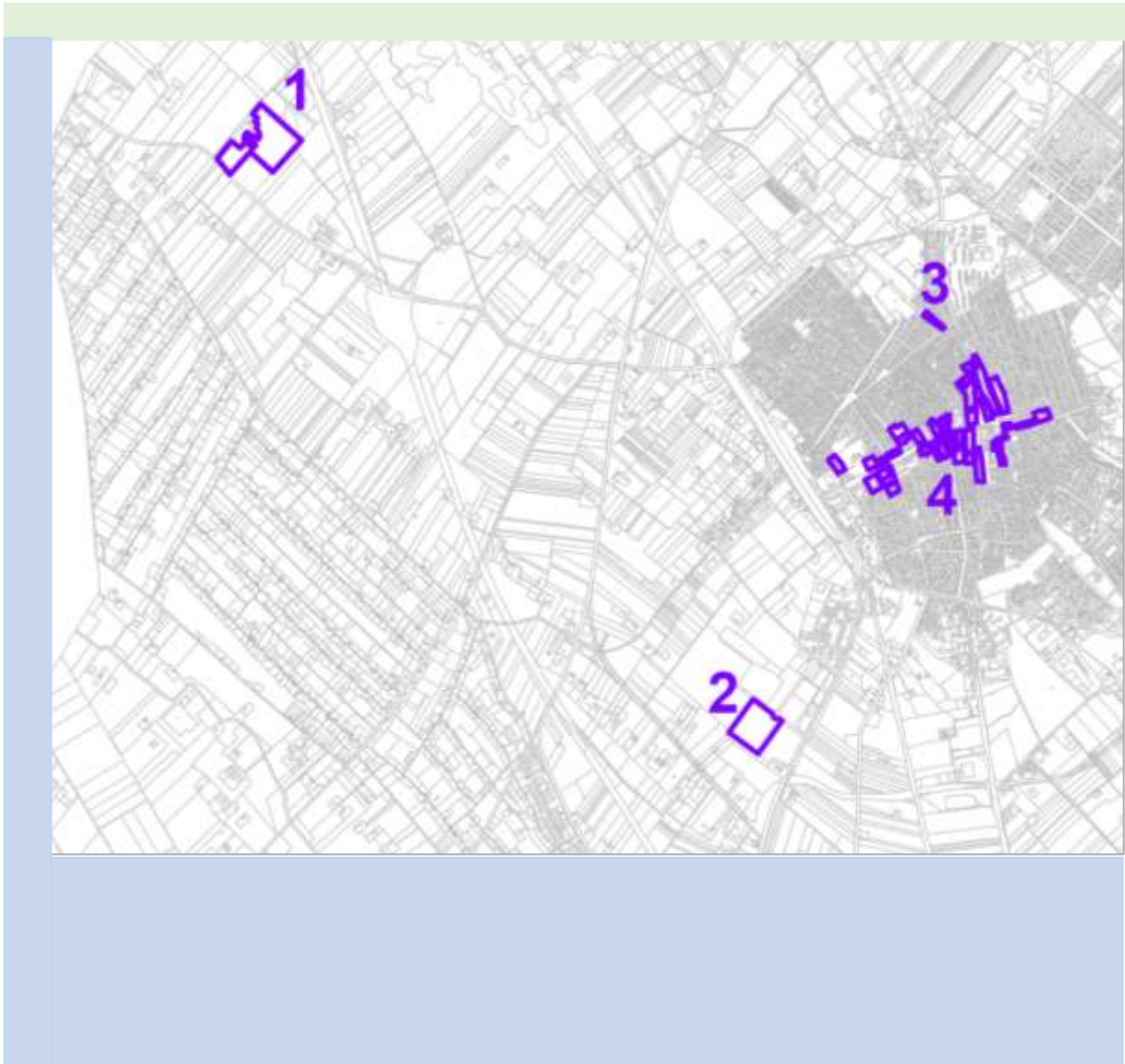


KISKUNFÉLEGYHÁZA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2022. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKEN

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
JÓVÁHAGYÁSI SZAKASZ



2022. június hó

Megrendelő:

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata

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

Polgármester: Csányi József

Főépítész: Schulcz Péter

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

Telefon: 06/76/562-079

Tervező:

Felelős tervező: Balogh Tünde építészmérnök

(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



2019. évi alapterv szaktervezői:

Táj- és kertépítész: *Nagy Ágnes táj- és kertépítész-mérnök*
(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. HÉSZ-módosítás tervezete	14.
4. Tervezett módosítások leírása	24.
5. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz	40.
6. Környezetvédelem	43.
7. Örökségvédelem	47.
8. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	59.
9. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	60.
Hegybíró döntése	91.

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 helyszínrre 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.

Nagyobb módosítási csomag kezelésére került sor 2021. évben a 143/2021. (VIII.26.), 171/2021. (IX.29.) és 172/2021. (IX.29.) számú Képviselő-testületi határozatokkal indított ügyekben. A 74/2022. (II.24.) határozattal és a 9/2022. (II.25.) önkormányzati rendelettel módosult egységes Településrendezési eszközök a város jelenleg hatályos tervi állapotát képezik.

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata a 40/2022. (II.3.) és a 93/2022. (III.31.) számú Képviselő-testületi határozataival ismételten elindított egy módosítási eljárást kiemelt fejlesztési területté nyilvánított telkeket érintően.

Az aktuális módosítás **négy ügyet** foglal magában, melyek a következők (helyszínek átnézeti ábrája a címlapon látható):

- 1. helyszín:** Izsáki út külső szakasza mentén egy Ktu jelű beépítésre nem szánt *Különleges turisztikai* terület bővül az ott működő lovarda fejlesztése érdekében (hrsz.: 0408/88).
- 2. helyszín:** Az Ipari Park területén 4,0 MW teljesítményű napelempark létesítése érdekében egy telekcsoport Kb-En jelű, beépítésre nem szánt *Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* terület kategóriába kerül át (hrsz.: 0463/232; 0463/233; 0463/234; 0463/235).
- 3. helyszín:** A jelenleg Keü jelű beépítésre szánt *Különleges egészségügyi* övezetbe tartozó Bercsényi utcai óvodát és Szivárvány szociális intézményt olyan módon kell szabályozni, amely fejlesztésüket jól szolgálja (hrsz.: 4570, 4571).
- 4. helyszín:** Lakossági kezdeményezés alapján a Vt-2 és Vt-3 jelű településközpont vegyes övezetben a minimális épületmagassági érték előírásának felülvizsgálata szükséges.

A város egészére vonatkozó **Megalapozó vizsgálatok** a 2015. évi településfejlesztési tervezéshez készültek el, majd kiegészültek a 2018. évi településrendezési tervezés során. A településtervező <http://ujleptekbt.hu/> honlapján a dokumentumok megtekinthetők (szöveges részek és rajzi vizsgálatok). Ugyanitt található 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) 2021. július 15-én 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: 2022. április 1-től április 18. éjfélig. **Észrevétel nem érkezett be.** A Partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület által felhatalmazott Gazdasági Bizottság 56/2022. (V.16.) Gazd. Biz. határozata zárta le.

Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Nyilatkozatot kért Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata a környezet védelméért felelős szervektől az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint arról, hogy a módosítások várható környezeti hatása jelentős-e, szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Az egyeztetés a következő eredményt hozta:

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály (a környezetvédelemre és a természetvédelemre kiterjedően). Az 1., 2., 4. módosítás ellen kifogást nem emel. A 3. ügy kapcsán jelzi a következőket:

A 3. módosítás vonatkozásában a módosítással érintett ingatlanok jelenleg a *Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelete Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról* (továbbiakban HÉSZ) szerint Keü-1 jelű övezetbe tartoznak (különleges egészségügyi – gyógyászati – idegenforgalmi övezetben elhelyezhetők szociális, egészségügyi létesítmények, a fürdő, a strand és a gyógy-idegenforgalom építményei, a gyógyászathoz kapcsolódó sportlétesítmények és a szállás jellegű épületek). A HÉSZ tartalmaz Keü-2 övezeti besorolást is (a „Keü-2” jelű *különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi* övezetben elhelyezhetők szociális, egészségügyi létesítmények, bölcsőde, a gyógy-idegenforgalom építményei, a gyógyászathoz kapcsolódó sportlétesítmények és a szállás jellegű épületek), ez jobban körülhatárolja a területen jelenleg megtalálható funkciókat. **Az ingatlanok Vt jelű településközpont vegyes területbe történő átsorolását nem támogatjuk.** Amennyiben a fejlesztés csak Vt övezetben valósítható meg, abban az esetben a két ingatlant „csendes övezetbe” szükséges besorolni vagy „zajvédelmi szempontból fokozottan védett területté” kell nyilvánítani, mivel csak így biztosítható az eredeti övezetnek megfelelő 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerinti zajterhelési határértékek. A településrendezési döntések az ott élőkre való tekintettel nem járhatnak hátrányos változással a zajterhelés vonatkozásában. Hosszú távon is biztosítani szükséges a zajterhelés növekedésének megelőzését, a meglévő kedvező állapotok megőrzését. A szabályozásnak biztosítania kell a lényeges, jelentős negatív változások kizárását.

A benyújtott dokumentáció szerint rendelkezésre álló információk alapján környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a 3. módosítás tekintetében szükségesnek tarja a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az 1. ügy kapcsán jelzi továbbá:

Kiskunfélegyháza a 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet (a továbbiakban: ÉTT.) 3. § (2) bekezdésének a) pontja, a (4) bekezdése, továbbá a 2. számú mellékletének 8.1.2. pontja alapján a *Tisza homokhátsági vízgyűjtője* elnevezésű, kiemelten fontos érzékeny természeti terület része. A ÉTT. 7. § alapján „Az e rendelet szerint létrehozott ÉTT-re ... a Tvt. természeti területekre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.”

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 21. § (1) bekezdés a) és b) pontjai szerint természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a gyep és nádas művelési ág megváltoztatásához, a gyep, valamint a nád és más víznövényzet égetéséhez.

Tekintettel a fentiekre, hatóságunk előzetes engedélye szükséges a művelési ág váltáshoz amennyiben a jövőbeni beruházások a legelő művelési ágú ingatlanrészeket érinti.

Válasz: *A vélemény alapján a 3. ügyben a Keü területfelhasználás mégsem változik, a zajvédelmi előírásokat így nem érinti a módosítás. Az intézményfejlesztések támogatása a Keü egészségügyi*

övezeti kategórián belül valósul meg, az előírások módosításával (OTÉK beépítettség és zöldfelületi fedettség határértékei alóli felmentés révén).

2. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (természet- és tájvédelemre kiterjedően): *nem tartja szükségesnek a vizsgálatot.*
3. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően): *nem tartja szükségesnek a vizsgálatot.*
4. Kiskunfélegyháza Város jegyzője (helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően): *nem érkezett vélemény.*
5. Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (vízügyi és vízvédelmi szempontból): *nem tartja szükségesnek a vizsgálatot.*
6. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően): *nem tartja szükségesnek a vizsgálatot.*
7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (az épített környezet védelmére kiterjedően): *Levelében kérte, hogy a terv leírása kiemelten vizsgálja meg a módosítások hatását az épített környezetre. Válasz: Jelen tervanyag részletes, fotókkal is kiegészített vizsgálatra alapozva ad javaslatot az épített környezet alakítására.*
8. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály (erdővédelemre kiterjedően): *nem érkezett vélemény.*
9. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően) *nem érkezett vélemény.*
10. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (talajvédelemre kiterjedően) *nem érkezett vélemény.*
11. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően): *nem érkezett vélemény.*
12. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály (kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően) *levelében írja:*

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kitételekkel nem tartom szükségesnek

környezeti vizsgálat elkészítését.

- 1) Megállapítottam a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) alapján, hogy a 2. sz. módosítással érintett részterületet a 95697 azonosító számú *Majsai út, Ipari park 1.* régészeti lelőhely érinti északról.

Ezzel szemben a csatolt Tájékoztató, a hatályos tervlapokra hivatkozva, amelyeken 2020-as adatok alapján vannak rögzítve a lelőhelyek, megállapítja a régészeti érintettség hiányát.

Felhívom a figyelmüket arra, hogy a tervlapok régészeti szempontú aktualizálásáról az Önkormányzatnak gondoskodnia kell, mindazonáltal a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás a mérvadó és nem a tervlapi jelölés minden örökségvédelemmel kapcsolatos eljárásban. A régészeti lelőhelyekkel és a műemléki értékekkel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontja alapján az adatszolgáltató szerv az alábbi nevezett, területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság.

Tájékoztatom továbbá, hogy amennyiben a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint a tervezett beruházás ún. *nagyberuházás, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.* Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházásnak* minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemekre vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leleffelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.*

- 2) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás alapján, hogy az 1. sz. módosítással érintett részterületen a 31330 azonosító számú *M5 út 175. lelőhely*, illetve a 31335 azonosító számú *M5 út 123. és 132/a lelőhely* ismert. A régészeti lelőhelyek érintettségét a megkeresésükhöz mellékelt Tájékoztatóban helyesen állapították meg (7. o.). Kifejtették egyúttal, hogy a beruházói szándék szerint a tervezett fejlesztéssel el fogják kerülni a fenti lelőhelyek területét, amely irány a régészeti lelőhelyek védelme szempontjából pozitívumnak tekinthető.
- 3) Megállapítottam egyúttal a Nyilvántartás alapján, hogy a 4. sz. módosítással érintett részterületen védett műemlékek és műemléki környezetek találhatóak. A fentiek vonatkozásában felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a továbbiakban a Kötv. és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai szerint kell eljárni.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Válasz: Kiskunfélegyháza örökségvédelmi nyilvántartási adatállományát önkormányzatunk ismételtén bekerlte az adatszolgáltatásra kötelezett szervtől. A tervlapokon az ábrázolások frissülnek. Az örökségvédelmi nyilvántartási adattáblák a 6. fejezetben szerepelnek. A 2. helyszínen megvalósuló 4 MW-os erőmű nagyberuházásnak minősül, ezért engedélyezéséhez ERD készül, következőképpen a rendezési terv módosításához nem kapcsolódik régészeti hatástanulmány.

Fentiek alapján Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata, egyetértve a környezet védelméért felelős szervekkel, nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Tárgyalási szakasz

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Főépítési Irodája 2022. június 2-án tervegyeztető tárgyalást tartott. Az elhangzott vélemények alapján a következő változtatások történtek a tervanyagban:

Az 1. ügyben érintett telken az országos ökológiai folyosóba tartozó gyeprész a szabályozási terven a „be nem építhető telekrész” bejegyzést kapja. Az Sz-1 terv jelmagyarázatába bekerül ez az Sz-2 tervlapon már alkalmazott jelölés.

A 2. ügyben érintett telkek a borszőlő kataszterből ki lettek véve az illetékes hegybíró döntése szerint (ld. dokumentáció végén).

A 2. ügyben a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága véleménye alapján a teleknek az országos ökológiai folyosóba tartozó részén nem létesülhet majd épület, mert a gyeprész a „be nem építhető telekrész” jellel különbözteti meg a javított Sz-1 tervlap.

A 3. ügyben a Keü különleges területfelhasználás helyett az Lk kisvárosias kategóriát alkalmazza a módosítás, ezen belül is a HÉSZ-ben eddig is szereplő Lk-3 építési övezetet jelöli ki.

A 4. ügyben a megengedett épületmagassági minimumérték csökkentése csak a mosókonyha, nyárkonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület létesítésének eseteire fog vonatkozni.

A szerkezeti tervi kivágatokon az övezeti jelek technikai hiba folytán voltak láthatók, a fólia kikapcsolásra került.

A Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Osztály által közölt légügyi védelmi előírások a szerkezeti és a szabályozási tervbe, valamint a HÉSZ normaszövegbe bekerültek.

A HÉSZ 17. alcímébe belekerült a korábbi módosítás során létrejött Gksz-4 övezeti jel.

A Kiskunfélegyházi Földhivatal az önkormányzat felé e-mailben közölte, hogy Sz-2 tervlapon a belterület 824/7 és 824/14 hrsz-ú telkeken javasolt magánút kijelölés avult, nem életszerű, a kialakult telekhasználatnak ellentmond, ezért törlése javasolt. A vonalak törlése megtörtént.

Állami főépítész javaslat alapján övezeti határt és javasolt telekhatárt jelöl az Sz-2 szabályozási terv a 0463/22; :/224; :/227; :/229 helyrajzi számú ingatlanok tervezett telekhatár rendezését célzó változási vázrajznak megfelelően.

Schulcz Péter sk.
önkormányzati főépítész

KISKUNFÉLEGYHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
J/13-2/2022.

K I V O N A T

*Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. február 3-i ülésének jegyzőkönyvéből*

**Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
40/2022. (II.3.) önkormányzati határozata
Kiskunfélegyháza Város Településrendezési
eszközeinek részleges módosításáról**

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./ Kiskunfélegyháza Város Településrendezési eszközei módosítása elindítandó a *kiemelt fejlesztési területeken*: a 4570 és 4571 helyrajzi számú telkeken Vt jelű településközpont vegyes területfelhasználás jelölendő ki; a 0463/232; 0463/233; 0463/234; 0463/235 helyrajzi számú külterületi telkeken Kb-En jelű különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges területfelhasználás állapotandó meg.
- 2./ 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.
- 3./ 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
2022. március 2.

Erről értesül:
Városi Főépítész
Balogh Tünde tervező
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!
2022.02.04.

Vargáné Rácz Judit
titkársági ügyintéző



H

KISKUNFÉLEGYHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
J/13-4/2022.

K I V O N A T

*Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. március 31-i ülésének jegyzőkönyvéből*

**Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
93/2022. (III.31.) önkormányzati határozata
Kiskunfélegyháza Város Településrendezési
eszközeinek részleges módosításáról**

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./ Kiskunfélegyháza Város Településrendezési eszközei módosítása elindítandó a *kiemelt fejlesztési területeken*: a 0408/104 helyrajzi számú telken Ktu jelű különleges övezet jelölendő ki, melyen belül lovassport építmények, egy lakóépület és szolgálati lakások elhelyezésére is lehetőséget kell adni; a Vt-2 és Vt-3 jelű településközpont vegyes övezetekben előírt minimális épületmagasság a melléképületekre nézve ne legyen kötelező.
- 2./ 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.
- 3./ 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 2022. április 4.

Erről értesül:
Városi Főépítész
Balogh Tünde tervező
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!
2022.03.31.

Vargáné Rácz Judit
titkársági ügyintéző



2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz

Határozat-tervezet

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

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

Településszerkezeti terv módosítás leírása

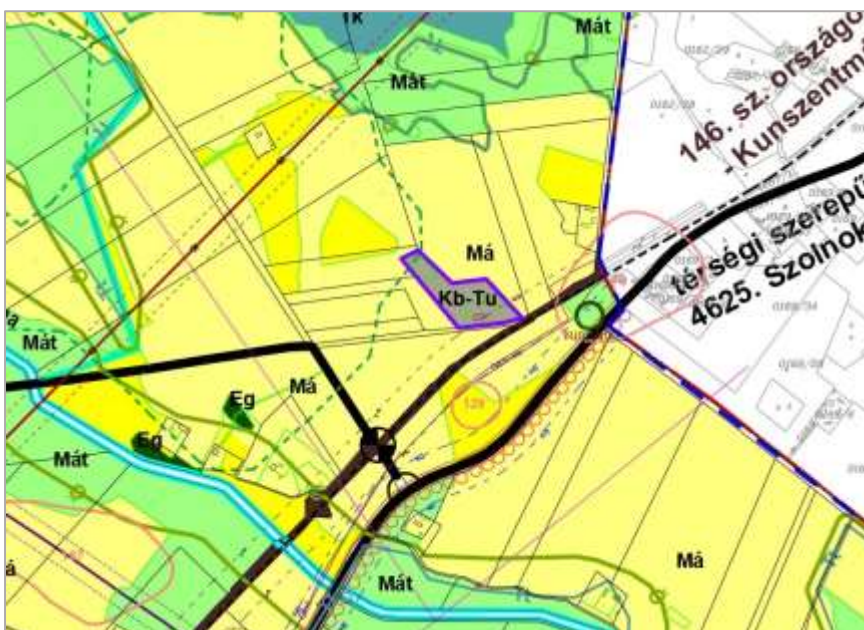
(Megjegyzés: a szerkezeti tervi ábrákon sraffozás és betűjelek mutatják a rendeltetésváltozás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű tervlapon már nem fognak szerepelni)

1. Mát jelű általános mezőgazdasági területből **Kb-Tu** jelű, beépítésre nem szánt különleges *Turisztikai* területbe kerül át a 0408/104 helyrajzi számú telek, 13,28 hektár. A jelmagyarázatban és az Alpári út mentén meglévő Turisztikai területen a Ktu jelölés helyébe a Kb-Tu jel lép.

Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Izsáki út külső szakasza



Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-1) részlete – Alpári út külső szakasza



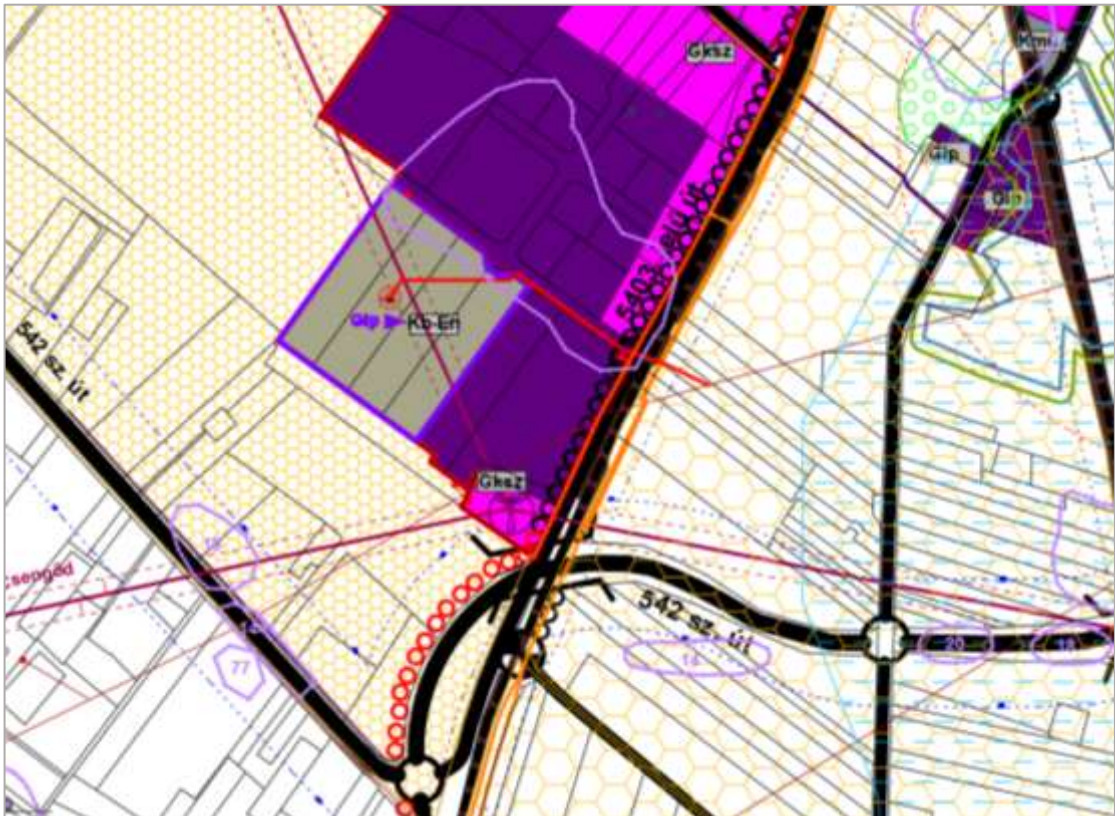
Jelmagyarázat módosítása: 7.16 pontban a Ktu helyett Kb-Tu jelölése

Kb-Tu 7.16 Turisztikai terület

Indoklás: A különleges területek jelölésében a beépítésre nem szánt jelleget a „Kb” előtaggal kell jelölni.

2. Gip jelű egyéb ipari területből **Kb-En** jelű, beépítésre nem szánt Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerülnek át a 0463/232; 0463/233; 0463/234; 0463/235 helyrajzi számú telkek, összesen 8,02 hektár. Új transzformátor-állomás és tervezett 20 kV-os vezeték lesz jelölve. A telkeket az illetékes Hegybíró törölte a borszőlő kataszteri nyilvántartásból.

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



Indoklás: A területen egy 4,0 MW körüli teljesítményű napelempark és tartozékai valósulhatnak meg. A megújuló energia előállítását közösségi érdek.

3. Keü jelű beépítésre szánt különleges egészségügyi területből Lk jelű kisvárosias lakóterületbe kerül át a 4570, és 4571 helyrajzi számú telek.

Módosított Településszerkezeti terv (Tsz-2) részlete – Bercsényi utca környéke



Indoklás: A területen közösségi érdekű intézményfejlesztés valósul meg, amelyhez a változtatás szükséges.

4. A régészeti lelőhelyek lehatárolása a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály 2022. májusi adatszolgáltatása szerint frissül a Településszerkezeti tervlapokon.

Indoklás: A környezet védelméért felelős örökségvédelmi szerv jelezte, hogy az ábrázolás frissítése szükséges.

5. A kecskeméti katonai repülőtér védőterületének lehatárolása a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály adatszolgáltatása szerint megtörténik a Településszerkezeti tervlapon.

Indoklás: A véleményező szerv jelezte, hogy a katonai repülőtér zavartalan működéséhez szükségesek a védőterületekre vonatkozó korlátozások.

3. HÉSZ-módosítás tervezete

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022 (.....) 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. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet a következő 5/A. szakasszal egészül ki:

„5/A. §

(1) Kiskunfélegyháza Város területén új szélერőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélерőművet is – vagy szélерőmű park nem létesíthető, a meglévő szélерőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélерőmű park nem bővíthető.

(2) A 6000 Kecskemét, Reptéri út 4. (hrsz.: 0425) alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára

szolgáló repülőtér „Repülőtér védőterület 1” megnevezésű védőterületén (jelmagyarázat 5.17 pont) belül nem helyezhető el új, és nem bővíthető meglévő

- a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;
- b) nukleáris létesítmény és
- c) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bányá, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.”

2. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) beültetési kötelezettséggel megjelölt telekhatár mentén, a telekhatártól 3 méterre telepítve, legalább 6 méterenként telepíteni kell egy-egy nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fát minimum 1 m² szabad földterület

biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be; Kb-En jelű övezetben lévő ültetési kötelezettséget egy cserjesáv telepítésével kell teljesíteni;”

3. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet **17. alcímének címe** helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. Kereskedelmi szolgáltató övezetek (Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4) részletes előírásai”

4. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet **20. alcímének 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-1) részletes előírásai

5. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 28. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A „Kb-Tu” *különleges beépítésre nem szánt turisztikai* övezetben a természetközeli idegenforgalom, lovassport és lovasturizmus, alkotótábor, valamint a bakancsos-kerékpáros kiránduláshoz kapcsolódó tevékenység építményei, továbbá turistaszállás, lakóépület és szolgálati lakások helyezhetők el.”

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/M2” szövegrész helyébe a „SZ-1/M3” szöveg,

b) 1. § b) pontjában a „SZ-2/M2” szövegrész helyébe a „SZ-2/M3” szöveg,

c) 28. alcím címében az „Ktu” szövegrész helyébe a „Kb-Tu” szöveg,
lép.

8. § Hatályát veszti Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése.

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.

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

„1. melléklet a 2/2019. (II.7.) önkormányzati rendelethez: SZ-1 Szabályozási terv

Elektronikus elérési út:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kiskunfelegyhaza/folyamatban/modositas2022/szabalyozas_kulterulet.pdf

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

„2. melléklet a 2/2019. (II.7.) önkormányzati rendelethez: SZ-2 Szabályozási terv

Elektronikus elérési út:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kiskunfelegyhaza/folyamatban/modositas2022/szabalyozas_belterulet.pdf

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	Odalhatáron 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 ^K max.: 9,5
17.	Településközpont 3	Vt-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	500	15	80	10	min.: 7,5 ^K 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 6	Vt-6	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	Odalhatáron 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	Kmü-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	800	20	40	40	max.: 10,5***
36.	Különleges mezőgazdasági üzemi 2	Kmü-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	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
- + zár sorú beépítésű saroktelken 60 % megengedett
- **** funkcionális és technológiai indokoltság esetén 40,0 m-ig növelhető
- K mosókonyha, nyárkonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület esetén min.: 3,5 m

4. Melléklet a 9/2022. (II.25.) 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 (köz célú 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	Kb-Tu	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

4. Tervezett módosítások leírása

1. ügy: *Turisztikai terület bővítése*

Tervezési előzmények

Az Izsáki út külső szakasz mentén, a 0408/88 helyrajzi számú telken működő lovassport területet bővíteni kívánja a tulajdonos. Erre a célra megvásárolná a 13,28 hektár nagyságú szomszédos telket (hrsz.: 0408/104). A lovassport építményei mellett szolgálati lakások és egy lakóépület elhelyezésének lehetőségét is kérte az ilyen módon kibővített területen.

Módosítási terület kialakult használati módja



Légi-fotó a módosítási területről

Súlyponti EOV-koordináták: X: 706060 Y:154350

Fotó az Izsáki út felől: a fedett lovarda és istálló főbejárata a 0408/88 helyrajzi számú telken



A módosítási terület az M5 autópálya és az 5302. jelű Izsáki út között fekszik. A kialakult művelés az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint rét (R4, R6 földminőség), legelő (L6 földminőség) és vízállás. A területet továbbra is túlnyomórészt lótartásra használják majd. A környezetet főként szántóföldi tájhasználat jellemzi.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

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



Módosítással érintett terület határának jelölése: ————

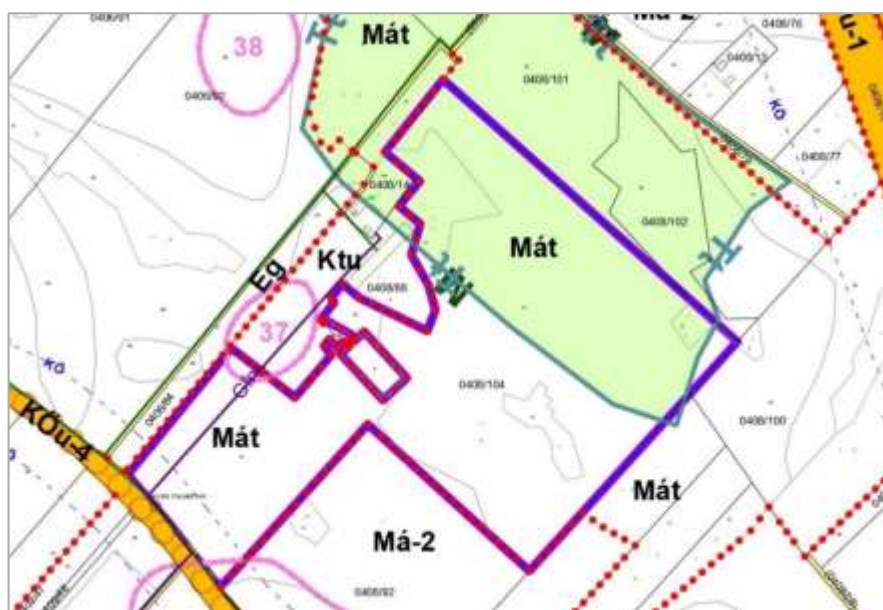
A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:

0408/104 hrsz.-ú telek 13,28 hektár:

Mát általános mg. terület >> **Kb-Tu** különleges beépítésre nem szánt *Turisztikai* terület.
(Jelenleg Ktu jellel szerepel ez a kategória a szerkezeti tervben.)

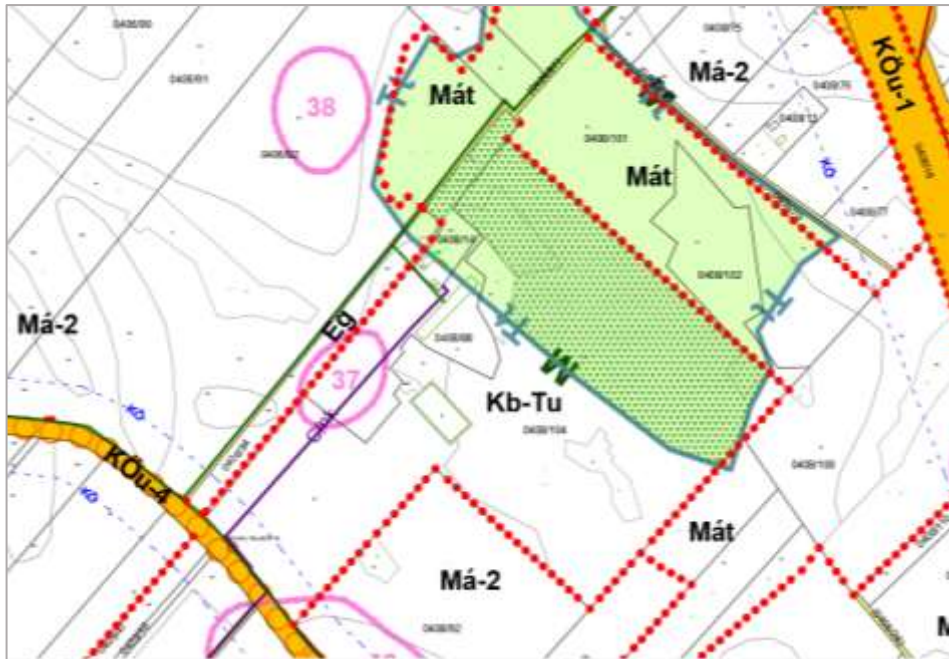
Technikai változásként az Alpári út mentén (külsőterület K-i határánál) lévő Ktu terület jelölése szintén átvált Kb-Tu betűjelre.


Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot



Módosítással érintett terület határának jelölése: ————

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás utáni állapot: Kb-Tu jelű beépítésre nem szánt különleges Turisztikai övezet kijelölés 0408/104 helyrajzi számú telken, „a telek be nem építhető része” jelölése a helyszínen és a jelmagyarázatban



Jelmagyarázat részlet:  1.5 A telek be nem építhető része

Szabályozási terv (SZ-1) – technikai módosítás: Kb-Tu jel bejegyzése (Ktu jel helyett) a beépítésre nem szánt különleges Turisztikai övezetbe tartozó 0233/3 helyrajzi számú telken



Szabályozás változásának lényege: A módosítási terület Kb-Tu jelű (jelenleg hatályos tervben Ktu jelölésű) beépítésre nem szánt különleges Turisztikai övezetbe kerül át. A jelenleg kijelölt másik Turisztikai övezet jelölése is Kb-Tu jelre változik. A HÉSZ-ben az övezet jele szintén Kb-Tu lesz, és az elhelyezhető funkciók köre a **lovassport építményeivel, lakóépülettel és szolgálati lakásokkal bővül.** A 0408/104 Hrsz.-ú telken az országos ökológiai folyosóba tartozó gyepek, a már meglévő építmények helyét kivéve, a szabályozási tervben a „**B 1.5 A telek be nem építhető része**” jelölést kapja.

2. ügy: Napelempark telepítés az Ipari Parkban

Tervezési előzmények

Az IP Energy Kft. megújuló energiát szándékozik előállítani napelemes villamos kiserőmű telepítésével a 8,02 hektár nagyságú, 0463/232; 0463/233; 0463/234; 0463/235 helyrajzi számú külterületi, művelésből kivont ingatlanokon. A jelenleg kijelölt Gip ipari övezet helyett célzottan a Kb-En jelű, beépítésre nem szánt *Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* terület besorolásért folyamodott a cég a 4,0 MW teljesítményű napelempark létesítése érdekében. Új 22 kV-os légvezeték és új transzformátor-állomás is épül.

A kiserőmű terveit a PILIS KONTROL Kft. készítette, az engedélyezési eljárás folyamatban van a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályán.

Fotók a PILIS KONTROL Kft. tervanyagából



Módosítási terület kialakult használati módja



Légyfotó (Google)

Súlyponti EOY-koordináták: X: 709700 Y:150050

A módosítási terület művelésből kivont „telephely”-ként szerepel az ingatlannyilvántartásban. A környezetében részben szántóföldek, részben gazdasági felhasználásra váró Ipari Park területek találhatók.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

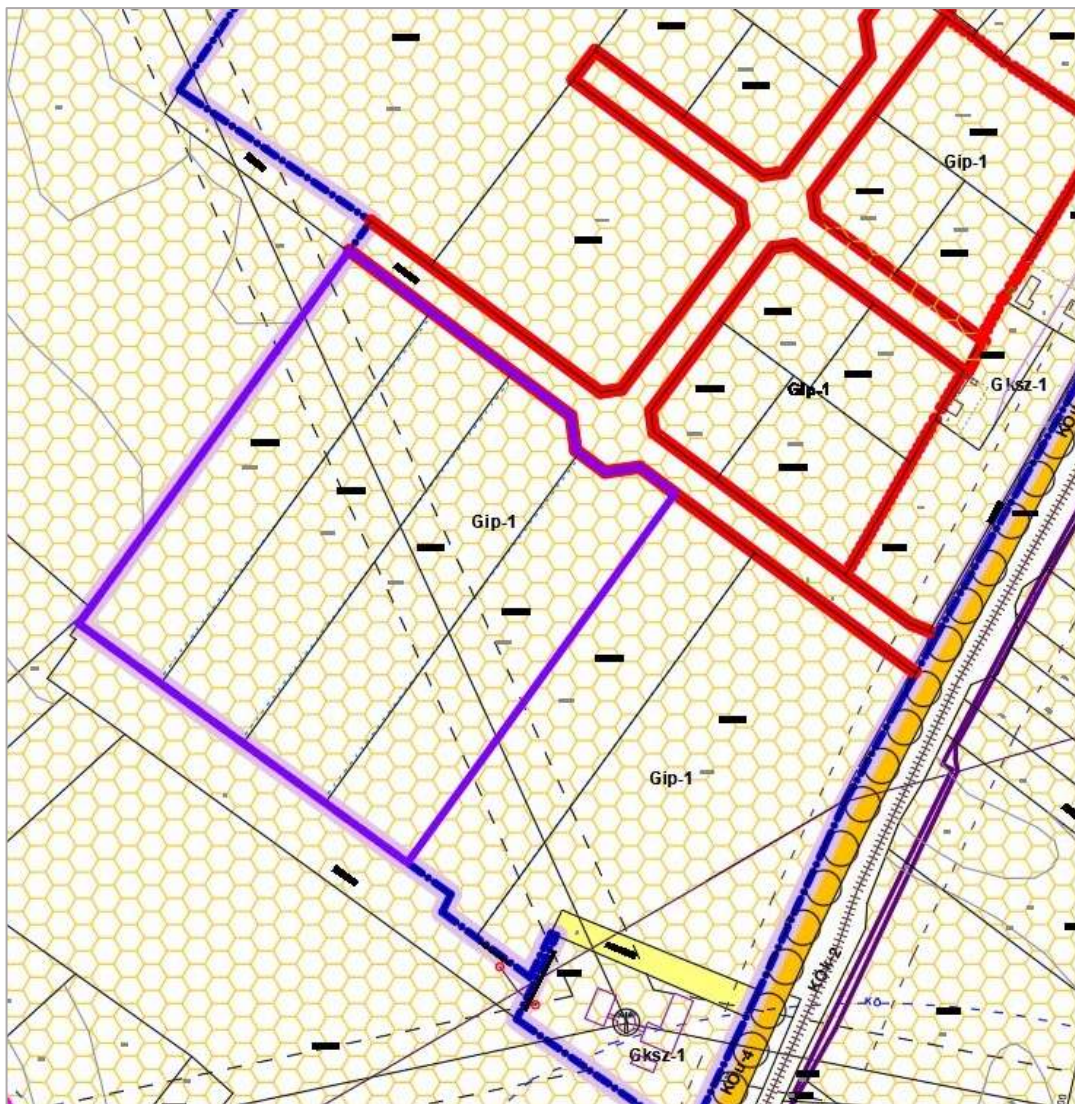
Településszerkezeti terv (Tsz-2) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület határának jelölése: 

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:
Gip egyéb ipari terület (8,02 ha) >> **Kb-En** különleges beépítésre nem szánt terület.
Jelölve lesz a tervezett transzformátor-állomás a bekötő 20 kV-os vezetékkel.

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot

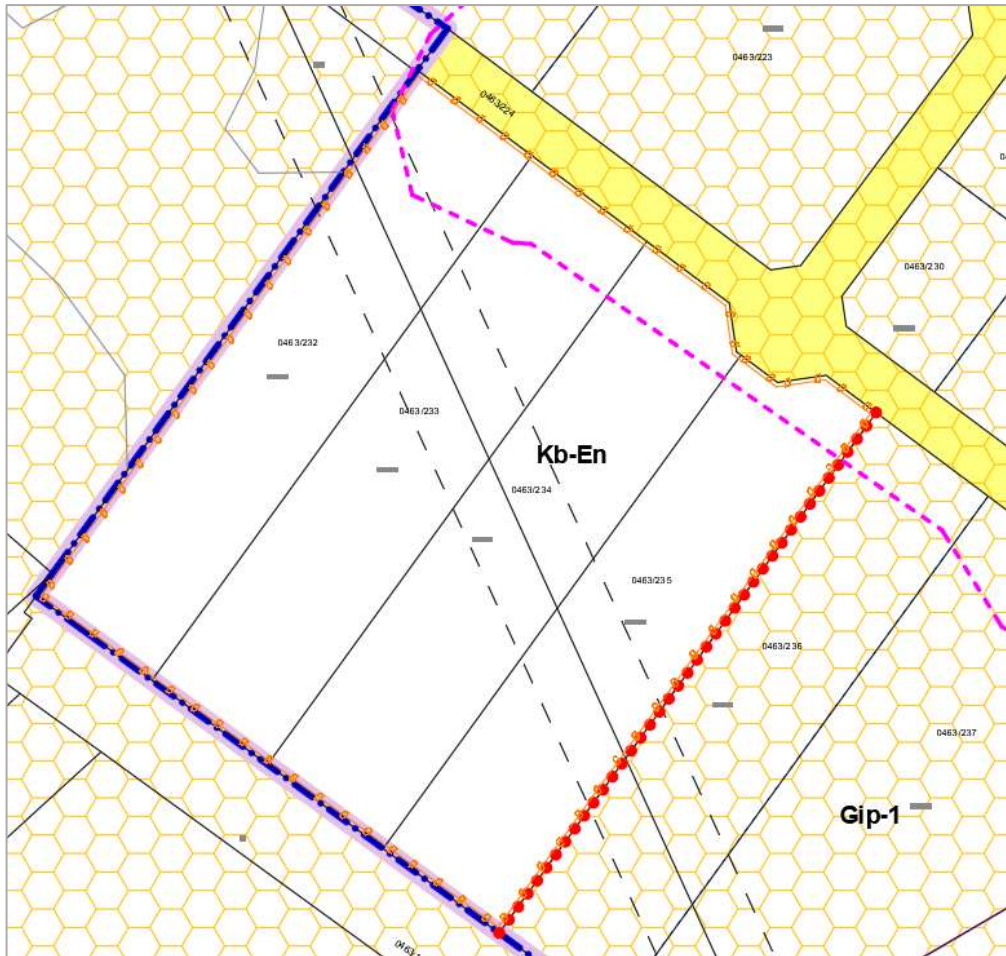


Módosítással érintett terület határának jelölése: 

Rajzrészlet a 0463/22; :/224; :/227; :/229 behajzaji számú ingatlanok tervezett telekhatár rendezési helyszínén, ahol az övezeti határ kismértékű korrekciójára fog sor kerülni



Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás utáni állapot: Kb-En jelű, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet kijelölés, és a borszőlő termőhelyi kataszterből való törlés a 0463/232; 0463/233; 0463/234; 0463/235 helyrajzi számú telkeken, ültetési kötelezettség bejegyzése a telekhatárok mentén



Szabályozás változásának lényege: A módosítási terület Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetbe fog tartozni. Az időközben megvalósult Ipari Park feltáróutak szabályozási vonalai törlésre kerülnek. Az újabb régészeti terület feltüntetésre kerül. **A létesítmény külső határa mentén vonalmenti ültetési kötelezettséget ír elő a szabályozási terv, amely az árnyékolásra való érzékenység miatt cserjével teljesítendő.**

Szabályozási terv módosított részlet a 0463/22; :/224; :/227; :/229 helyrajzi számú ingatlanokon



3. ügy: Bercsényi utcai óvoda fejlesztése

Tervezési előzmények

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata fejleszteni kívánja a Bercsényi utca 5. szám alatti óvoda intézményt, pályázati támogatás igénybevételével. Az építészeti koncepció egyelőre még nyitott, az épület átalakításának, bővítésének, esetleg részleges vagy teljes bontásának kérdésében még nem született döntés. A pályázat sikere érdekében az építési övezeti előírások felülvizsgálata vált szükségessé.

Módosítási terület kialakult használati módja

A változással érintett ingatlanok: a 4570 és 4571 helyrajzi számú telkeken hrsz.-ú telkek, melyek a Bercsényi utca – Gárdonyi utca – Károlyi utca – Nádasdy utca által határolt telektömböt alkotják. A 4570 helyrajzi számú telken a „Szivárvány” Személyes Gondoskodást Nyújtó Intézmény működik. A 4571 helyrajzi számú telken a tervezett projekttel érintett Bercsényi Óvoda található.



Légifotó (Google)



Fotó az óvodáról (Google)

Fotó a Szivárvány szociális intézményről (Google)



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változásuk

A terület Keü-2 jelű *különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi* övezetbe tartozik, melyben a HÉSZ 20. § (7a) bekezdése értelmében elhelyezhetők szociális, egészségügyi létesítmények, bölcsőde, a gyógy-idegenforgalom építményei, a gyógyászathoz kapcsolódó sportlétesítmények és a szállás jellegű épületek. A módosítás azért szükséges, mert az óvoda, mint oktatási intézmény, nincs nevesítve az elhelyezhető funkciók között, másrészt a két intézmény telkei intenzívebb beépítésűek, mint a különleges kategóriában megengedett 40 %. A kiinduló elképzelés szerint a terület Vt településközponti vegyes területfelhasználásba került volna át, de a környezeti vizsgálat ügyében lefolytatott előzetes egyeztetés során ezt a megoldást a zöldhatóság (BKMKH-KTHF) a zajvédelmi kategória változása miatt nem támogatta. Az egyeztetési tervben a tervezői javaslat az volt, hogy a Keü jelű különleges kategória szabályainak alakításával, a beépítettség mértéke tekintetében az országos előírásoknál megengedőbb előírások érvényre juttatásával legyen biztosítva az intézményfejlesztés lehetősége.

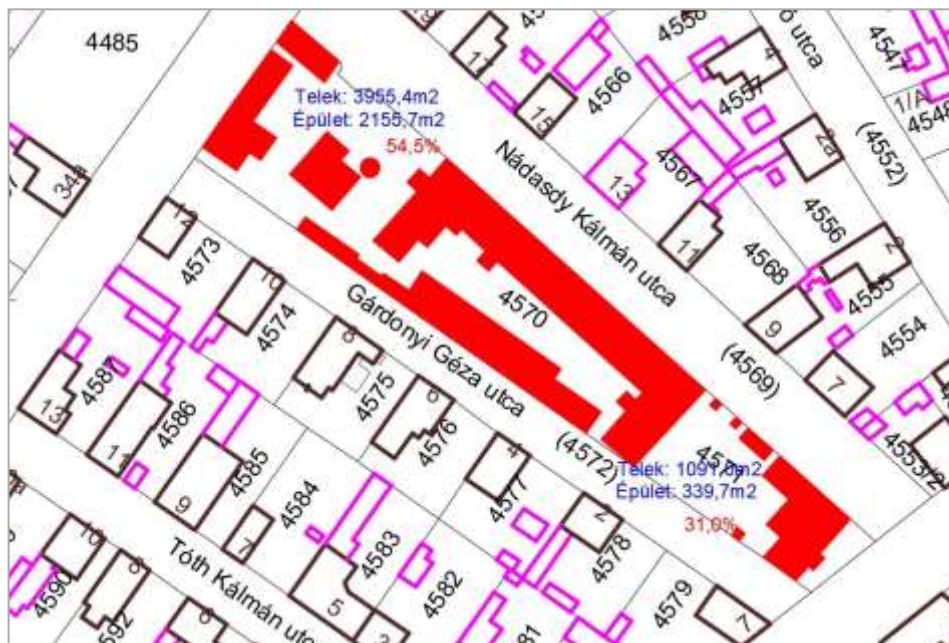
A módosítás végül a BKMKH Állami Főépítész javaslata nyomán az Lk jelű kisvárosias lakóterületbe való átsorolással és azon belül is az Lk-3 övezet kijelölésével valósul meg. A változás így a Településszerkezeti tervet is érinti, továbbá a HÉSZ 2. mellékletében (Sz-2 szabályozási terv) lesz változás.

Településszerkezeti terv (Tsz-2) – hatályos állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Szabályozási módosítással érintett terület határának jelölése:

Kialakult beépítettség mértékének vizsgálata a módosítási területen



A jelenlegi és tervezett övezeti előírások a szabályozási tervben a következők szerint alakulnak a módosítással érintett telektömbben:

	Jelenlegi állapot	Módosított állapot
Övezeti jel	Keü-1	Lk-3
Beépítési mód	Szabadonálló	Kialakult
Kialakítható építési telek legkisebb területe	1000 m ²	300 m ²
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	40 %	50 + %
Telek legkisebb zöldfelülete	40 %	25 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m	Kialakult

	A	B	C	D	E	F	G	H
48.	Építési övezet megnevezése	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				Megengedett épületmagasság [m]
				Kialakítása esetén		Legnagyobb beépítettség [%]	Legkisebb zöldfelület [%]	
				Legkisebb terület [m ²]	Kisebbsik átlagszélesség minimum [m]			
49.	Kisvárosias lakó 3	Lk-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	300	10	50+	25	Kialakult

+ zársorú beépítésű saroktelken 60 % megengedett

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás előtti állapot



Szabályozási módosítással érintett terület határának jelölése: —

Szabályozási terv (SZ-2) – módosítás utáni állapot: A 4570 és 4571 helyrajzi számú telkek Keü-3 jelű (új) különleges építési övezetbe való besorolása



4. ügy: Vt-2 és Vt-3 vegyes építési övezetek épületmagassági előírásának korrekciója

Tervezési előzmények

Tervező építész kezdeményezte a Kiskunfélegyháza Vt-2 és Vt-3 jelű településközponti vegyes építési övezeteiben ne legyen kötelezően betartandó a minimális épületmagassági érték. Észrevételében olyan konkrét esetre hivatkozott, amikor védett épület telkére melléképületet tervezett, és az építészeti örökség védelme szempontjából kedvezőbb lett volna az alacsonyabb magasságú kialakítás.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

Vt-2 és Vt-3 övezetek a Településszerkezeti tervben (Tsz-t-2) – hatályos állapot (nem változik)



Szabályozási módosítással érintett terület határának jelölése: ———

A HÉSZ a következő előírásokat rögzíti a Vt-2 és Vt-3 övezetekre vonatkozóan (4. melléklet) – 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]			
Településközpont 2	Vt-2	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	250	10	70	15	min.: 5,0 ^K max.: 9,5
Településközpont 3	Vt-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	500	15	80	10	min.: 7,5 ^K max.: 15,0

^K mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület esetén min.: 3,5 m

Módosítási terület kialakult használati módja

A vizsgálatok alapján a minimális épületmagassági érték csökkentése a **mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület esetében** tűnik indokoltnak. Az alábbi ábra ezeknek az épületeknek a beépítési mintázatát illusztrálja. Jellemző, hogy a vizsgált övezetekben viszonylag kevés az ilyen funkciójú épület. **Megjegyezzük, hogy az ingatlanylvántartásban legtöbbször „gazdasági épület”-megnevezésűek a fő funkciót kiegészítő említett épületek.**

Vt-2 és Vt-3 építési övezetben lévő, a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetészerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épületek vizsgálata (Vt-2 övezet zöld, Vt-3 övezet kék vonallal lehatárolva)





Vizsgált szituáció (Google utcakép): Előnyös, hogy a Kossuth utca 11-13. telkek belsejében meglévő garázsok alacsonyak, nem zavarják a lakások használatát, ezt a megoldást a módosítás lehetővé teszi.



Vizsgált szituáció (Google utcakép): Kedvezőtlen az utcakép szempontjából, hogy a Daru utca 3. két utcára néző telkén kulisszaként előépítményt emeltek a minimális épületmagasság betartása céljából – a módosítás csak a mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület esetében engedi meg a minimális épületmagasság csökkentését, az üzlet, vendéglátóegység, vagy egyéb, jó rendeltetésű épületre továbbra is kötelező lesz az 5,0 illetve 7,5 m magassági minimumérték betartása.



A vizsgálati ábrák által bemutatott példák illusztrálják, hogy a megengedett minimális épületmagassági előírást a fő funkciót tartalmazó épületet kiegészítő esetében célszerű rugalmasabban kezelni, az értéket csökkenteni.

Tárgyalási szakaszban felvett ügy: repülőtér védőterület ábrázolása az Sz-1 szabályozási tervben

A Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály adatközlése alapján a HÉSZ-ben az új 5/A. § tartalmazza a Főosztály által kért rendelkezéseket és ábrázolásra kerül a *Repülőtér védőterület 1* megnevezésű védőterület határvonal az Sz-1 tervben:



Technikai javítás az Sz-2 szabályozási tervben

A Kiskunfélegyházi Földhivatal javaslatára törli a módosítás a 824/7 és 824/14 hrsz-ú telkeken javasolt magánút kijelölést, mert az avult, nem életszerű, a kialakult telekhasználatnak ellentmond:



Jelenlegi tervrészlet



Módosított tervrészlet

Technikai javítás a HÉSZ normaszövegében

Jelenlegi előírás és tervezett változása

A HÉSZ 20. § (13) bekezdésében szabályozott „K-Ta-1” jelű *különleges tanyai érték* övezet jele az alcím címében javításra kerül:

Jelenlegi alcímben: K-Ta, módosított alcímben: K-Ta-1

5. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz

A város egészére vonatkozó **alátámasztó javaslatok** a 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. ügy** kapcsán bővülő lovassport-központ a szántóterületekkel körülvett gyepes tájrész ideális használati módját biztosítja. Jelenleg is legeltetés folyik a bővítési területen. Építési tevékenység csak csekély mértékben fog történni: a már meglévő fedett lovarda és istállók kiegészülnek a dolgozók szolgálati lakásaival és egy lakóépülettel, továbbá újabb istálló is létesülhet. A létesítmény jelenleg is rendezett képet nyújt.



Az **2. ügy** napelempark telepítését célozza külterületen, a Majsai út menti Ipari Park egy részének különleges beépítésre nem szánt területbe való átsorolásával. A módosítással érintett telkek művelésből kivont „telephely”-ként szerepelnek az ingatlannyilvántartásban, a napelempark megvalósítása kapcsán ezeket összevonják majd. A tájképbe való beavatkozás hatását enyhíti a HÉSZ 28. § (3) bekezdésének előírása, mely szerint „A telekhatár mentén 2 m magasságú örökzöld sötény telepítendő”.

A **3. ügy**a Bercsényi utca mellett fekvő intézmények telektömbjét szabályozza. Az óvoda bővíthet, korszerűsödhet a magasabb beépítettségi határérték révén. Az új, csökkentett épületmagassági előírás jobban illeszkedik a lakóházak környezetbe.



A **4. ügy** a városközpontban kijelölt Vt-2 és Vt-3 építési övezetekben a létesülő **mellékfunkciójú** épületekre vonatkozóan lecsökkenti a minimális épületmagassági előírást. A változás kedvezően hat a környezet alakítására.

Közlekedési hálózatok

Az **1. ügy** (lovassport-telep bővítése) helyszíne az 5302. jelű Izsáki út mellett található, jól megközelíthető, útsatlakozása megfelel a viszonylag csekély forgalomra. A telep közelében autóbusz megállóhely is található. Az alábbi képen (Google) a lovarda jobbra látható.



A **2. ügy** (napelempark telepítése) helyszíne az 5403 jelű Kiskunfélegyháza-Kiskunmajsa összekötőútról közelíthető meg, az útsatlakozás nemrégiben létesült. A kiserőmű forgalma várhatóan csekély lesz. Az alábbi képen (Google) a Majsai úti csomópont látható (a városból kivezető irányban).



A **3. ügy** meglévő, megmaradó szociális intézmény és óvoda területén a szabályozási előírásokat módosítja. Az intézmények jól megközelíthetők a kiépített városi utakon. Az alábbi képen az óvoda Gárdonyi utcai behajtója látható, háttérben a Bercsényi utcával (gyűjtőút).



A **4. ügy** helyszínei a városközpont vegyes (lakó-intézményi) telekcsoportjai, ahol a **mellékfunkciójú** épületek a jelenleg előírtnál alacsonyabb épületmagassággal is létesíthetők lesznek. A közlekedési viszonyokra kedvező a változás, mivel a már most is zsúfolt belvárosban kisebb épülettömegek létesülnek, kevesebb járműelhelyezési igénnyel.

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 2020. évi országos adatok szerint fel vannak tüntetve, kivéve a Kiskunfélegyháza VI.-homok bányatelek területet, amely időközben bővült, de a változás átvezetésére a jelenleg folyó tárgyalásos eljárásban nincs lehetőség. Az ezután sorra kerülő teljes, vagy célzottan a bányatelekre vonatkozó módosítási eljárásban a változás kezelhető lesz.

Közművek helyzete és kiépítési javaslata a módosítási helyszíneken

Az **1. ügyben** bővülő lovastelep a már meglévő megoldásokkal kezelhető lesz. Az Izsáki út külső szakasza mentén KPE 110 ivóvízvezeték húzódik, a telep előtt halad el. A szennyvízelhelyezés zárt tárolóban gyűjtve, befogadó telepre való elszállítással lehetséges. A terület 6 baros 32 KPE gázvezetékekkel kapcsolódik a földgázellátó hálózatra. A villamosenergia tekintetében a 043-250, ITALWEST Kft. jelű transzformátor állomás biztosít ellátást, amely a telek mellett található. Az elektronikus hírközlés a Magyar-Telekom optikai kábelen megoldott. A telekre lehulló csapadékvíz a telken lévő vízállásos területen gyűlik össze és párolog el.

A **2. ügy** napelempark telepítését célozza, melyhez közműellátásra csak részlegesen van szükség, viszont az Ipari Parkban a hálózatok (ivóvízellátás, szennyvízelvezetés, földgázellátás, villamosenergia-hálózat) kiépítettek, illetve kiépítésük a közeljövőben megtörténik. A környéken jelenleg csapadékvíz-csatorna nem üzemel. A területhez legközelebb DNy-ra mintegy 800 m-re a Halasi csatorna, míg K-re mintegy 1100 m-re a Ferencszállási csatorna üzemel. A terület szikkasztás szempontjából általában megfelelő talajszerkezetű, a talajvízszintek, valamint az általános vízvisszatartási elvek miatt indokolt a területen keletkező csapadékvizek helyben történő elszikkasztása, vagy gyűjtést követő hasznosítása. A napelempark kapcsán beépítés nem történik, a jelenleg kialakult csapadékvíz-gazdálkodásban jelentős változás a projekt miatt nem várható.

A PILIS KONTROL Kft. tervei szerint az erőmű elrendezése a következő lesz:



Az ELEKTROGLOB Kft. csatlakozási tervének részlete:



A **3-4. ügyben** a belterület teljes közműellátással rendelkező részei érintettek, melyek a jelenleg is meglévő hálózatokról igény szerint használják a közműveket. A megengedett beépítettség növekedése (3. üg: Bercsényi Óvoda és Szivárvány szociális intézmény) és az épületmagasság előírt minimális értékének csökkenése (4. üg: Vt-2 és Vt-3 építési övezetekben létesülő **mellékfunkciójú** épületek) csekély mértékben befolyásolja a kialakult közműellátást.

6. 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 2022. 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 2016-2020-ig:

Légszennyező anyag	Kiskunfélegyháza légszennyezettségi indexe				
	2016	2017	2018	2019	2020
Nitrogén-dioxid	kiváló	kiváló	jó	jó	jó
koncentráció ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	6,09	n.a.	16,53	24,09	24,00

A fenti táblázat adatai alapján látható, hogy a nitrogén-dioxid légszennyező anyag éves átlagkoncentrációja 2016 óta csaknem négyszeresére növekedett, de még így sem érte el a határértéket.

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

Légszennyező anyag	Zónacsoport jele	Légszennyezettségi tartomány ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
SO ₂	F	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ alatt
NO ₂	F	26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ alatt
CO	F	2500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ alatt
Szilárd (PM ₁₀)	E	10-14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

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 (PM ₁₀)	-	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 m³/d.

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

A közütemi csatornahálózaton elvezetett szennyvíz a 6100 m³/d kapacitású Kiskunfélegyházi szennyvíztisztítóra kerül. A szennyvíztisztító jelenlegi átlagos kapacitása 4000-5000 m³/d (46 000-58 000 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:
Vt	településközponti vegyes terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Keü	Különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi terület	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek
Gip	Ipari gazdasági terület	Gazdasági terület
Mát	Általános mezőgazdasági terület,	Gazdasági terület
Kb-Tu	Különleges turisztikai 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) vizsgálata nem releváns, mivel nem keletkezik új beépítésre szánt terület, és a város beépítésre szánt területe összességében 8,02 hektárral csökken.

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

Az Izsáki út külső szakasza mentén lévő lovas sporttelep bővül a szomszédos Mát (természetes gyepek használatú általános mezőgazdasági) területen újabb istálló, szolgálati lakások és egy lakóépület létesítése érdekében (brsz.: 0408/104 telek, 13,28 ha).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a környezeti elemek minőségében érdemi változást nem eredményez.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból az Mát mezőgazdasági terület és a Kb-Tu különleges (turisztikai) terület egyaránt gazdasági terület kategóriába tartozik, változás nincs. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs.

2. helyszín

A Majsai út mentén, az Ipari Parkban, egy Kb-En jelű, beépítésre nem szánt Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület lesz kijelölve 4,0 MW teljesítményű napelempark létesítése érdekében (brsz.: 0463/232; 0463/233; 0463/234; 0463/235, összesen 8,02 ha).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A módosítás a környezeti elemek minőségében érdemi változást nem eredményez. A módosított felhasználási mód kevésbé van hatással a környezeti elemek állapotára, mint az eredetileg tervezett iparterület.

Zajvédelem

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

3. helyszín

A belterület É-i részén lévő, Bercsényi utca menti Keü jelű beépítésre szánt Különleges egészségügyi terület (Bercsényi Óvoda és Szivárvány Személyes Gondoskodást Nyújtó Intézmény) az épületmagasság értékének csökkenése és a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 40-ről 50 %-ra növekedése mellett lakóövezetbe kerül át a két szomszédos telektömbbel megegyezően.

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 zajterhelési kategória nem változik, az egészségügyi jellegnek megfelelő határértékek betartása biztosítandó.

4. ügy

A városközpontban lévő Vt-2 és Vt-3 vegyes (lakó- és intézmény) övezetekben az épületmagasság értékének előírt minimális értéke csökken a mellékfunkciójú épületek vonatkozásában.

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 kedvező a változás.

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 a város beépítésre szánt területeinek csökkenését 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.

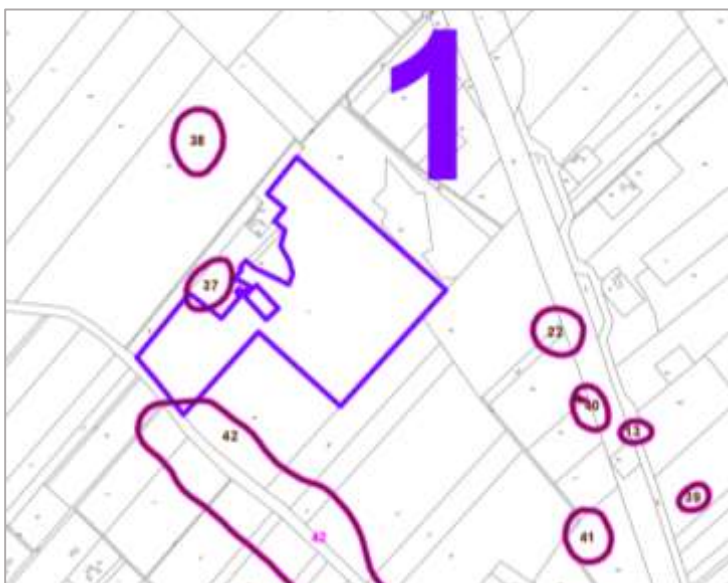
7. Örökségvédelem

Az örökségvédelmi térképi adatokat a jelenleg hatályos tervlapok a 2020. évi országos örökségvédelmi nyilvántartásnak megfelelően tartalmazzák. A környezet védelméért felelős örökségvédelmi szerv jelezte, hogy az ábrázolás frissítése szükséges, ezért a *régészeti lelőhelyek lehatárolása* a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály **2022. májusi adatszolgáltatása szerint frissül** a Településszerkezeti tervben és a szabályozási tervlapokon.

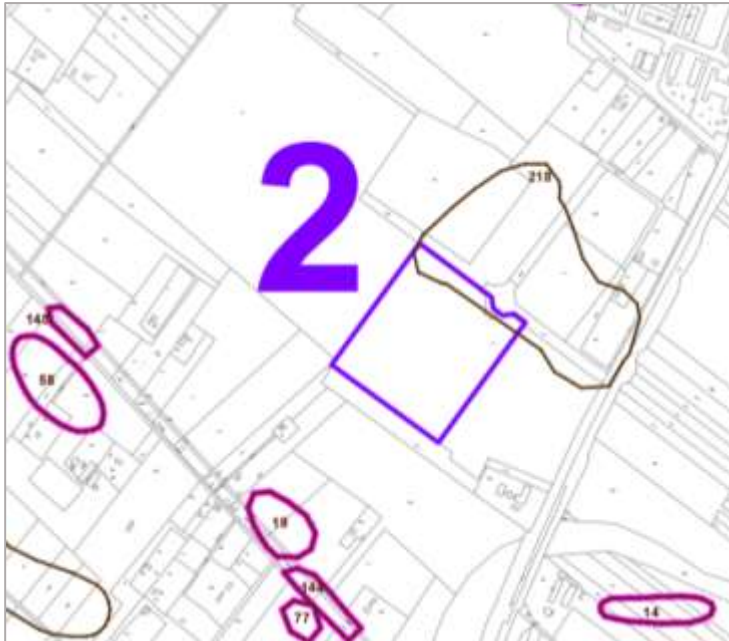
Régészeti lelőhelyek

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

1. *helyszín*: kismértékben érintett, a tervezett új épületek a lelőhelyen kívül, annak bolygatása nélkül létesülnek.



2. *helyszín*: a 218 sorszámú, 97681 azonosító számú, Belső-Ferencszállás IV nevű lelőhellyel érintett. A 4 MW-os kiserőmű valószínűleg nagyberuházásnak minősül, ezért a *kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése* értelmében a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készítenie.



3. *helyszín*: nem érintett.

4. *helyszín*: nem érintett.

Kiskunfélegyháza régészeti lelőhelyeinek listája (2022. májusi nyilvántartás)

	A	B	C	D
1.	Azonosító	Lelőhely neve	száma	helyrajzi számai
2.	31288	Külső-Galambos	1	0590/36, 0590/37
3.	31291	Határdomb	2	0406/16, 086/1, 087, 085, 0259, 0261/44, 0258
4.	31293	Radnóti M. u. 48.	3	3454, 3453, 3455, 3456, 3480
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	0361/13, 0364/74, 0361/10, 0361/2, 0364/75, 0360/1, 0364/77, 0354/54, 0358/17, 0360/2, 0359, 0363, 0362/28, 0361/11, 0361/9, 0361/3, 0362/26, 0361/4, 0361/15
10.	31301	Határút-Patyi-tanya, Betonkeverő	10	0372/126, 0372/127, 0372/9
11.	31302	Belsőgalambos-M5 út 131. lelőhely	11	0468/14, 0468/8, 0468/31, 0468/30, 0468/28, 0468/27, 0468/13, 0468/15, 0468/17, 0468/18, 0468/36
12.	31303	Bugaci út-M5 út 130. lelőhely	12	0458/19, 0458/101, 0458/98, 0458/99, 0458/8, 0458/73, 0458/100, 0458/7
13.	31304	Izsáki út-M5 út 122. lelőhely	13	0408/112, 0408/121, 0408/18, 0408/24
14.	31305	Déli összekötő út-Amler-bánya-M5 út 229. lelőhely	14	0603/38, 0603/39, 0603/54, 0603/55, 0603/58, 0603/62

15.	31306	Kővágóér-M5 út 146., 147. és 147/B lelőhely	15	0592/33, 0592/54, 0592/58, 0592/38, 0592/59, 0592/37, 0592/36, 0592/35, 0592/2
16.	31307	Haleszi csomópont-M5 út 219. lelőhely	16	0465/83, 0465/105, 0465/106, 0465/107, 0465/108, 0465/111, 0465/56, 0465/95, 0465/109, 0465/94, 0465/23, 0465/114, 0465/25, 0465/53, 0465/54, 0465/55, 0465/98, 0465/99
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	0605/58, 0605/59, 0605/57, 0605/60
20.	31312	Déli elkerülőút 5. lelőhely	21	0650/19, 0653/39, 0653/69, 0653/70, 0653/71, 0653/72, 0653/60, 0653/53, 0653/54, 0653/55, 0653/56, 0653/58, 0650/17, 0650/64, 0650/62, 0653/82
21.	31313	Izsáki út-Dobos-tanya-M5 út 120. lelőhely	22	0408/110, 0408/111, 0408/18, 0408/100
22.	31314	Autóspihenő-M5 út 125. lelőhely	23	0417/60, 0417/11, 0417/24, 0417/25, 0417/56, 0418/57, 0417/22, 0417/23, 0417/26, 0417/57
23.	31316	Páka-Dósa-tanya	24	0362/13, 0370/106, 0361/5, 0370/95, 0370/46, 0370/97, 0360/1, 0361/11, 0358/12, 0358/10, 0358/7, 0358/11, 0358/4, 0370/96, 0370/32, 0361/6, 0370/111, 0370/112, 0370/116
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	0372/111, 0372/115
27.	31321	M5 út 105. lelőhely	28	0372/115, 0372/124, 0372/59
28.	31323	M5 út 168. lelőhely	30	0404/16, 0404/15, 0404/14, 0406/75, 0406/76, 0406/77, 0406/78, 0406/79, 0408/81, 0408/84
29.	31324	Harmati-tanya-M5 út 118. és 118/a lelőhely	31	0402/3, 0402/2, 0402/20
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, 0406/41, 0406/43, 0406/42
34.	31329	M5 út 173. lelőhely	36	0406/45, 0406/65, 0406/89
35.	31330	M5 út 175. lelőhely	37	0406/84, 0408/88, 0408/104
36.	31331	M5 út 176. lelőhely	38	0406/92
37.	31332	M5 út 177. lelőhely	39	0408/148
38.	31333	M5 út 119. lelőhely	40	0408/111, 0408/60, 0408/18
39.	31334	M5 út 184. lelőhely	41	0408/28, 0408/39, 0408/65, 0408/99
40.	31335	M5 út 123. és 123/a lelőhely	42	0407/6, 0411/32, 0411/30, 0411/31, 0411/33, 0411/34, 0411/35, 0411/36, 0408/93, 0408/94, 0408/96, 0411/38, 0411/40, 0411/37, 0411/39, 0408/92, 0411/28, 0411/29, 0411/45, 0409/49, 0410, 0408/97
41.	31336	Izsáki út-Petőfi Tsz-M5 út 124. lelőhely	43	0415/25, 0417/22, 0417/23, 0416/3, 0415/15, 0415/14, 0415/12
42.	31337	M5 út 128. lelőhely	44	0417/52, 0417/56, 0417/5
43.	31338	M5 út 128/a lelőhely	45	0417/52, 0417/56, 0417/44, 0417/5, 0417/30, 0417/43, 0417/48, 0417/49, 0417/32

44.	31339	M5 út 179. lelöhely	46	0417/60, 0418/55, 0418/49, 0418/50
45.	31340	M5 út 180. lelöhely	47	0418/46, 0418/52, 0418/53, 0418/60
46.	31341	M5 út 127. lelöhely	48	0417/52, 0417/44, 0419/88, 0419/86, 0417/5, 0417/48, 0417/49, 0419/28, 0419/4, 0417/62, 0419/100, 0419/103
47.	31342	M5 út 127/a lelöhely	49	0419/86, 0419/85, 0419/103
48.	31343	M5 út 129. lelöhely	50	0455/49, 0455/79, 0455/78, 0455/36, 0455/37
49.	31344	Belsőgalambos-M5 út 181. lelöhely	51	0418/46, 0419/57, 0419/30, 0418/5
50.	31345	M5 út 183. lelöhely	52	0458/165, 0458/166
51.	31346	Belsőgalambos-M5 út 126. lelöhely	53	0419/46, 0419/30, 0419/39
52.	31347	M5 út 130/a lelöhely	54	0458/101, 0458/5, 0458/14, 0458/71, 0458/72, 0458/6, 0458/103, 0458/4, 0458/102
53.	31348	M5 út 131/a lelöhely	55	0468/23, 0468/24, 0468/33, 0468/34, 0468/35
54.	31349	M5 út 132. lelöhely	56	0467/45, 0394/3
55.	31350	M5 út 133. lelöhely	57	0467/45, 0467/47, 0467/46
56.	31351	M5 út 134. lelöhely	58	0467/12, 0467/94, 0467/121, 0467/95, 0467/123, 0467/11
57.	31352	M5 út 136. lelöhely	59	0467/64, 0467/63, 0467/65, 0467/66
58.	31353	M5 út 137. lelöhely	60	0467/75, 0467/74, 0467/73, 0467/141, 0467/142, 0467/71, 0466/1, 0465/90, 0465/70, 0465/71
59.	31354	M5 út 138. lelöhely	61	0465/28, 0465/115, 0465/65, 0465/66, 0465/67, 0465/68, 0465/127, 0465/128
60.	31356	M5 út 220. lelöhely	63	0465/73, 0465/75, 0465/56, 0465/98
61.	31357	M5 út 140. lelöhely	64	0599/30, 0599/47
62.	31358	M5 út 140/a lelöhely	65	0599/29, 0599/28
63.	31359	M5 út 141. lelöhely	66	0599/49, 0599/11, 0599/51
64.	31360	M5 út 142. lelöhely	67	0592/10, 0592/66
65.	31361	M5 út 143. lelöhely	68	0592/66, 0592/11, 0592/64, 0592/77
66.	31362	M5 út 144. lelöhely	69	0592/22, 0592/64, 0592/65, 0592/76
67.	31363	M5 út 145. lelöhely	70	0592/22, 0592/65, 0592/38, 0592/3, 0592/67
68.	31366	M5 út 174. lelöhely	73	0409/51, 0407/6, 0406/89, 0409/33, 0409/15, 0409/34
69.	31367	M5 út 178. lelöhely	74	0418/37, 0418/38, 0418/35, 0418/36
70.	31368	M5 út 182. lelöhely	75	0418/18
71.	31369	M5 út 221. lelöhely	76	0465/90, 0465/70, 0465/89, 0465/124
72.	31370	M5 út 222. lelöhely	77	0465/9
73.	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
74.	31388	Borsihalom II.	79	0173, 0233/9, 0174, 0148, 0169/5, 0234, 0155/1, 0162/28, 0155/3, 0155/2, 0168, 0169/11, 0169/3, 0169/35, 0169/32, 0169/2, 0169/34, 0169/28, 0233/14
75.	31393	Vásártér	80	13
76.	31399	Templomhalom	81	5828, 5792, 5793, 5794, 5638, 5637/323, 5637/324, 5637/326, 2598/2, 5637/208, 5637/210, 5637/229, 2606/1, 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, 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, 5637/294, 5637/295, 5637/296, 5637/297, 5637/298, 5637/299, 5637/300, 5637/301, 5637/302, 5637/303, 5637/304, 5637/305, 5637/306, 5637/307, 5637/308, 5637/309, 5637/310, 5637/311, 5637/312, 5637/313, 5637/314, 5637/315, 5637/316, 5637/317, 5637/318, 5637/319, 5637/320, 5637/321, 5637/322, 5637/325, 5637/327, 5637/328, 5637/329, 5637/330, 5637/331, 2605/1, 2605/2, 2605/3, 2611/4, 2611/5, 5637/334, 5637/338, 5637/339, 5637/332, 5637/333
77.	31400	Csányi-tanya D	82	0145/50, 0145/49, 0145/51, 0145/3, 0145/48, 0145/45, 0145/44, 0145/56, 0145/39, 0145/36, 0145/37, 0145/69
78.	31404	Halasi úti iskola	83	7601, 0394/3, 7602
79.	31423	Kőkereszt	84	041/5, 041/22, 0174/39, 041/6, 042/1, 041/27, 041/36, 0174/54, 0174/55, 0174/56, 0174/57
80.	31483	Rákóczi-major	85	0650/12, 0650/31
81.	34087	Csongrádi út	86	072/183, 071/46, 072/191, 072/192, 072/193, 071/48, 071/19, 072/182, 072/184, 072/185, 072/188
82.	34088	Csanyi út	87	028/96, 028/95
83.	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, 072/66, 072/65, 072/64, 072/63, 072/67, 072/62, 072/57, 072/58, 072/56, 072/147, 072/61, 072/60
84.	34389	Félegyházi tanyák A/6	89	0145/50, 0145/66, 0145/61, 0145/62, 0145/31, 0145/60, 0145/63, 098/11, 0113
85.	34391	Félegyházi tanyák A5	90	0145/50, 0145/66
86.	34392	Félegyházi tanyák A4	91	0145/50
87.	34393	Félegyházi tanyák A3	92	0145/50
88.	34394	Félegyházi tanyák A2	93	0147/82, 0147/83
89.	34395	Félegyházi tanyák A1	94	0147/51, 0147/52, 0147/53, 0147/54, 0147/50, 0147/55
90.	34445	Páka-dűlő D/1	95	0252/5
91.	34446	Páka-dűlő D/2/A	96	0250/22
92.	34447	Páka-dűlő D/2/B	97	0250/22
93.	34448	Páka-dűlő D/3	98	0252/22
94.	34450	Páka-dűlő D/4	99	0250/22, 0250/19, 0252/22
95.	34451	Homoki-dűlő D/5	100	0252/5
96.	34452	Homoki-dűlő D/6	101	0252/5

97.	34453	Homoki-dűlő D/7	102	0252/5
98.	34454	Homoki-dűlő D/8	103	0252/5
99.	34455	Madarasi-rész D/9	104	0224/6, 0224/10
100.	34456	Madarasi-rész D/10	105	0221/7, 0221/4, 0223, 0181/24, 0181/21, 0181/22, 0181/23, 0221/6
101.	34457	Madarasi-rész D/11	106	0224/10, 0221/3, 0180, 0224/9
102.	34458	Jászládányi-rész D/12	107	0241/22, 0244/6
103.	34459	Kecskeméti úti-dűlő C/1	108	0256/8, 0256/10, 0256/11, 0280/45, 088, 087, 0279, 089/4, 091, 0278
104.	34460	Mindszenti úti-dűlő C/2	109	0389/144
105.	34461	Mindszenti úti-dűlő C/3	110	0389/144
106.	34462	Mindszenti úti-dűlő C/4	111	0389/150, 0389/132, 0389/59, 0389/60
107.	34463	Mindszenti úti-dűlő C/5	112	0389/150, 0389/132, 0389/184, 0389/185
108.	34464	Mindszenti úti-dűlő C/6	113	0389/144, 0389/143, 0389/149, 0389/146, 0389/186, 0389/187
109.	34465	Hatöles úti-dűlő C/7	114	0275/9, 0275/10, 0275/15, 0275/14, 0275/13, 0275/23, 0275/20, 0275/6, 0275/2, 0275/22, 0275/3, 0275/11, 0275/8, 0261, 0277, 0260/41, 0260/104, 0260/42, 0260/43, 0260/131, 0260/114, 0260/34, 0260/40, 0260/97, 0260/48, 0260/47, 0260/46, 0260/112, 0260/37, 0260/36, 0275/17, 0260/115, 0260/132, 0260/133, 0275/27, 0275/28, 0275/29, 0275/30, 0275/31, 0275/32, 0275/36, 0275/37, 0275/38, 0275/39, 0275/40, 0275/45, 0275/46, 0275/47, 0275/48
110.	34466	Hatöles úti-dűlő C/8	115	0275/16, 0275/45, 0275/48
111.	34468	Nagy-Páka C/9	116	0274/16, 0274/17, 0274/18, 0274/19
112.	34469	Nagy-Páka C/10	117	0274/22
113.	34470	Nagy-Páka C/11	118	0274/7, 0268
114.	34473	Bankfalu B1	119	5637/2, 5637/38, 5637/39, 5637/94, 5637/95, 5637/96, 5637/97, 5637/146, 5637/163, 5637/164, 5637/165, 5637/166, 5637/186, 5637/237, 5637/238, 5637/98
115.	34474	Bankfalu B2	120	5637/2, 5637/35, 5637/53, 5637/112, 5637/113, 5637/116, 5637/239, 5637/240, 5637/169, 5637/170, 5637/264, 5637/265
116.	41670	Felföldi-tanya	121	0650/47, 0650/48, 0650/50, 0650/49
117.	49856	Belsőgalambos I.	122	0418/59, 0418/61
118.	50460	Külsőgalambos II.	123	0590/39, 0590/40, 0590/41
119.	53992	LIDL Logisztikai Központ	124	0418/35, 0418/55, 0418/52, 0418/49, 0418/50, 0418/53, 0418/56
120.	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
121.	56788	ÉNy-i elkerülő - Izsáki úti csomópont	126	0393, 0459/366, 0459/367, 0459/369
122.	31290	Külsőgalambos-Pintér-tanya	127	0551/24, 0551/5, 0551/33, 0551/25, 0551/3, 0551/4, 0551/18, 0579/2, 0551/31
123.	56818	Darányi-tanya	128	0240/10
124.	56819	Borsihalom III.	129	0173
125.	56820	Szemerédi-tanya	130	0109/21, 0109/23, 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, 0108/8, 0109/20
126.	56821	Lengyel-tanya	131	0102/27
127.	56822	Félegyházi-tanyák-Gátéri-csatorna	132	0103/29, 0102/27, 0109/23, 0107/2, 0102/28, 0102/29, 0102/31, 0102/32, 0102/30, 0103/14, 0102/16, 0102/17, 0102/18, 0103/27, 0103/2, 0103/28
128.	56824	Félegyházi-tanyák 7.	133	0102/27, 0102/26
129.	59139	Zöldmező telep	134	0103/25, 0103/101
130.	60157	Felföldi tanya II.	135	02/4, 0650/67
131.	60158	Görög tanya	136	02/4, 0650/67, 0650/66
132.	60161	Rákosi tanya	137	0650/28, 02/4, 0650/69, 0650/70, 0650/71, 0650/72
133.	60171	Rigó tanya	138	0649/26, 0649/25, 0649/24, 02/4
134.	61844	Oláh-tanya É.	139	0337/58, 0337/36, 0337/35, 0337/27, 0336/51
135.	61846	Mezőgazdasági áruháza mögött	140	0336/35, 0337/26
136.	63920	Izsák út, Szabó-tanya Dél	141	0408/106, 0408/105, 0408/32, 0405, 0396/9, 0395/85
137.	66917	Felsőgalambos, M5-autópálya Kiskunfélegyháza É csomópont	142	0418/46, 0418/35, 0417/52, 0417/11, 0417/24, 0417/25, 0417/56, 0417/44, 0419/88, 0418/57, 0419/86, 0418/55, 0418/52, 0417/26, 0417/57, 0418/53, 0418/36, 0419/30, 0417/5, 0417/30, 0417/42, 0417/43, 0417/48, 0417/49, 0419/28, 0419/85, 0417/32, 0418/5, 0418/9, 0419/72, 0419/74, 0418/44, 0419/71, 0418/6, 0419/11, 0419/10, 0418/26, 0418/25, 0418/24, 0418/23, 0418/42, 0417/2, 0419/80, 0419/83, 0419/84, 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, 0418/60, 0417/62, 0419/100, 0419/103, 0418/59, 0418/61, 0418/56, 0418/58, 0419/105, 0419/106
138.	67023	Kiskunfélegyháza ÉNy-i elkerülő, 222. lh.	144	0463/182, 0463/180, 0463/181, 0463/184, 0463/183, 0463/210, 0463/211, 0463/24, 0464
139.	67025	Kiskunfélegyháza ÉNy-i elkerülő 134. lh.	145	0467/12, 0467/94, 0467/123, 0463/142, 0463/143, 0463/146, 0463/145, 0464
140.	69953	Ferencszállási-tanyák, Jusztin-tanya	146	014/17, 014/13, 014/24, 014/12
141.	69959	Cakó-tanya	149	0300/15
142.	69961	Félegyházi tanyák, Ény	150	098/11, 098/4
143.	69963	Ferencszállás, Fábán-tanya	151	034/20, 034/19
144.	69965	Póth Sándor-tanya	152	072/193, 071/37, 071/27, 071/28, 071/26, 072/72, 072/74, 072/73, 071/38, 071/40, 072/76, 072/77, 072/75, 072/78, 072/71, 072/79, 071/60, 071/61, 071/62, 071/63
145.	70011	Félegyházi tanyák Észak	153	0149/73, 0149/74, 0149/75
146.	70019	Városföldi határút	154	0279, 085/9, 0302/9
147.	70021	Ferencszállás	155	033/4, 033/5, 033/10, 033/11, 033/12, 033/13, 033/14
148.	70041	Galambosi-dűlő	156	0323/3

149.	70077	Csányi-tanya Nyugat	157	0145/31, 0145/44, 0145/39, 0145/36, 0145/37, 0145/35, 0145/69
150.	70105	Félegyházi tanyák vasútvonal É (KKF MOL 5. lh)	158	0192/14, 0192/26, 0192/36, 0192/22, 0192/23, 0192/25, 0192/24
151.	70107	Miklósi tanya	159	0196, 0192/47, 0197/3, 0197/2, 0192/17, 0197/4
152.	70109	Galambosi-dűlő, Pintér-tanya	160	0328/131, 0327/94, 0327/8, 0327/93, 0327/7, 0328/130, 0328/129, 0327/63
153.	72803	Kecskeméti úti-dűlő, Mindszenti út	161	0256/8, 089/4, 091, 0256/7
154.	74485	Karsai J.-tanyától É-ra I.	162	0165/7, 0165/5, 0165/6
155.	74487	Karsai J.-tanyától É-ra II.	163	0165/7, 0165/8
156.	74489	Fazekas-tanya	164	0165/8
157.	74491	Toldi-tanya I.	165	0132, 0158/20, 0158/21, 0158/23
158.	74493	Toldi-tanya II.	166	0158/20, 0158/21
159.	74495	Félegyházi-tanyák, Csukás-éri főcsatornától D-re	167	0181/27, 0181/28, 0181/29
160.	74497	Dózsa Tsz II.	168	0210, 0220/23, 0219, 0214/14, 0214/11, 0214/15, 0214/17, 0214/16, 0214/22
161.	74499	Fürj-tanya	169	0214/11, 0215/11, 0214/9, 0215/14
162.	74501	Iványi-tanya	170	0216, 0215/13, 0215/12, 0215/5, 0262/11, 0262/6, 0262/7, 0215/14, 0215/15, 0262/27
163.	74503	Nánási-tanya	171	0262/31, 0262/23, 0262/24
164.	74505	Tóth-tanyától K-re	172	0262/30
165.	74507	Szijaártó-tanya	173	0276/13
166.	74907	E 75 út körforgalom	174	0341/43, 0341/38, 0341/37
167.	74909	Rácz tanya	175	0344/6, 0344/8, 0344/7, 0351, 0352/5, 0352/6, 0352/7
168.	74911	Rádi tanya	176	0354/68, 0354/67
169.	74913	Aranyhegyi Iskolától délkeletre	177	0352/13
170.	74915	Aranyhegyi Iskola	178	0352/13, 0353, 0354/73
171.	74917	Hürkec tanyától délre	179	0344/5, 0344/4, 0335/1
172.	75651	Félegyházi-tanyák, Szóti-tanya ÉNy	180	0154/41, 0154/45
173.	82291	Körtösi-tanya Észak	181	0280/45, 0280/43
174.	83575	N. Varga-tanya	182	0523/6
175.	83879	Póth S. tanya Ny	183	072/39, 072/180, 072/35, 072/34, 072/33, 072/38
176.	83881	Palatinus-tanya ÉK	184	0163, 0162/36, 0236/14, 0236/3, 0235/14
177.	83883	Móczár-tanya ÉK II.	185	0118/22, 0118/23, 0118/24, 0118/5
178.	83885	Móczár-tanya ÉK I.	186	0118/22, 0118/23, 0118/24
179.	83887	Hármashatár-halom DNy	187	0163, 0236/3, 0236/12, 0236/8
180.	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
181.	83891	Szemerédi-tanya Ny II.	189	0109/21, 0119/7
182.	83893	Félegyházi tanyák, Kis-tanya	190	0103/14, 0102/16, 0102/17, 0102/18, 0103/16, 0103/15, 069, 064/26, 0102/15, 064/27, 064/8, 0102/13, 0103/17
183.	83945	Tapodi-tanya	191	0415/27, 0415/26, 0415/28, 0415/47, 0415/48
184.	85169	451. út 4km DK	192	071/29, 071/30
185.	85171	Csongrádi úti-tanyák vm ÉNy	193	068/33, 068/35, 068/32
186.	85173	Csongrádi úti-tanyák vm ÉNy	194	0105/14, 0105/15

187.	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
188.	86939	Kocsis-tanya II.	199	0364/74, 0361/10, 0363, 0364/73, 0364/5
189.	86941	Kocsis-tanya III.	200	0361/10, 0363, 0362/11, 0362/28, 0364/64, 0364/63, 0362/12, 0361/11, 0361/9
190.	86943	Vidéki-tanya	201	0387, 0346/39, 0346/65, 0386/39, 0386/40, 0386/38, 0346/71, 0346/72, 0346/73, 0346/74, 0346/75, 0346/76
191.	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
192.	87105	Dinnyés-tanya	203	0461/61, 0461/98
193.	87527	Csányi út, Tarjányi tanya	204	017, 016/20, 018/35, 018/38
194.	88669	Galambosi-dűlő, Török-tanya	205	0191, 0198/6, 0198/5, 0198/8, 0195/1, 0198/9, 0198/7, 0321
195.	88671	Monostori út, Kővágó-éri-csatorna Kelet	206	0520/12, 0520/51, 0520/52
196.	88673	Páka, határút Észak	207	0216, 0203/1, 0267/17
197.	88675	Páka, Hatöles-dűlő	208	0274/12, 0262/30, 0264, 0274/6, 0274/22
198.	89341	Bajza utca 64.	209	3639, 3637, 3638
199.	95067	Bugac - Kis-tanya ÉNy	210	
200.	95697	Majsai út, Ipari park 1.	211	0463/22, 0463/224, 0463/229, 0463/231, 0463/236, 0463/237, 0463/38, 0463/39, 0579/1
201.	97487	Belső-Ferencszállás I.	213	0595/26, 0595/27, 0595/28, 0595/44, 0595/7, 0595/8, 0596/11, 0596/12, 0596/13, 0596/16, 0596/20, 0596/21, 0596/45, 0596/46, 0596/47, 0596/48, 0596/49
202.	97489	Belső-Ferencszállás II.	214	0599/49
203.	97491	Belső-Ferencszállás III.	215	0599/29, 0599/49, 0599/28
204.	97493	Dóc-dűlő	216	0467/76, 0467/124, 0467/126, 0467/137, 0467/138, 0467/139, 0467/140, 0467/68, 0467/69, 0467/79, 0467/80, 0467/81, 0467/82, 0467/85
205.	97495	Piti-tanya	217	0467/102, 0467/107, 0467/77
206.	97681	Belső-Ferencszállás IV.	218	
207.	97683	Csolyosi út	219	
208.	98123	Béke tér	220	3152/2, 3152/6, 3149
209.	31274	Kunszállás: M5 út 104. lelőhely	1	0301/5, 0301/14, 0372/115, 0375/1, 0372/124, 0372/59
210.	69957	Petőfiszállás: Csányi úti rész, Tímár-tanya	62	0172/81, 0172/82
211.	27152	Tiszaalpár: Tóth Mátyás-dűlő - Határút	75	0237/1, 0239, 0240/9, 0149/26, 0149/18
212.	27176	Tiszaalpár: Hármashatár-halom	99	0239, 0236/4, 0149/35, 0163, 0162/59
213.	72801	Városföld: Félegyházi határra-dűlő, Öntözött terület	78	0280/45, 087, 0279, 0280/43, 0280/41, 0280/42, 0280/44
214.	72807	Városföld: Homoki-dűlő, Félegyházi határszél I.	80	094/3, 094/5, 095/13, 095/12, 095/14, 095/20, 095/15, 095/16
215.	72811	Városföld: 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 EOV-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 2022. májusi adatszolgáltatás nem mutatott változást a 2020. évihez képest.

Az **1-3. módosítási helyszínek** nincsenek érintve műemlékvédelemmel.

A **4. ügyben szereplő Vt-2 és Vt-3 övezetekben számos műemlék található.** A módosítás keretében csökken az övezetekben létesülő új **mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület** előírt minimális magassága, ezáltal jövőbeni építésük a meglévő műemlékek megjelenésére, utcaképi feltárulására kevésbé lesz hatással. A változás tehát kedvező az örökség védelme szempontjából.

A 4. ügy helyszínei és a műemlékek, műemléki környezetek viszonya



Kiskunfélegyháza műemlékeinek és műemléki környezetek listája (2022. májusi nyilvántartás)

	A	B	C	D
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	327, 328/1, 329, 5001/1, 5004, 5038, 5056, 5057, 5061, 5059, 4/1, 5005, 5039
7.	588	17000	Stációoszlopok	1714
8.	595	17004	Régi városi börtön	3186
9.	595	17005	Volt kiskunkapitány-ház, ma tanácsház	3186
10.	11595	19142	Vasútállomás felvételi épülete műemléki környezete	4728/7, 4/2, 4727, 4728/20
11.	595	20710	Kiskunkapitány-ház és tömlőc (Kiskun Múzeum) ex-lege műemléki környezete	3193, 3207, 3205, 3204, 3364/6, 3364/3, 3364/5, 5409, 5418, 5419, 5406, 3187
12.	588	20711	Kálvária ex-lege műemléki környezete	1716, 1713, 1507, 1696, 1695, 1693/2, 1692, 1688, 1686, 1687, 1715, 1519, 1518, 1517, 1516, 1520
13.	591	20712	Holló-ház ex-lege műemléki környezete	1, 3364/3, 3364/5, 5434, 5428/4, 5428/3, 5427, 3166/2, 3166/1, 1751/2
14.	593	20968	Volt Hattyú vendégfogadó ex-lege műemléki környezete	3, 4/1, 3152/2, 3166/2, 3166/1, 1751/2, 3162, 3161, 3153, 1752/3, 3160, 3155/2, 3159, 3152/6, 3165/2, 3165/1, 473, 474
15.	594	20969	Szabó kúria ex-lege műemléki környezete	475, 1751/2, 3153, 1752/3, 3165/2, 3165/1, 472, 403, 478, 477
16.	10442	20970	Volt Korona Szálló ex-lege műemléki környezete	5433, 3, 3167, 5434, 5428/4, 3166/2, 3166/1, 1751/2, 2, 5430/2, 3169, 3168/3
17.	592	20971	Kisvárosháza (Görögház) ex-lege műemléki környezete	3151, 3, 1, 3152/2, 3166/2, 3166/1, 1751/2, 3159, 3152/6, 3168/3, 3154, 3175/5, 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	4/1, 394/1, 394/2, 396/1, 396/2, 392, 397, 5156, 5157
20.	589	20974	Szenháromság szobor ex-lege műemléki környezete	5060/1, 328/1, 329, 5004, 5038, 5056, 5057, 5061, 5059, 4/1, 5005, 5039, 326, 5001/2
21.	10067	20975	Városháza ex-lege műemléki környezete	3151, 3167, 1, 4/1, 3152/2, 3166/2, 3166/1, 1751/2, 3152/6, 3165/1, 473, 2, 5454, 5482/1, 5489/2, 5496/1
22.	596	20976	Pajkos Szabó-féle szélmalom ex-lege műemléki környezete	3193, 3207, 3205, 3204, 3364/6, 3364/3, 3364/5, 5409, 5418, 5419, 5406, 3187, 3185/1, 3185/2
23.	585	20979	Ótemplom (Sarlós boldogasszony) ex-lege műemléki környezete	3150/2, 3, 3167, 3164, 4/1, 3152/2, 3193, 3166/2, 1751/2, 3161, 3160, 3159, 3152/6, 3165/1, 3154, 3175/5, 3174, 3194/1, 3150/3, 3149, 3093, 3092, 3150/4, 3194/2, 3175/1, 3175/6, 3175/3
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 tömlőc (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	5060/2, 5060/1
39.	11595	18774	Vasútállomás felvételi épülete	4728/7

Helyi építészeti értékvédelem

A *Kiskunfélegyháza város településképeznek védelméről* szóló 12/2018. (IV.27.) helyi rendelettel az önkormányzat védelem alá vonta a helyi építészeti értékeket. Számottevő helyi építészeti örökségvédelmi értéket képviselnek a 3-4. ügy helyszínei. A módosítások éppen az értékmegőrző fejlesztést támogatják a szabályozási paraméterek megfelelő alakításával. A Bercsényi utcai óvoda telkén a beépítettség megengedett mértéke 40-ről 60 %-ra nő, a helyi védett épület megmaradására nézve kedvező hatással. A 4. ügyben a Vt-2 és Vt-3 építési övezet vannak érintve.

A 4. ügy helyszínei és a helyi védelem alatt álló épületek viszonya



A Vt-2 és Vt-3 övezetben a **mellékfunkciójú** épületek minimális épületmagassági előírása csökken, ami kedvező hatással jár a meglévő védett értékek feltárulására, utcafény megjelenésére.

8. 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.

Az 1. ügyben a mezőgazdasághoz és a turizmushoz kapcsolódó különleges terület (lovassporttelep) bővül. A koncepció leszögezi, hogy a város dinamizmusa szempontjából a mezőgazdaság és a turizmus 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 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.”. A 2. módosítási ügy napelempark-telepítést támogat, a megfogalmazott célokkal összhangban. A tervezett változások révén ezek a célok kedvezőbb feltételekkel teljesíthetők.

A 3-4. ügyben tervezett változások a koncepcióval összhangban a város intézményi ellátására és a kulturális örökség védelmére nézve pozitív hatásúak.

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata előzetes támogatásáról biztosította a módosítást a 40/2022. (II.3.) és a 93/2022. (III.31.) számú Képviselő-testületi határozatban.

9. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

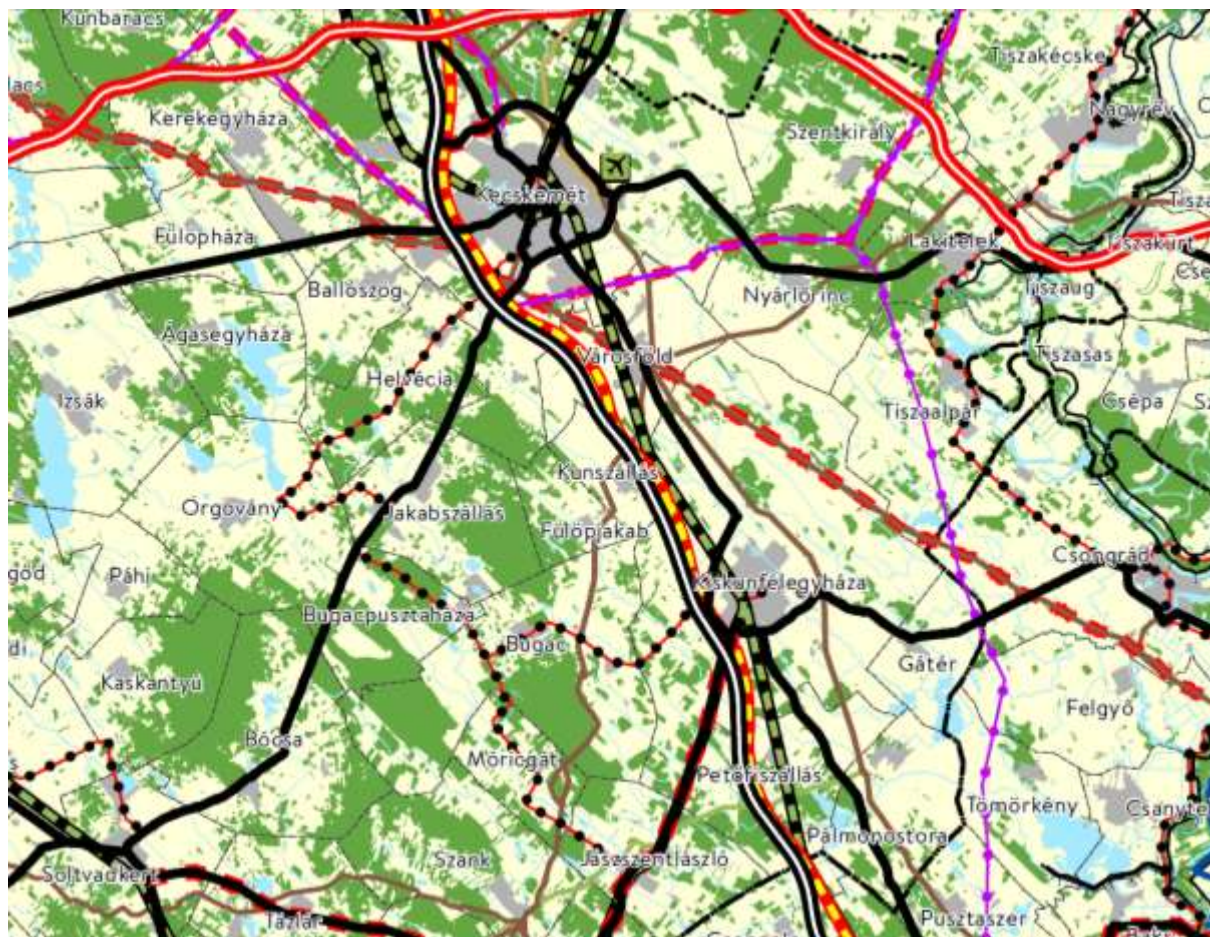
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekéről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban településfejlesztési rendelet) 3. melléklet 1.2.2. pontja a településszerkezeti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

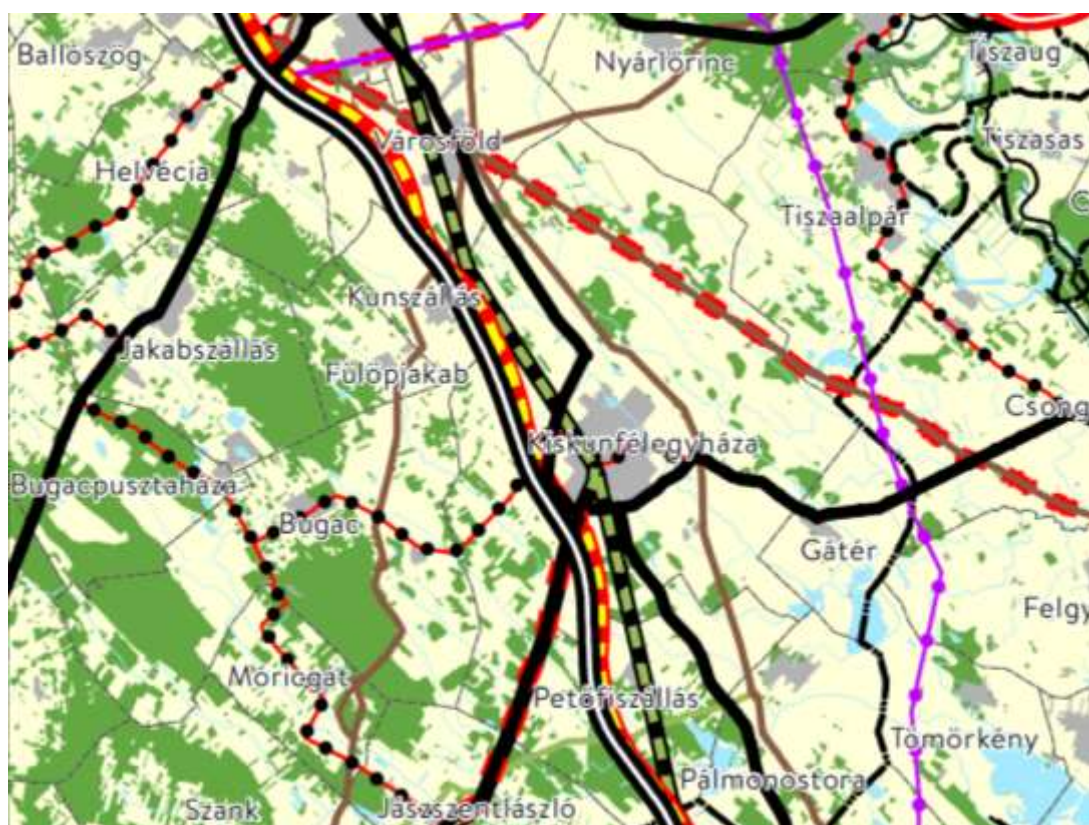
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTrT) rendelkezik az ország területeinek használati módjáról és szabályairól.

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




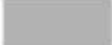
Kiskunfélegyháza Magyarország Szerkezeti Tervében – részlet












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 földgázszállító 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 földgázszállító 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 13,3 hektáros csökkenését eredményezi. *A Településszerkezeti terv és az OTrT területfelhasználási adatainak alábbi összevetése csak tájékoztató jellegű, a megfeleltetést az erre vonatkozó előírások hiányában nem lehet elvégezni*

OTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Kiskunfélegyházán (az ország szerkezeti tervének .pdf kiterjesztésű állományából szerkesztett lehatárolások 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:

		OTrT térséghez képest
Kertes mezőgazdasági terület (Mk):	938,5 ha	
Általános mezőgazdasági terület (Má):	15850,9 ha	
<u>Általános mezőgazdasági terület (Mát: gyp):</u>	<u>3023,9 ha</u>	
<i>Mezőgazdaság összesen:</i>	19813,3 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 %

Országos övezetekkel való összhang vizsgálata

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

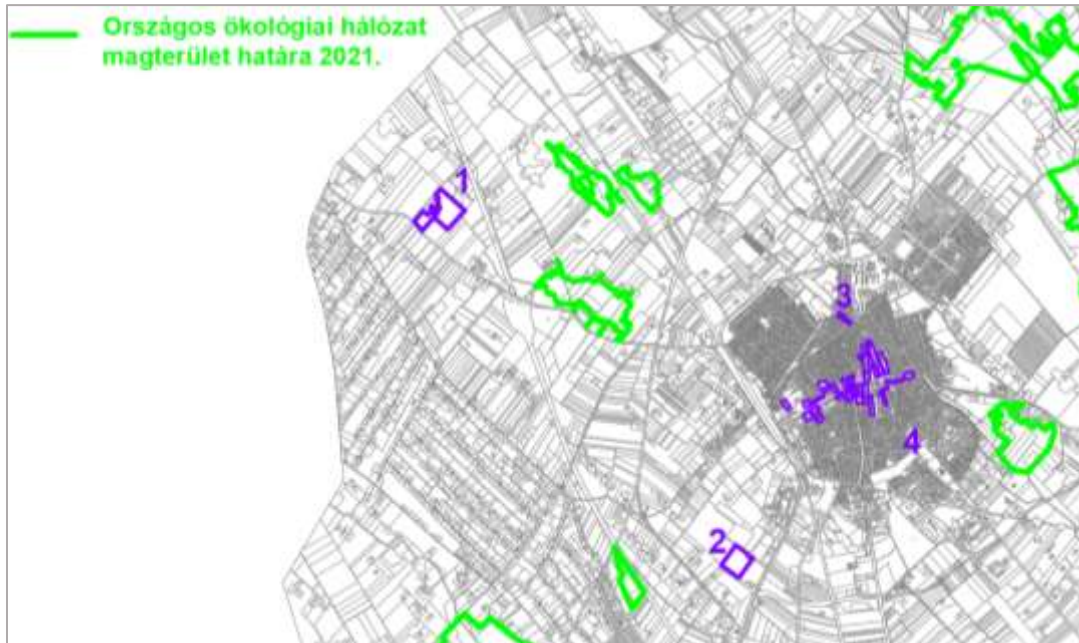
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffertérületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
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 tervek 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

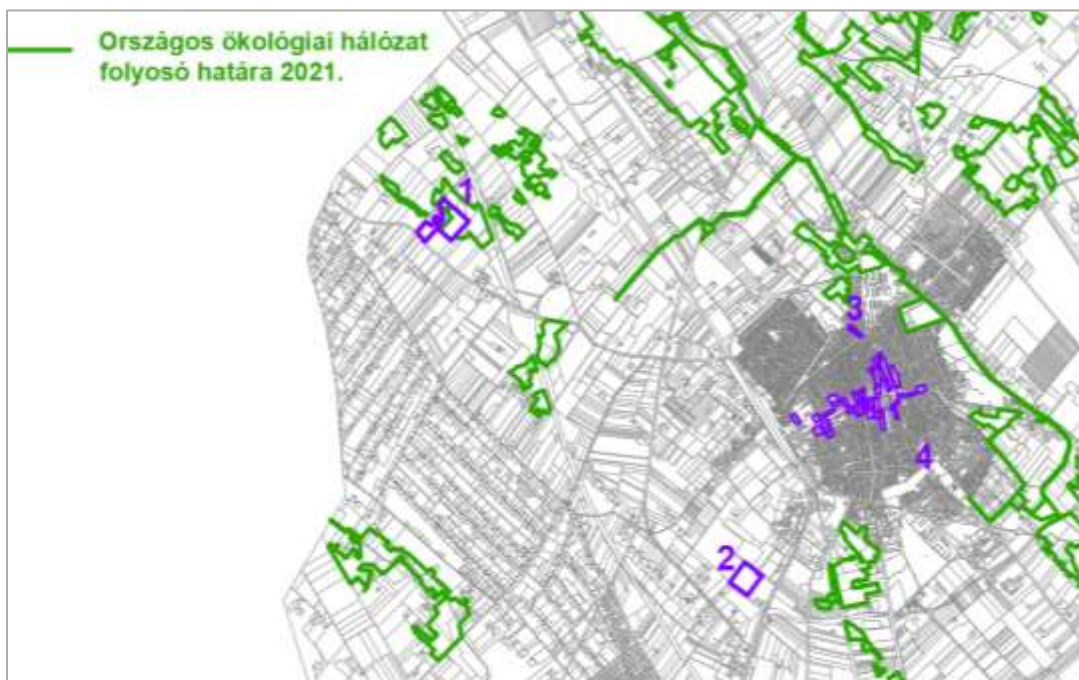
életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Kiskunfélegyházán szétszórtan elhelyezkedő területfoltok alkotják az övezetet. A magterület a településszerkezeti tervben általában Mát jelű általános (sajátos gyepes) mezőgazdasági területbe 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



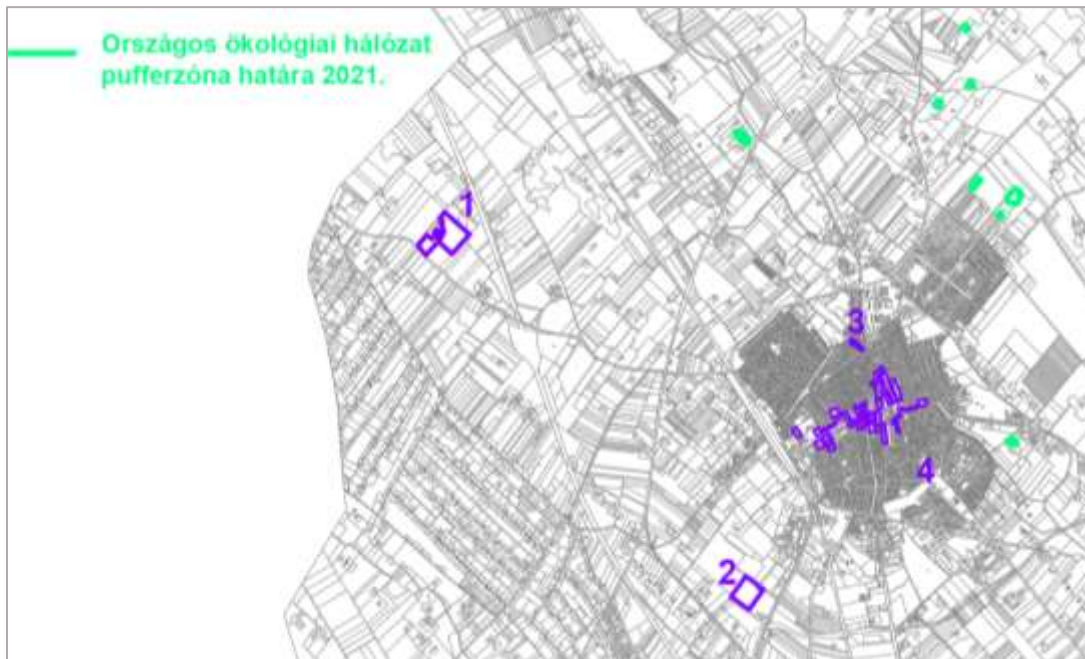
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhelymozaikok, élőhely-töredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak az övezetbe, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz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

Országos ökológiai folyosó és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



A módosítási területek közül az **1. számú érintett az övezetben**. A módosítás keretében az ökológiai folyosó egy része *különleges, beépítésre nem szánt Turisztikai terület* (Kb-Tu) területfelhasználási kategóriába kerül át, a helyszínen folyó legeltetéses lótarás és lovassport tevékenység elősegítésére. A **változás előnyös** a hálózat védelme szempontjából, a természetes gyeptakaró legeltetése megfelelő tájhasználatot jelent, az épülő istálló és szolgálati lakások kismértékben veszik igénybe a területet.

Országos ökológiai pufferterület és a módosítási területek viszonya



Ökológiai hálózat pufferterület Kiskunfélegyházán szétszórtnan kis területfoltokban van kijelölve. A módosítási területek az övezeten **kívül esnek**.

Kiskunfélegyháza területe a jobb oldali ábra szerint nem tartozik bele a **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe**.

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



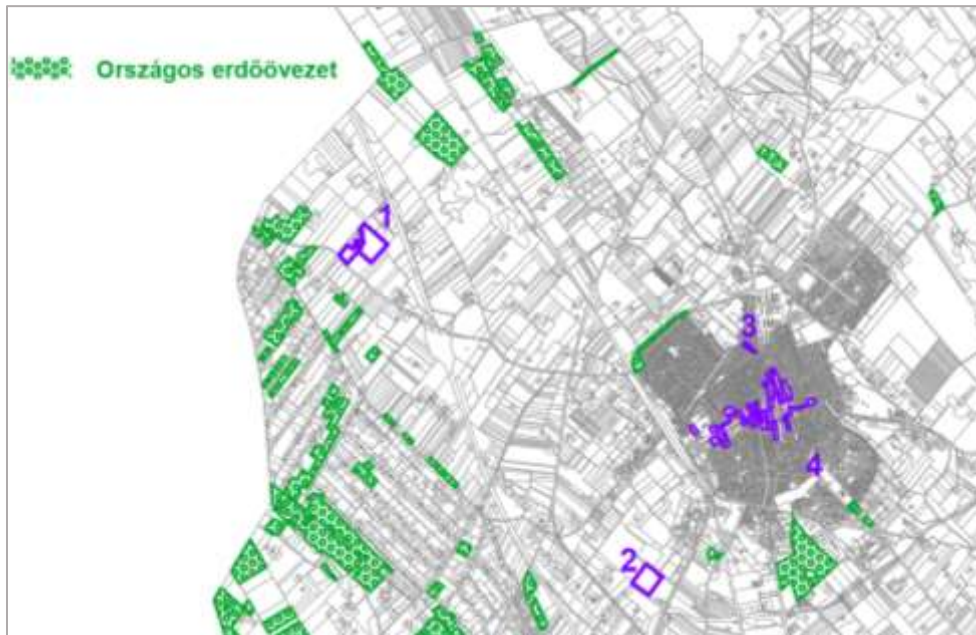
Kiskunfélegyháza területe a bal oldali ábra szerint nem tartozik bele a **jó termőhelyi adottságú szántók övezetébe**.

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 EOV-helyes digitális állományként a Lechner Tudásközpont adattárából lehetett letölteni.

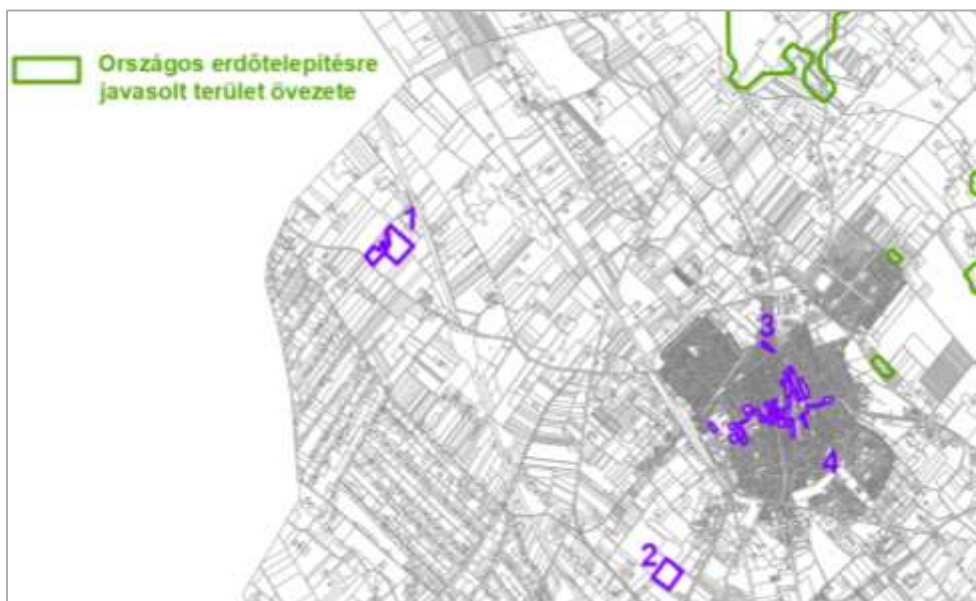
Az OTrT előírja: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia”, néhány területet, pl. a törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területeket, valamint a települési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

Országos erdők övezete és módosítási területek viszonya



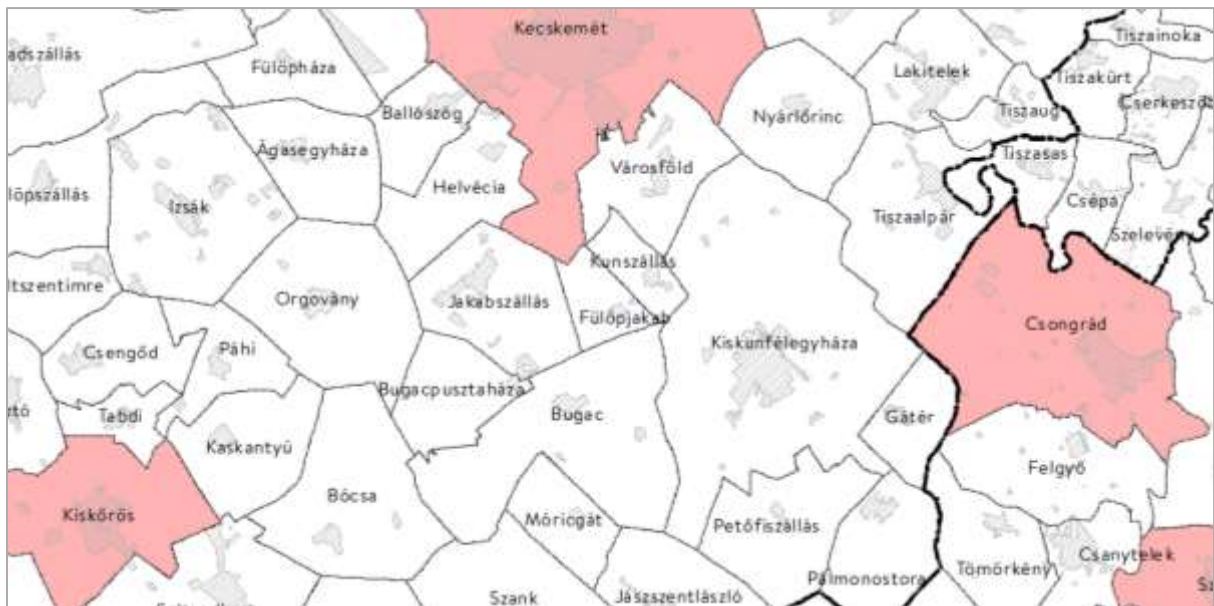
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. A **módosítási területeket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

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



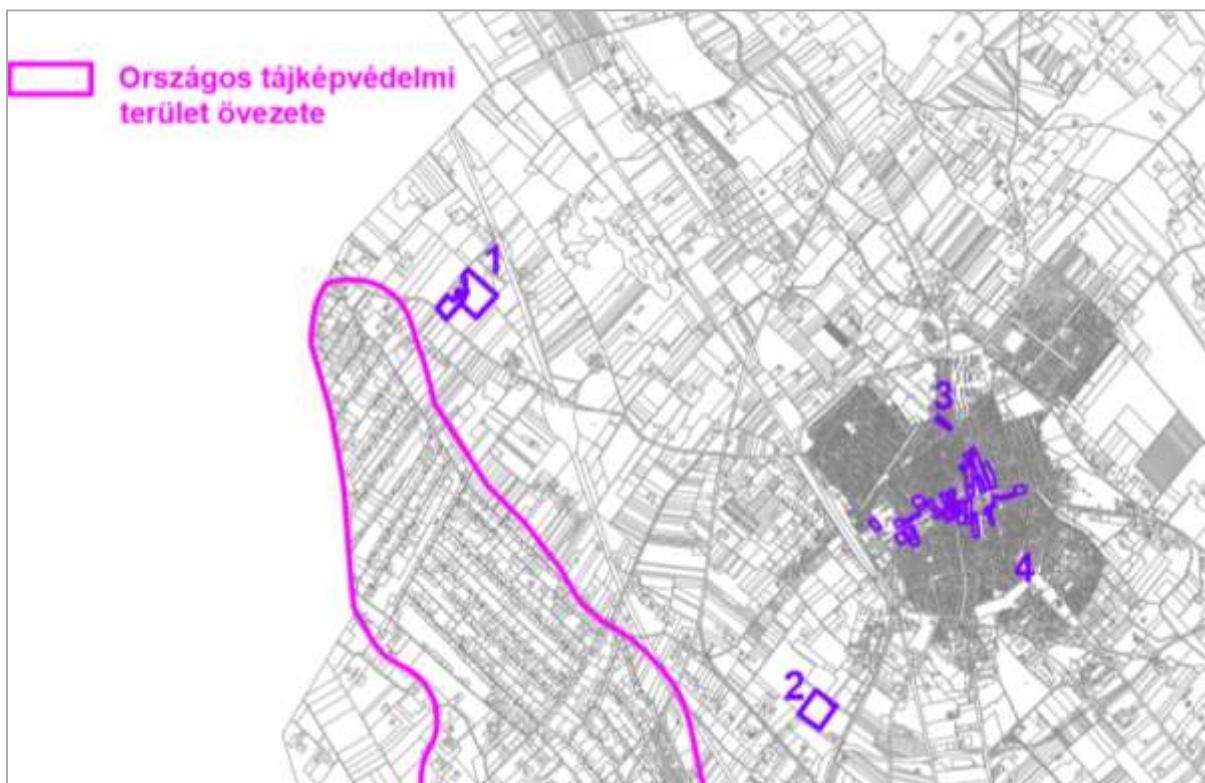
Kiskunfélegyháza a következő ábra szerint nem érintett a **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetében**.

Országos világörökségi és világörökségi várományos területek övezete az OTrT 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 **nem érintettek** az övezetben.

Tájépvédelmi terület és módosítási helyszínek összetétele



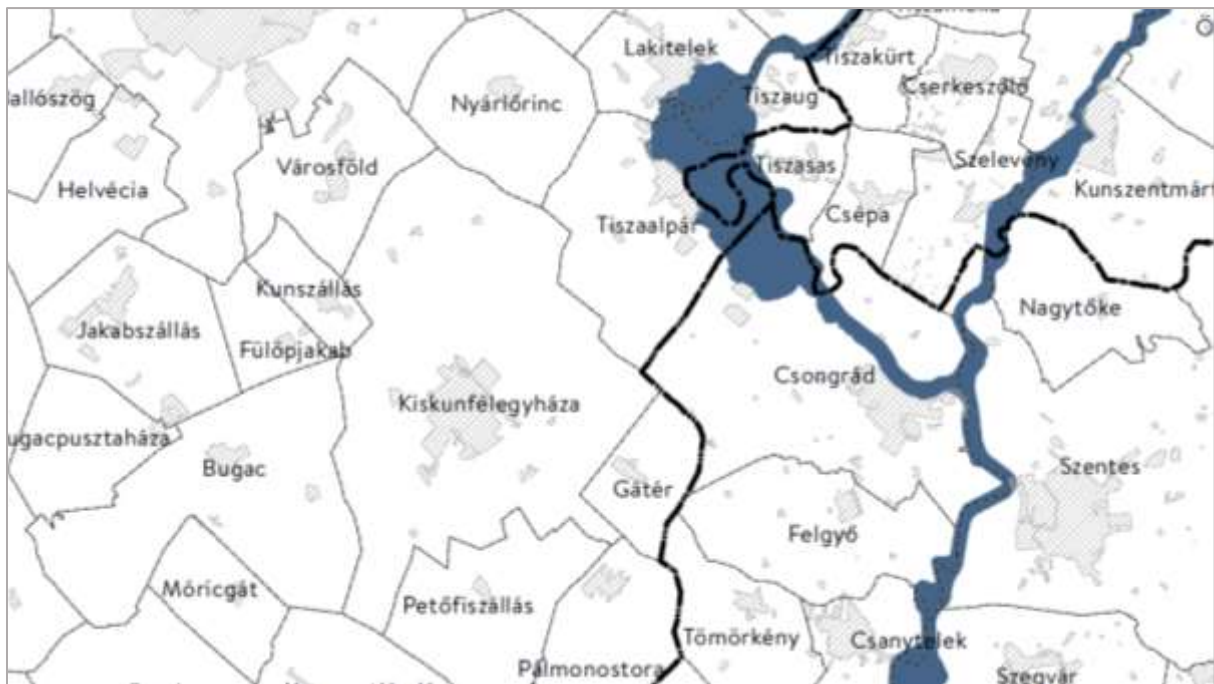
Országos vízminőségvédelmi terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított, a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében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

Országos vízminőségvédelmi terület övezete és a módosítási területek viszonya



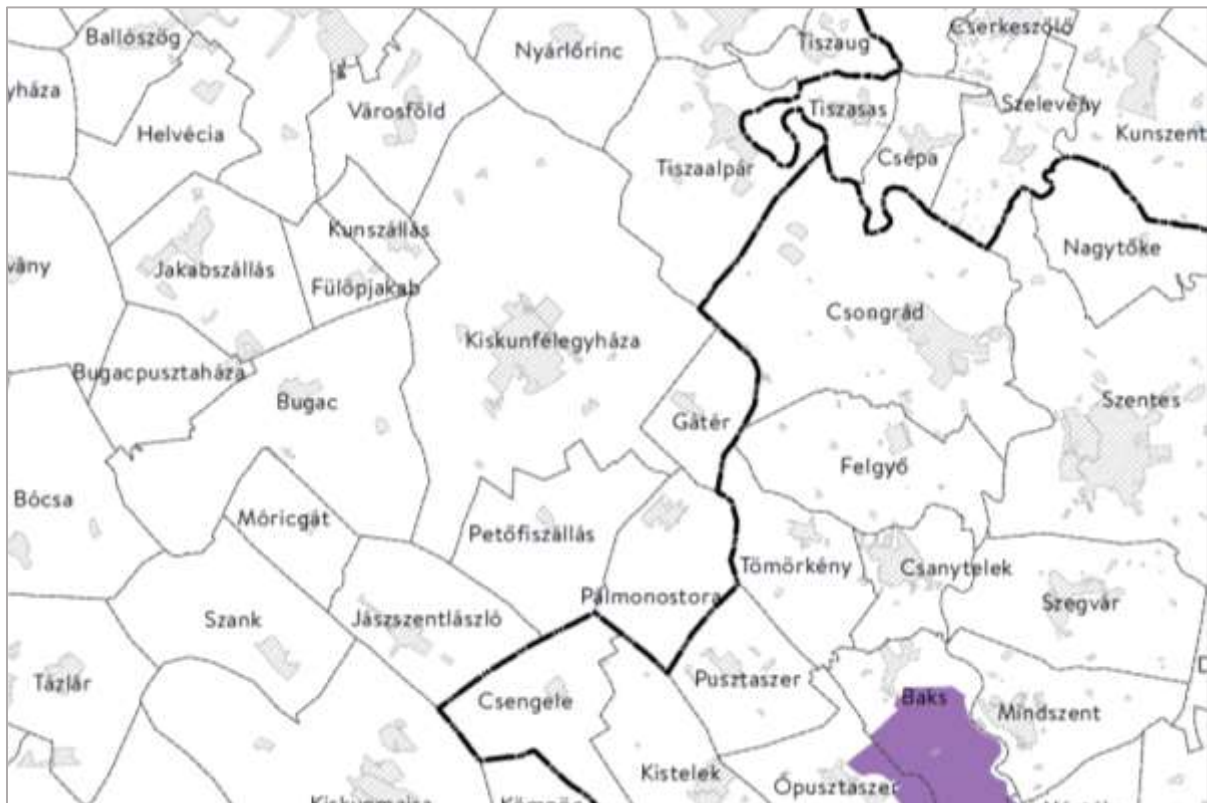
Kiskunfélegyháza területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **nagyvízi meder övezetébe**.

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 OTtT törvény szerint „a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt köteleességek 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 EO/helyes digitális állományban, ingyenesen szolgáltatatta a szervezet. Az övezetet a jelenleg hatályos tervlapok jelölik.

Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek összetétele



Az **OTrT 13. § (1)** bekezdés értelmében a Településszerkezeti tervnek összhangban kell lennie a **borszőlő termőhelyi kataszteri területek** kijelölésével: „Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté”. Az övezeten belül a 2. helyszín érintett, de nem keletkezik új beépítésre szánt terület, sőt, 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 Termőhelyi Kataszter** I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”. Az övezetet a jelenleg hatályos tervlapok jelölik. Kiskunfélegyházán számos kisebb-nagyobb területfoltból áll az övezet, melyek **egyikét sem érintik a módosítás alá vont helyszínek.** Nem is keletkezik új beépítésre szánt terület, sőt, a 2. módosítási terület beépítésre nem szánt kategóriába kerül át, ezért **kijelölése a törvényi előírással összhangban van.**

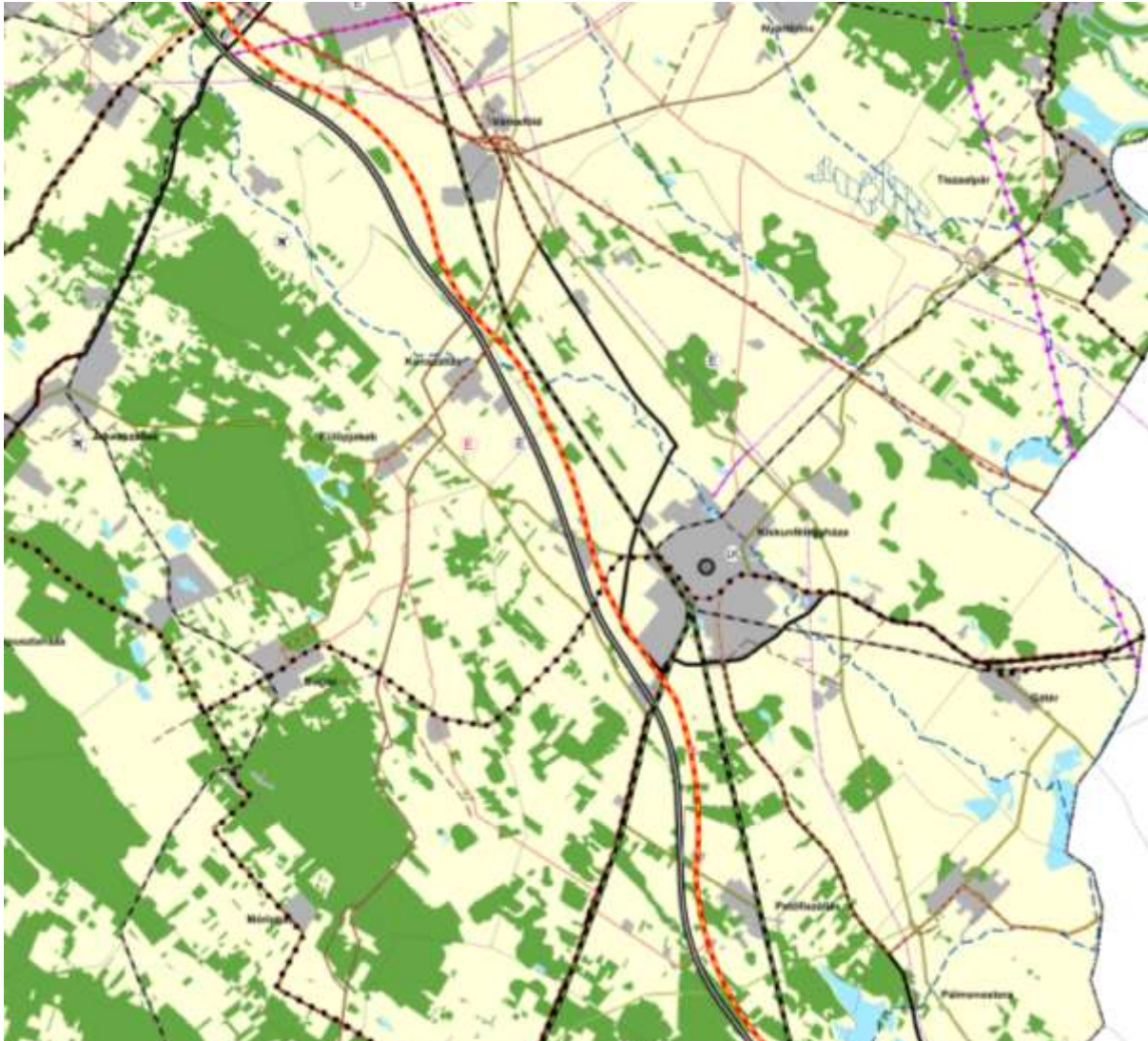
Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek összevetése



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 fejleszthető repülőtér

-  Meglévő

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér


Országos kerékpárút

-  Meglévő
-  Tervezett



Térségi kerékpárút

-  Tervezett térségi kerékpárút


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 árvízvédelmi 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

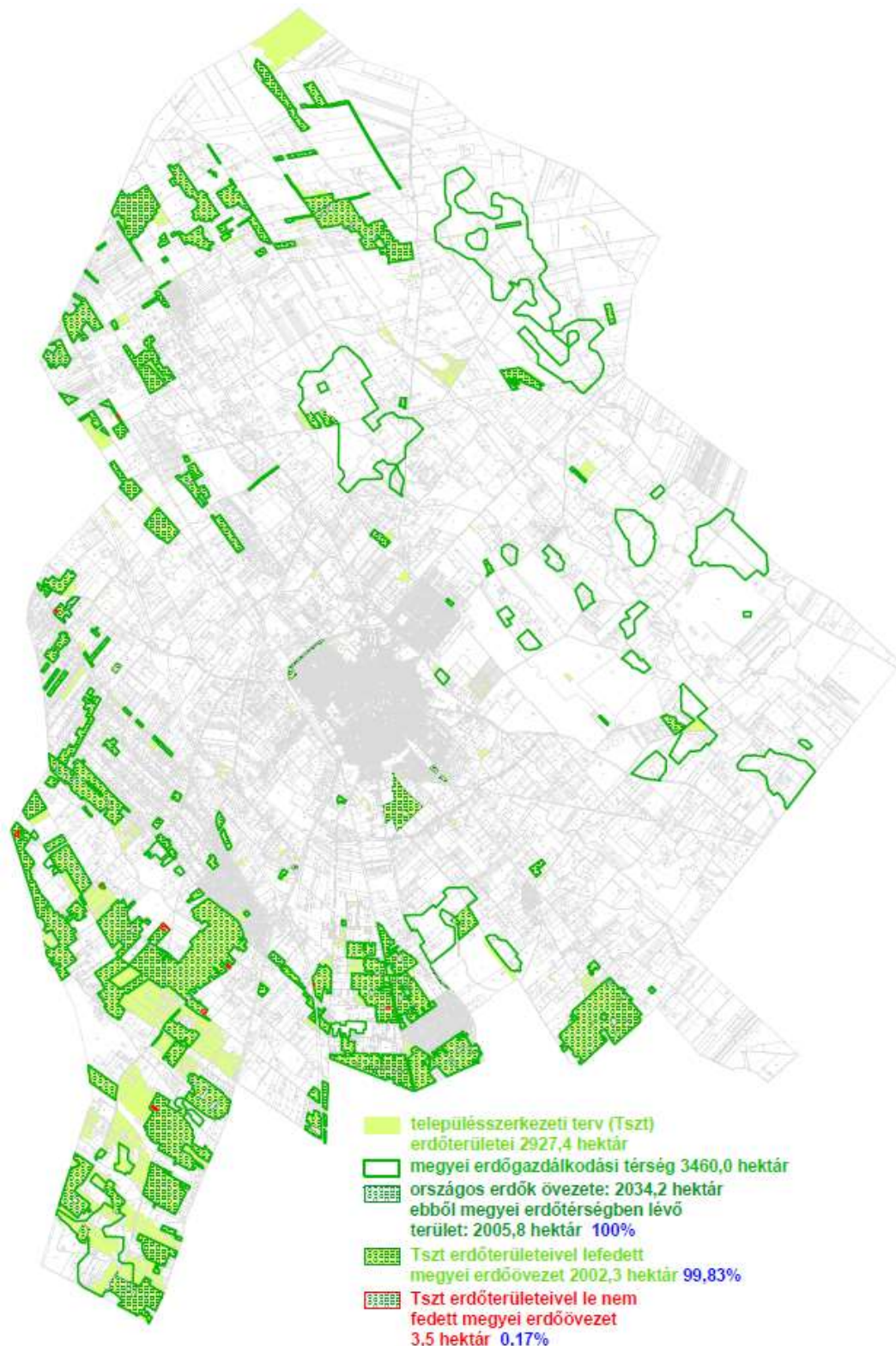
BKMTrT területfelhasználási térségei

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 %

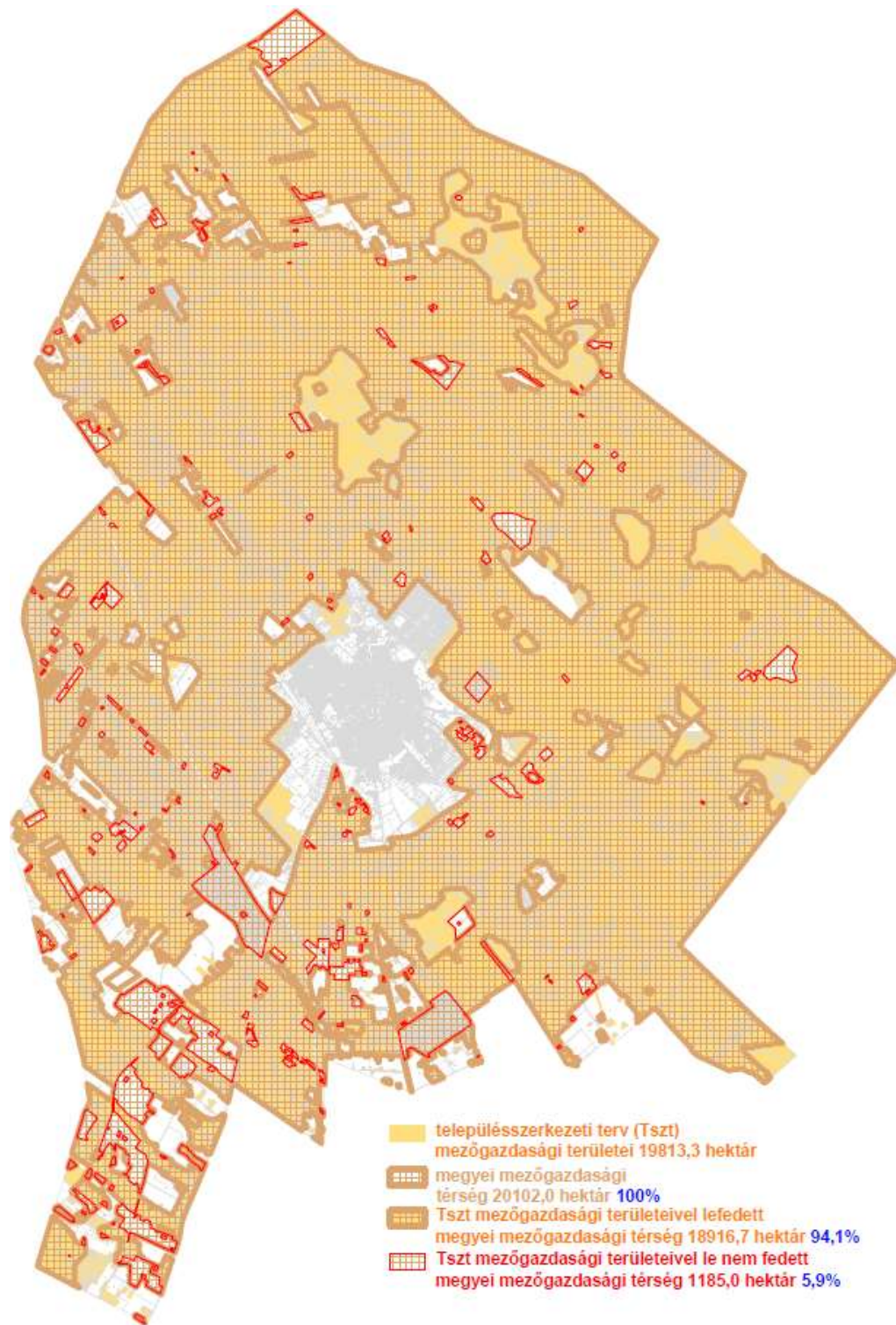
Kiskunfélegyháza településszerkezeti terv területfelhasználási adatai (2022 évi módosítással együtt)

Mezőgazdasági terület:	19813,3 ha	77,3 %
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 Tszt-ben **teljesül**.

Kiskunfélegyháza módosított Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a megyei mezőgazdasági térséggel



Az OTfT 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 94,1 %-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 natúrpark 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.”

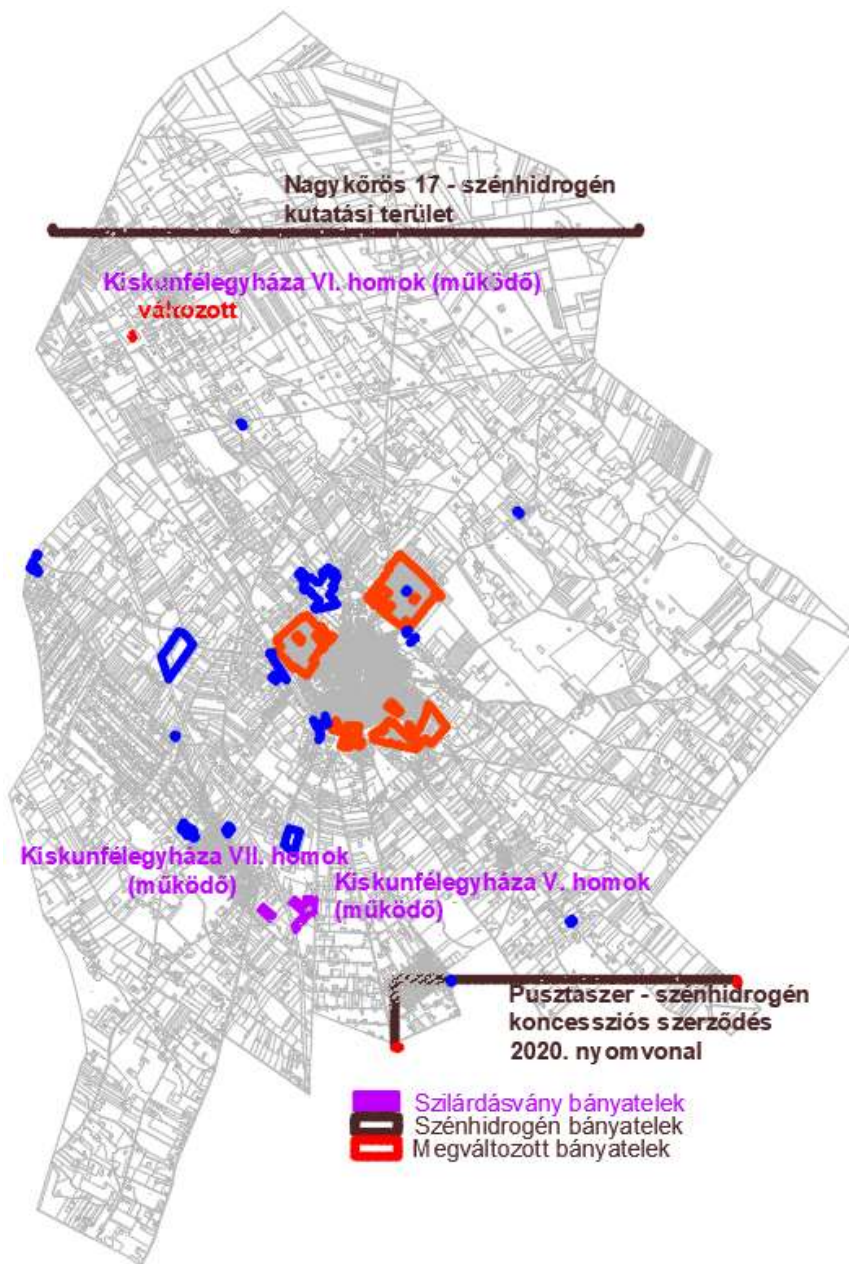
Az **ásványi nyersanyagvagyon övezete** az OTTrT fogalommagyarázata értelmében „a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus 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 OTrT 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



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 területeken nem keletkezik új beépítésre szánt terület, tehát a **területrendezési tervi előírás teljesül.**

Tanyás területek övezetébe az OTrT 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 munkarészában **nem szerepel a tanyás térséghez kapcsolódó megállapítás.** Az övezeti tervlap magyarázata közli: „A tanyás területek övezete az OTrT-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 terülap részlete: tanyás területek

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

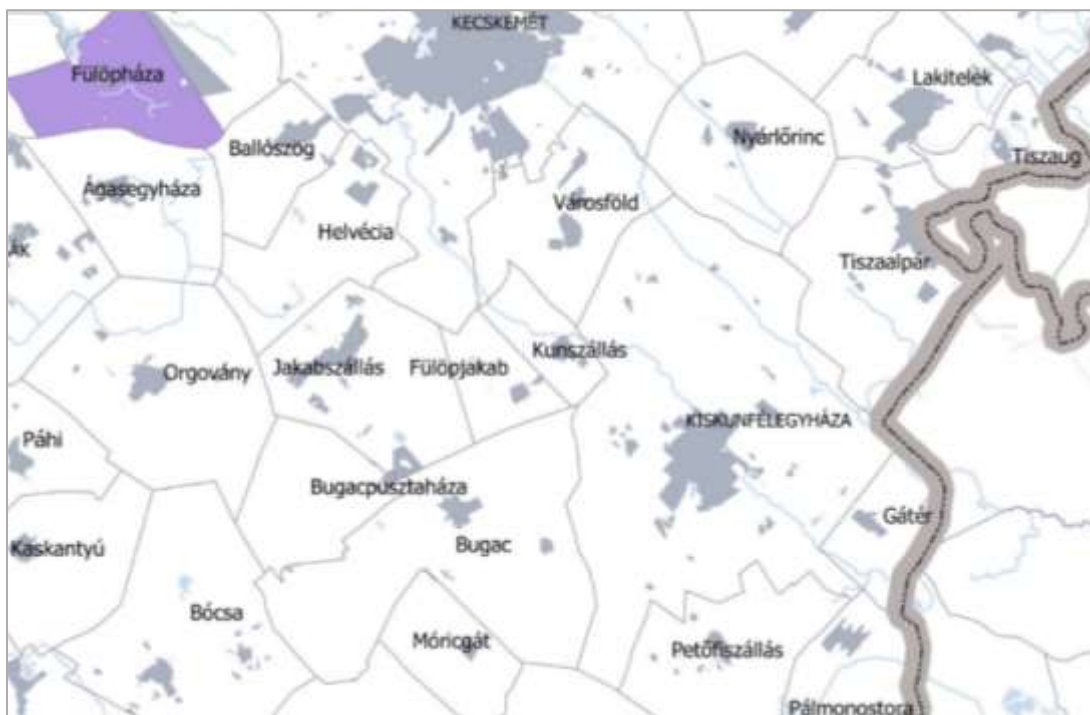
„V.2. a tanyás térségek vidékies arculatának megőrzése érdekében, a tanyák fenntartható, a környezeti értékeket megőrző, innovatív gazdasági hasznosításához kapcsolódó jó példák gyűjtésére és széles körű bemutatására az Önkormányzat szemléletformáló programokat szervez.”

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 módosítási területek nem érintenek tanyát.

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

BKMTTrT 3/12 övezeti terülap részlete: Földtani veszélyforrás – Kiskunfélegyháza térsége

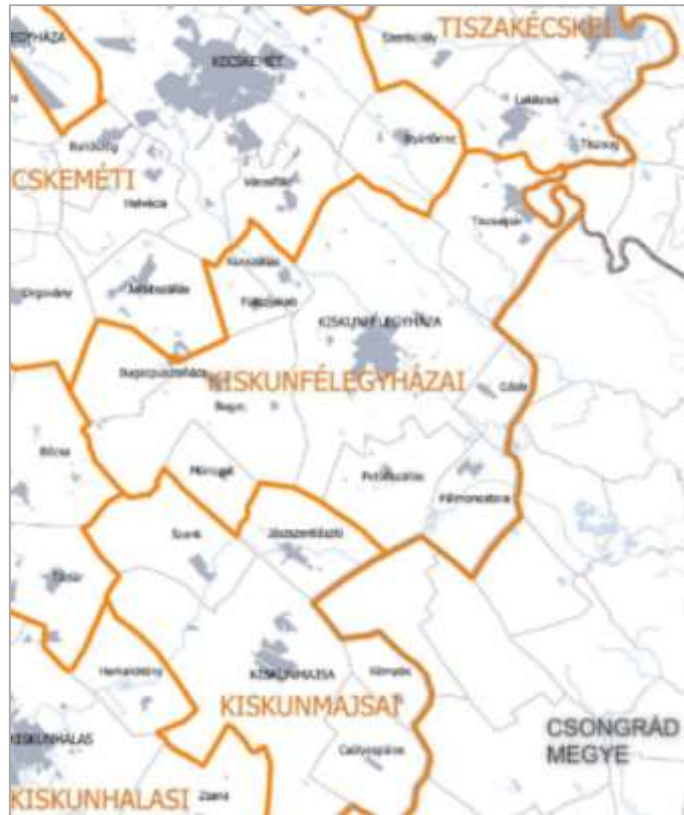


Kiskunfélegyháza a **városkörnyéki településegységek övezete** tekintetében a következő községeket tartja vonzásában: Bugac, Bugacpusztaháza, Fülöpjakab, Gátér, Móricgát, Pálmonostora, Petőfiszállás, Tiszaalpár, Városhőd.

BKMT rT övezeti tervlap részlete: városkörnyéki településegységek

A megyei területrendezési szabályzat értelmében: „*városkörnyéki településegységek*: a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településegység más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit, munkahelyeit más, a településegységhez 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.**

BKMTTrT 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”.

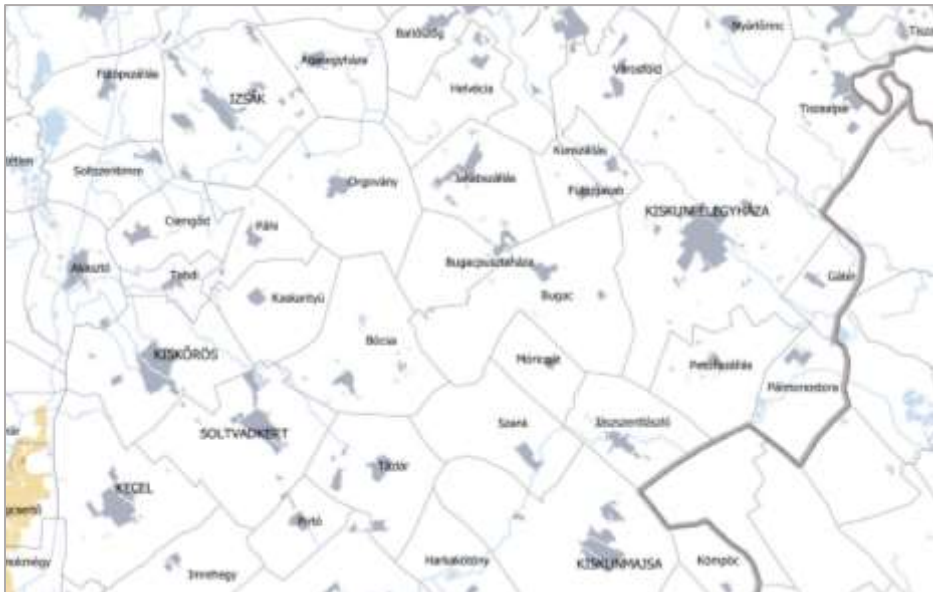
Kiskunfélegyháza Településrendezési eszközeinek ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését célzó módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó szabályok teljesülését.

BKMTTrT 3/15 övezeti tervlap részlete: gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



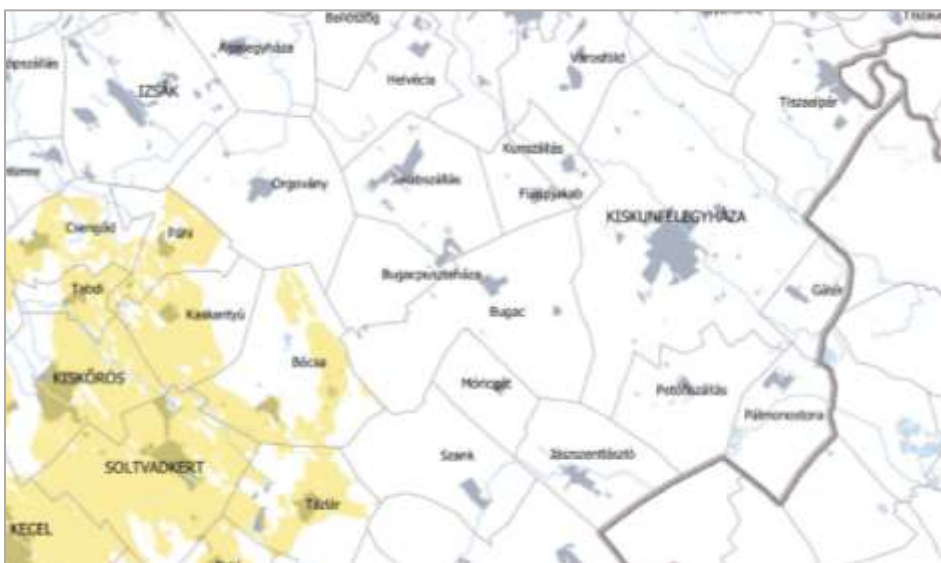
Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Híd gazdaságfejlesztési körzet övezetében.

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



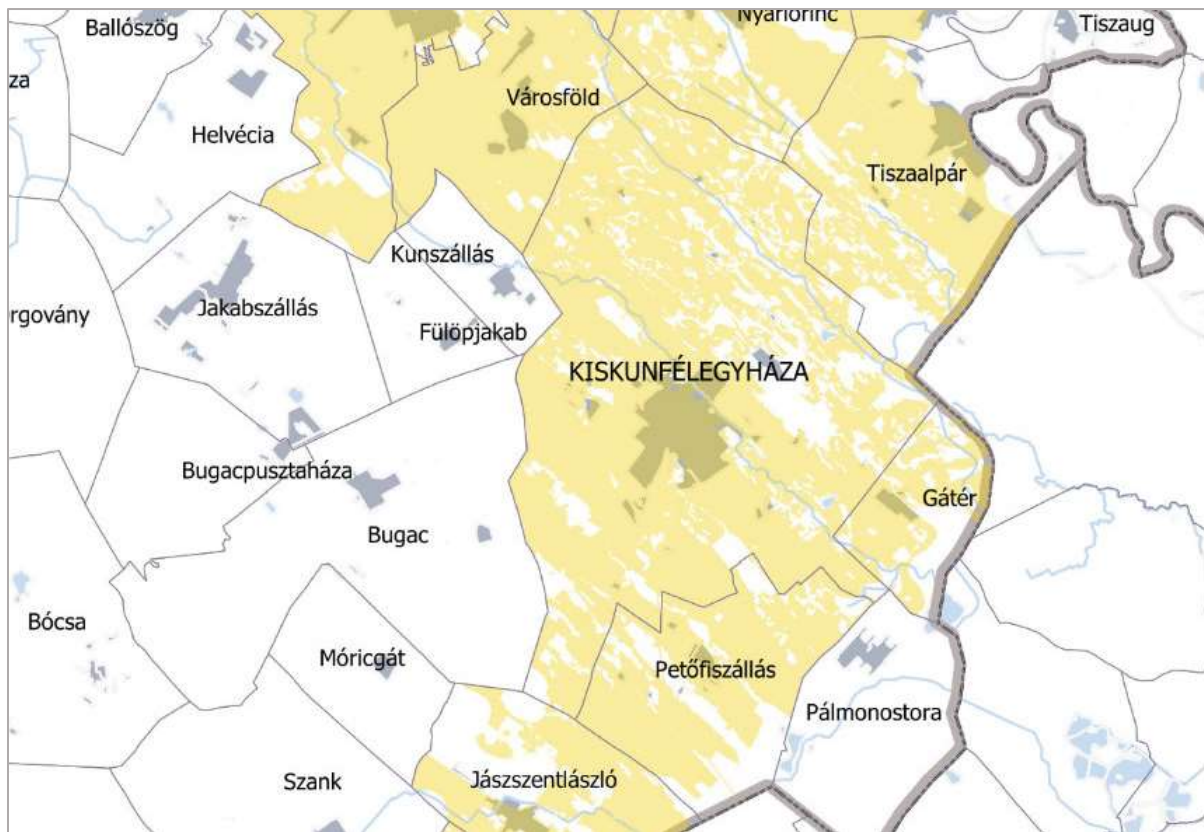
Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett az Együtt élő négy város övezetében.

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.



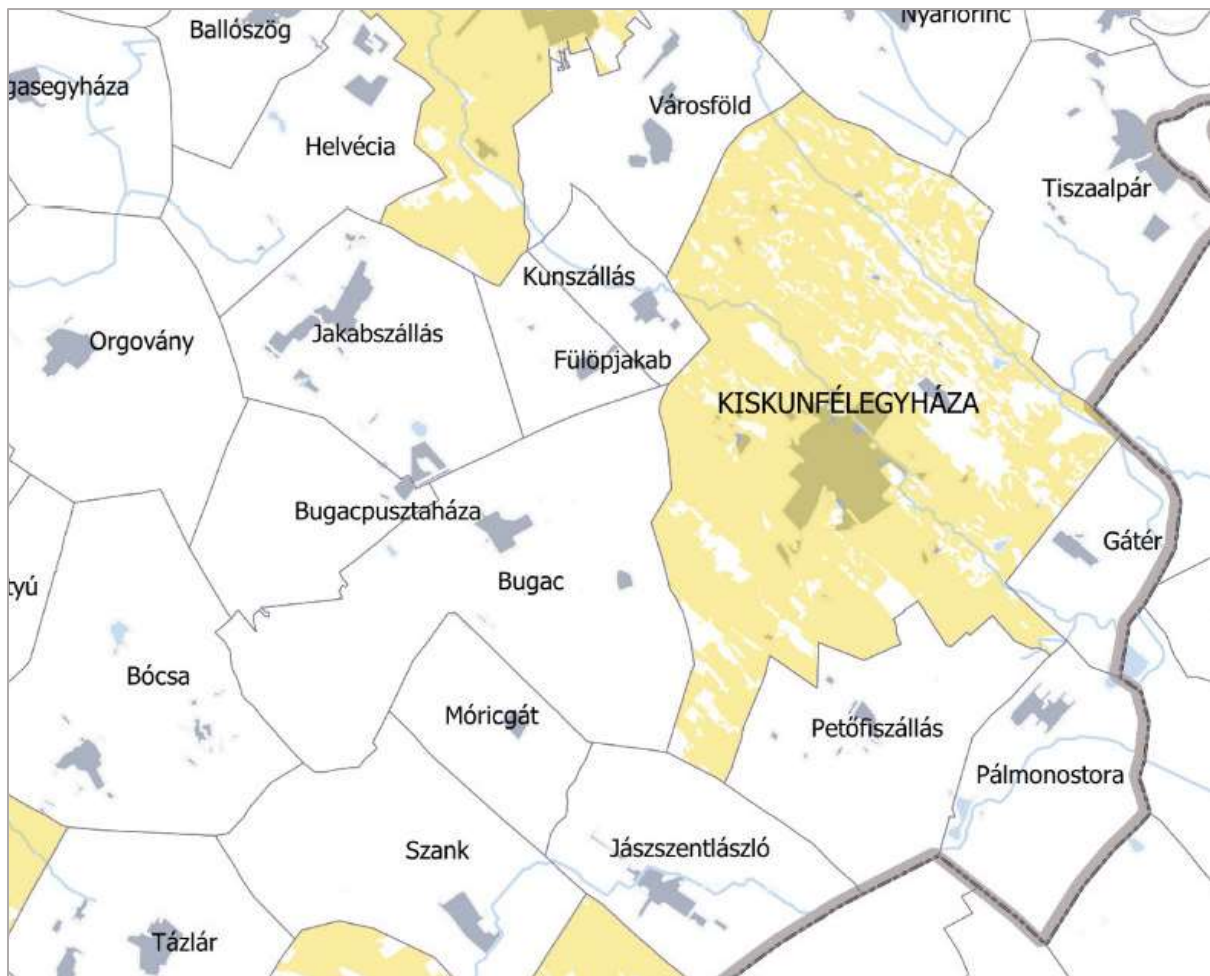
Turisztikai fejlesztési térségek

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.”

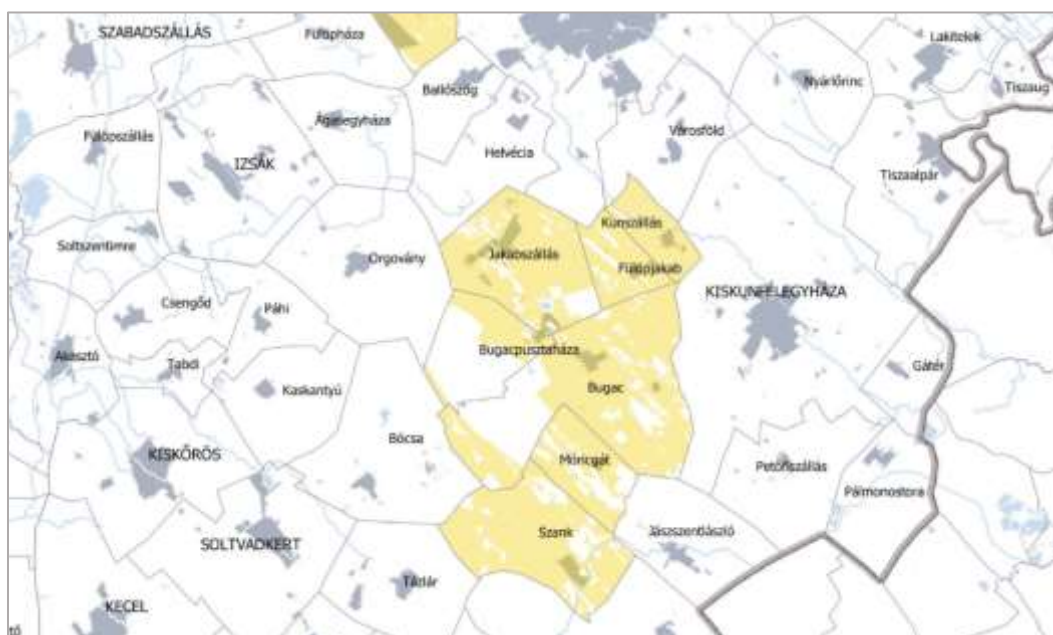
Élni lehet majd ezzel a lehetőséggel a Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő esetekben:**

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.

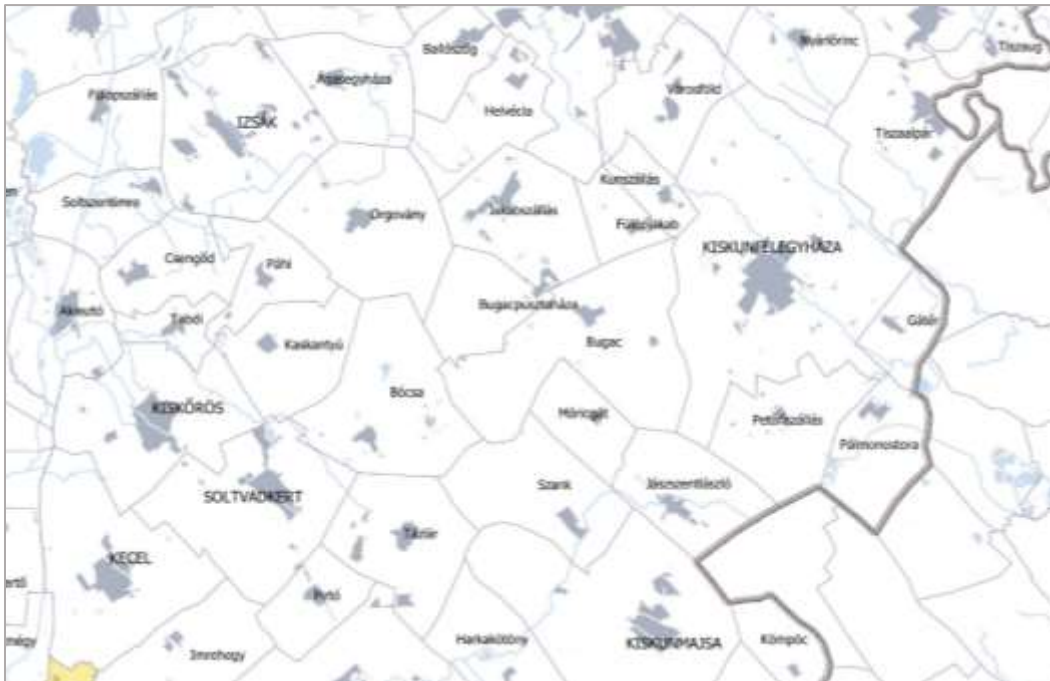


Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Pusztai turizmus-fejlesztés övezetében.



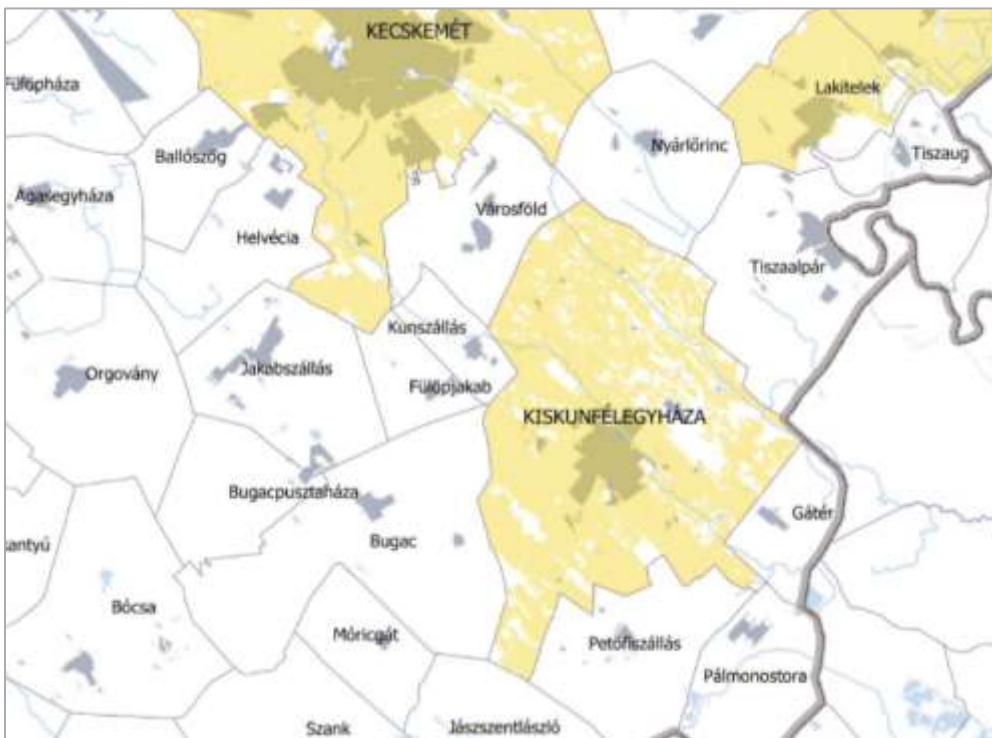
Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Pincefalvak övezetében.**

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.

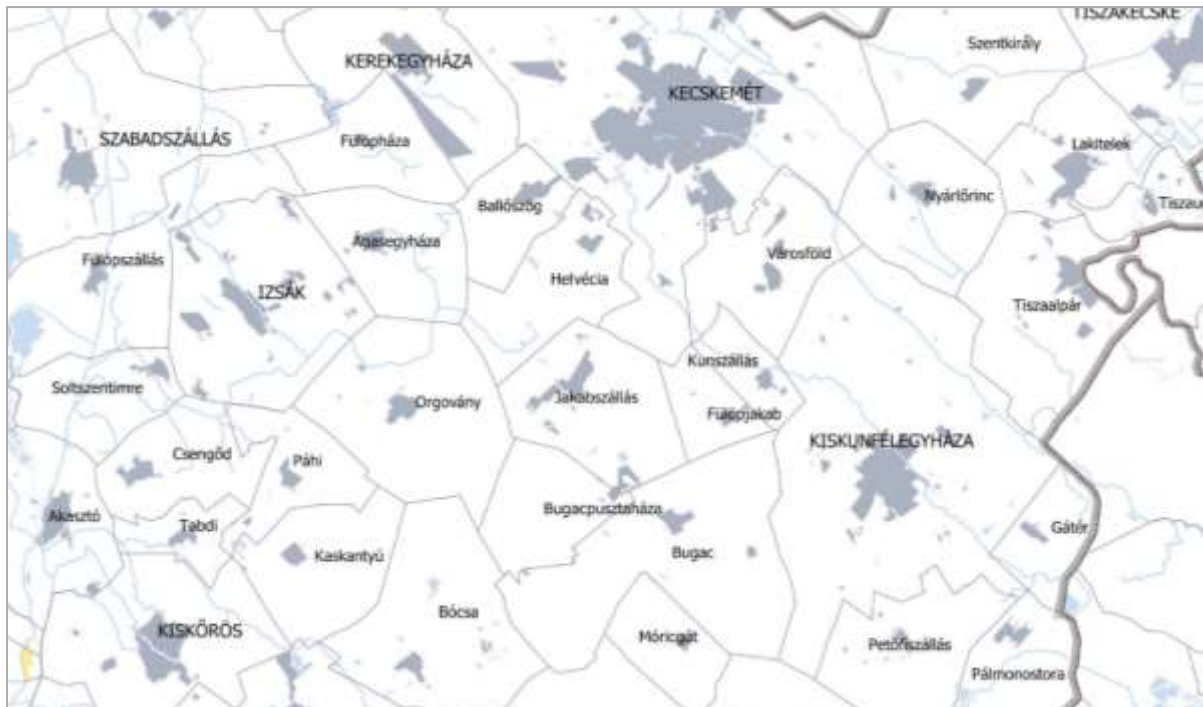


BKMT rT 3/22 övezeti tervlap részlete: Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

További különleges térségi övezetek

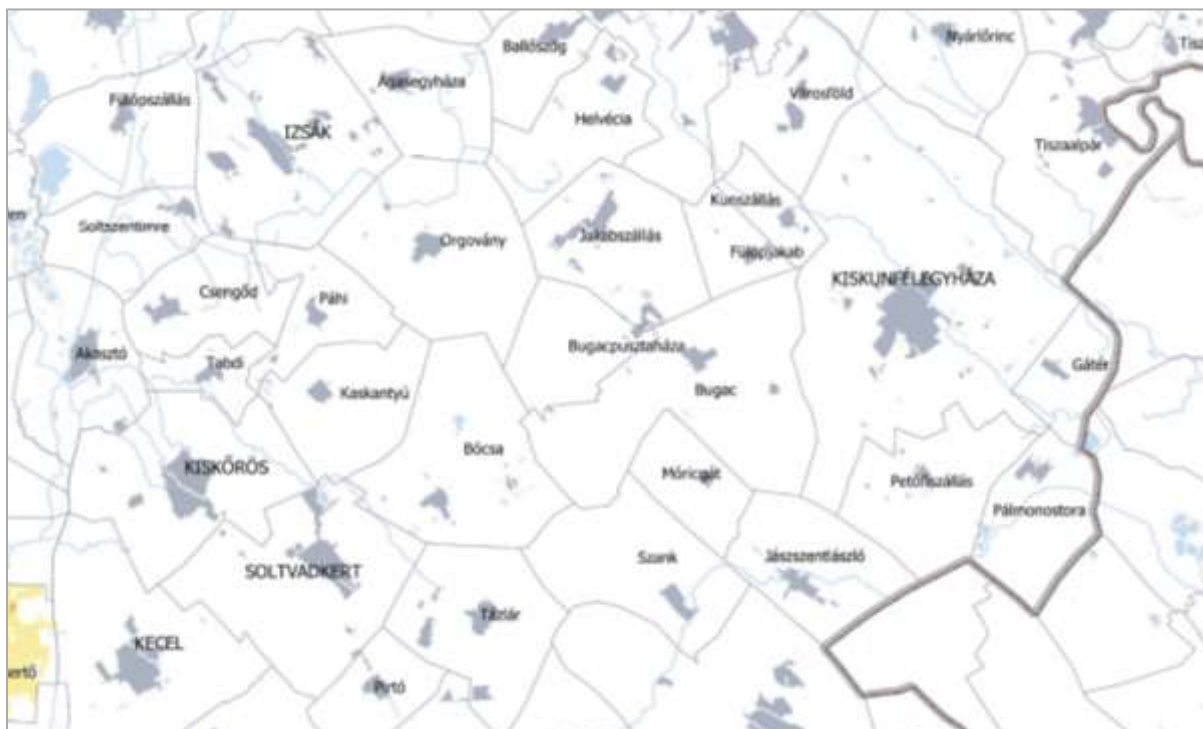
Kiskunfélegyháza igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Duna-menti térség övezetében.**

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.**

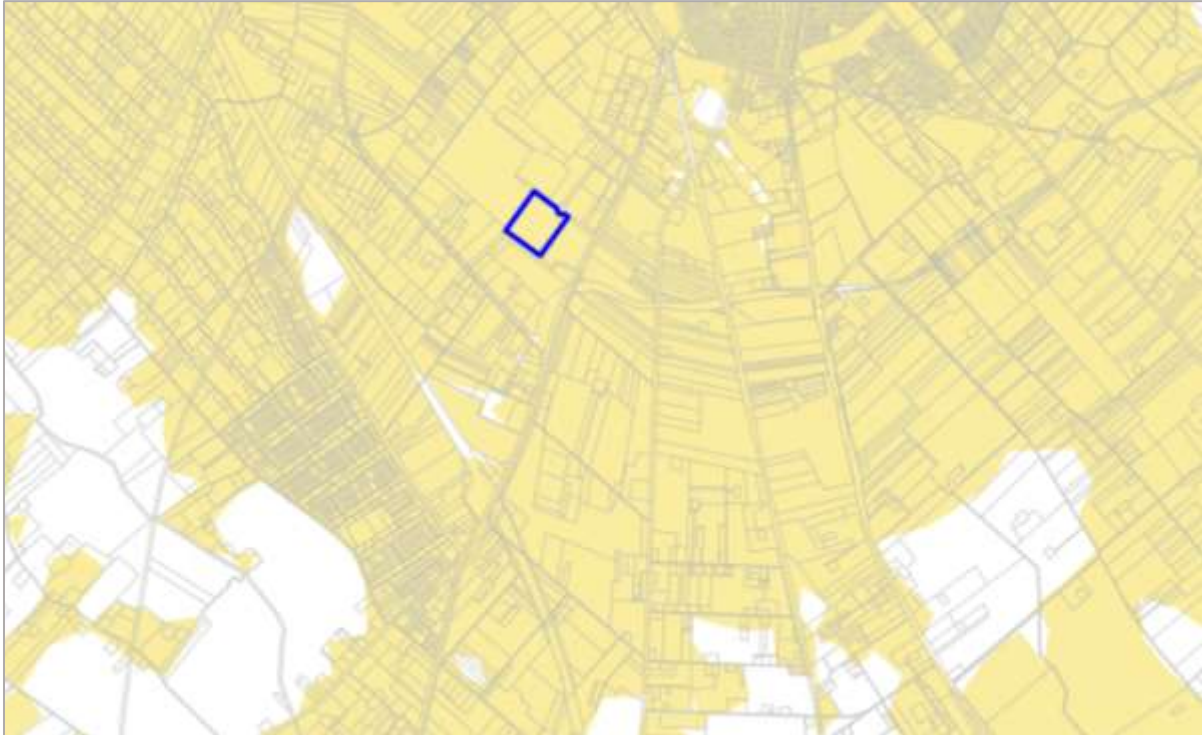
BKMT rT 3/24 övezeti tervlap részlete: Natúrpark övezete – Kiskunfélegyháza térsége



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.

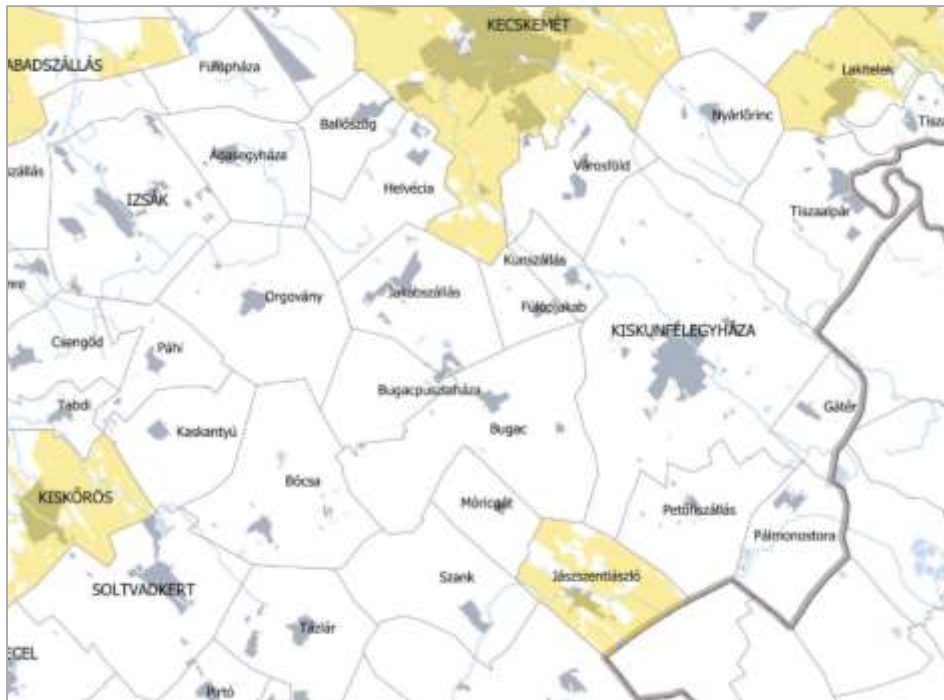
Jelen módosítás **2. ügye** napelempark telepítésére irányul, ezért vizsgálni kell, hogy az övezetbe való tartozása teljesül-e. A helyszín az **övezet területén belül található, a megyei előírás teljesül.**

BKMTrT övezeti tervlap részlete: napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet és a 2. módosítási helyszín viszonya



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

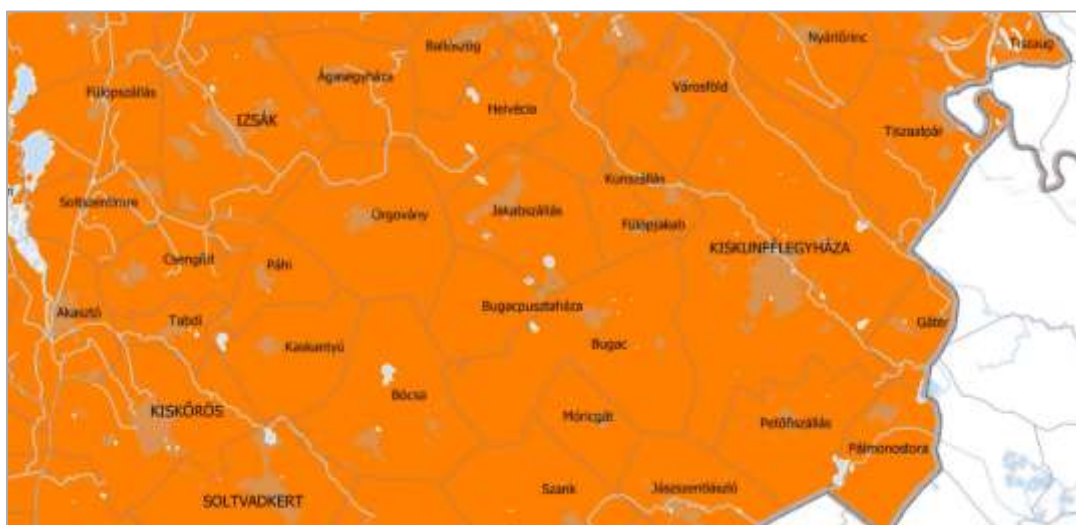
BKMT rT 3/26 övezeti tervlap részlete: Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezete – Kiskunfélegyháza térsége



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



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

Iktatószám: 0320/124-2/2022

Ügyintéző: Sághi Tamás

Tárgy: Hozzájárulás

Ügyfél neve: Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata

Ügyfél címe: 6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth u.1.

A 2022.06.03. napján benyújtott 0320/124-1/2022 iktatószámú hegyközségi hozzájárulás iránti kérelem tárgyában, a szőlészetéről és borászatról szóló 2020. évi CLXIII. törvény 2. § (4) bekezdés a) pontja értelmében, mint a földterület fekvése szerint illetékes hegyközség képviselőjére jogosult személy az alább felsorolt ingatlanok tekintetében

HOZZÁJÁRULOK

a termőföld más célú hasznosításához és a szőlő termőhelyi kataszterből történő törléséhez :

Település: Kiskunfélegyháza hrsz.: 0463/232 , 0463/233, 0463/234, 0463/235

A döntés indoklása: Művelési ágváltozás ipari övezetbe tartozás miatt /rendezési terv módosítása/.

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: Kecskemét, 2022.06.07.



Sághi Tamás
Sághi Tamás hegybíró

Kapják:

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

elnök helyett
KECSKEMÉTI MATHIÁSZ JÁNOS
HEGYKÖZSÉG
6000 Kecskemét, Szövetség tér 1.
Tel.: 20/390-0011
Adószám: 18347353-1-03