

# BUGAC

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
TERVEZETT BETON TÉRKÖÜZEM HELYSZÍNÉN  
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSSAL 2020.

## JÓVÁHAGYÁSI SZAKASZ



Szeged, 2020. április hó

Megbízó: **Bugac Nagyközség Önkormányzata**

Telefon: 06/76/575-100

Főépítész: Farkas István

**Tervező:**

Felelős tervező: Balogh Tünde okl. építészmérnök

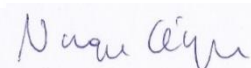
Tel. 06/62/421-256, 06/20/429-07-02

[balogh.miczi@ujleptekbt.hu](mailto:balogh.miczi@ujleptekbt.hu)

(TN: TT-06-0006)



Táj- és kertépítész: *Nagy Ágnes táj- és kertépítész*  
(Bács-Kiskun Megyei Építész Kamara TK 03-0265)



Közlekedés: *Csapó László építőmérnök*

(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara Tkö 06-0199)

Környezetvédelem: *Novai György*

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

Csongrád Megyei Mérnöki Kamara KB-T/06/0171/H-1684/08



Energetikus, hírközlés tervező: *Somogyi János villamosmérnök*  
(Magyar Mérnöki Kamara 06/0467, TE/H-2764, TH/H-2763)



**TARTALOM**

	oldalszám
1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE	3
2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS (határozat-tervezet)	7
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIMUTATÁS, IGAZOLÁS	8
4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (rendelet-tervezet)	12
5. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS	19
6. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI, FÖLDTANI, KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ	23
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	25
8. KÖRNYEZETVÉDELEM	25
9. A TERVEZÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTERE, A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	26
10. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA, MEGFELELTETÉS	26
Melléklet: Régészeti jelentés	44

Szeged, 2020. április

# 1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁS TERVEZÉSI TERÜLETE

## ELŐZMÉNYEK

Bugac Nagyközség Településszerkezeti tervét a 9/2001. Kth. határozattal, Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) az 1/2002.(IV.6.) majd a 3/2007.(VI.28.) Ör. rendelettel hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete.

A hatályba lépés óta többször is történtek változások a dokumentumban. 2005-ben a négy témában folyt le a módosítási eljárás, melyek közül a belterületre tervezett üzemanyag-töltő-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 főként turisztikai és gazdaságfejlesztési ügyekben. A tervanyag 2009. év folyamán lefolytatott módosítási eljárása túlnyomórészt mezőgazdasági állattartó majorok létrehozását célozta. A 2015-2016 évi átfogó módosítás 17 helyszínt érintett.

Időközben megszületett a *Bugac Nagyközség településképeinek védelméről* szóló 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet.

A tervezés társadalmi egyeztetésének módjára vonatkozóan a képviselő-testület 3/2017. (VI.1.) rendeletével fogadta el a **Partnerség** rendjét, egyebekben a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Elj.**) 29/A § szerint történik a társadalmi egyeztetés.

A tervező cég web-oldalán ([www.ujleptekbt.hu](http://www.ujleptekbt.hu)) hozzáférhetők a jelenleg hatályos településrendezési eszközök.

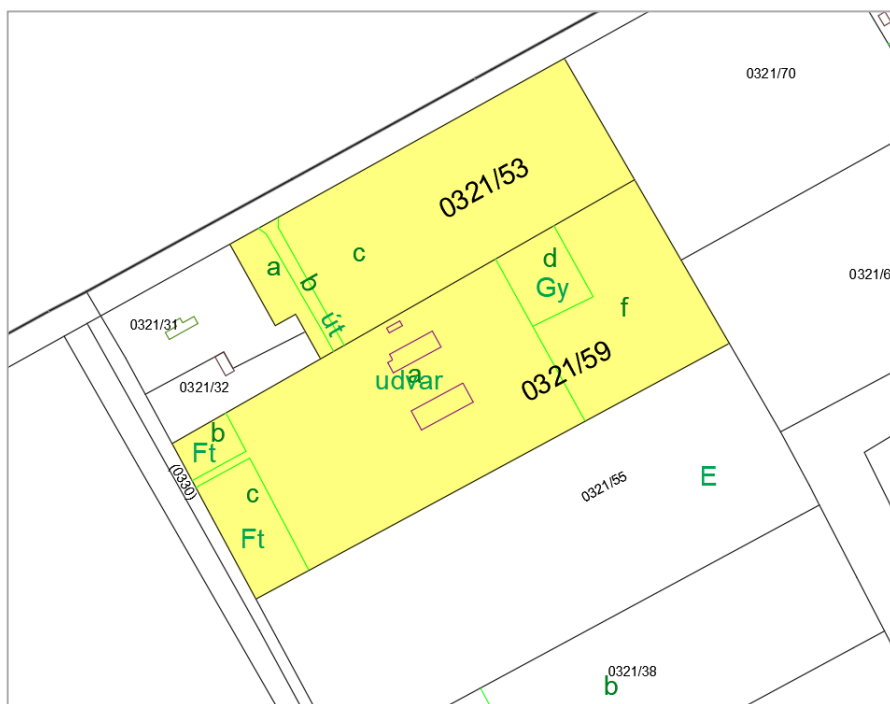
A jelen anyagban tárgyalt módosításra egy építőipari vállalkozásfejlesztés céljából van szükség. A jelenleg mezőgazdasági területbe sorolt helyszín akkor lesz alkalmas a funkció befogadására, ha változtatások történnek a Településszerkezeti tervben és a Helyi Építési Szabályzatban.

*Változással érintett telkek (hrsz.: 0321/53, 0321/59) megjelenítése az állami nyilvántartási térképen*

*Helyszín súlyponti EOY-koordinátái:*

*Y: 695425*

*X: 150020*



## Eljárás típusa

Bugac Nagyközség Képviselő-testülete a fejlesztési helyszínt a 68/2019.(XII.10.) Kt. számú önkormányzati határozatával **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította** (ld. következő oldalon), ezért a módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében **tárgyalásos** rendben folyt le:

„32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a **képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen**, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A módosítás a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet **(OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával** készült, az **Elj.** 45. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

A Településrendezési eszközök részleges módosításához a nagyközség 2020. év elején bekérte a *kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 218/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerinti aktuális adatokat az adatszolgáltatásra kötelezett szervektől. A természetvédelem adatait a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, az örökségvédelmi nyilvántartást (régészet, műemlékvédelem) a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal, a *rendszeresen belvízjárta terület lehatárolását az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság* szolgáltatta. Megkapta az önkormányzat a borszőlő termőhelyi kataszteri nyilvántartás adatait is (Nemzeti Földügyi Központ Agrár-vidékfejlesztési Térképezési Főosztály). A gyümölcs termőhelyi kataszteri adatok a NÉBIH internetes portálról voltak elérhetők.

## Véleményezési folyamat

A módosítás társadalmi egyeztetése Bugac Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a *településfejlesztési, településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól* szóló 3/2017.(VI.1.) önkormányzati rendelete szerint megtörtént. A lakossági fórum 2019. február 12-én lezajlott. Nem volt érdeklődés a téma iránt és az írásos véleményezésre biztosított időszakban (2020. február 21-ig) sem érkezett be észrevétel. A Partnerségi véleményezést a Képviselő-testület által erre felhatalmazott Pénzügyi Bizottság a 2/2020.(II.26.) Pü.Biz. számú határozata zárta le, melynek megfelelően a tervanyag változatlan tartalommal került a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítéséhez végső szakmai véleményezésre.

Az Állami Főépítész BK/AFI/19-6/2020 számon adta ki záró véleményét, melyet az Előterjesztés melléklete tartalmaz. A záró vélemény a BK/AFI/19-5/2020, iktatószámú jegyzőkönyvben foglaltak teljesítése után a településrendezési terv elfogadását javasolja. A tervben a következő javításokat hajtottuk végre a hivatkozott jegyzőkönyv szerint:



1. Az újonnan keletkező IG ipari övezet közúti kapcsolatát a 0321/59 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete meglévő bejáróútjának az övezetbe való bevonásával biztosítja a terv.
2. A HÉSZ 13. § módosítása rögzíti, hogy az IG jelű terület „egyéb”, azaz a környezetre jelentős hatást nem gyakorló iparterületnek minősül.
3. Beültetési kötelezettséget ír elő a módosított SZ-1 terv a létrejövő IG területnek a mezőgazdasági területekkel szomszédos határai mentén.
4. A módosuló tervlapokon is feltüntetésre került a tervlap neve, méretaránya, az észak-jel és a tervező neve, adatai.

***Farkas István***

önkormányzati főépítész

## K I V O N A T

### BUGAC NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. december 10-i nyílt ülése jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

68/2019.(XII.10.)Kt.sz.

**Településrendezési eszközök módosításának  
elindítása iparfejlesztés támogatása érdekében**

### HATÁROZAT

Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi településrendezési eszközök módosítása céljából az alábbi döntést hozza:

- 1./ A Településrendezési eszközök módosítása során kívül elindítandó ipari tevékenység fejlesztése céljából.
- 2./ A Bugac 0321/53 és 0321/59 helyrajzi számú telkek kiemelt fejlesztési területként kezelendők.
- 3./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása a tevékenység jellege és a területnagyság alapján nem szükséges.
- 4./ A Településrendezési eszközök során kívüli módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Pénzügyi Bizottság hozza meg.

**Felelős:** Szabó László polgármester

**Határidő:** folyamatos

Eljárás megindítása a Partnerségi véleményezés meghirdetésével:2020.január31.

**Határozatról értesítést kap:** Balogh Tünde településmérnök

Szabó László sk.  
polgármester

Kmf.

Mayer Ferenc sk.  
jegyző

A kivonat hitelűl:

  
Mayer Ferenc  
jegyző



## 2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ

### Határozat-tervezet

Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerint módosítja a nagyközség 9/2001. Kth. számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti tervét.

**Felelős:** Szabó László polgármester

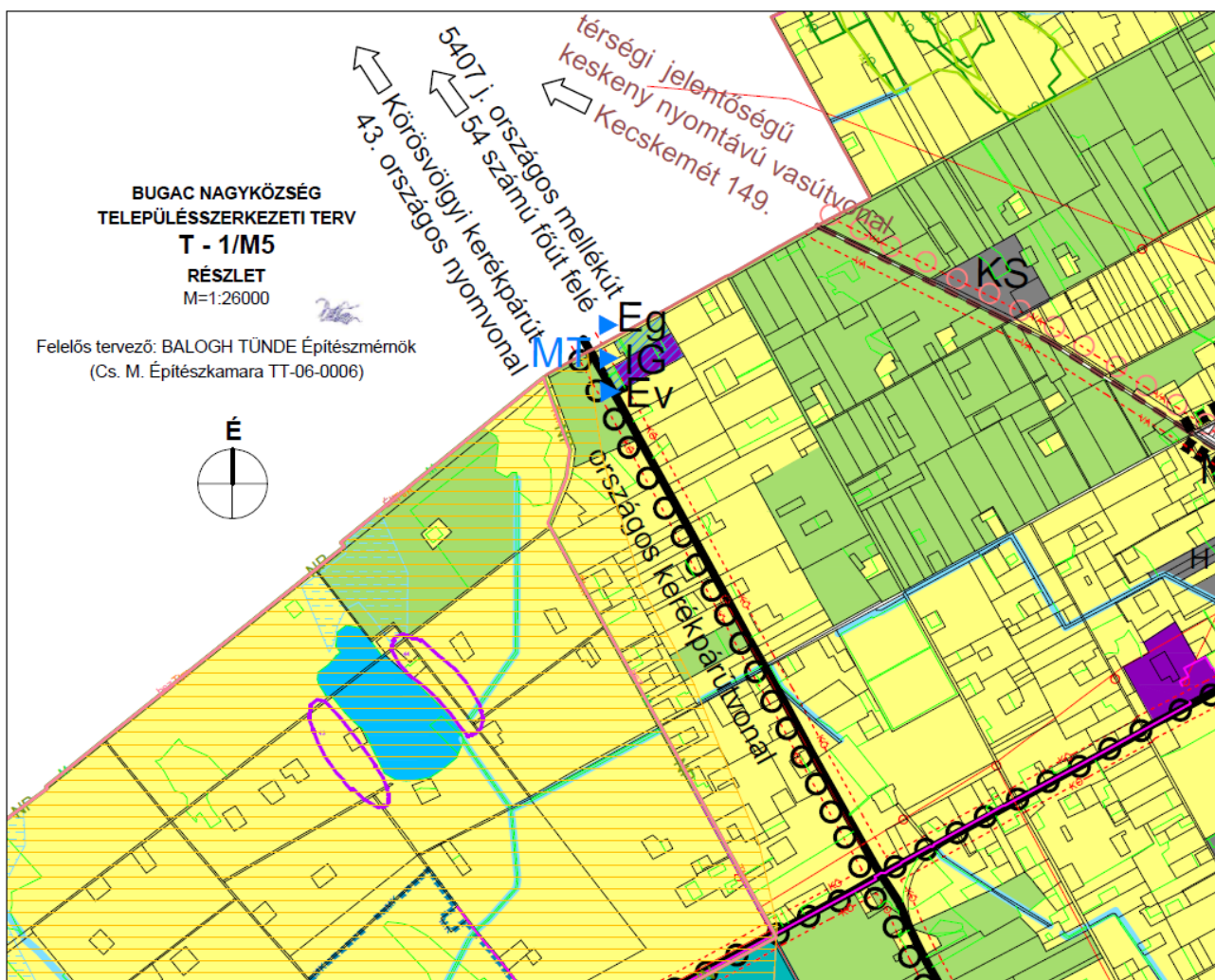
**Határidő:** hatályba lépéskor

### Bugac Nagyközségi Önkormányzat ..... számú határozatának melléklete:

#### Településszerkezeti terv módosítás leírása

*Megjegyzés: a településszerkezeti tervi ábrán a rendeltetés változását jelző kék nyíl, sraffozás és a módosítást megelőző rendeltetés kék betűjele technikai jellegű jelölés az egységes szerkezetű tervlapon már nem fog szerepelni.*

**T-1 Településszerkezeti terv módosított részlete (módosítási helyszínen és környékén)**



*Módosítással érintett terület súlyponti EOV-koordinátái: 695425 / 150020*

**A következő változások történnek a szerkezeti tervben:**

1. M jelű mezőgazdasági területből 0,3 hektár **Ev** védelmi erdőterületté, 1,4 hektár **Eg** gazdasági erdőterületté minősül át.
2. M jelű mezőgazdasági területből 2,3 hektár **IG** egyéb iparterületté válik.
3. A régészeti lelőhelyek, valamint a táj- és a természetvédelmi területek lehatárolása a 2020. évi adatszolgáltatásoknak megfelelően kerülnek feltüntetésre az igazgatási területen.

**Indoklás:** A vállalkozói építési szándékot támogatni szükséges az iparterület kijelölésével, a nagyközség gazdaságfejlesztése érdekében. A régészeti és természetvédelmi adatok frissítése segíti a természet és a régészeti örökség védelmét.

### **3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIMUTATÁS, IGAZOLÁS**

#### **Területfelhasználás változásainak táblázatos jegyzéke**

A területfelhasználási módosítások összesen 4,0 hektárt érintenek. A módosítás során 2,3 hektár új beépítésre szánt terület keletkezik.

<b>Helyszín</b>	<b>Terület (ha)</b>	<b>Jelenleg</b>	<b>Módosítva</b>
1. Külterület 0321/53	1,4	MT*	Eg
2. Külterület 0321/59	0,3	MT	Ev
3. Külterület 0321/59	2,3	MT	IG**

\* általános mezőgazdasági terület

\*\* egyéb iparterület

#### **Építési törvény 7. § szerinti igazolás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés e) pontja előírja: „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. Ennek teljesülését jelen eljárásban a 3. pontban foglalt esetben vizsgáltuk. Az IG jelű **egyéb ipari** terület 2,3 hektárral növekszik. Bugac jelenleg hatályos településszerkezeti tervében három ipari terület egység van kijelölve, melyek az alábbi ábrák tanúsága szerint már beépítettek, ezért a törvényi előírás **teljesül**.

*Igazoláshoz tartozó ábrák Bugac már felhasznált IG jelű területeiről:*



Belterület mellett:

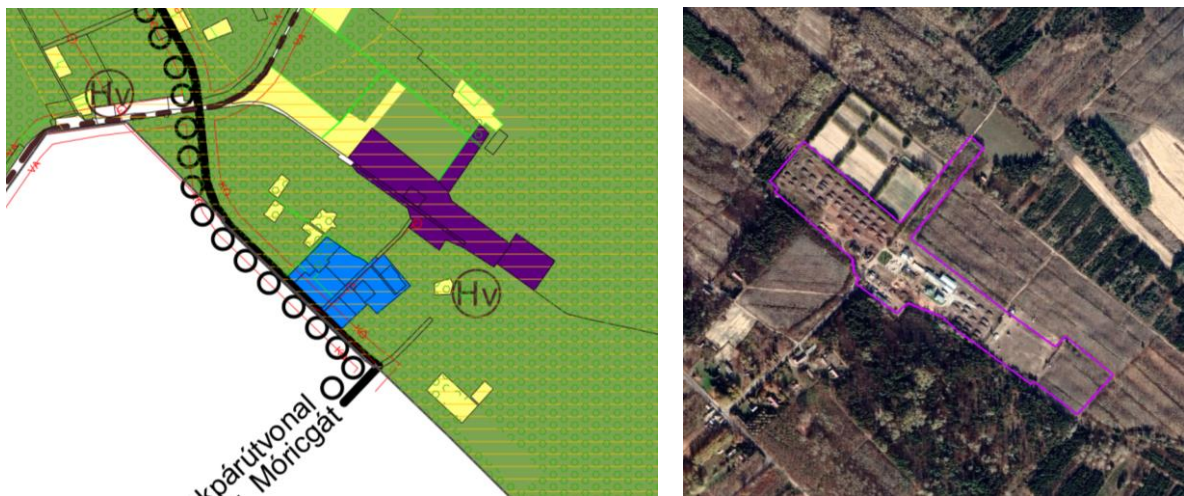




Légifotó (Google):

A területek be vannak építve.

Erdészeti üzem: A terület beépített.



Iparterületbe tartozik a szennyvíztisztómű céljára kijelölt terület, amely nem használható fel iparfejlesztési célra.



**Biológiai Aktivitás megmaradásának igazolása 9/2007. (IV.3.) ÖTM. rendelet szerint**  
(Kerekítés egy tizedes jegyig)

1.	Területhasználat	Értékmutató	Változás (ha)	Változás (pontszám)
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			

4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6		
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2		
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7		
7.	Falusias lakóterület	2,4		
8.	Vegyes terület			
9.	Településközpont vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5		
10.	Központi vegyes terület	0,5		
11.	Gazdasági terület			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4		
13.	Ipari terület (IG)	0,4	+2,3	+0,9
14.	Üdülőterület			
15.	Üdülőházas terület	2,7		
16.	Hétfélig házas terület	3,0		
17.	Különleges terület			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú területek	1,5		
19.	Nagy kiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5		
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5		
21.	Oktatási központok területe	3,0		
22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3,0		
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú területek	3,0		
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2		
25.	Állat- és növénykertek területe	3,0		
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1		
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5		
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1		
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5		
30.	Temető területe	3,0		
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7		
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5		
33.	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
34.	Közlekedési és közműterület			
35.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5		

36.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6		
37.	Zöldterület			
38.	Zöldterület 3 ha felett	8,0		
39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0		
40.	Erdőterület			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	+0,3	+2,7
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	+1,4	+12,6
43.	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9,0		
44.	Mezőgazdasági terület			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0		
46.	Általános mezőgazdasági terület (M)	3,7	-4,0	-14,8
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0		
48.	Természetközeli terület			
49.	Mocsár, nádas	8,0		
50.	Sziklás terület	3,0		
51.	Különleges beépítésre nem szánt terület 80% zöldfelülettel			
52.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület 80 % zöldfelülettel	6,0		
53.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80 % zöldfelülettel	6,0		
54.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	3,2		
55.	Vadspark, arborétum területe 80 % zöldfelülettel	6,4		
56.	Temető területe 80 % zöldfelülettel	6,0		
57.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2		
58.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	3,2		
59.	Burkolt vagy fásított köztér, sétány			
60.	Burkolt köztér	0,3		
61.	Fásított köztér, sétány	1,2		
62.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	3,2		

**Összesítés:**

**+1,4**

**MEGFELEL!**

## 4. HÉSZ-MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

### Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete

#### Bugac Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 3/2007.(VI.28.) Ör. számú rendelet módosításáról

Bugac Nagyközség Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében 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 államigazgatási szervek, Bugac Nagyközség igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, továbbá a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el.

1. § Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2007. (VI.28.) Ör. rendelete (továbbiakban: HÉSZ). 1. § (3) bekezdés a) felsorolása kiegészül:  
„[Kötelező érvénnyel kezelendő, csak jelen rendelet módosításával változtatható meg az SZ-1 terven jelölt]  
– beültetési kötelezettség”
2. § A HÉSZ 1. mellékletét képező SZ-1 terv az e rendelet 1. mellékletében szereplő szabályozás szerint módosul.
3. § A HÉSZ 1. mellékletét képező SZ-1 tervben a régészeti lelőhelyek ábrázolása az e rendelet 2. mellékletében szereplő ábrázolás szerint módosul.
4. § A HÉSZ 1. mellékletét képező SZ-1 tervben a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága által szolgáltatott természetvédelmi térképi adatok ábrázolása és jelmagyarázata a 2020. évi adatszolgáltatásnak megfelelően, az e rendelet 3. mellékletében szereplő ábrázolás szerint módosul.
5. § A HÉSZ 6. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.
6. § A HÉSZ
  1. 1. § (2) bekezdés d) pontjában az „SZ-1/M4” szövegrész helyébe az „SZ-1/M5”
  2. 7. § (1) bekezdésben az „SZ-4 tervben” szövegrész helyébe az „SZ-1 és SZ-4 tervben” szöveg lép.
  3. 13. §-ában a „terület telkein” szövegrész helyébe a „terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló egyéb iparterületnek minősül, telkein”
7. § E rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, rendelkezéseit kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

Bugac, 2020.

Szabó László  
polgármester

Mayer Ferenc  
jegyző



Záradék:

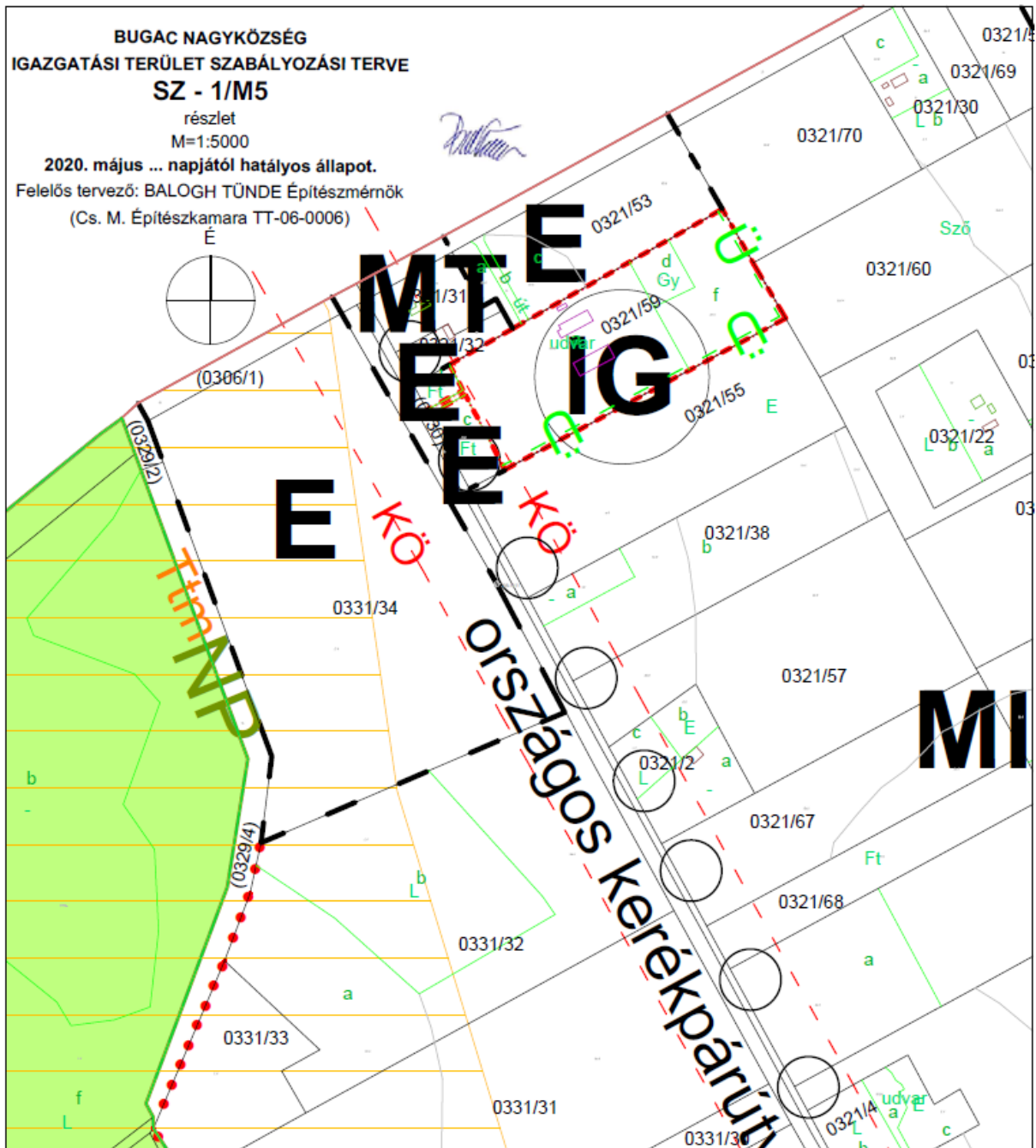
A rendelet kihirdetése a mai napon Bugac Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Bugac, 2020.

Mayer Ferenc  
jegyző

1. Melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez

**SZ-1 Szabályozási terv módosítása a 0321/53 és 0321/59 helyrajzi számú telkeken**



*Jelmagyarázat módosult részlete:*

--- Ü --- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

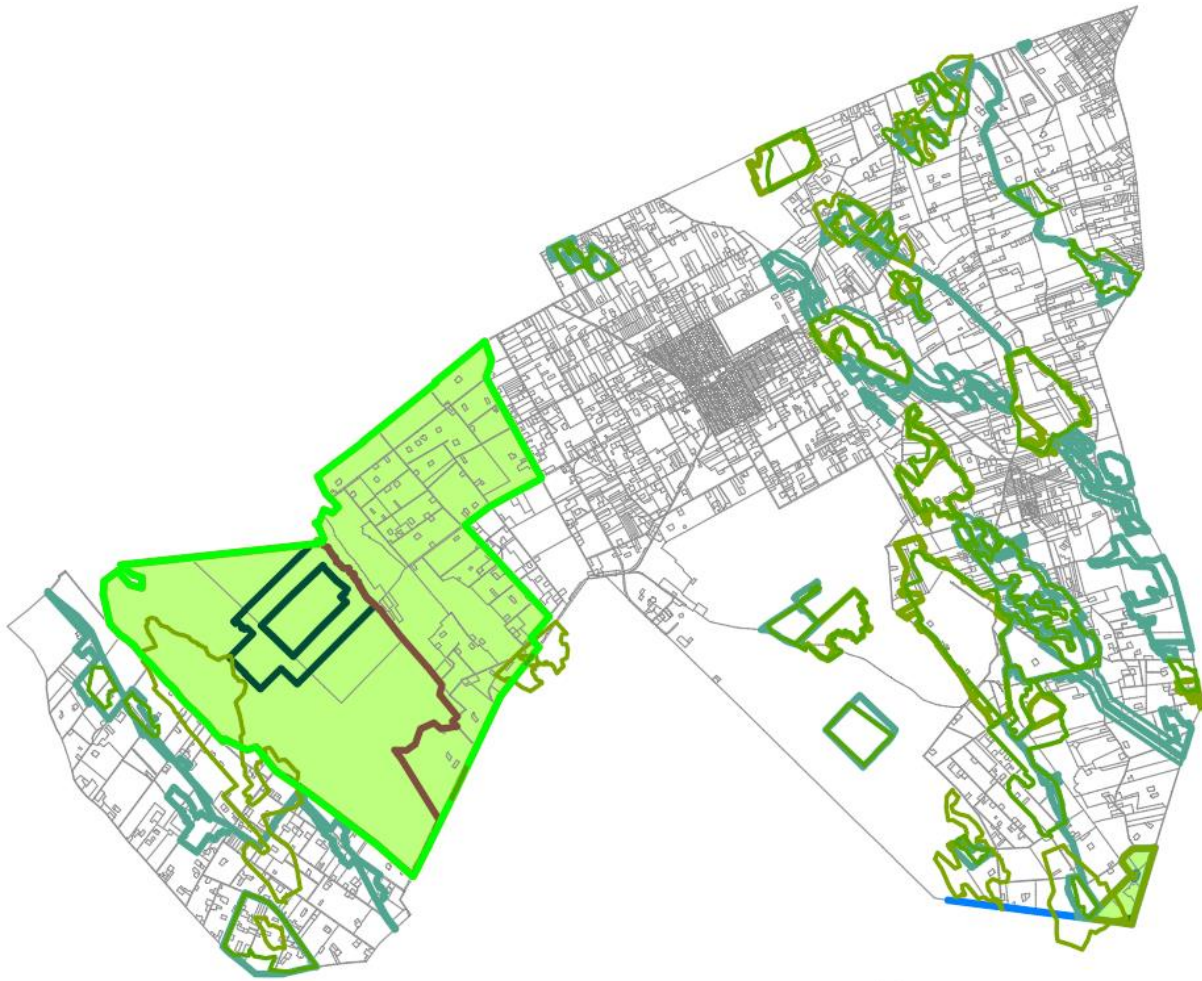
2. Melléklet a ..../2020. (...) önkormányzati rendelethez

**SZ-1 Szabályozási terv régészeti lelőhely-ábrázolásának módosítása**








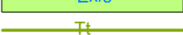



3. Melléklet a ..../2020. (...) önkormányzati rendelethez

**SZ-1 Szabályozási terv természetvédelemmel kapcsolatos területi ábrázolásainak módosulása a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. évi adatszolgáltatása szerint**



*Jelmagyarázat módosult részlete:*

	NP	NEMZETI PARK
	Ervm	ERDŐREZERVÁTUM
	M	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	Ör	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖSSZEVONT FOLYOSÓ
	Fv	FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET HATÁRA
	Ttm	NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	Kunhalom	EX LEGE VÉDETT KUNHALOM
	Exls	EX LEGE VÉDETT SZIKES TÓ
	Tt	TERMÉSZETI TERÜLET



4. Melléklet a ..../2020. (....) önkormányzati rendelethez

„6. számú melléklet

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

**BUGAC**  
**nyilvántartott régészeti lelőhelyei**

	A	B	D	E
1	Lelőhely jele	Lelőhely neve	KÖH azonosító	Helyrajzi szám
2	1	Félegyházi út	29404	043/16, 043/20, 043/21, 045, 046/12
3	2	Bugacmonostor	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
4	2	Bugacmonostor régészeti védőövezete	74851	046/24, 046/5, 046/9, 048/1, 058/10, 058/11, 058/12, 058/42, 058/62, 058/63, 058/82, 058/83, 058/84, 058/85, 059/19, 059/20
5	3	Alsómonostor	29406	0175/9, 0144/24, 0132, 0175/12, 0175/10, 0175/4, 0175/2, 0177/4, 0176, 0144/5
6	5	Kürtösi-tanya	31262	0210/40, 0214, 0218/10, 0218/13
7	6	Rokolya-tanya	31263	0210/21, 0210/25, 0210/70, 0210/66, 0210/72
8	7	Galambos-éri-csatorna	31264	0210/71
9	8	Galambos-éri-csatorna II.	31265	0129/1, 0129/2, 0212/4, 0129/3, 0210/71
10	10	Zsombos-rét	31267	0177/3, 0178/4, 0179, 0144/24, 0133/3, 0133/23, 0132, 0143/2, 0178/6
11	11	Galambos	31268	0162/4
12	12	Nemzeti Park bejárata	29403	0358/13, 0360/3, 0358/14, 0358/12, 0358/15, 0360/1, 0360/5, 0362, 0361, 0359, 0358/16
13	13	KNP-bejárat	66913	0401/14, 0401/18
14	14	Bimbó, Juhász-tanya, Horvát Tranzit 2. lh.	69207	054/7, 054/8, 065/1, 068/10, 068/9
15	16	Bimbó, Udvardi-tanya	69213	069/19, 069/20, 069/21, 069/22
16	18	Béke Tsz.	69219	0216/27, 0216/26, 0216/28, 0216/50, 0216/36, 0216/35, 0216/33, 0216/32, 0216/34, 0216/29, 0216/31
17	19	Székely-tanya	69221	0216/35, 0216/34
18	22	Felső-Monostor	69227	058/72, 058/69, 058/73, 058/74, 058/51
19	23	Monostori-erdő K-i oldala	69229	0182/9, 0184/4, 0183, 0176, 0196/11, 0193, 0187/11
20	24	Horvát Tranzit 116.	72665	0198/12, 0197, 0196/11
21	25	Horvát Tranzit 112.	72677	055/31, 049, 058/113
22	28	Bugacmonostor-Ladányi-tanya	29408	069/26, 071/21, 071/22, 071/13, 071/20

<b>23</b>	29	Bugac-Kerek-tó Ny	83925	034, 018/119, 037/3, 018/105, 018/118
<b>24</b>	30	Alsómon. Fenyő u. Ny	85293	823, 822
<b>25</b>	31	Alsómonostor, Börcsög tanya Kelet	85295	0212/4, 078/32, 078/35, 078/33
<b>26</b>	32	Kóló- tanya	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
<b>27</b>	33	Nagybugac vasúti megálló	86549	0412/44, 038/4, 044/4, 0398/12, 039/7, 044/6
<b>28</b>	34	Szennyvíztelep	86551	0224, 0216/50, 0223/19, 0223/18, 0223/15, 0216/52, 0216/51
<b>29</b>	35	Alsómonostor, monostori erdő-kelet II.	88765	0175/8, 0186/4, 0186/3, 0176, 0186/1, 0180/1, 0182/9, 0185, 0175/11
<b>30</b>	36	Felsőmonostor, Szentkúteri csatorna Észak	88767	058/111, 058/112, 058/115, 058/90
<b>31</b>	37	Monostori út	89155	050, 042/22, 042/54, 042/37, 057/18, 057/26, 057/23, 042/36, 057/15, 057/16, 057/17
<b>32</b>	38	Kürtösi-tanya II.	90041	0210/33, 0210/64, 0210/34
<b>33</b>	39	Alsómonostori út 1.	90229	0222/6, 0221/10, 0216/56
<b>34</b>	40	Alsómonostori út 2.	90231	0222/6, 0221/9, 0216/56, 059/8
<b>35</b>	41	Alsómonostori út 3.	90233	0222/6, 0216/56, 059/12, 0216/55
<b>36</b>	42	Sasülés-dűlő, Tarjáni-tanya Ny	92027	071/42, 071/26, 0103/58, 0102/30, 0102/29, 071/35, 0105/12, 0105/9, 071/34, 071/14, 071/27, 080/2, 071/11, 071/5
<b>37</b>	43	Fekete-szék DNY	94265	0340, 0349, 0350/4, 0348/1, 0336/1, 0348/4, 0347/2
<b>38</b>	44	Fekete-szék ÉK	94267	0348/8, 0340, 0348/1, 0344, 0341/1, 0343/1, 0342, 0335, 0336/2, 0348/3

## 5. MÓDOSÍTÁST ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

### Módosítás lényege

Vállalkozásának fejlesztését tervezi Sutus János a Bugac északi, Bugacpusztaháza felőli határa mellett fekvő területén. Az építési szándék kapcsán kérelmet nyújtott be Bugac Nagyközség Önkormányzatához. A kérelemben írja:

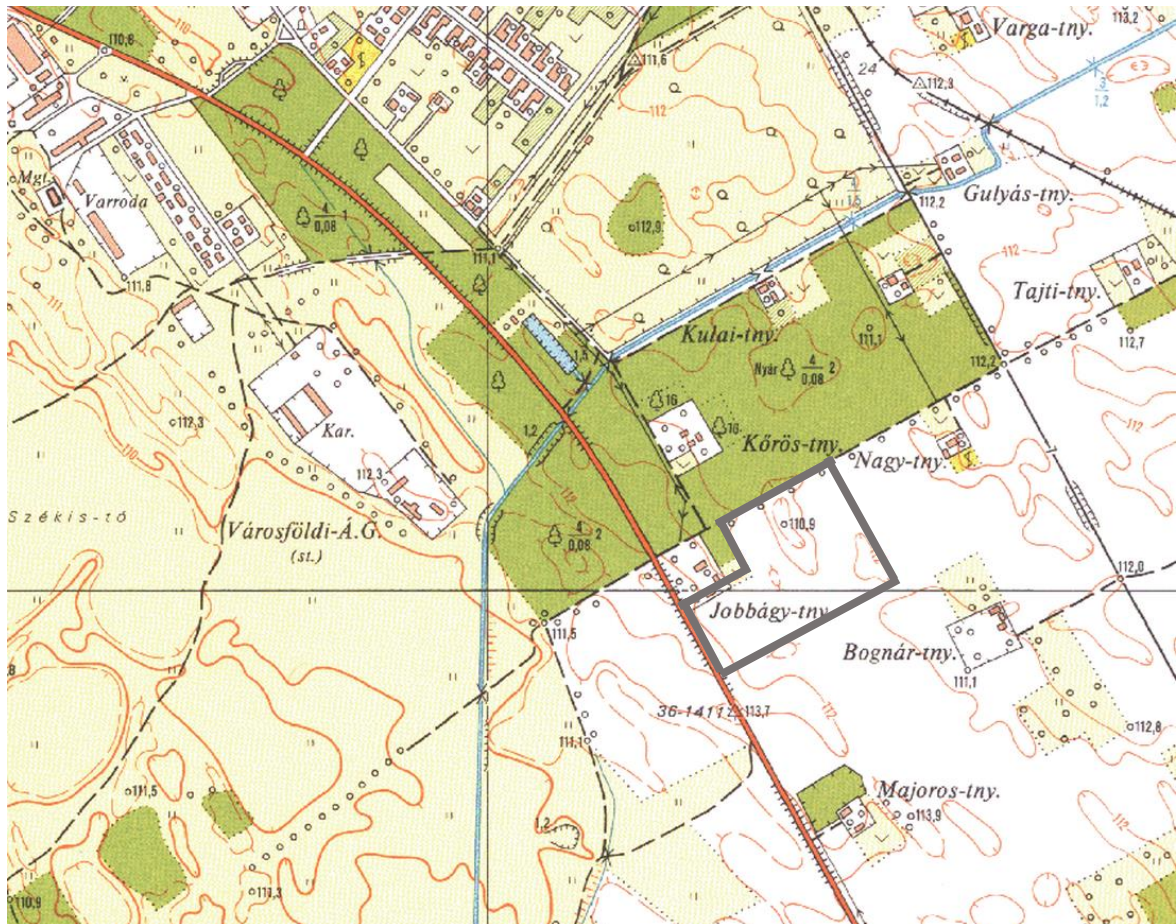
Alulírott **SUTUS JÁNOS** Bugacpusztaháza, Terelősor u.7 szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordulok a T. címhez, hogy a tulajdonomat képező Bugac, Nagybugac bugaci 0321/53, 0321/59 hrsz.-ú Összesen:  $4\text{ ha } 00\text{ f } 8\text{ m}^2$  nagyságú területet szíveskedjen átsorolni a **KG gazdasági övezetbe**, mivel ezen ingatlanon egy 1000 m<sup>2</sup> nagyságú Beton elemgyártó üzemi csarnokot és kiszolgáló létesítményeit kívánok építeni, és a jelenlegi övezeti besorolás „MT„ nem engedi ilyen jellegű beruházást megvalósítani.

Az üzemi csarnok építésére pályázatot kívánok benyújtani, mely Bugac településre nézve munkahely teremtő beruházás és ezért kérem ezt kiemelt beruházásként kezelni és minősíteni.

Bugac Településrendezési eszközeiben több beépítetlen KG területi egység is ki van jelölve, ezért a kérelemben szereplő új beépítésre szánt KG terület nem alakítható ki az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés e) pontja értelmében. Javasolható helyette az IG jelű iparterület (OTÉK szerinti egyéb, nem jelentős környezeti hatású iparterület) kijelölése.

### Kialakult állapot vizsgálata

*Topográfiai térkép 2008. (helyszín jelölésével)*



### Telekhasználat módja

A változással érintett telkek (hrsz.: 0321/53, 0321/59) jelenleg a következő telekhasználati módokkal szerepelnek az állami ingatlannyilvántartásban:

*IG kereskedelmi szolgáltató területbe átsorolni tervezett telekrészek*

- „udvar” ingatlannyilvántartási besorolású telekrész: 1,50 hektár
- „gyümölcsös” (12,2 AK/ha értékű): 0,14 hektár
- „szántó” (10,4 AK/ha értékű): 0,67 hektár

A fenti terület 2,31 hektár nagyságú, összességében az átlagosnál gyengébb talajminőségű.

*Az új beépítésre szánt terület keletkezéséhez kapcsolódó törvényi előírások miatt kijelölendő Ev erdőterület helyszíne*

- „fásított terület” (1,6 AK/ha értékű): 0,29 hektár

*A Biológiai Aktivitásérték (BIA) megtartásához kapcsolódó törvényi előírások miatt kijelölendő Eg gazdasági erdőterület helyszíne*

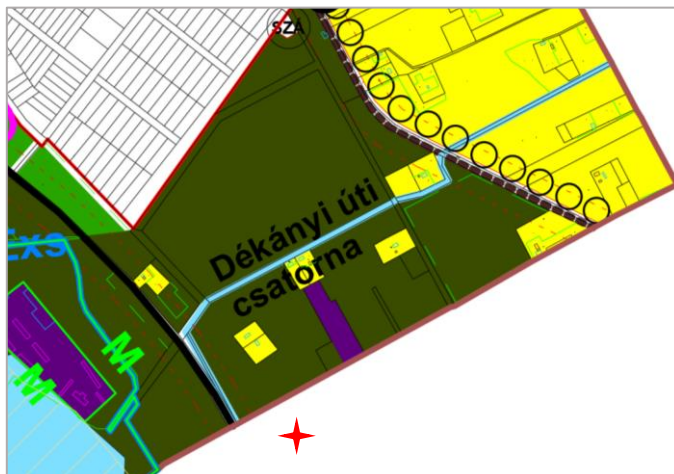
- „szántó” (10,4 AK/ha értékű): 0,97 hektár
- „szántó” (6,6 AK/ha értékű): 0,4 hektár
- „út”: 0,05 hektár

A területen található két épület („udvar” alrészleten), melyeket géptárolásra használnak. Épül majd még egy (kb. 22x40 m méretű) csarnok (szintén az „udvar” alrészleten), melyben térkögyártó gépsort helyez üzembe a vállalkozó.

### Szomszédos telkek használati módja

Nyugatról az állami közúthálózat 5407 jelű Bugac összekötő útja halad el a terület mellett. Észak felől a 0306/2 helyrajzi számú önkormányzati közút található, melynek túloldalán Bugacpusztaházához tartozó nyárfaerdő húzódik.

### *Bugacpusztaháza szerkezeti tervének részlete (módosítási helyszínt csillag jelöli)*



Lakott tanyával is érintkezik a terület az ÉNy-i határvonalon: ezt a telket várhatóan megvásárolja a kérelmet benyújtó vállalkozó, de a terület mezőgazdasági besorolása marad.

Dél felől erdőterület, Kelet felől szántó- és szőlőművelésű földrészek övezik a helyszínt.

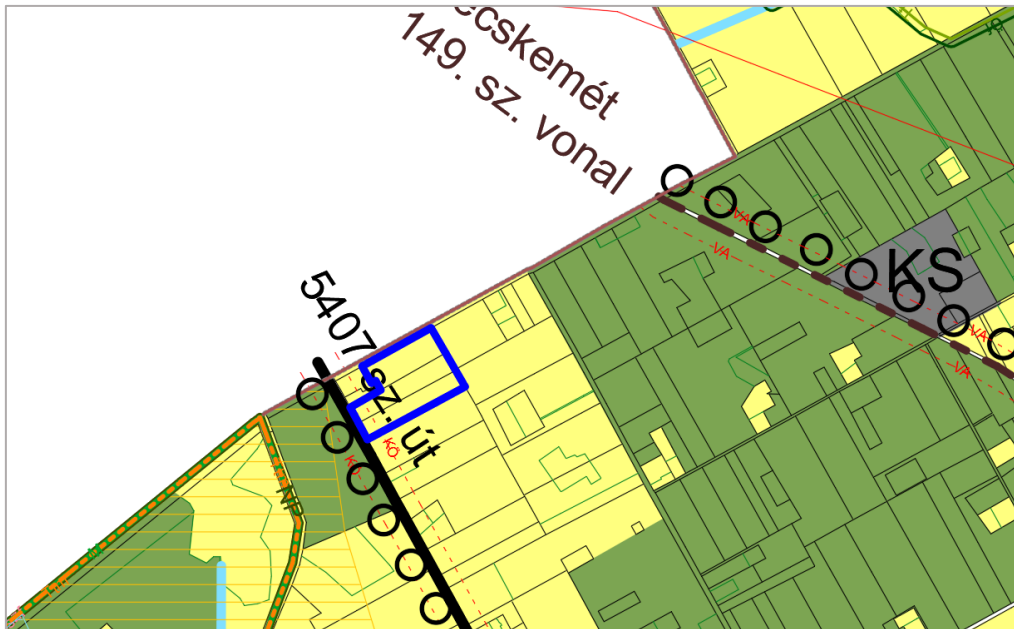


## Változással érintett helyszín helyzete a jelenleg hatályos terülapokon

### Szerkezeti terv

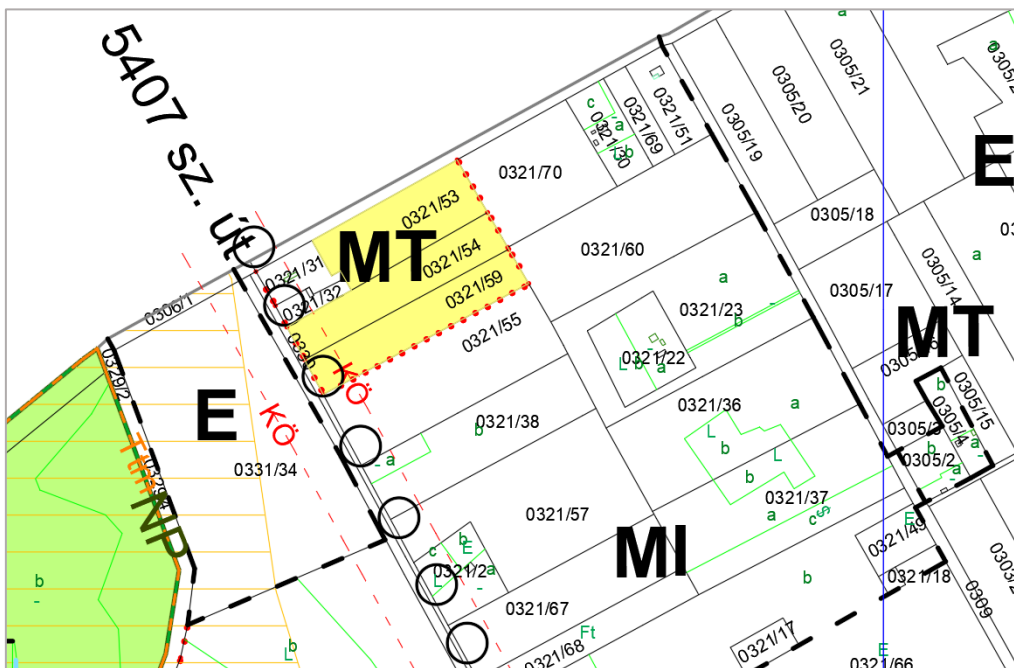
A jelenleg hatályos szerkezeti terv M jelű mezőgazdasági területbe sorolja be a helyszínt és közvetlen környezetét.

*Tervezés idején hatályos T-1 szerkezeti terv részlete a változó rendeltetésű terület határvonalának jelölésével (módosított szerkezeti terv a 2. fejezetben szerepel)*



### Szabályozási terv

*Tervezés idején hatályos SZ-1 szabályozási terv részlete a helyszín környezetében (módosított szabályozást ld. 4. fejezetben), a tervezési terület sárga aláfestéssel van kiemelve, időközben a 0321/54 hrsz.-ú telek a 0321/59 hrsz.-ú telekkel összevonásra került*



## Változással érintett helyszín tervezett új előírásai

A létrejövő erdőterületre vonatkozóan nem változnak a HÉSZ előírásai.

A keletkező IG övezet előírásait a hatályos HÉSZ 13. § tartalmazza, az övezeti paraméterek változatlanok maradnak:

- „1. oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló, vagy szabadon álló beépítési mód,
2. telek beépítettsége legfeljebb 40 %,
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.”

*Megjegyzés: az OTÉK a 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint alkalmazandó.*

### Építési előírások módosításai a HÉSZ szövegekörnyezetében bemutatva

*Az alábbi magyarázat a HÉSZ-ben megváltozó előírást is tartalmazza, aláhúzással jelezve az új szövegrészt és áthúzással a megszűnőt.*

- „1. § (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen 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 mellékletében* szereplő SZ-1/~~M4~~ M5 jelű, a község igazgatási területének az SZ-2 és SZ-4 tervek hatályán kívül eső részére vonatkozó szabályozási terv (továbbiakban: SZ-1 terv) [szerint szabad].”

*Indoklás: A szabályozási tervlap sorszámozásának változása jelzi a módosítás tényét.*

- (3) „1. § (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,
    - beültetési kötelezettség.

*Indoklás: Az újonnan keletkező ipari övezet telkének a mezőgazdasági övezetekkel szomszédos határa mentén beültetési kötelezettség lesz kijelölve az állami főépítész záró véleményének megfelelően.*

## „5. Beültetési kötelezettség

### 7. §

- (1) Az [SZ-1 és SZ-4](#) tervben –Ü–Ü– jellel körülvett telekrészek fával és cserjével telepítendőek be a szomszédos köztől való esztétikai leválasztás és védelem érdekében.”

*Indoklás: Az újonnan keletkező ipari övezet telkére is vonatkozni fog a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírás.*

## „11. Ipari terület (IG)

### 13. §

A terület [a környezetre jelentős hatást nem gyakorló egyéb iparterületnek minősül](#), telkein az OTÉK 20. § szerint helyezhetők el létesítmények, az alábbi övezeti előírásokkal:

1. oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló, vagy szabadon álló beépítési mód,
2. telek beépítettsége legfeljebb 40 %,
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.”

*Indoklás: Az állami főépítész záró véleménye alapján rögzíteni kell az ipari terület „egyéb” jellegét, amely szerint jelentős környezeti hatású tevékenység építménye nem helyezhető el a területen.*

*A HÉSZ 1. mellékletét képező SZ-1 szabályozási tervben a régészeti lelőhelyek ábrázolása a 2020 évi örökségvédelmi adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás szerint módosul. A Kiskunsági Nemzeti Park által közölt természetvédelmi adatok cserélődnek a 2020. évi adatszolgáltatásnak megfelelően.*

*A HÉSZ 6. mellékletének régészeti lelőhely-listája helyébe a 2020 évi örökségvédelmi adatszolgáltatásban szereplő táblázat lép.*

## **6. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI, FÖLDTANI, KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ**

### **Környezetalakítás**

A módosítás révén beépíthetővé válik a 0321/59 helyrajzi számú telek egy része, összesen 2,3 hektár. Jelenleg a helyszín „udvar” nyilvántartású részén két földszintes raktárépület áll, melyeket járművek karbantartására és tárolására használnak. Épülni fog egy kb. 22x40 m nagyságú könnyűszerkezetes csarnoképület, melyben a beton térköelemek gyártósora kap helyet. Az új épületet a tervezett övezeti előírások értelmében legfeljebb 6,5 m magassággal lehet majd kialakítani. A körülötte lévő mezőgazdasági területen is hasonló magasság van megengedve, a tervezett beépítés be tud illeszkedni a környezetébe.

*Fotó a helyszínről – tanyatelek (mezőgazdasági övezetben marad)*



*Fotó a helyszínről – iparterületbe kerülő telek bejárata*



A helyszín szomszédságában lakott tanya található. A módosítási helyszínen megvalósuló gazdaság-fejlesztés kapcsán már tárgyalt a vállalkozó az ingatlan megvásárlásáról. A mezőgazdasági funkció továbbra is megmarad a telken.

A helyszíntől 200 m-re nyugatra fekszik a Kiskunsági Nemzeti Park területe, amely egyben Natura 2000 védettséget is élvez. A helyszín és a védett terület között erdő húzódik. A módosítás révén megvalósítható gazdasági telephelyet egy meglévő fásított terület is elszeparálja az országos közúttól és a védett természeti területektől. A fásított terület a módosítás értelmében Ev védelmi erdő területfelhasználásba kerül.

### **Közlekedés**

A módosítás nem változtatja meg a kialakult közlekedési hálózatot és a terület megközelítését. A telekre történő bejárás megoldott mind az országos közútról (nyugatról), mind a külterületi önkormányzati út (észak) felől. Nagyobb járművek mozgása a telken való megfordulás kényszere nélkül, egy irányú áthajtással is történhet.

A tervezett fejlesztés előre láthatólag nem jár olyan mérvű forgalom-növekedéssel, ami sávbővítést, vagy csomópontkialakítását tenné szükségessé. A terület be van kerítve.

### **Földtani adottságok**

A módosítások nincsenek kihatással a település 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 találhatóak, 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 település területét lefedi a Kiskunhalas I. – szénhidrogén kutatási terület.

### **Közműellátás**

A módosítási ügy egy beton térkögyártó üzem létrehozását célozza, amelynek közműellátási igénye korlátozott.

A létesítmény dolgozóinak ivóvízellátás palackozott ivóvízzel fogják megoldani. A technológiai vizet és tűzvizet sekélymélységű fúrt kútról biztosítják.

A keletkező kommunális szennyvíz (WC és kézmosó) zárt tartályba kerül, ahonnan az engedéllyel rendelkező vállalkozó szerződés keretében rendszeresen elszállítja a befogadó telephelyre.

A funkció földgáz-ellátást nem igényel. Ipari villamosenergiával a telephelyet jelenleg is ellátja a szolgáltató NKM.

A csapadékvízvezetésre nincs szükség. A lehulló csapadékvizet a telken belül tárolják és a technológiához felhasználják.

## **7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

Az örökségvédelmi adatokat a jelenleg hatályos tervlapok az adatszolgáltató szerv 2016. márciusi nyilvántartásának megfelelően tartalmazzák. A HÉSZ melléklete listázza a régészeti lelőhelyeket. Jelen módosítási eljárásához előzetesen adatszolgáltatást kért a nagyközség a BKMKGH-KJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályától és régészeti bejárást a megyei múzeumtól. A régészeti helyszíni szemléről a jelentést a melléklet közli.

A régészeti lelőhelyek kismértékben változtak és bővültek 2016 óta, ezért a módosított tervlapokra a 2020 évi adatok rákerültek. A jelenleg érvényes adatszolgáltatás szerint a módosítási területen és kb. 1 km-es körzetében nincs ismert régészeti lelőhely.

Építészeti értékvédelem szempontjából megállapítható, hogy a helyszínen lévő két földszintes raktárépület és a szomszédságban lévő lakott tanya nem képvisel örökségvédelmi értéket. A helyszín közelében nincs műemléki, vagy helyi védettségű épület. A módosítás a nagy távolság miatt (kb. 2,5 km) nem veszélyezteti a műemléki értékeket, melyek adatai a 2016. évi adatszolgáltatás feldolgozása óta nem változtak meg.

## **8. KÖRNYEZETVÉDELEM**

### **A változások környezetvédelmi értékelése**

A településszerkezeti és szabályozási módosítás keretében 2,3 hektár mezőgazdasági terület gazdasági célú beépítésre szánt területté minősül át, 1,7 hektár pedig erdőterületbe kerül. A változás csekély területi kiterjedésű az igazgatási területhez képest.

A tervezett beton térkögyártás zárt térben, 900 négyzetméteres csarnokban fog történni. A környezeti levegő terheltségi szintjében még lokálisan sem várható jelentős változás.

Az légszennyező anyagok kibocsátására (emisszió) és a levegőterheltségi szintre (immisszió) a mindenkor érvényes országos érvényű előírásokat kell irányadónak tekinteni.

Az erdőterület bővülése a levegőminőségre nézve kedvező hatású.

A felszín alatti víz és földtani közeg védelme szempontjából Bugac területét a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, figyelembe véve a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, az „érzékeny” területek közé sorolja. A szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet az irányadó.

A felszín alatti vizek és a földtani közeg jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak műszaki védelemmel folytatható.

Amennyiben a területen tervezett tevékenységek végzésekor betartják a vonatkozó hatályos jogszabályi, hatósági és műszaki előírásokat akkor a felszín alatti vizek és a földtani közeg állapotában számottevő változás nem várható.

Zaj- és rezgésvédelem tekintetében az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza. A zajvédelmi kategória a módosítás előtti és utáni besorolásban is azonos: „gazdasági terület”, melyben a Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre nappal 06–22 óra között 60 Db, éjjel 22–06 óra között 50 Db. A tervezett módosításoknak zajvédelmi akadálya nincs.

A tervezett változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A módosítás csak lokálisan, kis területi egységeket érint. Jellegetően fogva nem változtatja meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A módosítás összességében a biológia aktivitásérték növeléséről gondoskodik. Környezetvédelmi szempontból összességében a tervezett változások Bugac nagyközség egészére nézve számottevő hatást nem eredményeznek.

## **9. A TERVEZÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTERE, A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA**

Bugac Nagyközség *Településfejlesztési Konceptióját* 2002-ben fogadta el a képviselő-testület.

A dokumentum leszögezi: „A munkahelyek száma és összetétele alapvetően meghatározza a település lakosainak megélhetését, ezáltal közérzetét, jövőképét, kötődését, helybenmaradását.”

A folyamatban lévő módosítás hozzájárulhat a gazdaság fejlődéséhez, ezáltal a munkahelyek bővüléséhez.

A koncepció prioritásként kezeli az egész gazdaság fejlesztését, az agráriumtól kezdve a feldolgozó ágazatokon át a szolgáltatásokig minden területen. E közben „maximálisan figyelembe kell venni a természet- és környezetvédelmi szempontokat, az értékek megőrzésének és a gazdaság fejlődésének összhangjára kell törekedni”.

A képviselő-testület az 68/2019.(XII.10.) Kt. határozatával támogatta a módosítási ügyet, ezzel deklarálva, hogy annak céljai összhangban vannak a fent említett településpolitikai elhatározásokkal.

## **10. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA, MEGFELELTETÉS**

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.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) rendelkezik az ország területeinek használati módjáról és szabályairól.

A megyei terv még nem e törvény alapján készült. Bács-Kiskun Megye Közgyűlése 2011. év novemberében fogadta el a megye területrendezési tervét (BKmTrT), amely a 2003. évi XXVI törvénnyel hatályosított, a 2008. évi L törvénnyel módosított Országos Területrendezési Terv alapján készült. A megyei terv módosítása folyamatban van, elfogadása 2020 nyarán várható.

Az MTrT átmeneti rendelkezéseket tartalmaz az új szabályok alkalmazására.

## **„62. Településrendezési eszköz készítése e törvénnyel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén**

**91. § (1)** A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

a) az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1-4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni azzal, hogy a vegyes területfelhasználású térség és az építmények által igénybe vett térség esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2019. március 14-én hatályos előírásait kell figyelembe venni,

c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet<sup>1</sup> nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. §-ban és a 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény, illetve a 88. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni.

(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.”

Az (1) bekezdés b) pontjában hivatkozott előírás a következő:

---

<sup>1</sup> A 2019. évi 100. Magyar Közlönyben megjelent a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet.

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

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

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

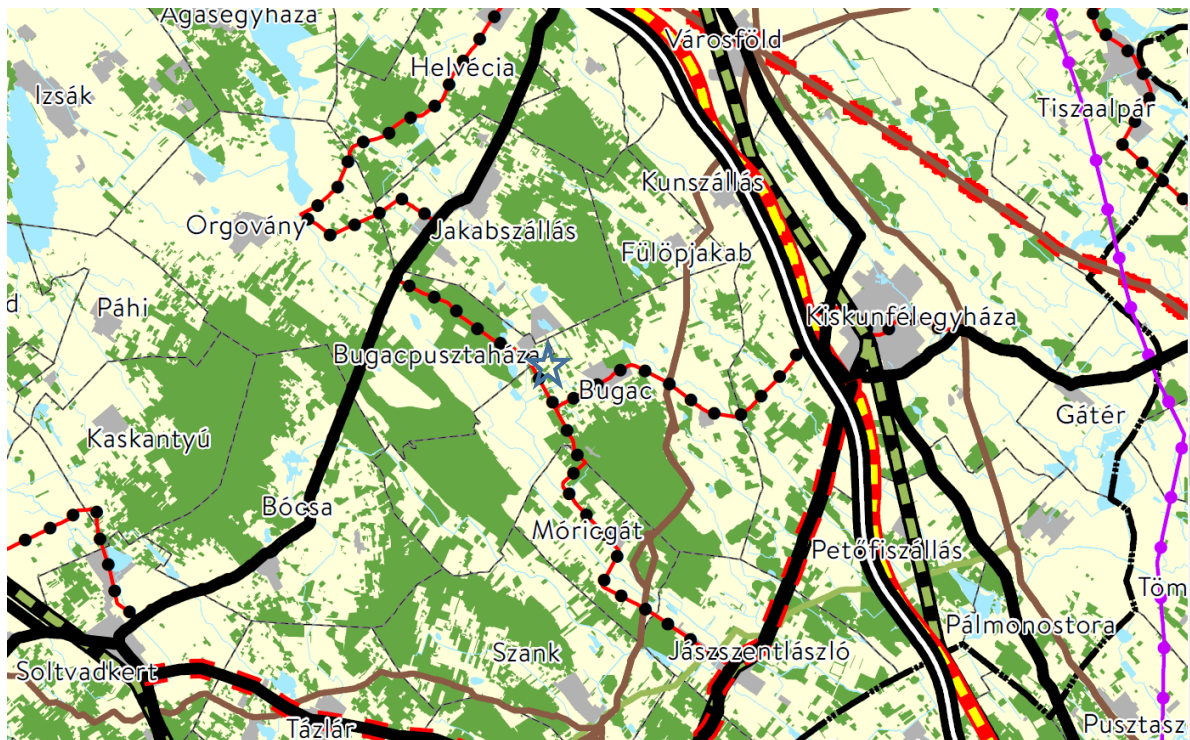
e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

## Országos területrendezési tervvel való összhang vizsgálata

### Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

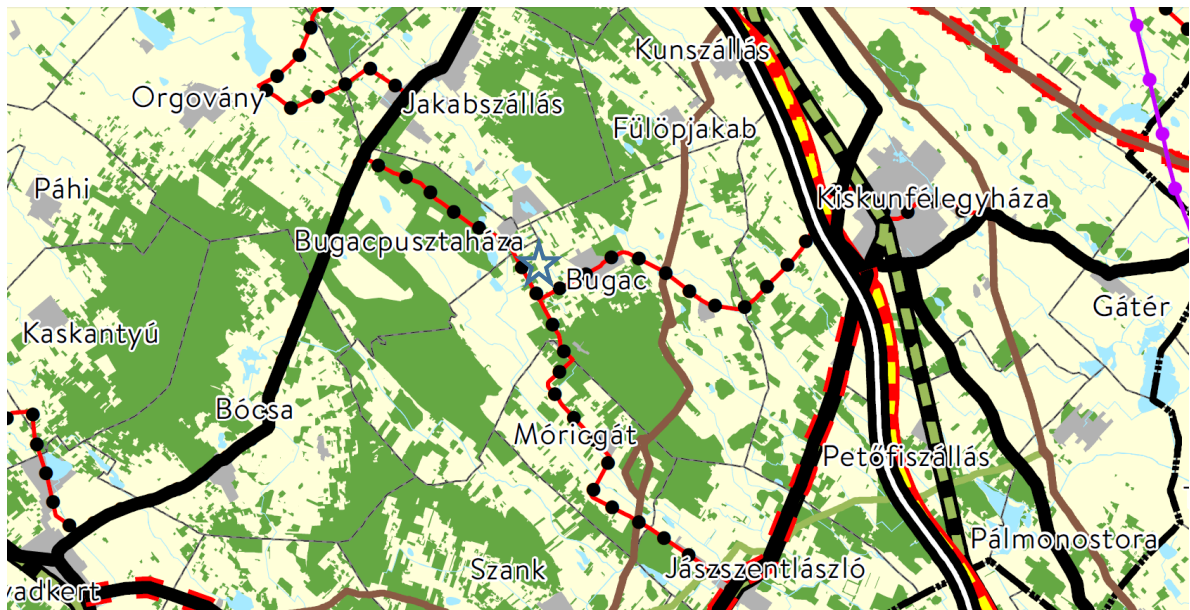
Az MTrT által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a településszerkezeti terv módosítása nem változtatja meg.

*Bugac Magyarország Szerkezeti Tervében – részlet (módosítási helyszín csillaggal jelölve):*





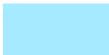



*Bugac Magyarország Szerkezeti Tervében – részlet (módosítási helyszín csillaggal jelölve):*















*Jelmagyarázat kivonata:*

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázz szállító vezeték (meglévő)
	Földgázz szállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Bugac Településszerkezeti terve az MTrT jelenleg érvényes szerkezeti elemeit **magában foglalja**. Ezek az elemek a következők:

1. A 43. számú Körösvölgyi kerékpárút országos nyomvonal áthalad Bugacon: (Románia) – Gyula – Békéscsaba – Békés – Mezőberény – Gyomaendrőd – Szarvas – Öcsöd – Csongrád – Kiskunfélegyháza – Bugacpusztaháza, melyet a szerkezeti terv tartalmaz, a **módosítás keretében az országos nyomvonal megnevezése is megtörténik**.
2. Az 51. számú Csongrádi kerékpárút országos nyomvonal végpontja Bugac: (Románia) – Nagylak – Makó – Szeged – Kiskunmajsa – Jászszentlászló – Bugac, melyet a szerkezeti terv tartalmaz, a **módosítás keretében az országos nyomvonal megnevezése is megtörténik**.
3. A településszerkezeti terv feltünteti a Szank – Bugac – Városföld 312. és 313. számú valamint a Városföld – Bugac – Szank – Kiskunhalas – Jánoshalma – Baja – Bába 335. számú országos és hazai szénhidrogén-szállító vezeték nyomvonalakat és védősávjaikat az FGSZ Zrt. adatszolgáltatása alapján. A **módosítás keretében a nyomvonalak megnevezése is megtörténik**.

### **Országos területfelhasználási térségek**

A településszerkezeti tervben szereplő területfelhasználási egységeket **nem kell megfeleltetni** az MTrT országos területfelhasználási térségekkel. Az országos szerkezeti terv egyébként nagyrészt a tényleges erdőket és mezőgazdasági területeket ábrázolja a megfelelő területfelhasználási kategóriákban.

### **Országos övezetekkel való összhang vizsgálata**

Az MTrT 19. § (1) bekezdés szerint az országos övezetek a következők (a Bugacot is érintő övezetek kiemelve):

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

**Ökológiai hálózat** – a hálózat lehatárolását a jelenleg (módosítás tervezésekor) hatályos tervlapok a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (KNPI) 2015. évi adatszolgáltatása alapján tartalmazzák. A 2020. évi adatszolgáltatás kétféle lehatárolást ad: az MTrT-ben szereplőket és a KNPI felülvizsgált, pontosított adatait. A megfeleltetéshez az utóbbit használjuk. 2015 óta a lehatárolások kisebb-nagyobb mértékben változtak (ld. alább az erről szóló ábrákat), azonban csak a Nemzeti Park területén kívül eső területfoltok esetében.

**Ökológiai hálózat magterülete** – olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak az övezetbe, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

*Országos ökológiai hálózat magterülete és a változtatási terület viszonyának vizsgálata*

**A módosítási területet nem érinti az övezet.**

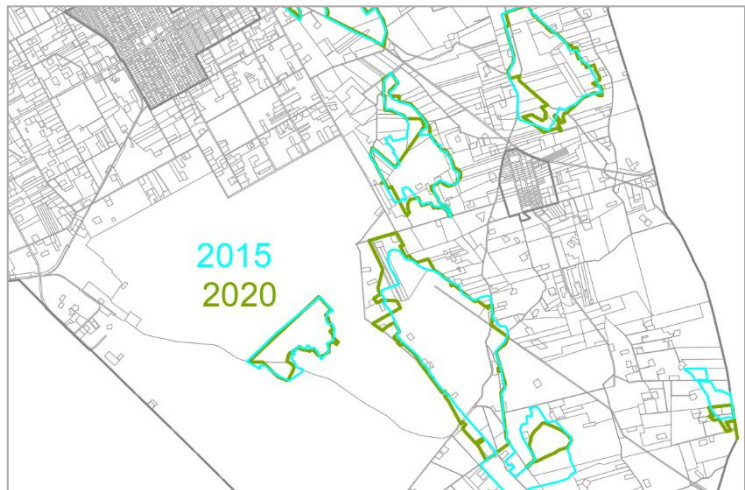
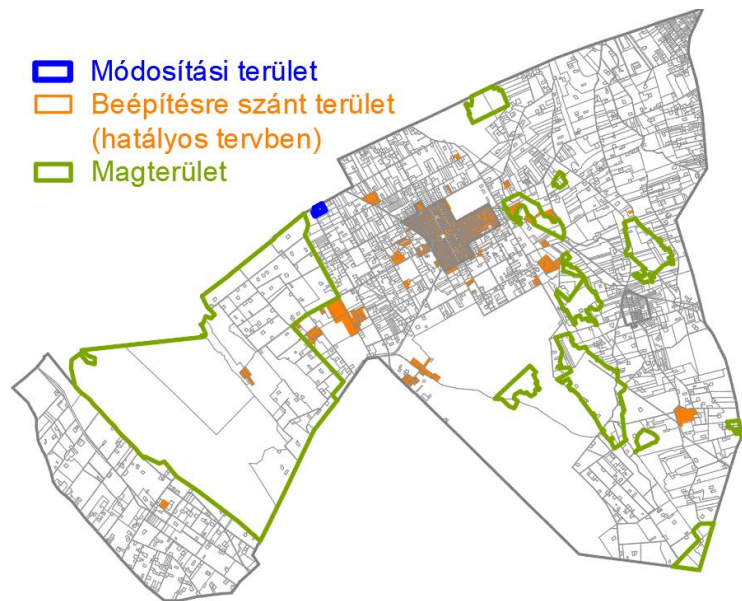
Bugacon a nemzeti park védett területe az övezet része, továbbá szétszórtnan a nagyközség határának vizenyős gyepei is idetartoznak. Az övezet lehatárolása a nemzeti park védett területén kívül eső területfoltok esetében változott az elmúlt 5 évben.

*Országos ökológiai hálózat magterülete 2015 és 2020 évi adatainak részleges összevetése*

*Országos ökológiai hálózat magterülete és beépítésre szánt területek összevetése*

Az MTrT értelmében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és új beépítésre szánt területek csak korlátozottan helyezhetők el.

Bugac jelenleg hatályos szerkezeti terve két helyen tartalmaz beépítésre szánt területet az övezeten belül. A nemzeti park védett területén belül az állattartó major mezőgazdasági üzemi területbe tartozik. A belterülettől K-re, az egykori Aranymonostor projekthez kapcsolódóan és egy magánkezdemenyvezésű idegenforgalmi fejlesztés miatt lett korábban kijelölve beépítésre szánt terület. Az MTrT értelmében (90. § 2. bek.) a 2019 előtt kijelölt beépítésre szánt területeket nem kell megszüntetni.





**Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe** – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhelymozaikok, élőhely-töredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak az övezetbe, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

*Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó és a változtatási terület viszonyának vizsgálata*

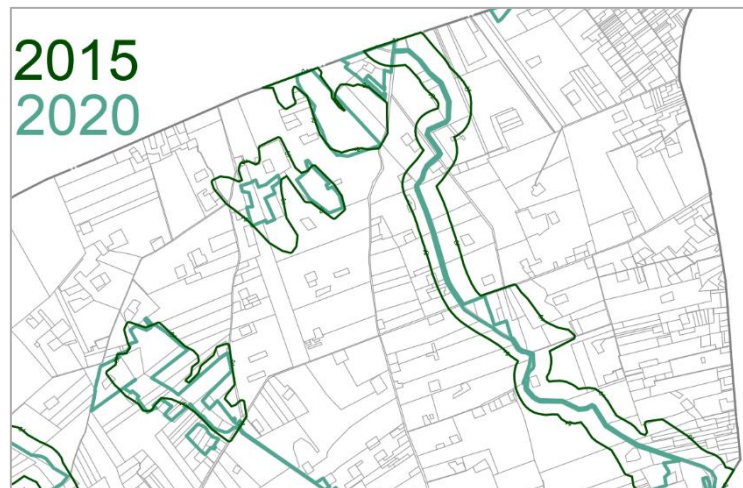
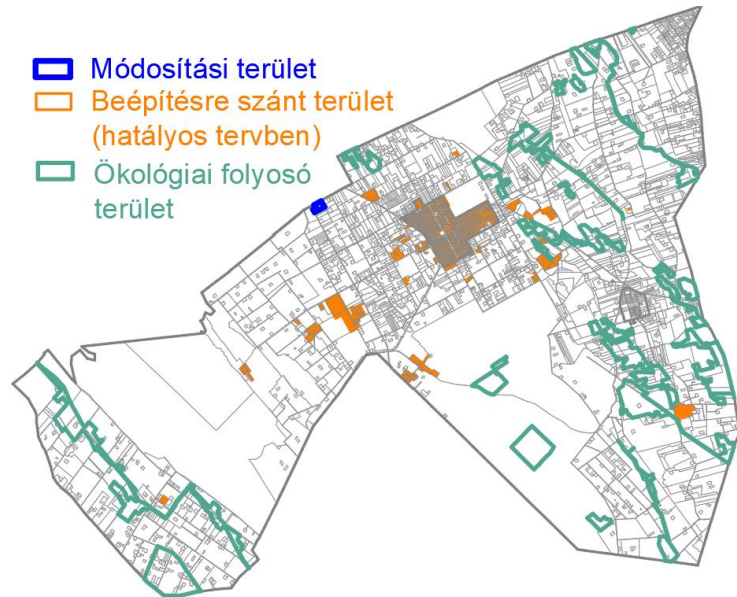
**A módosítási területet nem érinti folyosó.**

Bugacon főként a belvízcsatornák menti területek és néhány, védelem alatt nem álló erdőfolt tartozik az övezetbe. Az övezet lehatárolása az elmúlt 5 évben a nemzeti park védett területén kívül eső területfoltok esetében változott, jellemzően szűkült.

*Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe 2015 és 2020 évi adatainak részleges összevetése*

*Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe és Bugac beépítésre szánt területeinek viszonya*

Az MTrT értelmében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai, erőművek és új beépítésre szánt területek csak korlátozottan helyezhetők el az övezetben. Bugac jelenleg hatályos szerkezeti terve két kisebb területfoltot jelöl az övezeten belül a belterülettől K-re: az egyik egy tóparti idegenforgalmi terület céljából, a másik pedig a települési szennyvíztisztítótelep elhelyezésére lett korábban kijelölve. Az MTrT értelmében (90. § 2. bek.) a 2019 előtt kijelölt beépítésre szánt területeket nem kell megszüntetni.



**Országos erdők övezete** – az MTrT-ben megállapított övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az övezet lehatárolását EOY-helyes digitális állományként a Lechner Tudásközpont adattárából lehetett letölteni.

#### *Erdők övezete és a változtatási terület viszonyának vizsgálata*

Bugac erdei két nagyobb területfoltot alkotnak, a Ny-i terület a nemzeti parkba tartozik. További kisebb erdőfoltok húzódnak a Ny-i és K-i határszéleken, valamint a belterülettől É-ra.

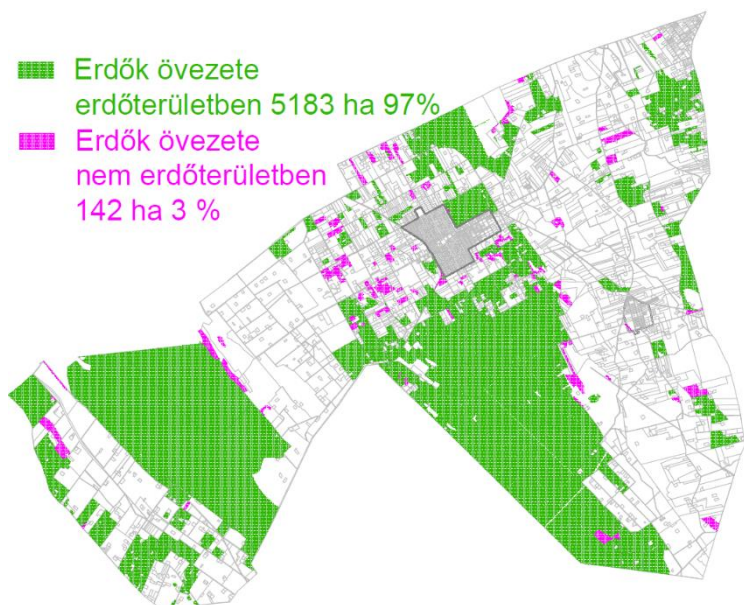
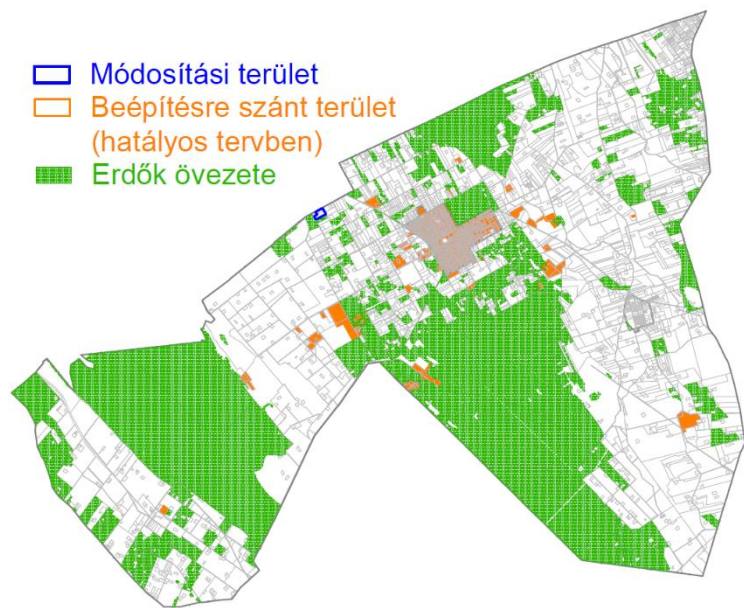
**A módosítási területet nem érinti az övezet.**

#### *Nagyított ábra a módosítási terület környékén*

Az MTrT előírja: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia”, néhány területet, pl. a törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területeket, valamint a települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

#### *Országos erdők övezete és Bugac szerkezeti tervének erdőterületbe sorolt területei – területkimutatás*

Bugacon a jelenleg hatályos szerkezeti terv erdőterületei teljesítik az elvárást, az országos erdőövezet területének csak 3 %-a tartozik más területfelhasználási kategóriába.





**Erdőtelepítésre javasolt terület övezete** – miniszteri rendeletben megállapított övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt.

*Erdőtelepítésre javasolt terület és a változtatási terület viszonyának vizsgálata*

**A módosítási területet nem érinti az övezet.**

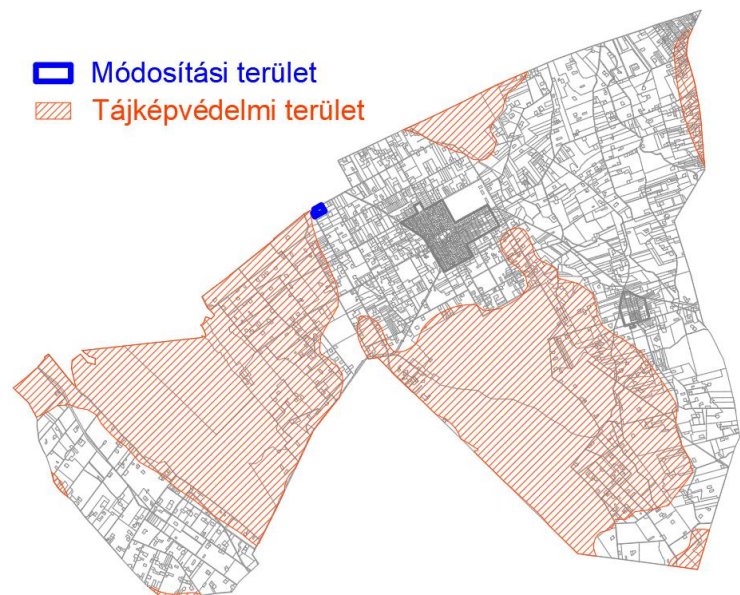
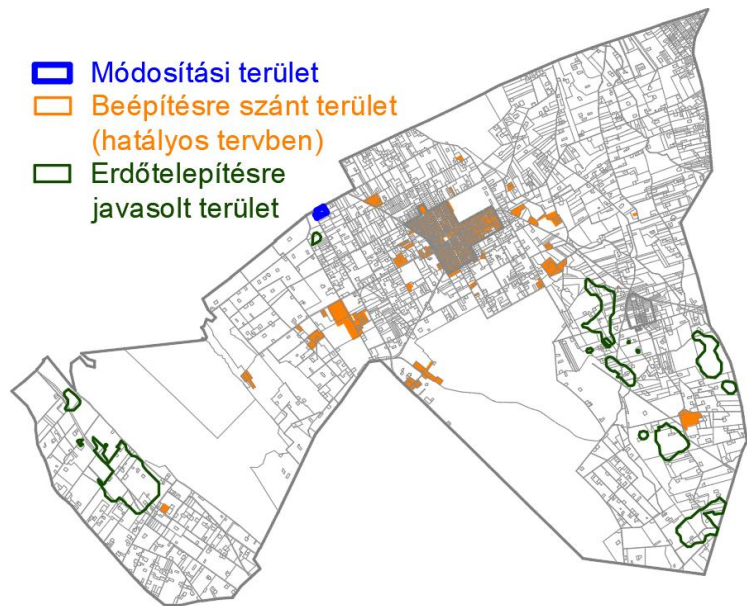
Bugacon a védett Nagyerdőhöz Nyugat felől csatlakozó szántók és Alsómonostor határrészen szétszórtnan kijelölt területfoltok (részben ex lege védett egykori szikes tómeder!) alkotják az övezetet.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (MVM rendelet) 3. § (1) bekezdés szerint a „településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. Bugac későbbiekben készítendő új településszerkezeti tervében a javasolt területfoltok erdőterületbe sorolását az egyéb településrendezési szempontok figyelembevétele mellett kell fontolóra venni.

**Országos tájképvédelmi terület övezete** – miniszteri rendeletben megállapított, a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

*Tájképvédelmi terület Bugac területén*

Az MTrT 4. § (1) bekezdés előírja, hogy az övezet területére „a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó

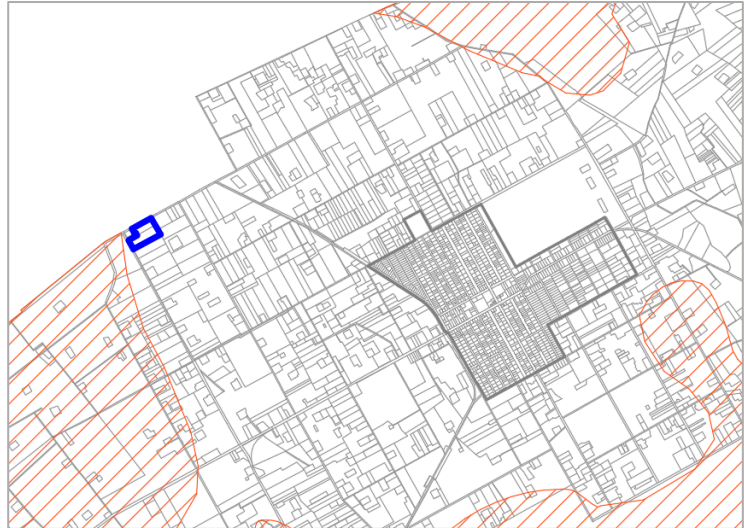


vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit”.

Bugac későbbiekben készítenő új településrendezési eszközeit a jogszabály szerint kell majd elkészíteni.

### *Tájképvédelmi terület és a változtatási terület viszonya*

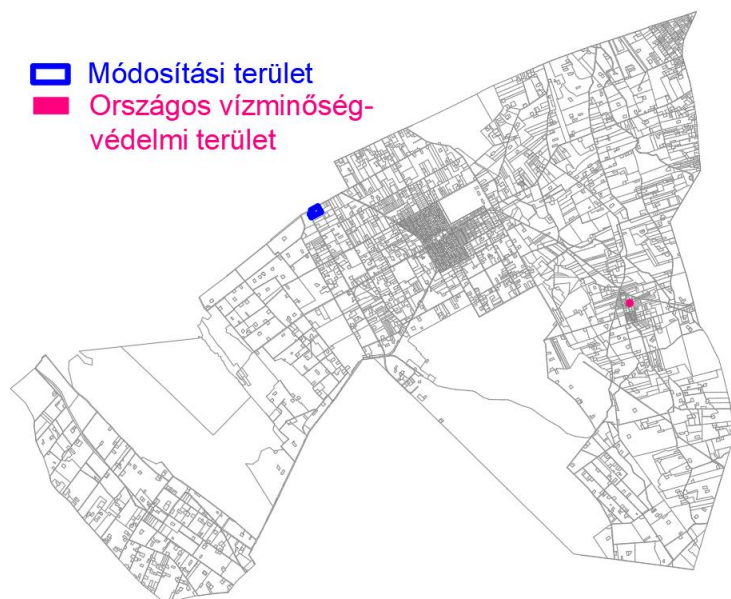
**A módosítási területet nem érinti az övezet.**



**Országos vízminőségvédelmi terület övezete** – miniszteri rendeletben megállapított, a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

### *Országos vízminőségvédelmi terület övezete és a változtatási terület viszonya*

**A módosítási területet nem érinti az övezet.**



Az MVM rendelet 5. § (2) bekezdés előírja, hogy az övezet területére „A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

Bugacon csak Alsómonostor egyéb belterületen belül, kis területfoltban van kijelölve vízminőség-védelmi terület. A későbbiekben készítenő új településrendezési eszközökben a jogszabály szerint kell majd figyelembe venni az övezetet.

### **Új beépítésre szánt terület keletkezéséhez kapcsolódó előírások az MTrT-ben**

Az **MTrT 12. § (1)** bekezdése értelmében az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén mérlegelni kell az alábbi szempontokat:

- „a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

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

Az új beépítésre szánt terület nem csatlakozik a meglévő települési területhez. Kijelölése nem okozza a beépítésre szánt területek összenövését. A települési térségben **a településszerkezeti terv nem tartalmaz ipari célú területi egységet, és nem áll rendelkezésre barnamezős terület, ezért az új beépítésre szánt terület kijelölése a törvényi előírásnak megfelel.**

Az **MTrT 13. § (3)** bekezdése előírja: „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50 %-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni”.

A törvényben előírt véderdő kijelölés a módosítás során megtörténik: 2,3 hektár új beépítésre szánt iparterület mellett 0,3 hektár védelmi erdőt irányoz elő a szerkezeti terv, amely 13 % területarányt jelent, több, mint az előírt 5 %, tehát **a törvényi előírás teljesül.**

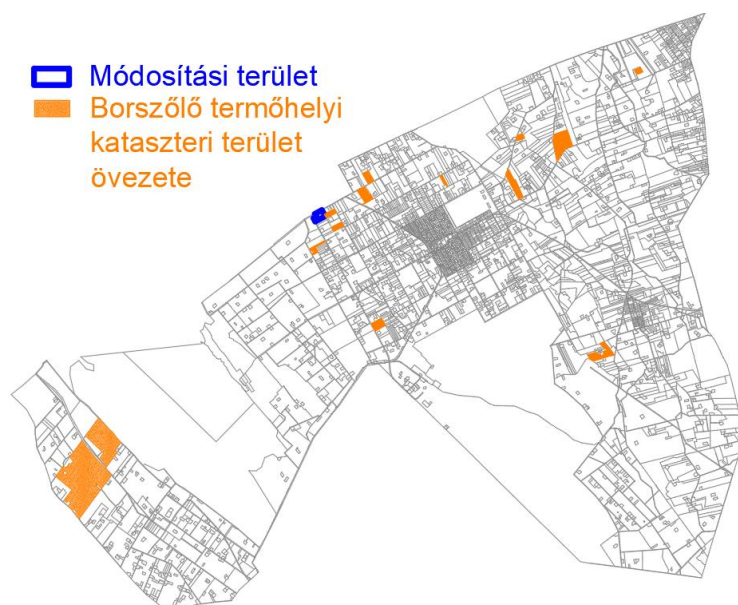
Az **MTrT 13. § (1)** bekezdés értelmében a Településszerkezeti tervnek összhangban kell lennie a **borszőlő termőhelyi kataszteri területek** kijelölésével: „Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté”.

Bugac a Kunsági Borvidékbe tartozó település, ezért az Önkormányzat megkérte a nagyközség borszőlő termőhelyi kataszteri területeinek kimutatását a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályától. Időközben a feladatellátás átkerült a 2019-ben létrejött Nemzeti Földügyi Központhoz. A lehatárolásokat EOV-helyes digitális állományban, ingyenesen szolgáltatotta a szervezet.

Az új beépítésre szánt terület nem tartozik borszőlő termőhelybe, **a törvényi előírás teljesül.** Egyébként a módosítási helyszínen nem is folyik szőlőművelés és az ingatlan-nyilvántartás szerint sincs ilyen művelési mód.

*Borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási terület összevetése*

Bugac készítendő új településrendezési eszközeiben vizsgálni kell az összhangot az I-II. osztályú borszőlő kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.



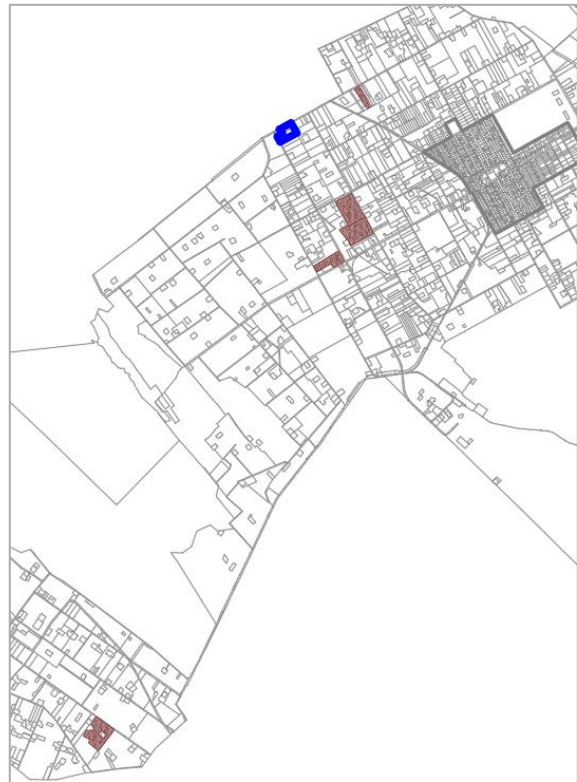


Az MTrT 13. § (2) bekezdés értelmében a „Az **Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter** I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”. Bugacon csekély kiterjedésű a kataszteri terület és **nem érinti az új beépítésre szánt terület kijelölés**.

*Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási terület összevetése*

<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Terület (ha)</b>	<b>Fajta</b>
0435/55	10,00	homoktövis
0297/40	2,1	meggy, szilva
0297/42	3,6	meggy, szilva
0303/22	1,5	meggy, szilva
0525/23,24	14,6	meggy, szilva

Bugac készítendő új településrendezési eszközeiben vizsgálni kell az összhangot a gyümölcs termőhelyi kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.



### **Bács-Kiskun Megye területrendezési tervével való összhang vizsgálata**

Bács-Kiskun Megye Közgyűlése 2011. év novemberében fogadta el a megye területrendezési tervét (BKmTrT), amely a 2003. évi XXVI törvénnyel hatályosított, a 2008. évi L törvénnyel módosított Országos Területrendezési Terv alapján készült. A megyei dokumentum (BKmTrT) 2011. december 14-én lépett hatályba. Rendelkezéseit a településrendezési eszközökben az MTrT 91. §-ában foglalt átmeneti rendelkezések szerint kell figyelembe venni.

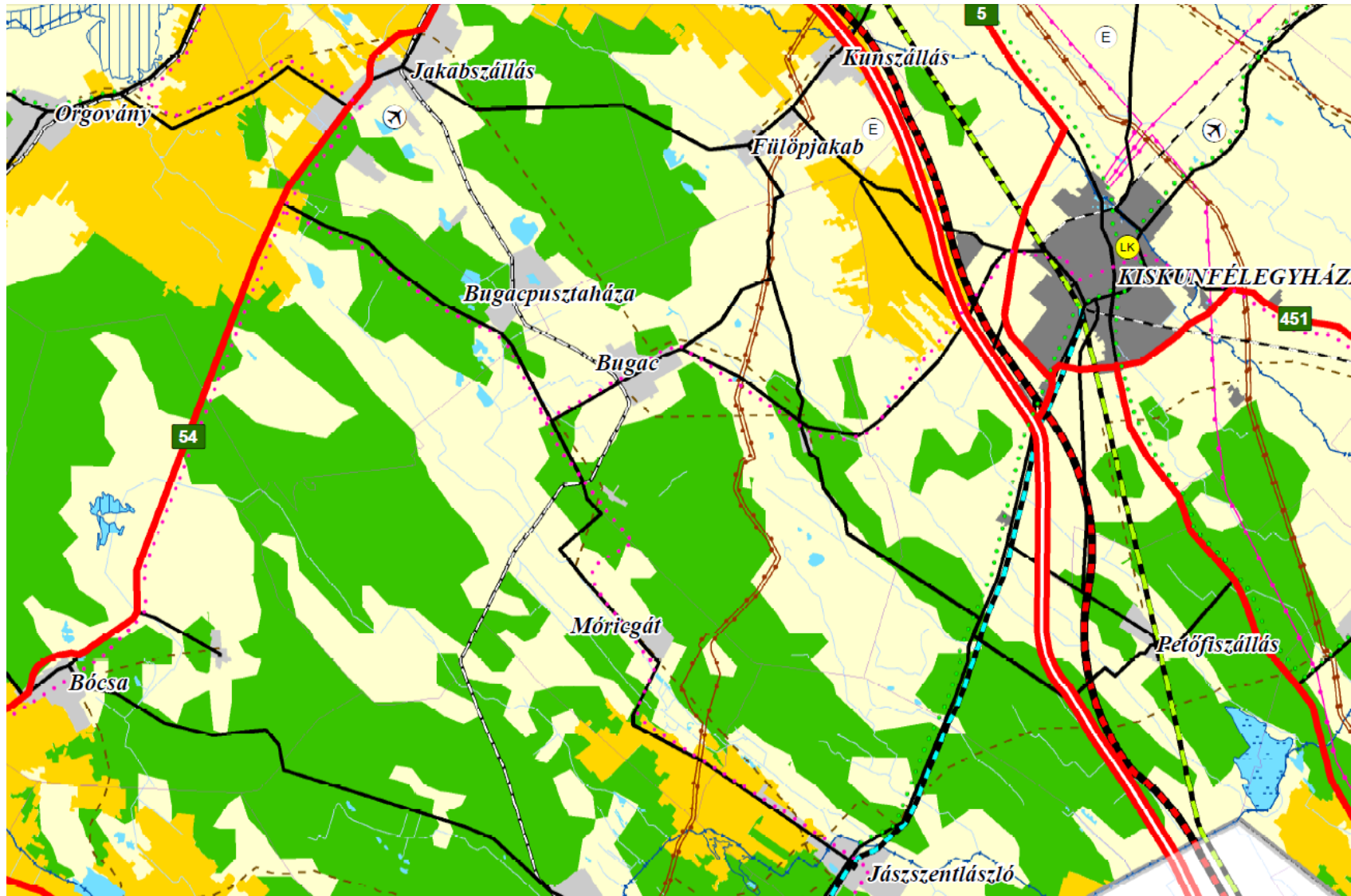
#### ***Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok***

A megyei terv által kijelölt térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a településszerkezeti terv módosítása **nem változtatja meg**.

Bugac szerkezeti terve **feltünteti** a Bács-Kiskun megye szerkezeti tervében ábrázolt, az **MTrT-vel összhangban** lévő következő **térségi jelentőségű szerkezeti elemeket**:








1. **5302, 5407, 54105 jelű térségi jelentőségű mellékút** – jelölve országos mellékútként 50-50 m érdekeltségi sávval
2. **tervezett Bugac-Fülöpjakab, Fülöpjakab-Petőfiszállás térségi jelentőségű mellékút** – jelölve országos mellékútként
3. **149 számú Kecskemét-Kiskunmajsa térségi jelentőségű keskeny nyomtávú vasútvonal** – jelölve 50-50 m érdekeltségi sávval
4. **Térségi jelentőségű Bugac-Orgovány, Bugac [Alsómonostor] ellátó földgázvezeték** – pótlólag jelölve (szakági alátámasztó tervlap alapján)

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) repülőtérre 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
-  Térségi jelentőségű logisztikai központ
-  Térségi határátkelő
-  Vasúti mellékvonal
-  Keskeny nyomtávú vasútvonal
-  Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér
-  Térségi kerékpárút-hálózat eleme
-  Térségi közforgalmú kikötő
-  Személyforgalmi kikötő
-  Kompátkelőhely
-  Kiserőmű
-  Átvitelt befolyásoló 120kV-os elosztó hálózat
-  Térségi szénhidrogén szállítóvezeték
-  Térségi belvíz- és öntözőcsatorna
-  Belvíztározó
-  1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó és 10 millió m<sup>3</sup>-nél kisebb tározási lehetőség
-  Másodrendű árvízvédelmi fővonal
-  Térségi hulladéklerakó hely

#### A településrendszer elemei (Magyarország hivatalos helységnévtára szerint)

KECSKEMÉT város  
Városföld község



### **BKmTrT területfelhasználási térségei**

Az MTrT a területfelhasználás alakítására vonatkozóan előírja:

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint\*, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

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

\* MTrT 29. § értelmében az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább **95%-ban** erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.

**BKMTrT erdőgazdálkodási térség megfeleltetés: a törvényi előírás teljesül, a településszerkezeti tervben az erdőövezet 98%-a tartozik erdő területegységbe**



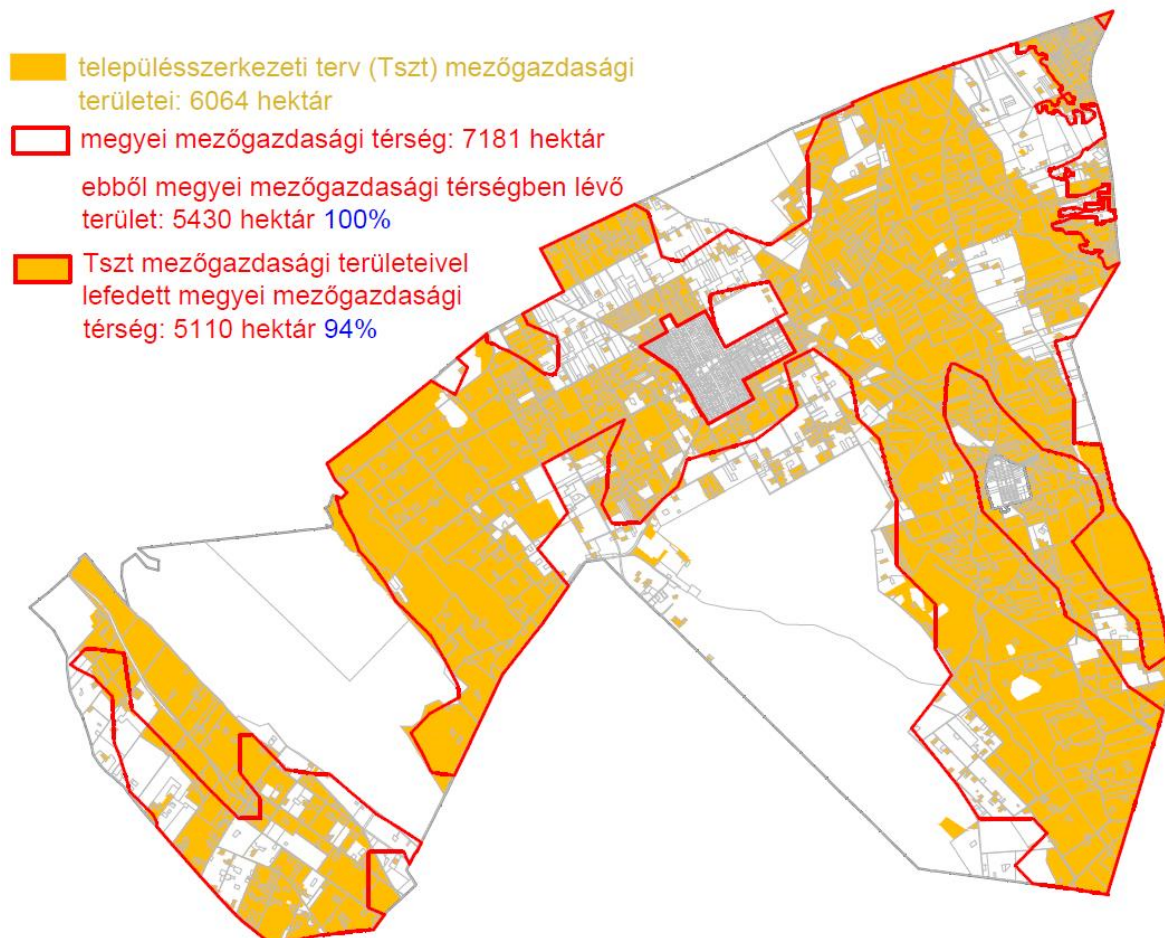
### BKMTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Bugacon

Erdőgazdálkodási térség:	5398,0 ha
Mezőgazdasági térség:	7181,0 ha
Vegyes térség	189,0 ha (erdőgazdálkodási térségnek tekintjük)
Vízgazdálkodási térség:	37,0 ha

### Bugac településszerkezeti terv területfelhasználási adatai (2020 évi módosítással együtt)

Erdőterület:	6387,2 ha
Mezőgazdasági terület:	6063,8 ha
Vízgazdálkodási terület:	71,6 ha

**BKMTrT mezőgazdasági területfelhasználási térség megfeleltetés: a törvényi előírás teljesül, a településszerkezeti tervben a megyei erdőterületnek 94%-a tartozik mezőgazdasági területegységbe**



**BKMTrT vízgazdálkodási területfelhasználási térség megfeleltetés: a tavak és belvízcsatornák mindegyike V jelű vízgazdálkodási terület kategóriában szerepel a településszerkezeti tervben, a törvényi előírás teljesül.**

### **BKMTTrT övezetei**

A jelenleg hatályos Bács-Kiskun megyei területrendezési terv még nem került összehangba az MTrT törvény előírásaival, ezért az MTrT 91. § szerinti átmeneti rendelkezések figyelembevételével történik a megyei övezetek és a településszerkezeti terv összehasonlítása. Az MTrT 19. § (3) bekezdése szerint Bugacra vonatkozóan a rendszeresen belvízjárta terület övezete vizsgálata szükséges, a többi övezet nem vizsgálható, vagy egyelőre nem releváns.



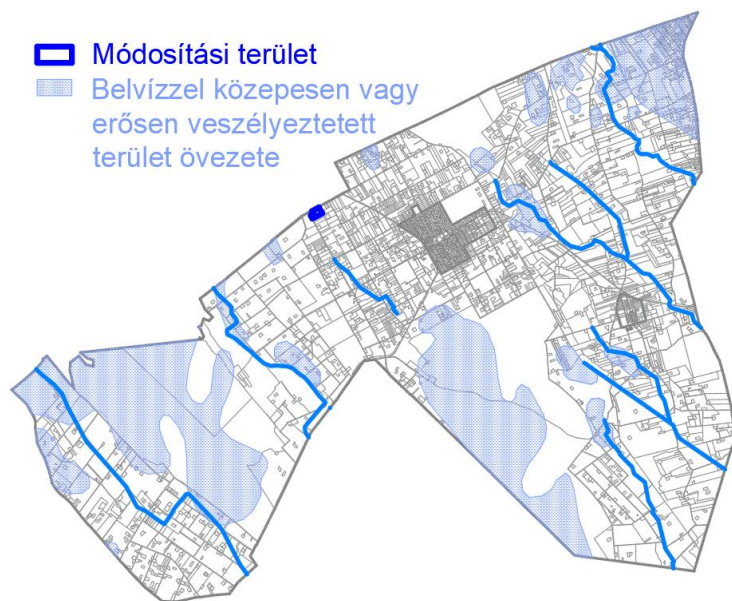
MTrT „19. § (3) A megyei övezetek a következők:

1. **ásványi nyersanyagvagyon övezete**, (JNSZMKH adatszolgáltatása szerint Bugac nem érintett az övezetben)
2. **rendszeresen belvízjárta terület övezete**,
3. **tanyás területek övezete**, (megjegyzés: a készülő megyei területrendezési tervben várhatóan a megye településeinek mindegyike tanyás övezetbe fog tartozni, Bugac bizonyosan rendelkezik a tanyás terület jellemzőivel; a településszerkezeti terv gondoskodik a lakott tanyák megtartásáról a rendelkezésére álló jogi eszközök keretein belül)
4. **földtani veszélyforrás terület övezete**, (JNSZMKH adatszolgáltatása szerint Bugac nem érintett az övezetben)
5. **egyedileg meghatározott megyei övezet** (a megyei terv módosítása során kerülhet alkalmazásra).”

A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az MTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”. A településszerkezeti tervben a jelenleg hatályos megyei tervben szereplő lehatárolás szerepel, amely eltér az Ativízig 2020. évi adatszolgáltatásában szereplő kijelöléstől. Jelen munkarészhez a frissebb adatokat használjuk.

Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” A mostani módosításban kijelölt új beépítésre szánt terület az övezeten kívül található, **a területrendezési tervi előírás teljesül.**

*Rendszeresen belvízjárta terület megyei övezete (Ativízig 2020 adat) és a módosítási terület összevetése*



Bugac készítendő új településrendezési eszközeiben vizsgálni kell az összhangot a rendszeresen belvízjárta terület elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.



## JELENTÉS

a

**Bugac, északi határrész településrendezési eszközök módosítása céljából**

**A KECSKEMÉTI KATONA JÓZSEF MÚZEUM**

által

**VÉGZETT RÉGÉSZETI HELYSZÍNI SZEMLE EREDMÉNYEIRŐL**

2020. február 10.

2020. február 10-én a Kecskeméti Katona József Múzeum munkatársai, Lukács Nikoletta és Lovas Csenge helyszíni szemlét végeztek Bugac, északi határában, az 5407 jelű országos mellékút mentén a 0321/59. és a 0321/53. helyrajzi számú telkeken. A kutatást Szabó László, Bugac nagyközség polgármestere kérte településrendezési eszköz kidolgozása során kereskedelmi szolgáltató gazdasági célból beépítésre szánt területen az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét képező kutatásként.

Az idő borult és szeles volt. Az érintett telken két tanya, egy panzió és egy műhely/lerakat található, amelyek teljes mértékben régészeti terepbejárásra alkalmatlanná tették a területet. A teljes beépítettség miatt, a kutatást nem tudtuk elvégezni.

Kecskemét, 2020. február 10.

A handwritten signature in blue ink that reads 'Lukács Nikoletta'.

régész