

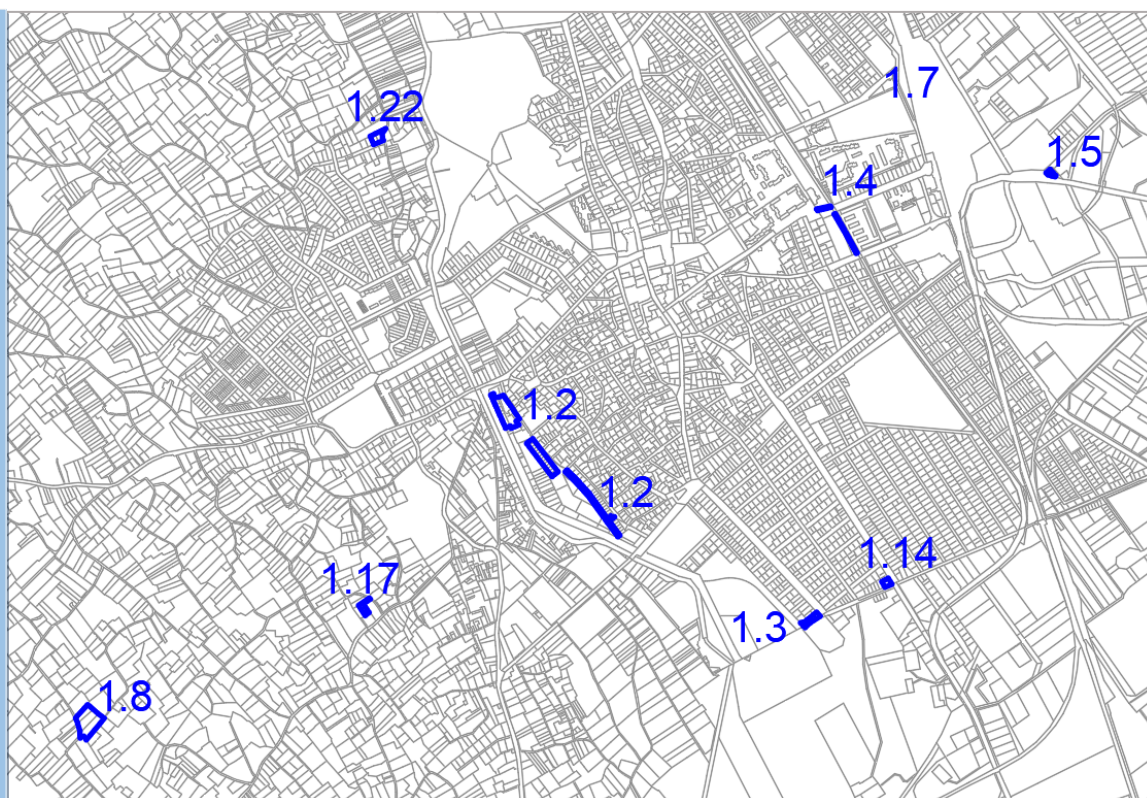
KISKUNHALAS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSSAL

2024 szeptemberében indított, a 2025-ben lefolytatott kiemelt beruházásokkal
kapcsolatos eljárásokban nem kezelt ügyekben

VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Véleményezés alapján történt javítások és kiegészítések zöld színnel szerepelnek
Végső véleményezés során történt javítások és kiegészítések lila színnel szerepelnek



Új-Lépték Tervező Iroda Szeged
Szeged, 2026. szeptember hó

Megrendelő: Kiskunhalas Város Önkormányzata

Főépítész: Tóth Péter 06/77/523-100

Tervező:

Balogh Tünde építésszámológ

(Cs.Cs.M. 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 kertépítész: *Rácz Mária* táj- és kertépítésszámológ
(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:

Környezetvédelem: *Novai György*

okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

Csongrád Megyei 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

	oldalszám
1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE	3
2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ	19
3. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETRE VONATKOZÓ TÖRVÉNYI ELŐÍRÁSOK TELJESÜLÉSÉNEK IGAZOLÁSA	23
4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (rendelet-tervezet)	32
5. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS	42
6. KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS VÍZGAZDÁLKODÁS	78
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	90
8. KÖRNYEZETVÉDELEM	95
9. A VÁLTOZÁSOK ÖSSZHANGJA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL	106
10. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS VÁLTOZÁSAI TERÜLET-RENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA	107

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE

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

Az elfogadás óta történtek módosítások egyes részterületek szerkezeti terve és szabályozása tekintetében. Az Önkormányzat 2026 évben több eljárás lebonyolítását is tervezi a terv aktualizálására, mielőtt az újabb jogszabályi előírásoknak megfelelő Településtervezési terv készítését elindítja.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) hatálya alatt hozta meg Kiskunhalas Önkormányzata a 147/2024. számú Képviselő-testületi határozatot, amelyben az 1.1. pont szerinti ügyben és az egyszerűsített eljárás keretében már lefolytatott ügyekben 2025. év során elfogadta a módosításokat. Jelen ügycsomag a határozat eddig nem kezelt összes ügyét magában foglalja, ezek csak általános eljárásban voltak lefolytathatók, vagy előkészítést igényeltek (például geodéziai bemérés), melyek mostanra megtörténtek. Az ügyek jellemzően a lakosság és a vállalkozások kérelmeinek kezelését és az általános jogszabályokhoz való igazítást szolgálják. **A módosítási eljárást indító önkormányzati határozat a fejezet végén szerepel.**

Módosítási eljárás típusa

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

A kapcsolódó szakmai szabályokat elsősorban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) tartalmazza. Az OTÉK tekintetében a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) a 2021. július 15-én hatályos jogállapotnak felel meg. Figyelembe veendő továbbá a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet egyes részei annak záró rendelkezései szerint.

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, érdekképviselői, 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 az E-TÉR-ben bekérte az állami téradatokat és nyilvántartási adatokat. Az adatszolgáltatás jelen dokumentációba beépült.

Módosítási terv ügy-listája

A **sorszámozás** a logikai sorrendet követi (beavatkozás szerkezeti jelentőségű, vagy nem, szabályozási tervek melyikét érinti, hol helyezkedik el a helyszín), a sorszám után fel van tüntetve az **előzetes döntés szerinti ügyszorszám** (pl.: 1.2.) is.

Új beépítésre szánt területet keletkeztető ügy

- 1.2. Dongérvölgyi 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) „Közl” jelű, a közlekedéshez kapcsolódó különleges beépítésre szánt területbe történő átsorolása. Új beépítésre szánt terület csereterületként a Sáros utcában és Polgár utcában Lk kisvárosias lakóterület, összesen 0,85 hektár kisajátítása és Ev védelmi erdőterületbe való átsorolása.

Szerkezeti tervet érintő, új beépítést nem keletkeztető ügyek

- 1.3. Dongérvölgyi út déli (Tinódi utca és Szabadkai út közötti) szakasz tervezett nyomvonala mellett a Széksós utcai leendő útkereszteződés szabályozásának felülvizsgálata.
- 1.4., a Hősök ligete déli részén és a Csipke Ház telke mentén az övezethatárok és szabályozási vonalak pontosítása, övezeti előírások felülvizsgálata a kialakult állapot (geodéziai bemérés) alapján.
- 1.5. Félegyházi út és a Majsai út kereszteződésében található 6061 hrsz.-ú ingatlan közterületi határainak pontosítása geodéziai bemérés szerint, mivel kismértékű eltérés van a terepi és a térképi adatok között.
- 1.7. A régi református temető északi sarkánál található (Kárpát u. 19. szám alatti) Vi jelű intézmény terület besorolású 4741/1 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának Lk.0433 lakóövezetre történő módosítása. *Az ügy törlésre került.*

Szerkezeti tervet nem érintő szabályozási tervi ügyek

- 1.8. A 40940, 40941 és 40942 hrsz.-ú Mz jelű általános mezőgazdasági övezet besorolású ingatlanok kialakult használati módjának lekövetése irányadó telekhatárokkal. *Az eredeti tervanyagban a telkek Mk jelű övezetbe való átsorolása szerepelt. A véleményezést követően készült tervanyag a módosítási terület átsorolására adott javaslatot a Tg jelű új Kertes mezőgazdasági tanyaterület övezetbe. A záró szakaszban újra megfontolásra került a megoldás módja, mely szerint az Mk jelű övezeti átsorolás jelenti rövid távon a segítséget a kérelmező problémájára.*
- 1.14. A 4303 hrsz.-ú ingatlanon bejegyzett oldalkert méret csökkentése a kialakult állapotnak megfelelően.
- 1.17. A 6269/4 hrsz.-ú ingatlanon a korábban engedéllyel létesült épületek fennmaradása érdekében egyedi építési hely kijelölése.
- 1.22. A 41859/15 és 41859/16 hrsz.-ú ingatlanon kijelölt építési helyek összevonása és a telket megosztó irányadó telekhatár törlése, hogy a telek megosztás nélkül is jól beépíthető legyen.

Helyi Építési Szabályzatot érintő módosítás

- 1.23. A HÉSZ belvízzel veszélyeztetett területre vonatkozó előírásainak részletesebbé tétele a különböző helyzetekhez jobban igazodó szabályozás érdekében. Korrigálva lesz továbbá a Kiskunhalas-Északkelet-16 jelű használaton kívüli bányászati létesítmény biztonsági övezete a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/9226-2/2025 számú határozata szerint.

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 jelű szerkezeti tervek, valamint az Sz-1, Sz-2 és Sz-3 jelű szabályozási tervek. A tervezői honlapon elérhetők a 2020. évben hatályba lépett alapterv Megalapozó vizsgálata 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 válaszok érkeztek:

1. **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (*a környezetvédelemre és a természetvédelemre kiterjedően*) a BK/KTF/02566-2/2026. iktatószámú levelében írja:

A kérelmet érdemben megvizsgálva megállapítottam, hogy a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság álláspontjának kialakításához az alábbi kiegészítés szükséges.

1. Az 1.2. számú módosításra vonatkozóan a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalását szíveskedjen megküldeni hatóságunk részére.
2. Az 1.7. számú módosításra vonatkozóan kérjük az Önkormányzat által elvégzett zajvizsgálat benyújtását, mely igazolja, hogy az új övezetre vonatkozó határértékek teljesülnek (Szatmári Malom hatásterületét érintheti).

A környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés szerint a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

Kérem, szíveskedjen jelen megkeresés kézhezvételét követő 10 napon belül a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság részére a kiegészítést hivatali kapun megküldeni.

Az önkormányzat, eleget téve a hiánypótlási felhívásnak, a V/187-13/2026. számú levelében a tájékoztatást kiegészítette a következők szerint:

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály a kérelmet megvizsgálva megállapította, hogy álláspontjának kialakításához a kérelem további kiegészítése szükséges, ezért fenti számú megkeresésében az 1.2. számú módosításra vonatkozóan a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalásának megküldését, míg az 1.7. számú módosításra vonatkozóan zajvizsgálat benyújtását kérte, mely igazolja, hogy az új övezetre vonatkozó határértékek teljesülnek.

Az 1.2 számú módosításhoz kapcsolódóan az Önkormányzat korábban már egyeztetéseket végzett a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósággal, akik ezen egyeztetés figyelembe vételével küldték meg állásfoglalásukat, melyet kérésnek megfelelően ezúton küldök meg véleménye kialakításához.

Az 1.7 számú módosítás kapcsán nem készült a megkeresésben kért zajvizsgálat. Az önkormányzat megkereste az ingatlan tulajdonosát is a kéréssel, aki arról tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy kérelmét felülvizsgálta, és az ott tervezett beruházásokhoz jelenleg nem szükséges a kisvárosias lakóterületbe történő átsorolás, az ott tervezett funkciók jobban illeszkednek a vegyes területfelhasználáshoz, továbbá a projekt elhúzódása várható, ezért kérelmét visszavonta. Ennek következtében az 1.7 számú módosítás nem fog szerepelni a jelenlegi módosítási eljárásban, ezért kérjük véleményük kialakítása során a továbbiakban azt figyelmen kívül hagyni.

A fenti hiánypótlást követően a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a BK/KTF/02566-4/2026. számú levelében írja:

A benyújtott dokumentációhoz kapcsolódóan Kiskunhalas Város Önkormányzata megküldte hatóságunk részére az illetékes természetvédelmi kezelő Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság ÁLT/925-4/2026. iktatási számú kezelő nyilatkozatát, amelyben foglaltak alapján a tervezett módosítások természetvédelmi és tájvédelmi érdeket nem sértenek, az illetékes természetvédelmi kezelő nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Környezeti vizsgálat szükségességének szempontjából a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság nem tartja indokoltnak a vizsgálat lefolytatását. A benyújtott dokumentációk alapján, nem szükséges a környezeti vizsgálat.

2. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (természet- és tájvédelemre kiterjedően) az ÁLT/925-4/2026. iktatószámú levelében írja:

Az 1.2. számmal jelölt módosítással érintett Kiskunhalas 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3375/2, 3376, 3377, 3378, és 338 hrsz-ú belterületi ingatlanok részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) 26. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint ökológiai folyosó, továbbá érinti az Igazgatóságunk által K3762 kódszámmal jelölt természeti területet. Az ingatlanok művelési ága kivett beépítetlen terület. Természetbeni állapotuk leromlott, rajtuk védett természeti érték előfordulása Igazgatóságunk biotikai adatbázisa alapján nem ismert.

Az MTrT. 26. §-a alapján:

„(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

Az ingatlanok „Közl” jelű, a közlekedéshez kapcsolódó különleges beépítésre szánt területbe lennének átsorolva. Együttes területük 0,70 ha. Mivel a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 13. §-a alapján új beépítésre szánt területek esetében kötelező csereterületet kijelölni, ezért az Önkormányzat csereterületként egy 0,85 hektáros területet lenne kijelölve, amely Ev védelmi erdőterületbe lesz átsorolva.

Korábban egyeztetések történtek Igazgatóságunkkal az ökológiai hálózat megszűnő elemeinek pótlására, amely fényében 2 terület lesz bevonva az Ökológiai Hálózatba.

Fentiek alapján Igazgatóságunk a módosítás ellen kifogást nem emel.

Az 1.3. számú módosítás célja a Dong-ér völgyi út Tinódi u – Szabadkai út közötti szakaszon tervezett nyomvonalának feltülvizsgálata. A módosítással érintett 3270/25 hrsz-ú ingatlan részét képezi az Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának. Művelési ága kivett beépítetlen terület, rajta védett természeti érték előfordulása nem ismert. Mivel az út maga még nem készült el, annak csak szabályozása valósul meg jelen módosítás alkalmával, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint a Kiskunhalas 2026.évre vonatkozó TRT 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 (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően) BK/NEF/00614-2/2026. iktatószámú levelében írja:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból **nem tartjuk szükségesnek elvégezni.**

4. Kiskunhalas Város Jegyzője (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően): belső átiratban jelezte, hogy nem tart igényt környezeti vizsgálatra.

5. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (vízvédelmi és vízügyi szakterületre kiterjedően) CS/TIV/00896-2/2026 iktatószámú levelében írja:

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.

6. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) a BK/TIV/01633-2/2026 iktatószámú levelében írja:

1. Iparbiztonsági Osztály (IBO)

Iparbiztonsági hatósági nyilvántartásunk szerint a település közigazgatási területén az alábbi – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: *Kat.*) IV. fejezet hatálya alá tartozó – **veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik:**

Üzem

neve:	MOL Nyrt., Kiskunhalas Főgyűjtő.
címe:	6400 Kiskunhalas, Felsőszállás 0782/12. hrsz.
<i>Kat. IV. fejezet szerinti besorolása:</i>	<i>felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem.</i>

Az iparbiztonsági hatósági hatásköröket korábban gyakorló szerv (Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35300/2918-9/2016.ált. számú határozatában) a fenti felső, küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában külön határozattal jelölte ki a veszélyességi övezetet, amelyről a település polgármesterét tájékoztatta.

A *Kat.* 27. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a veszélyességi övezet határait a településrendezési tervben fel kell tüntetni. A veszélyességi övezeten belüli fejlesztésekkel kapcsolatos eljárási rendet, a polgármester feladatát és hatáskörét a biztonsági követelmények figyelembevételével, a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Vr.*) 28-29. §-a, továbbá 7. számú melléklet 2. pontja határozza meg. **A tervezett módosítással szemben az iparbiztonsági hatóság kifogást nem emel, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

Tájékoztatom továbbá, hogy Kiskunhalas közigazgatási területén az alábbi a *Kat.* IV. fejezetének hatálya alá tartozó **küszöbérték alatti üzemek** találhatóak:

Üzem

neve:	HUNENT Zrt.
telephely címe:	6400 Kiskunhalas, Vasút u. 21.

Üzem

neve:	PAPÍR-REGENT Kft.
telephely címe:	6400 Kiskunhalas, Szegedi út 8.

2. Vízügyi- és Vízvédelmi Osztály (VVO)

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, mint vízügyi hatóság megállapította, hogy a tárgyi ügyben **nem rendelkezik illetékességgel**. A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Vvr.*) 10. § (1) bekezdése 11.) pontja szerint területi vízügyi és vízvédelmi hatóságként első fokon a **Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal jár el**.

7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (az épített környezet védelmére kiterjedően BK/AFI/277-2/20226 iktatószámú levelében írja:

A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja **kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását**.

Kérjük, hogy amennyiben a Kormányrendelet 8.§ (3) a) pontja szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy ezen dokumentációt egy példány nyomtatott és elektronikus (CD/DVD) formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

A fentiek mellett tájékoztatjuk a Tisztelt Önkormányzatot Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: OTvT) foglalt, az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásokra, mely módosítások jelen eljárásra vonatkozóan is érvényesek. Ennek értelmében felhívjuk a figyelmet az OTvT 12. §-ában foglaltakra:

- „(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.
- (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.
- (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha
- a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
- b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.
- (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Mindemellett felhívjuk a figyelmet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdésének az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásaira is az alábbiak szerint:

- „b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
- c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

d) a termőföld igénybevételeével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”

Válasz: Jelen tervanyag részletes, fotókkal is kiegészített vizsgálatra alapozva ad javaslatot az épített környezet alakítására. A hivatkozott törvényi előírások teljesülését a 3. fejezet igazolja.

8. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály (erdővédelemre kiterjedően) a BK/ERD/03004-2/2026. iktatószámú levelében írja:

Kiskunhalas Város településrendezési eszközének módosítása az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület nem érint, így a településrendezési terv módosításához – erdővédelemre kiterjedően – környezeti vizsgálat és környezeti értékelés elkészítését hatóságunk nem tartja indokoltnak.

9. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően) a BK/FHO/00965-2/2026. iktatószámú levelében írja:

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) „Közl” jelű, a közlekedéshez kapcsolódó különleges beépítésre szánt területbe történő átsorolása. Új beépítésre szánt terület csereterületként a Sáros utcában és Polgár utcában Lk kisvárosias lakóterület, összesen 0,85 hektár kisajátítása és Ev védelmi erdőterületbe való átsorolása.

A tervezett **módosítás** ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

1.3. A Dong-ér völgyi út déli (Tinódi utca és Szabadkai út közötti) szakasz tervezett nyomvonala mellett a Szénás utcai leendő útkereszteződés szabályozásának felülvizsgálta.

A tervezett útszabályozásokkal kapcsolatos **módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk**, tekintettel arra, hogy a beruházás helyhez kötötnek minősíthető.

1.4. A Hősök ligete déli részén és a Csipke Ház telke mentén az övezethatárok és szabályozási vonalak pontosítása, övezeti előírások felülvizsgálata a kialakult állapot (geodéziai bemérés) alapján.

A tervezett **módosítás** ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

1.5. A Félegyházi út és a Majsai út kereszteződésében található 6061 hrsz-ú ingatlan közterületi határainak pontosítása geodéziai bemérés szerint, mivel kismértékű eltérés van a terepi és a térképi adatok között.

A tervezett **módosítás** ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

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 Lk.0433 lakóövezetre módosítása.

A tervezett **módosítás** ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

1.8 A 40940 (legelő 6), 40941 (szőlő 3) és 40942 (lakóház, udvar, szántó 6) hrsz-ú Mz jelű általános mezőgazdasági övezet besorolású ingatlanok kialakult használati módjának lekötése irányadó telekhatárokkal.

A tervezett módosítás ellen –átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek érintettsége okán- **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

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

A tervezett **módosítás** ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

- 1.17 A 6269/4 hrsz-ú ingatlanon a korábban engedéllyel létesült épületek fennmaradása érdekében egyedi építési hely kijelölése.
A tervezett **módosítás** ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**
- 1.22 A 41859/15 és 41859/16 hrsz-ú ingatlanon kijelölt építési helyek összevonása és a telket megosztó irányadó telekhatár törlése, hogy a telek megosztás nélkül is jól beépíthető legyen.
A tervezett módosítás nem érint termőföldet (zártkerti művelés alól kivett terület), ezért **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**
- 1.23 A HÉSZ belvízzel veszélyeztetett területre vonatkozó előírásainak részletesebbé tétele a különböző helyzetekhez jobban igazodó szabályozás érdekében.
A tervezett **módosítás** ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

Termőföld igénybevétele esetén a beruházás megkezdése előtt szükséges a végleges más célú hasznosítási engedély beszerzése.

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

Kiemelt, nemzetgazdasági jelentőségű beruházás, nyomvonalas létesítmény, elkerülő út kivitelezése illetve helyhez kötött beruházással (major, mezőgazdasági üzem) kapcsolatos igénybevételi cél esetén a módosítás **földvédelmi érdekeket nem sért.**

Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) tartalmazza.

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

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

10. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (talajvédelemre kiterjedően) a BK/NTO/00872-2/2026. iktatószámú levelében jelzi:

- A talajvédelmi hatóság talajvédelmi szempontból úgy ítéli meg, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a tárgyi módosításból.
- A termőföldön megvalósuló vagy arra hatást gyakorló tevékenységeket és beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a megvalósítás és a későbbiekben az üzemeltetés során a környezeti hatások a környező termőföldek minőségének romlását ne eredményezzék, a termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- Amennyiben a tervezett tevékenységek és beruházások mezőgazdasági művelésben álló termőföldek felhasználását teszik szükségessé, azok végleges más célú hasznosítási eljárásának lefolytatásáról gondoskodni kell. A végleges más célú hasznosítási engedélyezési eljárásban Osztályunk szakhatóságként vesz részt.

Válasz: A megvalósítás módjára vonatkozó előírásokat tudomásul vesszük.

11. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ: (kémiai biztonságra kiterjedően) NNGYK/24027-2/2026 iktatószámú levelében írja:

Kiskunhalas Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési cél tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

12. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály *(kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően)*: nem tartja szükségesnek a vizsgálat lefolytatását, azzal a feltétellel, hogy a Tájékoztatóban leírtak be lesznek tartva. Kéri továbbá a műemlékekre vonatkozó jogszabályok figyelembevételét, továbbá az építészeti értékek gyarapításának és védelmének biztosítását, valamint a helyi kulturális örökség sokféleségének és gazdagságának megőrzését. Utóbbiakhoz a BKVKH szakosztályának állásfoglalását ki kell kérni. *A BKVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály az E-TÉR egyeztető felületen keresztül vesz részt a véleményezésben.*

13. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály *(természetes gyógytényező érintettsége szempontjából)* a BP/FNEF/02052-2/2026. iktatószámú levelében írja:

Kiskunhalas város településrendezési eszközeinek 2026. évi módosítása, valamint előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

Kiskunhalas közigazgatási területén – többek között – az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Gyógyvíz:

1. Kiskunhalas K-136 OKK sz. kút (külső, fürdési célú) engedélyszáma: BP/FNEF/05504-11/2024.
2. Kiskunhalas B-157 OKK sz. kút (külső, fürdési célú) engedélyszáma: BP/FNEF-TKI/1137-5/2023.

A csatolt dokumentáció alapján a 1.22 sz. módosítás a Kiskunhalas K-136 és B-157 OKK sz. kutak (a továbbiakban: Kutak) közös hidrológiai „B” védőidomának felszínre vetített területén helyezkedik el.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhetőek a Kutakra vonatkozó Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35800/5844-11/2021. ált. iktatószámon kiadott közös védőidom/védőterület kijelölő határozat, mely áttanulmányozása alapján megállapításra került, hogy a Kutak védett vízbázisra települtek, a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetek kijelölése nem volt szükséges. Ugyanakkor a Kutak külső, valamint a hidrogeológiai „A” és „B” védőidomok töréspontjainak felszínre vetített EOv koordinátái, valamint a tiltott és korlátozott tevékenységek is meghatározásra kerültek.

Fentiek alapján a módosítás jellege miatt a környezeti vizsgálat elvégzését BFKH nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrészek – a védőidomok által érintett területek – esetében a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. § - 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások, továbbá a kijelölő határozatokban foglalt korlátozások betartása.

BFKH jelen levele mellékleteként megküldi a rendelkezésére álló, a Kutakra vonatkozó hidrogeológiai védőidom kijelölő határozat kivonatát.

Válasz: a megvalósításra vonatkozó korlátozásokat tudomásul vesszük.

Fentiekből megállapítható, hogy a nyilatkozó szervek **nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását**. **Kiskunhalas Város Önkormányzata** tudomásul vette a környezet védelméért felelős szervek egységes véleményét, és a 10/2026. (VII.07.) sz. határozata értelmében **nem folytatja le a környezeti vizsgálatot**.

Iktatószám: V / 187 - 18 / 2026.

Tárgy: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés szerinti - átruházott hatáskörben hozott - döntés a rendezési terv módosítása kapcsán várható környezeti hatások jelentőségéről és a környezeti vizsgálat szükségességéről

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2026. (I. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.39. pontjában biztosított jogkörömben eljárva az alábbi döntést hozom:

10/2026. (VII.07.) sz. határozat

Kiskunhalas Város településrendezési eszközei Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete 147/2024. döntése alapján a 2026. évben induló véleményezési eljárását megelőzően, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárásban a környezet védelméért felelős szervek beérkezett véleményei alapján **nem tartom szükségesnek környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálat lefolytatását a tárgyi módosítási eljárás keretében.**

Indokolás

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2026. (I. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.39. pontja alapján a településtervezési készítését megelőzően, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Kr.**) 4. §-a szerinti, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek (továbbiakban: **Kvf. szervek**) beérkezett véleményei megismerése után a polgármester dönthet a környezeti értékelés készítéséről és környezeti vizsgálat lefolytatásáról. A **Kr.** 4. § szerinti véleményezés lezajlott, a Kvf. szervek véleményükben nem ítélték jelentősnek a várható környezeti hatásokat és nem tartották szükségesnek környezeti értékelés készítését, erre való tekintettel – velük egyetértésben – a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a **Kr.** 4. §-ban, a bekezdésben, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §-a, valamint Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2026. (I. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.39. pontjában biztosított jogkörömben, átruházott hatáskörben eljárva hoztam meg.

Kiskunhalas, 2026. július 07.



Kiskunhalas Város
Polgármestere
Fülöp Róbert
polgármester

Ügyintézés helye: Kiskunhalasi KÖH Városfejlesztési, Üzemeltetési és Főépítési Osztály

Ügyintéző neve: Bankós Róbert főépítési referens

Telefonszám: 77/523-162

E-mail: bankos.r@kiskunhalas.hu

Ellenőrizte: Városfejlesztési, Üzemeltetési és Főépítési Osztályvezető

Partnerségi véleményezés

A módosítási terv véleményezése az E-TÉR online felületen 2026. július 14-én indult meg. Egyidejűleg hirdetményt tett közzé Kiskunhalas Város polgármestere az önkormányzati honlapon és hirdetőtáblán a véleményezés megkezdéséről, és lakossági fórumot hívott össze 2026. július 20-ra.

Az E-TÉR-ben nem érkezett észrevétel. A Partnerek a lakossági fórumon és a fórumot követő 5 napban sem adtak véleményt. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2026. (I.23.) 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 2026. VIII. 18-án meghozta záró határozatát, mely szerint az egyeztetési eljárás véleményezési szakasza lezárható. A határozat végső egyeztetési szakaszhoz az E-TÉR-be fel lett töltve.

Államigazgatási szervek véleményeinek figyelembe vétele

Az E-TÉR-ben 2026. augusztus 3-ig tölthettek fel a véleményezők észrevételeket. A beérkezett válaszok alapján megállapítható, hogy általában nem igényelnek a szervek változtatást a tervanyagban, vagy nem érintettek az ügyekben, így véleményt sem közöltek. Egyedül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal *Állami Főépítész Iroda* észrevételeiben szerepeltek kifogásoló megállapítások, amelyeket figyelembe véve a következő javítások történtek a tervanyagban:

1. A záró véleményezési anyag tartalmazza az ökológiai folyosó területcseréjére vonatkozó minisztériumi jóváhagyást.
2. A terv leírásának 10. fejezetében helytelenül szerepelt, hogy az 1.2 módosítás érintett volna a rendszeresen belvízjárta terület övezetével, a szöveg javításra került. Az ott közölt ábra és a tervanyagban szereplő szabályozási tervi kivágatok is igazolják, hogy a tervezett új beépítésre szánt terület nem nyúlik bele a belvízjárta területbe. Szíves elnézést kérünk a hibáért.
3. Az 1.4 módosítás tartalma az észrevétel alapján változik. A Ktf jelű fásított köztér, sétány különleges beépítésre nem szánt övezet nem fog csökkenni, a 290 m² Vi jelű intézményi vegyes építési övezetbe való átsorolására nem kerül sor, így ebben az ügyben új beépítésre szánt terület nem fog keletkezni.
4. Az 1.8. pontban foglalt módosítási ügy kapcsán a javaslatnak megfelelően Tg betűjelöléssel létrehozásra került a „kertes mezőgazdasági tanyaterület övezet”, ekként lett a három telek területe megkülönböztetve a szerkezeti és a szabályozási tervben. Az övezetre vonatkozóan a HÉSZ normaszöveg rögzíti a tanya létesítés szabályait.
5. Az 1.22 módosításnál az észrevételnek megfelelően pótoljuk a HÉSZ 5. mellékletében a 41859/16 hrsz-ú ingatlan Lk.1424 jelű építési övezeti kódjára vonatkozó adatsort.

Hivatali kapun is érkezett egy vélemény: a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály a BK/FHO/01554-2/2026. számú levelében nem emel kifogást a módosítási tervvel szemben, de felhívja a figyelmet a megvalósítás során figyelembe veendő fontosabb földvédelmi előírásokra. A levelet az E-TÉR-ben feltöltöttük a záró szakaszhoz.

Kiskunhalas Város Polgármestere 2026. augusztus 19-én írt V / 187 - 29 / 2026 felkérő levelében végső véleményezést kért az állami főépítésztlől. Az állami főépítész a BK/AFI/277-7/2026. számú tájékoztató levelében a következőket jelezte:

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. augusztus 19. napján érkezett tárgyi záró véleménykéressel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

A BK/AFI/277-4/2026. iktatószámú közbenső véleményünk 4. pontjában tett észrevételünkkel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az alábbi előírásra:

„(...) Amennyiben az adott településen hatályos, OTÉK alapú településrendezési eszköz nem tartalmazza a tanyaterület övezetet és a rá vonatkozó előírásokat, akkor a TÉKA 135. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a képviselő-testület dönthet a településrendezési eszköz TÉKA előírásainak megfelelő módosításáról. Ilyen esetben azonban valamennyi módosítással érintett rendelkezést a TÉKA I-V. Fejezetében, valamint az 1-6. mellékletében foglaltaknak megfelelően kell módosítani. (...)”

Fentiek értelmében, az 1.8 módosítással érintett ingatlanok - 40940, 40941, 40942 hrsz. - Mz övezetből Mk-Tg övezetbe történő sorolása abban az esetben támogatható, ha a képviselő-testület határozatban dönt arról, hogy a településrendezési eszközöket a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) kormányrendelet (továbbiakban: TÉKA) előírásai alapján módosítja. Azonban fenti döntés meghozatala egyidejűleg azt is jelenti, hogy a tárgyi eljárásban szereplő valamennyi módosítással érintett rendelkezést is a TÉKA I-V. fejezetében, valamint az 1-6. mellékletében meghatározott előírásokhoz kell igazítani. Emiatt a már benyújtott dokumentáció további átdolgozása és a véleményezési eljárás megismétlése is szükségessé válhat.

Fentiek alapján ezért továbbgondolásra javasoljuk, tárgyi ingatlanok övezeti besorolását vagy azok módosítását egy külön eljárásban, amely már tartalmazza az áttérés tényéről szóló képviselő-testületi döntést a TÉKA 135. (5) bekezdése alapján.

Kérjük tisztelt Polgármester Urat, hogy a fentiek alapján javított záró véleményezési dokumentációt hivatali kapun keresztül szíveskedjen **10 napon belül** megküldeni részünkre.

V / 187 - 31 / 2026 számú álaszlevelében a polgármester közölte:

A BK/AFI/277-7/2026. számon érkezett - Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete 147/2024.(06.27.) határozata 1.2.-1.8. valamint, 1.14., 1.17., 1.22., 1.23. pontjai alapján folyó módosítási eljárás záró véleménye iránti kérelmmel kapcsolatban küldött - levelében arról tájékoztatót, hogy „az 1.8 módosítással érintett ingatlanok - 40940, 40941, 40942 hrsz. - Mz övezetből Mk-Tg övezetbe történő sorolása abban az esetben támogatható, ha a képviselő-testület határozatban dönt arról, hogy a településrendezési eszközöket a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) kormányrendelet (továbbiakban: TÉKA) előírásai alapján módosítja. Azonban fenti döntés meghozatala egyidejűleg azt is jelenti, hogy a tárgyi eljárásban szereplő valamennyi módosítással érintett rendelkezést is a TÉKA I-V. fejezetében, valamint az 1-6. mellékletében meghatározott előírásokhoz kell igazítani. Emiatt a már benyújtott dokumentáció további átdolgozása és a véleményezési eljárás megismétlése is szükségessé válhat.”

A fentieket mérlegelve az új tanyaterület övezet bevezetését egy későbbi, külön eljárás keretében kívánjuk végrehajtani, melynek keretében vizsgálatra kerül az összes jelenleg Mk jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartozó ingatlan a tervezett új tanyaterület övezetbe történő átsorolás céljából. Erre való tekintettel jelen eljárás keretében a kérelmező eredeti kérésének megfelelően az érintett ingatlanok (40940, 40941, 40942 hrsz.) Mk jelű tanyás jellegű általános mezőgazdasági terület övezetbe kerülnek át - az Mk-Tg övezet pedig törlésre kerül a záró véleményezési anyagból -, megteremtve a lehetőséget a későbbi, TÉKA szerinti felülvizsgálat során a tanyaterület övezetbe történő átsorolásnak.

Technikai és adminisztratív szervezési okokból az így véglegesített dokumentációt a jövő hét folyamán tudjuk az önök részére megküldeni, ezért kérjük, hogy véleménye kialakítása során a 40940, 40941, 40942 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a szabályozási tervet, a helyi építési szabályzatot és a tervleírást - korábban, a véleményezési szakaszban megküldött tartalommal -, Mk jelű mezőgazdasági övezetként vegyék figyelembe.

Kérem, hogy záróvéleményét a fentiek figyelembevételével alakítsa ki, és szíveskedjen részünkre azt megküldeni.

Jelen tervanyag a fenti levélváltásnak megfelelően ad javaslatot az indító határozat 1.8. pontjában foglalt módosítási terület Mk jelű mezőgazdasági övezeti besorolására.

KIVONAT

*A Képviselő-testület 2024. június 27-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvből*

147/2024. Kth.

Településrendezési eszközök 2024. évi módosításának elindítása

Határozat

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 A Kiskunhalas, 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 (Kiskunhalas, 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 felülvizsgálata.

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

1.6. A Kiskunhalas, 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 Kiskunhalas, 4741/1 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának lakóterületre módosítása.

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

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

1.10 A Kiskunhalas, 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 Kiskunhalas, 4780 és 4782 hrsz.-ú ingatlanok maximális telekméretre vonatkozó előírásaink felülvizsgálata.

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

- 1.13 A Kiskunhalas, 8032 hrsz.-ú ingatlanon a 8034 hrsz. felőli 8 méteres oldalkert csökkentése.
- 1.14 A Kiskunhalas, 4303 hrsz.-ú ingatlanon az oldalkert méretének csökkentése a kialakult állapotnak megfelelően.
- 1.15 A Kiskunhalas, 40500/1 hrsz.-ú, Ván Benjamin utcában található ingatlanon az előkert csökkentése 10 méter helyett 7 méterre.
- 1.16 A Kiskunhalas, 3223/1 hrsz.-ú ingatlanon a hátsókert méretének csökkentése.
- 1.17 A Kiskunhalas, 6269/4 hrsz.-ú ingatlanon az építési hely módosítása.
- 1.18 A Kiskunhalas, 1596 és 1597 hrsz.-ú ingatlanokra meghatározott építési hely, oldalkertek módosítása.
- 1.19 A Kiskunhalas, 4431 hrsz.-ú ingatlan 4430 hrsz. ingatlannal zárt sorúan záródó építési helyének 6 méter helyett 10 méter szélességre változtatása.
- 1.20 A Kiskunhalas, 6444 hrsz.-ú ingatlanon egyedi építési hely kijelölése.
- 1.21 A Kiskunhalas, 1886 hrsz.-ú ingatlanon az építési hely módosítása előkert beépíthetősége céljából.
- 1.22 A Kiskunhalas, 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 főépítési feljegyzés állapítja meg.

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

Határidő: 2024. szeptember 30. (tervezési folyamat megindítására)

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

Tóth Péter városi főépítész
Bankós Róbert főépítész referens

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

K. m. f.

Fülöp Róbert s.k.

Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Várnai Iván s.k.

Takácsné Márta Gabriella s.k.

Kivonat hitelül: 2024. június 27.





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 főépítési 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. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínekre)

- 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínen
 - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.14.2. 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. HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínekre)

- 3.1. Helyzetelemzés eredményének értékelése

Eljr.3. melléklete (Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi 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 Főépítési Osztály
6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1. Telefon: 77/523-131; e-mail: foep@kiskunhalas.hu

2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

.../2026. Kth.

Kiskunhalas Város Településszerkezeti tervének módosítása

H a t á r o z a t

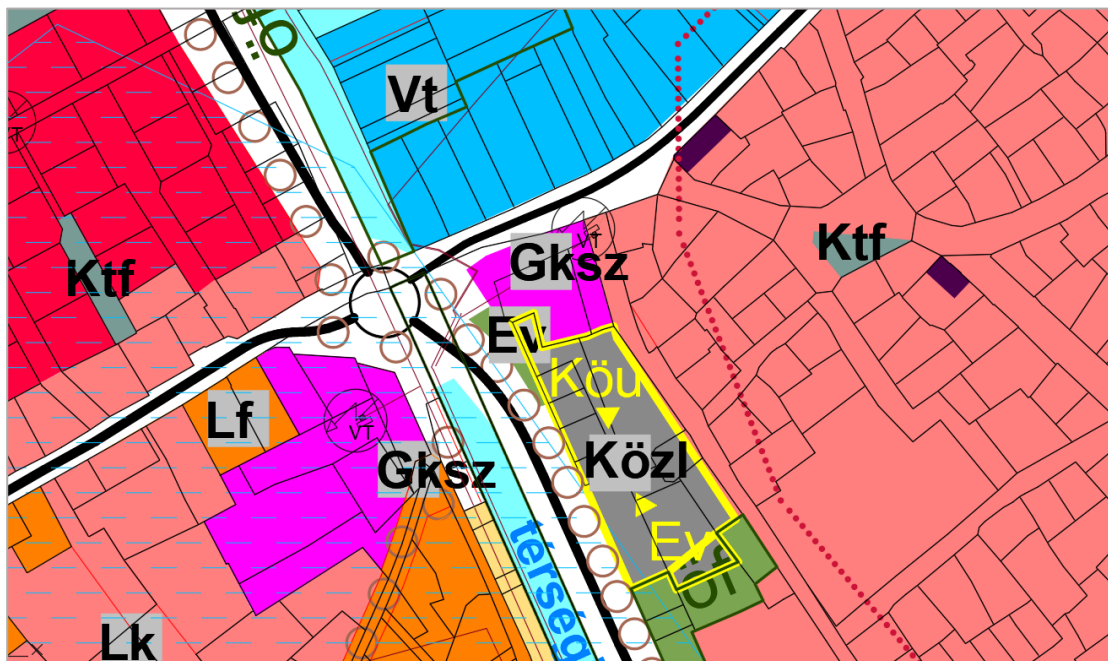
Kiskunhalas Városi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja Kiskunhalas Város 4/2020. (I. 30.) Kth. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervét a következő tartalommal:

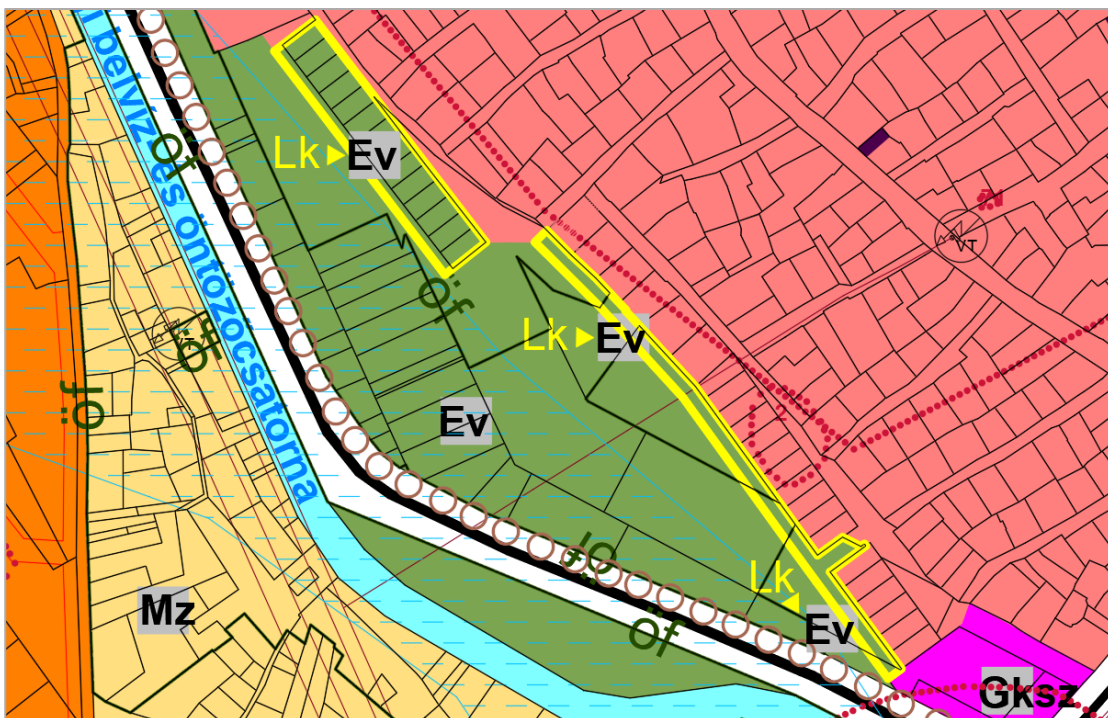
1. A **147/2024. Kth. 1.2. pont** alapján a 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3375/2, 3376, 3377, 3378, és 3380 hrsz.-ú ingatlanok KÖu jelű közúti közlekedési területből (0,74 hektár) és Ev jelű védelmi erdőterületből (0,04 hektár) **Közl** jelű beépítésre szánt *különleges „közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület”* területfelhasználási besorolást nyernek a szomszédos Gksz jelű gazdasági terület szállítmányozási célú fejlesztése céljából. *Indoklás: Az ide korábban tervezett buszpályaudvar máshol valósult meg. A tervezett szállítmányozási célú fejlesztés ehhez a helyszínhez kötött.*

Ezzel egyidejűleg a Sáros utca 3-21. házszerű, 3385/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15 hrsz.-ú ingatlanok (0,52 hektár), valamint a Polgár utca Ny-i oldalán lévő lakótelkek kibővítésére korábban tervezett 10 m széles területsáv (3402, 3406/1, 3407, 3409, 3385/16, 3415/9 helyrajzi számú telkekből összesen 0,36 hektár) Lk jelű kisvárosias lakóterületből **Ev** jelű védelmi erdőterületbe kerülnek át. *Indoklás: az erdő a keletkező Közl jelű új beépítésre szánt terület csereterületeként, törvényi előírások teljesítése érdekében lesz kijelölve, a lakóterület a tervezett KEHOP pályázat keretében szűnik meg.*

Jelölve lesz a szerkezeti tervben a Dong-ér-völgyi kerékpárút megvalósult nyomvonala.

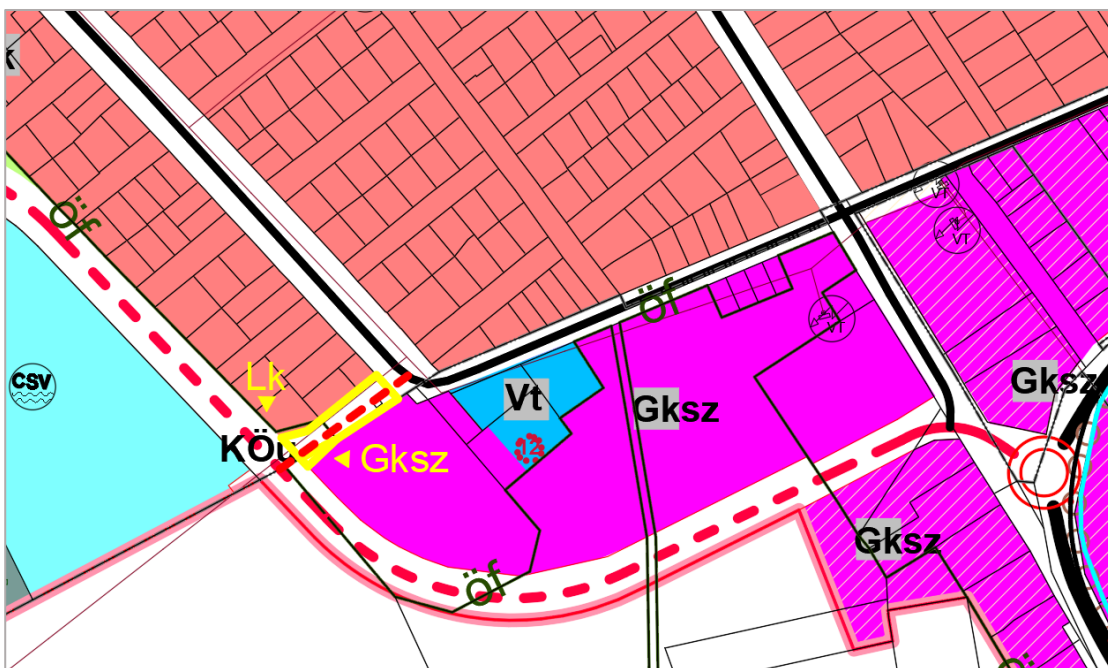
Változás bemutatása a Tsz-2 jelű Településszerkezeti tervben (változás tartalmát és területi lehatárolását sárga szín jelöli, meglévő kerékpárút is jelölést kap, az ökológiai folyosó határa a friss állami adatok szerint módosul)





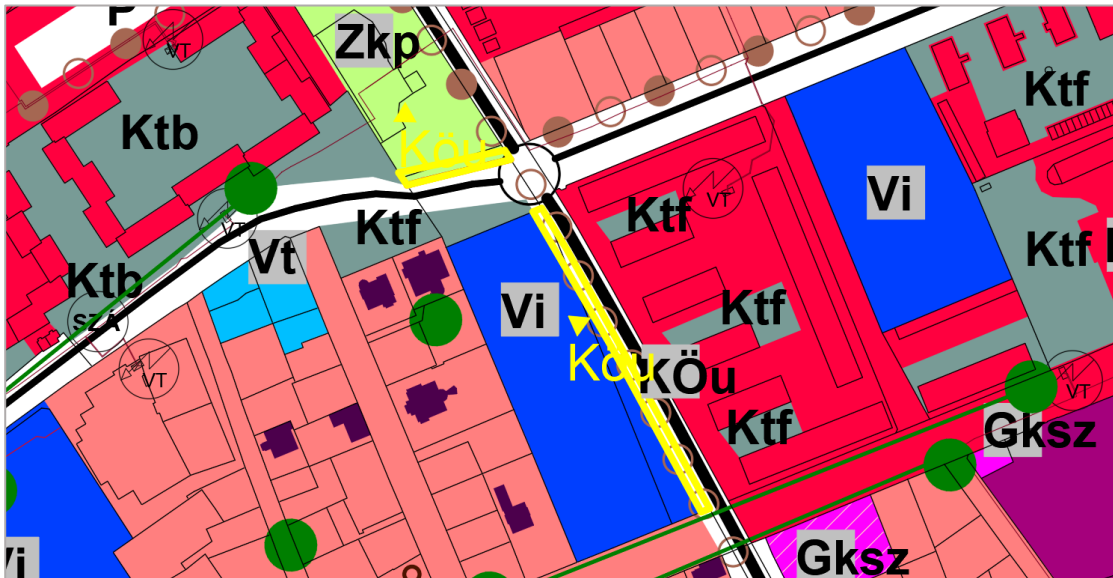
2. A 147/2024. Kth. 1.3. pont alapján a Dongérvölgyi út tervezett déli szakaszába a Széksós utca gyűjtőútként fog kapcsolódni, ezért **KÖu** jelű Közúti közlekedési területbe kerülnek át a nyomvonallal és a majdani csomóponttal érintett telekrészek a 3270/25, 3272, 3272 és 078/207 hrsz.-ú ingatlanokból. Indoklás: a Településszerkezeti terv összhangba kerül a közlekedéshálózati alátámasztó munkarésszel.

Változás bemutatása a Tsz-2 jelű Településszerkezeti tervben (változás tartalmát és területi lehatárolását sárga szín jelöli)



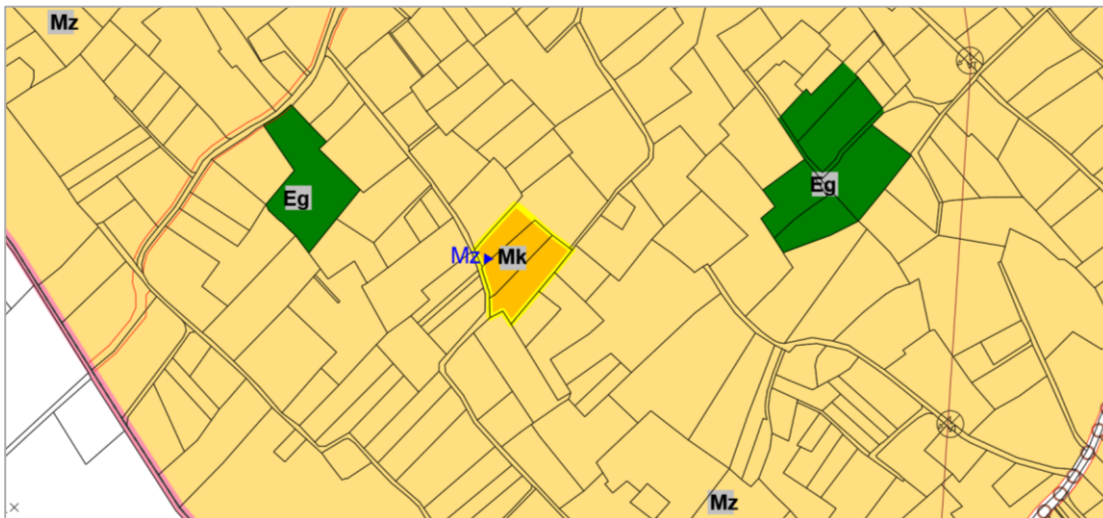
3. A 147/2024. Kth. 1.4. pont alapján a Hősök Ligetében a meglévő állapot szerint kibővül a **Zkp** jelű közpark területe a Kossuth Lajos utca felőli járda déli vonaláig. Az utca déli oldalán a Csipkeház **Vi** jelű intézményi vegyes területe a K-i oldalon kialakult kerítést figyelembe véve lesz korrigálva a Széchenyi utca **KÖu** jelű közúti közlekedési területéből. Indoklás: Felmérés alapján a Településszerkezeti terv összhangba kerül a kialakult állapottal.

Változás bemutatása a Tsz-2 jelű Településszerkezeti tervben (változás tartalmát és területi lehatárolását sárga szín jelöli)



4. A 147/2024. Kth. 1.5. pont alapján a Félégyházi út és a Majsai út kereszteződésében található 6061 hrsz.-ú, jelenleg használaton kívül álló, eredetileg vendéglátási célú, **Gksz** jelű gazdasági építési övezetbe tartozó ingatlan ÉNy-i és ÉK-i közterületi határai pontosításra kerülnek. Indoklás: kismértékű eltérés van a terepi és a térképi adatok között, melyeket a geodéziai bemérés alapján összhangba hoz a módosítás, a meglévő épület a korrekció nélkül nem kaphat használatba vételi engedélyt. A tervezés során pontosított megoldás nem érinti az országos közút (Majsai út) felőli telekhatárt, ezért az ügy nem igényli a Településszerkezeti terv módosítását.
5. A 147/2024. Kth. 1.8. pont alapján a 40940, 40941 és 40942 helyrajzi számú ingatlanok **Mz** jelű általános mezőgazdasági terület helyett **Mk** jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe kerülnek át. Indoklás: a kialakult területhasználat eltér a földhivatali telekhatároktól, a tulajdonosok szeretnék rendezni a helyzetet. A kialakuló telkek mérete és beépítettsége jobban megfelel az országos előírásoknak, ha **Mk** jelű általános mezőgazdasági övezetként lesznek kezelhetők.

Változás bemutatása a Tsz-2 jelű Településszerkezeti tervben (változás tartalmát és területi lehatárolását sárga szín jelöli)



Határidő: hatályba lépést követően folyamatos

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

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

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Rékasi Cecília jegyző

Fülöp Róbert
polgármester

Dr. Rékasi Cecília
jegyző

3. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETRE VONATKOZÓ TÖRVÉNYI ELŐÍRÁSOK TELJESÜLÉSÉNEK IGAZOLÁSA

Jelen eljárást Kiskunhalas Város Önkormányzata 2024. év júniusában indította el, ezért ebben a fejezetben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) előírásait kell figyelembe venni.

Új beépítésre szánt terület az **1. sorszámú ügyben** keletkezik. Az ügy kapcsán csereterület is be lett vonva az eljárásba.

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

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

Az 1. ügyben **0,74 hektár Közl** jelű, a *közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület* keletkezik. A csereterületen **0,88 hektár Ev** jelű védelmi erdőterület jön létre Lk jelű kisvárosias lakóterületből. A beépítésre szánt terület **összességében 0,14 hektárral csökken**. A **területfelhasználás változása** összesen 1,62 hektárt érint, módosítva a **biológiai aktivitásértéket** az alábbiak szerint:

BIA-érték meglévő állapot szerint

Helyszín (hrszt)	Terület (ha)	Besorolás	Pont/ha	Pontérték
3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3375/2, 3376, 3377, 3378, 3380	0,70	KÖu	0,6	0,42
	0,04	Ev	9,0	0,36
3385/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15 valamint 3402, 3406/1, 3407, 3409, 3385/16, 3415/9 telkekből 10 m	0,88	Lk	1,2	1,06
Összesen	1,62			1,84

BIA-érték módosítást követően

Helyszín (hrszt)	Terület (ha)	Besorolás	Pont/ha	Pontérték
3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3375/2, 3376, 3377, 3378, 3380	0,70	Közl	0,5	0,35
	0,04	Közl	0,5	0,02
3385/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15 valamint 3402, 3406/1, 3407, 3409, 3385/16, 3415/9 telkekből 10 m	0,88	Ev	9,0	7,92
Összesen	1,62			8,29

Növekmény: 6,45 pont MEGFELEL

Új beépítésre szánt terület adatai és ábrája

Módosítási helyszín helyrajzi száma, művelési ága	Módosítás előtti és utáni terület-felhasználási kategória	Terület kiterjedése (hektár)	Új beépítésre szánt terület jelölése a V-2 jelű vizsgálati kartogramon (művelési viszonyok)
3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3375/2, 3376, 3377, 3378, 3380 (részben) művelésből kivont	KÖu, >> Közl különleges, közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló	0,70	
3380 (részben) művelésből kivont	Ev, >> Közl különleges, közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló	0,04	

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

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

Az új beépítésre szánt terület a belterületen, beépített környezetben helyezkedik el, kijelölése **nem okozza a települések összenövését.**

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

„d) a termőföld igénybevételevel járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki”. **A törvényi előírás teljesül, mivel művelésből kivont terület van érintve a kijelöléssel.**

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bek. e) pontja előírja: „e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja”. A Képviselő-testület a tervezés során tisztázott területfelhasználási kategória alapján hozza meg külön döntését. Az előterjesztés a következő tényekre fog támaszkodni.

Kiskunhalas közigazgatási területén jelenleg két területegység van **Közl** jelű területfelhasználási kategóriába besorolva.

Az 53-as számú főút külterületi szakasza mellett található terület egy fuvarozási cég telephelye, amely a besorolásának megfelelő használat alatt áll.

Közl jelű terület a Településszerkezeti tervlapon

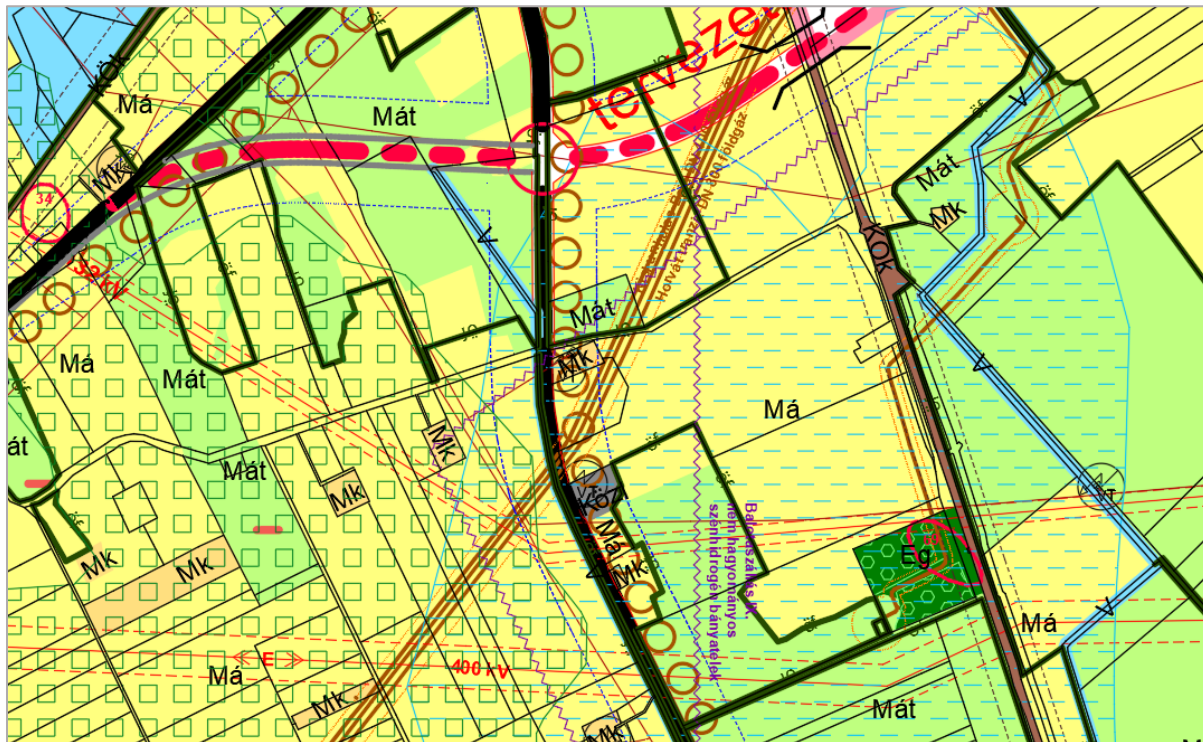


Légifotó (Google) a jelenleg Közl jelű beépítésre szánt különleges területbe tartozó fuvarozási telephelyről – a területet a besorolásának megfelelően használják.



A másik **Közl** jelű terület is az 53-as számú főúthoz kapcsolódik: a városból déli irányba kivezető útszakasz mellett található egy járműszervíz telephely, amely a rendeltetési besorolásnak megfelelően működik (szürke színű terület).

Közl jelű terület a Településszerkezeti tervlapon



Légifotó (Google) a Közl jelű beépítésre szánt különleges területbe tartozó járműszervíztől – a területet a besorolásának megfelelően használják.



Az OTrT 12. § (1) bekezdés teljesülésének igazolása

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) szerint „Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

Az **előírás teljesül**, mivel az alábbi ábra szerint a helyszín a közigazgatási határtól 4,0 km-re fekszik.



Az OTrT 12. § (2)-(4) bekezdés teljesülésének igazolása

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (2)-(4) bekezdése előírja:

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

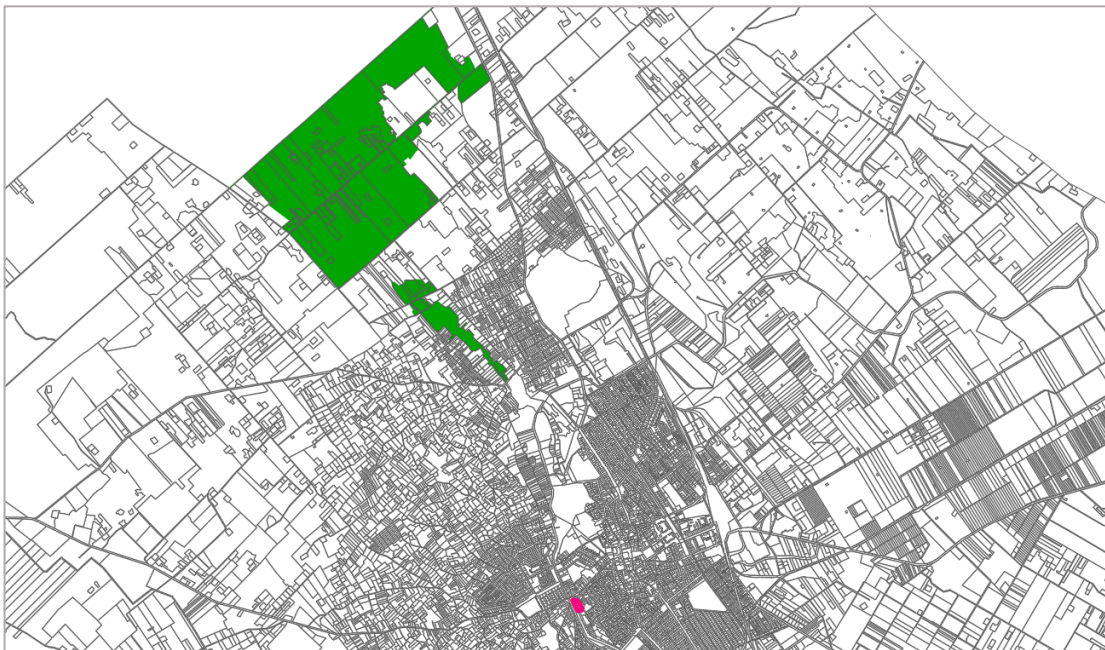
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési

szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

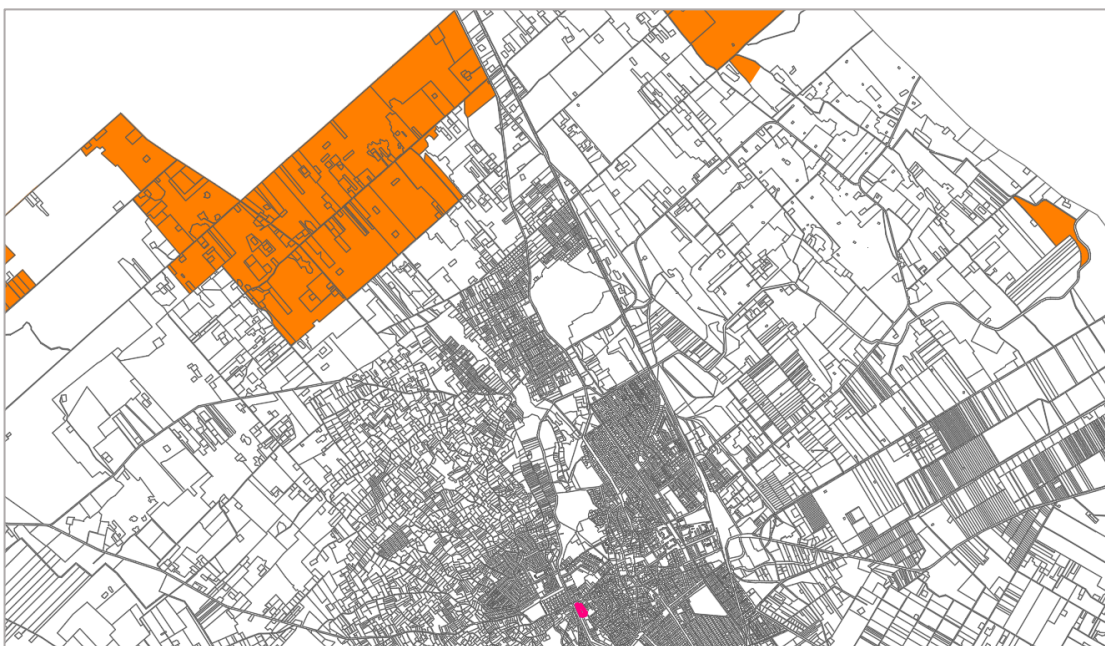
A fenti előírások az alábbiak szerint teljesülnek az 1. sorszámú ügyben:

1. A **Közl** jelű különleges „Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület” keletkezése **0,04 hektár** Ev jelű védelmi erdőterület igénybevételével jár, amely helyett a **csereterületen** a 0,04 hektár 125 %-a, **0,05 hektár** Ev jelű erdő lesz kijelölve. Az új erdőterület az alábbi ábra szerint nem érintett természetvédelmi kizáró tényezővel, ezért a fent idézett 12. § (2) bekezdés szerinti rendelkezés teljesül.

Új beépítésre szánt terület és a védett természeti területek elhelyezkedése



Új beépítésre szánt terület és a Natura természeti területek elhelyezkedése



Új beépítésre szánt terület és a természetközeli területek elhelyezkedése



2. A **Közl** jelű különleges „Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület” **0,70 hektár KÖu** jelű közlekedési területet is igénybe vesz, amely helyett a jelenleg Lk jelű kisvárosias lakóterületbe tartozó **csereterületen 0,83 hektár Ev** jelű erdő lesz kijelölve (összesen 0,88 hektár Ev jelű terület keletkezik, amelyből az 1. pont szerint 0,05 hektár az ott leírt törvényi előírás teljesítését szolgálja). A beépítésre szánt területből kivett új erdőterület meghaladja a létrehozott új beépítésre szánt területet, ezért a fent idézett **12. § (3) bekezdés szerinti rendelkezés teljesül.**

Az OTTrT 26. § (1)-(2) bekezdés teljesülésének igazolása

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló a 2018. évi CXXXIX. törvény 26. § (1)-(2) bekezdése előírja:

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A fenti előírások az **alábbiak szerint teljesülnek** az 1. sorszámú ügyben:

Kiskunhalas Város Önkormányzata 2024. év elején a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának írt V/208-1/2024. iktatószámú levelében kérte az ökológiai folyosó felülvizsgálatát a tárgyi ügyben. **Részlet a levélből:**

Másik fejlesztéssel érintett terület, mely érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetével, a korábban új buszpályaudvar céljára fenntartott, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3375/2, 3376, 3377, 3378 és 3380 hrsz.-ú ingatlanok területe. Tekintettel arra, hogy a buszpályaudvar a jelenlegi helyén került újjáépítésre, az e célra fenntartott területet az Önkormányzat értékesíteni kívánja az attól északra található kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület besorolású, 3375/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának, aki ott egy kereskedelmi rendeltetésű épületet kíván létesíteni, amihez az önkormányzattól vásárolt területen a létesítményhez kapcsolódóan parkolási és tárolási funkciókat kíván elhelyezni. A területen az illegális feltöltések és egyéb emberi tevékenység miatt a növényzet eltűnt, továbbá álláspontunk szerint a tervezett funkció nem jelent nagyobb terhelést a környezetre nézve, mint az eddig oda tervezett buszpályaudvar, azonban annak megvalósításához és az értékesítéshez a jelenlegi közlekedésre szánt övezetből a 3375/1 hrsz.-ú ingatlannal azonos kereskedelmi-, szolgáltató övezetbe szükséges átsorolni, amihez az ökológiai folyosó határának módosítására van szükség. Ennek érdekében korábban folytattunk egyeztetést munkatársukkal, aki az ökológiai folyosó területcsökkenésének ellensúlyozására alkalmasnak találta a csatorna mellett, délebre található területeket, pl. a 3385/16 hrsz.-ú ingatlant.

Az előbbieik alapján ezúton kérelmezzük az ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetének a módosítását a

1. 42071/5 hrsz.-ú ingatlan, (és amennyiben szükséges a 42073/13, 42073/16 hrsz.-ú ingatlanok egy részének), valamint a

2. 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3375/2, 3376, 3377, 3378 és 3380 hrsz.-ú ingatlanok

vonatkozásában.

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2024. március 14-én kelt ÁLT/1021-2/2024 iktatószámú válaszlevelében a fenti kérelem 2. pontjában foglalt terület kapcsán rögzíti:

Kiskunhalas 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3375/2, 3376, 3377, 3378 és 3380 hrsz.-ú ingatlanok területét érintő módosítás

A módosítással érintett terület részét képezi az MTrT 27. § alapján meghatározott Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetének. A tárgyi ingatlanok területe a korábban új buszpályaudvar céljára fenntartott területet fedi le, ami a jelenlegi településrendezési eszközök szintjén is beépítésre szánt területként jelölt. A tárgyi ingatlanok területe rendkívül bolygatott az elmúlt időszakban történt sorozatos inert hulladék lerakás következtében a terület degradálódott, a természetes növénytakaró megsemmisült. Tekintettel arra, hogy a már korábban is beépítésre szánt terület a jelenlegi formájában nem tölti be az ökológiai folyosó szerepét, így az ökológiai hálózat módosítását a KNPI elfogadja.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek módosítása úgy lehetséges, ha annak területi mérlege biztosított marad, így Kiskunhalas Város közigazgatási területén a kivezetésre kerülő területtel lehetőség szerint egyező térmértékű, az ökológiai hálózat kijelölésének megfelelő területet szükséges a megfelelő övezetbe sorolni.

Az ökológiai folyosó övezetébe sorolásra javasolt területek a Kiskunhalas 3045 és a 3046 hrsz.-ú ingatlanok természetközeli állapotú (nem szántóként hasznosított) részterülete, a Kiskunhalas 42016/6 hrsz.-ú ingatlan (vizes élőhely) és a Kiskunhalas 42098 hrsz.-ú ingatlan „d” jelű alrészlete.

Kérjük, hogy szíveskedjenek megvizsgálni, hogy a fenti területek estében az ökológiai folyosó kijelölésének van-e akadálya, különös tekintettel arra, hogy a kijelölés összeegyeztethető-e a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerinti besorolásokkal.

A helyi településrendezési eszközök szintjén a fent részletezett módosítások átvezetésére Kiskunhalas Város településrendezési eszközeinek módosításával egyidejűleg kerülhet sor.

A módosítási javaslatot a tisztelt Önkormányzat egyetértése esetén Igazgatóságunk jóváhagyásra meg fogja küldeni az Agrárminisztérium részére is. Az Országos Ökológiai Hálózat fent részletezett módosítására a helyi településrendezési eszközök szintjén abban ez esetben kerülhet sor, ha az Agrárminisztérium jóváhagyásával az országos állományba is átvezetésre kerülnek a módosítások.

Kiskunhalas Város Önkormányzata jelen módosítási eljárás keretében a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának írt V/187-16/2026. iktatószámú levelében az új ökológiai folyosó-elemek kijelölését az **alábbiak szerint jóváhagyta:**

Önkormányzatunk álláspontja szerint a Kiskunhalas, 42016/6 hrsz.-ú kivett, mocsár megnevezésű, 11040 m² területű ingatlan megfelelő az ökológiai folyosó kijelölésére és méretét tekintve már önmagában biztosítja azt, hogy a területi mérleg pozitív legyen, az ökológiai hálózat területe ne csökkenjen. Amennyiben az Igazgatóság szükségesnek tartja, támogatjuk a Kiskunhalas, 42098 hrsz.-ú ingatlan „d” jelű, kivett mocsár megnevezésű, 4948 m² nagyságú alrészletének az átsorolását is. A rendezési tervben mindkét terület beépítésre nem szánt, Tk jelű természetközeli terület övezetbe vannak sorolva, mely összhangban van a tervezett átsorolással.

A 3045 és a 3046 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok jelenleg beépítésre szánt területen - tartalék lakóterületként - Lf jelű falusias lakóövezet építési övezetben találhatóak a város rendezési tervében, ezen ingatlanok ökológiai folyosóba történő bevonását ebből kifolyólag önkormányzatunk nem támogatja.

A fentiek alapján kérem a tisztelt címet, hogy a módosítási javaslatot az Agrárminisztérium részére jóváhagyásra megküldeni szíveskedjen, és gondoskodjon az országos adatállományban történő mielőbbi átvezetésről.

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2026. augusztus 6-én kelt ÁLT/925-11/2025 iktatószámú válaszlevelében közli:

Tájékoztatom, hogy a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság Kiskunhalas Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban kezdeményezte a település közigazgatási területére eső Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek módosítását, amely felterjesztésre került az Élő Környezetért Felelős Minisztérium részére.

A mellékelt TMF/290-1/2026. iktatószámú tájékoztatás alapján az Élő Környezetért Felelős Minisztérium a csatolt térképi állomány szerinti változtatást a központi (országos) állományban is átvezette.

Igazgatóságunk jelen nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. melléklet 6. pontja, illetve a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § aa) alapján adta ki.

A fenti levelezésben foglaltak alapján, a szakminisztérium egyetértésével, a módosított településszerkezeti és szabályozási tervlapok a frissített állami adatok szerint tartalmazzák az országos ökológiai folyosó lehatárolását.

4. HÉSZ-MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

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) szóló 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.**) 66. §-a szerint, *általános* 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 **Eljr.** részletesen szabályozza a partnerségi egyeztetés szabályait. *A partnerségi egyeztetés során kifogásoló észrevétel, megválaszolatlan észrevétel nem maradt, az eljárás a végső szakmai véleményezési szakaszba lépett.*

2026. augusztus 19-én megkeresésre került az állami főépítész a végső záróvélemény kérése céljából. *Az állami főépítész a BK/AFI/277-7/2026. számú tájékoztató levelében jelezte, hogy az indító határozat 1.8. pontjában foglalt módosítás kapcsán pontosítás szükséges a tervanyagban. A tervanyag javításra került, az 1.8. pont szerinti módosítási terület végül Mk jelű mezőgazdasági övezeti besorolásra van javasolva. Az állami főépítész 2026. szeptember ...-án kiadta záró szakmai véleményét, amelyben hozzájárul a módosítás elfogadásához.*

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 helyi szabályzat alkalmazza a „*telken belüli csapadékvíz-tárolás*” fogalmát, amelyhez kötelezések kapcsolódnak azokra az esetekre és helyszínekre, ahol a közterületi csapadékvíz-elvezetés egyelőre megoldatlan. Az országos rendelkezésekkel összhangban a talajba lassú beszivárgást engedő csapadékvíz-tárolási megoldások is megengedettek lesznek.

2.§

Kiskunhalas egyes területei belvízzel veszélyeztetettek. Az ilyen helyszíneken a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeket a környező terepszintnél, vagy a telek előtti burkolat szintjénél magasabbra kell építeni, azonban ezeknek a sajátos helyi előírásoknak az enyhítése szükséges a jogszabály alkalmazásakor felmerült észrevételek alapján.

3.§

Rendelkezik a HÉSZ 2. és 3. mellékletét képező szabályozási tervlapok, valamint az 5. mellékletét képező építési övezeti előírások lecseréléséről. A módosítási helyszínek érintik ezeket a szabályozási terveket és előírásokat.

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, 2026.

dr. Rékasi Cecília
jegyző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § alapján az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. A törvény 17.§ (2) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása nincs számottevő hatással a helyi társadalomra, tekintettel arra, hogy egymástól különálló kisebb területeket érint. A társadalmi egyeztetés megtörtént, eltérő vélemény nem érkezett. A módosítások a kérelmet benyújtó vállalkozások és lakosok érdekeinek és az önkormányzati szándékoknak is megfelel.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági hatásai előnyösek, mivel a jelenleg hatályos építési előírásokhoz képest rugalmasabbá teszik a beruházási helyszínek szabályait, lehetővé téve a tervezett fejlesztések megvalósulását. Az építési tevékenységekből származó helyi adó bevételek pozitívan hatnak a költségvetésre.

3. Környezeti hatások

A környezet védelméért felelős szervek megkeresésre kerültek, akik a módosításból fakadó környezeti hatásokat nem ítélték jelentősnek és nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, melyet a tervmódosítás készítője is megerősített.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következménye nem várható.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogalkotás elmaradása veszélyeztetné a tervezett beruházás megvalósulását, kedvezőtlenül hatva a város adóbevételeinek alakulására.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak

Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026 (...) 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 Ütőgyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi 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 Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2026. (I.23.) önkormányzati rendelet 29. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai Bizottság, Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2026. (I.23.) 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 2. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. *Telken belüli csapadékvíz-tárolás:* közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában, a telek 30 %-ot meghaladó beépítettsége esetén, a 30 % fölötti beépítettségre értelmezve, a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ hasznos térfogatú zárt, vagy a talajba való lassú beszivárgást lehetővé tevő csapadékvíz-tároló létesítése, biztosítása; a hasznos térfogat kialakítása 5,0 m³-ig kötelezően előírt, 5,0 m³ számított érték felett ajánlott. A csapadékvíz-tároló formái lehetnek főleg: ciszterna, záportó, mobil tároló, nyelőkút (általában előre gyártott betonból vagy tartós műanyagból készülő, földbe mélyesztett tárolóelem), vagy esőkert (egy olyan sekély, mesterségesen kialakított, a felszíni csapadékvíz felfogására, ideiglenes tárolására és lassú elszívárogatására méretezett mélyedés a talajban, amelyet speciális, vízelöntést is tűrő növényekkel ültetnek be és tartanak fenn).”

2. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szabályozási terveken jelölt *belvízzel veszélyeztetett terület* (jelmagyarázat C5.10 pont) belvízzel erősen, vagy közepesen veszélyeztetett, ezért új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlószintjét a telek előtti járda-, vagy útburkolat szintjétől számítva, vagy ha az épülethez csatlakozó terepszint ennél alacsonyabban található, akkor ahhoz képest legalább 45 cm-rel magasabbra kell építeni.”

3. §

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

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

(3) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kiskunhalas, 2026.

Fülöp Róbert
polgármester

dr. Rékasi Cecília
jegyző

Záradék:

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

Kiskunhalas, 2026.

dr. Rékasi Cecília

1. melléklet a .../2026. (....) önkormányzati rendelethez

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

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

2. melléklet a .../2026. (....) önkormányzati rendelethez

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

Sz-3 Zártkerti fekvésű területek szabályozási terve”

3. melléklet a .../2026. (....) önkormányzati rendelethez

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

Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai

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

17.	Lk – kisvárosias lakóterület					
18.	Lk.0323	ZH	30	5,0	550 / 1800 (300)	20
19.	Lk.0324	ZH	30	5,0	620 / 2000 (400)	20
20.	Lk.0325	ZH	30	5,0	720 / 2400 (500)	20
21.	Lk.0333	ZH	30	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
22.	Lk.0334	ZH	30	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
23.	Lk.0422	ZH	40	5,0	450 / 1400 (250)	20
24.	Lk.0423	ZH	40	5,0	550 / 1800 (300)	20
25.	Lk.0424	ZH	40	5,0	620 / 2000 (400)	20
26.	Lk.0425	ZH	40	5,0	720 / 2400 (500)	20
27.	Lk.0428	ZH	40	5,0	2000 (1200)	20
28.	Lk.0432	ZH	40	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
29.	Lk.0433	ZH	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
30.	Lk.0434	ZH	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
31.	Lk.0435	ZH	40	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
32.	Lk.0436	ZH	40	3,5*-6,8	900 / 3000 (600)	20
33.	Lk.0438	ZH	40	3,5*-6,8	2000 (1200)	20
34.	Lk.0444	ZH	40	4,5*-7,8	620 / 2000 (400)	20
35.	Lk.0453	ZH	40	5,5*-8,8	550 / 1800 (300)	20
36.	Lk.0522	ZH	50	5,0	450 / 1400 (250)	20
37.	Lk.0523	ZH	50	5,0	550 / 1800 (300)	20
38.	Lk.0524	ZH	50	5,0	620 / 2000 (400)	20
39.	Lk.0532	ZH	50	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
40.	Lk.0533	ZH	50	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
41.	Lk.0534	ZH	50	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
42.	Lk.0535	ZH	50	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
43.	Lk.0544	ZH	50	4,5*-7,8	620 / 2000 (400)	20
44.	Lk.0559	ZH	50	5,5*-8,8	3000 (1500)	20
45.	Lk.0621	ZH	60	5,0	350 / 1100 (200)	20
46.	Lk.0622	ZH	60	5,0	450 / 1400 (250)	20
47.	Lk.0623	ZH	60	5,0	550 / 1800 (300)	20
48.	Lk.0631	ZH	60	3,5*-6,8	350 / 1100 (200)	20
49.	Lk.0634	ZH	60	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
50.	Lk.0674	ZH	60	8,0*-12,5	620 / 2000 (400)	20
51.	Lk.1377	SZ	30	8,0*-12,5	1200 (750)	20
52.	Lk.1423	SZ	40	5,0	550 / 1800 (300)	20
53.	Lk.1424	SZ	40	5,0	620 / 2000 (400)	20
54.	Lk.1426	SZ	40	5,0	900 / 3000 (600)	20
55.	Lk.1434	SZ	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
56.	Lk.1439	SZ	40	3,5*-6,8	3000 (1500)	20
57.	Lk.1477	SZ	40	8,0*-12,5	1200 (750)	20

58.	Lk.2422	O	40	5,0	450 / 1400 (250)	20
59.	Lk.2423	O	40	5,0	550 / 1800 (300)	20
60.	Lk.2424	O	40	5,0	620 / 2000 (400)	20
61.	Lk.2425	O	40	5,0	720 / 2400 (500)	20
62.	Lk.2433	O	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
63.	Lk.2434	O	40	3,5*-6,8	620 / 2000 (400)	20
64.	Lk.2435	O	40	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
65.	Lk.2535	O	50	3,5*-6,8	720 / 2400 (500)	20
66.	Lk.3422	lkr	40	5,0	450 / 1400 (250)	20
67.	Lk.4521	Z	50	5,0	350 / 1100 (200)	20
68.	Lk.4631	Z	60	3,5*-6,8	350 / 1100 (200)	20
69.	Lk.9040	T	E	4,5*-7,8	T	20
70.	Lk.9338	T	30	3,5*-6,8	2000 (1200)	20
71.	Lk.9433	T	40	3,5*-6,8	550 / 1800 (300)	20
72.	Lk.9525	T	50	5,0	720 / 2400 (500)	20
73.	Lk.9532	T	50	3,5*-6,8	450 / 1400 (250)	20
74.	Lk.9622	T	60	5,0	450 / 1400 (250)	20
75.	Lk.9676	T	60	8,0*-12,5	900 / 3000 (600)	20
76.	Lk* – kisvárosias lakóterület, sajátos					
77.	Lk*9010	T	E	3,5	T	20
78.	Lk*9020	T	E	5,0	T	20
79.	Lf – falusias lakóterület					
80.	Lf.0324	ZH	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
81.	Lf.0326	ZH	30	5,0	900 / 3000 (600)	40
82.	Lf.1324	SZ	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
83.	Lf.1325	SZ	30	5,0	720 / 2400 (500)	40
84.	Lf.1326	SZ	30	5,0	900 / 3000 (600)	40
85.	Lf.2324	O	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
86.	Lf.2325	O	30	5,0	720 / 2400 (500)	40
87.	Lf.3324	lkr	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
88.	Lf.9324	T	30	5,0	620 / 2000 (400)	40
89.	Vt – településközpont vegyes terület					
90.	Vt.0409	ZH	40	K	3000 (1500)	10
91.	Vt.0426	ZH	40	5,0	900 (600)	10
92.	Vt.0436	ZH	40	3,5*-6,8	900 (600)	10
93.	Vt.0502	ZH	50	K	450 (250)	10
94.	Vt.0504	ZH	50	K	620 (400)	10
95.	Vt.0523	ZH	50	5,0	550 (300)	10
96.	Vt.0532	ZH	50	3,5*-6,8	450 (250)	10
97.	Vt.0533	ZH	50	3,5*-6,8	550 (300)	10
98.	Vt.0534	ZH	50	3,5*-6,8	620 (400)	10

99.	Vt.0535	ZH	50	3,5*-6,8	720 (500)	10
100.	Vt.0550	ZH	50	5,5*-8,8	T	10
101.	Vt.0565	ZH	50	6,5*-10,0	720 (500)	10
102.	Vt.056*5	ZH	50	6,5*-11,0	720 (500)	10
103.	Vt.0567	ZH	50	6,5*-10,0	3000 (1500)	10
104.	Vt.0602	ZH	60	K	450 (250)	10
105.	Vt.0605	ZH	60	K	720 (500)	10
106.	Vt.0606	ZH	60	K	900 (600)	10
107.	Vt.0622	ZH	60	5,0	450 (250)	10
108.	Vt.0624	ZH	60	5,0	620 (400)	10
109.	Vt.0632	ZH	60	3,5*-6,8	450 (250)	10
110.	Vt.0633	ZH	60	3,5*-6,8	550 (300)	10
111.	Vt.0635	ZH	60	3,5*-6,8	720 (500)	10
112.	Vt.0666	ZH	60	6,5*-10,0	900 (600)	10
113.	Vt.1457	SZ	40	5,5*-8,8	1200 (750)	10
114.	Vt.1477	SZ	40	8,0*-12,5	1200 (750)	20
115.	Vt.1539	SZ	50	3,5*-6,8	3000 (1500)	10
116.	Vt.2423	O	40	5,0	550 (300)	10
117.	Vt.9002	T	E	K	450 (250)	10
118.	Vt.9366	T	30	6,5*-10,0	900 (600)	10
119.	Vt.9506	T	50	K	900 (600)	10
120.	Vt.9545	T	50	4,5*-7,8	720 (500)	10
121.	Vt.9569	T	50	6,5*-10,0	3000 (1500)	10
122.	Vt.9602	T	60	K	450 (250)	10
123.	Vt.9643	T	60	4,5*-7,8	550 (300)	10
124.	Vt.9645	T	60	4,5*-7,8	720 (500)	10
125.	Vt.9646	T	60	4,5*-7,8	900 (600)	10
126.	Vt.9666	T	60	6,5*-10,0	900 (600)	10
127.	Vi – intézményterület					
128.	Vi.1300	SZ	30	K	T	35
129.	Vi.1307	SZ	30	K	1200 (750)	35
130.	Vi.1406	SZ	40	K	900 (600)	30
131.	Vi.1458	SZ	40	8,8	2000 (1200)	30
132.	Vi.2129	O	10	5,0	3000 (1500)	45
133.	Vi.2429	O	40	5,0	3000 (1500)	30
134.	Vi.9040	T	E	7,8	T	10
135.	Vi.9309	T	30	K	3000 (1500)	35
136.	Vi.9408	T	40	K	2000 (1200)	30
137.	Vi.9434	T	40	6,8	620 (400)	30
138.	Vi.9607	T	60	K	1200 (750)	20
139.	Vi.9834	T	80	6,8	620 (400)	12,5

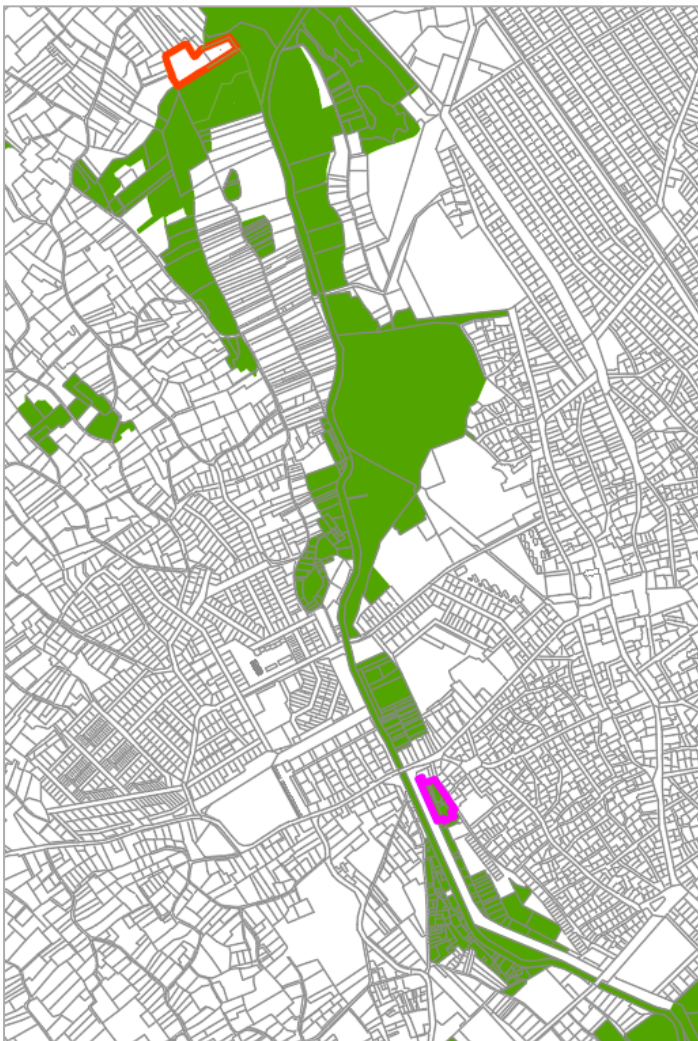
140.	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület					
141.	Gksz. 0522	ZH	50	5,0	450 (250)	20
142.	Gksz. 0706	ZH	70*	K	900 (600)	15
143.	Gksz.1326	SZ	30	5,0	900 (600)	20
144.	Gksz.1424	SZ	40	5,0	620 (400)	20
145.	Gksz.1435	SZ	40	6,8	720 (500)	20
146.	Gksz.1438	SZ	40	6,8	2000 (1200)	20
147.	Gksz.1467	SZ	40	10,0	1200 (750)	20
148.	Gksz.1767	SZ	70*	10,0	1200 (750)	15
149.	Gksz.2424	O	40	5,0	620 (400)	20
150.	Gksz.2437	O	40	6,8	1200 (750)	20
151.	Gksz.2524	O	50	5,0	620 (400)	20
152.	Gksz.2621	O	60	5,0	350 (200)	20
153.	Gksz.2637	O	60	6,8	1200 (750)	20
154.	Gksz.2705	O	70*	K	720 (500)	15
155.	Gksz.2724	O	70*	5,0	620 (400)	15
156.	Gksz.2735	O	70*	5,0	620 (400)	15
157.	Gksz.2737	O	70*	6,8	1200 (750)	15
158.	Gksz.2757	O	70*	8,8	1200 (750)	15
159.	Gksz.3423	lkr	40	5,0	550 (300)	20
160.	Gksz.3707	lkr	70*	K	1200 (750)	15
161.	Gksz.9137	T	10	6,8	1200 (750)	20
162.	Gksz.9606	T	60	K	900 (600)	20
163.	Gksz.9631	T	60	6,8	350 (200)	20
164.	Gksz.9706	T	70*	K	900 (600)	15
165.	Gksz.9707	T	70*	K	1200 (750)	15
166.	Gksz.9777	T	70*	12,5	1200 (750)	15
167.	Gipe – egyéb ipari gazdasági terület					
168.	Gipe.1436	SZ	40	6,8	900 (600)	25
169.	Gipe.1467	SZ	40	10,0	1200 (750)	25
170.	Gipe.2377	O	30	12,5	1200 (750)	25
171.	Gipe.2437	O	40	6,8	1200 (750)	25
172.	Gipe.2467	O	40	10,0	1200 (750)	25
173.	Gipe.2477	O	40	12,5	1200 (750)	25
174.	Gipe.2577	O	50	12,5	1200 (750)	25
175.	Gipe.9506	T	50	K	900 (600)	25
176.	Gipe.9576	T	50	12,5	900 (600)	25
177.	Gipz – környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági terület					
178.	Gipz.1277	SZ	20	12,5	1200 (750)	40
179.	Gá – általános gazdasági terület					
180.	Gá.2348	O	30	7,8	2000 (1200)	25

181.	Gá.2477	O	40	12,5	1200 (750)	25
182.	Gá.2597	O	50	12,0	1200 (750)	25
183.	Gá.2677	O	60	12,5	1200 (750)	25
184.	Gá.2777	O	70	12,5	1200 (750)	25
185.	Gá.9787	T	70	17,5	1200 (750)	25
186.	Üh – hétvégi házas üdülőterület					
187.	Üh.1215	SZ	20	3,5	720 (500)	60
188.	Üh*– hétvégi házas üdülőterület, sajátos					
189.	Üh*1206	SZ	20	K	900 (600)	60
190.	Eü – egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges terület					
191.	Eü.4444	Z	40	7,8	620 (400)	40
192.	Eü.9406	T	40	K	900 (600)	40
193.	Sp – nagy kiterjedésű sportolási célú különleges terület					
194.	Sp.1368	SZ	30	10,0	2000 (1200)	40
195.	Sp.2258	O	20	8,8	2000 (1200)	40
196.	Sp.9408	T	40	K	2000 (1200)	40
197.	Hull – hulladékkezelő -lerakó terület					
198.	Hull.1118	SZ	10	3,5	2000 (1200)	40
199.	Hull.2438	O	40	6,8	2000 (1200)	40
200.	Hull.9109	T	10	K	3000 (1500)	40
201.	Közl – a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér					
202.	Közl.2149	O	10	7,8	3000 (1500)	40
203.	Közl.2338	O	30	6,8	2000 (1200)	40
204.	Km - mezőgazdasági üzemi terület					
205.	Km.1437	SZ	40	6,8	1200 (750)	40
206.	Km.9435	T	40	6,8	720 (500)	40
207.	Fü – fürdő és strand különleges terület					
208.	Fü.1429	SZ	40	5,0	3000 (1500)	40
209.	Fü.9409	T	40	K	3000 (1500)	40
210.	Kr – rendvédelmi különleges terület					
211.	Kr.9486	T	40	17,5	900 (600)	40
212.	Kt – tanyasi turizmus és intézmény különleges terület					
213.	Kt.2439	O	40	6,8	3000 (1500)	40
214.	Me – állatmenhely különleges terület					
215.	Me.1229	SZ	20	5,0	3000 (1500)	40
216.	Sz – szociális célú különleges terület					
217.	Sz.9339	T	30	6,8	3000 (1500)	40
218.	Vm – vízmű és szennyvíz-tisztító különleges terület					
219.	Vm.1227	SZ	40	5,0	1200 (750)	40
220.	Vm.9445	T	40	7,8	720 (500)	40

5. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

Új beépítésre szánt területet keletkeztető ügy

- 1. Fejlesztési döntés: 147/2024. Kth. 1.2. pont.** A Dongérvölgyi városi főút és az 5309 jelű Kiskunhalas-Kecel országos összekötőút kereszteződésének szomszédságában jelenleg ki van jelölve egy 0,75 hektáros KÖu jelű közlekedési terület a korábbi buszpályaudvar-fejlesztési elképzelések alapján. Az **új buszállomás** a városközpontban valósult meg, ezért a Dongérvölgyi út mellett erre a célra fenntartott közlekedési területet (3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3375/2, 3376,3377, 3378, és 3380 hrsz.-ú telekcsoport) egy 2022-2023 évi módosítás során az önkormányzat fel akarta szabadítani, át akarta sorolni a vele szomszédos kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területtel azonos építési övezetbe. Az átsorolás akkor megghiúsult, mert a csatorna szomszédsága miatt a terület az **ökológiai folyosó** részét képezi, és a folyosó területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A terület azonban a KÖu rendeltetés céljára korábban már feltöltésre került, természetes élőhely szerepét és ökológiai funkcióját az idők folyamán teljesen elvesztette. **Az átsoroláshoz az érintett ingatlanokat ki kellett venni az ökológiai folyosó területéből, és a területi mérleg biztosítása érdekében a folyosó területébe olyan ingatlanokat kellett felvenni, amelyek alkalmasak az ökológiai funkció betöltésére.**

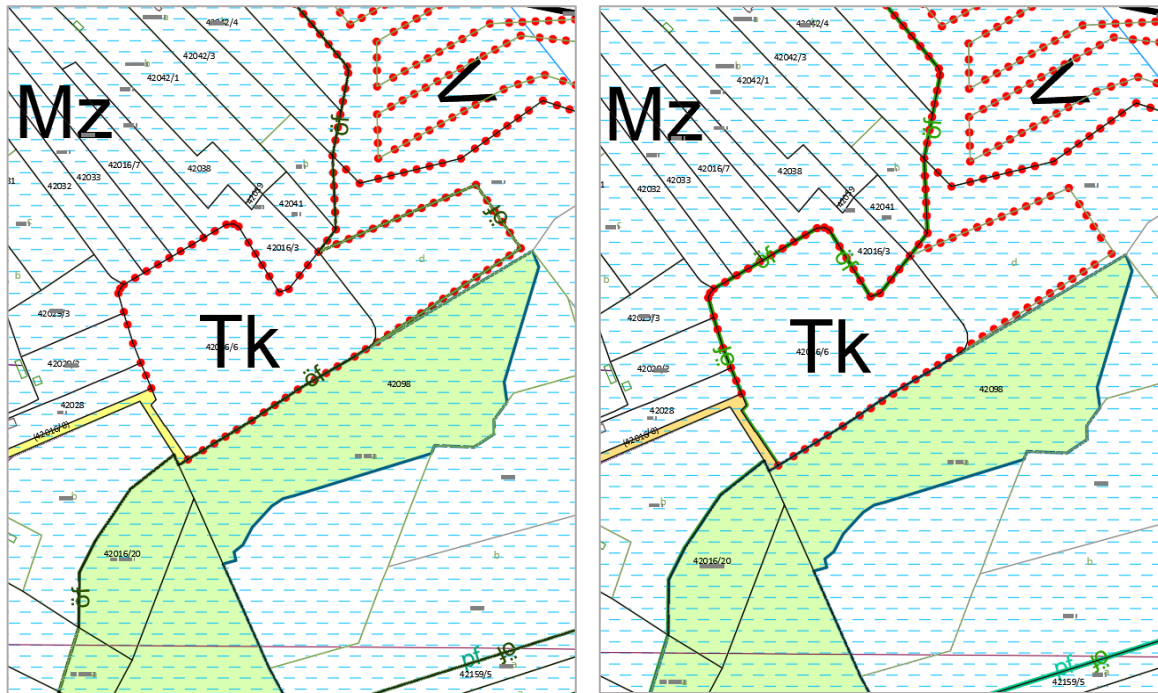


A Nemzeti Park Igazgatóság az egyeztetés során kijelölte az ilyen szempontból alkalmas területeket, melyek közül jelen tervezés keretében ki lett választva a legalkalmasabb terület, amely az ökológiai folyosó területébe felvételre kerülhet. **A változáshoz a szakminisztérium hozzájárult.**

A belterülethez ÉNy felől csatlakozó természetközeli terület (42016/6 hrsz.-ú telek és a 42098 hrsz. „d” alrészlete) alkalmas a megszűnő ökológiai folyosó kiváltására. Területe **1,60 hektár**, meghaladja a megszűnő ökológiai folyosó terület nagyságát (0,75 hektár).

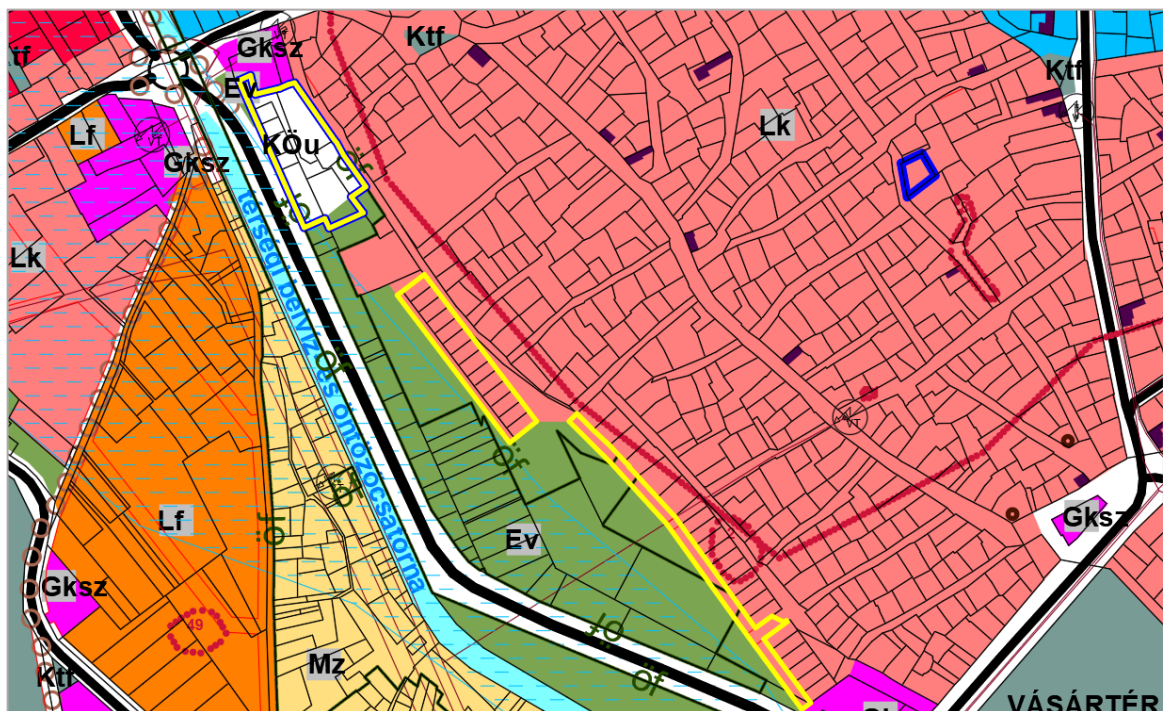
Megszűnt (biborszín) és új (piros) ökológiai folyosó terület átnézeti térképe – a zöld aláfestés a korábban hatályos ökológiai folyosó területet jelöli.

Ökológiai folyosó megjelenítése a jelenleg hatályos és a módosított Sz-3 szabályozási tervben – a módosítás keretében az ökológiai folyosó ezen a helyszínen bővült, a terület Tk jelű természetközeli övezetbe tartozik, összhangban van az ökológiai célokkal, nem kellett megváltoztatni a besorolását.



Az ökológiai folyosó csereterület át lett vezetve az állami nyilvántartásban, ez lehetőséget ad az új beépítésre szánt terület kijelölésére a módosítási helyszínen.

Jelenleg hatályos Tszt-2 terv a módosítással érintett területek (KÖu közlekedési terület helyén új beépítésre szánt terület és a csere okán megszűnő Lk jelű kisvárosias lakóterület) jelölésével (sárga határvonal) (módosított terv a 2. fejezetben)



A buszpályaudvar korábban tervezett helyszíne, amelynek jelenlegi besorolás KÖu jelű közúti közlekedési terület (0,70 hektár) és Ev jelű védelmi erdőterület (0,04 hektár), a módosítással a **Közl** jelű, beépítésre szánt *különleges* területbe kerül át. A terület művelésből kivont, belterületi fekvésű. A kijelölés célja a szomszédos Gksz jelű területen lévő kereskedelmi célú telephely fejlesztésének támogatása a tevékenységhez kapcsolódó *szállítmányozási feladatok* helybiztosításával.

Ortofotó és fotó az új beépítésre szánt Közl jelű terület helyszínéről



A HÉSZ szerint a területen az alábbi tevékenységek megengedettek:

„21. § (4) A Közl jelű *különleges* építési övezetben (OTÉK szerinti megnevezés: *közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér*) a közúti közlekedés és szállítmányozás kiszolgáló építményei (járműtároló, -javító, -karbantartó, -vizsgatelep, raktár), a közúti közlekedésben résztvevőket kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató tevékenység létesítményei, valamint járműkereskedés helyezhető el.”

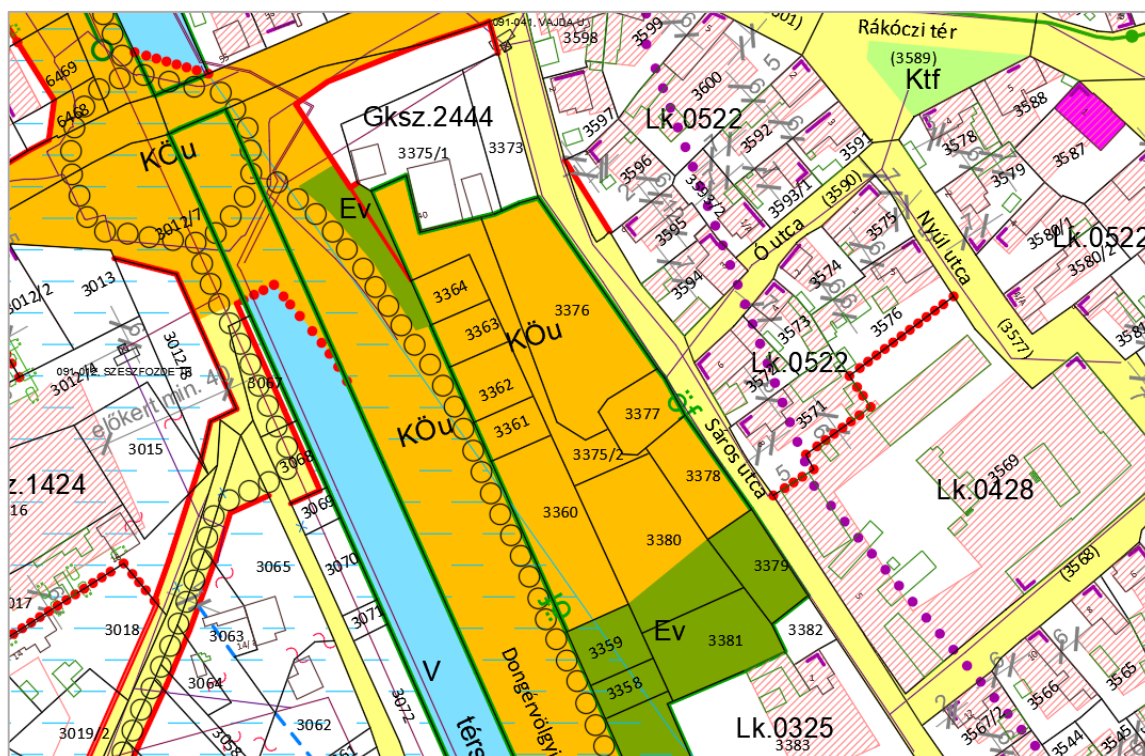
A felsorolt funkciók közül az adott területen a **járműtárolás és a raktározás** épületeinek és közlekedési-parkolási felületeinek kialakítása van tervezve.

A HÉSZ 5. melléklete értelmében a keletkező **Közl.2338** építési övezet paraméterei a következők lesznek (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 lkr: ikres Z: zárt sorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zárt sorú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) E: egyedi: kialakult beépítettség csak közterület-alakítási terv alapján növelhető *: az országos és megyei terv felhatalmazása alapján az OTÉK vonatkozó maximum-értékénél nagyobb érték	Épület-magasság (Ém) megengedett legnagyobb mértéke, vagy min.-max. méret-tartománya (m) *: a minimumérték csak a telken elsőként létesülő főépület esetében kötelező K: környezetbe illeszkedést biztosító magasság	Kialakítható telek legkisebb területe / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben (zárójelben: telekhatár-rendezés során létrehozható legkisebb terület) (m ²) T: szabályozási tervben javasolt telekalakítás vagy közterület-alakítási terv szerint	Zöldfelület legkisebb mértéke (%) űszótelek, vagy közterületen álló, önálló helyrajzi számú épület esetén a kialakult zöldfelület nem csökkenthető
Közl – a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér					
Közl.2338	O	30	6,8	2000 (1200)	40

Jelenleg hatályos Sz-2 terv a tervezett új beépítésre szánt területről

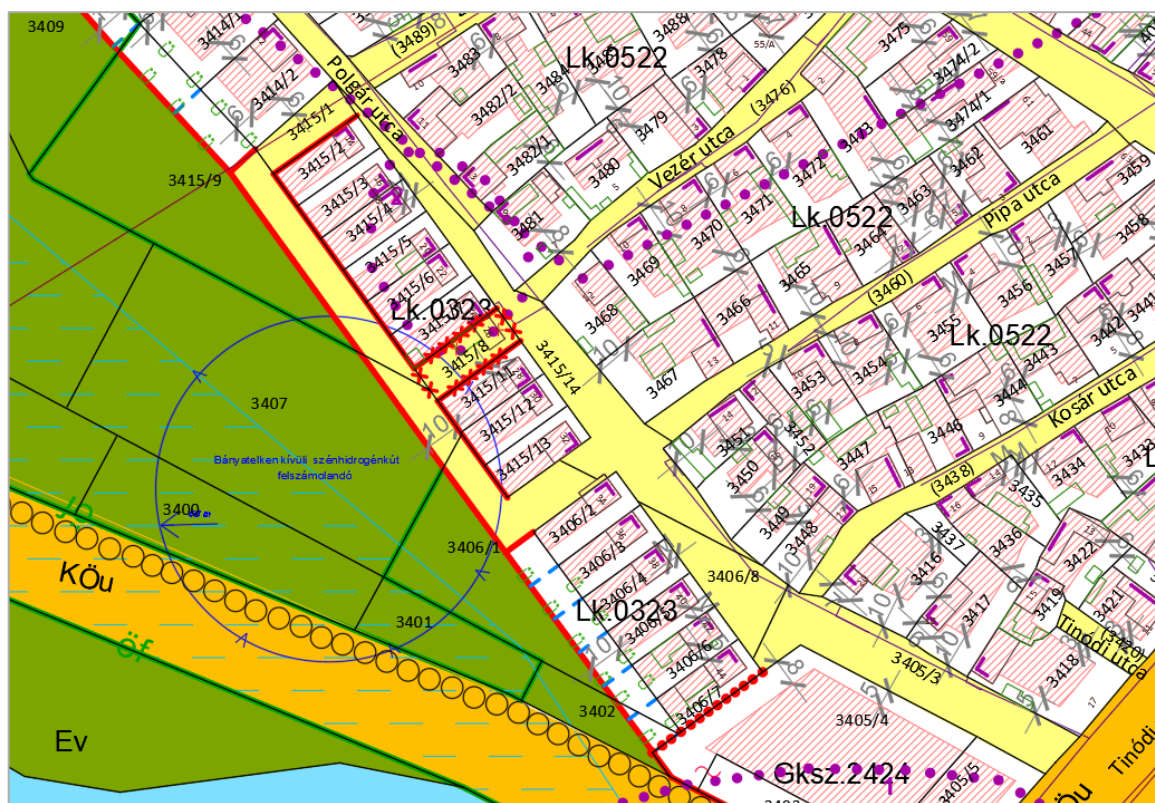
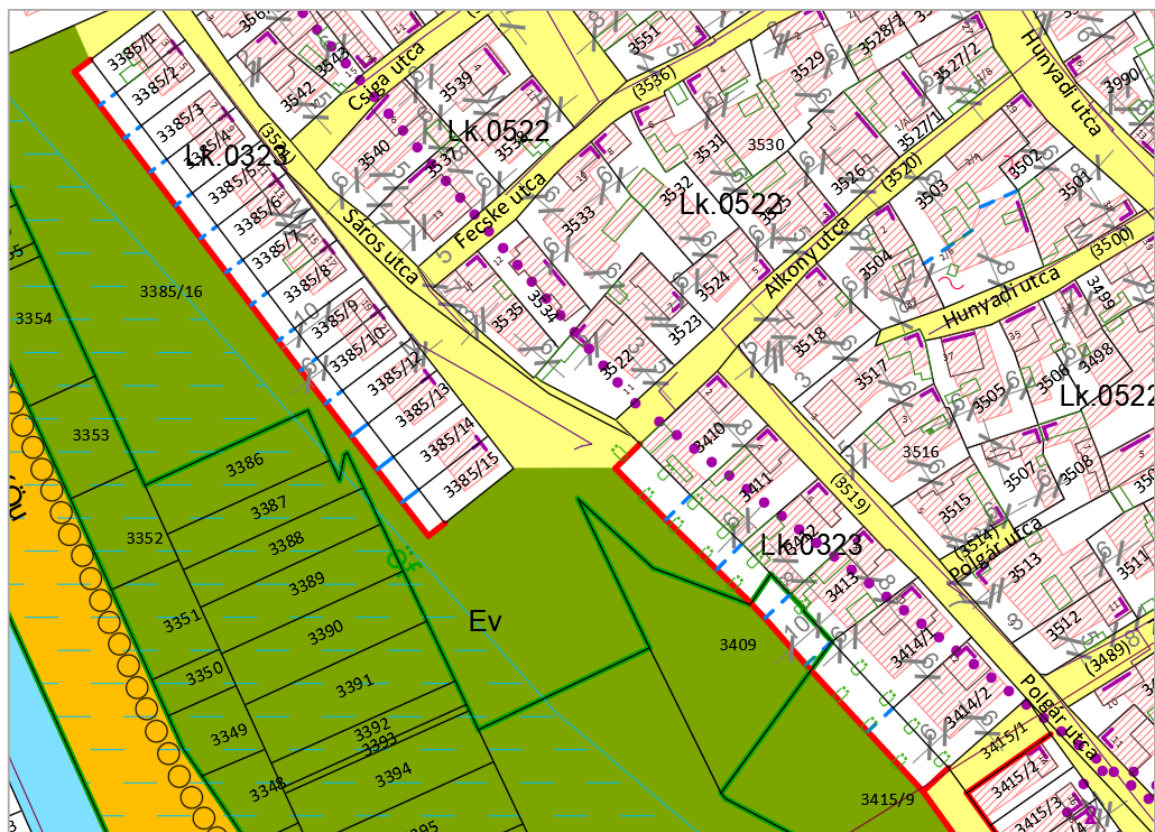


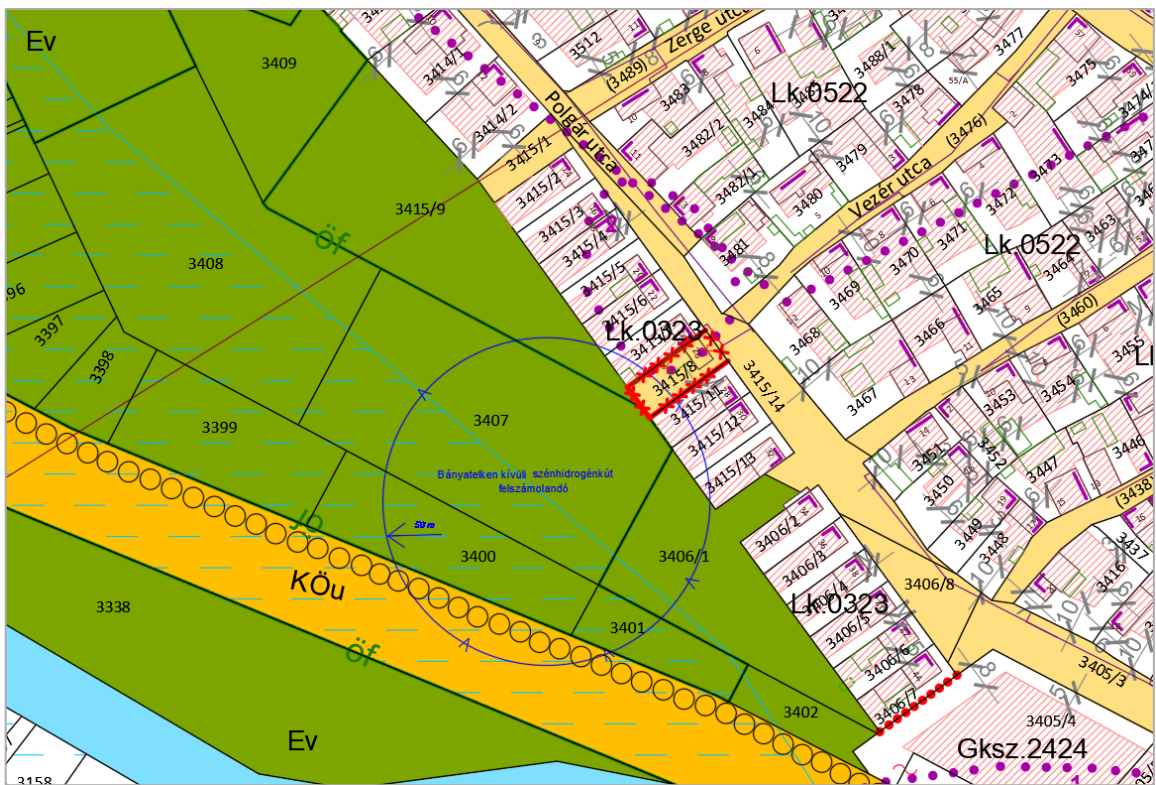
rekreációs lehetőségeket nyújt a település lakói számára. A tervezett esőkert, amely a Dong-érrel összekötve azzal egy rendszert képez, a tározott víz párolgása által hozzájárul a szélsőséges száraz, aszályos időszakokban a mikroklimatikus problémák (például hőhullámok, városi hőszigetetés, forró napok) enyhítéséhez.”

Légifotó és fotó a megszűnő Lk jelű kisvárosias lakóterületről – a terület D-i részén az épületeket már korábban elbontották



Jelenleg hatályos Sz-2 terv a csereterületen

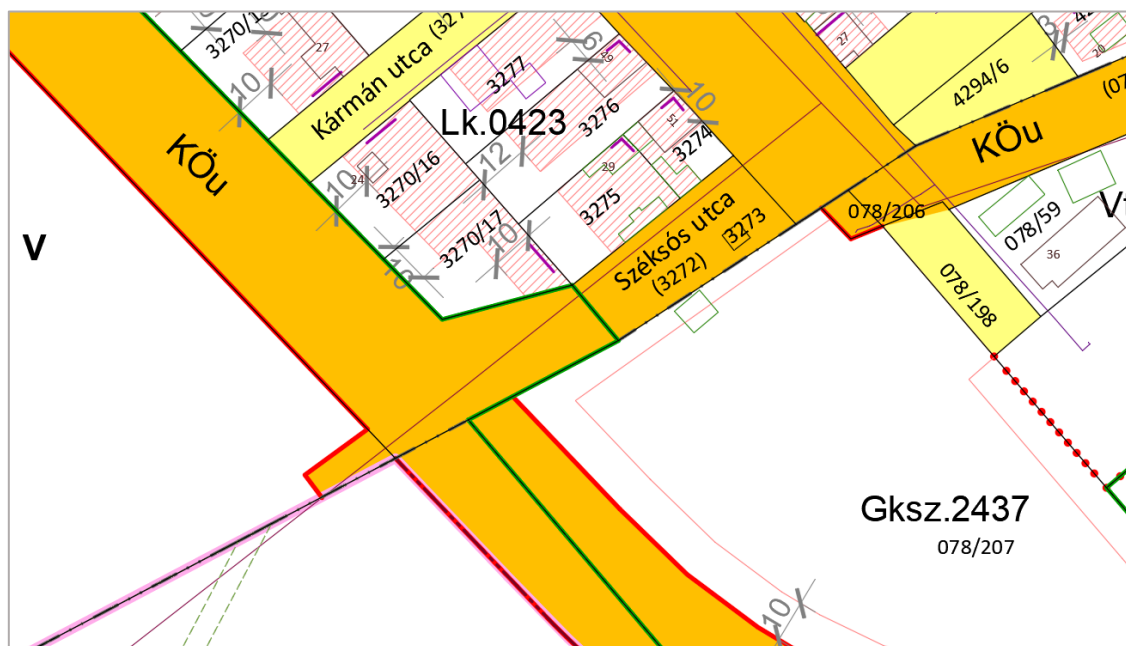




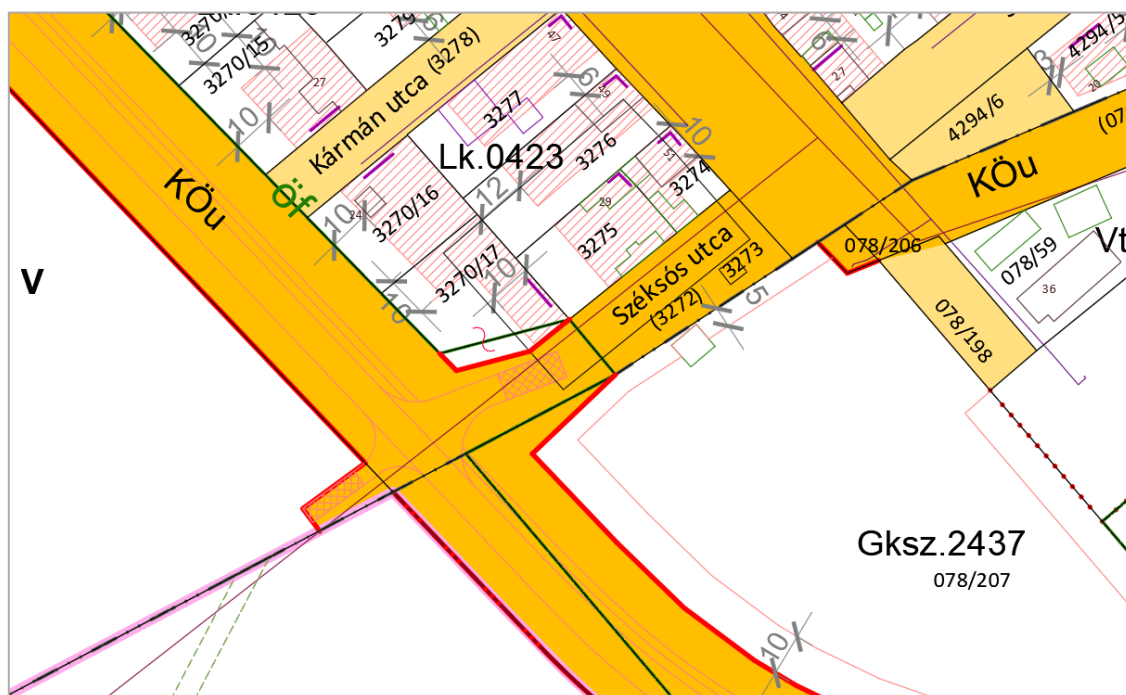
2. Fejlesztési döntés: 147/2024. Kth. 1.3. pont alapján a Dongérvölgyi tervezett települési főút déli szakaszába a Széksós utca gyűjtőútként fog kapcsolódni, ezért **KÖu** jelű Közúti közlekedési területbe kerülnek át a nyomvonallal és a majdani csomóponttal érintett telekrészek a 3270/25, 3272, 3272 és 078/207 hrsz.-ú ingatlanokból. Ezzel a korrekcióval a Településszerkezeti terv összhangba kerül a közlekedéshálózati alátámasztó munkarésszel].

A módosítás a közterület korrekciójával jár együtt. Az utca D-i oldalának hegyes szögű törése helyett a közterület határa egyenesen lesz szabályozva a később kialakítandó elkerülő úti csomópont geometriájának javítása céljából. Az É-i oldalon a 3270/17 helyrajzi számú telek kismértékben kiegészül, új déli határát szabályozási vonal állapítja meg, így módon a kialakult épület nem nyúlik be a közterületbe. Kiskunhalas Város Önkormányzat a telekrészt értékesíti a lakótelek bővítéséhez. A Dongérvölgyi út érintett szakaszának kiépítése során a Tó utcát bekötő gyűjtőút a Széksós utcán épül majd ki.

Jelenleg hatályos Sz-2 tervek a helyszínről



Módosított Sz-2 tervek a helyszínről



A

Fotó a Széksós utcáról (Google) – a közterület határa a lakóépület utcafrontján lesz megállapítva, az utána lévő kerítésnél a leválasztott telekrész egy részének közterületi jellegét vissza kell állítani



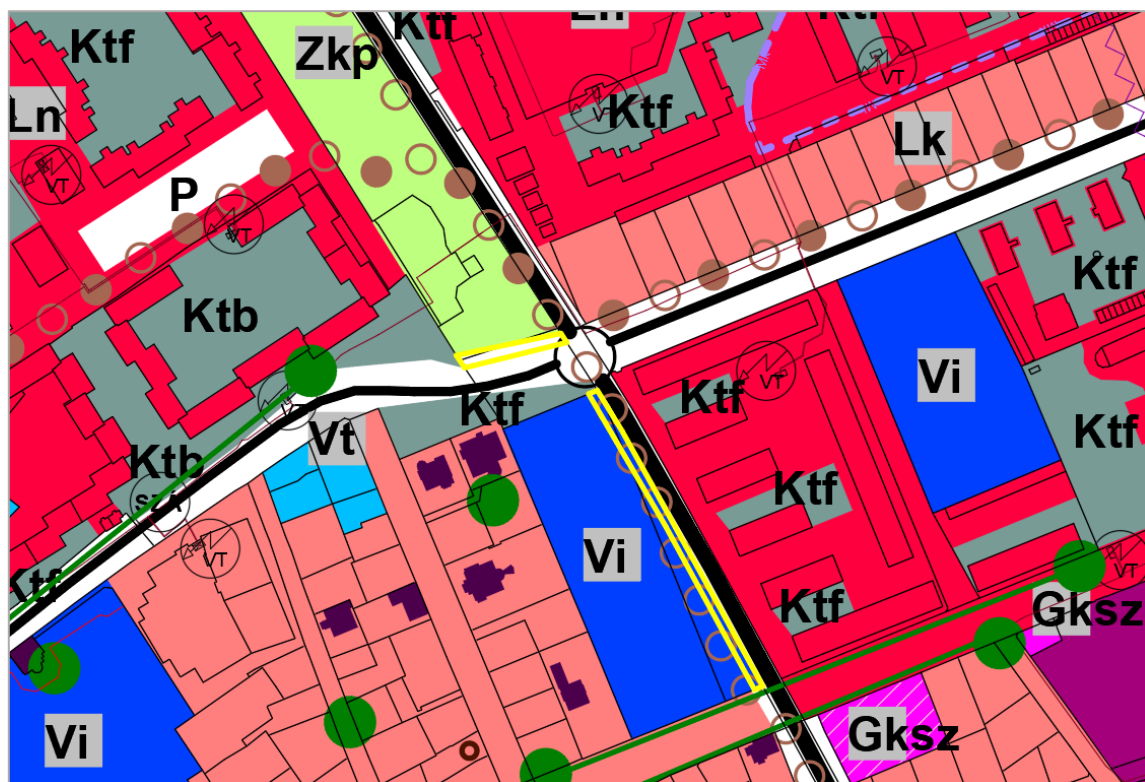
3. **147/2024. Kth. 1.4. pont** alapján a Hősök Ligetében a **Zkp** jelű közpark területe (annak parkoló része) a meglévő állapot szerint kibővül a Kossuth Lajos utca felőli járda déli vonaláig. **Az utca déli oldalán a Csipkeház Vi jelű intézményi vegyes területe a kialakult kerítést figyelembe véve lesz korrigálva a Széchényi utca (53-as számú főút átkelési szakasza) KÖu jelű közúti közlekedési területéből.** A módosítás révén a Településszerkezeti terv és a szabályozás összhangba kerül a kialakult állapottal.

Ortofotó a helyszínről (városi térinformatikai adat)





Jelenleg hatályos Tszt-2 terv a módosítási terület jelölésével (módosított terv a 2. fejezetben)



Fotó a helyszínről (Google) – a bal oldali járda a Zkp közparkhoz fog tartozni, a jobb oldali járda mentén szintén a tényleg állapot szerint, egyenes vonalban lesz kijelölve a fásított köztér határa



A döntéselőkészítő előterjesztésben szerepel: „Az önkormányzati munka során megállapításra került, hogy az önkormányzati tulajdonú 4757 hrsz.-ú ingatlan (Csipke ház) természetbeni határai eltérnek az alaptérképi állapottól, továbbá a Kossuth utcai oldalon a vele szemben lévő tér és a Kossuth utca határát is módosítani szükséges, tekintettel arra, hogy az ingatlan határok az ott található nyilvános WC és Blonder büfé épületén keresztül húzódnak, melyek ez miatt az alaptérképen sem kerülhettek feltüntetésre.”

Az ingatlanok rendezéséhez a **szabályozási vonalak és övezethatárok korrekciója** szükséges a *kialakult állapot* alapján. A földmérési munka (geodéziai bemérés) elkészült, el lehetett végezni a tervlapok pontosítását.

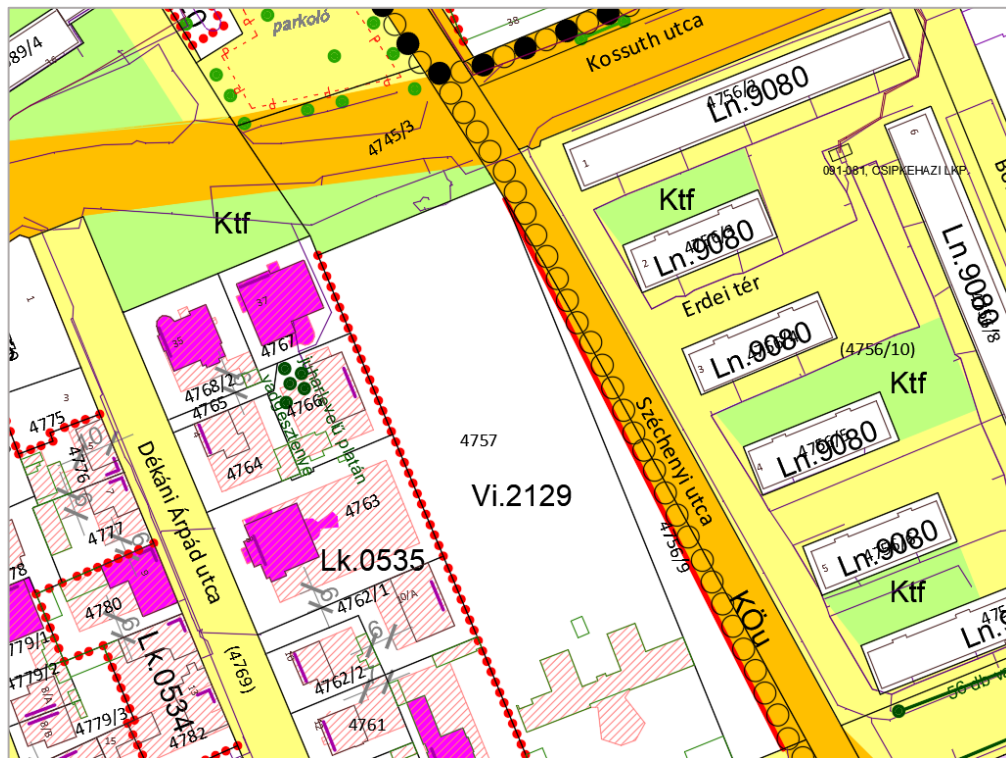
A **tényleges állapot** és a jelenleg hatályos Településrendezési eszközökben szereplő lehatárolás közötti **eltérés kismértékű**, az egyes területfelhasználási kategóriák a következő mértékben érintettek (lásd előző oldali Településszerkezeti tervi részlet sárga lehatárolásait):

- **Zkp** zöldterület (közpark) kiegészítése KÖu közútból (járda D-i széléig) **360 m²**
- **Vi** intézményi terület kiegészülése KÖu közútból (kerékpárútig) **860 m²**

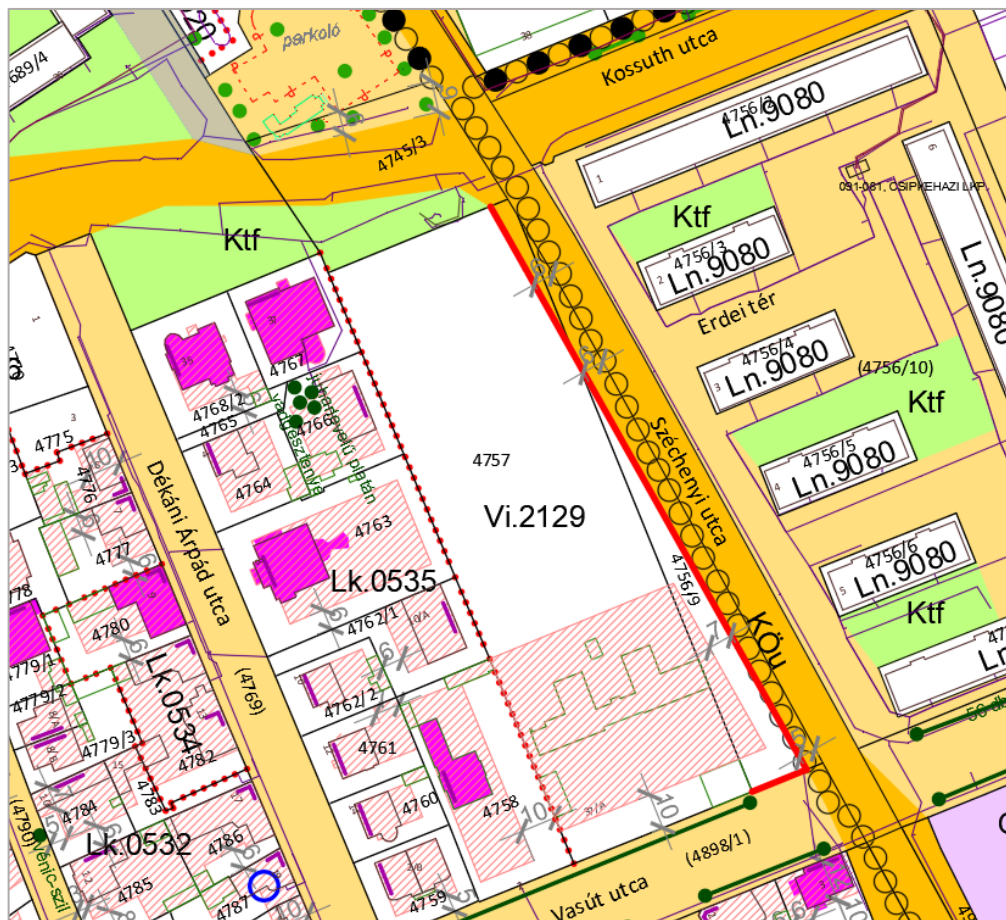
A véleményezési terv egyeztetési szakaszában a Vi intézményi terület még a Ktf közterületből is kiegészült volna (kerítésig) 290 m², azonban ezzel, ha kismértékben is, de új beépítésre szánt terület keletkezett volna, ezért – a következmények elkerülése érdekében – a város letett a Csipkeház északi telekhatárának rendezéséről.

A 4757 helyrajzi számú telken álló Csipkeház építési helyének kiegészítése vált szükségessé, mivel a jelenleg bejelölt lehatárolás szűkebb, mint a kialakult állapot és építészeti szempontból nem tesz lehetővé további bővítést. A kijelölés figyelembe veszi azt a helyzetet is, hogy az épület közvetlen környezete a telek átlagos terepszintjéből ki van emelve.

Jelenleg hatályos Sz-2 terv a helyszínről



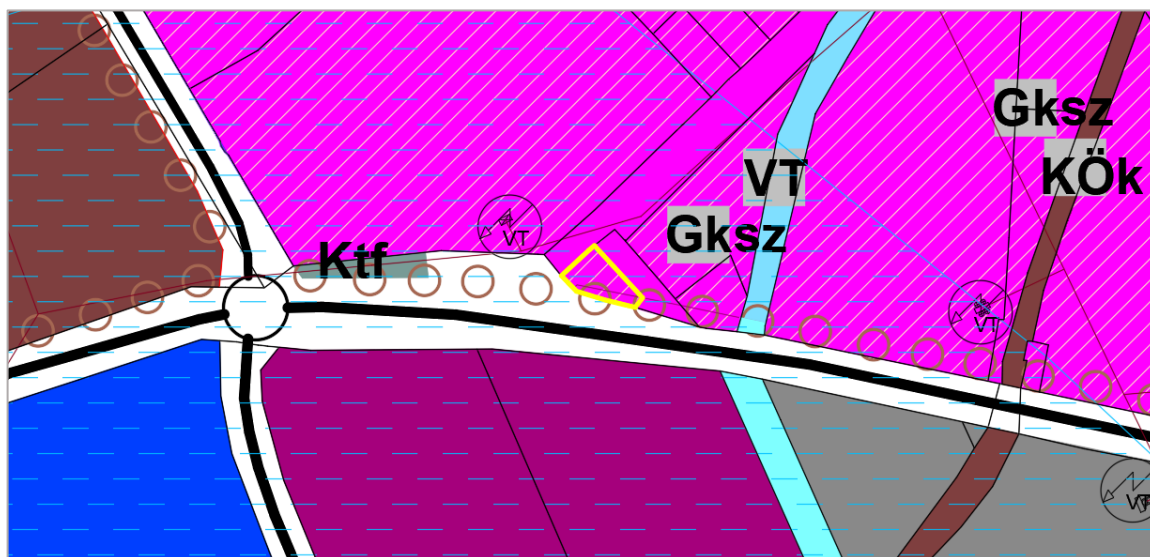
Módosított Sz-2 terv (a kiszolgáló utak sárga alaszínezésének árnyalata is változott)



4. A 147/2024. Kth. 1.5. pont alapján a Félegyházi út és a Majsai út kereszteződésében, a város gazdasági zónájában található 6061 helyrajzi számú, jelenleg használaton kívül álló, eredetileg vendéglátási célú, **Gksz** jelű gazdasági építési övezetbe tartozó ingatlan **közterületi határai pontosításra kerülnek** az É-Ny-i és ÉK-i oldalon, ahol önkormányzati közutakkal szomszédos a telek. A módosítást az indokolja, hogy kismértékű eltérés van a terepi és a térképi adatok között, melyeket a geodéziai bemérés alapján összhangba hoz a módosítás, így a meglévő épület használatba vételi engedélyt kaphat.

A 6061 hrsz.-ú ingatlan (volt Kis herceg vendéglő) sok évvel ezelőtt építési engedély alapján átépítésre, kibővítésre került. A közterülettel körbevett ingatlan helyzete az alaptérképhez képest negatív és pozitív irányban is a földmérési hibahatárt meghaladó mértékben több ponton eltér az építési engedélyben foglaltaktól. Az eltérést az okozza, hogy már az eredeti épület is hibásan szerepelt az alaptérképen, így a bővítés során értelemszerűen az új épületrész ehhez a helytelen állapothoz csatlakozott. Geodéziai felmérés alapján a telek közterületi határainak pontosítása szükséges ahhoz, hogy az épület használatba vételére sor kerülhessen, ezért a tulajdonos a telek rendezését kérte az önkormányzattól a szabályozási terv módosításával. Az állami közút felől nem lesz változás, mivel épület nem, csak a kerítés nyúlik be a közút telkébe.

Jelenleg hatályos Tsz-2 terv a módosítási terület jelölésével (módosított terv a 2. fejezetben) – a kialakult és térképi állapot közötti eltérés a településszerkezeti terv léptékében nem érzékelhető



Fotó az ingatlanról (Google)



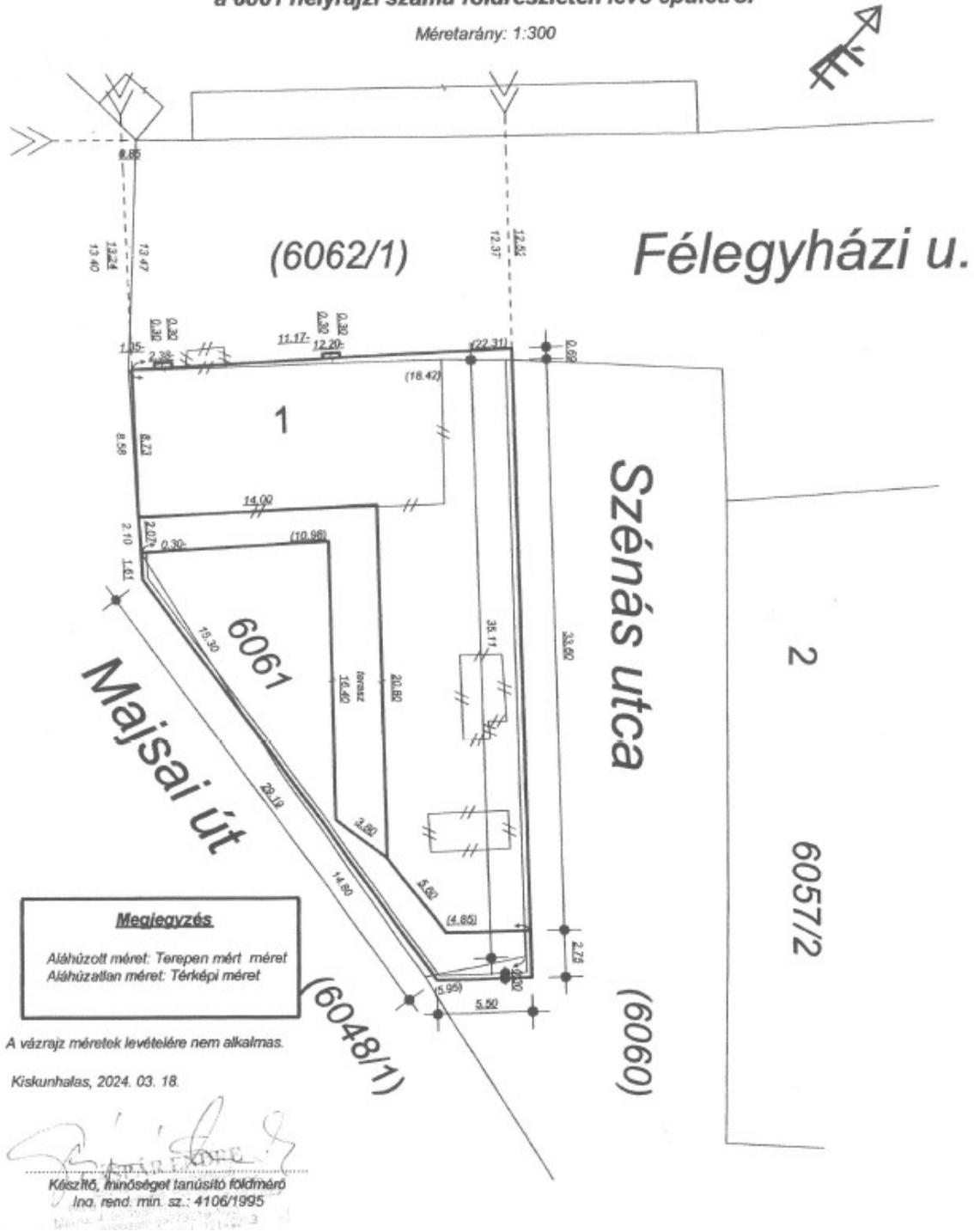
Gáspár Ende
Földmérő e.v. Kam.sz.:T-03-0023
Kiskunhalas, Pozsony u.63/b Tel:30/438-1661
A munkavégző neve
Munkaszám: 1/2024

Kiskunhalas
Belterület

FELMÉRÉSI VÁZRAJZ

a 6061 helyrajzi számú földrészleten lévő épületről

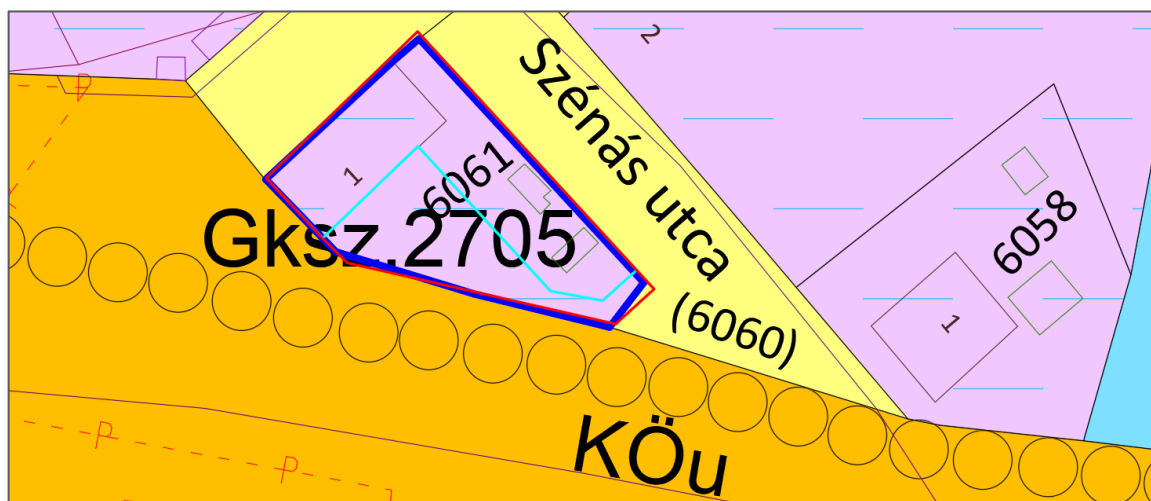
Méretarány: 1:300



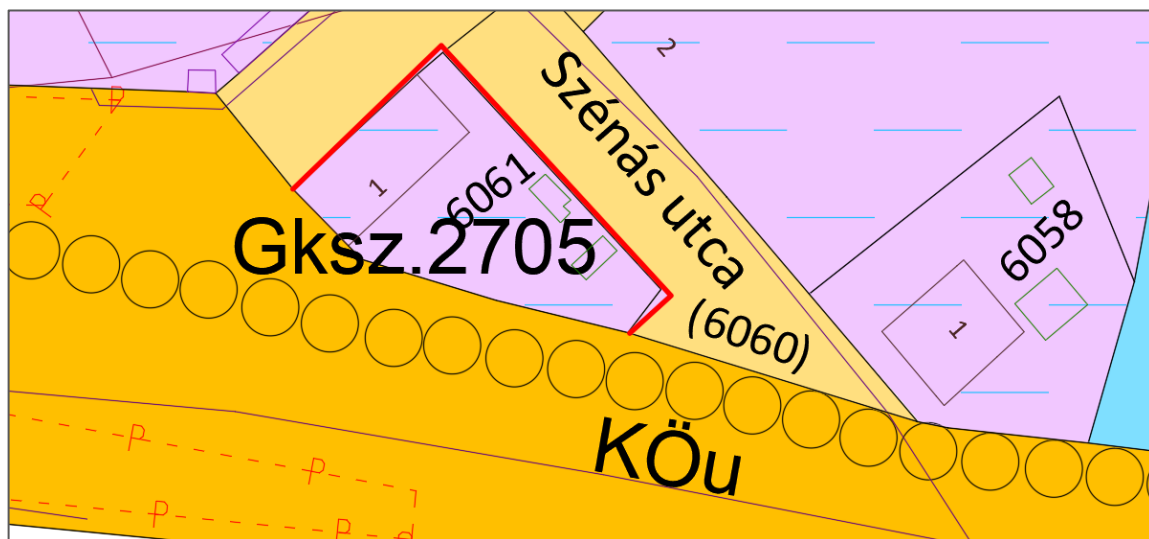
Ortofotó (városi térinformatika)



Helyszín lehatárolása a jelenleg hatályos szabályozási terven: meglévő telekhatár késsel, tervezett telekhatár pirossal szerepel – a szabályozás csak az ÉNy-i és ÉK-i határvonalon változik



Módosított Sz-2 terv

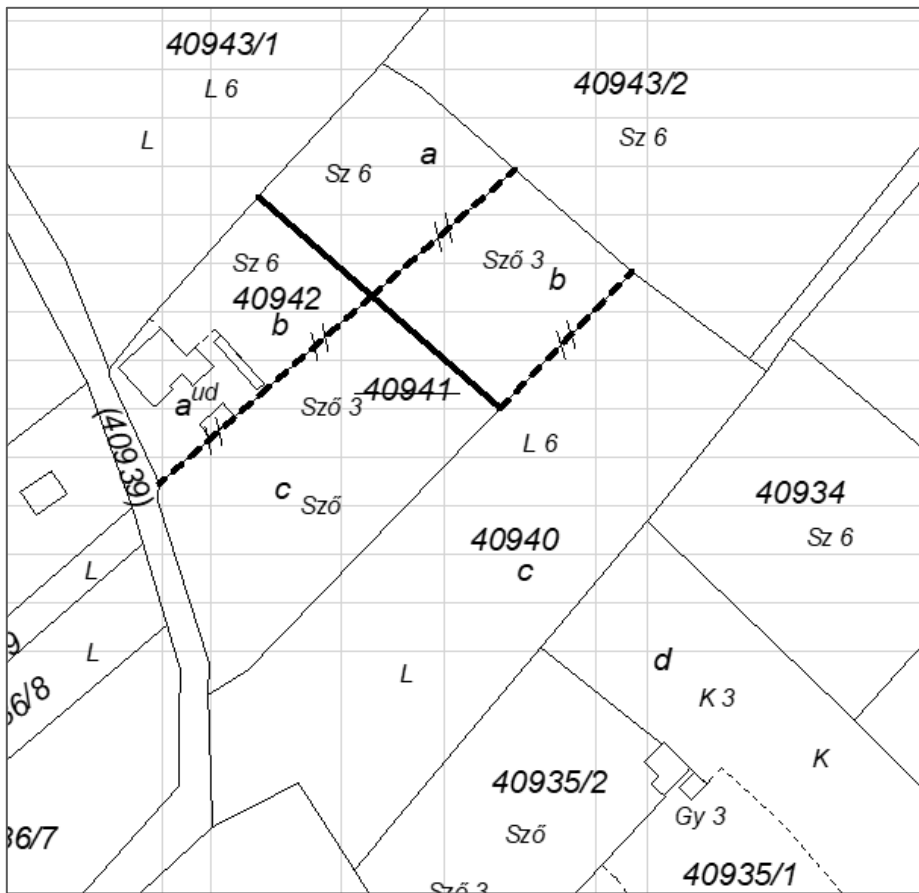


5. **147/2024. Kth. 1.7. pont:** A régi református temető északi sarkánál lévő Kárpát u. 19. szám alatti, 4741/1 hrsz.-ú ingatlan jelenleg Vi jelű intézmény terület besorolású. Az épület egy részének lakás céljára történő hasznosítása érdekében az övezeti besorolás Lk.0433 lakóövezetre való módosítását kérték, azonban időközben a **kérelmet visszavonták**.
6. **147/2024. Kth. 1.8. pont:** A 40940, 40941 és 40942 hrsz.-ú Mz jelű általános mezőgazdasági övezet besorolású ingatlanok Mk övezetbe történő átsorolását kérték, egy korábban érvényes jogszabályi környezetet alapul véve, abból a célból, hogy a földhivatali telekhatároktól eltérő kialakult területhasználatot le lehessen követni telekhatár-korrektúrával. A telkek területe 1979, 2888 és 3800 m². A 40942 hrsz.-ú telek „lakóház-udvar”-ként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban és áll rajta egy lakóépület. A földmérési javaslat (ld. alább) szerint ennek a teleknek a mérete, beépítettsége a **jelenlegi állapothoz képest a településrendezési és építési követelményeknek ugyan jobban megfelelne, ám a módosítás véleményezési eljárása során az állami főépítész a következő aggályokat közölte:**

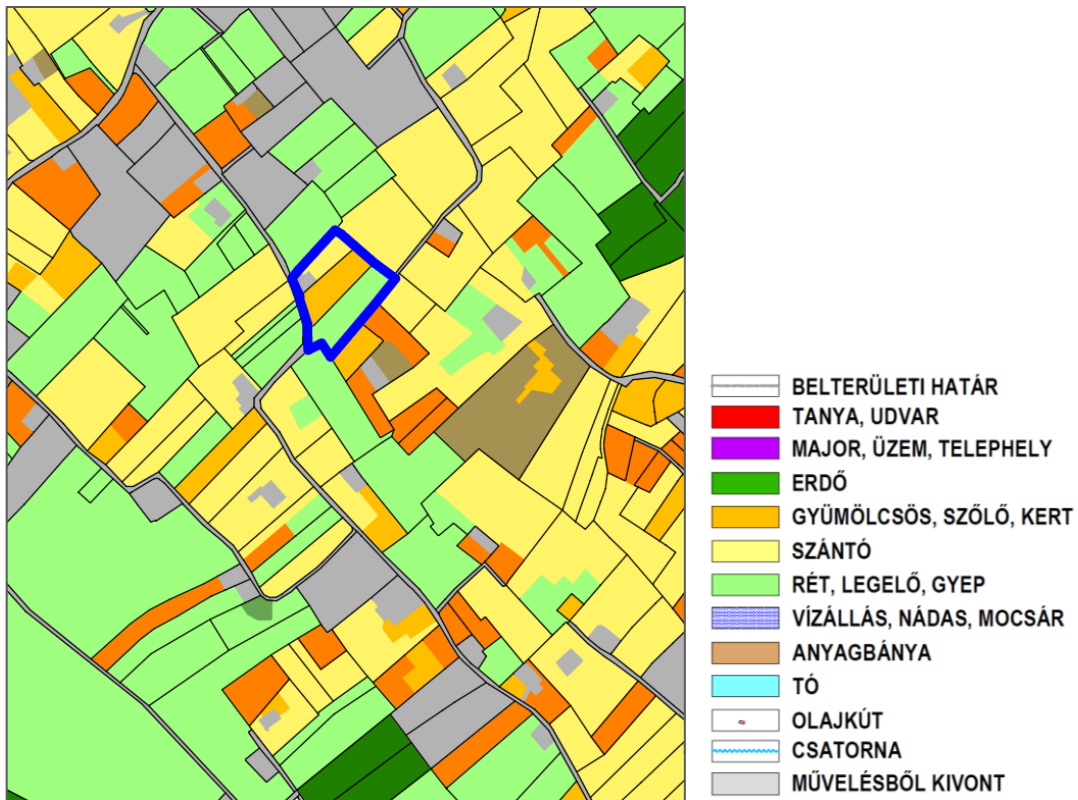
Az 1.8. pontban foglalt módosítási szándék pontosítását kérjük, mivel annak tartalma jelenlegi formájában nem egyértelmű. Tájékoztatjuk továbbá, hogy a 40942 helyrajzi számú telek az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház, udvar, szántó” megnevezéssel szerepel. Ennek megfelelően az ingatlanra a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 36. §-ában meghatározott, tanyákra vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók. Az Építési és Közlekedési Minisztérium korábban adott válasza a Tervezői fórumon feltett kérdésre: „A TÉKA 36. § (1) bekezdés d) pontja szerint egy földrészlet akkor minősül tanyának, ha a földrészlet fekvése szerinti település helyi építési szabályzatának szabályozási tervi mellékletében a területet a sajátos használatnak megfelelő általános vagy kertes mezőgazdasági tanyaterület övezetként vagy a tanyát övezeti szabályozási elemként tüntetni fel és a TÉKA 36. § (1) bekezdésében foglalt további követelményeket is együttesen teljesíti. Az előbbi előírás alapján tehát nem elégséges az általános vagy kertes mezőgazdasági tanyaterület övezetnek és a rá vonatkozó előírásoknak a helyi építési szabályzat normaszövegében való szerepeltetése, hanem a tanyaterület övezetet szükséges valamely előírt rajzi elemként – övezeti jellel és övezeti lehatárolással vagy övezeti szabályozási elemmel – is feltüntetni a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terven. A rajzi elemhez tartozó szöveges megnevezés nem kell, hogy azonos legyen a TÉKA által alkalmazott „általános vagy kertes tanyaterület övezet” megnevezéssel, azonban a helyi építési szabályzatban alkalmazott megnevezésből egyértelműen ki kell derülnie, hogy az övezetben tanya is elhelyezhető. Amennyiben az adott településen hatályos, OTÉK alapú településrendezési eszköz nem tartalmazza a tanyaterület övezetet és a rá vonatkozó előírásokat, akkor a TÉKA 135. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a képviselő-testület dönthet a településrendezési eszköz TÉKA előírásainak megfelelő módosításáról. Ilyen esetben azonban valamennyi módosítással érintett rendelkezést a TÉKA I–V. Fejezetében, valamint az 1–6. mellékletében foglaltaknak megfelelően kell módosítani.”

A javasolt telekhatár bekerült a szabályozásba, mert kifejezi a tulajdonosok szándékát a kialakult használat szerinti határrendezésre, de új „kertes mezőgazdasági tanyaterület övezet” kijelölésére jelen eljárásban nem kerül sor. A módosítási helyszín a kiskunhalasi tanyák esetében jelenleg is alkalmazott Mk övezetbe lesz átsorolva. Ez közelebb viszi a tulajdonosokat az ügy megoldásához, de várhatóan csak akkor oldódik meg teljesen a probléma, ha a TÉKA szerinti teljes körű módosítással az összes Mk jelű övezet *kertes mezőgazdasági tanyaterület* övezetbe kerül majd át.

Kérelem melléklete: földmérési javaslat



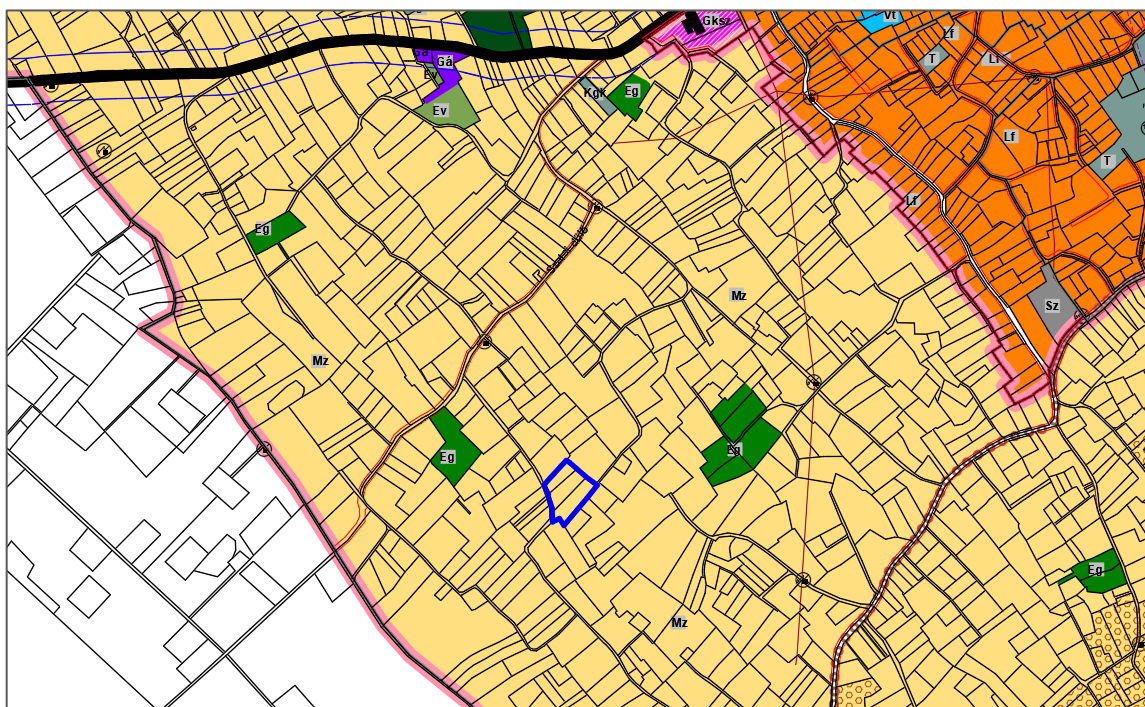
Művelési viszonyok az ingatlannyilvántartás szerint 2025 őszén (E-TÉR-adatok)



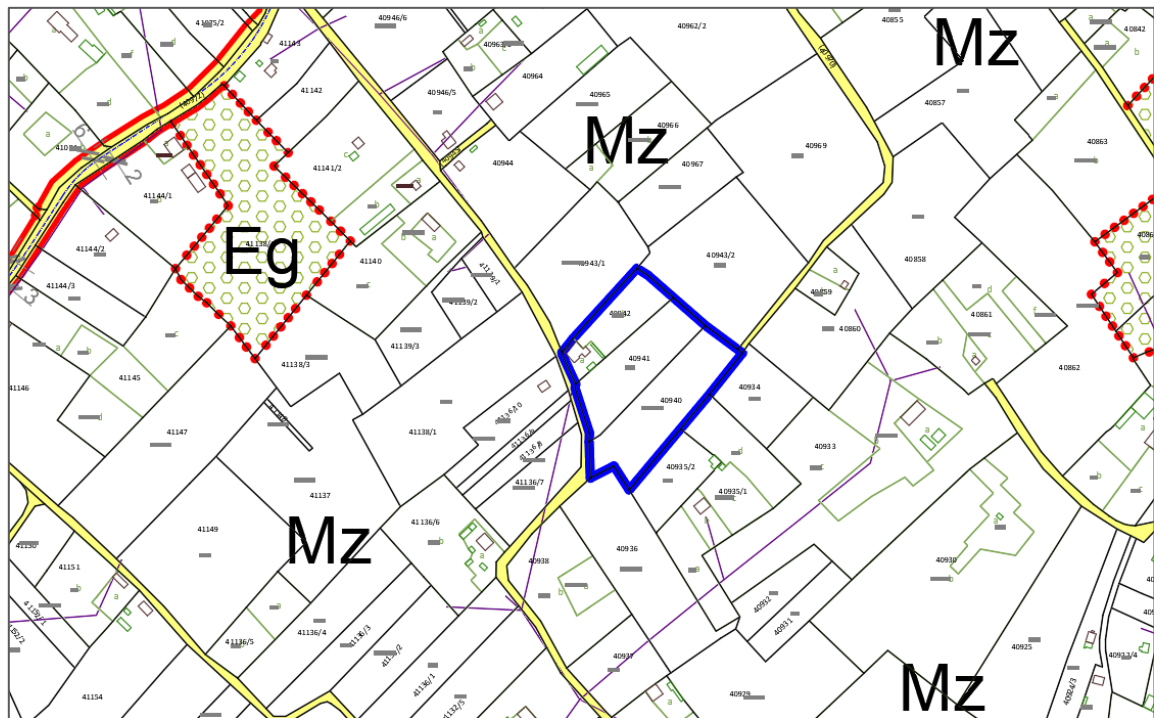
Ortofotó (városi térinformatikai adat)



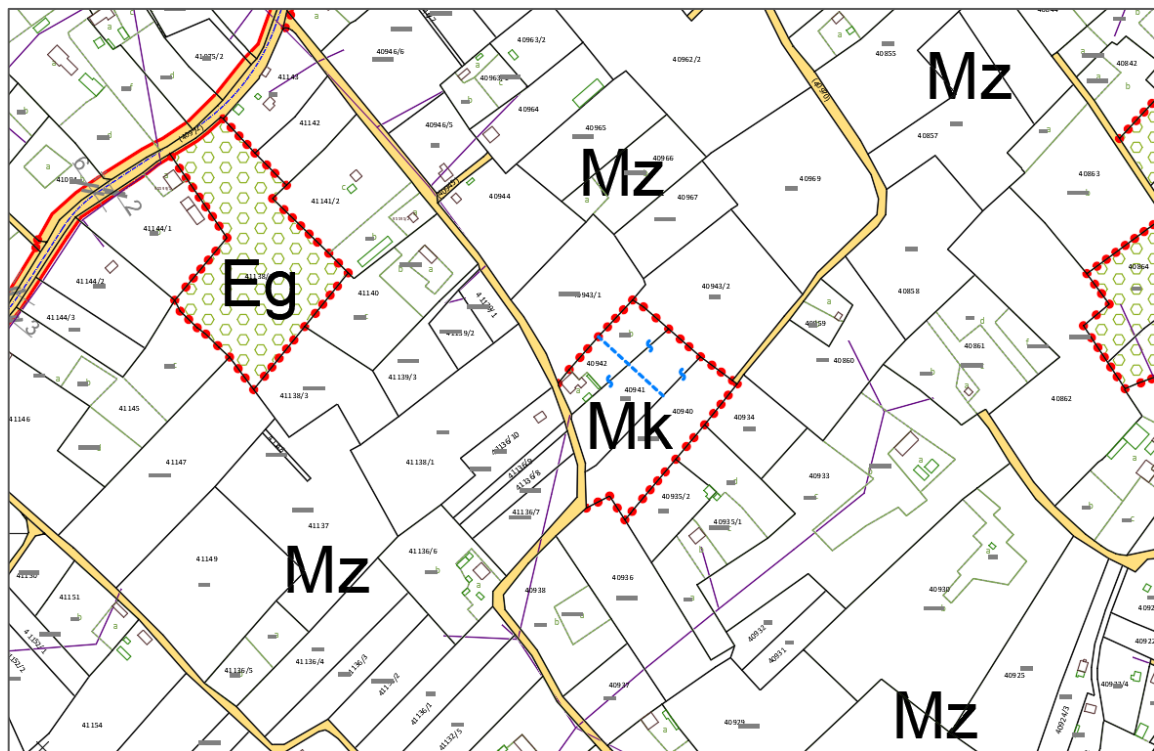
Jelenleg hatályos Tsz-2 terv a módosítási terület jelölésével (módosított terv a 2. fejezetben)



Jelenleg hatályos Sz-3 szabályozási terv a helyszín lehatárolásával



Módosított szabályozási terv



A helyszínen a jelenlegi Mz jelű övezetet az Mk jelű övezet váltja fel, ezek a HÉSZ 6. melléklete szerint a következő paraméterekkel szabályozottak:

HÉSZ 6. melléklet – részlet (nem változik)

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]			
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 gyepek 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
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 gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720,	10 Lakás hasznos alapterülete – a gépjárműtárolót nem beleértve – 120 m ² -nél nem lehet nagyobb. Lakóépület – a zártkerti művelésből kivett telek kivételével – a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.	nincs megkötés	max.: 5,0 de önálló lakóépület max.: 3,5

A tanya építési szabályok tekintetében a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet alábbi szabályai érvényesek az ügyben:

„36. § (1) Tanyának minősül az a külterületen, ezen belül általános vagy kertes mezőgazdasági területen fekvő földrészlet, amelyre a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) a földrészlet területének nagysága legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m²,
- b) a földrészleten növénytermesztést és állattenyésztést, valamint ezekkel kapcsolatos terménytárolást, termény- vagy termékfeldolgozást végeznek,
- c) a földrészleten van gazdasági épület, épüle csoport, valamint lakóépület, amely a b) pont szerinti feladatellátáshoz kapcsolódik,
- d) a földrészlet fekvése szerinti település helyi építési szabályzatának szabályozási tervi mellékletében a területet a sajátos használatnak megfelelő általános vagy kertes mezőgazdasági tanyaterület övezetként vagy a tanyát övezeti szabályozási elemként feltüntették, és
- e) a d) pontban foglaltakat követően a földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba tanya jogi jellegként bejegyezték.

(2) *Tanyának minősül a [Trtv.](#) hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület* akkor is, ha

- a) a tanya erdőterületen található, vagy
- b) az (1) bekezdés a)–d) pontjában foglaltak nem teljesülnek.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30 százalék lehet, lakóépület legnagyobb megengedett párkánymagassága legfeljebb 4,50 méter.

(4) A tanyán legfeljebb kettő lakórendeltetést tartalmazó épület, épületrész helyezhető el oly módon, hogy

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület vagy épületrész bruttó alapterülete nem haladhatja meg a tanyán lévő gazdasági épület vagy épületrész, épületcsoport bruttó alapterületét, egyben teljesülnek az (5) bekezdésben foglaltak, és

b) a lakórendeltetést tartalmazó épület megvalósítását – kivéve, ha a tanyának minősülés előtt is volt már a földrészleten gazdasági épület – a gazdasági épület, épületcsoport létesítésével egyidejűleg meg kell kezdeni.

(5) A tanyán

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület nagysága

aa) 2000 m²-es telekméretig a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 45 százalékát,

ab) 2001 és 6000 m²-es telekméret között a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 35 százalékát,

ac) 6000 m²-es telekméret felett a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 25 százalékát nem haladhatja meg, és

b) a tanya területe legalább 60 százalékának a fekvése szerinti általános vagy kertes mezőgazdasági területnek megfelelő művelési ágban kell szerepelnie az ingatlan-nyilvántartásban.

(6) A tanya területén – a (3) és az (5) bekezdés szerinti követelmények betartása mellett – vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.

(7) E rendelkezés hatálybalépését követően új tanyát nem lehet létesíteni az országos jelentőségű védett természeti területen.

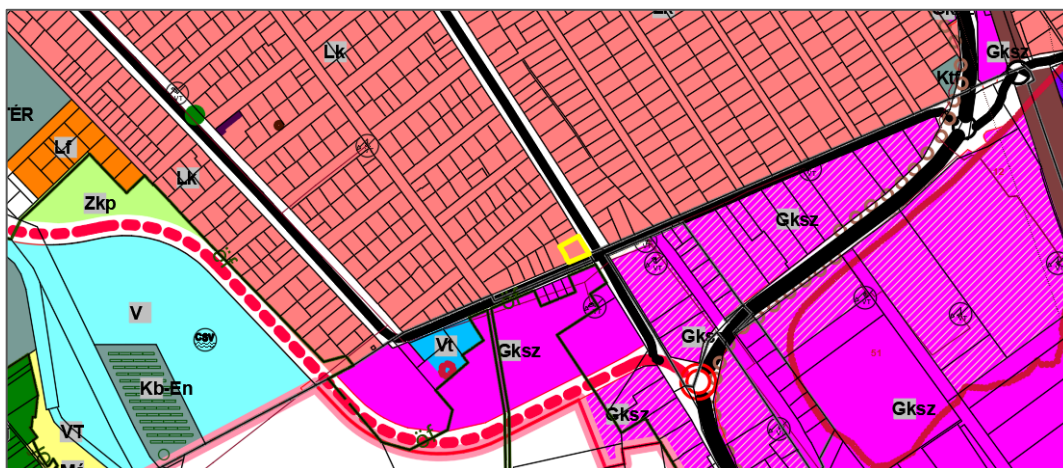
(8)* Új tanya létesítése esetén az (1) bekezdés d) pontja szerinti feltüntetést követően és az (1) bekezdés e) pontja szerinti jogi jelleg bejegyzést megelőzően kell teljesíteni az (1) bekezdés b) és c) pontjában foglalt követelményeket.”

Szerkezeti tervet nem érintő szabályozási tervi ügyek

7. **147/2024. Kth. 1.14. pont:** A 4303 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa az oldalkert méretének csökkentését kérte a kialakult állapotnak megfelelően. A kérelem szerint a meglévő oldalkert méret 2,40 m. A módosítás keretében az építési hely határa a szomszédos melléképület felőli szakaszon a kialakult állapot szerint lesz méretezve.

Az oldalkert kialakult állapotának figyelembe vétele összhangban van az országos előírásokkal: az OTÉK 35. § (3) bekezdés értelmében „Az oldalkert legkisebb szélességét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő”.

Településszerkezeti terv a helyszín elhelyezkedésének ábrázolásával – nem változik



Ortofotó (városi térinformatikai adat) a telek beépítése legalább 10 év óta fennáll



A módosítás lehetőséget ad majd a kialakult oldalkertméret megtartására, azonban alkalmazása nem automatikus. Az **épületek közötti legkisebb távolság** általános előírásait is kötelező betartani, melyekről jelenleg az OTÉK 36. § rendelkezik:

„36. § (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:

- a) sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,
- b) sem az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.

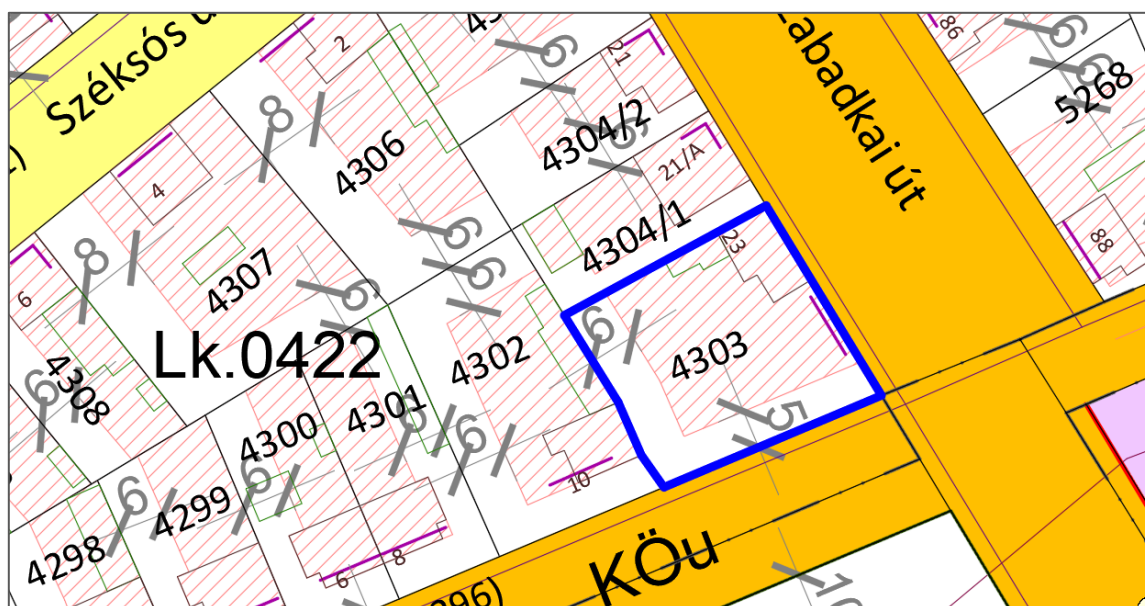
(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.

(3) Nem kell telepítési távolságot tartani, ha az egymással szemben átfedésben lévő homlokzatok közül az egyik

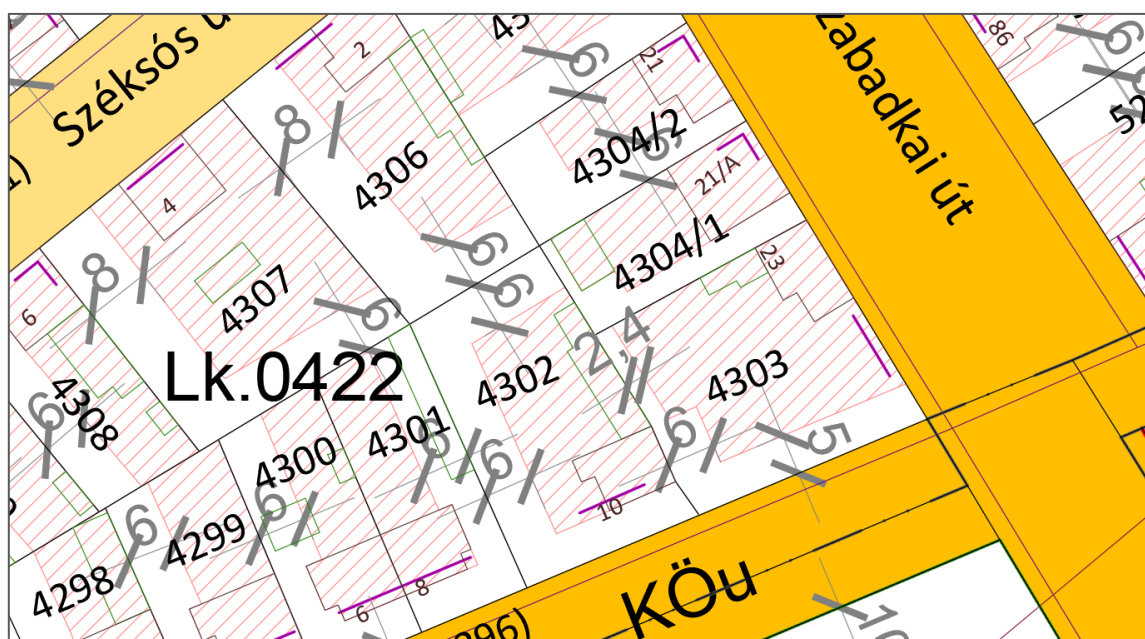
- a) nyílás nélküli vagy
- b) csak nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.

Fenti előírások betartására tehát figyelmet kell fordítani, főként új építés, épületbővítés és esetleges rendeltetésváltás esetén.

Helyszín és környéke a jelenleg hatályos Sz-2 szabályozási terven



Módosítási Sz-2 terv



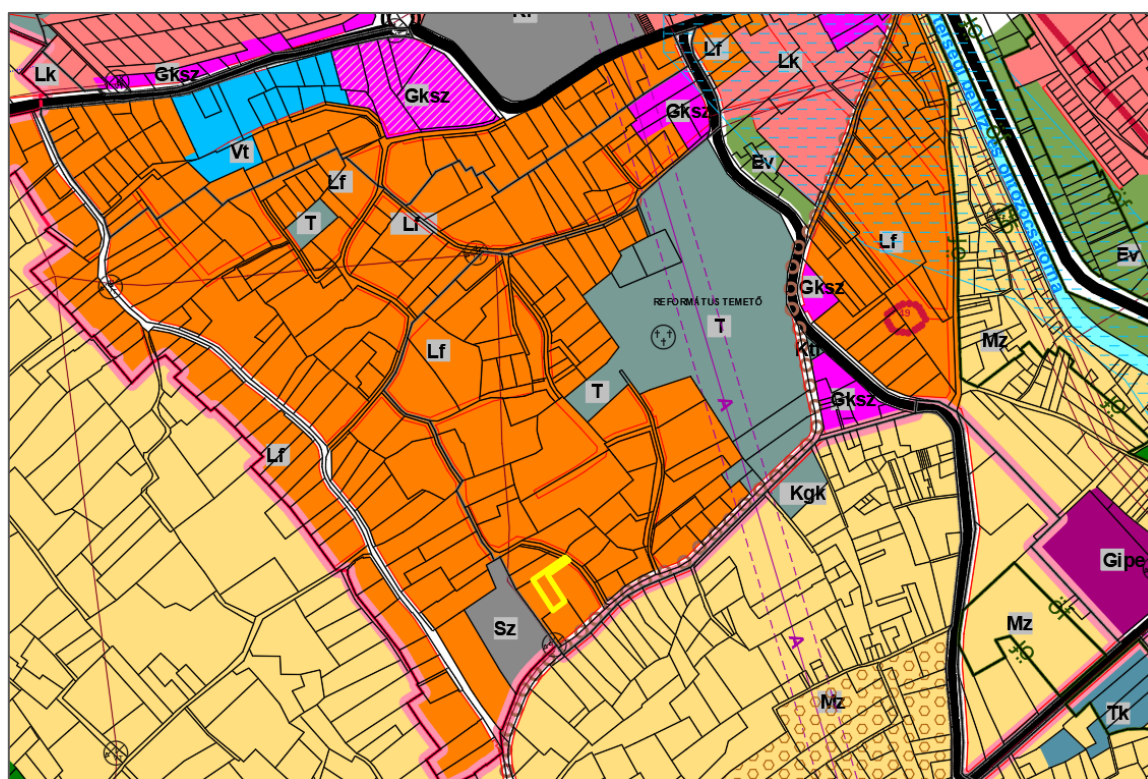
Az Lk.0422 építési övezet helyi előírásai nem változnak meg.

8. **147/2024. Kth. 1.17. pont:** Az Alsó-Öregszőlők városrészben fekvő 6269/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa az övezetben általánosan meghatározott építési hely módosítását kérte. A korábban engedéllyel létesült épületek (pince és ól egybeépítve, valamint egy nyitott kocsibeálló) nem kerültek használatba vételre, a jelenlegi tulajdonos ezt most pótolni szeretné, de közben telekalakítások történtek és az általános szabályozás is megváltozott, ezért egyedi építési hely kijelölését kérte.

Helyszín (hrsz.: 6269/4) és környéke a friss alaptérképen



Jelenleg hatályos Tszt-2 terv a módosítási terület jelölésével – nem változik



Ortofotó (városi térinformatika) – a nyeles telek a kép közepén látható (csillag jelöli)



Nagyított kép a telekről – a telek északnyugati részén egy pincét és ólat magában foglaló épület áll, a bejáróúttól balra egy nyitott garázsszín található, ezeket kívánják megtartani

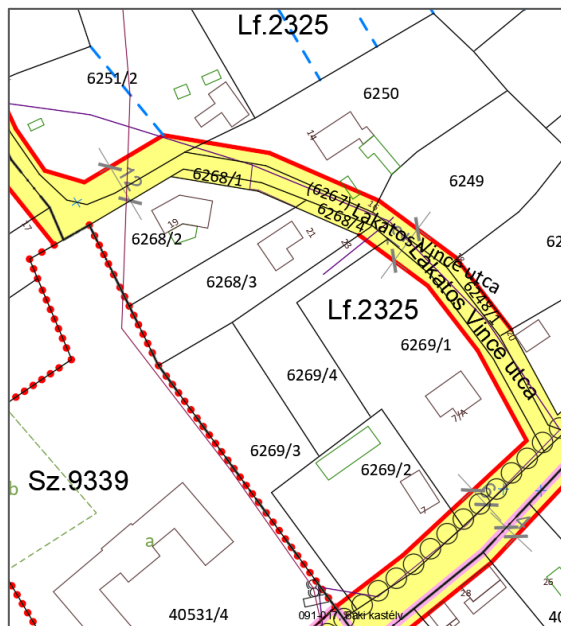


A tervezett szabályozási változás lényege az, hogy az építési hely jelölve és méretezve lesz a telken a kialakult beépítéshez illeszkedve. A változás révén a módosítás alá vont telek északi és keleti határára rá lehet építeni, nyugat felől legalább 1,5 m, délről legalább 15,0 métert kell elhagyni.

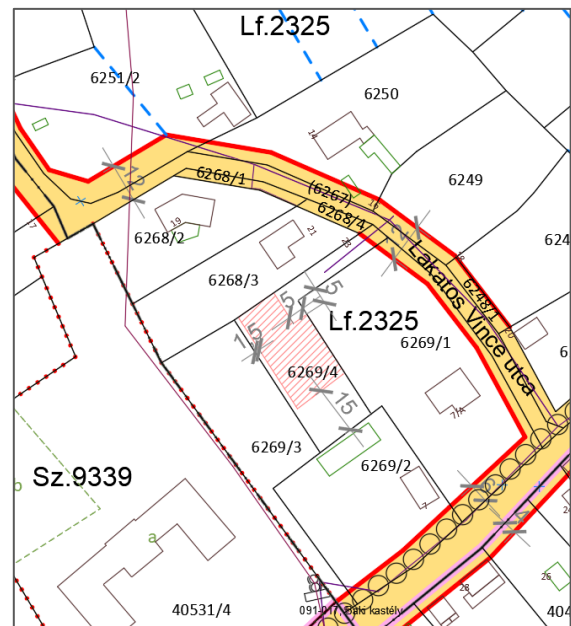
A kialakult **Lf.2325** jelű falusias lakó **építési övezet paraméterei** a HÉSZ 5. mellékletében a következők (nem változnak):

Építési övezet megnevezése, kódjele	Beépítési mód SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló lkr: ikres Z: zártsonú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zártsonú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) E: egyedi: kialakult beépítettség csak közterület-alakítási terv alapján növelhető	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 (%) űszótelek, vagy közterületen álló, önálló helyrajzi számú épület esetén a kialakult zöldfelület nem csökkenthető
Lf.2325	O	30	5,0	720 / 2400 (500)	40

Jelenleg hatályos Sz-2 terv

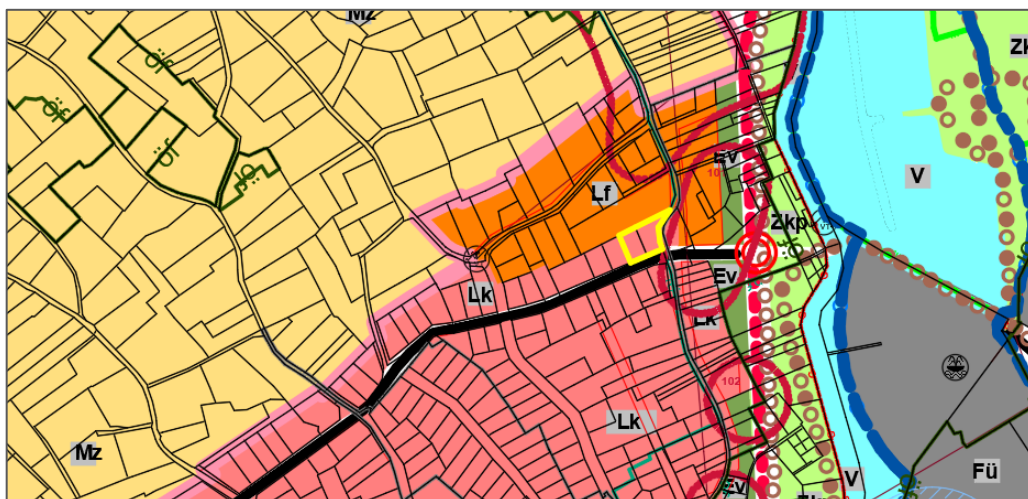


Módosított Sz-2 terv



9. **147/2024. Kth. 1.22. pont:** A 41859/15 és 41859/16 hrsz.-ú ingatlanon beruházni szándékozó magánszemély a két ingatlanra kijelölt építési helyek felülvizsgálatát kérte annak érdekében, hogy abban az esetben is beépíthetők legyenek az ingatlanok, ha az önkormányzat nem valósítja meg a Grósz Ferenc utca folytatását, mivel az építési helyek azt feltételezve lettek kijelölve, hogy az utca megvalósul. Célszerű a 41859/16 hrsz.-ú ingatlanon a telekmegosztási javaslatot törölni és az építési helyeket összevonni, így alternatív beépítési megoldás is megvalósítható.

Jelenleg hatályos Tszt-2 terv a módosítási terület jelölésével – nem változik



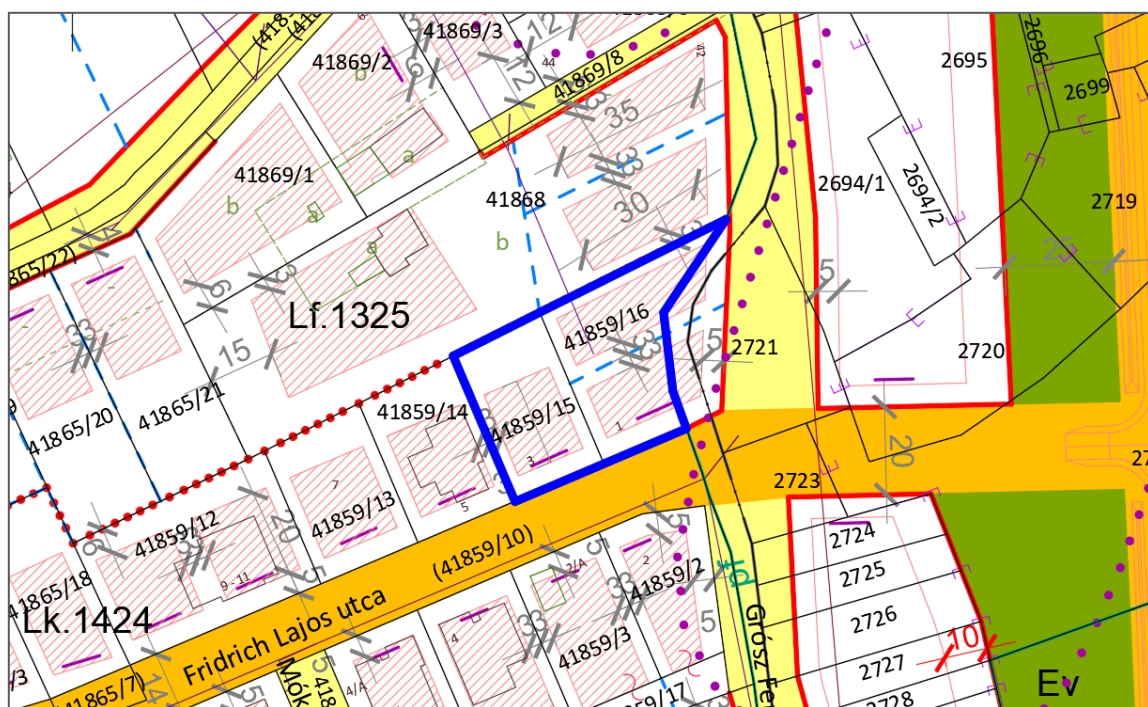
Ortofotó (városi térinformatika) – az É-D-i irányban áthaladó dűlőút a tervezett szabályozás szerint egyenesebbé válik, ezért a tárgyi telek kiegészülhet. Egyelőre nem valósul meg az út rendezése, ezért célszerű a telekre bejegyzett építési helyeket összevonni.



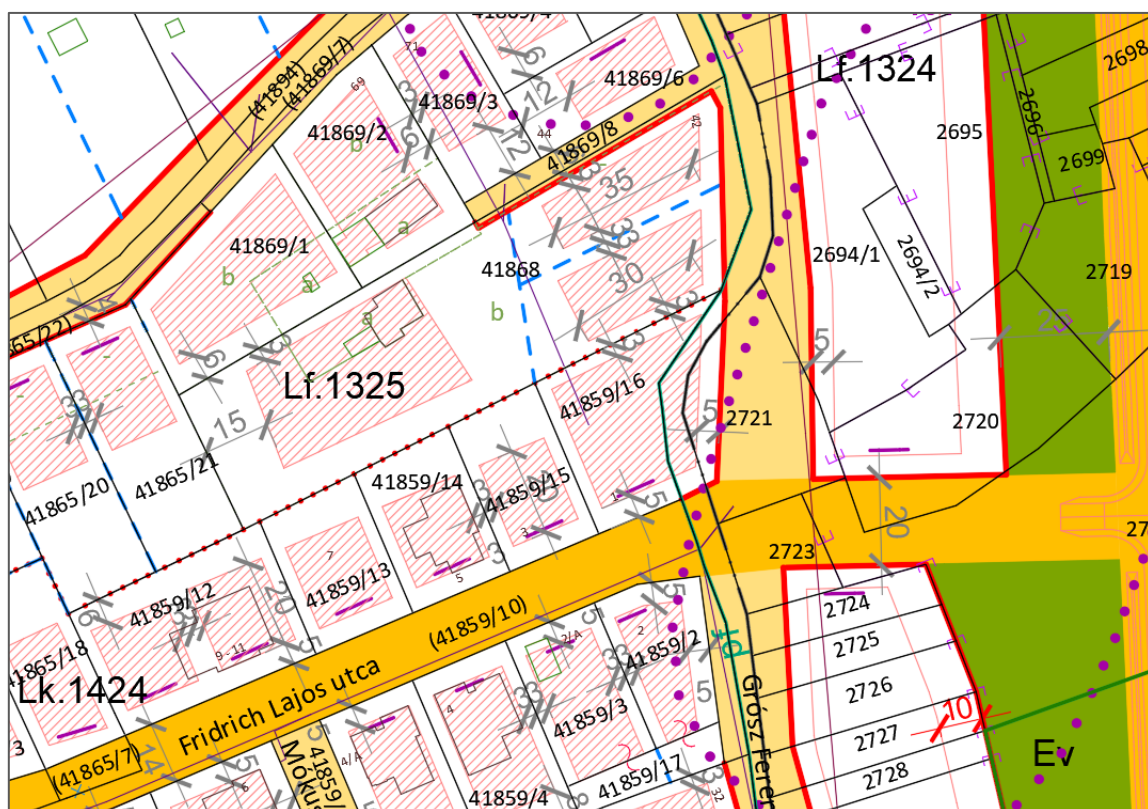
Az **Lf.1325** jelű falusias lakó **építési övezet** paramétereinek kifejtése a HÉSZ 5. mellékletben eddig hiányzott, pótlása szükséges:

Építési övezet megnevezése, kódjele	Beépítési mód SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló lkr: ikres Z: zárt sorú T: telek egésze építési helynek minősül ZH: zárt sorú, sajátos hézagos, a kötelező hézagokat a szabályozási terv állapítja meg	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) E: egyedi: kialakult beépítettség csak közterület- alakítási terv alapján növelhető	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 bizto- sító magasság	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²) / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben (m ²) (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
Lf.1325	SZ	30	5,0	720 / 2400 (500)	40

Helyszín és környéke a jelenleg hatályos Sz-2 szabályozási terven



Módosított Sz-2 terv

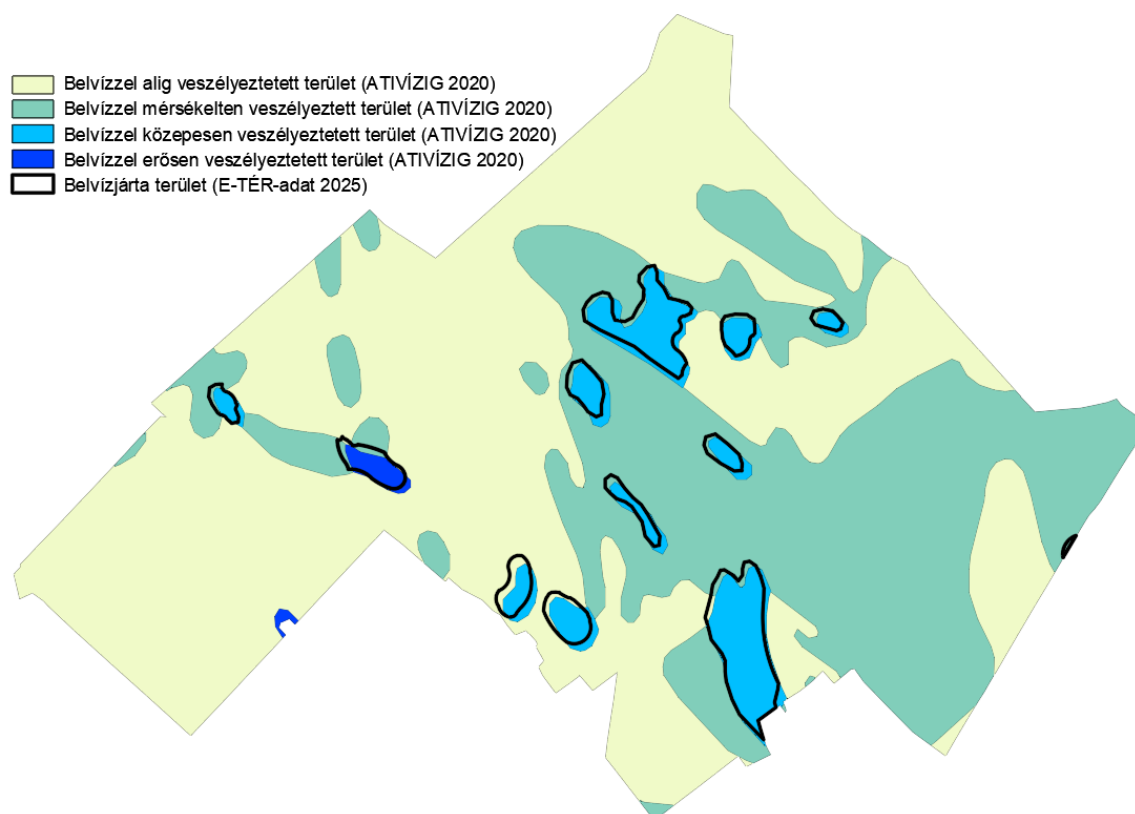


Helyi Építési Szabályzatot érintő módosítás

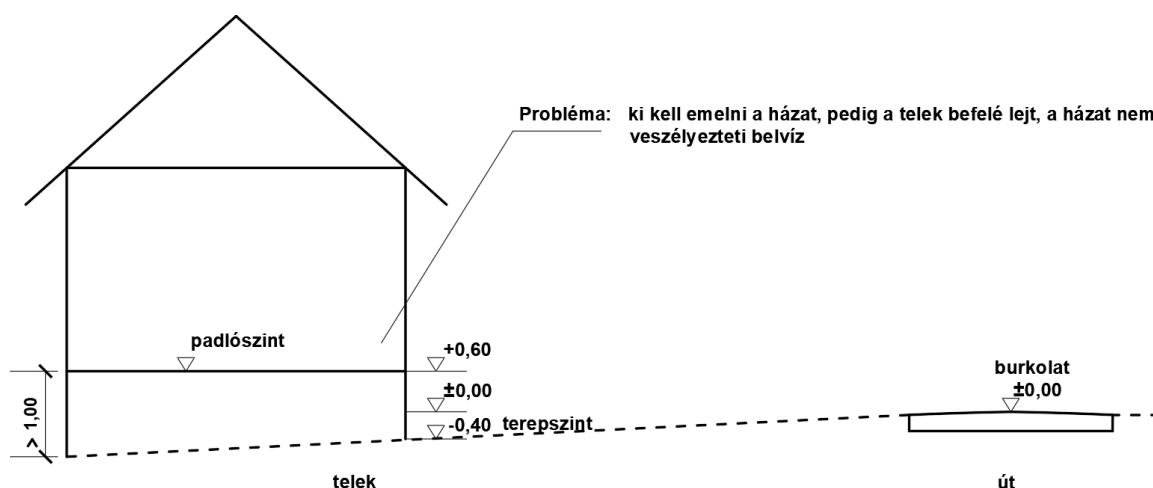
10. 147/2024. Kth. 1.23. pont: A HÉSZ belvízzel veszélyeztetett területre vonatkozó előírásainak felülvizsgálatát kérte a 6339/10 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa. A friss E-TÉR-adatok és a 2020 évi Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságtól (ATIVÍZIG) kapott adatszolgáltatás összevetése azt az eredményt hozta, hogy a tervlapokon jelenleg ábrázolt **belvízzel veszélyeztetett terület** megegyezik az ATIVÍZIG által **erősen veszélyeztetett** és **közepesen veszélyeztetett** kategóriába sorolt területfoltokkal.

A jelenlegi területi lehatárolások korrekciója tehát nem szükséges, de az előírások pontosításra szorulnak. A HÉSZ mostani előírásai alapján ugyanis az épületek padlószintje sok esetben indokolatlanul magasra kerül.

Belvízi veszélyeztetettség adatainak összevetése



HÉSZ 6. § (1) bekezdésében rögzített előírás problémáját kifejező ábra:



Jelenlegi belvízvédelemmel kapcsolatos előírások a HÉSZ-ben:

Közterületi csapadékvíz-elvezető rendszer védelmére vonatkozó helyi előírás:

„2. § 8. Telken belüli csapadékvíz-tárolás: közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában, a telek 30 %-ot meghaladó beépítettsége esetén, a 30 % fölötti beépítettségre értelmezve, a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ hasznos térfogatú zárt csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, vagy mobil tároló) létesítése, biztosítása; a hasznos térfogat kialakítása 5,0 m³-ig kötelezően előírt, 5,0 m³ számított érték felett ajánlott.”

Telken belüli épített vagyon védelmében hozott helyi előírás:

„6. § (1) A szabályozási terveken jelölt *belvízzel veszélyeztetett terület* (jelmagyarázat C5.10 pont) belvízzel erősen, vagy közepesen veszélyeztetett, ezért új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlószintjét a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabbra kell építeni.”

Általános kérdések az ügy kapcsán a csapadékvíz távoltartásról és a csapadékvizek visszatartásáról

A csapadékvíz-gazdálkodási elvek alaposan megváltoztak az elmúlt néhány évtizedben. Érdemes az európai trendeket áttekinteni.

Az Európai Unió 2019 óta fektet kiemelt hangsúlyt a globális klímaváltozás kezelésére az európai zöld megállapodás keretében. Ezen belül 2021-ben meghirdették a klímaadaptációs stratégiát, és 2024 márciusában közzétették az éghajlati kockázatértékelést. Megállapítja az értékelés, hogy az éghajlati kockázatok gyorsan nőnek, ezek a vízkörforgás minden elemére jelentős hatással vannak és Európa a Föld leggyorsabban melegedő kontinense. A vízügyi rezilienciára (rugalmas ellenállási képességre) vonatkozó európai stratégia megvalósítása minden tagállam kötelezettsége.

Magyarország az irányelvek végrehajtását a vízgyűjtő-gazdálkodási tervek (VGT) útján valósítja meg. A jelenleg hatályos, 2022–2027-es időszakra készült harmadik tervet (VGT3) a Kormány 1242/2022. (IV. 28.) határozata hirdette ki és jelenleg folyamatban van a VGT4 készítése. A tervet előkészítő tanulmányok egyebek között a következő általános trendet rögzítik Magyarországra vonatkozóan:

„Magyarországon az éves csapadék mennyisége a XX. század elejétől tekintve némileg csökken, az elmúlt évtizedekben azonban növekedés figyelhető meg. A csapadék hosszútávú előrejelzése jelentős bizonytalanságot hordoz, azonban az éven belüli eloszlás markáns átrendeződése egyértelműen látható: a lehulló csapadék mennyisége a téli-tavaszi félévben nő (miközben egyre csökken a hóborítás), míg a nyári-őszi időszakban csökken. Ugyanakkor a hőmérséklet emelkedése növeli az evapotranszpirációt (párolgás + növényi párologtatás), mivel több energia áll rendelkezésre a víz párolgásához. Ez felgyorsítja a vízkörforgást, de csökkenti a talaj és a felszín nedvességtartalmát. A párolgás hűtő hatása csökken, így a felszíni hőmérséklet még inkább megemelkedik, tovább súlyosbítva a hőséget az aszályos területeken és városi környezetben.”

A vizsgálatok szerint a **csapadékintenzitás nő**, a belvízveszély tekintetében tehát továbbra is indokolt gondot fordítani az épített értékek védelmére. E mellett a csapadékvíz visszatartását meg kell oldani a **vízhiányos időszakok** kárenyhítésére.

Az építésügyben jól illusztrálja a vízgazdálkodási elvek fenti változását az OTÉK¹ és a TÉKA² vonatkozó előírásainak összehasonlítása:

OTÉK 47. § „(8) A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

(9) A csapadékvíz a telken belül **elszivárogtatható**, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.”

TÉKA 67. § (1) A csapadékvizet a **telken belül meg kell tartani**. A vízviisszatartás, 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 vízviisszatartás 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 fenti előírások közül 2025. szeptembere óta minden településen egységesen a **TÉKA előírásai vannak érvényben**. Az eztán létesülő épületek esetében tehát alapkövetelménnyé vált a **csapadékvíz telken belüli megtartása** és ez az új helyzet megváltoztatja a belvízveszély kezelésének kérdésére adandó választ is, mivel a hirtelen nagy mennyiségben érkező csapadékok befogadására rendelkezésre áll majd valamennyi kapacitás a telkeken belül is, enyhítve a városi elvezető rendszer túlterheltségét a kritikus időszakokban. Kiskunhalason 2010-ben fordult elő legutóbb súlyos csapadékvíz elöntési probléma, amikor országszerte csapadékreordok dőltek meg. A 07.29-07.31. közötti időszakban kb. 90 mm csapadék hullott le, amely a tárgy évi mennyiségnek is majdnem 10%-a volt, a sokéves átlaghoz képest pedig az évi mennyiség 18-20 %-át is elérte.

A talajvíz szintje azonban évről évre csökken. A „Kiskunhalas csapadék keltette felszíni lefolyásmodellezése” című tanulmány, melyet 2023-ban egy városfejlesztési projekt keretében az EnviroSense Hungária Kft. megbízásából a 4STREAM Mérnöki Kft. készített, arra a következtetésre jutott a terep- és talajviszonyok, valamint a területhasználat és a vízgazdálkodási létesítmények hidrodinamikai modellezésével, hogy az „intenzív, rövid csapadékesemények esetén nem kerül telített állapotba a felső talajréteg. Mivel a felső réteg szemcsés, ezért hosszabb, kisebb intenzitású csapadékok esetén sem várható, hogy a mély fekvésű, lefolyástalan területeken a szikkadás folyamata ne induljon be, illetve a beszivárgó víz a talajvízzel közvetlen a felső rétegekben kapcsolatba kerül.” Megállapítja továbbá, hogy „az előrejelzés alapján, amely 2052-ig tart, a térségben a talajvízszint süllyedése várhatóan max. 0,5 m. Tehát a szintcsüllyedés nem gyors, de igazodik a Víz Keretirányelv Országjelentésében foglalt leszálló tartományhoz a felszín alatti víztestre vonatkoztatva.”

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet

² a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet

Farkas István, a 2019. évi településtervezési vizsgálatok és javaslatok szakági tervezője szintén egyetért azzal, hogy Kiskunhalason a szárazodás folyamatával és ezáltal a belvízi veszélyeztetettség fokozatos mérséklődésével lehet számolni. Jelezte, hogy friss tapasztalatokkal rendelkezik a város a „KEHOP PLUSZ-2.2.1-25” azonosítószámú, „Zöldkék infrastruktúra fejlesztések településeken (ERFA)” című pályázat kapcsán, amelynek megvalósítása folyamatban van. Az alábbi HÉSZ-módosítási javaslat ezeken a helyi tapasztalatokon és a felvázolt vízgazdálkodási trendeken alapul.

A HÉSZ normaszöveg következő módosítása javasolt (megszűnő szöveg áthúzással, új szöveg kékkel szerepel)

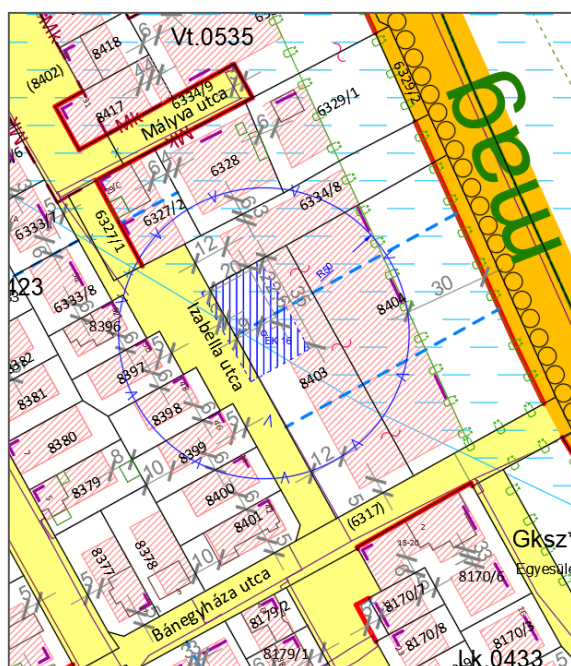
„2. § 8. Telken belüli csapadékvíz-tárolás: közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában, a telek 30 %-ot meghaladó beépítettsége esetén, a 30 % fölötti beépítettségre értelve, a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ hasznos térfogatú zárt, **vagy a talajba való lassú beszivárgást lehetővé tevő** csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, **vagy mobil tároló**) létesítése, biztosítása; a hasznos térfogat kialakítása 5,0 m³-ig kötelezően előírt, 5,0 m³ számított érték felett ajánlott. **A csapadékvíz-tároló formái lehetnek főleg:** ciszterna, záportó, mobil tároló, **nyelőkút** (általában előre gyártott betonból vagy tartós műanyagból készülő, földbe mélyesztett elem), vagy esőkert (olyan sekély, mesterségesen kialakított mélyedés a talajban, amelyet növényekkel ültetnek be, és a felszíni csapadékvíz felfogására, ideiglenes tárolására és lassú elszívárgatására szolgál).

„6. § (1) A szabályozási terveken jelölt belvízzel veszélyeztetett terület (jelmagyarázat C5.10 pont) belvízzel erősen, vagy közepesen veszélyeztetett, ezért új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlószintjét a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ~~ezen hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel,~~ **szintjétől számítva, vagy ha az épülethez csatlakozó terepszint ennél alacsonyabban található, akkor ahhoz képest legalább 45 cm-rel** magasabbra kell építeni.”

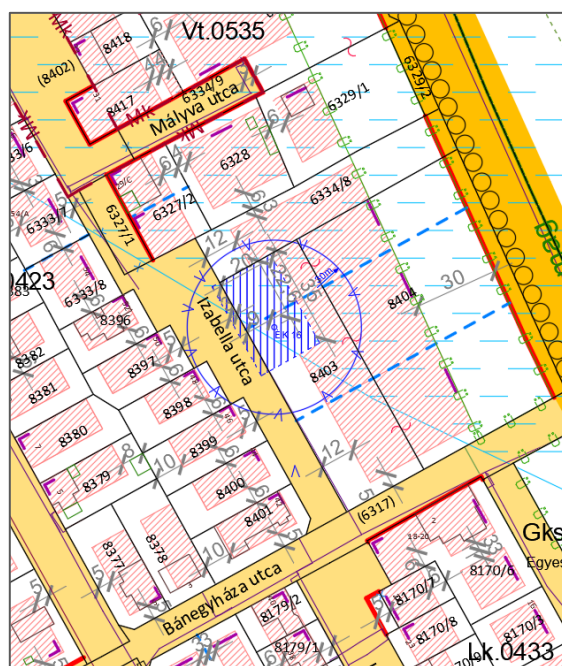
HÉSZ 2. mellékletében bányászati védőövezet kiterjedésének módosítása

Az illetékes bányahatóság által megküldött határozat (ld. következő oldalon) szerint a Sóstói lakóterületen lévő mélyfúrás védőzónája módosul (sugara 50-ről 30 m-re csökken)

Jelenleg hatályos Sz-2 terv



Módosított Sz-2 terv



Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/9226-2/2025	Azonosító szám:	EPAPIR-20251001-6771
Tárgy:	A Kiha-ÉK-16 jelű mélyfúrás biztonsági övezetének csökkentése	Hivatkozási szám:	-
		Ügyintéző:	Farkas Emese
		Telefon:	+36-56-896-001
		E-mail:	emese.farkas@sztfh.hu
		Mellékletek:	-

HATÁROZAT

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a Bányavagyon-hasznosító Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (1126 Budapest, Tartsay Vilmos u. 3. I. emelet., a továbbiakban: BVH) által megküldött dokumentáció alapján a Kiskunhalas-Északkelet-16 (Kiha-ÉK-16) jelű használaton kívüli bányászati létesítmény

biztonsági övezetét 30 m-re csökkenti.

A kút biztonsági övezete a kút középpontjától vízszintesen mért 30 m-es sugarú függőleges hengerfelület által határolt térség.

A biztonsági övezeten belül a vonatkozó rendeletek, szabályzatok előírásait be kell tartani!

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 15 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani.

A jogi képviselő kötelező. A keresetlevél az sztfh.hu honlapról letölthető, a keresetlevél elektronikus benyújtására szolgáló SZTFH_KPER űrlap megfelelő kitöltésével, a keresetlevél elektronikus benyújtására vonatkozó perrendtartási szabályoknak megfelelően, elektronikus úton terjeszthető elő.

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

A keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét.

A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélkezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság tanácsa az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A bíróság a kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló

határidő elteltéig nem fogantatható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatott végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Fővárosi Törvényszék (a továbbiakban: Bíróság) bírálja el. A Bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti.

A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

A BVH megküldte a Bányafelügyelet részére a Kiha-ÉK-16 jelű, Kiskunhalas belterület, 8403 hrsz-ú ingatlanon található használaton kívüli, bányászati célú mélyfúrás biztonsági övezetének csökkentéséhez szükséges dokumentumokat.

A *Kőolaj- és Földgázbányászati Biztonsági Szabályzatról* szóló 16/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet rendelet (Rendelet) 2. § 3. pontja értelmezi a „Biztonsági övezet” fogalmát, mely szerint:

„Biztonsági övezet: kőolaj és földgázbányászati létesítmény körzetében lévő azon terület, amelyen belül – a bányászati létesítmény, berendezés vagy annak környezete védelme érdekében – építési, létesítési vagy egyéb tevékenységre vonatkozó tilalom vagy korlátozás van hatályban”

A Rendelet 14. § szerint:

(1) A kőolaj- és földgázbányászati célú kutak biztonsági övezete a kút középpontjától vízszintesen mért 50 m-es sugarú függőleges hengerfelület által határolt térség.

Az 1975-ben fúrt kút a Magyar Állam tulajdonát képezi, a hatályos jogszabályok alapján a műszakilag felszámolt kút felügyelete, a kútkörzet karbantartása a BVH feladata.

A benyújtott dokumentáció szerint a kút meddő minősítésű, használaton kívüli létesítmény, a kútkiképzés során perforált szakaszok cementdugóval lettek kizárva. 2020-ban a kút műszakilag felszámolásra került. A 9 5/8” beléscsővet az alapperem alatt elvágták, a beléscsősapkát felhegesztették, majd az aknát homokkal feltöltötték.

Az állagmegóváshoz, illetve a kútkörzet karbantartásához a lecsökkentett biztonsági övezet elegendő.

Az egyedi eltérés engedélyezése a Bt. végrehajtására kiadott 20/2022. (I. 31) SZTFH rendelet 43. § (5) bekezdésén alapszik.

Az igazgatási szolgáltatási díj a Bt. 43. § (9b) bekezdése és a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (I. 28.) SZTFH rendeletben előírtak alapján rendezett.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 13. § (3) bekezdésének a) pont aa) alpontján, 27. § (1) bekezdés b) pontján, 37-38. §-án, 39. § (3)-(7) bekezdésén, 50-51. §-án, 52-53. §-án, 77. §-án, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó XLVI. Fejezetén, a Bt. törvény 31. § (5) bekezdésén, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.