

BUGAC

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
VÁSÁRTÉR TERÜLETÉN
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSSAL 2021.

JÓVÁHAGYÁSI SZAKASZ



2021. június hó

Megbízó: **Bugac Nagyközség Önkormányzata**

Telefon: 06/76/575-100

Főépítész: Farkas István

Tervező:

Felelős tervező: Balogh Tünde okl. építészmérnök

Tel. 06/62/421-256, 06/20/429-07-02

balogh.miczi@ujleptekbt.hu

(TN: TT-06-0006)



Közlekedés: *Csapó László építőmérnök*

(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara Tkö 06-0199)

Környezetvédelem: *Novai György*

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

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

Energetikus, hírközlés tervező: *Somogyi János villamosmérnök*

(Magyar Mérnöki Kamara 06/0467, TE/H-2764, TH/H-2763)



TARTALOM

	oldalszám
1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE	3
2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS (határozat-tervezet)	7
3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (rendelet-tervezet)	9
4. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS	12
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI, FÖLDTANI, KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ	19
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	22
7. KÖRNYEZETVÉDELEM	22
8. A TERVEZÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTERE, A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	23
9. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA, MEGFELELTETÉS	23

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁS TERVEZÉSI TERÜLETE

ELŐZMÉNYEK

Bugac Nagyközség Településszerkezeti tervét a 9/2001. Kth. határozattal, Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) az 1/2002.(IV.6.) majd a 3/2007.(VI.28.) Ör. rendelettel hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete.

A hatályba lépés óta többször is történtek változások a dokumentumban. 2005-ben a négy témában folyt le a módosítási eljárás, melyek közül a belterületre tervezett üzemanyag-töltő-állomás volt a legjelentősebb tétel. A 2006. évben lefolytatott újabb módosítások közül kettő a turisztikával volt kapcsolatos, egy hulladékudvar létesítésére irányult, további három pedig gazdaságfejlesztés érdekében történt, utóbbiakból kettő majorfejlesztés volt. A képviselő-testület 2007-ben további változtatásokat hajtott végre főként turisztikai és gazdaságfejlesztési ügyekben. A tervanyag 2009. év folyamán lefolytatott módosítási eljárása túlnyomórészt mezőgazdasági állattartó majorok létrehozását célozta. A 2015-2016 évi átfogó módosítás 17 helyszínt érintett. Az elmúlt évben gazdaságfejlesztési céllal új beépítésre szánt terület keletkezett tárgyalásos módosítási eljárás keretében.

Időközben megszületett a *Bugac Nagyközség településképzésének védelméről* szóló 13/2019. (IX.5.) önkormányzati rendelet.

A jelen anyagban tárgyalt módosításra gazdaságfejlesztés céljából van szükség: a belterület déli határán fekvő egykori vásártér telkén **fagyasztott élelmiszerek csomagolóüzemének** megvalósítását tervezik. A jelenleg különleges beépítésre szánt vásártér területbe sorolt helyszín akkor lesz alkalmas a funkció befogadására, ha változtatások történnek a Településszerkezeti tervben és a Helyi Építési Szabályzatban.

Változással érintett telek (hrsz.: 0272/5) megjelenítése az állami nyilvántartási térképen



Helyszín súlyponti EOY-koordinátái: Y: 695425, X: 150020

Eljárás típusa

Bugac Nagyközség Önkormányzata a fejlesztési helyszínt a 9/2021. (III.9.) Polgármesteri határozattal **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította** (ld. 6. oldalon), ezért a módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében **tárgyalásos** rendben folyik le:

„32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a **képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen**, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A módosítási terv az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTEK**) 2012. augusztus 6-án hatályos **településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával** készült, az **Elj.** 45. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

A tervező cég web-oldalán (www.ujleptekbt.hu) hozzáférhetők a jelenleg hatályos településrendezési eszközök.

A Településrendezési eszközök részleges módosításához a nagyközség 2020. év elején bekérte a **kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól** szóló 218/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerinti aktuális adatokat az adatszolgáltatásra kötelezett szervektől. A természetvédelem adatait a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, az örökségvédelmi nyilvántartást (régészet, műemlékvédelem) a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal, a rendszeresen belvívjárta terület lehatárolását az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság szolgáltatta. Megkapta az önkormányzat a borszőlő termőhelyi kataszteri nyilvántartás adatait is (Nemzeti Földügyi Központ Agrár-vidékfejlesztési Térképezési Főosztály). A gyümölcs termőhelyi kataszteri adatok a NÉBIH internetes portálról voltak elérhetők. Jelen módosításhoz ezeket az adatokat változtatlanul használtuk fel.

Jelen módosítások kapcsán Bugac Nagyközség Önkormányzata nem folytatja le az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálatot**, mert nem számol azzal, hogy a környezet állapotának számottevő romlását eredményezhetnék a változások. Írásban véleményt kért az Önkormányzat a környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a Településrendezési eszközök részleges (közösségi érdekű és gazdaságfejlesztést célzó) módosításából.

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

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály
Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi
Felügyeleti Főosztály

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

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály:

Termőföldön megvalósuló vagy arra hatást gyakorló tevékenységeket és beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a megvalósítás és a későbbiekben az üzemeltetés során a környezeti hatások a környező termőföldek minőségének romlását ne eredményezzék, a termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

A módosítási terület művelésből kivett, a feltétel teljesül.

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

A módosítás nem keletkeztet új beépítésre szánt területet, ezért a Biológiai Aktivitásérték változásának kimutatására nincs szükség.

A tervezés társadalmi egyeztetésének módjára vonatkozóan a képviselő-testület 3/2017. (VI.1.) rendeletével fogadta el a **Partnerség** rendjét, egyebekben a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.) 29/A § és a *veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet szerint történt a társadalmi egyeztetés, figyelembe véve a kialakult járványhelyzetet. Írásos véleményeket 2021. április 1-15. között lehetett közölni elektronikus, vagy papír alapú levélben. **A partnerségi egyeztetés keretében nem érkezett be kifogásoló észrevétel a tervanyaggal szemben.**

A Partnerségi egyeztetést a 28/2021.(V.25.) Polgármesteri határozat zárta le, ezzel a módosítási eljárás végső véleményezési szakaszba került.

2021. június 22-én lezajlott a BKMKH által összehívott egyeztető tárgyalás. Az állami főépítész a jegyzőkönyvben kérte törölni a HÉSZ-ből a településképi követelményeket megállapító rendelkezéseket, ezért a **rendelet-tervezet korrekciójára** sor került.



Bugac Nagyközség Polgármesterétől

6114 Bugac, Béke u. 10.

Tel.: 76/575-100 Fax.: 76/575-107

pmhivatal@bugac.hu

Iktatószám: BKH/315-2/2021.

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának elindítása

Ügyintéző: Rádiné dr. Tabi Anita

9/2021.(III.09.) sz. Polgármesteri határozat

Településrendezési eszközök módosításának elindítása gazdaságfejlesztés érdekében

HATÁROZAT

Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének nevében a 27/2021.(I.29.) Kormányrendeletben Magyarország egész területére kihirdetett veszélyhelyzetben a Katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvénymódosításokról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva az alábbi döntést hozom:

A Településrendezési eszközök módosítása során kívül elindítandó a VR jelű övezetbe tartozó egykori vásártér KG jelű gazdasági övezetbe való átsorolása céljából, gazdaságfejlesztés támogatása érdekében.

A 0272/5 helyrajzi számú telek kiemelt fejlesztési területként kezelendő.

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 a tevékenység jellege és a területnagyság alapján nem szükséges.

A módosítási terv elkészítése, társadalmi egyeztetése, majd állami főépítész záró véleményezésre való benyújtása a polgármester feladata.

Határidő: Partnerségi egyeztetési indítása 2021. március 31-ig.

Felelős: Szabó László polgármester

Bugac, 2021. március 9.



2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ

Határozat-tervezet

Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerint módosítja a nagyközség 9/2002. Kth. számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti tervét. A módosítás következtében a 0272/5 helyrajzi számú telek VR jelű beépítésre szánt különleges vásártér terület helyett KG jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül át és ábrázolva lesz a 0274/10 helyrajzi számú telken működő rádió navigációs berendezés védőzónája.

Felelős: Szabó László polgármester

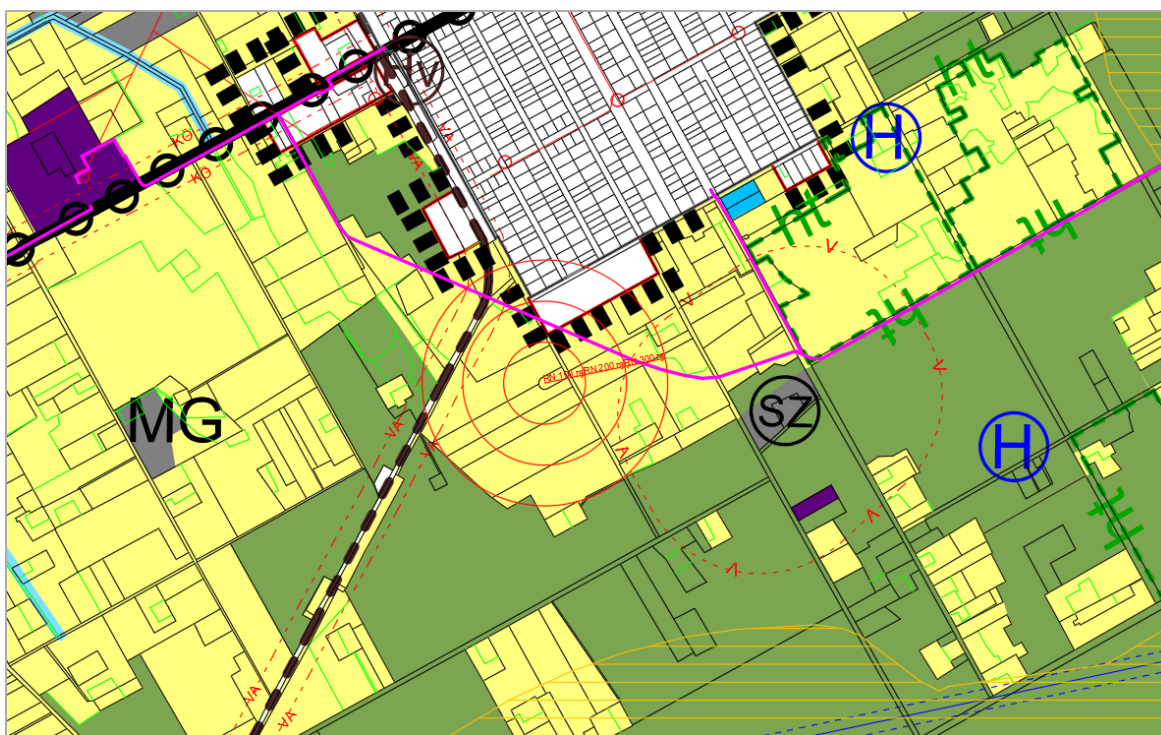
Határidő: hatályba lépéskor

Bugac Nagyközségi Önkormányzat számú határozatának melléklete:

Településszerkezeti terv módosítás leírása

Megjegyzés: a településszerkezeti tervi ábrán a rendeltetés változását jelző kék nyíl, sraffozás és a módosítást megelőző rendeltetés kék betűjele technikai jellegű jelölés az egységes szerkezetű tervlapon már nem fog szerepelni.

T-1 Településszerkezeti terv módosított részlete (módosítási helyszín környékén)



Jelmagyarázat kiegészítése:  RÁDIÓ NAVIGÁCIÓS BERENDEZÉS VÉDŐZÓNA

Módosítással érintett terület (rádió navigációs berendezés) súlyponti EOV-koordinátái:
x:698650, y:148580

Indoklás: A rádió navigációs berendezés védőzónáját ábrázolni szükséges.

T-2 Településszerkezeti terv módosított részlete (módosítási helyszínen és környékén)



Rádiónavigációs berendezés védőzónája

Jelmagyarázat kiegészítése:

Módosítással érintett terület súlyponti EOV-koordinátái: x:698650, y:148580

Indoklás: A gazdaságfejlesztési szándékot támogatni szükséges a jelenleg használaton kívüli területen. A rádiónavigációs berendezés védőzónáját ábrázolni szükséges.

3. HÉSZ-MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati rendelete

Bugac Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló

3/2007.(VI.28.) Ör. számú rendelet módosításáról

Bugac Nagyközség Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, Bugac Nagyközség igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, továbbá a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el.

1. § Bugac Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2007. (VI.28.) Ör. rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 12. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

„A szabályozási terven KG* jellel megkülönböztetett építési övezetben az övezeti jelben megadott maximális építménymagasság technológiai okból 13,0 méterig megnövelhető.”

2. § (1) A HÉSZ 1. mellékletét képező SZ-1 terv az e rendelet 1. mellékletében szereplő szabályozás szerint módosul.

(2) A HÉSZ 2. mellékletét képező SZ-2 terv az e rendelet 2. mellékletében szereplő szabályozás szerint módosul.

3. § A HÉSZ 12. alcím helyébe a „12. Különleges terület (KS, H, SP, TE, MG, Km, Kős)” alcím lép.

4. § A HÉSZ 28. § (3) bekezdése kiegészül a következő előírással: „A 0274/10 helyrajzi számú telken működő rádiónavigációs berendezés SZ-1 és SZ-2 terven ábrázolt védőzónájában egyéb hatósági előírások szerint lehet csak építményt elhelyezni, a 300 m-es védőzónán kívül is be kell tartani a berendezés középpontjától mért emelkedési szögekre vonatkozó korlátozásokat.”

5. § (1) A HÉSZ 1. § (2) bekezdés d) pontjában az „SZ-1/M5” szövegrész helyébe az „SZ-1/M6” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 1. § (2) bekezdés e) pontjában az „SZ-2/M4” szövegrész helyébe az „SZ-2/M5” szöveg lép.

6. § Hatályát veszíti a HÉSZ

a) 15. § (5) bekezdése.

b) 19. § (7) bekezdése a) pontjának 1., 6. és 7. felsorolása, valamint az „anyaghasználatát, tömegarányait, formáit és” és „csak léckerítés építhető, továbbá az épületek téglalap alaprajzúak legyenek,” szövegrészek.

c) 19. § (7) bekezdésének c) pontja.

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

Bugac, 2021. ...

Szabó László
polgármester

Rádiné Tabi Anita
jegyző

Záradék:

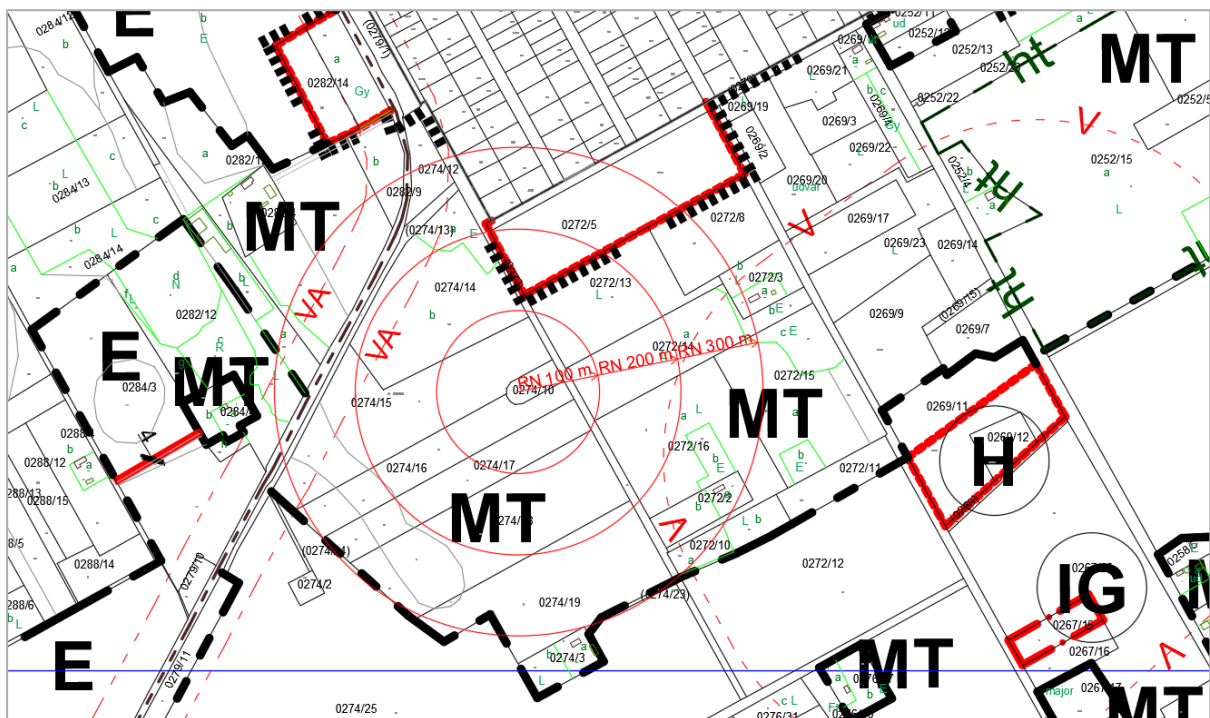
A rendelet kihirdetése a mai napon Bugac Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Bugac, 2021.

Rádiné Tabi Anita
jegyző

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

SZ-1 Szabályozási terv módosítása: a 0274/10 helyrajzi számú telken működő rádió navigációs berendezés védőzónájának ábrázolása, jelmagyarázata

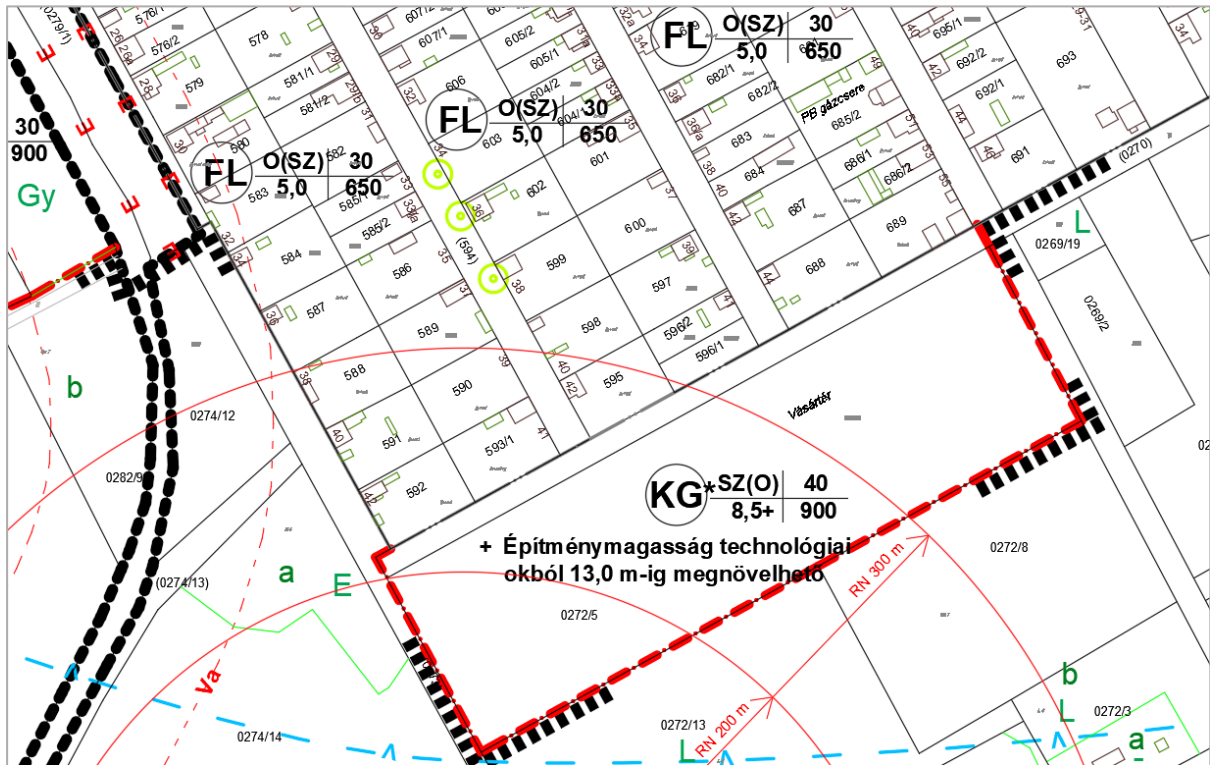


RÁDIÓ NAVIGÁCIÓS BERENDEZÉS VÉDŐZÓNA

Jelmagyarázat kiegészítése:

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

SZ-2 Szabályozási terv módosítása a 0272/5 helyrajzi számú telken, és a 0274/10 helyrajzi számú telken működő rádió navigációs berendezés védőzónájának ábrázolása, jelmagyarázata



Jelmagyarázat kiegészítése:



RÁDIÓNAVIGÁCIÓS BERENDEZÉS VÉDŐZÓNÁJA

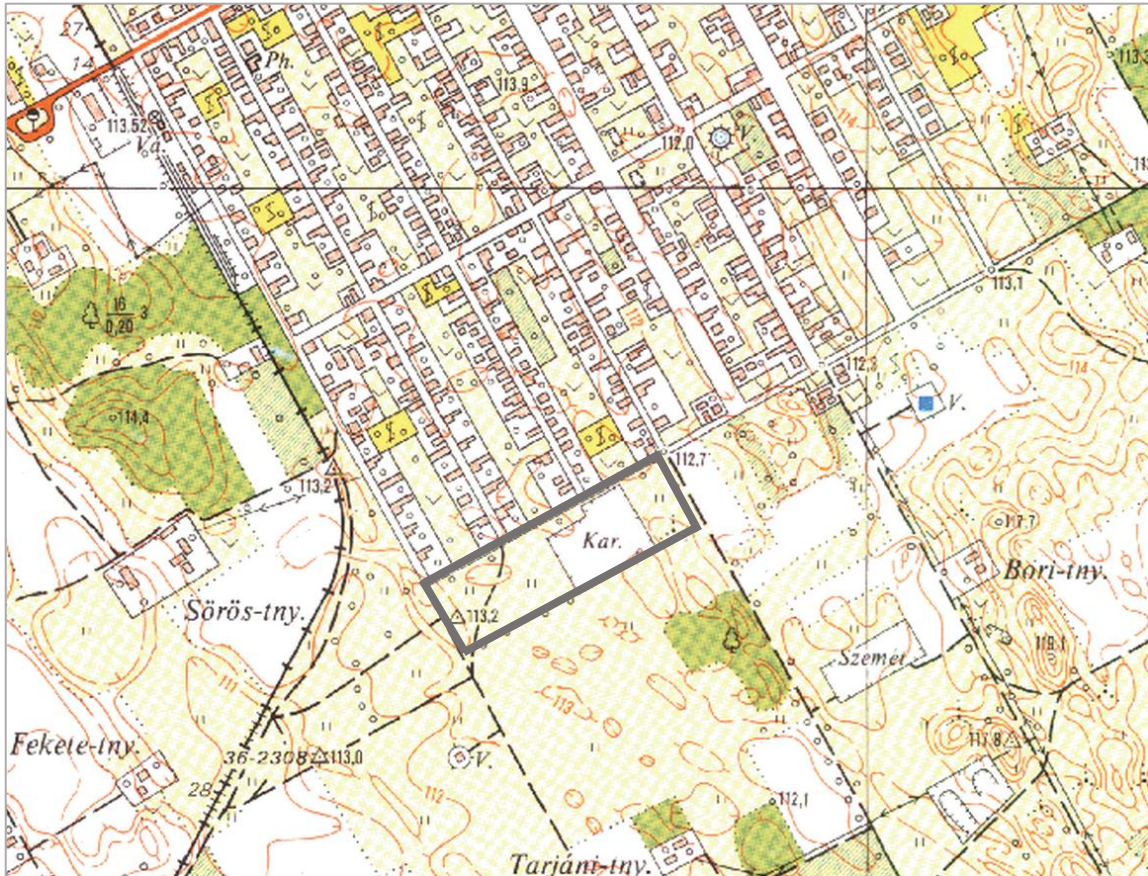
4. MÓDOSÍTÁST ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

Módosítás lényege

Bugac Nagyközség Önkormányzata értékesíti a használaton kívüli egykori vásárteret gazdaságfejlesztési cézzal, ezért a telek gazdasági célú beépítését lehetővé kell tenni. A terület jelenlegi besorolása beépítésre szánt kategóriába tartozik (VR jelű különleges vásártér), ezért nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

Kialakult állapot vizsgálata

Topográfiai térkép 2008. (helyszín jelölésével) – használati mód: karám és füves terület



Telekhasználat módja

A változással érintett telkek (hrsz.: 0272/5) jelenleg „vásártér” telekhasználati móddal szerepel az ingatlannyilvántartásban.

A bekerített területen egy kb. 10 m² alapterületű, bontásra váró régi jegykezelő épület található, egyébként a telek beépítetlen, fű és fasarjadék nőtte be. A módosítás révén gazdasági telephely jöhet majd létre, a telek fokozatosan beépül. Első ütemben élelmiszeripari hűtőház és csomagolóüzem valósul meg a tervek szerint.

Szomszédos területek használati módja

A helyszíntől északra a belterület kialakult lakóövezetei találhatók, a többi irányban művelt területek, jellemzően szántók húzódnak. A területtől kb. 100 m-re DNy-i irányban egy rádió navigációs berendezés működik, amelynek védelme érdekében egyeztetni kell az épületek létesítési módját az illetékes légügyi hatósággal. A vonatkozó előírásokról a következő tájékoztatást adta az illetékes szerv:

HungaroControl Magyar Légiforgalmi Szolgálat Zrt. HC-6143-1/2021 számú levele (részlet)

A HungaroControl Zrt. a Bugac 0274/10 hrsz-ú ingatlanon, a légiközlekedés irányításához alkalmazott DVOR rádió navigációs berendezést üzemeltet. A HungaroControl Zrt. rendelkezik a berendezésre vonatkozóan az Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály által kiadott üzemeltetési engedéllyel, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság által kiadott rádióengedéllyel.

Szíves tájékoztatásul mellékletként küldöm a DVOR berendezés környezetének telepítési követelményeiről szóló tájékoztató ábrát. Az ábra egyértelműsítése érdekében a következő információkat adjuk.

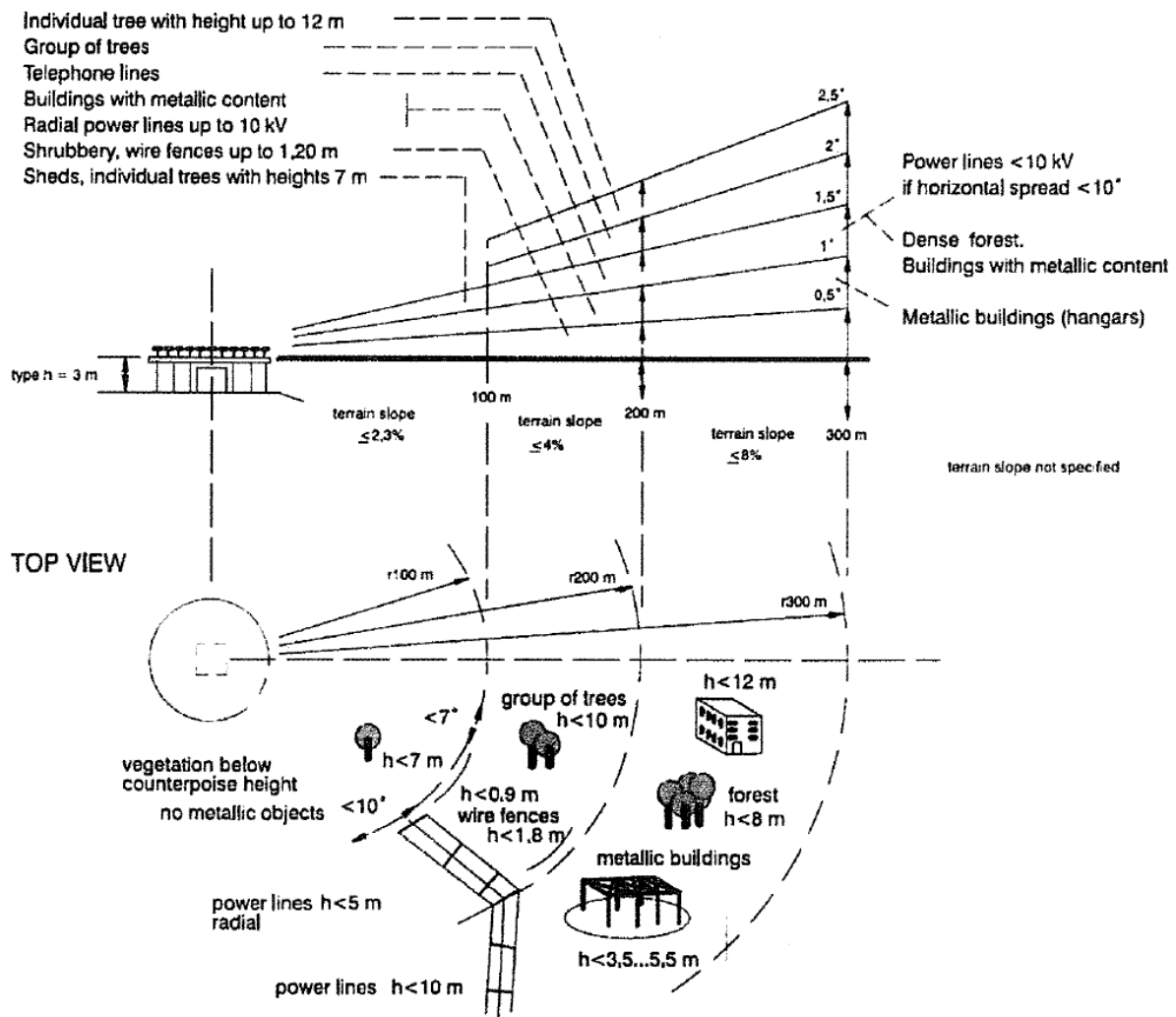
- A berendezés középpontjától számított 100 m-en belül nem lehetséges semmiféle fémből készült tereptárgy elhelyezése, csak bozótos, illetve 7 m-nél alacsonyabb egyedül álló fa illetve fából készült kisebb épület létesülhet.
- A berendezés középpontjától számított 100 és 200 m közötti sávban bozótos, 10 m-nél nem magasabb facsoport, 1,2 m-nél nem magasabb fémkerítés lehetnek. Fémeket tartalmazó épület elhelyezése akkor lehetséges, ha a magassága a berendezéstől nézve az 1° –os emelkedési szög alatt marad. Telefon vezeték akkor kerülhet elhelyezésre, ha a magassága a berendezéstől nézve az $1,5^\circ$ –os emelkedési szög alatt marad. Villamos vezeték csak a berendezéshez képest sugár irányban helyezhető el, és a magassága nem haladhatja meg az 5 m-t. A maximális épületmagasság a tetőre elhelyezett gépészeti vagy egyéb berendezésekkel/tárgyakkal együtt értendő.
- A berendezés középpontjától számított 200 és 300 m közötti sávban a fémeket tartalmazó épület és a villamos vezeték magassága nem haladhatja meg a berendezéstől nézve az $1,5^\circ$ –os emelkedési szöget. Fémből készült épület magasságának a berendezéstől nézve 1° –os emelkedési szög alatt kell maradnia. A maximális épületmagasság a tetőre elhelyezett gépészeti vagy egyéb berendezésekkel/tárgyakkal együtt értendő.
- A berendezés középpontjától számított 300 m-es távolságon túl is figyelembe kell venni a mellékletben bemutatott emelkedési szögekhez kapcsolódó követelményeket.

A tereptárgyak elhelyezési lehetőségének meghatározása során geodéziai felmérés is szükséges a helyi terepviszonyok meghatározása érdekében.

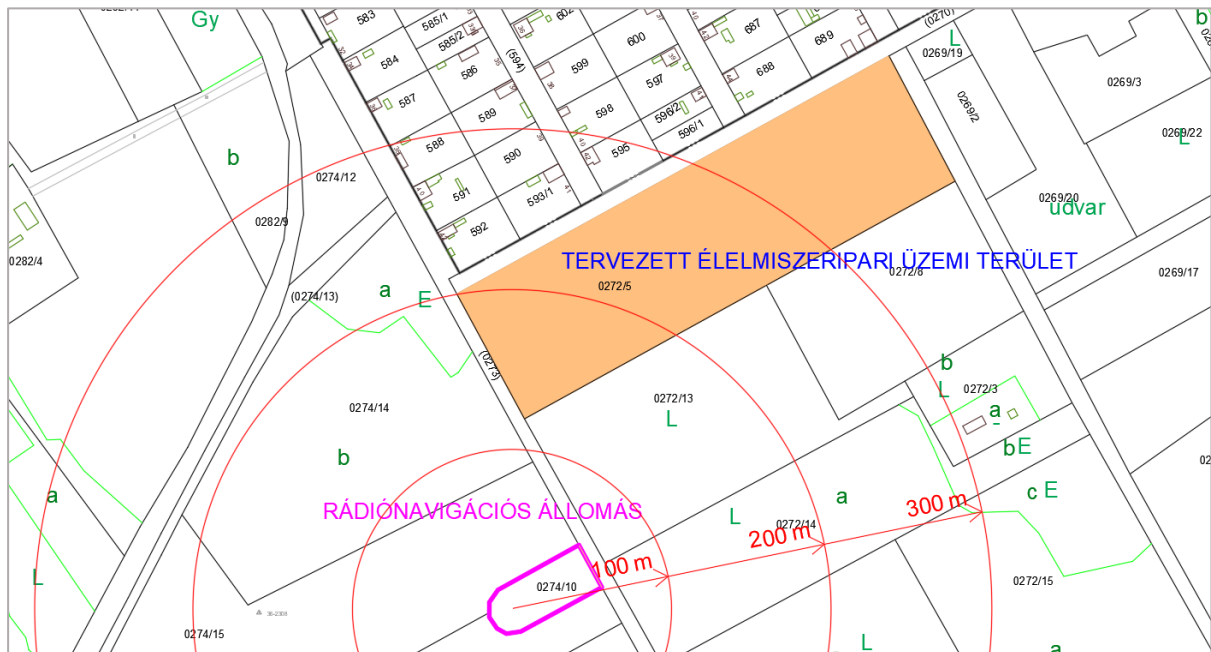
Felhívjuk a figyelmet, hogy a fejlesztéshez szükséges településrendezési terv módosítása során a 382/2016. (XII.2.) Korm.rendelet 9. § (4) bekezdése szerint a légiközlekedési hatósággal is egyeztetni szükséges. Olyan építésügyi hatósági eljárásban, ahol a tervezett építmény elhelyezése a polgári légiközlekedéshez kapcsolódó földi telepítésű berendezés működésére közvetlenül vagy közvetetten hatással lehet, szakhatósággként a légiközlekedési hatóság bevonásra kerül.

A hatékony együttműködés érdekében a hatósági engedélyezési eljárást megelőzően előzetes egyeztetést javasunk az engedélyezési tervek vonatkozásában, melyhez kérjük az elkészült terveket küldjék meg a részünkre előzetes felülvizsgálatra.

Általános tájékoztatósi információk a DVOR berendezés telepítési kritériumairól



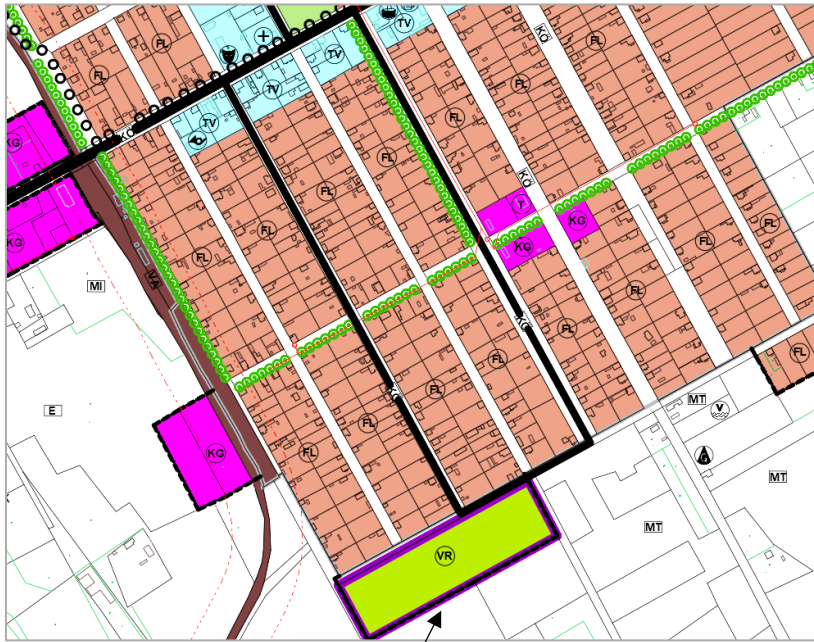
A módosítási helyszín és a rádió navigációs állomás elhelyezkedése



A tervezett élelmiszeripari üzem telkének K-i része a rádió navigációs berendezéstől 300 m-nél távolabb fekszik, ezért fémet is tartalmazó szerkezetekkel kialakított épület, a tetőre elhelyezett berendezéseket is beleértve, legfeljebb 7,5-9,0 m közötti magasságú lehet. Valószínű, hogy az illetékes szervvel egyeztetett tervek alapján, szilikát anyagú falazatot és ragasztott faszerkezetű fedést alkalmazva ennél magasabb épület is elhelyezhető. A telek középső részén csak alacsonyabb, kb. 6,0-7,5 m magas épület létesíthető.

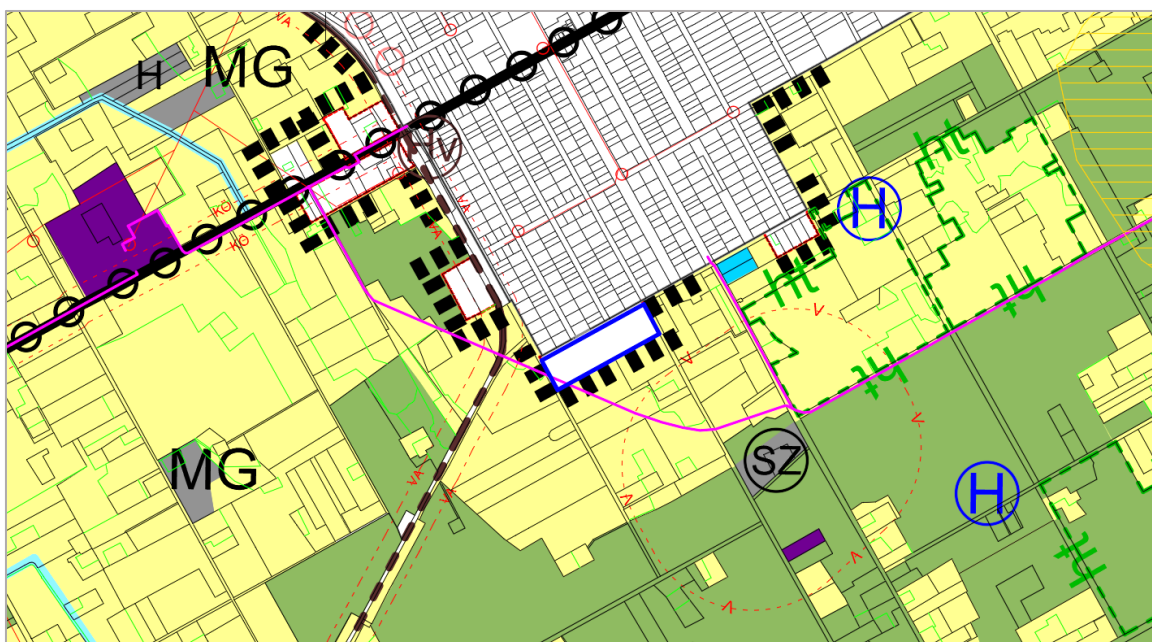
Változással érintett helyszín helyzete a jelenleg hatályos tervek alapján

Bugac belterületének a tervezés idején hatályos szerkezeti terve (részlet) – módosított tervrészlet a 2. fejezetben szerepel



Módosítási terület (VR)

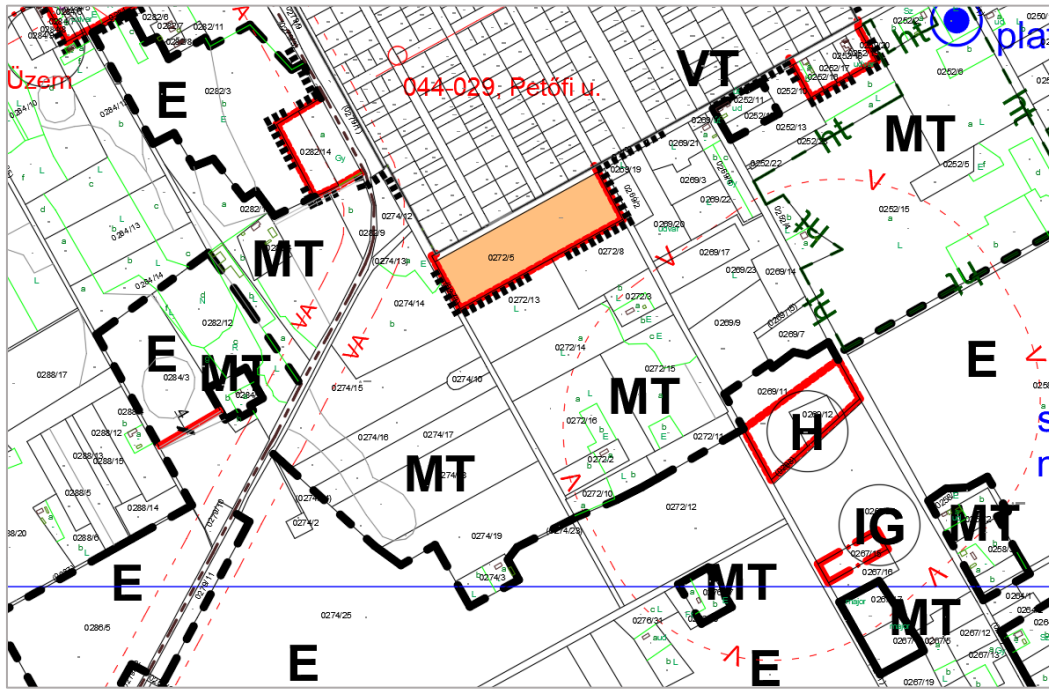
Bugac igazgatási területének a tervezés idején hatályos szerkezeti terve (részlet) (módosítási helyszín kék határvonallal keretezve) – módosított tervrészlet a 2. fejezetben szerepel



A jelenleg hatályos szerkezeti tervlapokon a módosítási helyszín VR jelű beépítésre szánt különleges vásártér kategóriában szerepel. A környezetet tekintve É-on FL jelű falusias lakóterületek, a többi irányban M jelű mezőgazdasági területek vannak kijelölve.

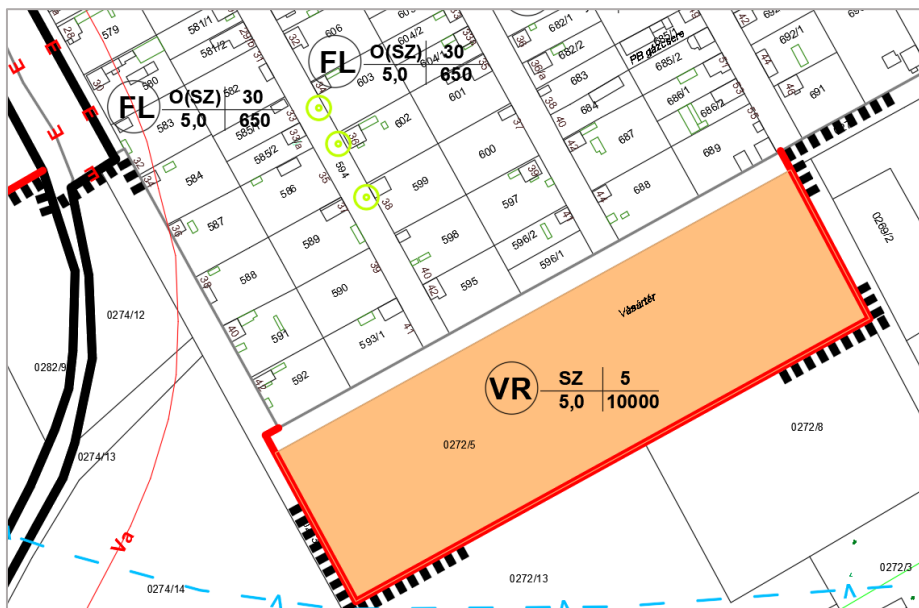
A szerkezeti terv módosítás kizárólag a fejlesztési helyszínt érinti, a környékén kijelölt területfelhasználás változatlanul marad. A módosított tervben ábrázolásra kerül a meglévő rádió navigációs állomás védőzónája.

Tervezés idején hatályos SZ-1 szabályozási terv részlete a helyszín környezetében (módosított szabályozást ld. a 3. fejezetben)



A módosítási helyszín kívül esik ugyan az SZ-1 tervlap hatályossági területén, de a rádió navigációs állomás védőzónájának ábrázolása miatt a tervlap módosítása szükségessé vált.

Tervezés idején hatályos SZ-2 szabályozási terv részlete (módosított szabályozást ld. a 3. fejezetben)



Változással érintett helyszín tervezett előírásai

A keletkező **KG** jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet előírásait illetően a jelenleg hatályos **HÉSZ következő előírásai** a módosítást követően is **változatlanul érvényesek maradnak**:

Közművesítettség tekintetében:

HÉSZ: „4. § (1) Az OTÉK 8. § (2) *b*) pontja szerinti részleges közművesítettség biztosítandó az SZ-2 és SZ-4 tervlap érvényességi területén fekvő építési telkeken, kivéve a csapadékvíz elvezetést, amely egyedi elhelyezéssel is engedélyezhető.”

Megjegyzés: az OTÉK a 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint alkalmazandó.

OTÉK: „8. § (2) *b*) részleges közművesítettségnek minősül

ba) a közüzemi villamos energia szolgáltatás,

bb) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

bc) az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá

bd) a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte;”

Zöldfelület legkisebb mértéke tekintetében:

HÉSZ: „5. § Az építési övezetek telkein az előírt zöldfelületi fedettséget az OTÉK 25. § szerint kell megállapítani, kivéve a KS jelű szabadidőpark, a TE jelű temető és SP jelű sport célú különleges területeket, melyek esetében a zöldfelületi fedettség alsó határértéke 65 %.”

Az OTÉK 25. § szerint a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen előírt érték: 20 %.

Környezetterhelési határértékek tekintetében:

HÉSZ: „6. § (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani mindenkor az érvényes előírások szerinti követelményeket.

(2) Zajos ipari, szolgáltató létesítményt csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló érvényes rendelet követelményei betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során zajméréssel kell igazolni a határértékek betartását.

(3) A település területére vonatkozó levegővédelmi követelmények a mindenkor érvényes országos előírások szerint érvényesítendők.”

Építési övezeti jel és beépítési előírások alkalmazása tekintetében:

HÉSZ: „21. § (1) Az egyes építési övezetek telkeire vonatkozó szabályokat a szabályozási tervben szereplő övezeti jel állapítja meg, amit a lakóterületek és a településközpont vegyes területek esetén a jelen rendelet 4. sz. *mellékletében* szereplő, kötelező érvénnyel alkalmazandó „Beépítési előírások” egészítik ki.

(2) Az építési övezeti jel kétféle beépítési módot is megszabhat:

a) az első helyen szereplő beépítési mód általánosan alkalmazható,

b) a második helyen, zárójelben szereplő építési mód az övezetben elvált fordul elő, s akkor alkalmazható, ha a helyi adottságok (pl. meglévő beépítés, kialakult szomszédsági kapcsolat) ezt a módot indokolják.”

Előkert tekintetében:

HÉSZ: „22. § (2) A lakóterület és településközpont vegyes terület előkertes beépítésű, vagy beépítetlen oldalszomszédokkal határos telkein, valamint minden, ezektől eltérő rendeltetésű építési övezet telkén legalább 5 méteres előkert alkalmazandó, kivéve, ha a korábbi beépítés nem előkertes, és a helyi adottságok az állapot fenntartását továbbra is indokolják.”

Járműelhelyezés tekintetében:

HÉSZ: „26. § Az övezetekben az OTÉK szerint előírt járműelhelyezést kell biztosítani. Az OTÉK 42. § (11) bekezdésben foglalt előírások helyi alkalmazásakor a TV, SP és KV jelű területek telkeinek személygépjármű-elhelyezési igénye 100 %-ban közterületen is kielégíthető, a jelen rendelet 16. § (6) bekezdés szerinti műszaki feltételekkel, helyi parkolási rendelet szerint.”

Védőterületek tekintetében:

HÉSZ: „28. § (8) Az SZ-2 és SZ-4 jelű tervlapokon „vízbázis 50 éves elérési idejű rétegbeli védőidom” jellel körülhatárolt területen belül

- a) tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza,
- b) új vízkitermelések 100 m³/nap feletti kapacitás esetében csak elfogadható ráhatást igazoló hidrogeológiai hatásvizsgálatot követően engedélyezhetők,
- c) tilos olyan tevékenységet végezni, amelynek következtében csökken a vízkészlet természetes védettsége, vagy növekszik a környezet sérülékenysége.”

A keletkező **KG** jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet előírásait illetően a jelenleg hatályos **HÉSZ következő előírásai módosulnak** (a módosítást kék szín jelzi):

KG jelű kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető funkciók tekintetében:

HÉSZ: „12. § A terület telkein kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, továbbá az OTÉK 19. § szerinti építmények helyezhetők el, az SZ-2 terv hatályos területén belül üzemanyagtöltő nem helyezhető el. **A szabályozási terven KG* jellel megkülönböztetett építési övezetben az övezeti jelben megadott maximális építménymagasság technológiai okból 13,0 méterig megnövelhető.**”

OTÉK: „19. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
3. igazgatási, egyéb irodaépület,
4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
5. sportépítmény.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
2. egyéb közösségi szórakoztató épület.”

Védőterületek tekintetében:

HÉSZ: „28. § (3) Az SZ-1 terven ábrázolt távközlési sugárzási irányban magassági korlátozás érvényesítendő, az építmény-engedélyezési ügyekbe bevonandó távközlési hatóság szakhatósági nyilatkozata szerint. **A 0274/10 helyrajzi számú telken működő rádió navigációs berendezés SZ-1 és SZ-2 terven ábrázolt védőzónájában egyéb hatósági előírások szerint lehet csak építményt elhelyezni, a 300 m-es védőzónán kívül is be kell tartani a berendezés középpontjától mért emelkedési szögekre vonatkozó korlátozásokat.**”

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI, FÖLDTANI, KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

Környezetalakítás

A módosítás révén gazdaságfejlesztésre alkalmassá válik a belterület D-i határával szomszédos 0272/5 helyrajzi számú telek, 2,74 hektár. Jelenleg a helyszín nagyrészt beépítetlen, fűvel, faszarjadékkal benőtt terület, egy 10 m² nagyságú avult jegyszedő épület áll rajta. Várhatóan csarnoképület fog épülni, melyben élelmiszeripari funkció kap helyet. Az új épületet a tervezett övezeti előírások értelmében legfeljebb 8,5 m magassággal lehet majd kialakítani, de technológiai okból 13,0 m „H” építménymagasság is megengedett lesz. Az építési magasságot és anyaghasználatot korlátozzák a közeli rádió navigációs (repülésirányítási célú) állomás védelmi előírásai, melyek szerint a fémből való építés csak alacsony magassággal lehetséges, a fémeket tartalmazó épület nagyjából az övezeti előírás szerinti megengedett 8,5 m magasságot érheti el. Az ennél magasabb épületet követelő technológia esetén az illetékes szervvel egyeztetett módon, feltehetően túlnyomórészt szilikát- és faanyagú épületkialakítás jöhet szóba.

A helyszín belterületi környezetében (Észak felől) a megengedett építménymagasság jellemzően 5,0 m (falusias lakóterület), a külterületi (mezőgazdasági) környezetben az építménymagasság nem lépheti túl a 4,5 métert, illetve a terület alaprendeltetését szolgáló technológiához szükséges, de legfeljebb 18,0 m-es magasságot. A tervezett beépítés várhatóan 8,5 m magasság alatt marad. A környezetbe való illeszkedését a beépítésre nem kerülő telekrészek meglévő növényzete segíti.



Légifotó (Google 2020)

Fotó a helyszínről – a terület Ny-i része fásított, a K-i rész egykor vásárok helyszíne volt

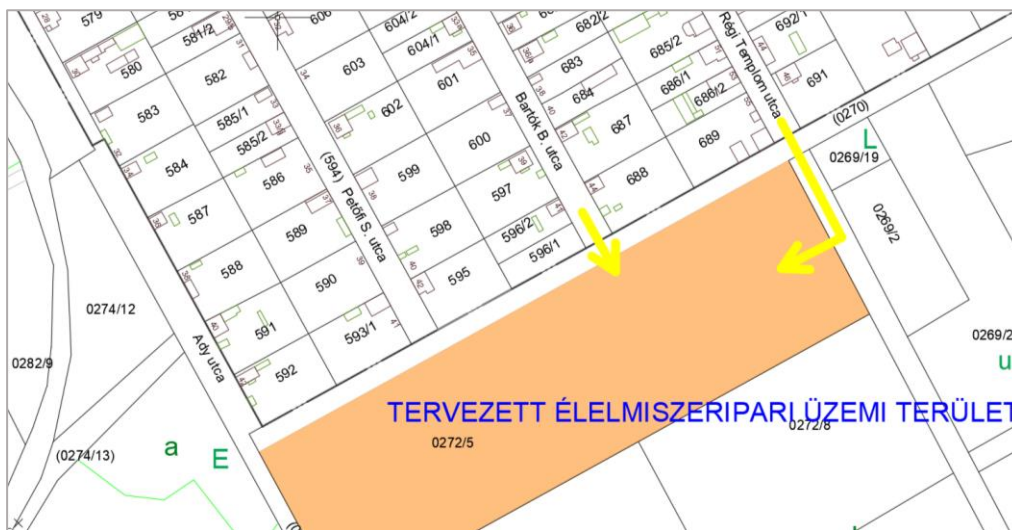


A helyszín szomszédságában lakott tanya nem található. A környező mezőgazdasági funkcióval a beépítés jellemzően észak felől szomszédos, kevésbé árnyékolja a termőföldet.

A helyszíntől csak távolabbra található természetes területek (legelő 200-250 m-re), ezek nem élveznek védelmet. A helyszín tágabb környezetét a szántók és erdők mozaikos váltakozása határozza meg.

Közlekedés

A módosítás nem változtatja meg Bugac kialakult közlekedési hálózatát és a terület megközelítése is a jelenleg meglévő utcákon fog továbbra is történni. A telekre történő bejárást valószínűleg észak felől, a Bartók Béla és a Régi Templom utca felől tervezik majd, így nagyobb járművek mozgása a telken belül, egy irányú áthajtással is történhet.



A tervezett fejlesztéshez kapcsolódó járműforgalom legcélszerűbben a belterület Ny-i szélén futó Ady Endre utcán csatlakozhat fel az 54102 jelű országos mellékútra, melyen Kiskunfélegyháza (M5) és Bugacpusztaháza (54-es számú főút) felé lehet eljutni.

Földtani adottságok

A módosítás nincs kihatással a település geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére. Az 1998. évi alaptervben szereplő szakági leírás szerint Bugac területén a felszíni talajképződmények eolikus eredetűek, karbonátos futóhomok, homokos lösz jellegűek. Vízgazdálkodási jellemzőik szerint ezek a homokos részek igen nagy víznyelésű és vízvezető képességű és gyenge víztartó képességűek. A semlyekesekben meszes-szódás szikes, szolonyeces talajok találhatóak, melyek gyenge víznyelésűek, igen gyenge vízvezető képességűek, erősen víztartók, vízgazdálkodás szempontjából kedvezőtlenek.

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

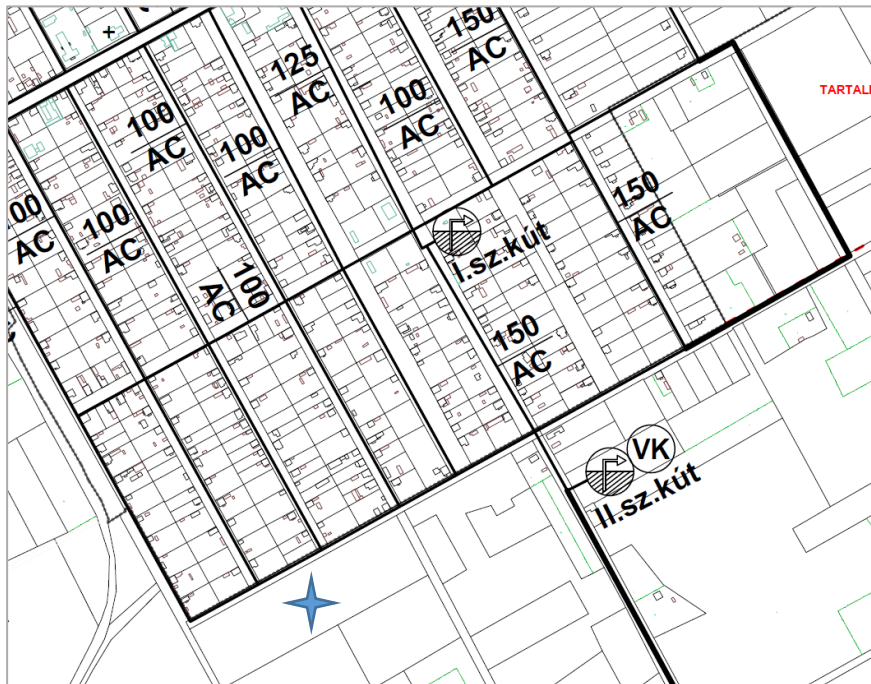
Közműellátás

A módosítási ügy egy élelmiszeripari üzem létrehozását célozza, amelynek közműellátási igénye egyelőre nem ismert, de feltehetően ivóvíz, villamosenergia és földgáz, valamint az elektronikus hírközlés iránt egyaránt jelentkezni fog igény és gondoskodni kell a csapadékvízgazdálkodásról és a szennyvíz elhelyezéséről.

Vízellátás tekintetében a kommunális és technológiai vízigényt a nagyközségi hálózatról lehet biztosítani. A vízműkút, vízkezelő létesítmény és magastározó a település belterületén

helyezkedik el, üzemeltetője a BÁCSVÍZ Zrt. A vízbázis és a hálózat ki tudja elégíteni a meglévő és tervezett igényeket. Az ivóvíz minősége a „Kék-víz” minőségjavító program megvalósítása révén minden összetevő tekintetében megfelel a követelményeknek.

Ivóvízhálózat áttekintő rajza a helyszín környékén (a módosítási telket csillag jelöli)



A keletkező szennyvíz elhelyezése szintén közműves megoldással biztosítható, mivel a nagyközség csatornahálózatának és tisztítóművének kiépítése 2015-ben befejeződött. A hálózatra való rácsatlakozás a Bartók Béla utcai gerincvezeték végpontján történhet. A telep kapacitása megfelelő, fogadni tudja a gazdasági szennyvizet.

A település területe jellemzően jó vízelvezető képességű, a belterület és környéke homokos talajú. A 2,74 hektáros módosítási terület jó része, várhatóan a Ny-i rész, beépítetlen marad, ami a csapadékvíz-gazdálkodás szempontjából előnyös. A vízvisszatartás lehetősége vizsgálandó az üzem tervezése során. Lehetőleg vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni a telep belső közlekedésére. A fölös csapadék elvezetéséről a már kialakított községi rendszerben lehet gondoskodni, a heves záporok okozta belvízveszély elkerülésére megfontolandó telken belüli tározó-öntöző térfogat létesítése.

A módosítás miatt jelentkező plusz energiaigényt a Bugac kül- és belterületének villamosenergia-ellátását biztosító Kiskunfélegyháza-Bugac 20 kV-os légvezetékről lehet megoldani, az áramszolgáltatóval egyeztetve.

A tervezett üzem részéről földgáz-igény is felmerülhet. Bugac vezetékes gázzal ellátott. A nagynyomású, FGSZ-kezelésben lévő vezetékről a gázátadó állomás továbbítja a nagy-középnomású földgázt, Bugac belterület is innen kap megfelelő kapacitású ellátást. A nyomásszabályozó a módosítási helyszín közelében található. A meglévő belterületi hálózatra a telek rácsatlakoztatható a gázszolgáltatóval egyeztetve.

Az elektronikus hírközlés tekintetében a Magyar Telekom optikai rendszere és a PR Telekom szolgáltatása biztosít csatlakozást a telefon- és internethálózatra. A községet a Kiskunfélegyháza-Kiskőrös mikrohullámú összeköttetés védelmi zónája érinti, melynek építési korlátozásai rendezettek.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az örökségvédelmi adatokat a jelenleg hatályos tervek az adatszolgáltató szerv 2020. februári nyilvántartásának megfelelően tartalmazzák. Az akkori adatszolgáltatás (Bács Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály) és a környezet védelméért felelős szervként az előzetes egyeztetésbe bevont Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály nyilatkozata megegyezik abban, hogy a módosítási területen nincs ismert régészeti lelőhely, és nincs érintve országos műemlék.

Építészeti értékvédelem szempontjából megállapítható, hogy a helyszínen lévő egykori jegyszedő kis épület nem képvisel örökségvédelmi értéket. A helyszín közelében nincs helyi védettségű épület.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

A változások környezetvédelmi értékelése

A módosítás keretében a 2,74 hektár nagyságú, művelésből kivont, régebben vásártérként használt, a jelenlegi szabályozásban beépítésre szánt különleges területnek minősülő helyszín gazdasági célú területté minősül át. A változás csekély területi kiterjedésű az igazgatási területhez képest.

A tervezett élelmiszerüzem zárt térben, egy földszintes csarnokban fog működni. A környezeti levegő terheltségi szintjében még lokálisan sem várható jelentős változás. Az légszennyező anyagok kibocsátására (emisszió) és a levegőterheltségi szintre (immisszió) a mindenkor érvényes országos érvényű előírásokat kell irányadónak tekinteni.

A felszín alatti víz és földtani közeg védelme szempontjából Bugac területét 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 felszín alatti vizek és a földtani közeg jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak műszaki védelemmel folytatható.

Amennyiben a területen tervezett tevékenységek végzésekor betartják a vonatkozó hatályos jogszabályi, hatósági és műszaki előírásokat akkor a felszín alatti vizek és a földtani közeg állapotában számottevő változás nem várható.

Zaj- és rezgésvédelem tekintetében az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza. A zajvédelmi kategória a módosítás előtti és utáni besorolásban is azonos: „gazdasági terület”, melyben a Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre nappal 06–22 óra között 60 Db, éjjel 22–06 óra között 50 Db. A tervezett módosításoknak zajvédelmi akadály nincs.

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

A módosítás csak lokálisan, kis területi egységeket érint. Jellegénél fogva nem változtatja meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A módosítás a biológia aktivitásérték szempontjából nem igényel vizsgálatot. Környezetvédelmi szempontból összességében a tervezett változások Bugac nagyközség egészére nézve számottevő hatást nem eredményeznek.

8. A TERVEZÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTERE, A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Bugac Nagyközség *Településfejlesztési Koncepcióját* 2002-ben fogadta el a képviselő-testület.

A dokumentum leszögezi: „A *munkahelyek száma* és összetétele alapvetően meghatározza a település lakosainak megélhetését, ezáltal közérzetét, jövőképét, kötődését, helybenmaradását.”

A folyamatban lévő módosítás hozzájárulhat a gazdaság fejlődéséhez, ezáltal a munkahelyek bővüléséhez.

A koncepció prioritásként kezeli az egész gazdaság fejlesztését, az agráriumtól kezdve a feldolgozó ágazatokon át a szolgáltatásokig minden területen. E közben „maximálisan figyelembe kell venni a természet- és környezetvédelmi szempontokat, az értékek megőrzésének és a gazdaság fejlődésének összhangjára kell törekedni”.

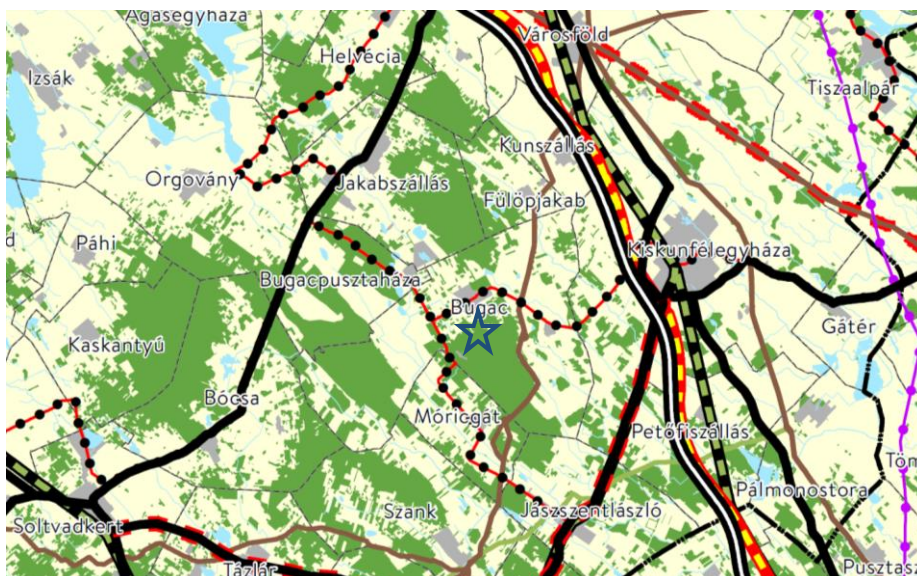
Az önkormányzat a 9/2021. (III.9.) Polgármesteri határozattal támogatta a módosítási ügyet, ezzel deklarálva, hogy annak céljai összhangban vannak a fent említett településpolitikai elhatározásokkal.

9. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA, MEGFELELTETÉS



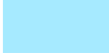

A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban *településfejlesztési rendelet*) 3. melléklet 1.2.2. pontja a településszerkezeti 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 OTrT) rendelkezik az ország területeinek használati módjáról és szabályairól.





Bugac Magyarország Szerkezeti Tervében – részlet (módosítási helyszín csillaggal jelölve):






Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)

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

Országos területrendezési tervvel való összhang vizsgálata

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

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

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

1. A 43. számú Körösvölgyi kerékpárút országos nyomvonal áthalad Bugacon: (Románia) – Gyula – Békéscsaba – Békés – Mezőberény – Gyomaendrőd – Szarvas – Öcsöd – Csongrád – Kiskunfélegyháza – Bugacpusztaháza, melynek nyomvonalát és megnevezését a szerkezeti terv tartalmazza.
2. Az 51. számú Csongrádi kerékpárút országos nyomvonal végpontja Bugac: (Románia) – Nagylak – Makó – Szeged – Kiskunmajsa – Jászszentlászló – Bugac, melynek nyomvonalát és megnevezését a szerkezeti terv tartalmazza.
3. Szank – Bugac – Városföld 312. és 313. számú, valamint a Városföld – Bugac – Szank – Kiskunhalas – Jánoshalma – Baja – Bata 335. számú országos és hazai szénhidrogén-szállító vezeték nyomvonalakat és védősávjaikat, valamint megnevezésüket az FGSZ Zrt. adatszolgáltatása alapján a szerkezeti terv tartalmazza.

Országos területfelhasználási térségek

A településszerkezeti tervben szereplő területfelhasználási egységeket **nem kell megfeleltetni** az OTrT országos területfelhasználási térségekkel. Az országos szerkezeti terv egyébként nagyrészt a tényleges erdőket és mezőgazdasági területeket ábrázolja a megfelelő területfelhasználási kategóriákban.

Országos övezetekkel való összhang vizsgálata

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

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

Ökológiai hálózat – a hálózat lehatárolását a jelenleg (módosítás tervezésekor) hatályos tervlapok a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (KNPI) 2020. évi adatszolgáltatása alapján tartalmazzák. A 2020. évi adatszolgáltatás kétféle lehatárolást adott: az OTrT-ben szereplőket és a KNPI felülvizsgált, pontosított adatait. A megfeleltetéshez az utóbbit használjuk.

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

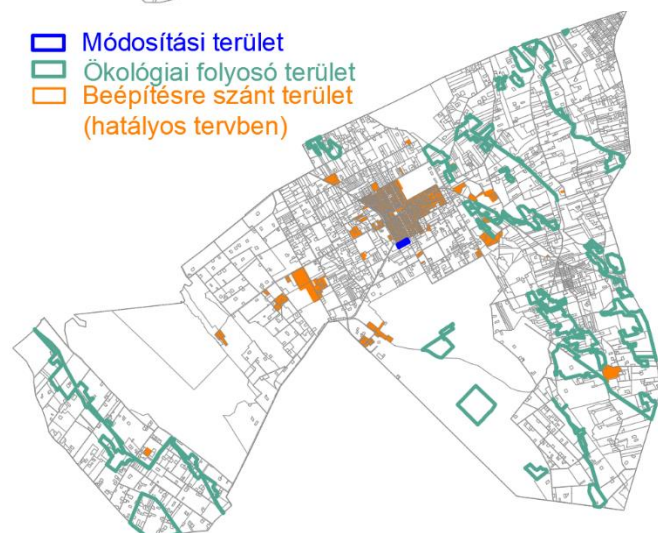
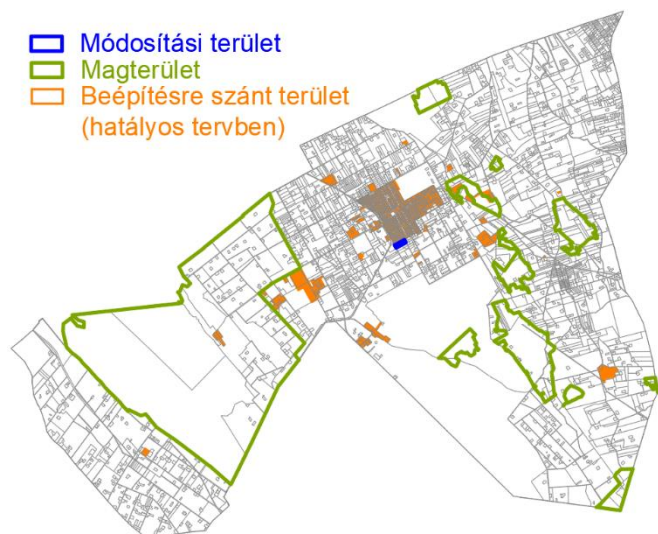
Országos ökológiai hálózat magterülete és a változtatási terület viszonya

A **módosítási területet** nem érinti a magterület övezete.

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

Országos ökológiai hálózat folyosó és a változtatási terület viszonya vizsgálata

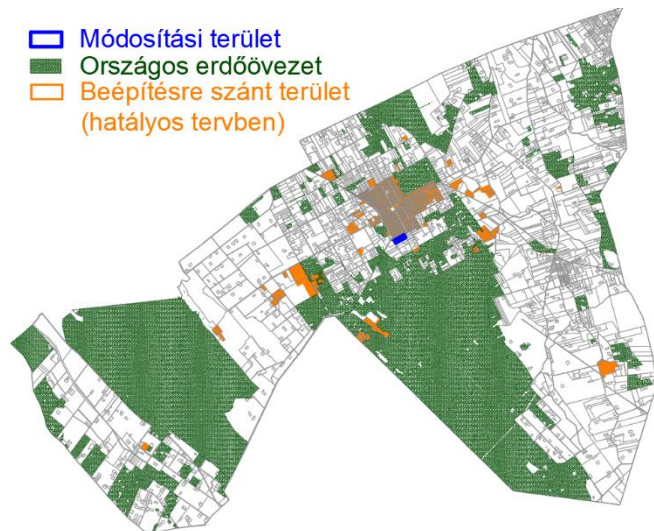
A **módosítási területet** nem érinti a folyosó övezete.



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

Erdők övezete és a változtatási terület viszonyának vizsgálata

Nagyított ábra a módosítási terület környékén



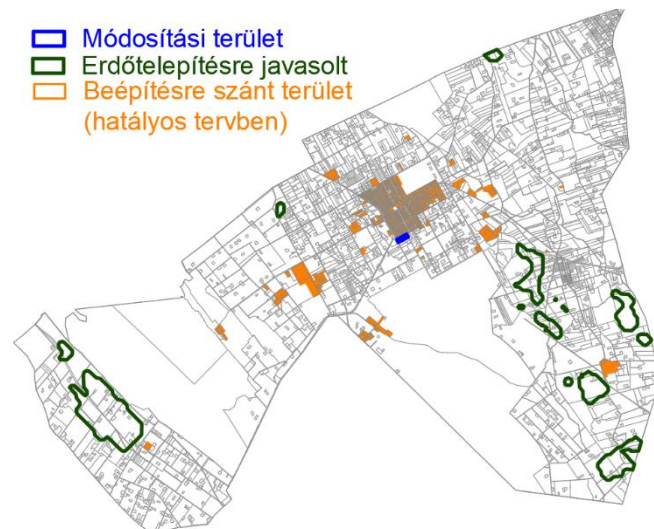
Bugac erdei két nagyobb területfoltot alkotnak, a Ny-i terület a nemzeti parkba tartozik. További kisebb erdőfoltok húzódnak a Ny-i és K-i határszéleken, valamint a belterületől É-ra.

A módosítási területet nem érinti az övezet.

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.

Erdőtelepítésre javasolt terület és a változtatási terület

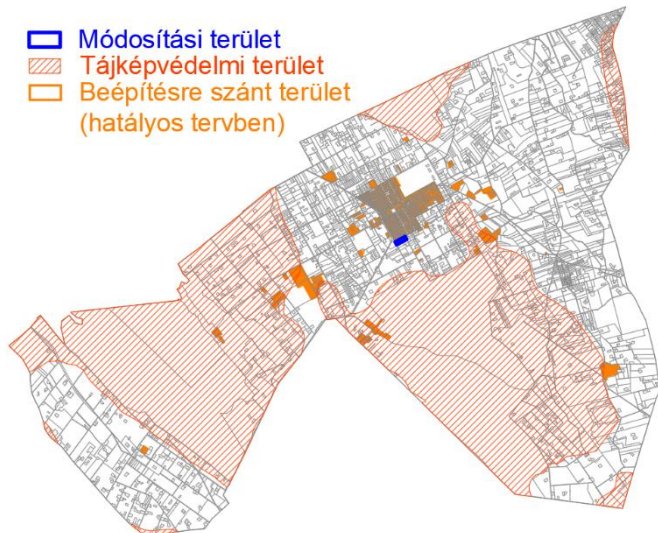
A módosítási területet nem érinti az övezet.



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.

Tájképvédelmi terület Bugac területén

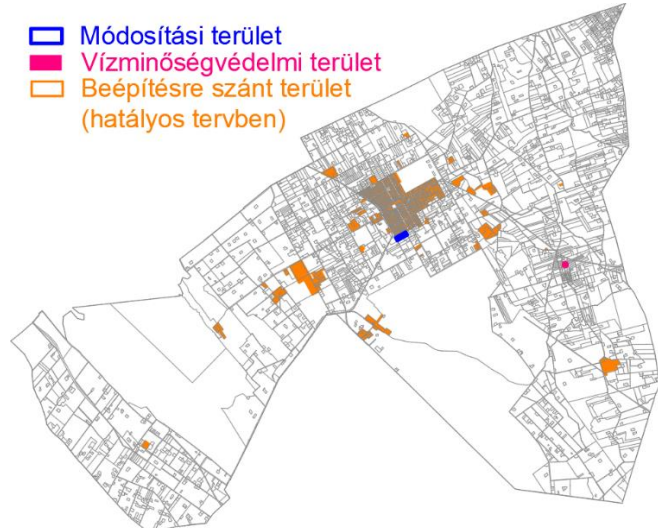
A módosítási területet nem érinti az övezet. Az OTrT 4. § (1) bekezdés előírja, hogy az övezet területére „a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési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



Bugac későbbiekben készítendő új településrendezési eszközei tervezésekor a jogszabályt figyelembe véve kell eljárni.

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 változtatási terület viszonya

A módosítási területet nem érinti az övezet.

Az MVM rendelet 5. § (2) bekezdés előírja, hogy az övezet területére „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.”

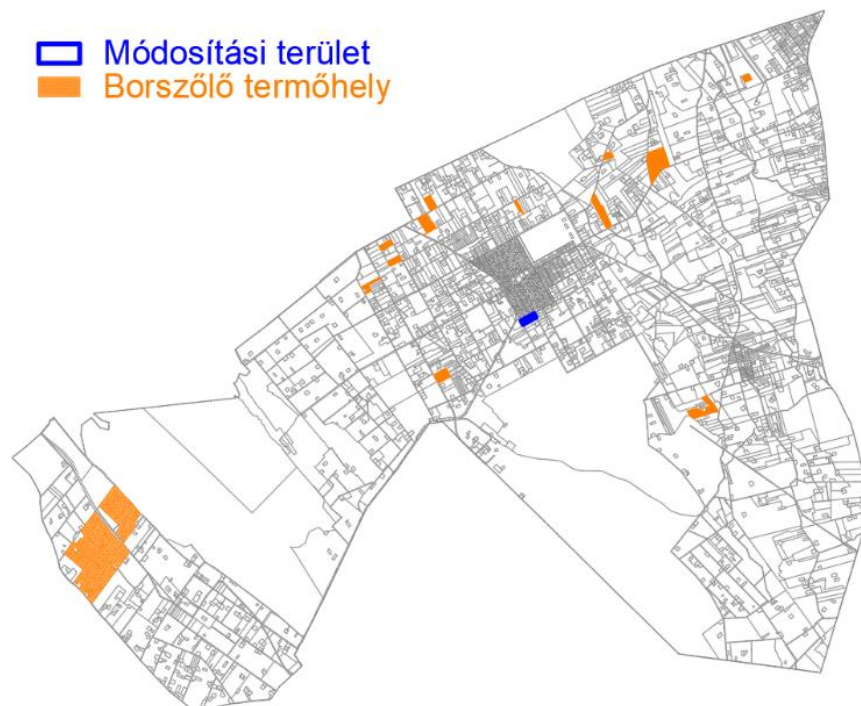
Bugacon csak Alsómonostor egyéb belterületen belül, kis területfoltban van kijelölve vízminőség-védelmi terület. A későbbiekben készítendő új településrendezési eszközökben a jogszabály szerint kell majd figyelembe venni az övezetet.

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

Bugac a Kunsági Borvidékbe tartozó település. Az Önkormányzat megkapta a nagyközség borszőlő termőhelyi kataszteri területeinek kimutatását a Nemzeti Földügyi Központtól. A lehatárolásokat EOY-helyes digitális állományban, ingyenesen szolgáltatva a szervezet.

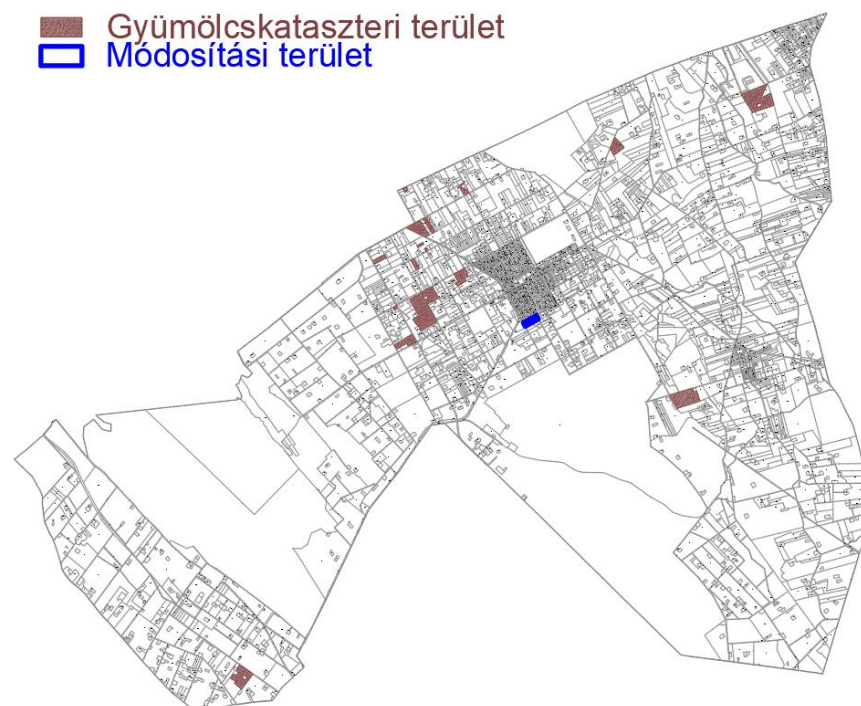
A módosítási helyszín nem tartozik az övezetbe. Bugac készítendő új településrendezési eszközeiben vizsgálni kell az összhangot az I-II. osztályú borszőlő kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási terület összevetése



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

Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási terület összevetése



Helyrajzi szám	Terület (ha)	Fajta
<i>I. osztályú termőhelyek:</i>		
05/26	2,53	CSEMEGESZŐLŐ
0318/1/01	11,0	ŐSZIBARACK
0318/1/02	11,0	SZILVA
0320/1	10,0	MEGGY
0531/K/02	6,0	ŐSZIBARACK
0297/40	2,1	MEGGY, SZILVA
0297/42	3,6	MEGGY, SZILVA
0303/22	1,5	MEGGY, SZILVA
0525/23,24	14,6	MEGGY, SZILVA
0531/01	75,0	MEGGY, SZILVA
05/16	2,1	ALMA, MEGGY, SZILVA
0103/4,47,48	76,0	ALMA, SZILVA, MEGGY
011/85	3,0	ALMA, MEGGY, SZILVA
0210/34,64/01	11,5	ALMA, MEGGY, SZILVA
0288/2	12,1	ALMA, MEGGY, SZILVA
0297/33	2,0	ALMA, MEGGY, SZILVA
0299/34	6,3	ALMA, MEGGY, SZILVA
0301/1	2,6	ALMA, MEGGY, SZILVA
0303/16	3,0	ALMA, MEGGY, SZILVA
0320/17	11,4	MEGGY, SZILVA, CSERESZNYE
041/14,15,28	5,16	MEGGY, SZILVA, BODZA
05/2,15	4,2	ALMA, MEGGY, SZILVA
0525/3	34,0	ALMA, SZILVA, MEGGY
0529/3-7	20,0	ALMA, SZILVA, MEGGY
0533/1	6,0	ALMA, SZILVA, MEGGY
0551/1	212,0	ALMA, SZILVA, MEGGY
095/1	50,0	ALMA, SZILVA, MEGGY
011/81,86	2,1	ALMA, BIRS, MEGGY, SZILVA
0210/34,64/02	3,0	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0216/6	19,0	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0221/1	23,0	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0321/38	2,0	ALMA, SZILVA, MEGGY, DIÓ
059/4	15,0	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
062/20	8,0	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK
0305/1,8,10	3,2	ALMA, MEGGY, SZILVA, ŐSZIBARACK, DIÓ
<i>II. osztályú termőhelyek:</i>		
0102/23	10,18	BODZA
0102/23	3,0	BIRS
0102/24	16,0	BODZA
0435/55	10,0	HOMOKTÖVIS
0531/3	0,83	BODZA
0531/7	0,35	BODZA

Bugac 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

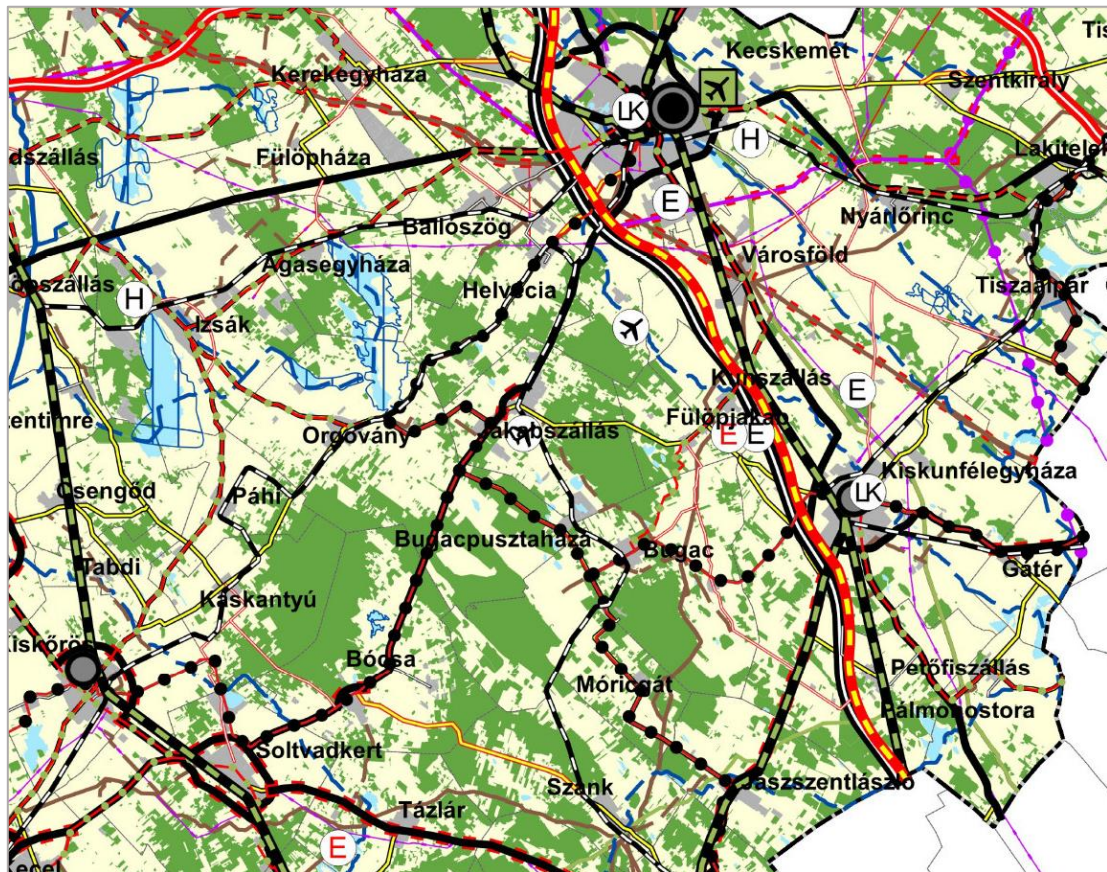
A megyei terv tekintetében a Bács-Kiskun Megye Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendeletével hatályba léptetett területrendezési tervet (BKMTTrT) vesszük alapul.

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

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

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKMTTrT szerkezeti elemeivel



Bugac és környéke Bács-Kiskun Megye Szerkezeti Tervében – részlet



nagyított részlet:

BKMT_rT szerkezeti tervjelmagyarázat



Településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ


TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

-  Meglévő
-  Tervezett



Főút

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

-  Meglévő
-  Tervezett

Mellékút

-  Meglévő egyéb mellékút
-  Tervezett egyéb mellékút



Nagysebességű vasútvonal

-  Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

-  Meglévő
-  Tervezett


Országos vasúti mellékvonal

-  Meglévő
-  Tervezett



Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér

-  Meglévő

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér

Országos kerékpárútvonal

-  Meglévő
-  Tervezett



Térségi kerékpárútvonal

-  Tervezett térségi kerékpárútvonal


Országos kikötő

-  Meglévő



Térségi kikötő

-  Meglévő térségi kikötő
-  Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely

-  Meglévő

Térségi logisztikai központ



-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

-  Meglévő
-  Tervezett


400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő
-  Tervezett


220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő



Kőolajszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázelosztó vezeték

-  Meglévő

Földgázszállító vezeték


-  Meglévő
-  Tervezett

Termékvezeték


-  Meglévő

Vízi létesítmények

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

-  Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

-  Meglévő

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal

-  Meglévő

Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal

-  Meglévő

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


-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő


ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

-  Országhatár

-  Megyehatár


-  Település közigazgatási határa


Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Vízgazdálkodási térség

-  Erdőgazdálkodási térség

-  Mezőgazdasági térség

-  Települési térség

-  Sajátos területfelhasználású térség

Bugacra vonatkozóan Bács-Kiskun megye szerkezeti terve a jelen fejezet elején felsorolt országos jelentőségű szerkezeti elemekhez csatlakozó alábbi **térségi jelentőségű szerkezeti elemeket** tartalmazza, melyeket a településszerkezeti terv megnevezésükkel együtt ábrázol:

1. **5407** jelű Bugac összekötő út **meglévő térségi szerepű összekötő út**
2. **54102** jelű Bugac bekötő út **meglévő egyéb mellékút**
3. Bugac – Fülöpjakab **tervezett egyéb mellékút**
4. Kecskemét (32.) – Városföld – Kunszállás – Fülöpjakab – Bugac – (51. Csongrádi kerékpárútvonal Bugac és Kiskunmajsa közötti szakasza) – Kiskunmajsa – Kömpöc – (Kistelek – Ópusztaszer) **tervezett térségi kerékpárútvonal**
5. Bugac ellátó, Bugac [Alsómonostor] ellátó, Bugac-Orgovány, nagyközépnomású **térségi meglévő földgázelosztó vezetékek**

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKmTrT területfelhasználási térségei kiterjedésével

A módosítás kapcsán nem vált szükségessé a területfelhasználási térségek és a településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata, mivel a **módosítás a megyei tervben kijelölt települési térségen belül történik.**

Módosítás helyszíne a megyei szerkezeti terven jelölve (kék határvonal)



Egyebekben a BKmTrT szerint Bugacon a Területfelhasználási térségek kiterjedése:

Erdőgazdasági térség:	5584,0 ha	43 %
Mezőgazdasági térség:	7141,0 ha	55 %
Vízgazdálkodási térség:	47,0 ha	0 %
Települési térség:	258,0 ha	2 %
Összesen:	13030,0 ha	100 %

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata BKmTrT övezeteivel

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

- „5. § (2) Az OTrT-ben és az MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül
- a) az ásványi **nyersanyagvagyon** övezetét a 3/9. melléklet,
 - b) a **rendszeresen belvízjárta terület** övezetét a 3/10. melléklet,
 - c) a **tanyás területek** övezetéhez tartozó települések területét a 3/11. melléklet, és

d) a földtani veszélyforrás terület övezetét a 3/12. melléklet tartalmazza.

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

a) a **városkörnyéki településegyüttesek** övezetéhez tartozó városkörnyékeket a 3/13. melléklet,

b) a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezetét a 3/14. melléklet,

c) a **gépjárműgyártási beszállítói terület** övezetét a 3/15. melléklet,

d) a híd gazdaságfejlesztési térség övezetét a 3/16. melléklet,

e) az együtt élő négy város térségének övezetét a 3/17. melléklet,

f) a kötött pályás gazdasági terület övezetét a 3/18. melléklet,

g) az általános turisztikai fejlesztés övezetét a 3/19. melléklet,

h) a **pusztai turizmusfejlesztés** övezetét a 3/20. melléklet,

i) a pincefalvak övezetét a 3/21. melléklet,

j) a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetét a 3/22. melléklet,

k) a Duna menti térség övezetét a 3/23. melléklet,

l) a natúrpark terület övezetét a 3/24. melléklet,

m) a **napelempark elhelyezésére szolgáló különleges** övezetet a 3/25. melléklet,

n) a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetet a 3/26. melléklet, és

o) a **klímaváltozással fokozottan érintett térség** övezetét a 3/27. melléklet tartalmazza.”

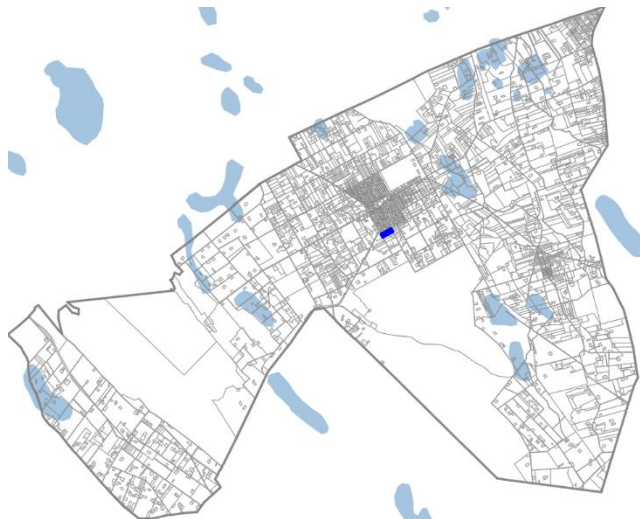
Az **ásványi nyersanyagvagyon övezete** az OTrT fogalommagyarázata értelmében „a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus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

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 2020. áprilisi nyilvántartási adatai szerint Bugac közigazgatási területén szilárdásvány és szénhidrogén bányatelek, valamint koncessziós terület **nem található**. Az adatszolgáltatás iktatószáma: JN/43/00978-6/2020.

A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az OTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”. A településszerkezeti tervben szereplő lehatárolás megegyezik az Atívíz 2020. évi adatszolgáltatásában és a BKMTTrT övezeti tervlapon szereplő kijelöléssel.

Rendszeresen belvízjárta terület megyei övezete és a módosítási terület összevetése

Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a település-rendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” A mostani módosítás nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, és a **módosítási terület az övezeten kívül található**. Bugac készítené új településrendezési eszközeiben vizsgálni kell az összhangot a rendszeresen belvízjárta terület elhelyezkedése és a szerkezeti terv között.



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

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

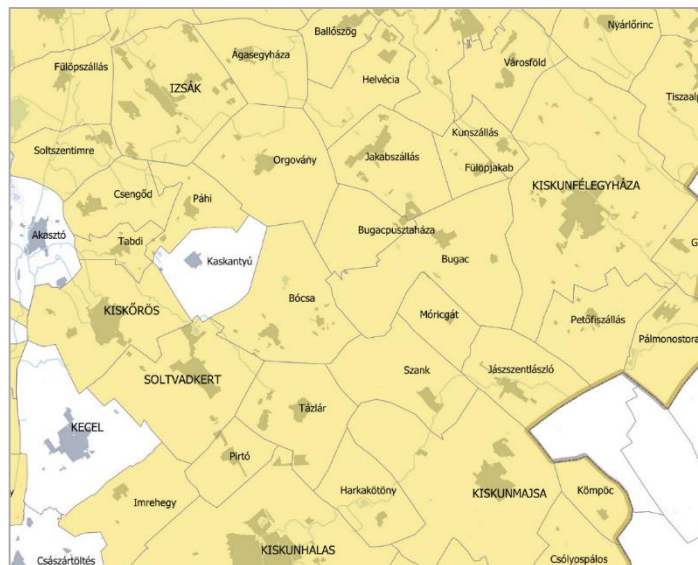
„A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.”

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

BKMTTrT övezeti tervlap részlete: tanyás területek



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

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

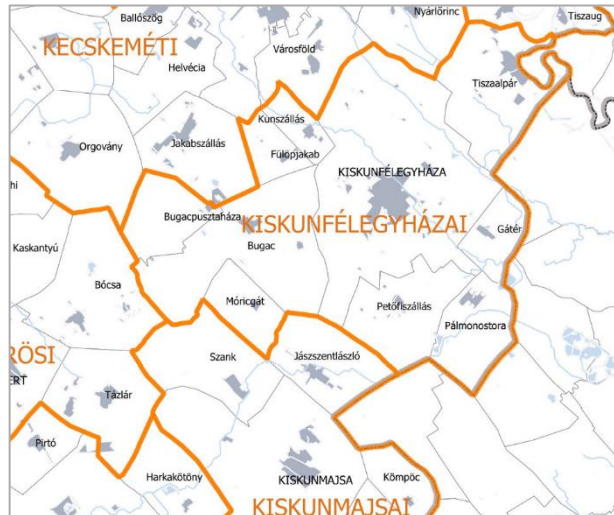
Bugac HÉSZ a tanyás mezőgazdálkodási adottságok fenntarthatósága és a tanyák védelme érdekében az OTÉK előírásainál megengedőbb szabályokat is tartalmaz, korábbi felmentések alapján. A **meglévő tanyás telkek** sokoldalú funkciókat töltenek be, melyeknek a 2002. január 1-én nyilvántartott udvara a HÉSZ 19. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében „a hozzá tartozó művelt terület nagyságától függetlenül 30 %-ig beépíthető lakó-, vagy a külterületen kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, egészségügyi alapellátást nyújtó épülettel és gazdasági építményekkel”. A HÉSZ 19. § (9) bekezdése az idegenforgalmi tanyaövezetben (MI) a tanyai idegenforgalom építményeinek elhelyezését is megengedi.

A *településkép védelméről* szóló 13/2019. (IX.5.) önkormányzat rendelet 2. melléklete tanyaépületek védelméről is gondoskodik. A településrendezési terv és a településképi rendeletet keretein túl, átfogó tanya-kataszter összeállítására is szükség volna.

Bugac a **városkörnyéki település-együttesek övezete** tekintetében Kiskunfélegyháza vonzaskörzetében található Kunszállással, Fülöpjakabbal, Bugacpusztaházával, Módicgáttal, Petőfiszállással, Pálmonostorával, Gátérrel és Tiszaalpárral együtt.

BKMTrT övezeti tervlap részlete: városkörnyéki településegüttesek

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



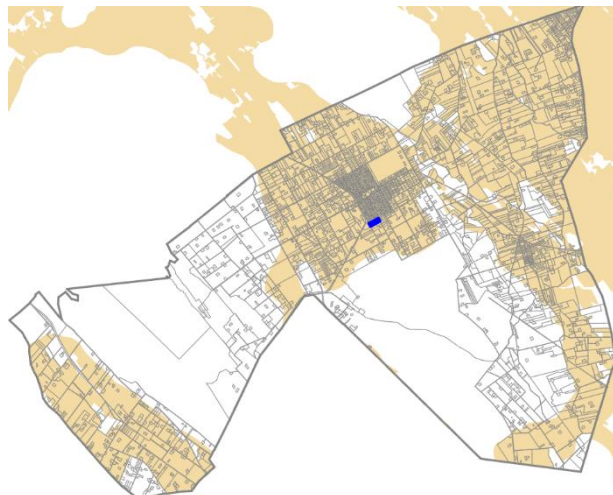
Az övezeti tervlap magyarázata közli: „a megye egyes városkörnyékeihez tartozó területeket a terv a járási beosztás szem előtt tartásával úgy alakítja ki, hogy azok a lehető legteljesebben a városok tényleges szomszédságait fedjék le, teljes körűen, de átfedések nélkül. A beosztás nem kizárólagos érvényű az egyes intézmények ellátási körzetét tekintve, azokat az érintett önkormányzatok az adott szakterület sajátosságainak megfelelően eltérő módon is megállapíthatják”. Bugac funkcionális a gyakorlatban is a járásközpont városhoz, Kiskunfélegyházához kapcsolódik. A közúti és terepkerékpáros közlekedési nyomvonalak kijelölésével a településszerkezeti terv igyekszik beilleszteni a nagyközséget a településegüttesbe.

Gazdasági, innovációs fejlesztési térségek

A megyei területrendezési szabályzat 6. § (2)-(3) bekezdése **gazdasági, innovációs fejlesztési térségeket** állapít meg, amelyek területén belül a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület egységeken (Gksz) sajátos építési övezetek jelölhetők ki. A sajátos Gksz övezetekben a környék lakosságának, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, az építési telek legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet. Bugac esetében élni lehet ezzel a lehetőséggel a **következő esetben**.

Gépjárműgyártási beszállítói terület a megye ipari húzóágazatát jelentő gépjárműgyártás további beszállítói számára kedvező közlekedési és földrajzi adottságokat biztosító településeket foglalja magában. Bugacon a Bócsa felőli külterületrész, a K-i határrészek, valamint a belterület környéke tartozik az övezetbe. A módosítási terület is az övezeten belül fekszik.

BKMTrT övezeti tervlap részlete: gépjárműgyártási beszállítói terület övezete és a módosítási terület bemutatása



Az övezeten belüli Gksz területek közül lehetőség szerint barnamezős területeken alkalmazhatók a fent említett kedvező előírások a gépjárműgyártási beszállítást szolgáló létesítmények számára, amelyek nem terhelik a település lakókörnyezetét, és a környék településeiről közösségi közlekedéssel is jól elérhetők. A módosítási területen egyelőre nem vált szükségessé az emelt beépítettségű speciális Gksz-övezet kijelölése, elsősorban élelmiszeripari fejlesztésre fog sor kerülni, melyhez elegendő a 40 % beépítettség.

Bugac készítenő új településrendezési eszközeiben vizsgálni kell az összhangot a gépjárműgyártási beszállítói terület övezete és a szerkezeti terv között.

Turisztikai fejlesztési térségek

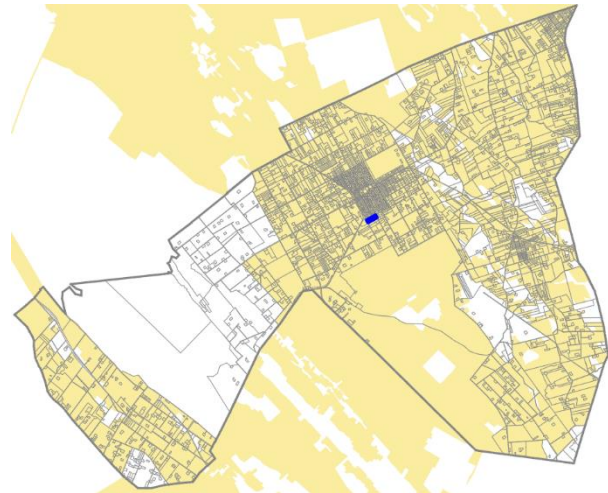
A megyei területrendezési szabályzat 7. § (2) bekezdése ***turisztikai fejlesztési térségeket*** jelöl ki, amelyek területén belül szintén sajátos Gksz terület jelölhető ki. A sajátos gazdasági területen „a környék lakosságainak, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál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

Pusztai turizmusfejlesztés övezete: a megye olyan településrészei tartoznak ide, amelyek megőrizték a hagyományos mezőgazdasági alapú pusztai életmódot, kultúrát, szokásokat, és azokat turisztikai vonzerőként mutatják be, azokból turisztikai terméket hoznak létre.

BKMTrT övezeti tervlap részlete: pusztai turizmusfejlesztési terület övezete

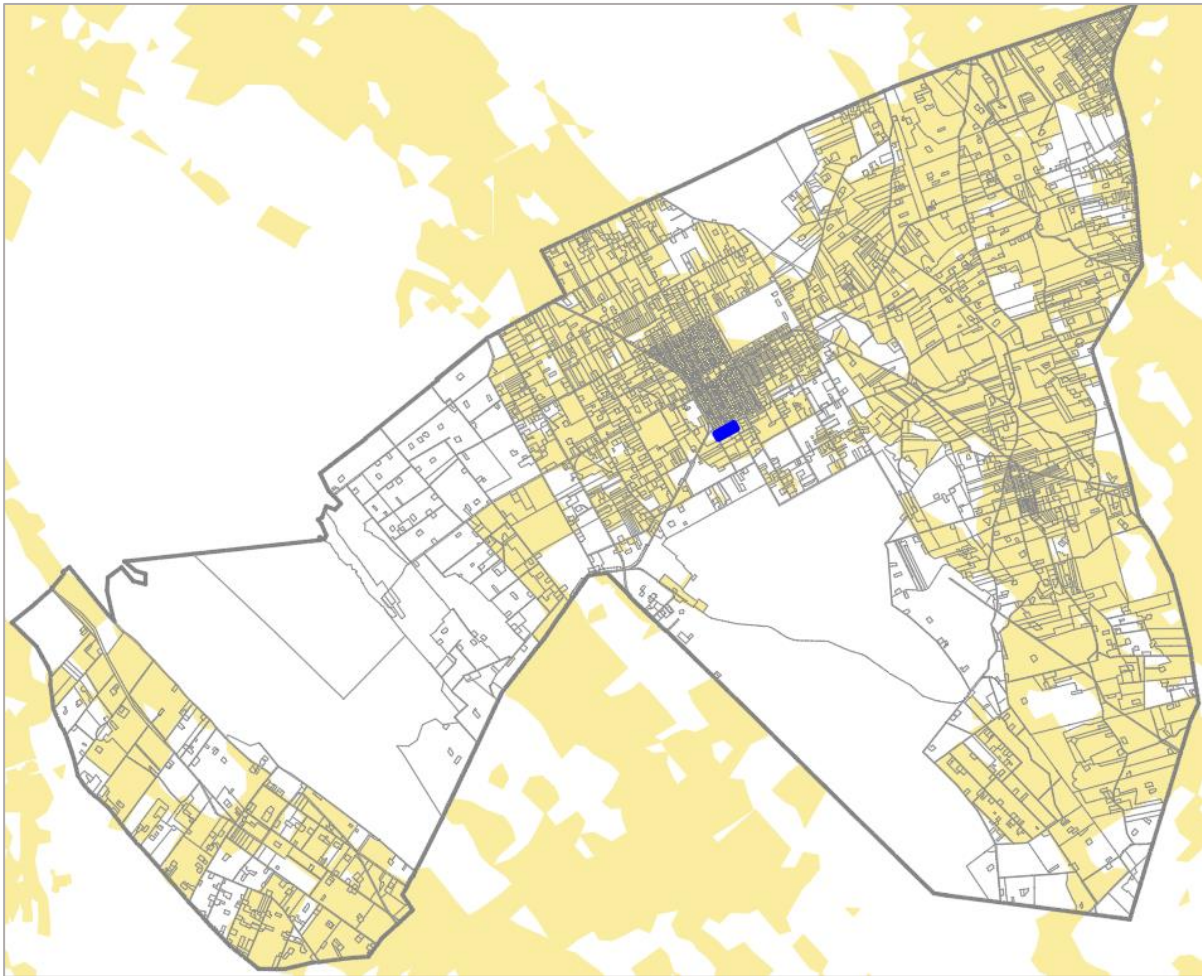
Az övezeten belül a barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészen, a mezőgazdaságot, illetve a mezőgazdasági termékfeldolgozást, illetve az ahhoz csatlakozó szolgáltatási, raktározási, és kereskedelmi tevékenységet szolgáló létesítmények számára alkalmazható a sajátos Gksz övezet.

Bugac készítenő új településrendezési eszközeiben vizsgálni kell az összhangot a pusztai turizmus övezete és a szerkezeti terv között



További különleges térségi övezetek

A ***napelempark elhelyezésére szolgáló különleges*** övezetet a vonatkozó megyei tervlap olyan módon tünteti fel, hogy a megye mezőgazdasági területeiből kivette az ökológiai hálózat magterületeihez és ökológiai folyosóhoz tartozó területeket. Ezen a területen belül a rendelet előírásainak megfelelő földminőségi kritériumok figyelembe vételével lehetséges a napelemparkok létesítése.



A **klímaváltozással fokozottan érintett térség** övezetébe tartozó településeken, így Bugacon is, a településeken a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése kimagaslóan fontos cél. A településfejlesztési koncepcióban és integrált településfejlesztési stratégiában szerepeltetni kell a kapcsolódó intézkedéseket.

Nagyrészt a Homokhátság területén érvényes ez az előírás, ahol a sajátos talajszerkezet és a klímaviszonyok miatt az aszályosság jelensége a Pálfai-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik.