PIRTÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2020. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA ***GAZDASÁGFEJLESZTÉSEK*** ÜGYEIBEN

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSI TÍPUS

ELFOGADÁSI SZAKASZ

Szeged, 2020. május 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

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 10.
3. HÉSZ-módosítás tervezete 17.
4. Tervezett módosításokat alátámasztó leírás 40.
5. Szerkezeti terv módosítás táj- és környezetalakítási következményei, területfelhasználás változásainak táblázatos jegyzéke, Étv. 7. § szerinti igazolás 55.
6. BIA-érték számítás 56.
7. Közlekedési, földtani, közműellátási alátámasztás a módosításhoz 59.
8. Környezetvédelem 60.
9. Örökségvédelem 74.
10. A tervezés településfejlesztési háttere 74.
11. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása, megfeleltetés 75.
Melléklet: Régészeti jelentések 102.

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 és 2017-ben végeztek tervezők a tervanyagban, időközben a digitális átdolgozásra is sor került. A változtatásokat az önkormányzat a 40/2016. (XI.11.) kt. és 11/2017. (III.21.) kt. számú határozatával (Településszerkezeti terv), valamint az 1/2010. (II.23.), 10/2016. (XI.11.) és a 4/2017. (III.22.) számú 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 településkép védelméről*.

Aktuális módosítási eljárás előzményei, eljárásrend

Pirtó Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv és HÉSZ) módosítási eljárását határozta el az önkormányzat a 2/2020.(I.22.) kt. határozattal (ld. a 4. oldalon). A döntés értelmében kiemelt fejlesztési területként kell kezelni a vállalkozások részéről kezdeményezett módosítási ügyek helyszíneit. Az előterjesztés szerint a módosításokat azért kell végrehajtani, hogy *gazdaságfejlesztések valósulhassanak meg* az érintett területeken. A tervezett beruházások „munkahelyeket hoznak létre, ezért pozitív hatásuk szerteágazó módon jelentkezhet" a község életében.

Időközben a község gazdálkodását iparűzési adójával nagyban segítő *Plasztik-Tranzit Kft.* részéről is igény merült fel a rendezési eszközök módosítására, telephely-bővítés céljából. A cég kérelme alapján a Képviselő-testület a módosítási ügyek körének bővítéséről és újabb kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről döntött a 4/2020. (II.17.) határozatban (ld. az 5. oldalon).

A településrendezés körében több törvényi előírás is feltételeket szab az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez, melyek miatt biztosítani kell, hogy a változások során összességében ne növekedjenek Pirtó beépítésre szánt területei. Ezért kerültek olyan meglévő erdőrészek is a módosítási helyszínek (és kiemelt fejlesztési területek) közé, melyek Pirtó rendezési terve szerint jelenleg iparterületi besorolásúak, de felhasználásuk nem történt meg, ugyanakkor ténylegesen erdővel fedettek, az országos erdőnyilvántartásban szerepelnek és az országos területrendezési tervben szintén az erdők övezetébe tartoznak.

A módosítást *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: ***Eljr.***) 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti ***tárgyalásos eljárás*** keretében kívánja lebonyolítani az önkormányzat. A rendelet 45. § (1) bekezdésben foglaltak alapján az szabályozási és szerkezeti terv az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével módosul.

Az ***Elj.*** 29/A. § (5) bekezdés c) pontjában előírt ***munkaközi partnerségi tájékoztatás*** Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 5/2019. (V. 30.) önkormányzati rendelete szerint kerül sor, a kialakult járványhelyzetet is figyelembe véve. Nem érkezett partnerségi észrevétel.

KIVONAT

Készült Pirtó község Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. január 22-i ülésének jegyzőkönyvéből
(kihagyva a kihagyandók)

2/2020.(I.22.)kt.sz.határozat
Településrendezési eszközök módosításának elindítása gazdaságfejlesztés érdekében

1./ Pirtó Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Településrendezési eszközök módosítása soron kívül elindítandó vállalkozásfejlesztés érdekében.

2./ A tervezett gazdaságfejlesztésekhez kapcsolódóan *kiemelt fejlesztési területként kezelendő* a 072/11, 072/12, 072/13, 072/14 helyrajzi számú telekcsoport, a 077/38 és 080/4 helyrajzi számú telkek, továbbá az 1001/31, 1001/32, 1001/33, 1001/34, 1001/35, 1001/36, 1001/37, 1001/38, 1001/39, 1001/40, 1001/41, 1001/44, 1001/45, 1001/47, 1001/48, 1001/49, 1001/50, 1001/51, 1002, 1003, 1004/1, 1004/2, 1004/3 helyrajzi számú telekcsoport.

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

4./ Az önkormányzat által kezdeményezett ügyekben a tervezéshez szükséges bruttó 350.000,- forintot az Önkormányzat a 2020. évi költségvetés terhére biztosítja. A Szabó László vállalkozó által kezdeményezett ügyekben a tervezési díj költségeit a vállalkozó viseli háromoldalú szerződés keretében.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Településrendezési eszközök módosítási tervének elkészítésére Balogh Tünde okl. építészmérnök vezető településtervezővel (kamarai nyilvántartási szám: MÉK 06/0006) a vállalkozási szerződéseket megkösse.

Határidő: 2020. január 31.

Felelős: Nagy Ferenc polgármester

Értesül: Balogh Tünde, 6726 Szeged, Pécskai utca 15.

Nagy Ferenc sk.
polgármester

Kollárné Dr. Lengyel Linda sk.
jegyző

Rozsiné Kispál Mónika sk.
kirendeltség vezető

Dobos Melinda képviselő sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hiteles:
Pirtó, 2020. 01. 23.

PIRTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Marosi Diána
köztisztviselő

KIVONAT

Készült Pirtó község Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. február 17-i ülésének jegyzőkönyvéből
(kihagyva a kihagyandók)

4/2020.(II.17.)kt.sz.határozat
Településrendezési eszközök módosítási eljárásához kapcsolódó újabb helyszínek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

1./ Pirtó Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Településrendezési eszközöknek a 2/2020.(I.22.) kt. határozattal elindított módosítási eljárása keretében a Plasztik-Tranzit Kft. kérelmét is kezelni kell a vállalkozásfejlesztés támogatása érdekében.

2./ A tervezett gazdaságfejlesztéshez kapcsolódóan *kiemelt fejlesztési területként kezelendők* a 047/73, 014/11 és 014/18 helyrajzi számú telkek.

3./ A módosítás megtörténte után a 047/73 helyrajzi számú telek kerüljön belterületbe a 11/2 helyrajzi számú belterületi fekvésű telekkel való összevonása érdekében.

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

5./ A módosítás tervezési díjának költségeit a vállalkozó viseli. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Településrendezési eszközök módosítási tervének elkészítésére Balogh Tünde okl. építészmérnök vezető településtervezővel (kamarai nyilvántartási szám: MÉK 06/0006) a vállalkozási szerződést megkösse.

Határidő: 5. pont szerinti szerződéskötésre 2020. február 17.

Felelős: Nagy Ferenc polgármester

Értesül: Balogh Tünde, 6726 Szeged, Pécskai utca 15.
Plasztik-Tranzik Kft., 6414 Pirtó, Rákóczi Ferenc u. 41.

Nagy Ferenc sk.
polgármester

Kollárné Dr. Lengyel Linda sk.
jegyző

Rozsiné Kispál Mónika sk.
kirendeltség vezető

Dobos Melinda képviselő sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

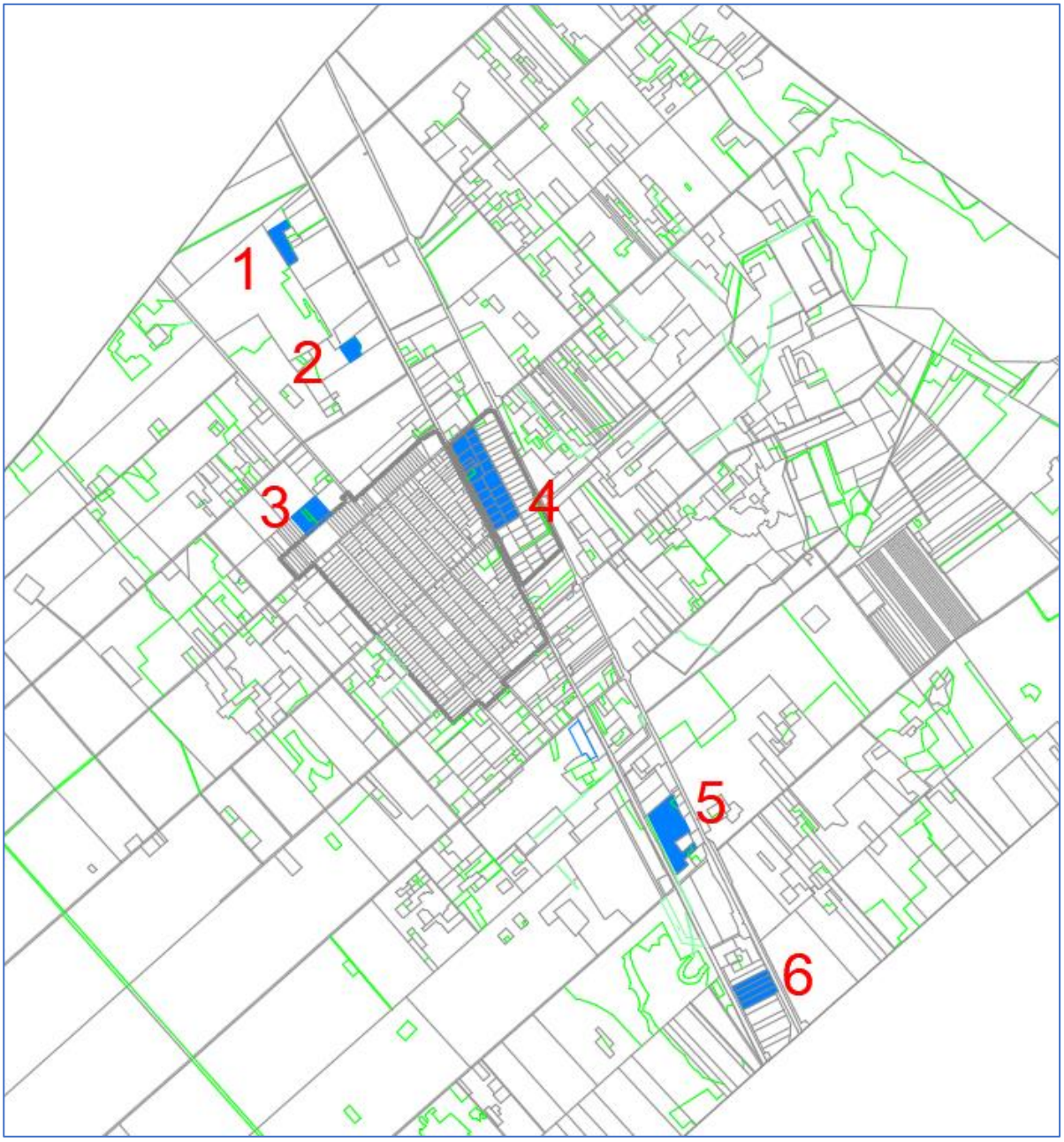
A kivonat hiteles:

Pirtó, 2020. 02. 18.

PIRTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Marosi Diána
köztisztviselő

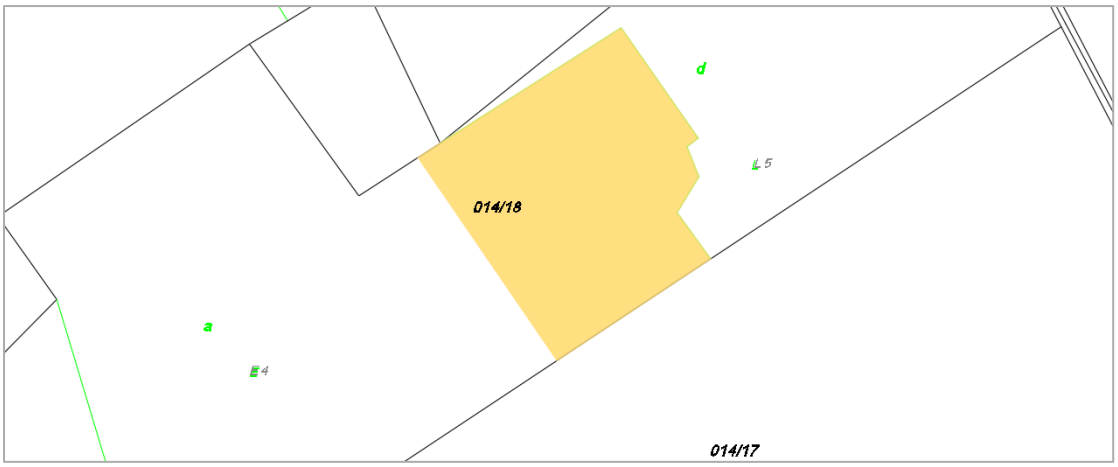
Módosítási helyszínek áttekintő térképe



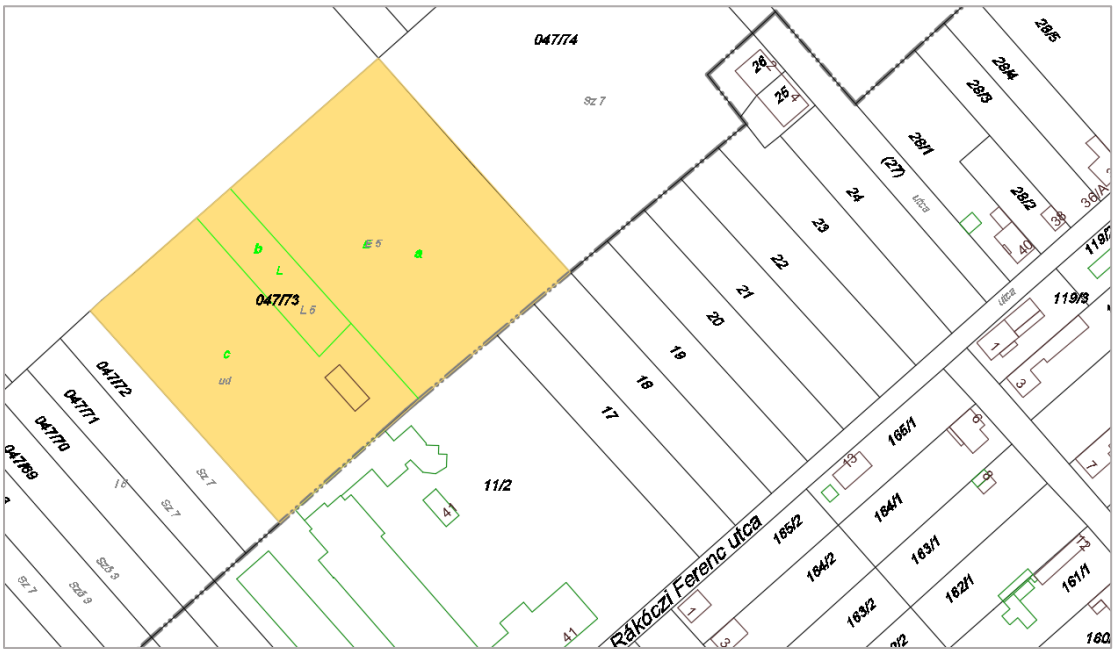
<u>Módosítási helyszínek</u> (állami nyilvántartási térképen bemutatva):

1.

2.



3.



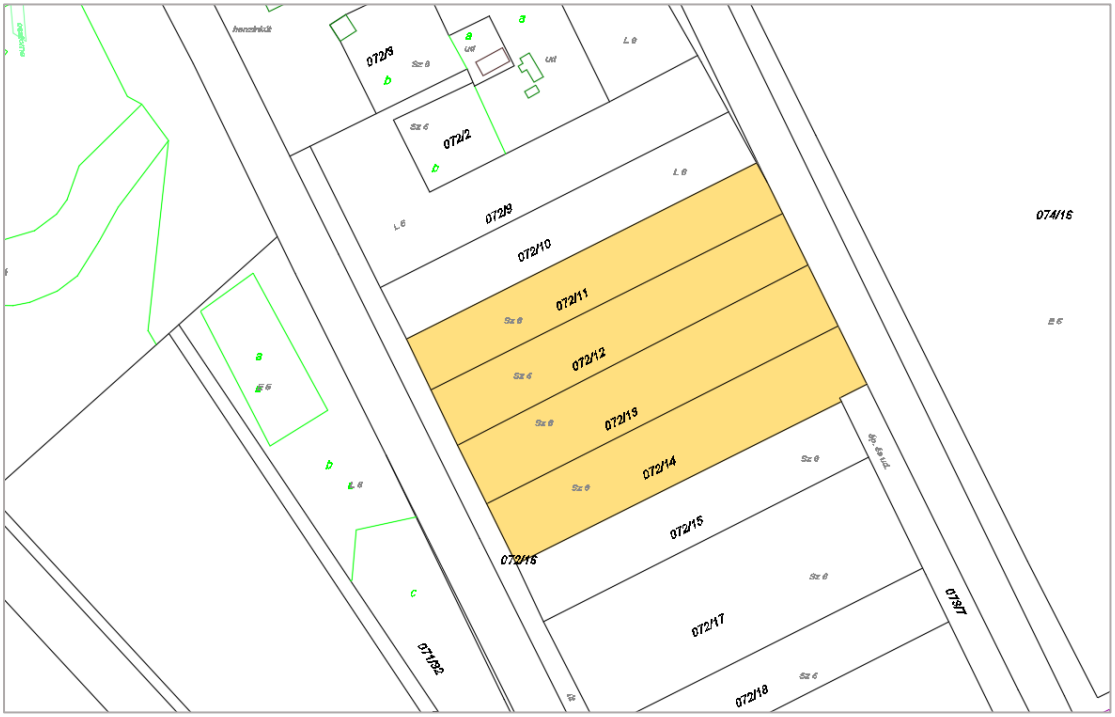
4.

Ferenc utca
Új utca
1001/41
1001/40
1001/44
1001/39
1004/1
1001/38
1004/2
1004/3
1001/45
1001/37
1001/47
1001/36
1001/48
1001/34
1001/49
1001/33
1001/50
1001/32
1001/51
1002
1001/2
1001/3
1001/4
1001/5
1001/6
1001/7
1001/8
1001/9
1001/10
1001/11
1001/12
1001/13
1001/14
1001/15
1001/16
1001/17
1001/90
093/2
03/12
37
39
42/1
42/2
42/3
42/4
43
46
47
48
51
40
44
45
49
50
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61/1
61/2
62/1
62/2
63
64
65
66
67
68
69/3
69/4
70
71
91
94
95
98
99
102
0504120-1

5.

080/57
080/6
080/7
082/10
082/11
080/4
080/5
080/8
054/14
054/13
054/12
36-3341
080/1
080/2
(079)

6.


072/9
072/2
072/8
072/10
072/11
072/12
072/13
072/14
072/15
072/16
072/17
072/18
074/16
079/7
071/92

2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ

Tárgy: Pirtó Község Településszerkezeti terv módosítása

…./2020. (V……..) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014. (XI.7.) önkormányzati rendeletben, a Magyarország Kormány által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom.

1. **A település 67/2004. (XI.13.) kt. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terve a *Melléklet* szerint módosul.**
2. **A Településszerkezeti tervben az új beépítésre szánt területek kijelölésekor a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdésben foglalt szempontok mérlegelése a következők szerint történt:**
   2.1. A 047/73 helyrajzi számú telek Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása a belterületen mellette lévő, Gksz besorolású üzem bővítését szolgálja.
   2.2. A 072/11,12,13,14 helyrajzi számú telkek Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása olyan gazdaságfejlesztést szolgál, amely az ipari árammal való ellátás és az 53 számú főútról való megközelítés igénye miatt helyhez kötött tevékenység, 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.

INDOKLÁS

Pirtó Község Önkormányzata a 2/2020.(I.22.) kt. határozattal és a 4/2020. (II.17.) kt. határozattal Pirtó Településrendezési eszközei (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításának elindításáról döntött. A határozatok rögzítik, hogy a módosítási ügyek helyszíneit *kiemelt fejlesztési területként kell kezelni,* ezáltal lehetővé válik a módosítás tárgyalásos eljárási mód szerinti lefolytatása *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében.

A tárgyalásos eljárás esetében az elkészült módosítási tervet először partnerségi egyeztetésre kell bocsátani, a beérkezett véleményeket ismertetni kell a testülettel, amely dönt azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, majd ezt követően lehet megküldeni az állami főépítésznek, aki az anyag átvételét követően egyeztető tárgyalást hív össze az államigazgatási szervekkel és az érintett szomszédos önkormányzatokkal. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, majd állami főépítész a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

A módosítási terv 2020. március közepén elkészült, melyről az állami főépítész ……..iktatószámú záró szakmai véleménye megérkezett.
Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020 (III.11.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzet alatt Képviselő-testületi ülés nem tartható, továbbá nem belátható, hogy a veszélyhelyzet mikor szűnik meg.
A fentiek alapján szükséges határozatot hozni Pirtó Község Településszerkezeti terv módosításáról.

Pirtó, 2020. május …..

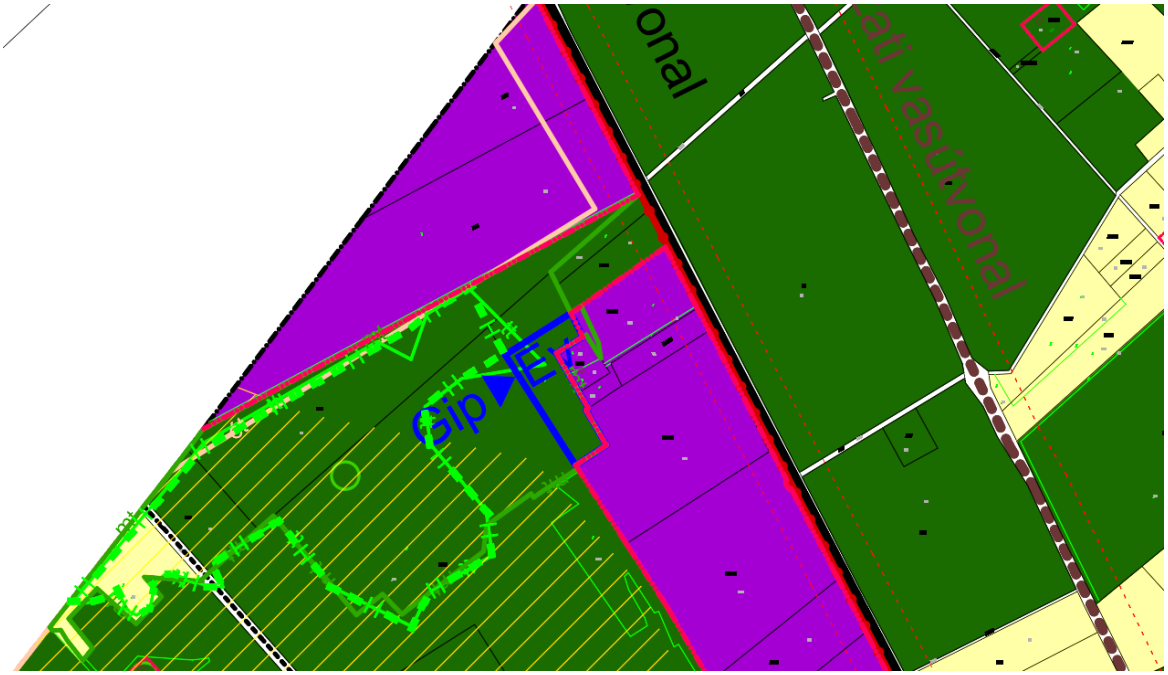
Nagy Ferenc
polgármester

Településszerkezeti terv 2020. évi módosítása

Megjegyzés: A településszerkezeti tervi ábrákon a változások helyét jelző lehatárolások és a területfelhasználásban bekövetkező változásokat mutató betűjelek technikai jellegűek, a döntéshozatalt segítik, a jóváhagyott egységes tervben nem jelennek meg.

1. Gip ipari területből **Ev védelmi erdőterületbe** kerül át a 014/11 helyrajzi számú teleknek az erdővel borított, 1,3 hektár nagyságú része.

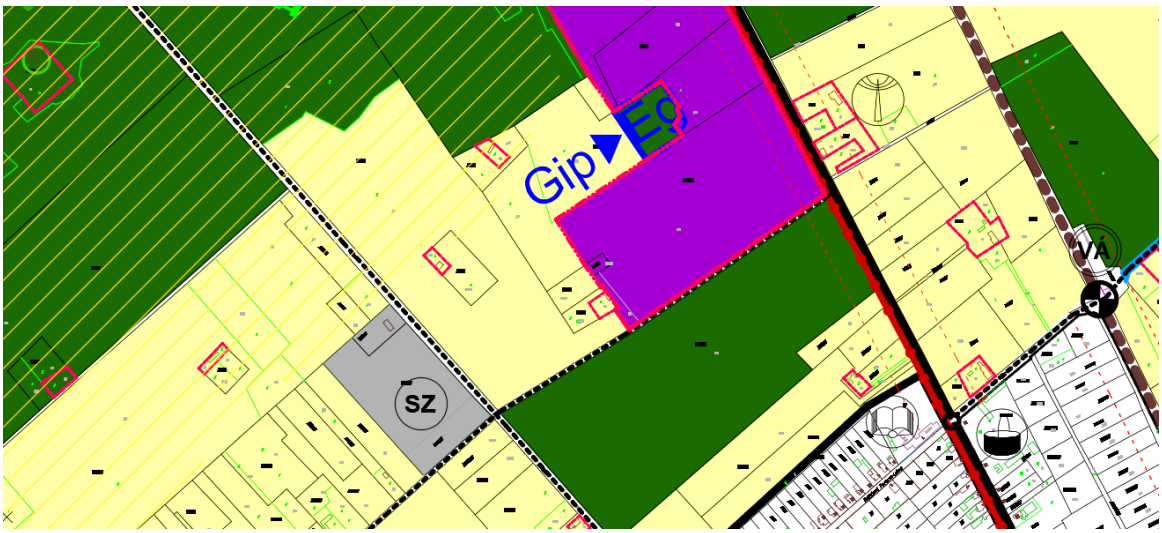
*Módosított **külterületi szerkezeti terv** – 53-as számú főút É-i szakasza melletti részlet*



Indoklás: A gazdaságfejlesztési ügyekben keletkező új beépítésre szánt területek esetében a törvényi előírásoknak való megfelelés csak védőerdő kijelölésével biztosítható. A kijelölés ezen a 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 véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”. Az előírás utolsó mondata alapján kerül sor a védőerdő kijelölésére ezen a helyen.

2. Gip ipari területből **Eg gazdasági erdőterületbe** kerül át a 014/18 helyrajzi számú teleknek az erdővel borított, 0,7 hektár nagyságú része.

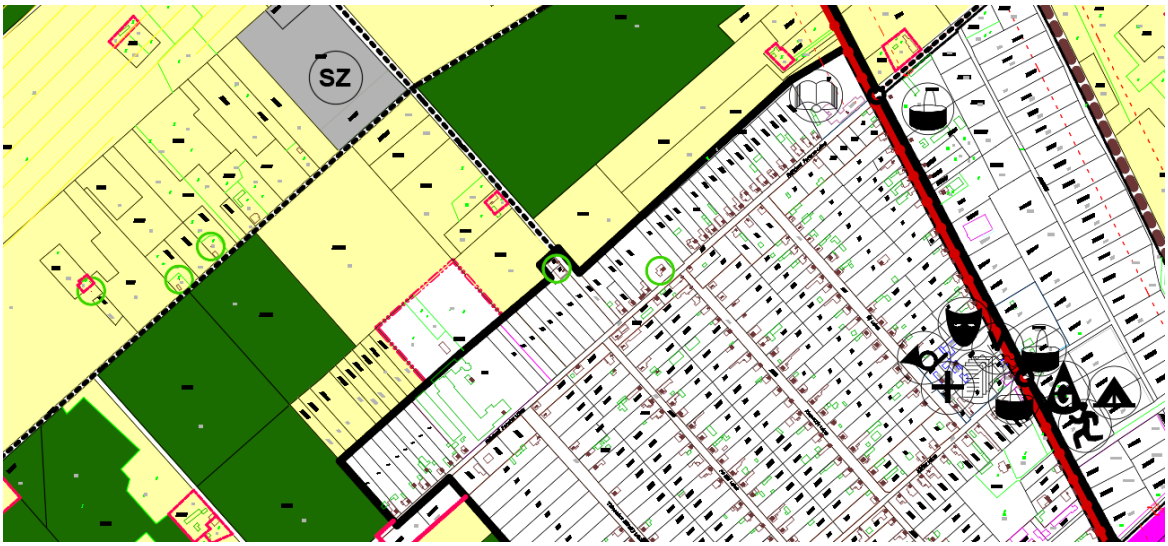
*Módosított **külterületi szerkezeti terv** – 53-as számú főút É-i szakasza melletti részlet*



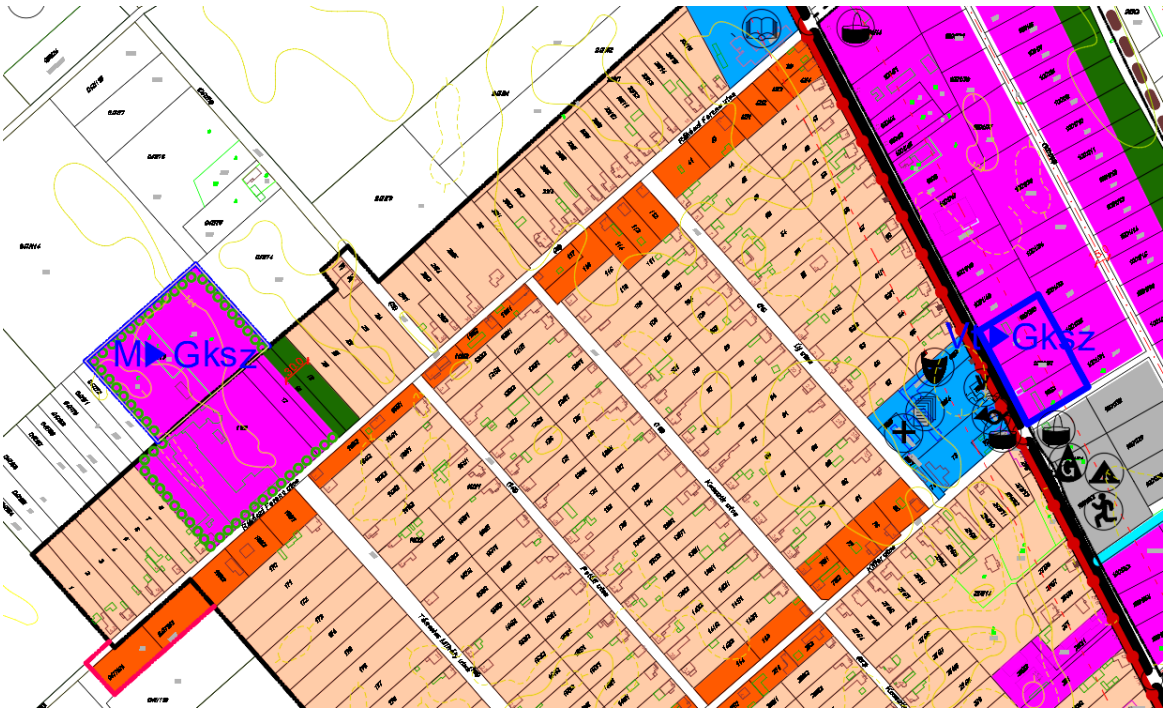
Indoklás: A gazdaságfejlesztés céljából tervezett, új beépítésre szánt területet keletkeztető módosítások a településszerkezeti tervre vonatkozóan számított biológiai aktivitás-értéket csökkentik, ám az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében „újonnan 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 kieső biológiai aktivitás pótlására történik az erdőkijelölés. A módosítás nem ütközik a tulajdonos érdekeivel, mert ez a telekrész az országos erdőnyilvántartás szerint is gazdasági célú erdőként van használva.

3. Vállalkozás-fejlesztési célból, **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté** válik és utána belterületbe vonásra kerül a belterület É-i határa mellett fekvő 047/73 helyrajzi számú, 1,7 hektár nagyságú telek, amely a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerint M általános mezőgazdasági terület besorolású.

*Módosított **külterületi szerkezeti terv** – belterület északi határa melletti részlet*



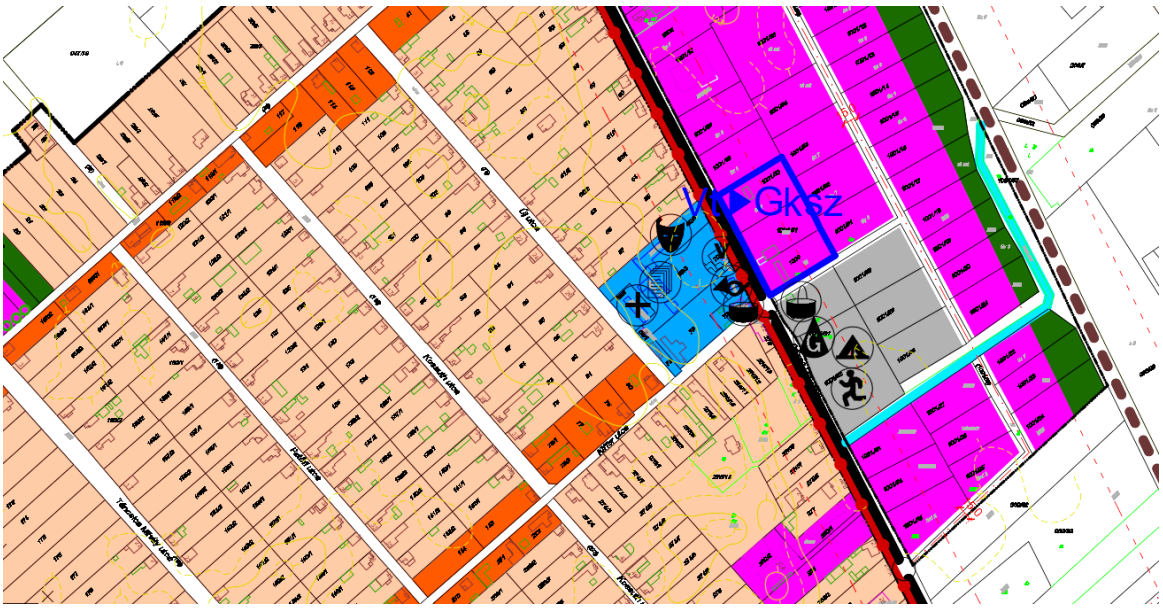
*Módosított **belterületi szerkezeti terv** – belterület északi határa melletti részlet*



Indoklás: A Plasztik-Tranzit Kft. Pirtó gazdasági életének jelentős szereplője, iparűzési adójával nagyban segíti a község gazdálkodását. Meglévő telephelyét bővíteni kívánja a cég és erre olyan területet választott, amelynek tulajdonjogával a cégvezetők rendelkeznek és a meglévő lakóterületektől viszonylag távol esően, a telephely átellenes oldalán helyezkedik el.

4. A Vt jelű településközpont vegyes besorolású 1001/50, 1001/51 és 1002 helyrajzi számú telekcsoport (összesen 0,7 hektár terület) **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területbe** kerül át.

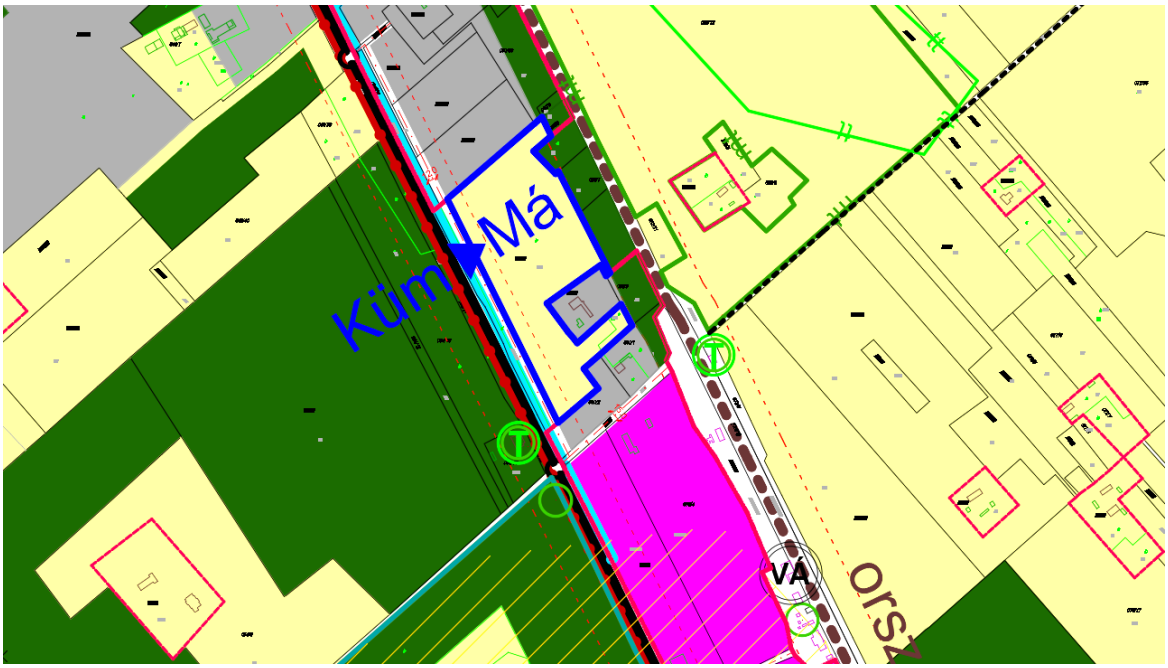
*Módosított **belterületi szerkezeti terv** – belterület keleti határa melletti részlet*



Indoklás: Az 53-as számú főút keleti oldalán a gazdasági funkció fejlődése látszik reálisnak, újabb vállalkozások érdeklődnek a terület iránt. A településközponti funkciókkal célszerűbb a lakóterület felőli, nyugati oldalán maradni.

5. **Má jelű mezőgazdasági területbe** kerül át a 080/4 helyrajzi számú teleknek a 3,7 hektáros része, amely a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerint Küm jelű mezőgazdasági üzemi különleges besorolású.

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



Indoklás: A gazdaságfejlesztés céljából tervezett változások új beépítésre szánt területet keletkeztetnek, amelyre vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja előírja: „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. Ezen a helyszínen megszűnik a beépítésre szánt jelleg, helyébe a jelenlegi használati módnak megfelelő mezőgazdasági rendeltetés lép, így Pirtó beépítésre szánt területe összességében nem növekszik meg. A módosítás nem ütközik a tulajdonos érdekeivel, mert a jövőben is mezőgazdasági felhasználást tervez.

6. Vállalkozás-fejlesztési célból, **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté** válik az 53-as számú főút D-i szakasza mentén fekvő 2,2 hektár kiterjedésű, 072/11,12,13,14 helyrajzi számú telekcsoport, amely a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerint M általános mezőgazdasági terület besorolású.

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

   Indoklás: A kérelmet benyújtó vállalkozó szerelőműhelyt szeretne létesíteni az 53-as főút Kiskunhalasra vezető szakasza mellett. Az út nyugati oldala természetvédelmi érintettségű, az elhelyezés nem oldható meg. Az út keleti oldalán a létesítményhez szükséges ipari áramot csak az adott helyszínen tudja biztosítani az áramszolgáltató. A fejlesztésből származó helyi iparűzési adó és a munkahelyek számának növekedése kedvező hatású, ugyanakkor nem érint lakott területet és a meglévő hasonló gazdasági telephelyek sorába illeszkedik.

7. **A táj- és a természetvédelmi területek lehatárolása** a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. évi adatszolgáltatásának megfelelően kerül feltüntetésre az igazgatási területen.

8. **A belterületi szerkezeti terv és a külterületi szerkezeti terv tartalma elkülönítve, átfedés nélkül** kerül megjelenítésre.

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Rendelet tervezet

Pirtó Község Polgármesterének

…/2020.(…) önkormányzati rendelete

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

Pirtó Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletre figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Pirtó Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörét gyakorolva

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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, illetve *9. mellékletében* biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, Pirtó Község igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, továbbá a Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 5/2019. (V. 30.) önkormányzati rendelete szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

1. §

Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2004. (XI. 5.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A rendelet csak az alábbi, a rendelet mellékleteit képező szabályozási tervekkel együtt érvényes és alkalmazható:

a) 1. számú melléklet – Igazgatási terület szabályozási terve M=1: 10000

b) 2. számú melléklet Belterület szabályozási terve M=1: 2500”

2. §

Rendelet) 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

1. (Gksz) általános kereskedelmi szolgáltató övezet,

2. (Gksz*) sajátos kereskedelmi szolgáltató övezet.”

3. §

A Rendelet 13. § kiegészül (4) bekezdéssel:

„**(4) (Gksz*) előírásai:**

a) Beépítés módja: oldalhatáron álló.

b) Legnagyobb megengedett beépítettség: 60 %.

c) Legkisebb zöldfelület: 25 %.

d) Építménymagasság legkisebb – legnagyobb értéke: 3,6 – 7,5 m, technológiai szükségszerűségből, a beépíthető telekrésznek legfeljebb az 50 %-án, 2,5 – 12,0 m megengedett.

e) Telek kialakítható legkisebb területe: 900 m^2.

f) Előkert minimális mérete: országos főút felőli homlokvonal mentén 6 m, önkormányzati közút és magánút mentén 0 m.”

4. §

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az e rendelet 1. mellékletében szereplő előírásokkal módosuló „Igazgatási terület szabályozási terve M=1: 10000” tervlap lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe az e rendelet 2. mellékletében szereplő előírásokkal módosuló „Belterület szabályozási terve M=1: 2500” tervlap lép.

5. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszíti.

(2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.

Pirtó, 2020. május ……..

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, 2020. május……

Kollárné Dr. Lengyel Linda
jegyző

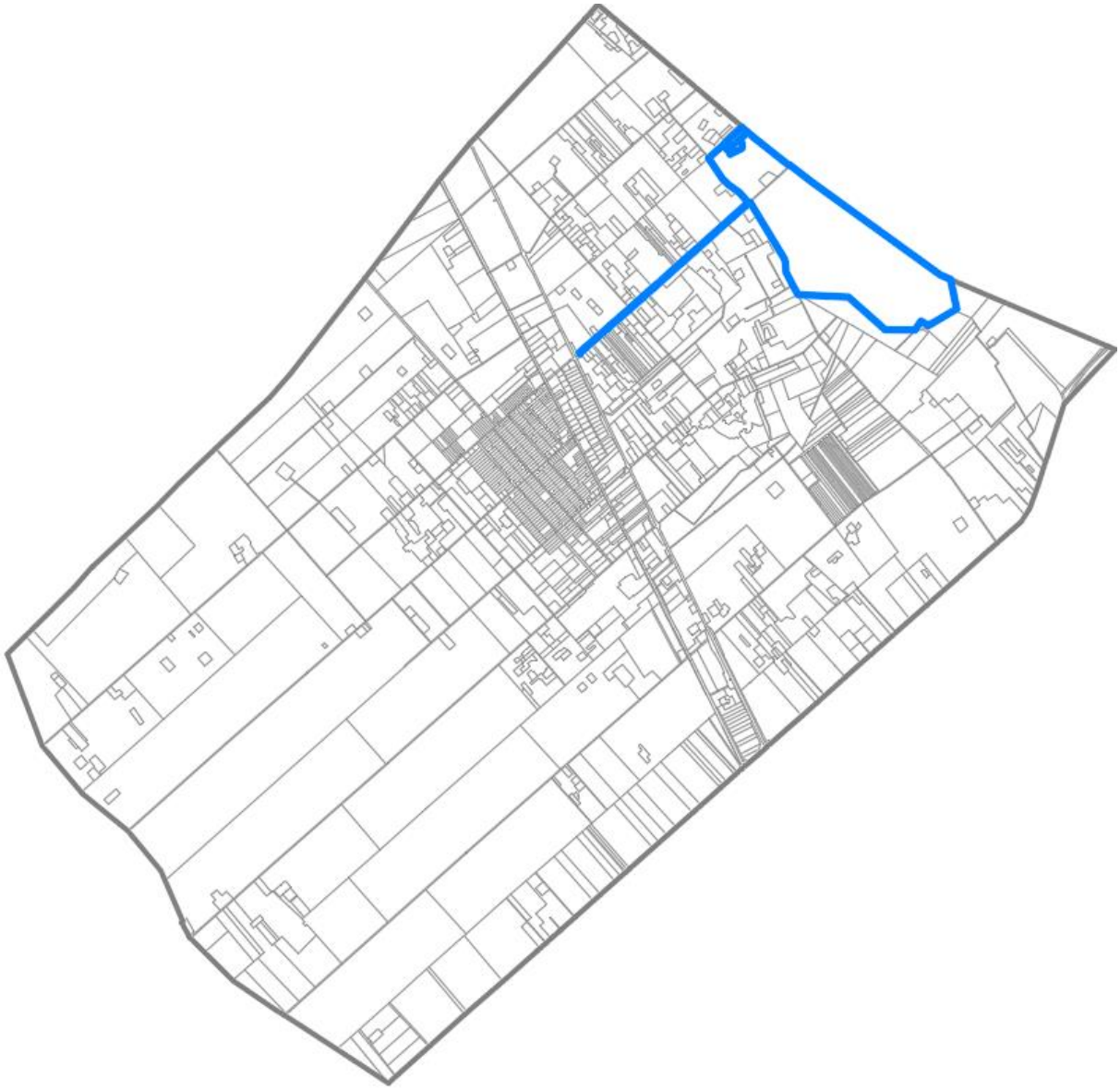
1. melléklet a …/2020. (…) önkormányzati rendelethez

Igazgatási terület szabályozási terve módosított részletei

1. Természetvédelmi adatok módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)

1.1. Természetvédelmi területek módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)

1.2. Ex lege szikes tó terület módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)



1.3. Fokozottan védett terület módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)

1.4. Natura 2000 védett területek módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)

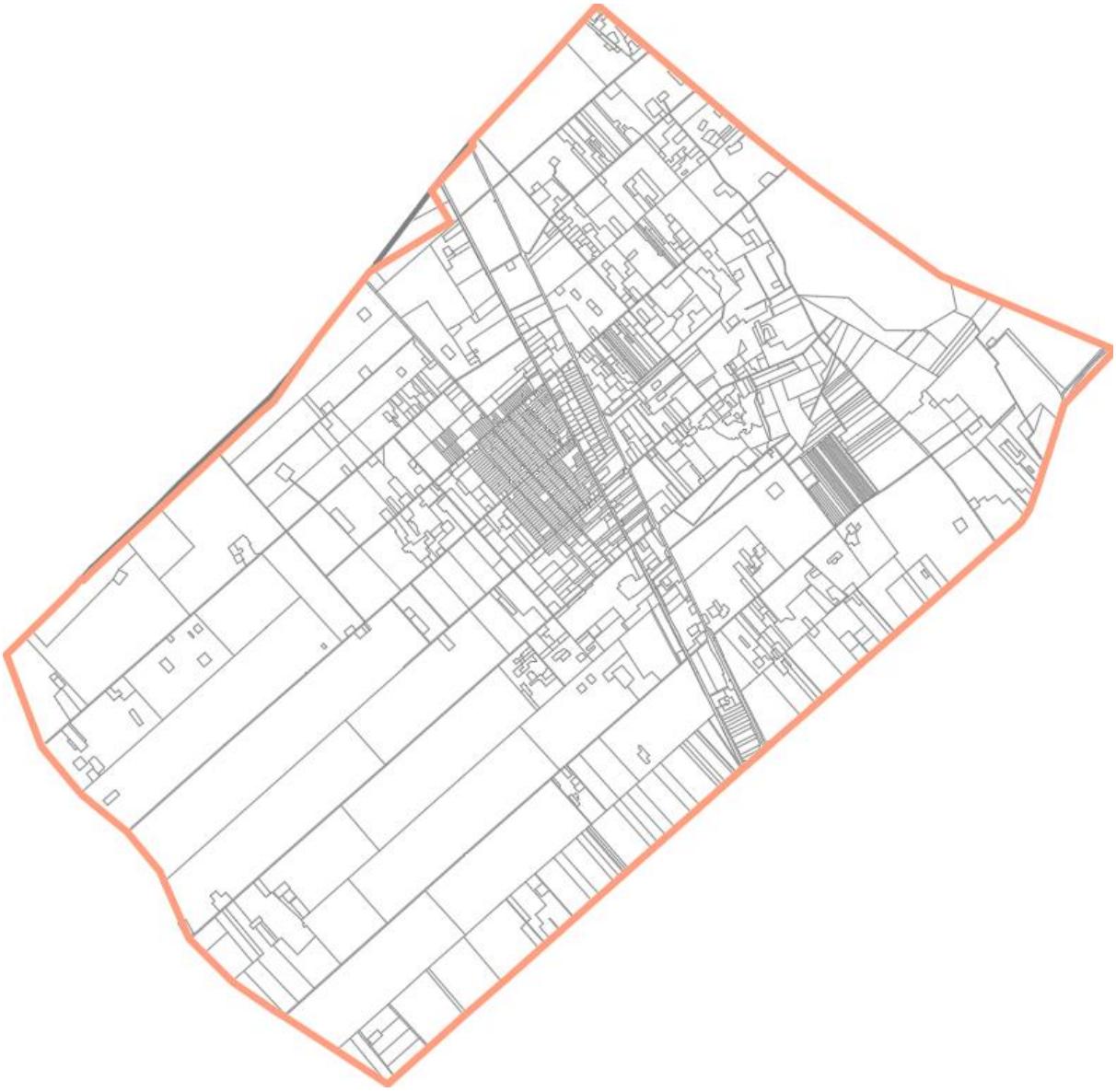
1.5. Nemzeti ökológiai hálózat magterületeinek módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)

1.6. Nemzeti ökológiai hálózat folyosó területeinek módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)

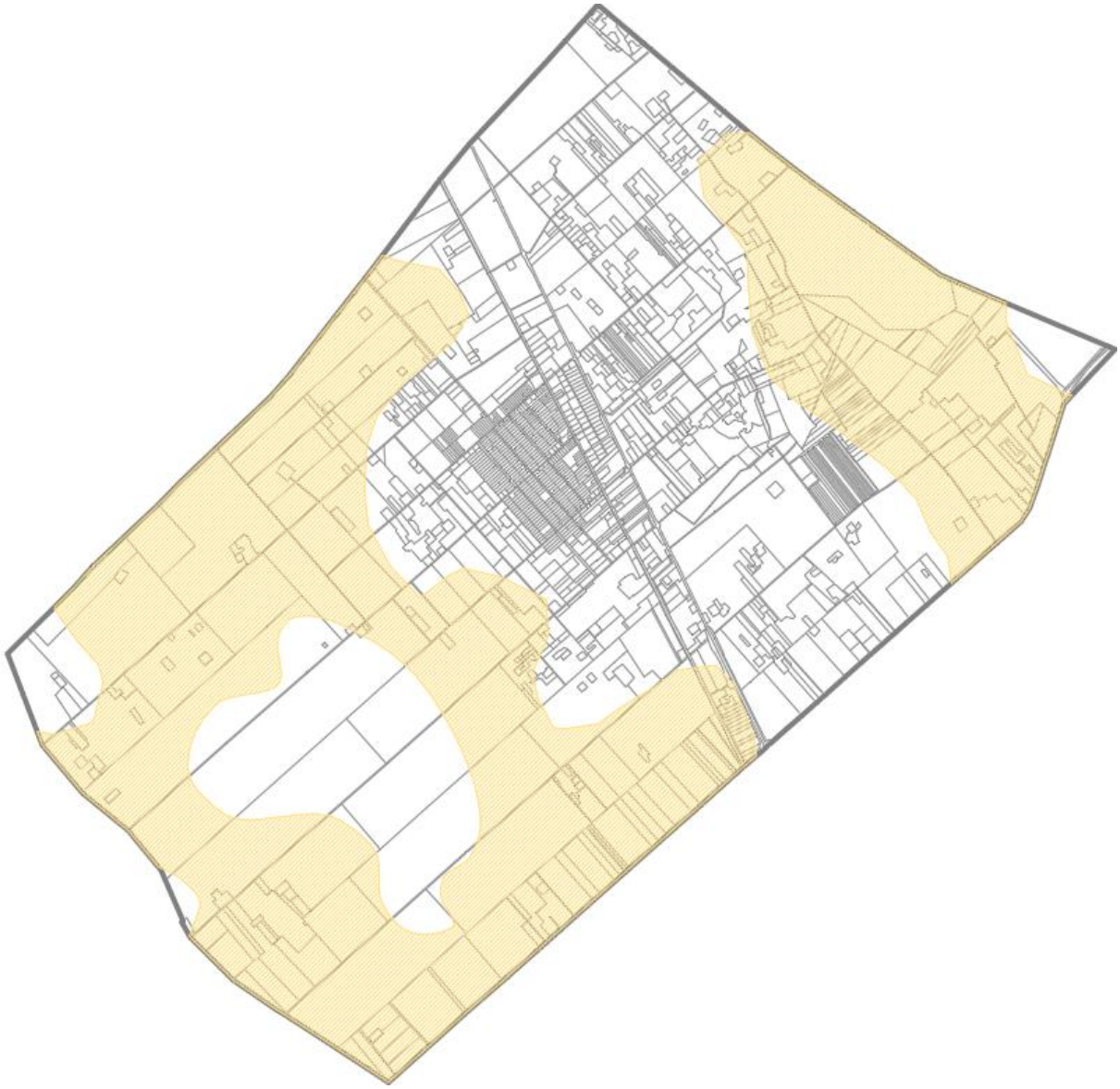
1.7. Egyedi tájértékek módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)

1.8. Természeti területek módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)

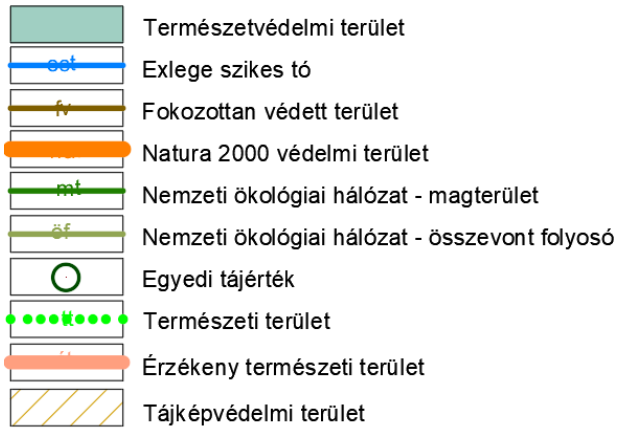
1.9. Érzékeny természeti területek módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)



1.10. Tájképvédelmi területek módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján)



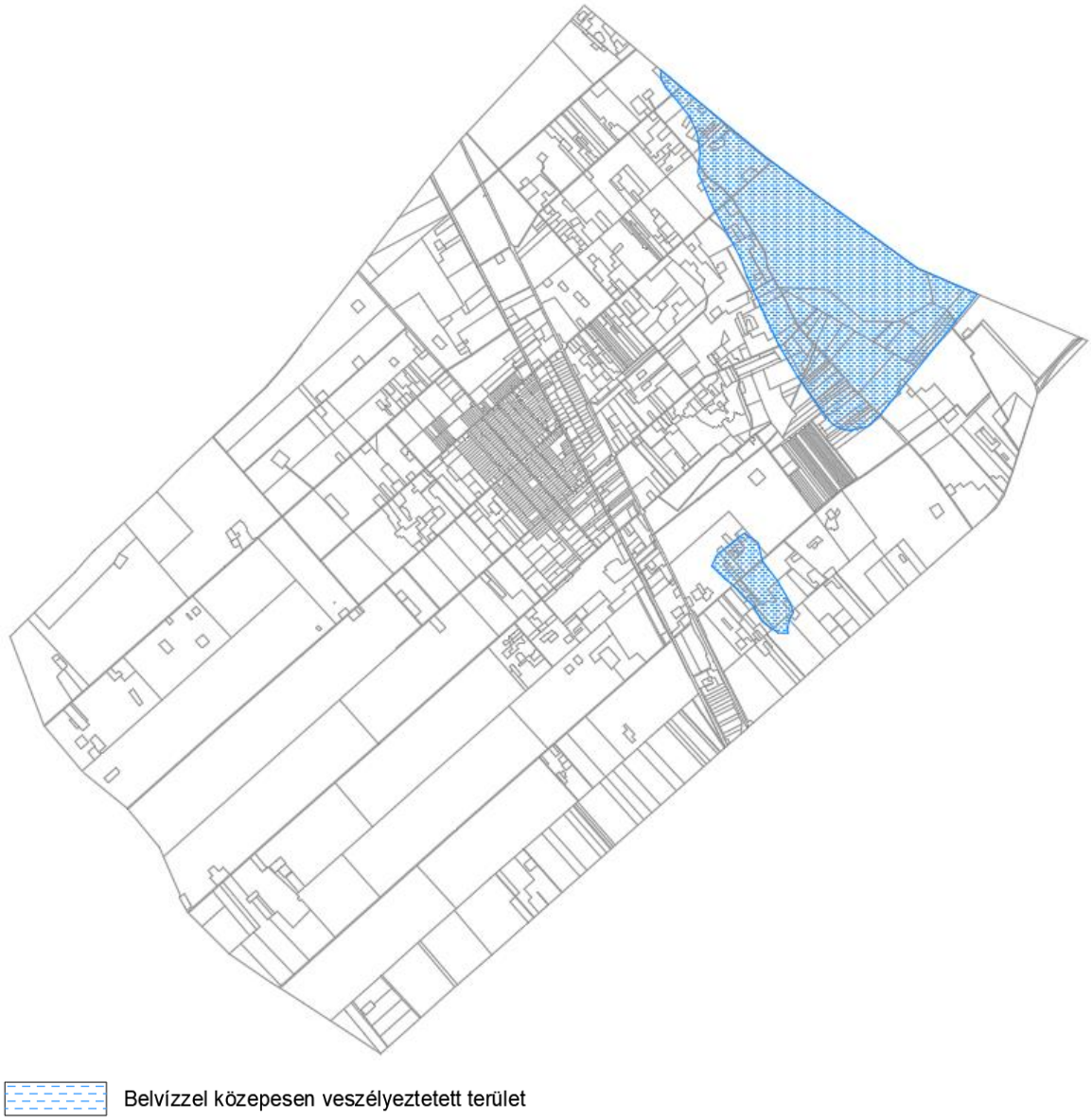
1.11. Természetvédelemmel kapcsolatos jelkulcsi elemek módosított ábrázolása



2. Országos vízminőségvédelmi terület módosított ábrázolása a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 4. melléklete szerint

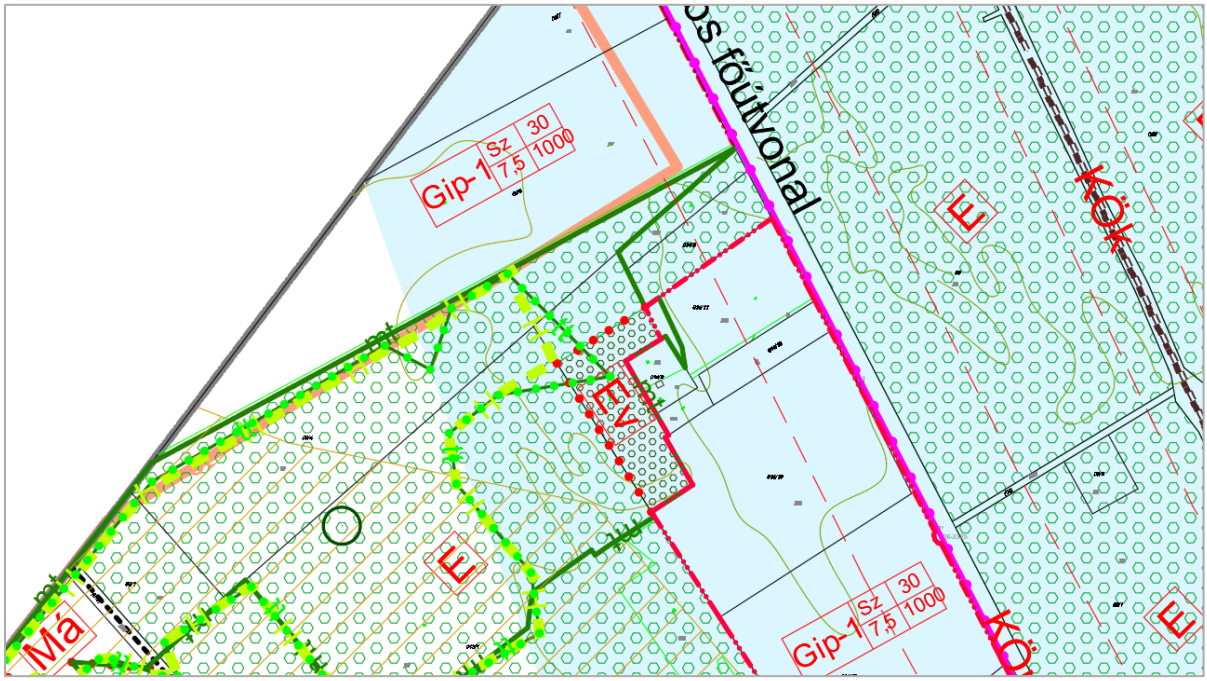
Országos vízminőségvédelmi terület

3. Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület módosított ábrázolása (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 2020. februári adatszolgáltatása alapján)

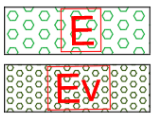


4. Községi vízmű hidrogeológiai védőidom „A” és „B” védőzónája (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 2020. februári adatszolgáltatása alapján)

5. 014/11 helyrajzi számú telek és környéke



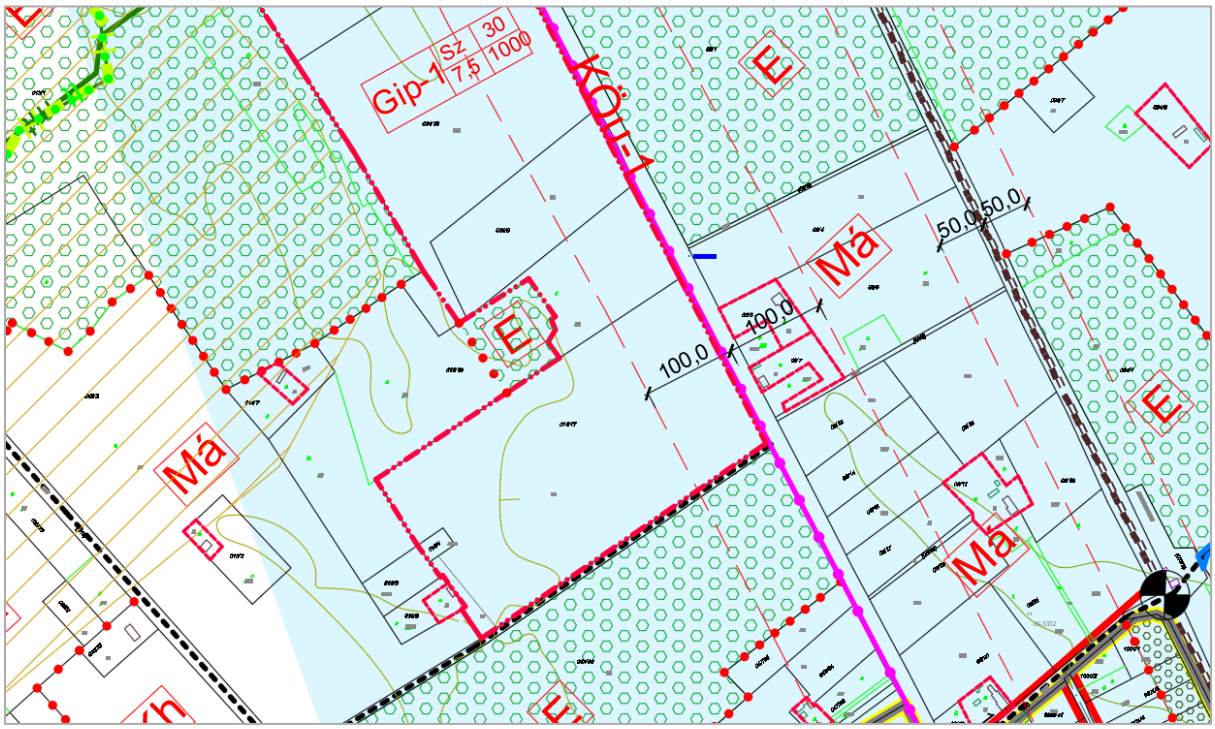
Jelmagyarázat:



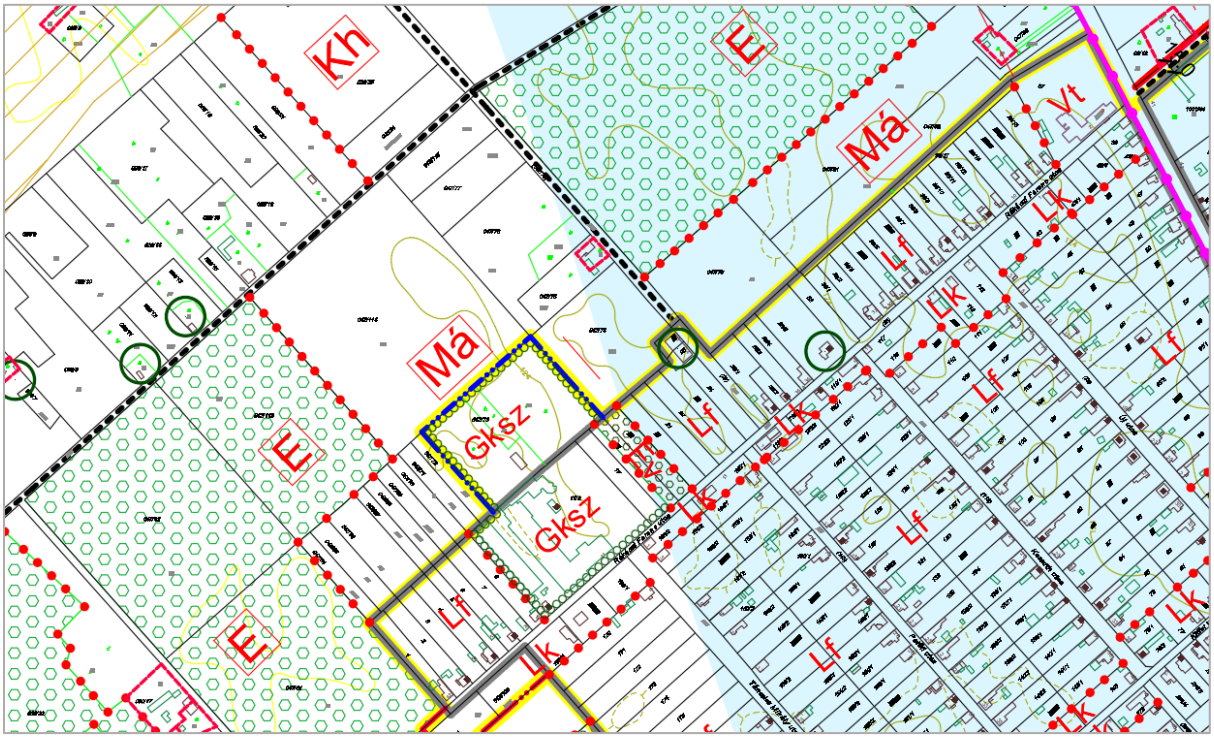
Gazdasági erdő

Védelmi rendeltetésű erdő

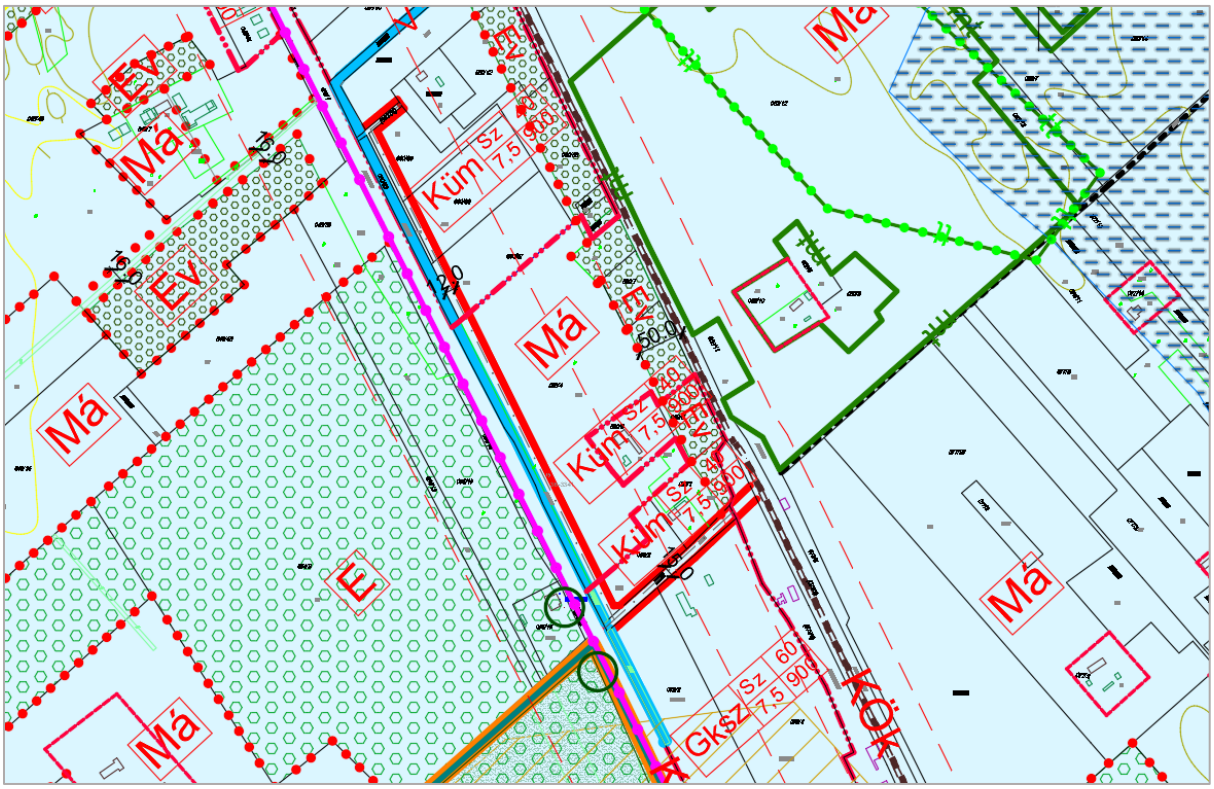
6. 014/18 helyrajzi számú telek és környéke



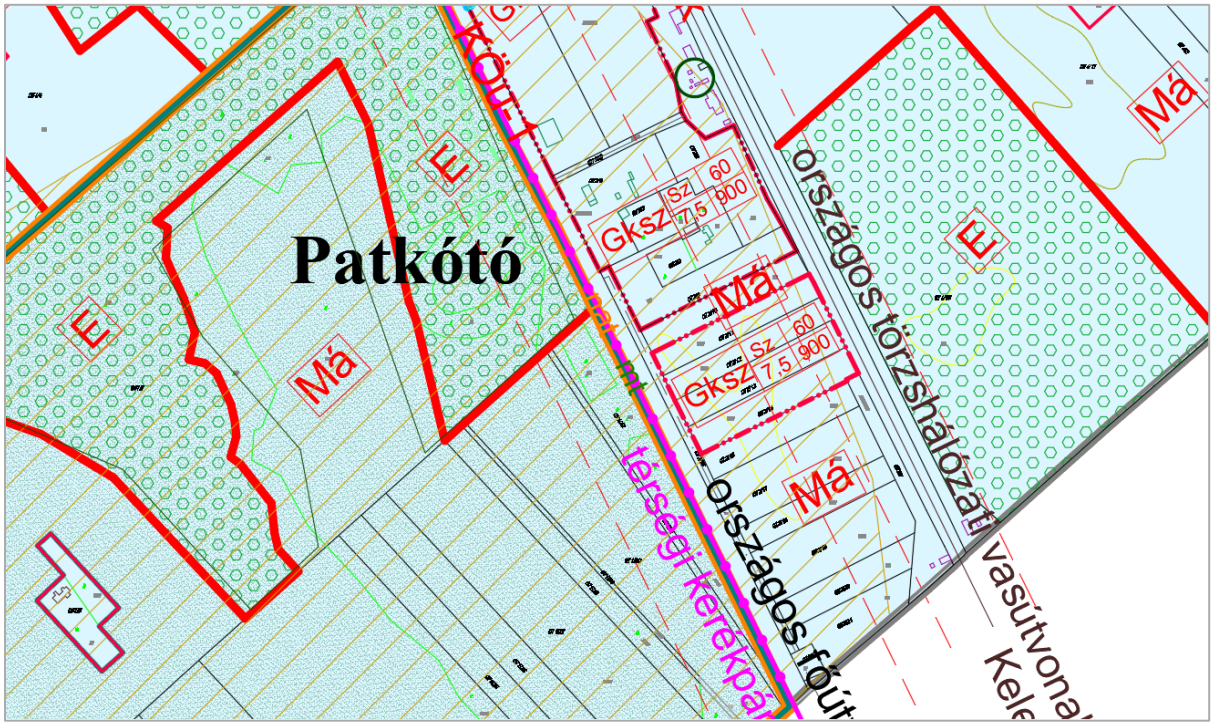
7. 047/73 helyrajzi számú telek és környéke



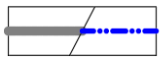
8. 080/4 helyrajzi számú telek és környéke



9. 072/11;12;13;14 helyrajzi számú telkek és környékük



10. Jelmagyarázat kiegészítése

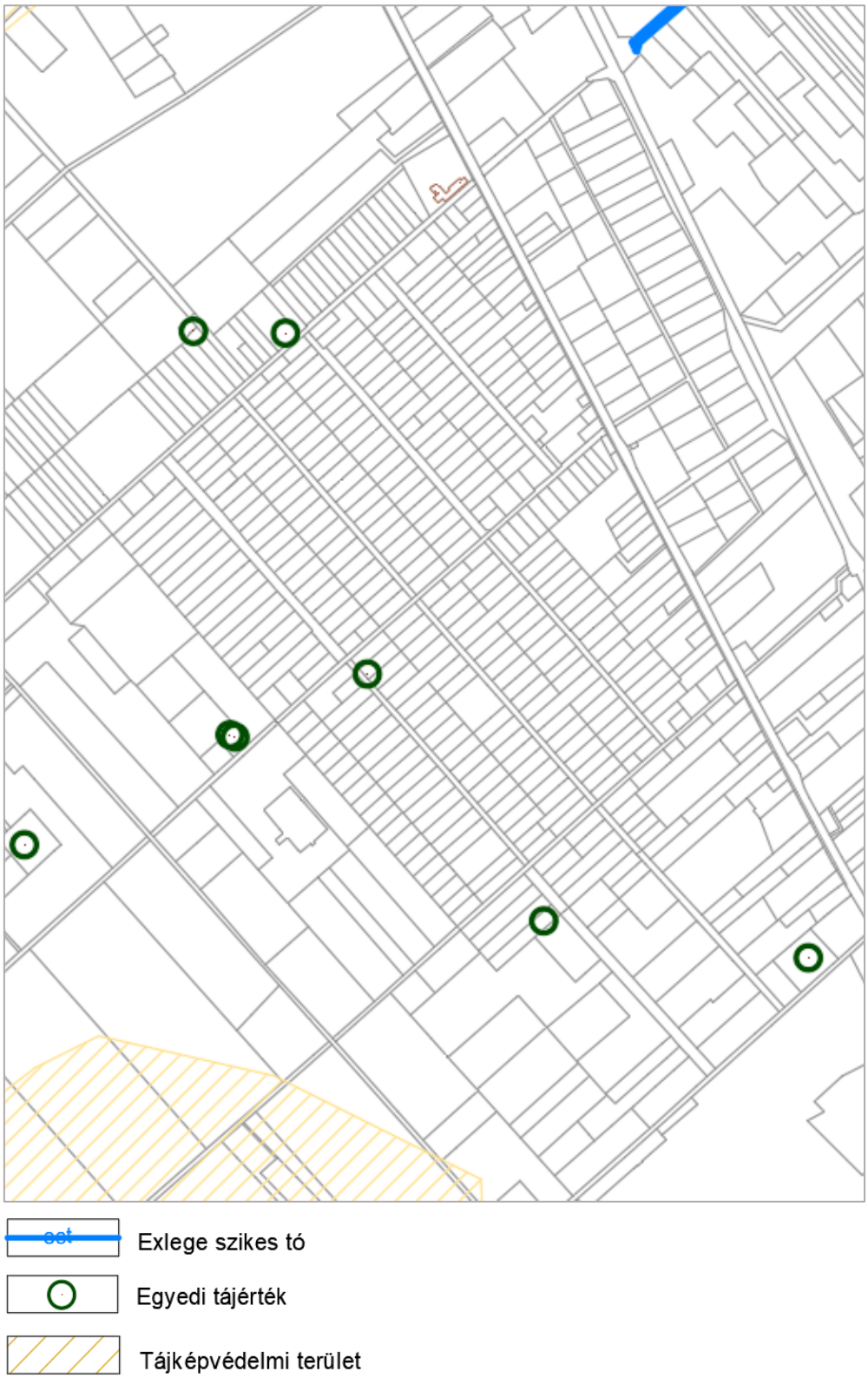


Belterület meglévő/tervezett határa

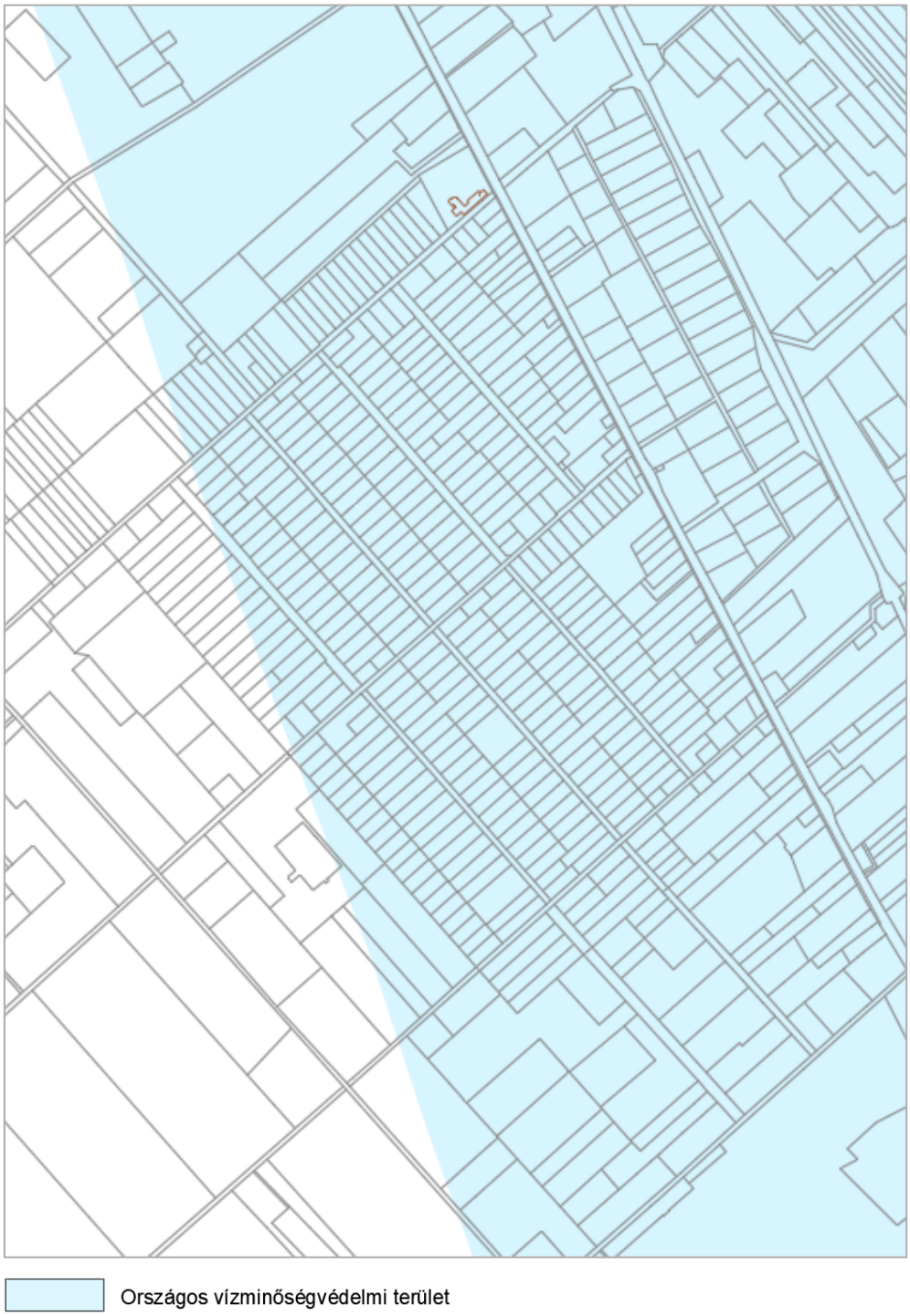
2. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez

Belterület szabályozási terve módosított részletei

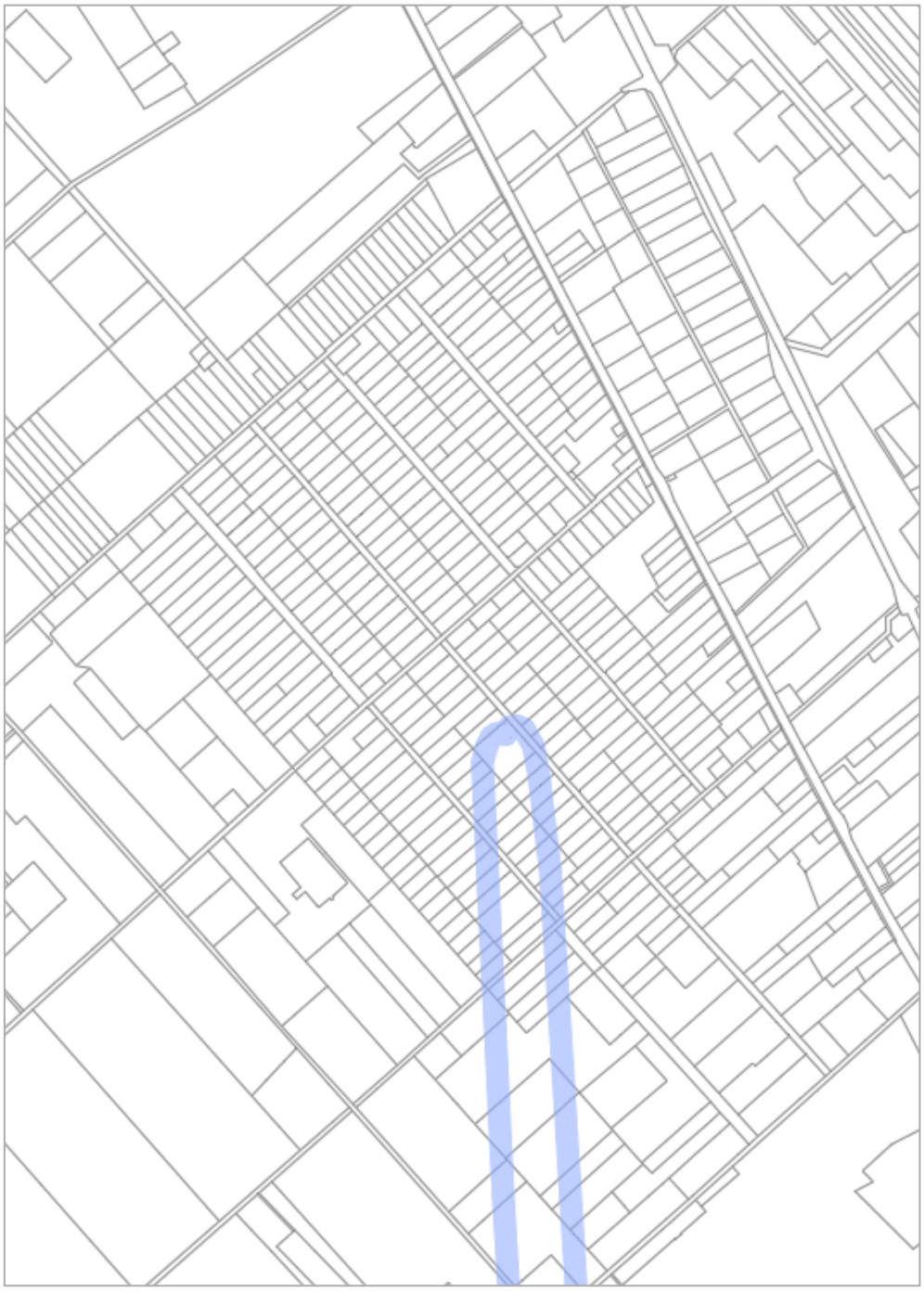
1. Természetvédelmi adatok módosított ábrázolása (Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2020. februári adatszolgáltatása alapján) és jelmagyarázata



2. Országos vízminőségvédelmi terület módosított ábrázolása a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 4. melléklete szerint és jelmagyarázat

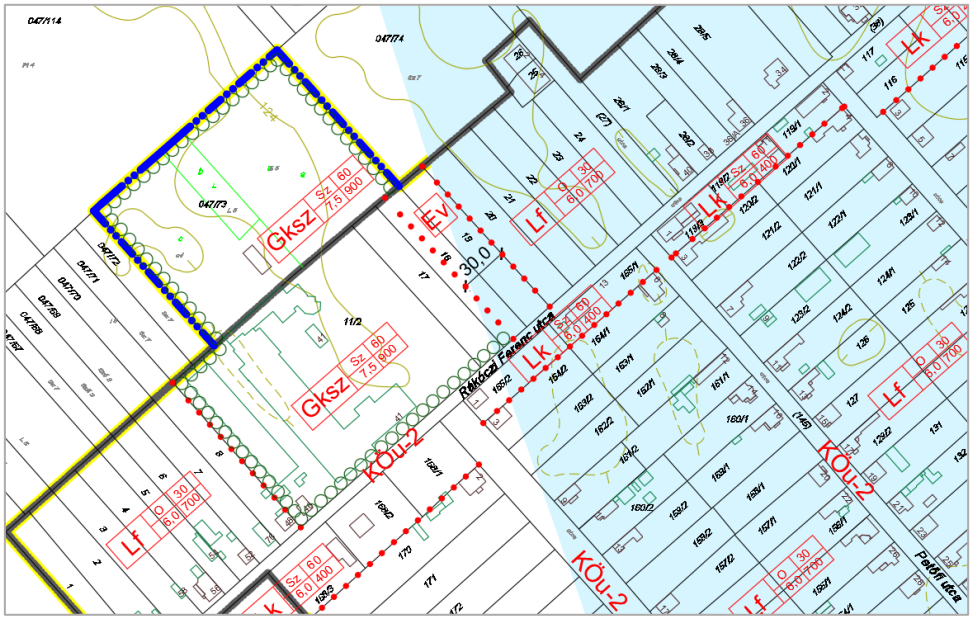


3. Községi vízmű hidrogeológiai védőidom „A” és „B” védőzónája (Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 2020. februári adatszolgáltatása alapján) és jelmagyarázat

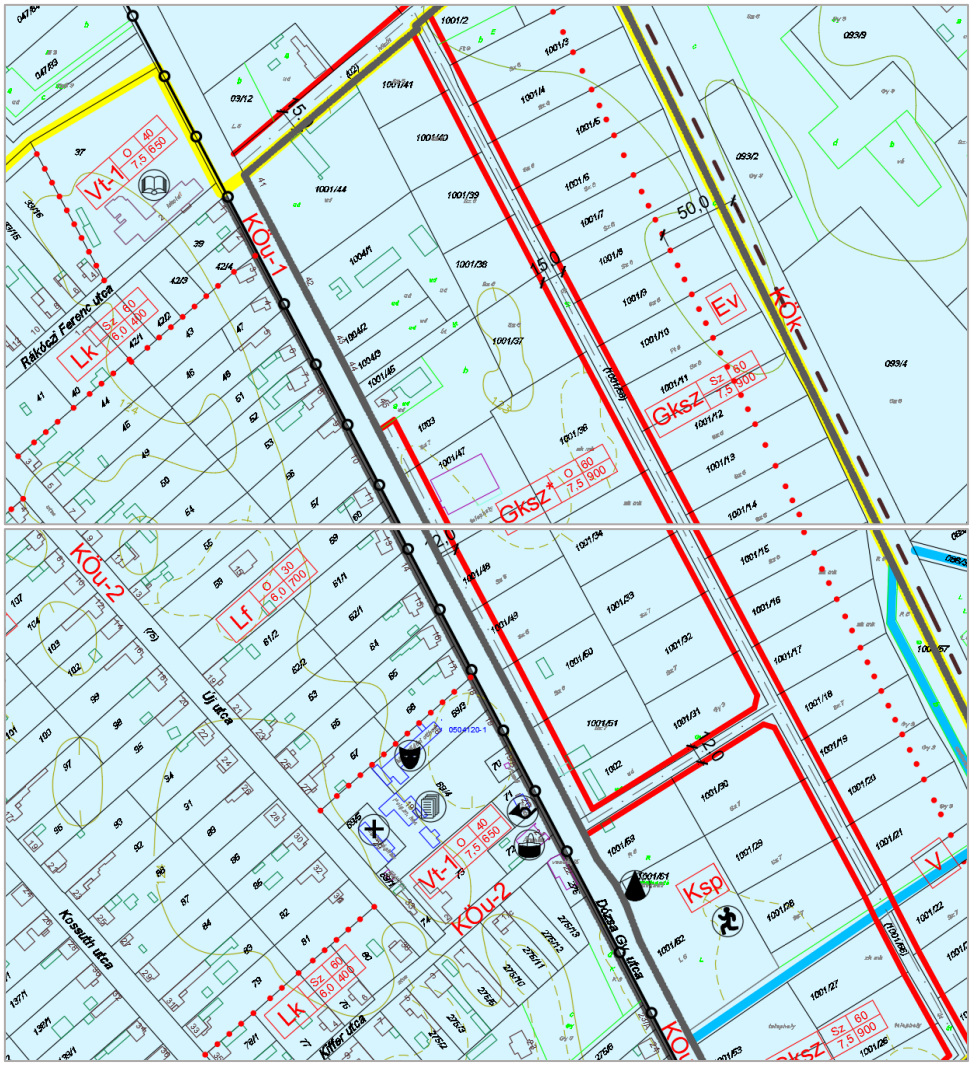


Községi vízmű hidrogeológiai védőidom "A" és "B" védőzónája

4. 047/73 helyrajzi számú telek és környéke



5. Belterülethez ÉK felől csatlakozó beépítésre szánt terület



6. Jelmagyarázat kiegészítése

Kötelező szabályozási elemek

Szabályozási terv érvényességi területének határa

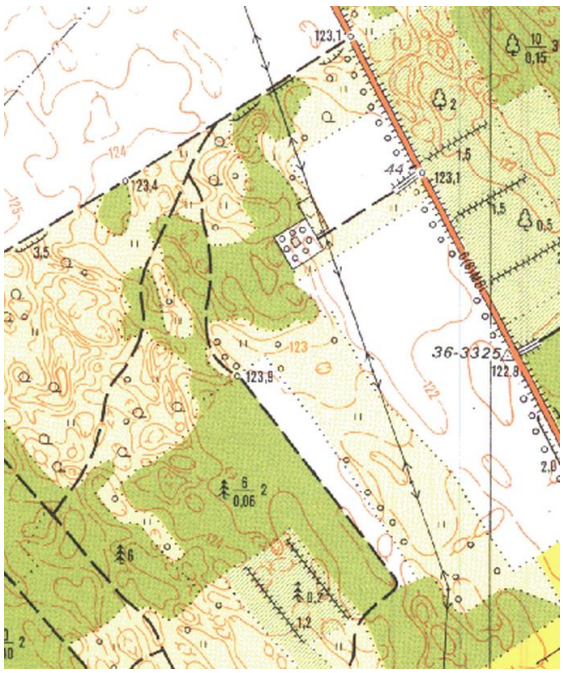
Tervezett belterületi határ

4. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

1. **Gip ipari területből Ev védelmi erdőterületbe kerül át** a 014/11 helyrajzi számú telek „a” alrészletének a jelenleg iparterületbe sorolt **1,3 hektár** nagyságú része.

Légifotó (Google)

Topográfiai térkép



Súlyponti EOV-koordináták: X: 678830 Y:131520

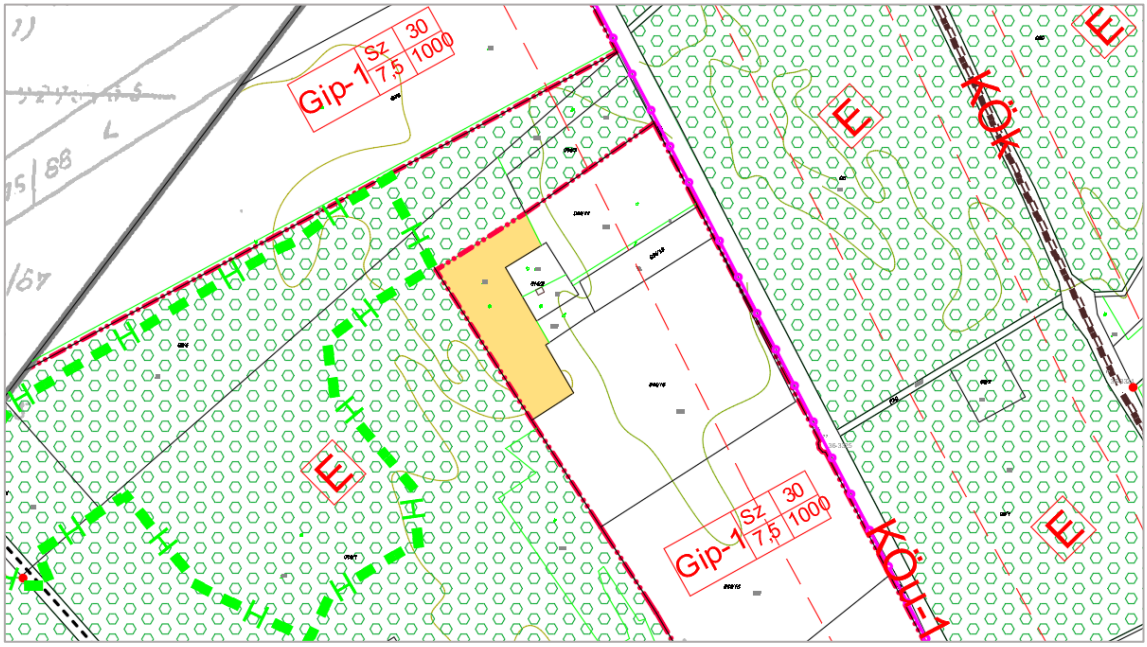
A terület az 53-as útnak a Soltvadkert felé vezető szakasza közelében található. A légifotó és a topográfiai térkép tanúsága szerint a valóságban faállomány nőtte be, tehát a valós állapotnak meg fog felelni az új szabályozás. Az erdőrész az országos erdőnyilvántartásban is szerepel, rendeltetése védelmi célú.

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

Fotó a területről az 53-as út felől (Google 2018)

Az ipari övezet 2004 óta van kijelölve, de megvalósítása egyelőre nem kezdődött el. A módosítás visszavonja az építési lehetőséget az érintett területen, de ebből nem keletkezik az önkormányzatnak kártalanítási kötelezettsége. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § értelmében az építési jogok keletkezési időpontjához képest *„7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti.”* Jelen esetben az erdőhasználat nem lesz korlátozva.

Jelenleg hatályos szabályozási tervi részlet a helyszín jelölésével (módosított ábra a 3. fejezetben):

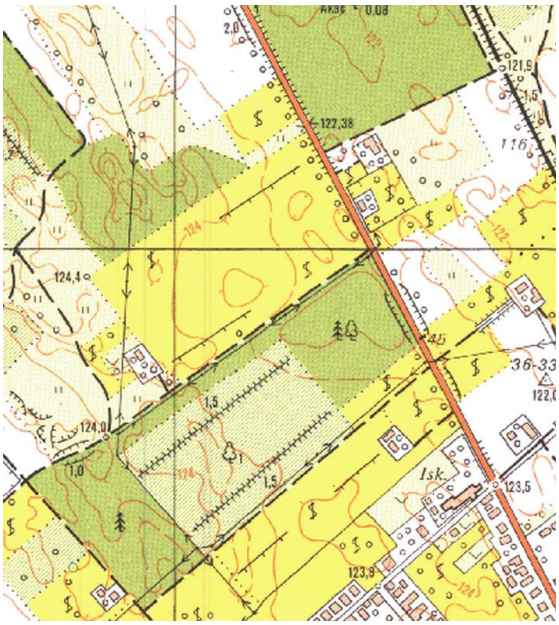


Megjegyzés: a módosítás keretében a 014/11 hrsz.-ú telek „a” alrészletének déli része, amely E4 földminőségi osztályba tartozik, az Ev (védelmi erdő) övezeti jelet kapja.

2. **Gip mezőgazdasági területből Eg gazdasági erdőterületbe** kerül át a 014/18 helyrajzi számú telek „a” alrészletének a jelenleg iparterületbe sorolt **0,7 hektár** nagyságú része.

Légifotó (Google)

Topográfiai térkép



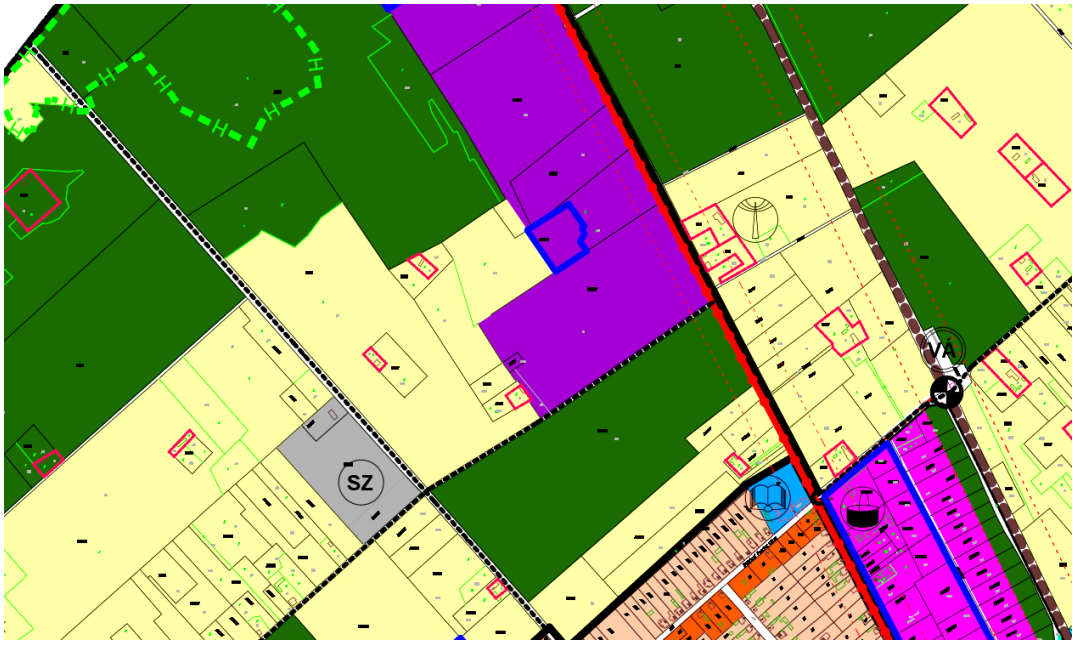
Súlyponti EOV-koordináták: X: 679060 Y:130970

A terület az 53-as útnak a Soltvadkert felé vezető szakasza közelében található. A légifotó és a topográfiai térkép tanúsága szerint a valóságban faállomány található rajta, tehát a valós állapotnak meg fog felelni az új szabályozás. Az erdő az országos erdőnyilvántartásban is szerepel, rendeltetése gazdasági célú.

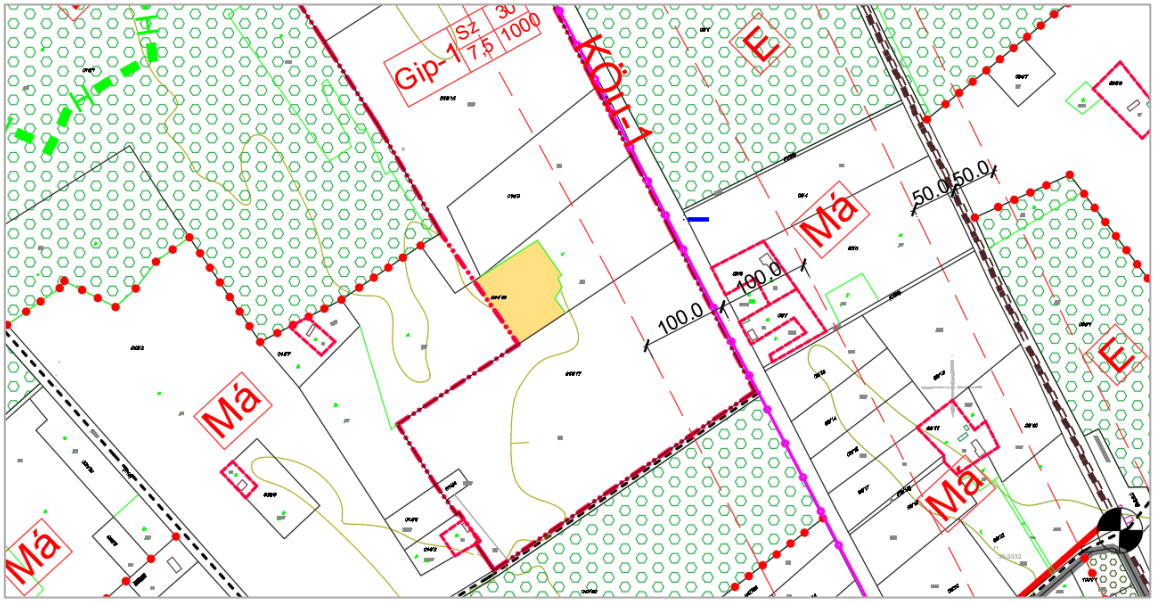
Az ipari övezet 2004 óta van kijelölve, de megvalósítása egyelőre nem kezdődött el. A módosítási helyszínen sem történt építés, vagy bármilyen előkészítő munka. A módosítás visszavonja az építési lehetőséget az érintett területen, de ebből nem keletkezik az önkormányzatnak kártalanítási kötelezettsége. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § értelmében az építési jogok keletkezési időpontjához képest *„7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti.”*

Fotó a területről az 53-as út felől (Google 2018)

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



*Jelenleg hatályos **külterületi szabályozási terv** részlete a helyszín jelölésével (módosított ábra a 3. fejezetben):*

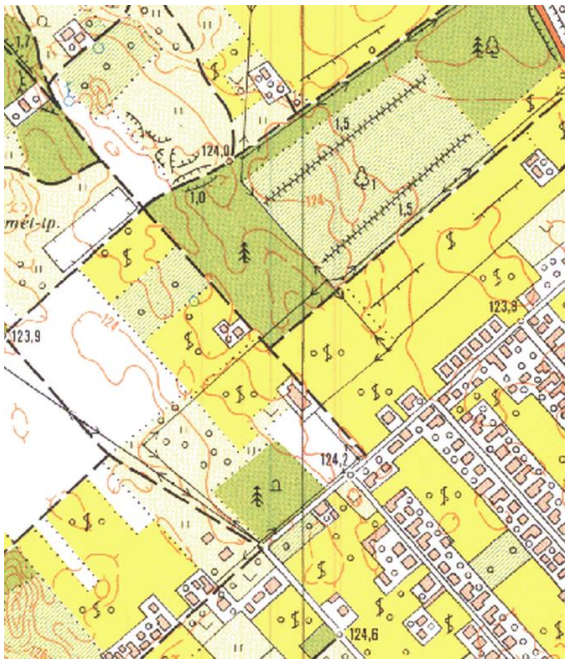


Megjegyzés: a módosítás keretében a 014/18 hrsz.-ú telek „a” alrészletének keleti része, amely E4 földminőségi osztályba tartozik, az Eg (gazdasági erdő) övezeti jelet kapja.

3. **M általános mezőgazdasági területből Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté** válik és utána belterületbe vonásra kerül a belterület É-i határa mellett fekvő, **1,7 hektár** nagyságú 047/73 helyrajzi számú telek.

Légifotó (Google)

Topográfiai térkép



Súlyponti EOV-koordináták: X: 678840 Y:130320

Fotó a Rákóczi utca 41. szám alatt, a belterület északi határán működő üzemről

A Plasztik-Tranzit Csomagolóanyag-gyártó Kft. meglévő üzemének bővítése céljából kérelmezte a telek É-i oldalán, külterületi fekvésben lévő 047/73 helyrajzi számú telek átminősítését Gksz övezetbe. A meglévő és tervezett üzemrész összevonása érdekében belterületbe kérik vonni a bővítési területet, amely a lakott településrésztől távolabb, az üzem átellenes oldalán található.

A cég 1985-ben telepedett le erre a helyre, fő tevékenysége a csomagolóanyagok gyártása élelmiszeripari vállalkozások számára („flexo”-nyomda, extrudálás, konfekcionálás). Ginop program keretében nemrég növelte termelési és raktározási kapacitását és modernizálta a gyártástechnológiát. A munkahelyek számát és az iparűzési adófizetést tekintve Pirtó legjelentősebb üzeme.

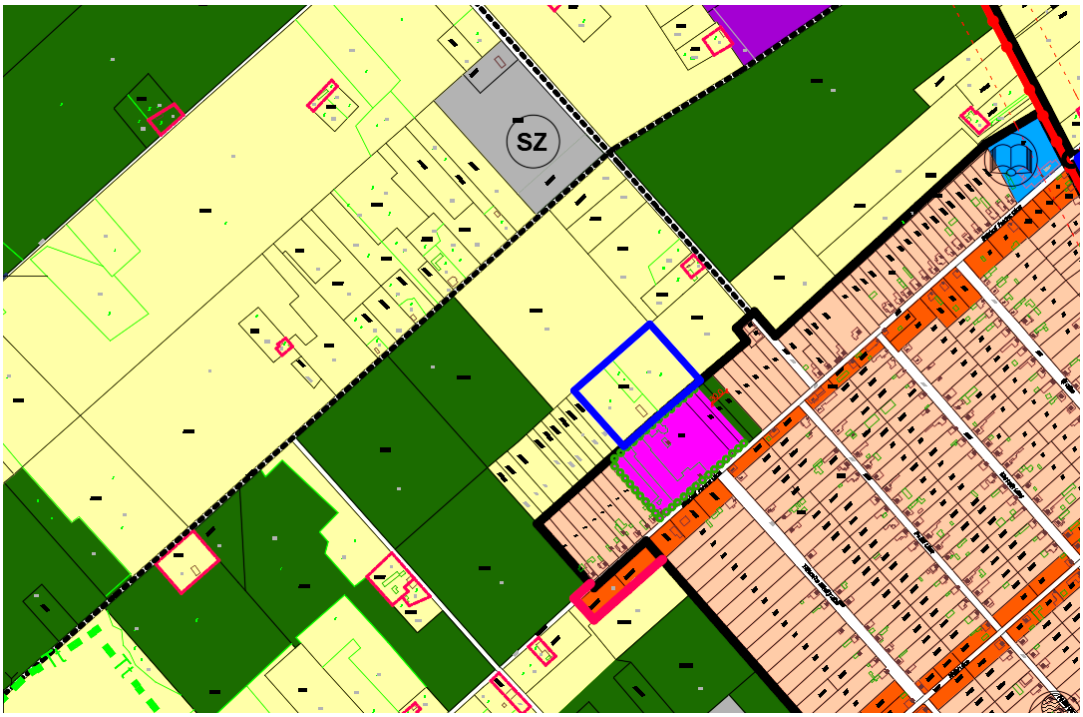
A 047/73 helyrajzi számú telek három alrészletből tevődik össze:

„a” alrészlet 0,9 hektár, E5 földminőségű erdő – a valóságban kb. 50 %-ban fásított

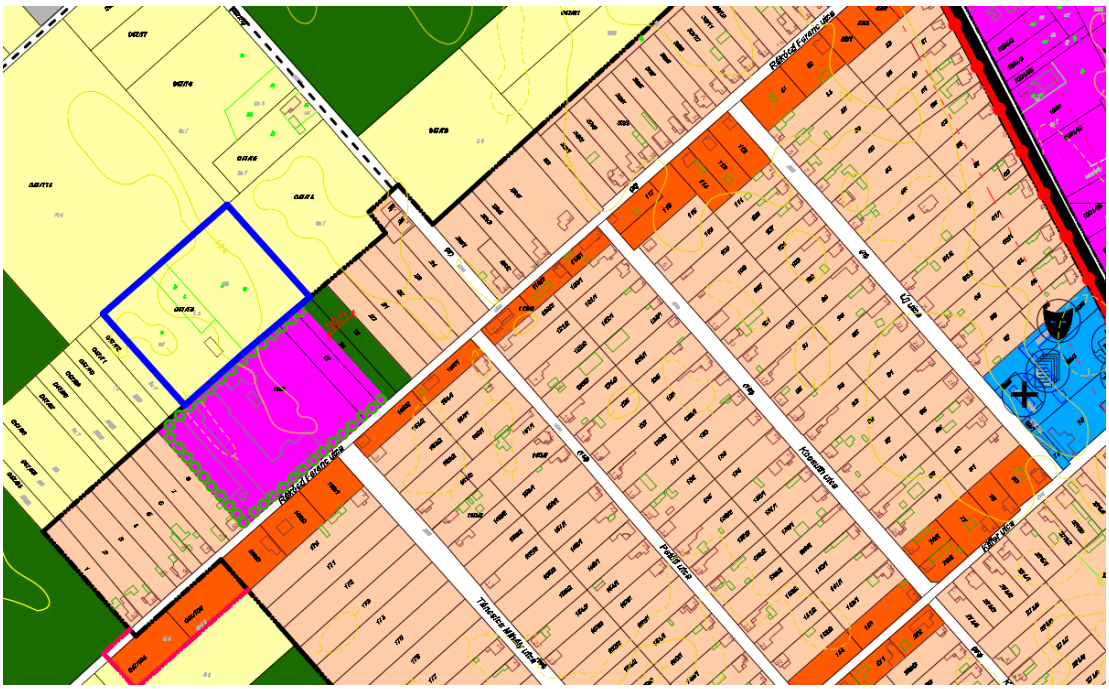
„b” alrészlet 0,7 hektár, művelésből kivont udvar, gazdasági épület és fóliasátrak találhatók rajta

„c” alrészlet 0,1 hektár, L5 földminőségű legelő.

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

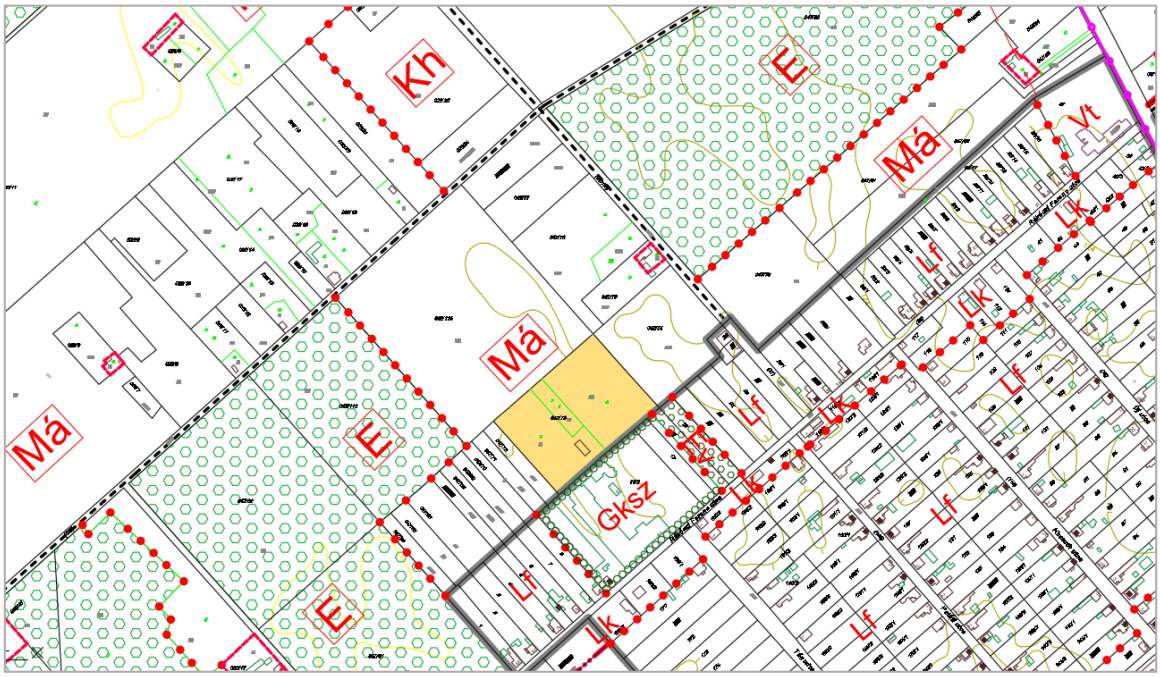


*Jelenleg hatályos **belterületi szerkezeti terv** részlete a helyszín lehatárolásával (módosított ábra a 2. fejezetben):*

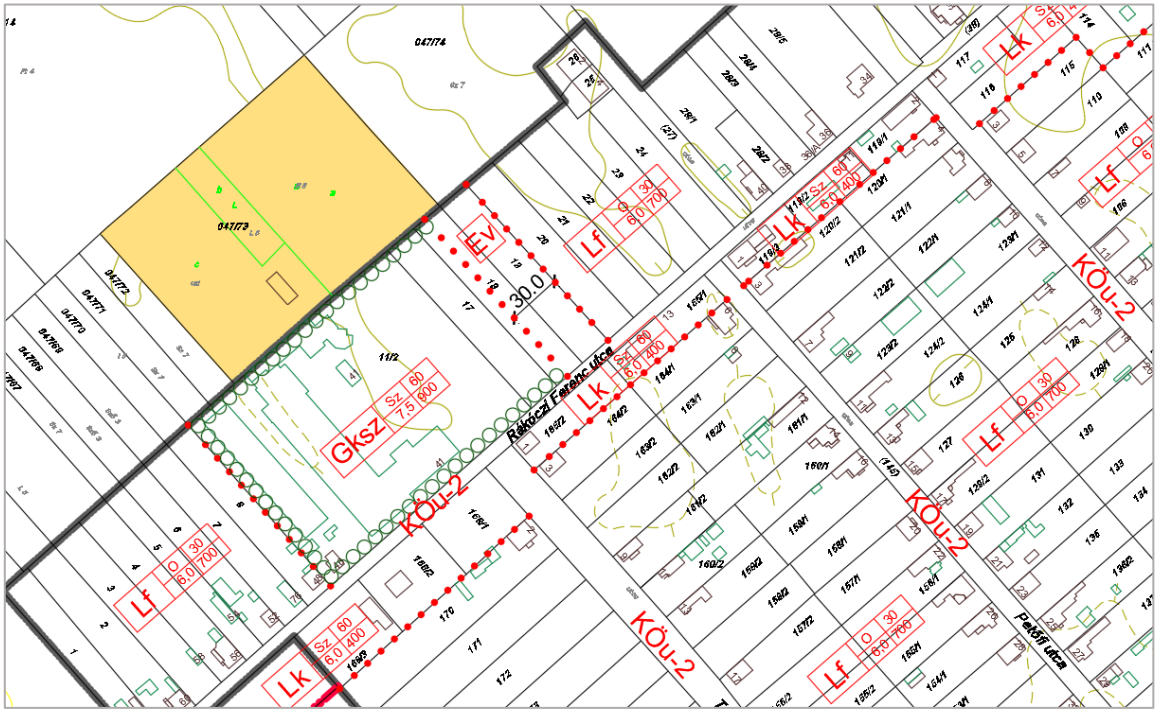


Megjegyzés: Az üzem keleti oldalán előírt védőerdősáv megvalósult.

*Jelenleg hatályos **külterületi szabályozási terv** részlete a helyszín jelölésével (módosított ábra a 3. fejezetben):*



*Jelenleg hatályos **belterületi szabályozási terv** részlete a helyszín jelölésével (módosított ábra a 3. fejezetben):*



Megjegyzés: a módosítás keretében a 047/73 hrsz.-ú *telek az Ev övezeti jelet kapja.*

A módosítás során keletkező Gksz kereskedelmi szolgáltató övezet paramétereiben nem történik változás. Továbbra is *szabadon álló beépítési mód, 60 % maximális beépítettség, 7,5 m megengedett legnagyobb építménymagasság, 900 m^2 legkisebb kialakítható telekterület* vonatkozik az övezet beépítésére.

4. **Vt jelű településközpont vegyes területből Gksz kereskedelmi szolgáltató területbe** kerülnek át az 1001/50, 1001/51 és 1002 helyrajzi számú telkek, összesen **0,8 hektár**, az 53-as számú főút K-i oldalán. A szabályozásban az újonnan keletkezett és a már kijelölt Gksz terület is **Gksz* jelű új övezetbe** fog tartozni, amelyben oldalhatáron álló beépítés szerint kell majd az építési helyet értelmezni.

Légifotó (Google)

Súlyponti EOV-koordináták: X: 679680 Y:130300

Fotók a területről É-D-i irányban haladva

TARGONCA KÖZPONT Kft

Megjegyzés: a Vt településközpont vegyes területből Gksz kereskedelmi szolgáltató területté váló telkek a kép bal oldalán láthatók.

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

Az 53-as számú főút belterületi szakasza mentén mindkét oldalon beépítésre szánt terület található, a keleti oldalon lévő Gksz jelű területen számos gazdasági épület létesült a kedvező közlekedési lehetőséget kihasználva. Főként a raktározás és a fuvarozás a jellemző tevékenységi forma. Fokozott érdeklődés van újabb vállalkozások betelepülésére és a meglévők telken belüli bővülésére. A Vt településközpont vegyes terület ellenben nem hasznosult. Célszerű a területet Gksz jelű gazdasági területté nyilvánítani, mert egyrészt nem szerencsés a főútvonalon való gyalogos átjárást kívánó helykijelölés, másrészt konkrét megkeresést kapott a község egy vállalkozótól a terület megvásárlására.

Mind a már meglévő gazdasági telephelyek, mind a leendő vevő kérte az oldalhatáron álló beépítés lehetőségét, és azt, hogy az önkormányzati feltáróutak felől előkertet ne kelljen tartani. A módosítási terület Gksz* övezetbe kerül melynek előírásai a következők lesznek:

a) Beépítés módja: oldalhatáron álló.
b) Legnagyobb megengedett beépítettség: 60 %.
c) Legkisebb zöldfelület: 25 %.

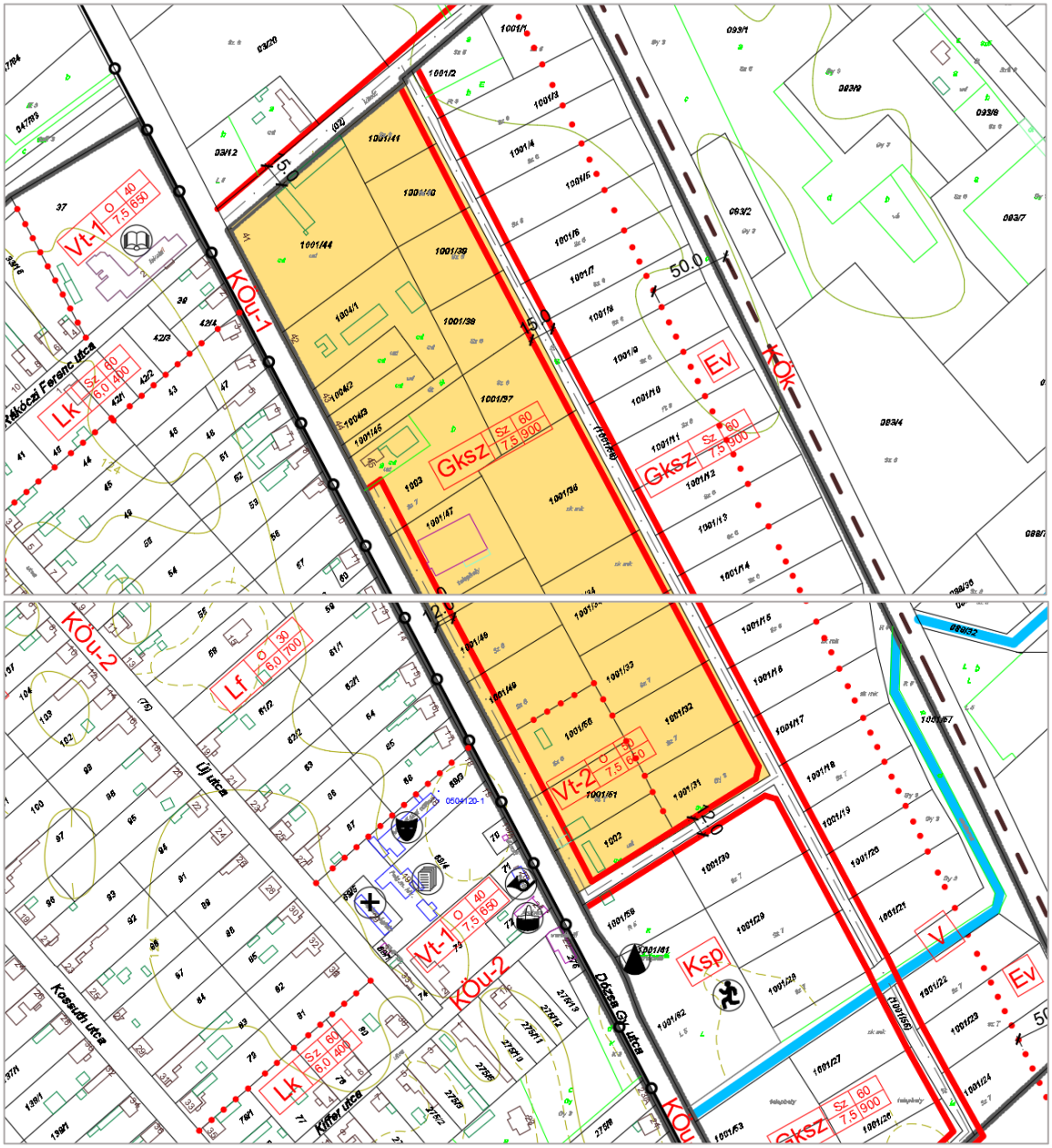
d) Építménymagasság legkisebb – legnagyobb értéke: 3,6 – 7,5 m, technológiai szükségszerűségből, a beépíthető telekrésznek legfeljebb az 50 %-án, 2,5 – 12,0 m megengedett.

e) Telek kialakítható legkisebb területe: 900 m^2.

f) Előkert minimális mérete: országos főút felőli homlokvonal mentén 6 m, önkormányzati közút és magánút mentén 0 m.

Az alábbi szabályozási terven is látható, hogy szabadonálló és oldalhatáron álló beépítés egyaránt előfordul a kialakult beépítés esetén, az oldalhatáron álló beépítés kedvezőbb a keskeny telkeken megtelepülni akaró kisvállalkozások számára, a szélesebb telkeken pedig nem jelent hátrányt. Az előkert mérete a helyi közutak mentén 0 m is lehet, a viszonylag kis telekmélységek miatt helytakarékos beépítésre ad módot.

Jelenleg hatályos ***belterületi szabályozási terv*** *részlete a helyszín jelölésével (módosított ábra a 3. fejezetben):*

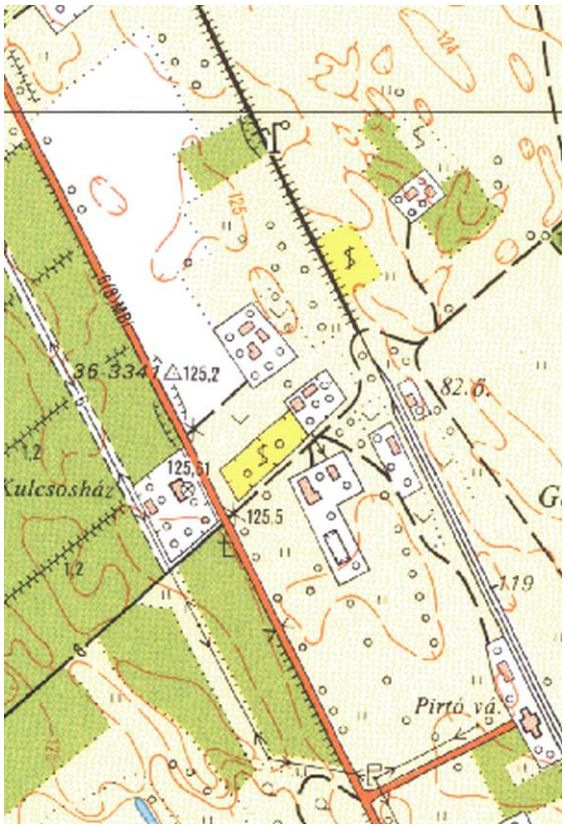


Megjegyzés: a módosítás keretében az egész módosítási terület Gksz övezetbe kerül át.*

5. **Küm jelű mezőgazdasági üzemi különleges besorolás helyett Má mezőgazdasági területbe** kerül át a 080/4 helyrajzi számú teleknek a Küm jelű mezőgazdasági üzemi területbe sorolt **3,7 hektáros** része.

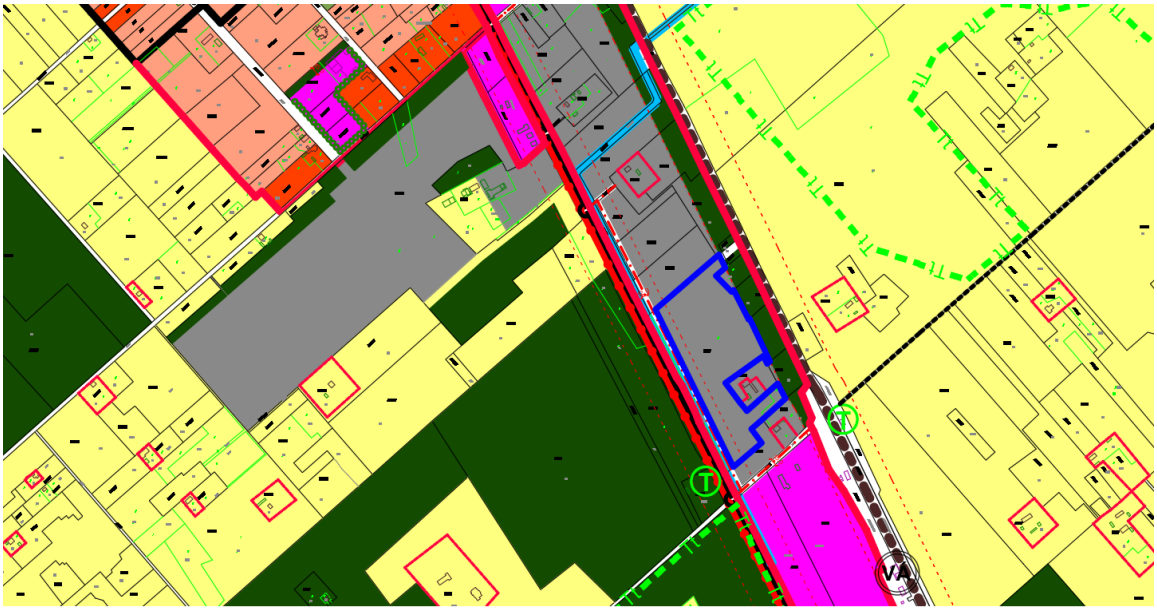
Légifotó (Google)

Topográfiai térkép

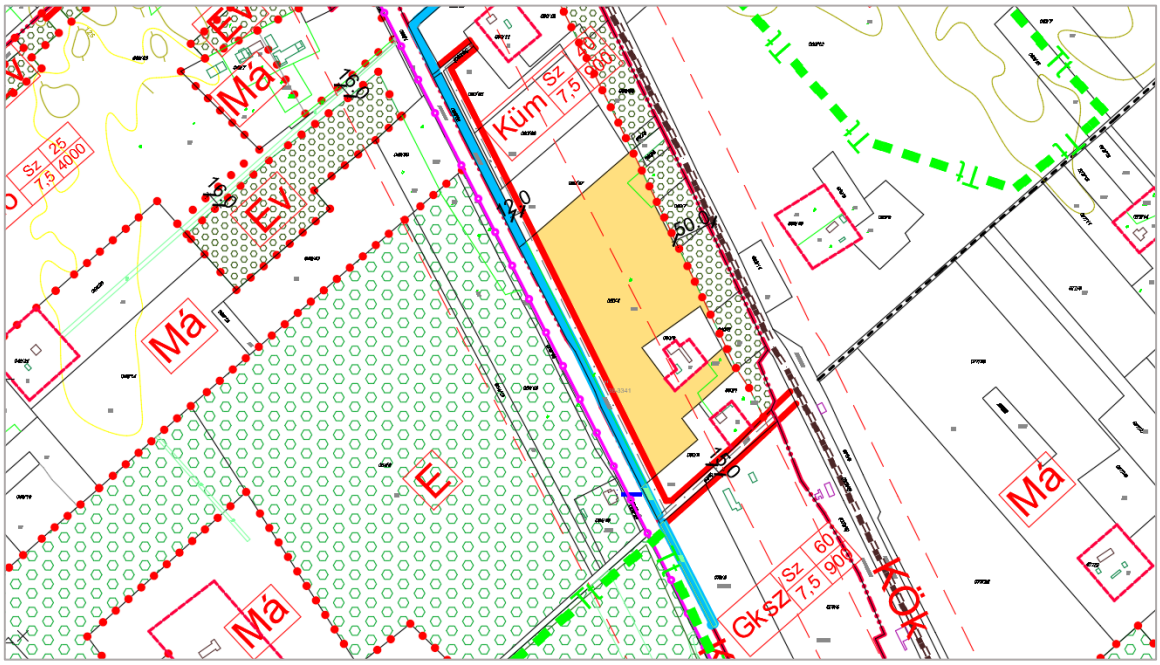


Súlyponti EOV-koordináták: X: 680540 Y:128830

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



*Jelenleg hatályos **külterületi szabályozási terv** részlete a helyszín jelölésével (módosított ábra a 3. fejezetben):*



Megjegyzés: a módosítás keretében a 080/4 hrsz.-ú telek „b” alrészlete (Sz7 minőségű szántó) és „c” alrészlete (Gy3 minőségű gyümölcsös) az Má övezeti jelet kapja.

Utcakép a területről (Google 2018)

A fotók és térképek tanúsága szerint a módosítási terület mezőgazdasági művelés alatt áll, tehát a valós állapotnak meg fog felelni az új szabályozás.

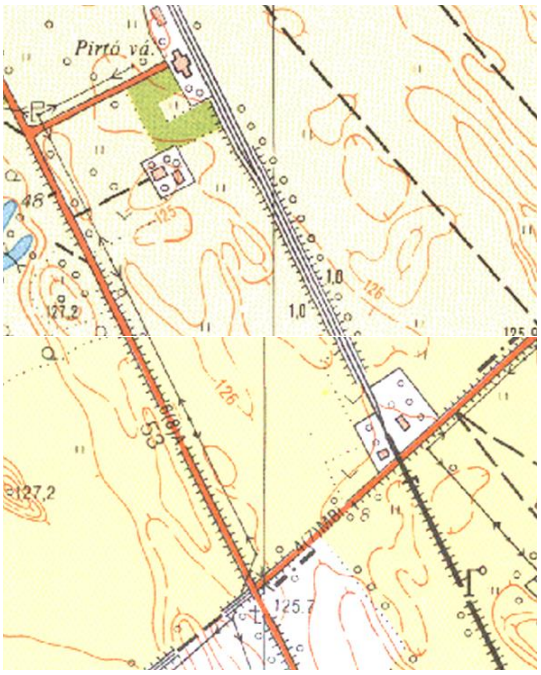
A vasútvonal 50 m-es védősávján belül megmarad az Ev jelű védelmi erdő övezeti besorolás.

A különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet (Küm) 2010 óta van kijelölve, de megvalósítása nem kezdődött el. A módosítás visszavonja az építési lehetőséget az érintett területen, de ebből nem keletkezik az önkormányzatnak kártalanítási kötelezettsége. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § értelmében az építési jogok keletkezési időpontjához képest *„7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti.”* A mezőgazdasági használatot a módosítás támogatja.

6. **Má általános mezőgazdasági területből Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe** kerülnek át az igazgatási terület D-i határa közelében, az 53-as út mentén fekvő 072/11,12,13,14 helyrajzi számú telkek, összesen **2,2 hektár**.

Légifotó (Google)

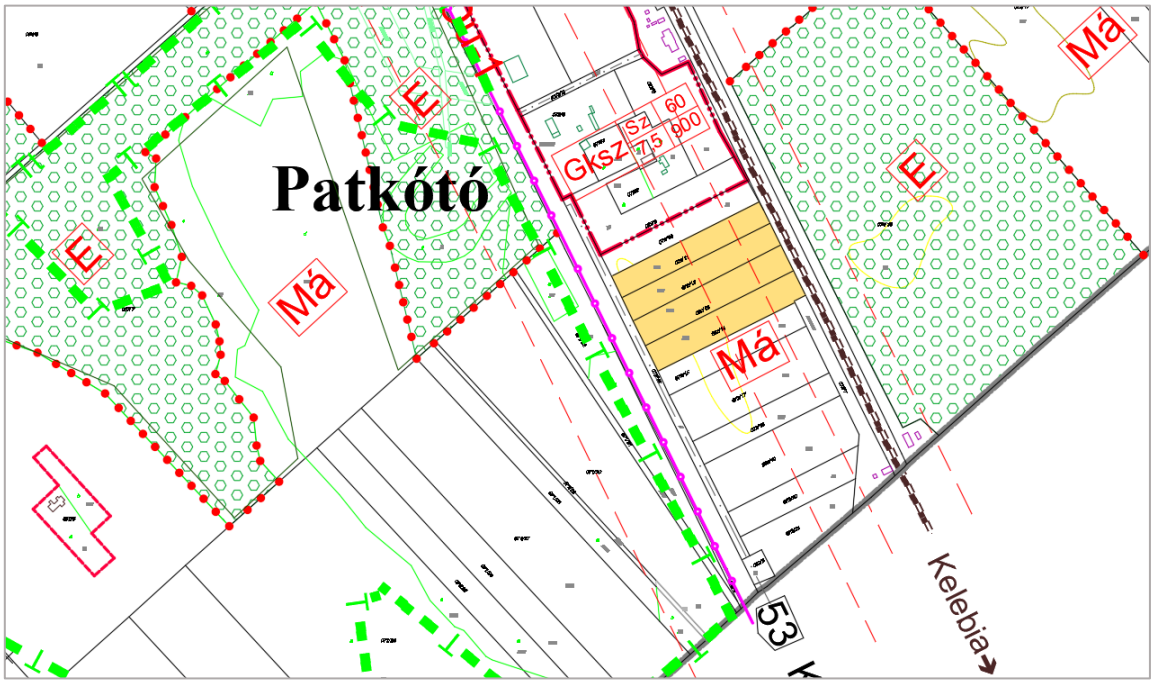
Topográfiai térkép



Súlyponti EOV-koordináták: X: 680930 Y:128060

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

*Jelenleg hatályos **külterületi szabályozási terv** részlete a helyszín jelölésével (módosított ábra a 3. fejezetben):*



Megjegyzés: a módosítás keretében a 072/11,12,13,14 hrsz.-ú, az *ingatlannyilvántartás szerint szántó művelési ágú telkek a Gksz építési övezeti beosorlást kapják.*

Utcakép (Google 2018)

A terület az 53-as főút mellett található, megközelítése a tőle északra lévő benzinkút felől, a szabályozási terven kijelölt szervízúton lehetséges. A szervízút tervezett közterületén belül 20 kV-os vezeték húzódik.

A területre olyan gazdasági vállalkozás kíván betelepülni, amely mezőgazdasági és egyéb üzemi tevékenységéhez ipari áramot igényel. Az ipari áramot a 20 kV-os vezeték mentén a szolgáltató várhatóan csak ezen a szakaszon tudja biztosítani a meglévő betonoszlopról.

Pirtó település szántói gyenge termőképességűek, átlagos Aranykorona értékük 6,22 Ak/ha. A módosítási terület ehhez képest valamivel jobb minőségű, 6,6 Ak/ha értékű. A termőföld végleges más célú igénybevételére csak helyhez kötött gazdasági tevékenység esetében kerülhet sor. A törvényi előírásokra a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Földhivatali Osztálya általánosságban, a termőföldet érintő összes ügyre vonatkozóan felhívta a figyelmet a *környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése* tárgyú levelében:

> **A tervezett módosítások vonatkozásában felhívom a figyelmet, hogy termőföldek érintettsége esetén, a munkálatok megkezdését megelőzően be kell szerezni hatóságunk termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó engedélyét.**
> **Az erre irányuló *földvédelmi eljárás* szabályait a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 9-13. §-ai és 21-23. §-ai, valamint a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendelet 2. § és 3-4. §-ai tartalmazzák.**

A módosításban kijelölt Gksz jelű építési övezet beépítése csak a törvényben előírt engedély beszerzése feltételével lehetséges.

A keletkező Gksz övezet előírásait a HÉSZ 13. § (3) bekezdés tartalmazza, a módosítás nem változtat a szabályokon:

„a) Telek: területe: min 900 m^2.
b) Beépítés módja: szabadonálló.
c) Beépítettség: max. 60 %.
d) Építménymagasság: min. 3,6 m, max. 7,5 m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.
e) Zöldfelület: min 25 %."

5. SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TÁJ- ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI KÖVETKEZMÉNYEI, Étv. 7. § (3) e) pont SZERINTI IGAZOLÁS, TERÜLETKIMUTATÁS

Szerkezeti tervi módosítások tájalakítási következményei

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

1. Pirtó É-i külterületrésze közelében természeti területek húzódnak, melyek egy része helyi védelem alatt álló ligetes jellegű, változatos felszínű homokbuckás táj. A módosítás keretében a védett terület közelében lévő meglévő erdőrész védelmi erdő területté lesz nyilvánítva a szerkezeti és szabályozási tervben, a jelenleg kijelölt iparterület helyett. A módosítás a meglévő állapotot leköveti, előnyös a tájalakítás szempontjából.

2. A módosítás keretében gazdasági erdőrendeltetésbe kerül egy meglévő gazdasági erdőrész az eddigi iparterületi besorolás helyett. A változtatás a meglévő állapotot követi le, de az iparterület kompakt jellege megmarad. A település biológiai aktivitás-értékét (BIA-érték) növeli a módosítás.

3. Meglévő gazdasági üzemhez kapcsolódóan jelöli ki a módosítás az új Gksz területet a belterületi határ mellett. A beépítésre szánt terület egy része jelenleg is művelésből kivont udvar. Épület található a telken. A módosítás következtében nem mezőgazdasági jellegű, intenzívebb beépítés valósul meg. A tájba illesztést az építési övezetbe kerülő

telek határán belül előírt fasorültetetési kötelezettséggel segíti elő a szabályozási terv. A jelenlegi üzemi épületek rendezettek, a létesítmény a falusias környezethez alkalmazkodik. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 7,5 méter, nem kiugró érték, a tervezett raktárépületek várhatóan ennél is alacsonyabbak lesznek.

4. Tájalakítás szempontjából semleges hatású a még beépítetlen terület Vt kategóriából Gksz kategóriára való átminősítése.
5. Kedvező módon változik az 5. módosítási helyszín besorolása a tájalakítás tekintetében: a kialakult állapotnak megfelelő mezőgazdasági övezetbe kerül át a beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi kategóriából.
6. A zöldmezős gazdaságfejlesztési terület kijelölése települési érdekből történik, a helyszínválasztást a kedvező közlekedési feltételek (53-as út melletti fekvés) és az ipari áram vételezési lehetőség indokolja, melyek háttérbe szorítják a tájalakítási szempontokat. A helyszín urbanizált jellegű területsávban, országos főút és országos törzshálózati vasútvonal között található, a gazdasági célú igénybevétel támogatható.

Szerkezeti terv változások területkimutatása

A területfelhasználási módosítások összesen 10,4 hektárt érintenek. A módosítások során a beépítésre szánt terület összességében 1,8 hektárral csökken.

Helyszín	**Terület** (ha)	**Jelenleg**	**Módosítva**
1. 014/11	1,3	Gip	Ev
2. 014/18	0,7	Gip	Eg
3. 047/73	1,7	Má	Gksz
4. 1001/50, 1001/51, 1002	0,8	Vt	Gksz
5. 080/4	3,7	Küm	Má
6. 072/11,12,13,14	2,2	Má	Gksz

Étv. 7. § szerinti igazolás

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

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSÁNAK TÁBLÁZATOS KIMUTATÁSA

BIA-érték számítás
(Kerekítés egy tizedes jegyig)

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

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

39.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0		
40.	Erdőterület			
41.	Védelmi rendeltetésű erdőterület	9,0	+1,3	+11,7
42.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9,0	+0,7	+6,3
43.	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9,0		
44.	Mezőgazdasági terület			
45.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0		
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	-0,2	-0,7
47.	Vízgazdálkodási terület	6,0		
48.	Természetközeli terület			
49.	Mocsár, nádas	8,0		
50.	Sziklás terület	3,0		
51.	Különleges beépítésre nem szánt terület 80% zöldfelülettel			
52.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület 80 % zöldfelülettel	6,0		
53.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80 % zöldfelülettel	6,0		
54.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	3,2		
55.	Vadaspark, arborétum területe 80 % zöldfelülettel	6,4		
56.	Temető területe 80 % zöldfelülettel	6,0		
57.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2		
58.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	3,2		
59.	Burkolt vagy fásított köztér, sétány			
60.	Burkolt köztér	0,3		
61.	Fásított köztér, sétány	1,2		
62.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	3,2		

Összesítés: **+15,4**

MEGFELEL!

7. KÖZLEKEDÉSI, FÖLDTANI, KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

Közlekedés

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

Az 1-2. ügyekben a tényleges állapotnak megfelelően erdőterület lesz kijelölve, az erdőrészek nagyobb egybefüggő erdőterületekhez tartoznak, melyek művelése, megközelítése jelenleg is megoldott.

A 3. ügyben a meglévő telephely (Plasztik-Tranzit Kft.) bővítése történik, a belterületi határ is hozzámódosul a bővített területhez, a telkek összevonásra kerülnek. A bővített telephely megközelítése továbbra is a jelenlegi útcsatlakozásokkal (Rákóczi utca felől) fog történni. Nagyobb járművek mozgása esetén a telken belül a megfordulás biztosított. Naponta jellemzően legfeljebb 2 teherautó szállítmány érkezik vagy hagyja el a telephelyet.

A 4. ügyben az 53-as számú főút belterületi szakasza mellett, az útnak a belterülettel átellenes oldalán történik funkcióváltozás, a jelenlegi „Vt Településközpont vegyes" terület helyett „Gksz kereskedelmi szolgáltató" terület lesz kijelölve. A tervezett változás nem idézi elő az intézményi fejlesztés esetén előre láthatóan bekövetkező gyalogos keresztező forgalmat, ebből a szempontból a gazdasági funkció betelepülése kedvezőbb folyamatnak tekinthető. A terület csekély nagysága miatt (0,8 hektár) a változás előre láthatólag nem jár olyan mérvű forgalom-növekedéssel, ami sávbővítést, vagy csomópontkialakítását tenné szükségessé. A terület be van kerítve.

Az 5. ügyben egy korábban kijelölt majorterület helyébe a kialakult állapot szerinti mezőgazdasági területi besorolás lép, a közlekedési igény lényegesen lecsökken, a változás kedvező irányú.

A 6. ügyben új gazdasági terület keletkezik az 53-as főút mellett található helyszínen. Megközelítése a tőle északra lévő benzinkút és fatelep felől, a szabályozási terven kijelölt szervízúton lehetséges. Az 53-as számú főúton nem jön létre új útcsatlakozás. A jelenleg hatályos szabályozási tervben is szereplő szervízutat a telephely létrehozásának feltételeként ki kell majd alakítani.

Földtani adottságok

A módosítások nincsenek kihatással a település geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére. Pirtó az Ős-Duna hordalékkúpján, a Duna-Tisza közi 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 a **3., 4. és 6. ügyben jelentkezik közműellátási igény**, az 1., 2., és 5. ügyekben erdő- és mezőgazdálkodási terület kijelölése történik a kialakult területhasználatnak megfelelően.

A **3. módosítási ügy** a belterületen fekvő üzemi telephely (Plasztik-Tranzit Csomagolóanyaggyártó Kft. Rákóczi utca 41.) bővítését célozza, a jelenlegi közműellátás a telkek összevonása révén a bővítési területen is rendelkezésre áll majd. Az ivóvízellátás a községi hálózatról történik, technológiai vízre nincs szükség.
A szennyvízelhelyezést zárt szennyvíztárolóval oldották meg, az elszállítást engedéllyel rendelkező vállalkozó végzi.
A csapadékvíz tűzivíz tározó tóba gyűlik, vagy a homokos talajon elszikkad.
Villamosenergiát az NKM hálózatáról kapja telephely. 630 kVA teljesítményű transzformátorral rendelkezik, a lekötött teljesítmény 500 kW.
3 bar nyomású vezetékes földgázt használnak kommunális és fűtési célra.
Hírközlésre a Telekom hálózatát veszik igénybe.

A **4. módosítási ügyben** az 53-as számú főút belterülettel átellenes oldalán lévő terület érintett. A kereskedelmi-szolgáltató funkcióhoz vezetékes ivóvíz, kisfeszültségű elektromos hálózat és vezetékes földgázellátás biztosított. A pontos igény egyelőre nem ismert. A szennyvízelhelyezés zárt szennyvíztárolóval oldható meg, a keletkező szennyvizet engedéllyel rendelkező vállalkozóval szerződés keretében rendszeresen el kell szállíttatni a befogadó telephelyre. A homokos talajon a lehulló csapadék nagyrészt elszikkad, a nagyobb záporok vizét tározóba célszerű gyűjteni.

Az **5. 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 szállíttatni a befogadó telephelyre. A homokos talajon a lehulló csapadék nagyrészt elszikkad, a nagyobb záporok vizét tározóba célszerű gyűjteni és helyben felhasználni.

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

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 2020. március 10-én hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

Levegőtisztaság-védelem

A településen OLM mérőállomás nem működik.
A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. §-a, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet, valamint a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján 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/m³)	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/m³)	*	0,01	0,005	0,025	0,3	0,00012

Légszennyező anyag	Levegőterheltségi szint egészségügyi határértékei (µg/m³)			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.

A tervezett módosítások – figyelembe véve a módosítások irányultságát s a módosítással érintett területek méretét – a település levegőminőségében értékelhető változást nem fognak 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 építtető 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 módosítások a település vízigényében és a keletkező szennyvizek minőségében érdemi változást nem fognak okozni.

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 rezgéskibocsátás 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.

„**2. §** (1) Az üzemi vagy szabadidős zajforrástól származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken az 1. melléklet tartalmazza.
(2) Az 1. melléklet 1. pontjának határértékei megítélési szintben kifejezett értékek, ahol a megítélési idő
a) nappal (6:00-22:00): a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra,
b) éjjel (22:00-6:00): a legnagyobb zajterhelést adó fél óra.
(3) Ha a csendes övezet, fokozottan védett terület

a) zajtól védett területen helyezkedik el, az 1. melléklet 1. pontjában meghatározott határértéknél 5 dB-lel kisebb,
b) zajtól nem védett területen helyezkedik el, az 1. melléklet 1. pontjában az üdülő területi besorolásnak megfelelő zajterhelési határértéknek kell teljesülni a területén.
(4) A nem közterületen megtartott, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló rendelet szerinti alkalmi rendezvény esetében e rendelet alkalmazása során
a) nappali időszakon a 6:00 és 23:00 közötti időszakot, éjjeli időszakon a 23:00 és 6:00 közötti időszakot kell érteni,
b) a zajtól védendő valamennyi területen a zajterhelési határérték nappali időszakban 65 dB, éjjeli időszakban 55 dB,
c) a b) pont szerinti határértékek megítélési szintben kifejezett értékek, ahol a megítélési idő nappal a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra, éjjel a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos fél óra.

2/A. § (1) A környezetvédelmi hatóság a nemzetközi licenccel rendelkező versenypályák zajkibocsátási határértékét az üzemeltető kérelmének megfelelően
a) az 1. melléklet 1. pontja szerinti, vagy
b) az 1. melléklet 2.1. pontja szerinti
zajterhelési határértékből kiindulva állapítja meg.
(2) Az 1. melléklet 2.1. pontjának alkalmazása esetén:
a) nappali időszakon a 8:00 és 20:00 közötti időszakot kell érteni,
b) a határértékek megítélési szintben kifejezett értékek, ahol a megítélési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra,
c) nappali időszakon kívül és napi tíz óránál hosszabb időtartamban - a versenypályához tartozó építmények üzemeltetését szolgáló épületgépészeti berendezéseken és a zárt építményben elhelyezett zajforrásokon kívül - tilos a nemzetközi licenccel rendelkező versenypályán környezeti zajforrást üzemeltetni.
(3) A nemzetközi licenccel rendelkező versenypálya üzemeltetője egy naptári évben legfeljebb az 1. melléklet 2.2. pontjában megjelölt időtartamra felmentést kap:
a) az 1. melléklet 1. pontja alapján megállapított zajkibocsátási határérték betartása, vagy
b) az 1. melléklet 2.1. pontja alapján megállapított zajkibocsátási határértékek betartása és a (2) bekezdés c) pontja szerinti napi tíz órás időbeli korlátozás alól.
(4) A (3) bekezdés szerinti felmentést az üzemeltető nem veheti igénybe, ha a zajtól védendő területek között a különleges területek közül egészségügyi terület is van.
(5) A (3) bekezdés szerinti felmentés ideje alatt - amennyiben a felmentés alkalmazásának szándékát az üzemeltető a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdés b) pontjának megfelelően bejelentette - az 1. melléklet 2.2. pontja szerinti zajterhelési határértéket kell alkalmazni. Bejelentés hiányában, határidőn túl benyújtott bejelentés esetén a nemzetközi licenccel rendelkező versenypályára az (1) bekezdés alapján megállapított zajkibocsátási határértékek vonatkoznak.
(6) Az 1. melléklet 2.2. pontjának alkalmazása esetén:
a) nappali időszakon a 8:00 és 22:00 közötti időszakot kell érteni,
b) a határértékek megítélési szintben kifejezett értékek, ahol a megítélési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra,
c) a nappali időszakon kívül - a versenypályához tartozó építmények üzemeltetését szolgáló épületgépészeti berendezéseken és a zárt építményben elhelyezett zajforrásokon kívül - tilos a versenypályán környezeti zajforrást üzemeltetni.
(7) Az adott naptári évben a (3) bekezdés szerinti felmentéssel érintett napok számával egyenlő számú napon a nemzetközi licenccel rendelkező versenypályán - a versenypályához tartozó

építmények üzemeltetését szolgáló épületgépészeti berendezéseken és a zárt építményben elhelyezett zajforrásokon kívül - nem üzemeltethető környezeti zajforrás.
(8) A (3) bekezdés szerinti felmentéssel érintett napok számának meghatározásakor az (1) bekezdés szerinti zajkibocsátási határérték túllépéssel ténylegesen érintett napok számát kell figyelembe venni."

„1. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

1. Az üzemi és szabadidős zajforrások zajterhelési határértékei a 2. § (3)-(4) bekezdésben és a 2. pontban foglalt kivételekkel

	A	B	C
1	zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06-22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22-06 óra
2	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
3	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
4	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
5	Gazdasági terület	60	50

1.2. Az LAM megítélési szintet a zajkibocsátási határérték megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló miniszteri rendeletben a zajforrás mérésére meghatározott módszerben megadottak szerint kell értelmezni.
2. A nemzetközi licenccel rendelkező versenypályáktól származó zaj terhelési határértékei
2.1. A zajkibocsátási határérték alóli felmentéssel nem érintett napokra vonatkozó zajterhelési határérték
2.1.1. A nemzetközi licenccel rendelkező versenypályáktól származó zaj terhelési határértékei a 2/A. § (3) bekezdése szerinti felmentéssel nem érintett napokon

	A	B
1	zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre nappal (08-20 óra) (dB)
2	Különleges területek közül az egészségügyi területek	45
3	Üdülőterület	50
4	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	55
5	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60
6	Gazdasági terület	65

2.1.2. Az LAM megítélési szintet a zajkibocsátási határérték megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló miniszteri rendeletben a zajforrás mérésére meghatározott módszerben megadottak szerint kell értelmezni.
2.2. A zajkibocsátási határérték alóli felmentéssel érintett napokra vonatkozó zajterhelési határérték.
2.2.1. A nemzetközi licenccel rendelkező versenypályáktól származó zaj terhelési határértékei a 2/A. § (3) bekezdése szerinti felmentéssel érintett napokon, a felmentéssel érintett napok maximális száma és a határérték mellett betartandó korlátozások

	A	B	C	D
1	zajtól védendő terület	a felmentéssel érintett napok maximális száma egy naptári évben	határérték (LTH) az LAM megítélési szintre nappal (08-22 óra) (dB)	a határék mellett betartandó korlátozások
2	Üdülőterület	40	60 dB	A felmentéssel érintett napok maximális számán belül egy naptári évben azoknak a napoknak a száma, ahol a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló rendelet szerinti kritikus ponton (a továbbiakban: kritikus pont) a zajterhelés meghaladja az 55 dB értéket legfeljebb 10 nap lehet.
3	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	40	70 dB	a) A felmentéssel érintett napok maximális számán belül egy naptári évben azoknak a napoknak a száma, ahol a kritikus ponton a zajterhelés meghaladja a 60 dB értéket legfeljebb 30 nap lehet. b) Az a) pont szerinti 30 napon belül azoknak a napoknak a száma, ahol a kritikus ponton a zajterhelés meghaladja a 65 dB értéket legfeljebb 10 nap lehet.
4	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	30	70 dB	A felmentéssel érintett napok maximális számán belül egy naptári évben azoknak a napoknak a száma, ahol a kritikus ponton a zajterhelés meghaladja a 65 dB értéket legfeljebb 10 nap lehet.
5	Gazdasági terület	10	70 dB	nincs

2.2.2. A 2.2.1. pont szerinti LAM megítélési szintet a zajkibocsátási határérték megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló miniszteri rendeletben a zajforrás mérésére meghatározott módszerben megadottak szerint kell értelmezni.”

„3. § (1) Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a 2. melléklet tartalmazza.
(2) Az építési kivitelezési tevékenység teljes időtartamát a 2. melléklet szerinti szakaszokra kell bontani, és azokra a határértéket a 2. mellékletnek megfelelően külön-külön kell meghatározni.
(3) A 2. melléklet határértékei megítélési szintben kifejezett értékek, ahol a megítélési idő
a) nappal (6:00-22:00): a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra,

b) éjjel (22:00-6:00): a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos fél óra.”

„2. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez

Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

		Határérték (LTH) az LAM' megítélési szintre* (dB)					
Sor-	Zajtól védendő terület	ha az építési munka időtartama					
szám		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50

Megjegyzés:

* Értelmezése az MSZ 18150-1 szabvány szerint.

4. § (1) A közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy az általuk okozott zajterhelés nem haladhatja meg a 3. melléklet szerinti határértékeket.
(2) A 3. melléklet határértékei megítélési szintben kifejezett értékek, ahol a megítélési idő
a) nappal (6:00-22:00): 16 óra,
b) éjjel (22:00-6:00): 8 óra.
(3) Ha a csendes övezet, fokozottan védett terület
a) zajtól védett területen helyezkedik el, a 3. mellékletben meghatározott határértéknél 5 dB-lel kisebb,
b) zajtól nem védett területen helyezkedik el, a 3. mellékletben az üdülő területi besorolásnak megfelelő zajterhelési határértéknek kell teljesülni a területén.
(4) A 3. melléklet határértékeinek új közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen kell teljesülniük.
(5) Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra
a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják;
b) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.”

3. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

		Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre* (dB)					
Sor-szám	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Megjegyzés:

* Értelmezése a stratégiai zajtérképek és intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 3. számú melléklet 1.1. pontja és 5. számú melléklet 1.1. pontja szerint.

** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb, légcsavaros repülőgépek, illetve 2,73 tonna maximális felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

*** Olyan repülőterek, vagy nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb, légcsavaros repülőgépek, 2,73 tonna maximális felszálló tömegű vagy annál nagyobb helikopterek, valamint sugárhajtású légijárművek közlekednek.

„5. § (1) A 2. § (3)-(4) bekezdésben, valamint az 1., a 2. és a 3. mellékletben a zajtól védendő területeken meghatározott zajterhelési határértékeknek
a) az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt, amelyen legfeljebb 45 dB beltéri zajterhelési határértékű helyiség (4. melléklet), könyvtári olvasóterem, orvosi vizsgáló helyiség nyílászárója van, az egyes épületszintek padlószintjének megfelelő magasságtól számított 1,5 m magasságban a nyílászárótól általában 2 m-re,
aa) ha a nyílászáró és a zajforrás távolsága 6 m-nél kisebb, akkor e távolság zajforrástól számított kétharmad részén, de a nyílászáró előtt legalább 1 m-re,
ab) ha a nyílászáró környezetében 4 m-en belül hangvisszaverő felület van, akkor a nyílászáró és e felület közötti távolság felezőpontjában, de a nyílászárótól legalább 1 m-re,
ac) ha a zajforrás a vizsgált homlokzaton van, akkor a nyílászáró felületén,
b) az üdülőterületeken, az egészségügyi területen a zajtól védendő épületek elhelyezésére szolgáló ingatlanok határán,
c) a temetők teljes területén
kell teljesülniük.
(2) Az épületek (épületrészek) azon homlokzata előtt, amelyen 45 dB-nél nagyobb beltéri zajterhelési határértékű helyiség (4. melléklet), orvosi rendelő, hivatali épület irodahelyiség nyílászárója van, az (1) bekezdés a) pontja szerinti helyeken a zajterhelés nem haladhatja meg jelentős mértékben a 2. § (3)-(4) bekezdés, valamint az 1., a 2. és a 3. melléklet szerinti határértéket.
(3) Azokra a zajtól védendő területekre, épületekre, helyiségekre, amelyeket csak bizonyos napszakban vagy szezonálisan használnak, a 2. § (3)-(4) bekezdés, valamint az 1., a 2. és a 3. melléklet szerinti zajterhelési határértékek csak a használat időtartamára vonatkoznak.

6. § (1) Az épületek zajtól védendő helyiségeit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a helyiségbe behatoló zaj a használatbavétel időpontjában - zárt állapotú nyílászárók mellett - ne haladja meg a 4. melléklet szerinti megengedett értékeket.
(2) Az épületek védendő helyiségeinek külső határoló szerkezeteit úgy kell megvalósítani, hogy azok az épületakusztikai követelményekre vonatkozó szabvány előírásainak megfeleljenek, vagy e szabvánnyal legalább egyenértékű hangszigetelési tulajdonságokkal rendelkezzenek.
(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti követelmények teljesítése érdekében a homlokzat mértékadó zajterhelését a zajtól védendő épület használatbavételi időpontjában jellemző forgalmi helyzet alapján kell megállapítani.
(4) Az épületek 4. mellékletben megadott zajtól védendő helyiségében
a) az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől (pl. felvonóktól, kazánoktól, szivattyúktól, szellőző- és klímaberendezésektől, vízellátási, csatornázási, fűtési, világítási berendezésektől), és
b) az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott termelő vagy szolgáltató tevékenységtől, illetve az ehhez alkalmazott géptől, berendezéstől, egyéb zajforrástól
származó zaj terhelési határértékeit a 4. melléklet tartalmazza.
(5) A (4) bekezdés szerinti követelmények mellett a (4) bekezdés b) pontja szerinti zajforrásoktól származó zajterhelésre (az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zajterhelés kivételével) a 4. melléklet 1., 2., 3., 4. sorszám szerinti helyiségekben az ott meghatározott határértékeknél 5 dB-lel kisebb értékeket kell teljesíteni.
(6) A 4. melléklet határértékei a védendő helyiségben kialakuló megítélési szintek térbeli átlagára vonatkoznak, ahol a megítélési idő

a) közlekedési zajforrásra:
aa) nappal (6:00-22:00): 16 óra,
ab) éjjel (22:00-6:00): 8 óra;
b) üzemi és szabadidős zajforrásra:
ba) nappal (6:00-22:00): a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra,
bb) éjjel (22:00-6:00): a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos fél óra."

4. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez

A zaj terhelési határértékei az épületek zajtól védendő helyiségeiben

Sor-szám	Zajtól védendő helyiség	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Kórtermek és betegszobák	35	30
2.	Tantermek, előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek, hálóhelyiségek bölcsődékben és óvodákban	40	-
3.	Lakószobák lakóépületekben	40	30
4.	Lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben	45	35
5.	Étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben	45	-
6.	Szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei	50	-
7.	Éttermek, eszpresszók	55	-
8.	Nagy- és kiskereskedelmi épületek eladóterei, vendéglátó helyiségei, a váróterem	60	-

Megjegyzés:

* a) Értelmezése a 6. § (1) bekezdésével kapcsolatos ügyekben az MSZ 15601-2:2007 és az MSZ 18150-1 szabvány szerint, de nem a legnagyobb értéket adó mérési pontban, hanem térbeli átlagos hangnyomásszintként; mérése az MSZ EN ISO 140-5 szabvány szerint.
b) Értelmezése és mérése a 6. § (4) bekezdés b) pontjával kapcsolatos ügyekben az MSZ 18150-1 szabvány szerint.

„7. § (1) Az emberre ható környezeti rezgéstől védendő épületeket, azok helyiségeit, a vizsgálati küszöbértéket, valamint a helyiségekben megengedhető terhelési határértékeket - a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - az 5. melléklet tartalmazza.
(2) Ha a rezgésforrás ritkán előforduló, rövid idejű rezgésjelenséget idéz elő, a rezgésterhelés legnagyobb értékére az 5. mellékletben az Amax-ra meghatározott határérték helyett a nappali időszakra - a rezgésre különösen érzékeny helyiségek kivételével - az Amax másfélszerese a vonatkozó határérték.
(3) A rendszeresen működő üzemi vagy szabadidős rezgésforrások esetén a rezgésterhelés legnagyobb értéke éjszaka az 5. melléklet 2. sorszámú helyiségeiben nem haladhatja meg a 30 mm/s2 értéket.
(4) Az 5. mellékletben meghatározott, megítélési időre vonatkozó rezgésterhelésben kifejezett határértékeknél a megítélési idő
a) nappal (6:00-22:00): a legnagyobb rezgésterhelést adó folyamatos 8 óra,
b) éjjel (22:00-6:00): a legnagyobb rezgésterhelést adó folyamatos fél óra.
(5) Az 5. mellékletben meghatározott határértékek csak az épületekben tartózkodó emberekre ható rezgésekre vonatkoznak, nem érintik a más jogszabályok, előírások alapján meghatározott

határértékeket, követelményeket. Nem vonatkoztathatók határértékként az épület szerkezeti károsodását vagy a telepített berendezések működési zavarait okozó rezgésekre.
(6) Az 5. mellékletben meghatározott határértékek csak abban az esetben vonatkoznak az éjszakai időszakra, ha a helyiséget rendeltetésének megfelelően éjszaka is használják.

5. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez

Az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékei és terhelési határértékei az épületekben

Sor-szám	Épület, helyiség		Rezgésvizsgálati küszöbérték* (mm/s2)	Rezgésterhelési határértékek* (mm/s2)	
			A0	AM	Amax
1.	Rezgésre különösen érzékeny helyiség (pl. műtő)		3,6	3	100
2.	Lakóépület, üdülőépület, szociális otthon, szálláshely-szolgáltató épület, kórház,	nappal 06-22 óra	12	10	200
	szanatórium lakó- és pihenőhelyiségei	éjjel 22-06 óra	6	5	100
3.	Kulturális, vallási létesítmények nagyobb figyelmet igénylő helyiségei (pl. hangversenyterem, templom), a bölcsőde, óvoda foglalkoztató helyiségei, az orvosi rendelő		12	10	200
4.	Művelődési, oktatási, igazgatási és irodaépület nagyobb figyelmet igénylő helyiségei (pl. tanterem, számítógépterem, könyvtári olvasóterem, tervezőiroda, diszpécserközpont), a színházak, mozik nézőterei, a magasabb komfortfokozatú szállodák közös terei		24	20	300
5.	Kereskedelmi, vendéglátó épület eladó-, illetve vendéglátó terei, sportlétesítmények nézőtere, a középületek folyosói, előcsarnokai		36	30	600

Megjegyzés:
* Értelmezése az MSZ 18163-2 szerint.

ZAJVÉDELMI ÁLLAPOT

Üzemi és szabadidős létesítményektől eredő zajok:

A település belterületének nagyobb részét falusias beépítésű és kisvárosias lakóterület alkotja. Az 51-es 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 településen vasút, vízi út nem halad át. 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:		
Lf	Falusias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Lk	Kisvárosias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Vt	település központi vegyes terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Gksz	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gazdasági terület
Gip	Gazdasági ipari terület	Gazdasági terület
Küm	mezőgazdasági	Gazdasági terület
Eg	erdő terület - gazdasági	Gazdasági terület
Ev	erdőterület - védelmi	Gazdasági terület
M	mezőgazdasági terület - általános	Gazdasági terület
V-P	Vízgazdálkodási terület	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.
Gip ipari területből ***Ev védelmi erdőterületbe*** *kerül át a 014/11 helyrajzi számú teleknek az erdővel borított, 1,3 hektár nagyságú része.*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem
A módosítás a környezeti elemek minőségében pozitív változást eredményez.

Zajvédelem: A gazdasági területből védőerdővé való módosításnak zajvédelmi akadálya nincs, Kifejezetten hasznos zajvédelmi szempontból a védőerdő létesítése.

2.
Gip ipari területből ***Eg gazdasági erdőterületbe*** *kerül át a 014/18 helyrajzi számú teleknek az erdővel borított, 0,7 hektár nagyságú része.*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem
A módosítás a környezeti elemek minőségében pozitív változást eredményez.

Zajvédelem: A gazdasági ipari területből gazdasági erdővé való módosításnak zajvédelmi akadálya nincs, Kifejezetten hasznos zajvédelmi szempontból a gazdasági erdő létesítése.

3.
Vállalkozás-fejlesztési célból, ***Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté*** *válik és utána belterületbe vonásra kerül a belterület É-i határa mellett fekvő 047/73 helyrajzi számú, 1,7 hektár nagyságú telek, amely a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerint M általános mezőgazdasági terület besorolású.*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem
A módosítással érintett terület mellett lakó terület található. A lakóterület és gazdasági terület közvetlen kapcsolata lakossági panaszokat generálhat amennyiben a tervezett tevékenységek és bővítések engedélyezésénél a hatóságok nem kellő körültekintéssel járnak el. Amennyiben az engedélyezésnél a hatóságok érvényesítik a hatályos jogszabályokban előírt határértékek betarthatóságát biztosító elérhető legjobb technológiai/műszaki megoldások alkalmazását akkor panaszok valószínűsége minimálisra csökkenthető.

Zajvédelem
A mezőgazdasági terület Gksz területbe való átsorolása és a belterületbe vonása zajvédelmi szempontból kategórián belüli átsorolás, zajvédelmileg akadálya nincs. A jelenleg belterületen levő gazdasági telephely bővítésével a fejlesztés során új zajforrások kerülhetnek a telephelyre, ami mellett ÉK, DK, és DNy irányokban Lf és Lk lakóterületek vannak. A gazdasági fejlesztéseket az érvényes zajvédelmi előírásoknak megfelelően kell végrehajtani úgy, hogy később a környező lakóterületeken megengedett zajterheléseket ne lépjék túl. A fejlesztéseket előzetes zajvédelmi vizsgálathoz célszerű kötni.

4.
A Vt jelű településközpont vegyes besorolású 1001/50, 1001/51 és 1002 helyrajzi számú telekcsoport (összesen 0,7 hektár terület) ***Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató területbe*** *kerül át.*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem
A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét, a környezeti elemek minőségében még lokálisan sem okoz jelentős változást.

Zajvédelem: Az 53-as úttól keletre gazdasági tevékenység a jellemző. A korábban ide előirányzott Vt területi besorolás zajvédelmileg nem előnyös. Helyes az a törekvés, hogy a lakó

funkció és az ahhoz kapcsolódó település központ maradjon az út nyugati oldalán és a központ fejlesztését ott célszerű megvalósítani.

5.

Má jelű mezőgazdasági területbe *kerül át a 080/4 helyrajzi számú teleknek a 4,3 hektáros része, amely a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerint Küm jelű mezőgazdasági üzemi különleges besorolású.*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A tervezett módosítás, figyelembe véve a módosítással érintett terület méretét és a módosítás irányultságát is, a környezeti elemek minőségében még lokálisan sem okoz érdemi változást.

Zajvédelem: A Küm és Má terület besorolások zajvédelmileg egyaránt a gazdasági terület kategóriába tartoznak. Potenciálisan egy általános mezőgazdasági terület kisebb zajkibocsátással jár, mint egy mezőgazdasági üzemi terület.

6.

Vállalkozás-fejlesztési célból, ***Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté*** *válik az 53-as számú főút D-i szakasza mentén fekvő 2,2 hektár kiterjedésű telekcsoport, amely a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerint M általános mezőgazdasági terület besorolású.*

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

A 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 M mezőgazdasági terület és a Gksz gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület zajvédelmi szempontból kategórián belüli átsorolás, zajvédelmileg akadálya nincs. A tervezett autókereskedelmi és javító telephely közelében lakótanya nincs, a környezetét várhatóan nem fogja zavarni.

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. Jellegüknél 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 kért a nagyközség a BKMKH-KJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályától és régészeti bejárást a megyei múzeumtól. A 2020. évi örökségvédelmi adatszolgáltatás szerint Pirtón sem régészeti lelőhely, sem műemlék nem található. A régészeti helyszíni szemlékről a jelentéseket a melléklet közli.

Építészeti értékvédelem szempontjából megállapítható, hogy a helyszínek egyikén sem található számottevő építészeti érték.

A *településkép védelméről szóló 7/2019. (VII.30.)* helyi rendelettel védelem alá vont helyi építészeti értékek az 5. sorszámú helyszín közelében találhatók. A módosítás ezen a helyszínen a meglévő mezőgazdasági (tanyás) területfelhasználást fogja kijelölni a Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági kategória helyett, a változás kedvező, mert a tájjelleg fennmaradását segíti.

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

10. A TERVEZÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTERE

Pirtó Község *Településfejlesztési Koncepcióját* 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 2/2020.(I.22.) kt. és a 4/2020. (II.17.) 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

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

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

A megyei terv még nem e törvény alapján készült. Bács-Kiskun Megye Közgyűlése 2011. év novemberében fogadta el a megye területrendezési tervét (BKmTrT), amely a 2003. évi XXVI törvénnyel hatályosított, a 2008. évi L törvénnyel módosított Országos Területrendezési Terv alapján készült. A megyei terv módosítása folyamatban van, elfogadása 2020 nyarán várható.

Az MTrT átmeneti rendelkezéseket tartalmaz az új szabályok alkalmazására.

„62. Településrendezési eszköz készítése e törvénnyel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén

91. § (1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

a) az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1-4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni azzal, hogy a vegyes területfelhasználású térség és az építmények által igénybe vett térség esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2019. március 14-én hatályos előírásait kell figyelembe venni,

c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a *88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet*[1] nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

[1] A 2019. évi 100. Magyar Közlönyben megjelent *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet.

d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. §-ban és a 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény, illetve a 88. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni.

(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell."

Az (1) bekezdés b) pontjában hivatkozott előírás a következő:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) 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;

b) 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;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

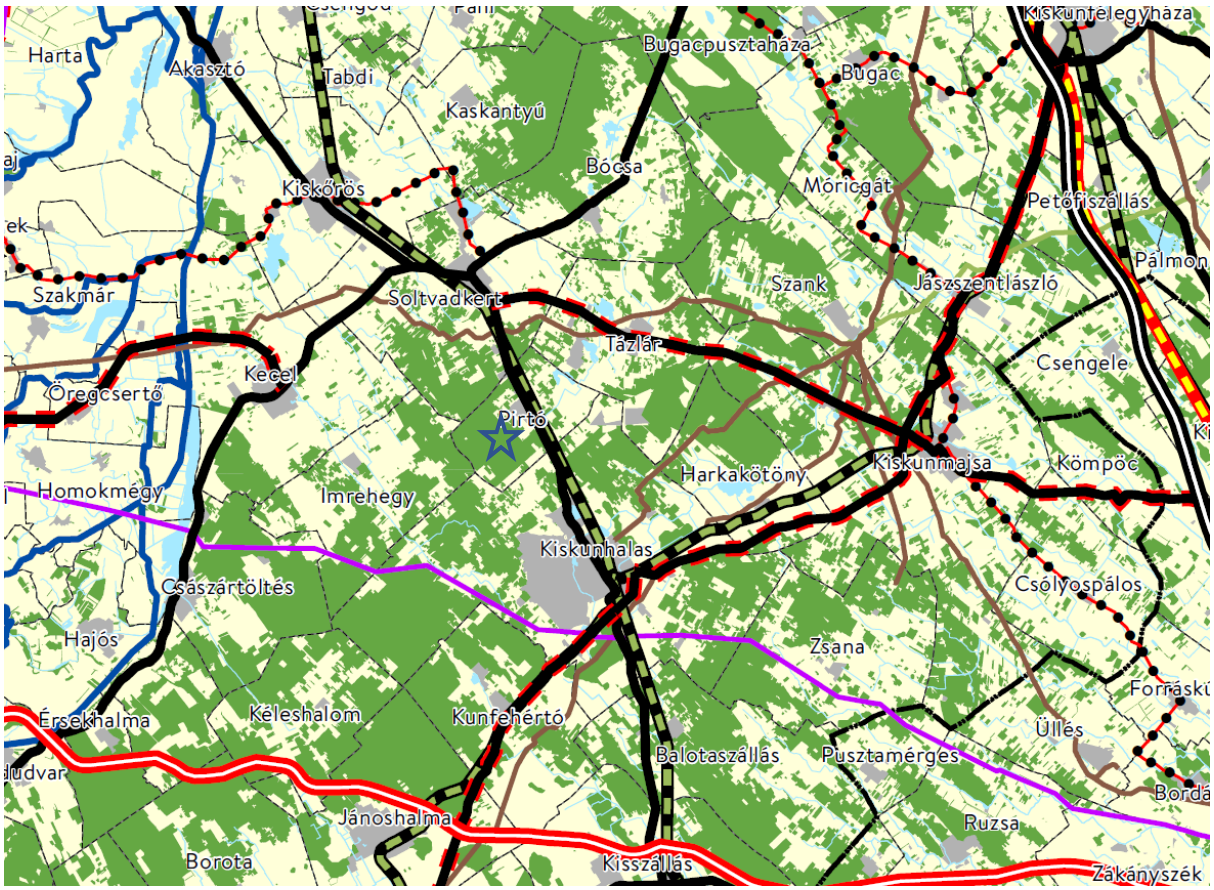
e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni."

Országos területrendezési tervvel való összhang vizsgálata

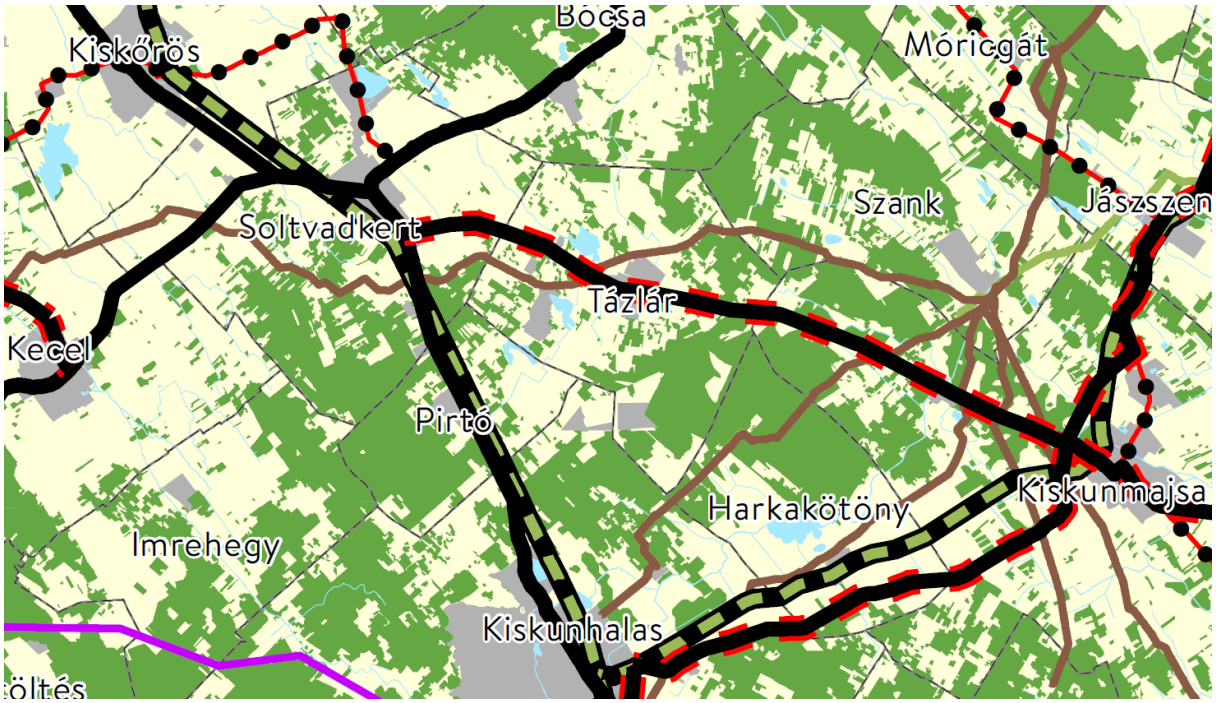
Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

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

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 repülőtérré 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)

Pirtó Településszerkezeti terve az MTrT 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. ***A módosított szerkezeti tervben az országos infrastruktúrahálózati szerepe is megnevezésre került.***
2. **Meglévő országos törzshálózati vasútvonalak** közé tartozik a **150. számú** Budapest *[IX. kerület Ferencváros] – Kelebia – (Szerbia)* vasútvonal. A településszerkezeti terv a nyomvonalat feltünteti. ***A módosított szerkezeti tervben az országos infrastruktúrahálózati szerepe is megnevezésre került.***

Országos területfelhasználási térségek

Az MTrT országos területfelhasználási térségeknek a megyei terv egyelőre nincs megfeleltetve. **Feltételezzük, hogy a megyei terv változatlan tartalommal átveszi az országos területfelhasználási térségek kijelölését**, és e szerint hasonlítjuk össze ezeket a településszerkezeti tervben szereplő területfelhasználási egységekkel.

Országos erdőgazdálkodási térség

Pirtó igazgatási területén az országos erdőgazdálkodási térségen belül 1873,0 hektár tartozik az országos erdők övezetébe. Pirtó szerkezeti tervében ez a terület **85 %-ban** van erdőterületbe sorolva. A település ezután készülő új szerkezeti tervében korrigálni kell az eltéréseket. A harmonizáció során előre láthatólag már az a módosított megyei szerkezeti terv lesz joghatályos, amelynek jelenleg az egyeztetése folyik.

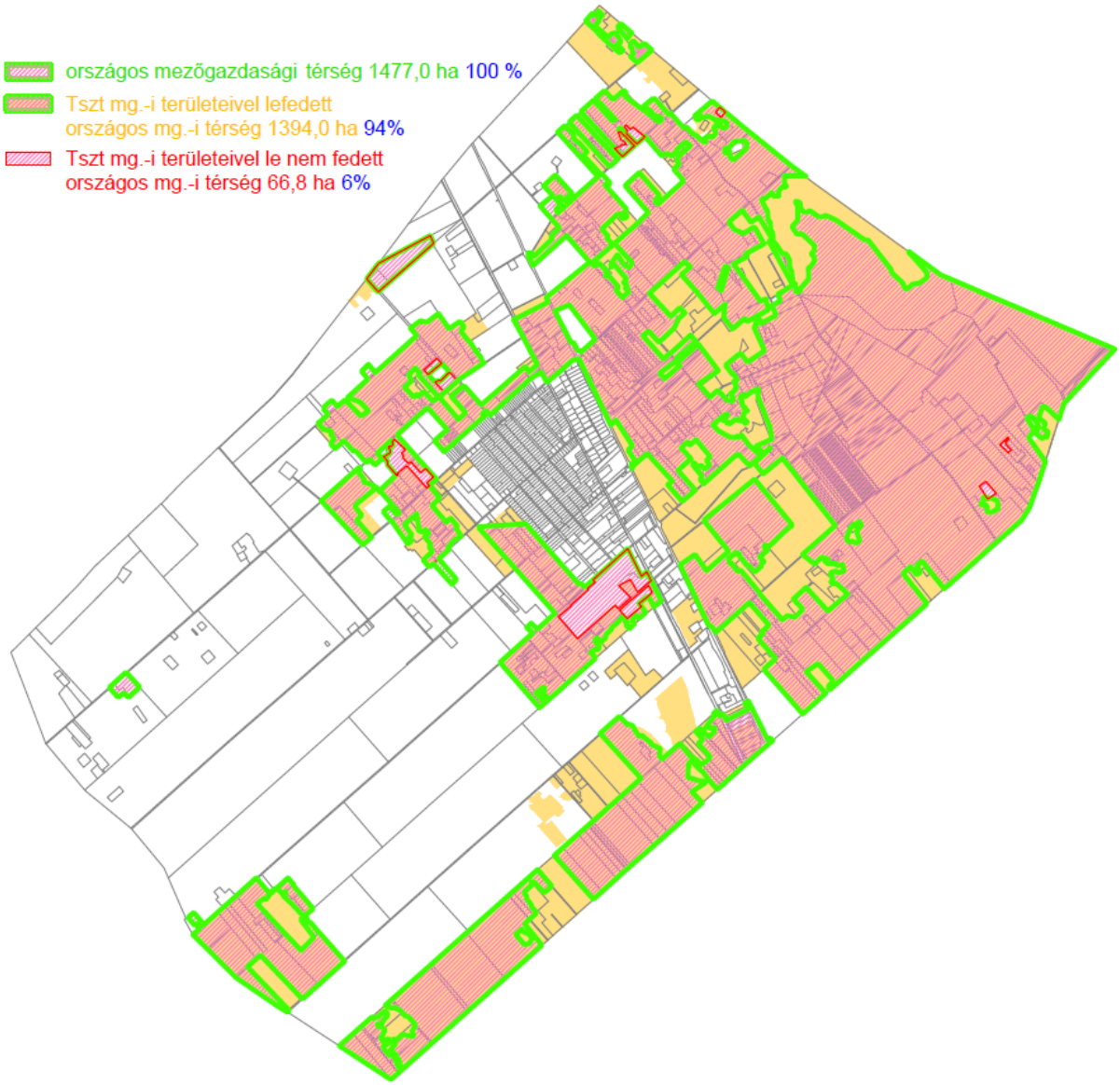
OTrT erdőgazdálkodási térség és a hatályos településszerkezeti terv összevetése: *a településszerkezeti tervben az országos térségen belüli országos erdők övezetének csak 85%-a tartozik erdőterületbe az előírt 95 %-kal szemben. A 2021 év végéig végrehajtandó harmonizáció során korrekció szükséges az erdőterületek kijelölésében.*

Országos erdőgazdálkodási térség és a településszerkezeti terv viszonyának vizsgálata

Országos mezőgazdasági térség

OTrT mezőgazdasági területfelhasználási térség és a hatályos településszerkezeti terv összevetése: *az országos térség kiterjedése 1477,0 hektár, a településszerkezeti terv mezőgazdasági területfelhasználási egységeivel 94 %-ban van lefedve.*

Országos mezőgazdasági térség és a településszerkezeti terv viszonyának vizsgálata



Országos övezetekkel való összhang vizsgálata

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

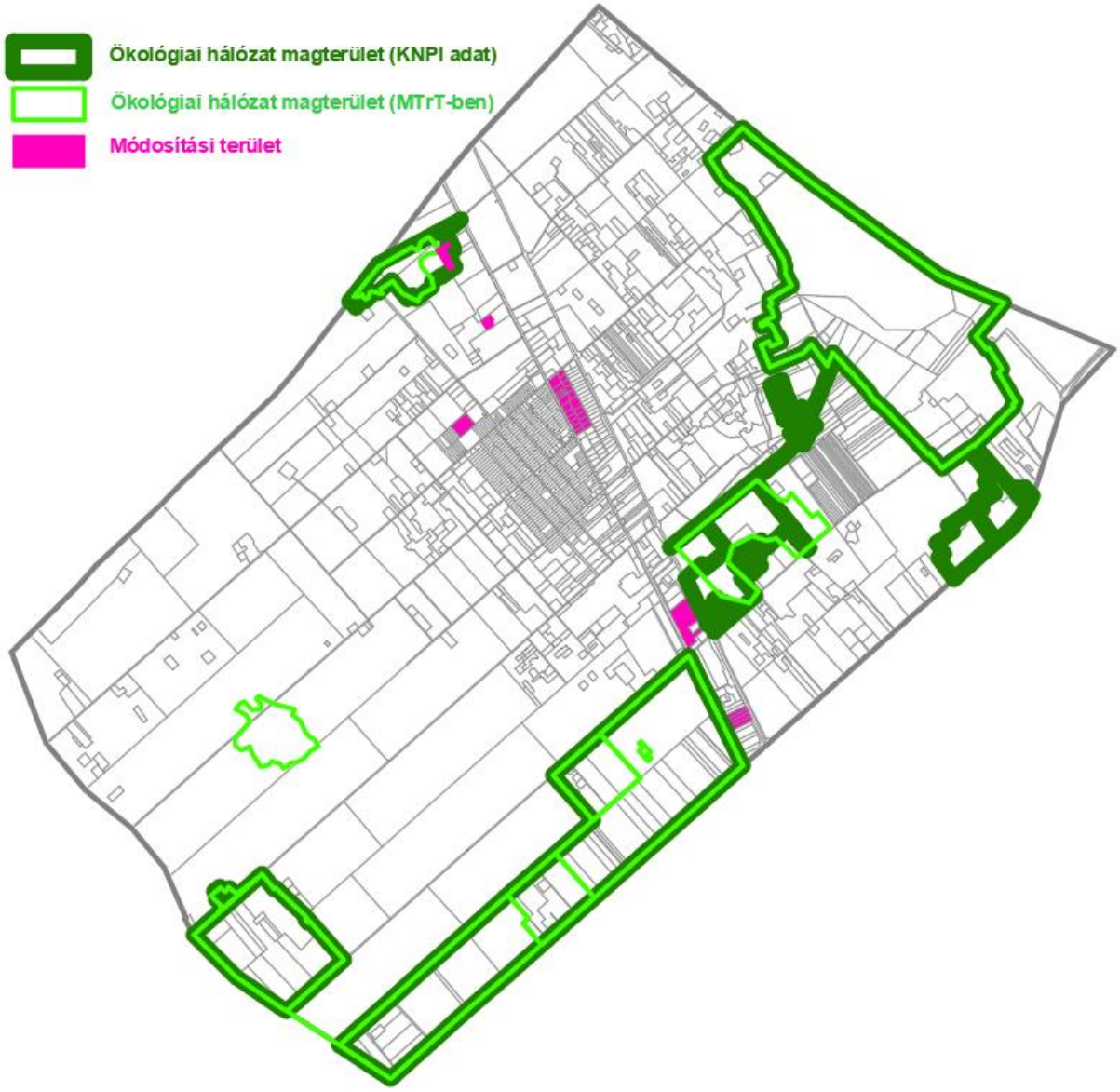
1. **ökológiai hálózat magterületének övezete,**
2. **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,**
3. **ökológiai hálózat pufferterületének övezete,**
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. **erdők övezete,**

7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Ökológiai hálózat – a hálózat lehatárolását a módosított tervlapok a **Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (KNPI) 2020. évi adatszolgáltatása szerint** tartalmazzák.

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.

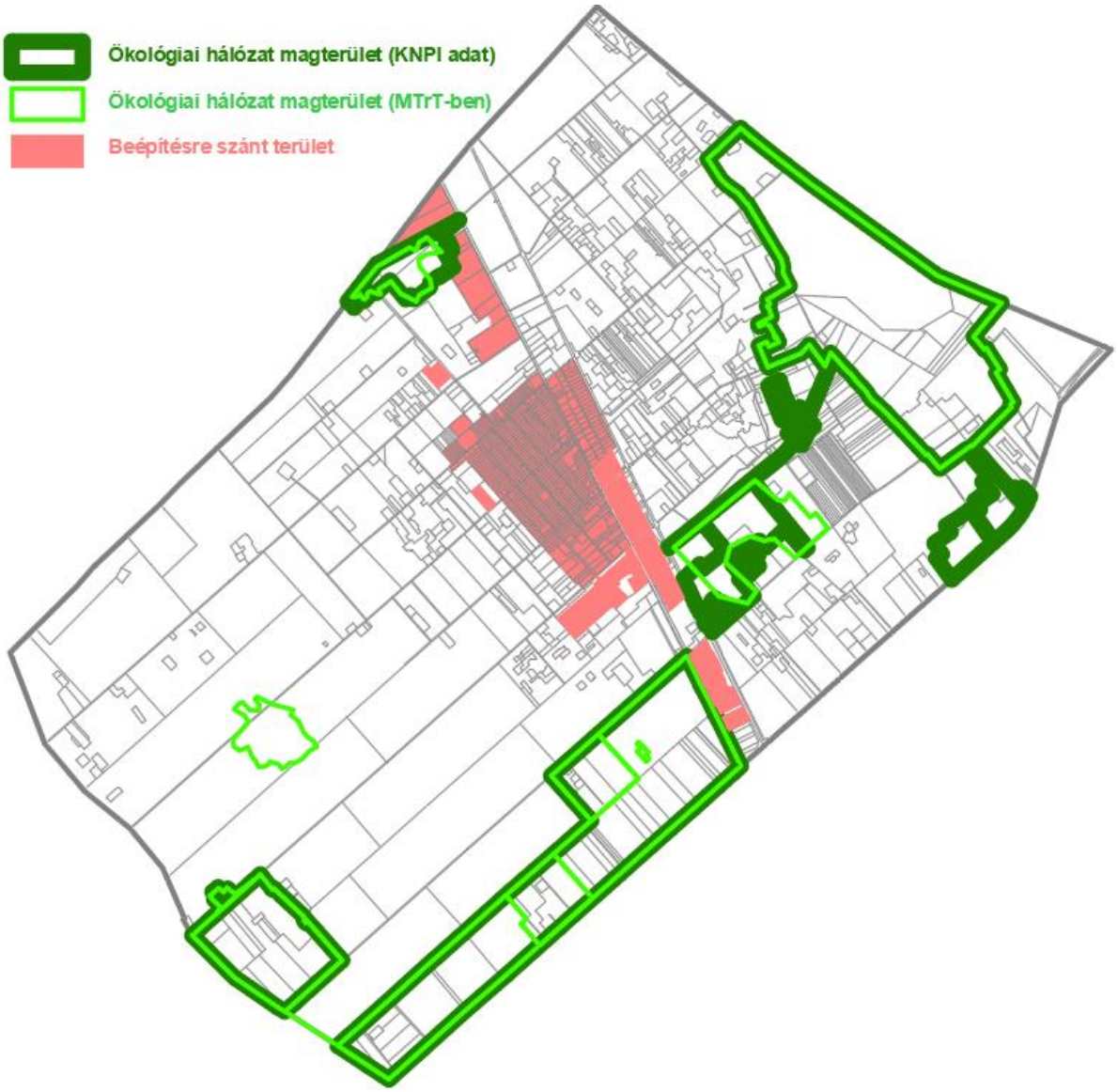
Országos ökológiai hálózat magterülete és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



A **módosítási területek közül az 1. számú ügy helyszíne érintett** az övezetben. Ebben az ügyben erdőterület jön létre a jelenleg kijelölt iparterület helyett, a kialakult állapotnak megfelelően. ***A változás a törvényi előírások teljesülését szolgálja, az ökológiai hálózat kedvezőbb helyzetbe kerül.***

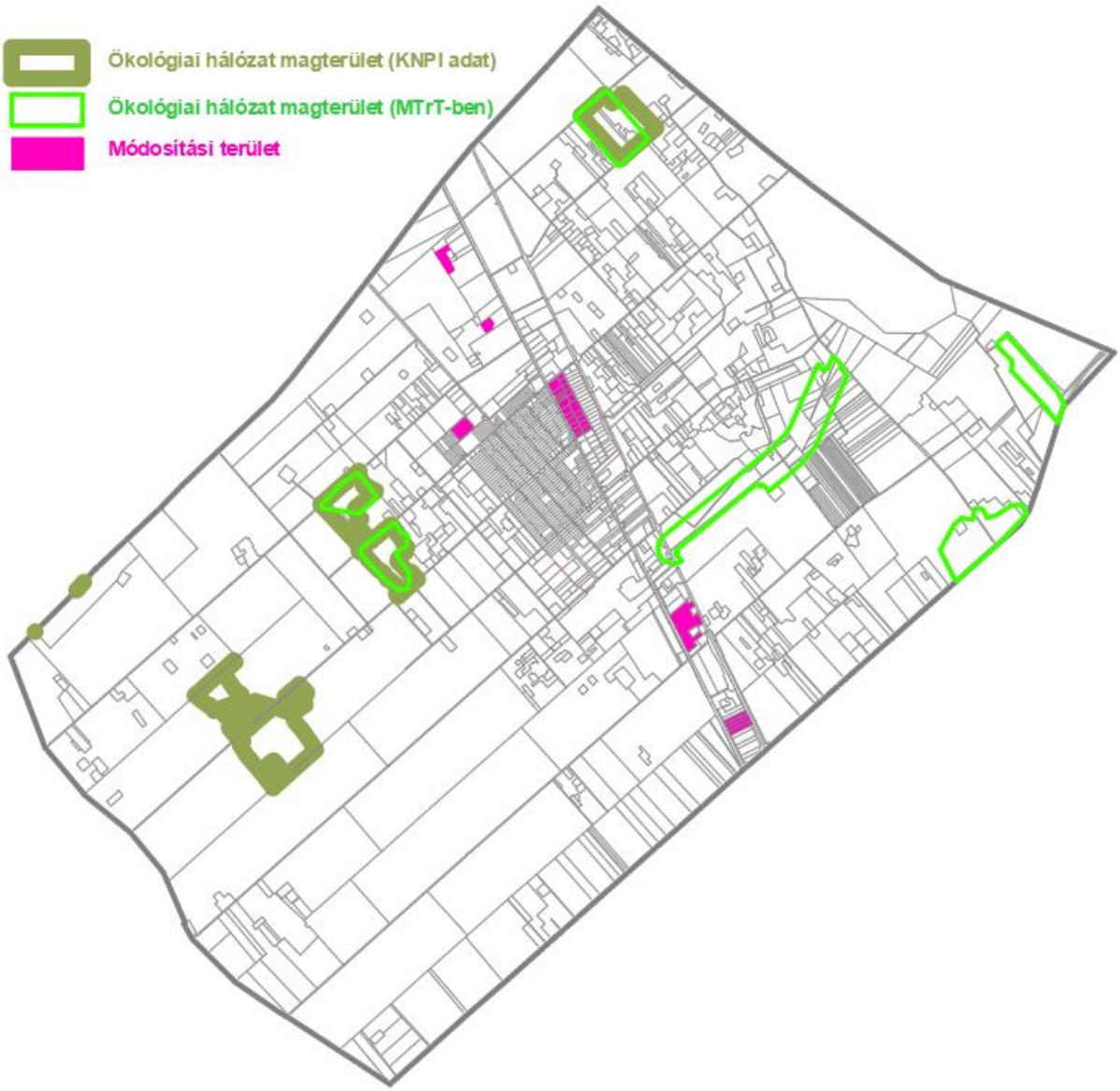
Az MTrT értelmében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és új beépítésre szánt területek csak korlátozottan helyezhetők el az övezetben. Pirtó módosított szerkezeti terve nem tartalmaz beépítésre szánt területet az övezeten belül, ***a törvényi előírás teljesül.***

Országos ökológiai hálózat magterülete és Pirtó beépítésre szánt területeinek összevetése



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. Pirtón néhány ligetesen befásult legelő tartozik az övezetbe.

Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



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

Az MTrT 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.). Pirtó módosított szerkezeti terve nem tartalmaz beépítésre szánt területet az övezeten belül, ***a törvényi előírás teljesül.***

Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe és Pirtó beépítésre szánt területeinek viszonya

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

Erdők övezete és a módosítási területek viszonyának vizsgálata

Részlet:

Pirtó erdei csaknem teljesen befedik az igazgatási terület nyugati felét, de az 53-as számú főúttól keletre is találhatók mozaikosan elhelyezkedő erdőrészek.

A **módosítási területek közül az 1. és 2. számú ügy helyszíne érintett** az övezetben. Ezekben az ügyekben erdőterületek jönnek létre a jelenleg kijelölt iparterület helyett, a kialakult állapotnak megfelelően. ***A változás a törvényi előírások teljesülését szolgálja, az övezetbe tartozó erőrész erdőterületbe kerül.***

Az MTrT előírja: „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a település-rendezési 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

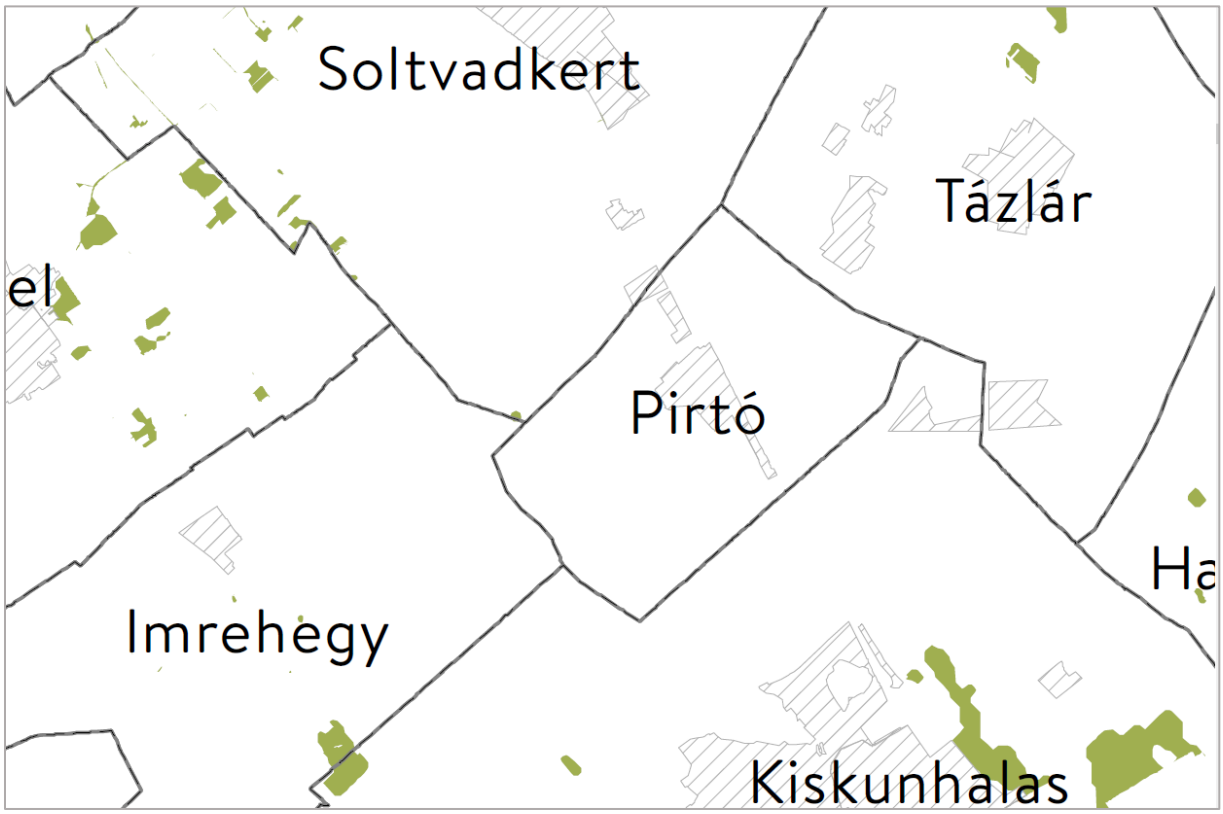
Pirtón a jelenleg hatályos szerkezeti terv erdőterületei nem teljesítik az elvárást, az országos erdőövezet területének csak 78 %-a tartozik erdő területfelhasználási kategóriába. A település eztán készülő új Településrendezési eszközeiben gondoskodni kell a harmonizációról.

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. Bugac későbbiekben készítendő új településszerkezeti tervében a javasolt területfoltok erdőterületbe sorolását az egyéb településrendezési szempontok figyelembevétele mellett kell fontolóra venni.

Pirtó igazgatási területén nincs kijelölt övezet.

Erdőtelepítésre javasolt terület MVM rendeletben (Pirtó és környéke)

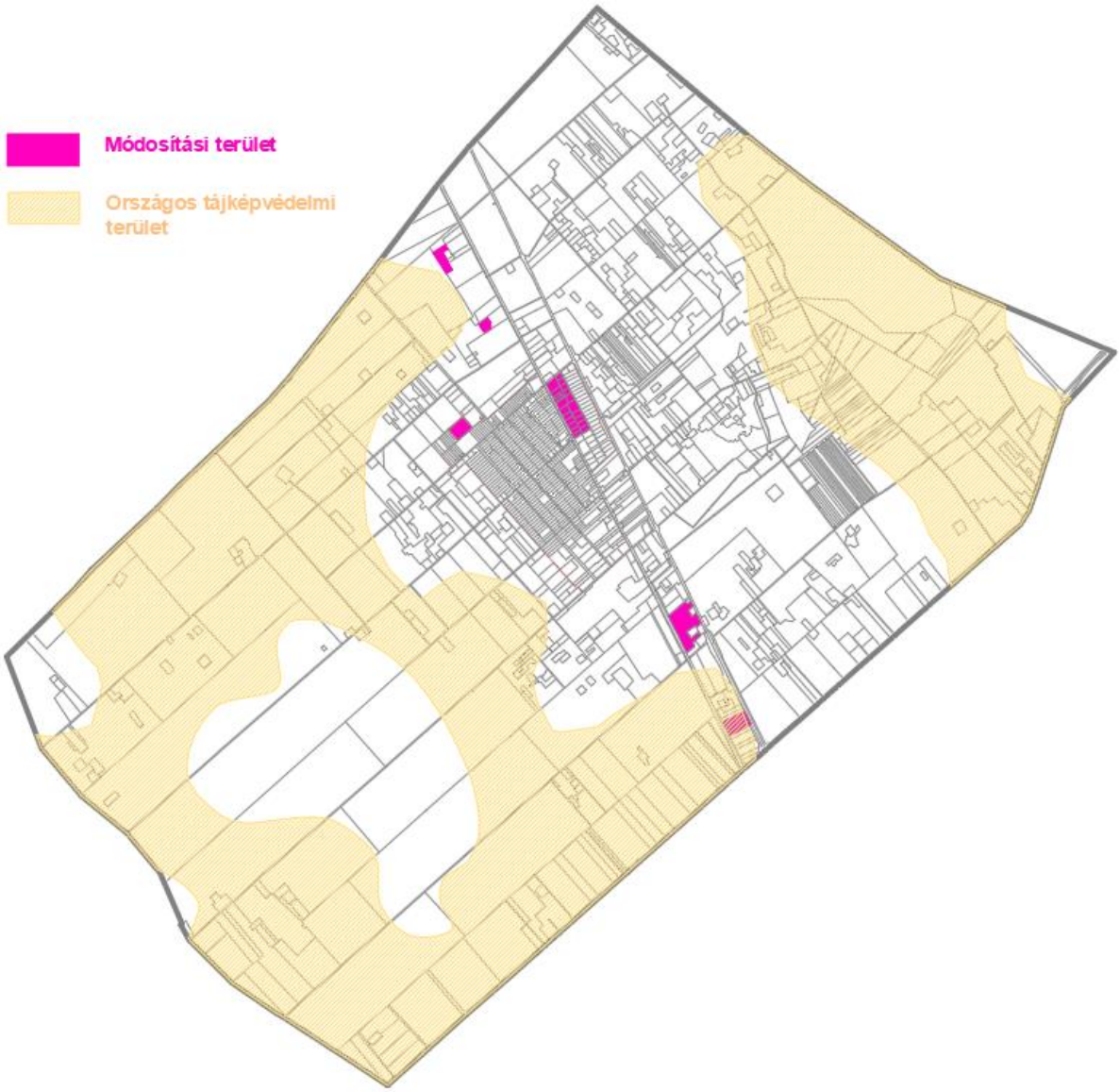


Országos tájképvédelmi terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított, a megyei terület-rendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsön-hatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Az MTrT 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. Pirtó későbbiekben készítendő új településrendezési eszközeit a jogszabály szerint kell majd elkészíteni.

Tájképvédelmi terület Pirtó területén KNPI adatszolgáltatás szerint

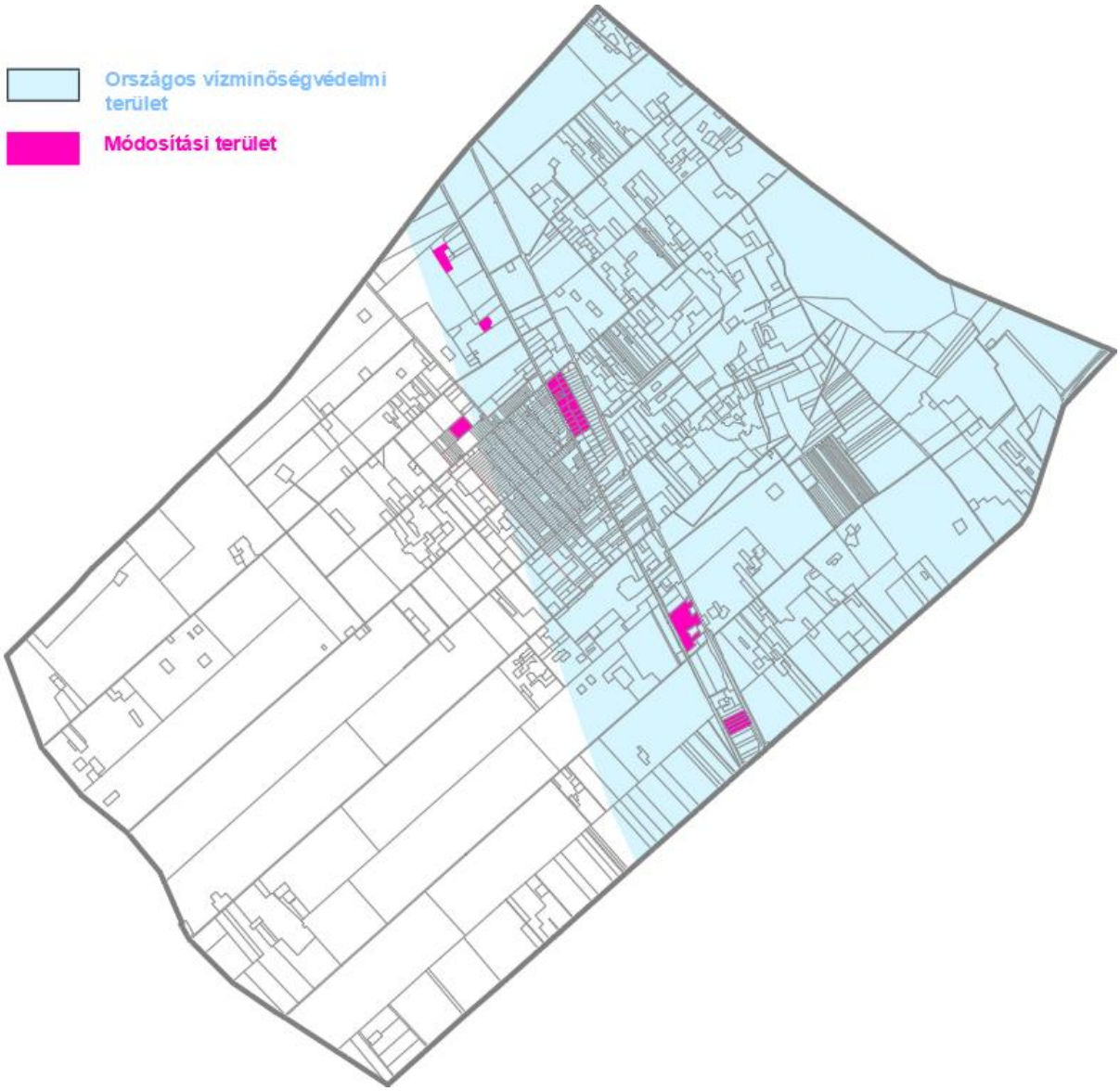


Tájképvédelmi terület és a 6. sorszámú módosítási helyszín viszonya

A 6. számú ügy helyszínét érinti az övezet.

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 viszonya



A ***3. ügy helyszíne kivételével minden módosítási terület 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.”

Pirtón az igazgatási terület keleti fele vízminőség-védelmi területbe tartozik. 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.

Új beépítésre szánt terület keletkezéséhez kapcsolódó előírások az MTrT-ben

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

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

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

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

Új beépítésre szánt terület a **3. és 6. ügyben** keletkezik.

A **3. ügy** helyszíne a meglévő belterületi gazdasági telephely bővítési területe, amely a módosítás jóváhagyását követően, földhivatali eljárás keretében, várhatóan belterületi fekvésbe kerül át, hogy a meglévő telephely telkével összevonható legyen. Ehhez a lépéshez előzetesen megtörtént az erdő alrészlet művelésből való kivonása is. A helyhez kötöttség miatt a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy barnamezős terület a telephely bővítése céljára.

A **6. ügy** helyszíne nem csatlakozik a meglévő települési területhez. Kijelölése nem okozza a beépítésre szánt területek összenövését.

A fentiek szerint a települési térségben ***a településszerkezeti terv nem tartalmaz olyan kereskedelmi szolgáltató célú területi egységet, vagy barnamezős területet, amely az új beépítésre szánt terület kijelölésére alkalmas, ezért a törvényi előírás teljesül.***

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

A **3. és 6. ügyben** 3,9 hektár új beépítésre szánt terület keletkezik. A törvényben előírt véderdő kijelölés a módosítás során megtörténik: az 1. ügy helyszíne, 1,3 hektár védelmi erdő területfelhasználásba kerül át a módosított szerkezeti tervben, amely 33 % területarányt jelent, több, mint az előírt 5 %, tehát ***a törvényi előírás teljesül***.

Az **MTrT 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, ezért az Önkormányzat megkérte a község borszőlő termőhelyi kataszteri területeinek kimutatását a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályától. Időközben a feladatellátás átkerült a 2019-ben létrejött Nemzeti Földügyi Központhoz. A lehatárolásokat EOV-helyes digitális állományban, ingyenesen szolgáltatta a szervezet.

Az új beépítésre szánt terület nem tartozik borszőlő termőhelybe, ***a törvényi előírás teljesül.*** A módosítási helyszínek egyikén sem folyik szőlőművelés és az ingatlan-nyilvántartás szerin sincs ilyen művelési mód.

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási terület összevetése

Pirtó készítendő új településrendezési eszközeiben vizsgálni kell az összhangot az I-II. osztályú borszőlő kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.

Az **MTrT 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***.

Helyrajzi szám	***Terület (ha)***	***Fajta***
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

Pirtó készítendő új településrendezési eszközeiben vizsgálni kell az összhangot a gyümölcs termőhelyi kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.

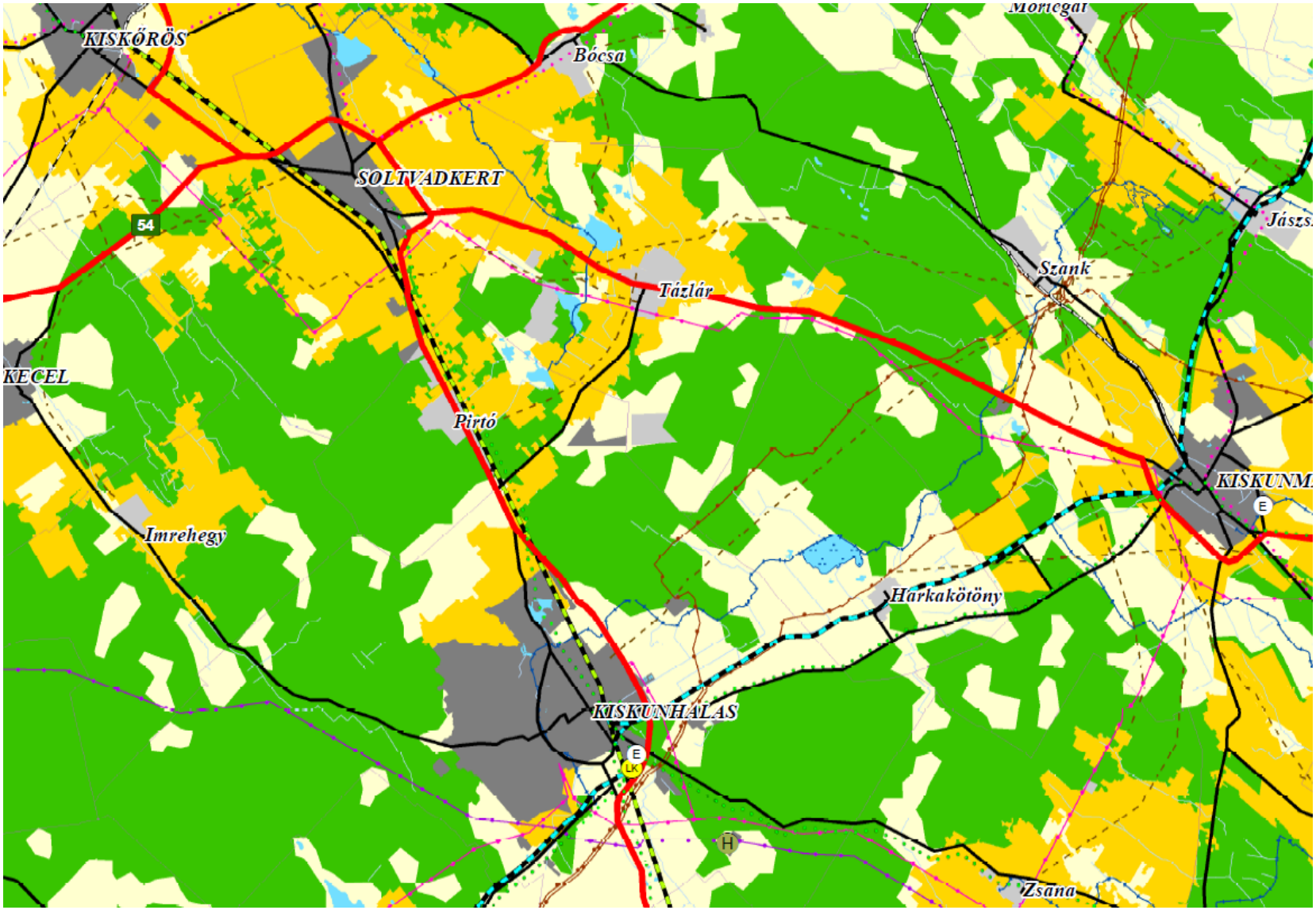
Bács-Kiskun Megye területrendezési tervével való összhang vizsgálata

Bács-Kiskun Megye Közgyűlése 2011. év novemberében fogadta el a megye területrendezési tervét (BKmTrT), amely a 2003. évi XXVI törvénnyel hatályosított, a 2008. évi L törvénnyel módosított Országos Területrendezési Terv alapján készült. A megyei dokumentum (BKmTrT) 2011. december 14-én lépett hatályba. Rendelkezéseit a településrendezési eszközökben az MTrT 91. §-ában foglalt átmeneti rendelkezések szerint kell figyelembe venni.

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

A *megyei terv* *által kijelölt térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket* a településszerkezeti terv módosítása **nem változtatja meg**.

Bács-Kiskun Megye Területrendezési terve – Szerkezeti terv részlete



Megyei szerkezeti terv jelmagyarázat

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes felhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség
- Építmények által igénybe vett térség

Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagyhíd
- Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő
- Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő
- Nagysebességű vasútvonal
- Transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérré fejleszthető repülőtér
- Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme
- Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Mellékút
- Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
- LK Térségi jelentőségű logisztikai központ
- Térségi határátkelő
- Vasúti mellékvonal
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme
- Térségi közforgalmú kikötő
- Személyforgalmi kikötő
- Kompátkelőhely
- E Kiserőmű
- Átvitelt befolyásoló 120kV-os elosztó hálózat
- Térségi szénhidrogén szállítóvezeték
- Térségi belvíz- és öntözőcsatorna
- Belvíztározó
- 1 millió m3-t meghaladó és 10 millió m3-nél kisebb tározási lehetőség
- Másodrendű árvízvédelmi fővonal
- H Térségi hulladéklerakó hely

A településrendszer elemei
(Magyarország hivatalos helységnévtára szerint)

KECSKEMÉT *város*
Városföld *község*

Bács-Kiskun megye szerkezeti tervében az **MTrT-vel összhangban** lévő következő **térségi jelentőségű szerkezeti elemek szerepelnek**:

1. Térségi **kerékpárút** Soltvadkert – Pirtó – Kiskunhalas – Balotaszállás – Kisszállás – Tompa: Pirtó szerkezeti terve **feltünteti** az 53. számú főút mentén
2. Térségi jelentőségű **Pirtó ellátó földgázvezeték**: Pirtó szerkezeti terve nem tartalmazza, az ezután készülő új Településrendezési eszközökhöz a nyomvonalat be kell szerezni és ábrázolni szükséges a védősávval együtt.

BKmTrT területfelhasználási térségei

BKMTrT Területfelhasználási térségek kiterjedése Pirtón

Erdőgazdálkodási térség:	2164,0 ha
Mezőgazdasági térség:	283,0 ha
Vegyes térség	731,0 ha
Vízgazdálkodási térség:	46,0 ha
Települési térség:	221,0 ha

Pirtó településszerkezeti terv területfelhasználási adatai (2020 évi módosítással együtt)

Erdőterület:	1545,2 ha
Mezőgazdasági terület:	1661,8 ha
Vízgazdálkodási terület:	4,0 ha

Az MTrT a területfelhasználás alakítására vonatkozóan előírja:

„**11. §** A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) 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;

b) 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;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;”

* MTrT 29. § értelmében az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább **95%-ban** erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A megyei terv „vegyes területfelhasználási térség” tekintetében az MTrT 91. § (1) bekezdés b) pontja szab meg előírást:

„**91. § (1) b)** a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni azzal, hogy a vegyes területfelhasználású térség és az építmények által igénybe vett térség esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2019. március 14-én hatályos előírásait kell figyelembe venni

Megyei erdőgazdálkodási térség

Pirtó igazgatási területén a megyei erdőgazdálkodási térség kiterjedése 2164 hektár, ezen belül 1745 hektár tartozik országos erdőövezetbe. Pirtó szerkezeti tervében ez az 1745 hektárnyi terület **91 %-ban** van erdőterületbe sorolva. A település ezután készülő új szerkezeti tervében korrigálni kell az eltéréseket. A harmonizáció során előre láthatólag már az a módosított megyei szerkezeti terv lesz joghatályos, amelynek jelenleg az egyeztetése folyik.

BKMTrT erdőgazdálkodási térség és a hatályos településszerkezeti terv összevetése: *a településszerkezeti tervben a megyei térségen belüli erdőövezetnek csak 91%-a tartozik erdőterületbe az előírt 95 %-kal szemben. A 2021 év végéig végrehajtandó harmonizáció során korrekció szükséges az erdőterületek kijelölésében.*

Megyei erdőgazdálkodási térség és a településszerkezeti terv viszonyának vizsgálata

Megyei mezőgazdasági térség

BKMTrT mezőgazdasági területfelhasználási térség és a hatályos településszerkezeti terv összevetése: *a megyei térség kiterjedése 283 hektár, a településszerkezeti a térség 98 %-ban van mezőgazdasági területtel fedve.*

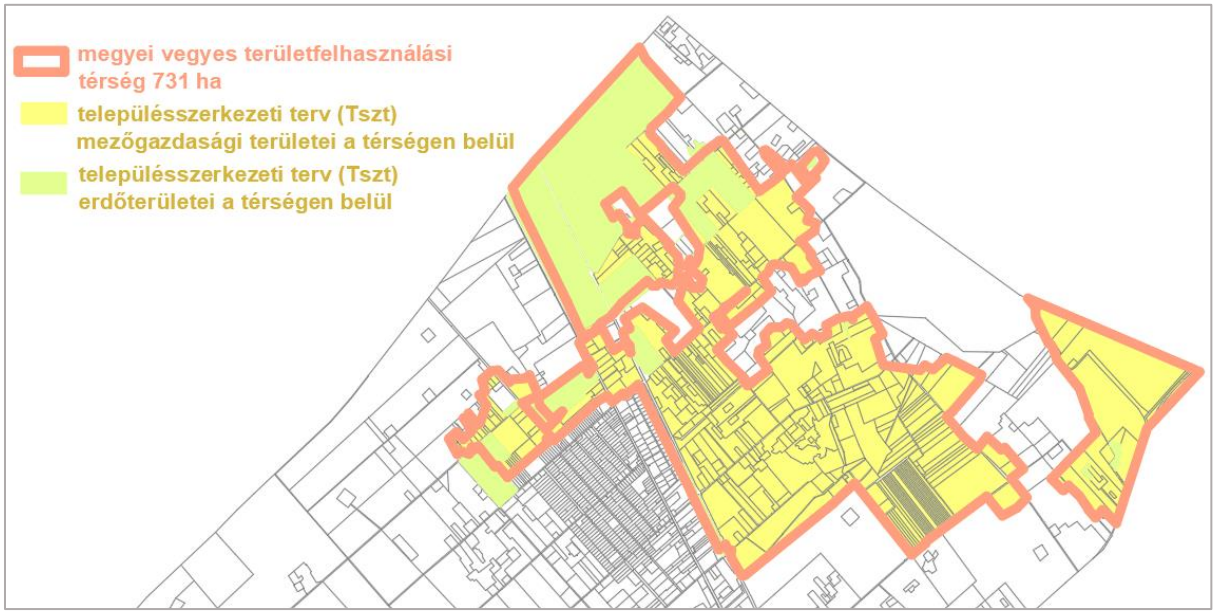
Megyei mezőgazdasági térség és a településszerkezeti terv viszonyának vizsgálata

Megyei vegyes térség

A 2003. évi XXVI. tv. 6. § (2) bekezdés c) pontja értelmében „a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”.

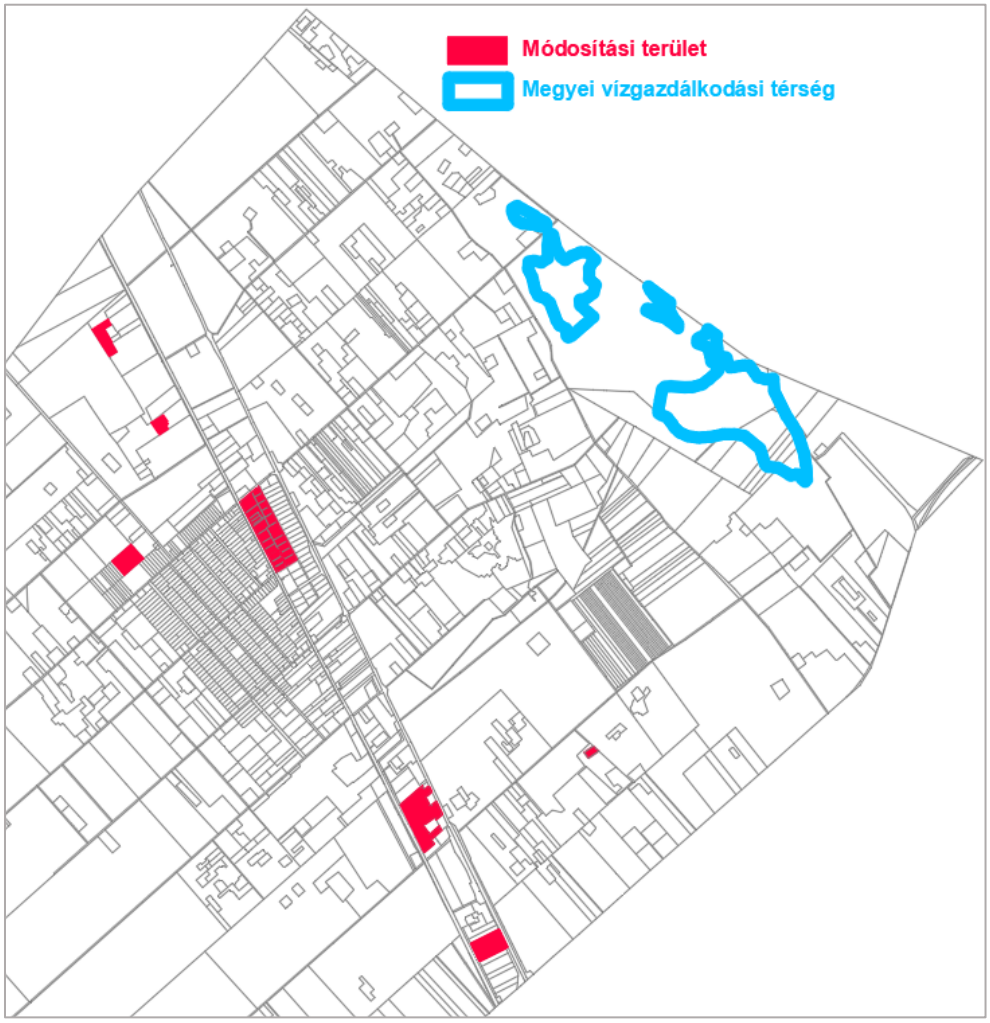
Pirtó területén a megyei terv **731 hektár vegyes** térséget jelöl ki. Az alábbi ábra tanúsága szerint a vegyes térséget erdőterületbe és mezőgazdasági területbe sorolja be. Kivételt csak a három hektár kiterjedésű hulladéklerakó terület jelent, amely a vegyes térségnek mindössze 0,4 %-át teszi ki, tehát a lefedettség **99,6 %-os, a törvényi előírásnak megfelel.**

Megyei vegyes területfelhasználási térség és a településszerkezeti terv viszonyának vizsgálata



Megyei vízgazdálkodási térség

Megyei vízgazdálkodási térség és a módosítási területek viszonyának vizsgálata



Az MTrT 11. § c) pontja értelmében „a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani."

A módosítási területek a vízgazdálkodási térségen kívül helyezkednek el, a ***törvényi előírás teljesül.***

Az ***BKMTrT vízgazdálkodási területfelhasználási térség településszerkezeti tervi megfeleltetését*** az ezután készülő új Településrendezési terv keretében el kell végezni. A tavak és belvízcsatornák mindegyikét **V jelű vízgazdálkodási terület** kategóriában kell szerepeltetni a településszerkezei tervben, hogy a törvényi előírás teljesüljön.

BKmTrT övezetei

A jelenleg hatályos Bács-Kiskun megyei területrendezési terv még nem került összhangba az MTrT törvény előírásaival, ezért az MTrT 91. § szerinti átmeneti rendelkezések figyelembevételével történik a megyei övezetek és a településszerkezeti terv összehasonlítása. Az MTrT 19. § (3) bekezdése szerint Pirtóra vonatkozóan a *rendszeresen belvízjárta terület övezete* vizsgálata szükséges, a többi övezet nem vizsgálható, vagy egyelőre nem releváns.

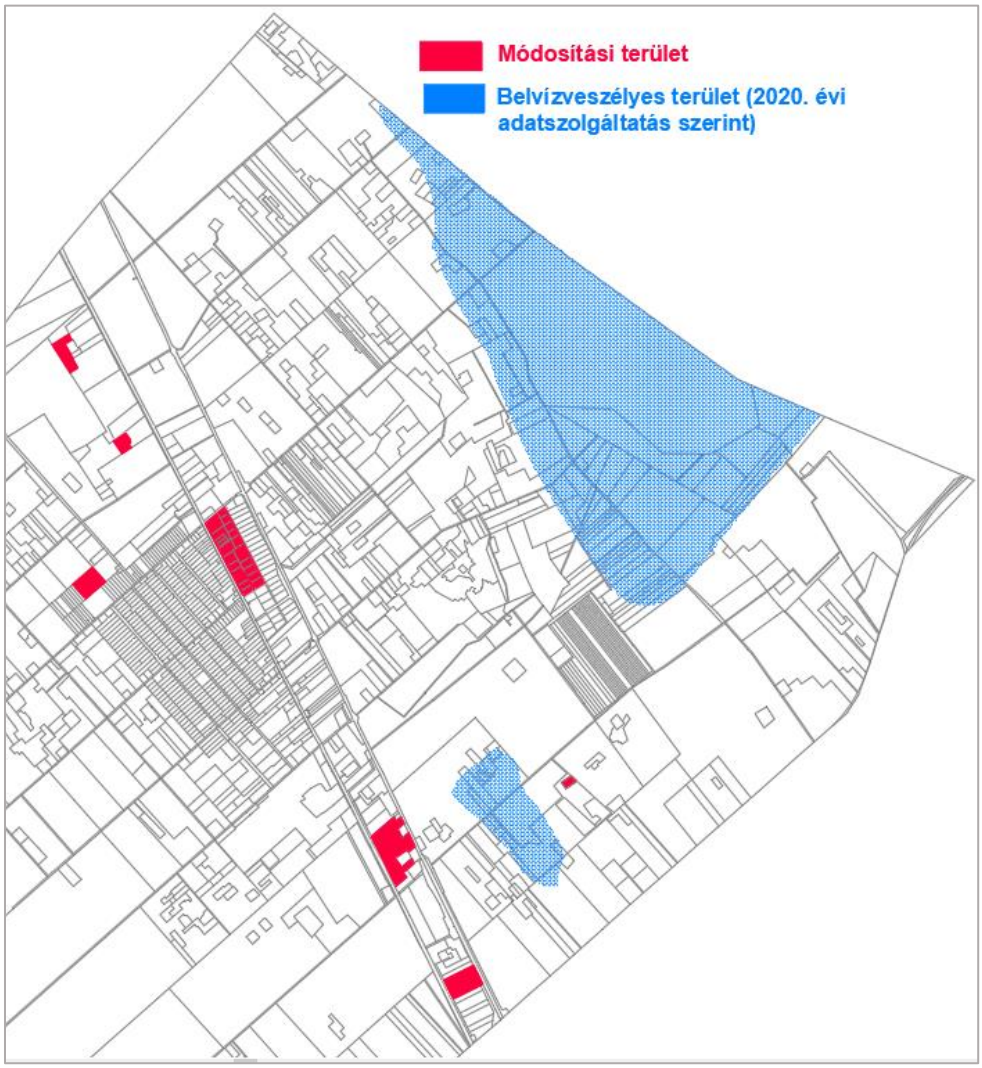
MTrT „**19. §** (3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete, (JNSZMKH adatszolgáltatása szerint Pirtó nem érintett az övezetben)
2. **rendszeresen belvízjárta terület övezete,**
3. tanyás területek övezete, *(megjegyzés: a készülő megyei területrendezési tervben várhatóan a megye településeinek mindegyike tanyás övezetbe fog tartozni)*
4. földtani veszélyforrás terület övezete, (JNSZMKH adatszolgáltatása szerint Pirtó nem érintett az övezetben)
5. egyedileg meghatározott megyei övezet (a megyei terv módosítása során kerülhet alkalmazásra)."

A ***rendszeresen belvízjárta terület övezetébe*** az MTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik". A jelenleg hatályos szerkezeti terv nem tartalmazza a belvízveszélyes területek lehatárolását. Az ezután készülő új településszerkezeti tervben át kell venni az akkor aktuális adatszolgáltatás szerinti lehatárolást.

Az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság közölte a jelenleg érvényes belvízi veszélyeztetettséget. Pirtón nincs erősen veszélyeztetett terület. A közepes veszélyeztetettségnek az adatszolgáltatásban közölt területfoltjai megegyeznek a HÉSZ-ben jelenleg is szereplő, annak 2. mellékletét képező lehatárolással. Jelen módosítás keretében a HÉSZ külön melléklete helyett a szabályozási tervbe kerül beillesztésre a „Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület" ábrázolás.

Rendszeresen belvízjárta terület megyei övezete (Aduvízig 2020 adat) és a módosítási területek elhelyezkedésének összevetése



Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a település-rendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul." A mostani eljárásban szereplő összes módosítási helyszín, így a kijelölt új beépítésre szánt területek is az övezeten kívül találhatók, ***a területrendezési tervi előírás teljesül***.

Melléklet

6000 Kecskemét, Bethlen Krt. 1. / Tel./fax: (76) 481-350, 481-122 / e-mail: kecskem1@t-online.hu

KECSKEMÉTI KATONA JÓZSEF MÚZEUM

JELENTÉS

a

Pirtó, északnyugati határrész, településrendezési eszközök módosítása céljából

A KECSKEMÉTI KATONA JÓSZEF MÚZEUM

által

VÉGZETT RÉGÉSZETI TEREPBEJÁRÁS EREDMÉNYEIRŐL

2020. február 27.

2020. február 27-én a Kecskeméti Katona József Múzeum munkatársai, Lukács Nikoletta és Lovas Csenge régészeti terepbejárást végeztek Pirtó ÉNy-i határában, a Táncsics Mihály utcából nyíló 047/73. hrsz.-ú telken. 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 és szeles volt. A 047/73. hrsz. alá tartozó kijelölt terület nyugati oldalán a Plasztik-Tranzit Kft. található, míg a keleti oldalán egy erdő és egy lóugrató pálya van. A telek a beépítettség és az erdő miatt régészeti terepbejárásra alkalmatlan. A lóugrató pálya homokos talaját megkutattuk, de régészeti lelet nem került elő.

Kecskemét, 2020. február 27.

Lukács Nikoletta

régész

678000
679000
680000
132000
131000
130000
KECSKEMÉTI
KATONA JÓZSEF
MÚZEUM
N
0
250
500
750
1000 m
Jelmagyarázat
Current tracks

6000 Kecskemét, Bethlen Krt. 1. / Tel./fax: (76) 481-350, 481-122 / e-mail: kecskem1@t-online.hu

KECSKEMÉTI KATONA JÓZSEF MÚZEUM

JELENTÉS

a

Pirtó, déli határrész, településrendezési eszközök módosítása céljából

A KECSKEMÉTI KATONA JÓSZEF MÚZEUM

által

VÉGZETT RÉGÉSZETI TEREPBEJÁRÁS EREDMÉNYEIRŐL

2020. február 6.

2020. február 6-án a Kecskeméti Katona József Múzeum munkatársai, Lukács Nikoletta és Lovas Csenge extenzív terepbejárást 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 terepbejárásra alkalmas volt, míg a gyepes részek kevésbé voltak ideális állapotban. A terepbejárás 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