

PIRTO
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
2024. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA *GAZDASÁGFEJLESZTÉSEK* ÜGYEIBEN

ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSI TÍPUS
ELFOGADÁSI SZAKASZ



Szeged, 2024. június hó

Megrendelő:

Pirtó Községi Önkormányzat

6414 Pirtó, Dózsa György utca 19. Tel. 06/77/540-010

Polgármester: Nagy Ferenc

Tervező:

Balogh Tünde építészmérnök

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

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

Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.hu

www.ujleptekbt.hu



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



Környezetvédelem:

Novai György okl. környezetvédő,

környezetvédelmi szakértő

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



Zaj- és rezgésvédelmi szakértő:


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

TARTALOM

1. Előzmények, módosítási ügyek	3.
2. Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításhoz	24.
3. Új beépítésre szánt területre vonatkozó törvényi előírások teljesülésének igazolása	28.
4. HÉSZ-módosítás tervezete	34.
5. Tervezett módosításokat alátámasztó leírás	36.
6. Szerkezeti terv módosítás tájalakítási következményei	54.
7. Közlekedési, földtani, közműellátási alátámasztás a módosításhoz	56.
8. Környezetvédelem	57.
9. Örökségvédelem	61.
10. A tervezés településfejlesztési háttere	63.
11. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása, megfeleltetés	63.
Melléklet: Régészeti jelentés 2020.	94.
Melléklet: Régészeti hatástanulmány 2023. (külön dokumentálva)	

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA

Tervi előzmények

Pirtó jelenleg hatályos településrendezési tervét 2004-ben készítette a kecskeméti Építészműhely Kft. Jóváhagyásáról a képviselőtestület a Településszerkezeti tervről szóló 67/2004. (XI.13.) kt. számú határozatában döntött és megalkotta a *helyi építési szabályokról* szóló 16/2004. (XI.5.) számú rendeletet (HÉSZ).

Módosításokat 2010-ben, 2016-ban, 2017-ben, 2020-ban és 2021-ben végeztek tervezők a tervanyagban, időközben a digitális átdolgozásra is sor került. A változtatásokat az önkormányzat a 40/2016. (XI.11.) kt., 11/2017. (III.21.) kt. és 12/2020. (V.28.) kt. számú határozatával (Településszerkezeti terv), valamint az 1/2010. (II.23.), a 10/2016. (XI.11.), a 4/2017. (III.22.) és a 3/2020. (V.28.) számú Képviselő-testületi rendeletével (HÉSZ-módosítások) fogadta el.

2019-ben megszületett Pirtó Településképi Arculati Kézikönyve, majd Pirtó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2019. (VII.30.) önkormányzati rendelete (TKR) *a településképi védelméről*.

Aktuális módosítási eljárás előzményei, eljárásrend

Pirtó Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv és HÉSZ) módosítási eljárását határozta el az önkormányzat a 19/2023.(VIII.14.) kt. határozattal (ld. következőkben). A döntés értelmében vállalkozások részéről kezdeményezett módosítási ügyekben módosításokat kell végrehajtani, hogy *gazdaságfejlesztések valósulhassanak meg* az érintett területeken. A tervezett beruházások „munkahelyeket hoznak létre, ezért pozitív hatásuk szerteágazó módon jelentkezhet” a község életében.

Módosítási eljárás típusa

A módosítási eljárás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 62. § szerint, általános rendben folyik a Lechner Tudásközpont által biztosított *E-TÉR online felületen*.

A kapcsolódó szakmai szabályokat elsősorban *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (Étv.), a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* és az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) tartalmazza. Az OTÉK II. fejezetét és mellékleteit a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) a 2012. augusztus 6-án hatályos jogállapot szerint veszi figyelembe.

Tartalmi követelmények

A módosítási tervet megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma tekintetében a 19/2023.(VIII.14.) kt. határozat 1. mellékletét képező Főépítési Nyilatkozat az irányadó.

A Településrendezési eszközök tervlapjainak jelmagyarázata és a módosítási terv tartalma továbbra is az OTÉK követelményeinek kell, hogy megfeleljen.

A módosítás **társadalmi egyeztetése** (lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel, együtt: Partnerek) szintén az **Eljr.** szabályainak megfelelően zajlik le a Lechner Tudásközpont E-TÉR felületén. Külön helyi egyeztetésre is **sor került** Pirtó Község Önkormányzatának *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 5/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete alapján. **Nem merült fel kifogás a módosítás ellen. A Jegyzőkönyvet a csatolt terviratok tartalmazzák.**

Pirtó Község Önkormányzat 2023 szeptember 26-án az **E-TÉR**-ben bekérte az állami téradatokat és nyilvántartási adatokat. Az adatszolgáltatás jelen dokumentációba beépült.

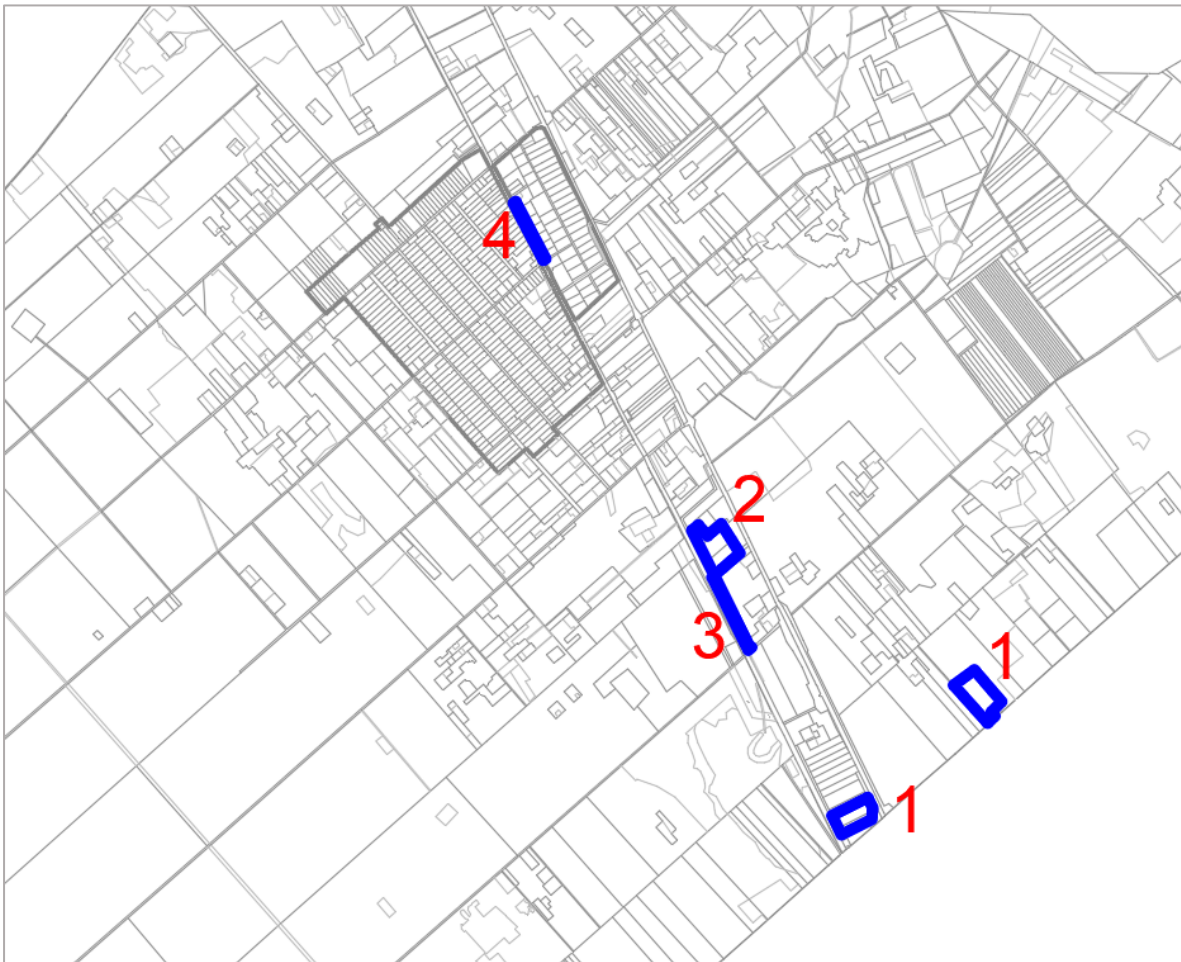
Lezajlott a terv véleményezése, az észrevételeket és tervezői válaszokat a Képviselőtestület az 5/2024.(III.25.) kt. határozattal zárta le (ld. terviratok között). Jelen tervanyag a határozatnak megfelelően tartalmaz kiegészítéseket és javításokat. A változásokat zöld szövegszín jelöli.

Módosítási terv ügy-listája

Helyszínek légifotón való lehatárolását ld. a címlapon

- 1. Új beépítésre szánt területet keletkeztető ügy:** A Budapest-Belgrád vasútfejlesztési projekthez kapcsolódóan létesül Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület az 53-as út és a vasútvonal között a Kiskunhalas felőli határrészen a 072/19 Hrsz alá összevont telken. Törvényi előírás alapján védelmi erdő lesz kijelölve az időközben erdővé vált 074/15 hrsz.-ú telek „b” alrészletén.
- 2. Szerkezeti tervet érintő, de új beépítésre szánt területet nem keletkeztető ügy:** A 080/65,66,67 Hrsz alatti telkek a jelenlegi Küm különleges major építési övezet helyett Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe kerülnek át.
- 3. Szabályozási terv módosítási ügy:** Megszűnik a szervízút kijelölés a 2. ügyben érintett 080/65,66,67,86 Hrsz alatti telkeken.
- 4. Szabályozási terv módosítási ügy:** Megszűnik a szervízút kijelölés az 53-as számú főút K-i oldalán a belterület melletti szakaszon.
- 5. HÉSZ normaszöveg módosítási ügy:** A HÉSZ összhangba hozása az egyes földügyi előírások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.1.) kormányrendelet 2023. július 01. napjával hatályos 23/E. § (6) bekezdésében foglaltakkal.

Módosítási helyszínek áttekintő térképe



KIVONAT

**Készült Pirtó Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. augusztus 14.-i ülésének jegyzőkönyvéből
(kihagyva a kihagyandók)**

19/2023.(VIII.14.)kt.sz. határozat

Pirtó Község Településrendezési eszközök módosítási eljárásának elindítása tárgyában

Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja Pirtó Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítását a következők szerint:

- 1./ Pirtó Község Településrendezési eszközei módosítása elindítandó az előterjesztésben felsorolt ügyekben és helyszíneken, általános eljárással.
- 2./ A módosítás során az 53-as számú főút és a vasútvonal között új beépítésre szánt Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre gazdaságfejlesztés céljára a következő szempontok mérlegelése alapján:
 - 2.1. A település már beépítésre kijelölt területén belül ezekre a célokra nincs megfelelő terület.
 - 2.2. Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a már kijelölt beépítésre szánt területekhez, vagy szoros összefüggésben van azokkal. A kijelölés szempontja a fejlesztés alatt álló vasútvonal szállítási kapacitásának kihasználásához kapcsolódó gazdasági terület biztosítása.
 - 2.3. Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
 - 2.4. 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 szerinti barnamezős terület.
- 3./ A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, az Előterjesztés 1. mellékletét képező Főépítési Nyilatkozat állapítja meg.
- 4./ A Településrendezési eszközök soron kívüli módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Képviselő-testület hozza meg.
- 5./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- 6./ A Képviselő-testület felhatalmazza Nagy Ferenc polgármestert, hogy a tervezési szerződést a mellékelt tervezési ajánlat szerint megkösse. Az összes ügyben a kérelmezők viseljék a

tervezési költségeket és az önkormányzatnál felmerülő E-TÉR ügyintézés költségeit külön szerződések keretében.

Nagy Ferenc sk.
polgármester

Kollárné Dr. Lengyel Linda s.k.
jegyző

Rozsiné Kispál Mónika sk.
kirendeltség vezető



Kiss Tünde sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:

Pirtó, 2023. 08.15.

Szemlics Alexandra
jegyzőkönyvvezető

Feljegyzés

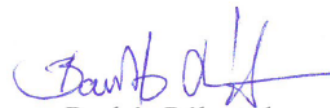
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

Pirtó Község Településrendezési eszközeinek 2023. évi módosításához a tartalmi követelményeket a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök időállapota miatt a *a településrendezési és építési követelményekről* szóló 2012. augusztus 6-án hatályos 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) szerint kell megállapítani. Az OTÉK 3-4.§-ában foglalt követelmények közül a tervezési cél és feladat alapján az alábbi alátámasztó munkarészek kidolgozására van szükség.

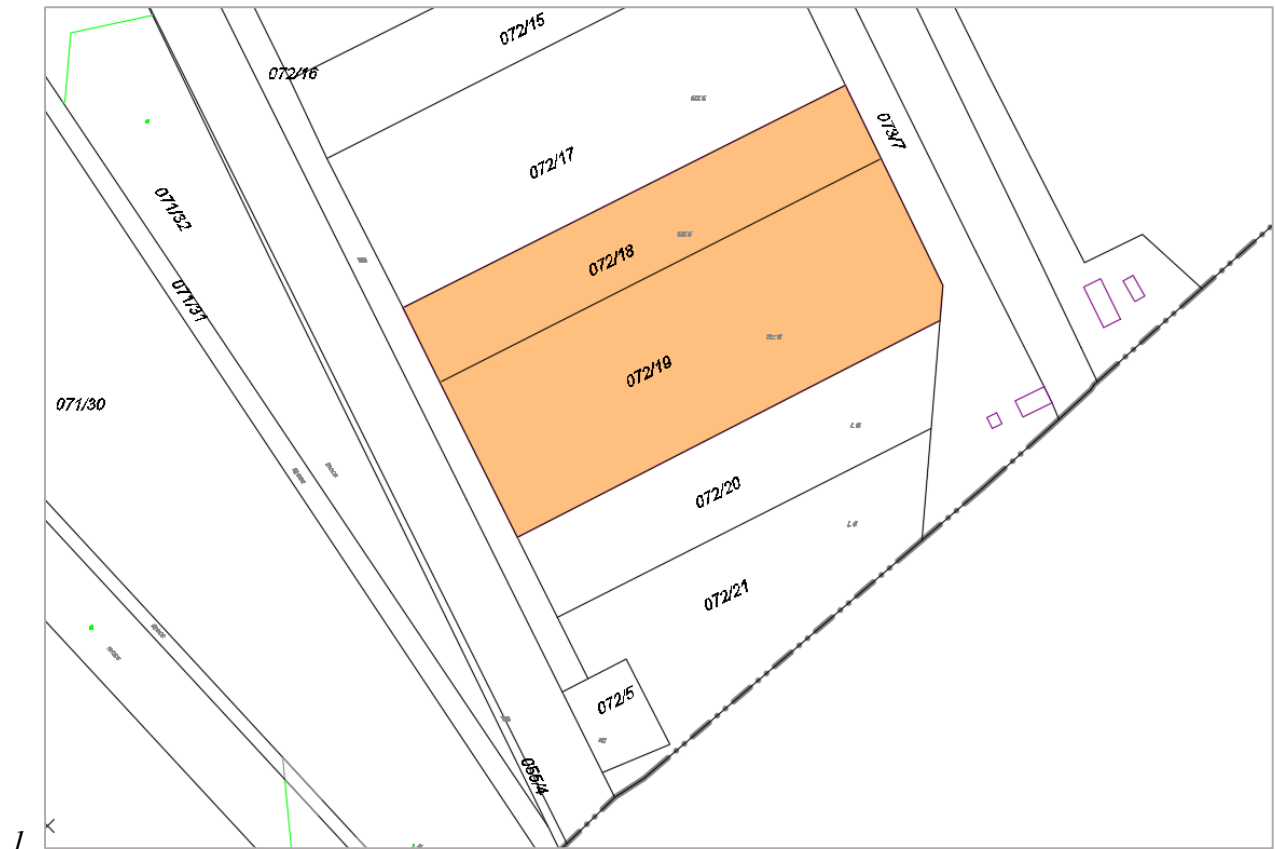
1. *Településrendezés*
2. *Tájrendezés, környezetalakítás, közlekedés, közművesítés és hírközlés*
3. *Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása*

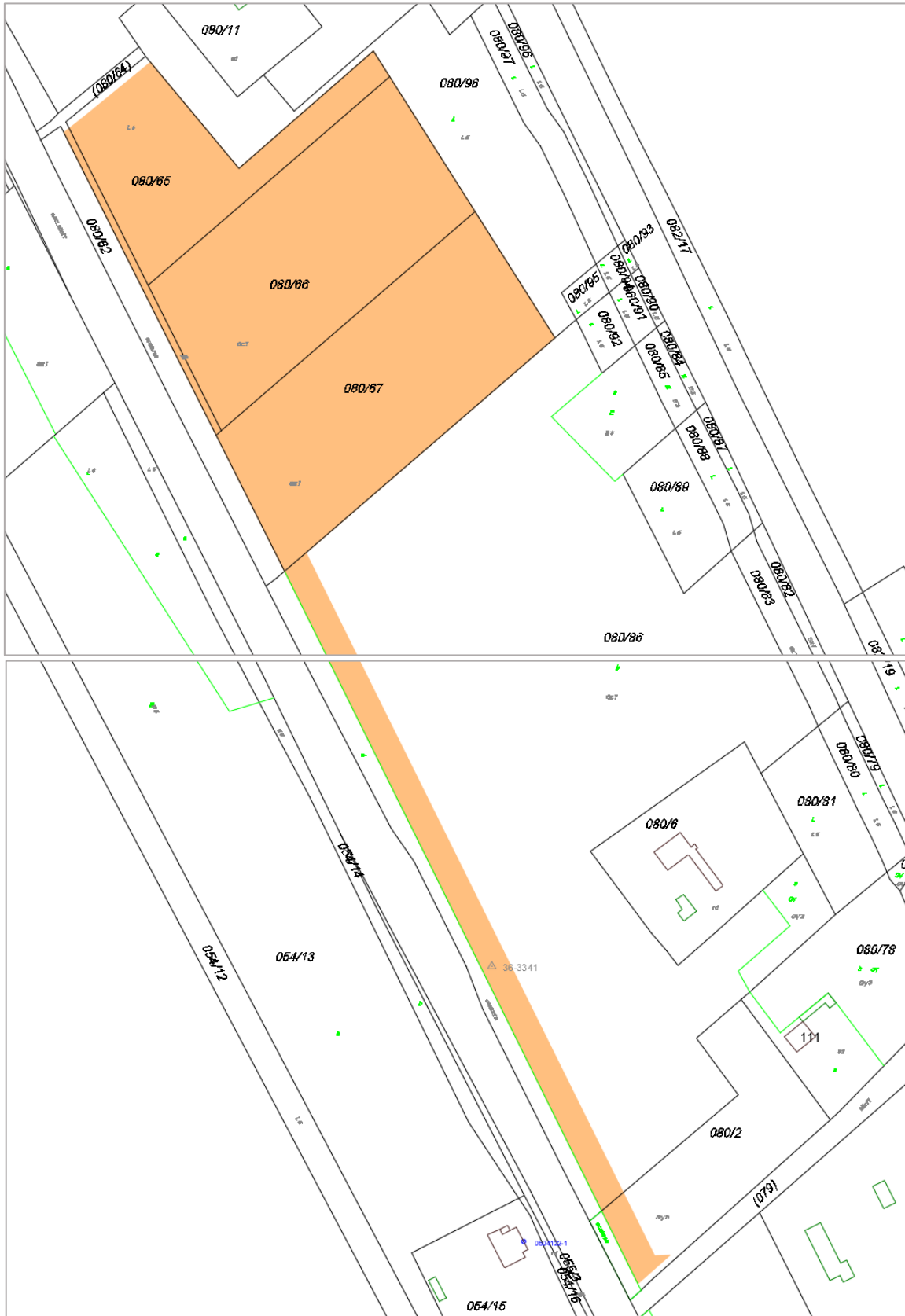
Pirtó, 2023. augusztus 09.



Bankós Róbert sk.
önkormányzati főépítész

Módosítási helyszínek (állami nyilvántartási térképen bemutatva):





2-3.



4.

Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Hivatali kapun kiküldött Tájékoztató alapján nyilatkozatot kért Pirtó Község Önkormányzat a környezet védelméért felelős szervektől az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint arról, hogy a módosítások várható környezeti hatása jelentős-e, szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. A következő szervektől érkeztek be válaszok (tervező reakciók kék színnel szerepelnek az egyes pontok végén):

1. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a környezetvédelemre és a természetvédelemre kiterjedően): a vizsgálat lefolytatását látta szükségesnek az 1-2. ügyekben.
2. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (természet- és tájvédelemre kiterjedően): **nem tartja szükségesnek a vizsgálat lefolytatását**, mivel a módosítás az európai közösségi jelentőségű Natura 2000 területekre és jelölő fajokra nem jelent káros hatást, továbbá környezeti hatásai nem érintenek hazai, közösségi vagy más nemzetközi szintű védettség alatt álló területet.
3. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően): környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, ezért közegészségügyi szempontból **nem tartja szükségesnek a vizsgálatot**.
4. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügyi- és vízvédelemre, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően):): nyilatkozta, hogy **nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását**.
5. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (az épített környezet védelmére kiterjedően): **nem tartja szükségesnek a vizsgálatot**, azonban **kéri**, hogy a terv

leírása kiemelten vizsgálja meg a módosítások hatását az épített környezetre. *Jelen tervanyag részletes, fotókkal is kiegészített vizsgálatra alapozva ad javaslatot az épített környezet alakítására.*

6. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály (erdővédelemre kiterjedően): **környezeti értékelés elkészítését nem tartja indokoltnak.**
7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően): jelezte, hogy a **módosítási ügyek földvédelmi érdeket nem sértenek.** Kifogást emelt a 072/28 és 072/29 hrsz.-ú átlagosnál jobb minőségű ingatlanok más célra való igénybevétele ellen. *Az ingatlanok korábbi eljárásban lettek beépítésre szánt területbe vonva, jelen eljárásban nem érintettek. Amennyiben a kijelöléstől számított 7 éven belül (2027-ig) sem valósul meg a művelésből való kivonás, az építési övezetből törlésre kerülnek.*
8. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (talajvédelemre kiterjedően): Jelzi, hogy a tervezett módosítás szerinti, termőföldön **megvalósuló** tevékenységeket és beruházásokat a **termőföldvédelemre tekintettel kell megtervezni és üzemeltetni.** Közli, hogy a termőföldek más célú hasznosításának engedélyezési eljárásában az Osztály szakhatóságként vesz részt.
9. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály (földtani és ásványvagyron védelemre kiterjedően): **nem tartja szükségesnek a vizsgálatot,** mivel a módosítás a földtani közegre elviselhető hatással van.
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály (kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően): **nem tartja szükségesnek a vizsgálat lefolytatását,** azzal a feltétellel, hogy az **1. helyszínre terepbejárás**on alapuló régészeti hatástanulmány készül. Jelzi, hogy a BKVKH szakosztályának állásfoglalását ki kell kérni a további hatósági eljárások során. *A terepbejárás*on alapuló régészeti örökségvédelmi hatástanulmány elkészült 2023. januárban (Kustár Rozália régész). *A Kecskeméti Katona József Múzeum 2020-ban végzett terepbejárást, amikor a módosítási területet is érintették (ld. mellékletben). A BKVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály az E-TÉR egyeztető felületen keresztül vesz részt a véleményezésben.*

A környezet védelméért felelős szervek álláspontja nem volt egységes, ezért Pirtó Község Önkormányzat tárgyalást tartott 2023. december 5-én a Községházán. A tárgyalásról Jegyzőkönyv készült, amelyet a következőkben közlünk. A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által kért többlet információkkal a Tájékoztató anyag kiegészült. **Pirtó Község Önkormányzat** az összes rendelkezésre álló információ alapján 3/2024. (II.12.) kt. határozatában úgy döntött, hogy **nem folytatja le a környezeti vizsgálatot** (kivonatot ld. következő oldalon).

KIVONAT

Készült Pirtó Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. február 12-i ülésének jegyzőkönyvéből
(kihagyva a kihagyandók)

3/2024.(II.12.)kt.sz. határozat

Pirtó Község Településrendezési eszközök módosítási eljárásában a környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges” tárgyában

1. Pirtó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pirtó Község Településrendezési eszközei részleges módosítási eljárásához a környezeti vizsgálat elkészítését a beérkezett észrevételek és a tárgyalás eredményének ismeretében továbbra sem tartja szükségesnek.
2. A Településrendezési eszközök részleges módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő.
3. Pirtó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében folytatott megbeszélésről készült jegyzőkönyvet a melléklet szerint.

Nagy Ferenc sk.
polgármester

Kollárné Dr. Lengyel Linda s.k.
jegyző

Rozsiné Kispál Mónika sk.
kirendeltség vezető



Tóth László Lajos sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:

Pirtó, 2024. február 13.

Szemlics Alexandra
jegyzőkönyvvezető

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2023. december 4-én Pirtó Község háza tárgyalóteremben

Tárgy: Megbeszélés környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében a beérkezett eltérő vélemények tárgyában. (HÉSZ módosítás).

Jelen vannak: Nagy Ferenc polgármester
Bankós Róbert önkormányzati főépítész
Rozsiné Kispál Mónika kirendeltség vezető

Előzmények:

A Pirtó Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 19/2023. (VIII.14.) kt. határozatával elindult tárgyi módosítási eljárás keretében Nagy Ferenc polgármester, mint törvényes képviselő kérdést tettem fel a környezet védelméért felelős szervezeteknek arról, hogy szükséges-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti vizsgálat.

A környezet védelméért felelős szervezetek álláspontja eltérő, ezért a Rendelet 5. § szerint megbeszélést kell tartani:

„5. § (1) Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervezetek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervezetekkel.”

Fentiek szerint megbeszélést tart önkormányzatunk Pirtó Község Önkormányzati Hivatalának tárgyalótermében (6414, Pirtó, Dózsa Gy. u. 19.) 2023. december 4-én (hétfő) 10:00-kor.

A megbeszélés a következőképpen valósult meg:

Pirtó Község Önkormányzata részéről Nagy Ferenc polgármester, Bankós Róbert főépítész és Rozsiné Kispál Mónika kirendeltség vezető volt jelen. A meghívott környezet védelméért felelős szervezetek közül senki sem jelent meg.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztályától a BK/NEF/01823-4/2023. iktatószámú, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztályától az SZTFH-BANYASZ/15560-2/2023. iktatószámú tájékoztatást kaptunk. A tájékoztatásokban a hatóságok fenntartják korábbi szakvéleményüket és nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztályától a BK/KTF/08524-4/2023. iktatószámú tájékoztatást kaptunk.

„Tájékoztatom, hogy a 2023. december 4. napjára tervezett megbeszélésen a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság, egyéb elfoglaltság miatt, nem tud részt venni. ...megküldött BK/KTF/08524-2/2023. iktatószámú levelében ...továbbra is fenntartjuk azon álláspontunkat, miszerint az 1. számú módosítás (Új beépítésre szánt Gksz terület kijelölését kérték az 53-as út és a vasútvonal között a Kiskunhalas felőli határrészen) és a 2. számú módosítás (080/65,66,67 helyrajzi számú, összevonásra tervezett telkek Küm különleges major építési övezetbe tartoznak, tulajdonosuk viszont Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként kívánja ezeket hasznosítani) tekintetében a tervezett tevékenység részletes ismertetése és az övezeti besorolás módosításának indokolása szükséges,”

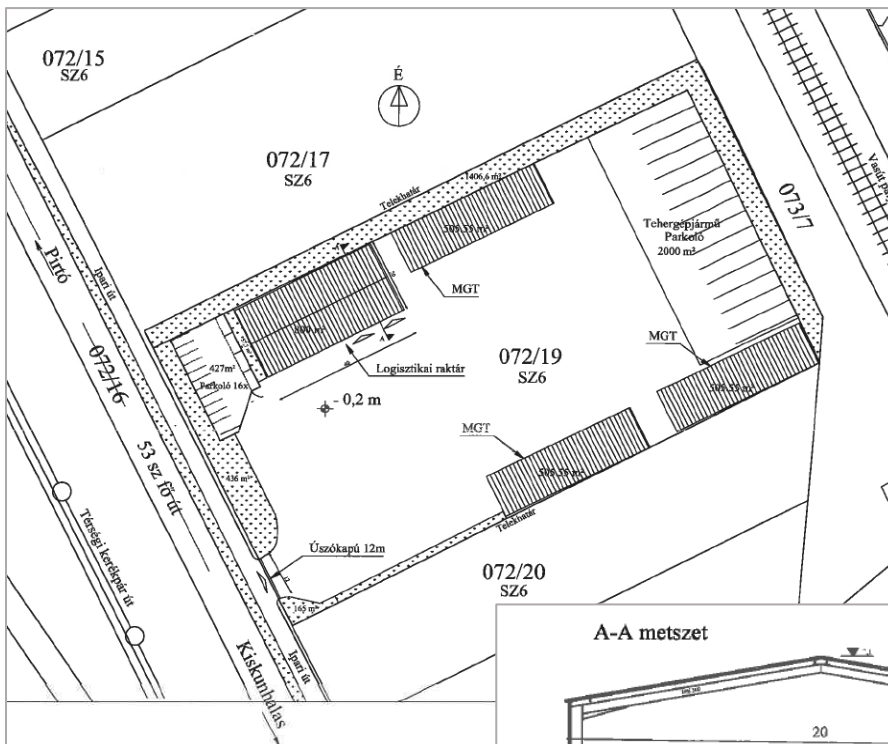
A fenti kérdésekkel kapcsolatosan a következőkel egészül ki a PT/977-11/2023. iktatószámú tájékoztató levél.

KIEGÉSZÍTŐ LEÍRÁS

1. számú ügy

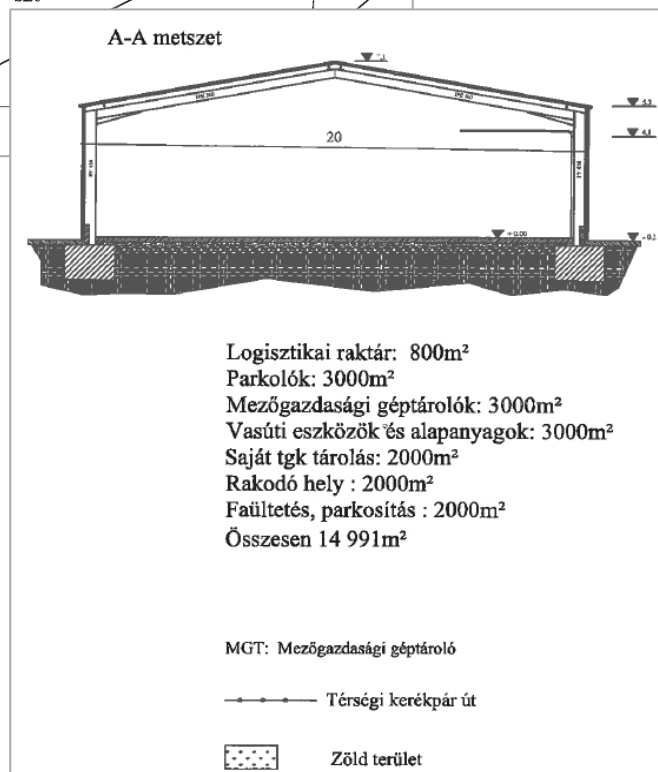
A Tázlár, Árpád utca 26. alatt bejegyzett Wargas Hungary Kft. főtevékenysége a személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem. Építőanyag-szállítással részt vesz a cég a Budapest-Belgrád vasútvonal fejlesztési munkáiban. A kérelemben egy új pirtói telephely kialakításának szándékáról ír Varga Barnabás ügyvezető. A telephely tervezett telkét 072/19 helyrajzi számra rendezték és kivonták művelésből.

A pirtói vasútállomás mellett jelentős mennyiségű anyagot tárolnak most is. A tervezett telephelyen rendezettebb körülmények között tudnának raktározni és tehergépjárműveiket parkoltatni, később szervizelni is.



Telephely tervezett helyszínrajza

Tervezett csarnok metszete



A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az ügy kapcsán jelezte, hogy „a 072/28 és 072/29 hrsz-ú átlagosnál jobb minőségű ingatlanok tervezett módosítása ellen kifogást emel, mivel ... földvédelmi érdeket sért”. A terület nem képezi a mostani eljárás tárgyát.

2. számú ügy

A 080/65,66,67 helyrajzi számú, összevonásra tervezett telkeket a kérelmező azért szeretné Küm különleges major építési övezetből a Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe átsoroltatni, mert a helyi vállalkozás bővítéseként tervezett, nem jelentős környezeti hatású gazdasági tevékenységre ez jobban alkalmas. A Gksz övezetben a területet gazdaságosabban lehet kihasználni, mivel 40 helyett 60 %-ig beépíthető és a zöldfelületi fedettség is kevesebb (40 helyett 20 %).

A kérelmező Pirtó egyik legjelentősebb vállalkozását vezeti, már a második generáció folytatja a korábban megkezdett mezőgazdasági és ipari tevékenységet a községben. A tervei mostanra aktualizálódtak, konkrét elképzelés van az 53-as főút melletti szervízút érintett szakaszának megvalósítására és a területek összevonására a gazdaságfejlesztéshez.

A Budapesti Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályától a BP/2602/01018-2/2023. iktatószámú véleményt kaptuk a környezeti vizsgálat szükségességéről.

„az 1. sz. részterületre vonatkozóan szükségesnek tartom terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását”

Pirtó Község Önkormányzata elfogadja a fenti észrevételt. Kustár Rozália régészt megbízta, hogy terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálatot folytasson és utána örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmányt készítsen.

A 3. pontban meghatározottak szerint az 1. sz. módosításhoz mellékelt Szabályozási tervlap kivágatán pótoljuk a 95497 azonosító számú régészeti lelőhely ábrázolását.

Régészeti lelőhely ábrázolása a jelenleg hatályos szabályozási terven:



Kmf

Nagy Ferenc sk.

Rozsiné Kispál Mónika sk.

Tervirat:

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2024. február 26-án 16.00 órakor, Pirtó Községháza tárgyalóteremben (6414 Pirtó, Dózsa György utca 19.)

Tárgy: Pirtó Község településrendezési eszközeinek részleges módosítására indított általános egyeztetési eljárása keretében a partnerek véleményének megismerése céljából megtartott lakossági fórum lezárásáról.

Jelen vannak: Nagy Ferenc polgármester
Rozsiné Kispál Mónika kirendeltség vezető
Bankós Róbert önkormányzati főépítész

Előzmények:

Nagy Ferenc polgármester tárgyi tervezetet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 65. §-a és Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2019. (V.30.) számú rendelete (továbbiakban: önk.rendelet) rendelkezései alapján partnerségi egyeztetésre bocsátotta.

Partneri egyeztetés a következőképpen valósult meg:

1. Pirtó Község Önkormányzata 6414 Pirtó, Dózsa György u. 19. alatti közterületi önkormányzati hirdetőfelületén (önk. rendelet 4.§ (1) a) pont)
2. www.pirto.hu honlapon (önk. rendelet 4.§ (1) b) pont)
3. lakossági fórum, Községháza tárgyalóteremben, meghirdetve 2024. február 19-én, megtartva 2024. február 26-án (önk. rendelet 4.§ (1) c) pont)

A lakossági fórumon a tárggyal kapcsolatos kifogás nem volt.

A partneri vélemény, javaslat írásban vagy szóban az önk. rendelet 7.§ (1) bekezdése szerinti helyekre 2024. március 12-ig nem érkezett.

Fentiek alapján jelenlévők az alábbiakat rögzítik:

Partnerek kifogást nem emelő véleményezőknak tekinthetők.

Polgármester a partneri egyeztetés eredményét Eljr. 66. § (7) bekezdés értelmében a Képviselő-testülettel ismerteti és a partneri egyeztetés lezárására vonatkozó határozat-tervezetet terjeszti elő.

A főépítész Eljr. 66. § (7a) és (8) bekezdés szerinti végső szakmai véleményezésre küldhető munkarészeket megküldi Pirtó Község Polgármesterének és a döntést az E-TÉR-be feltölti.


Nagy Ferenc


Kmf


Rozsiné Kispál Mónika

Bankós Róbert

Tervirat:

KIVONAT

**Készült Pirtó Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. március 25-i ülésének jegyzőkönyvéből
(kihagyva a kihagyandók)**

5/2024.(III.25.)kt.sz. határozat

Településrendezési eszközök módosítási terve partnerségi egyeztetésének lezárása, záró véleményezésre bocsátása

Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Pirtó Község Településrendezési eszközeinek a 19/2023.(VIII.14.) kt. határozat értelmében elkészített és az 1. mellékletben foglalt tervezői válaszok szerint korrigált módosítási tervét állami főépítési záró véleményezésre alkalmasnak tartja, és megbízza a Polgármestert a záró vélemény megkérésével.

Nagy Ferenc sk.
polgármester

Rozsiné Kispál Mónika sk.
kirendeltség vezető




Kollárné Dr. Lengyel Linda s.k.
jegyző

Kiss Tünde sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:

Pirtó, 2024. március 26.


Szemlics Alexandra
jegyzőkönyvvezető

2.

1. melléklet: E-TÉR-ben beérkezett észrevételek és tervezői válaszok

Pirtó Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 - véleményezés

E-TÉR-ben feltöltött és Hivatali kapun beérkezett észrevételek táblázatos összegzése, a Megrendelő által elfogadott Tervezői válaszokkal

Aláírt véleménydokumentumok
<p>1. észrevétel Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2024-02-22 14:14:51 Csatolmány: NNGYK_11409-2_2024_Pirtó.pdf</p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „<i>érintettség esetén</i>”, nem „<i>minden</i>” esetben vesz részt.</p> <p>Pirtó Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.</p> <p>Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.</p>
<p>Tervező válasza: Tudomásul vesszük, hogy nem történik észrevételezés.</p>
<p>2. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály 2024-02-23 08:01:19 Csatolmány: BP_0801_00172-2_2024_alairt.pdf</p> <p>Felhívja a figyelmet a területrendezési tervek előírásai, az útügyi műszaki előírások és a közlekedési törvényben foglaltak betartására. Rögzíti, hogy a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.</p>
<p>Tervező válasza: Tudomásul vesszük, hogy az észrevétel nem igényel változtatást a tervanyagban. A tájékoztatóként közölt jogszabályokról az érintettek jelen terviratból is értesülhetnek.</p>
<p>3. észrevétel Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 2024-02-23 09:33:39 Csatolmány: KÖFÁT_11716_1_2024_VHF_TR_Pirtó aláírt.pdf</p>

Tisztelt Polgármester Úr!

A Pirtó Község Önkormányzata (6414 Pirtó, Dózsa György utca 19.) E-TÉR 11955 hivatkozott számon, az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Pirtó Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Pirtó Község integrált területfejlesztési stratégia vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak szerint az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Tervező válasza:

Tudomásul vesszük, hogy nem történik észrevételezés.

4. észrevétel Országos Vízügyi Főigazgatóság 2024-02-28 08:55:33 Csatolmány: OVF_Meghatalmazás_25778_0830_2022.PDF

Tárgy: Meghatalmazás E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Tisztelt Önkormányzat! Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék. Tisztelettel: Láng István

Tervező válasza:

Tudomásul vesszük, hogy a működési területtel érintett VIZIG észrevételei a mérvadóak.

5. észrevétel Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály 2024-02-28 15:41:05 Csatolmány: SZTFH-BANYASZ_3455_2_2024_Pirtó Község részleges TRT módosítás-véleményez_VÉL_EGYET_aláírt.pdf

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. február 26-án érkezett „Pirtó Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása - 419/2021. Korm. r. 62. § szerinti véleményezés kezdeményezése” tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni.

A Bányafelügyelet áttekintette a megkereséshez az E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött dokumentációkat, **amelyek tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.**

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 23. sora alapján adta meg.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény Bt. 44. § (1) bekezdése és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg.

Tervező válasza:

Tudomásul vesszük, hogy az észrevétel nem igényel változtatást a tervanyagban.

6. észrevétel Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály 2024-03-04 14:02:59 Csatolmány: 10056-2-2024-Pirtó20240301_aláírt.pdf

A konkrét módosítási tételek a 2024. februári tájékoztató szerint:

1. ügy: Új beépítésre szánt területet keletkeztető ügy: A Budapest-Belgrád vasútfejlesztési projekthez kapcsolódóan létesül Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület az 53-as út és a vasútvonal között a Kiskunhalas felőli határrészen a 072/19 hrsz (legelő 6, szántó 6) alá összevont telken. Törvényi előírás alapján védelmi erdő lesz kijelölve az időközben erdővé vált 074/15 hrsz-ú telek „b” alrészletén.

A 072/19 hrsz (szántó 6) esetében tervezett **módosítás**, az illetékes ingatlanügyi hatóság 18045/7/2023 számú engedélye alapján, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

A 074/15 hrsz-ú telek „b” alrészletét (erdő 5) érintő módosítás -termőföld érintettsége hiányában- **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

2. ügy: Szerkezeti tervet érintő, de új beépítésre szánt területet nem keletkeztető ügy: A 080/65,66,67 Hrsz alatti telkek (**legelő 4., szántó 7.**), a jelenlegi Küm különleges major építési övezet helyett Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe kerülnek át.

A tervezett módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

3. ügy: Szabályozási terv módosítási ügy: Megszűnik a szervízút kijelölés a 2. ügyben érintett 080/65,66,67,86 Hrsz alatti telkeken.

A tervezett módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

4. ügy: Szabályozási terv módosítási ügy: Megszűnik a szervízút kijelölés az 53-as számú főút K-i oldalán a belterület melletti szakaszon.

A tervezett módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

5. ügy: HÉSZ normaszöveg módosítási ügy: A HÉSZ összhangba hozása az egyes földügyi előírások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.1.) kormányrendelet 2023. július 01. napjával hatályos 23/E. § (6) bekezdésében foglaltakkal.

A tervezett **módosítás** ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7.).

Tervező válasza:

Tudomásul vesszük, hogy az észrevétel nem igényel változtatást a tervanyagban.

7. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2024-03-05 15:32:55 Csatolmány: BP_FNEF_01326_2_2024_Pirtó_ETÉR_alairt.pdf

Tisztelt Polgármester Úr!

Pirtó község településrendezési eszközök részleges módosítása, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

Tervező válasza:

Tudomásul vesszük, hogy nem történik észrevételezés.

8. észrevétel Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2024-03-07 14:31:04 Csatolmány: BK-AFI-00211-3-2024-Pirtó_TRT_mod_KOZBENSO_velemen.pdf

2. Az 1. módosítás esetében felhívjuk a figyelmet, hogy a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben* (továbbiakban: OTrT) 12. §-ában foglalt, az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírások 2024. január 1. napján módosultak, mely módosítások az Építési és Közlekedési Minisztérium Területi Tervezésért és Építésügyi Igazgatásért Felelős Helyettes Államtitkárság EPAT/1035-1/2024/TTFO. ügyiratszámú állásfoglalása alapján jelen eljárásra vonatkozóan is érvényesek. Ennek értelmében kérjük a dokumentáció átdolgozását és az OTrT módosult 12. §-ában foglaltaknak való megfelelés igazolását az új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazó módosításokat érintően.

A módosítási tétel fentiek mellett abban az esetben támogatható, amennyiben a véleményezési dokumentációban bemutatásra kerül a módosítást indokló, konkrét adatokat tartalmazó alátámasztó munkarész, továbbá szükséges egy olyan alátámasztó munkarész csatolása, amely a hatályos szabályozási tervet vizsgálva támasztja alá az *Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában* és az OTrT módosult 12. §-ában foglalt, az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó feltételrendszer teljesülését.

3. A megalapozó munkarész „Módosítási helyszínek” térképi bemutatásánál (8. oldal) az 1. módosítási terület tévesen szerepel (072/19 és 072/20 hrsz), ezért kérjük azok pontosítását, javítását.

4. A 2. módosítással esetében egyetértünk a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztályának BK/KTF/08524-2/2023. iktatószámú levelében és a 2023. december 4-én tartott egyeztető megbeszélésen képviselt álláspontjával. E szerint a dokumentáció nem tartalmazza a tervezett tevékenység részletes ismertetését és az övezeti besorolás módosításának indokoltságát. Az érintett ingatlanok beépíthetetlenek, a jelenlegi övezeti besorolás is lehetővé teszi a dokumentációban hivatkozott szolgáltató tevékenység végzését, a dokumentációból nem derül ki, hogy mi teszi szükségessé az övezeti váltást és a magasabb beépítési intenzitás bevezetését, ezért ennek pótlása szükséges.

5. A 3. módosítással kapcsolatban felhívja a figyelmet, hogy a megalapozó munkarész és a

jóváhagyandó munkarész nem egyezik a felülvizsgált útszabályozás tekintetében. A megalapozó munkarész szerint az 53-as számú főúttal párhuzamos 080/62 és 080/64 hrsz alatt lévő szervizútnak a 080/65 és a 080/66 hrsz-ú ingatlanokat érintően tervezett 12,0 m-re történő kiszabályozása megmarad, azonban ezen szervizútra merőleges, a 080/64 hrsz-ú út szabályozása 12,0 m-ről 8,50 m-re csökken. Ezzel szemben a jóváhagyandó szabályozási terv ezen merőleges szervizútrész változatlan 12,0 m-es szabályozását tartalmazza, ezért kéri ennek korrigálását.

6. A 4. módosítással kapcsolatban felhívja a figyelmet, hogy a megalapozó munkarész és a jóváhagyandó munkarész itt sem egyezik a felülvizsgált útszabályozás tekintetében. A megalapozó munkarész szerint az 53-as számú főútra merőleges 080/34 és 02 hrsz közutak tervezett 15,0 m-re történő kiszabályozása elmarad. Ezzel szemben a jóváhagyandó szabályozási terv (belterületi) ezen utak változatlan 15,0 m-es szabályozását tartalmazza, ezért kéri ennek korrigálását.

7. Az 5. módosítás célja a megalapozó munkarész szerint a HÉSZ összhangba hozása az egyes földügyi előírások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.1.) Korm. rendelet 2023. július 01. napjával hatályos 23/E. § (6) bekezdésében foglaltakkal. Ennek megfelelően a rendelet-tervezet 1. §-ában rögzített a HÉSZ 4. § (2) bekezdésének utolsó mondatának módosítását kérjük a következők szerint: „A különböző övezetbe, vagy építési övezetbe tartozó üres telkek, vagy beépítésre nem tervezett telkek telekhatár-rendezése és telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.”

8. Javasoljuk a módosító rendelet előírásainak alkalmazhatóságát rendelet hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekre is kiterjeszteni.

Tervező válasza:

ad.2. A módosítási eljárás a törvénymódosítás elfogadásakor már folyamatban volt az alábbiak szerint:

Pirtó Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosításának indításáról és tartalmáról 2023. augusztus 14-én hozott határozatot. Az eljárás az E-TÉR-ben 2023. szeptember 26-án indult el. A polgármester 2023. október 2-án hivatali kapun kiküldte a környezet védelméért felelős szervezetnek a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében írt levelét, mellékelve a változások tartalmáról szóló Tájékoztatót. A fenti levélre beérkezett válaszok alapján az eltérő vélemények egyeztetésére Pirtó Polgármestere 2023. november 28-án hivatali kapun kiküldött levelében tárgyalást hirdetett meg. A tárgyalásra 2023. december 4-én került sor.

Pirtó Község Önkormányzatának a módosítást elindító döntése alapján az 1. ügyet kérelmező Wargas Hungary Kft. projektelőkészítést végzett: gondoskodott a terület művelésből való kivonásáról, tervet készített a telephely elrendezéséről. A cég tevékenysége a nemzetgazdasági szempontból kiemelt Budapest-Belgrád vasútvonal-fejlesztéshez kapcsolódik.

E tények alapján a módosítás egyértelműen folyamatban lévőknek tekintendő a törvénymódosítás szempontjából, függetlenül attól, hogy a minisztérium milyen álláspontra helyezkedett az általunk ismeretlen ügyiratában. Kizártnak tartjuk, hogy a fenti tények ismeretében más szakmai alapú vélemény születhetne a kérdésben, tekintettel arra, hogy az önkormányzati döntéstől kezdve a szerződéskötésen át az E-TÉR-adatfeldolgozással és a környezeti vizsgálati kérdés egyeztetésével együtt az elvégzett munkát újra kellene indítani, és felvetődnének a szerződésbontással kapcsolatos jogi problémák is. Az 1. ügy teljesítését kizárja a törvénymódosítás, ezzel szemben a tervezési szerződés 2023. augusztus 28-tól joghatályos.

ad.3. A helyrajzi számok helyesek azon adatok szerint, amelyből dolgoznunk kell (E-TÉR 2023. szeptemberben letöltött állomány).

ad.4. A „Kiegészítő leírás” pótolta a hiányzó információkat. Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testülete meghozta a 3/2024.(II.12.)kt. határozatát, amely a környezeti vizsgálat szükségességének kérdését lezárta:

3/2024.(II.12.)kt.sz. határozat

Pirtó Község Településrendezési eszközök módosítási eljárásában a környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges” tárgyában

1. Pirtó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pirtó Község Településrendezési eszközei részleges módosítási eljárásához a környezeti vizsgálat elkészítését a beérkezett észrevételek és a tárgyalás eredményének ismeretében továbbra sem tartja szükségesnek.
2. A Településrendezési eszközök részleges módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő.
3. Pirtó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében folytatott megbeszélésről készült jegyzőkönyvet a melléklet szerint.

Nagy Ferenc sk.
polgármester

Kollárné Dr. Lengyel Linda s.k.
jegyző

Rozsiné Kispál Mónika sk.
kirendeltség vezető



Tóth László Lajos sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

ad.5. Javítjuk a szabályozási tervet, a tanyabejáró út szélessége 8,5 m lesz.

ad.6. Az 5-6. pontban foglalt eltérések a két szabályozási terv átfedéseiből adódnak. A duplikációk és az ebből következő hibalehetőségek kiküszöbölésére jelen eljárásban megtisztítjuk a szabályozási terveket a hatályos területen kívüli szabályozási elemektől.

ad.7. A normaszöveget a kért módon javítjuk.

ad.8. A hatályba lépés szabályait javítjuk a javasolt módon.

9. észrevétel Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Nyt. szám: 2871-2/2024/h

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tervező válasza:

Tudomásul vesszük, hogy az észrevétel nem igényel változtatást a tervanyagban.

2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ

.../2024. (.....)kt.sz. határozat

Pirtó Község Településszerkezeti terv módosítása tárgyában

Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **67/2004. (XI.13.)kt.sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervet a következők szerint módosítja:**

1. **Új beépítésre szánt Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület** lesz kijelölve az 53-as út és a vasútvonal között a Kiskunhalas felőli határrészen az időközben 072/19 hrsz.-ra összevont korábbi 072/18 és 072/19 hrsz.-ú telkeken, 1,50 hektáron, a 19/2023. (VIII.14.)kt.sz. határozat 2./ pontjában foglalt előzetes döntés szerint. A telephelyen folytatandó szállítmányozási és raktározási tevékenység a vállalkozó nyilatkozata szerint kapcsolódik a Budapest-Belgrád vasútvonal fejlesztéséhez. A telket kivonták művelésből. A *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § értelmében védelmi erdőt is ki kell jelölni az új beépítésre szánt gazdasági területek esetén. Az új Gksz terület közelében lévő, időközben erdővé vált 074/15 hrsz.-ú telek „b” alrészlete megfelel erre a célra, a 2,13 hektáros erdőrész Má jelű általános mezőgazdasági terület helyett Ev jelű védelmi erdőterületbe kerül át.
2. A 080/65,66,67 helyrajzi számú telkek (2,38 hektár) Küm különleges major építési terület helyett **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe** kerülnek át a 19/2023. (VIII.14.)kt.sz. határozatban foglalt előzetes döntés szerint, a tulajdonos ilyen jellegű tevékenység folytatására vonatkozó kérelmének megfelelően.
3. Az 1. pontban foglalt módosítás a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi **CXXXIX. törvény 12. § előírásai** tekintetében a módosítási eljárás indításáról és a tervezés megkezdéséről szóló Képviselő-testületi határozat **2023. augusztus 14-i meghozatalakor érvényes időállapotot** veszi figyelembe.
4. Az 1-2. pontokban foglalt módosítási tartalmakat a **Településszerkezeti tervlap az 1. melléklet** szerint jeleníti meg.

INDOKLÁS

Pirtó Község Önkormányzata a 19/2023.(VIII.14.) kt. sz. határozattal Pirtó Településrendezési eszközei (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításának elindításáról döntött. A módosítás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 62. § szerint, általános rendben lett megkezdve a szakminisztérium által biztosított E-TÉR online felületen.

Az **Eljr.** 60. § (4) bekezdés értelmében *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárást kellett lefolytatni az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályainak megfelelően. Az eljárás tárgyalást követően a Képviselő-testület .../2024. (.....) kt. sz. határozatával zárult le.

A módosítási tervet a fenti döntést követően államigazgatási és partnerségi egyeztetésre kellett bocsátani, majd a beérkezett véleményeket ismertetni kellett a Képviselő-testülettel. A Képviselő-testület a .../2024. (.....) kt. sz. határozatában döntött a beérkezett vélemények kezeléséről. Ezt követően az állami főépítész folytatta le a záró véleményezést. Az állami főépítésziktatószámú záró szakmai véleménye megérkezett.

A fentiek alapján szükséges határozatot hozni Pirtó Község Településszerkezeti terv módosításáról.

Pirtó, 2024.

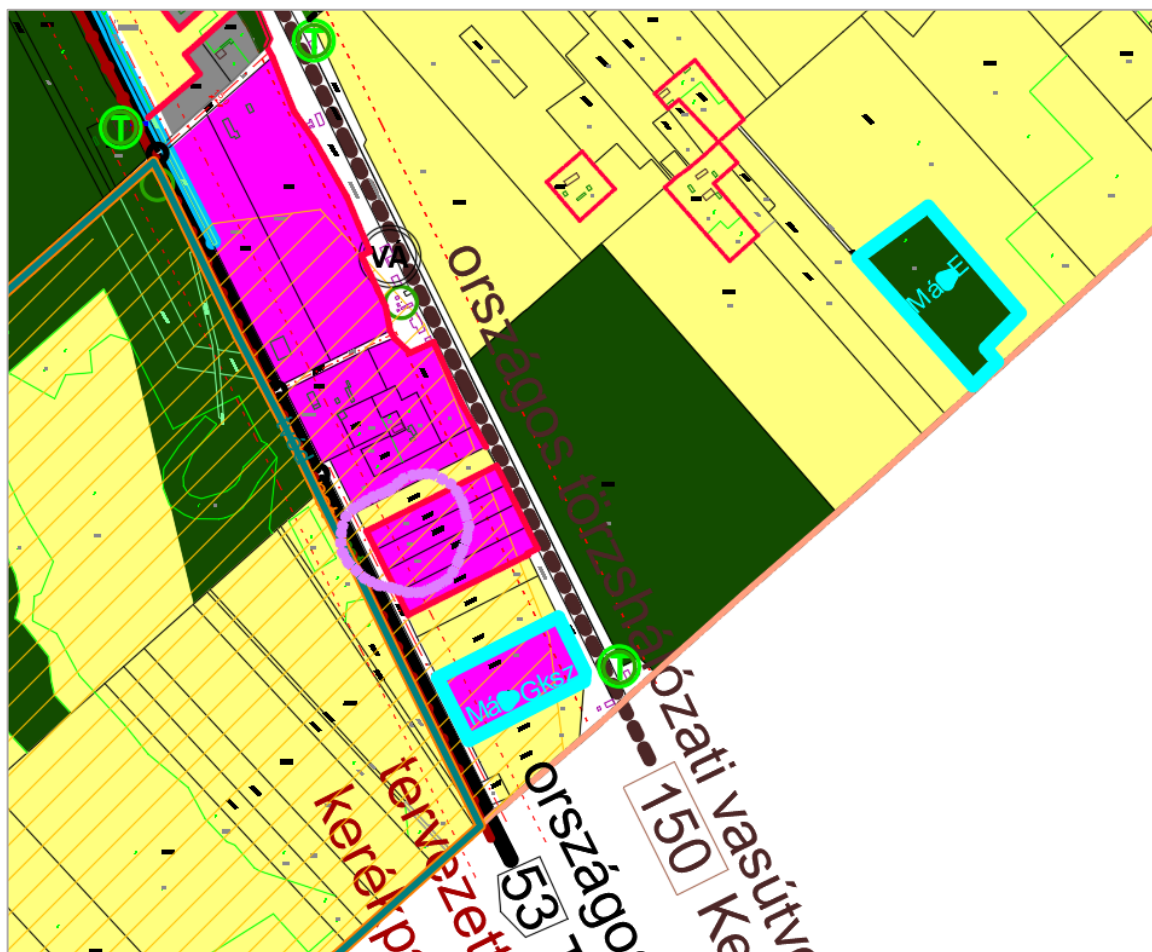
Nagy Ferenc
polgármester

Településszerkezeti terv 2024. évi módosítása

Megjegyzés: A településszerkezeti tervi ábrákon a változások helyét jelző világos kék vonallal jelölt lehatárolások és a területfelhasználásban bekövetkező változásokat mutató ugyanilyen színű betűjelek technikai jellegűek, a döntéshozatalt segítik, a jövőhagyott egységes tervben nem jelennek meg.

1. **Új beépítésre szánt Gksz** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölés (Má általános mezőgazdasági terület helyett) és **E védelmi erdőterület** kijelölés (szintén Má általános mezőgazdasági terület helyett) a D-i közigazgatási határrészen. Az időközben az országos nyilvántartásba került régészeti lelőhely feltüntetésre kerül.

Módosított külterületi szerkezeti terv – D-i közigazgatási határrész

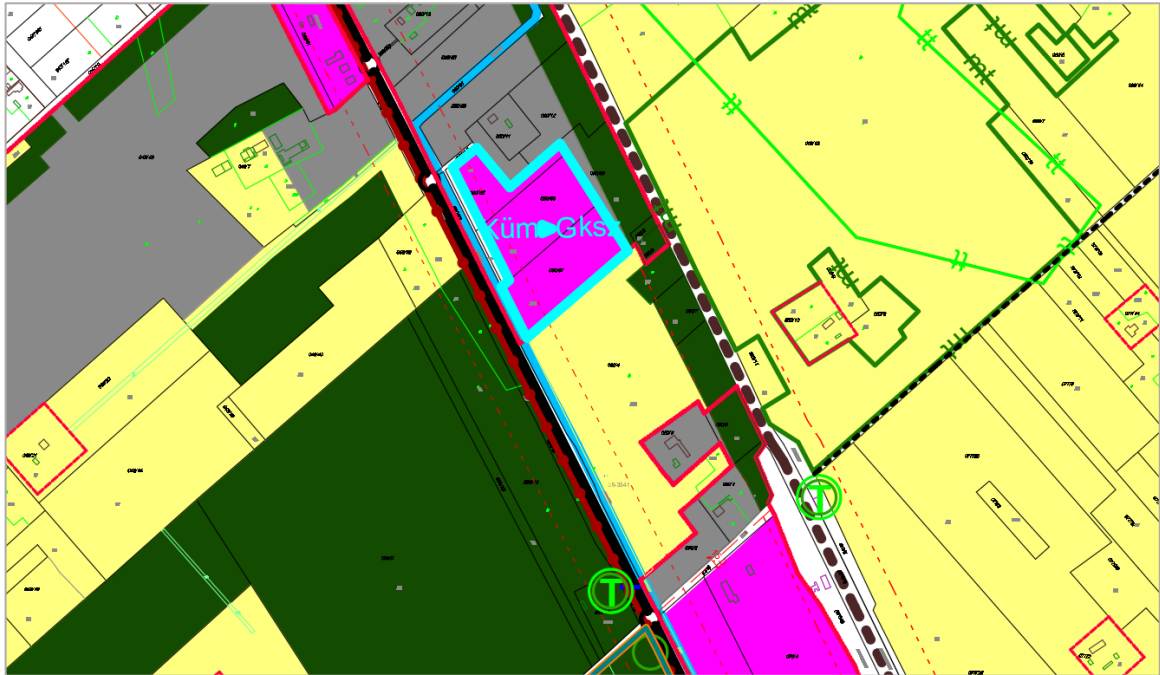


Indoklás: Az új Gksz terület a Budapest-Belgrád vasútvonal-fejlesztés megvalósulását és fenntartását szolgálja. A gazdaságfejlesztési ügyekben keletkező új beépítésre szánt területek esetében a törvényi előírásoknak való megfelelés csak védőerdő kijelölésével biztosítható. A kijelölés a javasolt helyen nem ütközik a tulajdonos érdekeivel, mert az országos erdőnyilvántartás szerint is védelmi célú erdőként van használva. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 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 védődőt - 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.”. Az előírás utolsó mondata alapján kerül sor a védőerdő kijelölésére ezen a helyen.

- 2. Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölés** (Küm különleges mezőgazdasági üzemi terület helyett) az 53-as számú főút külterületi szakasza és a Budapest-Belgrád vasútvonal között.

Módosított külterületi szerkezeti terv – 53-as számú főút D-i szakasza melletti részlet



Indoklás: A jelenlegi mezőgazdasági jellegű üzem helyett a tulajdonos által kereskedelem és szolgáltatás körében tervezett gazdaságfejlesztésre lehet felhasználni a területet.

3. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETRE VONATKOZÓ TÖRVÉNYI ELŐÍRÁSOK TELJESÜLÉSÉNEK IGAZOLÁSA

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a „*Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték*”. A törvény rögzíti a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében betartandó szabályokat, köztük a BIA-értékre vonatkozó előírást a **7. § (3) bekezdés b) pontban**, mely szerint „újjonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”. A törvényi előírás teljesülését igazolják az alábbi kimutatások.

BIA-érték számítás az új beépítésre szánt területeket keletkeztető **1. sorszámú ügyben** szükséges. **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató terület** lesz kijelölve a 072/19 hrsz.-ra összevont korábbi 072/18 és 072/19 hrsz.-ú telkeken, **1,50 hektáron**, a 19/2023. (VIII.14.)kt.sz. határozat 2./ pontjában foglalt előzetes döntés szerint. A telephelyen folytatandó szállítmányozási és raktározási tevékenység a vállalkozó nyilatkozata szerint kapcsolódik a Budapest-Belgrád vasútvonal fejlesztésének nemzetgazdasági szempontból kiemelt projektjéhez. A telket erre a célra kivonták művelésből, jelenleg a vasútépítéshez szükséges anyagokat tárolják itt. A *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § értelmében védelmi erdőt is ki kell jelölni az új beépítésre szánt gazdasági területek esetén. Az új Gksz terület közelében lévő, időközben erdővé vált 074/15 hrsz.-ú telek „b” alrészlete megfelel erre a célra, a 2,13 hektáros erdőréssz Má jelű általános mezőgazdasági terület helyett Ev jelű védelmi erdőterületbe kerül át.

A módosítás során a területfelhasználás az alábbiak szerint változik.

Helyszín (hrsz.)	Terület (ha)	Jelenleg	Módosítva
072/19 (korábbi 072/18, 19 együtt)	1,50	Má	Gksz
074/15/b	2,13	Má	Ev

BIA-érték számítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklet szerint (Kerekítés két tizedes jegyig)

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK MUTATÓI

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

	A	B	C	D
1.	Általános használat típusa	Értékmutató (pont/hektár)	Terület-változás (ha)	Értékváltozás (pont)
2.	Nagyvárosias lakóterület	0,6		
3.	Kisvárosias lakóterület	1,2		
4.	Kertvárosias lakóterület	2,7		
5.	Falusias lakóterület	2,4		

6.	Településközpont	0,5		
7.	Intézményi vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5		
8.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	+1,50	+0,60
9.	Ipari gazdasági terület	0,2		
10.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4		
11.	Általános gazdasági terület	0,4		
12.	Üdülőházas üdülőterület	2,7		
13.	Hétfélig házas üdülőterület	3		
14.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5		
15.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület	1,5		
16.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5		
17.	Oktatási központok területe	3		
18.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3		
19.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3		
20.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2		
21.	Állat- és növénykertek területe	3		
22.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1		
23.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5		
24.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1		
25.	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5		
26.	Temető területe	3		
27.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7		

28.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5		
29.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5		
30.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgálóutak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6		
31.	Zöldterület 3 ha felett	8		
32.	Zöldterület 3 ha alatt	6		
33.	Védelmi célú erdő	9	+2,13	+19,17
34.	Rekreációs erdőterület	9		
35.	Egyéb erdőterület	9		
36.	Kertes mezőgazdasági terület	5		
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	-3,63	-13,43
38.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület országos jelentőségű védett természeti területen	7		
39.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, ha nem tartozik a 37. pontba	5		
40.	Vízgazdálkodási terület	7		
41.	Természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8		
42.	Természetközeli terület ex lege védett kunhalom	5		
43.	Természetközeli terület nyílt karsztterület, sziklagyepterület	3		
44.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület legalább 80% zöldfelülettel	6		
45.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80% zöldfelülettel	6		
46.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	3,2		
47.	Vadaspark, arborétum területe legalább 80% zöldfelülettel	6,4		
48.	Temető területe legalább 80% zöldfelülettel	6		

49.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2		
50.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	3,2		
51.	Burkolt köztér	0,3		
52.	Fásított köztér, sétány	1,2		
53.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel	3,2		

Jelen módosításokból eredő BIA-érték:

+6,34pont

MEGFELEL!

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

„c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében”

Az új Gksz terület az 53-as számú főút Kiskunhalas felé vezető külterületi szakasza mentén helyezkedik el, Pirtó belterületétől 1,9 km-re, Kiskunhalas belterületétől kb. 3,8 km-re található. A kiskunhalasi csatlakozó területen a közigazgatási határ mentén nincs beépített, vagy beépítésre szánt terület. Megállapítható, hogy a javasolt új beépítésre szánt terület-kijelölés **nem okozza a települések összenövését.**

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

„d) a termőföld igénybevételel járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki”. A 072/19 helyrajzi számú telek művelésből kivonásra került, **a törvényi előírás teljesül.**

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bek. e) pontja előírja: „e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja”. Részlet a döntést tartalmazó 19/2023. (VIII.14.) Képviselő-testületi határozatból:

„2./ A módosítás során az 53-as számú főút és a vasútvonal között új beépítésre szánt Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre gazdaságfejlesztés céljára a következő szempontok mérlegelése alapján:

2.1. A település már beépítésre kijelölt területén belül ezekre a célokra nincs megfelelő terület.

2.2. Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a már kijelölt beépítésre szánt területekhez, vagy szoros összefüggésben van azokkal. A kijelölés szempontja a fejlesztés alatt álló vasútvonal szállítási kapacitásának kihasználásához kapcsolódó gazdasági terület biztosítása.

2.3. Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

2.4. 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 szerinti barnamezős terület”.

Az OTrT 12. § teljesülésének igazolása

Jelen kimutatás a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi **CXXXIX. törvény** (továbbiakban: **OTrT**) **12. § előírásai** tekintetében a módosítási eljárás indításáról és a tervezés megkezdéséről szóló Képviselő-testületi határozat **2023. augusztus 14-i meghozatalakor érvényes időállapotot** veszi figyelembe. *Indoklás:*

Az OTrT módosításának 2023. december 30-i kihirdetését megelőzően Pirtó módosítási eljárása az E-TÉR-ben **2023. szeptember 26-án** indult el. A polgármester **2023. október 2-án** hivatali kapun kiküldte a környezet védelméért felelős szervezetnek a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében írt levelét, mellékelve a változások tartalmáról szóló Tájékoztatót.

A fenti levélre beérkezett válaszok alapján az eltérő vélemények egyeztetésére Pirtó Polgármestere **2023. november 28-án** hivatali kapun kiküldött levelében tárgyalást hirdetett meg. A tárgyalásra **2023. december 4-én** került sor.

Pirtó Község Önkormányzatának a módosítást elindító döntése alapján az 1. ügyet kérelmező Wargas Hungary Kft. **projektelőkészítést végzett:** gondoskodott a terület művelésből való kivonásáról, tervet készített a telephely elrendezéséről. A cég tevékenysége a nemzetgazdasági szempontból kiemelt **Budapest-Belgrád vasútvonal-fejlesztéshez** kapcsolódik.

OTrT 12. § 2023. december 29-i jogállapot:

„**12. § (1)** Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- 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 szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) 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 védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A 12. § (1)-(2) bekezdésben foglalt előírások **az alábbiak szerint teljesülnek:**

- a) az új beépítésre szánt terület nem csatlakozik a meglévő települési területhez, DE
- b) a belterülettől 1,9 km-re, Kiskunhalas belterületétől 3,8 km-re, Kiskunhalas közigazgatási határvonalától 53 m-re helyezkedik el, kiskunhalasi beépítésre szánt terület a közös közigazgatási határhoz közvetlenül nem kapcsolódik, így nem következik be a beépítésre szánt területek összenövése;
- c) Pirtó Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 19/2023.(VIII.14.)kt.sz. határozatának 2.4. pontjában rögzíti, hogy 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 szerinti barnamezős terület”.

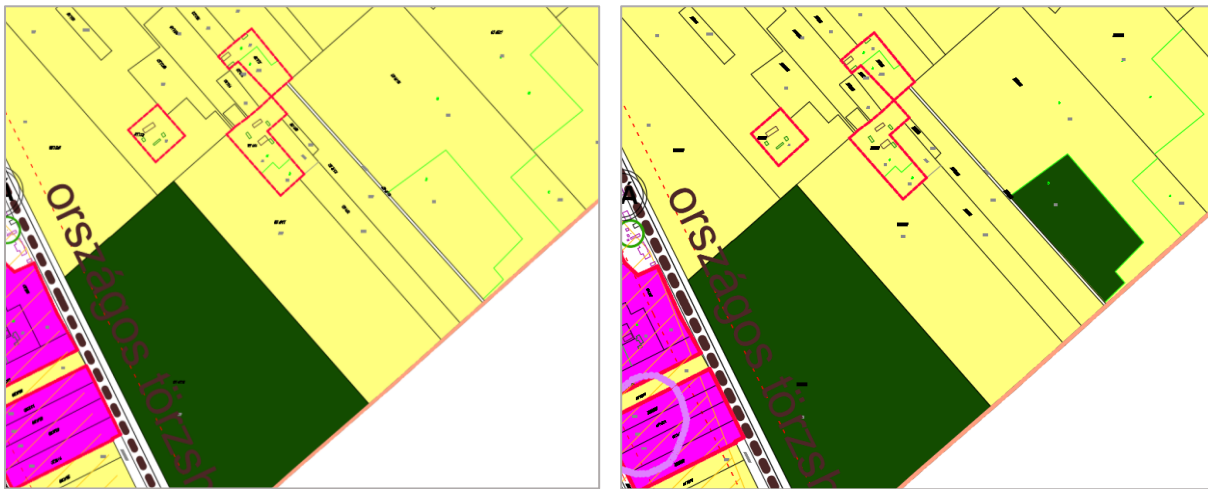
A 12. § (3) bekezdésben foglalt előírások **az alábbiak szerint teljesülnek:**

A **Gksz-terület** kijelölésével **1,50 hektár** új beépítésre szánt terület keletkezik Má jelű általános mezőgazdasági terület igénybevételével. A keletkező gazdasági terület legalább **5 %-ának megfelelő nagyságú védelmi erdő jelölendő ki** a törvényi előírás szerint. A terület közvetlen közelében nincs alkalmas erdőterület, ezért a tőle 600 m-re lévő 074/15 hrsz.-ú telek „b” alrészlete, **2,13 hektár** kerül Má jelű általános mezőgazdasági terület helyett Ev jelű védelmi erdőterületbe, így a **törvényi előírás teljesül.**

A tervezett szerkezeti terv változás jelölti a z OTrT 12. §-ban előírt feltételeket:

Jelenlegi szerkezeti terv

Módosított szerkezeti terv



4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Rendelet tervezet

Pirtó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024.(...) önkormányzati rendelete

Pirtó Község Helyi Építési Szabályairól szóló 16/2004.(XI.5.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyeztető partnerek, valamint Pirtó Község Önkormányzatának a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete alapján a tervegyeztetésbe bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Pirtó Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2004. (XI.5.) önkormányzati rendelet 4. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„4.§

(1) Nyúlványos (nyeles) telek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

(2) Üres telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt üres telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó üres telkek, vagy **beépítésre nem tervezett** telkek telekhatár-rendezése, telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.”

2. §

(1) A Pirtó Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2004. (XI.5.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Pirtó Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2004. (XI.5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

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

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pirtó, 2024.

Nagy Ferenc
polgármester

Kollárné Dr. Lengyel Linda
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal Pirtói Kirendeltségének hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Pirtó, 2024.

Kollárné Dr. Lengyel Linda
jegyző

5. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

- Módosítás tartalma:** A 072/19 hrsz.-ra összevont korábbi 072/18 és 072/19 hrsz.-ú telkek 1,50 hektáros területe Má általános mezőgazdasági területből **Gksz** jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerülnek át. A közeli 074/15 hrsz.-ú telek „b” alrészlete (2,13 hektár) a jelenlegi Má általános mezőgazdasági terület helyett Ev védelmi erdőterület kategóriában lesz szabályozva.

Ortofotó a két terület jelölésével – a sötét felület Kiskunhalas közigazgatási területét fedi, a közös határvonalon, de Kiskunhalas területén halad az 5406 jelű Tázlár-Kiskunhalas összekötőút.

↖ *150-es számú törzshálózati vasútvonal (Budapest felé)*

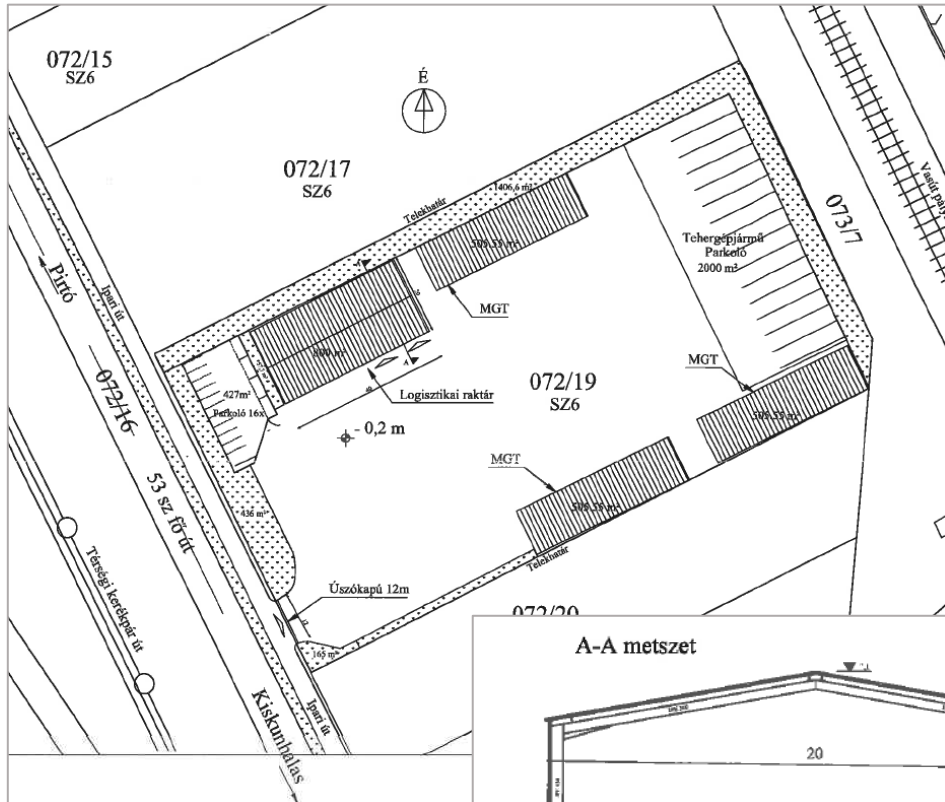


↘ *53-as számú főút (Kiskunhalas felé)*



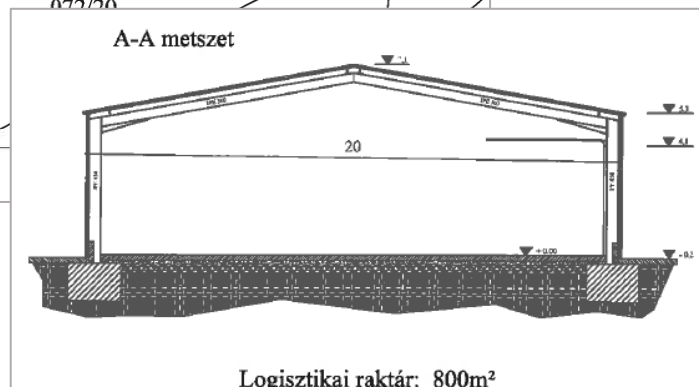
Betekintés a területre a főútról

A tervezett Gksz terület az 53-as útnak a Kiskunhalas felé vezető szakasza mellett található. Művelésből kivonásra került. A gazdaságfejlesztési célú módosítási kérelmet benyújtó Wargás Hungary Kft. előkészületeket tett a terület felhasználására, egyebek között elkészítette a telephely tervezett kialakításának helyszínrajzát. A Tázlár, Árpád utca 26. alatt bejegyzett cég főtevékenysége a személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem. Építőanyag-szállítással részt vesz a cég a Budapest-Belgrád vasútvonal fejlesztési munkáiban. A kérelemben egy új pirtói telephely kialakításának szándékáról ír Varga Barnabás ügyvezető. A pirtói vasútállomás mellett jelentős mennyiségű anyagot tárolnak most is. A tervezett telephelyen rendezettebb körülmények között tudnának raktározni és tehergépjárműveiket parkoltatni, később szervizelni is.

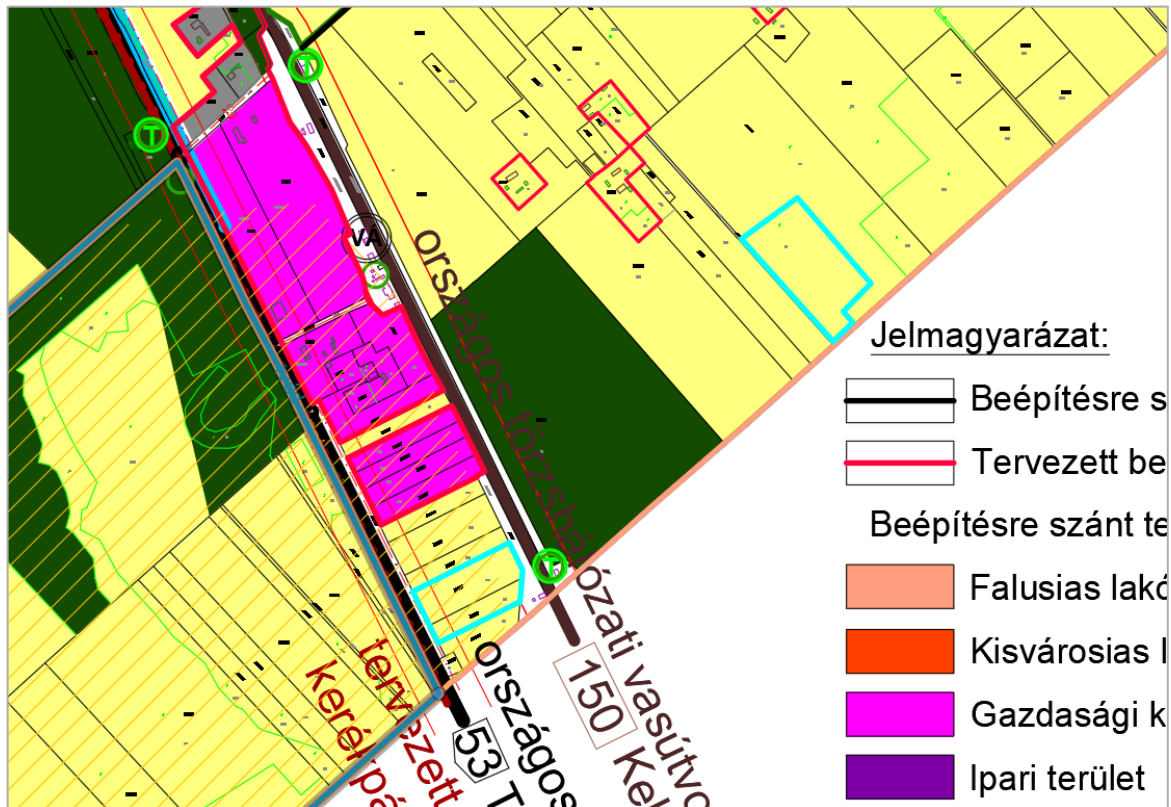


Részlet a kérelemből – helyszínrajz a tervezett telephelyről

Tervezett csarnok metszete



Jelenleg hatályos külterületi szerkezeti terv részlete a helyszínek (Gksz, és erdő) lehatárolásával (módosított ábra a 2. fejezetben):



Súlyponti EOV-koordináták: Gksz terület: X:127863, Y: 681023
Erdő: X:128382: Y: 681560

A tervezett építési övezet a helyszíntől É-ra már meglévő Gksz-területekkel megegyező szabályozást nyer:

„Kereskedelmi szolgáltató terület

13.§

(1) Kereskedelmi szolgáltató a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető terület, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- szolgálati lakás,
- igazgatási és egyéb irodaépület,
- üzemanyagtöltő,
- sportépítmény,
- kivételesen:- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület.

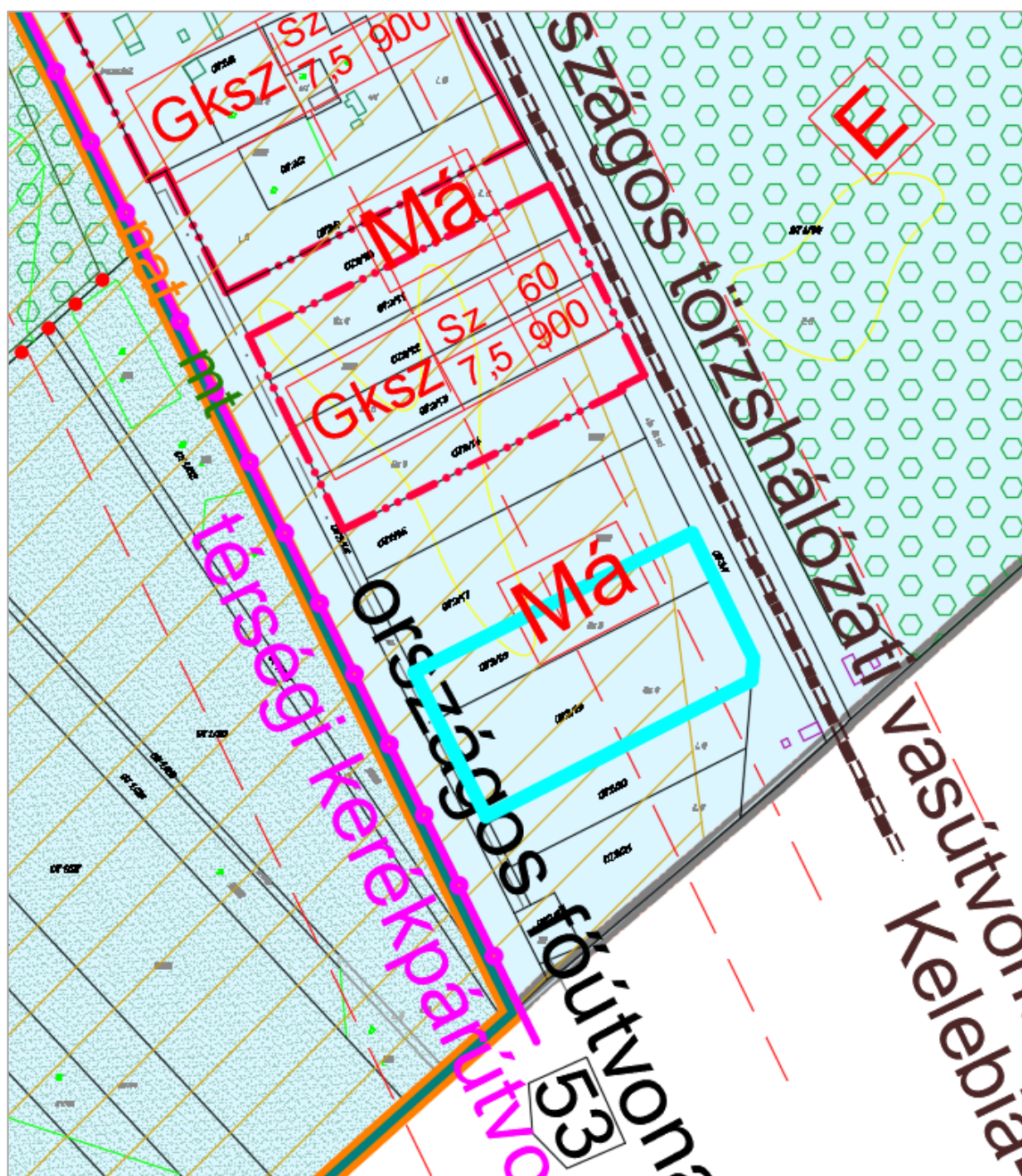
(2) Kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi övezetekre tagolódik:

1. (Gksz) általános kereskedelmi szolgáltató övezet,
2. (Gksz*) sajátos kereskedelmi szolgáltató övezet.

(3) (Gksz) előírásai:

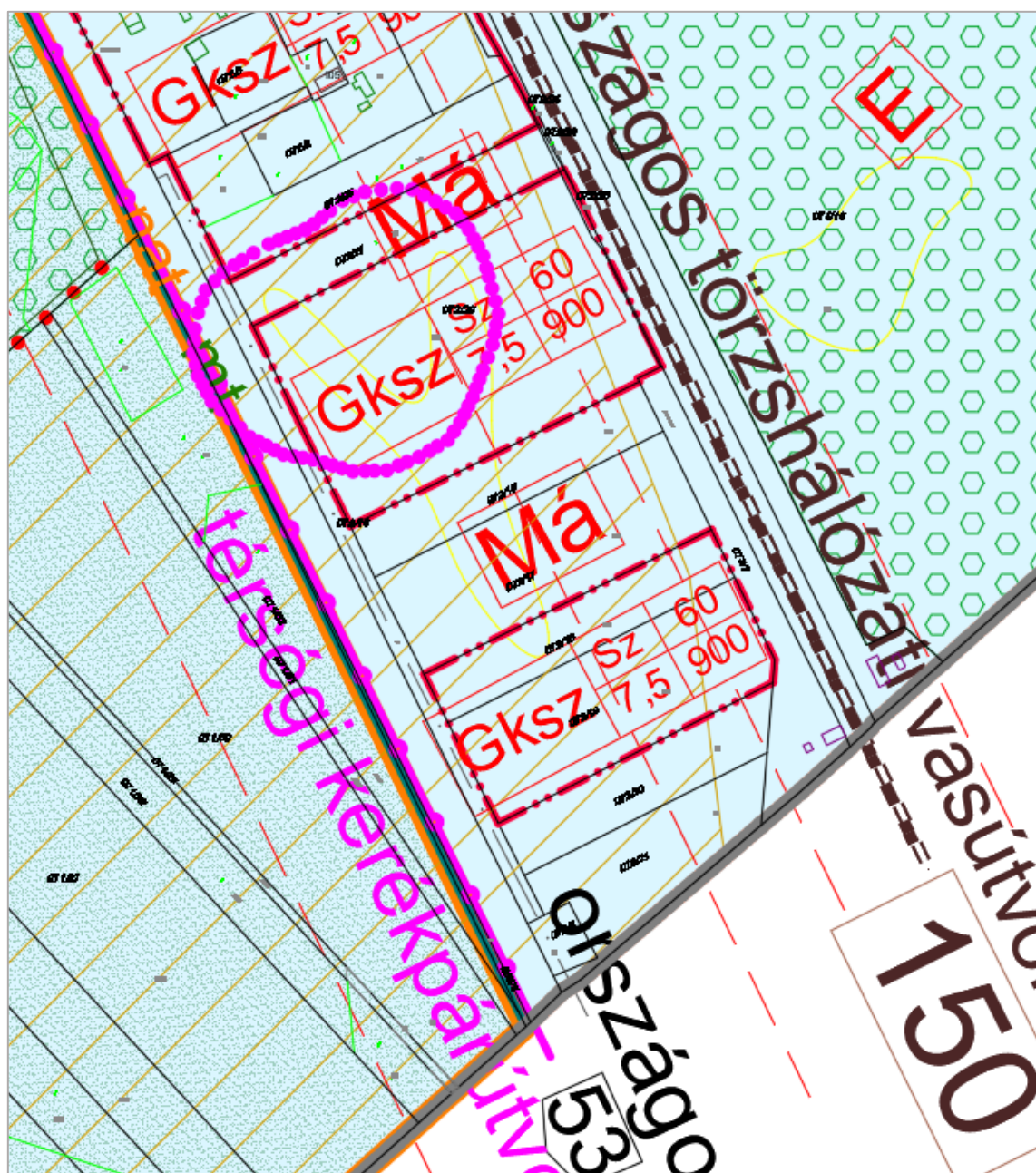
- a) Telek: területe: min 900 m².
- b) Beépítés módja: szabadonálló.
- c) Beépítettség: max. 60 %.
- d) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológiai szükségszerűségéből változhat.
- e) Zöldfelület: min. 25 %.”

Jelenleg hatályos szabályozási tervi részlet a helyszín jelölésével



Az 53-as számú főút mentén szervízút telek jött létre, így a helyszín és a szomszédos mezőgazdasági telkek megközelítését nem szükséges egyenként biztosítani. A Tázlári összekötőút vasúti átjárójánál álló vasúti őrház telke a területtel *közvetlenül szomszédos*.

A módosítás keretében az alaptérkép frissült az E-TÉR-ből kinyert téradatok szerint. A keletkező Gksz terület a 072/18 és 072/19 hrsz.-on látható telteken valósul meg, a telkek összevonása még nem lett átvezetve az állami térképi adatbázisban. Az országos nyilvántartásba vett régészeti lelőhely (a helyszíntől É-ra) feltüntetésre kerül a tervlapokon az állami téradatszolgáltatás szerint.



Védelmi erdő kijelölése

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény értelmében védelmi erdőt is ki kell jelölni az új beépítésre szánt gazdasági területek esetén¹. A Településrendezési eszközökben Má mezőgazdasági területbe sorolt, de időközben erdővé vált 074/15 hrsz.-ú telek „b” alrészlete (2,13 hektár) megfelel erre a célra. A Nébih által vezetett Magyarországi Erdészeti Webtérképe, 55/A jellel szerepel az erdőrészlet, amely magántulajdonban van, faanyagtermelésre létesült és nem védett. A földminőségi osztály a nyilvántartási térkép szerint: E 5.

¹ A törvénynek 2023. augusztusi, a módosítás elindítására hozott önkormányzati határozat megszületésekor aktuális időállapotát vesszük figyelembe az előírás teljesítésekor.

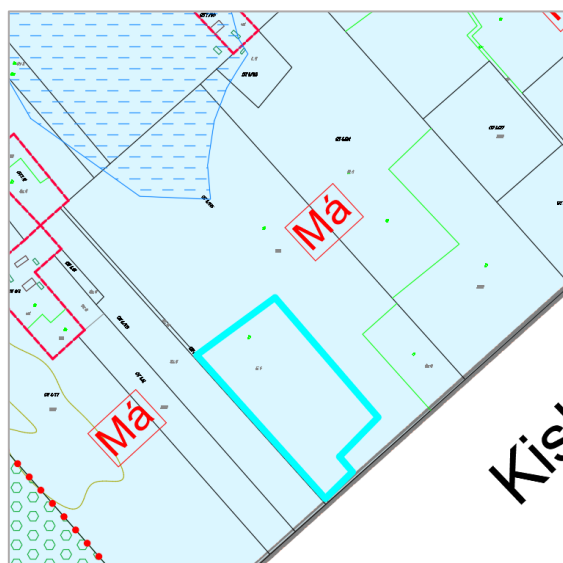
Magyarországi Erdészeti Webtérkép (nebih.hu) – jobbról felül látható az 55/A erdőrészlet



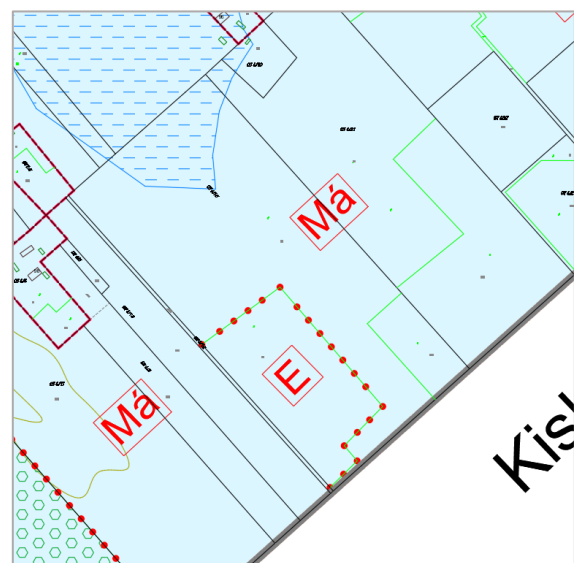
Fotó a területről DNy-i irányból (Tázlári út felől) (Google 2021. július)



Jelenleg hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv



2. és 3. **ügy:** Küm különleges mezőgazdasági üzemi területből **Gksz kereskedelmi szolgáltató** gazdasági területbe kerül át a 080/65,66,67 helyrajzi számú telekcsoport (2,38 hektár), mivel a tulajdonosuk ebben a tevékenységi körben kívánja ezeket hasznosítani. Az 53-as számú főút K-i oldalán már sok telephelyen folytatnak a szállítmányozással és raktározással kapcsolatos tevékenységet. A kérelmet benyújtó vállalkozónak (Pomázi Péter) és családjának mezőgazdasági és vasszerelő-ipari üzemei vannak a községben. A korábban erre a helyre tervezett állattartó telep helyett a kereskedelem és szolgáltatás ágazatban kívánnak fejleszteni, továbbá a Gksz övezetben a területet gazdaságosabban lehet kihasználni, mivel 40 helyett 60 %-ig beépíthető és a zöldfelületi fedettség is kevesebb (40 helyett 20 %). A telkek előtt kijelölt **szervízutat** szintén kérik felülvizsgálni: a tervezett szervízút É-i szakasza maradna csak meg, amelyhez az útcsatlakozás kialakítása az 53-as számú főút felől már folyamatban van. A helyszíntől D-re lévő mezőgazdasági művelésű teleknek van saját behajtója (ld. a következőkben közölt tanyabejáróút fotót), ezért a szervízút D-i szakasza törölhető.

*Ortofotó a tervezett Gksz terület és a felülvizsgált szervízút jelölésével
150-es számú vasútvonal (Budapest felé)*



53-as számú főút (Kiskunhalas felé)

Súlyponti EOV-koordináták: X:129015, Y: 681430

Alaptérkép a módosításba vont terület É-i részéről – a főút (hrsz. 055/1) mellett csatorna telke található (hrsz. 080/62), amelynek K-i oldalán a tanyahoz bevezető önkormányzati út (hrsz.080/64) D-i kiágazása húzódik le a 080/67 hrsz.-ú telek határáig. Az önkormányzati út megmarad és a 080/65-66 hrsz.-ú telkekből szélesedik (tengelytől 6 m-re lesz a telekhatár, ld. a tervezett szabályozási tervet).



Fotó a területről a főút felől (ÉNy-i irányból) – a tanya bejáróútja önkormányzati közút, ugyancsak a községé az abból jobbra kiágazó feltáróút (a képen jobbra a facsoport mögött látható), amelynek 12 m-esre történő szélesítése változatlan marad a szabályozásban;



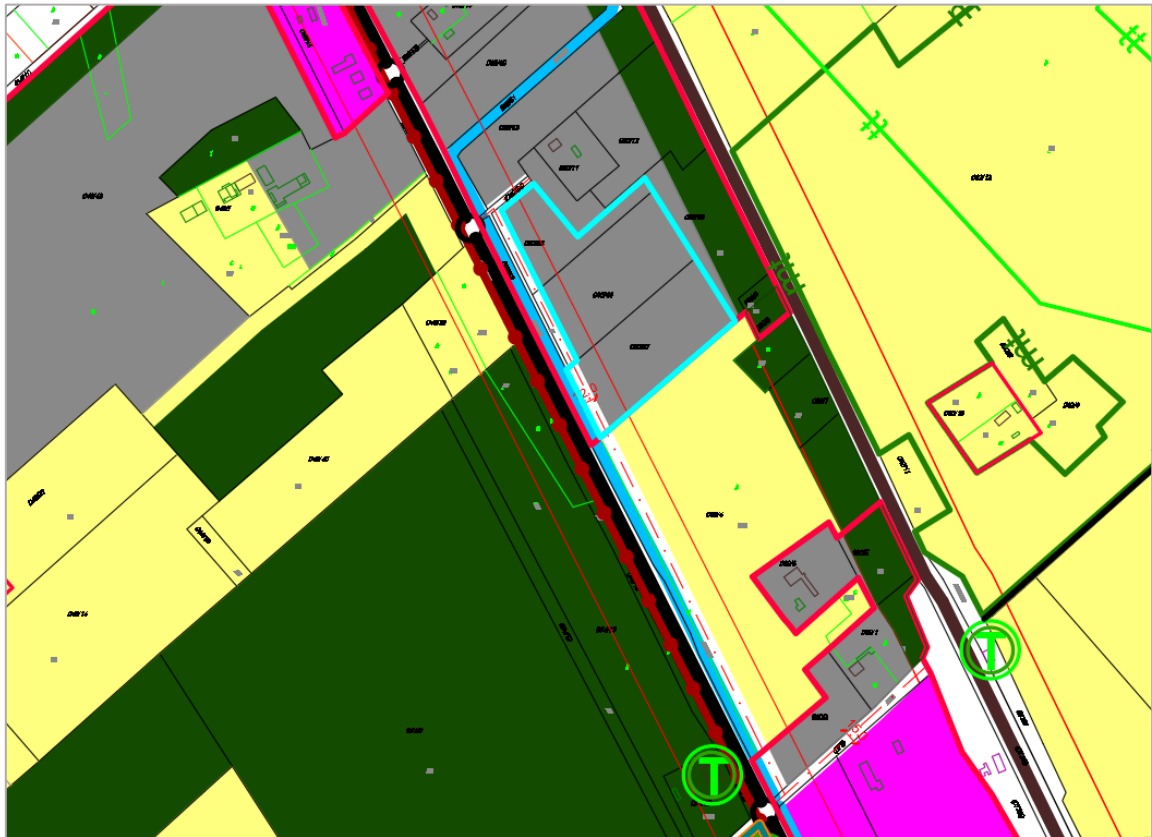
A módosítási helyszíntől D-re lévő 080/86 hrsz.-ú mezőgazdasági terület megközelíthető a szervízút nélkül is a 080/6 hrsz.-ú tanya bejáróútján;



Tanya bejáróút képe D-i irányból (a helyét nyíllal jelöltük a fenti térképen)



Jelenleg hatályos **külterületi szerkezeti terv** részlete a helyszín lehatárolásával (módosított ábra a 2. fejezetben):



A módosítás keretében megvalósul a jelenlegi Küm jelű különleges (mezőgazdasági üzemi) építési övezetből a Gksz jelű építési övezetbe való átsorolás. A tervezett építési övezet a környéken már meglévő Gksz-területekkel megegyező szabályozást nyer:

„Kereskedelmi szolgáltató terület

13.§

(1) Kereskedelmi szolgáltató a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető terület, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- szolgálati lakás,
- igazgatási és egyéb irodaépület,
- üzemanyagtöltő,
- sportépítmény,
- kivételesen:- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület.

(2) Kereskedelmi szolgáltató terület **az alábbi övezetekre tagolódik:**

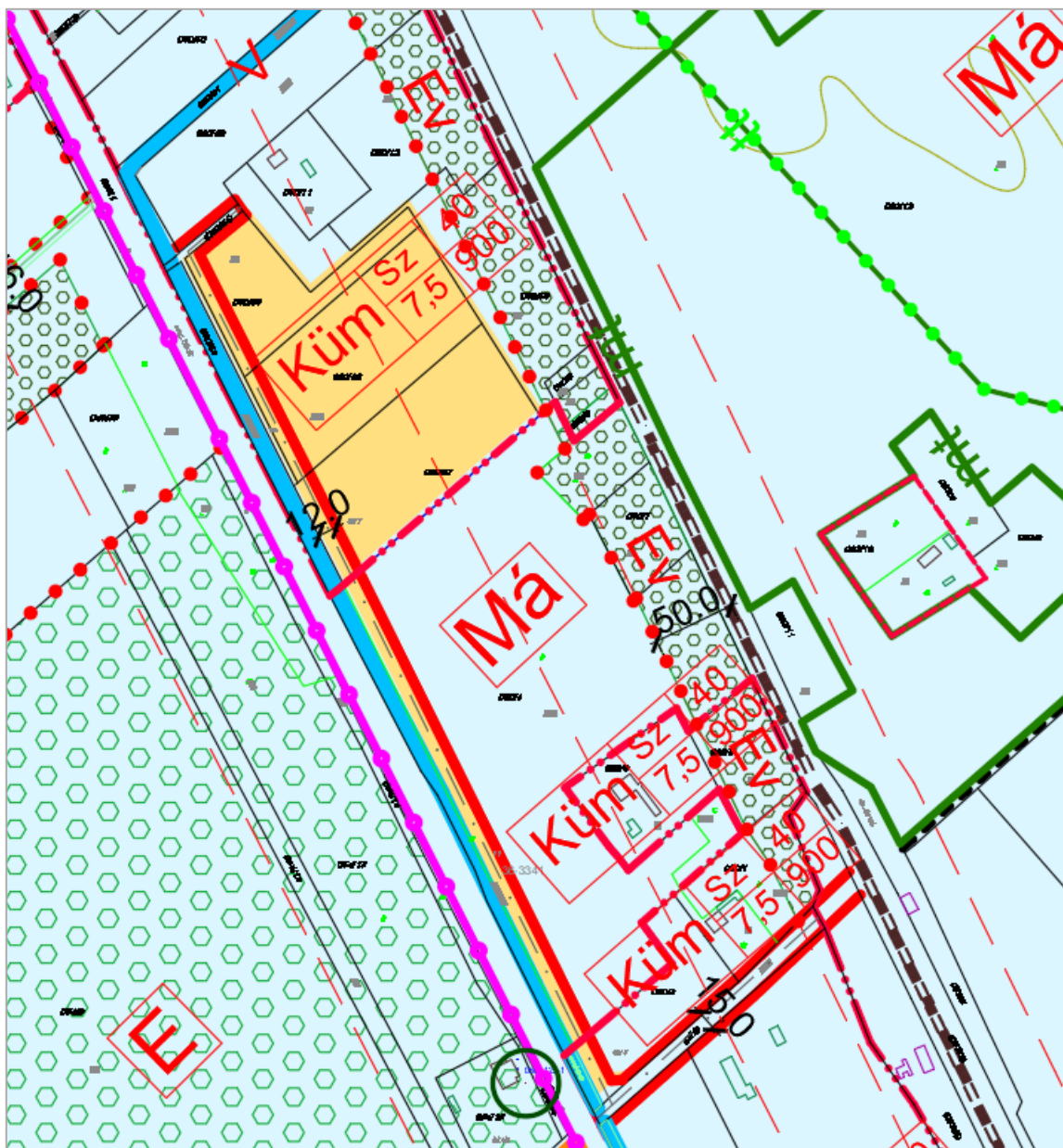
1. (Gksz) általános kereskedelmi szolgáltató övezet,

2. (Gksz*) sajátos kereskedelmi szolgáltató övezet.

(3) (Gksz) előírásai:

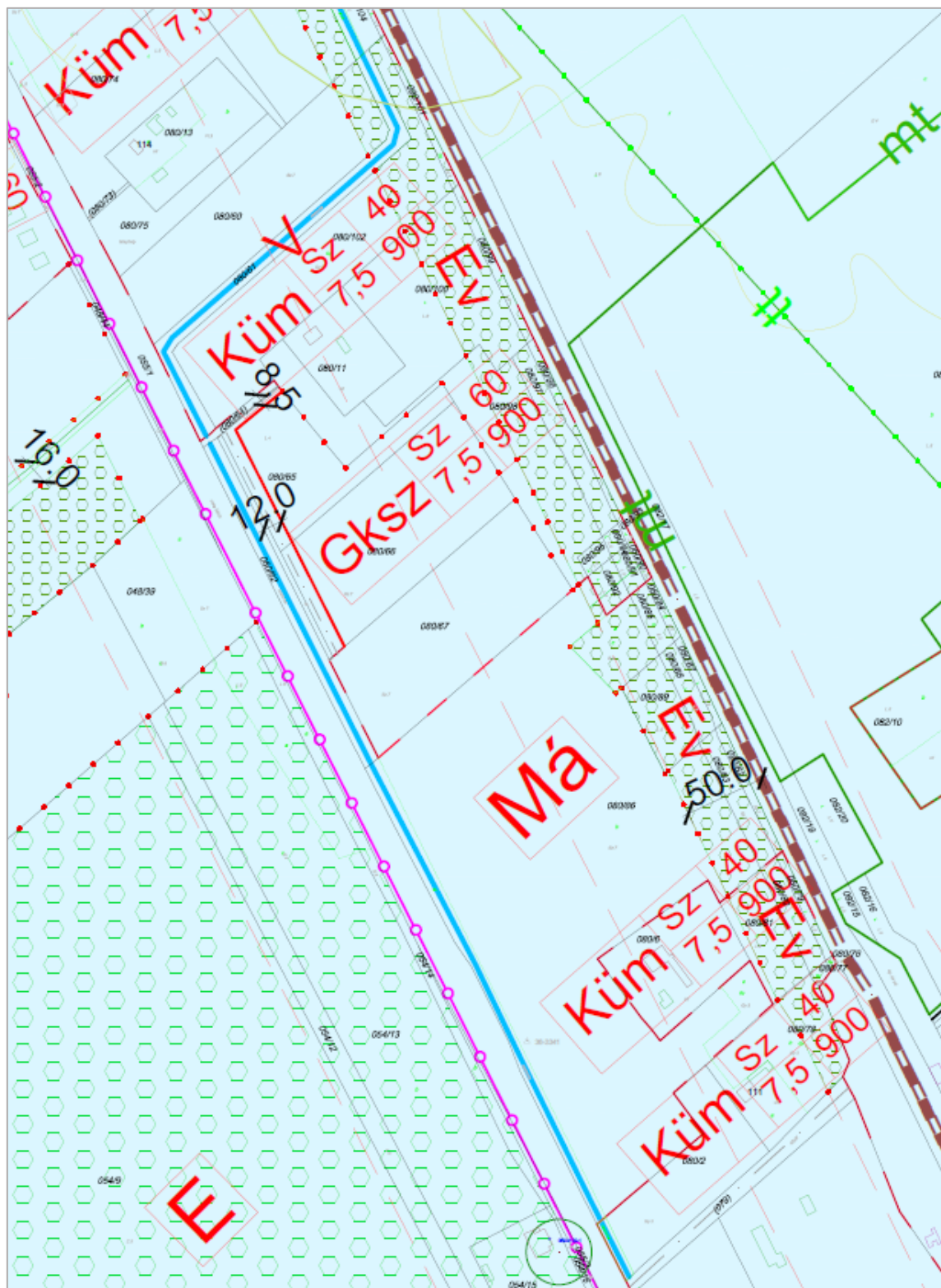
- a) Telek: területe: min 900 m².
- b) Beépítés módja: szabadonálló.
- c) Beépítettség: max. 60 %.
- d) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.
- e) Zöldfelület: min. 25 %.”

Jelenleg hatályos külterületi szabályozási terv részlete a helyszín aláfestésével



A szervízút D-i részének megszüntetésén kívül **felülvizsgálatra került** az 53-as számú főútról a vasút felé bevezető **kiszolgálóutak szabályozása** is. A Budapest-Belgrád vasútvonal nemzetgazdaságilag kiemelt fejlesztési projektje keretében Pirtón a három megmaradó vasúti átjáróhoz az utat is rendezik kisajátítással. A három átjáróhoz vezető bekötőút közül a legdélebbi a 2. sorszámú módosítási helyszínhez közvetlenül kapcsolódik (a 079 hrsz.-ú út), amelynek a jelenlegi szabályozásban a 15,0 m-re való bővítése van előirányozva. Ugyancsak tervezett 15,0 m szabályozási szélességgel szerepelnek a belterületi Ady Endre utca és Rákóczi utca vonalában lévő vasúti átjáróhoz vezető önkormányzati közutak is. Az utak **szabályozása törlésre kerül**, mivel a titkos ügykezelésű projekt keretében a kisajátítás megtörtént a szükséges méretre, de adat nem szereshető be róla. A kisajátítással szélesített útterület az állami alaptérképre átkerülve automatikusan megvalósítja a tervezett állapotot a szükséges és elégséges mértékben.

Módosított külterületi szabályozási terv részlete a 2. ügy helyszínén



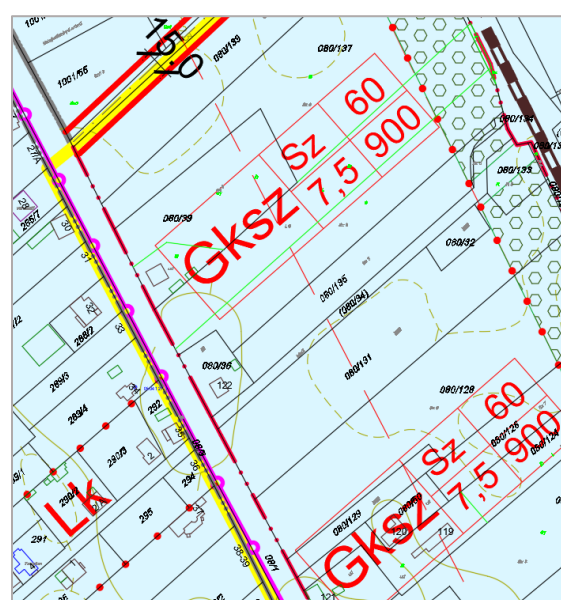
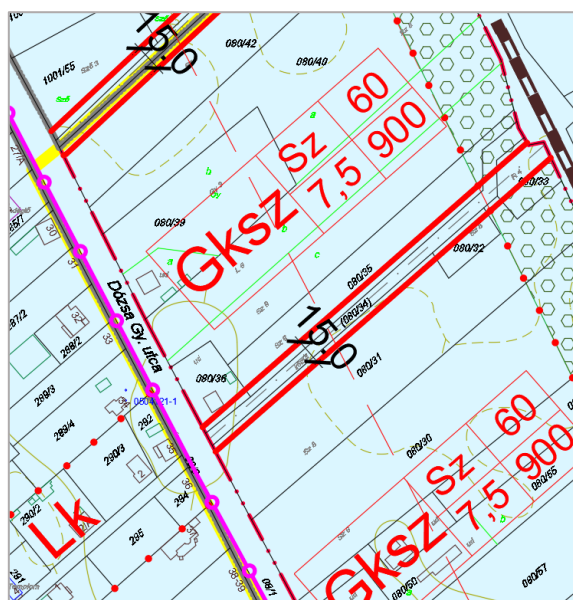
Fotó az 53-as útról K felé induló 079 hrsz.-ú útról – az utca a vasúti projekt keretében rendezve lesz, végén az átjáró egyenesen megy át a vasúton a jelenlegi dupla kanyarulatos nyovonál helyett



Ady Endre utca önkormányzati közút szabályozásának felülvizsgálata

Jelenlegi szabályozási terv

Módosított szabályozás



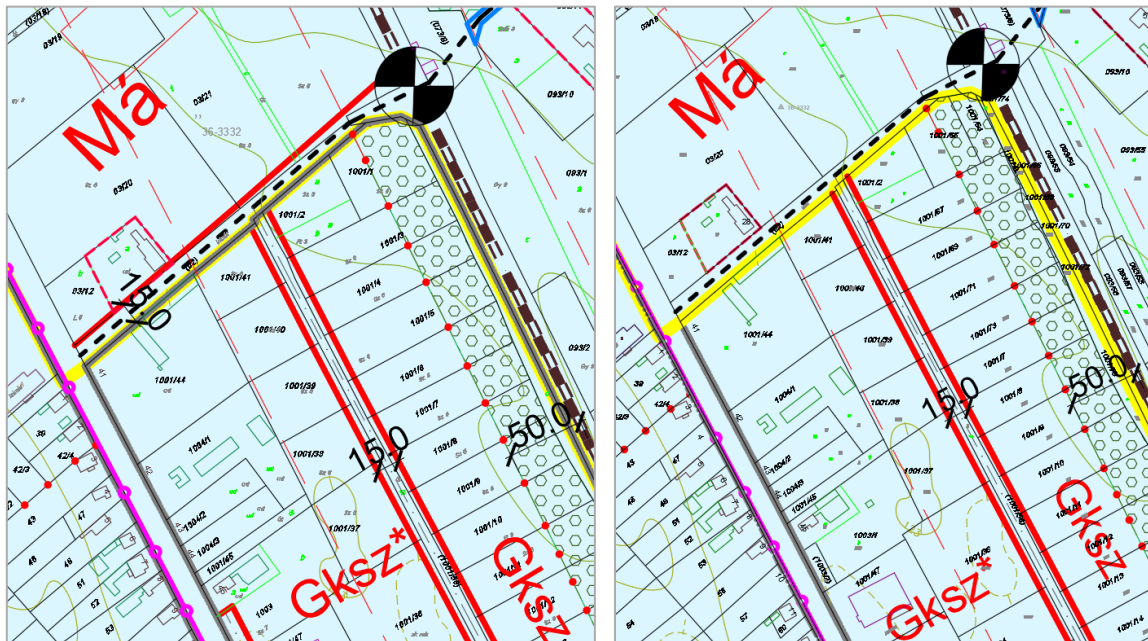
Fotó az Ady Endre utca K-i folytatásáról az 53-as számú főút felől



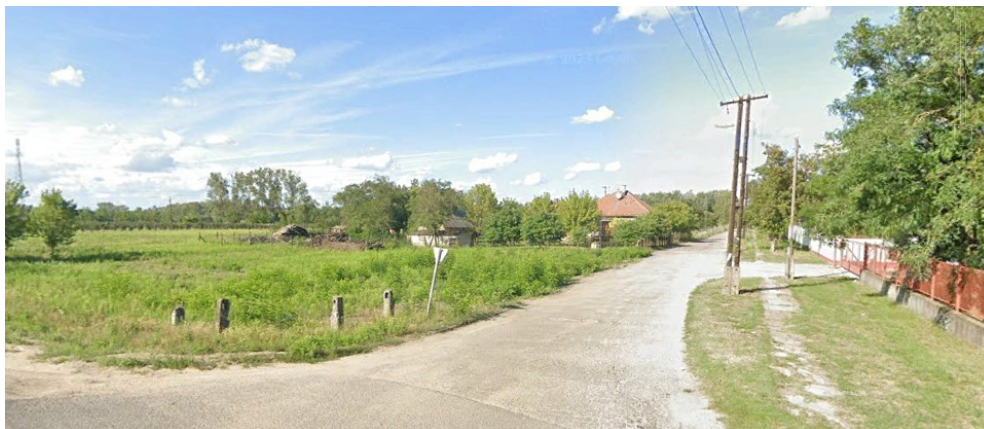
Rákóczi utca önkormányzati közút szabályozásának felülvizsgálata

Jelenlegi szabályozási terv

Módosított szabályozás



Fotó a Rákóczi utca K-i folytatásáról az 53-as számú főút felől



A 080/18 hrsz.-ú út egy megszűnő vasúti átjáróhoz vezet, ezért a 15,0 méteres szabályozási szélességi előírás indokolatlan az utca rövidsége miatt, törlése indokolt.

Fotó az 53-as útról K felé induló 080/18 hrsz.-ú útról – a vasúti projekt keretében az átjáró megszűnik az utca végén



080/18 önkormányzati közút szabályozásának felülvizsgálata

Jelenlegi szabályozási terv

Módosított szabályozás



- Szervízút megszüntetése az 53-as számú főút belterülettel határos szakaszának K-i oldalán:** az út mentén gazdasági vállalkozások telephelyei sorakoznak, kihasználva a közlekedési és közműellátási adottságokat. Az eredetileg tervezett szervízút nem valósult meg, mert időközben minden telephely (Hrsz. 1001/47,48,49,50,51 és 1002) önálló útkapcsolatot szerzett. A szervízút-szabályozást az önkormányzat felülvizsgálta és törölni kívánja.

Fotók É felé haladva az 53-as úton a megszűnő szervízút-kijelölés vonala mentén



Hrsz. 1002

Hrsz. 1001/50



Ortofotó (Google)



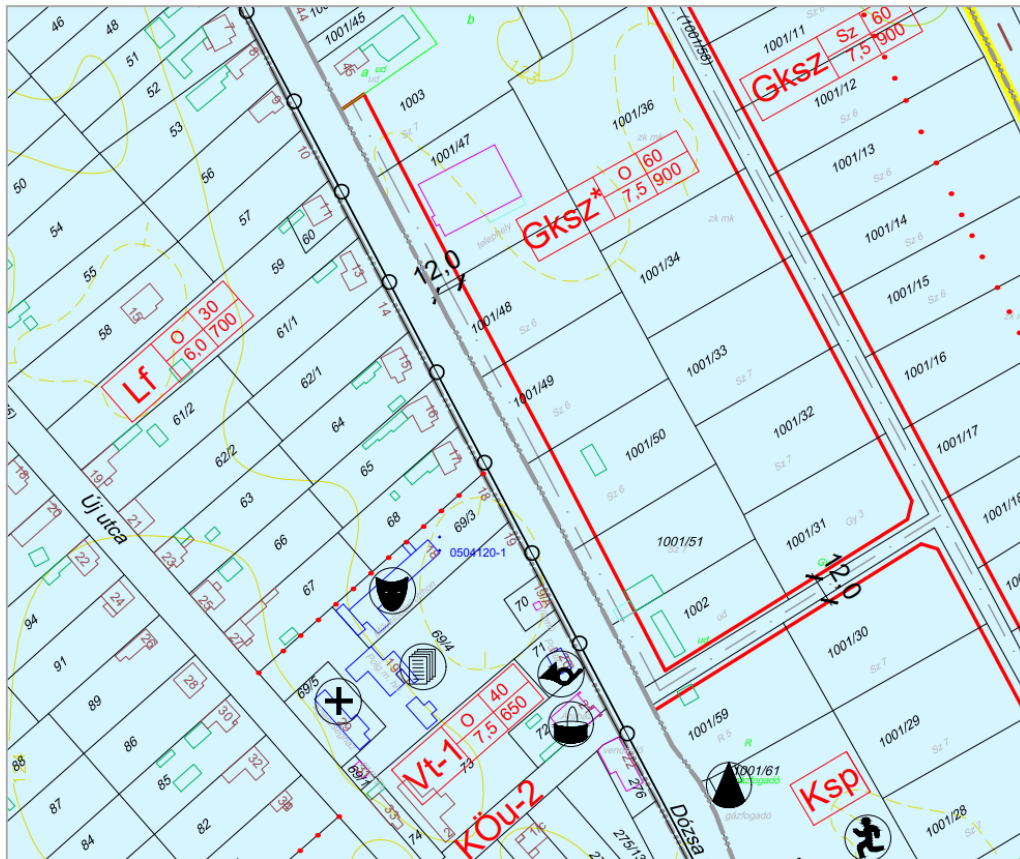


Hrsz. 1001/48



Hrsz. 1003/1

Jelenleg hatályos szabályozási terv





5. **Helyi Építési Szabályzat normaszövegének módosítása:** Pirtón működő vállalkozások kérték, hogy a külterületi telkeken átmenő övezethatár mentén ne legyen kötelező telket alakítani. Az egyes földügyi előírások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.1.) kormányrendelet 2023. július 01. napjával hatályos 23/E. § (6) bekezdésében foglaltak szerint azonban a HÉSZ csak korlátozottan adhat lehetőséget a kérelem teljesítésére. Bele lehet foglalni a helyi rendeletbe a következőket:

„Üres és beépítésre nem tervezett telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt üres telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó üres telek, vagy beépítésre nem tervezett telek telekhatár-rendezése, telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.”

6. SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TÁJALKÍTÁSI KÖVETKEZMÉNYEI

A módosítások nem változtatják meg a község tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. Tájalakítás szempontjából a településszerkezeti tervi változtatási javaslatok hatása a következőkben foglalható össze (a módosítások sorszámzásának megfelelően):

1. ügy: A zöldmezős gazdaságfejlesztési terület helyszínválasztását elsődlegesen a Budapest-Belgrád vasútvonal-fejlesztés megvalósításához kapcsolódó tevékenység indokolja: a kérelmet benyújtó gazdasági vállalkozás részt vesz a vasútépítési munkákban anyagtárolással és -szállítással. A terület közvetlen szomszédságában található a Tázlár felé vezető országos összekötőút vasúti átjárója, ahol a vonal kitérővágánnyal rendelkezik és területe kibővül, a vasútépítéshez használják. A leendő telephely az országos főút és a vasútvonal közötti területsávban jön létre, amely sávban már jelenleg is jellemző a gazdasági területhasználat. A helyszín művelésből kivont. Nincs érintve az országos ökológiai hálózatban és Natura 2000 uniós védettséggel, viszont az 53-as főút átellenes oldala ökológiai szempontból értékes. Kedvező adottság ebből a szempontból a főutat mindkét oldalon kísérő fásítás, amely takarja az új beépítésre szánt területet is az út felől.

Natura 2000 terület (barna lehatárolás), országos ökológiai hálózat (zöld lehatárolás) és az új beépítésre szánt terület (kék lehatárolás) elhelyezkedése



A létrejövő Gksz építési övezetben a megengedett építménymagasság 7,5 m, amely technológiai indokoltaság esetén ugyan emelhető, de a szállítmányozási tevékenységhez a vállalkozás csak földszintes épületek elhelyezését tervezi. *A gazdaságfejlesztés tehát zöldfelületet vesz igénybe, de táji értékeket nem sért és közlekedési nyomvonalak közötti fekvése miatt kevésbé érzékeny környezetben valósul meg.*

Az új beépítésre szánt terület keletkezése magával vonta egy meglévő közeli erdőrézsd védelmi erdőterületbe való átsorolását a jelenlegi mezőgazdasági kategória helyett. Az erdő szerepel az országos erdőnyilvántartásban is. *A tervi változás a táj mozaikos jellegének és a meglévő állapotnak megfelel.*

53-as út É-i irányba tekintő látványa az új beépítésre szánt terület mentén – a terület a képen jobbra húzódik



2. és 3. ügy: Meglévő mezőgazdasági üzemi terület változik át Gksz jel kereskedelmi szolgáltató építési övezetté az 53-as számú főút külterületi szakasza mellett. A tájban elfoglalt helyet illetően az 1. ügghöz hasonló körülmények állnak fenn: közlekedési nyomvonalak között, védendő értéket nem tartalmazó környezetben történik a változás.

Épület jelenleg nincs a telkeken. A módosítás következtében nem mezőgazdasági, hanem kereskedelmi, jellemzően raktározási jellegű beépítés valósulhat meg, a jelenleg megengedettnél nagyobb (40 % helyett 60 %-os) beépítési intenzitással. A kérelmet benyújtó vállalkozás fém szerkezetek építésével is foglalkozik, ezért várhatóan földszintes acélcsarnok fog itt épülni. A főutat ezen a szakaszon is mindkét oldalon fásítás kíséri, eltakarja a telephelyet az út felől. *A változtatás nem hoz létre új beépítésre szánt területet, csak a gazdasági használat jellegét változtatja meg (mezőgazdasági helyett kereskedelmi szolgáltató), táji értékeket nem sért és közlekedési nyomvonalak közötti fekvése miatt kevésbé érzékeny környezetben valósul meg.*

53-as út É-i irányba tekintő látványa a 2. ügy helyszíne mentén – a terület a képen jobbra húzódik



4. ügy: a korábban tervezett szervízút elmaradása a meglévő, kialakult állapotot követi le, a tájalakítás szempontjából nem hoz változást.

7. KÖZLEKEDÉSI, FÖLDTANI, KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

Közlekedés

A módosítás nem változtatja meg a kialakult közlekedési hálózatot és a területek megközelítését.

Az 1. ügyben új gazdasági terület keletkezik az 53-as főút mellett található helyszínen, a vasútfejlesztésben résztvevő szállítmányozási cég telephelyének kialakítása céljából. Megközelítése a főútról van tervezve, útsatlakozásra fog engedélyt kérni a vállalkozás. A közelben egy erdőrészt a kialakult állapot szerint erdőövezetbe kerül át: a terület a Tázlár-Kiskunhalas összekötő útról megközelíthető.

A 2-3. ügyben az 53-as számú főút külterületi szakasza mellett a jelenleg még nem beépített Küm jelű mezőgazdasági üzemi építési övezet helyett „Gksz kereskedelmi szolgáltató” építési övezet lesz kijelölve. A tervezett változás nem idézi elő változást közlekedési szempontból, mindkét rendeltetés gazdasági jellegű. A területre tervezett útsatlakozás engedélyezése folyamatban van. Az épülő csarnok kb. 1000 m² nagyságú, földszintes épület lesz, előre láthatólag nem jár olyan mérvű forgalom-növekedéssel, ami sávbővítést, vagy csomópontkialakítását tenné szükségessé.

A Budapest-Belgrád vasútvonal fejlesztéséhez kapcsolódóan a megmaradó vasúti átjárókhöz vezető önkormányzati utak rendezésére is sor kerül. A munkálatokat kisajátítás előzte meg, amellyel a szükséges útszélesítést biztosították, így a jelenlegi szabályozási tervben szereplő szabályozási vonalak törlése indokolt.

A 4. ügyben az 53-as számú főút belterület menti szakaszán az átellenes (K felőli) oldal tervezett szervízúti szabályozása megszűnik, mert az ingatlanok megközelítése jelenleg is megoldott.

Földtani adottságok

A módosítások nincsenek kihatással a település geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére. Pirtó az Ős-Duna hordalékkúpján, a Duna-Tisza közti Homokhátság vízválasztóján fekszik. A község területén a terepszint magassága 120 és 132 mBf magasságok között változik, sok helyen buckás, változatos domborzatú. A felszínt futóhomok és humuszos homok borítja. A talaj vízgazdálkodási szempontból nagy víznyelésű és vízvezető képességű és gyenge víztartó képességű, vízgazdálkodás szempontjából kedvezőtlen adottságú. A termőföld minősége gyenge, az erdők átlagosan 1,5, a szántók 6,0 Aranykorona értékűek hektáranként.

Földtani veszélyforrás a község területén nem ismert. Nem folytatnak felszíni bányászati tevékenységet, működő szilárd ásvány bányászati lelőhely nincs. A települést szénhidrogén bányatelek vagy kutatási terület sem érinti.

Közműellátás

A módosítási ügyek közül csak az **1. és 2. ügyben jelentkezik közműellátási igény**, a 3. és 4. ügyben a szervízutak és önkormányzati utak szabályozása változik.

Az **1. módosítási ügy** zöldmezős telephelyfejlesztésre nyújt lehetőséget az 53-as számú főút Kiskunhalas felőli szakaszának keleti oldalán. A kereskedelmi-szolgáltató funkcióhoz ipari áramra lesz szüksége a vállalkozásnak, amely az itt elhaladó 20 kV-os vezetékről biztosítható. A telephely egyéb közműigénye egyelőre nem ismert. Az ivóvíz palackos vagy tárolóban elhelyezett vízzel oldható meg, külön engedéllyel talajvízkútról lehet további vízellátást biztosítani. A szennyvízelhelyezés zárt szennyvíztárolóval oldható meg, a keletkező szennyvizet engedéllyel rendelkező vállalkozóval szerződés keretében rendszeresen el kell szállítani a befogadó telephelyre. A homokos talajon a lehulló csapadék nagyrészt elszikkad, a nagyobb záporok vizét tározóba célszerű gyűjteni és helyben felhasználni.

A **2. módosítási ügyben** szintén az 53-as számú főút K-i oldalán lévő terület érintett. A kereskedelmi-szolgáltató funkcióhoz kifeszültségű elektromos hálózat biztosított. A pontos igény egyelőre nem ismert. Az ivóvíz palackos vagy tárolóban elhelyezett vízzel oldható meg, külön engedéllyel talajvízkútról lehet további vízellátást biztosítani. A szennyvízelhelyezés zárt szennyvíztárolóval oldható meg, a keletkező szennyvizet engedéllyel rendelkező vállalkozóval szerződés keretében rendszeresen el kell szállítani a befogadó telephelyre. A homokos talajon a lehulló csapadék nagyrészt elszikkad, a nagyobb záporok vizét tározóba célszerű gyűjteni.

8. KÖRNYEZETVÉDELLEM

Ebben a fejezetben Pirtó Község 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 2024. februárban 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 Pirtó 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

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

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

A település levegője gyakorlatilag minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető. A levegő szennyezettségét 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.

Az 1. *helyszín* esetében gazdasági területbe való átsorolás a Interreg-IPA Hungary-Serbia Program keretében fejlesztés alatt álló vasútvonalhoz kapcsolódik: a Magyarországra beérkező, vagy innen exportált termékek fuvarozási igénye várhatóan megnövekszik, ezért a határ közelében szaporosni fognak a szállítmányozási telephelyek. Ilyen telephellyé válik az 1. helyszínen keletkező Gksz terület is a kérelmező szándékai szerint.

A 2. *helyszín* is az 53-as számú főút mellett található. A Pirtón régóta jelen lévő vállalkozás több gazdasági ágban is tevékenykedik, a 2. helyszínen lévő telkeinek összevonásával a kereskedelmi szolgáltató funkció telepítésére kíván berendezkedni.

A **módosítással** olyan tevékenységek válnak lehetővé, amelyek az országos településrendezési és építési követelmények értelmében nem járhatnak jelentős levegőszennyezéssel (OTÉK 19. §). A területfelhasználási változtatással érintett terület kiterjedése csekély, mindössze **3,88 hektár**. *A tervezett módosítás – figyelembe véve a módosítások irányultságát s az érintett területek méretét – a település levegőminőségében értékelhető változást nem fog okozni.*

Hulladékgazdálkodás

Pirtón a települési szilárd hulladékok rendszeres begyűjtése közszolgáltatás keretében biztosított. Évente két alkalommal „házhoz menő” lomtalanítást is biztosít a közszolgáltató.

A biológiailag lebomló hulladékok szelektív begyűjtése is megoldott a településen.

A településen begyűjtött települési szilárd hulladékok a Kiskunhalasi Regionális Hulladékkezelő Központba kerülnek elszállításra.

A lakossági veszélyes hulladékok a Kiskunhalasi hulladékudvarba szállíthatók be.

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

Az állati eredetű veszélyes hulladékokat az ATEV Zrt. gyűjti be és szállítja a solti telephelyére.

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

Vízellátás, szennyvízelhelyezés

Pirtói víziközműhöz 4 db mélyfúrású kút tartozik, amelyek az Önkormányzat tulajdonában vannak. A 4 db kútból 1 db használaton kívüli 1 db tartalék (felújításra szorul).

A település vízellátását 2 db mélyfúrású kútról biztosítják.

A község víziközműveit a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft üzemelteti.

A településen szolgáltatott ivóvíz minősége a Pirtói ivóvízminőség-javító projekt keretében megvalósult beruházásnak köszönhetően megfelel a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak.

A közüzemi csatornahálózattal a település nem rendelkezik. A településen keletkező szennyvizek jelentős része elszikkasztásra kerül. A zárt szennyvízgyűjtőkben keletkező szennyvizek településtisztasági szolgáltatás igénybevételével szippantással kerülnek elszállításra, a fogadására engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telepre (Kiskunhalas).

A tervezett módosítások kapcsán létesítmények csak akkor engedélyezhetők, ha az építetők biztosítja a keletkező szennyvizeknek a vonatkozó hatályos jogszabályoknak történő elhelyezését.

Pirtó területét a felszín alatti vizek állapota szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, figyelembe véve a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, az „érzékeny” területek közé sorolja.

A szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet az irányadó.

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

A tervezett módosítás során nincs előírva olyan tevékenység, amely jelentős ivóvízigénnyel lépne fel, nagy mennyiségű szennyvizet keletkeztetne, vagy a felszín alatti vízkészletre nézve veszélyt jelentene.

Zajvédelem

Zajvédelmi rendeletek:

A településrendezési terv zajvédelmi felülvizsgálatát a jelenleg érvényes rendeletek alapján kell elvégezni.

Jelenleg érvényes zajvédelmi rendeletek:

- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.

Követelmények:

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

Üzemi és szabadidős létesítményektől eredő zajok:

A település belterületének nagyobb részét falusias beépítésű lakóterület alkotja. Az 53-as főúttól keletre Gksz gazdasági - kereskedelmi terület, északon az út nyugati oldalán ipari terület, déli irányban mezőgazdasági üzemi terület található. A település központ az 53 főút - Kifer u. – Új utca tömb déli végében van. Ezen kívül néhány kisebb gazdasági hasznosítású terület található a településen belül.

A külterületen erdő és mezőgazdasági területek vannak.

A településen a környezetét zajjal jelentősen szennyező telephely nincs, sem a belterületen, sem a külterületen.

Közlekedési eredetű zajok:

Pirtón halad át az 53 sz. másodrendű főút.

A 25/2004. (XII. 20.) KvVM r. 2. sz. melléklete szerint számított 7,5 m-es közlekedési zajszintek:

Út száma	Vizsgált szakasz	L _{PA,7,5 m} [dBA] nappal	L _{PA,7,5 m} [dBA] éjjel
53-as másodrendű fő út	Külterület 90 km/h	72,4	64,1
53-as másodrendű fő út	Belterület 50 km/h	68,7	60,5

A Budapest – Kelebia vasútvonal az 53-as főúttól keletre a gazdasági terület keleti oldala mentén halad el kellő távolságban a lakóterülettől.

A légi folyosók nagy magasságban haladnak.

Építési eredetű zajok:

Az építkezések környezetében jelentkező zajok időszakosak és kevésbé kiterjedtek, mint az üzemi és közlekedési eredetűek. Az építési zajokat település rendezési eszközökkel alig lehet befolyásolni.

A terület-felhasználási és a zajvédelmi kategóriák összevetése

Településrendezési kategória :		Zajvédelmi kategória
Beépített és beépítésre szánt területek:		
Gksz	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gazdasági terület
Küm	mezőgazdasági	Gazdasági terület
Ev	erdőterület - védelmi	Gazdasági terület
M	mezőgazdasági terület - általános	Gazdasági terület

A TERV MÓDOSÍTÁSAINAK KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLATA

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

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

A **biológiai aktivitás** értékek szinten tartását a terv biztosítja.

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

1.

*Vállalkozás-fejlesztési célból, **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté** válik az 53-as számú főút D-i szakasza mentén fekvő 1,5 hektár kiterjedésű telek, amely a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerint Má általános mezőgazdasági terület besorolású. Egyidejűleg Má általános mezőgazdasági területből **Ev védelmi erdőterületbe** kerül át egy közelben lévő, erdővel borított, 2,13 hektár nagyságú terület.*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A Gksz módosítási helyszín mellett lakóterület nem található. A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát is, a környezeti elemek minőségében még lokálisan sem okoz jelentős változást.

Zajvédelem

Az Má mezőgazdasági terület, az Ev erdőterület és a Gksz gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület zajvédelmi szempontból kategórián belüli átsorolás, zajvédelmileg akadálya nincs. A tervezett szállítmányozási telephely közelében lakótanya nincs, a környezetét várhatóan nem fogja zavarni.

2.

*Az 53-as számú főút mellett kijelölt Küm mezőgazdasági üzemi terület (3,38 hektár) **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területbe** kerül át.*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a jelenlegi és a jövőbeni rendeltetés egyöntetű gazdasági jellegét, a környezeti elemek minőségében még lokálisan sem okoz jelentős változást.

Zajvédelem: Az 53-as úttól keletre gazdasági tevékenység a jellemző. Helyes az a törekvés, hogy a gazdasági funkció az út és a vasút között fejlődjön.

Összefoglaló környezetvédelmi értékelés

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

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

A szerkezeti tervet érintő módosítások csak lokálisan kisebb területi egységeket érintenek. Jelleműknél fogva nem változtatják meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A tervmódosítások összességében a biológia aktivitásérték növekedését eredményezik.

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

Amennyiben a 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 tartozik akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

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

9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Jelen módosítási eljáráshoz előzetesen **adatszolgáltatást kapott** a község az E-TÉR online egyeztető felületen. A letölthető EOV-helyes lehatárolás szerint Pirtón egy db régészeti lelőhely ismert. A lelőhelyet a jelenleg hatályos Településrendezési eszközök nem ábrázolták, a módosítás során feltüntetésük megtörténik az alábbiak szerint.

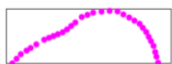
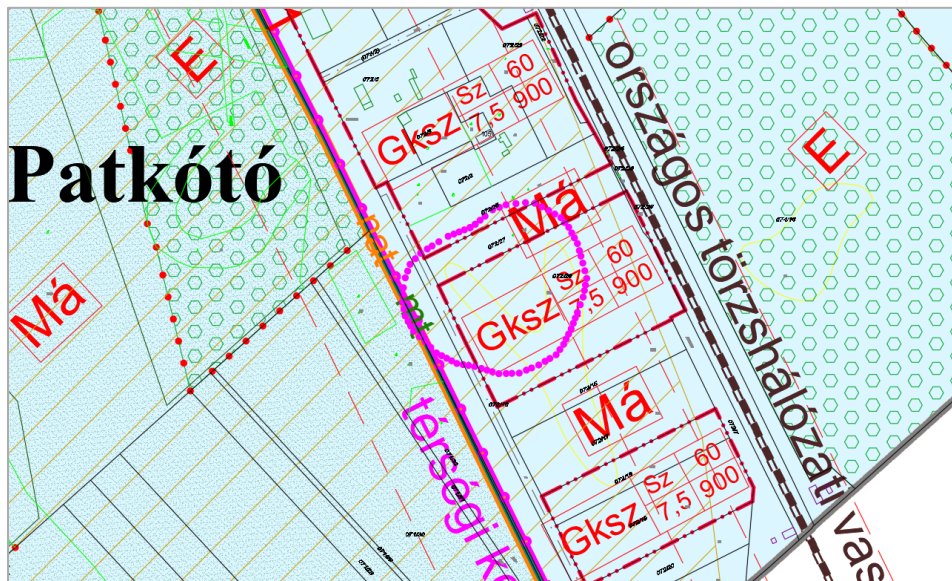


Régészeti lelőhely jelölése a módosított szerkezeti terven és jelmagyarázatában



Nyilvántartott régészeti terület határa

Régészeti lelőhely jelölése a módosított külterületi szabályozási terven és jelmagyarázatában



Nyilvántartott régészeti terület határa

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály a kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálatról szóló levelében *előzetesen nyilatkozott*, hogy az **1. helyszínre** terepbejáráson alapuló régészeti hatástanulmány készítendő. A terepbejáráson alapuló régészeti örökségvédelmi hatástanulmányt **Kustár Rozália régész elkészítette** (ld. külön csatolva a tervanyaghoz), régészeti lelőhelyet a helyszínen nem talált. Előzőleg a Kecskeméti Katona József Múzeum is volt a terepen, amelyről Jelentés készült (ld. csatolva az anyaghoz)

Pirtón nincs nyilvántartva műemlék. Építészeti értékvédelem szempontjából megállapítható, hogy a helyszínek egyikén sem található épület, így számottevő építészeti érték sem.

A településkép védelméről szóló 7/2019. (VII.30.) helyi rendelettel védelem alá vont helyi építészeti értékek a helyszíneket nem érintik. A megszűnő szervízút közelében lévő értékekre a tervezett változtatás nem hátrányos.

Helyi védelem alatt álló építmények és a módosítási helyszínek elhelyezkedése (Google)



10. A TERVEZÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTERE

Pirtó Község *Településfejlesztési Konceptióját* 2004-ben fogadta el a képviselő-testület. A dokumentum a gazdaságfejlesztés tekintetében a következőket irányozza elő:

„2.3. Gazdasági területek fejlesztése

Pirtó gazdasági szerepvállalása a mező és erdőgazdasághoz és a falusi idegenforgalomhoz köthető. Gazdasági célú épületek belterületen (akár lakóépületekkel vegyesen is) elhelyezhetők, de a lakásokra és intézményekre előírt környezetterhelési határértékeket be kell tartani. Önálló gazdasági területként fenntartandó az 53. sz. út mentén az 1990. évi rendezési terv módosításával kijelölt terület és a már beépített terület.

Külterületen majorságok fenntartását és újak kialakításának lehetőségét kell biztosítani. A külterjes mezőgazdasági épületek számára nem feltétlenül szükséges gazdasági területet kijelölni, amennyiben azok a telek kis beépítettsége (max 3 %) mellett, illetve nagy birtokközpontként megvalósíthatók.

A már meglévő, jól feltárható gazdasági területek bővítését szomszédságukban kell kijelölni.”

A folyamatban lévő módosítás hozzájárulhat a gazdaság fejlődéséhez, a kitűzött célok eléréséhez. A képviselő-testület a 19/2023. (VIII.14.) kt. határozatával támogatta a módosítási ügyeket, ezzel deklarálva, hogy azok céljai összhangban vannak a fent említett településpolitikai elhatározásokkal.

11. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA, MEGFELELTETÉS

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontja a Településszerkezeti terv részeként előírja a „*területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép*” és „*leírás (számítás)*” készítését. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget.

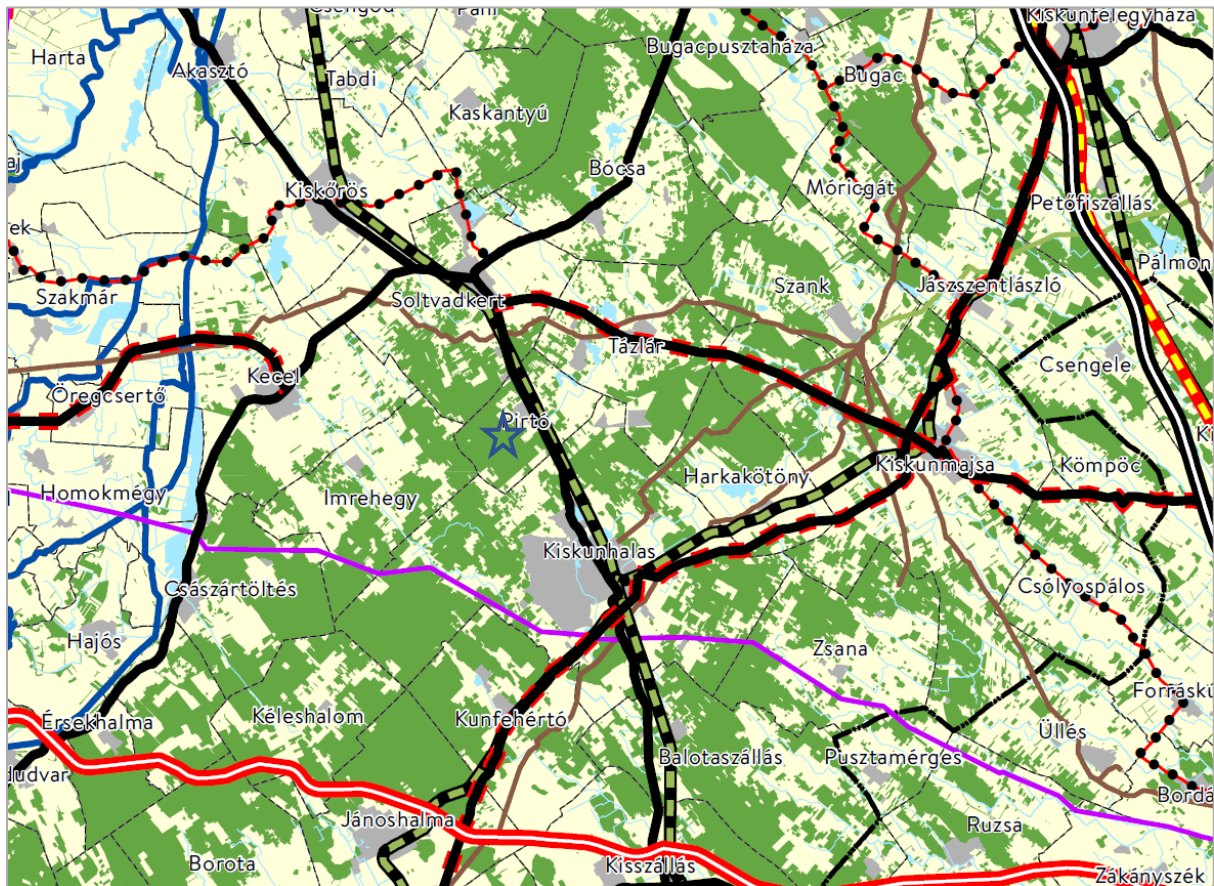
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek **területrendezési tervét** a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) állapítja meg. Egyes kapcsolódó előírások a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben (továbbiakban: MVM rendelet) vannak rögzítve.

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

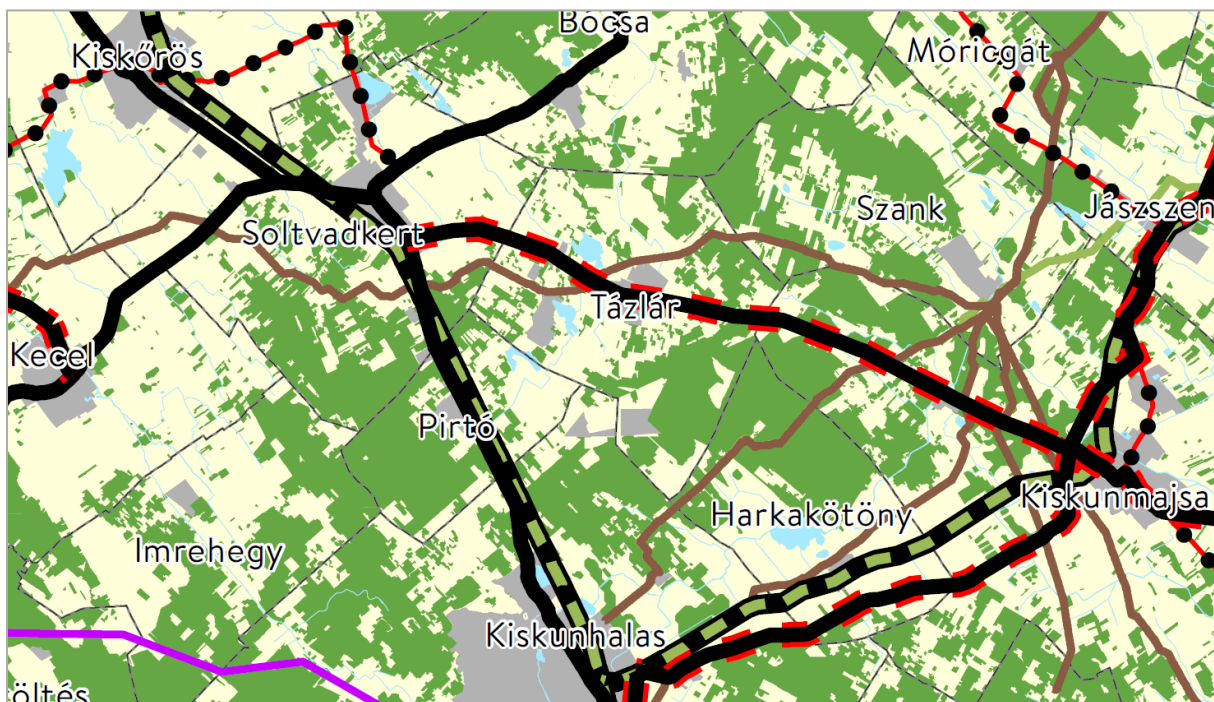
1. Pirtó területén áthalad az **53 számú meglévő főútvonal**: (52. sz. főút) – Kiskunhalas – Tompa – (Szerbia). A településszerkezeti terv a nyomvonalat feltünteti.
2. **Meglévő országos törzshálózati vasútvonalak** közé tartozik a **150. számú Budapest [IX. kerület Ferencváros] – Kelebia – (Szerbia)** vasútvonal, amelynek fejlesztése folyamatban van. A településszerkezeti terv a nyomvonalat feltünteti. A projekthez területeket sajtajítottak ki, az adatok azonban nem férhetők hozzá.

Településszerkezeti terv és változásai összefüggéseinek vizsgálata az OTrT országos szerkezeti elemeivel

Pirtó és környéke Magyarország Szerkezeti Tervében – részlet (település csillaggal jelölve):







Pirtó Magyarország Szerkezeti Tervében – nagyított részlet:



Jelmagyarázat kivonata:

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

A településszerkezeti terv **módosításai nem érintenek országos szerkezeti elemeket és infrastruktúrát.**

A településszerkezeti tervben előirányzott területfelhasználási egységeket **nem kell megfeleltetni** az **OTrT országos területfelhasználási térségekkel**. Az ország szerkezeti tervében Pirtóra mozaikos jellegű erdő- és mezőgazdasági területfelhasználás van meghatározva, az erdősítettség nagyobb arányban van előirányozva (53 %), mint amennyi a jelenlegi Településszerkezeti tervben (45 %).

Pirtó közigazgatási területének (3450,2 ha) OTrT szerinti területfelhasználási térségi besorolása (TEiR adatbázis):

<i>OTrT Erdőgazdálkodási térség:</i>	<i>1831,8 ha</i>
<i>OTrT Mezőgazdasági térség:</i>	<i>1315,9 ha</i>
<i>OTrT Vízgazdálkodási térség:</i>	<i>31,2 ha</i>
<i>OTrT Települési térség:</i>	<i>221,9 ha</i>

Országos övezetekkel való összhang vizsgálata

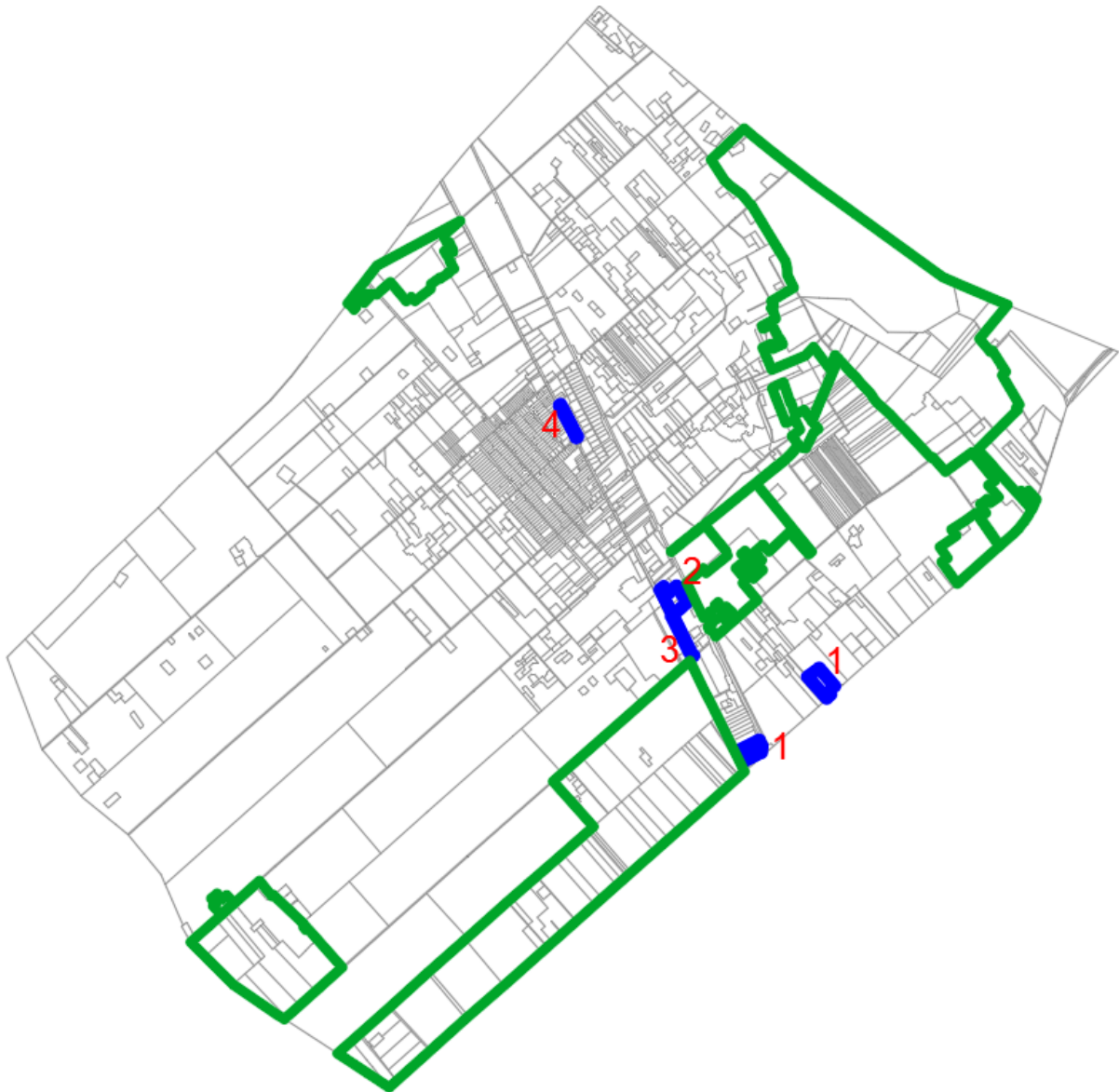
Az **OTrT 19. §** (1) bekezdés szerint az országos övezetek a következők (a Pirtót is érintő övezetek kiemelve):

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

Ökológiai hálózat – a hálózat lehatárolása a **2023.** évi E-TÉR-adatszolgáltatásban **nem különbözik** a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (KNPI) 2020. évi adatszolgáltatásában szereplő lehatárolásoktól, amelyek a jelenlegi tervlapokon ábrázolva vannak.

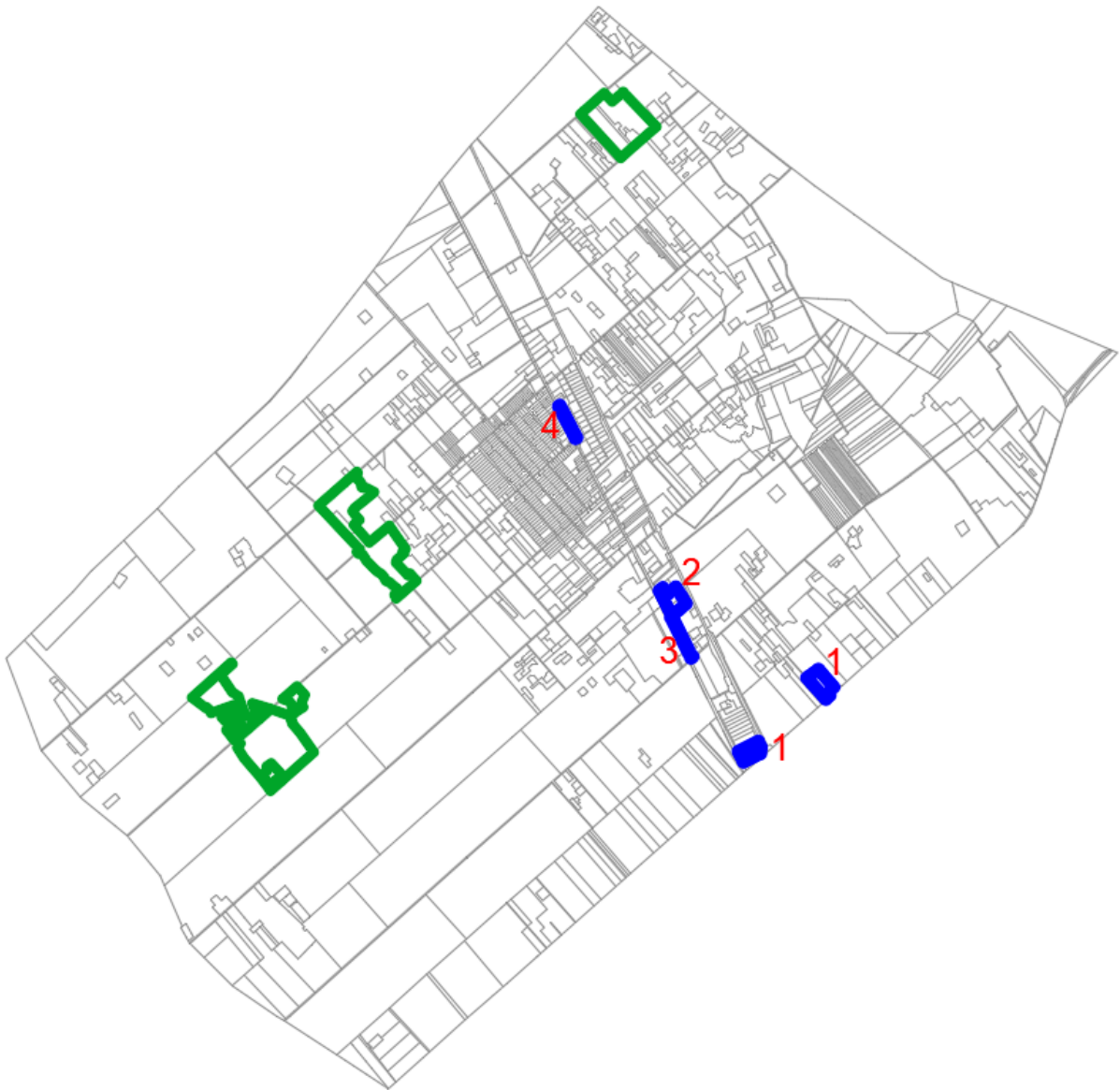
Ökológiai hálózat magterülete – olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak az övezetbe, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Pirtón a védett természeti területek és az igazgatási terület keleti részén húzódó gyepek tartoznak az övezetbe. Az OTrT értelmében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és új beépítésre szánt területek csak korlátozottan helyezhetők el az övezetben.

A **módosítási területek nem érintettek** az övezetben. A 2. sorszámú helyszínhez közel esik ugyan egy területfolt, de az a vasút túloldalán húzódik.






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. Pírtón néhány ligetesen befásult legelő tartozik az övezetbe. Az OTrT értelmében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai, erőművek és új beépítésre szánt területek csak korlátozottan helyezhetők el az övezetben, viszont a 2019 előtt kijelölt beépítésre szánt területeket nem kell megszüntetni (90. § 2. bek.).

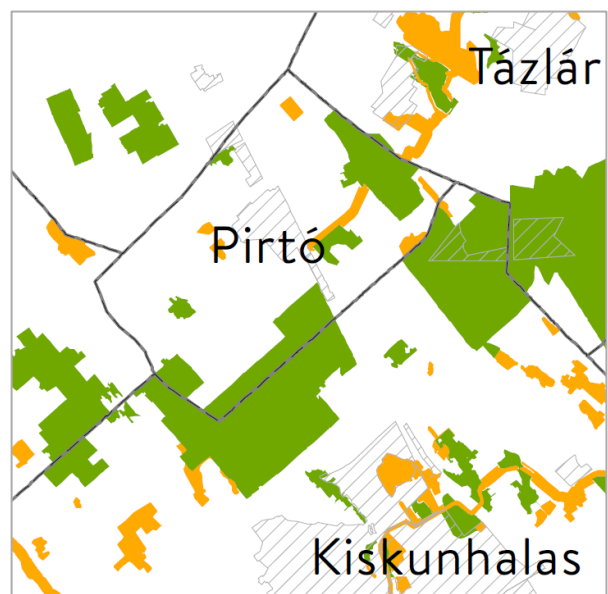
A módosítási területeket nem érinti ökológiai folyosó, a törvényi előírás teljesül.



Ökológiai hálózat ökológiai puffterülete – Pirtón nincs kijelölve

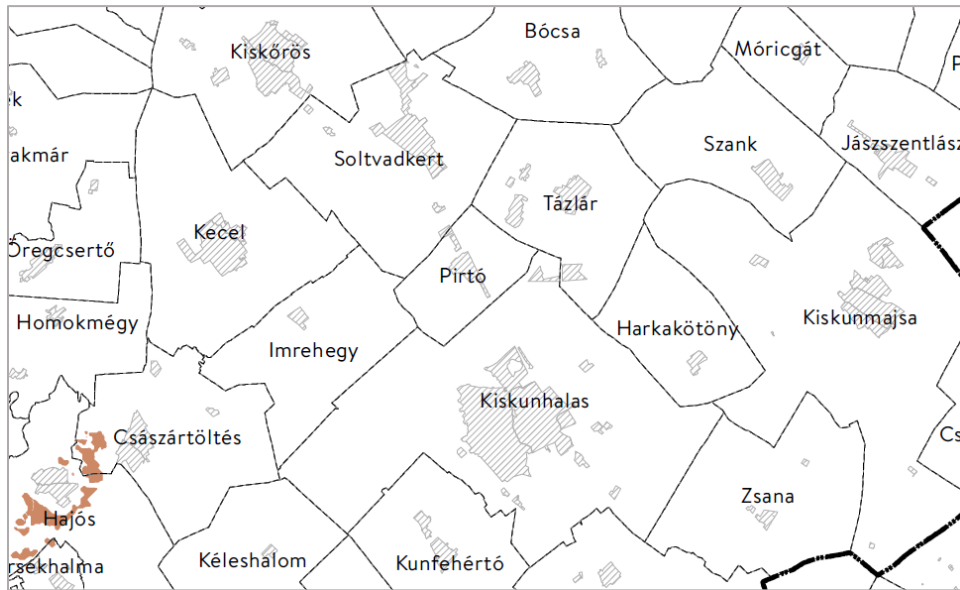
-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Ökológiai hálózat puffterületének övezete

OTrT 3.1. melléklete: Országos Ökológiai Hálózat



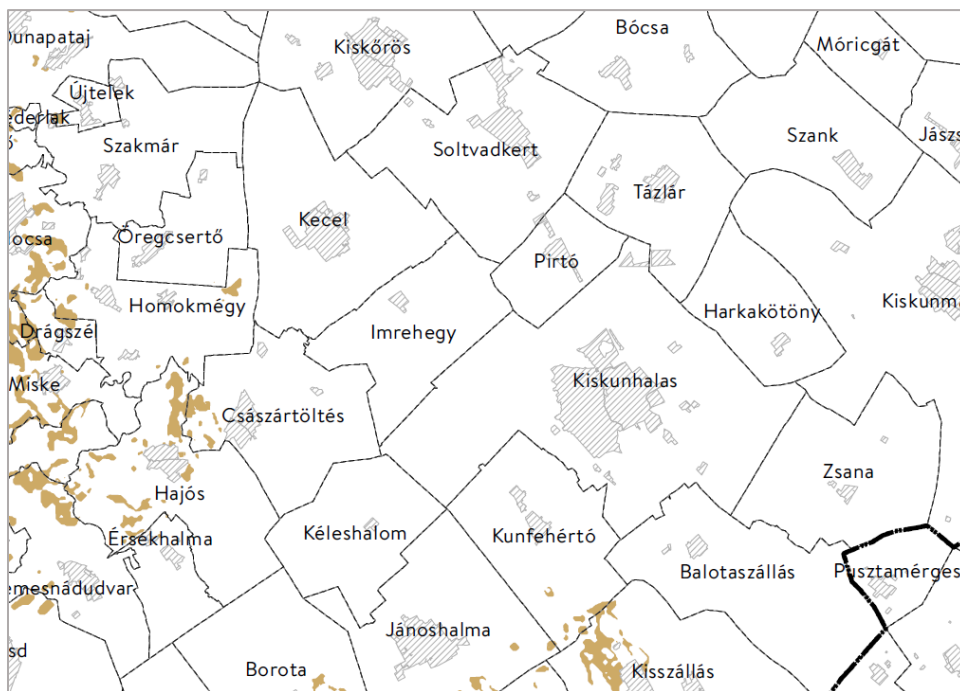
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete – Pirtón nincs kijelölve

OTrT 3.2. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete – Pirtón nincs kijelölve

MVM rendelet 1. melléklete: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



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 EOY-helyes digitális állományként az E-TÉR-ből lehetett letölteni.

Pirtó erdei csaknem teljesen befedik az igazgatási terület nyugati felét, de az 53-as számú főúttól keletre is található mozaikosan elhelyezkedő erdőrészek. A **módosítási területek közül az 1. ügy erdőtelepítési területe érintett** az övezetben, a kijelölés az övezet erdővel való lefedettségét növeli.

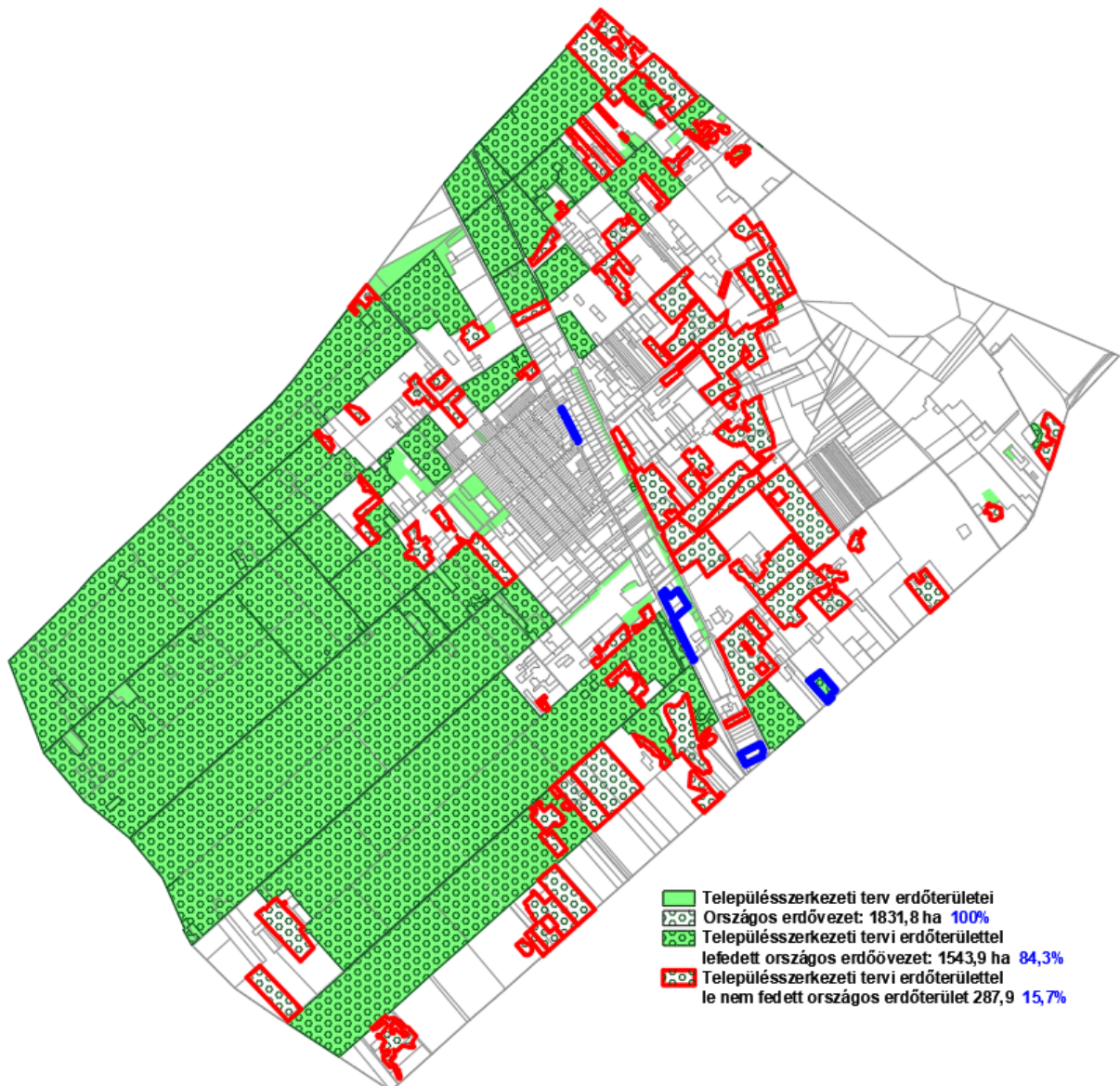
Erdők övezete és a módosítási területek elhelyezkedésének vizsgálata



Nagyított részlet

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

Országos erdők övezete és Pirtó szerkezeti tervének erdőterületbe sorolt területei – területkimutatás



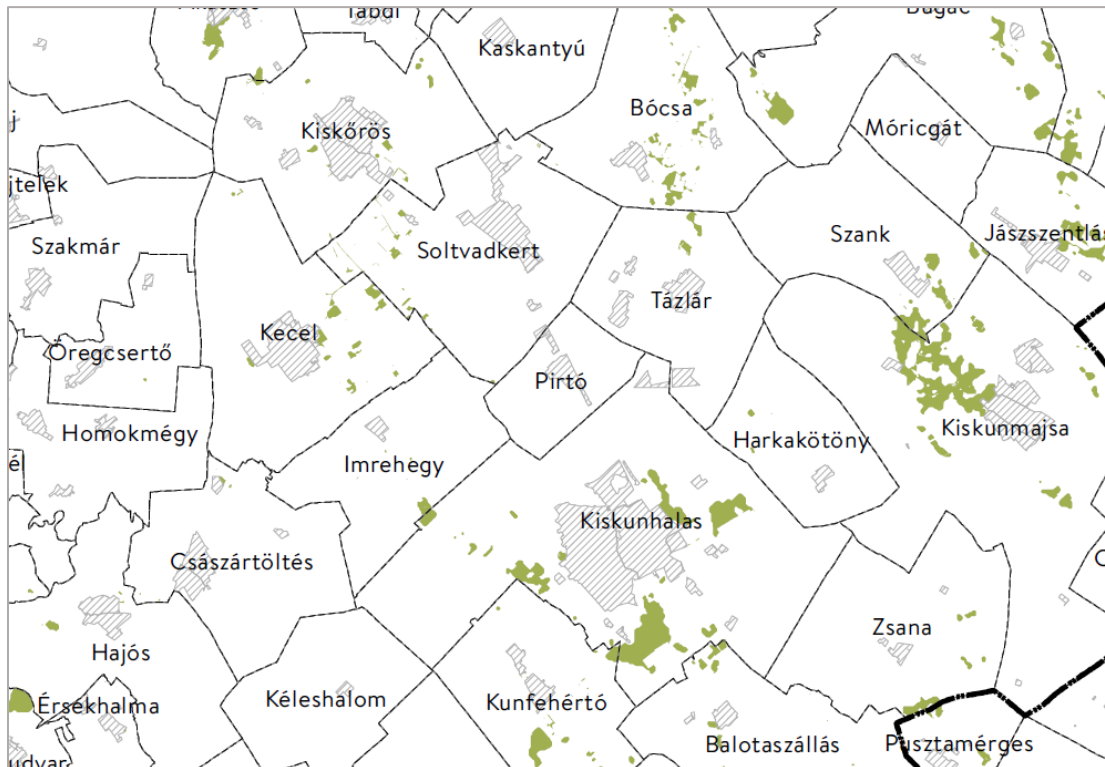
Pirtón a jelenleg hatályos szerkezeti terv erdőterületei nem teljesítik az elvárást, az országos erdőövezet területének csak 84,3 %-a tartozik erdő területfelhasználási kategóriába. A település eztán készülő új Településtervében gondoskodni kell a harmonizációról. A **módosítás során növekszik a lefedettség**, az 1. ügy kapcsán 2,13 hektár erdő keletkezik olyan területen, amely az országos erdőövezetbe tartozik.

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

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

Pirtó közigazgatási területén nincs kijelölt övezet.

MVM rendelet 2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület (Pirtó és környéke)

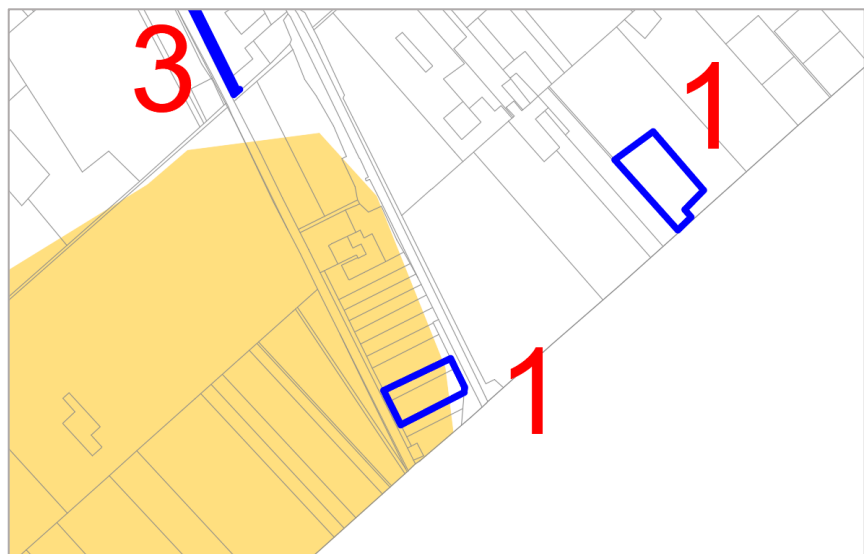
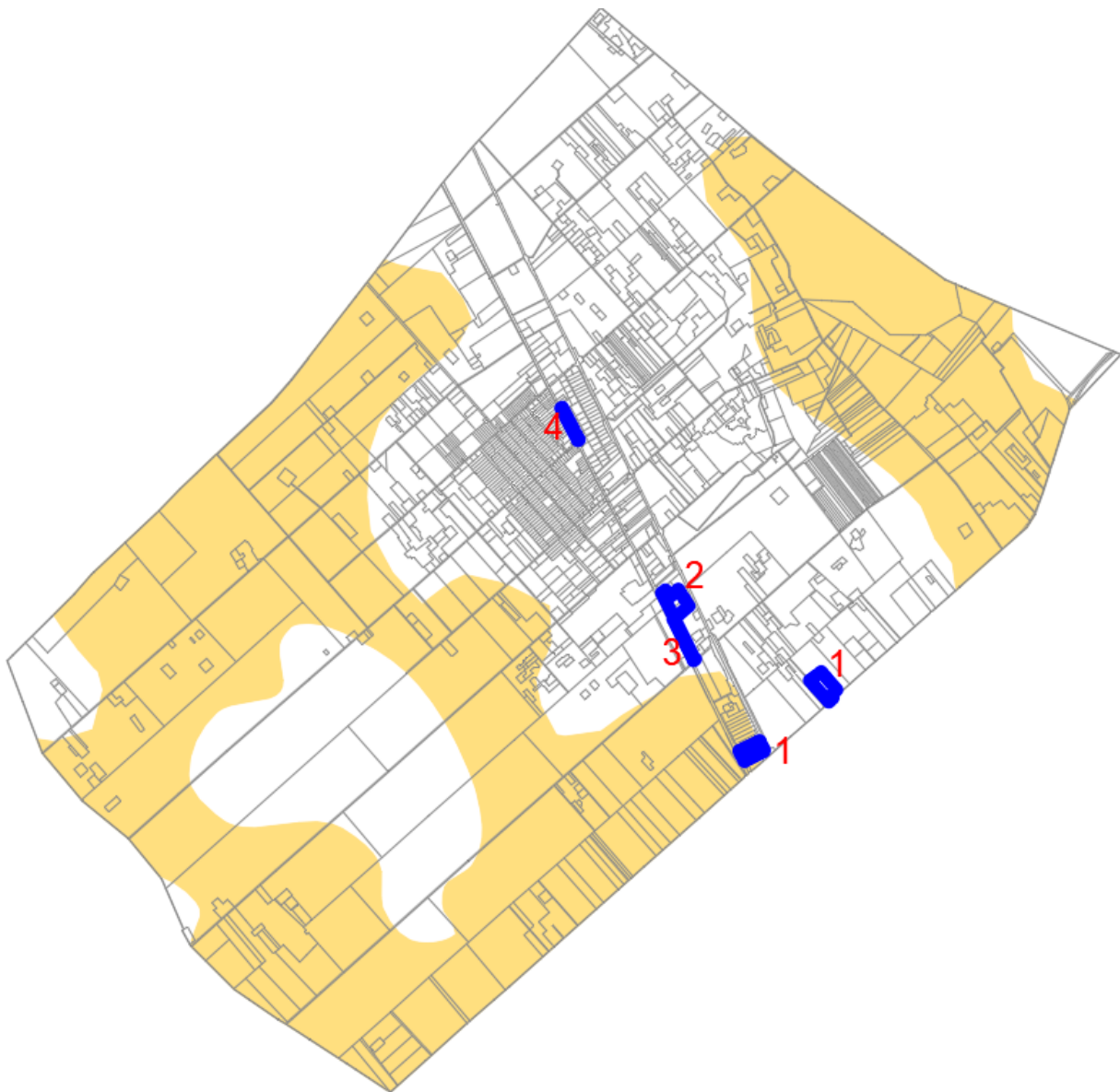


Országos tájképvédelmi terület övezete – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendeletben megállapított, a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Az OTrT 4. § (1) bekezdés előírja, hogy az övezet területére „a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit”.

Pirtón az igazgatási területnek hozzávetőleg a fele, főként a természetes állapotú határrészek, tartoznak az övezetbe. Az 1. számú ügy helyszínét érinti az övezet. A tájalakításra gyakorolt hatását jelen leírás 6. fejezete értékeli. Pirtó későbbiekben készítendő új Településterveiben az övezetre vonatkozó előírásokat ki kell majd dolgozni.

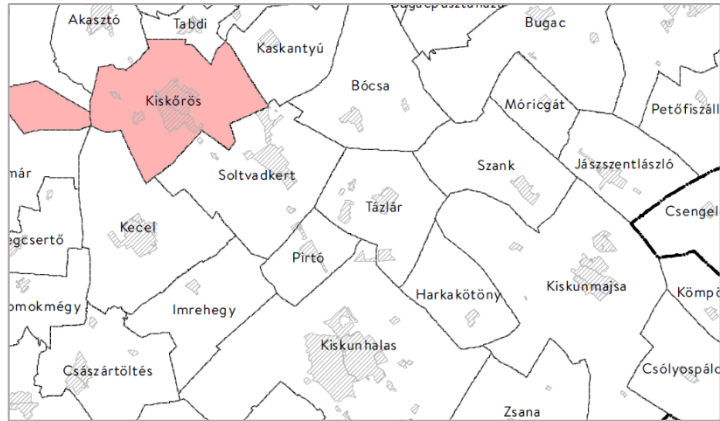
Tájképvédelmi terület övezete Pirtó területén – összevetve a módosítási területekkel



Nagyított részlet

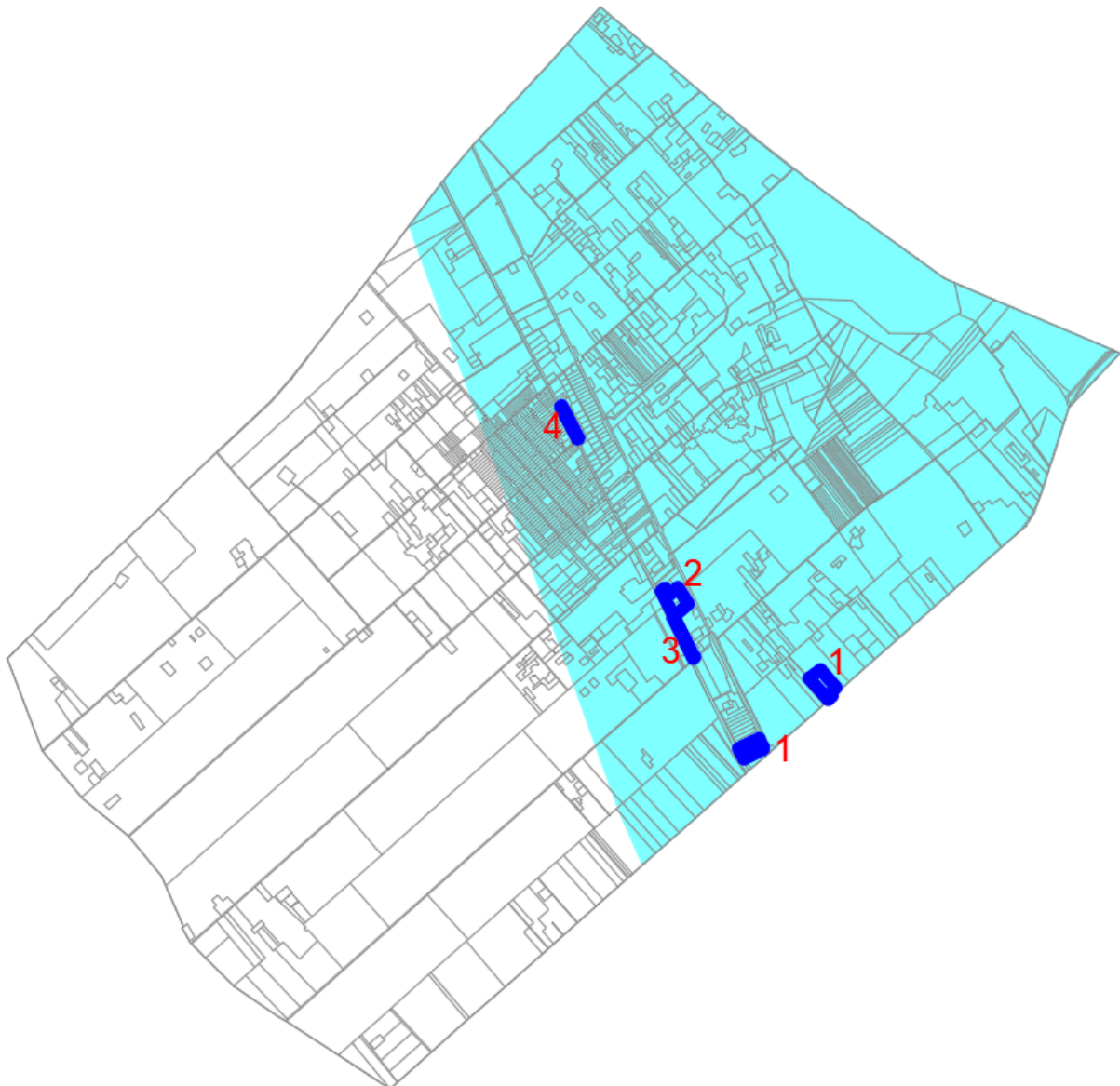
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete – Pirtó nem érintett

OTrT 3.4. melléklete: Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete



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

Országos vízminőségvédelmi terület övezete és a módosítási területek elhelyezkedése



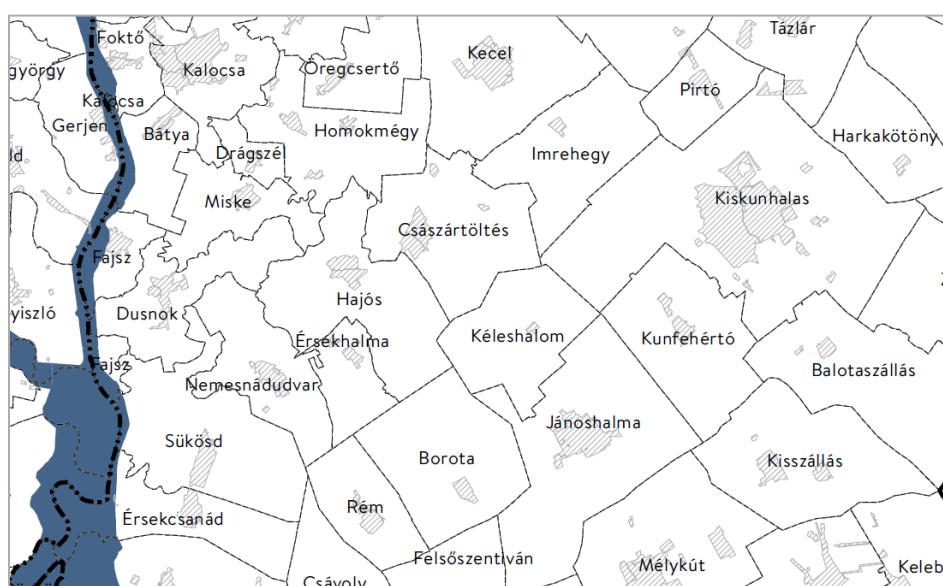
A közigazgatási terület K-i fele, azon belül a belterület túlnyomó része és **az összes módosítási helyszín az övezeten belül fekszik.**

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.”

Az egységes szerkezetű HÉSZ (2016. XI.26-tól hatályosan) tartalmazza az övezet feltüntetését. A későbbiekben készítendő új településrendezési eszközökben az összes érintett területre vonatkozóan kell meghozni az egyedi szabályokat. A módosítási területek közül az 1. és 2. helyszínen történik építés. A telephely- és építési engedélyezés szabályos lebonyolítása esetén a vízminőségvédelem megvalósulhat.

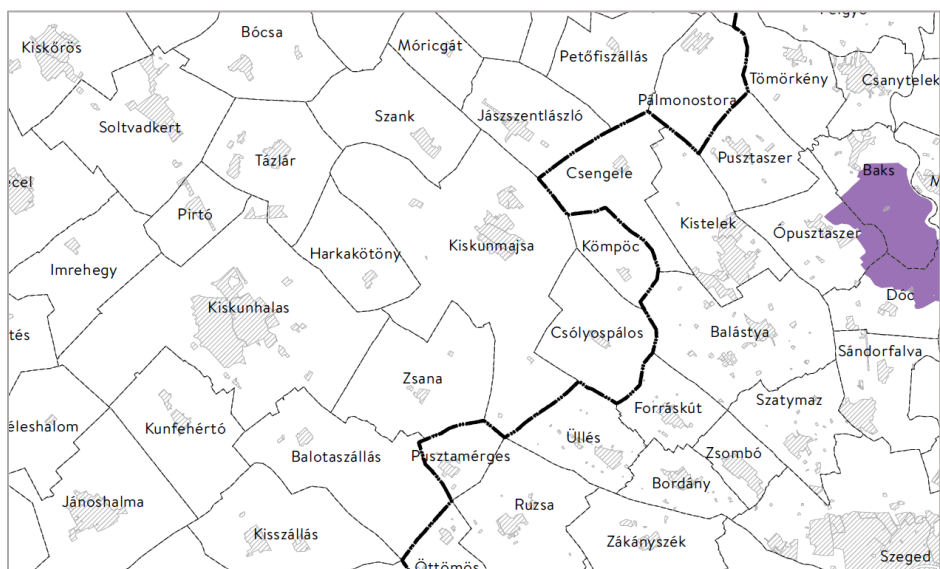
Nagyvízi meder övezetben **Pirtónak nincs érintettsége**

MVM rendelet 5. melléklet: Nagyvízi meder övezete



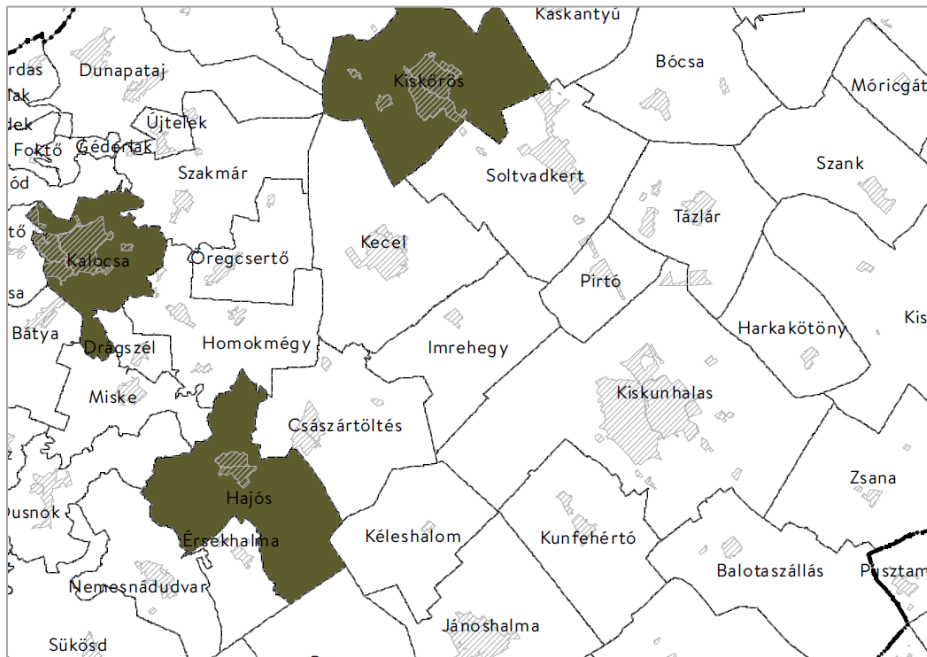
VTT-tározók övezet – Pirtónak nincs érintettsége a övezetben.

MVM rendelet 6. melléklet: VTT-tározók övezete



Honvédelmi és katonai célú terület övezetben **nincs érintettsége Pirtónak.**

OTrT 3.5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú területek

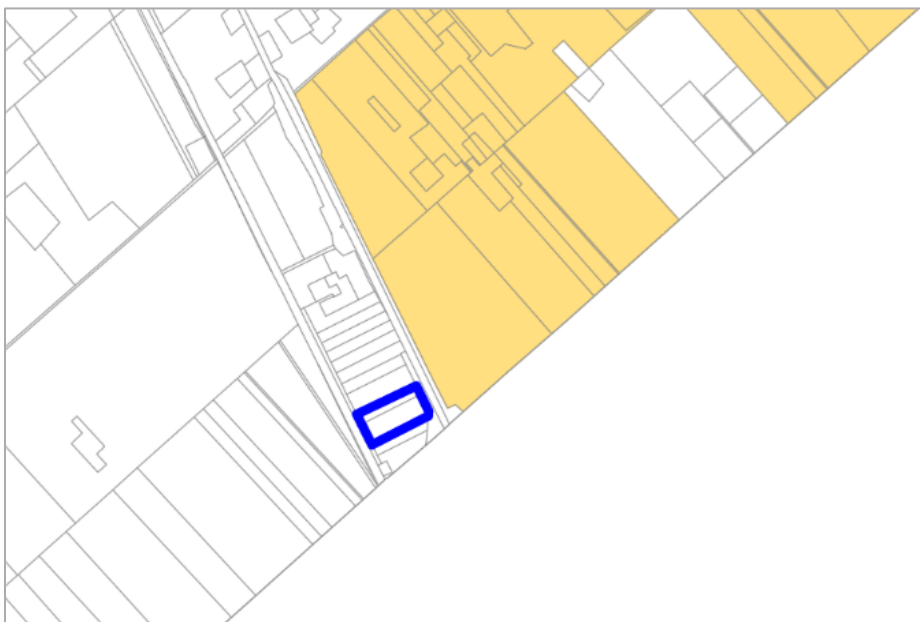


Az OTrT 13. § (1) bekezdés értelmében a Településszerkezeti tervnek összhangban kell lennie a **borszőlő termőhelyi kataszteri területek** kijelölésével: „Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével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

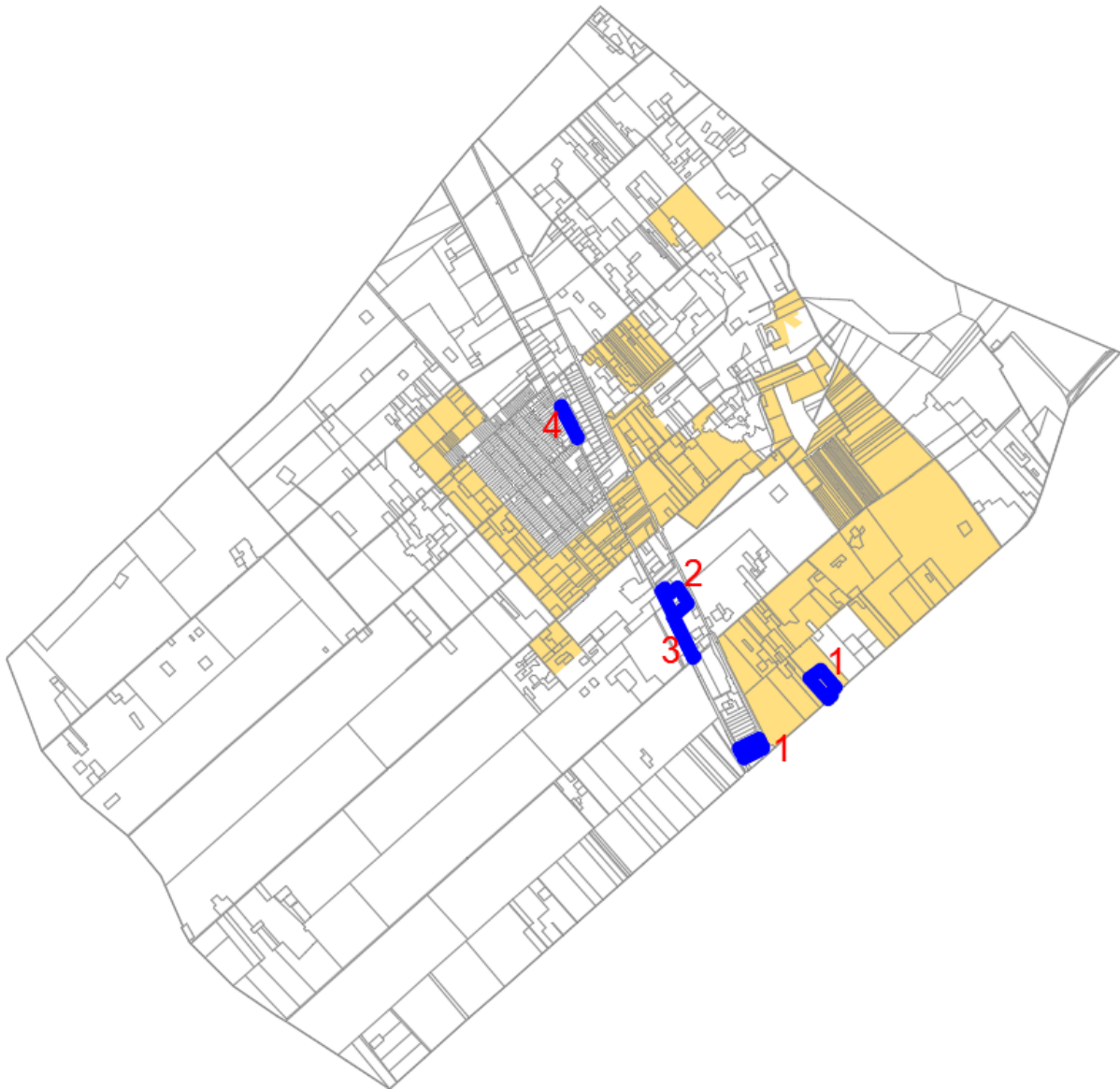
Pirtó a Kunsági Borvidékbe tartozó település, a község borszőlő termőhelyi kataszteri területeinek lehatárolása EOV-helyes digitális állományban az E-TÉR-ből letölthető volt.

Az új beépítésre szánt terület nem tartozik borszőlő termőhelybe, **a törvényi előírás teljesül.**

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási terület összevetése – részlet



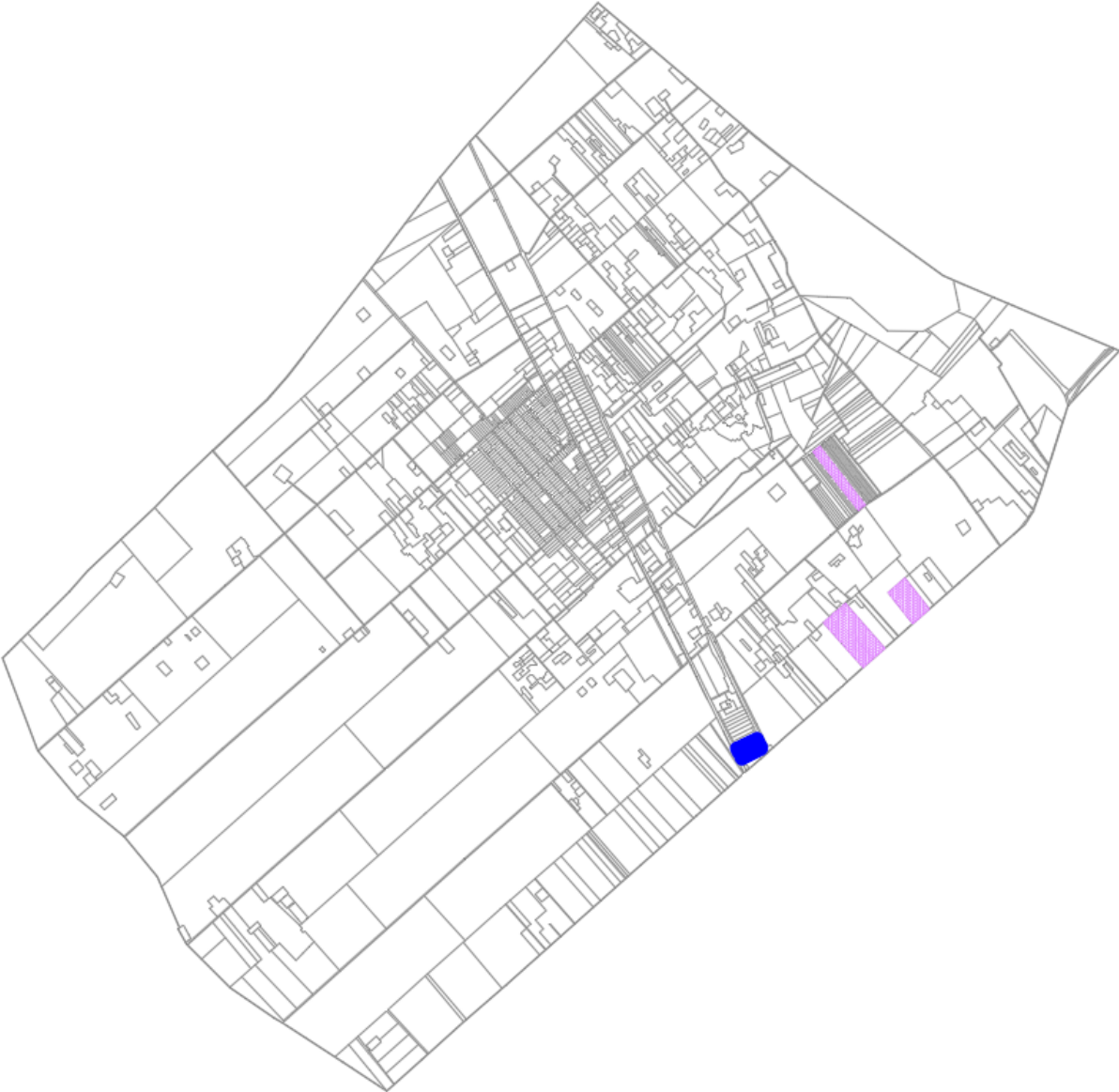
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási terület összevetése



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

<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Terület (ha)</i>	<i>Fajta</i>
076/5	5,000	bodza
081/31-36	3,673	körte
074/19,20	9,500	alma, meggy, szilva, bodza

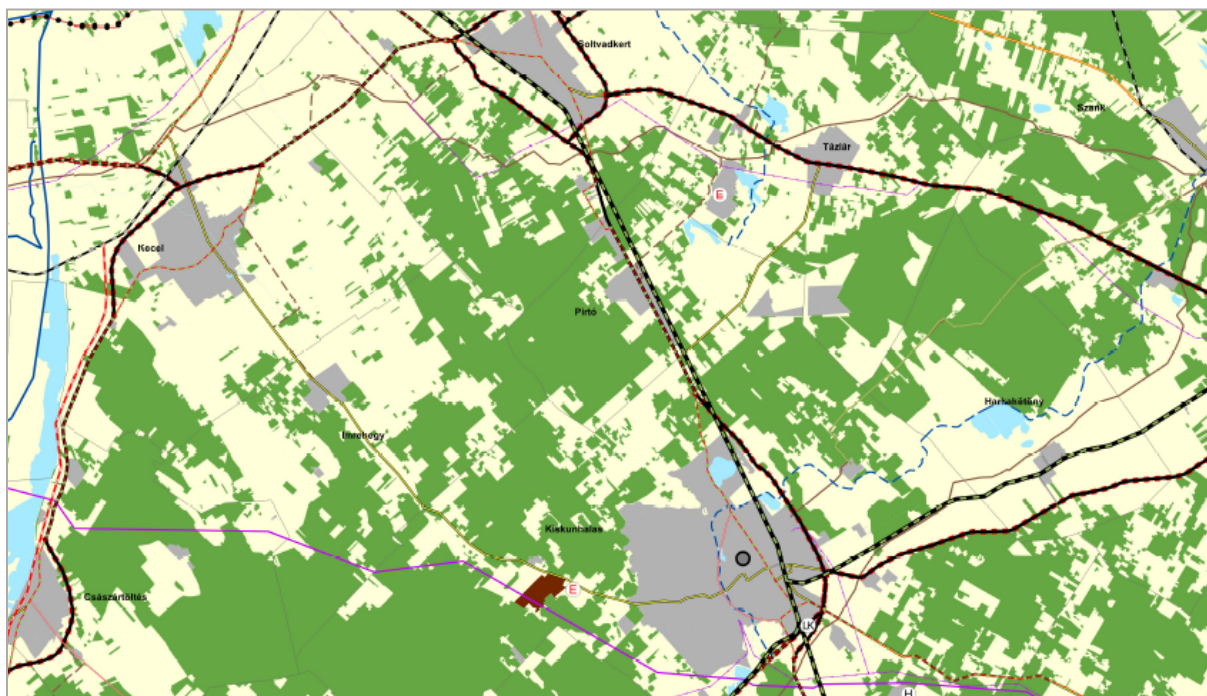
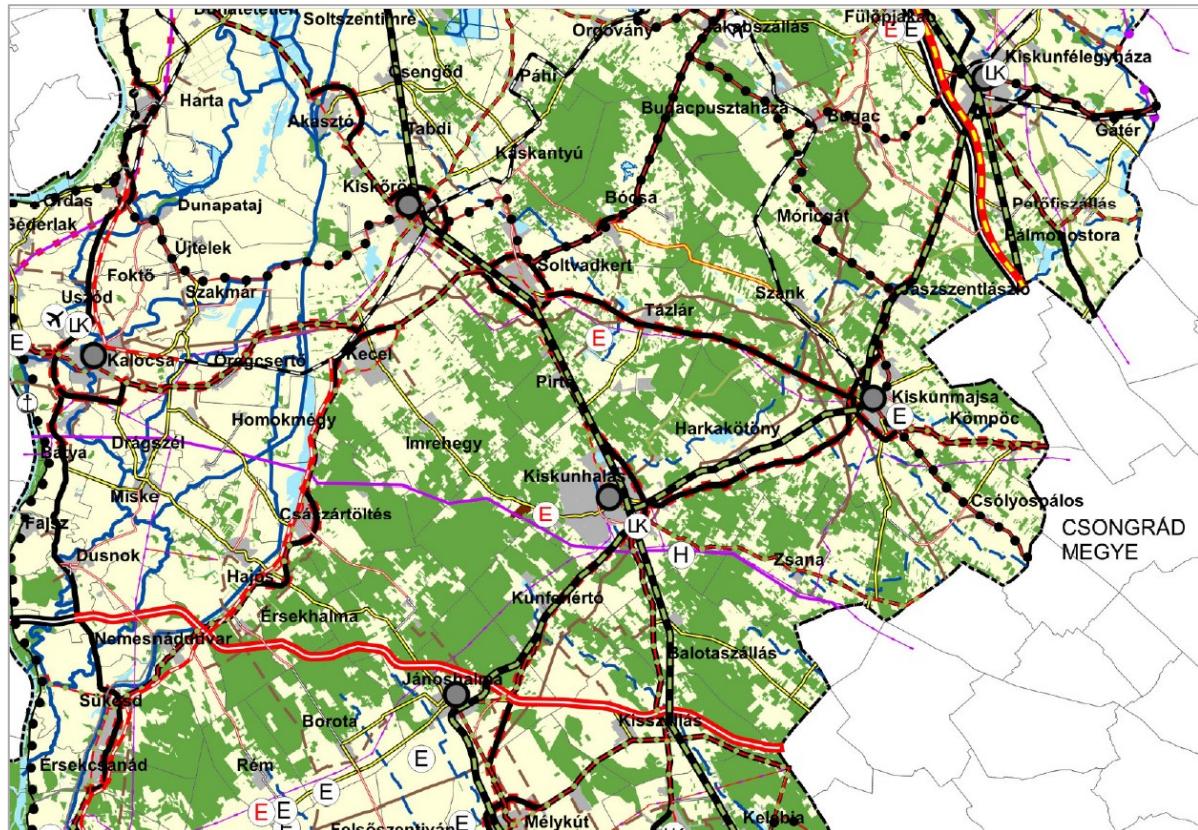
Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási terület összevetése



Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKVTrT szerkezeti elemeivel



A megyei terv tekintetében a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendeletével hatályba léptetett területrendezési tervet (BKVTrT) vesszük alapul. A térinformatikai adatokat az E-TÉR-ből 2023. évben kapott állományból ábrázoljuk.

Pirtó és környéke Bács-Kiskun Megye Szerkezeti Tervében – részlet



BKVTrT szerkezeti terv jelmagyarázat



Településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ



TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

-  Meglévő
-  Tervezett



Főút

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

-  Meglévő
-  Tervezett


Mellékút

-  Meglévő egyéb mellékút
-  Tervezett egyéb mellékút

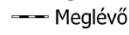

Nagysebességű vasútvonal

-  Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

-  Meglévő
-  Tervezett


Országos vasúti mellékvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

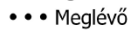

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér

-  Meglévő

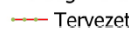
Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér


Országos kerékpárút

-  Meglévő
-  Tervezett

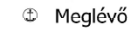

Térségi kerékpárút

-  Tervezett térségi kerékpárút


Országos kikötő

-  Meglévő

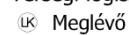

Térségi kikötő

-  Meglévő térségi kikötő
-  Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely

-  Meglévő

Térségi logisztikai központ



-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

-  Meglévő
-  Tervezett


400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő
-  Tervezett


220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

Kőolajszállító vezeték

-  Meglévő


Földgázelosztó vezeték

-  Meglévő

Földgázszállító vezeték

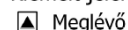
-  Meglévő
-  Tervezett

Termékvezeték


-  Meglévő

Vízi létesítmények


Kiemelt jelentőségű vízi építmény

-  Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

-  Meglévő

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal

-  Meglévő

Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal

-  Meglévő

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


-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő

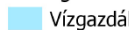
ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

-  Országhatár

-  Megyehatár


-  Település közigazgatási határa


Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Vízgazdálkodási térség

-  Erdőgazdálkodási térség

-  Mezőgazdasági térség

-  Települési térség

-  Sajátos területfelhasználású térség

Pirtó jelenleg hatályos szerkezeti terve **feltünteti** a Bács-Kiskun Vármegye szerkezeti tervében ábrázolt, az **OTrT-vel összhangban** lévő, az országos jelentőségű szerkezeti elemekhez csatlakozó következő **térségi jelentőségű szerkezeti elemeket**:

1. **5406** jelű Tázlár-Pirtó összekötő út **meglévő egyéb mellékút**
2. **54308** jelű Pirtó állomáshoz vezető út **meglévő egyéb mellékút**
3. Solt (6.A) – Dunatétlen – Akasztó – Kiskőrös (61.) – Soltvadkert – Pirtó – Kiskunhalas – Tompa (5.A) – (Szerbia) **tervezett térségi kerékpárútvonal** jelölve az 53. számú főút mentén
4. **Meglévő térségi földgázelosztó vezeték** – Pirtó ellátó vezeték

Módosított Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKVTrT területfelhasználási térségi kiterjedésével

BKVTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Kiskunhalason

Erdőgazdasági térség:	1872,0 ha	53 %
Mezőgazdasági térség:	1311,0 ha	39 %
Vízgazdálkodási térség:	37,0 ha	1 %
Települési térség:	230,0 ha	7 %

Pirtó módosított szerkezeti terv területfelhasználási adatai

Erdőterület:	1547,3 ha	45 %
Mezőgazdasági terület:	1658,2 ha	48 %
Vízgazdálkodási terület:	4,0 ha	0 %
<u>(Egyebek:</u>	<u>240,7 ha</u>	<u>7 %)</u>
Összesen:	3450,2 ha	100 %

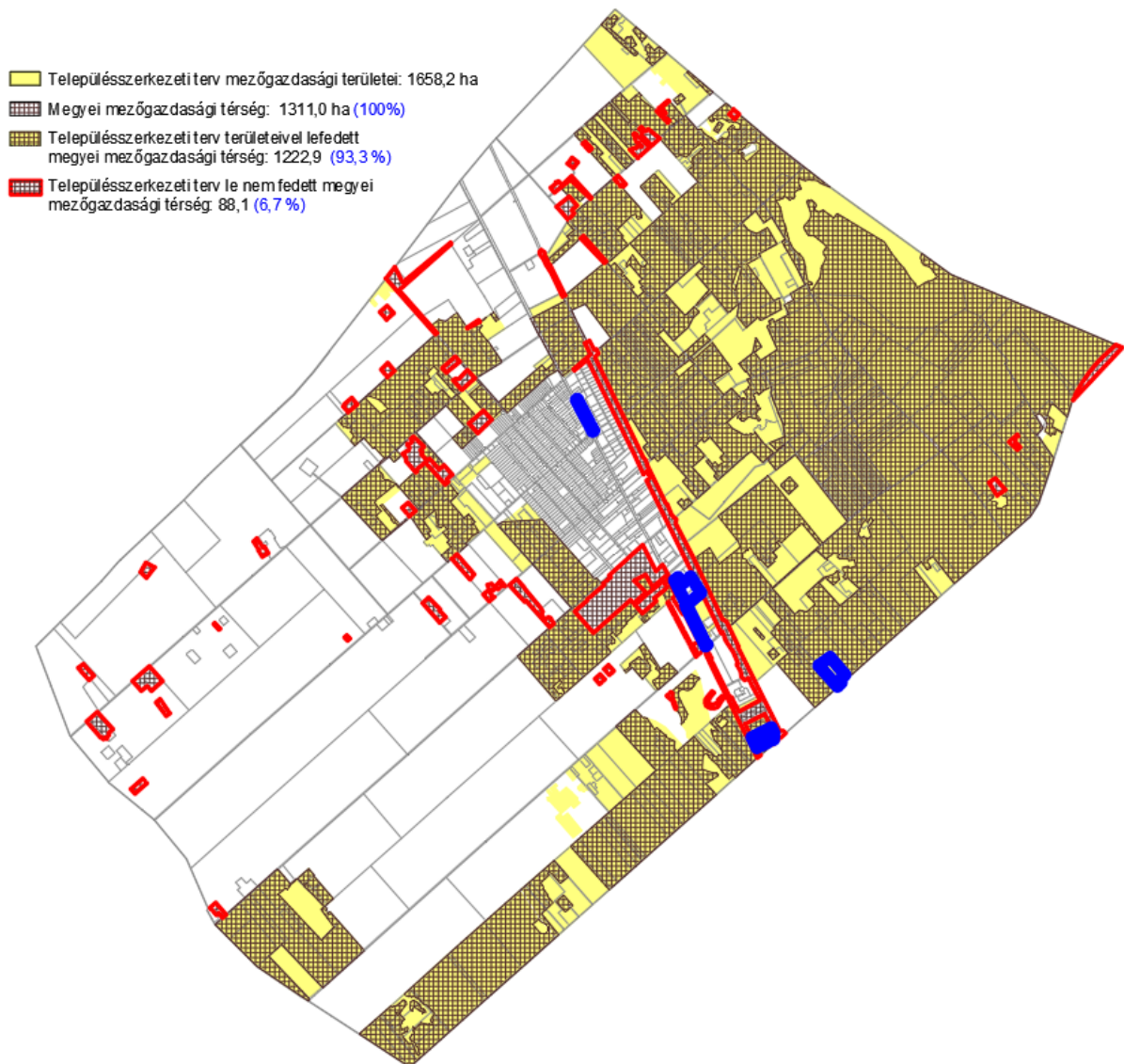
A településszerkezeti tervben a belvízcsatornák és tavak mindegyike „V” vízgazdálkodási területként szerepel, a **törvényi előírásoknak megfelelően**.

Az OTrT 11. § a) pontja értelmében a településszerkezeti tervi területfelhasználási egységek kijelölése során „az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni”. A 29. § rögzíti: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.”

Az országos erdők övezetének vizsgálata (ld. korábban) szerint a településszerkezeti terv a törvénynek jelenleg nem felel meg, mert a kijelölt erdőterületek az övezetet csak **84,3 %-ban fedik le**. Az megyei erdőgazdasági térség a településre **53 % erdősítést** ír elő, amelytől **elmarad a szerkezeti terv szerinti erdőterületek 45 %-os aránya**. A **módosítás keretében a erdőterülettel való lefedettség növekszik**.

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;”. Pirtó TszT **a törvényi előírásnak megfelel**, mert az igazgatási terület 48 %-át teszi mezőgazdasági területbe, míg a megyei mezőgazdasági térség csak 39 %-ban fedi le a város területét. A megfelelés tényét az alábbi térképi kimutatás is igazolja:

Pirtó módosított Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a megyei erdőgazdálkodási térséggel – lefedettség: 93,3 %



Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata BKmTrT övezeteivel

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

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

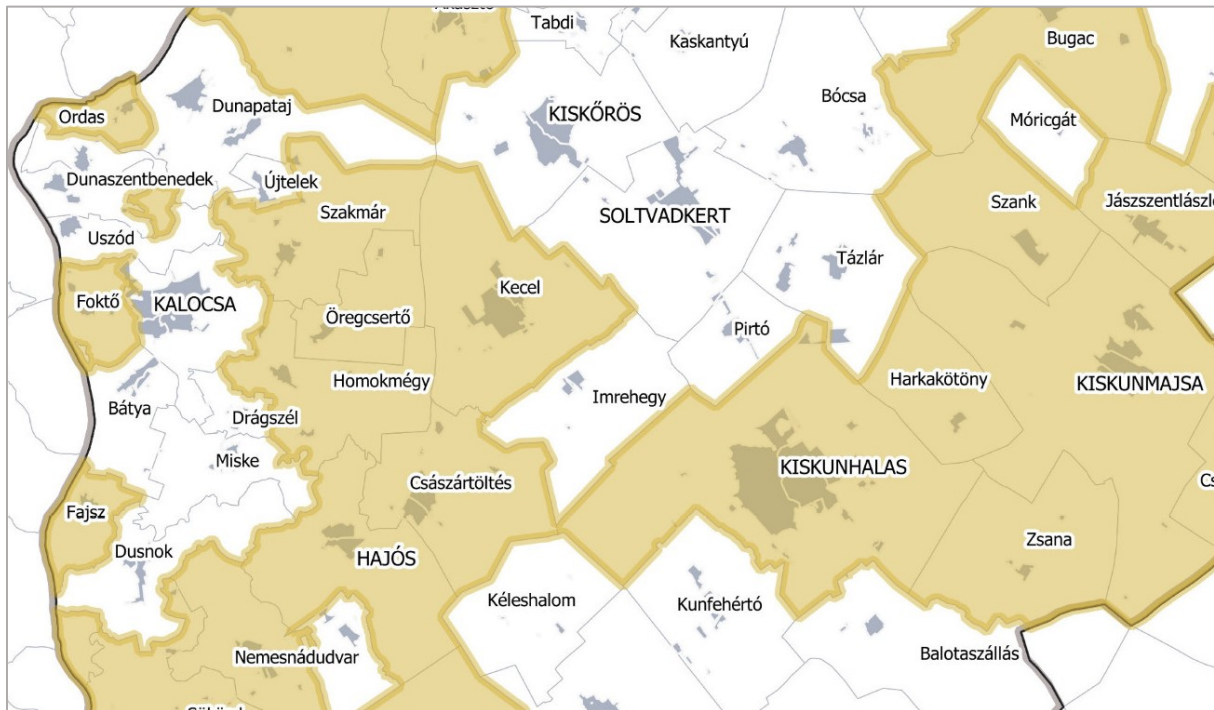
- az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet,
- a **rendszeresen belvízjárta terület** övezetét a 3/10. melléklet,
- a **tanyás területek** övezetéhez tartozó települések területét a 3/11. melléklet, és
- a földtani veszélyforrás terület övezetét a 3/12. melléklet tartalmazza.

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

- a **városkörnyéki településeggyüttesek** övezetéhez tartozó városkörnyékeket a 3/13. melléklet,
- a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezetét a 3/14. melléklet,
- 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.”

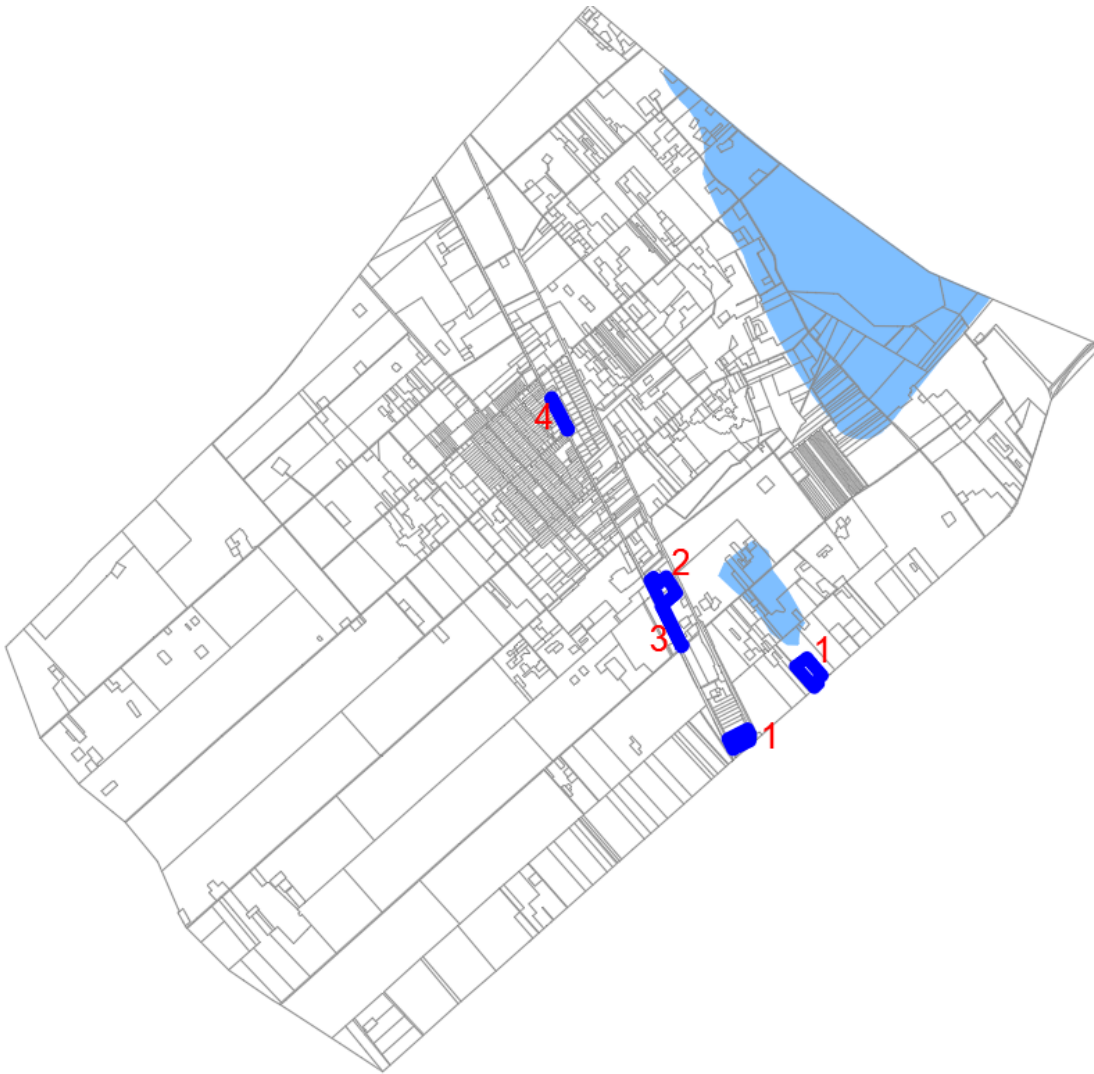
Az **ásványi nyersanyagvagyon övezete** az OTrT fogalommagyarázata értelmében „a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus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



A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az OTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”. A módosított településszerkezeti tervben az **E-TÉR** adatszolgáltatása szerinti területfoltok vannak ábrázolva.

Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A módosítási helyszínek **nincsenek érintve az övezetben**.



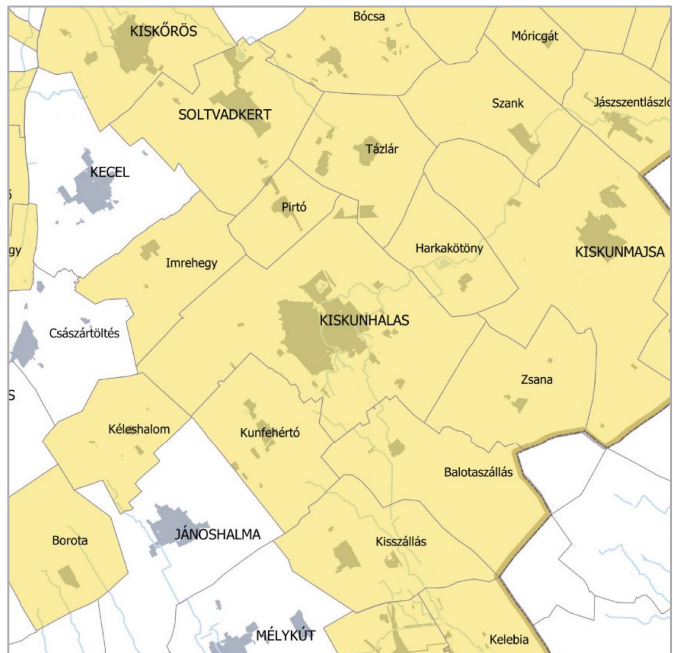
Tanyás területek övezetébe az OTrT szerint a jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi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

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

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

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.”

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



BKVTrT övezeti tervlap részlete: tanyás területek

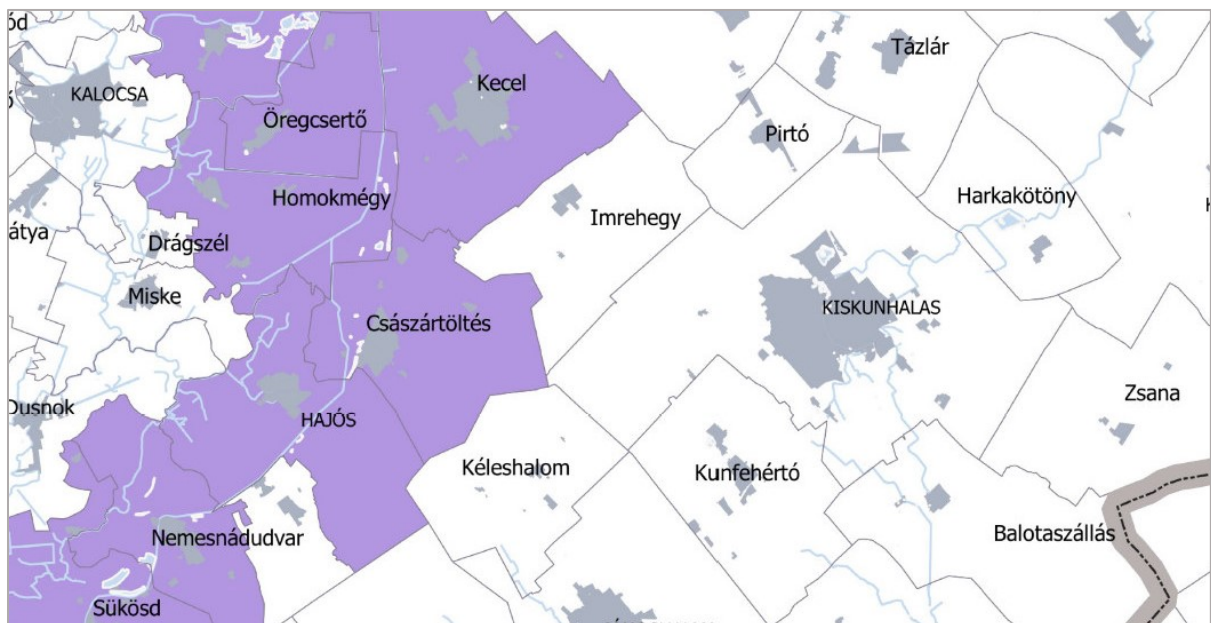
Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 18/2020. (VI. 26.) számú határozata a Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervével összefüggő intézkedésekről rögzíti:

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

A módosítási helyszíneken **nem szűnik meg tanya.**

Pirtó közigazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Földtani veszélyforrás övezetében.

BKMTrT 3/12 övezeti tervlap részlete: Földtani veszélyforrás – Pirtó térsége



Pirtó a **városkörnyéki település-együttesek övezete** tekintetében Balotaszállás, Harkakötöny, Kunfehértó és Zsana községekkel együtt Kiskunhalas vonzáskörzetébe tartozik.

BKVTrT övezeti tervlap részlete: városkörnyéki településeggyüttesek

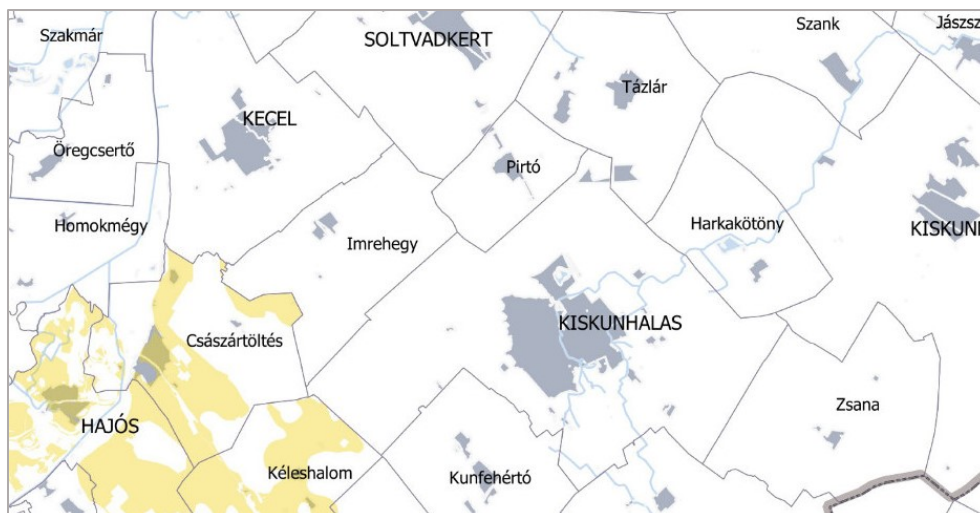
A megyei területrendezési szabályzat értelmében: „**városkörnyéki településeggyüttesek**: a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településeggyüttes más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint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



Az övezeti tervlap magyarázata közli: „a megye egyes városkörnyékeihez tartozó területeket a terv a járási beosztás szem előtt tartásával úgy alakítja ki, hogy azok a lehető legteljesebben a városok tényleges szomszédságait fedjék le, teljes körűen, de átfedések nélkül. A beosztás nem kizárólagos érvényű az egyes intézmények ellátási körzetét tekintve, azokat az érintett önkormányzatok az adott szakterület sajátosságainak megfelelően eltérő módon is megállapíthatják”. Kiskunhalas Településszerkezeti terve elsősorban a funkcionális városközpont biztosításával, valamint a közúti és terepkerékpáros közlekedési nyomvonalak kijelölésével vonja szorosabbra a kapcsolatot a vele vonzásban élő községekkel. Jelen módosítás érdemben **nem befolyásolja a vonzáskörzetet.**

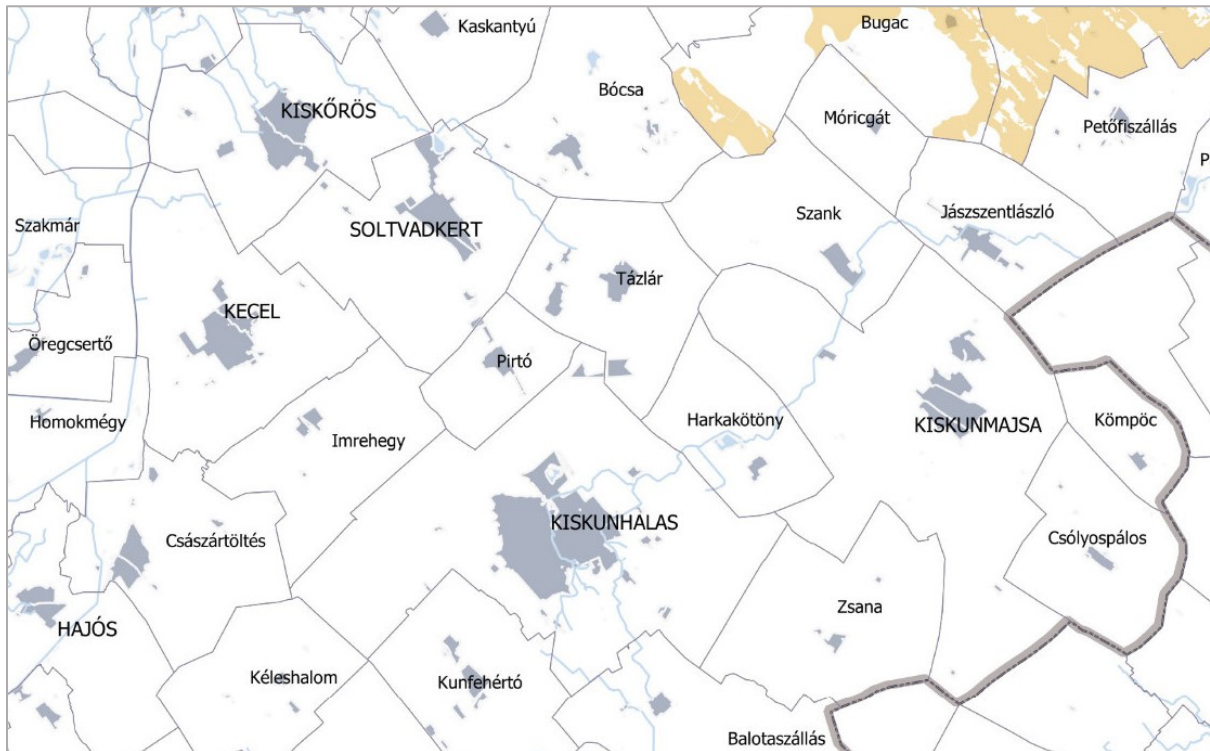
Pirtó közigazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezetében.

BKVTrT 3/14 övezeti tervlap részlete: Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete – Pirtó térsége



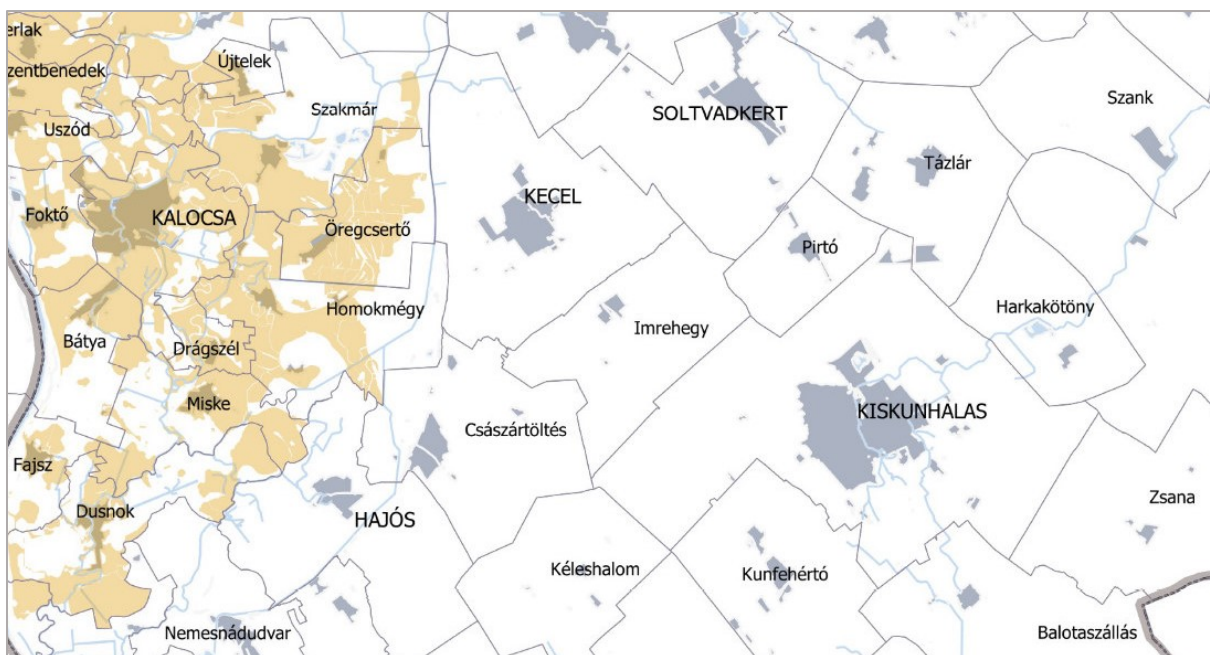
Pirtó közigazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Gépjárműgyártási beszállítói terület övezetében.

BKVTrT 3/15 övezeti tervlap részlete: Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete – Pirtó térsége



Pirtó közigazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Híd gazdaságfejlesztési körzet övezetében.

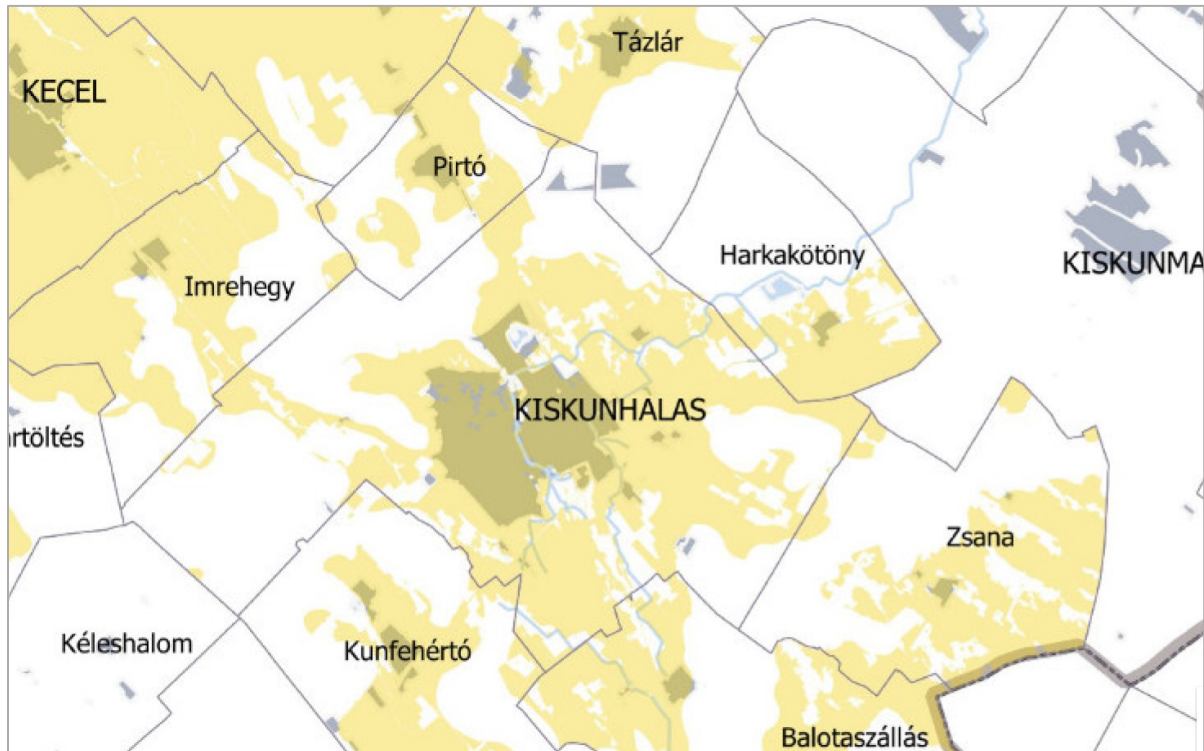
BKVTrT 3/16 övezeti tervlap részlete: Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete – Pirtó térsége



Gazdasági, innovációs fejlesztési térségek

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

BKVTrT 3/16 övezeti tervlap részlete: Együtt élő négy város és Kötőtpályás gazdasági terület övezete



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

Együtt élő négy város (Kecel, Kiskőrös, Kiskunhalas, Soltvadkert) övezetén belül: barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészen, a mezőgazdaságot, illetve a mezőgazdasági termékfeldolgozást, illetve az ahhoz csatlakozó szolgáltatási, raktározási, és kereskedelmi tevékenységet szolgáló létesítmények számára alkalmazható a sajátos Gksz övezet. Ezt a lehetőséget a módosítási területeken nem kellett igénybe venni, mert a Gksz övezetekben a beépítettség igénye nem haladja meg az országos előírásokban foglalt maximum-értéket. *BKVTrT övezeti tervlap részletét ld. fentebb.*

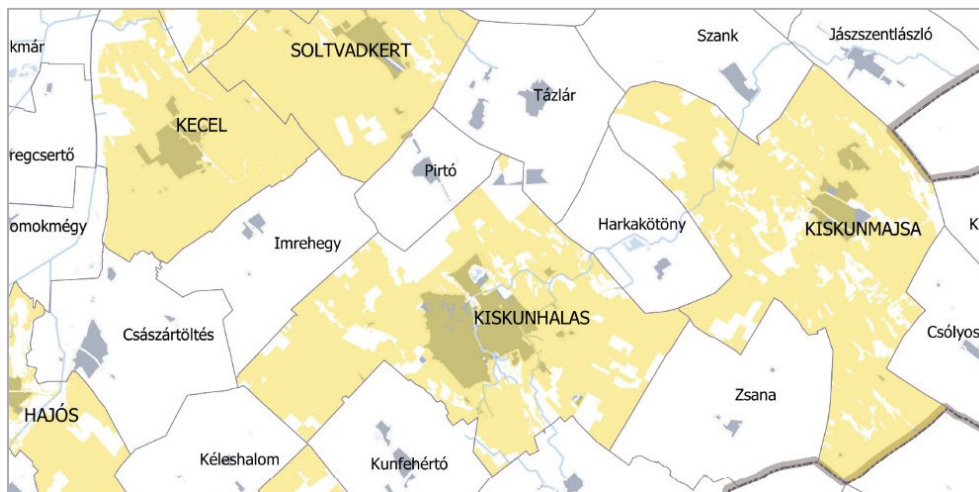
Kötőtpályás gazdasági terület övezetén belül: barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészen, a működő vasútállomás felvételi épületének kijáratától a telek bejáratáig a legrövidebb gyalogos megközelítési úton mérve legfeljebb 500 m-es távolságon belül alkalmazható a sajátos Gksz övezet. Ezt a lehetőséget a módosítási területeken nem kellett igénybe venni, mert a Gksz övezetekben a beépítettség igénye nem haladja meg az országos előírásokban foglalt maximum-értéket. *A BKMTrT övezeti tervlapja ugyanazokat a területfoltokat állapítja meg Pirtó igazgatási területén, mint az Együtt élő négy város övezetében. BKVTrT övezeti tervlap részletét ld. fentebb.*

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 környezet lakosságainak, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet, ha azokon a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozása NACE Rev.2 rendszerének létrehozásáról és a 3037/90/EGK tanácsi rendelet, valamint egyes meghatározott statisztikai területekre vonatkozó EK-rendeletek módosításáról szóló, 2006. december 20-i 1893/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelete által létrehozott TEÁOR '08 rendszerében az „5510 Szállodai szolgáltatás” kategóriájába tartozó tevékenység céljára szolgáló, illetve a vendéglátást és gyógyturizmust, a turisztikai infrastruktúra fejlesztését szolgáló más kereskedelmi, vagy szolgáltató építmény kerül elhelyezésre.” Élni lehet ezzel a lehetőséggel a Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő esetekben:**

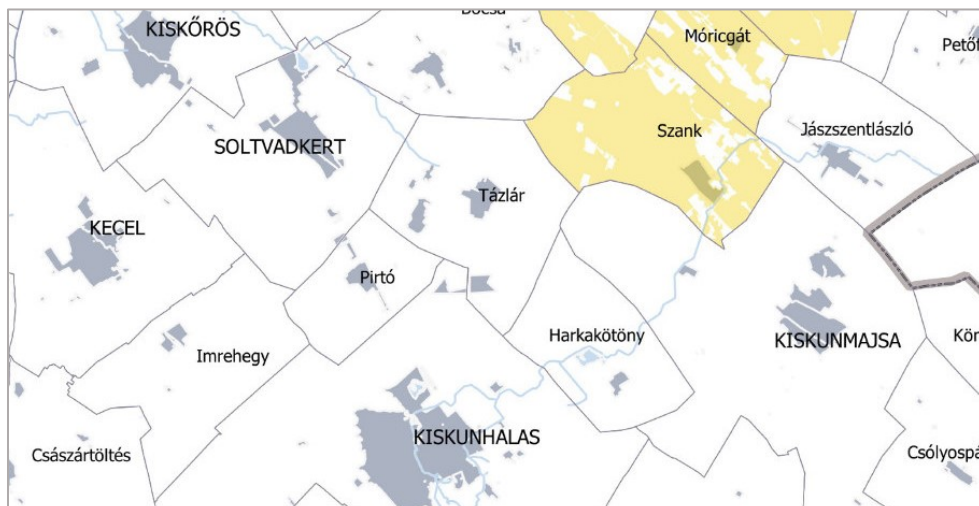
Általános turisztikai fejlesztés övezete területén fekvő barnamezős területén belül alkalmazható. **Pirtó nem érintett az övezetben.**

BKVTrT 3/19 övezeti tervlap részlete: Általános turisztikai fejlesztés övezete – Pirtó térsége



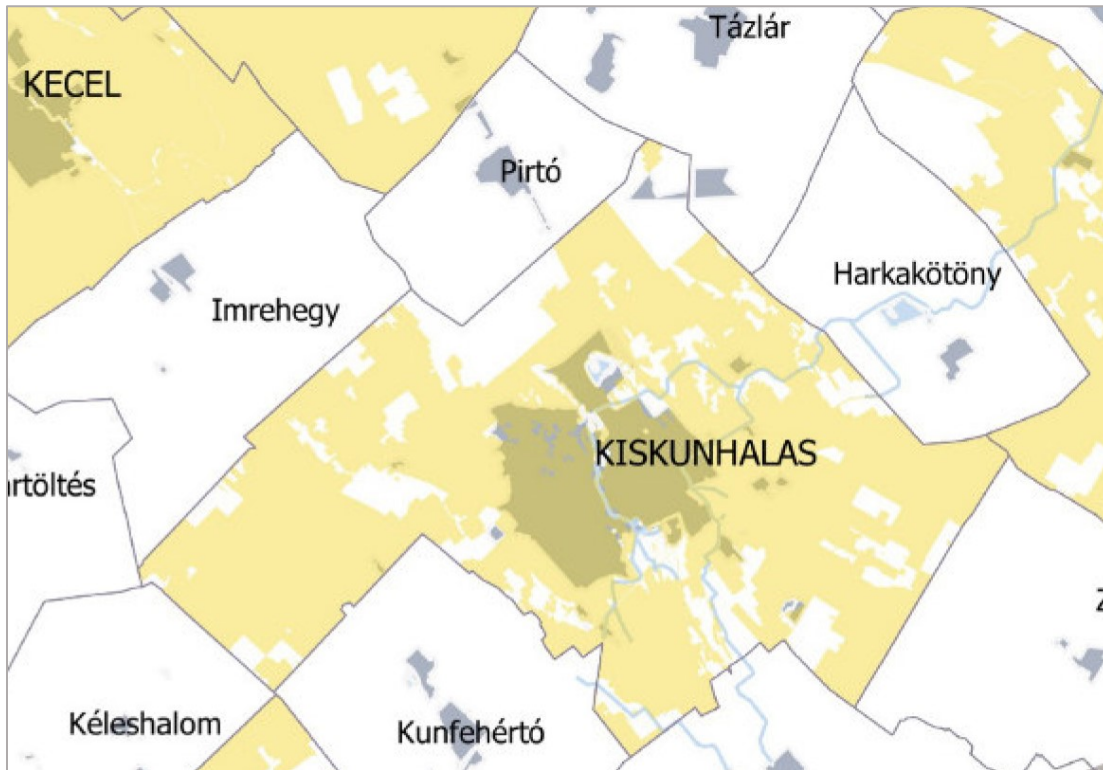
Pirtó közigazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Pusztai turizmus-fejlesztés övezetében.

BKVTrT 3/20 övezeti tervlap részlete: A pusztai turizmus-fejlesztés övezete – Pirtó térsége



Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete területén fekvő barnamezős helyszíneken, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára. **Pirtó nem érintett az övezetben.**

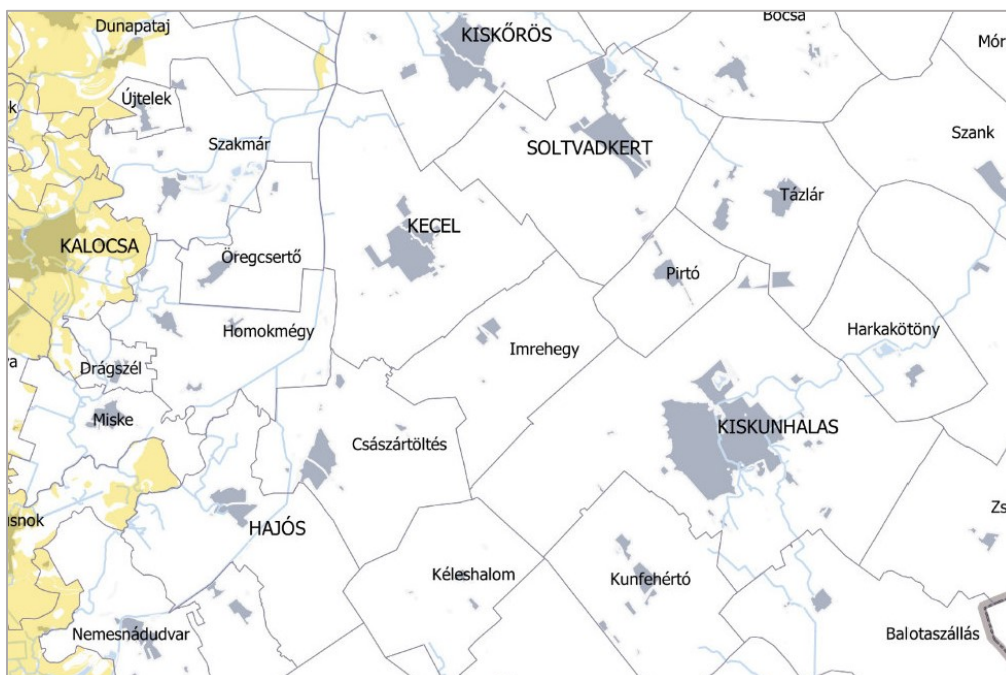
BKVTrT övezeti tervlap részlete: általános turisztikai fejlesztés, valamint gyógyhelyek és gyógyfürdők



További különleges térségi övezetek

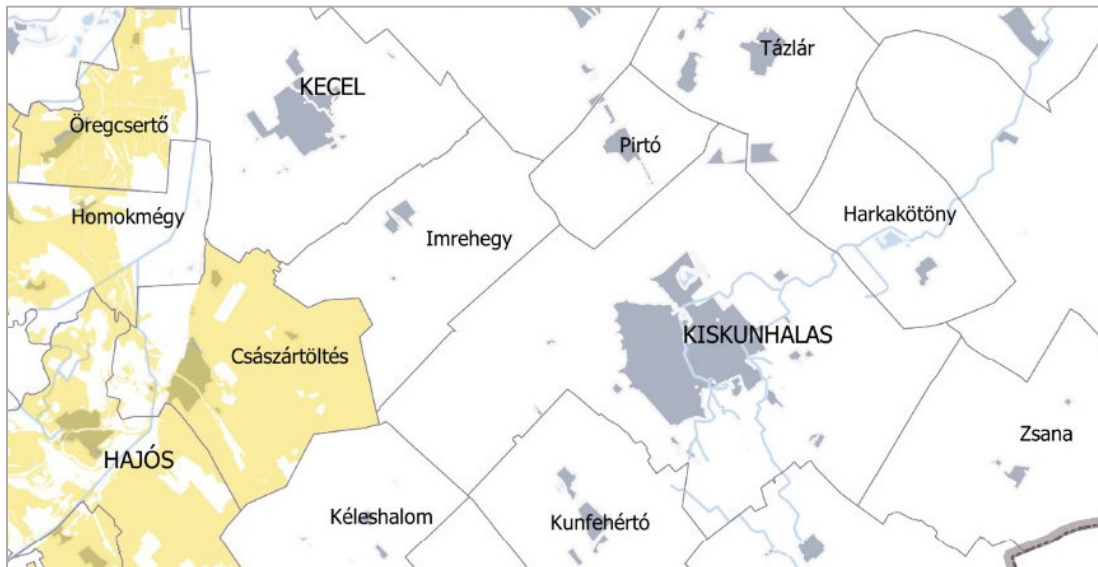
Pirtó közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Duna-menti térség övezetében.**

BKVTrT 3/23 övezeti tervlap részlete: Duna-menti térség övezete – Pirtó térsége



Pirtó közigazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a **Natúrpark övezetében.**

BKVTrT 3/24 övezeti tervlap részlete: Natúrpark övezete – Pirtó térsége



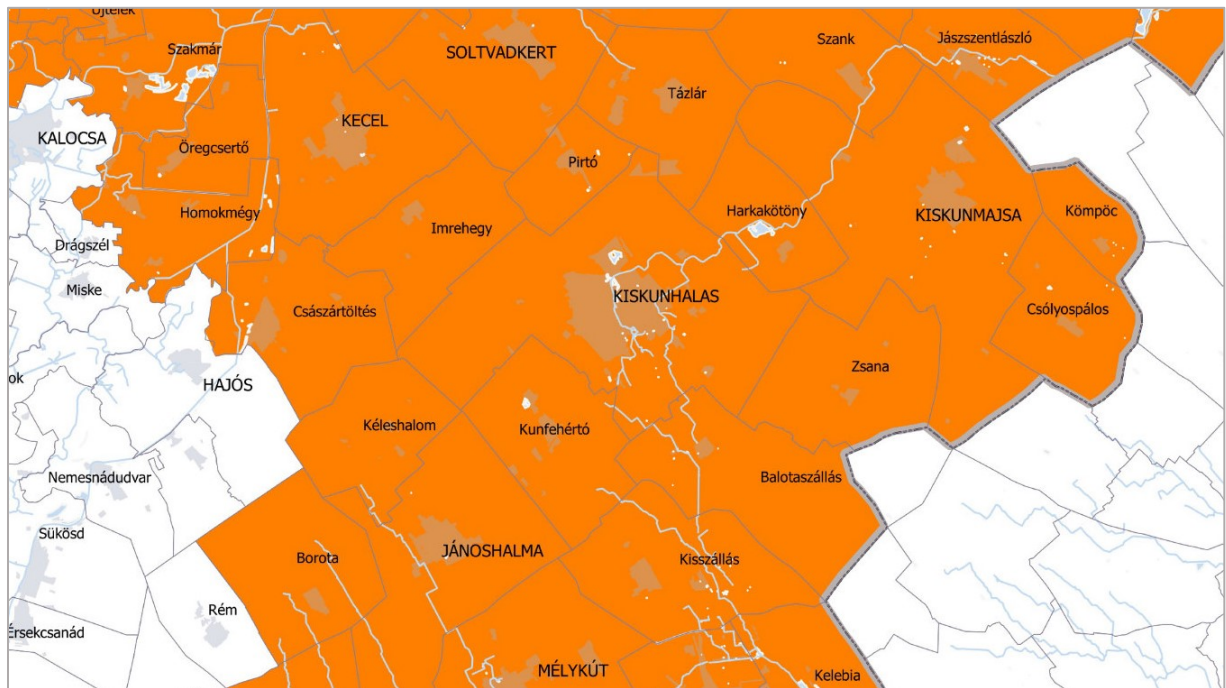
A **napelempark elhelyezésére szolgáló különleges** övezetet a vonatkozó megyei tervlap olyan módon tünteti fel, hogy a megye mezőgazdasági területeiből kivette az ökológiai hálózat magterületeihez és ökológiai folyosóihoz tartozó területeket. Ezen a területen belül a rendelet előírásainak megfelelő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

BKVTrT 3/25 övezeti tervlap részlete: napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



A **klimaváltozással fokozottan érintett térség** övezetébe tartozó településeken, így Pirtó Községben is, a településeken a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése kimagaslóan fontos cél. A településfejlesztési koncepcióban és integrált településfejlesztési stratégiában szerepeltetni kell a kapcsolódó intézkedéseket. Nagyrészt a Homokhátság területén érvényes ez az előírás, ahol a sajátos talajszerkezet és a klímaviszonyok miatt az aszályosság jelensége a Pálfai-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik. A módosítási ügyek érdemben nem befolyásolják a klímaviszonyokat Pirtón.

BKVTrT 3/27 övezeti tervlap részlete: Klímaváltozással érintett térség övezete – Pirtó térsége



JELENTÉS

a

**Pirtó, déli határrész, településrendezési eszközök módosítása céljából
A KECSKEMÉTI KATONA JÓZSEF MÚZEUM**

által

VÉGZETT RÉGÉSZETI TEREPEJÁRÁS EREDMÉNYEIRŐL

2020. február 6.

2020. február 6-án a Kecskeméti Katona József Múzeum munkatársai, Lukács Nikoletta és Lovas Csenge extenzív terepejárást végeztek Pirtó DNy-i határában, az 53-as út mentén elhelyezkedő szántóföldek és gyepek területén. A kutatást Nagy Ferenc, Pirtó község polgármestere kérte településrendezési eszköz kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területen az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét képező kutatásként.

Az idő napos, de hideg volt. A kijelölt terület a 072/11; 12; 13; 14. hrsz. alá tartozó mezőgazdasági művelés alatt álló szántóföldet, illetve több gondozatlan gyepet érintett, amelyek a pirtói vasútállomás és a tázlári út között feküdtek. A legészakibb szántóföld terepejárásra alkalmas volt, míg a gyepes részek kevésbé voltak ideális állapotban. A terepejárás során régészeti korú leletet nem került elő.



Kecskemét, 2020. február 7.

Lukács Nikoletta
régész



0 50 100 150 200 250 m



Jelmagyarázat

- Current2 track_points
- Current track_points