

KISKUNFÉLEGYHÁZA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
2021. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
ORSZÁGOS ÉS HELYI KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKEN

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
ELFOGADÁSI SZAKASZ



2022. február hó

Megrendelő:

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata

6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 1. Tel. 06/76/461-255

Polgármester: Csányi József

Főépítész: Schulcz Péter

Főépítész munkatárs: Csomor Bianka csomor.bianka@haza.hu

Telefon: 06/76/562-079

Tervező:

Felelős tervező: Balogh Tünde építésmérnök

(IN: TT-1-06-0006) Tel. 06/20/429-07-02

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Szeged, Pécskai u. 15.

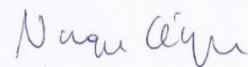
Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.hu



Táj- és kertépítész: Nagy Ágnes táj- és kertépítésmérnök

(Bács-Kiskun Megyei Építész Kamara TK 03-0265)



Közlekedés: Bombolya Erzsébet építőmérnök

(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara Tkö 06-0349)



Víziközművek, földgázellátás:

Csuvár Gábor építőmérnök

(Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara TV, Te, KB-T 03-0218)



Zaj- és rezgésvédelmi szakértő: Dr. Szanka Károly

dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök

MMK.: SZÉS-4/06/0021/H-1170/05



Környezetvédelem: Novai György



Energetikus: Somogyi János villamosmérnök

(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara Te, TH 06-0467)



TARTALOM

1. Előzmények, módosítási ügyek	3.
2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz	9.
3. Szerkezeti terv módosításhoz kapcsolódó kimutatás, igazolás	20.
4. HÉSZ-módosítás tervezete	26.
5. Tervezett módosítások leírása	36.
6. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz	90.
7. Környezetvédelem	98.
8. Örökségvédelem	104.
9. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	118.
10. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	119.

1. Előzmények, módosítási ügyek

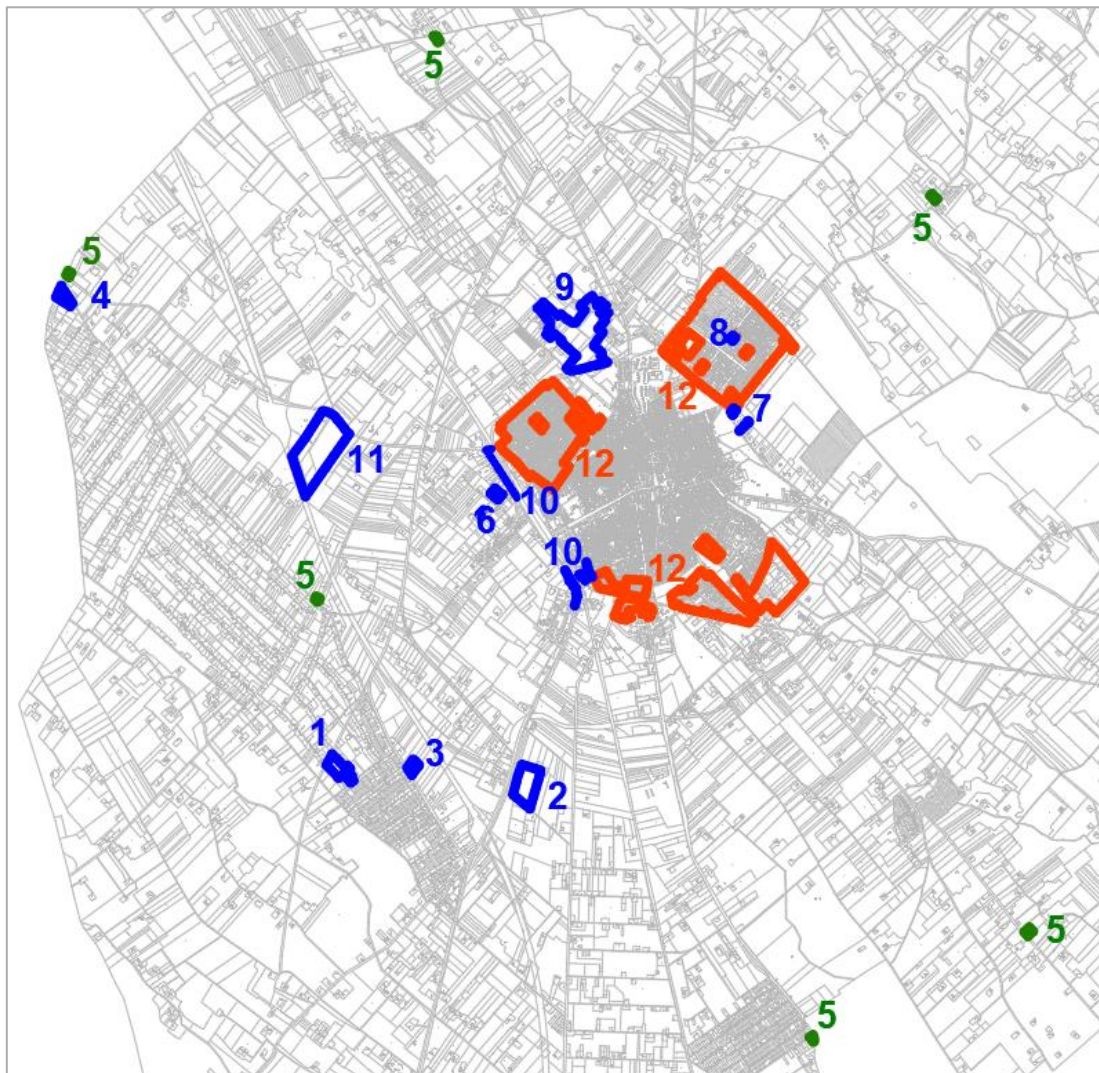
Kiskunfélegyháza településrendezési terve **2018-ban** teljeskörűen **megújult**. A szerkezeti tervet a 7/2019. (II.6.) önkormányzati határozattal fogadta el a Képviselő-testület. A Helyi Építési Szabályzatot a 2/2019. (II.7.) önkormányzati rendelet állapította meg.

2020. évben közösségi érdekből és gazdaságfejlesztési szándékból lezajlott egy tárgyalásos módosítási eljárás több helyszínre vonatkozóan a 47/2020. (IV.1.) és 73/2020. (IV.30.) számú Polgármesteri határozat, valamint a 109/2020. (VI.25.) számú Képviselő-testületi határozat alapján. Az eljárás hét ügyet tárgyal.

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata a 143/2021. (VIII.26.), 171/2021. (IX.29.) és 172/2021. (IX.29.) számú Képviselő-testületi határozataival ismételten elindított egy módosítási eljárást kiemelt fejlesztési területtel nyilvánított telkeket érintően. Az eljárás tárgyalja a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelettel országos jelentőségű kiemelt fejlesztési területnek minősített, a „2.1.86. A 140. számú vasútvonal, Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projektben érintett területek módosítását is (vasútállomás környéke, vasúti átjárók és a Molnártelpei út).

Az aktuális módosítás **tizennégy ügyet** foglal magában, melyek a következők:

Módosítási helyszínek áttekintő térképe



1. **helyszín:** Halesz zártkertek É-i határán egy Kb-En jelű, beépítésre nem szánt *Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* terület lesz kijelölve 1 MW teljesítményű napelempark létesítése érdekében (hrsz.: 0493/14).
2. **helyszín:** a Majsai út mentén, az autópálya közelében, a vasútvonaltól K-re egy Kb-En jelű, beépítésre nem szánt *Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* terület lesz kijelölve 3,6 MW teljesítményű napelempark létesítése érdekében (hrsz.: 0601/11).
3. **helyszín:** Halesz mellett, az autópályától Ny-ra lévő 0467/62,135,136 hrsz.-ú telkek egy része Kmü jelű beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területté válik és létrejön egy védőerdő is a terület ÉK-i határán.
4. **helyszín:** Ring-hegy É-i határán lévő zöldségfelvásárló és csomagoló üzem bővítési területe Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi kategóriába kerül (0421/2,3,5,16,17 hrsz.-ú telkek).
5. **helyszín:** A helyi értékvédelemmel érintett, egykor, vagy még ma is intézmény funkciót betöltő, mezőgazdasági övezetben lévő alábbi telkek mezőgazdasági terület helyett **K-Ta jelű beépítésre szánt különleges tanyai érték** területbe kerülnek át, amely besorolás lehetővé teszi értékmegőrző fejlesztésüket, változatos funkcióra való átalakításukat.
 - Alpári úti külső iskola v. Bíbok-iskola, Külterület 80. hrsz.: 0154/5
 - Bugaci úti óvoda, Külterület. X. körzet tanya 95. hrsz.: 0419/21
 - Csanyi úti iskola, Külterület 42. hrsz.: 036/13
 - Izsáki úti iskola, Külterület 68. hrsz.: 0406/14
 - Kecskeméti úti külső iskola, Külterület 13. hrsz.: 0352/2
 - Selymesi iskola, Külterület 100. hrsz.: 0635/17
6. **helyszín:** A Dél-100 Kft. Molnártelepi út mentén kiépült telephelye bővül Ny-i irányban, ebből a célból a 0459/167,168 hrsz.-ú telkek Gá-1 jelű *általános gazdasági övezetbe* kerülnek át, kivéve a telkek DNY-i, 15 m széles részét, amely a meglévő tanyák védelme érdekében és törvényi előírás miatt védőerdő területi besorolást kap.
7. **helyszín:** A Félegyházi-vízfolyás mellett fekvő, a Tanyasori útról megközelített 2219/3 és a 2219/4 hrsz.-ú telkek *Kmü-1 jelű különleges építési* övezetbe kerülnek át a meglévő lovasturisztikai terület bővítése céljából. A belterületi határnál lévő 2214/1 hrsz.-ú ingatlan Ev védelmi erdő besorolást nyer.
8. **helyszín:** Bankfaluban az óvoda előtti zöldfelület (hrsz.: 5698) egy részén napicikk áruház létesülne a városrész ellátására. Az áruház számára Vt jelű településközponti vegyes terület kijelölése történik.
9. **helyszín:** Önkormányzati érdekből gyűjtőút nyomvonal és lakóterület kijelölés törlése történik az 5-ös számú főút városból É-ra kivezető szakasza és a Kisszegedi út között. Az utakat összekötő tervezett gyűjtőút megvalósítása kétségesse vált. A gyűjtőút átvezetése már közel húsz éve szerepel a tervekben, fejlesztését ösztönözve lakóterület kijelölésére is sor került, ám a jelölt területek felhasználása nem kezdődött meg és az út kialakítására sem tettek erőfeszítést a területfejlesztésben érdekelt magántulajdonosok. A gyűjtőút nyomvonalát és az arra telepíteni tervezett lakóterület kijelölését törölni szükséges. A területek a jelenlegi használatnak megfelelő besorolást kapják.
10. **helyszín:** a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet országos jelentőségű kiemelt fejlesztési területnek minősítette a „2.1.86. A 140. számú vasútvonal, Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projektben érintett területeket. Ennek kapcsán a vasúti átjárók és a Molnártelepi út leszállószelvénye fog megtörténni, **továbbá a pálya kismértékű szélesítésére kerül sor a külterületi szakaszok mentén.**

11. **helyszín:** Az M5 gyorsforgalmi út Izsáki úti csomópontjánál kijelölt kereskedelmi szolgáltató terület hasznosítása megvalósítás előtt áll.
A 0418/49,50,51,52,55,56,58,59,60,61 hrsz.-ú telekcsoport egységes Gksz-4 övezeti besorolást nyer, melyben 20,0 m épületmagassági maximum-érték lesz előírva.
12. **helyszín:** A belterület Lke jelű kertvárosias lakóterületein a módosult országos előírásokat követve a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30-ról 35 %-ra növekszik.
13. **ügy helyszínhez nem kötődő módosítási tétel:** a HÉSZ-ben rögzítve van a zárt sorú beépítési módra vonatkozó előírás, mely szerint az épület oldalszárny nélküli beépítési mélysége nem haladhatja meg az utcai építési vonaltól számított 13,0 métert. A szabályozást rugalmasabbá kell tenni, hogy a kialakult állapot és az építési program szerint el lehessen térni e helyi szabálytól.

A város egészére vonatkozó **Megalapozó vizsgálatok** a 2015. évi településfejlesztési tervezéshez készültek el, majd kiegészültek a 2018. évi településrendezési tervezés során. A településfejlesztési <http://ujleptekbt.hu/> honlapján a dokumentumok megtekinthetők (szöveges részek és rajzi vizsgálatok). Ugyanitt találhatóak a Településrendezési eszközök 2018. évi **Alátámasztó javaslatai**.

Eljárás típusa

A hivatkozott határozatok a változási helyszíneket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánították**, ezért a módosítást 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 kívánja lefolytatni Önkormányzatunk. A módosítás a *településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet **(OTÉK) jelenleg hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával** készül. Az építési szabályok változásainak jóváhagyása a jelenlegi szabályozási tervlapok és szabályzat módosításával fog történni, **nem készül önálló szabályozási terv és szabályzat**.

Partnerség

A módosítás tervének partnerségi véleményezése a *Kiskunfélegyháza Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 11/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletnek megfelelően történt. Az írásos véleményezésre meghirdetett időszak: 2021. december 6-tól december 15. éjfélig. **Észrevétel nem érkezett be**. A Partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület által felhatalmazott Gazdasági Bizottság 138/2021. /XII.14./ Gazd. Biz. határozata zárta le.

Tárgyalási szakasz

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal tervtárgyalást tartott 2022. január 18-án, amelyről kiadta a *BK/AFI/148-6/2021.* számú Jegyzőkönyvet. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint kiegészült és javításra került jelen tervanyag. A szöveg változásait zöld színalkalmazással jelezzük.

A tárgyalást követően a vasúti nagyprojekt keretében tervezett pályabővítések pótlólag lettek kezelve a tervanyag 10. sorszám alatti ügyében. Ez az ügyszám három alpontra bontódott annak érdekében, hogy a döntéseket külön-külön lehessen megvitatni és meghozni.

Schulcz Péter sk.
önkormányzati főépítész

KISKUNFÉLEGYHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

J/1-23/2021.

K I V O N A T

*Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. augusztus 26-i ülésének jegyzőkönyvéből*

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének

143/2021. (VIII.26.) önkormányzati határozata

**Kiskunfélegyháza településrendezési eszközei részleges
módosítási eljárásának indításáról**

H A T Á R O Z A T :

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja Kiskunfélegyháza Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítását a következők szerint:

- 1./ Az előterjesztésben szereplő tervezési helyszínek közérdekből és a közérdekkel összhangban lévő gazdaságfejlesztési érdekek miatt *kiemelt fejlesztési területként* kezelendők.
- 2./ A Településrendezési eszközök soron kívüli módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Gazdasági Bizottság hozza meg.
- 3./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a termódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- 4./ A vállalkozói érdekű ügyekben a tervezés háromoldalú szerződés keretében történjen, a tervezési díjat költségviselő félként a módosítást kérő vállalkozások viseljék.
- 5./ A Képviselő-testület felhatalmazza Csányi József polgármestert, hogy a tervezési szerződéseket a melléklet tervezési ajánlat szerint megkösse.

Felelős: Csányi József polgármester

Dr. Faragó Zsolt jegyző

Határidő: Módosítási eljárás megindítása tervezési szerződés megkötésével
2021. szeptember 10.

Erről értesül:

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Városi Főépítész

Polgármesteri Hivatal Fejlesztési Csoportja

Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya

Képviselő-testület tagjai.

K. m. f.

Csányi József sk.
polgármester

Dr. Faragó Zsolt sk.
jegyző

Kivonat hiteles!
2021.08.27.

Vargáné Rác Judit
titkársági ügyintéző



KISKUNFÉLEGYHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

J/1-24/2021.

K I V O N A T

***Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. szeptember 29-i ülésének jegyzőkönyvéből***

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének

171/2021. (IX.29.) önkormányzati határozata

Településrendezési eszközök részleges módosítási eljárásának indításáról 5-ös főút – Kisszegedi utat összekötő gyűjtőtűt és az Integrál Zrt. napicikk áruház építése tárgyában

H A T Á R O Z A T :

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja Kiskunfélegyháza Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítását a következők szerint:

- 1./ Az előterjesztésben szereplő területek közérdekből és a közérdekkel összhangban lévő gazdaságfejlesztési érdek miatt *kiemelt fejlesztési területként* kezelendők.
- 2./ A Településrendezési eszközök soron kívüli módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Gazdasági Bizottság hozza meg.
- 3./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a termódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- 4./ A vállalkozói érdekű ügyben a tervezés háromoldalú szerződés keretében történjen, a tervezési díjat költségviselő félként a módosítást kérő vállalkozás viselje. A közösségi érdekű ügyben a költség az önkormányzatot terheli.
- 5./ A Képviselő-testület felhatalmazza Csányi József polgármestert, hogy a tervezési szerződéseket a melléklet tervezési ajánlat szerint megkösse.

Felelős: Csányi József polgármester
Dr. Faragó Zsolt jegyző

Határidő: Módosítási eljárás megindítása tervezési szerződés megkötésével
2021. szeptember 10.

Erről értesül:

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.
Városi Főépítész
Polgármesteri Hivatal Fejlesztési Csoportja
Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya
Képviselő-testület tagjai.

K. m. f.

Csányi József sk.
polgármester
Kivonat hiteles!
2021.09.30.

Vargáné Rác Judit
titkársági ügyintéző

Dr. Faragó Zsolt sk.
jegyző



KISKUNFÉLEGYHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

J/1-24/2021.

K I V O N A T

*Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. szeptember 29-i ülésének jegyzőkönyvéből*

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének

172/2021. (IX.29.) önkormányzati határozata

**Településrendezési eszközök részleges módosítási
eljárásának indításáról az Iványi-Zöldségkert Kft.
kérelme alapján**

H A T Á R O Z A T:

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja Kiskunfélegyháza Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítását a következők szerint:

- 1./ Az előterjesztésben szereplő terület a közérdekkel összhangban lévő gazdaságfejlesztési érdek miatt *kiemelt fejlesztési területként* kezelendő.
- 2./ A Településrendezési eszközök soron kívüli módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Gazdasági Bizottság hozza meg.
- 3./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a termódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- 4./ A tervezés háromoldalú szerződés keretében történjen, a tervezési díjat költségviselő félként a módosítást kérő vállalkozás viselje.
- 5./ A Képviselő-testület felhatalmazza Csányi József polgármestert, hogy a tervezési szerződést a melléklet tervezési ajánlat szerint megkösse.

Felelős: Csányi József polgármester
Dr. Faragó Zsolt jegyző

Határidő: Módosítási eljárás megindítása tervezési szerződés megkötésével
2021. szeptember 10.

Erről értesül:

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.
Városi Főépítész
Polgármesteri Hivatal Fejlesztési Csoportja
Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya
Képviselő-testület tagjai.

Csányi József sk.
polgármester

K. m. f.

Dr. Faragó Zsolt sk.
jegyző

Kivonat hiteles!
2021.09.30.

Vargáné Rác Judit
titkársági ügyintéző



2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz

Határozat-tervezet I.

(1) Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 7/2019. (II.6.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv soron következő módosítása során az alábbi ügyekben keletkező új beépítésre szánt területek céljára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

- 1. helyszín:** 0467/62,135,136 helyrajzi számú telkek egy része Kmü jelű beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területté válik.
- 2. helyszín:** 0421/2,3,5,16,17 helyrajzi számú telkek Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi kategóriába kerülnek.
- 3. helyszín:** K-Ta jelű beépítésre szánt *különleges tanyai érték* területbe kerülnek át:
 - Alpári úti külső iskola v. Bábok-iskola, Külterület 80. hrsz.: 0154/5
 - Bugaci úti óvoda, Külterület. X. körzet tanya 95. hrsz.: 0419/21
 - Csányi úti iskola, Külterület 42. hrsz.: 036/13
 - Izsáki úti iskola, Külterület 68. hrsz.: 0406/14
 - Kecskeméti úti külső iskola, Külterület 13. hrsz.: 0352/2
 - Selymesi iskola, Külterület 100. hrsz.: 0635/17
- 4. helyszín:** A 0459/167,168 helyrajzi számú telkek, a DNy-i, 15 m széles rész kivételével Gá-1 jelű *általános gazdasági övezetbe* kerülnek át.
- 5. helyszín:** A 2219/3 és a 2219/4 helyrajzi számú telkek *Kmü-1 jelű különleges építési övezetbe* kerülnek át.
- 6. helyszín:** Az 5698 helyrajzi számú telek egy részén Vt jelű településközponti vegyes terület kijelölése történik.

Végrehajtásért felelős:

Csányi József polgármester a döntésnek a szerkezeti terv módosításában való érvényesítésért;
Határidő: értelem szerint

Csányi József sk.
polgármester

Dr. Faragó Zsolt sk.
jegyző

Határozat-tervezet II.

(1) Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerint módosítja a 7/2019. (II.6.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervet.

(2) A Településszerkezeti terv későbbi módosításaiban felhasználható az (1) pont szerinti módosítás során keletkezett 13,6 pont Biológiai Aktivitásérték növekmény.

Végrehajtásért felelős:

Csányi József polgármester a módosított szerkezeti terv megvalósításáért;
Schulcz Péter önkormányzati főépítész a szerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: értelem szerint

Csányi József sk.
polgármester

Dr. Faragó Zsolt sk.
jegyző

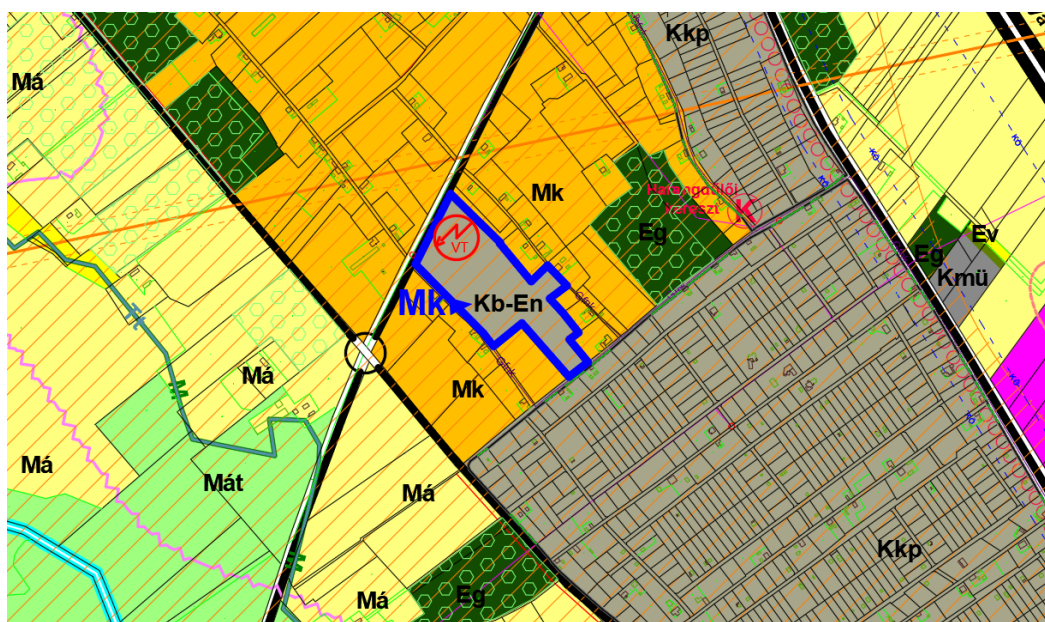
Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata határozatának melléklete:

Településszerkezeti terv módosítás leírása

(Megjegyzés: a szerkezeti tervi ábrákon sraffozás és betűjelek mutatják a rendeltetésváltozás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű tervlapon már nem fognak szerepelni)

1. Mk jelű kertes mezőgazdasági területből **Kb-En** jelű, beépítésre nem szánt *Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* területbe kerül át a 0493/14 helyrajzi számú telek egy része, 3,2 hektár. Új transzformátor-állomás lesz jelölve a telken.

Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Halesz településrész



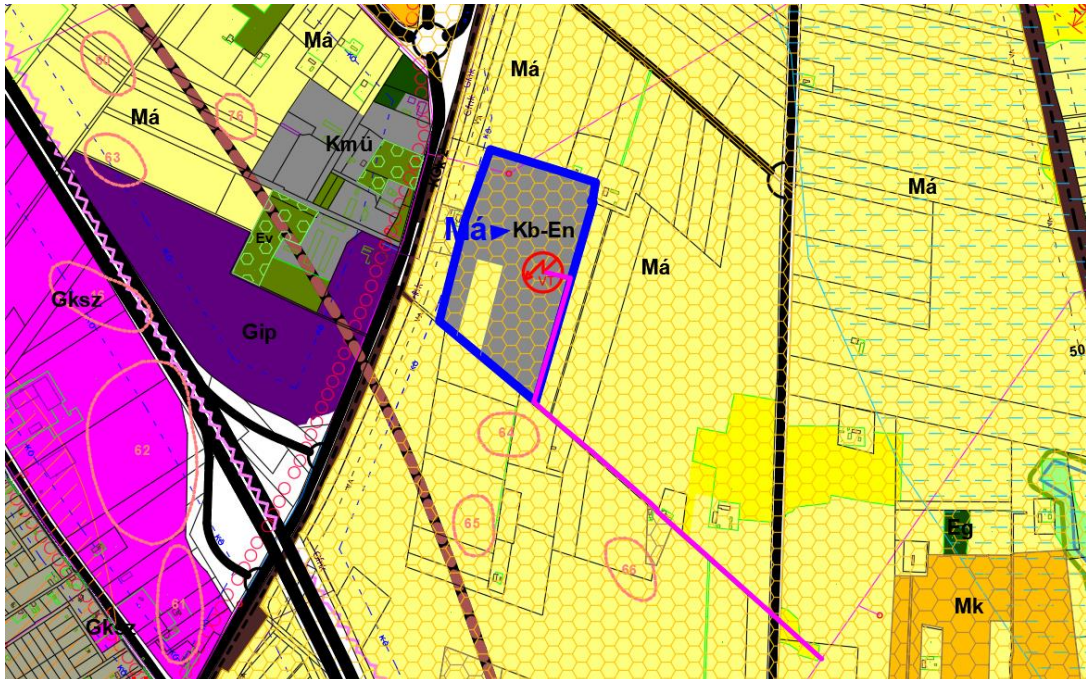
Jelmagyarázat módosítása:

- Kb-En** 7.4 Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- /— 5.5.2 Villamosenergia átviteli hálózat (középfeszültségű) meglévő / tervezett
- /⚡ 5.5.8 Villamosenergia transzformátor állomás meglévő / tervezett

Indoklás: A területen egy 1 MW körüli teljesítményű napelempark valósulhat meg pályázati támogatással. A megújuló energia előállítására közösségi érdek.

2. Má jelű általános mezőgazdasági területből **Kb-En** jelű, beépítésre nem szánt *Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* területbe kerül át a 0601/11 helyrajzi számú telek egy része, 8,7 hektár. Új transzformátor-állomás és tervezett 20 kV-os vezeték lesz jelölve.

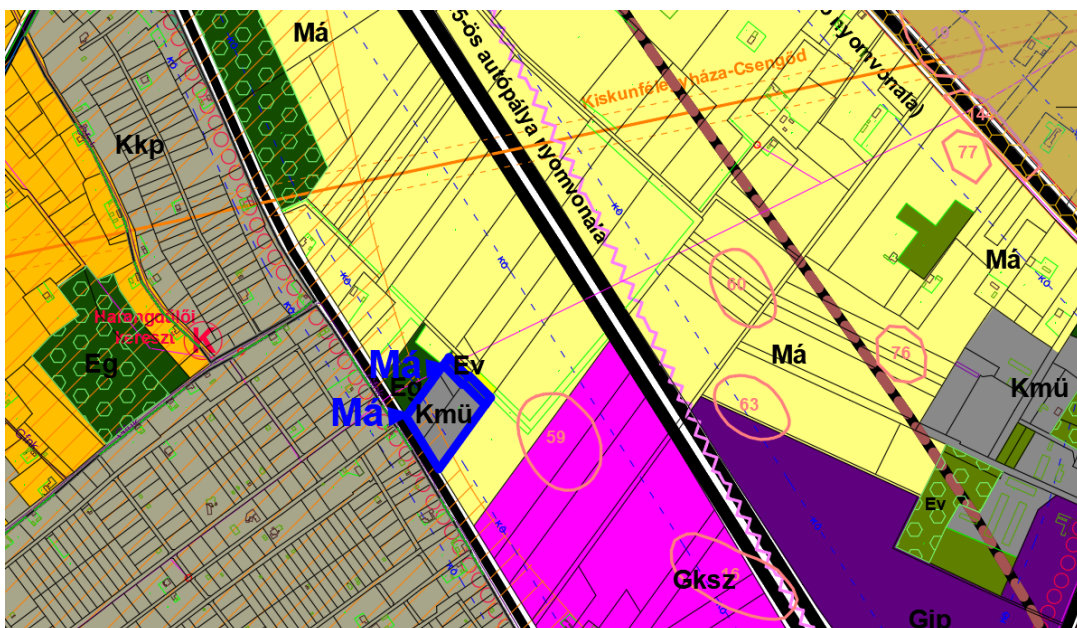
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Majsai út



Indoklás: A területen egy 3,6 MW körüli teljesítményű napelempark valósulhat meg pályázati támogatással. A megújuló energia előállítását közösségi érdek.

3. Má általános mezőgazdasági terület helyett **Kmú** jelű **beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület** kategóriába kerül a 0467/62,135,136 helyrajzi számú telkek Ny-i része (1,0 hektár), és **Ev** jelű **védelmi erdőterület** kategóriába kerül a telkek 15 m széles területsávja a csapadékcsatorna mentén (0,2 hektár).

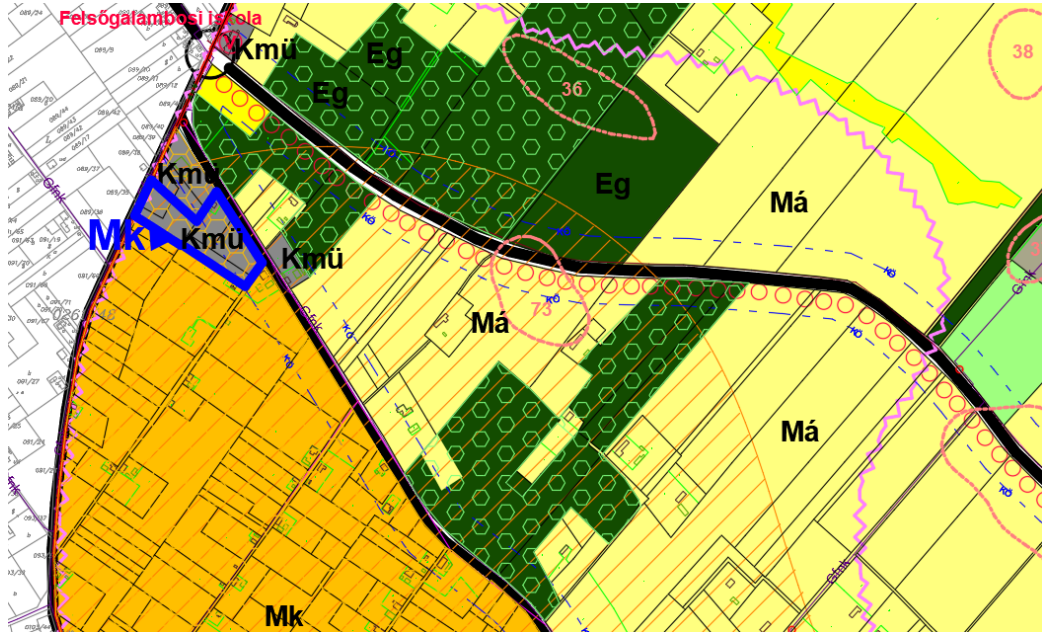
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Halesz településrész



Indoklás: A terület gazdasági telephelyként hasznosulhat. A megújuló energia előállítására közösségi érdek. A gazdaságfejlesztés kedvező foglalkoztatási hatásokkal járhat, az iparüzési adóbevétel növekedhet.

4. Mk kertes mezőgazdasági terület helyett **Kmü** jelű **beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület** kategóriába kerülnek a 0421/2,3,5,16,17 helyrajzi számú telkek (1,2 hektár).

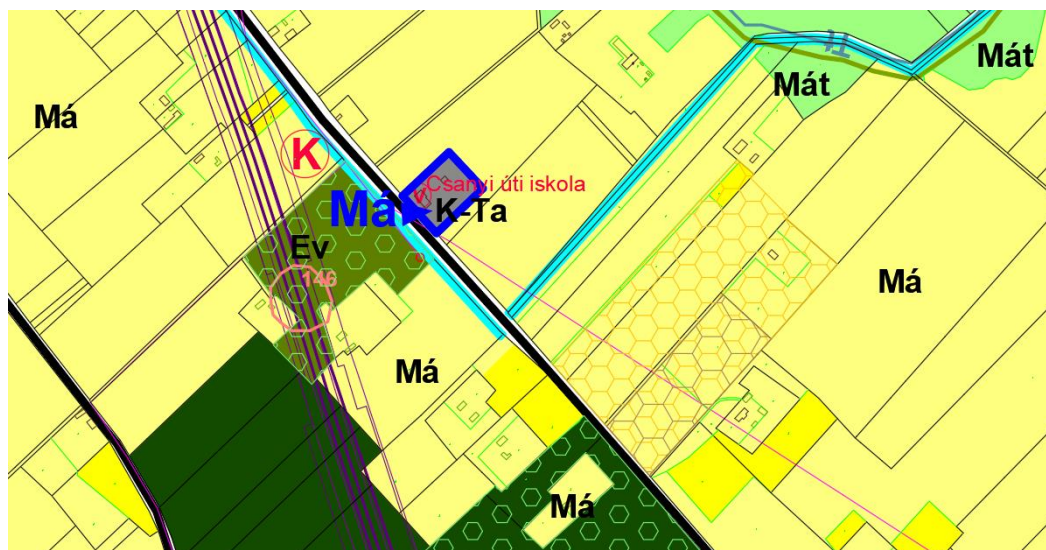
Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Ringhegy településrész



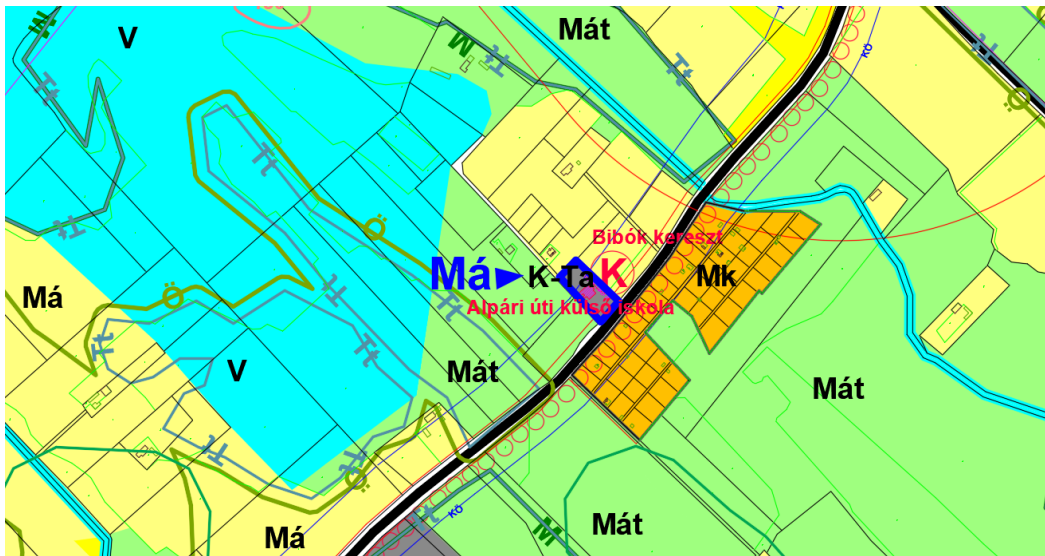
Indoklás: A változtatás révén bővíthet és korszerűsödhet az Iványi-Zöldségkert Kft. felvásárló- és raktártelepe. A gazdaságfejlesztés kedvező foglalkoztatási hatásokkal járhat, az iparüzési adóbevétel növekedhet.

5. Mk kertes és Má általános mezőgazdasági terület helyett **K-Ta** jelű **beépítésre szánt különleges tanyai érték** kategóriába kerülnek a helyi értékvédelemmel érintett, egykor, vagy még ma is intézmény funkciót betöltő 036/13; 0154/5; 0352/2; 0406/14; 0419/21 és 0635/17 helyrajzi számú telkek (összesen 2,0 hektár).

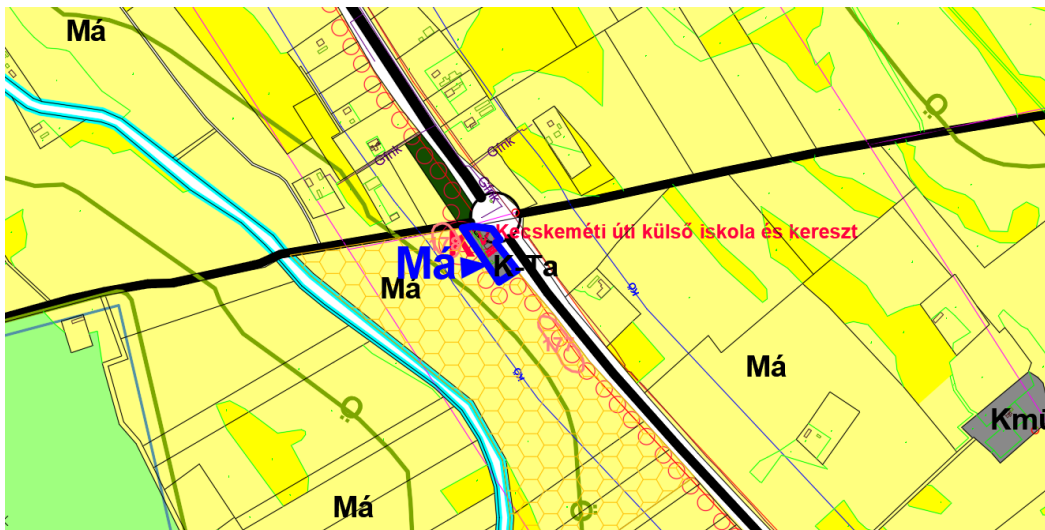
Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Csanyi út



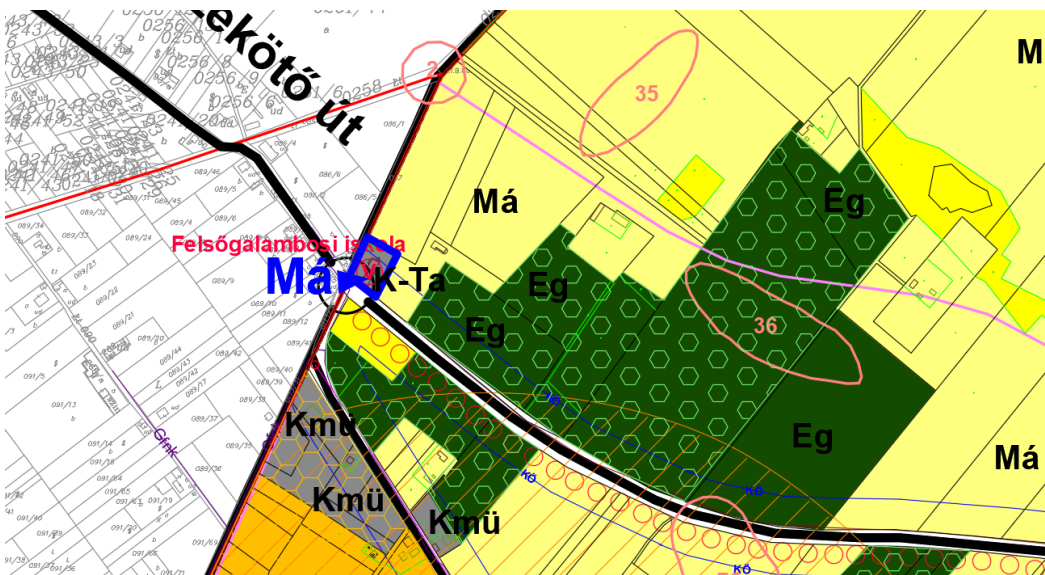
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Alpári út



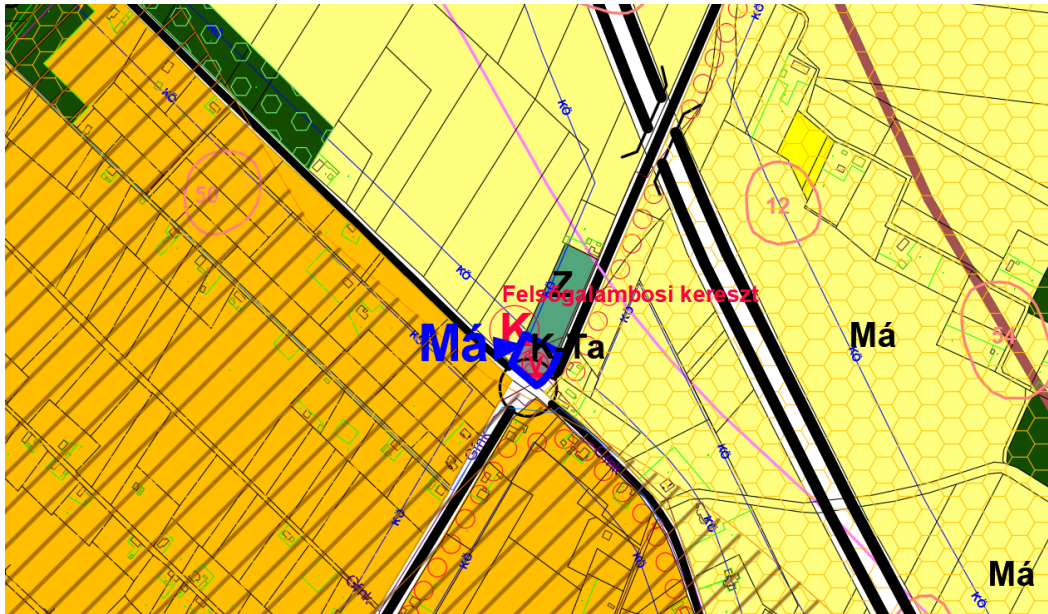
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Kecskeméti út



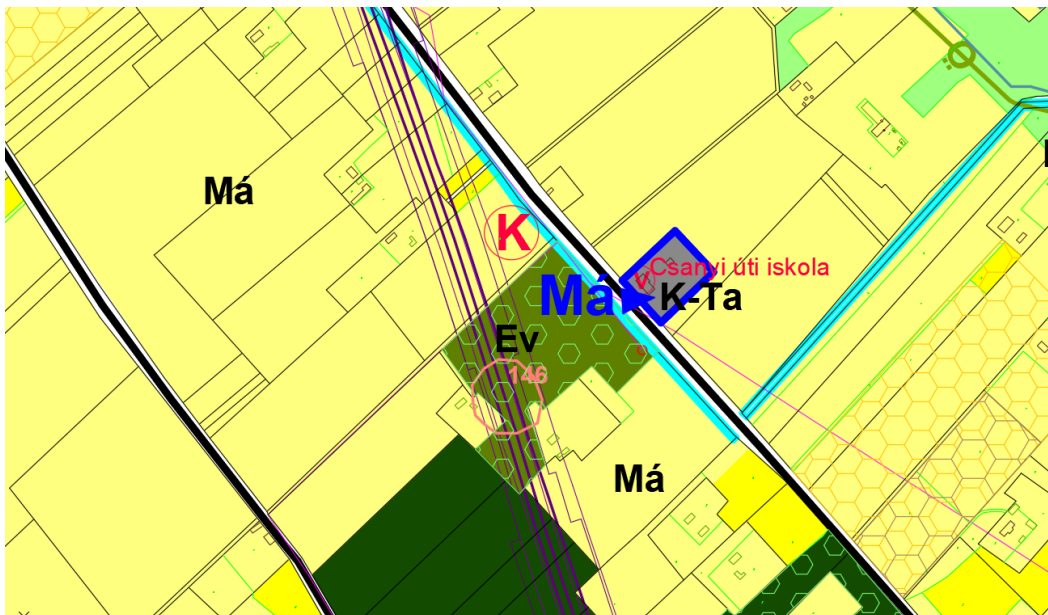
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Izsáki út



Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Bugaci út



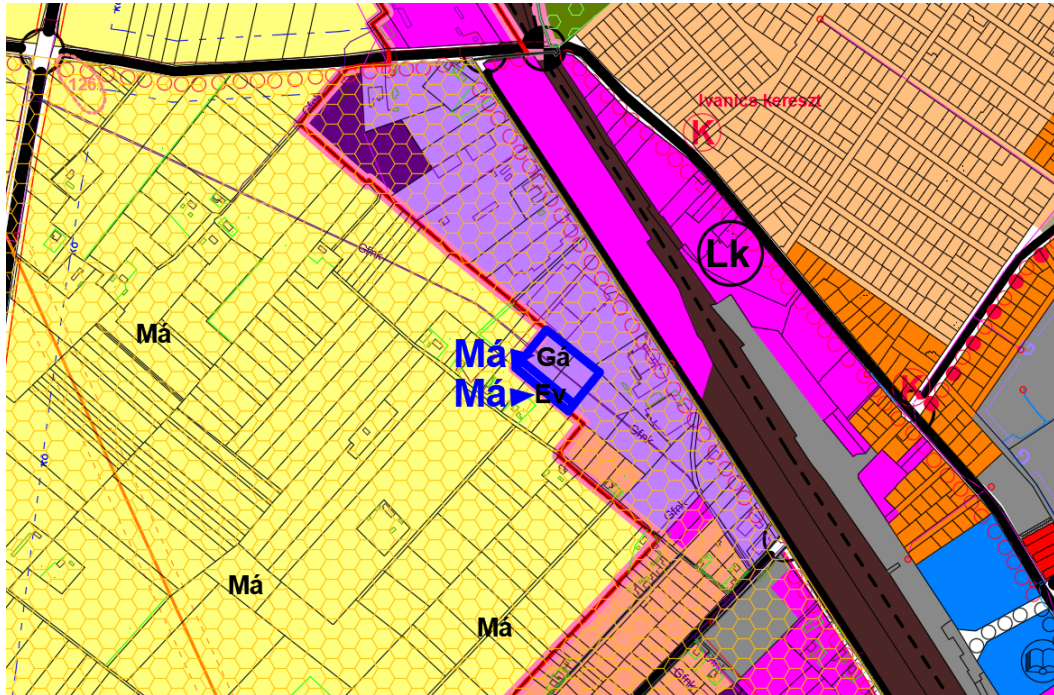
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Selymesi zártkertek



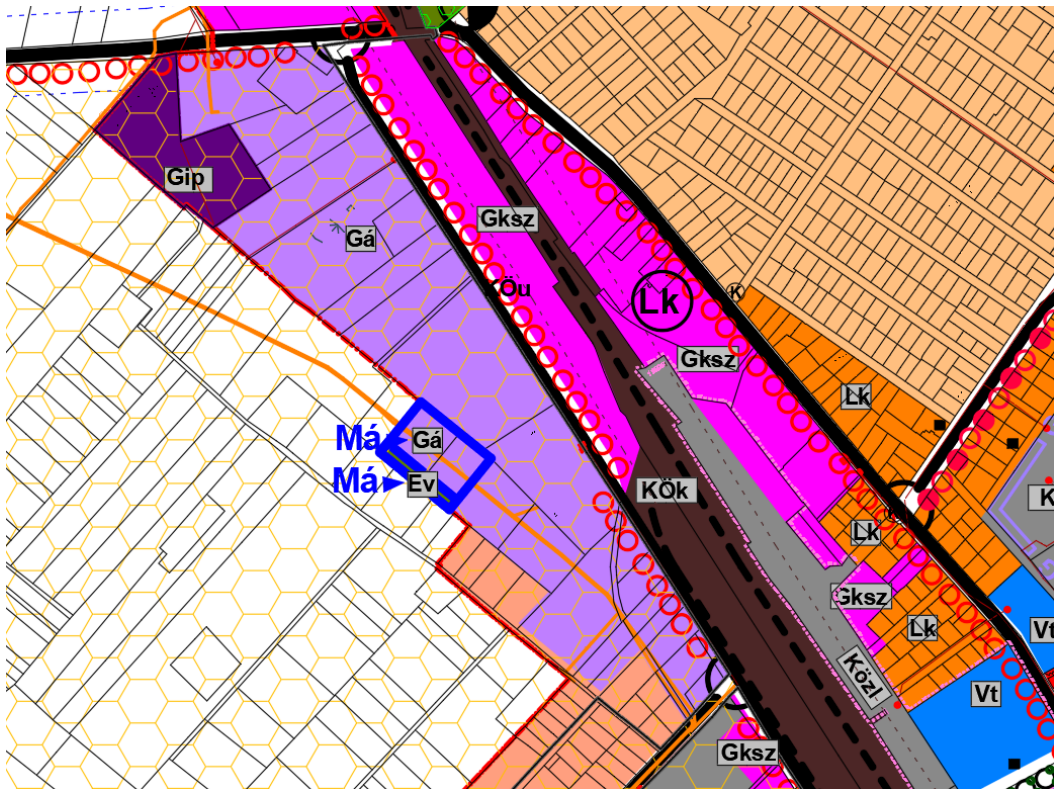
Indoklás: A módosításba vont telkeken helyi védelem alatt álló épületek találhatóak. Az építészeti értékek megőrzése sikeresebb lehet a mezőgazdasági üzemi övezetben megengedett változatos funkciók mellett és a nagyobb beépítési lehetőség kihasználásával.

6. Má általános mezőgazdasági terület helyett **Gá** jelű **általános gazdasági terület** kategóriába kerül a 0459/167,168 helyrajzi számú telkek ÉK-i része (0,7 hektár), és **Ev** jelű **védelmi erdőterület** lesz a telkek DNy-i része (0,2 hektár).

Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – Molnártelep településrész



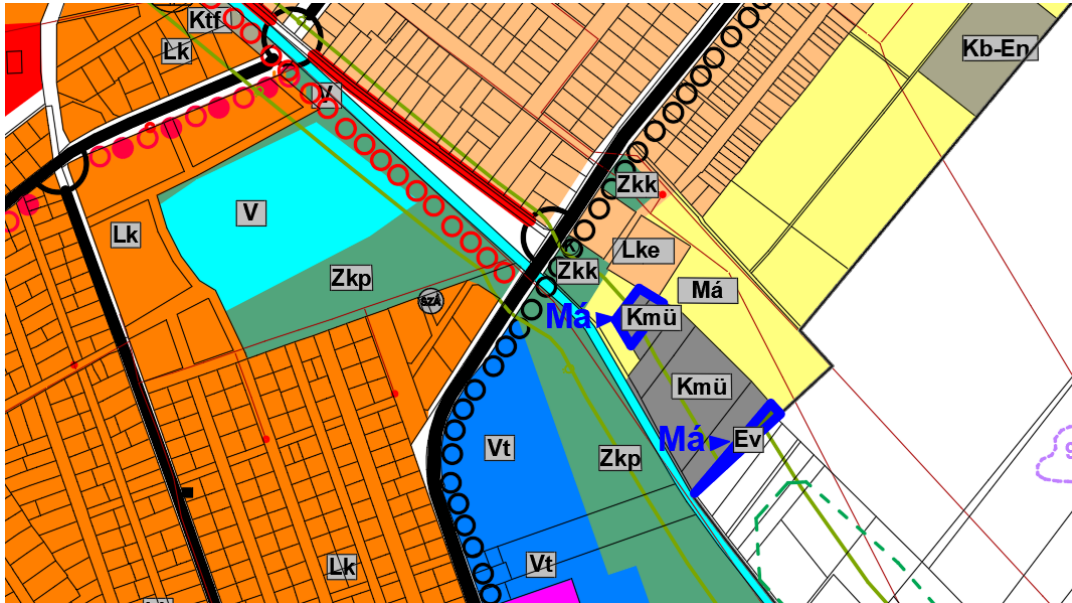
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – Molnártelep településrész



Indoklás: A változtatás révén bővíthet és korszerűsödhet a Dél-100 Kft. meglévő kereskedelmi- és raktárbázisa. A gazdaságfejlesztés kedvező foglalkoztatási hatásokkal járhat, az iparüzési adóbevétel növekedhet.

7. Má jelű általános mezőgazdasági terület helyett **Kmü** jelű **beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület** kategóriába kerülnek a 2219/3,4 helyrajzi számú telkek (0,2 hektár), és **Ev** jelű **védelmi erdőterület** lesz a 2214/2 helyrajzi számú telek.

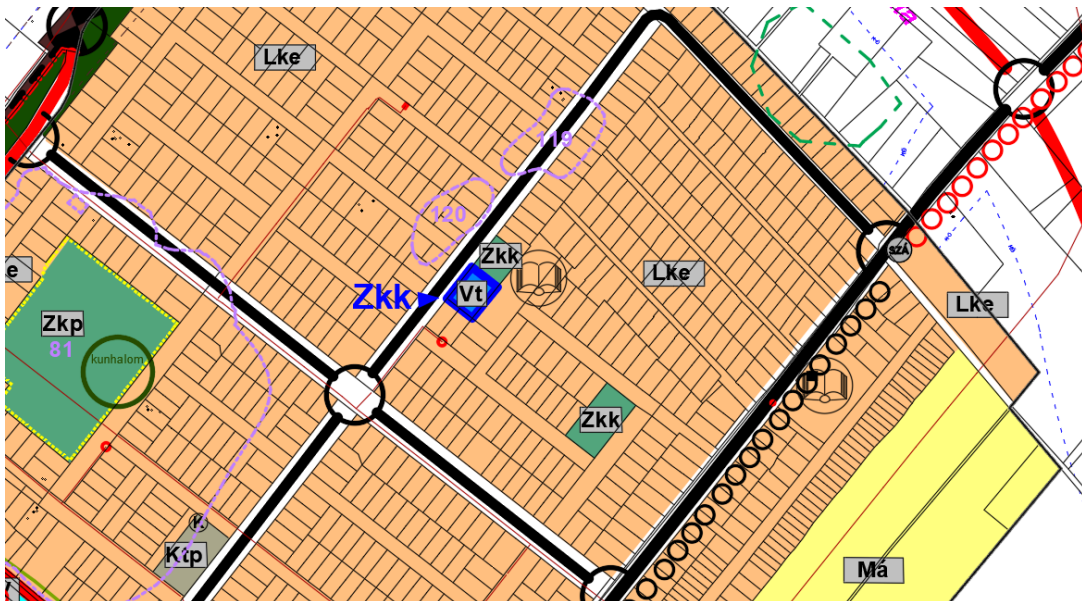
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – Félégyházi-vízfolyás



Indoklás: A változtatás révén bővíthet és korszerűsödhet a Strapa Team Kft. és a Frankó Family Food Kft. meglévő lovastanya létesítménye, e mellett a cég profiljába tartozó szendvics-gyártó kisüzem is helyet kaphat. A gazdaságfejlesztés kedvező foglalkoztatási hatásokkal járhat, az iparüzési adóbevétel növekedhet. A lovassport lehetőséget kínál a lakosság számára az aktív pihenésre.

8. Zkk jelű zöldterület (közkert) helyett **Vt** jelű **településközpont vegyes terület** besorolásba kerül át az 5698 helyrajzi számú telek egy része (0,2 hektár).

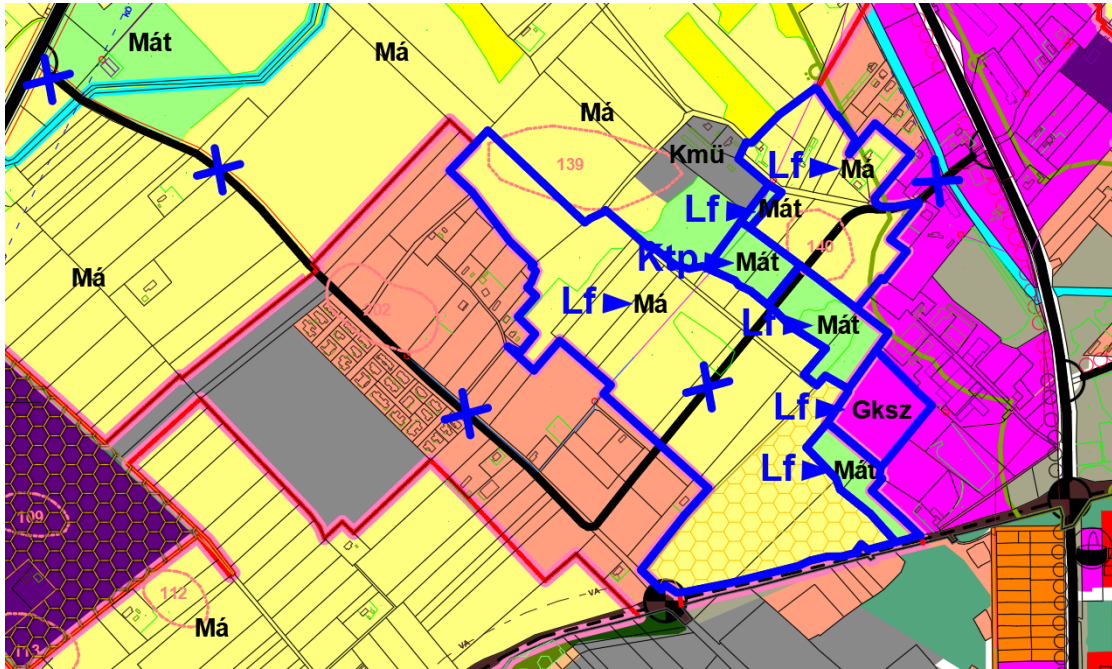
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – Bankfalu településrész



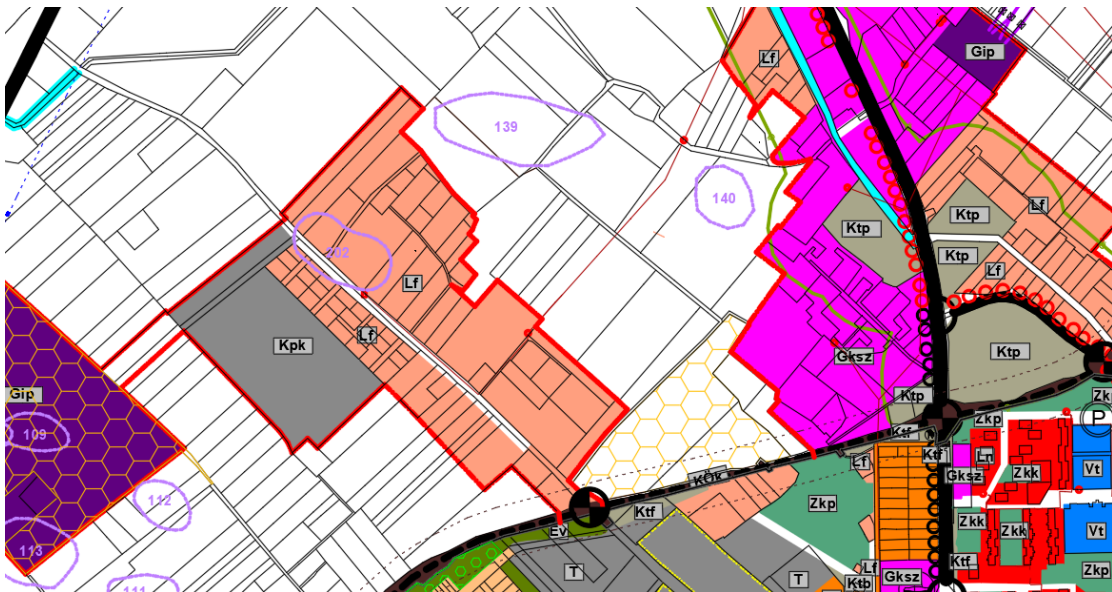
Indoklás: A városrész kereskedelmi ellátását javítja a tervezett napicikk áruház építése az önkormányzat által értékesítésre kerülő telekrészen.

9. Törlésre kerül az 5-ös számú főút városból észak felé kivezető szakasza és a Kisszegedi út között tervezett gyűjtőút nyomvonal. A gyűjtőútra szervezett Lf jelű tervezett falusias lakóterület helyett a meglévő üzemi terület **Gksz** jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté válik (1,8 hektár), a szántók **Má** (28,8 hektár) és **Mát** (2,0 hektár) jelű **általános mezőgazdasági területbe** kerülnek vissza. A Ktp jelű pihenőtanya különleges terület helyett szintén **Mát** jelű terület lesz kijelölve (1,1 hektár).

Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-1) részlete – belterület É-i határa mellett



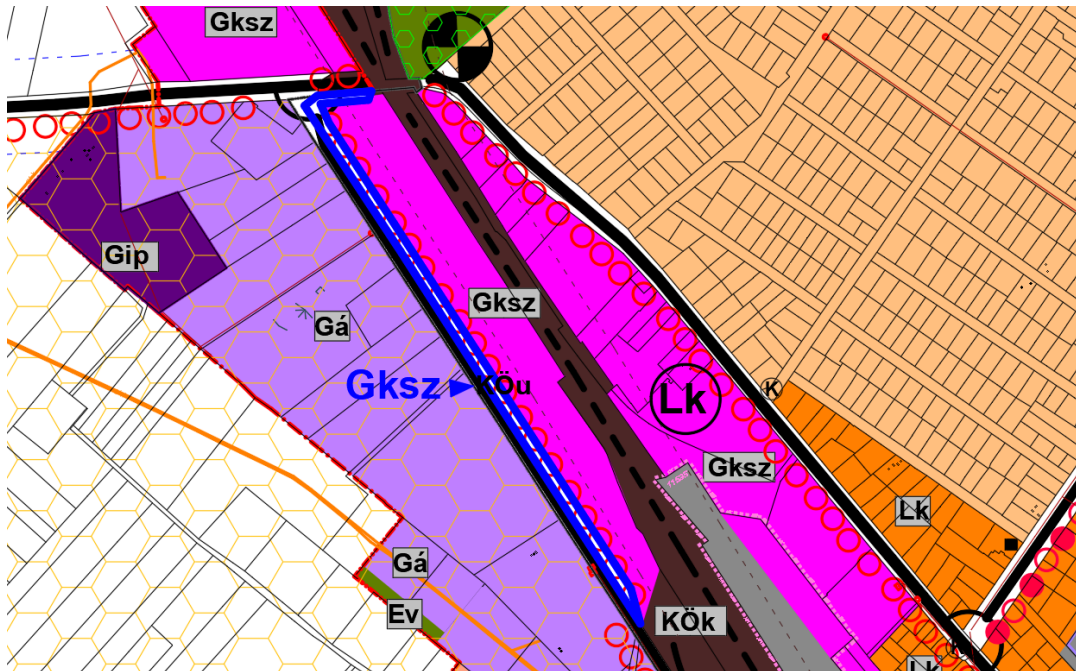
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – belterület É-i határa mellett



Indoklás: Az utakat összekötő tervezett gyűjtőút megvalósítása kétségesé vált. A gyűjtőút átvezetése már közel húsz éve szerepel a tervekben, fejlesztését ösztönözve lakóterület kijelölésére is sor került, ám a jelölt területek felhasználása nem kezdődött meg és az út kialakítására sem tettek erőfeszítést a területfejlesztésben érdekelt magántulajdonosok. A gyűjtőút szabályozása meglévő csarnoképületet érint, e miatt az önkormányzatnak kisajátítási költsége merülne fel.

- 10./A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület helyett **KÖu** jelű **közúti közlekedési és közműterület** besorolásba kerül át a vasúti pályaudvarnak a Molnártelepi út bővítését szolgáló teleksávja (0,8 hektár).

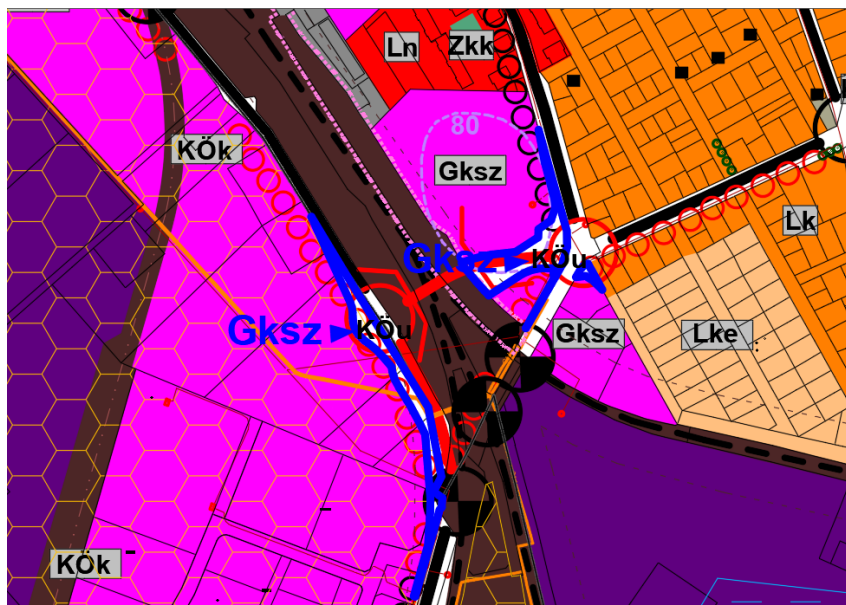
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – Molnártelepi út



Indoklás: A Molnártelepi út szélesítése csak a vasútvonal felőli oldalon lehetséges. A közterület szélesítésének mértéke a közlekedési engedélyezési tervnek megfelelő lesz.

- 10./B A Majsai úti szintbeni közúti-vasút átjáró átalakítása céljából Gksz terület helyett további új **KÖu** jelű terület lesz kijelölve (0,9 hektár).

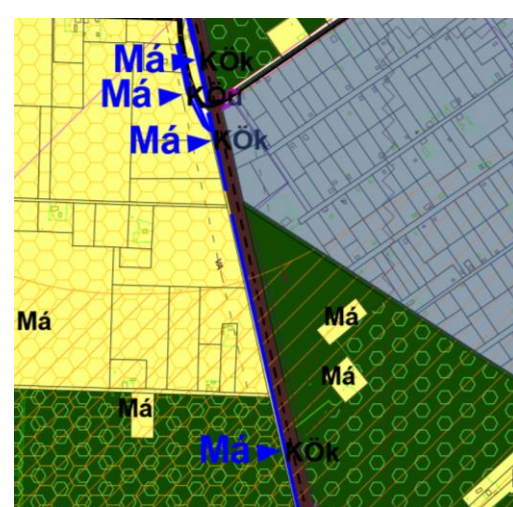
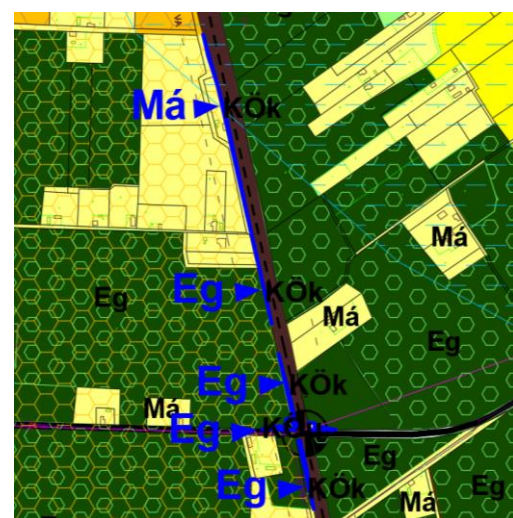
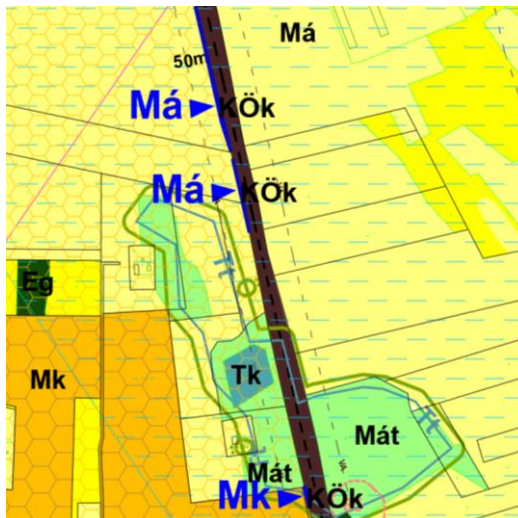
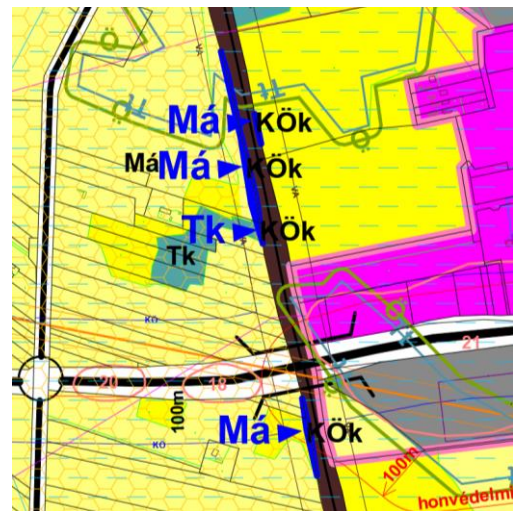
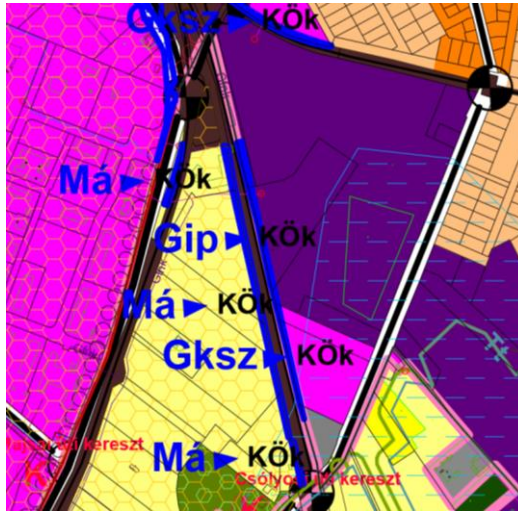
Módosított Településszerkezeti terv (Tszt-2) részlete – Majsai úti vasúti átjáró

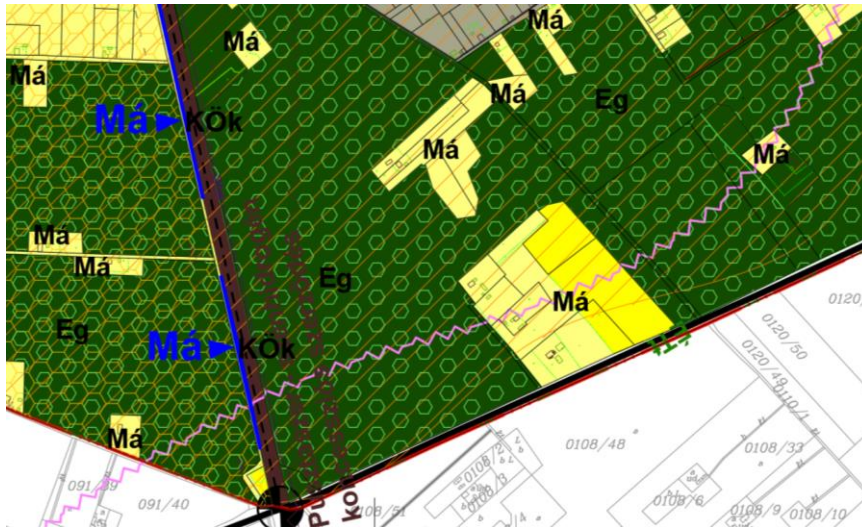


Indoklás: A „Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projektben a szintbeni vasúti átjáróra engedélyezési terv készült, amely közúti terület bővítést igényel.

10./C Vasútfejlesztés céljából a **KÖk** jelű vasúti terület 0,9 hektárral, a **KÖu** jelű közúti közlekedési terület 0,1 hektárral bővül a pályaszakaszok mentén.

Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Majsai úti vasúti átjárótól D-re lévő vasúti vonalszakaszok





Indoklás: A Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projektben a kisajátításra részletes terv készült, a pályabővítés a vasúti terület bővítését igényli.

3. Szerkezeti terv módosításhoz kapcsolódó kimutatás, igazolás

Területfelhasználás változásainak táblázatos jegyzéke

A területfelhasználási módosítások összesen 54,0 hektárt érintenek. A módosítások során a beépítésre szánt terület összességében 27,0 hektárral csökken. A változási helyszínek a város igazgatási területén elszórtan helyezkednek el, ezért a módosítás nem változtatja meg a kialakult tájszerkezetet.

Helyszín	Terület (ha)	Jelenleg	Módosítva
1. 0493/14	4,0	Mk	En
2. 0601/11	9,4	Má	En
3. 0467/62,135,136	1,0	Má	Kmü
	0,2	Má	Ev
4. 0421/2,3,5,16,17	1,2	Mk	Kmü
5. 0154/5	0,3	Má	K-Ta
5. 0419/21	0,2	Má	K-Ta
5. 036/13	0,5	Má	K-Ta
5. 0406/14	0,3	Má	K-Ta
5. 0352/2	0,3	Má	K-Ta
5. 0635/17	0,2	Má	K-Ta
6. 0459/167,168	0,7	Má	Gá
	0,2	Má	Ev
7. 2219/3, 2219/4	0,2	Má	Kmü
2214/1	0,1	Má	Ev
8. 5698	0,2	Zkk	Vt
9. 5-ös út – Kiszegedi út között	28,8	Lf	Má
	2,0	Lf	Mát
	1,8	Lf	Gksz
	1,1	Ktp	Mát
10. Molnártelpei út	0,8	Gksz	KÖu
Majsai úti vasúti átjáró	0,9	Gksz	KÖu

Pályaszakaszok szélesítése	0,1	Gksz	Kök
Pályaszakaszok szélesítése	0,2	Gip	Kök
Pályaszakaszok szélesítése	0,1	Eg	Kök
Pályaszakaszok szélesítése	0,0	Mk	Kök
Pályaszakaszok szélesítése	0,5	Má	Kök
Pályaszakaszok szélesítése	0,0	Tk	Kök
Pályaszakaszok szélesítése	0,0	Eg	KÖu
Pályaszakaszok szélesítése	0,1	Má	KÖu

Új beépítésre szánt területekre vonatkozó törvényi előírások teljesülésének igazolása

Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja teljesülésének igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a „*Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték*”. A törvény rögzíti a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében betartandó szabályokat, köztük a BIA-értékre vonatkozó előírást, mely szerint „újjonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A törvényi előírás teljesülését igazolja az e fejezet végén található BIA-érték változást bemutató táblázat. Az adatok összevetése alapján megállapítható, hogy a módosított szerkezeti tervben a város BIA-értéke **13,7 ponttal növekedett**, a törvényi előírásnak megfelel.




Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja teljesülésének igazolása

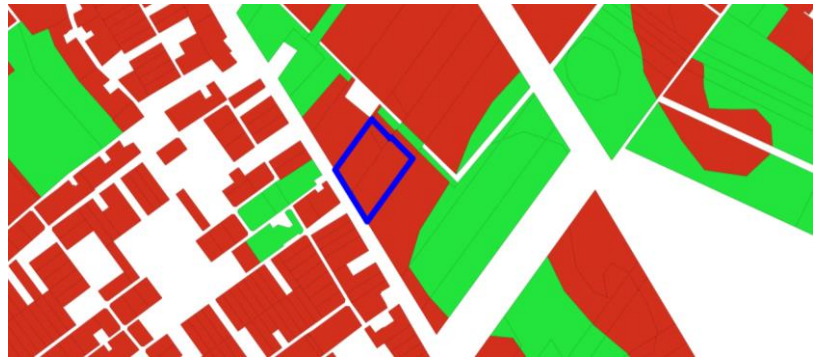
„c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében” – Kiskunfélegyháza módosított szerkezeti tervében a beépítésre nem szánt terület körülveszi a várostestet. A módosítási helyszínek elszórtan helyezkednek el, közülük a 6-7. és 9. a beépített várostest határán fekszik. A 6-7. ügyben minimális mértékben bővül a beépített terület (0,7 + 0,2 hektár), a 9. ügyben viszont jelentős terület (30,8 hektár) beépítésre nem szánt kategóriába kerül vissza. A változás iránya kedvező a törvényi előírás szempontjából.

Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja teljesülésének igazolása

„d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki” – a következő ábrák mutatják a jelenleg művelés alatt álló új beépítésre szánt területeket, és a termőföld átlagos minőségi értékéhez való viszonyukat. Az új beépítés a helyhez kötöttség feltételével lesz csak megvalósítható egyes helyszínek esetében.

Új beépítésre szánt területek és átlagos földminőségi értékek összevetése

-  Átlagosnál jobb vagy átlagos termőterület
-  Átlagosnál gyengébb termőterület
-  Kivett



3. ügy helyszíne



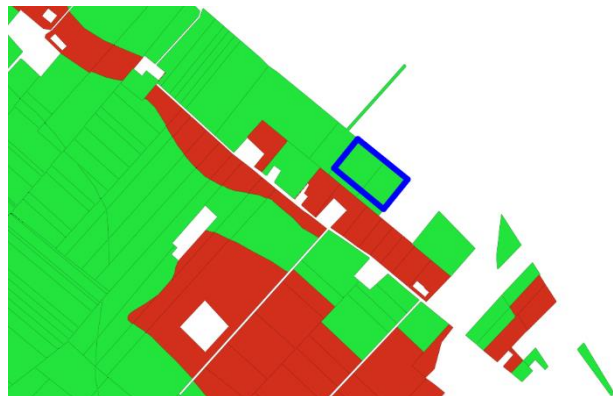
4-5. ügy helyszíne

53. ügy további helyszínei (volt tanyasi iskolák telkei, többnyire kivont „udvar”)



53. ügy helyszíne átlagosnál jobb szántó, de a beruházás helyhez kötött (meglévő telephely bővül).

A 7. és 8. ügy helyszínei belterületen fekszenek, termőföldet nem érintenek.



Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja teljesülésének igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bek. e) pontja előírja: „e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. Kiskunfélegyháza módosított szerkezeti tervében a beépítésre szánt terület **nem növekedett**, sőt összességében 27 hektárral csökkent, viszont a következő ügyekben az adott területfelhasználási kategóriában növekedés történt:

1. A 3. ügyben Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület keletkezik.
2. A 4. ügyben Kmü jelű mezőgazdasági major bővül.
3. A K-ta jelű „tanyai érték különleges terület” megnevezéssel az értékvédelem alatt álló egykori tanyai iskolák telkei új beépítésre szánt kategóriába kerülnek.
4. A 6. ügyben a meglévő Gá általános gazdasági terület bővül.
5. A 7. ügyben Kmü jelű mezőgazdasági major bővül.
6. A 8. ügyben Vt településközponti vegyes terület keletkezik.

Kiskunfélegyháza Város Képviselő-testület a módosítás elfogadását megelőzően a 2. fejezetben szereplő döntést meghozza.

BIA-érték számítás (Kerekítés egy tizedes jegyig)

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklet szerint

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK MUTATÓI

53. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek biológiai aktivitásérték mutatói

	A	B	C	D
1.	Általános használat típusa	Értékmutató (pont/hektár)	Terület- változás (ha)	Értékváltozás (pont)
2.	Nagyvárosias lakóterület	0,6		
3.	Kisvárosias lakóterület	1,2		
4.	Kertvárosias lakóterület	2,7		
5.	Falusias lakóterület	2,4	-32,0	-76,8
6.	Településközpont	0,5	+0,2	+0,1
7.	Intézményi vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5		
8.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	-0,4	-0,2
9.	Ipari gazdasági terület	0,2		
10.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	-0,2	0,0
11.	Általános gazdasági terület	0,4	+0,7	+0,3

12.	Üdülőházas üdülőterület	2,7		
13.	Hétfélig házas üdülőterület	3		
14.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5		
15.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület	1,5		
16.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5		
17.	Oktatási központok területe	3		
18.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3		
19.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3		
20.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2		
21.	Állat- és növénykertek területe	3		
22.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1		
23.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5		
24.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1		
25.	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5		
26.	Temető területe	3		
27.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	+2,6	+1,8
28.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	+1,8	+2,7
29.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5		
30.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgálóutak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6	+1,3	+0,8
31.	Zöldterület 3 ha felett	8		
32.	Zöldterület 3 ha alatt	6	-0,2	-1,2
33.	Védelmi célú erdő	9	+0,5	+4,5

34.	Rekreációs erdőterület	9		
35.	Egyéb erdőterület	9	-0,1	-0,9
36.	Kertes mezőgazdasági terület	5	-5,2	-26,0
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	+18,7	+69,2
38.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület országos jelentőségű védett természeti területen	7		
39.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, ha nem tartozik a 37. pontba	5		
40.	Vízgazdálkodási terület	7		
41.	Természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8		
42.	Természetközeli terület ex lege védett kunhalom	5		
43.	Természetközeli terület nyílt karszterület, sziklagyepterület	3		
44.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület legalább 80% zöldfelülettel	6		
45.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80% zöldfelülettel	6		
46.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	3,2	+13,4	+42,9
47.	Vadspark, arborétum területe legalább 80% zöldfelülettel	6,4		
48.	Temető területe legalább 80% zöldfelülettel	6		
49.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2		
50.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	3,2		
51.	Burkolt köztér	0,3		
52.	Fásított köztér, sétány	1,2		
53.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel	3,2	-1,1	-3,5

Összesítés:

+13,7

MEGFELEL!

4. HÉSZ-módosítás tervezete

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (II. 7.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, 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, Kiskunfélegyháza Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, továbbá a Kiskunfélegyháza Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017.(III.30.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szabályozási vonallal vagy övezeti határvonallal szabályozott telek, építési telek kialakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha területe az övezetben előírt méreteknél nem felel meg, vagy a kialakuló elő-, hátsókertméret és beépítettség nem felel meg az övezeti előírásoknak.”

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. A különböző övezetbe, építési övezetbe tartozó telekrészek összevonhatók, nem szükséges azokat külön helyrajzi számon elkülöníteni, telekhatár-korrekciójuk nem kell, hogy lekövesse az övezet, építési övezet határát.”

2. §

(1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezetek kötelező paramétereit a 4. mellékletben szereplő táblázat adja meg.”

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés e) pont eb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:

„Zártsorú” beépítési mód helyi előírásai:)

„eb) Az utcai építési vonaltól számított 6,0 méter mélységig a telek oldalhatárain álló határolófalak nyílásmentes tűzfalként alakítandók ki, hogy a szomszédos telken az épületek zártsorúan csatlakozhassanak”

3. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 20. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Sp-1, Hull-1, K-Hon-1, Közl-1, Közl-2, T-1, Kmü-1, Keb-1, Keü-1, Keü-2, Kke-1, Kpi-1, Kpk-1, Kpk-2, Kse-1, Ksz-1, K-Ta) részletes előírásai”

4. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A „K-Ta-1” jelű *különleges tanyai érték* övezetben a tanyai kézműipari, mezőgazdasági termékfeldolgozási tevékenység építményei, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási és egészségügyi tevékenység építményei, szálláshelyek és 1 db lakóépület helyezhető el.”

5. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A beépítésre nem szánt övezetek kötelező paramétereit az 5. mellékletben szereplő táblázat adja meg.”

6. §

(1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

7. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § a) pontjában a „SZ-1/M” szövegrész helyébe a „SZ-1/M2” szöveg,
- b) 1. § b) pontjában a „SZ-2/M” szövegrész helyébe a „SZ-2/M2” szöveg,
- c) 28. alcím címében az „En” szövegrész helyébe a „Kb-En” szöveg,
- d) 28. § (3) bekezdésében az „Az „En”” szövegrész helyébe az „A Kb-En” szöveg lép.

8. §

Hatályát veszti a Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § c) pontja,
- b) 3. melléklete.

9. §

Ezen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építendő számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kiskunfélegyháza, 2022.

Csányi József sk.
polgármester

Dr. Faragó Zsolt sk.
jegyző

Kihirdetve: 2022.

Dr. Faragó Zsolt
jegyző

4. Melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV

2. Melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV

3. Melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 2/2019. (II.7.) önkormányzati rendelethez:

Építési övezetek előírásai

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezet megnevezése	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				Megengedett épületmagasság [m]
				Kialakítása esetén		Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
			Legkisebb terület [m ²]	Kisebbik átlagszélesség minimum [m]				
2.	Nagyvárosias lakó 1	Ln-1	Telepszerű	1800	30	40	30	min.: 12,5 max.: 30,0
3.	Nagyvárosias lakó 2	Ln-2	Telepszerű	1200	20	40	30	min.: 12,5 max.: 18,5
4.	Kisvárosias lakó 1	Lk-1	Szabadon álló	700	18	40	30	max.: 9,5
5.	Kisvárosias lakó 2	Lk-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	350	14	50+	25	max.: 6,5
6.	Kisvárosias lakó 3	Lk-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	300	10	50+	25	Kialakult
7.	Kisvárosias lakó 4	Lk-4	Telepszerű vagy sorházas	700	25	40	30	max.: 6,5
8.	Kisvárosias lakó 5	Lk-5	Zártsorú (az építési helyen belül beépítési hézag hagyható)	450	10	60	20	min.: 5,0* max.: 9,5
9.	Kertvárosias lakó 1	Lke-1	Szabadon álló	700	18	35	45	max.: 5,0
10.	Kertvárosias lakó 2	Lke-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	450	14	35	45	max.: 5,0
11.	Kertvárosias lakó 3	Lke-3	Sorházas (közbenő telken zártsorú beépítés, szélső sorházegység telkén oldalkert elhagyása kötelező)	250	10	35	45	max.: 5,0
12.	Kertvárosias lakó 4	Lke-4	Ikres	350	12	35	45	max.: 5,0

13.	Falusias lakó 1	Lf-1	Szabadon álló	1000	20	30	40	max.: 5,5
14.	Falusias lakó 2	Lf-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	700	14	30	40	max.: 5,5
15.	Településközpont 1	Vt-1	Sajátos**	700	nincs előírás	70 (az épülethez tartozó telkek összességére számítandó)	15	Kialakult
16.	Településközpont 2	Vt-2	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	250	10	70	15	min.: 5,0 max.: 9,5
17.	Településközpont 3	Vt-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	500	15	80	10	min.: 7,5 max.: 15,0
18.	Településközpont 4	Vt-4	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	300	10	70	15	Kialakult
19.	Településközpont 5	Vt-5	Szabadon álló	700	nincs előírás	50	35	max.: 9,5
20.	Településközpont 5	Vt-5	Szabadon álló	700	nincs előírás	50	35	max.: 7,5
21.	Intézmény 1	Vi-1	Sajátos, az épület önálló telket képez	kialakult, nem növelhető	nincs előírás	az épület önálló telket képez	az épület önálló telket képez	Kialakult
22.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 1	Gksz-1	Szabadon álló	500	18	60	20	max.: 10,5***
23.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 2	Gksz-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	500	18	60	20	max.: 10,5
24.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 3	Gksz-3	Telepszerű	250	12	60	20	max.: 8,5
25.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 4	Gksz-4	Szabadon álló	5000	25	60	20	max.: 20,0
26.	Ipari gazdasági 1	Gip-1	Szabadon álló	1000	25	50	25	max.: 10,5***
27.	Ipari gazdasági 2	Gip-2	Szabadon álló	500	18	50	25	max.: 7,5

28.	Általános gazdasági	Gá-1	Szabadon álló	1000	25	70	25	max.: 10,5***
29.	Különleges nagykiterjedésű sportolási célú	Sp-1	Szabadon álló	1000	20	25	60	max.: 9,5
30.	Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú	K-Hon-1	Szabadon álló	500	18	40	40	max.: 10,5***
31.	Különleges hulladékkezelő, -lerakó	Hull-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	500	18	40	40	max.: 5,5
32.	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér	Közl-1	Szabadon álló	1000	20	40	40	max.: 9,5
33.	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér	Közl-2	Szabadon álló	1000	20	6	75	max.: 9,5
34.	Különleges temető	T-1	Szabadon álló	5000	80	20	40	max.: 5,5
35.	Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmű-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	800	20	40	40	max.: 10,5***
36.	Különleges mezőgazdasági üzemi 2	Kmű-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	800	20	40	40	max.: 10,5****
37.	Különleges ebmenhely és ebrendészeti telep	Keb-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	2000	35	40	40	max.: 5,5
38.	Különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi	Keü-1	Szabadon álló	1000	20	40	40	max.: 18,0
39.	Különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi 2	Keü-2	Szabadon álló	1000	20	40	40	max.: 7,5

40.	Különleges kegyeleti és várostörténeti emlékhely	Kke-1	Szabadon álló	5000	20	15	65	max.: 5,5
41.	Különleges piac és vásár	Kpi-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	500	18	40	40	max.: 7,5
42.	Különleges szabadidő-park	Kpk-1	Szabadon álló	5000	50	40	40	max.: 7,5
43.	Különleges szabadidő-park	Kpk-2	Szabadon álló	2000	20	40	40	max.: 7,5
44.	Különleges szennyvíztisztómű	Kse-1	Szabadon álló	5000	80	40	40	max.: 5,5
45.	Különleges volt települési hulladéktelep	Ksz-1	Szabadon álló	5000	40	40	40	max.: 5,5
46.	Különleges tanyai érték 3	K-Ta-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	750	20	40	40	max.: 5,5

- * csak a közterület, vagy – annak hiányában – a magánút felőli építési határvonalon álló épület esetében kötelező
- ** egyetlen beépítési módba sem tartozó, sajátos beépítés (közterülettel körbevett, úszótelkes, vagy önálló telket képező épület), bővítés, új építés csak beépítési terv alapján megengedett
- *** funkcionális és technológiai indokoltság esetén 25,0 m-ig növelhető
- + zárórú beépítésű saroktelken 60 % megengedett
- **** funkcionális és technológiai indokoltság esetén 40,0 m-ig növelhető

4. Melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 2/2019. (II.7.) önkormányzati rendelethez

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület-elhelyezés módja	Telek				Megengedett épület-magasság [m]
				Beépítése esetén		Legnagyobb beépítettség [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
				Legkisebb terület [m ²]	Kisebbik átlagszélesség minimum [m]			
2.	Közlekedési és közműterület 1 (M5 autópálya)	KÖu-1	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
3.	Közlekedési és közműterület 2 (5-ös számú főút)	KÖu-2	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
4.	Közlekedési és közműterület 3 (451 és 542 számú főutak)	KÖu-3	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
5.	Közlekedési és közműterület 4 (4 vagy 5 számjegyű országos utak)	KÖu-4	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
6.	Közlekedési és közműterület 5 (települési gyűjtőutak)	KÖu-5	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
7.	Közlekedési és közműterület 6 (vegyesforgalmú közterek, jelentősebb közcélú parkolók, lakótelepi feltáróút és autóbusz-állomás)	KÖu-6	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
8.	Közpark 1 (városképi, városszerkezeti jelentőségű közpark)	Zkp-1	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
9.	Közpark 2 (lakóterületi pihenőpark)	Zkp-2	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
10.	Közpark 3 (kondicionáló közpark)	Zkp-3	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
11.	Közpark 1 (lakótelepi pihenő- és játszótér)	Zkk-1	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5
12.	Közpark 2 (belterületi közpark)	Zkk-2	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5

13.	Közkert 3 (külterület és egyéb belterületek közkertjei)	Zkk-3	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5
14.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0 kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek	-	7,5**
15.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0,5	-	7,5**
16.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	7,5**
17.	Mezőgazdasági kertes	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	-	10	-	max.: 5,0
18.	Mezőgazdasági – Természetes gyep sajátos felhasználású általános	Mát	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 10000***	épület elhelyezés esetén 20 lakóépület elhelyezés esetén 30	3	-	max.: 6,0
19.	Mezőgazdasági általános 1 (jellemzően szántó)	Má-1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 1500 lakóépület épület elhelyezés esetén 6000***	épület elhelyezés esetén 10 lakóépület elhelyezés esetén 20	10	-	max.: 7,5**
20.	Mezőgazdasági általános 2 (jellemzően gyep)	Má-2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 6000 lakóépület épület elhelyezés esetén 10000***	épület elhelyezés esetén 20 lakóépület elhelyezés esetén 30	10	-	max: 7,5**
21.	Vízgazdálkodási 1 (közcélu nyílt csatornák medre és parti sávja)	V-1	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	max.: 7,5**
22.	Vízgazdálkodási 2 (állóvizek, tározók medre és parti sávja)	V-2	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	max.: 7,5**
23.	Természetközeli	Tk	-	-	-	0	-	-

24.	Különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló	B	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	-	1	-	max.: 6,0**
25.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	2	-	max.: 6,0
26.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	20	max.: 4,5
27.	Különleges burkolt köztér	Ktb	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	max.: 4,5
28.	Különleges pihenőkert	Kkp	Csurgótávolság: min. 1,5 m Oldalkert: min 3 m Hátsókert: min. 6,0 m Előkert: SZ-1 terv szerint	650	épület elhelyezés esetén 15	10	70	max.: 5,0
29.	Különleges pihenőhely	Ktp	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	10	70	max.: 6,0**
30.	Különleges technikai sport	Kts	Telekhatártól legalább 12 m	övezet nem osztható több telekre	-	2	70	max.: 3,5
31.	Különleges turisztikai	Ktu	Szabadon álló	720	15	10	-	max.: 5,0
32.	Különleges vízmű	Kvm	Szabadon álló	-	-	10	-	max.: 6,0**

* részletes előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre
- egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre

** 25,0 m-ig növelhető:

- mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal
- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan
- kilátó esetében

*** a 2004. január elsején már igazolhatóan fennállott tanyás telekre vonatkozóan 2700 m²

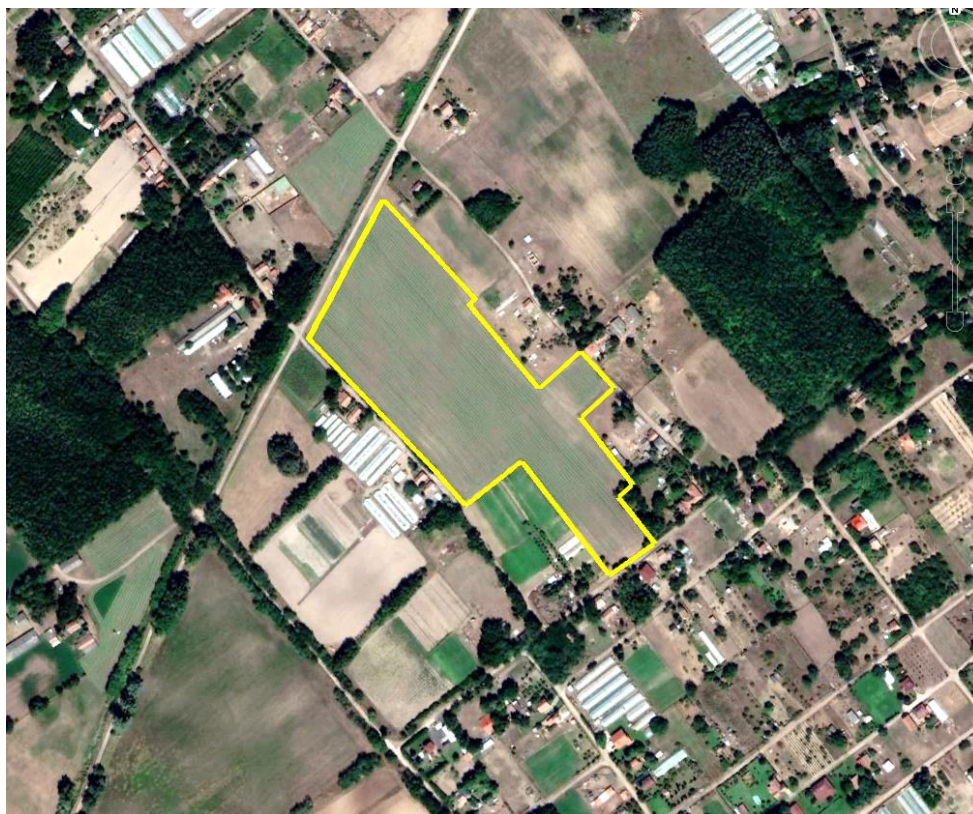
5. Tervezett módosítások leírása

1. ügy: Napelempark telepítés

Tervezési előzmények

A Helionergy Delta Kft. megújuló energiát szándékozik előállítani napelempark telepítésével a 4,0 hektár nagyságú, 0493/14 helyrajzi számú telken. A telken belül 3,2 hektáron 0,996 MW teljesítménnyel fog megvalósulni a létesítmény. Önálló új transzformátor állomást is elhelyeznek.

Módosítási terület kialakult használati módja



Súlyponti EOY-koordináták: X: 707750 Y:149060

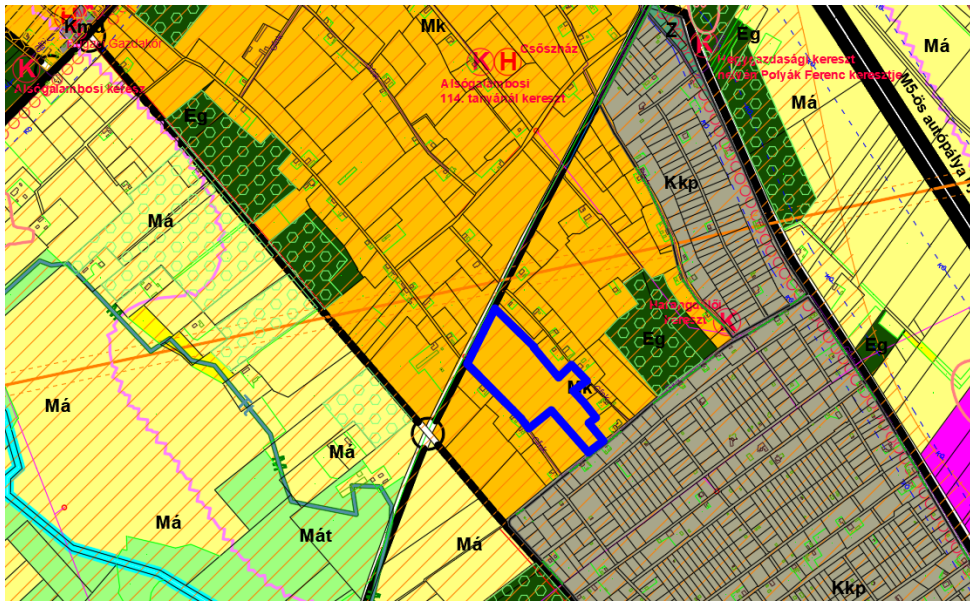
Fotó DNy felől: a tervezési terület Halesz zártkertekhez csatlakozik




A módosítási terület Halesz mellett található. A kialakult művelés az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint szántó, nagyjából fele-fele részben Sz5 és Sz6 földminőséggel, amely az átlagos AK-érték alatti minőséget jelent (szántó átlagérték: 19,39 AK/ha). A környezetet mozaikos, tanyákkal tarkított tájhasználat jellemzi.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

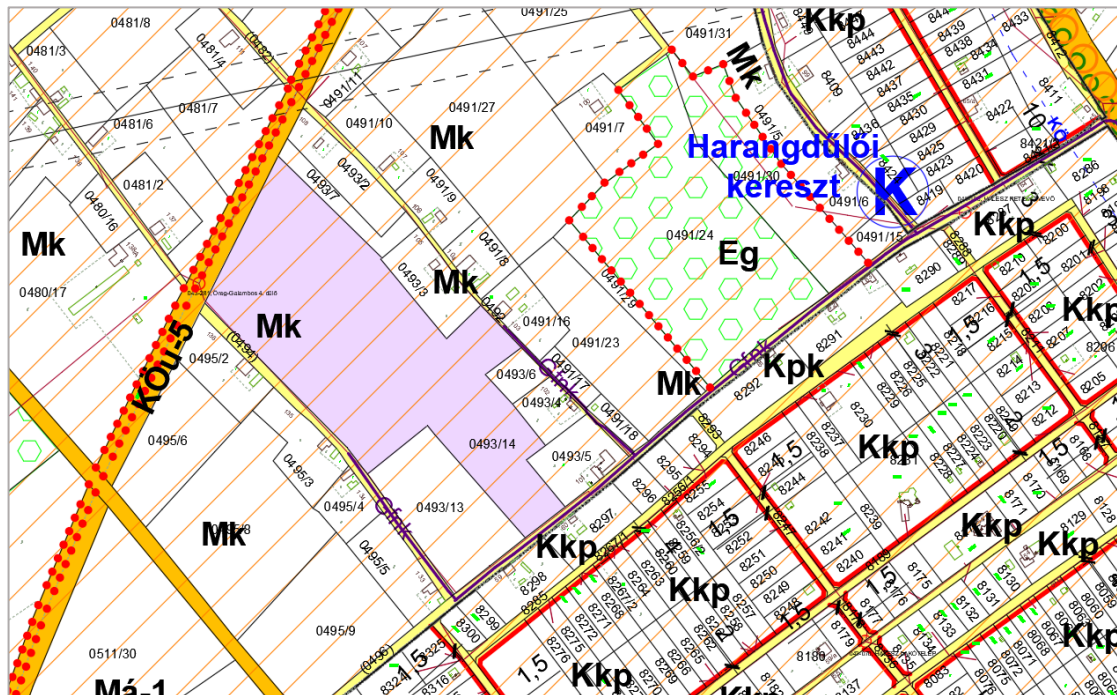
Települészerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület határának jelölése: 

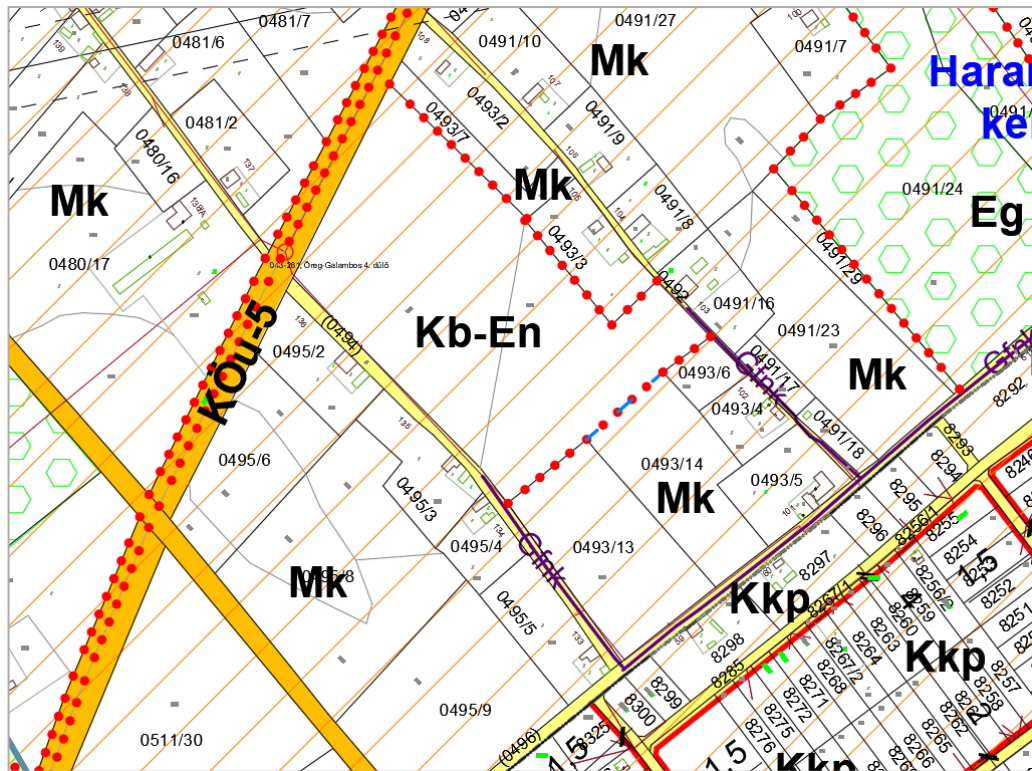
A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:
0493/14 hrsz.-ú telek 3,2 hektáros É-i része: Mk kertés mezőgazdasági terület (3,2 ha) >>
Kb-En különleges beépítésre nem szánt terület. (Jelenleg En jellel szerepel ez a kategória a szerkezeti tervben.) Jelölve lesz a tervezett transzformátor-állomás a bekötő 20 kV-os vezetékkel.

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot



Módosítással érintett terület jelölése: 

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás utáni állapot: Kb-En jelű, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet kijelölés 0493/14 helyrajzi számú telken



Szabályozás változásának lényege: A módosítási terület projekttel érintett része Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetbe kerül át. Az övezet területén az átlagos AK-érték 9,7 AK/ha. A HÉSZ-ben az övezet jelölése En helyett Kb-En lesz.

2. ügy: Napelempark telepítés

Tervezési előzmények

A Salix Energy Kappa Kft. megújuló energiát szándékozik előállítani napelempark telepítésével a 9,4 hektár nagyságú, 0601/11 helyrajzi számú telken. A telken belül 8,7 hektáron 3,6 MW teljesítménnyel fog megvalósulni a létesítmény. Új 20 kV-os légvezeték és új transzformátor-állomás is épül.

Módosítási terület kialakult használati módja

Fotó DNy felől: a tervezési terület a Kiskunfélegyháza-Kiskunmajsa vasútvonal mellett található. A háttérben látható, fákkal beültetett tanya megmarad mezőgazdasági övezetben.





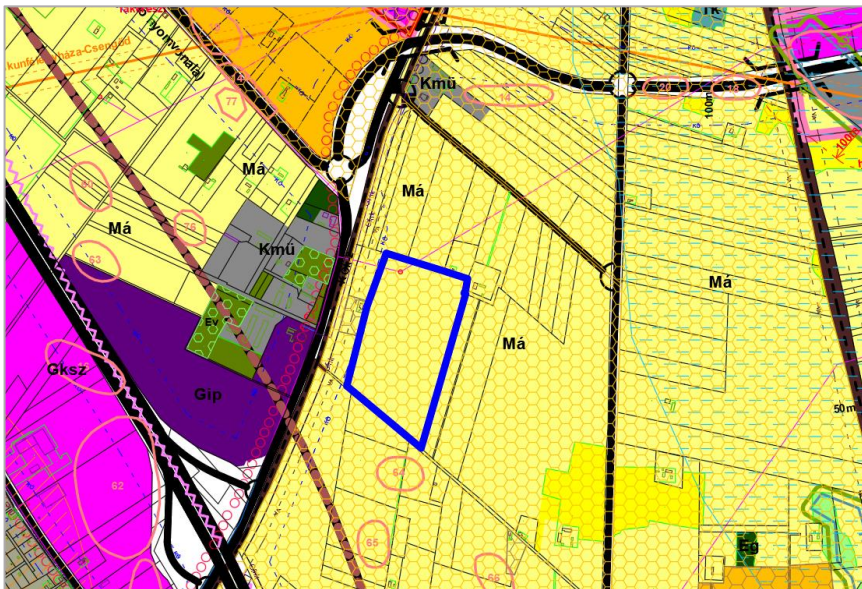
Légi fotó (Google)

Súlyponti EOY-koordináták: X: 709890 Y:148860

A módosítási terület kialakult művelése az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint szántó és tanya, utóbbi megmarad mezőgazdasági övezetben. A szántó kisrészben Sz4, jobbra pedig Sz5 és Sz6 földminőségű, összességében az átlagos AK-érték alatti minőségű. A környezetet szántóföldi tájhasználat jellemzi.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

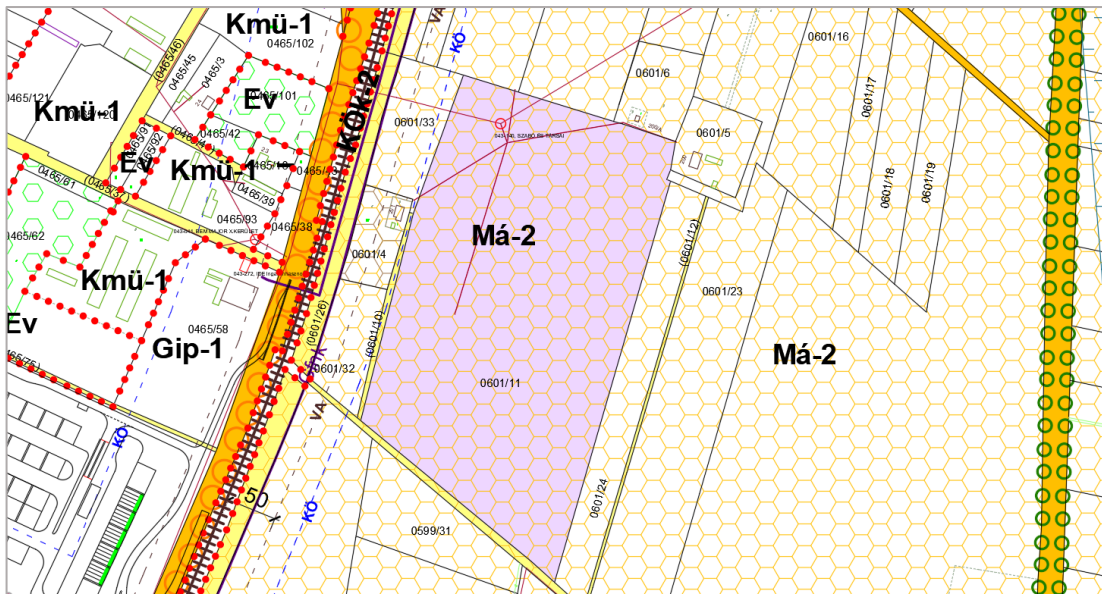
Településszerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület határának jelölése: ———

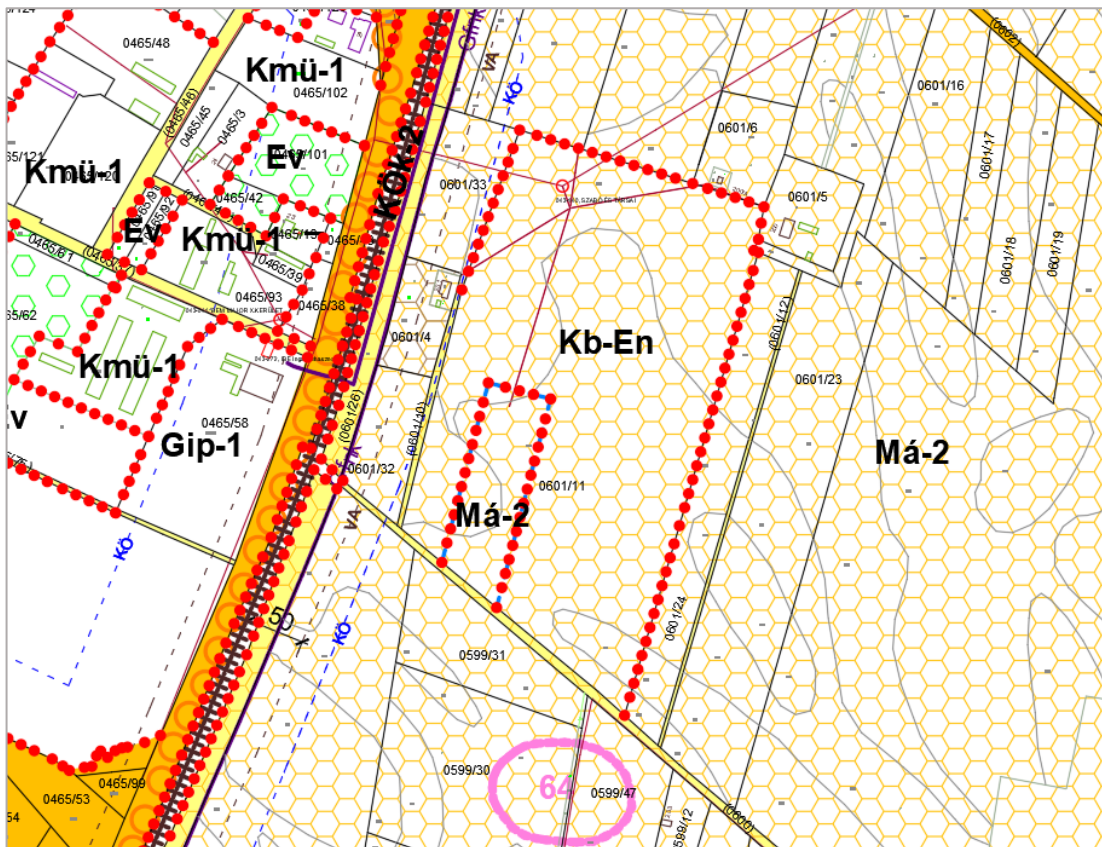
A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:
 0601/11 hrsz. szántóművelésű része: Má általános mezőgazdasági terület (8,7 ha) >>
Kb-En különleges beépítésre nem szánt terület. Jelölve lesz a tervezett transzformátor-
 állomás a bekötő 20 kV-os vezetékkel.

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot



Módosítással érintett terület jelölése: 

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás utáni állapot: Kb-En jelű, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet kijelölés 0601/11 helyrajzi számú telken



Szabályozás változásának lényege: A módosítási terület projekttel érintett része Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetbe kerül át. Az övezet területén az átlagos AK-érték 9,8 AK/ha. A meglévő tanya Má-2 övezetben marad vissza.

3. ügy: Haleszi major létrehozása

Tervezési előzmények

A Halesz mellett, az autópályától Ny-ra lévő 0467/62,135,136 hrsz.-ú telkek a 2020. előtti rendezési tervben még beépítésre szánt kategóriában (Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági) szerepeltek. A tulajdonos jelezte, hogy a hasonló helyzetű közeli Gksz területek fokozatos beépüléséhez hasonlóan szeretné gazdasági célra hasznosítani telkeit. Célszerű Kmü jelű beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozásával kezelni a kérést, mert ebben a kategóriában nincs a városnak szabad, beépítetlen területe. Tervezői javaslat alapján a telkek területének csak a DNy-i sávja válik építési övezetté, a többi rész (átmenő csatornától ÉK-re) mezőgazdasági művelés alatt marad, egy keskeny sáv pedig erdőként hasznosul a törvényi előírások miatt (új beépítésre szánt terület keletkezik).

Módosítási terület kialakult használati módja

Légifotó (Google)



Súlyponti EOV-koordináták: X: 708600 Y:149070

Fotó a haleszi út felől: a tervezési terület a zártkertek és az autópálya között található



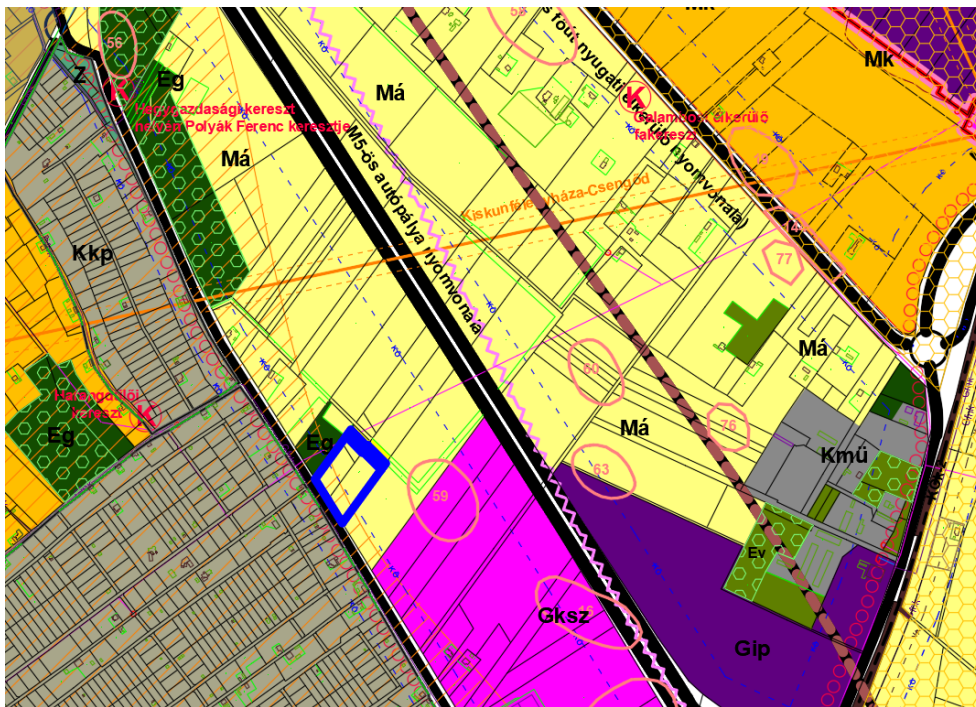
A módosítási terület szántóművelés alatt áll, a termőföld minőségi osztálya Sz4, az átlagosnál gyengébb. A közút átellenes oldalán lévő zártkerti gazdasági épületek nagy előkerttel vannak elhelyezve (20 m), időszakosan lakott jellegűek.

Fotó a baleszi út mentén, a helyszínnel átellenben fekvő zártkerti ingatlanokról (Google 2021)



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

Településszerkezeti terv – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület határának jelölése: ———

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:

0467/62,135,136 hrsz.:

Má általános mezőgazdasági területből 0,2 ha >> **Ev** védelmi erdőterület

1,0 ha >> **Kmü** mezőgazdasági üzemi terület

A **szabályozásban** a keletkező major **Kmü-1** jelű építési övezetbe kerül, amelynek előírásai:

Beépítési mód

oldalhatáron álló építési helyen belül

Kialakítható építési telek legkisebb területe

800 m²

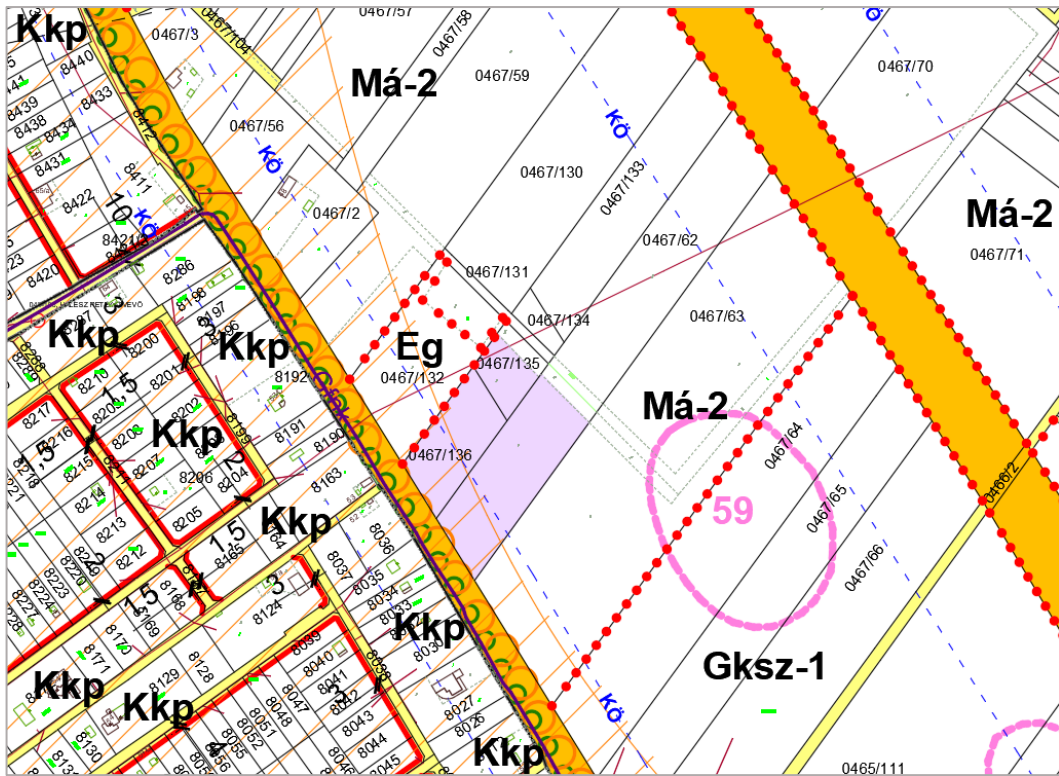
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége

40 %

Megengedett legnagyobb épületmagasság

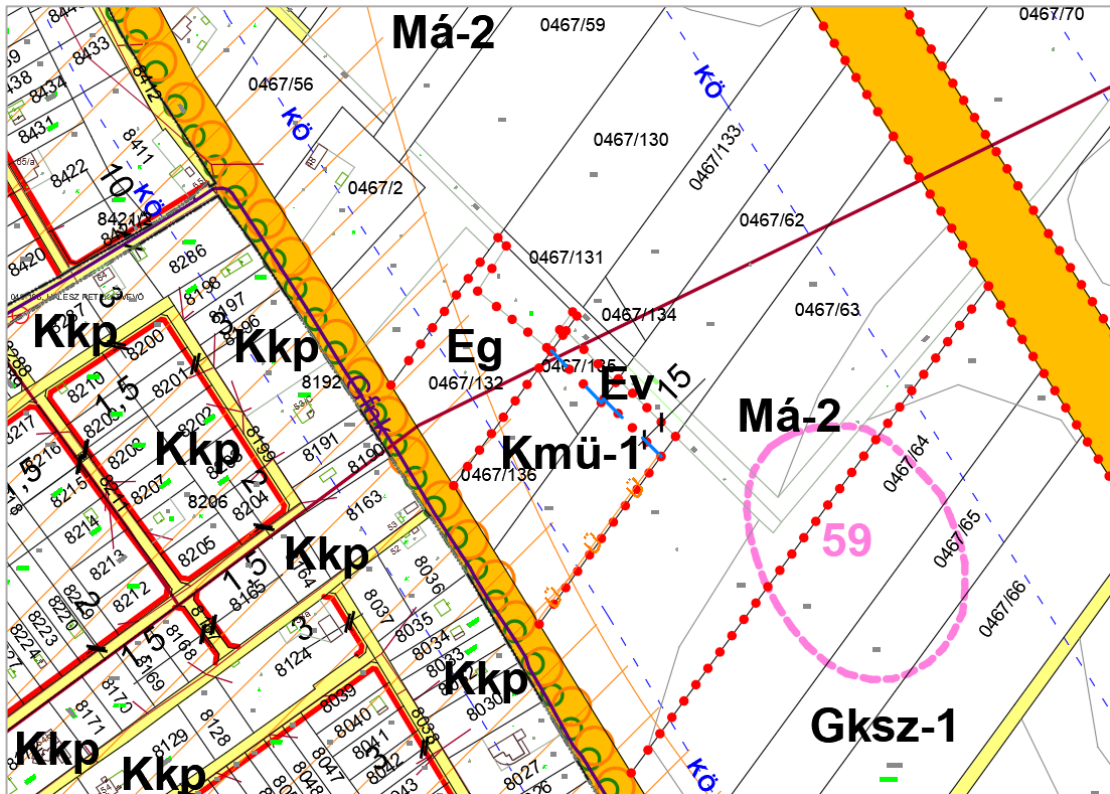
10,5 m, funkcionális és technológiai indokoltság esetén 25,0 m-ig növelhető

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot



Módosítással érintett terület jelölése: 

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás utáni állapot: Kmü-1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet és Ev védelmi erdőövezet kijelölés a 0467/62,135,136 hehráji számú telkeken, beültetési kötelezettség a DK-i telekhatár mentén

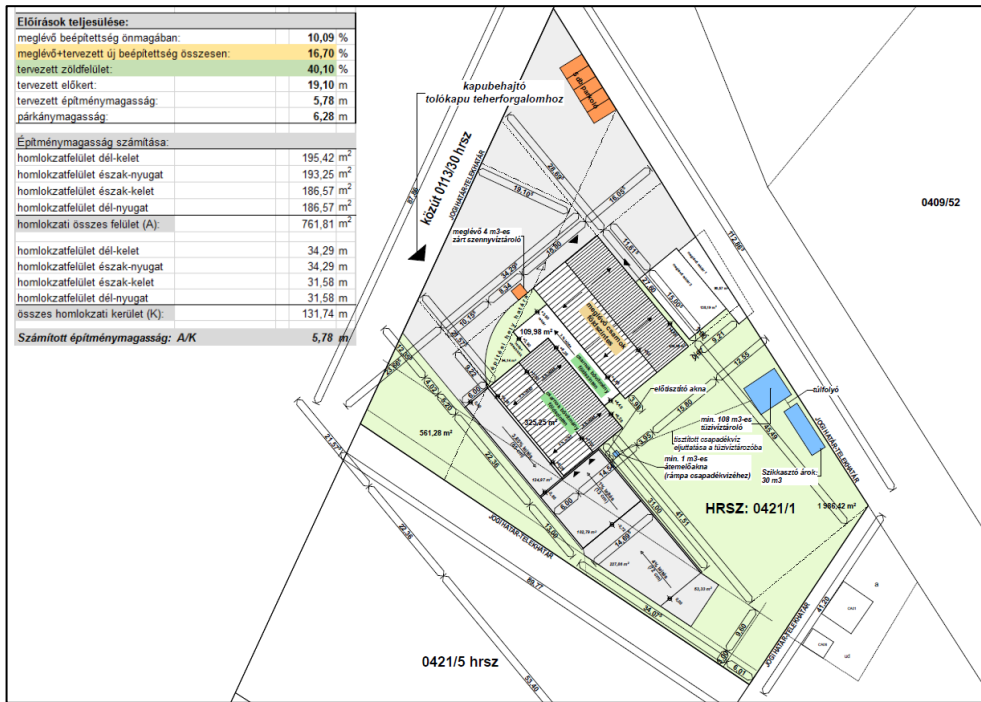


4. ügy: Ringhegyi major bővítése

Tervezési előzmények

Az Iványi-Zöldségkert Kft. az igazgatási terület Kunszállás felőli szélén, a Ring-hegyen lévő zöldségfelvásárló és csomagoló üzemében épületet bővítené, de ehhez a bővítési területet is a meglévő telephellyel megegyező Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi kategóriába kell átsorolni. A cég a 0421/5 hrsz.-ú telekre kérte a változást, de a köztes területet is be kell vonni az övezetbe, ezért a 0421/2,3,5,16,17 hrsz-ú telkeket egységesen kezeli a módosítás.

Tervezett telepbővítés I. ütem helyszínrajzi részlet (készítette: Ruda György tervező)



Módosítási terület kialakult használati módja



Légifotó (Google)

Súlyponti EOY-koordináták: X: 704600 Y:154440

Fotók a területről (feltáróút felől) (Google 2021)



A módosítási terület zártkerti fekvésű telkekből áll, melyek többnyire Sz6 fölminőségi osztályú szántók és Gy2 minőségű gyümölcsösök, AK-értékük átlag alatti. A Ringhegy jellemzően gazdasági célra szolgáló településrész, nagyarányban fóliás kertészkedést folytatnak a területen, csakúgy, mint Kunszállás határmenti részén.

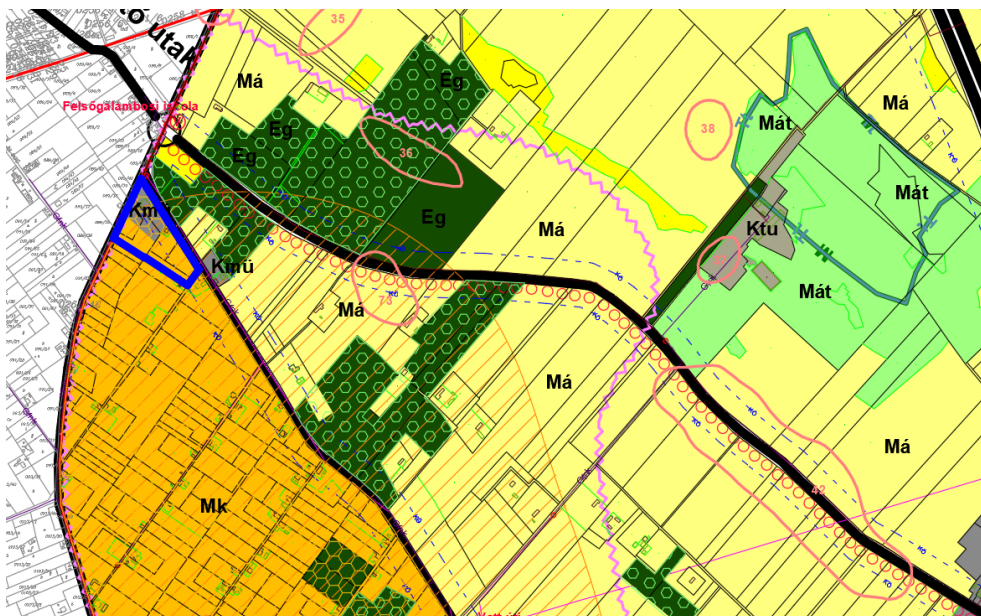
Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:

0421/2,3,5,16,17 hrsz hrsz.:

Mk kertes mezőgazdasági terület (1,2 ha) >> **Kmü** beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület

Települészerkezeti terv (Tsz-1) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület határának jelölése: 

A szabályozásban a majorbővítés területe a meglévő majorhoz hasonlóan **Kmü-1** jelű építési övezetbe kerül, amelynek előírásai:

Beépítési mód

oldalhatáron álló építési helyen belül

Kialakítható építési telek legkisebb területe

800 m²

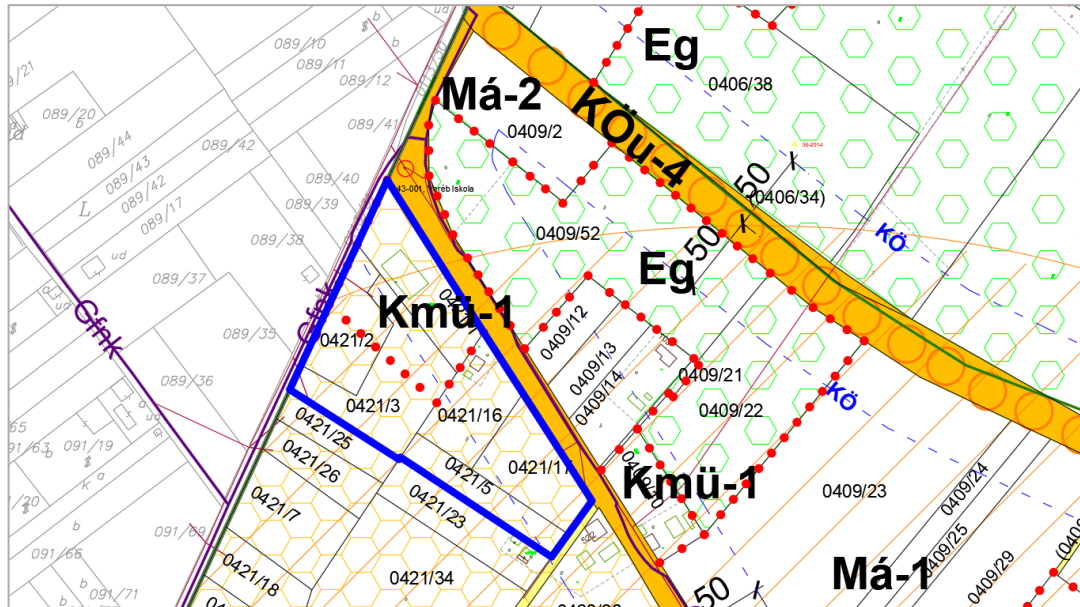
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége


40 %

Megengedett legnagyobb épületmagasság

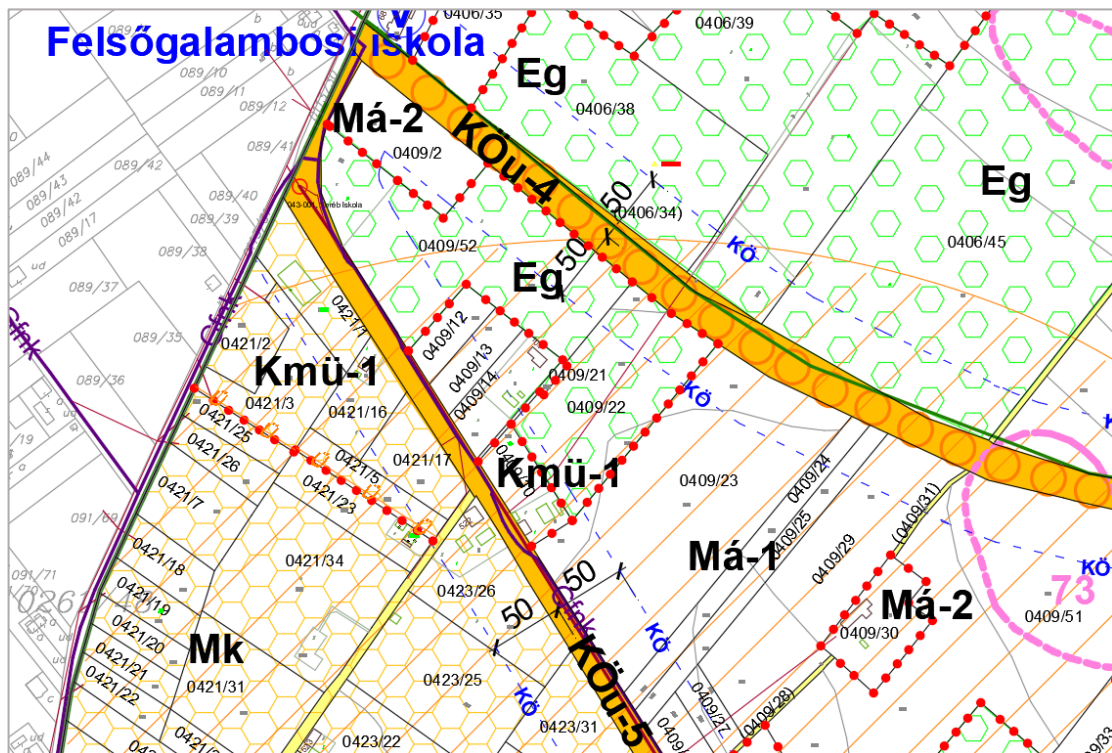
10,5 m, funkcionális és technológiai indokolttság esetén 25,0 m-ig növelhető

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot



Módosítással érintett terület határának jelölése: 

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás utáni állapot



5. ügy: Volt tanyasi iskolák telkeinek átsorolása

Tervezési előzmények

A Kiskunfélegyháza város településképzéneke védelméről szóló 12/2018. (IV.27.) helyi rendelettel az önkormányzat védelem alá vonta a helyi építészeti értékeket. Számottevő helyi építészeti örökségvédelmi értéket képviselnek az egykori külterületi iskolák:

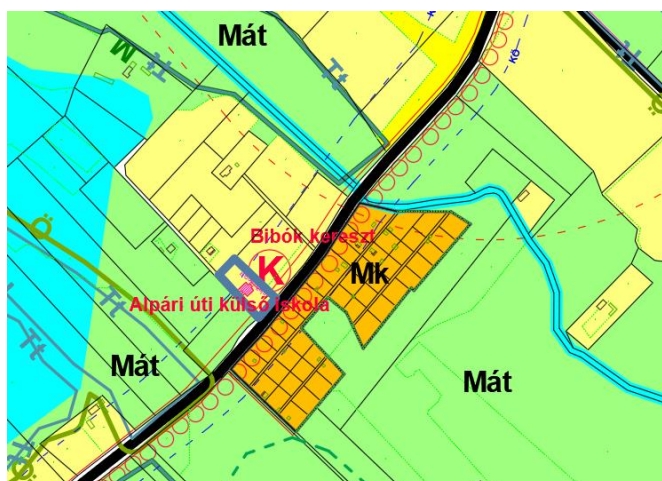
- Alpári úti külső iskola v. Bibok-iskola, Külterület 80. hrsz.: 0154/5
- Bugaci úti óvoda, Külterület. X. körzet tanya 95. hrsz.: 0419/21
- Csanyi úti iskola, Külterület 42. hrsz.: 036/13
- Izsáki úti iskola, Külterület 68. hrsz.: 0406/14
- Kecskeméti úti külső iskola, Külterület 13. hrsz.: 0352/2
- Selymesi iskola, Külterület 100. hrsz.: 0635/17

Az értékmegőrző fejlesztés lehetőségének megteremtése céljából az épületek telkei be lettek vonva a módosítási eljárásba. Olyan besorolásuk szükséges, amely sokféle funkció befogadására teszi alkalmassá az épületeket.

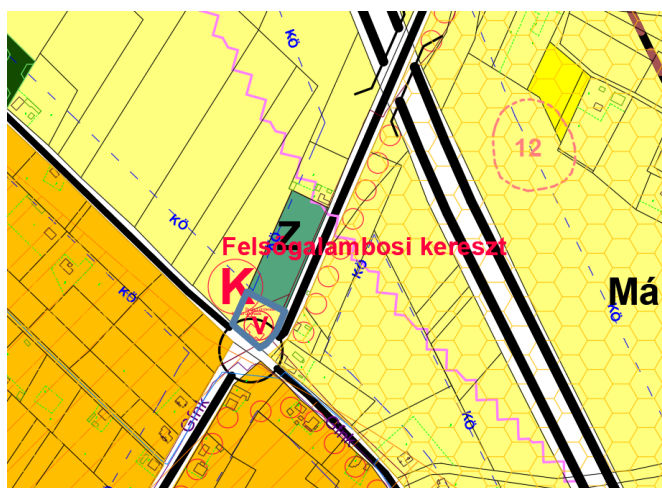
Módosítási terület kialakult használati módja és a jelenlegi szerkezeti tervi besorolás

Légi fotók (Google) és Településszerkezeti terv (Tszf-1) részletek az egyes helyszíneken

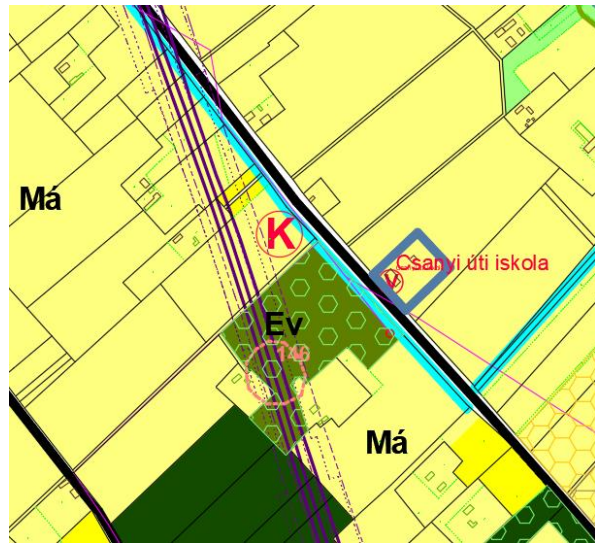
Alpári úti volt külső iskola – súlyponti EOV-koordináták: X: 714540 Y:155570



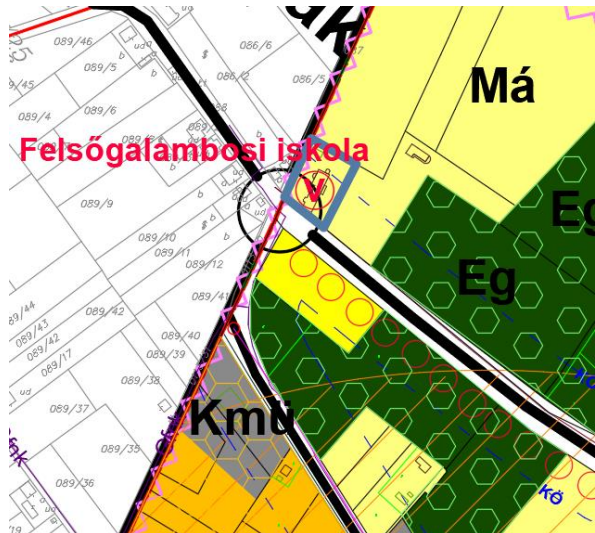
Bugaci úti óvoda – súlyponti EOV-koordináták: X: 707510 Y:150990



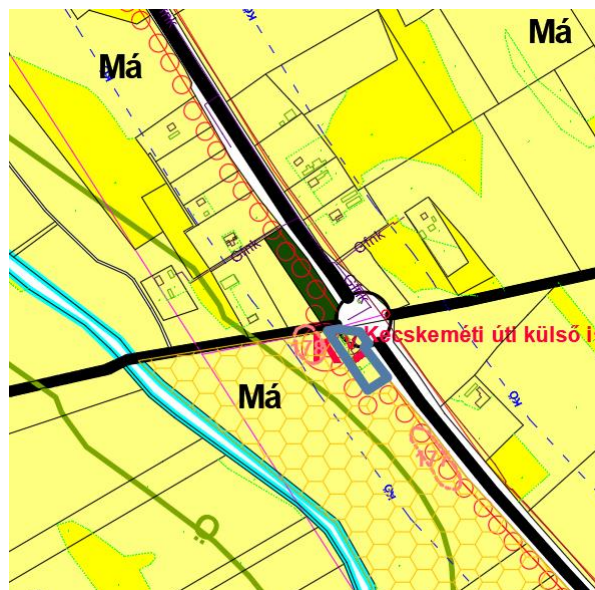
Csanyi úti volt iskola – súlyponti EOY-koordináták: X: 715620 Y:147190



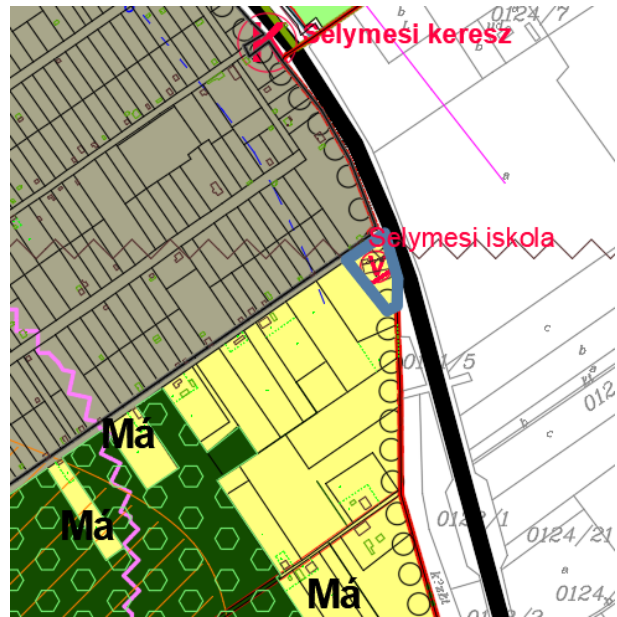
Izsáki úti volt iskola – súlyponti EOY-koordináták: X: 704680 Y:154690



Kecskeméti úti volt külső iskola – súlyponti EOY-koordináták: X: 708870 Y:157380



Selymesi iskola – súlyponti EOV-koordináták: X: 713150 Y:145930



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Településszerkezeti terv (Tszt-1) – módosított részleteket ld. a 2. fejezetben

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:

- 0154/5 hrsz.: Má általános mg.-i területből 0,3 ha >> **K-Ta** különleges tanyai érték terület
- 0419/21 hrsz.: Má általános mg.-i területből 0,2 ha >> **K-Ta** különleges tanyai érték terület
- 036/13 hrsz.: Má általános mg.-i területből 0,5 ha >> **K-Ta** különleges tanyai érték terület
- 0406/14 hrsz.: Má általános mg.-i területből 0,3 ha >> **K-Ta** különleges tanyai érték terület
- 0352/2 hrsz.: Má általános mg.-i területből 0,3 ha >> **K-Ta** különleges tanyai érték terület
- 0635/17 hrsz.: Má általános mg.-i területből 0,2 ha >> **K-Ta** különleges tanyai érték terület

A **szabályozásban** a telkek az **új K-Ta-1** jelű építési övezetbe kerülnek, amelynek előírásai:

Beépítési mód	oldalhatáron álló építési helyen belül
Kialakítható építési telek legkisebb területe	750 m ²
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	40 %
Telek legkisebb zöldfelületi fedettsége	40 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,5 m

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti és utáni állapot, módosítással érintett terület jelölése:

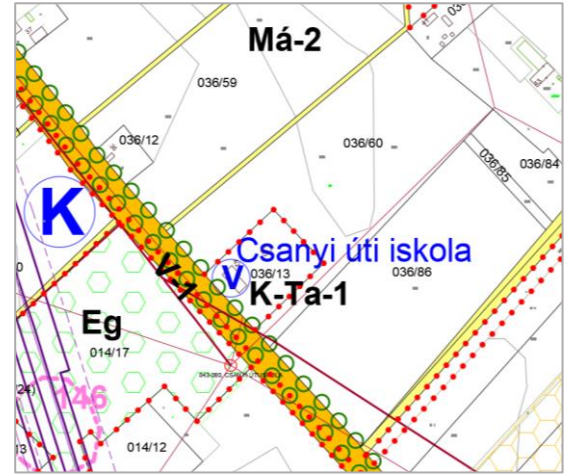
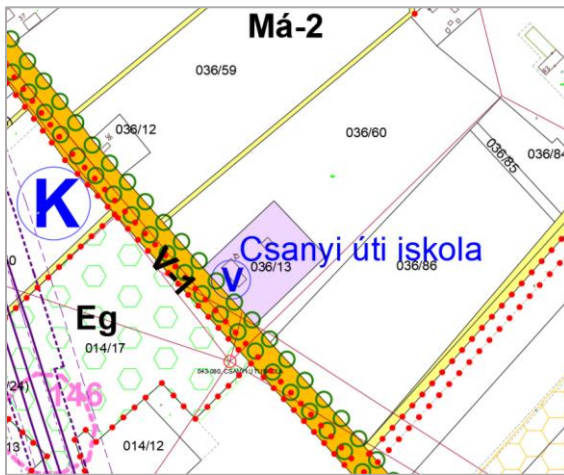
Alpári úti külső iskola v. Bibók-iskola Külterület 80. hrsz.: 0154/5



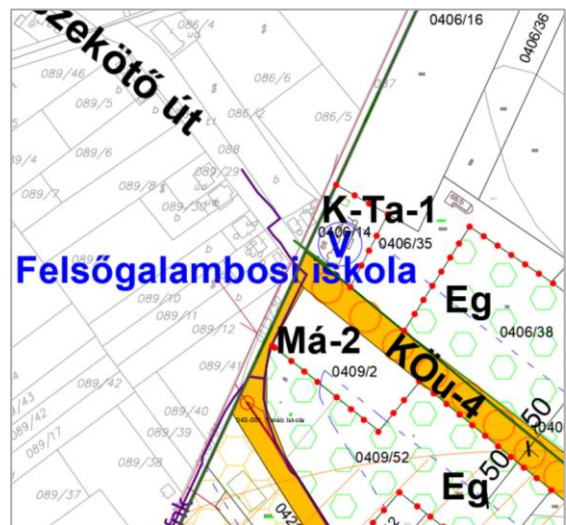
Bugaci úti óvoda Kültürület X. körzet tanya 95. hrsz.: 0419/21



Csanyi úti iskola Kültürület 42. hrsz.: 036/13



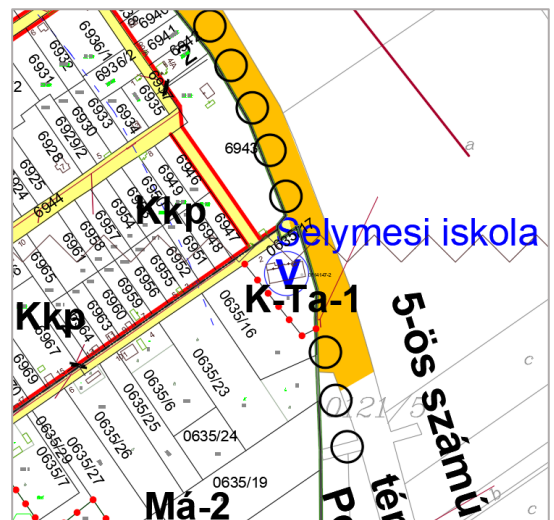
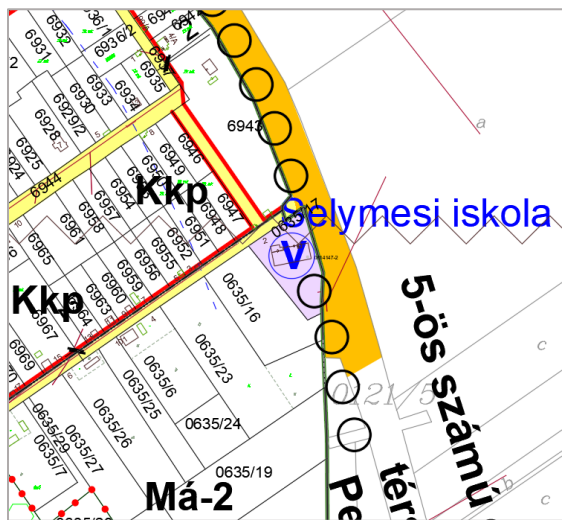
Izsáki úti iskola Kültürület 68. hrsz.: 0406/14



Kecskeméti úti külső iskola Kültérület 13. hrsz.: 0352/2



Selymesi iskola Kültérület 100. hrsz.: 0635/17



Fotó 2017 Bábok iskola



Fotó 2017 Bugaci úti volt iskola



Fotó 2017 Csanyi úti iskola



Fotó 2017 Izsáki úti iskola



Fotó 2017 Kecskeméti úti iskola



Fotó 2017 Selymesi iskola



6. ügy: Molnártelpei gazdasági telephely bővítése

Tervezési előzmények

A Dél-100 Kft. a Molnártelpei út mentén kiépült telephelyét bővítené, de erre nincs más lehetősége, mint a szomszédos szántóföld igénybe vétele. A cég megegyezett erről a 0459/167,168 hrsz.-ú telkek tulajdonosaival, a terület beépítéséhez azonban az építési övezetbe való átsorolás szükséges. A keletkező új beépítésre szánt területhez törvényileg védelmi erdő kijelölése is elő van írva, a területtel DNy felől szomszédos tanyák telekhatára mentén fásított sáv jön létre a tervek szerint.

Módosítási terület kialakult használati módja



Légifotó (Google)

Súlyponti EOV-koordináták: X: 715630 Y:151380



Fotó a bővítési területről, DNy felől

Fotó a meglévő telephelyről, a Molnártelpei út felől



A bővítési területet a telephelytől a belterületi határ is elválasztja, a terület csatolásához további földhivatali engedélyekre lesz szükség. A termőföld szántóföldi művelés alatt áll, minőségi osztálya Sz3, átlag fölötti, a végleges kivonás csak helyhez kötöttség esetén megengedett.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Települészerkezeti terv (Tsz-t-1 és Tsz-t-2) – módosítás előtti állapot (módosítást ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület határának jelölése: ▬

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:

0459/167,168 hrsz.:

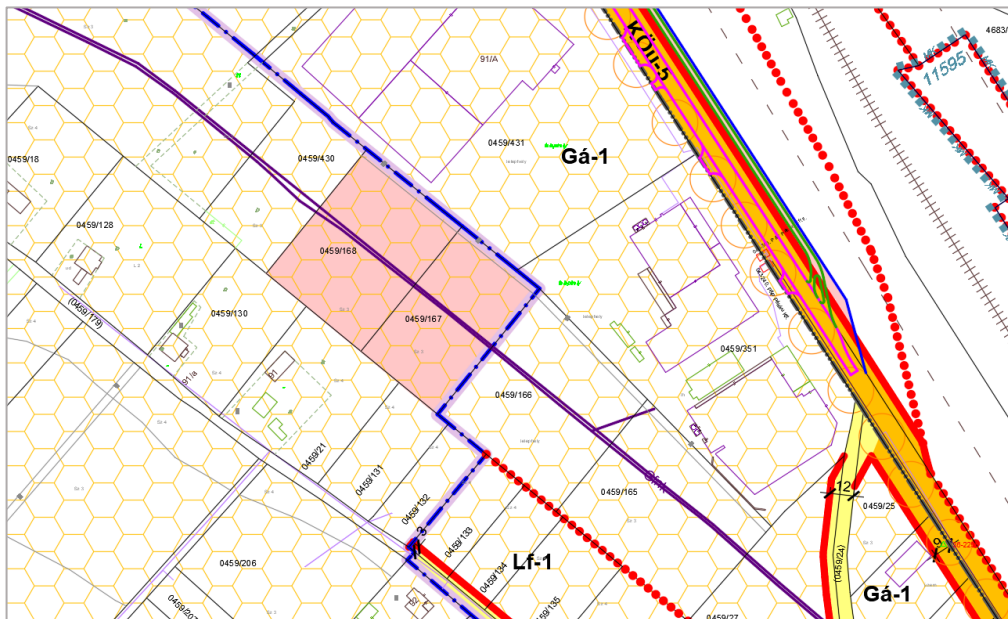
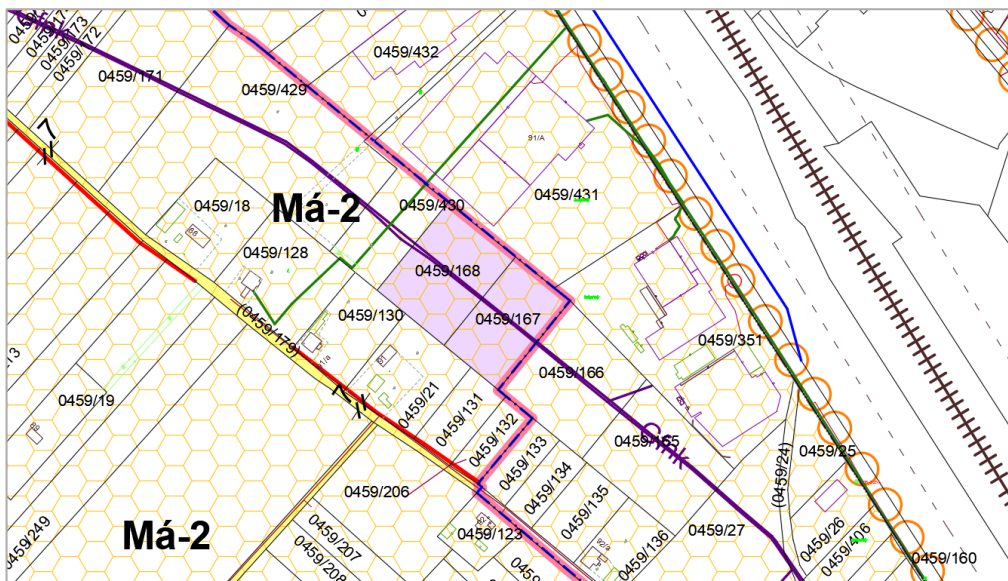
Má általános mezőgazdasági területből 0,7 ha >> **Gá** általános gazdasági terület

0,2 ha >> **Ev** védelmi erdőterület

A keletkező építési övezet a meglévő telephelyével megegyezően **Gá-1** jelű általános gazdasági övezet, amelynek szabályai a következők:

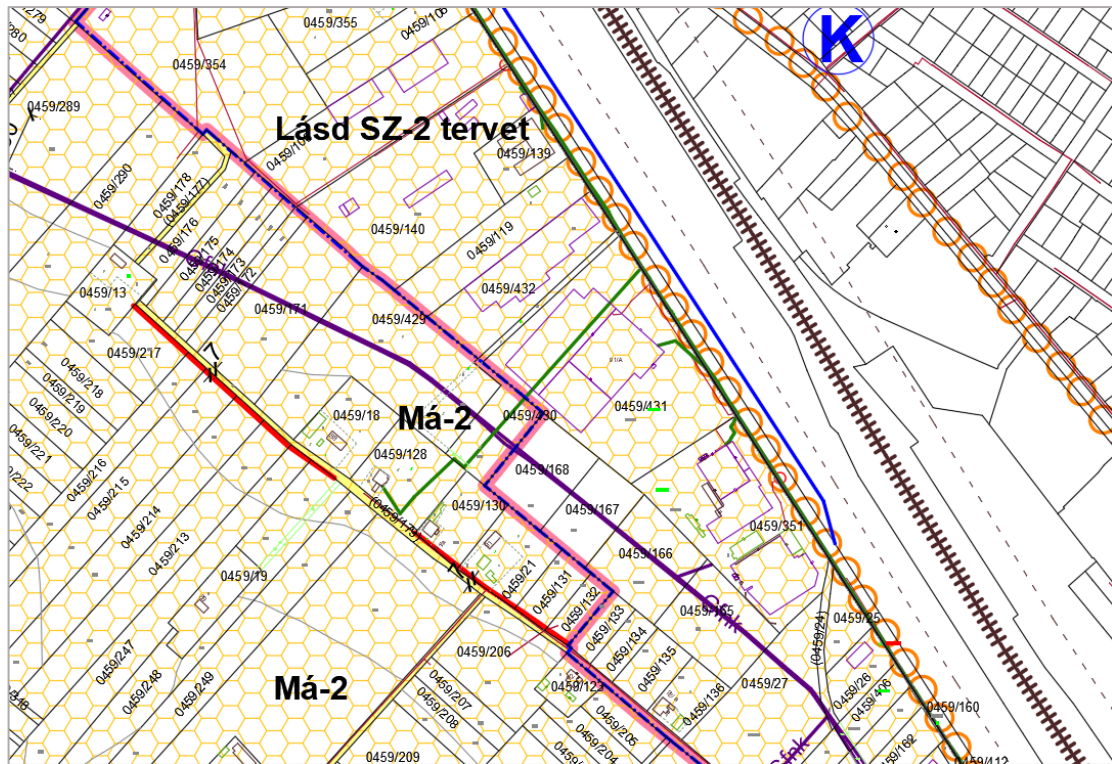
<i>Beépítési mód</i>	szabadon álló
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	1000 m ²
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	70 %
<i>Telek legkisebb zöldfelületi fedettsége</i>	25 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	10,5 m, funkcionális és technológiai indokolttság esetén 25,0 m-ig növelhető

Szabályozási terv (SZ-1, SZ-2) – módosítás előtti állapot

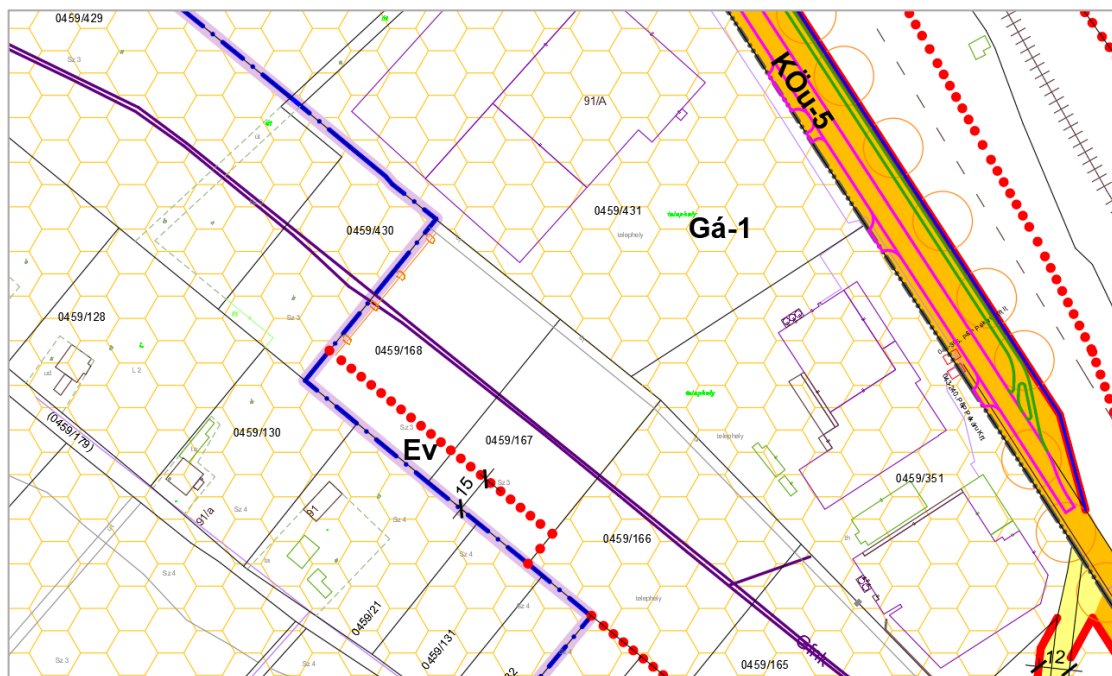


Módosítással érintett terület jelölése:

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás utáni állapot: A 0459/167,168 helyrajzi számú telkek áttétele az SZ-2 terv hatálya alá



Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás utáni állapot: A 0459/167,168 helyrajzi számú telkek bevonása az SZ-2 terv hatálya alá, Gá-1 jelű általános gazdasági építési övezet és 15 m széles Ev jelű védelmi erdőövezet kijelölése a tanyák felőli oldalon és beültetési kötelezettség előírása a mezőgazdasági terület határán



7. ügy: Strapa Team Kft. és a és a Frankó Family Food Kft. majorbővítése

Tervezési előzmények

A két vállalkozás a Félégyházi-vízfolyás mellett, a Tanyasori út mentén fekvő kialakult állattartó- és lovasturisztikai majort kívánja bővíteni. A cégek profiljába tartozó szendvics-gyártó kisüzemet létesítenének az önkormányzattól vásárolt 2219/3 és 2219/4 hrsz.-ú ingatlanon. Ezek beépítése a meglévő Kmü-1 övezet bővítéseként nyílik csak mód. A keletkező új beépítésre szánt terület miatt, törvényi előírás értelmében, védelmi erdőt is ki kell jelölni a helyszín közelében, ezért a belterületi határnál lévő 2214/1 hrsz.-ú ingatlan Ev védelmi erdő besorolást nyerhet.

Módosítási terület kialakult használati módja



Légi-fotó (Google)

- Má helyett Kmü övezetbe kerülő terület
- Meglévő Kmü terület
- Védelmi erdőbe kerülő telek

Súlyponti EOV-koordináták: X: 712320 Y:153040

Utcakép (Google) az Alpári út felől



A módosítással érintett 2219/3 és 2219/4 hrsz.-ú telkek belterületi fekvésűek, részben beépítettek. Az erdőbe átkerülő 2214/2 hrsz.-ú ingatlan a belterületen, annak határán fekszik, nem művelik.

Fotó a meglévő majorról É-i irányból



Fotó a bővítési területről a Tanyasori út felől

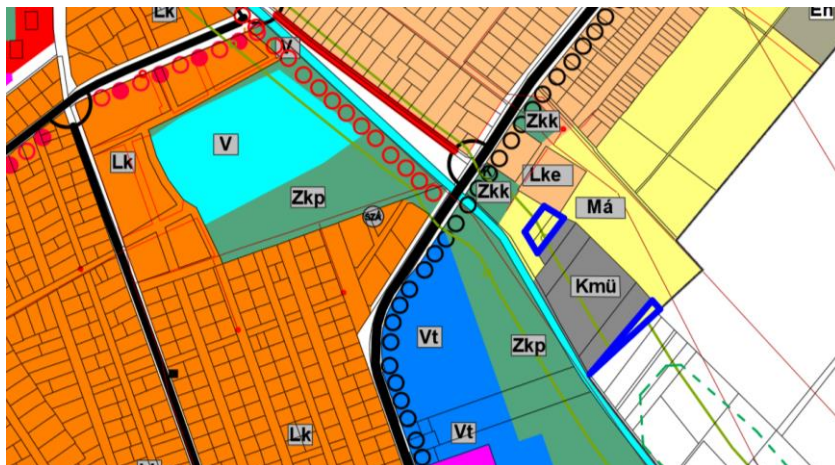


Fotó a tervezési területről ÉK felől



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Településszerkezeti terv (Tszf-2) – hatályos állapot (módosítást ld. a 2. fejezetben)



Szabályozási módosítással érintett terület határának jelölése: 

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:

2219/3 és 2219/4 hrsz.:

Má általános mezőgazdasági területből 0,2 ha >> **Kmü** különleges mezőgazdasági üzem

2214/1 hrsz.:

Má általános mezőgazdasági területből 0,1 ha >> **Ev** védelmi erdőterület

A 2219/3 és 2219/4 hrsz.-ú telkeken a **Kmü-1** jelű mezőgazdasági üzemi övezet bővül, előírásai változatlanok a HÉSZ-ben:

Beépítési mód

oldalhatáron álló építési helyen belül

Kialakítható építési telek legkisebb területe

800 m²


Telek megengedett legnagyobb beépítettsége

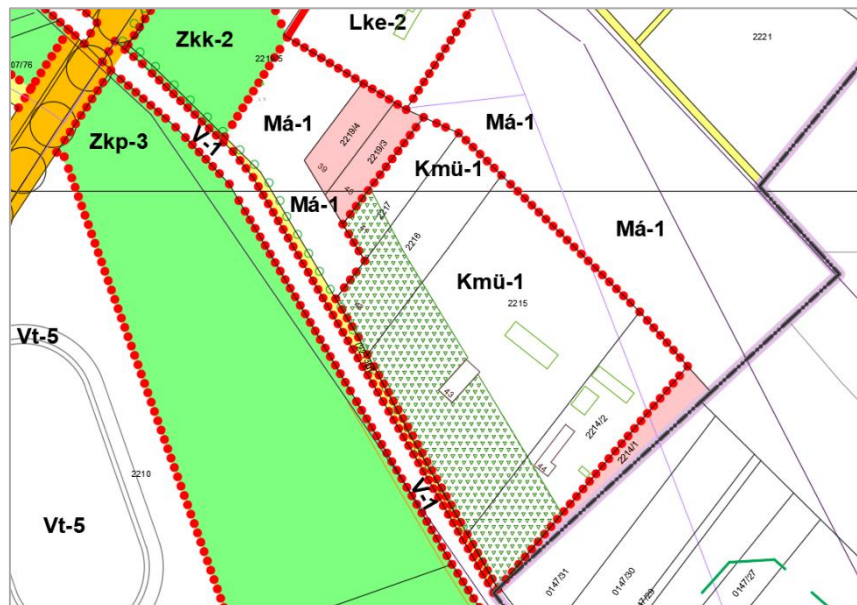
40 %

Megengedett legnagyobb épületmagasság

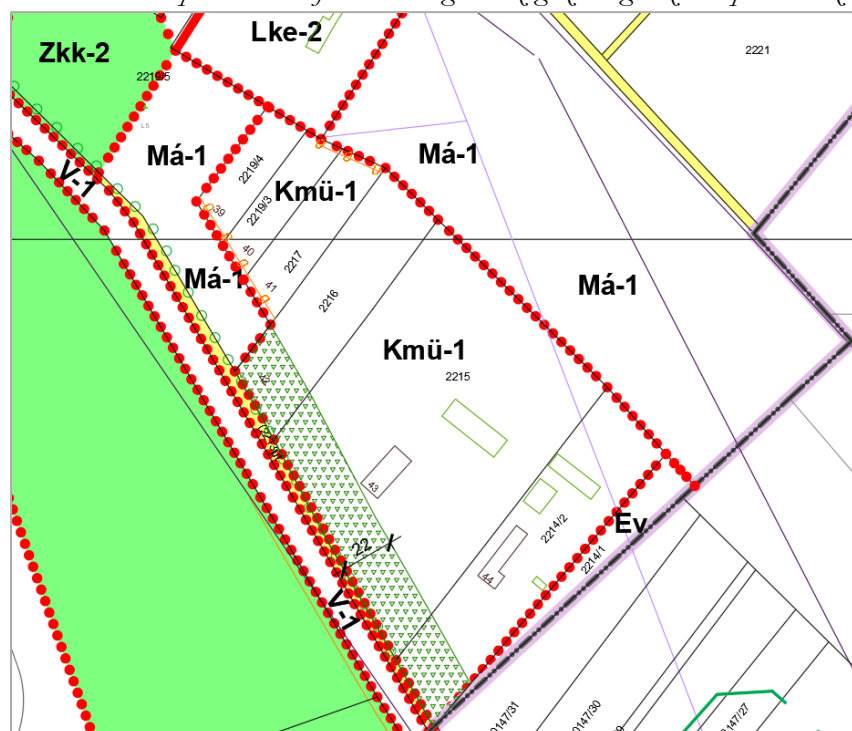
10,5 m, funkcionális és technológiai indokoltság esetén 25,0 m-ig növelhető

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot

Módosítással érintett terület jelölése: 



Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás utáni állapot: Kmü-1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet kijelölése a 2219/3,4 helyrajzi számú telkeken és Ev védelmi erdőövezet kijelölés a 2214/2 helyrajzi számú telken - ültetési kötelezettség vonatkozik majd az elő- és hátsókerti szomszédos telkek felőli telekhatárra



8. ügy: Bankfaluban Vt terület kijelölése

Tervezési előzmények

Integrál Zrt. kezdeményezte a Bankfaluban a Zkk jelű közkert terület (hrs.: 5698) egy részének átsorolását építési övezetbe, hogy ott napicikk áruházat létesíthessen a városrész ellátására. A terület besorolása jelenleg Zkk jelű közkert, ebből a tényleges projekt-terület kerülhet át az áruház elhelyezésére alkalmas övezetbe. Tervezői javaslatra a Vt településközpont vegyes építési övezet lett kiválasztva.

Módosítási terület kialakult használati módja



Légifotó (Google)

Súlyponti EOY-koordináták: X: 712240 Y:153960

Fotó a helyszínről, észak felől (Kiskun utcáról): balról az óvoda kapubejárója látható



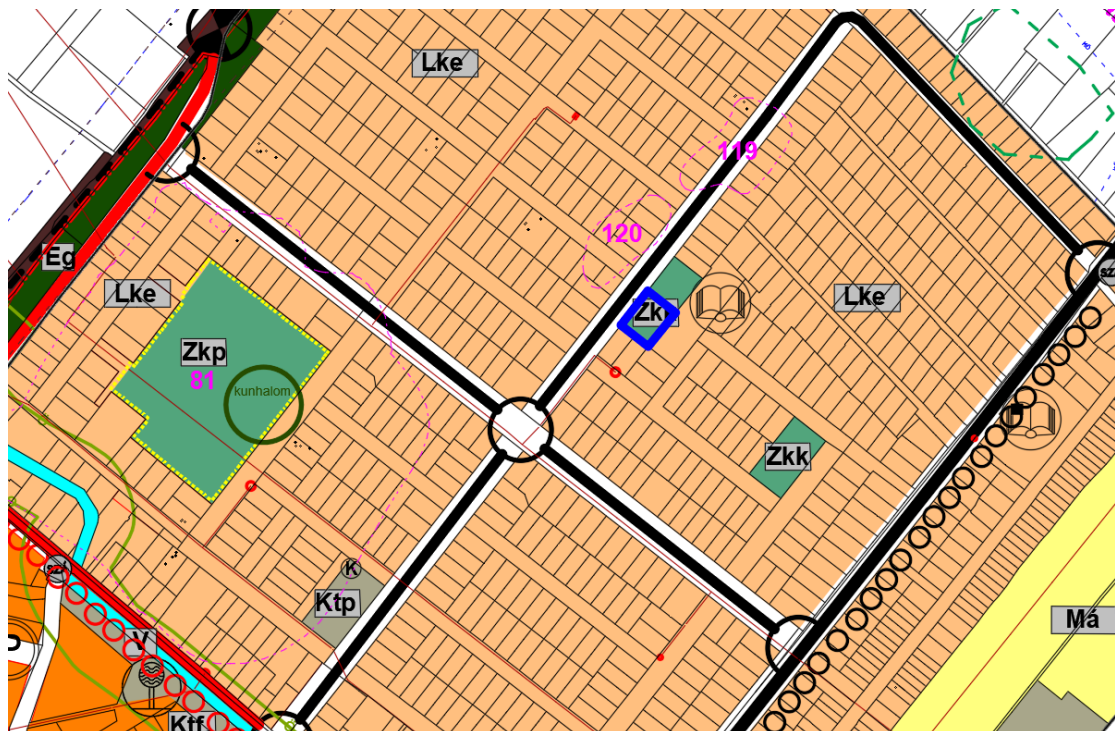
Fotó az óvoda kertjéről (Kresz-park) déli irányból: a helyszín a báltérben látható



A módosítási helyszín önkormányzati tulajdonú zöldfelület, amely a bankfalui óvoda és a Kiskun utca között fekszik. Jelenleg gyepfelület borítja. Az óvoda csatlakozó kertje Kresz-parkként van használva, a játszóudvar a telek ÉK-i részén van kialakítva, a helyszínnel nem határos. A tágabb környezet kertvárosias beépítésű. Az áruház építése hiányt pótol majd Bankfalun. A módosítást kezdeményező cég az utóbbi években több hasonló beruházást is végrehajtott.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Településszerkezeti terv (Tszf-2) – módosítás előtti állapot (módosítást ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület határának jelölése: ———

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:

5698 hrsz. DNy-i része (40x50 m):

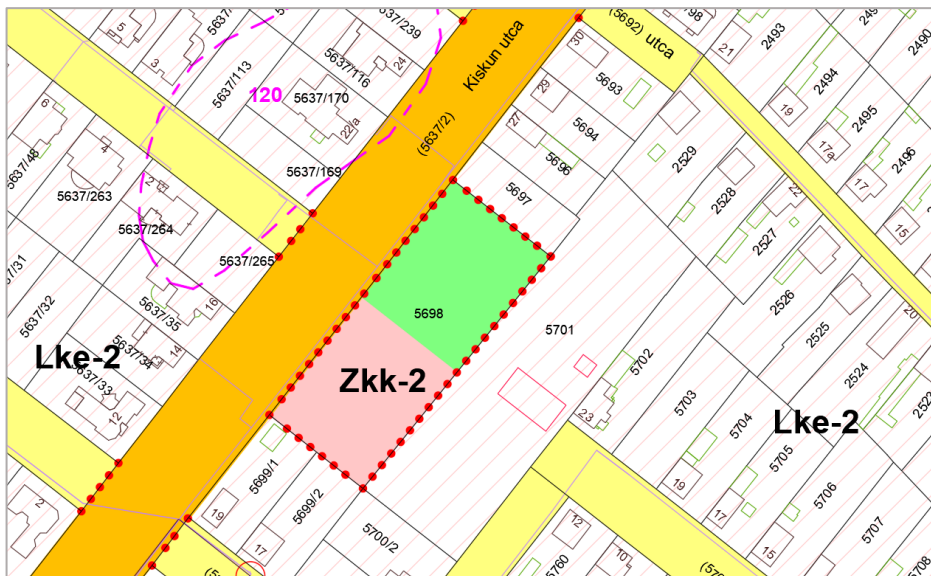
Zkk zöldterületből (közkert)

0,2 ha >> Vt településközpont vegyes terület

A keletkező építési övezet az újonnan bevezetett **Vt-6** jelű vegyes övezet, amelynek szabályai a következők:

Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható építési telek legkisebb területe	700 m ²
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	50 %
Telek legkisebb zöldfelületi fedettsége	35 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot



Módosítással érintett terület jelölése:

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás utáni állapot: Vt-5 jelű településközpont vegyes építési övezet kijelölése az 5698 helyrajzi számú telek DNY-i részén

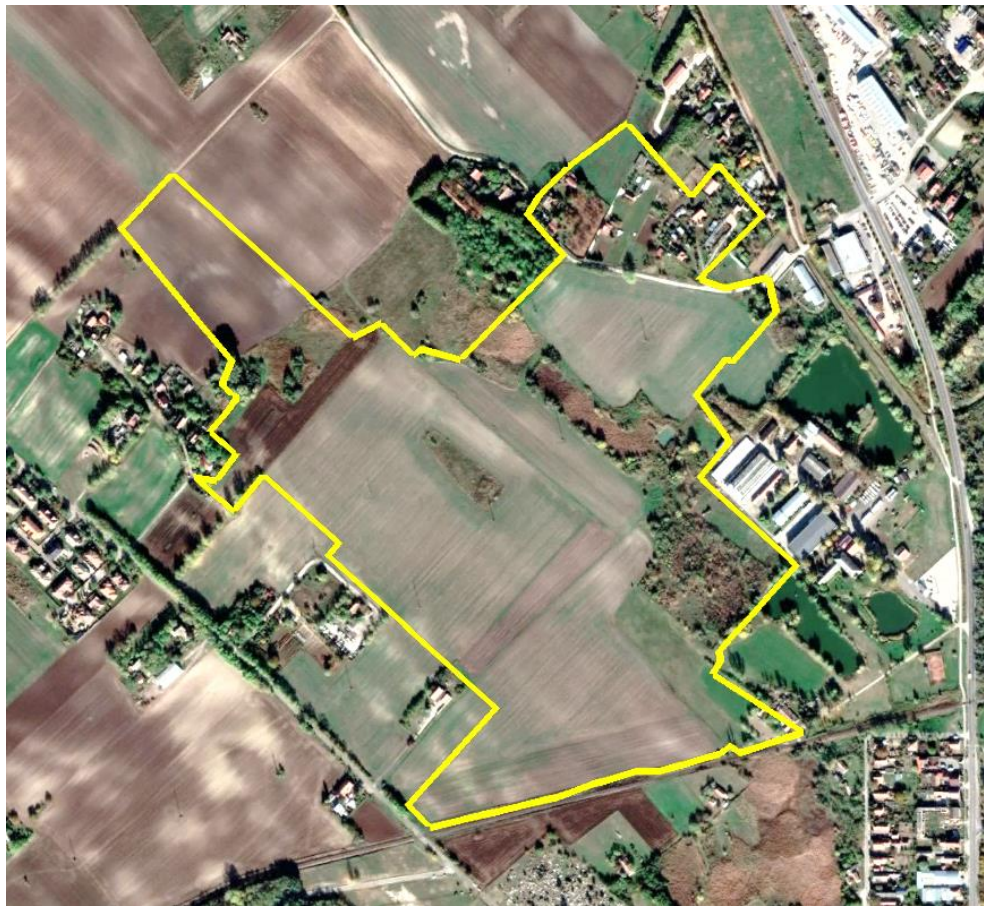


9. ügy: Kisszegedi út és 5-ös számú főút közötti terület visszarendezése

Tervezési előzmények

A Mezőgazdasági áruháztól (5-ös út) a Gyémánt lakóparkhoz (Kisszegedi út) átvezető gyűjtőút tervezett nyomvonala már közel húsz éve szerepel a Településrendezési eszközökben. A fejlesztést ösztönözve lakóterület kijelölésére is sor került, ám a terület túlnyomó része máig mezőgazdasági jellegű maradt. Az út kialakítására nem tettek erőfeszítést a területfejlesztésben érdekelt magántulajdonosok, megvalósítása kétségesé vált. Az önkormányzat számára viszont költségvetési terhet jelentene a közterület biztosítása, ezért a nyomvonal és a lakóterület kijelölés törlése fog megtörténni.

Módosítási terület kialakult használati módja



Légi-fotó (Google)

Súlyponti EOY-koordináták: X: 710540 Y:154010

Fotó a tervezési területről, Ny felől (Kisszegedi útról) – a gyűjtőút jelenleg a 20 kV-is vezetékek mentén van kijelölve



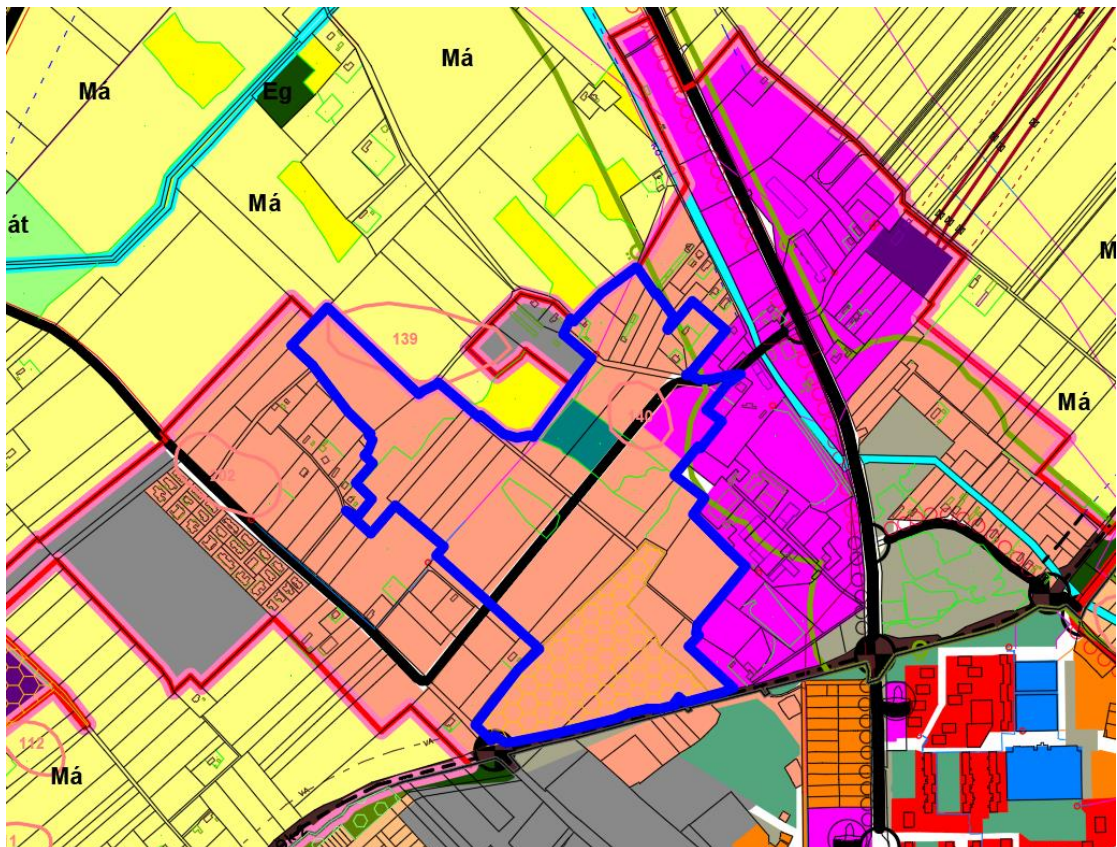
Fotó a mezőgazdasági áruháznál (5-ös útról) – a tervezett gyűjtőút induló szakaszán a közterület keskeny, a nyomvonal biztosítása kisajátítást igényelne



A tervezési terület külterületi fekvésű, túlnyomórészt Sz3 földminőségű szántó, kisebb részben legelő (L2-L3-L4 földminőség). A Kisszegedi út felől lakóterülettel határos (Gyémánt lakópark), az 5-ös út felől kialakult üzemek (Gksz gazdasági területek) szegélyezik, melyek az elmúlt években kismértékben bővültek is (0336/146 hrsz.-ú telephely).

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Településszerkezeti terv (Tsz-1) – módosítás előtti állapot (módosítást ld. a 2. fejezetben)

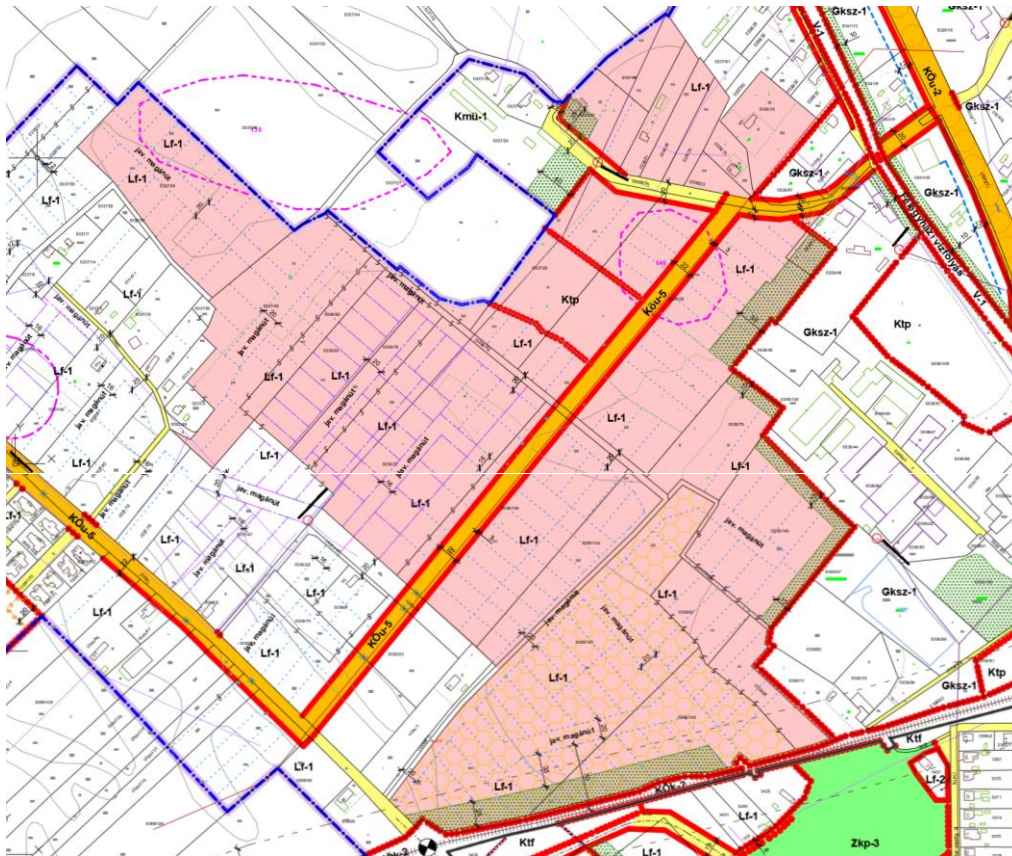


Módosítással érintett terület határának jelölése: ———

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:

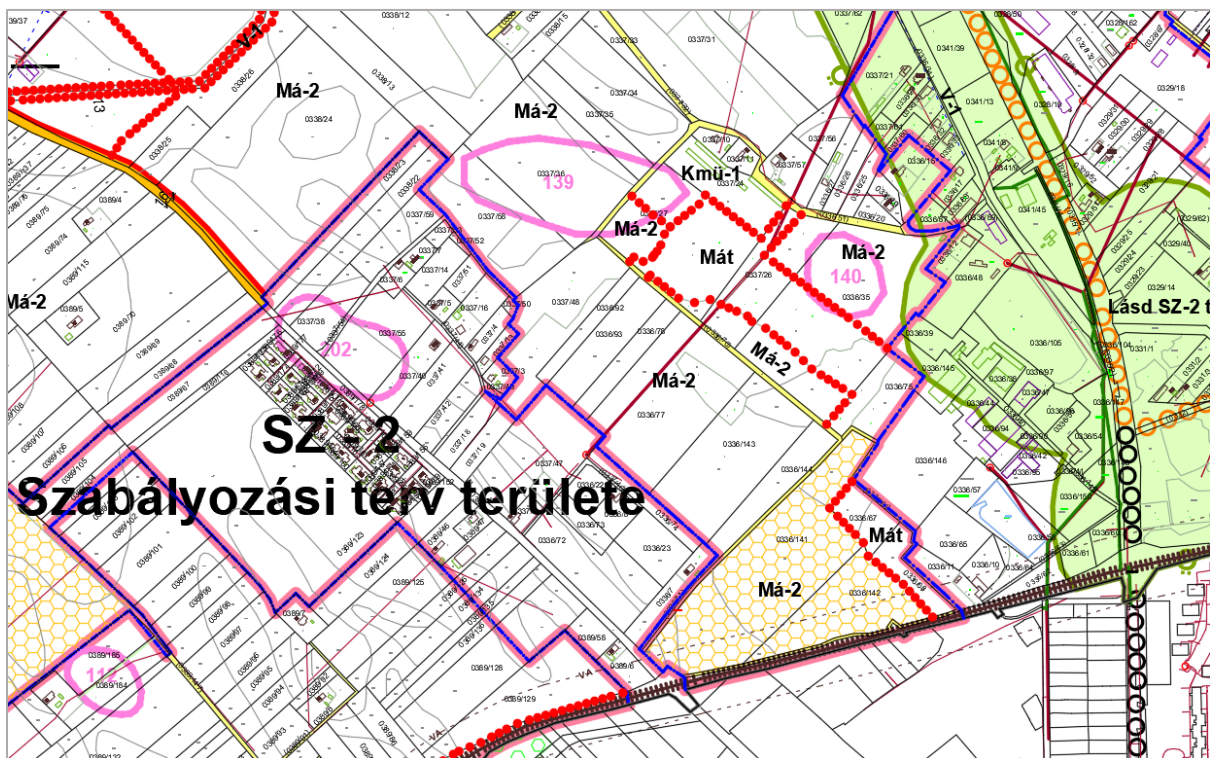
Lf falusias lakóterületből	28,8 ha >> Má általános mezőgazdasági területbe
	2,0 ha >> Mát általános mezőgazdasági területbe
	1,8 ha >> Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe
Ktp különleges pihenőtanya területből	1,1 ha >> Mát általános mezőgazdasági területbe

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot

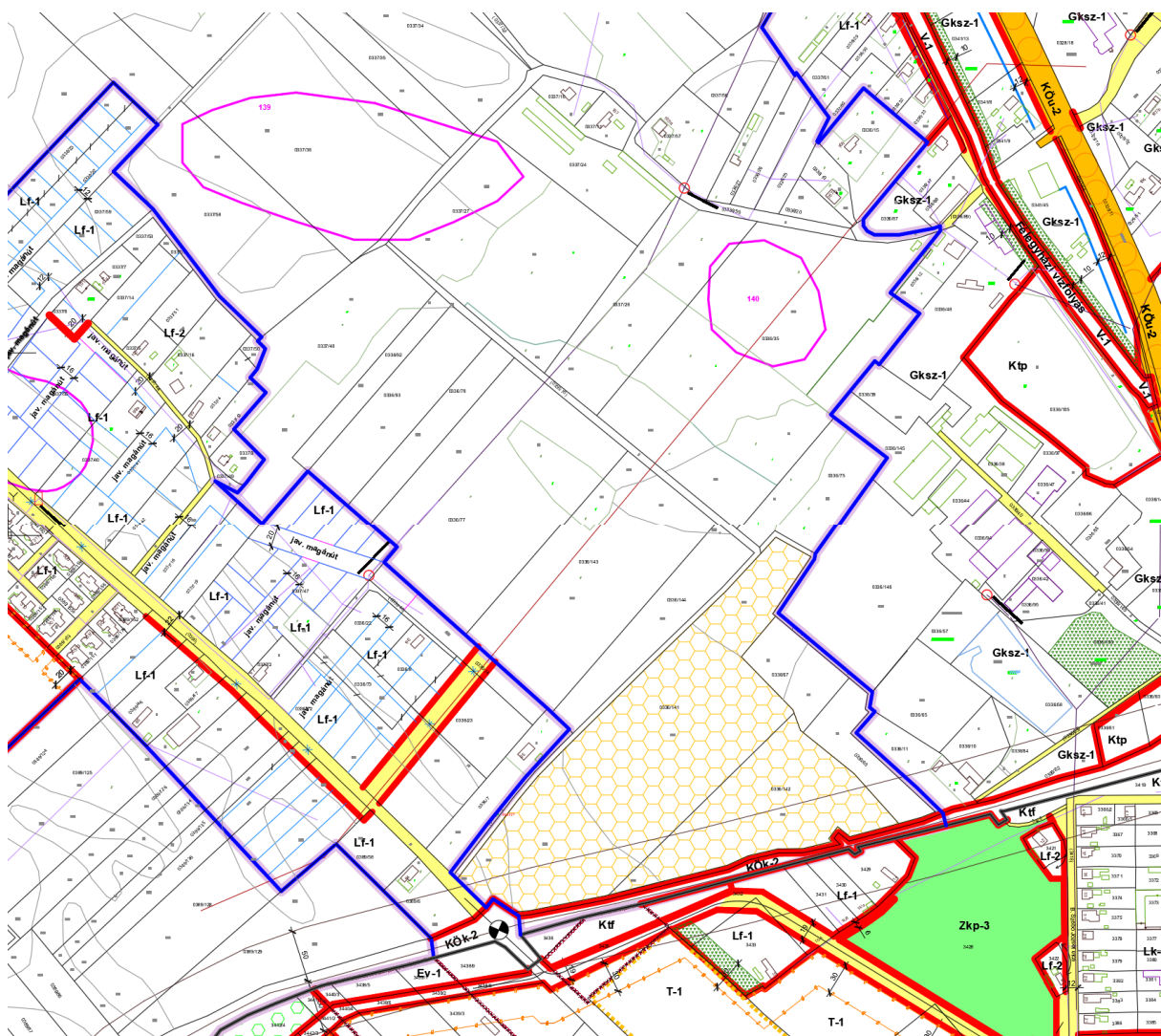


Módosítással érintett terület jelölése:

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás utáni állapot: A 5-ös számú főút városból É-ra kivezető szakasza és a Kisszegedi út között fekvő terület áttétele az SZ-1 terv batálya alá



Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás utáni állapot: A 5-ös számú főút városból É-ra kivezető szakasza és a Kisszegedi út között fekvő terület átkerült az SZ-1 terv hatálya alá, a tervezett belterület csökkent



10. ügy: Vasútfejlesztés és Molnártelepi út ügye

Tervezési előzmények

A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet országos jelentőségű kiemelt fejlesztési területnek minősítette a „2.1.86. A 140. számú vasútvonal, Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projektben érintett területeket. Ennek kapcsán a vasúti átjárók és a Molnártelepi út leszabályozása fog megtörténni.

A „V140.02 Kiskunfélegyháza – Szeged-Rendező vasúti vonalszakasz kivitelezéséhez szükséges engedélyezési-, tendertervek és tenderdokumentáció elkészítése” projekt keretében készülő tervekről a budapesti Kontúr Csoport Kft. adott át tervállományokat a szabályozási terv módosításához. A vasútállomás környékének forgalmi változásai és kertépítészeti fejlesztései nem igényeltek beavatkozást a szabályozási tervbe, mivel azok a Kossuth Lajos utca közterületén és a vasúti pályaudvar Közl-2 jelű építési övezetén belül valósulnak meg. A Halasi út – Majsai út vasúti átjáró fejlesztését azonban a Településrendezési eszközök hatályos előírásaitól eltérő módon, a jelenlegi átjárótól elhúzott szintbeni kereszteződéssel javasolja fejleszteni a tervező cég, ami szükségessé tette a szerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását.

A Molnártelepi út szélesítése tárgyában a kecskeméti Vonalvezető Kft. tanulmányterve szolgáltatja az alapot a szabályozási tervi változásokhoz. A kialakult közterületnek a vasúti pályaudvar felé történő szélesítését a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök előírásai szabják meg, annak mértéke tekintetében azonban a részletesebb tervezés nagyobb helyszükségletet mutatott ki. A közlekedési tanulmányterv az Izsáki úti vasúti átjárónál is a közterület nagyobb mértékű bővítését tartalmazza a csomópont beláthatósága érdekében. A szabályozási tervben le kell követni a tanulmánytervi tartalmat a fejlesztés megvalósíthatósága céljából.

Módosítási terület kialakult használati módja

Légi fotó (Google 2021) Molnártelepi út bővítésre kerülő szakasza és tanulmányterv szerinti lezabályozás területe



Fotó a helyszínről (Google 2021) az Izsáki úti vasúti átjárónál (a beláthatóság javítása szükséges)



Fotó a helyszínről (Google 2021) a Molnártelepi út általános szakaszán (a közterület szélesítése szükséges)



Légi fotó (Google 2021) Majsai úti átjáró és a Kontúr Csoport Kft. által tervezett le szabályozás területe



A Kontúr Csoport tervei szerint a közterületet a jelenlegi (különszintű) forgalmi csomópont helyigényéhez képest növelni kell a fenti (jobb oldali) ábrának megfelelően.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

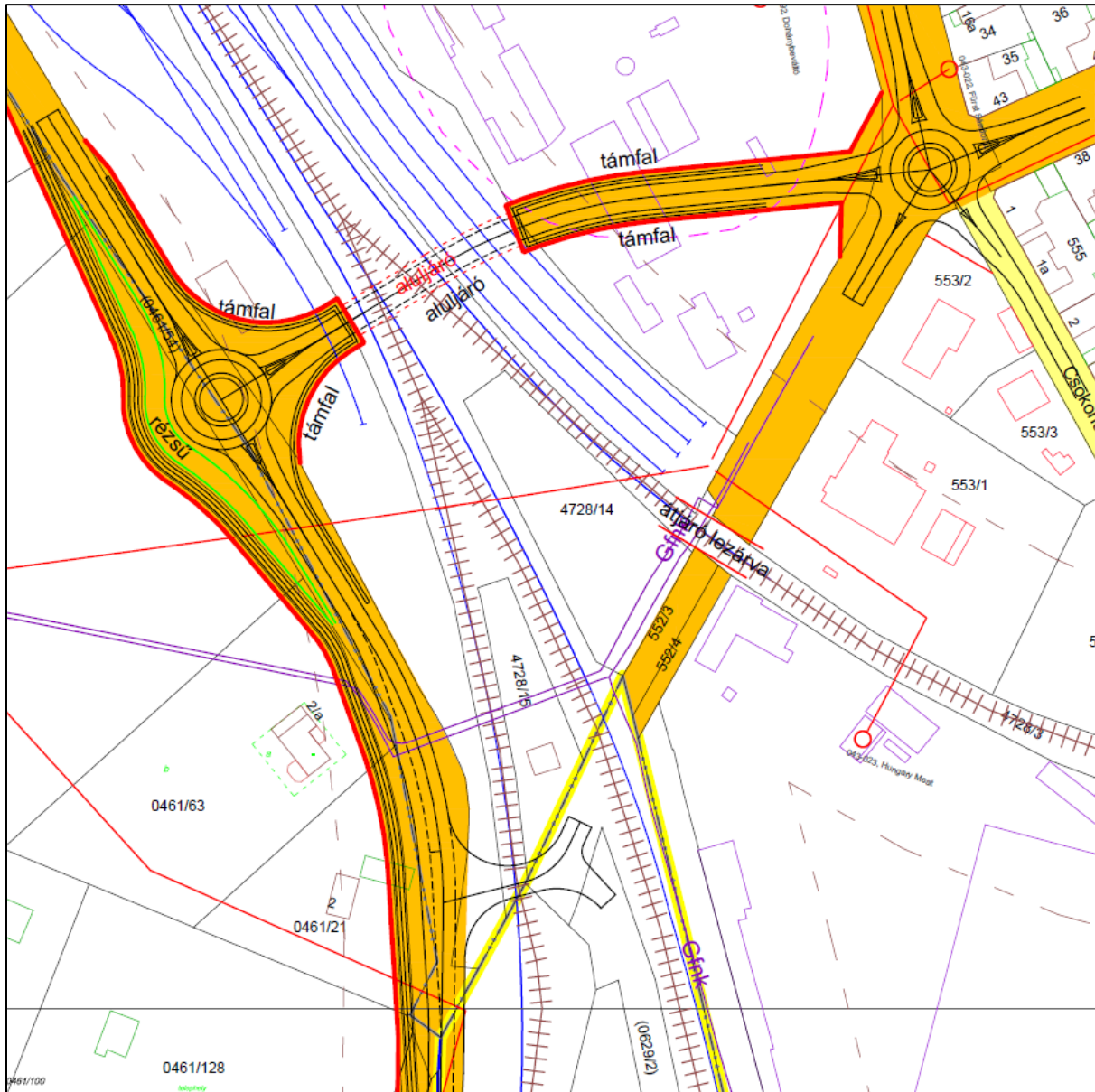
A Molnártelepi út közterületének bővítését a jelenlegi szabályozási terv is előírja, kb. 7 m szélességben, a tanulmányterv kb. 11 m helyszükségletet állapít meg. A részletesebb tervművelet (tanulmányterv) alapján indokolt a szabályozási terv korrigálása.

A Majsai úti csomópont külön szintű átalakítási javaslatát a 2019. évi alátámasztó munkarész a következőképpen indokolja: „A vasútállomástól délre található, három vágányt keresztező közúti átjáró neуралгikus pontja a közúti közlekedésnek, a városhoz közeli két vágány közös fény- és felsorompóval üzemel, a harmadik vágánynál különálló biztosító berendezés működik. A vágányok közötti területen működő ipari üzemek közlekedésének is gátja a fennálló rendszer.

A tranzit forgalom részére aluljáró létesítését javasoljuk az előbbieken bemutatott vázlat szerint, az aluljáró burkolatának szintjén tervezett körforgalmú csomóponttal, amely rendezné a felújításra tervezett Molnártelepi út közúti kapcsolatát.

A felszíni vasúti átjáró a biztosítás módjával megmaradna, a Csongrádi 147-es vasútvonalon való átjárást a város felől csak a gyalogosok és kerékpárosok részére javasoljuk, az érintett ipari üzemek a Molnártelepi út felől a vágányokon keresztül kapnának megközelítési lehetőséget a megmaradó fény-és felsorompós biztosítási mód mellett.”

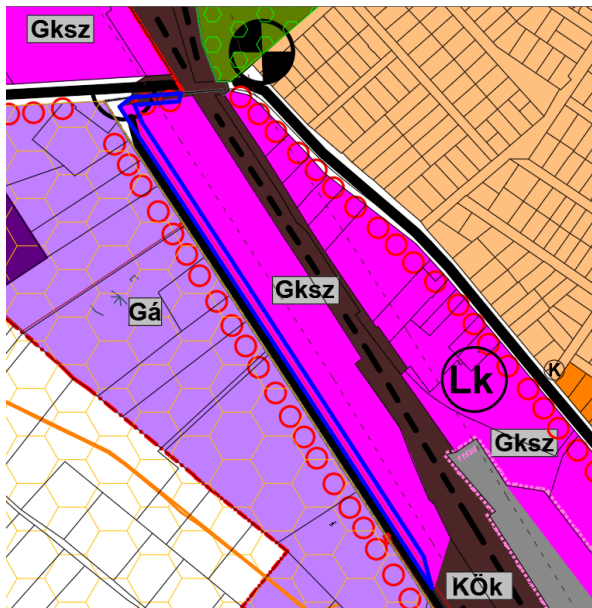
Majsai út – Halasi út javasolt körforgalmú csomópont helyszínrajzi vázlat a 2019. évi szakági alátámasztó munkarészben (Bombolya Erzsébet és Szombati Csaba tervezők):



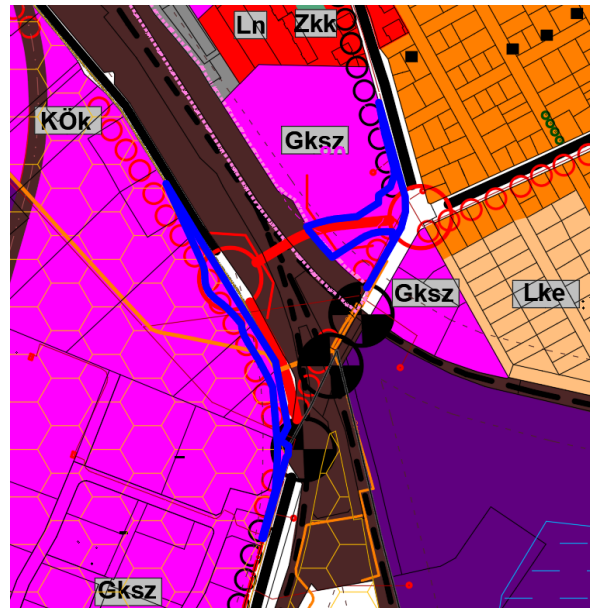
A jelenleg zajló kiemelt projekt-előkészítés kapcsán egyeztetések folytak a tervezők és az önkormányzat között a külön szintű átjáróról. A jelentős többletköltség miatt a tervező nem tartotta reálisnak a megvalósítást, és átadta a szintbeni csomóponti kialakítás rajzait a szabályozási terv módosításához. A felelős településfejlesztő a többlet-közterületigény leszállítását javasolja, amely lehetőséget ad a tervezett szintbeni megoldás megvalósítására, de az aluljáró megvalósítását sem zárja ki, lévén, hogy annak kisebb a helyszükséglete.


Településszerkezeti terv (Tsz-t-2) – módosítás előtti állapot (módosítást ld. a 2. fejezetben)

Molnártelepi út



Majsai úti átjáró



Módosítással érintett terület határának jelölése: 

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:

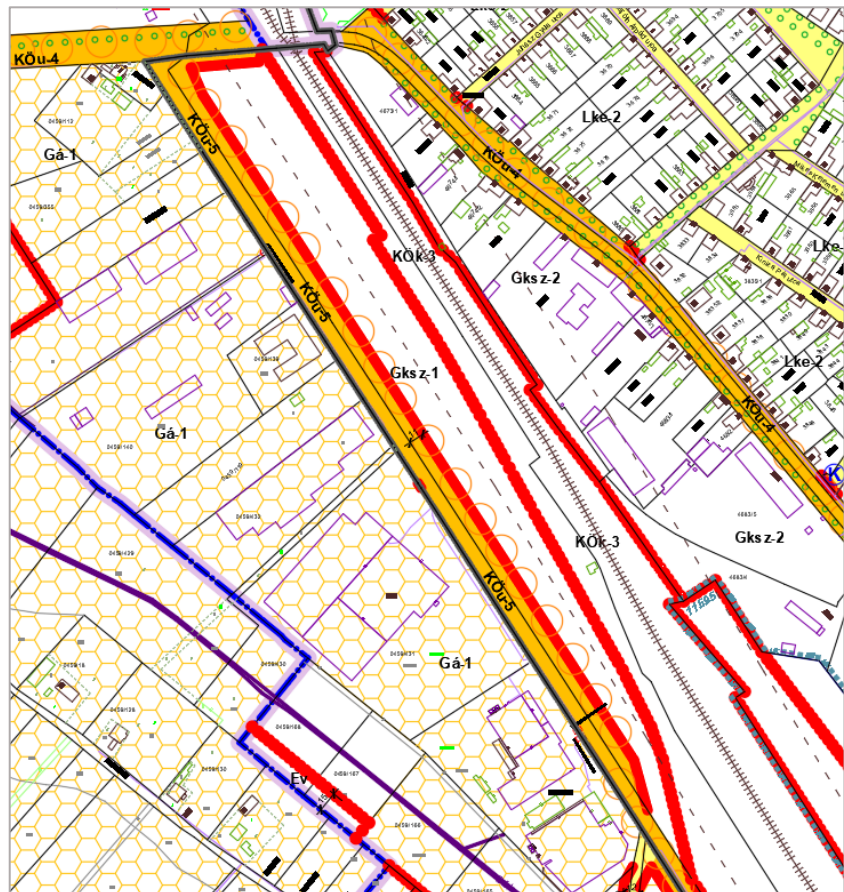
Molnártelepi út bővítése a 4728/4 hrsz.-ú telken:

Gksz kereskedelmi szolgáltató területből 0,8 ha >> **KÖu** közlekedési terület

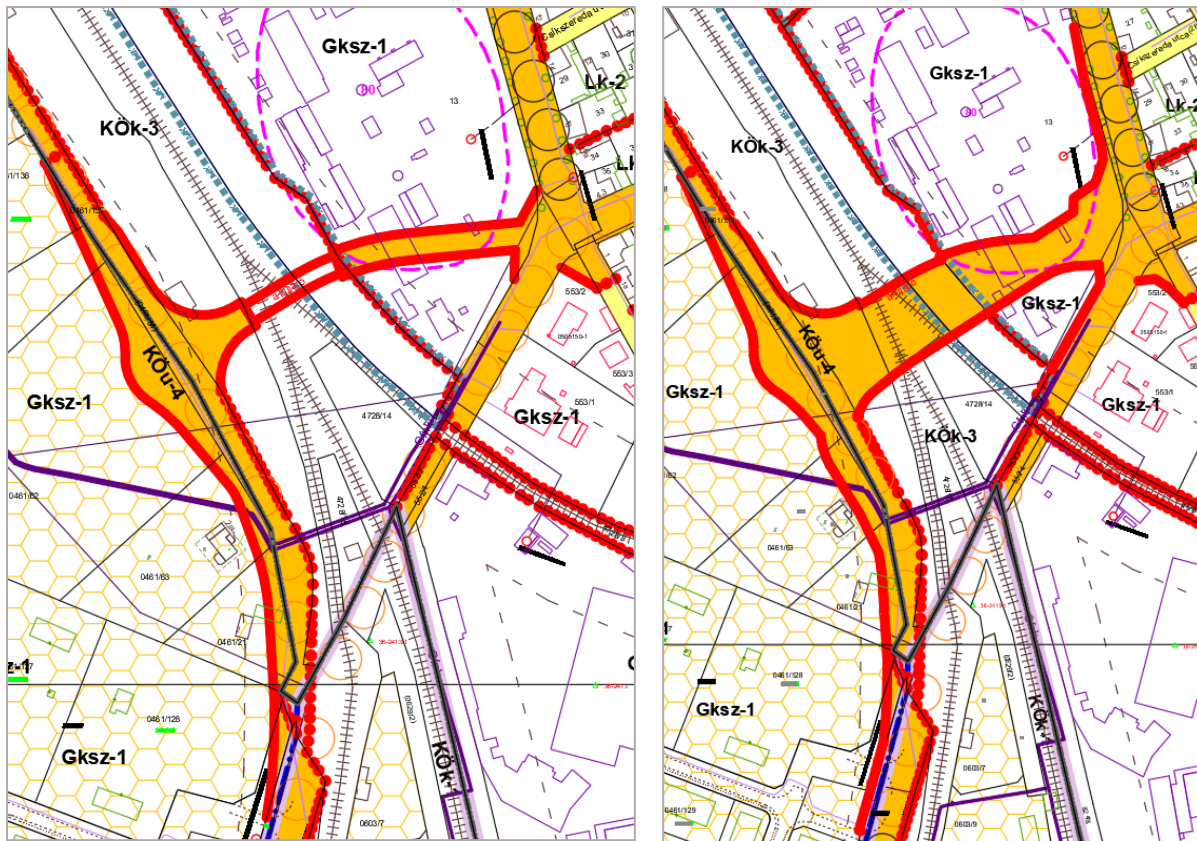
Majsai út vasúti átjáró bővítése a 13; 553/2; 0461/21,62,63,128 hrsz.-ú telkeken:

Gksz kereskedelmi szolgáltató területből 0,9 ha >> **KÖu** közlekedési terület

Szabályozási terv (SZ-2) –
módosítás utáni állapot
(Molnártelepi út): 7 m helyett
11 m széles leszabályozás



Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti és utáni állapot (Majsai úti vasúti átjáró)




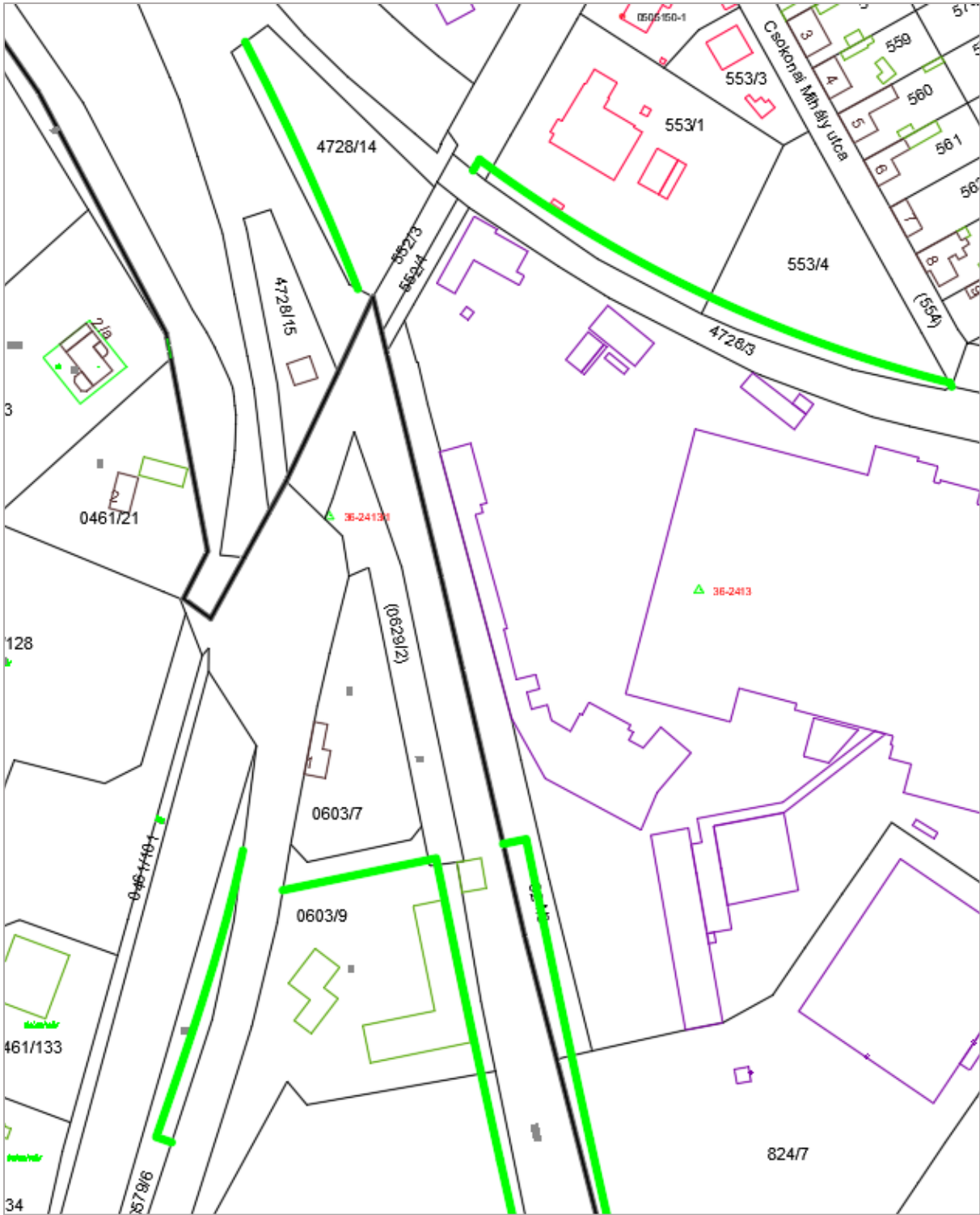
A tervezetetések során a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. kérte, hogy a 140. számú vasútvonal fejlesztéséhez kapcsolódó kisajátítási területek legyenek kezelve a szerkezeti és a szabályozási tervben.

A változtatások a Majsai úti átjárótól délre lévő pályaszakaszokat érinti, összesen 1,0 hektáron. A tervezett kisajátítási határvonalakat a vasúti projekt kapcsán a Kontúr Csoport szolgáltatta a felelős településtervezőnek. A 2022.01.24-i adatszolgáltatás alapján a tervlapokon megtörtént a területfelhasználási mód átvezetése. Ahol magánterület rovására bővül a vasúti terület, ott a telek leszabályozásra kerül, az önkormányzati közutakból tervezett vasútbővítés a KÖk és KÖu jelű közlekedési területeket elválasztó övezeti határvonallal lesz jelezve a szabályozási terven.

Épület bontására is sor kerül a tulajdonosokkal történt megállapodás alapján. A bontási terveket a Kontúr Csoport elkészítette.

A következő oldalakon ábrák láthatók a vasútfejlesztési helyszínekről. A kisajátítási vonalak jelmagyarázata:

-  *Kisajátítással a vasúti pályához csatolandó terület határa*
-  *Kisajátítással a vasúti pálya menti közúthoz csatolandó terület határa*





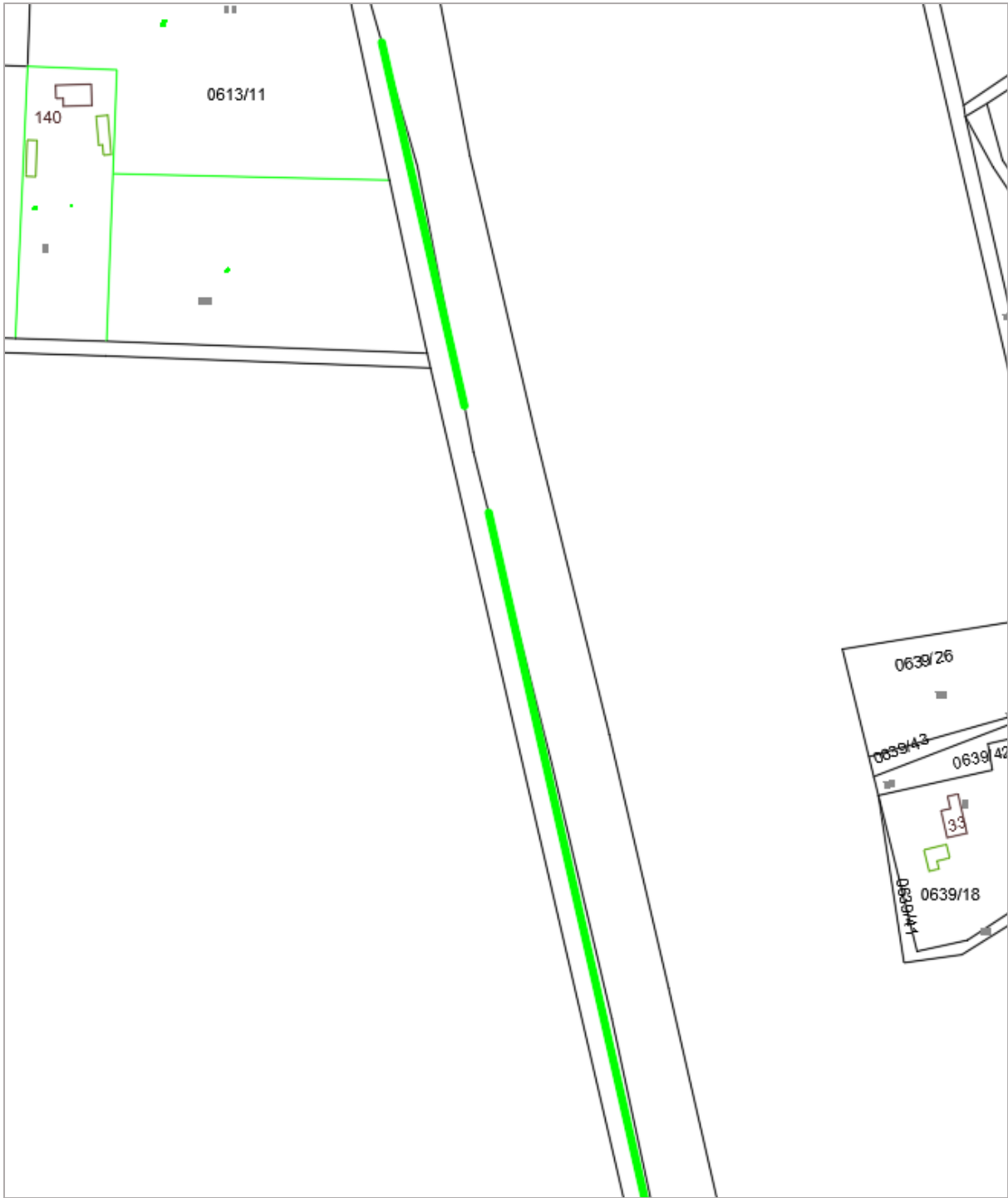


















11. ügy: Logisztikai központ

Tervezési előzmények

A budapesti székhelyű Lidl Magyarország Bt. és a debreceni illetőségű Divinus Ingatlanbefektetési Alap, valamint Aranypart Ingatlanfejlesztési Alap közös kérelemmel fordult az önkormányzathoz, az M5 autópálya Izsáki úti csomópontjánál kijelölt Gksz kereskedelmi szolgáltató terület egységes szabályozása (azonos építési övezetbe való besorolása), egy telekké való összevonása (belső utak kijelölésének törlése) és a raktározási technológiához igazodó 20,0 m épületmagasság előírása céljából. Közölték építészeti koncepciójukat is, melynek előzetes helyszínrajzi és látványtervét a településtervezőnek átadták.

Módosítási terület kialakult használati módja

A beépítésre kijelölt terület *telephely* és *magánút* besorolással szerepel az ingatlanyilvántartásban. Átmenetileg szántó- és gyepművelés folyik a telkeken. A változással érintett ingatlanok: 0418/49, 50,51,52,55,56,58,59,60,61 hrsz.-ú telkek.

*Fotó az Izsáki út felől
(háttérben az M5 autópálya)*



Légi-fotó (Google)



Súlyponti EOY-koordináták: X: 707520 Y:152690

Előzetes madártávlati kép a terület használatáról (Lidl Magyarország Bt.)



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

A terület logisztikai célú hasznosítása már régóta szerepel a város koncepciójában és a Településrendezési eszközökben, de a megvalósítás egészen mostanáig elhúzódott. A módosítás azért szükséges, mert a konkrét építészeti program kismértékben eltér a korábbi elképzelésektől. A módosítás **nem érinti a Településszerkezeti tervet**, a változások a HÉSZ 1. és 4. mellékletében történnek.

Településszerkezeti terv (Tszf-1) – hatályos állapot (nem változik)



Szabályozási módosítással érintett terület határának jelölése: —

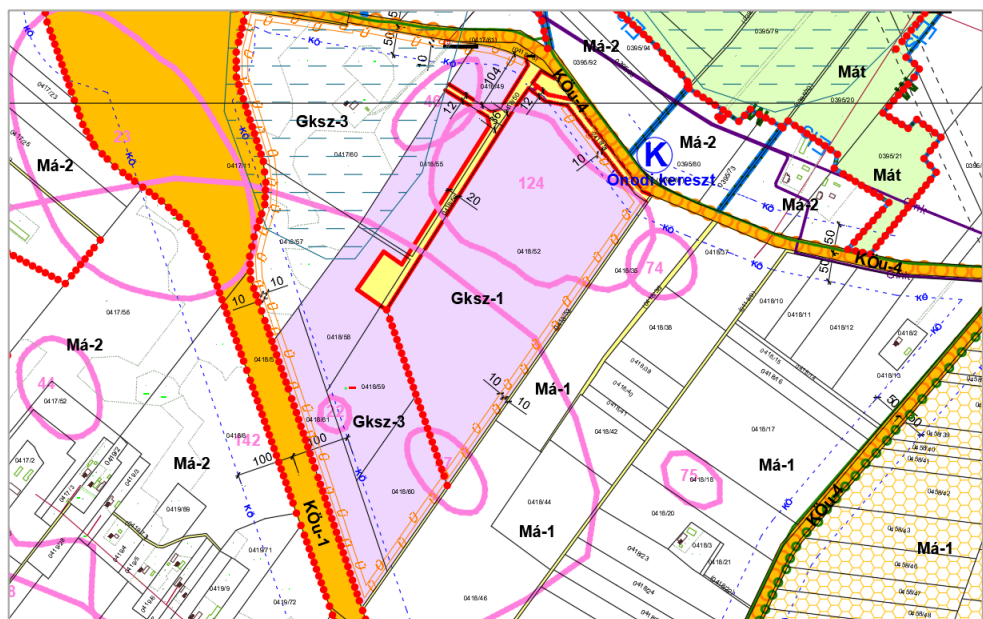
A módosítási helyszín **tervezett** övezeti előírásai (a megváltozott előírások kiemelve):

Gksz-4 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet:

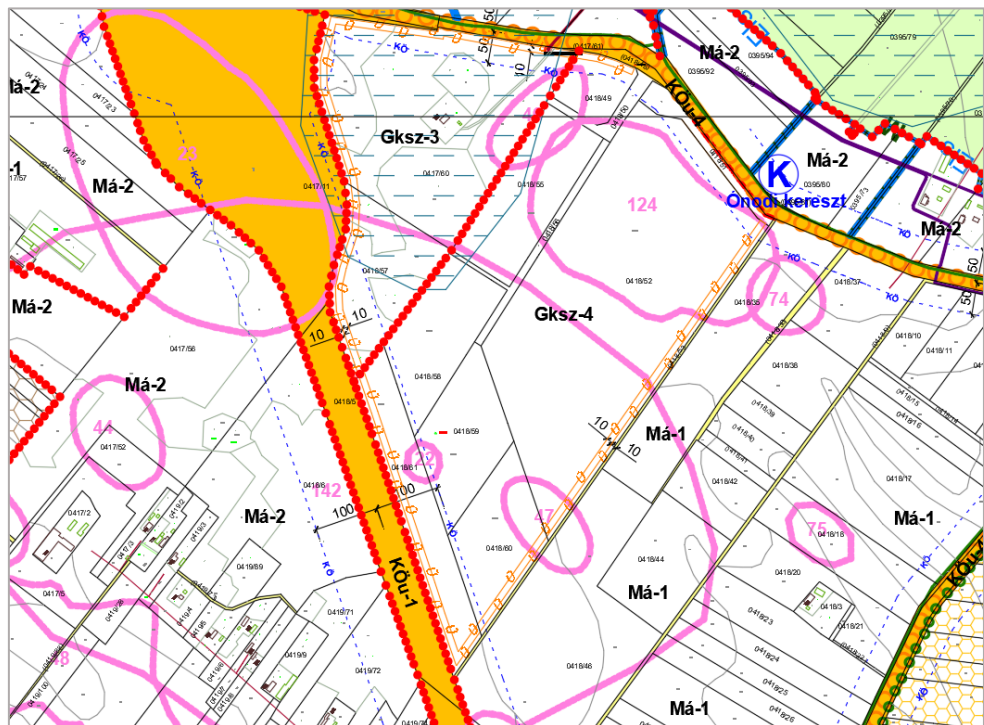
Beépítési mód	oldalhatáron álló építési helyen belül
Kialakítható építési telek legkisebb területe	5000 m ²
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	60 %
Telek legkisebb zöldfelületi fedettsége	20 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	20,0 m

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot

Módosítással érintett terület jelölése:



Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás utáni állapot: A 0418/49,50,51,52,55,56,58,59,60,61 helyrajzi számú telkek egységes Gksz-4 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe való besorolása



Az üzemi terület határai mentén továbbra is *beültetési kötelezettség* lesz előírva.

12.: Lke kertvárosias lakóövezetek beépítettségi mértéke

5. Tervezési előzmények

Kertvárosban élő lakosok csoportjai és a városban dolgozó építész tervező is kérte Kiskunfélegyháza Lke kisvárosias lakóterületeire vonatkozóan a beépítettség megengedett mértékének emelését az OTÉK korábbi módosítása által lehetővé tett 35 %-ra.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

Kertvárosias területek a Településszerkezeti tervben (Tsz-t-2)



A HÉSZ a következő Lke-övezeteket tartalmazza, ezek előírása csak a megengedett beépítettségi mérték és a telek legkisebb zöldfelülete vonatkozásában változik (a változást kék színhasználat jelöli):

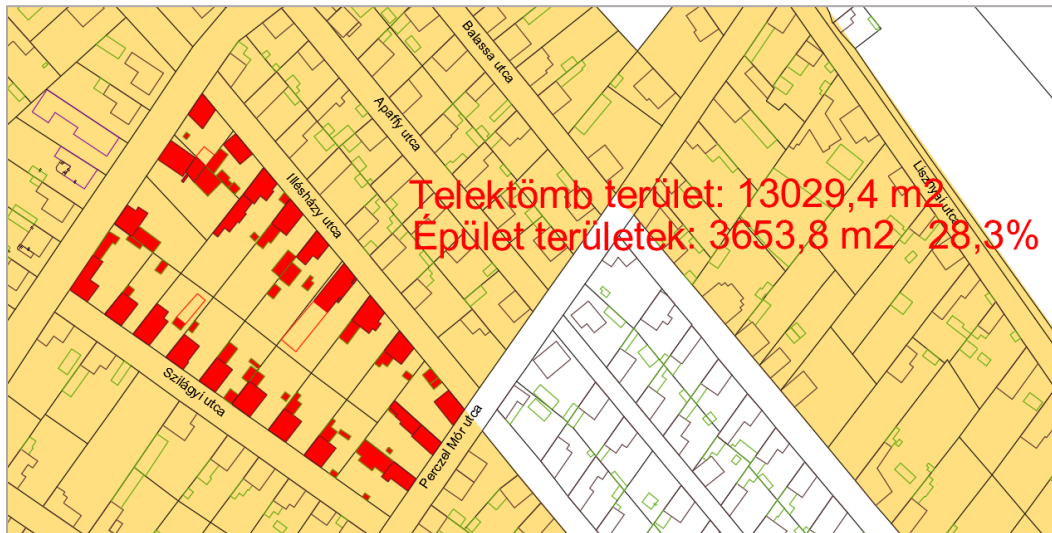
Építési övezet megnevezése	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				Megengedett épületmagasság [m]
			Kialakítása esetén		Legnagyobb beépítettség [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
			Legkisebb terület [m ²]	Kisebbségi átlagszélesség minimum [m]			
Kertvárosias lakó 1	Lke-1	Szabadon álló	700	18	30 35	50 45	max.: 5,0
Kertvárosias lakó 2	Lke-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	450	14	30 35	50 45	max.: 5,0
Kertvárosias lakó 3	Lke-3	Sorház (közbenő telken zárt sorú beépítés, szélső sorházegység telken oldalkert elhagyása kötelező)	250	10	30 35	50 45	max.: 5,0
Kertvárosias lakó 4	Lke-4	Ikres	350	12	30 35	50 45	max.: 5,0

Módosítási terület kialakult használati módja

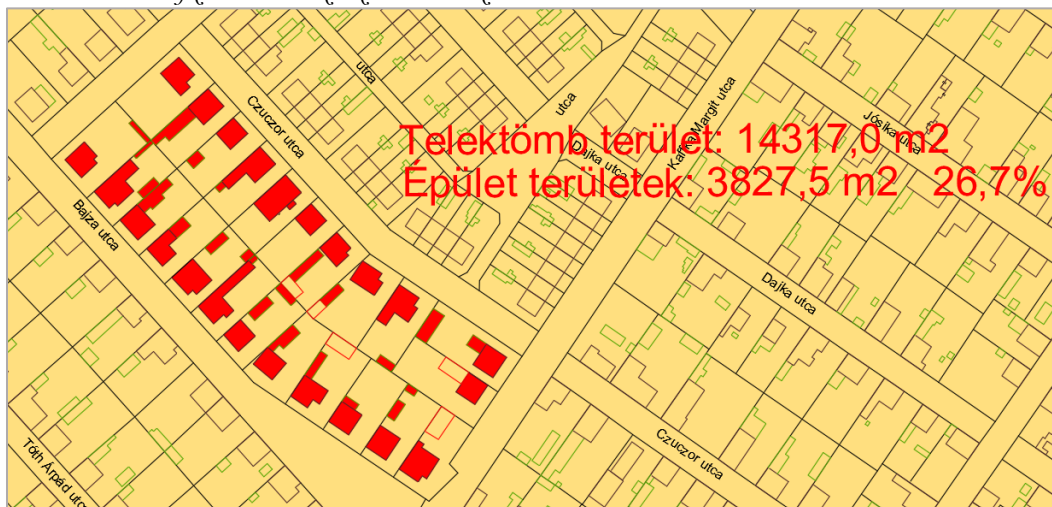
A beépítési intenzitás emelésének indokoltságát négy kertvárosias telektömbre nézve részletes vizsgálatnak vetettük alá. Az alábbi ábrák a kialakult helyzetet illusztrálják. Jellemző, hogy 25 % fölött van jelenleg is a beépítettség mértéke. Ez az érték nem tartalmazza a kerti tetőket, melyek a korábban érvényes országos előírások szerint nem számítottak bele a telek beépítettségébe, de a Kiskunfélegyházán jelenleg hatályos OTÉK értelmében számolni kell velük.

Kertvárosias övezetben lévő épületek vizsgálata mintaterületeken

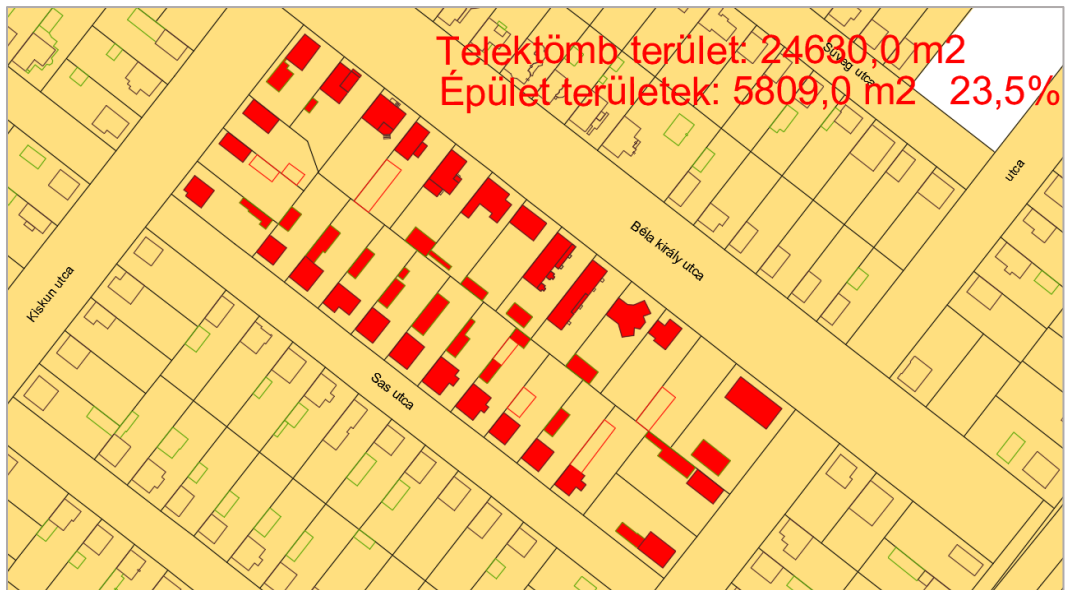
Kossuthváros Szilágyi utca – Illésbázy utca közötti telektömb



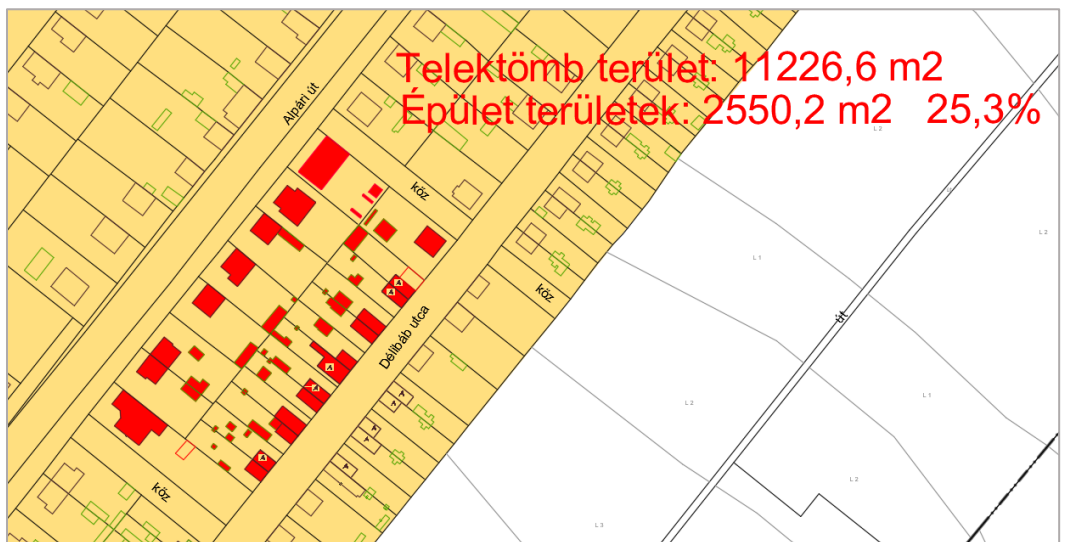
Kossuthváros Bajza utca – Czuczor utca közötti telektömb



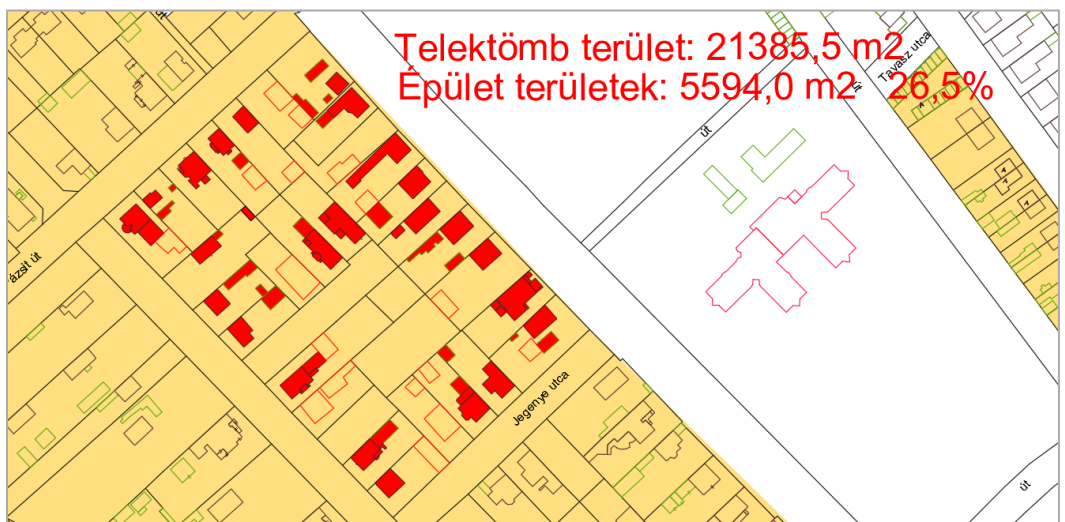
Bankfalu Béla utca – Sas utca közötti telektömb



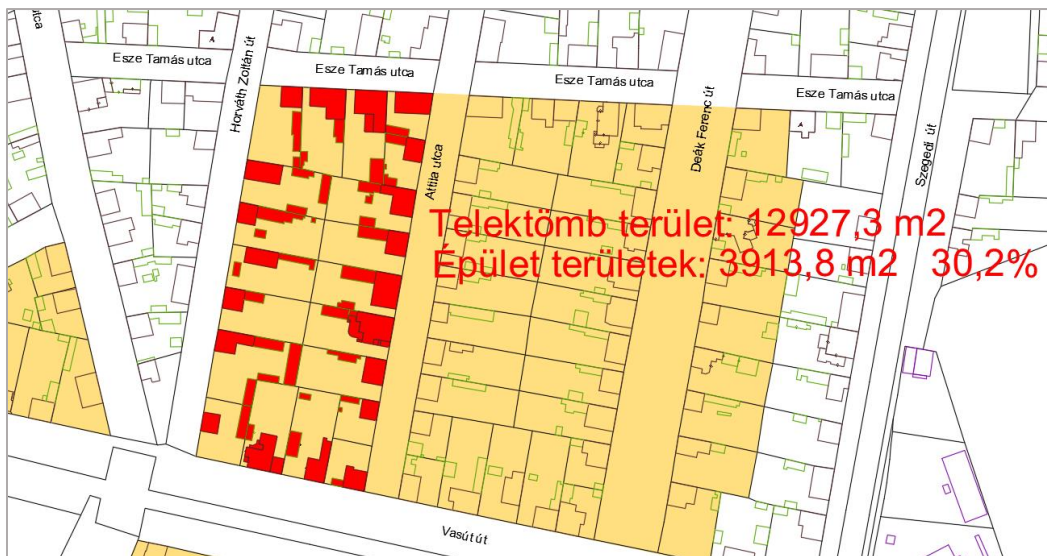
Bankfalu – Alpári úti telektömb



Bikabegyi telektömb



Vasút utcai telektömb



A vizsgálati ábrák által bemutatott telektömbök illusztrálják, hogy a város kertvárosias területeinek beépítettsége elérte a felső határértéket, vagy annak közelében van, ezért a megengedett beépítettség mértéknek az országos előírásokban lehetővé tett 35 %-ra való emelése indokolt.

13. ügy: HÉSZ normaszöveg módosítása zárt sorú építési helyről

Jelenlegi előírások és tervezett változások

A HÉSZ jelenleg duplikáltan tartalmazza a szabályozási tervek jelmagyarázatát: mind a 3. mellékletben, mind pedig az 1-2. számú szabályozási tervi mellékleteken szerepel a jelkulcs és az övezeti paraméterek kifejtése. A 3. melléklet jelen módosítás keretében törlésre kerül.

Helyi Építési Szabályzat módosítása állami főépítési javaslat alapján

A telekalakítási eljárások során a hátsó kert méret szabályosságának elbírálása nehézségbe ütközik, ha a meglévő épület tényleges magassága nem ismert. A telekalakítási terv tartalmi követelményeiben nem szerepel ennek az értéknek a vizsgálata, az országos előírás viszont ehhez az értékhez köti a minimális hátsó kert-méretet.

A telkekre bejegyzett szabályozási vonal és új övezethatár megvalósításakor a telekalakítást kizárhatja az elő- és hátsó kertre vonatkozó előírások betartása a telken kialakult épületekre vonatkozóan. A meglévő állapot figyelembevételére, a fenti problémák áthidalására szolgálnak a HÉSZ 6. §-ában tervezett korrekciók (beiktatott szöveg zöld, a törölt szöveg áthúzott):

„6. § (1) Szabályozási vonallal vagy övezethatárral, építési övezeti határvonallal ~~leszabályozott telek~~, építési telek kialakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha területe az övezetben előírt méreteknek nem felel meg, ~~de egyéb előírások teljesülnek~~ vagy a kialakuló elő-, hátsó kertméret és beépítettség nem felel meg az övezeti előírásoknak.

(1A) Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számíthatók. A különböző övezetbe, építési övezetbe tartozó telekrészek összevonhatók, nem szükséges azokat külön helyrajzi számon elkülöníteni, telekhatár-korrekciójuk nem kell, hogy lekövesse az övezet, építési övezet határát.”

A HÉSZ-ben rögzítve van a zárt sorú beépítési módra vonatkozó előírás, mely szerint az épület oldalszárny nélküli beépítési mélysége nem haladhatja meg az utcai építési vonaltól számított 13,0 métert. Az építési hatósági tapasztalatok azt mutatják, hogy a szabályozást rugalmasabbá kell tenni, mert a kialakult állapot fenntartását és az építési program indokolatlanul korlátozza az előírás.

Az észrevételnek helyet adva a HÉSZ 10. § (3) bekezdésének eb) pontjában törlésre kerül a következő szövegrész: „Az épület oldalszárny nélküli beépítési mélysége nem haladhatja meg az utcai építési vonaltól számított 13,0 métert;”. Kiskunfélegyháza HÉSZ értelmében zárt sorú beépítés a következő építési övezetekben megengedett:

Lk-5 kisvárosias lakó építési övezetben – minden telken

Lke-3 kertvárosias lakó építési övezetben – közbenső telkeken

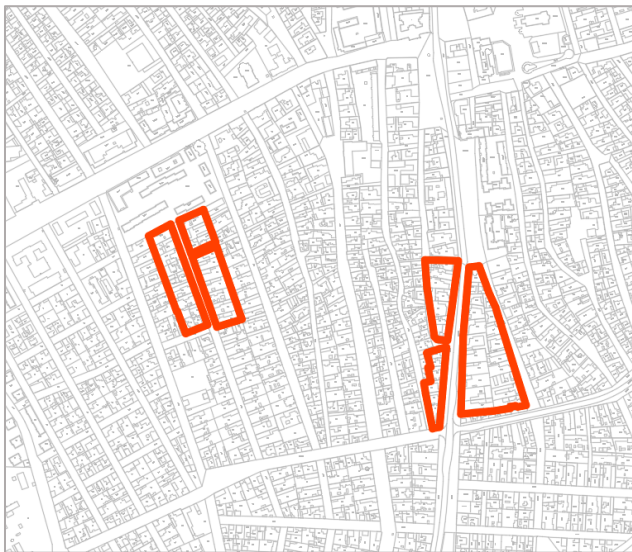
Vt-2 településközpont vegyes építési övezetben – kialakult állapothoz illeszkedve

Vt-3 településközpont vegyes építési övezetben – kialakult állapothoz illeszkedve

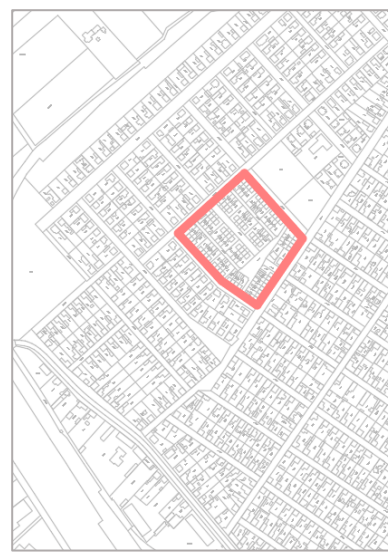
Vt-4 településközpont vegyes építési övezetben – kialakult állapothoz illeszkedve

Zárt sorúan (is) beépíthető építési övezetek lehatárolása alaptérképen:

Lk-5 építési övezetek



Lke-3 építési övezet



Vt-2, Vt-3 és Vt-4 építési övezetek



Az épület beépítési mélységének a korlátozása kizárhatja a telek tervezett építési programjának megvalósítására legalkalmasabb megoldásokat, így az átriumos, az „U” alakú épületformák kialakítását. A történeti beépítésű településközponti vegyes építési övezetek számos védett épületet is tartalmaznak, melyek általában 13 m-nél nagyobb szélességgel épültek. A korlátozó előírás törlése indokolt.

6. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz

A város egészére vonatkozó **alátámasztó javaslatok** a 2018-2019 évi településrendezési tervezéshez elkészültek, a tervező <http://ujleptekbt.hu/> honlapján megtekinthetők (szöveges részek és rajzi javaslatok). Jelen leírás csak a módosításokból eredő változásokat vizsgálja, elemzi és értékeli.

Környezetalakítás

Az **1. és 2. ügy** napelempark telepítését célozza külterületen, jelenleg szántóként használt földeken. A tájképbe való beavatkozás hatását enyhíti a HÉSZ 28. § (3) bekezdésének előírása, mely szerint „A telekhatár mentén 2 m magasságú örökzöld sövény telepítendő”.

A **3. ügy** új építést keletkeztet Halesz feltáróútja mellett. Kedvező, hogy a területet két irányból is erdő övezi és az út zöldsávjában is fák takarják a területet. A feltáróút mentén már jelenleg is vannak telephelyek, és az út átellenes oldalán fekvő Halesz zártkerti beépítése szintén művi jellegű kialakult tájhasználat.

A **4. ügy** kapcsán bővülő major egyidejűleg korszerűsödik is. Indokolt a felvásárlótelep fejlesztése a Ringhegy zártkerti gazdálkodásának kiszolgálása tekintetében, mivel jelentős fóliás kertészkedés folyik a területen. A major több irányból is műúton elérhető, buszmegállóval is rendelkezik, tehát alkalmas erre a funkcióra.

Az **5. ügy** egykori tanyasi iskolák (6 db épület) fennmaradását segíti, ezért tájalakítás szempontjából ésszerű és támogatható a Kmü besorolás.

A **6. ügy** helyszíne a Molnártelpepi út mentén kialakult gazdasági célú beépítéshez kapcsolódik, a meglévő kereskedelmi és raktározási telephely csakis a termőföldek felé tud bővülni. A bővítés a telephely és a tanyás telkek közötti sávban történik, a tanyák felől erdősávval takarva.

A **7. ügy** helyszíne a Félegyházi-vízfolyás mellett, belterületen található. A lovassport és az élelmiszer-üzem (szendvicsgyártás) egyaránt a területet birtokló cégek profiljába tartozik, a major besorolás kezelni tudja ezt a vegyes használati módot. A meglévő major csak kismértékben növekszik meg, és erdősáv is keletkezik a belterület határán, ami a tájalakítás szempontjából előnyös.

A **8. ügy** szintén belterületet érint, a Bankfalu óvodája mellett elhelyezésre kerülő élelmiszer és napicikk áruház ügyében kerül kijelölésre vegyes építési övezet. A beruházó cég máshol már működtet hasonló áruházat. Az áruház mellett kis játszóteret is létesítenek és padokat helyeznek el, valamint parkosítják a parkolón kívüli beépítetlen telekrészt.

Integrál Zrt által megvalósított áruház-típus képe



A **9. ügy** kapcsán a tervezett belterület és a beépítésre szánt terület jelentős mértékben (több, mint 30 hektárral) csökken, és visszaáll a jelenlegi földhasználatnak megfelelő mezőgazdasági övezeti besorolás. A változás a környezetalakítás szempontjából előnyös.

A **10. ügy** vasút- és útfejlesztési célú közterület-alakítást irányoz elő a belterületen, tájalakítási szempontból nem számottevő a változás.

A **11. ügy** az M5 autópálya Izsáki úti csomópontjában épülő logisztikai központot szabályozza. Egybefüggő, modern raktárépület létesül a Lidl áruházak kiszolgálására. A Lidl Magyarország Bt. rendelkezésre bocsátott a rendezési tervezéshez előzetes látványterveket.

Előzetes látványterv (Lidl Magyarország Bt.)



A **12.-13. ügy** egyes építési övezetek beépítettségi előírását és a beépítés mélységét változtatja meg, közvetlenül nincs hatása a környezet alakítására.

Közlekedési hálózatok

Az **1. ügy** (napelempark telepítése) helyszíne Halesz településrész külterületi dűlőútján biztosított.

Fotó a tervezett napelempark megközelítését is szolgáló feltáróútról – a helyszín a kép bal oldalán látható



A **2. ügy** (napelempark telepítése) helyszíne a Kiskunfélegyháza-Kiskunmajsa vasútvonal menti külterületi burkolt úton biztosított.

Fotó a tervezett napelempark megközelítését is szolgáló feltáróútról, déli irányból



Fotó a tervezett napelemparktól délre lévő dűlőútról, az út mentén 20 kV-os légvezeték épül ki



A **3. ügy** major létesítését célozza a Halesz zártkertek mellett futó külterületi gyűjtőútról. A helyszín saroktelek, É-i oldalán önkormányzati dűlőút található.

Fotó a helyszín megközelítésére szolgáló külterületi gyűjtőútról

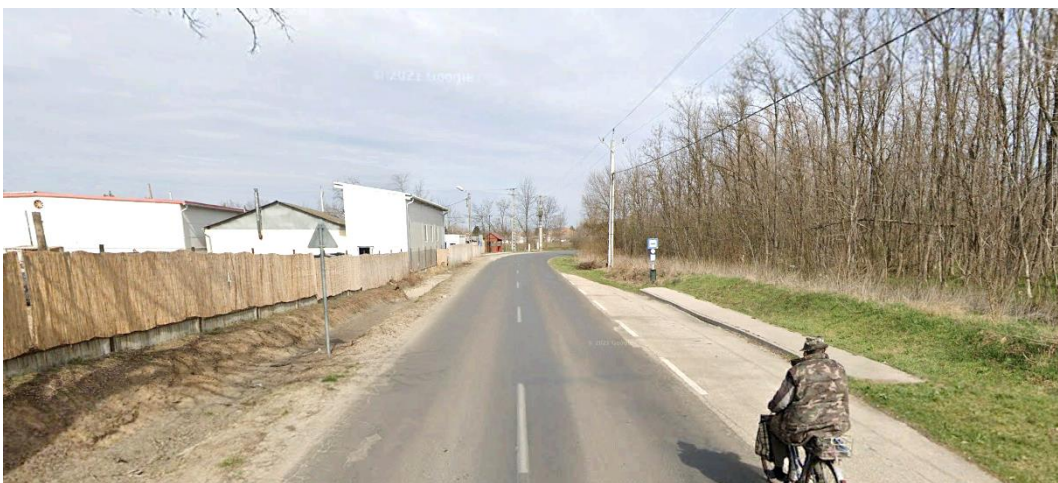


Fotó a tervezési területtől északra lévő dűlőútról – a tervezési terület jobbra látható



A **4. ügy** helyszínén meglévő üzem (Iványi-Zöldségkert Kft. felvásárlótelepe) a Kunszállási igazgatási határ mentén fekszik, a határútról is megközelíthető. A telephely előtt halad el a Ringhegyet (valamint a déli folytatásában Aladárhegyet és Haleszt) feltáró, kiépített külterületi gyűjtőút. A telephely jó közlekedési adottságú.

Fotó a helyszínről (balról látható a telephely) a külterületi gyűjtőút mentén



Az **5. ügy** az egykori tanyasi iskolák értékvédő fejlesztését támogatja a telkek majorba sorolásával. A telkek többsége országos közút mellett található, kivéve a Csanyi úti iskolát, amely széles, futóhomokos talajú külterületi dűlőútról nyílik, az év minden szakában megközelíthető.

A **6. ügyben** a Molnártelepí útról nyíló Dél-100 Kft-telephely bővül a telek farmesgyéjén lévő szántó föld felé. A jelenleg megfelelően kiépített közúti kapcsolatot a változás nem érinti.

Dél-100 Kft. telephelyének útsatlakozása a Molnártelepí úton



A **7. ügy** meglévő major bővítését célozza a Félegyházi-vízfolyást kísérő Tanyasori út mentén. Az út jól járható minden évszakban, az Alpári útról a Csongrádi útra köt át külterületi fekvésben.

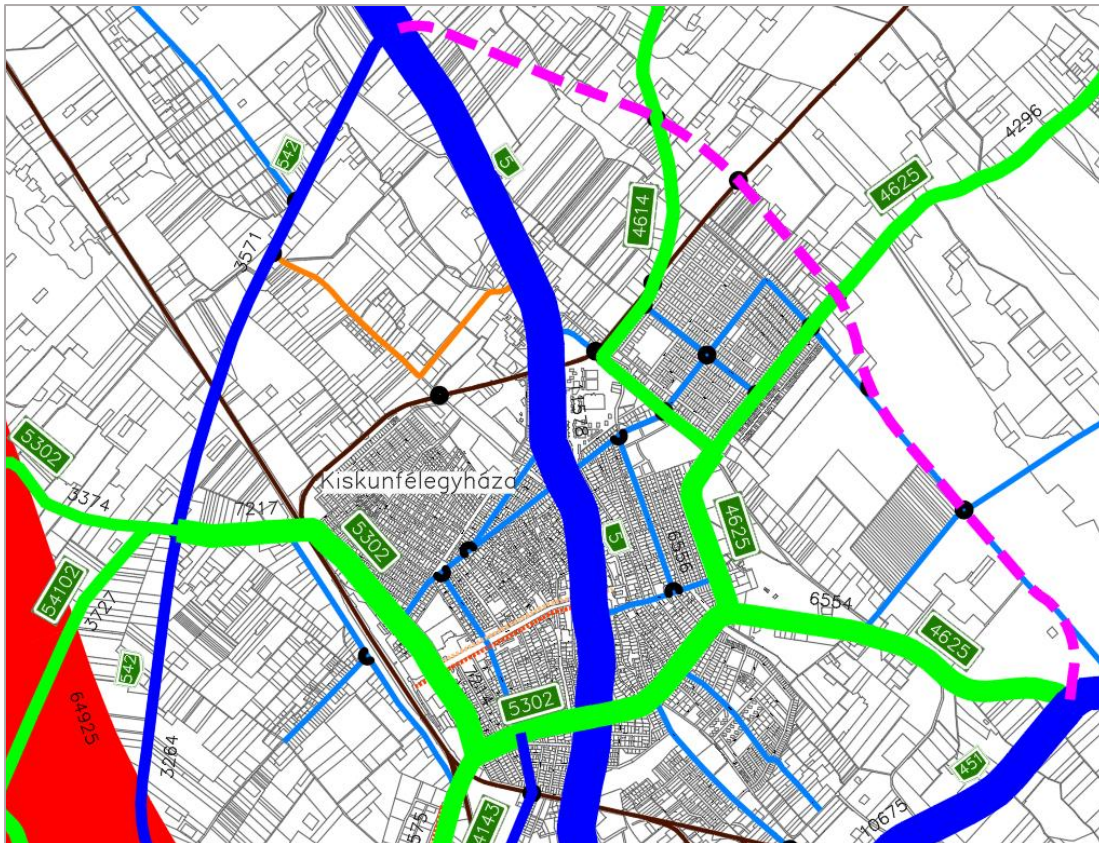
Tanyasori út a Félegyházi-vízfolyás mentén (a főcsatorna balról látható)



A **8. ügy** helyszíne Bankfalu központi részén található. A Kiskun utca a településrész gyűjtőútja, e mentén fekszik az áruház elhelyezésére létrehozandó telek. Az áruház parkolója a szomszédos óvodába érkezők számára is használható lesz.

A **9. ügy** az 5-ös számú főút városból É-ra kivezető szakasza és a Kisszegedi út között tervezett gyűjtőút nyomvonalának és a környezetében kijelölt beépítési területeknek a törléséről szól. Az elmúlt 15 év is kevés volt arra, hogy elkezdődjön a terület rendezése. Az érintett tulajdonosok a saját érdekeiket szolgáló úthálózat tervezését sem indították el, és az átmenő gyűjtőút telkét sem különítették el. Az 5-ös számú főút felől a Mezőgazdasági áruháznál indult volna a gyűjtőút nyomvonala. A kezdeti szakaszon a szabályozási szélesség biztosítása az önkormányzatot terhelné. A gyűjtőút-kijelölést a módosítás törli, a nyomvonal-menti beépítési terület visszakerül mezőgazdasági rendeltetésbe. A Gyémánt lakópark útja, amely az 542 számú főútról nyílik, visszaminősül lakóutcává.

Részlet a 2019. évi közlekedési alátámasztó munkarészből: a narancsszínnel jelzett „L” alakú gyűjtőút megszünik



A **10. ügy** a 140. számú Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged vasútvonal szakasz fejlesztéséhez és a Molnártelpei útnak a vasúti pályaudvar felőli bővítéséhez kapcsolódik. A módosított szabályozás az elkészült közlekedési tanulmányterveken alapul. Az ügy leírását az 5. fejezet tartalmazza.

A **11. ügy** az M5 autópálya Izsáki úti csomópontjában épülő raktárbázis övezeti szabályozását korrigálja (épületmagasság megengedett mértékének növelése, belső utak törlése). A telephely kiépített útcsatlakozással, kanyarodósávokkal kapcsolódik az Izsáki úthoz (5302 jelű út).

Kiépült útcsatlakozás a Lidl raktárbázishoz



A **12-13. ügy** közlekedési témát nem érint.

Geológia, vízrajz, földtani adottságok

A módosítás csak kis kiterjedésű helyszíneket érint, ezért nincs kimutatható hatással a város geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére, melynek szakági leírása a 2018. évi tervben szerepel.

Földtani veszélyforrás a város igazgatási területén nem ismert. A **módosítási területeken nem folyik felszíni bányászati tevékenység.**

A nyilvántartott bányatelkek és kutatási területek a hatályos tervben a 2018. évi országos adatok szerint fel vannak tüntetve. A 2020. évi módosítási eljáráshoz a Bányakapitánytól (Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály) bekért adatok szerint **feltüntetésre került a tervlapokon a *Pusztaszer-szénhidrogén koncessziós terület*** lehatárolása. Időközben bővült a Kiskunfélegyháza VI.-homok bányatelek területe, a változás átvezetésére a jelenleg folyó tárgyalásos eljárásban nincs lehetőség. A területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló, ezután sorra kerülő módosítási eljárásban a változás kezelhető lesz.

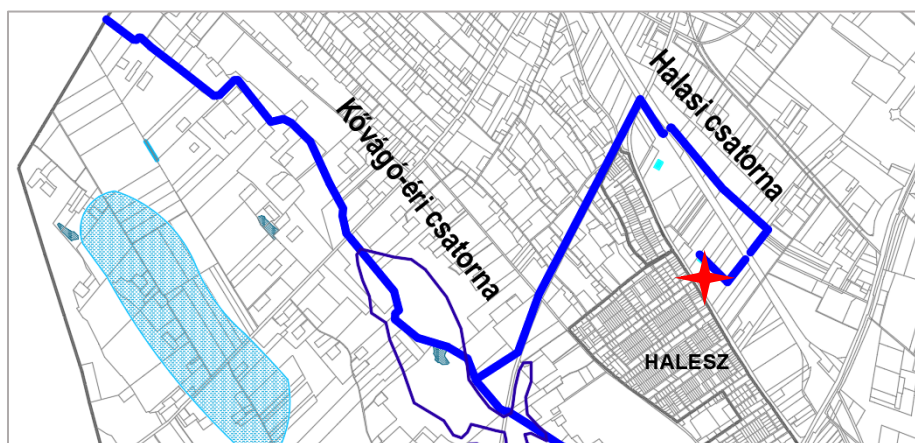
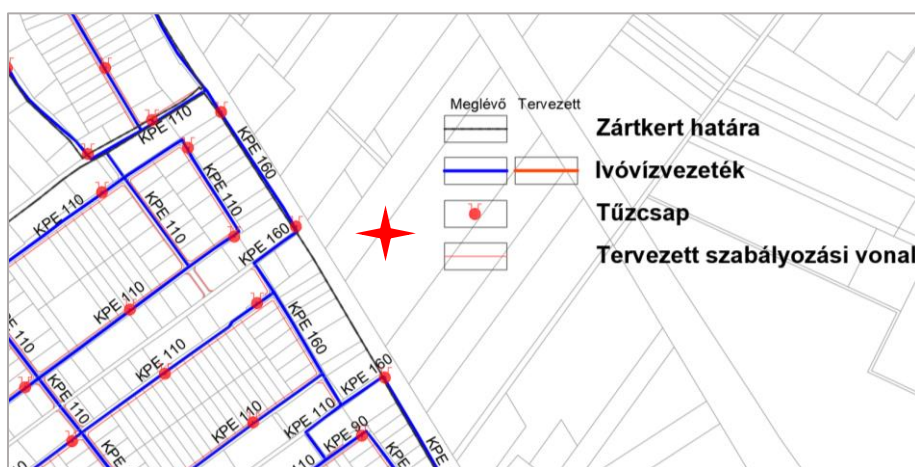
Közművek helyzete és kiépítési javaslata a módosítási helyszíneken

Az **1-2. ügy** naplemparkok telepítését célozza, közműellátásra nem lesz szükség.

A **3. ügyben** keletkező major a meglévő közműellátó rendszerekhez csatlakoztatható.

Ivóvízvezeték húzódik a telek előtt elhaladó külterületi gyűjtőút és a Halesz 6. dűlő sarkán, a bekötés a szolgáltató engedélyével megépíthető. Szennyvízcsatorna nincs kiépítve a környéken, egyedi megoldásra van szükség, a telepítendő funkciótól függően. Valószínűleg zárt tározó létesül. A csapadékvíz a telken áthaladó Halasi csatorna a Kővágó-éri-csatornába juttatja.

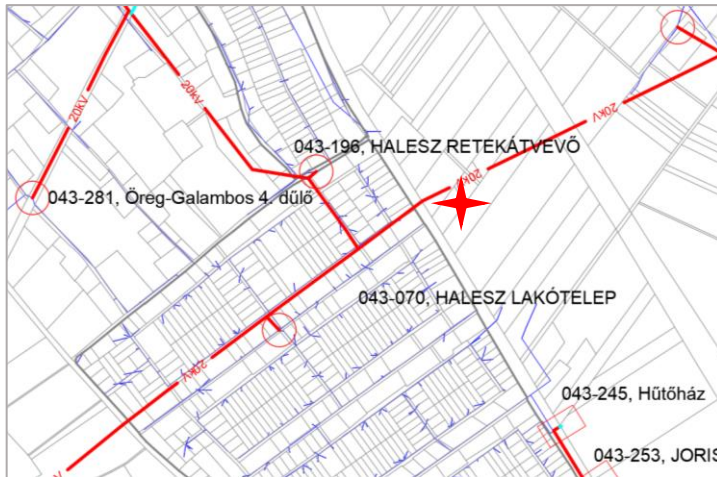
Tervezési terület (csillaggal jelölve) ivóvíz- és csapadékvíz-hálózati kapcsolódásai



A telek előtti úton meglévő 6 baros 90 KPE földgázvezetésekről a szolgáltatóval egyeztetve energiát vételezhet a major. Villamosenergia tekintetében a kisfeszültségű hálózat kiépült a helyszín közelében. 22 kV-os légvezeték a keletkező major É-i sarokpontján halad el.

Elektronikus hírközlés tekintetében a vezeték nélküli rendszereket lehet majd igénybe venni.

A helyszín környékének villamosenergia-hálózata (a helyszín csillaggal jelölve)



A **4. ügy** meglévő major bővítését célozza. Az Iványi-Zöldségkert Kft. zöldségátvevője és raktára rendelkezik a működéséhez szükséges közműellátással, amely a bővítést is kiszolgálja. A megnövekvő energiaigényt alternatív megoldások alkalmazásával célszerű biztosítani. A csapadékvíz telken belüli visszatartása és felhasználása javasolt.

Az **5. ügy** helyszínei (6 db) régi tanyasi iskolaépületek telkei, melyek egy kivétellel országos közutak mellett fekszenek. A kivétel a Csanyi úti iskola, amely burkolatlan, de széles gyűjtőút mentén áll. Minden helyszín el van látva közműves ivóvízzel. Az egykori iskolák fejlesztéséhez a tanyákra jellemző megoldások alkalmazandók, lehetőleg megújuló energia-ellátás és zárt szennyvíztárolás működik, vagy alakítandó ki. A csapadékvizet telken belül célszerű tartani és felhasználni.

Elektronikus hírközlés tekintetében általában a vezeték nélküli rendszereket lehet majd igénybe venni. A Kecskeméti úti volt tanyasi iskola előtt (5-ös számú főút mentén) optikai kábelek futnak (Magyar Telekom, Invitech). Az Invitech optikai rendszere van kiépítve az Alpári út mentén. A Bugaci úton Magyar Telekom optikai hálózat működik.

A **6. ügyben** a Molnártelapi útról nyíló Dél-100 Kft telephely bővül a mögötte lévő szántóföld csatolásával. A telephely KM-PVC 100 hálózatos ivóvízvezetésekről ellátott és a városi szennyvízcsatorna-hálózatra is rá van kötve. A Molnártelapi úton kis- és középfeszültségű hálózat is található, a szolgáltatóval egyeztetve lehet a meglévő ellátást bővíteni. A cég az elektronikus hírközlési hálózatot jelenleg is igénybe veszi, a Molnártelapi úton a Magyar Telekom rendelkezik hálózattal.

A **7. ügy** helyszíne belterületi fekvésű, a Félégyházi-vízfolyás mellett fekvő Tanyasori útról megközelített. A Tanyasoron teljes közműellátás biztosított a majorfejlesztéshez.

A **8. ügy** Bankfalu kertváros központjában irányoz elő áruház-építést. A kisáruház ellátása a Kiskun utcán kiépített közműhálózatokról teljes körűen megoldható.

A **9. ügy** a jelenlegi rendezési tervben kijelölt gyűjtőút és lakóterület megszüntetését célozza, közműellátás szempontjából nem jelent feladatot.

A **10. ügy** a Molnártelapi út (gyűjtőút) szélesítését és a Majsai úti vasúti átjáró fejlesztését irányozza elő a Gksz területek rovására, a változás közműellátás szempontjából nem jelent feladatot.

A **11. ügy** a Lidl Magyarország Bt. által adott tájékoztatás szerint a tervezett raktárbázis 25 m³/nap (14 m³/óra) ivóvizet igényel majd az Izsáki úton haladó KPE 200 vezetékéről. A kb. 15 m³/nap keletkező szennyvizet alternatív módon, közműpótló megoldással kezelik. Villamosenergiát (4000 kVA) 20 kV-on vételeznek majd. A létesítmény földgázigénye hozzávetőleg 200 m³/óra lesz, az Izsáki út túloldalán, a helyszín közelében 6 baros 110 KPE vezeték található.

Elektronikus hírközlés igénybe vételére az Izsáki út mentén kiépült Magyar Telekom optikai hálózat alkalmas.

A **12. ügyben** a belterület kertvárosias részei érintettek, melyek a jelenleg is meglévő hálózatokról igény szerint használják a közműveket. A megengedett beépítettség 5 %-ponttal való növekedése nem jelent számottevő többlet igényt.

A **13. ügy** szabályozási változásai a közműellátás tekintetében nem jelentenek feladatot.

7. Környezetvédelem

Ebben a fejezetben Kiskunfélegyháza város jelenleg hatályos Településrendezési eszközeinek jelen dokumentációban részletezett módosításaihoz végeztük el a környezetvédelmi értékelést arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni a jelenleg hatályos tervben prognosztizáltakhoz képest.

Az értékelést a 2021. évben hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

Levegőtisztaság-védelem

A települések légszennyezettségének ellenőrzését 2002-től az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) keretében végzik. Az OLM automata működésű on-line monitorhálózatból, valamint napi mintavételen és laboratóriumi analízisen alapuló manuális mérőhálózatból áll. A levegő minőségének alakulását Kiskunfélegyházán a manuális mérőhálózat (RIV) részeként, csak a levegő nitrogén-dioxid szennyezőanyag koncentrációjára vizsgálják. Az OLM éves értékelése szerint Kiskunfélegyháza rendelkezésre álló légszennyezettségi index adatai 2015-2018-ig:

Légszennyező anyag	Kiskunfélegyháza légszennyezettségi indexe			
	2015	2016	2017	2018
Nitrogén-dioxid	kiváló	kiváló	kiváló	jó
koncentráció (µg/m ³)	6,48	6,09	n.a.	16,53

A fenti táblázat adatai alapján látható, hogy a nitrogén-dioxid légszennyező anyag éves átlagkoncentrációja 2018-ban megnövekedett, de még így sem érte el a határérték 50 %-át.

Kiskunfélegyháza levegőminősége a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet besorolása alapján:

Légszennyező anyag	Zónacsoport jele	Légszennyezettségi tartomány (µg/m ³)
SO ₂	F	50 µg/m ³ alatt
NO ₂	F	26 µg/m ³ alatt
CO	F	2500 µg/m ³ alatt
Szilárd (PM ₁₀)	E	10-14 µg/m ³

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

Kiskunfélegyháza nem tartozik a szennyezett levegőjű városok és agglomerációk közé, levegőminősége megfelelő, és minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető.

A 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szerinti levegőminőségi követelményeket a következő táblázat szemlélteti:

Légszennyező anyag	Levegőterheltségi szint egészségügyi határértékei ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)			Veszélyességi fokozat
	órás	24 órás	éves	
Szén-monoxid	10.000	5.000*	3.000	II.
Nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
Szálló por (PM10)	-	50	40	III.
Kén-dioxid	250	125	50	III.
Ózon	-	120*	-	I.
Benzol	-	10	5	I.

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

A tervezett módosítások – figyelembe véve a módosítások irányultságát és a módosítással érintett területek méretét – a település levegőminőségében értékelhető változást nem fognak okozni.

Hulladékgazdálkodás

Kiskunfélegyházán a települési szilárd hulladékok rendszeres begyűjtése közszolgáltatás keretében biztosított. A lomtalanításra évente egy alkalommal kerül sor.

Kiskunfélegyházán házhoz menő szelektív hulladékgyűjtést végeznek.

A lakosság a veszélyes hulladékokat a szintén rendelkezésre álló hulladékudvarban adhatja le.

A Kiskunfélegyházán begyűjtött települési szilárd hulladékok a Kiskunhalasi Regionális Hulladéklerakóra kerülnek beszállításra.

A gazdasági társaságok a keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékaikat engedéllyel rendelkező hulladékkezelőknek adják át.

Az állati eredetű veszélyes hulladékokat az ATEV Zrt. gyűjti be és szállítja a feldolgozó üzemébe.

A tervezett módosítások a település hulladékgazdálkodásának szerkezetében és volumenében érdemi változást nem fognak eredményezni.

Vízellátás, szennyvízelhelyezés

Kiskunfélegyháza víziközműveit a BÁCSVÍZ Zrt. (üzemelteti).

Kiskunfélegyháza ivóvíz ellátását a 2 db helyi vízmű 9 db mélyfúrású kútjából biztosítják. A két vízmű napi összes kapacitása $12144 \text{ m}^3/\text{d}$.

A „Kék-víz” ivóvízminőség-javító program vízminőség-javító fejlesztésének megvalósításával a szolgáltatott ivóvíz minősége jelenleg megfelel a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak.

A közüzemi csatornahálózaton elvezetett szennyvíz a $6100 \text{ m}^3/\text{d}$ kapacitású Kiskunfélegyházi szennyvíztisztítóra kerül. A szennyvíztisztító jelenlegi átlagos kapacitása $4000\text{-}5000 \text{ m}^3/\text{d}$ ($46\ 000\text{-}58\ 000 \text{ LEÉ}$).

A szennyvíztisztító kétfokozatú biológiai (csepegtetőtest és eleveniszapos) tisztítás, nitrifikációval, denitrifikációval, vegyszeres foszfor eltávolítási technológiával rendelkezik.

A tisztított szennyvíz befogadója az Félegyházi-vízfolyás.

Kiskunfélegyháza területét a felszín alatti vizek állapota szempontjából 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 mennyiben a létesítmények engedélyezésekor az országos érvényű előírások következetesen érvényesítésre kerülnek a felszíni- és a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapota nem kerül veszélybe.

A tervezett módosítások a település vízigényében és a keletkező szennyvizek minőségében érdemi változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

Jelen zajvédelmi vizsgálat idejében ugyanazok a zajvédelmi előírások érvényesek, mint a településrendezési eszközök legutóbbi felülvizsgálata idején.

A környezetbe kibocsátható zaj és rezgésterhelési határértékekről a 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet intézkedik.

A módosítással érintett terület-felhasználási és a zajvédelmi kategóriák összevetése

Településrendezési kategória:		Zajvédelmi kategória:
Lke	Kisvárosias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Lf	Falusias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Kmü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Gazdasági terület
Gksz	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezet	Gazdasági terület
Gá	Általános gazdasági terület	Gazdasági terület
Ev	Védő erdő terület	Gazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Gazdasági terület
Má	Mezőgazdasági terület,	Gazdasági terület
Kb-En	Különleges megújuló energiatermelő	Gazdasági terület

A településrendezési eszközök módosításainak környezetvédelmi vizsgálata

Azok a módosításokkal kapcsolatos beavatkozások, amelyek során az építés, vagy területhasználati mód változás miatt a talaj (a földtani közeg felső része) letermelésre kerül, a talajfelszínt visszafordíthatatlanul megváltoztatják.

Az egyes ügyek értékelésénél alapvetően feltételeztük, hogy a tevékenységek engedélyezésénél a hatóságok a mindenkor hatályos környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírások betartásának érvényt szereznek.

A biológiai aktivitás érték (BIA) a változtatások következtében **14,9 ponttal növekszik.**

Amennyiben a területen tervezett létesítmények a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak, akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

1. helyszín

Halesz zártkertek É-i határán egy Kb-En jelű, beépítésre nem szánt Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület lesz kijelölve 1 MW teljesítményű napelempark létesítése érdekében (brsz.: 0493/14 telekből 3,2 ha).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a környezeti elemek minőségében érdemi változást nem eredményez.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból az Má mezőgazdasági terület és a Kb-En különleges (megújuló energiatermelő) terület egyaránt gazdasági terület kategóriába tartozik, változás nincs. Az átsorolásnak zajvédelmi akadályja nincs.

2. helyszín

A Majsai út mentén, az autópálya közelében, a vasútvonaltól K-re egy Kb-En jelű, beépítésre nem szánt Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület lesz, kijelölve 3,6 MW teljesítményű napelempark létesítése érdekében (hrsz.: 0601/11 telekből 8,7 ha).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a környezeti elemek minőségében érdemi változást nem eredményez.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból az Má mezőgazdasági terület és a Kb-En különleges (megújuló energiatermelő) terület egyaránt gazdasági terület kategóriába tartozik, változás nincs. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs.

3. helyszín

Halesz mellett, az autópályától Ny-ra lévő 0467/62,135,136 hrsz.-ú telkek egy része Kmü jelű beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területté válik (1,0 ha) és létrejön egy védőerdő is a terület ÉK-i határán (0,2 ha).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a levegő terheltségét lokálisan kismértékben emelheti, de a módosítással érintett terület méretét is figyelembe véve, Kiskunfélegyháza levegőminőségét érdemben nem befolyásolja.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a Kmü, az Ev és Má területek egyaránt gazdasági terület kategóriába tartoznak. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs.

4. helyszín

Ring-hegy É-i határán lévő zöldérfelvasárló és csomagoló üzem bővítési területe Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi kategóriába kerül (0421/2,3,5,16,17 hrsz.-ú telkek, összesen 1,2 ha).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a levegő terheltségét lokálisan kismértékben emelheti, de a módosítással érintett terület méretét is figyelembe véve, Kiskunfélegyháza levegőminőségét érdemben nem befolyásolja.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a Kmü és az Mk területek egyaránt gazdasági terület kategóriába tartoznak. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs.

5. helyszínek (6 db)

A helyi értékvédelemmel érintett, egykor, vagy még ma is intézmény funkciót betöltő, mezőgazdasági övezetben lévő alábbi telkek mezőgazdasági terület helyett Kmü jelű beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek át (összesen 2,0 ha), amely besorolás lehetővé teszi értékmegőrző fejlesztésüket, változatos funkcióra való átalakításukat.

- Alpári úti külső iskola v. Bábok-iskola, Külterület 80. hrsz.: 0154/5
- Bugaci úti óvoda, Külterület. X. körzet tanya 95. hrsz.: 0419/21
- Csanyi úti iskola, Külterület 42. hrsz.: 036/13
- Izsáki úti iskola, Külterület 68. hrsz.: 0406/14
- Kecskeméti úti külső iskola, Külterület 13. hrsz.: 0352/2
- Selymesi iskola, Külterület 100. hrsz.: 0635/17

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás helyszínei kisméretű tanyatelkek. Esetleges fejlesztésük során funkciójuk bővíthet, de a levegő terheltsége lokálisan legfeljebb kismértékben emelkedhet, Kiskunfélegyháza levegőminősége érdemben nem változik.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a Kmü, Má és Mk területek egyaránt gazdasági terület kategóriába tartoznak. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs.

6. helyszín

A Dél-100 Kft. Molnártelepi út mentén kiépült telephelye bővülne Ny-i irányban, ebből a célból a 0459/167,168 hrsz.-ú telkek Gá-1 jelű általános gazdasági övezetbe kerülnek át (0,7 ha), kivéve a telkek DNy-i, 15 m széles részét, amely a meglévő tanyák védelme érdekében és törvényi előírás miatt védőerdő területi besorolást kap (0,2 ha).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a módosítás irányultságát és a módosítással érintett terület méretét is figyelembe véve a környezeti elemek minőségében érdemi változást nem eredményez.

Zajvédelem

A Gá és az Má területek zajvédelmi szempontból egyaránt gazdasági terület kategóriába tartoznak. Ebben a relációban zajvédelmi változás nincs, az átsorolásnak akadálya nincs. A környezetben mezőgazdasági és kereskedelmi tevékenység folyik. Zajvédelmi szempontból a létesítmény beleillik a környezetébe.

A szomszédos mezőgazdasági területen tanyaépületek találhatók, védelmüket szolgálja a telekhatár mentén kijelölt védőerdősáv.

7. helyszín

A Félégyházi-vízfolyás mellett fekvő, a Tanyasori útról megközelített 2219/3 és a 2219/4 hrsz.-ú telkek (0,2 ha) Kmü-1 jelű különleges építési övezetbe kerülnek át a meglévő lovasturisztikai terület bővítése céljából. A belterületi határnál lévő 2214/1 hrsz.-ú ingatlan (0,1 ha) Ev védelmi erdő besorolást nyer.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A Kmü besorolást nyerő két belterületi telek összevonását követően szendvicskészítő üzem létesül. A tervezett módosítás a levegő terheltségét lokálisan kismértékben emelheti, de a módosítással érintett terület méretét is figyelembe véve, Kiskunfélegyháza levegőminőségét érdemben nem befolyásolja.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a Kmü, az Ev és az Má területek egyaránt gazdasági terület kategóriába tartoznak. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs.

8. helyszín

Bankjaluban az óvoda előtti zöldfelület (hrsz.: 5698) egy részén élelmiszer és napicikkek áruház létesülne a városrész ellátására. Az áruház számára Vt jelű településközponti vegyes terület kijelölése történik (0,2 ha).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A Vt besorolást nyerő telekrészen kisáruház létesül. A tervezett módosítás Kiskunfélegyháza levegőminőségét érdemben nem befolyásolja. A szomszédos óvoda épülete és játszóudvara az áruház telkével nem határos. Az áruház mellett az óvoda Kresz-parkja található.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból az áruház elrendezése kedvező, a parkolók a lakótelek hátsókertjével határosan, a Kiskun utca mellett alakulnak ki. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs.

9. helyszín

Önkormányzati érdekből gyűjtőút nyomvonal és lakóterület kijelölés törlése történik az 5-ös számú főút városból É-ra kivezető szakasza és a Kisszegedi út között. A területek a jelenlegi használatnak megfelelő mezőgazdasági besorolást kapják (31,9 ha). A meglévő telephely Gksz területbe kerül át (1,8 ha).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A meglévő mezőgazdasági területhasználat visszaállítása a szabályozásban előnyös a környezet védelme szempontjából.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból kedvező a beépítésre szánt terület csökkenése.

10. helyszín

A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet országos jelentőségű kiemelt fejlesztési területnek minősítette a „2.1.86. A 140. számú vasútvonal, Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projektben érintett területeket. Ennek kapcsán a vasúti átjárók és a Molnártelepi út leszabályozása fog megtörténni.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

Az utak területének bővítése a gazdasági terület rovására nem jelent változást a környezet védelme szempontjából.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a területfelhasználás módosulása (gazdasági terület helyett közút) nem jelent változást.

11. helyszín

Az M5 gyorsforgalmi út Izsáki úti csomópontjánál kijelölt kereskedelmi szolgáltató terület hasznosítása megvalósítás előtt áll. A 0418/49,50,51,52,55,56,58,59,60,61 hrsz.-ú telekcsoport egységes Gksz-4 övezeti besorolást nyer, melyben 20,0 m épületmagassági maximum-érték lesz előírva.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a területfelhasználás módját nem változtatja meg. A szabályozási módosítás a környezeti elemek minőségében érdemi változást nem eredményez, mivel az épületmagasság maximum-értéke ugyan 20 m-re növekszik, de ezt tovább nem lehet növelni technológiai okból sem (jelenleg 25,0 m-re növelhető a Gksz-1 építési övezetben). A környező mezőgazdasági földek felől ültetési kötelezettség marad érvényben.

Zajvédelem

A Gksz terület zajvédelmileg mezőgazdasági területen belül található. A megengedett környezeti zajterhelések szempontjából változás nincs.

12. helyszín

A belterület Lke jelű kertvárosias lakóterületein a módosult országos előírásokat követve a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30-ról 35 %-ra növekszik.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a területfelhasználás módját nem változtatja meg. A szabályozási módosítás a környezeti elemek minőségében érdemi változást nem eredményez.

Zajvédelem

A környezeti zajterhelések szempontjából számottevő változás nincs.

13. ügy

Helyszínhez nem kötődő módosítási tétel: a HÉSZ-ben az a zártosított beépítési módra vonatkozó előírás törölődik, mely szerint az épület oldalszárny nélküli beépítési mélysége nem haladhatja meg az utcai építési vonaltól számított 13,0 métert.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a területfelhasználás módját nem változtatja meg. A szabályozási módosítás a környezeti elemek minőségében érdemi változást nem eredményez.

Zajvédelem

A környezeti zajterhelések szempontjából számottevő változás nincs.

Összefoglaló környezetvédelmi értékelés

A Településrendezési eszközök részleges módosítása figyelembe veszi az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei területrendezési tervet és a település fejlesztési koncepcióját.

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

A szerkezeti tervet érintő módosítások csak lokálisan kisebb területi egységeket érintenek. Jelleműknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A módosítások összességükben a biológiai aktivitásérték (BIA) növekedését eredményezik.

Levegővédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból összességében a tervezett változtatások az eredeti tervhez képest a település egészére nézve értékelhető változást nem eredményeznek.

Amennyiben a területen tervezett létesítmények a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak, akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális országos jogszabályi előírásokat és a hatályos Településrendezési eszközök előírásait kell alkalmazni.

A fentiek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben foglaltak szerinti környezet vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

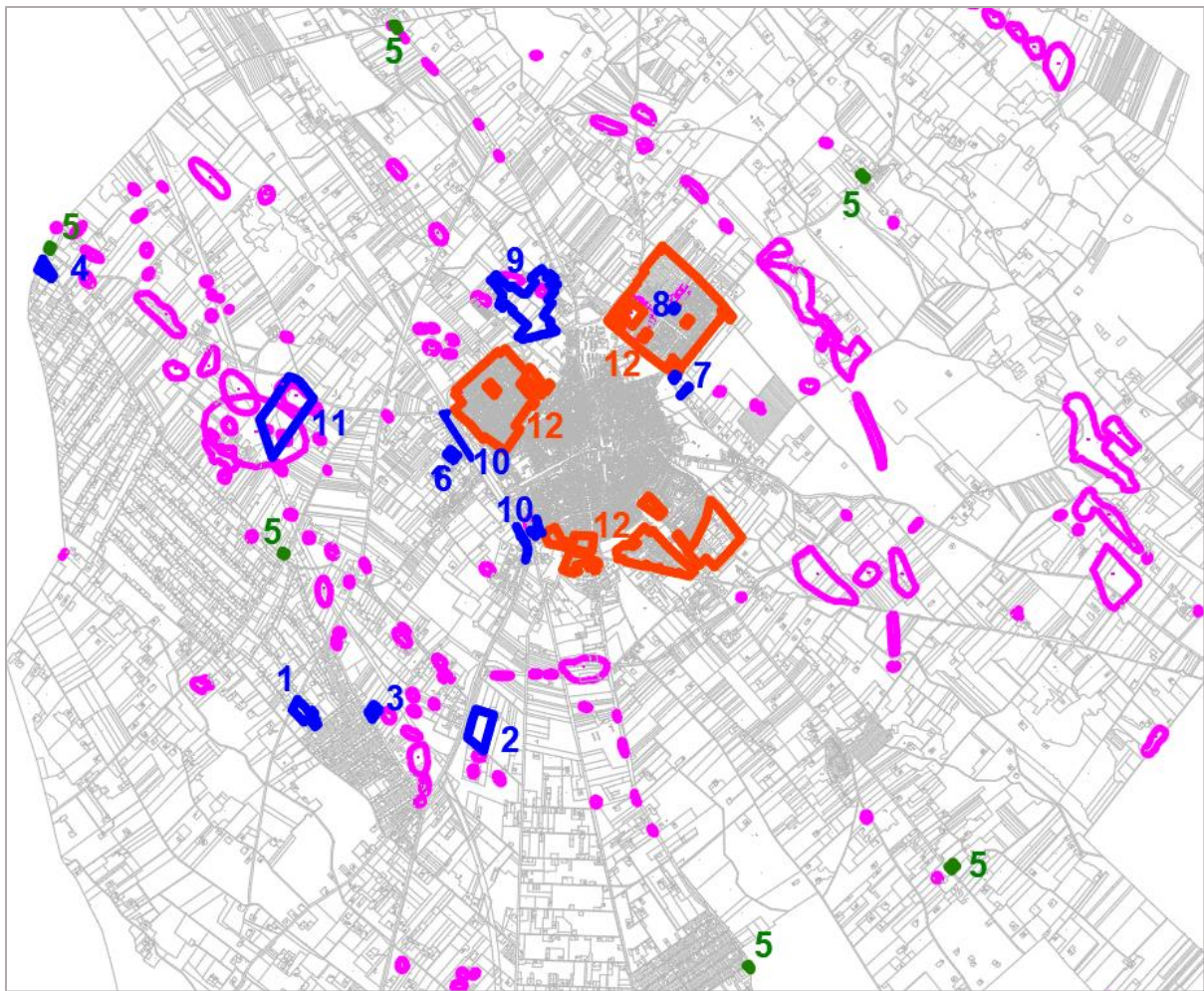
8. Örökségvédelem

Az örökségvédelmi térképi adatokat a jelenleg hatályos tervlapok a 2020. évi országos örökségvédelmi nyilvántartásnak megfelelően tartalmazzák.

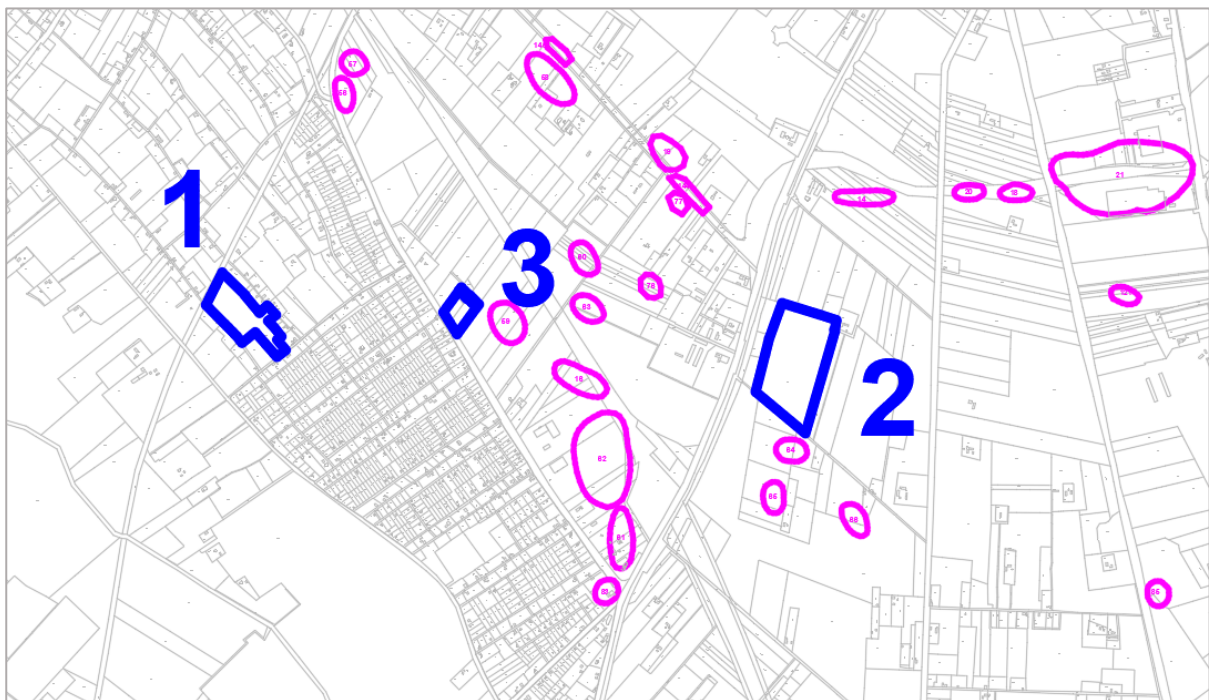
Régészeti lelőhelyek

Az adatok szerint a módosítási helyszínek és a nyilvántartott **régészeti lelőhelyek** viszonya a következő:

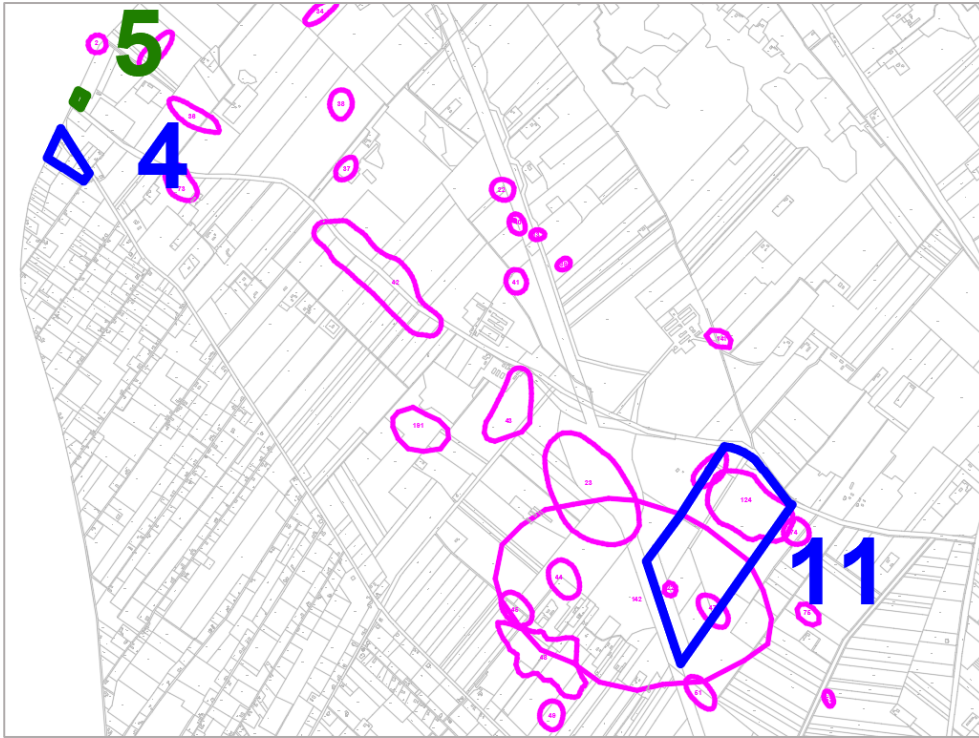
1. *helyszín*: nem érintett.
2. *helyszín*: nem érintett.
3. *helyszín*: nem érintett.
4. *helyszín*: nem érintett.
5. *helyszín*: nem érintett.
6. *helyszín*: nem érintett.
7. *helyszín*: nem érintett.
8. *helyszín*: nem érintett.
9. *helyszín*: érintett a 139 és 140. sorszámú lelőhelyekkel, de a módosítás az örökségvédelem szempontjából kedvező, mert lényege a jelenlegi mezőgazdasági területhasználatba való visszaminősítés a jelenleg tervezett lakóterület helyett.
10. *helyszín* érintett a 80-as sorszámú lelőhellyel. A helyszínen közúti-vasúti átjáró valósul majd meg nagyberuházás keretében („2.1.86. A 140. számú vasútvonal, Cegléd-Kiskunfélegyháza-Szeged szakasz fejlesztése” című projekt). A 2018. évi örökségvédelmi hatástanulmány rögzíti: „A lelőhely valós kiterjedése nem ismert. A vasút és a környező ingatlanok területe régészeti érdekeltsgű helyszíneknek minősíthető, hiszen további temetkezések és a temetőhöz tartozó településnyomok előkerülése várható.”
11. *helyszín*: érintett a 46; 47; 122; 124. és 142. sorszámú lelőhelyekkel. A Lidl-áruházakat kiszolgáló logisztikai raktár fog létesülni a területen. A helyszín jelenleg is és a módosítást követően is Gksz jelű gazdasági övezetbe tartozik. Idézet a lelőhelyek leírásából (2018. évi örökségvédelmi hatástanulmány, Sóskuti Kornél):
46.: A terület geomorfológiai adottságai és a lelőhely jellege alapján további terepi vizsgálatok alkalmával mérete jelentősen növekedhet, helyszíni vizsgálaton alapuló revíziójának elvégzése ajánlott. Légi régészeti adatok alapján a közelben található a 66917 nyilvántartási számú lelőhely, amely magában foglalja a 31314, 31337, 31338, 31340, 31341, 31344, 49856 lelőhelyeket. Az örökségi elemhez tartozhatnak a 31342, 31368, 31367 és az 53992 nyilvántartási számú lelőhelyek. A LIDL logisztikai központ területén a lelőhely megelőző feltárása 2007 során elkészült.
12. *helyszín*: a belterületi kertvárosias lakóterületeken megnövekszik 5%-kal a beépíthetőség. A Bankfalu Lke területen belül található a 81., 119. és 120. sorszámú régészeti területek. A módosítás nem keletkeztet új beépítésre szánt területet, ezért közvetlenül nincs kihatása a lelőhelyek védelmére. A 2018. évi örökségvédelmi hatástanulmány rögzíti a lelőhelyek adatait.



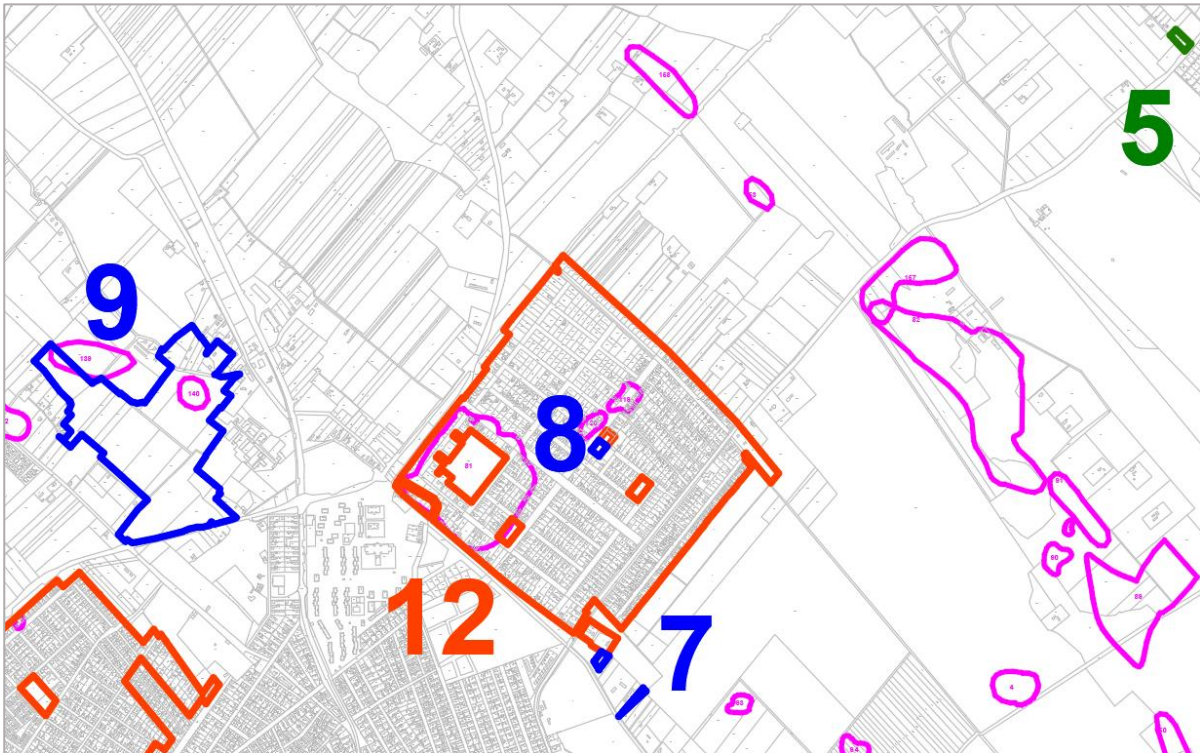
1-3. helyszín és a régészeti lelőhelyek viszonya:



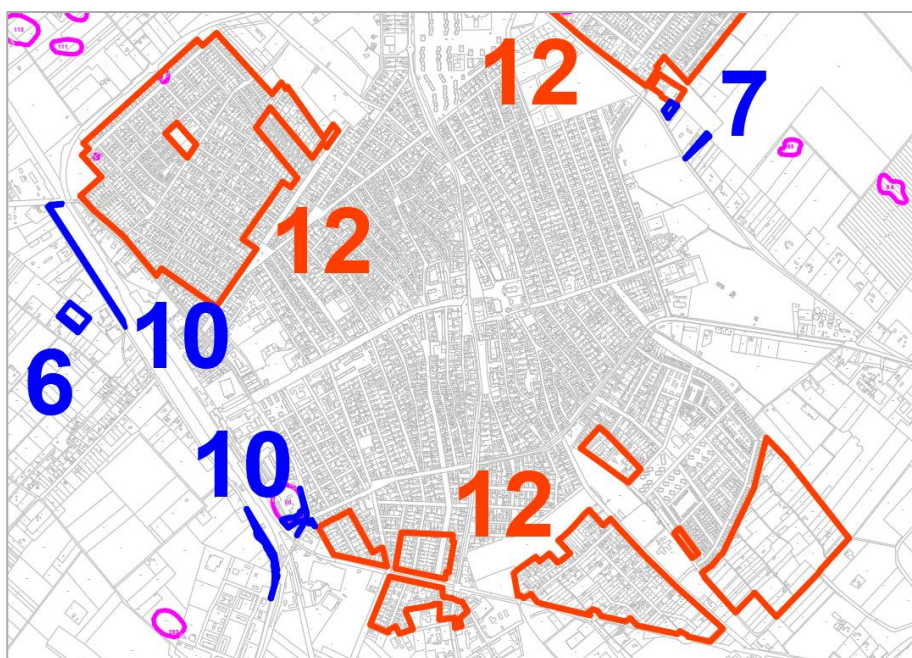
4-5. és 10. helyszín és a régészeti lelőhelyek viszonya:



5; 7; 8; 9; és 12. (Lke területen beépítettség növelése) helyszín és a régészeti lelőhelyek viszonya:



6; 7; 10. és 12. (Lke területen beépítettség növelése) helyszín és a régészeti lelőhelyek viszonya:



Kiskunfélegyháza régészeti lelőhelyeinek listája (2020. júniusi nyilvántartás)

A	B	C		
		Neve	száma	helyrajzi számai
1	KÖH azonosító	Lelőhely és védőterülete		
2	31288	Külső-Galambos	1	0590/34
3	31291	Határdomb	2	0406/16, 085, 087, 086/1, 0258, 0261/44, 0259
4	31293	Radnóti M. u. 48.	3	3453, 3455, 3456, 3442/2, 3480, 3454
5	31294	Kántor-domb	4	0145/22
6	31296	Dózsa Tsz	6	0142/21, 0142/54, 0142/55
7	31297	Zöldmező Tsz	7	0103/30, 0103/4, 0103/31
8	31299	Kővágóéri-dűlő	8	0569/24, 0569/25
9	31300	Bense-tanya	9	0361/7, 0361/13, 0363, 0362/28, 0361/3, 0360/2, 0364/74, 0364/75, 0354/54, 0359, 0362/26, 0361/11, 0361/10, 0361/4, 0360/1, 0364/77, 0358/17, 0361/9, 0361/2
10	31301	Határút-Patyi-tanya, Betonkeverő	10	0372/9, 0372/127, 0372/126
11	31302	Belsőgalambos-M5 út 131. lelőhely	11	0468/8, 0468/32, 0468/31, 0468/30, 0468/13, 0468/15, 0468/17, 0468/18, 0468/14
12	31303	Bugaci út-M5 út 130. lelőhely	12	0458/101, 0458/98, 0458/99, 0458/8, 0458/73
13	31304	Izsáki út-M5 út 122. lelőhely	13	0408/24, 0408/18, 0408/121, 0408/112
14	31305	Déli összekötő út-Amler- bánya-M5 út 229. lelőhely	14	0603/37, 0603/38, 0603/39, 0603/54, 0603/55, 0603/58
15	31306	Kővágóér-M5 út 146., 147. és 147/B lelőhely	15	0592/59, 0592/38, 0592/37, 0592/36, 0592/35, 0592/33, 0592/54, 0592/58
16	31307	Haleszi csomópont-M5 út 219. lelőhely	16	0465/111, 0465/56, 0465/83, 0465/105, 0465/106, 0465/107
17	31309	Déli elkerülőút 2. lelőhely	18	0605/58, 0605/59

18	31310	Déli elkerülőút 3. lelőhely	19	0463/178, 0463/182, 0463/176, 0463/177, 0463/180, 0463/181
19	31311	Déli elkerülőút 4. lelőhely	20	0605/57, 0605/60, 0605/58, 0605/59
20	31312	Déli elkerülőút 5. lelőhely	21	0653/58, 02/1, 0650/17, 0650/64, 0650/62, 0650/19, 0653/39, 0653/69, 0653/70, 0653/71, 0653/72, 0653/73, 0653/60, 0653/53, 0653/54, 0653/55, 0653/56
21	31313	Izsáki út-Dobos-tanya-M5 út 120. lelőhely	22	0408/110, 0408/111, 0408/100, 0408/18
22	31314	Autóspihenő-M5 út 125. lelőhely	23	0417/22, 0417/23, 0417/26, 0417/57, 0417/56, 0417/11, 0417/24, 0417/25
23	31316	Páka-Dósa-tanya	24	0370/103, 0362/13, 0370/106, 0361/5, 0370/95, 0370/46, 0370/97, 0358/12, 0358/10, 0358/7, 0358/11, 0358/4, 0361/11, 0360/1, 0370/96, 0370/32, 0361/6, 0370/90
24	31318	Kőrösi út 341. tanya	25	0246/13, 0246/25, 0246/15, 0246/11, 0246/16
25	31319	M5 út 102/a lelőhely	26	0372/110, 0372/116, 0372/111
26	31320	M5 út 103. lelőhely	27	0372/115, 0372/111
27	31321	M5 út 105. lelőhely	28	0372/115, 0372/124, 0372/59
28	31323	M5 út 168. lelőhely	30	0404/15, 0404/14
29	31324	Harmati-tanya-M5 út 118. és 18/a lelőhely	31	0402/3, 0402/2, 0402/10
30	31325	Páka-M5 út 169. lelőhely	32	0406/63
31	31326	M5 út 170. lelőhely	33	0406/53, 0406/54
32	31327	M5 út 171. lelőhely	34	0406/66
33	31328	M5 út 172. lelőhely	35	0406/44, 0406/43, 0406/42, 0406/41
34	31329	M5 út 173. lelőhely	36	0406/65, 0406/89, 0406/45
35	31330	M5 út 175. lelőhely	37	0408/90, 0406/84, 0408/88
36	31331	M5 út 176. lelőhely	38	0406/92
37	31332	M5 út 177. lelőhely	39	0408/114
38	31333	M5 út 119. lelőhely	40	0408/111, 0408/60, 0408/18
39	31334	M5 út 184. lelőhely	41	0408/61, 0408/28, 0408/65, 0408/39
40	31335	M5 út 123. és 123/a lelőhely	42	0411/30, 0411/31, 0411/33, 0411/34, 0411/35, 0411/36, 0408/93, 0408/94, 0408/96, 0407/6, 0408/95, 0411/32, 0411/38, 0411/40, 0411/37, 0408/99, 0408/98, 0408/91, 0408/97, 0410, 0409/49, 0411/45, 0411/29, 0411/28, 0408/92, 0411/39
41	31336	Izsáki út-Petőfi Tsz-M5 út 124. lelőhely	43	0415/25, 0417/22, 0417/23, 0415/15, 0415/14, 0415/12, 0416/3
42	31337	M5 út 128. lelőhely	44	0417/52, 0417/56, 0417/5
43	31338	M5 út 128/a lelőhely	45	0417/30, 0417/56, 0417/52, 0417/5, 0417/43, 0417/48, 0417/49, 0417/44, 0417/32
44	31339	M5 út 179. lelőhely	46	0418/49, 0418/50, 0418/54, 0417/60
45	31340	M5 út 180. lelőhely	47	0418/54, 0418/53, 0418/43, 0418/52
46	31341	M5 út 127. lelőhely	48	0417/50, 0417/54, 0419/87, 0419/88, 0417/5, 0419/28, 0417/49, 0417/48, 0417/52, 0417/44, 0419/86, 0419/4
47	31342	M5 út 127/a lelőhely	49	0419/85, 0419/86, 0419/87
48	31343	M5 út 129. lelőhely	50	0455/49, 0455/79, 0455/78, 0455/36, 0455/37

49	31344	Belsőgalambos-M5 út 181. lelőhely	51	0418/45, 0419/57, 0419/30, 0418/46
50	31345	M5 út 183. lelőhely	52	0458/54
51	31346	Belsőgalambos-M5 út 126. lelőhely	53	0419/30, 0419/39, 0419/46
52	31347	M5 út 130/a lelőhely	54	0458/5, 0458/14, 0458/71, 0458/101, 0458/72, 0458/6, 0458/103, 0458/4, 0458/102
53	31348	M5 út 131/a lelőhely	55	0468/23, 0468/24, 0468/25
54	31349	M5 út 132. lelőhely	56	0467/45, 0394/3
55	31350	M5 út 133. lelőhely	57	0467/45, 0467/46, 0467/47
56	31351	M5 út 134. lelőhely	58	0467/12, 0467/94, 0467/121, 0467/95, 0467/123, 0467/11, 0467/92, 0467/10
57	31352	M5 út 136. lelőhely	59	0467/63, 0467/65, 0467/66, 0467/64
58	31353	M5 út 137. lelőhely	60	0467/75, 0467/73, 0467/141, 0467/142, 0467/71, 0466/1, 0465/90, 0465/70, 0465/71, 0467/74
59	31354	M5 út 138. lelőhely	61	0465/115, 0465/65, 0465/66, 0465/67, 0465/68, 0465/69, 0465/28
60	31355	M5 út 139. lelőhely	62	0465/108, 0465/56, 0465/107, 0465/95, 0465/109, 0465/94, 0465/23, 0465/114, 0465/25
61	31356	M5 út 220. lelőhely	63	0465/73, 0465/75, 0465/76
62	31357	M5 út 140. lelőhely	64	0599/30, 0599/47
63	31358	M5 út 140/a lelőhely	65	0599/28, 0599/29
64	31359	M5 út 141. lelőhely	66	0599/49, 0599/11, 0599/51
65	31360	M5 út 142. lelőhely	67	0592/10, 0592/66
66	31361	M5 út 143. lelőhely	68	0592/11, 0592/63, 0592/66, 0592/64
67	31362	M5 út 144. lelőhely	69	0592/63, 0592/64, 0592/65, 0592/22
68	31363	M5 út 145. lelőhely	70	0592/65, 0592/38, 0592/3, 0592/67, 0592/22
69	31364	M5 út 148. lelőhely	71	0592/54, 0592/2, 045/3
70	31366	M5 út 174. lelőhely	73	0409/33, 0409/15, 0409/34, 0409/51, 0406/89, 0407/6
71	31367	M5 út 178. lelőhely	74	0418/35, 0418/36, 0418/37, 0418/38
72	31368	M5 út 182. lelőhely	75	0418/18
73	31369	M5 út 221. lelőhely	76	0465/88, 0465/90, 0465/70, 0465/89
74	31370	M5 út 222. lelőhely	77	0465/87
75	31381	Halasi út	78	0346/38, 0388/83, 0388/75, 0388/103, 0388/81, 0388/16, 0343/3, 0388/82, 0388/69, 0346/49, 0388/70, 0388/80, 0388/84, 0388/104, 0388/105, 0387
76	31388	Borsihalom II.	79	0233/9, 0233/11, 0174, 0148, 0169/5, 0234, 0162/28, 0155/3, 0155/1, 0155/2, 0168, 0169/11, 0169/3, 0169/35, 0169/32, 0169/2, 0169/34, 0169/28, 0173
77	31393	Vásártér	80	13
78	31399	Templomhalom	81	5828, 5792, 5793, 5794, 5637/323, 5637/324, 5637/326, 5638, 2598/2, 5637/208, 5637/210, 5637/229, 2606/1, 2605, 5637/24, 5816/10, 5816/9, 5806, 5805, 5791, 5795, 5796, 5803, 5804, 5797, 5785, 5786, 5787, 5788, 5798, 5799, 5789, 5790, 5776, 2601/10, 2607, 2603, 2604,

				2602/2, 2602/1, 2602/3, 2601/7, 2601/3, 2602/4, 2598/1, 2600, 2601/1, 5762, 5770, 5777, 2601/5, 5769, 5763, 5764, 5765, 5766, 5767, 5768, 2601/11, 2601/9, 5780, 5635, 5772, 5774, 5775, 5771, 2606/2, 2611/2, 2611/3, 2609, 2610/2, 2610/1, 2611/1, 2610/3, 2597/2, 5784, 5800, 5773, 2599, 5807, 2595/5, 5779, 2595/2, 2597/1, 5783, 5811, 5816/4, 5816/5, 5816/6, 5810, 5809, 5808, 5816/7, 5816/8, 2608, 2595/3, 2596/1, 2598/3, 2596/2, 5778
79	31400	Csányi-tanya D	82	0145/38, 0145/50, 0145/42, 0145/49, 0145/51, 0145/3, 0145/48, 0145/45, 0145/44, 0145/41, 0145/56, 0145/39, 0145/36, 0145/37
80	31404	Halasi úti iskola	83	7601, 7602, 0394/3
81	31423	Kőkereszt	84	0174/47, 0174/39, 041/6, 041/23, 041/30, 042/1, 041/5, 041/22, 041/27
82	31483	Rákóczi-major	85	0650/12, 0650/31
83	34087	Csongrádi út	86	072/191, 072/192, 072/193, 071/48, 071/19, 072/182, 072/184, 072/185, 072/188, 072/183, 071/46
84	34088	Csanyi út	87	028/96, 028/95
85	34103	Pap-dűlő	88	072/160, 072/161, 072/162, 072/163, 072/156, 072/157, 072/158, 072/198, 072/199, 072/165, 072/166, 072/167, 072/168, 072/60, 072/61, 072/147, 072/56, 072/58, 072/57, 072/62, 072/67, 072/63, 072/64, 072/65, 072/66
86	34389	Félegyházi tanyák A/6	89	0145/31, 0145/60, 0145/61, 0145/62, 0145/66, 0145/50, 0113, 098/11, 0145/63
87	34391	Félegyházi tanyák A5	90	0145/50, 0145/66
88	34392	Félegyházi tanyák A4	91	0145/50
89	34393	Félegyházi tanyák A3	92	0145/50
90	34394	Félegyházi tanyák A2	93	0147/82, 0147/83
91	34395	Félegyházi tanyák A1	94	0147/52, 0147/53, 0147/54, 0147/50, 0147/51, 0147/55
92	34445	Páka-dűlő D/1	95	0252/5
93	34446	Páka-dűlő D/2/A	96	0250/22
94	34447	Páka-dűlő D/2/B	97	0250/22
95	34448	Páka-dűlő D/3	98	0252/7
96	34450	Páka-dűlő D/4	99	0250/22, 0250/19
97	34451	Homoki-dűlő D/5	100	0252/5
98	34452	Homoki-dűlő D/6	101	0252/5
99	34453	Homoki-dűlő D/7	102	0252/5
100	34454	Homoki-dűlő D/8	103	0252/5
101	34455	Madarasi-rész D/9	104	0224/6, 0224/10
102	34456	Madarasi-rész D/10	105	0221/7, 0221/4, 0223, 0181/24, 0181/21, 0181/22, 0181/23, 0221/6
103	34457	Madarasi-rész D/11	106	0221/3, 0180, 0224/10, 0224/9
104	34458	Jászladányi-rész D/12	107	0241/22, 0244/6
105	34459	Kecskeméti úti-dűlő C/1	108	0256/10, 0256/11, 0256/8, 0280/45, 088, 087, 0279, 089/4, 091, 0278
106	34460	Mindszenti úti-dűlő C/2	109	0389/144

107	34461	Mindszenti úti-dűlő C/3	110	0389/144
108	34462	Mindszenti úti-dűlő C/4	111	0389/150, 0389/132, 0389/59, 0389/60
109	34463	Mindszenti úti-dűlő C/5	112	0389/145, 0389/150, 0389/132
110	34464	Mindszenti úti-dűlő C/6	113	0389/143, 0389/144, 0389/50, 0389/14, 0389/146
111	34465	Hatöles úti-dűlő C/7	114	0275/9, 0275/10, 0275/15, 0275/14, 0275/13, 0275/25, 0275/23, 0275/20, 0275/6, 0275/2, 0275/22, 0275/3, 0275/11, 0275/8, 0275/7, 0261, 0277, 0260/41, 0260/104, 0260/42, 0260/43, 0260/131, 0260/114, 0260/34, 0260/40, 0260/97, 0260/48, 0260/113, 0260/47, 0260/46, 0260/112, 0260/37, 0260/36, 0275/17, 0260/115
112	34466	Hatöles úti-dűlő C/8	115	0275/16
113	34468	Nagy-Páka C/9	116	0274/13
114	34469	Nagy-Páka C/10	117	0274/13
115	34470	Nagy-Páka C/11	118	0274/7, 0268
116	34473	Bankfalu B1	119	5637/2, 5637/38, 5637/39, 5637/94, 5637/95, 5637/96, 5637/97, 5637/146, 5637/164, 5637/165, 5637/166, 5637/186, 5637/237, 5637/238, 5637/163, 5637/98
117	34474	Bankfalu B2	120	5637/46, 5637/47, 5637/114, 5637/115, 5637/2, 5637/35, 5637/53, 5637/112, 5637/113, 5637/116, 5637/169, 5637/170
118	41670	Felföldi-tanya	121	0650/47, 0650/48, 0650/50, 0650/49
119	49856	Belsőgalambos I.	122	0418/54
120	50460	Külsőgalambos II.	123	0590/9
121	53992	LIDL Logisztikai Központ	124	0418/49, 0418/50, 0418/52, 0418/53, 0418/35, 0418/54
122	56787	ÉNy-i elkerülő I. lh.	125	0459/386, 0459/387, 0459/388, 0459/389, 0459/390, 0459/377, 0459/383, 0459/404, 0459/384
123	56788	ÉNy-i elkerülő – Izsáki úti csomópont	126	0393, 0459/366, 0459/367, 0459/369
124	31290	Külsőgalambos-Pintér-tanya	127	0551/24, 0551/5, 0551/33, 0551/25, 0551/3, 0551/4, 0551/18, 0579/2, 0551/31
125	56818	Darányi-tanya	128	0240/10
126	56819	Borsihalom III.	129	0173
127	56820	Szemerédi-tanya	130	0109/21, 0110, 0100/28, 0100/29, 0100/27, 0100/26, 0100/25, 0100/24, 0101, 0119/7, 0100/32, 0109/17, 0109/18, 0109/22, 0111/26, 0111/14, 0109/23, 0109/20, 0108/8
128	56821	Lengyel-tanya	131	0102/27
129	56822	Félegyházi-tanyák-Gátéri-csatorna	132	0109/23, 0107/2, 0102/27, 0102/28, 0102/29, 0102/31, 0102/32, 0102/30, 0103/14, 0102/16, 0102/17, 0102/18, 0103/27, 0103/2, 0103/29, 0103/28
130	56824	Félegyházi-tanyák 7.	133	0102/26, 0102/27
131	59139	Zöldmező telep	134	0103/25, 0103/22
132	60157	Felföldi tanya II.	135	02/1, 0650/9, 02/4
133	60158	Görög tanya	136	02/1, 0650/9, 02/4
134	60161	Rákosi tanya	137	02/1, 0650/43, 0650/29, 0650/28, 02/4

135	60171	Rigó tanya	138	02/1, 0649/26, 0649/25, 0649/24, 02/4
136	61844	Oláh-tanya É.	139	0337/58, 0337/36, 0337/35, 0337/27, 0336/51
137	61846	Mezőgazdasági áruház mögött	140	0337/25, 0336/35, 0337/26
138	63920	Izsák út, Szabó-tanya Dél	141	0408/106, 0408/105, 0408/32, 0405, 0396/9, 0395/63
139	66917	Felsőgalambos, M5-autópálya Kiskunfélegyháza É csomópont	142	0417/26, 0417/57, 0417/25, 0418/54, 0418/52, 0417/11, 0418/35, 0418/36, 0418/53, 0418/5, 0418/9, 0419/72, 0419/74, 0418/46, 0418/45, 0419/30, 0418/43, 0418/44, 0419/71, 0418/6, 0419/11, 0419/10, 0418/26, 0418/25, 0418/24, 0418/23, 0418/42, 0417/49, 0417/48, 0417/50, 0417/52, 0417/5, 0417/32, 0417/44, 0417/56, 0417/2, 0419/88, 0419/28, 0419/87, 0417/43, 0417/42, 0417/30, 0419/80, 0419/83, 0419/84, 0419/85, 0419/86, 0417/24, 0417/58, 0417/59, 0417/27, 0417/28, 0417/29, 0419/7, 0419/5, 0419/6, 0419/8, 0419/3, 0417/3, 0419/2, 0419/73, 0419/89, 0419/4, 0419/9
140	67023	Kiskunfélegyháza ÉNy-i elkerülő, 222. lh.	144	0463/185, 0463/184, 0464/6, 0464/4, 0463/183, 0463/181, 0463/180, 0463/182
141	67025	Kiskunfélegyháza ÉNy-i elkerülő 134. lh.	145	0463/142, 0464/3, 0467/12, 0463/143, 0467/123, 0463/146, 0463/145, 0467/94, 0464/6
142	69953	Ferencszállási-tanyák, Jusztin-tanya	146	014/17, 014/13, 014/24, 014/12
143	69959	Cakó-tanya	149	0300/15
144	69961	Félegyházi tanyák, Ény	150	098/11, 098/4
145	69963	Ferencszállás, Fábián-tanya	151	034/20, 034/19
146	69965	Póth Sándor-tanya	152	071/37, 071/27, 071/28, 071/26, 072/72, 072/74, 072/73, 071/38, 071/39, 071/40, 072/193, 072/76, 072/77, 072/75, 072/78, 072/71, 072/79
147	70011	Félegyházi tanyák Észak	153	0149/69
148	70019	Városföldi határút	154	085/9, 0302/9, 0279
149	70021	Ferencszállás	155	033/3, 033/4, 033/5
150	70041	Galambosi-dűlő	156	0323/3
151	70077	Csányi-tanya Nyugat	157	0145/39, 0145/38, 0145/31, 0145/42, 0145/32, 0145/36, 0145/37, 0145/35, 0145/34, 0145/33
152	70105	Félegyházi tanyák vasútvonal É (KKF MOL 5. lh)	158	0192/14, 0192/26, 0192/36, 0192/22, 0192/23, 0192/25, 0192/24
153	70107	Miklósi tanya	159	0196, 0192/47, 0197/3, 0197/2, 0192/17, 0197/4
154	70109	Galambosi-dűlő, Pintér-tanya	160	0328/131, 0327/94, 0327/8, 0327/93, 0327/7, 0328/130, 0328/129, 0327/63
155	72803	Kecskeméti úti-dűlő, Mindszenti út	161	0256/8, 0256/7, 089/4, 091
156	74485	Karsai J.-tanyától É-ra I.	162	0165/7, 0165/5, 0165/6
157	74487	Karsai J.-tanyától É-ra II.	163	0165/7, 0165/8
158	74489	Fazekas-tanya	164	0165/8
159	74491	Toldi-tanya I.	165	0132, 0158/20, 0158/21, 0158/22
160	74493	Toldi-tanya II.	166	0158/20, 0158/21
161	74495	Félegyházi-tanyák, Csukás-éri főcsatornától D-re	167	0181/27, 0181/28, 0181/29

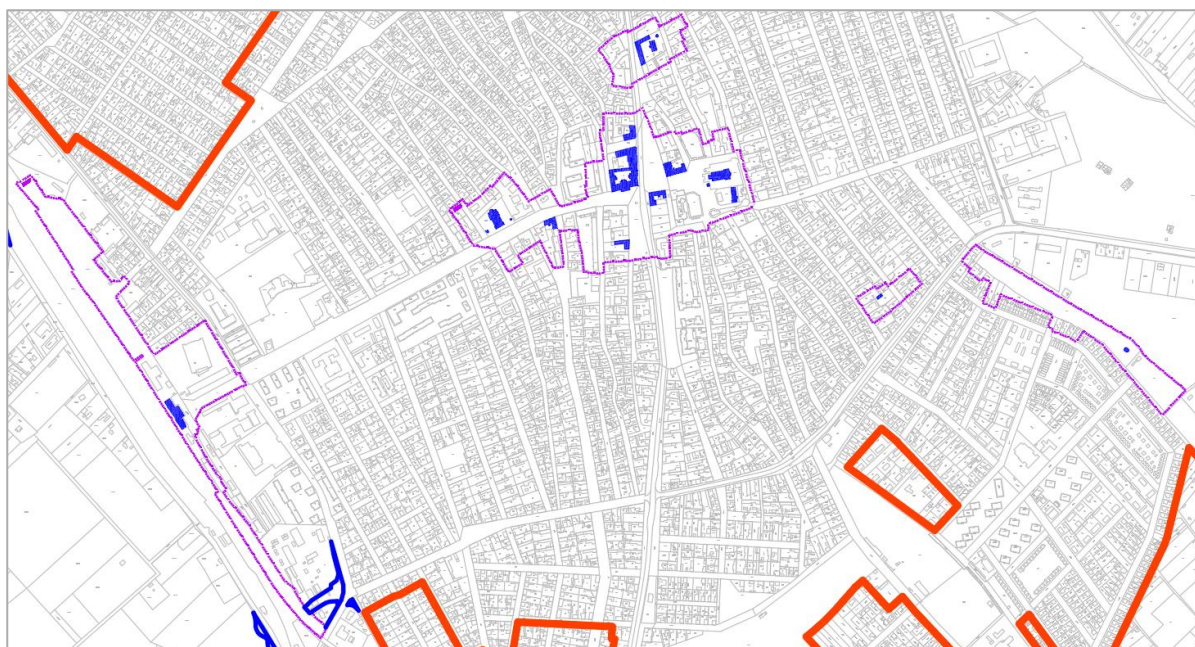
162	74497	Dózsa Tsz II.	168	0210, 0220/23, 0219, 0214/14, 0214/11, 0214/15, 0214/17, 0214/16
163	74499	Fürj-tanya	169	0214/11, 0215/11, 0214/9, 0215/8
164	74501	Iványi-tanya	170	0216, 0215/13, 0215/12, 0215/8, 0215/5, 0262/13, 0262/11, 0262/6, 0262/7, 0262/31, 0262/23, 0262/24
165	74503	Nánási-tanya	171	0262/31, 0262/23, 0262/24
166	74505	Tóth-tanyától K-re	172	0262/30
167	74507	Szijjártó-tanya	173	0276/13
168	74907	E 75 út körforgalom	174	0341/43, 0341/38, 0341/37
169	74909	Rácz tanya	175	0344/6, 0344/8, 0344/7, 0351, 0352/5, 0352/6, 0352/7
170	74911	Rádi tanya	176	0354/68, 0354/67
171	74913	Aranyhegyi Iskolától délkeletre	177	0352/13
172	74915	Aranyhegyi Iskola	178	0353, 0352/3, 0354/73
173	74917	Hürkec tanyától délre	179	0344/5, 0335, 0344/4
174	75651	Félegyházi-tanyák, Szóti-tanya ÉNy	180	0154/41, 0154/45
175	82291	Körtösi-tanya Észak	181	0280/45, 0280/43
176	83575	N. Varga-tanya	182	0523/6
177	83879	Póth S. tanya Ny	183	072/39, 072/180, 072/35, 072/34, 072/33
178	83881	Palatinus-tanya ÉK	184	0235/8, 0162/36, 0236/14, 0236/3, 0163
179	83883	Móczár-tanya ÉK II.	185	0118/22, 0118/23, 0118/24, 0118/5
180	83885	Móczár-tanya ÉK I.	186	0118/22, 0118/23, 0118/24
181	83887	Hármashatár-halom DNy	187	0236/3, 0236/12, 0236/8, 0163
182	83889	Hármashatár – Csukás-éri-főcsat. É	188	0128/19, 0128/18, 0128/20, 0128/17, 0128/11, 0128/12, 0128/4, 0128/3, 0128/15, 0128/16, 0128/13, 0128/14
183	83891	Szemerédi-tanya Ny II.	189	0109/21, 0119/7
184	83893	Félegyházi tanyák, Kis-tanya	190	0103/16, 0103/15, 069, 0103/14, 064/26, 0102/15, 0102/16, 0102/17, 064/27, 064/8, 0102/18, 0102/13, 0103/17
185	83945	Tapodi-tanya	191	0415/27, 0415/41, 0415/26, 0415/28
186	85169	451. út 4km DK	192	071/29, 071/30
187	85171	Csongrádi úti-tanyák vm ÉNy	193	068/33, 068/35, 068/32
188	85173	Csongrádi úti-tanyák vm ÉNy	194	0105/14, 0105/15
189	86935	Hevér I.-tanya	197	058/3, 0168/10, 0168/9, 0165/7, 0168/11, 0168/13, 059/1, 058/22, 058/16, 058/17, 058/21
191	86939	Kocsis-tanya II.	199	0364/74, 0361/10, 0364/73, 0364/5, 0363
192	86941	Kocsis-tanya III.	200	0362/11, 0362/28, 0364/64, 0364/63, 0362/12, 0361/11, 0361/10, 0361/9, 0363
193	86943	Vidéki-tanya	201	0346/67, 0346/39, 0346/65, 0386/39, 0386/40, 0386/38, 0387
194	86945	Gyémánt lakópark	202	0389/116, 0389/174, 0389/178, 0337/40, 0337/55, 0337/54, 0389/171, 0337/38, 0338/22, 0389/177, 0390, 0389/170
195	87105	Dinnyés-tanya	203	0461/19, 0461/61
196	87527	Csányi út, Tarjányi tanya	204	017, 016/20, 018/28, 018/29

197	88669	Galambosi-dűlő, Török-tanya	205	0191, 0198/6, 0198/5, 0198/8, 0195/1, 0198/9, 0198/7, 0321
198	88671	Monostori út, Kővágó-éricsatorna Kelet	206	0520/45, 0520/12
199	88673	Páka, határút Észak	207	0203/1, 0216, 0267/17
200	88675	Páka, Hatöles-dűlő	208	0264, 0274/12, 0262/30, 0274/13, 0274/6
201	89341	Bajza utca 64.	209	3639, 3637, 3638
202	31274	M5 út 104. lelőhely	1	0301/5, 0301/14, 0375/1, 0372/115, 0372/124, 0372/59
203	69957	Csanyi úti rész, Tímár-tanya	62	0172/69
204	27152	Tóth Mátyás-dűő – Határút	75	0149/26, 0149/18, 0237/1, 0239, 0240/9
205	27176	Hármashatár-halom	99	0149/35, 0163, 0162/59, 0239, 0236/4
206	72801	Félegyházi határra-dűő, Öntözött terület	78	0280/45, 0280/43, 0280/41, 0280/42, 0280/44, 087, 0279
207	72807	Homoki-dűő, Félegyházi határszél I.	80	0252/5, 094/3, 094/5, 095/13, 095/12, 095/14, 095/20, 095/15, 095/16
208	72811	Nyárlőrinci határ, Csongrádi út	81	0252/5, 0253, 0138/2, 096, 094/1, 094/2, 094/6, 0147/9

Építészeti örökségvédelem

A jelenleg hatályos tervlapokon a 2018. évi országos nyilvántartási adatoknak megfelelően vannak ábrázolva a műemlékek és műemléki környezetek. A 2020. júniusban megkapott EO/helyes adatok alapján a 2020. évi módosítási eljárás keretében az ábrázolás frissítésre került (két telek került bevonásra a műemléki környezetbe, helyrajzi számaik: 3092, 3093). A **módosítási helyszínek nincsenek érintve** műemlékvédelemmel.

A helyszínek és a műemlékek, műemléki környezetek viszonya



Kiskunfélegyháza műemlékeinek és műemléki környezeteinek listája (2020. júniusi nyilvántartás)

A	B	C		
		Műemlék		
1	Törzsszám	Azonosító	Név	helyrajzi számai
2	11433	13189	Római katolikus templom	5060/1
3	11433	13190	Római katolikus templom kertje	5060/2
4	589	13191	kerti szobrok	5060/2
5	588	13524	kálváriakápolna (Hétfájdalmú Szűz)	1714
6	11433	13689	Szent István király tiszteletére szentelt templom, kertje és kerti szobrainak műemléki környezete	329, 4/1, 5001/1, 5004, 5005, 5039, 5038, 5056, 5057, 5059, 5061, 328/1, 327
7	588	17000	Stációoszlopok	1714
8	595	17004	Régi városi börtön	3186
9	595	17005	Volt kiskunkapitányház, ma tanácsház	3186
10	11595	19142	Vasútállomás felvételi épülete műemléki környezete	4/2, 4727, 4728/20, 4728/7
11	595	20710	Kiskunkapitányház és tömlöc (Kiskun Múzeum) ex-lege műemléki környezete	3187, 3193, 3204, 3205, 3207, 3364/3, 3364/5, 3364/6, 5406, 5409, 5418, 5419
12	588	20711	Kálvária ex-lege műemléki környezete	1516, 1507, 1517, 1518, 1519, 1520, 1686, 1687, 1688, 1692, 1693/2, 1695, 1696, 1713, 1715, 1716
13	591	20712	Holló-ház ex-lege műemléki környezete	5427, 5428/3, 5428/4, 5434, 1, 3364/3, 3364/5, 3166/1, 3166/2, 1751/2
14	593	20968	Volt Hattyú vendégfogadó ex-lege műemléki környezete	3162, 3161, 3153, 1752/3, 3160, 3155/2, 3159, 3152/6, 3165/2, 3165/1, 473, 474, 3152/2, 3166/2, 1751/2, 3166/1, 3, 4/1
15	594	20969	Szabó kúria ex-lege műemléki környezete	403, 472, 475, 477, 478, 3153, 3165/1, 3165/2, 1751/2, 1752/3
16	10442	20970	Volt Korona Szálló ex-lege műemléki környezete	2, 3, 5428/4, 5430/2, 5433, 5434, 3166/1, 3166/2, 1751/2, 3167, 3168/3, 3169
17	592	20971	Kisvárosháza (Görögház) ex-lege műemléki környezete	1, 3, 1751/2, 3151, 3159, 3166/1, 3166/2, 3152/2, 3152/6, 3154, 3175/5, 3168/3, 3168/4, 3174
18	9948	20972	Móra Ferenc szülőháza, népi lakóház ex-lege műemléki környezete	2054, 2050, 2049, 2048, 2081, 2103, 2102, 2053/1
19	590	20973	Lakóház, ún. Klazsik ház ex-lege műemléki környezete	5156, 5157, 4/1, 394/1, 394/2, 396/1, 396/2, 392, 397

20	589	20974	Szentháromság szobor ex-lege műemléki környezete	5004, 5005, 5038, 5039, 5056, 5057, 5059, 5060/1, 5061, 4/1, 326, 328/1, 329, 5001/2
21	10067	20975	Városháza ex-lege műemléki környezete	5454, 5482/1, 5489/2, 5496/1, 4/1, 473, 1, 2, 3152/2, 3152/6, 3165/1, 3166/1, 3166/2, 3167, 1751/2, 3151
22	596	20976	Pajkos Szabó-féle szélmalom ex-lege műemléki környezete	3187, 3193, 3204, 3205, 3207, 3185/1, 3185/2, 3364/3, 3364/5, 3364/6, 5406, 5409, 5418, 5419
23	585	20979	Ótemplom (Sarlós boldogasszony) ex-lege műemléki környezete	3092, 3093, 3149, 3150/2, 3150/3, 3150/4, 3152/2, 3152/6, 3154, 3159, 3160, 3161, 3164, 3165/1, 3166/2, 3167, 3174, 3175/1, 3175/3, 3175/5, 3175/6, 3193, 3194/1, 3194/2, 3, 4/1, 1751/2
24	585	2280	Ótemplom (Sarlós boldogasszony)	3151
25	587	2281	Fájdalmas Krisztus- szobor	3152/2
26	588	2285	Kálvária	1714
27	589	2288	Szentháromság szobor	5060/2
28	590	2289	Lakóház, ún. Klazsik ház	395
29	591	2286	Holló-ház	5433
30	592	2291	Kisvárosháza (Görögház)	3167
31	593	2293	Volt Hattyú vendégfogadó	3164
32	594	2294	Szabó kúria	476
33	595	2283	Kiskunkapitány-ház és tömlöc (Kiskun Múzeum)	3186
34	596	2284	Pajkos Szabó-féle szélmalom	3186
35	9948	2290	Móra Ferenc szülőháza, népi lakóház	2051
36	10067	2287	Városháza	3
37	10442	2292	Volt Korona Szálló	1
38	11433	11809	Szent István király tiszteletére szentelt templom, kertje és kerti szobrai	5060/1, 5060/2
39	11595	18774	Vasútállomás felvételi épülete	4728/7

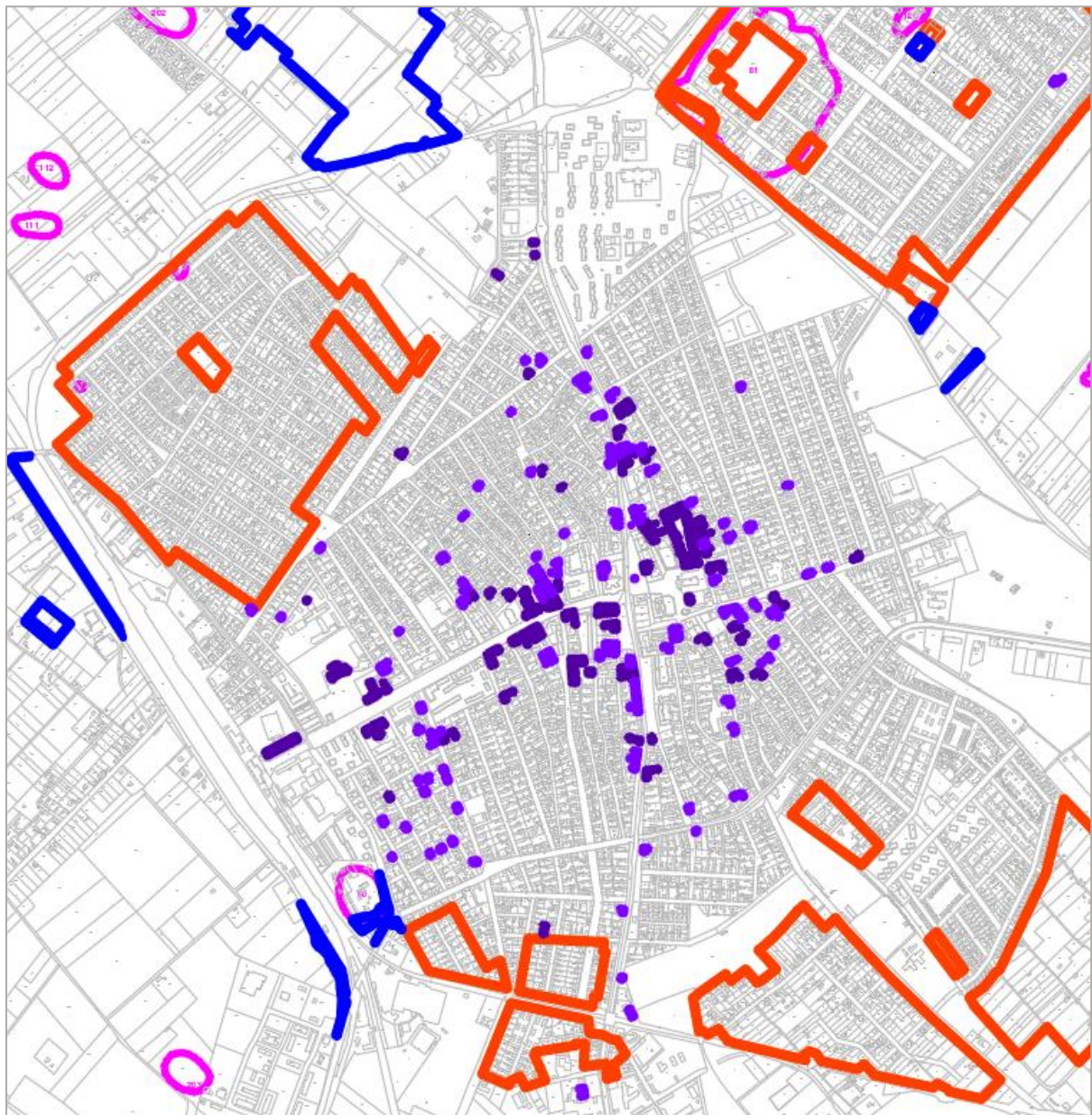
Helyi építészeti értékvédelem

A *Kiskunfélegyháza város településképezék védelméről* szóló 12/2018. (IV.27.) helyi rendelettel az önkormányzat védelem alá vonta a helyi építészeti értékeket.

Számottevő helyi építészeti örökségvédelmi értéket képviselnek az 5. ügy helyszínei, az egykori külterületi iskolák telkei. Ezek éppen az értékmegőrző fejlesztés lehetőségének megteremtése céljából lettek bevonva a módosítási eljárásba. Kmű jelű besorolásuk sokféle funkció befogadására teszi alkalmassá az épületeket.

A 12. sorszám alatt tárgyalt Lke kertvárosias területek jellemzően viszonylag új beépítésűek. A város helyi védett épületei közül csak egy található Lke övezetben: az Aradi úti iskola épülete. A módosítás keretében a beépítettség megengedett mértéke 30-ról 35 %-ra nő, az épület megmaradására nézve nincs negatív hatása.

A helyszínek és a helyi védelem alatt álló épületek viszonya



9. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2019. (II.6.) számú határozatával fogadta el a város *Hosszútávlatú Településfejlesztési Koncepcióját (HTK)*, amely több módosítási ügghöz kapcsolódik.

A Koncepció célként tűzi ki: „A településfejlesztés során kiemelten fontos a *fenntarthatóság elvének követése*, környezeti, gazdasági és társadalmi szempontból egyaránt. A környezeti fenntarthatóság elsősorban az épületek energiahatékonyságának javítását, megújuló energiák használatát és az ésszerű hulladék- és vízgazdálkodást foglalja magában.”. Az 1-2. módosítási ügy napelempark-telepítést támogat, a megfogalmazott célokkal összhangban. A 9. ügyben a beépítésre szánt terület csökken a mezőgazdaság javára, a változás a környezet fenntarthatóságára nézve pozitív hatású.

A 3-4-5. és a 7. ügyben mezőgazdasági major, a 6. ügyben általános gazdasági terület keletkezik. A koncepció leszögezi, hogy a város dinamizmusa szempontjából a mezőgazdaság és a feldolgozóipar stratégiai kérdés. „A gazdaságon belül a mezőgazdaság fejlődése átfogó érdek, mivel „Kiskunfélegyháza gazdasága alapvetően a mezőgazdaságon nyugszik”, továbbá a „gazdasági prosperitás minden ágazatban kulcskérdés, hiszen a jövedelem és az adóbevételek jelentik a fejlődés motorját” – fogalmaz a HTK. A gazdaság tercier szektorában fejlődést hoz a 8. ügy szerinti kisáruház létesülése is, és egyben a lakossági alapellátás színvonala bővül.

Jelen TRT-módosítási eljárásban tervezett változások révén ezek a fenti célok kedvezőbb feltételekkel teljesíthetők.

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata előzetes támogatásáról biztosította a módosítást a 143/2021. (VIII.26.), 171/2021. (IX.29.) és 172/2021. (IX.29.) számú Képviselő-testületi határozatban.

10. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

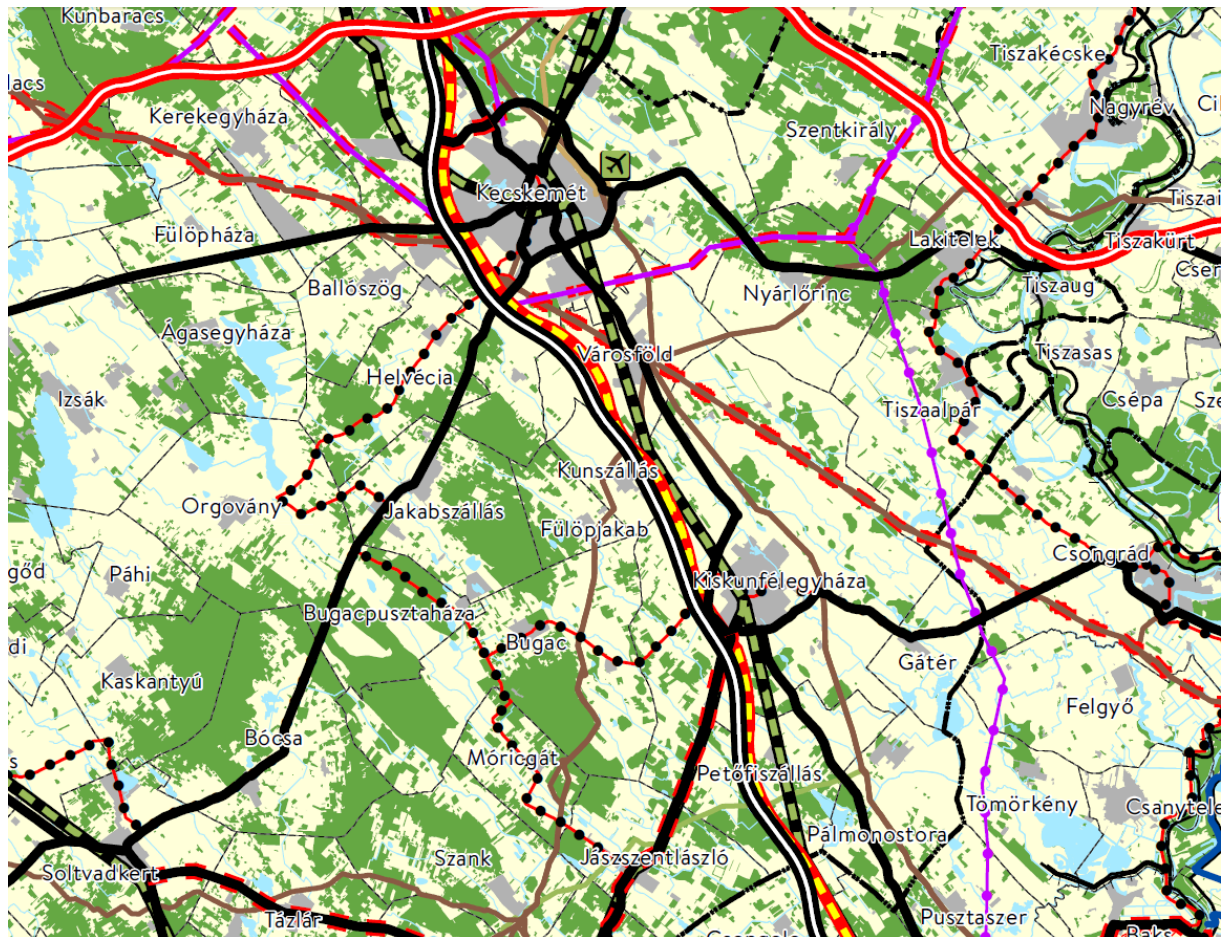
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekéről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban településfejlesztési rendelet) 3. melléklet 1.2.2. pontja a településszerkezeti 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 OTrT) rendelkezik az ország területeinek használati módjáról és szabályairól.

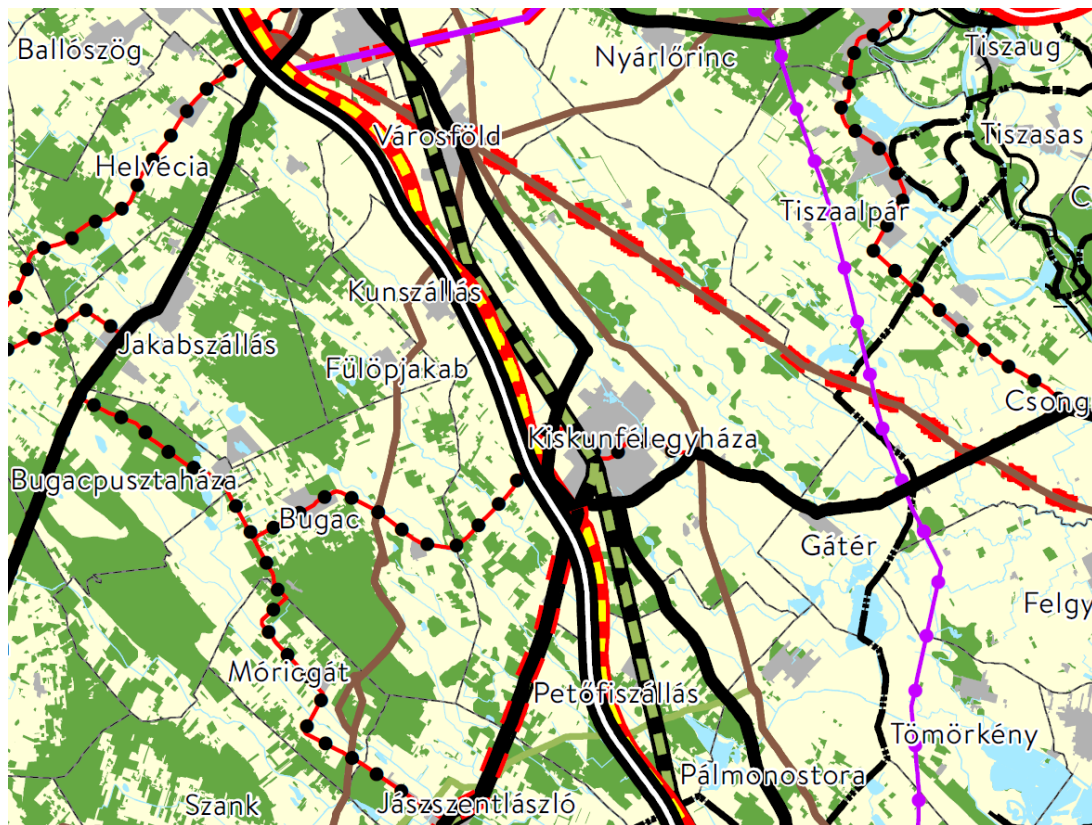
A **megyei terv tekintetében** a Bács-Kiskun Megye Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendeletével hatályba léptetett területrendezési tervet vesszük alapul.

Magyarország területrendezési tervével (OTrT) való összhang vizsgálata

Kiskunfélegyháza Magyarország Szerkezeti Tervében – részlet







Kiskunfélegyháza Magyarország Szerkezeti Tervében – nagyított részlet















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)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

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

Kiskunfélegyháza Településszerkezeti terve az OTrT jelenleg érvényes szerkezeti elemeit változatlanul a következők szerint jeleníti meg:

1. **M5 távlati gyorsforgalmi út – meglévő szakasz:** Budapest - Kecskemét - Kiskunfélegyháza - Szeged - Röske - (Szerbia) – a nyomvonalat a szerkezeti terv tartalmazza.
2. **5. számú távlati főút - Meglévő szakasz:** Budapest - Dabas - Kecskemét - Kiskunfélegyháza - Szeged - Röske - (Szerbia)/ az OTrT-ben a Ny-i tehermentesítő úton (jelenleg 542. sz. főút) kerüli el a belterületet. A belterületi átkelési szakaszt jelenleg főútként tartja számon a közlekedési hatóság, ezért a város szerkezeti terve a belterületi átkelési szakaszt és az elkerülő szakaszt egyaránt elsőrendű főútként kezeli.
3. **451. számú távlati főút – Meglévő szakasz:** Kiskunfélegyháza (5. sz. főút) - Csongrád - Szentes (45. sz. főút) – a nyomvonalat a szerkezeti terv tartalmazza
4. **Távlati főutak – Tervezett szakasz:** Kiskunfélegyháza (5. sz. főút) - Kiskunhalas - Mélykút - Kunbaja - (Szerbia) – a nyomvonal egybeesik az 5402 jelű országos mellékút meglévő szakaszával.
5. **Országos törzshálózati vasúti pálya – Tervezett nagysebességű vasútvonal:** (Ausztria és Szlovákia) - Hegyeshalom térsége és Rajka térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Röske és Kübekháza - (Szerbia és Románia). A nyomvonal Kiskunfélegyháza térségében a 140. számú vasúti pálya vonalában halad az ország szerkezeti terve szerint. A településszerkezeti terv jelöli a nyomvonalat.
6. **140. számú országos törzshálózati vasúti pálya – Meglévő szakasz:** Cegléd - Szeged vasútvonal. A vonalat és 50-50 m védőtávolságát feltünteti a szerkezeti terv.
7. **155. számú országos törzshálózati vasúti pálya – Meglévő szakasz:** Kiskunhalas - Kiskunfélegyháza vasútvonal. 50-50 m védőtávolságával együtt feltünteti a szerkezeti terv.
8. **43. országos kerékpárút törzshálózat Körösvölgyi kerékpárútvonal:** (Románia) - Gyula - Békéscsaba - Békés - Mezőberény - Gyomaendrőd - Szarvas - Öcsöd - Csongrád - Kiskunfélegyháza - Bugacpusztaháza. Az országos jelentőségű kerékpárút a 451 számú főúton éri el Kiskunfélegyháza igazgatási területét, a Csongrádi út mentén érkezik a belterületre, majd a Liget utca – Tanyasori út – Kőrösi utca – Bercsényi utca – Izsáki út – 54102 jelű országos összekötő út nyomvonalon halad Bugacpusztaháza felé. A településszerkezeti terv tartalmazza a nyomvonal meglévő és tervezett szakaszait.
9. **303, 304, 305, 331 jelű nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezeték - meglévő földgázz szállító vezeték:** 303 Algyő - Ópusztaszer - Kiskunfélegyháza - Városföld - Kecskemét - Lajosmizse - Újhartyán – Vecsés, 304 Városföld - Kiskunfélegyháza - Ópusztaszer - Szatymaz - Szeged [Kiskundorozsma], 305 Kardoskút - Szentes - Csongrád - Kiskunfélegyháza - Városföld, 331 Városföld - Kiskunfélegyháza - Ópusztaszer - Szatymaz - Szeged [Kiskundorozsma]. A Tszt-1 szerkezeti tervlap közli a vezeték neveit és kapacitását is.
10. **Nabucco nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezeték - tervezett földgázz szállító vezeték:** (Románia) - Nagylak - Hódmezővásárhely - Kecskemét - Adony - Székesfehérvár - Mór - Tét - Rajka - (Ausztria). Nem szerepel a településszerkezeti terven, a Településrendezési eszközök ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhangot biztosító módosítása során a nyomvonal beszerzendő és ábrázolandó. A módosítási terület nincs érintve.
11. **Barátság II. nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezeték - meglévő kőolajszállító vezeték:** Algyő - Pálmonostora - Kecskemét - Pusztavacs - Százhalombatta. Nem szerepel a településszerkezeti terven, a Településrendezési eszközök ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhangot biztosító módosítása során a nyomvonal beszerzendő és ábrázolandó. A módosítási terület nincs érintve.

Országos területfelhasználási térségek

Az ország szerkezeti terve Kiskunfélegyháza területének túlnyomó többségét mezőgazdasági térségbe sorolja be. Az igazgatási terület 13,4 %-át fedi le az erdőtérség, vízgazdálkodási térségbe elenyésző nagyságú terület tartozik. Az erdőtérség mozaikos jellegű, a tényleges művelést követi le. A módosítás a mezőgazdasági terület 14,2 hektáros növekedését és a védelmi erdők kismértékű (fél hektáros) bővülését eredményezi.

OTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Kiskunfélegyházán (az ország szerkezeti tervének .pdf kiterjesztésű állományából szerkesztett lebatárolások alapján)

Erdőgazdálkodási térség:	3440 ha
Mezőgazdasági térség:	19733 ha
Vízgazdálkodási térség:	142 ha
Települési térség:	1584 ha

Településszerkezeti terv módosított területi mérlegéből a releváns adatok:

		<i>OTrT térséghez képest</i>
Kertes mezőgazdasági terület (Mk):	938,5 ha	
Általános mezőgazdasági terület (Má):	15850,9 ha	
<u>Általános mezőgazdasági terület (Mát: gyep):</u>	<u>3037,2 ha</u>	
<i>Mezőgazdaság összesen:</i>	19826,6 ha	100,5 %
Gazdasági erdőterület:	2040,7 ha	
Védelmi erdőterület:	348,4 ha	
<u>Közjóléti erdőterület:</u>	<u>38,3 ha</u>	
<i>Erdőterület összesen:</i>	2927,4 ha	85,1 %
Vízgazdálkodási terület:	214,9 ha	151,3 %
Belterület és csatlakozó beépítésre szánt területek <i>összevetése az OTrT települési térséggel</i>	1412,4 ha	89,2 %

A Településszerkezeti terv és az OTrT területfelhasználási adatainak összevetése csak tájékoztató jellegű, a megfeleltetést az erre vonatkozó előírások hiányában nem lehet elvégezni.

Országos övezetekkel való összhang vizsgálata

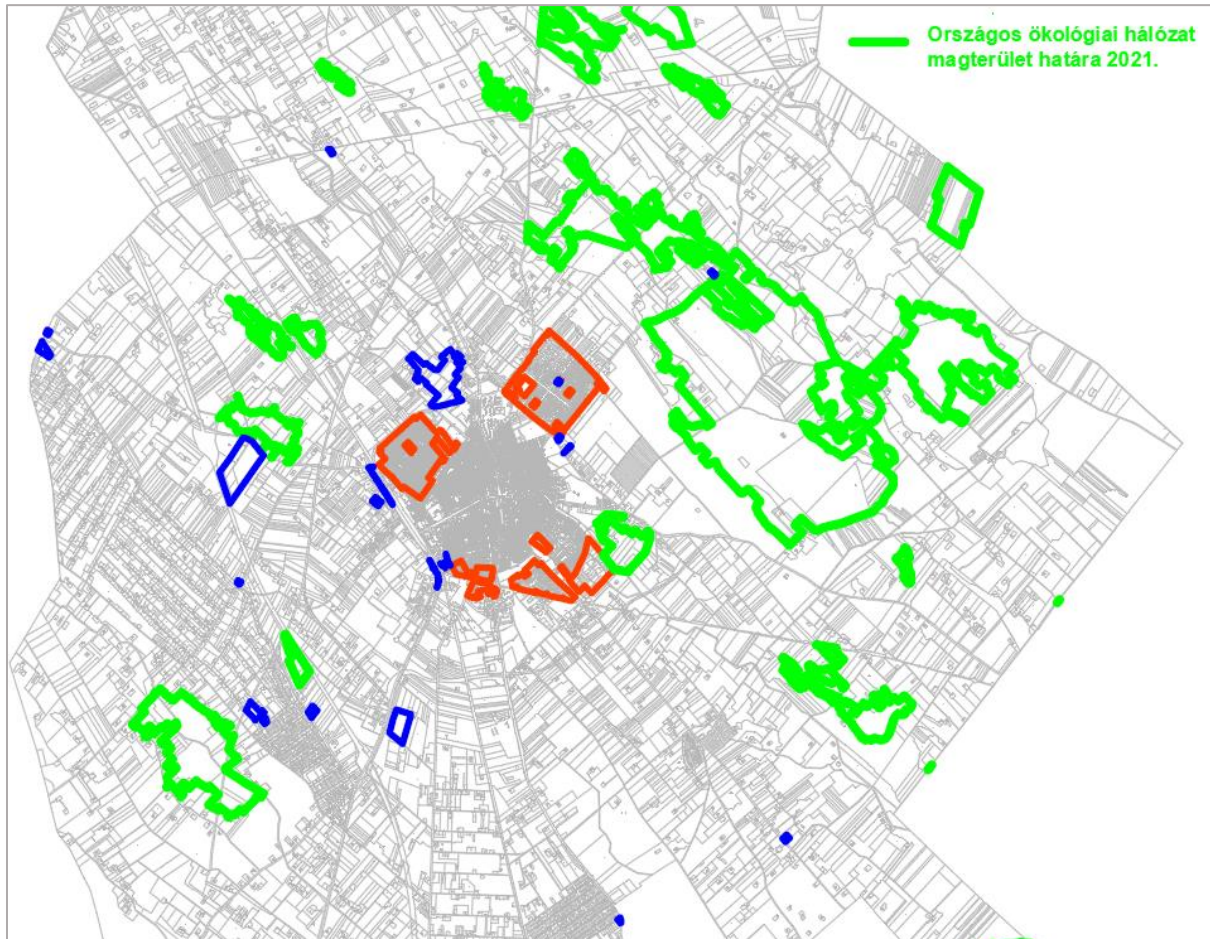
Az **OTrT 19. §** (1) bekezdés szerint az országos övezetek a következők (a Kiskunfélegyházát is érintő övezetek kiemelve):

- 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 jelen módosítás tervezésekor hatályos tervlapok a hálózat lehatárolását a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (KNPI) 2018. évi adatszolgáltatása alapján tartalmazzák. A módosítási területekkel való összevetéshez a KNPI 2021. évi adatait használjuk.

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. Kiskunfélegyházán szétszórtnan elhelyezkedő területfoltok alkotják az övezetet. A magterület a településszerkezeti tervben általában Mát jelű általános (sajátos gyepes) mezőgazdasági területbe tartozik, a besorolás összhangban van az országos övezettel. A módosítási területek az övezeten **kívül esnek**.

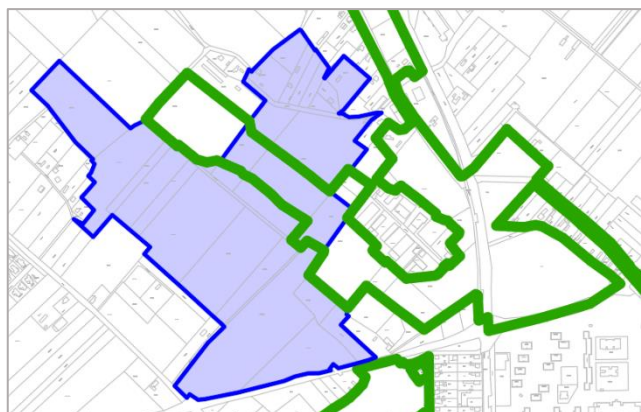
Országos ökológiai hálózat magterülete 2021 évi adatainak összevetése a módosítási területekkel



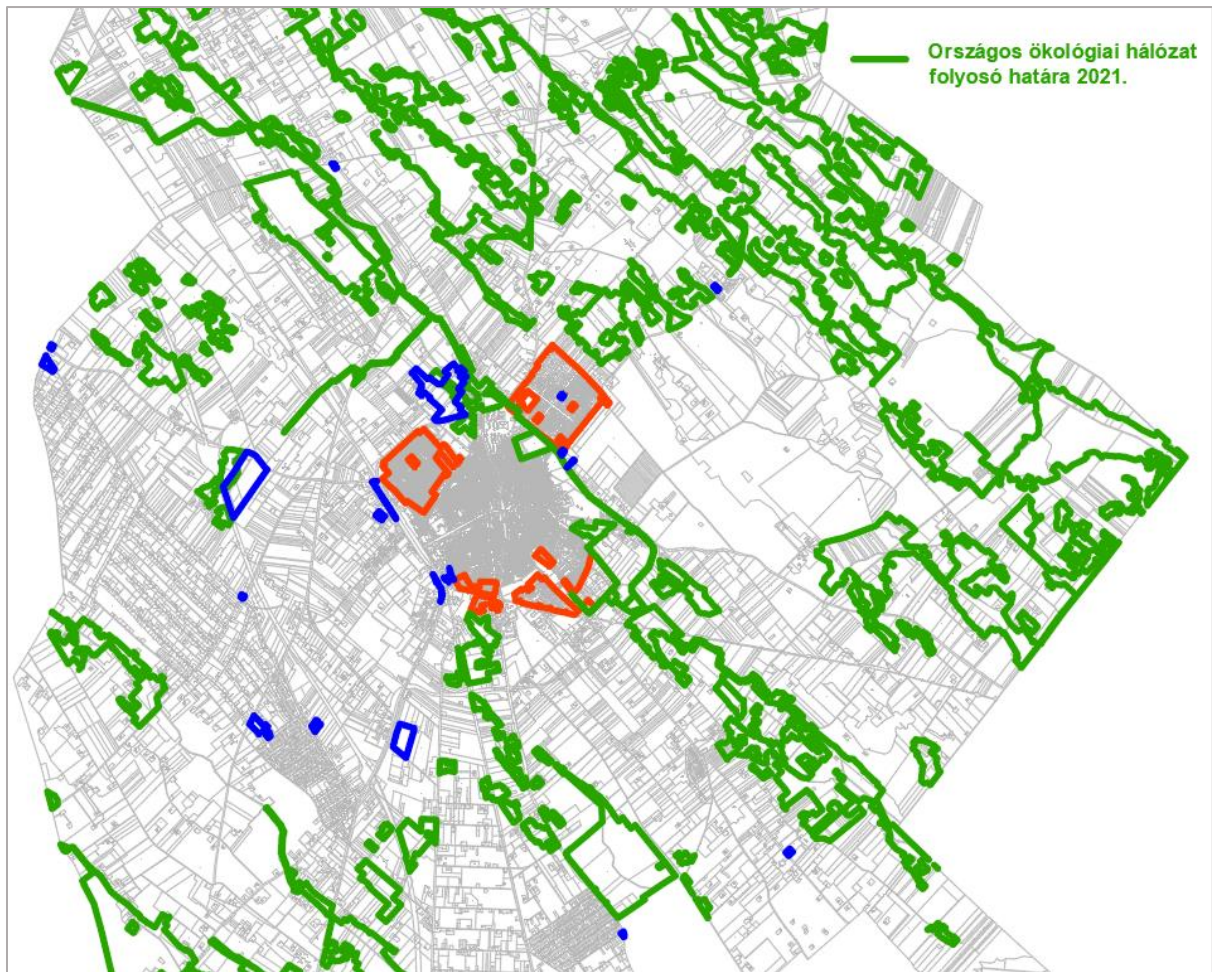
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhelymozaikok, élőhely-töredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak az övezetbe, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz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

A módosítási területek közül a **9. számú érintett az övezetben**. E módosítás keretében visszakerül mezőgazdasági területbe (ezen belül is Mát jelű gyepes mezőgazdasági területbe) az ökológiai folyosó egy része, a **változás előnyös** a hálózat védelme szempontjából.

Országos ökológiai folyosó és a 9. módosítási terület viszonya (a teljes ábra a következő oldalon látható)

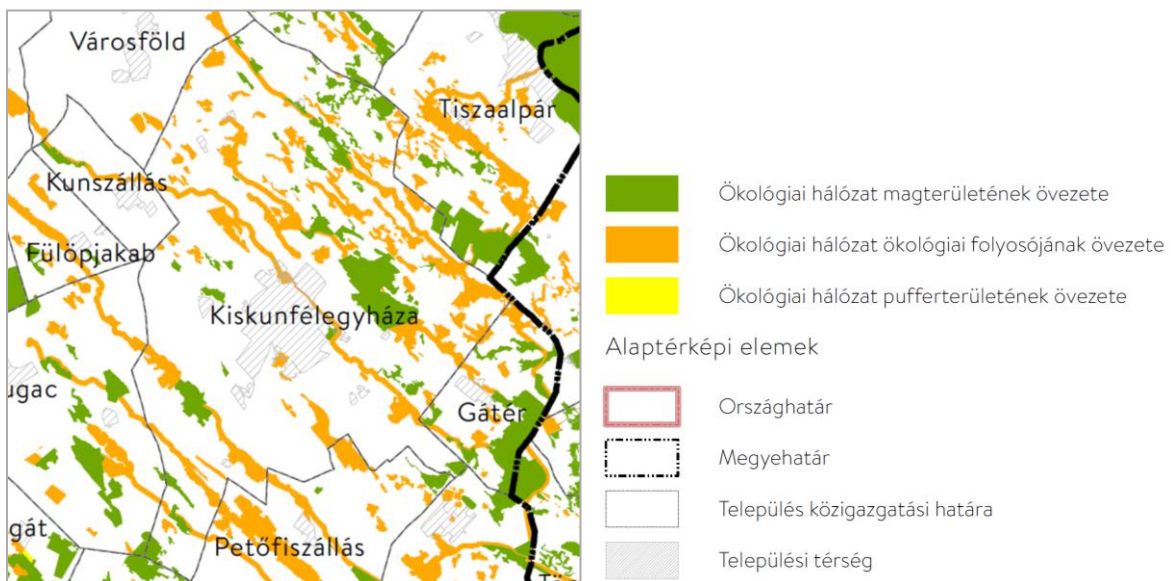


Országos ökológiai folyosó és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



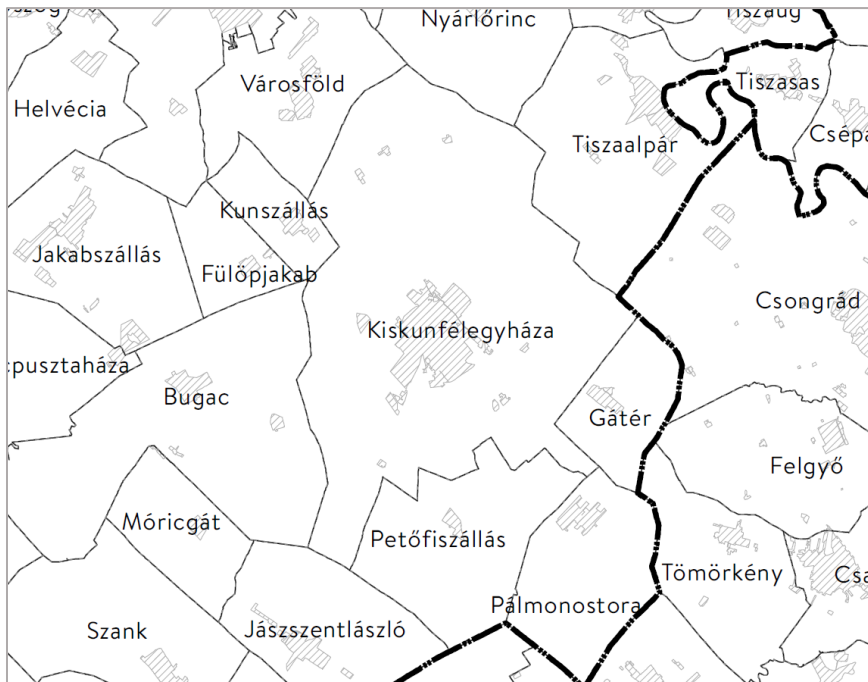
Ökológiai hálózat pufferterület Kiskunfélegyházán nincs kijelölve.

Országos ökológiai hálózat pufferterület övezete az OTÉK 3/1 mellékletben – Kiskunfélegyháza térsége



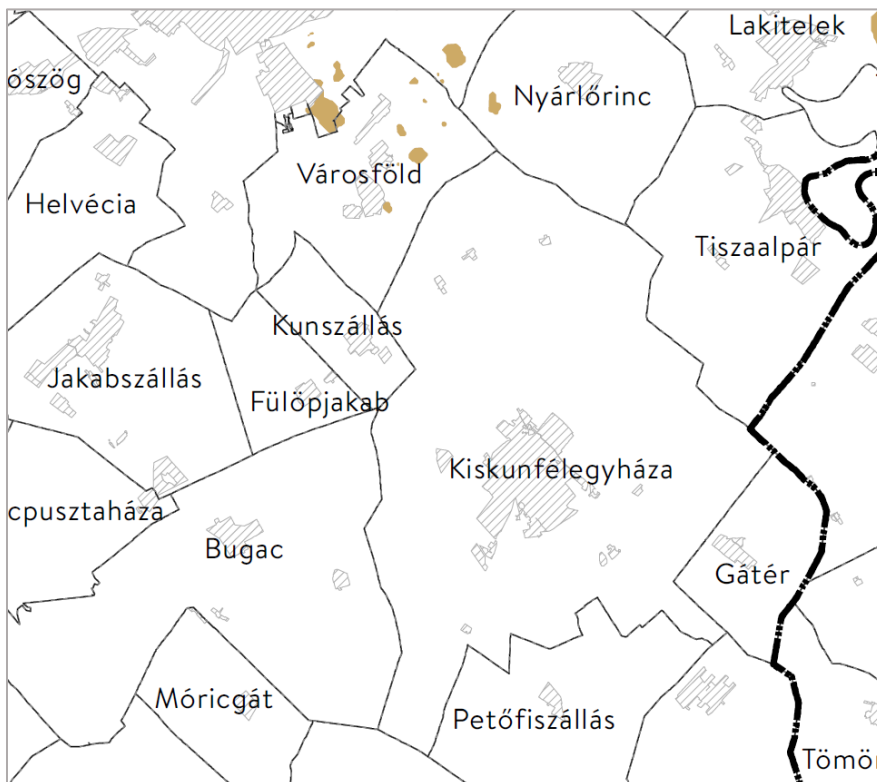
Kiskunfélegyháza területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe**.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete az OTTrT 3/2 mellékletében – Kiskunfélegyháza térsége



Kiskunfélegyháza területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **jó termőhelyi adottságú szántók övezetébe**.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 1. mellékletében – Kiskunfélegyháza térsége



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

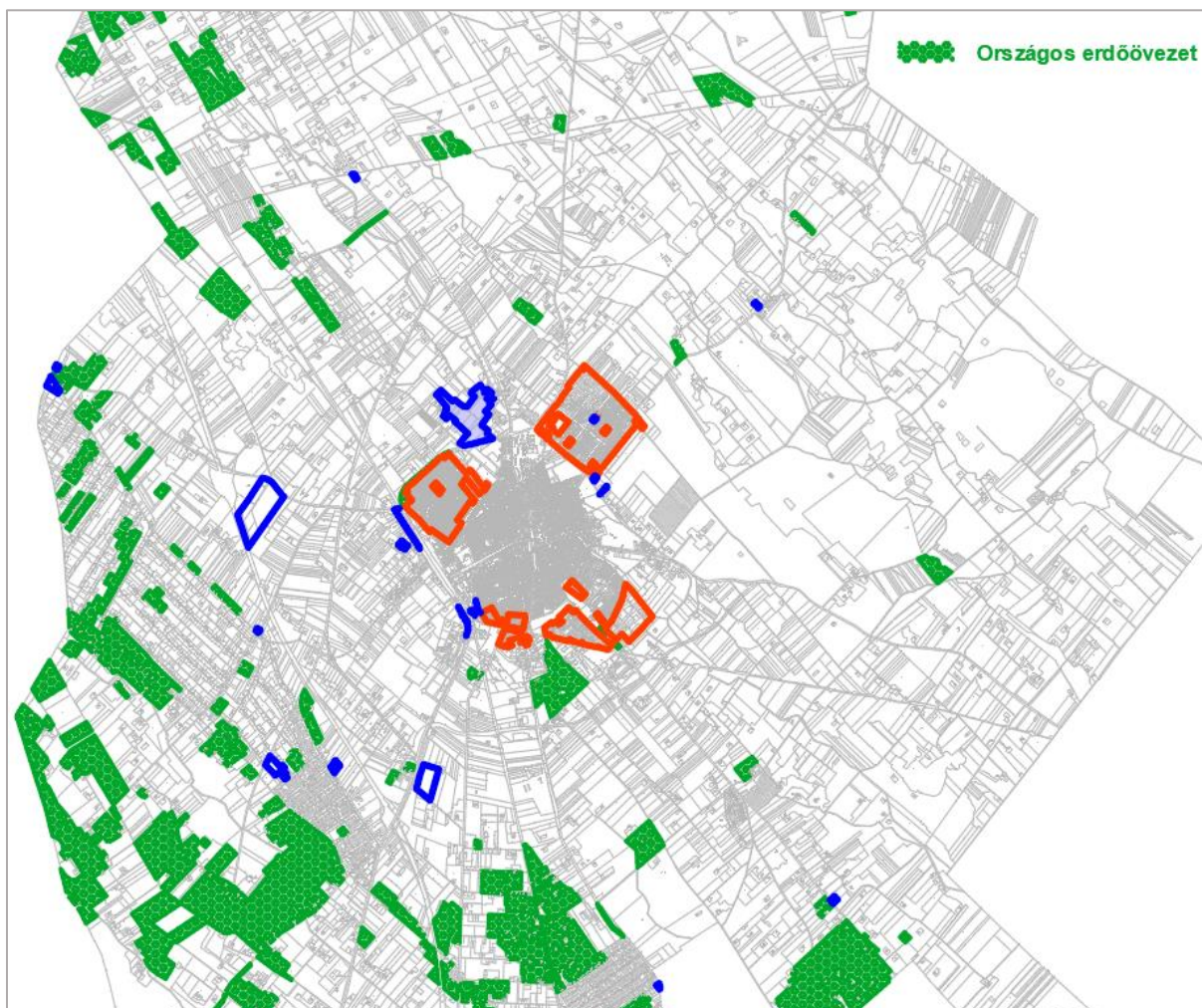
Az OTrT előírja: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia”, néhány területet, pl. a törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területeket, valamint a települési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

A módosítási területek kívül esnek az övezeten.

Erdőövezet a 4. módosítási helyszín környékén (teljes ábrát ld. a következő oldalon)

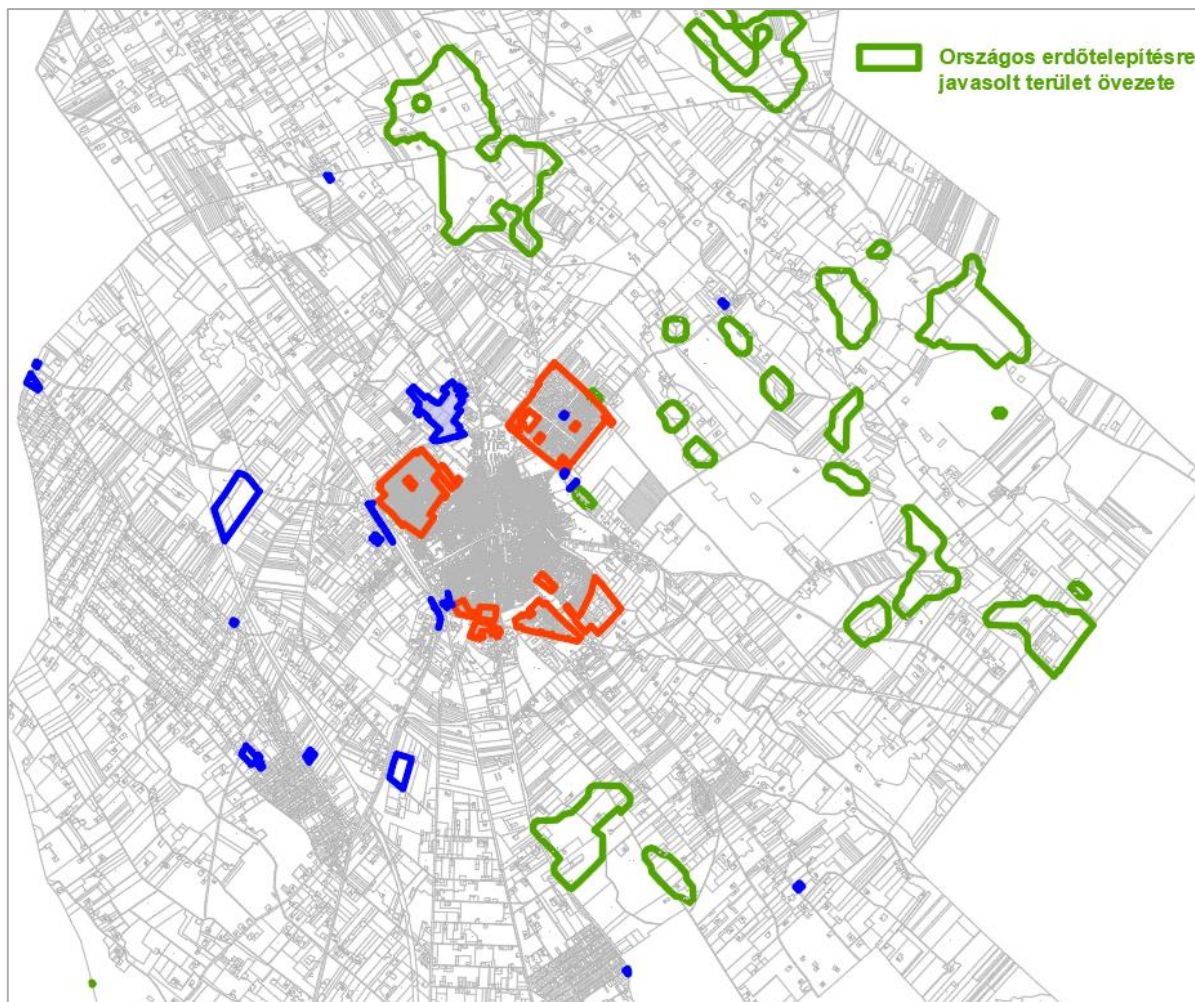


Országos erdők övezete és módosítási területek viszonya



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

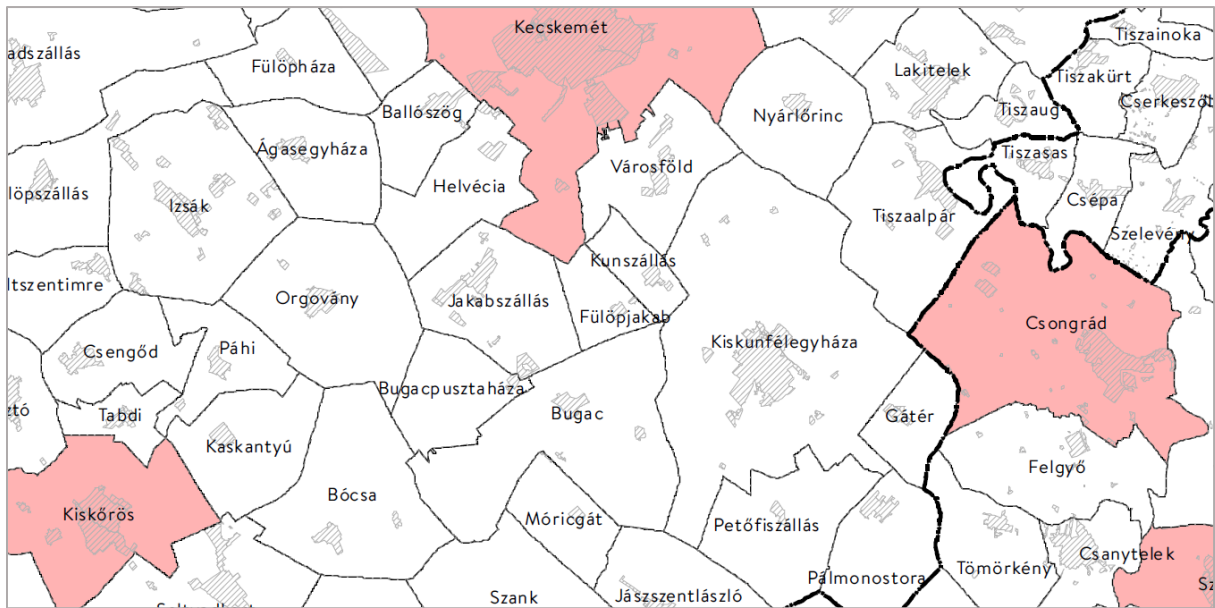
Országos erdők övezete, országos erdőtelepítésre javasolt terület övezete és módosítási területek viszonya



Kiskunfélegyházán számos kisebb területfolt alkotja az övezetet. *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 3. § (1) bekezdés szerint a „település-rendezési 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. Kiskunfélegyháza település-szerkezeti tervének a területrendezési tervekkel való összhangba hozatala során az OTrT által javasolt területfoltok erdőterületbe sorolását az egyéb településrendezési szempontok figyelembevétele mellett fontolóra kell venni.

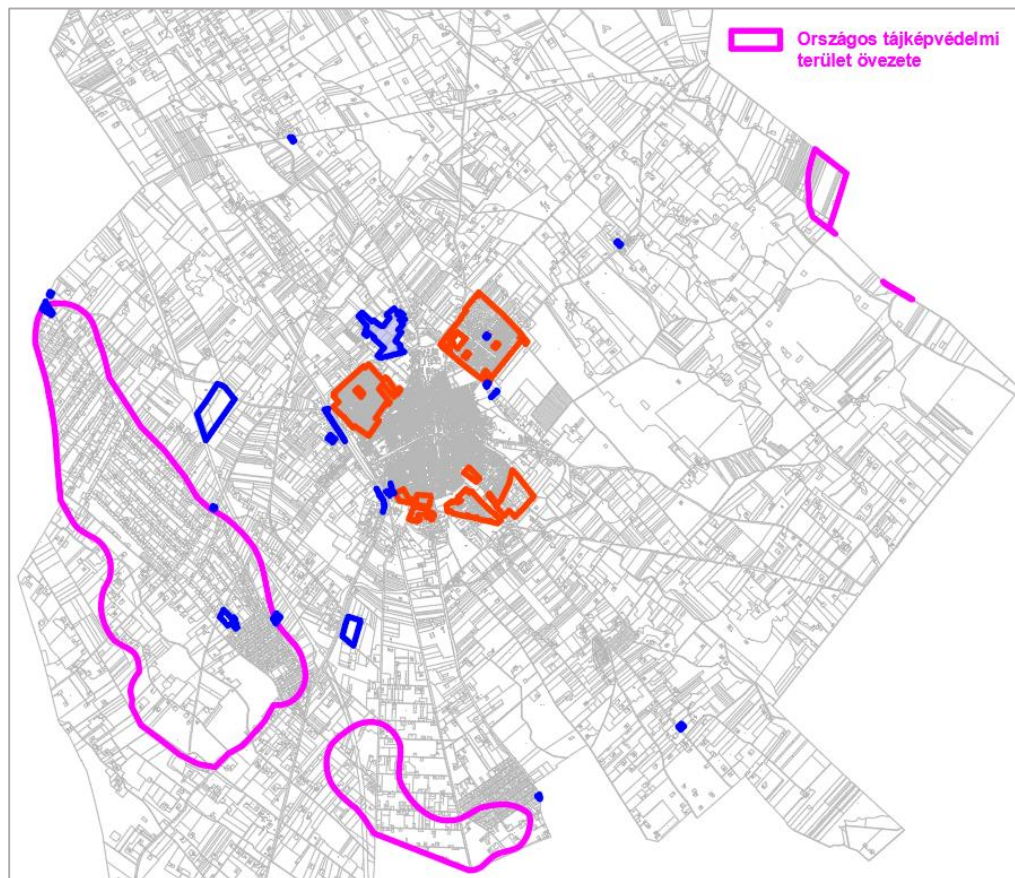
Kiskunhalas a következő ábra szerint nem érintett a **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetében**.

Országos világörökségi és világörökségi várományos területek övezete az OTfT 3/4 mellékletében – Kiskunfélegyháza térsége



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. A módosítási helyszínek közül az **1; 3; és 4. érintett** az övezetben.

Tájképvédelmi terület és módosítási helyszínek összetétele



Az OTfT 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”.

A megyei tervben a következő releváns szöveg szerepel: „A megye természeti, tájképi értékei a Duna-Tisza közén a Duna-völgyi öntésterületektől, a Duna-Tisza-közi Hátság homokpusztáin, homokbuckáin és Bácska löszös maradványfoltjain keresztül az Alsó-Tiszavidék ártéri erdeiig terjednek. A természeti, táji értékek és kultúrtörténeti értékek közül kiemelkedők a hazai és nemzetközi viszonylatban is több szinten védetté nyilvánított területek, képződmények, valamint a növény- és állatfajok. E területeken a természetvédelem célja a Duna-Tisza köze természetszerű tájainak, élővilága változatosságának, földtani és felszínalaktani képződményeinek, vizeinek megőrzése, ezen értékek tudományos kutatása és oktatási, ismeretterjesztési célú bemutatása. Alapvető feladat még az évszázadok alatt kialakult tanyasi életforma, a hagyományos gazdálkodási módszerek, az ősi jellegű háziállat fajták fenntartása.”

Kiskunfélegyháza Megalapozó vizsgálatai (2015) részletesen feltárják a védett tájrészek értékeit. A HÉSZ 3. § rendelkezik „A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások” szabályairól, melyek a rendelet megalkotásakor (2019. február) érvényes országos területrendezési tervvel vannak összhangban:

„3. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

3. §

- (1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélkerék a Tájképvédelmi terület (jelmagyarázat 4.2.9 pont) földrészeleti kivételével
 - a) az SZ-2 terv hatályos területén legfeljebb 15 m teljes magassággal,
 - b) az SZ-2 terv hatályos területén kívül legfeljebb 25 m teljes magassággal elhelyezhető, ha egyéb előírásoknak megfelel.
- (2) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítéséhez szükséges létesítés kivételével nem helyezhető el mikrohullámú telefontorony lakó- és vegyes övezetekben.
- (3) Kmű jelű mezőgazdasági üzemi terület határa mentén telken belüli fasor- és cserjesor kialakítása és fenntartása kötelező.”

Az övezetben érintett módosítások megvalósítása során a fenti szabályokat be kell tartani.

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.

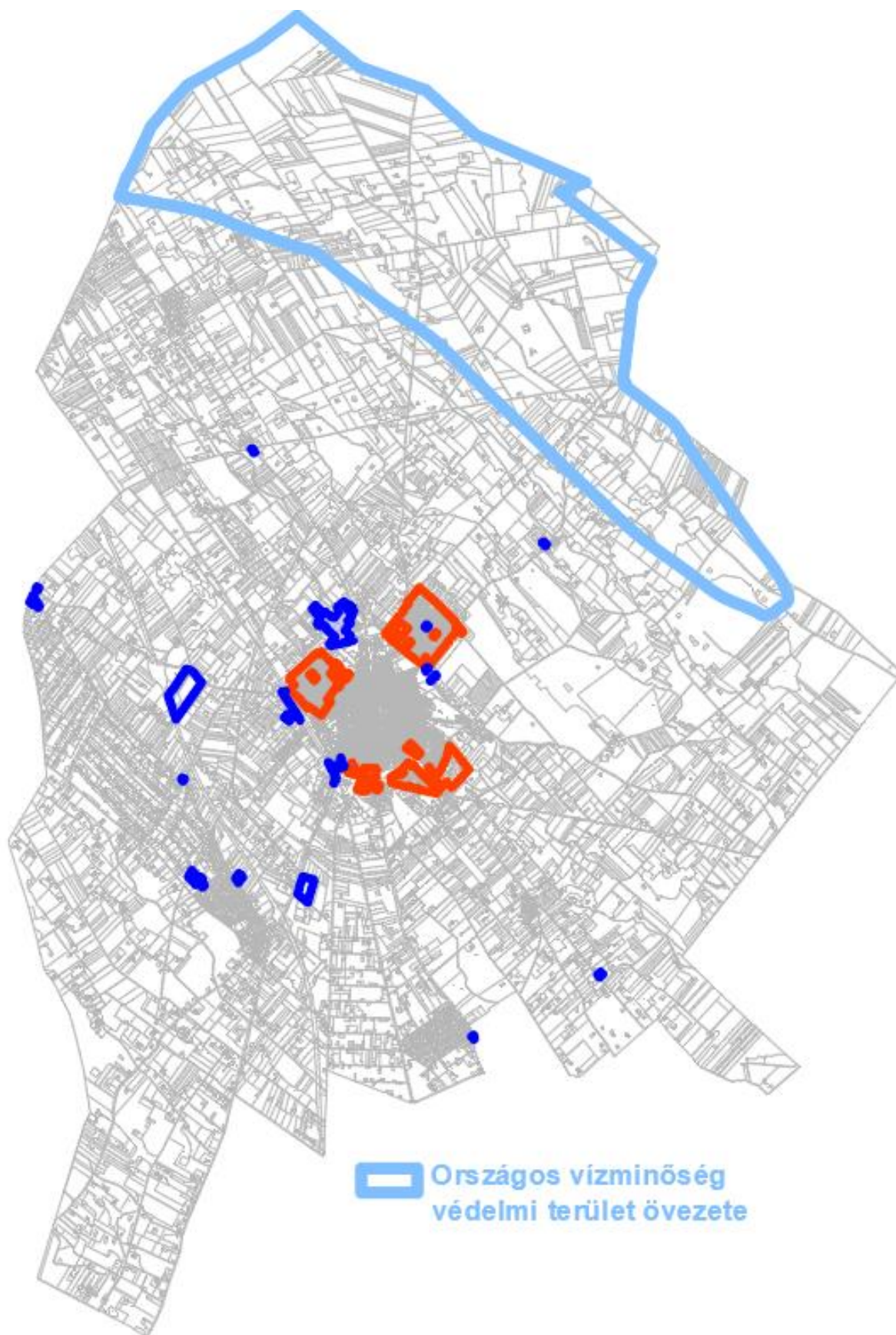
Az MVM rendelet 5. § (2) bekezdés előírja: „A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt víz-védellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban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

Kiskunfélegyházán az igazgatási terület északkeleti része tartozik az övezetbe. A módosítási területek **nincsenek érintve**.

A HÉSZ 5. § (2) bekezdés rögzíti:

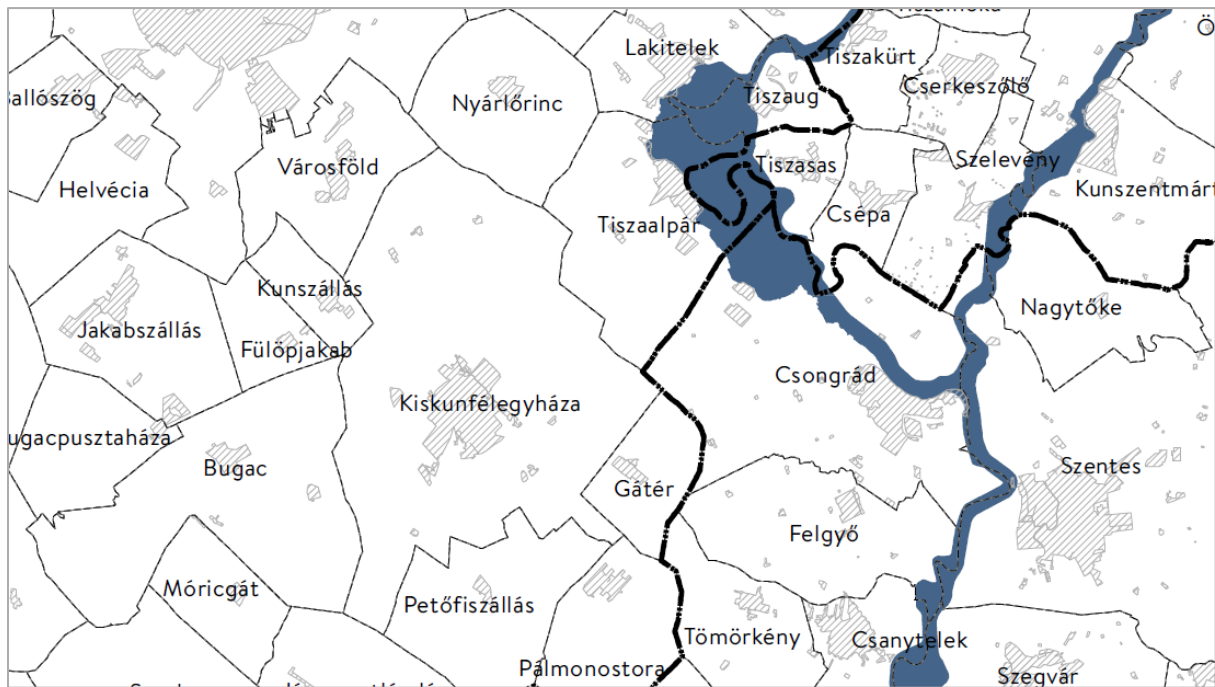
„A 7. mellékletben lehatárolt vízminőség-védelmi területen belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe”.

Országos vízminőségvédelmi terület övezete és a módosítási területek viszonya



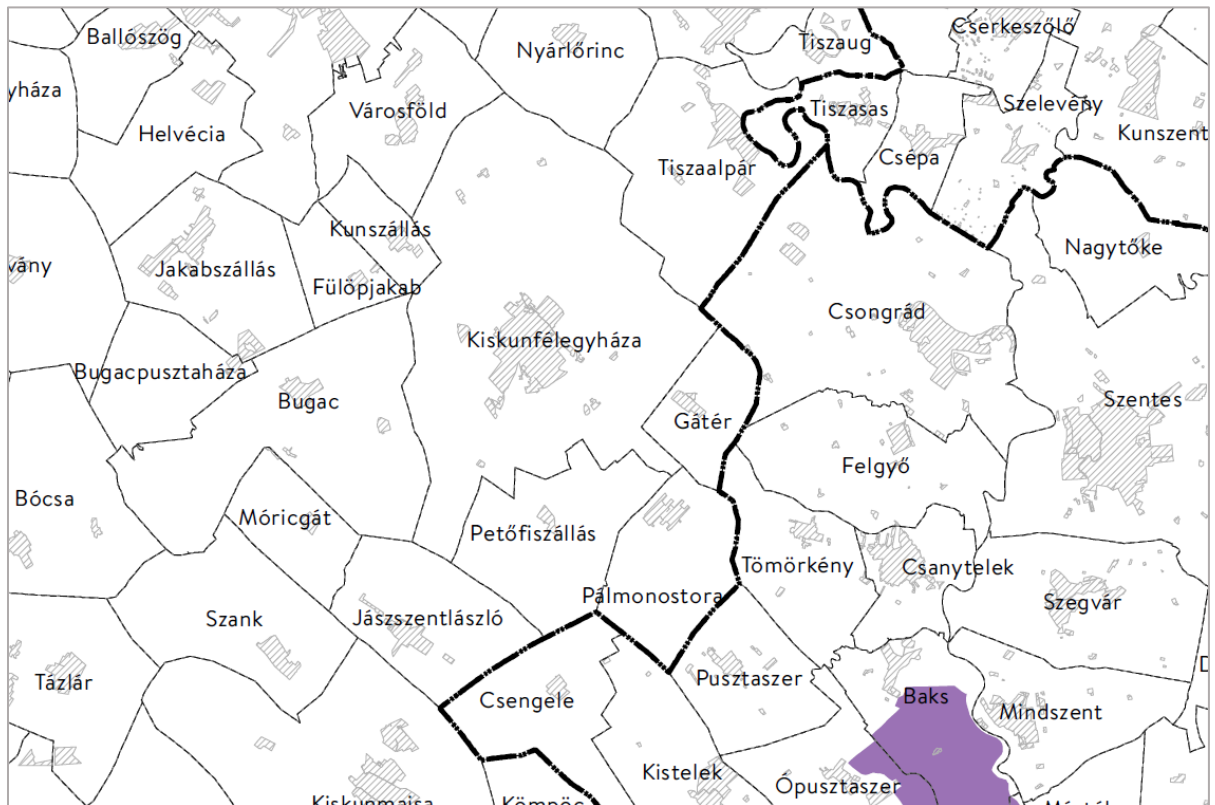
Kiskunfélegyháza területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **nagyvízi meder övezetébe**.

Nagyvízi meder övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. mellékletében – Kiskunfélegyháza térsége



Kiskunfélegyháza területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **VTT tározók övezetébe**.

VTT tározók övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 6. mellékletében – Kiskunfélegyháza térsége



Honvédelmi és katonai célú terület övezete az OTvT törvény szerint „a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekből származó kötelezettségek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló” területeket tartalmazza. A törvény rögzíti:

„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

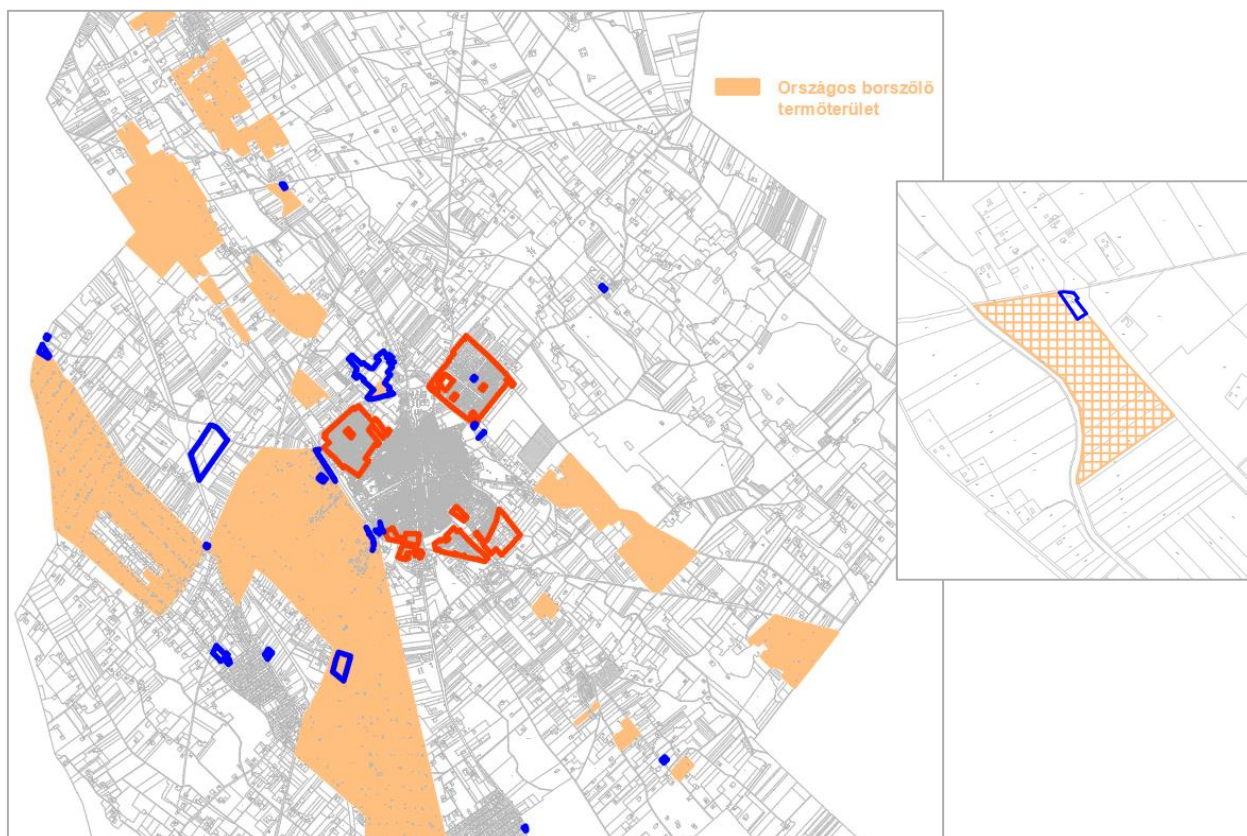
(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

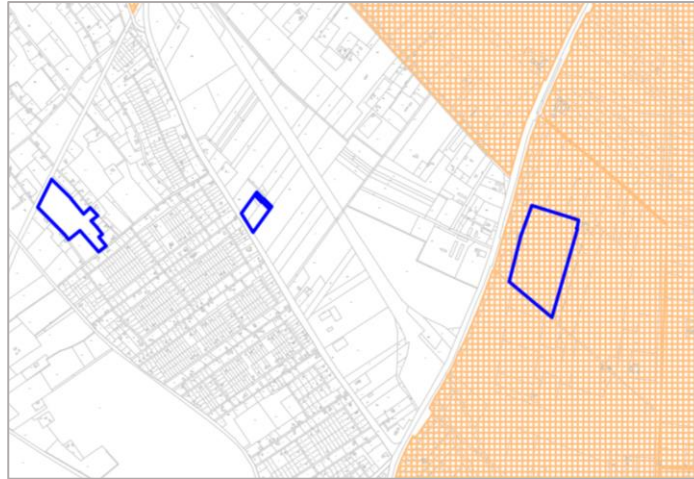
A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala 2020. évi adatszolgáltatása szerint a módosítási területek nem érintettek az övezetben. A honvédelmi érdekű területek rendezési tervi lehatárolása a 2020. évi módosítási eljárás során megtörtént.

Egyéb törvényi előírásoknak való megfelelés vizsgálata

Kiskunfélegyháza a Kunsági borvidékbe tartozó település, ezért az Önkormányzat megkérte a város borszőlő termőhelyi kataszteri területeinek kimutatását a Nemzeti Földügyi Központtól. A lehatárolásokat EOV-helyes digitális állományban, ingyenesen szolgáltatotta a szervezet. Az övezetet a jelenleg hatályos tervek jelölik.

Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási terület összehasonlítása





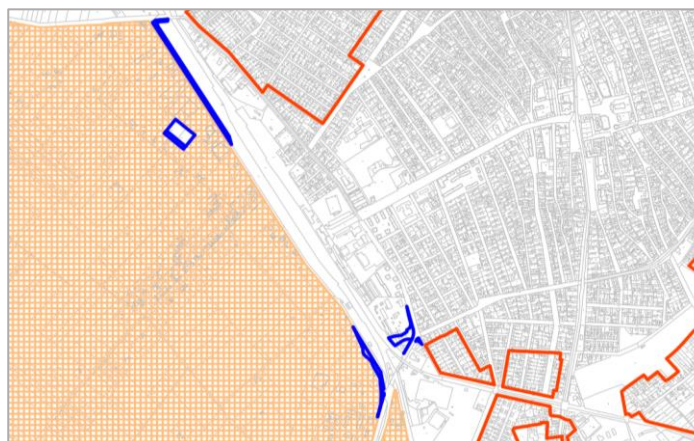
2. helyszín érintett:

Az OTrT 13. § (1) bekezdés értelmében a Településszerkezeti tervnek összhangban kell lennie a **borszóló termőhelyi kataszteri területek** kijelölésével: „Borvidéki település borszóló termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté”. Az övezeten belül néhány helyszín érintett, de az alábbiak szerint a **törvényi előírások teljesülnek**.



4. helyszín érintett:

Új beépítésre szánt terület keletkezik, viszont a rendeltetési kategória **megfelel a törvényi előírásnak** (Kmű különleges mezőgazdasági üzemi terület).



6. és 10. helyszín:

A 6. ügyben (Dél-100 Kft. telephely-bővítése) a terület tulajdonosa kérte a szőlőkataszterből való kivonást, amelyre a hegybíró az ALT/36166-2/2021 számú döntésével engedélyt adott (ld. következő oldalon). A Majsai úti vasúti átjáró ügyében beépítésre nem szánt terület keletkezik a jelenlegi gazdasági terület (Gksz) helyett, **a törvényi előírás teljesül**.

Hegybíró döntése 6. helyszín ügyében

Kecskeméti Mathiász János
Hegyközség
6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.
Tel.:20/390-0011

Iktatószám: ALT/36166-2/2021
Ügyintéző: Sági Tamás

Tárgy: Termőhelyi kataszterből történő törlésre vonatkozó döntés

Ügyfél neve: Fekete Tamás György
Ügyfél címe: 6100 Kiskunfélegyháza, X. körzet tanya 88.

A 2021.09.06 napján benyújtott ALT/36166-1/2021 iktatószámú a termőhelyi kataszterből történő törlés iránti kérelem tárgyában, a szőlő-bor ágazatban folytatott hatósági eljárásokról és teljesítendő adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 435/2021. (VII. 16.) Kormányrendelet 3.§ (3) bekezdés b) pontja értelmében, mint a földterület fekvése szerint illetékes hegyközség képviselőjére jogosult személy

HOZZÁJÁRULOK

az alább felsorolt ingatlan(ok) termőhelyi kataszterből történő törléséhez:

1. Település: Kiskunfélegyháza hrsz.: 0459/167 területnagyság: 4092 m2
2. Település: Kiskunfélegyháza hrsz.: 0459/168 területnagyság: 5007 m2
3. Település: hrsz.: területnagyság:

A döntés indoklása: Belterületté nyilvánítás miatt hozzájárulunk a termőhelyi kataszterből történő kivonáshoz.

A **hegyközség elnökének** a hatáskörét és illetékességét a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 7.§ (3) bekezdése, valamint a Kecskeméti Mathiász János hegyközség alapszabálya határozza meg.

Kelt: Jakabszállás, 2021.09.06.

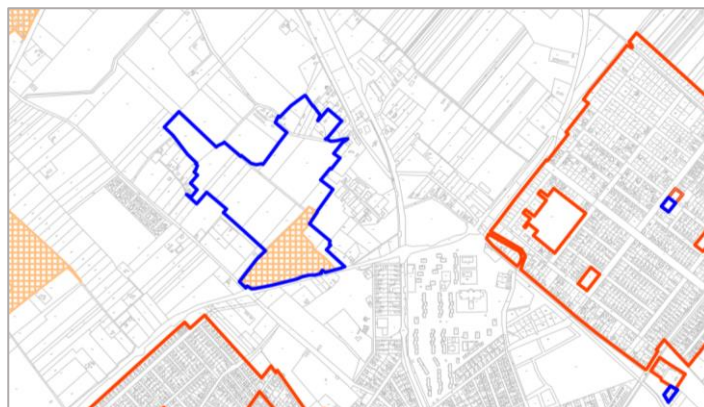


Sági
Dr. Domokos Zoltán h.

elnök

Kapják:
1.: Ügyfél
2.: Hegyközség irattár
3.: Hegybíró

**KECSKEMÉTI MATHIASZ JÁNOS
HEGYKÖZSÉG**
6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.
Tel.: 76/497-597
Adószám: 16647359-1-03

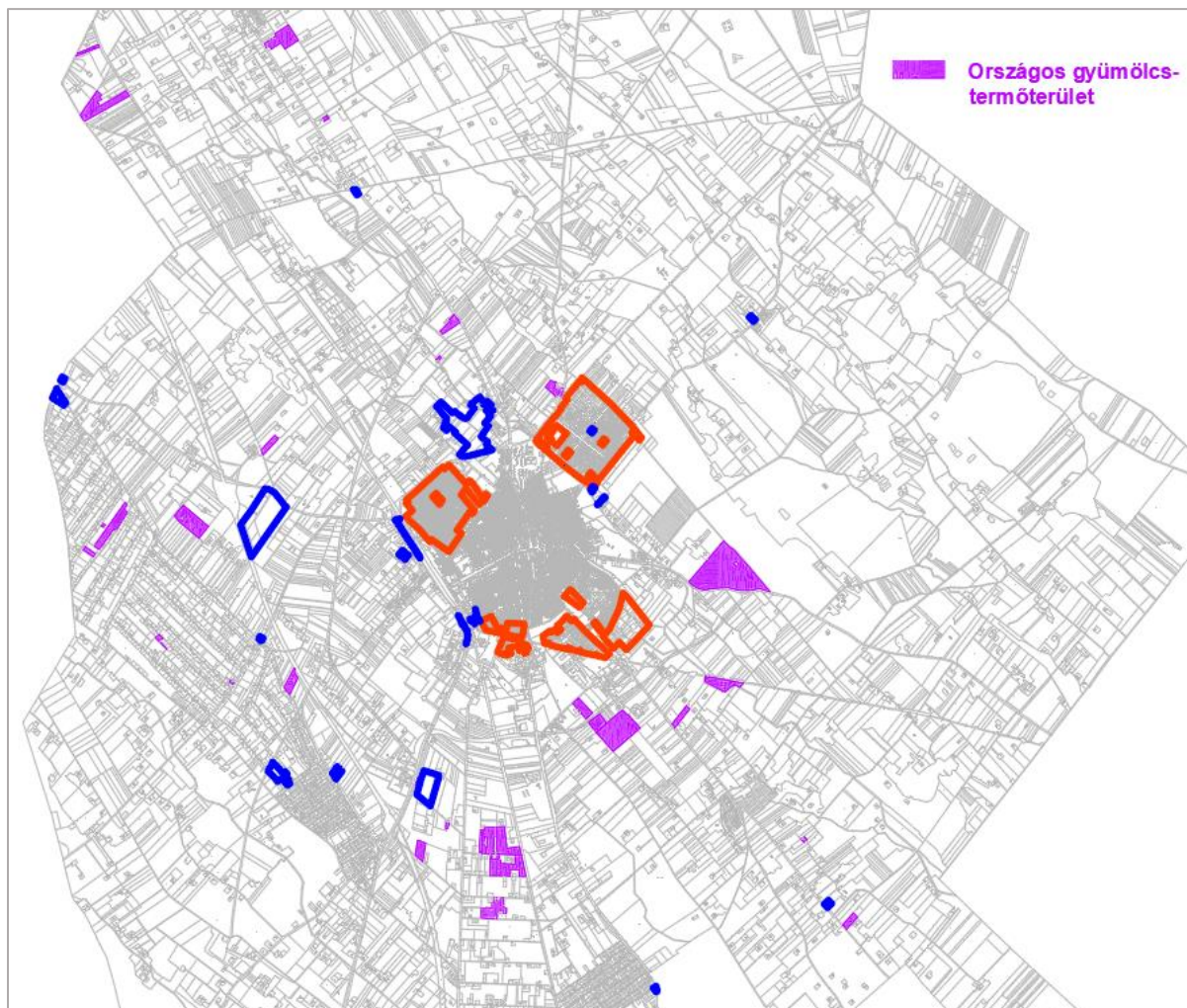


9. helyszín érintett:

A módosítási terület beépítésre nem szánt kategóriába kerül át, ezért **kijelölése a törvényi előírással összhangban van.**

Az OTrT 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”. Az övezetet a jelenleg hatályos terülapok jelölik. Kiskunfélegyházán számos kisebb-nagyobb területfoltból áll az övezet, melyek **egyikét sem érintik a módosítás alá vont helyszínek.**

Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek összevetése



Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe tartozó kiskunfélegyházi földrészletek listája

Helyrajzi szám	Terület (ha)	Fajta
026/1/01	40,0	ŐSZIBARACK
026/110,113,117,121,125,129, 133,137	3,4	ŐSZIBARACK
0341/27	3,0	BODZA
0366/26,60,61	3,2	BODZA
0366/73	0,8	MEGGY
0372/7,117	10,1	MEGGY
0463/1/01	48	MEGGY
0599/1	70	ŐSZIBARACK
0599/38	2,8	DIÓ
0603/1/01	30	ŐSZIBARACK
0603/1/02	15	KÖRTE
0605/1	70	ŐSZIBARACK

0607/11,18,25	11,2	ALMA
0846/236	1,02	SZILVA
0220/8	4,5	ALMA, DIÓ
026/61	3	ŐSZIBARACK, KAJSZI
0308/1	67	MEGGY, SZILVA
0310/1	54	MEGGY, SZILVA
036/6	2,7	ŐSZIBARACK, SZILVA
0415/1	50	KAJSZI, ŐSZIBARACK
0431/1	14	MEGGY, ŐSZIBARACK
0433/22	14	MEGGY, ŐSZIBARACK
0451/49	45	MEGGY, SZILVA
0601/1	50	ŐSZIBARACK, KÖRTE
0276/15	3	MEGGY, SZILVA, KAJSZI
028/44-B	1,7	ALMA, MEGGY, SZILVA
0308/41,42	5,85	CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA
0339/12-5	3,5	MEGGY, SZILVA, KAJSZI
0346/1	45	CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA
0372/124/01	1,7	MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0388/1	98	CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA
0435/42	1,3	MEGGY, SZILVA, DIÓ
0435/50	0,9	MEGGY, SZILVA, DIÓ
0435/59	7,1	MEGGY, SZILVA, DIÓ
0605/66, 0607/21,70	8,4	ALMA, MEGGY, SZILVA
0605/79, 0607/30	10,4	ALMA, MEGGY, SZILVA
092/1	42	CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK
031	5,6	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK
094	95	SZILVA, CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK
097	57	SZILVA, CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK
0220/9	1,3	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA
0262/10	0,5	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA
0372/124/02	2,5	MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK, KAJSZI
0372/59	5,8	ALMA, MEGGY, SZILVA, KAJSZI
04/106/01	7,3	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA
0447/40	35	ŐSZIBARACK, MEGGY, SZILVA, ALMA
0468/14	2,8	MEGGY, SZILVA, ALMA, BODZA
026/35-41	18	ALMA, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA, KAJSZI
028/44-A	2,9	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA
038/15	1,9	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA
0396/9	2,1	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA, BODZA
04/106/02	3	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA, KAJSZI
0417/27-30/01	5,5	MEGGY, SZILVA, BODZA, ALMA, CSERESZNYE
0417/27-30/02	4,5	MEGGY, SZILVA, BODZA, ALMA, CSERESZNYE, ŐSZIBARACK, BIRS
0366/73/a	0,4	MEGGY
0372/7	0,6	MEGGY
0372/117	0,4	MEGGY
0341/27a	2,8	BODZA
0611/90611/21	5,0	DIÓ
0611/90611/21	5,0	BODZA
0417/31	0,8	KAJSZI, MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA, BIRS

0328/33c	0,4	KAJSZI
0328/123	2,7	KAJSZI
0328/33c	0,4	SZILVA, BIRS
0328/123	2,7	SZILVA, BIRS

Új beépítésre szánt terület keletkezéséhez kapcsolódó előírások az OTrT-ben

Az **OTrT 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.”

A **3-8. módosítási ügyekben új beépítésre szánt terület keletkezik**. A 3-5. és a 7. ügy esetében meglévő major bővítése, vagy új major kijelölése érdekében történik Kmü jelű beépítésre szánt, különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölés. A 3. ügyben 1,0 hektár, a 4. ügyben 1,2 hektár, az 5. ügyben összesen 2,0 hektár (volt tanyasi iskolák tanyás telkei), a 7. ügyben 0,2 hektár új beépítésre szánt terület jön létre. Összesen 4,6 hektár új Kmü jelű terület keletkezik.

A 6. ügy Gá jelű általános gazdasági területet bővít 0,7 hektárral, a 8. ügy 0,2 hektár Vt településközpont vegyes terület kialakulását eredményezi.

Az **OTrT 12. §** (1) bekezdésének **a) pontja** tekintetében megállapítható, hogy az új beépítésre szánt területek közül a 7-8. ügy helyszíne belterületi fekvésű, a 6. helyszín a beépített területekkel közvetlenül szomszédos (Gá gazdasági terület). A 3-5. helyszínek **egyike sem csatlakozik a meglévő települési területhez**. Utóbbi helyszínek a tájban szigetszerűen elhelyezkedő beépített területeket hoznak létre, vagy ilyen meglévő területekhez kötődnek.

Az **OTrT 12. §** (1) bekezdésének **b) pontja** tekintetében megállapítható, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése nem okoz a környező települések beépítésre szánt területeivel való összenövést.

Az **OTrT 12. §** (1) bekezdésének **c) pontja** tekintetében megállapítható, hogy a települési térségben a településszerkezeti terv nem tartalmaz olyan Kmü mezőgazdasági üzemi célú területi egységet, amely szabadon felhasználható volna, és nem áll rendelkezésre ilyen barnamezős terület sem. A Kiskunfélegyháza szerkezeti tervében jelenleg kijelölt összes **Kmü terület meglévő, kialakult beépítésű major**. A törvényi előírás teljesül.

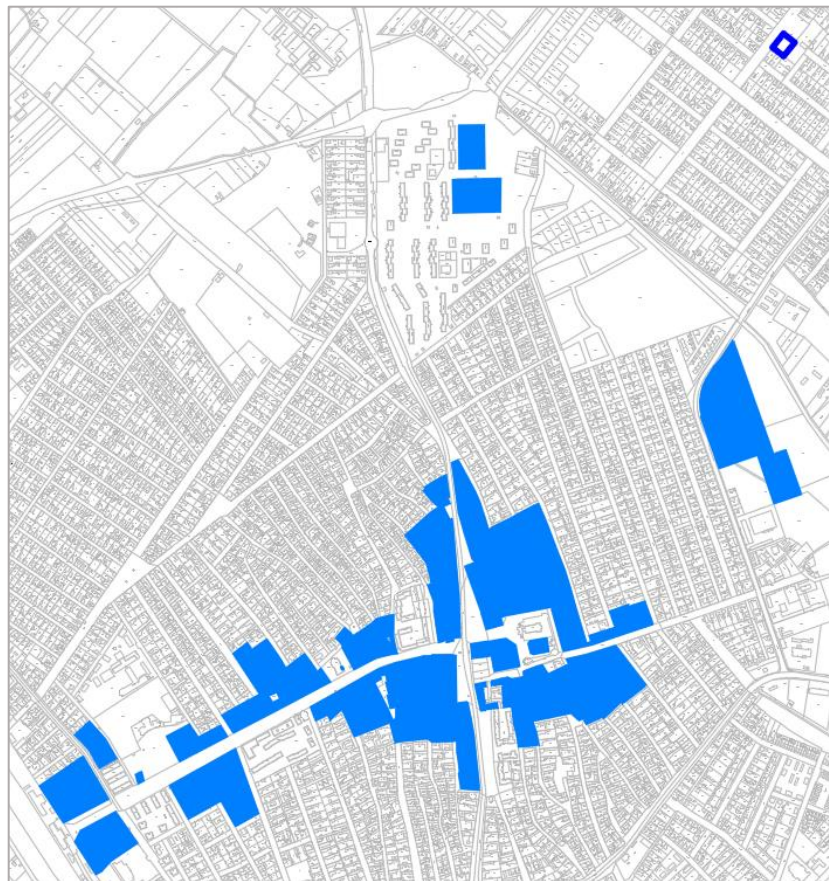
*Kmü mezőgazdasági üzemi területek
Kiskunfélegyháza szerkezeti tervében*



Kiskunfélegyháza szerkezeti tervében jelenleg a Gá jelű általános gazdasági területek és a Vt jelű településközpont vegyes területek is beépítettek, nem áll rendelkezésre szabadon felhasználható terület.



Meglévő és tervezett Gá területek:



Meglévő és tervezett Vt területek:

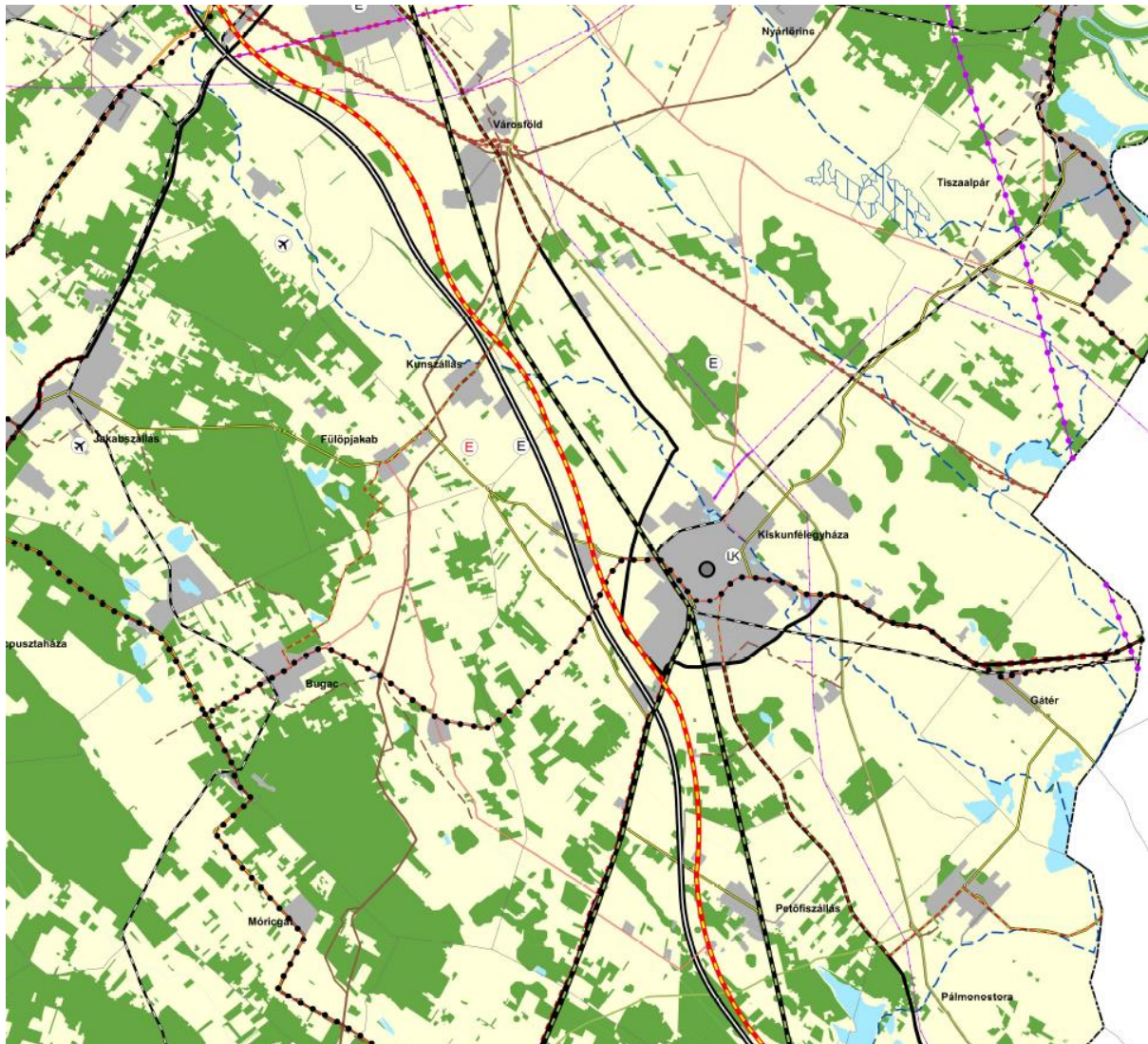
Barnamezős Gá vagy Vt terület nincs Kiskunfélegyházán. A 2016. évi Megalapozó vizsgálat szerint az egykori honvédségi laktanya minősül barnamezőnek, 20 hektáron üzemi, szociális épületek és szerelő-raktár csarnokok maradtak vissza, melyek Ipari Parkként Gksz területbe tartoznak. A törvényi előírás **teljesül**.

Az **OTrT 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 a következők szerint történik meg: összesen **5,5 hektár új beépítésre szánt terület** keletkezik, és összesen **0,5 hektár Ev védelmi erdő jön létre, a törvényi előírás teljesül.** A 4-5. és 8. helyszíneken *nem valósítható meg új erdő kijelölés* a környezet adottságai miatt, ezért a 3., 6. és 7. helyszíneken jelöl ki a módosítás ezekhez is védelmi erdőt.

Bács-Kiskun Megye Területrendezési tervével való összhang vizsgálata



A **megyei terv tekintetében** a Bács-Kiskun Megye Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendeletével hatályba léptetett területrendezési tervet vesszük alapul.

Kiskunfélegyháza és környéke Bács-Kiskun Megye Szerkezeti Tervében – részlet



BKMT_rT szerkezeti terv jelmagyarázat

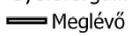

Településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ



TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények


Gyorsforgalmi út

-  Meglévő
-  Tervezett



Főút

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

-  Meglévő
-  Tervezett


Mellékút

-  Meglévő egyéb mellékút
-  Tervezett egyéb mellékút

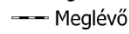

Nagysebességű vasútvonal

-  Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

-  Meglévő
-  Tervezett


Országos vasúti mellékvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

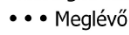

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér

-  Meglévő

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér

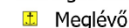
Országos kerékpárútvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

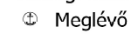

Térségi kerékpárútvonal

-  Tervezett térségi kerékpárútvonal

Országos kikötő

-  Meglévő

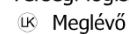

Térségi kikötő

-  Meglévő térségi kikötő
-  Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely



-  Meglévő

Térségi logisztikai központ



-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

-  Meglévő
-  Tervezett

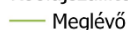
400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő
-  Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

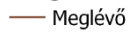

Kőolajszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázelosztó vezeték

-  Meglévő

Földgázszállító vezeték


-  Meglévő
-  Tervezett

Termékvezeték

-  Meglévő

Vízi létesítmények

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

-  Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

-  Meglévő

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal

-  Meglévő

Másodrendű árvíz-védelmi fővédvonal

-  Meglévő

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó


-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás


Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

-  Országhatár


-  Megyehatár

-  Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Vízgazdálkodási térség

-  Erdőgazdálkodási térség

-  Mezőgazdasági térség

-  Települési térség

-  Sajátos területfelhasználású térség

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

A térségi elemeket a módosítás **nem változtatja meg**. Ezek az elemek a következők (amely elem mellett nem szerepel eltérő megjegyzés, azt a településszerkezeti terv jól tartalmazza):

1. **Térségi szerepű összekötő utak - Meglévő szakasz:** A belterületről Bankfalun lép ki kelet felé haladva a **4625 jelű** Szolnok - Kiskunfélegyháza országos összekötőút.
2. **Térségi szerepű összekötő utak - Meglévő szakasz:** A belterületről az Izsáki úton lép ki északnyugat felé haladva az **5302 jelű** Izsák - Kiskunfélegyháza országos összekötőút.
3. **Térségi szerepű összekötő utak - Meglévő szakasz:** Az 542 főúttól belterületről délkelet irányba halad az **5402 jelű** Kiskunfélegyháza - Kiskunhalas országos összekötőút, amely távlatban országos főúttá lesz fejlesztve.
4. **Térségi szerepű összekötő utak - Meglévő szakasz:** A 5302 j. és 542 sz. utakat köti össze a belterületről a Majsai úton délnyugat felé kilépő **5403 jelű** Kiskunfélegyháza összekötőút.
5. **Térségi szerepű összekötő utak - Tervezett szakasz:** A belterületről a Tanyasori úton lép ki északkelet felé haladva a **4614 jelű** Nagykőrös - Kiskunfélegyháza országos összekötőút.
6. **Térségi kerékpárútvonal - Tervezett „egyéb” szakasz:** Kiskunfélegyháza (43 számú országos kerékpárútvonal) - Petőfiszállás - Pálmonostora - Tömörkény nyomvonal.
7. **146. számú országos vasúti mellékvonal - Meglévő szakasz:** Kiskunfélegyháza - Kunszentmárton elágazás.
8. **147. számú országos vasúti mellékvonal - Meglévő szakasz:** Kiskunfélegyháza - Szentes - Orosháza.
9. **Térségi logisztikai központ - Meglévő:** A településszerkezeti tervben a vasútállomástól északra van jelölve.
10. **Térségi jelentőségű 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - Meglévő:** A településszerkezeti tervben **pótlólag ábrázolásra kerül** a jelölés a Petőfi lakótelep fűtőművénel.
11. **Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték - meglévő szakasz:** Kecskemét - Kiskunfélegyháza (MÁV) nyomvonal.
12. **Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték - meglévő szakasz:** Kiskunfélegyháza (DÉMÁSZ) - Kiskunfélegyháza (MÁV) nyomvonal.
13. **Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték - meglévő szakasz:** Kiskunfélegyháza (DÉMÁSZ) - Kistelek nyomvonal.
14. **Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték - meglévő szakasz:** Kiskunfélegyháza (MÁV) - Csongrád I. nyomvonal.
15. **Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték - meglévő szakasz:** Kiskunfélegyháza (MÁV) - Csongrád II. nyomvonal.
16. **Térségi belvíz- és öntözőcsatorna - Félegyházi-vízfolyás** nyomvonala.
17. **Térségi belvíz- és öntözőcsatorna – Csukás-éri főcsatorna** nyomvonala

BKMTrT területfelhasználási térségei

BKMTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Kiskunfélegyházán (igazgatási terület: 25630 ha)

Mezőgazdasági térség:	20102 ha	78 %
Erdőgazdálkodási térség:	3460 ha	14 %
Vízgazdálkodási térség:	149 ha	1 %
Települési térség:	1916 ha	7 %

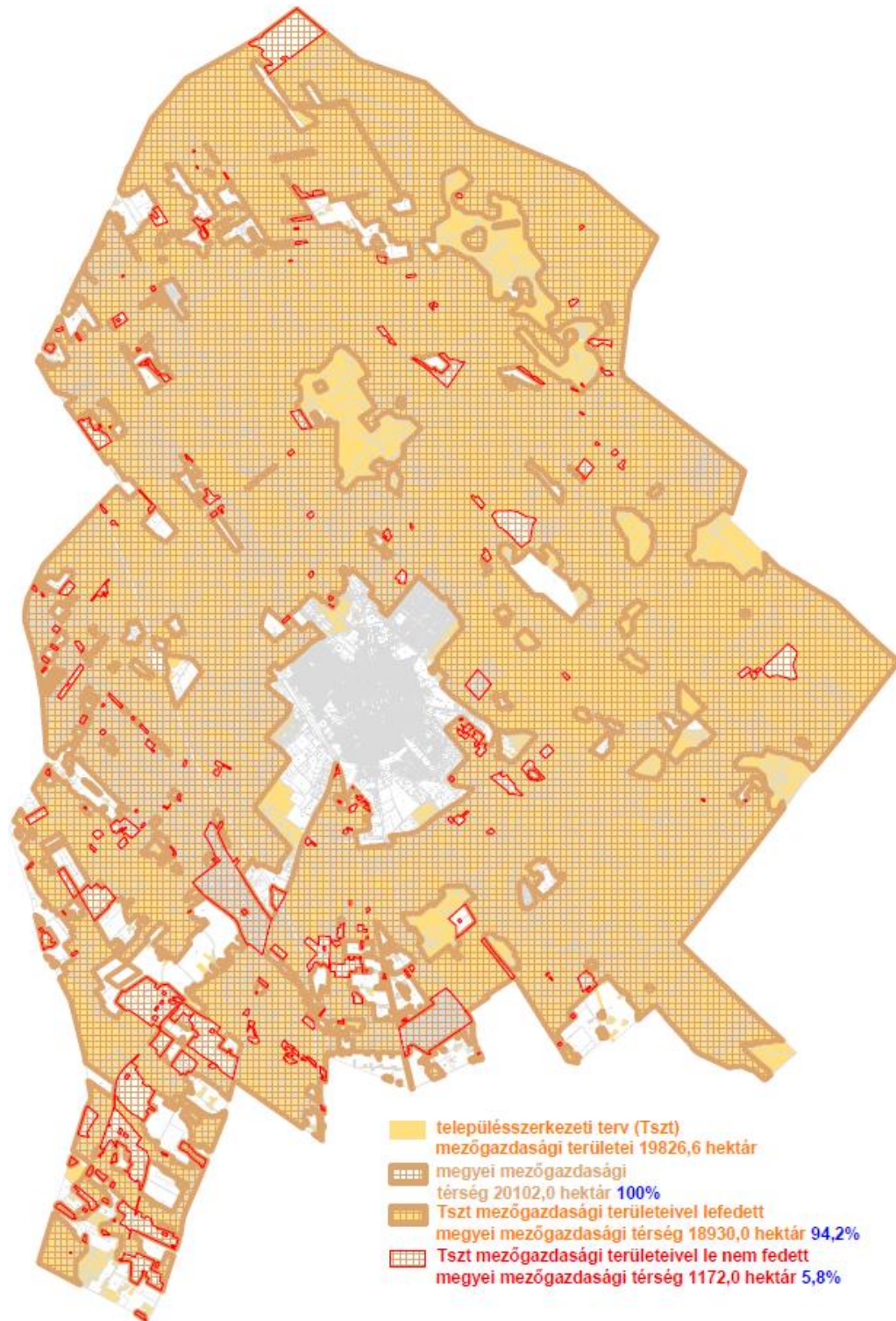
Kiskunfélegyháza településszerkezeti terv területfelhasználási adatai (2021 évi módosítással együtt)

Mezőgazdasági terület:	19826,6 ha	77,4 %
Erdőterület:	2927,4 ha	11,4 %
Vízgazdálkodási terület:	242,1 ha	0,9 %
Beépítésre szánt terület:	1412,4 ha	6,2 %



Az OTfT 11. § a) pont előírja: „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”. A 29. § rögzíti: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.” A fenti ábra kimutatása szerint **az előírás** Kiskunfélegyháza Tsz-ben **teljesül**.

Kiskunfélegyháza módosított Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a megyei mezőgazdasági térséggel



Az OTrT 11. § b) pont előírja: „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;”. A fenti ábra kimutatása szerint Kiskunfélegyháza Tszt-ben 94,2 %-ban van lefedve a térség területe, **a törvényi előírásnak megfelel.**

BKMTrT övezetei

A *Bács-Kiskun Megyei Közgyűlésének Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről* szóló 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: megyei területrendezési szabályzat) a következő megyei övezeteket állapítja meg (a Kiskunfélegyházát érintő övezetek kiemelve):

„5. § (2) Az OTTrT-ben és az MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül

- a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet,
- b) a **rendszeresen belvízjárta terület** övezetét a 3/10. melléklet,
- c) a **tanyás területek** övezetéhez tartozó települések területét a 3/11. melléklet, és
- d) a földtani veszélyforrás terület övezetét a 3/12. melléklet tartalmazza.

(3) Az OTTrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül

- a) a **városkörnyéki településegységek** övezetéhez tartozó városkörnyékeket a 3/13. melléklet,
- b) a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezetét a 3/14. melléklet,
- c) a **gépjárműgyártási beszállítói terület** övezetét a 3/15. melléklet,
- d) a híd gazdaságfejlesztési térség övezetét a 3/16. melléklet,
- e) az **együtt élő négy város térségének** övezetét a 3/17. melléklet,
- f) a **kötött pályás gazdasági terület** övezetét a 3/18. melléklet,
- g) az **általános turisztikai fejlesztés** övezetét a 3/19. melléklet,
- h) a pusztai turizmusfejlesztés övezetét a 3/20. melléklet,
- i) a pincefalvak övezetét a 3/21. melléklet,
- j) a **gyógyhelyek és gyógyfürdők** övezetét a 3/22. melléklet,
- k) a Duna menti térség övezetét a 3/23. melléklet,
- l) a naturpark terület övezetét a 3/24. melléklet,
- m) a **napelempark elhelyezésére szolgáló különleges** övezet a 3/25. melléklet,
- n) a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet a 3/26. melléklet, és
- o) a **klímaváltozással fokozottan érintett térség** övezetét a 3/27. melléklet tartalmazza.”

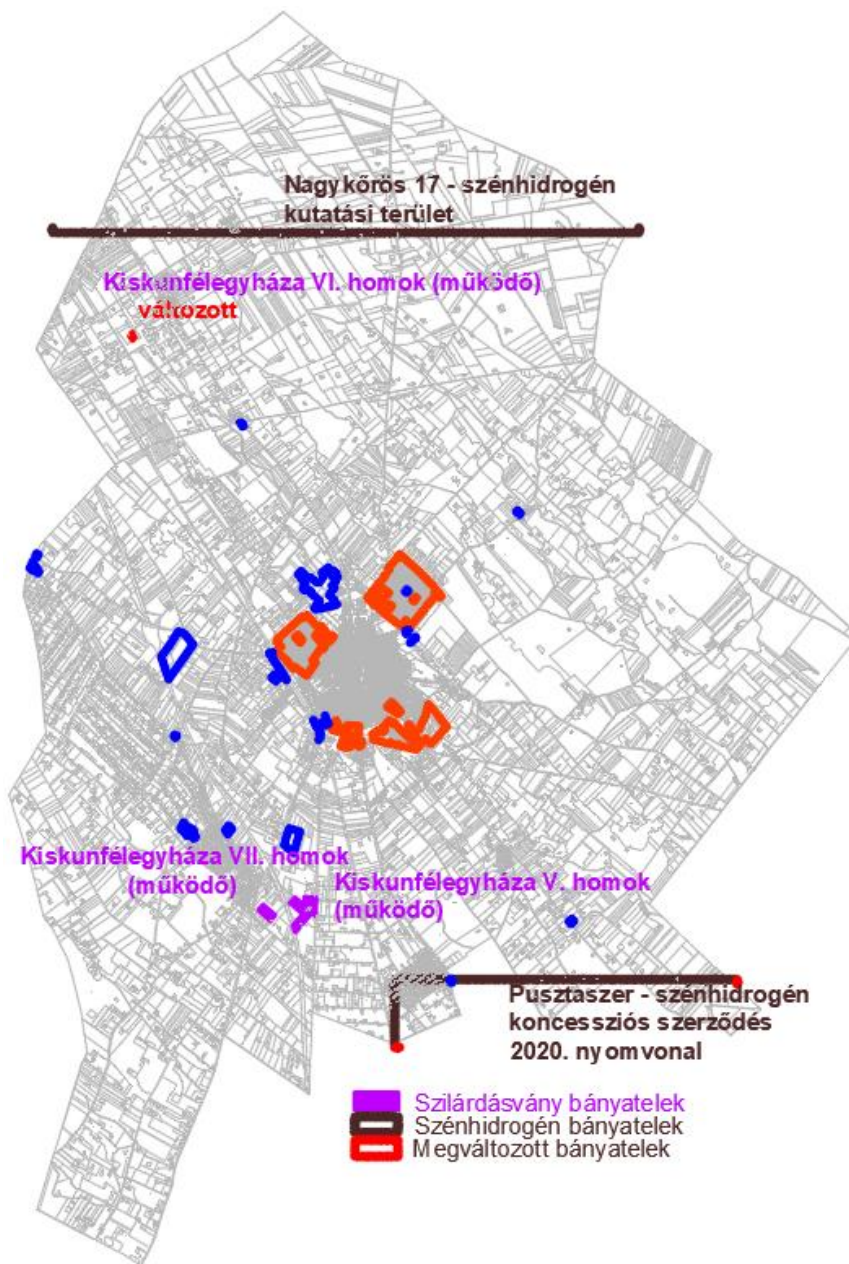
Az **ásványi nyersanyagvagyon övezete** az OTTrT fogalommagyarázata értelmében „a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók”.

Kiskunfélegyháza város a módosítási eljáráshoz előzetesen bekérte és megkapta a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivataltól a nyilvántartási adatokat. Az adatszolgáltatás iktatószáma: JN/43/01633-2/2020. A levélben szerepel:

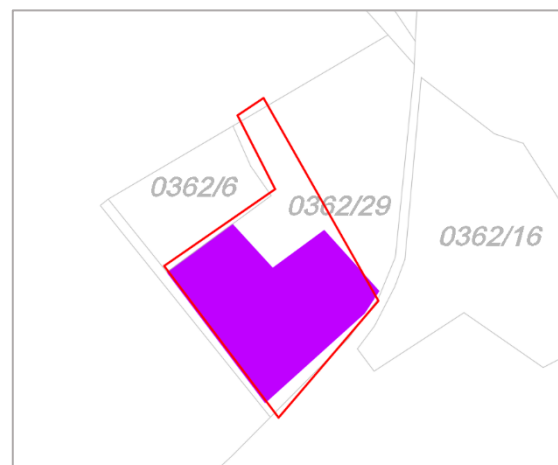
Kiskunfélegyháza Város közigazgatási területén belül az alábbi szilárdásvány bányatelek valamint szénhidrogén kutatási engedély és koncessziós szerződéses terület található.

- o Kiskunfélegyháza V. - homok
- o Kiskunfélegyháza VI. - homok
- o Kiskunfélegyháza VII. – homok
- o Nagykőrös 170. - szénhidrogén
- o Pusztaszer - szénhidrogén

A **módosítási helyszínek nem érintenek szilárdásvány-bányaterületet**. A jelenleg hatályos Településszerkezeti terv a **„Kiskunfélegyháza VI-homok”** megnevezésű szilárdásványbányát a korábban érvényes, némileg eltérő határvonalakkal ábrázolja, a területrendezési tervekkel való összhangba hozást célzó majdani módosítása során a korrekciót kell elvégezni.



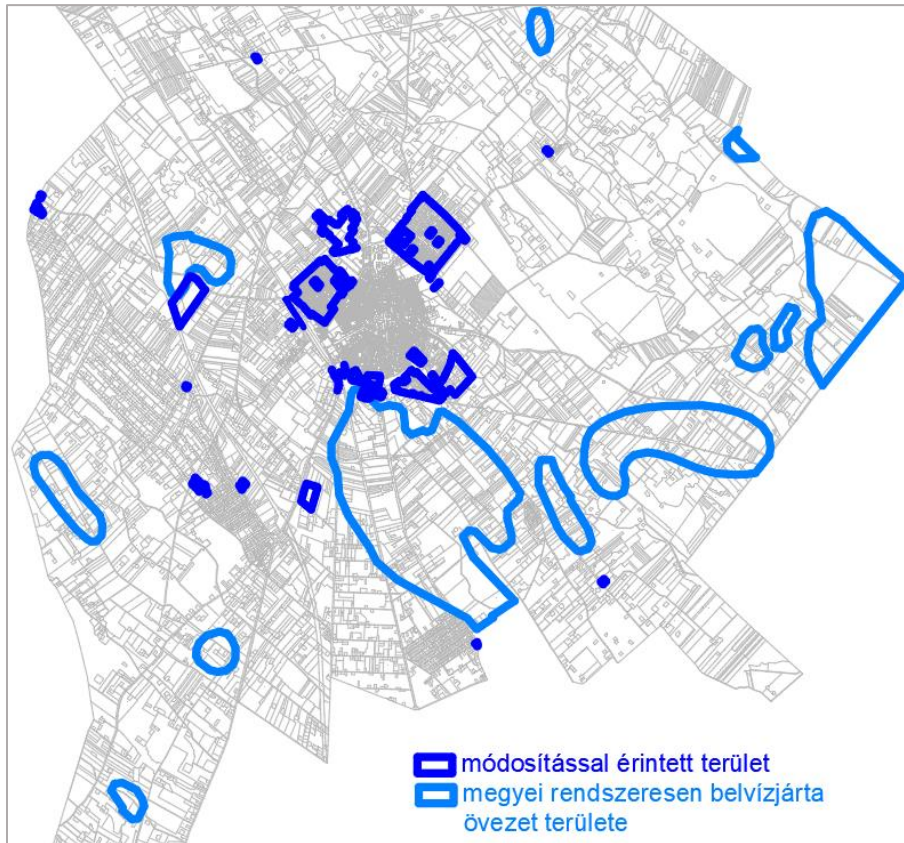
Részlet: Kiskunfélegyháza VI.-homokbánya lehatárolásának változása



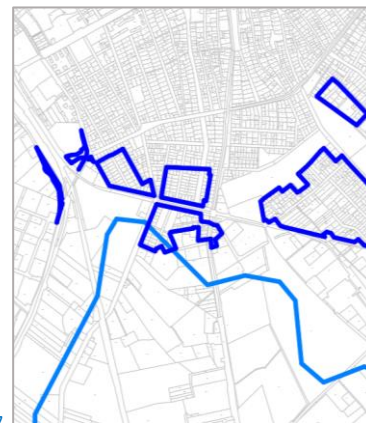
A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az OTfT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”.

A jelenleg hatályos szerkezeti tervben szereplő belvízjárta terület jelölése megegyezik a megyei tervi övezettel.

Rendszeresen belvízjárta terület megyei övezete és a módosítási területek viszonya



11. helyszín



12. helyszín

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 eljárásban szereplő módosítási területek közül a 11. és 12. ügy helyszínét érinti az övezet, de ezekben az ügyekben nem keletkezik új beépítésre szánt terület, tehát a **területrendezési tervi előírás teljesül.**

Tanyás területek övezetébe az OTTrT szerint a jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese tartoznak. BKMTTrT övezeti tervlapja alapján **Kiskunfélegyháza egész igazgatási területe az övezetbe tartozik.**

Az MvM rendelet 10. § (2) bekezdése értelmében:

„A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.”

A megyei terv alátámasztó munkarészeiben **nem szerepel a tanyás térséghez kapcsolódó megállapítás.** Az övezeti tervlap magyarázata közli: „A tanyás területek övezete az OTTrT-nek és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek megfelelően azokat a 3%-ot meghaladó külterületi lakónépességű járásokban lévő településeket foglalja magában, ahol a település lakónépességének legalább az 5%-a külterületen él.”

BKMTTrT övezeti tervlap részlete: tanyás területek

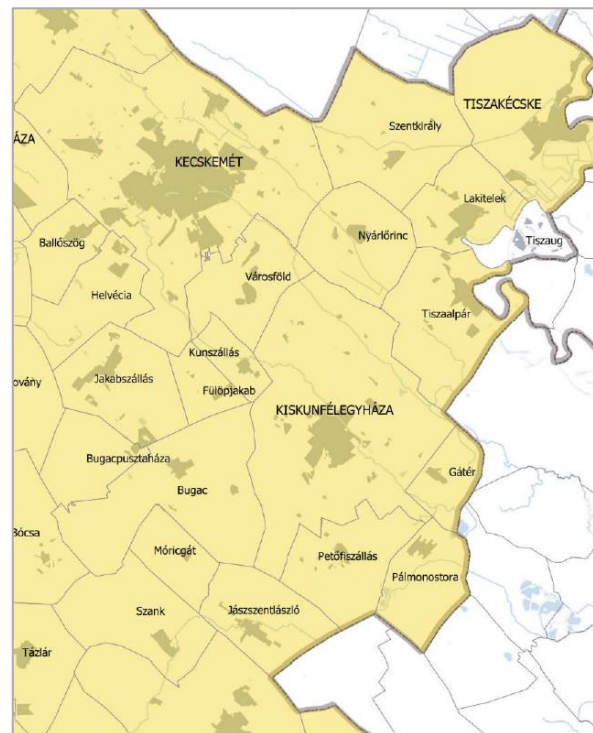
Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 18/2020. (VI. 26.) számú határozata a Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervével összefüggő intézkedésekről rögzíti:

„V.2. a tanyás térségek vidékies arculatának megőrzése érdekében, a tanyák fenntartható, a környezeti értékeket megőrző, innovatív gazdasági hasznosításához kapcsolódó jó példák gyűjtésére és széles körű bemutatására az Önkormányzat szemléletformáló programokat szervez.”

Kiskunfélegyháza HÉSZ a mezőgazdálkodási adottságok fenntarthatósága érdekében a mezőgazdasági birtokközpontra országosan előírt 1 hektár minimális telekterület csökkentését (2700 m²) tartalmazza OTÉK alóli felmentés alapján, azért, hogy a **meglévő tanyás telkek**, valamint a kertes mezőgazdasági terület telkei is betölthessék ezt a funkciót. Lakóépület a tanya művelési ágától függetlenül létesíthető.

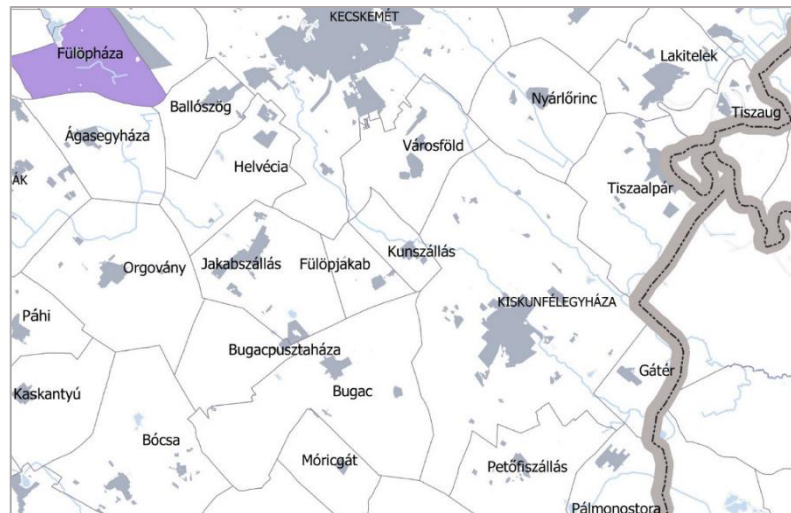
A Településszerkezeti terv az üzempontként kialakult tanyákat Kmü mezőgazdasági üzemi (major) területként sorolta be, ezzel is segítve a tanyás gazdálkodás továbbélését.

Jelen módosítás az **5. ügy keretében** hat régi tanyasi iskola telkét teszi át majorterületbe, a **megyei tervvel összhangban.** Kiskunfélegyháza Településrendezési eszközeinek ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését célzó módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó szabályok teljesülését.



Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Földtani veszélyforrás övezetében.

BKMT rT 3/12 övezeti tervlap részlete: Földtani veszélyforrás – Kiskunfélegyháza térsége

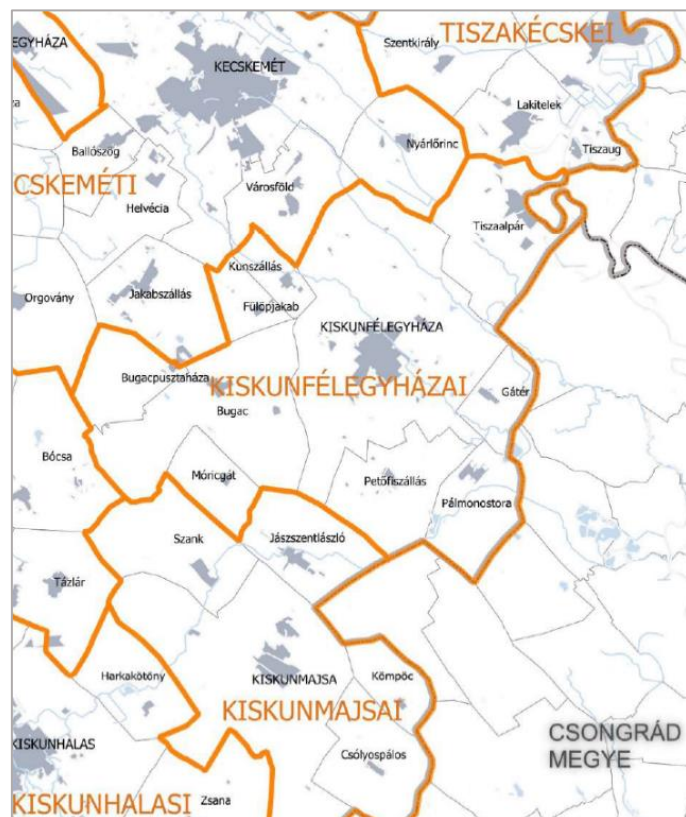


Kiskunfélegyháza a **városkörnyéki településgyűtteseik övezete** tekintetében a következő községeket tartja vonzásában: Bugac, Bugacpusztaháza, Fülöpkab, Gátér, Móricgát, Pálmonostora, Petőfiszállás, Tiszaalpár, Városföld.

BKMT rT övezeti tervlap részlete: városkörnyéki településgyűtteseik

A megyei területrendezési szabályzat értelmében: „**városkörnyéki településgyűtteseik**: a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településgyűtteseik más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit, munkahelyeit más, a településgyűtteshez tartozó település lakossága is használja.”

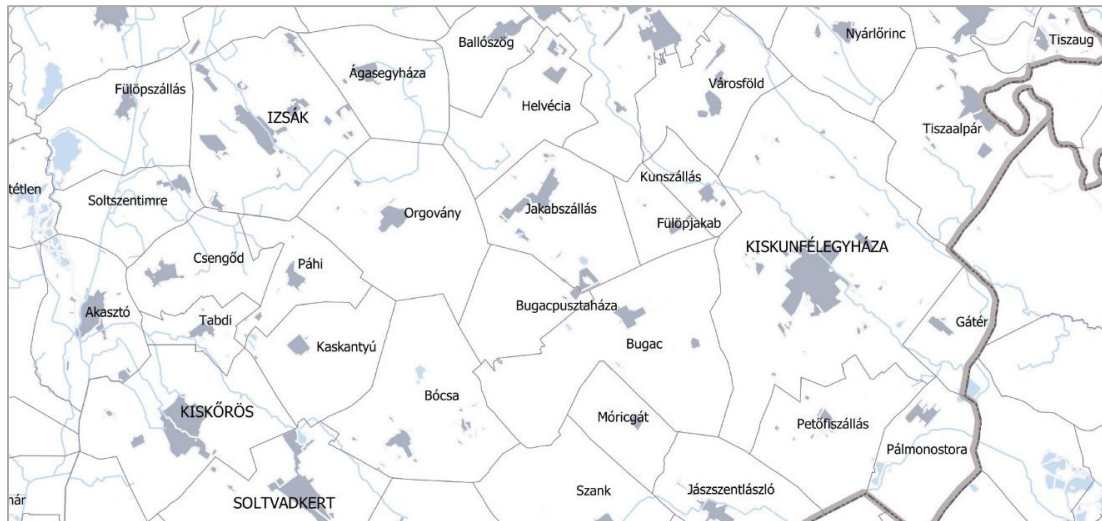
Az övezeti tervlap magyarázata közli: „a megye egyes városkörnyékeihez tartozó területeket a terv a járási beosztás szem előtt tartásával úgy alakítja ki, hogy azok a lehető legteljesebben a városok tényleges szomszédságait fedjék le, teljes körűen, de átfedések nélkül.



A beosztás nem kizárólagos érvényű az egyes intézmények ellátási körzetét tekintve, azokat az érintett önkormányzatok az adott szakterület sajátosságainak megfelelően eltérő módon is megállapíthatják”. Kiskunfélegyháza Településszerkezeti terve elsősorban a funkcionális városközpont biztosításával, valamint a közúti közlekedési nyomvonalak kijelölésével vonja szorosabbra a kapcsolatot a vele vonzásban élő községekkel. Kiskunfélegyháza Településrendezési eszközeinek ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését célzó módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó szabályok teljesülését.

Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezetében.**

BKMT rT 3/14 övezeti tervlap részlete: Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete – Kiskunfélegyháza térsége



Gazdasági, innovációs fejlesztési térségek

A megyei területrendezési szabályzat 6. § (2)-(3) bekezdése **gazdasági, innovációs fejlesztési térségeket** jelöl ki, amelyek területén belül a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területegységeken (Gksz) sajátos építési övezetek jelölhetők ki.

A sajátos Gksz övezetekben a környék lakosságának, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, az építési telek legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet.

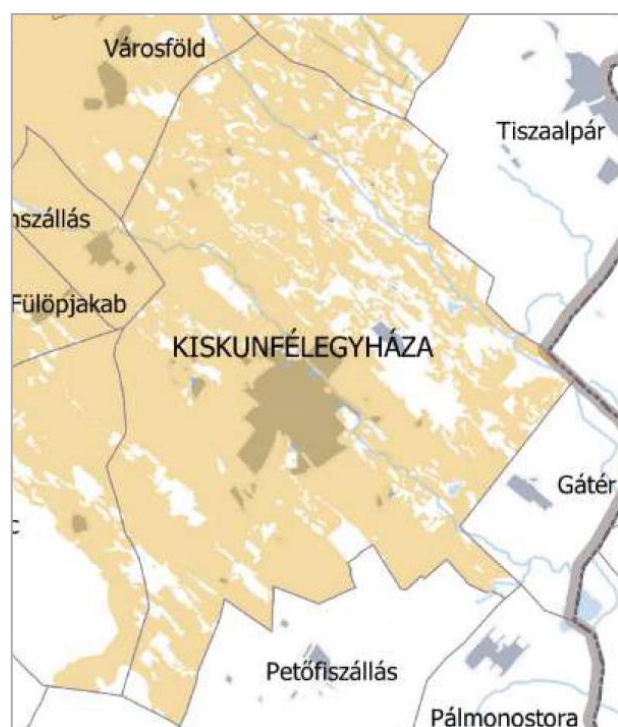
Jelen módosítás nem jelöl ki Gksz területegységet, ezért a kapcsolódó megyei tervi előírások nem relevánsak.

Egyebekben élni lehet majd ezzel a lehetőséggel a Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő esetekben:**

Gépjárműgyártási beszállítói terület övezetén belül: a kedvező lehetőség a „gépjárműgyártási beszállítást szolgáló létesítmények számára alkalmazható, olyan, lehetőség szerint barnamezős területeken, amelyek nem terhelik a település lakókörnyezetét, és a környék településeiről közösségi közlekedéssel is jól elérhetők”.

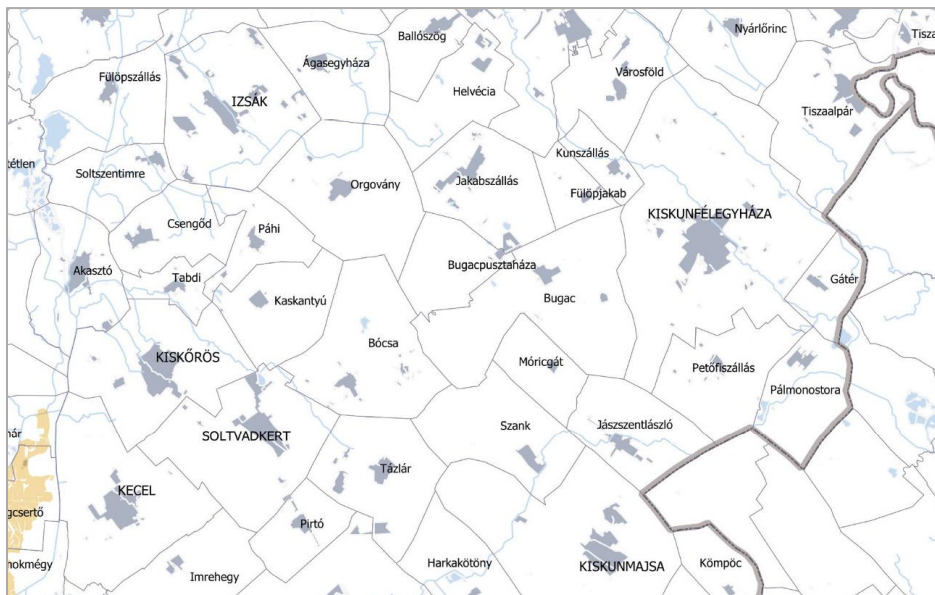
Kiskunfélegyháza Településrendezési eszközeinek ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését célzó módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó szabályok teljesülését.

BKMT rT 3/15 övezeti tervlap részlete: gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



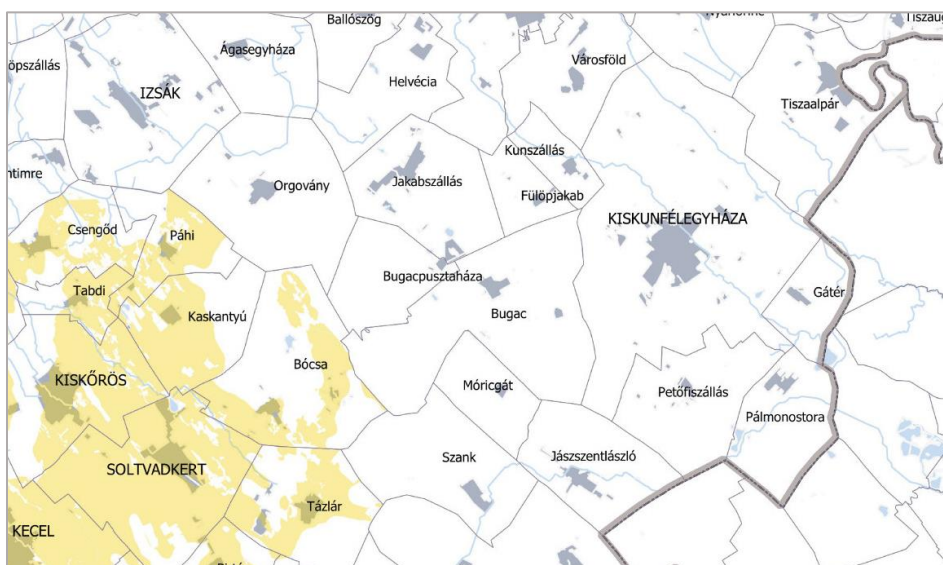
Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Híd gazdaságfejlesztési körzet övezetében.

BKMT rT 3/16 övezeti tervlap részlete: Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete – Kiskunfélegyháza térsége



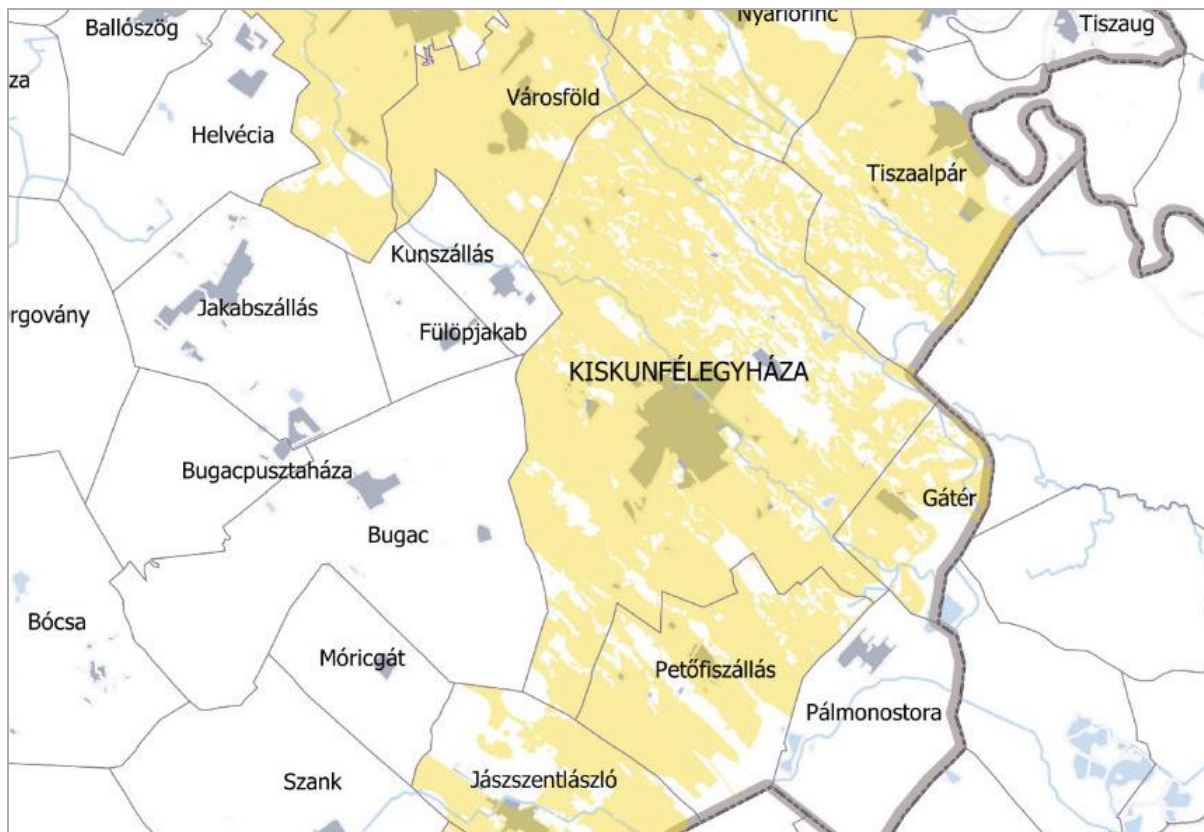
Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett az Együtt élő négy város övezetében.

BKMT rT 3/17 övezeti tervlap részlete: Együtt élő négy város övezete – Kiskunfélegyháza térsége



Kötött pályás gazdasági terület övezetén belül: barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészen, a működő vasútállomás felvételi épületének kijáratától a telek bejáratáig a legrövidebb gyalogos megközelítési úton mérve legfeljebb 500 m-es távolságon belül alkalmazható a sajátos Gksz övezet. Kiskunfélegyháza Településrendezési eszközeinek ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését célzó módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó szabályok teljesülését.

Megjegyzés: A BKMT rT övezeti tervlap a kötött pályás gazdasági terület övezetében ugyanazokat a területfoltokat állapítja meg Kiskunfélegyháza igazgatási területén, mint a gépjárműgyártói beszállítói terület övezetében.



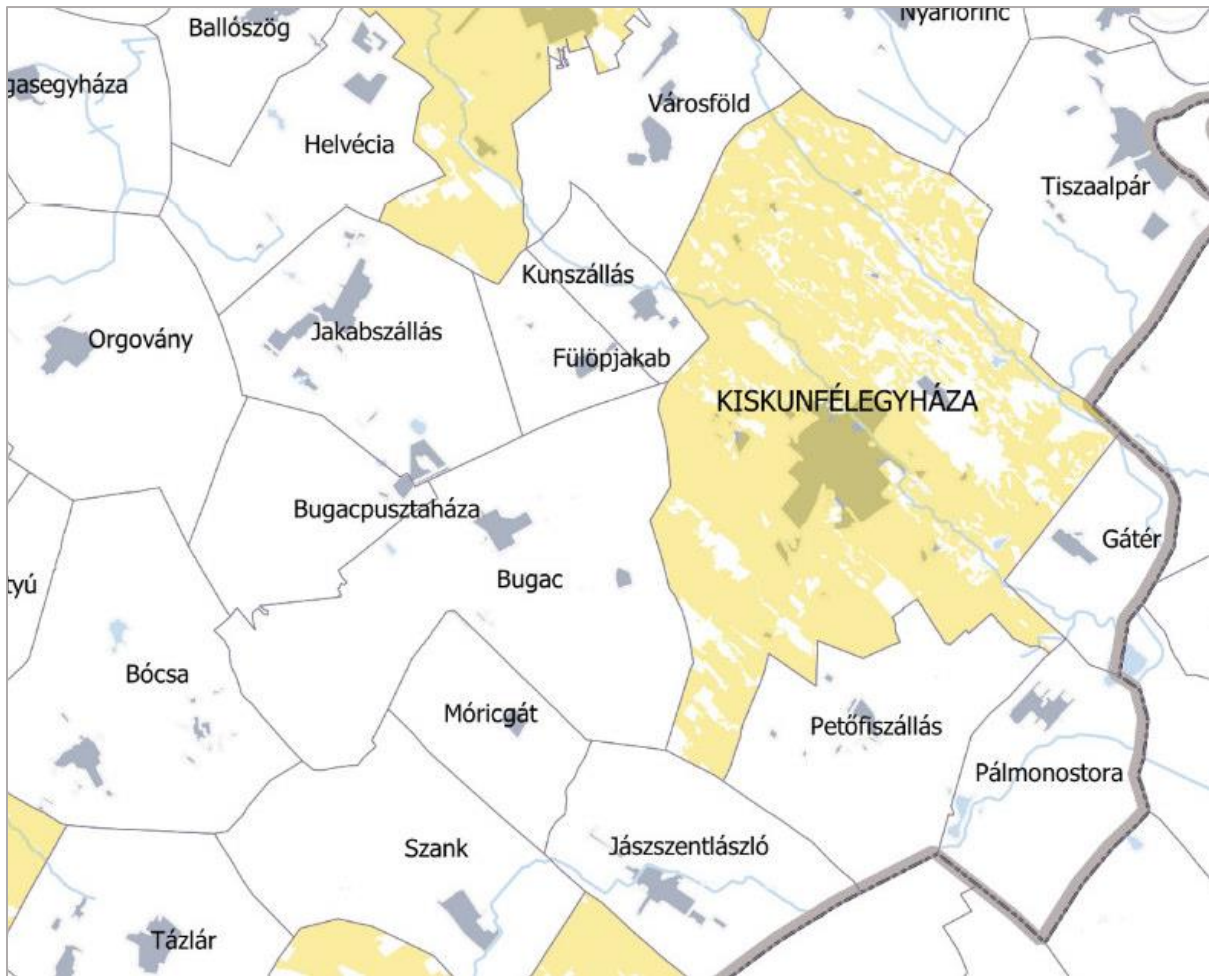
Turisztikai fejlesztési térségek

A megyei területrendezési szabályzat 7. § (2) bekezdése **turisztikai fejlesztési térségeket** jelöl ki, amelyek területén belül szintén sajátos Gksz terület jelölhető ki. A sajátos gazdasági területen „a környék lakosságainak, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet, ha azokon a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozása NACE Rev.2 rendszerének létrehozásáról és a 3037/90/EGK tanácsi rendelet, valamint egyes meghatározott statisztikai területekre vonatkozó EK-rendeletek módosításáról szóló, 2006. december 20-i 1893/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelete által létrehozott TEÁOR '08 rendszerében az „5510 Szállodai szolgáltatás” kategóriájába tartozó tevékenység céljára szolgáló, illetve a vendéglátást és gyógyturizmust, a turisztikai infrastruktúra fejlesztését szolgáló más kereskedelmi, vagy szolgáltató építmény kerül elhelyezésre.”

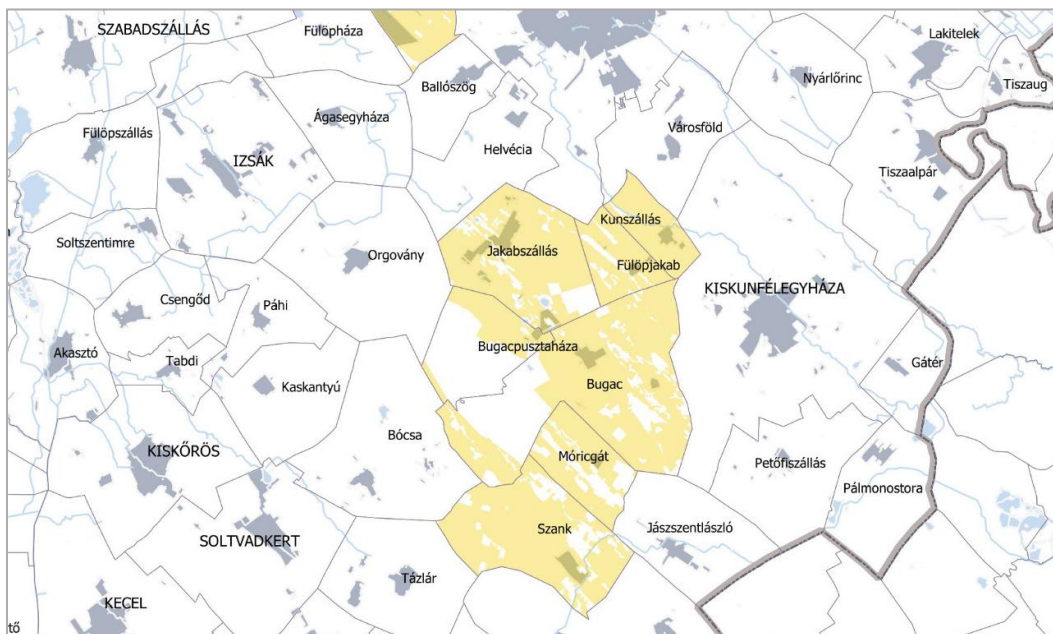
Élni lehet majd ezzel a lehetőséggel a Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő esetekben:**

Általános turisztikai fejlesztés övezete területén fekvő barnamezős területén belül alkalmazható.

Megjegyzés: A BKMT rT övezeti tervlap az Általános turisztikai fejlesztés övezetében ugyanazokat a területfoltokat állapítja meg Kiskunfélegyháza igazgatási területén, mint az előbbieken közölt gépjárműgyártói beszállítói terület övezetében. Kiskunfélegyháza Településrendezési eszközeinek ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését célzó módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó szabályok teljesülését.

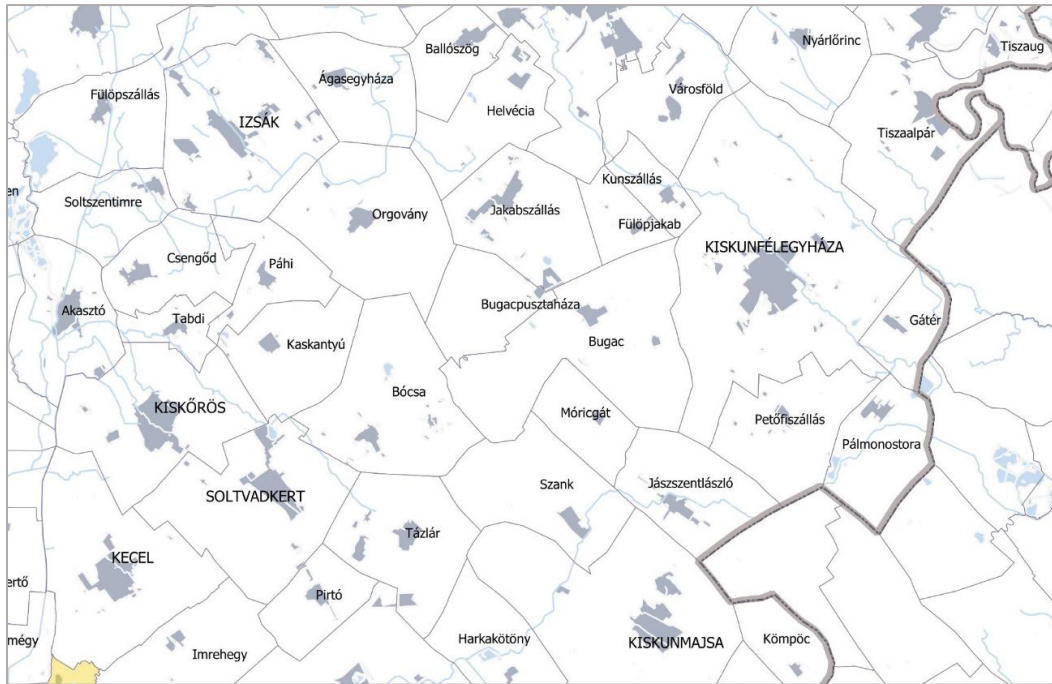


Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Pusztai turizmus-fejlesztés övezetében.



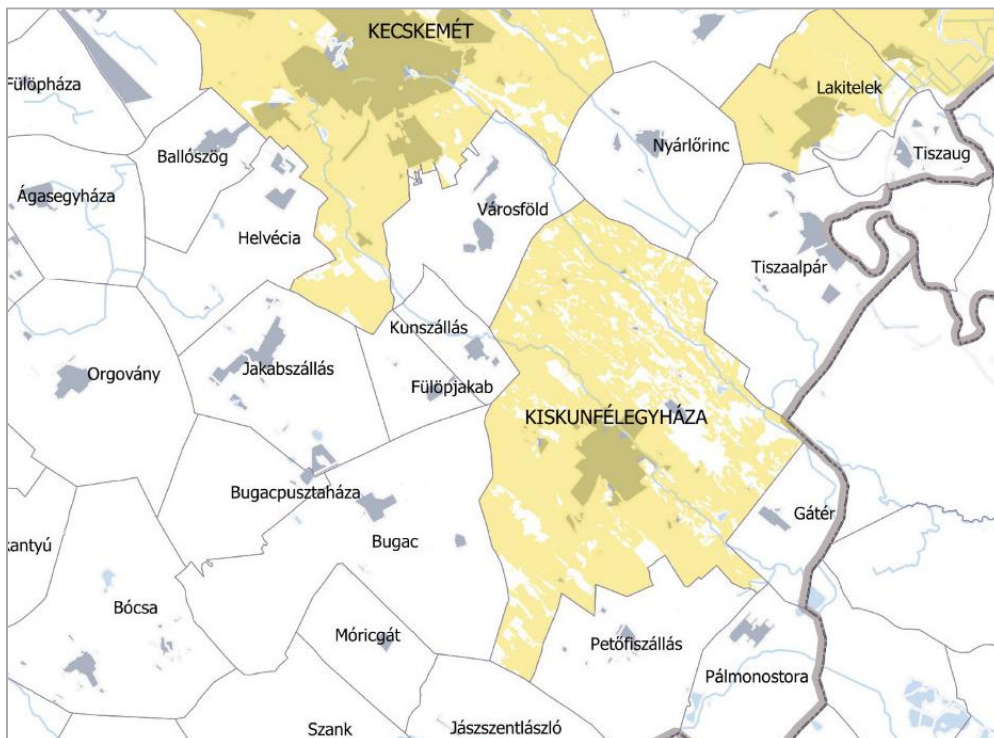
Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Pincefalvak övezetében.

BKMT rT 3/21 övezeti tervlap részlete: Pincefalvak övezete – Kiskunfélegyháza térsége



Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete területén fekvő barnamezős helyszíneken, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára.

Megjegyzés: A BKMT rT övezeti tervlap a Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetében ugyanazokat a területfoltokat állapítja meg Kiskunfélegyháza igazgatási területén, mint az előbbieken közölt gépjárműgyártói beszállítói terület övezetében. Kiskunfélegyháza Településrendezési eszközeinek ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését célzó módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó szabályok teljesülését.

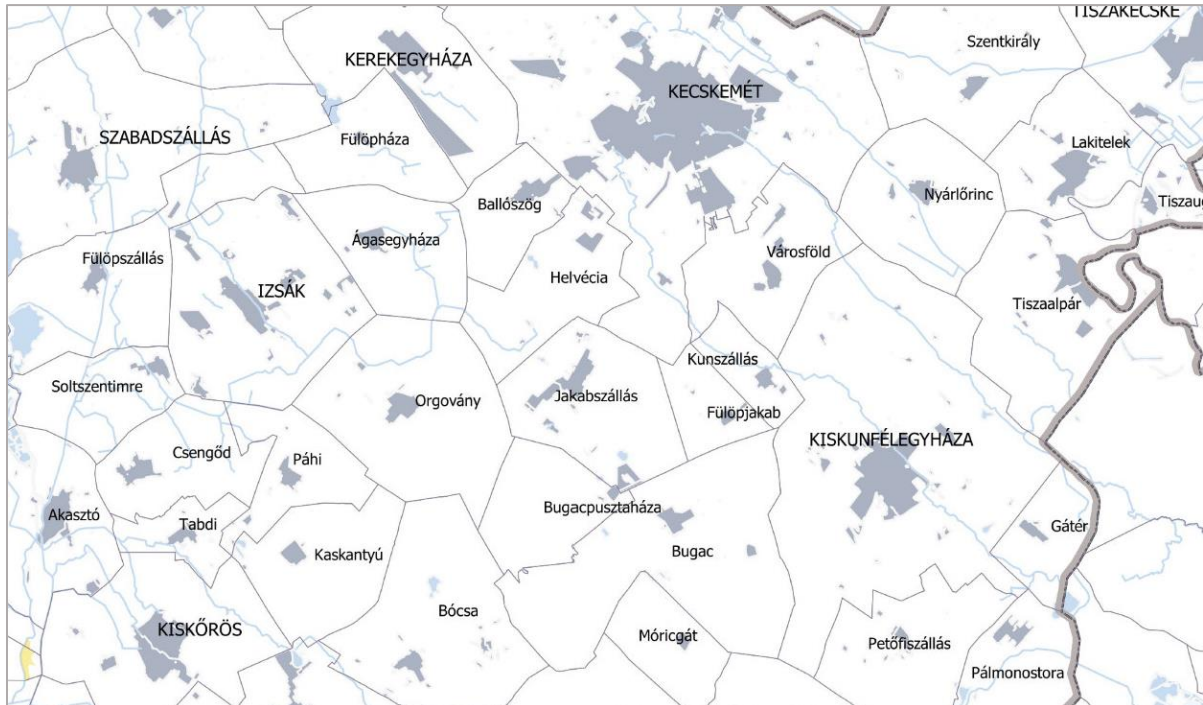


BKMT rT 3/22 övezeti tervlap részlete: Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

További különleges térségi övezetek

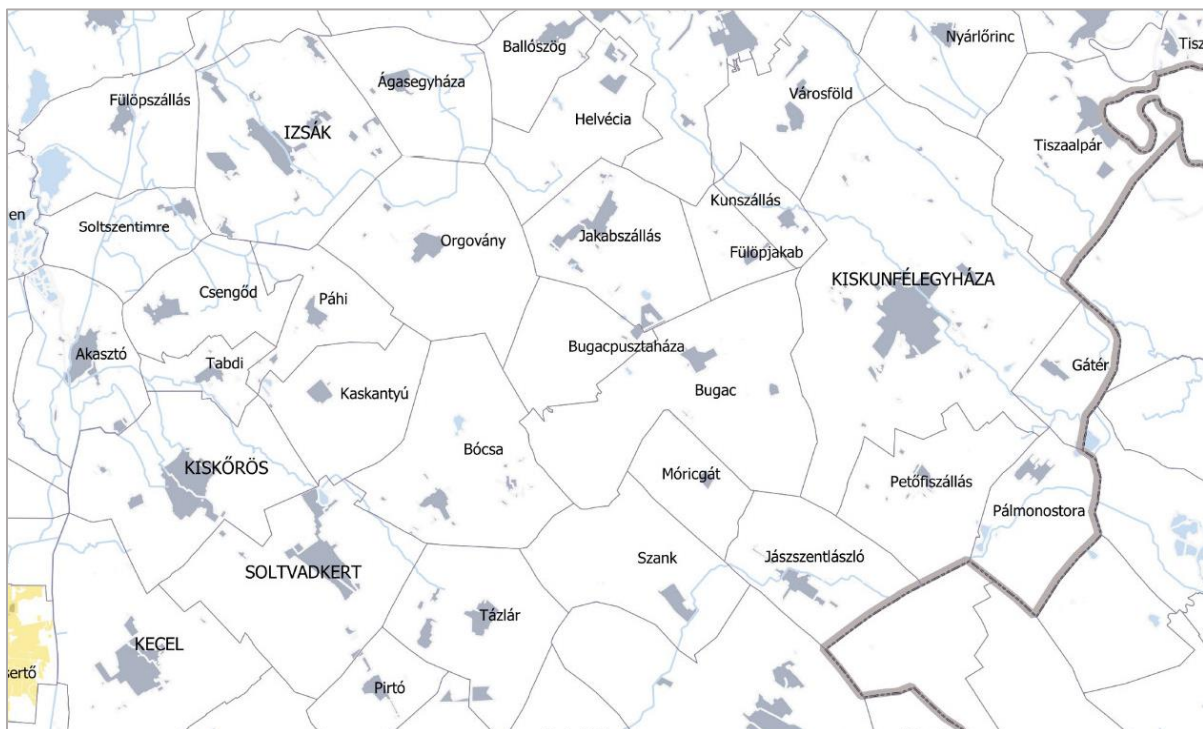
Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a **Duna-menti térség övezetében.**

BKMT rT 3/23 övezeti tervlap részlete: Duna-menti térség övezete – Kiskunfélegyháza térsége



Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a **Natúrpark övezetében.**

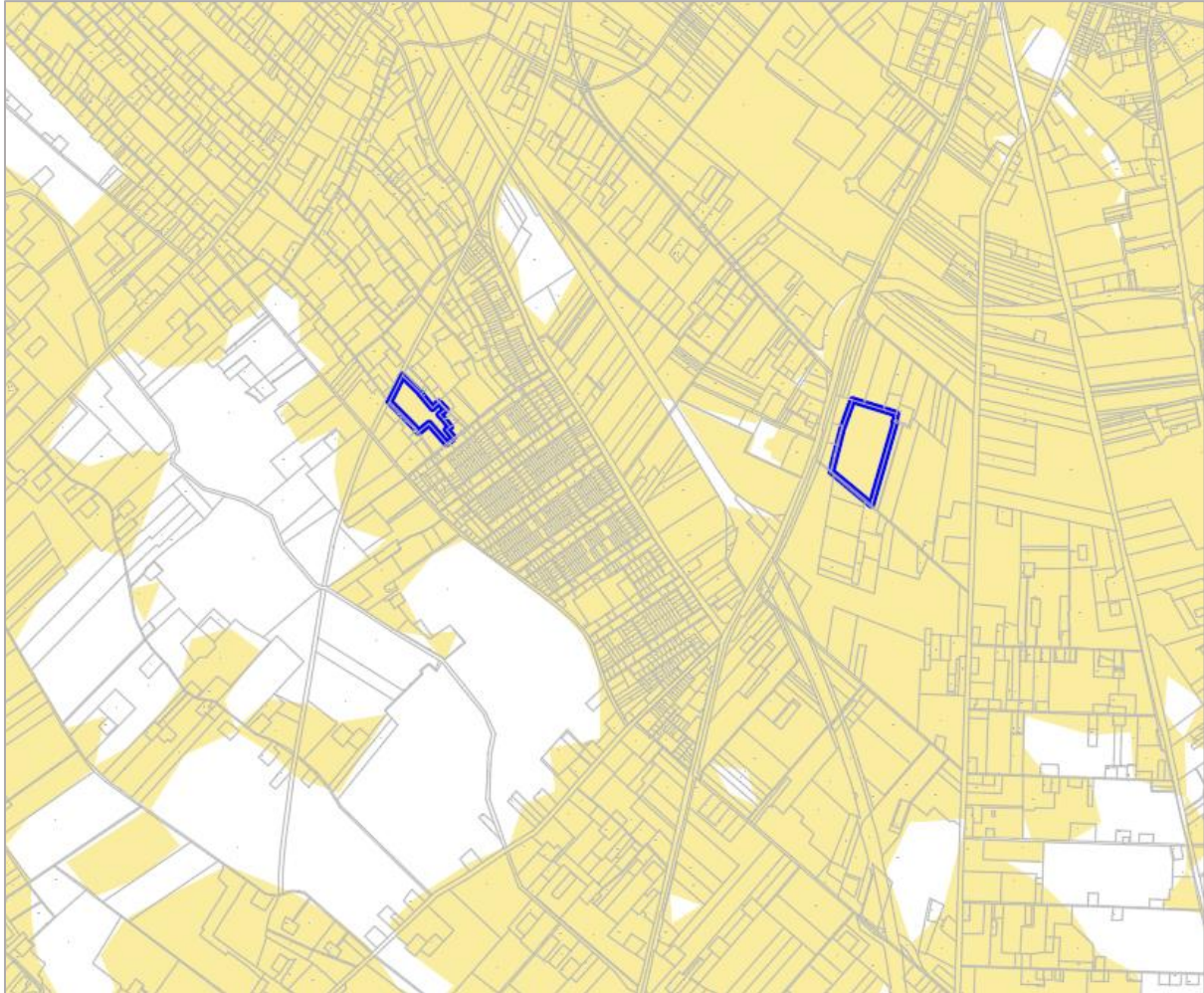
BKMT rT 3/24 övezeti tervlap részlete: Natúrpark övezete – Kiskunfélegyháza térsége



A **napelempark elhelyezésére szolgáló különleges** övezetet a vonatkozó megyei tervlap olyan módon tünteti fel, hogy a megye mezőgazdasági területeiből kivette az ökológiai hálózat magterületeihez és ökológiai folyosóhoz tartozó területeket. Ezen a területen belül a rendelet előírásainak megfelelő földminőségi kritériumok figyelembevételével lehetséges a napelemparkok létesítése.

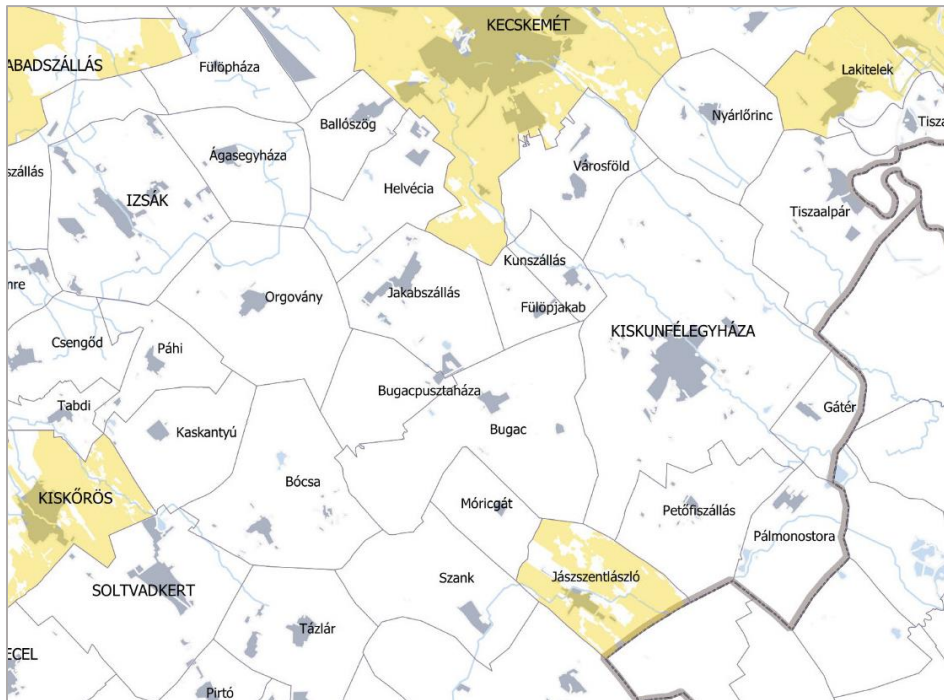
Jelen módosítás **1-2. ügyei** napelempark telepítésére irányulnak, ezért vizsgálni kell, hogy az övezetbe való tartozásuk teljesül-e. A helyszínek az **övezet területén belül található, a megyei előírás teljesül.**

BKMTTrT övezeti tervlap részlete: napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet és az 1-2. módosítási helyszínek viszonya



Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetben.

BKMT rT 3/26 övezeti tervlap részlete: Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezete – Kiskunfélegyháza térsége



A **klímaváltozással fokozottan érintett térség** övezetébe tartozó településeken, így Kiskunfélegyháza Városban is, a településeken a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése kimagaslóan fontos cél. A településfejlesztési koncepcióban és integrált településfejlesztési stratégiában szerepeltetni kell a kapcsolódó intézkedéseket.

Nagyrészt a Homokhátság területén érvényes ez az előírás, ahol a sajátos talajszerkezet és a klímaviszonyok miatt az aszályosság jelensége a Pálfi-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik. Kiskunfélegyháza Településfejlesztési dokumentumainak ezután sorra kerülő módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó célok teljesülését.

BKMT rT 3/27 övezeti tervlap részlete: Klímaváltozással érintett térség övezete – Kiskunfélegyháza térsége

