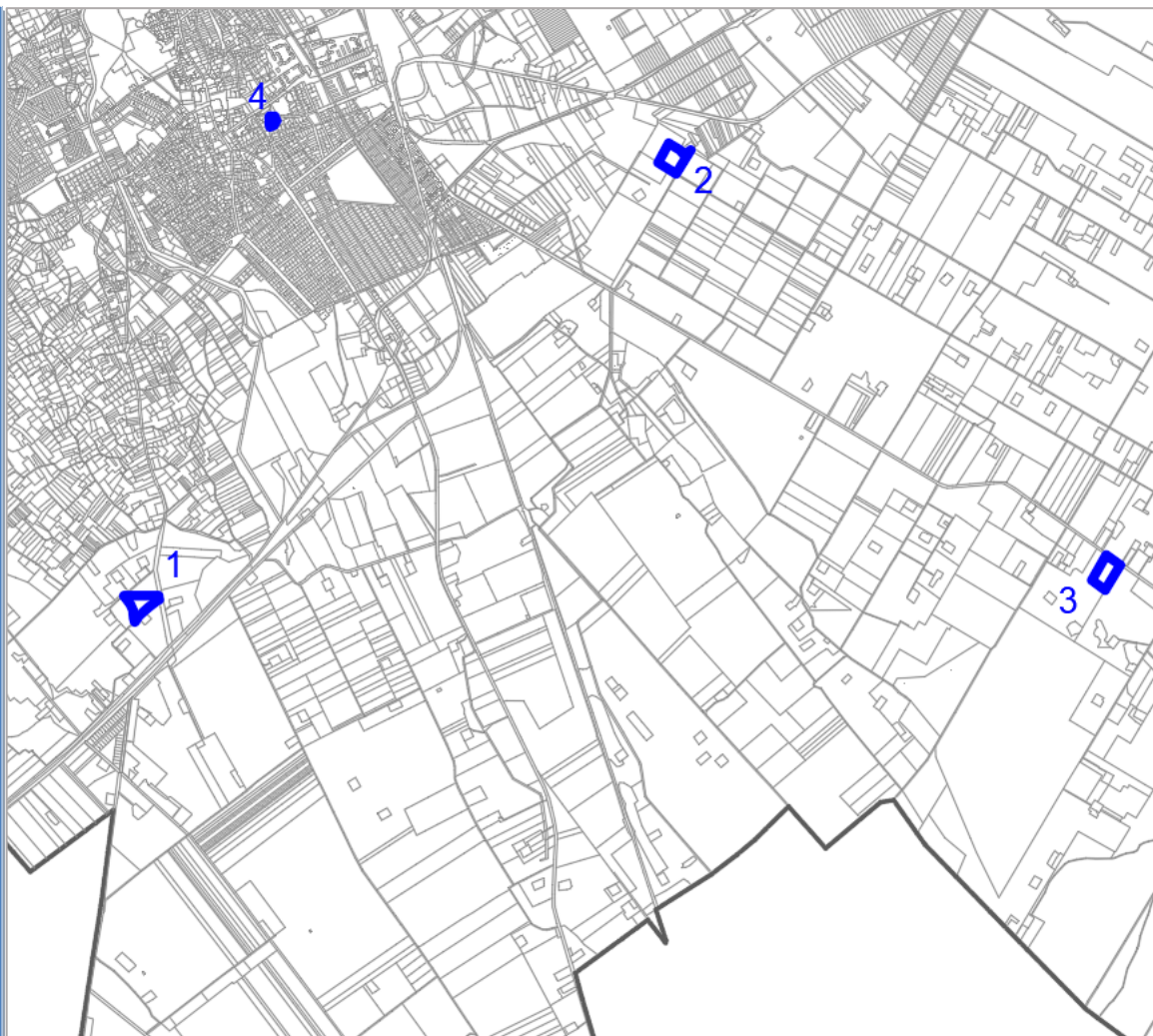


KISKUNHALAS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKEN 2021-2022.

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐTERJESZTETT TERVDOKUMENTÁCIÓ



Új-Lépték Tervező Iroda Szeged
Szeged, 2022. március hó

Megrendelő: Kiskunhalas Város Önkormányzata

Főépítész: Tóth Péter 06/77/523-100

Referens: Bankós Róbert 06/77/523-162

Tervező:



Balogh Tünde építészmérnök

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

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

Tel. 06/62/421-256

balogh.miczi@ujleptekbt.hu

Módosítás alá vont terv szakági tervezői:


Táj- és kertépítész: *Rácz Mária* táj- és kertépítészmérnök 

(Cs.Cs.M-i Építész Kamara TK-1 06-0102/2011)

Közlekedés: *Szombati Csaba* építőmérnök 

(Magyar Mérnöki Kamara Tkö 06-01176)


Zaj- és rezgésvédelmi szakértő:


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

Környezetvédelem: *Novai György*

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

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

Régészet (korábbi hatástanulmányban): *Kustár Rozália* régész 

TARTALOM

	oldalszám
1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE	3
2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ	10
3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (rendelet-tervezet)	14
4. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS	26
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ	42
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	47
7. KÖRNYEZETVÉDELEM	57
8. A VÁLTOZÁSOK ÖSSZHANGJA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL	61
9. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS VÁLTOZÁSAI TERÜLET-RENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA	61

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE

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

A Településrendezési eszközök részleges, 16 helyszínt érintő módosítása, amely szintén 2021. elején kezdődött, **teljes eljárása** keretében lefolyt és jóváhagyása megtörtént.

Kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről és a Településrendezési eszközök módosítási eljárásának indításáról döntött Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2021. Kth. határozatában, melyet módosított az 57/2021. Kth. és 91/2021. Kth. határozatokkal (ld. következő oldalakon). A határozatok a változási helyszíneket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánították**, ezért a módosítást *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 kívánja lefolytatni az Önkormányzat.

Az építési szabályok változásainak jóváhagyása a jelenlegi szabályozási tervlapok és szabályzat módosításával fog történni.

Tervezési program:

1. 0153/16 helyrajzi számú telek „a” alrészletéből 2,1 hektár területrészt a jelenlegi Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználási kategória helyett Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területi besorolást nyer.
2. 0936/166 helyrajzi számú telek déli részén 2,3 hektár területrészt a jelenlegi Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználási kategória helyett Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területi besorolást nyer.
3. 01006/31 helyrajzi számú telek „b” alrészletéből 2,6 hektár területrészt a jelenlegi Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználási kategória helyett Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területi besorolást nyer.
4. A 4870, 4871/1, 4871/2 és 4872 helyrajzi számú telekcsoport a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület-felhasználás helyett Vt jelű településközpont vegyes területi besorolást nyer. A város Vt övezeteire vonatkozóan törlésre kerül a HÉSZ sajátos előírása a lakóegységként előírt zöldfelületről.

A címlapon látható áttekintő térkép a módosítási helyszínek elhelyezkedését mutatja be.

Tóth Péter

önkormányzati főépítész

Módosítási eljárást indító önkormányzati határozatok

KIVONAT

A Képviselő-testület 2021. június 24-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

26/2021. Kth.

Kiemelt fejlesztési területek kijelölése és településfejlesztési döntés

Határozat

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a mellékletben lehatárolt területet (hatásterület) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja logisztikai terminál és annak elhelyezéséhez szükséges kapcsolódó területek kialakítása céljából.*
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja napelempark kialakítása céljából a Kiskunhalas, 0153/16 hrsz.-ú ingatlant, és a napelempark elhelyezésére szolgáló övezet kialakításához szükséges, kapcsolódó ingatlanokat.*
- 3. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kiskunhalas, 4870, 4871/1, 4871/2 és 4872 hrsz.-ú ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja többlakásos lakóépület, üzletek és garázsok kialakítása céljából.*
- 4. A Képviselő-testület jelen településfejlesztési döntésével a településrendezési eszközök módosítását szükségesnek tartja az 1.-3. pontban meghatározott beruházások megvalósítása érdekében.*
- 5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a fenti beruházások tervezésével, előkészítésével és a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tervezési szerződéseket megkösse, és az egyeztetési eljárásokat lefolytassa.*

Határidő: 2021. július 30. (a tervezési szerződések megkötésére)

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

Tóth Péter főépítész, általa: tervezők és Bankós Róbert főépítész referens

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

K. m. f.

Fülöp Róbert s.k.

Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Harkai Péter s.k.

Stírné Prikidánovics Tímea s.k.

Kivonat hitelesül: 2021. június 24.

KIVONAT

*A Képviselő-testület 2021. augusztus 26-án megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből*

57/2021. Kth.

Napelempark létesítése érdekében további két kiemelt fejlesztési terület kijelölése

Határozat

1. *Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2021. Kth. számú határozatának 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:*

„2. Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja napelempark kialakítása céljából a Kiskunhalas, külterület, 0153/16; 01006/31; 0936/166 hrsz.-ú ingatlanokat, és a napelemparkok elhelyezésére szolgáló övezetek kialakításához szükséges, kapcsolódó területeket.”

2. *A 26/2021.Kth. számú határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.*

Határidő: 2021. szeptember 30. (a tervezési szerződések megkötésére)

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

Tóth Péter főépítész, általa: tervezők és Bankós Róbert főépítész referens

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

K. m. f.

Fülöp Róbert polgármester helyett:

Kuris István László s.k.

Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Juhász György s.k.

Várnai Iván s.k.

Kivonat hitelesül: 2021. augusztus 26.

KIVONAT

*A Képviselő-testület 2021. október 28-án megtartott
ülésétől készült jegyzőkönyvből*

91/2021. Kth.

*Központi vegyes területek beépítési előírásainak módosítása és kiemelt fejlesztési terület
kijelölése*

Határozat

*Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2021. határozatának 3. pontját
az alábbiak szerint módosítja:*

*„3. Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kiskunhalas, 4870, 4871/1,
4871/2 és 4872 hrsz.-ú ingatlanok területét, valamint a város településközpont vegyes területeit
kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja többlakásos lakóépületek, üzletek és garázsok kialakítása
céljából.”*

Határidő: 2021. december 31. (a tervezés és az egyeztetési eljárás lezárására)

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

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

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

K. m. f.

Fülöp Róbert s.k.

Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Vincze Attila s.k.

Vízkeleti Szabolcs Zsolt s.k.

Kivonat hitelülül: 2021. október 28.

Előzmények

A város egészére vonatkozó **Megalapozó vizsgálatok** 2015. júniusában készültek Kiskunhalasra a Belügyminisztérium megbízásából, a DAOP-6.2.1/13/K-2014-0002 azonosítószámú projekt keretében. A munkát a Trenecon Cowi Kft. és a MAPI Zrt. konzorciumban végezte el. A vizsgálat linkje:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kiskunhalas/hatalyos/megalapozo_vizsgalat_2015.pdf

A Településrendezési eszközök készítéséhez az Új-Lépték Bt. rajzi adatokat gyűjtött be és dolgozott fel 2018-2019-ben, melyekből kiegészítő vizsgálatot állított össze. A településtervező <http://ujleptekbt.hu/> honlapján a dokumentumok megtekinthetők (szöveges részek és rajzi vizsgálatok). Ugyanitt található a Településrendezési eszközök 2019. évi **Alátámasztó javaslatai**. Az alátámasztó javaslatok linkje:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kiskunhalas/folyamatban/2019_alatamaszto_anyagok/

Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Nyilatkozatot kért Kiskunhalas Város Önkormányzata a környezet védelméért felelős szervektől az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint arról, hogy a módosítások várható környezeti hatása jelentős-e, szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Az egyeztetés a következő eredményt hozta:

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a környezetvédelemre és a természetvédelemre kiterjedően): *nem tartja szükségesnek a vizsgálatot.*
2. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (természet- és tájvédelemre kiterjedően): *nem tartja szükségesnek a vizsgálatot.*
3. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően): *nem tartja szükségesnek a vizsgálatot.*
4. Kiskunhalas Város jegyzője (helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően): *nem érkezett vélemény.*
5. Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően): *nem tartja szükségesnek a vizsgálatot.*
6. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően): *nem érkezett vélemény.*
7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (az épített környezet védelmére kiterjedően): *Levelében kérte, hogy a terv leírása kiemelten vizsgálja meg a módosítások hatását az épített környezetre. Jelen tervanyag részletes, fotókkal is kiegészített vizsgálatra alapozva ad javaslatot az épített környezet alakítására.*
8. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály (erdővédelemre kiterjedően): *nem tartja indokoltnak a vizsgálatot*
9. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően) *levelében írja:*

Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tfvt. 6/B. § (2) a) pontja alapján, **kifogást abban az esetben nem emelünk**, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes Földhivatali Osztálynál indított engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani.

A fentiek alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

10. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (talajvédelemre kiterjedően) levelében írja:

- A talajvédelmi hatóság talajvédelmi szempontból úgy ítéli meg, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a tárgyi módosításból.
- A 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.
- Amennyiben a tervezett tevékenységek és beruházások mezőgazdasági művelésben álló termőföldek felhasználását teszik szükségessé, azok végleges más célú hasznosítási eljárásának lefolytatásáról gondoskodni kell. A végleges más célú hasznosítási engedélyezési eljárásban Osztályunk szakhatóságként vesz részt.

11. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően): nem tartja szükségesnek a vizsgálatot.

12. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály (kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően) levelében írja:

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosításokkal érintett 1. számú területen a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) **adatai alapján régészeti lelőhelyek találhatóak** (34320 és 35340 azonosító számú lelőhely).

A 2., 3. és 4. tervezett módosítás a Nyilvántartás aktuális adatai alapján **örökségi érdeket nem sért. A 2. és 3. tervezett fejlesztési cél esetében, amely földmunkával járó beruházás**, amennyiben eddig erre még nem került sor, **javaslom, hogy a területet régészeti terepbejárás formájában vizsgáltsák át.** A terület megtelepedésre alkalmas volt a régészeti korokban, beépítést megelőző régészeti felmérése egyaránt szolgálja az örökségi értékek védelmét és a beruházás tervezhetőségét.

Tájékoztatom, hogy amennyiben az 1., 2. és 3. tervezett beruházások valamelyike nagyberuházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy **nagyberuházás** esetén **előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján **nagyberuházásnak** minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Válasz: a napelemparkok megvalósulásakor a bekerülési költség alakulásának megfelelően kerülhet sor ERD készítésére.

Fentiek alapján Kiskunhalas Város Önkormányzata, egyetértve a környezet védelméért felelős szervekkel, nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Partnerség

A módosítás tervének partnerségi véleményezése a *Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 19/2017. (V.26.) önkormányzati rendeletnek megfelelően történt. A 2022. február 1. napján megjelent felhívás szerint 2022. február 16. éjfélig meghirdetett véleményezési időszakban *1 db lakossági észrevétel érkezett*. Az egyeztetést lezáró Jegyzőkönyv tartalmazza a véleményekre adott válaszokat.

Kiskunhalas Város Önkormányzata a 45/2022. Képviselő-testületi határozatával lezárta a Partnerségi egyeztetést és elindította a végső véleményezési szakaszt.

Tárgyalási szakasz

Az állami főépítész által összehívott, 2022. március 16-i tervtárgyalás alapján a következő korrekciók történtek a tervanyagban:

1. Az Sz-1 Szabályozási tervben a helytelenül szereplő KbEn övezeti jel helyett a Kb-En jel lett feltüntetve.
2. Az Sz-1 Szabályozási terv jelmagyarázatában a kialakítható telek legnagyobb területe hibásan szerepelt, 2000 m² helyett 2400 m² lesz feltüntetve.
3. Az Sz-3 Szabályozási terv jelmagyarázatában a kialakítható telek legnagyobb területe hibásan szerepelt, 2000 m² helyett 2400 m² lesz feltüntetve.
4. A HÉSZ 11. § (4) bekezdés d) pontjában a javított szöveg a következő: „A hátsókert legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – minimum 6 méter, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagassági érték fele.”
5. A HÉSZ 5. mellékletében pótlásra kerül a szabályozási terven szereplő, de a táblázatból hiányzó Lk2425 övezeti jel kifejtése.
6. A HÉSZ 5. mellékletében a 4. módosítási helyszínre vonatkozó épületmagassági maximumérték 10,5 m helyett 11,0 m lesz.

2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

.../2022. Kth.

Kiskunhalas Város Településszerkezeti tervének módosítása

H a t á r o z a t

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

- 1. Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kategóriába kerül át a 0153/16 helyrajzi számú telek „a” alrészletéből 2,1 hektár, a jelenlegi Má jelű általános mezőgazdasági terület besorolás helyett. Jelölésre kerül a tervezett 22 kV-os vezeték és az új transzformátorállomás.*
- 2. Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kategóriába kerül át a 0936/166 helyrajzi számú telek déli részén 2,1 hektár, a jelenlegi Má jelű általános mezőgazdasági terület besorolás helyett. Jelölésre kerül az új transzformátorállomás.*
- 3. Kb-En jelű beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kategóriába kerül át a 01006/31 helyrajzi számú telek „b” alrészletéből 2,5 hektár, a jelenlegi Má jelű általános mezőgazdasági terület besorolás helyett. Jelölésre kerül a tervezett 22 kV-os vezeték és az új transzformátorállomás.*
- 4. Vt jelű településközpont vegyes kategóriába kerül át a 4870, 4871/1, 4871/2 és 4872 helyrajzi számú telek, 0,3 hektár a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület besorolás helyett.*
- 5. A szerkezeti terv jelmagyarázatában és a beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület jelölésében az En helyett a Kb-En szöveg lesz alkalmazva az országos előírásokkal összhangban.*

Határidő: *hatályba lépést követően folyamatos*

Felelős: *Fülöp Róbert polgármester*

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

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

Határidő: *azonnal*

Felelős: *Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző*

Fülöp Róbert
polgármester

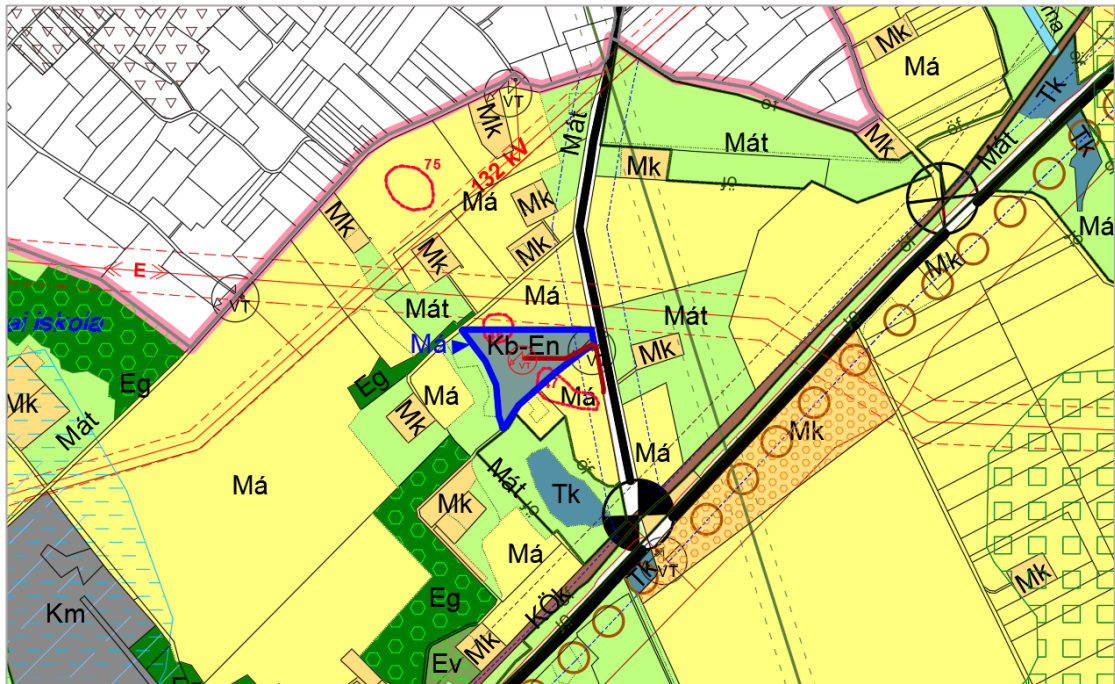
Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

Melléklet a .../2022. (...) határozathoz

Településszerkezeti terv módosítása

(Megjegyzés: a szerkezeti tervi ábrán betűjel és nyíl, valamint a helyszín lehatárolása mutatja a rendeltetésváltás helyét és tartalmát. Ezek a jelölések a jóváhagyott egységes szerkezetű tervlapon már nem fognak szerepelni)

1. A kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület létrehozása a Kopolyai út mellett – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének (Tsz-1) részlete



Indoklás: A megújuló energiatermelés a környezet védelme szempontjából előnyös.



Jelmagyarázat módosítása Tsz-1 és Tsz-2 tervben: En helyett Kb-En jelölés

7 Különleges beépítésre nem szánt terület

Kb-En 7.3 Kutatás-, fejlesztés és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

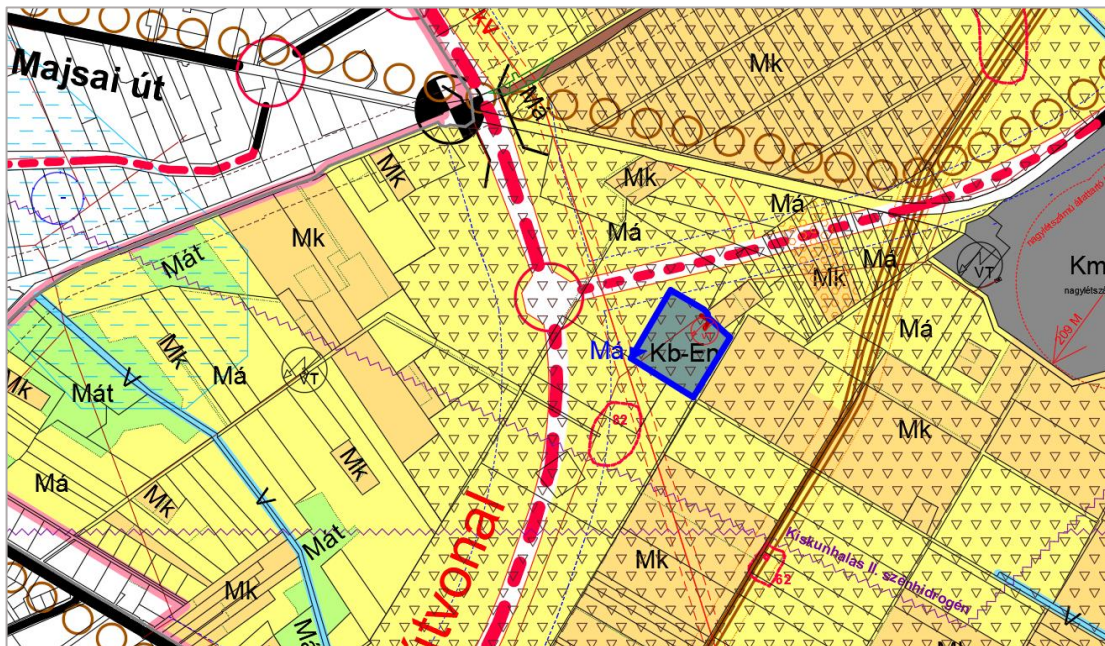
Indoklás: Az országos előírásokat követi a módosítás.

Jelmagyarázat módosítása Tsz-1 tervben: tervezett transzformátor-állomás és középfeszültségű vezeték jelölése

 5.5.8 Villamos energia transzformátor állomás meglévő/tervezett
 5.5.9 Villamos energia középfeszültségű hálózat meglévő/tervezett

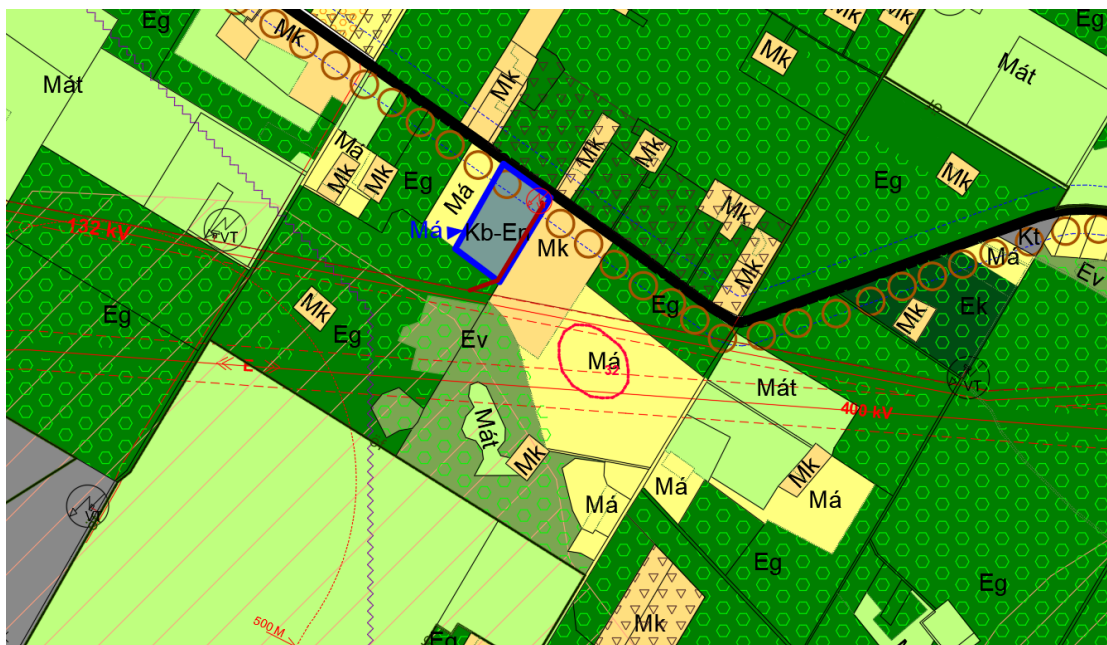
Indoklás: Az országos előírásokat követi a módosítás.

2. A kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület létrehozása a Majsai út mellett – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének (Tszt-1) részlete



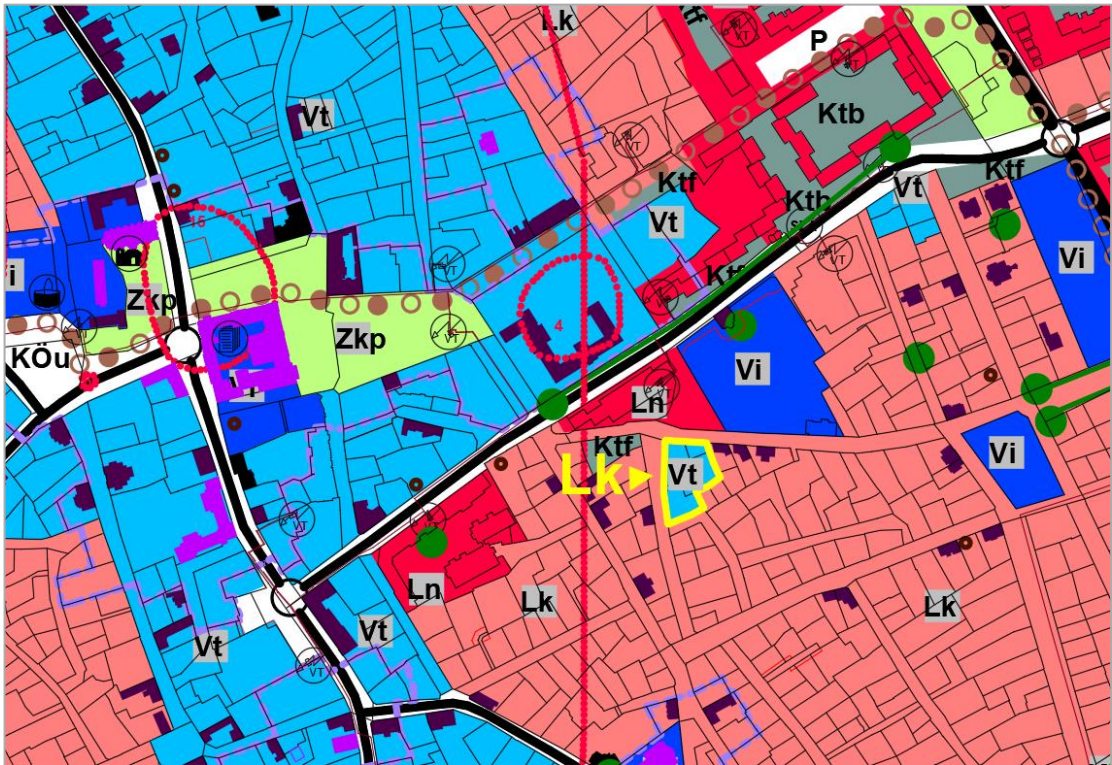
Indoklás: A megújuló energiatermelés a környezet védelme szempontjából előnyös.

3. A kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület létrehozása a Szegedi út mellett – Igazgatási terület módosított Településszerkezeti tervének (Tszt-1) részlete



Indoklás: A megújuló energiatermelés a környezet védelme szempontjából előnyös.

4. *Településközpont vegyes létrehozása belvárosi teleksoporton – Belterület és környéke*
Tszt-2 szerkezeti tervének módosított részlete



Indoklás: A vállalkozói kezdeményezés támogatása a belvárosi teleksoport értéknövelő fejlesztését eredményezi.

3. HÉSZ-MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

**Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati rendelete
Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, továbbá a Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017.(V.26.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 30. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogában eljáró Ügyrendi és Szociális Bizottsága, Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.1.64. pontjában biztosított véleményezési jogában eljáró Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(Építés, telekhasználat általános szabályai:)

„(1) Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő, és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó telek vagy építési telek telekalakítása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.”

(2) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 9. § kiegészül a következő (1a) bekezdéssel:

(Építés, telekhasználat általános szabályai:)

„(1a) Szabályozási vonallal, vagy övezethatárral metszett telek vagy építési telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő

a) telek vagy építési telek akkor is beépíthető, ha a területe és alakja az övezetben vagy építési övezetben előírt méreteknek nem felel meg,

b) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,

c) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja.”

2. §

(1) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Elő-, oldal- és hátsókert helyi előírásai:)

„d) A hátsókert legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – minimum 6 m, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagassági érték fele.

(2) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 11. § (7) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület helyi előírásai:)

„d) Lk övezetekben a lakást is tartalmazó épületek esetében a telek zöldfelülete nem lehet kisebb 80 m²/lakás értéknél.”

3. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 29. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-En, T, B, Ktf, Ktb, Kh, Kgk, Vm, Kts)”

4. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Kb-En jelű, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges övezetek a rendeltetésüknek megfelelő építmények elhelyezését szolgálják. Sajátos előírások:

- a) Kb-En1 jelű övezet telkén a telekhatár mentén 2 m magasságú örökzöld sövény telepítendő;
- b) Kb-En2 jelű övezet telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges kapcsolódó alállomás számára szolgáló földrészlet területén szociális és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.”

5. §

(1) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a **4. melléklet** lép.

(5) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az **5. melléklet** lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

7. §

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

Kiskunhalas, 2022. ...

Fülöp Róbert
polgármester

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

Záradék:

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

Kiskunhalas, 2022. ...

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

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

Sz-1 Igazgatási terület szabályozási terve”

2. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

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

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

3. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

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

Sz-3 Zárkerti fekvésű területek szabályozási terve”

4. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

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

Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai

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

23.	Lk.0422	ZH	40	5,0	450 / 1400 (250)	20
24.	Lk.0423	ZH	40	5,0	550 / 1800 (300)	20
25.	Lk.0424	ZH	40	5,0	620 / 2000 (400)	20
26.	Lk.0425	ZH	40	5,0	720 / 2400 (500)	20
27.	Lk.0428	ZH	40	5,0	2000 / nincs felső korlát (1200)	20
28.	Lk.0432	ZH	40	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
29.	Lk.0433	ZH	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
30.	Lk.0434	ZH	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
31.	Lk.0435	ZH	40	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
32.	Lk.0436	ZH	40	3,5*-6,8	900 / 3000 (600)	20
33.	Lk.0438	ZH	40	3,5*-6,8	2000 / nincs felső korlát (1200)	20
34.	Lk.0444	ZH	40	4,5*-7,8	620 / 2000 (400)	20
35.	Lk.0453	ZH	40	5,5*-8,8	550 / 1800 (300)	20
36.	Lk.0522	ZH	50	5,0	450 / 1400 (250)	20
37.	Lk.0523	ZH	50	5,0	550 / 1800 (300)	20
38.	Lk.0524	ZH	50	5,0	620 / 2000 (400)	20
39.	Lk.0532	ZH	50	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
40.	Lk.0533	ZH	50	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
41.	Lk.0534	ZH	50	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
42.	Lk.0535	ZH	50	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
43.	Lk.0544	ZH	50	4,5*-7,8	620 / 2000 (400)	20
44.	Lk.0559	ZH	50	5,5*-8,8	3000 / nincs felső korlát (1500)	20
45.	Lk.0621	ZH	60	5,0	350 / 1100 (200)	20
46.	Lk.0622	ZH	60	5,0	450 / 1400 (250)	20
47.	Lk.0623	ZH	60	5,0	550 / 1800 (300)	20
48.	Lk.0631	ZH	60	3,5*-6,8	350 / 1100 (200)	20
49.	Lk.0634	ZH	60	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
50.	Lk.0674	ZH	60	8,0*-12,5	620 / 2000 (400)	20
51.	Lk.1377	SZ	30	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20
52.	Lk.1426	SZ	40	5,0	900 / 3000 (600)	20
53.	Lk.1434	SZ	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
54.	Lk.1439	SZ	40	3,5*-6,8	3000 / nincs felső korlát (1500)	20
55.	Lk.1477	SZ	40	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20
56.	Lk.2423	O	40	5,0	550 / 1800 (300)	20
57.	Lk.2424	O	40	5,0	620 / 2000 (400)	20
58.	Lk.2425	O	40	5,0	720 / 2400 (500)	20
59.	Lk.2433	O	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
60.	Lk.2434	O	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
61.	Lk.2435	O	40	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
62.	Lk.2535	O	50	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
63.	Lk.3422	lkr	40	5,0	450 / 1400 (250)	20

64.	Lk.4521	Z	50	5,0	350 / 1100 (200)	20
65.	Lk.4631	Z	60	3,5*-6,8	350 / 1100 (200)	20
66.	Lk.9040	T	E	4,5*-7,8	T	20
67.	Lk.9338	T	30	3,5*-6,8	2000 / nincs felső korlát (1200)	20
68.	Lk.9433	T	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
69.	Lk.9525	T	50	5,0	720 / 2400 (500)	20
70.	Lk.9532	T	50	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
71.	Lk.9622	T	60	5,0	450 / 1400 (250)	20
72.	Lk.9676	T	60	8,0*-12,5	900 / 3000 (600)	20
73.	Lk* – kisvárosias lakóterület, sajátos					
74.	Lk*9010	T	E	3,5	T	20
75.	Lf – falusias lakóterület					
76.	Lf.0324	ZH	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
77.	Lf.0326	ZH	30	5,0	900 / 3000 (600)	40
78.	Lf.1324	SZ	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
79.	Lf.1326	SZ	30	5,0	900 / 3000 (600)	40
80.	Lf.2324	O	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
81.	Lf.2325	O	30	5,0	720 / 2400 (500)	40
82.	Vt – településközpont vegyes terület					
83.	Vt.0409	ZH	40	K	3000 (1500)	10
84.	Vt.0426	ZH	40	5,0	900 (600)	10
85.	Vt.0436	ZH	40	3,5*-6,8	900 (600)	10
86.	Vt.0502	ZH	50	K	450 (250)	10
87.	Vt.0504	ZH	50	K	620 (400)	10
88.	Vt.0523	ZH	50	5,0	550 (300)	10
89.	Vt.0532	ZH	50	3,5*-6,8	450 (250)	10
90.	Vt.0533	ZH	50	3,5*-6,8	550 (300)	10
91.	Vt.0534	ZH	50	3,5*-6,8	620 (400)	10
92.	Vt.0535	ZH	50	3,5*-6,8	720 (500)	10
93.	Vt.0550	ZH	50	5,5*-8,8	T	10
94.	Vt.0565	ZH	50	6,5*-10,0	720 (500)	10
95.	Vt.056*5	ZH	50	6,5*-11,0	720 (500)	10
96.	Vt.0567	ZH	50	6,5*-10,0	3000 (1500)	10
97.	Vt.0602	ZH	60	K	450 (250)	10
98.	Vt.0605	ZH	60	K	720 (500)	10
99.	Vt.0606	ZH	60	K	900 (600)	10
100.	Vt.0622	ZH	60	5,0	450 (250)	10
101.	Vt.0624	ZH	60	5,0	620 (400)	10
102.	Vt.0632	ZH	60	3,5*-6,8	450 (250)	10
103.	Vt.0633	ZH	60	3,5*-6,8	550 (300)	10
104.	Vt.0635	ZH	60	3,5*-6,8	720 (500)	10

105.	Vt.0666	ZH	60	6,5*-10,0	900 (600)	10
106.	Vt.1457	SZ	40	5,5*-8,8	1200 (750)	10
107.	Vt.1477	SZ	40	8,0*-12,5	1200 / nincs felső korlát (750)	20
108.	Vt.1539	SZ	50	3,5*-6,8	3000 (1500)	10
109.	Vt.2423	O	40	5,0	550 (300)	10
110.	Vt.9002	T	E	K	450 (250)	10
111.	Vt.9366	T	30	6,5*-10,0	900 (600)	10
112.	Vt.9506	T	50	K	900 (600)	10
113.	Vt.9545	T	50	4,5*-7,8	720 (500)	10
114.	Vt.9569	T	50	6,5*-10,0	3000 (1500)	10
115.	Vt.9602	T	60	K	450 (250)	10
116.	Vt.9643	T	60	4,5*-7,8	550 (300)	10
117.	Vt.9645	T	60	4,5*-7,8	720 (500)	10
118.	Vt.9646	T	60	4,5*-7,8	900 (600)	10
119.	Vt.9666	T	60	6,5*-10,0	900 (600)	10
120.	Vi – intézményterület					
121.	Vi.1300	SZ	30	K	T	35
122.	Vi.1307	SZ	30	K	1200 (750)	35
123.	Vi.1406	SZ	40	K	900 (600)	30
124.	Vi.1458	SZ	40	8,8	2000 (1200)	30
125.	Vi.9040	T	E	7,8	T	10
126.	Vi.9309	T	30	K	3000 (1500)	35
127.	Vi.9408	T	40	K	2000 (1200)	30
128.	Vi.9434	T	40	6,8	620 (400)	30
129.	Vi.9605	T	60	K	720 (500)	20
130.	Vi.9607	T	60	K	1200 (750)	20
131.	Vi.9809	T	80	K	3000 (1500)	10
132.	Vi.9834	T	80	6,8	620 (400)	10
133.	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület					
134.	Gksz. 0522	ZH	50	5,0	450 (250)	20
135.	Gksz 0706	ZH	70*	K	900 (600)	15
136.	Gksz.1326	SZ	30	5,0	900 (600)	20
137.	Gksz.1424	SZ	40	5,0	620 (400)	20
138.	Gksz.1435	SZ	40	6,8	720 (500)	20
139.	Gksz.1438	SZ	40	6,8	2000 (1200)	20
140.	Gksz.1467	SZ	40	10,0	1200 (750)	20
141.	Gksz.1767	SZ	70*	10,0	1200 (750)	15
142.	Gksz.2424	O	40	5,0	620 (400)	20
143.	Gksz.2437	O	40	6,8	1200 (750)	20
144.	Gksz.2621	O	60	5,0	350 (200)	20
145.	Gksz.2637	O	60	6,8	1200 (750)	20

146.	Gksz.2705	O	70*	K	720 (500)	15
147.	Gksz.2724	O	70*	5,0	620 (400)	15
148.	Gksz.2735	O	70*	5,0	620 (400)	15
149.	Gksz.2737	O	70*	6,8	1200 (750)	15
150.	Gksz.2757	O	70*	8,8	1200 (750)	15
151.	Gksz.3423	lkr	40	5,0	550 (300)	20
152.	Gksz.3707	lkr	70*	K	1200 (750)	15
153.	Gksz.9137	T	10	6,8	1200 (750)	20
154.	Gksz.9606	T	60	K	900 (600)	20
155.	Gksz.9706	T	70*	K	900 (600)	15
156.	Gksz.9707	T	70*	K	1200 (750)	15
157.	Gipe – egyéb ipari gazdasági terület					
158.	Gipe.1436	SZ	40	6,8	900 (600)	25
159.	Gipe.2377	O	30	12,5	1200 (750)	25
160.	Gipe.2437	O	40	6,8	1200 (750)	25
161.	Gipe.2477	O	40	12,5	1200 (750)	25
162.	Gipe.2577	O	50	12,5	1200 (750)	25
163.	Gipe.9506	T	50	K	900 (600)	25
164.	Gipe.9576	T	50	12,5	900 (600)	25
165.	Gipz – környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági terület					
166.	Gipz.1277	SZ	20	12,5	1200 (750)	40
167.	Gá – általános gazdasági terület					
168.	Gá.2348	O	30	7,8	2000 (1200)	25
169.	Gá.2477	O	40	12,5	1200 (750)	25
170.	Gá.2597	O	50	12,0	1200 (750)	25
171.	Gá.2677	O	60	12,5	1200 (750)	25
172.	Gá.2777	O	70	12,5	1200 (750)	25
173.	Üh – hétfélig házas üdülőterület					
174.	Üh.1215	SZ	20	3,5	720 (500)	60
175.	Üh* – hétfélig házas üdülőterület, sajátos					
176.	Üh*1206	SZ	20	K	900 (600)	60
177.	Eü – egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges terület					
178.	Eü.4444	Z	40	7,8	620 (400)	40
179.	Eü.9406	T	40	K	900 (600)	40
180.	Sp – nagy kiterjedésű sportolási célú különleges terület					
181.	Sp.1368	SZ	30	10,0	2000 (1200)	40
182.	Sp.2258	O	20	8,8	2000 (1200)	40
183.	Sp.9408	T	40	K	2000 (1200)	40
184.	Hull – hulladékkezelő -lerakó terület					
185.	Hull.1118	SZ	10	3,5	2000 (1200)	40
186.	Hull.2438	O	40	6,8	2000 (1200)	40

187.	Hull.9109	T	10	K	3000 (1500)	40
188.	Közl – a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér					
189.	Közl.2149	O	10	7,8	3000 (1500)	40
190.	Közl.2338	O	30	6,8	2000 (1200)	40
191.	Km - mezőgazdasági üzemi terület					
192.	Km.1437	SZ	40	6,8	1200 (750)	40
193.	Km.9435	T	40	6,8	720 (500)	40
194.	Fü – fürdő és strand különleges terület					
195.	Fü.1429	SZ	40	5,0	3000 (1500)	40
196.	Fü.9409	T	40	K	3000 (1500)	40
197.	Kr – rendvédelmi különleges terület					
198.	Kr.9486	T	40	17,5	900 (600)	40
199.	Kt – tanyasi turizmus és intézmény különleges terület					
200.	Kt.2439	O	40	6,8	3000 (1500)	40
201.	Me – állatmenhely különleges terület					
202.	Me.1229	SZ	20	5,0	3000 (1500)	40
203.	Sz – szociális célú különleges terület					
204.	Sz.9339	T	30	6,8	3000 (1500)	40
205.	Vm – vízmű és szennyvíz-tisztító különleges terület					
206.	Vm.1227	SZ	40	5,0	1200 (750)	40
207.	Vm.9445	T	40	7,8	720 (500)	40

5. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

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

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

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

9.	Mezőgazdasági kertes (jellemzően belterület körüli kertek)	Mz	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720)	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 Lakás hasznos alapterülete – a gépjárműtárolót nem beleértve – 120 m ² -nél nem lehet nagyobb. Lakóépület – a zártkerti művelésből kivett telek kivételével – a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.	nincs megkötés	max.: 5,0 de önálló lakóépület max.: 3,5
10.	Mezőgazdasági általános (jellemzően szántó)	Má	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720)	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 ezen belül lakóépület: 5	nincs megkötés	max.: 7,5**
11.	Mezőgazdasági általános (ezen belül jellemzően természetes gyepek)	Mát	Telekhatártól legalább 3,0 m*	10000	10000	5	nincs megkötés	max.: 6,0
12.	Mezőgazdasági általános (Pirtói-homokbuckás természetvédelmi területen belüli gyepek)	Mátv	Telekhatártól legalább 3,0 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000)	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	0 kivéve a művelésből kivont földrészleteket, ahol 5	nincs megkötés	max.: 6,0
13.	Mezőgazdasági általános (ezen belül repülőterként használható természetes gyepek)	Már	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10000	5	nincs megkötés	max.: 7,5**
14.	Vízgyűjtőterületi (közcsélú nyílt csatorna vagy tó medre és parti sávja, záportó)	V	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	max.: 7,5**
15.	Természetközeli	Tk	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	0	nincs megkötés	épület nem helyezhető el
16.	Különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló	B	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	720	1	nincs megkötés	max.: 6,0**
17.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	2	10	max.: 6,0
18.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	5000	5	10	max.: 6,5, de az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága nagyobb is lehet

19.	Különleges temető	T	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	10	50	max.: 6,0
20.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	5	20	max.: 4,0
21.	Különleges burkolt köztér	Ktb	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	5	nincs megkötés	max.: 4,0
22.	Különleges horgásztanya	Kh	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	1500	10	65	max.: 6,0**
23.	Különleges gazdasági és pihenőkert	Kgk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	1500	720	10	20	max.: 4,0
24.	Különleges vásártér	Vr	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	720	10	20	max.: 4,0**
25.	Különleges technikai sport	Kts	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10000	1	70	max.: 4,0**

* további előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan:

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

** 25,0 m-ig növelhető:

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

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

4. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

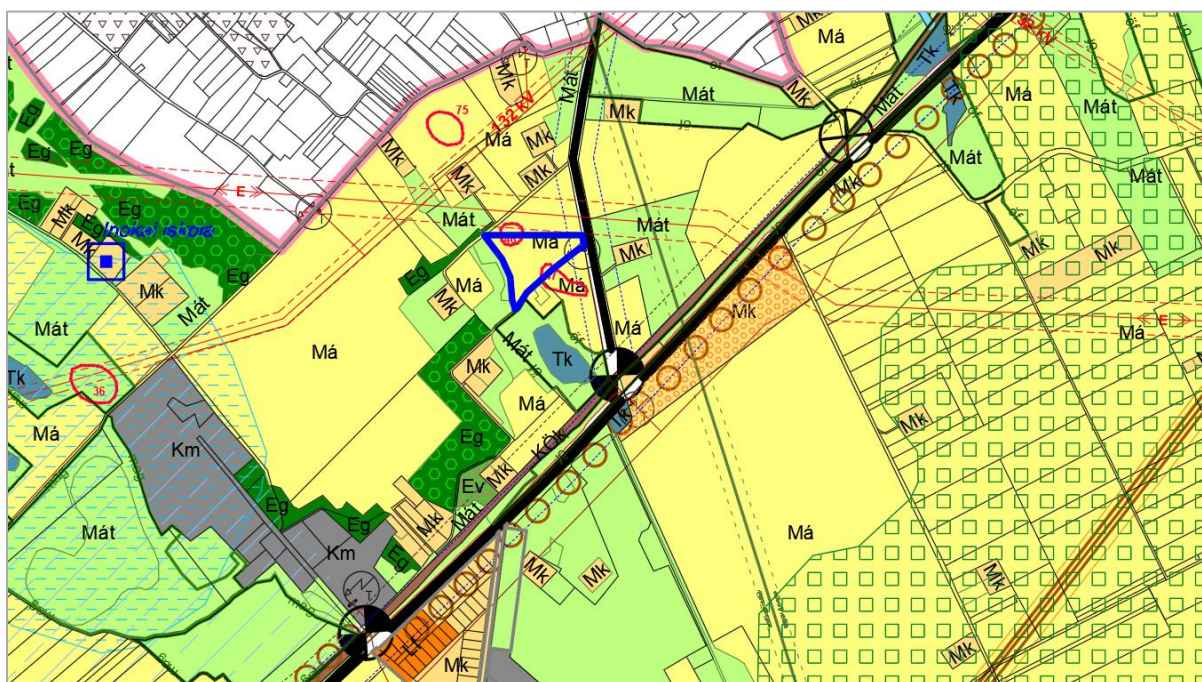
A címlapon bemutatott helyszínek sorszámozását követi a **módosítások** alábbi leírása.

1. 0153/16 helyrajzi számú telek „a” alrészletéből 2,1 hektáron napelempark elhelyezése érdekében a jelenlegi Má általános mezőgazdasági területfelhasználást a Kb-En jelű *beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület* besorolás váltja fel.

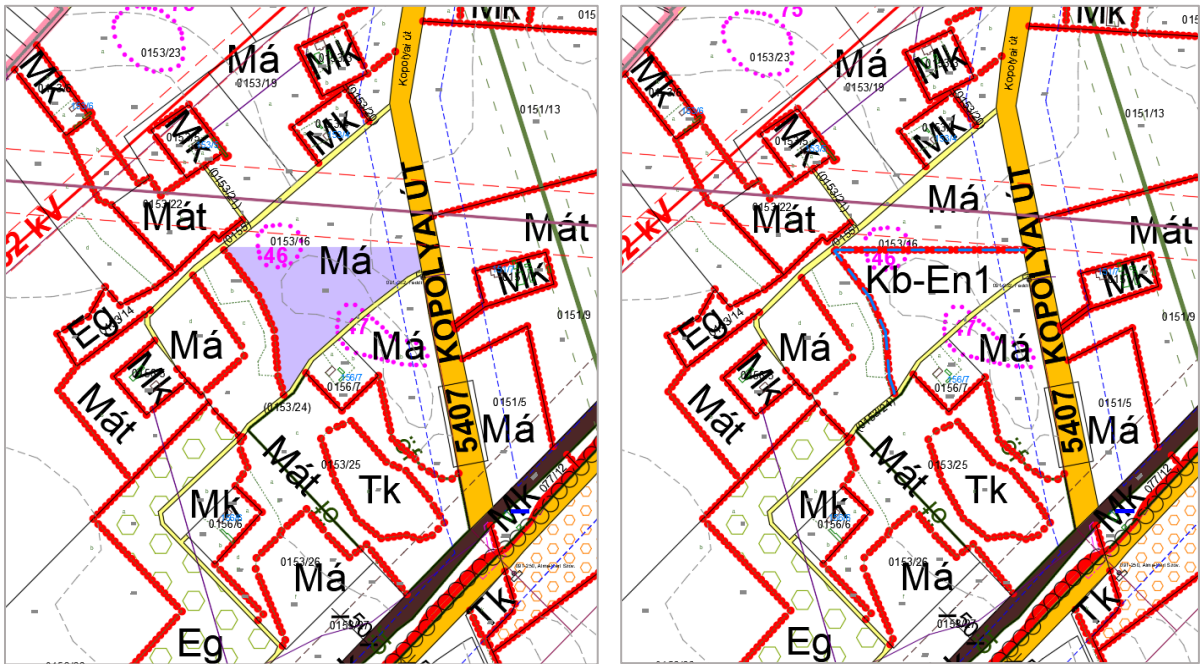
Módosítási terület ábrázolása a 2021. évi alaptérképen



Jelenleg hatályos Tsz-t-1 terv (a módosított terv a 2. fejezetben szerepel)



Jelenleg hatályos Sz-1 terv (módosítási terület aláfestve) és módosított Sz-1 terv



Légifotó (Google 2021)



Záradékolt telekalakítási vázrajz (Pálos Adrián földmérő adata) – részletek

VÁLTOZÁS ELŐTTI ÁLLAPOT						VÁLTOZÁS UTÁNI ÁLLAPOT							Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. ó	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. ó	Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ág					jel	műv. ág						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14
0153/16	-	-	-	6.3810	56.81	0153/33	-	-	-	2.2905	16.05			
	a	szántó	-	4.1749	41.64	a	szántó	-	0.0844	0.88				
			4	0.6006	9.37	b	kivett, vízállás	-	0.4120	0.00				
			5	2.9027	30.19	c	legelő	2	0.8511	5.36				
			7	0.6716	2.08	d	szántó	5	0.9430	9.81				
	b	kivett, vízállás	-	0.4120	0.00	0153/34	-	szántó	-	2.0551	17.63			
	c	legelő	2	0.8511	5.36			4	0.2228	3.48	Bányászolgalmi jog - 13 m ² -re Jogosult: MVM EGÁZ-DEGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. (6724 Szeged, Pulcz utca 44.) III/3. 43865/2/2007.10.15			
	d	szántó	5	0.9430	9.81			5	1.1607	12.07				
									7	0.6716	2.08			
							0153/35	-	szántó	-	2.0353	23.13	Bányászolgalmi jog - 1440 m ² -re Jogosult: MVM EGÁZ-DEGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. (6724 Szeged, Pulcz utca 44.) III/3. 43865/2/2007.10.15	
								4	0.3777	5.89				
								5	1.6576	17.24	Vezetékjog - 12903 m ² -re (6061-12/2010) Jogosult: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT. (1031 BUDAPEST Arnikó utca 4.) III/4. 33330/2011.03.09			
Községi területi gyűjtő										+ 0.0001	-			
Összesen:				6.3810	56.81	Összesen:				6.3810	56.81			



Fotó a területről (Google 2021) a Kopolyai útról, déli irányból



Fotó a területről (Google 2021) a Kopolyai útról, északi irányból



A helyszín a Keceli és a Kunfehértói országos utat átkötő Kopolyai út mentén található. A 0153/16 helyrajzi számú telek „a” alrészletéből lesz kialakítva a fejlesztési célterület, 2,1 hektáron. A napelempark számára leválasztandó terület jelenleg szántóművelés alatt áll, a termőföld az átlagosnál gyengébb, Sz5 és Sz7 minőségi osztályú. A környék vegyes használatú, szántóföldi művelés, gyepek, erdő és tanya egyaránt található.

A szerkezeti tervben a fejlesztési terület Kb-En jellel lesz lehatárolva, a szabályozásban Kb-En1 jelű *beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* övezetbe kerül. Az övezet jele a HESZ-ben javításra kerül (En1 helyett Kb-En1), előírásai változatlanul a következők:

„29. § (1) A Kb-En jelű, *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges* övezetek a rendeltetésüknek megfelelő építmények elhelyezését szolgálják. Sajátos előírások:

- a) Kb-En1 jelű övezet telkén a telekhatár mentén 2 m magasságú örökzöld sövény telepítendő.”

A HÉSZ 6. mellékletében az övezet jele javításra kerül:

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

	A	B	C	D		E	F	G
				Megengedett legkisebb telekterület				
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m ²]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m ²]	Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Megengedett épület-magasság [m]
17.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	2	10	max.: 6,0

* további előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan:

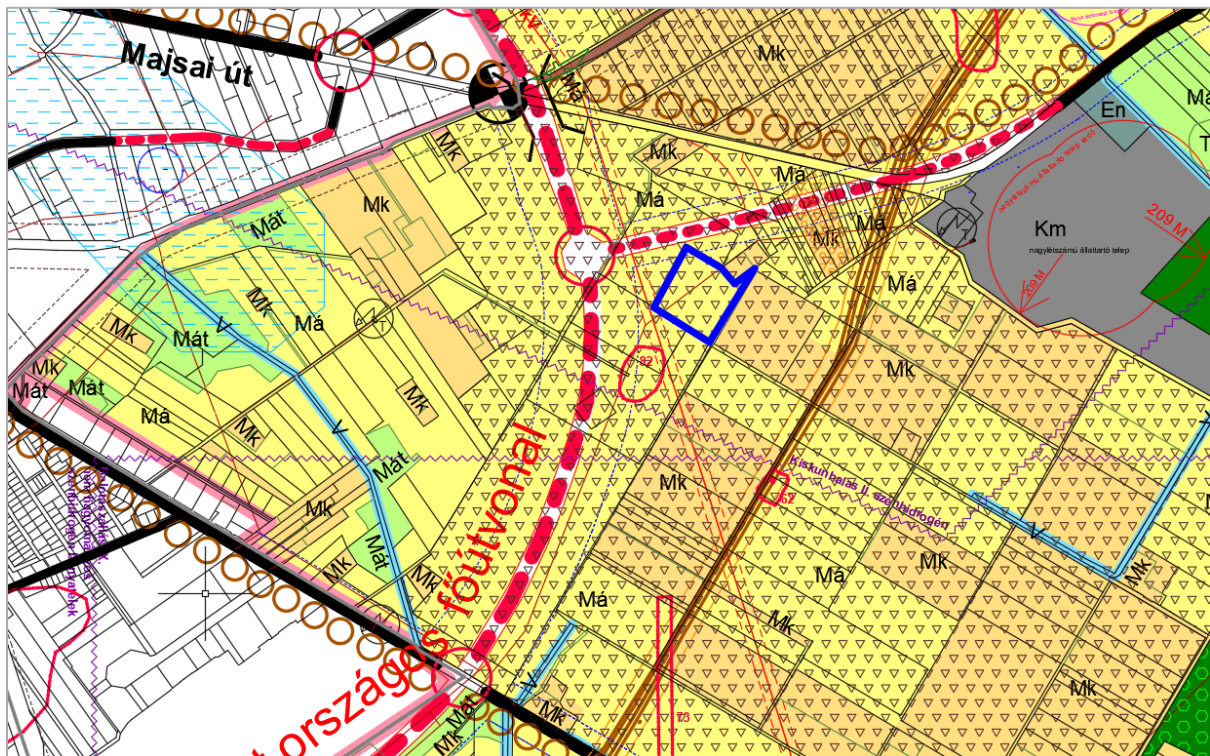
- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 m-re
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 m-re
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 m-re

2. 0936/166 helyrajzi számú telekből 2,1 hektáron napelempark elhelyezése érdekében a jelenlegi Má általános mezőgazdasági területfelhasználást a Kb-En jelű *beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület* besorolás váltja fel.

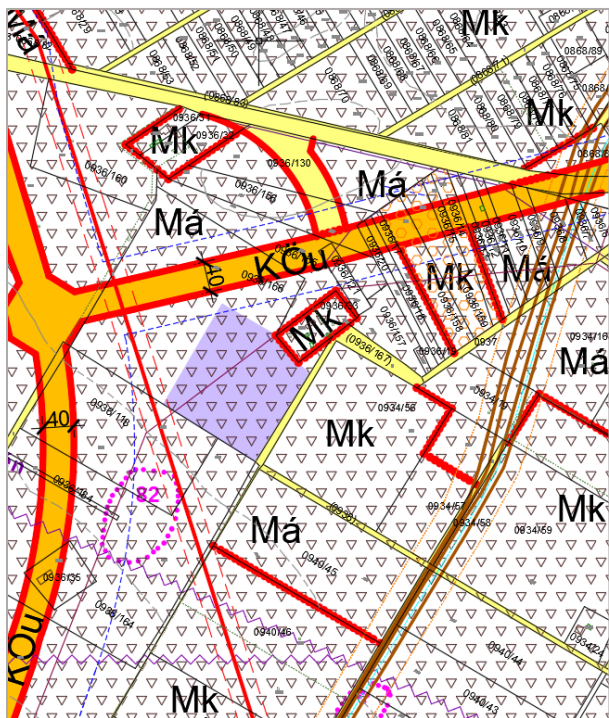
Módosítási terület ábrázolása a 2021. évi alaptérképen



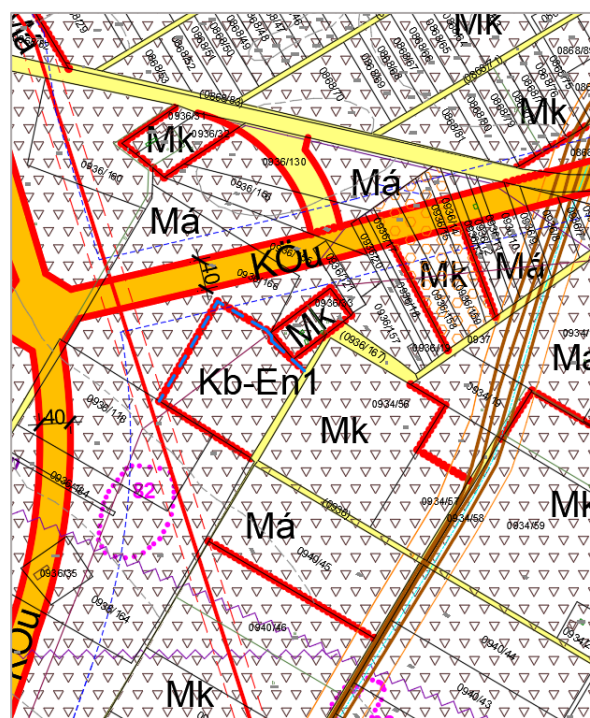
Jelenleg hatályos Tsz-1 terv (a módosított terv a 2. fejezetben szerepel)



Jelenleg hatályos Sz-1 terv



Módosított Sz-1 terv



Légifotó (Google 2021)

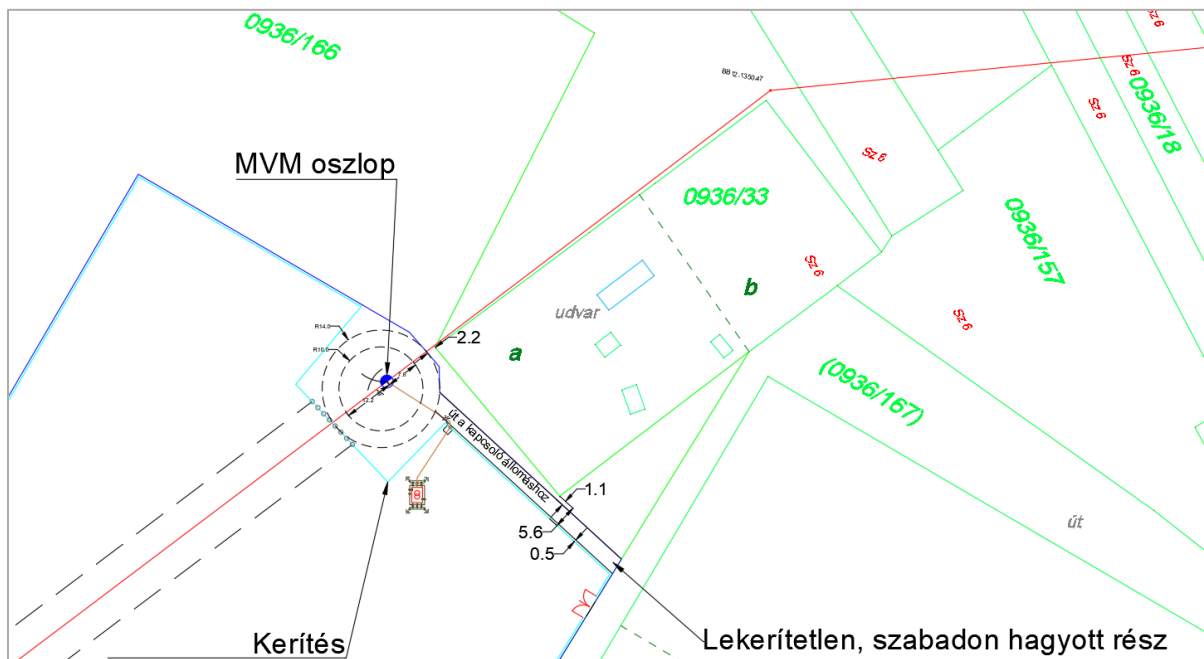


Fotó a területről a Majsai út felől (Google 2021) – a napelempark a 132 kV-os vezeték és a kép bal oldalán látható tanya között létesül majd



A helyszín a Majsai út közelében található a tervezett 51-es főút elkerülő szakasz külső oldalán. A napelempark számára leválasztandó terület jelenleg szántóművelés alatt áll, a termőföld az átlagosnál gyengébb, Sz6 minőségi osztályú. A környék vegyes használatú, szántóföldi művelés, gyepek, erdő és tanya egyaránt található. A helyszín mellett lakott tanya található. A tervek szerint a 0936/166 helyrajzi számú telekből oly módon választják le a fejlesztési célterületet, hogy a visszamaradó szántó megközelítése a tanyatelek és a napelempark között biztosított legyen.

Tervezett telekalakítás ábrája (Helionergy Delta Kft. adatszolgáltatása)



Az ábra szerint a telken áthaladó meglévő 22 kV-os vezeték oszlopát lekerítetlen útról lehet majd megközelíteni, amely egyben a szántóművelés alatt maradó telekrészre való beközlekedést is szolgálja.

A szerkezeti tervben a fejlesztési terület Kb-En jellel lesz lehatárolva, a szabályozásban Kb-En1 jelű *beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* övezetbe kerül. Az övezet jele a HÉSZ-ben javításra kerül (En1 helyett Kb-En1), előírásai változatlanul a következők:

„29. § (1) A Kb-En jelű, *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges* övezetek a rendeltetésüknek megfelelő építmények elhelyezését szolgálják. Sajátos előírások:

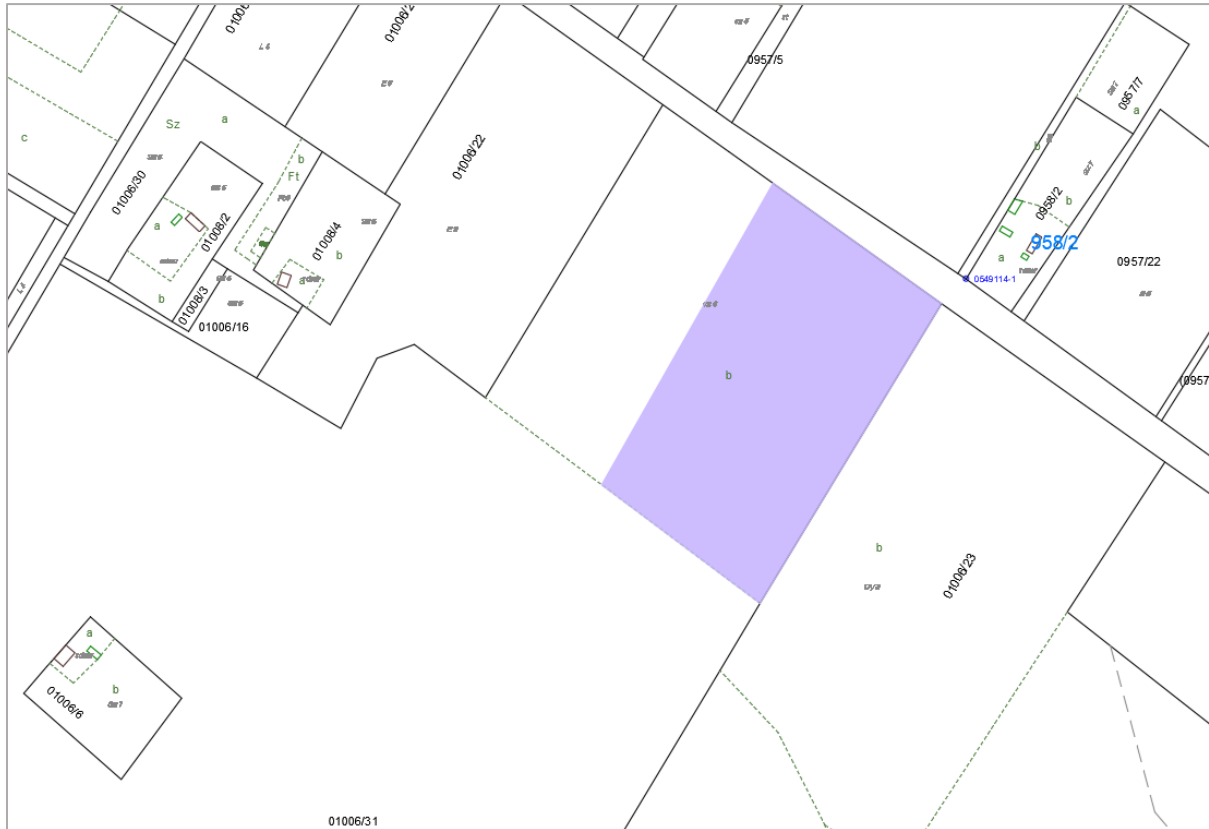
- b) Kb-En1 jelű övezet telkén a telekhatár mentén 2 m magasságú örökzöld sövény telepítendő.”

Amint az 1. ügy kapcsán már jeleztük, a HÉSZ 6. mellékletében az övezet jele javításra kerül:

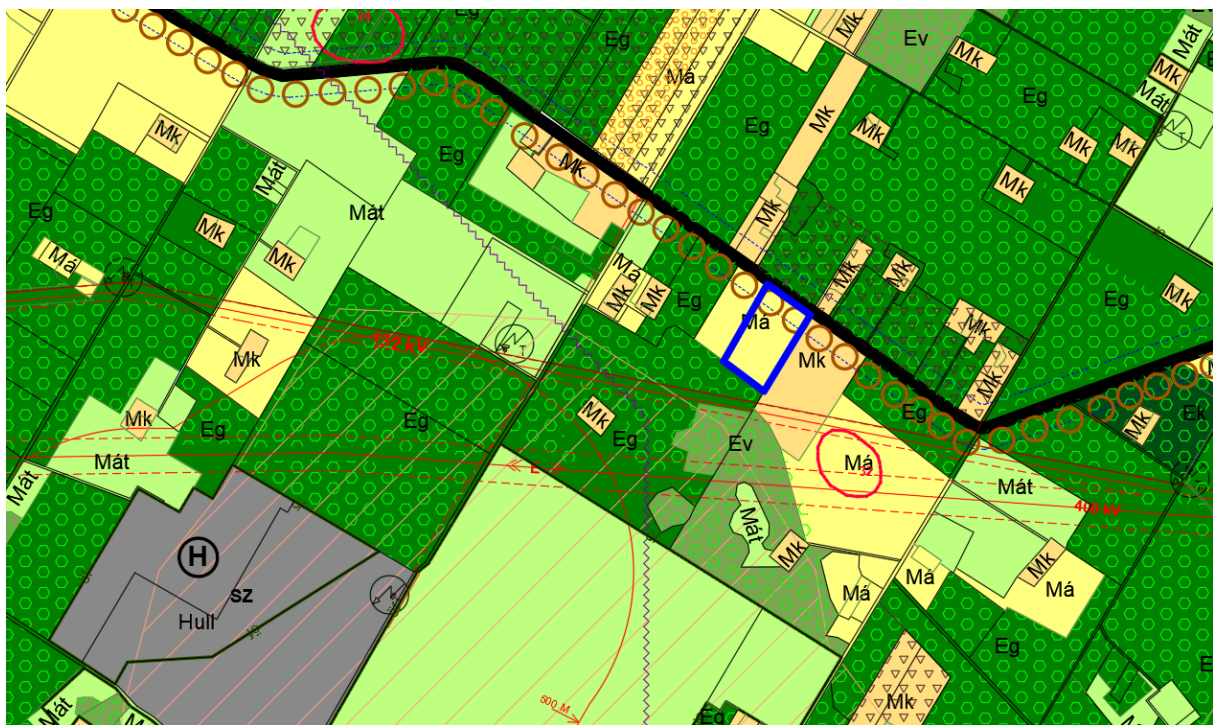
	A	B	C	D		E	F	G
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legkisebb telekterület		Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Megengedett épület-magasság [m]
				Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m ²]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m ²]			
17.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	2	10	max.: 6,0

3. 01006/31 helyrajzi számú telekből 2,5 hektáron napelempark elhelyezése érdekében a jelenlegi Má általános mezőgazdasági területfelhasználást a Kb-En jelű beépítésre nem számít különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület besorolás váltja fel.

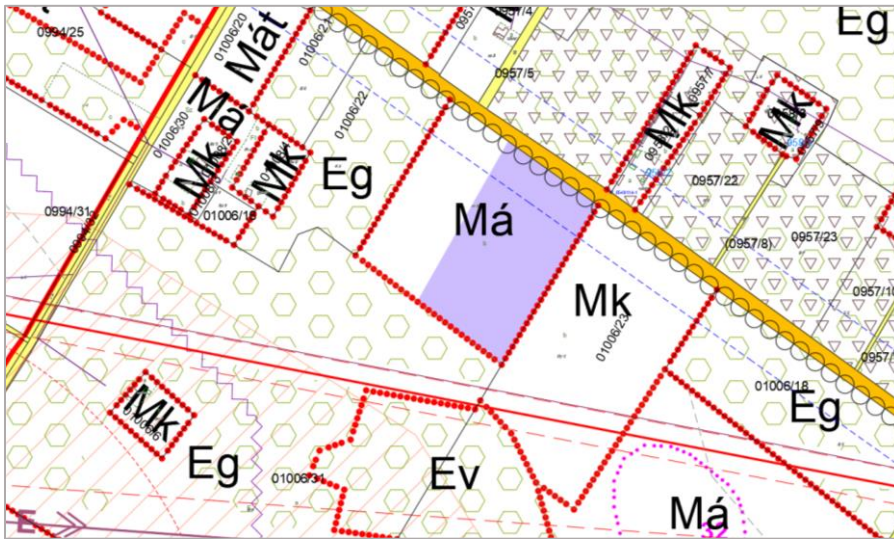
Módosítási terület ábrázolása a 2021. évi alaptérképen



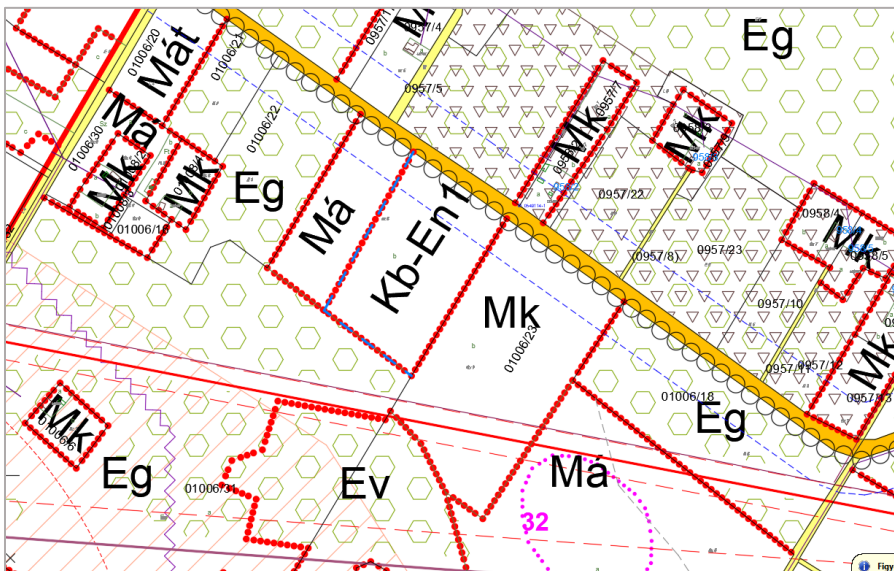
Jelenleg hatályos Tsz-t-1 terv (a módosított terv a 2. fejezetben szerepel)



Jelenleg hatályos Sz-1 terv



Módosított Sz-1 terv



Légifotó (Google 2021)



Fotó a Szegedi út felől (Google 2021)



A terület a Szegedi út mellett, a regionális hulladéktelep bejáróútja közelében fekszik. Módosítás a 21,2 hektáros teleknek csak egy kis részén történik: a 2,5 hektáros ÉK-i részt önálló telekként le fogják választani. A napelempark területe jelenleg szántóművelés alatt áll, a termőföld az átlagosnál gyengébb, Sz6 minőségi osztályú. A környék vegyes használatú, szántóföldi művelés, gyep, erdő és tanya egyaránt található, és a közelben működik az említett hulladéktelep is.

A szerkezeti tervben a fejlesztési terület Kb-En jellel lesz lehatárolva, a szabályozásban Kb-En1 jelű *beépítésre nem szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* övezetbe kerül. Az övezet jele a HÉSZ-ben javításra kerül (En1 helyett Kb-En1), előírásai változatlanul a következők:

„29. § (1) A Kb-En jelű, *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges* övezetek a rendeltetésüknek megfelelő építmények elhelyezését szolgálják. Sajátos előírások:

- c) Kb-En1 jelű övezet telkén a telekhatár mentén 2 m magasságú örökzöld sövény telepítendő.”

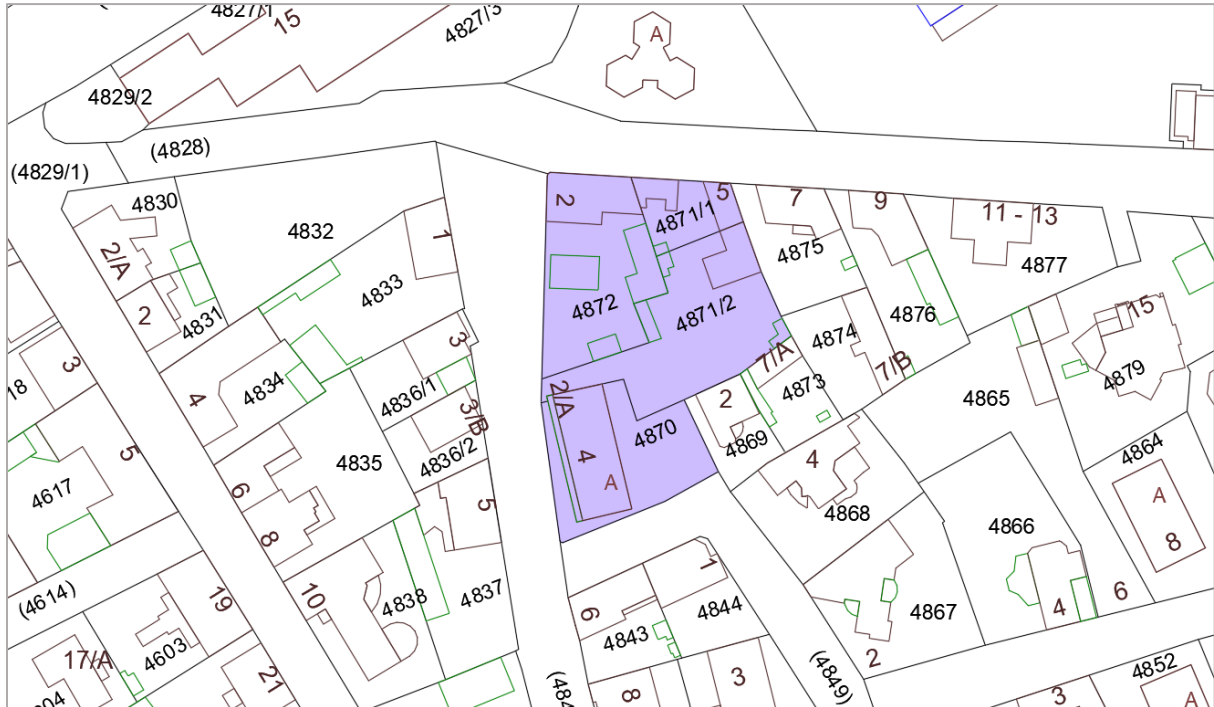
Amint azt az 1-2. ügyeknél már jeleztük, a HÉSZ 6. mellékletében az övezet jele javításra kerül:

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

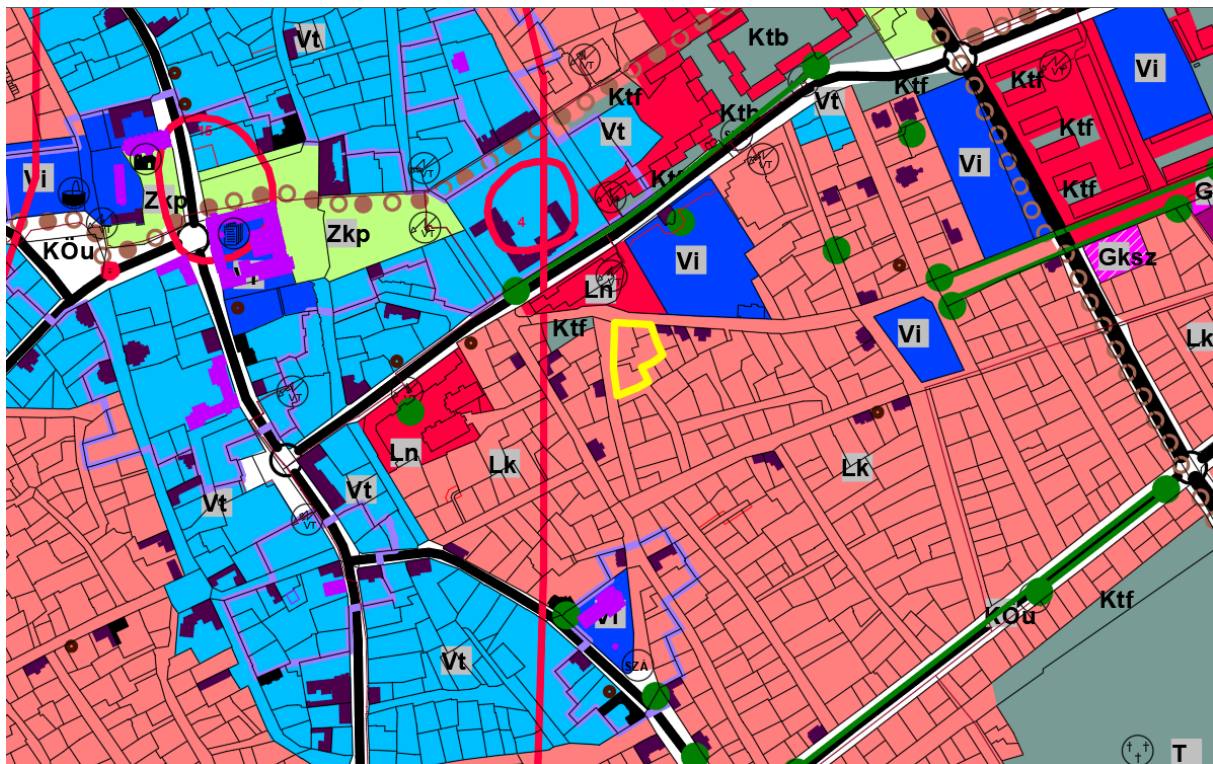
	A	B	C	D		E	F	G
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legkisebb telekterület		Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Megengedett épület-magasság [m]
				Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m ²]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m ²]			
17.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	2	10	max.: 6,0

4. A 4870, 4871/1, 4871/2 és 4872 helyrajzi számú telekcsoponton egységes új beépítést terveznek, ezért a 0,3 hektáros (pontosabban 2580 m²-es) terület a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület-felhasználás helyett Vt jelű *településközpont vegyes* kategóriába kerül át.

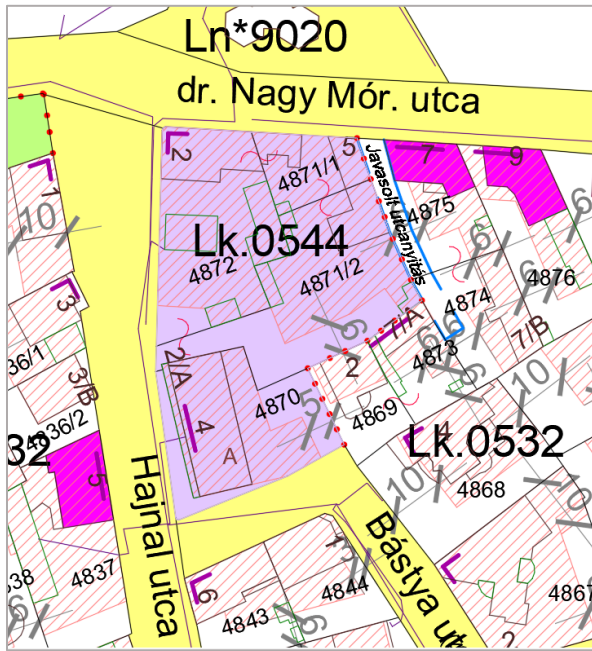
Módosítási terület ábrázolása a 2021. évi alaptérképen



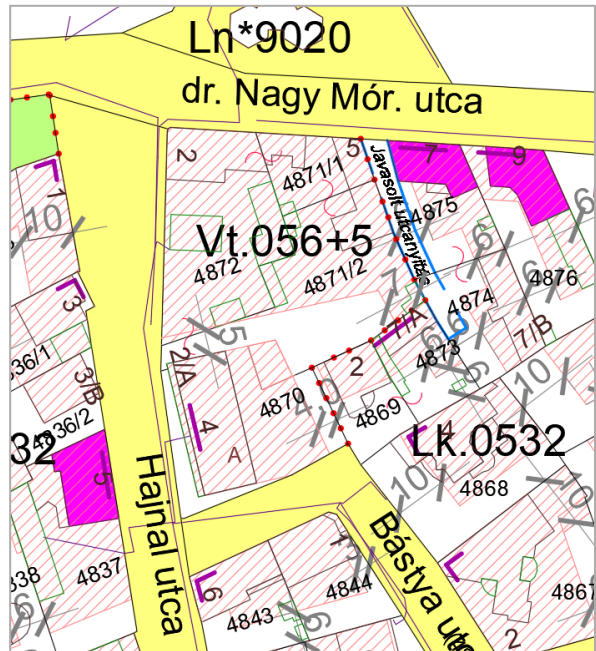
Jelenleg hatályos Tsz-2 terv (a módosított terv a 2. fejezetben szerepel)



Jelenleg hatályos Sz-2 terv (terület aláfestve)



Módosított Sz-2 terv



Légifotó (Google 2021)



Image © 2021 Maxar Technologies

Utcakép (Google 2021) a Dr. Nagy Mór utca és Hajnal utca felől – az épületeket időközben lebontották



A telken kijelölt építési hely módosul és az övezeti paraméterek is részben megváltoznak, az Lk.0544 helyébe a Vt.056+5 kód lép. A régi és új *kódszám kifejtése:*

	Lk.0544	Vt.056+5
Beépítés módja:	zárt sorú, hézagos*	zárt sorú, hézagos*
Telek megengedett legnagyobb beépítettsége:	50 %	50 %
„Ém” megengedett épületmagasság:	4,5-7,8 m	6,5-11,0 m
Kialakítható telek legkisebb /legnagyobb területe:	620 m ² / 2000 m ²	720 m ² / nincs megkötés

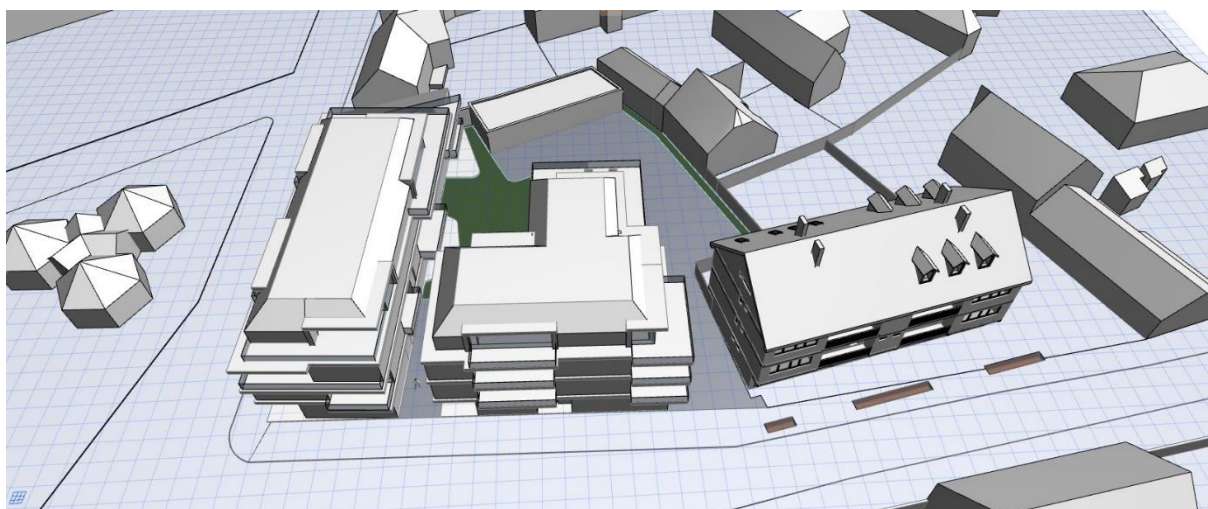
(* a kötelező beépítési hézagokat a szabályozási terv állapítja meg)

A létrejövő „Vt.056+5” jelű övezet a HÉSZ 5. mellékletének új sorát fogja képezni:

208.	Építési övezet megnevezése, kódjele	Beépítési mód SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló lkr: ikres Z: zárt sorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zárt sorú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) E: egyedi: kialakult beépítettség csak közterület-alakítási terv alapján növelhető	Épületmagasság (Ém) megengedett legnagyobb mértéke, vagy min.-max. méret-tartománya (m) *: a minimumérték csak a telken elsőként létesülő főépület esetében kötelező K: környezetbe illeszkedést biztosító magasság	Kialakítható telek legkisebb területe / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben (zárójelben: telekhatár-rendezés során létrehozható legkisebb terület) (m ²) T: szabályozási tervben javasolt telekalakítás vagy közterület-alakítási terv szerint	Zöldfelület legkisebb mértéke (%) úszótelek, vagy közterületen álló, önálló helyrajzi számú épület esetén a kialakult zöldfelület nem csökkenthető
94.	Vt.056+5	ZH	50	6,5*-11,0	720 (500)	10

A 11,0 m megengedett legnagyobb épületmagassági előírás az építészeti tervek városképi szempontú külön egyeztetése során alakította ki az önkormányzati főépítész és a felelős építész tervező egyetértésben. Az elkészült látványtervek egyike illusztrálja a tervezett új épület magasságát.

Tervezett sarokház látványterv (Kaszap-Ház Kft. adatszolgáltatása)



Helyi Építési Szabályzat módosítása Vt övezetekben

A Képviselő-testület előzetes döntése alapján a Vt településközpont övezetekben kötelező lakásonkénti zöldfelületet a jövőben nem kell biztosítani.

A HÉSZ 11. § tartalmazza a „Beépítésre szánt építési övezetek előírásai”-t, ezen belül a **(7) bekezdés d) pontja** rögzíti a Vt övezetekben elhelyezett lakásokhoz rendelt minimális zöldfelületet. Az előírás törlésre kerül (áthúzott szövegrész):

„(7) *Megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület helyi előírásai:*

a) A zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos burkolat és a parkolóhely számításnál figyelembe vett parkolóhely területe.

b) Lakó- és településközpont övezetekben a két- vagy több oldalról közúttal határolt telken az övezetben megengedett beépítettség mértékét 10 %-ponttal megnövelve, de legfeljebb az OTÉK-ban megengedett maximális értékig kell alkalmazni.

c) Az építési telken legalább az országos jogszabály szerinti *legkisebb zöldfelületet* kell biztosítani.

d) A lakást is tartalmazó épületek esetében a telek zöldfelülete nem lehet kisebb \forall övezetekben a $30 \text{ m}^2/\text{lakás}$, Lk övezetekben a $80 \text{ m}^2/\text{lakás}$ értéknél.”

A jogalkotói szándék eredetileg az volt, hogy a beépítés sűrűségét a lakásokhoz rendelt kötelező zöldfelület előírásával visszafogja, azonban e sajátos korlátozó szabályozás az alkalmazás során nem bizonyult elég rugalmasnak. Kiskunhalas belvárosában és formálódó alközpontjaiban nem cél a lakásépítés visszafogása, másrészt a lakosság kikapcsolódásához szükséges zöldfelület közterületeken is biztosított, illetve biztosítható.

Helyi Építési Szabályzat módosítása telekalakítási ügyek támogatására, hiánypótlás

A telekalakítási eljárások során a hátsókert méret szabályosságának elbírálása nehézségbe ütközik, ha a meglévő épület tényleges magassága nem ismert. A telekalakítási terv tartalmi követelményeiben nem szerepel ennek az értéknek a vizsgálata, az országos előírás viszont ehhez az értékhez köti a minimális hátsókert-méretet.

A telkekre bejegyzett szabályozási vonal és új övezethatár megvalósításakor a telekalakítást nehezíti, vagy megakadályozhatja az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások betartása a telken kialakult épületekre vonatkozóan. A telek alakjára előírt méretek sem mindig teljesíthetők. A kialakult beépítettség megengedettnél nagyobbá váló mértéke is kérdésessé teheti a telekalakítást. Ezekben a speciális esetekben a meglévő állapot figyelembevételére célszerű lehetőséget adni.

A problémák áthidalására szolgálnak a HÉSZ 9. és 11. § javasolt korrekciói (beiktatott szöveg piros, a törölt szöveg áthúzott):

„9. § (1) Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. ~~A különböző övezetbe tartozó telekrészeket nem kötelező külön helyrajzi számon elkülöníteni, de külterületi fekvésű telek esetén alrészlet határokat ki kell alakítani, ha egyéb jogszabály ezt lehetővé teszi.~~ **Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő, és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó telek vagy építési telek telekalakítása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.”**

„(1a) Szabályozási vonallal, vagy övezethatárral metszett telek vagy építési telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő

a) telek vagy építési telek akkor is beépíthető, ha a területe és alakja az övezetben vagy építési övezetben előírt méreteknek nem felel meg,

b) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,

c) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja.”

„11. § (4) d) A hátsókert legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg minimum 6 méter, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagassági érték fele.”

Hiányzik a HÉSZ 5. táblázatából az Lk2425 kódjel kifejtése, ez a sor a táblázatban pótlásra kerül.

5. TÁJ- ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

Tájalakítás

A kiskunhalasi táj mozaikos használatú, erdő- mező és tanyás gazdálkodás, valamint üzemközpontok beépített területfoltjai váltakozva fordulnak elő. Az 1-3. ügyekben keletkező napelemparkok megjelenése a tájban nem változtatja meg a külterület használatának kialakult mozaikos jellegét, a helyszínenként 1-1 hektárnyi felszín lefedő berendezések nem válnak domináns táji elemmé.

A 4. helyszín belterületi fekvésű, tájalakítás szempontjából nem jelent változást a jelenleg kialakult beépítéshez képest.

Környezetalakítás

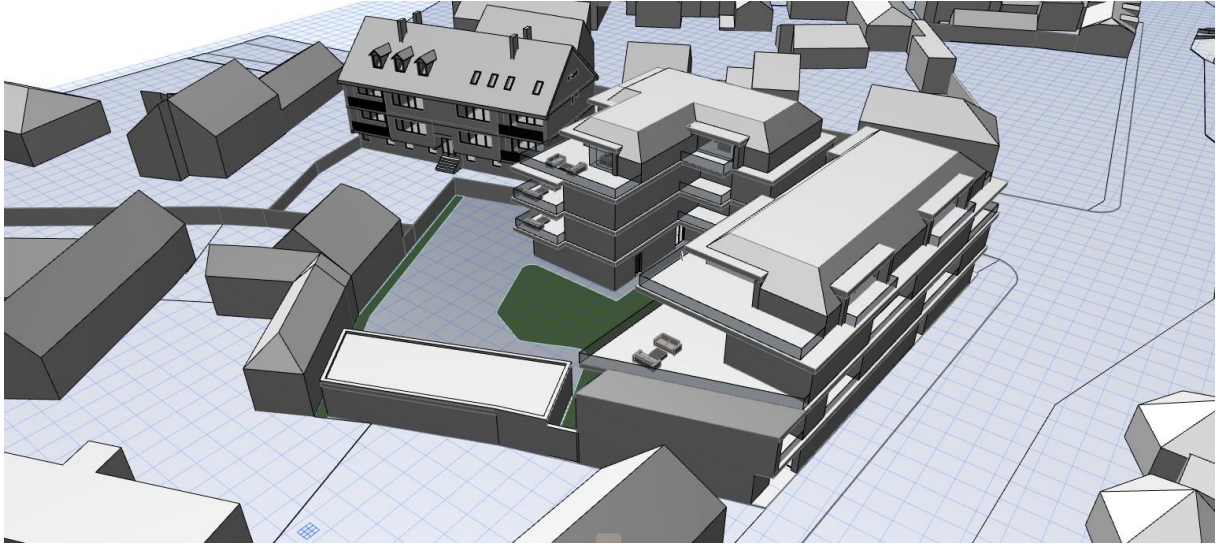
A tervezett változások értékelése az épített környezet alakítása szempontjából (sorszámozás a címlapon szereplő térképpel megegyező):

Az 1-3. ügyekben napelemparkok telepítése céljából történik a Kb-En jelű különleges (beépítésre nem szánt) övezetek kialakítása az Má általános mezőgazdasági övezetek rovására, összesen 6,7 hektáron. A napelemek csoportjai viszonylag alacsonyan vannak telepítve, és a rögzítőszerkezet építése betonozás nélkül történik, A helyszínek mindegyike átlagosnál gyengébb minőségű szántó.

A 4. helyszín belterületi fekvésű: a több telek összevonásával és épületek bontásával előálló projekt-területen többlakásos társasház jöhet létre. A beépítési magasság megnövekszik, kétemeletes, egyes részeken visszahúzott homlokzatú harmadik emelettel kiegészülő épületet tartalmaz a kérelem melléklete, amelynek részét képezik a következő látványtervek és helyszínrajz.

*Belvárosi helyszínen
(4. ügyben) létesülő
beépítés előzetes
helyszínrajza és
látványterve
(Kaszap Ház Kft.
adatszolgáltatása)*





A módosítás helyszíne az iparosított, többszintes épületekkel beépített városközpont és az alacsonyabb magassággal kialakult lakótelkes környezet határán található. A megnövekvő beépítési magasság és beépítési jelleg az előbbivel mutat rokonságot. A Hajnal utcában szomszédos épület szintén modern jellegű, többszintes társasház, amelynek telke a projekt-helyszínnel megegyező építési övezeti paraméterekkel lesz szabályozva.

Helyszíntől északra (a Dr. Nagy Mór utca átellenes oldalán) lévő többszintes épület látképe (Google 2021)



Közlekedés

Jelen eljárás során az országos közúthálózatot nem érinti módosítás. A közútkezelői érdekeltség területávja (50-50 vagy 100-100 m) a jelenleg hatályos tervlapokon jelölve van. A közterület kiterjedése sem módosul. Az **1. és 3. sorszámú** napelempark-telepítési helyszínek az országos úthálózat egyes elemeivel (5407 és 5408 jelű országos összekötő utakkal) közvetlenül szomszédosak.

Az 1. ügy helyszíne a Kopolyai út mentén található. A 0153/16 helyrajzi számú telket három oldalról közterületek határolják: a Kopolyai út országos közút (5407 jelű összekötő út), a 0153/24 és a 0155 helyrajzi számú telkek helyi közutak. A kapubehajtót a Kopolyai útról tervezik.

Jelenlegi közlekedési helyzet – a kép jobb oldalán lévő helyszínt a déli oldalán határolja a 0153/24 helyrajzi számú földút, amelynek Kopolyai úti becsatlakozása látható a képen; a telek kapubehajtója az útsatlakozástól 15 m-rel visszább alakul ki.

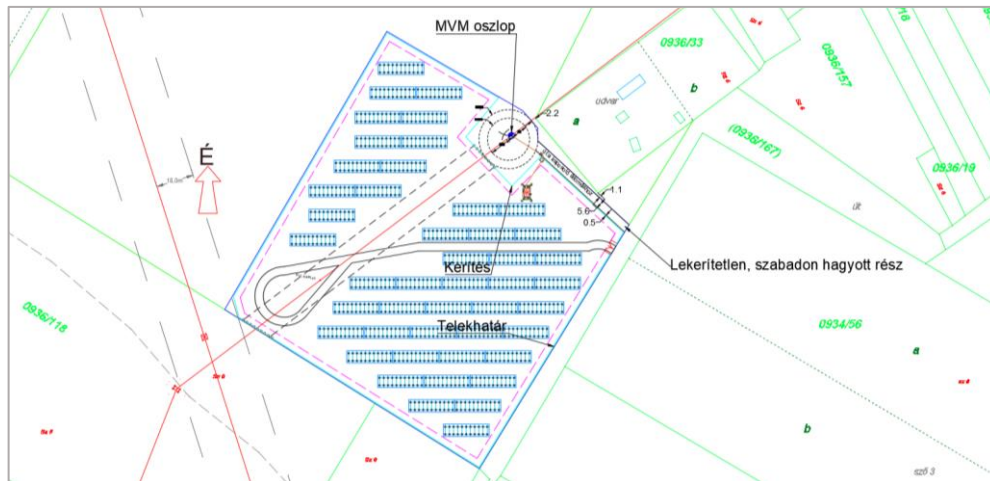


A 2. ügy helyszíne a Majsai út (5402 jelű összekötő út) közelében fekszik. A napelempark területének megközelítésére a vasúti átjáró után kb. 850 m-rel becsatlakozó külterületi földút szolgál.

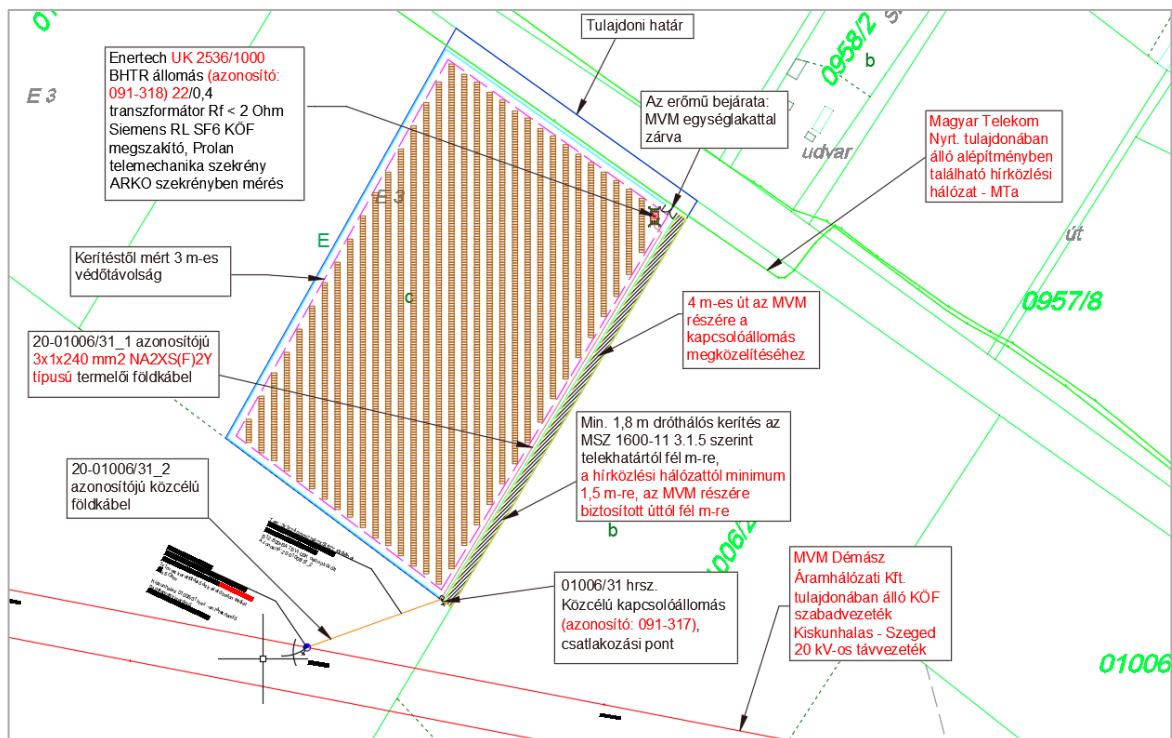
Napelempark megközelítésére alkalmas meglévő földút Majsai úti kicsatlakozása (Google 2021)



A 2. helyszínen (0153/16 hrsz.-ú telek a Majsai út közelében) 20552 m² területen 0,996 MW teljesítménnyel fog megvalósulni a létesítmény, amelyhez 1db BHTR állomás is létesül, benne 1 db 1250 kVA trafóval (2360 x 12480 mm), K3 kapcsolóállomással (1800 x 1800 mm). Fix tartószerkezetet betonozás nélkül, cölöpverő gép segítségével telepítenek, a napelemek kevesebb, mint 34% területet fednek le. Az erőmű a 22 kV-os KÖF hálózatra termel, vonalnév: **Kiskunhalas-Bácsalmás 20 kV-os távvezeték.**



A 3. helyszínen (01006/31 hrsz.-ú telek a Szegedi út mellett) 25000 m² területen 0,760 MW teljesítménnyel fog megvalósulni a létesítmény, amelyhez 1db BHTR állomás is létesül, benne 1 db 1250 kVA trafóval (2360 x 12480 mm), K3 kapcsolóállomással (1800 x 1800 mm). Egytengelyű napkövető tartószerkezetet betonozás nélkül, cölöpverő gép segítségével telepítenek, a napelemek 34% területet fednek le. Az erőmű a 22 kV-os KÖF hálózatra termel, vonalnév: **Kiskunhalas-Szeged 20 kV-os távvezeték.**



6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A 2019. évi új rendezési tervhez *teljeskörű települési örökségvédelmi hatástanulmány* készült. A tervezés kapcsán az önkormányzat örökségvédelmi adatokat kapott az országos nyilvántartásról a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztályától, amelyet az Osztály 2021. áprilisban, módosítási eljárás kapcsán frissített. A térképi adatokat (műemlékvédelem, régészeti lelőhelyek) a jelenleg hatályos tervek a frissített adatszolgáltatásnak megfelelően tartalmazzák.





1-3. módosítási helyszínek (napelemparkok) viszonya a 2021. áprilisban regisztrált régészeti lelőhelyekhez

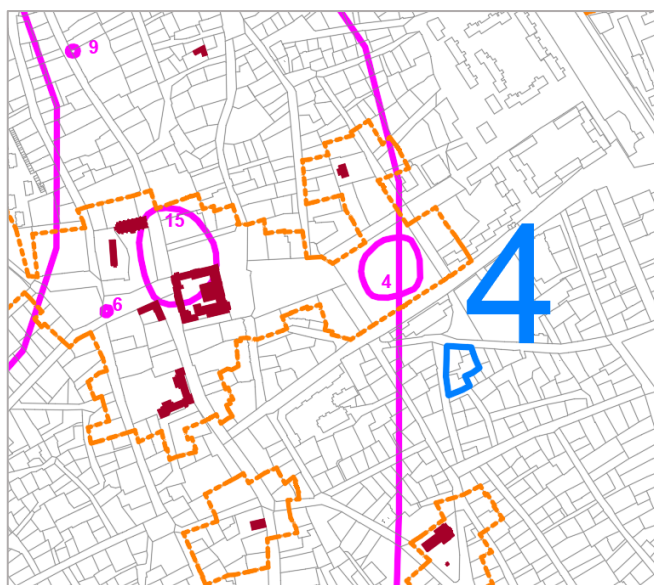


Nyilvántartott **lelőhely az 1. helyszínt érinti**: a 47. sorszám alatt felvett „Alsőöregszőlők, Kopolya vasúti megálló” és a 48. sorszámú „Alsófeketeföldek-Dong-ér” lelőhelyek benyúlnak a területre. A napelemek tartóoszlopainak betonozás nélkül történő talajba mélyítése (cölöpverés) és a kábelárok kiásása során szükség szerint régészeti szakfelügyelet írható elő.

4. módosítási helyszín (Dr. Nagy Mór utcai társasház építési övezeti előírásainak módosulása) viszonya a 2021 áprilisban regisztrált műemlékekhez és műemléki környezethez

A helyszínek **nem érintenek műemléket, műemléki környezetet**, a belterületen lévő 4. helyszínt is beleértve.

-  Módosítási terület
-  Műemléki környezet
-  Régészeti lelőhely 2021. évi adatok
-  Műemlék 2021. évi adatok



Kiskunhalas nyilvántartott műemlékei, műemléki környezetei 2021. április

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

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

Kiskunhalas nyilvántartott régészeti lelőhelyei 2021. április

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

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

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

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

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

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

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

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

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

Az értékelést a 2021. decemberben 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 Kiskunhalas levegőminősége az alábbiakban bemutatott légszennyezettséggel (10. zóna, az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) jellemezhető.

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

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

Kiskunhalas nem tartozik a szennyezett levegőjű városok és agglomerációk közé, levegőminősége megfelelő, és minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető.

A 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szerinti levegőminőségi követelményeket a következő táblázat szemlélteti:

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

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

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

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

Hulladékgazdálkodás

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

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

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

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

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

Vízellátás, szennyvízelhelyezés

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

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

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

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

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

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

A tervezett módosítások a település vízigényében és a keletkező szennyvizek minőségében érdemi változást nem fognak okozni.

Zajvédelem

Jelen zajvédelmi vizsgálat idejében ugyanazok a zajvédelmi előírások érvényesek, mint a településrendezési eszközök legutóbbi felülvizsgálata idején.

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

A módosítással érintett terület-felhasználási és a zajvédelmi kategóriák összevetése

Városépítészeti kategória :		Zajvédelmi kategória :
Má	általános mezőgazdasági terület	Gazdasági terület
Lk	Lakóterület, kisvárosias beépítésű	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
Vt	Településközpont vegyes terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Kb-En	Különleges megújuló energiatermelő terület	Gazdasági terület

A módosítások környezetvédelmi vizsgálata

A módosítási ügyek nem eredményeznek új beépítésre szánt területet, továbbá a beépítettség növekedését sem okozzák. A biológiai aktivitásérték vizsgálata nem vált szükségessé.

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

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

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

1. helyszín

0153/16 helyrajzi számú telek 2,1 hektáros részén napelempark megvalósítása érdekében a jelenlegi Má általános mezőgazdasági területfelhasználást a Kb-En jelű beépítésre szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területi besorolás váltja fel. A napelemeket 34 % fedettséggel telepítik a területre.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

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

Zajvédelem

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

2. helyszín

0936/166 helyrajzi számú telek 2,1 hektáros részén napelempark megvalósítása érdekében a jelenlegi Má általános mezőgazdasági területfelhasználást a Kb-En jelű beépítésre szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területi besorolás váltja fel. A napelemeket 34 % fedettséggel telepítik a területre.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

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

Zajvédelem

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

3. helyszín

01006/31 helyrajzi számú telek 2,5 hektáros részén napelempark megvalósítása érdekében a jelenlegi Má általános mezőgazdasági területfelhasználást a Kb-En jelű beépítésre szánt különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területi besorolás váltja fel. A napelemeket 34 % fedettséggel telepítik a területre.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

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

Zajvédelem

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

4. helyszín

4870, 4871/1, 4871/2 és 4872 helyrajzi számú belterületi telekcsoporton egységes új beépítést terveznek, ezért a 0,3 hektáros (pontosabban 2580 m²-es) terület a jelenlegi Lk jelű kisvárosias lakóterület-felhasználás helyett Vt jelű településközpont vegyes kategóriába kerül át.

Levegőtisztaság-védelem, vízvédelem, földtani közeg védelem

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

Zajvédelem

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

Összefoglaló értékelés

A Településrendezési eszközök részleges módosítása figyelembe veszi a hatályos jogszabályokat, az országos és megyei tervet és a település fejlesztési koncepcióját.

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 kapcsán nem keletkezett új beépítésre szánt terület, a biológiai aktivitásértéket nem kellett vizsgálni.

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

Amennyiben a módosítási területeken tervezett létesítmény(ek) és/vagy tevékenységek a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak, akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

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

8. A VÁLTOZÁSOK ÖSSZHANGJA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

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

Az ökológiai fenntarthatóság erősítése, a klímaváltozásra való felkészülés átfogó célja keretében a T4 tematikus cél „Környezetvédelmi – vízgazdálkodási fejlesztések” megvalósítására fókuszál, ezen belül rész cél a „Megújuló energia használata a közintézményekben”. A megvalósulást segíti az 1-3. módosítási helyszínek rendezése (zöldenergiát termelő napelemes erőművek elhelyezése).

„Az életminőség javítása, a társadalmi különbségek csökkentése” a 3. számú átfogó célkitűzés a város koncepciójában. A cél eléréséhez hozzájárul a lakhatással kapcsolatos 48. módosítás.

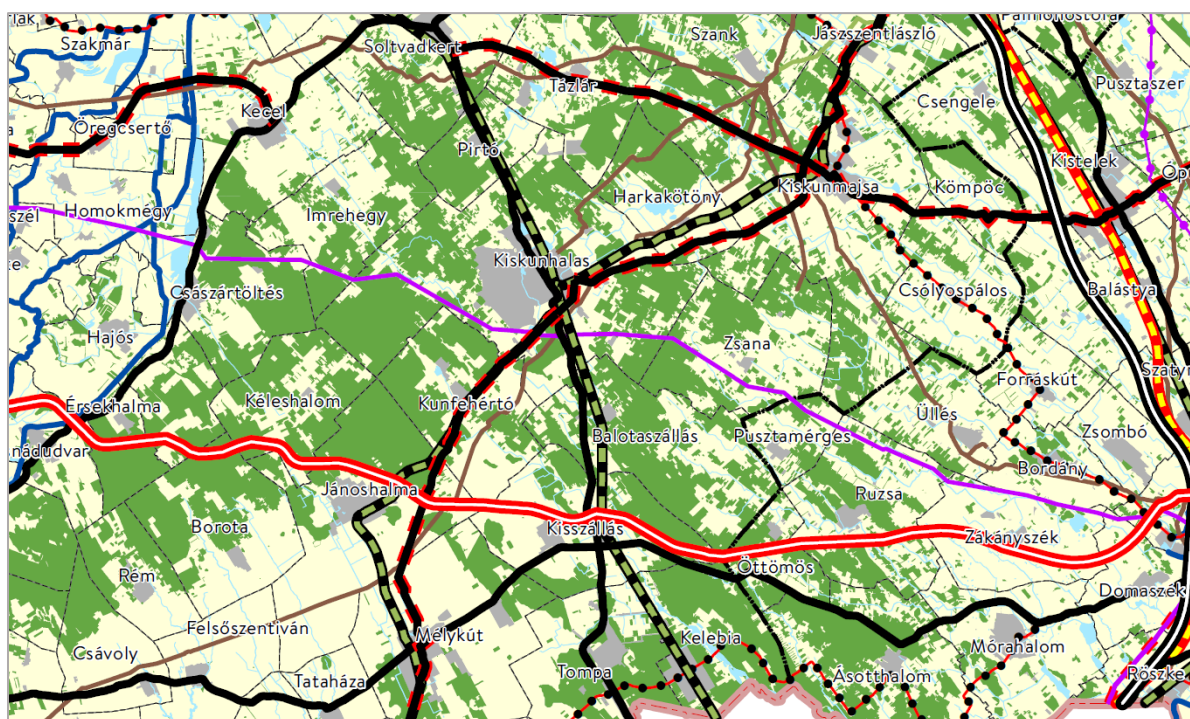
A képviselő-testület a 26/2021. Kth., 57/2021. Kth. és 91/2021. Kth. számú előzetes határozataival támogatta a módosítási ügyeket, ezzel deklarálva, hogy azok céljai összhangban vannak a fent említett településpolitikai elhatározásokkal.

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

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





Településszerkezeti terv és változásai összefüggéseinek vizsgálata az OTrT országos szerkezeti elemeivel

Kiskunhalas és környéke Magyarország Szerkezeti Tervében



Jelmagyarázat kivonata:

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Kiskunhalas Településszerkezeti terve az OTrT jelenleg érvényes szerkezeti elemeit **magában foglalja**:

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

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

A településszerkezeti tervben előírányzott területfelhasználási egységeket **nem kell megfeleltetni az OTrT országos területfelhasználási térségekkel.**

Az ország szerkezeti tervében egyébként Kiskunhalasra nagyjából azonos arányban előírányzott, mozaikos jellegű erdő- és mezőgazdasági területfelhasználás van előírányozva, amely nagyrészt megegyezik a településszerkezeti terv területfelhasználási rendjével.

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

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

Településszerkezeti terv és az OTrT térségi övezetei közötti összefüggések vizsgálata

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

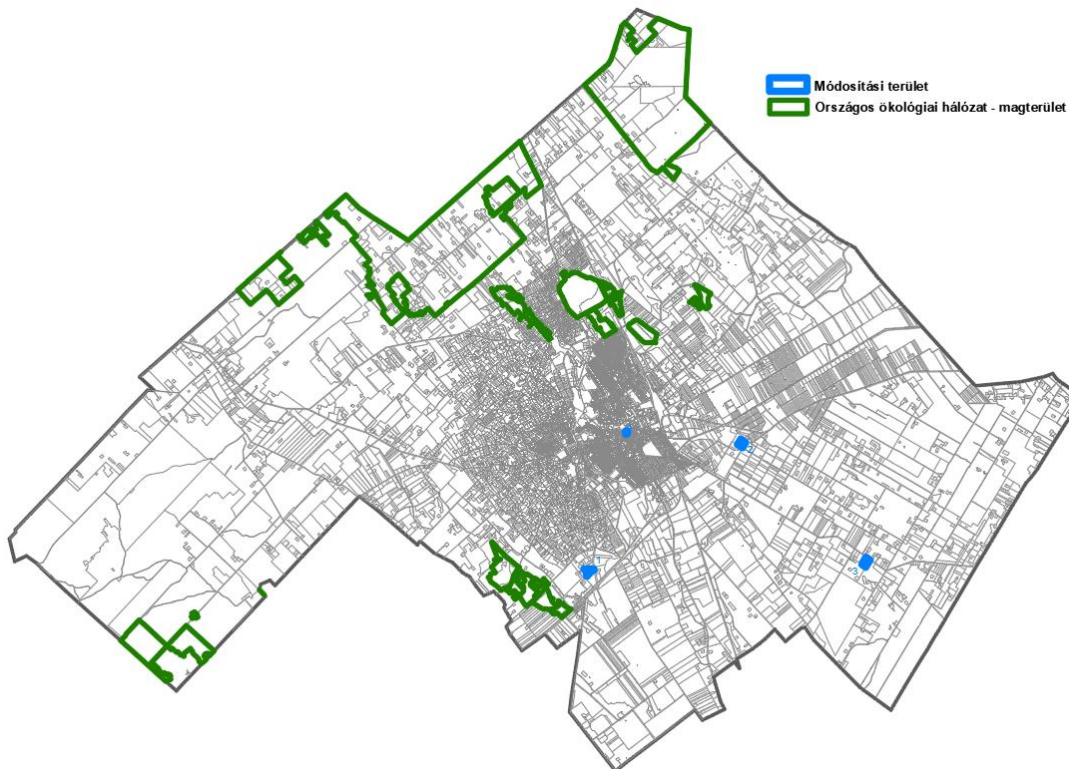
„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

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

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

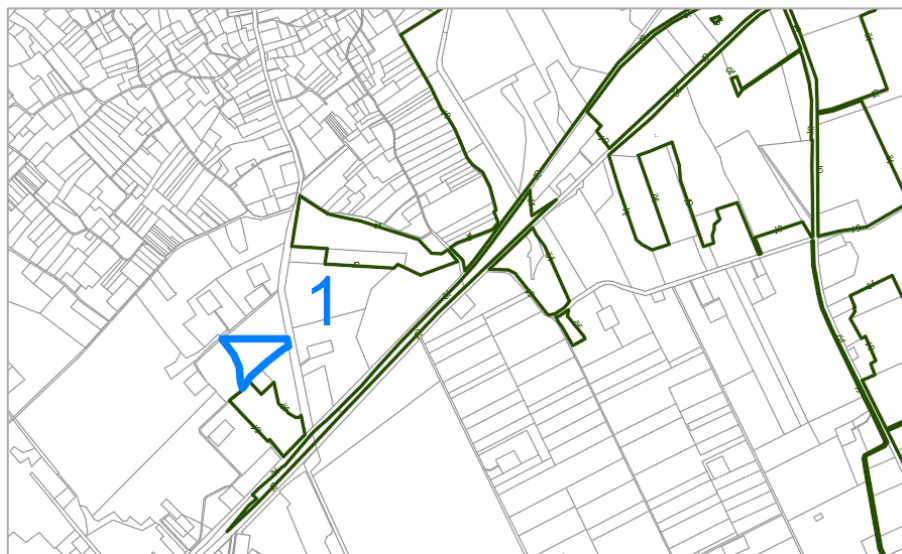
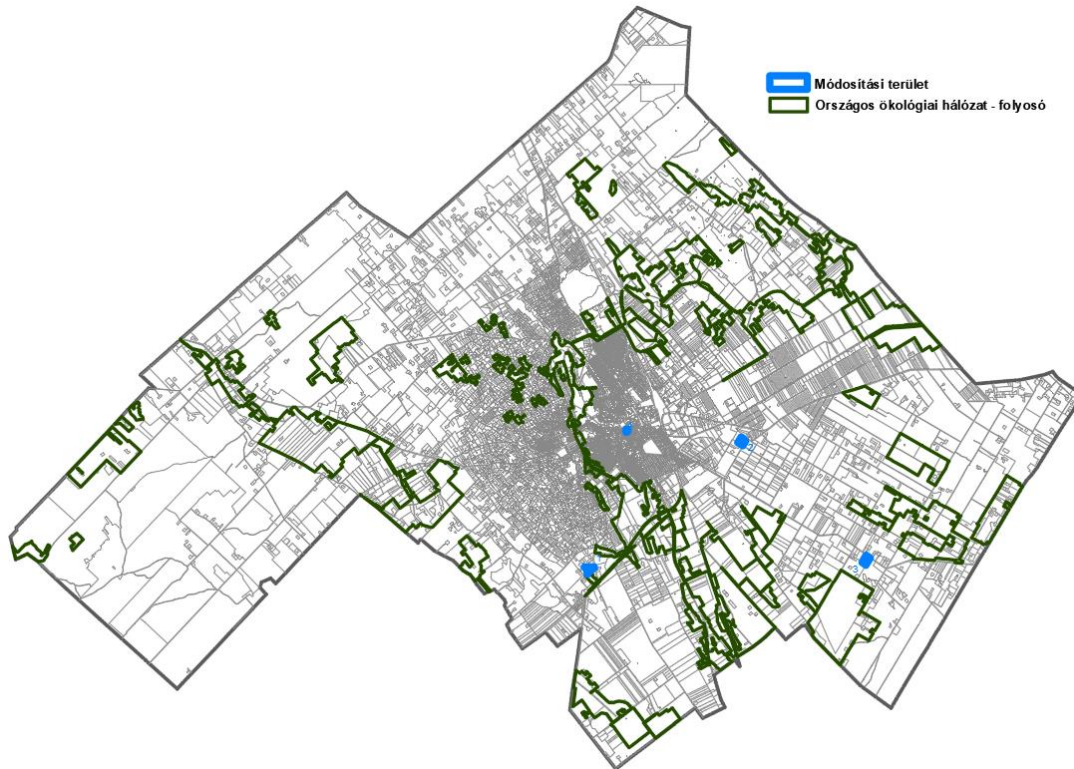
Kiskunhalas igazgatási területén belül **magterületbe** tartoznak a Pirtó felőli homokbuckás gyepek, a Kunfehértó felőli Inoka határrész vizenyősebb gyepterületei, a Sóstó és környéke, a Fejetéki mocsár, valamint a Kéleshalmi homokbuckák átnyúló területfoltjai, melyek jó része természetvédelmi terület.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

Országos ökológiai hálózat magterülete és a módosítási területek viszonya



Az **ökológiai folyosók** jelentős összterületen, de szétszórtnan, mozaikosan helyezkednek el Kiskunhalas igazgatási területén. Sajátos módon a belterületet is átszeli a Dong-éri folyosó. Az övezet nagyrészt erdő- és mezőgazdasági területbe tartozik. A módosítás keretében nem keletkezik új beépítésre szánt terület és a helyszínek a folyosó övezetén kívül esnek, a törvényi előírások teljesülnek.

Országos ökológiai hálózat folyosója és a módosítási területek viszonya

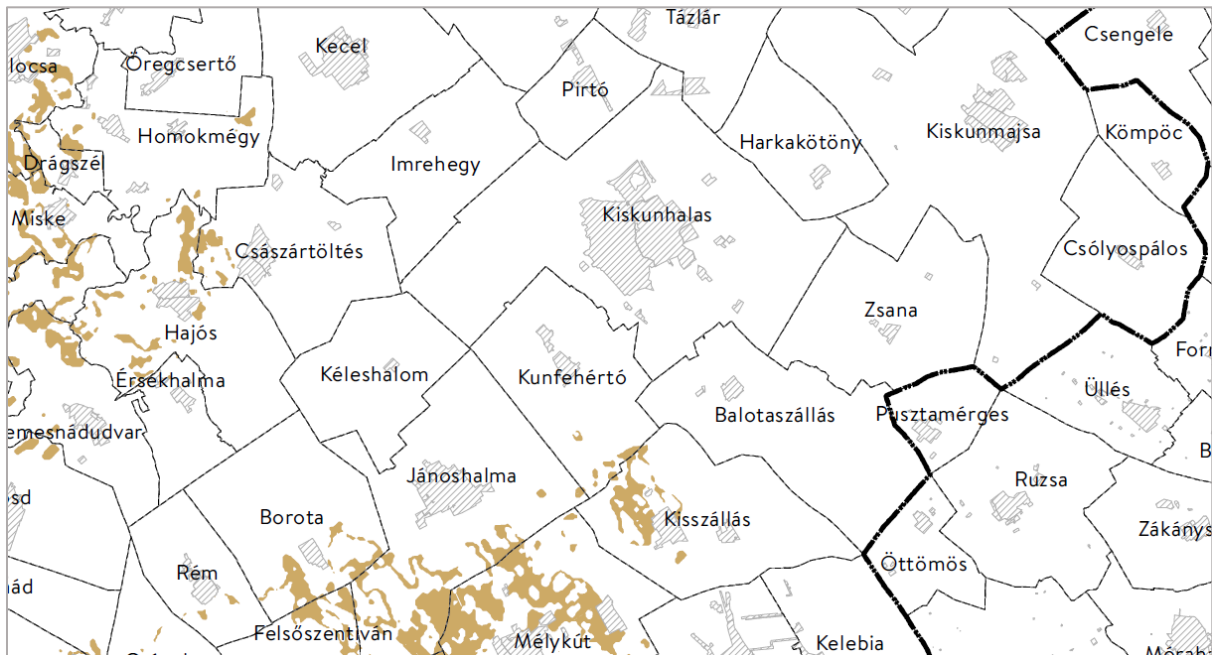


Részlet:

Pufferterület csak néhány foltban van kijelölve a Dong-ér közelében. **A módosítási területek nem érintik az övezetet.**

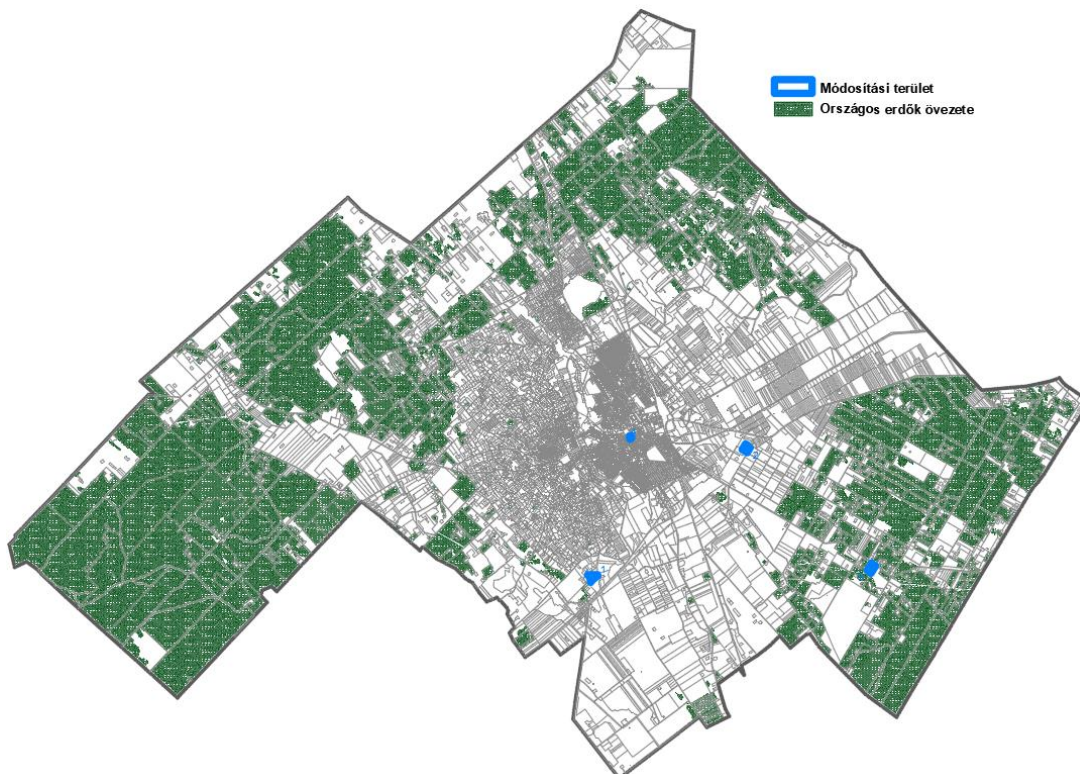
Kiskunhalas területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **jó termőhelyi adottságú szántók övezetébe**.

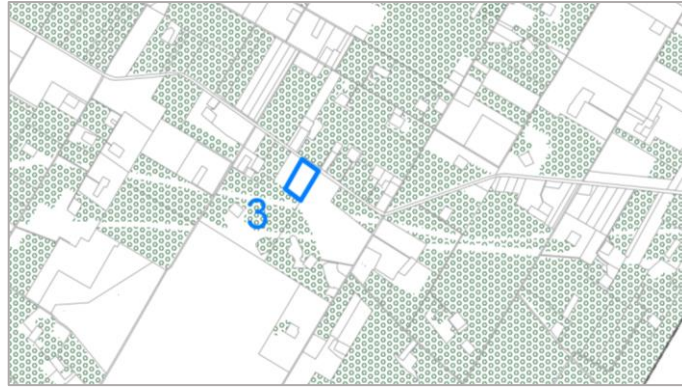
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 1. mellékletében – Kiskunhalas térsége



Az **országos erdők övezete** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket foglalja magában, kiterjedésének térképi adatait az E-TÉR rendszer WMS adattára tartalmazza. A módosítások helyszínei **kívül esnek** az övezeten.

Országos erdők övezetének viszonya a módosítási helyszínekhez

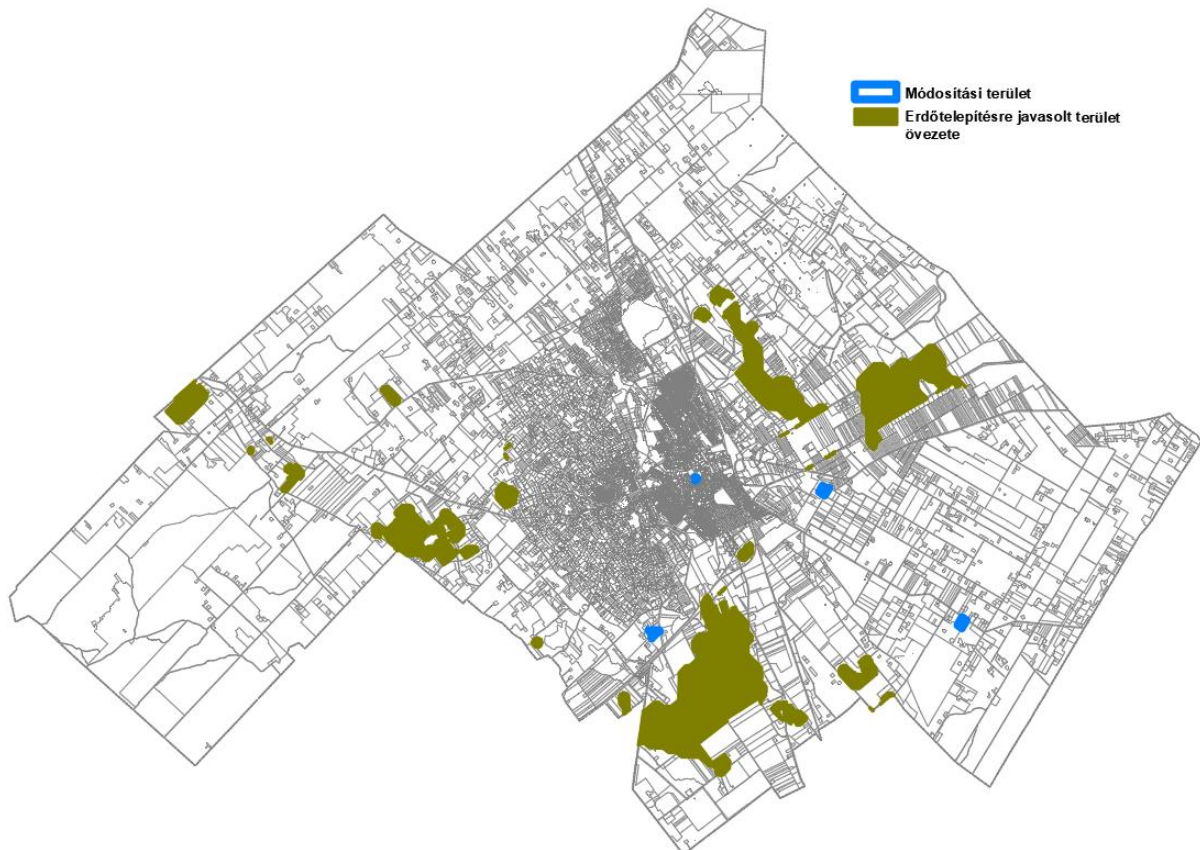




Részlet a 3. helyszínnél:

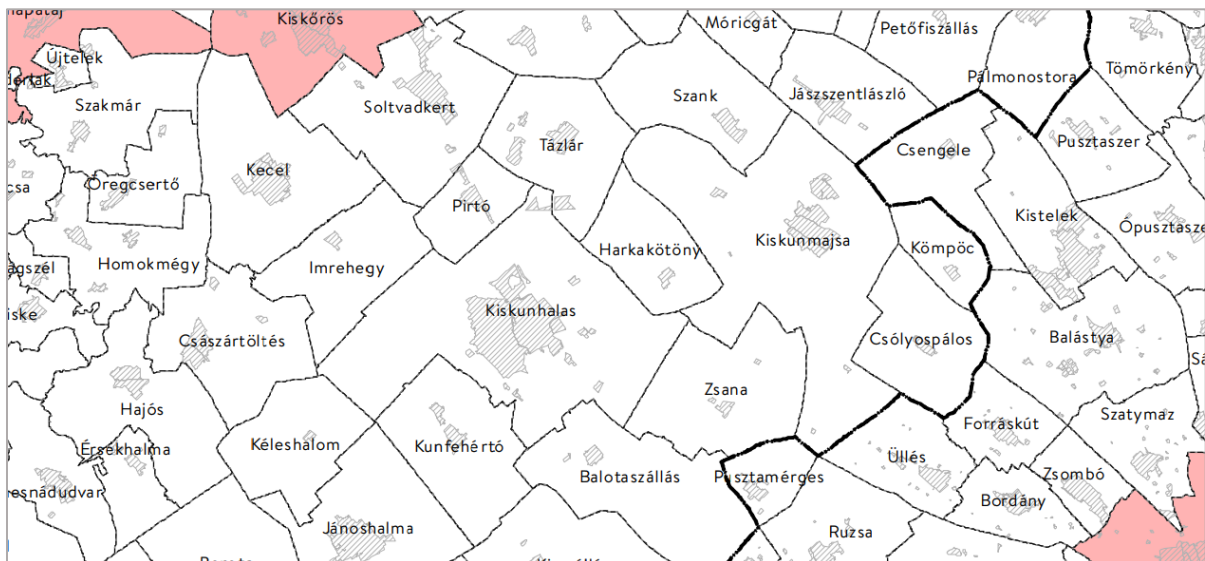
Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** elemeit a Lechner Központ 2021. évi adatszolgáltatása alapján ábrázolják a módosított szerkezeti és szabályozási tervlapok. A **területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról** szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (továbbiakban: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

Erdőtelepítésre javasolt terület övezetének viszonya a módosítási helyszínekhez



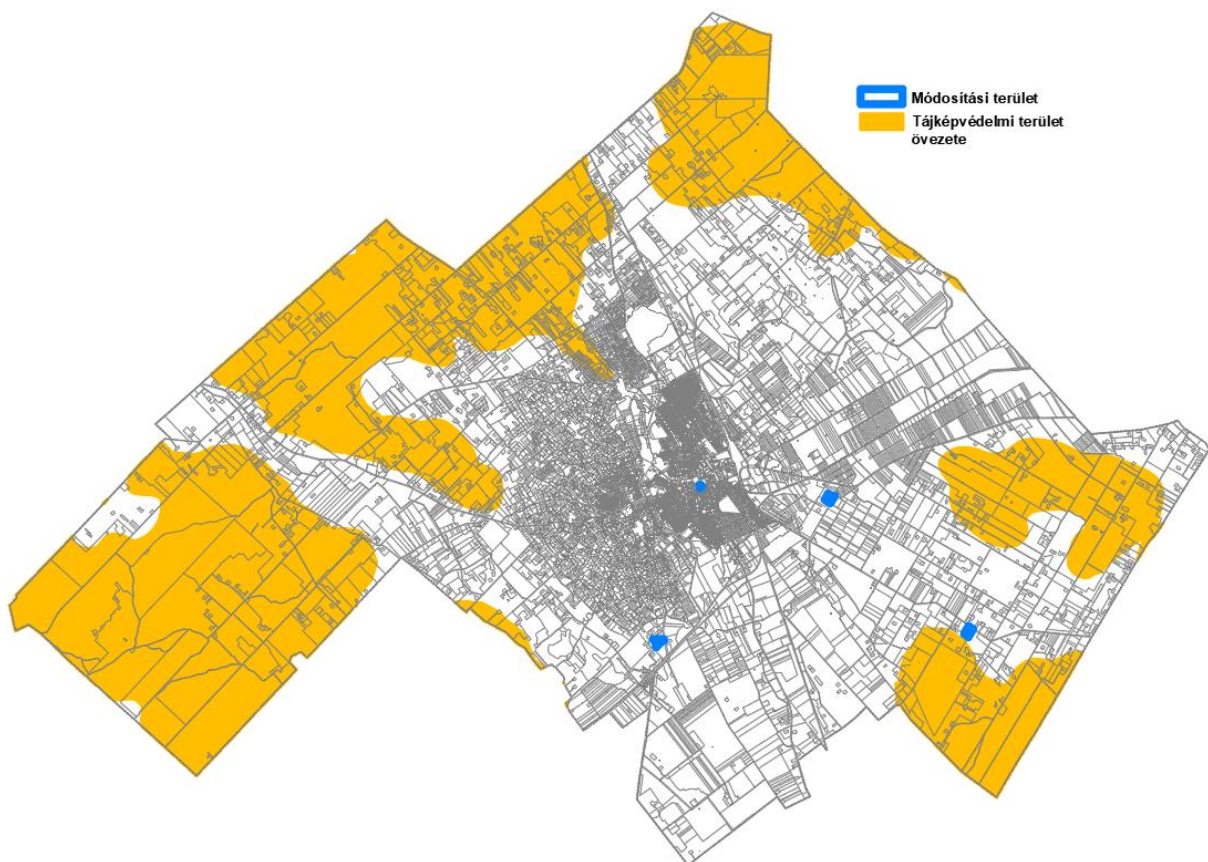
Kiskunhalas az alábbi ábra szerint nem érintett a **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetében**.

Országos világörökségi és világörökségi várományos területek övezete az OTvT 3/4 mellékletében – Kiskunhalas térsége



A **tájképvédelmi terület övezete** a szerkezeti és szabályozási tervlapokon a Lechner Központ 2021. évi adatszolgáltatásának megfelelően szerepel.

Tájképvédelmi terület övezete viszonya a módosítási helyszínekhez



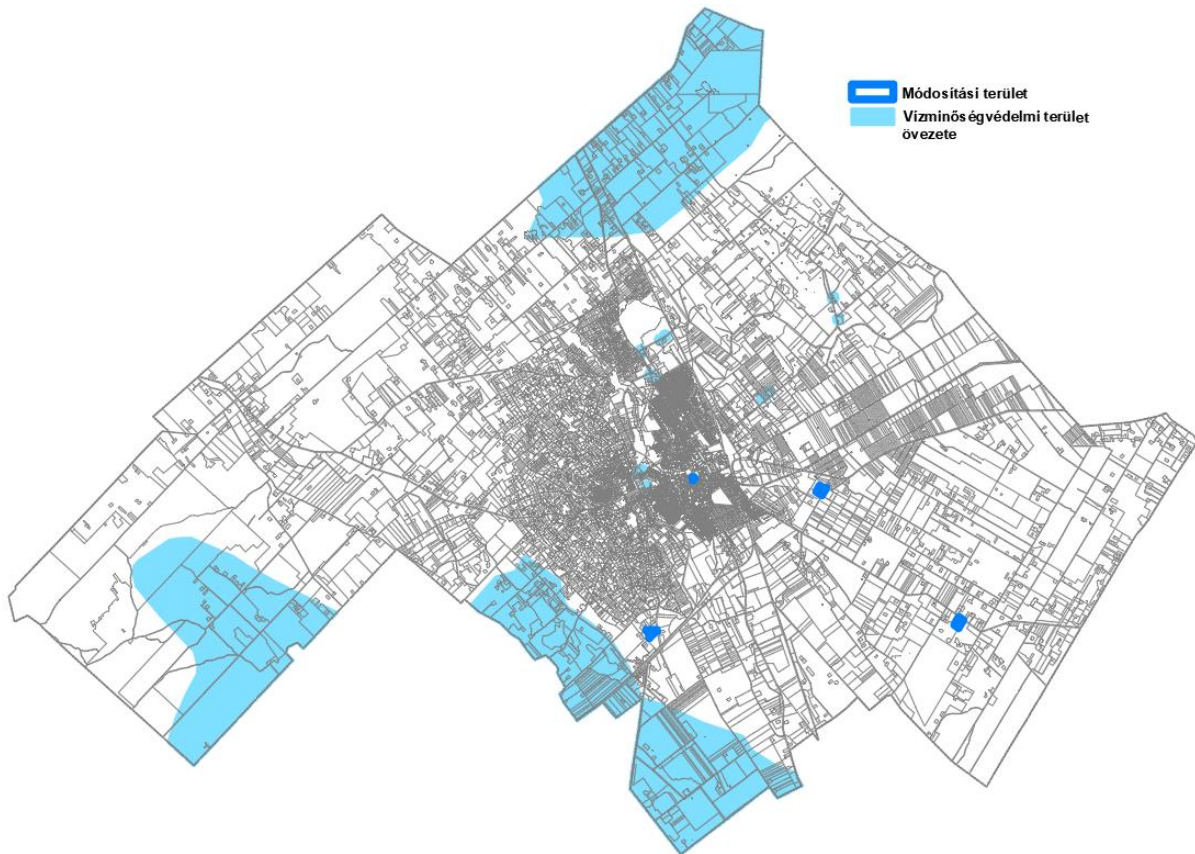
Az MvM rendelet 4. § (1) bekezdésének rendelkezése értelmében a „tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit”.

A tájképvédelmi terület övezete Kiskunhalason nagyrészt a védett homokbuckás tájrészeket, valamint az erdőket fedi le. A védelem alatt álló Fejeték mocsár (Tk természetközeli terület) szintén az övezetbe tartozik. A módosítási helyszínek **nem érintik** az övezet területét.

Az **országos vízminőség-védelmi terület övezete** lehatárolását a Lechner Központ 2021. évi adatszolgáltatása szerint ábrázolja a módosított szerkezeti terv és a szabályozási tervlapok. Az övezet Kiskunhalason a belterülettől É-ra és D-re, valamint a Kéleshalom felőli erdőrészen egy-egy nagyobb tájrészt ölel fel, valamint további 8 kisebb foltot tartamaz, nagyjából a belterületen. A módosítási területek **nem érintettek** az övezetben.

Az OTrT megfogalmazása szerint az övezetbe „a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak”.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete és a módosítási helyszínek viszonya



Az MvM rendelet rögzíti:

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

(2) A vízminőség-védelmi terület 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.

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

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

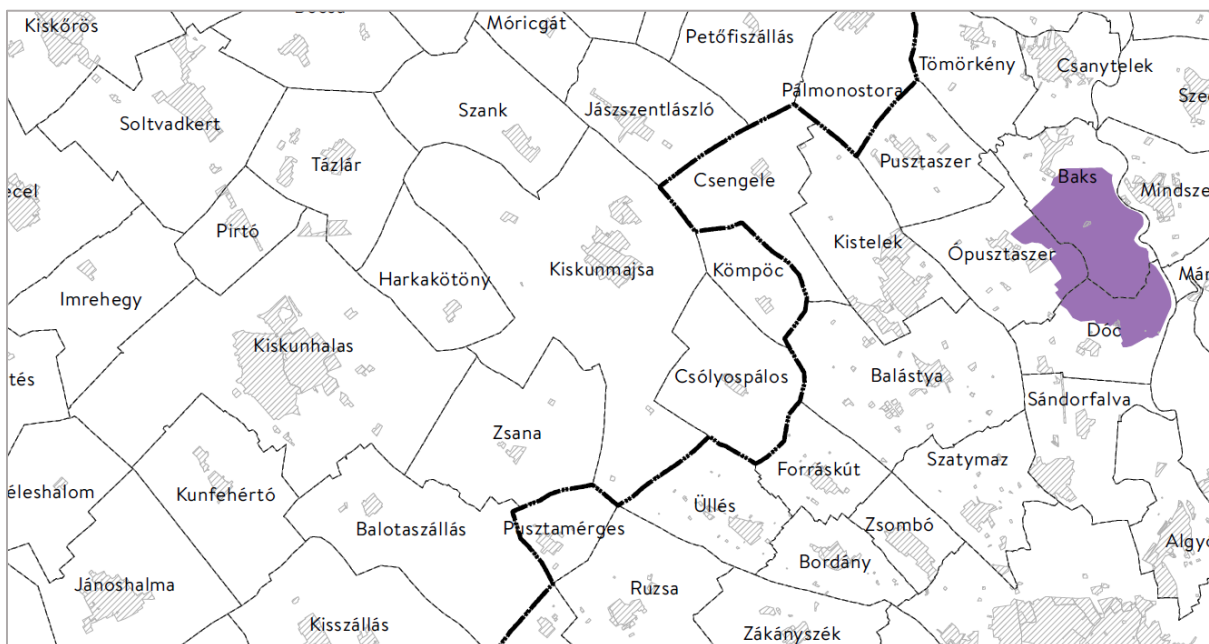
Kiskunhalas területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **nagyvízi meder övezetébe**.

Nagyvízi meder övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. mellékletében – Kiskunhalas térsége



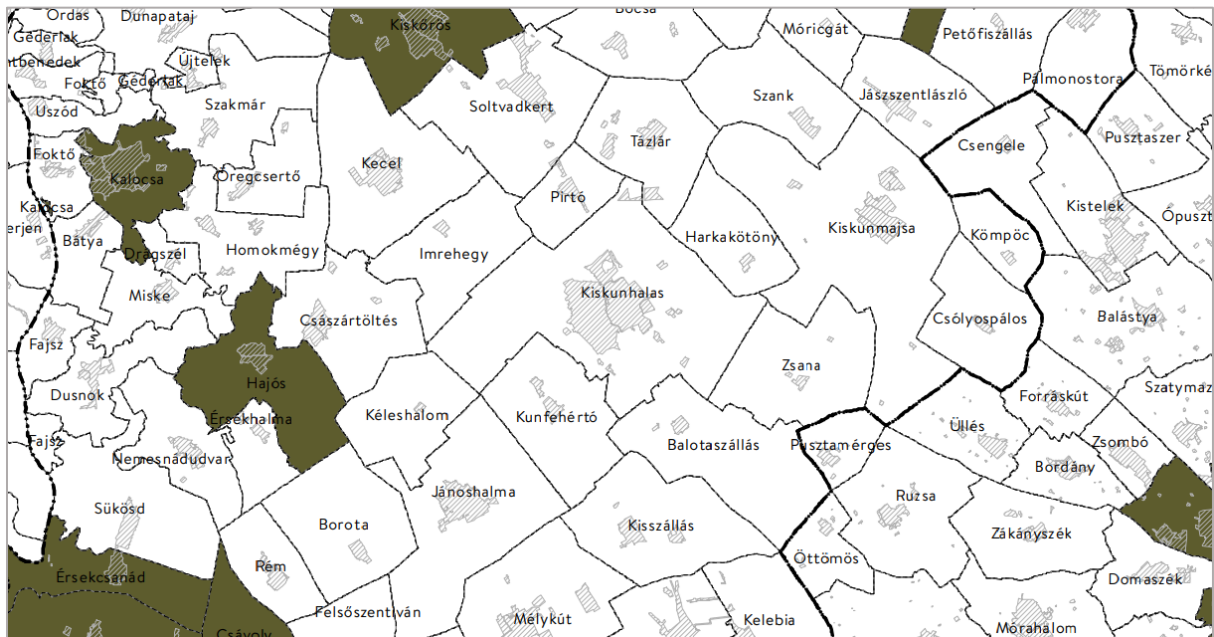
Kiskunhalas területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **VTT tározók övezetébe**.

VTT tározók övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 6. mellékletében – Kiskunhalas térsége



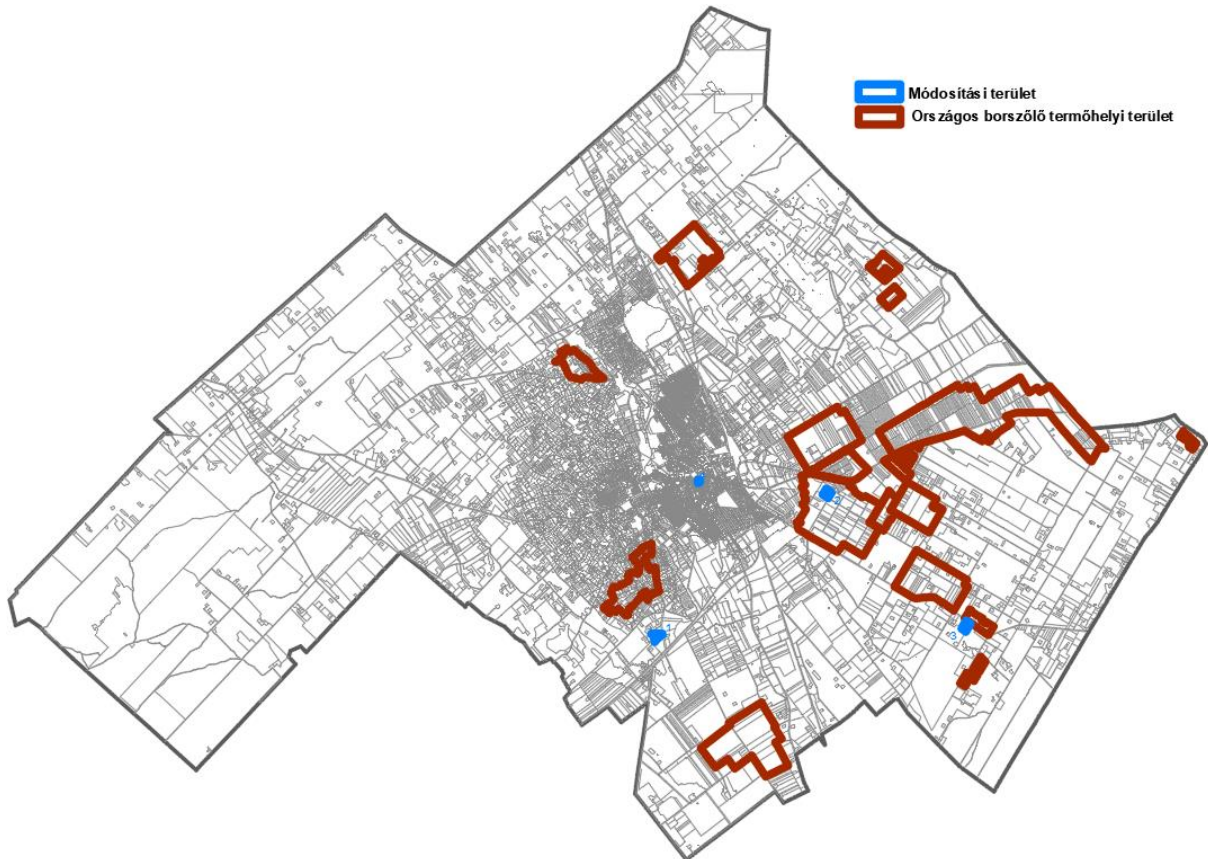
Kiskunhalas az alábbi ábra szerint nem érintett a **honvédelmi és katonai célú területek övezetében**.

Honvédelmi és katonai célú területek övezete az OTt 3/5 mellékletében – Kiskunhalas térsége



Borszőlő és gyümölcs termőhelyi kataszteri területek

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek összetétele



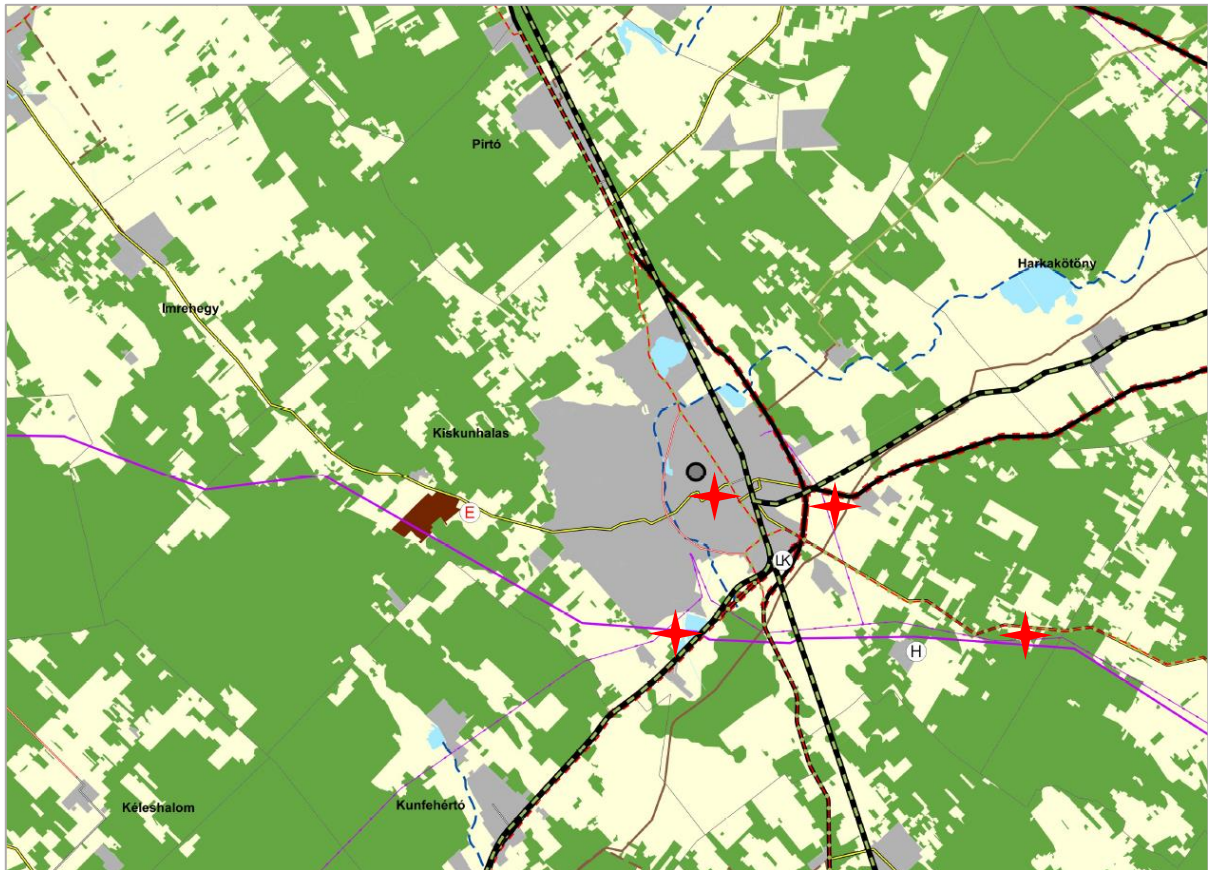
Kiskunhalas a Kunsági Borvidékbe tartozó település, ezért az Önkormányzat 2019-ben megkérte és megkapta Kiskunhalas **borszőlő termőhelyi kataszteri területeinek** kimutatását a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályától. Az EOY-helyes lehatárolásokat a településszerkezeti és szabályozási tervlapok ábrázolják.

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”. A módosítás nem eredményez új beépítésre szánt területet, ezért a **törvényi előírásnak való megfelelés biztosított**. A módosítási területek kívül esnek az övezet területén.

Az OTrT 13. § (2) bekezdés értelmében a „Az **Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter** I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”. A módosítás nem eredményez új beépítésre szánt területet, ezért a **törvényi előírásnak való megfelelés biztosított**. A módosítási területek kívül esnek az övezet területén.

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

Nagyított részlet a helyszínek jelölésével (csillag):



BKMTTrT szerkezeti terv jelmagyarázat

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő
- Tervezett

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
- Tervezett

Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

Földgázelosztó vezeték

- Meglévő

Földgázszállító vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Termékvezeték

- Meglévő

Vízi létesítmények

- ▲ Kiemelt jelentőségű vízi építmény
- ▲ Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

— Meglévő

— Tervezett

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérré fejleszthető repülőtér

☒ Meglévő

Térségi repülőtér

☒ Meglévő térségi repülőtér

Országos kerékpárút

••• Meglévő

••• Tervezett

Térségi kerékpárút

— Tervezett térségi kerékpárút

Országos kikötő

☒ Meglévő

Térségi kikötő

☒ Meglévő térségi kikötő

☒ Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely

☒ Meglévő

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 területfelhasználási térség

Kiskunhalas szerkezeti terve **feltünteti** a Bács-Kiskun megye szerkezeti tervében ábrázolt, az **OTrT-vel összhangban** lévő, az országos jelentőségű szerkezeti elemekhez csatlakozó **térségi jelentőségű** szerkezeti elemeket. A **módosítás nem változtatja meg** az alábbiakban felsorolt elemeket:

1. 53. számú Solt (52. sz. út) – Kiskunhalas – Tompa – (Szerbia) másodrendű főút **várost K-ről elkerülő szakasa** – jelölve 2009. évi tanulmányterv alapján, 100-100 m érdekeltégi sávval (az OTrT értelmében csak a megyei tervek tartalmazzák az előirányzott új elkerülő főútszakaszokat); az elkerülő útszakasz megvalósulását követően a jelenlegi átkelési szakasz **térségi jelentőségű mellékút** lesz
2. **5309, 5402, 5406, 5408, 5412, 54311** jelű **meglévő egyéb mellékutak**
3. Dong-ér völgyi (a városközpontot Ny felől tehermentesítő) **tervezett egyéb mellékút** – jelölve városi főútként, a hiányzó szakaszokon engedélyezési terv alapján
4. Solt (6.A) – Dunatetőtlen – Akasztó – Kiskőrös (61.) – Soltvadkert – Pirtó – Kiskunhalas – Tompa (5.A) – (Szerbia) **tervezett térségi kerékpárút** jelölve az 53. számú főút mentén
5. Kiskunhalas – Kunfehértó – Jánoshalma – Mélykút **tervezett térségi kerékpárút** jelölve az 5412 jelű mellékút (az ország szerkezeti terve szerint főúttá váló) út mentén
6. Kiskunhalas – Zsana – (Üllés) **tervezett térségi kerékpárút** – jelölve az 5408 jelű út mentén
7. Térségi jelentőségű **meglévő logisztikai központ** – a településszerkezeti terv és a szabályozási tervek a *Budapest – Kelebia 160 km/h sebességre előirányzott vasútfejlesztés* területéhez kapcsolódóan jelölik
8. 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű **tervezett térségi jelentőségű erőmű** – egyéb jogszabályok keretein belül elhelyezhető
9. Baja - Kiskunhalas **meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték**
10. Kiskunhalas [DÉMÁSZ] – [Kiskunhalas MÁV] **meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték**
11. **Nagyközépnomású vezeték**, – jelölve 9-9 illetve 7-7 m védőtávolsággal (szolgáltató digitális állománya 2019.)
12. Nagy-nagyközépnomású **gázátadó állomás** – jelölve Gip jelű iparterületként
13. Dong-ér **térségi belvíz- és öntözőcsatorna**
14. Kiskunhalasi Regionális Hulladékkezelő Központ (jelölve Hull jelű beépítésre szánt különleges hulladékkezelő, - lerakó területként) **meglévő térségi hulladékkezelő hely**

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKmTrT területfelhasználási térségei kiterjedésével

A módosítás során Kiskunhalas szerkezeti tervében az erdőterületet nem érinti változás, de az Má jelű általános **mezőgazdasági terület 6,7 hektárral csökken**, a BKmTrT mezőgazdasági térséggel való összhang vizsgálata szükséges.

BKMTTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Kiskunhalason

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

Kiskunhalas módosított szerkezeti terv területfelhasználási adatai

Erdőterület:	10632,0 ha	47 %
Mezőgazdasági terület:	9816,6 ha	43 %
Vízgazdálkodási terület:	243,4 ha	1 %
En napelempark:	100,5 ha	0 %
(Beépítésre szánt területek:	1390,5 ha	6 %)
<u>(Egyebek:</u>	<u>576,0 ha</u>	<u>3 %)</u>
Összesen:	22759,0 ha	100 %

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

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata BKmTrT övezeteivel

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

- „5. § (2) Az OTTrT-ben és az MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül
- a) az ásványi **nyersanyagvagyron** övezetét a 3/9. melléklet,
 - b) a **rendszeresen belvízjárta terület** övezetét a 3/10. melléklet,
 - c) a **tanyás területek** övezetéhez tartozó települések területét a 3/11. melléklet, és
 - d) a földtani veszélyforrás terület övezetét a 3/12. melléklet tartalmazza.
- (3) Az OTTrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül
- a) a **városkörnyéki településegységek** övezetéhez tartozó városkörnyékeket a 3/13. melléklet,
 - b) a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezetét a 3/14. melléklet,
 - c) a gépjárműgyártási beszállítói terület övezetét a 3/15. melléklet,
 - d) a híd gazdaságfejlesztési térség övezetét a 3/16. melléklet,
 - e) az **együtt élő négy város** térségének övezetét a 3/17. melléklet,
 - f) a **kötött pályás gazdasági terület** övezetét a 3/18. melléklet,
 - g) az **általános turisztikai fejlesztés** övezetét a 3/19. melléklet,
 - h) a pusztai turizmusfejlesztés övezetét a 3/20. melléklet,
 - i) a pincefalvak övezetét a 3/21. melléklet,
 - j) a **gyógyhelyek és gyógyfürdők** övezetét a 3/22. melléklet,

- k) a Duna menti térség övezetét a 3/23. melléklet,
- l) a natúrpark terület övezetét a 3/24. melléklet,
- m) a **napelempark elhelyezésére szolgáló különleges** övezetet a 3/25. melléklet,
- n) a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetet a 3/26. melléklet, és
- o) a **klímaváltozással fokozottan érintett térség** övezetét a 3/27. melléklet tartalmazza.”

Az **ásványi nyersanyagvagyron övezete** az OTrT fogalommagyarázata értelmében „a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyron nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyron területei találhatóak”. Kiskunhalas hatályos településszerkezeti terv tartalmazza a Kiskunhalas I-VI; Kiskunmajsa II., Kiskunmajsa IV. Balotaszállás IX., Harkakötöny II. szénhidrogén (hagyományos és nem hagyományos), valamint földgáz bányatelkeket. Az illetékes bányakapitány adatszolgáltatásában korábban felsorolt Harkakötöny I. szénhidrogén és a Szank I. szénhidrogén megnevezésű bányatelkek Kiskunhalas igazgatási területén kívül helyezkednek el, ezért nincsenek megjelenítve a tervlapokon. A Pusztaszer szénhidrogén koncessziós terület nem ábrázolható, mert az egész igazgatási területet lefedi.

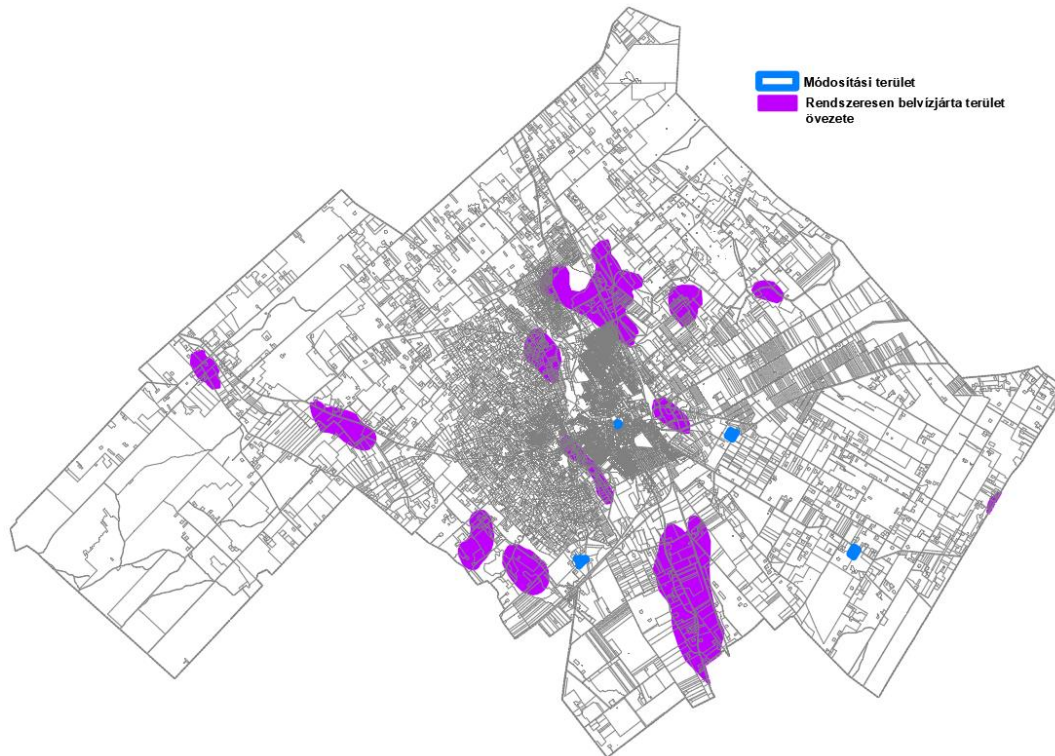
Szénhidrogén bányatelkek Kiskunhalas területén



Az SZ-1 terv KB különleges területként jelöli a két homokbánya területet („Kiskunhalas I-II.-homok”). A módosítás nem érint felszíni bányát.

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 a megyei övezetben szereplő területfoltok szerepelnek.

BKMTrT rendszeresen belvízjárta terület övezete és a módosítási területek viszonya



Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” A módosítás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik, tehát a **törvényi előírás teljesül**. A módosítási területek az övezeten kívül helyezkednek el.

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

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

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

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

A megyei terv alátámasztó munkarészeiben **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:

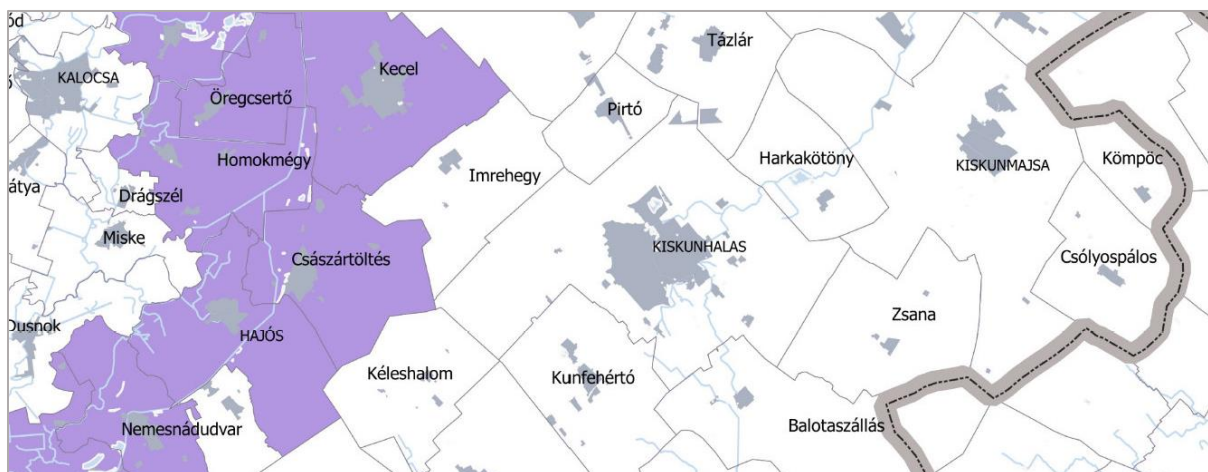
„V.2. a tanyás térségek vidékies arculatának megőrzése érdekében, a tanyák fenntartható, a környezeti értékeket megőrző, innovatív gazdasági hasznosításához kapcsolódó jó példák gyűjtésére és széles körű bemutatására az Önkormányzat szemléletformáló programokat szervez.”

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

Jelen módosítás helyszínein **nincs tanya, tanyás telek.** A napelemparkok (1-3. módosítási helyszínek) környezetében, mint Kiskunhalas egész külterületén, található tanyák, de ezek helyzetét a módosítás nem rontja.

Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Földtani veszélyforrás övezetében.**

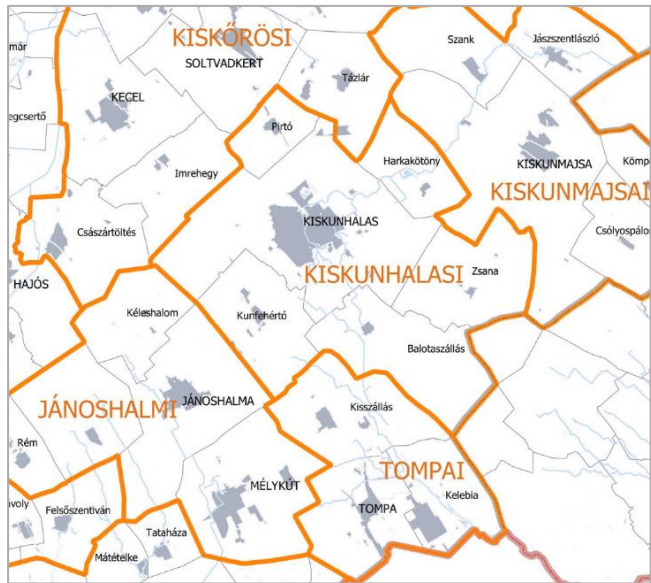
BKMTTrT 3/12 övezeti tervlap részlete: Földtani veszélyforrás – Kiskunhalas térsége



BKMTTrT övezeti tervlap részlete: városkörnyéki településegységek

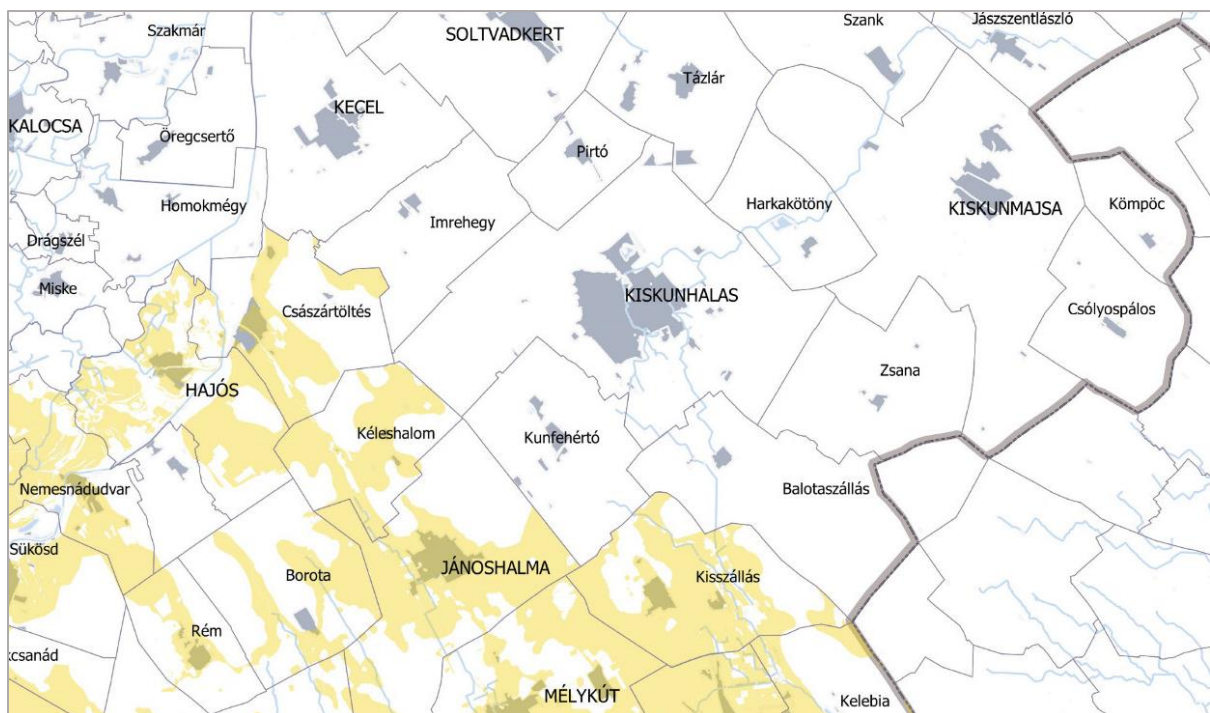
A megyei területrendezési szabályzat értelmében: „**városkörnyéki településegységek**: a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településegységes más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit, munkahelyeit más, a településegységeshez 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 legtágabban a városok tényleges szomszédságait foglalják magukba, teljeskörűen, de átfedések nélkül. A beosztás nem kizárólagos érvényű az egyes intézmények ellátási körzetét tekintve, azokat az érintett önkormányzatok az adott szakterület sajátosságainak megfelelően eltérő módon is megállapíthatják”. Kiskunhalas Településszerkezeti terve elsősorban a funkcionális városközpont biztosításával, valamint a közúti és terepkerékpáros közlekedési nyomvonalak kijelölésével vonja szorosabbra a kapcsolatot a vele vonzásban élő községekkel. Jelen **módosítás érdemben nem befolyásolja a vonzáskörzetet.**



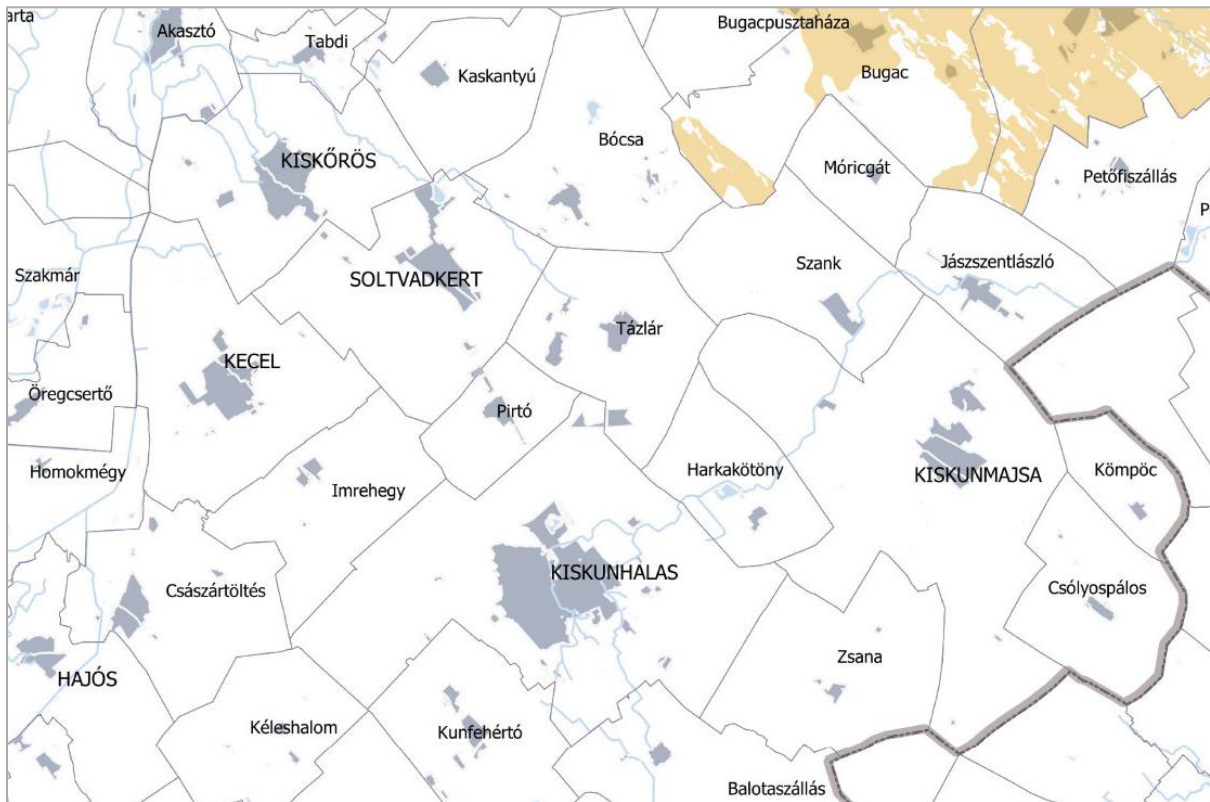
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezetében.

BKMTTrT 3/14 övezeti tervlap részlete: Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete – Kiskunhalas térsége



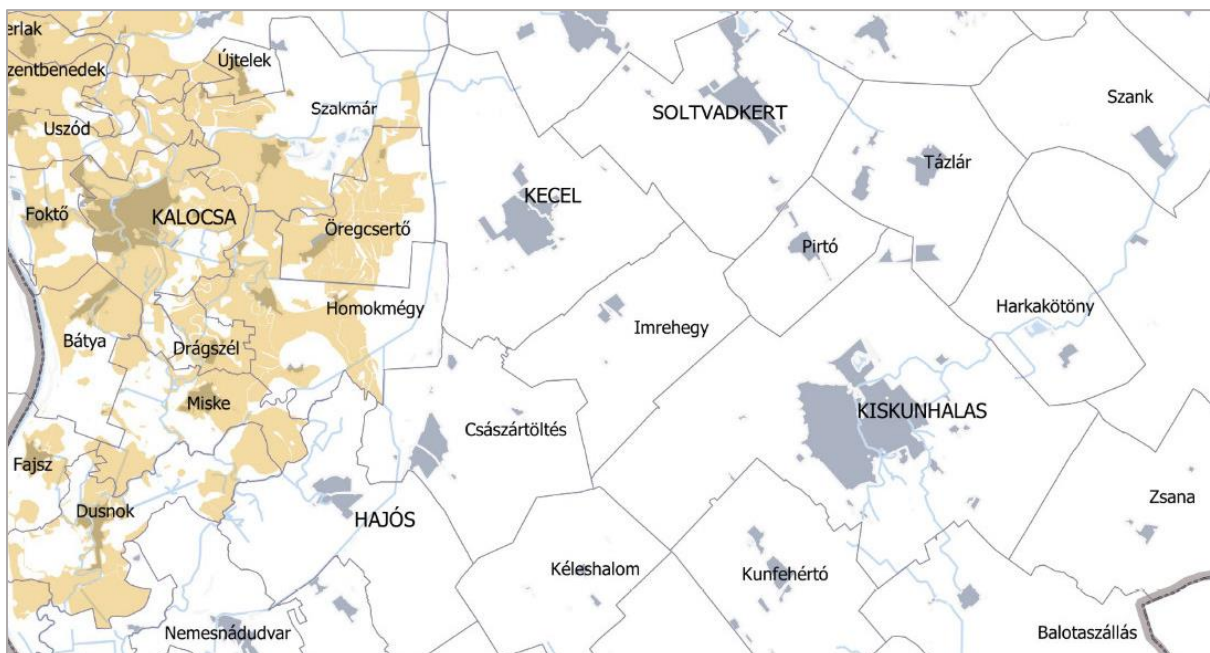
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Gépjárműgyártási beszállítói terület övezetében.

BKMTTrT 3/15 övezeti tervlap részlete: Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete – Kiskunhalas térsége



Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Híd gazdaságfejlesztési körzet övezetében.

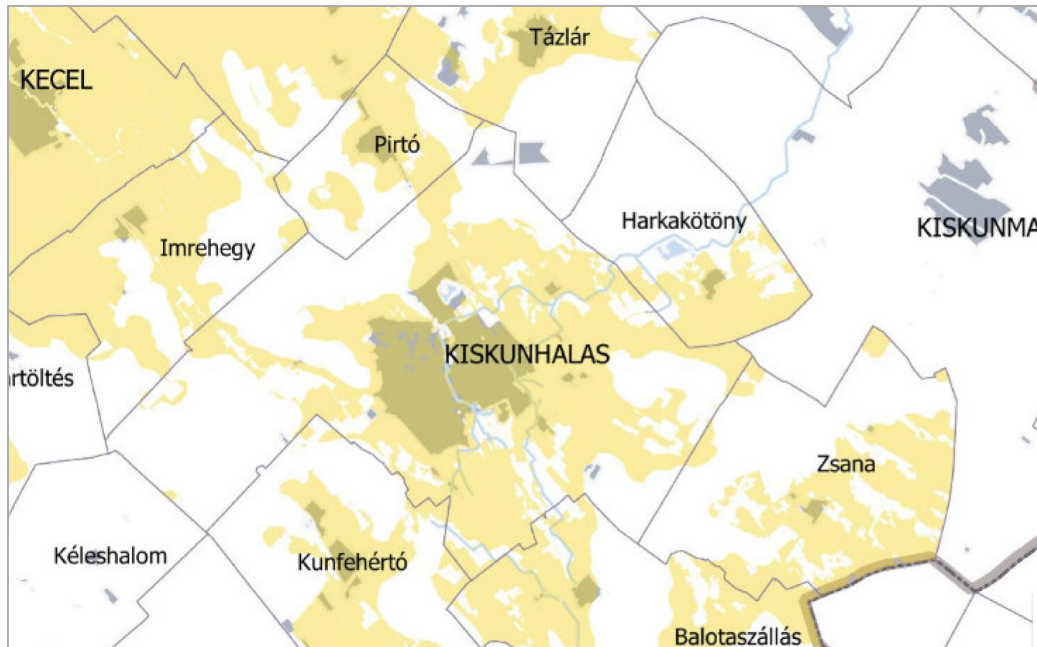
BKMTTrT 3/16 övezeti tervlap részlete: Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete – Kiskunhalas térsége



Gazdasági, innovációs fejlesztési térségek

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

BKMTrT 3/17 és 3/18 (egymással megegyező) övezeti tervlap részlete: Együtt élő négy város és Kötőtpályás gazdasági terület övezete



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

Együtt élő négy város (Kecel, Kiskőrös, Kiskunhalas, Soltvadkert) övezetén belül: barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészen, a mezőgazdaságot, illetve a mezőgazdasági termékfeldolgozást, illetve az ahhoz csatlakozó szolgáltatói, raktározási, és kereskedelmi tevékenységet szolgáló létesítmények számára alkalmazható a sajátos Gksz övezet. Ez a lehetőség **nem érinti a módosítási területeket, mert azok Gksz övezeten kívül találhatók.** *BKMTrT övezeti tervlap részletét ld. fentebb.*

Kötőtpályás gazdasági terület övezetén belül: barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészen, a működő vasútállomás felvételi épületének kijáratától a telek bejáratáig a legrövidebb gyalogos megközelítési úton mérve legfeljebb 500 m-es távolságon belül alkalmazható a sajátos Gksz övezet. Ez a lehetőség **nem érinti a módosítási területeket, mert azok Gksz övezeten kívül találhatók.** *BKMTrT övezeti tervlap részletét ld. fentebb.*

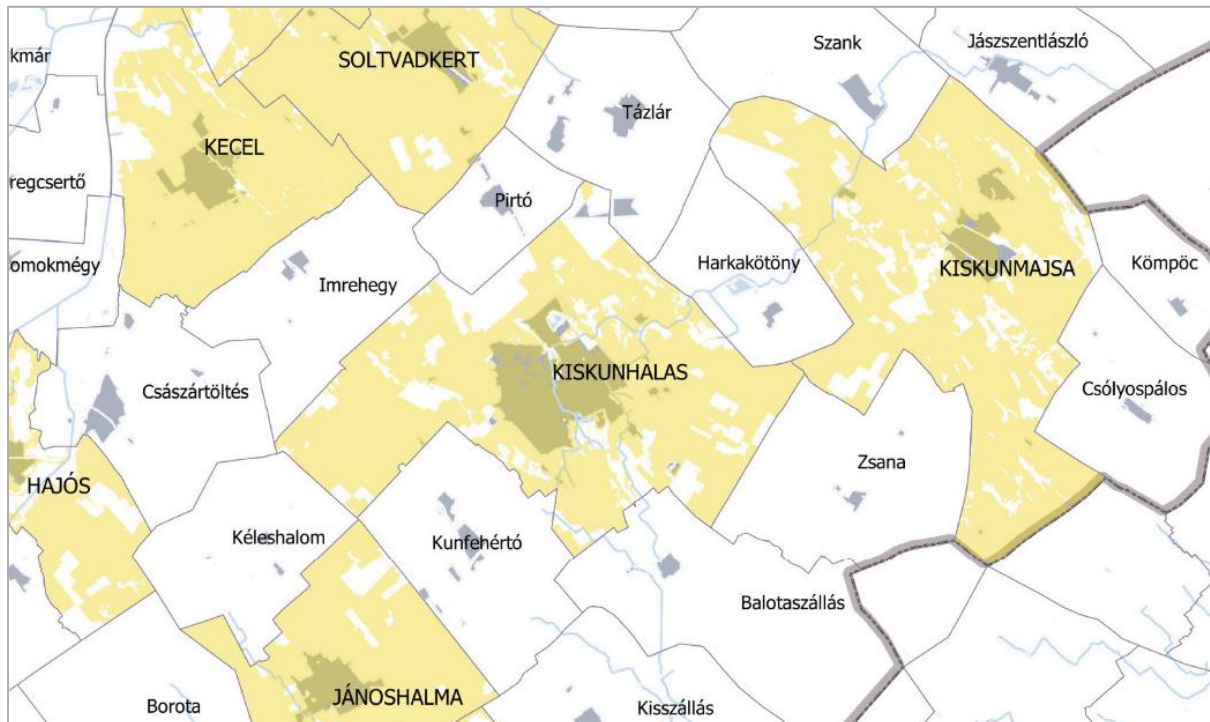
Turisztikai fejlesztési térségek

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

„5510 Szállodai szolgáltatás” kategóriájába tartozó tevékenység céljára szolgáló, illetve a vendéglátást és gyógyturizmust, a turisztikai infrastruktúra fejlesztését szolgáló más kereskedelmi, vagy szolgáltató építmény kerül elhelyezésre.” Élni lehet ezzel a lehetőséggel a Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő esetekben**:

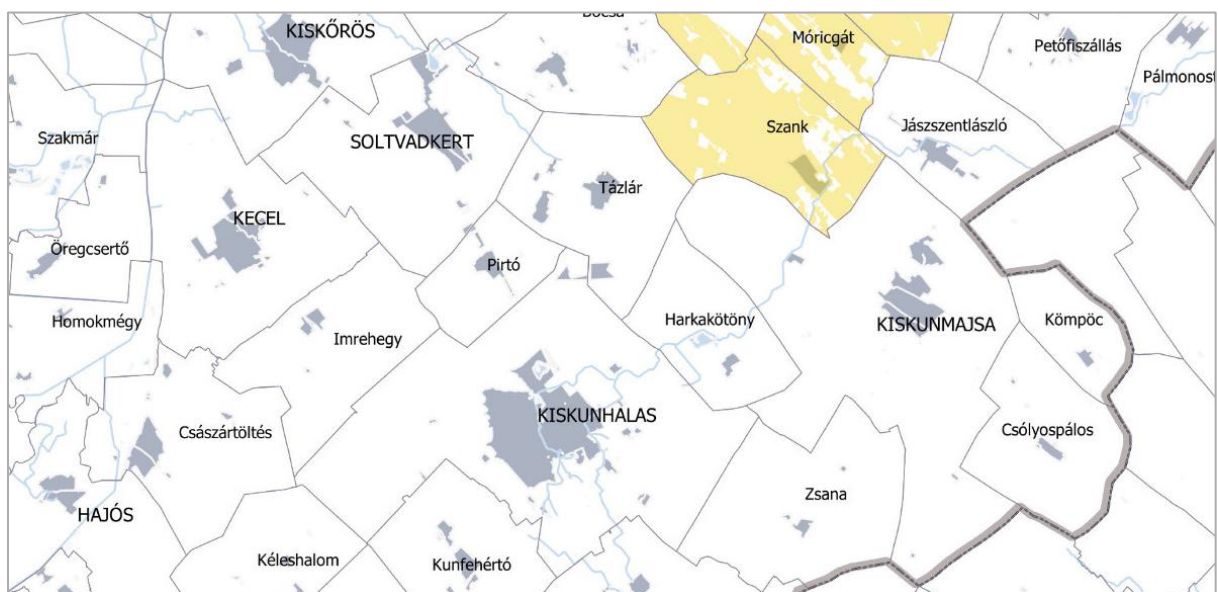
Általános turisztikai fejlesztés övezete területén fekvő barnamezős területén belül alkalmazható. Ez a lehetőség **nem érinti a módosítási területeket, mert azok Gksz övezeten kívül találhatók.**

BKMTTrT 3/19 övezeti tervlap részlete: Általános turisztikai fejlesztés övezete – Kiskunhalas térsége



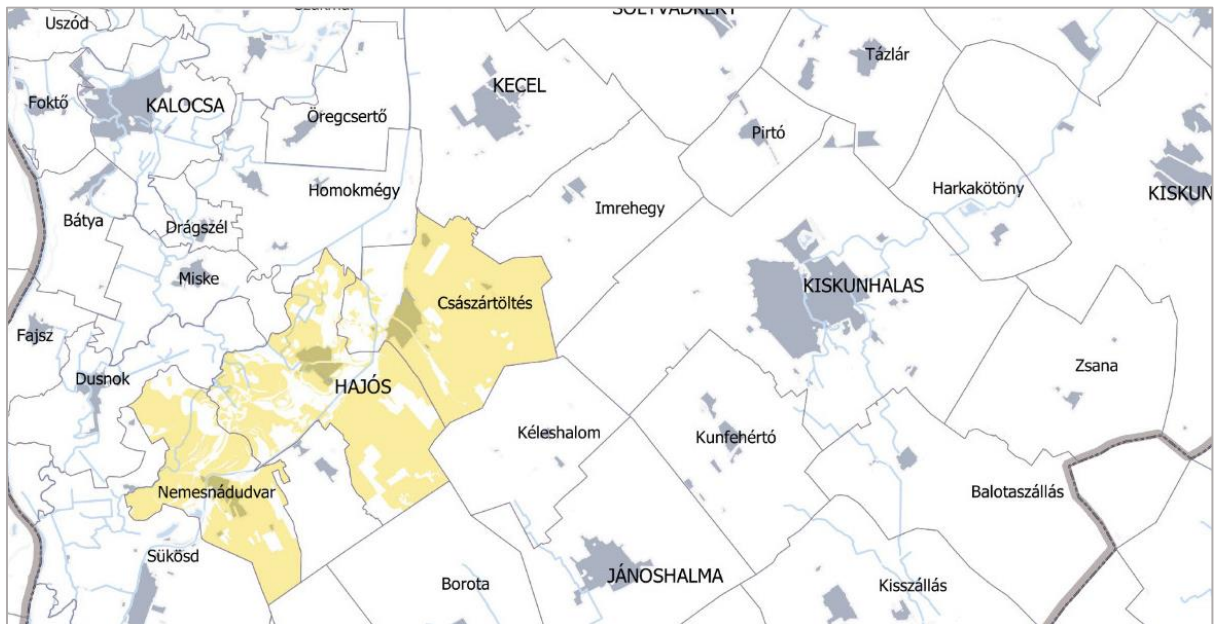
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Pusztai turizmus-fejlesztés övezetében.**

BKMTTrT 3/20 övezeti tervlap részlete: A pusztai turizmus-fejlesztés övezete – Kiskunhalas térsége



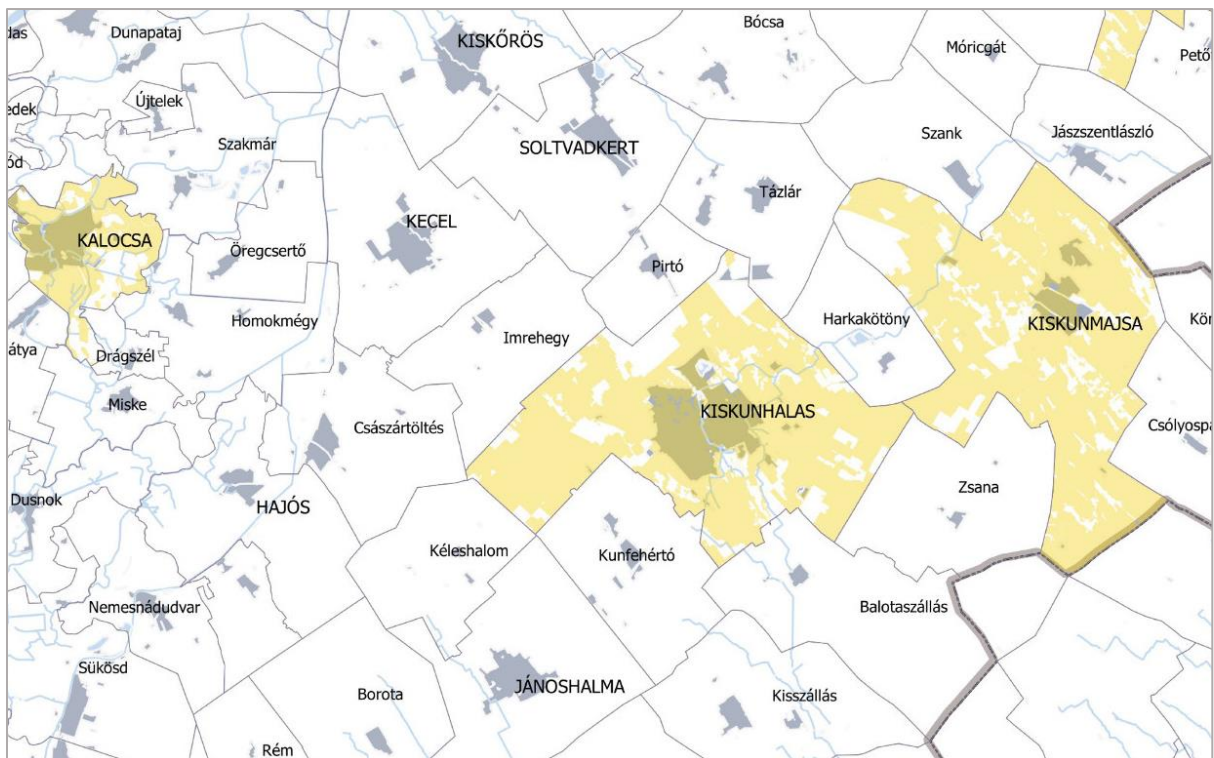
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a Pincefalvak övezetében.

BKMTTrT 3/21 övezeti tervlap részlete: Pincefalvak övezete – Kiskunhalas térsége



Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete területén fekvő barnamezős helyszíneken, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára. A BKMTTrT övezeti tervlapja ugyanazokat a területfoltokat állapítja meg Kiskunhalas igazgatási területén, mint az Általános turisztikai fejlesztés övezetében. Ez a lehetőség nem érinti a módosítási területeket, mert azok Gksz övezeten kívül találhatók.

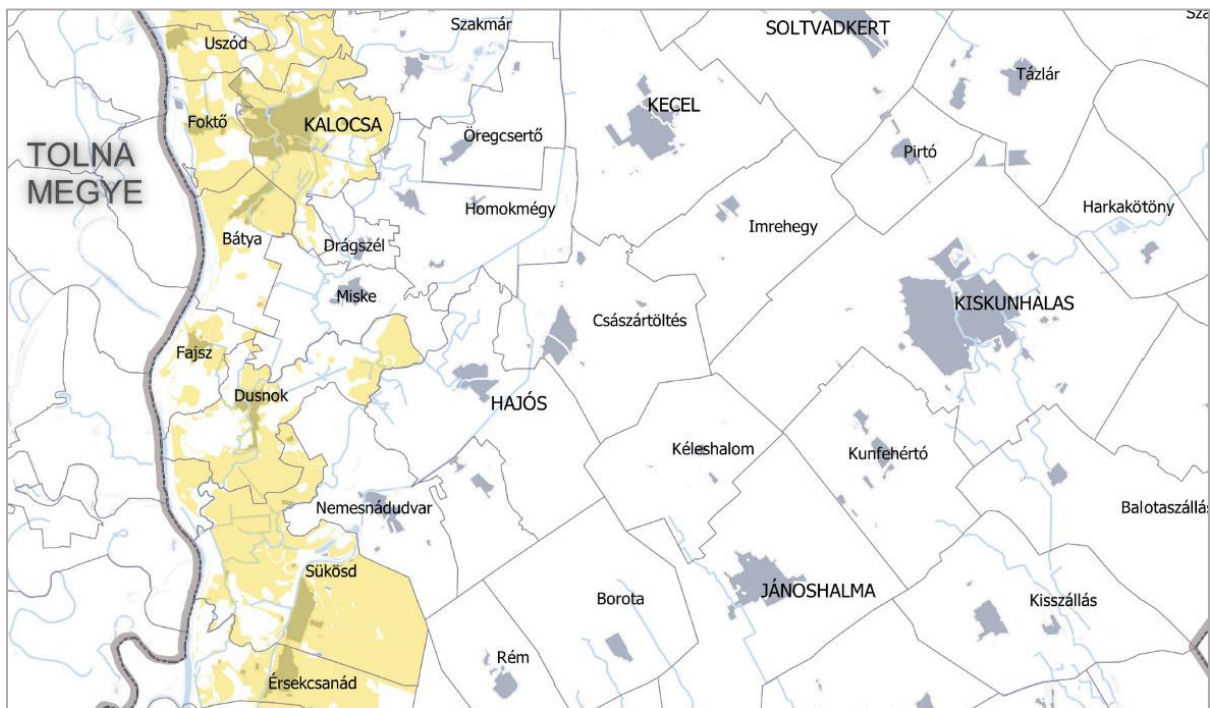
BKMTTrT 3/22 övezeti tervlap részlete: Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



További különleges térségi övezetek

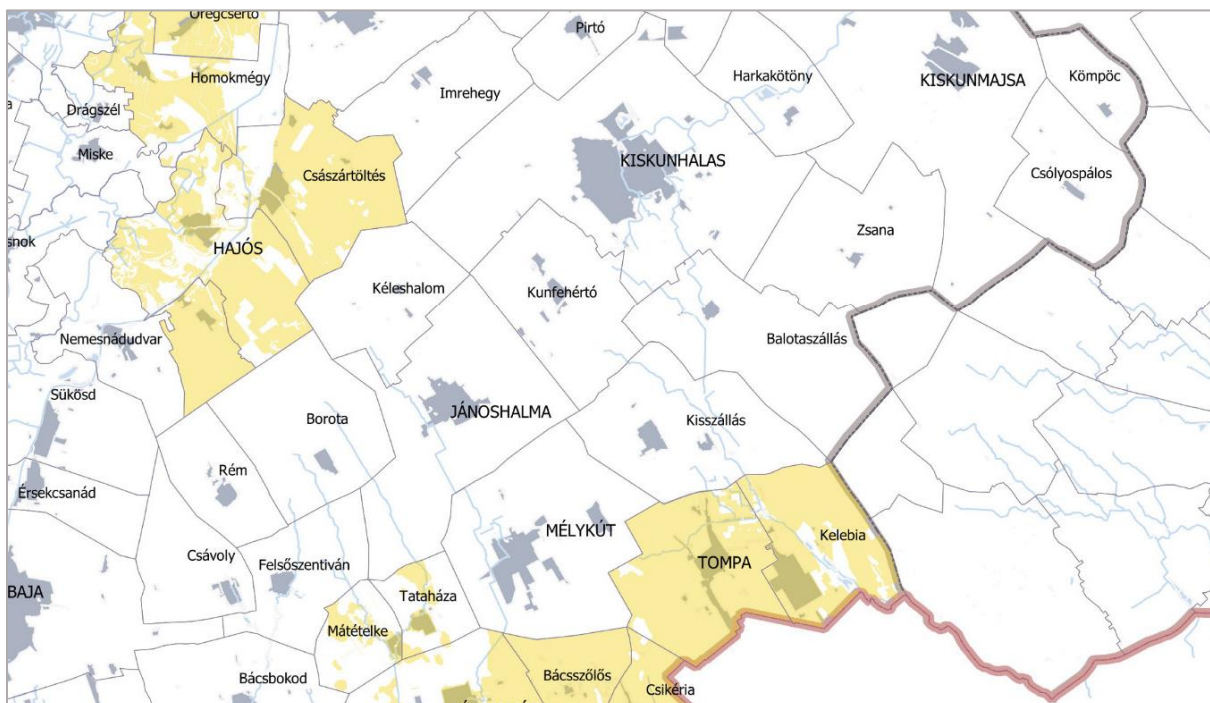
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Duna-menti térség övezetében.**

BKMTTrT 3/23 övezeti tervlap részlete: Duna-menti térség övezete – Kiskunhalas térsége



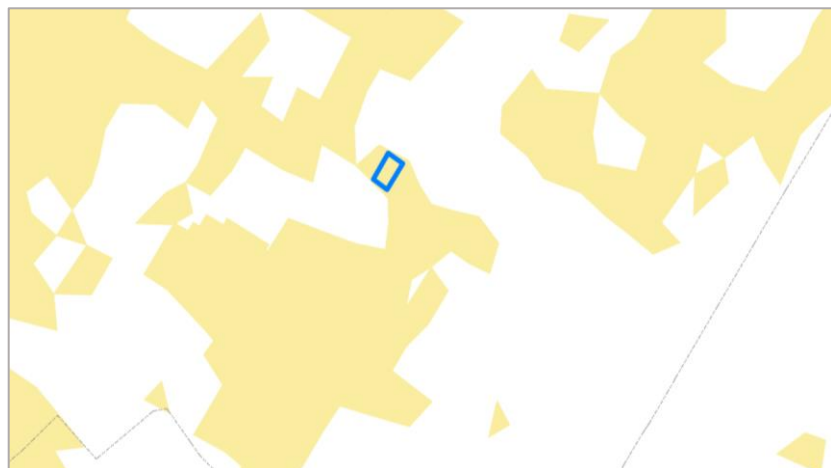
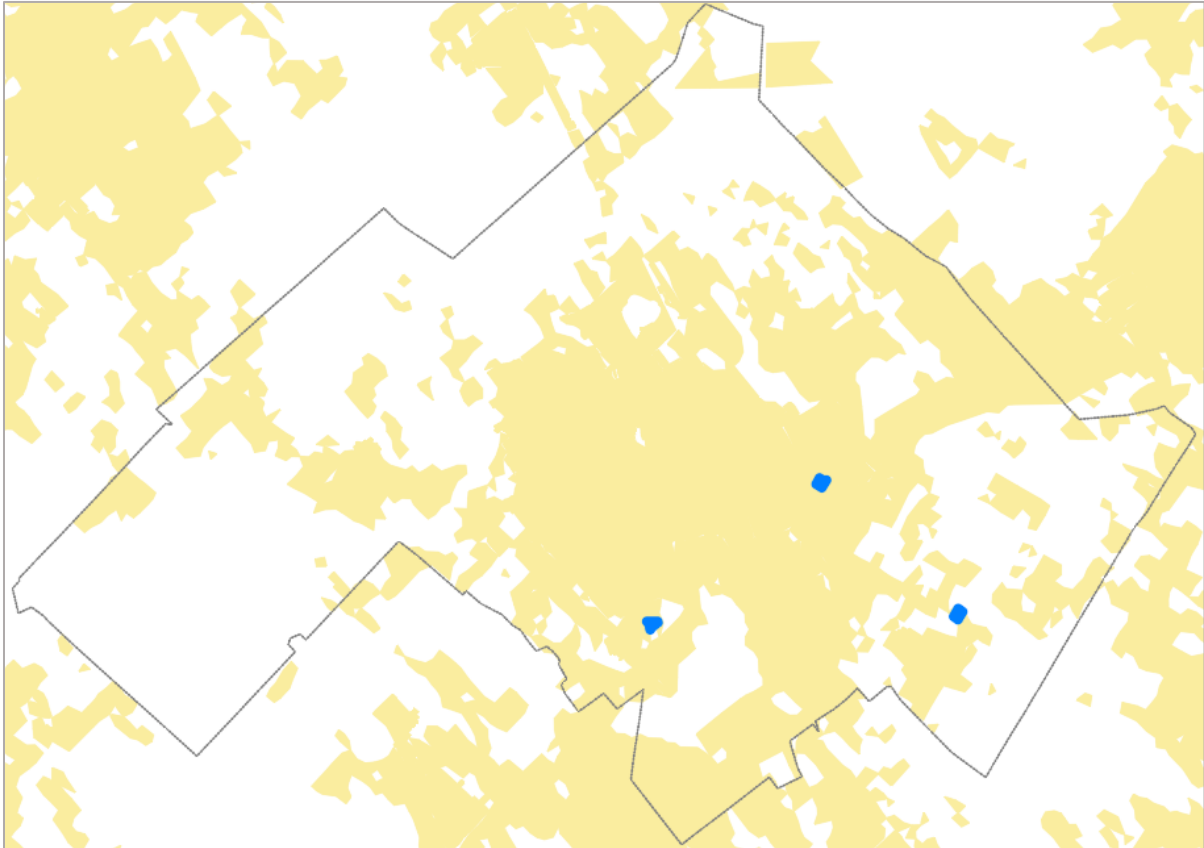
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Natúrpark övezetében.**

BKMTTrT 3/24 övezeti tervlap részlete: Natúrpark övezete – Kiskunhalas térsége



A **napelempark elhelyezésére szolgáló különleges** övezetet a vonatkozó megyei tervlap olyan módon tünteti fel, hogy a megye mezőgazdasági területeiből kivette az ökológiai hálózat magterületeihez és ökológiai folyosóihoz tartozó területeket. Ezen a területen belül a rendelet előírásainak megfelelő földminőségi kritériumok figyelembevételével lehetséges a napelemparkok létesítése. Az 1-3 **módosítási helyszínek mindegyike az övezeten belül található**, a megyei tervnek megfelel.

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



Részlet a 3. helyszínnél:

A BKMTTrT jóváhagyó rendeletének 8. § (1) bekezdése értelmében:

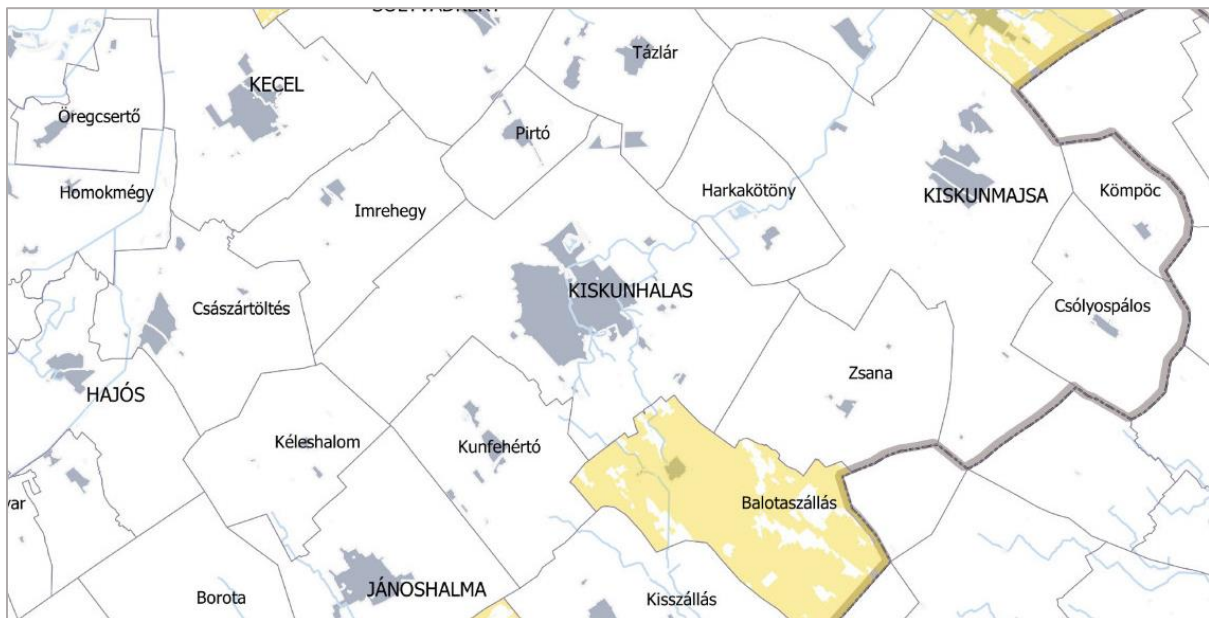
„8. § (1) A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja szerint, vagy legfeljebb **10 AK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

A napelemparkok elhelyezésére szolgáló övezetekre vonatkozóan a hektárankénti Aranykorona értékek a fenti **előírásnak megfelelően** a következők:

1. helysín: 8,60 AK/ha
2. helysín: 6,61 AK/ha
3. helysín: 6,60 AK/ha

Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetben.**

BKMTTrT 3/26 övezeti tervlap részlete: Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezete – Kiskunhalas térsége



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

Nagyrészt a Homokhátság területén érvényes ez az előírás, ahol a sajátos talajszerkezet és a klímaviszonyok miatt az aszályosság jelensége a Pálfai-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik. A módosítási ügyek érdemben nem befolyásolják a klímaviszonyokat Kiskunhalason.

BKMTrT 3/27 övezeti tervlap részlete: Klímaváltozással érintett térség övezete – Kiskunhalas térsége

