

MÉLYKÚT
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2020. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKEN

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
ELFOGADÁSI SZAKASZ



2021. január hó

Megrendelő:

Mélykút Város Önkormányzat

Mélykút, Petőfi tér 1. Tel. 06/77/560-006

Polgármester: Kovács Tamás

Főépítész: Szabó József

Tervező: Balogh Tünde építésmérnök

(CsM-i Építész Kamara: TT-1-06-0006) Tel. 06/20/429-07-02

Levelezés: Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Szeged, Pécskai u. 15.

balogh.miczi@ujleptekbt.hu

Tel. 06/62/421-256



Alapterv szakági tervezőcsoport:

Táj- és kertépítész: *Vakula Réka táj- és kertépítésmérnök*
(CsM-i Építész Kamara TK-1 06-0423/2011)



Közlekedés: *Bombolya Erzsébet építőmérnök*
(Magyar Mérnöki Kamara TKö 06-0349)



Víziközművek: *Novák Gyula vízpépítő mérnök*
Magyar Mérnöki Kamara TV 06-0221



Régészet: *Kustár Rozália régész*



Energetikus: *Somogyi János villamosmérnök*
(Magyar Mérnöki Kamara Te, TH 06-0467)



Zaj- és rezgésvédelmi szakértő: *Dr. Szanka Károly*
dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök
MMK.: SZÉS-4/06/0021/H-1170/05



Környezetvédelem: *Novai György*

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

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



TARTALOM

1. Előzmények, módosítási ügyek	3.
2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításához	9.
3. Területfelhasználás változásainak táblázatos jegyzéke, Étv. 7. § szerinti igazolás, BIA-érték számítás	12.
4. HÉSZ-módosítás tervezete	16.
5. Tervezett módosítások leírása	24.
6. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz	33.
7. Örökségvédelem	36.
8. Környezetvédelem	39.
9. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	42.
10. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	43.

Szeged, 2021. január hó

1. Előzmények, módosítási ügyek

Mélykút településrendezési eszközeinek módosítási eljárása gazdaságfejlesztés és lakáscélú ingatlanhasznosítás céljából indult el. Az eljárásban változás történik a 169/2017. (XII.28.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott szerkezeti tervben és a 20/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelettel megállapított Helyi Építési Szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ).

A módosítás a Mélykút Város Önkormányzata 30/2020.(II.11.) Kt. és 81/2020.(VII.21.) Kt. számú Képviselő-testületi határozataival, valamint a 48/2020.(V.18.) és 60/2020.(V.25.) számú polgármesteri határozatokkal kiemelt fejlesztési területté nyilvánított telkeket érinti.

Módosítási helyszínek áttekintő térképe



A módosítás célja a vállalkozások által kezdeményezett gazdaság- és lakóterületfejlesztési akciók támogatása.

A módosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében **tárgyalásos** rendben kívánja lefolytatni az Önkormányzat.

30/2020.(II.11.)Kt. számú

HATÁROZAT

Településrendezési eszközök módosításának
elindítása vállalkozásfejlesztés támogatása érdekében.

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Településrendezési eszközök módosításának elindítása vállalkozásfejlesztés támogatása érdekében” című előterjesztésben foglaltakat és az alábbiak szerint döntött:

1./ A Településrendezési eszközök módosítása elindítandó a Doszpod és Társa Kft. által kezdeményezett ügyekben.

2./ A/0238/40 és 0238/41 hrsz-ú telkeken kijelölt Sp jelű sportterület (motocross pálya) egy részének (kb. 3-4000 m²) Hull jelű Hulladékkezelő -lerakó területbe való átminősítéséhez és a2244/53 és 2244/54 hrsz-ú telkeknek a jelenlegi Gksz jelű gazdasági besorolásból Lk kisvárosias lakóterületbe való átsorolásához kapcsolódóan a telkek *kiemelt fejlesztési területként* kezelendők.

3./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

4./ A Településrendezési eszközök soron kívülimódosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hozza meg.

5./ A tervezés háromoldalú szerződés keretében történjen, a tervezési díj megfizetését költségviselő félként a Doszpod és Társa Kft. vállalja.

Felelős: Kovács Tamás polgármester

Határidő: 2020. március 31. (eljárás megindítása a Partnerségi véleményezés meghirdetésével)



MÉLYKÚT VÁROS POLGÁRMESTERE

6449 Mélykút, Petőfi tér 1.

Telefon: 77/560-001; Telefax: 77/560-030

E-mail: hivatal@melykut.hu

Ikt.szám: 1207-24/2020.

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának elindítása a külterületi 0141/77.
hrsz-ú ingatlan ügyében.

Ügyintéző: dr. Vörös-Böresök Timea

48/2020.(V.18.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott hatáskörömben eljárva - figyelembe véve a 100-50/2020. számú írásos előterjesztésben foglaltakat - az alábbi határozatot hozom:

1. A településrendezési eszközök módosítása elindítandó a Mélykút, külterület 0141/77 hrsz-ú ingatlan ipari területbe sorolása érdekében.
2. Az 1. pontban meghatározott ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősítem.
3. Döntök arról, hogy a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hozza meg.
4. Elrendelem, hogy az 1. pont szerinti feladat ellátása érdekében megkötésre kerülő vállalkozási szerződéshez szükséges fedezet az általános tartalék terhére a soron következő költségvetési rendelet módosításba kerüljön biztosításra.

Felelős: Kovács Tamás polgármester (1. ponthoz)

Dr. Sztantics Péter PGB elnök (3. ponthoz)

Határidő: 2020. június 15. (eljárás megindítása a partnerségi véleményezés meghirdetésével)
értelemszerűen (3. ponthoz)

Mélykút, 2020. május 18.

Kovács Tamás
polgármester



MÉLYKÚT VÁROS POLGÁRMESTERE

6449 Melykút, Petőfi tér 1.

Telefon: 77/560-001; Telefax: 77/560-030

E-mail: hivatal@melykut.hu

Ikt.szám: 1207-29/2020.

Tárgy: 30/2020. (II.11.)Kt. számú határozat
módosítása.

Ügyintéző: dr. Vörös-Börcsök Tímea

60/2020.(V.25.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott hatáskörömben eljárva - figyelembe véve a 100-75/2020. iktatószámú előterjesztésben foglaltakat - az alábbi határozatot hozom:

Melykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2020. (II.11.)Kt. számú határozatát az alábbiak szerint módosítom:

- A határozat 1. pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:
„1. A településrendezési eszközök módosítása elindítandó a Doszpod és Társa Kft. által kezdeményezett 100-226/2020. iktatószámú ügyben.”
- A határozat 2. pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:
„2. A Melykút, belterület 2244/53. és 2244/54. hrsz-ú telkeknek a jelenlegi Gksz jelű gazdasági besorolásból Lk kisvárosias lakóterületbe való átsorolásához kapcsolódóan a telkek kiemelt fejlesztési területként kezelendők.”

Melykút, 2020. május 25.

Kovács Tamás
polgármester



K I V O N A T

a 2020. július 21-ei Kt. ülés jegyzőkönyvéből.

81/2020.(VII.21.)Kt. számú

Településrendezési eszközök folyamatban lévő
módosítása kapcsán a helyszínek bővítése
erdőterületek kijelölése érdekében.

HATÁROZAT

1. Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Településrendezési eszközök folyamatban lévő módosítása két további helyszín ügyével kiegészül:
 - védelmi erdőbe sorolandó át a Mélykút, külterület 0159/54, 0159/56, 0159/57, 0159/58, 0159/59, 0159/60, 0159/61, 0159/62, 0159/63, 0159/64, 0159/65 helyrajzi számú telkek nyugati szélén lévő 20 m széles területsáv;
 - mezőgazdasági terület helyett gazdasági erdőterületbe sorolandók a Mélykút, külterület 06/20 és 06/21 helyrajzi számú telkek.
2. Az 1. pont szerinti telkek kiemelt fejlesztési területként kezelendők.
3. A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
4. A Településrendezési eszközök soron kívüli módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hozza meg.

Felelős: Kovács Tamás polgármester

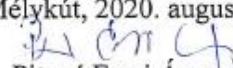
Határidő: 2020. július 31. (tervezés megindítására)

Kovács Tamás s.k.
polgármester

Dr.Vörös-Börcsök Tímea s.k.
jegyző

Kivonat hitelélül:

Mélykút, 2020. augusztus 5.


Pitzné Ercsi Ágnes
ügykezelő



A módosítási terv 2020. november közepén elkészült. A **Partnerségi egyeztetés** meghirdetésére Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének a *Mélykút Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 10/2017. (V.8.) önkormányzati rendelete szerint került sor. Írásos véleményt 2020. december 10-e éjfélig lehetett véleményt nyilvánítani elektronikus, vagy papír alapú levélben. Előszóban is mód nyílt az észrevételek közlésére. Lakossági fórumot tartott az önkormányzat 2020. december 2-án. **A partnerségi egyeztetés keretében nem érkezett be kifogásoló észrevétel a tervanyaggal szemben.**

Jelen módosítások kapcsán az önkormányzat nem tervezi lefolytatni *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálatot**, mert nem számol azzal, hogy a környezet állapotának számottevő romlását eredményezhetnék a változások.

Mélykút Polgármestere írásban kért véleményt a környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a Településrendezési eszközök részleges (közösségi érdekű és gazdaságfejlesztést célzó) módosításából.

Feltétel nélkül azt nyilatkozták a következő szervek, hogy nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása:

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály

Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Feltételhez kötve azt nyilatkozták a következő szervek, hogy nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda: jelezte, hogy kiemelten kell vizsgálni a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását – a vizsgálatot a tervanyag tartalmazza.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály: a 2. számú módosítás esetében az érintett telek régészeti terepbejárását kéri, amennyiben még erre nem került sor – a terepbejárásra korábban már sor került.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal** egyeztető tárgyalást tartott a módosítási tervről 2020. január 22-én. A tárgyalásról kiadott BK/AFI/17-5/2021. számú JEGYZŐKÖNYV alapján a 2. módosítási helyszín déli határa mentén pótlólag kijelölésre került egy 10 m széles beültetési kötelezettségű területsáv, és a rendelet-tervezet is ennek megfelelően változott.

A tervanyag „modositasi_terv” címen letölthető a következő web-helyről is: <http://www.ujleptekbt.hu> („Mélykút” címszó alatt, „Folyamatban lévő tervanyag”, menüpontban, „2020modositas” könyvtárban), ahol a jelenleg hatályos tervanyagok és a Megalapozó vizsgálatok is fellelhetők.

Szabó József

városi főépítész

2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításához

Határozat-tervezet

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a város 169/2017. (XII. 28.) K.t. számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti tervét a mellékletben szereplő ábrák szerint:

1. **Eg gazdasági erdőterület** kategóriába kerül át a 06/20 és 06/21 helyrajzi számú telek, 3,1 hektár, a jelenlegi Má általános mezőgazdasági terület besorolás helyett.
2. **Gip ipari gazdasági terület** kategóriába kerül át a 0141/77 hrsz.-ú telek, 1,2 hektár, a jelenlegi Má általános mezőgazdasági terület besorolás helyett. **A 85353 azonosító számú régészeti lelőhely határa módosul** a 2020. évi országos nyilvántartási adatok szerint.
3. **Ev védelmi erdőterület** kategóriába kerül át a 0159/65 helyrajzi számú telek É-i részén, valamint a 0159/58,59,60,61,62,63,64 helyrajzi számú telkek ÉK-i oldalán 20 m széles területsáv (0,9 hektár) a jelenlegi Gip ipari gazdasági terület besorolás helyett, és a 0159/54,101 helyrajzi számú telkek ÉK-i szélén 20 m széles sáv (0,3 hektár) Mü jelű mezőgazdasági üzemi terület helyett.
4. **Lk kisvárosias lakóterületbe** kerül át a 2244/52 hrsz.-ú telek nyugati része, valamint a 2244/53 és a 2244/54 hrsz.-ú telek (összesen 0,4 hektár), a jelenleg Gksz kereskedelmi szolgáltató terület besorolás helyett.
5. **Feltüntetésre kerül**
Országos erdők övezete
Országos erdőtelepítésre javasolt terület határa
Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület
Országos gyümölcs termőhelyi kataszteri terület
6. **Országos és térségi jelentőségű utak, vasutak, kerékpárutak, villamosenergia-, és szénhidrogén-vezeték nyomvonalak és belvízcsatornák megnevezése** az országos és megyei területrendezési tervnek megfelelően **kiegészül**.

Felelős: Kovács Tamás polgármester
Szabó József városi főépítész

Határidő: hatályba lépést követően folyamatos

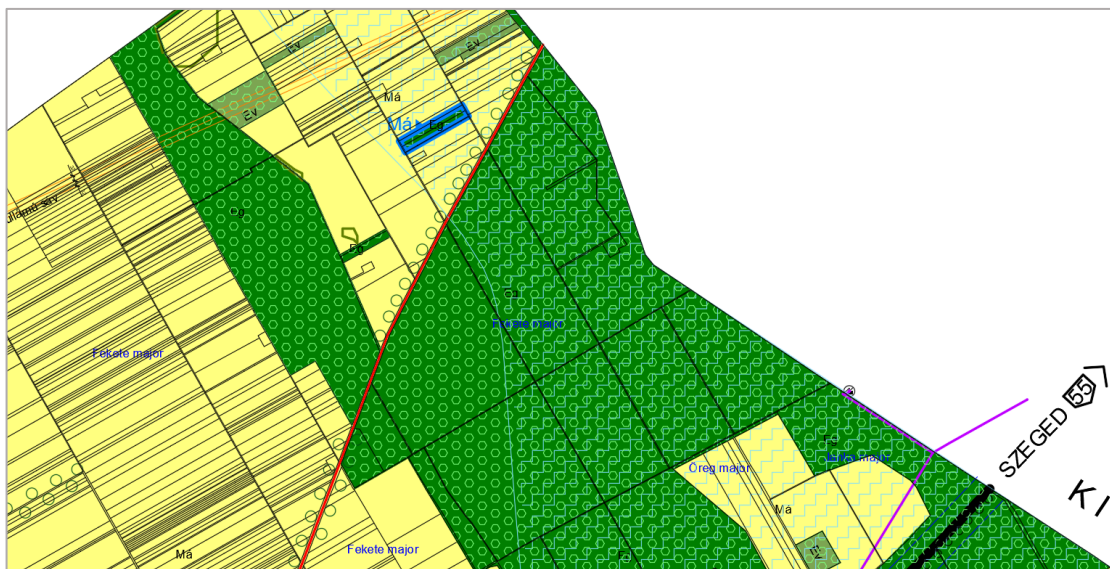
Kovács Tamás
polgármester

Dr. Vörös-Börcsök Tímea
jegyző

Településszerkezeti terv módosítása

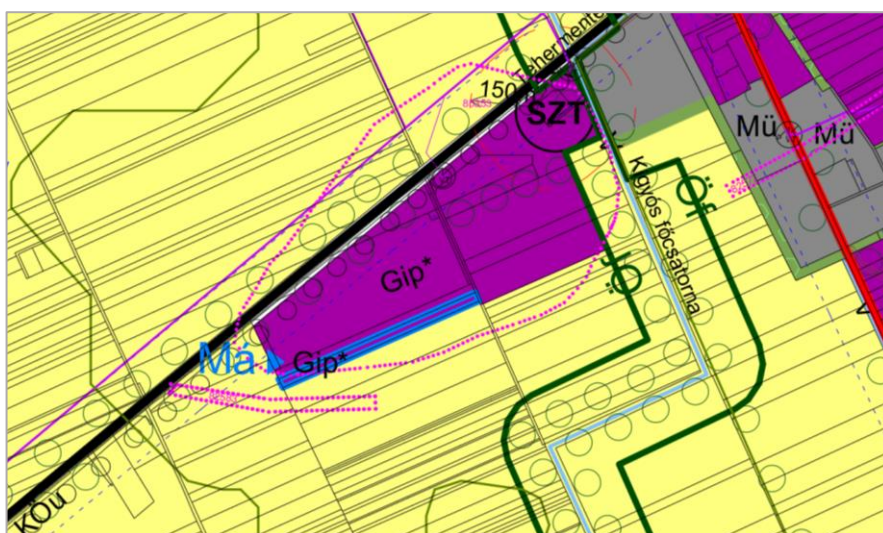
(Megjegyzés: a szerkezeti tervi ábrán kék betűjelek mutatják a rendeltetésváltozás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű tervelapon már nem fognak szerepelni)

1. Gazdasági erdőterület létrehozása a külterület ÉK-i részén – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete



Indoklás: A lakott területtől távoli parcellán a kialakult mozaikos tájba beleilleszkedik az erdőtelepítési terv. A változtatás növeli Mélykút területének a szerkezeti terv alapján számított biológiai aktivitásértékét is.

2. Iparterület bővítése 55-ös számú főút mellett, a 85353 azonosító számú régészeti lelőhely határának módosulása – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete



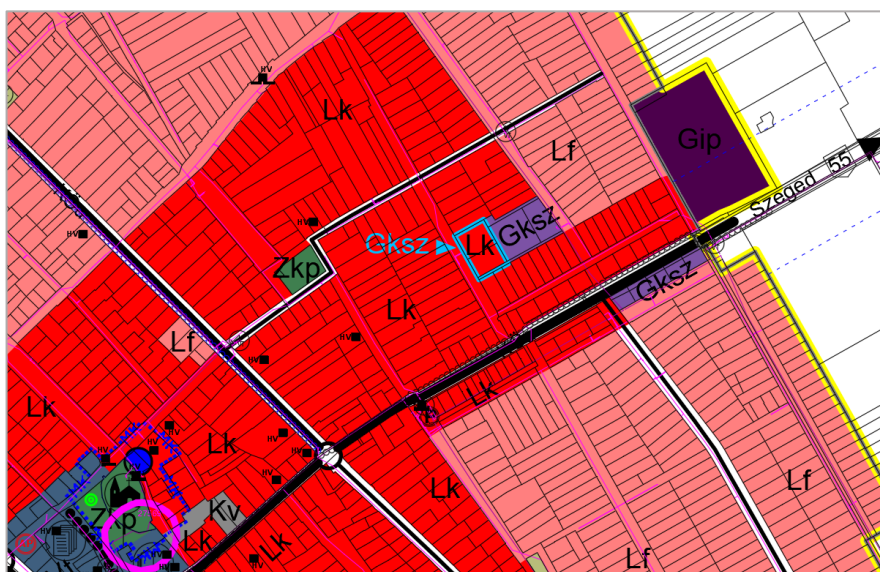
Indoklás: A meglévő modern vágóhidhoz technológiai szempontból közvetlenül kapcsolódó fejlesztést terveznek, amelyhez szükség van a Gip terület bővítésére. A meglévő üzem stratégiai fontosságú Mélykút gazdaságában. A régészeti lelőhely aktuális határvonalának átvétele a módosítási helyszínt érintően kötelező.

3. Védőerdősáv létrehozása az Alkotmányos út és a belterület között – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének részlete



Indoklás: Az Alkotmányos út és a vasútvonal között fekvő Gip és Mü jelű ipari bővítési területből Ev erdőterületbe való átsorolás azt a célt szolgálja, hogy a 2. ügyben létrehozott új beépítésre szánt területet az ellentétes irányú változtatással kompenzálja. Az új Ev erdőterület kijelölésével teljesíthető a Magyarország és egyes kiemelt területeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXIII. törvény 12. § (3) bekezdésben foglalt előírás is. Tájalakítás szempontjából kedvező, hogy az erdősáv a belterület és az Alkotmányos úti gazdasági telephelyek között vizuális elválasztás hoz létre.

4. Lakóterület létrehozása volt ÁFÉSZ-telepen – belterület módosított Településszerkezeti tervének részlete



Indoklás: A lakókörnyezethez az új funkció jobban illeszkedik, egyben segíti a tulajdonos ingatlanfejlesztési elképzeléseinek megvalósítását.

5. A jelmagyarozat kiegészül az országos területrendezési tervben szereplő övezetek jeleivel:

-  3.3.10 Országos erdők övezete
-  3.3.11 Országos erdőtelepítésre javasolt terület határa
-  3.3.12 Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület
-  3.3.13 Országos gyümölcs termőhelyi kataszteri terület

Indoklás: Az övezetek ábrázolását jogszabály írja elő.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIMUTATÁS, IGAZOLÁS

Területfelhasználás változásainak táblázatos jegyzéke

A területfelhasználási módosítások összesen 5,7 hektárt érintenek. A módosítások során a beépítésre szánt terület nem növekszik meg.

Helyszín	Terület (ha)	Jelenleg	Módosítva
1. 06/20,21	3,1	Má	Eg
2. 0141/77	1,2	Má	Gip
3. 0159/54,56,57	0,3	Mü	Ev
0159/58-64	0,9	Gip	Ev
4. 2244/53,54	0,4	Gksz	Lk

Étv. 7. § szerinti igazolás

Az **Étv. 7. § (2) bek. e)** pontja előírja: „c) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. A **beépítésre szánt terület nem növekszik**, a törvényi előírás **teljesül**.

BIA-érték számítás

(Kerekítés egy tizedes jegyig)

1.	Területhasználat	Értékmutató	Változás (ha)	Változás (pontszám)
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6		
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	+0,4	+0,5
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7		
7.	Falusias lakóterület	2,4		
8.	Vegyes terület			
9.	Településközpont vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5		
10.	Központi vegyes terület	0,5		
11.	Gazdasági terület			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	-0,4	-0,2
13.	Ipari terület (Gip)	0,4	+0,3	+0,1
14.	Üdülőterület			
15.	Üdülőházas terület	2,7		
16.	Hétfélig házas terület	3,0		
17.	Különleges terület			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú területek	1,5		
19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5		
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5		
21.	Oktatási központok területe	3,0		

22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3,0		
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú területek	3,0		
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2		
25.	Állat- és növénykertek területe	3,0		
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1		
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5		
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1		
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5		
30.	Temető területe	3,0		
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	-0,3	-0,2
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5		
33.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
34.	Közlekedési és közműterület			
35.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5		
36.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6		
37.	Zöldterület			
38.	Zöldterület 3 ha felett	8,0		
39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0		
40.	Erdőterület			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	+1,2	+10,8
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	+3,1	+27,9
43.	Közzóléti rendeltetésű erdőterület	9,0		
44.	Mezőgazdasági terület			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0		
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	-4,3	-15,9
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0		
48.	Természetközeli terület			
49.	Mocsár, nádas	8,0		
50.	Sziklás terület	3,0		
51.	Különleges beépítésre nem szánt terület 80% zöldfelülettel			
52.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület 80 % zöldfelülettel	6,0		

53.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80 % zöldfelülettel	6,0
54.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	3,2
55.	Vadaspark, arborétum területe 80 % zöldfelülettel	6,4
56.	Temető területe 80 % zöldfelülettel	6,0
57.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2
58.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	3,2
59.	Burkolt vagy fásított köztér, sétány	
60.	Burkolt köztér	0,3
61.	Fásított köztér, sétány	1,2
62.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	3,2

Összesítés:

+23,0

MEGFELEL!

TERÜLETI MÉRLEG, BIOLÓGIAI AKTIVITÁS

Mélykút igazgatási területének felhasználása és Biológiai aktivitása a módosított szerkezeti terv szerint

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Rendeltetési kategória	Belterület és csatlakozó beépítésre szánt. terület (ha)	Egyéb belterület Öregmajor (ha)	Külterület	Összesen	BIA szorzó	BIA érték
		526,8	49,3	11769,6	12345,7		50835,2
	Beépített és beépítésre szánt	452,2	43,7	277,7	773,6		1125,5
1,5	Lk (kisvárosias lakóterület)	106,5	-	-	106,5	1,2	127,8
0,5	Lf (falusias lakóterület)	279,6	37,7	-	317,3	2,4	701,5
2,4	Vt (településközpont vegyes terület)	7,4	-	-	7,4	0,5	3,7
2,0	Gksz (kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület)	1,3	4,2	1,1	6,6	0,4	2,6
1,5	Gip (ipari gazdasági terület)	36,9	-	116,7	153,6	0,4	61,4
0,5	Sp (különleges nagyterjedésű sportolási célú terület)	14,5	-	3,2	17,7	3,0	53,1
1,5	Kz (különleges zöld városközpont terület)	4,8	-	-	4,8	1,5	7,2
2,0	Kv (különleges városüzemi terület)	1,2	0,7	-	2,9	0,1	0,3
2,0	Mű (különleges mezőgazdasági üzemi terület)	-	1,1	152,2	153,3	0,7	107,3
0,2	Hull (hulladékkezelő, -lerakó terület)	-	-	4,5	4,5	0,1	0,5
	Beépítésre nem szánt	74,6	5,6	11491,9	11438,3		49709,7
	KÖu-1 országos főút (belt.:2009,6m, kült.:5640,8m)	5,3	-	15,7	21,0	0,5	10,5
	KÖu-1 55. számú főút tervezett elkerülő szakasz 5923,0m)	-	-	17,7	17,7	0,5	8,9
	KÖu-2 országos mellékút (4750,3m, kült.:19279,0m)	11,4	-	46,2	57,6	0,6	34,6
	KÖu-3 helyi gyűjtőút (belt.:4076,7m, kült.:5865,4m)	7,3	-	10,5	17,8	0,6	10,7
	KÖk vasútterület (belt.:1245,5m, kült.:9031,6m)	4,1	-	18,0	22,1	0,6	13,3
	Zkp (zöldterület: közpark)	1,0	-	-	1,0	8,0	8,0
	Zkk (zöldterület: közkert)	-	1,3	-	1,3	6,0	7,8
	Ev (védelmi erdőterület)	1,0	4,3	96,9	102,2	9,0	919,8
	Eg (gazdasági erdőterület)	-	-	1154,0	1154,0	9,0	10386,0
	Mk (kertes mezőgazdasági terület)	25,3	-	412,4	437,7	5,0	2188,5
	Má (általános mezőgazdasági terület)	-	-	9502,3	9502,3	3,7	35158,5
	Mát (természetes gyeperő szántó használatú általános mezőgazdasági terület)	-	-	183,8	183,8	3,7	680,1
	V (vízgazdálkodási terület)	3,5	-	34,2	37,7	6,0	226,2
	Tk (természetközeli terület)	-	-	1,8	1,8	8,0	14,4
	T (különleges temető terület)	6,4	-	0,2	6,6	6,0	39,6
	Ktf (különleges fásított köztér, sétány)	9,3	-	-	9,3	0,3	2,8

4. HÉSZ-módosítás tervezete

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (.....) önkormányzati rendelete

a

Mélykút Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mélykút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Repülőtéri és Légitforgalmi Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Mélykút Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és a *Mélykút Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 10/2017. (V.8.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Mélykút Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (XII.1.) számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (1) bekezdésének a)-b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„[Mélykút közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendeletben és annak]

a) 1. mellékletét képező SZ-1/M2 jelű, a város igazgatási területére vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-1 terv),

b) 2. mellékletét képező SZ-2/M jelű, az SZ-1 terven „SZ-2 terv hatályos területe”-ként lehatárolt településrészen hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-2 terv),”

2. §

A HÉSZ 5. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Gazdasági övezetbe tartozó telek beépítésének feltétele, hogy a lakó-, vegyes vagy mezőgazdasági övezettel közös telekhatár mentén a szabályozási tervben jelölt szélességű, jelölés hiányában pedig legalább 30 m széles védősáv valósuljon meg a 4. § (1) bekezdés c)-d) pontban felsorolt fa- és cserjefajtákból választott növényállomány kiültetésével.”

3. §

A HÉSZ

- a) 1. melléklete a jelen rendelet 1. mellékletében foglalt rendelkezésekkel módosul,
- b) 2. melléklete a jelen rendelet 2. mellékletében foglalt rendelkezésekkel módosul,
- c) 3. melléklete helyébe a jelen rendelet 3. melléklete lép.

4. §

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

Mélykút, 2021. ...

Kovács Tamás
polgármester

Dr. Vörös-Börcsök Tímea
jegyző

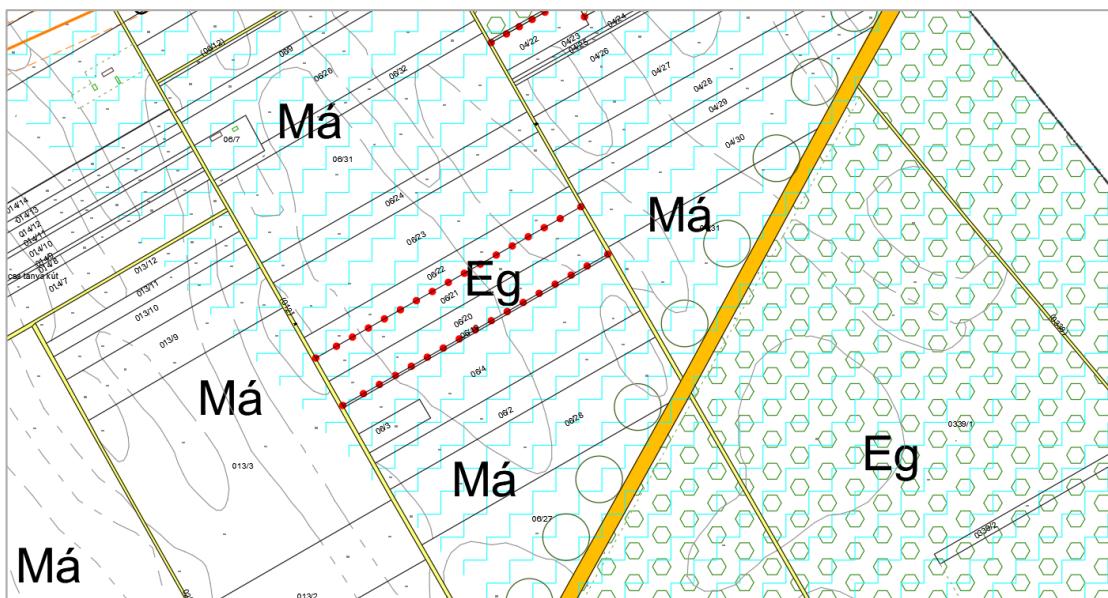
Kihirdetve: 2021. ...

Dr. Vörös-Börcsök Tímea
jegyző

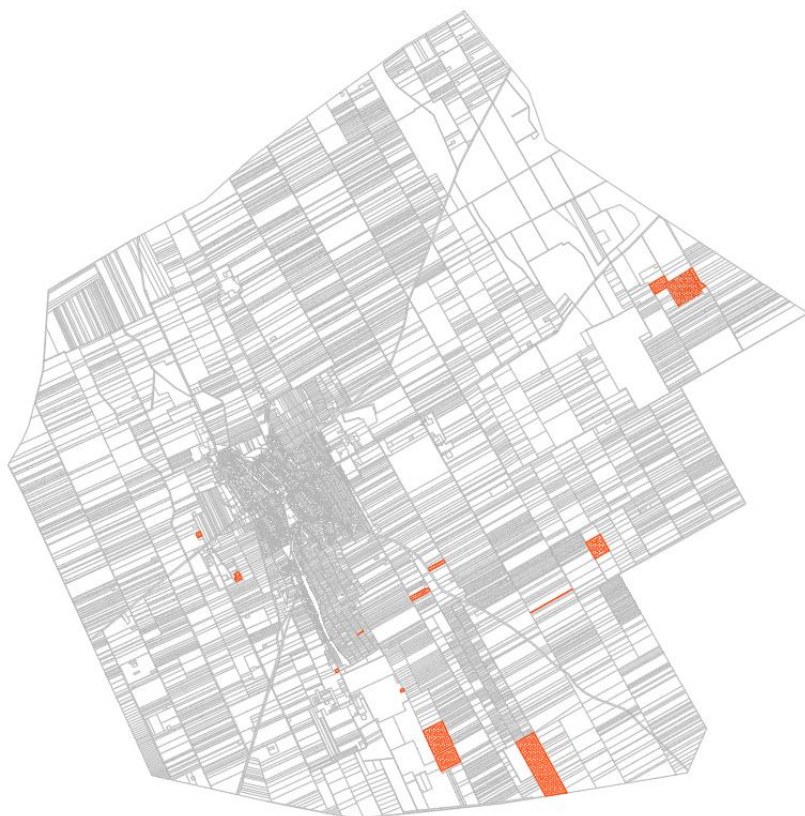
1. Melléklet a .../2021. (....) önkormányzati rendelethez

SZ-1 Szabályozási terv módosítása

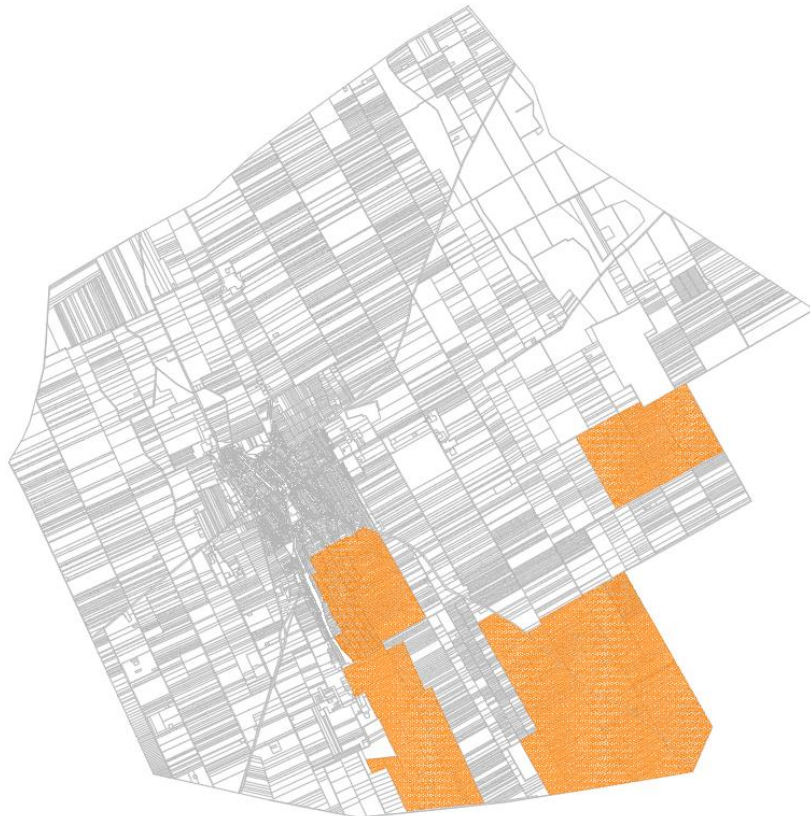
1. Gazdasági erdő létesítése a 06/20 és 06/21 helyrajzi számú telkeken



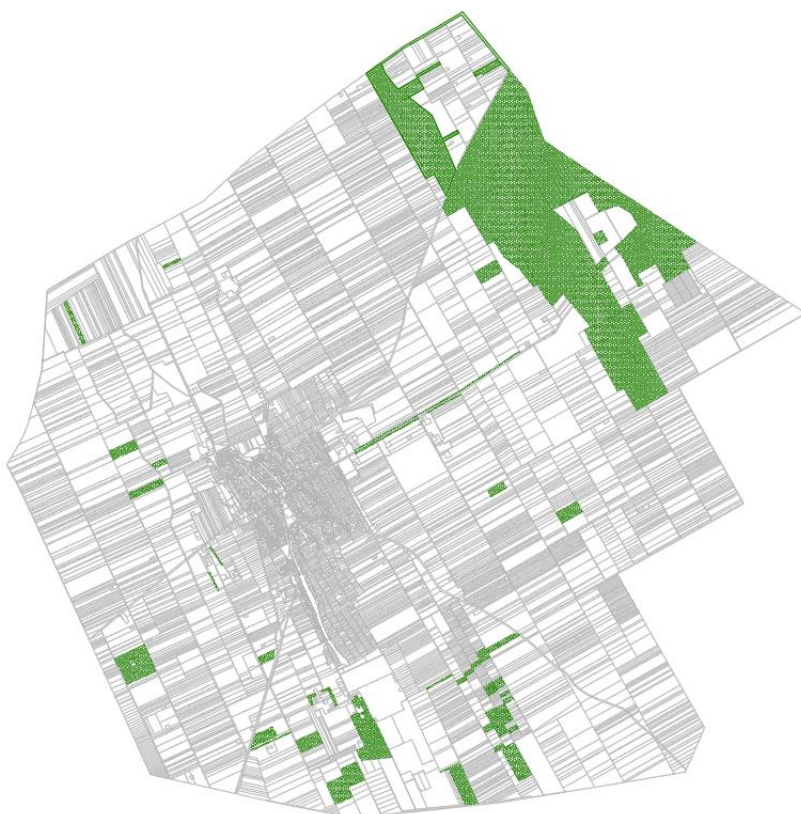
4. Országos gyümölcs termőhelyi kataszteri terület feltünttetése



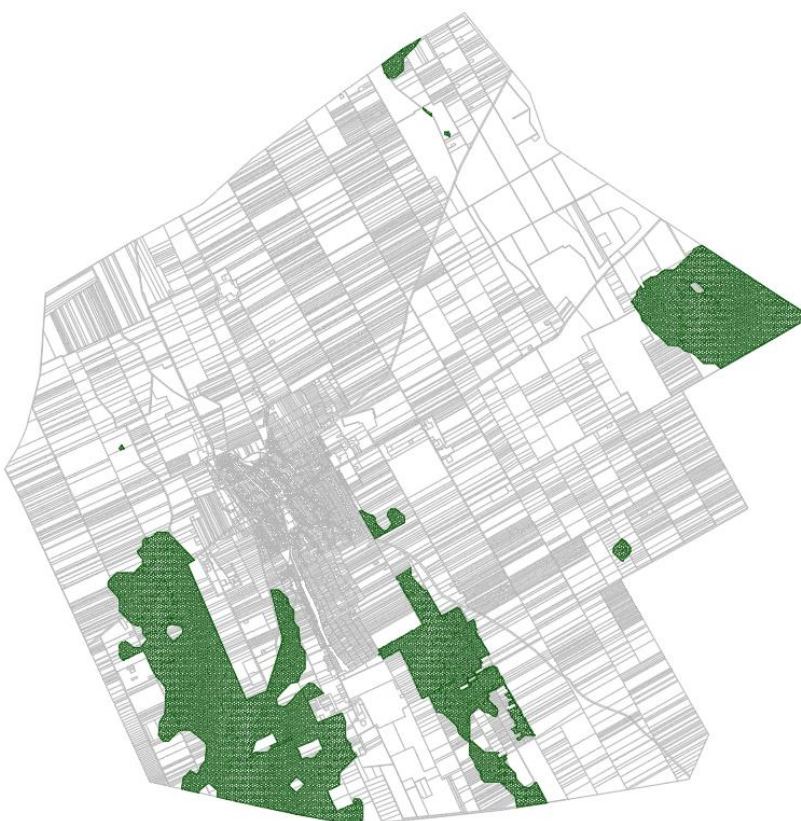
5. Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület feltünttetése



6. Országos erdők övezetének feltüntetése



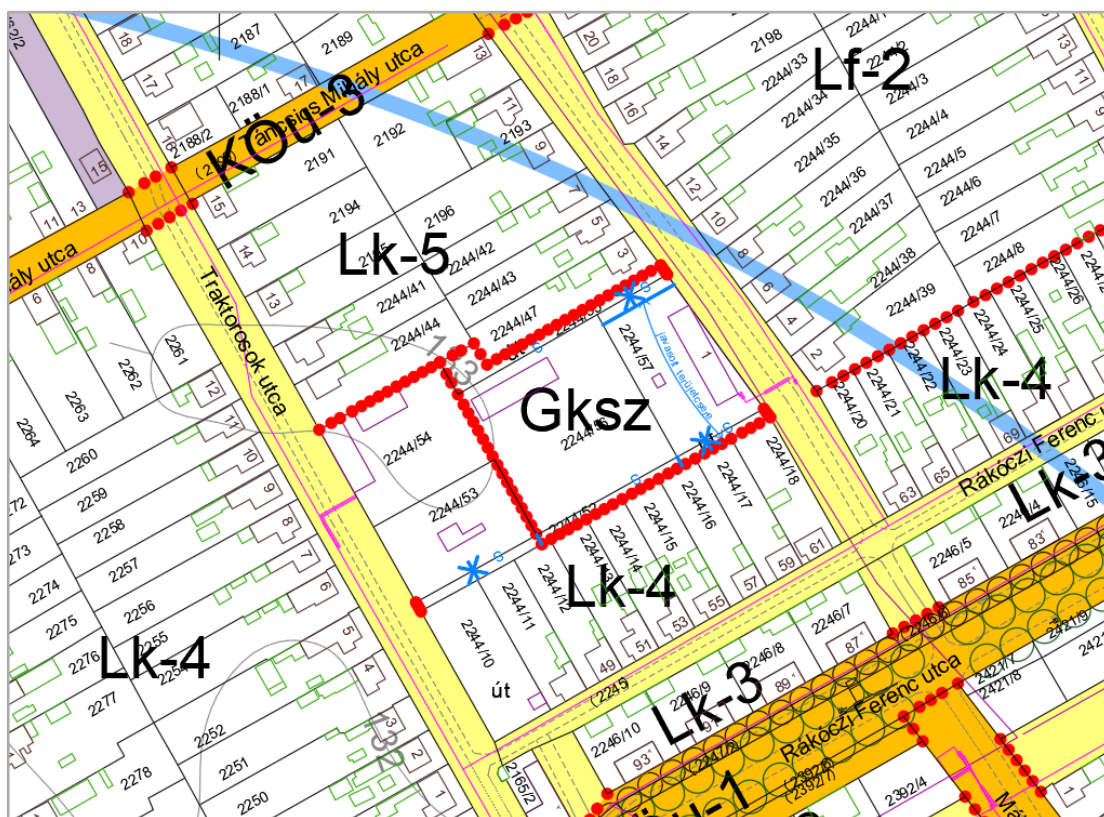
7. Országos erdőtelepítésre javasolt terület övezetének feltüntetése



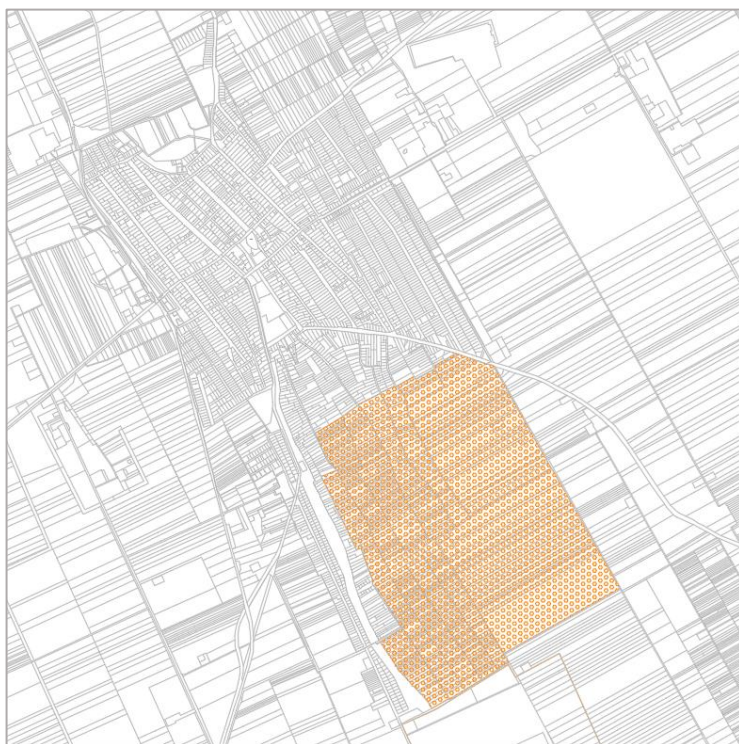
2. Melléklet a .../2021. (....) önkormányzati rendelethez

SZ-2 Szabályozási terv módosítása

1. 2244/53,54 helyrajzi számú telkek lakóövezeti átsorolása



2. Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület feltüntetése



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

„3. melléklet a 20/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási tervek jelmagyarázata

1. SZ-1 Szabályozási terv

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- | | | |
|---|---|--|
|  | 1 | Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár) |
|  | 2 | Szabályozási szélesség |
|  | 3 | Építési övezet, övezet határa |
|  | 4 | Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása) |

B SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

- | | | |
|---|-----|----------------------------------|
|  | 1.9 | Telken belül megtartandó fásítás |
|---|-----|----------------------------------|

2 Egyéb szabályozási elemek

- | | | |
|---|-----|---------------------------------|
|  | 2.3 | Közterületi fásítás (tervezett) |
|  | 2.5 | Kerékpárút (meglévő/tervezett) |
|  | 2.7 | Kötőtpályás tömegközlekedés |
|  | 2.9 | Helyi közút területe |

C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3 Örökségvédelem

3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- | | | |
|---|--------|---------------------------|
|  | 3.1.16 | Régészeti lelőhely határa |
|---|--------|---------------------------|

4 Táj- és természetvédelem

4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem

- | | | |
|--|--------|---|
|  | 4.2.4 | Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az "ex lege" védett kunhalom) |
|  | 4.2.6 | Országos ökológiai hálózat - magtarület határa |
|  | 4.2.7 | Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa |
|  | 4.2.11 | Országos jelentőségű természeti terület határa |

5 Egyéb korlátozó tényezők

- | | | |
|---|------|---|
|  | 5.9 | Belvízjárta terület |
|  | 5.17 | Védőterület, védőtávolság, védősáv határa |
|  | 5.18 | Közüti érdekelttségű területsáv határa |
|  | 5.19 | Vasúti érdekelttségű védősáv határa |
|  | 5.20 | Hulladéklerakó, -kezelő terület (rekultivált) |
|  | 5.21 | Országos vízminőség-védelmi terület |
|  | 5.22 | Országos gyümölcs termőhelyi kataszteri terület |
|  | 5.23 | Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület |
|  | 5.24 | Országos erdők övezete |
|  | 5.25 | Országos erdőtelepítésre javasolt terület övezete |

6 Közművek korlátozásai

- | | | |
|---|------|--|
|  | 6.2 | Szennyvíztisztítómű |
|  | 6.6 | Villamosenergia hálózat (középfeszültségű) |
|  | 6.7 | Villamosenergia hálózat (kisfeszültségű) |
|  | 6.10 | Nagynyomású földgáz szállító vezeték és biztonsági sávja |
|  | 6.11 | Nagyközépnomású földgáz szállító vezeték és biztonsági sávja |
|  | 6.16 | Transzformátor állomás, neve és száma |

7 Egyes sajátos jogintézmények

- | | | |
|---|------|--|
|  | 7.1 | SZ-2 jelű belterület szabályozási terv érvényességi határa |
|  | 7.8 | Beültetési kötelezettséggel érintett terület |
|  | 7.9 | Igazgatási terület határa |
|  | 7.10 | Belterületi határ |

2. Sz-2 Szabályozási terv

A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

-  1 Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
-  2 Szabályozási szélesség
-  3 Építési övezet, övezet határa
-  4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

-  1.3 Javasolt megszüntető jel
-  1.4 Építési hely határa (elő-, oldal- és hátsókert határa)

2 Egyéb szabályozási elemek

-  2.1 Jelentős felszíni parkoló, férőhelyszáma meglévő/tervezett
-  2.3 Tervezett közterület fásítás
-  3.9 Utcaképi értéke miatt megtartandó fa
-  2.4 Gyalogút
-  2.5 Kerékpárút meglévő/tervezett
-  2.7 Köttőpályás tömegközlekedés
-  2.9 Bontásra vagy helyreállításra szoruló építmény telke
-  2.10 Tervezett autóbusz pályaudvar

C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3 Örökségvédelem

3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

-  3.1.5 Műemlék telke
-  3.1.7 Műemléki környezet határa
-  3.1.16 Régészeti lelőhely határa

3.2 Helyi művi értékvédelem

-  3.2.1 Helyi jelentőségű védett érték

4 Táj- és természetvédelem

4.3 Helyi táj- és természetvédelem

-  4.3.4 Helyi jelentőségű természeti oltalomra javasolt érték

5 Egyéb korlátozó tényezők

-  5.9 Belvízjárta terület
-  5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
-  5.18 Közúti érdekelttségű területsáv határa
-  5.19 Vasúti érdekelttségű védősáv határa
-  5.23 Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület

6 Közművek korlátozásai

-  6.6 Villamosenergia közép feszültségű hálózat
-  6.7 Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
-  6.16 Transzformátor állomás, neve, száma

7 Egyes sajátos jogintézmények

-  7.1 Érvényes szabályozás határa
-  7.6 Beépítési kötelezettséggel érintett terület
-  7.9 Belterületi határ

„

5. Tervezett módosítások leírása

1. ügy: Erdőtelepítés

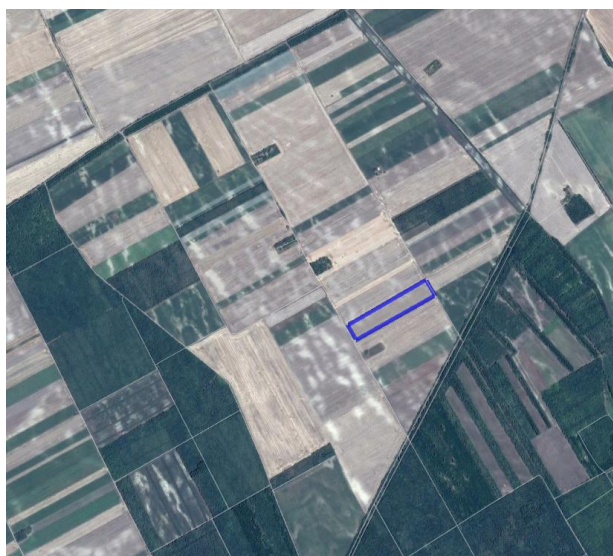
Tervezési előzmények

A 06/20 és 06/21 helyrajzi számú telkek tulajdonosa erdőtelepítést hajtott végre, kérte a rendezési tervben ezt a területfelhasználást rögzíteni.

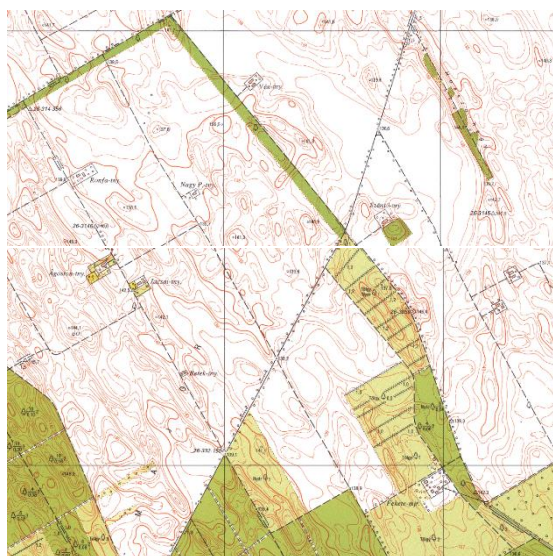
Módosítási terület kialakult használati módja

igazgatási határ ↘

Légifotó (Google)



Topográfiai térkép



Súlyponti EOY-koordináták: X: 678940 Y:103600

A módosítási terület az igazgatási terület ÉK-i részén, a régi kiskunhalasi út közelében fekszik. A kialakult művelés és földminőség az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint nagyjából fele-fele részben Sz3 és Sz4 szántó. A közelben lakott ingatlan nem található.

Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

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

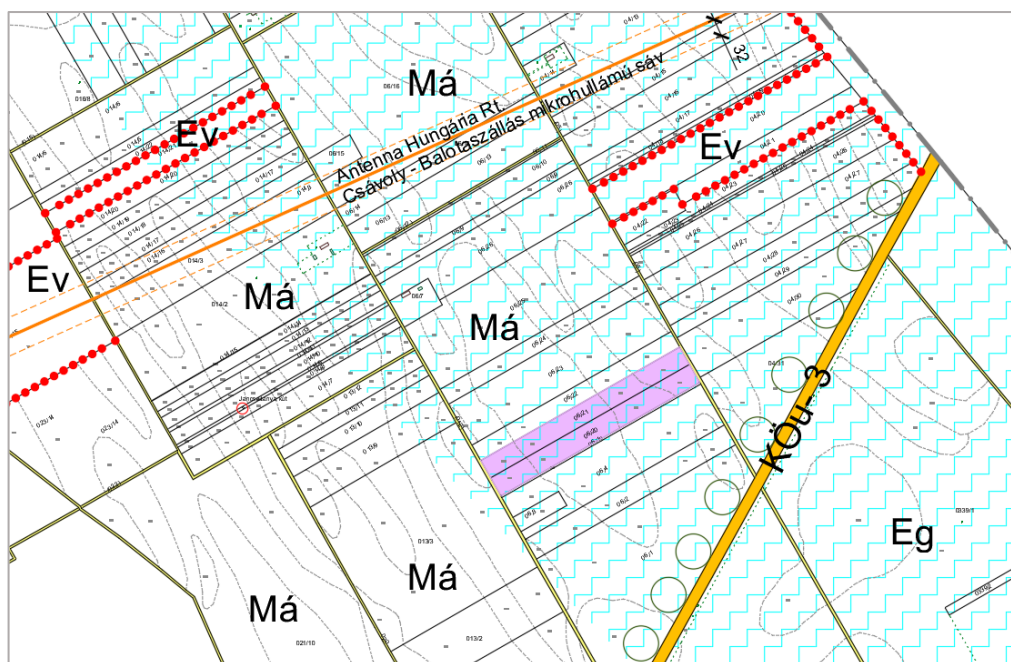


Módosítással érintett terület határának jelölése: —————

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

06/20 és 06/21 hrsz.: Má általános mg.-i terület (3,1 ha) >> **Eg** gazdasági erdőterület

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 4. fejezetben)



Módosítással érintett terület jelölése: 

Szabályozás változásának lényege: A módosítási terület Eg gazdasági erdőövezetbe kerül.

2. ügy: Víziszárnyas feldolgozóüzem bővítése

Tervezési előzmények

A 0141/77 hrsz.-ú telken a modern feldolgozó üzem kismértékű bővítését tervezik a meglévő tevékenységhez kapcsolódó funkció elhelyezésére. A technológiai fejlesztés arra irányul, hogy az üzemben keletkező hulladék minél nagyobb arányban helyben legyen kezelve és termékékké feldolgozva.

Módosítási terület kialakult használati módja

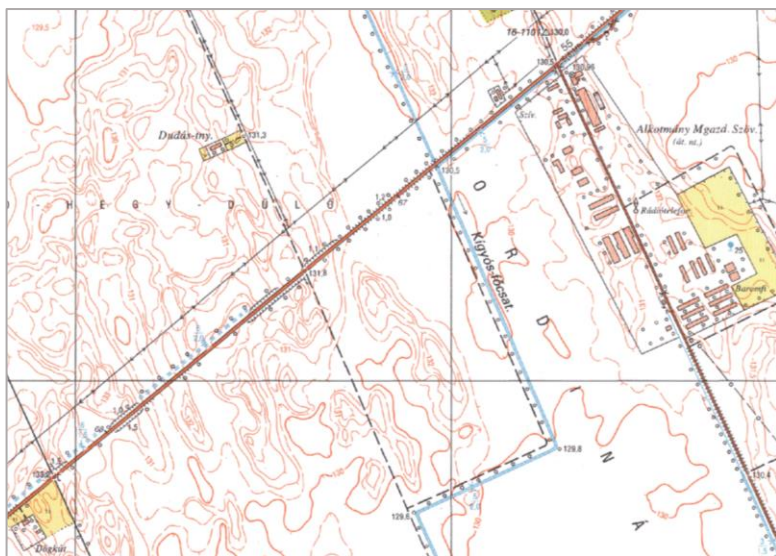
Légi fotó (Google)



Hunent Zrt. üzem

Súlyponti EOY-koordináták: X: 673500 Y:94890

Topográfiai térkép (2012-ből, a vágóhid létesítését megelőzően, az előző oldali légifotóval megegyező kivágaton)



Fotó a tervezési területről, északi irányból, az 55-ös számú főút felől – a tervezési terület a jobbról látható vágóhid háttérében húzódik



Fotó a tervezési területről, nyugati irányból, az 55-ös számú főút felől – az üzem bővítésének helyszíne a gyümölcsösig terjedő keskeny terület



A módosítási terület az 55-ös számú főút D-i oldalán, a belterülettől nyugati irányban mért 1,6 km-re található, a meglévő vízszárnyas feldolgozó üzem szomszédságában. Lakott tanya nincs a közelben. A módosítással érintett telek Sz3, Sz4 és Sz6 minőségi osztályú *szántó* az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint.

Fotó a vágóbúd DNY-i részéről: a bővítés a mögötte húzóódó szántót veszi majd igénybe

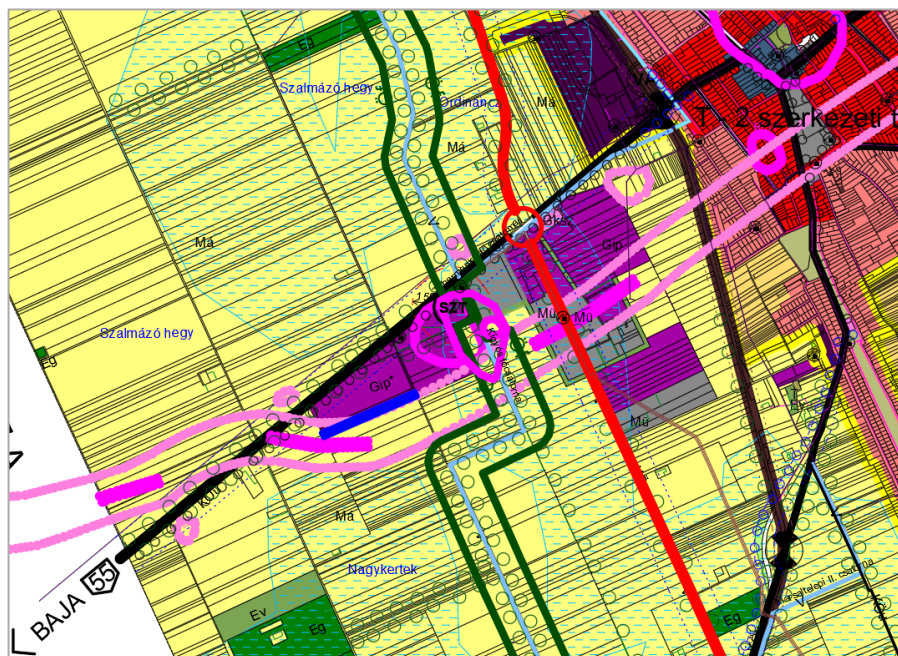


Légi fotó (forrás: Hunent Zrt. weboldala) – az előtérben lévő gyümölcsös melletti keskeny szántó képezi a módosítás tárgyát, az üzem melletti szántó már jelenleg is iparterületbe tartozik.



Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

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



Módosítással érintett terület határának jelölése: —————

A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:
0141/77 hrsz. Má általános mezőgazdasági terület 1,2 ha >> **Gip** iparterület

A **szabályozásban** a keletkező iparterület a meglévő üzemmel megegyezően a **Gip-2** jelű építési övezetbe kerül, amelynek előírásai a HÉSZ-ben változatlanok maradnak:

Beépítési mód	szabadonálló építési helyen belül
Kialakítható építési telek legkisebb területe	1500 m ²
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	40 %
Telek zöldfelületi fedettsége minimum:	25 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m, 10,5* m,

* technológiai okból szükséges épületek esetén

A HÉSZ 5. § (8) bekezdésben előírt **30 széles telken belüli védősáv** kialakítására a helyszínen nincs mód, mivel a 0141/78 és 0141/79 hrsz.-ú telkek összevonása után is csak kb. 40 m szélességű terület jön létre, ezért a rendelet-módosítás a szabályozási tervben ábrázolt 10 m széles beültetési sáv létesítését írja elő.

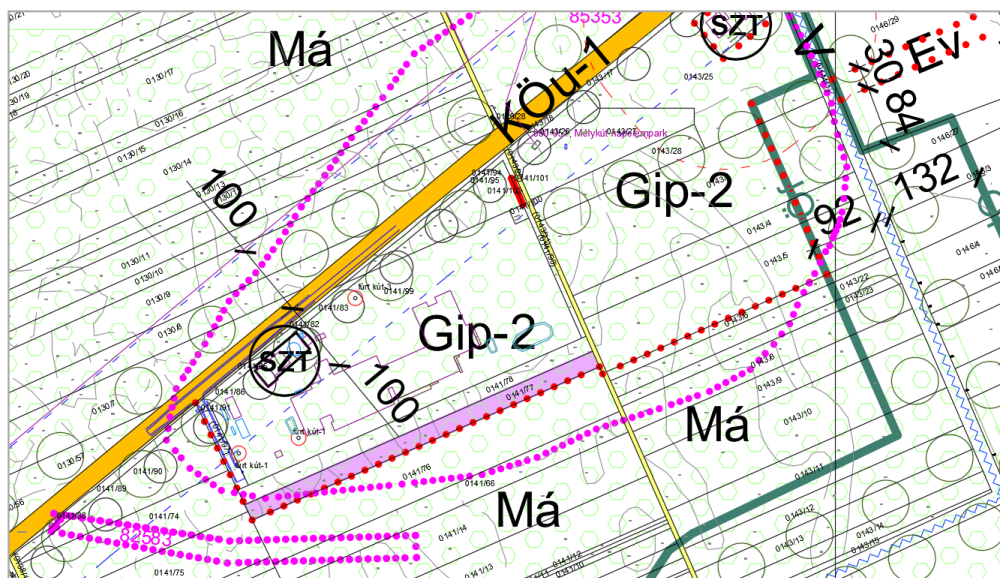
A tervezett **hulladékkezelési tevékenységet** a Gip iparterületen a jelenleg hatályos HÉSZ lehetővé teszi:

„Ipari övezet (Gip) részletes előírásai

16. §

(1) Az övezet gazdasági célú felhasználására az országos előírások érvényesítendőek, hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterülete nem terjedhet túl az övezet határán”.

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 4. fejezetben)



Módosítással érintett terület jelölése: 

3. ügy: Védőerdő kijelölése

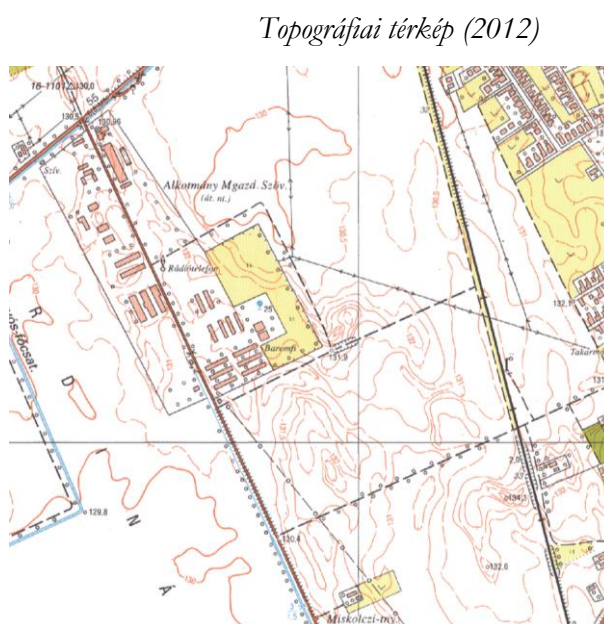
Kijelölés oka

Az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés d) pontja szerint „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. Mélykúton iparterületek vannak kijelölve az 55-ös számú főút tervezett elkerülő szakasza mentén, valamint az Alkotmányos úti beépített terület mellett. Ezek még nincsenek felhasználva, ezért a törvényi előírás csak úgy teljesülhet, ha ezek kiterjedése legalább ugyanolyan mértékben csökken, mint amekkora a 2. ügyben keletkező iparterület.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény is tartalmaz előírásokat az új beépítésre szánt terület keletkezésének jogesetére. A 12. § (3) bekezdés értelmében: „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.”

Mindkét törvényi előírás teljesül azzal, hogy a módosítás védelmi erdőbe sorolja át az Alkotmányos úti, még be nem épített iparterületnek és mezőgazdasági üzemi területnek a város felé eső keskeny sávját.

Módosítási terület kialakult használati módja



Súlyponti EOY-koordináták: X: 675100 Y: 95210

Fotó a tervezési területről, az Alkotmányos út felől



A módosítási terület beépítetlen, az ingatlan-nyilvántartási térkép szerint túlnyomórészt Sz3 minőségű osztályú szántóművelés alatt áll.

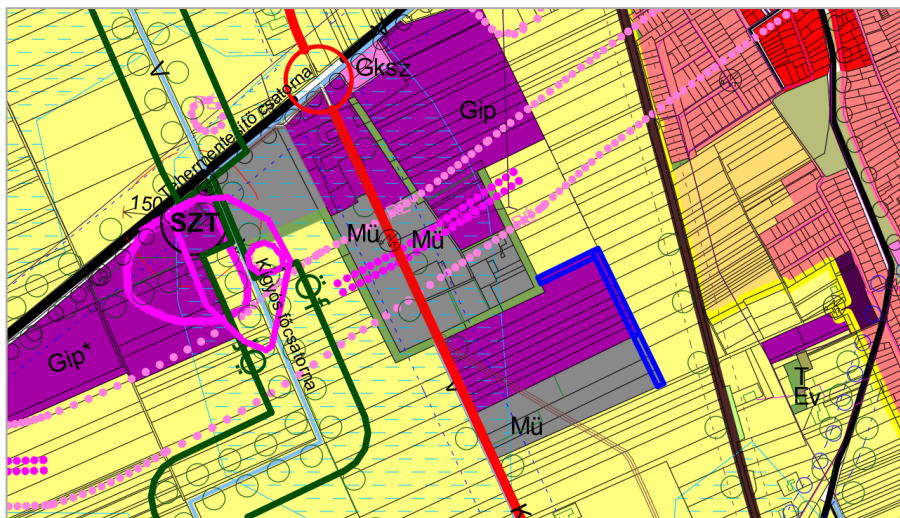
Jelenlegi településrendezési eszközök és tervezett változások

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

0159/54,101 hrsz. keleti széle: Mü mezőgazdasági üzemi terület (0,3 ha) >> **Ev** védelmi erdő terület – *Megjegyzés: A 0159/101 hrsz. a 0159/56,57 hrsz-ok helyett jött létre*

0159/58-64 hrsz.-ú telekcsoport északi és keleti széle: Gip kereskedelmi szolgáltató terület (0,9 ha) >> **Ev** védelmi erdő terület

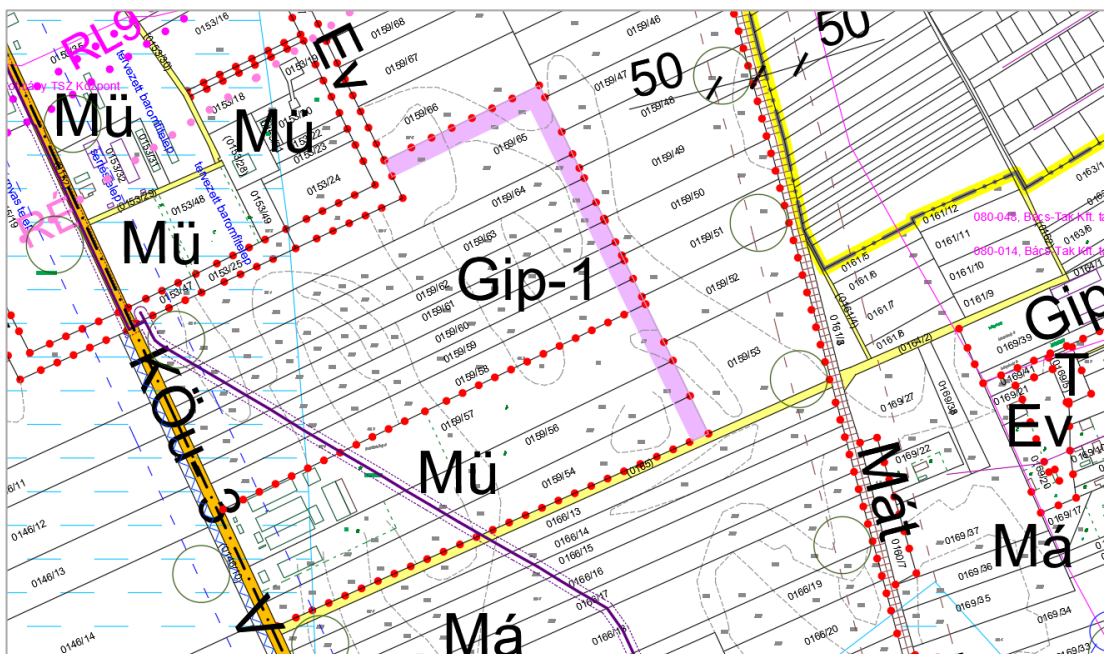
Települészerkezeti terv (Tsz-1) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 2. fejezetben)



Módosítással érintett terület batárának jelölése: —

A **szabályozásban** a módosítási terület Ev védelmi erdőövezetbe kerül, amelynek építészeti szabályai, sajátos helyi előírások hiányában, az OTÉK szerint állapítandók meg.

Szabályozási terv (SZ-1) – módosítás előtti állapot (módosított részletet ld. a 4. fejezetben)



4. ügy: Belterületi volt ÁFÉSZ-telep egy részének lakóterületi átminősítése

Tervezési előzmények, kialakult használati mód

A módosítási helyszín a belterület K-i részén, a Traktorosok utca mentén található volt ÁFÉSZ-telepből alakult ki. A telepnek ezen a részén a szolgálati lakások, garázsok és irodák helyezkednek el. Az épületállomány felújításra szorul. A tulajdonos jelezte az Önkormányzat felé azt a szándékot, hogy a renoválást követően lakóterületként hasznosítaná a területet. A telephely környezete családiházak jellegű.

A Gksz övezet többi részén meglévő épületek rendeltetése továbbra is gazdasági jellegű marad. A módosítási helyszín melletti telken egy félkész csarnoképület áll, eredetileg pékségnek engedélyezték. A Nyár utca felőli telken lévő épületben bemutatóterem működik.

Nyár utca ↙

Légifotó (Google)

Topográfiai térkép



Súlyponti EOY-koordináták: X: 676170 Y: 97220

Fotó a területről a Traktorosok utcai bejárat felől – a telken átalakítások folynak

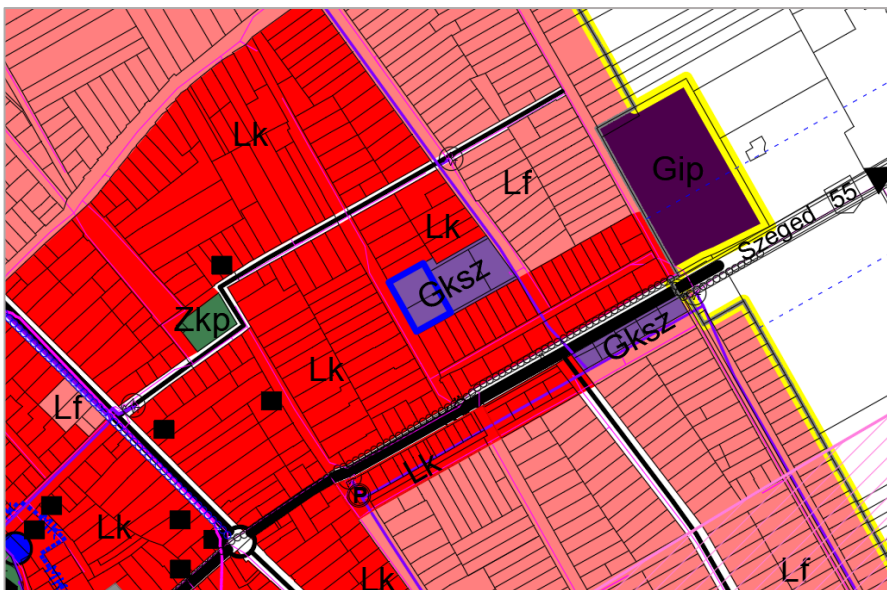


Traktorosok utcai családiházak

Volt ÁFÉSZ-telep képe a Nyár utca felől



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



A módosítási helyszín jelenlegi és **tervezett** rendeltetési besorolása a **szerkezeti tervben**:
2244/52 (nyugati rész),53, 54 hrsz.: Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (0,4
ha) >> **Lk** kisvárosias lakóterület

<i>Beépítési mód</i>	kialakult építési helyen belül
<i>Kialakítható építési telek legkisebb területe</i>	360 m ²
<i>Telek megengedett legnagyobb beépítettsége</i>	50 %
<i>Telek legkisebb zöldfelületi fedettsége</i>	25 %
<i>Megengedett legnagyobb épületmagasság</i>	6,5 m

[illegible]

32

6. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz

A város egészére vonatkozó **alátámasztó javaslatok** a 2017 évi településrendezési tervezéshez elkészültek, a tervező <http://ujleptekbt.hu/> honlapján megtekinthetők (szöveges részek és rajzi javaslatok). Jelen leírás csak a módosításokból eredő változásokat vizsgálja, elemzi és értékeli.

Környezetalakítás

Az **1. ügy** erdőtelepítést céloz az ÉK-i igazgatási határvonal közelében. Kedvező a módosítás a tájalkítás szempontjából, a kialakult **mozaikos tájhasználatba illeszkedik**. *Építmények nincsenek és nem is épülnek.*

A **2. ügy** kapcsán kismértékben bővül a modern feldolgozóüzem, a jelenleg kialakult **környezet nem változik meg számottevően**. Az üzembővítés táji megjelenését az 55-ös út felől a meglévő üzem, déli irányból pedig egy meglévő gyümölcsös, valamint egy tervezett erdősáv takarja. A funkció (üzemi hulladék feldolgozása) *nem igényel nagy épületmagasságot*.

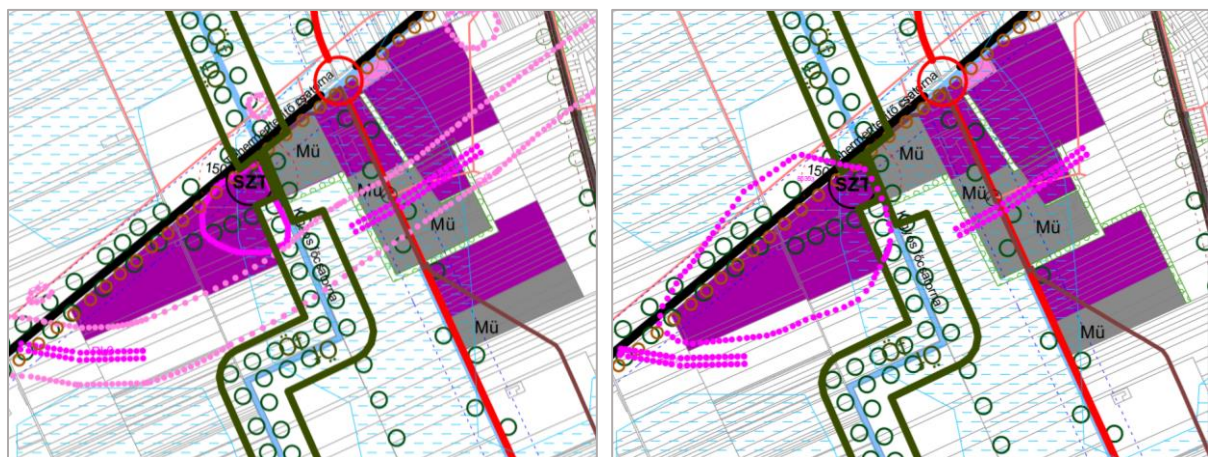
Meglévő üzem látványa az 55-ös számú főútról (Google) – lényegében nem változtat rajta az üzembővítés



A **3. ügy** *nem keletkeztet új építést*, sőt, csökkenti a beépítésre szánt területet. Az erdősáv telepítésének tájalkítási hatása esztétikai szempontból kedvező, mert elválasztja a lakott és a gazdasági területeket. Az iparterület bővítése a szerkezeti terv T-1 jelű „Környezetalakítási és tájrendezési javaslat” című alátámasztó tervlapján is megjelenik, ezért aktualizálása megtörténik az alábbiak szerint:

T-1 Környezetalakítási terv részlet – jelenlegi állapot

módosított állapot



Megjegyzés: Az aktualizált tervlapon a régészeti lelőhelyek ábrázolása is frissült

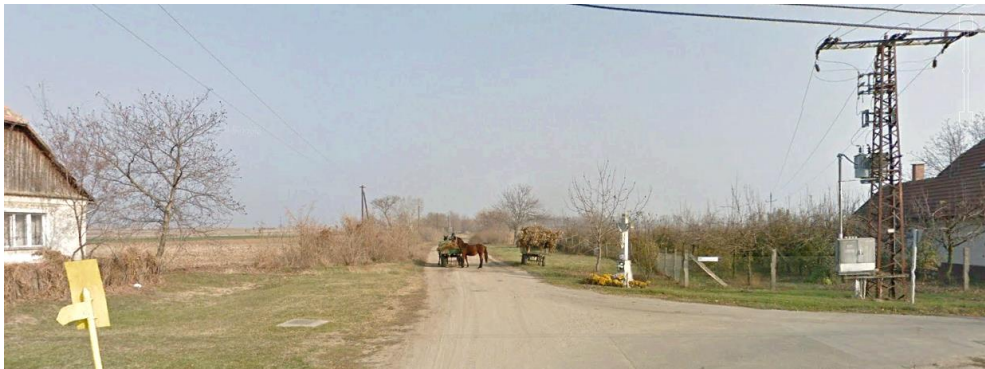
A **4. ügy** kapcsán egy lakóterületekkel övezett, avult gazdasági telephely lakáscélú fejlesztése valósul meg, a változtatás környezetalakítási szempontból támogatható.

Közlekedési hálózatok

A módosítások egyike sem változtatja meg a kialakult úthálózatot és a közterületek jelenlegi szabályozását.

Az **1. ügy** (erdőtelepítés) helyszíne egy településszerkezeti jelentőségű, de burkolattal nem rendelkező külterületi úton közelíthető meg, amelynek történetileg kialakult nyomvonala Mélykútról Kiskunhalasra vezet. A tervezett erdőműveléshez a jelenlegi földút megfelelő.

Fotó a belterület ÉK-i pontján Kiskunhalas felé induló, településszerkezeti jelentőségű földútról, amely a tervezett erdő megközelítését is szolgálja (Google)



A **2. ügy** (üzembővítés) helyszíne az 55-ös számú főút Bajára vezető külterületi szakaszától D-re fekszik. A terület megközelítése a feldolgozóüzem Ny-i bejáratához vezető, 0141/97 helyrajzi számú, 16 m széles telken kiépített ipari bekötőúton, annak meghosszabbításával biztosítható. A főúton ki van táblázva a bekötőút. Az üzembővítés miatt némileg megnövekvő forgalom a bekötőúton az országos hálózatra rávezethető.

Fotók a helyszín megközelítésére szolgáló bekötőútról az 55-ös számú főút felől – a feltáróút meghosszabbítására lehet szükség



Fotók az 55-ös számú főútról, mindkét haladási irányban, a bekötőút becsatlakozásánál



A **3. ügy** (erdősáv telepítés) helyszínének telkei az Alkotmányos útról nyílnak. Az út településszerkezeti jelentőségű, burkolattal ellátott, a későbbiekben elkerülő útvonal nyomvonalaként fejlesztésre kerülhet (Kiskunfélegyháza – Kunbaja tervezett főútvonal). A védőerdősáv kialakítása a közlekedési feltételeket és távlati terveket nem változtatja meg.

Alkotmányos út képe az érintett szakaszon – a bal oldalon látható telkek belső végein lesz az erdősáv kialakítva



A **4. ügy** a belterületen lévő volt ÁFÉSZ telephely egy részének lakóterületi átsorolására irányul. A makadám-burkolattal kiépített Traktorosok utcáról nyílik a két telek. A telkeken lévő épületek lakáscélú átalakításának és bővítésének nincs kihatása a forgalmi viszonyokra. A módosított szabályozási terv javaslatot ad a visszamaradó Gksz területen egy területcserére, amely a 2244/56 helyrajzi számú telek bejáróútját kiszélesíti.

Traktoros utca képe a változással érintett szakaszon



Telek bejárata



Geológia, vízrajz, földtani adottságok

A módosítás csak viszonylag kis kiterjedésű helyszíneket érint, ezért nincs kimutatható hatással a város geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére, melynek szakági leírása a 2017 évi alaptervben szerepel.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya előzetes tájékoztatása szerint földtani veszélyforrás az igazgatási területen nem ismert, szilárdásvány és szénhidrogén bányatelek, kutatási terület nem található.

Közműellátás

Az **1. ügy** erdőtelepítést céloz, közműellátásra nem lesz szükség.

A **2. ügyben** a tervezett funkcióhoz (meglévő üzemhez kapcsolódó hulladékfeldolgozás) új közműnyomvonalak kiépítése nem szükséges, az üzemhez már korábban kialakított saját vízellátás, szennyvízelhelyezés és energia-ellátás (földgáz, villamos-energia) várhatóan kiszolgálja a bővítési területet is.

Az elektronikus hírközlés vezeték nélküli hálózatai elérhetők a Magyar Telekom Nyrt., a Telenor Zrt. és a Vodafone Zrt. szolgáltatásai révén. Az Antenna Hungária Zrt. Balotaszállítás – Csávoly mikrohullámú összeköttetésének tilalmi zónája és magassági építési korlátozása a helyszínt nem érinti. A csapadékvíz elhelyezése telken belül megoldható. A környező terület vízelvezetés szempontjából a Kígyós-főcsatorna öblözetéhez tartozik, a csatorna a helyszíntől 4-500 méterre húzódik.

A **3. ügy** erdősáv telepítésére irányul, közműellátásra nem lesz szükség.

A **4. ügy** helyszíne belterületi fekvésű. Az utcában minden szükséges közmű, egyebek között a szennyvízcsatorna-hálózat is ki van építve, a lakáscélú fejlesztést (maximum 6 lakás) ki tudja szolgálni. A telefonhálózat üzemeltetője a Magyar Telekom Nyrt. A KTV rendszer hálózata a Bácsalmás – Mélykút – Jánoshalma optikai rendszeren működik.

A közterületi csapadékvízelhelyezés szikkasztó árkos rendszerű.

7. Örökségvédelem

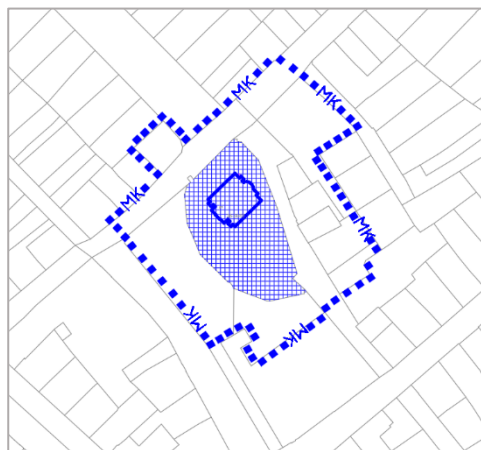
Műemlékvédelem

A módosítással érintett területeken *országos vagy helyi védett építmény, egyedi érték* **nem található**.

Mélykúton országos **műemlékvédelem** alatt áll a Szt. Joachim templom, amelynek műemléki környezete a tervlapokon a jelenlegi országos nyilvántartásnak megfelelően szerepel.

Szt. Joachim templom és művelési környezete

A módosítási területek távol esnek a műemléktől, a legközelebb, 650 m-re, a 4. számú ügy Traktoros utcai helyszíne található.



Mélykút műemléki adatai az országos nyilvántartásban (2020)

	A	B	C	D
1	azonosító/ szám	Név	Koordináták	Helyrajzi szám
2	20748	R. k. templom ex-lege műemléki környezete		717/2, 721/1, 839, 980, 983/2, 983/1, 985, 3, 987, 986, 982, 1
3	2329	R. k. templom	Y675606 X96842	2

Régészeti értékvédelem

A jelenleg hatályos tervanyagban Kustár Rozália régész, örökségvédelmi szakértő (90XZ52) 2017. évi **régészeti örökségvédelmi** tanulmányának lelőhely- és régészeti érdekű terület-lehatárolásai szerepelnek. A régész a tanulmány eredményeit jelentette a régészeti hatóság és az országos nyilvántartás felé. A *módosított tervlapok* a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály által az eljáráshoz biztosított **friss országos nyilvántartási adatokat** veszik át.

A *környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében* előzetesen nyilatkozó Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály a kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően azt az elvárást jelezte Mélykút Önkormányzat felé írt levelében, hogy az új beépítésre tervezett üzembővítési területen (2. ügy, 0141/77 hrsz.-ú telek) csak terepbejárás alapján lehet eldönteni, hogy jelentős-e a módosítás várható hatása.

A terület kutatása korábban már megtörtént: 2017 tavaszán, a *Víziszárnyas feldolgozó üzem és bűtőház* építéséhez kapcsolódóan a Kecskeméti Katona József Múzeum megelőző feltárást végzett a **KÖH 85353** számú **Mélykút, Kígyós csatorna Nyugat** lelőhelyen. A jelentés alapján a lelőhely kiterjedése az országos nyilvántartásba belekerült és a tervlapokra most át lett emelve.

A tervlapokon a régi és új lelőhely-lehatárolások csak egy esetben, éppen a 2. ügy helyszínének környezetében térnek el egymástól az alábbi jelkulcs és térkép szerint:



régészeti lelőhely határa 2015. márciusi adatszolgáltatás szerint

régészeti lelőhely határa 2020. szeptemberi adatszolgáltatás szerint

Mélykút régészeti lelőhelyeinek lehatárolása az országos nyilvántartásban – 2017 és 2020 évi adatok különbségeinek térképi bemutatása
nagyított ábra



Mélykút régészeti lelőhelyeinek adattáblázata (2020 évi országos nyilvántartás)

	A	B	C	D
1	azonosító/ szám	Név	Koordi-náták	Helyrajzi szám
2	27567	Szalmázó - dűlő	Y 674326 X 97610	098/1, 0100/32, 0100/6, 0100/2, 099/4
3	27568	Sánc - dűlő	Y 678350 X97602	0240/19, 0239/15, 0239/13, 0239/14, 0239/9, 0239/19
4	27569	Petőfi tér	Y 675635 X 96767	717/1, 3, 982, 2, 987, 988, 4, 1, 986
5	57548	Szalmázó-hegy-dűlő	Y674814 X98166	092/27, 092/26, 092/25, 092/24, 092/44, 092/43, 093, 092/23, 092/22, 092/21, 092/18, 092/19, 094/10, 094/11, 092/16, 092/17, 092/45, 092/30, 092/29, 092/31, 092/32, 092/33, 091, 084/13, 084/42, 092/20, 092/15, 092/14, 092/13, 092/11, 094/9, 092/12
6	69441	Szalmázó-dűlő	Y 672071 X100453	0110/11, 0110/12, 0110/13
7	73347	Fácános	Y 681276 X 100712	0291/118, 0291/120, 0291/119, 0291/121, 0291/122, 0291/123, 0291/125, 0291/124, 0320/6, 0291/6, 0291/5, 0315, 0320/2, 0320/3, 0313/2, 0314/1, 0319, 0323
8	73349	Öregmajor-Turcsány- tanya	Y 679143 X 98626	0270/6, 0270/7, 0270/54, 0270/55, 0270/58, 0313/2, 0270/90, 0270/91, 0270/92, 0270/93, 0270/94, 0270/95, 0270/87, 0270/86, 0270/85
9	81569	Kilátó	Y678959 X 94180	10619, 10618, 10620, 10621, 10617, 10616, 10615, 10614/6, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668, 10614/5
10	82577	Ordináncz-dűlő, Római út	Y674601 X 95404	0153/16, 0153/14, 0153/17, 0153/15, 0153/30, 0153/35, 0145/6, 0146/3, 0145/12, 0152, 0159/71

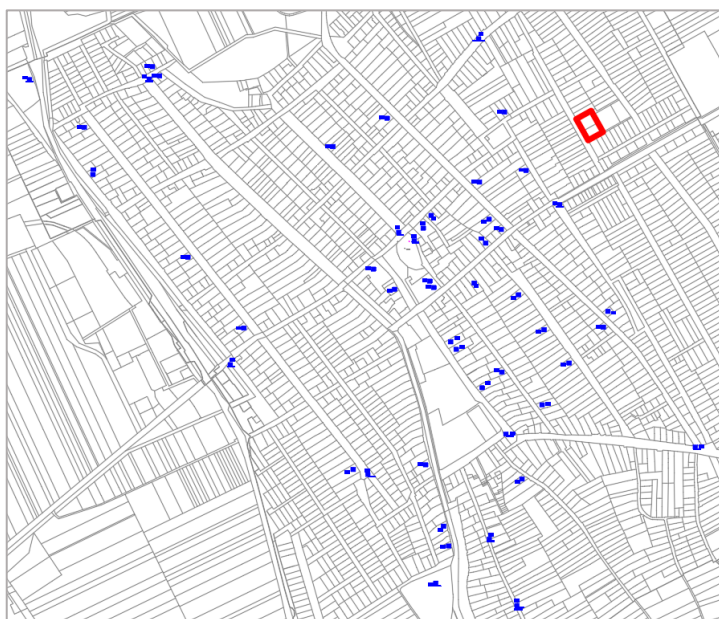
11	82579	Öregmajor, Római út	Y 681156 X 98692	0275/10, 0275/11, 0275/12
12	82581	Szalmázó-hegy-dűlő, Római út I.	Y 672287 X 94511	0133/94, 0133/9, 0133/10, 0133/11, 0133/12, 0118/23
13	82583	Szalmázó-hegy-dűlő, Római út II.	Y 673257 X 94748	0141/66, 0141/76, 0141/14, 0141/73, 0141/74, 0141/75, 0141/18
14	82585	Tinó-járás, Római út	Y 683019 X 98981	0285, 0291/105
15	85345	Bácsalmási út, Ordináncz dűlő	Y 675010 X 93030	0149, 0151/10, 0148/30, 0148/29, 0150, 0151/11, 0148/27, 0148/28
16	85347	Attila u. K	Y 675870 X 97771	2058, 2059, 2060
17	85353	Kígyós csatorna Nyugat	Y673927 X95449	0144/1, 0116, 0134, 0143/16, 0143/5, 0143/4, 0143/3, 0143/2, 0129/3, 0130/10, 0130/11, 0141/72, 0130/9, 0141/71, 0141/68, 0141/69, 0141/70, 0143/19, 0143/6, 0143/7, 0143/8
18	85355	Jánoshalmi út	Y 675388 X 98022	1940, 067/53, 067/54
19	88613	Felső csordajárás	Y 675680 X 98898	072/13, 072/12, 072/14, 072/15
20	88615	Kilátó Dél	Y 679057 X 93967	10622/2, 10622/1, 10621, 10624/4, 10624/3, 10624/5, 10622/3, 10624/1, 10623, 10648/7
21	91699	Nagy utca 18.	Y 675378 X 96767	621/3, 699, 695
22	91701	Nagy utca 78.	Y674874 X97265	621/3, 631, 627, 611, 608, 607, 612
23	94741	Mélykút-Temető, Új utca	nyilvántartott	

Helyi építészeti értékvédelem

A jelenleg hatályos terülapok a 2017 évi alapterv alátámasztására készült, *Ozsváthné Csegezi Mónika* által összeállított örökségvédelmi hatástanulmány adatai és az adatokra alapozott Településképi rendelet szerint tüntetik fel a helyi védelem alatt álló épített értékeket.

A módosítási területeken **nem találhatók helyi védelem alatt álló, vagy számottevő helyi értékkel bíró építmények.**

Helyi védelem alatt álló építmények és a hozzájuk legközelebb eső módosítási helyszín (4. ügy helyszíne) elhelyezkedése



8. Környezetvédelem

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

Az értékelést a 2020. november 1-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 légszennyezettségi 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 Mélykút levegőminősége az alábbiakban bemutatott légszennyezettséggel (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	Talajközeli ózon	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

Mélykút 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 levegő szennyezettségét 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

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

A házhoz menő szelektív és zöldhulladék gyűjtést és a lomtalanítást az előre meghirdetett éves hulladékgyűjtési naptárban szereplő időpontokban biztosítja a szolgáltató. A házhoz menő lomtalanítást, előzetesen egyeztetett időpontban, évente két alkalommal biztosítja a közszolgáltató. Mélykúton rendelkezésre áll még 10 db hulladéksziget is. A lakosság a veszélyes hulladékokat a szintén rendelkezésre álló hulladékudvarban adhatja le.

A lakosságnál keletkező, biológiailag lebomló hulladékok, és az elkülönítetten gyűjtött csomagolási hulladékok begyűjtése is megoldott. A gazdasági társaságok a keletkező termelési hulladékaikat engedéllyel rendelkező hulladékkezelőknek adják át.

Az állati eredetű veszélyes hulladékokat az ATEV Zrt. gyűjti be és szállítja el.

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

Vízellátás, szennyvízelhelyezés

Mélykút ivóvízellátása a belterületi és öregmajori vízmű ivóvízbázisának 6 kútja révén (1900+120 m³/d) kielégítően megoldott, a lakossági igényeket távlatban biztonsággal kielégíti. Az ivóvízminőség javításra irányuló program lezárult. A szolgáltatott ivóvíz minősége megfelel a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak. Mélykút víziközműveit a BAJAVÍZ Kft. (6500 Baja, Mártonszállási út 81.) üzemelteti.

A közüzemi csatornahálózaton elvezetett szennyvizek átemelőkön keresztül az eleveniszapos technológiára épülő szennyvíztisztítóra kerülnek. A tisztított szennyvíz befogadója a Kígyós főcsatorna. Ipari szennyvíz kezelésére a szennyvíztisztító telep nem alkalmas, a jelentősebb beruházásokhoz egyedi megoldást kell kidolgozni.

Mélykút 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 :
Má	általános mezőgazdasági terület	Gazdasági terület
Eg	gazdasági erdő terület	Gazdasági terület
Ev	védői erdő terület	Gazdasági terület
Gip	ipari gazdasági terület	Gazdasági terület
Mü	mezőgazdasági üzemi terület	Gazdasági terület
Lk	kisvárosias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Gksz	kereskedelmi szolgáltató terület	Gazdasági terület

A terv módosításainak környezetvédelmi vizsgálata

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

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

A biológiai aktivitás érték a módosítások eredményeként kis mértékben növekedni fog.

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

1. módosítási ügy

Eg gazdasági erdőterület kategóriába kerül át a 06/20 és 06/21 helyrajzi számú telek, 3,1 hektár, a jelenlegi Má általános mezőgazdasági terület besorolás helyett.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

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

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból mindkét besorolás „gazdasági terület” kategóriának minősül. A területen belül és annak környezetében a megengedett zajterhelési határértékek nem változnak. Zajvédelmi szempontból nincs változás, az átsorolásnak nincs akadálya

2. módosítási ügy

Gép ipari gazdasági terület kategóriába kerül át a 0141/77 hrsz-ú telek, 1,2 hektár, a jelenlegi Má általános mezőgazdasági terület besorolás helyett.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a környezeti levegő terheltségét, a területre telepített technológiáktól függően, lokálisan kismértékben megnövelheti, de ez a város levegőminőségét értékelhető módon nem változtatja meg.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból mindkét besorolás „gazdasági terület” kategóriának minősül. A területen belül és annak környezetében a megengedett zajterhelési határértékek nem változnak. Zajvédelmi szempontból nincs változás, az átsorolásnak nincs akadálya.

3. módosítási ügy

Ev védelmi erdőterület kategóriába kerül át a 0159/54,56,58 hrsz-ú telkek K-i része (0,3 hektár) Mű jelű mezőgazdasági üzemi terület helyett, és a 0159/59-64 helyrajzi számú telkek 20 m széles szegélye (0,9 hektár) a jelenlegi Gép ipari gazdasági terület besorolás helyett.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás a levegőtisztaság-védelmi szempontból pozitív hatású.

Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból mindhárom besorolás „gazdasági terület” kategóriának minősül. A területen belül és annak környezetében a megengedett zajterhelési határértékek nem változnak. Zajvédelmi szempontból nincs változás, az átsorolásnak nincs akadálya

4. módosítási ügy

Lk kisvárosias lakóterületbe kerülnek át a 2233/53,54 hrsz-ú telkek, összesen 0,4 hektár, a jelenleg Gkszk kereskedelmi szolgáltató terület besorolás helyett.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

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

Zajvédelem

A történelmileg kialakult településben a kisvárosias és falusias beépítésű környezetben volt az ÁFÉSZ telephelye. A gazdasági terület és a lakóterület szomszédossága általában konfliktussal jár. Jelen változtatással a gazdasági terület csökken és távlatban elképzelhető a teljes valamikori telephely lakóterületté válása. Zajvédelmi szempontból ez a változtatás előnyös a lakóterületek szempontjából. A lakóterületté minősítés az érintett területen zajterhelési határérték szigorodással jár, de eddig sem juthatott ki a lakóterületen megengedett zajterhelésnél nagyobb a szomszédos lakóházak környezetébe. Az üzemi jellegű zajforrásoktól származó zajterhelés a területen korábban 60/50 dBA volt nappal/éjjel, a jövőben 50/40 dBA lesz a megváltoztatott területen is.

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. Jellegüknek 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 rendelet (jelenleg: 314/2005. (XII. 25.) Korm. r.) 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.

A tervezett átsorolások irányultságát és az érintett terület méretét és környezetét figyelembe véve a módosítás a környezeti elemek minőségében jelentős változást várhatóan nem fog eredményezni, a jelenlegi tervhez képest várhatóan kedvezőbb feltételeket hoz létre.

A módosítás összességében a biológia aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodik.

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

9. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Mélykút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 168/2017. (XI. 28.) Kt. határozatával fogadta el a város *Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióját (HTK)*.

A tájalakítás és természetvédelem terén megfogalmazott **jövőkép** szerint a mélykúti tájat majd „*nívszagyepesített nedves élőhelyek, erdősávok, fasorok teszik változatosabbá*”. Az 1. és 3. ügypben tervezett erdősávok telepítése hozzájárulhat a jövőkép megvalósulásához.

A koncepció három átfogó céljának egyike a „*Munkahelyteremtés, vállalkozási környezet létrehozása*”, amelyhez illeszkedik a 2. ügypben tervezett módosítás (meglévő feldolgozó üzem bővítése).

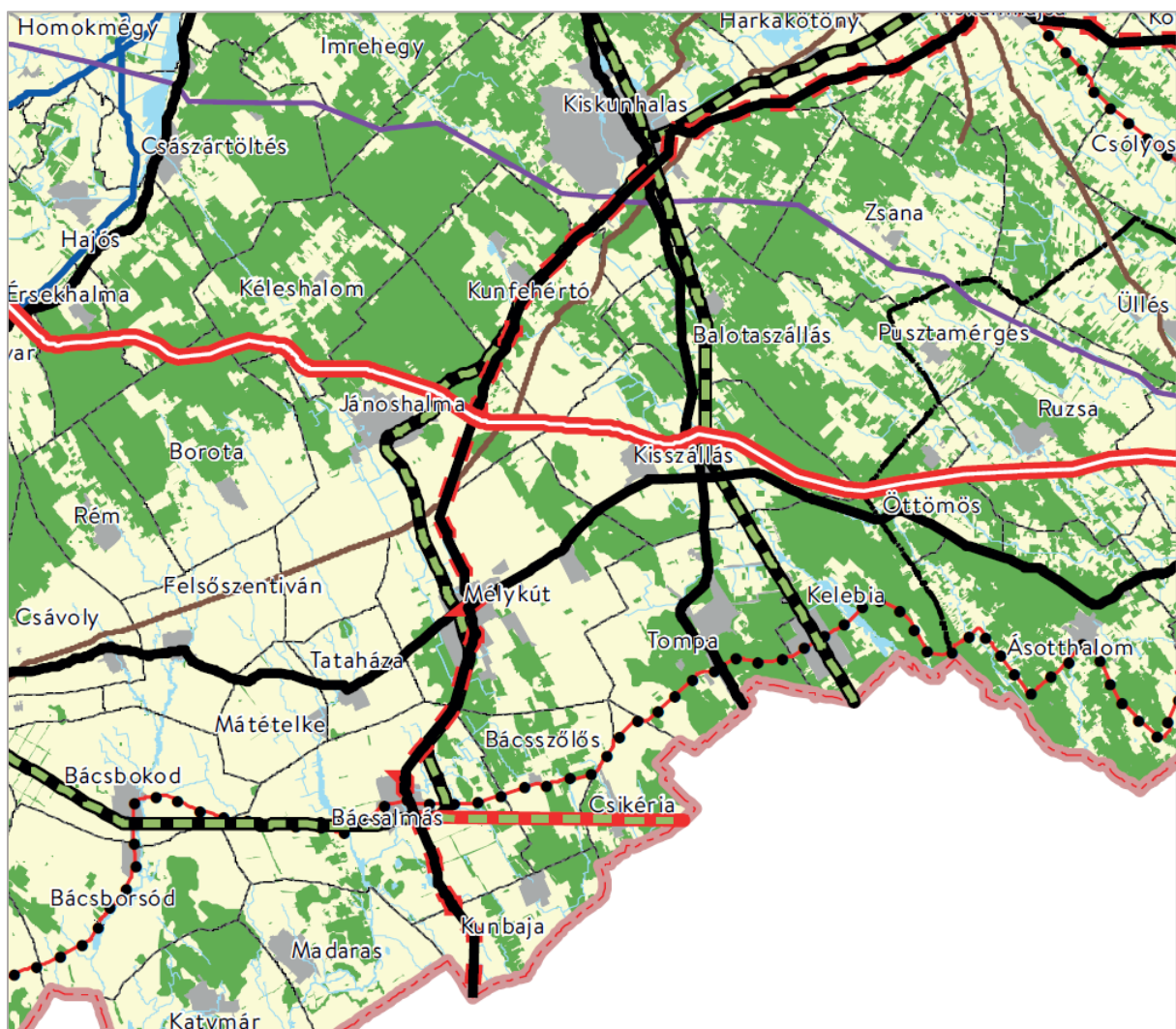
A 4. ügypben lakóterület keletkezik korábbi gazdasági telephelyen. A korszerűtlen épületek felújítása és új rendeltetésének fejlesztése előnyös az épített környezet alakítása szempontjából.

10. A településszerkezeti változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

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

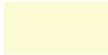
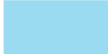
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTvT), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) Kormányrendelet (továbbiakban MVM rendelet) rendelkezik az ország területeinek használati módjáról és szabályairól.

Mélykút az Ország Szerkezeti Tervében (2018. évi CXXXIX tv.):



Országos Szerkezeti Terv jelmagyarázata

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)



Földgázszállító vezeték (meglévő)



Földgázszállító vezeték (tervezett)



Kőolajszállító vezeték (meglévő)



Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények



VTT-tározó (meglévő)



VTT-tározó (tervezett)



Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)



Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)



Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)



Országos jelentőségű csatorna (meglévő)



Országos jelentőségű csatorna (tervezett)



Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)



Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények



Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)



Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)



Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek



Országhatár



Megyehatár



Település közigazgatási határa

Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Mélykút Településszerkezeti eszközeinek mostani módosítása nem változtatja meg az országos szerkezeti elemeket, az országos és térségi közlekedési és közmű-infrastruktúra elemei változatlanok maradnak. A tervlapokon azonban szerepelniük kell megnevezéseiknek, ezért a következőkben felsorolt elemek neve és országos jelentősége jelölésre kerül.

1. **Meglévő 55. számú főút:** A településen K-Ny-i irányban áthalad a Szeged (5. sz. főút) - Baja - Bátaszék (M6) meglévő országos főút.
2. **Tervezett távlati főút:** A jelenlegi 5412 jelű Kiskunhalas-Csávoly országútról Jánoshalmán déli irányba leágazó 5312 út nyomvonalán halad a *Kiskunfélegyháza (5. sz. főút) - Kiskunhalas - Mélykút - Kunbaja - (Szerbia)* új tervezett főútszakasz.
3. **Meglévő országos törzshálózati vasúti pálya:** É-D-i irányban szeli ketté az igazgatási területet a **154. számú** Bátaszék - Baja - Kiskunhalas vasútvonal.
4. **Meglévő nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek** – 330. számon nyilvántartott Szank – Kiskunhalas – Jánoshalma – Baja – Bába – Maráza – Pécs nagynyomású gázvezeték.
5. **Meglévő nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek** – 335. számon nyilvántartott Városhőd – Bugac – Szank – Kiskunhalas – Jánoshalma – Baja – Bába nagynyomású gázvezeték.

Országos területfelhasználási térségek

A szerkezeti tervben tervezett területfelhasználási **változások a beépítésre szánt területet nem növelik meg**, a mezőgazdasági terület kismértékben (4,3 hektárral) csökken, az erdőterület viszont ugyanilyen mértékben megnő. A vízgazdálkodási terület nincs érintve.

Az ország szerkezeti terve Mélykút területének kétharmadát mezőgazdasági térségbe sorolja be. Vízgazdálkodási térség nincs megállapítva. Az erdőterület az igazgatási terület 22,7 %-át fedi le az, a lehatárolás a tényleges erdőművelés alatt álló területeken kívül további jelentős méretű tervezett erdősítéseket is tartalmaz.

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

Erdőgazdálkodási térség:	2798,4 ha	22,7 %
Mezőgazdasági térség:	8191,7 ha	66,4 %
Vízgazdálkodási térség:	0,0 ha	0,0 %
Települési térség:	1355,6 ha	10,9 %

Településszerkezeti terv módosított területi mérlegéből a releváns adatok:

OTrT térséghez képest

Kertes mezőgazdasági terület (Mk):	437,7 ha	
Általános mezőgazdasági terület (Má):	9502,3 ha	
<u>Általános mezőgazdasági terület (Mát: gyp):</u>	<u>183,8 ha</u>	
<i>Mezőgazdaság összesen:</i>	10123,8 ha	123,6 %
Gazdasági erdőterület:	1154,0 ha	
<u>Védelmi erdőterület:</u>	<u>102,2 ha</u>	
<i>Erdőterület összesen:</i>	1256,2 ha	44,9 %
Belterület és csatlakozó beépítésre szánt területek összevetése az OTrT települési térséggel	773,6 ha	57,1 %

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

Országos övezetekkel való összhang vizsgálata

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

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

Ökológiai hálózat – a jelen módosítás tervezésekor hatályos tervlapok a hálózat lehatárolását a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (KNPI) 2016. évi adatszolgáltatása alapján tartalmazzák, azzal az eltéréssel, hogy a településrendezési eszközök 2018. évi részleges módosítása során, az Ipari Park bővítését érintő ökológiai folyosó lehatárolása a *módosítási területen belül* a 2020. évi KNPI-adatok szerint frissült.

Az Igazgatóság 2020. évi adatszolgáltatása (azon belül az „OTrT” jelű állomány) szerint a mostani **módosítási helyszínek nincsenek érintve** az ökológiai hálózat elemeivel, ezért a módosított tervlapokon *továbbra is a hatályos állapot szerinti adatok* szerepelnek. Az adatállományok összevetésével megállapítható, hogy az OTrT-ben a magterület és az ökológiai folyosó kiterjedése leszűkült a Kígyós-főcsatorna mentén.

Mélykút Településrendezési eszközeinek ezután sorra kerülő, teljes eljárásban történő módosítása keretében a harmonizáció elvégzése javasolt. Az OTrT értelmében a *közlekedési és energetikai infrastruktúra hálózatok nyomvonalai, erőművek és új beépítésre szánt területek* csak korlátozottan helyezhetők el mindkét övezetben. A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területeket nem kötelező áttenni beépítésre nem szánt kategóriába.



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

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhelymozaikok, élőhely-töredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak az övezetbe, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. Mélykúton a Kígyós-főcsatorna mentén és az Öregmajor körül elhelyezkedő területfoltok alkotják az övezetet.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete – az övezet kiterjedéséről Mélykút város 2016-ban adatokat kapott a Földmérési és Távérzékelési Intézettől, amelyek a Lechner Tudásközpont 2020. évi levele szerint megegyeznek a jelenleg érvényes övezeti kiterjedéssel. Mélykúton az igazgatási terület északi részén helyezkednek el az övezet elemei. A módosítási területek közül az **1. sorszámú ügy helyszíne esik bele az övezetbe.**

Az OTtrT 28. § (1) bekezdés értelmében az övezetben új beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az 1. ügyben erdőterület keletkezik, amely **nem ütközik** a törvényi előírással.



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete – az övezet lehatárolására ugyancsak a korábbi FÖMI-adatszolgáltatás érvényes. Az MVM rendelet 2. § (1) bekezdés értelmében a településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

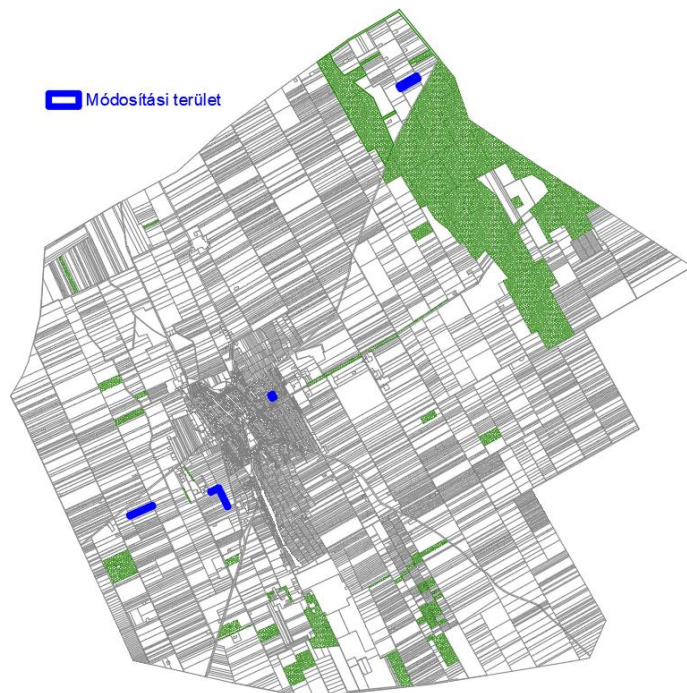
A **módosítási helyszínek** nem szerepelnek az övezetben.



Országos erdők övezete – az OTrT-ben megállapított övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az övezet lehatárolását EOV-helyes digitális állományként a Lechner Tudásközpont adattárából lehetett letölteni. **A módosítási helyszínek nincsenek érintve az övezetben.**

Országos erdők övezete és a módosítási helyszínek viszonya

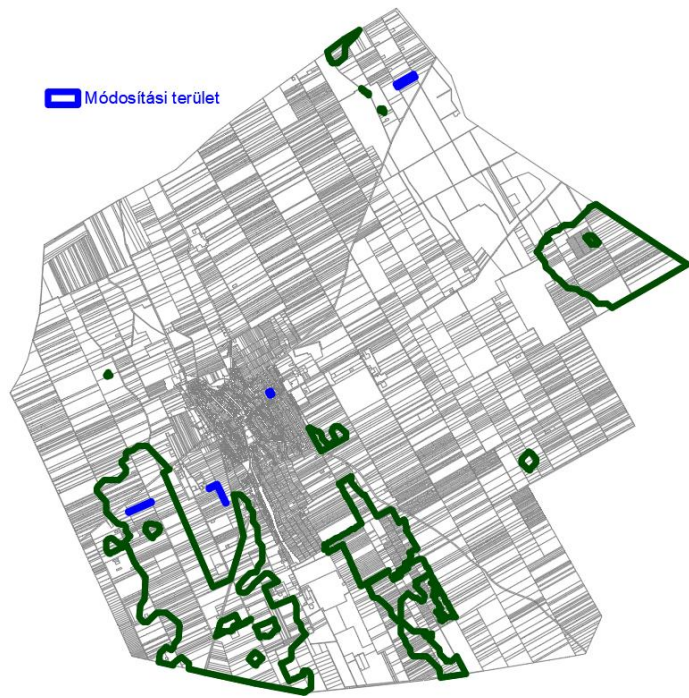
Az OTrT előírja: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a település-rendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia”, néhány területet, pl. a törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területeket, valamint a települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Mélykút szerkezeti tervét a legközelebb lefolytatandó teljes módosítási eljárás során ebből a szempontból meg kell majd vizsgálni.



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. Mélykúton számos kisebb-nagyobb területfolt alkotja az övezetet. **A módosítási területek közül a 2. helyszín területe** érintett az övezetben. A módosítási ügy a meglévő ipari üzem bővítését tartalmazza. A helyhez kötött technológia miatt az erdőtelepítés ezen a helyszínen nem célszerű.

Országos erdőtelepítésre javasolt területe övezete és a módosítási belsőzónák viszonya

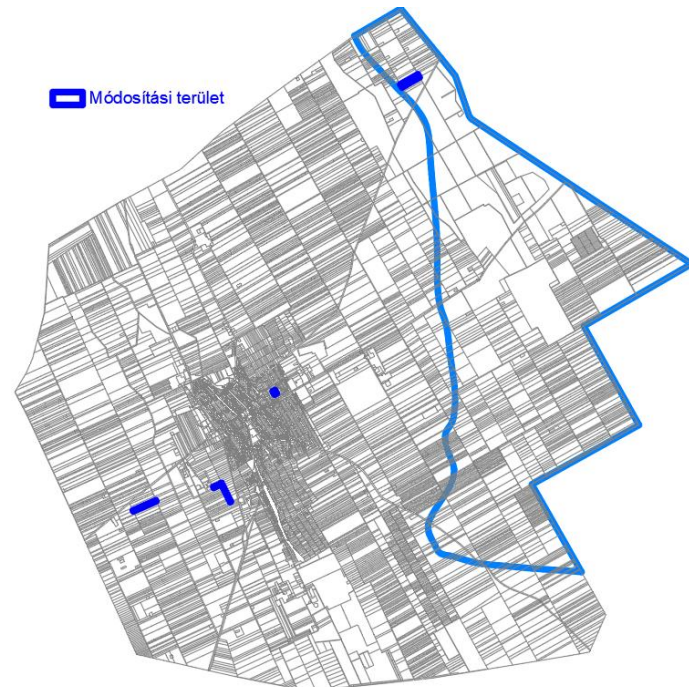
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 3. § (1) bekezdés szerint a „településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési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



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

Országos vízminőségvédelmi terület övezete és a módosítási belsőzónák viszonya

Az MVM rendelet 5. § (2) bekezdés előírja: „A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.” A HÉSZ 6. § (2) bekezdés rögzíti, hogy a tervlapokon lehatárolt vízminőségvédelmi területen belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.



Mélykúton az igazgatási terület keleti része tartozik az övezetbe. A módosítási területek közül az **1. helyszín van érintve**. Az erdőterületbe való átsorolás nem rontja a vízállapotokat, a jogszabályi előírás teljesül.

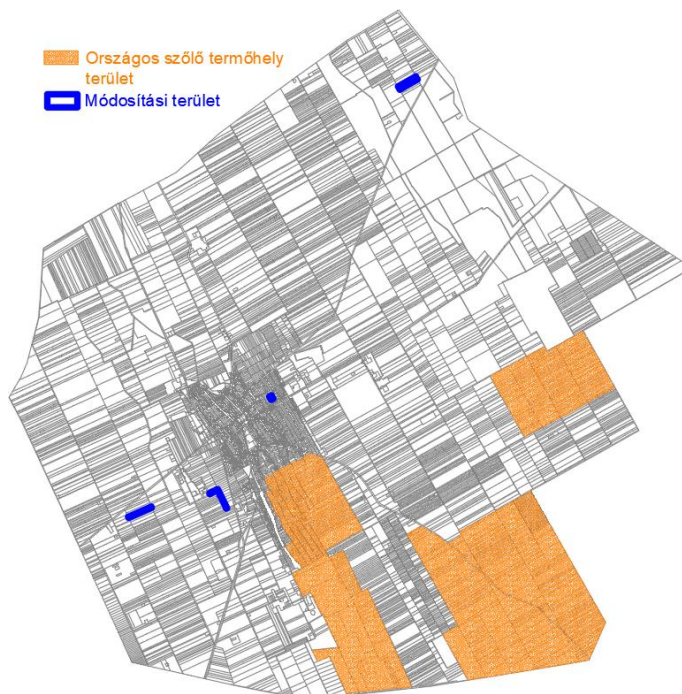
Egyéb törvényi előírásoknak való megfelelés vizsgálata

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”.

Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási helyszínek összevetése

Mélykút a Kunsági borvidékbe tartozó település, ezért az Önkormányzat kimutatást kért a Nemzeti Földügyi Központtól a város borszőlő termőhelyi kataszteri területeiről. A lehatárolásokat EOV-helyes digitális állományban, ingyenesen szolgáltatotta a szervezet.

A **módosítási helyszínek nem érintettek** az övezetben. Mélykút településrendezési eszközeinek a területrendezési tervekkel való összhangját célzó, ezután sorra kerülő módosításakor vizsgálni kell az I-II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti tervben kijelölt területhasználat viszonyát.



Az **OTrT 13. § (2)** bekezdés értelmében a „Az **Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter** I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”.

Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási helyszínek összevetése

Mélykúton számos kisebb-nagyobb területfoltból áll az övezet, melyek **egyikét sem érintik a módosítás alá vont helyszínek.**

Mélykút településrendezési eszközeinek a területrendezési tervekkel való összhangba hozatala során vizsgálni kell az összhangot a gyümölcs termőhelyi kataszteri területek elhelyezkedése és a tervezett területfelhasználás között.



Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe tartozó kiskunfélegyházi földrészek listája

Helyrajzi szám	Terület (ha)	Fajta	
0308	13	40,0	ALMA
0231/1	6	3,4	DIÓ
0296/1	15	3,0	ALMA
0311/1	2	3,2	ALMA
0223	23	0,8	MEGGY, SZILVA
0224	69	10,1	MEGGY, SZILVA
0231/17-6	8	48	MEGGY, DIÓ
0127/10	10	70	CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA
0127/4b,c	0,6	2,8	ALMA, MEGGY, SZILVA
0137/16	59	30	MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA
0137/17	63	15	MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA
0137/18	56	70	MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA
0153/20,22-24	1,3	11,2	ALMA, MEGGY, SZILVA
0183/6	2,7	1,02	ALMA, MEGGY, SZILVA
0200/17-7,8,9	8	4,5	MEGGY, SZILVA, ALMA
0200/62,63	17,1	3	ALMA, MEGGY, SZILVA
0200/65	10,2	67	ALMA, MEGGY, SZILVA
0228/01	31,3	54	MEGGY, SZILVA, ALMA
0291/70	1,8	2,7	ALMA, MEGGY, SZILVA
034/33,34,35	15,58	50	MEGGY, SZILVA, ALMA
034/36,37,38	5,93	14	MEGGY, SZILVA, ALMA
034/39,40,41	3,15	14	MEGGY, SZILVA, ALMA
034/42,43,44	1,89	45	MEGGY, SZILVA, ALMA
034/45,46,47	2,82	50	MEGGY, SZILVA, ALMA
0365	39	3	CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA
0367	77	1,7	CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA
0369	77	5,85	CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA
0141/67	3	3,5	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA
0183/52-10	9,3	45	ALMA, MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA
0183/52-8	3,4	1,7	ALMA, MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA
0183/52-9	0,1	98	ALMA, MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA
0209/1	148	1,3	CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0213/1	21	0,9	CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA
0213/16	1,6	7,1	MEGGY, ŐSZIBARACK, CSERESZNYE, SZILVA
0219/16,17	3	8,4	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA
0228/02	8,7	10,4	MEGGY, SZILVA, ALMA, CSERESZNYE
0228/2	19,92	42	MEGGY, SZILVA, ALMA, BODZA
0235/1	112	5,6	CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA
0238/1	168	95	CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0263/10	9,26	57	ALMA, SZILVA, MEGGY, CSERESZNYE
0291/107,111,113	2,2	1,3	ALMA, MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA
034/1-30	39,22	0,5	ALMA, MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA
0371/1	114	2,5	CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA
051/1	163	5,8	CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA
053/1	20		CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, SZILVA

Új beépítésre szánt terület keletkezéséhez kapcsolódó előírások az OTrT-ben

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

- „a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”

A **2. módosítási ügyben 1,2 hektár új beépítésre szánt terület keletkezik**. A meglévő feldolgozóüzem bővítése érdekében történik Gíp jelű beépítésre szánt, ipari gazdasági terület kijelölés.

Az új beépítésre szánt terület **nem csatlakozik a meglévő települési területhez**. A helyszín a tájban szigetszerűen elhelyezkedő beépített területhez kötődő funkció elhelyezésére fog szolgálni. A Gíp terület kijelölése nem okozza a beépítésre szánt területek összenövését. A bővítésre kerülő üzem települési térségben helyezkedik el, de **a településszerkezeti terv nem tartalmaz a települési térségen belül az üzem bővítésére alkalmas ipari célú területi egységet, és nem áll rendelkezésre ilyen barnamezős terület sem, ezért az új beépítésre szánt terület kijelölése a törvényi előírásnak megfelel.**

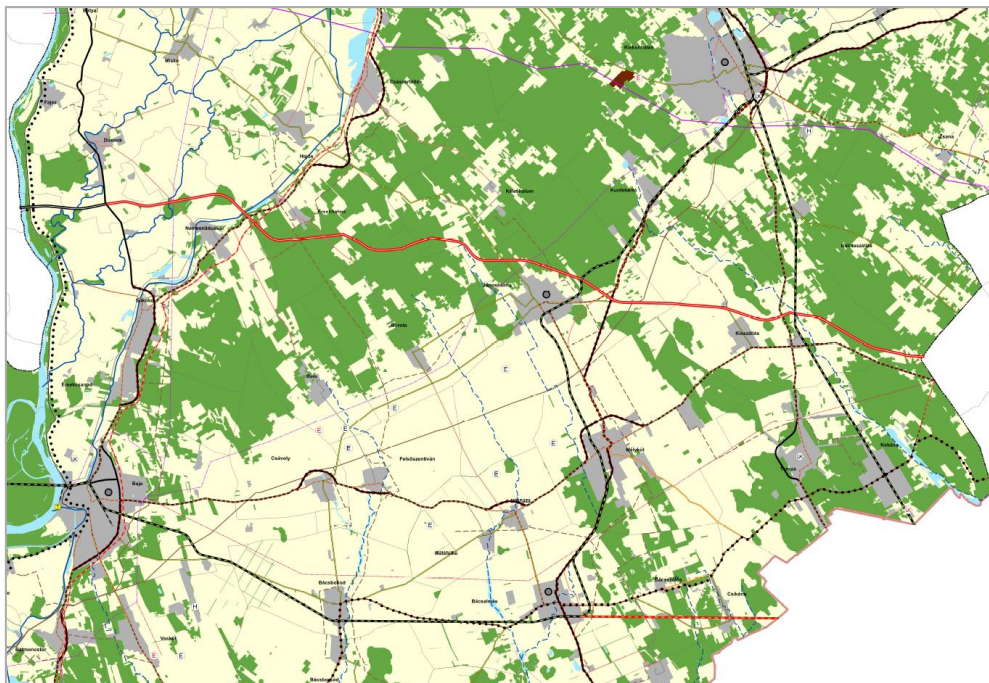
Az **MTrT 13. §** (3) bekezdése előírja: „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a **területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű**, legalább 50 %-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése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

A törvényben előírt véderdő kijelölés a módosítás során a 3. helyszínen történik meg, mert a 2. *helyszínen nem valósítható meg új erdőképződés* a környezet adottságai miatt. Összesen 1,2 hektár új beépítésre szánt terület jön létre és 1,2 hektár védelmi erdőt irányoz elő a szerkezeti terv, amely az előírt 5 % helyett 100 % területarányt jelent, tehát **a törvényi előírás teljesül.**

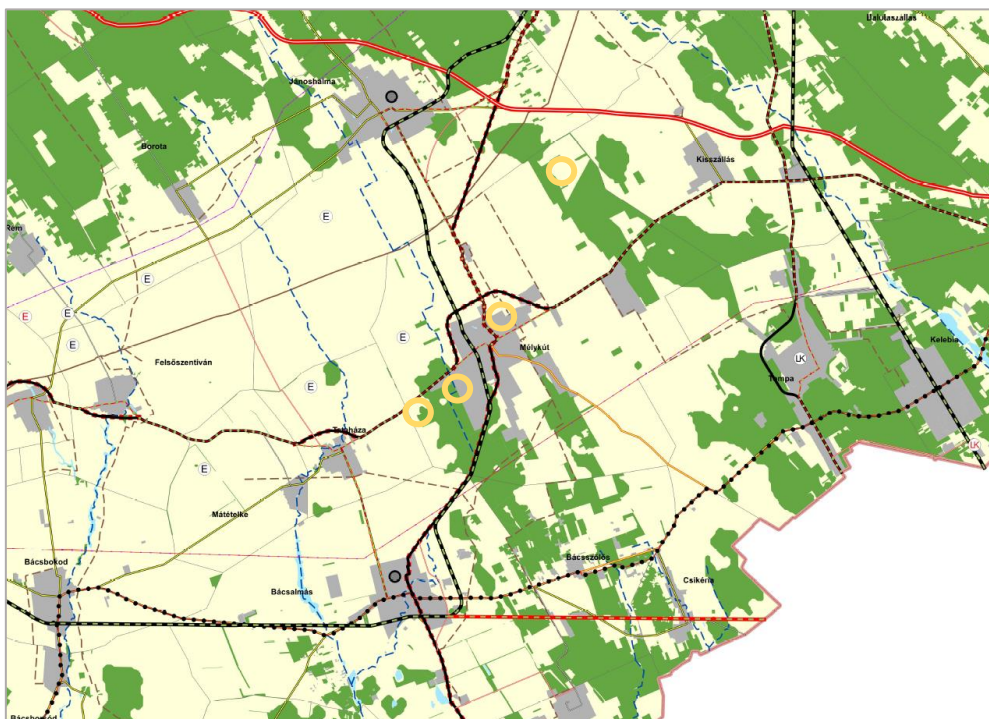
Bács-Kiskun Megye Területrendezési tervével való összhang vizsgálata

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

Mélykút és környéke Bács-Kiskun Megye Szerkezeti Tervében – részlet



Nagyított részlet a módosítási helyszínek jelölésével (sárga körök)



BKMTTrT szerkezeti terv jelmagyarázat

Településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

-  Meglévő
-  Tervezett

Főút

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

-  Meglévő
-  Tervezett

Mellékút

-  Meglévő egyéb mellékút
-  Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

-  Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

-  Meglévő
-  Tervezett

Országos vasúti mellékvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér

-  Meglévő

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér

Országos kerékpárút

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi kerékpárút

-  Tervezett térségi kerékpárút

Országos kikötő

-  Meglévő

Térségi kikötő

-  Meglévő térségi kikötő
-  Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely

-  Meglévő

Térségi logisztikai központ

-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

-  Meglévő
-  Tervezett

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő
-  Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

Kőolajszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázelosztó vezeték

-  Meglévő

Földgázszállító vezeték

-  Meglévő
-  Tervezett

Termékvezeték

-  Meglévő

Vízi létesítmények

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

-  Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

-  Meglévő

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal

-  Meglévő

Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal

-  Meglévő

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

-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEL

-  Országhatár

-  Megyehatár

-  Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Vízgazdálkodási térség
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Mélykút Településszerkezeti eszközeinek mostani módosítása nem változtatja meg az térségi szerkezeti elemeket, a közlekedési és közmű-infrastruktúra elemei változatlanok maradnak. A tervlapokon azonban szerepelniük kell megnevezéseiknek, ezért a következőkben felsorolt elemek neve és térségi jelentősége jelölésre kerül.

1. **55-ös számú főút tervezett települési elkerülő szakasza:** a belterület É-i oldalán.
2. **Térségi szerepű összekötő út - Tervezett szakasz:** A belterületről a Mátyás király utcán lép ki Kelet-Délkelet felé haladva a **5502 jelű** Mélykút - Csikéria országos összekötőút.
3. **Térségi kerékpárút vonal - Tervezett „egyéb” szakasz:** (Pörboly) – Baja (6.A) – Csávoly – Felsőszentiván – Tataháza – Mélykút – Kisszállás (Ásotthalom) nyomvonal az 55. számú főút mentén. A nyomvonal Mélykút igazgatási területén már kiépült.
4. **Térségi kerékpárút vonal - Tervezett „egyéb” szakasz:** Kiskunhalas – Kunfehértó – Jánoshalma – Mélykút nyomvonal az 5312. jelű országos mellékút mentén. A nyomvonal Mélykút igazgatási területén már kiépült.
5. **Térségi jelentőségű 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - Meglévő:** A városban egyelőre nincs ilyen teljesítményű erőmű.
6. **Térségi belvíz- és öntözőcsatorna – Kígyós főcsatorna.**
7. **Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték - tervezett szakasz:** Baja - Mórhalom.

BKMTTrT területfelhasználási térségei

BKMTTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Mélykúton (megyei szabályzat 1/2 melléklet alapján alapján)

Erdőgazdálkodási térség:	2775 ha	22 %
Mezőgazdasági térség:	8132 ha	66 %
Vízgazdálkodási térség:	9 ha	0 %
Települési térség:	1431 ha	12 %

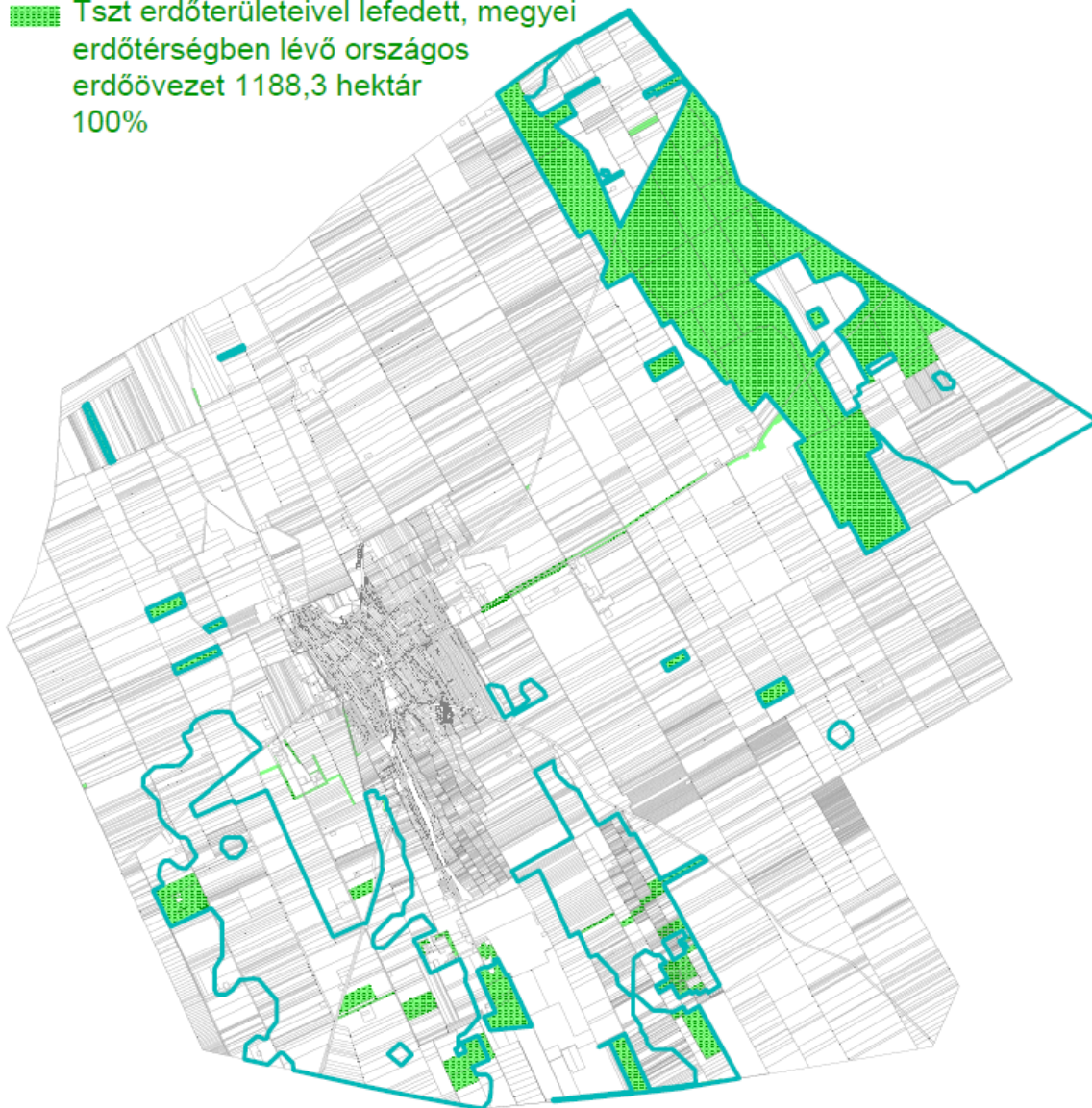
Településszerkezeti terv módosított területi mérlegéből a releváns adatok:

BKMTTrT térséghez képest

Kertes mezőgazdasági terület (Mk):	437,7 ha	
Általános mezőgazdasági terület (Má):	9502,3 ha	
<u>Általános mezőgazdasági terület (Mát: gyp):</u>	<u>183,8 ha</u>	
Mezőgazdaság összesen:	10123,8 ha	124,5 %
Gazdasági erdőterület:	1154,0 ha	
Védelmi erdőterület:	102,2 ha	
Erdőterület összesen:	1256,2 ha	45,3 %
Vízgazdálkodási terület:	37,7 ha	418,9 %
Beépített és beépítésre szánt területek		
<i>összevetése a BKMTTrT települési térséggel</i>	773,6 ha	54,1 %

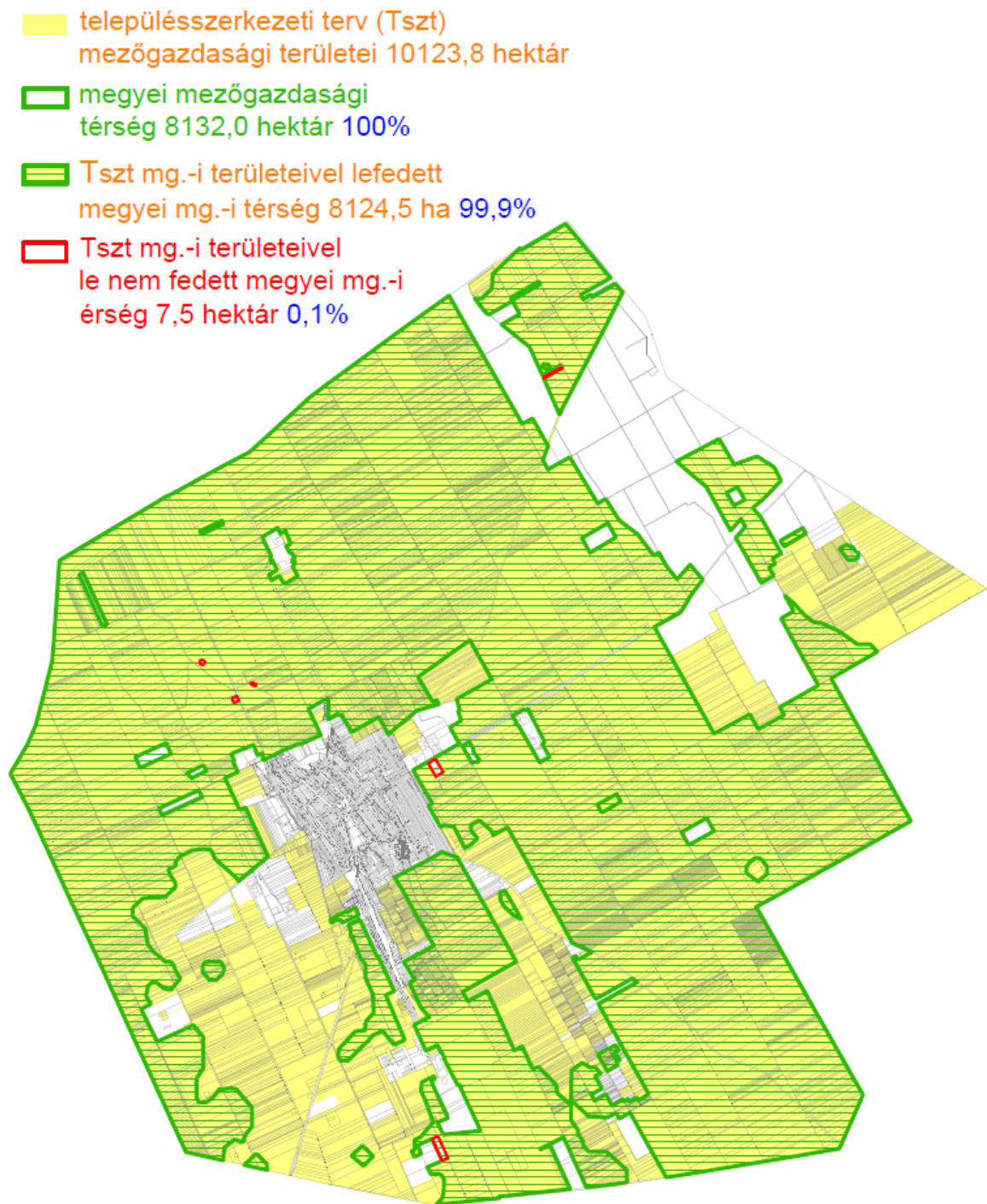
Mélykút Településszerkezeti terv erdőterületeinek összevetése a megyei erdőgazdálkodási térséggel

- településszerkezeti terv (Tszt) erdőterületei
1256,2 hektár
- megyei erdőgazdálkodási térség 2775,0 hektár
- országos erdők övezete 1210,0 hektár
ebből megyei erdőtérsgben lévő terület 1188,3 hektár 100%
- Tszt erdőterületeivel lefedett, megyei erdőtérsgben lévő országos erdőövezet 1188,3 hektár 100%



Az OTTrT 11. § a) pont előírja: „az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni”. A 29. § rögzíti: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.” A fenti ábra kimutatása szerint **az előírás** Mélykút Tszt-ben **teljesül**, a lefedettség 100 %-os.

Mélykút Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a megyei mezőgazdasági térséggel



Az OTrT 11. § b) pont előírja: „a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”. A fenti ábra kimutatása szerint Mélykút Tszt-ben 99,9 %-ban van lefedve a térség területe, **a törvényi előírásnak megfelel.**

BKMTTrT övezetei

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

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

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

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

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

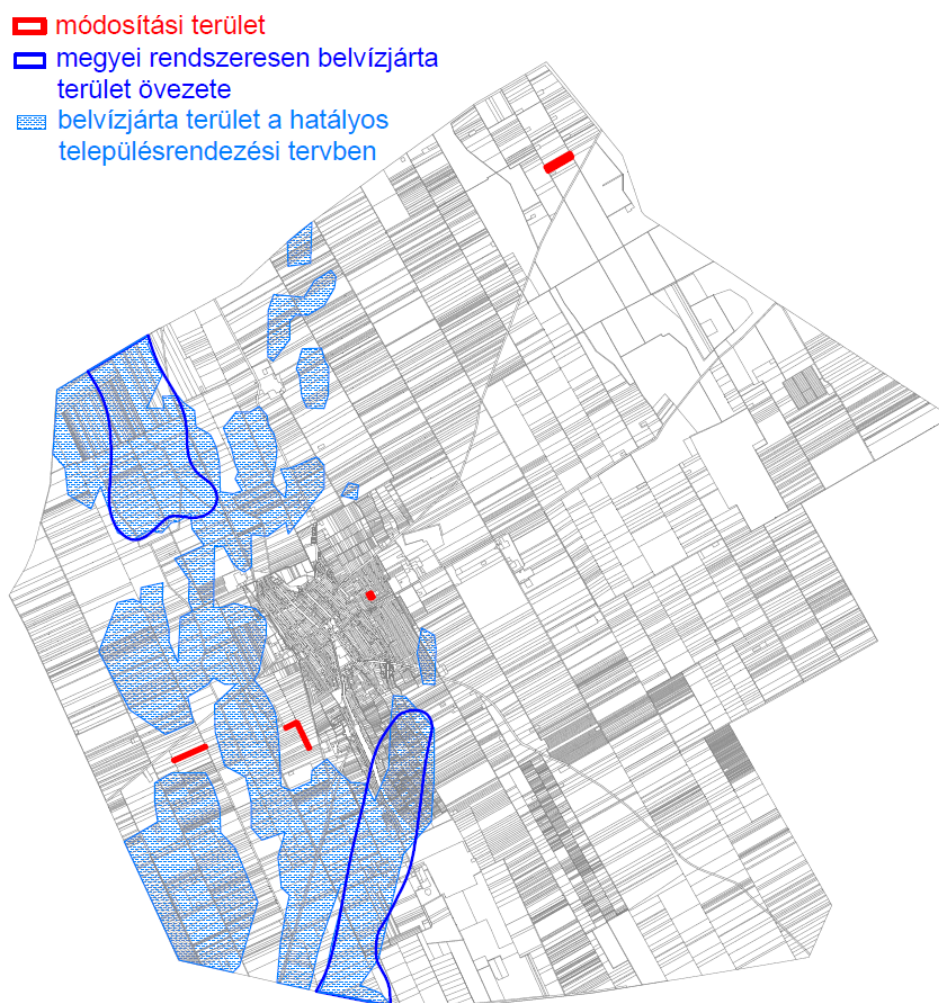
A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az OTTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”.

Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” A mostani eljárásban szereplő módosítási területeket **nem érinti belvízveszély**, tehát a **területrendezési tervi előírás teljesül** (ld. következő oldali ábrát).

BKMTTrT övezeti tervlap részlete: rendszeresen belvízjárta terület

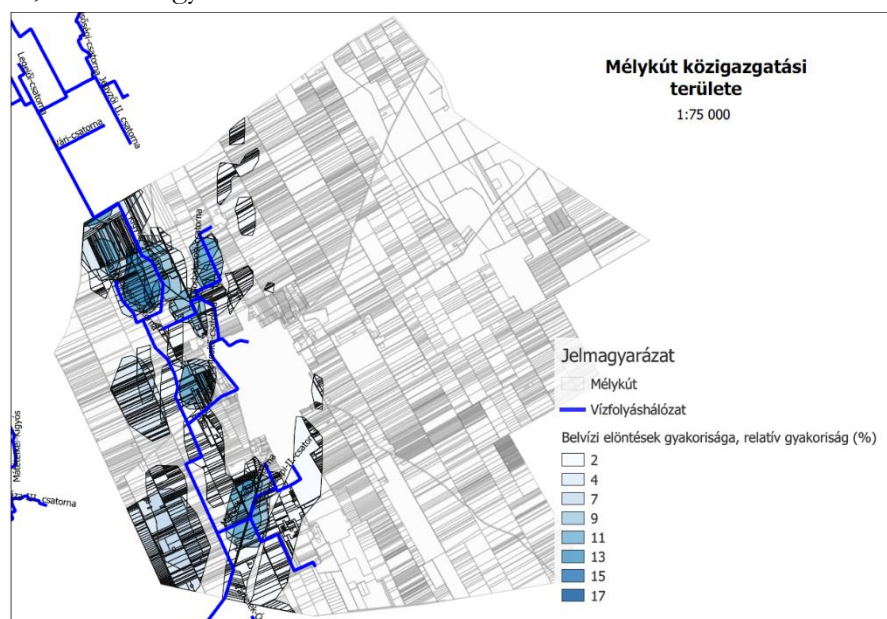


BKMTTrT rendszeresen belvívjárta terület övezetének összevetése a jelenleg hatályos településrendezési tervi „rendszeresen belvívjárta terület” lehatárolással és a módosítási helyszínekkel



A jelenleg hatályos településrendezési eszközök a belvívveszélyes területfoltokat az Alsó-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság (Aduvízig) 2016 évi adatszolgáltatása szerint tüntetik fel, melyek nagyobb kiterjedésűek, mint a megyei tervi lehatárolás.

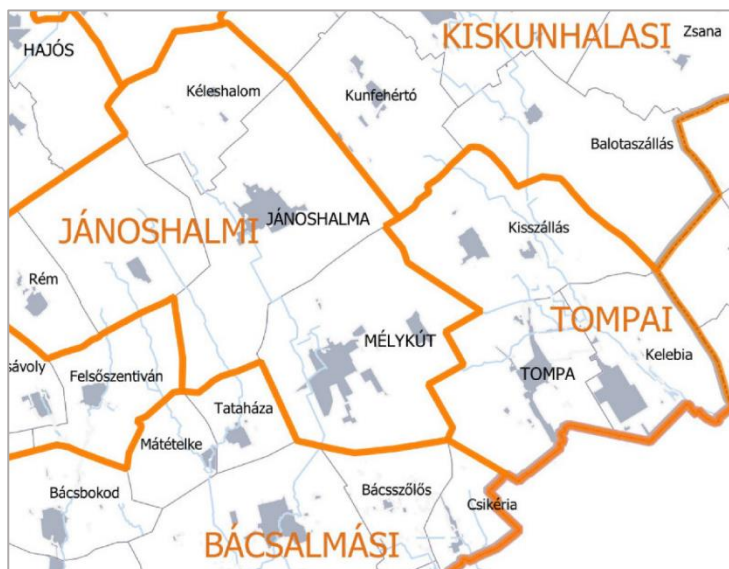
Aduvízig 2016 évi adatszolgáltatása



Mélykút városa a **városkörnyéki településegységek övezete** tekintetében Jánoshalma vonzáskörzetébe tartozik, Rém és Kéleshalom községekkel együtt.

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

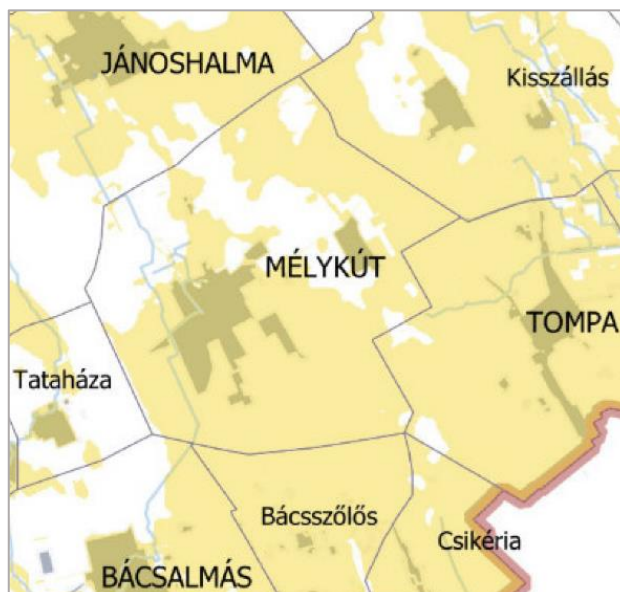
Gazdasági, innovációs fejlesztési térségek

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

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

Élni lehet majd ezzel a lehetőséggel Mélykút településrendezési eszközeinek célzott módosítása során a **Különleges eszközökkel fejlesztendő terület** övezetén belül. A kedvező lehetőség a megyei szabályzat szerint „a 3/14. mellékleten feltüntetett területein belül olyan, a gazdaságfejlesztést és munkahelyteremtést szolgáló területrészeket alkalmazhatók, amelyek lehetőleg csatlakoznak a település beépített területéhez, és amelyek a település és a szomszéd települések lakói számára közösségi közlekedési eszközökkel is jól elérhetők”.

BKMT rT övezeti tervlap részlete: különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezete



Mélykút a „Gazdasági innovációs fejlesztési térségek” tekintetében a **Kötött pályás gazdasági terület** övezetében is érintett. Az övezetben a 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 már említett sajátos Gksz övezet. Mélykút településrendezési eszközeinek ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését célzó módosítása során mérlegelni kell a térségi övezetre vonatkozó szabályok alkalmazását. *A BKMTTrT övezeti tervlap a kötött pályás gazdasági terület övezetében ugyanazokat a területfoltokat állapítja meg Mélykút igazgatási területén, mint az előző oldalon bemutatott különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezetében.*

Turisztikai fejlesztési térségek

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

Mélykút esetében élni lehet majd ezzel a lehetőséggel a településrendezési eszközök célzott módosítása során az **Általános turisztikai fejlesztés övezete** területén fekvő barnamezős területén belül. *A BKMTTrT övezeti tervlap az Általános turisztikai fejlesztés övezetében ugyanazokat a területfoltokat állapítja meg Mélykút igazgatási területén, mint az előző oldalon bemutatott különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezetében.*

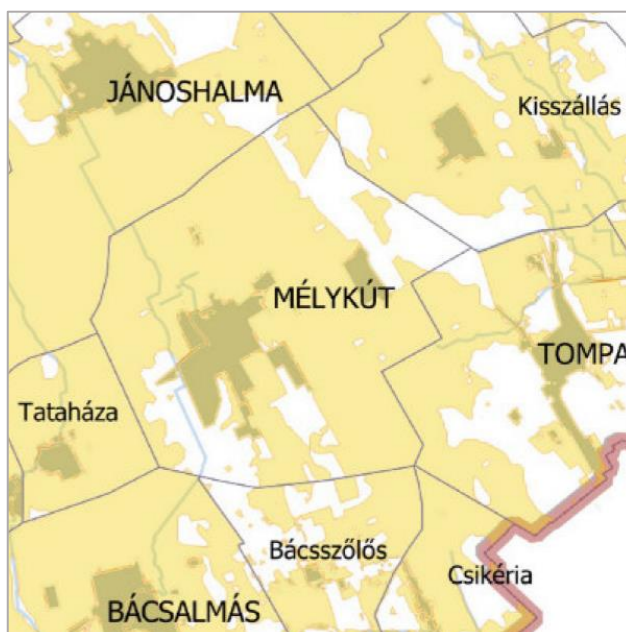
Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet

A megyei területrendezési szabályzat 8. § (1) bekezdése értelmében Mélykút érintett területein belül létrehozható különleges napelempark elhelyezésére szolgáló terület a következők szerint:

„A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő területegységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja szerint, vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági, vagy felhagyott külterületi, korábban beépített területen az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.”

Az övezetet a vonatkozó megyei tervlap olyan módon tünteti fel, hogy a megye mezőgazdasági területeiből kivette az ökológiai hálózat magterületeihez és ökológiai folyosóihoz tartozó területeket.

BKMTTrT övezeti tervlap részlete: napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet

Mélykút igazgatási területének a megyei szabályzat 3.26. mellékletében lehatárolt részei az övezetbe tartoznak. Ezeken a területeken a településen meglévő, kihasználatlan melegvíz gazdaságos és környezettudatos hasznosítása céljából az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja, vagy 30/B. § (2) bekezdés c) pontja szerinti építési övezet, illetve övezet alakítható ki, a település településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában meghatározott célra. Mélykút településfejlesztési dokumentumainak ezután sorra kerülő módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó célok teljesülését.

A BKMTTrT övezeti tervlap (szabályzat 3.26. melléklete) az Általános turisztikai fejlesztés övezetében ugyanazokat a területfoltokat állapítja meg Mélykút igazgatási területén, mint a különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezetében.

Klímaváltozással fokozottan érintett térség

Mélykút igazgatási területe az övezetbe tartozik, mert adottságai miatt 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 Pálfa-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik. Mélykút településfejlesztési dokumentumainak ezután sorra kerülő módosítása során vizsgálni kell a térségi övezetre vonatkozó célok teljesülését.