

1. melléklet a .../2024. számú határozathoz

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

1.1. MELLÉKLET: JELMAGYARÁZAT

Kalocsa Város Településszerkezeti Terve - Jelmagyarázat

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TTI/01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK/05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HIRKÖZLÉS: CSUVYÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH/03-0218

Beépítésre szánt területek (Meglévő/Tervezett)

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Intézmény terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
- Egyéb ipari terület
- Általános gazdasági terület
- Különleges autóbusszálló terület
- Különleges garázs terület
- Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület
- Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület
- Különleges közmű terület
- Különleges mezőgazdasági üzem terület
- Különleges rekreációs terület
- Különleges temető terület

Beépítésre nem szánt területek

- Közúti közlekedési terület
- Közlekedési célú közterület
- Közlekedési terület - parkoló
- Kötőpályás közlekedési terület
- Kötőpályás közlekedési terület - iparvágány
- Légi közlekedési terület
- Zöldterület - közkert
- Lakótelepi zöldterület
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- Kertés mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Egyéb vízgazdálkodási terület
- Üdülőház vízgazdálkodási terület
- Hétvégiház vízgazdálkodási terület

- Természetközveti terület
- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- Különleges beépítésre nem szánt közmű terület
- Különleges beépítésre nem szánt magán út
- Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem terület

Örökségvédelem

- Müemlék telke
- Müemléki jelentőségű terület határa
- Müemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely határa
- Helyi védett épület
- Helyi védett utcaképi épület

Táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület
- Országos ökológiai hálózat - magterület határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - puffer terület határa
- Tájképvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Környezetvédelem

- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- Felszíni víz parti sávja
- Rendszeresen belvízjárta terület
- Nagyvízi meder határa
- Fakadó vízzel veszélyeztetett terület
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

Egyéb

- Védőterület, védőtávolság
- Közigazgatási határ
- Meglévő, megmaradó belterületi határ
- Meglévő, megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Híd
- Híd (tervezett)
- Barnamezős terület
- Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter II. osztályú területtel érintett ingatlan
- Veszélyességi övezet határa

Közúti közlekedés

- Főút
- Főút (tervezett)
- Országos mellékút
- Országos mellékút (tervezett)
- Helyi gyűjtőtűt
- Helyi gyűjtőtűt (tervezett)
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont (tervezett)
- Gyalogút
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme
- Térségi/helyi kerékpárút
- Helyi kerékpárút (tervezett)
- Jelentős közhasználatú parkolóhely
- Autóbusszálló

Kötőpályás közlekedés

- Vasút mellékvonal (térségi)
- Vasút
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Szintbeni vasúti kereszteződés (tervezett)
- Vasútállomás

Vízi közlekedés

- Hajóállomás (Hajó-, kompikötő)

Légi közlekedés

- Repülőtér

Víziközművek

- Vízmű
- Víztorony (pl. víztorony, medence)
- Vízműkutak
- Ivóvíz gerincvezeték
- Országos jelentőségű csatorna

Szennyvízközművek

- Szennyvíz gyűjtő csatorna (gravitációs)
- Szennyvíz gyűjtő csatorna (nyomott)
- Szennyvízátelemlő
- Szennyvíztisztítómu

Csapadékvíz közművek

- Csapadékvíz tározó

Villamosenergia közművek

- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (országos)

- 120, 220 kV-os nagyfeszültségű villamoselosztó hálózat
- Középfeszültségű villamoselosztó hálózat (föld felett)
- Középfeszültségű villamoselosztó hálózat (föld alatt)
- Villamosenergia transzformátor állomás

Gázközművek

- Földgázszállító vezeték (országos)
- Nagyköznyomású földgáz gerincelosztó vezeték (térségi széhidrogén szállítóvezeték)
- Középnomású földgáz elosztóvezeték

Hírközlés

- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

Intézmények

- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Kollégium, szállás
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
- Kórház
- Kereskedelmi központ
- Sport központ
- Termál strand
- Temető
- Kegyeleti park
- Logisztikai központ

Térségi övezetek

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffer területének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

1.1. melléklet a 161/2022. számú határozathoz

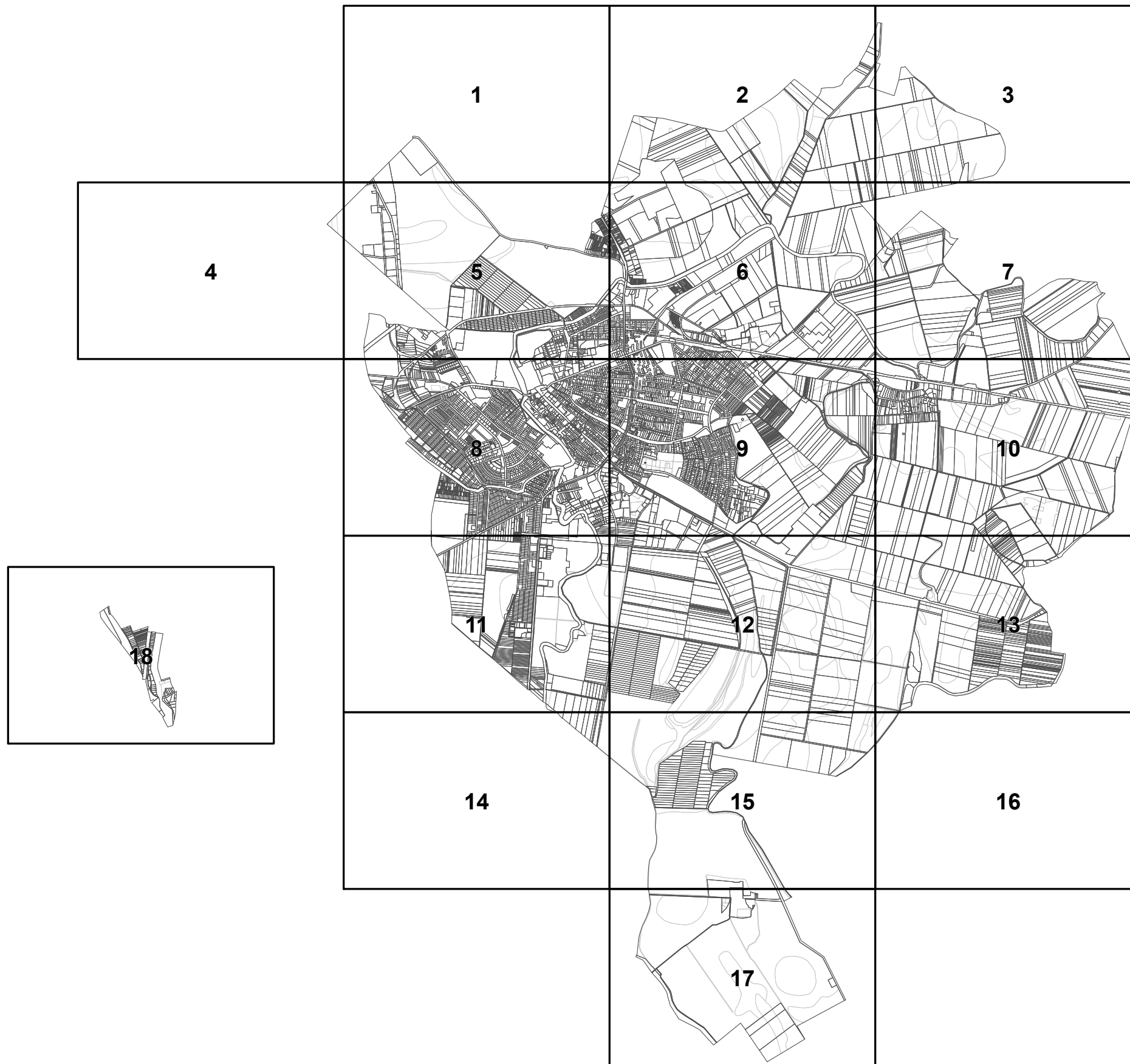
.../2024. (...) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával.

1.2. MELLÉKLET: SZELVÉNYHÁLÓ

Kalocsa Város Szerkezeti Terve - Szelvényháló

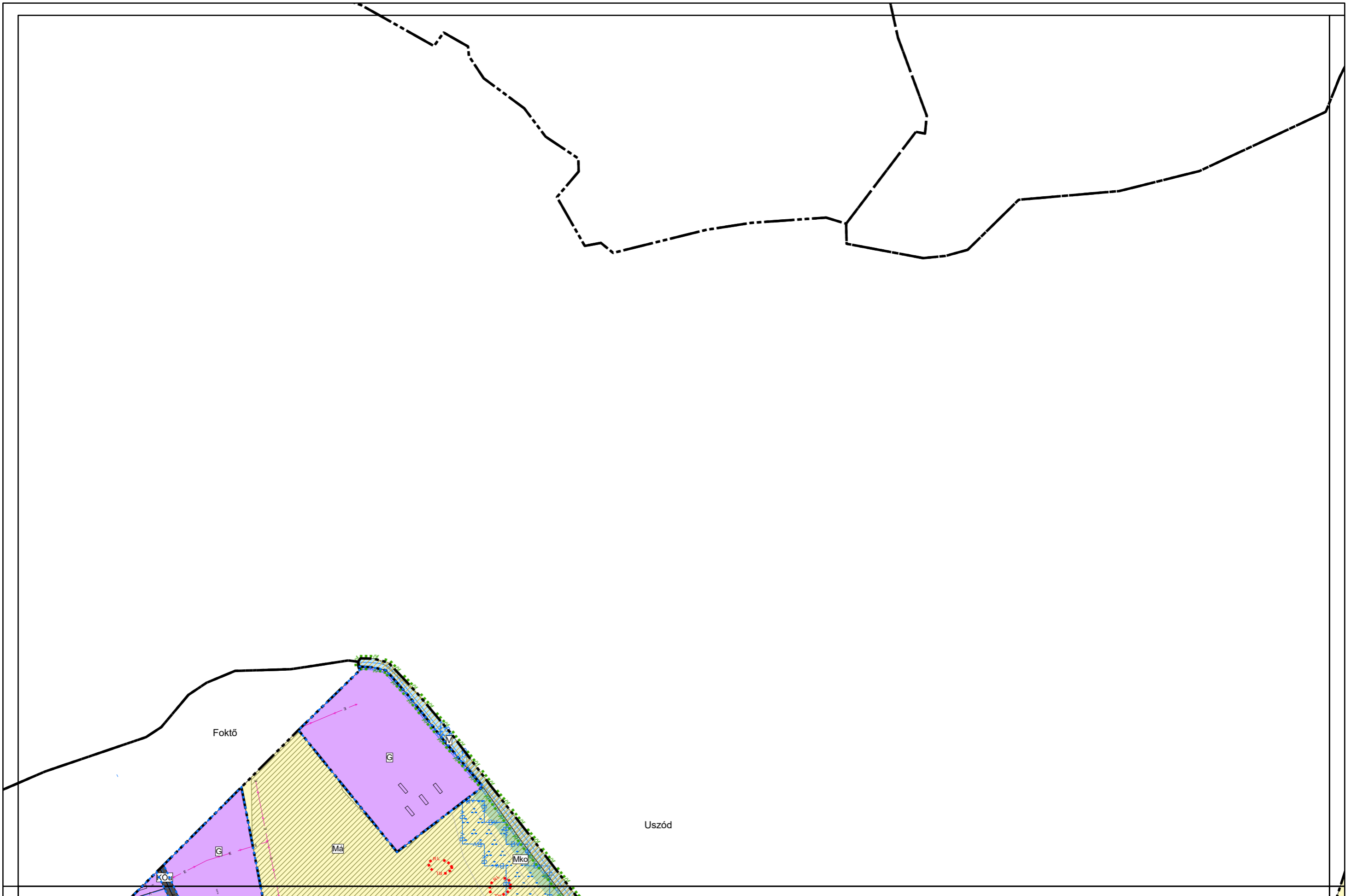
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkó 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HIRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



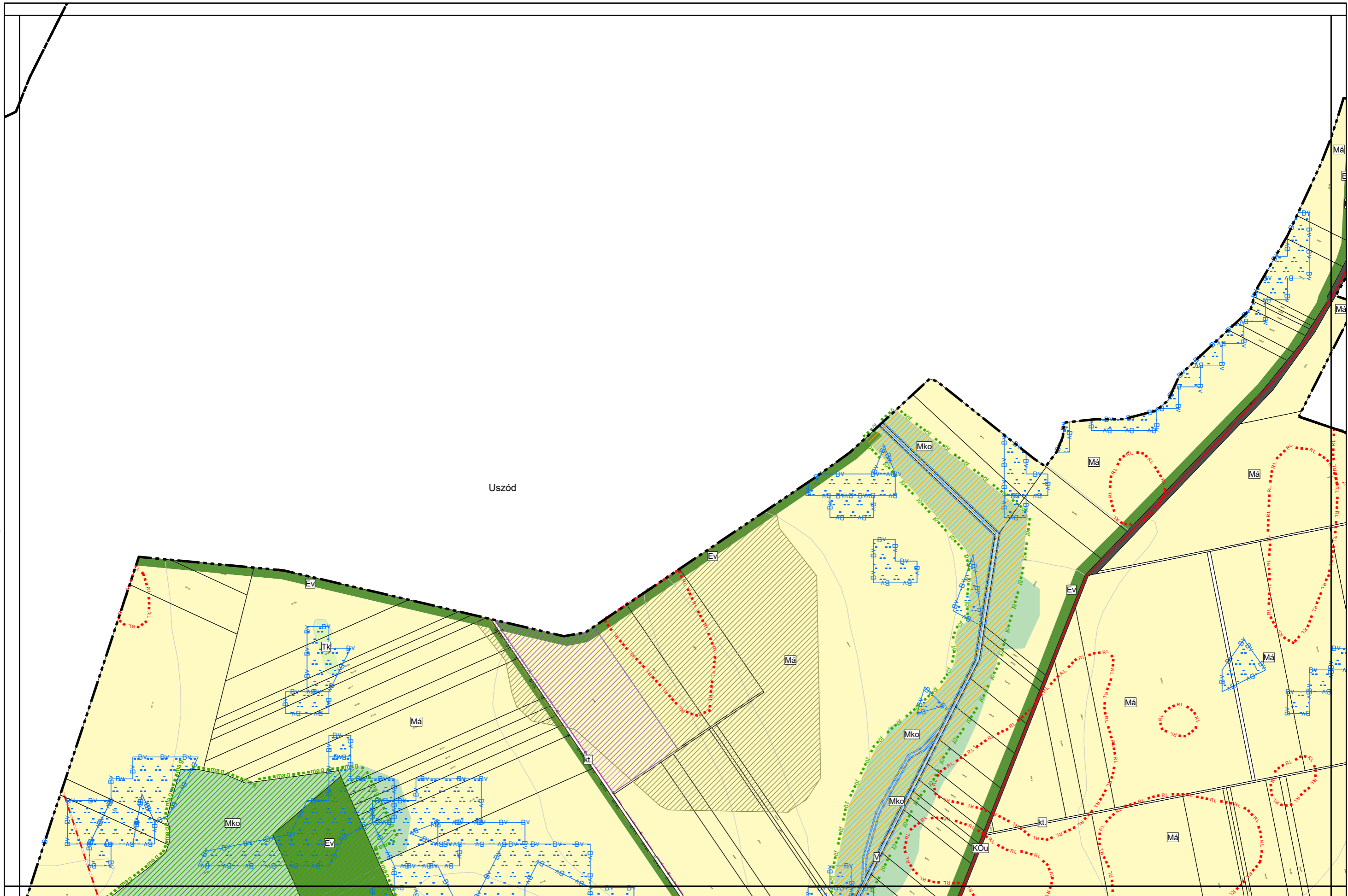
1.3. MELLÉKLET: KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000

[1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 számú tervlapok]

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALKITÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész mérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/0 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKÉDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Ttkó 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

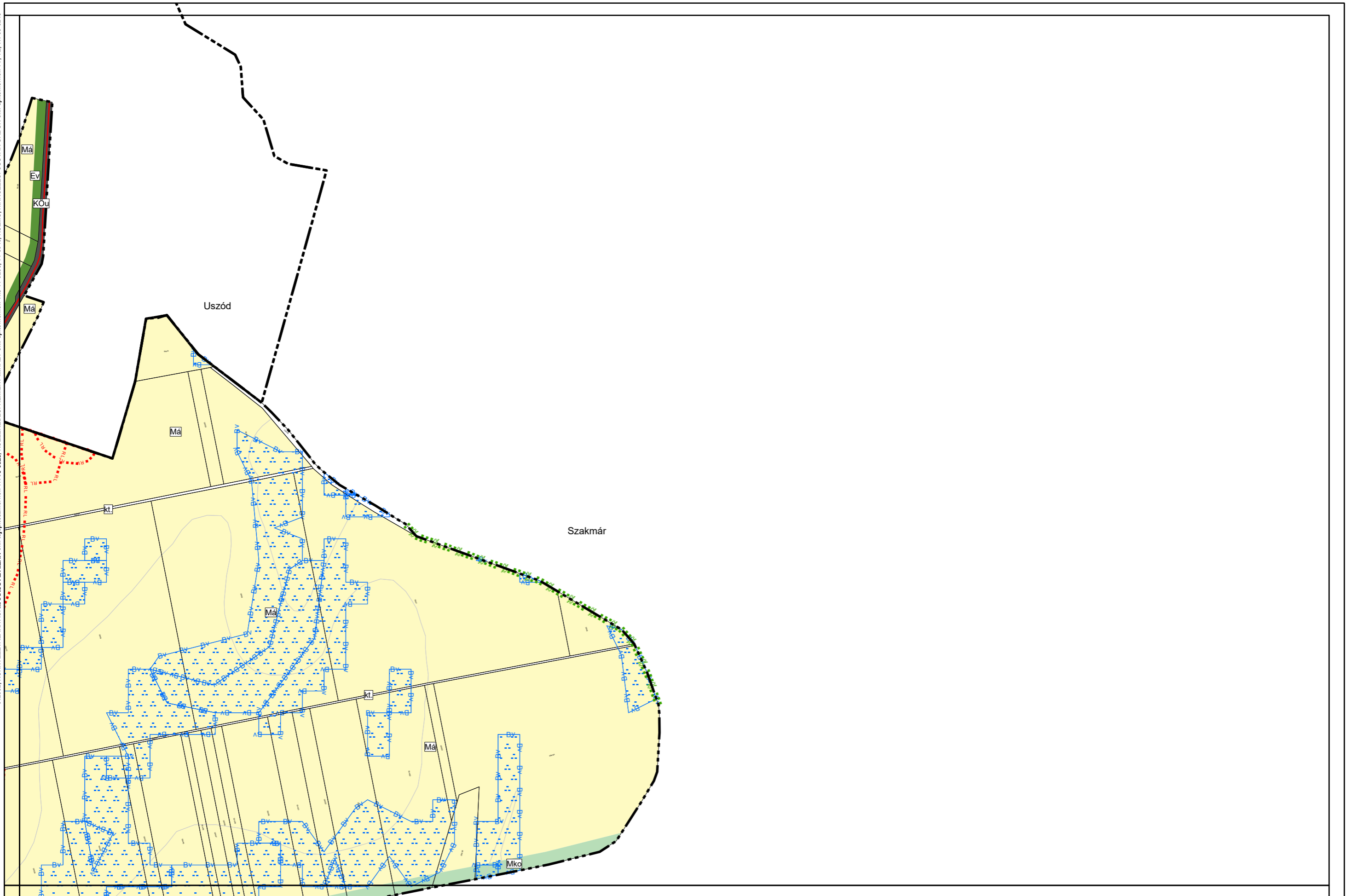


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

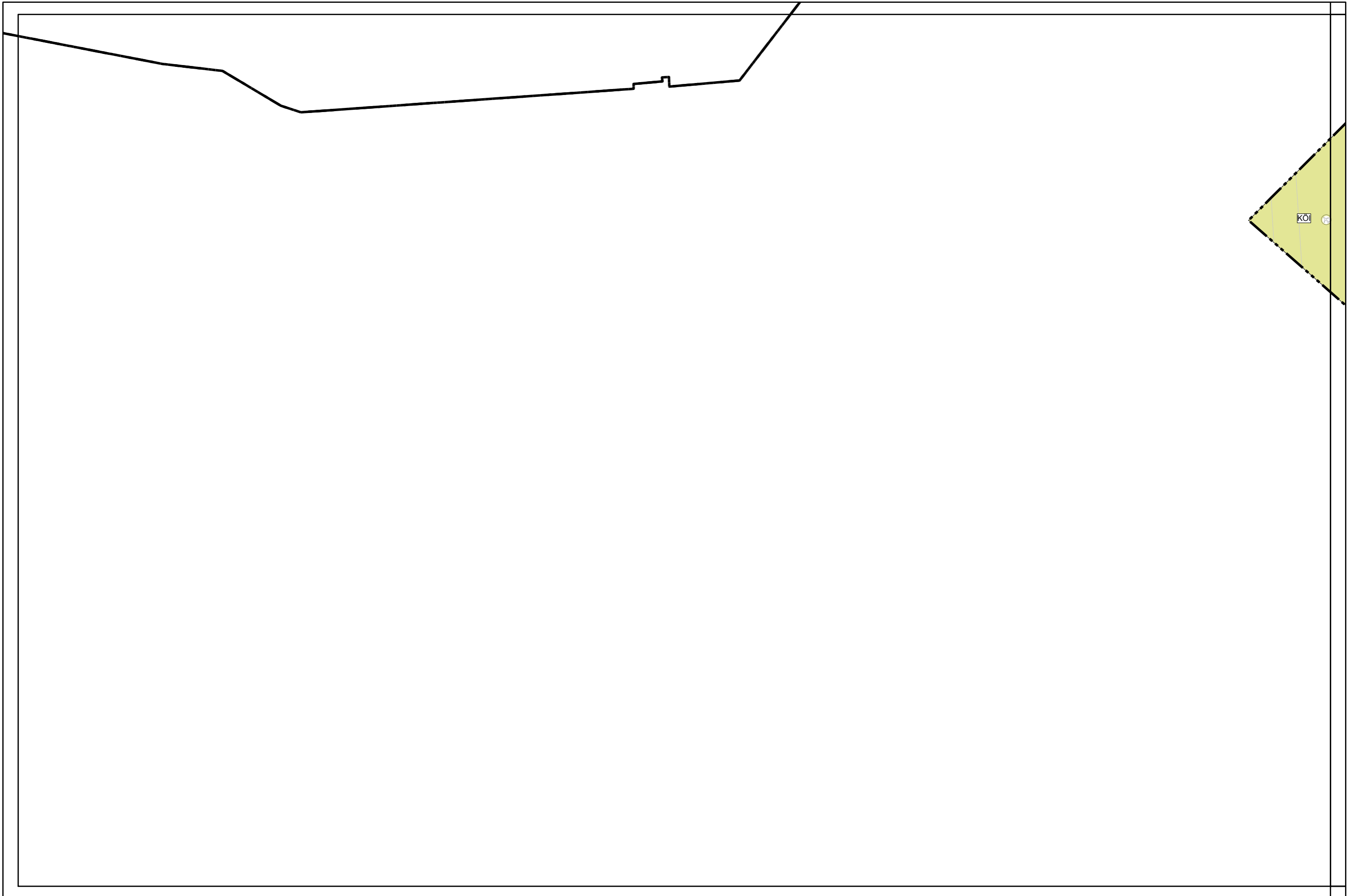
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



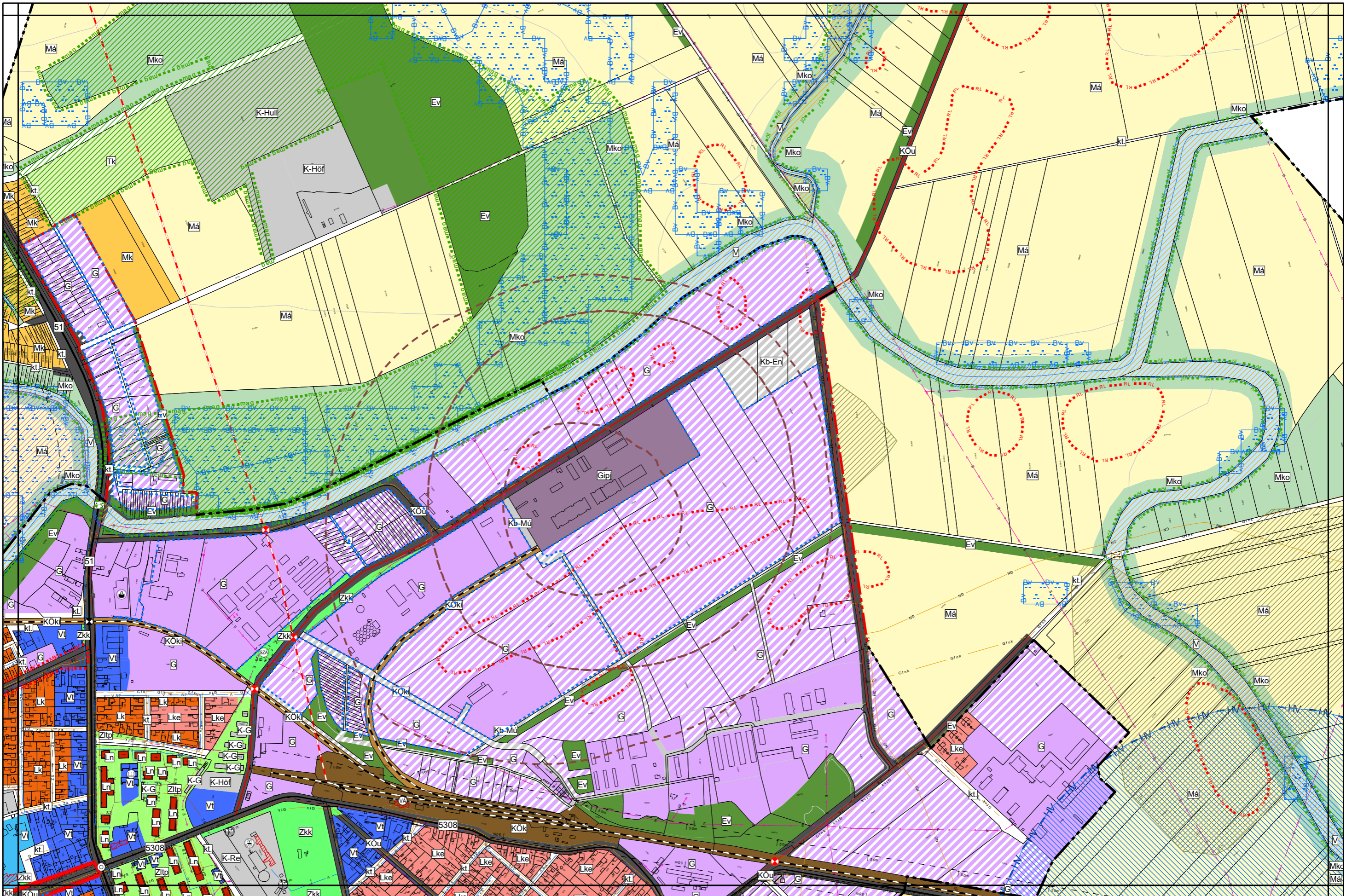
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1_012892, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. téjépítészmérnök TK_05-0626, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH_03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/0 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HIRKOZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2392, KÖRNYEZETALKATÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKÉDES: KLIMENT MIHALY okl. építészmérnök Tó 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HIRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

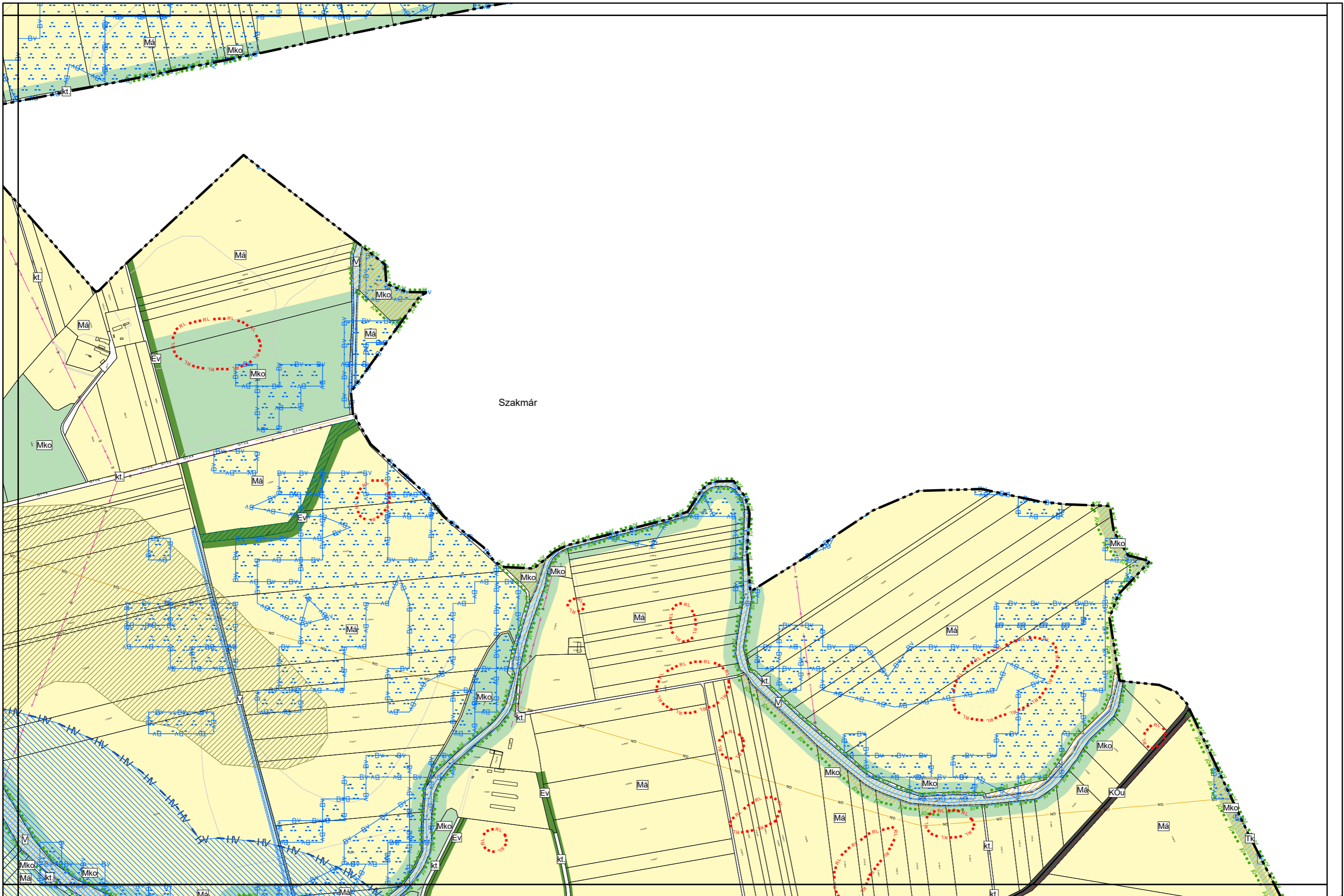


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszakmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszakmérnök TK 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

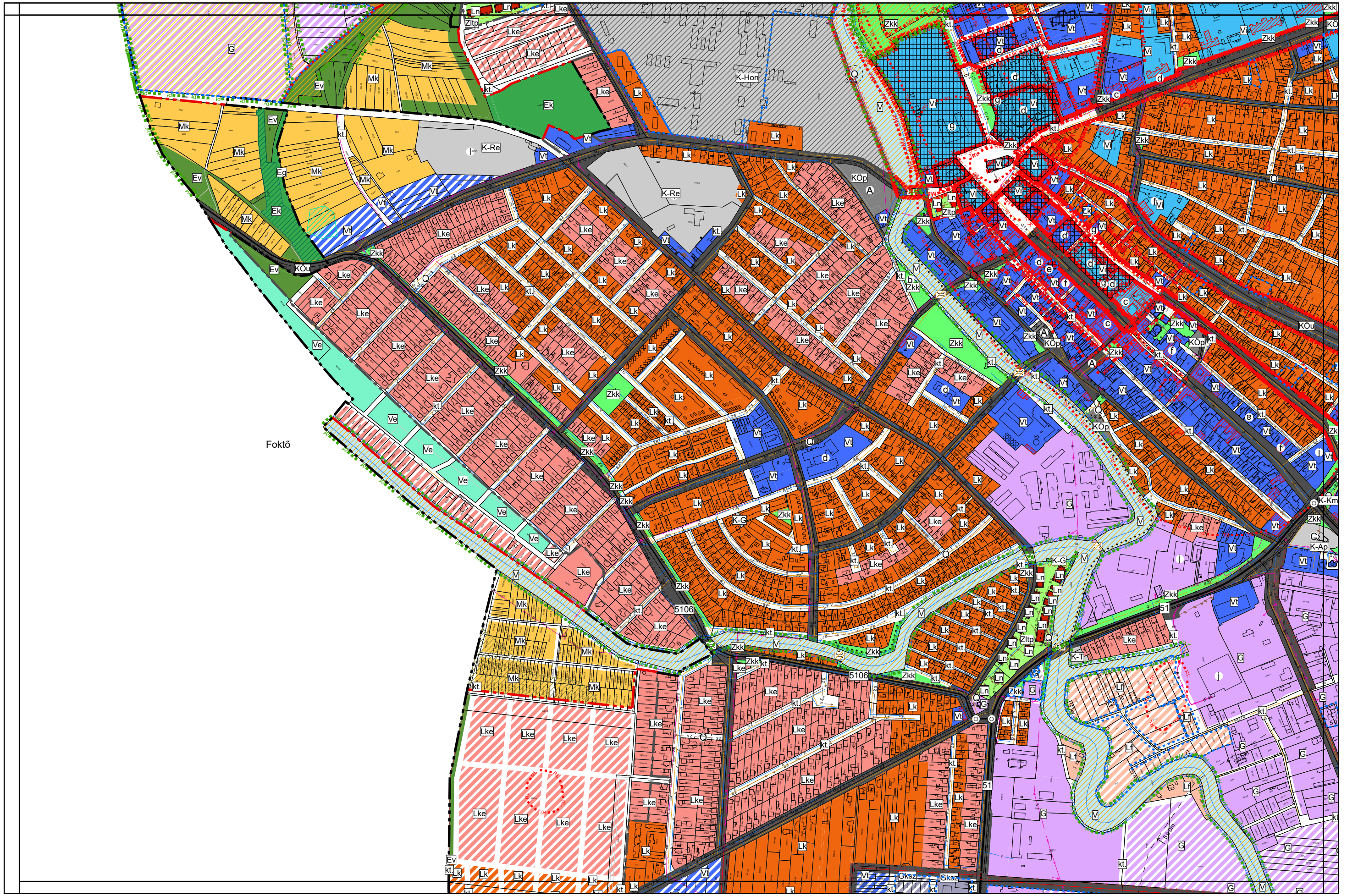


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tró 11-0238, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



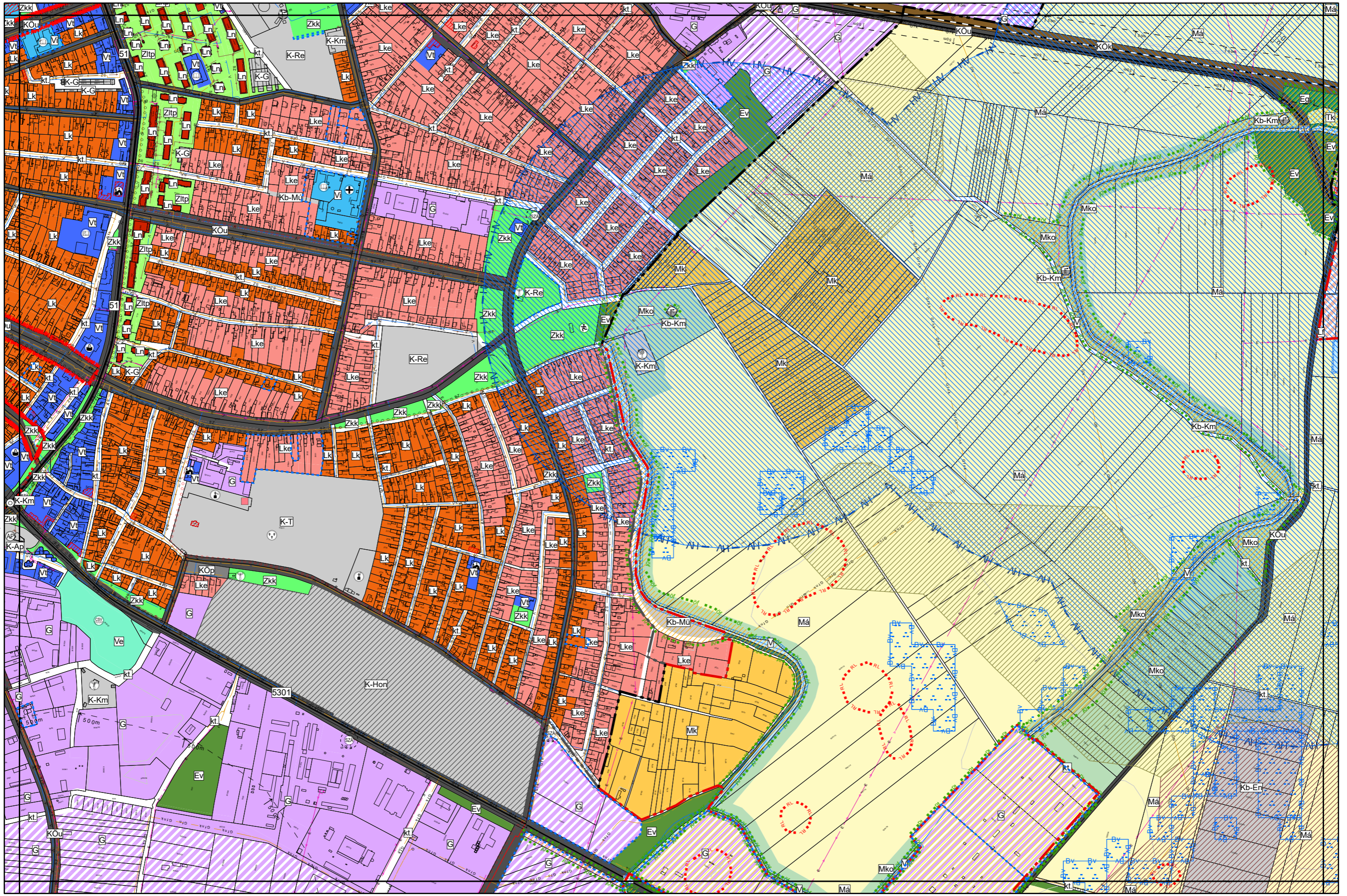
Foktó

1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (...) számú határozattal módosított terlvap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENNA okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

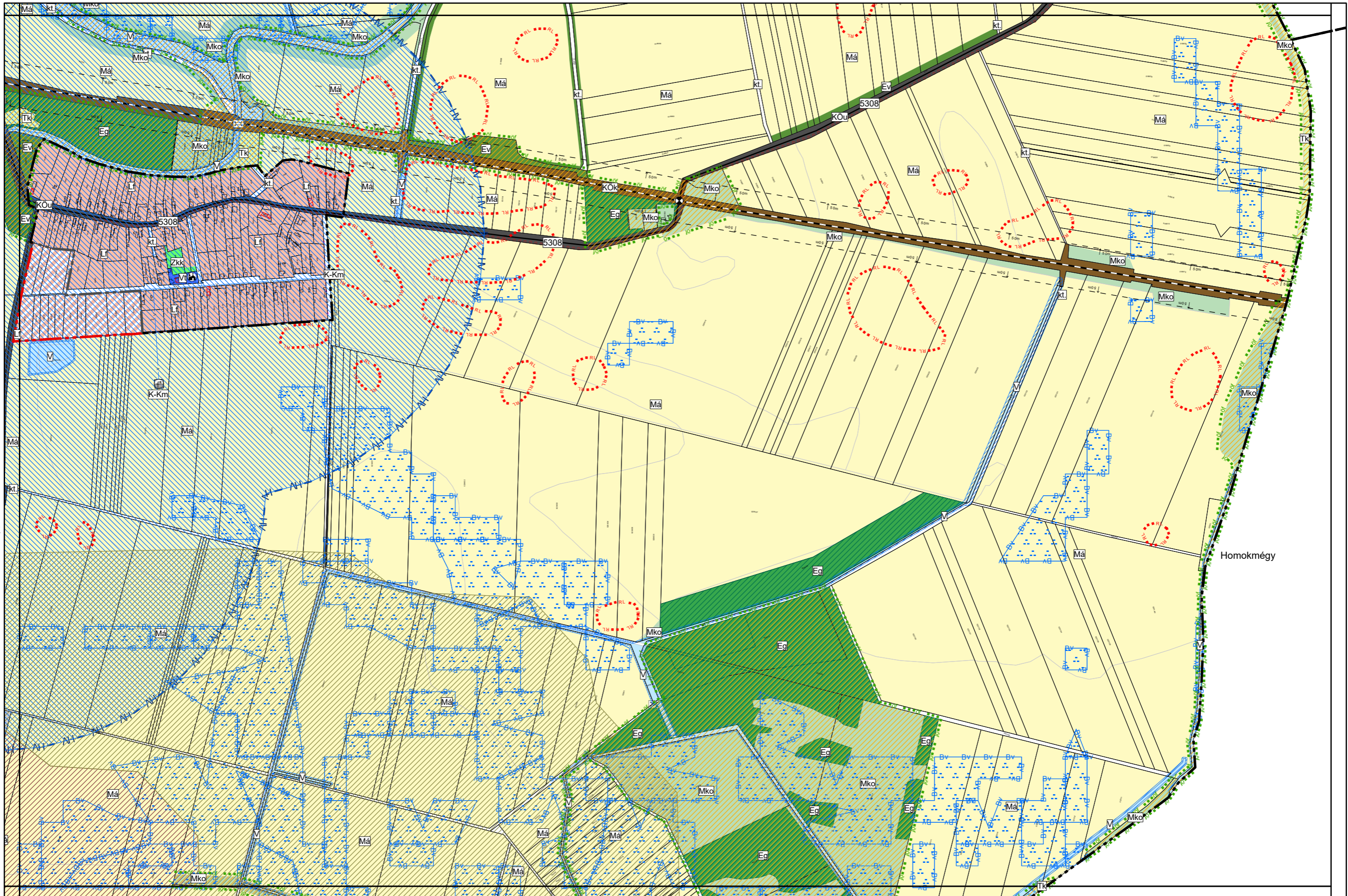


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
166/2023. és .../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. építészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tó 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



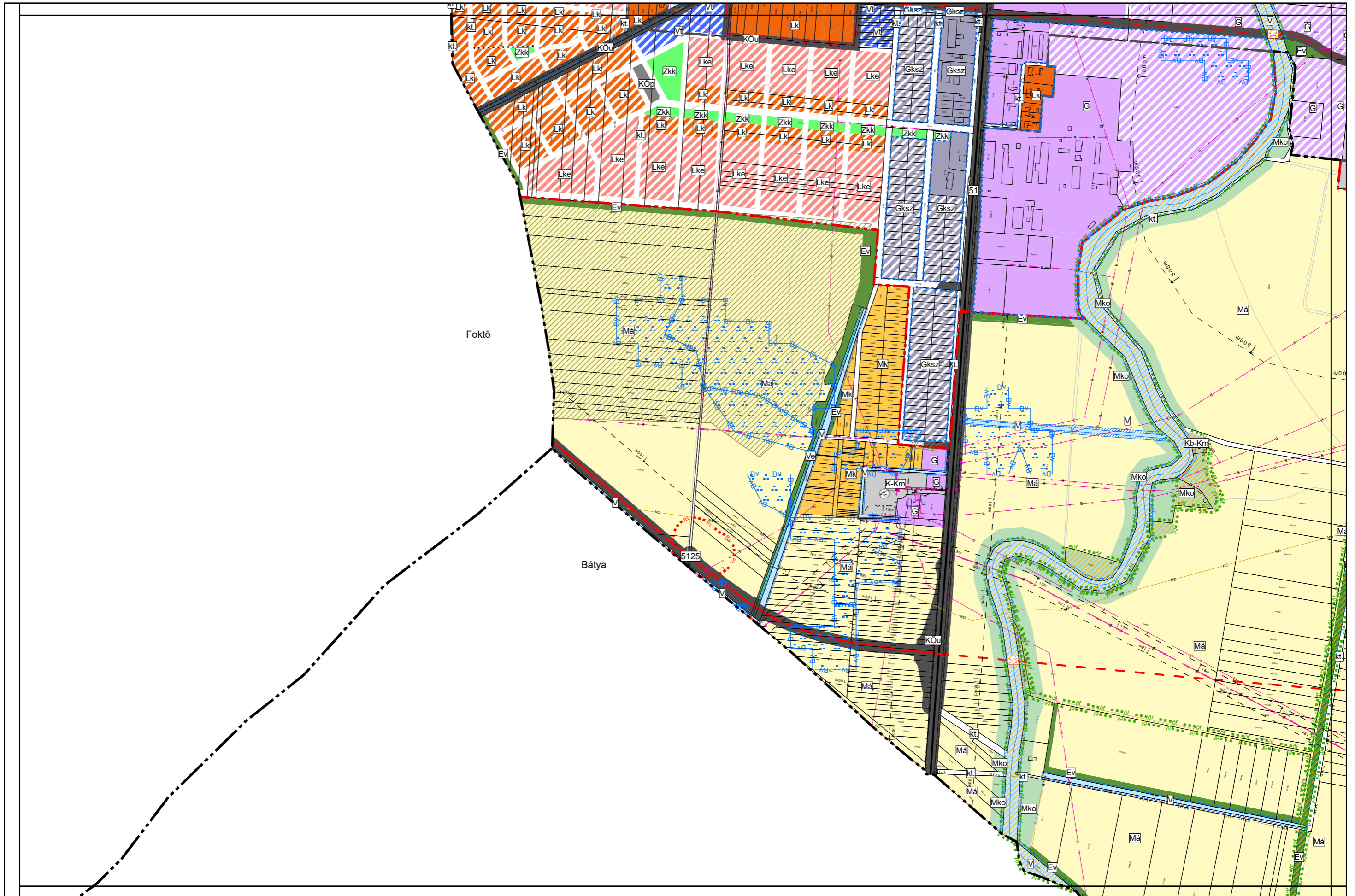
Homokméggy

1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tó 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

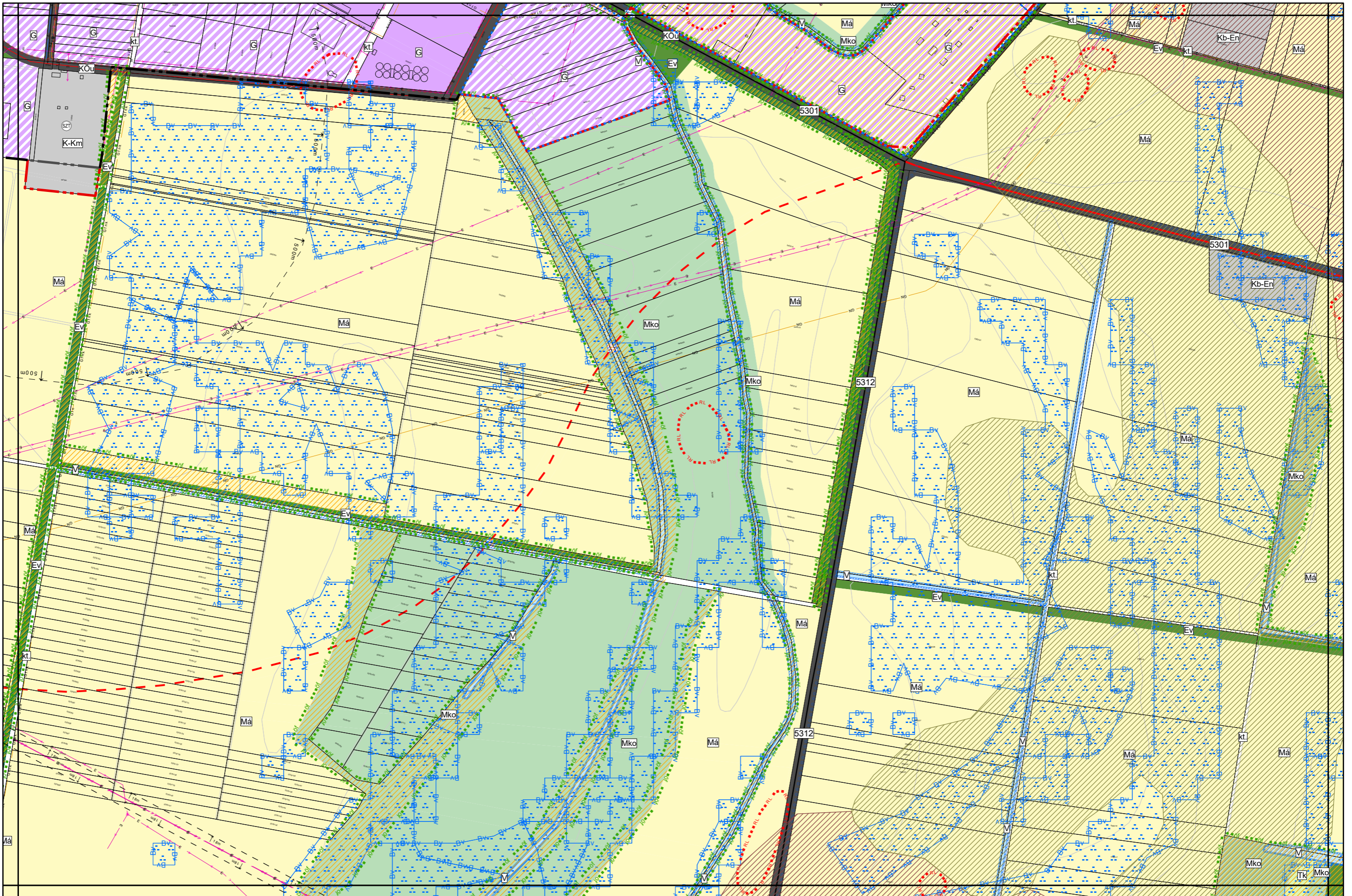


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
.../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/101+2392, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. építészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkó 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVAR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

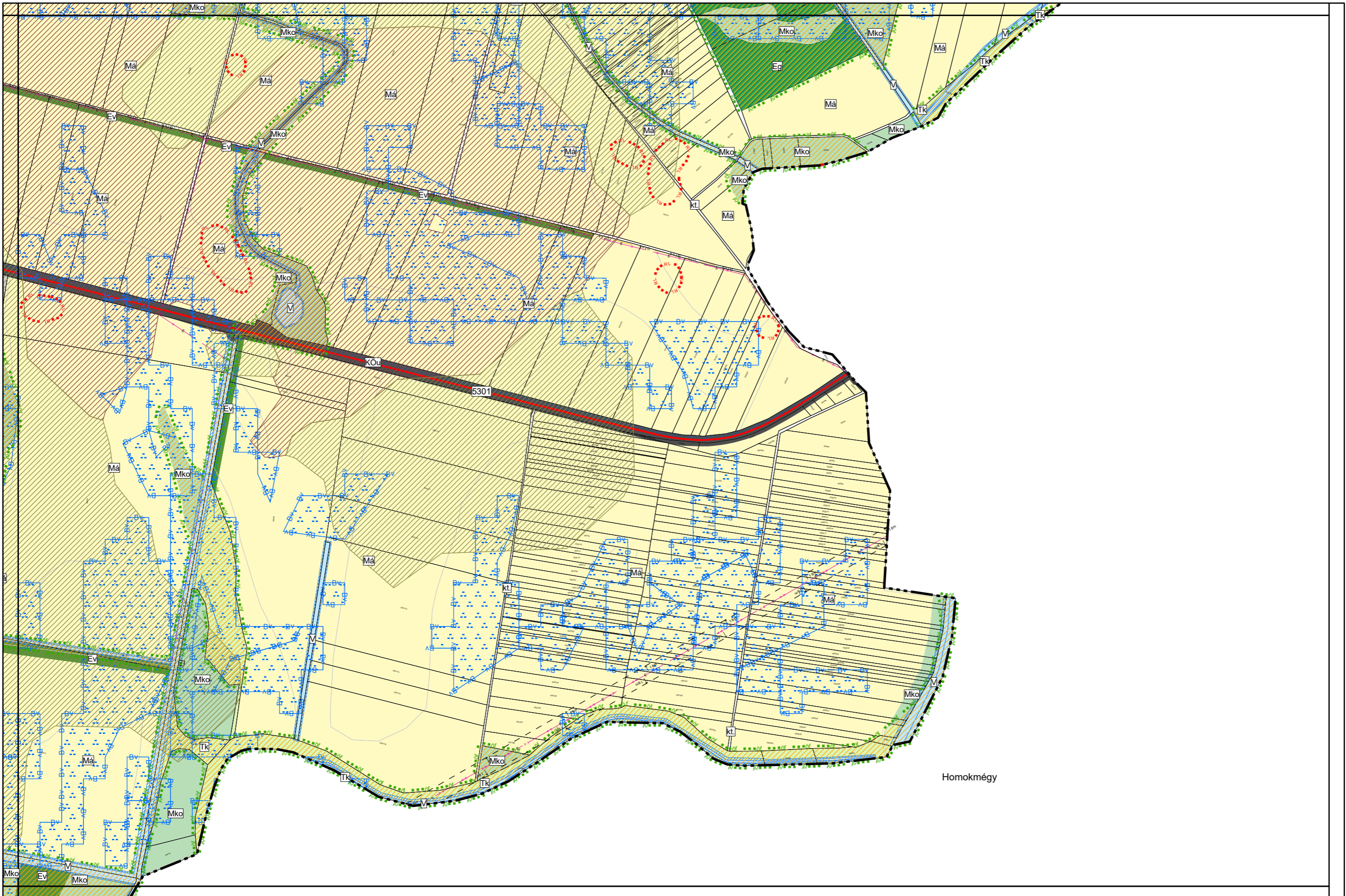


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
166/2023. és .../2024. (... ..) számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKÉSI TERVEZÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/0 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

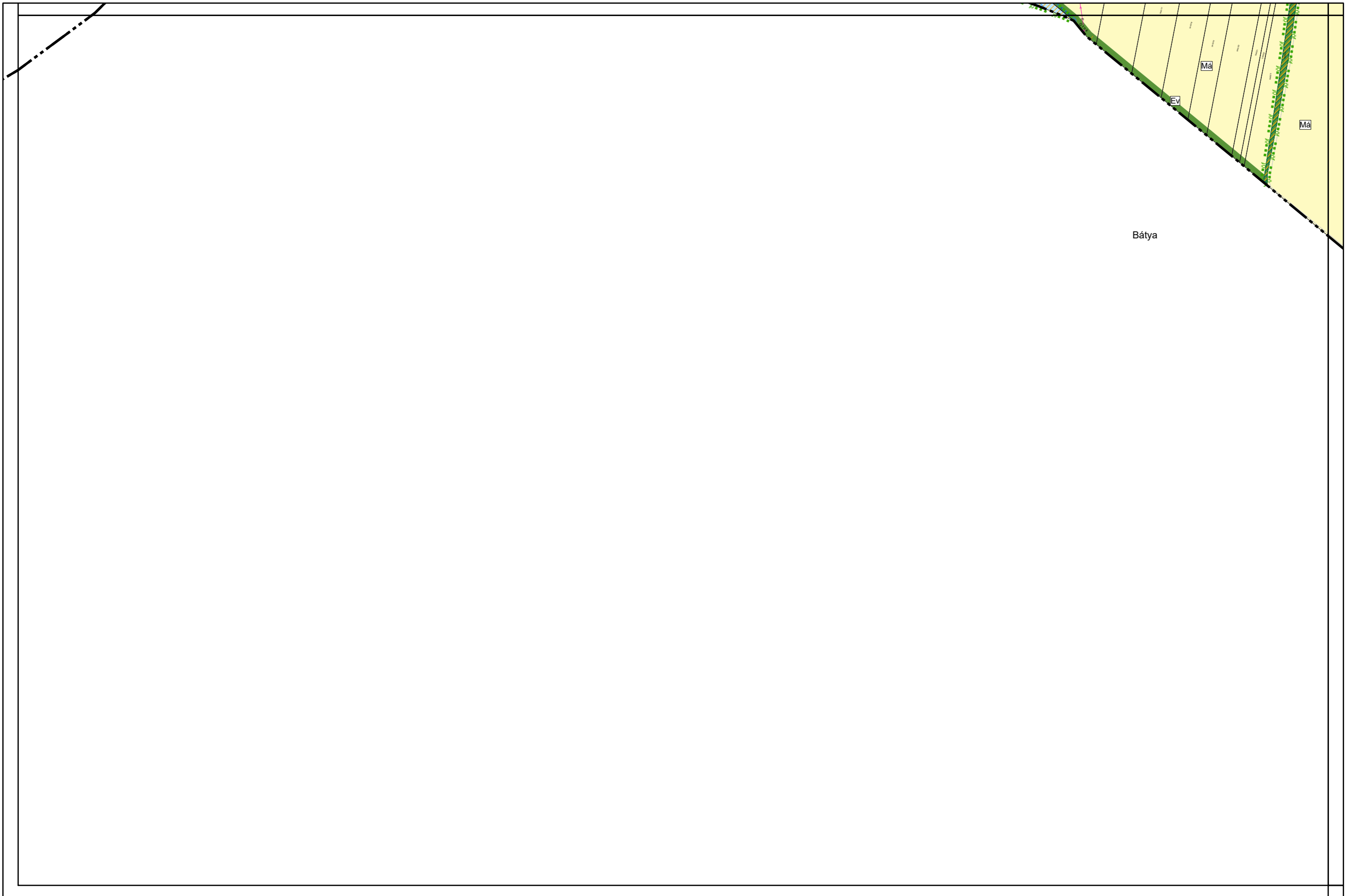


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
166/2023. és .../2024. (.../...) számú határozattal módosított tervlap

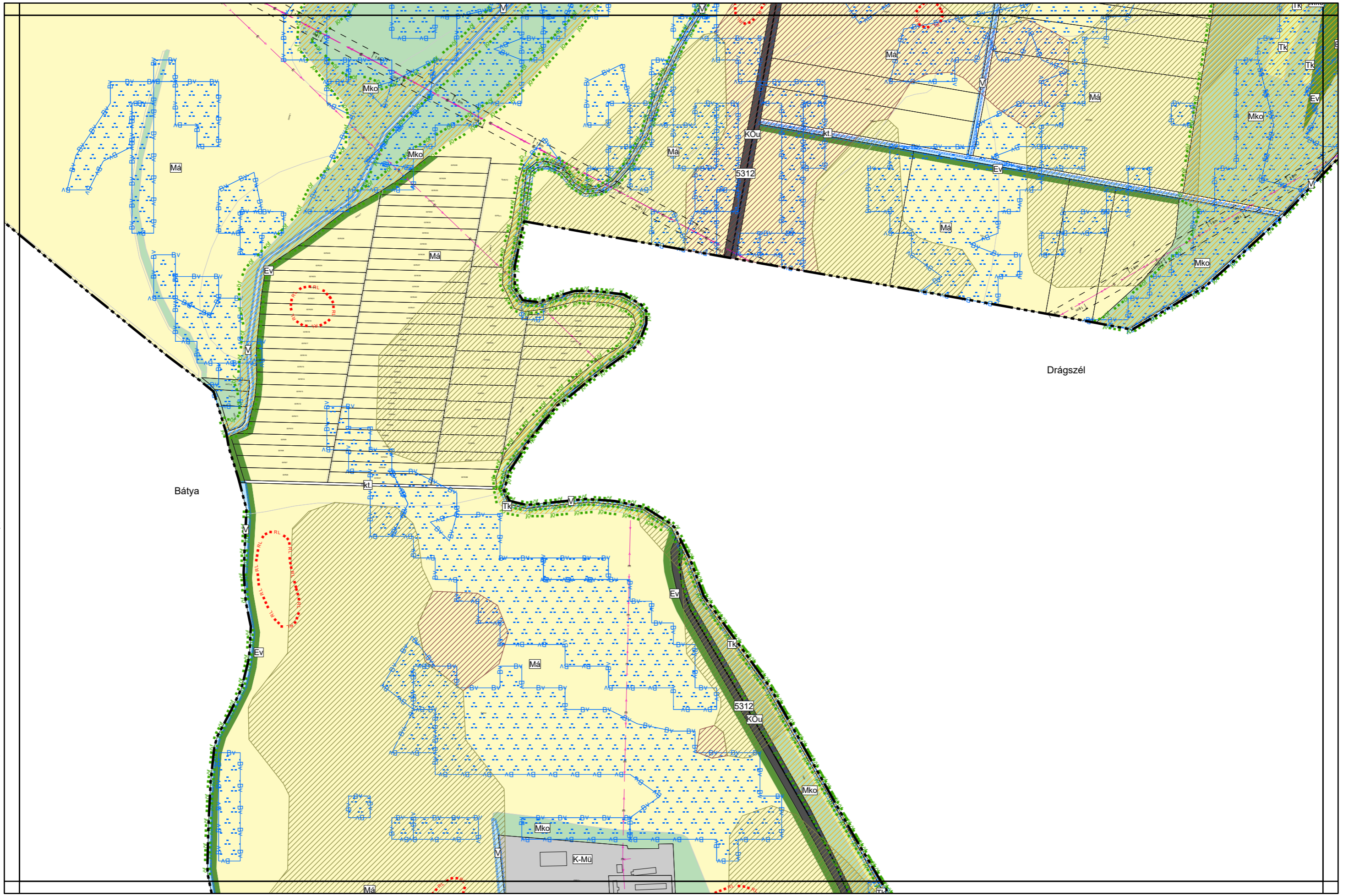
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/0 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HIRKOZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



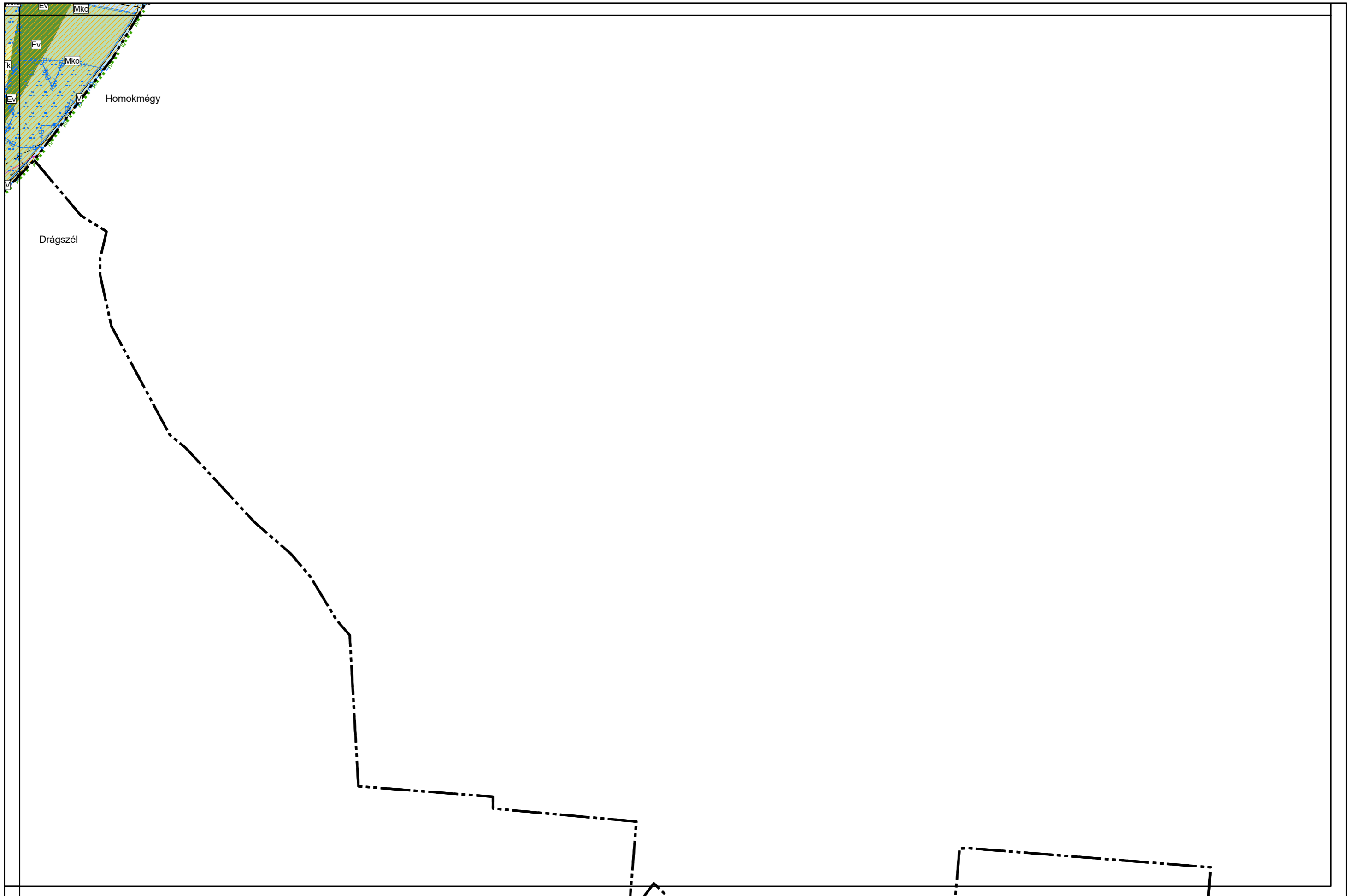
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkó 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

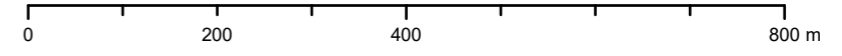


Bátya

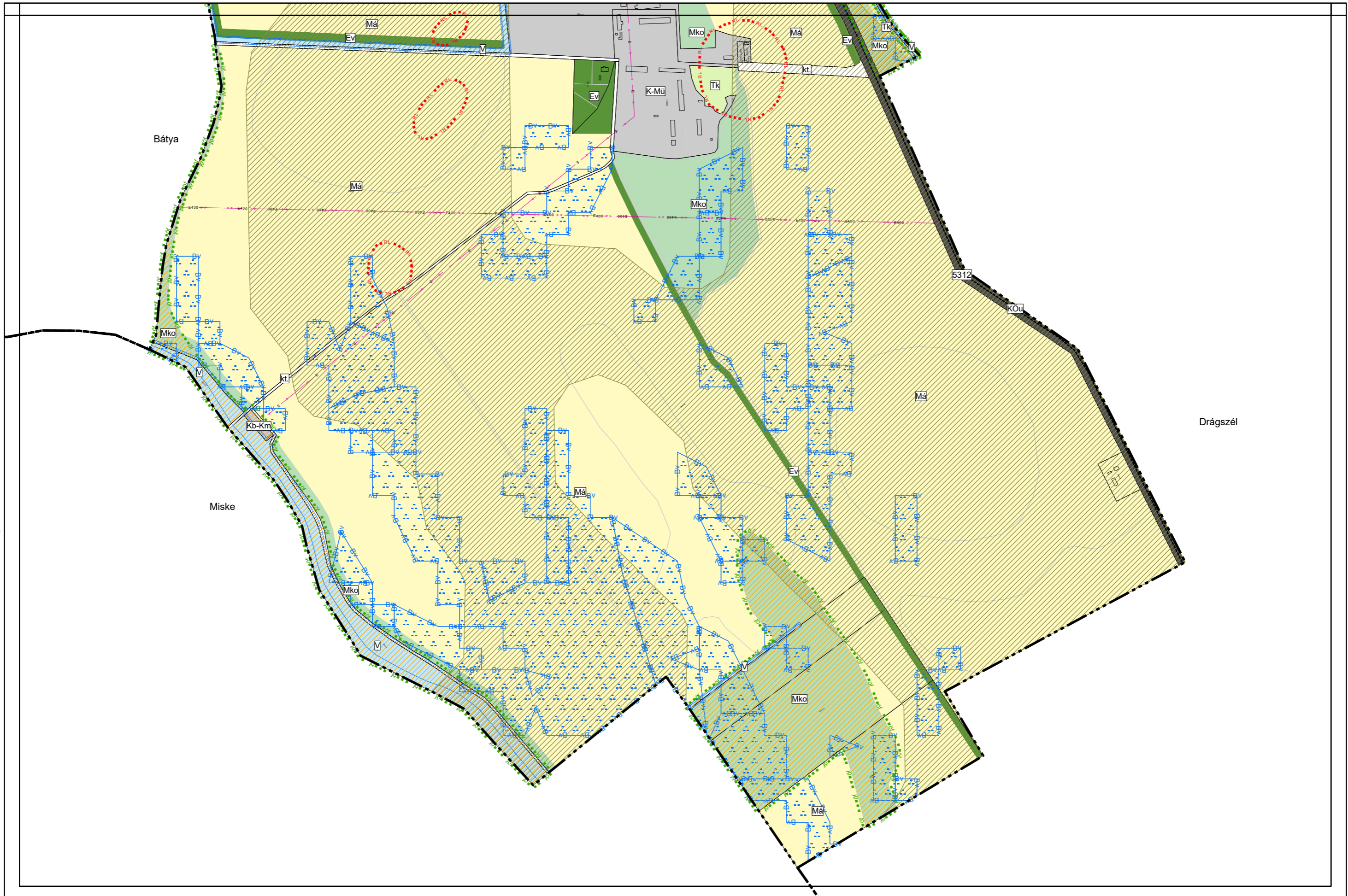
Drágszél

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALKITÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/0 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HIRKOZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218





TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/0 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHALY okl. építészmérnök T/0 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HIRKOZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
 .../2024. (... . . .) számú határozattal módosított tervlap

2. melléklet a .../2024. számú határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Kalocsa Város Önkormányzata 161/2022. számú határozatának „A Településszerkezeti terv leírása” című 2. melléklete „A területfelhasználás” című 1. fejezetének „Beépítésre nem szánt területek tagozódása” alcíme alatti (7) bekezdése helyébe a következő (7) bekezdés lép:

„(7) Különleges beépítésre nem szánt területek

Kb-En – Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

Kb-Km – Különleges beépítésre nem szánt közmű terület

Kb-Mü – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület

Kb-Mú – Különleges beépítésre nem szánt magán út”

3. melléklet a .../2024. számú határozathoz

VÁLTOZÁSOK

3.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000

[5, 8, 9. számú tervlapok]

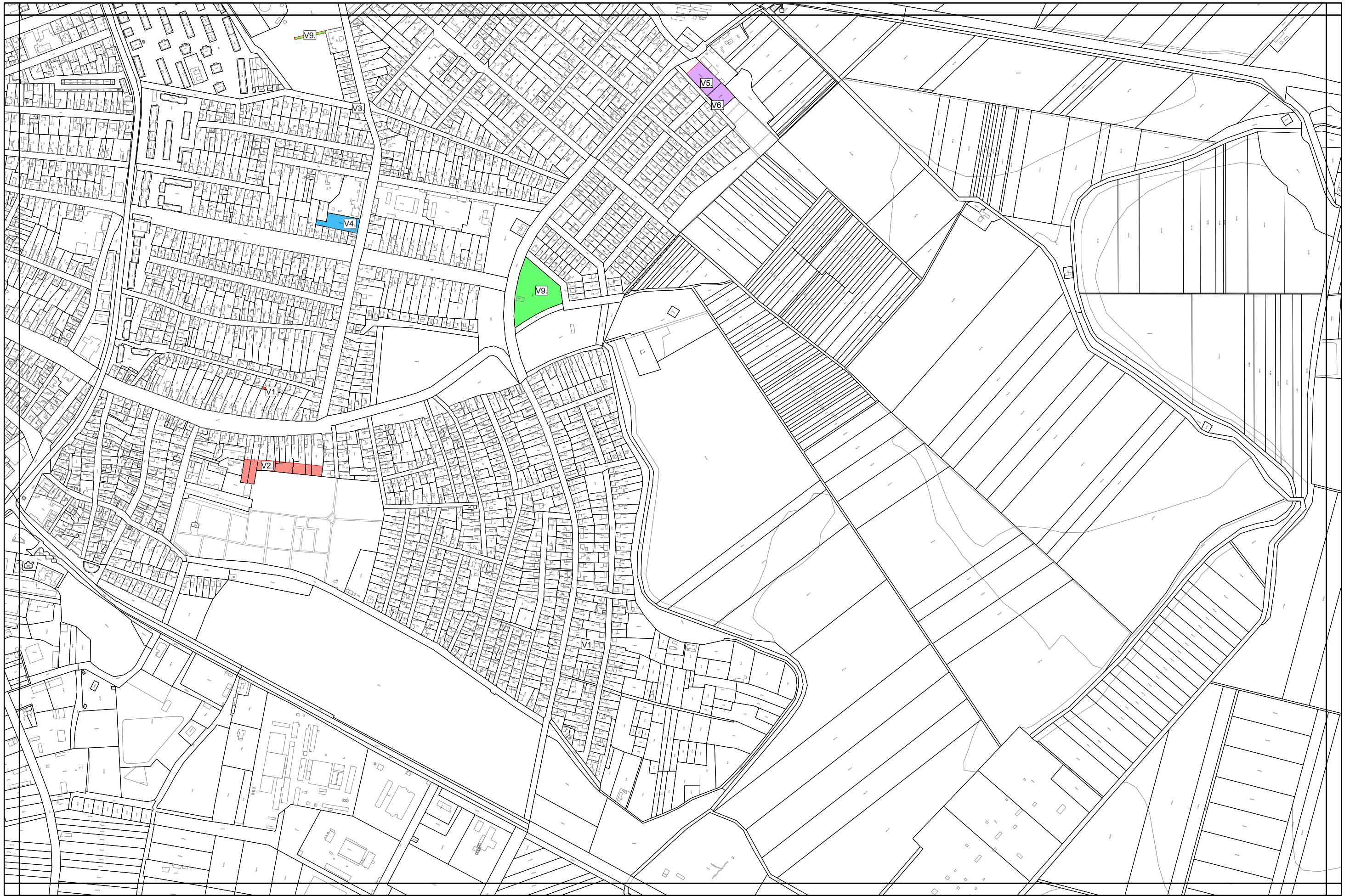
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/2022, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/2025, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/2023, 11-0/046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218, 11-6046, KÖZMŰ: HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



3.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás 161/2022. számú határozat szerint		Módosítás utáni területfelhasználás .../2024. számú határozat szerint		Terület /m²/
V1.	Lke	Kertvárosias lakóterület	Lk	Kisvárosias lakóterület	306
V2.	K-T	Különleges temető terület	Lke	Kertvárosias lakóterület	5338
V3.	KÖu	Közúti közlekedési terület	Lke	Kertvárosias lakóterület	110
V4.	Zkk	Zöldterület - közkert	Vi	Intézményi terület	2777
V5.	Zkk	Zöldterület - közkert	G	Általános gazdasági terület	3021
V6.	Kb-Fp	Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület	G	Általános gazdasági terület	2006
V7.	KÖu	Közúti közlekedési terület	K-Hon	Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1851
V8.	Zkk	Zöldterület - közkert	kt.	Közlekedési célú közterület	647
V9.	K-Re	Különleges rekreációs terület	Zkk	Zöldterület - közkert	10831
V10.	K-G	Különleges garázs terület	Zltp	Lakótelepi zöldterület	1483

4. melléklet a .../2024. számú határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás és jele	161/2022. számú határozat		166/2023. számú határozat		.../2024. számú határozat	
	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	5,71	0,11	5,71	0,11	5,71	0,11
Kisvárosias lakóterület (Lk)	178,04	3,35	178,04	3,35	178,07	3,35
Kertvárosias lakóterület (Lke)	173,21	3,26	173,21	3,26	173,72	3,27
Falusias lakóterület (Lf)	30,84	0,58	30,84	0,58	30,84	0,58
Településközpont terület (Vt)	52,87	0,99	52,87	0,99	52,87	0,99
Intézmény terület (Vi)	21,88	0,41	21,88	0,41	22,16	0,42
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	12,94	0,24	12,94	0,24	12,94	0,24
Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gipj)	6,36	0,12	6,36	0,12	6,36	0,12
Egyéb ipari terület (Gipe)	3,46	0,07	3,46	0,07	3,46	0,07
Általános gazdasági terület (G)	438,94	8,25	438,84	8,25	439,34	8,26
Különleges autóbusszpályaudvar terület (K-Ap)	0,58	0,01	0,58	0,01	0,58	0,01
Különleges garázs terület (K-G)	1,38	0,03	1,38	0,03	1,23	0,02
Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)	51,72	0,97	51,72	0,97	51,91	0,98
Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület (K-Höf)	5,04	0,09	5,04	0,09	5,04	0,09
Különleges hulladékkezelő, lerakó területe (K-Hull)	10,15	0,19	10,15	0,19	10,15	0,19
Különleges közmű terület (K-Km)	8,57	0,16	8,57	0,16	8,57	0,16
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	12,91	0,24	12,91	0,24	12,91	0,24
Különleges rekreációs terület (K-Re)	19,98	0,38	19,98	0,38	18,90	0,36
Különleges temető terület (K-T)	10,31	0,19	10,31	0,19	9,78	0,18
Közúti közlekedési terület (KÖu)	144,56	2,72	146,01	2,75	145,81	2,74
Közlekedési célú közterület (kt.)	144,65	2,72	144,63	2,72	144,70	2,72
Közlekedési terület - parkoló (KÖp)	2,50	0,05	2,50	0,05	2,50	0,05
Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)	16,79	0,32	16,79	0,32	16,79	0,32
Kötőpályás közlekedési terület - iparvágány (KÖki)	8,81	0,17	8,81	0,17	8,81	0,17
Légi közlekedési terület (KÖI)	13,69	0,26	13,69	0,26	13,69	0,26
Zöldterület - közkert (Zkk)	35,22	0,66	35,22	0,66	35,65	0,67
Lakótelepi zöldterület (Zltp)	16,93	0,32	16,93	0,32	17,08	0,32

Területfelhasználás és jele	161/2022. számú határozat		166/2023. számú határozat		.../2024. számú határozat	
	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)
Védelmi rendeltetési erdőterület (Ev)	124,28	2,34	124,10	2,33	124,10	2,33
Gazdasági rendeltetési erdőterület (Eg)	31,76	0,60	31,76	0,60	31,76	0,60
Közjóléti rendeltetési erdőterület (Ek)	6,06	0,11	6,06	0,11	6,06	0,11
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	81,93	1,54	81,93	1,54	81,93	1,54
Általános mezőgazdasági terület (Má)	3051,39	57,38	3050,37	57,36	3050,37	57,36
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)	412,53	7,76	412,53	7,76	412,53	7,76
Természetközeli terület (Tk)	23,51	0,44	23,51	0,44	23,51	0,44
Vízgazdálkodási terület (V)	108,75	2,05	108,71	2,04	108,71	2,04
Egyéb vízgazdálkodási terület (Ve)	15,03	0,28	15,01	0,28	15,01	0,28
Hétvégiházás vízgazdálkodási terület (Vüh)	2,87	0,05	2,87	0,05	2,87	0,05
Üdülőházás vízgazdálkodási terület (Vüü)	9,28	0,17	9,28	0,17	9,28	0,17
Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)	15,38	0,29	15,29	0,29	15,29	0,29
Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület (Kb-Fp)	0,20	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00
Különleges beépítésre nem szánt közmű terület (Kb-Km)	0,49	0,01	0,49	0,01	0,49	0,01
Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (Kb-Mü)	0,63	0,01	0,63	0,01	0,63	0,01
Különleges beépítésre nem szánt magán út (Kb-Mú)	5,66	0,11	5,66	0,11	5,66	0,11
Összesen	5317,76	100,00	5317,76	100,00	5317,76	100,00

xxx = .../2024. számú határozattal módosított érték

5. melléklet a .../2024. számú határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30.-án hatályos 4. § (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egyes térségekben a területfelhasználásra, az ország településeinek a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

A 314/2012. Korm. rendelet 2024. szeptember 30.-án hatályos 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- Bács-Kiskun Megye* Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII. 8.) Kgy. rendelet (továbbiakban: BKVMTrT).
*Jóváhagyáskor hatályos megnevezés

Az egyes térségi területfelhasználási kategóriákkal, illetve térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatának alapját a Trtv. 11. §-ban szereplő vármegyei területfelhasználási kategóriák, a Trtv. 19. §-ban szereplő országos övezetek, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben (a továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet) szereplő országos és vármegyei övezetek, továbbá a felsorolt jogszabályokban szereplő előírások jelentik.

Kalocsa Város részterületre szóló településszerkezeti tervi módosításának összhangját az alábbiakban felsorolt, Kalocsa város területét érintő vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel vizsgáltuk.

Térségi területfelhasználás /térségi övezet megnevezése	Lehatárolás alapja: Tervlap, vagy adatszolgáltatás	A tervezési területet érinti, vagy nem érinti
Vármegyei területfelhasználási kategóriák		
erdőgazdálkodási térség	BKVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
mezőgazdasági térség	BKVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	BKVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
települési térség	BKVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	BKVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Országos övezetek		
ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	adatszolgáltatás	ÉRINTI

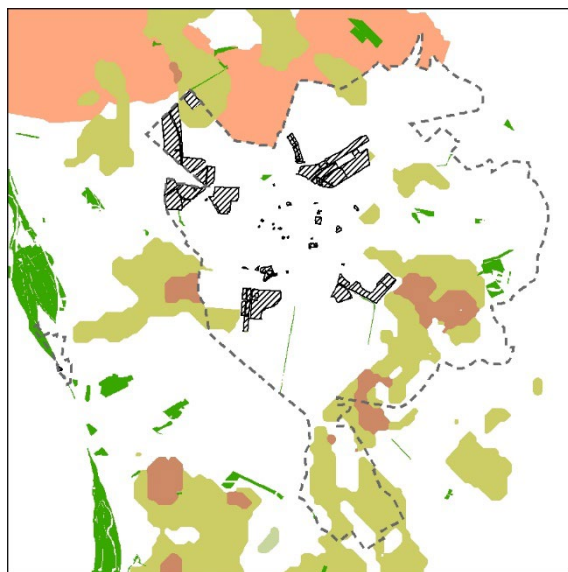
Trtv. 3/1. melléklete	(Lechner Tudásközpont)	
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv. 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
erdők övezete Trtv. 3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv. 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI
nagyvízi meder övezete 9/2019MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv. 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	ÉRINTI
Vármegei övezetek		
ásványi nyersanyagvagyon övezete BKVMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete BKVMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI
tanyás terület övezete BKVMTrT 3.11. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete BKVMTrT 3.12. melléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
városkörnyéki településegüttesek övezete BKVMTrT 3.13. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete BKVMTrT 3.14. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
gépjárműgyártási beszállítói terület övezete BKVMTrT 3.15. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
híd gazdaságfejlesztési térség övezete BKVMTrT 3.16. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
együtt élő négy város térségének övezete BKVMTrT 3.17. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
kötött pályás gazdasági terület övezete BKVMTrT 3.18. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
általános turisztikai fejlesztés övezete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

BKVMTrT 3.19. melléklete		
pusztai turizmusfejlesztés övezete BKVMTrT 3.20. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
pincefalvak övezete BKVMTrT 3.21. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete BKVMTrT 3.22. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Duna menti térség övezete BKVMTrT 3.23. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
natúrpark terület övezete BKVMTrT 3.24. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet BKVMTrT 3.25. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet BKVMTrT 3.26. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete BKVMTrT 3.27. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

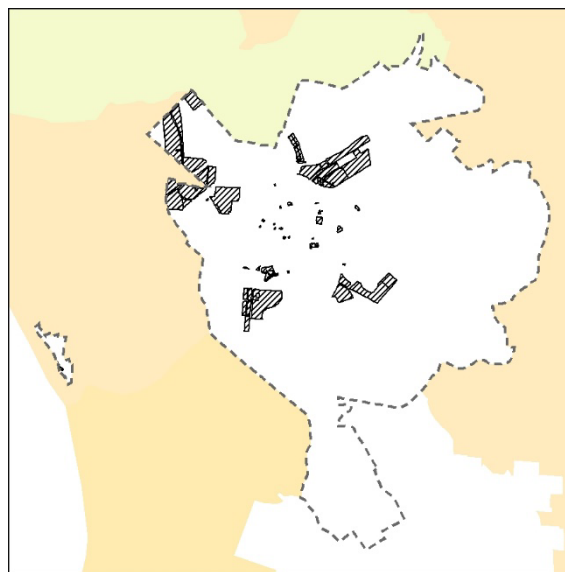
* Adat forrása: <https://sztfh.hu/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek-nyilvantartasa/>

** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

Érintettség hiányát mutató térségi övezetek



- Tervezési terület
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



- Tervezési terület
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Tanyás terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Különleges eszközökkel fejlesztendő
- Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete
- Együtt élő négy város térségének övezete
- Kötött pályás gazdasági terület övezete
- Pusztai turizmusfejlesztés övezete
- Pincefalvak övezete
- Natúrpark terület övezete
- Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete

Érintettség hiánya – Országos övezetek

Forrás: BKVMTrT

Érintettség hiánya – Vármegyei övezetek

Forrás: BKVMTrT

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (Trtv.)

A Trtv. alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„(1) **E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell** a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet **készítése és elfogadása során.**

(2) A vármegyei területrendezési terv, valamint a településrendezési terv e törvényben meghatározott előírásoknál **szigorúbb követelményeket megállapíthat.**

(3) A vármegyei területrendezési terv rendelkezéseit – a 91. §-ban foglaltakra is tekintettel – alkalmazni kell a településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

(4) A településrendezési terv e törvényben meghatározott előírásoknál **szigorúbb követelményeket megállapíthat.**

(5) **Ha a településrendezési terv adott tárgykörben nem szabályoz, akkor e törvény és az e törvénnyel összhangban lévő vármegyei területrendezési terv rendelkezéseit kell alkalmazni.**” [Trtv.: 3. §]

A Trtv. kijelölte az országos területfelhasználási kategóriákat, valamint rögzítette az országos övezeteket.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos területfelhasználási kategóriák [Trtv. 2. melléklete]



Forrás: Az Ország Szerkezeti Terve

Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet települési térség és mezőgazdasági térség országos területfelhasználási kategóriák érintik.

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a vármegye területére vetítve kell teljesülniük.

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10. §]

Új beépítésre szánt terület kijelölése

„12. § (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.” [2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1)-(4)]

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így annak jogszabályi vizsgálata releváns.

Új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület átsorolásával

Új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület átsorolásával:	6445 m ²
Elvárt csereterület a megszűnő zöldterülettel megegyező kiterjedésben:	6445 m ²
Elvárt további új zöldterületet kijelölés (az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű):	1652,5 m ²
Összesen elvárt zöldterület kijelölés:	8056,25 m²
Kijelölt zöldterület:	12.314 m²

» **Megfelel**

További számításhoz igénybe vehető zöldterület: 12.314 - 8056,25 = 4257,75 m²

Új beépítésre szánt nem gazdasági terület kijelölése egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával

Új, nem gazdasági terület kijelölése egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával:	1961 m ²
Elvárt visszavonandó csereterület	1961 m ²
Visszavont csereterület:	4257,75 m²

» **Megfelel**

További számításhoz igénybe vehető zöldterület: 4257,75 - 1961 = 2296,75 m²

Új beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával

Új gazdasági terület kijelölése egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával:	2006 m ²
Elvárt visszavonandó csereterület	2006 m ²
Visszavont csereterület:	2296,75 m²

» **Megfelel**

Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától több mint 1100 méterre került kijelölésre, így a jogszabályi előírás - 250 méternél közelebb tiltás – **betartásra került.**

Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területei

(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté [Trtv. 13. § (1)]

Kalocsa – az E-TÉR felületén nyújtott 2023. novemberi adatszolgáltatás alapján – nem minősül borvidéki településnek, így az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata nem releváns.

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területei

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté [Trtv. 13. § (2)]

Kalocsa módosítással érintett területe nem tartozik az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez, így az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata nem releváns.

A Településszerkezeti Terv módosítása az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményei

„15. § (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonaltól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét

16. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.

(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

17. § (1) A 4/4., 4/6. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(2) A 4/1–4/3. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(3) A 4/5. és 4/7–4/9. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és vármegyei szerkezeti terv, valamint a

településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.”

A tervezési területet országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények közül az 512. sz. tervezett főút érinti.

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása tervezési területe érintett az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeivel, azonban a módosítások igazodnak ezen elemekhez, a hálózati elemek figyelembevételre kerültek. A módosítások az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra egyedi építményeit nem érintik.

A felsorolt műszaki infrastruktúra-hálózati elemek nyomvonalára – adatszolgáltatás alapján –, a szükséges védőtávolságokkal együtt a településrendezési eszközökben feltüntetésre került.

Országos övezetek

Az országos övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. november 9.-én letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

Trtv

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

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

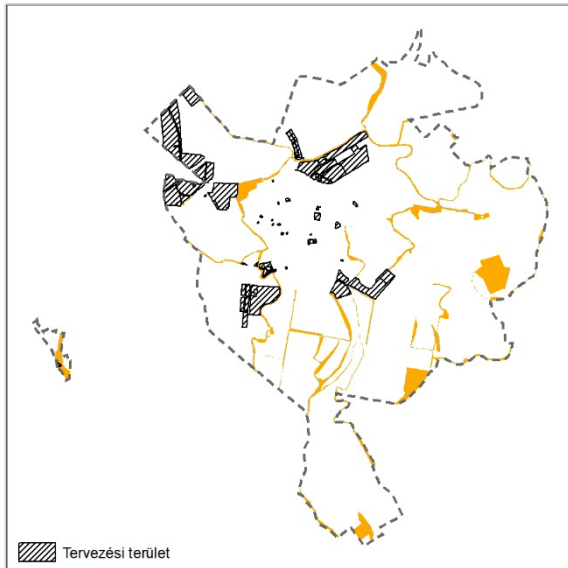
(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.”

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni**. A mérlegelésnél az **e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni**.

23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes állami igazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg**, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó **adatszolgáltatása eltér** az OTRT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során **a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.**”

Ökológiai hálózat magterületének övezete – Trtv. 3/1. melléklete



Forrás: Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság.

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének 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 magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.

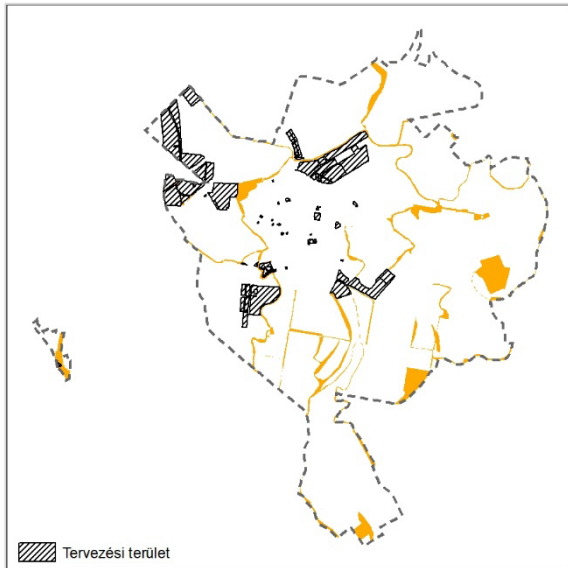
A tervezési terület az övezetet a Trtv. 3/1. melléklete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságtól 2024. január 19.-én kapott elektronikus adat-szolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján az ökológiai hálózat magterületének övezetét a tervezési terület érinti.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete – Trtv. 3/1. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

„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 körüljárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.” [Forrás: Trtv. 26. §]

A tervezési terület az övezetet a Trtv. 3/1. melléklete szerint **érinti**.

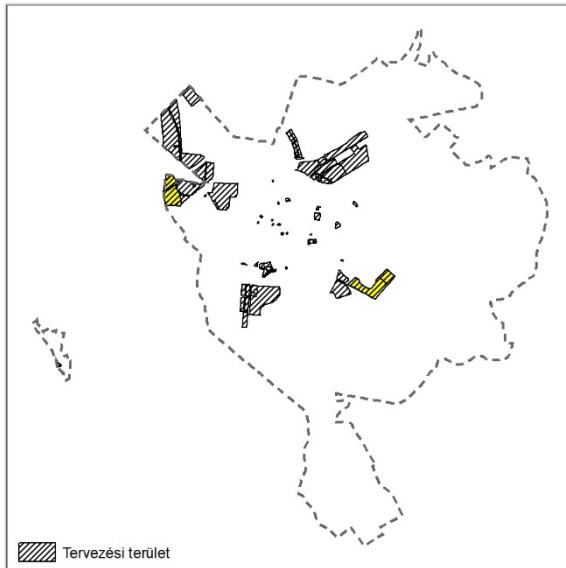
Az övezetek lehatárolásának pontosítását a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságtól 2024. január 19.-én kapott elektronikus adat-szolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét a tervezési terület **érinti**.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete – Trtv. 3/1. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

„27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének 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, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. [Forrás: Trtv. 27. §]”

Az ökológiai hálózat puffer területének övezetében a Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.

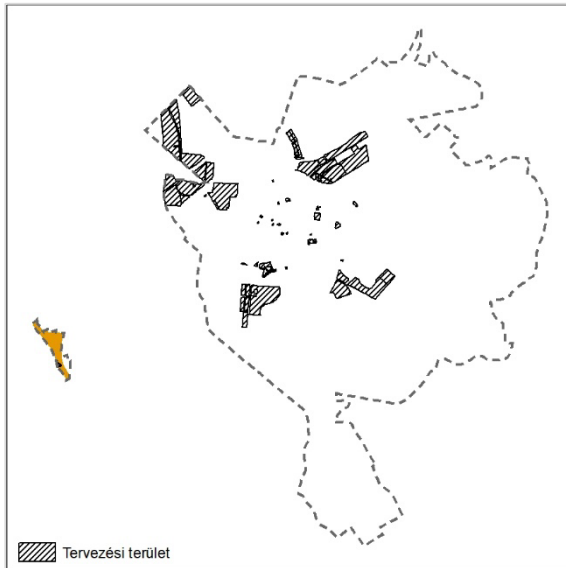
A tervezési terület az övezetet a Trtv. 3/1. melléklete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságtól 2024. január 19.-én kapott elektronikus adatszolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét a tervezési terület **érinti**.

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Tájképvédelmi terület övezete– 9/2019. MvM rendelet. 3. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

„4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

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

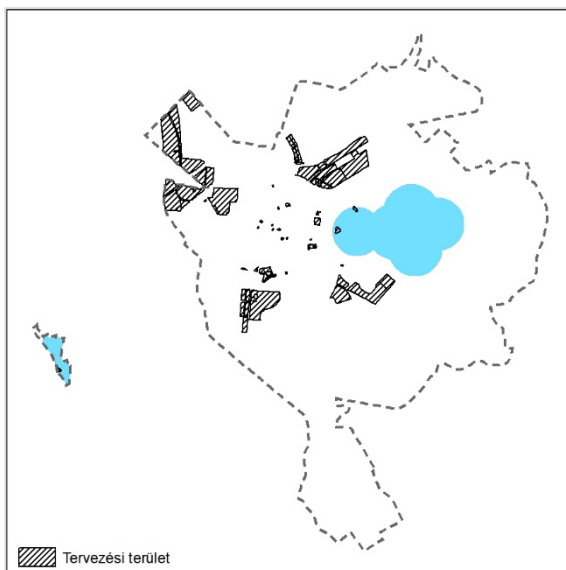
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.” [Forrás: 9/2019. MvM rendelet 4. §]

A tájképvédelmi terület övezetében a 9/2019. MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Vízminőségvédelmi terület övezete – 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A tervezési terület az övezetet a 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. novemberében letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a tájképvédelmi terület övezetét a tervezési terület érinti.

A tervezési terület az övezetet a 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. novemberben letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a vízminőségvédelmi övezetét a tervezési terület érinti.

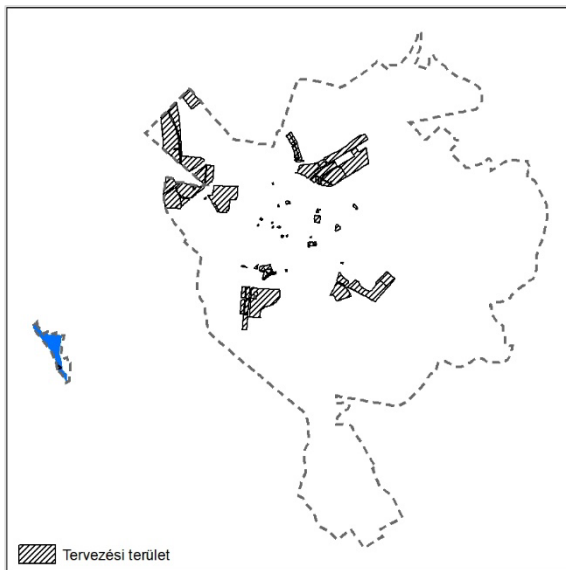
„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

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

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. [Forrás: 9/2019. MvM rendelet 5. §]

A vízminőségvédelmi terület övezetében a 9/2019. MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Nagyvízi meder övezete – 9/2019. MvM rendelet 5. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

„6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. [Forrás: 9/2019. MvM rendelet 6. §]

A nagyvízi meder övezetében a 9/2019. MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

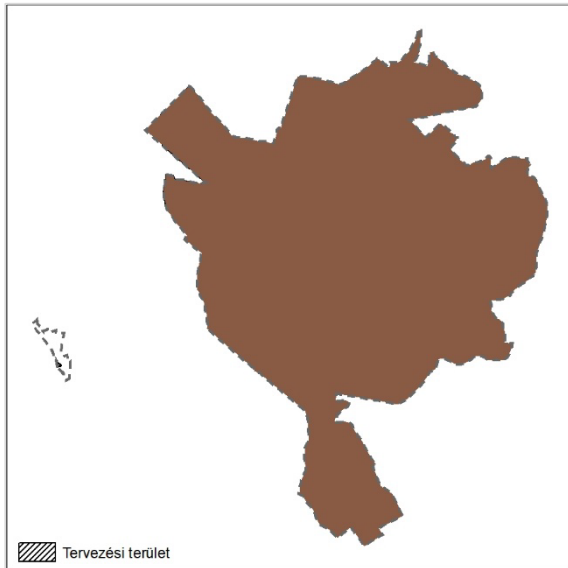
A tervezési terület az övezetet a 9/2019. MvM rendelet 5. melléklete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. novemberben letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a nagyvízi meder övezetét a tervezési terület **érinti**.

A nagyvízi meder területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete – Trtv. 3/5. melléklete



A tervezési terület az övezetet a Trtv. 3/5. melléklete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását az E-TÉR felületről 2023. novemberében letöltött elektronikus úton adott adatszolgáltatás szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a honvédelmi és katonai célú terület övezetét érinti.

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.” [Forrás: Trtv. 32. §]

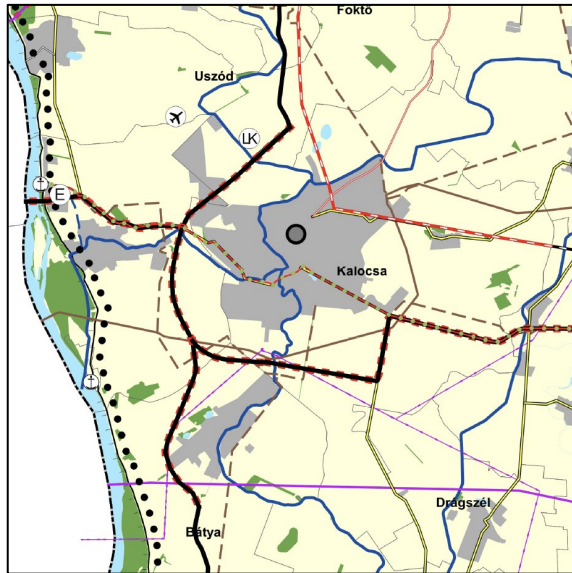
A honvédelmi és katonai célú terület övezetében a Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

A Bács-Kiskun Megyei* Önkormányzat Közgyűlése a 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelettel fogadta el Bács-Kiskun Megye* Területrendezési Tervét. (továbbiakban: BKVMTrT)

*Jóváhagyás időpontjában hatályos megnevezés

Bács-Kiskun Vármegye Térségi Szerkezeti Terve



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Térségi Szerkezeti Terv
Forrás: BKVMTrT

Térségi Szerkezeti Terv – Jelmagyarázat
Forrás: BKVMTrT

Térségi területfelhasználás

2018. évi CXXXIX. törvény

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

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

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

Kalocsa Város közigazgatási területét, a BKVMTrT szerint, az alábbi vármegyei területfelhasználási kategóriák érintik (kékkel jelöltük a tervezési területet érintőeket):

Térségi területfelhasználási kategória	Terület*
erdőgazdálkodási térség	52 ha
mezőgazdasági térség	3919 ha
települési térség	1316 ha
vízgazdálkodási térség	30 ha
Összesen:	5317 ha

* Forrás: Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 1/2. melléklet: Bács-Kiskun megye településeinek területi mérlege

Előírások a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriájára

A területi megfeleltetés értékeit a Trtv. 11. §-a határozza meg.

Mezőgazdasági térség:

„a mezőgazdasági térség területének **legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;” [Trtv. 11. § b)]

Térségi kategória	terület	elvárás
mezőgazdasági térség	3919	3919 x 0,75 = 2939,25 ha
Területfelhasználás	terület	megfelelés
Má, Mk, Mko	3544,83 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
3544,83 ha > 2939,25 ha	»	<u>Megfelel</u>

Települési térség

„a települési térség területén **bármely építési övezet, övezet kijelölhető;**” [Trtv 11. § d)]

A módosítás a Trtv. előírásainak megfelel.

Infrastruktúra hálózatok

A változtatással érintett ingatlanok területét a térségi tervlapon szereplő műszaki infrastruktúra hálózatok közül az 512. sz. tervezett főút érinti.

Az infrastruktúra hálózatok közül az országos jelentőségű hálózatok a Trtv. alapján, a térségi jelentőségűek, a hozzájuk tartozó védőtávolságokkal együtt, az adatszolgáltatások szerint kerültek kijelölésre a Településrendezési Eszközökben.

Vármegyei övezetek

Trtv.

„19. § (3) A vármegyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyron övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott vármegyei övezet.”

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti **szabályait a területrendezésért felelős miniszter** (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek **területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv** állapítja meg.”

„21. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei övezetek területén a vonatkozó **országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.**

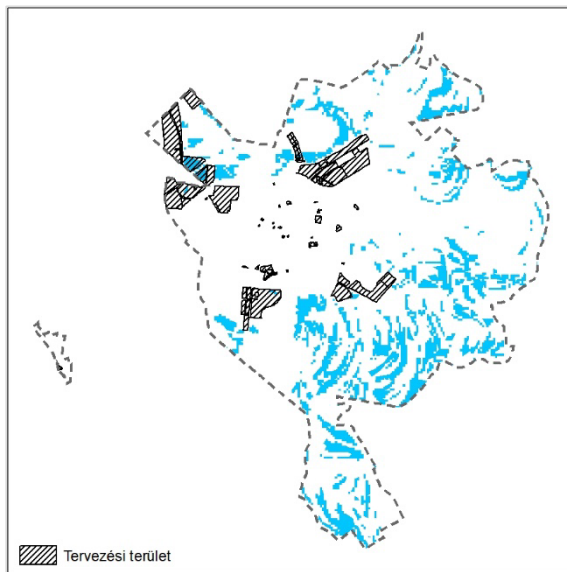
(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

11. A térségi övezetek lehatárolása

„22. § A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott **kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.** A mérlegelésnél az e törvényben és a **vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.**

23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a **térségi övezetek csak** – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes **állami igazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg,** kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása **eltér az OTRt-ben, a területrendezésért felelős miniszter** 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és **vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető,** kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

Rendszeresen belvív járt terület övezete – BKVMTrT 3.10. melléklete



Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A tervezési terület az övezetet a BKVMTrT 3/10. melléklete szerint **érinti.**

„9. § (1) A rendszeresen belvív járt terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” [Forrás: 9/2019. MvM rendelet 9. §]

A rendszeresen belvív járt terület övezetében a 9/2019. MvM rendelet előírásai figyelembe vételre kerültek.

Városkörnyéki településegységek övezete – BKVMTrT 3.13. melléklete

BKVMTrT 3/13. melléklete szerint Kalocsa város a Kalocsai településegységek övezetében található település.

„A 3/13. mellékleten feltüntetett városkörnyéki településegységek övezetéhez tartozó települések **településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése során** – a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl – olyan fejezetet is készíteni kell, amely a terv típusának megfelelően, az érintett településekkel való egyeztetések alapján azt tartalmazza, hogy a város és a vonzáskörzetéhez tartozó települések **milyen módon tervezik fejleszteni a vonzáskörzet számára nyújtott szolgáltatásokat,** legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, és a rekreációs és szabadidőeltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség **belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.**” [Forrás: BKVMTrT 6. § (1)].

Az övezet kizárólag a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia számára fogalmaz meg elvárásokat. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Híd gazdaságfejlesztési térség övezete – BKVMTrT 3.16. melléklete

A BKVMTrT 3/16. melléklete szerint Kalocsa várost érinti a Híd gazdaságfejlesztési térség övezete.

„a híd gazdaságfejlesztési körzet övezete Bátya, Drágszél, Dunapataj, Dunaszentbenedek, Dusnok, Fajsz, Foktó, Géderlak, Homokmégy, Kalocsa, Miske, Ordas, Öregcsertő, Szakmár, Újtelek, Uszód településeknek a 3/16. mellékleten feltüntetett területrészein belül a beépített területhez csatlakozóan, vagy barnamezős területen alkalmazható, ha az a paksi híd irányából közösségi, vagy egyéni közlekedési eszközzel a település lakóterületeinek zavarása nélkül megközelíthető” [Forrás: BKVMTrT 6. § (3) c].

A BKVMTrT előírása gazdasági területek számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Általános turisztikai fejlesztés övezete BKVMTrT 3.19. melléklete

A BKVMTrT 3/19. melléklete szerint Kalocsa várost érinti az Általános turisztikai fejlesztés övezete.

„általános turisztikai fejlesztési terület: azok a városokon belüli, központi belterületi fekvésű, beépítésre szánt területek, ahol a szállás- és vendéglátóipari kínálat, a turisztikai attrakciók és szolgáltatások bővítése lehetőséget teremt a megyében töltött vendégéjszakák növekedésére;” [Forrás: BKVMTrT 2. § (2)].

A BKVMTrT előírása turizmusfejlesztési beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete BKVMTrT 3.22. melléklete

A BKVMTrT 3/22. melléklete szerint Kalocsa várost érinti a Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

„a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete Dávod, Kalocsa, Kecskemét, Kiskunfélegyháza, Kiskunhalas, Kiskunmajsa, Kunszentmiklós, Lakitelek és Tiszakécske települések 3/22. mellékleten feltüntetett terület részén, továbbá más, a gyógyhely vagy gyógyfürdő minősítést megszerző települések területén alkalmazható, a település barnamezős területén megvalósuló, a gyógyturizmust szolgáló létesítmény számára,” [Forrás: BKVMTrT 27. § (2) d].

A BKVMTrT előírása gyógyturizmust szolgáló beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Duna menti térség övezete – BKVMTrT 3.23. melléklete

A BKVMTrT 3/23. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Duna menti térség övezete.

„A turisztikai fejlesztés céljából a (2) bekezdésben egyedileg meghatározott megyei övezetekhez sorolt települések településrendezési terveiben a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területegységeken olyan építési övezetek jelölhetők ki, amelyekben a környék lakosságainak, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet, ha azokon a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozása NACE Rev.2 rendszerének létrehozásáról és a 3037/90/EGK tanácsi rendelet, valamint egyes meghatározott statisztikai területekre vonatkozó EK-rendeletek módosításáról szóló, 2006. december 20-i 1893/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelete által létrehozott TEÁOR '08 rendszerében az „5510 Szállodai szolgáltatás” kategóriájába tartozó tevékenység céljára szolgáló, illetve a vendéglátást és gyógyturizmust, a turisztikai infrastruktúra fejlesztését szolgáló más kereskedelmi, vagy szolgáltató építmény kerül elhelyezésre.” [Forrás: BKVMTrT 7. § (1)].

„a Duna menti térség övezete Apostag, Baja, Bátya, Dunaegyháza, Dunafalva, Dunapataj, Dunaszentbenedek, Dunavecse, Dusnok, Érsekcsanád, Fajsz, Foktó, Géderlak, Harta, Ordas, Hercegszántó Kalocsa, Solt, Sükösd, Szalkszentmárton, Szeremle, Tass, Uszód települések 3/23. mellékleten feltüntetett terület részén alkalmazható, a sport- és természetközeli turizmust szolgáló létesítmények számára.” [Forrás: BKVMTrT 7. § (2) e].

A BKVMTrT előírása turizmusfejlesztési beruházások számára fogalmaz meg lehetőségeket. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet – BKVMTrT 3.25. melléklete

A BKVMTrT 3/25. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezete.

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

A BKVMTrT előírása napelempark elhelyezése számára fogalmaz meg előírásokat. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet – BKVMTrT 3.26. melléklete

A BKVMTrT 3/26. melléklete szerint Kalocsa Várost érinti a Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet.

„geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet: a megye településeinek azok a területei, ahol olyan kihasználatlan melegvízkutak találhatóak, amelyek gazdasági, rekreációs, vagy kommunális infrastrukturális hasznosítása csökkentheti a megye és a település fosszilis energiafelhasználását, illetve üvegházhatású gáz kibocsátását, egyúttal lehetőség szerint növelve azok gazdasági teljesítőképességét is;” [Forrás: BKVMTRT 2. § (4)].

„A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet a lezárt termálvízkutakkal rendelkező Akasztó, Balotaszállás, Dávod, Érsekcsanád, Jászszentlászló, Kalocsa, Kecskemét, Kiskőrös, Lakitelek, Mélykút, Szabadszállás, Tiszakécske települések településrendezési tervében a 3/26. mellékleten feltüntetett területen alkalmazható, ahol a településen meglévő, kihasználatlan melegvíz gazdaságos és környezettudatos hasznosítása céljából az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja, vagy 30/B. § (2) bekezdés c) pontja szerinti építési övezet, illetve övezet alakítható ki, a település településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában meghatározott célra.” [Forrás: BKVMTRT 8. § (2)].

A BKVMTrT előírása a geotermikus energiahasználatra vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat. Jelen módosítás számára az előírás **nem releváns.**

Kalocsa Város Településszerkezeti Tervének jelen módosítása a térségi tervekkel teljes összhangot mutat.

6. melléklet a .../2024. számú határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2024. szeptember 30.-án hatályos 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

*„új beépítésre szánt terület 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2024. szeptember 30.-án hatályos 18. § (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása **1 hektárnál** nagyobb (0,977 m²) beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő **kijelölésével nem jár együtt**, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása **nem jogszabályi kötelezettség**, azonban Kalocsa Város Önkormányzata fontosnak tartja a biológiai aktivitás érték szinten tartását.

Hatályos területfelhasználás	Terület (ha)	BAÉ Mutató	BAÉ Érték
Lke	0,030	2,7	0,081
K-G	0,148	1,5	0,222
K-Re	1,083	1,5	1,625
K-T	0,534	3	1,602
KÖu	0,196	0,5	0,098
Zkk	0,726	6	4,356
Kb-Fp	0,201	1,2	0,241
Összesen	2,918		8,225

Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)	BAÉ Mutató	BAÉ Érték
Lk	0,030	1,2	0,036
Lke	0,545	2,7	1,471
Vi	0,278	0,5	0,139
G	0,503	0,4	0,201
K-Hon	0,185	1,5	0,278
kt.	0,065	0,6	0,039
Zkk	1,164	6	6,985
Zltp	0,148	1,2	0,178
Összesen	2,918		9,326

9,326 BAÉ > 8,225

A változtatás utáni számított BAÉ növekedett a változtatás előtti értékhez képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény mértéke (9,326 – 8,225 =) + 1,101 pont – a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.