

KISKUNHALAS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSSAL 2021.

VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ



Új-Lépték Tervező Iroda Szeged
Szeged, 2021. szeptember hó

Megrendelő: Kiskunhalas Város Önkormányzata

Főépítész: Tóth Péter 06/77/523-100

Tervező:

Balogh Tünde építészmérnök

(Cs.Cs.M. Építész Kamara 06-0006) Tel. 06/20/429-07-02

levelezés: Új-Lépték Tervező Iroda Bt. Szeged, Pécskai u. 15.

Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.hu



Módosítás alá vont terv szakági tervezői:

Táj- és kertépítész: *Rácz Mária táj- és kertépítészmérnök*
(Cs.Cs.M-i Építész Kamara TK-1 06-0102/2011)

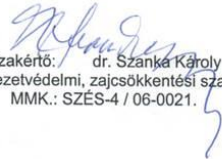


Közlekedés: *Szombati Csaba építőmérnök*
(Magyar Mérnöki Kamara Tkö 06-01176)



Zaj- és rezgésvédelmi szakértő:

Szakértő: *dr. Szanka Károly*
dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök
MMK.: SZÉS-4 / 06-0021.



Környezetvédelem: *Novai György*

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

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



Régészet (korábbi hatástanulmányban): *Kustár Rozália régész*



TARTALOM

	oldalszám
1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE	3
2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ	5
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAINAK TÁBLÁZATOS JEGYZÉKE, IGAZOLÁSOK, BIA-ÉRTÉK SZÁMÍTÁS	13
4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (rendelet-tervezet)	16
5. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS	29
6. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ	78
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	85
8. KÖRNYEZETVÉDELEM	97
9. A VÁLTOZÁSOK ÖSSZHANGJA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL	104
10. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS VÁLTOZÁSAI TERÜLET-RENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA	106

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE

Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) a 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a város képviselő-testülete. Az egyes telkek építési helyének módosítása érdekében ez év elején elindult **állami főépítési** eljárás az elfogadással lezárult.

A Településrendezési eszközök részleges, 16 helyszínt érintően, szintén 2021. elején meghirdetett **teljes eljárása** keretében beérkeztek az államigazgatási szervek adatszolgáltatásai és előzetes észrevételei, melyek jelen dokumentációba beépültek. A módosítás társadalmi egyeztetésének előzetes szakaszát is lefolytatta az Önkormányzat a Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 19/2017.(V.26.) rendelete szerint, 2021. január 8-26. napja között. A **meghirdetett tartalom** a következő volt:

Tervezési program:

1. 0579/18 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete – Mk kertes mezőgazdasági területfelhasználás helyett Kt jelű beépítésre szánt különleges tanyasi turizmus és intézmény területi besorolás, és (20x40 m) Ev jelű védelmi erdőterület besorolás.
2. 0787/28 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete – Mk kertes mezőgazdasági területfelhasználás helyett Kt jelű beépítésre szánt különleges tanyasi turizmus és intézmény területi besorolás, az alrészlettől nyugatra lévő szántórész (20x20 m) Má általános mezőgazdasági területfelhasználásból Ev jelű védelmi erdőterület besorolás.
3. 0783/6 helyrajzi számú telek kibővített „udvar” alrészlete – Má általános mezőgazdasági terület helyett Mk kertes mezőgazdasági területbe kerül.
4. 0187/2 helyrajzi számú telek keleti része – Hull különleges hulladékgazdálkodási terület helyett egy új, beépítésre nem szánt Kts különleges technikai sportterület besorolás.
5. 1815/62 helyrajzi számú telek – gépjármű tárolók építésére alkalmas Ln* nagyvárosias lakóterület kijelölése.
6. 2524/5 helyrajzi számú telek – különleges beépítésre szánt terület helyett Zkp közpark besorolás.
7. 2643/2 és 2643/3 helyrajzi számú telek – Lk lakóterület helyett Vt jelű településközpont vegyes terület besorolás.
8. 41458/2 helyrajzi számú telek és környezete – Lk kisvárosias lakóterület bővítése mezőgazdasági területből, kijelölt Lk terület átsorolása fásított köztérbe.
9. 40753/3 helyrajzi számú telek (új helyrajzi szám 40753/9) – Mz zártkerti mezőgazdasági területfelhasználás helyett beépítésre nem szánt Kgg gazdasági és pihenőkert különleges terület besorolás.
10. 078/6,76,77,147 helyrajzi számú telkeket magába foglaló Má általános mezőgazdasági területfelhasználás helyébe Mk kertes mezőgazdasági besorolás lép, a kialakult (tanyás) használatnak megfelelően.
11. 1708, 1839/1 és 1892 helyrajzi számú telek egyes részei – KÖu közlekedési területfelhasználási kategóriába kerülnek.
12. 0199 és 0211/22 helyrajzi számú külterületi feltáróutak – közterület bővítése.
13. 6094/1, 6095/1, 6096/1,2 helyrajzi számú telek – szabályozási vonal törlése.
14. 6028, 6029, 6030 helyrajzi számú telek – szabályozási vonalak felülvizsgálata és törlése, övezeti paraméterek pontosítása.
15. 6012 helyrajzi szám alátörésein felvett Szegedi úti Ipari Park – megvalósult telekalakítások átvezetése.
16. 6310/7 helyrajzi számú telek – közterületbe való átsorolás.

Időközben **további 4 helyszínrre** vonatkozóan is kértek a lakosok és a vállalkozók módosítást, ezért a Partnerségi egyeztetést az Önkormányzat újra meghirdette és az előzetes szakaszt lefolytatta 2021. február 12-28 között. Vélemény-nyilvánításra mindkét esetben 16 napot biztosított Kiskunhalas Város Polgármestere. Észrevétel nem érkezett be. *A tervet kidolgozó Kiskunhalas Városi Önkormányzat kérése volt a véleményező államigazgatási szervek felé, hogy az alábbiakban felsorolt „plusz” ügyek tervéről alkotott véleményük egyben az előzetes véleményadást is tartalmazza. Ugyancsak nyilatkozatot várt önkormányzatunk a környezet védelméért felelős szervektől ezeknek az ügyeknek a környezeti hatásának megítélésében, kérve, hogy korábbi nyilatkozataikat a bevont helyszínekre vonatkozóan egészítsék ki.* Az első körben a szervek egyikre sem kérte környezeti vizsgálat lefolytatását, mivel a szakterületüket a helyszínek nem érintik, vagy ne nem tartották valószínűnek, hogy a tervezett változások jelentős hatást gyakorolnának az általuk vizsgált környezeti elemre. Az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal levelében kérte, hogy a terv leírása kiemelten vizsgálja meg a módosítások hatását az épített környezetre.

A következő plusz területek lesznek kezelve jelen eljárásban:

- +1 6368/2 helyrajzi számú telek hétvégi házas üdülőterület helyett Kkg jelű különleges, beépítésre nem szánt, gazdasági és pihenőkert területté válik. A tulajdonos a mezőgazdasági és egyéb munkagépeinek tárolására és karbantartására veszi igénybe a telket. *Súlyponti EOV-koordináták: x:681900, y:124320*
- +2 2643/1 helyrajzi számú telek a jelenlegi besorolás szerinti intézményfejlesztéshez nem szükséges, ezért a célszerű önkormányzati vagyongazdálkodás érdekében településközponti vegyes területté válik. *Súlyponti EOV-koordináták: x:682370, y:120560*
- +3 2500/3 helyrajzi számú telek északi része (kb. 2800 m²) a fürdő fejlesztéséhez szükséges, ezért közterületté válik. A rendezés célja a fürdő főbejáratának kialakítása, a kórház és a fürdő közötti személyforgalom biztosítása, parkolók kialakítása. *Súlyponti EOV-koordináták: x:682620, y:120950*
- +4 7939/3, 7956, 7957 helyrajzi számú telkeken keresztül tervezett feltáróút törlésre kerül, mert az elmúlt 20 évben nem valósult meg, ugyanakkor a kialakult gazdasági tevékenység fejlesztését akadályozza. *Súlyponti EOV-koordináták: x:681580, y:119900*

A címlapon látható áttekintő térkép a meghirdetett módosítási helyszíneket tartalmazza. Történnnek változások egyéb helyszíneken is a területrendezési tervi megfeleltetés érdekében, melyek 10. fejezetben szerepelnek.

Helyszínhez nem kötött változásokra is utalt a hirdetmény a HÉSZ normaszövege vonatkozásában.

Az államigazgatási és Partnerségi egyeztetés munkaközi szakaszát 2021. júliusban hirdette meg önkormányzatunk. A beérkezett véleményeket a „Vélemények értékelése” című táblázat tartalmazza, amely a végső véleményezésre bocsátásról szóló önkormányzati döntés mellékletét képezi.

Az önkormányzat honlapján (www.kiskunhalas.hu/) és a tervező cég web-oldalán (www.ujleptekbt.hu) hozzáférhetők a módosítás alá vont tervlapok: Tszt-1, Tszt-2 szerkezeti tervek, valamint az Sz-1, Sz-2 és Sz-3 jelű szabályozási tervek.

Tóth Péter

önkormányzati főépítész

2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

.../2021. Kth.

Kiskunhalas Város Településszerkezeti tervének módosítása

H a t á r o z a t

Kiskunhalas Városi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja Kiskunhalas Város 4/2020. (I. 30.) Kth. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervét, a mellékletben szereplő ábrák szerint, a következő tartalommal:

- 1. Kt jelű beépítésre szánt különleges turisztikai terület kategóriába kerül át a 0579/18 helyrajzi számú telek „udvar” alrészletéből 1,5 hektár, Ev védelmi erdőterületbe 0,1 hektár, a jelenlegi Mk jelű kertés mezőgazdasági terület besorolás helyett.*
- 2. Kt jelű beépítésre szánt különleges turisztikai terület kategóriába kerül át a 0787/28 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete, 0,1 hektár, a jelenlegi Mk jelű kertés mezőgazdasági terület besorolás helyett. Az alrészlettől nyugatra lévő szántórész (20x20 m) Ev jelű védelmi erdőterületbe kerül át a jelenlegi Má jelű általános mezőgazdasági terület besorolás helyett.*
- 3. Mk jelű kertés mezőgazdasági területbe kerül át a jelenlegi Mát jelű általános mezőgazdasági terület helyett a 0783/6 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete, amelynek területe a folyamatban lévő földhivatali eljárás során 0,4 hektárra kibővül.*
- 4. Kts jelű beépítésre nem szánt különleges technikai sportterület kategóriába kerül át a 0187/2 helyrajzi számú telek keleti része, 6,2 hektár, a jelenlegi Hull jelű beépítésre szánt különleges hulladékkezelő, -lerakó terület besorolás helyett.*
- 5. Ln jelű nagyvárosias lakóterületbe kerül át a 1815/62 helyrajzi számú telek két területfoltja (összesen 0,1 hektár) a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület helyett.*
- 6. Zkp jelű közpark területfelhasználási kategóriába nem kerül át a 2524/5 helyrajzi számú telek, a jelenlegi Fű jelű beépítésre szánt különleges fürdő és strand terület besorolás megmarad. Ktf jelű beépítésre nem szánt különleges fásított köztérre válik a Csipke hotel 2500/3 helyrajzi számú telkének északi része, 0,3 hektár, Fű jelű beépítésre szánt különleges fürdő és strand terület besorolás helyett.*
- 7. Vt jelű településközpont vegyes kategóriába kerül át a 2643/2 és 2643/3 helyrajzi számú telek, 0,7 hektár a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület besorolás helyett és a 2643/1 helyrajzi számú telek, 0,2 hektár, a jelenlegi Vi jelű intézményterület besorolás helyett.*
- 8. Lk jelű kisvárosias lakóterület kategóriába kerül át a 41458/2 helyrajzi számú telek, 0,2 hektár, a jelenlegi Mz jelű kertés mezőgazdasági terület besorolás helyett. Ktf jelű beépítésre nem szánt különleges fásított köztér, sétány jön létre a 7250/1 és 41487 helyrajzi számú telkeken, 0,7 hektár, a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület besorolás helyett.*
- 9. Kgk jelű beépítésre nem szánt különleges gazdasági és pihenőkert területbe kerül át a 40753/3 helyrajzi számú telek (új helyrajzi szám 40753/9,) 0,2 hektár, a jelenlegi Mz jelű kertés mezőgazdasági terület besorolás helyett.*
- 10. Mk jelű kertés mezőgazdasági területbe kerülnek át a 078/6,76,77,147 helyrajzi számú telkek, 2,3 hektár, a jelenlegi Mát jelű általános mezőgazdasági terület besorolás helyett.*

11. KÖu jelű közlekedési és közműterület kategóriába kerülnek át a 1708, 1839/1 és 1892 helyrajzi számú telkek egyes részei, 1,0 hektár, Ktf jelű beépítésre nem szánt különleges fásított köztér, sétány terület besorolás helyett.
12. A Majsai úti Ipari Park gyűjtőútja meglévő nyomvonalnak minősül a jelenlegi tervezett kategória helyett.
13. Kgk jelű beépítésre nem szánt különleges gazdasági és pihenőkert terület kategóriába kerül át a 6368/2 helyrajzi számú telek, 0,3 hektár, a jelenlegi Üh jelű hétvégi házas üdülőterület besorolás helyett.
14. Feltüntetésre kerülnek Bács-Kiskun Megye Területrendezési tervében szereplő térségi kerékpárutak Kiskunhalasra érvényes szakaszai.
15. A jelmagyarázatban a villamosenergia-ellátási hálózat elemeinek feszültség szintje pontosításra kerül.
16. A műemlékek ábrázolása frissül a 2021. évi adatszolgáltatás szerint.
17. A régészeti lelőhelyek ábrázolása frissül a 2021. évi adatszolgáltatás szerint.
18. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek ábrázolása frissül Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselőtestületének a településképp védelméről szóló 22/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete szerint.
19. Az országos erdőtelepítésre javasolt terület övezete elemeinek ábrázolása a Lechner Központ 2021. évi adatszolgáltatása alapján pontosításra kerül.
20. A barnamezős területek ábrázolása és jelmagyarázata pótlásra kerül.
21. Tanyás telkek kertestől általános mezőgazdasági területbe való átsorolása.

Határidő: hatályba lépést követően folyamatos

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

Tóth Péter főépítész, általa: tervező. Bankós Róbert főépítész referens

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

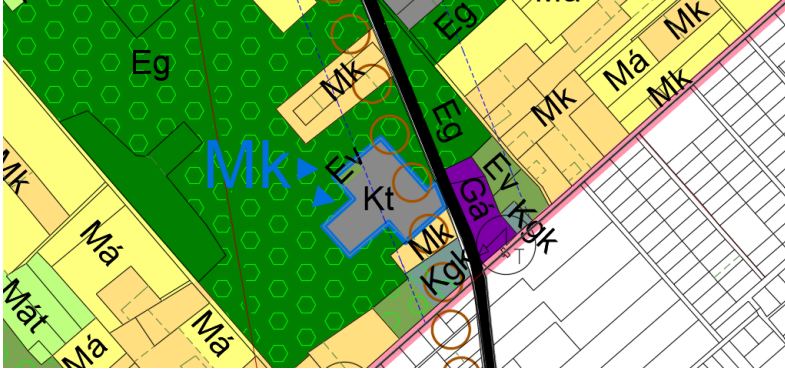
Fülöp Róbert
polgármester

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

Településszerkezeti terv módosítása

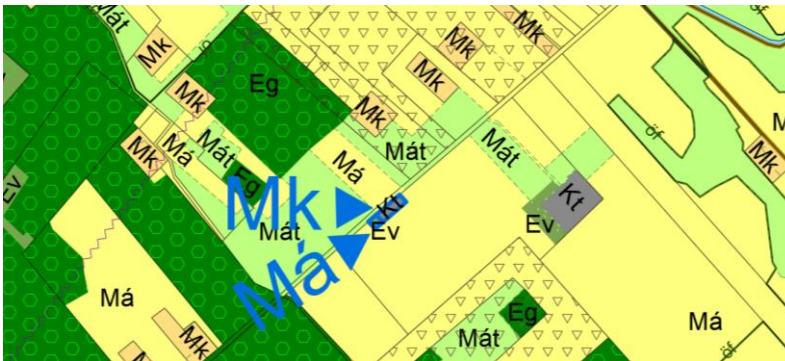
(Megjegyzés: a szerkezeti tervi ábrán betűjel és nyíl mutatja a rendeltetésváltozás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű terülapon már nem fognak szerepelni)

1. **Turisztikai terület** létrehozása a belterülettől É-ra – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete



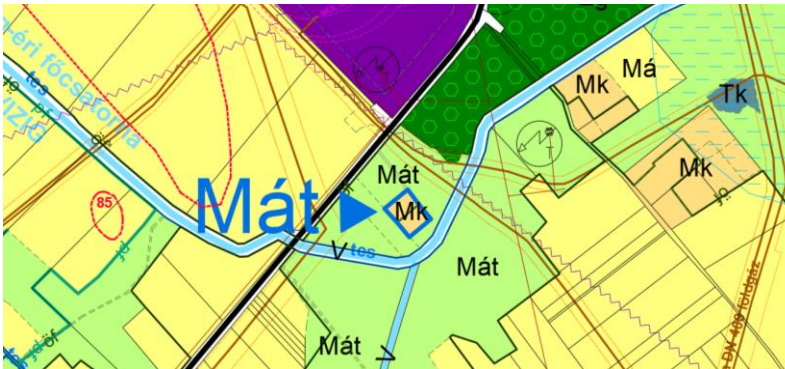
Indoklás: A meglévő lovarda fejlesztését szolgálja a módosítás, amely az egészségmegőrzés és a turisztikai kínálat bővítése szempontjából egyaránt előnyös.

2. **Turisztikai terület** létrehozása a külterület K-i részén (Harkakötöny felőli határrész) – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete



Indoklás: A meglévő tanyasi szálláshely fejlesztését szolgálja a módosítás, amely a turisztikai kínálat bővítése szempontjából előnyös. A védelmi erdő létesítése az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódik, annak törvényben előírt feltétele.

3. **Tanyás telek bővítése, Mk területbe való besorolása** a külterület K-i részén (Kötönyi út külterületi szakasza) – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete



Indoklás: A meglévő tanya a módosítás révén fejlődhet.

4. Autós rally- és crosspálya létrehozása a Keceli út melletti volt hulladéktelep egy részén – Belterület és környéke Tsz-t-2 szerkezeti tervének módosított részlete



Kts 7.14. Technikai és sportterület

Indoklás: Az egyesületi kezdeményezés az egyébként nem hasznosított területet érinti, amelyet a pálya kialakítása kapcsán megtisztítanak az illegális hulladékoktól.

5. Garázsor építésére alkalmas területsávok kijelölése az Esze Tamás lakótelepen – Belterület és környéke Tsz-t-2 szerkezeti tervének módosított részlete



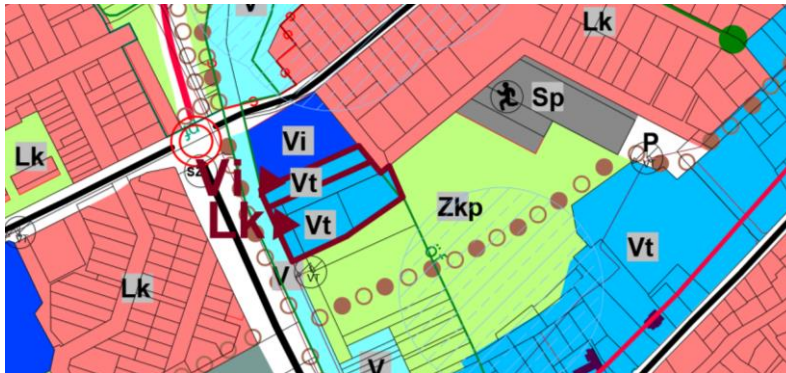
Indoklás: A lakók garázsépítési igénye teljesülhet, az építési területen nincs értékes növényzet.

6. A fürdőfejlesztési projekthez tartozó területen Ktf jelű beépítésre nem szánt különleges fásított köztér kijelölése – Belterület és környéke jelenleg hatályos Tsz-t-2 szerkezeti tervének módosított részlete



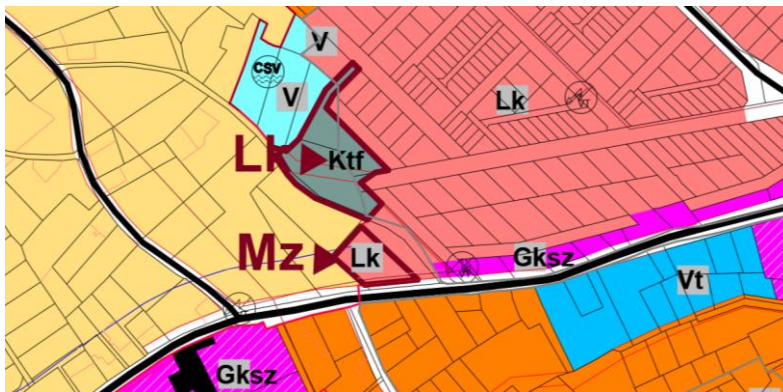
Indoklás: A fürdő új főbejáratához vált szükségessé a terület kijelölése.

7. Lakóterület átsorolása településközponti vegyes területbe az **Erzsébet királyné téren** és a módosítás leírásában +2 sorszám alatt kezelt Intézményterület átsorolása településközponti vegyes területbe az **Erzsébet királyné téren** – Belterület és környéke Tszjt-2 szerkezeti tervének módosított részlete



Indoklás: A fürdőfejlesztési projekthez kapcsolódóan intézmény és apartmanok vegyes funkciójú épülete valósulhat meg a módosítás révén. A Baptista templom melletti önkormányzati telek a jelenlegi besorolás szerint csak korlátozottan vehető igénybe a nem intézményi célú fejlesztéshez, a megfelelő vagyongazdálkodás érdekében szükséges a korlátok feloldása.

8. **Kertváros Ny-i szélén** lakóterület bővítése és erdőterület kijelölése – Belterület és környéke Tszjt-2 szerkezeti tervének módosított részlete



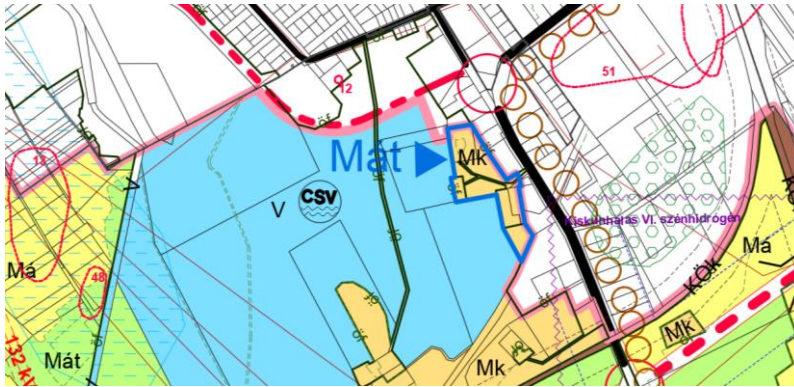
Indoklás: a Magyarországi Református Egyház Szeretetszolgálati Irodája a fogyatékkal élő gyerekek lakó otthonául szolgáló épületeket helyez el, amely projekthez a lakóterület átrendezése szükséges. Az erdő kijelölése összefügg a lakóterület, valamint a belterület és a zártkertek közötti közlekedési rend átalakításával.

9. Zártkerti mezőgazdasági telek átsorolása beépítésre nem szánt különleges **gazdasági- és pihenőkert** területbe a **Keceli út** közelében – Belterület és környéke Tszjt-2 szerkezeti tervének módosított részlete



Indoklás: A módosítás révén lehetővé válik a telek művelésből való kivonása a kinnlakásos gazdálkodás céljára.

10. Tanyás telkek általános mezőgazdasági területből kertes mezőgazdasági területbe való átsorolása a belterület D-i határának a közelében – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete



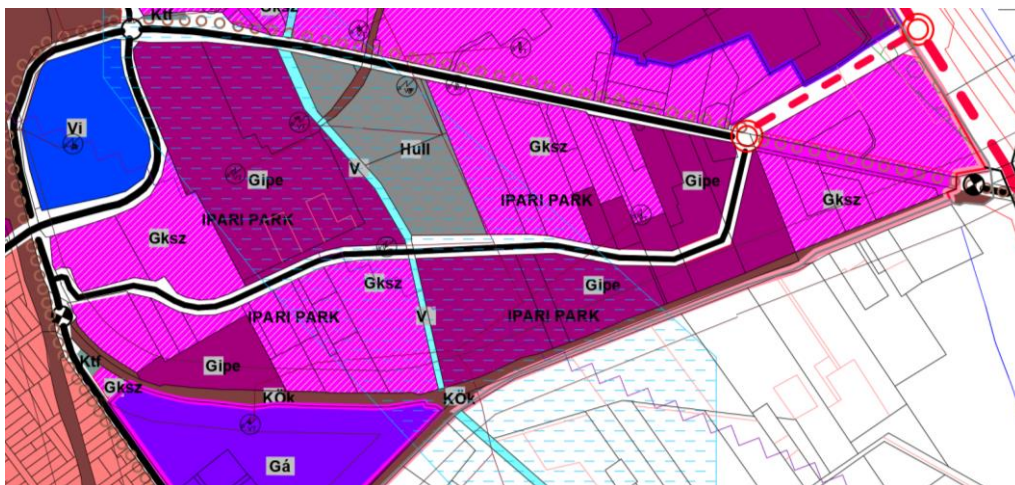
Indoklás: A lakott tanyákat a szerkezeti terv egységesen kertes mezőgazdasági területbe sorolja be, ez a tanyacsoport tévedésből maradt általános mezőgazdasági kategóriában. A három tanya a módosítás révén tovább fejlődhet.

11. Közlekedési és közműterület bővítése a Széchenyi utca - Kazinczy utca csomópontban – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



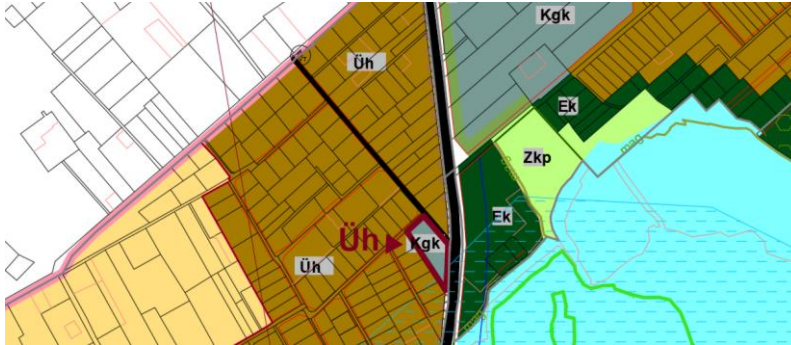
Indoklás: a módosítás a kibehelyezett közlekedési tájékoztató tábla helyét és a meglévő parkolók területét a tényleges használati módnak megfelelően közlekedési kategóriába teszi át a jelenlegi különleges fűtött köztér és sétány besorolás helyett.

12. A Majsai úti Ipari Park gyűjtőútja meglévő nyomvonalnak minősül a jelenlegi tervezett kategória helyett – Belterület és környéke Tsz-2 szerkezeti tervének módosított részlete



Indoklás: az út időközben megvalósult.

13. (Módosítások leírásában +1 sorszám alatt kezelt ügy) Hévígyi házas üdülőtelek átsorolása beépítésre nem szánt **különleges gazdasági- és pihenőkert** területbe az Sóstó közelében, az 53-as számú főút mellett – Belterület és környéke Tszf-2 szerkezeti tervének módosított részlete



Indoklás: A tulajdonos a vállalkozása fejlesztése érdekében mezőgazdasági és egyéb munkagépek tárolására és karbantartására tudja használni a telket.

14. A megyei területrendezési tervben szereplő térségi kerékpárutak jelölésre kerülnek:

1. Solt (6.A) – Dunatetőtlen – Akasztó – Kiskőrös (61.) – Soltvadkert – Pirtó – Kiskunhalas – Tompa (5.A) – (Szerbia) **tervezett térségi kerékpárútvonal** jelölve az 53. számú főút mentén
2. Kiskunhalas – Kunfehértó – Jánoshalma – Mélykút **tervezett térségi kerékpárút** jelölve az 5412 jelű mellékút (az ország szerkezeti terve szerint főúttá váló) út mentén
3. Kiskunhalas – Zsana – Üllés **tervezett térségi kerékpárút** – jelölve az 5408 jelű út mentén

Indoklás: A térségi szintű infrastruktúrák ábrázolását jogszabály írja elő.

15. A villamosenergia-ellátási hálózat elemeinek feszültség szintje pontosításra kerül (20 kV > 22 kV, 120 kV > 132 kV, 400 kV > 440 kV)

Indoklás: A terlapok jelenleg a kerekített feszültség értékeket tartalmazzák, nem pontosak.

16. A műemlékek ábrázolása frissül a 2021. évi adatszolgáltatás szerint (megszűnt: Béke utca 2. hrsz.: 3926, pótlásra került a Bajcsy-Zsilinszky utca 5. hrsz.: 319 és Posta utca 14. hrsz.: 80. ábrázolása):

Indoklás: az országos adatok változását le kell követni.

17. A régészeti lelőhelyek ábrázolása frissül a 2021. évi adatszolgáltatás szerint

Indoklás: az országos adatok változását le kell követni.

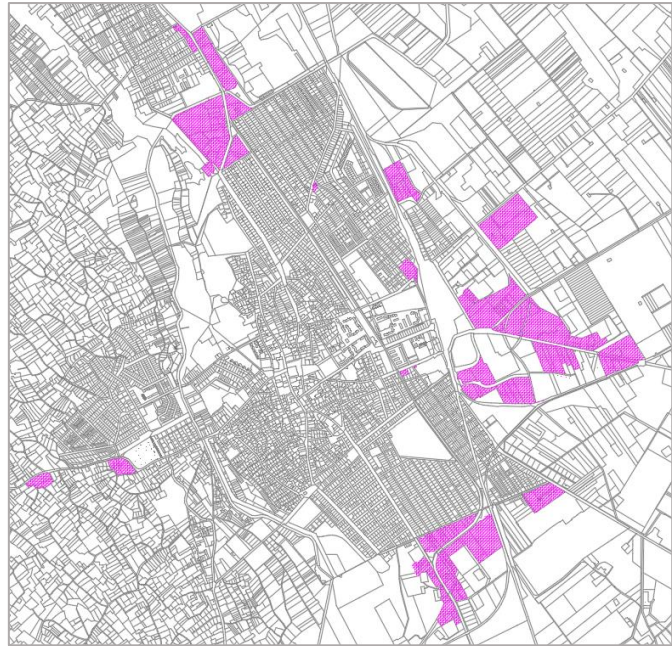
18. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek ábrázolása frissül Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselőtestületének a településkép védelméről szóló 22/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete szerint (megszűntek: Bajcsy-Zsilinszky utca 5. hrsz.: 319 és Posta utca 14. hrsz.: 80.)

Indoklás: a helyi rendelet változását le kell követni.

19. Az országos erdőtelepítésre javasolt terület övezete elemeinek ábrázolása a Lechner Központ 2021. évi adatszolgáltatása alapján pontosításra kerül.

Indoklás: a törvény által rögzített adatok változását le kell követni.

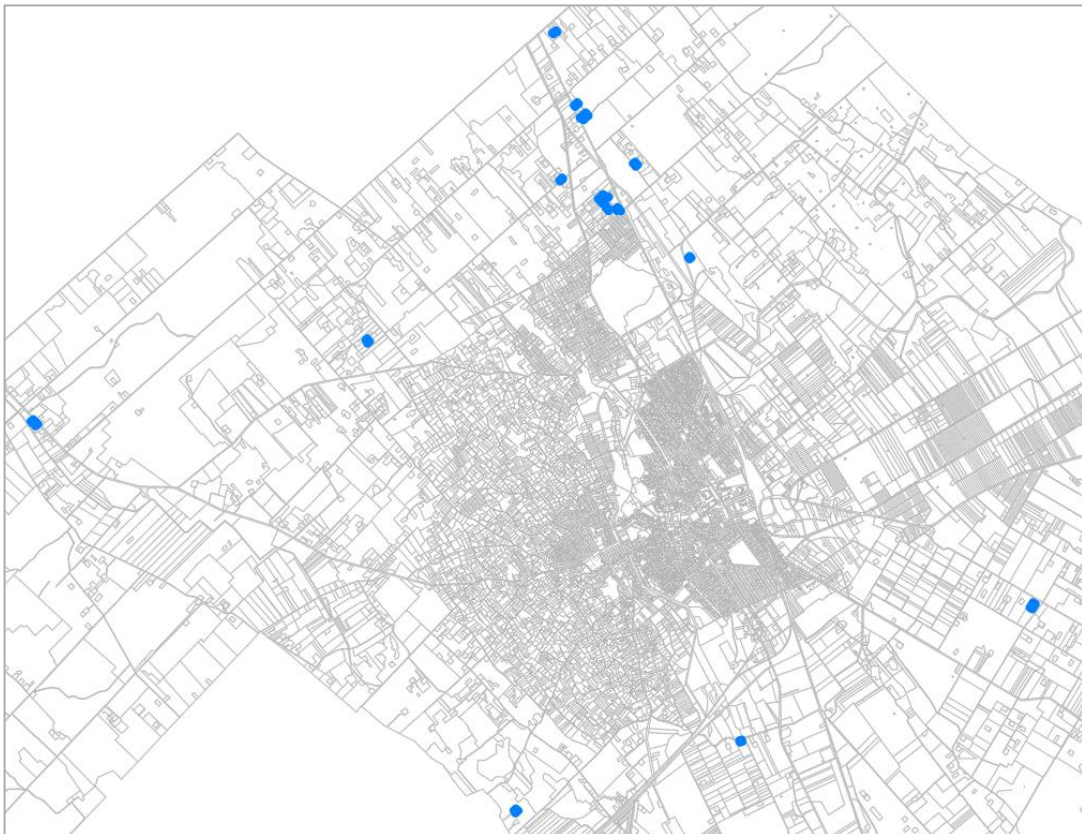
21. A barnamezős területek ábrázolása és jelmagyarázata pótlásra kerül:



Gip Gksz 3.4. Barnamezős terület

Indoklás: a barnamezős területek ábrázolását törvény írja elő.

22. Tanyás telkek *kertesből* általános mezőgazdasági területbe való átsorolása



Indoklás: a tanya bővítésére az átsorolás révén esély nyílik.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIMUTATÁS, IGAZOLÁS, BIA-ÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Területfelhasználás változásainak táblázatos jegyzéke

A területfelhasználási módosítások összesen 18,2 hektárt érintenek. A módosítások során a beépítésre szánt terület 5,7 hektárral csökken.

Helyszín (hrs.)	Terület (ha)	Jelenleg	Módosítva
1. 0579/18	1,5	Mk	Kt
	0,1	Mk	Ev
2. 0787/28	0,1	Mk	Kt
	0,0	Má	Ev
3. 0783/6	0,4	Mát	Mk
4. 0187/2	6,2	Hull	Kts
5. 1815/62	0,1	Lk	Ln
6. 2524/5 mégsem változik	0,6	Fü	Fü
helyette +3 jelű ügyben	0,3	Fü	Ktf
7. 2643/2,3	0,7	Lk	Vt
8. 41458/2	0,2	Mz	Lk
41487	0,7	Lk	Kts
9. 40753/3 (új szám: 40753/9)	0,2	Mz	Kgk
10. 078/6,76,77,147	2,3	Mát	Mk
11. 1708, 1839/1 és 1892	0,1	Ktf	KÖu
12. 6368/2 (+1 jelű ügy)	0,3	Üh	Kgk
13. 2643/1 (+2 jelű ügy)	0,2	Vi	Vt
14. BKMTTrT szerinti tanyák	3,1	Mk	Má
	1,5	Mk	Mát

Étv. 7. § szerinti igazolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: **Étv.**) 7. § (2) bek. e) pontja előírja: „c) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. A beépítésre szánt terület nem növekszik, hanem csökken, tehát a törvényi előírás **teljesül**.

BIA-érték számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint
(Kerekítés egy tizedes jegyig)

1.	Területhasználat	Értékmutató	Változás (ha)	Változás (pontszám)
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	+0,1	+0,1
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	-1,3	-1,6
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7		
7.	Falusias lakóterület	2,4		
8.	Vegyes terület			
9.	Településközpont	0,5	+0,9	+0,5

10.	Intézményterület 10 % zöldfelülettel	0,5	-0,2	-0,1
11.	Gazdasági terület			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4		
13.	Ipari terület	0,4		
14.	Üdülőterület			
15.	Üdülőházas terület	2,7		
16.	Hétfélig házas terület	3,0	-0,3	-0,9
17.	Különleges terület			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú területek	1,5		
19.	Nagy kiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5		
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5		
21.	Oktatási központok területe	3,0		
22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3,0		
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú területek	3,0		
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2		
25.	Állat- és növénykertek területe	3,0		
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1		
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5		
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	-6,2	-0,6
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5		
30.	Temető területe	3,0		
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7		
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület (<i>Kt, Fű</i>)	1,5	+1,3	+2,0
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
34.	Közlekedési és közműterület			
35.	Autópályák, autoutak, valamint főutak	0,5		
36.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6	+0,1	+0,1
37.	Zöldterület			
38.	Zöldterület 3 ha felett	8,0		
39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0		

40.	Erdőterület			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	+0,1	+0,9
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0		
43.	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9,0		
44.	Mezőgazdasági terület			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	-4,0	-20,0
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	+1,9	+7,0
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0		
48.	Természetközeli terület			
49.	Mocsár, nádas	8,0		
50.	Sziklás terület	3,0		
51.	Különleges beépítésre nem szánt terület			
52.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület 80 % zöldfelülettel	6,0		
53.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80 % zöldfelülettel	6,0		
54.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	3,2		
55.	Vadspark, arborétum területe 80 % zöldfelülettel	6,4		
56.	Temető területe 80 % zöldfelülettel	6,0		
57.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2		
58.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	3,2		
59.	Burkolt vagy fásított köztér, sétány			
60.	Burkolt köztér	0,3		
61.	Fásított köztér, sétány	1,2	+0,9	+1,1
62.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	3,2		
	<i>Kts jelű technikai sport</i>		+6,2	+19,8
	<i>Kgk gazdasági és pihenőkert</i>		+0,5	+1,6

Összesítés: +9,9

MEGFELEL!

A növekmény mértéke rögzítésre kerül az Elj. 9. § (9) bekezdés szerint.

4. HÉSZ-MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati rendelete Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, továbbá a Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017.(V.26.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi és Szociális Bizottsága, Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. §-a a következő i)-k) pontokkal egészül ki:

(Kiskunhalas közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (továbbiakban: Étv.), szerinti építési tevékenységet folytatni a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTEK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: Elj.) előírásai, továbbá a Kiskunhalas településképe védelméről szóló helyi rendelet (továbbiakban: TKR) szerint, valamint e rendeletben és ennek)

„i) 9. mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Együtt élő négy város” és „Kötőtpályás gazdasági terület” azonos kiterjedésű övezetek szabályaiban,

j) 10. mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Általános turisztikai fejlesztési terület” és „Gyógyhelyek és gyógyfürdők” azonos kiterjedésű övezetek szabályaiban,

k) 11. mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet” szabályaiban,”

(foglaltak szerint megengedett).

2. §

(1) A HÉSZ 2. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„8. *Telken belüli csapadékvíz-tárolás:* közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában, a telek 30 %-ot meghaladó beépítettsége esetén, a 30 % fölötti beépítettségre értelmezve, a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ hasznos térfogatú zárt csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, vagy mobil tároló) létesítése,

biztosítása; a hasznos térfogat kialakítása 5,0 m³-ig kötelezően előírt, 5,0 m³ számított érték felett ajánlott.”

3. §

A HÉSZ 6. § (2) bekezdése a következő rendelkezéssel egészül ki:

„A területen potenciálisan vízszennyező építmény nem helyezhető el.”

4. §

A HÉSZ 9. § (6) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után

5. §

(1) A HÉSZ 11. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(*Beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:*)

„e) „0” kódjelű zártos, sajátos hézagos beépítési mód esetében a zártos beépítésben kötelező hézagokat ír elő a szabályozási tervben ábrázolt építési hely. A szomszédos telek kötelező beépítési hézagával érintkező oldalhatár esetén az oldalhatáron álló épület eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz saját telekre való visszavezetésével.”

(2) A HÉSZ 11. § (4) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(*Elő-, oldal- és hátsó kert helyi előírásai:*)

„f) A hátsó telekhatáron, vagy ahhoz 1,5 m-nél közelebb álló épülethatároló fal nyílásmentesen, a telekhatáron álló fal pedig tűzfalként alakítandó ki; a hátsó telekhatártól 1,5 méternél közelebb eső épületszerkezet vagy a tűzfal lemagasabb pontja lakóövezetben nem haladhatja meg a szomszédos telek terepcsatlakozásához viszonyított 4,5 m-t, kivéve, ha a szomszédos telek hátsó telekhatárán ettől magasabb, az építési jogszabályok szerint szabályosan kialakított és az ingatlannyilvántartásban szereplő épület tűzfala áll, ekkor a csatlakozó tűzfal legmagasabb pontja maximum a szomszédos telek hátsó telekhatárán álló tűzfal legmagasabb pontjával megegyező lehet. A legmagasabb pont meghatározásánál a kémény és szellőző, valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók”

6. §

A HÉSZ 13. § (1) bekezdése a következő rendelkezéssel egészül ki:

„Személygépjármű-tároló meglévő, vagy tervezett lakófunkció nélkül, főépületként történő elhelyezése esetén a bruttó alapterület minden megkezdett 20 m²-ére számítva legalább 80 m² zöldfelületet kell létesíteni a telken.”

7. §

A HÉSZ 29. §-a új (9) bekezdéssel egészül ki:

„A Kts *technikai sport különleges* övezetben autó-motorsport pálya és kiszolgálólétesítményei, valamint a pályához kapcsolódó rekreációs célú építmények helyezhetők el.”

8. §

(1) Jelen rendelet 1. melléklete a HÉSZ 1. melléklete helyébe lép.

(2) Jelen rendelet 2. melléklete a HÉSZ 2. melléklete helyébe lép.

(3) Jelen rendelet 3. melléklete a HÉSZ 3. melléklete helyébe lép.

(4) Jelen rendelet 4. melléklete a HÉSZ 5. melléklete helyébe lép.

(4) Jelen rendelet 5. melléklete a HÉSZ 6. melléklete helyébe lép.

(5) Jelen rendelet 6. melléklete lesz a HÉSZ új 9. melléklete.

(6) Jelen rendelet 7. melléklete lesz a HÉSZ új 10. melléklete.

(7) Jelen rendelet 8. melléklete lesz a HÉSZ új 11. melléklete.

9. §

A HÉSZ

- a) 7. § (3) bekezdésének a) pontjában a „megkülönböztetett” szövegrész helyébe a „megkülönböztetett” szöveg lép,
- b) 7. § utolsó bekezdésének száma (5)-ről (6)-ra változik,
- c) 8. alcím alatti rendelkezései a HÉSZ „8. §”-aként kerülnek megkülönböztetésre,
- d) 29. alcímében az „(En, T, B, Ktf, Ktb, Kh, Kgk, Vm) szövegrész helyébe az (En, T, B, Ktf, Ktb, Kh, Kgk, Vm, Kts) rendelkezés lép.

10. §

Hatályát veszíti a HÉSZ 2. § 7. felsorolása.

11. §

E rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

Kiskunhalas, 2021.

Fülöp Róbert
polgármester

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

Záradék:

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

Kiskunhalas, 2021.

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendeletéhez:

Sz-1 Igazgatási terület szabályozási terve”

2. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendeletéhez:

Sz-2 Belterület és a belterülethez közvetlenül kapcsolódó beépítésre szánt területek szabályozási terve”

3. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendeletéhez:

Sz-3 Zártkerti fekvésű területek szabályozási terve”

4. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendelethez:

Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai

	A	B	C	D	E	F
1.	Építési övezet megnevezése, kódjele	Beépítési mód SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló lkr: ikres Z: zártosrú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zártosrú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) E: egyedi: kialakult beépítettség csak közterület-alakítási terv alapján növelhető *: az országos és megyei terv felhatalmazása alapján az OTÉK vonatkozó maximum-értékénél nagyobb érték	Épület-magasság (Ém) megengedett legnagyobb mértéke, vagy min.-max. méret-tartománya (m) *: a minimumérték csak a telken elsőként létesülő főépület esetében kötelező K: környezetbe illeszkedést biztosító magasság	Kialakítható telek legkisebb területe / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben (zárójelben: telekhatár-rendezés során létrehozható legkisebb terület) (m ²) T: szabályozási tervben javasolt telekalakítás vagy közterület-alakítási terv szerint	Zöldfelület legkisebb mértéke (%) úszótelek, vagy közterületen álló, önálló helyrajzi számú épület esetén a kialakult zöldfelület nem csökkenthető
2.	Ln – nagyvárosias lakóterület					
3.	Ln.1485	SZ	40	17,5	720 / 2400 (500)	10
4.	Ln.2472	O	40	12,5	450 / 1400 (250)	10
5.	Ln.2485	O	40	17,5	720 / 2400 (500)	10
6.	Ln.3485	lkr	40	17,5	720 / 2400 (500)	10
7.	Ln.9070	T	E	12,5	T	10
8.	Ln.9080	T	E	17,5	T	10
9.	Ln.9090	T	E	32,0	T	10
10.	Ln.9409	T	40	K	3000 / nincs felső korlát (1500)	10
11.	Ln.9888	T	80	17,5	2000 / nincs felső korlát (1200)	10
12.	Ln* – nagyvárosias lakóterület, sajátos					
13.	Ln*1307	SZ	30	K	1200 / nincs felső korlát (750)	10
14.	Ln*9020	T	E	5,0	T	10
15.	Ln*9030	T	E	6,8	T	10
16.	Ln*9810	T	80	3,5	T	10
17.	Lk – kisvárosias lakóterület					
18.	Lk.0323	ZH	30	5,0	550 / 1800 (300)	20
19.	Lk.0324	ZH	30	5,0	620 / 2000 (400)	20
20.	Lk.0325	ZH	30	5,0	720 / 2400 (500)	20
21.	Lk.0333	ZH	30	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
22.	Lk.0334	ZH	30	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
23.	Lk.0422	ZH	40	5,0	450 / 1400 (250)	20
24.	Lk.0423	ZH	40	5,0	550 / 1800 (300)	20
25.	Lk.0424	ZH	40	5,0	620 / 2000 (400)	20
26.	Lk.0425	ZH	40	5,0	720 / 2400 (500)	20
27.	Lk.0428	ZH	40	5,0	2000 / nincs felső korlát (1200)	20
28.	Lk.0432	ZH	40	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
29.	Lk.0433	ZH	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
30.	Lk.0434	ZH	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
31.	Lk.0435	ZH	40	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
32.	Lk.0436	ZH	40	3,5*-6,8	900 / 3000 (600)	20
33.	Lk.0438	ZH	40	3,5*-6,8	2000 / nincs felső korlát (1200)	20
34.	Lk.0444	ZH	40	4,5*-7,8	620 / 2000 (400)	20
35.	Lk.0453	ZH	40	5,5*-8,8	550 / 1800 (300)	20

36.	Lk.0522	ZH	50	5,0	450 / 1400 (250)	20
37.	Lk.0523	ZH	50	5,0	550 / 1800 (300)	20
38.	Lk.0524	ZH	50	5,0	620 / 2000 (400)	20
39.	Lk.0532	ZH	50	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
40.	Lk.0533	ZH	50	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
41.	Lk.0534	ZH	50	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
42.	Lk.0535	ZH	50	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
43.	Lk.0544	ZH	50	4,5*-7,8	620 / 2000 (400)	20
44.	Lk.0559	ZH	50	5,5*-8,8	3000 / nincs felső korlát (1500)	20
45.	Lk.0621	ZH	60	5,0	350 / 1100 (200)	20
46.	Lk.0622	ZH	60	5,0	450 / 1400 (250)	20
47.	Lk.0623	ZH	60	5,0	550 / 1800 (300)	20
48.	Lk.0631	ZH	60	3,5*-6,8	350 / 1100 (200)	20
49.	Lk.0634	ZH	60	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
50.	Lk.0674	ZH	60	8,0*-12,5	620 / 2000 (400)	20
51.	Lk.1377	SZ	30	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20
52.	Lk.1426	SZ	40	5,0	900 / 3000 (600)	20
53.	Lk.1434	SZ	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
54.	Lk.1439	SZ	40	3,5*-6,8	3000 / nincs felső korlát (1500)	20
55.	Lk.1477	SZ	40	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20
56.	Lk.2423	O	40	5,0	550 / 1800 (300)	20
57.	Lk.2424	O	40	5,0	620 / 2000 (400)	20
58.	Lk.2433	O	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
59.	Lk.2434	O	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
60.	Lk.2435	O	40	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
61.	Lk.2535	O	50	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
62.	Lk.3422	lkr	40	5,0	450 / 1400 (250)	20
63.	Lk.4521	Z	50	5,0	350 / 1100 (200)	20
64.	Lk.4631	Z	60	3,5*-6,8	350 / 1100 (200)	20
65.	Lk.9040	T	E	4,5*-7,8	T	20
66.	Lk.9338	T	30	3,5*-6,8	2000 / nincs felső korlát (1200)	20
67.	Lk.9433	T	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
68.	Lk.9525	T	50	5,0	720 / 2400 (500)	20
69.	Lk.9532	T	50	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
70.	Lk.9622	T	60	5,0	450 / 1400 (250)	20
71.	Lk.9676	T	60	8,0*-12,5	900 / 3000 (600)	20
72.	Lk* – kisvárosias lakóterület, sajátos					
73.	Lk*9010	T	E	3,5	T	20
74.	Lf – falusias lakóterület					
75.	Lf.0324	ZH	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
76.	Lf.0326	ZH	30	5,0	900 / 3000 (600)	40
77.	Lf.1324	SZ	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
78.	Lf.1326	SZ	30	5,0	900 / 3000 (600)	40
79.	Lf.2324	O	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
80.	Lf.2325	O	30	5,0	720 / 2400 (500)	40
81.	Vt – településközpont vegyes terület					
82.	Vt.0409	ZH	40	K	3000 (1500)	10
83.	Vt.0426	ZH	40	5,0	900 (600)	10
84.	Vt.0436	ZH	40	3,5*-6,8	900 (600)	10
85.	Vt.0502	ZH	50	K	450 (250)	10
86.	Vt.0504	ZH	50	K	620 (400)	10
87.	Vt.0523	ZH	50	5,0	550 (300)	10
88.	Vt.0532	ZH	50	3,5*-6,8	450 (250)	10
89.	Vt.0533	ZH	50	3,5*-6,8	550 (300)	10
90.	Vt.0534	ZH	50	3,5*-6,8	620 (400)	10
91.	Vt.0535	ZH	50	3,5*-6,8	720 (500)	10
92.	Vt.0550	ZH	50	5,5*-8,8	T	10
93.	Vt.0565	ZH	50	6,5*-10,0	720 (500)	10
94.	Vt.0567	ZH	50	6,5*-10,0	3000 (1500)	10
95.	Vt.0602	ZH	60	K	450 (250)	10
96.	Vt.0605	ZH	60	K	720 (500)	10
97.	Vt.0606	ZH	60	K	900 (600)	10
98.	Vt.0622	ZH	60	5,0	450 (250)	10
99.	Vt.0624	ZH	60	5,0	620 (400)	10

100.	Vt.0632	ZH	60	3,5*-6,8	450 (250)	10
101.	Vt.0633	ZH	60	3,5*-6,8	550 (300)	10
102.	Vt.0635	ZH	60	3,5*-6,8	720 (500)	10
103.	Vt.0666	ZH	60	6,5*-10,0	900 (600)	10
104.	Vt.1457	SZ	40	5,5*-8,8	1200 (750)	10
105.	Vt.1477	SZ	40	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20
106.	Vt.1539	SZ	50	3,5*-6,8	3000 (1500)	10
107.	Vt.2423	O	40	5,0	550 (300)	10
108.	Vt.9002	T	E	K	450 (250)	10
109.	Vt.9366	T	30	6,5*-10,0	900 (600)	10
110.	Vt.9506	T	50	K	900 (600)	10
111.	Vt.9545	T	50	4,5*-7,8	720 (500)	10
112.	Vt.9569	T	50	6,5*-10,0	3000 (1500)	10
113.	Vt.9602	T	60	K	450 (250)	10
114.	Vt.9643	T	60	4,5*-7,8	550 (300)	10
115.	Vt.9645	T	60	4,5*-7,8	720 (500)	10
116.	Vt.9646	T	60	4,5*-7,8	900 (600)	10
117.	Vt.9666	T	60	6,5*-10,0	900 (600)	10
118.	Vi – intézményterület					
119.	Vi.1300	SZ	30	K	T	35
120.	Vi.1307	SZ	30	K	1200 (750)	35
121.	Vi.1406	SZ	40	K	900 (600)	30
122.	Vi.1458	SZ	40	8,8	2000 (1200)	30
123.	Vi.9040	T	E	7,8	T	10
124.	Vi.9309	T	30	K	3000 (1500)	35
125.	Vi.9408	T	40	K	2000 (1200)	30
126.	Vi.9434	T	40	6,8	620 (400)	30
127.	Vi.9605	T	60	K	720 (500)	20
128.	Vi.9607	T	60	K	1200 (750)	20
129.	Vi.9809	T	80	K	3000 (1500)	10
130.	Vi.9834	T	80	6,8	620 (400)	10
131.	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület					
132.	Gksz. 0522	ZH	50	5,0	450 (250)	20
133.	Gksz. 0706	ZH	70*	K	900 (600)	15
134.	Gksz.1326	SZ	30	5,0	900 (600)	20
135.	Gksz.1424	SZ	40	5,0	620 (400)	20
136.	Gksz.1435	SZ	40	6,8	720 (500)	20
137.	Gksz.1438	SZ	40	6,8	2000 (1200)	20
138.	Gksz.1467	SZ	40	10,0	1200 (750)	20
139.	Gksz.1767	SZ	70*	10,0	1200 (750)	15
140.	Gksz.2424	O	40	5,0	620 (400)	20
141.	Gksz.2437	O	40	6,8	1200 (750)	20
142.	Gksz.2621	O	60	5,0	350 (200)	20
143.	Gksz.2637	O	60	6,8	1200 (750)	20
144.	Gksz.2705	O	70*	K	720 (500)	15
145.	Gksz.2724	O	70*	5,0	620 (400)	15
146.	Gksz.2735	O	70*	5,0	620 (400)	15
147.	Gksz.2737	O	70*	6,8	1200 (750)	15
148.	Gksz.2757	O	70*	8,8	1200 (750)	15
149.	Gksz.3423	lkr	40	5,0	550 (300)	20
150.	Gksz.3707	lkr	70*	K	1200 (750)	15
151.	Gksz.9137	T	10	6,8	1200 (750)	20
152.	Gksz.9606	T	60	K	900 (600)	20
153.	Gksz.9706	T	70*	K	900 (600)	15
154.	Gksz.9707	T	70*	K	1200 (750)	15
155.	Gipe – egyéb ipari gazdasági terület					
156.	Gipe.1436	SZ	40	6,8	900 (600)	25
157.	Gipe.2377	O	30	12,5	1200 (750)	25
158.	Gipe.2437	O	40	6,8	1200 (750)	25
159.	Gipe.2477	O	40	12,5	1200 (750)	25
160.	Gipe.2577	O	50	12,5	1200 (750)	25
161.	Gipe.9506	T	50	K	900 (600)	25
162.	Gipe.9576	T	50	12,5	900 (600)	25
163.	Gipz – környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági terület					

164.	Gipz.1277	SZ	20	12,5	1200 (750)	40
165.	Gá – általános gazdasági terület					
166.	Gá.2348	O	30	7,8	2000 (1200)	25
167.	Gá.2477	O	40	12,5	1200 (750)	25
168.	Gá.2597	O	50	12,0	1200 (750)	25
169.	Gá.2677	O	60	12,5	1200 (750)	25
170.	Gá.2777	O	70	12,5	1200 (750)	25
171.	Üh – hétvégi házas üdülőterület					
172.	Üh.1215	SZ	20	3,5	720 (500)	60
173.	Üh* – hétvégi házas üdülőterület, sajátos					
174.	Üh*1206	SZ	20	K	900 (600)	60
175.	Eü – egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges terület					
176.	Eü.4444	Z	40	7,8	620 (400)	40
177.	Eü.9406	T	40	K	900 (600)	40
178.	Sp – nagy kiterjedésű sportolási célú különleges terület					
179.	Sp.1368	SZ	30	10,0	2000 (1200)	40
180.	Sp.2258	O	20	8,8	2000 (1200)	40
181.	Sp.9408	T	40	K	2000 (1200)	40
182.	Hull – hulladékkezelő -lerakó terület					
183.	Hull.1118	SZ	10	3,5	2000 (1200)	40
184.	Hull.2438	O	40	6,8	2000 (1200)	40
185.	Hull.9109	T	10	K	3000 (1500)	40
186.	Közl – a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér					
187.	Közl.2149	O	10	7,8	3000 (1500)	40
188.	Közl.2338	O	30	6,8	2000 (1200)	40
189.	Km - mezőgazdasági üzemi terület					
190.	Km.1437	SZ	40	6,8	1200 (750)	40
191.	Km.9435	T	40	6,8	720 (500)	40
192.	Fü – fürdő és strand különleges terület					
193.	Fü.1429	SZ	40	5,0	3000 (1500)	40
194.	Fü.9409	T	40	K	3000 (1500)	40
195.	Kr – rendvédelmi különleges terület					
196.	Kr.9486	T	40	17,5	900 (600)	40
197.	Kt – tanyasi turizmus és intézmény különleges terület					
198.	Kt.2439	O	40	6,8	3000 (1500)	40
199.	Me – állatmenhely különleges terület					
200.	Me.1229	SZ	20	5,0	3000 (1500)	40
201.	Sz – szociális célú különleges terület					
202.	Sz.9339	T	30	6,8	3000 (1500)	40
203.	Vm – vízmű és szennyvíz-tisztító különleges terület					
204.	Vm.1227	SZ	40	5,0	1200 (750)	40
205.	Vm.9445	T	40	7,8	720 (500)	40

5. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendeletéhez:

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

	A	B	C	D		E	F	G
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m ²]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m ²]	Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Megengedett épület-magasság [m]
2.	Közúti közlekedési és közmű (országos főút és mellékút, település-szerkezeti jelentőségű főutak, gyűjtőutak, jelentős közcélú parkolók, autóbusszpályaudvar)	KÖu	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	max. 7,5**
3.	Vasúti közlekedési és közmű (vasútvonalak, iparvágányok, pályaudvar)	KÖk	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	max. 7,5**
4.	Zöldterület-közpark	Zkp	Övezethatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	3	70	max.: 7,5
5.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	0***	nincs megkötés	max. 7,5**
6.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	nincs megkötés	nincs megkötés	0,5	nincs megkötés	max. 7,5**
7.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	nincs megkötés	nincs megkötés	5	nincs megkötés	max. 7,5**
8.	Mezőgazdasági kertés (jellemzően tanyák, szőlők, gyümölcsösök)	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720), de a 2019. január 1-jén igazolhatóan fennállott és azóta is meglévő, lakóépülettel rendelkező tanya esetén elegendő 3000	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 Lakóépület a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg	nincs megkötés	max.: 5,0
9.	Mezőgazdasági kertés (jellemzően belterület körüli kertek)	Mz	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 Lakás hasznos alapterülete – a gépjárműtárolót nem beleértve – 120 m ² -nél nem lehet nagyobb.	nincs megkötés	max.: 5,0 de önálló lakóépület max.: 3,5

				telek esetén elegendő 720)		Lakóépület – a zártkerti művelésből kivett telek kivételével – a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.		
10.	Mezőgazdasági általános (jellemzően szántó)	Má	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720)	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 ezen belül lakóépület: 5	nincs megkötés	max.: 7,5**
11.	Mezőgazdasági általános (ezen belül jellemzően természetes gyepek)	Mát	Telekhatártól legalább 3,0 m*	10000	10000	5	nincs megkötés	max.: 6,0
12.	Mezőgazdasági általános (Pirtói-homokbuckás természetvédelmi területen belüli gyepek)	Mátv	Telekhatártól legalább 3,0 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000)	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	0 kivéve a művelésből kivont földrészleteket, ahol 5	nincs megkötés	max.: 6,0
13.	Mezőgazdasági általános (ezen belül repülőterként használható természetes gyepek)	Már	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10000	5	nincs megkötés	max.: 7,5**
14.	Vízgyűjtővel kapcsolatos (közcsélú nyílt csatorna vagy tó medre és parti sávja, záportó)	V	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	max.: 7,5**
15.	Természetközeli	Tk	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	0	nincs megkötés	épület nem helyezhető el
16.	Különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló	B	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	720	1	nincs megkötés	max.: 6,0**
17.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	En1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	2	10	max.: 6,0
18.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	En2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	5000	5	10	max.: 6,5, de az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága nagyobb is lehet
19.	Különleges temető	T	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	10	50	max.: 6,0
20.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	5	20	max.: 4,0
21.	Különleges burkolt köztér	Ktb	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	5	nincs megkötés	max.: 4,0

22.	Különleges horgásztanya	Kh	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	1500	10	65	max.: 6,0**
23.	Különleges gazdasági és pihenőkert	Kgk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	1500	720	10	20	max.: 4,0
24.	Különleges vásártér	Vr	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	720	10	20	max.: 4,0**
25.	Különleges technikai sport	Kts	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10000	1	70	max.: 4,0**

* további előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 m-re
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 m-re
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 m-re

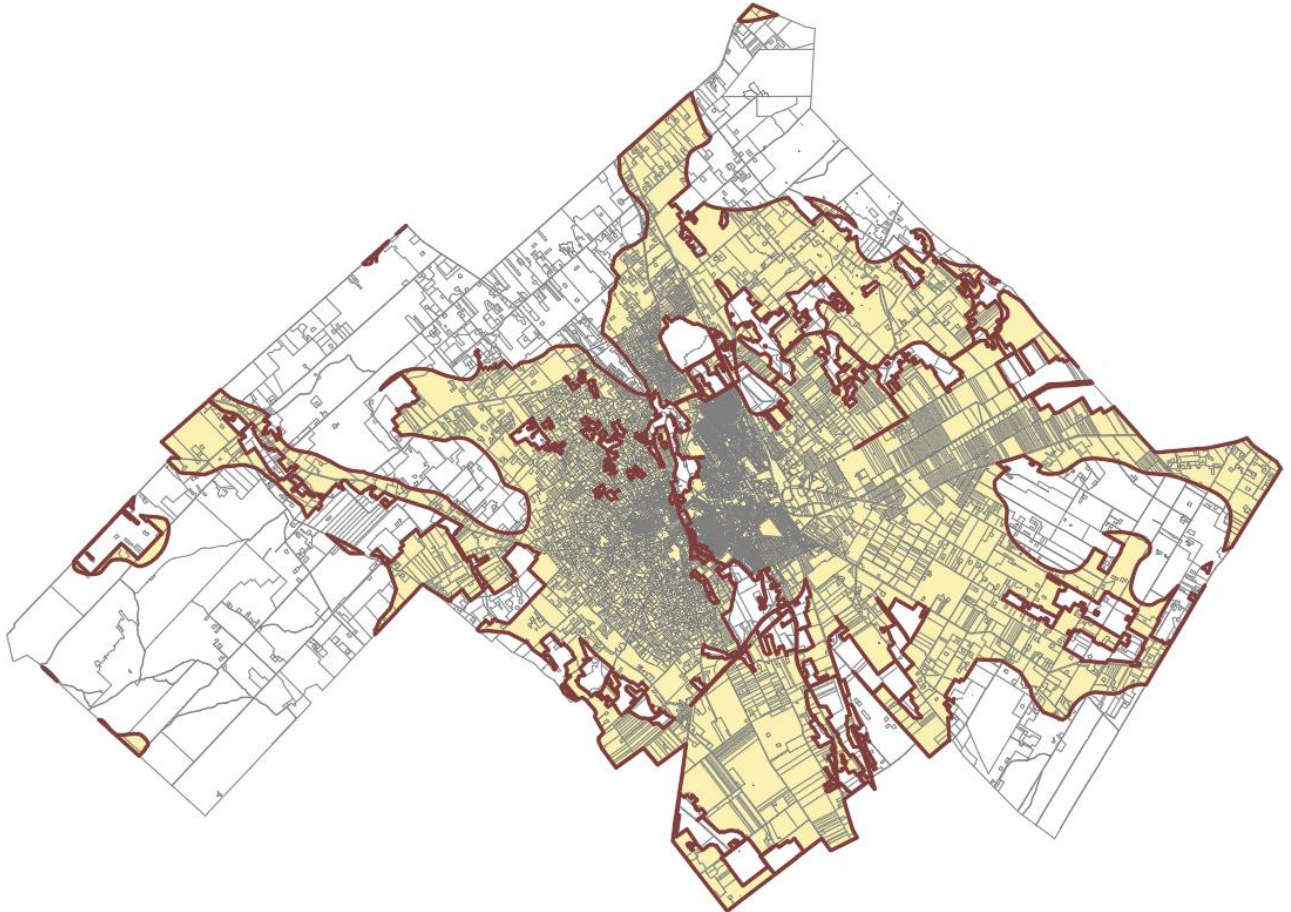
** 25,0 m-ig növelhető:

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

*** kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek

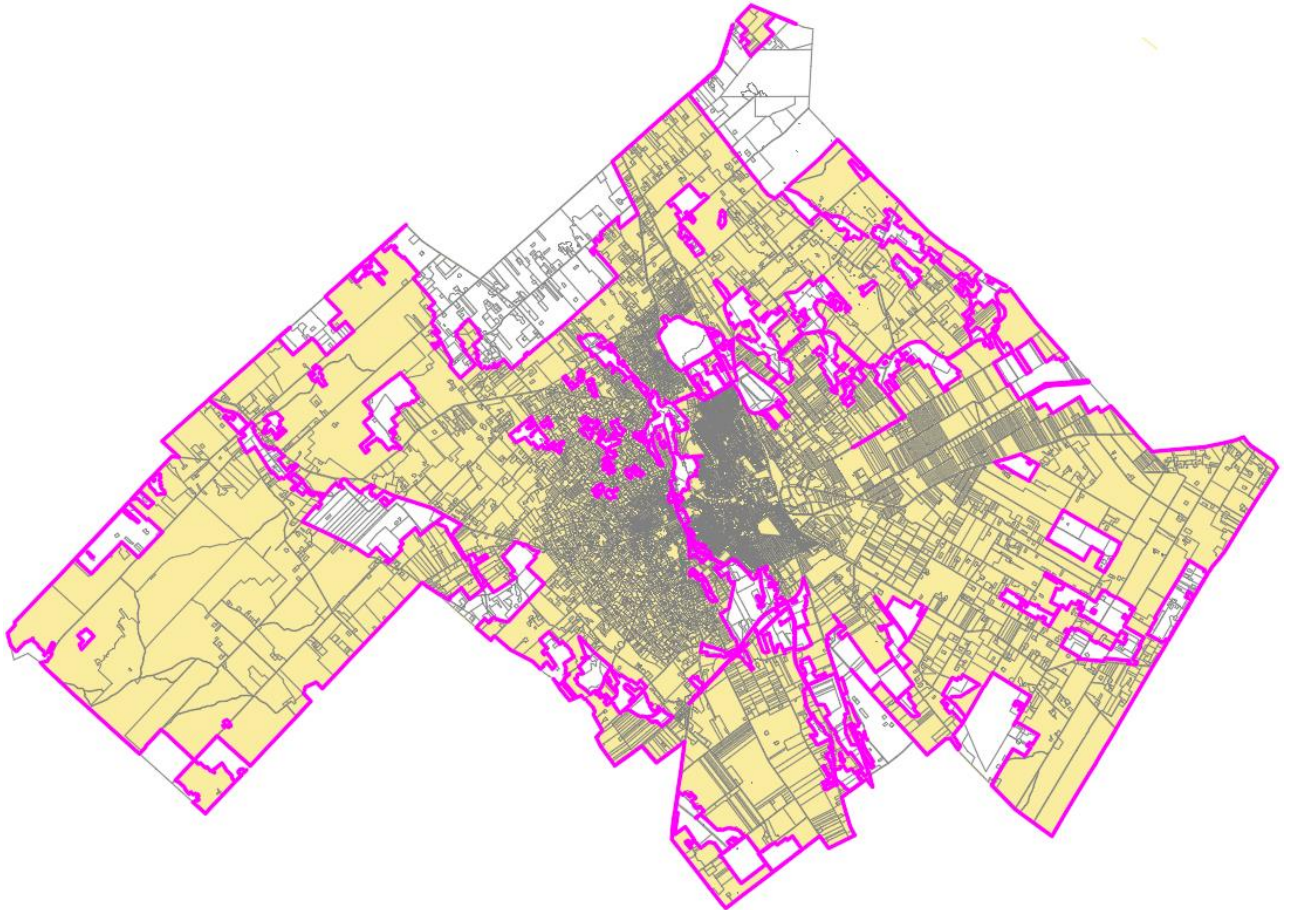
6. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez
„9. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város
Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendelethez:

**Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Terv „Együtt élő négy város” és „Kötőpályás
gazdasági terület” övezetek azonos lehatárolása**



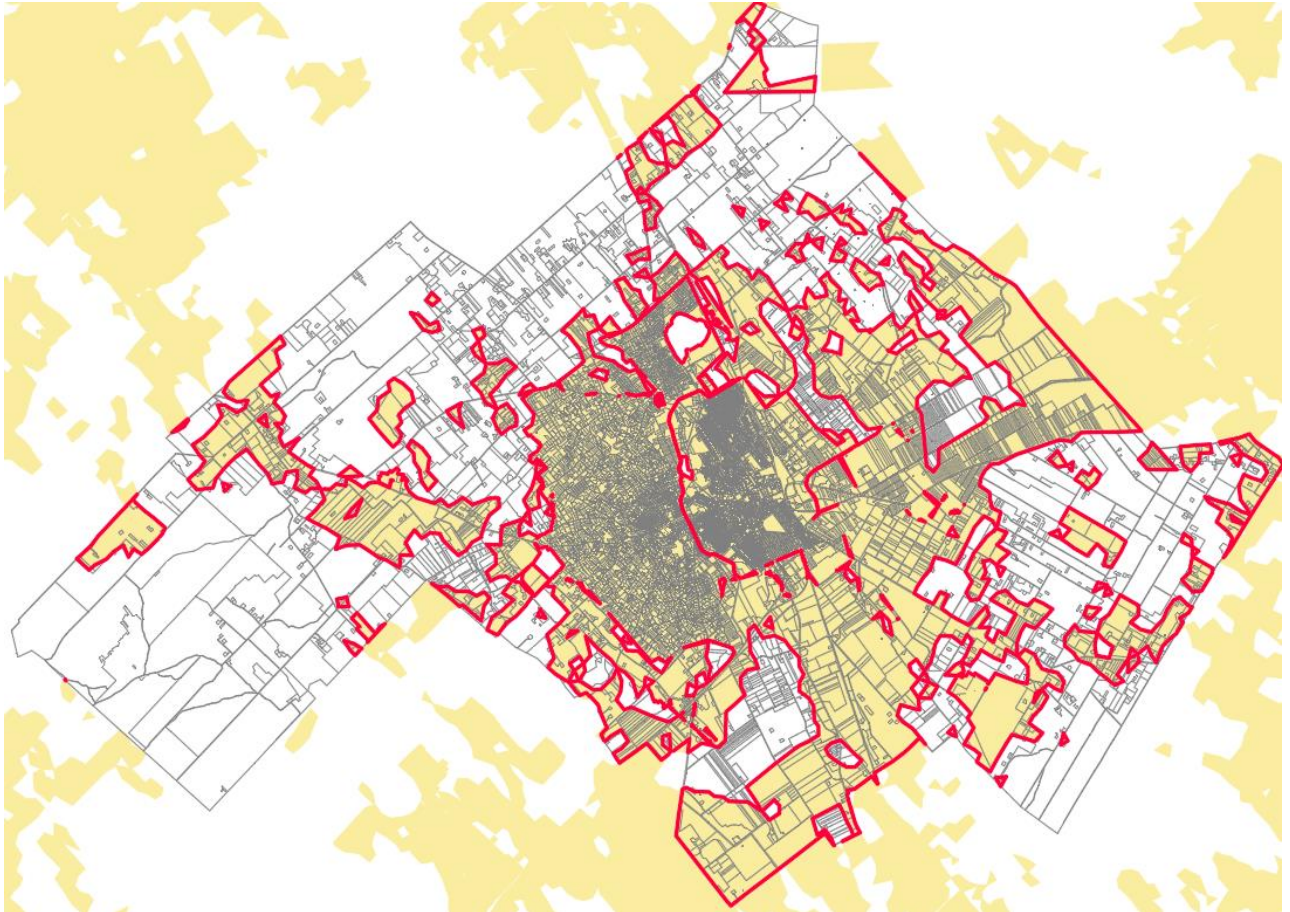
7. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez
„10. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város
Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendelethez:

**Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Terv „Általános turisztikai fejlesztési terület” és
„Gyógyhelyek és gyógyfürdők” övezetek azonos lehatárolása**



8. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez
„11. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város
Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendelethez:

**Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Terv „Napelempark elhelyezésére szolgáló
különleges övezet” lehatárolása**

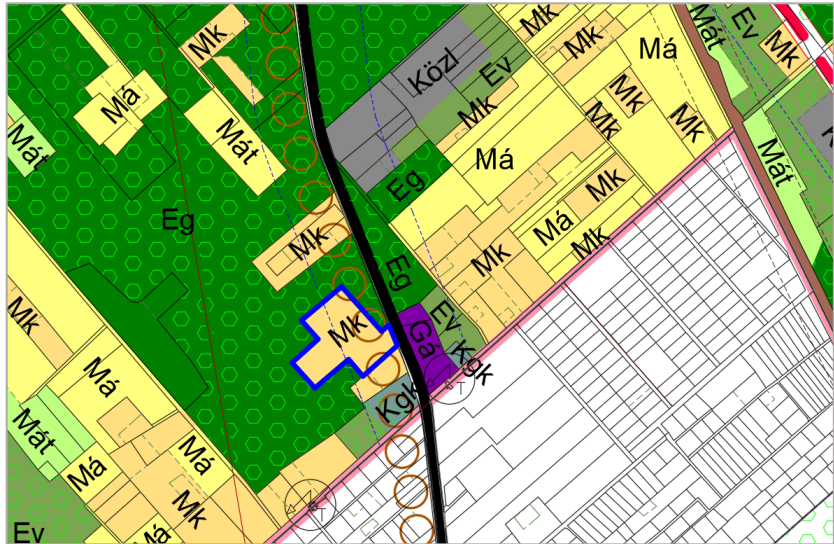


5. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

A címlapon bemutatott helyszínek sorszámozását követi a **módosítások** alábbi leírása.

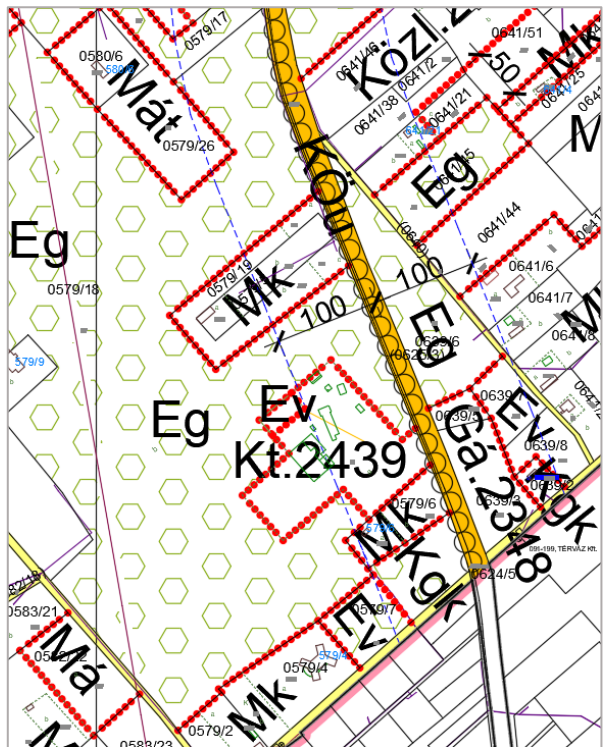
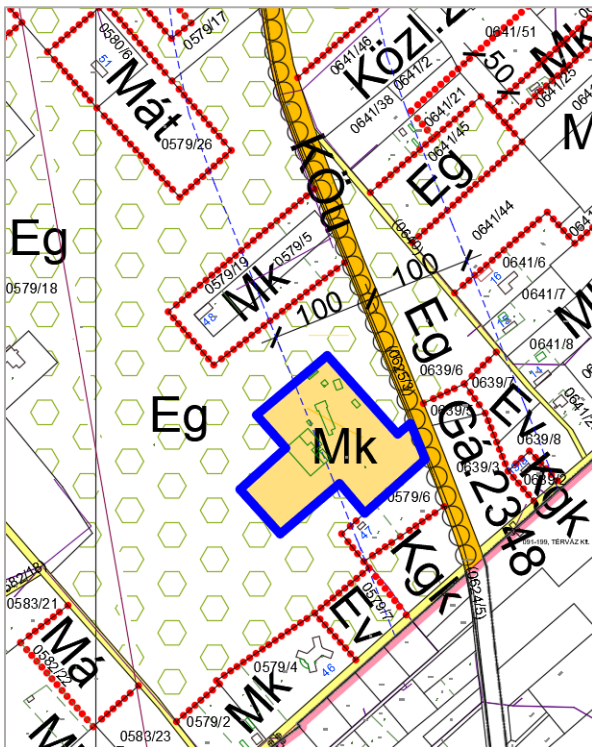
A szerkezeti tervi módosított ábrák a 2. fejezetben szerepelnek.

1. 0579/18 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete – meglévő lovarda fejlesztése érdekében a jelenlegi Mk kertes mezőgazdasági területfelhasználást a Kt jelű beépítésre szánt különleges turisztikai területi besorolás (1,5 hektár) és az Ev jelű védelmi erdőterület besorolás (0,1 hektár) váltja fel.



*Jelenleg hatályos Tsz-1 terv
Jelenleg hatályos Sz-1 terv*

Módosított Sz-1 terv





Légifotó (Google 2021)

Fotók a területről (2021)



A Balázs lovastanya erdővel körülvett területen épült ki a belterületől É-ra, az 53-as számú főút mellett. A jelenlegi Mk kertes mezőgazdasági besorolás nem teszi lehetővé a lovassport további fejlesztését (lovarda, szálláshelyek). A helyszín és környéke külterületi fekvésű, mezőgazdasági és erdőhasználat alatt áll, a változás viszont kizárólag a művelésből kivont „udvar” alrészlet területét érinti.

A szerkezeti tervben az „udvar” alrészlet ÉNy-i részén 0,1 hektár (20x40 m) védelmi erdőbe lesz sorolva törvényi előírás (OTrT) miatt (ld. 10. fejezetben).

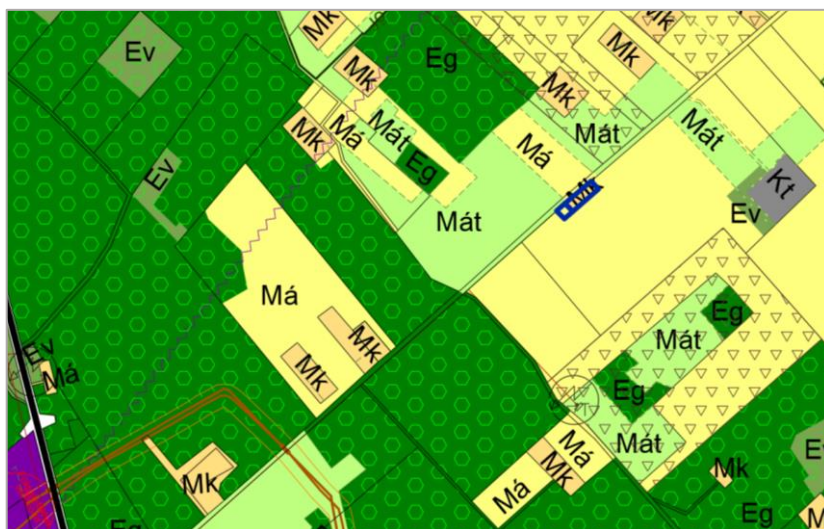
A szabályozási tervben az „udvar” alrészlet egésze Kt *tanyasi turizmus és intézmény különleges* építési övezetbe kerül. A Kt övezet előírásai a HÉSZ-ben változatlanul a következők:

„21. § (7) A Kt *tanyasi turizmus és intézmény különleges* építési övezetben a külterületen élők ellátásához szorosan kapcsolódó, vagy turisztikai célú kulturális, művelődési, sport-, oktatási, egészségügyi, szociális, egyházi, vendéglátó és kereskedelmi tevékenység építményei, szállás jellegű épület, kutyapanzió, valamint egy db, 300 m²-nél nem nagyobb lakás és kiszolgáló építményei helyezhetők el.”

Kt. építési övezet paraméterei a HÉSZ 5. mellékletében (egységes táblázat 197-198 sora):

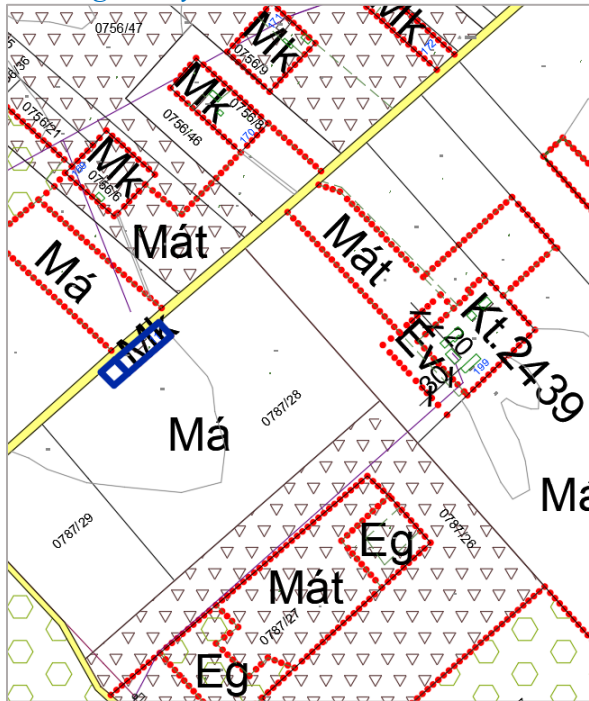
1.	Építési övezet megnevezése, kódjele	Beépítési mód SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló lkr: ikres Z: zárt sorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zárt sorú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) E: egyedi: kialakult beépítettség csak közterület-alakítási terv alapján növelhető	Épület-magasság (ÉM) megengedett legnagyobb mértéke, vagy min.-max. méret-tartománya (m) *: a minimumérték csak a telken elsőként létesülő főépület esetében kötelező K: környezetbe illeszkedést biztosító magasság	Kialakítható telek legkisebb területe / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben (zárójelben: telekhatár-rendezés során létrehozható legkisebb terület) (m ²) T: szabályozási tervben javasolt telekalakítás vagy közterület-alakítási terv szerint	Zöldfelület legkisebb mértéke (%) úszótelek, vagy közterületen álló, önálló helyrajzi számú épület esetén a kialakult zöldfelület nem csökkenthető
170.	Kt – tanyasi turizmus és intézmény különleges terület Kt.2439	O	40	6,8	3000 (1500)	40

2. 0787/28 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete – turisztikai szálláshely fejlesztése érdekében a jelenlegi Mk kertes mezőgazdasági területfelhasználást a Kt jelű beépítésre szánt különleges turisztikai területi besorolás váltja fel. Az alrészlettől nyugatra lévő szántórész (20x20 m) Má általános mezőgazdasági területfelhasználásból Ev jelű védelmi erdőterületbe kerül át.

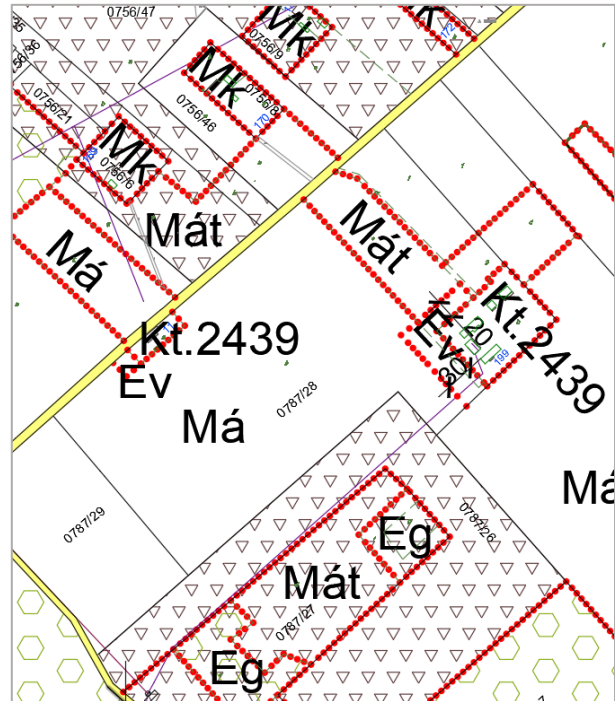


Jelenleg hatályos Tszt-1 terv

Jelenleg hatályos Sz-1 terv



Módosított Sz-1 terv



Légifotó (Google 2021)

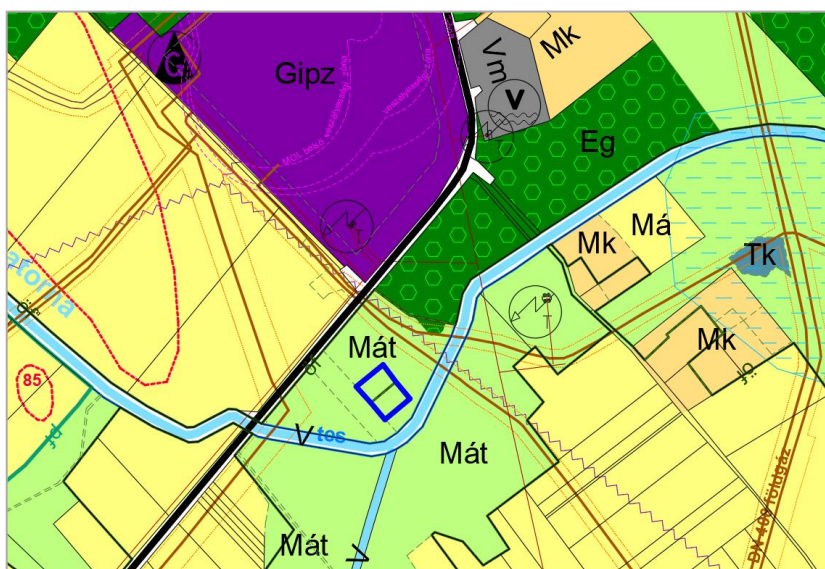
Fotó a területről DK felől (2021)



A helyszín a Harkakötöny felőli külterületrészen található. A 2019. évi tervben már turisztikai területbe került a telek másik alrészletén meglévő tanyai vendégház, amely most újabb egységgel egészülhet ki. Az átsorolt terület mindössze 1200 m² nagyságú, „udvar”-ként szerepel az ingatlanyilvántartásban. A *Kt tanyasi turizmus és intézmény különleges építési övezet* leírása az előző módosítási pontban szerepel.

A településszerkezeti tervben a tanyatelek melletti 20x20 m terület Má mezőgazdasági terület helyett Ev védelmi erdő kategóriába kerül törvényi előírás (OTrT) miatt (ld. 10. fejezetben).

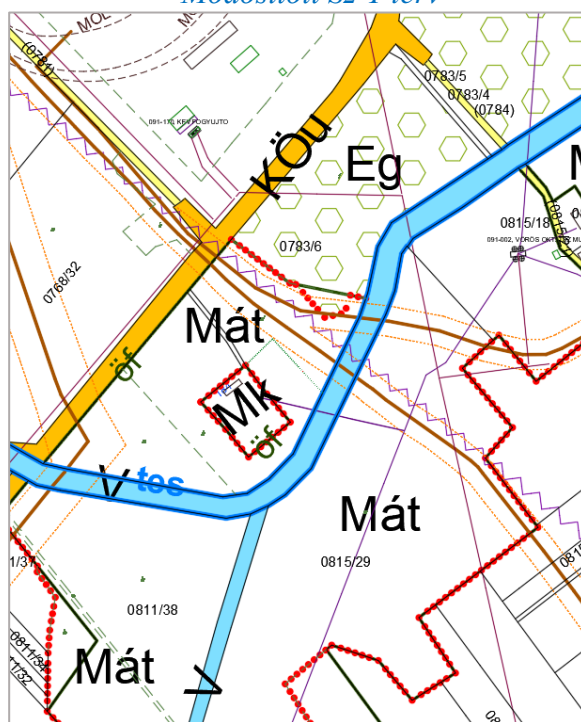
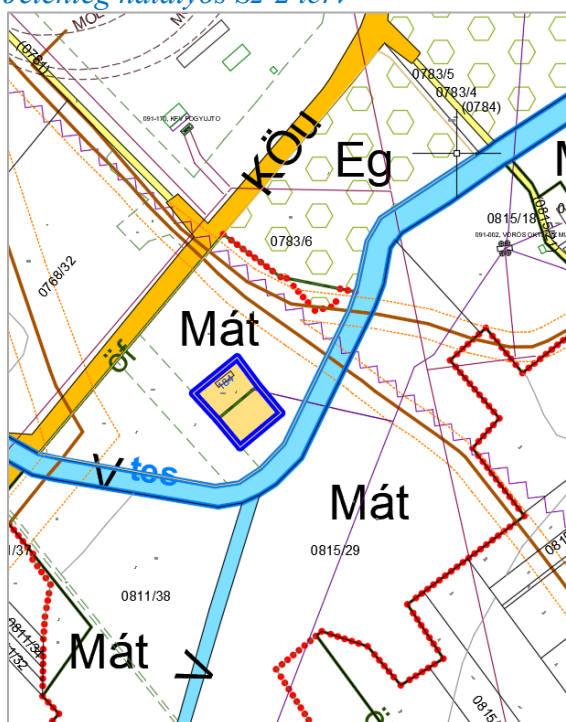
3. 0783/6 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete – az alrészlet területe hozzávetőleg a duplájára növekszik a folyamatban lévő földhivatali eljárás során, ez a terület a jelenlegi Mát általános mezőgazdasági terület helyett Mk kertes mezőgazdasági területbe kerül át tanyafejlesztés érdekében.



Jelenleg hatályos Tsz-1 terv

Jelenleg hatályos Sz-2 terv

Módosított Sz-1 terv





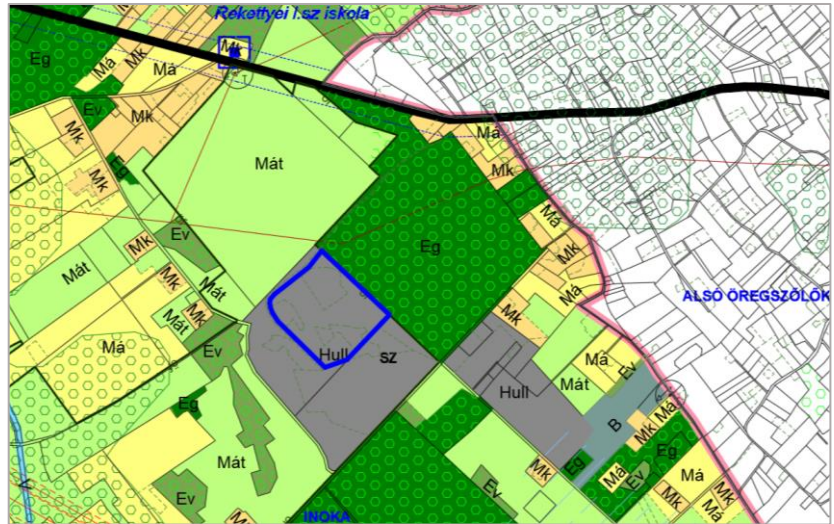
Légifotó (Google 2021)

Fotó a Kötönyi út felől – a tanyai lakóépületet facsoport veszi körül



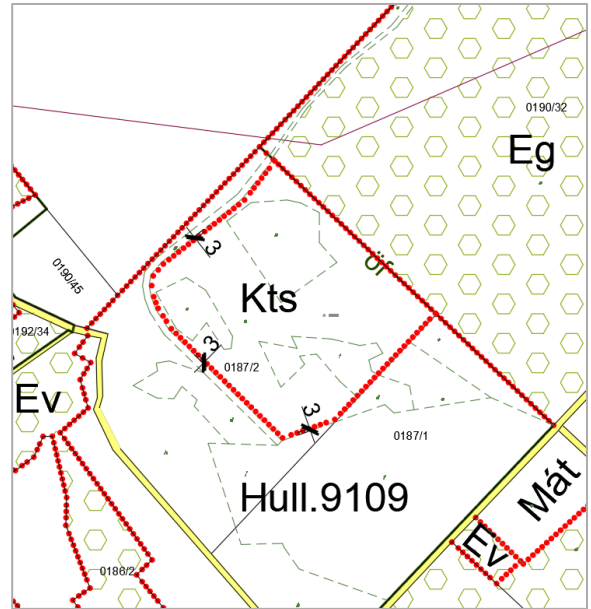
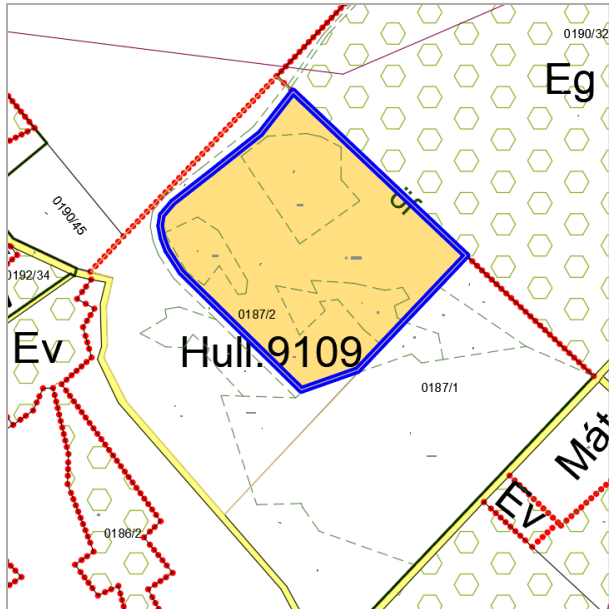
A terület a Kötönyi út folytatását képező burkolt külterületi úton érhető el. A módosítás a 7,3 hektáros teleknek csak egy kis részén történik: a meglévő tanyai lakóépület bővítése szükségessé teszi az udvar megnövelését 0,4 hektárra. Az így megnövelt tanyaudvar Mk kertes mezőgazdasági területbe való átsorolása nem okoz érdeksérelmet, mivel minden oldalról a saját tulajdonú telek gyep művelésű alrészlete veszi körül. A telken nagynyomású földgáz szállítóvezetékek haladnak keresztül, de ezek védelmi zónáját nem érinti a változás.

4. 0187/2 helyrajzi számú telek ÉK-i része, 6,2 hektár, a jelenlegi Hull jelű *különleges hulladékkezelő, -lerakó* építési övezet helyett új különleges, beépítésre nem szánt *technikai sport* kategóriába kerül át. A kiskunhalasi székhelyű, de alkalmas hely hiánya miatt jelenleg Mélykúton működő autocross egyesület azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy hosszútávra kibérelné a Keceli úti felszámolt hulladéklerakó mellett található ingatlan egy részét autocross pálya kialakítása céljából. Az ingatlan jelenleg hulladékgazdálkodási övezetben található, tekintettel arra, hogy a teleknek egy, a tervezett pályát nem érintő részére átnyúlik a szomszédos telken található rekultivált prizma. A területen illegális építési-, és egyéb hulladéklerakás jelei láthatóak, az egyesület vállalta, hogy ezt is felszámolja, kitisztítja, továbbá a pálya mellett további rekreációs funkcióknak helyet adó területet is kialakítana. Az ingatlan ilyen módon történő hasznosításához az övezet módosítása szükséges az állami főépítész állásfoglalása szerint.



Jelenleg hatályos Tsz-1 terv

Jelenleg hatályos Sz-1 terv



Légifotó (Google 2021)

Fotó a területről – ÉNy felől a területre bevezető kijárt út



A hulladékudvar és a hulladékprizma képe D-i irányból – a módosítási terület a háttérben húzódik



A HÉSZ normaszövegében, 6. táblázatában és 1. mellékletében (Sz-1 szabályozási terv) rögzítve lesz a keletkező Kts jelű övezet az alábbiak szerint:

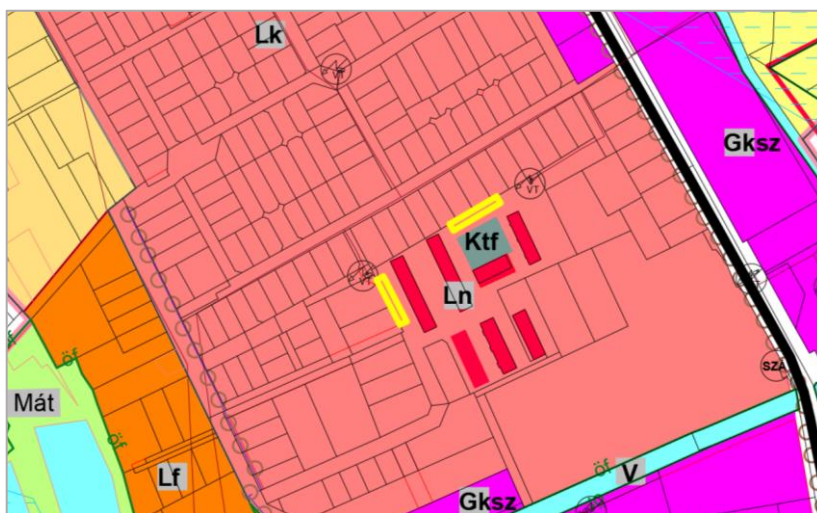
HÉSZ 29. § (9) A Kts *technikai sport különleges* övezetben autó-motorsport pálya és kiszolgálólétesítményei, valamint a pályához kapcsolódó rekreációs célú építmények helyezhetők el.

HÉSZ 6. melléklet kiegészítése

	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legkisebb telekterület		Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Megengedett épület-magasság [m]
				Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m ²]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m ²]			
25.	Különleges technikai sport	Kts	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10000	1	70	max.: 4,0**

5. 1815/62 helyrajzi számú telken két helyszínen Ln* jelű, garázsépítésre alkalmas *nagyvárosias lakóterület* alakul ki. Az Esze Tamás lakótelepen gépjármű tárolók építésére alkalmas terület kijelölésére érkezett kérelem az önkormányzathoz. A lakótelepen már a korábbi rendezési tervben is volt kijelölve ilyen célra terület, amit az új terv is átörökített (Ln*.9020). Az erre a célra kijelölt területen azonban jelenleg futballpálya van kialakítva, melyről a lakótelepen élők egyelőre nem szívesen mondanának le, ezért a lakótelepnek egyéb részén is ki kell kijelölni hasonló övezetet.

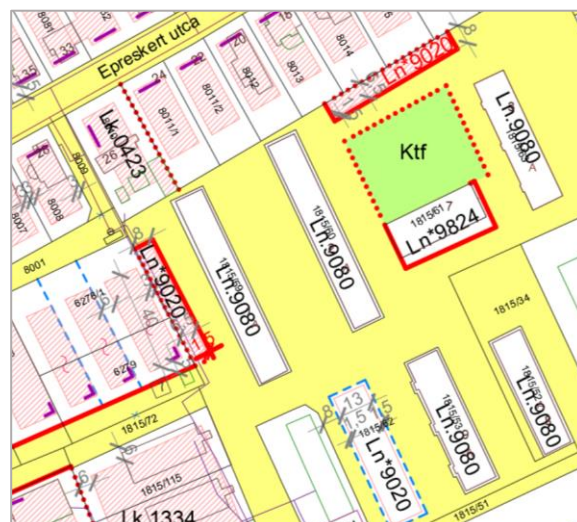
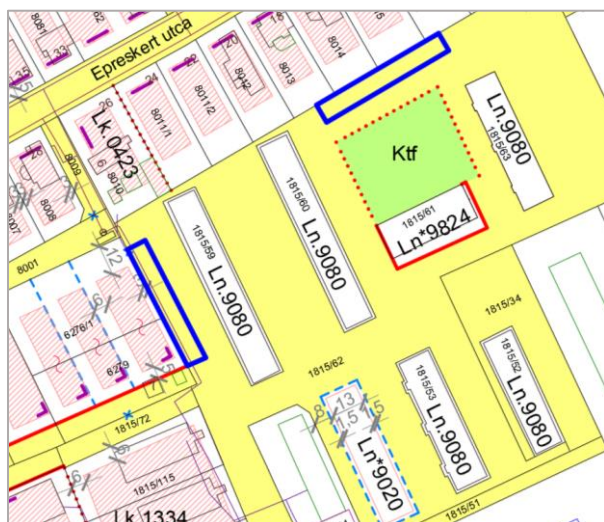
A telek Ny-i részén (1. terület) egy 52x8 m-es, az É-i oldalon pedig (2. terület) egy 57x8 m-es garázsépítési terület jön létre, melyek közműekkel nincsenek érintve, és egyik hosszanti oldalukon járművel jól megközelíthetők. Összesen 16+17=33 db kényelmes méretű tároló helyezhető el.



Jelenleg hatályos Tszt-2 terv

Jelenleg hatályos Sz-2 terv

Módosított Sz-2 terv





Légifotó (Google 2021)

Tervezett garázsosor helye 1. É felől

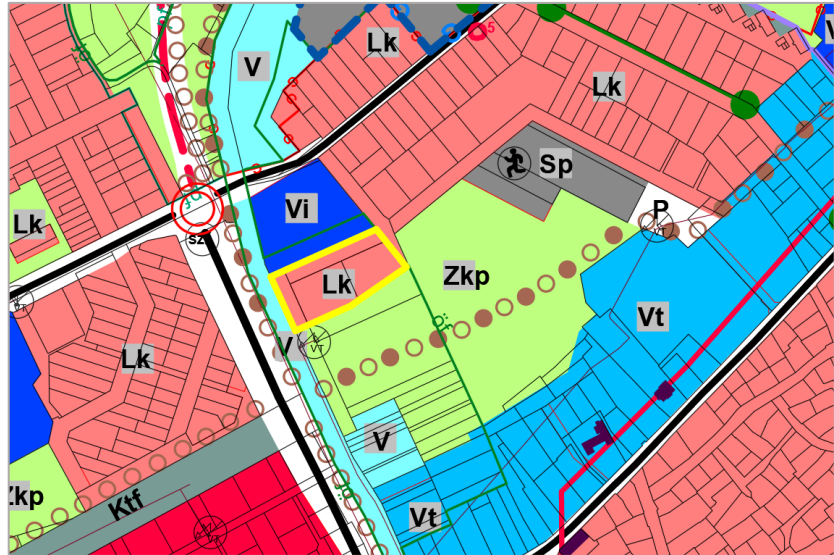
Tervezett garázsosor helye 2. Ny felől



A jelenleg hatályos tervben kijelölt garázsépítési terület (focipályának használják)



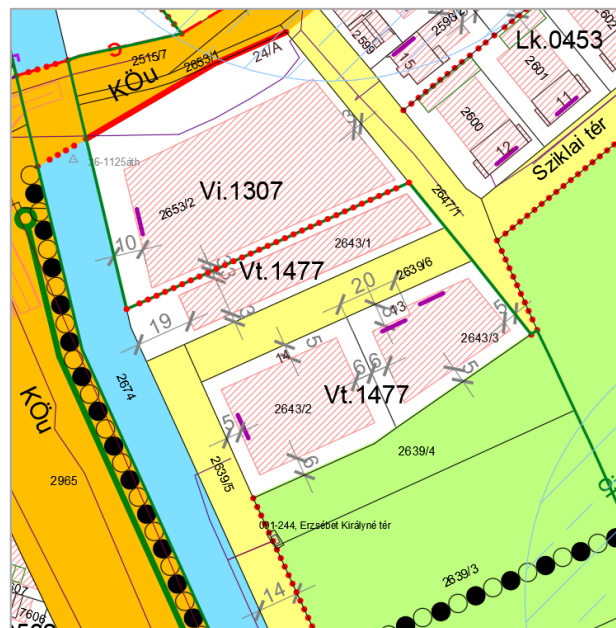
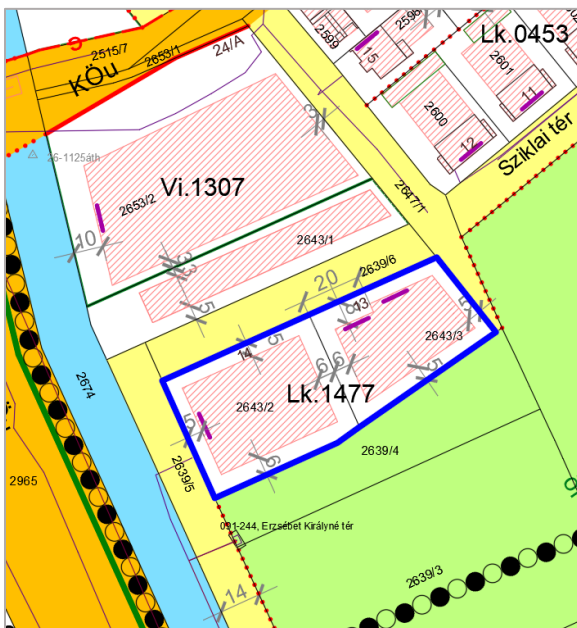
6. 2524/5 helyrajzi számú telek – a fürdőfejlesztési projekthez a közpark létrehozása végül is nem vált szükségessé, nem érinti módosítás a telket. Helyébe a +3. ügy lépett.
7. 2643/2 és 2643/3 helyrajzi számú telek – az Erzsébet királyné tér 14. számon a városi fürdőfejlesztéshez kapcsolódó apartmanok létesítését is tervezik, ezért a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület helyett Vt jelű településközpont vegyes kategóriába kerül át az ingatlan.



Jelenleg hatályos Tszt-2 terv

Jelenleg hatályos Sz-2 terv

Módosított Sz-2 terv (+2 ügy is látszik az ábrán)





Légifotó (Google 2021)

Utcakép (Google 2013) – a kép bal oldalán a 2643/3 hrsz. alatti új épület látható, jobbra a Nagy-Szedes utcára vezet ki az út



Megjegyzés: A képen látható új társasházhoz hasonló paraméterekkel, annak előkertvonalában létesülhet új vegyes funkciójú (intézményi-lakó) épület (meglévő ház háttérében)

Az övezeti paramétereket jelölő kódszámok *nem változnak* a területen:

Vt.1477

Beépítési mód: „1” jelű *szabadon álló*,

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: „4” jelű 40,0 %

Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %

Épületmagasság (Ém) minimum-maximum mérettartománya: „7” jelű 8,0*-12,5 m,
 (*: a minimumérték csak a telken elsőként létesülő főépület esetében kötelező)

Kialakítható telek legkisebb területe: „7” jelű 1200 m²

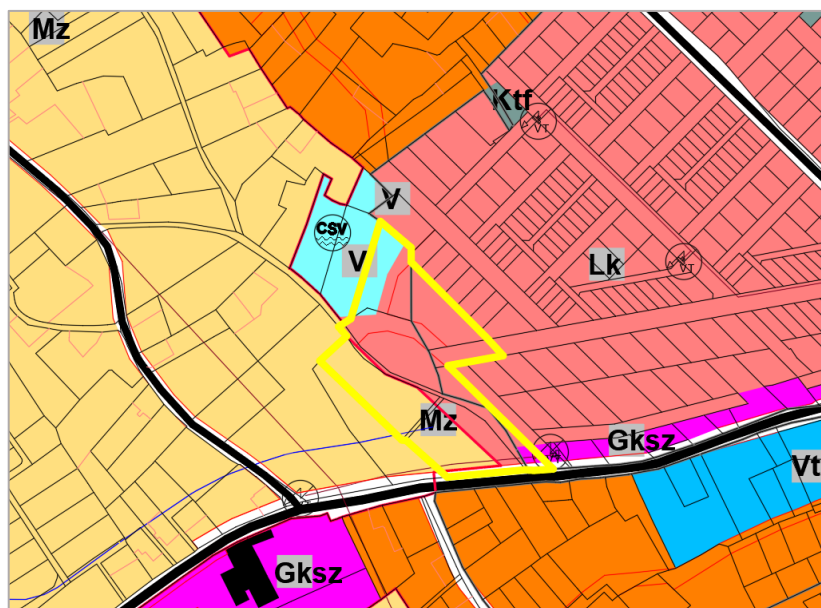
Kialakítható telek legnagyobb területe: *nincs előírás*

Telekhatárrendezés során létrehozható legkisebb terület: 750 m²

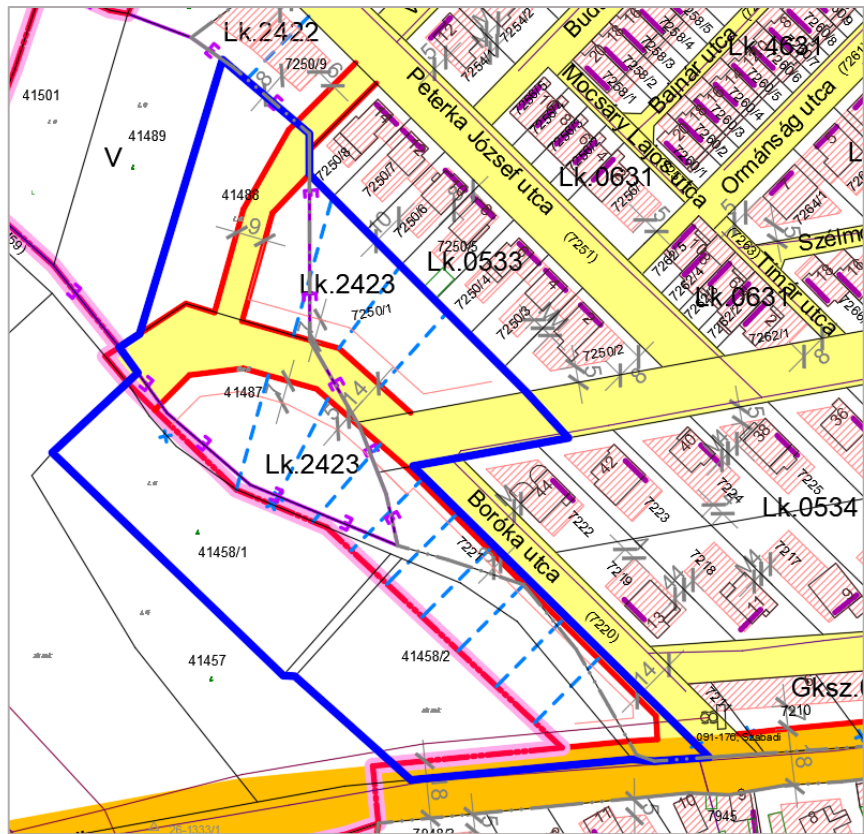
Az „1477” jelű paraméterekkel a HÉSZ jelenlegi 5. melléklete nem tartalmaz Vt településközpont övezetet, ezért be kell iktatni a Vt.1477 kódjelet új sorban (egységes táblázat 105. sora):

206.	Építési övezet megnevezése, kódjele	Beépítési mód SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló lkr: ikres Z: zártorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zártorú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) E: egyedi: kialakult beépítettség csak közterület-alakítási terv alapján növelhető	Épület-magasság (Ém) megengedett legnagyobb mértéke, vagy min.-max. méret-tartománya (m) *: a minimumérték csak a telken elsőként létesülő főépület esetében kötelező K: környezetbe illeszkedést biztosító magasság	Kialakítható telek legkisebb területe / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben (zárójelben: telekhatár-rendezés során létrehozható legkisebb terület) (m ²) T: szabályozási tervben javasolt telekalakítás vagy közterület-alakítási terv szerint	Zöldfelület legkisebb mértéke (%) úszótelek, vagy közterületen álló, önálló helyrajzi számú épület esetén a kialakult zöldfelület nem csökkenthető
97/A	Vt.1477	SZ	40	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20

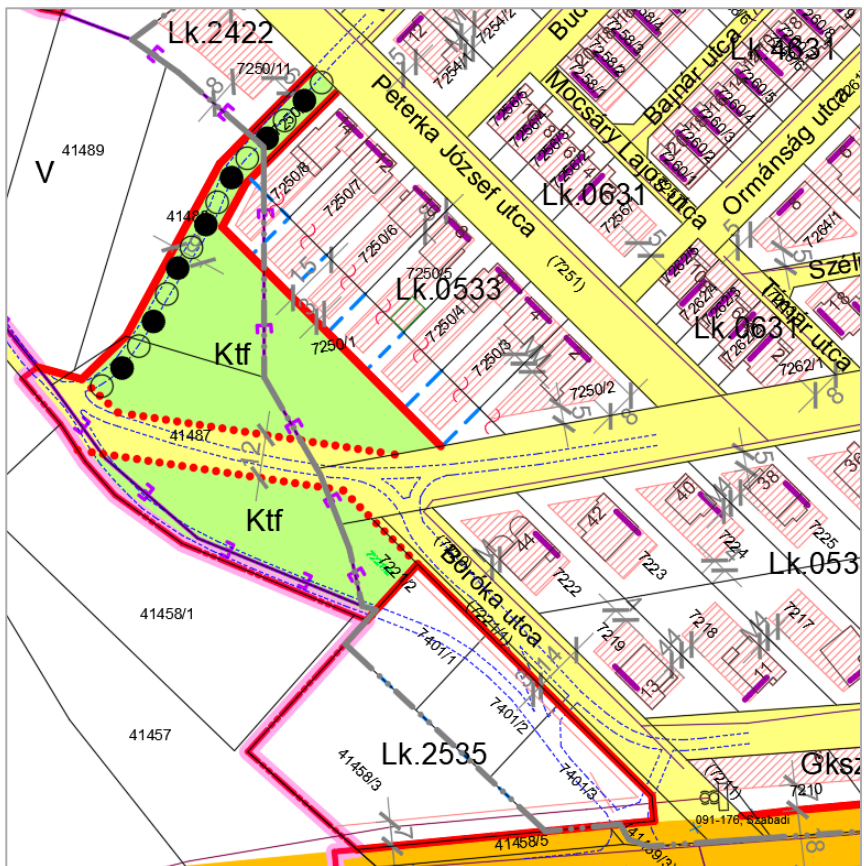
8. 41458/2 helyrajzi számú telek és környezete rendezésre kerül a Magyarországi Református Egyház Szeretetszolgálati Irodája kezdeményezése alapján. Az ingatlan jelenleg csak részben lakóterület, a módosítást követően teljes egészében Lk kisvárosias lakóterületté válik. A létrejövő lakótelkeken a fogyatékkal élő gyerekek lakó otthonául szolgáló épületek létesülnek. A 7250/1, 41488 helyrajzi számú telkek részben Ktf beépítésre nem szánt különleges fásított köztér, sétány területté válnak, részben pedig a Peterka József utca 2-14. számú házak telkei 15 m-rel bővíthetnek a hátsó telekhatár felől. A bővítési területén az építési helyek is kiegészülnek. A 41459 helyrajzi számú zártkerti dűlőút és a belterület Gyárfás István utca közlekedési összekapcsolása a meglévő, járművel kijárt útvonalakhoz alkalmazkodik, a szükségtelenné váló dűlőút-szakasz a 41487 helyrajzi számú telek maradék részével együtt szintén Ktf jelű terület lesz.



Jelenleg hatályos Tszt-2 terv



Jelenleg hatályos Sz-2 terv



Módosított Sz-2 terv

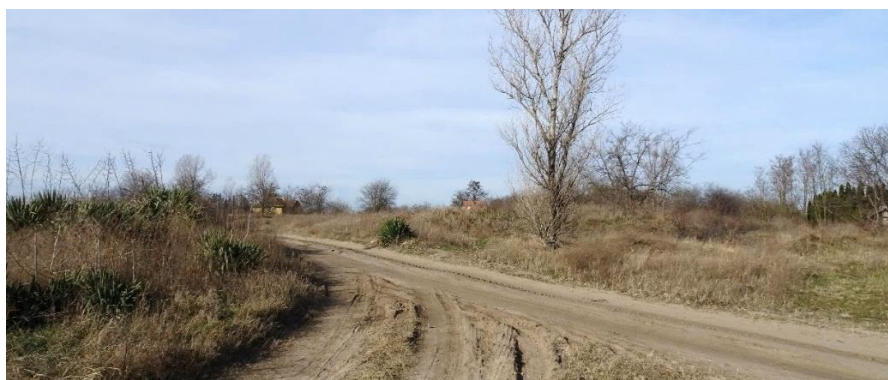


Légifotó (Google 2021)

Utcakép (Google 2013) – balra a Keceli út, jobbra a Boróka utca látható, a kép közepén lévő dűlőút-szakasz megszűnik, a helyén a Református Egyház lakótelkei lesznek.



Fásított köztérbe átkerülő buckás terület képe



A képen látható Peterka utcai házak telke hátrafelé 15 m-rel kiegészülhet



Tervezett gyalogút és záportó helye – felvétel a Peterka utca felől



A szerkezeti tervi változásokat a szabályozás módosítása leköveti, melyek során az Sz-2 (belterület és környéke) és az Sz-3 (zártkertek) szabályozási tervek hatályossági határa is áthelyeződik, a 41458/2 telek egésze az Sz-2 terv hatály alá kerül át. A bővülő lakóövezet előírt paramétereit a HÉSZ 5. melléklet új sora rögzíti:

Lk.2535 (HÉSZ 5. melléklet 55. sor)

Beépítési mód: „2” jelű *oldalhatáron álló*,

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: „5” jelű 50,0 %

Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %

Épületmagasság (Ém) minimum-maximum mérettartománya: „3” jelű 3,5*-6,8 m,

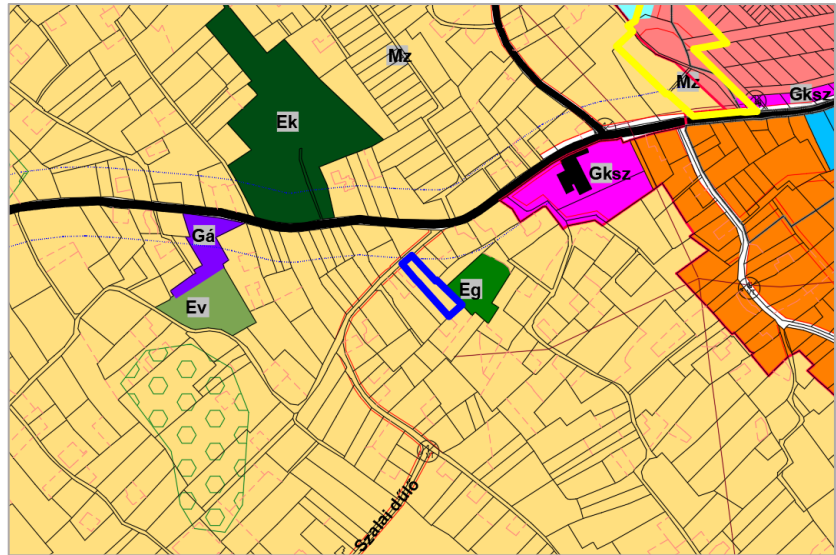
(*: a minimumérték csak a telken elsőként létesülő főépület esetében kötelező)

Kialakítható telek legkisebb területe: „5” jelű 720 m²

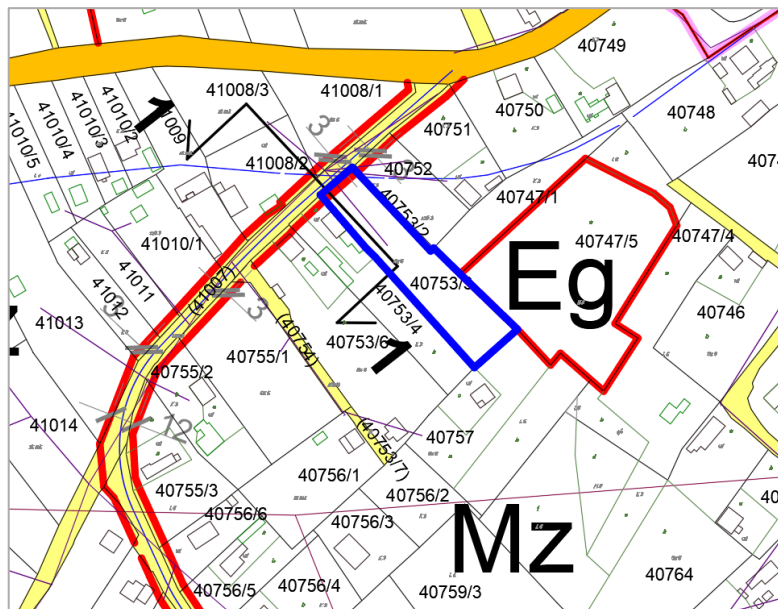
Kialakítható telek legnagyobb területe: 2400 m²

Telekhatárrendezés során létrehozható legkisebb terület: 500 m²

9. A Keceli út közelében, az ún. Szalai dűlőben lévő 40753/3 helyrajzi számú telek (új helyrajzi szám 40753/9) Mz zártkerti mezőgazdasági területfelhasználás helyett beépítésre nem szánt Kkg gazdasági és pihenőkert különleges övezetbe kerül át. A változást kérelmező tulajdonos nem jelentős környezeti hatású lakossági szolgáltató gazdasági tevékenységet kíván megvalósítani a telken. A területet az országos összekötő út menti fekvése alkalmassá teszi a gazdasági fejlesztésre.



Jelenleg hatályos Tsz-2 terv



Jelenleg hatályos Sz-3 terv



Módosított Sz-3 terv

Megjegyzés: a Kgk övezet szerinti telekhasznosítás feltétele, hogy a közút telkének a szabályozási vonallal előírt kiegészítését a módosítással érintett telekből való magánút leválasztással meg kell valósítani.



A telek lát képe a dűlőútról



Légifotó (Google 2021)

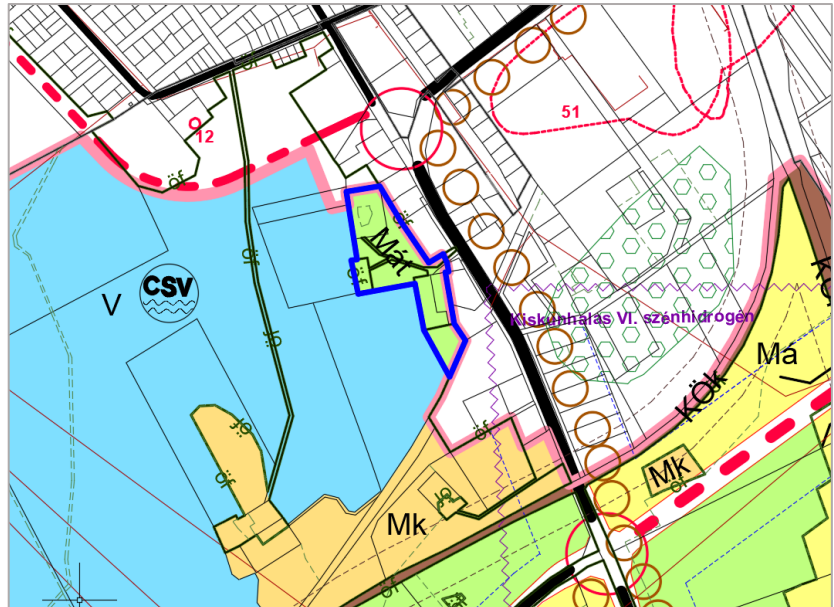
A kialakuló Kgc övezet előírását a HÉSZ 29. § (7) bekezdése és a 6. melléklet 23. sora tartalmazza, változás nem történik benne.

„29. § (7) A Kgc gazdasági és pihenőkert különleges övezetben a mezőgazdálkodás, a nem jelentős környezeti hatású lakossági szolgáltató gazdasági tevékenység építményei, lakóépület, vagy lakó-gazdasági épület, továbbá a kiskereskedelmi-, vendéglátási funkció, valamint a vallási, az oktatási és a szociális ellátás létesítményei helyezhetők el.”

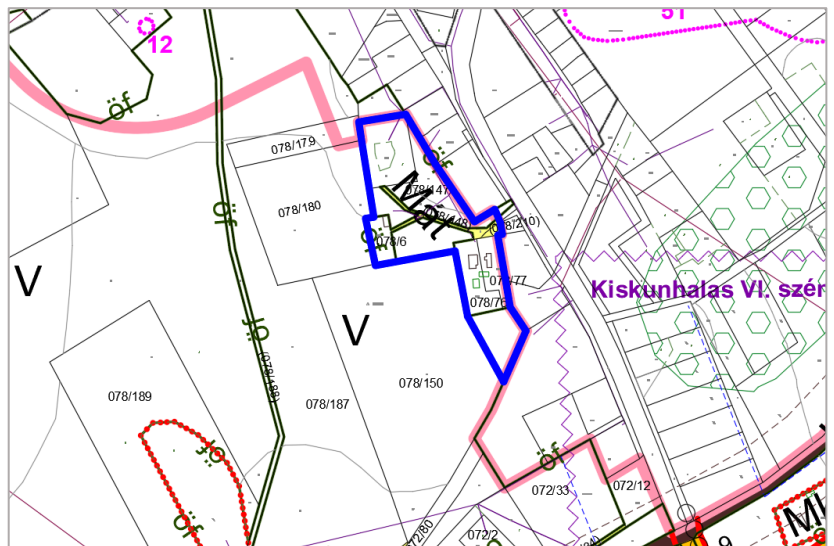
Részlet a HÉSZ 6. mellékletéből:

23.	Különleges gazdasági és pihenőkert	Kgc	Telekhatártól legalább 1,5 m*	1500	720	10	20	max.: 4,0
-----	------------------------------------	-----	-------------------------------	------	-----	----	----	-----------

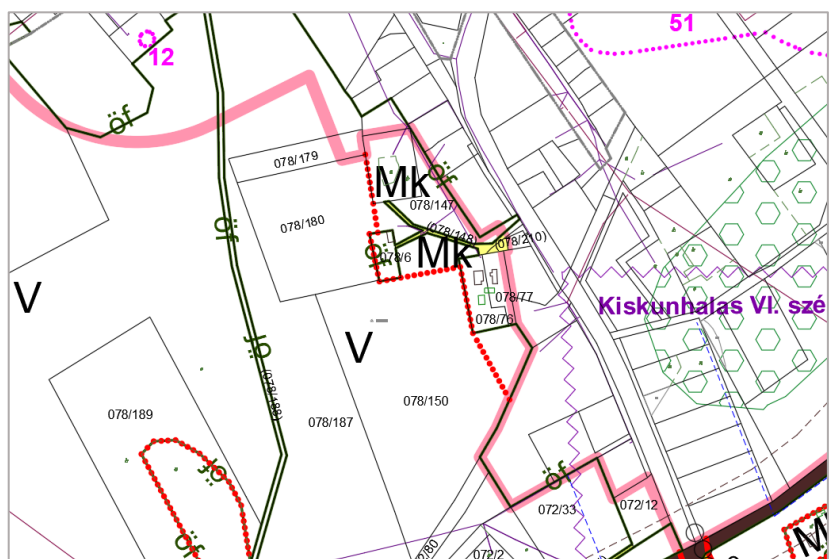
10. A 078/6,76,77,147 helyrajzi számú telkeket magába foglaló Mát általános mezőgazdasági területfelhasználás helyébe Mk kertes mezőgazdasági besorolás lép, a kialakult (tanyás) használatnak megfelelően.



Jelenleg hatályos Tszt-1 terv



Jelenleg hatályos Sz-1 terv



Módosított Sz-1 terv



Légifotó (Google 2021)

Fotók a tanyákról

hrsz.: 078/76,77

hrsz.: 078/6

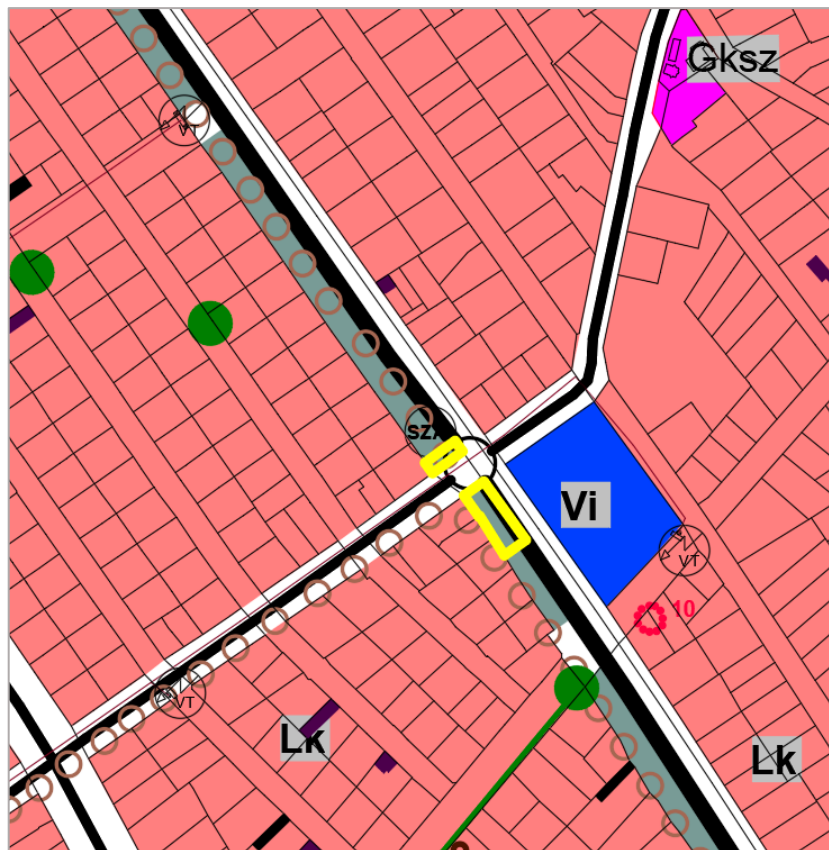


A város D-i „bejárata” (Déli kapu) gazdasági telephelyeinek háttérben húzódik meg a három lakott tanya, melyek a többi hasonló tanyával megegyező besorolásba, Mk kertés mezőgazdasági övezetbe kerülnek át. Az Mk övezet előírásait a HÉSZ 26. § (2) bekezdés és a 6. melléklet sora változatlanul tartalmazza:

„26. § (2) (2) Az állami főépítész jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb előírásokra vonatkozóan 2020 január 8-án kelt, BK/TH/1184-12/2019. ügyiratszámú záró szakmai véleménye alapján az Mk mezőgazdasági övezetben lévő, 3000 m² területi nagyságot elérő telken *birtokközpont* kialakítható, és szántó, gyeperővelésű ág, vagy művelésből kivett ingatlannyilvántartási besorolás esetén is elhelyezhető *lakóépület*, ha már 2019. január 1-jén igazolhatóan állt rajta lakóépület vagy tanyaépület.”

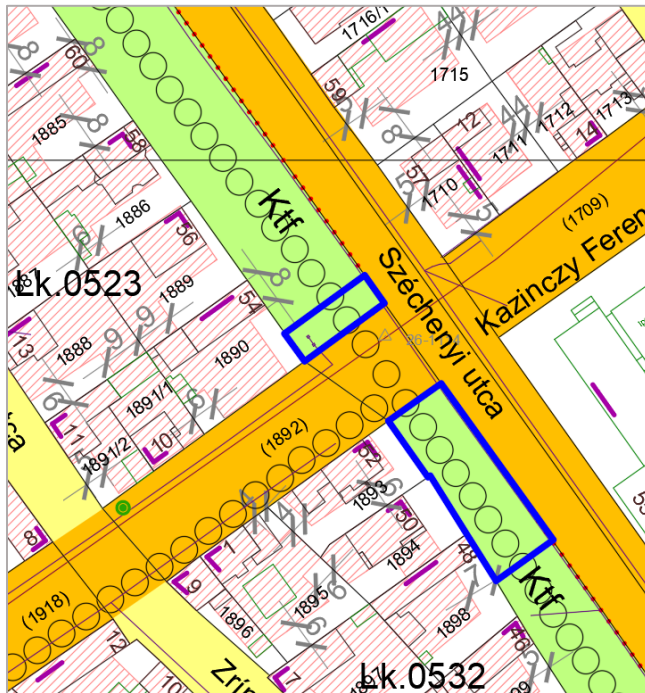
1.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legkisebb telekterület		Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Megengedett épület-magasság [m]
				Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m ²]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m ²]			
8.	Mezőgazdasági kertés (jellemzően tanyák, szőlők, gyümölcsösök)	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720), de a 2019. január 1-jén igazolhatóan fennállott és azóta is meglévő, lakóépülettel rendelkező tanya esetén elegendő 3000;	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 Lakóépület a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg	nincs megkötés	max.: 5,0

11. A 1839/1 és 1892 helyrajzi számú telkek egy-egy része Ktf jelű különleges fásított köztér, sétány kategóriából KÖu közlekedési és közműterületbe kerül át. A Széchenyi utca (53. számú főút belterületi átkelési szakasza) és a Kazinczy utca csomópontjában lévő 1839/1 hrsz.-ú telken közlekedési tájékoztató tábla kihelyezése teszi szükségessé a változtatást (183 m²), az 1892 hrsz.-ú telken a meglévő parkolók területe (693 m²) érintett a módosítással.

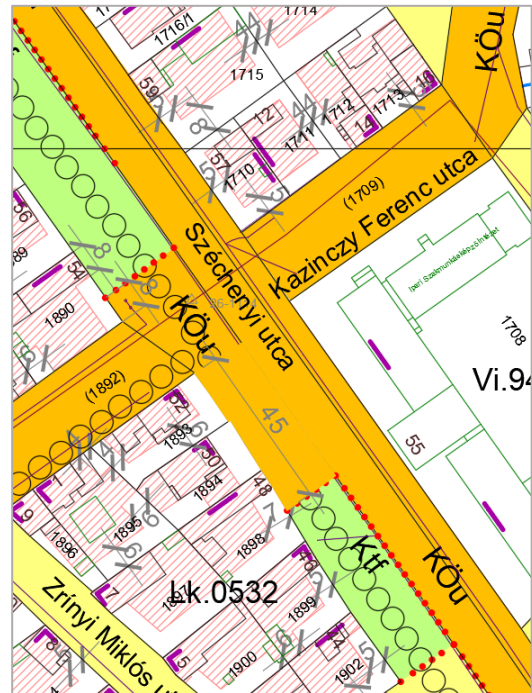


Jelenleg hatályos Tsz-2 terv

Jelenleg hatályos Sz-2 terv



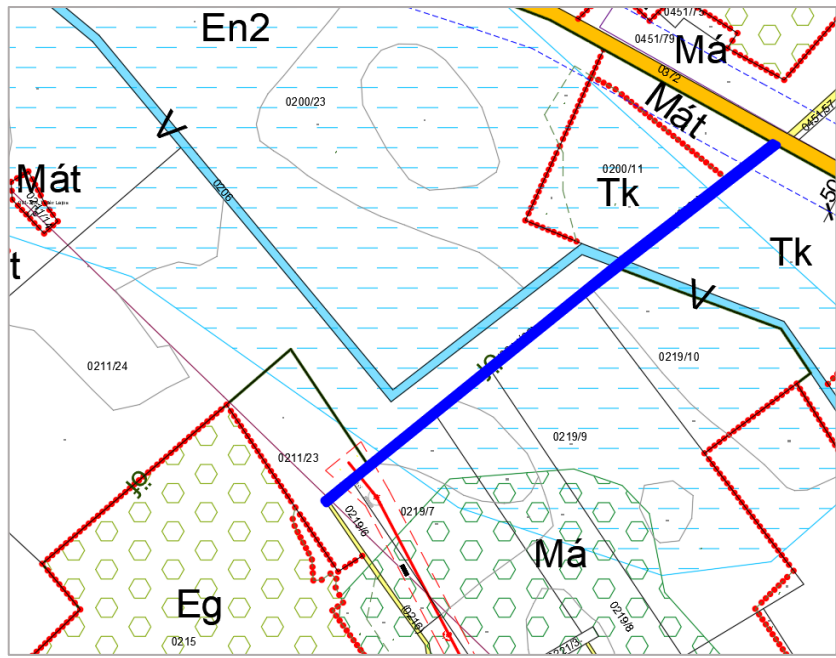
Módosított Sz-2 terv



Parkoló a Széchenyi utca 50. és 52. előtt (2021)

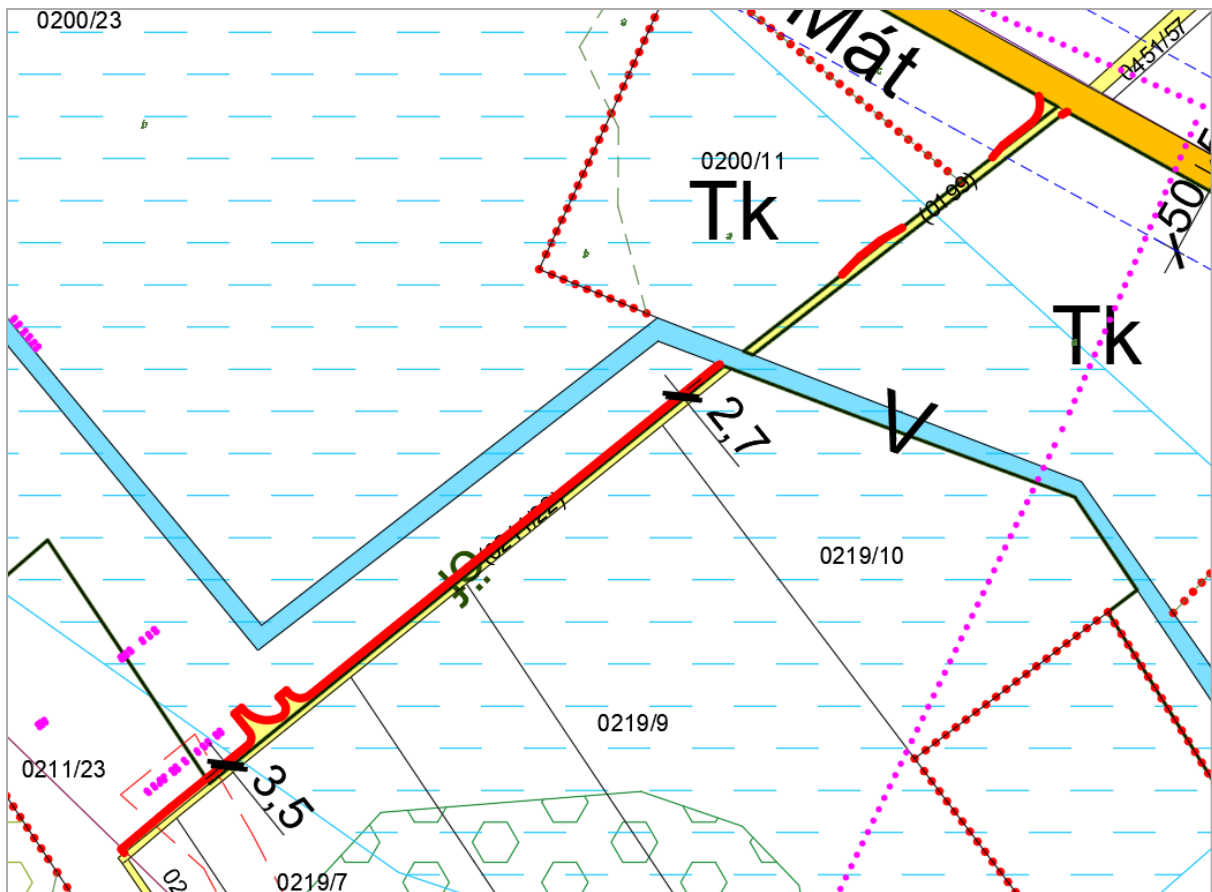


12. A 0199 és 0211/22 helyrajzi számú külterületi feltáróutak szabályozási szélessége megnövekszik. A Keceli út mellé tervezett, kb. 50 MW-os fotovoltaikus erőmű közúton történő megközelítése ezekről a földutakról biztosítható, melyek felújítása, kiszélesítése, teherbíró képességének megnövelése szükséges. A beruházó Naboo Solar Kft. a szükséges fejlesztéseket saját költségén elvégzi, majd ezt követően az elkészült műtárgyakat és az út szélesítéséhez szükséges területeket térítésmentesen átadja az Önkormányzatnak, azonban tekintettel arra, hogy az útszélesítéssel érintett területek közterületté válnak, szükséges a szabályozási terv módosítása, a kialakításra kerülő közterületek feltüntetése.



Jelenleg hatályos Sz-1 terv

Módosított Sz-1 terv



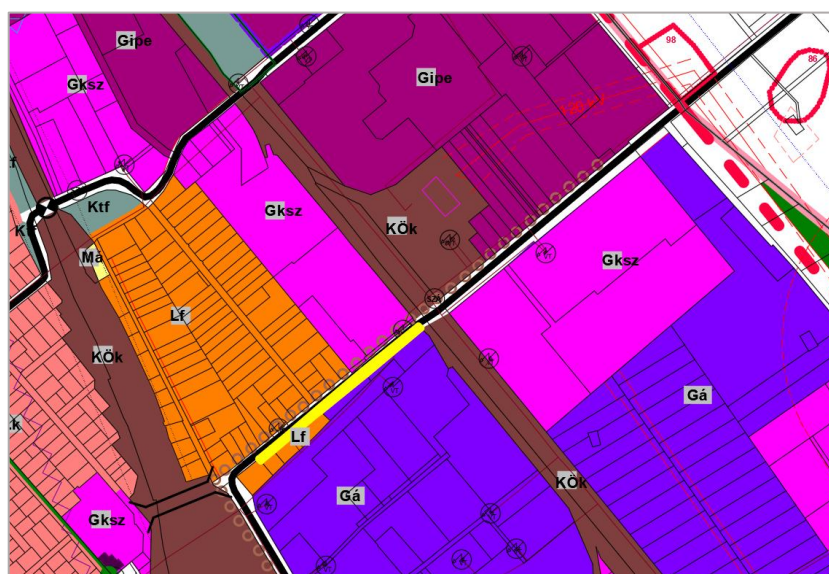


Légifotó (Google 2021)

Fotók a kiépítésre kerülő feltáróútról, a Keceli út felől

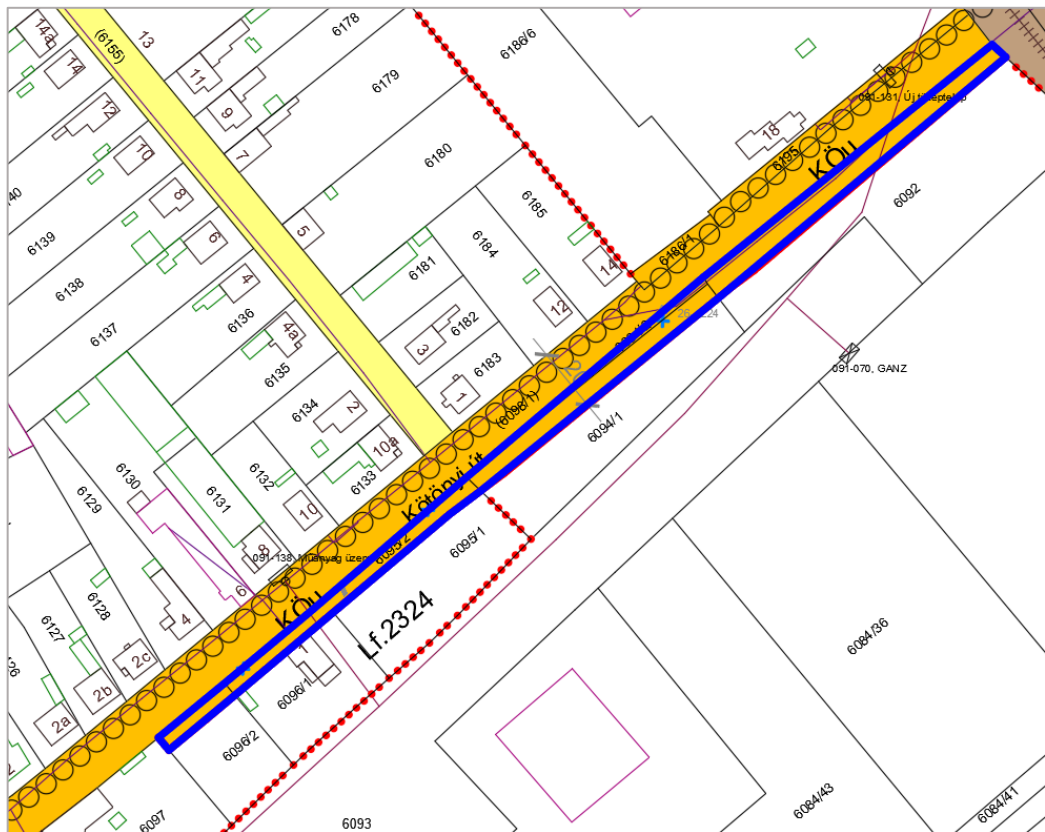


13. A 6094/1, 6095/1, 6096/1,2 helyrajzi számú telek – a Kötönyi út szélesítésére kijelölt szabályozási vonal törlését kérték az érintett telektulajdonosok.



Jelenleg hatályos Tszt-2 terv

Jelenleg hatályos Sz-2 terv – nem változik



Légifotó (Google 2021)

A Köttönyi út belterületi szakaszán a telekszélesség jelenleg 12,3-15,6 m. A hatályos szabályozási terv minimum 20,0, a vasút közeli szakaszon 22,3 m-re tervezi növelni a közterület szélességét. Az útnak a vasút felőli végén, a Szénási úti sarkon, a meglévő épület értékmegőrzése érdekében a szűk közterület szélességet megtartja a szabályozási terv, ezen a szakaszon a közműépítés speciális megoldásaira lesz majd szükség (védőcsövezés, zárt csapadécsatorna). Az út É-i oldalán lakóterület és fóliasátras kertészet, a D-i oldalon lakóterület és iparterület található.

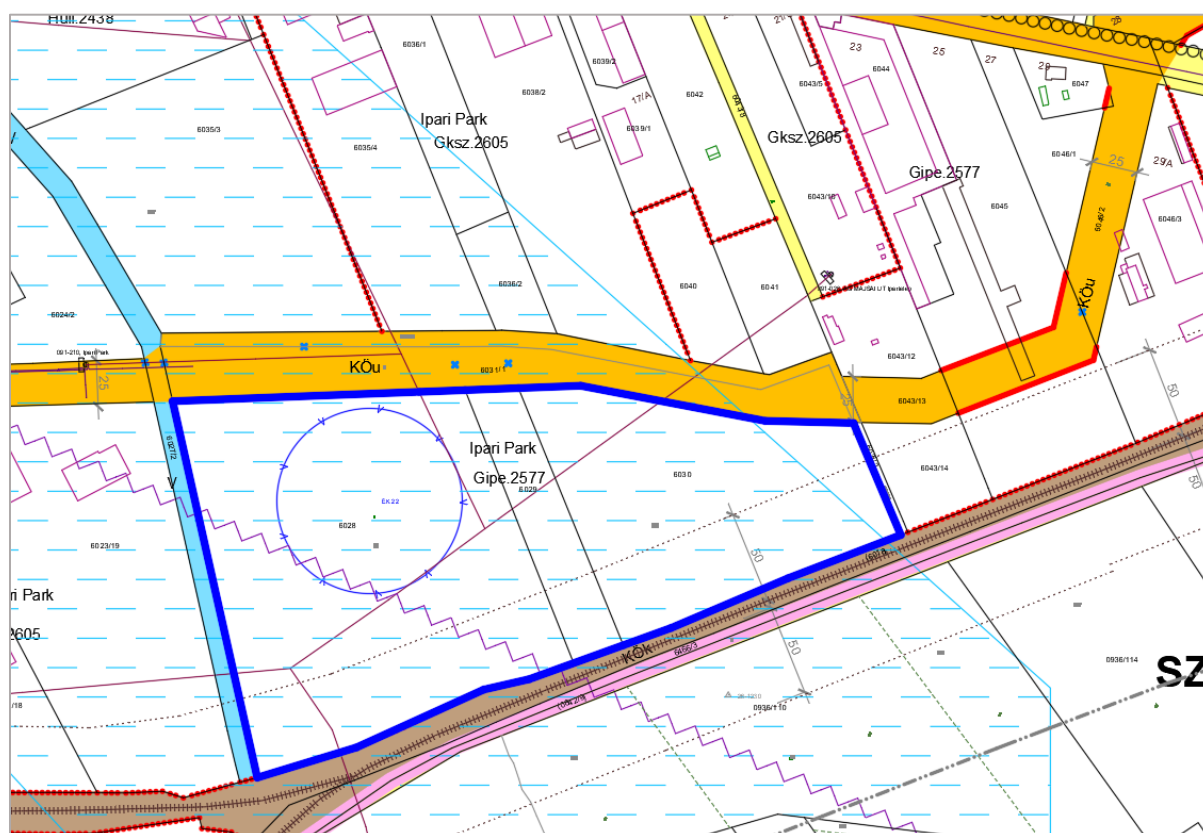
A Kötönyi út városszerkezeti jelentőségű útvonal: az igazgatási terület Harkakötöny felőli (K-i) részét bekapcsolja a városi úthálózatba, továbbá az 53-as számú főút K-i elkerülő szakasza megépülését követően csomópont és forgalmi bevezetés ezen az úton fog létesülni. Kerékpárút szintén tervezve van hivatásforgalomra és turisztikai jelleggel. A Kötönyi út folytatásában vezet át a vasút fölötti gyalogos felüljáró. A várható vasútfejlesztés miatt ennek az átvezetésnek a megléte szintén fontossá teszi a nyomvonalat. A szerkezeti jelentőségű utak legalacsonyabb szintje a helyi gyűjtőút, ennek OTÉK-ban előírt szabályozási szélessége (22,0 m) is több, mint a jelenleg rendelkezésre álló szélesség.

A leszabályozás eltörlése tartósítaná a közúti és közműfejlesztésre alkalmatlan közterület-szélességet, vagy megnövelné a későbbi kisajátítás költségeit, ezért a kérelem teljesítése településrendezési szempontból nem támogatható.

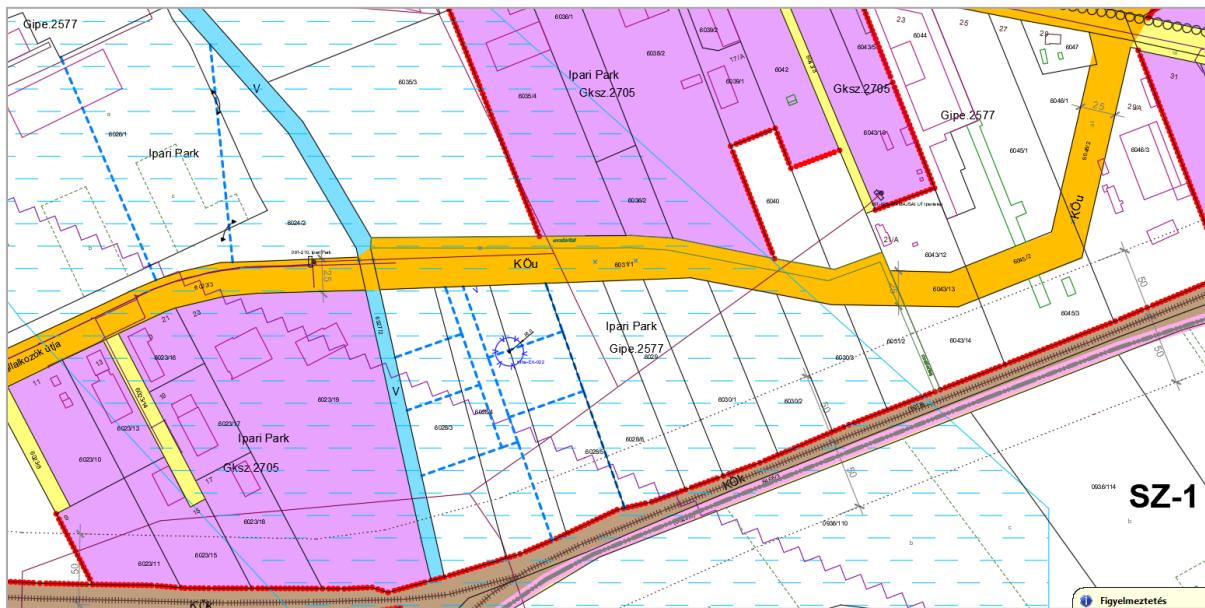
14. A 6028, 6029, 6030 helyrajzi számú telkeken az épületmagasság megengedett mértékének a növelése volt tervbe véve, de a tervezés folyamán lezajlott egyeztetések alapján a jelenlegi magassági előírás megfelelőnek bizonyult, nem változik. Az Ipari Park gyűjtőút közterületi határrendezése és kiépítése megtörtént, ezért a tervezett szabályozási vonal törlésre kerül. A 6028 helyrajzi számú telek megosztására földmérési tervet készített az önkormányzat. A tervezett telekhatárokat irányadó jellegű szabályozási elemekként átveszi az Sz-2 jelű szabályozási terv.

A területen lévő szénhidrogén mélyfúrás védőtávolsága időközben 10,0 m sugarú körre redukálódott az illetékes Bányakapitány határozata szerint, a szabályozási terv ezt a változást leköveti.

Jelenleg hatályos Sz-2 terv



Módosított Sz-2 terv



Légifotó (Google 2021)



Fotók a területről (ÉNy-ról)

A módosítási terület **Gipe.2577** kódjelle (jelenlegi HÉSZ 5. melléklet 144. sor, egységes új melléklet 160. sor) nem változik, az előírások a következők:

Beépítési mód: „2” jelű *oldalhatáron álló*,

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: „5” jelű *50,0 %*

Zöldfelület legkisebb mértéke: *25 %*

Épületmagasság (ÉM) minimum-maximum mérettartománya: „7” jelű *max.12,5 m*,

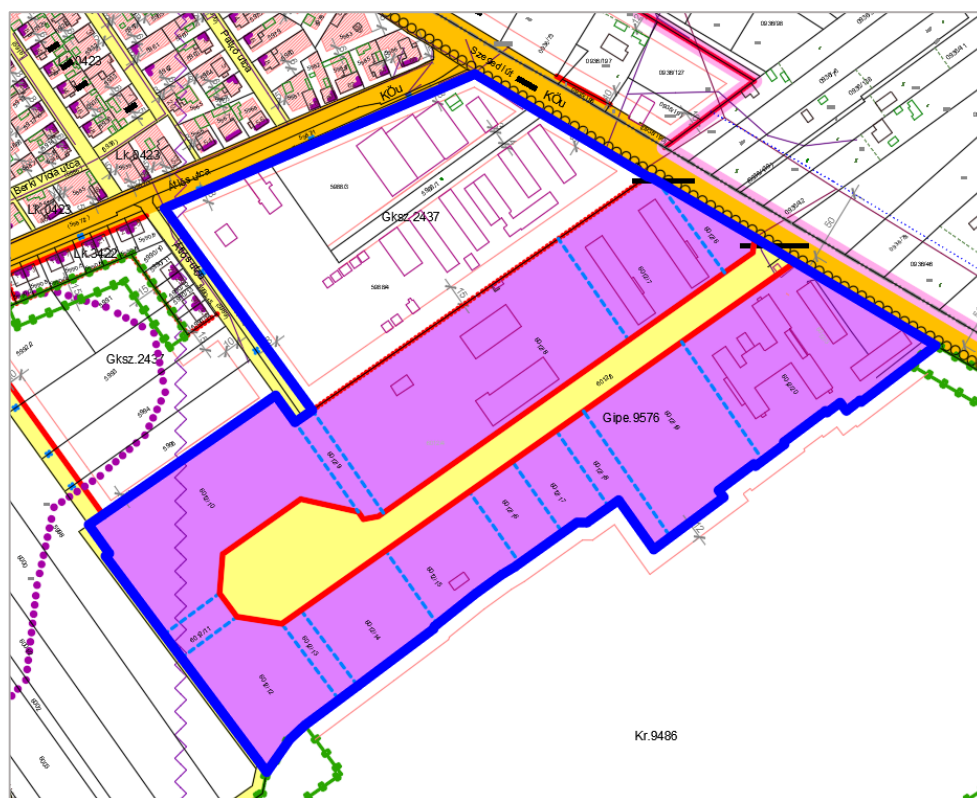
Kialakítható telek legkisebb területe: „7” jelű *1200 m²*

Telekhatárrendezés során létrehozható legkisebb terület: *750 m²*

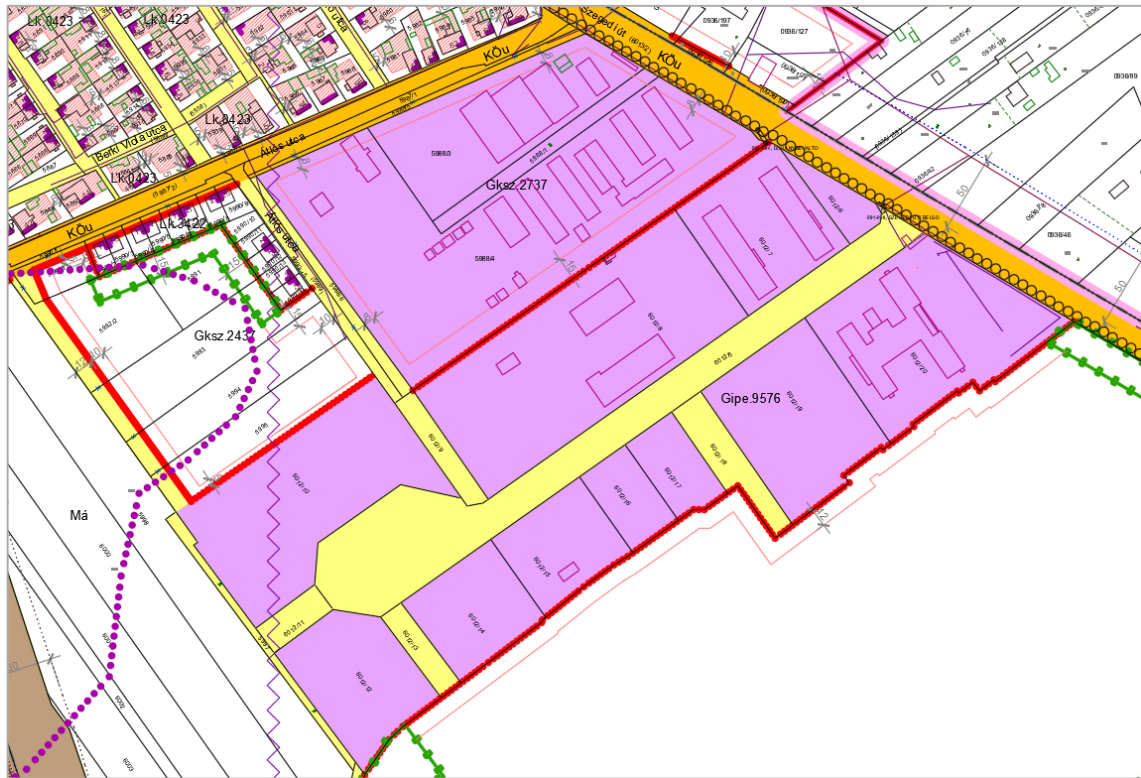
15. A Szegedi úti Ipari Parkban a 6012 helyrajzi szám alátörésein nyilvántartott telkek kialakítása megvalósul, ezért átvezetésre kerülnek a telekalakítások az Sz-2 jelű szabályozási tervben, a szükségtelenné vált szabályozási vonal megszűnik. Az 5988 helyrajzi szám alátörésein felvett Gksz-övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 70 %-ra nő a megyei tervben biztosított lehetőség révén (ld. 10. fejezet) az épületmagasság megengedett maximumértéke megnő, a jelenlegi 6,8 m helyett 8,8 m lesz, így megvalósulhatnak a technológiához szükséges magasságú csarnoképületek.



6012 hrsz.-ú telkek
Jelenleg hatályos Sz-2 terv



Módosított Sz-2 terv



Légifotó (Google 2021)

A 6012 helyrajzi szám alátörésein nyilvántartott telkek **Gipe.9576** kódjele (jelenlegi HÉSZ 5. melléklet 146. sor, egységes új melléklet 162. sor) nem változik, az előírások a következők:

Beépítési mód: „9” jelű *telek egésze építési helynek minősül*,

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: „5” jelű 50,0 %

Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %

Épületmagasság (Ém) minimum-maximum mérettartománya: „7” jelű *max.12,5 m*,

Kialakítható telek legkisebb területe: „6” jelű *900 m²*

Telekhatárrendezés során létrehozható legkisebb terület: *600 m²*

Az 5988 helyrajzi szám alátörésein nyilvántartott telkek barnamezős területek (ld. 10. fejezetben), amelyben a megyei tervi gazdaságfejlesztési övezet számára biztosított 70 % beépítettség lesz megengedett. A Gksz.2437 kódjele helyébe az Sz-2 terven a **Gksz.2757** kód lép, amely a HÉSZ egységes 5. mellékletébe 148. sorként kerül be a következő előírásokkal:

Beépítési mód: „2” jelű *oldalhatáron álló*,

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: „7” jelű *70,0 %*

Zöldfelület legkisebb mértéke: *15 %*

Épületmagasság (Ém) minimum-maximum mérettartománya: „5” jelű *max.8,8 m*,

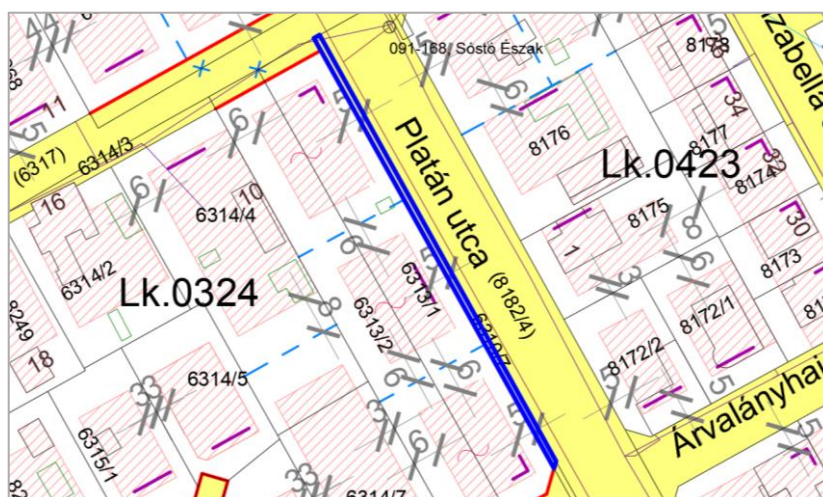
Kialakítható telek legkisebb területe: „7” jelű *1200 m²*

Telekhatárrendezés során létrehozható legkisebb terület: *750 m²*

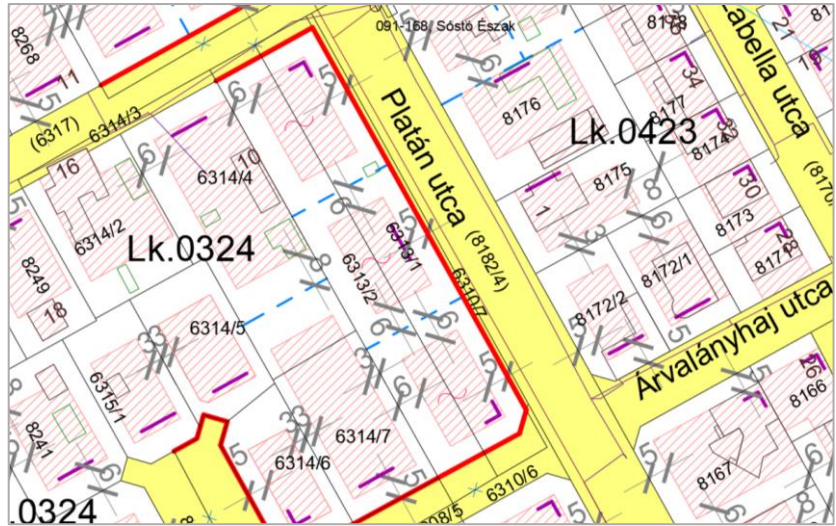
HÉSZ 5. melléklet részlet

1.	Építési övezet megnevezése, kódjele	Beépítési mód SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló lkr: ikres Z: zártorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zártorú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) E: egyedi: kialakult beépítettség csak közterület-alakítási terv alapján növelhető	Épületmagasság (Ém) megengedett legnagyobb mértéke, vagy min.-max. mérettartománya (m) *: a minimumérték csak a telken elsőként létesülő főépület esetében kötelező K: környezetbe illeszkedést biztosító magasság	Kialakítható telek legkisebb területe / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben (zárójelben: telekhatárrendezés során létrehozható legkisebb terület) (m ²) T: szabályozási tervben javasolt telekalakítás vagy közterület-alakítási terv szerint	Zöldfelület legkisebb mértéke (%) úszótelek, vagy közterületen álló, önálló helyrajzi számú épület esetén a kialakult zöldfelület nem csökkenthető
134/A	Gksz.2757	O	70	8,8	1200 (750)	15

16. A 6310/7 helyrajzi számú telek, melynek szélessége kb. 1,1 m, a Platán utca közterületéhez lesz kapcsolva. A keskenyen elnyúló telek magántulajdonosai kérték a változtatást. A Platán utcának az érintett szakasza még nem épült be, kerítések sem nem választják le a telkeket a közterülettől.



Jelenleg hatályos Sz-2 terv



Módosított Sz-2 terv

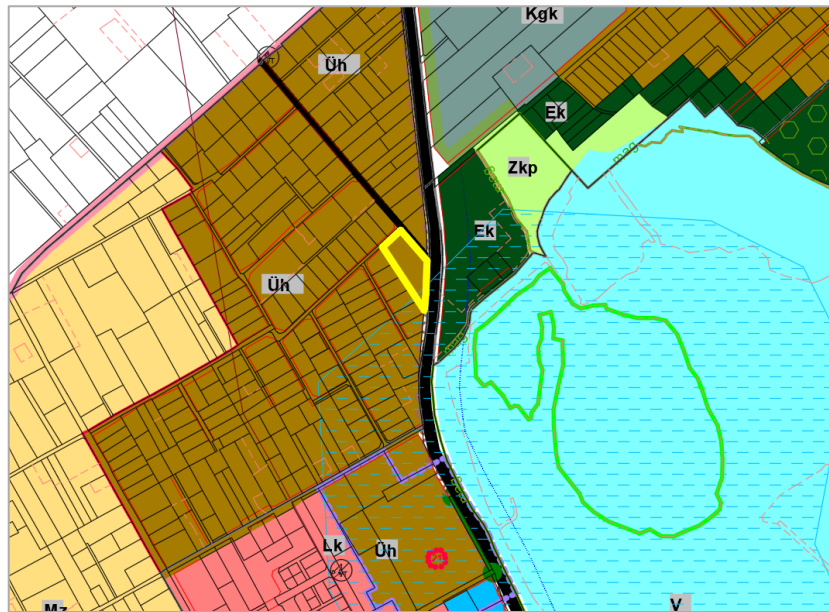


Légifotó (Google 2021)



Utcakép É-ről (Google 2013)

17. (+1 sorszám alatt tárgyalt ügy) 6368/2 helyrajzi számú telek hétvégi házas üdülőterület helyett Kgk jelű különleges, beépítésre nem szánt, gazdasági és pihenőkert területté válik. A tulajdonos a mezőgazdasági és egyéb munkagépeinek tárolására és karbantartására veszi igénybe a telket.



Jelenleg hatályos Tsz-2 terv



Jelenleg hatályos Sz-2 terv



Módosított Sz-2 terv



Légifotó (Google 2021)

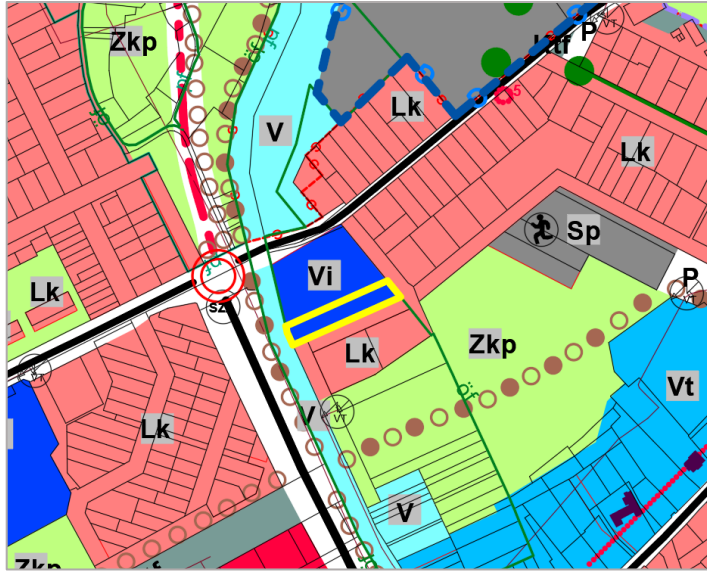
A 0,3 hektár nagyságú, bekerített, zártkerti fekvésű ingatlan szántóművelésben szerepel az ingatlannyilvántartásban. Jelenlegi beépítési lehetőségével nem élt a tulajdonos, hétvégi házas felhasználása helyett vállalkozási területként szeretné hasznosítani, mivel az 53-as számú főúttal határos telek alkalmas erre a célra. **A szomszédos üdülőtelkek védelme érdekében az érintett telekhatár mentén 10 m széles beültetési kötelezettségű telekrész lesz szabályozva.** A keletkező Kgk övezet előírásai változatlanok a HÉSZ 29. § (7) bekezdésében és 6. mellékletében:

„29. § (7) A Kgk gazdasági és pihenőkert különleges övezetben a mezőgazdálkodás, a nem jelentős környezeti hatású lakossági szolgáltató gazdasági tevékenység építményei, lakóépület, vagy lakó-gazdasági épület, továbbá a kiskereskedelmi-, vendéglátási funkció, valamint a vallási, az oktatási és a szociális ellátás létesítményei helyezhetők el.”

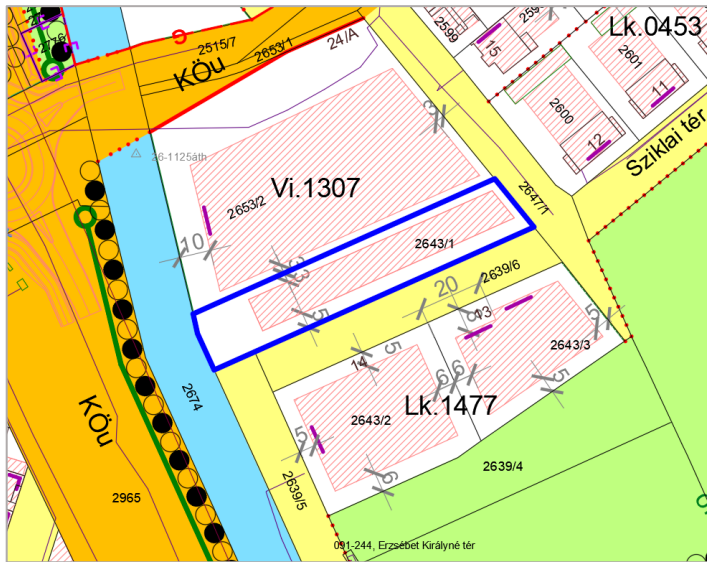
Részlet a HÉSZ 6. mellékletéből

1.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legkisebb telekterület		Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Megengedett épület-magasság [m]
				Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m ²]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m ²]			
23.	Különleges gazdasági és pihenőkert	Kgk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	1500	720	10	20	max.: 4,0

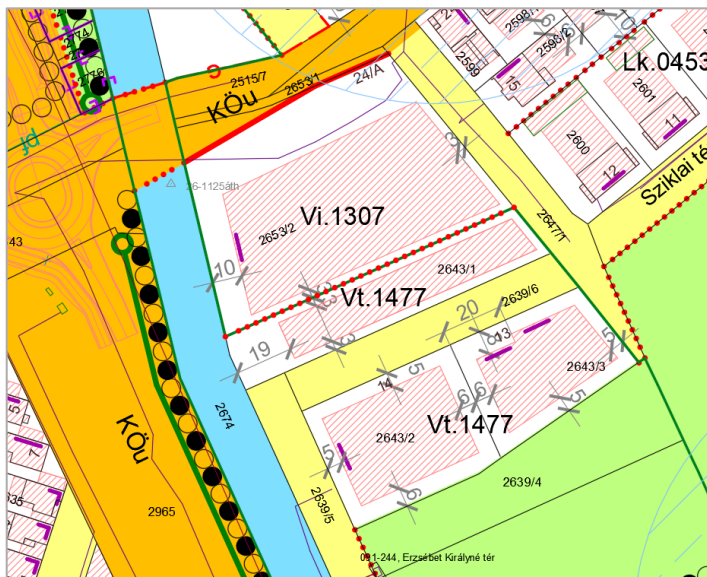
18. (+2 sorszám alatt tárgyalt ügy) A 2643/1 helyrajzi számú telek a jelenlegi besorolás szerinti intézményfejlesztéshez nem szükséges, ezért az önkormányzat a vagyongazdálkodás keretében értékesíti. Az ingatlan a városközpontoz és a városi fürdőhöz közeli fekvése alapján településközponti vegyes területi besorolásba kerül át. Az új besorolás Vt.1477 kódjelű építési övezet lesz, a szomszédos Vt övezettel megegyezően (ld. 7. módosítási ügy). A telek kb. 19x110 m nagyságú. A jelenlegi szabályozás szerint a hosszanti telekhatár mentén 5,0 m az előírt előkertméret, amely a kedvezőbb beépítési lehetőség érdekében 3,0 m-re csökken.



Jelenleg hatályos Tszt-2 terv



Jelenleg hatályos Sz-2 terv



Módosított Sz-2 terv



Légifotó (Google 2021)

Fotó a területről (2021) K felől – a képen jobbról a baptista templom látható



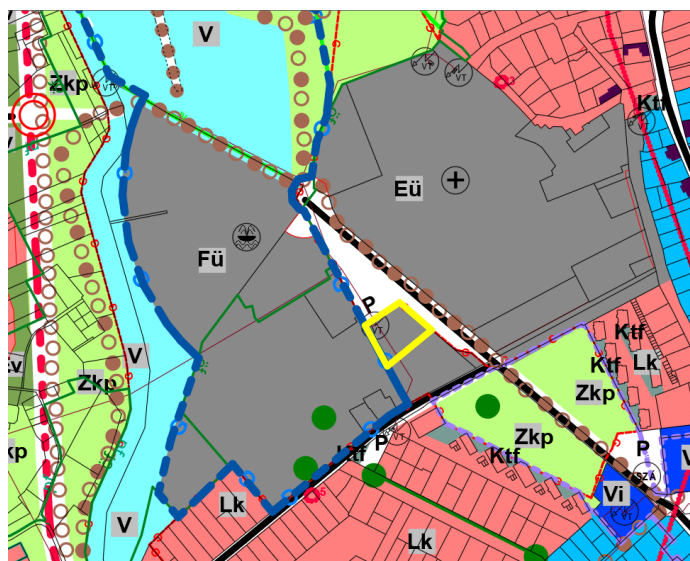
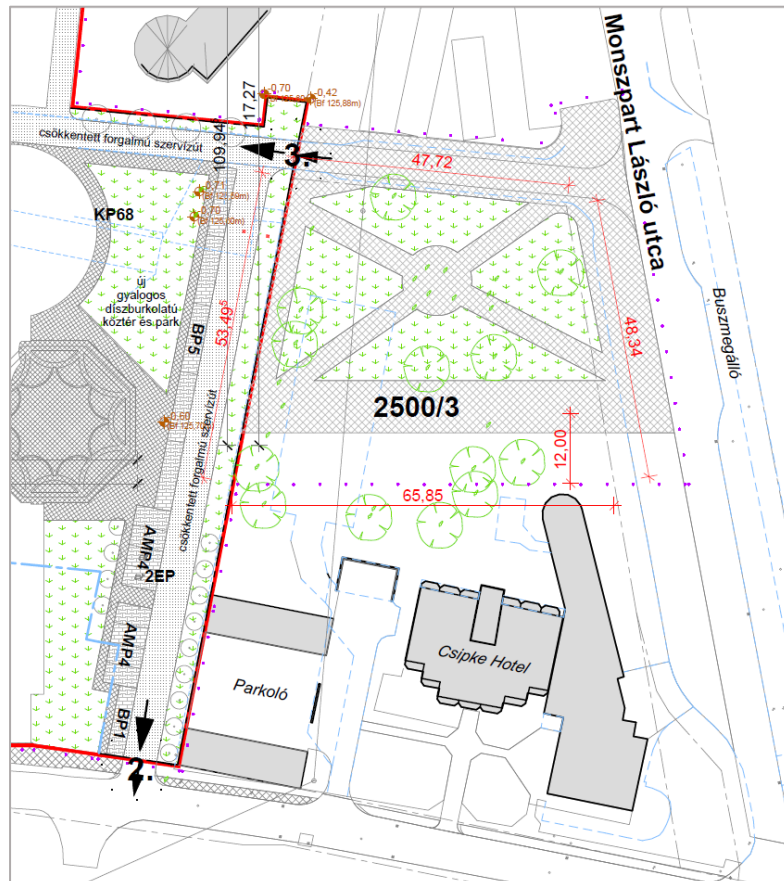
A jelenlegi Vi.1307 helyett Vt.1477 építési övezet lesz megállapítva, melyek előírásai a HESZ-ben a következők (módosított egységes 5. mellékletben 105. sor):

1.	Építési övezet megnevezése, kódjele	Beépítési mód SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló lkr: ikres Z: zárt sorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zárt sorú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) E: egyedi: kialakult beépítettség csak közterület-alakítási terv alapján növelhető	Épület-magasság (Ém) megengedett legnagyobb mértéke, vagy min.-max. méret-tartománya (m) *: a minimumérték csak a telken elsőként létesülő főépület esetében kötelező K: környezetbe illeszkedést biztosító magasság	Kialakítható telek legkisebb területe / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben (zárójelben: telekhatár-rendezés során létrehozható legkisebb terület) (m ²) T: szabályozási tervben javasolt telekalakítás vagy közterület-alakítási terv szerint	Zöldfelület legkisebb mértéke (%) úszótelek, vagy közterületen álló, önálló helyrajzi számú épület esetén a kialakult zöldfelület nem csökkenthető
97/A	Vt.1477	SZ	40	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20
111.	Vi.1307	SZ	30	K	1200 (750)	35

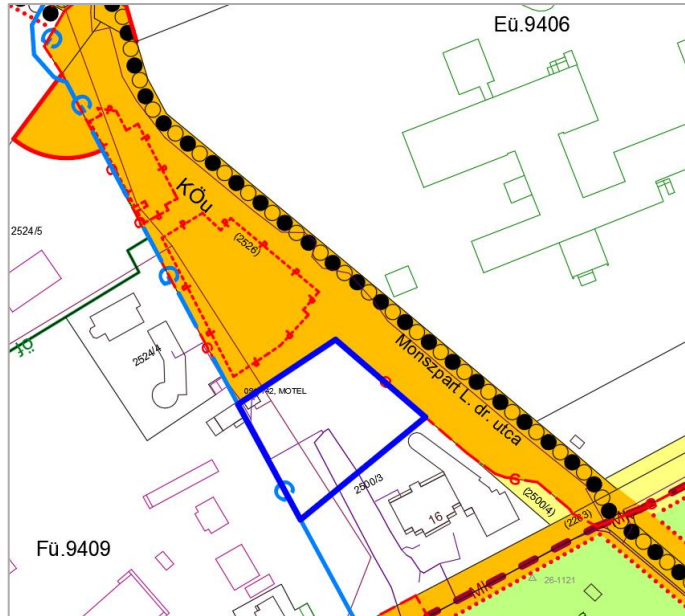
19. (+3 sorszám alatt tárgyalt ügy) A Csipke hotel 2500/3 helyrajzi számú telkének északi része (kb. 2800 m²) a fürdő fejlesztéséhez szükséges, ezért közterületté válik. A rendezés célja a fürdő főbejáratának kialakítása, a kórház és a fürdő közötti személyforgalom biztosítása, zöldfelület kialakítása.

A keletkező közterületet Ktf jelű beépítésre nem szánt *különleges fásított köztér, sétány* övezetbe sorolja be a módosított szerkezeti terv (Tszt-2) és szabályozási terv (Sz-2).

Részlet a fürdő bejáratának kialakítására vonatkozó tervből:



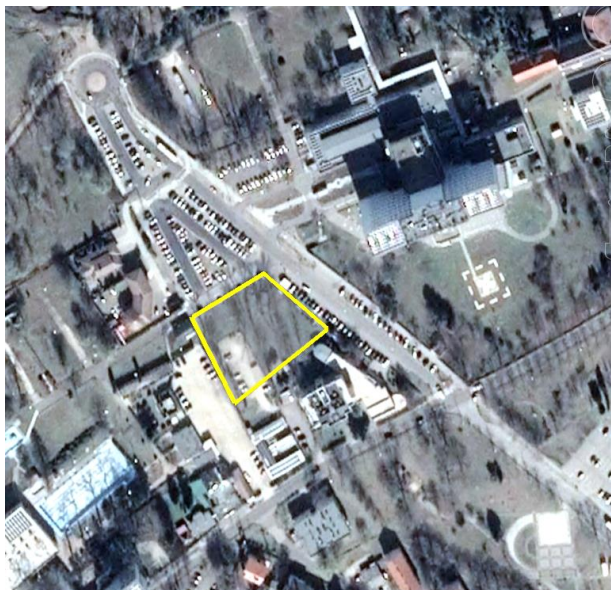
Jelenleg hatályos Tszt-2 terv



Jelenleg hatályos Sz-2 terv



Módosított Sz-2 terv



Légifotó (Google 2021)



A Csipke Hotel telke É felől



Kórház Ny-i bejárata

A keletkező Ktf övezet előírásai a HÉSZ 29. § (4) bekezdésében és 6. mellékletében szerepelnek, nem változnak.

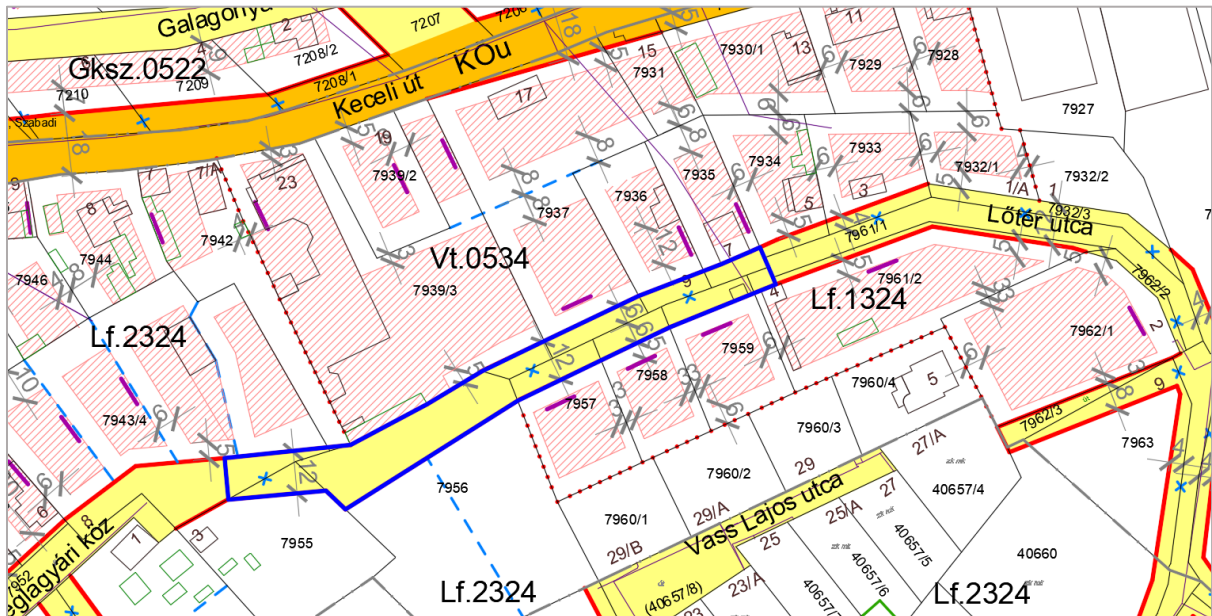
„29. § (4) A Ktf jelű *fásított köztér, sétány különleges* övezetben a rendeltetésszerű használat (lakosság szabadtéri pihenése, testedzése, játszóhelye) építményei helyezhetők el.”

Részlet a 6. mellékletből

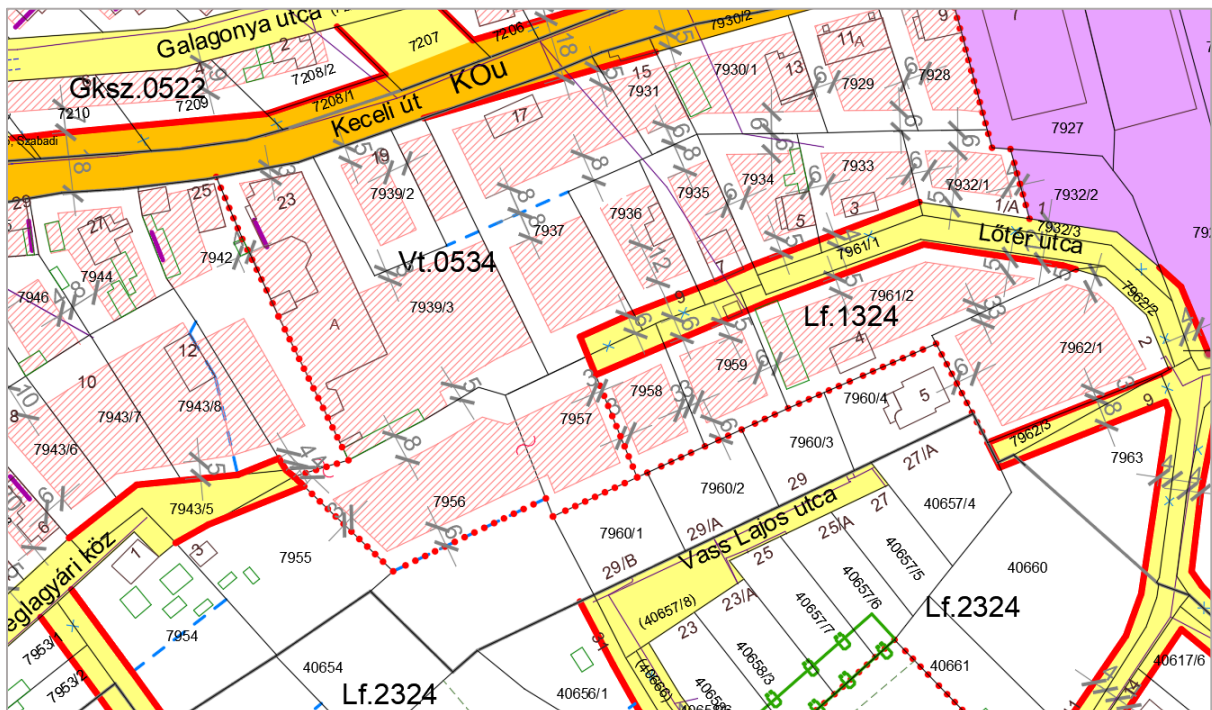
1.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legkisebb telekterület		Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Megengedett épület-magasság [m]
				Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m ²]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m ²]			
20.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	5	20	max.: 4,0

20. (+4 sorszám alatt tárgyalt ügy) A 7939/3, 7956, 7957 helyrajzi számú telkeken keresztül tervezett feltáróút törlésre kerül, mert az elmúlt 20 évben nem valósult meg, ugyanakkor a kialakult gazdasági tevékenység fejlesztését akadályozza. Egyes telkek megközelítése jelenleg sem közútról, sem magánútról nem megoldott, a jövőben a változással érintett telkeken nem lesz kötelező közút átvezetése, ahol szükséges, ott magánutat kell majd kialakítani, melyre a módosított Sz-2 terv javaslatot ad.

Jelenleg hatályos Sz-2 terv



Módosított Sz-2 terv





Légifotó (Google 2021)

Helyi Építési Szabályzat normaszöveg tervezett egyéb módosításai

1. A Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Terv néhány sajátos övezete érinti Kiskunhalas igazgatási területét. Ábrázolásuk a szabályozási tervlap zsúfoltságát okozná, ezért a HÉSZ mellékleteiként fognak érvényre jutni. A változást a HÉSZ **1. § új i)-k) pontjai** kezelik:

1. § [Kiskunhalas közigazgatási területén az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló törvény (továbbiakban: *Étv.*), szerinti építési tevékenységet folytatni a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az *Étv.*, az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló kormányrendelet (továbbiakban: *OTÉK*), a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló kormányrendelet (továbbiakban: *Elj.*) előírásai, továbbá a *Kiskunhalas településképeinek védelméről* szóló helyi rendelet (továbbiakban: *TKR*) szerint, valamint e rendeletben és ennek]

i) 9. mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Együtt élő négy város” és „Kötőtpályás gazdasági terület” azonos kiterjedésű övezetek szabályaiban,

j) 10. mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Általános turisztikai fejlesztési terület” és „Gyógyhelyek és gyógyfürdők” azonos kiterjedésű övezetek szabályaiban,

k) 11. mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet” szabályaiban,
[foglaltak szerint megengedett.]

2. Törlésre kerül a telektömb definíciója.

A HÉSZ definiálja a „*Telektömb*” fogalmát a **2. § 7. pontjában**: *közúttal vagy magánúttal körülhatárolt telekcsoport*. A fogalom-magyarázatot azonban szerepel az építési törvényben: „a telkek olyan csoportja legalább hat telekkel, amelyet minden oldalról közterület, magánút vagy más beépítésre nem szánt terület határol”. A HÉSZ-ben törlésre kerül a meghatározás:

~~„*Telektömb*: közúttal, vagy magánúttal, körülhatárolt telekesoport.”~~

3. Pontosításra kerülnek a telken belüli csapadékvíz tárolás feltételei, mert sok esetben indokolatlanul nagy méretű tározó építése válik szükségessé.

A HÉSZ alkalmazza a „Telken belüli csapadékvíz-tárolás” szabályozási eszközt, amelynek meghatározása a 2. § 8. pontjában szerepel: *közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában, a telek 30 %-ot meghaladó beépítettsége esetén, a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ zárt csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, vagy mobil tároló) létesítése, biztosítása.*

A 8. § értelmében tehát a telek beépítésekor, tárolót kell létesíteni az Ln, Vt, Vi, Eü, Sp, Fű és Kr jelű építési övezetekben, az Lk és az Lf jelű lakóövezetekben, a gazdasági (Gksz, Gip és Gá jelű) építési övezetekben, az Üh jelű üdülőövezetekben, az Sz és a Vm jelű különleges építési övezetben, valamint a Hull és a Közl jelű, belterületi fekvésű különleges építési övezetekben, ha nincs közüzemi vagy közcélú csapadékvíz-elvezetés. A belterületen gyakorlatilag csak az Eü, Sp, Km, Fű, Kr jelű különleges építési övezetekben nincs ilyen kötelezés.

A város korábbi (2019. március 1. előtt érvényes) építési szabályzatában nem szerepelt kötelezés az építési telken belüli csapadékvíz visszatartásra. A bevezetett szabályozási elv a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése, a vizekkel való takarékos bánásmód szempontjából helytálló, a csapadékvíz-tároló méretezése az, ami felülvizsgálatot igényel. A kisebb teleknagyság esetén megfelelő a 0,3 m³/10 m² előírás, az átlagosnál nagyobb telkek esetén viszont már a 4-5 m³-t is meghaladja az előírt tárolókapacitás, amelynek indokoltsága megkérdőjelezhető.

Célszerű a méretezést úgy átalakítani, hogy az átlagos méretű és beépítettségi mértékű telkeken nagyjából 3 m³ hasznos térfogatú tároló létesítése legyen megkövetelve. Ennek megfelelően a **HÉSZ 2. § 8. pont** a következőképpen alakul (javítás kék színnel szerepel):

*„Telken belüli csapadékvíz-tárolás” közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában, a telek 30 %-ot meghaladó beépítettsége esetén, **a 30 % fölötti beépítettségre értelmezve**, a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ hasznos térfogatú zárt csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, vagy mobil tároló) létesítése, biztosítása; **a hasznos térfogat kialakítása 5,0 m³-ig kötelezően előírt, 5,0 m³ számított érték felett ajánlott.**”*

A módosított előírás szerint példaként a következő tárolókapacitások adódnak:

300 m² lakótelek 50% beépítettség: 1,8 m³ kötelező hasznos térfogat;

300 m² lakótelek 60% beépítettség: 2,7 m³ kötelező hasznos térfogat;

500 m² lakótelek 50% beépítettség: 3,0 m³ kötelező hasznos térfogat;

700 m² lakótelek 40% beépítettség: 2,1 m³ kötelező hasznos térfogat;

700 m² lakótelek 50% beépítettség: 4,2 m³ kötelező hasznos térfogat;

1000 m² telek 40% beépítettség: 3,0 m³ kötelező hasznos térfogat;

1000 m² és nagyobb telek 50% beépítettség: 5,0 m³ kötelező hasznos térfogat;

4. A Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Terv rendelete 5. § (4) bekezdésének c) pontja előírja, hogy *„az övezet által érintett települések településrendezési eszközeiben a felszín alatti vizek, üzemelő és tartalék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében rendelkezni kell a potenciálisan vízszennyező építmény létesítés korlátozására vonatkozó szabályokról”*. Az előírásnak eleget téve a HÉSZ „Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások” című **6. §-ának (2) bekezdése** kiegészül:

„6. § (2) Az Sz-1 terven jelölt országos vízminőség-védelmi terület (jelmagyarázat C5.21 pont) a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása miatt országos védelem alatt áll, ezért területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében gondoskodni kell róla, hogy a szennyező komponensek ne rontsák a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotát. Azon

szennyező komponenseket, amelyek rontanák az aktuális vízállapotot, csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe. **A területen potenciálisan vízszennyező építmény nem helyezhető el.**”

5. Meghatározásra kerülnek a lakó- és üdülőegységek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi elhelyezésre vonatkozó előírások.

Az OTÉK-ban 2021. április 22-től hatályát veszítette a lakó- és üdülőegységekre vetített gépjárműelhelyezési szabály, ezeket a HÉSZ-ben kell megállapítani. A HÉSZ **9. § (6) bekezdés** új c) pontja a 2021. január 1. előtt érvényes országos előírásokat állítja vissza a következők szerint:

„(6) [Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi elhelyezésre vonatkozó előírások:]

c) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után.”

6. Pontosításra kerül a zárt sorú beépítéshez kötelezően előírt hézag szabályozása.

A HÉSZ **11. § (3) bekezdés** rögzíti:

„(3) [Beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:]

e) „0” kódjelű zárt sorú, sajátos hézagos beépítési mód esetében a zárt sorú beépítésben kötelező hézagokat ír elő a szabályozási tervben ábrázolt építési hely.”

Az építési hatóság az előírás alkalmazásakor a szomszédos telek beépítési házagával érintkező épülethatároló fal esetében előírja a nyílásmentes tűzfal kialakítását, a jogalkotói szándék viszont az volt, hogy a beépítés a kötelező hézagok segítségével fellazuljon, e mellett viszont tűzfalak ne keletkezzenek és az épületen ereszt lehessen kialakítani. A sajátos beépítési módozathoz ezért további helyi előírást kell kapcsolni, amely lehetővé teszi, hogy a létrejövő hézagokkal határos telekhatár mentén az ésszerű építési szabályok érvényesüljenek:

„11. § (3) e) „0” kódjelű zárt sorú, sajátos hézagos beépítési mód esetében a zárt sorú beépítésben kötelező hézagokat ír elő a szabályozási tervben ábrázolt építési hely. **A szomszédos telek kötelező beépítési hézagával érintkező oldalhatár esetén az oldalhatáron álló épület eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz saját telekre való visszavezetésével.**

7. Pontosításra kerül a hátsó telekhatáron álló épület szabályozása.

A HÉSZ **11. § (4) bekezdés f) pontja** rögzíti, hogy a „a hátsó telekhatáron álló épülethatároló fal nyílásmentesen alakítandó ki”. A megfogalmazás nem pontosan fejezi ki a jogalkotói szándékot, ugyanis már akkor sem tud érvényesülni, ha néhány centire elhúzzák az épületet a hátsó telekhatártól, ezért a szöveg módosítása javasolt a következők szerint:

„11. § (4) [Elő-, oldal- és hátsókert helyi előírásai:]

f) A hátsó telekhatáron, **vagy ahhoz 1,5 m-nél közelebb álló épülethatároló fal nyílásmentesen, a telekhatáron álló fal pedig tűzfalként alakítandó ki; a hátsó telekhatártól 1,5 méternél közelebb eső épületszerkezet vagy a tűzfal lemagasabb pontja lakóövezetben nem haladhatja meg a falnak a szomszédos telek terepcsatlakozásához viszonyított legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,5 m-t, kivéve, ha a szomszédos telek hátsó telekhatárán ettől magasabb, az építési jogszabályok szerint szabályosan kialakított és az ingatlannyilvántartásban szereplő épület tűzfala áll, ekkor a csatlakozó tűzfal legmagasabb pontja maximum a szomszédos telek hátsó telekhatárán álló tűzfal legmagasabb pontjával**

megegyező lehet. A legmagasabb pont. Ennek meghatározásánál a kémény és szellőző, valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.”

8. Igény merült fel rá, de nem oldható meg az országos előírások keretei között, hogy a több övezetbe eső tanyatelkeken a meglévő épületek bővítésénél az egész telekre legyen számítható a beépítettség mértéke. A beépítettség mértékével kapcsolatos normatív előírásokat a **11. § (7)** bekezdése tartalmazza.

A szerkezeti terv és az ezzel összhangban lévő szabályozási tervek az erdőművelés alatti területeket kevés kivétellel erdőterületbe sorolják be. A gyepek Mát jelű, míg a szántók jellemzően Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak, a tanyák esetében az országos előírásoknál is kedvezőbb lakóépület-építési és birtokközpont-létesítési feltételeket biztosító Mk kertes mezőgazdasági övezet van kijelölve a tervlapokon. A többféle művelési ágban nyilvántartott külterületi telkeken értelemszerűen minden telekrészre az ott érvényes övezet szerint lehet építeni, de főleg a tanyás telkek esetében igényként jelentkezett, hogy övezeti besorolástól függetlenül a már meglévő épület bővítéseként építkezhessenek. Az övezeti paraméterek viszont csakis az adott övezet területére vonatkozathatók.

9. Igény merült fel rá, de nem oldható meg szakszerűen a környezetbe illeszkedő épületmagasság normatív szabályozása a „0” kódszámú, azaz „kialakult” építménymagassági előírású építési övezetekben. Az épületmagassággal kapcsolatos normatív előírásokat a **11. § (8)** bekezdése tartalmazza.

A HÉSZ egyes övezetekben a „kialakult” épületmagasság alapján az illeszkedési elv alkalmazását írja elő, nem ad meg konkrét értéket. Általában intézmények és gazdasági területek, vagy különleges funkciók esetén szerepel ez a módozat az övezeti előírásban, a HÉSZ **5. melléklet** táblázatának „D” oszlopában, és kizárólag az épületek magasságára vonatkozik. Településtervezési szempontból azért indokolt ez a megoldás, mert az adott helyszínen a meglévő állapotot eleve változatos épületmagasságok jellemzik és az újabb épületek magassági igénye is funkcionálisan nagyon eltérő lehet. Az épületmagasságok alakításának normatív előírása nem oldható meg szakszerűen, a módosítás nem javasolt.

10. Pontosításra kerül az önálló garázs építési lehetőségének meghatározása az Lk övezetekben.

A HÉSZ **13. § (2) bekezdése** szerint: „Az Lk* alövezet telkén gépjárműtárolási célú építmények helyezhetők el.” Az építési hatóság álláspontja szerint az alövezeten kívüli Lk területeken nem lehet elhelyezni főépületként garázsépületet. Kiskunhalas lakóterületein igény jelentkezik gépjárműtárolóra, ezért az építési vállalkozások kérték, hogy a HÉSZ egyértelműen rögzítse, hogy az Lk övezetben garázs főépület létesíthető. A lakosság járműelhelyezési igénye támogatható, de a garázsok nagyszámú megjelenését korlátok közé érdemes szorítani. Jó kompromisszumot jelenthet, ha a járműtárolók elhelyezéséhez zöldfelület telepítését kapcsolja a HÉSZ a következők szerint:

„13. § (1) Az övezetben nem helyezhető el gáztároló, új önálló üzemanyag-töltő, új önkiszolgáló autómosó. Személygépjármű-tároló meglévő, vagy tervezett lakófunkció nélkül, főépületként történő elhelyezése esetén a bruttó alapterület minden megkezdett 20 m²-ére számítva legalább 80 m² zöldfelületet kell létesíteni a telken.”

Azaz nagyjából annyi db 20 m²-es alapterületű garázs létesíthető, ahányszor 100 m² területű a telek. A településkép védelméről szóló helyi rendeletben célszerű külön szabályt hozni a garázscélú főépületek elhelyezési, kialakítási módjára vonatkozóan annak

érdekében, hogy az utcaképekben ne okozzon anomáliát az újabban gyakran alkalmazott fémlemezfallú garázsegységek látványa.

11. Külterületi kiszolgáló utak mentén előírja a HÉSZ az épület és az út felőli telekhatár közötti minimális távolságot: a beépítésre nem szánt övezetek előírásai között az 5,0 m minimális távolság szerepel.

A meglévő épületek, leginkább tanyák esetén a bővítést korlátozza ez az előírás, mivel általában az utca felől szeretnék a lakófunkciót kiegészíteni, de csak az 5,0 m-en túl engedi a HÉSZ az új épületrész elhelyezését. A HÉSZ **6. melléklet végén szereplő szövegmagyarázat módosul** úgy, hogy a legkisebb távolság betartása csak új építés esetén legyen kötelező:

* további előírások **az új** épület elhelyezésre vonatkozóan:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 m-re
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 m-re
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 m-re

12. Szöveg elírás, téves sorszámozás, vagy sorszám hiány miatt technikai változás történik a HÉSZ-ben a következők szerint.

7. § (3) bekezdésének a) pontjában a „megkülönböztetett” szövegrész helyébe a „megkülönböztetett” szöveg lép:

„(3) a) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a szabályozási tervben *elővásárlási joggal érintett terület határa* (jelmagyarázat C7.5 pont) jellel ~~megkülönböztetett megkülönböztetett~~, a b) pontban felsorolt ingatlanokon, az ott megjelölt településrendezési célok alapján. Az elővásárlási jog megszűnik a megosztással keletkező olyan telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.”

7. § **utolsó bekezdésének száma (5)-ről (6)-ra változik:**

„(6) *A beültetési kötelezettséggel érintett terület határa* (jelmagyarázat C7.8 pont) jellel megkülönböztetett terület beültetését 150 m²-enként legalább 40 db cserjével, 150 m²-enként legalább 1 db fával, és a lombbal nem fedett felületeken gyepvel kell biztosítani.”

8. alcím alatti rendelkezései a HÉSZ „8. §”-aként kerülnek megkülönböztetésre:

„**8. §** (1) Részleges közműellátottságot kell biztosítani az Ln, Vt, Vi, Eü, Sp, Fű és Kr jelű építési övezetekben.”

13. HÉSZ 5. táblázat változásainak bemutatása

Preparálás magyarázata:

áthúzott szövegrész: megszűnés

kék szövegrész: új szövegrész

zöld szövegrész: megyei tervi felhatalmazással elvégzett módosítás

sorok sorszámozása: a beiktatandó sorok esetében /A, /B stb. sorszámozást alkalmaztunk, hogy látszódjon az eredeti sorszám, az egységes mellékletben automatikus sorszámozás történik; az egységes mellékletben a rendeltetési kategória megnevezése külön sorba kerül

„5. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendelethez:

Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai

	A	B	C	D	E	F
1.	Építési övezet megnevezése, kódjele	Beépítési mód SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló lkr: ikres Z: zárt sorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zárt sorú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) E: egyedi kialakult beépítettség csak közterület-alakítási terv alapján növelhető *: az országos és megyei terv felhatalmazása alapján az OTÉK vonatkozó maximum-értékénél nagyobb érték	Épület-magasság (Ém) megengedett legnagyobb mértéke, vagy min.-max. méret-tartománya (m) *: a minimumérték csak a telken elsőként létesülő főépület esetében kötelező K: környezetbe illeszkedést biztosító magasság	Kialakítható telek legkisebb területe / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben (zárójelben: telekhatár-rendezés során létrehozható legkisebb terület) (m ²) T: szabályozási tervben javasolt telekalakítás vagy közterület-alakítási terv szerint	Zöldfelület legkisebb mértéke (%) úszótelek, vagy közterületen álló, önálló helyrajzi számú épület esetén a kialakult zöldfelület nem csökkenthető
2.	Ln – nagyvárosias lakóterület Ln.1485	SZ	40	17,5	720 / 2400 (500)	10
3.	Ln.2472	O	40	12,5	450 / 1400 (250)	10
4.	Ln.2485	O	40	17,5	720 / 2400 (500)	10
5.	Ln.3485	lkr	40	17,5	720 / 2400 (500)	10
6.	Ln.9070	T	E	12,5	T	10
7.	Ln.9080	T	E	17,5	T	10
8.	Ln.9090	T	E	32,0	T	10
9.	Ln.9409	T	40	K	3000 / nincs felső korlát (1500)	10
10.	Ln.9888	T	80	17,5	2000 / nincs felső korlát (1200)	10
11.	Ln* – nagyvárosias lakóterület, sajátos Ln*1307	SZ	30	K	1200 / nincs felső korlát (750)	10
12.	Ln*9020	T	E	5,0	T	10
13.	Ln*9030	T	E	6,8	T	10
14.	Ln*9810	T	80	3,5	T	10
15.	Lk – kisvárosias lakóterület Lk.0323	ZH	30	5,0	550 / 1800 (300)	20
16.	Lk.0324	ZH	30	5,0	620 / 2000 (400)	20
17.	Lk.0325	ZH	30	5,0	720 / 2400 (500)	20

18.	Lk.0333	ZH	30	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
19.	Lk.0334	ZH	30	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
20.	Lk.0422	ZH	40	5,0	450 / 1400 (250)	20
21.	Lk.0423	ZH	40	5,0	550 / 1800 (300)	20
22.	Lk.0424	ZH	40	5,0	620 / 2000 (400)	20
23.	Lk.0425	ZH	40	5,0	720 / 2400 (500)	20
24.	Lk.0428	ZH	40	5,0	2000 / nincs felső korlát (1200)	20
25.	Lk.0432	ZH	40	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
26.	Lk.0433	ZH	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
27.	Lk.0434	ZH	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
28.	Lk.0435	ZH	40	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
29.	Lk.0436	ZH	40	3,5*-6,8	900 / 3000 (600)	20
30.	Lk.0438	ZH	40	3,5*-6,8	2000 / nincs felső korlát (1200)	20
31.	Lk.0444	ZH	40	4,5*-7,8	620 / 2000 (400)	20
32.	Lk.0453	ZH	40	5,5*-8,8	550 / 1800 (300)	20
33.	Lk.0522	ZH	50	5,0	450 / 1400 (250)	20
34.	Lk.0523	ZH	50	5,0	550 / 1800 (300)	20
35.	Lk.0524	ZH	50	5,0	620 / 2000 (400)	20
36.	Lk.0532	ZH	50	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
37.	Lk.0533	ZH	50	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
38.	Lk.0534	ZH	50	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
39.	Lk.0535	ZH	50	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
40.	Lk.0544	ZH	50	4,5*-7,8	620 / 2000 (400)	20
41.	Lk.0559	ZH	50	5,5*-8,8	3000 / nincs felső korlát (1500)	20
42.	Lk.0621	ZH	60	5,0	350 / 1100 (200)	20
43.	Lk.0622	ZH	60	5,0	450 / 1400 (250)	20
44.	Lk.0623	ZH	60	5,0	550 / 1800 (300)	20
45.	Lk.0631	ZH	60	3,5*-6,8	350 / 1100 (200)	20
46.	Lk.0634	ZH	60	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
47.	Lk.0674	ZH	60	8,0*-12,5	620 / 2000 (400)	20
48.	Lk.1377	SZ	30	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20
49.	Lk.1426	SZ	40	5,0	900 / 3000 (600)	20
50.	Lk.1434	SZ	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
51.	Lk.1439	SZ	40	3,5*-6,8	3000 / nincs felső korlát (1500)	20
52.	Lk.1477	SZ	40	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20
53.	Lk.2423	O	40	5,0	550 / 1800 (300)	20
54.	Lk.2424	O	40	5,0	620 / 2000 (400)	20
55.	Lk.2433	O	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
56.	Lk.2434	O	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
57.	Lk.2435	O	40	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
58.	Lk.2535	O	50	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
59.	Lk.3422	lkr	40	5,0	450 / 1400 (250)	20
60.	Lk.4521	Z	50	5,0	350 / 1100 (200)	20
61.	Lk.4631	Z	60	3,5*-6,8	350 / 1100 (200)	20
62.	Lk.9040	T	E	4,5*-7,8	T	20
63.	Lk.9338	T	30	3,5*-6,8	2000 / nincs felső korlát (1200)	20
64.	Lk.9433	T	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
65.	Lk.9525	T	50	5,0	720 / 2400 (500)	20
66.	Lk.9532	T	50	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
67.	Lk.9622	T	60	5,0	450 / 1400 (250)	20
68.	Lk.9676	T	60	8,0*-12,5	900 / 3000 (600)	20
69.	Lk* – kisvárosias lakóterület, sajátos Lk*9010	T	E	3,5	T	20
70.	Lf – falusias lakóterület Lf.0324	ZH	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
71.	Lf.0326	ZH	30	5,0	900 / 3000 (600)	40
72.	Lf.1324	SZ	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
73.	Lf.1326	SZ	30	5,0	900 / 3000 (600)	40
74.	Lf.2324	O	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
75.	Lf.2325	O	30	5,0	720 / 2400 (500)	40
76.	Vt – településközpont vegyes terület Vt.0409	ZH	40	K	3000 (1500)	10

77.	Vt.0426	ZH	40	5,0	900 (600)	10
78.	Vt.0436	ZH	40	3,5*-6,8	900 (600)	10
79.	Vt.0502	ZH	50	K	450 (250)	10
80.	Vt.0504	ZH	50	K	620 (400)	10
81.	Vt.0523	ZH	50	5,0	550 (300)	10
82.	Vt.0532	ZH	50	3,5*-6,8	450 (250)	10
83.	Vt.0533	ZH	50	3,5*-6,8	550 (300)	10
84.	Vt.0534	ZH	50	3,5*-6,8	620 (400)	10
85.	Vt.0535	ZH	50	3,5*-6,8	720 (500)	10
86.	Vt.0550	ZH	50	5,5*-8,8	T	10
87.	Vt.0565	ZH	50	6,5*-10,0	720 (500)	10
88.	Vt.0567	ZH	50	6,5*-10,0	3000 (1500)	10
89.	Vt.0602	ZH	60	K	450 (250)	10
90.	Vt.0605	ZH	60	K	720 (500)	10
91.	Vt.0606	ZH	60	K	900 (600)	10
92.	Vt.0622	ZH	60	5,0	450 (250)	10
93.	Vt.0624	ZH	60	5,0	620 (400)	10
94.	Vt.0632	ZH	60	3,5*-6,8	450 (250)	10
95.	Vt.0633	ZH	60	3,5*-6,8	550 (300)	10
96.	Vt.0635	ZH	60	3,5*-6,8	720 (500)	10
97.	Vt.0666	ZH	60	6,5*-10,0	900 (600)	10
98.	Vt.1457	SZ	40	5,5*-8,8	1200 (750)	10
97/A	Vt.1477	SZ	40	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20
99.	Vt.1539	SZ	50	3,5*-6,8	3000 (1500)	10
100.	Vt.2423	O	40	5,0	550 (300)	10
101.	Vt.9002	T	E	K	450 (250)	10
102.	Vt.9366	T	30	6,5*-10,0	900 (600)	10
103.	Vt.9506	T	50	K	900 (600)	10
104.	Vt.9545	T	50	4,5*-7,8	720 (500)	10
105.	Vt.9569	T	50	6,5*-10,0	3000 (1500)	10
106.	Vt.9602	T	60	K	450 (250)	10
107.	Vt.9643	T	60	4,5*-7,8	550 (300)	10
108.	Vt.9645	T	60	4,5*-7,8	720 (500)	10
109.	Vt.9646	T	60	4,5*-7,8	900 (600)	10
110.	Vt.9666	T	60	6,5*-10,0	900 (600)	10
111.	Vi – intézményterület Vi.1300	SZ	30	K	T	35
112.	Vi.1307	SZ	30	K	1200 (750)	35
113.	Vi.1406	SZ	40	K	900 (600)	30
114.	Vi.1458	SZ	40	8,8	2000 (1200)	30
115.	Vi.9040	T	E	7,8	T	10
116.	Vi.9309	T	30	K	3000 (1500)	35
117.	Vi.9408	T	40	K	2000 (1200)	30
118.	Vi.9434	T	40	6,8	620 (400)	30
119.	Vi.9605	T	60	K	720 (500)	20
120.	Vi.9607	T	60	K	1200 (750)	20
121.	Vi.9809	T	80	K	3000 (1500)	10
122.	Vi.9834	T	80	6,8	620 (400)	10
123.	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz.0406 0522	ZH	40 50	K 5,0	900 (600) 450 (250)	20
124.	Gksz.0706	ZH	70*	K	900 (600)	15
124.	Gksz.0522	ZH	50	5,0	450 (250)	20
125.	Gksz.1326	SZ	30	5,0	900 (600)	20
126.	Gksz.1424	SZ	40	5,0	620 (400)	20
127.	Gksz.1435	SZ	40	6,8	720 (500)	20
128.	Gksz.1438	SZ	40	6,8	2000 (1200)	20
129.	Gksz.1467	SZ	40	10,0	1200 (750)	20
128/A.	Gksz.1767	SZ	70*	10,0	1200 (750)	15
130.	Gksz.2424	O	40	5,0	620 (400)	20
131.	Gksz.2435	O	40	6,8	720 (500)	20
132.	Gksz.2437	O	40	6,8	1200 (750)	20

133.	Gksz.2605	Ø	60	K	720 (500)	20
134.	Gksz.2621	O	60	5,0	350 (200)	20
135.	Gksz.2637	O	60	6,8	1200 (750)	20
134/A.	Gksz.2705	O	70*	K	720 (500)	15
134/B.	Gksz.2724	O	70*	5,0	620 (400)	15
134/C.	Gksz.2735	O	70*	5,0	620 (400)	15
134/D.	Gksz.2737	O	70*	6,8	1200 (750)	15
134/E.	Gksz.2757	O	70*	8,8	1200 (750)	15
136.	Gksz.3423	lkr	40	5,0	550 (300)	20
137.	Gksz.3607-3707	lkr	60 70*	K	1200 (750)	20-15
138.	Gksz.9137	T	10	6,8	1200 (750)	20
139.	Gksz.9407	±	40	K	1200 (750)	20
140.	Gksz.9606	T	60	K	900 (600)	20
139/A.	Gksz.9706	T	70*	K	900 (600)	15
139/B.	Gksz.9707	T	70*	K	1200 (750)	15
141.	Gipe – egyéb ipari gazdasági terület Gipe.1436	SZ	40	6,8	900 (600)	25
142.	Gipe.2377	O	30	12,5	1200 (750)	25
143.	Gipe.2437	O	40	6,8	1200 (750)	25
144.	Gipe.2477	O	40	12,5	1200 (750)	25
145.	Gipe.2577	O	50	12,5	1200 (750)	25
146.	Gipe.9506	T	50	K	900 (600)	25
147.	Gipe.9576	T	50	12,5	900 (600)	25
148.	Gipz – környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági terület Gipz.1277	SZ	20	12,5	1200 (750)	40
149.	Gá – általános gazdasági terület Gá.2338-2348	O	30	6,8 7,8	2000 (1200)	25
150.	Gá.2477	O	40	12,5	1200 (750)	25
151.	Gá.2597	O	50	12,0	1200 (750)	25
152.	Gá.2677	O	60	12,5	1200 (750)	25
153.	Gá.2877-2777	O	80 70	12,5	1200 (750)	25
154.	Üh – hétvégi házas üdülőterület Üh.1215	SZ	20	3,5	720 (500)	60
155.	Üh* – hétvégi házas üdülőterület, sajátos Üh*1206	SZ	20	K	900 (600)	60
156.	Eü – egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges terület Eü.4444	Z	40	7,8	620 (400)	40
157.	Eü.9406	T	40	K	900 (600)	40
158.	Sp – nagy kiterjedésű sportolási célú különleges terület Sp.1368	SZ	30	10,0	2000 (1200)	40
159.	Sp.2258	O	20	8,8	2000 (1200)	40
160.	Sp.9408	T	40	K	2000 (1200)	40
161.	Hull – hulladékkezelő - lerakó terület Hull.1118	SZ	10	3,5	2000 (1200)	40
162.	Hull.2438	O	40	6,8	2000 (1200)	40
163.	Hull.9109	T	10	K	3000 (1500)	40
164.	Közl – a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési					

	területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér Közl.2149	O	10	7,8	3000 (1500)	40
165.	Közl.2338	O	30	6,8	2000 (1200)	40
166.	Km - mezőgazdasági üzemi terület Km.1437	SZ	40	6,8	1200 (750)	40
167.	Km.9435	T	40	6,8	720 (500)	40
168.	Fü – fürdő és strand különleges terület Fü.1429	SZ	40	5,0	3000 (1500)	40
169.	Fü.9409	T	40	K	3000 (1500)	40
170.	Kr – rendvédelmi különleges terület Kr.9486	T	40	17,5	900 (600)	40
171.	Kt – tanyasi turizmus és intézmény különleges terület Kt.2439	O	40	6,8	3000 (1500)	40
172.	Me – állatmenhely különleges terület Me.1229	SZ	20	5,0	3000 (1500)	40
173.	Sz – szociális célú különleges terület Sz.9339	T	30	6,8	3000 (1500)	40
174.	Vm – vízmű és szennyvíztisztító különleges terület Vm.1227	SZ	40	5,0	1200 (750)	40
175.	Vm.9445	T	40	7,8	720 (500)	40

6. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

Környezetalakítás

Kiskunhalas Város Önkormányzata előzetesen bekérte a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményét a módosítás várható környezeti hatásairól. A szervek egyikre sem kérte környezeti vizsgálat lefolytatását, mivel a szakterületüket a helyszínek nem érintik, vagy ne nem tartották valószínűnek, hogy a tervezett változások jelentős hatást gyakorolnának az általuk vizsgált környezeti elemre. Az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal viszont levelében kérte, hogy a terv leírása kiemelten vizsgálja meg a módosítások hatását az épített környezetre.

A tervezett változások értékelése az épített környezet alakítása szempontjából (sorszámozás a címlapon szereplő térképpel megegyező):

Az 1-3. ügyekben tanyaudvarokon történik az építési szabályok módosulása, melyek azonban nem változtatják meg a beépítés mozaikos jellegét. Az 1-2. ügyekben a kialakult tanyaudvaron létesülnek építmények a jelenleginél nagyobb beépítettséggel (10 % helyett 40 %). A megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m helyett 6,8 m lesz, amely egy emeletet is lehetővé tesz. A környező területekhez illeszkedik a módosítás, mert jellemzően Má és Eg övezeti előírások vannak és maradnak érvényben, amelyek 7,5 m épületmagasságot engednek meg. A lovarda (1. ügy) továbbra is fásított területekkel övezett lesz, a közterületek felől szinte egyáltalán nem láthatók az épületek. A 2. helyszínen megvalósuló idegenforgalmi szállásépületek a már meglévőhöz hasonlóan belesimulnak a tájba (ld. alábbi képet). A 3. ügyben Mát helyett Mk lesz az udvar besorolása, amely a kétszeresére növekszik, azonban továbbra is a környezethez illeszkedik a tanya, mivel fásítás takarásában marad. A megvalósítható épületek magassági maximumértéke csökken (7,5 helyett 5,0 m lesz).

Szállásépületek a 2. helyszín mellett: a meglévőkhöz hasonló újabb épületek fognak létesülni a közelben lévő másik tanyaudvaron



A 4. helyszínen a rally-cross pályán kívül valószínűleg egyelőre csak a sportolók és látogatók szociális épülete létesül alacsony (maximum 4,0 m) magassággal és a későbbiekben is csak az 1 % megengedett beépítettség keretein belül építhetnek a funkcióhoz kapcsolódó épületeket.

Az 5. helyszín két lakótelepi garázssor létesítését teszi lehetővé a telekhatáron állóan, meglévő burkolatok felőli bejáráttal. Az elhelyezést a meglévő közművek szorítják korlátok közé, más elrendezésre nincs mód.

A 6. helyszínen a közpark kijelölése megghiúsult, de belépett helyébe a +3. számú helyszín, amely a fürdőfejlesztési nagyprojekt részét képezi. A tervezés közlekedéstervező és kertépítész bevonásával, nagy körültekintéssel zajlik. A tervezett Ktf (fásított köztér) területen a fürdő főbejáratához vezető gyalogút és reprezentatív zöldfelület-alakítás valósulhat meg.

A 7. módosítás a már megépült társasházhoz hasonló további épület létesítését irányozza elő, ezzel lezárul az Erzsébet királyné tér nagy kiterjedésű zöldfelületét ÉNy-i oldalról határoló beépítés.

A 8. módosítás szintén a beépítés szegélyének lezárását eredményezi a Kertváros Ny-i szélén. A zártkert és a belterület határán futó Boróka utca környezete viszonylag rendezetlen, a módosítás a szélső telkek intézmény jellegű hasznosítását eredményezi, míg a bolygatott területen a lakótelkeket kiegészítő kertek bővíthetnek és fásított köztér, sétány jöhet létre a tervezett víztározóhoz kapcsolódóan.

Kertváros Ny-i szegélyén létesülő egységes épületcsoport látványterve (K6 Stúdió – Kocsis Ágnes építész)



A 9. módosítás a környezetre nézve változást alig jelent, a kiskertes terület beépítésre nem szánt jellegű marad.

A 10. ügyben a meglévő tanyák a többi tanyával megegyező Mk területbe kerülnek át, környezetalakítást közvetlenül nem von magával a változás.

A 11. ügyben üzemanyag-töltő-állomást előrejelző tábla kihelyezése valósul meg a közútra vonatkozó szabályok betartása mellett, valamint egy meglévő parkolóterület a tényleges használatának megfelelő közlekedési területbe kerül át. Az épített környezet nem változik meg számottevően.

A 12-16. sorszámú helyszínek változásai nem érintik az épített környezetet, mivel a tervlapok ábrázolásbeli korrekcióit, útszélesítési és -szabályozási ügyek rendezését, valamint a területrendezési tervi szabályok lekötését biztosítják.

A +1. sorszámú ügyben az üdülőtelek beépítésre nem szánt kategóriába kerül át, a beépítés intenzitása csökken, a magassága alig nő (3,5 m helyett 4,0 m), az épített környezet tekintetében a módosítás nem hoz számottevő változást.

A +2. ügy (a 7. ügghöz kapcsolódóan) a már megépült társasházhoz hasonló további épület létesítését irányozza elő a Baptista templom mellett, ezzel lezárul az Erzsébet királyné tér nagy kiterjedésű zöldfelületét ÉNy-i oldalról határoló beépítés.

A +4. ügy nem érinti az épített környezet alakítását.

Közlekedés

Jelen eljárás során az országos közúthálózatot nem érinti módosítás. A közútkezelői érdekeltség területsávja (50-50 vagy 100-100 m) a jelenleg hatályos tervlapokon jelölve van. A közterület kiterjedése sem módosul. Az **1., 8., 11. és +1. sorszámú** helyszínek az országos úthálózat egyes elemeivel közvetlenül szomszédosak, ezért ezeket külön vizsgáljuk az alábbiak szerint.

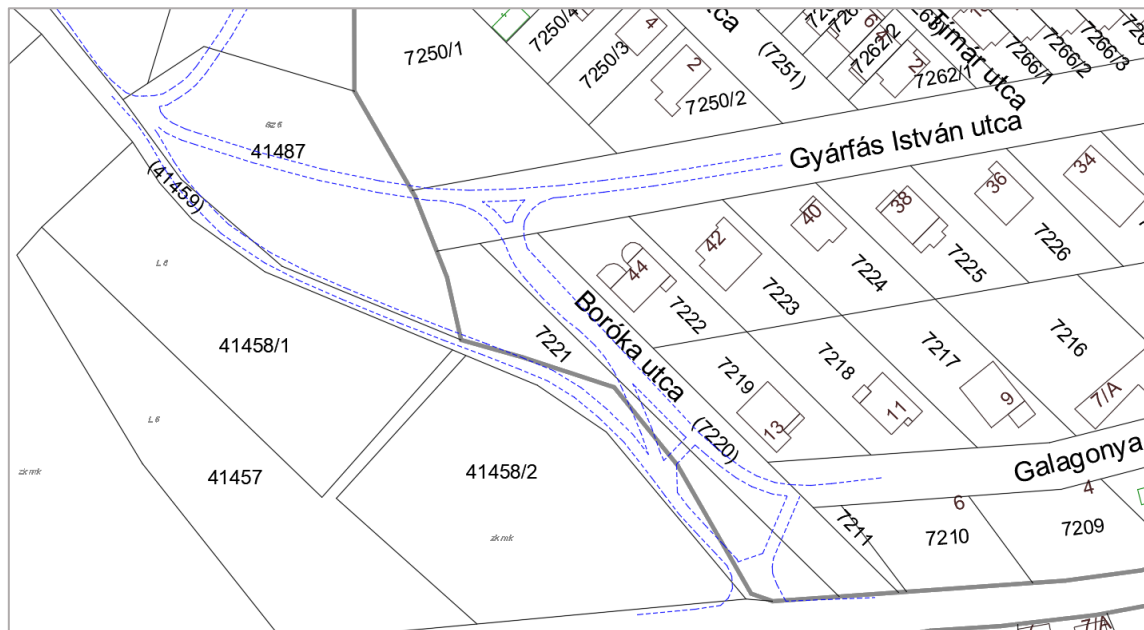
1. ügy helyszíne az 53-as számú főút É-i kivezető szakasza mentén található. A meglévő kapubehajtón közelíthető meg a lovarda. A módosítás keretében turisztikai fejlesztés valósulhat meg, de a járműforgalom várhatóan nem növekszik meg jelentősen.

Lovarda bejárata az 53-as számú főútról



A 8. ügy helyszíne a Keceli út (5309 jelű összekötő út) mellett, a belterület szélén található.

Jelenlegi közlekedési helyzet (burkolt utak és földutak nyomvonalai) – a vázlatrajz alsó szélén fut a Keceli út



A belterületi kiépített úthálózat és a zártkerti hálózat jelenleg nincs egymáshoz rendezve a belterületi határ mentén, ezért a Keceli útra egyelőre még nem közvetlenül a Boróka utca, hanem a 41459 hrsz.-ú földút csatlakozik. A módosítás nem változtatja meg azt a jelenlegi tervet, hogy a Boróka utca vonalában lesz majd kialakítva a rendezett csomópont és a zártkerti út a Boróka utcáról ágazik le.

A módosítás keretében csökken a kijelölt lakóterület nagysága, ezért a várható forgalom kismértékben csökken.

A 11. ügyben az 53-as számú főút belterületi szakasza mellett történik változás: egy üzemanyag-töltőállomás hirdetőtábla helye és egy meglévő parkolóterület közlekedési területbe kerül át. A főutat nem érinti a *módosítás*.

53. számú főút a Kazinczy utcánál – a közlekedési célú területek KÖu övezetbe kerülnek



A +1 sorszámú felvett terület az 53-as számú főútnak a városból É-ra kivezető szakaszán található, jelenleg üdülőterületbe tartozik, a módosítás keretében különleges beépítésre nem szánt gazdasági és pihenőkert lesz. A telken a vállalkozással foglalkozó tulajdonos a munkagépeit fogja tárolni.

53-as számú főút a 13. ügy helyszínénél (Google) – a képen középen látható telek (gyepes terület) a főútról jobbra nyíló dűlőútról közelíthető meg



A további ügyekben nincs érintve országos út. A 2. és 3. és 10. ügy külterületi utak mentén lévő tanyák rendezését tartalmazza, forgalomnövekmény nem, vagy csak elhanyagolható mértékben várható a változásokból.

10. ügyben szereplő helyszín feltáróútja – az üzemanyagtöltőtől vezet be az út a tanyákhoz



A 4. ügyben autós rally- és crosspálya helyét szabályozza a módosítás, amely a lezárt hulladéklerakó és utóbb kialakított hulladékudvar kiépített útján közelíthető meg a Keceli út ((5309 jelű összekötő út) felől. Az úthoz nincs telek kialakítva, a telekhatár rendezése szükséges.



Hulladéktelep útja



Keceli úti kicsatlakozás

Az 5. helyszín az Esze Tamás laktanyában található, garázsépítésre nyílik lehetőség két épületben, melyek elhelyezése a telken meglévő útburkolathoz és közművekhez igazodik.

Az eredetileg 6. sorszám alatt szereplő ügyben nem történik módosítás.

A 7. és +2. sorszámom felvett terület az Erzsébet királyné téren kialakított belterületi utcáról megközelíthető.

A 9. ügy helyszíne a Keceli útról nyíló Szalai-dűlőben található, az út ki van építve, de a közterület szélessége nem elegendő, ezért a jelenleg hatályos (Sz-3 jelű) szabályozási tervben szerepel a szélesítése.



Szalai-dűlő



Sz-3 terv részlet – a dűlőút szélesítése van tervezve

A 12. helyszínen a napelemes erőmű feltáróútja az elkészült útépítési tervek alapján szélesítésre kerül.

A 13. helyszínen nem történik változás: a Kötönyi út szabályozása a közlekedés- és közműfejlesztés távlati céljainak megvalósítása érdekében megmarad, a minimális 20,0 m közterületszélességgel továbbra is számolni lehet az út-keresztmetszvény tervezésekor.

A 14. helyszínen érintett Majsai úti Ipari Park gyűjtőútja teljes hosszon megvalósult, a szerkezeti tervben a „tervezett” helyett „meglévő” nyomvonalként fog szerepelni.

Majsai úti Ipari Park gyűjtőútjának utolsó szakasza is megépült



A +3 sorszámú helyszínen közterület keletkezik: a fürdőfejlesztéshez kapcsolódóan a Csipke Hotel telkéből leválasztják az É-i részt fásított köztér és sétány céljára. A gyalogos és járműforgalmi burkolatok kialakítása a projekt tervezésének, engedélyezésének és kivitelezésének a részét képezi.

A +4. helyszínen a tervezett közút megszűnik, helyette a tulajdonosok saját magánút-építése során kell megoldani a kialakításra kerülő építési telkek feltárását.

A felsorolásban nem szereplő helyszíneken közlekedési jellegű változás nem történik.

Közműellátás

A módosítási ügyek helyszíneinek közműellátását az építési hely megváltoztatása nem befolyásolja, a jelenleg kialakult nyomvonalakról továbbra is biztosítottak maradnak a meglévő ellátási módok.

A helyszínek közül a belterületi fekvésűeknek általában az ivóvízellátása városi hálózatról megoldott és a szennyvízelhelyezése a városi csatornahálózatra csatlakozik. Az energiaellátás szintén közműhálózaton biztosított. Az elektronikus hírközlést a meglévő hálózatokról szükség szerint vételezik a telkek használói. A zártkerti fekvésű helyszíneken a teljes közműellátás egyelőre nincs kialakítva, az építési övezetekbe sorolt részeket a város a pénzügyi forrásokhoz és pályázati lehetőségekhez szabottan fokozatosan igyekszik bevonni a szennyvíz- és csapadékvíz-hálózatba. A külterületen jellemzően távlatban is hiányos marad a közműellátás.

Részletesebb vizsgálat:

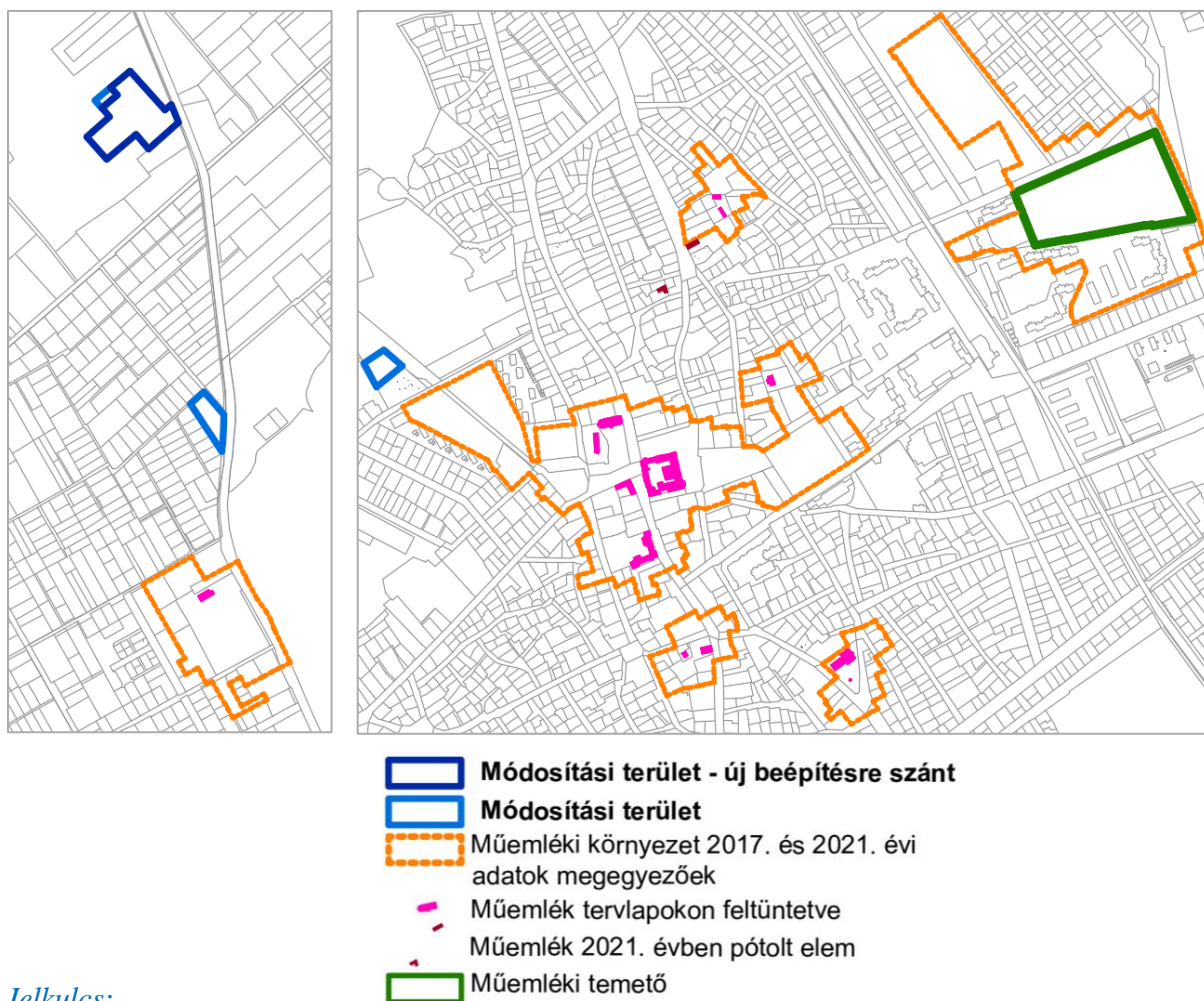
1. ügy: a lovarda külterületi fekvésű, a villamosenergia és elektronikus hírközlés biztosított, a vízellátás, valamint a szennyvíz és a csapadékvíz elhelyezése jelenleg is egyedileg megoldott.
 2. ügy: a turisztikai fejlesztést a külterületi helyszínen bővítik, a villamosenergia és elektronikus hírközlés biztosított, a vízellátás, valamint a szennyvíz és a csapadékvíz elhelyezése jelenleg is egyedileg megoldott.
 3. ügy: a tanyás telken a villamosenergia és elektronikus hírközlés biztosított, a vízellátás, valamint a szennyvíz és a csapadékvíz elhelyezése jelenleg is egyedileg megoldott.
 4. ügy: a rallypályához szükséges ellátás kialakítása a konkrét építési program alapján fog történni, jelenleg nincs helyszíni közmű.
 5. ügy: a lakótelepi garázsokhoz elegendő a villamosenergia-ellátás, amely a meglévő hálózatról megoldható.
 6. ügy: helyébe a +3. ügy lép.
 7. ügy: az Erzsébet királyné téri építési telkekhez a teljes közműellátás biztosított.
 8. ügy: a Kertváros szélén a lakótelkek teljes közműellátása biztosítható a meglévő hálózatokra való kapcsolódással.
 9. ügy: a zártkerti telkek gazdasági jellegű használatához (10 % maximális beépítettséghez) a villamosenergia és elektronikus hírközlés biztosított, az igény szerinti vízellátás, valamint a szennyvíz és a csapadékvíz elhelyezése egyedileg oldandó meg.
 10. ügy: a meglévő tanyás telteken villamosenergia és elektronikus hírközlés biztosított, a vízellátás, valamint a szennyvíz és a csapadékvíz elhelyezése jelenleg is egyedileg megoldott.
 11. - 16. ügy: közműellátási szempontból nem jelentenek változást.
- +1. sorszám alatti ügy: a hétvégi házas üdülőtelek átsorolása beépítésre nem szánt kategóriába (gazdasági és pihenőkert) csökkenti a megengedett beépítettség mértékét, ezért közműellátási szempontból nem jelent változást; a zártkertben a közműellátás részlegesen biztosított.
- +2. sorszám alatti ügy: az Erzsébet királyné téri építési telkekhez a teljes közműellátás biztosított.
- +3. sorszám alatti ügy: a keletkező fásított köztér a locsolóvíz és közvilágítás tervezése és kivitelezése a fürdőfejlesztési projekt keretében történik
- +4. ügy: közműellátási szempontból a tervezett utca megszűnése nem jelent változást, mivel nem kezdeményezték a hálózatok fejlesztését az érintett területen.

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A **2019. évi** teljekörű rendezési tervezéshez az önkormányzat örökségvédelmi adatokat kapott az országos nyilvántartásról a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztályától. A térképi adatokat (műemlékvédelem, régészeti lelőhelyek) a jelenleg hatályos tervlapok az adatszolgáltatásnak megfelelően tartalmazzák. *Teljekörű települési örökségvédelmi hatástanulmány* is készült a tervezés kapcsán.

A jelenlegi módosítási eljáráshoz **adatfrissítést** kért az önkormányzat, melyet a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály rendelkezésre bocsátott.

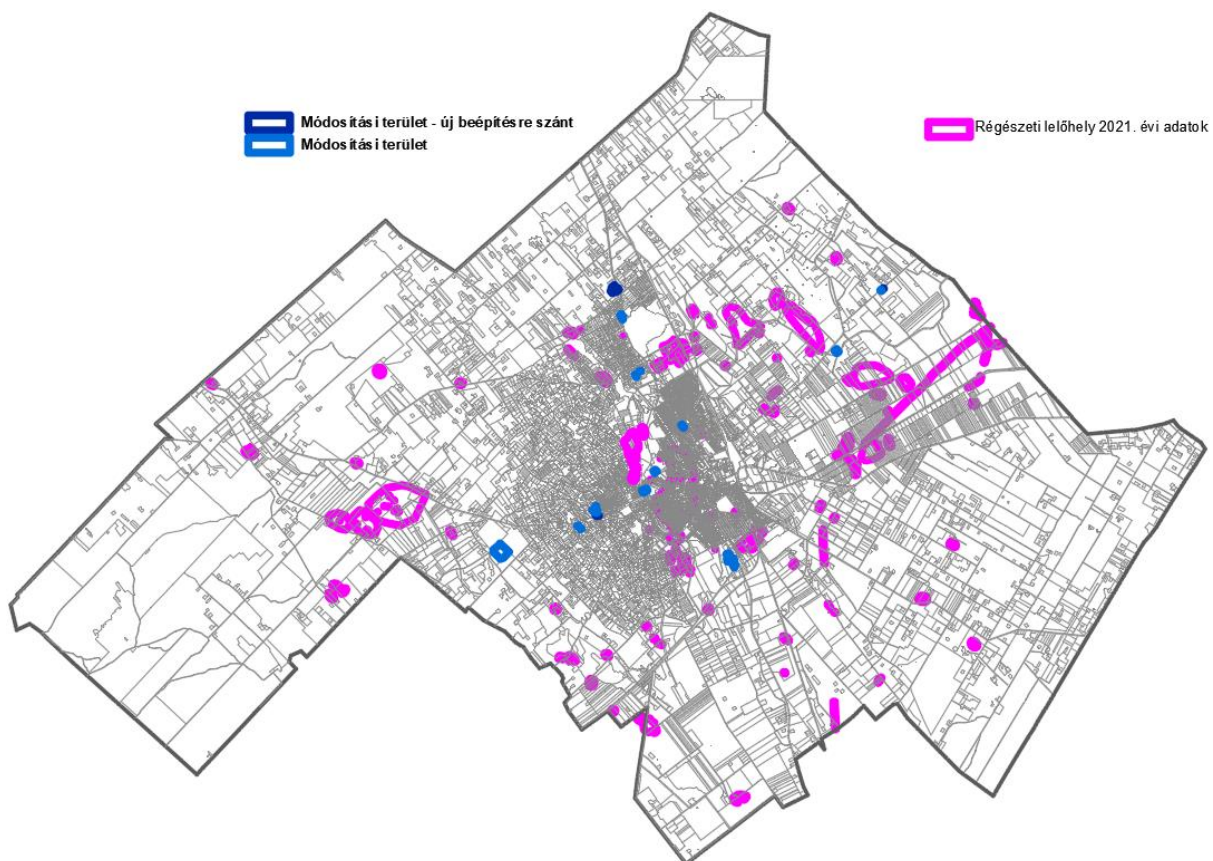
Módosítási helyszínek viszonya a 2021 áprilisban regisztrált műemlékekhez és műemléki környezethez a Sóstó környékén és a városközpontban



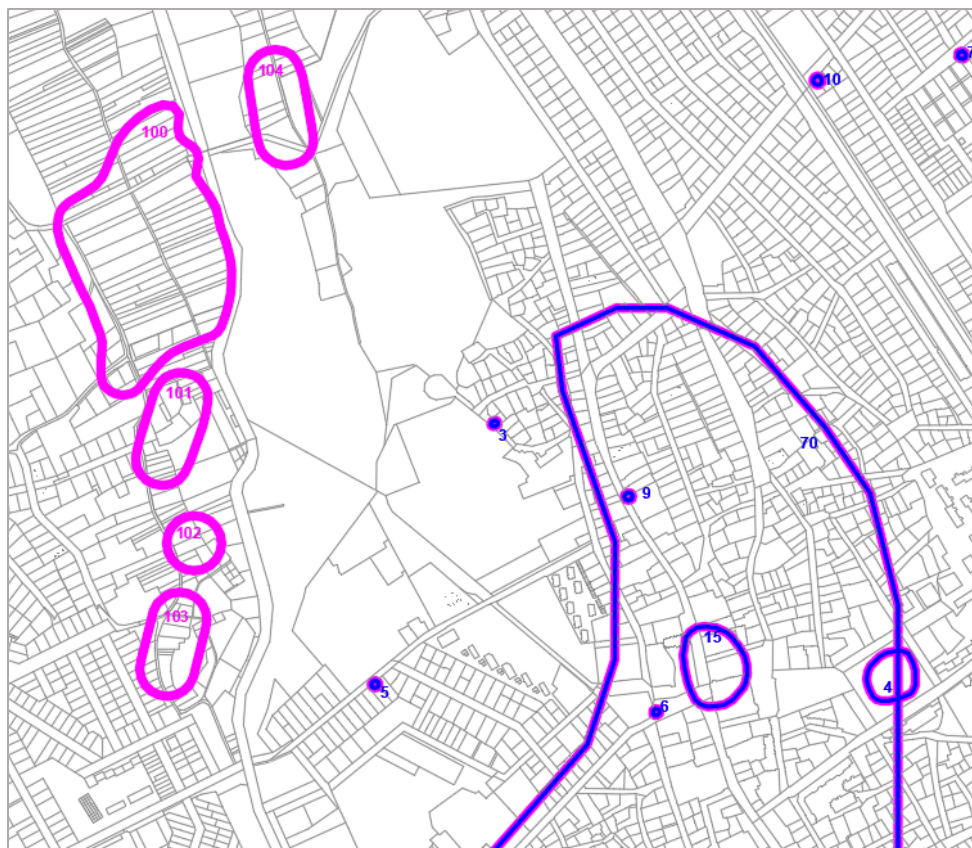
Jelkules:

A **helyszínek nem érintenek műemléket, műemléki környezetet, vagy régészeti lelőhelyet** (ld. következő oldalon), ezért nem vált szükségessé az örökségvédelmi tanulmány kiegészítése, módosítása, de a módosított tervlapok térképi ábrázolásai a nyilvántartási adatokban történt változtatásokat lekövetik és a hiányos jelöléseket pótolják: *megszűnik a 3926 hrsz.-ú Béke utca 2. alatti épület-védelem jelölése, pótlólag feltüntetésre került a tervlapokon a 80 hrsz. alatti egykori istálló (Posta utca 14.) és a 319 hrsz. alatti Végh-kúria (Bajcsy-Zs. utca 5.).*

Módosítási helyszínek viszonya a 2021 áprilisban regisztrált régészeti lelőhelyekhez



100-104. régészeti lelőhelyek feltüntetése:



105-107. régészeti lelőhelyek feltüntetése:



Kiskunhalas nyilvántartott műemlékei, műemléki környezetei 2021. április

	A	B	C	D	E	F
1	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
2	10342	13106	Béke utca 2.	zsinagóga és építészeti környezete ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	3931, 3926, 3925, 4575, 3927, 3933, 3932, 3930, 3929, 3928, 3923, 3686, 4088, 4642/1, 4636, 3934
3	10342	13107	Petőfi u. 1. - Révész György u. 6.	rabbilakás	Műemlék [tartozék]	3924
4	10342	13108	Béke u. 2--1.	jesiva (iskola) és tanácsterem/ téli imaterem (ma zeneiskola)	Műemlék [tartozék]	3924
5	10342	13345	Petőfi u. 1.	Zsinagóga	Műemlék	3924
6	9091	17036	Marx tér 1.	Istálló, fa jászlakkal	Műemlék [tartozék]	324
7	9208	17037	Posta u. 14.	Egykori istállóépület, ma garázs	Műemlék (nyilvántartott)	80
8	9210	17038	Kárpát u. - Rakodó u.	Baky-család sírkápolnája	Műemlék	4735/2
9	600	17484		Városháza ex lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2244, 2245, 4653, 4674, 143, 144/2, 145/2, 6, 7, 4655, 4669/4, 4675, 4689/15, 4689/14, 4681, 5, 4673, 4672, 4668, 4652, 4642/2, 2249, 2248, 2213, 2567, 2558, 2557, 2556, 4, 2246, 3, 4671, 2
10	605	20765		R. k. templom (Szent Péter és Pál apostolok) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	4577, 4557, 5112, 5109, 5108, 5107, 5106, 5105, 5103, 5102, 5101, 4582, 4581, 4579, 4578, 4556, 4555, 4554, 4553/2
11	9867	20766		Sóstói-csárda ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	6343/1, 6373, 6338, 6346, 6348, 6345/2, 6339/5, 8402, 8420, 6334/9, 6332, 6331/2, 6331/1
12	604	20959		Iskola (Szűts József Általános Iskola) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	3665, 3667, 4642/2, 4647/1, 4651, 4647/2, 4644, 3704, 3703, 3679, 3677, 3672, 3671, 3660, 3654, 3649
13	603	20960		Lakóház, részben irodákkal, Kvartélyház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	3661, 3663, 1, 2244, 2245, 2246, 2567, 4642/2

14	602	20961		Sáfrik-féle szélmalom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1052, 1200, 893, 973, 1050, 1037, 1047
15	9210	20962		Református temető ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	4729/3, 4729/4, 4730/31, 4730/6, 4730/7, 4730/8, 4735/28, 4735/6, 4737/2, 4742, 4743, 4744, 4729/5, 4729/9, 4730/13, 4730/14, 4730/15, 4741/1, 4741/2, 630/6, 631, 632, 633, 641/1, 641/2
16	601	20963		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2213, 2243, 2244, 2245, 2246, 9, 5, 2567, 3662, 4642/2
17	9091	20964		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	362, 323, 320/5, 320/6, 325, 326, 328, 329, 330, 364, 363, 345, 360
18	598	20965		Babó-kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	163, 164, 166, 171, 173, 175, 181, 201, 207, 215, 217
19	599	20966		Ref. parókia ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2243, 2244, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 3661, 2567, 5, 4, 3, 2213, 143, 2556, 2557, 2558, 2548, 2528/20, 2528/21, 2527, 2252
20	597	2295	Bajcsy-Zsilinszky utca 5.	Végh-kúria	Műemlék (nyilvántartott)	319
21	598	2298	Gimnázium u. 4.	Babó-kúria	Műemlék	174
22	599	2297	Hősök tere 2.	Ref. parókia	Műemlék	2245
23	600	2296	Hősök tere 1.	Városháza	Műemlék	1
24	601	2300	Hősök tér 2--1.	Ref. templom	Műemlék	2244
25	602	2302	Kölcsey Ferenc utca és Szélmalom utca sarka	Sáfrik-féle szélmalom	Műemlék	1051
26	603	2303	Köztársaság u. 1.	Lakóház, részben irodákkal, Kvartélyház	Műemlék	3662
27	604	2304	Köztársaság u. 9.	Iskola (Szűts József Általános Iskola)	Műemlék	3668
28	605	2308	Szentháromság tér	R. k. templom (Szent Péter és Pál apostolok)	Műemlék	4580
29	6673	2309	Szentháromság tér	Kálvária-szoborcsoport	Műemlék	4580
30	9091	2299	Marx tér 1.	Lakóház	Műemlék	324
31	9208	2306	Posta u. 14.	Lakóépület	Műemlék (nyilvántartott)	80
32	9210	2301	Kárpát u. - Rakodó u.	Református temető	Műemlék	4735/2
33	9867	2307	Halászcserda u. 1.	Sóstói-csárda	Műemlék	6343/2
34	10342	2305	Petőfi u. 1. - Révész György u. 6.	zsinagóga és építészeti környezete	Műemlék	3924

Kiskunhalas nyilvántartott régészeti lelőhelyei 2021. április

	1	2	3	4
1	KÖH azonosító	KÖH Leelőhely szám	Lelőhelynév	Helyrajzi számok
2	86583	Harka- kötöny 17	Baloghegy	0821/9, 0153/1, 0153/2
3	35335	Imrehe- gy 5	Bogárczó, Dömötör tanya	0107/8, 0107/25
4	35864	1	Templomhegy	3252/1, 3253/1, 3252/4, 3252/2, 3252/3, 3335, 3177, 3403, 3248/2, 3175/2, 3176, 3249, 3178, 3250, 3247, 3248/1, 3175/1, 3219, 3199, 3405/5, 3336, 3333, 3267, 3251, 3246, 3236, 3220/1, 3179, 3337, 3402, 3405/4
5	35871	2	Piachegy	3415/7, 3415/6, 3481, 3415/5, 3415/4, 3415/14, 3415/8, 3415/3, 3482/1, 3482/2, 3519
6	35872	3	Kis András rétje	2268, 2266
7	35873	4	Református Gimnázium	4673
8	35874	5	Natkai sziget	2589, 2588, 2652
9	35875	6	Szász Károly u. 35.	2567
10	35879	7	KISZ lakótelep	1180, 1107, 1108
11	35881	8	Tabán (Huszár u. 14.)	3965, 3979, 3967, 3966, 3969, 3971, 3970, 3999/2, 4000
12	35885	9	Szilády Áron u.	33, 35, 2213
13	35887	10	Kölcsey Ferenc u.	576, 577, 1706
14	35888	11	Zsidótemető	5221, 5222, 5213/1, 5213/2, 5224, 5212, 5211, 5210, 5214, 5223, 5215, 5209
15	35889	12	Harangostelep	078/58
16	35890	13	Lángi hegy	3235, 3234, 3233, 078/145, 078/140, 078/128, 078/142, 078/154, 078/155, 078/157, 078/156, 078/126, 078/153, 081/1, 078/135, 078/144, 3240, 3239, 3238, 3237, 3236
17	35893	14	Városi Faiskola	1133, 1132, 1130
18	35897	15	Szilády Áron u. II.	5, 4, 1, 2246, 3, 9, 2213, 2244, 2567, 4642/2
19	35928	16	Kápolnahely, Katolikus temető	5527, 5525, 5528, 5530, 5529, 5524, 5551/1, 5531, 5523, 5526, 5161, 5160/3, 5160/4
20	35929	17	Mezőgazdasági Technikum Kossuth telepe	0846/222, 0846/130, 0846/286, 0846/285, 0846/287, 0846/284, 0846/301, 0846/302, 0846/300, 0846/63, 0846/64, 0846/65
21	35930	18	Templomhegy II.	3217, 3224, 3225, 3226, 3223/2, 3204, 3205
22	35938	19	Templomhegy III.	3210, 3208, 3214, 3211, 082/7, 082/6, 082/5, 3215, 3216, 3213, 3207, 3206, 10001/2, 10033, 10048, 10047, 10039, 10040, 10032, 10031, 10030, 10029, 3212, 3209, 3205

23	35939	20	Felsőkistelek, Zöldhalom	6395/13, 0650/6, 0650/7, 0652/1, 0650/8, 0650/4, 0651/25, 6395/4, 6395/8, 6395/9, 6395/6, 6393, 6394, 6396/8, 6395/11, 6395/12
24	35941	21	Felsőkistelek, Sóstó egykori fürdőház	6343/2
25	35287	22	Felsőszállás-Petter tanyák környéke	0918/20
26	35289	23	Felsőszállás-Jung iskola	0744/42, 0744/2, 0744/30, 0744/31
27	35290	24	Felsőszállás-Gyevi Benő földje	0950/24, 0950/25
28	35292	25	Felsőszállás-Bíró Sándor tanyája	0838/56, 0838/54, 0838/53, 0838/60, 0838/62, 0838/61
29	35288	26	Felsőszállás-Csonka tanya	0753/65
30	35305	27	Felsőszállás, Csonka székje	0721/40
31	35307	28	Felsőszállás, Csonka székje II.	0721/40
32	35308	29	Felsőszállás, Sóstótól K-re	0717/15, 0717/14, 0712/1
33	35310	30	Felsőszállás, Sóstótól DK-re	0716/14 , 0716/15 , 0716/12
34	35312	31	Alsószállás, Darányi tanya	010/44
35	35313	32	Alsószállás, Nagy F. Lajos tanyája	01006/23
36	35315	33	Füzes-Sajtos hegy	059/16
37	35316	34	Alsónyomás, Cifrahegy	072/6, 072/38, 072/21
38	35324	35	Alsókistelek, Sajtos tér	0168/11
39	35325	36	Alsókistelek, Bibó tanyai major	0162/11, 0162/17
40	35329	37	Alsókistelek-Kistekei tó	0156/53, 0156/56, 0156/52, 0156/54, 0156/55, 0156/57
41	35330	38	Alsókistelek-Tóth tanyától É-ra	0165, 0162/9, 0168/11
42	35331	39	Alsókistelek-Vilhomokoktól D-re	0174/55, 0174/41, 0174/52
43	35332	40	Bogárzó-Paprika tanya	0374/4, 0374/3, 0374/34
44	35336	42	Reketye-Paprika Antal TSz	0449/8
45	35337	43	Reketye, régi Keceli út jobb oldala	0427/42, 0427/29, 0427/48

46	35338	44	Rekettye,Babud tanya	0417/48
47	35339	45	Rekettye, Nagylapos	0192/50, 0192/54, 0192/26, 0196
48	35340	46	Alsöregszőlők, Kószó tanya	0153/16
49	34320	47	Alsöregszőlők, Kopolya vasúti megálló	0156/7, 0153/25, 0153/16, 0153/24
50	34319	48	Alsófeketeföldek, Dong-ér	078/138, 078/160, 078/159, 078/184
51	34322	49	Új református temetőtől K-re	3044, 3035/5, 3035/3, 3035/4
52	40032	51	TESCO Áruház	03/2, 03/4, 04, 03/7, 03/8, 03/9, 03/10, 03/11, 5807/2, 5995, 6004, 6001/2, 6002, 6003, 5998, 5994, 5993, 6000, 5999, 5992/1, 5992/2, 5991, 5990/2, 02/5, 02/3
53	56879	52	Dong-éri főcsatorna, észak	0776, 0725/26, 0768/29, 0725/25
54	56880	53	Dong-éri főcsatorna, északkelet	0768/42, 0768/5, 0768/27, 0768/29, 0768/45, 0768/34, 0768/33, 0768/32
55	57545	54	Alsószállási-csatorna	0815/41, 0815/40, 0815/42, 0815/43, 0815/39, 0815/37, 0815/38, 0815/8, 0824, 0815/44, 0815/46, 0815/45, 0815/9, 0815/34
56	69335	55	Felsőszállás, Dong-éri-főcsatorna mellett	0864/4, 0864/35, 0864/36, 0864/37, 0864/53, 0864/38, 0864/33, 0864/32, 0864/34, 0864/40, 0864/39, 0864/26, 0864/27, 0864/28, 0864/29, 0864/30, 0864/31
57	69495	56	Felsőszállás	0825/30, 0825/31, 0825/32
58	71567	57	Kiha-3 gázkút, Tsz-major	031/14, 024, 030, 031/6, 031/4
59	72683	58	Horvát Tranzit 118.	0825/31, 0825/32, 0825/33, 0825/35, 0825/34
60	72685	59	Horvát Tranzit 119.	0825/42
61	72687	60	Horvát Tranzit 120.	0846/240, 0846/239, 0855/22, 0855/23, 0856
62	72689	61	Horvát Tranzit 124.	0967/14, 0967/5, 0967/13
63	72691	62	HT 129, Alsószállás II.	0940/70, 0940/41, 0940/42, 0940/46
64	72723	63	Alsószállás, Pataki tanya I. (RL 3)	0973/14, 0973/15
65	72725	64	Alsószállás, Pataki tanya II. (RL 4)	0973/14
66	72727	65	Alsószállás, Erdőszél (RL 5)	0981/26, 0981/25, 0981/15, 0981/24
67	35431	66	Inokai nádistól É-ra	0223/14, 0226/2, 0226/1
68	35432	67	Inokai nádistól É-ra II.	0223/14
69	35433	68	Inokai nádas	0223/6, 0223/14
70	82295	69	Alsószállás-vasút-mente	010/25, 02/5, 010/61
71	82305	70	Középkori településrag	3789, 2617/2, 2622, 3978, 3980, 3870, 3871, 3982, 3975, 3984, 3974, 3981, 3996, 3983, 3985, 4007/2, 3998/2, 3999/1, 4007/3, 3986/1, 3998/1, 2212/2, 3972, 3874, 3900, 3986/2, 3995, 185, 193, 196, 200, 199,

				<p>291, 198, 268, 3866, 207, 271, 272, 184, 194, 197, 288, 289, 308, 3854, 3882, 3852, 3855, 3842, 3843, 3904, 3901, 3905, 3903, 3902/1, 3684/2, 3685, 3847, 3706, 3641, 3642/2, 3642/1, 3701, 3700/2, 3697, 3700/1, 3698, 3699, 3702, 3696, 3716, 3694, 3715, 3688, 3690, 3691, 3675, 3676, 3677, 3673, 3678, 3679, 3684/1, 3692, 3822, 3849, 3660, 3703, 3674, 3671, 3672, 3705, 3649, 3704, 3683, 4647/2, 4644, 3654, 3655/1, 3846, 3845, 3851, 3844, 3742/1, 3742/2, 3830, 3848, 3850, 3884, 3791, 3794, 3795, 3796, 4642/2, 35, 3686, 37, 3668, 80, 2222, 2219, 2218, 2215, 40, 39, 38, 2214, 2231, 2232/2, 2232/1, 36, 24, 18, 32, 76, 78, 77, 21, 28, 22, 20, 83, 81/2, 82, 19, 79, 102, 120, 121, 64/1, 31, 30, 75, 71, 70, 69, 72, 68, 90, 91, 92, 93, 64/2, 63, 94, 65, 23, 73, 85, 87, 86, 89, 88, 66, 67, 84, 123, 122, 29, 3526, 3527/1, 3511, 3489, 3512, 3513, 202, 201, 4522, 4523, 4295, 4529, 4125/3, 4488, 4114, 4126, 4127, 4125/1, 4481, 4482, 4487, 4486, 4483, 4485, 4484/2, 4484/1, 4526, 4527, 4525/2, 4525/1, 4524, 3867, 3859, 3860, 3468, 3476, 3858, 3483, 3415/1, 3414/2, 3480, 3868, 3474/1, 3472, 3473, 3471, 3469, 3470, 3478, 3485, 3479, 3484, 3869, 3856, 3857, 3971, 3970, 3878, 2291, 3999/2, 3906, 3907, 3714, 3709, 3710, 3937, 3921, 3689, 3893, 3908, 3909, 3920, 3918, 3919, 3936, 3950, 3951, 3897, 3911/1, 3911/2, 3894, 3892, 3914, 3912, 3913, 3917, 3891, 3890/2, 3890/1, 3910, 3695, 3708, 3707, 3886, 3885, 3887/1, 3887/2, 3883, 3823, 3888, 3915, 3916, 3889, 3693, 3922, 3877, 3895, 3896, 3876, 3875, 3879, 3880, 3873, 3881, 3853, 3792/2, 3793, 3806, 3777, 3775, 3819, 3778, 3824, 3821, 3815, 3825, 3713, 3711, 3712, 3740, 3737, 3741, 3739, 3743, 3732, 3734, 3727, 3728, 3729, 3731, 3730, 3768, 3767, 3765, 3766, 3764, 3769, 3776, 3774, 3735, 3738, 3771, 3772, 3770, 3773, 3820, 3818, 3817, 3816, 3800, 3647, 3648, 3640, 3717/1, 2569/2, 2570, 2571, 3634, 2568, 3650, 2566, 2564, 2569/1, 3633, 4019, 4007/1, 4009, 4010, 4022, 4016, 4021, 4027, 4026, 4025, 4028, 4017, 4012/1, 3474/2, 3475, 3481, 3482/1, 3482/2, 3519, 3923, 3928, 3929, 3930, 3932, 3924, 3931, 3414/1, 3991, 3520, 3503, 3502, 3501, 3499, 3497, 3500, 3997, 3505, 3506, 3498, 3532, 3531, 3533, 3538, 3509, 3510, 3508, 3507, 3492, 3514, 3515, 3495, 3496, 3413, 3412, 3524, 3523, 3522, 3534, 3410, 3411, 4013, 3525, 3493/2, 3491, 3494, 3504, 3518, 3517, 3516, 3586, 3585, 3582, 3566, 3567/2, 3567/1, 3543, 3544, 3565, 3569, 3580/1, 111, 103, 101, 52, 53, 113, 112, 339, 337, 340, 341, 338, 336, 56, 57, 50, 55, 51, 115, 114, 116, 117, 118, 119, 333, 334, 332, 98, 99, 100, 58, 110, 95, 96, 97, 62/2, 59, 62/1, 60, 54/1, 104, 61, 349, 347, 346/2, 326, 327, 330, 335, 304, 320/5, 323, 320/6, 320/7, 320/3, 362, 331, 328, 329, 346/1, 4672, 4745/4, 4828, 4827/3, 4827/1, 4827/2, 4832, 4834, 4831, 4620, 4668, 4619, 4618, 4830, 3666, 3667, 3665, 3661, 3663, 2249, 3664, 3656, 3658, 2248, 4652, 4651, 4647/1, 2250, 2565, 2563, 2555, 2557, 2556, 2554, 2562, 2561, 3657, 2558, 2559, 2560, 4117, 4121, 3952, 3947, 3946, 3953, 3948, 4090, 4089, 3954, 3956, 3957, 3955, 3968, 4097, 4099, 4096, 4095, 4094, 4091, 4093, 4530, 4531, 4124, 4122, 4123, 4120, 4092, 4532, 4528, 4533, 4118, 4125/2, 4100, 4119, 3967, 3966, 3963, 3962, 3960, 3961, 3958, 3959, 3969, 3944, 3945, 3949, 3942, 4098, 3973, 3976, 3861, 3872, 3898, 3899, 3977, 2604/15, 2605/4, 2610, 2611, 2612/6, 2609, 2607, 3618, 3744, 3619, 3617, 3620/2, 2608, 3616, 3615, 3614, 3620/1, 3621/1, 3745, 2618, 2619, 2612/5, 3588, 3579, 3589, 3578, 3587, 3785, 3784, 3756, 3755, 3611, 3753, 3607, 3577, 3606, 3608, 3604, 3760, 3779, 3780, 3781, 3788, 3792/1, 3612, 3751/1, 3751/2, 3613, 3752, 3610, 3603/2, 3749, 3763, 3746, 3747/2, 3747/1, 3762, 3761, 3759, 3758, 3592, 3600, 3601, 3605, 3599, 3591, 3602/2, 3603/1, 3750, 3754/1, 3748, 3754/2, 3757, 3786, 3787, 3783, 3782, 3627, 3725, 3726, 3723, 3624, 3623, 3722, 3724, 3733, 3721, 3720, 3736/2, 3626, 3625, 3622, 3643, 3644, 3645, 3628, 3629, 3632, 3630, 3631, 3636,</p>
--	--	--	--	---

				3621/2, 3653/2, 3655/2, 3652, 3651, 3653/1, 3646, 3717/2, 3718, 3736/1, 3719, 3639, 3638, 3637, 3635, 3561/2, 3835, 3836, 3812, 3839, 3837, 3840, 3811, 3827, 3813, 3828, 3862, 3810, 3809, 3829, 3833, 3808, 3834, 3807, 3797, 3790, 3553, 3536, 3530, 3552, 3558, 3555, 3549, 3550, 3551, 3529, 3541, 3559, 3548, 3560, 3826, 3801, 3799, 3798, 3561/1, 3562/1, 3568, 3584, 3583, 3993, 3992, 3988/1, 3988/2, 3990, 3989, 3943, 3863, 3864, 3527/2, 3832, 3831, 3528/2, 3554, 3528/1, 3557, 3556, 3987, 3838, 3865, 3841, 3802, 3803, 3804, 3805, 3594, 2206, 2190, 2315, 2204, 2205, 2203, 2202, 2174, 2207, 2172, 2208, 2313, 2314, 107/2, 3477, 3488/2, 3487, 4033, 4032, 4034, 4035, 4031, 4024, 4030, 4039, 4053, 4036, 4038, 4037, 4057, 4055, 4054, 4000, 4002, 4004, 4003, 4058, 3490, 3488/1, 3486, 3493/1, 4014, 4015, 4012/2, 3994, 11, 12, 2243, 2242, 2237, 2239, 2240/1, 2240/2, 4673, 2213, 2567, 33, 4577, 1, 2245, 324, 2244, 3662, 2, 3, 2246, 2171, 343, 344, 342, 124, 109, 108, 107/1, 106, 105, 74, 54/2, 4612, 4592/2, 4584/1, 4582, 4829, 4602, 4590, 4600, 4588, 4586, 4585, 4589, 4583, 4616/2, 4613/4, 4614, 4621, 4616/1, 4604, 4608, 4607, 4609, 4605, 4606, 4603, 4587, 4611/1, 4610, 4591, 4617, 4613/3, 2217, 2216, 2225, 2226, 2227, 2229/1, 2229/2, 2228, 2233, 2221, 2247, 2223, 3575, 3590, 3547, 3580/2, 3576, 3571, 3574, 3593/2, 3593/1, 3573, 3572, 3539, 3546/1, 3545, 3546/2, 3564, 3563, 3581, 3562/2, 3537, 3540, 125, 280/2, 276, 158, 157, 277, 278, 279, 280/1, 182, 181, 284, 311, 312, 195, 152/2, 153, 152/1, 131/1, 130, 155, 281/1, 154, 126, 128, 127, 129, 156, 317, 318, 325, 178, 177, 313, 314, 315, 316, 159, 160, 151, 310, 306, 309, 305, 4534, 4557, 4549, 4552, 4561, 4562, 4567, 4551, 4545, 4560, 4559, 4558, 4566, 4565, 4550, 4548/1, 4548/2, 4547, 4546, 4544, 4056, 4051, 4029, 4001, 4067, 4068, 4066, 4060/1, 4059, 4069, 3964, 4071, 4072/2, 4070, 4075, 4060/2, 4079, 4076, 4074, 4115, 4116, 4105, 4108/2, 4104, 4108/1, 4052, 4061, 4102, 4101, 4103, 4073, 4077, 4072/1, 4020, 4023, 4011, 4018, 4006, 4005, 4008, 2236, 2241, 26, 27, 13, 14, 6, 10, 2234, 2235, 25, 16, 17, 15, 8, 7, 2255, 2251, 2238, 2254, 2256, 2257, 2258, 133, 134, 137, 139, 142, 146/1, 145/1, 138/1, 140, 138/2, 141, 147, 135, 136, 149, 148, 150, 164, 163, 166, 168, 167, 162, 161, 146/2, 165, 145/2, 144/2, 4665, 4664, 4659, 4657, 4654, 4649, 4653, 4656, 4655, 4648, 4645, 4662, 4660, 4661, 4669/1, 4669/5, 4663, 143, 169, 4669/4, 4674, 170, 4613/2, 4669/3, 4658, 3941, 3940, 4641, 4638/2, 4639, 4640, 4638/1, 4563, 4629, 4628, 4627, 4643, 4634, 4631, 4611/3, 4611/2, 4630, 4635, 4576, 3935, 3938, 3939, 4541, 4542, 4540, 4538, 4543, 4569, 4568/1, 4571, 4570/1, 4539, 3934, 4572, 4574, 4573, 4564, 4568/2, 3902/2, 4535, 4536, 4537, 4570/2, 175, 218/1, 218/2, 217, 171, 173, 176, 215, 45, 46, 48, 47, 49, 2211, 44, 41, 42/4, 42/1, 2287, 2290, 2292, 2284, 2293/1, 2293/2, 2289, 2285, 2288, 2286, 42/5, 43, 42/6, 42/3, 2209, 2210, 3965, 3979, 5, 9, 4575, 4636, 4637, 4642/1, 4088, 3933, 3927, 3925, 319, 174, 3926, 4, 4671, 275, 285, 283, 180, 179, 287, 273, 286, 274
72	83573	71	Tabán, Bajnok u	4029, 4025
73	83957	72	Ördögárok I.	0832/9, 0832/2, 0832/25, 0832/24, 0832/23, 0832/27, 0832/29, 0832/30, 0832/31, 0832/32, 0832/26, 0828/59, 0827, 0825/4, 0825/25, 0825/26, 0825/27, 0825/28, 0825/29, 0825/30, 0825/31, 0825/24, 0825/23, 0825/32, 0825/17, 0825/18, 0843/1, 0832/49, 0825/11, 0832/51, 0825/12, 0825/14, 0832/39, 0832/40, 0832/41, 0832/42, 0832/43, 0832/45, 0832/44, 0832/38, 0832/37, 0832/35, 0832/36, 0832/33, 0832/34, 0832/48, 0832/13, 0832/14, 0832/12, 0832/15, 0832/16, 0832/17, 0832/18, 0832/19, 0832/20, 0832/21, 0832/22, 0832/50
74	83959	73	Ördögárok II.	0963, 0940/55, 0940/53, 0940/54, 0940/37, 0940/36, 0976/25, 0940/60, 0940/9, 0940/71, 0940/70

75	83961	74	Ördögárok III.	0983/27, 0983/25, 0983/22
76	85629	75	Kószó- tanya	0153/23
77	86139	76	Fejeték, hétvégi kertek I.	0547/26, 0555/114, 0555/115, 0555/111, 0554, 0555/112, 0555/113, 0555/24, 0555/120, 0555/116, 0555/17, 0555/117, 0555/118, 0555/18, 0555/119, 0551/179, 0551/178
78	86141	77	Fejeték, hétvégi kertek II.	0551/32, 0551/36, 0551/35, 0551/183, 0552, 0551/184, 0554, 0555/130, 0555/58, 0555/57, 0555/54, 0551/34
79	86143	78	Fejeték, hétvégi kertek III.	0555/2, 0555/96, 0585/21, 0585/22, 0574
80	86145	79	Fejeték, hétvégi kertek IV.	43172/2
81	86397	81	Felsőszállás, Dong-ér (Csikós-tanyától DK-re)	0721/53, 0804, 0791/1, 0721/64, 0721/65, 0721/49, 0721/46, 0798/17, 0721/45, 0798/22, 0721/47, 0798/29, 0798/30, 0798/31, 0798/12, 0798/7, 0798/9, 0798/32, 0798/26, 0721/51, 0721/50, 0798/27
82	86399	82	Alsószállás, laktanyától ÉK-re	0936/118, 0936/184, 0936/164
83	86401	83	Felsőszállás, Csikós-tanyától DNy-ra	0721/37
84	86403	84	Felsőszállás, Dong-értől NyDNy-ra	0805/23
85	86405	85	Felsőszállás, olajos úttól ÉK-re és a Dong-értől DNy-ra	0805/63, 0805/62
86	86407	86	Felsőszállás, Szennyvíztisztító teleptől ÉNy-ra	0811/43, 0811/46, 0811/45, 0811/44, 0811/48, 0811/47, 0811/42
87	86409	87	Felsőszállás, Halasi Gazdaságtól D-re	0837/2, 0837/11, 0837/15, 0837/12, 0837/13, 0837/14, 0837/16, 0838/76, 0837/17, 0837/19, 0837/18
88	86411	88	Felsőszállás, Tajó Gép Kft telephelyétől É-ra	0867, 0868/87, 0868/88
89	86413	89	Felsőszállás, Halasi Gazdaságtól K-re	0832/43, 0832/45, 0832/44, 0832/48
90	86415	90	Felsőszállás, vasút és majsai út között	0864/34, 0864/47, 0864/46, 0864/48, 0864/16, 0864/17, 0864/18
91	86417	91	Felsőszállás, Alsószállási-csatornától DK-re	0828/55
92	86419	92	Felsőszállás, Halasi Gazdaságtól KÉK-re	0828/42, 0828/44, 0828/43, 0828/39, 0828/40, 0828/41, 0828/29, 0828/30, 0828/38, 0828/31, 0828/37, 0828/36, 0828/35
93	86421	93	Felsőszállás, Dong-éri-főcsatornától ÉNy-ra I.	0717/21, 0717/22, 0717/23, 0712/1
94	86423	94	Felsőszállás, Dong-éri-főcsatornától ÉNy-ra II.	0717/29, 0717/30

95	86427	95	Öregszőlők, Dong-értől Ny-ra	081/2, 078/157, 10061, 10062, 10001/2, 10063, 078/156, 082/3
96	87525	96	Benke- tanya	0298/26, 0298/27, 0351, 0350/6, 0298/25, 0298/24
97	89589	97	Felsőkistelek, Sóstótól D-re	6396/8, 0651/25, 6396/12, 0651/34, 0651/28, 0651/37, 0651/36, 0651/35, 6396/15, 6396/14
98	89591	98	Felsőszállás, egykori Lewis gyártól EK-re	0810/3, 0802/91, 0802/106, 0802/92
99	89593	99	Felsőkistelek, Olajosok útjától É-ra	0802/116, 0802/117, 0802/118
100	94173	100	Dong-ér menti út II.	2675, 2677, 2678, 2676, 2679, 2687, 2691, 2686, 2685, 2680, 42121, 41949, 41951, 2688, 42124, 42123, 42122, 42131, 42130, 42129, 42128, 42127, 42126, 42125, 42199, 41947, 41946, 41948, 42073/17, 41942, 41943, 41944, 41939, 41957, 41955, 41954, 41953, 41952, 41941, 41938, 41937, 41936, 41935, 41894, 42194, 42167, 41922, 41932, 42193, 42200, 42192, 42195, 42196, 42197, 41965, 41964, 41963, 42198, 41945, 41961, 41869/6, 41869/5, 41869/8, 41871/4, 41869/4, 41869/7, 41928/5, 41962, 41958/1, 41960, 41959, 41933, 41940, 41934, 41956, 41958/2
101	94175	101	Dong-ér menti út III.	2724, 2709, 2717, 2718, 2699, 2702, 2694/1, 2701, 2695, 2696, 2700, 2698, 2697, 2703, 2693, 2692, 2723, 2721, 2720, 2694/2, 2719, 2729, 2728, 2727, 2725, 2726, 41871/4, 41856, 41859, 41866/1
102	94177	102	Dong-ér menti út IV.	2738, 2737, 2752, 2751, 2741, 2740, 2739, 2742, 2743, 2744, 41871/4, 41847/3, 41849, 41843, 41844, 41845
103	94179	103	Dong-ér menti út V.	2780, 2788, 7821, 2796/1, 7819, 7820, 7822, 2790, 2789, 7823, 7828/3, 2791, 7828/4, 2794, 2750, 2747, 2749, 2763, 2781, 2782, 2783, 2746, 2793, 2784, 2792, 2748, 2795, 2764, 41871/4, 41838, 41839
104	96007	104	Naperőmű I.	nyilvántartott
105	96009	105	Naperőmű III.	nyilvántartott
106	96011	106	Naperőmű IV.	nyilvántartott
107	96827	107	Inoka	nyilvántartott
108	86131	Kunfehértó 39	Mélykúti út, Évity tny.	02/8, 02/7, 058/2, 02/9, 056/39, 056/38, 049/14, 054

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

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

Az értékelést a 2021. március 24-én hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

Levegőtisztaság-védelem

A településen OLM mérőállomás nem működik. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. §-a, a légszennyezetségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet valamint a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján Kiskunhalas levegőminősége az alábbiakban bemutatott légszennyezetséggel (10. zóna, az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) jellemezhető.

Szennyező anyag	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol
Zóna kategóriák	F	F	F	E	F
Koncentráció (µg/m ³)	50	40 - 60	3000	40	5

Szennyező anyag	Talajközei ozon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)- pirén (BaP)
Zóna kategóriák	O-I	F	F	F	F	D
Koncentráció (µg/m ³)	*	0,01	0,005	0,025	0,3	0,00012

Kiskunhalas 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 (µg/m ³)			Veszélyességi fokozat
	órás	24 órás	éves	
Szén-monoxid	10.000	5.000*	3.000	II.
Nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
Szálló por (PM10)	-	50	40	III.
Kén-dioxid	250	125	50	III.
Ózon	-	120*	-	I.
Benzol	-	10	5	I.

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

A település levegő szennyezetségét továbbra is döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. A deflációs külterület miatt számottevő hatással van a levegő minőségére a külterületről transzmisszió útján bekerülő természetes eredetű por is.

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

Hulladékgazdálkodás

Kiskunhalason a települési szilárd hulladékok rendszeres begyűjtése közszolgáltatás keretében biztosított. A településtisztasági közszolgáltatást az FBH-NP Nonprofit Kft. látja el.

A begyűjtött települési szilárd hulladékok a korszerűen kialakított Kiskunhalasi Regionális Hulladékkezelő központba kerülnek beszállításra.

A lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok leadására a kialakított hulladékvarban van lehetőség.

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

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

Vízellátás, szennyvízelhelyezés

Kiskunhalas ivóvízellátása a 11 db mélyfúrású kút révén megoldott, a lakossági igényeket távlatban biztonsággal kielégíti. Az ivóvízminőség javításra irányuló program lezárult, 2 db vas-, mangán, arzén- és ammóniummentesítő technológia létesült. A szolgáltatott ivóvíz minősége megfelel a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak

Kiskunhalas víziközműveit a Kiskunsági Víziközmű- Szolgáltató Kft.,üzemelteti.

A belterületi ingatlanok előtt teljes körűen kiépült az elválasztott rendszerű szennyvíz víziközmű rendszer. A közüzemi csatornahálózaton elvezetett szennyvizek átemelőkön keresztül a korszerű 4290 m³/d kapacitású SBR rendszerű eleveniszapos technológiára épülő szennyvíztisztítóra kerülnek.

Kiskunhalas 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.

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

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

Városépítészeti kategória :		Zajvédelmi kategória :
Mát	általános mezőgazdasági terület	Gazdasági terület
Mz	Zártkerti mezőgazdasági terület	Gazdasági terület
Mk	<i>kertes mezőgazdasági terület</i>	Gazdasági terület
Kt	<i>beépítésre szánt különleges turisztikai terület</i>	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Kgk	<i>különleges, beépítésre nem szánt gazdasági és pihenőkert</i>	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Lk	Lakóterület, kisvárosias beépítésű	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
Ln	Lakóterület, nagyvárosias beépítésű	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
	Közpark	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
Vt	<i>településközpont vegyes terület</i>	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
KÖu	<i>közlekedési terület</i>	-
Ev	védői erdő terület	Gazdasági terület
Gip	ipari gazdasági terület	Gazdasági terület
Gksz	kereskedelmi szolgáltató terület	Gazdasági terület

A módosítások környezetvédelmi vizsgálata

Azoknál a módosítási ügyeknél amelyeknél a beépítettség növekedése vagy egyéb használati mód változás miatt a talaj (a földtani közeg felső része) letermelésre kerül akkor az a talajfelszín visszafordíthatatlanul megváltozik.

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 a módosítások után sem csökken.

Amennyiben a módosítási területeken tervezett létesítmény vagy tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet (jelenleg: 314/2005. (XII. 25.) Korm. r.)* hatálya alá tartozik akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

Az alábbi vizsgálat sorszámozása a címlapon lévő térkép helyszíneinek sorszámozását követi.

1. helyszín

0579/18 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete – meglévő lovarda fejlesztése érdekében a jelenlegi Mk kertes mezőgazdasági területfelhasználást a Kt jelű beépítésre szánt különleges turisztikai területi besorolás és védelmi erdő terület váltja fel.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból mindkét besorolás gazdasági terület kategóriába tartozik. A megengedett zajterhelések nem módosulnak. Környezetét zavaró zajforrás megjelenése nem valószínű. Az átminősítésnek zajvédelmi akadály nincs.

2. helyszín

0787/28 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete – turisztikai szálláshely fejlesztése érdekében a jelenlegi Mk kertes mezőgazdasági területfelhasználást a Kt jelű beépítésre szánt különleges turisztikai területi besorolás váltja fel. Az alrészlettől nyugatra lévő szántórész (20x20 m) Má általános mezőgazdasági területfelhasználásból Ev jelű védelmi erdőterületbe kerül át.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból mindkét besorolás gazdasági terület kategóriába tartozik. A megengedett zajterhelések nem módosulnak. Környezetét zavaró zajforrás megjelenése nem valószínű. Az átminősítésnek zajvédelmi akadály nincs.

3. helyszín

0783/6 helyrajzi számú telek „udvar” alrészlete – az alrészlet területe hozzávetőleg a duplájára növekszik a folyamatban lévő földhivatali eljárás során, ez a terület a jelenlegi Má általános mezőgazdasági terület helyett Mk kertes mezőgazdasági területbe kerül át tanyafejlesztés érdekében.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból mindkét besorolás gazdasági terület kategóriába tartozik. A megengedett zajterhelések nem módosulnak. Környezetét zavaró zajforrás megjelenése nem valószínű. Az átminősítésnek zajvédelmi akadály nincs.

4. helyszín

0187/2 helyrajzi számú telek keleti része – a Keceli úti felszámolt hulladéklerakó mellett található ingatlan egy részét autocross pálya kialakítására használják fel.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás hatására a nagyobb igénybevételek (hétvégi időszakok, versenyek) idején, a területen várhatóan lokálisan megnövekedik a levegőterhelés mértéke, de ez Kiskunhalas város levegőminőségében összességében értékelhető változást nem fog okozni. A tevékenység során az esetleges havária eseményekből származóan szennyeződött földet azonnal el kell távolítani és ártalmatlanításáról gondoskodni kell.

Zajvédelem

A legközelebbi lakótanyák 150-200 m távolságban vannak. Az autocross pályán előfordulhatnak zajos gyakorló, versenyző járművek is. A pálya nyomvonalát részletes előzetes

zajvizsgálat alapján kell kijelölni. A pálya elemek önmagukban is lehetnek zajárnyékolók a védendő tanyák irányában. Szükséges lehet egyes helyeken zajárnyékoló falak, dombok létesítése. Nagy valószínűséggel az éjszakai (22 – 06 óra közötti) időszakban a gyakorlást és a versenyzést ki kell zárni. A pálya létesítést előzetes zajvédelmi dokumentáció készítéséhez kell kötni.

5. helyszín

*Az Ln nagyvárosias lakóterületen belül Ln*9020 garázsépítési övezetek kijelölése*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A gépkocsi tárolót úgy kell létesíteni, hogy a közeli lakóházakat érő zajterhelés megengedett maradjon. Lakossági gépkocsi tárolók esetében ez általában nem megszorítás. Zajvédelmi akadálya nincs.

6. helyszín

A módosítás elmaradt, a közpark létrehozása helyett a +3. sorszám alatti változás történik.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

7. helyszín

2643/1,2 helyrajzi számú telkek – az Erzsébet királyné téri telkek Vt jelű településközpont vegyes kategóriába kerülnek át.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

Az Lk kategóriából Vt kategóriába sorolás az üzemi és szabadidős zajforrások esetében nappal és éjjel is 5 dB-val nagyobb zajterhelést enged meg. Az apartmanok létesítése nem hoz jelentős zajforrásokat a szomszédos Lk lakó terület szempontjából. Az átminősítésnek zajvédelmi akadálya nincs.

8. helyszín

41458/2 helyrajzi számú telek és környezete – az Lk kisvárosias lakóterület bővítése, fásított köztér kijelölése.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

Az Lk terület bővítése a szomszédos mezőgazdasági terület felé lehetséges. A bővítést akadályozó jelentős zajforrás nyugati irányban nincs és a tervezett bővítések sem hoznak újabb zajterheléseket. A bővítésnek zajvédelmi akadálya nincs.

9. helyszín

40753/3 helyrajzi számú telek (új helyrajzi szám 40753/9) – az ingatlant az Mz zártkerti mezőgazdasági területfelhasználás helyett beépítésre nem szánt Kkg gazdasági és pihenőkert különleges övezetben kívánja hasznosítani a tulajdonos (nem jelentős környezeti hatású lakossági szolgáltató gazdasági tevékenység).

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

ajvédelem

Zajvédelmi szempontból mindkét besorolás gazdasági terület kategóriába tartozik. A megengedett zajterhelések nem módosulnak. Környezetét zavaró zajforrás megjelenése nem valószínű. Az átminősítésnek zajvédelmi akadálya nincs.

10. helyszín

078/6,76,77,147 helyrajzi számú telkeket magába foglaló Mát általános mezőgazdasági területfelhasználás helyébe Mk kertes mezőgazdasági besorolás lép, a kialakult (tanyás) használatnak megfelelően.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a kialakult területhasználathoz igazítja a terület övezeti besorolását. A besorolás tervezett megváltoztatása az irányultságát is figyelembe véve a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból mindkét besorolás gazdasági terület kategóriába tartozik. A megengedett zajterhelések nem módosulnak. Környezetét zavaró zajforrás megjelenése nem valószínű. Az átminősítésnek zajvédelmi akadálya nincs.

11. helyszín

1839/1 és 1892 helyrajzi számú telek – a Széchenyi utca (53. számú főút belterületi átkelési szakasza) és a Kazinczy utca csomópontjában közlekedési tájékoztató tábla és parkoló telekrészek KÖu közlekedési területfelhasználási kategóriába kerülnek át.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.

12. helyszín

0199 és 0211/22 helyrajzi számú külterületi feltáróutak szélesítésének szabályozása. Súlyponti EOv-koordináták: x:677210, y:120060

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, adminisztratív jellegű, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.

13. helyszín

6094/1, 6095/1, 6096/1,2 helyrajzi számú telek – a Kötönyi út szélesítésére kijelölt szabályozási vonal törlését kérték az érintett telektulajdonosok, de a módosítás nem indokolt..

14. helyszín

A Majsai úti iparterület déli részén a szabályozási vonalak törlése szükséges, mivel az út megvalósult. A beépítettség megengedett mértéke megnő.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, adminisztratív jellegű, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.

15. helyszín

6012 helyrajzi szám alátörésein felvett Szegedi úti Ipari Park – a megvalósult telekalakításokat át kell vezetni a szabályozásban.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, adminisztratív jellegű, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.

16. helyszín

6310/7 helyrajzi számú telek – a Platan utca közterületéhez kell kapcsolni a keskenyen elnyúló telket a lakótelek-tulajdonosok kérésére.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, adminisztratív jellegű, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.

+1. helyszín

6368/2 helyrajzi számú telek hétvégi házas üdülőterület helyett K_{gk} jelű különleges, beépítésre nem szánt, gazdasági és pihenőkert területté válik. A tulajdonos a mezőgazdasági és egyéb munkagépeinek tárolására és karbantartására veszi igénybe a telket.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A telek átsorolása után az ott megengedett üzemi jellegű zajterhelés értéke 10 dB-vel nagyobb lesz. Ugyanakkor a környező üdülő terület változatlan marad. Az átsorolt telken csak olyan tevékenység végezhető, ami a meglévő üdülőházas területeken nem okoz zajtúlerhelést.

+2. helyszín

2643/1 helyrajzi számú telek a jelenlegi besorolás szerinti intézményfejlesztéshez nem szükséges, ezért a célszerű önkormányzati vagyongazdálkodás érdekében településközponti vegyes területté válik. Súlyponti EO_V-koordináták: x:682370, y:120560

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.

+3. helyszín

2500/3 helyrajzi számú telek északi része (kb. 2800 m²) a fürdő fejlesztéséhez szükséges, ezért közterületté válik. A rendezés célja a fürdő főbejáratának kialakítása, a kórház és a fürdő közötti személyforgalom biztosítása, parkolók kialakítása. Súlyponti EO_V-koordináták: x:682620, y:120950

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát, a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.

+4. helyszín

7939/3, 7956, 7957 helyrajzi számú telkeken keresztül tervezett feltáróút törlésre kerül, mert az elmúlt 20 évben nem valósult meg, ugyanakkor a kialakult gazdasági tevékenység fejlesztését akadályozza. Súlyponti EO_V-koordináták: x:681580, y:119900

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a kialakult területhasználathoz igazítja a terület övezeti besorolását. A besorolás tervezett megváltoztatása az irányultságát is figyelembe véve a környezeti elemek minőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Zajvédelem

A módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.

Összefoglaló értékelés

A Településrendezési Terv részleges módosítása figyelembe veszi az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat, az országos és megyei tervben történő változásokat és a település fejlesztési koncepciójának változásait.

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 tervmódosítások kapcsán összességében a biológiai aktivitásérték kismértékben növekedni fog.

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

Amennyiben a módosítási területeken tervezett létesítmény(ek) és/vagy tevékenységek 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 környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

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

Szemétkupacok a leendő rally-cross pálya területén – a kitisztítást a kérelmező egyesület vállalja



9. A VÁLTOZÁSOK ÖSSZHANGJA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

Kiskunhalas 2030-ig kitekintő *Településfejlesztési Koncepcióját* 2015. szeptemberben fogadta el a képviselő-testület a 208/2015. Kth. számú határozatával. A város honlapján olvasható a dokumentum.

A T3 tematikus cél a „*Potenciállal rendelkező iparágak rugalmas kiszolgálása*”. Ebbe a gazdaságfejlesztés témakörbe sorolhatók a következő módosítási ügyek:

- 1-2. számú módosítások, melyek a turisztikai kínálat növelését célozzák (lovarda és tanyai turisztika fejlesztése);
- 3. és 10. számú módosítások, melyek a tanyai gazdálkodást segítik; ide tartozik a megyei tervi megfeleltetésből eredő módosítás is, amely az Mk jelű tanyákat érinti;

- 9. és +1. számú módosítások, melyek a kiskerti gazdálkodást támogatnak;
- 14-15. számú módosítások a város Ipari Parkjainak szabályozásával közvetlen gazdasági érdeket szolgálnak;
- +4. sorszámú módosítás közvetve vállalkozás-fejlesztést segít, mivel az utcaszabályozás megszüntetése lehetővé teszi a meglévő autókereskedés és -műhely bővülését.

A Településszerkezeti tervvel kapcsolatos elvárásokat állapít meg a Konceptió 4.2. fejezete, melyben néhány gondolat párhuzamosságot mutat a módosítás egyes témáival:

Lakóterületek alakításának elvei:

- A lakosság megfelelő alapellátásának biztosítása a főutaktól, csomópontoktól távolabbi kertvárosias lakóterületeken >> 5. ügy (garázsépítési terület kijelölés).

Intézményellátás alakításának alapelvei:

- Az intézmények szükséges mértékű bővítése, valamint az alközpontok felértékelődésének elősegítése >> +3. ügy (fürdőfejlesztés).
- A településszerkezeti szempontokból indokolt területeken vegyes területek kialakítása >> 7. és +2. ügy (Erzsébet királyné tér)

Gazdasági területek alakításának alapelvei:

- Ipari park kialakítása >> 14. és 15. ügy, valamint megyei tervi tervi megfeleltetés keretében elvégzett módosítás a barnamezős Gksz övezetekben
- Keleti városrész ipari területe hátrányainak kiküszöbölése, előnyei megtartása mellett >> 13. ügy nemleges lezárása (Kötönyi út szerkezeti jelentőségének megőrzése az 53-as főút K-i elkerülőút megvalósulása utáni előnyök kihasználására);

Különleges területek - Turizmus, Sport, rekreációs területek alakításának alapelvei:

- A városi és térségi jelentőségű ófalusi sportpálya és termálfürdő, valamint azokhoz kapcsolódó fejlesztési szándékok megvalósíthatóságának elősegítése >> kapcsolódó program a +3. ügyben szereplő köztér-alakítás.
- Különleges technikai sportterület kijelölése az 5. ügyben.

Az ökológiai fenntarthatóság erősítése, a klímaváltozásra való felkészülés átfogó célja keretében a T4 tematikus cél „Környezetvédelmi – vízgazdálkodási fejlesztések” megvalósítására fókuszál, ezen belül rész cél a „Megújuló energia használata a közintézményekben”. A megvalósulást segíti a 12. módosítási helyszín rendezése (zöldenergiát termelő napelemez erőmű feltáró útjának szabályozása).

„Az életminőség javítása, a társadalmi különbségek csökkentése” a 3. számú átfogó célkitűzés a város koncepciójában. A cél eléréséhez hozzájárulnak a lakhatással kapcsolatos 8. módosítás.

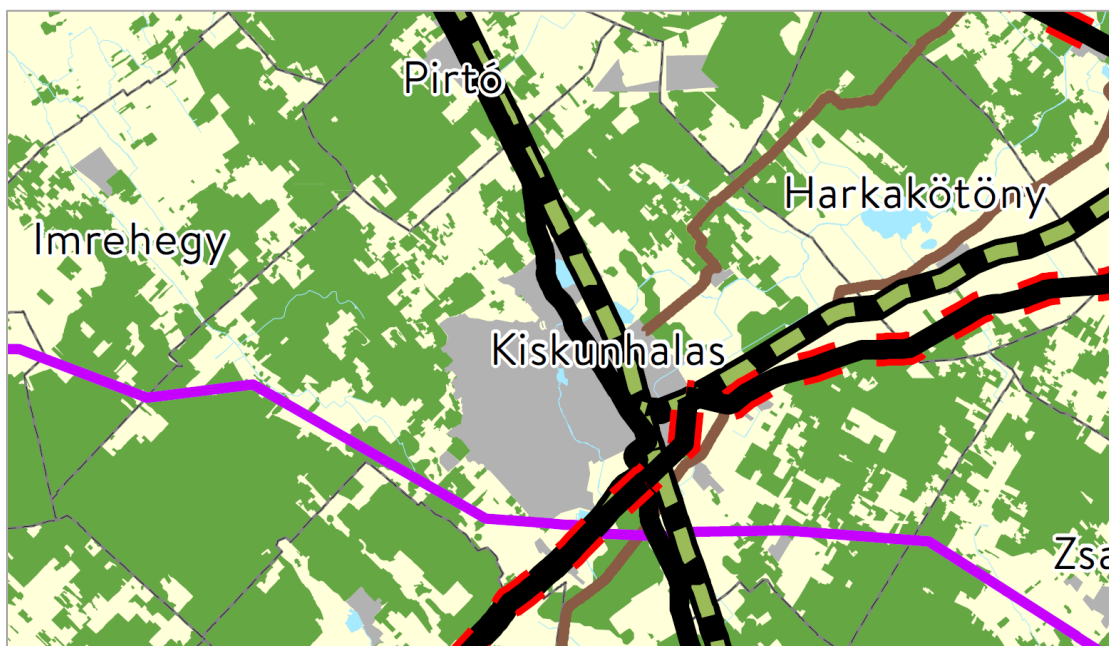
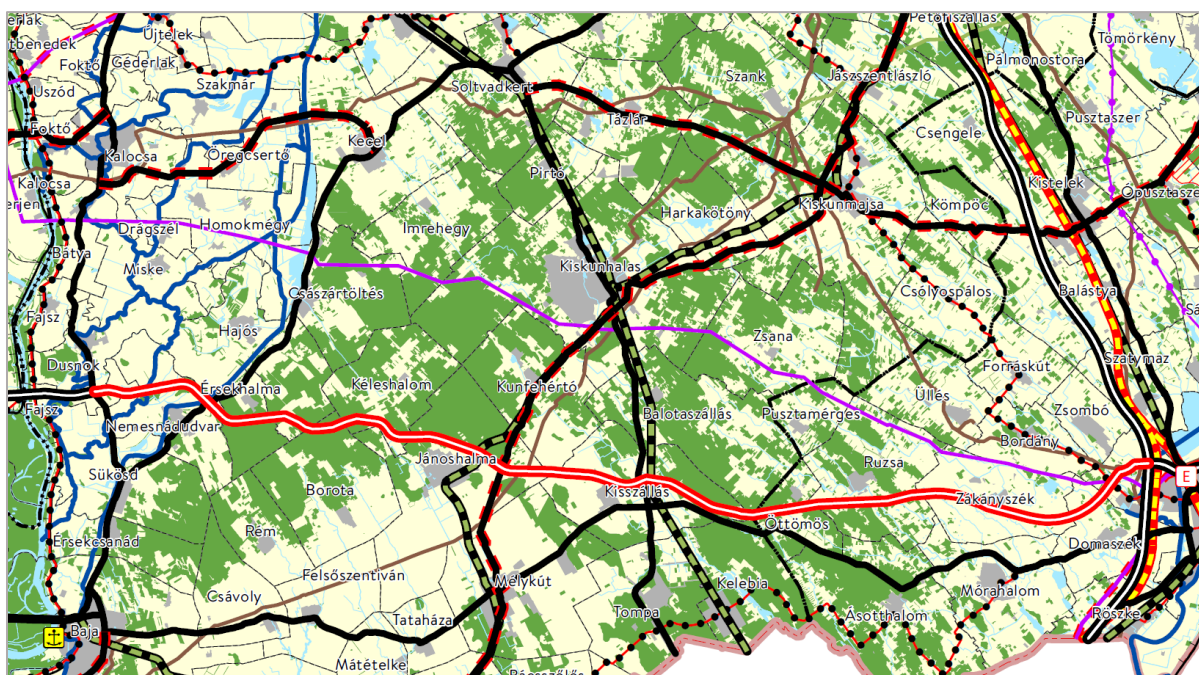
A képviselő-testület a 136/2020. Kth. számú előzetes határozatával támogatta a fontosabb módosítási ügyeket, ezzel deklarálva, hogy azok céljai összhangban vannak a fent említett településpolitikai elhatározásokkal.

10. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS VÁLTOZÁSAI TERÜLET-RENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Az **Elj. 3. melléklet 1.2.2. pontja** a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei között előírja a „településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatását”. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget. **Magyarország** és egyes kiemelt térségeinek **területrendezési tervét** a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) állapítja meg.





Településszerkezeti terv és változásai összefüggéseinek vizsgálata az OTrT országos szerkezeti elemeivel

Kiskunhalas Magyarország Szerkezeti Tervében – átnézet és 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)

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

1. Kiskunhalas területén áthalad az **53 számú meglévő főútvonal**: (52. sz. főút) – Kiskunhalas – Tompa – (Szerbia). A településszerkezeti terv a nyomvonalat feltünteti.
2. A **tervezett** főúthálózathoz tartozik a Kiskunfélegyháza (5. sz. főút) – Kiskunhalas – Mélykút – Kunbaja – (Szerbia) **főútvonal**, amely a jelenlegi 5402 és 5412 jelű országos utak nyomvonalán, azok fejlesztésével szerepel a szerkezeti tervben.
3. **Meglévő országos törzshálózati vasútvonalak** közé tartozik a **150. számú** Budapest [IX. kerület Ferencváros] – Kelebia – (Szerbia), a **154. számú** Bátaszék – Baja – Kiskunhalas és a **155. számú** Kiskunhalas – Kiskunfélegyháza vasútvonal.
4. Kiskunhalas szerkezeti terve a 150. számú vonal fejlesztése érdekében a vasúti területsáv 25 m szélességre való felbővítését tartalmazza és két közúti felüljáró kialakítását is előírja (53. számú meglévő főúttal és a Kiskunfélegyházára vezető tervezett főúttal való kereszteződésben).
5. A szerkezeti terv változatlan nyomvonalon átvette az ország **440 kV** villamosenergia átviteli hálózatának a korábbi adatszolgáltatás szerint ábrázolt **32. számú** Paks – Szeged távvezetékét 40-40 m védőtávolsággal.
6. A településszerkezeti terv feltünteti az országos jelentőségű alábbi **földgázszállító** létesítményeket az FGSZ Zrt. adatszolgáltatása alapján:
 - Horvát tranzit DN 800 földgázvezeték (biztonsági övezete: 21-21 m, ill. 10-10 m),
 - Kiskunhalas szakaszoló állomás a Kiskunhalas 0864/56 hrsz-on (biztonsági övezete a digitális állomáson feltüntetve)
 - A szakaszoló állomáshoz tartozó fáklya (biztonsági övezete, mely megegyezik a hőhatás övezettel: 120 m sugarú kör) és DN 250 fáklyavezeték (biztonsági övezete: 5-5 m)
 - A gázvezeték biztonsági övezetében, attól kb. 5-m-re húzódik a Szank-Drávaszerdahely optikai hírközlő kábel (biztonsági övezete 1-1 m)

Ezek a nyomvonalak az OTrT-ben a következőképpen szerepelnek (*megjegyzés: a fent felsorolt nyomvonalak közül egyes szakaszok hiányoznak az ország szerkezeti tervéből*):

331. számú Szank – Kiskunhalas – Jánoshalma – Baja – Bába – Maráza – Pécs földgázvezeték
335. számú Városföld – Bugac – Szank – Kiskunhalas – Jánoshalma – Baja – Bába földgázvezeték
Barátság II. Kiskunhalas – Szank – Pálmonostora kőolajvezeték

A városon nem halad át **országos kerékpárút-törzshálózati nyomvonal**. Kiskunmajsa lehet a legközelebbi kapcsolódási pont: a „*Csongrádi kerékpárút*” (Románia) – Nagylak – Makó – Szeged – Kiskunmajsa – Jászszentlászló – Bugac településeket fűzi fel. Az 5402 jelű országos mellékút főúttá fejlesztése során az országos hálózathoz való csatlakozást biztosító Kiskunhalas – Kiskunmajsa kerékpárút nyomvonal kiépítésére is sor kerülhet.

A településszerkezeti terv **módosításai nem érintenek országos szerkezeti elemeket és infrastruktúrát**. A villamosenergia átviteli hálózatának jelölésében a feszültségérték javításra kerül, a jelenlegi kerekített érték (400 kV) helyett a tényleges feszültség lesz a vezetékre és jelmagyarazatára rávezetve (440 kV).

A településszerkezeti tervben előírt területfelhasználási egységeket **nem kell megfeleltetni az OTrT országos területfelhasználási térségekkel**. Az ország szerkezeti tervében egyébként Kiskunhalasra nagyjából azonos arányban előírt területfelhasználás van előírva, amely nagyrészt megegyezik a településszerkezeti terv területfelhasználási rendjével.

Kiskunhalas igazgatási területének (22759 ha) OTrT szerinti térségi besorolása:

OTrT Erdőgazdálkodási térség:	10958 ha
OTrT Mezőgazdasági térség:	8579 ha
OTrT Vízgazdálkodási térség:	135 ha
OTrT Települési térség:	3087 ha

Településszerkezeti terv és az OTrT térségi övezetei közötti összefüggések vizsgálata

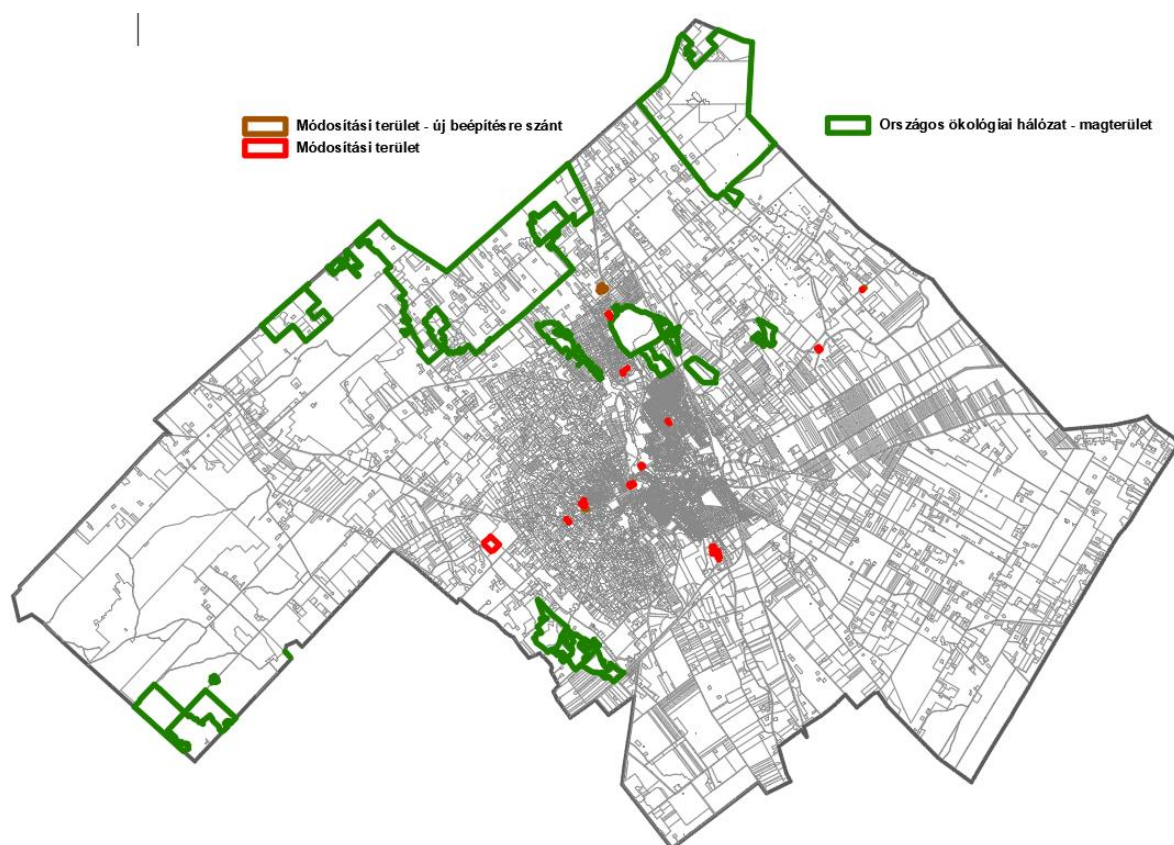
Az OTrT **országos övezetekkel** való összhangot igazolni szükséges. A törvény szerint ezek az övezetek a következők (a Kiskunhalason relevánsak kiemelve):

„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének 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.”

Az **országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület** kiterjedését a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság 2019. februári adatszolgáltatása szerint tartalmazza a jelenleg hatályos szerkezeti terv, az adatokban nem jeleztek változást.

Országos ökológiai hálózat magterülete és a módosítási területek viszonya



A Kiskunhalas igazgatási területén belül magterületbe tartoznak a Pirtó felőli homokbuckás gyepek, a Kunfehértó felőli Inoka határrész vizenyősebb gyepterületei, a Sóstó és környéke, a Fejetéki mocsár, valamint a Kéleshalmi homokbuckák átnyúló területfoltjai, melyek jó része természetvédelmi terület. Az övezet területfoltjai erdő- és mezőgazdasági területi, vagy természetközeli kategóriába tartoznak, az új beépítésre szánt területek kívül esnek az övezeten, a törvényi előírások teljesülnek.

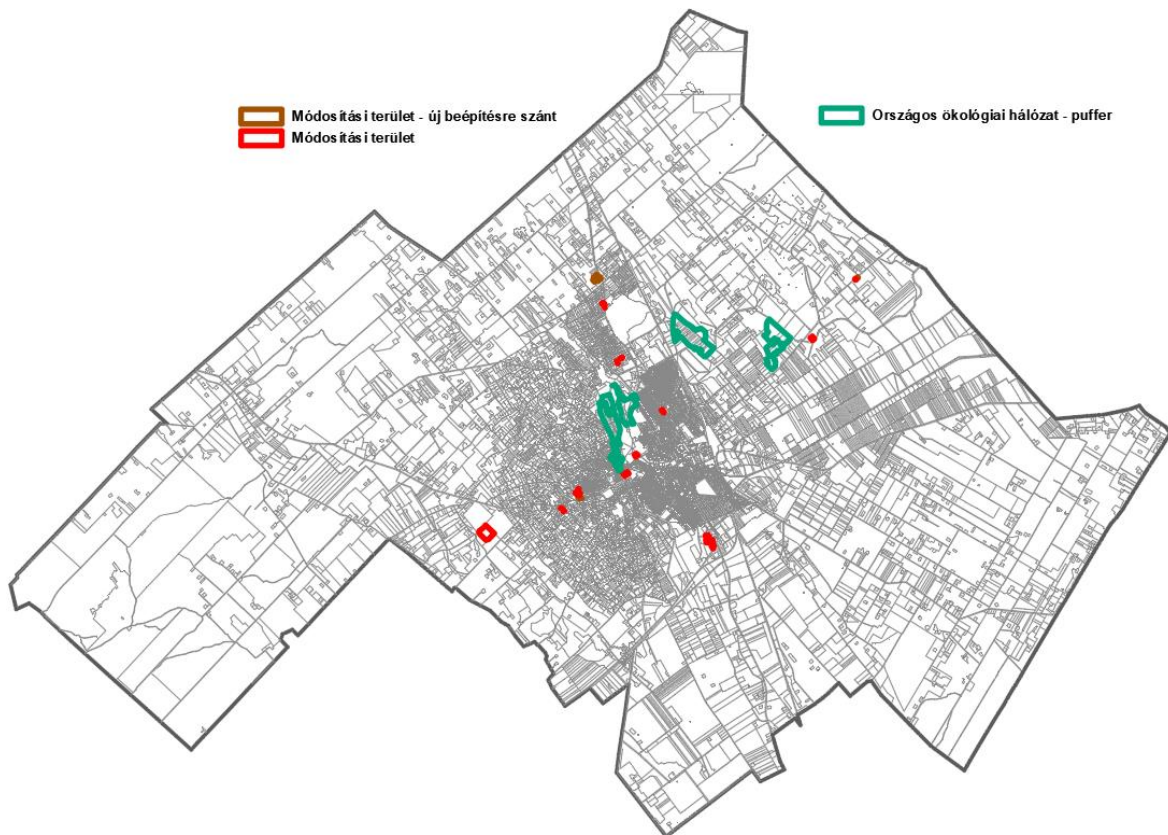
Országos ökológiai hálózat folyosója és a módosítási területek viszonya



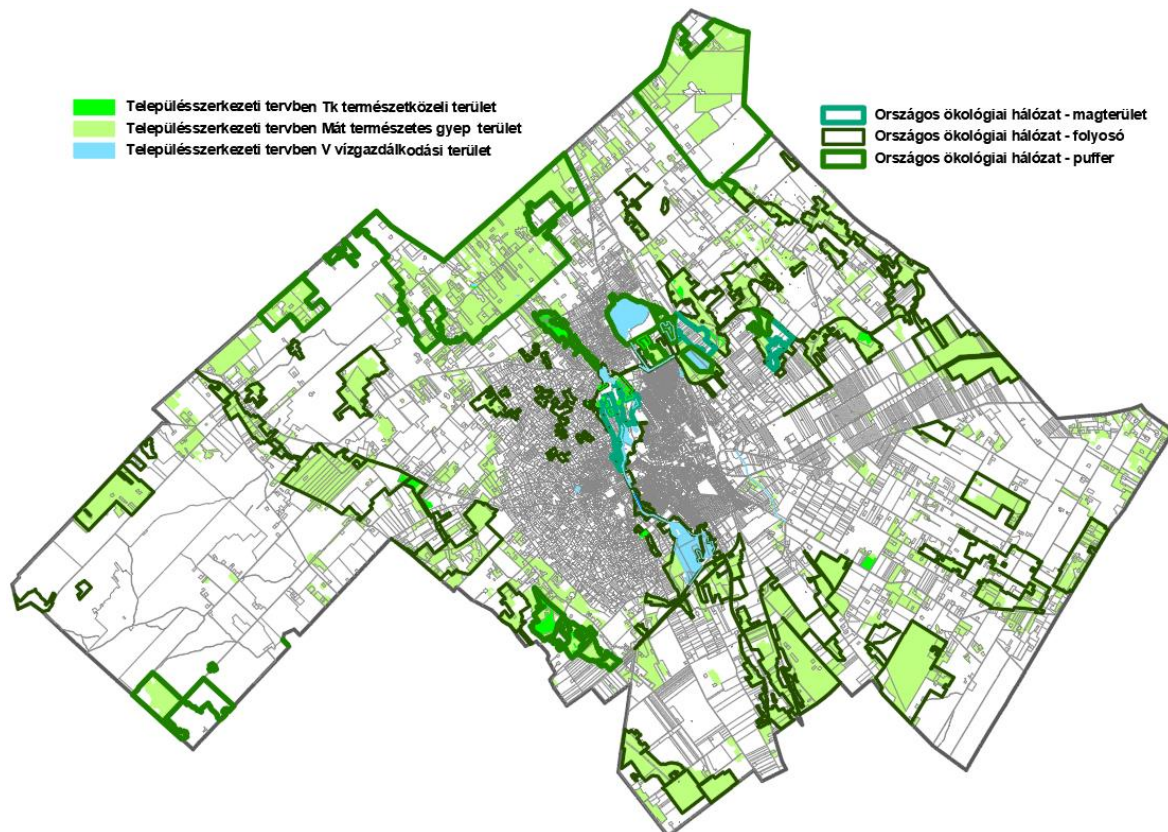
Az ökológiai folyosók jelentős összterületen, de szétszórtnan, mozaikosan helyezkednek el Kiskunhalas igazgatási területén. Sajátos módon a belterületet is átszeli a Dong-éri folyosó. Az övezet nagyrészt erdő- és mezőgazdasági területbe tartozik, a módosítás keretében keletkező új beépítésre szánt területek nem tartoznak bele az országos ökológiai hálózat folyosó övezetébe, a törvényi előírások teljesülnek. Két módosítási terület érintett ökológiai folyosóval: a 3. sorszámú helyszín egy bővülő tanyaudvar, amely Mát általános mezőgazdasági terület helyett Mk kertes mezőgazdasági területbe kerül át; az Erzsébet királyné téren lévő két helyszín jelenleg is beépítésre szánt, részben már be is épített terület, a módosítások építési övezeti előírásokra vonatkoznak.

Pufferterület csak néhány foltban van kijelölve a Dong-ér közelében. A volt Jókai utcai kommunális hulladéklerakó telep megszüntetésekor és rekultivációjakor a telep É-i részén tavat mélyítették ki, a D-i részén pedig dombot képeztek a hulladékból és földtakarással látták el. Ez utóbbi terület beépítésre szánt **Hull** jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó kategóriában szerepel a szerkezeti tervben a valós állapotnak megfelelően. **A módosítási területek nem érintik az övezetet.**

Országos ökológiai hálózat pufferterület és a módosítási területek viszonya



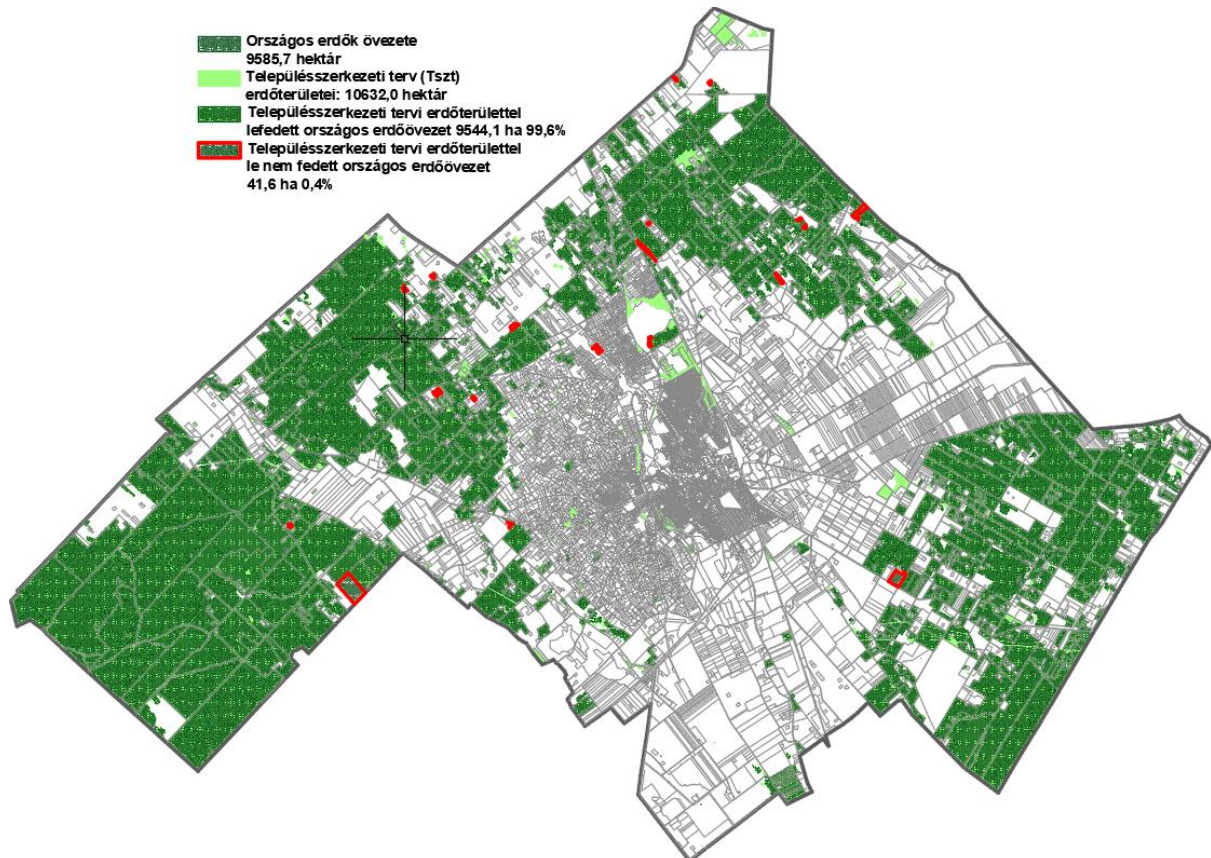
Országos ökológiai hálózat lefedettsége a településszerkezeti tervben kijelölt Mát, Tk és V jelű területfoltokkal



Az előző ábrán az ökológiai hálózat három övezetét tartalmazó térképre rávetítettük a településszerkezeti terv azon rendeltetési kategóriáit, melyek a legközelebb állnak a természeti érdekekhez: V vízgazdálkodási terület, Tk természetközeli terület és Mát mezőgazdasági terület (természetes gyep). Megállapítható, hogy az ökológiai hálózat nagyrészt ezekkel a területekkel van lefedve.

Az **országos erdők övezete** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket foglalja magában, kiterjedésének térképi adatait az E-TÉR rendszer WMS adataira tartalmazza.

Országos erdők övezetének viszonya a szerkezeti tervben kijelölt erdőterületekhez



Területi adatok összehasonlítása:

Országos erdőövezet területe:	9.585,7 hektár
Szerkezeti tervi erdőterülettel le nem fedett övezetrészek területe:	41,6 hektár
Szerkezeti tervi erdőterülettel lefedett övezetrészek területe:	9.544,1 hektár: 99,6 %

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Kiskunhalas szerkezeti tervében ez a lefedettség 99,6 %, tehát a törvényi előírás teljesül.

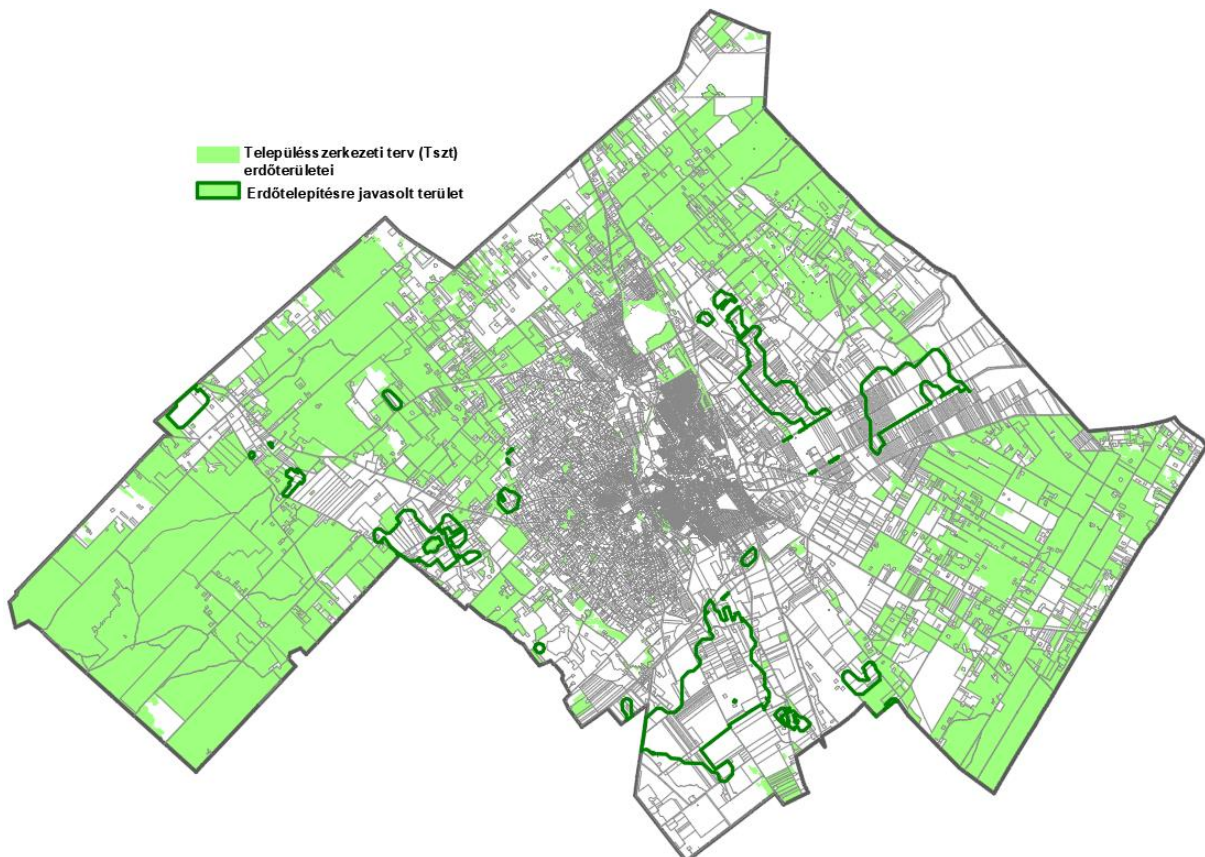
A szerkezeti tervet érintő módosítások helyszínei **kívül esnek** az övezeten (ld. következő ábrát).

Országos erdőövezet viszonya a szerkezeti tervi módosításokhoz



Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** elemeit a Lechner Központ 2021. évi adatszolgáltatása alapján ábrázolják a módosított szerkezeti és szabályozási tervlapok. A *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint a „településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni”.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezetének viszonya a szerkezeti tervben kijelölt erdőterületekhez



Az övezetben javasolt erdősítést egyelőre nem irányozza elő a településszerkezeti terv. Kiskunhalason a művelési módok egymáshoz viszonyított arányát tekintve viszonylag kis területen folyik mezőgazdálkodás, az erdők további térnyerése nem indokolt. Kisebb elszórt területfoltokon erdőművelésre váltottak ugyan, melyeket a szerkezeti terv is erdőként rögzít, de a fél hektár körüli átlagos területnagyság miatt a változás nem számottevő.

A szerkezeti tervet érintő módosítások helyszínei **kívül esnek** az övezeten (ld. következő ábrát).

Országos erdőtelepítésre javasolt övezet viszonya a szerkezeti tervi módosításokhoz



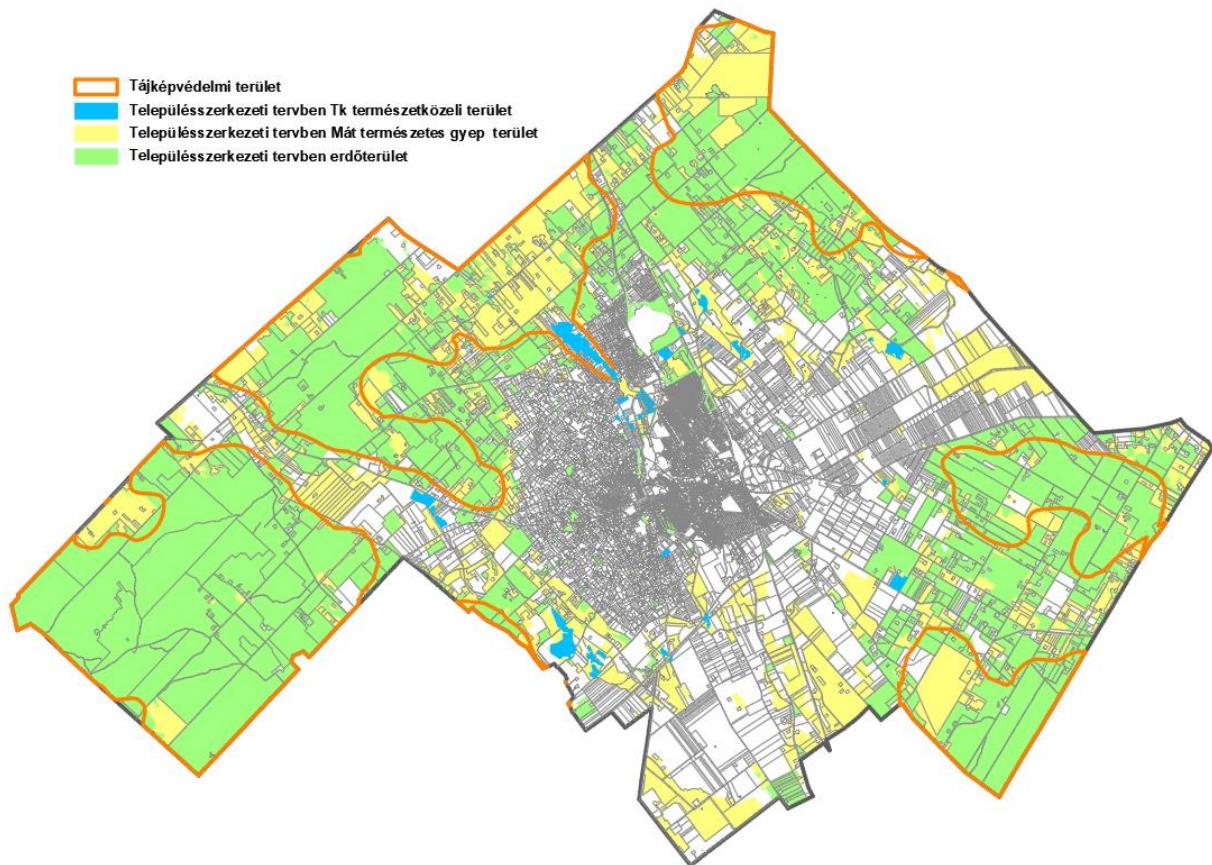
A **tájépvédelmi terület övezete** a szerkezeti és szabályozási tervlapokon a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatásának megfelelően szerepel. A lehatárolás megegyezik a Lechner Központ 2021. évi adataival. Az MvM rendelet 4. § (1) bekezdésének rendelkezése értelmében a „tájépvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit”.

A 2015-ben készült Megalapozó vizsgálat a tájjelleg kedvezőtlen változásaként említi az egykori buckaterületeknek az 1970-es évek erdőtelepítései miatti visszaszorulását. Hátrányos folyamatnak ítéli a gyepterület csökkenését és a tanyák fogyatkozását, amelyet a nagyüzemileg művelt gyümölcsültetvények és szántóföldi kultúrák térnyerése okozott.

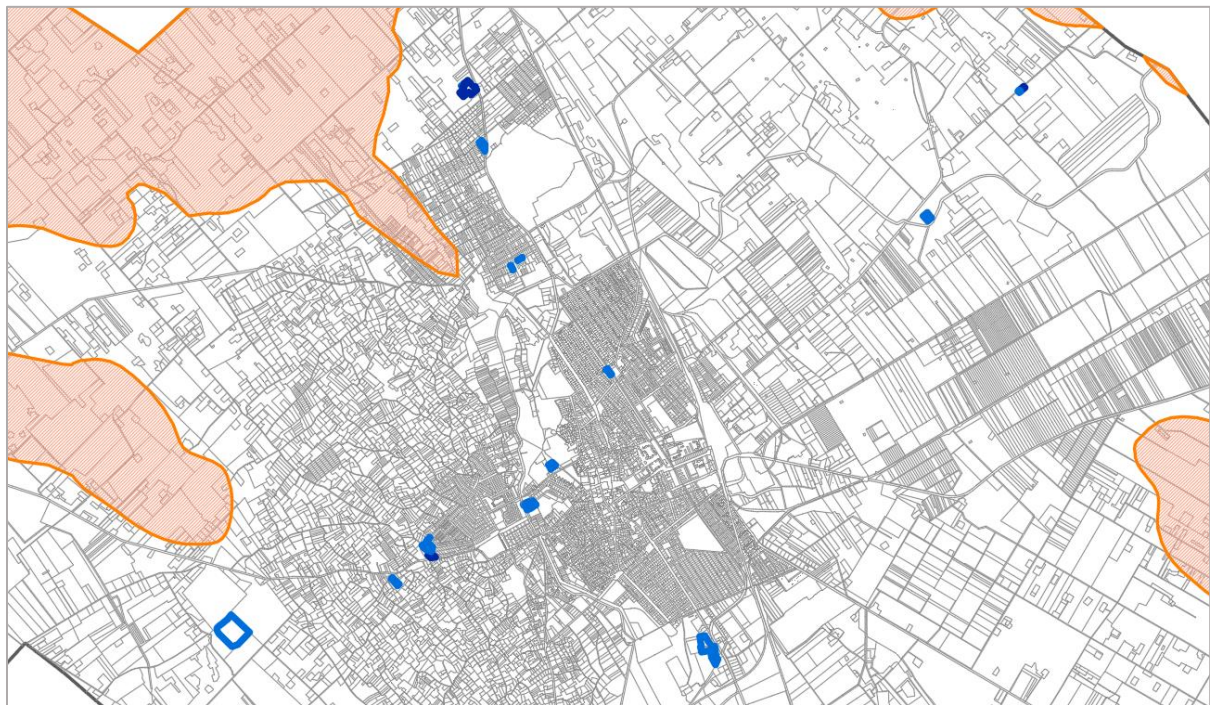
A táj eredeti karakterét őrző gyepek a szerkezeti tervben Mát jelű megkülönböztetést kaptak (általános mezőgazdasági terület természetes gyeppel jellegű használat), ahol a HÉSZ korlátozza az építési lehetőségeket az országos előírásokhoz képest. Nem engedi továbbá a máshol megengedett, háztartási méretű kiserőműnek számító szélkerék elhelyezését a tájépvédelmi területen és a bányanyitási szabályai is szigorúbbak itt.

A tájépvédelmi terület övezete Kiskunhalason nagyrészt a védett homokbuckás tájrészeket, valamint az erdőket fedi le. A védelem alatt álló Fejeték mocsár (Tk természetközeli terület) szintén az övezetbe tartozik. A következő ábra tanúsága szerint az övezetnek csaknem egészét Mát, erdő és Tk területfelhasználási kategóriában tartja nyilván a szerkezeti terv, a törvényi előírással összhangban.

Tájképvédelmi terület övezete elemeinek a viszonya a szerkezeti tervhez



Tájképvédelmi terület övezete elemeinek a viszonya a tervezett szerkezeti tervi változások területfoltjaihoz



A településfelhasználási változások **nem érintik** az övezet területét.

Az **országos vízminőség-védelmi terület övezete** lehatárolását a Lechner Központ 2021. évi adatszolgáltatása szerint ábrázolja a módosított szerkezeti terv és a szabályozási tervlapok. Az övezet Kiskunhalason a belterülettől É-ra és D-re, valamint a Kéleshalom felőli erdőrészen egy-egy nagyobb tájrészt ölel fel, valamint további 8 kisebb foltot tartamaz, nagyjából a belterületen. Az OTTrT megfogalmazása szerint az övezetbe „a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak”.

Az MvM rendelet rögzíti:

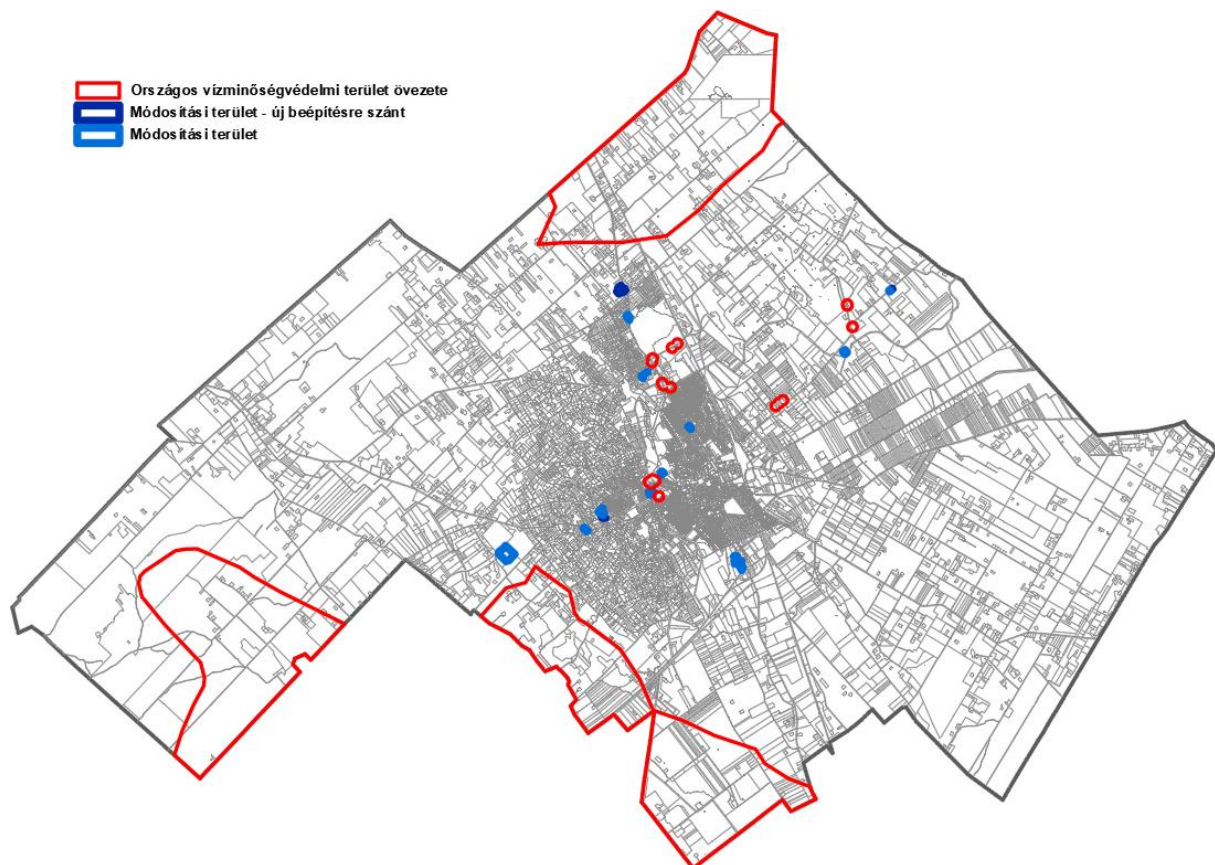
„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

A területre vonatkozó helyi szabályokat a HÉSZ 6. § (2) bekezdés tartalmazza, amely a módosítás keretében kiegészül (kék szövegrész): „a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe. **A területen potenciálisan vízszennyező építmény nem helyezhető el.**”

Országos vízminőségvédelmi terület övezete és a módosítási helyszínek viszonya



A módosítási területek nem érintettek az övezetben.

Kiskunhalasnak nincs érintettsége:

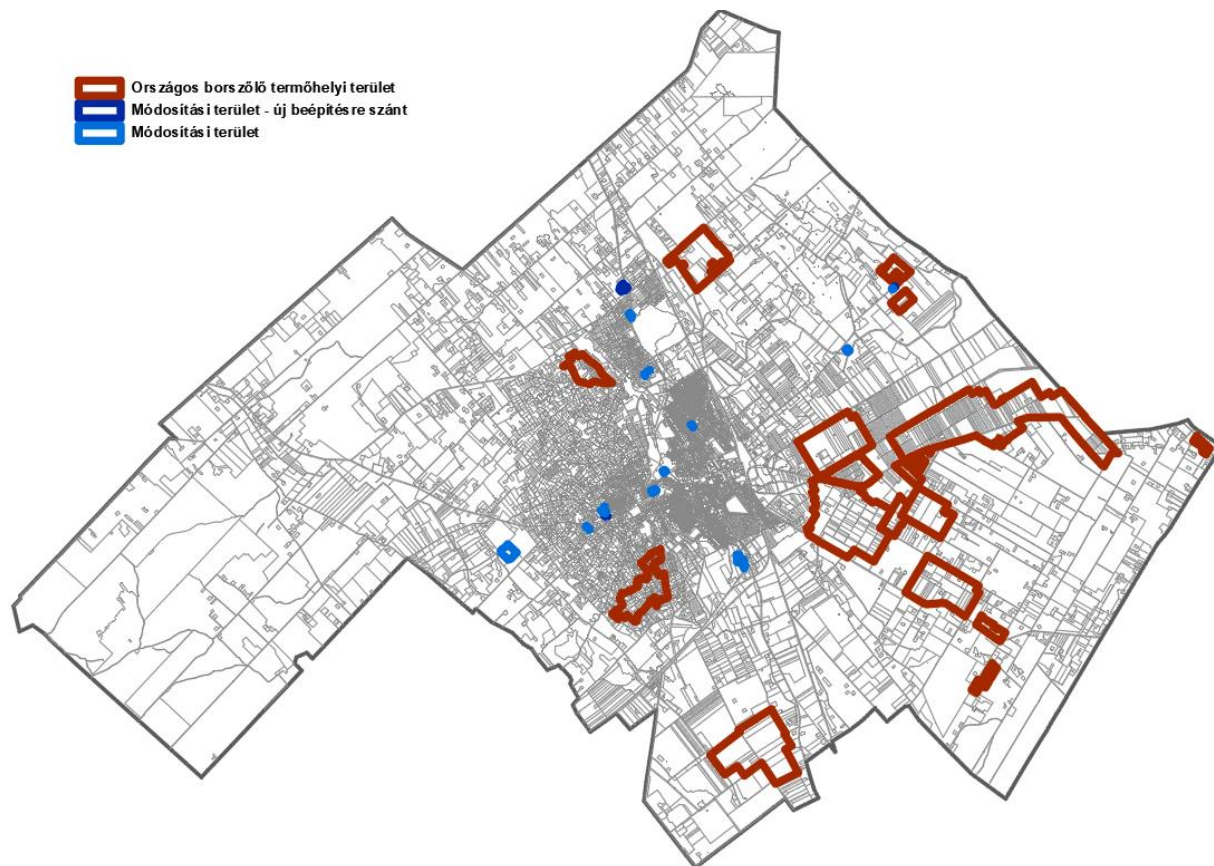
Kiskunhalasnak nincs érintettsége **világörökségi és világörökségi várományos terület** övezetben, a **nagyvízi meder** övezetben, valamint a **honvédelmi és katonai célú terület** övezetben sem, tehát az összhang vizsgálat nélkül is megállapítható. A katonai létesítmények ügyében a Honvédelmi Minisztérium nyilatkozatára támaszkodott a terv.

Borszőlő és gyümölcs termőhelyi kataszteri területek

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”.

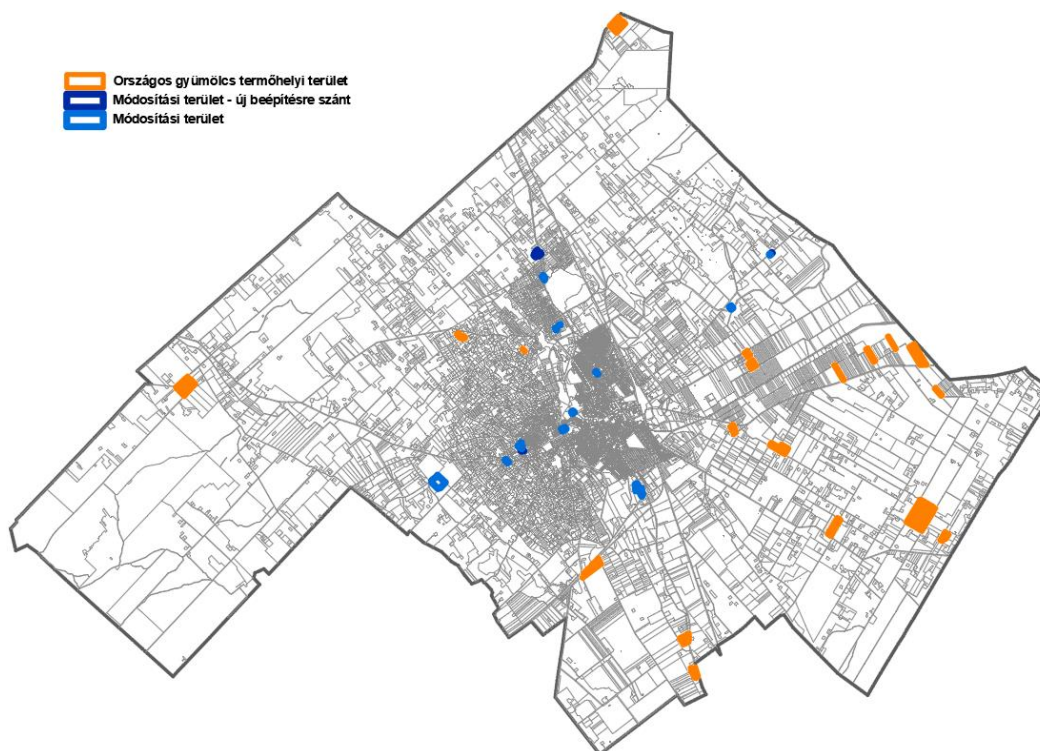
Kiskunhalas a Kunsági Borvidékbe tartozó település, ezért az Önkormányzat 2019-ben megkérte és megkapta Kiskunhalas borszőlő termőhelyi kataszteri területeinek kimutatását a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályától. Az EOv-helyes lehatárolásokat a településszerkezeti és szabályozási tervlapok ábrázolják. *Az adatok térképi megjelítése igazolja, hogy a borszőlő termőhelyeken nincs kijelölve új beépítésre szánt terület.*

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek összevetése



Az OTrT 13. § (2) bekezdés értelmében a „Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataster I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”. **Kiegészült a tervlapokon az övezet ábrázolása** a friss adatoknak megfelelően. *Kiskunhalason csekély kiterjedésű a kataszteri terület és nem érinti új beépítésre szánt terület kijelölés.*

Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek összevetése



Helyrajzi szám

I. osztályú termőhelyek:

Helyrajzi szám	Terület (ha)	Fajta
42822	0,63	BODZA
01046/147	2,4	BODZA
014/22	3,7	BODZA
0836/13/02	9	SZILVA
0846/205,214	1,563	BODZA
0846/21,213	2,397	BODZA
0846/233	5	BODZA
0846/236	1	SZILVA
42551, 42549	1,7	BODZA
01048/18,19	29,5	ALMA, SZILVA
020/15-3/02	1,1	MEGGY, ÓSZIBARACK
0555/48	1,1	ALMA, SZILVA
0836/13/01	7	ALMA, SZILVA
0936/14-15,158-159	1,92	MOGYORÓ, DIÓ
01073/67	1,266	SZILVA, BODZA, ALMA
055/3,4	6,5	ALMA, MEGGY, SZILVA
0658/8-10,137	8,33	SZILVA, BODZA, ALMA
0930/22/01	4,9	ALMA, MEGGY, SZILVA
0950/33-35	7,6	ALMA, SZILVA, MEGGY
020/15-3/01	4	MEGGY, ÓSZIBARACK, ALMA, CSERESZNYE
020/5,14,18	6,78	SZILVA, BODZA, GYÜMÖLCS FAISKOLA, DÍSNÖVÉNY
0881/2	2,3515	MEGGY, SZILVA, BODZA, ALMA
0930/22/02	2	ALMA, MEGGY, SZILVA, KAJSZI
0913/28	3,8	ALMA, MEGGY, SZILVA, DIÓ, ÓSZIBARACK
42411	0,5000	HOMOKTÖVIS
0354/43	12,2401	BODZA, HOMOKTÖVIS, ALMA, KÖRTE
0846/233	5,5513	BODZA
0936/14-15; 158-159	1,9193	DIÓ
0936/14-15; 158-159	0,9600	MANDULA
0936/14-15; 158-159	1,9193	MOGYORÓ
42423/2	1,4001	HOMOKTÖVIS

Új beépítésre szánt terület keletkezéséhez kapcsolódó egyéb előírások az OTrT-ben

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

„a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

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

Lakossági kérelem alapján **három ügyben új beépítésre szánt terület keletkezik**. A belterülethez közvetlenül csatlakozik a 8. ügyben kijelölt Lk kisvárosias lakóterület (református gyermekotthon telkei), a másik két helyszín a tájban szigetszerűen helyezkedik el. Az 1. sorszámú helyszín a belterületről É-ra mintegy 500 m-re, a beépítésre szánt területről (üdülőterület) 100 m-re fekszik. Az **1,6 hektáros terület Kt** jelű különleges turisztikai rendeltetésben lovarda elhelyezésére fog szolgálni. A 2. sorszámú helyszín a belterületről távol, az igazgatási terület K-i részén található. A **0,1 hektáros terület Kt** jelű különleges turisztikai rendeltetésben tanyai turisztikai szállásépület elhelyezésére fog szolgálni. A két új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a beépítésre szánt területek összenövését. A **településszerkezeti tervben eddig kijelölt turisztikai célú különleges területi egységek mindegyike használatban van, nem áll rendelkezésre beépítetlen Kt övezet, vagy ilyen besorolású barnamezős terület, ezért az új beépítésre szánt terület kijelölése a törvényi előírásnak megfelel**. A 8. ügyben létrehozott Lk terület ugyan új beépítésre szánt (0,2 hektár), de keletkezésével egyidejűleg a közvetlen közelben lévő eddig kijelölt Lk területről 0,7 hektár visszakerül beépítésre nem szánt Ktf fásított köztér kategóriába, tehát **a törvényi előírás teljesül**.

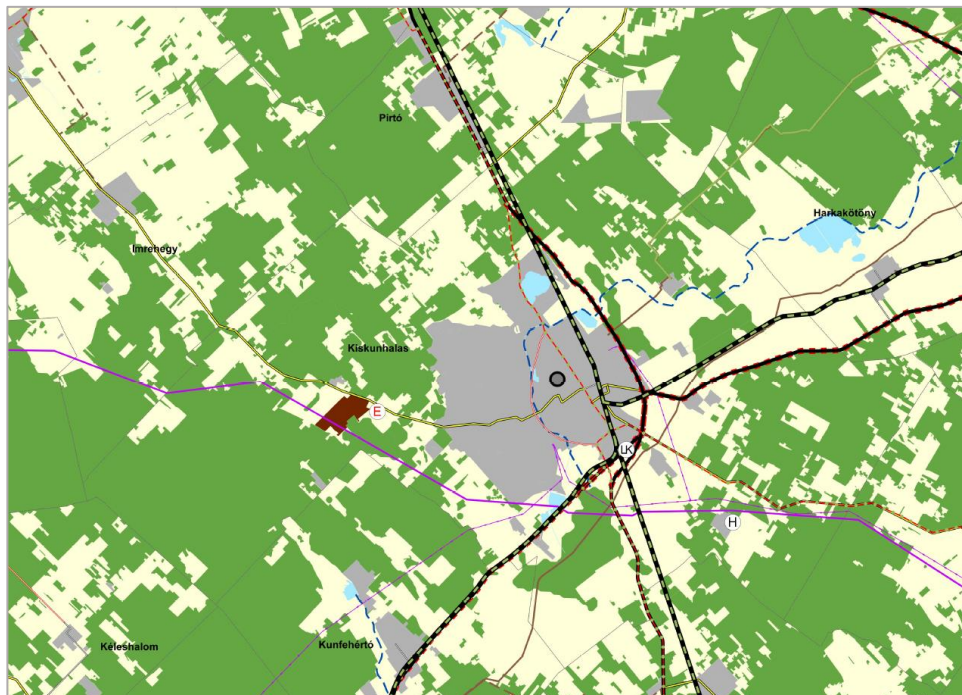
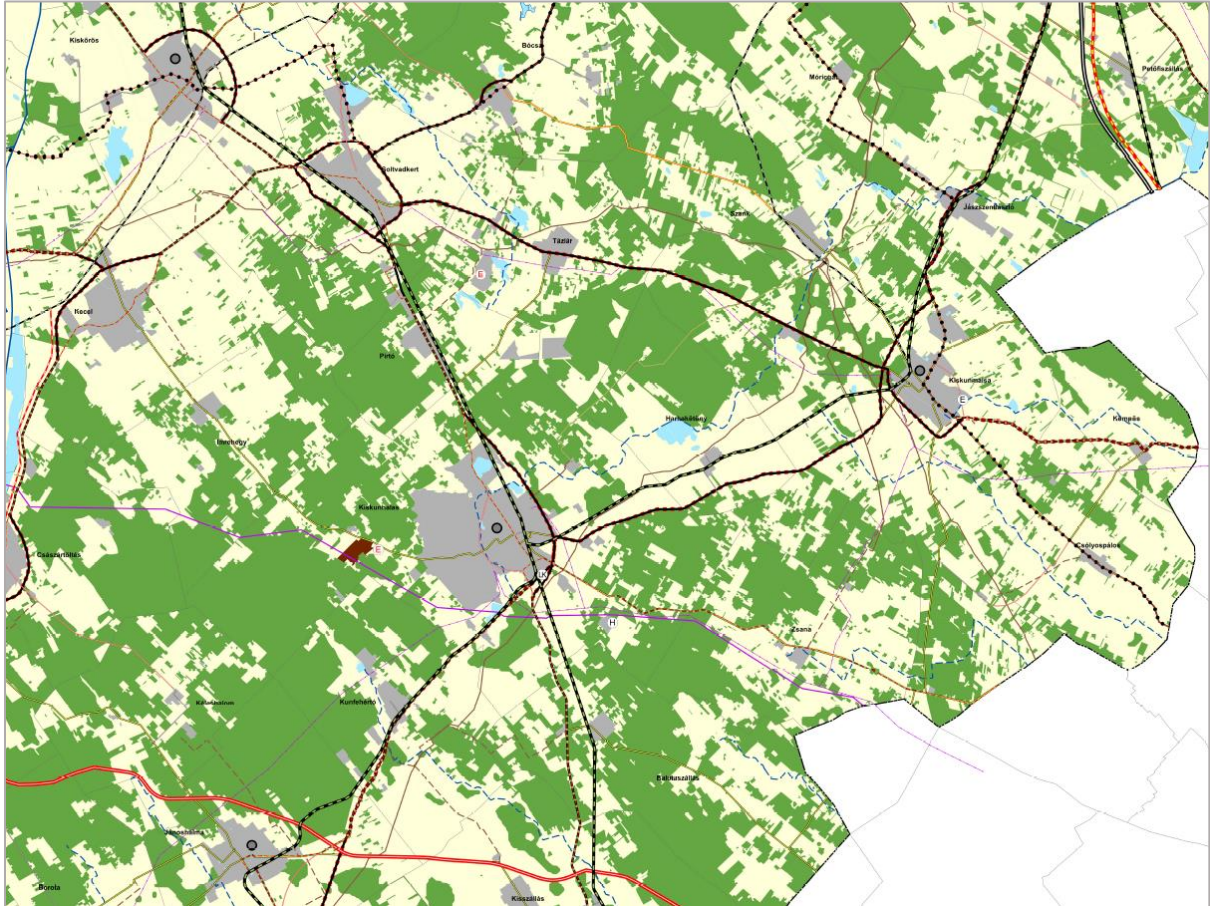
Az **OTrT 13. §** (3) bekezdése előírja: „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a **területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű**, legalább 50 %-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése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

A törvényben előírt véderdő kijelölés a módosítás során mindkét külterületi esetben a helyszín mellett valósul meg. Az 1. helyszínhez 800 m², azaz **5,3 %**, a 2. helyszínhez 400 m², azaz **33,3 %** nagyságú Ev jelű védelmi erdőt jelöl a módosított szerkezeti terv és szabályozási terv, **a törvényi előírás teljesül**. A 8. ügyben csökken a beépítésre szánt terület (0,5 hektárral), erdő kijelölés nem szükséges.

Települészerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKMTTr szerkezeti elemeivel

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

Kiskunhalas és környéke Bács-Kiskun Megye Szerkezeti Tervében – részlet



nagyított részlet:

BKMTrT 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 repülőtérré fejlesztendő 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

Kiskunhalas új szerkezeti terve **feltünteteti** a Bács-Kiskun megye szerkezeti tervében ábrázolt, az **OTrT-vel összhangban** lévő, az országos jelentőségű szerkezeti elemekhez csatlakozó következő **térségi jelentőségű szerkezeti elemeket**:

4. 53. számú Solt (52. sz. út) – Kiskunhalas – Tompa – (Szerbia) másodrendű főút **várost K-ről elkerülő szakasza** – jelölve 2009. évi tanulmányterv alapján, 100-100 m érdekeltségi sávval (az OTrT értelmében csak a megyei tervek tartalmazzák az előírányzott új elkerülő főútszakaszokat); az elkerülő útszakasz megvalósulását követően a jelenlegi átkelési szakasz **térségi jelentőségű mellékút** lesz
5. **5309, 5402, 5406, 5408, 5412, 54311** jelű **meglévő egyéb mellékutak**
6. Dong-ér völgyi (a városközpontot Ny felől tehermentesítő) **tervezett egyéb mellékút** – jelölve városi főútként, a hiányzó szakaszokon engedélyezési terv alapján
7. Solt (6.A) – Dunatetőtlen – Akasztó – Kiskőrös (61.) – Soltvadkert – Pirtó – Kiskunhalas – Tompa (5.A) – (Szerbia) **tervezett térségi kerékpárútvonal** jelölve az 53. számú főút mentén
8. Kiskunhalas – Kunfehértó – Jánoshalma – Mélykút **tervezett térségi kerékpárút** jelölve az 5412 jelű mellékút (az ország szerkezeti terve szerint főúttá váló) út mentén
9. Kiskunhalas – Zsana – (Üllés) **tervezett térségi kerékpárút**– jelölve az 5408 jelű út mentén
10. Térségi jelentőségű **meglévő logisztikai központ** – a településszerkezeti terv és a szabályozási tervek a *Budapest – Kelebia 160 km/h sebességre előírányzott vasútfejlesztés* területéhez kapcsolódóan jelölik
11. 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű **tervezett térségi jelentőségű erőmű** – egyéb jogszabályok keretein belül elhelyezhető
12. Baja - Kiskunhalas **meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték**
13. Kiskunhalas [DÉMÁSZ] – [Kiskunhalas MÁV] **meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték**
14. **Nagyközépnomású vezetékek**, – jelölve 9-9 illetve 7-7 m védőtávolsággal (szolgáltató digitális állománya 2019.)
15. Nagy-nagyközépnomású **gázátadó állomás** – jelölve Gip jelű iparterületként
16. Dong-ér **térségi belvív- és öntözőcsatorna**
17. Kiskunhalasi Regionális Hulladékkezelő Központ (jelölve Hull jelű beépítésre szánt különleges hulladékkezelő, - lerakó területként) **meglévő térségi hulladékkezelő hely**

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKmTrT területfelhasználási térségei kiterjedésével

BKMTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Kiskunhalason

Erdőgazdasági térség:	10598,0 ha	47 %
Mezőgazdasági térség:	8720,0 ha	38 %
Vízgazdálkodási térség:	135,0 ha	1 %
Települési térség:	3205,0 ha	14 %
Sajátos térség (napelempark)	101,0 ha	0 %

Kiskunhalas módosított szerkezeti terv területfelhasználási adatai

Erdőterület:	10632,0 ha	47 %
Mezőgazdasági terület:	9823,3 ha	43 %
Vízgazdálkodási terület:	243,4 ha	1 %
En napelempark:	100,5 ha	0 %
(Beépítésre szánt területek:	1390,5 ha	6 %)
<u>(Egyebek:</u>	<u>569,3 ha</u>	<u>3 %)</u>
Összesen:	22759,0 ha	100 %

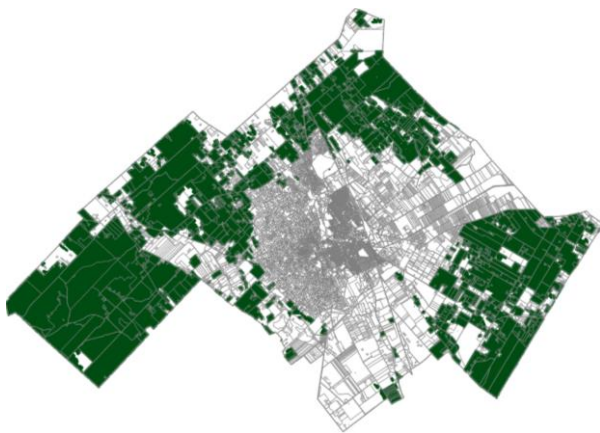
A településszerkezeti tervben a belvívcsatornák és tavak mindegyike „V” vízgazdálkodási területként szerepel, a **törvényi előírásoknak megfelelően**.

Az OTrT 11. § a) pontja értelmében a településszerkezeti tervi területfelhasználási egységek kijelölése során „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.”

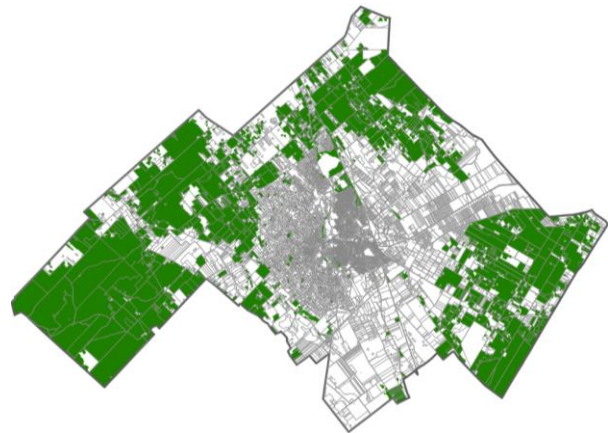
Az országos erdők övezetének vizsgálata (ld. korábban) szerint a településszerkezeti terv a törvénynek megfelel, mert a kijelölt erdőterületek az övezetet **99,6 %-ban lefedik**. Az megyei erdőteréség a településre **47 % erdősítést** ír elő, amely pontosan **megegyezik** a szerkezeti terv szerinti erdőterületek arányával.

Kiskunmajsa Településszerkezeti terv erdőterületeinek összevetése a megyei erdőgazdálkodási térséggel

Erdőtérseg a megyei szerkezeti tervben



Településszerkezeti terv erdőterületei



Az OTrT 11. § b) pont előírja: „a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”. Kiskunhalas Tsz **a törvényi előírásnak megfelel**, mert az igazgatási terület 43 %-át teszi mezőgazdasági területbe, míg a megyei mezőgazdasági térség csak 38 %-ban fedi le a város területét.

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata BkmTrT övezeteivel

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 Kiskunhalast érintő övezetek kiemelve):

- „5. § (2) Az OTrT-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 OTrT 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 puszta 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** övezetet a 3/25. melléklet,
- n) a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetet a 3/26. melléklet, és
- o) a **klímaváltozással fokozottan érintett térség** övezetét a 3/27. melléklet tartalmazza.”

Az **ásványi nyersanyagvagyron övezete** az OTrT 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 energiavagyron nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyron területei találhatók”. Kiskunhalas város a módosítási eljáráshoz előzetesen bekérte és megkapta a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivataltól a nyilvántartási adatokat. Az adatszolgáltatás iktatószáma: JN/43/03926-2/2020. A levélben szerepel:

A település közigazgatási területén az alábbi szilárdásvány és szénhidrogén bányatelek valamint szénhidrogén kutatási engedély található:

- Balotaszállás IX. – szénhidrogén, nem hagyományos (Delcuadra Kft.)
- Harkakötöny I. – szénhidrogén (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)
- Harkakötöny II. – földgáz (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)
- Kiskunhalas (0181/64-65 hrsz.) - homok, lösz... (Halas-Bagger Építési Bányahomok Kitermelő Forgalmazó Mélyépítőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.)
- Kiskunhalas I. – homok (Halas-Bagger Építési Bányahomok Kitermelő Forgalmazó Mélyépítő ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.)
- Kiskunhalas I. – szénhidrogén (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)
- Kiskunhalas II. – homok (Halas Homokbánya Szállítási Kft.)
- Kiskunhalas II. – szénhidrogén (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)
- Kiskunhalas III. – földgáz (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)
- Kiskunhalas IV. – szénhidrogén (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)
- Kiskunhalas V. – szénhidrogén (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)
- Kiskunhalas VI. – szénhidrogén (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)
- Kiskunmajsa II. – szénhidrogén (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)
- Kiskunmajsa IV. – szénhidrogén (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)
- Pusztaszer - szénhidrogén (Pusztaszer Koncessziós Kft.)
- Szank I. – szénhidrogén (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.)

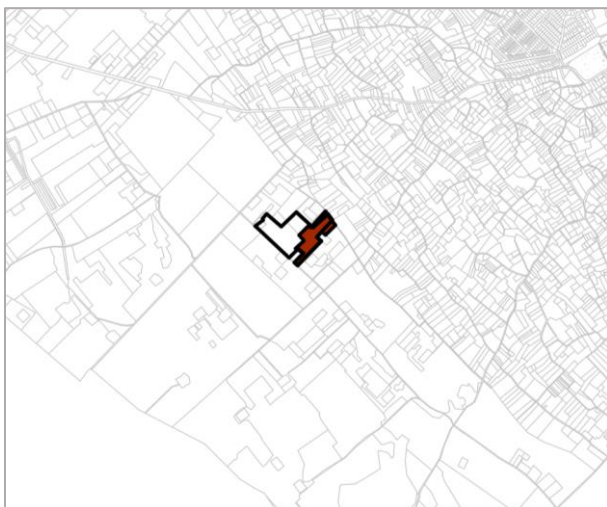
Kiskunhalas hatályos településszerkezeti terv tartalmazza a Kiskunhalas I-VI; Kiskunmajsa II., Kiskunmajsa IV. Balotaszállás IX., Harkakötöny II. szénhidrogén (hagyományos és nem hagyományos), valamint földgáz bányateleket. Az illetékes bányakapitány levelében szerepelt a Harkakötöny I. szénhidrogén és a Szank I. szénhidrogén, de ezek – a részletes adatok szerint – Kiskunhalas igazgatási területén kívül helyezkednek el, ezért nincsenek megjelenítve a tervlapokon. A Pusztaszer szénhidrogén koncessziós terület nem ábrázolható, mert az egész igazgatási területet lefedi.

Szénhidrogén bányatelkek Kiskunhalas területén



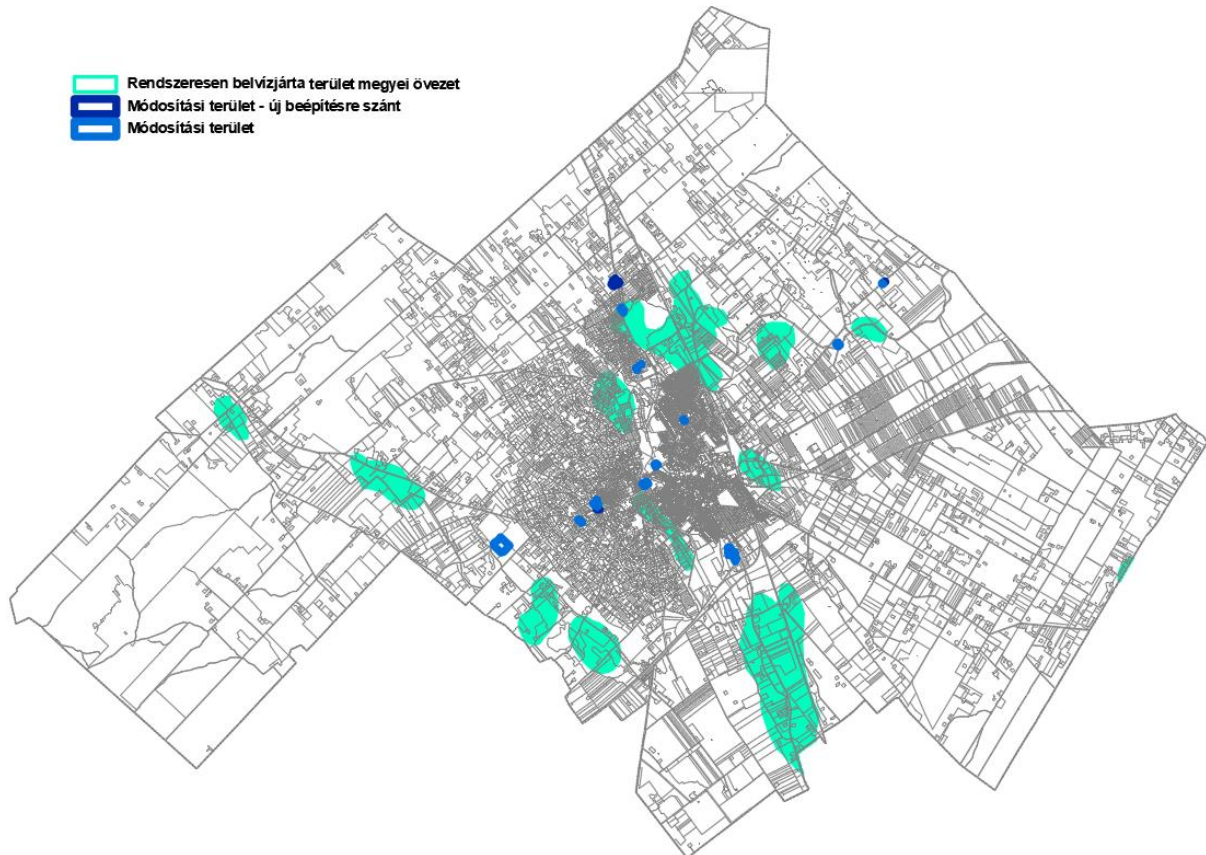
Az SZ-1 terv KB különleges területként jelöli a két homokbánya területet („Kiskunhalas I-II.-homok”), ezeken kívül a HÉSZ hatályos előírása /22. § (2) bek./ lehetővé teszi homokbánya nyitását az országos ökológiai hálózat és a tájképvédelmi terület által nem érintett Mk, Mz vagy Má jelű mezőgazdasági övezetben.

Kiskunhalas i. és II. Homokbánya a szerkezeti tervben (kitöltéssel ábrázolva) és az adatszolgáltatásban (határvonallal jelölve) – a látszólagos eltérést a terület részleges véghasználatba kerülése okozza



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 településszerkezeti tervben az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 2019. évi adatszolgáltatása alapján szerepelnek az erősen és közepesen veszélyeztetett területek lehatárolásai, amelyek a megyei övezetben szereplő területfoltokkal azonosak.

BKMTrT rendszeresen belvízjárta terület 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.” Egy kisebb módosítási területfolt, a belterületől É-ra lévő +1. sorszámú helyszín belvízzel veszélyeztetett, de a módosítás során a terület beépítésre szánt jellege megszűnik, az új területfelhasználási kategória (Kgk gazdasági és pihenőker) beépítésre nem szánt, tehát a **törvényi előírás teljesül**. A településszerkezeti terv vízgazdálkodási alátámasztó munkarésze javaslati jelleggel foglalkozik a belvíz távoltartásának városi szintű megoldási lehetőségeivel.

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 együtteseinek tartoznak. BKMTrT övezeti tervlapja alapján **Kiskunhalas 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 munkarésében **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.”.

BKMrT övezeti tervlap részlete: tanyás területek

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

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

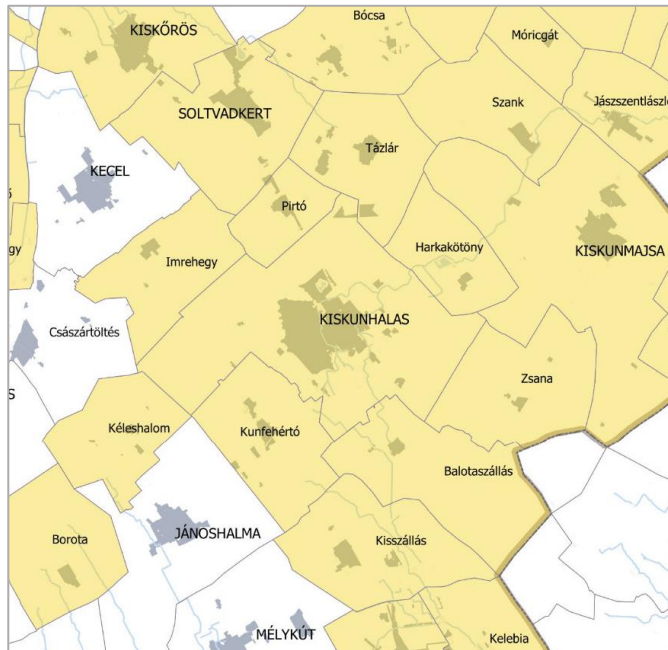
Kiskunhalas HÉSZ a mezőgazdálkodási adottságok fenntarthatósága érdekében a mezőgazdasági birtokközpontra országosan előírt 1 hektár minimális telekterület csökkentését (3000 m²) tartalmazza OTÉK alóli felmentés alapján, azért, hogy a **meglévő tanyás telkek** betölthessék ezt a funkciót. A felmentés alapján lakóépület a tanya művelési ágától függetlenül létesíthető, ezzel a tanya gazdálkodás nagyobb eséllyel tovább élhet. Az építészeti örökségvédelmi hatástanulmány a tipikus tanya-beépítésre is példákat mutat be és védelmet javasol, azonban a településrendezési terv keretein túl, átfogó tanya-kataszter összeállítása is szükséges volna.

Jelen módosítás keretében a városházi szakemberek jelezték, hogy az élő tanyák Mk övezeti besorolása kedvezőtlen lehet, ha a telek területe nem éri el a 3000 m² nagyságot: ez esetben lakóépület nem építhető, az OTÉK alóli felmentéssel segített birtokközponttá válás sem működik, ugyanakkor a telek kiegészítése, a szomszédos területekből való kipótolása sem vezet eredményre, ha a bővítési terület más övezetbe esik. Az összes ilyen eset megvizsgálása alapján a következő módosítások elvégzése indokolt jelen teljes eljárás keretében a tanya fejleszhetősége érdekében:

Mk jelű övezet beolvasztása a környező **Má övezetbe**, hogy a telek szükség szerint összevonható, vagy megnövelhető legyen a szomszédságában lévő fölterületekből: 0664/11, 0667/2,4,6, 0297/4,84, 0162/4, 0643/4,5,6,14,15,23.

Mk jelű övezet beolvasztása a környező **Mát övezetbe**, hogy a telek szükség szerint összevonható, vagy megnövelhető legyen a szomszédságában lévő fölterületekből: 0685/11, 0595/4, 0429/34, 016/4, 0721/19.

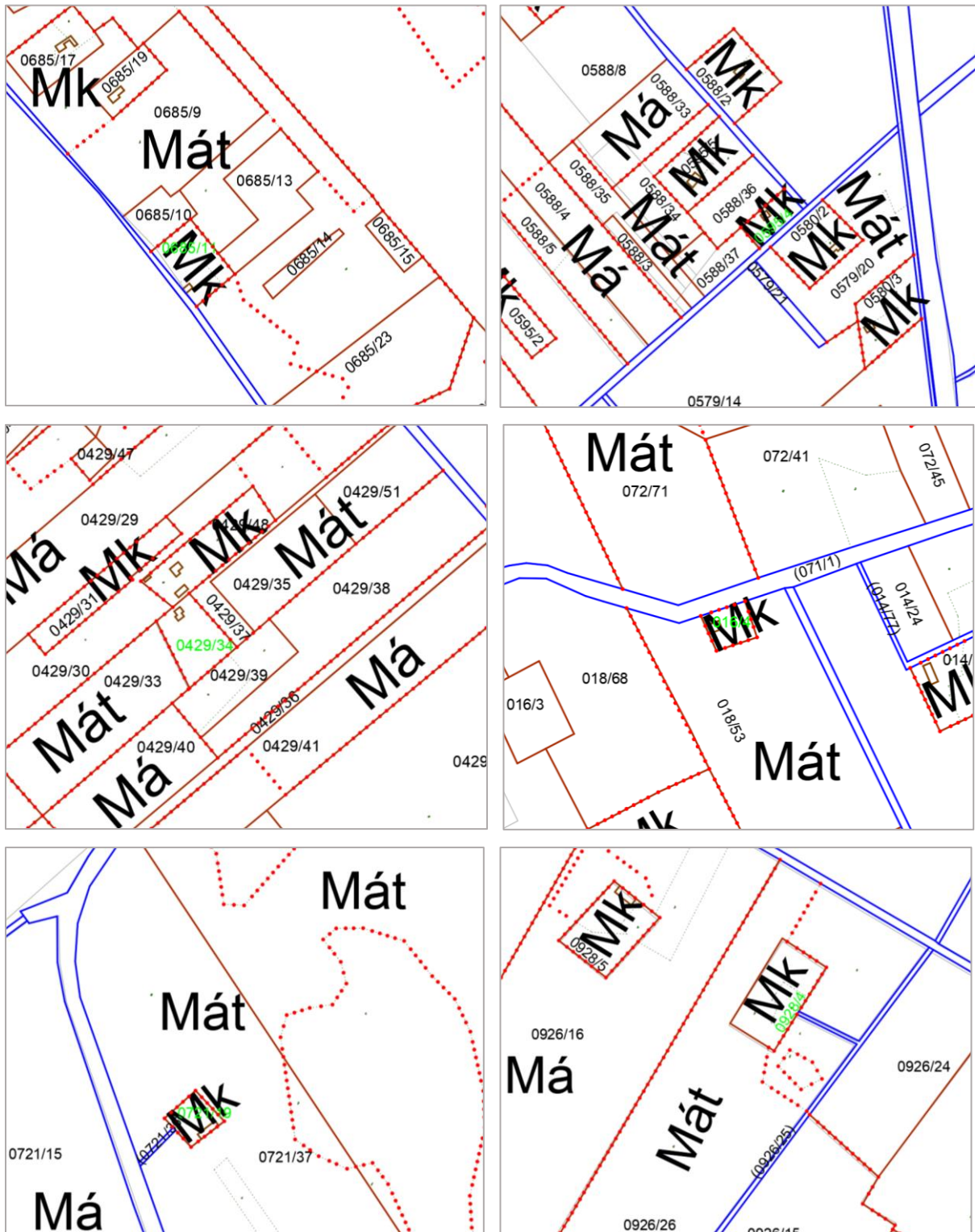
A többi kisméretű tanyatelket erdő, vagy vízgazdálkodási terület övezi, tehát nem bővíthető egyáltalán, vagy nagyobb Mk övezetnek a részét képezi, tehát határrendezésről vagy összevonásról a szomszédokkal esetleg meg tud a tulajdonos állapotodni.



Módosítás alá vont tanyák – Mk helyett Má övezetbe kerülő telkek (összesen 3,1 hektár) alaptérképi részletei (módosítással érintett hrsz.-ok zölddel szerepelnek):



Módosítás alá vont tanyák – Mk helyett Mát övezetbe kerülő telkek (összesen 1,5 hektár) alaptérképi részletei (módosítással érintett hrsz.-ok zölddel szerepelnek):



Kiskunhalas a **városkörnyéki település-együttesek övezete** tekintetében a következő községeket tartja vonzásában: Balotaszállás, Harkakötöny, Kunfehértó, Pirtó, Zsana.

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 településegységek más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit, munkahelyeit más, a településegységekhez tartozó település lakossága is használja.”

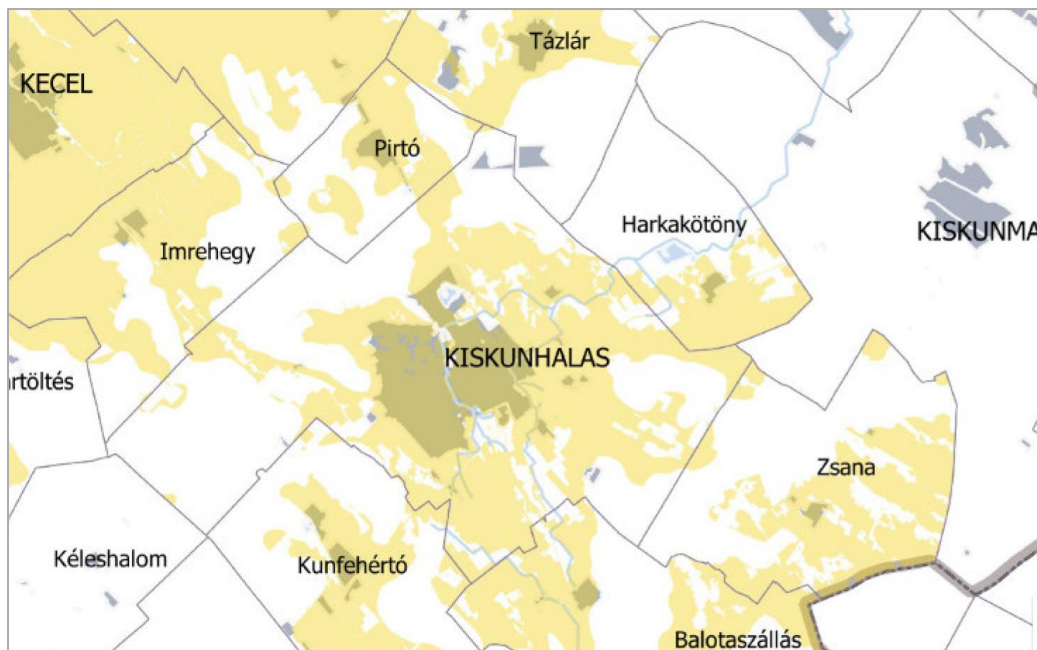
Az övezeti tervlap magyarázata közli: „a megye egyes városkörnyékeihez tartozó területeket a terv a járási beosztás szem előtt tartásával úgy alakítja ki, hogy azok a lehető

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”. Kiskunhalas Településszerkezeti terve elsősorban a funkcionális városközpont biztosításával, valamint a közúti és terepkerékpáros közlekedési nyomvonalak kijelölésével vonja szorosabbra a kapcsolatot a vele vonzásban élő községekkel.

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.

BKMT rT övezeti tervlap részlete: Együtt élő négy város és Kötőpályás gazdasági terület övezete



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. Élni lehet ezzel a lehetőséggel a **következő esetekben**.

Együtt élő négy város (Kecel, Kiskőrös, Kiskunhalas, Soltvadkert) övezetén belül: barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészen, a mezőgazdaságot, illetve a mezőgazdasági termékfeldolgozást, illetve az ahhoz csatlakozó szolgáltatási, raktározási, és kereskedelmi tevékenységet szolgáló létesítmények számára alkalmazható a sajátos Gksz övezet.

Kötőpályás 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. A BKMTrT övezeti tervlapja ugyanazokat a területfoltokat állapítja meg Kiskunhalas igazgatási területén, mint az Együtt élő négy város övezetében.

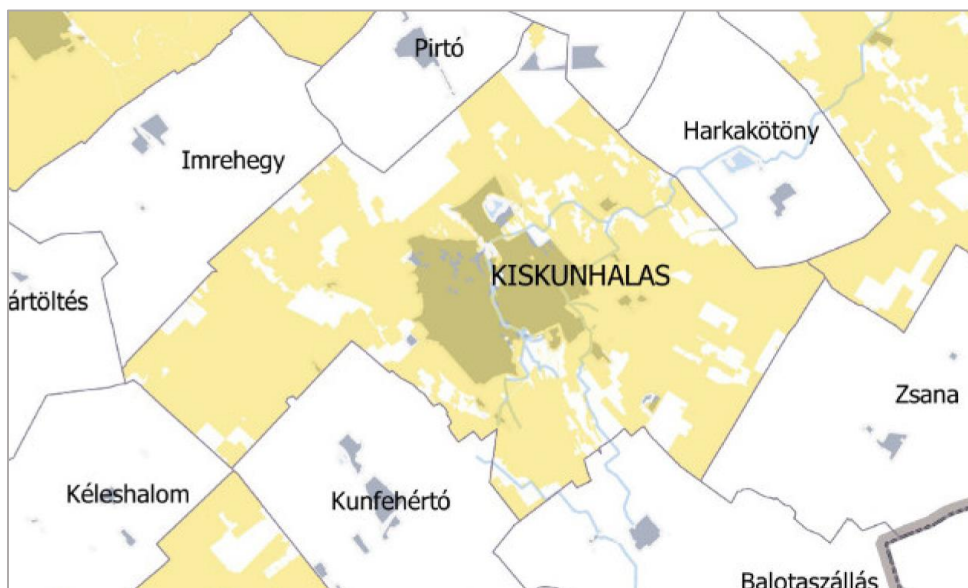
Turisztikai fejlesztési térségek

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 lakosságának, 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 ezzel a lehetőséggel a Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő esetekben**:

Általános turisztikai fejlesztés övezete területén fekvő barnamezős területén belül alkalmazható.

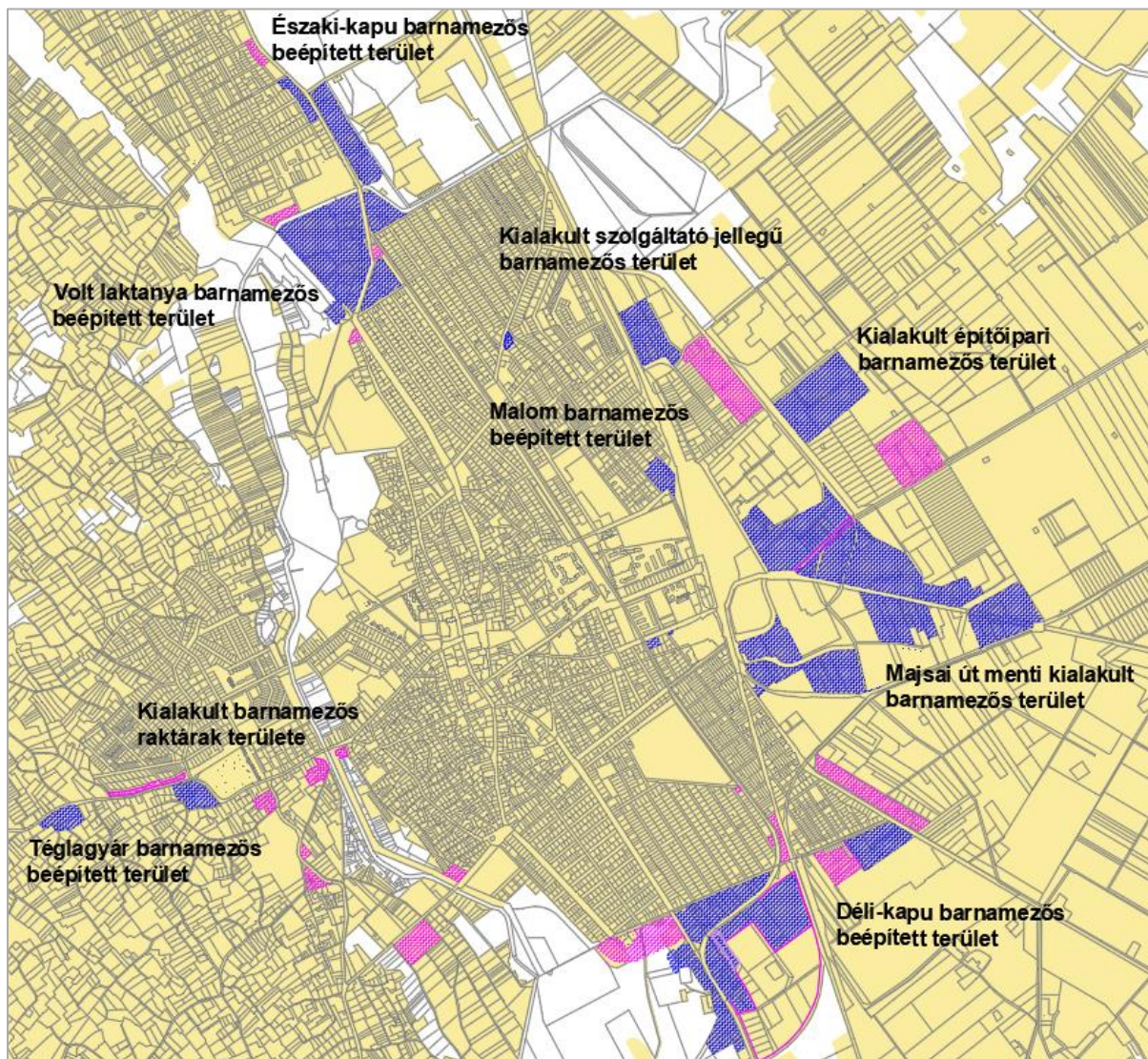
Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete területén fekvő barnamezős helyszíneken, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára. A BKMTrT övezeti tervlapja ugyanazokat a területfoltokat állapítja meg Kiskunhalas igazgatási területén, mint az Általános turisztikai fejlesztés övezetében.

BKMTrT övezeti tervlap részlete: általános turisztikai fejlesztés, valamint gyógyhelyek és gyógyfürdők



Kiskunhalas Város a Településrendezési eszközök módosítása keretében a következő helyszíneken és módon veszi igénybe a megyei terv nyújtotta sajátos Gksz övezet lehetőségét:

BKMTTrT gazdasági és turisztikai fejlesztési övezetek által igénybe vett Gksz-kedvezmények bemutatása



- Településszerkezeti terv Gksz terület
- Sajátos fejlesztési terület megyei övezet
- Sajátos fejlesztési terület megyei övezettel fedett Gksz terület
- Sajátos fejlesztési terület megyei övezettel fedett, barnamezős Gksz terület, amelyre a megyei tervi kedvezmények a módosítás keretében érvényesülnek

Jelmagyarázat:

Építési övezeti kódok változása a módosítás alá vont Gksz-területeken:

Északi-kapu barnamezős beépített terület:	Gksz.2435 > Gksz.2735
	Gksz.9407 > Gksz.9707
Volt laktanya barnamezős beépített terület:	Gksz.9407 > Gksz.9707
	Gksz.2437 > Gksz.2737
Kialakult szolgáltató jellegű barnamezős terület:	Gksz.9606 > Gksz.9706
Kialakult építőipari barnamezős terület:	Gksz.2605 > Gksz.2705
Malom barnamezős beépített terület:	Gksz.9606 > Gksz.9706

Majsai út menti kialakult barnamezős terület:

Kialakult barnamezős raktárak területe:
Téglagyár barnamezős beépített terület:
Déli-kapu barnamezős beépített terület:

Gksz.2605 > Gksz.2705
Gksz.2424 > Gksz.2724
Gksz.2437 > Gksz.2737
Gksz.2605 > Gksz.2705
Gksz.3607 > Gksz.3707
Gksz.2435 > Gksz.2735
Gksz.2437 > Gksz.2737
Gksz.0406 > Gksz.0706
Gksz.1467 > Gksz.1767
Gksz.2424 > Gksz.2724
Gksz.2435 > Gksz.2735
Gksz.2437 > Gksz.2737

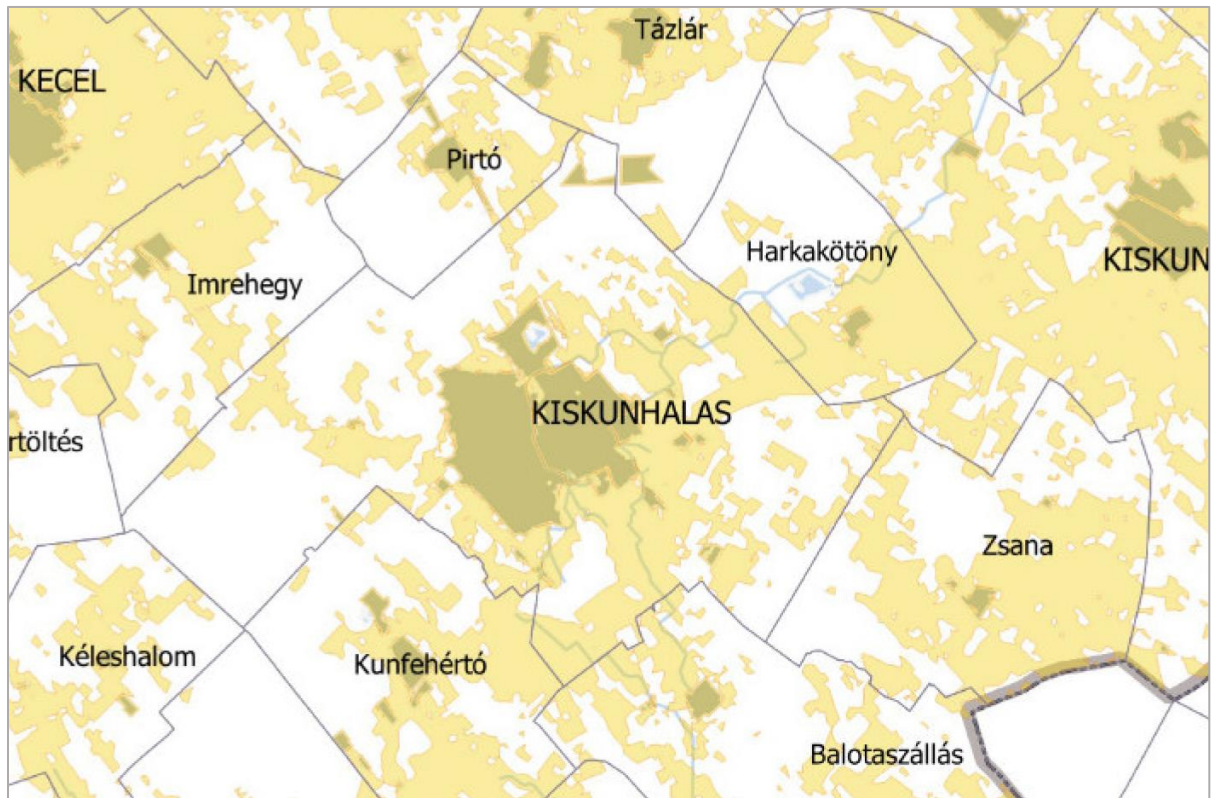
A felsorolt változások miatt a HÉSZ 5. mellékletében a Gksz építési övezetek következő módosításai szükségesek:

	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület					
	Gksz.0406 0522	ZH	40 50	K 5,0	900 (600) 450 (250)	20
123.	Gksz 0706	ZH	70	K	900 (600)	15
124.	Gksz.0522	ZH	50	5,0	450 (250)	20
124.	Gksz.1326	SZ	30	5,0	900 (600)	20
125.	Gksz.1424	SZ	40	5,0	620 (400)	20
126.	Gksz.1435	SZ	40	6,8	720 (500)	20
127.	Gksz.1438	SZ	40	6,8	2000 (1200)	20
128.	Gksz.1467	SZ	40	10,0	1200 (750)	20
128/A.	Gksz.1767	SZ	70	10,0	1200 (750)	15
129.	Gksz.2424	O	40	5,0	620 (400)	20
130.	Gksz.2435	O	40	6,8	720 (500)	20
131.	Gksz.2437	O	40	6,8	1200 (750)	20
132.	Gksz.2605	O	60	K	720 (500)	20
133.	Gksz.2621	O	60	5,0	350 (200)	20
134.	Gksz.2637	O	60	6,8	1200 (750)	20
134/A.	Gksz.2705	O	70	K	720 (500)	15
134/B.	Gksz.2724	O	70	5,0	620 (400)	15
134/C.	Gksz.2735	O	70	5,0	620 (400)	15
134/D.	Gksz.2737	O	70	6,8	1200 (750)	15
134/E.	Gksz.2757	O	70	8,8	1200 (750)	15
135.	Gksz.3423	lkr	40	5,0	550 (300)	20
136.	Gksz.3607 3707	lkr	60 70	K	1200 (750)	20-15
137.	Gksz.9137	T	10	6,8	1200 (750)	20
138.	Gksz.9407	T	40	K	1200 (750)	20
139.	Gksz.9606	T	60	K	900 (600)	20
139/A.	Gksz.9706	T	70	K	900 (600)	15
139/B.	Gksz.9707	T	70	K	1200 (750)	15

További különleges térségi övezetek

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 figyelembe vételével lehetséges a napelemparkok létesítése.

BKMTTrT övezeti tervlap részlete: napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



A **klimaváltozással fokozottan érintett térség** övezetébe tartozó településeken, így Kiskunhalas 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 Pálfai-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik.