KISKUNHALAS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA 2025.

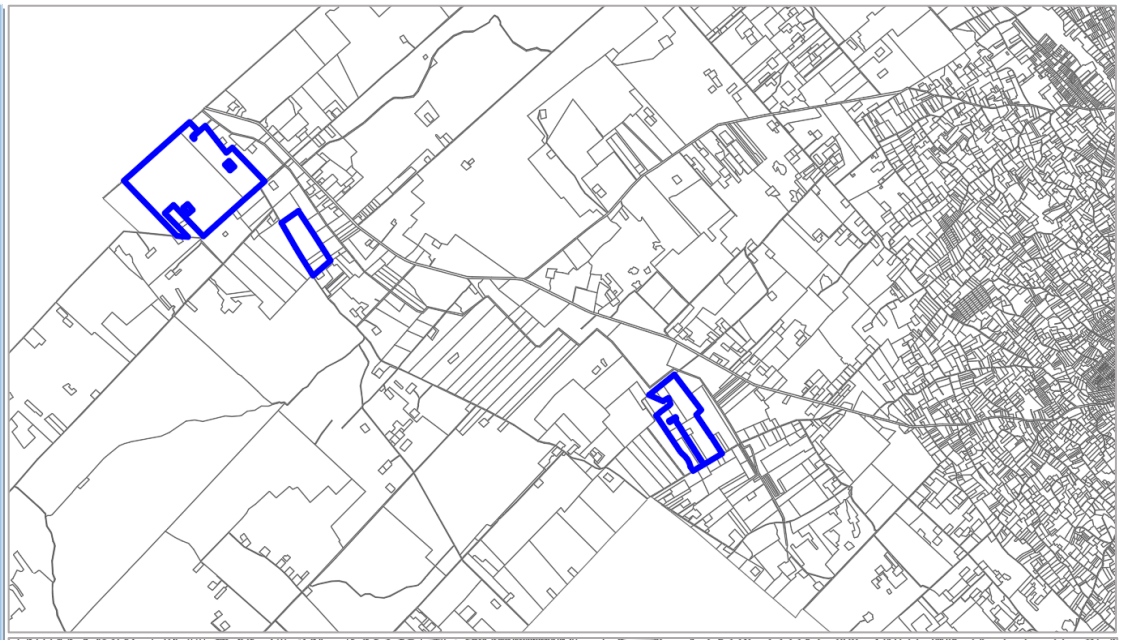
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSSAL

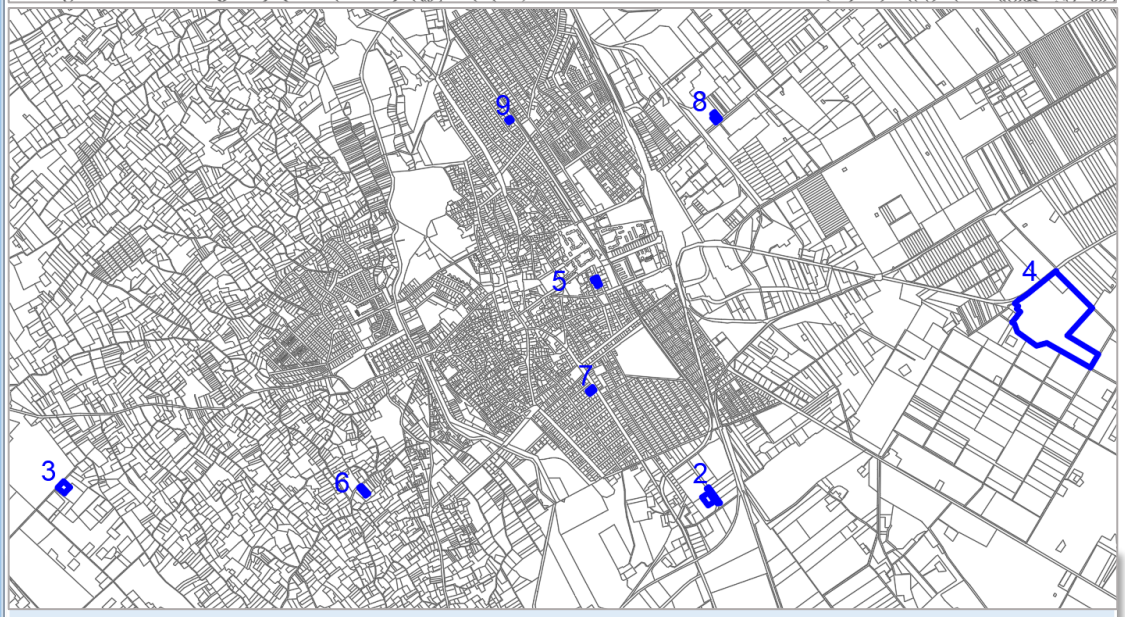
NAPELEMPARKOK LÉTESÍTÉSE CÉLJÁBÓL ÉS

NÉHÁNY KISEBB ÜGYBEN

Tervegyeztető tárgyalás szerinti javításokkal

JÓVÁHAGYÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ





Új-Lépték Tervező Iroda Szeged

Szeged, 2025. november hó

Megrendelő: Kiskunhalas Város Önkormányzata
Főépítész: **Tóth Péter** 06/77/523-100

Tervező:
Balogh Tünde építészmérnök
(Cs.Cs.V. Építész Kamara 06-0006) Tel. 06/20/429-07-02
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 kertépítészet: *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 Vármegyei Mérnöki Kamara KB-T/06/0171/H-1684/08

Víziközművek, vízgazdálkodás: *Farkas István építőmérnök*
(Magyar Mérnöki Kamara VZ-TEL 03-0230)

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

Régészet (korábbi hatástanulmányban): *Kustár Rozália régész*

TARTALOM

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK 3
2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ 16
3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (rendelet-tervezet) 19
4. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS 26
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS VÍZGAZDÁLKODÁS 61
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM 71
7. KÖRNYEZETVÉDELEM 75
8. A VÁLTOZÁSOK ÖSSZHANGJA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL 80
9. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS VÁLTOZÁSAI TERÜLET-RENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA 81

Melléklet: Véleményezést lezáró polgármesteri határozat 118

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK

Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) a 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a város képviselő-testülete.

2021-ben lezajlott két módosítási eljárás: a *teljes* eljárás 20 ügyet kezelt, az *állami főépítészi* eljárás egyes telkek építési helyének módosítását célozta. A változások a lakosok és a vállalkozók kérelmein alapultak.

A 26/2021., 156/2022. és 180/2022. számú Képviselő-testületi határozatok értelmében lezajlott egy módosítási eljárás 2022-2023. év folyamán is, amely 60 db ügyet kezelt.

Egy *rövid* eljárás keretében elírások és rajzi hibák javítására került sor 2023 májusában a Képviselő-testület 14/2023. (V. 26.) számú rendeletében.

2023-2024-ben *általános* eljárás keretében 31 ügyben született módosítási döntés. A HÉSZ jelenleg hatályos állapota a 11!2024. (IV.29.) rendelet-módosítással jött létre.

Kiskunhalas Város Önkormányzat ***újabb módosítási eljárás megkezdéséről döntött*** a 2024. június 27-én meghozott **147/2024. Kth.** és a **183/2024. Kth.** számú Képviselő-testületi határozatában. *A módosítási eljárást indító önkormányzati határozatok a fejezet végén szerepelnek.* A határozat 1.1. pontjában szereplő ügyben indított módosítási eljárás a 2025. február 27-i jóváhagyással ért véget *(Kiskunhalas, 514 hrsz.-ú ingatlanon tervezett beruházás megvalósítása érdekében a teleknek az 560/5 hrsz. alatti közterületből 546 m^2 nagyság, átlagosan 5,3 m széles területsávval történő kiegészítése és az övezeti előírások felülvizsgálata).*

A módosítási helyszínek összességére elindult a módosítási eljárás a Lechner Tudásközpont által biztosított E-TÉR online felületen 2024. szeptember 26-án. Ezek közül viszont most ***külön eljárásban*** lesznek rendezve azon ügyek, melyek ***egyszerűsített módozatban*** is kezelhetők. Az ügycsomag maradék részének *teljes eljárásban* való indítása ez év végén várható.

Módosítási eljárás típusa

A módosítási eljárás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 68. § (2) szerint, **egyszerűsített rendben** indult el.

A kapcsolódó szakmai szabályokat elsősorban *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (Étv.), a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* és az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) tartalmazza. Az OTÉK tekintetében a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) a 2021. július 15-én hatályos jogállapotot veszi figyelembe. 2025. január 1-től a Településrendezési eszközök alkalmazásakor *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) egyes részeit is alkalmazni kell annak záró rendelkezései szerint. Egyebek között a TÉKA elő-, oldal- és hátsókert méretekkel kapcsolatos előírásai és a gépjárművek elhelyezési szabályai is életbe lépnek.

Tartalmi követelmények

A módosítási tervet megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma tekintetében a 147/2024. Kth határozat mellékletét képező *Feljegyzés* az irányadó.
A Településrendezési eszközök tervlapjainak jelmagyarázata és a módosítási terv tartalma továbbra is *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti követelményeknek kell, hogy megfeleljen.

A módosítás társadalmi egyeztetése (lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel, együtt: Partnerek) szintén az **Eljr.** szabályainak megfelelően zajlik le a Lechner Tudásközpont E-TÉR felületén. Nincs külön helyi előírás a Partnerségi egyeztetésre, mivel Kiskunhalas Város Önkormányzata hatályon kívül helyezte a *Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 19/2017.(V.26.) rendeletét.

Kiskunhalas Város Önkormányzata 2025. májusban az **E-TÉR**-ben bekérte az állami téradatokat és nyilvántartási adatokat. Az adatszolgáltatás nem változott meg számottevően (szabad rendelkezésű erdők gyarapodtak, műemléki terület és a tulajdonlási információ nem szerepel az újabb adathalmazban).

Módosítási terv ügyeinek listája *(térképet lásd címlapon)*

1. A ***183/2024. Kth. 1. pont*** szerint **Kb-En** jelű, *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló* terület létrehozása.
2. ***147/2024. Kth. 1.6. pont*** szerint a 7874 hrsz.-ú Füzér utca 7881 hrsz.-ú tanyára bevezető szakaszának leszabályozása.
3. ***147/2024. Kth. 1.9. pont*** szerint a 0181/14 hrsz.-ú korábban tanyaként funkcionáló ingatlan mezőgazdasági területből gazdasági tevékenység folytatására alkalmas *Kgk jelű különleges területbe* történő átsorolása.
4. ***147/2024. Kth. 1.10. pont*** szerint a 0935/9 hrsz.-ú, Kb-En jelű, a *kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló* terület övezetbe tartozó ingatlan bővítése.
5. ***147/2024. Kth. 1.11. pont*** a Dékáni Árpád utcában a 4780 és 4782 hrsz.-ú ingatlanok maximális telekméretre vonatkozó előírásainak felülvizsgálata.
6. ***147/2024. Kth. 1.15. pont*** a 40500/1 hrsz.-ú, Ván Benjamin utca jelölésének hibajavítása az Sz-3 tervlapon (az utca nem gyűjtőút).
7. ***147/2024. Kth. 1.19. pont*** a 4431 hrsz.-ú ingatlan 4430 hrsz. ingatlannal zártsorúan záródó építési helyének 6 méter helyett 10 méter szélességre változtatása.
8. ***147/2024. Kth. 1.20. pont*** a 6444 hrsz.-ú ingatlanon egyedi építési hely kijelölése.
9. ***147/2024. Kth. 1.21. pont*** az 1886 hrsz.-ú ingatlanon az építési hely módosítása előkert beépíthetősége céljából.

Az önkormányzat honlapján (www.kiskunhalas.hu/) és a tervező cég web-oldalán (www.ujleptekbt.hu) hozzáférhetők a módosítás alá vont tervlapok: Tszt-1, Tszt-2 szerkezeti tervek, valamint az Sz-1, Sz-2 és Sz-3 jelű szabályozási tervek. A tervezői honlapon elérhetők a 2020. évben hatályba lépett alapterv *vizsgálati* és *alátámasztó munkarészei*.

Környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

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

1. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály *(a környezetvédelemre és a természetvédelemre kiterjedően):* a BK/KTF/00486-7/2025. számú levelében jelezte, hogy nem kéri a vizsgálat lefolytatását. Megjegyzi a következőket:

A területfelhasználási engedély kiadására irányuló eljárásban vizsgált tervezői dokumentációban ismertetésre került a MTrT. által meghatározott országos övezetek általi érintettség, az alábbiak szerint:
„Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete az eljárás tárgyát képező területeket kis mértékben érinti a MATrT. 3/1. melléklete szerinti Országos területrendezési terv- Ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete terolapon. Az övezet lehatárolása eltér a BKMTrT. és az MATrT. terolapján, a BKMTrT. lehatárolása nem érinti az eljárás tárgyát képező területet. A hatályos TRE a BKMTrT. lehatárolásával egyezik meg. Így, az eljárás tárgyát képező területre nem vonatkoznak az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó előírások."

Felhívjuk a figyelmet, hogy *Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet* 2. számú melléklete szerint Kiskunhalas település kiemelten fontos érzékeny természeti területű térségnek minősül. A rendelet 7.§-a szerint létrehozott ÉTT-re – ha e rendelet másként nem rendelkezik – *A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény* (a továbbiakban: Tvt.) természeti területekre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. A Tvt. 21. § (1) bekezdése a) pontja szerint természeti területen a gyep és nádas művelési ág megváltoztatásához a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges. *Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény* 91. § (7) bekezdése szerint ahol más jogszabály gyep művelési ág megnevezést használ, ott e törvény hatálybalépésétől kezdődően rét, legelő művelési ág megnevezést kell használni, vagyis a gyep, a rét és a legelő művelési ág a természetvédelmi engedélyezési eljárás szempontjából egy és ugyanaz a fogalom.

A fentiek alapján, amennyiben a tervezett beruházás során szükségessé válik a jelenlegi, rét, legelő vagy nádas művelési ág megváltoztatása, abban az esetben a természetvédelmi hatóság művelési ág megváltoztatására vonatkozó engedélyét a tevékenység megkezdése előtt be kell szerezni.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda BK/AFI/560-10/2025. iktatószámú határozatában megfogalmazott előírások betartása mellett a tervezett módosítások ellen hatóságunk nem emel kifogást.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság rendelkezésére álló dokumentumok alapján nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az említett előírások betartását az erőmű létesítményeinek megvalósítása során megkövetelik majd az illetékes hatóságok.

2. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság *(természet- és tájvédelemre kiterjedően):* a ÁLT/245-5/2025 számú levelében jelzi, hogy nem tartja szükségesnek a vizsgálat lefolytatását. Levelében megjegyzi:

Kiskunhalas város TRE módosításával kapcsolatban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: igazgatóság) – mint a védett és fokozottan védett természeti értékek, a védett és a fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelője – a következő nyilatkozatot adja:

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet 3. § (4) bekezdése, továbbá e rendelet 2. sz. melléklete alapján Kiskunhalas település gyep és nádas művelési ágú területei kiemelten fontos érzékeny természeti területek körébe tartoznak (ÉTT).

Az 1. számú módosítással érintett ingatlanokon napelempark létesítése tervezett. Az érintett ingatlanok bár nem érintettek az Ökológiai Hálózat elmeivel, azonban az ingatlanok többségének közvetlen szomszédsága részét képezik az Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának. Az ingatlanok művelési ágai szántó területek, rajtuk védett természeti érték előfordulása nem ismert. A módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint Kiskunhalas TRE módosítása természetvédelmi és tájvédelmi érdeket nem sért, így nem tartjuk szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

3. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály *(környezet- és település-egészségügyre kiterjedően):* a BK/NEF/01454-2/2025. számú levelében jelzi, hogy nem tartja szükségesnek a vizsgálatot, *mivel* a tervezett módosítás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
4. Kiskunhalas Város Jegyzője *(helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően):* átiratban jelezte, hogy nem tart igényt környezeti vizsgálatra.
5. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály *(súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően):* 30402-4001-2/2025. ált. számú levelében közli a hatósági nyilvántartás szerinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek, illetve küszöbérték alatti üzemek listáját. Jelzi továbbá, hogy iparbiztonsági szempontból a módosítás ellen kifogást nem emel, környezetei vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
6. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda *(az épített környezet védelmére kiterjedően):* a BK/AFI/709-2/2025. számú levelében közli, hogy nem tartja szükségesnek a vizsgálatot, azonban kéri, hogy a terv leírása kiemelten vizsgálja meg a módosítások hatását az épített környezetre. *Jelen tervanyag részletes, fotókkal is kiegészített vizsgálatra alapozva ad javaslatot az épített környezet alakítására.*
7. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály *(erdővédelemre kiterjedően):* a BK/ERD/06221-2/2025. számú levelében közli, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja indokoltnak, mivel a módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint.
8. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály *(termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően):* 10032/5/2025. számú válaszlevelében jelezte, hogy kifogást nem emel, földvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A legfőbb kapcsolódó jogszabályokat idézi levelében.
9. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály *(talajvédelemre kiterjedően):* BK/NTO/03531-2/2025. számú levelében megállapítja, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a módosításból. Jelzi, hogy a mezőgazdasági művelésben álló termőföldek máscélú hasznosításának engedélyezési eljárásában az Osztály szakhatóságként vesz részt.
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály *(kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően):* BP/2602/0717-2/2025 számú levelében jelzi, hogy nem tartja szükségesnek a vizsgálat lefolytatását, a következő feltétellel:

A tervezett 1. módosítással érintett területek az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján műemléket, régészeti lelőhelyet érintenek (87525 és 96007 azonosítójú lelőhely).**

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik 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. § 23. pontja alapján *nagyberuházás*nak minősül a földmunkával járó *a*) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.

Fenti jogszabály 7. § 5. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre 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, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során **a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság**, a Bács–Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Az 1. ügyben kérelmet benyújtó cég az ERD-t megrendeli és elvégezteti, e nélkül nem kaphat engedélyt a napelempark megvalósítására. A BKVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály az E-TÉR egyeztető felületen keresztül vesz részt a véleményezésben.

11. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály *(természetes gyógytényező érintettsége szempontjából):* BP/FNEF/04961-2/2025. számú levelébe jelzi, hogy véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik, mivel természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn a módosítás alá vont területeken.

12. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály *(vízvédelmi és vízügyi vonatkozásban)* a 30406/4003-1/2025. számú levelében jelzi:

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalhoz mint vízügyi- és vízvédelmi hatáskörében eljáró hatósághoz 2025. szeptember 09. napján érkezett, fenti hivatkozási számú ügyiratában tájékoztatta hatóságomat, hogy egyszerűsített eljárás keretében végzik a város településrendezési eszközeinek 2025. évi részleges módosítását két 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű napelempark és energiatároló megvalósítása érdekében, valamint néhány kisebb ügy rendezése céljából.

A módosítással kapcsolatban megküldött iratanyagban foglaltak alapján, hatáskörünkbe tartozó vízvédelmi és vízügyi szakterületet érintően nem várható jelentős környezeti hatás; hatóságunk nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

13. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály *(kémiai biztonságra kiterjedően)* az NNGYK/69088-2/2025. számú levelében jelzi:

Kiskunhalas Város településrendezési eszközeinek napelempark létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Fentiek alapján a nyilatkozó szervek nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. ***Kiskunhalas Város Önkormányzata*** tudomásul veszi a környezet védelméért felelős szervek véleményét és ***nem folytatja le a környezeti vizsgálatot***.

Partnerségi véleményezés

A módosítási terv véleményezése az E-TÉR online felületen 2025. október 9-én indult meg. Egyidejűleg hirdetményt tett közzé Kiskunhalas Város polgármestere az önkormányzati honlapon és hirdetőtáblán a véleményezés megkezdéséről, és lakossági fórumot hívott össze 2025. október 15-re.

Az E-TÉR-ben nem érkezett észrevétel. A lakossági fórumon nem jelentek meg Partnerek és a fórumot követő 5 napban sem küldtek be véleményt. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.39. pontja alapján a településterv egyeztetése során a véleményezést követően, a beérkezett vélemények megismerése után a polgármester dönthet azok elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról. Kiskunhalas Város polgármester meghozta az 53/2025. (X. 21.) sz. határozatát, mely szerint az egyeztetési eljárás véleményezési szakasza lezárható. A határozat másolata jelen tervleírás végén olvasható. A végső egyeztetési szakasz az E-TÉR-ben 2025. október 21-én indult el.

Tervegyeztető tárgyalás

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda egyeztető tárgyalást hívott össze 2025. november 11-re. A tárgyalás jegyzőkönyvét 2025. november 12-én küldte meg az önkormányzatnak és a felelős tervezőnek. A jegyzőkönyvben szereplő észrevételek alapján a következő javítások történtek a tervanyagban:

1. Az állami főépítész kérte a *Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet* 9. § (2) bekezdésében foglalt szempontoknak való megfelelés bemutatását. Az előírás a következő:

   (2) A 3. melléklet 25. pontjában feltüntetett Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezetéhez tartozó települések településrendezési eszközeiben, településtervében akkor jelölhető ki napenergia hasznosítása érdekében különleges beépítésre szánt, vagy különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, ha az alábbi feltételeket együttesen teljesíti:

   a) a kijelölés legfeljebb 10 AK/ha értékű mezőgazdasági, ide nem értve a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9. § (2) bekezdésében szereplő esetet, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen történik,

   b) védett természeti területet, valamint Natura 2000 területet nem érint,

   c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja és

   d) a térségi tervekkel való összhang fennáll.

   A fenti előírások teljesítésének leírása a 9. fejezetben szerepel. A „B" jelű napelempark helyszín esetében a keletkező Kb-En övezet területét redukálni kellett, hogy a 10 AK/hektár érték teljesüljön.
2. A 3. módosítás helyszínén a 0181/14 helyrajzi számú telek nem közterületi telekhatárai mentén *beültetési kötelezettséggel érintett terület határa* (jelmagyarázat C7.8 pont) jelet ábrázol a korrigált Sz-1 szabályozási terv.
3. A 8. módosítási helyszínen a helyrajzi számú telken az építési helyet a jelmagyarázat B1.4 pontban szereplő „építési hely" jelöléssel kell ábrázolni.

Eljárást indító önkormányzati határozat egységes szerkezetben

147/2024. Kth.

Településrendezési eszközök 2024. évi módosításának elindítása

H a t á r o z a t

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja Kiskunhalas város településrendezési eszközeinek módosítását a következők szerint:

1./ Kiskunhalas Város Településrendezési eszközei módosítása elindítandó a következő ügyekben és helyszíneken:

1.1 Az 514 hrsz.-ú ingatlanon tervezett beruházás megvalósítása érdekében a teleknek az 560/5 hrsz. alatti közterületből 546 m2 nagyságú, átlagosan 5,5 méter széles területsávval történő kiegészítése és az övezeti előírások felülvizsgálta tárgyában.

1.2. Dong-ér völgyi út mellett korábban buszpályaudvar építés célra fenntartott közlekedési terület besorolású ingatlanok (3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3375/2, 3376, 3377, 3378, és 3380 hrsz.-ok) gazdasági területbe történő átsorolása, az ökológiai hálózat területi mérlegének fenntartása céljából csere terület kijelölése.

1.3. A Dong-ér völgyi út déli (Tinódi utca és Szabadkai út közötti) szakasz tervezett nyomvonalának felülvizsgálta.

1.4. A Csipke Ház és környezetében, a Hősök ligete déli részén, a Kossuth utca két terület közti részén az övezethatárok és szabályozási vonalak pontosítása, övezeti előírások felül-vizsgálata.

1.5. A Félegyházi út és a Majsai út kereszteződésében található 6061 hrsz.-ú ingatlan közterületi határainak pontosítása.

1.6. A 7874 hrsz.-ú Füzér utca 7881 hrsz.-ú tanyára bevezető szakaszának leszabályozása.

1.7. A régi református temető északi sarkánál található a Kárpát u. 19. szám alatti, intézmény terület besorolású 4741/1 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának lakóterületre módosítása.

1.8 A 40940, 40941 és 40942 hrsz.-ú Mz jelű általános mezőgazdasági övezet besorolású ingatlanok Mk övezetbe történő átsorolása.

1.9 A 0181/14 hrsz.-ú korábban tanyaként funkcionáló ingatlan mezőgazdasági területből gazdasági tevékenység folytatására alkalmas területbe történő átsorolása.

1.10 A 0935/9 hrsz.-ú, különleges energiatermelő övezetbe tartozó ingatlan bővítésre délnyugati irányban, a 0935/10 hrsz.-ú különleges mezőgazdasági üzemi terület rovására.

1.11 A Dékáni Árpád utcában a 4780 és 4782 hrsz.-ú ingatlanok maximális telekméretre vonatkozó előírásaink felülvizsgálata.

1.12 A 3974 hrsz.-ú ingatlanon az 5 méteres oldalkert csökkentése.

1.13 A 8032 hrsz.-ú ingatlanon a 8034 hrsz. felőli 8 méteres oldalkert csökkentése.

1.14 A 4303 hrsz.-ú ingatlanon az oldalkert méretének csökkentése a kialakult állapotnak megfelelően.

1.15 A 40500/1 hrsz.-ú, Ván Benjamin utcában található ingatlanon az előkert csökkenté-se 10 méter helyett 7 méterre.

1.16 A 3223/1 hrsz.-ú ingatlanon a hátsókert méretének csökkentése.

1.17 A 6269/4 hrsz.-ú ingatlanon az építési hely módosítása.

1.18 Az 1596 és 1597 hrsz.-ú ingatlanokra meghatározott építési hely, oldalkertek módosítása.

1.19 A 4431 hrsz.-ú ingatlan 4430 hrsz. ingatlannal zártsorúan záródó építési helyének 6 méter helyett 10 méter szélességre változtatása.

1.20 A 6444 hrsz.-ú ingatlanon egyedi építési hely kijelölése.

1.21 Az 1886 hrsz.-ú ingatlanon az építési hely módosítása előkert beépíthetősége céljából.

1.22 A 41859/15 és 41859/16 hrsz.-ú ingatlanokra meghatározott építési helyek felülvizsgálata.

1.23 A HÉSZ belvízzel veszélyeztetett területre vonatkozó előírásainak felülvizsgálata.

2./ A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, jelen határozat mellékletét képező főépítészi feljegyzés állapítja meg.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezési szerződést megkösse és az egyeztetési eljárást megindítsa.

4./[1] A Képviselő-testület az 1.1 pontban szereplő Kiskunhalas, belterület 514 hrsz.-ú és a vele határos 560/5, 518/2, 513, 4737/1, valamint a 4889 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az 514 hrsz.-ú ingatlanon tervezett beruházás (gyorsétterem építése) megvalósítása érdekében. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy ezen pontban felsorolt ingatlanokat érintően a településrendezési terv módosítását az 1.1 pont tekintetében önállóan, egyszerűsített eljárásban folytassa le.

5./[2] A módosítás során az 514 hrsz.-ú ingatlan minimális mértékű bővítése által új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a következő szempontok mérlegelése alapján (figyelembe véve, hogy az új terület a 514 hrsz.-on megvalósítani tervezett beruházáshoz szükséges, és ezáltal annak kijelölése kizárólag az 514 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan lehetséges):

5.1. A település már beépítésre kijelölt területén belül ilyen célra nincs megfelelő terület.

[1] Kiegészítette a …/2024. (09.19.) Kth.

[2] Kiegészítette a …/2024. (09.19.) Kth.

5.2. Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a jelenlegi beépítésre szánt területhez, azzal azonos területfelhasználású övezetbe kerül besorolásra.

5.3. Az új beépítésre szánt területek kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

5.4. A települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti barnamezős terület.

6./[3] A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

[3] Kiegészítette a …/2024. (09.19.) Kth.

Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.
Telefon: 36-77/523-100
www.kiskunhalas.hu, Email: polgarmester@kiskunhalas.hu
Adószám: 15724904-2-03, KRID kód: 346818737

Ügyintéző: Bankós Róbert főépítészi referens
Telefonszám: +36 77 523 162
Email cím: bankos.r@kiskunhalas.hu

Tárgy: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzés

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti **feljegyzés**

Kiskunhalas Város Településrendezési eszközeinek 2024-ben indított módosításához az 4/2020.(I.30.) képviselő-testületi határozattal és 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településrendezési eszközök Megalapozó vizsgálatai és Alátámasztó javaslatai aktualizálást nem igényelnek, változatlan formában felhasználhatók.
A módosítási tervhez a tervezési cél és feladat alapján *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: **Eljr.**) 1. és 3. mellékleteinek alábbi tartalmi elemeit kell a tervezési területet érintően kidolgozni.

Eljr. 1. melléklete (A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei
I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínekre)
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínre
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
1.14.5. Az építmények vizsgálata
1.14.5.1. funkció, kapacitás
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
1.15. Közlekedés
1.16. Közművesítés
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínekre)
2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése a módosítás vonatkozásában

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínekre)
3.1. Helyzetelemzés eredményének értékelése

Eljr.3. melléklete (Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) alábbi tartalmai elemei
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben – a javasolt módosítás és indoklása.

A fenti tartalmat a leíró munkarész logikai összefüggései szerint lehet társítani egymással, a fejezetcímeknek nem kell szó szerint megjelenniük a tervanyagban.

Kiskunhalas, 2024. június 19.

Tisztelettel:

/:Tóth Péter:/
önkormányzati főépítész

Ügyintézés helye: Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési, Üzemeltetési és Főépítészi Osztály
6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1. Telefon: 77/523-131; e-mail: foep@kiskunhalas.hu

KIVONAT

*A Képviselő-testület **2024. szeptember 19-én** megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből*

183/2024. Kth.
Fejlesztési döntés naperőmű elhelyezéséről

H a t á r o z a t

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja Kiskunhalas város településrendezési eszközeinek módosítását a következők szerint:

1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kiskunhalas 0219/7, 0219/8, 0219/9, 0219/15, 0219/17, 0219/18, 0219/19, 0298/24, 0298/25, 0298/26, 0368/23 és 0368/24 hrsz-ú ingatlanokra tervezett napelemes kiserőmű telepítése és hálózatba integrálása céljából módosítja településrendezési eszközeit.

2. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kiskunhalas 0248/4 hrsz-ú ingatlanra tervezett napelemes kiserőmű telepítése és hálózatba integrálása céljából módosítja településrendezési eszközeit.

3. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Kiskunhalas 0219/7, 0219/8, 0219/9, 0219/15, 0219/17, 0219/18, 0219/19, 0298/24, 0298/25, 0298/26, 0368/23, 0368/24 hrsz.-ú és a 0248/4 hrsz.-ú ingatlanokat a területen tervezett fejlesztés megvalósítása céljából.

4. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása során a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, jelen határozat mellékletét képező főépítészi feljegyzést elfogadja.

5. A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezési szerződést megkösse és az egyeztetési eljárást megindítsa.

Határidő: *2024. szeptember 30. (eljárás megindításra)*
Felelős: *Fülöp Róbert polgármester*

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

Tóth Péter városi főépítész
Bankós Róbert főépítészi referens

Határidő: *azonnal*
Felelős: *dr. Rékasi Cecília jegyző*

K. m. f.

Fülöp Róbert s.k. *dr. Rékasi Cecília s.k.*

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Stírné Prikidánovics Tímea s.k. *Várnai Iván s.k.*

Kivonat hiteléül: 2024. szeptember 19.

Melléklet

Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.
Telefon: 36-77/523-100
www.kiskunhalas.hu, Email: polgarmester@kiskunhalas.hu
Adószám: 15724904-2-03, KRID kód: 346818737

Ügyintéző:	Bankós Róbert főépítészi referens	**Tárgy:**	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzés
Telefonszám:	+36 77 523 162		
Email cím:	bankos.r@kiskunhalas.hu		

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti **feljegyzés**

Kiskunhalas Város Településrendezési eszközeinek 2024-ben naperőművek elhelyezhetősége céljából indított módosításához a 4/2020.(I.30.) képviselő-testületi határozattal és 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településrendezési eszközök Megalapozó vizsgálatai és Alátámasztó javaslatai aktualizálást nem igényelnek, változatlan formában felhasználhatók.
A módosítási tervhez a tervezési cél és feladat alapján *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: **Eljr.**) 1. és 3. mellékleteinek alábbi tartalmi elemeit kell a tervezési területet érintően kidolgozni.

Eljr. 1. melléklete (A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei

I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínekre)
- 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínre
  - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
  - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
  - 1.14.5. Az építmények vizsgálata
  - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
  - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
  - 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
- 1.16. Közművesítés
- 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínekre)
- 2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése a módosítás vonatkozásában

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínekre)
- 3.1. Helyzetelemzés eredményének értékelése

Eljr.3. melléklete (Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) alábbi tartalmai elemei

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben – a javasolt módosítás és indoklása.

A fenti tartalmat a leíró munkarész logikai összefüggései szerint lehet társítani egymással, a fejezetcímeknek nem kell szó szerint megjelenniük a tervanyagban.

Kiskunhalas, 2024. szeptember 18.

Tisztelettel:

Kiskunhalas Város Önkormányzata

/:Tóth Péter/
önkormányzati főépítész

Ügyintézés helye: Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési, Üzemeltetési és Főépítészi Osztály
6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1. Telefon: 77/523-131; e-mail: foep@kiskunhalas.hu

2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

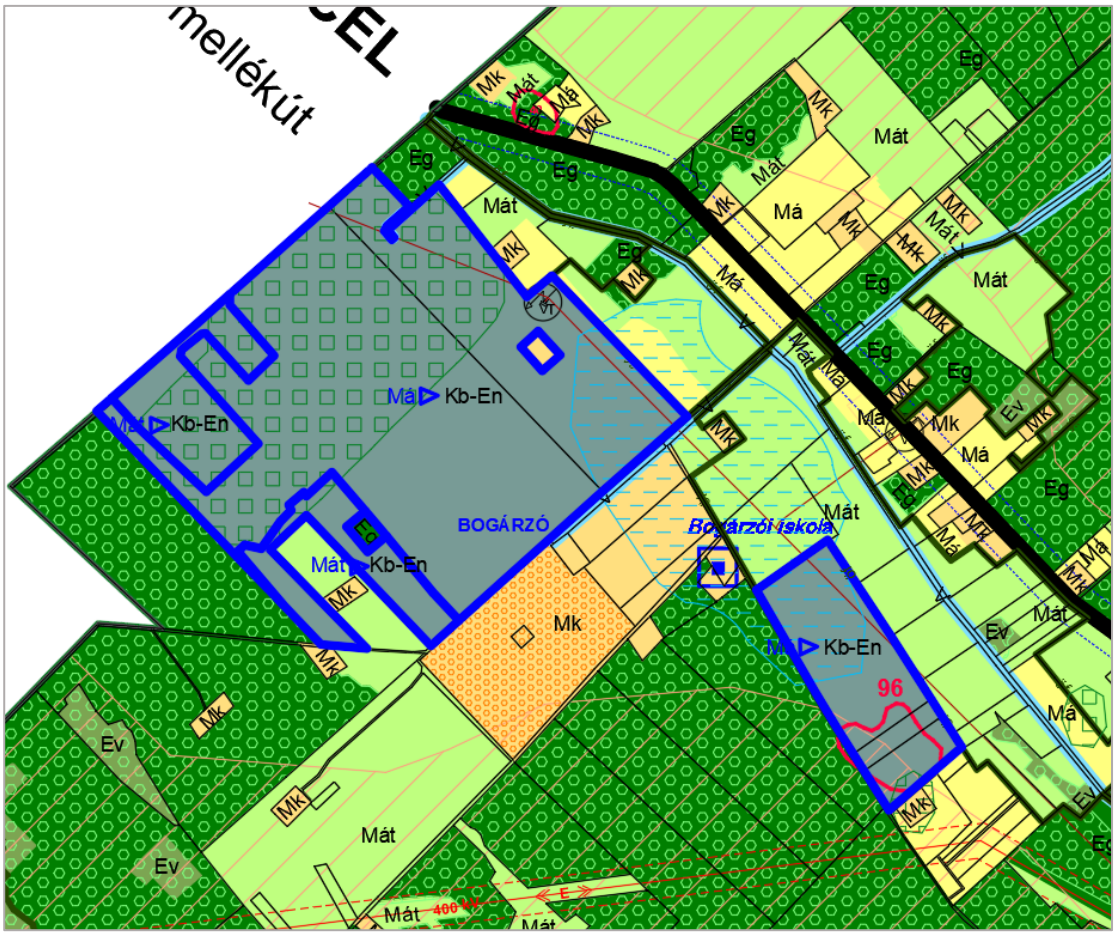
…/2025. Kth.
Kiskunhalas Város Településszerkezeti tervének módosítása

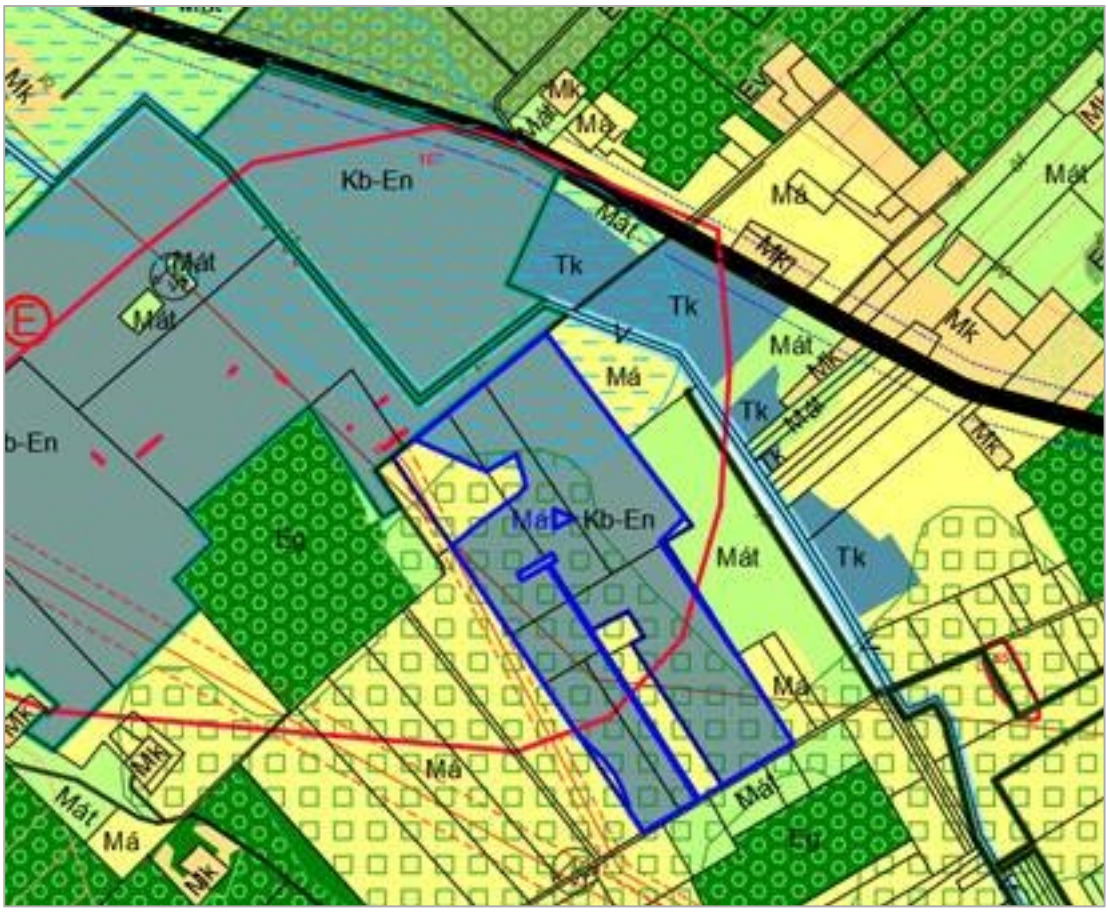
Határozati javaslat:

Kiskunhalas Városi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja Kiskunhalas Város 4/2020. (I. 30.) Kth. számú határozattal a következő tartalommal:

1. Egy 49,95 MW és egy 22,00 MW teljesítményű napelempark és energiatároló beruházás céljából Kb-En jelű, *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló* különleges beépítésre nem szánt terület kategóriába kerül át a jelenlegi Má és Mát jelű általános mezőgazdasági területből ***három telekcsoport***, összesen 121 hektár. A telkek a Keceli út közelében fekszenek, helyrajzi számaik: 0219/7 (kivéve a telek ÉNy-i, átlagos feletti minőségű szántót is tartalmazó része), 0219/8 (kivéve a telek átlagos feletti minőségű szántót is tartalmazó része), 0219/9 b) alrészlete, 0219/15 b) alrészlete, 0219/17, 0219/18 (kivéve a telek átlagos feletti minőségű szántót is tartalmazó része), 0219/19, 0298/24, 0298/25, 0298/26, 0368/23, 0368/24. A módosítás a ***183/2024. Kth.*** 1. pontban foglalt döntésen alapul.

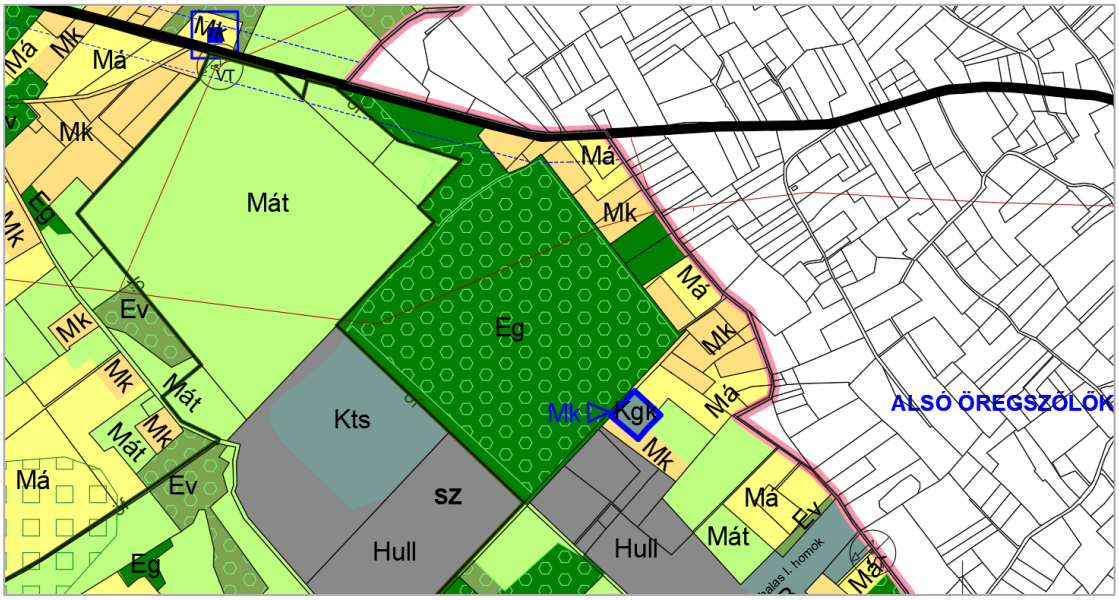
   Módosított szerkezeti tervi részletek – a változás tartalmát és helyét kék beírás és vonal jelöli, az egységes tervlapon nem lesznek ábrázolva





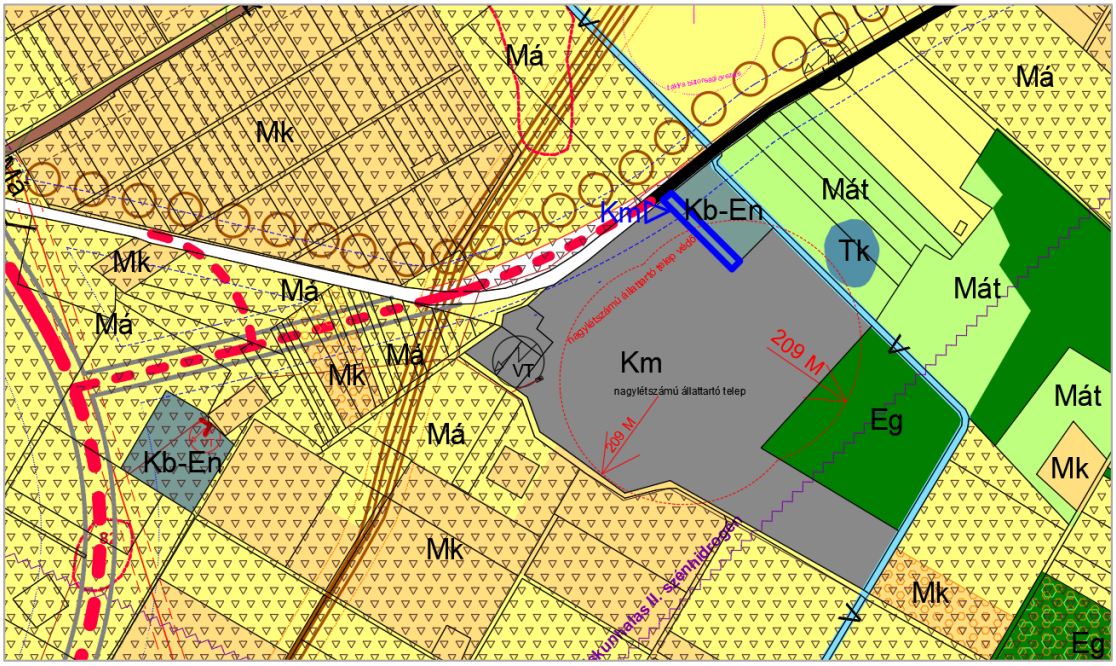
2. A 0181/14 helyrajzi számú, korábban tanyaként használt ingatlan (0,43 hektár) Mk jelű kertes mezőgazdasági területből gazdasági tevékenység folytatására alkalmas Kgk jelű különleges beépítésre nem szánt *gazdasági és pihenőkert* területbe kerül át. A változás a tulajdonos autószerelő műhelyének áthelyezését támogatja. A módosítás a ***147/2024. Kth.*** 1.9. pontban foglalt döntésen alapul.

Módosított szerkezeti tervi részlet – a változás tartalmát és helyét kék beírás és vonal jelöli, az egységes tervlapon nem lesznek ábrázolva



3. A 0935/9 helyrajzi számú, Kb-En jelű *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* különleges beépítésre nem szánt területbe tartozó ingatlan bővül dél-nyugati irányban, a 0935/10 helyrajzi számú, Km jelű *mezőgazdasági üzemi* különleges beépítésre szánt terület rovására. A napelempark bekerített, használatba vett területe már jelenleg is a bővítésnek megfelelően alakult ki. A módosítás a ***147/2024. Kth.*** 1.10. pontban foglalt döntésen alapul.

Módosított szerkezeti tervi részlet – a változás tartalmát és helyét kék beírás és vonal jelöli, az egységes tervlapon nem lesznek ábrázolva



Határidő:	hatályba lépést követően folyamatos
Felelős:	Fülöp Róbert polgármester
Végrehajtásért felelős:	Tóth Péter városfejlesztési, üzemeltetési és főépítészi osztályvezető
Határozatról értesül:	Tóth Péter városfejlesztési, üzemeltetési és főépítészi osztályvezető Bankós Róbert főépítészi referens, **általa:** tervező
Felelős:	dr. Rékasi Cecília jegyző

Kiskunhalas, 2025. ….

Fülöp Róbert s.k.

3. HÉSZ-MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025 (...) önkormányzati rendelete
Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete az építés helyi szabályozásának módosításával, az előírások megfelelő alakításával támogatja a közösségi, vállalkozói és lakossági építési szándékok összehangolt megvalósítását, elősegítve ezzel a település épített környezetének, műszaki infrastruktúráinak kiegyensúlyozott fejlődését.

[2] Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában felhatalmazás alapján, a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Kiskunhalas Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat, valamint Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2024. (X.3.) önkormányzati rendelet 31. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai Bizottság, Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2024. (X.3.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.1.64. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi elhelyezésre vonatkozó előírások:
a) Az általános előírások keretein belül az előírt mennyiség a felére csökkenthető a gépjármű várakozóhelyek építéséről és megváltásáról szóló helyi rendeletnek megfelelően, az abban lehatárolt területen belül.
b) A gépjármű várakozóhelyek a telekhatártól mért legfeljebb 500 méteren belüli más telken parkolóban, parkolóházban, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával, vagy közterületen is kialakíthatók az általános előírások keretein belül.

2. §

(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 6. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

3. §

Hatályát veszti a Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kiskunhalas, 2025. ……..

Fülöp Róbert polgármester	dr. Rékasi Cecília jegyző

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

Kiskunhalas, 2025. …

dr. Rékasi Cecília

1. melléklet a .../2025. (....) 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 .../2025. (....) 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 .../2025. (....) önkormányzati rendelethez
„3. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendeletéhez:

Sz-3 Zártkerti fekvésű terület szabályozási terve”

4. melléklet a .../2025. (....) önkormányzati rendelethez
„6. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020. (I.31.) önkormányzati rendeletéhez:

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) [m²]	**Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m²]**			
2.	Közúti közlekedési és közmű (országos főút és mellékút, település-szerkezeti jelentőségű főutak, gyűjtőutak, jelentős közcélú parkolók, autóbuszpályaudvar)	KÖu	Egyéb jogszabályok szerint	önálló lakóépület elhelyezés nem megengedett	20	10	nincs megkötés	max. 7,5**
3.	Vasúti közlekedési és közmű (vasútvonalak, iparvágányok, pályaudvar)	KÖk	Egyéb jogszabályok szerint	önálló lakóépület elhelyezés nem megengedett	20	10	nincs megkötés	max. 7,5**
4.	Zöldterület-közpark	Zkp	Övezethatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	100	3	70	max.: 7,5
5.	Zöldterület-közkert	Zkk	Övezethatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	100	3	70	max.: 4,5

6.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	500	0***	nincs megkötés	max. 7,5**
7.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	nincs megkötés	500	0,5	nincs megkötés	max. 7,5**
8.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	nincs megkötés	500	5	nincs megkötés	max. 7,5**
9.	Mezőgazdasági általános (jellemzően tanyák, szőlők, gyümölcsösök)	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*, de az oldalhatáron álló kialakult épület fennmaradása és oldalhatáron történő bővítése megengedett	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 26. § (2) bekezdés szerinti birtokközpont esetén 3000	OTÉK szerint (a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 Lakóépület a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg,	nincs megkötés	max.: 5,0
10.	Mezőgazdasági általános (jellemzően belterület körüli kertek)	Mz	Telekhatártól legalább 1,5 m* de az oldalhatáron álló kialakult épület fennmaradása és oldalhatáron történő bővítése megengedett	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 gyep 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
11.	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 gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 ezen belül lakóépület: 5	nincs megkötés	max.: 7,5**
12.	Mezőgazdasági általános (ezen belül jellemzően természetes gyep)	Mát	Telekhatártól legalább 3,0 m*	10000	10000	5	nincs megkötés	max.: 6,0
13.	Mezőgazdasági általános (Pirtói-homokbuckás természetvédelmi területen belüli gyep)	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 gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	0 kivéve a művelésből kivont föld-részleteket, ahol 5	nincs megkötés	max.: 6,0
14.	Mezőgazdasági általános (ezen belül repülőtérként használható természetes gyep)	Már	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10000	5	nincs megkötés	max.: 7,5**
15.	Vízgazdálkodási (közcélú nyílt csatorna vagy tó medre és parti sávja, záportó)	V	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	20	10	nincs megkötés	max.: 7,5**

16.	Természetközeli	Tk	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	0	nincs megkötés	épület nem helyezhető el
17.	Különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló	B	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	720	1	nincs megkötés	max.: 6,0**
18.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	5000	2	10	max.: 6,0
19.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	2500	5	10	max.: 6,5, de az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága nagyobb is lehet
20.	Különleges temető	T	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	5000	10	50	max.: 6,0
21.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10	5	20	max.: 4,0
22.	Különleges burkolt köztér	Ktb	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10	5	nincs megkötés	max.: 4,0
23.	Különleges horgásztanya	Kh	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	1500	10	65	max.: 6,0**
24.	Különleges gazdasági és pihenőkert	Kgk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	1500	720	10	20	max.: 5,0
25.	Különleges vásártér	Vr	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	720	10	20	max.: 4,0**
26.	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, ha a szabályozási terv másként nem rendeli:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó (KÖu jelű) út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 m-re
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út (jelmagyarázat B2.10 pont) 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

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2025. (……) önkormányzati rendelete
Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

A településrendezés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) rendeletben dönt. Az Étv. 13. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a HÉSZ-nek a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket is tartalmaznia kell. A rendelet-tervezet a módosítási helyszínekre vonatkozóan megadja a módosított előírásokat.
Megtörtént a módosításnak a társadalmi egyeztetése az E-TÉR online felületen, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 68. § szerint, *egyszerűsített* eljárási rendben. Helyben nem történt Partnerségi egyeztetés, mivel Kiskunhalas Város Önkormányzata hatályon kívül helyezte a *Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 19/2017.(V.26.) rendeletét, tekintettel arra, hogy a 2022. július 1-től alkalmazandó Elj. részletesen szabályozza a partnerségi egyeztetés szabályait. A partnerségi egyeztetés során …….. kifogásoló észrevétel, megválaszolatlan észrevétel nem maradt, az eljárás a végső szakmai véleményezési szakaszba lépett.

2025. október 21-én megkeresésre került az állami főépítész a végső záróvélemény kérése céljából. A záróvéleményben jogszabályi előírással alátámasztott változtatási kérések alapján javítások történtek a rendelt-tervezetben, amely a korrigált formában kerül előterjesztésre az elfogadáshoz.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 21. § (1) és (2) bekezdése értelmében „a központi költségvetésről szóló törvény, annak módosítása és a központi költségvetés végrehajtásáról szóló törvény tervezetéhez tartozó indokolást nem kell közzétenni.
A kormányrendelet, a miniszteri rendelet, a miniszterelnöki rendelet, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete, valamint az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást - a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján - nem kell közzétenni, ha a jogszabály
a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve
b) technikai vagy végrehajtási jellegű.”

Tekintettel arra, hogy jelen rendelet módosításnak jelentős társadalmi hatása, gazdasági következménye van, ezért az indokolást közzé kell tenni.

Részletes indokolás

1.§

A *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) 136. § (4) bekezdésének átmeneti rendelkezései értelmében a helyi szabályzat a járművek elhelyezési szabályai tekintetében nem lehet ellentétes, vagy össze nem egyeztethető a TÉKA 59. §-ával. A helyi szabályok módosítása az ismétlődések megszüntetését és a TÉKA szerint a helyi szabályzatban rögzítendő előírások megállapítását szolgálja.

2.§

Rendelkezik a HÉSZ 1., 2. és 3. mellékletét képező szabályozási tervlapok, valamint a 6. mellékletét képező övezeti előírások lecseréléséről. A módosítási helyszínek érintik az 1., 2. és 3. mellékletben szereplő szabályozási terveket is. A 6. mellékletet az 1. ügy kapcsán szükséges módosítani.

3.§

A HÉSZ 7. § (2) bekezdés tartalmát a 9. § (1a) bekezdése is szabályozza, az ismétlődés megszűnik a bekezdés törlésével.

4. §

A hatályba léptetés szabályait tartalmazza. Az új előírások a kihirdetést követő napon hatályba léphetnek, mivel a változások átvezetése a szabályozási terveken elő van készítve.

Kiskunhalas, 2025. …..

dr. Rékasi Cecília
jegyző

4. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

1. Naperőmű és energiatároló létesítése

Fejlesztési döntés: 183/2024. Kth. 1. pont.

Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az utóbbi években több kisebb és néhány nagyobb napelempark-projektet is támogatott azzal, hogy a beruházók kérésének eleget téve helyüket kijelölte a Településrendezési eszközökben. Az erőművek „csökkentik a szén-dioxid kibocsájtást, mérséklik az emberi tevékenység környezetre gyakorolt hatását, hosszú távon kiszámítható mértékű helyi iparűzési adóbevételhez juttatják városunkat" – szerepel abban az előterjesztésben, amely az újabb kiserőművek elhelyezési eljárásának indítását szorgalmazza.

Az ***újabb két erőmű létesítését három helyszínre szétbontva*** tervezi a SolServices Kft. A Völgyzugoly Műhely Kft. által készített Területi hatásvizsgálat alapján a Kormányhivatal a *BK/AFI/560-10/2025.* számú határozatában ***megadta a területfelhasználási engedélyt*** azzal a feltétellel, hogy a 0298/24, 0298/25 és 0298/26 hrsz-ú ingatlanokon az energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Részletek a Területi hatásvizsgálati dokumentációból (Völgyzugoly Műhely Kft.) – helyszínek légifotón

Keceli út

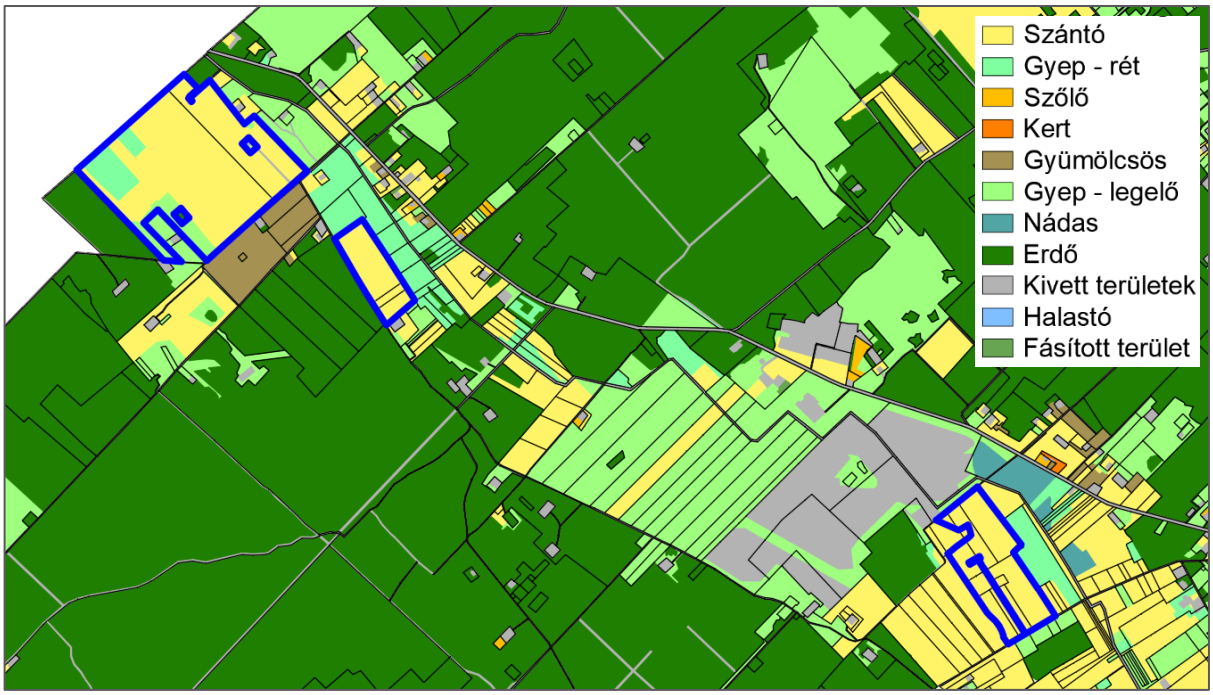
Az alábbi ábrán piros lehatárolással jelölt telkek közül néhánynak egy-egy kisebb alrészlete, vagy jobb minőségi osztályú termőföldet is tartalmazó része végül nem került át Kb-En övezetbe.

A megvalósítani tervezett 49,95 MW és 22,00 MW teljesítményű napelempark és energiatároló beruházás során szilícium paneleket telepítenek, melyek passzív módon alakítják át a Napból érkező sugárzást elektromos energiává. Az így megtermelt villamos energia földkábelen jut el a villamos alállomásra, amely biztosítja annak betáplálását a villamos hálózatba. A napelemek tartószerkezetei cölöpöléses technológiával kerülnek telepítésre, mely nem igényel betonozást.

Helyszínek vizsgálata

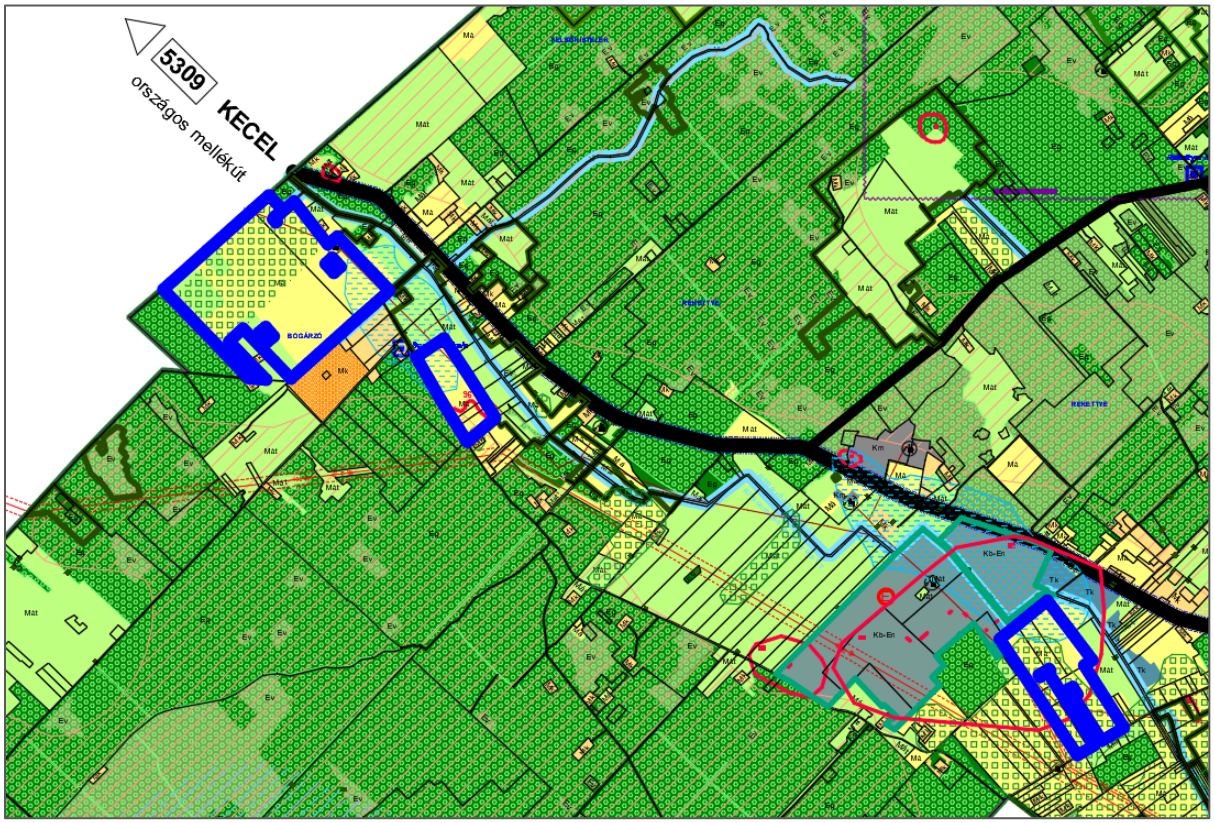
A naperőművek a Keceli út mentén húzódó mélyebb terepvonulaton települnek majd, itt áthalad a Bogárzó-Rekettyei csatorna. Az úgynevezett „A" jelű erőmű a két nyugatabbra lévő telekcsoportból áll, melyek a Kecel felőli határszélen fekszenek és kis gyepfoltoktól eltekintve szántóművelés alatt állnak. A szántók jellemző minőségi osztályai: Sz6, Sz7, Sz8. Kiskunhalason az 5-8 minőségű szántók az átlagosnál gyengébbek. Néhány tanya is található az erőmű közelében, vagy közvetlen szomszédságában. A „B" jelű erőmű helyszíne a már megvalósult 50 MW-os erőművel határos, attól D-re fekszik, művelési ága egyöntetűen szántó, amelyben vegyesen fordul elő Sz5, Sz6, leginkább Sz5 minőségű termőföld. A kijelölésre kerülő Kb-En övezetre számított átlagos Aranykorona érték 9,95 AK/ha, a számítás a 9. fejezetben szerepel.

Művelési viszonyok vizsgálata (2025. májusi téradatok szerint)

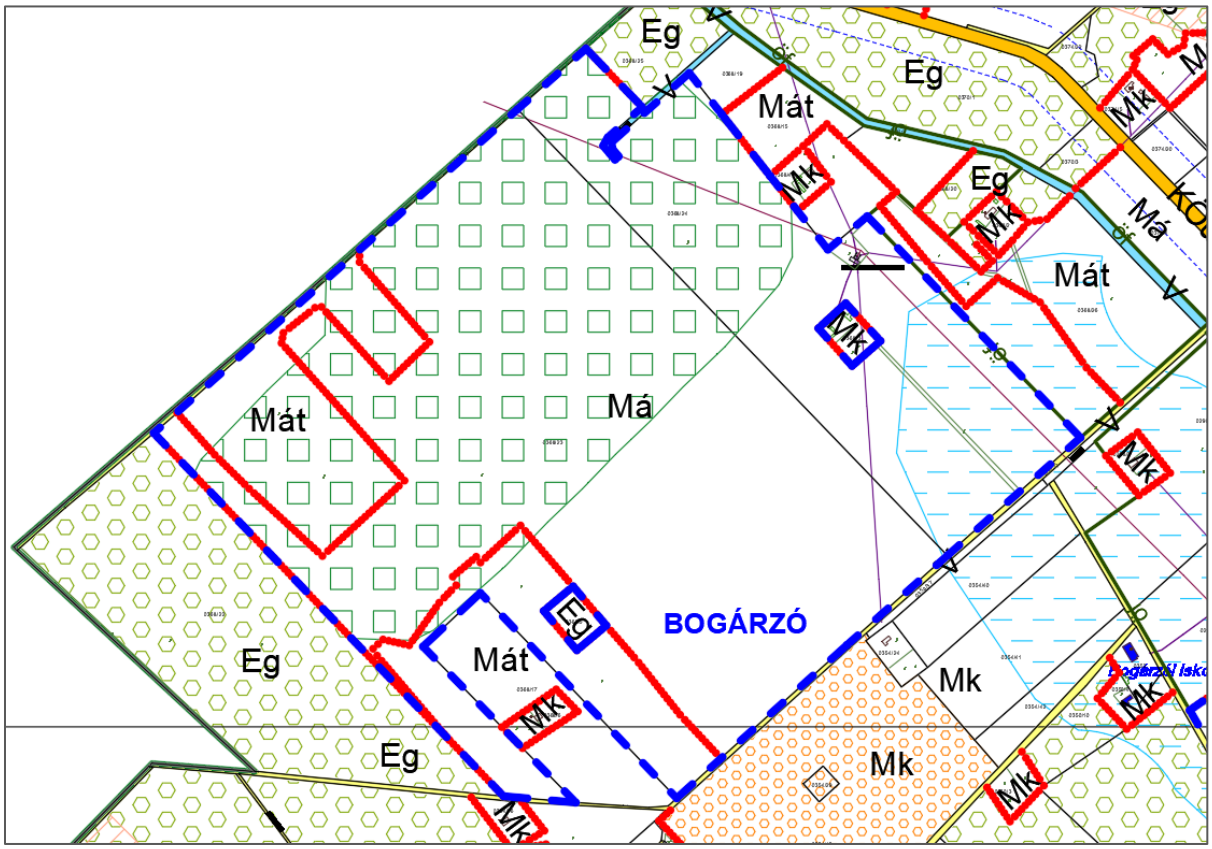


A művelési vizsgálat és a jelenleg hatályos ***Településszerkezeti terv*** összevetése alapján megállapítható, hogy a szerkezeti terv többnyire leköveti a kialakult használati módot.

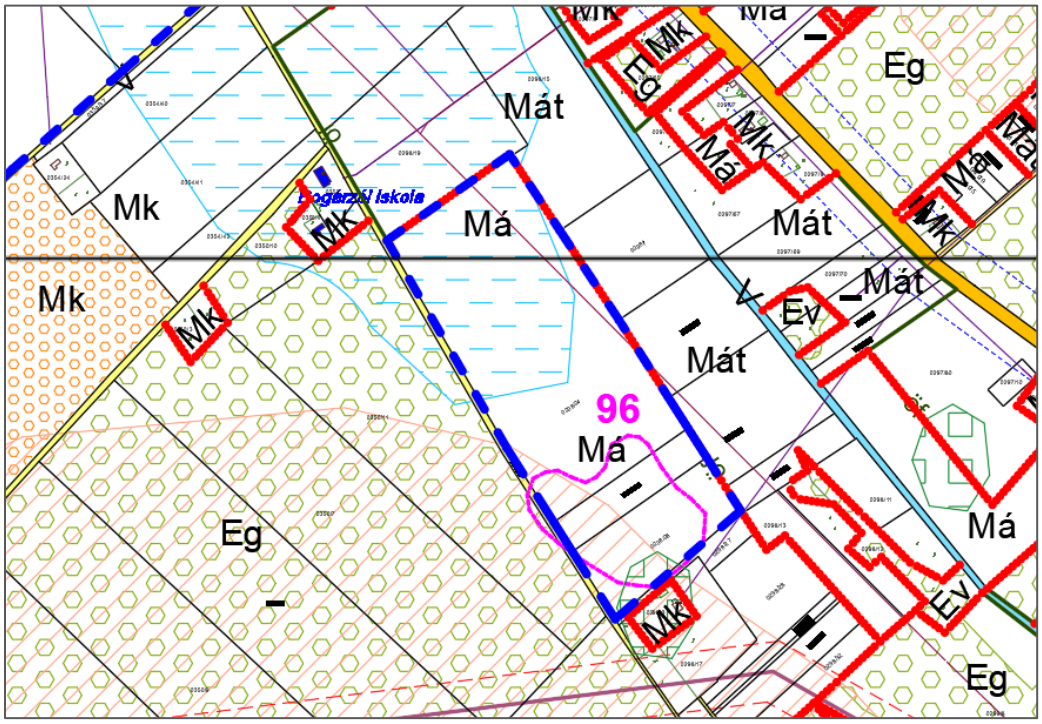
Módosítási terület lehatárolása a jelenleg hatályos szerkezeti tervben – a módosított szerkezeti terv részlet a 2. fejezetben található



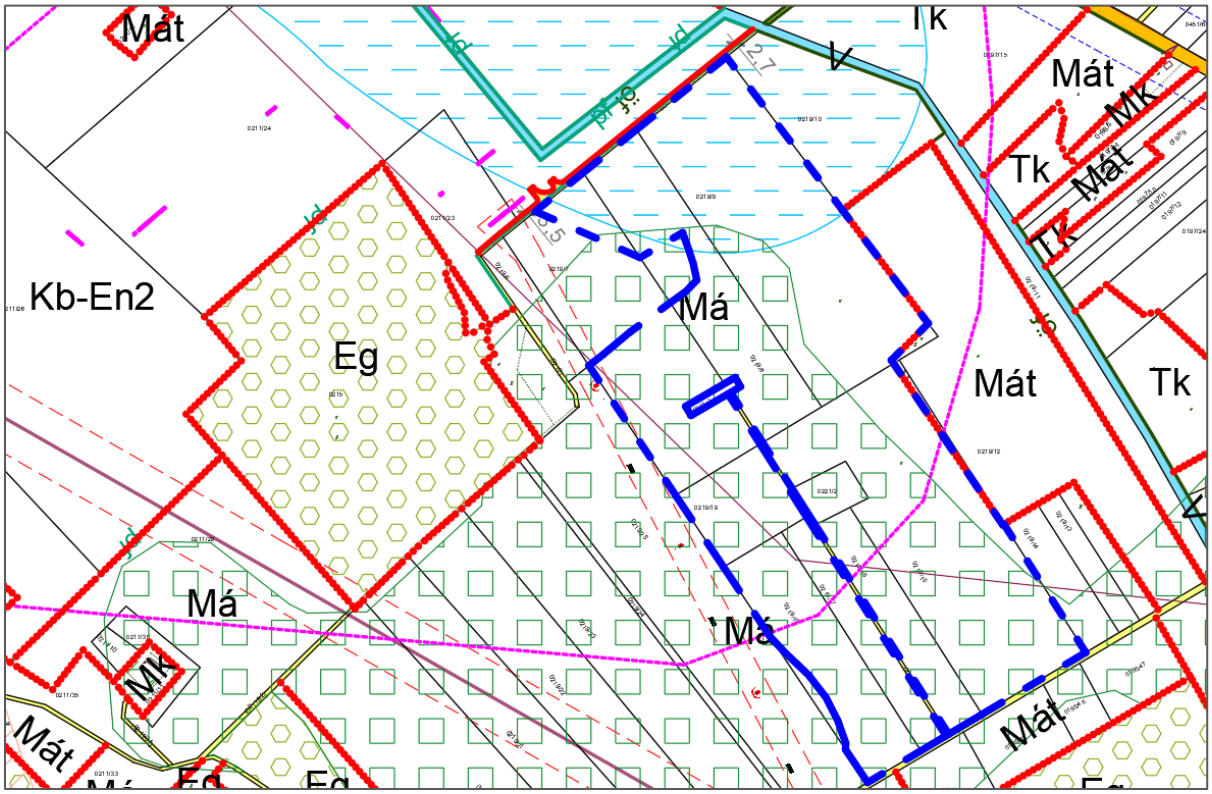
„A” projekthelyszín elhelyezkedése a jelenleg hatályos szabályozási terven (határa kék szaggatott vonallal jelölve): a Kecel határánál lévő nagyobbik terület súlyponti koordinátái x:122158; y:672623;



„A” projekthelyszín kisebbik területegységének súlyponti koordinátái: x:121547; y:673713;



A már korábban megvalósult napelempark melletti „B” terület elhelyezkedése a jelenleg hatályos szabályozási terven – a módosítási terület súlyponti koordinátái: x:119833; y:677396;



Megjegyzés: az előző ábrákon a kockás mintájú felületi kitöltés az erdőtelepítésre javasolt vármegyei övezetet jelöli

A már megvalósult szomszédos kiserőműnél problémát okozott, hogy a Kb-En2 övezet 5000 m^2 minimális kialakítható telekterülete nem volt teljesíthető, mivel az alállomás területén az erőművi és a közcélú részt külön telekre kell osztani. Célszerű tehát a minimális telekterületet csökkenteni. A Kb-En2 övezet javított paraméterei a HÉSZ 6. melléklete szerint a következők:

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]			
Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	2500	5	10	max.: 6,5, de az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága nagyobb is lehet

* további előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan, ha a szabályozási terv másként nem rendeli:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó (KÖu jelű) út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 m-re
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út (jelmagyarázat B2.10 pont) mentén a telek homlokvonalától legalább 5 m-re
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 m-re

Az övezetre vonatkozó előírások a HÉSZ normaszövegében változatlanok maradnak:

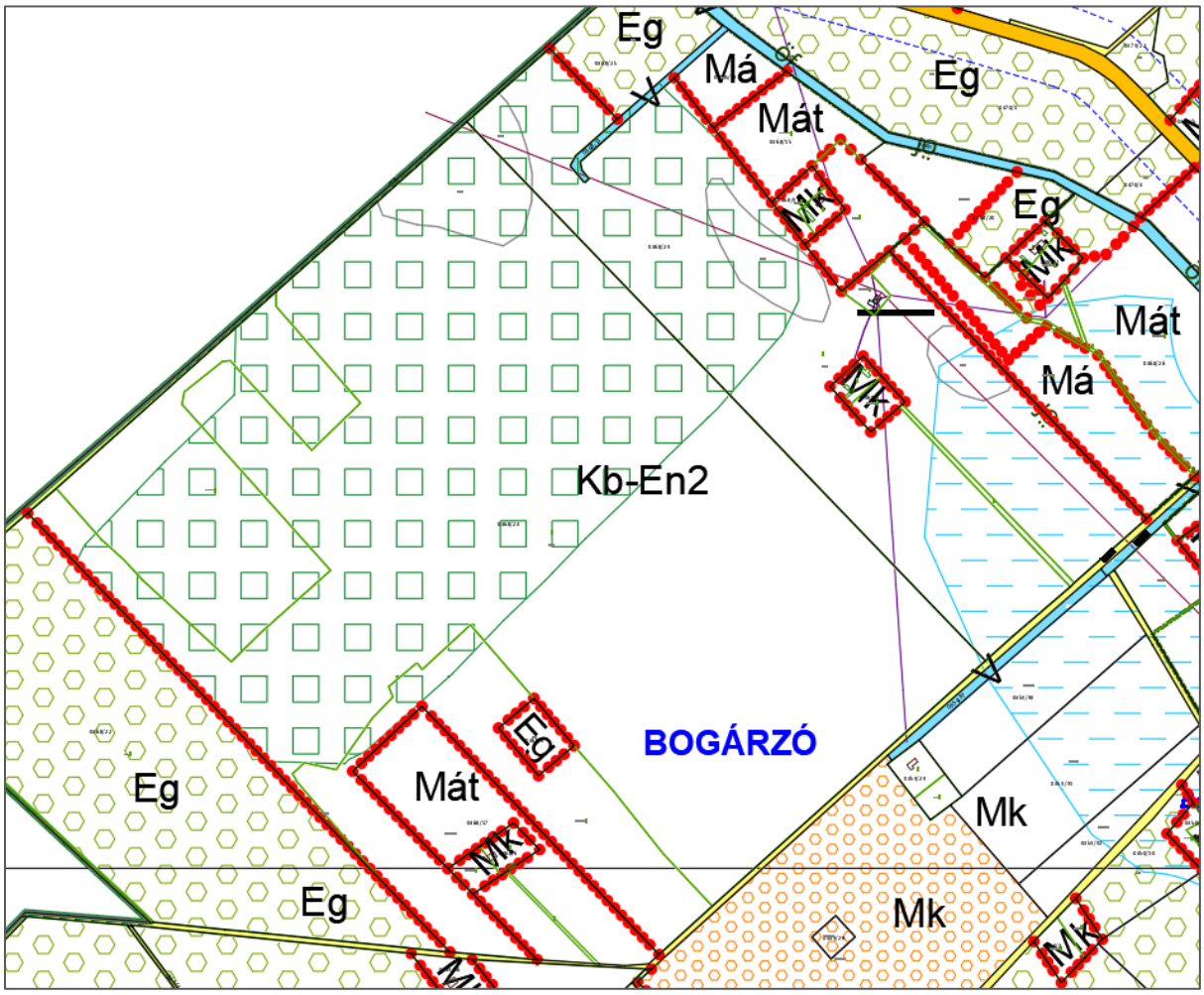
„29. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-En, T, B, Ktf, Ktb, Kh, Kgk, Vm, Kts)

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:

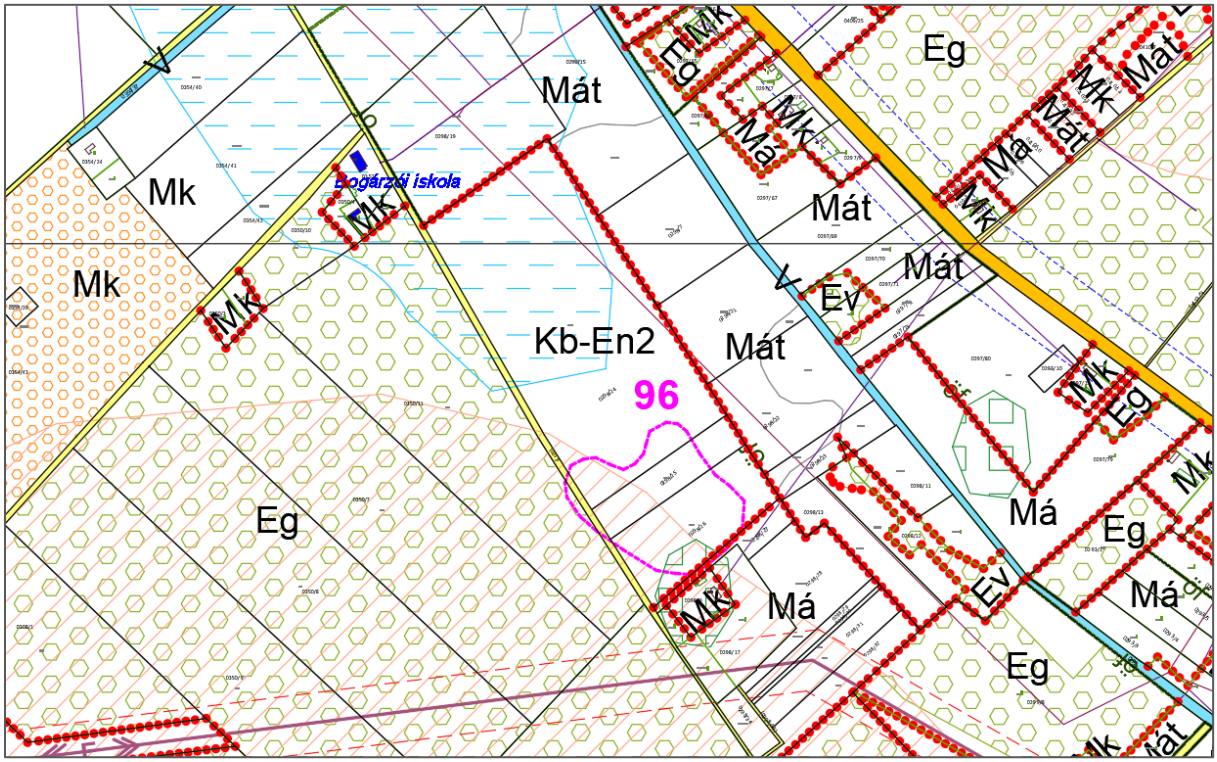
a) Kb-En1 jelű övezet telkén a telekhatár mentén 2 m magasságú örökzöld sövény telepítendő;

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.”

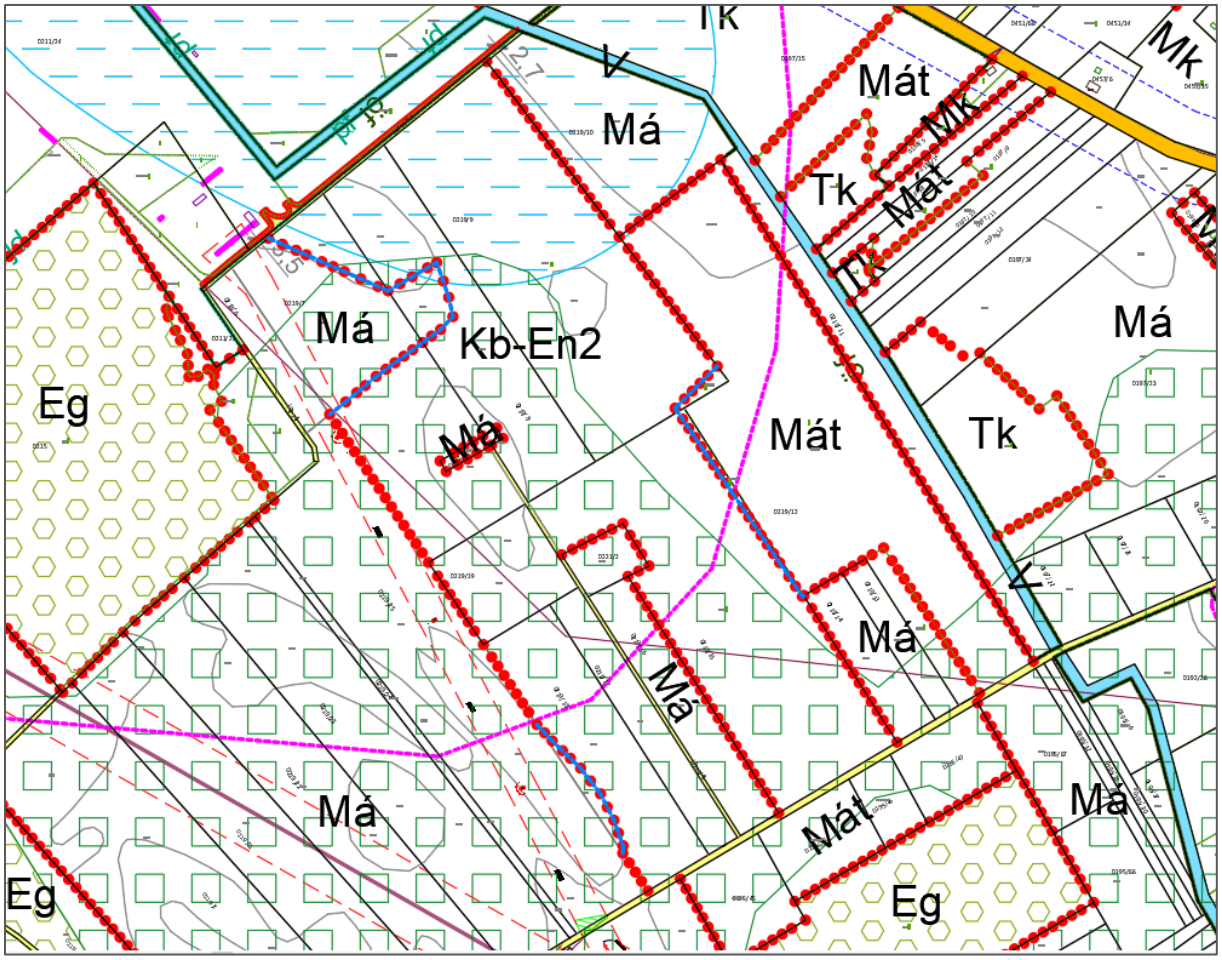
Módosított Sz-1 terv részlet: „A” napelempark északi (nagyobbik) területegysége



Módosított Sz-1 terv részlet: „A” napelempark déli (kisebbik) területegysége



Módosított Sz-1 terv részlet: „B” napelempark



2. Tanya bejáróút közterületi jellegének megszüntetése

Fejlesztési döntés: 147/2024. Kth. 1.6. ponthoz kapcsolódóan a Füzér utca telkéből (hrsz.: 7874) a 7881 hrsz.-ú tanyára bevezető útszakasz leválasztása szabályozási vonallal.

A belterület „Déli-kapu” részén, az OBI áruház szomszédságában található a módosítási helyszín. A volt tanyatelket szeretnék összevonni az azt körülvevő, azonos tulajdonban lévő telekkel, majd ésszerűbben megosztani, hogy a jelenlegi építési övezeti besorolásnak megfelelően (Gksz) tudják a jövőben felhasználni. A Füzér utca közterülete az ingatlannyilvántartás szerint benyúlik a tanyatelekhez, a valóságban ez a beugrás nem létezik, a tanyához van kerítve. A kérelmező a közterületi jelleg megszüntetését kérte, mert a nyúlvány akadályozza a telekalakítást.

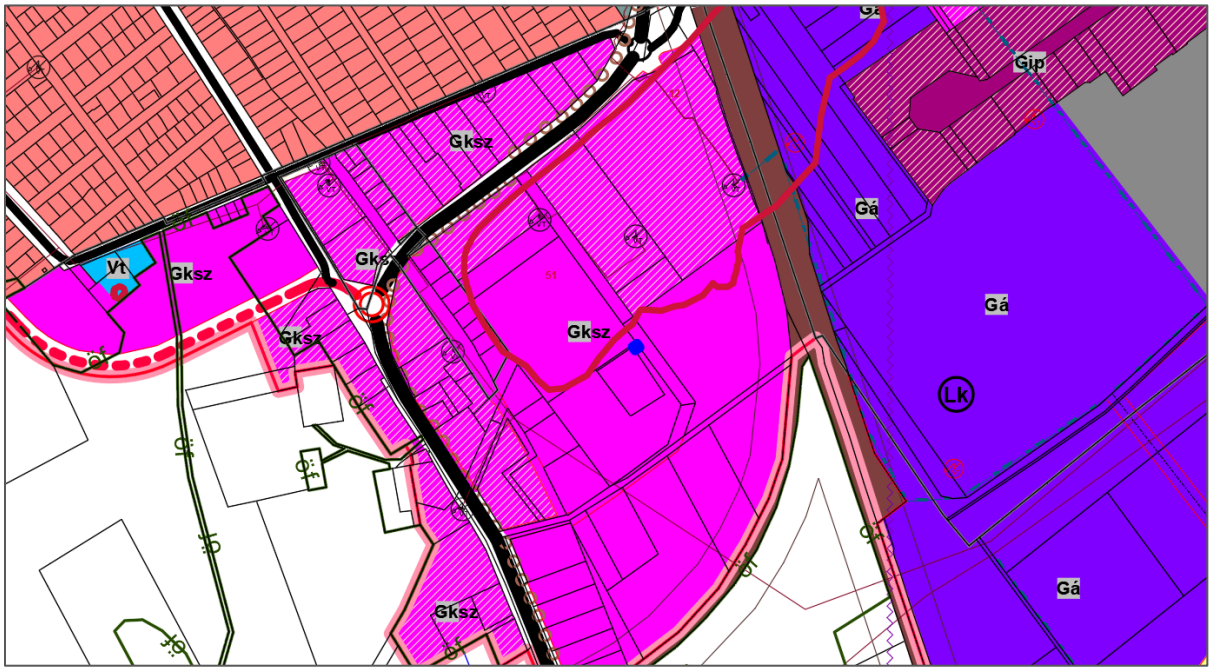
Alaptérképi állapot: a 7881 helyrajzi számú telket (korábban tanya) körülveszi az azonos tulajdonba tartozó 7877/2 helyrajzi számú beépítetlen terület

Ortofotó (megrendelői adat) – látszik, hogy az utca nyúlványa a valóságban nem létezik

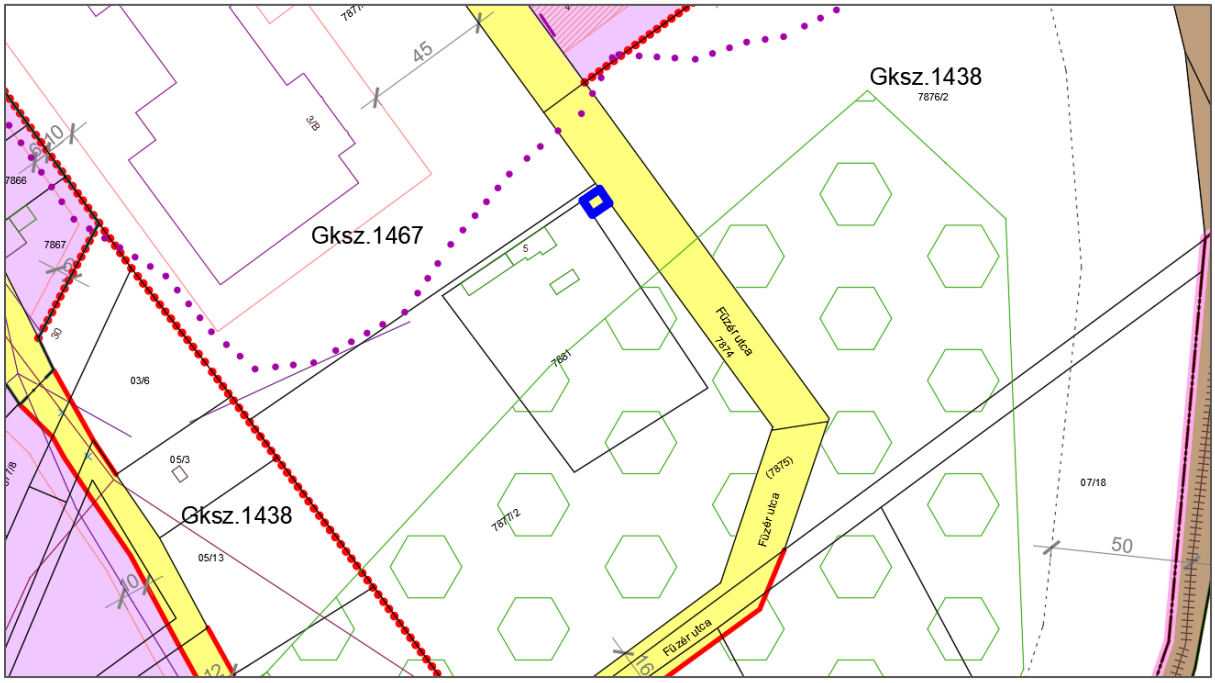
A módosítással érintett telkekhez az OBI áruház mellett elvezető, burkolt Füzér utcán lehet bejutni, amely a tanyánál földútra vált át és megkerülve a tanyát nyugat felé rákanyarodik az 53-as főútra. Az út telkének kialakult szélessége megfelel a szabályozásnak (

Fotó a Füzér utca érintett szakaszáról észak felől: jobbra kezdődik a tanyatelek

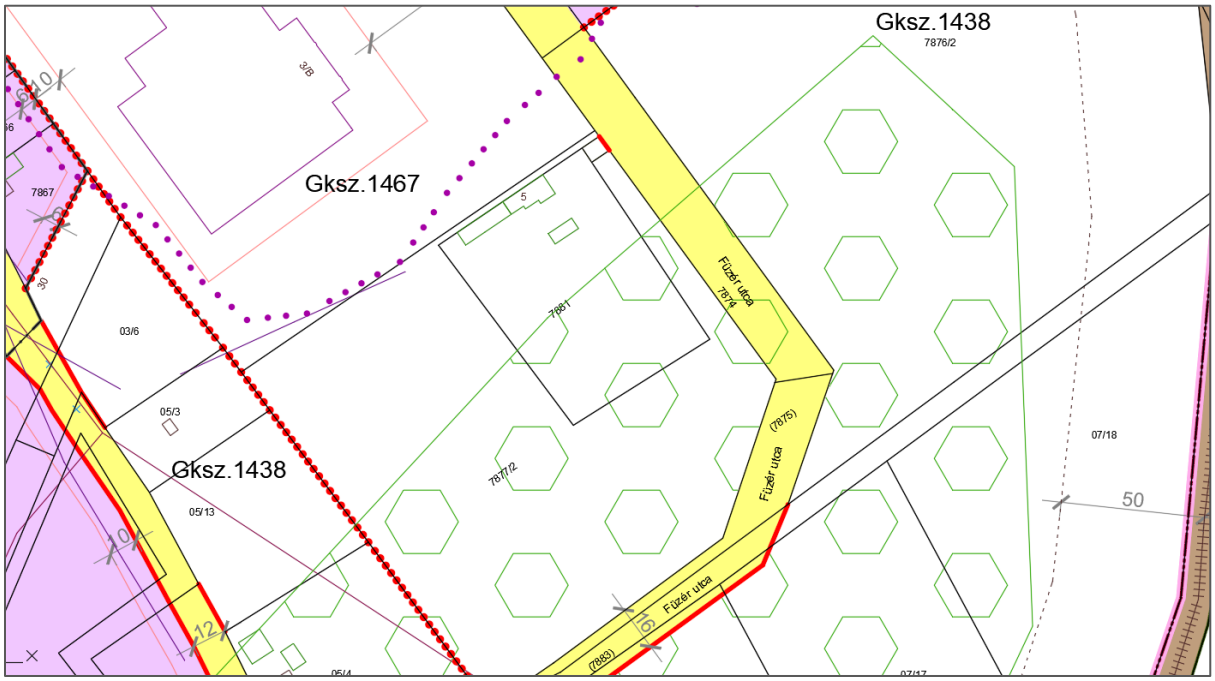
Településszerkezeti terv részlet a helyszín ábrázolásával – nem változik



Terület lehatárolása a jelenleg hatályos szabályozási tervben



Módosított szabályozási terv – a Füzér utcának a tanyához bevezető nyúlványa le lesz választva a közterületről szabályozási vonallal, a közút jelleget jelző sárga alászínezés megszűnik



Megjegyzés: az előző ábrákon a kockás mintájú felületi kitöltés az erdőtelepítésre javasolt vármegyei övezetet jelöli, amelynek nincs közvetlen kihatása az építési és telekalakítási ügyekre.

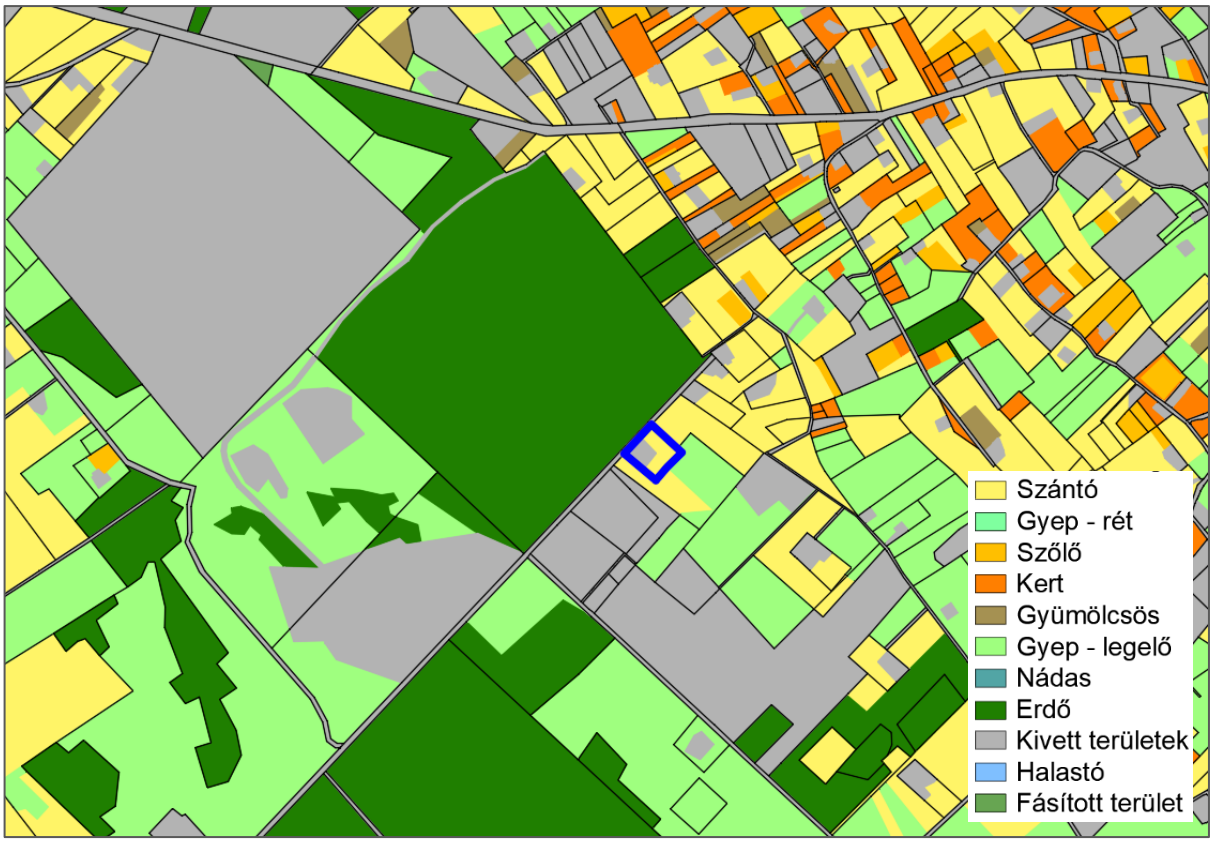
A szabályozás egyebekben nem változik meg. A tanya és környezete egységesen a Gksz.1467 jelű *kereskedelmi szolgáltató építési övezet* szabályai szerint alakítható, építhető be.

3. Gazdasági és pihenőkert kijelölése

Fejlesztési döntés: 147/2024. Kth. 1.9. ponthoz kapcsolódóan a 0181/14 hrsz.-ú, korábban tanyaként funkcionáló ingatlan Mk *kertes mezőgazdasági* övezetből gazdasági tevékenység folytatására alkalmas Kgk jelű *különleges beépítésre nem szánt gazdasági és pihenőkert* övezetbe történő átsorolása.

A régi kommunális hulladéklerakó közelében található a tanya, ahová a kérelmező szeretné kiköltöztetni gépjármű szerelő műhelyét a belterületről. Az ingatlan közvetlen szomszédságában is egy hulladékkezelő terület van, amely a Kiskunhalas I. homokbánya kitermelt részének véghasználatával jött létre. A helyszín északról, a Keceli út külterületi szakasza felől viszonylag jól megközelíthető, a bányához is itt járnak be gépekkel.

Művelési viszonyok a helyszín környékén (2025. májusi téradatok)



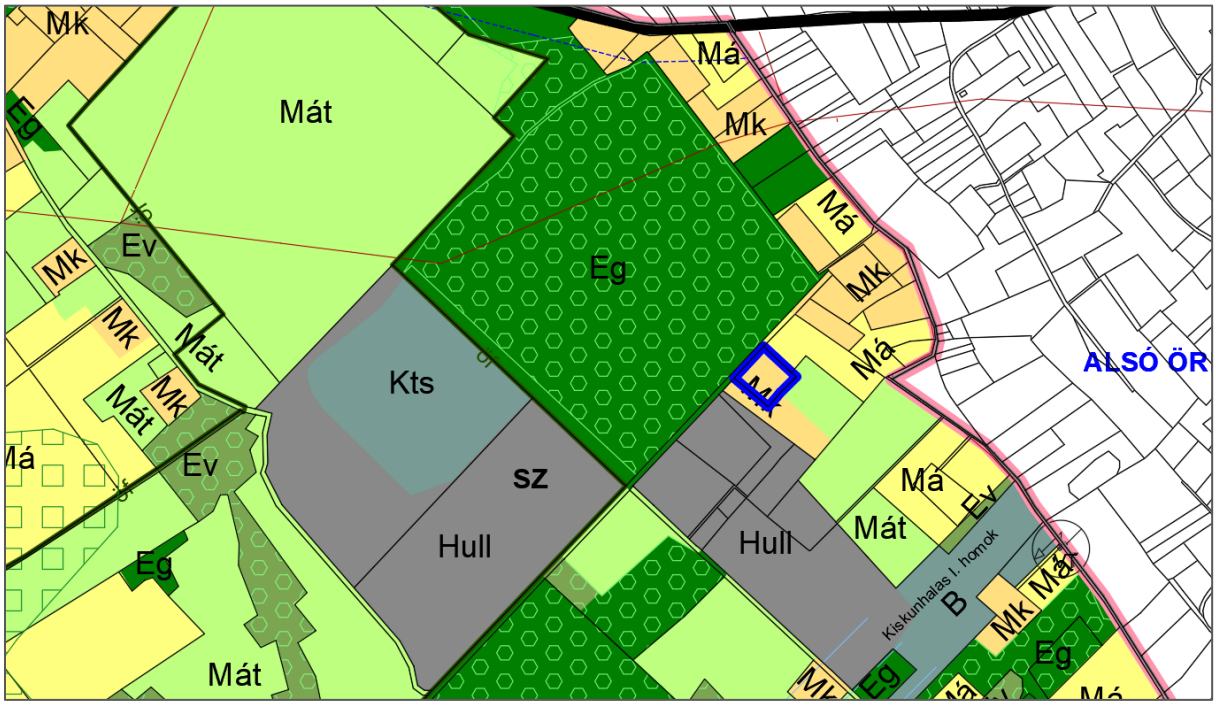
A tanyatelek művelt része szántó, Sz7 minőségi osztályú termőföld. A szomszédságban lévő szántók is Sz7 minőségűek. A környéken a kinnlakás már kevéssé jellemző, az érintett tanyát is elhagyták és a szántóművelés is megszűnt rajta.

Kiskunhalason számos külterületi ingatlan szerepel a Kgk jelű *beépítésre nem szánt gazdasági és pihenőkert különleges* övezetben, amelyben a mezőgazdálkodás mellett a nem jelentős környezeti hatású lakossági szolgáltató gazdasági tevékenység építményei is elhelyezhetők:

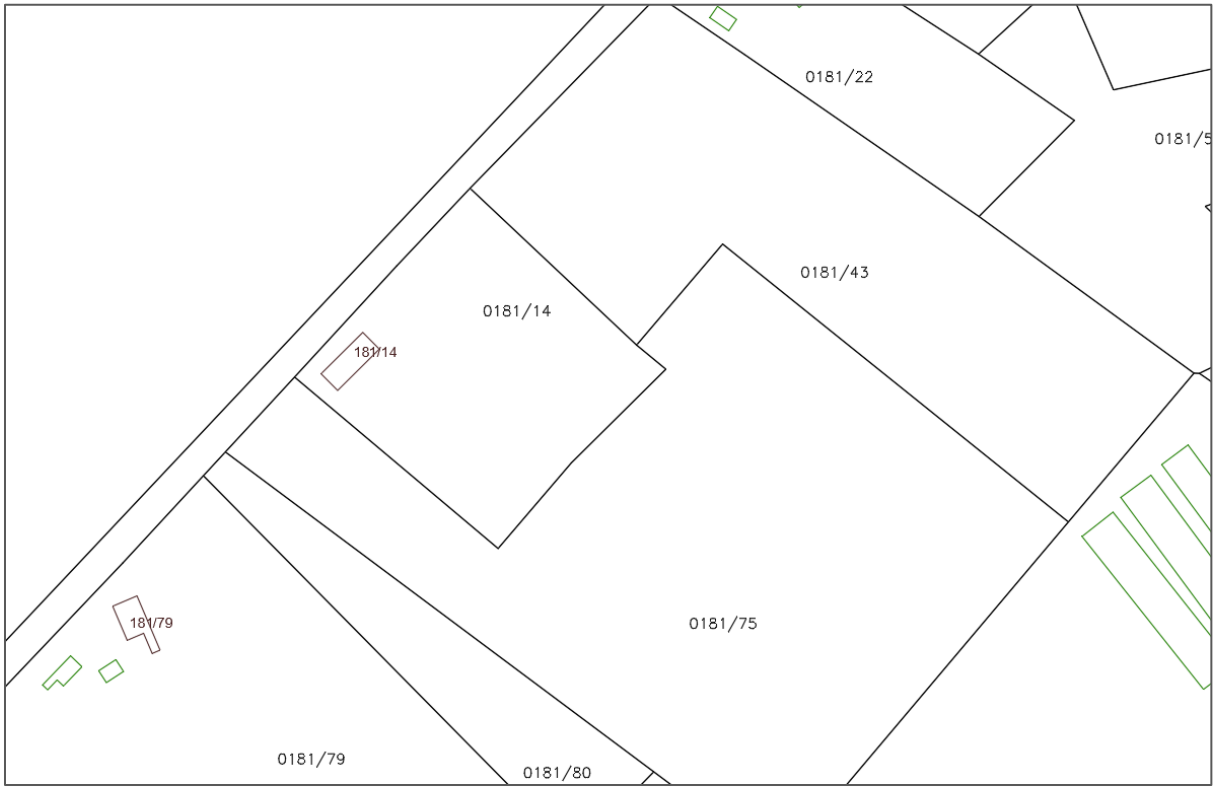
„29. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-En, T, B, Ktf, Ktb, Kh, Kgk, Vm, Kts)

29. § (7) A Kgk *gazdasági és pihenőkert különleges* övezetben a mezőgazdálkodás, a nem jelentős környezeti hatású lakossági szolgáltató gazdasági tevékenység építményei, lakóépület, vagy lakó-gazdasági épület, továbbá a kiskereskedelmi-, vendéglátási funkció, valamint a vallási, az oktatási és a szociális ellátás létesítményei helyezhetők el.”

Módosítási terület lehatárolása a jelenleg hatályos szerkezeti tervben – a módosított szerkezeti terv részlet a 2. fejezetben található



Alaptérképi állapot



Ortofotó a helyszínről (önkormányzati adat)

A HÉSZ 6. melléklet tartalmazza a **Kgk** jelű különleges beépítésre nem szánt *gazdasági és pihenőkert* övezet szabályozási paramétereit, melyek nem változnak:

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

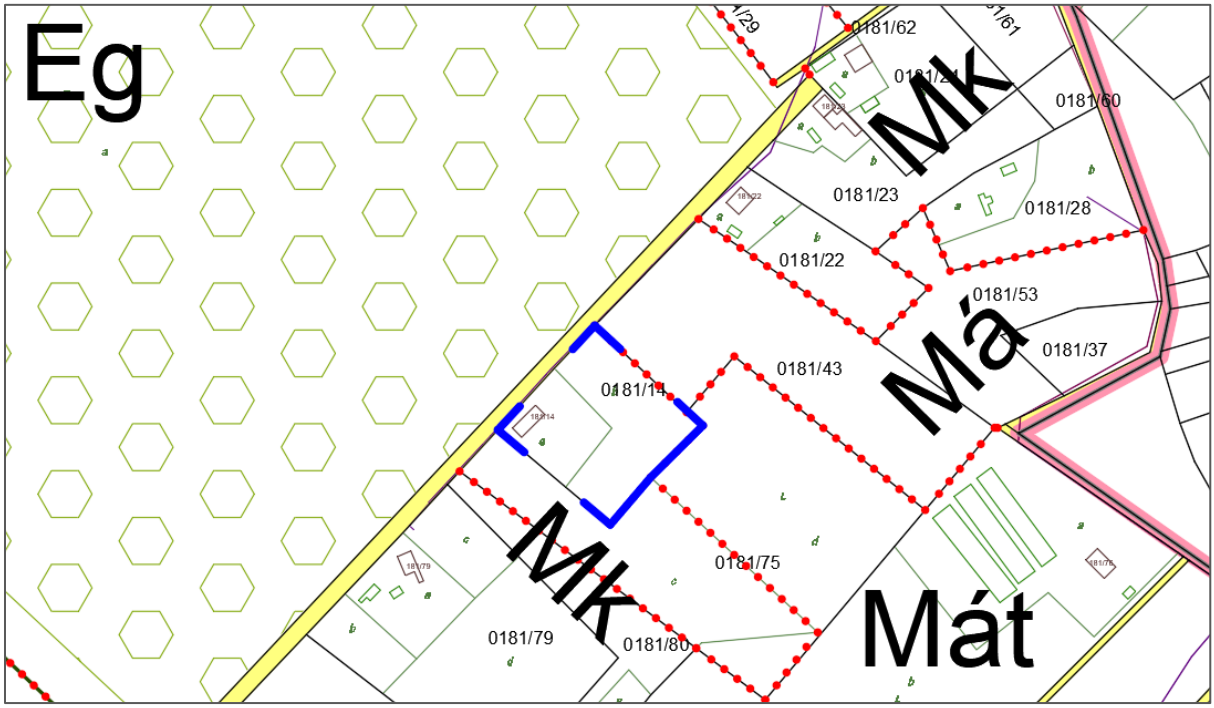
A	B	C	D		E	F	G
Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	**Övezet jele**	**Beépítési mód**	**Megengedett legkisebb telekterület**		**Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]**	**Telek legkisebb zöldfelülete [%]**	**Megengedett épület-magasság [m]**
			Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m²]	**Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m²]**			
Különleges gazdasági és pihenőkert	Kgk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	1500	720	10	20	max.: 5,0

* további előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan, ha a szabályozási terv másként nem rendeli:

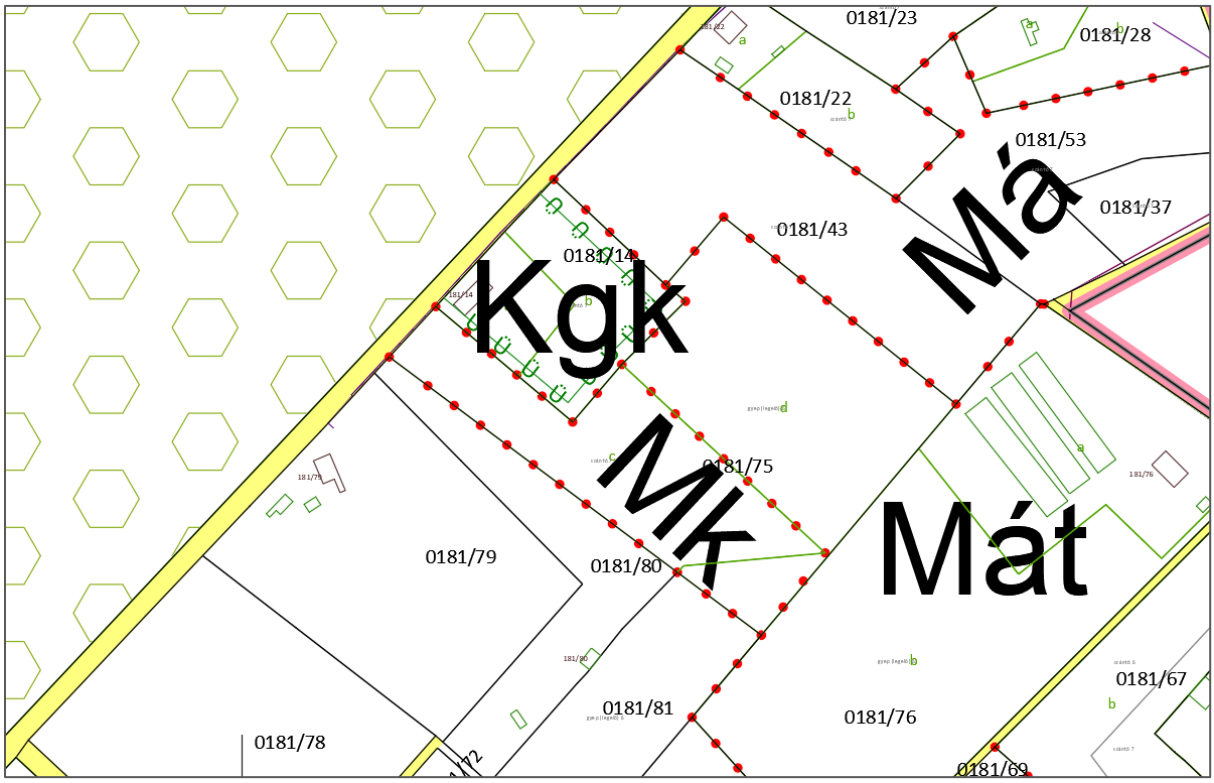
- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó (KÖu jelű) út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 m-re
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út (jelmagyarázat B2.10 pont) mentén a telek homlokvonalától legalább 5 m-re
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 m-re

A Kgk övezet határa mentén, kivéve a közterület felőli telekhatárt, beültetési kötelezettség lesz érvényben a HÉSZ 7. § (6) bekezdés szerint:
„7. § (6) (6) A *beültetési kötelezettséggel érintett terület határa* (jelmagyarázat C7.8 pont) jellel megkülönböztetett terület beültetését 150 m^2-enként legalább 40 db cserjével, 150 m^2-enként legalább 1 db fával, és a lombbal nem fedett felületeken gyeppel kell biztosítani.”

Helyszín megjelenítése a jelenleg hatályos Sz-1 szabályozási terven



Módosított Sz-1 szabályozási terv



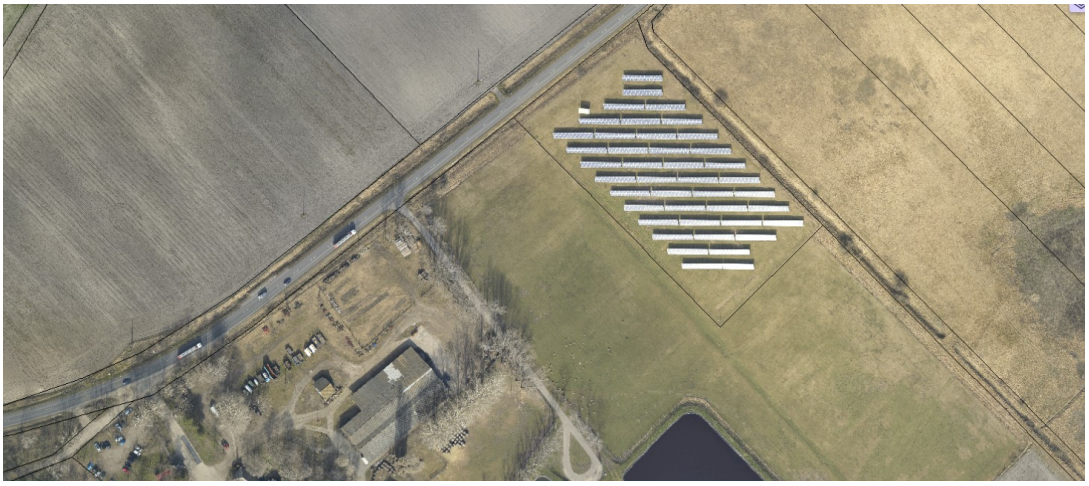
4. Napelempark bővítése

Fejlesztési döntés: 147/2024. Kth. 1.10. ponthoz kapcsolódóan a 0935/9 hrsz.-ú, Kb-En1 jelű, a *kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló* terület övezetbe tartozó, meglévő napelempark bővítése kialakult állapot szerint, Km jelű *különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi* építési övezetből.

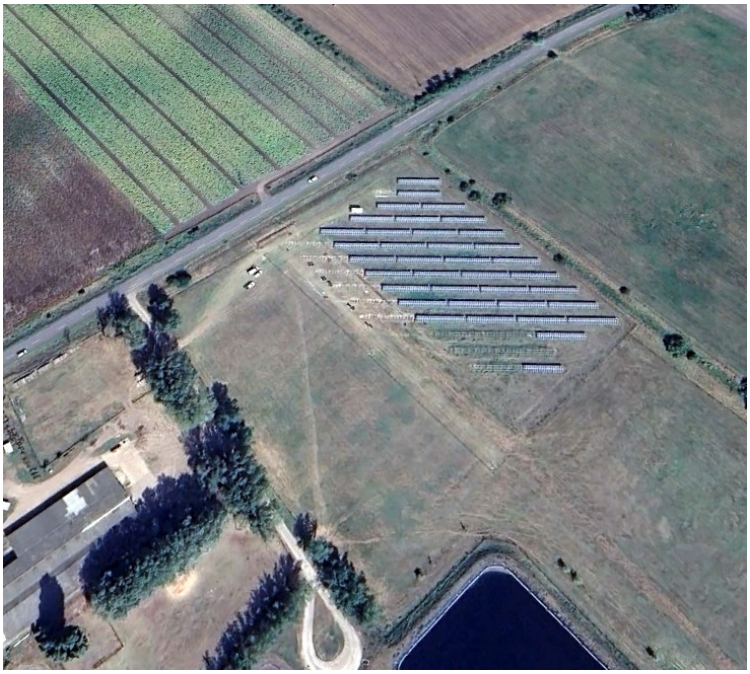
A Majsai út külterületi szakasza mentén található a Zsellér Kft. mezőgazdasági majorja, melyen belül még 2020 előtt létesült egy napelempark. Az önálló helyrajzi számon leválasztott földrészlet a 2020. évi átfogó településtervezés során a funkció szerinti Kb-En jelű beépítésre nem szánt övezetbe került át.

A napelemparkban a közelmúltban átrendezték a paneleket és várhatóan energiatárolót létesítenek, ezért a DNy-i kerítést áthelyezték, annak bemért vonala hozzávetőleg 20 m-rel ráfed a major telkére. A cég kezdeményezte az övezethatár korrekcióját a valós állapot szerint. A módosítás során 0,32 hektárral csökken a beépítésre szánt Km jelű építési övezet kiterjedése, ugyanennyivel megnövekszik a Kb-En övezet.

Létesítést követő 2-3. évben készült ortofotó a napelemparkról

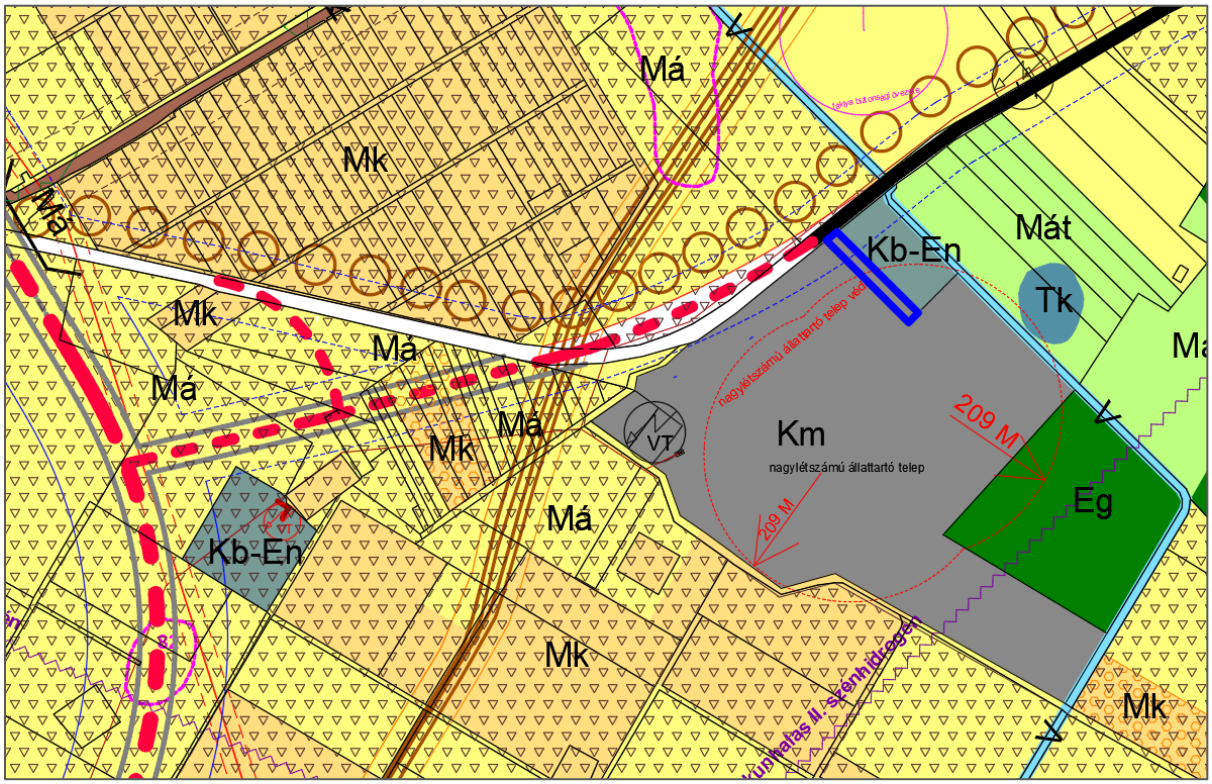


Friss légifotó (Google) a létesítmény bővítéséről



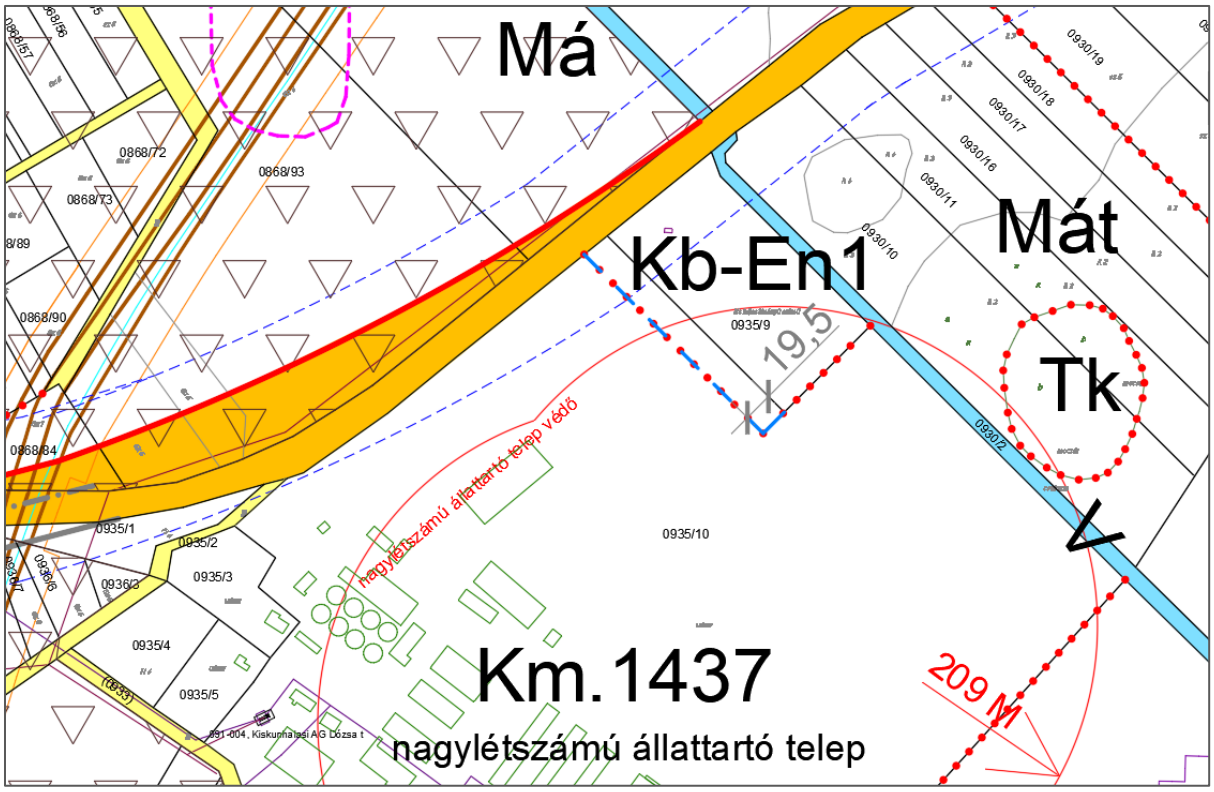
Helyszíni fotó 2025 szeptemberben a major felől

Módosítási terület lehatárolása a jelenleg hatályos szerkezeti tervben – a módosított szerkezeti terv részlet a 2. fejezetben található



Helyszín megjelenítése a jelenleg hatályos Sz-1 szabályozási terven

Módosított Sz-1 szabályozási terv – a Kb-En1 övezet bővítését irányadó telekhatár is jelöli



A HÉSZ-ben a bővülő Kb-En1 övezet előírásai nem változnak. Paraméterei a HÉSZ 6. melléklete szerint a következők:

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) [m²]	**Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m²]**			
Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	5000	2	10	max.: 6,0

* további előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan, ha a szabályozási terv másként nem rendeli:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó (KÖu jelű) út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 m-re
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út (jelmagyarázat B2.10 pont) mentén a telek homlokvonalától legalább 5 m-re
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 m-re

5. Kialakítható minimális telekméret növelése két meglévő ingatlant érintően

Fejlesztési döntés: 147/2024. Kth. 1.11. ponthoz kapcsolódóan a Dékáni Árpád utcában a 4780 és 4782 hrsz.-ú ingatlanok maximális telekméretre vonatkozó előírásainak felülvizsgálata.

A városközpontban fekvő két szomszédos ingatlan a Radix Kft. tulajdonában van, melynek fő tevékenységi köre a fogorvosi ellátás nyújtása. A kérelem szerint a cég működése szempontjából szükség van a két telek összevonására, azonban az így keletkező 1826 m² összterület meghaladná a megengedett maximum-értéket (1400 m²), ezért a telekméretre vonatkozó övezeti kód (maximális kialakítható telekterület) változtatását igényli az alábbi módon.

Részlet a HÉSZ 4. mellékletéből

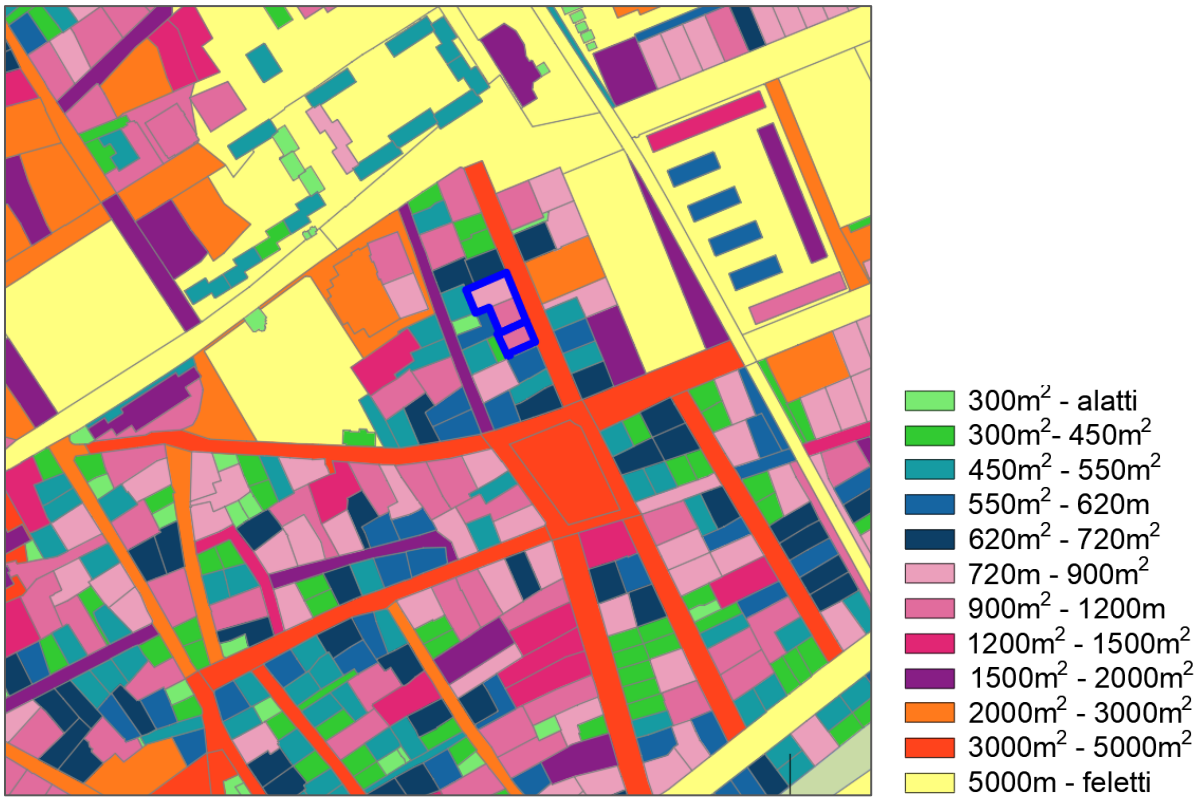
Övezeti kódjelek kifejtése

4 számjel: *kialakítható telek legkisebb területe / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben* *(zárójelben: telekhatár-rendezés során létrehozható legkisebb terület)*	
Jelenleg érvényes kód: 2	450 / 1400 (250) m²
Tervezett új kód: 4	620 / 2000 (400) m²

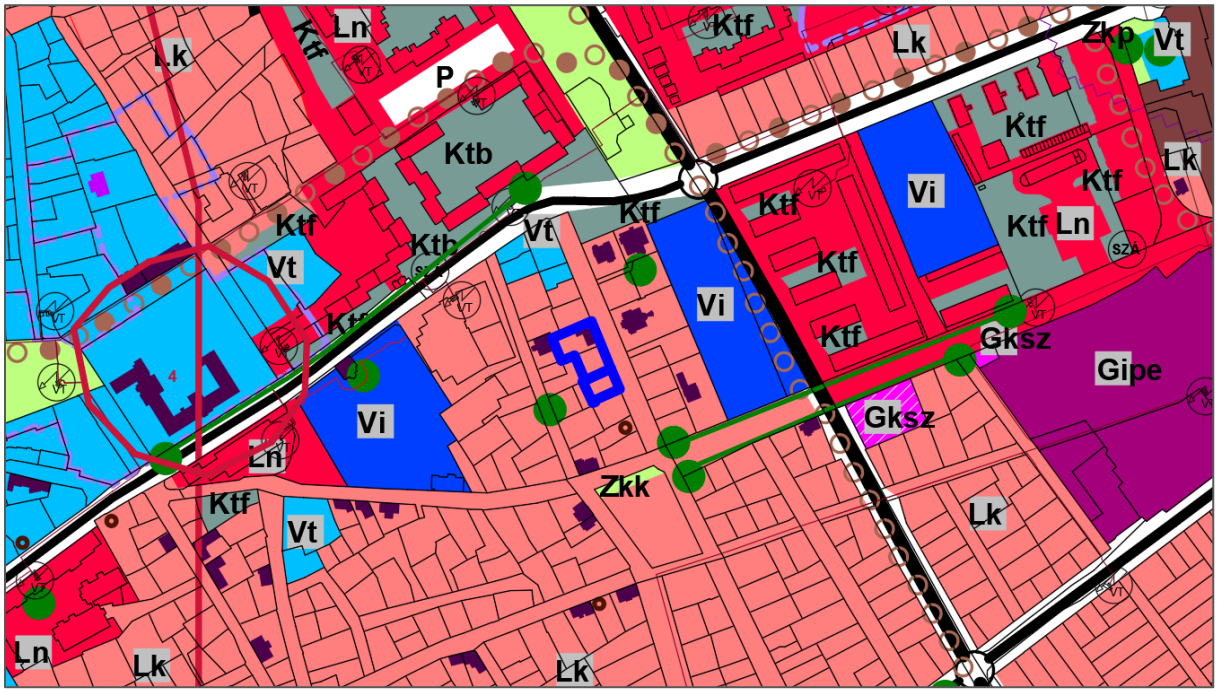
A tulajdonos cég a Dékáni Árpád utca 9. alatt, a 4780 hrsz.-ú telken van bejegyezve. Az épület helyi védelem alatt áll a *településkép védelméről* szóló 22/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelet értelmében. A nagyobbik telken (Dékáni Árpád utca 11-13. hrsz.: 4782) Schindler Dent néven a cég fogászati központja működik.

A városközpontnak a K-i részén, ahol a kérdéses ingatlanok elhelyezkednek, rendkívül változatosak a teleknagyságok. Az alábbi vizsgálat (2020 évi alaptervből) tanúsága szerint a 300 m^2 alatti és a 3000 m^2 fölötti tartományok is jelen vannak, de ezek között mindenféle egyéb méretű telkek is előfordulnak.

Teleknagyság vizsgálat (2020) a helyszín környékén



Településszerkezeti terv részlet a helyszín jelölésével – nem változik az Lk besorolás



Alaptérképi állapot: a módosítással érintett két telek területe alászínezéssel van jelölve

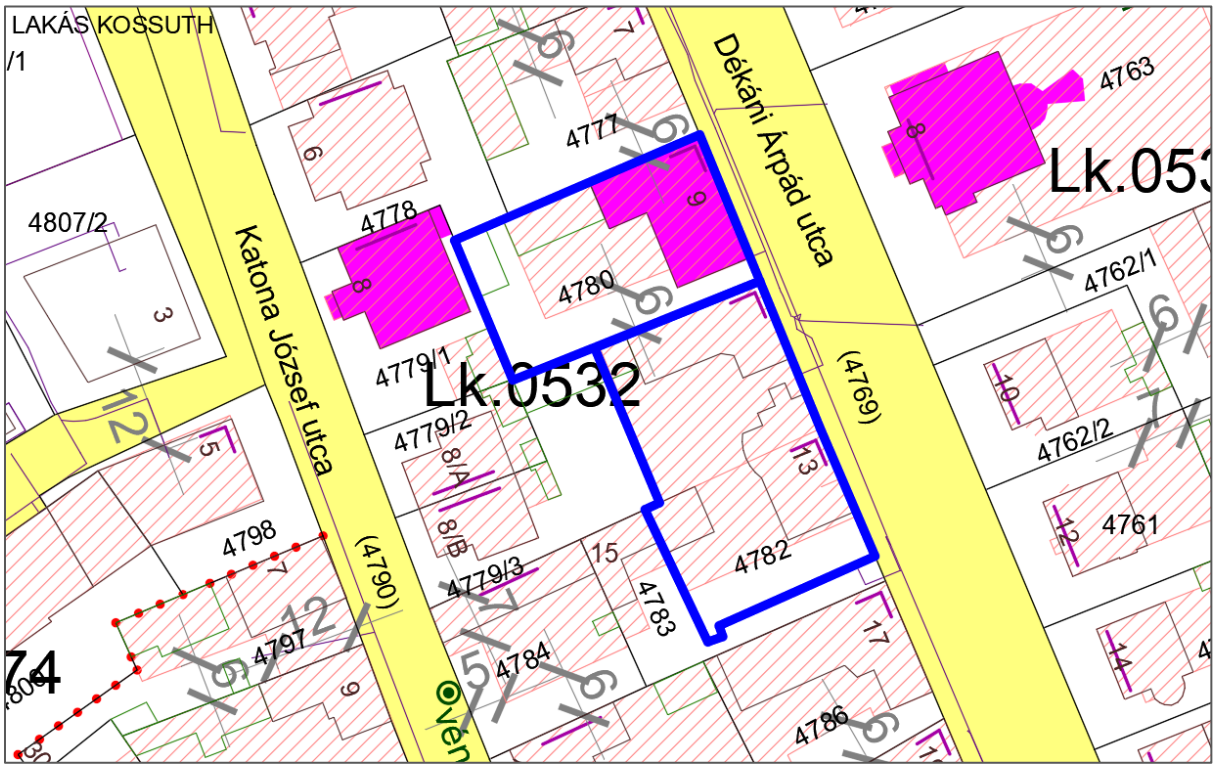
Ortofotó (kb. 2022. évi állapot)

Utcakép (Google 2021) – a jobb oldali képen látható épület helyi védett (hrsz.: 4780)

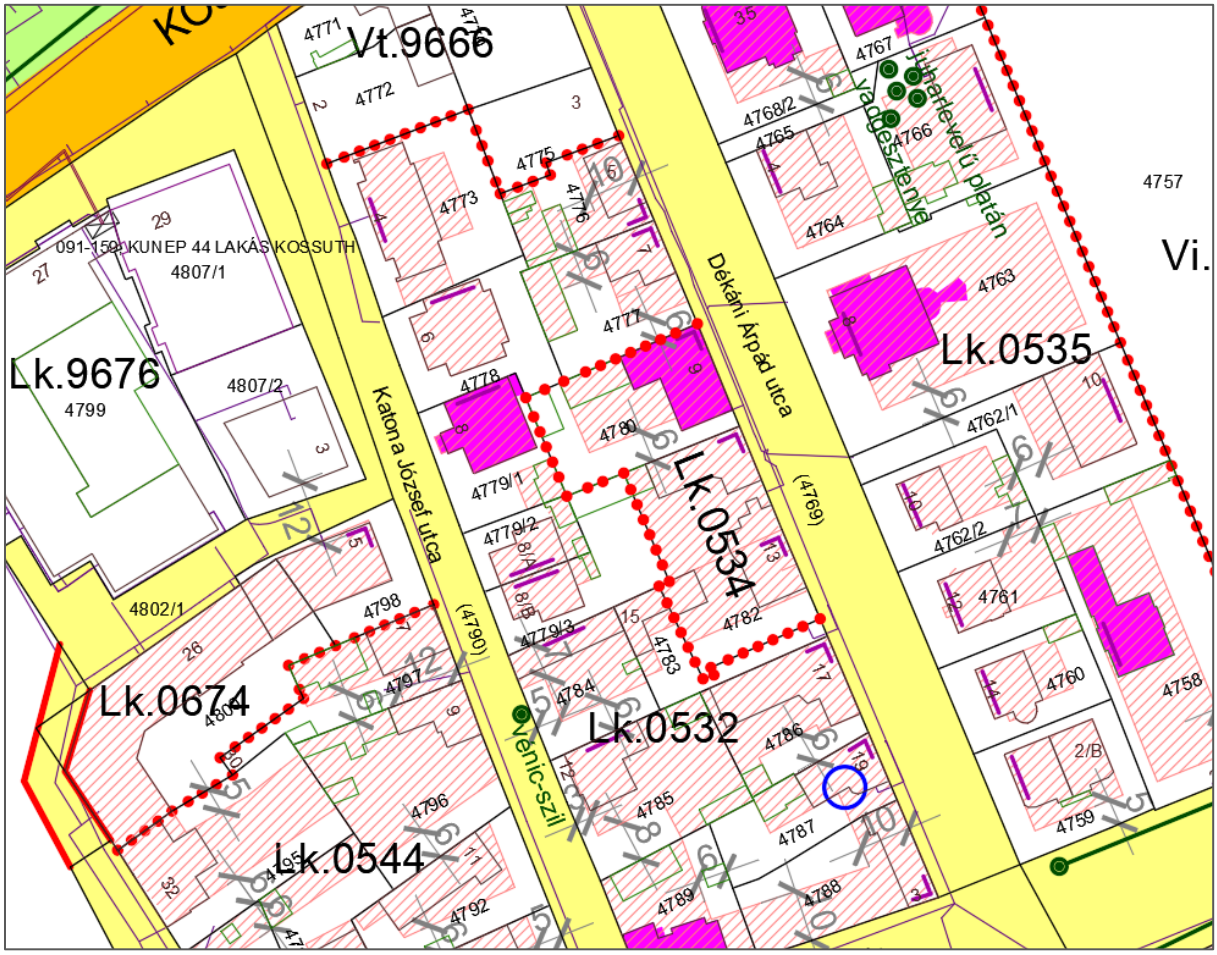
A két telek összevonása az egységes tulajdonlás és kapcsolódó funkciók miatt célszerű lépésnek látszik, és településrendezési szempontból sem kifogásolható, mivel hasonló a beépítési jellegük. Az épületek magassága, színezése, tetőidoma is összhangban van egymással.

A teleknagyságra vonatkozó előírás a kért értékre módosulhat. Az új kategóriában a kialakítható legkisebb telekméret 620 m^2, az ehhez közeli nagyságú telkek a telektömbben és környékén gyakoriak. Indokolt a telekösszevonást követően a ***védett épület telkén érvényes helyrajzi szám megtartása*** (4780) az ingatlannyilvántartásban.

Terület lehatárolása a jelenleg hatályos Sz-2 szabályozási tervben:



Módosított Sz-2 szabályozási terv



Részlet a HÉSZ 5. mellékletéből – az ügy kapcsán nem változik

Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai

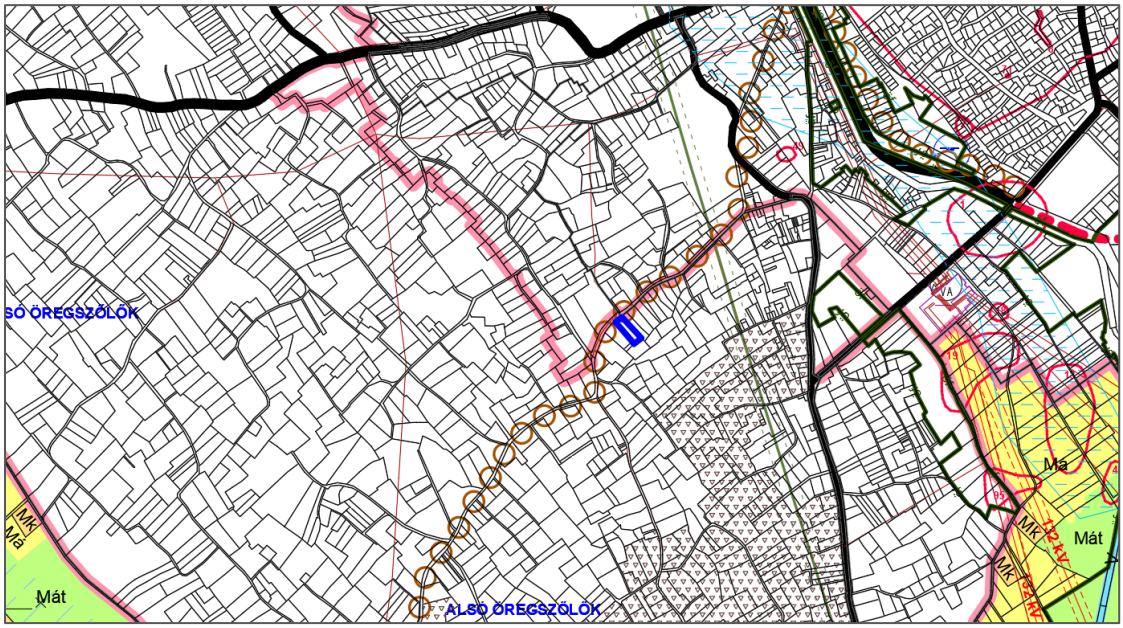
A	B	C	D	E	F
Építési övezet megnevezése, kódjele	**Beépítési mód** SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló Ikr: ikres Z: zártsorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zártsorú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	**Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)** 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) (m²)** 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 csökkent-hető
Lk – kisvárosias lakóterület					
Lk.0532	ZH	50	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
Lk.0534	ZH	50	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20

6. Zártkerti szabályozási terv (Sz-3) hibajavítás

Fejlesztési döntés: 147/2024. Kth. 1.15. ponthoz kapcsolódóan a 40500/1 hrsz.-ú, Ván Benjamin utca nem minősül gyűjtőútnak, ezért jelölésének hibajavítása szükséges az Sz-3 tervlapon.

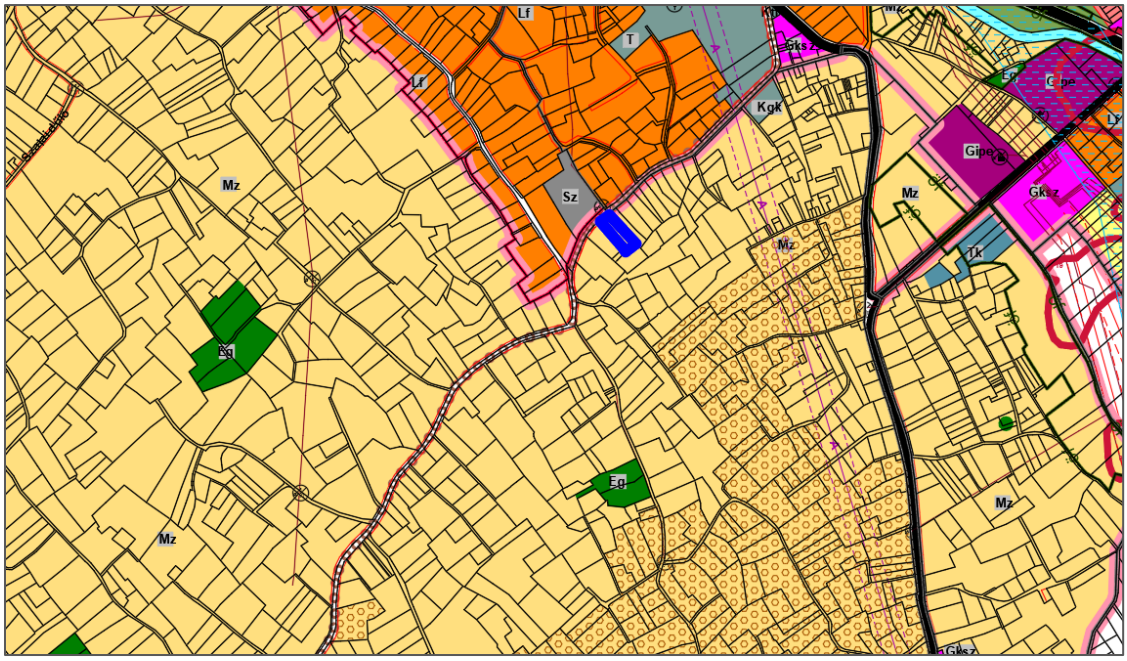
A Ván Benjámin utca 32. alatti telekre vonatkozó építési hatósági ügyben derült fény arra a hibára, hogy amíg az Sz-3 jelű (zártkerti) szabályozási tervlapon a Ván Benjámin utca „KÖu" jellel és okkerszínű aláfestéssel gyűjtőútként van megjelölve, addig minden más tervlapon (Tszt-2, Sz-1, Sz-2) és a közlekedési alátámasztó tervlapon is kiszolgáló útként szerepel, tehát nem rendelkezik szerkezeti jelentőséggel, átmenő forgalmat nem bonyolít le.

Tszt-1 szerkezeti tervlap: a Ván Benjámin utca 32. számú telek jelölésével

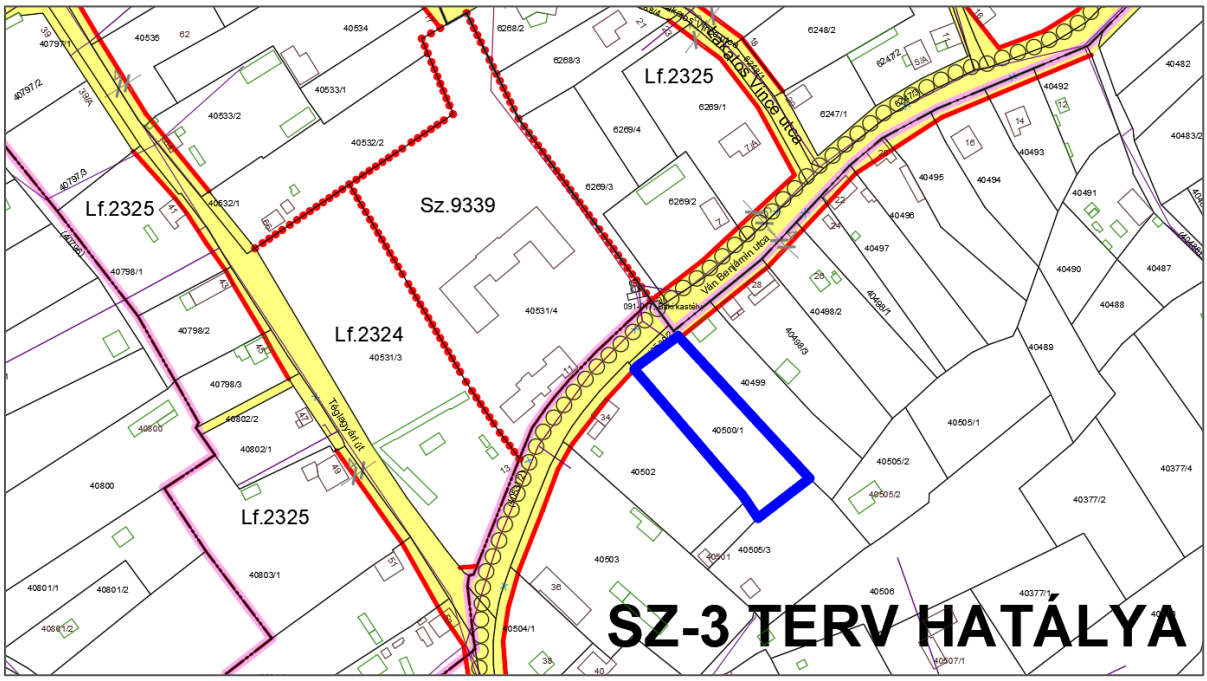


Ván Benjámin utca

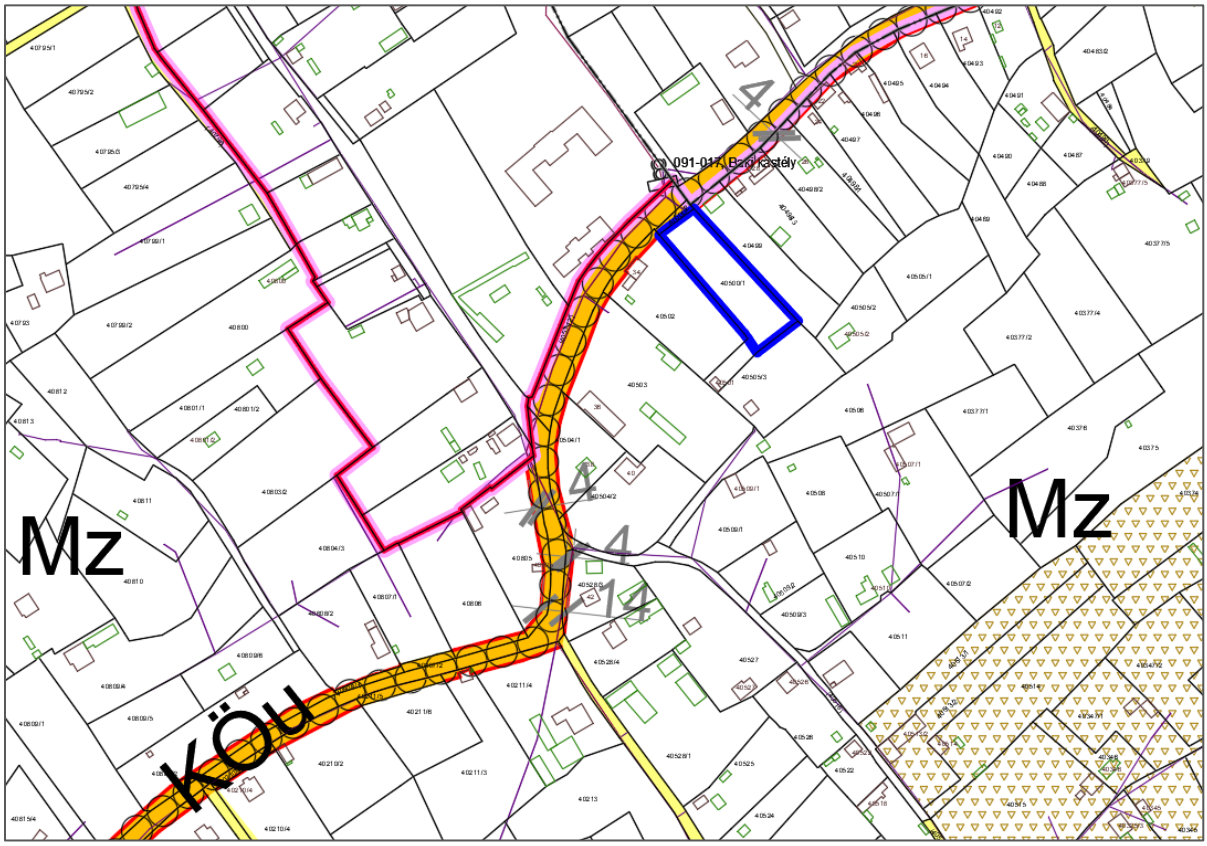
Tszt-2 szerkezeti tervlap: a Ván Benjámin utcán kerékpárutat jelző karikasor van jelölve



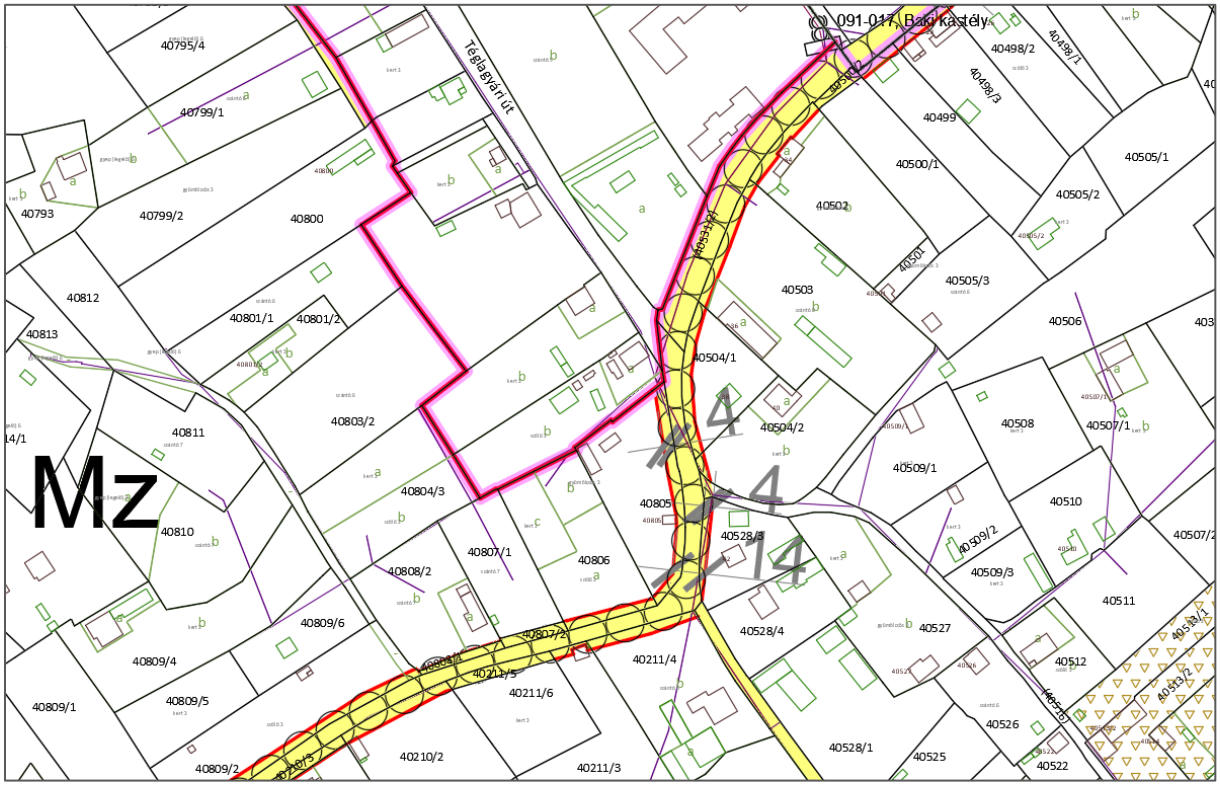
Sz-2 szabályozási terv részlet a Ván Benjámin utca 32. számú telek jelölésével – rózsaszín határvonal mentén válik szét az Sz-2 és Sz-3 terv területi hatályossága. A Ván Benjámin utca sárga alászínezése a kiszolgáló út rendeltetést jelzi.



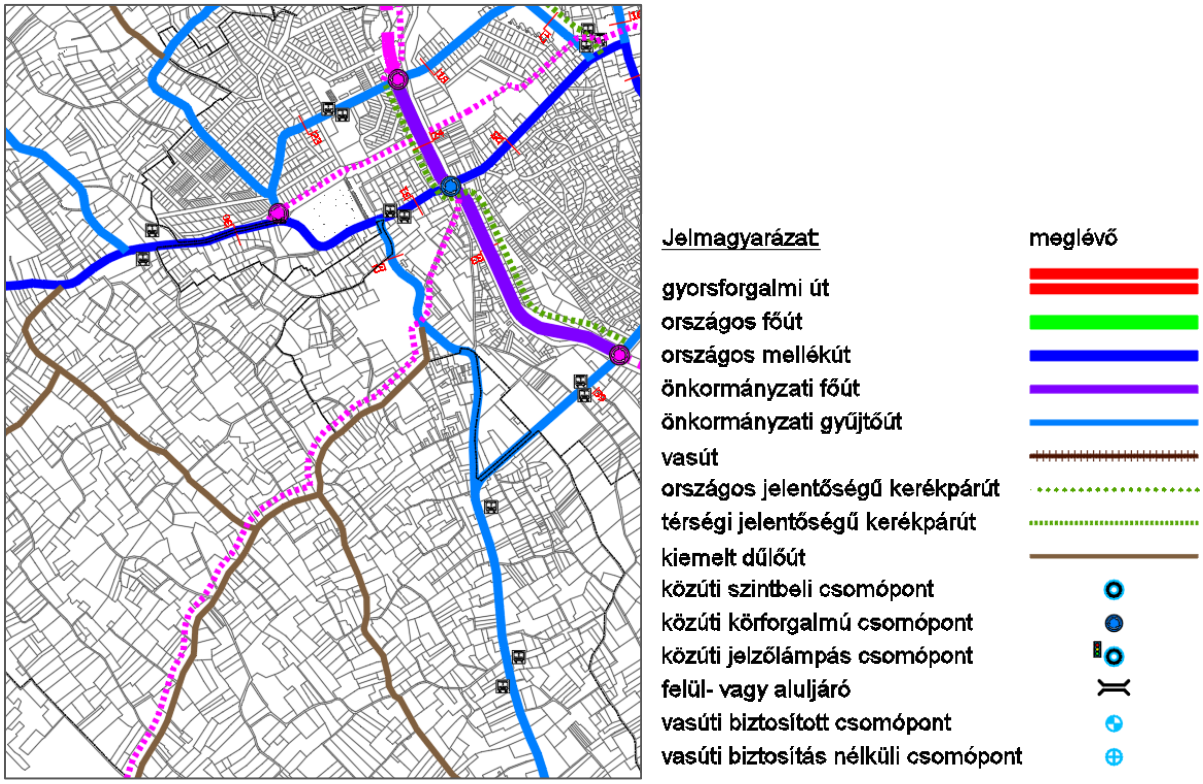
Sz-3 szabályozási terv hibás rész – a Ván Benjámin utca okker aláfestése és KÖu felirata helytelen



Javított Sz-3 tervlap részlet



Közlekedéshálózati alátámasztó tervlap 2020 – a Ván Benjámin utca kiemelt dűlőút



7. Lakótelken belüli építési hely kiegészítése

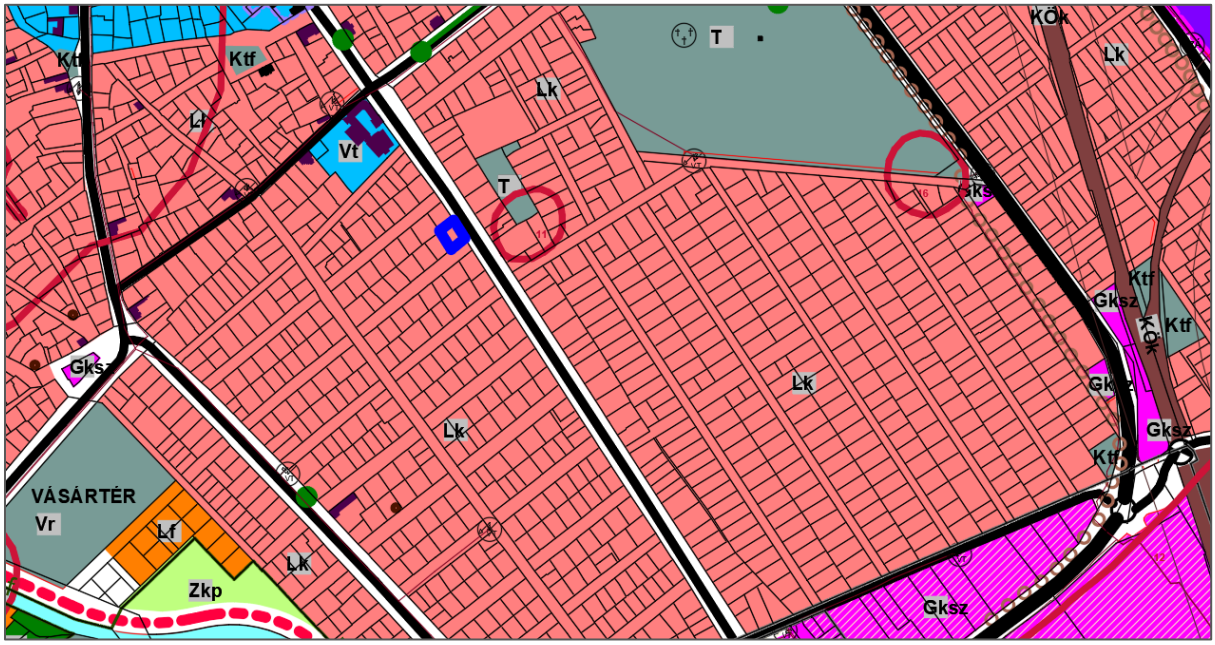
Fejlesztési döntés: 147/2024. Kth. 1.19. ponthoz kapcsolódóan a 4431 hrsz.-ú ingatlan 4430 hrsz. ingatlannal zártsorúan záródó építési helyének 6 méter helyett 10 méter szélességre változtatása.

A város déli részén, a Szabadkai út mentén viszonylag szabályos, de kismélységű telekcsoportok alkotják a kisvárosias lakóterületet. A kérelemmel érintett telektömbben nagyrészt végig beépítették az oldalhatárokat, illetve a Szabadkai úti homlokvonalakat. A melléképületeket leginkább a hátsó telekhatáron, illetve, a saroktelkek esetén hasonló geometriát követve az oldalhatáron helyezték el. A kérelem célja az, hogy megtartva ezt a beépítési jelleget a főépület beforduló oldalszárnya, vagy a melléképület szélesebb lehessen a szabályozási terven bejegyzett 6 méternél. Az építési hely szélességét maximum 10 m-re kérik növelni.

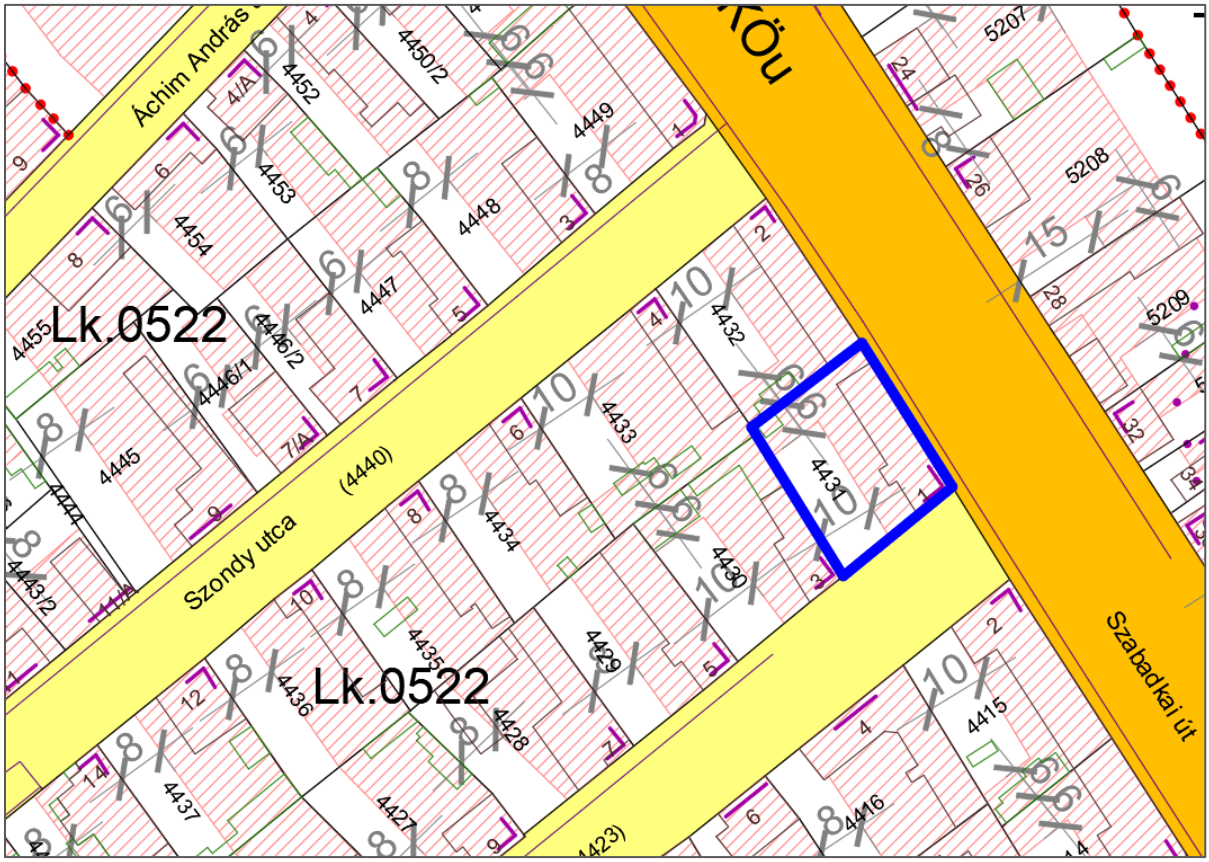
Alaptérképi állapot: a kérelmet a 4431 helyrajzi számú saroktelek tulajdonosa nyújtotta be

Ortofotó (megrendelői adat) – a telektömbben a hátsó határon állnak a melléképületek

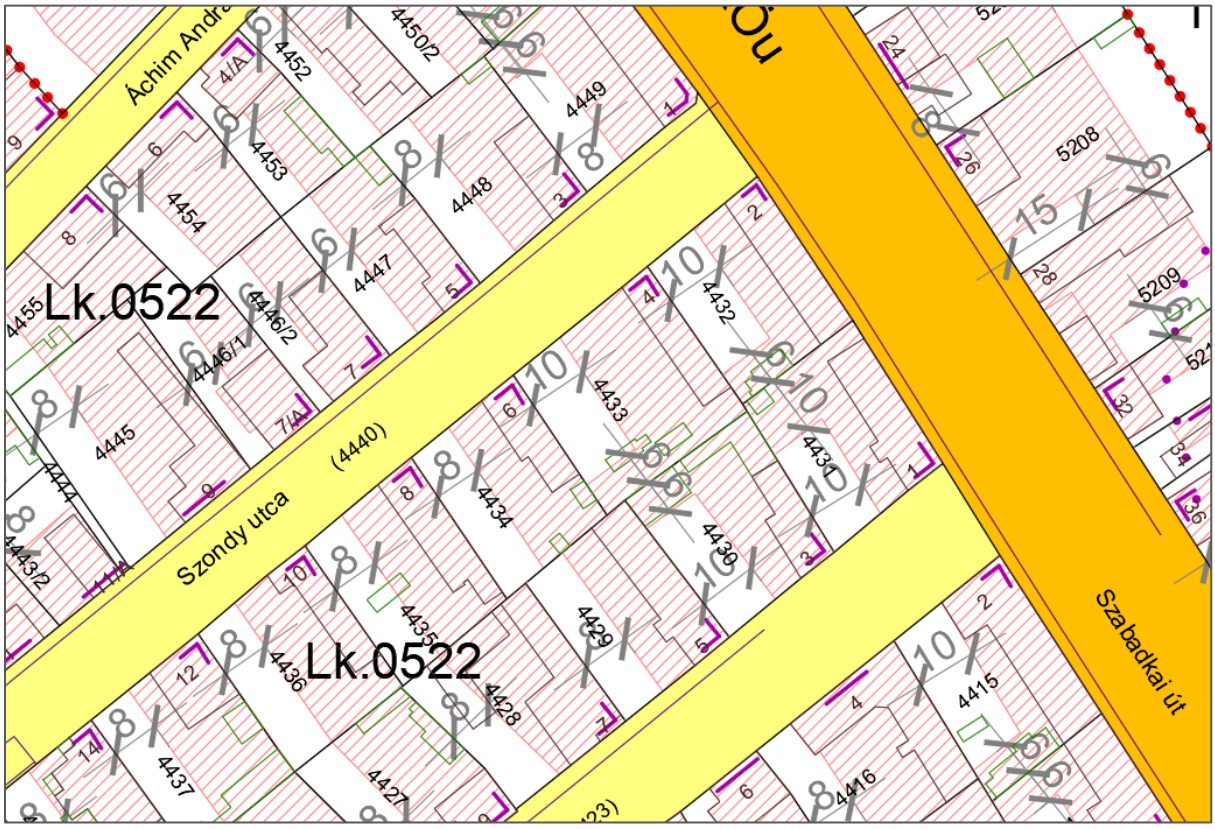
Településszerkezeti terv részlet a helyszín jelölésével – nem változik az Lk besorolás



Terület lehatárolása a jelenleg hatályos szabályozási tervben



Módosított szabályozási terv – a 4431 helyrajzi számú saroktelken az oldalhatár mentén 10 m lesz az építési hely szélessége



A szabályozás egyebekben nem változik meg. A telek és környezete egységesen az Lk-0522 jelű *kisvárosias lakó építési övezet* szabályai szerint alakítható, építhető be.

Részlet a HÉSZ 5. mellékletéből – az ügy kapcsán nem változik

Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai

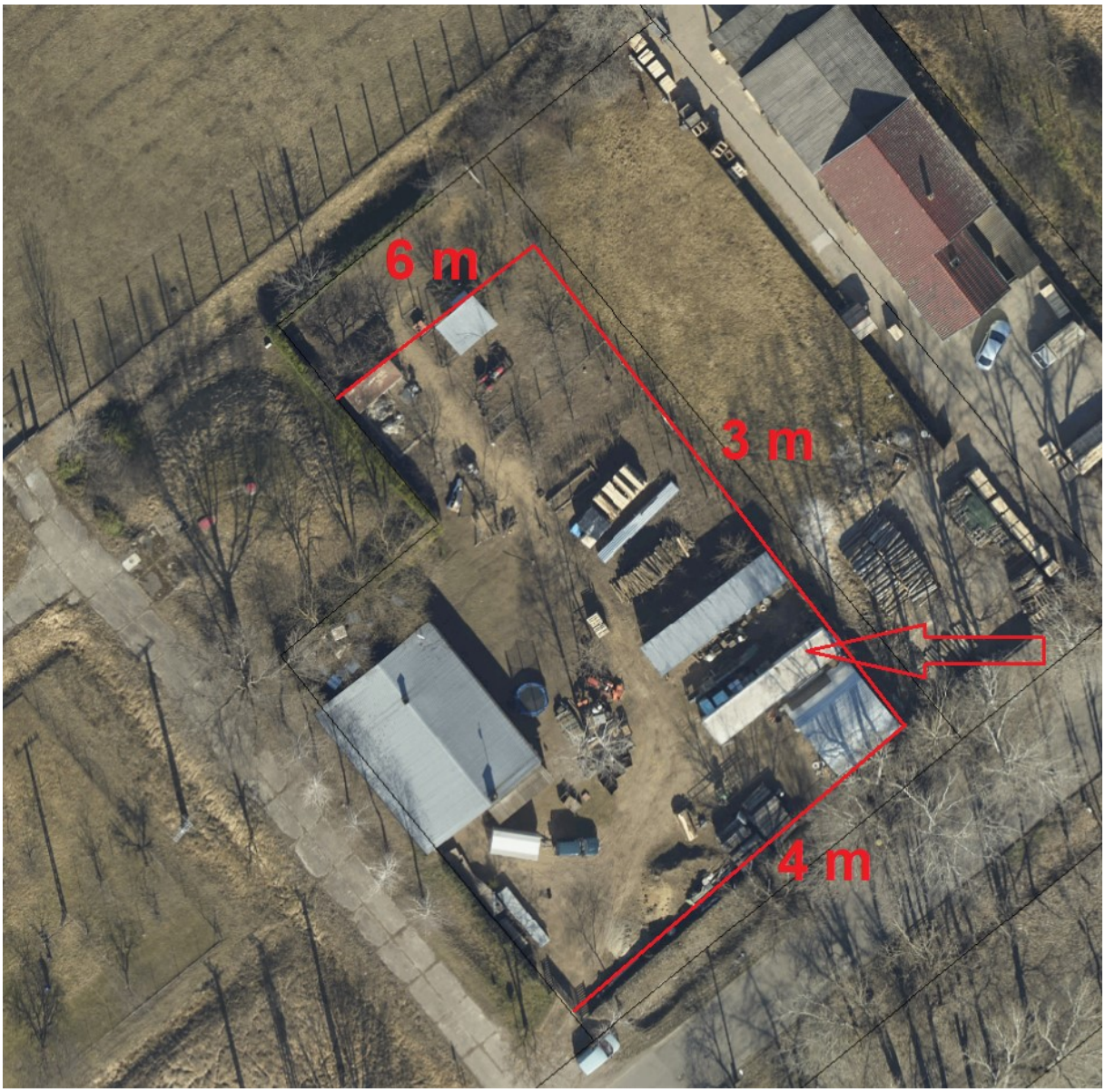
A	B	C	D	E	F
Építési övezet megnevezése, kódjele	**Beépítési mód** SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló Ikr: ikres Z: zártsorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zártsorú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	**Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)** 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 csökkent-hető
Lk – kisvárosias lakóterület					
Lk.0522	ZH	50	5,0	450 / 1400 (250)	20

8. Egyedi építési hely kijelölése

Fejlesztési döntés: 147/2024. Kth. 1.20. ponthoz kapcsolódóan a 6444 hrsz.-ú ingatlanon egyedi építési hely kijelölése a kialakult állapot szerint.

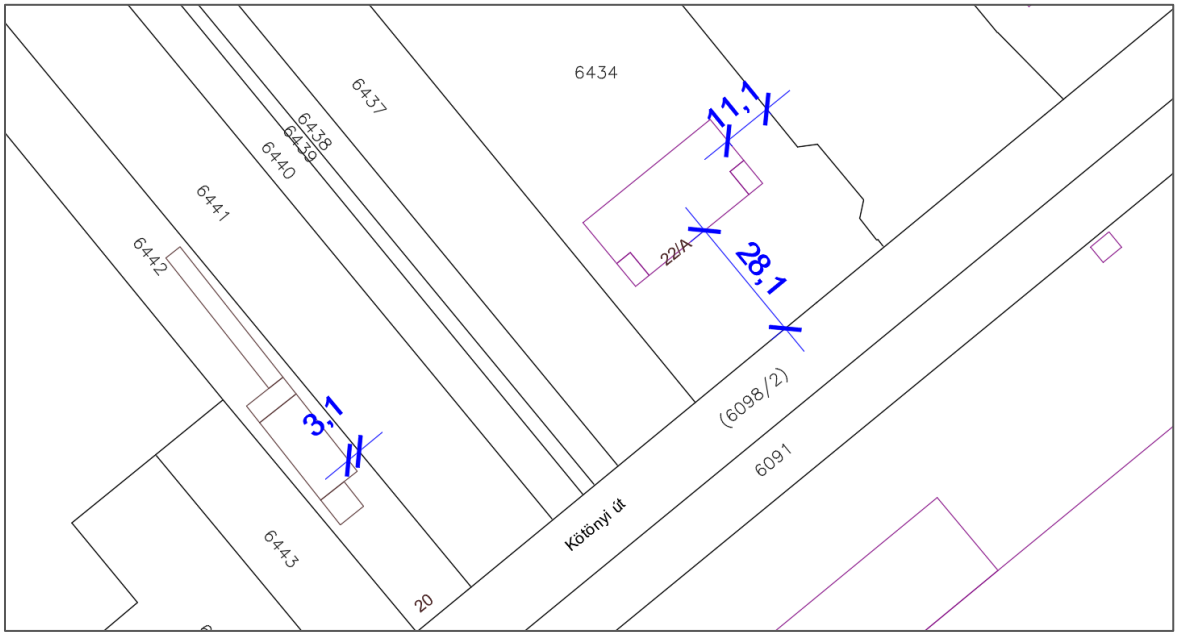
A tárgyi telek ipari építési övezetben található a város K-i, vasúton túli részén, a Kötönyi út mellett. A gépészmérnök tulajdonos az egyéni vállalkozását működteti ezen a telken. A tevékenységét bővíteni szeretné, azonban a kialakult állapot szerint az ÉK-i oldalkert csak 3,0 méter, szabályozási tervi bejegyzés hiányában viszont minimum 4,0 méternek kellene lennie. A telephely fejlesztése érdekében az alábbi építési hely megállapítását kéri.

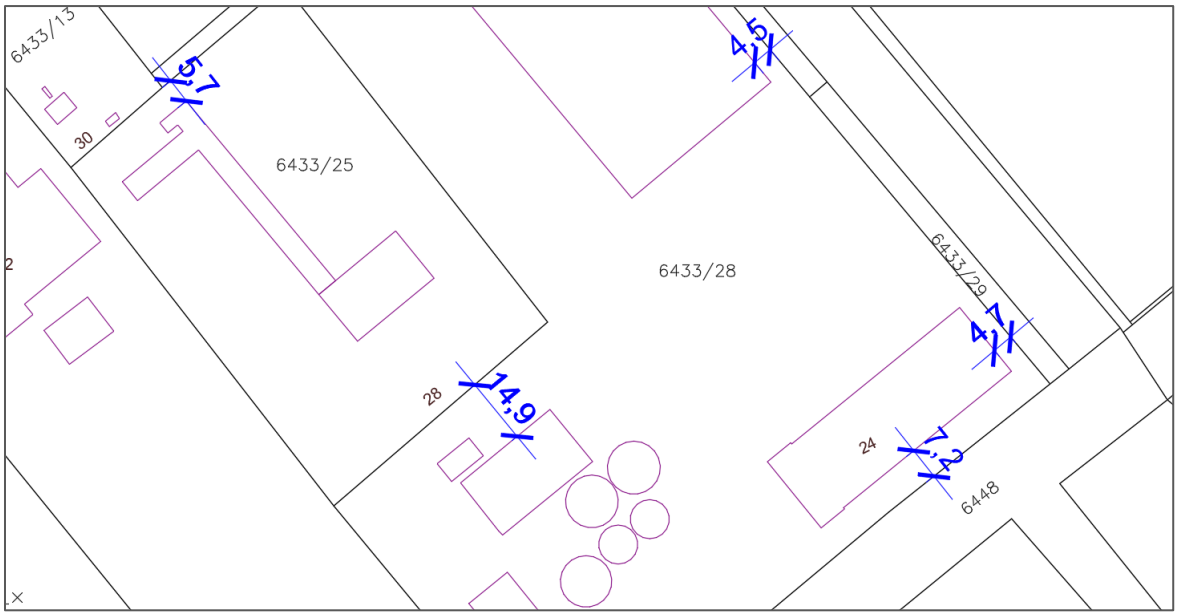
A kérelemhez csatolt ortofotón szerepel a kért építési hely



A Kötönyi út mentén nincs jellemző oldalkert vagy előkert méret, a kialakult állapot változatos, különböző nagyságú épületek valószínűleg a funkcióhoz, technológiához és telekhasználathoz alkalmazkodva vannak a telkeken belül elhelyezve. A vállalkozás által kérelmezett kertméretek településrendezési szempontból elfogadhatók, átvezethetők a szabályozási terven a környezetben kialakult területhasználat és leendő beépítések sérelme nélkül.

Példa az elő- oldal- és hátsókert méretekre a módosítási helyszín építési övezetében





A HÉSZ az ipari övezetben a HÉSZ 11. § (4) bekezdés a kertméreteket mindenkor a szabályozási tervi bejelölés szerint írja elő, ennek hiányában szöveges előírásokat állapít meg:

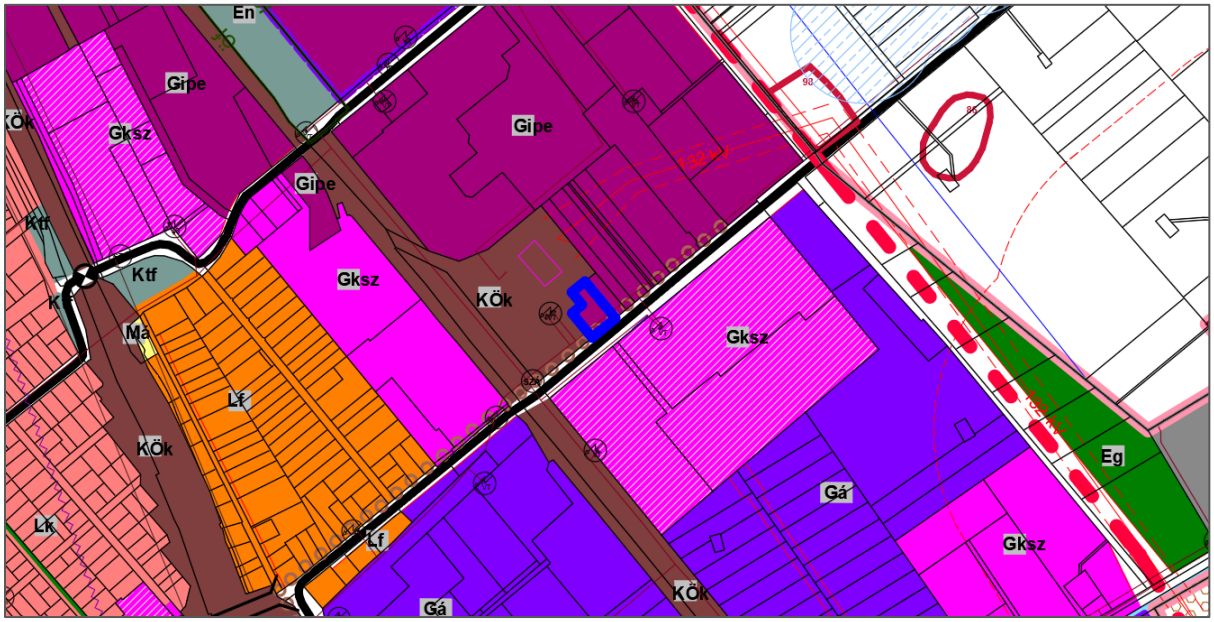
„**11. §** (4) *Elő-, oldal- és hátsókert* helyi előírásai:

b) Gazdasági és különleges építési övezetben – ha szabályozási terv másként nem rendeli – a telkek 50%-át meghaladó mértékben beépített *telektömb* esetén az adott utca mentén jellemzően kialakult mérethez igazodjon, egyébként legalább 5,0 m előkert alakítható ki, de portaépület, mérlegház az utcavonalon is létesíthető.

c) *Oldalkert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg. Tűzvédelmi, valamint épületkarbantartási okból az oldalkertnek az oldalhatártól mért 1,5 m széles, a szomszédos telken álló épülettel határos sávján belül a közmű-becsatlakozási műtárgyak kivételével nem létesíthető építmény.

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

Terület lehatárolása a jelenleg hatályos szabályozási tervben – a Gipe besorolás nem változik



Az ipari övezet előírásai a HÉSZ 18. §-ában szerepelnek, az ügy kapcsán nem módosulnak.

„18. Ipari övezet (Gipz, Gipe) részletes előírásai

18. § (1) Az OTÉK alkalmazása szempontjából a Gipz jelű övezet *környezetre jelentős hatást gyakorló* területnek, a Gipe jelű övezet *egyéb* területnek minősül.

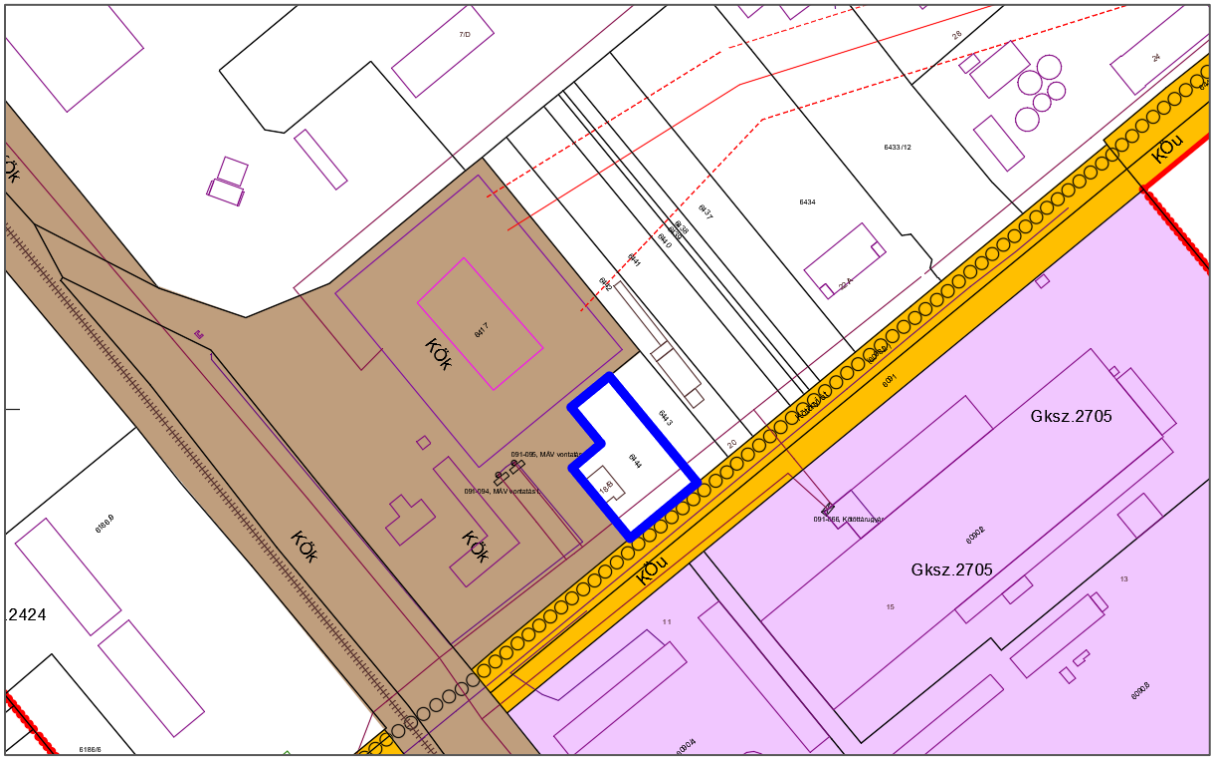
(2) Gipe jelű *egyéb* iparterületen olyan ipari gazdasági és hulladékgazdálkodási tevékenység építményei helyezhetők el, amely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem környezeti hatásvizsgálat köteles és nem egységes környezethasználati engedély köteles. Az övezetben hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterület nem terjedhet túl az övezet határán."

Részlet a HÉSZ 5. mellékletéből – az ügy kapcsán nem változik

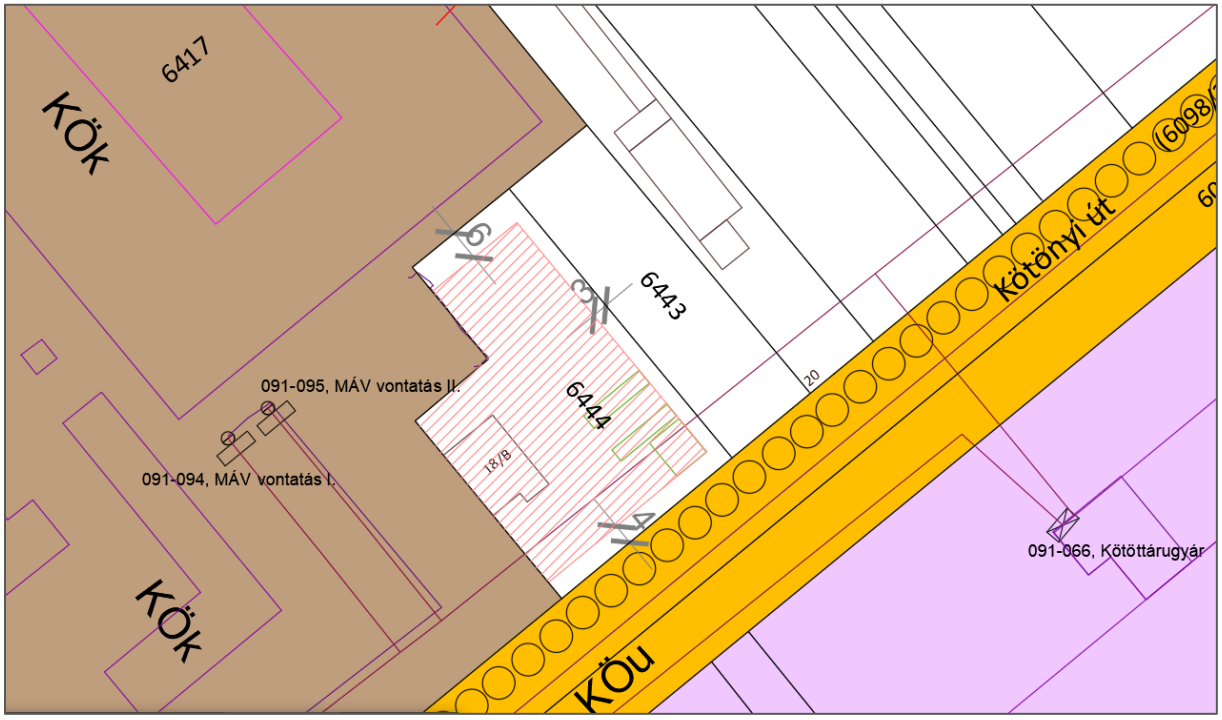
Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai

A	B	C	D	E	F
Építési övezet megnevezése, kódjele	**Beépítési mód** SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló Ikr: ikres Z: zártsorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zártsorú, 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) (m²)** 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 csökkent-hető
Gipe – egyéb ipari gazdasági terület					
Gipe.2477	O	40	12,5	1200 (750)	25

Terület lehatárolása a jelenleg hatályos Sz-2 szabályozási tervben



Módosított Sz-2 szabályozási terv – a kertméretek bejegyzésre kerülnek a kérelemben szereplő adatokkal



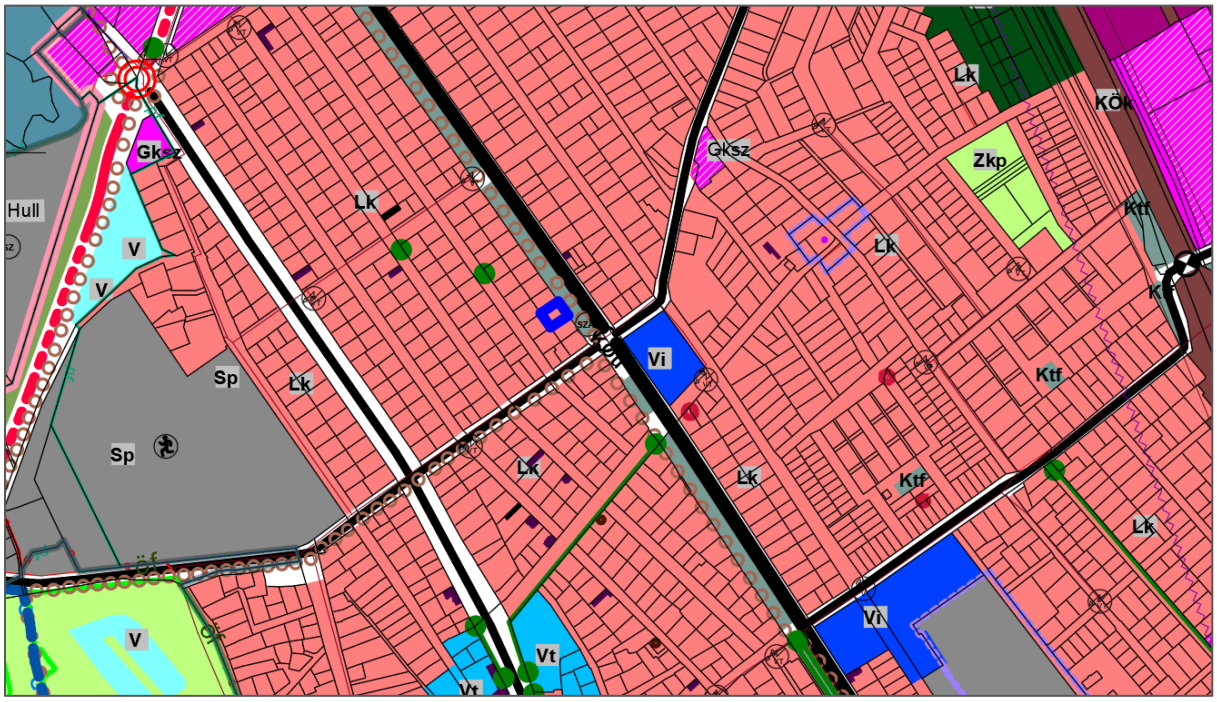
9. Lakótelken belüli építési hely kiegészítése

Fejlesztési döntés: 147/2024. Kth. 1.21. ponthoz kapcsolódóan az 1886 hrsz.-ú ingatlanon (Széchenyi utca 58.) az építési hely módosítása előkert beépíthetősége céljából.

A telek a Széchenyi utca mentén fekszik, Lk jelű kertvárosias lakóterületben. Az utca az 53-as számú főút belterületi átkelési szakasza. Az érintett utcaoldalon a telkek előtt szervízút fut.

Utcakép (Google 2023) észak felől – a Széchenyi utcát szervízút és fasor kíséri, a módosítási helyszín a kép közepén lévő emeletes épület telke

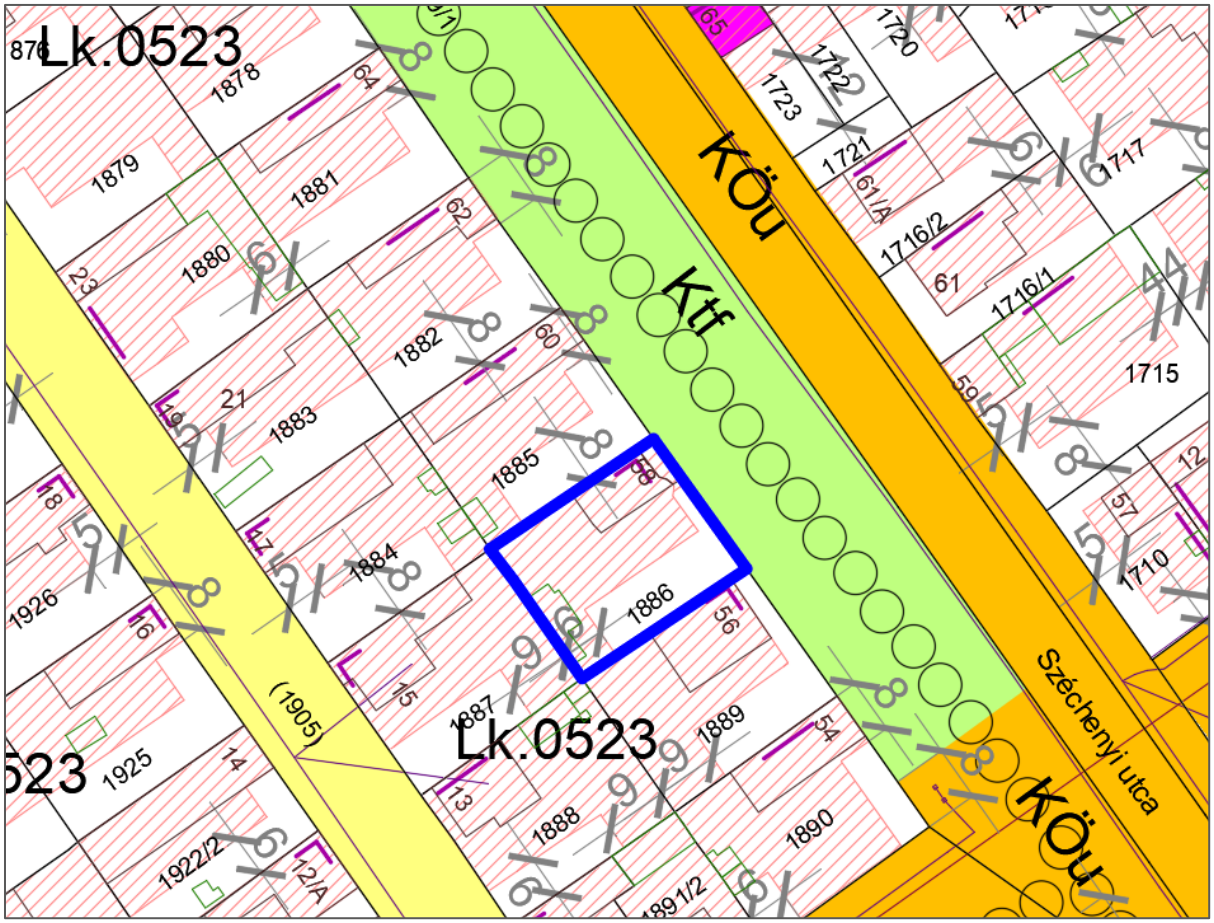
Településszerkezeti terv részlet a helyszín ábrázolásával – nem változik az Lk besorolás



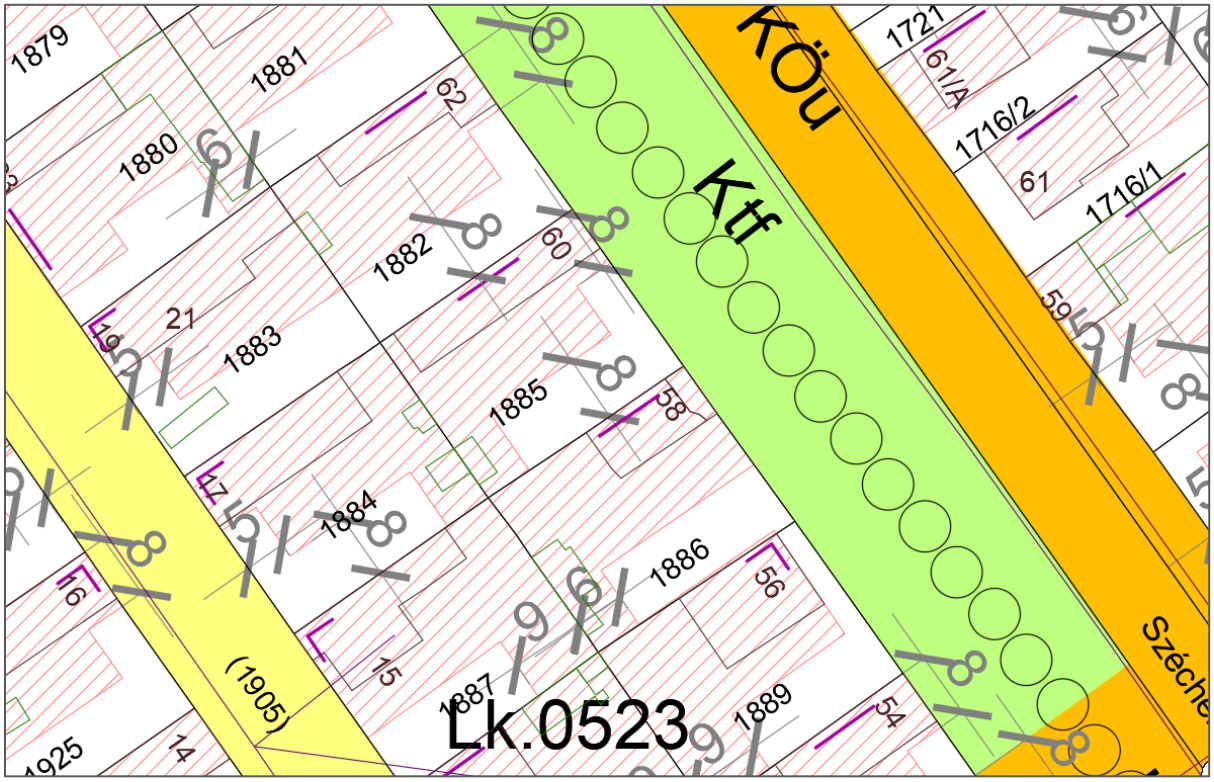
Fotó az épületről – a földszinten üzlet működik, ezért az előkertet összenyitották a járdával és egységes burkolatot alakítottak ki.

A tulajdonos kérte az előkert megszüntetését annak érdekében, hogy az üzlethez szükség szerint kiegészítő épületrészt, bővítményt kapcsolhasson, továbbá a kötelező építési vonal ennek megfelelően az É-i oldalhatárra kerüljön. A közterület felé működő üzletfunkció bővülése, fejlesztése előnyös a területhasználat és az utcakép szempontjából, a kérelem támogatható.

Módosítás alá vont telek jelölése a jelenleg hatályos Sz-2 szabályozási terven



Módosított szabályozási terv – az építési hely kiegészül az utca felől



A szabályozás egyebekben nem változik meg. A telek továbbra is az Lk.0523 jelű *kisvárosias lakó építési övezet* szabályai szerint alakítható, építhető be.

Részlet a HÉSZ 5. mellékletéből – az ügy kapcsán nem változik

Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai

A	B	C	D	E	F
Építési övezet megnevezése, kódjele	**Beépítési mód** SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló Ikr: ikres Z: zártsorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zártsorú, 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) (m²)** 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 csökkent-hető
Lk – kisvárosias lakóterület					
Lk.0523	ZH	50	5,0	550 / 1800 (300)	20

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS VÍZGAZDÁLKODÁS

Környezetalakítás

Kiskunhalas Város Önkormányzata előzetesen bekérte a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményét a módosítás várható környezeti hatásairól. A szervek egyikre sem kérte környezeti vizsgálat lefolytatását (ld. 1. fejezetben).

Környezetalakítás szempontjából a legjelentősebb ügy az. **1. sorszám** alatti napelempark elhelyezés. A hozzávetőleg 112 hektár összesített nagyságú erőmű-terület Kb-En jelű területfelhasználási kategóriába kerül át. A tájképet jelentősen megváltoztatja a napelempark telepítése, csakúgy, mint a tervezett létesítmények között elhelyezkedő, már meglévő 50 MW-os erőmű. A változások mérlegelésébe pozitív hatásként kell figyelembe venni a természetre gyakorolt közvetett hatást, amely a

A panelsorok között és alatt gyepfelületek jönnek létre. A SolServices Kft. ***Előzetes tanulmányterve*** erről a következőket írja:

„A gyepfelület karbantartása kizárólag mechanikai úton, kaszálással vagy legeltetéssel történik. Ennek célja az erőmű biztonsági szabályainak betartása, és az energiatermelés zavartalanságának biztosítása mellett a nem-kívánatos és nem őshonos özönnövények kiszorítása a napelempark területéről. Vegyszeres gyomirtás, vagy bármilyen vegyszeres zöldfelület-kezelés a területen nem lesz. Ezen felül, amennyiben a napelempark végső kialakítása és az erőművi biztonsági szabályok lehetővé teszik a park területén virágos növények (pl. levendula) és akár kistermetű cserjék (pl. kecskerágó) is telepítésre kerülnek a biodiverzitás növelése érdekében.”

Tájképi megjelenést példázó, a SolServices Kft. által már megvalósított erőmű látványa:

Részlet az Előzetes tanulmánytervből – napelemek tervezett telepítési rendje:

Megjegyzés: az alábbi ábra kismértékben változik majd a záró véleményezési szakaszban csökkentett Kb-En övezet határait figyelembe véve

Az előzetesen lefolytatott területrendezési hatósági eljáráshoz készült ***Területi hatásvizsgálat*** a véghasználatról szólva szintén megerősíti, hogy a táj és a környezet nem szenved el károkat a létesítmény miatt:

„A telepítendő naperőművek tervezett élettartama 30 év. A tevékenység befejezését követően a létesítmények elbontásra kerülnek. A bontást követően a terület újra mezőgazdasági művelésbe vonható, a tájra jellemző növénykultúrákkal ismét művelhető, így rövid idő alatt visszaállítható az ingatlan állapota. A felhagyás a felszíni és felszín alatti vizekre várhatóan nem fejt ki hatást."

2-9. sorszámú módosítások értékelése a természeti és épített környezet alakítása szempontjából

2. ügyben a város déli kereskedelmi központjában kiépített utca van érintve, egy tanyához bevezető nyúlvány közterületi jellege szűnik meg, a közterületi határvonalának szabályozása a kialakult kerítésvonalat követi le, **új építést nem eredményez** a változás.

3. ügyben a külterületen létesülhet gépjárműjavító műhely egy volt tanyaudvaron, a meglévő régi lakóépület felhasználásával. A környezetében a tanyagazdálkodási jelleg helyébe a homokbányászat és a mezőgazdasághoz kapcsolódó üzemközponti funkció lépett, ezekhez **illeszkedni tud a tervezett új területhasználat.**

4. ügyben egy **meglévő napelempark területe a kialakult állapothoz igazodva** 19,5 m-rel bővül major rovására, a beépítésre szánt terület nagysága csökken.

5. ügyben **nem történik építés,** a városközponthoz közeli telkek összevonására kerül sor. A helyi védelem alatt álló épület megmarad.

6. ügyben **technikai hiba javítására kerül sor**, a környezetet nem érinti a változás.

7. ügyben az Alsóváros egyik telkén az építési hely bővül, közterület felől nem látható telekrészen, utcaképben nem jelenik meg.

8. ügyben egyedi építési hely lesz kijelölve egy már működő ipari telephelyen annak érdekében, hogy a kialakult állapotot az ingatlan-nyilvántartásban **rendezni lehessen**. Az ipari övezetben meglévő változatos beépítési állapot nem igényel méretbeli illeszkedést, és a szomszédos telek használatát sem érinti hátrányosan az oldalkert 4 m-ről 3 m-re való csökkenése és az előkert, valamint hátsókert szabályozási tervi bejelölése.

9. ügyben a város belterületén áthaladó főút mentén egy **telek előkertje megszűnik**. Az utcában jellemző homlokvonali beépítéshez illeszkedik a módosítás és az épületben lévő üzlethasználatot támogatva a közterület minőségére is kedvezően hat.

Közlekedés

Jelen eljárás során közlekedési módosítás csak a **2. ügyben** történik: a Füzér utca telkének egy tanyához bevezető kisméretű nyúlványa, amely a valóságban nem alakult ki, le lesz választva az útról és hozzá lesz szabályozva a tanyatelekhez. A közlekedési feltételeket és az utcaszakasz későbbi kiépítését a változás nem befolyásolja.

A módosítási helyszínek megközelítése biztosított. A ***tervezett napelemparkok*** az 5309 jelű Kiskunhalas-Kecel országos összekötő útról érhetők el, rövid dűlőút-szakaszokon.

A ***3. ügy helyszíne*** (gépjármű javító műhely) szintén a Keceli út felől érhető el jól járható dűlőutakon, melyet a szomszédos homokbánya járművei is rendszeresen használnak.

A ***4. ügyben*** az 5402 jelű Kiskunfélegyháza-Kiskunhalas összekötő út mentén fekvő major és napelempark közötti határ rendeződik, a megközelítés mindkét létesítmény számára jelenleg is megoldott.

Az összes többi ügyben a belterület egy-egy telke érintett, melyek feltárása kialakult és a jövőben is biztosított marad.

Közműellátás

A módosítási ügyek kis kiterjedésű helyszíneken főként az övezeti, építési övezetek előírásait változtatják meg, a közművek 2020-ban leírt állapotát és fejlesztési javaslatait **nem érintik**. Ezeket az alábbiak szerint közműnemenként röviden összegezzük, kék szöveggel szerepeltetve a módosítási területekre vonatkozó megjegyzéseket.

Vízbázis, vízellátás biztosítása

Kiskunhalas igazgatási területének a vízellátása a város három vízműtelepén lévő 17 db üzemelő mélyfúrású kútból történik, melyek döntően a 200-300 m közötti mélységközben található vízadó rétegekre települtek. A vízbázis nem igényel fejlesztést.
A jogszabályban előírt belső védőövezet minden vízműkút esetében biztosított, lekerített és idegen behatolástól védett kialakítású. A külső védőövezet kialakítása nem indokolt, mert a védőidomnak nincs felszíni metszete.
Az ivóvíz elosztása a város 145 km hosszú vízvezeték hálózatán, 91 km hosszú bekötővezetékkel történik. Két magastároló és két térszíni tároló működik, utóbbiakhoz nyomásfokozók kapcsolódnak. Az elosztóhálózat egyes részein üzemeltetési problémákat és jelentős vízveszteséget okoz az avultság (50 éves szakaszok), rossz anyagminőség és a korrodálódott állapot. A vezetékek közel harmada azbesztcement, a folyamatos hálózat-korszerűsítéseknek köszönhetően csökken az arányuk a hálózatban. A bekötővezetékek korábbi horganyzott acélcsőből készült előfordulásait is fokozatosan KPE nyomócsőre kell cserélni.

A vezetékes vízellátás területi bővítését irányozza elő a 2020. évi terv. A belterület körüli vízigények ellátására hosszú évek óta, kampányszerűen felmerülő hálózatbővítési elképzelések megvalósítása rövidesen határozott elvárásként fog megjelenni.
A jelenlegi időszakban ismert igények és ésszerűsítő fejlesztések a **nyugati és keleti összekötő távvezeték** megvalósítását sürgetik, melyek kettős célt szolgálnak. Egyrészt a zártkerti övezet sűrűn lakott területeinek és a belterület környéki tanyáknak az egészséges ivóvízzel való ellátását oldják meg, másrészt a jobb áramlási viszonyokat megteremtve a város egész területén egységes nyomásviszonyokat hoznak létre.

Az 1. ügyben keletkező napelemparkok a fejlesztő cég adatszolgáltatása alapján **nem igényelnek ivóvíz vagy technológiai vízellátást.** Ugyancsak napelempark a tárgya a **4. ügynek,** a létesítmény eddig sem és eztán sem használ ivóvizet vagy technológiai vizet. A **2. ügyben** gépjármű-javításra rendezkedik be egy vállalkozó a volt tanyatelken, ahol a közüzemi hálózat hiányában csak az egyedi megoldások jöhetnek szóba. A módosítási ügyek többi helyszíne **belterületen található, ahol az ivóvízellátás megoldott.**

Termálvíz, geotermikus hő hasznosítás a helyszíneken nem releváns.

Kiskunhalas város **gyógyhelye, gyógyvizes kútja és gyógyfürdője** nem érintett a módosításokkal.

Szennyvíz elvezetés és tisztítás biztosítása

Kiskunhalas szennyvízelvezetése és szennyvíztisztítása több ütemben épült ki. A ’70-es években lefektetett csatornák a mai napig változatlanul üzemelnek. A ’90-es években létesült második ütem a város belterületének mintegy 30 %-át fedte le, végül a 2010-es évek elején megvalósult újabb ütemmel a város belterületén az ivóvízhálózattal lefedett terület mintegy 98 %-a megkapta a szennyvízcsatorna közművet is. A hálózat teljes hossza 174 km, melyből közel nagyjából 90 % a gravitációs csatorna és valamivel kevesebb mint 10 % a nyomóvezetékek aránya.

A **csatornahálózaton** a továbbiakban elsősorban felújítási feladatok merülnek fel az elhasználódási, elavulási okok miatt, és korszerűsítési igényeket is ki kell elégíteni a több évtizedes rendszerelemek esetében. Ezek alapvetően a víziközmű-szolgáltató és a tulajdonos önkormányzat közös kötelezettségei.

Mielőbb meg kell oldani a Sóstói lakótelep nyomott csatornarendszerének gravitációs elvezetésű hálózatra történő átépítését. A lakótelep fejlesztésénél már célszerű figyelembe venni ezt a szennyvíz elvezetési módot.

A városi szennyvízcsatorna hálózat elválasztott rendszerű, így elviekben a csapadékvíz megjelenésével a szennyvíztisztító telepen nem kell számolni. Azonban a realitás az, hogy intenzív csapadékhullás esetén a többletterheléssel elengedhetetlenül számolni, azt kezelni kell. A valós elválasztott rendszer létrehozása maradéktalanul talán sohasem valósítható meg, de arra törekedni kell.

A szennyvíztisztítás során visszamaradó, víztelenített és szárított **szennyvíz iszap** mezőgazdaságban, ellenőrzött körülmények között elhelyezhető. Ennek fogadókészsége nagyon mérsékelt, mivel indokolatlanul nagy kötelezettségeket rónak a jogszabályok az iszap felhasználójára. Amennyiben ez a fő-iszapvonal bármilyen okból fennakadást szenved, a korábbi mélybarázdás nyárfás iszapelhelyezőt kell a híg iszap fogadására igénybe venni.

Az egyes külterületi lakóépületek szociális szennyvíz kibocsátásának ártalmatlanítására, biológiai tisztítására és a tisztított szennyvíz elhelyezésére létesült szennyvíztisztító-kisberendezések elterjedése bizonyos környezeti körülmények között támogatott megoldás. Elsősorban a mélyen elhelyezkedő mértékadó talajvízszinttel kitüntetett körzetekben van létjogosultsága.

Módosítási ügyek helyszíneinek szennyvízelvezetése: az 1. ügyben keletkező napelemparkokban és a 4. ügyben bővülő napelemparkban ivóvizet vagy technológiai vizet nem használnak fel, ezért **szennyvíz nem keletkezik**.

A **belterületen lévő módosítási helyszínek mindegyike kapcsolódik a városi szennyvízcsatorna-hálózathoz.** A **külterületi** és **zártkerti** helyszíneken **egyedi megoldások** alakultak ki, vagy alakítandók ki.

Földgáz- és távhőellátás

Kiskunhalas energiaellátása jelenleg a villamos energiára és a földgázra, továbbá a földgázüzemű távhőszolgáltatásra épül. A fosszilis energiahordozók közül a földgáz felhasználás a leginkább meghatározó. A város gázellátó alaphálózatának a kiépítése a belterületen befejeződött, jelenleg a külterületi tanyás és kiskertes ingatlanok gázellátása van folyamatban. A hálózat egy része alacsony nyomású (0,03 Bar), nagyobb része pedig kis-középnyomású (3,0 Bar). A meglévő gáznyomás-szabályzók és a hálózat rendelkezik szabad kapacitással.

A város egyoldali betáplálása magában hordozza a gáz-kimaradás lehetőségét. Kétoldali betáplálás céljából célszerű megépíteni az É-i megkerülővezetéket a lakóterületi fejlesztésekkel összhangban. Az új NA 250 KPE vezeték hossza kb. 12,5 km volna. Az iparterületen lévő gázvezetékek végpontja összekötendő a biztonságosabb gázellátás érdekében.

A városi gázhálózathoz kapcsolódva már ma is jelentős számú zártkerti és tanyás ingatlan rendelkezik vezetékes gáz bekötéssel. Ilyen jellegű hálózatfejlesztés a továbbiakban is várható. A hálózat fejlesztése ezen túlmenően is tovább folytatódhat, mert az igényeket a szolgáltató ki tudja elégíteni.

A Ny-i oldali betáplálás megvalósítása után a lehetőség még tovább növekedne és az ellátás színvonala javulna. A megvalósíthatóságról a szolgáltató eseti szakvéleménye alapján lehet dönteni. Az esetleges nagyobb vezetéképítési igények az érintett ingatlantulajdonosok teljes összefogásával, a várható gázfelhasználás pontos felmérésével, és gazdaságossági számításokkal alátámasztott tanulmányterv alapján kezdeményezhető.

A gazdaságosan vezetékes gázzal el nem látható területek, településrészek hőenergia ellátására továbbra is a nem vezetékes hőhordozókat kell alkalmazni.

Kiskunhalason gázmotoros hőközponton alapuló távhőrendszert működik, amely a szolgáltatott energia volumenét tekintve a megye összes távhőszolgáltatásának mintegy 13-15 %-át teszi ki. Távlati cél a távhőrendszer rendszer megújuló alapra helyezése.

Az 1. ügyben keletkező napelemparkok a fejlesztő cég adatszolgáltatása alapján **nem igényelnek földgázellátást.** Ugyancsak napelempark a tárgya a **4. ügynek,** a létesítmény eddig sem és eztán sem használ földgázt. A belterületi módosítási helyszínek földgázellátása tekintetében a változások csak egy-egy telket érintenek, melyek ellátására megoldott, vagy megoldható a meglévő hálózatokról. A **3. ügyben** (külterületen létesülő gépjármű-javító műhely) jelentkezhet földgázenergia-igény, de várhatóan a villamosenergia-hálózatról, vagy saját megújuló forrásból fogja fedezni a vállalkozó a működéséhez szükséges energiát. A földgázhálózat szükség szerinti bővítésére a szolgáltatótól kért ajánlat alapján kerülhet sor.

Villamosenergia-ellátás

A településen jelenleg keresztülhaladó MAVIR Zrt. 400 kV és NKM Áramhálózati Kft. 120 kV-os légvezetékek hosszútávon is megmaradnak.

Megvalósult a Kiskunhalas-Kecel összekötő úttól délre eső 48 MW teljesítményű napelempark 132 kV-os légvezetékes hálózata, amely a Kiskunhalas – Baja 132 kV-os légvezetékre csatlakozik.

Megvalósítási fázisban van a Szegedi úttól délre eső 2x20 MW teljesítményű Napelempark 132 kV-os légvezetéke, amely a Kiskunhalas – MÁV alállomás 132 kV-os légvezetékének felhasításával épülhet meg.

<u>Alállomások</u>

Kiskunhalas Nyugat NKM Áramhálózati Kft. tulajdonú 132/22 kV-os alállomás:
Az alállomás 2x25 MVA-es transzformátorral üzemel. A régi 22 kV-os elosztóberendezést 1990-ben új 21 mezős 20 STO tip. szabadtéri tokozott berendezésre cserélték. Az alállomásban fejlesztés nem várható.

Kiskunhalas Kelet MÁV 132/25 kV-os alállomás:
Az alállomásban jelenleg is csak 132/25 kV-os, vontatási célokat szolgáló transzformáció üzemel. Távlatban, elsősorban az ipari fogyasztók energiaigényének növekedése esetén kerülhet sor az állomás 132/22 kV-os részének megépítésére.

Egyéb elektromos energiaforrások:
A MOL Rt. 1.0 MW teljesítményű gázmotoros erőművet épített, amely a saját MOL energiaigény függvényében vissza is táplál az NKM Áramhálózati Kft. hálózatára.
A Kiskunhalas Városi Fűtőmű 1996-ban 320 kW-os, szintén gázmotoros energiatermelő egységet helyezett üzembe. A gázmotoros rendszer változó teljesítményt táplál vissza az NKM Áramhálózati Kft. hálózatára.

Kiskunhalas 48 MW Napelempark 132/22 kV-os alállomás:
Az új 132/22 kV-os alállomás a Keceli úttól délre épülő 48 MW teljesítményű napelempark mellé épült.

Tervezett Kiskunhalas 2x20 MW Napelempark 132/22 kV-os alállomás:
Az új 132/22 kV-os alállomás a Szegedi úttól délre épülő 2x20 MW teljesítményű napelempark mellé, közvetlenül a MÁV 132 kV-os légvezeték leágazási pontjához épül, megvalósítása folyamatban van.

Középfeszültségű hálózat

Kiskunhalas Nyugat 120/20 kV-os alállomásból 8 külterületi és 5 városi 20 kV-os hálózat indul. A 20 kV-os hálózat többsége légvezetékes. A 20 kV-os hálózat kisebb fejlesztésekkel (Szeged 20 kV vezetékcsere, Tompa 20 kV keresztmetszet növelés) hosszútávon is biztosítani tudja Kiskunhalas külterületeinek és a környező településeknek a szükséges villamos energiát.

A város belső területein növelni kell a kábeles 20 kV-os és 0,4 kV-os ellátású területek arányát. Ezzel egyidőben a légvezetékes hálózatok aránya csökken.

A meglevő NKM Áramhálózati Kft. tulajdonú 20 kV-os légvezetékes, és a városközpontban földkábeles hálózat a jelentkező teljesítmény igényeket biztosítani tudja. A 120/20 kV-os alállomásból új 20 kV-os gerinc vonal indítását nem tervezik. Jelenleg nincs is szükség bővítésre, mivel a felmerülő többlet teljesítmény igény a meglevő 20 kV-os hálózat bővítésével biztosítható

A meglevő 20/0,4 kV-os transzformátorállomások mind a belterületen, mind a külterületen a környezetükben jelenleg felmerülő elektromos energiaigényt biztosítani tudják. Korszerűsítésre, illetve átépítésre néhány állomásnál van csak szükség.

Az **1. és 4. sorszámú** ügyekben napelemparkok települnek, illetve egy meglévő létesítmény bővül.

A **3. ügyben** egy külterületi tanyatelken gépjárműjavító műhely jöhet létre, ahol jelentkezhet a működéséhez szükséges villamosenergia-igény, de ez várhatóan a meglévő hálózatról, vagy saját megújuló forrásból fedezhető lesz.

A **többi ügyben** belterületi helyszínek érintettek, ahol minimális többlet villamosenergia-ellátásra lehet szükség. A fogyasztók a meglevő elektromos infrastruktúráról kiszolgálhatók. Jelentős energia-igénnyel egyetlen ügyben sem kell számolni.

A település közvilágítási hálózatának korszerűsítése megtörtént, a közvilágítás megfelelő. A nátrium lámpás, illetve kompakt fénycsöves lámpatesteket a korszerűbb „LED" lámpatestekre érdemes cserélni.

Megújuló energia-felhasználás

Szorgalmazandó a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányban történő alkalmazása a település területén, a módosítással érintett helyszíneken is. Az 1. és 4. ügyben eleve a megújuló energia előállítása a területek tervezett rendeltetése.

A közüzemi közművekkel nem, vagy csak részlegesen ellátott külterületi ingatlanok egyedi rendszerekkel történő energia ellátásánál előnyben részesítendő a megújuló energiaforrások alkalmazása (hőszivattyú, háztartási méretű szélkerék).

Elektronikus hírközlés

Kiskunhalason a telefonhálózat a település teljes egészére kiépült. A telefonhálózat üzemeltetője a Magyar Telekom Nyrt. A digitális telefonközpont 9.000 számkapacitású. A telefonközpont a Kiskőrös - Kiskunhalas optikai gerinckábelre csatlakozik.

A hálózaton KTV szolgáltatás is biztosított. A telefonközpontból a kitáplálások alépítményesek és földkábelesek, de a hálózat többségében légvezetékes kiépítésű. Igény esetén a telefonhálózat bővíthető. A Magyar Telekom hálózatán a GPON rendszer fejlesztése várható.

A KTV és Internet rendszer tulajdonosa és üzemeltetője az DIGI Kft. A rendszer a településen belül többnyire az NKM Áramhálózati Kft. légvezetékes hálózatára épült, és csak részben alépítményes és kábeles kialakítású. Folyamatban van a teljes településen a tisztán optikai rendszer kiépítése.

A Kormány által meghirdetett, pályázati kiírással is rendelkező, minden előfizetőre kiterjedő szupergyors hozzáférésű Internet lehetőség (SZIP) biztosítása Magyarország teljes területén a következő néhány év feladata. Kiskunhalason az MVM NET Kft. nyerte a szupergyors Internet hálózat kiépítésének lehetőségét. A SZIP hálózat tervei többségében elkészültek, a hálózat kiépítése most van folyamatban.

Határőrizet céljára mikrohullámú rendszer üzemel. Az antenna a Mártírok útján a Rendőrkapitányság területén van. Iránya Kiskunhalas – Tompa. A biztonsági sáv szélessége 25-25 m. A mikrohullámú irány nyomvonalán magassági építési korlátozás van érvényben, amely távolságfüggő. A sugárzás nagyjából déli irányba történik, a módosítási helyszíneket nem érinti. A rendszeren fejlesztés nem várható.

A GSM antenna rendszerek kiépítése jórészt befejeződött. Elsősorban a meglevő rendszerek technológiai fejlesztése várható.

Az **1. sorszámú ügyben** létrejövő két napelemes kiserőműhöz hírközlési szolgáltatást az erőművek sajátos előírásai és igényei szerint vesznek igénybe (távfelügyelet). A fejlesztő cég jelezte, hogy „a hálózat üzemeltetője által előírt csatlakozási feltételek mentén fog az erőmű az országos hálózathoz csatlakozni”.

A **4. sorszámú ügyben** napelempark bővül, a már kialakult hírközlési szolgáltatás megfelelő. A **további módosítási helyszíneken** tervezett szabályozási változtatások elsősorban a meglévő létesítmények bővítési feltételeit, az építésre vonatkozó övezeti, építési övezetei szabályokat érintik, ahol a már kialakult hírközlési hálózatok működnek.

Vízgazdálkodás

Vízgazdálkodási elvek

Az Európai Unió Víz Keretirányelvét betartva óvni kell a vizek jó állapotát, a vízhez kapcsolódó élőhelyeket. Az egyre gyakoribb aszályok hatásának mérséklésére vissza kell tartani a lehulló csapadékvizeket és fenntartható módon kell gazdálkodni a készletekkel. Az építési tevékenységhez kapcsolódóan a vízáteresztő burkolatokat célszerű előnyben részesíteni. Közterületi csapadékvízhálózatra való rákötés hiányában az telken belüli gyűjtés (ciszterna) és tárazás (záportó) gyakorlatát kell a szabályozásban bevezetni.
A Dong-ér völgyületében található mély fekvésű, lefolyástalan területeknek a fokozatos feltöltésével csökkent a természetes belvíztározó szerepe, ezért a még megmaradt mély fekvésű területeken belvíztározók kialakítására került sor. A tározók kapacitása rendkívüli csapadékos időjárási helyzet bekövetkezte esetén nem elégséges, ezért továbbá növelése elengedhetetlenül fontos. A vízgazdálkodási koncepcióban szereplő záportavakban a csapadékvíz visszatartásáról is gondoskodni kell.

Vízhasznosítás
A Homokhátság az éghajlat változása következtében szárazabbá, sivatagosabbá válik, ezért minden lehetőséget szükséges megragadni annak érdekében, hogy a folyamat lefékeződjön, vagy megálljon. A teendők között az állampolgárok életminőségét negatívan befolyásoló hatások elleni beavatkozásoknak kell prioritást élvezniük.

Belvízvédekezés a belterületen
A város belterületének csaknem 90%-a a Dong-ér völgyület keleti oldalán helyezkedik el a Budapest - Kelebia vasútvonallal lehatárolva. Az érdemi vízelvezetési feladatokat a természetesen kialakult Dong-ér völgyület és a mesterségesen, szintben kiemelten megépített vasútvonal között kell biztosítani. Nehezíti a belvízvédekezést, hogy a vasút melletti területekről a természetes talajeséssel ellentétesen a Dong-ér belterületi völgyülete irányába gravitáló belvízrendszereket kell megépíteni és üzemeltetni.
A belterületen átfogó vízelvezetési terv alapján 1994-től megkezdődött a hiányzó főgyűjtőcsatornák megépítése, illetve a meglévő, de korrekcióra szoruló csatornák felújítása, átépítése. A főgyűjtőcsatornák folyamatos karbantartása továbbra is szükséges a város anyagi lehetőségeinek függvényében.
A főgyűjtő és gyűjtőcsatornákhoz kapcsolódó közterületi elvezető csatornák állapota utcánként változó, zömében kiépült, de a folyamatos karbantartási munkák elvégzésének hiánya miatt nem tölti be teljes egészében funkcióját. Az utóbbi időben a nyílt árkok burkolása megkezdődött mellyel jelentősen javult az adott szakaszok vízelvezető képessége, illetve jelentősen csökkent a talajvízre gyakorolt hatásuk.

Belvízvédekezés a külterületen
A kiskunhalasi tájra a fő szélirány okán az ÉNY – DK-i irányban húzódó hosszanti mélyedések a jellemzők, melyek egészen a Tisza-völgyéig lehúzódnak. Ezekben a mélyedésekben futnak a közel párhuzamos elrendezésű belvízelvezető csatornák. Kiskunhalas város belvízvédelmi területét ennek megfelelően két főcsatorna és további öt belvízelvezető csatorna szeli át.
Kiskunhalas területe belvízzel mérsékelten veszélyeztetett. A város bel- és külterületén lefolyó csapadékvíz befogadója a Dong-éri főcsatorna (62+544 és 77+523 km közötti szakasz) és az Alsószállási csatorna (0+000 és 10+313 km közötti szakasz), mely utóbbinak befogadója szintén a Dong-éri főcsatorna. Kezelőjük az *Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság*.

Módosítási ügyek helyszíneinek vízgazdálkodási érintettsége

Az **1. sorszámú módosítási tétel** mintegy 121 hektárt érint a Bogárzó-Rekettyei csatorna mentén. Tereprendezést nem tervez a fejlesztő cég. A 0219/7-9, a 0298/24 és a 0368/24 helyrajzi számú ingatlanok belvízzel veszélyeztetett területek, a létesítés során számolni kell a vízelöntéssel.

A többi módosítási ügy egy-egy telek építési szabályozásában idéz elő változást, amelyek a város vízgazdálkodásában nem jelentenek új feladatot, vagy körülményt. Törekedni kell a vízáteresztő burkolatok kialakítására, a csapadékvíz visszatartására. Be kell tartani a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet előírásait is, egyebek között a következőket:

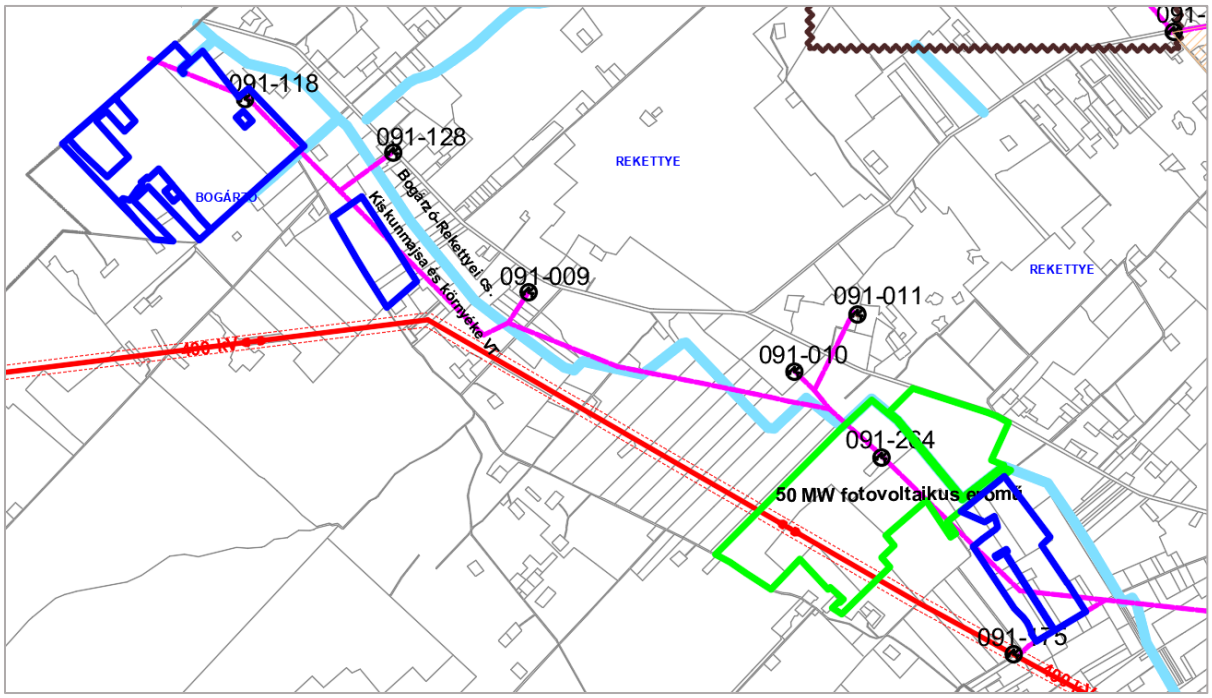
„67. § (1) A csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A vízvisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szivárogtatni vagy a telek egyéb területén hasznosítási célból tárolni szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszivárogtatható és hasznosítási célból nem tárolható csapadékvíz vezethető el. A vízvisszatartás módjáról és mértékéről a helyi építési szabályzat rendelkezhet.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti, telken belüli kezelés nem megoldható, a csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz – a vonatkozó hatósági előírások megtartásával – nyílt árokban vagy a szennyvíztől elkülönített, zárt rendszerben is elvezethető.

(3) A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet."

A 0219/7-9, a 0298/24 és a 0368/24 helyrajzi számú ingatlanok a helyi szabályozási terv alapján belvízzel veszélyeztetett területek.

2020 évi alapterv külterületi közművek és vízgazdálkodás tervlap a tervezett két napelempark helyének feltüntetésével – részlet



Csapadékvíz közművek

Csapadékvíz tározó

Csapadékvíz elvezető árok

Villamos energia közművek

Villamos energia átviteli hálózat (400 kV)

Villamos energia főelosztó hálózat (nagyfeszültségű)

Villamos energia főelosztó hálózat (középfeszültségű)

Villamos energia hálózat (középfeszültségű kábel)

091-011 Transzformátor állomás és száma

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A **2019. évi** új Településrendezési eszközök tervezéséhez *Teljeskörű települési* ***örökségvédelmi hatástanulmány*** készült a tervezés kapcsán, mind az épített értékek, mind a régészet vonatkozásában. Ezek elérhetők a tervezői honlapon:

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

2025 májusban Kiskunhalas önkormányzat örökségvédelmi adatokat kapott az országos nyilvántartásról a E-TÉR elektronikus egyeztető felületen. Az új adatokat kiértékelve megállapítható, hogy a tervlapokon a régészeti lelőhely-ábrázolások megfelelnek a letöltött téradatokban található állományokkal.

Az adatok szerint a helyszínek közül csak az **1. sorszám alatti új napelempark** területet érinti lelőhely.

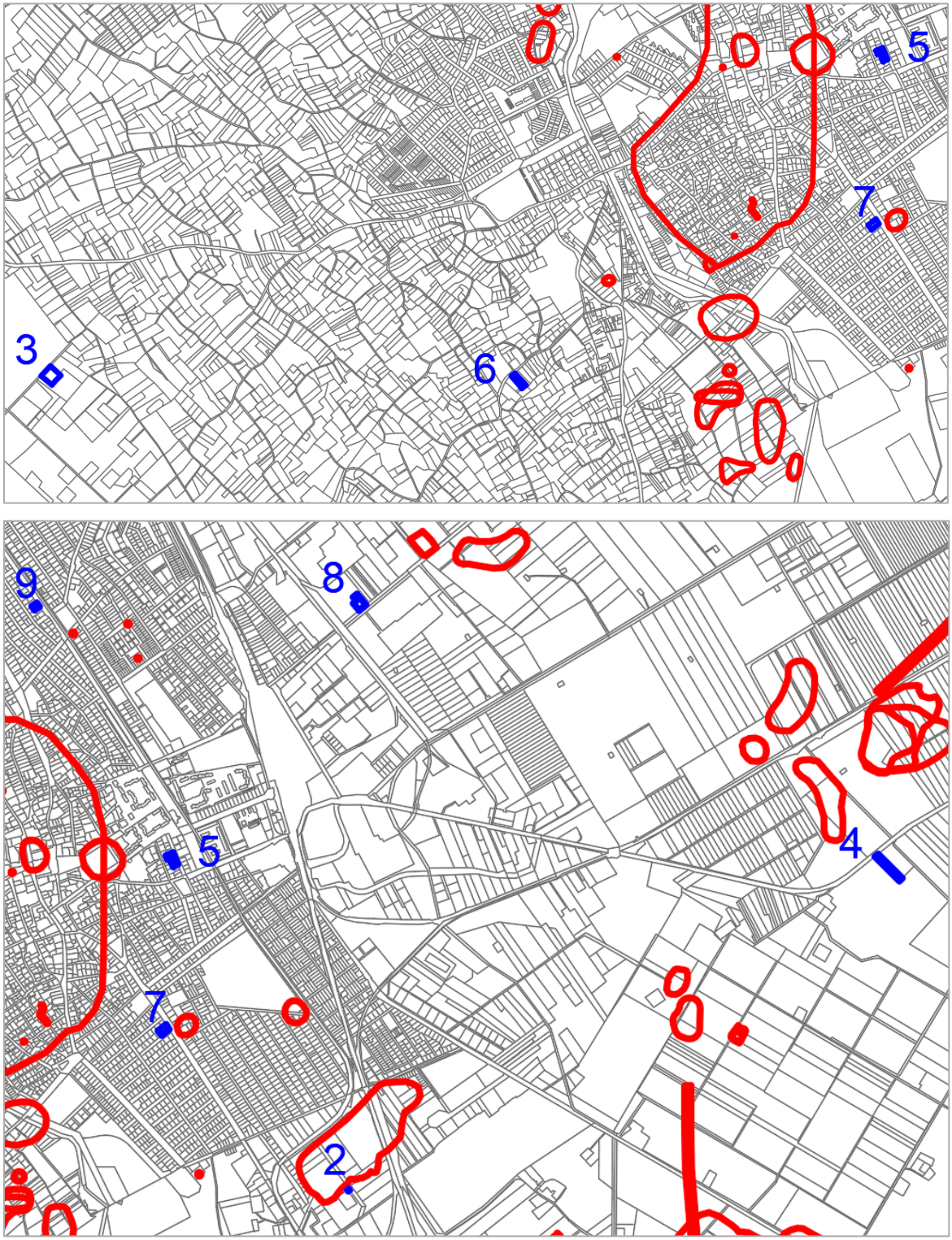
Régészeti lelőhelyek és az 1. ügy helyszíneinek térképi összevetése

A Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti adatbázisa alapján a 0298/24-26 helyrajzi számú ingatlanok *Benke-tanya* megnevezésű 87525 azonosítójú régészeti lelőhelyet (felszíni településnyom), a 0219/7-9, 0219/15, 0219/17-19 helyrajzi számú ingatlanok *Naperőmű I.* megnevezésű és 96007 azonosítójú régészeti lelőhelyet (település) érintenek. A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény és *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet értelmében a beruházás megkezdését megelőzően a Magyar Nemzeti Múzeum az illetékes helyi múzeum szakembereivel ***Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD)*** keretében vizsgálja meg a területet, biztosítva ezzel, hogy régészeti értékek ne sérülhessenek a beruházás során.

Az ERD megállapításait a megvalósítás során figyelembe kell venni. Az építési tevékenység során fokozott figyelmet igényelnek és azonnali intézkedést tesznek szükségessé az esetleg előkerülő régészeti leletek.

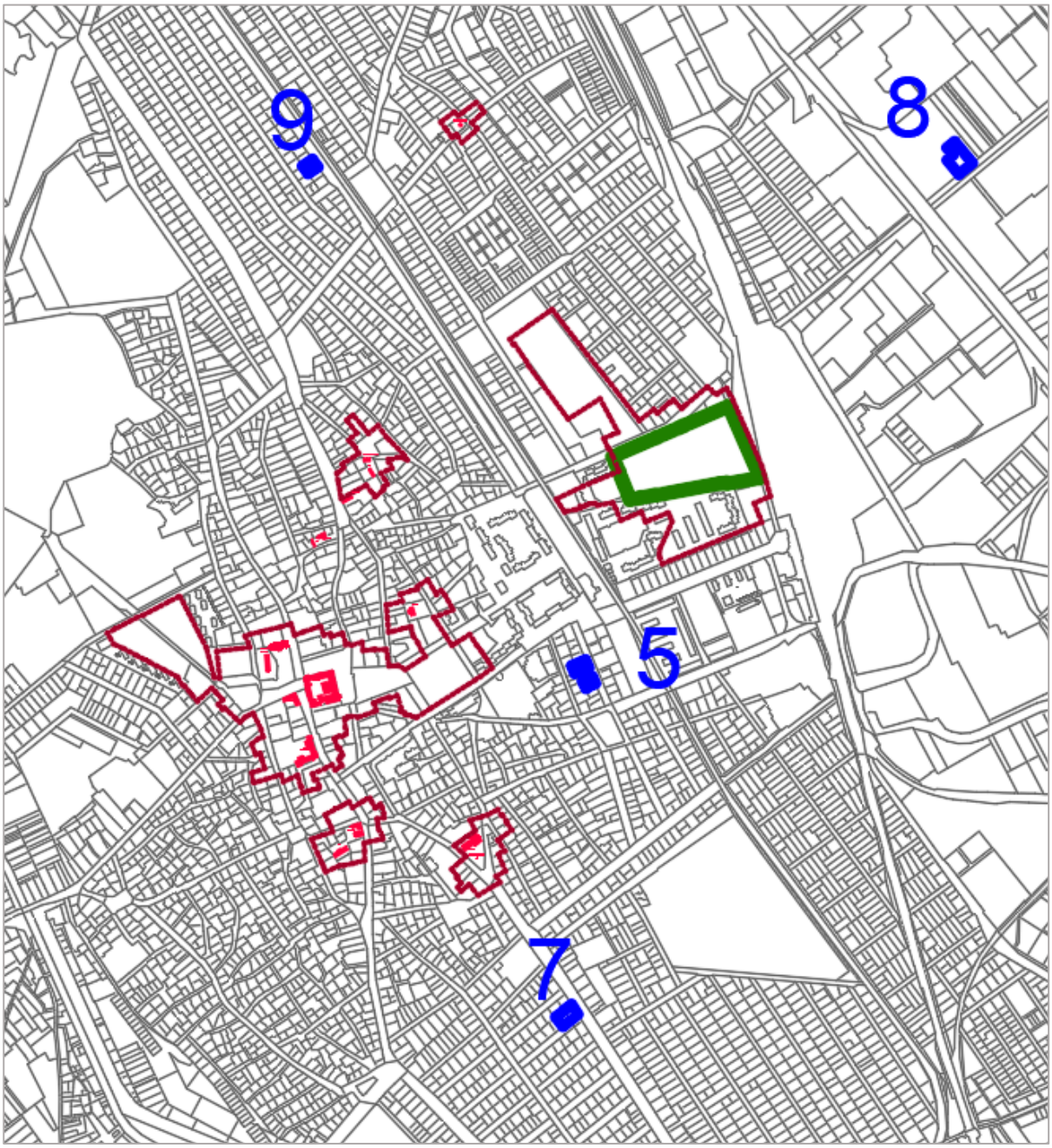
A **többi módosítási ügyben** egy-egy telek érintett. A nyilvántartási adatok alapján a helyszíneken nincs nyilvántartott régészeti lelőhely.

Régészeti lelőhelyek és a 2-9. ügy helyszíneinek térképi összevetése



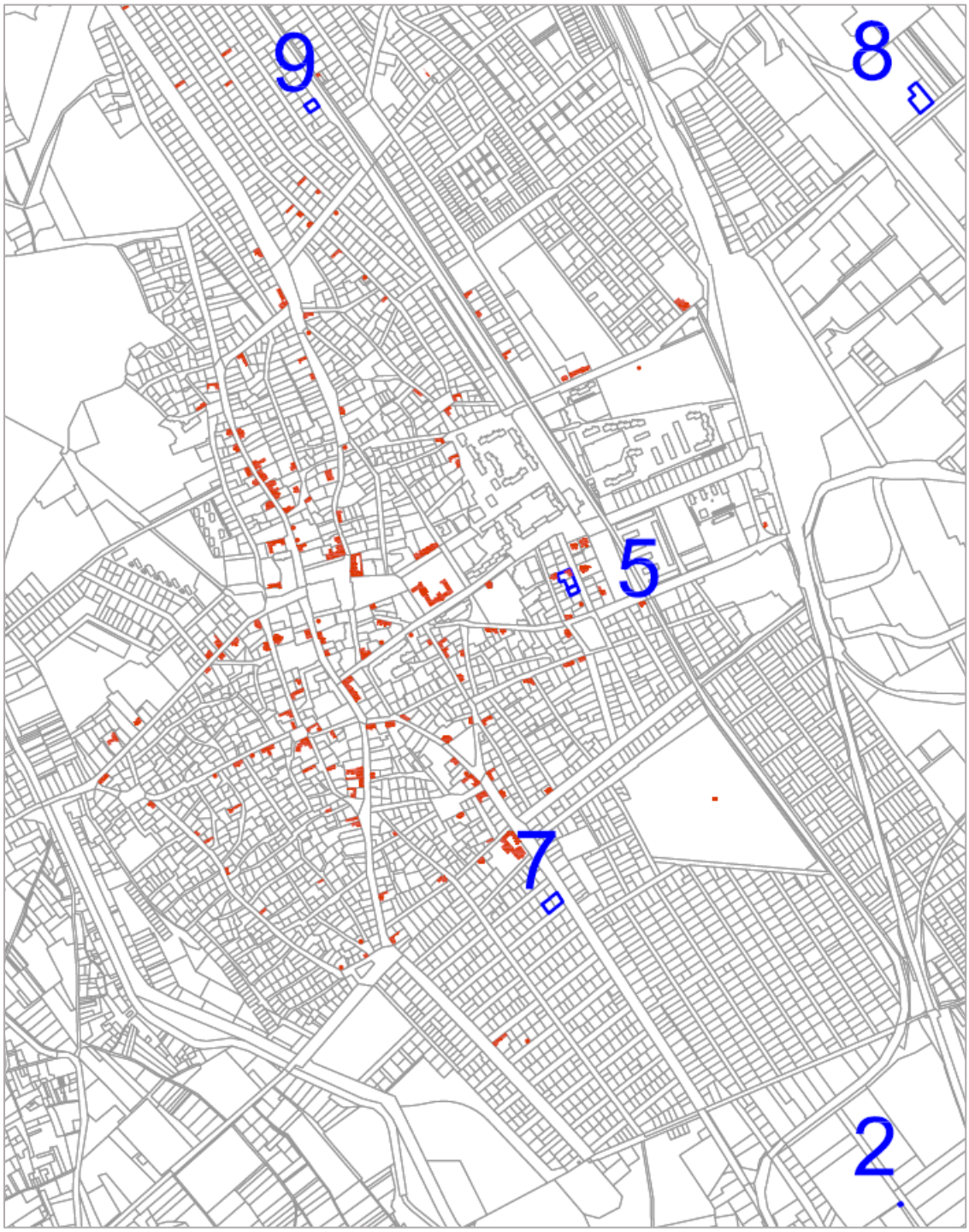
Műemlék, műemléki környezet a helyszíneken nem található. *Megjegyzés: a 2025. évi téradatokban nem szerepelt műemléki nyilvántartási adat, ezért a 2023. évi adatszolgáltatásra támaszkodik a vizsgálat.*

Műemlékek, műemléki környezetek és a módosítási helyszínek elhelyezkedése – a védett épületek és környezetük pirossal, a védett temető zöld színnel szerepel az ábrán



A Kiskunhalas *településképének védelméről* szóló 22/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelettel védelem alá vont helyi építészeti érték egy helyszínen található: az 5. ügy helyszínén egy volt polgárház áll.

Módosítási helyszínek és a helyi védett építmények térképi vizsgálata: egyedül az 5. sorszámú ügy helyszínén található helyi védett építészeti érték



A helyszínek közül egyedül az 5. sorszámú ügyben, a Dékáni Árpád utca 9. szám alatt (hrsz.: 4780) található **védett helyi építészeti érték**. A módosítás révén az azonos tulajdonban lévő szomszédos telekkel összevonhatóvá válik az ingatlan, a változás nem hátrányos az épület fennmaradása szempontjából.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

Talajadottságok, talajvédelem

Kiskunhalas a Dorozsma-Majsai-homokhát kistáj területén helyezkedik el. A kistáj jellemző felszíni formái a maradékgerincek és lepelhomokhátak, valamint a közéjük ékelődő szélbarázdák. Ez utóbbi formákat semlyékeknek is nevezik. A szikes tómedrek szoloncsák illetve szoloncsák-szolonyec talajai az időszakosan vízjárta kategóriával párhuzamosíthatók.
Jellemzőek a gyenge termékenységű, VII. és VIII. talajminőségi kategóriába sorolható szántók, vagy szőlőterületek, ritkábbak a homoki legelők.
Igen kicsi a legalacsonyabb és legmagasabb pontok közötti szintkülönbség, majdnem teljesen lapos a felszín.
A táj geológiai képződményei a felső pleisztocén és holocén futóhomok, amely gyakran elfedheti a szélbarázdák mélyedéseiben lévő pleisztocén édesvízi mészkő és mésziszap üledékeket, amelyek felszínen lévő foltjai behálózzák a tájat.
A táj veszélyes talajtani folyamata a szikesedés, mely a buckavonulatok mélyére és a laposok felszínére jellemző. A szikesedés legfőbb okozója a felfelé irányuló vízmozgás.
Talajvédelem szempontjából fontos a védelmet biztosító növénytakaró megléte, a széleróziót csökkentő mezsgyehatárokon történő fásítás. A defláció főleg a jobb minőségű talajok humuszos rétegét károsítja. Kiskunhalas területének jelentős részét erdő borítja. Az erdőterület további növelése az alacsony évi csapadékmennyiség miatt nem indokolt, de a parlagföldek gyepesítése segítheti a talajvédelmet. A felszínen történő beavatkozások (építkezések, útépítés, stb.) utáni humuszréteg-visszatelepítés, és a homokbányászatból felhagyott területek helyreállítása is fontos talaj- és termőréteg védelmi feladat.
A terület talajai döntően igen nagy víznyelésű és vízelvezető képességgel rendelkeznek.
A talajok kémiai tulajdonságait tekintve, területen döntően a felszíntől karbonátos talajok fordulnak elő.
A földtani közegre vonatkozó szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben rögzítettek értékek az irányadók.

Az **1. módosítási helyszín** egyes részein időnként belvíz elöntés is előfordul. A napelempark telepítése során számolnak ezzel az adottsággal és a belvízre érzékeny szerkezeteket ennek megfelelően építik be.

Külterületi fekvésű a **3. és 4. ügy helyszíne** is, a változás csekély kiterjedésű, csak egy-egy telket érint. A többi módosítás belterületi ingatlanokra terjed ki, a talajvédelem szempontjából nem számottevő a változás.

Felszíni és felszín alatti vizek adottságai és védelme

Kiskunhalas területe természetes ***felszíni vízfolyásokban szegény***. Ezeknek a vízfolyásoknak is csak időszakosan van vízhozamuk. Ez azzal magyarázható, hogy a homokhátra hulló csapadék a homok nagy vízáteresztő képessége miatt azonnal beszivárog, így a lehullott csapadék nem felszíni erek, patakok formájában szállítódik a Tisza felé, hanem a felszín alatt áramlik.
A terület síksági jellegből és vízháztartási tulajdonságaiból adódik, hogy a felszíni vízerózió mértéke csekély, csupán a nagycsapadékok lemosó hatása figyelhető meg, azonban ez május – július között jellemző, amikor a növényzet csillapítja ezt a hatást.
Kiskunhalas közigazgatási területére eső felszíni vizek elsősorban a térséget behálózó csatornák rendszere. A legtöbb csatorna jellemzően követi a természetes deflációs mélyedések ÉNy-DK irányú futását, és kivétel nélkül a Tiszába torkollanak, vizüket többnyire gravitációsan bevezetve a befogadóba. A csatornák medre a természetes állapotokhoz képest erősen módosult. A külterületi csapadék- és belvízelvezető csatornák többsége csak részben karbantartott.

Az **1. módosítási helyszín** a Bogárzó-Rekettyei csatorna közelében található, de azzal közvetlenül nem érintkezik. Az erőművek létesítése kapcsán tereprendezést nem terveznek, a terület lefolyási viszonyait nem változtatják meg.

Külterületi fekvésű a **3. és 4. ügy helyszíne** is, a változás csekély kiterjedésű, csak egy-egy telket érint. A többi módosítás belterületi ingatlanokra terjed ki, a talajvédelem szempontjából nem számottevő a változás.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Kiskunhalas az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

A talajvíz szintje a város közelében terepszint alatt 2–3 m mélységben helyezkedik el a terepviszonyoktól függően. A téli félévben a talajvízszint növekszik. Így a talajvíz időszakos ingadozása jelentős lehet, hóolvadáskor és nagyobb csapadékkal járó periódusokban belvíz-problémákat is okoz. A területen talajvízállási maximumot tavasszal (április-március) talajvízállási minimumot ősszel (október) észlelhetünk. A talajvíz nagyarányú csökkenése főleg a nyári félévben játszódik le. E félév során a talajvíz pótlódása a felszíni párolgás következtében nem számottevő. A helyi csapadéknak nyáron kevés, illetve nincsen szerepe a talajvíz közvetlen pótlódásában. A szárazabb nyarakon a nagyfokú párolgás a talajvízkészlet jelentős fogyasztója.

Kiskunhalas területének *a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme* megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni. Mezőgazdasági tevékenységet nitrát érzékeny területen a vonatkozó országos rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.

A városban kiépített közcsatorna hálózat üzemel. A szennyvizek biológiai szennyvíztisztítóba kerülnek majd tisztítás után a tisztított szennyvíz befogadója az Alsószállási-csatorna, amely időszakos vízfolyás és a Dong-éri-főcsatornába torkollik. A városban még nagy számban találhatók olyan ingatlanok, amelyek – bár a lehetőség adott – még nincsenek rákötve a hálózatra. A közcsatornára történő rákötéseket szorgalmazni kell. A város ívóvíz ellátását mélyfúrású kutakból biztosítják a szolgáltatott ívóvíz minősége a térségi vízminőség javító program megvalósulásának eredményeként kifogástalan.

A 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet által módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint a *felszín alatti víz állapota* szempontjából Kiskunhalas az érzékeny települések közé tartozik.

2009-ben elkészült Magyarország első Vízgyűjtő-gazdálkodási Terve (VGT1), amely felülvizsgált 3. változatát (VGT3) a Kormány a 1242/2022. (IV. 28.) határozatával elfogadta. A VGT3 tartalmazza a vízgyűjtők általános bemutatása mellett azon problémákat, melyek a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi állapotára valamilyen módon hatással vannak és mértékükből adódóan valóban fontosnak, jelentősnek tekinthetők. Kiskunhalas területe az Alsó-Tisza jobb part vízgyűjtő-tervezési (2-20) alegységben érintett.

Kiskunhalas Város közigazgatási területén a Kiskunhalas, 0785/6, 1799, 2358/6, 2524/6 hrsz. alatti ingatlanokon belül lévő kutak (rétegvíz kút, termálkút) körüli 10 méter sugarú kör belső védőterületként került kijelölésre. A kijelölt belső védőterületeken kívül Kiskunhalas Város közigazgatási területe egyéb vízvédelmi területtel (vízbázisok, a távlati vízbázisok, ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védőterülete, védősávja, nagyvízi meder) nem érintett.

Kiskunhalas Város közigazgatási területét a 2018. évi CXXXIX. törvény alapján érinti az országos vízminőség-védelemi terület övezete. Az erre vonatkozó szabályokat a HÉSZ tartalmazza.

Levegőtisztaság védelme

A város levegője gyakorlatilag minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető. Jelentős mértékű ipari tevékenység nincs, a levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. A deflációs külterület miatt számottevő hatással van a levegő minőségére a külterületről transzmisszió útján bekerülő por is.
A levegő minőségét pozitívan befolyásolja, hogy a településen hőtermelésre primer energiahordozóként jelentős hányadban földgázt használnak. A háztartások éves földgázfelhasználása a földgáz árának emelkedésével párhuzamosan, folyamatosan csökkent. A földgáz felhasználás csökkenése részben az energiatakarékos szemléletnek, de döntően a szilárd tüzelőanyagok részarányának a növekedésével magyarázható. A szilárd tüzelőanyagok használata a földház tüzeléshez viszonyítva levegőtisztasági szempontból kedvezőtlenebb mivel a levegőterheltségi szintet a földgáztüzeléshez viszonyítva nagyobb mértékben növeli.

A biomassza tüzelés klímapolitikai szempontból viszont kedvező. A klímapolitikai szempontok figyelembevétele Kiskunhalas szempontjából kiemelt jelenőséggel bír, mivel a Duna-Tisza közi Homokhátságon helyezkedik el és az EU felmérése szerint Magyarországon ez a terület lehet a klímaváltozás egyik első áldozata. A Homokhátságot az ENSZ Élelmezésügyi és Mezőgazdasági Szervezete (FAO) is félsivatagi területnek nyilvánította.
Az ülepedő porterhelést elsősorban a deflációs külterületről transzmisszió útján bekerülő por okozza. A szálló porterhelés jelentős részét a hőtermelő berendezések (beleértve az ipari technológiai hőtermelő berendezéseket is) valamint közlekedés kibocsátásai okozzák.
Bár a lakóingatlanok földgázzal történő ellátottság gyakorlatilag 100 %-os, a földgáz árának növekedése miatt egyre több háztartás áll át részben vagy egészben az egyéb tüzelőanyagok (szén, fa, és minden éghető anyag) használatára, ami levegővédelmi szempontból kedvezőtlen.
A felhagyott települési szilárdhulladék lerakó rekultivációja befejeződött, ami kedvező hatással van a levegő minőségére is.
A területen a pollen „szennyezettség" szempontjából három pollenszezon különíthető el:

- *A tavaszi szezon ("fa-szezon"):* a február 1-től április 30-ig terjedő időszakban termelődött pollenszemek megjelenési időszaka. A virágzás kezdési időpontja igen változó, többnyire március eleje!
- *A kora nyári szezon ("fű-szezon"):* a május 1. és július 31. közötti periódus, amelyet főként lágyszárú növények (vadon élő füvek, gabonafélék, kora nyári gyomok) és néhány fa virágpora jellemez.
- *A nyár végi-őszi szezon ("gyom-szezon"):* a július 16-tól október elejéig termelődött pollenszemek - döntően a lágyszárú gyomok pollenjei - jellemzik.

A pollenterhelés csökkentése érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a parlagfű mentesítésre. A jelentősebb állattartó telepek bűzkibocsátásával is számolni kell.

Módosítások környezeti hatásai

A **2-9. sorszámú módosítási ügyekben** egy-egy telek szabályozása változik meg, ezek javarészt lakótelkek. Gazdasági tevékenység telepítését teszi lehetővé a **3. ügyben** kijelölt Kgk jelű övezet, azonban a terület csekély nagyságú, a volt tanyatelek mindössze 0,43 hektár nagyságú. A **8. ügyben** meglévő ipari övezet telke érintett, ahol szolgáltató jellegű gazdasági tevékenység folyik, a változtatás a telken belüli építési helyre vonatkozik. A telek területe mindössze 0,24 hektár.

Az **1. módosítási helyszín** jelentős kiterjedésű (kb. 121 hektár), viszont a Kb-En jelű övezet kijelölése közvetve jelentős mértékben javítja a levegő minőségét azáltal, hogy fotovoltaikus energiával váltja le a hagyományos, szén-dioxid kibocsátású energiaforrásokat.

Zaj- és rezgésvédelem

Jelenleg érvényes zajvédelmi rendeletek

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

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

A település meglevő szerkezete zajvédelmi szempontból jónak mondható. A nagyobb megengedett zajterhelésű gazdasági és ipari területek zömében a vasúttól keletre helyezkednek el főként ipari tevékenységgel. A vasút kétoldali védő távolsága egyben zajvédő sáv is.
A lakóterületen belül ellátó kereskedelmi egységek találhatók. Ezek többnyire nem zavarják környezetüket, illetve hűtő és légtechnikai rendszereik által okozott zajpanasz műszaki zajcsökkentési megoldásokkal megszüntethető. Hangos éjszakai zenés szórakozóhely a lakóterülettől távolabb fordult elő.
Nem gazdasági és nem kereskedelmi tevékenység a lakás klímák és hőszivattyúk telepítése. Különösen a sűrű beépítésű történelmi városmag területén a szomszédok közötti kis távolságok miatt a klíma és hőszivattyú kültéri egységek a megengedettnél nagyobb zajterheléseket okozhatnak. Erre a gépek telepítésének idején általában nem gondolnak sem a beruházók, sem a telepítők. A klímák és hőszivattyúk telepítését az esztétikai követelmények mellett zajvédelmileg is a befogadó környezethez illesztve meg kell tervezni.

A közlekedési eredetű környezeti zaj-és rezgéshelyzetét az átmenő utak gépkocsi forgalma határozza meg. Az 53-as út elkerülő szakasza mentesítheti majd a város lakott területeit a tranzit forgalomtól és elterelheti a jelentős helyi gazdasági forgalmat is.
A 150 számú vasúti fővonal a város lakóterületének keleti szélén halad el, tőle keletre zömében gazdasági terület, nyugatra lakóterület van. A Budapest - Belgrád nemzetközi vasúti fővonal fejlesztése során nem helyezték át a várost átszelő nyomvonalat, ezért tálatban is számolni kell a hatásokkal. A lakóterületek mellett zajárnyékoló falak létesültek.

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

Módosítások környezeti hatásai

A módosítások legjelentősebbike az **1. ügyben** tervezett két napelempark. E létesítmények külterületen keletkeznek, építésük során zajvédelmi konfliktus nem várható. Az üzemeltetés csendes, a jelenlegi mezőgazdasági funkciónál is kevesebb kibocsátással jár. Hasonló kedvező irányú változás történik a **4. ügyben** is, a napelempark a mezőgazdasági üzem felé kismértékben bővül.

A **3. ügyben** gazdasági tevékenység (gépjármű javító műhely) külterületi helyszínre települ ki, a zajvédelmi határértékek nem változnak meg a jelenlegi mezőgazdasági kategóriához képest.

A **többi módosítási ügyben** egy-egy telek telken belüli építési helye változik meg jelentősebb zajvédelmi következmény nélkül.

A módosításoknak az **eredeti tervhez mért jelentősége csekély, összességében kedvező,** mivel a legnagyobb területet érintő **1. ügyben** minden környezeti elem szempontjából a jelenleginél kisebb hatásokkal kell számolni.

A 2-9. ügyekben a módosítások *kisléptékű beavatkozásokat céloznak*, a **beépítésre szánt terület csökken** (0,32 hektár).

A település **tájszerkezetét a beavatkozások nem változtatják meg** számottevően. A 2-9. sorszámú ügyekben a változtatás pontszerűn néhány telket érint és többnyire belterületi fekvésűek az ingatlanok. Az. **1. ügyben** a napelemparkok tartószerkezetei betonozást nem igénylő módon, cölöpöléssel kerülnek telepítésre, a filigrán fémszerkezetek és panelek látványa fog dominálni. A művelésből ugyan kivonják majd a területet, de azon **gyepművelési jelleg is kialakul**, amelyről a fejlesztő cég **„Lumen Park Szolnok"** című tanulmányból lehet tájékozódni.

A tervezett módosítás nem hoz létre ipari, vagy hulladékgazdálkodási területet, nem idéz elő olyan változásokat, amelyek az **emberi egészségre, a környezetre** kockázatot jelentenek. Nem érinti változás a város gyógyhelyét, gyógyfürdőjét és gyógyvizét.

8. A VÁLTOZÁSOK ÖSSZHANGJA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

A képviselő-testület a ***147/2024. és a 183/2024. Kth.*** számú előzetes határozataival támogatta a módosítási ügyeket, ezzel deklarálva, hogy azok céljai összhangban vannak a város településpolitikai elhatározásaival. Kiskunhalas 2030-ig kitekintő *Településfejlesztési Koncepcióját* 2015. szeptemberben fogadta el a képviselő-testület a 208/2015. Kth. számú határozatával. A város honlapján olvasható a dokumentum.

A dokumentum egyik átfogó célként az „Ökológiai fenntarthatóság erősítése, a klímaváltozásra való felkészülés" elvárását fogalmazza meg. A célhoz kapcsolóik egyebek között a T4 jelű tematikus cél: „Környezetvédelmi – vízgazdálkodási kérdések megoldása", melynek eredményeként a szén-dioxid kibocsátás csökkentését, megújuló energiaforrások nagyobb arányú használatát kívánja elérni a város. Az **1. és 4. ügy** segíti a cél elérését.

A T3 tematikus cél a ***„Potenciállal rendelkező iparágak rugalmas kiszolgálása".*** Ebbe a gazdaságfejlesztés témakörbe sorolhatók a következő módosítási ügyek:

- A kereskedelmi negyed területbővítésének telekalakítási előkészítését támogatja a **2. ügy** (közút nyúlványának leszabályozása).
- A belterületről a külterületre kiköltöző gépjármű javító műhely elhelyezését teszi lehetővé a **3. ügy** (gyógyfürdő fejlesztése).
- A város K-i iparterületének fejlesztése keretében egy már működő szolgáltató vállalkozást segít a **8. ügy**.
- A lakosság kiskereskedelmi ellátásának körülményeit javítja a **9. ügy** kapcsán az előkert megszüntetése.

„Az életminőség javítása, a társadalmi különbségek csökkentése" a 3. számú átfogó célkitűzés a város koncepciójában. A cél eléréséhez hozzájárulnak a lakhatással kapcsolatos módosítások körébe tartozik a lakótelek építési helyének módosítására indított **7. ügy**.

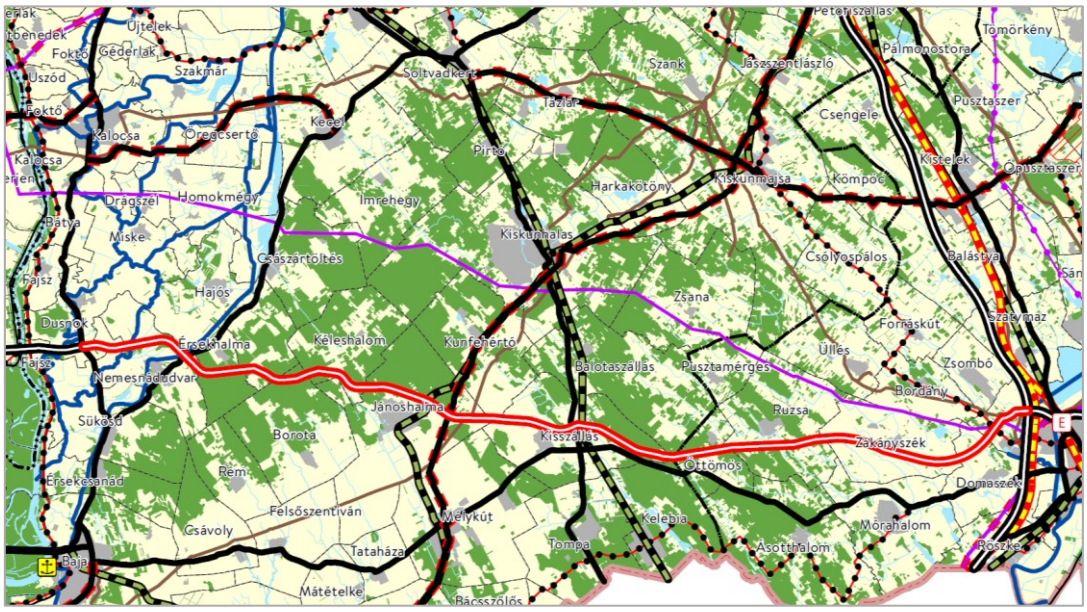
A T6. tematikus cél a ***„Közösségi szolgáltatások és az intézményrendszer helyi igényeknek megfelelő fejlesztése"*** irányába szorgalmaz fejlesztéseket, melyek közé illeszkedik az **5. ügyben** javasolt módosítás.

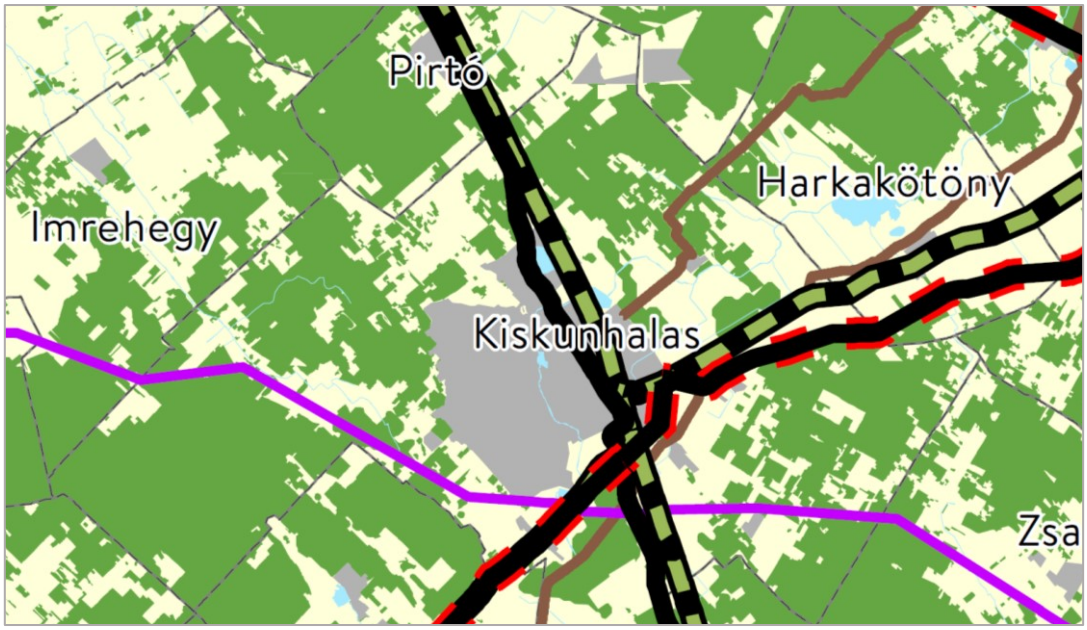
9. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS VÁLTOZÁSAI TERÜLET-RENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet *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. Egyes kapcsolódó előírások *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben vannak rögzítve.

Településszerkezeti terv és változásai összefüggéseinek vizsgálata az OTrT országos szerkezeti elemeivel

Kiskunhalas Magyarország Szerkezeti Tervében – átnézet és részlet:





Jelmagyarázat kivonata:

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

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

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 előirányozza (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 – Báta – Maráza – Pécs földgázvezeték
335. számú Városföld – Bugac – Szank – Kiskunhalas – Jánoshalma – Baja – Báta földgázvezeték
Barátság II. Kiskunhalas – Szank – Pálmonostora kőolajvezeték

A városon nem halad át **országos kerékpárút-törzshálózati nyomvonal.** Kiskunmajsa lehet a legközelebbi kapcsolódási pont: a *„Csongrádi kerékpárút”* (Románia) – Nagylak – Makó – Szeged – Kiskunmajsa – Jászszentlászló – Bugac településeket fűzi fel. Az 5402 jelű országos mellékút főúttá fejlesztése során az országos hálózathoz való csatlakozást biztosító Kiskunhalas – Kiskunmajsa kerékpárút nyomvonal kiépítésére is sor kerülhet.
A településszerkezeti terv **módosításai nem érintenek országos szerkezeti elemeket és infrastruktúrát.**
A településszerkezeti tervben előirányzott területfelhasználási egységeket **nem kell megfeleltetni** az **OTrT országos területfelhasználási térségek**kel. Az ország szerkezeti tervében egyébként Kiskunhalasra nagyjából azonos arányban előirányzott, mozaikos jellegű erdő- és mezőgazdasági területfelhasználás van előirányozva, 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*

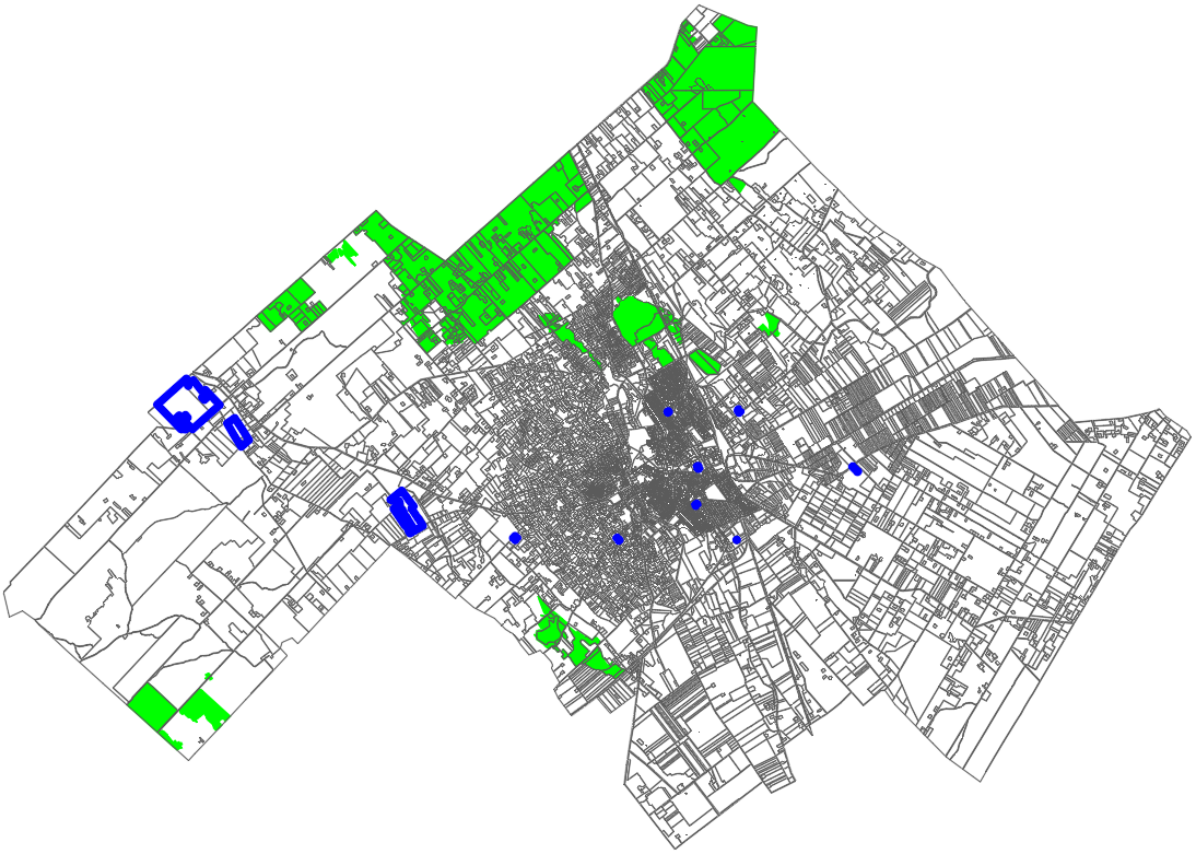
Településszerkezeti terv és az OTrT térségi övezetei közötti összefüggések vizsgálata

Az OTrT **országos övezetek**kel 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.”

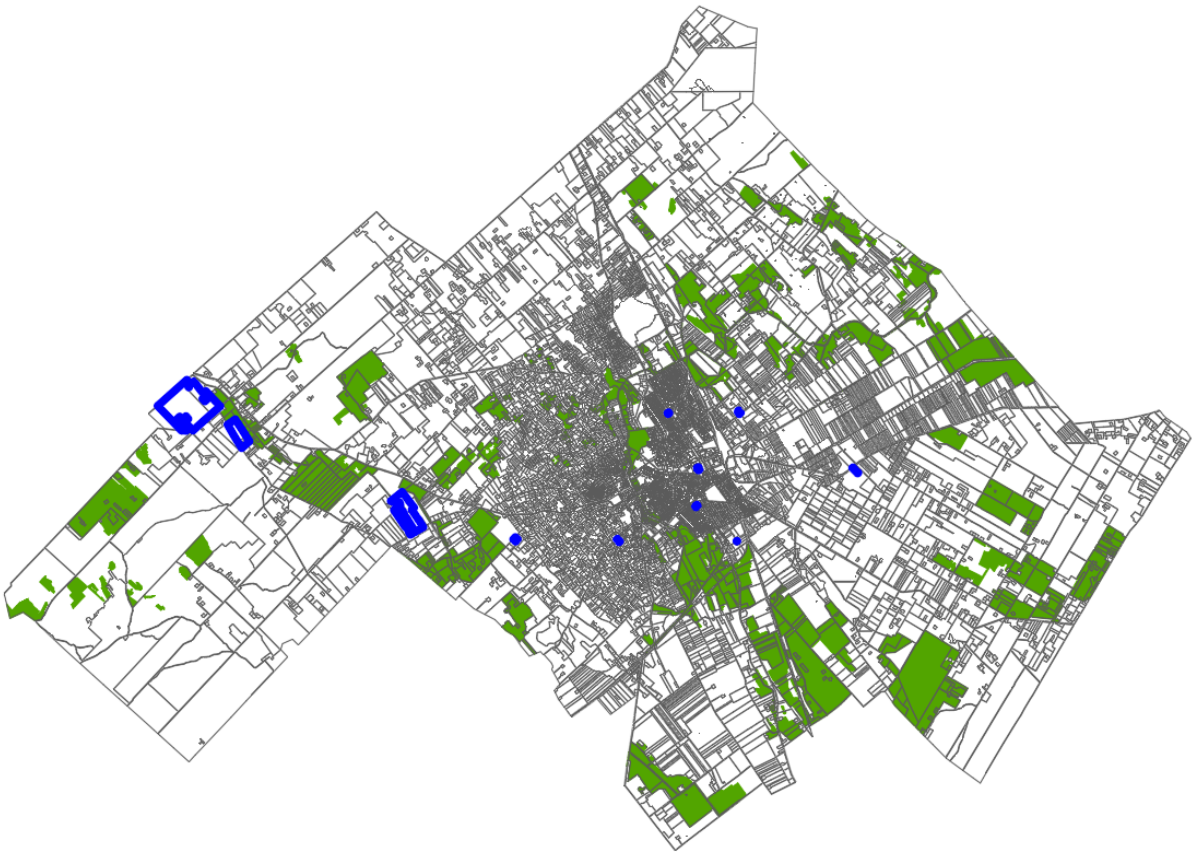
Az ***országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület*** kiterjedését az **E-TÉR** felület 2025. májusi adatszolgáltatásával megegyezően tartalmazza a **jelenleg hatályos** szerkezeti terv.

Országos ökológiai hálózat magterülete és a módosítási területek térképi összevetése – nincs érintettség

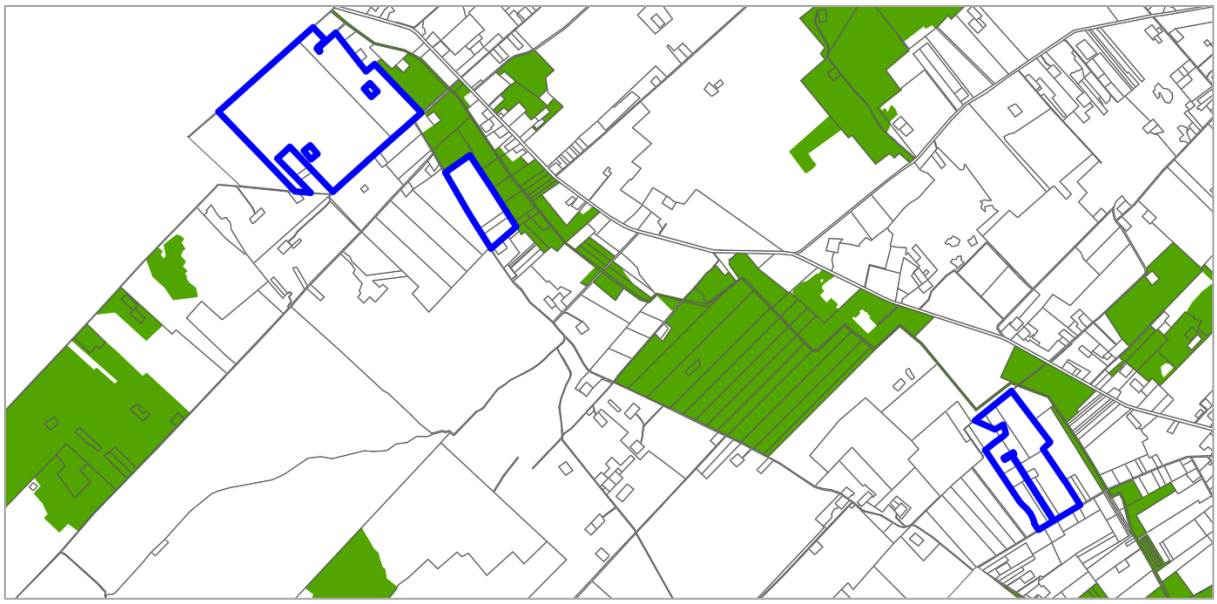


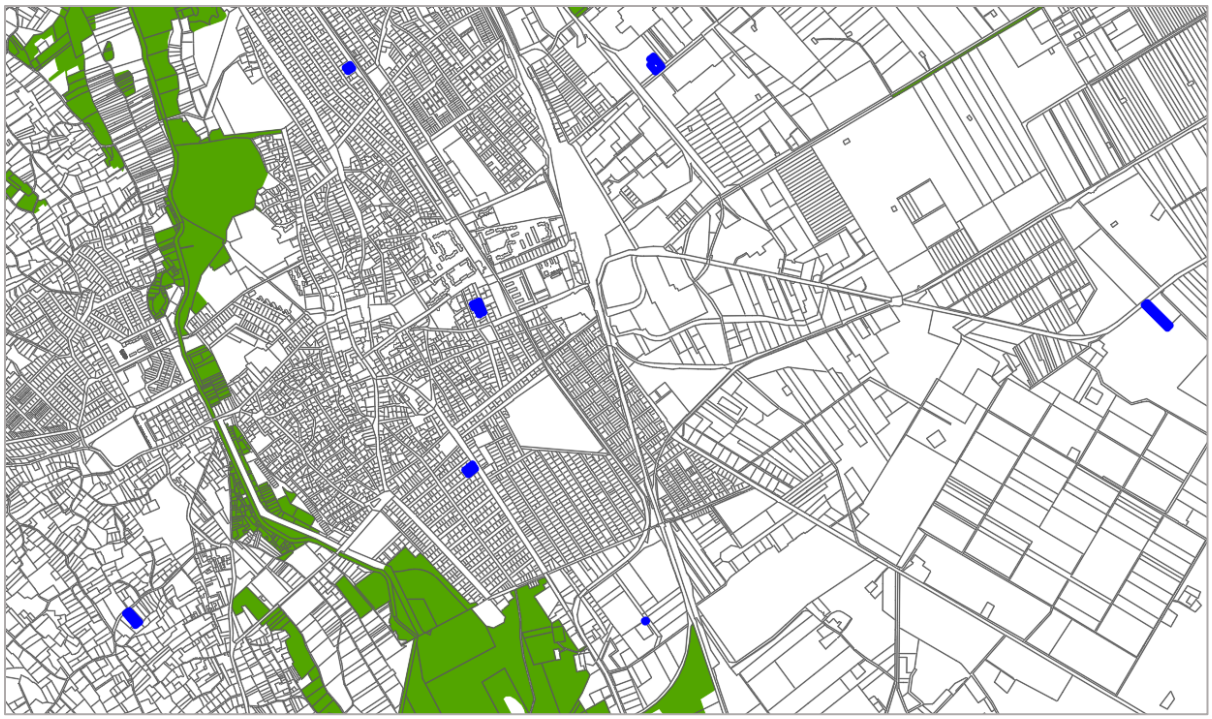
A Kiskunhalas igazgatási területén belül magterületbe tartoznak a Pirtó felőli homokbuckás gyepek, a Kunfehértó felőli Inoka határrész vizenyősebb gyepterületei, a Sóstó és környéke, a Fejetéki mocsár, valamint a Kéleshalmi homokbuckák átnyúló területfoltjai, melyek jó része természetvédelmi terület. Az övezet területfoltjai a jelenleg hatályos tervben erdő- és mezőgazdasági területi, vagy természetközeli kategóriába tartoznak, a ***módosítási területek kívül esnek*** az övezeten.

Országos ökológiai hálózat folyosója és a módosítási területek térképi összevetése



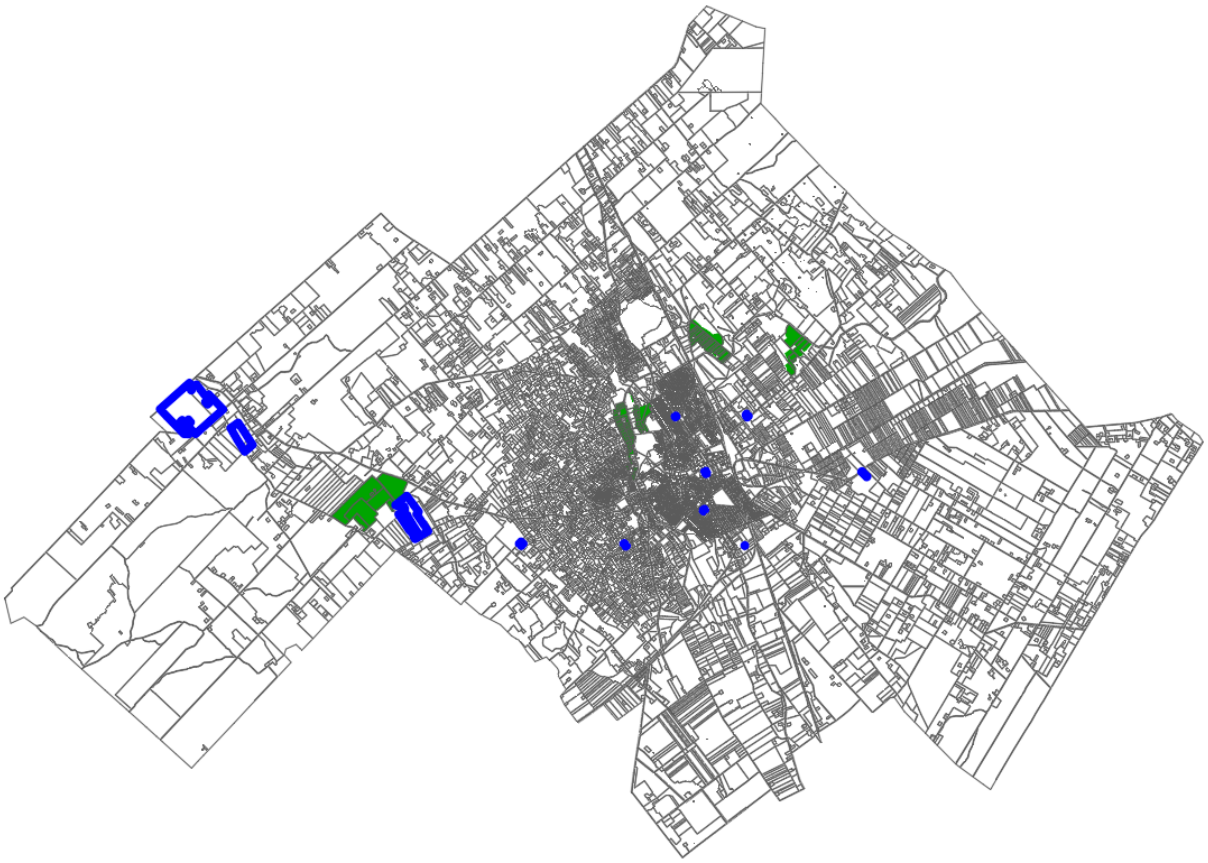
Részletek



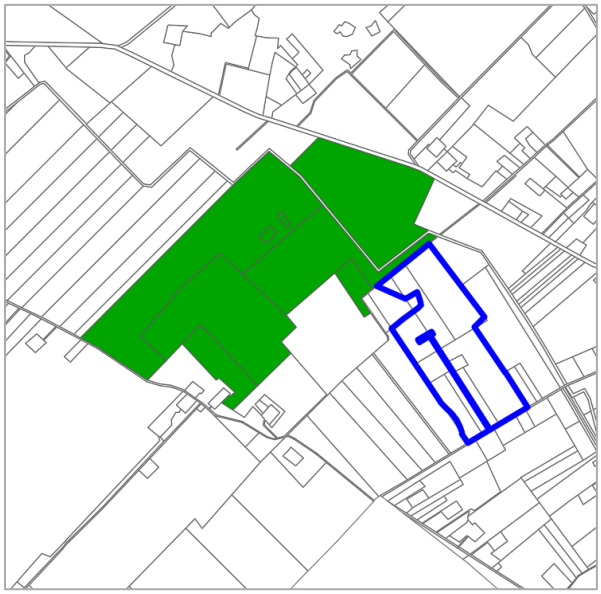


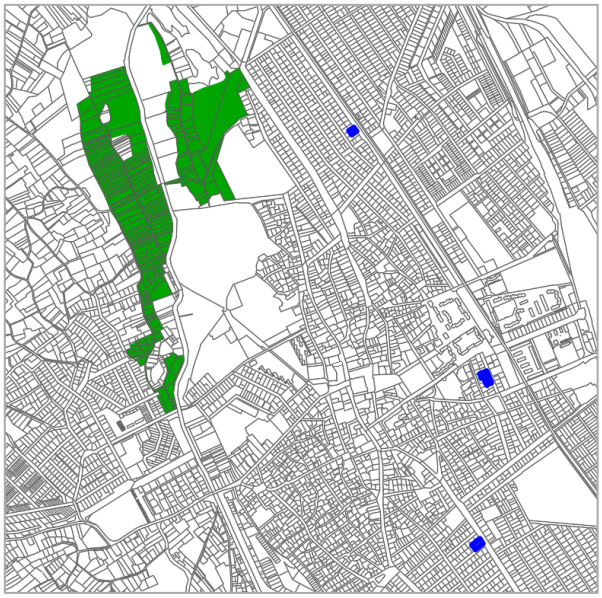
Az ökológiai folyosók jelentős összterületen, de szétszórtan, mozaikosan helyezkednek el Kiskunhalas igazgatási területén. Sajátos módon a belterületet is átszeli a Dong-éri folyosó. A jelenleg hatályos tervben az övezet elemei nagyrészt erdő- és mezőgazdasági területbe tartoznak. A módosítási területek nem érintettek az övezetben.

Országos ökológiai hálózat pufferterület és a módosítási területek térképi összevetése



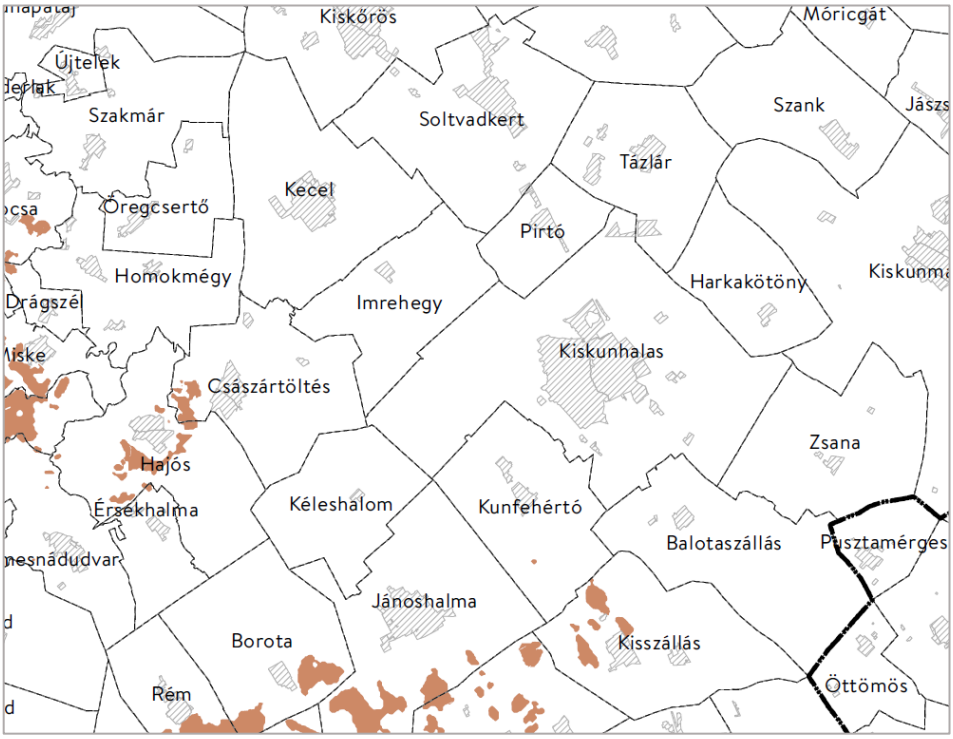
Részletek (a méretarány azonos):





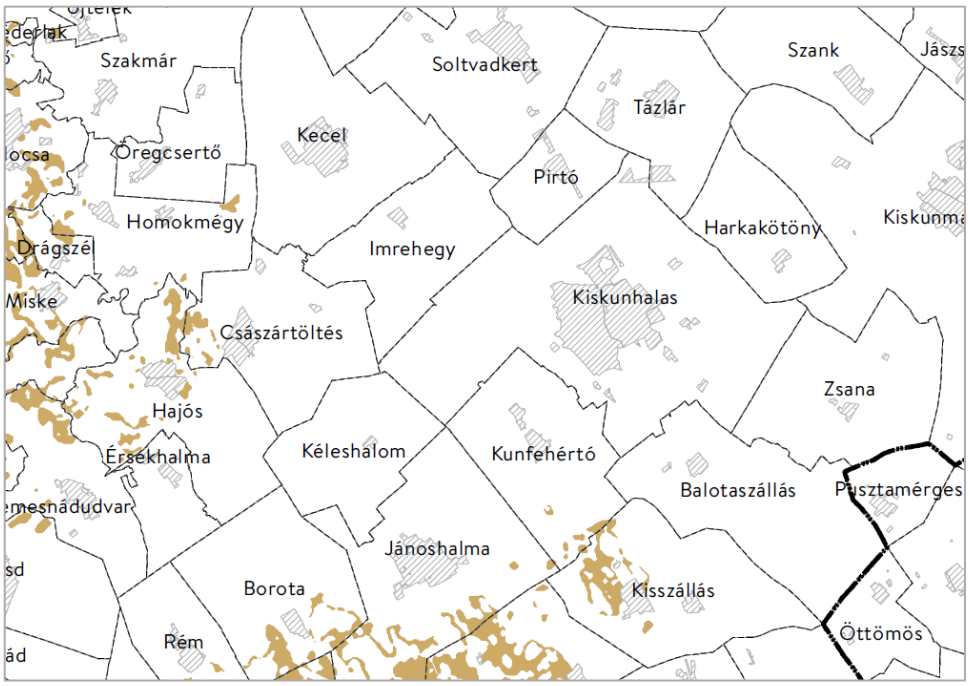
Pufferterület csak néhány foltban van kijelölve a Dong-ér közelében. A módosítási területek nem érintik az övezetet.

Kiskunhalasnak nincs érintettsége a ***kiváló termőhelyi adottságú szántók*** övezetben:



OTrT 3/2 melléklet

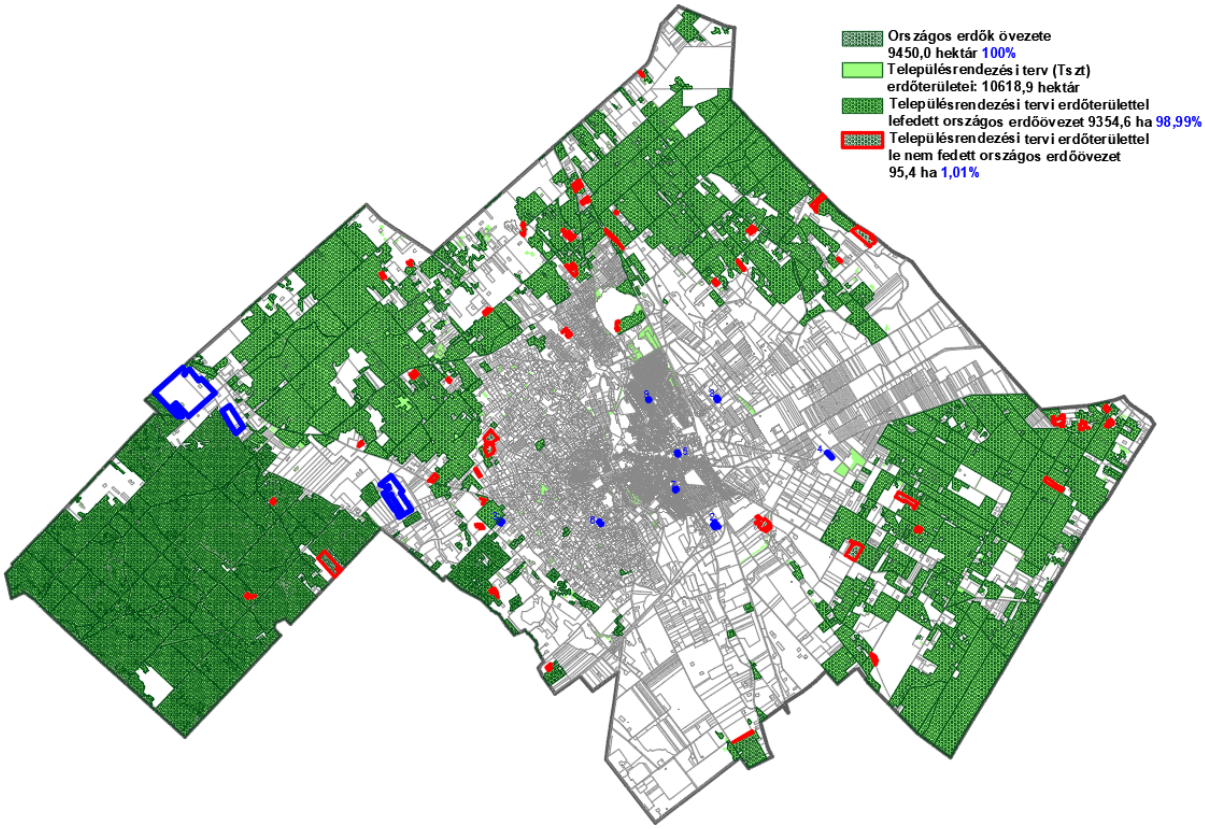
Kiskunhalasnak nincs érintettsége a *jó termőhelyi adottságú szántók* övezetben:



OTrT 1. melléklet

Az ***országos erdők övezete*** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületeket foglalja magában.

Országos erdők övezetének összevetése a szerkezeti tervben kijelölt erdőterületekkel



Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. A módosítás **nem érint erdőt,** az övezet lefedettsége nem változik meg, továbbra is biztosított marad az alábbiak szerint.

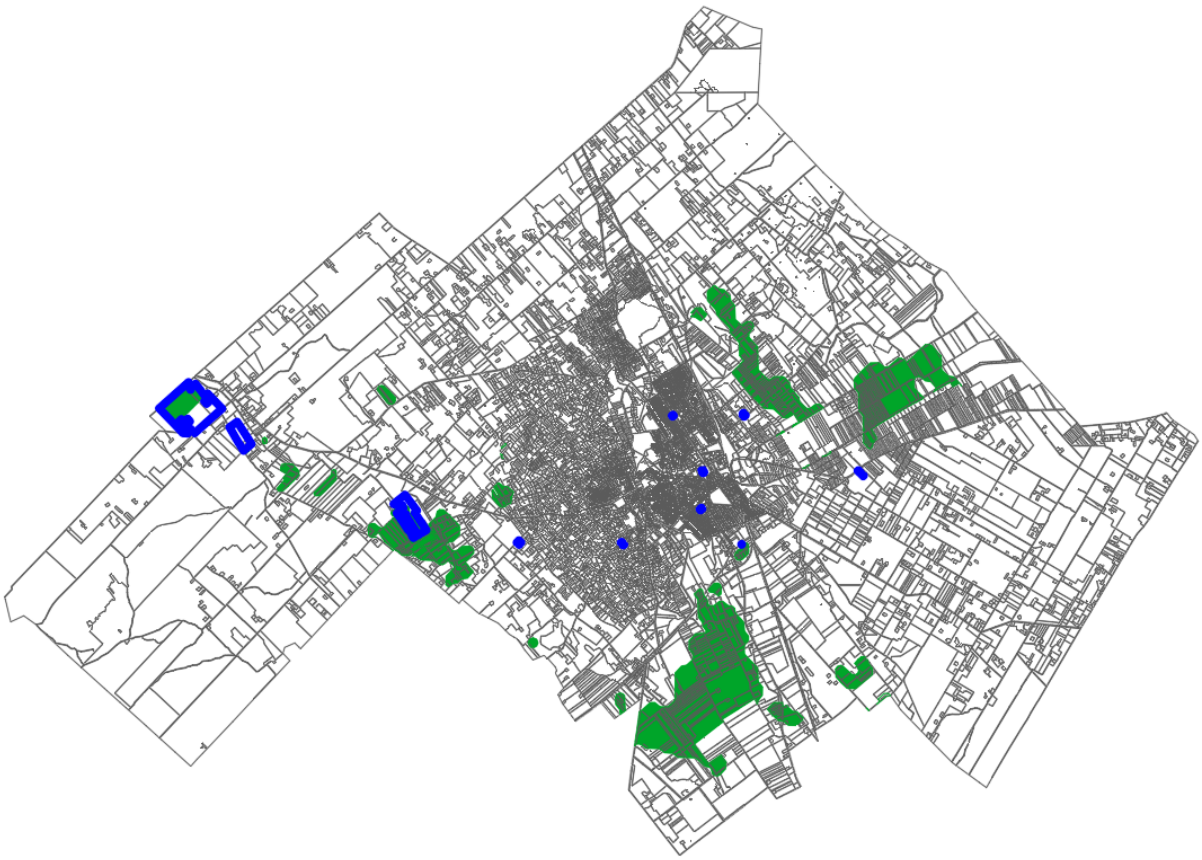
Országos erdőövezet területe:	9.469,7 hektár	100,00 %
Szerkezeti tervi erdőterülettel le nem fedett övezetrészek területe:	95,4 hektár	1,01 %
Szerkezeti tervi erdőterülettel lefedett övezetrészek területe:	9.374,3 hektár:	**98,99 %**

Az ***erdőtelepítésre javasolt terület övezete*** elemeit a 2025. májusi téradat-szolgáltatással megegyezően ábrázolják a **jelenleg hatályos** szerkezeti és szabályozási tervlapok, nem volt szükség korrigálásra.

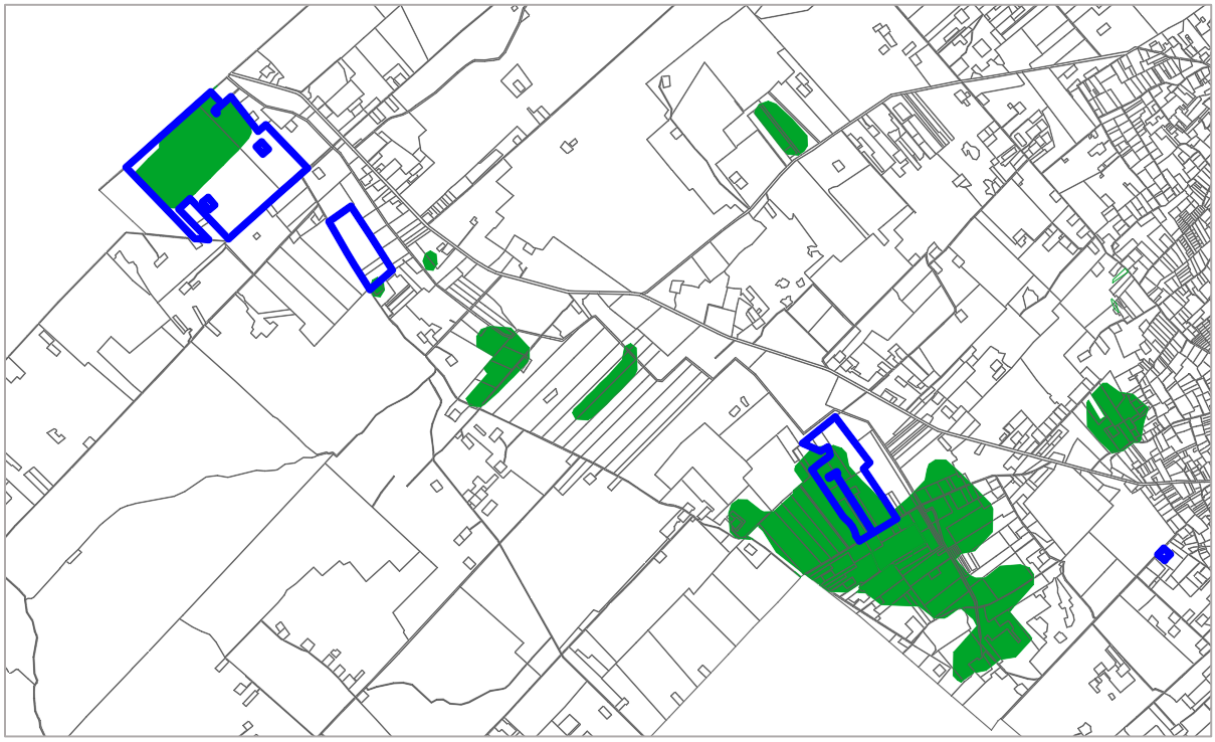
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint a „településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni”. Az övezetben javasolt erdősítést a 2020. évi településszerkezeti terv nem irányozta elő, tekintettel arra, hogy Kiskunhalason a művelési módok egymáshoz viszonyított arányát tekintve viszonylag kis területen folyik mezőgazdálkodás, és az erdők további térnyerése nem indokolt.

A mostani módosítási eljárásban erdősítésre vonatkozó ügy nem indult. A módosítások helyszínei közül **egyedül az 1. ügy területe érintett** az övezetben. Az ügyben napelemparkok jönnek létre, erdőtelepítést nem terveznek. A törvényi előírások nem zárják ki a beépítésre nem szánt Kb-En jelű különleges területfelhasználási kategória kijelölését az övezetben.

Országos erdőtelepítésre javasolt övezet összevetése a módosítási helyszínekkel

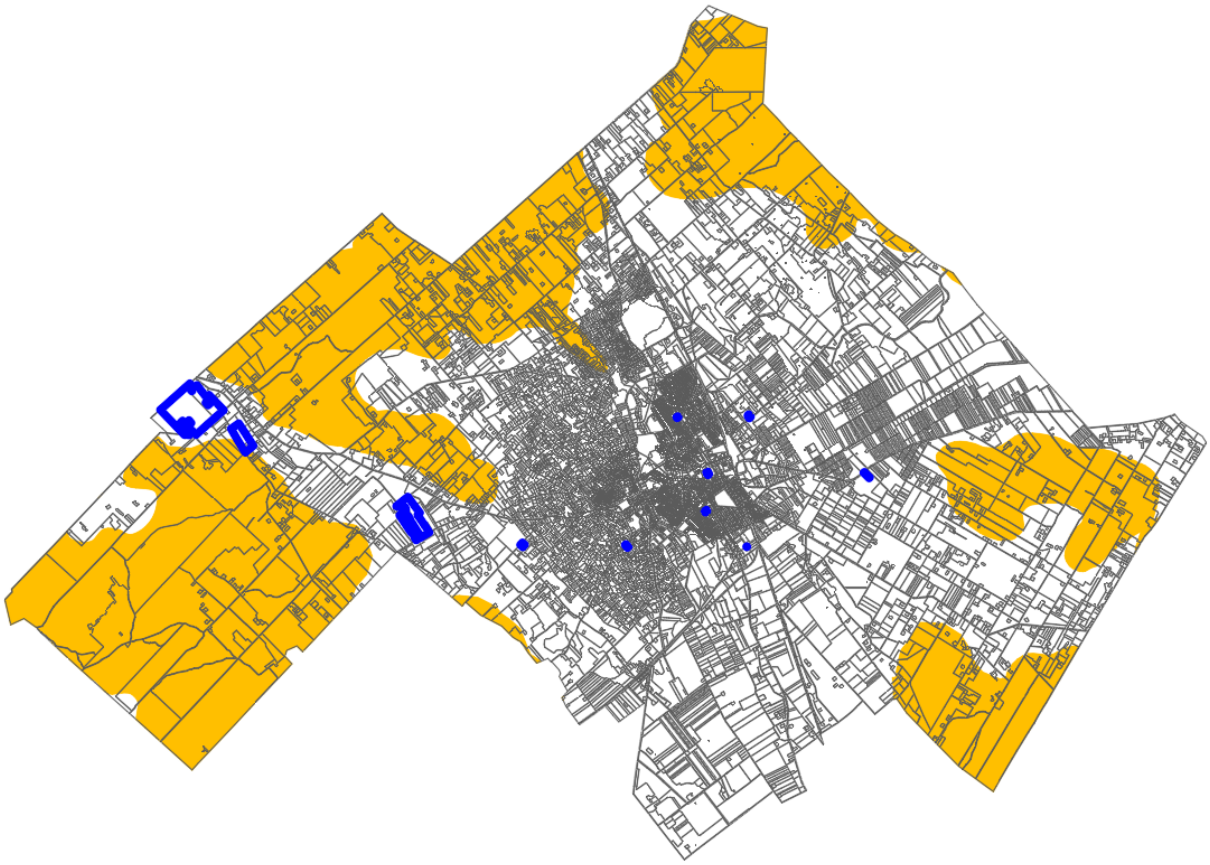


Részlet

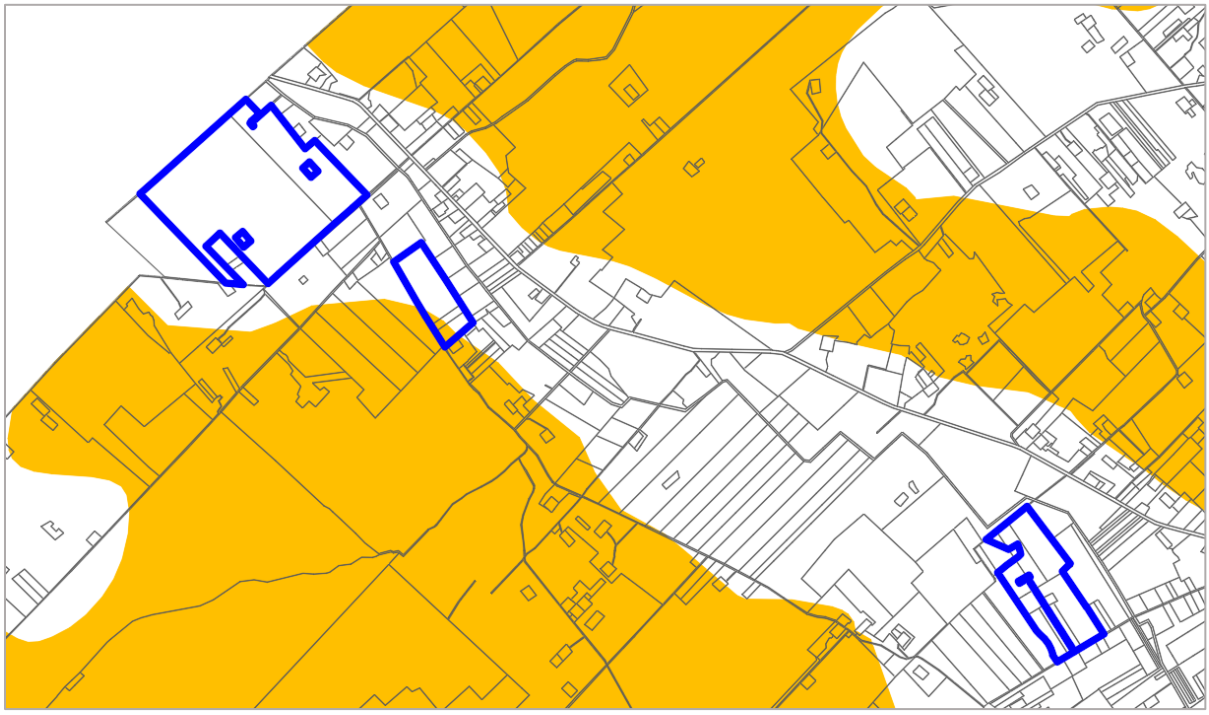


A ***tájképvédelmi terület övezete*** a 2025. májusában érvényes téradatokkal megegyezően szerepel a jelenleg hatályos tervlapokon.

Tájképvédelmi terület övezete elemeinek összevetése a tervezett változások területfoltjaihoz



Részlet – az „A” napelempark helyszín kisebb területegysége részben érintett az övezetben



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 2015-ben készült Megalapozó vizsgálat a tájjelleg kedvezőtlen változásaként említi az egykori buckaterületeknek az 1970-es évek erdőtelepítései miatti visszaszorulását. Hátrányos folyamatnak ítéli a gyepfelület csökkenését és a tanyák fogyatkozását, amelyet a nagyüzemileg művelt gyümölcsültetvények és szántóföldi kultúrák térnyerése okozott.

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. Az **1. módosítási helyszín egy része érintett** az övezetben.

A szabályozási tervek ábrázolják az országos övezetet és a HÉSZ rendelkezéseket tartalmaz a területre vonatkozóan. A helyi előírások ***nem korlátozzák a napelempark létesítését*** a tájképvédelmi terület övezetében. A 4. § (1) bekezdésben a szélkerék elhelyezését korlátozza, a 22. § (2) bekezdésben pedig az 1,0 hektárnál nagyobb homok-, vagy agyagbánya létesítését zárja ki.

Az ***országos vízminőség-védelmi terület övezete*** lehatárolását a jelenleg hatályos szerkezeti terv és a szabályozási tervlapok a 2025. májusi E-TÉR-adatokkal megegyezően ábrázolják. 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, nagyobbrészt a belterületen. 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”.

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.

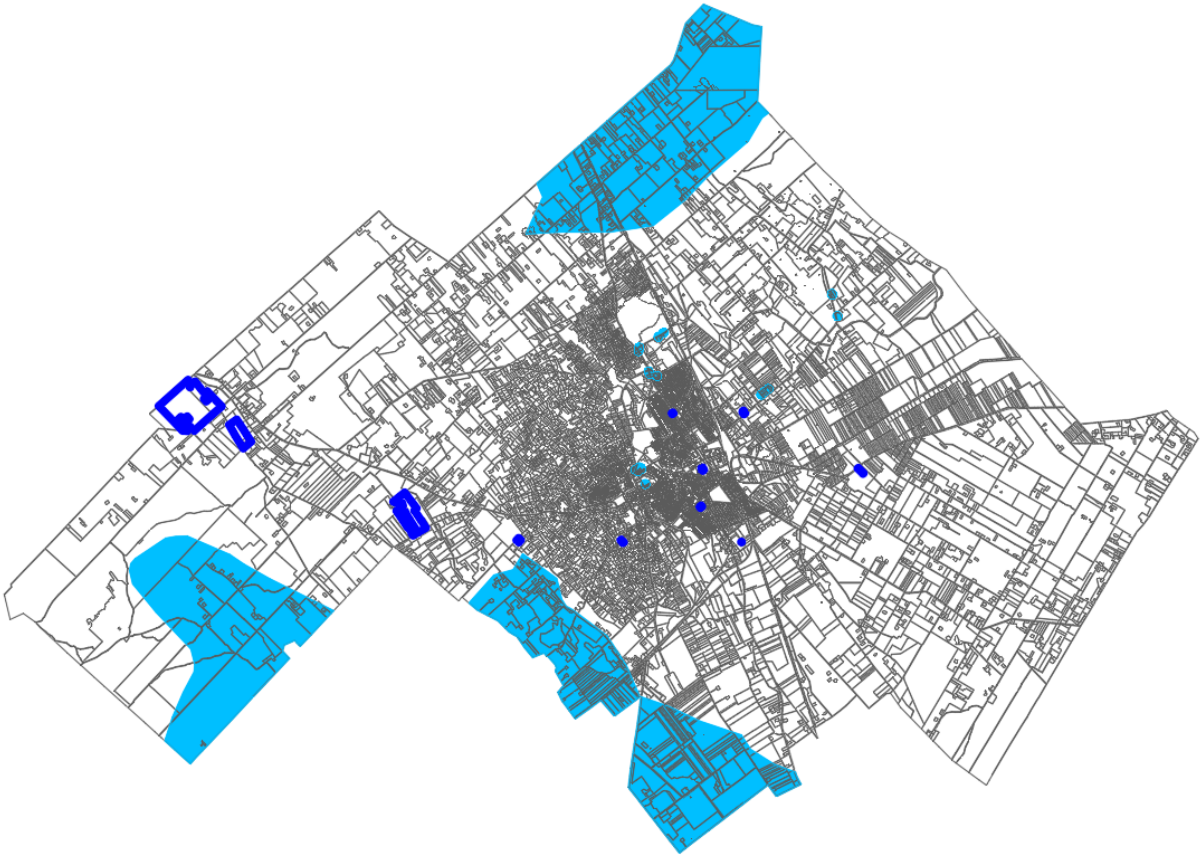
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(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, amely előírja: „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.”

Az alábbi ábrák tanúsága szerint a **módosítási helyszínek nem érintettek az övezetben.** A vízminőségvédelem tekintetében a **változások nem jelentenek kockázat-növekedést**.

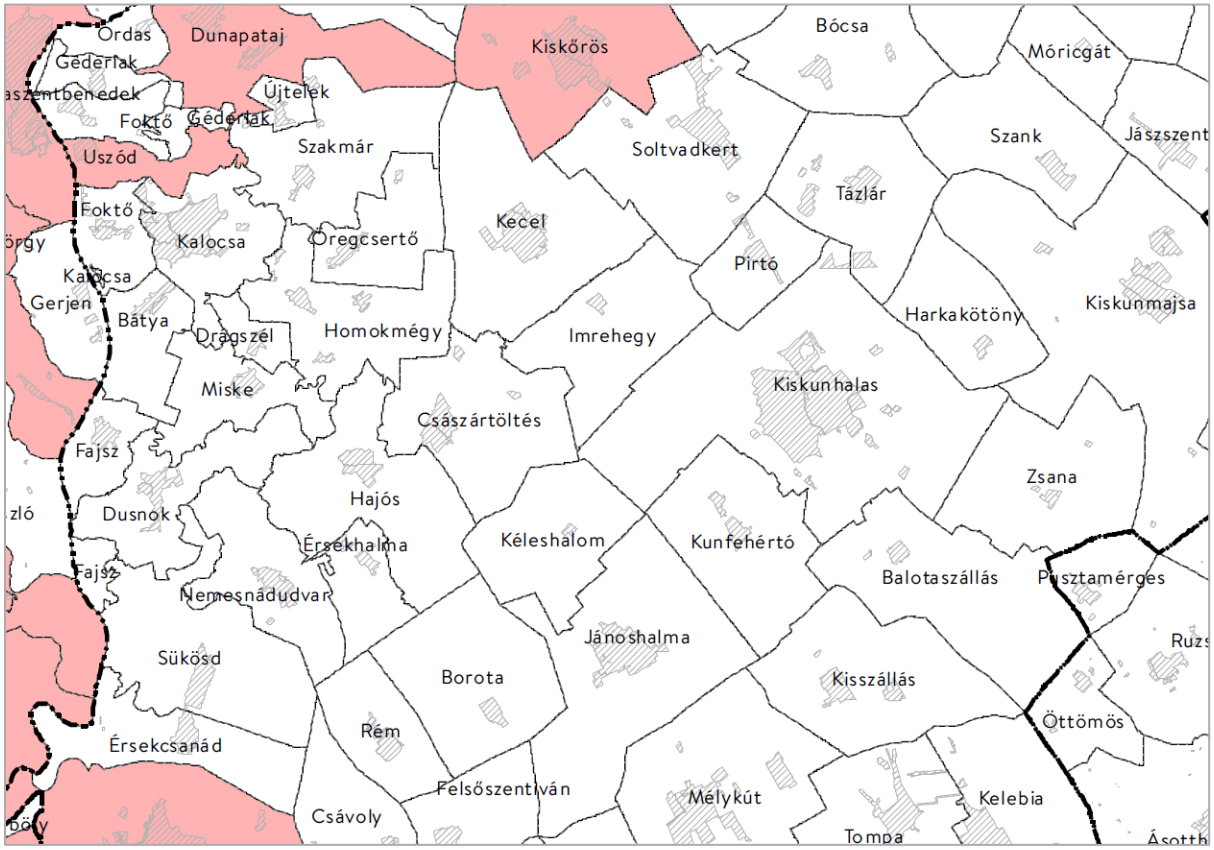
Országos vízminőségvédelmi terület övezete és a módosítási helyszínek összevetése



Részlet

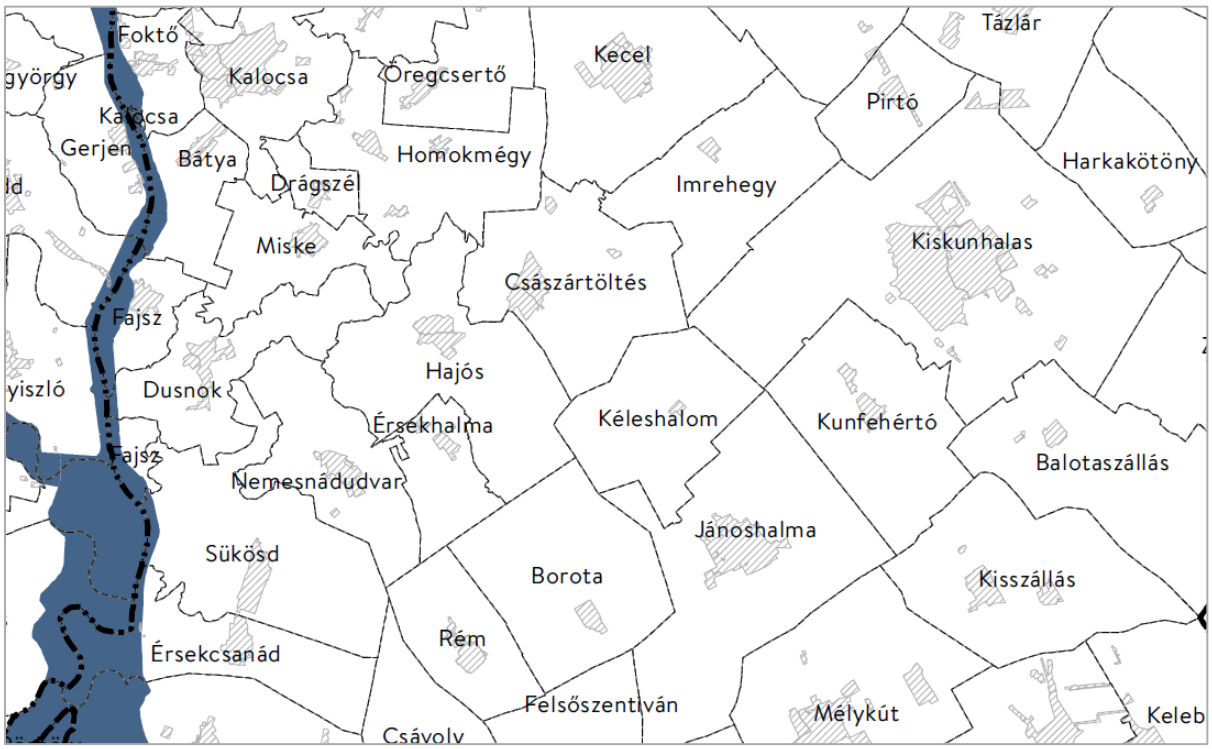
Kiskunhalasnak nincs érintettsége a ***világörökségi és világörökségi várományos terület*** övezetben:

MvM 3/4 melléklet:



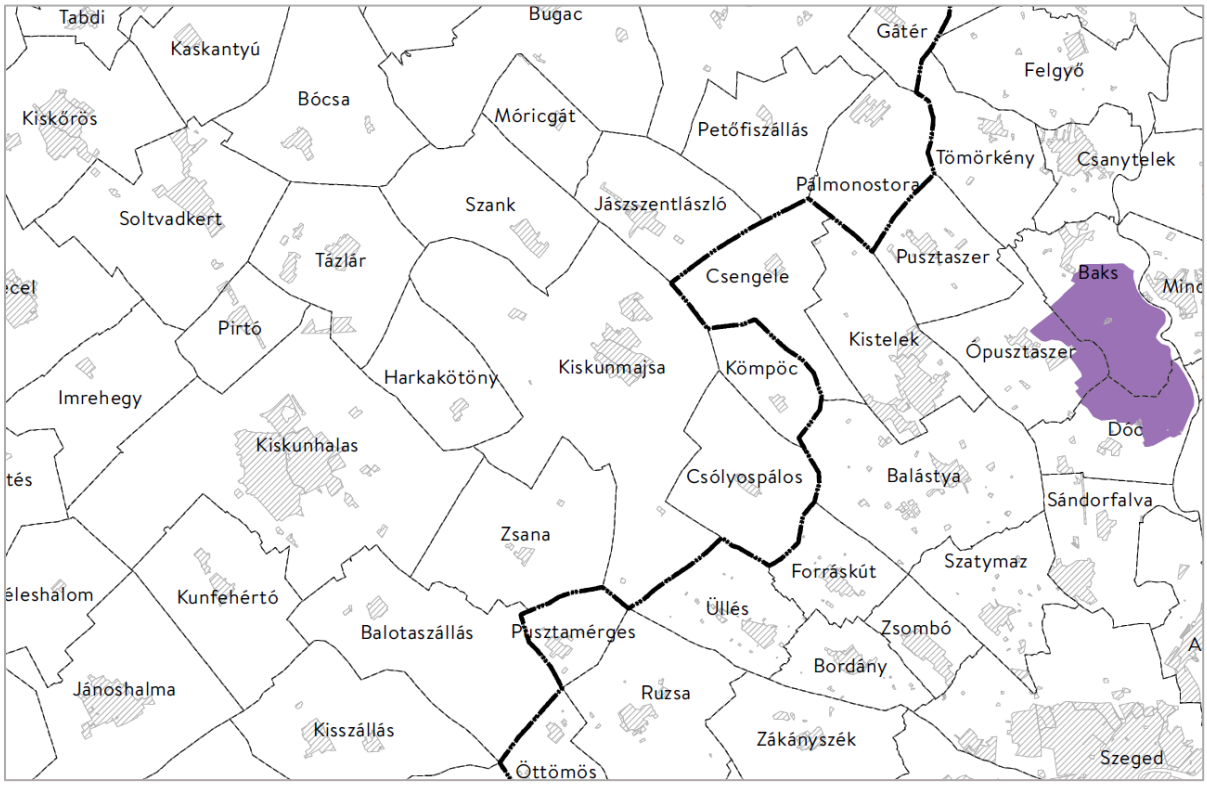
Kiskunhalasnak nincs érintettsége a *nagyvízi meder* övezetben:

OTrT 5. melléklet:



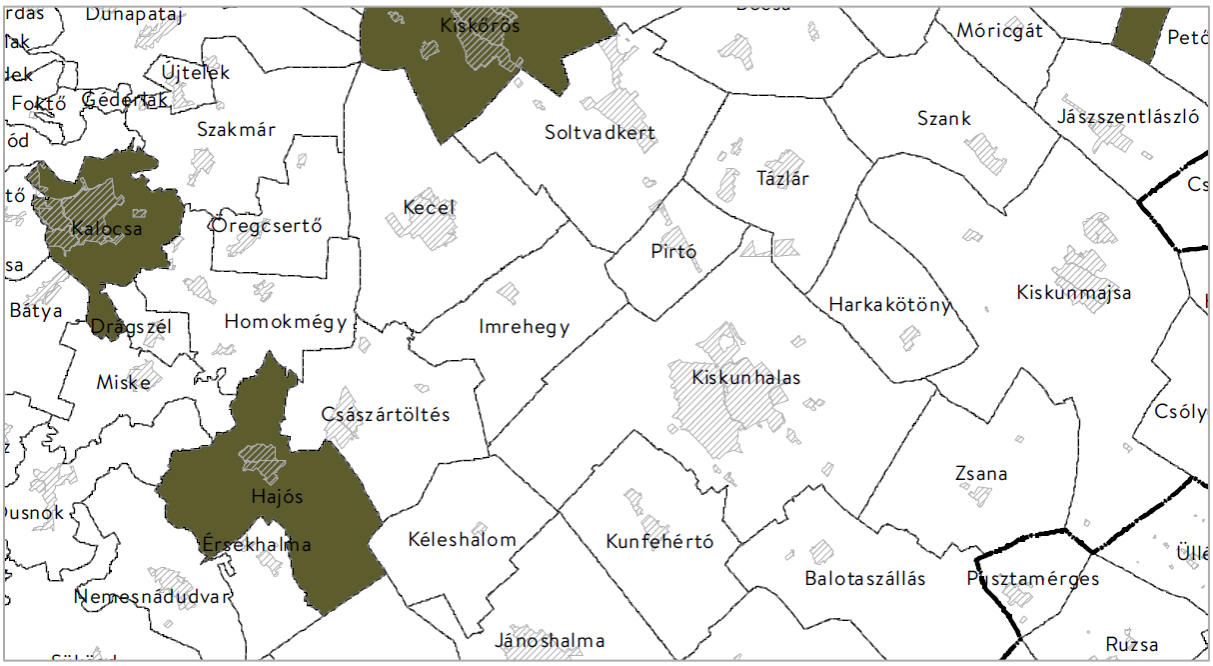
Kiskunhalasnak nincs érintettsége a ***VTT tározók*** övezetben.

OTrT 6. melléklet:



Kiskunhalasnak nincs érintettsége a ***honvédelmi és katonai célú terület*** övezetben.

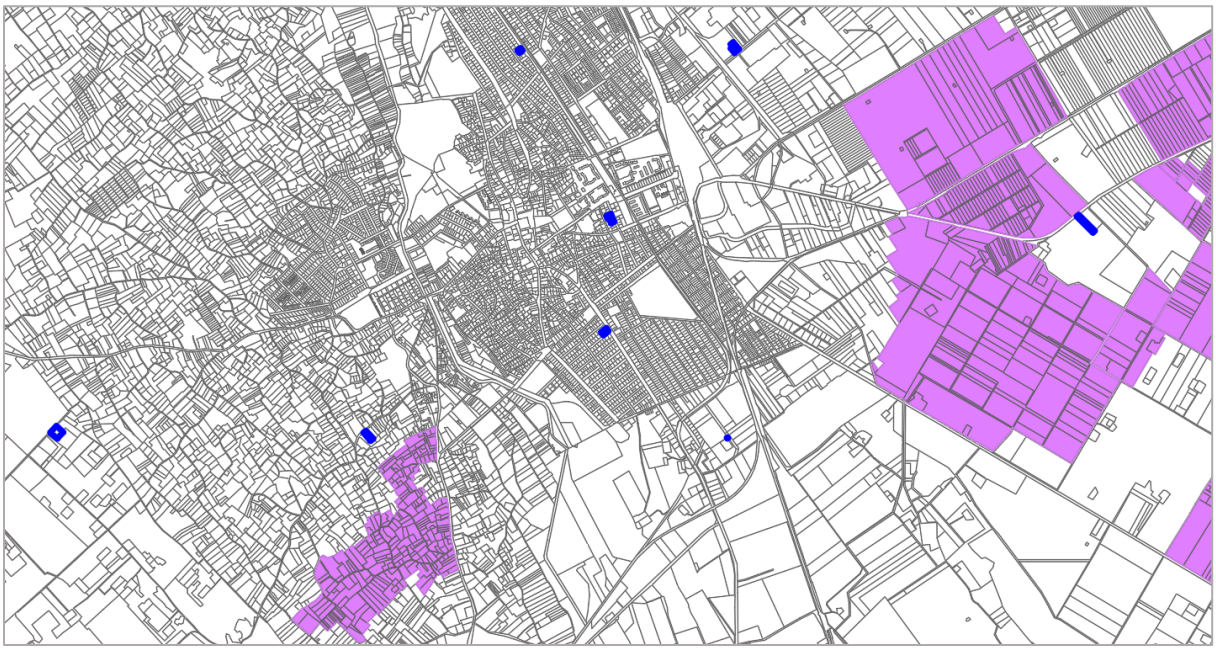
OTrT 3/4 melléklet:



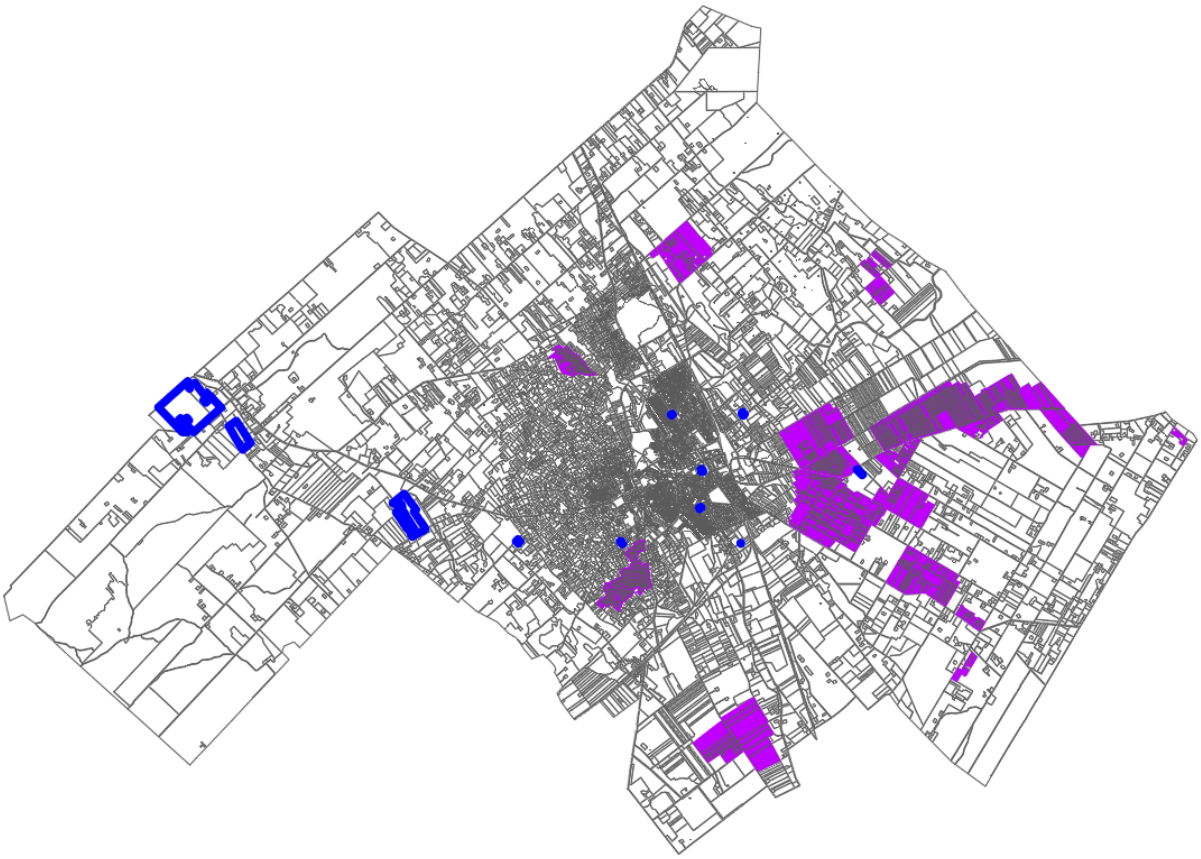
Borszőlő és gyümölcs termőhelyi kataszteri területek

Az OTrT 13. § (1) bekezdés értelmében a Településszerkezeti tervnek összhangban kell lennie a ***borszőlő termőhelyi kataszteri területek*** kijelölésével: „Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”. Kiskunhalas a Kunsági Borvidékbe tartozó település, a 2025. májusi E-TÉR-adatok tartalmazzák a borszőlő termőhelyi kataszteri területeinek EOV-helyes lehatárolását. *Az adatok térképi megjelítése igazolja, hogy a* ***borszőlő termőhelyek nem érintettek a módosítással.***

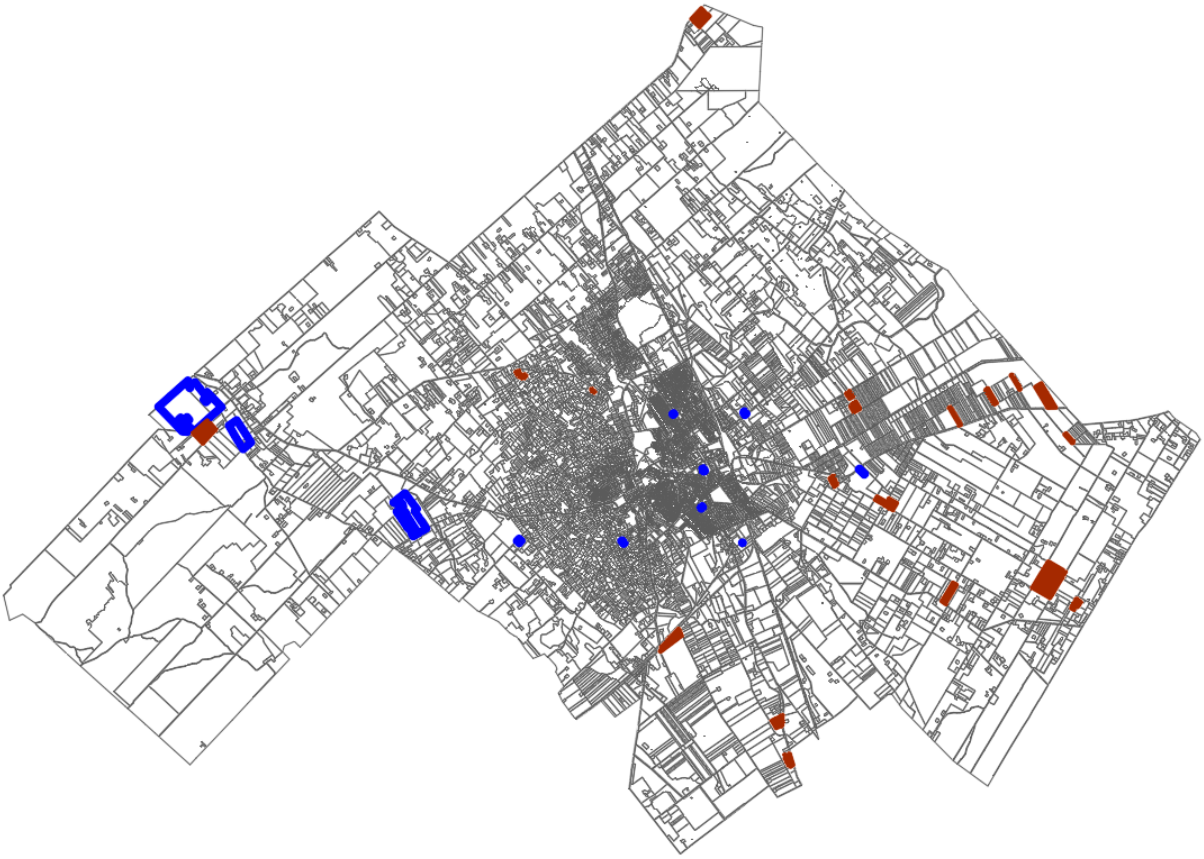
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosÍtási területek összevetése – részlet



Borszőlő termőhelyi kataszteri terület és a módosÍtási területek összevetése



Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek összevetése



Az országos ***gyümölcs termőhelyi kataszteri területek*** kigyűjtését a NÉBIH web-oldalán szerepelő táblázatok alapján végeztük le és vetettük össze a módosítási területekkel, a **helyszínek nem érintettek**.

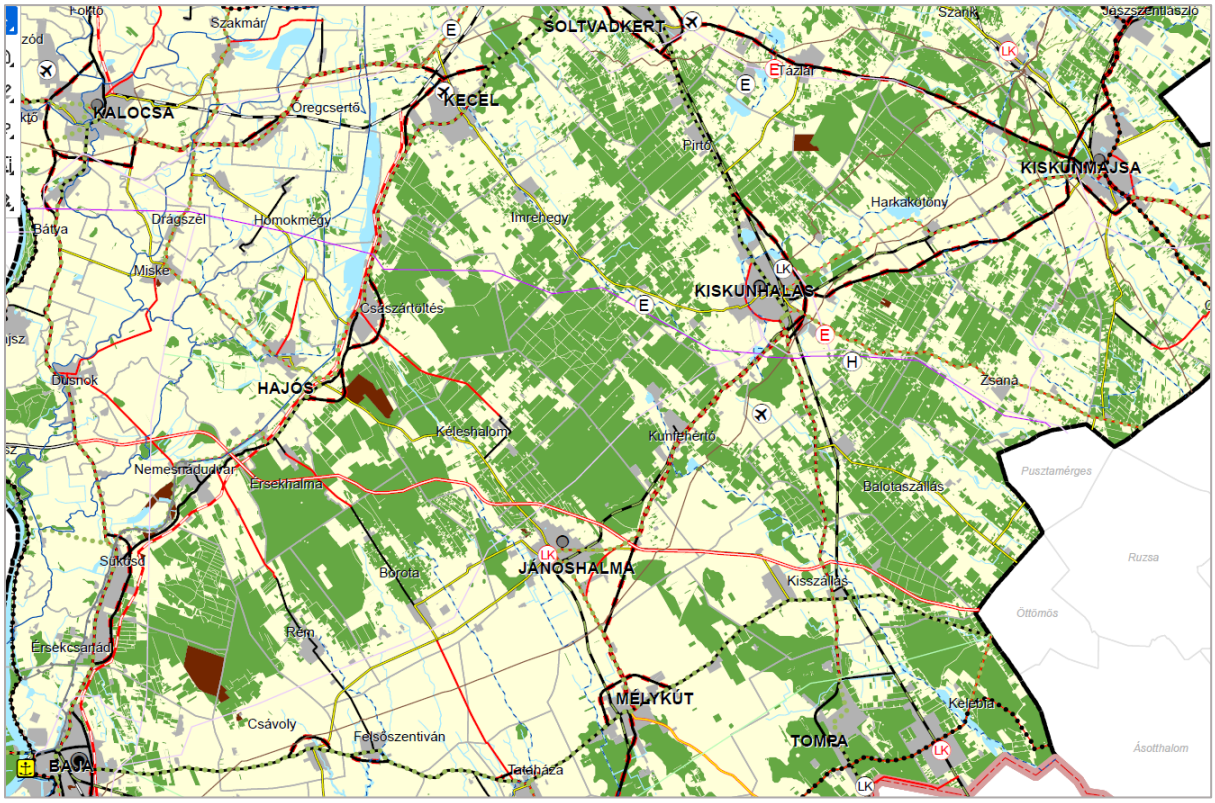
I. osztályú termőhelyek:

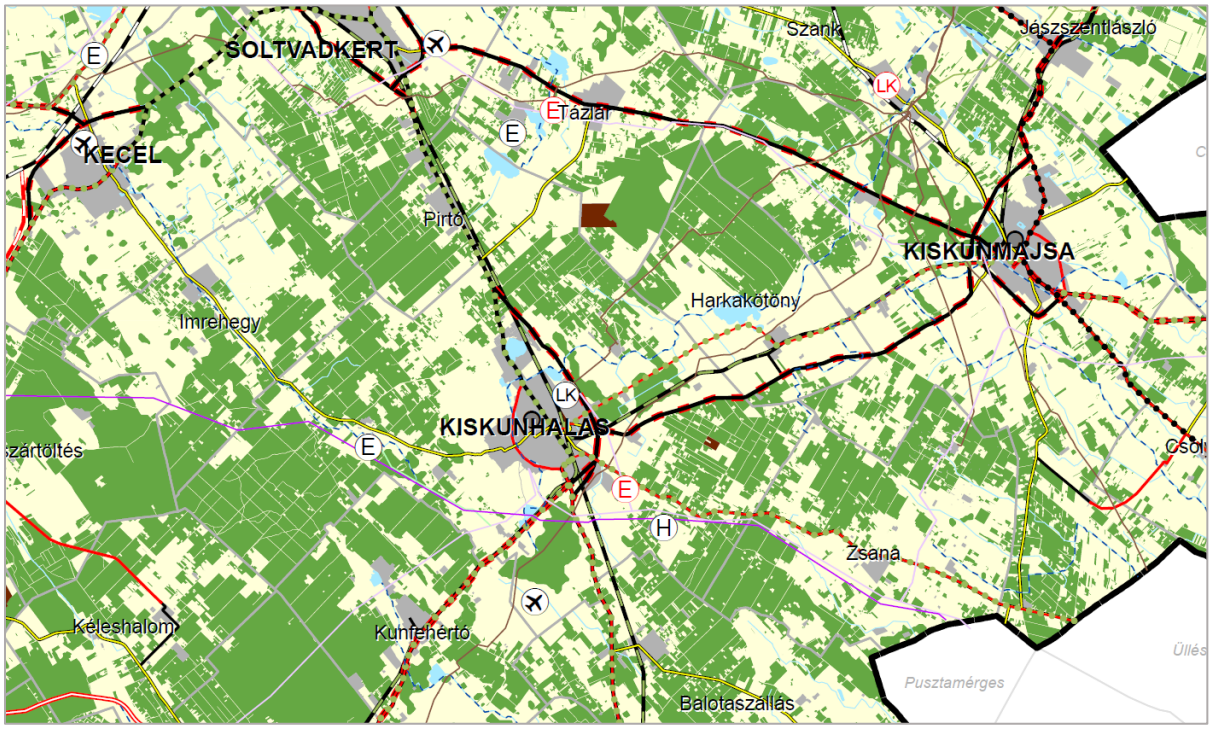
42822	0,63	BODZA
01046/147	2,4	BODZA
014/22	3,7	BODZA
0836/13/02	9	SZILVA
0846/205,214	1,563	BODZA
0846/21,213	2,397	BODZA
0846/233	5	BODZA
0846/236	1	SZILVA
42551, 42549	1,7	BODZA
01048/18,19	29,5	ALMA, SZILVA
020/15-3/02	1,1	MEGGY, ŐSZIBARACK
0555/48	1,1	ALMA, SZILVA
0836/13/01	7	ALMA, SZILVA
0936/14-15,158-159	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, DÍSZNÖVÉNY
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

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKVTrT szerkezeti elemeivel

A **vármegyei terv tekintetében** a *Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről* szóló 2/2024. (II.26.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: vármegyei területrendezési szabályzat, BKVTrT) vesszük alapul. A térinformatikai adatokat az E-TÉR-ből 2025. évben kapott állományból ábrázoljuk.

Kiskunhalas és környéke Bács-Kiskun Vármegye Szerkezeti Tervében – részletek





BKMTrT szerkezeti terv jelmagyarázat

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út
- Meglévő
- Tervezett

Főút
- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út
- Meglévő
- Tervezett

Mellékút
- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal
- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Meglévő
- Tervezett

Országos vasúti mellékvonal
- Meglévő
- Tervezett

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérré fejleszthető repülőtér
- Meglévő

Térségi repülőtér
- Meglévő térségi repülőtér

Országos kerékpárútvonal
- Meglévő
- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Országos kikötő
- Meglévő

Térségi kikötő
- Meglévő térségi kikötő
- Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely
- Meglévő

Térségi logisztikai központ
- Meglévő térségi logisztikai központ
- Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű
- Meglévő
- Tervezett

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő
- Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő

Kőolajszállító vezeték
- Meglévő

Földgázelosztó vezeték
- Meglévő

Földgázszállító vezeték
- Meglévő
- Tervezett

Termékvezeték
- Meglévő

Vízi létesítmények

Kiemelt jelentőségű vízi építmény
- Meglévő

Országos jelentőségű csatorna
- Meglévő

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal
- Meglévő

Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Meglévő

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

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő
- Meglévő térségi hulladékkezelő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák
- Vízgazdálkodási térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

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

1. 53. számú Solt (52. sz. út) – Kiskunhalas – Tompa – (Szerbia) másodrendű főút **várost K-ről és D-ről elkerülő szakasza** – jelölve 2009. évi tanulmányterv és a 2022. évi előzetes megvalósíthatósági tanulmány alapján, 100-100 m érdekeltségi 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) – Dunatetétlen – Akasztó – Kiskőrös (61.) – Soltvadkert – Pirtó – Kiskunhalas –Tompa (5.A) – (Szerbia) **tervezett térségi kerékpárútvonal** 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
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. **Nagyközépnyomású vezetékek**, – jelölve 9-9 illetve 7-7 m védőtávolsággal (szolgáltató digitális állománya 2019.)
12. Nagy-nagyközépnyomású **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**

Módosított Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKmTrT területfelhasználási térségei kiterjedésével

BKMTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Kiskunhalason

Erdőgazdasági térség:	10887,4 ha	47,8 %
Mezőgazdasági térség:	885180 ha	43,3 %
Vízgazdálkodási térség:	145,9 ha	0,6 %
Települési térség:	1771,7 ha	7,8 %
Sajátos térség (napelempark)	102,3 ha	0,5 %

Kiskunhalas módosított szerkezeti terv területfelhasználási adatai

Erdőterület:	10618,9 ha	46,7 %
Mezőgazdasági terület:	9563,8 ha	42,0 %
Vízgazdálkodási terület:	243,3 ha	1,0 %
En napelempark:	307,8 ha	1,4 %
(Beépítésre szánt területek:	1390,5 ha	6,1 %)
(Egyebek:	639,6 ha	2,8 %)
Összesen:	22759,0 ha	100,0 %

A módosítás során a mezőgazdasági terület **120,10 hektárral csökkent** az alábbiak szerint:

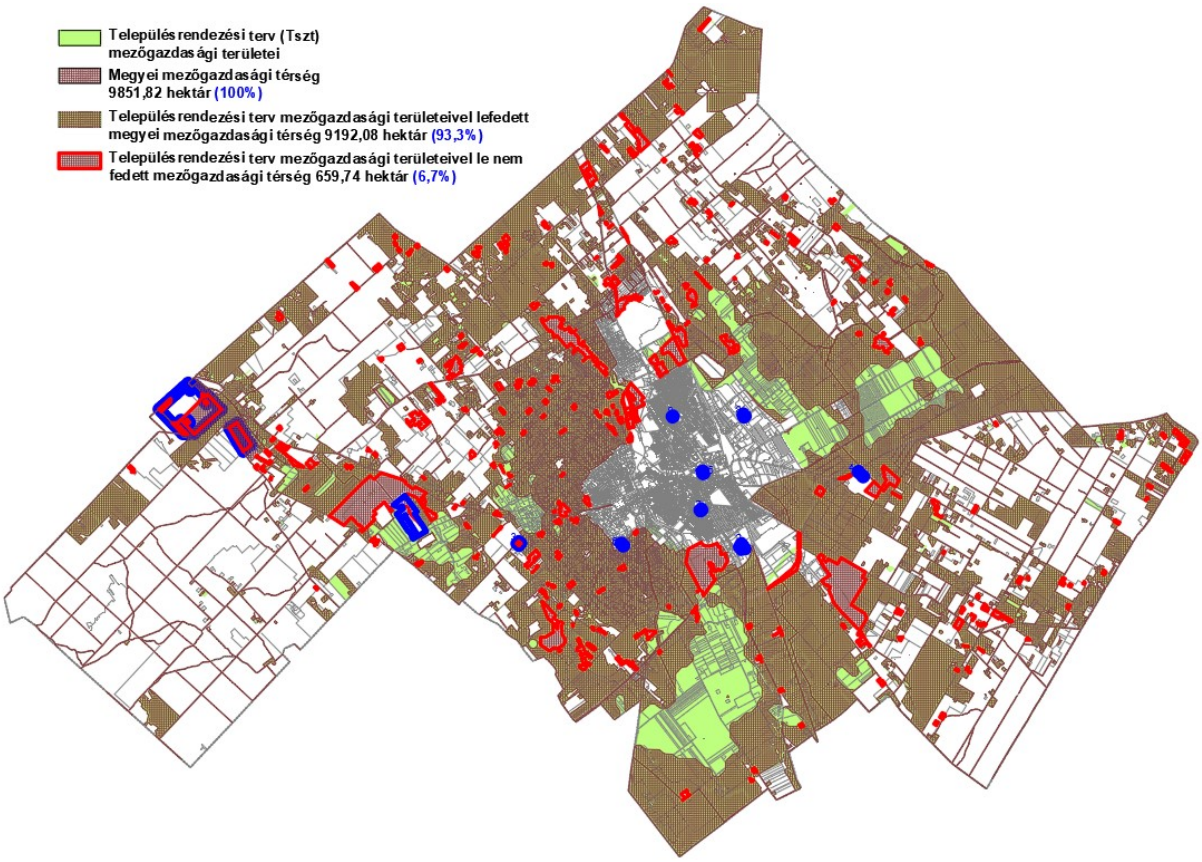
1. ügyben	Má általános mezőgazdasági terület csökkenés:	105,95 ha
1. ügyben	Mát általános mezőgazdasági (gyep) csökkenés:	13,72 ha
3. ügyben	Má általános mezőgazdasági terület csökkenés:	0,43 ha

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

Az országos erdők övezetének vizsgálata szerint (ld. korábban, OTrT-nél) szerint a településszerkezeti terv a törvénynek megfelel, mert a kijelölt erdőterületek az övezetet **98,99 %-ban lefedik**. Az megyei erdőtérség a településre **47,8 % erdősítést** ír elő, amely nagyjából **megegyezik** a szerkezeti terv szerinti erdőterületek arányával (46,7 %). A **módosítás nem változtatja meg az erdőterületek kiterjedését.**

Az OTrT 11. § b) pont előírja: „a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”. Kiskunhalas szerkezeti terve ***a törvényi előírásnak megfelel***, mert a vármegyei mezőgazdasági térség 93,3 %-át teszi mezőgazdasági területbe. A megfelelés tényét az alábbi térképi kimutatás is igazolja.

Kiskunhalas módosított Településszerkezeti terv mezőgazdasági területeinek összevetése a vármegyei mezőgazdasági térséggel – lefedettség: 93,3 %



Területi adatok összehasonlítása:

Megyei mezőgazdasági térség területe:	9851,8 hektár
Szerkezeti tervi mezőgazdasági területtel le nem fedett megyei térség:	659,7 hektár
Szerkezeti tervi mezőgazdasági területtel lefedett térség területe:	9192,1 hektár:
	93,3%, megfelel

A településszerkezeti tervben a belvízcsatornák és tavak mindegyike „V" vízgazdálkodási területként szerepel, a *törvényi előírásoknak megfelelően*. A **módosítás nem érinti a vízgazdálkodási területeket.**

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata BKmTrT övezeteivel

A vármegyei területrendezési terv a következő vármegyei övezeteket állapítja meg (a Kiskunhalast érintő övezetek kiemelve):

„4. § (2)

(2) Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervében alkalmazott – egyedileg meghatározott vármegyei övezeteken kívüli – vármegyei övezetek:

a) ásványi nyersanyagvagyon övezete,

b) rendszeresen belvízjárta terület övezete,

c) tanyás területek övezete,

d) földtani veszélyforrás terület övezete.

(3) Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott vármegyei övezetek:

1. városkörnyéki településegyüttesek övezete,

2. különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete,

3. gépjárműgyártási beszállítói terület övezete,

4. híd gazdaságfejlesztési körzet övezete,

5. együtt élő négy város térségének övezete,

6. kötöttpályás gazdasági terület övezete,

7. általános turisztikai fejlesztés övezete,

8. pusztai turizmusfejlesztés övezete,

9. pincefalvak övezete,

10. gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete,

11. Duna menti térség övezete,

12. natúrpark terület övezete,

13. napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete,

14. geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet,

15. klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete."

Az ***ásványi nyersanyagvagyon övezete*** az OTrT fogalommagyarázata értelmében „a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók". Kiskunhalas **szerepel az övezetben.** A módosítási terület nem érintett az Országos Bányakapitányság által vezetett Állami Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő felszíni bányatelekkel. A **jelenleg hatályos** településszerkezeti terv a 2025. májusi E-TÉR adatokkal **megegyezően** ábrázolja a következő bányatelkeket:

Balotaszállás IX. – szénhidrogén, nem hagyományos
Harkakötöny II. – földgáz
Kiskunhalas I. – szénhidrogén
Kiskunhalas II. – szénhidrogén
Kiskunhalas III. – földgáz

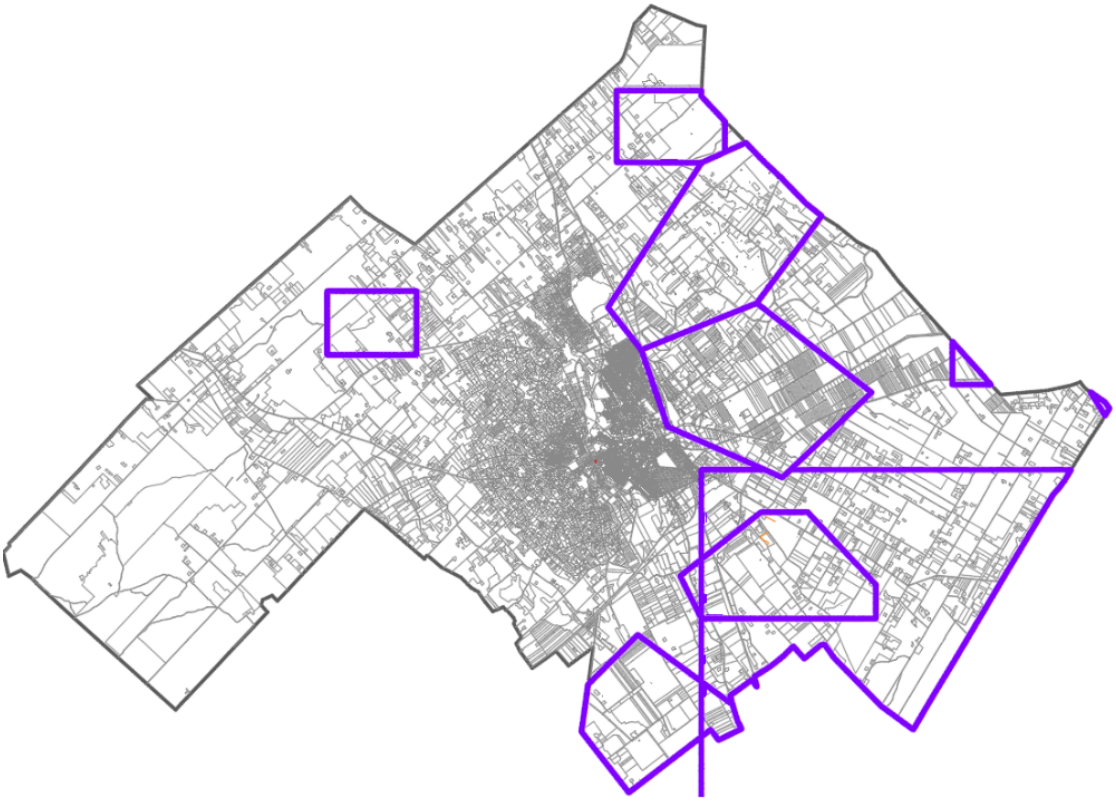
Kiskunhalas IV. – szénhidrogén
Kiskunhalas V. – szénhidrogén
Kiskunhalas VI. – szénhidrogén

A Pusztaszer szénhidrogén koncessziós terület nem ábrázolható, mert az egész igazgatási területet lefedi.

A Bányakapitányság 2021. évi adatszolgáltatása alapján feltüntetik a tervek a következő szilárdásvány bányatelkeket (a bányák véghasználat szerinti változásainak lekövetését jelen eljárásban nem kérték a vállalkozások):

Kiskunhalas I. – homok
Kiskunhalas II. – homok

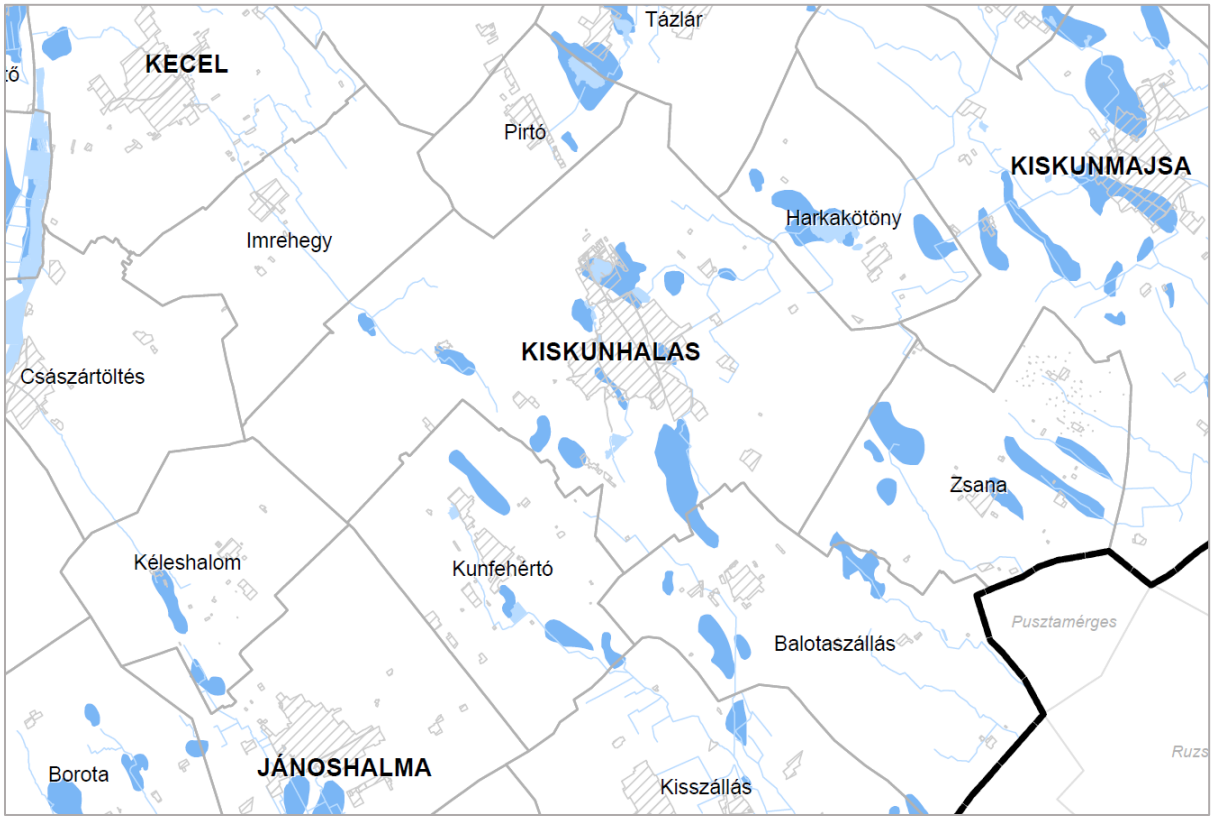
Bányatelkek az E-TÉR adatszolgáltatás szerint – a jelenleg hatályos szerkezeti terv mindegyiket tartalmazza



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 jelenleg hatályos településszerkezeti tervben az **E-TÉR** adatszolgáltatása szerinti területfoltok vannak ábrázolva.

Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul." A módosítás nem hoz létre új beépítésre szánt területet. Az 1. sorszámú módosítási helyszín részben **érintett az övezetben**. A napelempark tervezésekor ezt a körülményt figyelembe vették, az építményeket a jogszabályokban és szabványokban előírt módon tervezik és valósítják majd meg.

BKVTrT 3. melléklet 10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

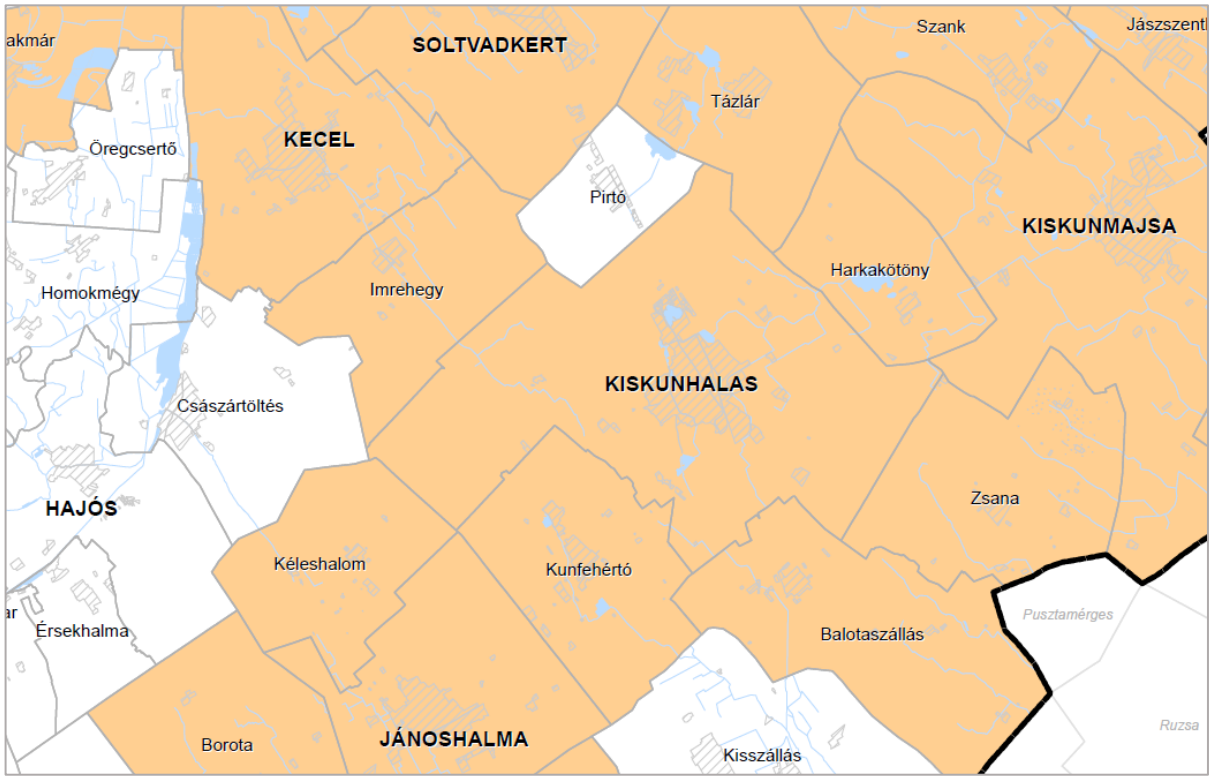


Rendszeresen belvízjárta terület övezete és a módosítási területek elhelyezkedése

Részlet:

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 együttesei tartoznak. BKVTrT övezeti tervlapja alapján ***Kiskunhalas egész igazgatási területe az övezetbe tartozik.***

BKVTrT 3. melléklet 11. övezeti tervlap részlete: tanyás területek



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

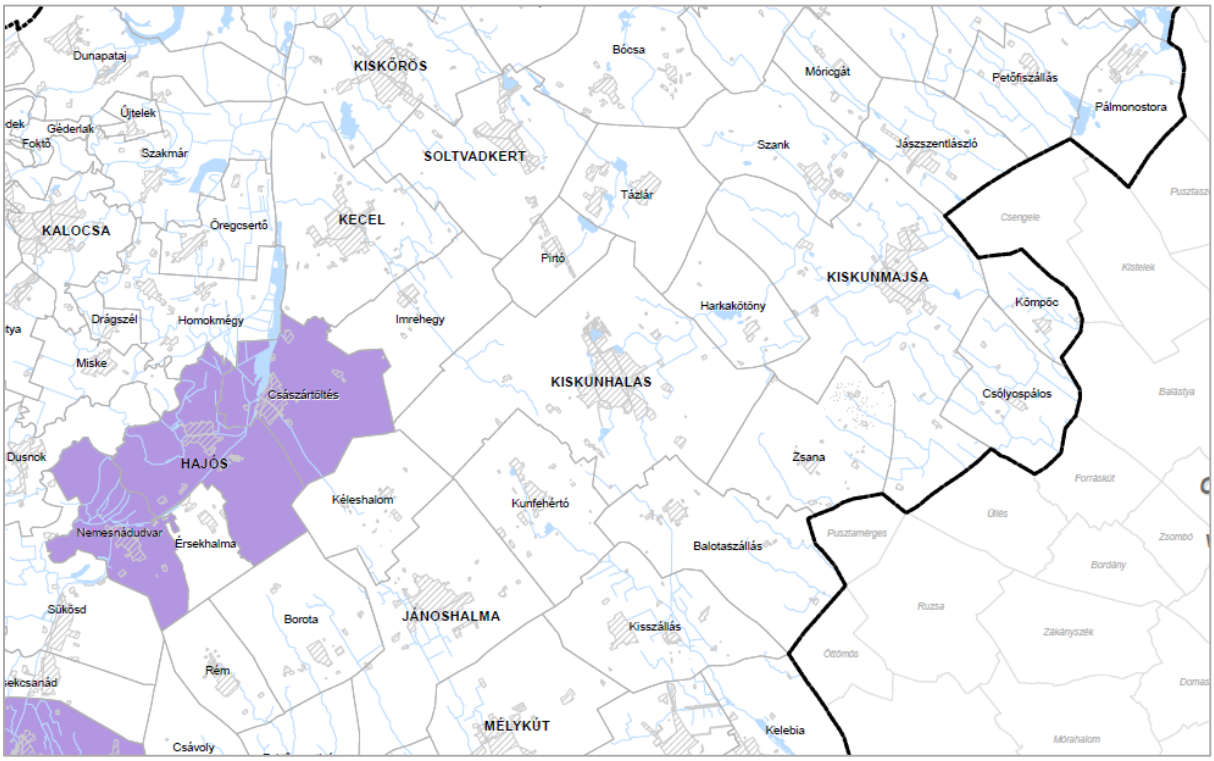
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

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

A **módosítás nem érint működő tanyát,** a 3. ügyben egy felhagyott tanya hasznosítására kerül sor.

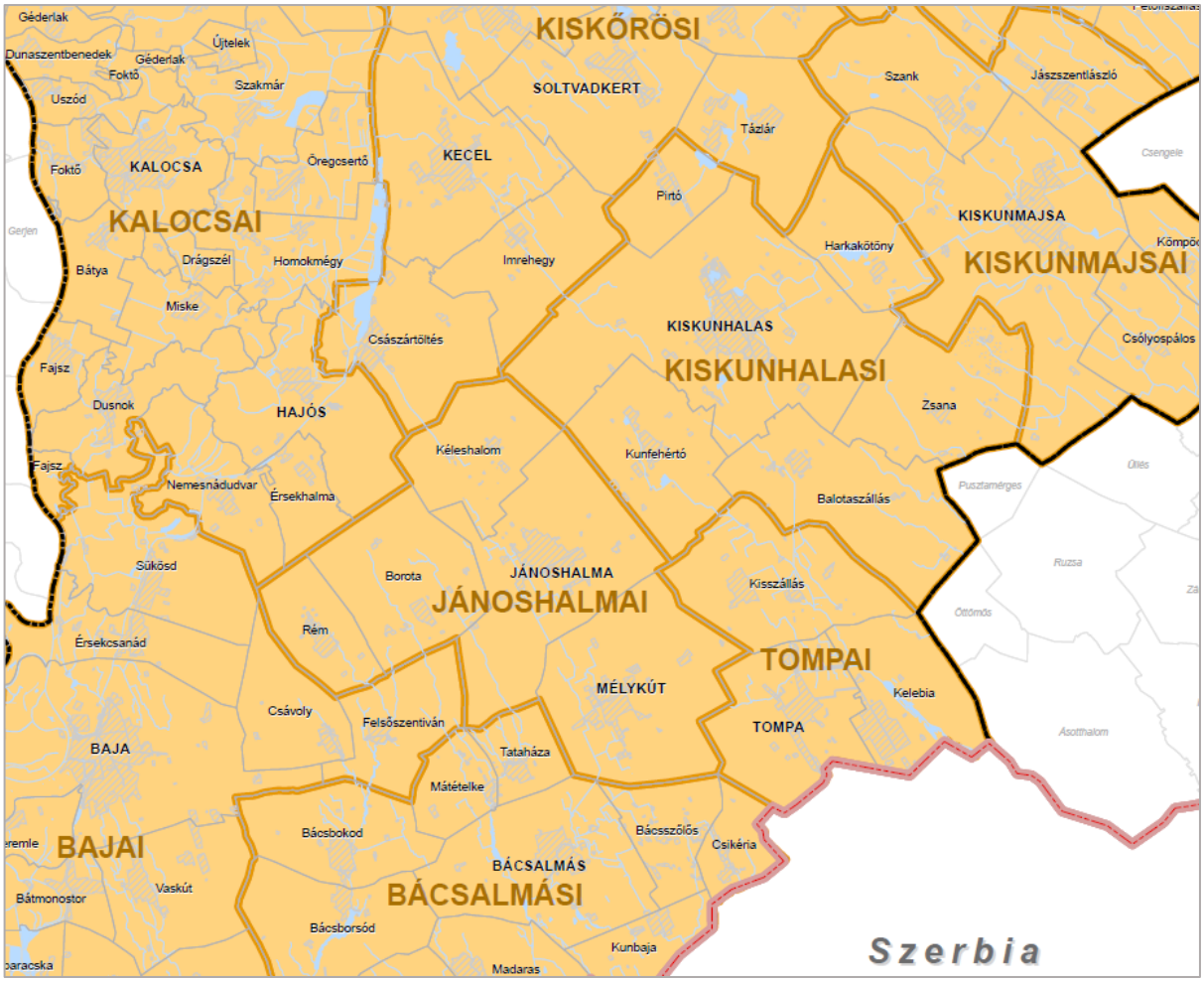
Kiskunhalas közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Földtani veszélyforrás övezetében.**

BKMTrT 3. melléklet 12: Földtani veszélyforrás terület övezete



A ***városkörnyéki település-együttesek övezete*** tekintetében Balotaszállás, Harkakötöny, Kunfehértó Pirtó és Zsana községek Kiskunhalas vonzáskörzetébe tartoznak. A megyei területrendezési szabályzat értelmében: „*városkörnyéki település-együttesek:* a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településegyüttes más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit, munkahelyeit más, a településegyütteshez tartozó település lakossága is használja.”

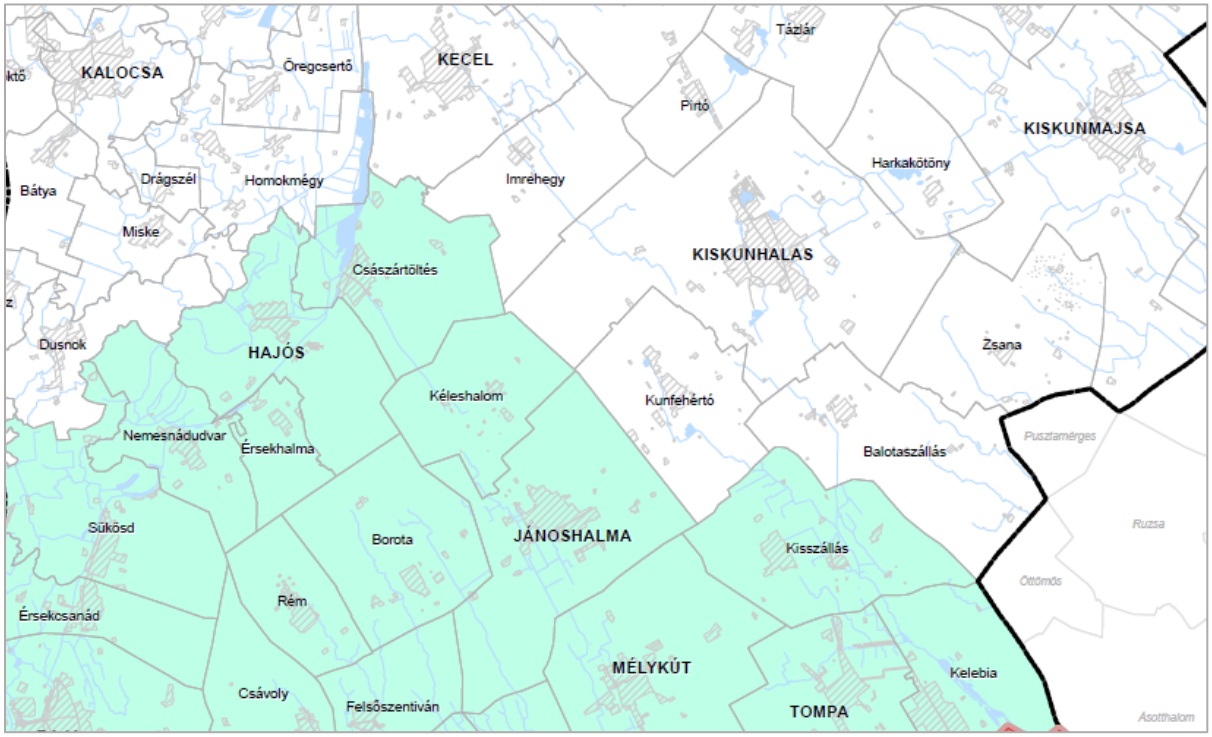
BKVTrT 3. melléklet 13. Városkörnyéki településegyüttesek



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

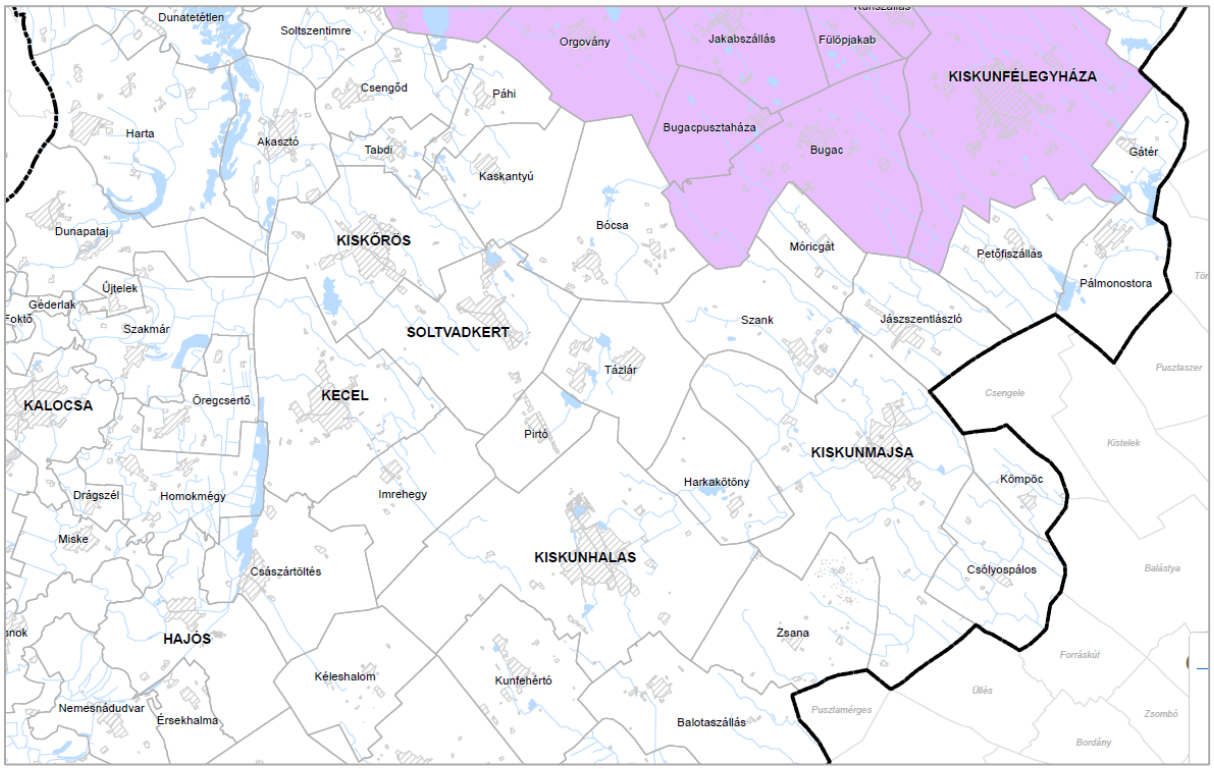
Kiskunhalas közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezetében.**

BKVTrT 3. melléklet 14. Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete



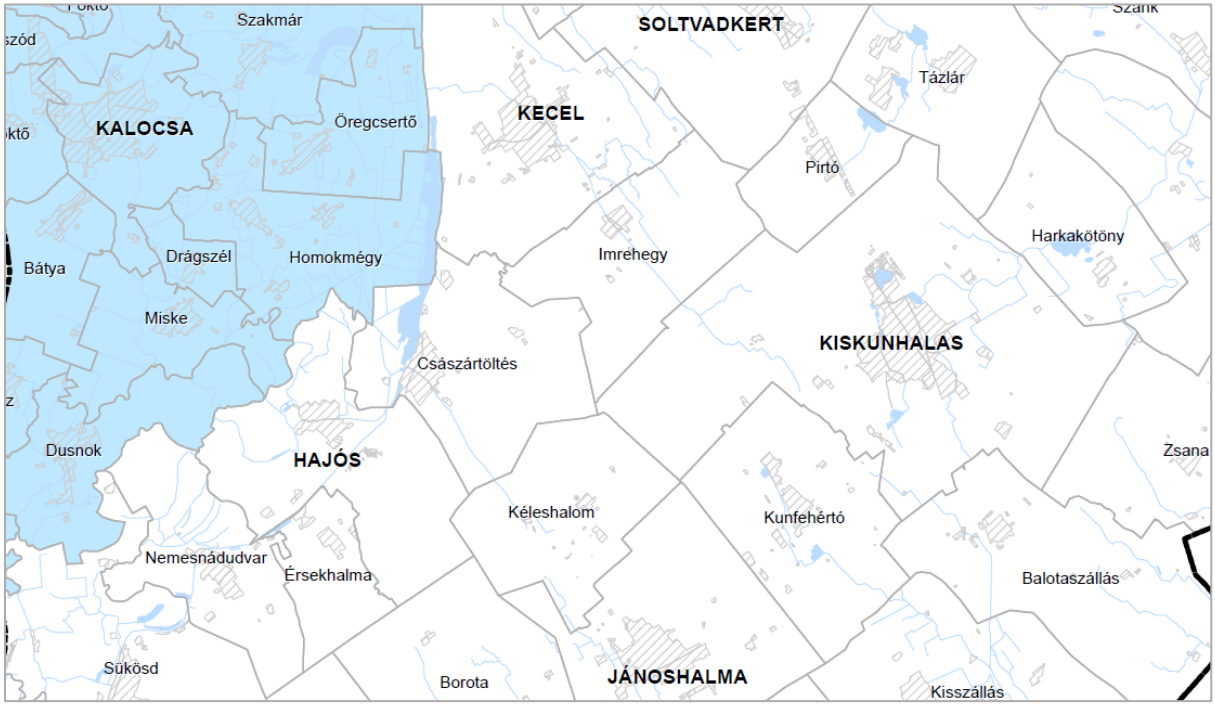
Kiskunhalas közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Gépjárműgyártási beszállítói terület övezetében.**

BKVTrT 3. melléklet 15 övezeti tervlap részlete: Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



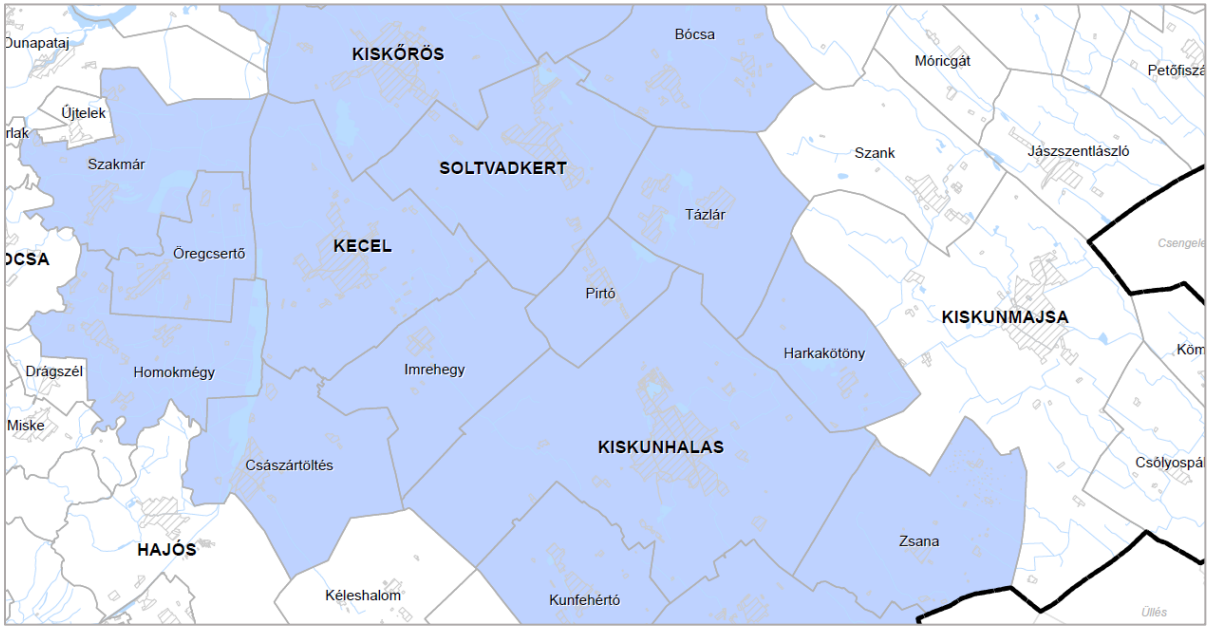
Kiskunhalas közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Híd gazdaságfejlesztési körzet övezetében.**

BKVTrT 3. melléklet 16. Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete



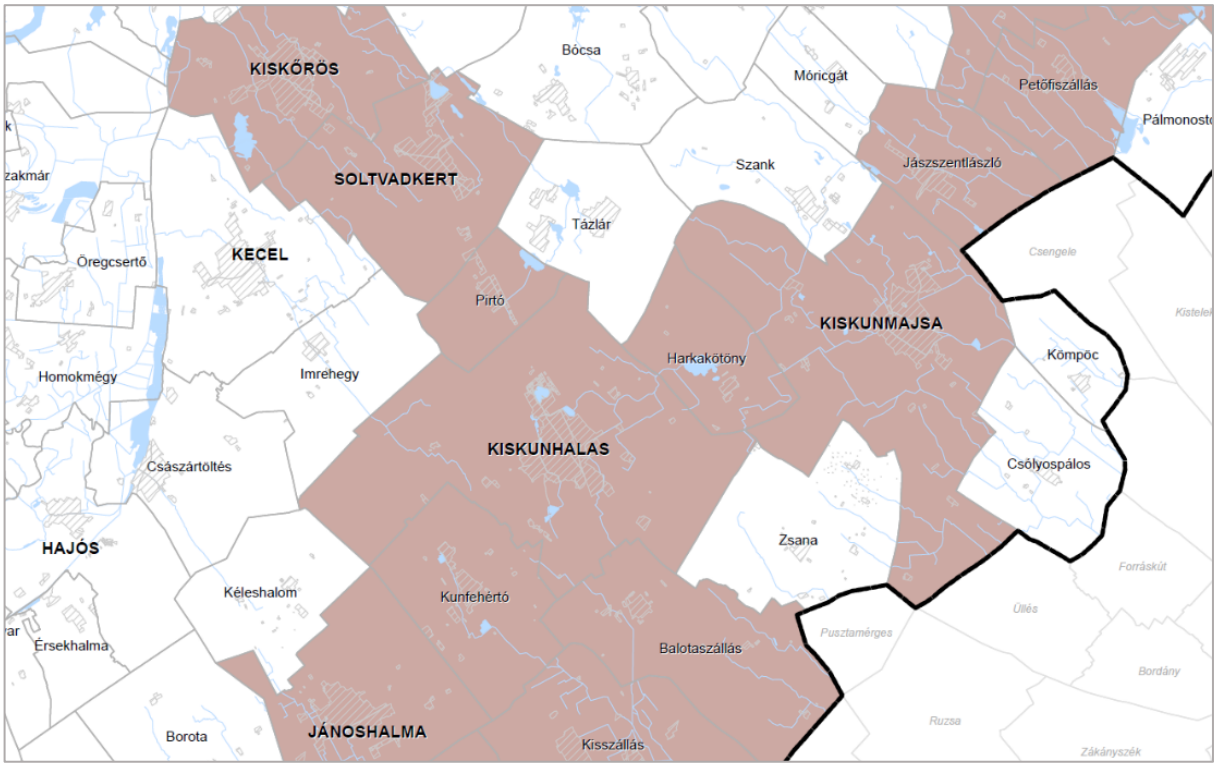
Együtt élő négy város övezetében szerepel Kiskunhalas. Kecel, Kiskőrös, Kiskunhalas, Soltvadkert és a környékbeli falvak barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészein, a mezőgazdaságot, illetve a mezőgazdasági termékfeldolgozást, illetve az ahhoz csatlakozó szolgáltatási, raktározási, és kereskedelmi tevékenységet szolgáló létesítmények számára alkalmazható a sajátos Gksz övezet. A ***módosítási területekre nézve nem releváns*** a sajátos szabály, Gksz terület nem kerül kijelölésre.

BKMTrT 3. melléklet 17. Együtt élő négy város övezete



Kötöttpályás gazdasági terület övezetén belül élni lehet a fenti lehetőséggel Kiskunhalason a **következő esetben**: 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. A ***módosítási helyszínekre nézve nem releváns*** a sajátos szabály, Gksz terület nem kerül kijelölésre.

BKMTrT 3. melléklet 18. Kötöttpályás gazdasági terület övezete

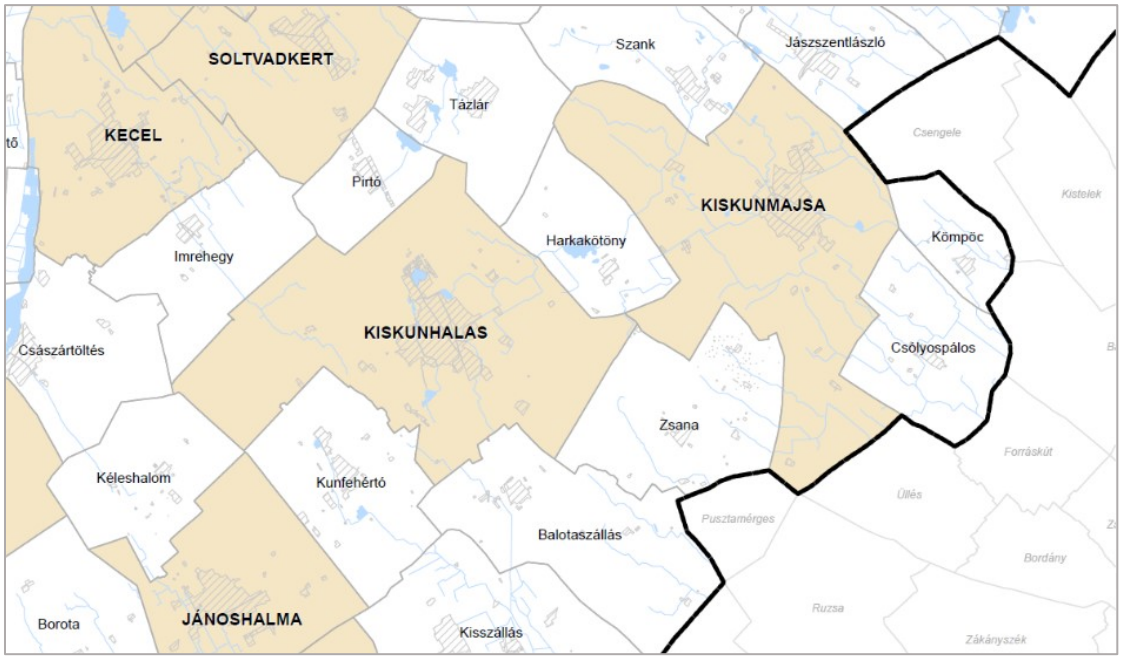


Turisztikai fejlesztési térségek

A megyei területrendezési szabályzat 8. § ***turisztikai fejlesztési térségeket*** jelöl ki. Az egyes vármegyei övezetekhez sorolt települések településrendezési eszközeiben, településtervében a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági használatú területen, egyes esetekben olyan építési övezetek jelölhetők ki, amelyekben 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. A kedvezmény a **következő négy megyei övezetre vonatkozik.**

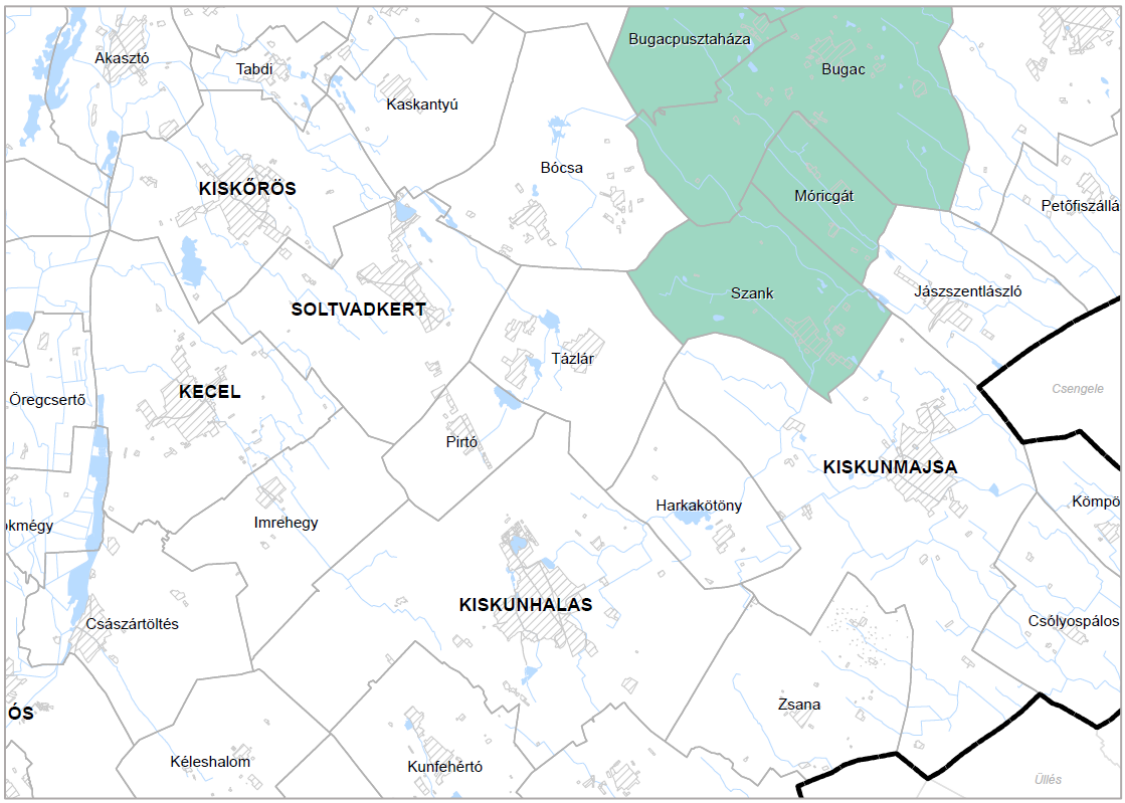
Általános turisztikai fejlesztés övezete területén fekvő barnamezős területén belül alkalmazható. **Kiskunhalas érintett az övezetben**, azonban a ***módosítási helyszínekre nézve nem releváns*** a sajátos szabály, mivel barnamezős területet nem tartalmaznak.

BKVTrT 3. melléklet 19. Általános turisztikai fejlesztés övezete



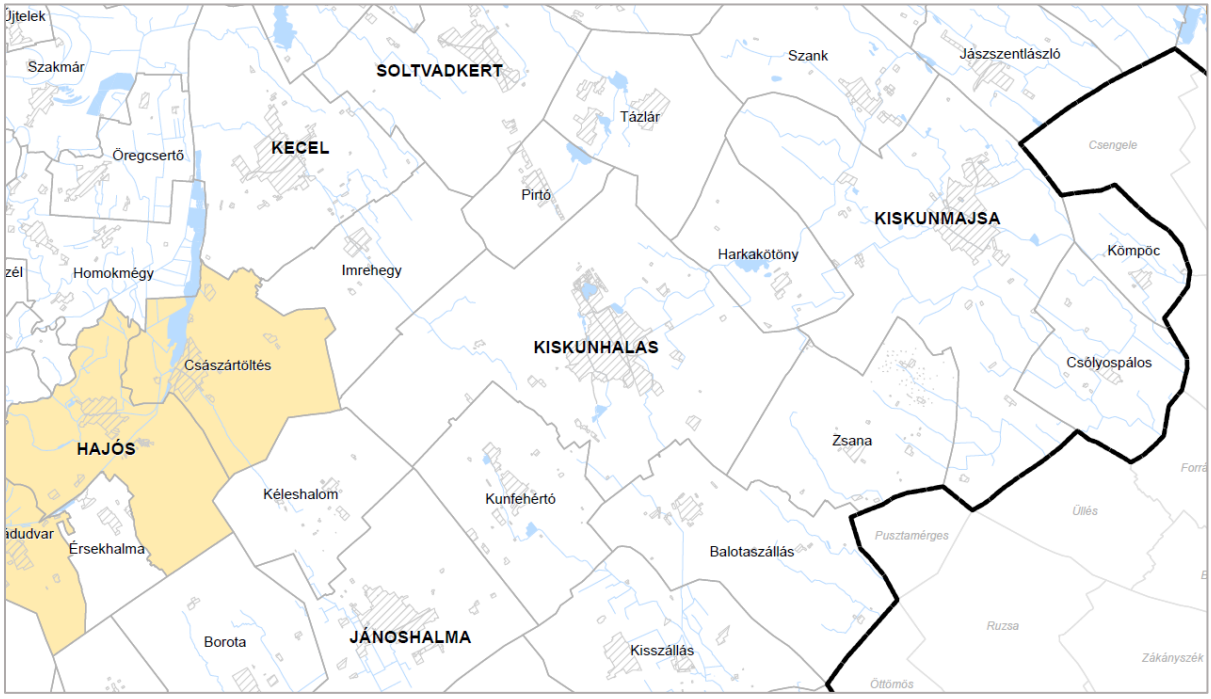
Kiskunhalas közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Pusztai turizmus-fejlesztés övezetében.**

BKVTrT 3. melléklet 20. A pusztai turizmus-fejlesztés övezete



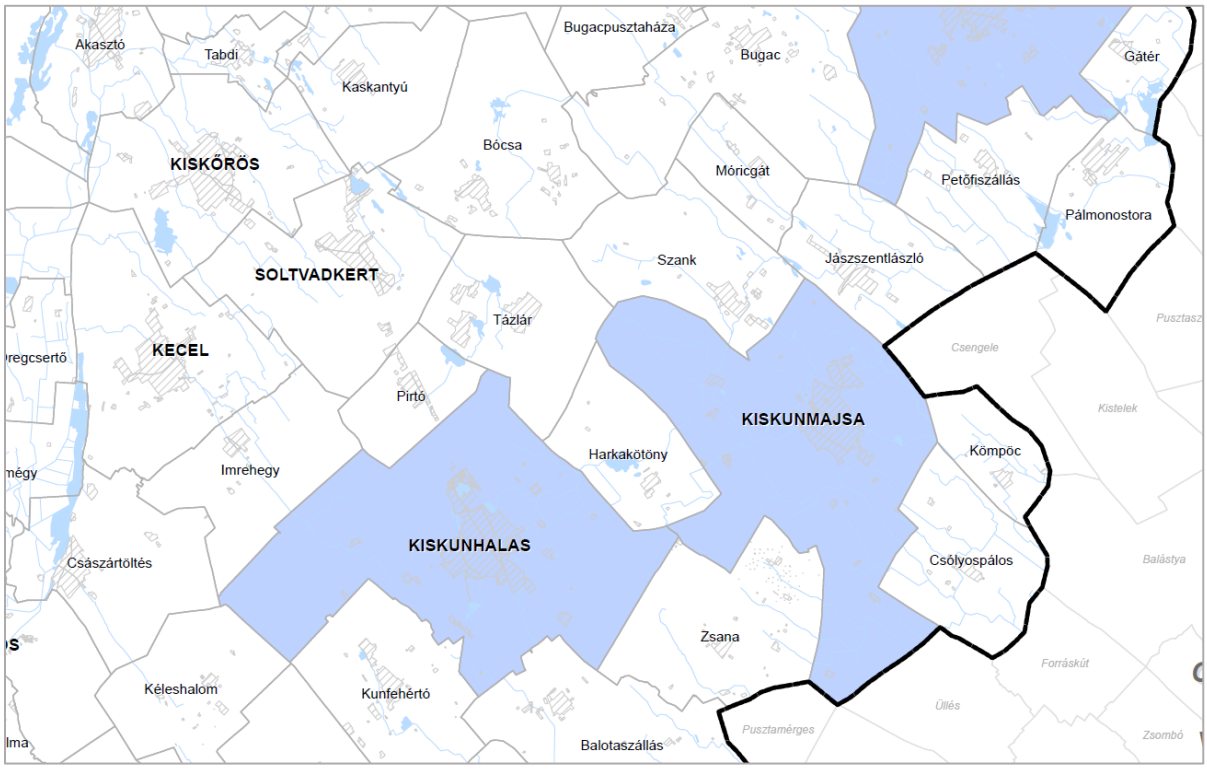
Kiskunhalas közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Pincefalvak övezetében.**

BKVTrT 3. melléklet 21. Pincefalvak övezete



Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete területén fekvő barnamezős helyszíneken, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára. **Kiskunhalas érintett az övezetben**, azonban a ***módosítási helyszínekre nézve nem releváns*** a sajátos szabály, mivel barnamezős területet nem tartalmaznak.

BKVTrT3. melléklet 22. Gyógyhelyek és gyógyfürdők



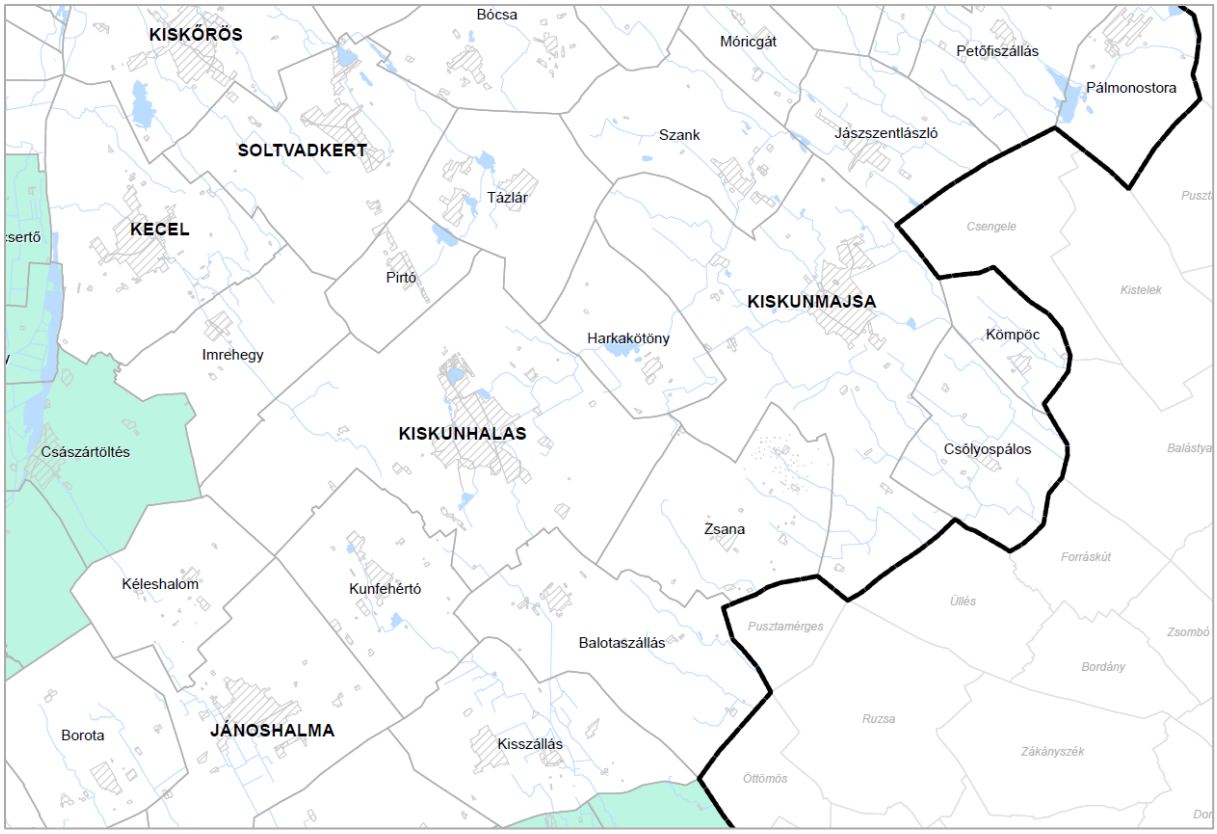
További különleges térségi övezetek

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

BKVTrT 3. melléklet 23. Duna-menti térség övezete

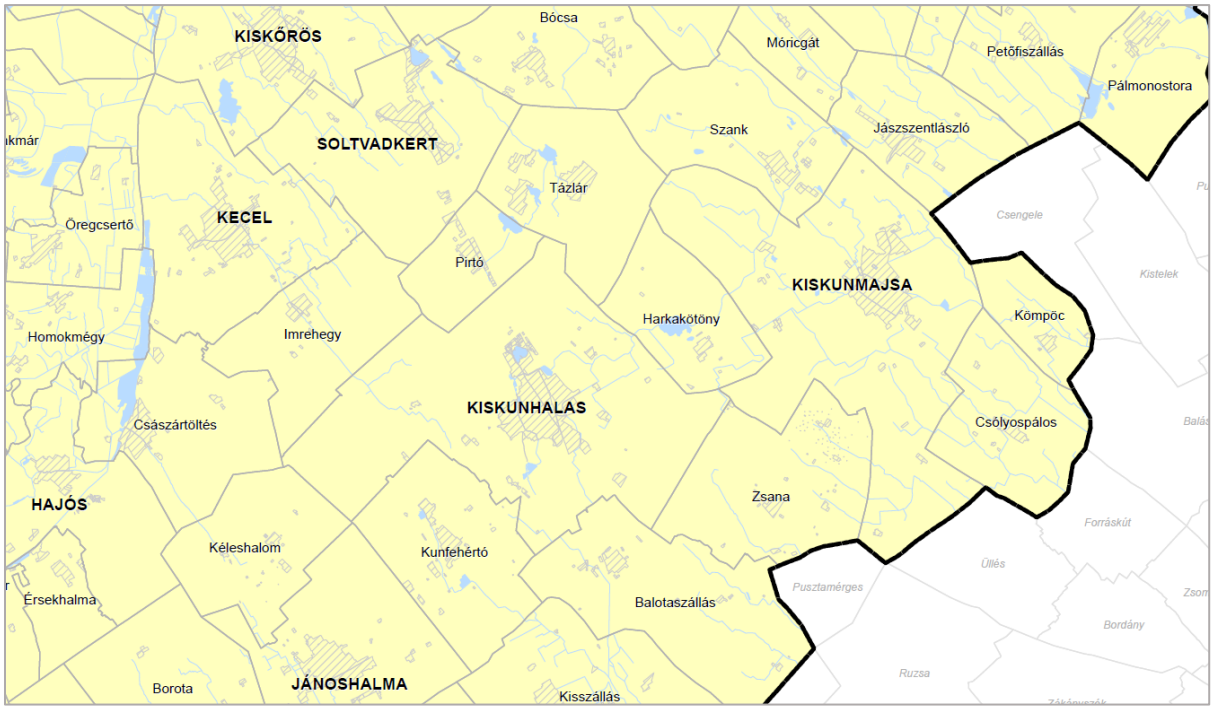
Kiskunhalas közigazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Natúrpark övezetében.**

BKVTrT 3. melléklet 24. Natúrpark övezete



A ***napelempark elhelyezésére szolgáló különleges*** övezet a vármegye minden településére kiterjed. Bármely településen lehetőség van egybefüggően 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelemparkok létesítésére. ***A módosítás napelempark területet jelöl ki az övezetben kínált lehetőséggel élve.***

BKVTrT 3. melléklet 25. Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: BKVTrT) **9. § (2) bekezdésében foglalt szempontokat** figyelembe kell venni a Kb-En övezet kijelölése során, az 1. és a 4. ügyben.

A *BKVTrT 9. § (2) bekezdés* értelmében a települések **településrendezési eszközeiben**, településtervében **akkor jelölhető ki napenergia hasznosítása érdekében** különleges beépítésre szánt, vagy **különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, ha a kijelölés legfeljebb 10 AK/ha értékű mezőgazdasági területen történik, továbbá védett természeti területet, valamint Natura 2000 területet nem érint.**

<u>10 AK/ha előírás teljesülésének kimutatása</u>

Az **1. ügyben** a **10 AK/ha átlagos termőföld minőség** tejesülése érdekében a „B" napelempark területét redukálni kellett a záró véleményezési szakaszban. Kikerültek a Kb-En övezetből a 0219/7, 0219/8 és 0219/18 helyrajzi számú telkeken lévő szántó4 minőségi osztályú termőföld-foltok és kismértékben a szántó5 termőföldön is csökkent a kijelölés a terület **szabályosabb geometriája** érdekében. A változtatás révén az övezet területe lecsökkent 2,35 hektárral, ugyanakkor az övezet átlagos AK-értéke 10 Ak/ ha alá mérséklődött, **a számítások szerint 9,95 AK/ha értékű**, a **megyei rendelkezésnek megfelel**.

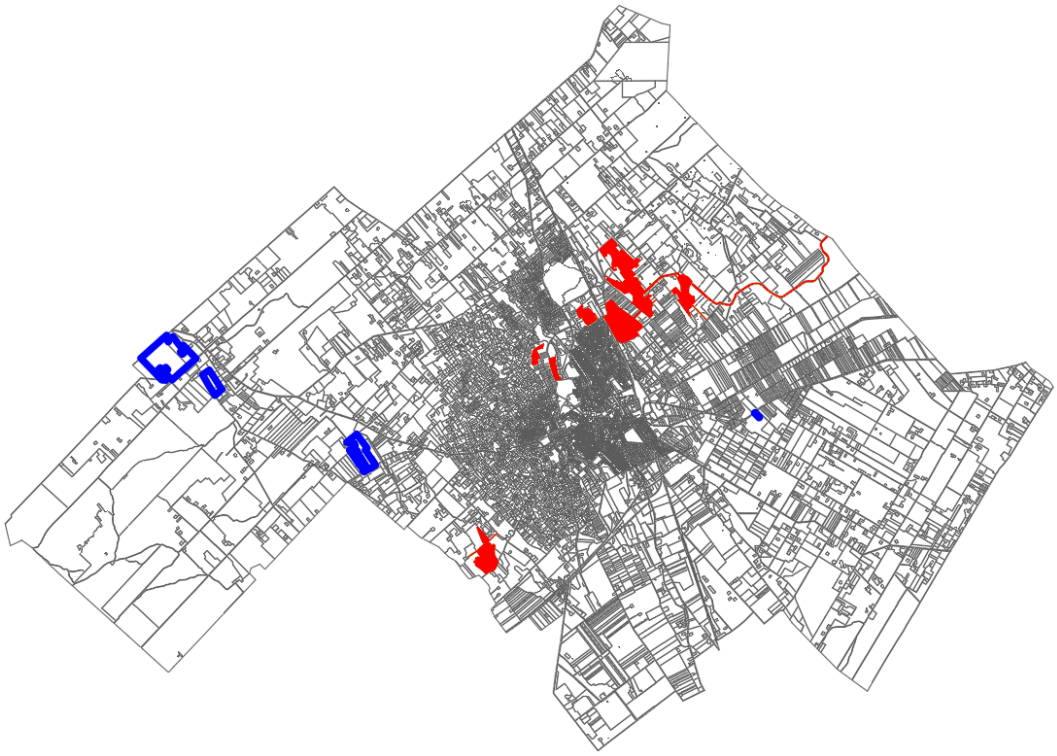
A **4. ügyben** a napelempark bővítése **művelésből kivett major területen történik, a megyei rendelkezésnek megfelel.**

Kimutatás az átlagos termőföld minőségről az 1. ügyben

Hrsz.	Terület [ha]	Alrészlet, művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Kb-En övezetbe kerül vagy nem kerül Kb-En övezetbe	Átlag AK/ha Kb-En övezettre
„A” terület						
0368/23	6,9403	rét	5	60,38	Nem kerül Kb-En övezetbe	**3,71**
	1,6388	szántó	6	10,82	Kb-En övezetbe kerül	
	44,7519	szántó	7	138,73	Kb-En övezetbe kerül	
	0,0860	szántó	8	0,12	Kb-En övezetbe kerül	
	6,5692	legelő	4	13,8	Nem kerül Kb-En övezetbe	
0368/24	0,3971	szántó	6	2,62	Kb-En övezetbe kerül	
	17,4706	szántó	7	54,16	Kb-En övezetbe kerül	
	1,7658	szántó	8	2,47	Kb-En övezetbe kerül	
	0,1766	kivett út	0	0	Nem kerül Kb-En övezetbe	
	0,1847	legelő	3	0,91	Nem kerül Kb-En övezetbe	
0298/24	9,5149	szántó	6	62,8	Kb-En övezetbe kerül	
0298/25	1,0450	szántó	6	6,9	Kb-En övezetbe kerül	
0298/26	2,1502	szántó	6	14,19	Kb-En övezetbe kerül	
„B” terület						
0219/7	2,0480	szántó	4	31,95	Nem kerül Kb-En övezetbe	**9,95**
	1,7600	szántó	5	18,3	Kb-En övezetbe kerül	
	1,4602	szántó	6	9,64	0.0475ha rész nem kerül Kb-En övezetbe	
0219/8	0,3060	szántó	4	4,77	Nem kerül Kb-En övezetbe	
	2,3355	szántó	5	24,29	Kb-En övezetbe kerül	
	1,0016	szántó	6	6,61	0.07ha rész nem kerül Kb-En övezetbe	
0219/9	0,0875	rét	4	1,22	Nem kerül Kb-En övezetbe	
	6,6956	szántó	5	69,63	Kb-En övezetbe kerül	
	0,3871	szántó	6	2,55	Kb-En övezetbe kerül	
0219/15	0,1279	rét	4	1,78	Nem kerül Kb-En övezetbe	
	7,0631	szántó	5	73,46	Kb-En övezetbe kerül	
0219/17	1,2666	szántó	5	13,17	Kb-En övezetbe kerül	
0219/18	0,1744	szántó	4	2,72	Nem kerül Kb-En övezetbe	
	2,6309	szántó	5	27,36	Kb-En övezetbe kerül	
0219/19	1,1576	szántó	5	12,04	Kb-En övezetbe kerül	
	0,2524	szántó	6	1,67	Kb-En övezetbe kerül	

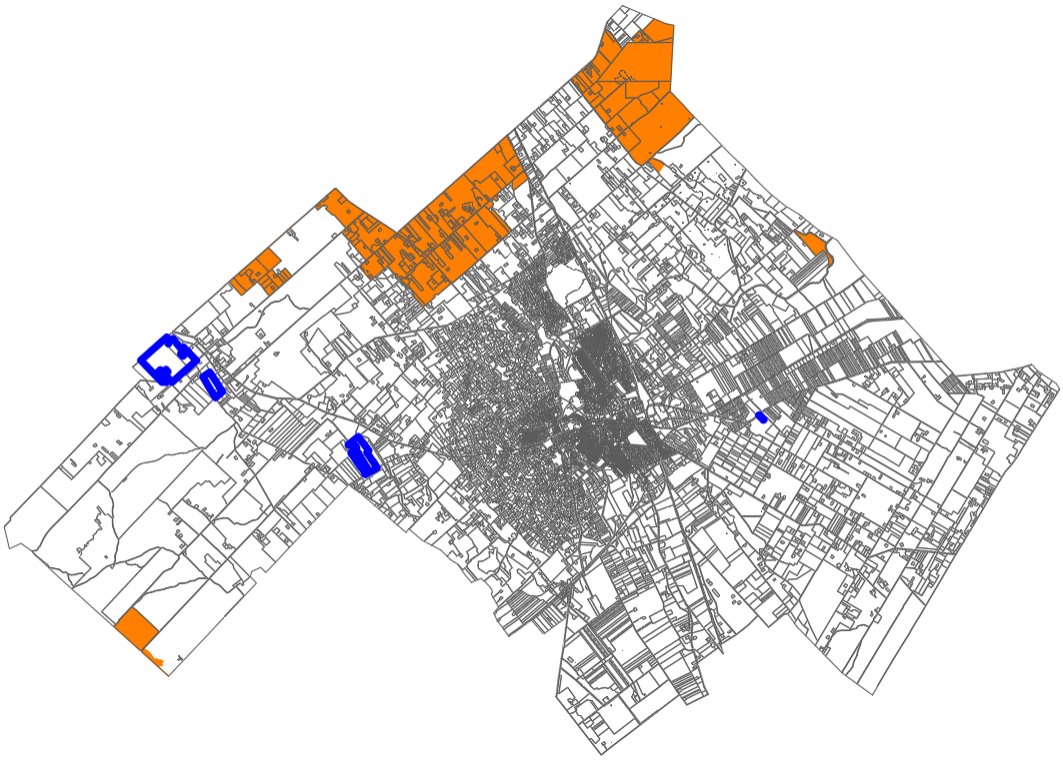
Védett természeti területre vonatkozó előírás teljesülésének kimutatása

Az 1. és 4. ügyben szereplő helyszínek az alábbi térképi illusztrálás szerint **nem tartoznak természeti területbe:**



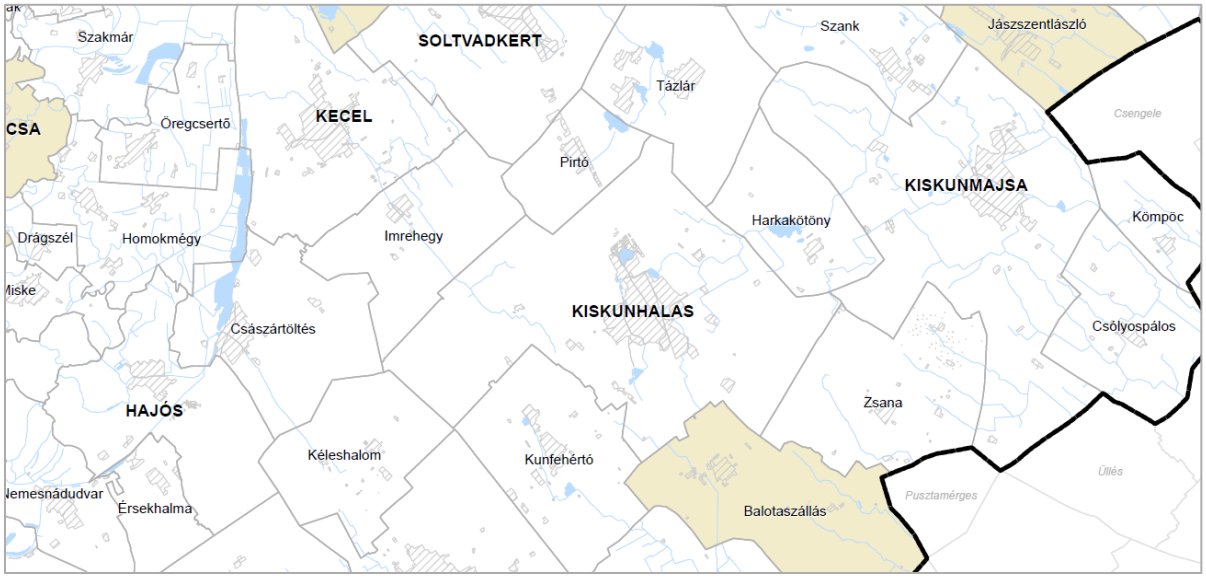
Natura 2000 területre vonatkozó előírás teljesülésének kimutatása

Az 1. és 4. ügyben szereplő helyszínek az alábbi térképi illusztrálás szerint **nem tartoznak Natura 2000 területbe:**



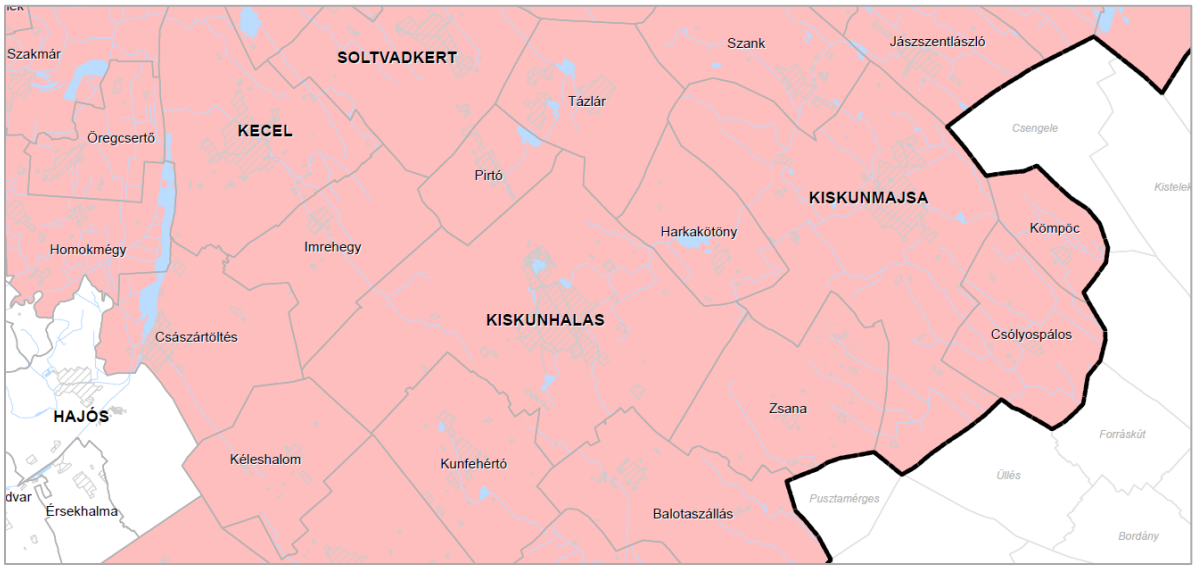
Kiskunhalas igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett a Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetben.**

BKMTrT 3. melléklet 26. Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezete



A ***klímaváltozással fokozottan érintett térség*** övezetébe tartozó településeken, így Kiskunhalas városában 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 ügy érdemben nem befolyásolja a klímaviszonyokat Kiskunhalason.

BKVTrT 3. melléklet 27. Klímaváltozással érintett térség övezete



Véleményezési szakaszt lezáró polgármesteri határozat

Kiskunhalas Város
Polgármestere

Cím: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.
KRID kód: 346818737
Honlap: www.kiskunhalas.hu

Iktatószám: V / 633 - 22 / 2025.

Tárgy: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdés szerinti - átruházott hatáskörben hozott – döntés a rendezési terv egyeztetése során érkezett vélemények elfogadásáról és véleményezési szakasz lezárásáról

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.39. pontjában biztosított jogkörömben eljárva az alábbi döntést hozom:

53/2025. (X. 21.) sz. határozat

Kiskunhalas Város településrendezési eszközeinek Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete többször módosított 147/2024. határozata, és 183/2024. határozata alapján megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (napelempark) kijelölése és néhány lakossági kérelem tárgyában megkezdett módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett véleményeket megismertem, a véleményeket és az el nem fogadott vélemények indokolását az E-TÉR felületen rögzített tartalommal elfogadom. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (4) bekezdés szerinti egyeztetésre nem került sor, az egyeztetési eljárás véleményezési szakasza lezárható.

Indokolás

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.39. pontja alapján a településterv egyeztetése során a véleményezést követően, a beérkezett vélemények megismerése után a polgármester dönthet azok elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Kr.**) 68. § (2) a./ pont szerinti partnerségi véleményezés lezajlott. A véleményezés során a partnerek részéről észrevétel nem érkezett, ezért a Kr. 66. § (4) bekezdés szerinti egyeztetés kezdeményezését nem tartottam szükségesnek. A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.
Döntésemet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben meghatározott feladatkörben, a Kr. 66. § (7) és (7b) bekezdésben, valamint Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.39. pontjában biztosított jogkörömben, átruházott hatáskörben eljárva hoztam meg.

Kiskunhalas, 2025. október 21.

Kiskunhalas Város Polgármestere

Fülöp Róbert
polgármester

Ügyintézés helye: Kiskunhalasi KÖH Városfejlesztési, Üzemeltetési és Főépítészi Osztály
Ügyintéző neve: Bankós Róbert főépítészi referens
Telefonszám: 77/523-162
E-mail: bankos.r@kiskunhalas.hu
Ellenőrizte: Városfejlesztési, Üzemeltetési és Főépítészi Osztályvezető

1