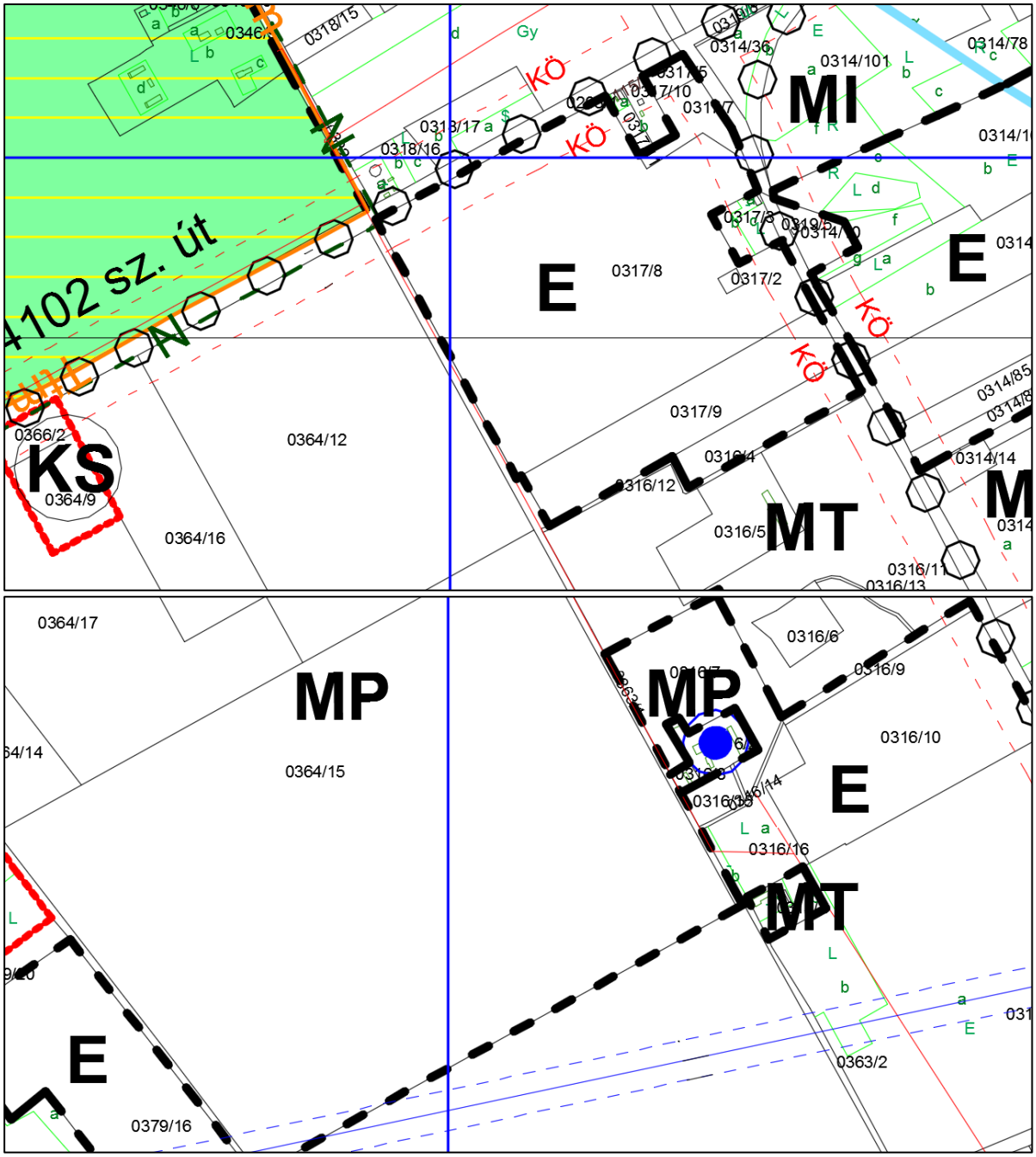
10. Bugaci Csárda és Táltos Panzió környékén a 0316/5-9 és 0316/11-16 helyrajzi számú telekcsoportot érintően mezőgazdasági terület a „Kurultáj" hagyományőrző projekt kapcsán „Kős" jelű különleges, beépítésre szánt „őstörténeti park" rendeltetésbe (12,2 hektár) **és „E" erdőterületbe** (3,5 hektár) **kerül át kereskedelmi, szolgáltató, turizmus célját szolgáló építmények, kulturális-örökségvédelmi építmények, múzeum épület elhelyezése céljából. A 0364/12 helyrajzi számú telek és a 0364/15 helyrajzi számú telek K-i része mezőgazdasági terület helyett „Kős*" jelű különleges, beépítésre nem szánt „őstörténeti park" rendeltetést nyer** (25,6 hektár)**.**

A „Kurultáj" hagyományőrző rendezvény Bugac legjelentősebb turisztikai eseménye. A Wikipédia szabad encklopédia írja:

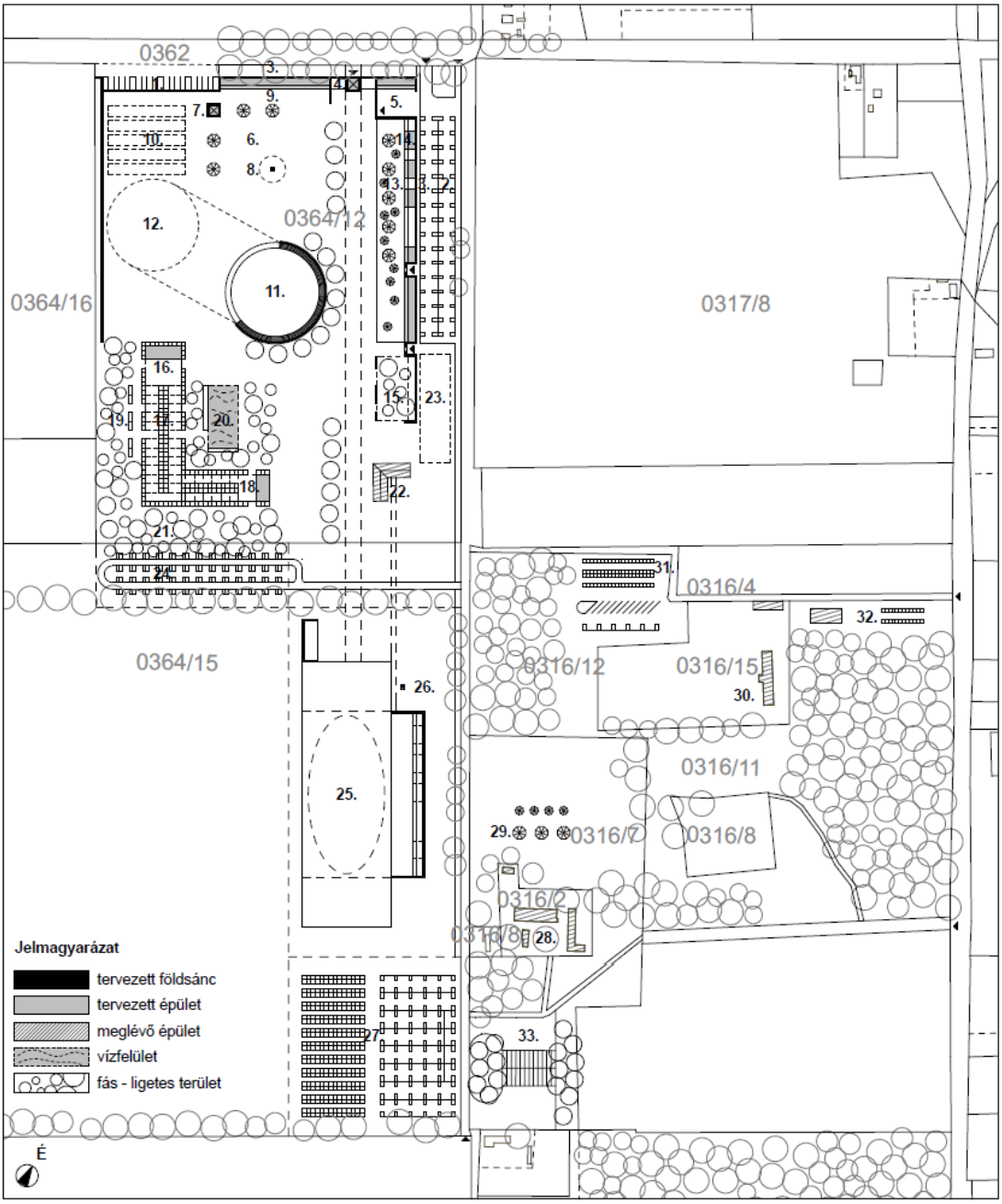
„2014-ben negyedszer rendezték meg a Kurultájt, Európa legnagyobb hagyományőrző rendezvényét Bugacon. A Turán Szövetség hívására 120 csapat érkezett Bugacra. Eljöttek Erdély, Kárpátalja, Felvidék és Délvidék hagyományőrzői is. A Kurultáj a magyarok őseiről és történelme nagy alakjainak is emléket állít. Az eurázsiai puszta övezet népeinek törzsi gyűlése, a magyarokkal rokon keleti népek kulturális hagyományőrző találkozója. 2014-ben a három napos Kurultájon 26 magyarral rokon nemzet volt jelen. A gyűlésen seregszemle, harci bemutatók, lovas versenyek és lovas vetélkedők, íjász programok, a magyar-hun-avar örökséget bemutató kiállítások, népzenei programok voltak. Hatalmas jurtatábor épült, kézműves bemutatók, kézműves vásár, gyermek programok és tudományos ismeretterjesztő előadások is elhangzottak. A gyűlés fővédnöke Lezsák Sándor, az Országgyűlés alelnöke volt."

A nagyközség felkészültebben szeretné fogadni a vendégeket és résztvevőket, megfelelőbb körülményeket biztosítva (vizesblokkok, parkolók, fásítás, gyakorlőterek) és kibővíteni a rendezvényt a hozzá kapcsolódó szállás- és vendéglátási szolgáltatásokkal. A fejlesztéseket pályázati támogatással lehet megvalósítani, amelyhez előzetes tervek készültek.

Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



„Kurultáj" projekt előzetes helyszínrajza



Kurultáj - őstörténeti park helyszínrajz

1. Busz parkolók (16 db)
2. Személygépkocsi parkolók (240 db)
3. Sánccal erősített földvár
4. Főbejárat kaputoronnyal, felvonóhíddal
5. Információ - jegypénztár
6. Szabadtéri régészeti kiállítás jurtákban
7. Attila palotája - hordozható
8. Attila szobra
9. Ény-i földsáncban kiszolgálóépület
   - műhelyek, kocsiszínek, fészerek
10. Íjász gyakorló és bemutatópálya
11. Lovas küzdőtér fedett lelátóval
12. Lovas gyakorlótér
13. Jurtatábor - Kurultáj
14. Ék-i földsáncban kiszolgálóépület
    - irodák, catering, pihenőhelyek, mellékhelyiségek
15. Játszótér
16. Rendezvénytér fedett nagy színpaddal
17. Fedett vásártér, pihenő- és fogyasztótér
18. Rendezvénytér fedett kis színpaddal
19. Vizes blokkok
20. Vízfelület
21. Fás-ligetes terület
22. Meglévő-felújítandó istálló
23. Bővíthető parkoló
24. Lakókocsi liget (104 db dokkolóval)
25. Nagy lovaspálya fedett lelátóval
    - kerékpár bázis, irodák, mellékhelyiségek
26. Magyar csikós szobra
27. Parkoló (320 db)
28. Bugac csárda
29. Jurtatábor
30. Táltos panzió - konferencia terem
31. Mobil lóbox (80 db) lószállító parkolóval
32. Mobil lóbox (24 db)
33. Teherautó parkoló (24 db nyerges vontató)

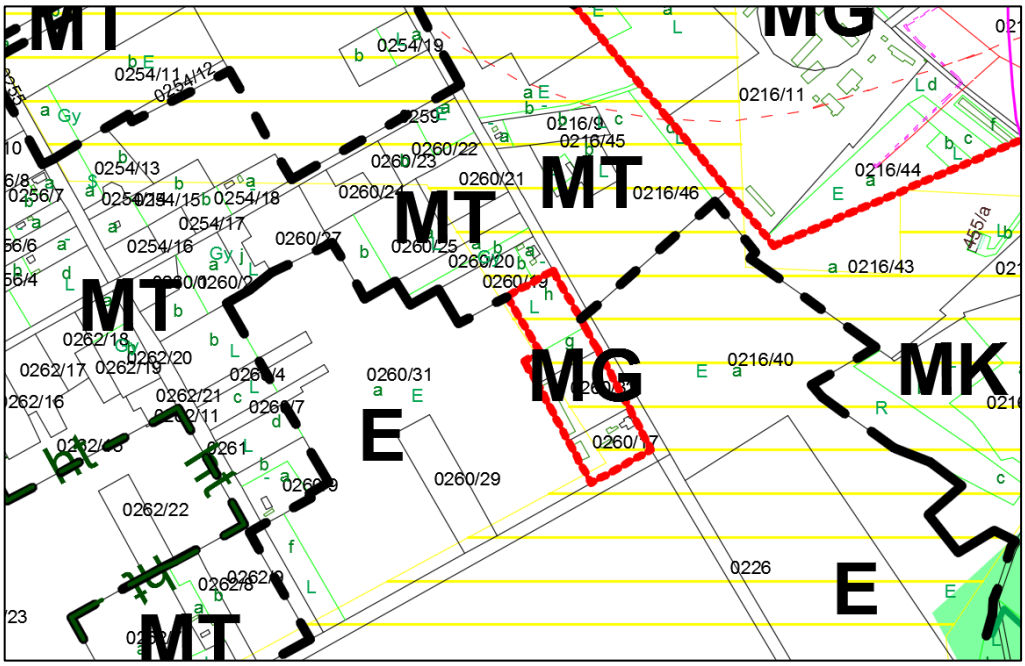
Fotók a területről

Leendő Kős terület*

Bugaci csárda és környéke (Kős jelű beépítésre szánt különleges övezet)

11. Felsőmonostor 0260/31 helyrajzi számú E erdőterület K-i része (1,0 hektár) **MG jelű különleges, beépítésre szánt major övezetbe kerül át.**

Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



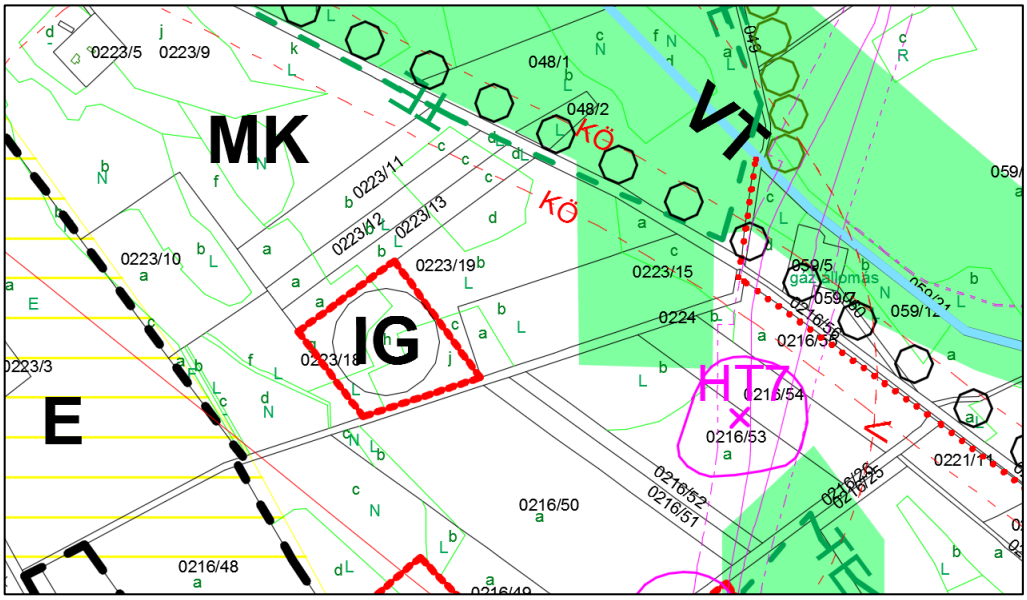
A meglévő állattartó telep (szárnyastelep) bővítése miatt van szükség az erdőrész MG majorterületi átsorolására. A vállalkozás a területbővítés nélkül nem tud fejlődni. Az MG övezet előírásai:

– szabadon álló beépítési mód,
– telek beépítettsége legfeljebb 30 %,
– „H” építménymagasság legfeljebb 6,5 m, technológiai indokoltsággal max. 15,0 m
– legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter.

Légifotó (Google)

12. **Szennyvíztisztító mellett 0223/19 hrsz-ú telek** (3,5 hektár) **mezőgazdasági terület helyett „VT” vízgazdálkodási terület besorolást nyer vizes élőhely jelleggel megvalósuló záportó létesítése céljából.**

Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)

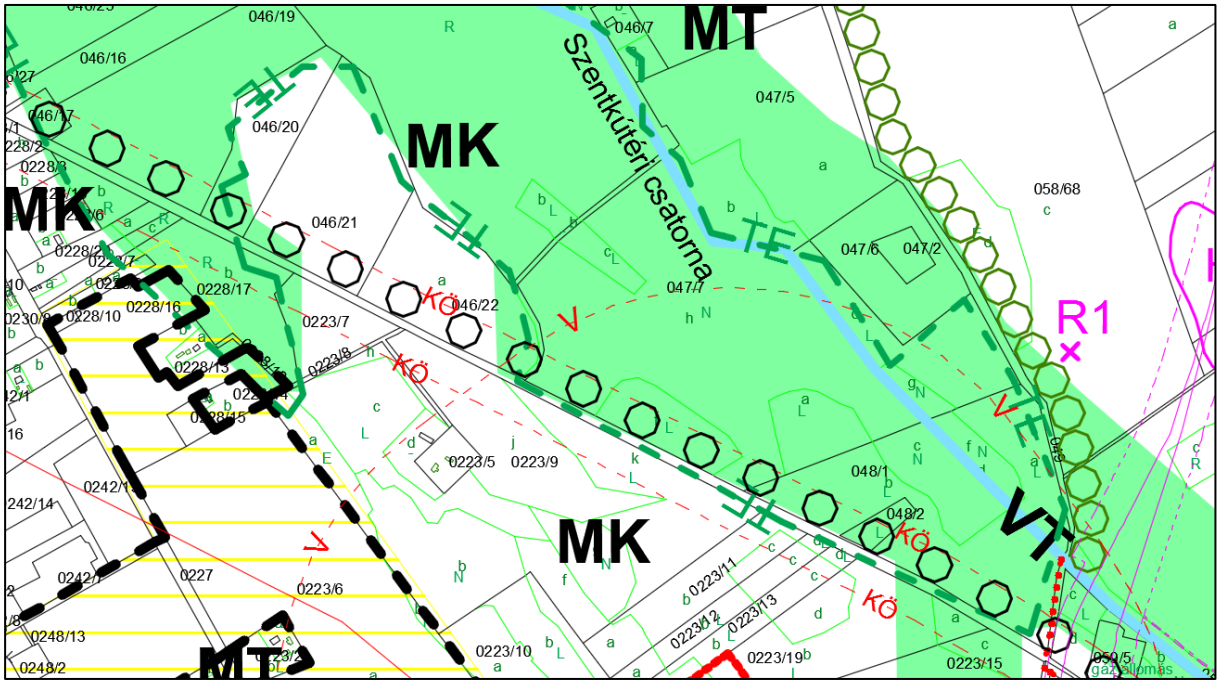


Megépült Bugac szennyvíztisztító műve a rendezési tervben erre a célra már korábban kijelölt „IG” jelű területen. A tisztított szennyvíz értékes öntözővíz a száraz időszakban, ezért a nagyközség a víz visszatartására kívánja felhasználni a szomszédos mélyfekvésű legelőt. A tó a természetes mélyedés elárasztásával jön létre, kotrás, földműépítés nem történik. A tó vize csak folyamatos fertőtlenítés mellett használható fel öntözésre.

Fotó a területről (országút felől)

13. **Templomrom ásatás és környéke 046/22, 047/2 helyrajzi számú telke és a 047/5 helyrajzi számú telekből 0,4 hektár földrészlet mezőgazdasági területből „Km” jelű különleges, beépítésre szánt „Aranymonostor” rendeltetésbe** (3,7 hektár) **kerül át látogatóközpont, monostorrom bemutatóterület és a monostor életnagyságú modellje elhelyezése céljából. A 047/5 egy része** (2,7 ha)**, a 047/6** (2,5 ha)**, a 047/7 egy része** (3,0 ha) **és a 046/22 helyrajzi számú telek b) alrészlet** (0,2 ha) **mezőgazdasági terület helyett „Km*” jelű különleges, beépítésre nem szánt „Aranymonostor” rendeltetést nyernek** (8,4 hektár)**.**

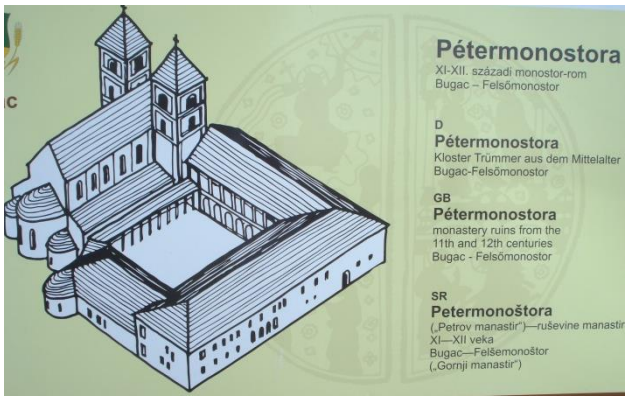
Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



„Pétermonostora – Aranymonostor” előkerülése a 2009-es év régészeti szenzációja volt. A leletek tanúsága szerint a Bencés kolostor és környéke a Homokhátság XII-XIII századi központja lehetett. Az ásatást vezető Rosta Szabolcs Múzeumigazgató régész szerint az „urbanizációnak (városiasodás) egy igen előrehaladott állapotára találtunk az Árpád korból. Egy hatalmas bazilika mellett udvarházakkal, kőépületekkel egy kisvárost kell elképzelni. Nagyon nagy alapterületen kell mindezt elképzelni, mintegy két kilométer hosszúságban, ami az Árpád kort tekintve egy hatalmas településnek számított.” Az ásatások nyomán a Kecskeméti Katona József Múzeum és Bugac Nagyközség Önkormányzata közös örökségvédelmi-turisztikai projektet dolgozott ki és kíván megvalósítani. A projekt sokrétű, számos elemet tartalmaz, melyek több ütemben is megvalósíthatók. Az építészeti tanulmányterv részleteit a 2./C fejezet mutatja be.

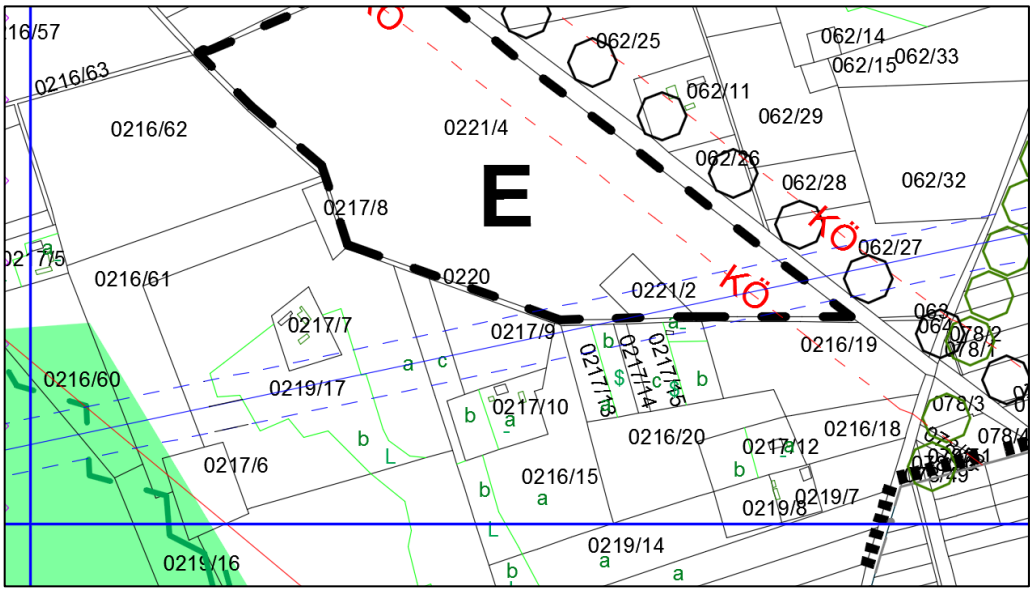
A projektelemek közül a látogatóközpont, a monostor ásatási terület és a monostor 1:1 modelljének felépítésére szánt terület nyer beépítésre szánt besorolást, a többi területrész beépítésre nem szánt kategóriában marad különleges funkcióval, amely tanösvényt, vízgazdálkodási csatornán átvezető hidat és a magyar szentek szobrait (mint stációkat) foglal magában.

Fotók a területről



14. A KEFAG Zrt. Alsómonostor 0221/2 helyrajzi számú csemetekertje „E" erdőterületből „MG" jelű különleges, beépítésre szánt majorterületbe kerül át (0,3 hektár)**.**

Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



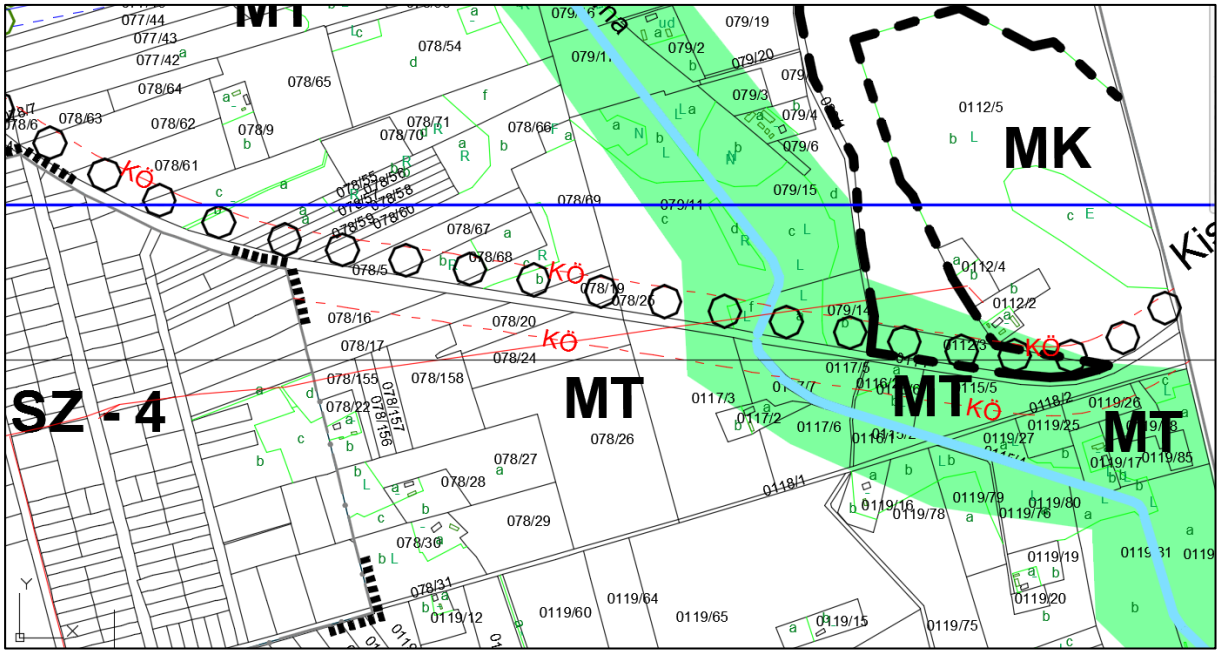
Fotók a területről

A csemetekertben építmények elhelyezése szükséges, melyhez a telek MG jelű *különleges mezőgazdasági major*ba való átsorolása ad lehetőséget. Az MG övezet előírásai:

– szabadon álló beépítési mód,
– telek beépítettsége legfeljebb 30 %,
– „H” építménymagasság legfeljebb 6,5 m, technológiai indokoltsággal max. 15,0 m
– legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter.

15. Az 54102 jelű út mentén kijelölt kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a „KÖ” közúti közlekedési terület 25 m szélességűre bővül Ny-i és D-i irányban, mezőgazdasági terület rovására (3,1 hektár)**.**

Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)

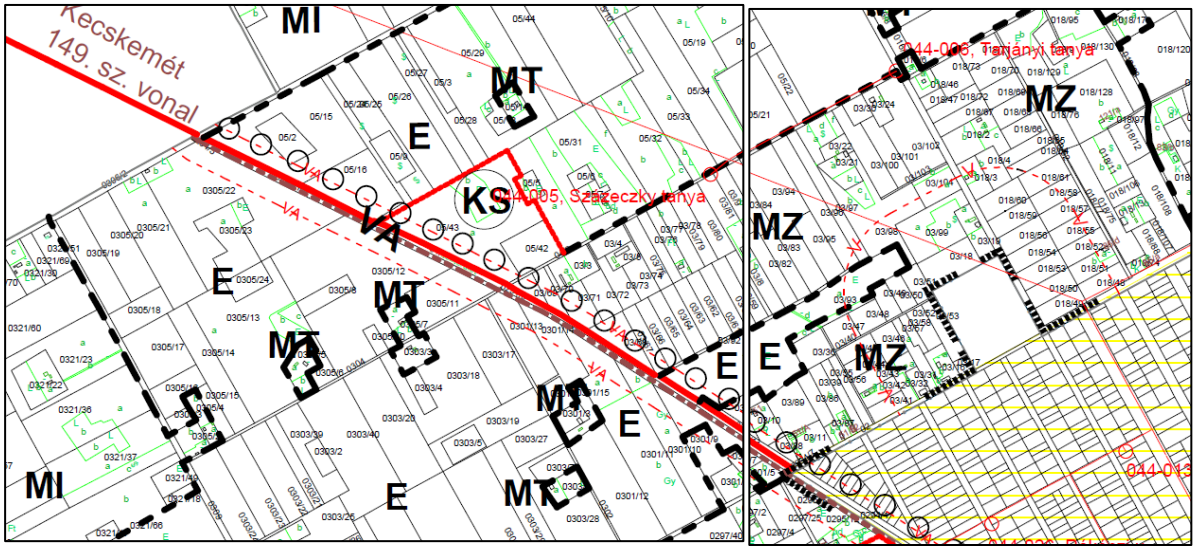


A megyei területrendezési tervben előirányzott kerékpárút megépítése csak az út területsávjának bővítésével lehetséges, mert a telek jelenleg a legszűkebb szakaszon csak 10,0 méter és a legnagyobb szélessége is csak 16,0 méter. A bővítést D-i - DNy-i irányban célszerű megvalósítani, ahol kevesebb a földrészlet és ahol a kerékpárút a közút keresztezése nélkül éri el Alsómonostor egyéb belterületet.

16. 0294/11 hrsz-ú külterületi telken keresztül a 04 hrsz.-ú önkormányzati földútig (Kisvasút mellett a 05/42 és a 05/43 hrsz.-ú lovaspályáig) 12 m széles közterületsáv kerül (közlekedési célú) leszabályozásra.

A keskeny nyomtávú Kecskemét-Kiskunmajsa vasútvonalat kísérő önkormányzati dűlőút a belterülettől az „E” jelű erdőterületig, valamint a „KS” övezetekkel határos szakaszon eléri a 12,0 m minimális szélességet, a többi szakaszon azonban leszabályozása szükséges.

Hatályos SZ-1 terv – részlet (módosított szabályozási tervet ld. 6. fejezetben)



Légifotó

17. A HÉSZ változásainak magyarázata az egységes szerkezetű rendelet bemutatásával *(megjegyzés: a kékkel jelzett szövegek a véleményezési tervanyagban szereplő módosítások, a pirossal jelzettek a tárgyalási szakaszban történt változások)*

1. §.

(1) A rendelet hatálya Bugac nagyközség (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen ~~területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, építményt, építményrészt, és épületegyüttest tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, korszerűsíteni, karbantartani, javítani, lebontani, és elmozdítása érdekében rajta építés szerelési vagy bontási munkát végezni, valamint ezekre hatósági engedélyt adni~~ az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építési tevékenységet folytatni

a) az OTÉK előírásai,
b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései,
c) a jelen rendeletben foglalt szabályok,
d) a jelen rendelet *1. számú melléklet*ében szereplő SZ-1/~~M3~~ M4 jelű, a község igazgatási területének az SZ-2 és SZ-4 terv hatályán kívül eső részére vonatkozó szabályozási terv (továbbiakban: SZ-1 terv),
e) jelen rendelet *2. számú melléklet*ében szereplő SZ-2/~~M3~~ M4 jelű, a község központi belterületén és a vele szomszédos beépített területeken hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-2 terv),
f) jelen rendelet *3. számú melléklet*ében szereplő SZ-4/~~M3~~ M4 jelű, a község Alsómonostor nevű egyéb belterületén és a vele szomszédos beépített területeken hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-4 terv),
g) jelen rendelet *4. számú melléklet*ében szereplő „Beépítési előírások” és a
h) jelen rendelet *5. számú melléklet*ében szereplő „Faérték számítás”
i) jelen rendelet *6. számú melléklet*ében szereplő „Régészeti lelőhelyek” lista
j) jelen rendelet *7. számú melléklet*ében szereplő „Honos növények” lista

szerint szabad.

(3) Az SZ-1 terv kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz.

a) Kötelező érvénnyel kezelendő, csak jelen rendelet módosításával változtatható meg az SZ-1 terven jelölt:
– igazgatási területhatár
– SZ-2 szabályozási tervben kezelt ~~érvényességi területének~~ belterületek határa,
– szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó vonal),
– beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
– területegység határa,
– terület~~egység~~felhasználás jele,
– mezőgazdasági övezetek közötti határ~~a~~vonal
– ~~megtartandó tájérték (fa, facsoport, épület)~~
~~– helyi természetvédelmi terület~~
~~– telepítendő fasor,~~
– vasút terület,
– csatorna, vízfolyás,
– védőterület határa,

c) Irányadó érvénnyel kezelendő az SZ-1 terven jelölt
– szennyvíztisztítómű védőterülete
– mezőgazdasági majorok védőterülete
– különleges létesítmény (temető, hulladékkezelő-telep) védőterülete,
– kerékpárút,
– megtartandó tájérték (épület, fa),
– javasolt tájfásítás,
melyek a tényleges környezeti hatás ismeretében, az illetékes hatóságok előírásai alapján pontosítandók.

(4) Az SZ-2 és SZ-4 terv az OTÉK rendelkezéseivel összhangban kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

b) Kötelező elemként kezelendő, csak jelen rendelet módosításával változtatható meg az SZ-2 és SZ-4 terven jelölt:
– belterületi határvonal
– szabályozási terv érvényességi területének határa
– tervezett szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó vonal),
– beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
– területegység határa,
– építési övezet határa,
– építési övezet jele,
– terület~~egység~~felhasználás jele,
– közterület szélességi mérete,
– elővásárlási joggal terhelt terület határa,
– 1/2002. (IV. 16.) ÖR. rendelettel beépíthetővé átmiősített terület határa,
– beültetési kötelezettségű terület határa,
– parkosított telekrész határa,
– megtartandó fa,
– helyi védettségű domb
– helyi védettségű épület,
– belvízveszélyes terület határvonala,
– védőtávolság,
– megszüntető jel.

b) Irányadó elemként kezelendő, a kötelező elemek keretein belül változtatható az SZ-2 és SZ-4 terven jelölt:
– tartalék lakóterület határa,
– javasolt építési vonal
– irányadó telekhatár,
– javasolt telekösszevonás
– helyi védettségre javasolt fa,
– parkosított telekrész,
– javasolt terepszintmagasság
– javasolt út-mintakeresztszelvény helye,
– megtartandó fa,
– telepítendő fa,
– kerékpárút,

(5) Az SZ-1, SZ-2 és SZ-4 ábrázol országos jogszabályban előírt követelményeket is, melyeknek betartása a mindenkori hatályos, vonatkozó országos és helyi jogszabályok szerint kötelező. Ezek a következők:

- országos ~~védettségű természeti terület határa~~ jelentőségű védett műemlék és telke,
- műemléki környezet határa,
- ~~országos védettségű épület,~~ helyi védett épület,
- nemzeti park területének határa,
- erdőrezervátum határa,
- országos ökológiai hálózat – magterület
- országos ökológiai hálózat – összevont folyosó,
- fokozottan védett terület határa,
- Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület határa,
- ex lege védett kunhalom,
- ex lege védett szikes tó,
- természeti terület
- helyi jelentőségű védett természeti terület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- CH-ipari bányatelek határa,
- közúti érdekeltségű terület határa ~~(a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényt módosító 1991. évi XX. Tv. 92. §/10/b, és OTÉK 36. § /6/)~~,
- vasúti érdekeltségű terület határa ~~(OTÉK 36. § /7/)~~,
- régészeti lelőhely határa
- vízbázis 50 éves eléréséi idejű rétegbeli védőidomának kontúrja.

Indoklás: *Az építési munka fogalmát célszerű az építési törvény definíciójához kötni. A Régészeti lelőhely lista külön mellékletbe kerül a jogszabály-alkotás szabályai szerint. A honos növények listája új melléklete a HÉSZ-nek, az előírások több helyen hivatkoznak a listára, mint a növénytelepítés során kötelezően alkalamazandó növényfajtákra. A jelkulcsi elemek megnevezését pontosítja és a szabályozási tervben szereplő jelmagyarázattal összhangba hozza a módosítás és bekerülnek az egyéb jogszabályokból átvett tervi elemek a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság és a Forster Központ adatközlése alapján. A helyi védett épületek az egyéb jogszabály által megállapított előírások kategóriájába kerül át, mivel önálló önkormányzati jogszabály tartalmazza listájukat. A védelemről szóló helyi rendeletben – a BKMKH álláspontja szerint – célszerű előírásokat is megállapítani. Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 4. § szerint az önkormányzat szabályozhatja:*

„a) a helyi területi és egyedi védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetésének általános rendjét és feltételeit,

b) a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeinek megtérítését,

c) a kedvezmények mértékét és módját,

d) reklám, hirdetőberendezés vagy más, az építményen vagy attól különállóan megjelenő berendezés vagy tárgy elhelyezésére, valamint a védett területekre és a védett építményekre vonatkozó tiltást, korlátozást, feltételeket.”

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. §.

(1) A község közigazgatási területének egyes részei használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint:

a) beépített illetve beépítésre szánt területen

1. falusias *lakó-* (FL)
2. *vegyes-*,
   - 2.1. központi vegyes- (KV),
   - 2.2. településközpont vegyes- (TV),
3. *gazdasági-*,
   - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (KG),
   - 3.2. ipari- (IG),
   - 3.3.
4. hétvégi házas *üdülő-*,
5. *különleges-*,
   - 5.1. szabadidőpark- (KS),
   - 5.2. hulladékkezelő (H),
   - 5.3. sport- (SP),
   - 5.4. temető (TE),
   - 5.5. vásártér (VR),
   - 5.6. mezőgazdasági üzemi (MG),
   - 5.7. Aranymonostor (Km),
   - 5.8. őstörténeti park (Kős),

b) beépítésre nem szánt területen

1. *közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-*
   - 1.1 közúti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- (KÖ),
   - 1.2 vasúti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- (VA),
2. *zöld-* (KP),
3. *erdő-*, (E),
4. *mezőgazdasági-* (M),
5. *vízgazdálkodási* (VT),
6. *beépítésre nem szánt különleges* ~~homokbánya (KB)~~
   - 6.1. Aranymonostor (Km*),
   - 6.2. őstörténeti park (Kős*),
   - 6.3. vizes élőhely (Kvi)

területbe tartoznak.

Indoklás: *A módosítás során alkalmazott új területfelhasználási kategóriákkal bővül a lista. A JNSZMKH adatszolgáltatása szerint szilárdásvány-bánya nincs Bugac területén, a Településrendezési eszközök sem ábrázolnak különleges bányaterületet, ezért a „KB" területfelhasználás törlődik.*

7. Falusias lakóterület (FL)

9. §

(1) A területen az OTÉK 14. § szerinti építmények helyezhetők el, ~~az alábbi szigorításokkal: OTÉK 14. § (2) 5. pontja alá tartozó építmények közül~~ de a potenciális zajforrást jelentő – kovács-, lakatos-, járműjavító, faipari, takarmányszárító, dohányszárító, stb. – ~~mesterség~~

tevékenység építménye szakhatósági vélemény, illetve – szükség szerint – az építtető által készíttetett, a várható ~~zajkibocsátást~~ környezeti hatásokat, azok hatásterületét és a tervezett védelmet feltáró környezetvédelmi szakvélemény alapján ~~engedélyezhetők~~ létesíthetők.

Indoklás: *A falusias lakóterületen ezen túl csak úgy lehet új tevékenységként vagy meglévő bővítéseként takarmányszárítást vagy dohányszárítást végezni, ha szakvélemény is alátámasztja, hogy a környezetre gyakorolt hatások nem lépik túl a megengedett mértéket. A belterületi szárítók például számos panaszra adnak jelenleg is okot..*

8. Településközpont vegyes terület (TV)

10. §

(1) A területen az OTÉK 16. § szerinti építmények helyezhetők el azzal a szigorítással, hogy ~~a (2) 7. pont szerinti~~ üzemanyagtöltő létesítmény és ~~a (3) 2. pont alatt szereplő~~ termelő kertészeti építmény nem helyezhető el, s az épületek legalább 25 fok hajlású magastetővel építendők.

Indoklás: *Az OTÉK pontjaira való hivatkozás elmarad.*

10. Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG)

12. §

A terület telkein kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, továbbá az OTÉK 19. § szerinti építmények helyezhetők el, az SZ-2 terv hatályos területén belül üzemanyagtöltő nem helyezhető el, s az épületek legalább ~~25~~ 15 fok hajlású magastetővel építendők.

Indoklás: *A modern, alacsonyabb hajlású szerkezetek építését lehetővé teszi a módosítás.*

12. Különleges terület (KS, H, SP, TE, VR, MG, Km, Kős)

15. §

(6) Az MG jelű *mezőgazdasági majorterület* telkein az üzemi állattartásra illetve –tenyésztésre, valamint a mezőgazdaság ellátására szolgáló létesítmények és egy lakóépület helyezhető~~k~~ el a következő övezeti szabályok betartásával:

1. szabadon álló beépítési mód,
2. telek beépítettsége legfeljebb 30 %,
3. építménymagasság legfeljebb 6,5 méter, illetve a terület rendeltetésszerű működéséhez szükséges technológia szerinti, de 15 méternél nem nagyobb építménymagasság,
4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter.
5. tetőhajlásszög min. 15 fok
6. a lakóterülethez 300 méternél közelebb fekvő MG terület telkén védősáv hozandó létre a lakóterület felőli telekhatár mentén, amely két sor fa és köztes bokorsor kiültetésével valósítandó meg legkésőbb az állattartó épület használatba vételekor; a növényanyagot a 7. mellékletben szereplő fajtákból kell megválasztani.

(7) A Km jelű *Aranymonostor övezet* telkein a középkori monostor ásatási területének bemutatását, a monostor 1:1 arányú tudományos és turisztikai célú modellezését, valamint látogatóközpont kialakítását célzó építmények és épületek helyezhetők el a következő övezeti szabályok betartásával:

1. szabadon álló beépítési mód,
2. telek beépítettsége legfeljebb 20 %,
3. építménymagasság legfeljebb 6,5 méter, amely a beépíthető telekrész legfeljebb negyedén, kiláto épület esetén, maximum 15 méter magasságig növelhető,

4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter,
5. tetőhajlásszög: nincs megkötés,
6. az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyep telepítésével kell 40 % zöldfelületi fedettséget biztosítani.

(8) A Kős jelű *őstörténeti park övezet* telkein a „Kurultáj" hagyományainak őrzését szolgáló jurtatábor, vendéglátó és szállásépületek, a lószállító járművek parkolói és a lovak pihenőhelyei helyezhetők el a következő övezeti szabályok betartásával:
1. szabadon álló beépítési mód,
2. telek beépítettsége legfeljebb 20 %,
3. építménymagasság legfeljebb 6,5 méter, amely a beépíthető telekrész legfeljebb negyedén a terület rendeltetésszerű működéséhez szükséges, de maximum 15 méter magasságig növelhető,
4. legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 négyzetméter,
5. anyaghasználat, tetőhajlásszög: természetes anyagok, a község területén történetileg jellemző épülettömegek és tetőformák,
6. az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyep telepítésével kell 40 % zöldfelületi fedettséget biztosítani.

Indoklás: *Az új különleges kategóriákban a helyben kialakult használati módot szükséges szabályozni. A szabályozás alapját az építészeti és tájépítészeti tanulmánytervek képezik. Az előírások a terv véleményezési eljárásának tárgyalási szakaszában is változtak.*

13. Közlekedési- és közműterület (KÖ, VA)

16. §

(3) Az útként használt földrészlet használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha az út csak egyetlen telek megközelítését szolgálja, amelynek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad; a meglévő tanya egyetlen feltárásaként szolgáló ~~utat legalább szolgalmi joggal kell megerősíteni, s azt~~ út művelési ágú földrészletet is közterületi kapcsolatnak kell tekinteni.

Indoklás: *A tanyák megközelítését szolgáló utakat sok esetben szolgalmi jog bejegyzéssel biztosították, de a megváltozott építésügyi szabályok szerint ez már nem elegendő a telek közterületi megközelítéséhez.*

16. Mezőgazdasági terület (MP, MK, MT, MI, MZ)

19. §

(8) Az MK jelű *külterjes mezőgazdasági övezet* telkein az OTÉK 29. § (1), (2) és (5) szerinti építés engedélyezhető, a következő építési szabályok szerint:
1. az építmény elhelyezését szolgáló művelésből kivont udvar beépítettsége nem haladhatja meg a 30 %-ot,
2. szabadon álló beépítési mód tartandó,
3. az építménymagasság nem lépheti túl a 4,5 métert illetve a terület alaprendeltetését szolgáló technológiához szükséges, de legfeljebb 9,0 m-es magasságot,
4. maximum 40 fok hajlású magastető fedje a gazdasági épületek, 30-45 fok hajlású magastető a lakó- és egyéb – nem gazdasági – épületek fő tömegét,
~~5. az építmények természetes anyagokból készüljenek, az épületek szilikát anyagú, vagy fa falazattal, nád-, vagy cserépfedéssel, fa anyagú, vagy fával borított nyílászárókkal létesítendők.~~

(11) [1]Az MZ jelű *zártkerti mezőgazdasági övezet* telkein az OTÉK 29. § szerinti építés engedélyezhető, azzal a változtatással, hogy lakóépület már a 2200 négyzetméter területet és 18,00 méter szélességet elérő telken ~~elhelyezhető~~ megengedett, ~~s a 2200 és 6000 m^2 közötti területű telkek beépítettsége 9 %,~~ de legfeljebb 180 m^2 ~~lehet~~ alapterületű épület helyezhető el. A telkek egyéb építési szabályai megegyeznek a (10) bekezdésben szereplő MT övezetével.

Indoklás: *A túlzottan szigorú előírásokat törli a módosítás. Tájképvédelmi előírások az ilyen szempontból kiemelten kezelendő területekre korlátozódnak. A (11) bekezdés jogszerűségét a BKMKH vitatta. A 2002. évi OTÉK alóli felmentés pontos szövege került most a bekezdésbe.*

17. Vízgazdálkodási terület (VT)

20. §

(1) Az SZ-1 és SZ-4 tervben VT jellel megkülönböztetett területek (tavak, közcélú nyílt csatornák medre és partja, vízműterület) egyéb (vízgazdálkodási) területnek minősülnek.
(2) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
1. gyorsítsa meg a község beépített területeire hulló záporok vizének levezetését
2. segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
3. biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását,
4. tegye biztonságossá az ivóvíz-ellátást.
(3) Tisztított szennyvizet tározó tó vize öntözésre csak folyamatos fertőtlenítéssel használható fel.

Indoklás: *A megszorítást az illetékes Tisztifőorvos kérte írásos véleményében.*

18. Beépítésre nem szánt különleges terület (~~KB~~, Km, Kős*, Kvi)*[2]

20/A. §

(1) ~~A KB *beépítésre nem szánt különleges homokbánya övezet* telkén az egyéb jogszabályban előírt feltételek mellett a bányaműveléshez szükséges, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.~~

(2) A Km* *beépítésre nem szánt különleges Aranymonostor övezet* telkén a középkori monostor ásatási területéhez kapcsolódó tanösvény épületnek nem minősülő építményei, műalkotások (szobrok) és 1 méternél nem magasabb támfal, valamint a vízgazdálkodási csatornán átvezető gyalogoshíd helyezhető el; a telek többi részén a gyepművelés fenntartandó.

(3) A Kős* *beépítésre nem szánt különleges őstörténeti park övezet* telkein a „Kurultáj" hagyományőrző programhoz kapcsolódó rendezvény- és kiszolgálóépületek, műhelyek, istállók, kocsiszínek, fészerek, jurtatábor, lakókocsi-tábor, vizes blokkok, lovas gyakorlótér és küzdőterek, lelátók, szabadtéri színpadok, parkolók helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, a funkcióhoz elengedhetetlenül szükséges építménymagassággal. Az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyep telepítésével legalább 50 % zöldfelületi fedettséget kell biztosítani.

[1] Az előírás OTÉK alóli felmentést tartalmaz a DARKH 92-8/7/02 számú jóváhagyó véleménye alapján
[2] Kiegészítette az 1/2010. (IV. 08.) ÖR. számú önkormányzati rendelet – hatályos 2010. április 8. napjától

(4) A Kvi *beépítésre nem szánt különleges vizes élőhely övezet* telkén horgászatra nem szolgáló vizes élőhely, természetvédelmi tanösvény és turisztikai fogadóépületek helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, a 19. § (7) bekezdés a) pont 1-5. alpontokban foglalt előírások betartásával. A tó nem alakítható ki kotrással, sem földművel, csak a meglévő terepmélyedés talajvízből vagy tisztított szennyvízből származó elárasztásával. Az övezetben a 7. melléklet szerinti növények vagy gyep telepítésével legalább 70 % zöldfelületi fedettséget kell biztosítani (a tó felületét is beleértve).

és szélmalom helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, a funkcióhoz szükséges építménymagassággal.

Indoklás: *A „KB" övezet megszüntetendő, mert nincs felszíni szilárdásvány-bánya a településen. Az új beépítésre nem szánt különleges övezetek szabályai a projekt-tervek alapján vannak kialakítva. Az előírások a tervtárgyaláson elhangzott észrevételek alapján is változtak (szigorodtak).*

19. Építési övezeti jel és beépítési előírások alkalmazása

21. §

(4) A „Beépítési előírások" által, vagy a (3) bekezdés szerint meghatározott hátsókertben a 2007. június 28-án már tényszerűen és jogszerűen kialakult és azóta is meglévő épület, épületrész helye építési helynek minősül, a hátsókert rovására azonban az épület nem bővíthető.

(7) Az övezet rendeltetésének megfelelő épület működését segítő, kiszolgáló, előkerttel, vagy utcavonallal nem határos különálló épület legfeljebb 3,5 m építménymagassággal létesíthető.

Indoklás: *Az építési hatóság jelezte, hogy pontosítani szükséges a kialakult állapot fogalmát. A 3,5 m építménymagassági maximumérték csak a főépülettől különálló melléképületekre vonatkozó elvárás.*

20. Előkert

22. §

(1) A lakóterület, a gazdasági terület és a településközpont vegyes terület telkén előkert hagyható a következő esetekben és módokon:
   a) közbenső telken korábbi előkertes beépítés nyomán, azzal megegyező mérettel,
   b) közbenső telken, oldalszomszéd előkertes beépítésével megegyező mérettel,
   c) saroktelek egyik homlokvonalától, tetszőleges mérettel,
   d) oldalhatárral szöget bezáró homlokvonal esetén, ekkor az épület az oldalhatárral párhuzamos, az utcavonaltól mért legkisebb távolsága 5 méter.
   e) kisméretű látszó téglapillérek közötti 1,50-1,80 m magas vakolt, vagy látszó téglabetétes kerítés utcavonali létesítése esetén.

Indoklás: *Az előkert elhagyása a gazdasági területen is indokolt lehet a jelzett esetekben.*

23. Településkép, tájkép védelme

25. §

(2) ~~Az ipari gazdasági területbe tartozó telkek a mesgye mentén legalább egy fa- és cserjesorral körbetelepítendők.~~ IG jelű ipari gazdasági és KG jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági

övezet telkén a nem IG vagy KG övezettel határos telekhatár mentén a 7. mellékletben szereplő növények előnevelt, legalább kétszer iskolázott egyedeiből fa- és cserjesor ültetendő ki.

(5) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín). Homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazandók, melyek a hagyományos építőanyagokra (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) és vakolatokra jellemzők.

Indoklás: *A KG területen is indokolt a tájesztétikai és településképi szempontú fásítás, cserjeültetés. A színek kontrollja a helyi műszaki szakember javaslatára került bele a módosításba.*

26. §

Az övezetekben az OTÉK szerint előírt járműelhelyezést kell biztosítani. Az OTÉK 42. § (11) bekezdésben foglalt előírások helyi alkalmazásakor a TV, SP és KV jelű területek telkeinek személygépjármű-elhelyezési igénye ~~50 %-ban~~ 100 %-ban közterületen is kielégíthető, a jelen rendelet 16. § (6) bekezdés szerinti műszaki feltételekkel, helyi parkolási rendelet szerint.

Indoklás: *A vegyes övezetekben és a sportlétesítmények telkein a személygépjármű-elhelyezési igény legtöbbször nem elégíthető ki a telken belül, csak közterületen.*

26. Védőterületek

28. §

(9) ~~Azokon a telkeken, amelyek részben vagy egészben az SZ-4 tervben "belvízveszélyes terület határvonala" jellel körülvett területen fekszenek, pince nem létesíthető, az épületek földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön, a lábazat és szigetelések víznyomás ellen méretezendők, építési engedélyezési terv részletes talajmechanikai szakvéleménnyel alátámasztva készítendő.~~ A szabályozási tervben "belvízveszélyes terület határvonala" jellel körülhatárolt földrészleteken minden új épület tervezése, építése, valamint meglévő épület alsó padlószintjének süllyesztése geotechnikai jelentés alapján történjen. Új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ennek hiányában a csatlakozó terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön.

Indoklás: *A javított megfogalmazás műszakilag helyesebb.*

29. Régészeti értékvédelem

31. §

~~(1)~~ A település teljes közigazgatási területén a jelen rendelet ~~*Függelékében*~~ 6. számú mellékletében szereplő nyilvántartott régészeti lelőhelyek ~~esetében alkalmazni kell~~ a kulturális ~~örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényt, mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek~~ örökségvédelem mindenkor hatályos előírásai szerint védelem alatt állnak.
~~(2) A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. törvény szerint régészeti érdekű területek.~~
~~(3) Művelési ág váltás (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes~~

~~közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok jelen rendelet *Függelék*ben rögzítésre nem kerülnek.~~

Indoklás: *A módosítási eljáráshoz az önkormányzat bekérte a Forster Központtól, valamint a Katona József Múzeumtól a régészeti lelőhelyek adatait, melyeket a rendelet új (6.) mellékleteként léptet hatályba a változtatás.*

A HÉSZ 4. mellékletében a beépítési előírások ábrái az építési hatóság javaslata nyomán változtak meg: a hátsókert mérete az FL lakóterületen egységesen 6,0 m lesz.

8. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

Környezetalakítás

A KNPI, a Forster Központ és a Kecskeméti Katona József Múzeum adatszolgáltatásának átvétele a tervlapokra a táj és a természet és a kulturális örökség értékeinek védelmét szolgálják. Az erdő- és mezőgazdasági terület viszonylatában a kialakult műveléshez való igazodás szándéka és a Településszerkezeti terv alapján számított Biológiai Aktivitásérték megtartásának kötelezettsége indokolta a szerkezeti terv és a szabályozás módosítását.

Az új beépítésre szánt ***MG különleges majorok*** egytől egyig meglévő mezőgazdasági üzemek bővítéseként vannak kijelölve. Új ***IG iparterület*** is keletkezik a módosítás során. Bugac sajátossága, hogy nincs kompakt iparterület, ipari park, a belterületen egyáltalán nem jelenik meg a rendeltetés, hanem csak a külterület területfoltjain folyik ilyen tevékenység. Az új elem a volt települési hulladéktelep mellé, tájképileg kevéssé érzékeny területre kitelepülő lakatosüzem, amely a mostani (belterületi) helyén zavarta a környezetét. Új ***KG kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület*** is létrejön egy meglévő telek bővítéseként, amelyen jogerős építési engedély alapján asztalosüzem épül. Az SZ-1 terv területéről átkerül az SZ-2 terv területére a kis területű telek. A községtest egysége megmarad, a táji értékek nem sérülnek.

A ***Km Aranymonostor*** és a ***Kős őstörténeti park*** különleges övezetek szintén új beépítést keletkeztetnek. Az Aranymonostor helyhez (pontosan az egykori helyéhez) kötötten teszi lehetővé az ásatás bemutatását és a modell felépítését, az érintett területek együttesen is csak 0,7 hektárt foglalnak el. A látogatóközpont az 54102 jelű út mellett, 3,0 hektáron valósul meg, a táj épített eleméhez kapcsolódik. Az őstörténeti park beépítésre szánt része jelenleg is nagyrészt beépített (Bugaci csárda és környéke), a tájban nem jelennek meg a meglévő és tervezett épületek, mivel erdő övezi a projekt-területnek ezt a részét.

Közlekedési hálózatok

A módosítások a szerkezeti jelentőségű úthálózatot nem változtatják meg, viszont biztosítják a közlekedés zavartalanabb lefolyását. Az 54102 jelű út mentén leszabályozza a módosítás az ***országos kerékpárút*** építési helyét. Az út építési területe 25,0 m szélességűre növekszik. Az általános keresztmetszeti mintát a dokumentációhoz külön mellékelt vázlatrajz mutatja be.
A belterület ÉNy-i sarkától induló (a keskeny nyomtávú vasútvonalat kísérő) külterületi dűlőút meglehetősen forgalmas, itt lehet legrövidebb úton átjutni Bugacpusztaháza belterületére. Az út építési területe a módosítás során 12,0 m szélességet nyer, ezzel lehetővé válik kiépítése. A tanyák a földrendezések során sok esetben csak szolgalmi jogú útcsatlakozást tudtak megtartani, ami legtöbbször kevés ahhoz, hogy építést hajtsanak végre a telken: az építési hatóság megköveteli a köz- vagy magánút meglétét. Ezt a helyzetet orvosolja az egy-egy tanyás

telek megközelítésére kijelölt 4,0 m széles közterületsáv, amely akár le is jegyeztethető vagy ki is sajátítható az építési törvény alapján.
Az állami útra forgalmat vonzó tervezett Aranymonostor látogatóközpont új útcsatlakozást igényel majd, melynek megvalósítása engedélyezési terv alapján, a Magyar Közút Nzrt előzetes egyetértésével történhet. A Kurultáj rendezvényterület állandó használatra szánt elemei nem okoznak jelentős forgalomnövekedést az 5407 jelű úton jelenleg is meglévő Bugaci csárda útcsatlakozásnál. A nagyrendezvények gyakorisága legfeljebb 1 db/év, amikor rendkívüli megoldás szükséges a tetemes mozgó és állóforgalom kezelésére.

Geológia, vízrajz, földtani adottságok

A módosítások nincsenek kihatással a község geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére. Az 1998. évi alaptervben szereplő szakági leírás szerint Bugac területén a felszíni talajképződmények eolikus eredetűek, karbonátos futóhomok, homokos lösz jellegűek. Vízgazdálkodási jellemzőik szerint ezek a homokos részek igen nagy víznyelésű és vízvezető képességű és gyenge víztartó képességűek. A semlyékesekben meszes-szódás szikes, szolonyeces talajok találhatók, melyek gyenge víznyelésűek, igen gyenge vízvezető képességűek, erősen víztartók, vízgazdálkodás szempontjából kedvezőtlenek.

Földtani veszélyforrás a nagyközség területén nem ismert. Nem folytatnak felszíni bányászati tevékenységet, működő szilárd ásvány bányászati lelőhely nincs. A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása alapján a község területét lefedi a Kiskunhalas I. – szénhidrogén kutatási terület.

Csapadékvíz-elvezetés

A beépítésre nem szánt területi kategóriák közötti változtatásokról szóló településszerkezeti módosítások a csapadékvíz-elvezetés szempontjából semlegesek, azonban megemlítendő, hogy néhány tanyatelek belvízjárta területen fekszik, esetükben ajánlható ciszterna, és/vagy tó létesítése, ezzel az öntözővíz visszatartása is megoldódik. Új beépítésre szánt terület csak egy módosítási helyszín, az Aranymonostor látogatóközpont, ásatási terület és kolostormodell esetében érintett gyakori belvízhelyzettel. A projekt magától értetődően helyhez kötött, az ásatási területhez kapcsolódik, ezért nem lehet magasabb terepre áthelyezést javasolni. Pozitív adottság, hogy a Szentkútéri-csatorna mellékága átmetszi a projekt-területet, ezért a részletesebb tervműveletek során bizonyosan megoldható a csapadékvizek levezetése. Az „MG” majorterületek a már meglévő üzemekhez kapcsolódva, azok bővítéseként jönnek létre, ezért csapadékvíz-elvezetésükről a más kialakított rendszerben lehet gondoskodni.
Általánosságban elmondható, hogy a település területe jó vízelvezető képességű. Bugacon csak Alsómonostor településrészen találunk kötött talajokat, egyéb helyeken többnyire a sekély mélységű szikkasztóárkok kialakítása is megoldást jelent.

Ivóvízellátás

A módosítási ügyek közül mindössze kettő kapcsolódik belterülethez: az első ügy a központi belterület kialakult beépítésű, vezetékes ivóvízzel ellátott É-i részét érinti. Az Aranykalász Zrt. KG gazdaságfejlesztési ügye Alsómonostor belterületéhez kapcsolódik, a vezetékes ivóvízellátás a kiépített hálózatról szintén biztosítható. A többi ügyben külterületi, sok esetben a közműves ivóvízhálózattól távol eső helyszínek vannak érintve módosítással. A belterülethez közel fekvők a hálózat bővítése révén elláthatók közműves ivóvízzel, a többi helyszínen jelenleg is saját kutas ellátás és palackos ivóvíz biztosítása jellemző (állattartó telepek). Célszerűnek látszik kiépíteni a hálózat bővítését a puszta irányába, amellyel az idegenforgalmi létesítmények (Bugaci csárda, Táltos panzió, Karikás csárda) és a rendezvények ellátása megoldható lenne.

A vízműkút, vízkezelő létesítmény és magastározó a település belterületén helyezkedik el, üzemeltetője a BÁCSVÍZ Zrt. A vízbázis és a hálózat ki tudja elégíteni a meglévő és tervezett igényeket. Az ivóvíz minősége a „Kék-víz" minőségjavító program megvalósítása révén minden összetevő tekintetében megfelel a követelményeknek.

Szennyvízelhelyezés

A nagyközség csatornahálózatának és tisztítóművének kiépítése nemrég befejeződött. A hálózatra való rácsatlakozások 50 %-a megvalósult, a következő 5 évben minden belterületi ingatlannak a rendszerre való rákötését meg kell valósítani. A telep kapacitása megfelelő, egyaránt fogadni tudja a nagyközség kommunális és gazdasági szennyvizeit. A módosítások nem keletkeztetnek számottevő növekedést a szennyvíz-mennyiségben, nagyrészt nem is a belterületen, vagy annak közelében, hanem a külterület egy-egy pontszerű helyszínén valósulnak meg. Az ilyen – a hálózattól távolabb eső – helyszíneken a nagyobb szennyvízkibocsátással járó létesítmények szennyvizeit egyedi kis tisztítóberendezésekkel helyben érdemes kezelni, vagy szippantással elszállítani a tisztító telepre.

Földgázellátás

Bugac vezetékes gázzal ellátott. A nagynyomású, FGSZ-kezelésben lévő vezetékről a gázátadó állomás 3 irányba továbbítja a nagy-középnyomású földgázt. Bugac belterület, Alsómonostor egyéb belterület, az alsómonostori major és az Aranykalász Zrt. ipartelepe is innen kap megfelelő kapacitású ellátást. A módosítások előre láthatólag nem teszik szükségessé a hálózat bővítését. Az Aranymonostor látogatóközpont megvalósítása során az Égáz-Dégáz Földgázszolgáltató Zrt. 8 baros vezetékének bevédésére lesz szükség.

Villamosenergia-ellátás

A módosítások során nem jelentkezik számottevő plusz energiaigény. Bugac kül- és belterületének villamos energiaellátását a Kiskunfélegyháza-Bugac 20 kV-os légvezetékről kapja, amely Kiskunfélegyháza nyugati külterületét, Alsómonostort és Bugacpusztaháza területét is ellátja energiával. A vezeték Bugac belterületéig 95 mm^2 keresztmetszetű, a Bugacpusztaháza és Nagybugac irányában továbbhaladó szakasza viszont 50 mm^2 keresztmetszetű. Az ellenoldalú 20 kV-os hálózatok keresztmetszete 35 mm^2. A nagy távolság miatt feszültségesési gondok jelentkeznek a szűkebb keresztmetszeten, ezért a szakági javaslat indítványozta a nagyobb keresztmetszetre való átépítést, amelyre ez ideig nem kerül sor.

Elektronikus hírközlés

Bugac Petőfi utca 2. alatti központból a Magyar Telekom légkábeles hálózata biztosít csatlakozást a telefon- és internethálózatra. Az internet-elérés minőségét a lakosok kifogásolják. A nagyközség szorgalmazza optikai kábel kiépítését, amely a vasútvonal mellett mindössze 2 km hosszú szakasszal becsatlakozhatna a Bugacpusztaházán hamarosan megvalósuló (a Soltvadkert – Kecskemét között megépülő vezetékből kiágazó) kábelhez. A külterületi lakott helyeken többségében rádiófrekvenciás vezeték nélküli telefonok és mobiltelefonok üzemelnek.
A bugaci kábeltévé hálózatot a Novotron Informatikai Zrt. üzemelteti, gyenge minőségben. A cég internet-szolgáltatást is nyújt. A központ az önkormányzat Béke utcai épületében van kialakítva, ahonnan a víztoronyra felszerelt antennákon és légkábelen jut a lakásokba. Sokan a MinDig TV-t használják, vagy előfizetnek a UPC, DIGI vagy T-HOME műsorszórásra.
A községet a Kiskunfélegyháza-Kiskőrös mikrohullámú összeköttetés védelmi zónája érinti, melynek építési korlátozásai rendezettek.

9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Bugacra 2009-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány. Jelen módosításhoz a Katona József Múzeum biztosított friss régészeti lelőhely-adatokat, melyek egy részének az átvezetése folyamatban van a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központban. A lelőhelyek térképi adatait a szerkezeti és a szabályozási tervek egyaránt átvették. A HÉSZ-módosítás rendelet-tervezete új mellékletként közli a lelőhely-listát és táblázatos adataikat. A Forster központ az országos műemlékvédelem alatt álló ingatlanok, épületek, valamint a műemléki környezetek adatait is megadta, melyeket hiánytalanul átvesznek a módosított tervlapok. Pontosítva lesznek a helyi védett épületek is az Önkormányzat erről szóló rendeleteinek megfelelően.

Jelen módosítások nem érintenek védett műemléket, műemléki környezetet vagy helyi védett épületet. Régészeti szempontokkal azonban több ponton is találkoznak a módosítási ügyek. A 2009-ben megtalált „Pétermonostora-Aranymonostor" és Árpád-kori település leletekben gazdag ásatási területén az önkormányzat a Katona József Múzeum szakmai támogatása mellett tervezi megvalósítani a látogatóközpontot, tanösvényt, bemutató-területet és monostor-modellt. A „vízi élőhely" projekt is kapcsolódik a helyszínhez. Értelemszerűen fennáll a régészeti érdek a helyszínek esetében, a megvalósítás a múzeummal történő szoros együttműködésen alapul majd. A BKMKHKJHJEÖH részéről felmerült örökségvédelmi aggályokat a 2016. május 19-én megtartott tervegyeztető tárgyaláson sikerült eloszlatni az Aranymonostor látogatóközpont-projekt részletes ismertetésével, a KKJM régészeinek közreműködésével. A módosítási tervanyag változásokon ment át a tárgyalás eredményeként:

- a projekt-terület redukálódott
- az építkezéssel érintett földrészletek csökkennek (a Km* övezetben nem lehet épületet elhelyezni, csak tanösvény és a magyar szentek szobrai lesznek elhelyezve, valamint egy gyaloghíd valósul meg a Szentkút-éri csatorna mellékágán)
- az építménymagasságra vonatkozó előírás pontosabbá vált (a 15 m-es építménymagasság csak a beépíthető terület egy negyedére és csak kilátó épületre vonatkozik, egyébként 6,5 m a „H" értéke)
- nem lesz vízimalom tervezve
- a Kurultáj projekt területén nem létesíthető sánc vagy földvár és az építménymagasságra vonatkozó előírás pontosabbá vált (a 15 m-es építménymagasság csak a beépíthető terület egy negyedére vonatkozik, egyébként 6,5 m a „H" értéke)
- a vizes élőhely céljára szolgáló Kvi övezetben a meglévő pusztai tanyákra vonatkozó építészeti előírások lesznek érvényesek, a tó csak a meglévő terep elárasztásával hozható létre (földmű vagy kotrás nem alkalmazható).

Megállapítható, hogy a módosítás nem befolyásolja hátrányosan az épített és régészeti örökség fennmaradását, védelmét, hanem segíti azzal, hogy regisztrálja és rendelettel védi ezeket az értékeket és építésjogi szempontból lehetőséget nyújt az „Aranymonostor" és a „Kurultáj" projektek megvalósítására.

10. KÖRNYEZETVÉDELEM

Bugac község jelenleg hatályos Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításaihoz az alábbi környezetvédelmi munkarész értékelést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni az eredeti tervben prognosztizáltakhoz képest. Az alábbi sorszámok a **7. fejezet ügyleírásához kapcsolódnak.**

A tervezett módosítások hatása a község levegőminőségére

Az **1. sorszám** alatti adatkezelés (természetvédelmi, örökségvédelmi és belvízveszélyre vonatkozó adatok átvétele az adatszolgáltatóktól) környezetvédelmi szempontból nem releváns.
Az **2. sorszámú** rendeltetésváltozás az FL falusias lakóterület KG kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi átsorolását célozza egyetlen belterületi telek esetében, melyen jelenleg is gazdasági tevékenység, dohányszárítás folyik. Az üzem rendelkezik a szükséges engedélyekkel. A módosítás keretében az önkormányzat korlátozza a dohányszárítás és takarmányszárítás folytatását a lakóterületen, ezért újabb üzem csak a gazdasági területeken vagy majorokban jöhet majd létre.
A **3. ügy** nem jár módosítással, mert a tulajdonos visszavonta kérelmét.
A **4. ügyben** KG kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület keletkezik az Aranykalász Zrt. működő gépállomásához kapcsolódóan, 8 hektáron. A Zrt. egyelőre tűzivíztároló elhelyezését tervezi a területen, mert a meglévő gazdasági telkeken helyszűke miatt nem tudja megoldani a tároló kialakítását. A telephelyen nincs pontforrás és egyelőre nem is tervezik pontforrás létesítését.
Az **5. sorszámú településszerkezeti módosítás** 0,4 hektár „IG” iparterület keletkezését segíti elő lakatosüzem jelleggel. A telek külterületi fekvésű, a lakóövezettől 760 m mezőgazdasági terület választja el.
Vizes élőhely jön létre mezőgazdasági területből a **6. sorszámú** ügyben. A változtatás kedvező a levegő minőségére nézve, a szálló por mennyiségét csökkenti, kibocsátás minimális mértékben történik (szállás jellegű használat).
A **7. sorszámú településszerkezeti módosítás** kapcsán a jelenleg meglevő „MG” mezőgazdasági üzemi terület (vegyes állományú állattartó major és raktár jellegű major) összesen 1,8 hektárral kiegészül a szomszédos mezőgazdasági területből. A vasút választja el a lakóterülettől az egyik tervezett majorterületet (építményeik között 50 m távolság mérhető), ezért a HÉSZ új előírása értelmében dupla fasort és köztes bokorsort kell kiültetni a lakóterülethez legközelebb eső telekhatár mellé.
A **8. ügy** helyszíne külterületi tanya melletti, 0,2 hektár nagyságú telek, mely a belterület folytatásában kijelölt KG jelű gazdasági területtel szomszédos. A szomszédos telken létesülő lakatosüzem bővítését tervezi a tulajdonos (parketta és hajópadló gyártása). Egyelőre nem tudni, hogy kíván-e pontforrást létesíteni. A terület nem jelentős nagyságú (0,2 hektár). Az ügy környezetvédelmi szemléletű elbírálásakor figyelembe kell venni, hogy akárcsak az 5. ügyben, ebben az esetben is lakóterületről költözik ki gazdasági tevékenység a kevésbé érzékeny mezőgazdasági környezetbe.
A **9. ügy** környezetvédelmet nem érint (erdőből mezőgazdasági terület lesz).
Különleges őstörténeti park keletkezik a **10. ügy** kapcsán: szálláshely-fejlesztés, gyakorló (lovas-)pálya, istállók, rendezvényszervezéssel összefüggő épületek létesülhetnek a szabályozás nyomán. A nagyrendezvények igen ritkák (évente maximum 1 db), ezért jelentős környezeti terhelésre a környező mezőgazdasági- és erdőterületen nem kell számítani.

A **11. ügy** major létrehozását célozza egy már meglévő, a lakóterülettól legalább 1 km-re lévő állattartó telep (szárnyastelep) 1,0 hektáros bővítése céljából. A telep szomszédsága erdő- és mezőgazdasági terület.
A nemrég átadott szennyvíztisztító-mű mellé tavat tervez az önkormányzat létesíteni a **12. ügyben** a tisztított szennyvíz visszatartására, öntözési célú felhasználására. Levegőtisztasági szempontból a program támogatható.
A **13. ügy** örökségvédelmi látogatóközpont és bemutatóhelyek megvalósítását célozza a jelenleg nagyrészt szántóként és gyepként használt területen. Pontforrás nem jön létre, a környezet állapota várhatóan nem romlik, hanem akár javulhat (vizes csatornapart rendbetétele, tanösvény építése).
A KEFAG a csemetekertjének egy kis részét (0,3 hektár) MG mezőgazdasági majorrá alakítja át a **14. ügy** keretében. A tárolás, rakodás mezőgazdasági ér erdőterület környezetében folyik.

Figyelembe véve a tervezett módosítások mértékét, és azt, hogy a környezetre jelentős hatással bíró létesítmények betelepülése nem várható, levegőtisztaság védelmi szempontokból vizsgálva lokálisan nőhet a levegő terheltségi szintje, de ez a község környezeti levegőjének egészére nézve jelentős változást nem fog okozni.
A község levegője minden légszennyező anyag tekintetében még terhelhető.
A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek ill. létesítmények esetében az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

Vízvédelem

A keletkező szennyvizek szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosának, az ingatlan határán belül gondoskodni kell. Előtisztító műtárgyat csak engedéllyel (építési vagy vízjogi) lehet létesíteni és üzemeltetni.
Azokon a területeken ahol a közüzemi infrastruktúra nincs kiépítve (a 2. és 4. ügy kivételével szinte minden helyszínen), az infrastrukturális ellátottságot közműpótló berendezésekkel biztosítani kell.
Az utak leburkolását csak vízelvezetéssel együtt szabad engedélyezni.
Különös gonddal kell eljárni a kialakítandó burkolt felületekről lefolyó csapadékvizek elhelyezéséről. Befogadó hiányában a burkolt felületekről lefolyó csapadékvizek elhelyezéséről és/vagy hasznosításáról – az esetleg szükséges előtisztítást követően – a hatályos jogszabályok és műszaki előírások betartásával, az ingatlan határain belül kell gondoskodni.
A tervezett módosítások kapcsán – amennyiben a létesítmények engedélyezésekor az országos érvényű előírások következetesen érvényesítésre kerülnek – a felszíni- és a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapota nem kerül veszélybe.

Hulladékgazdálkodás

A nagyközségben keletkező települési szilárdhulladékok rendszeres begyűjtése közüzemi szolgáltatás ill. engedéllyel rendelkező vállalkozók igénybevételével jelenleg is megoldott. Az ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, szelektíven, környezetszennyezést és környezetveszélyeztetést kizáró módon kell gyűjteni.
A területen keletkező veszélyes hulladékok szakszerű/jogszerű kezelése a hulladék termelőjének a kötelessége. A tervezett módosítások a település hulladékgazdálkodásban változást nem eredményeznek.

Zajvédelem

Az 1. ügy helyszínei a művelt területi jellegüket megőrzik a módosítást követően is, a megengedett zajterhelési határértékek változatlanok maradnak.
A 2. ügyben az FL falusias lakóterület egy telek vonatkozásában KG gazdasági átsorolást nyer. A zajkibocsátás tekintetében a tevékenység továbbra is a környező lakóépületek védett homlokzataira megengedett határértékeket kell, hogy betartsa. A módosítás kedvező hozadéka, hogy új szárítótevékenység a lakóterületen ezen túl nem lesz elhelyezhető.
A 4. ügy Alsómonostor egyéb belterület mellett KG területet hoz létre. A telek elég nagy ahhoz (8 hektár), hogy az esetleges zajjal járó tevékenységeket a lakott területtől távolabb helyezze el a vállalkozás. A tevékenység jellege géptárolás, -javítás, amelyet zajhatás elkerülésére zárt műhelyben is lehet (és kell) folytatni.
A 7. és 8. és 14. módosítások a jelenlegi erdő- vagy mezőgazdálkodás helyett gazdasági jellegű telephelyet keletkeztetnek („MG" „IG" és „KG"terület), melyek a beépítettséget növelik (5 %-ról 30 %-ra), de az üzemi eredetű zaj megengedett határértékét változatlanul hagyják. A helyszínek a lakott területektől legalább 50 méterre fekszenek. A 8. ügyben a „KG" gazdasági terület (tervezett asztalosüzem) mellett egy lakott tanya fekszik, amelynek zajvédelmét zárt technológiával és – szükség esetén – a közös telekhatáron elhelyezett zajvédő fallal meg lehet oldani.
A 6; 9; és 12. ügyek zajvédelmi szempontból semlegesek.
A Kős és Km jelű különleges területek mezőgazdasági területen valósulnak meg, amely kevéssé érzékeny a turisztikai jellegű használatból származó zajhatásokra.

Összefoglaló környezetvédelmi értékelés

A Településrendezési Terv részleges módosításai figyelembe veszik az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos, megyei tervben történő változásokat és a település fejlesztési koncepciójának változásait.
A **szerkezeti tervet** érintő módosítások csak lokálisan kis területi egységeket és többnyire művelt jellegüket a módosítást követően is megőrző földrészleteket érintenek. Jellegüknél fogva nem változtatják meg a nagyközség tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét.
A **Helyi Építési Szabályzat** kiegészítései értékelhető változást nem eredményeznek a környezeti elemek állapotában.
Levegővédelmi, vízvédelmi, hulladékgazdálkodási és zajvédelmi szempontból összességében a tervezett változtatások az eredeti tervhez képest a település egészére nézve jelentős változást nem eredményeznek.
A módosítások kapcsán – az erdőkijelölés jelentős területének köszönhetően – a biológiai aktivitásérték pozitív irányban változik.
A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor hatályos országos és helyi jogszabályi előírások, valamint a tárgyi ügyben kiadott hatósági határozatok figyelembevételével kell eljárni.
A tervezett módosításokhoz, figyelembe véve az érintett területek méretét és a változtatások irányultságát a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását az önkormányzat nem tartja szükségesnek, az előzetesen nyilatkozó környezetvédelemben érdekelt szervek eltérő javaslata esetében tárgyalást célszerű összehívni.

11. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A község Hosszútávlatú Fejlesztési Koncepciója (amely még Bugacpusztaházával együtt kezelve volt megfogalmazva) a fejlesztés fő irányvonalaként leszögezi:

„A természet- és környezetvédelem különös jelentőséget kap a települések fejlesztésében. Az értékek ismerete és a róluk való gondoskodás az élet valamennyi területét át kell, hogy hassa, kezdve az oktatással, s a kultúrával, a humán szféra többi elemén át a gazdaság és a műszaki infrastruktúra fejlesztéséig egyaránt. Az örökség ugyanis sérülékeny, megőrzésének feladata nagy felelősséget és sok tennivalót ró az utódokra."

A koncepcióban szerepel továbbá:

„A … természetvédelmi területek *kiemelten fontos agrár-környezeti zónának* minősülnek, ahol az élőhelyek, a fajok és genetikai állományuk megőrzése a cél, melynek érdekében környezettudatos, a hagyományokhoz közelítő gazdálkodást kell folytatni. Az ily módon szabályozott tevékenység gazdaságossá tételét támogatási rendszer fogja biztosítani természetvédelmi célprogramok keretében."

A módosítások között három olyan projekt-terület is szerepel, melyek a természetvédelmet és a kulturális örökségvédelmet támogatják.

A KNPI adatok átvétele tudatosítja a tervek használóiban a természetvédelmi szempontokat. A hagyományokhoz való ragaszkodás és visszatérés helyszínei a tanyák. Az erdőben „rekedt" tanyás telkek mezőgazdasági területbe való átminősítése, valamint a bejáróutak visszaállítása szabályozási vonallal a hagyományos, sokoldalúságából következően fenntartható gazdálkodási mód túlélését támogatja.

A gazdaságfejlesztés prioritás élvez a koncepcióban:

„Bugac tartós és megalapozott fejlődésének, a népesség ellátásának és megtartásának alapja és ezért

fejlesztési prioritás az egész gazdaság fejlődése, fejlesztése,

az agráriumtól kezdve a feldolgozó ágazatokon át a szolgáltatásokig minden területen. E téren maximálisan figyelembe kell venni a természet- és környezetvédelmi szempontokat, az értékek megőrzésének és a gazdaság fejlődésének összhangjára kell törekedni. A gazdaság fejlődési irányának felvázolásakor érdemes az idegenforgalom elvárásaira figyelemmel lenni, a szolgáltatások körének bővítése újabb jövedelemszerzési lehetőségeket kínál."

Az IG, KG és MG területeket létrehozó módosítások a fenti gazdaságfejlesztési cél teljesülését szolgálják.

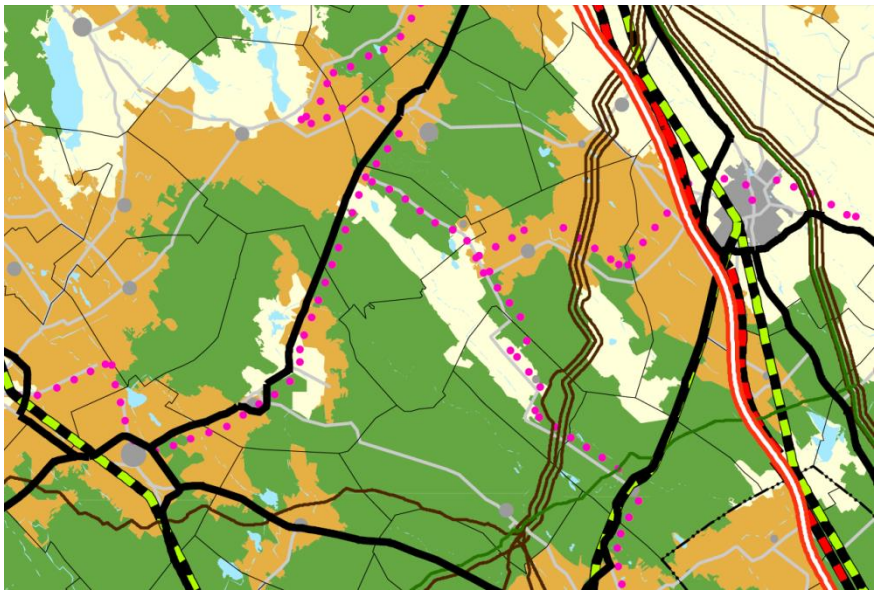
12. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (*továbbiakban településfejlesztési rendelet*) *3. melléklet 1.2.2. pontja* a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei között előírja a *„területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép”* *„és leírás (számítás)”* készítését. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget.

Az OTrT 2013. évben módosult. Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve (BKmTrT) azonban még a 2003. évi XXVI törvénnyel hatályosított, a 2008. évi L törvénnyel módosított Országos Területrendezési Terv alapján készült.

Az OTrT-t módosító 2013. évi 229. törvény átmeneti rendelkezéseket tartalmaz az új szabályok alkalmazására.

Bugac az OTrT-ben:



Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata az OTrT térszerkezeti elemeivel

Bugac Településszerkezeti eszközeinek mostani módosítása kapcsán megvizsgáltuk az OTrT szerkezeti tervében szereplő, Bugacot érintő elemeket

Országos jelentőségű területszerkezeti elemek a község igazgatási területén

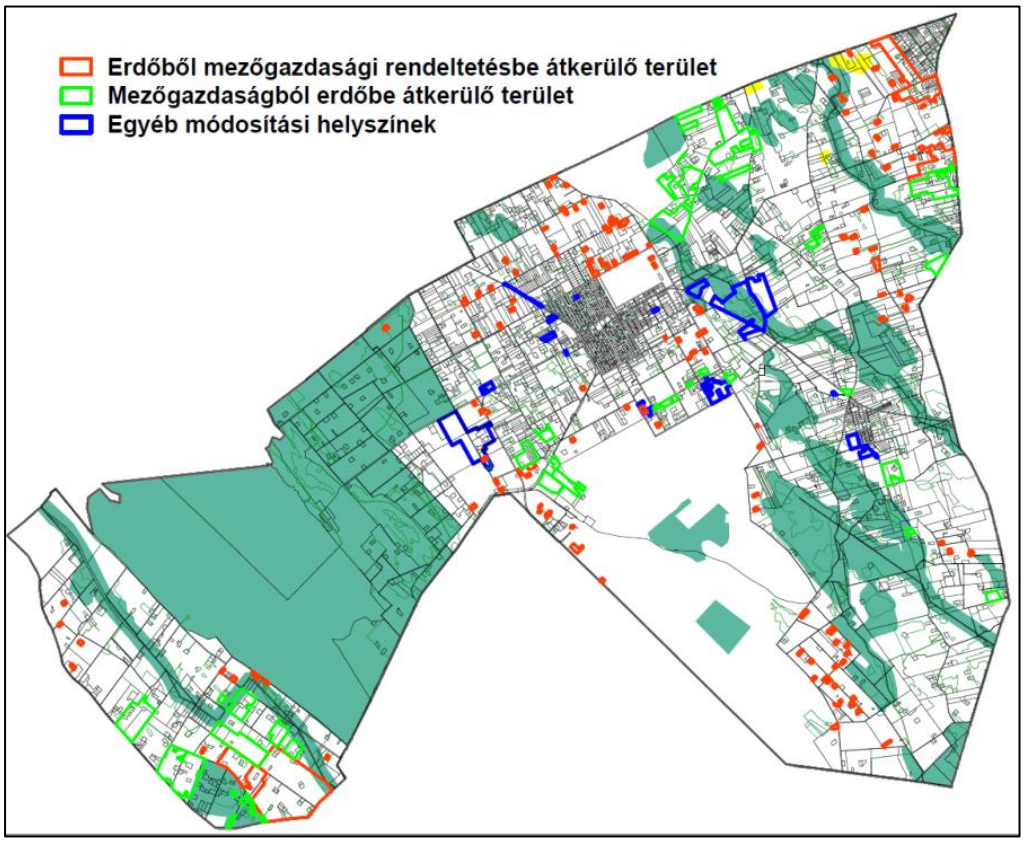
A községet országos kerékpárútvonal érinti. Az 5407 Bugaci összekötőút mentén keresztülhalad a község területén a **43. jelű Körösvölgyi kerékpárút:** (Románia) - Gyula - Békéscsaba - Békés - Mezőberény - Gyomaendrőd - Szarvas - Öcsöd - Csongrád - Kiskunfélegyháza - Bugacpusztaháza. A ***módosított*** szerkezeti terv feltünteti az útvonalat.

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata az OTrT országos övezeteivel

Az **új és megváltozó országos övezetek**kel való összhangot igazolni szükséges. A törvény szerint az országos övezetek a következők (a települést érintőek kiemelve):

„12. § (1) Országos övezetek:
a) országos ökológiai hálózat,
b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
c) jó termőhelyi adottságú szántóterület,
***d)* kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,**
***e)* tájképvédelmem szempontjából 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."

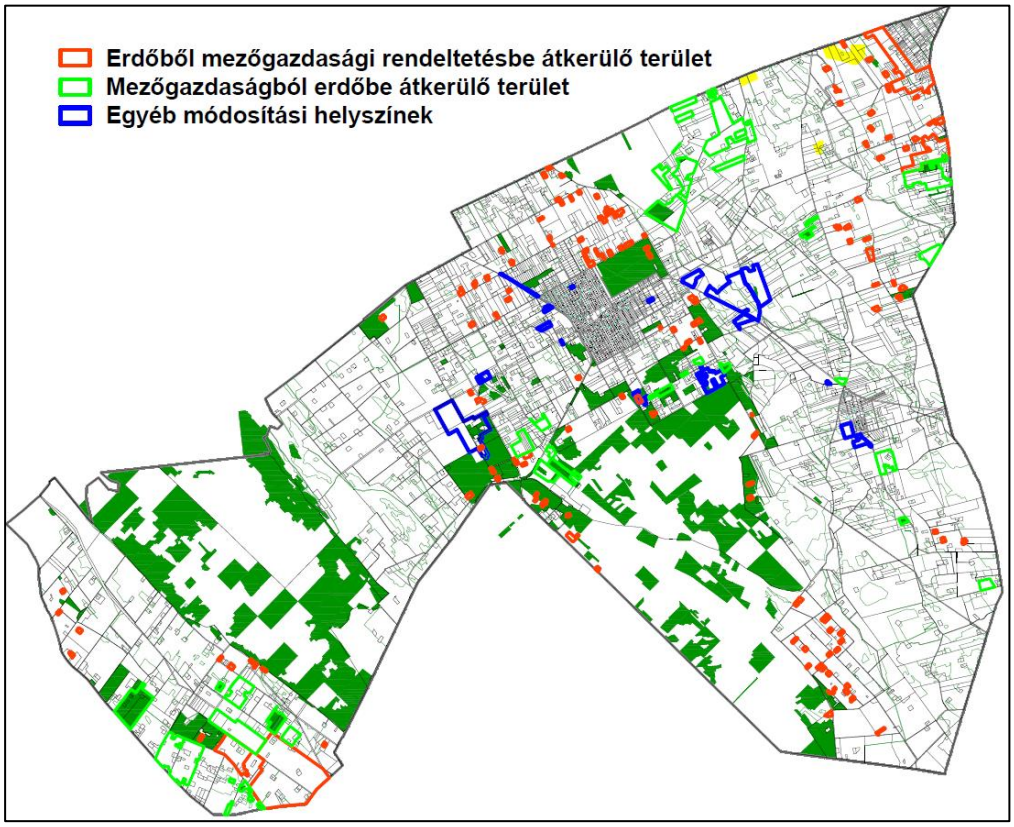
Országos ökológiai hálózat



Az ***országos ökológiai hálózat*** elemeinek adatait az eljáráshoz bekérte az önkormányzat a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságától. Az Igazgatóság megküldte az egyéb természetvédelmi vonatkozású határvonal adatait is. A szabályozási tervekben és a szerkezeti tervekben egyaránt cseréli a módosítás a régi adatokat, beleértve a jelmagyarázatukat is (ld. HÉSZ módosító rendelet 1. melléklete.) *így biztosítva érvényesülésüket.*

A hálózat és a módosítási területek viszonyát a mellékelt ábrák mutatják. Új beépítésre szánt terület csak a „Km" jelű Aranymonostor különleges terület 0,4 hektár nagyságú része érinti a hálózatot, a Szentkútéri-csatorna mellékága mentén húzódó ökológiai folyosót, melynek teljes területe a nagyközség területén összesen 1149,7 hektárt tesz ki. Az OTrT-t megállapító 2003. évi XXVI. törvény 12/A § értelmében az 5 % hibahatárt nem éri el, ezért a megfeleltetés biztosított. A vonatkozó jogszabály szövege: *„(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat."* Az érintett ökológiai folyosórészt az alábbi nagyított ábra mutatja be:

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület szétszórtan, az igazgatási terület K-i része kivételével mindenhol található Bugacpusztaházán. Az övezet kiterjedését a NEBIH adatszolgáltatása alapján pontosan meg lehetett állapítani. *A hálózat és a módosítási területek viszonyát a mellékelt ábrák mutatják.* Az övezeten belül esik a Bugaci csárda környéke, amely „Kős" jelű őstörténeti park beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett. Az alábbi ábrán sraffozva ábrázolt terület kiterjedése 6,0 hektár. Az országos övezet teljes területe Bugac igazgatási területén 1612,3 hektár, tehát a Az OTrT-t megállapító 2003. évi XXVI. törvény 12/A § értelmében az 5 % hibahatárt (8,1 hektár) nem éri el, ezért a megfeleltetés biztosított.

Kiemelt jelentőségű tájképvédelmi terület az igazgatási terület egy részét érinti a KNPI adatszolgáltatása szerint. A HÉSZ 25. § (5). bekezdés a teljes igazgatási területre megállapít táj- és településképvédelmi előírásokat. A tájképvédelem tekintetében legérzékenyebb MP (nemzeti park területén lévő) mezőgazdasági övezetben a HÉSZ 19. § (7) bekezdés szigorú építési feltételeket szab meg az épületek külső megjelenésére, tömegére, tetőidomára vonatkozóan.

Módosított Településszerkezeti terv összhangja Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terv szerkezeti elemeivel

Térségi jelentőségű szerkezeti elemként egyedül a **Kecskemét – Kiskunmajsa keskenynyomtávú vasútvonal** érinti Bugac igazgatási területét. A vasútvonalat a jelenlegi szerkezeti terv is feltünteti, a módosítás változatlanul hagyja.

Településszerkezeti terv módosítással érintett részének összhangja Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terv övezeteivel

A megfeleltetést az Országos Területrendezési Tervről szóló, többször módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásai szerint kell biztosítani. A megyei terv még nem követte le az OTrT legutóbbi (2013. május 10-én elfogadott) változásait.

Az átmeneti rendelkezések értelmében *(31/B)*:

„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,

l) 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."

Megjegyzés: az MTv. az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény rövidítése.

Az MTv. által törölt térségi övezetek (ezekre a megyei tervi összhangot nem kell vizsgálni):

12. § (2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:
d) erdőtelepítésre alkalmas terület,
e) térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
g) térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület,
h) világörökség és világörökség-várományos terület,
i) történeti települési terület,
k) nagyvízi meder,
m) vízeróziónak kitett terület,
n) széleróziónak kitett terület,

Az MTv. által megállapított új kiemelt térségi és megyei övezetek:

(2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:
d) erdőtelepítésre javasolt terület,
e) ásványi nyersanyagvagyon-terület,

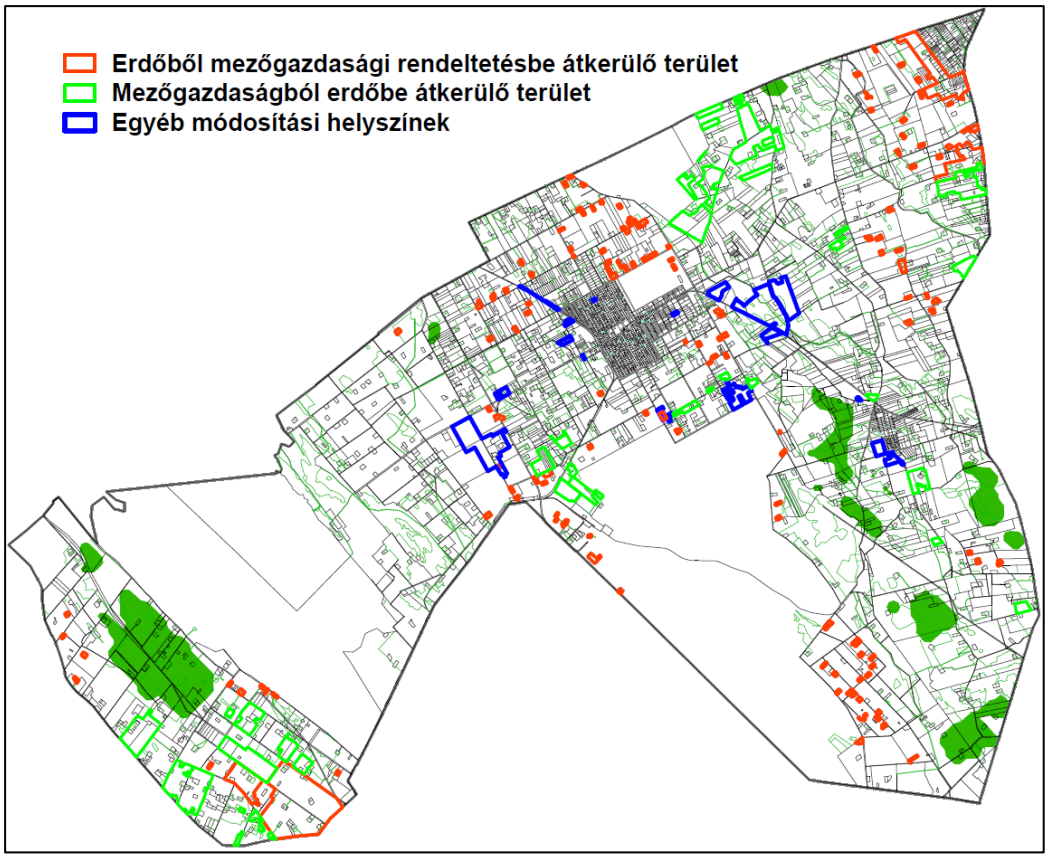
A **szerkezeti tervi módosítások** szempontjából vizsgálni szükséges a következő megyei övezeteket (a települést érintőek kiemelve):

(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,

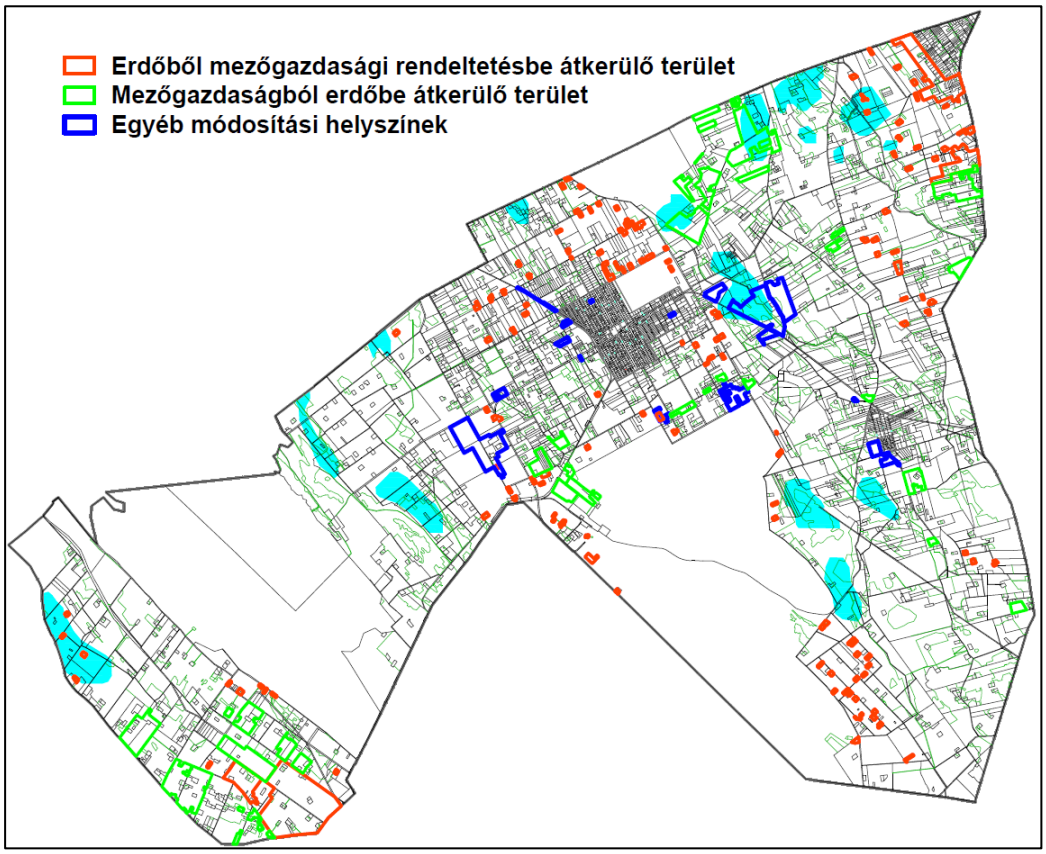
A ***magterület*** és ***ökológiai folyosó*** kiterjedését a módosított terv a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága adatközlése alapján aktualizáltan tünteti fel. Az ökológiai hálózat és a módosítási területek kapcsolatát az OTrT-nél vizsgáltuk.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A megyei terv csak az *erdőtelepítésre alkalmas övezetet* határolja le, melynek célja volt, hogy a Nemzeti Erdőtelepítési Program megvalósítására alkalmas területek védelmét biztosítsa. A jelenleg hatályos törvényi meghatározás szerint *„erdőtelepítésre javasolt terület:* kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidékfejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését, és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki”.
Bugac bekérte az új megnevezésű övezet adatait a Földmérési és Távérzékelési Intézettől. Az adatállomány feldolgozását és az övezet területének összevetését a módosítási helyszínekkel a melléklet ábra mutatja. A törvény előírja: „A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni”. A **módosítás eleget tesz a jogszabálynak**, mert az „Erdőből mezőgazdasági rendeltetésbe átkerülő területek” nem terjednek ki az övezet elemeire.

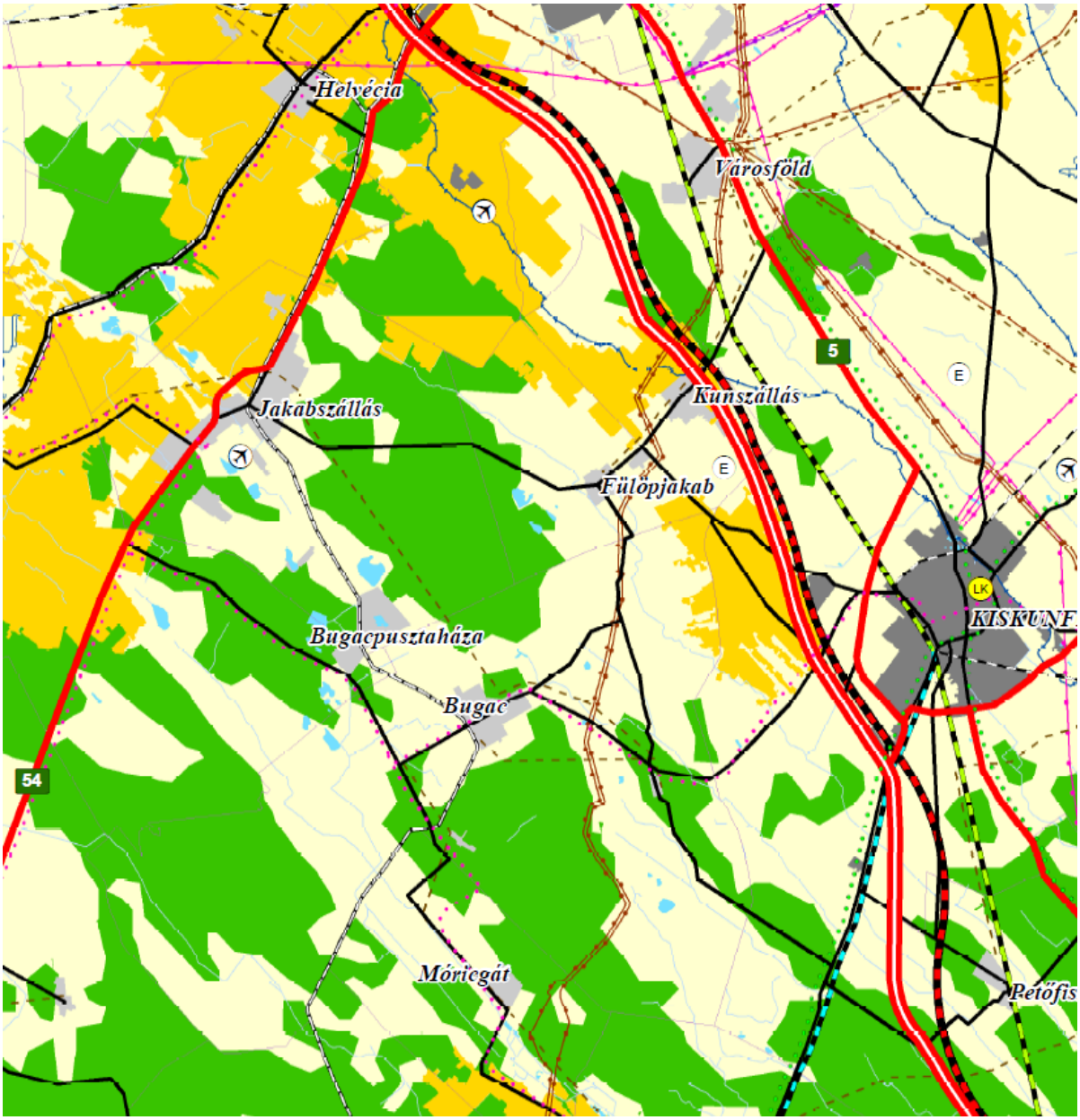


Rendszeresen belvízjárta terület övezete



A mély fekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más célokra hasznosítani (pl. erdősítés). Az OTrT törvény előírja: "Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki."
Bugac területén a megyei terv nyilvántart belvízveszélyes területeket, ezeket a módosítás átveszi és a HÉSZ módosított 28. § (9) bekezdés új szabályokat rendel hozzá.

Bács-Kiskun Megye Területrendezési terve – Szerkezeti terv részlete



Megyei szerkezeti terv jelmagyarázat

Térségi területfelhasználási kategóriák

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

Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

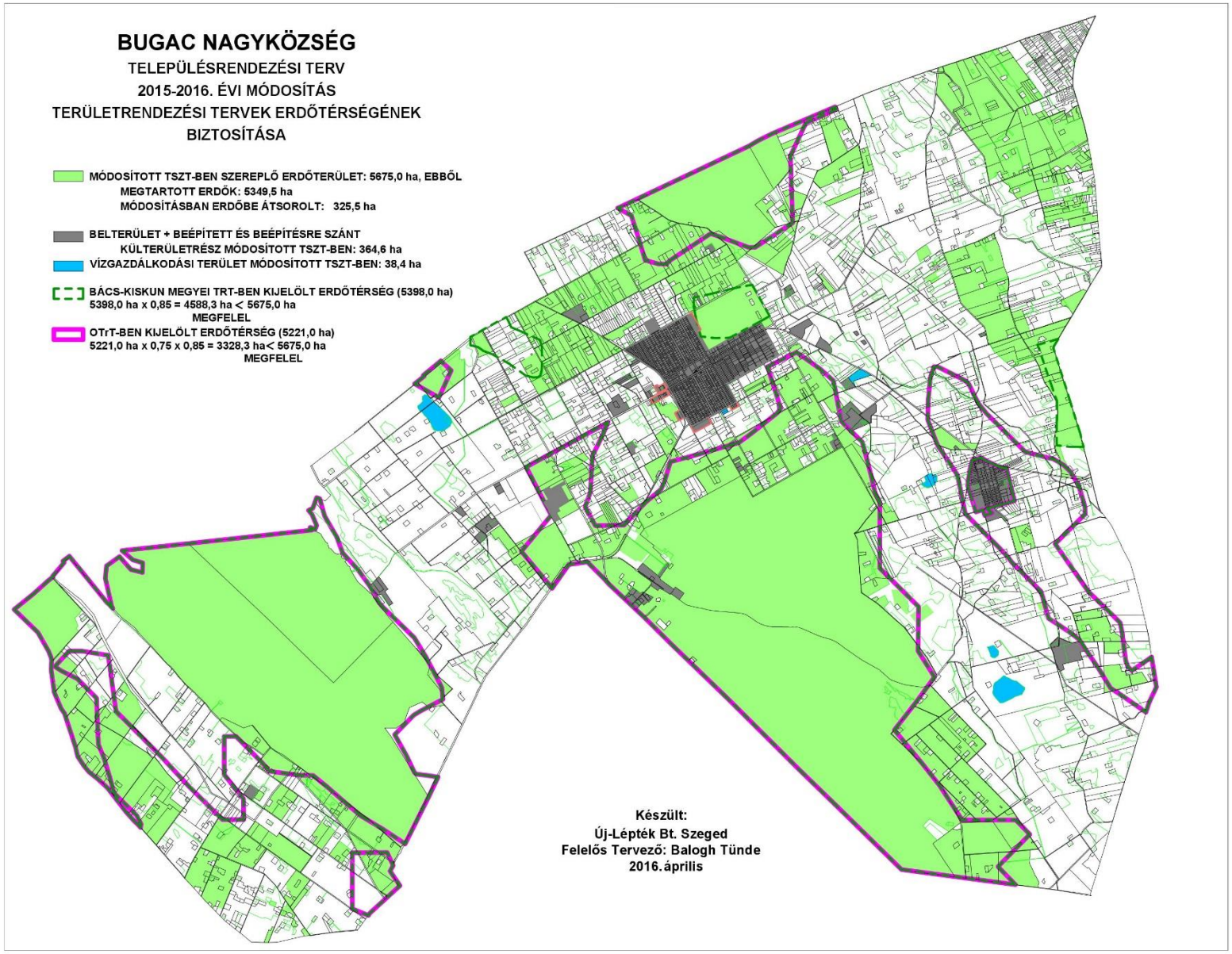
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagyhíd
- Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő
- Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő
- Nagysebességű vasútvonal
- Transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérré fejleszthető 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

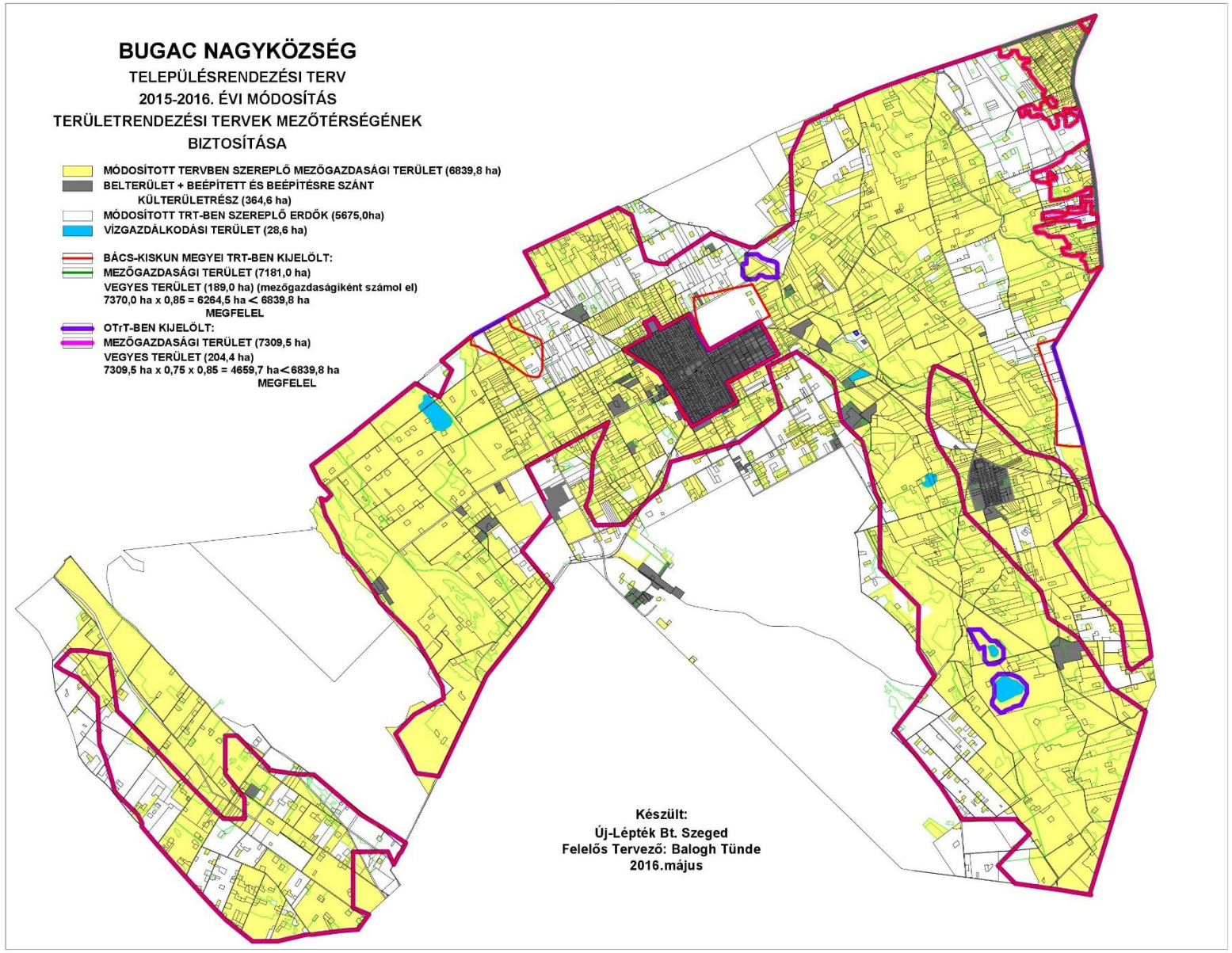
Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Mellékút
- Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
- LK 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
- E Kiserőmű
- Átvitelt befolyásoló 120kV-os elosztó hálózat
- Térségi szénhidrogén szállítóvezeték
- Térségi belvíz- és öntözőcsatorna
- Belvíztározó
- 1 millió m3-t meghaladó és 10 millió m3-nél kisebb tározási lehetőség
- Másodrendű árvízvédelmi fővonal
- H Térségi hulladéklerakó hely

A településrendszer elemei
(Magyarország hivatalos helységnévtára szerint)

KECSKEMÉT *város*
Városföld *község*


BUGAC NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
2015-2016. ÉVI MÓDOSÍTÁS
TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ERDŐTÉRSÉGÉNEK
BIZTOSÍTÁSA
MÓDOSÍTOTT TSZT-BEN SZEREPLŐ ERDŐTERÜLET: 5675,0 ha, EBBŐL
MEGTARTOTT ERDŐK: 5349,5 ha
MÓDOSÍTÁSBAN ERDŐBE ÁTSOROLT: 325,5 ha
BELTERÜLET + BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT
KÜLTERÜLETRÉSZ MÓDOSÍTOTT TSZT-BEN: 364,6 ha
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET MÓDOSÍTOTT TSZT-BEN: 38,4 ha
BÁCS-KISKUN MEGYEI TRT-BEN KIJELÖLT ERDŐTÉRSÉG (5398,0 ha)
5398,0 ha x 0,85 = 4588,3 ha < 5675,0 ha
MEGFELEL
OTrT-BEN KIJELÖLT ERDŐTÉRSÉG (5221,0 ha)
5221,0 ha x 0,75 x 0,85 = 3328,3 ha< 5675,0 ha
MEGFELEL
Készült:
Új-Lépték Bt. Szeged
Felelős Tervező: Balogh Tünde
2016.április


BUGAC NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
2015-2016. ÉVI MÓDOSÍTÁS
TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK MEZŐTÉRSÉGÉNEK
BIZTOSÍTÁSA
MÓDOSÍTOTT TERVBEN SZEREPLŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (6839,8 ha)
BELTERÜLET + BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT
KÜLTERÜLETRÉSZ (364,6 ha)
MÓDOSÍTOTT TRT-BEN SZEREPLŐ ERDŐK (5675,0ha)
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (28,6 ha)
BÁCS-KISKUN MEGYEI TRT-BEN KIJELÖLT:
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (7181,0 ha)
VEGYES TERÜLET (189,0 ha) (mezőgazdaságiként számol el)
7370,0 ha x 0,85 = 6264,5 ha < 6839,8 ha
MEGFELEL
OTrT-BEN KIJELÖLT:
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (7309,5 ha)
VEGYES TERÜLET (204,4 ha)
7309,5 ha x 0,75 x 0,85 = 4659,7 ha<6839,8 ha
MEGFELEL
Készült:
Új-Lépték Bt. Szeged
Felelős Tervező: Balogh Tünde
2016.május

Térségi megfeleltetés – a település területi mérlege a 4. fejezetben található

BKM TrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Bugac igazgatási területén

Erdőgazdasági térség:	5398 ha
Mezőgazdasági térség:	7181 ha
Vegyes gazdálkodási térség:	189 ha (mezőgazdasági térségként számol el)
Hagyományos vidéki települési térség	227 ha
Vízgazdálkodási térség:	37 ha

OTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Bugac igazgatási területén

Erdőgazdasági térség:	5221 ha
Mezőgazdasági térség:	7310 ha
Vegyes gazdálkodási térség:	204 ha (mezőgazdasági térségként számol el)
Vízgazdálkodási térség:	48 ha

A módosított szerkezeti tervben szereplő **területfelhasználási adatokat** vettük figyelembe az alábbi megfeleltetésben.

Megfeleltetés a BKM TrT térségeivel

Erdőterület:	5675 > (5398x0,85)=4588 ***Megfelel***
Mezőgazdasági terület:	6840 > (7181+189)x0,85=6265 ***Megfelel***
Vízgazdálkodási térség:	67 > 37 ha ***Megfelel***

Megfeleltetés az OTrT térségeivel

Erdőterület:	5675 > (5221x0,85x0,75)= 3328 ha ***Megfelel***
Mezőgazdasági terület:	6840 > (7310+204)x0,85x0,75x= 4790 ha ***Megfelel***

13. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ VÉGSŐ VÉLEMÉNYE

1

2016 AUG 23.

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: 728/33/2016.
Ikt. szám.: BKB/001/2527-9/2016.
Ügyintéző: Gömöri Beatrix
Telefon: 76/516-831

Szabó László
polgármester részére

Bugac Község Önkormányzata

Bugac
Béke u. 10.
6114

Tárgy: Végső záró szakmai vélemény -Bugac község településrendezési eszközeinek részleges módosítása a 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet (**Eljr.**) **40.** § szerint

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Eljr.**) 40. § (1) bekezdése szerinti véleményemet kérő megkeresését megkaptam. Áttekintve a fenti hivatkozási számú levele mellékleteként megküldött dokumentációt, az **Eljr**. 40. § (2)-(3) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (**Étv.**) 8. § (2), valamint a főépítészi tevékenységről szóló **190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** 2. § (1) bekezdései és a 7. § h) pontja alapján **az alábbi záró szakmai véleményt adom.**

Tervezési feladat, a módosítás tartalma:

1. A tervlapokon új fóliák szerepeltetése az adatszolgáltatásokkal összefüggésben
4. Az Alsómonostor, 823, 826 és 0119/43 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása a tervezett falusias lakóterület helyett a KG jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetésű területbe: FL → KG
5. A 0267/15 hrsz. alatt felvett legelő majorba, vagy ipari övezetbe való átsorolása a tulajdonos kérése alapján: EG → IG
6. A Felsőmonostor, 046/19 hrsz.-ú ingatlanon 2 hektár nagyságú vizes élőhely létesítése és kereskedelmi-szolgáltató célú épületek elhelyezése érdekében mezőgazdasági területi átsorolás: beépítésre nem szánt M → Kvi jelű vizes élőhely.
7. Az „MG" major besorolású 0295/22 hrsz.-ú telekkel szomszédos 0295/31 hrsz-ú telek átsorolása a két telek tervezett összevonása miatt: M → MG
8. A 0284/6 hrsz.-ú telek átminősítése mezőgazdasági területből ipari övezetbe: MT → KG
9. A 0315/1 hrsz.-ú telek b) (legelő) alrészletének erdőből mezőgazdasági területbe való átsorolása: EG → MG

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály
Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
tel.: 76/516-832

2

10. A Bugaci Csárda és Táltos Panzió környékén valamint az 54102 jelű út melletti telekcsoport (amely összeköti a települést a pusztával) mezőgazdasági területi besorolásának módosítása kereskedelmi, szolgáltató, turizmus célját szolgáló építmények, kulturális-örökségvédelmi építmények elhelyezhetősége érdekében: M → Kös (új különleges terület: őstörténeti park) beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezet.

11. A Felsőmonostor, 0260/31 hrsz.-ú erdőből 1 hektár átsorolása „major" gazdasági övezetbe: EG → MG

12. Szennyvíztisztító mellett 0223/19 hrsz.-ú telken víztározó kijelölése: M → V

13. Templomrom ásatás és környéke területén a 046/22, 047/2, 047/6, 047/7, 047/22, 048/1 hrsz.-ú, továbbá a 047/5 hrsz.-ú területből 2 ha, valamint a 058/68 hrsz.-ú területből 4 ha övezeti átsorolása mezőgazdasági területből a fejlesztési programnak megfelelően: M → Km (új különleges terület: monostor) beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezet egyaránt létrejön.

14. A KEFAG Zrt kérelmére az Alsómonostor, 0221/2 hrsz.-ú csemetekert „MG" majorrá való átsorolása: EG → MG

15. Az 54102 jelű út mentén kijelölt kerékpárút megvalósítása miatt a közlekedési terület bővülése

16. A 0294/11 hrsz.-ú külterületi telken keresztül a 04 hrsz.-ú önkormányzati földútig közút létesítése, a besorolás (M,E) nem változik (közterület kiszabályozása történik)

Egyéb módosítások:

Erdőkbe beékelődött tanyák és tanyahelyek mezőgazdasági övezeti átsorolása: EG → M

Erdőművelésbe áttett telkek átsorolása mezőgazdasági területből erdőterületbe az igazgatási terület különböző pontjain: M → EG

Helyi szabályzat pontosítása építésügyi hatósági tapasztalatok alapján

A terviratok és előzmények összefoglalása:

A módosítás teljes eljárásban történik, **az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm rendelet** (továbbiakban: OTÉK) **2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával**, az **Eljr**. 45. § (2) a) pontja alapján.

A tervezési, véleményezési és egyeztetési folyamatot elősegítő képviselő-testületi döntés a 10/2014. (VI. 25.) Kt. sz. határozat.

Az egyeztetés folyamán az állami főépítészi feladatokat ellátó Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal az **Eljr**. 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatását a BKD/001/259-2/2015. számú állásfoglalásában adta meg.

Az **Eljr.** 36. § szerinti véleményezés az **Eljr.** 9. mellékletében felsorolt és az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervekkel, az érintett települési és területi önkormányzattal, továbbá a 10/2014 (VI.25.) Kt. sz. hat. melléklete szerinti partnerekkel megtörtént. Az illetékes állami főépítészként a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály **BKB/001/2527-3/2016.** számon 2016. április 25-én véleményt adott.

2016. május 19-én egyeztető tárgyalás megtartására került sor az **Eljr**. 39. § (1) bekezdés szerint, melynek jegyzőkönyvét a tervező hivatalomnak 2016. május 26-ával eljutatta.

A képviselő-testület a beérkezett véleményeket megismerte és a 17/2016. (VII.14.) Kt. sz. határozatával elfogadta, a véleményezési szakaszt lezártnak tekintette.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály
Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
tel.: 76/516-832

3

Záró szakmai vélemény

- A rendelkezésemre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy az elkészült településrendezési eszközök államigazgatási véleményezési és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént, azok jóváhagyása jogszerűen megtehető.
- A 38. § szerinti véleményezési szakaszban kifogásoltakat a tervező a záró véleményezési anyagba beépítette. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően került a záró szakmai vélemény összeállításra.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Bugac Község Településrendezési eszközeinek módosítása dokumentáció (Jóváhagyásra kerülő munkarészek).
- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei, valamint a tárgyalásról készült jegyzőkönyv;
- az **Eljr.** 39. § (2) bekezdése szerinti döntés, Bugac Község Önkormányzat képviselő-testületének 17/2016. (VII.14.) kt. sz. határozata a településrendezési eszközök elkészítése során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról és a véleményezés lezárásáról.
- Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az **Eljr.** 39. § (3) bekezdésében előírtak szerint Bugac Község Önkormányzat képviselő-testület 104/2016. (V.30.) ÖKT. határozatának közzététele megtörtént.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Bugac Község Önkormányzata tárgyi településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását,** a fenti részben leírtak javításával.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:

- A településrendezési eszköz **elfogadásáról és hatályba léptetéséről** az Eljr. 43. §-a rendelkezik, mely alapján legkorábban –teljes eljárás esetén- a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt- az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az **Eljr**. 43. § (4) bekezdése értelmében a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti **nyilvánosságáról**.
- Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz **egy példányát** az **Eljr**. 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére **eljuttatni szíveskedjen Cd-n és papír alapon**. Jelezzük, hogy **az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet** 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és-legalább egy eredeti példányon- a tervező saját kezű aláírását.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály
Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
tel.: 76/516-832

4

- Felhívom továbbá a figyelmet, hogy **az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.8) Korm. rendelet** 4. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni illetve megküldeni.
- Felhívom szíves figyelmét arra, hogy **a jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. törvény** 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az **Eljr**. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Kecskemét, 2016. augusztus 16.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Dr. Zombor Attila
főigazgató

Kapják:
1. Címzett: Szász János polgármester 6113 Bugac, Kossuth L. u 6.
2. Irattár

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály
Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
tel.: 76/516-832