

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

(a 15/2021. (X.22.), a 2/2022. (I.28.), a 14/2022. (X.27.), a 20/2023. (XII.15.), valamint a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelettel módosítva)

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály;

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság;

Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;

Országos Vízügyi Főigazgatóság;

Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi Osztály;

Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály;

Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság;

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztálya;

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Ingatlan-nyilvántartási Osztály;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály;

Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály;

Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság;

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;

Országos Atomenergia Hivatal;

Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály;

Bács-Kiskun Megye Önkormányzata, Tolna Megye Önkormányzata, Bátya Község Önkormányzata, Drágszél Község Önkormányzata, Foktő Község Önkormányzata,

Homokmégy Község Önkormányzata, Miske Község Önkormányzata, Szakmár Község Önkormányzata, Uszód Község Önkormányzata, valamint Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya, felépítése

1. §

- (1) Kalocsa város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelmények [jelenleg: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] (továbbiakban: OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Kalocsa város vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen a településképp védelméről szóló rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.
- (2) Az OTÉK előírásait az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és – amennyiben erre külön utalás szerepel – eltérésekkel együtt kell alkalmazni. E Rendelet előírásainak megfogalmazása az OTÉK 2019. november 27.-én hatályos állapotának ismeretében született.
- (3) ^{1 2 3}**E Rendelet mellékletei:**
 - a.) 1. melléklet: Kalocsa Város Szabályozási Terve
 - aa*): 1. Jelmagyarázat
 - ab*): 2. Szelvényháló
 - ac*): 3. Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000
 - ad*): 4. Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000, M=1:2000
 - b.) 2. melléklet: Kalocsa város övezeti paraméterei
 - ba*): 1. Építési övezeti kódok
 - bb*): 2. Övezetek paraméterei
 - c.) 3. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok
 - ca*): 1. Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok
 - cb*): 2. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - cc*): 3. Kisajátítással érintett ingatlanok
 - cd*): 4. Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok
 - ce*): 5. Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok
 - cf*): 6. Településrendezési szerződés megkötésével érintett ingatlanok
 - d.) 4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága

¹ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

² Módosította a 20/2023. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 25-től.

³ Módosította a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

- (4) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzéseit tájékoztató jellegűnek kell tekinteni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.
2. **Igazodás elve:** A környező meglévő építmények paramétereit, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
3. **Kialakult állapot:** Olyan A történelmi belváros építési övezeteire használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az igazodás elve érvényesíthető.
4. **Köztárgy:** Közterületen lévő, közfunkciót ellátó tárgy, különösen utcabútor, szemétyűjtő, telefonfülke, árusító automata, segélyhívó.
5. **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület (főépületek) rendeltetészerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
6. **Mobil építmény:** Lakókocsi, lakóautó, utánfutó, valamint az épületként szolgáló egykor közlekedési célokra készült bármely jármű.
7. **Mobilház:** szerkezetkészben a helyszínre szállított épület.
8. **Munkásszállás:** olyan szálláshely - ide nem értve a kereskedelmi szálláshelyeket - amely munkavégzéssel kapcsolatban a távollakó, másutt bejelentett lakással rendelkező dolgozók részére e céllal létesített, vagy átalakított, végleges, vagy ideiglenes rendeltetésű létesítményben átmeneti, vagy huzamos ideig szállás, valamint konyha-, illetve étkezőhasználati lehetőséget biztosít. Egy- és több lakóhelyiséggel rendelkező önálló ingatlan esetében olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, aki nem rendelkezik lakás haszonélvezeti joggal, nem terhelt 50 százalékos meghaladó mértékű tulajdonjoggal, haszonélvezeti joggal azon a településen, ahol a munkahelye van.

3. Szabályozási elemek besorolása és alkalmazása

3. §

- (1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:
1. közigazgatási határ,
 2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
 3. szabályozási vonal, szabályozási vonal határvonalon,
 4. építési övezet, övezet határa, valamint
 5. telekhatár.
- (2) ⁵Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:
- a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
 - b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
 - c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.

⁴ Módosította a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

⁵ Módosította a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

d) Az övezethatár mindig telekhatár.

- (3) Az (1) pontban szereplő elemek közül – a papír alapú értelmezhetőség miatt, a 3. § (1) bekezdés 4. és 5. pontjai kivételével – kizárólag a sorrendben legmagasabban álló kerül ábrázolásra.
- (4) Az azonos hierarchia szinten álló elemek, különösen a sajátos jogintézmények lehatárolását feltüntető nyomvonalak – az értelmezhetőség miatt – egymástól eltolva kerülnek ábrázolásra. Esetükben a telekhatáron elhelyezkedő sajátos jogintézményi határvonal számít irányadó helyzetnek.

4. Határelemek

4. §

- (1) Vonalas határelemek:
1. közigazgatási határ,
 2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő és tervezett belterületi határ.

5. Kötelező szabályozási elemek

5. §

- (1) Vonalas szabályozási elemek:
1. szabályozási vonal,
 2. szabályozási vonal határvonalon,
 3. építési övezet, övezet határa és jele [Lásd 3. melléklet],
 4. tervezett térségi kerékpárút,
- (2) ⁶Felületként megjelenő szabályozási elemek:
1. közúti közlekedési terület,
 2. nem szerkezeti jelentőségű, közlekedési célú közterület,
 3. közlekedési terület – parkoló
 4. kötöttpályás közlekedési terület,
 5. kötöttpályás közlekedési terület - iparvágány
 6. zöldterület – közkert,
 7. lakótelepi zöldfelület,
 8. vízgazdálkodási terület,
 9. egyéb vízgazdálkodási terület,
 10. védelmi rendeltetésű erdőterület,
 11. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
 12. közjóléti rendeltetésű erdőterület,
 13. el nem építhető útsáv
 - 14. építési hely**
- (3) ⁷Sajátos jogintézményeket feltüntető elemek:
1. telekcsoport újraosztással érintett terület,
 2. elővásárlási joggal érintett terület,
 3. útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett terület.
 4. településrendezési szerződés megkötésével érintett terület.
 - 5. kisajátítással érintett terület**
 - 6. más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek.**

6. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

6. §

⁶ Kiegészítette a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁷ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
1. védőterület, védőhatár, védősáv határa,
 - 1a) szennyvíztisztító telep védőtávolsága,
 - 1b) hidrogeológiai védőövezet határa,
 - 1c) vízfolyások parti sávja.
 - 1d) közműlétesítmények védőtávolsága,
 - 1e) veszélyességi övezet határa,
 2. nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa,
 3. műemlék telke,
 4. műemléki jelentőségű terület határa
 5. műemléki környezet határa,
 6. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 7. helyi védett épület
 8. helyi védett utcafépület
 7. Natura 2000 terület,
 8. nemzeti ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó,
 9. tájképvédelmi terület,
 10. helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
 11. nagyvízi meder területe,
 12. belvízjárta terület.
- (2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek módosítására csak az ezen elemeket elrendelő jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor. Ettől eltérő módosításukra csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

7. Javasolt szabályozási elemek

7. §

- (1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
1. javasolt telekhatár,
 2. javasolt megszüntető jel,
 3. tervezett helyi kerékpárút,
 4. tervezett híd
- (2) A tervezett kerékpárút nyomvonala kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül bármely oldalra kiépíthető.

8. Tájékoztató elemek

8. §

- (1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:
1. alaptérképi elemek (különösen földrészlet határ, alrészlet határ)
 2. szintvonal,
 3. közműlétesítmények (különösen vízmű kút, hidroglobusz, szennyvízáttemelő, gázfogadó),
 4. közművezetékek, termékvezetékek nyomvonala,
 5. közlekedési létesítmények,
 6. közlekedési nyomvonalak (különösen úttengely, vasúttengely),
 7. magánút,

8. meglévő térségi/helyi kerékpárút,
 9. barnamezős terület határa.
- (2) A tájékoztató elem feltüntetésére az érintett elemet elrendelő jogszabály, vagy az adatszolgáltatás az irányadó.

II. Fejezet

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. Közlekedés

9. §

- (1) Nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény, A hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 2.) GKM rendelet] előírásai az irányadóak.
- (2) Magánút:
 - a) bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
 - b) területén épület nem helyezhető el.
 - c) területére az övezetben, építési övezetben szereplő legkisebb kialakítandó zöldfelület előírását nem kell alkalmazni.
- (3) A magánút legkisebb szélessége:
 - a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,
 - b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
 - c) minden más esetben 12 méter.
- (4) 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.
- (5) Beépítésre nem szánt területen, út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.
- (6) **⁸A telkek járművel történő közterületi megközelítésére utcafronti telekhatáronként legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki. Több utcára néző telek esetében, utcánként további 3 méter.**
- (7) Az el nem építhető úrsávon belül épület nem építhető, építmény – a kártalanítás kizárásával – ideiglenesen helyezhető el.

III. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

10. §

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következő bekezdések szerint kell meghatározni.
- (2) Az előkert méretét:

⁸ Módosította a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

- a) a telekkel érintkező közterületen, vagy magánúton jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
 - b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5 méternek kell tekinteni.
 - c) a b) pont szerinti előkert megállapítása esetében, lakóterületen, az előkerti építési határvonalat egyben építési vonalnak kell tekinteni.
 - d) ⁹
- (3) Az oldalkert méretét:
- a) Szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
 - b) Oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek kell tekinteni.
- (4) ¹⁰A hátsókert – a kertvárosias lakóterület 29. § (4) bekezdésben szereplő előírása kivételével –:
- a) 25 m telekmélységig, zárt sorú beépítés esetén 40 m telekmélységig 0 méternek,
 - b) minden más esetben:
 - ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,
 - bb) vagy, ha a ba) alpontban szereplő érték kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.

11. Örökségvédelemre vonatkozó rendelkezések

11. §^{11 12}

- (1) Műemlékek, műemléki környezetek, régészeti lelőhelyek területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.
- (2) A szabályozási terven helyi értékűként jelölt telkekre, építményekre a településképi rendelet előírásai az irányadóak.
- (3) Műemlék telkén, műemléki környezet ingatlanán, valamint helyi területi, vagy egyedi védelemmel érintett ingatlanon, kialakult állapot esetén, az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület értékét – építési munka, vagy telekalakítás esetében – nem kell tartani, ám a meglévő zöldfelületi arány nem csökkenhet.
- (4) **A történelmi belvárosi területen, amennyiben az építési telken kialakult állapot eltér, az építési övezetre meghatározott beépítési előírásoktól, a meglévő épület bővítése vagy átalakítása során a beépítési feltételeket az utcaképhez való illeszkedés és igazodás elve alapján egyedileg, települési tervtanács szakmai javaslata alapján kell meghatározni oly módon, hogy az kedvezőtlenebb övezeti adottságot ne eredményezzen a kialakult állapothoz képest.**

⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

¹⁰ Módosította a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

¹¹ Kiegészítette a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

¹² Kiegészítette a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

IV. Fejezet

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

12. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

12. §

- (1) Natura 2000 terület, nemzetközi ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, A Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.
- (2) A meglévő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- (3) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
- (4) Az országos közút külterületi szakasza mentén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából –fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsáv telepítendő.

13. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

13. §

- (1) Többszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:
 - a) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
 - b) legalább 20 db cserje, valamint
 - c) a nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

14. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

14. §

- (1) Vízfelületek, nagyvízi meder, belvízjárta terület, parti sáv területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, A felszíni vizek minőségi védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadóvízes által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet, A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.
- (2) Vízfelület bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

V. Fejezet

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

15. Védőterületek, védőtávolságok

15. §

- (1) Szennyvíztisztító telep védőtávolsága, hidrológiai védőövezet, veszélyességi övezet, területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.
- (2) Védőterületen és védőtávolságon belül – a meghatározott korlátozások és tilalmak figyelembe vételével – bármely létesítmény csak az adott ügyben feladatkörrel rendelkező szakhatóság hozzájárulásával létesíthető.
- (3) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 4. mellékletében szereplő telepítési távolságok az irányadóak.
[Közműlétesítmények, közművezetékek tájékoztató védőterületei:
 - a) Nagyközép-nyomású gázvezeték:
 - aa) $> \phi 90$ mm csőátmérő esetén 9-9 m.
 - ab) $< \phi 90$ mm csőátmérő esetén 7-7 m.
 - b) Középnomású gázvezeték $> \phi 90$ mm csőátmérő esetén 4-4 m.
 - c) Gázfogadó: 20 m.
 - d) Vízmű kút 10 m.
 - e) Szennyvíztisztító telep 300 m.
 - f) Szennyvízátemelő 20 m.
 - g) 400kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 28-28 m* /38-38 m**/.
 - h) 120 kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 13-13 m* /18-18 m**/.
 - i) 20 kV-os villamos légvezetékek szélső száltól mért 5-5 m*.]

* Szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől nyomvonalra merőlegesen mért érték. **
Tengelytől mért érték.

VI. Fejezet

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16. Nagyvízi mederben elhelyezkedő terület

16. §

- (1) Nagyvízi meder területre az érintett jogszabály [Jelenleg: A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.

17. Rendszeresen belvízjárta terület

17. §

- (1) Rendszeresen belvízjárta területre az érintett jogszabály [Jelenleg: A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.

VII. Fejezet

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

18. Telekalakítás

18. §¹³

- (1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízáttemelő, transzformátorház) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (2) Új nyúlványos (nyeles) telek:
 - a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.
 - b) külterületen kizárólag meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, fejlesztési területeken kívül alakítható ki.
- (3) Magánút Kalocsa város területén – a 9. § (5) bekezdése figyelembevételével – bárhol kialakítható.
- (4) A szabályozási tervlapon ekképp jelölt területen telekcsoport-újraosztási terv készítési kötelezettség áll fenn.
- (5) Belterületen, vagy beépítésre szánt területen, tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztási terv alapján kerülhet sor.
- (6) Közút céljára történő kisajátítás, továbbá közút szabályozással érintett telekalakítása a visszamaradó telek méretétől, beépítettségétől és zöldfelületi fedettségétől függetlenül végrehajtható.
- (7) ¹⁴

19. Elővásárlási jog

19. §

- (1) A szabályozási tervlapon ekképp jelölt ingatlan esetében elővásárlási jog illeti meg Kalocsa Város Önkormányzatát.

20. Kisajátítás

20. §

¹³ Kiegészítette a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

- (1) A Település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi a szabályozási tervlapon helyi közút, illetve közpark területtel érintett ingatlan esetében.

21. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

21. §

- (1) Jelen rendelet 3.4. mellékletében felsorolt területen lévő ingatlanok esetében útépítési és közművesítési hozzájárulási kötelezettség áll fenn.
- (2) A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a Képviselő-testülete hatósági határozatban dönt.

22. Beültetési kötelezettség

22. §

- (1) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu), a nem szerkezeti jelnetőségű közúti közlekedési területtel (kt.), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:
 - a) az általános gazdasági területbe (G), valamint
 - b) a beépítésre szánt különleges területek közül a Khöf, a Kh, a Khull, a Kmü, a Kt és a Ktörm építési övezetbe sorolt ingatlanok.
- (2) Beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe, a településközpont területbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlanokkal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját a beépítésre szánt különleges területek közül a Khöf, a Kh, a Khull, a Kmü, a Kt és a Ktörm építési övezetbe-sorolt ingatlanok.
- (3) Beültetési kötelezettség terheli az általános gazdasági terület (G), nem gazdasági területbe sorolt szomszédos ingatlanokkal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját.
- (4) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.
- (5) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át többszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.
- (6) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n a (4) bekezdésben előírt többszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

VIII. Fejezet

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

23. §

- (1) Közműlétesítmények védőtávolsága területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény, A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény, Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény, A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, A gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló 21/2018. (IX. 27.) ITM rendelet] előírásai az irányadóak.

- (2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
- (3) Az előírás szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes közmű üzemeltető, közműtulajdonos hozzájárulása esetén létesíthető.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (5) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (6) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgálmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgálmi jogot és a szükséges védőtávolságot figyelembe kell venni.

IX. Fejezet

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

23. Építmények létesítésére vonatkozó rendelkezések

24. §^{15 16}

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) ¹⁷
- (3) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül létesíthető.
- (4) Kalocsa város belterületén, illetve tervezett belterületén belül mobil építmény nem helyezhető el.
- (4a) Mobilház kizárólag közterületről nem látható módon, melléképületként létesíthető.**
- (5) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás önálló rendeltetési egysége után.
- (6) Melléképület kizárólag a főépület megépítését követően létesíthető.
- (7) Munkásszállás kizárólag gazdasági terület építési övezetében helyezhető el.

X. Fejezet

KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSESÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI

25. §

- (1) Kalocsa város I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. [Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet].

¹⁵ Kiegészítette a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

¹⁶ Kiegészítette a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

- (2) A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján szükséges védelmi szint követelményeire a hatályos jogszabály [a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

IX. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

24. Lakóterületek

26. §

- (1) Lakóterület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

Nagyvárosias lakóterület [Ln]

27. §

- (1) Nagyvárosias lakóterület építési övezetei: Ln-9.00.80, Ln-9.00.86, Ln-9.00.90, Ln-9.00.96, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Nagyvárosias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 11.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Kisvárosias lakóterület [Lk]

28. §¹⁸

- (1) Kisvárosias lakóterület építési övezetei: Lk-1.00.65, Lk-1.00.66, Lk-1.00.68, Lk-1.34.45, Lk-1.34.55, Lk-1.34.56, Lk-1.34.65, Lk-1.44.33, Lk-1.44.54, Lk-1.44.55, Lk-1.44.63, Lk-1.44.65, Lk-1.44.66, Lk-1.44.67, Lk-1.44.86, Lk-1.53.44, Lk-1.53.75, Lk-1.53.77, Lk-2.00.51, Lk-2.34.65, Lk-2.44.35, Lk-3.35.35, Lk-3.44.32, Lk-3.44.33, Lk-3.44.34, Lk-3.44.35, Lk-3.44.44, Lk-3.44.66, Lk-4.44.32, Lk-4.44.33, Lk-4.44.34, Lk-4.44.43, Lk-4.44.65, Lk-4.53.32, Lk-4.53.33, Lk-4.53.34, Lk-5.35.44, Lk-5.44.32, Lk-5.44.33, Lk-5.44.34, Lk-5.44.63, Lk-6.34.63, Lk-6.44.32, Lk-6.44.63, Lk-6.44.65, Lk-7.00.51, Lk-7.00.68, Lk-7.42.32, Lk-7.44.51, Lk-8.44.33, Lk-8.44.43, Lk-8.44.62, Lk-8.44.64, Lk-8.52.64, Lk-8.53.33, Lk-8.53.43, Lk-8.53.44, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Kisvárosias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 12.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Kertvárosias lakóterület [Lke]

29. §

- (1) Kertvárosias lakóterület építési övezetei: Lke-1.26.35, Lke-1.35.34, Lke-1.35.35, Lke-3.35.33, Lke-3.35.34, Lke-3.35.35, Lke-4.35.34, Lke-4.35.35, Lke-4.44.33, Lke-5.35.34, Lke-5.35.35, Lke-6.35.35, Lke-7.35.33, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 13.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

¹⁸ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

- (3) Kertvárosias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (4) A kertvárosias lakóterület telkeinek közterülettől számított 50 méteres sávján túli része hátsókertnek minősül.

Falusias lakóterület [Lf]

30. §

- (1) ¹⁹Falusias lakóterület építési övezetei: **Lf-1.26.45, Lf-3.34.35, Lf-1.35.44, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.**
- (2) Falusias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 14.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Falusias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (4) A mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

25. Vegyes területek

31. §

- (1) Vegyes terület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

Településközpont terület [Vt]

32. §

- (1)²⁰ Településközpont terület építési övezetei: Vt-1.26.60, Vt-1.34.34, Vt-1.36.38, Vt-1.43.48, Vt-1.43.64, Vt-1.44.36, Vt-1.44.46, Vt-1.44.56, Vt-1.44.58, Vt-1.44.69, Vt-1.44.77, Vt-1.53.36, Vt-1.53.47, Vt-1.53.64, Vt-1.53.77, Vt-1.53.78, Vt-1.54.65, Vt-1.62.36, Vt-2.00.42, Vt-2.53.47, Vt-3.35.35, Vt-3.44.34, Vt-3.44.46, Vt-3.44.67, Vt-3.53.68, Vt-4.44.45, Vt-4.44.46, Vt-4.44.47, Vt-4.53.33, Vt-7.53.45, Vt-8.00.42, Vt-8.00.43, Vt-8.44.35, Vt-8.44.44, Vt-8.44.45, Vt-8.44.58, Vt-8.44.65, Vt-8.44.67, Vt-8.44.69, Vt-8.52.43, Vt-8.52.44, Vt-8.52.45, Vt-8.52.46, Vt-8.52.53, Vt-8.52.54, Vt-8.52.55, Vt-8.52.64, Vt-8.52.65, Vt-8.52.73, Vt-8.53.33, Vt-8.53.44, Vt-8.53.46, Vt-8.53.66, Vt-8.62.65, Vt-8.72.44, Vt-8.80.51, Vt-8.82.06, Vt-8.82.07, Vt-8.82.34, Vt-8.82.43, Vt-8.82.63, Vt-8.82.65, Vt-8.82.66, Vt-8.82.75, Vt-8.82.76, Vt-9.53.69, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Településközpont területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 16.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Településközpont területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

Intézmény terület [Vi]

33. §

- (1) ²¹ Intézmény terület építési övezetei: **Vi-1.00.00, Vi-1.26.60, Vi-1.44.06, Vi-1.44.67, Vi-1.44.77, Vi-1.53.78, Vi-8.00.70, Vi-8.45.44, Vi-8.53.44, Vi-8.53.67, Vi-8.53.79, Vi-**

¹⁹ Módosította a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

²⁰ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

²¹ Módosította a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

8.63.30, Vi-8.63.70, Vi-8.63.77, Vi-8.70.67, Vi-8.82.07, Vi-8.82.75, Vi-8.82.78, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

- (2) Intézmény területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 17.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Intézmény területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

26. Gazdasági területek

34. §²²

- (1) ²³Gazdasági terület építési övezetében – vízigényes tevékenység, vagy több mint 10 fő telephelyi foglalkoztatása kivételével – a közművesítettség mértéke a részleges közművesítés, továbbá a szennyvízkezelés módja igazoltan zárt rendszerű szennyvíztározó, vagy biológiai kistisztítómű
- (1a) Vízigényes tevékenység, valamint több mint 10 fő telephelyi foglalkoztatás esetén a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.
- (1b) Vízigényes tevékenységnek jelen szakasz esetében a 4 lakás átlagos vízfelhasználását meghaladó mértékű vízigénybevétel minősül.
- (2) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án legalább kétszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.
- (3) Az előírt számú parkoló hely kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
- (4) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (5) Gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, max. 40 méteres magasságig, túlléphető.

Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területek [Gipj]

35. §

- (1) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület építési övezete: Gipj-1.34.68, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 20.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Kereskedelmi, szolgáltató területek [Gksz]

36. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei: Gksz-1.53.04 és Gksz-1.53.05, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2)²⁴ Kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 19.§ (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Egyéb ipari területek [Gipe]

37. §

²² Kiegészítette a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

²³ Módosította a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

²⁴ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

- (1) Egyéb ipari terület építési övezete: Gipe-1.44.86, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Egyéb ipari területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 20.§ (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) A Paksi köz, volt laktanya területen az építési övezetben megengedett általános rendeltetéseken túl az alábbi rendeltetések is elhelyezhetők:
 - a) gazdasági tevékenységi célú, ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási és raktárépület,
 - b) kereskedelmi és szolgáltató épület,
 - c) igazgatási és irodaépület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) oktatási, sport és szociális épület, valamint
 - f) parkolóház és üzemanyagtöltő.

Általános gazdasági terület [G]

38. §

- (1)²⁵ Általános gazdasági terület építési övezetei: G-1.00.61, G-1.34.45, G-1.34.46, G-1.34.67, G-1.34.68, G-1.34.69, G-1.43.45, G-1.44.05, G-1.44.06, G-1.44.07, G-1.44.44, G-1.44.45, G-1.44.46, G-1.44.47, G-1.44.64, G-1.45.07, G-1.53.00, G-1.53.04, G-1.53.06, G-1.53.08, G-1.53.09, G-1.53.45, G-1.53.46, G-1.53.55, G-1.53.56, G-1.53.65, G-1.53.66, G-1.53.68, G-1.53.69, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Általános gazdasági területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 20/A.§ (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

27. Különleges beépítésre szánt területek [K]

39. §

- (1)²⁶ Különleges terület építési övezetében a közművesítettség mértéke:
 - a) K-Ap, K-Re, K-T építési övezet esetében a teljes közművesítés,
 - b) K-G, K-Höf, K-Hull, K-Mü építési övezet esetében a részleges közművesítés,
 - c) K-Hon, K-Km építési övezet esetében közművesítettség nincs elvárva.
- (2) Különleges beépítésre szánt területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 40-48. § előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (6) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, max. 40 méteres magasságig, túlléphető.

²⁷Különleges autóbusz pályaudvar terület [K-Ap]

40. §

²⁵ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

²⁶ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

²⁷ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

- (1)²⁸ Különleges autóbusz pályaudvar terület építési övezete: K-Ap-1.44.69, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges autóbusz pályaudvar területen:
 - a) autóbusz pályaudvar és létesítményei,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

²⁹Különleges garázs terület [K-G]

41. §³⁰

- (1)³¹ Különleges garázs terület építési övezetei: K-G-1.44.25, K-G-8.00.20, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges garázs területen:
 - a) gépkocsi tárolási célú, valamint
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) K-G-1.44.25 építési övezetben kerítés nem létesíthető.

³²Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület [K-Höf]

42. §

- (1)³³ Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület építési övezetei: K-Höf-1.44.88, Khöf-2.44.76, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló területen:
 - a) a helyi önkormányzatok feladatait nevesítő jogszabályban [jelenleg: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § szakasza] szereplő önkormányzati feladatok ellátásához szükséges, valamint
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

³⁴Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület [K-Hon]

43. §

²⁸ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

²⁹ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

³⁰ Kiegészítette a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

³¹ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

³² Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

³³ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

³⁴ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

- (1)³⁵ Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezete: K-Hon-1.44.00, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területen:
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú bármely,
 - a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági cél teljesítéséhez szükséges további bármely,
 - a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) A terület honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági használatát korlátozás nem érinti.

³⁶Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület [K-Hull]

44. §

- (1)³⁷ Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület építési övezete: K-Hull-2.44.76, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges hulladékkezelő, -lerakó területen:
- hulladékkezelést és -lerakást szolgáló,
 - a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

³⁸Különleges közmű terület [K-Km]

45. §

- (1)³⁹ Különleges közmű terület építési övezete: K-Km-0.44.30, K-Km-1.44.38, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges közmű területen:
- közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

⁴⁰Különleges mezőgazdasági üzemi terület [K-Mü]

46. §

- (1) ⁴¹Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete: K-Mü-9.44.56, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.

³⁵ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

³⁶ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

³⁷ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

³⁸ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

³⁹ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁴⁰ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁴¹ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

- (2) Különleges mezőgazdasági üzemi területen:
- mezőgazdasági üzemi célú,
 - állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
 - mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

⁴²Különleges rekreációs terület [K-Re]

47. §

- (1)⁴³ Különleges rekreációs terület építési övezetei: K-Re-1.15.20, K-Re-1.15.30, K-Re-1.16.28, K-Re-1.26.60, K-Re-1.34.35, K-Re-2.34.35, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges rekreációs területen:
- sport és rekreációs célú
 - kikapcsolódást szolgáló,
 - a létesítményt használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

⁴⁴Különleges temető terület [K-T]

48. §

- (1)⁴⁵ Különleges temető terület építési övezete: K-T-1.15.10, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges temető területen:
- egyházi és világi kegyeleti épület,
 - ravatalozó,
 - hűtőház,
 - sírbolt, emlékmű,
 - urnafal,
 - kereszt, harangláb, emlékoszlop,
 - virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges rendeltetés, valamint
 - a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) A temető terület telekhatára mentén – ahol az fizikailag lehetséges – legalább 5 m széles, beültetési kötelezettségű növényávot kell létesíteni.
- (4) A temető telekhatárán épített kerítést kell létesíteni.

⁴² Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁴³ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁴⁴ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁴⁵ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

X. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

28. Közlekedési területek [KÖu, KÖp, kt., KÖk, KÖki, KÖl]

49. §

- (1) Közlekedési terület övezetei: KÖu, KÖp, kt., KÖk, KÖki, KÖl, melyek esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) A közlekedési terület KÖu övezetében, valamint közlekedési célú közterületen:
 - a) országos és helyi közúthálózati elem és annak csomópontja,
 - b) tömegközlekedési megállóhely és építménye,
 - c) várakozóhely (parkoló),
 - d) kerékpárút, gyalogos út, járda, mindezek zöldfelületi eleme, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítménye, valamint
 - e) közmű- és hírközlési létesítmény helyezhető el.
- (3) A közlekedési terület KÖp övezetében, valamint közlekedési célú közterületen kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.
- (4) A KÖk jelű kötőpályás közlekedési területen:
 - a) kötőpályás közlekedési,
 - b) vasútállomáshoz, vasúti megállóhelyhez kapcsolódó,
 - c) gépjármű várakozóhely,
 - d) kerékpárút, gyalogút, járda,
 - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - g) közmű- és hírközlési rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (5) A KÖl jelű légi közlekedési területen:
 - a) légi közlekedési
 - b) repülőtérhez kapcsolódó,
 - c) gépjármű várakozóhely,
 - d) kerékpárút, gyalogút, járda,
 - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - g) közmű- és hírközlési rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

29. Zöldterületek [Zkk, Zltp]

50. §

- (1) Zöldterület övezetei: Zkk, Zltp, melyek esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Zöldterület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 27.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

30. Erdőterületek [Ev, Eg, Ek]

51. §

- (1) Erdőterület övezetei: Ev, Eg, Ek, melyek esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Erdőterület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, továbbá
 - a) védelmi rendeltetésű erdőterület övezetében a 28.§ (3) bekezdésében
 - a) gazdasági és közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében a 28.§ (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

31. Mezőgazdasági területek

52. §

- (1) Mezőgazdasági terület övezetében építmény elhelyezésére, illetve birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll, elsődlegesen – művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

53. §

- (1) Kertes mezőgazdasági terület övezete: Mk, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke a részleges közművesítettség.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 29.§ (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület övezetében, legfeljebb 2 db lakó rendeltetés helyezhető el.
- (5) Az övezetben a vonatkozó országos jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület [Má]

54. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület övezete: Má, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Általános mezőgazdasági területen övezetében a közműellátás mértéke a részleges közművesítettség.
- (3) ⁴⁶ **Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 29. § (1) bekezdésében szereplő, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek a tanya beépíthetőségével összefüggő módosításáról szóló 90/2023. (III. 22.) Korm. rendelettel megállapított OTÉK 29. § (10) és (13) bekezdésében a tanyán megengedett valamennyi rendeltetés elhelyezhető.**
- (4) Az övezetben a vonatkozó országos jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont kialakítható.

⁴⁶ Módosította a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület – [Mko]

55. §

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete: Mko, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.
- (3) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen:
 - a) gyepgazdálkodást szolgáló,
 - b) állattartást és állattenyésztést szolgáló,rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

32. Vízgazdálkodási területek

56. §

Vízgazdálkodási terület övezetében:

- a) felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya,
 - b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai létesítmény,
 - c) horgászporttal összefüggő építmény, valamint
 - d) hídpillér.
- rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Vízgazdálkodási terület [V]

57. §

- (1) Vízgazdálkodási terület övezete: V, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Vízgazdálkodási terület övezetében:
 - a) felszíni vízrendezési, valamint
 - b) árvízvédelmirendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Egyéb vízgazdálkodási terület [Ve]

58. §

- (1) Egyéb vízgazdálkodási terület övezete: Ve, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Egyéb vízgazdálkodási terület övezetében, amely a Duna folyó töltését foglalja magában, kizárólag árvízvédelmi célokat szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.

⁴⁷Hévígiházás vízgazdálkodási terület [V-Üh]

59. §

- (1)⁴⁸ Hévígiházás vízgazdálkodási terület övezete: V-Üh-1.16.35, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

⁴⁷ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁴⁸ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

- (2) Hétvégiházás vízgazdálkodási terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, 23.§, valamint 30. §-ban szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető, de kizárólag a külön jogszabályokban foglaltak szerint.

⁴⁹Üdülőházás vízgazdálkodási terület [V-Üü]

60. §

- (1)⁵⁰ Üdülőházás vízgazdálkodási terület övezete: V-Üü-1.16.35, V-Üü-1.16.37, melyek esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Üdülőházás vízgazdálkodási terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, 22.§, valamint 30. §-ban szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető, de kizárólag a külön jogszabályokban foglaltak szerint.

33. Természetközeli terület [Tk]

61. §

- (1) Természetközeli terület övezete: Tk, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Természetközeli terület övezetében épület nem létesíthető.

34. Különleges beépítésre nem szánt területek

62. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetében a közműellátás mértéke a részleges közművesítettség.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 63-66. § előírásait kell figyelembe venni.
- (4)⁵¹ Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezete kivételével az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (7)⁵² A különleges beépítésre nem szánt terület övezetében előírt épületmagasság – az Övezeti paraméterek című 2.2 melléklet táblázatban ekkép jelzett esetekben –, technológiai indokoltság esetén, max. 40 méteres magasságig, túlléphető.

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

63. §

⁴⁹ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁵⁰ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁵¹ Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁵² Módosította a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

- (1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezete: Kb-En, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területen:
 - a) megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

64. §⁵³

Különleges beépítésre nem szánt közmű terület [Kb-Km]

65. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt közmű terület övezete: Kb-Km, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt közmű területen:
 - a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

⁵⁴Különleges beépítésre nem szánt magán út (Kb-Mú)

65/A.§⁵⁵

- (1) Különleges beépítésre nem szánt magán út terület övezete: Kb-Mú, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt magánút terület övezetében új épület nem építhető.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt magánút terület övezetében:
 - a) úthálózati,
 - b) közösségi közlekedési,
 - c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
 - d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
 - e) járda, sétány,
 - f) az a)-e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi, valamint
 - g) közmű- és hírközlésirendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület [Kb-Mü]

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 9/2024. (XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. január 5-től.

⁵⁴ Kiegészítette a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

⁵⁵ Kiegészítette a 14/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. december 1-től.

66. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezete: Kb-Mü, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területen:
 - a) mezőgazdasági üzemi célú,
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
 - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

67. §

- (1) E Rendelet 2020. november 1 lép hatályba.
- (2) E Rendelet előírásait a hatálybalépése napját követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelet és azt módosító 23/2008 (XI.7) , 24/2009 (IX.18) , 27/2009 (XI.20) és a 8/2013 (VI.3) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Kalocsa, 2020. szeptember 29.

.....
Dr. Filvig Géza
polgármester

.....
Dr. Kiss Csaba
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva 2024. december 5. napján

.....
Dr. Bagó Zoltán

Dr. Bagó Zoltán
polgármester



.....
Dr. Kiss Csaba
jegyző

2. melléklet a 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

KALOCSA VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI

1. Építési övezeti kódok

1.1. Építési övezeti kód betűjele: Területfelhasználás

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	Ln	nagyvárosias lakóterület
3	Lk	kisvárosias lakóterület
4	Lke	kertvárosias lakóterület
5	Lf	falusias lakóterület
6	Vt	településközpont terület
7	Vi	intézményi terület
8	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
9	Gipj	környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
10	Gipe	egyéb ipari terület
11	G	általános gazdasági terület
12	K-Ap	különleges – autóbusz pályaudvar terület
13	K-G	különleges – garázsterület
14	K-Höf	különleges – helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület
15	K-Hon	különleges – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
16	K-Hull	különleges – hulladékkezelő, -lerakó terület
17	K-Km	különleges – közmű terület
18	K-Mü	különleges – mezőgazdasági üzemi terület
19	K-Re	különleges – rekreációs terület
20	K-T	különleges – temető terület

1.2. Építési övezeti kód első száma: beépítési mód

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
1a	0	Kialakult
2	1	Szabadon álló előkert
3	2	Szabadon és utcavonalon álló
4	3	Oldalhatáron álló előkert
5	4	Oldalhatáron és utcavonalon álló
6	5	Ikres előkert
7	6	Ikres utcavonalon álló
8	7	Zárt sorú előkert
9	8	Zárt sorú utcavonalon álló
10	9	Szabadon álló úszótelkes

1.3. Építési övezeti kód második száma: beépítettség legnagyobb mértéke*

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	30%
5	4	40%
6	5	50%
7	6	60%
8	7	70%
9	8	80%
10	0	Egyedi

*Saroktelek esetében a beépítettség további max.+20%-kal növelhető az OTÉK által előírt mértékig.

1.4. Építési övezeti kód harmadik száma: zöldfelület legkisebb mértéke

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	25%
5	4	40%
6	5	50%
7	6	60%
8	0	Egyedi

1.5. Építési övezeti kód negyedik száma: legnagyobb épületmagasság

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	3,5 m
3	2	4,0 m
4	3	4,5 m
5	4	5,5 m
6	5	6,5 m
7	6	7,5 m
8	7	10,5 m
9	8	12,5 m
10	9	16,5 m
11	0	Egyedi

1.6. Építési övezeti kód ötödik száma: kialakítható legkisebb telekterület

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	180 m ²
3	2	360 m ²
4	3	550 m ²
5	4	700 m ²
6	5	900 m ²
7	6	1500 m ²
8	7	2000 m ²
9	8	3000 m ²
10	9	5000 m ²
11	0	Egyedi

1.7. Lk-, Lke- és Lf-építési övezetben előírt legkisebb kialakítható teleknagyság függvényében a telek legkisebb szélessége és legkisebb mélysége, valamint ezek aránya

	A	B	C	D
1	MIN. TELEKMÉRET	MIN. TELEKSZÉLESSÉG	MIN. TELEKMÉLYSÉG	SZÉLESSÉG/MÉLYSÉG ARÁNYA
2	180 m ²	10 m	15 m	1/2, 1/1
3	360 m ²	14 m	20 m	1/2, 1/1
4	550 m ²	16 m	20 m	1/2,5
5	700 m ²	16 m	25 m	1/2,5
6	900 m ²	18 m	30 m	1/3
7	1500 m ²	20 m	40 m	1/3
8	2000 m ²	25 m	45 m	1/3
9	3000 m ²	30 m	50 m	1/3

2. Övezeti paraméterek

1	A	B	C	D	E	F
		AZ ÉPÜLETRE MEGHATÁROZOTT	A TELEKRE MEGHATÁROZOTT			
2	AZ ÖVEZET JELE	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG	BEÉPÍTÉS MÓDJA	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET	LEGKISEBB BEÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET
3		m		%	%	m ²
4	KÖu	4,5	SZ	5	-	1000
5	kt.	4,5	SZ	5	-	500
6	KÖp	4,5	SZ	5	-	1000
7	KÖk	4,5	SZ	5	-	1000
8	KÖki	4,5	SZ	5	-	1000
9	KÖl	4,5	SZ	5	-	1000
10	Zkk	4,5	SZ	3	60	1000
11	Zltp	4,5	SZ	3	60	1000
12	Ev	4,5	SZ	*	80	1000
13	Eg	4,5	SZ	0,5	60	1000
14	Ek	4,5	SZ	5	60	1000
15	Mk	4,5	SZ	10	60	*
16	Má	4,5	SZ	3	90	*
17	Mko	4,5	SZ	1	95	10.000
18	V	NR	NR	0	NR	NR
19	Ve	NR	NR	0	NR	NR
20	Tk	NR	NR	0	99	NR
21	Kb-En	4,5	SZ	10	40	1000
22	Kb-Km	4,5**	SZ	10	40	-
23	Kb-Mú	NR	0	NR	-	NR
24	Kb-Mü	4,5**	SZ	10	40	1000

- Nincs korlátozás

* Országos előírások szerint

** Technológiai indokoltság esetén túlléphető

NR Nem releváns



KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
– TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ –
MÓDOSÍTÁSA

VÉGDOKUMENTÁCIÓ

141/2024. SZÁMÚ HATÁROZATTAL
9/2024. (XII. 6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
JÓVÁHAGYOTT ANYAG



2024. DECEMBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.



KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
– TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ –
MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

141/2024. SZÁMÚ HATÁROZATTAL
JÓVÁHAGYOTT ANYAG



2024. DECEMBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

K I V O N A T

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. december 5-i ülése jegyzőkönyvéből

Határozat

**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
141/2024. számú határozata
Kalocsa Város 161/2022. számú határozattal jóváhagyott
Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2024. szeptember 30.-án hatályos 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 2024. szeptember 30.-án hatályos 9/B. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kalocsa Város – 161/2022. számú határozattal elfogadott – Településszerkezeti Tervét az alábbi mellékletek szerint módosítja.

1. melléklet Kalocsa Város Településszerkezeti Tervének módosítása

1.1. Jelmagyarázat

1.2. Szelvényháló

1.3. Kalocsa Város Településszerkezeti Terve M=1:8000

2. melléklet Településszerkezeti Terv leírásának módosítása

3. melléklet Változások

3.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:8000

3.2. melléklet: Változások leírása

4. melléklet A település területi mérlege

5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása

6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

2. Jelen határozat 2025. január 5-én lép hatályba.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Kmft.

Dr. Bagó Zoltán s. k.
polgármester

Dr. Kiss Csaba s. k.
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Illés Krisztina s. k.
képviselő

Turi Tibor s. k.
képviselő

*Értesülnek: a képviselő-testület bizottságai
Önkormányzati Hivatal Jegyzői Osztály
És általuk az érintettek.*

A kivonat hitelül:

Kákonyi Júlia
(Kákonyi Júlia)
jegyzőkönyvvezető



1. melléklet a 141/2024. számú határozathoz

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

1.1. MELLÉKLET: JELMAGYARÁZAT

Kalocsa Város Településszerkezeti Terve - Jelmagyarázat

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TTI/01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK/05-0525, KÖZLEKÉSEK: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Ttk/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
- Üdülőházas vízgazdálkodási terület
- Hétvégiházass 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

- Műemlék telke
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki 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 gyűjtőtű
- Helyi gyűjtőtű (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

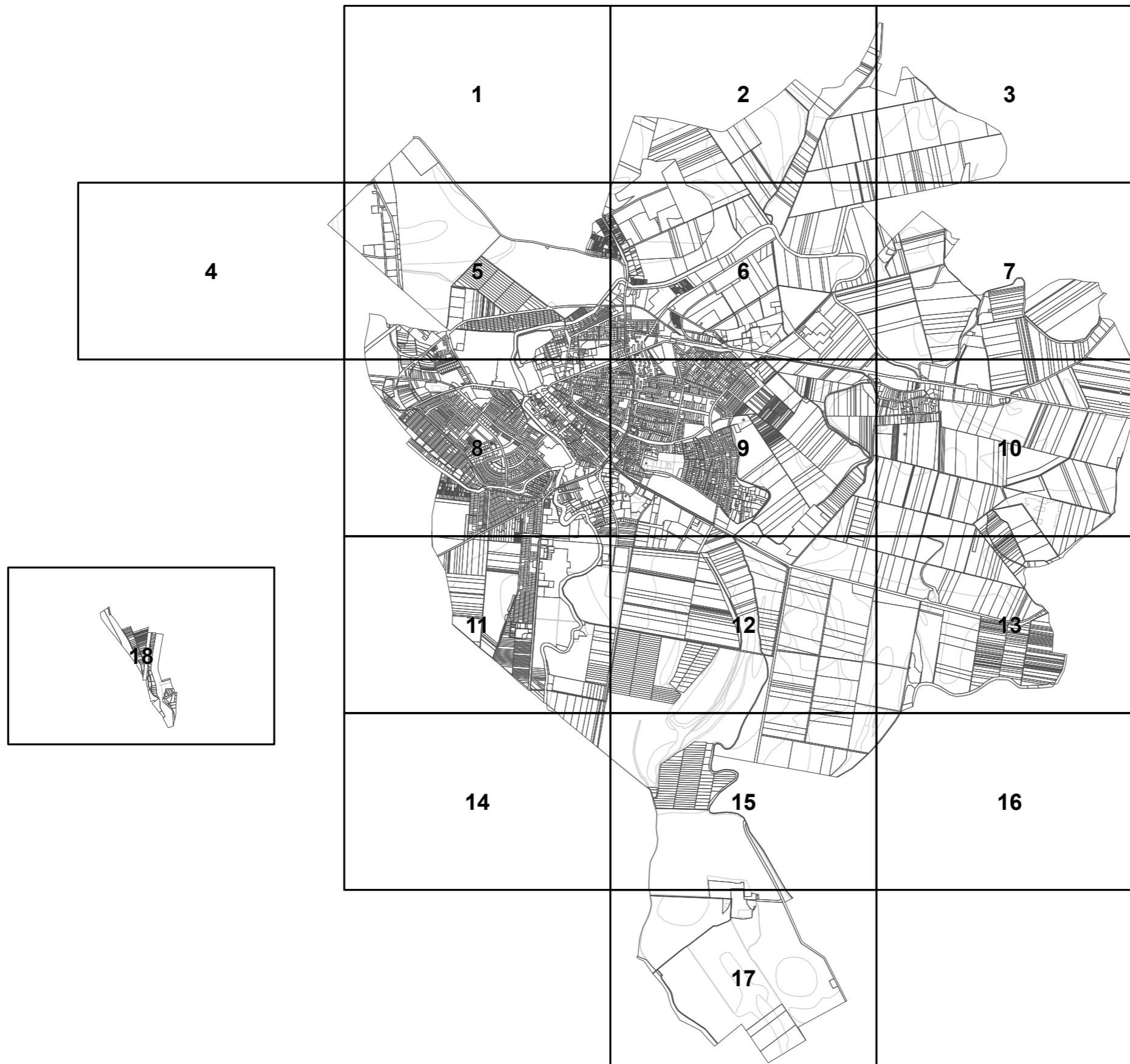
Intézmények

- 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

1.2. MELLÉKLET: SZELVÉNYHÁLÓ



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, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

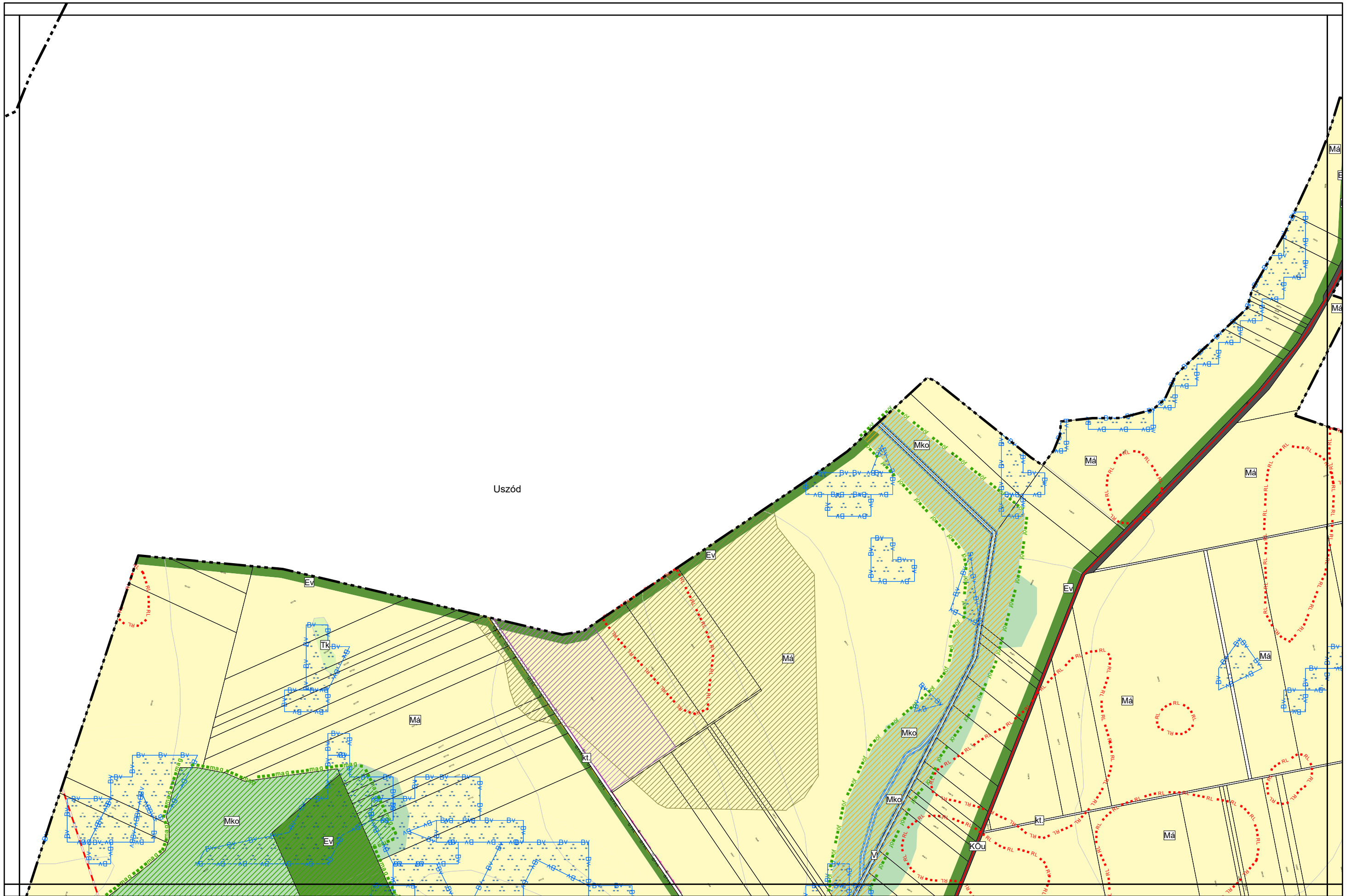


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
141/2024. számú határozattal módosított tervlap

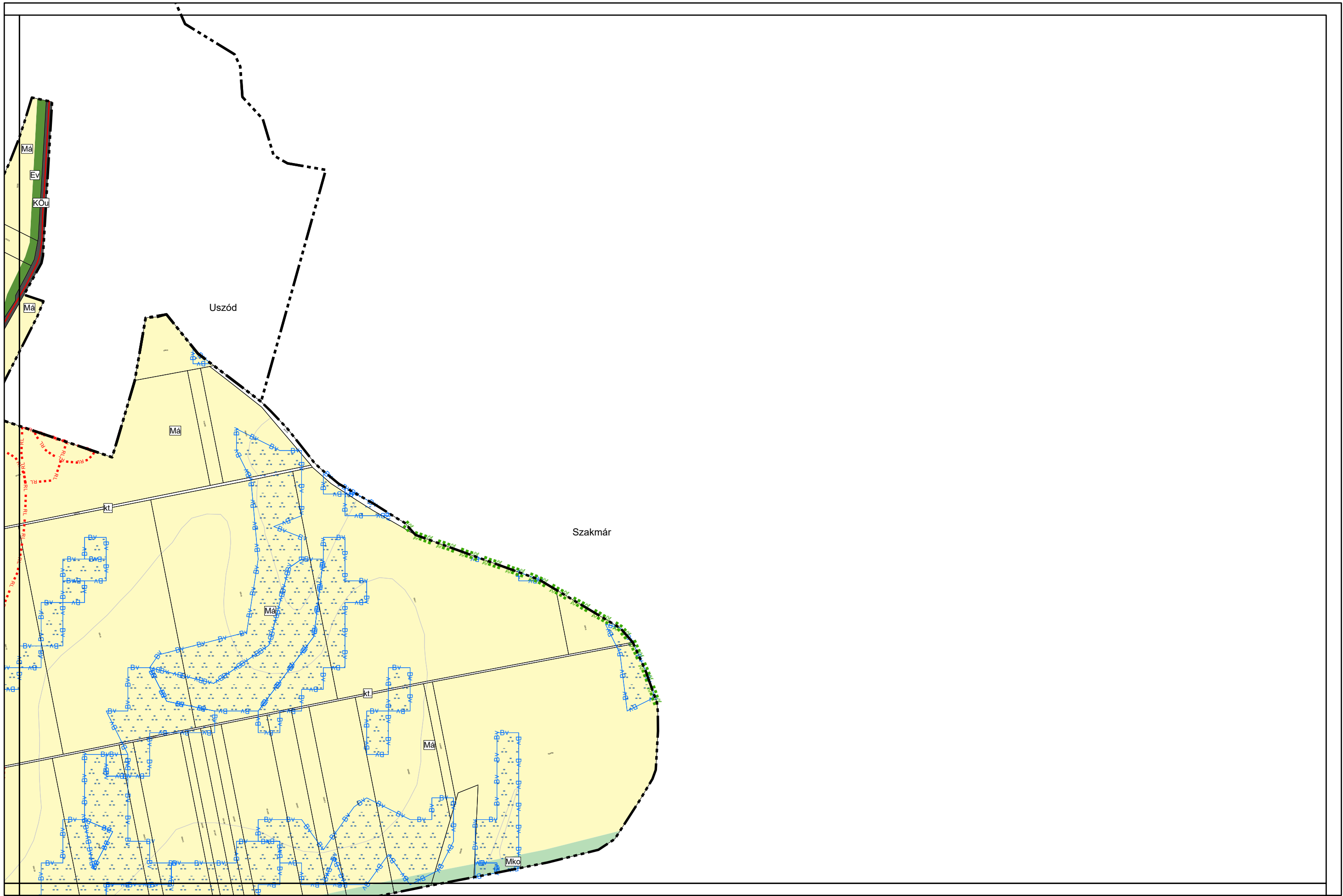
Készült az állami alapidatszolgáltatás felhasználásával



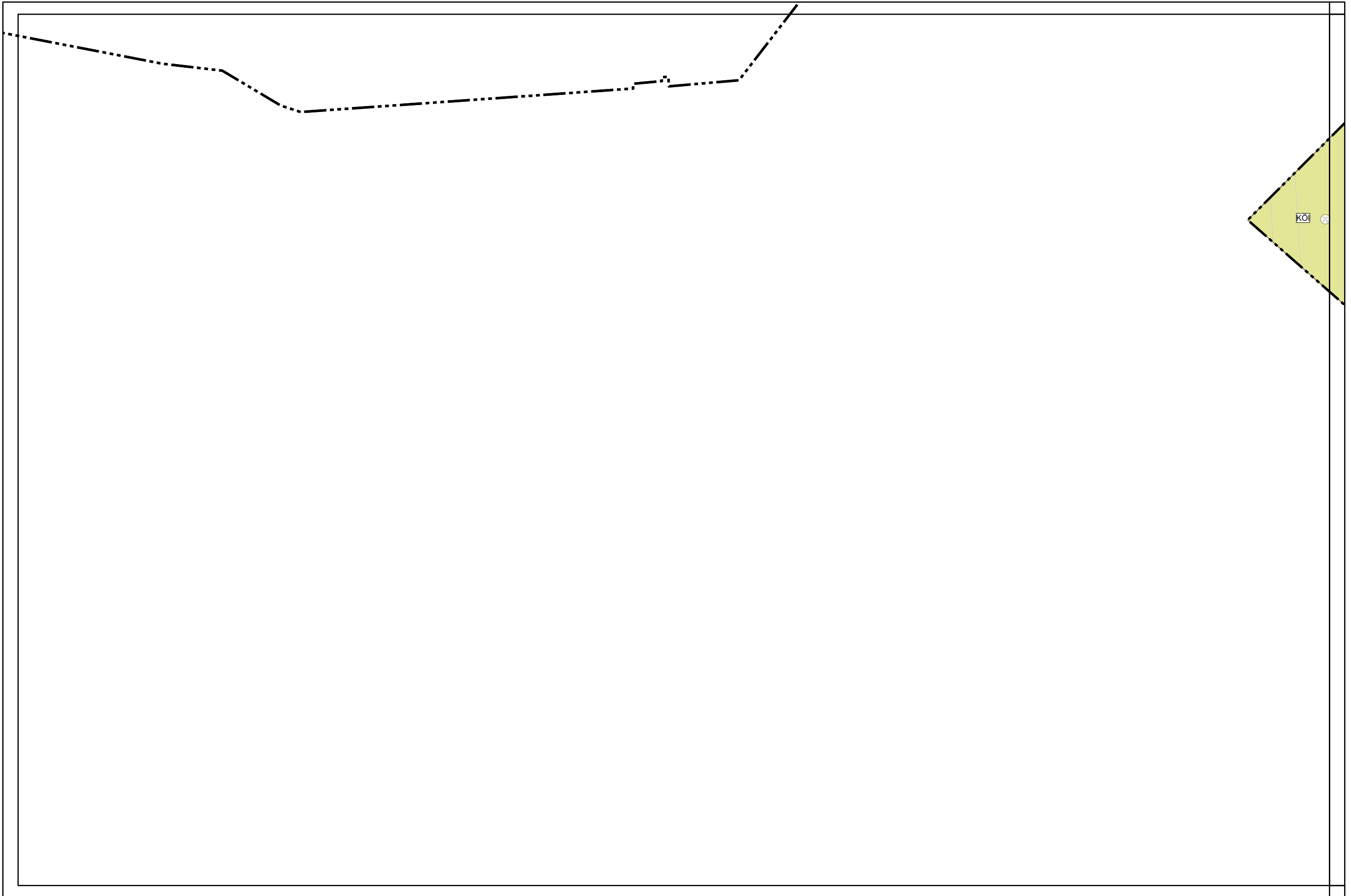
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



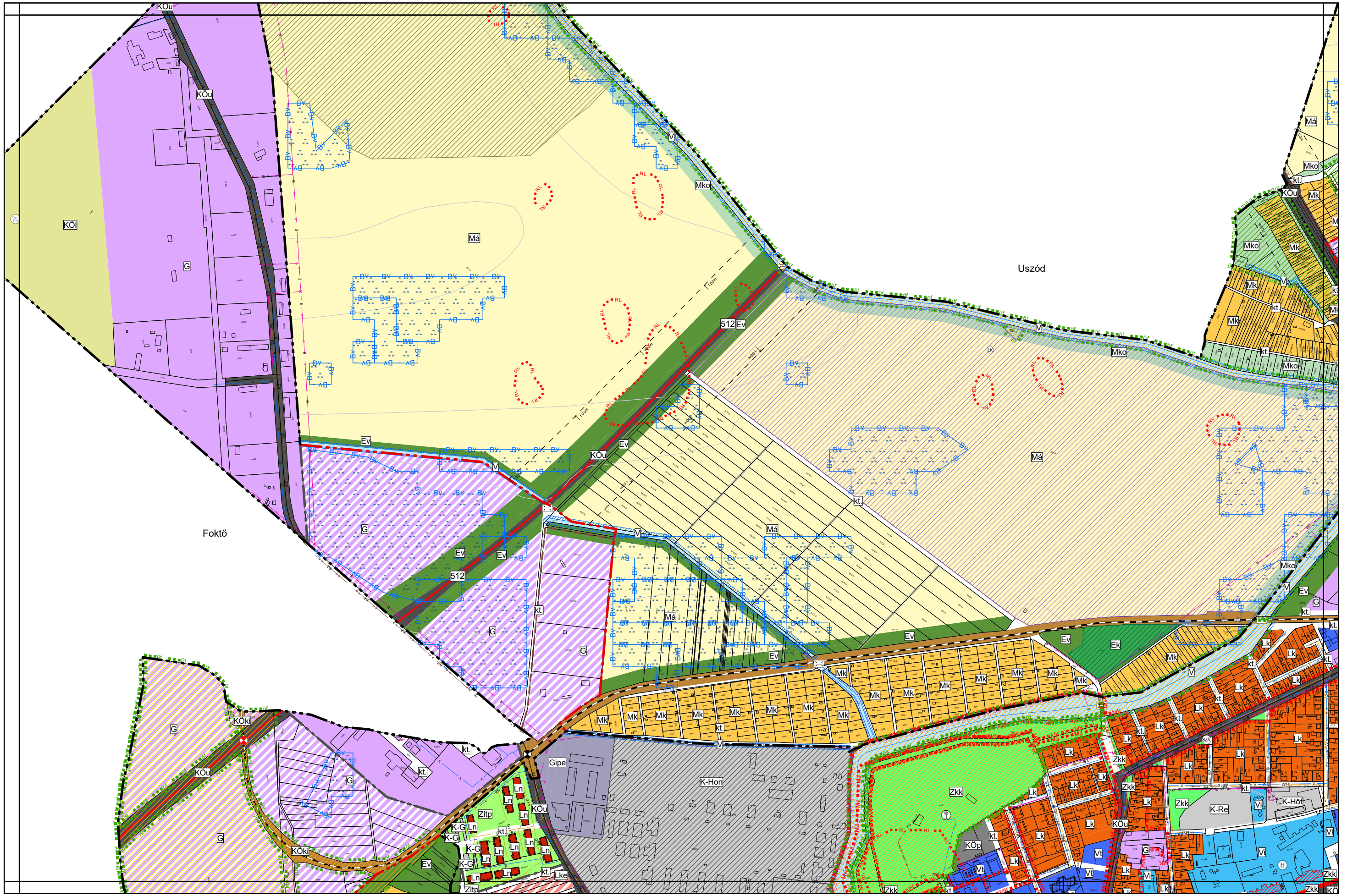
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/2022, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámárnök TK 05-0/2025, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tró 11-0/2023, 11-0/046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



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

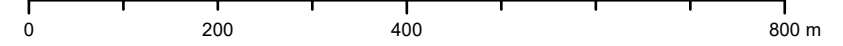


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
141/2024. számú határozattal módosított tervlap

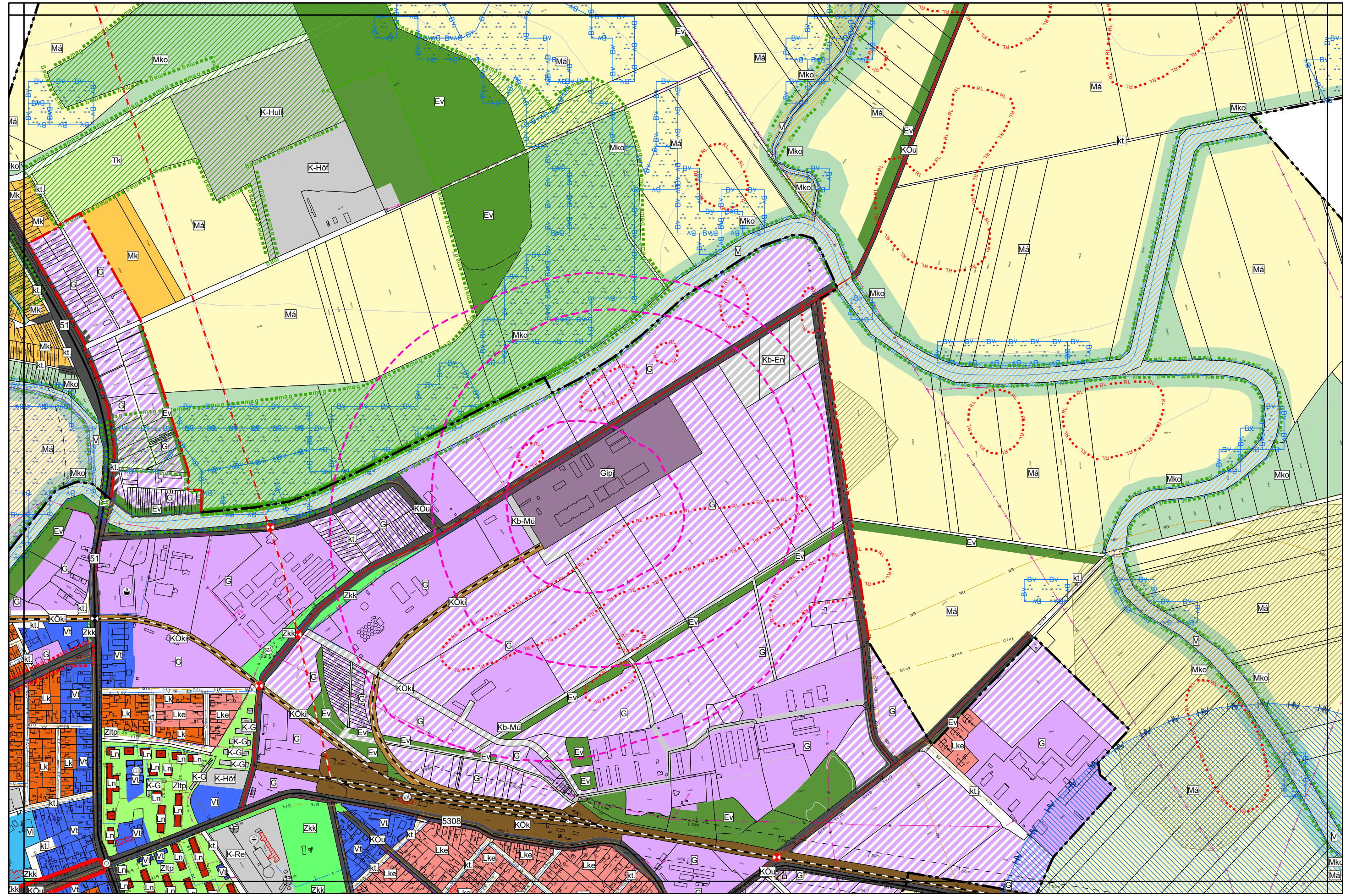
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Településszerkezeti Terve M = 1:8000



2
5 6 7
9



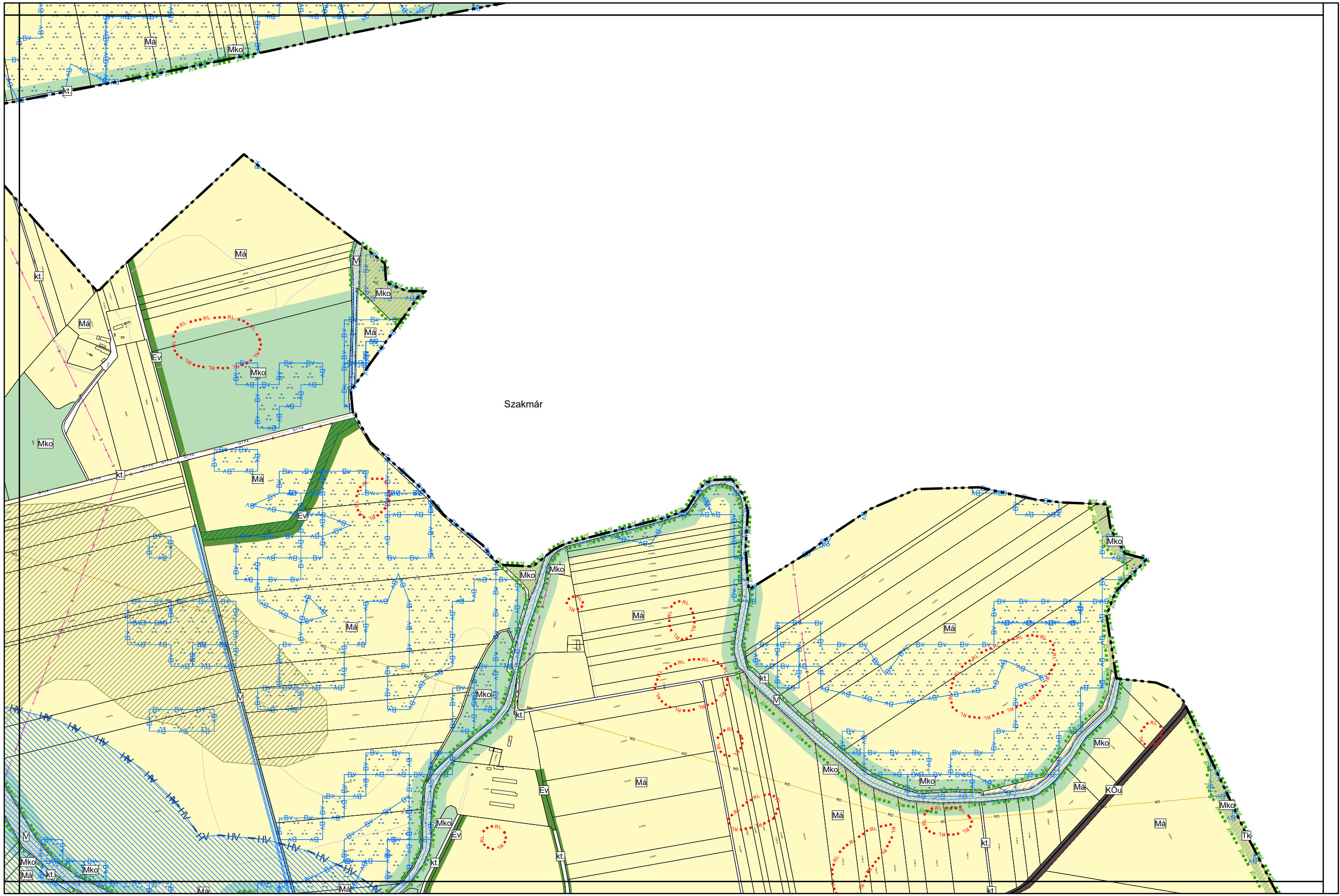
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező TTV/1 01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező T/11-0239, 11-5046, KÖZMŰ: HIRKÓZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámtervező TV, TE, TH 03-0219

1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
141/2024. számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



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

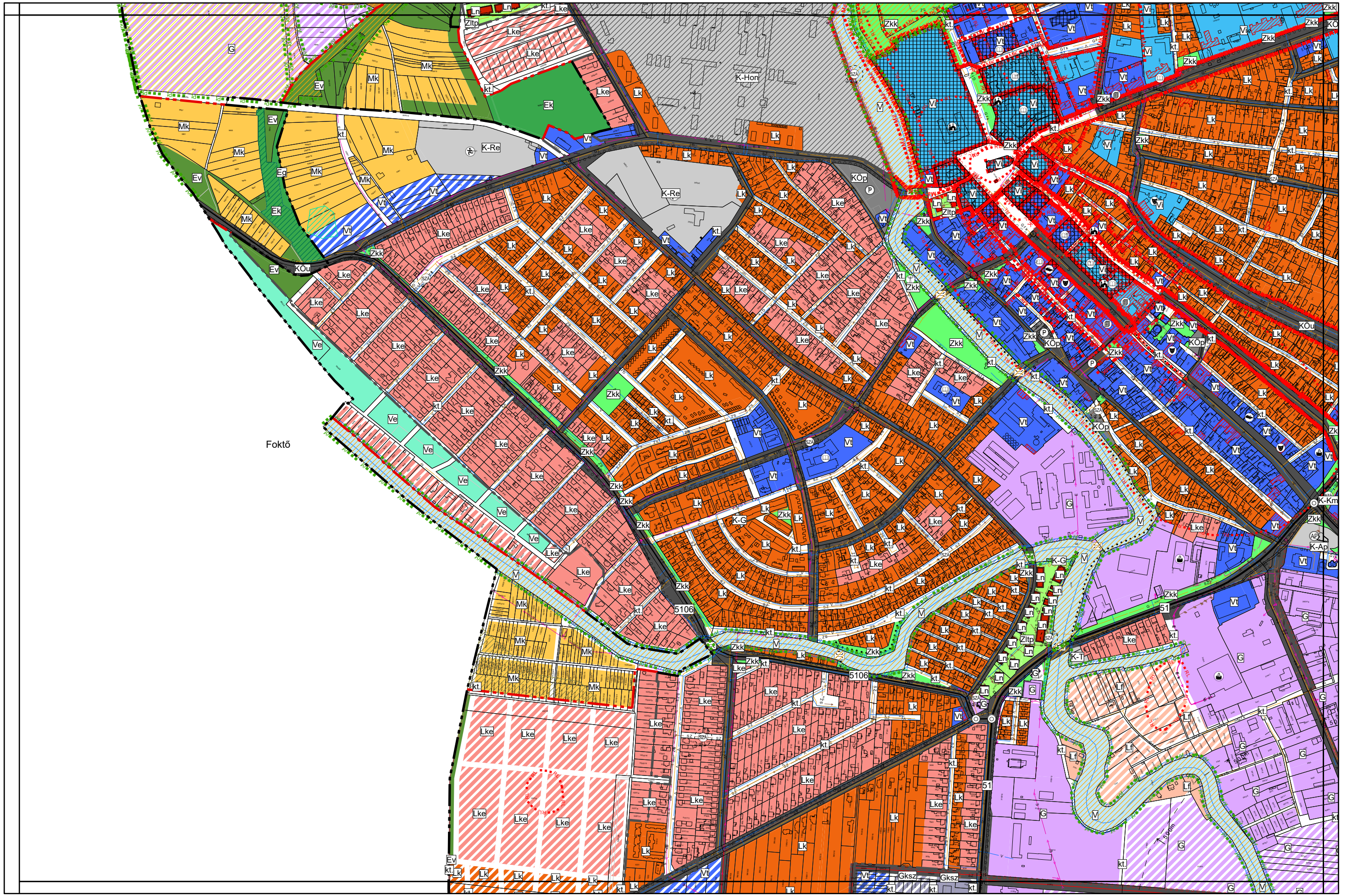


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
141/2024. számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



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

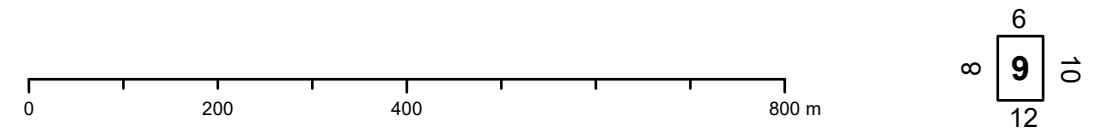


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
141/2024. számú határozattal módosított tervlap

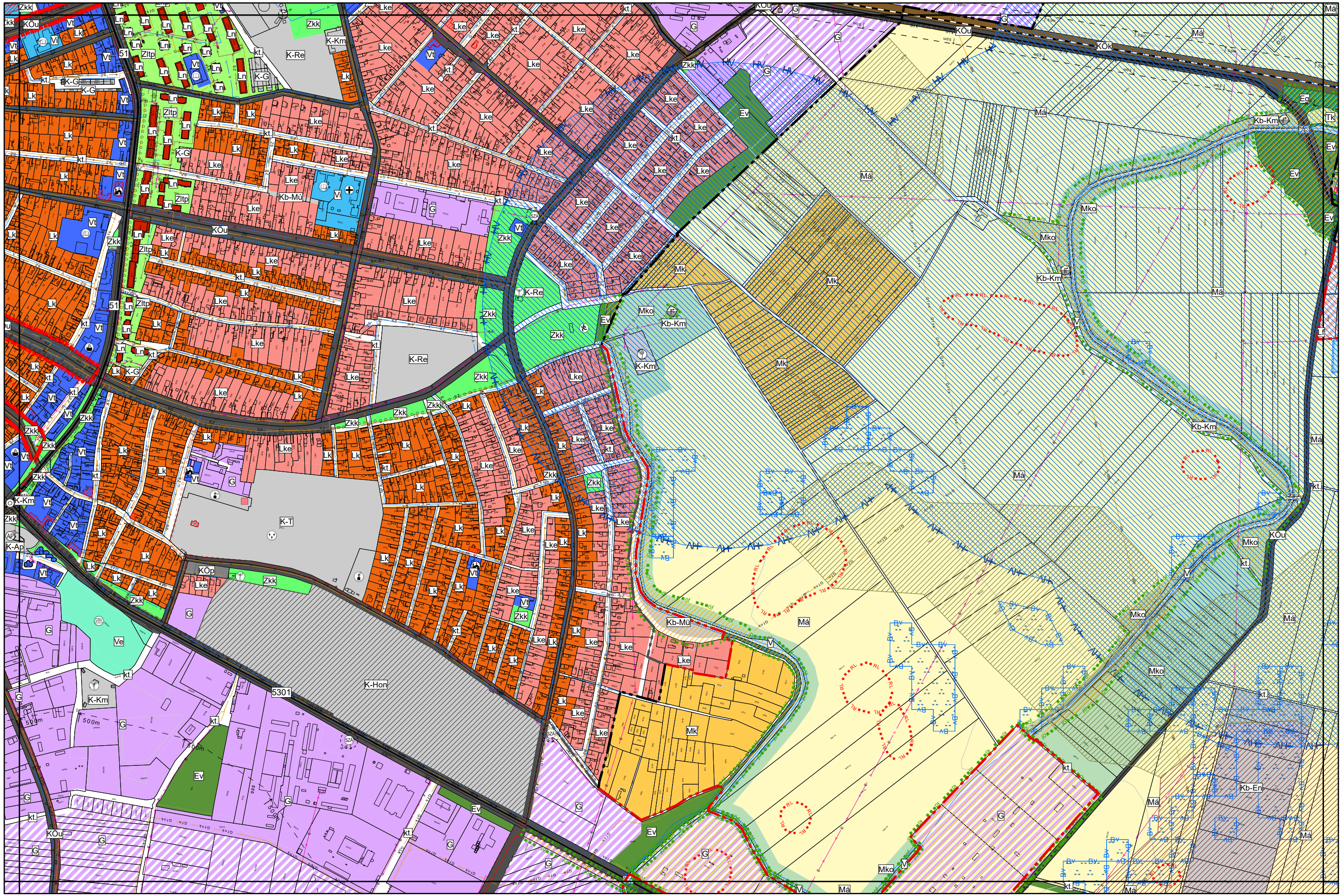
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Településszerkezeti Terve M = 1:8000



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-5046, KÖZMŰ: HIRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

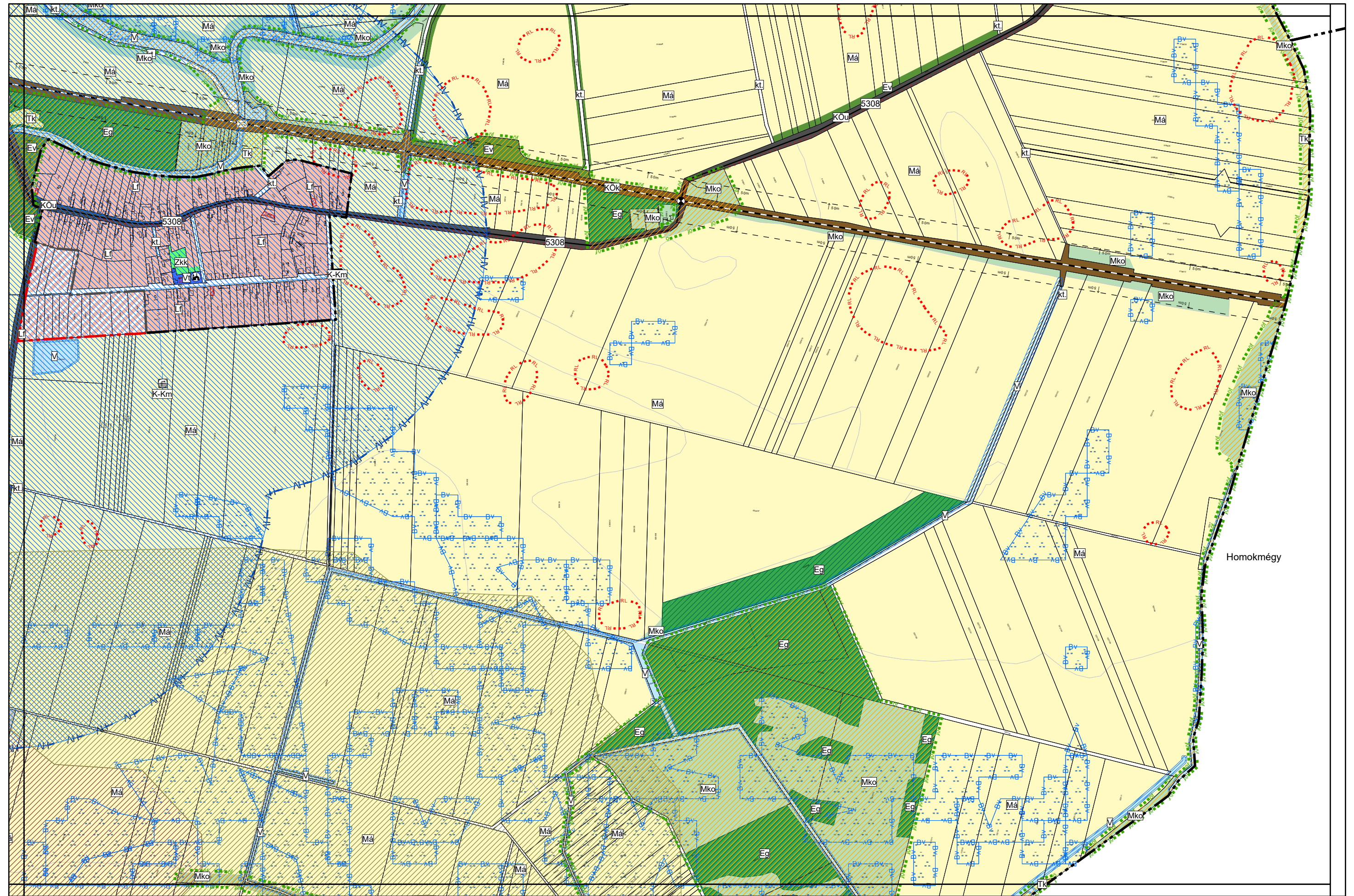


1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
166/2023. és 141/2024. számú határozattal módosított tervlap

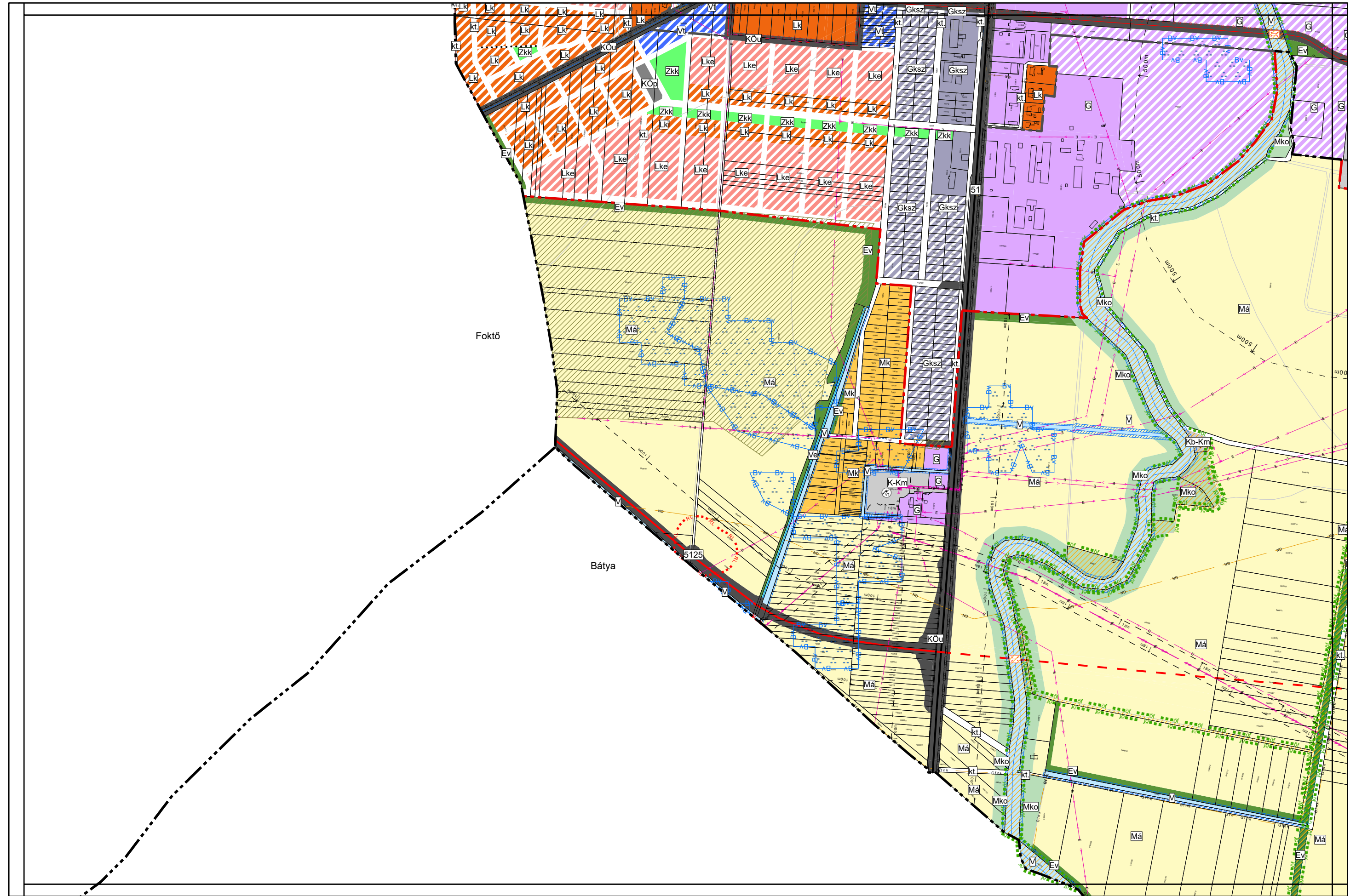
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELKUTATÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámárnök TK 05-0926, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



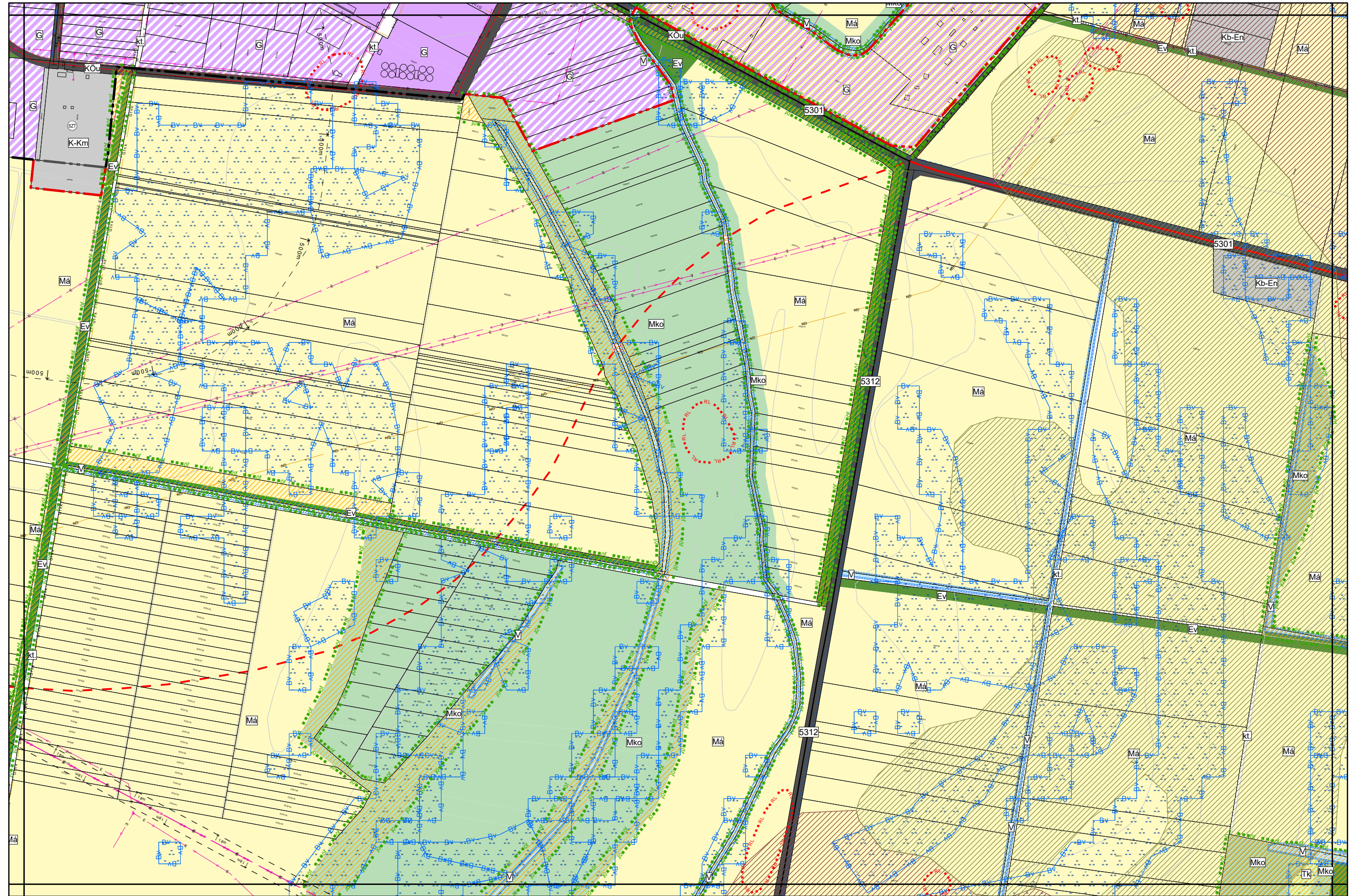
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
141/2024. számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával





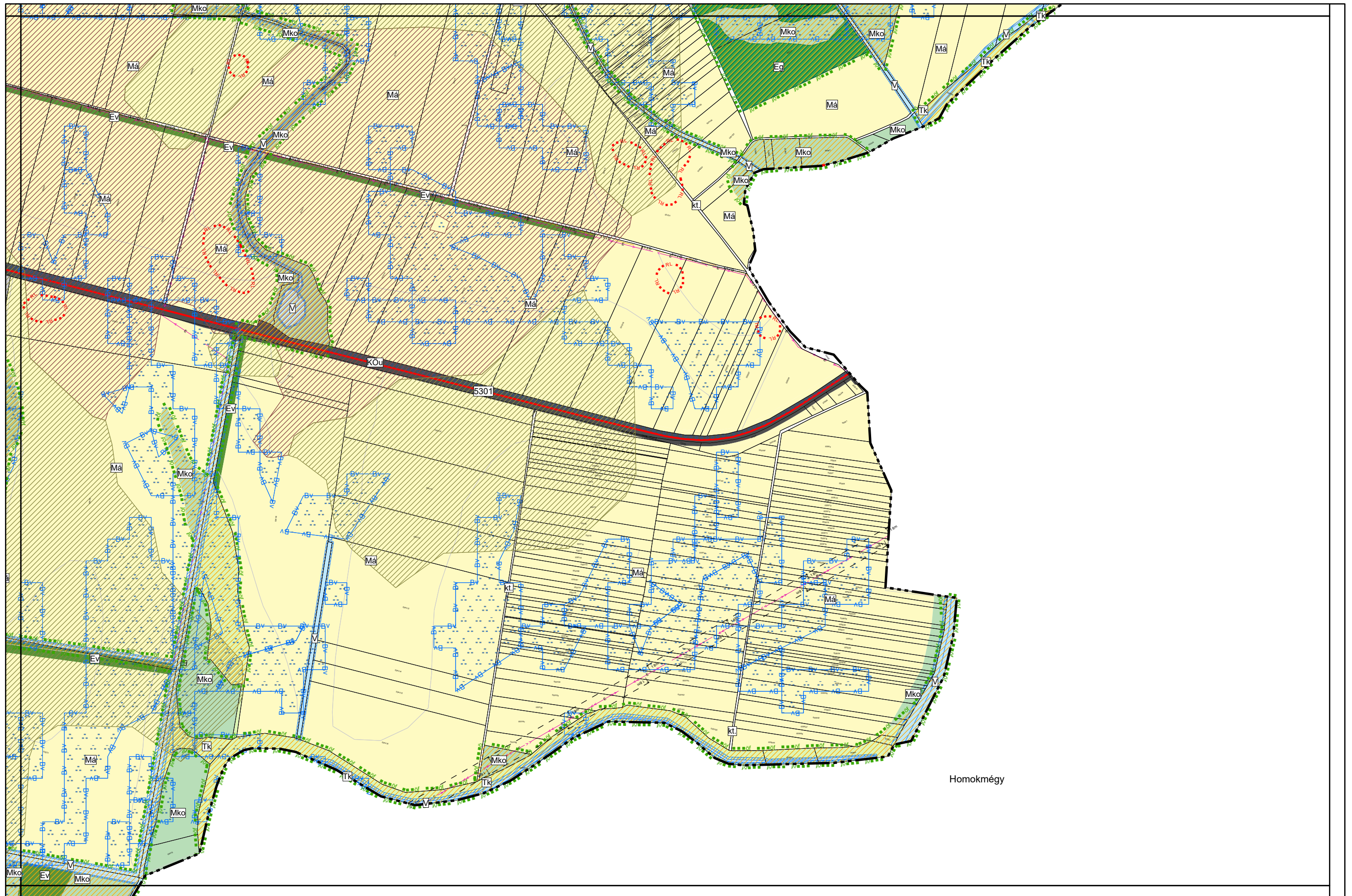
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tró 11-0239, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
166/2023. és 141/2024. számú határozattal módosított tervlap

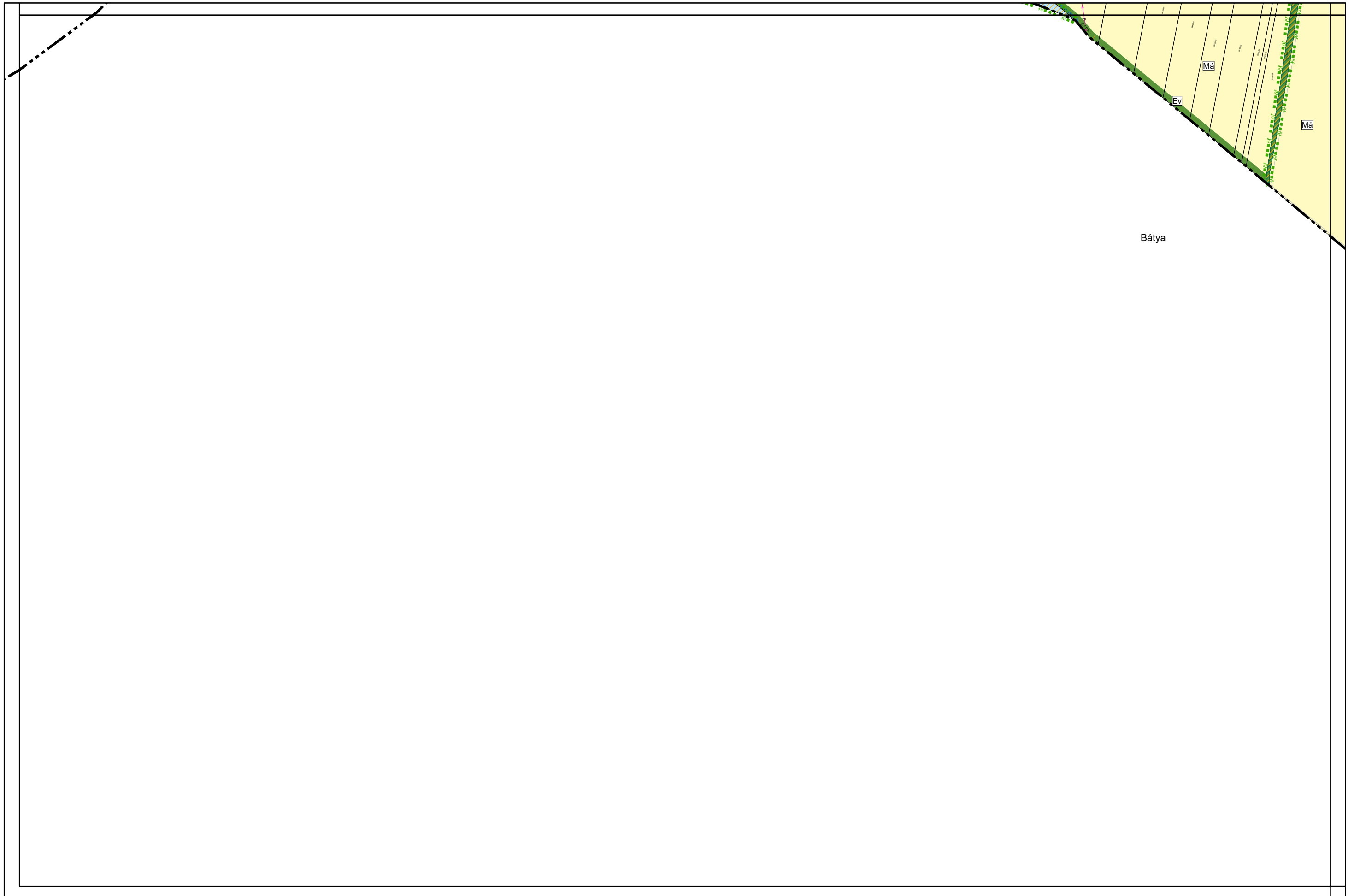
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

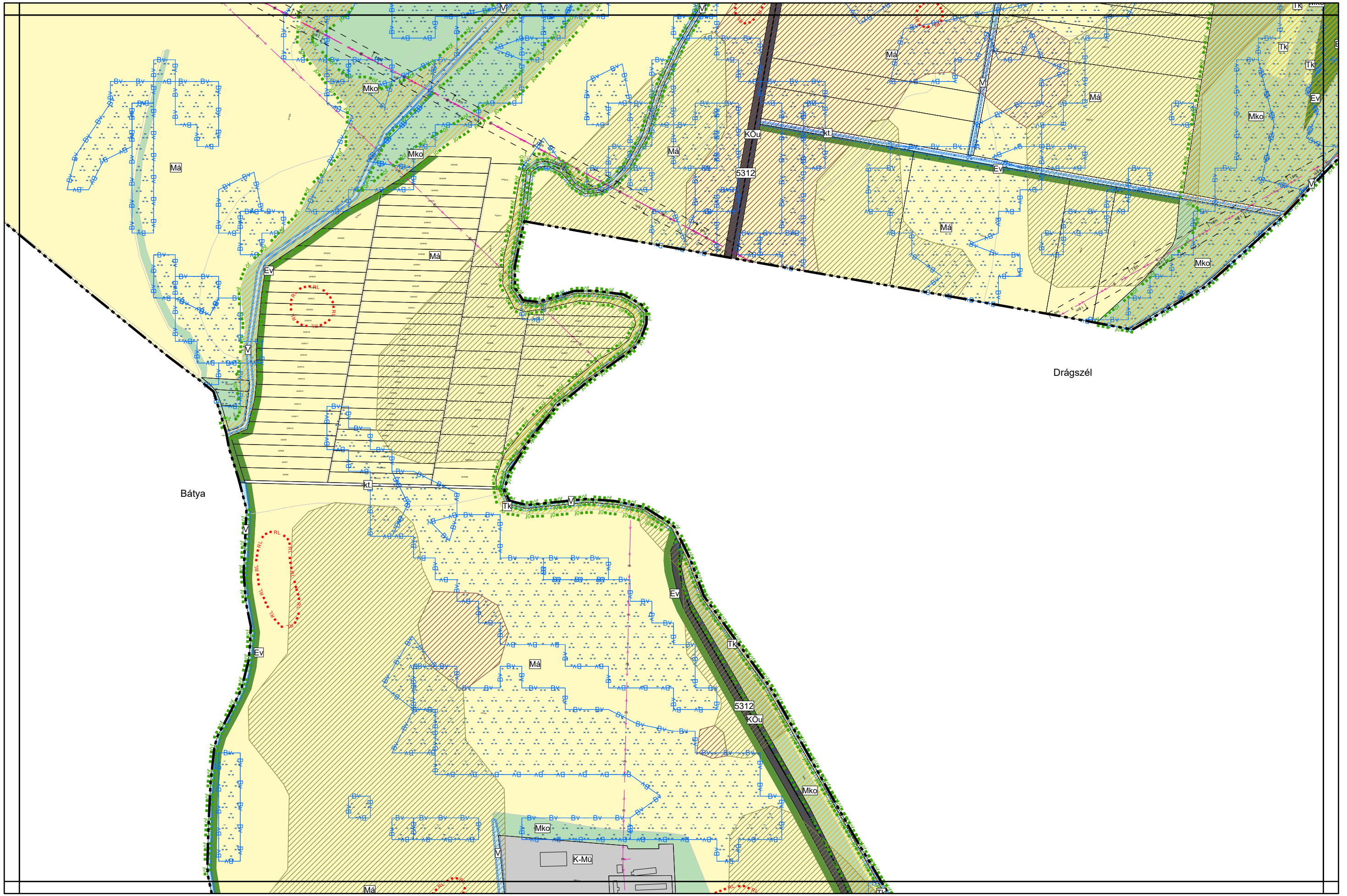


TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező Tró 11-0239, 11-0406, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámtervező TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



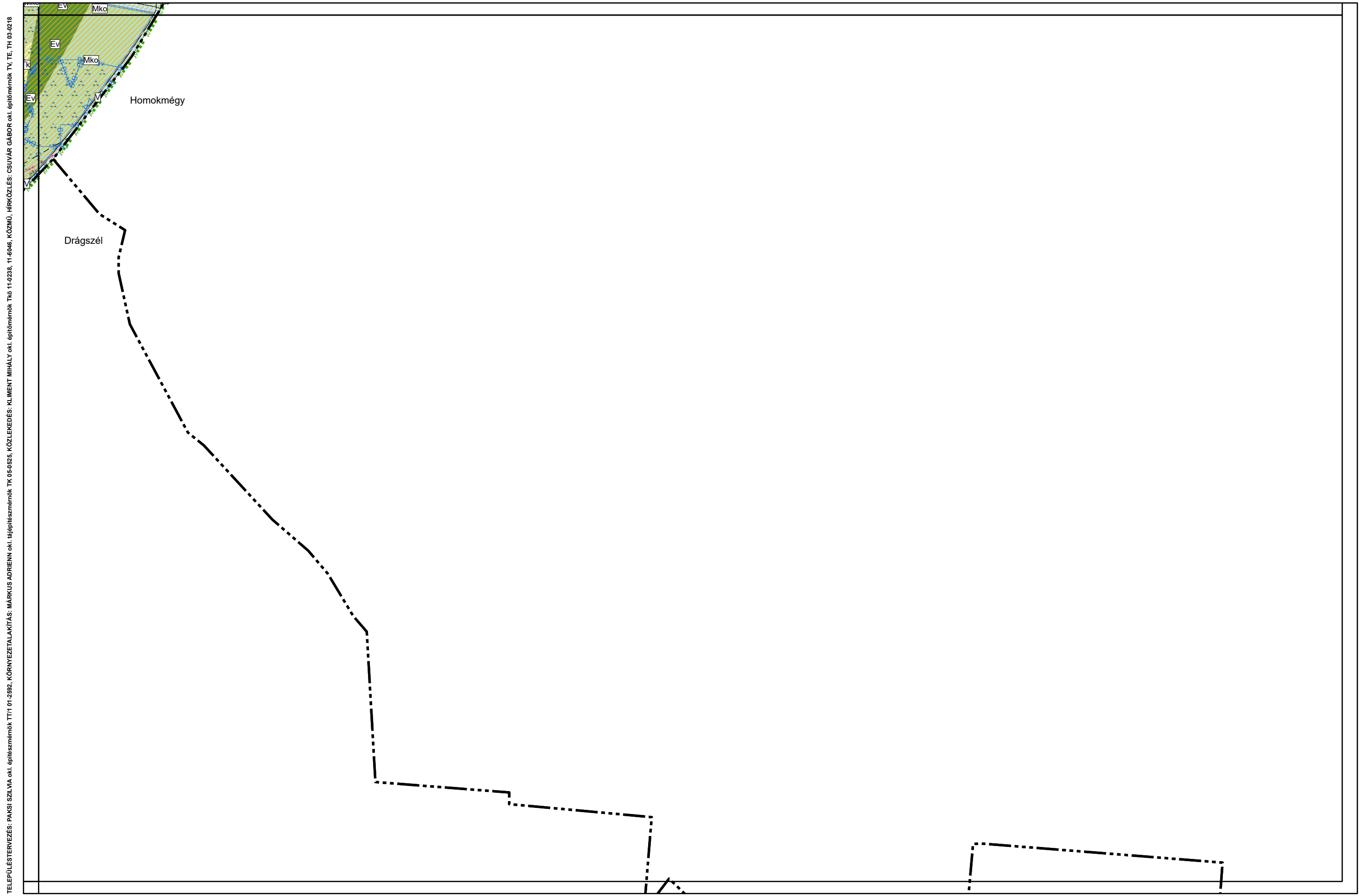


TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámárnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0239, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
141/2024. számú határozattal módosított tervlap

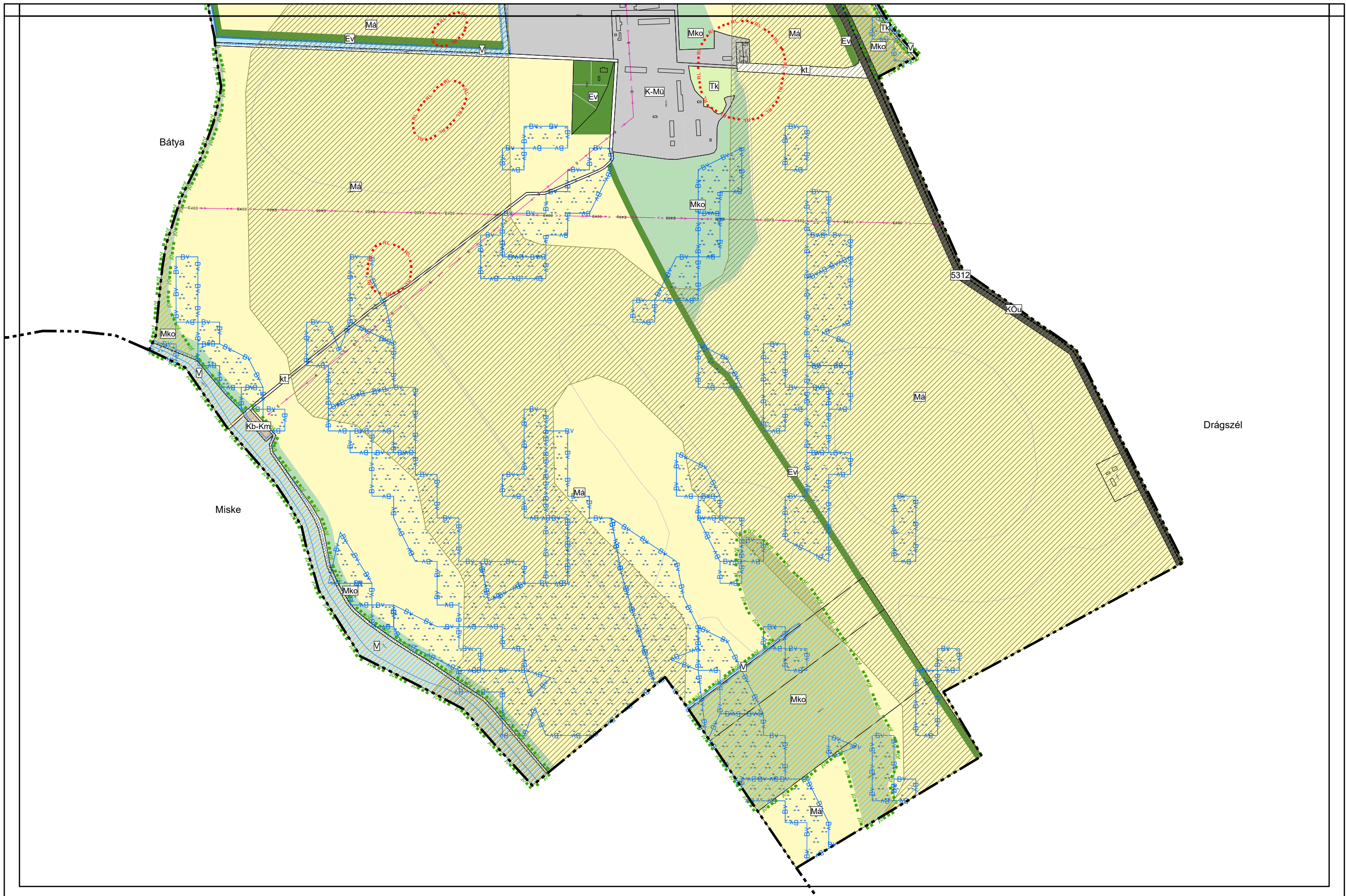
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



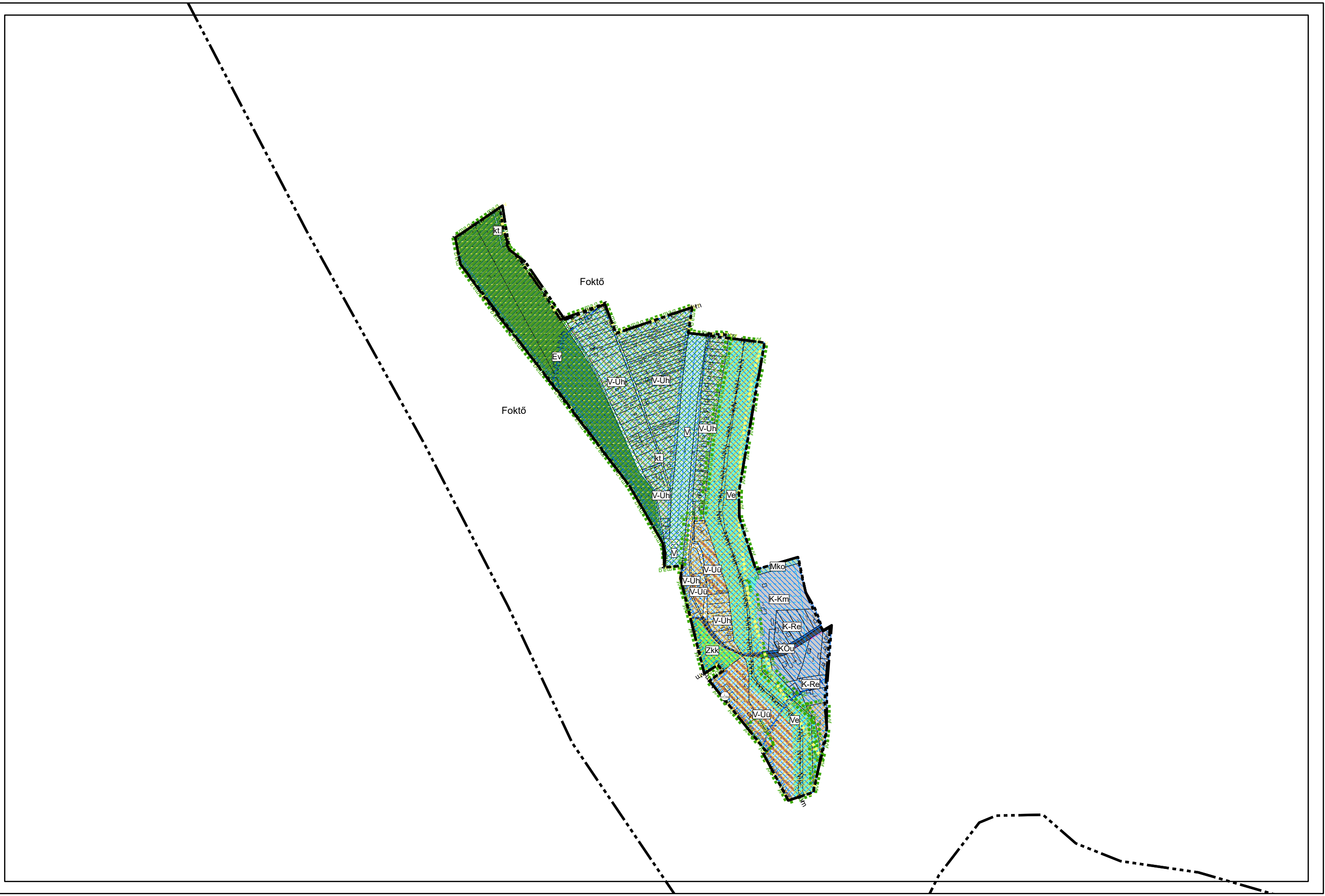


TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



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



1.3. melléklet a 161/2022. számú határozathoz
141/2024. számú határozattal módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



2. melléklet a 141/2024. 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 141/2024. számú határozathoz

VÁLTOZÁSOK

3.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000

[5, 8, 9. számú tervlapok]

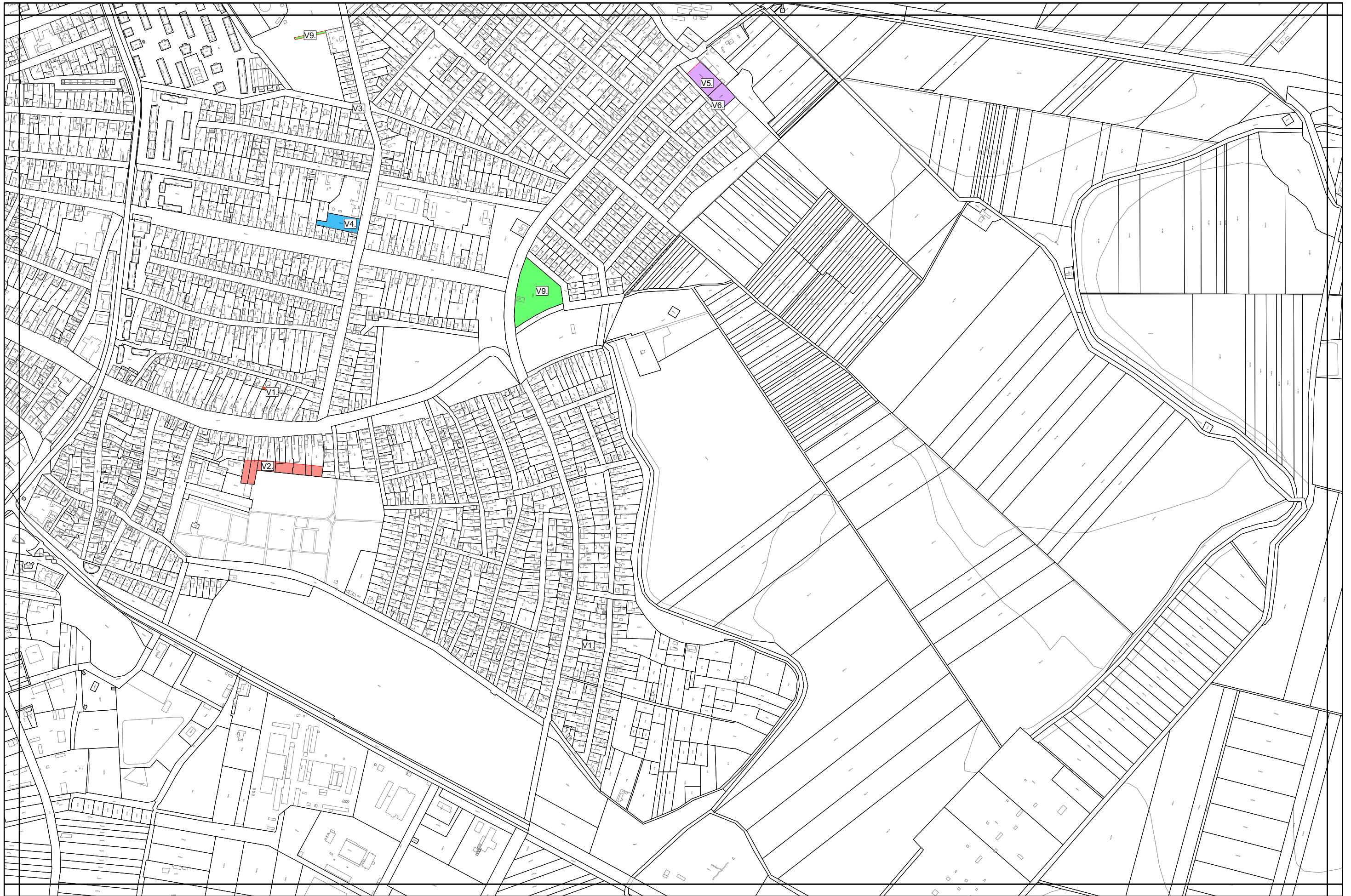
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-0/046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



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



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámárkó TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámárkó TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámárkó Tró 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámárkó TV, TE, TH 03-0218



3.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás 161/2022. számú határozat szerint		Módosítás utáni területfelhasználás 141/2024. 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 141/2024. számú határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás és jele	161/2022. számú határozat		166/2023. számú határozat		141/2024. 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 (KÖl)	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

Területfelhasználás és jele	161/2022. számú határozat		166/2023. számú határozat		141/2024. számú határozat	
	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)	Terület (ha)	Területi megoszlása (%)
Lakótelepi zöldterület (Zltp)	16,93	0,32	16,93	0,32	17,08	0,32
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
Hétvégiházas vízgazdálkodási terület (Vüh)	2,87	0,05	2,87	0,05	2,87	0,05
Üdülőházas 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 = 141/2024. számú határozattal módosított érték

5. melléklet a 141/2024. 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) 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 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 érintettségek 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 terület 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 puffertérületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	ÉRINTI

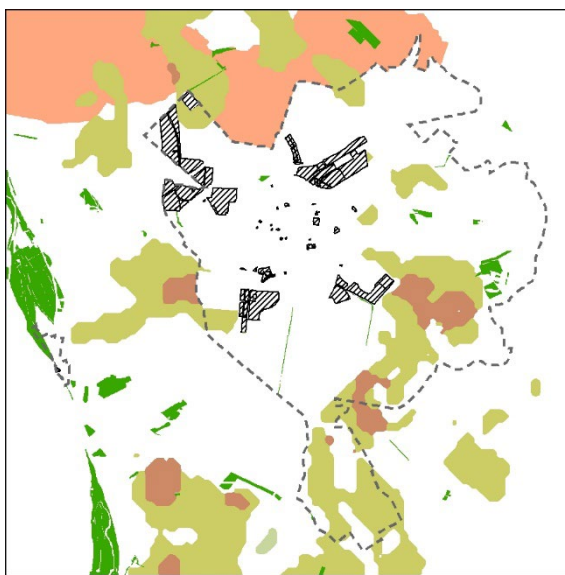
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv. 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
erdők övezete Trtv. 3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Tudásközpont)	NEM ÉRINTI
tájékvédelmi 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
Vármegyei 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 3.19. melléklete	BKVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

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
klímaváltozással 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

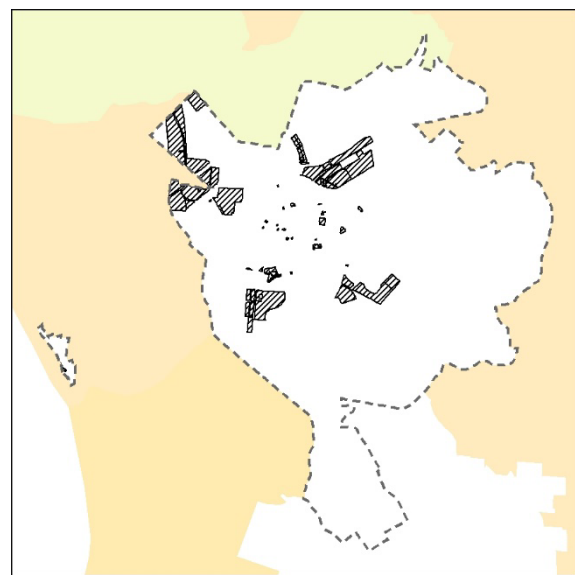
Érintettség hiányát mutató térségi övezetek



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

Érintettség hiánya – Országos övezetek

Forrás: BKVMTrT



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

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]



JELMAGYARÁZAT

Országos területfelhasználási kategóriák	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (bervezett)
Erdőgazdálkodási térség	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
Mezőgazdasági térség	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (bervezett)
Vízgazdálkodási térség	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
Települési térség	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (bervezett)
Közfeladati hálózatok és egyedi építmények	Rövidgázútlós vezeték (meglévő)
Gyorsforgalmi út (meglévő)	Rövidgázútlós vezeték (bervezett)
Gyorsforgalmi út (bervezett)	Köszölyűtlős vezeték (meglévő)
Főút (meglévő)	Köszölyűtlős vezeték (bervezett)
Főút (bervezett)	Termékvázak (meglévő)
Nagysebességű vasútvonal (bervezett)	Víz létesítmények
Egyéb országos távvezetési vezeték pályája (meglévő)	VIT-tároló (bervezett)
Egyéb országos távvezetési vezeték pályája (bervezett)	VIT-tároló (bervezett)
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)	Országgyűlési-nehézfűtési csatlós tároló (meglévő)
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (bervezett)	Országgyűlési-nehézfűtési csatlós tároló (bervezett)
Községi felhasználatú katonai és polgári repülőtér a fejlesztési repülőtér (meglévő)	Kemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
Községi felhasználatú katonai és polgári repülőtér a fejlesztési repülőtér (bervezett)	Országgyűlési-nehézfűtési csatlós tároló (bervezett)
Országos tanárképző központ	Erdőrendés-irányítási fővezeték (bervezett)
Országos tanárképző központ (bervezett)	Erdőrendés-irányítási fővezeték (bervezett)
Hulladékotételek (meglévő)	Hulladékgyűjtés létesítmények
Hulladékotételek (bervezett)	Nemlétesítendő-terület (meglévő)
Atomerőmű (meglévő)	Nemlétesítendő-terület (bervezett)
Atomerőmű (bervezett)	Rádióaktív hulladék-tároló (meglévő)
Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (meglévő)	Rádióaktív hulladék-tároló (bervezett)
Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (bervezett)	Alaptérképi elemek
750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Országgyűlési
	Megyei
	Települési közigazgatási határ

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 m²

Elvárt csereterület a megszűnő zöldterülettel megegyező kiterjedésben: 6445 m²

Elvárt további új zöldterületet kijelölés

(az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű): 1652,5 m²

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 m²

Elvárt visszavonandó csereterület 1961 m²

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 m²

Elvárt visszavonandó csereterület 2006 m²

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 nyomvonalváltozattól**, 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 puffertületének 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.*

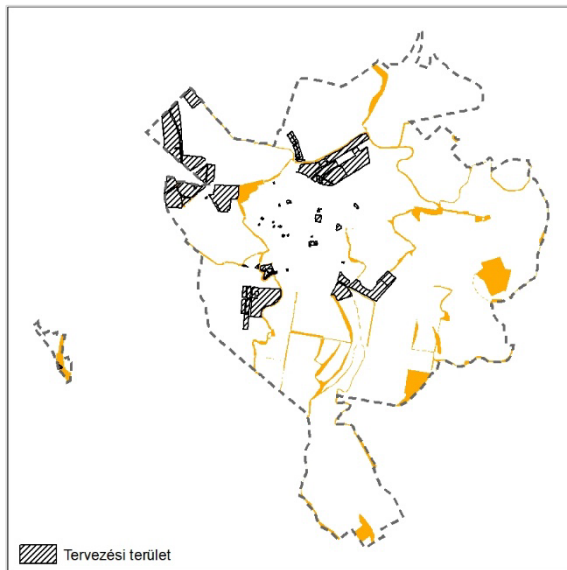
(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.”

„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 változathatók 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.

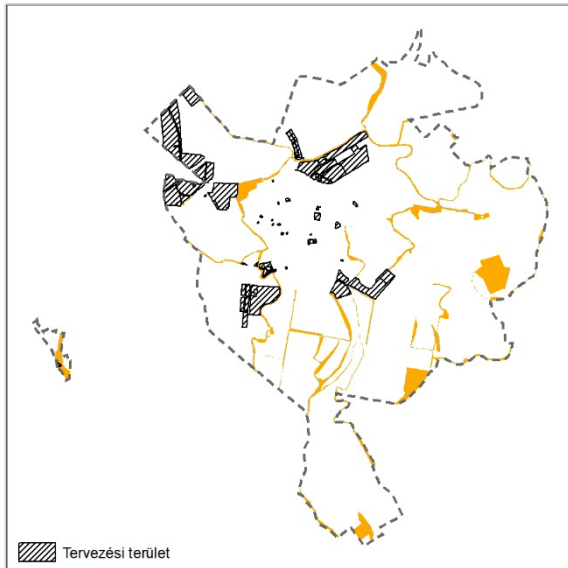
A tervezési terület az övezetet a Trtv. 3/1. melléklete szerint **érinti**.

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 körülzárja, 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 jelölhető ki és helyezhető 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**.

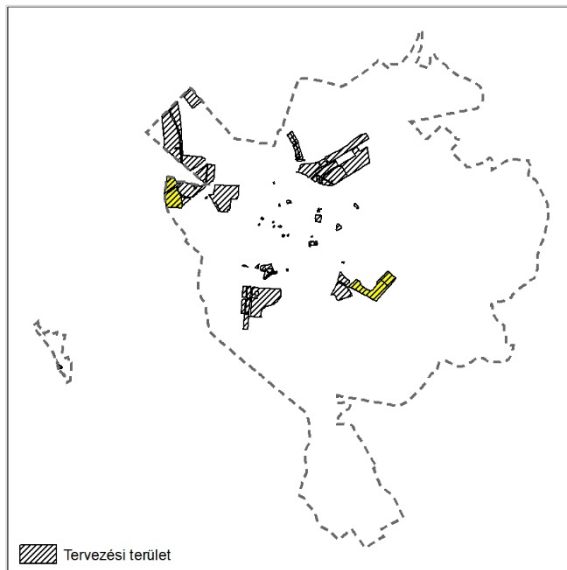
Az övezetek lehatárolásának pontosítását a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságtól 2024. január 19.-én kapott elektronikus adat-szolgáltatás szerint végeztük.

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.

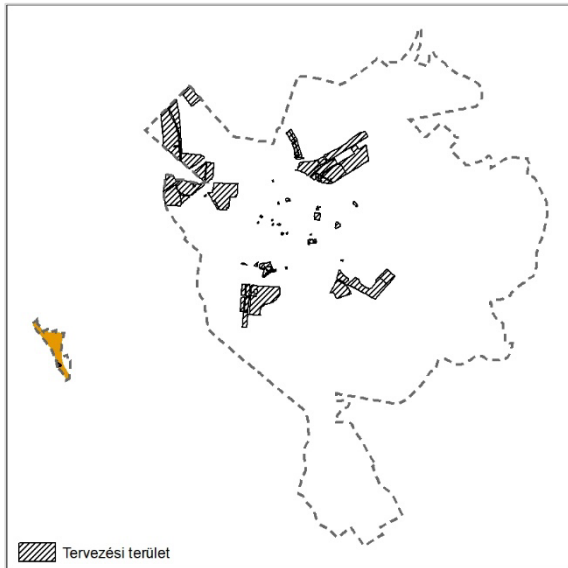
A tervezési terület az övezetet a Trtv. 3/1. melléklete szerint **érinti**.

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,

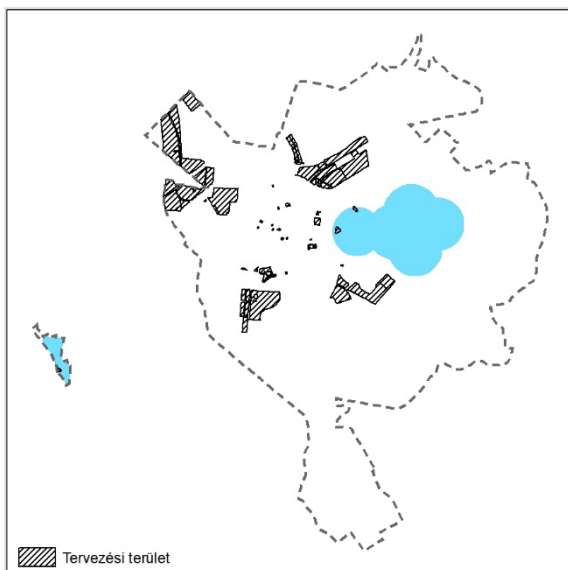
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(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.

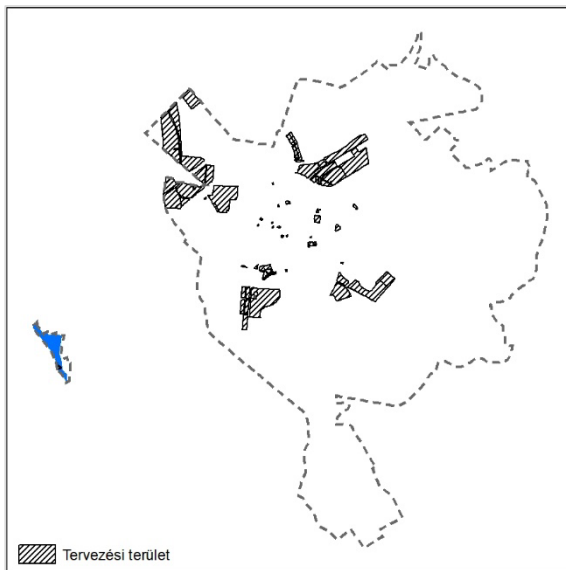
„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(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.

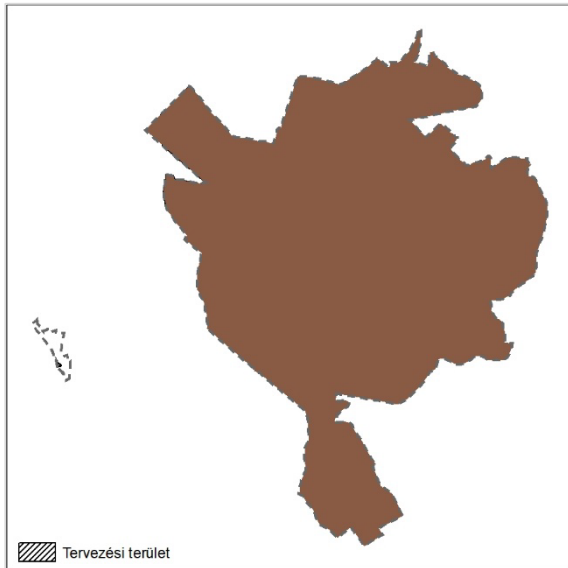
A tervezési terület az övezetet a 9/2019. MvM rendelet 5. melléklete szerint **érinti**.

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. §]

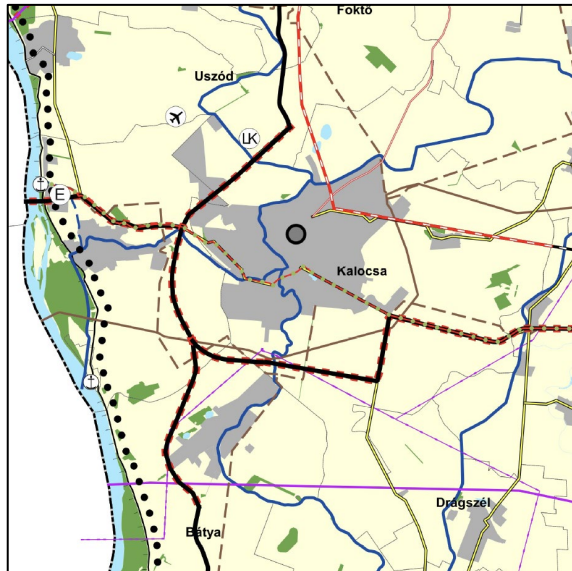
A honvédelmi és katonai célú terület övezetében a Trtv. előírásai figyelembe vételre kerültek.

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 Szerkezeti Terv
Forrás: BKVMTrT

Térségi területfelhasználási kategóriák

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

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 övezetét 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 (késsel jelöltük a tervezési területet érintőeket):

<u>Térségi területfelhasználási kategória</u>	<u>Terület*</u>
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)]

<u>Térségi kategória</u>	<u>terület</u>	<u>elvárás</u>
mezőgazdasági térség	3919	3919 x 0,75 = 2939,25 ha

<u>Területfelhasználás</u>	<u>terület</u>	<u>megfelelés</u>
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.**

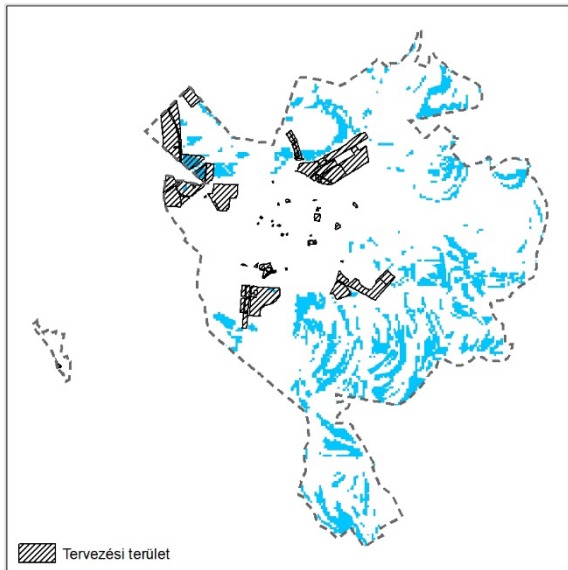
(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

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 OTTr-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, Fajs, 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 területrészen, 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, Fajs, Foktó, Géderlak, Harta, Ordas, Hercegszántó Kalocsa, Solt, Sükösd, Szalkszentmárton, Szeremle, Tass, Uszód települések 3/23. mellékleten feltüntetett területrészen 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 141/2024. számú határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 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 munkarészában 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 termódosítás 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.



KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
– TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ –
MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

9/2024. (XII. 6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
JÓVÁHAGYOTT ANYAG



2024. DECEMBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelete

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2024. szeptember 30.-án hatályos 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2024. szeptember 30.-án hatályos 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság; Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Közlekedésért felelős miniszter; Légiközlekedési hatóság; Katonai légügyi hatóság; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelemért felelős miniszter; Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.; továbbá Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat; Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat; Drágszél Község Önkormányzata; Foktő Község Önkormányzata; Homokmégy Község Önkormányzata; Miske Község Önkormányzata; Szakmár Község Önkormányzata; Uszód Község Önkormányzata, valamint Kalocsa Város – 419/2021. Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában nevesített – partnerei véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E Rendelet mellékletei:

- a) 1.melléklet: Kalocsa Város Szabályozási Terve
 - aa) 1 Jelmagyarázat,
 - ab) 2. Szelvényháló,
 - ac) 3. Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000,
 - ad) 4. Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000, M=1:2000,
- b) 2.melléklet: Kalocsa város övezeti paraméterei,

- ba)* 1. Építési övezeti kódok,
- bb)* 2. Övezetek paraméterei,
- c)* 3.melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok
 - ca)* 1. Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok,
 - cb)* 2. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok,
 - cc)* 3. Kisajátítással érintett ingatlanok,
 - cd)* 4. Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok,
 - ce)* 5. Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok,
 - cf)* 6. Településrendezési szerződés megkötésével érintett ingatlanok,
- d)* 4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága”

2. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.
2. **Igazodás elve:** A környező meglévő építmények paramétereit, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
3. **Kialakult állapot:** Olyan A történelmi belváros építési övezeteire használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az igazodás elve érvényesíthető.
4. **Köztárgy:** Közterületen lévő, közfunkciót ellátó tárgy, különösen utcabútor, szemégyűjtő, telefonfülke, árusító automata, segélyhívó.
5. **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület (főépületek) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
6. **Mobil építmény:** Lakókocsi, lakóautó, utánfutó, valamint az épületként szolgáló egykor közlekedési célokra készült bármely jármű.
7. **Mobilház:** szerkezetkészen a helyszínre szállított épület.
8. **Munkásszállás:** olyan szálláshely - ide nem értve a kereskedelmi szálláshelyeket - amely munkavégzéssel kapcsolatban a távollakó, másutt bejelentett lakással rendelkező dolgozók részére e céllal létesített, vagy átalakított, végleges, vagy ideiglenes rendeltetésű létesítményben átmeneti, vagy huzamos ideig szállás, valamint konyha-, illetve étkezőhasználati lehetőséget biztosít. Egy- és több lakóhelyiséggel rendelkező önálló ingatlan esetében olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, aki nem rendelkezik lakás haszonélvezeti joggal, nem terhelt 50 százalékot meghaladó mértékű tulajdonjoggal, haszonélvezeti joggal azon a településen, ahol a munkahelye van.”

3. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:

- a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
- b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
- c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.
- d) Az övezethatár mindig telekhatár.”

4. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A telkek járművel történő közterületi megközelítésére utcafronti telekhatáronként legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki. Több utcára néző telek esetében, utcánként további 3 méter”

5. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A hátsókert – a kertvárosias lakóterület 29 § (4) bekezdésben szereplő előírása kivételével –:

- a) 25 m telekmélységig, zárt sorú beépítés esetén 40 m telekmélységig 0 méternek,
- b) minden más esetben:
 - ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,
 - bb) vagy, ha a ba) alpontban szereplő érték kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.”

6. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A történelmi belvárosi területen, amennyiben az építési telken kialakult állapot eltér, az építési övezetre meghatározott beépítési előírásoktól, a meglévő épület bővítése vagy átalakítása során a beépítési feltételeket az utcaképhez való illeszkedés és igazodás elve alapján egyedileg, települési tervtanács szakmai javaslata alapján kell meghatározni oly módon, hogy az kedvezőtlenebb övezeti adottságot ne eredményezzen a kialakult állapothoz képest.”

7. §

(1) A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Mobilház kizárólag közterületről nem látható módon, melléképületként létesíthető.”

(2) A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Melléképület kizárólag a főépület megépítését követően létesíthető.

(7) Munkásszállás kizárólag gazdasági terület építési övezetében helyezhető el.”

8. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Falusias lakóterület építési övezetei: Lf-1.26.45, Lf-3.34.35, **Lf-1.35.44**, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.”

9. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Intézmény terület építési övezetei: Vi-1.00.00, Vi-1.26.60, Vi-1.44.06, Vi-1.44.67, Vi-1.44.77, Vi-1.53.78, Vi-8.00.70, Vi-8.45.44, **Vi-8.53.44**, Vi-8.53.67, Vi-8.53.79, Vi-8.63.30, Vi-8.63.70, Vi-8.63.77, **Vi-8.70.67**, Vi-8.82.07, Vi-8.82.75, Vi-8.82.78, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.”

10. §

(1) A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Gazdasági terület építési övezetében – vízigényes tevékenység, vagy több mint 10 fő telephelyi foglalkoztatása kivételével – a közművesítettség mértéke a részleges közművesítés, továbbá a szennyvízkezelés módja igazoltan zárt rendszerű szennyvíztározó, vagy biológiai kistisztítómű.”

(2) A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Vízigényes tevékenység, valamint több mint 10 fő telephelyi foglalkoztatás esetén a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

(1b) Vízigényes tevékenységnek jelen szakasz esetében a 4 lakás átlagos vízfelhasználását meghaladó mértékű vízigénybevétel minősül.”

11. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 54. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3)) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 29. § (1) bekezdésében szereplő, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek a tanya beépíthetőségével összefüggő módosításáról szóló 90/2023. (III. 22.) Korm. rendelettel megállapított OTÉK 29. § (10) és (13) bekezdésében a tanyán megengedett valamennyi rendeltetés elhelyezhető.”

12. §

(1) Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az az 4. melléklet lép.

- a) 10. § (2) bekezdés d) pontja,
- b) 18. § (7) bekezdése,
- c) 24. § (2) bekezdése,
- d) „Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület [Kb-Fp]” alcíme,
- e) 1. függelék,
- f) 1. függelék 1.1. melléklet,
- g) 1. függelék 1.2. melléklet,
- h) 1. függelék 1.3. melléklet,
- i) 1. függelék 1.4. melléklet,
- j) 1. függelék 2. melléklete,
- k) 1. függelék 3. melléklete,
- l) 1. függelék 4. melléklete,
- m) 1. függelék 1. melléklete.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a kihirdetését követő 31. napon hatályát veszti.

14. §

E Rendelet előírásait a hatálybalépése napján folyamatban lévő hatósági ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben az az ügyfelet nem érinti hátrányosan.

Kalocsa, 2024. december 5.



(Dr. Bagó Zoltán)
polgármester



(Dr. Kiss Csaba)
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Kalocsai Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján 2024. december 6-án kihirdetésre került.



Dr. Kiss Csaba
jegyző

1. melléklet a 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

1. JELMAGYARÁZAT

Kalocsa Város Szabályozási Terve - Jelmagyarázat

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

Határelemek

- Közigazgatási határ
- Meglévő, megmaradó belterületi határ
- Meglévő, megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ

Kötelező szabályozási elemek

- Szabályozási vonal
- Szabályozási vonal határvonalon
- ← Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Ln-1.23.45 Építési övezet, övezet jele
- ○ ○ ○ ○ Térségi kerékpárút (tervezett)
- Közúti közlekedési terület
- Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
- Közlekedési terület - parkoló
- Zöldterület - közkert
- Lakótelepi zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Egyéb vízgazdálkodási terület
- Kötőtpályás közlekedési terület
- Kötőtpályás közlekedési terület - iparvágány
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- El nem építhető útsáv

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

- Műemlék telke
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely határa
- Helyi védett épület
- Helyi védett utcaképi épület
- Natura 2000 terület
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - puffer terület

- Tájvédelmi terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- Felszíni víz parti sávja
- Rendszeresen belvíz járt terület
- Nagyvízi meder határa
- Fakadó vízzel veszélyeztetett terület

- ↑ 50m - Védőterület, védőtávolság
- Veszélyességi övezet határa

Javasolt szabályozási elemek

- Javasolt telekhatár
- ✱ Javasolt megszüntető jel
- Híd (tervezett)
- ○ ○ ○ ○ Helyi kerékpárút (tervezett)

Tájékoztató elemek

- V Vízű
- V Víztorony (pl. víztorony, medence)
- F Vízűkutak
- SZÁ Szennyvízáttemelő
- SZT Szennyvíztisztítómű
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- ◀ E400 ▶ 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
- ◀ E ▶ 120, 220 kV-os nagyfeszültségű villamoselosztó hálózat
- GN — Nagynyomású földgázszállító vezeték
- Gf nk — Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Magánút
- Barnamezős terület határa
- Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter II. osztályú területtel érintett ingatlan
- Út, vasút tengelye
- Szintvonal
- ⊠ Híd
- Gyalogút
- ○ ○ ○ ○ Térségi/helyi kerékpárút
- ✕ Elbontott épület, építmény

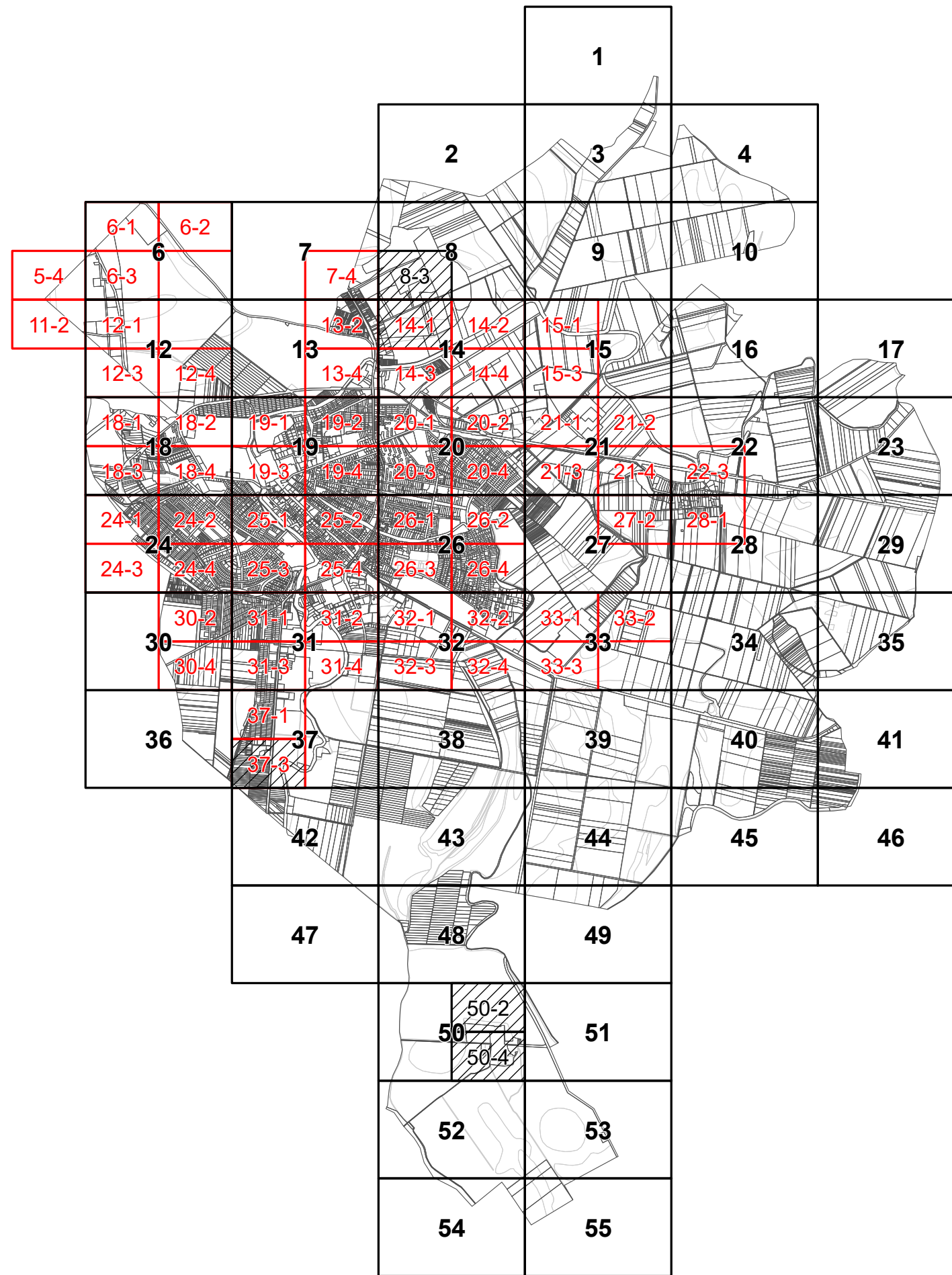
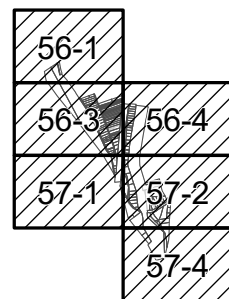
Egyes sajátos jogintézmények

- Elővásárlási joggal érintett terület
- Telekcsoport újraosztással érintett terület
- Utépítési és közművesítési hozzájárulással érintett terület
- Településrendezési szerződés megkötésével érintett terület
- Kisajátítással érintett terület
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

2. KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - SZELVÉNYHÁLÓ

Kalocsa Város Szabályozási Terve - Szelvényháló

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámológ 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámológ 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámológ 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HIRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámológ TV, TE, TH 03-0218



1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

14/2022. (X. 27.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

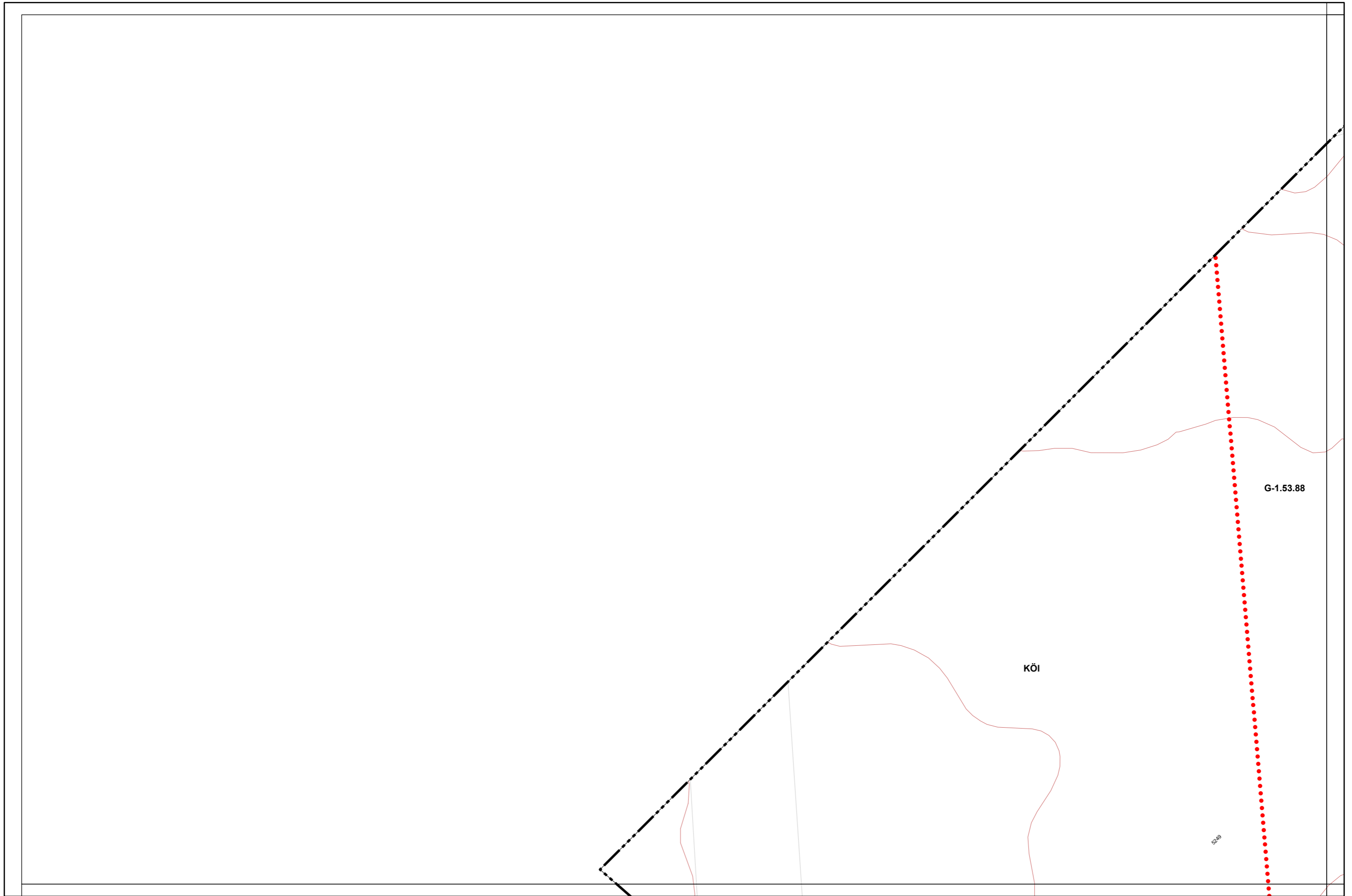
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



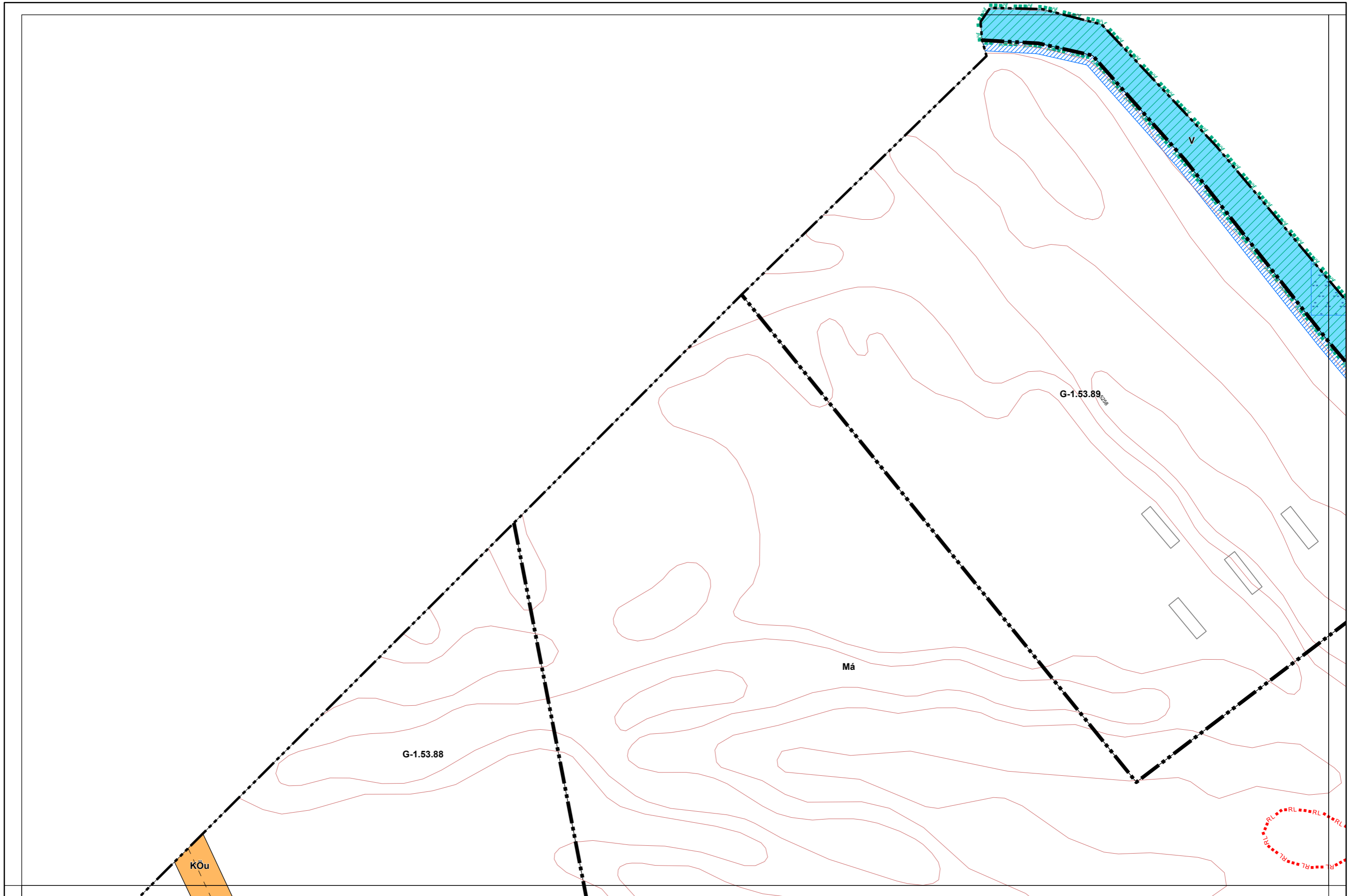
3. KALOCSA VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

[5-4, 6-1, 6-2, 6-3, 7-4, 11-2, 12-1, 12-3, 12-4, 13-2, 13-4, 14-1, 14-2, 14-3, 14-4, 15-1, 15-3, 18-1, 18-2, 18-3, 18-4, 19-1, 19-2, 19-3, 19-4, 20-1, 20-2, 20-3, 20-4, 21-1, 21-2, 21-3, 21-4, 22-3, 24-1, 24-2, 24-3, 24-4, 25-1, 25-2, 25-3, 25-4, 26-1, 26-2, 26-3, 26-4, 27-2, 28-1, 30-2, 30-4, 31-1, 31-2, 31-3, 31-4, 32-1, 32-2, 32-3, 32-4, 33-1, 33-2, 33-3, 37-1, 37-3 számú tervlapok]

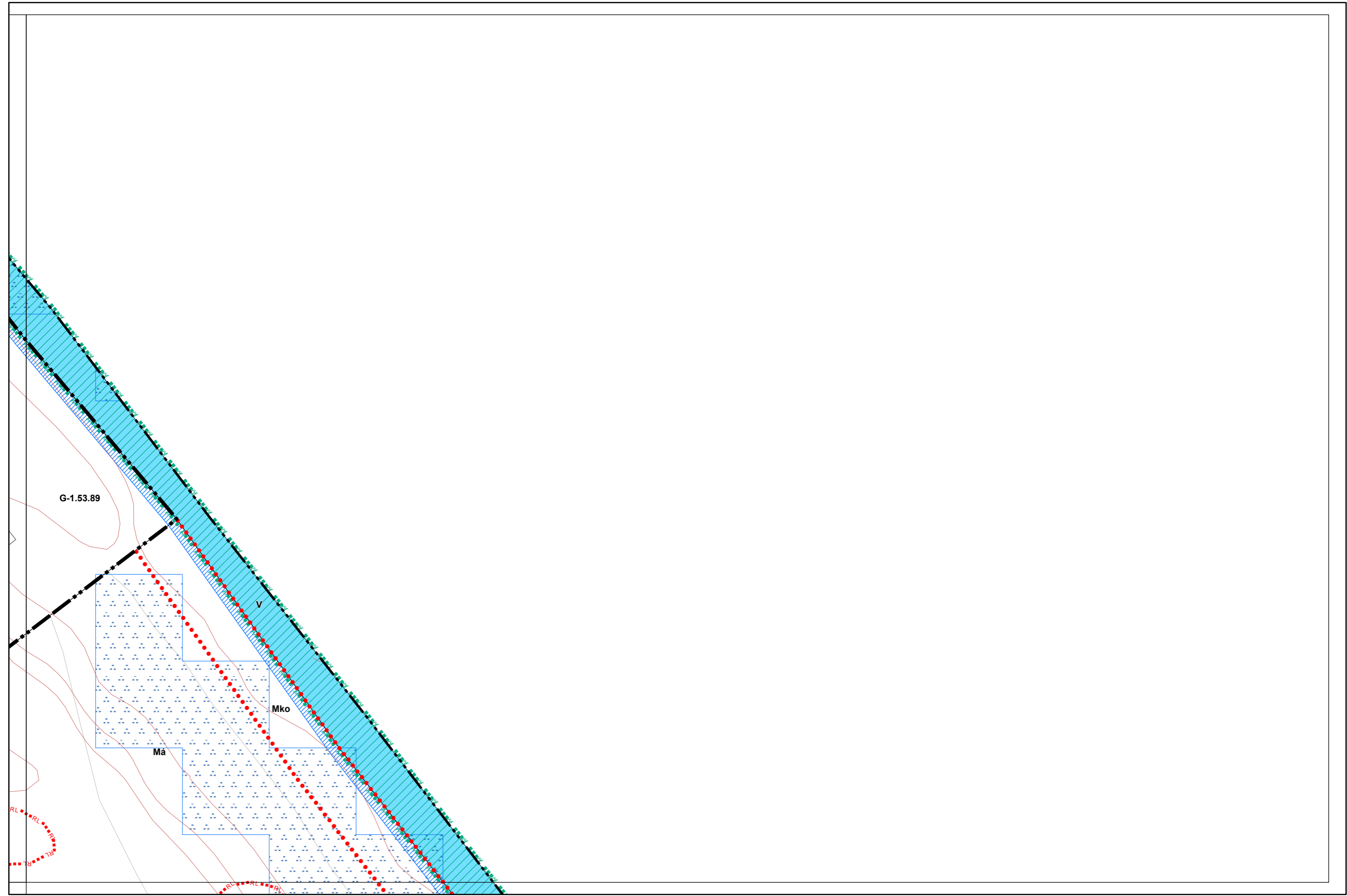
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



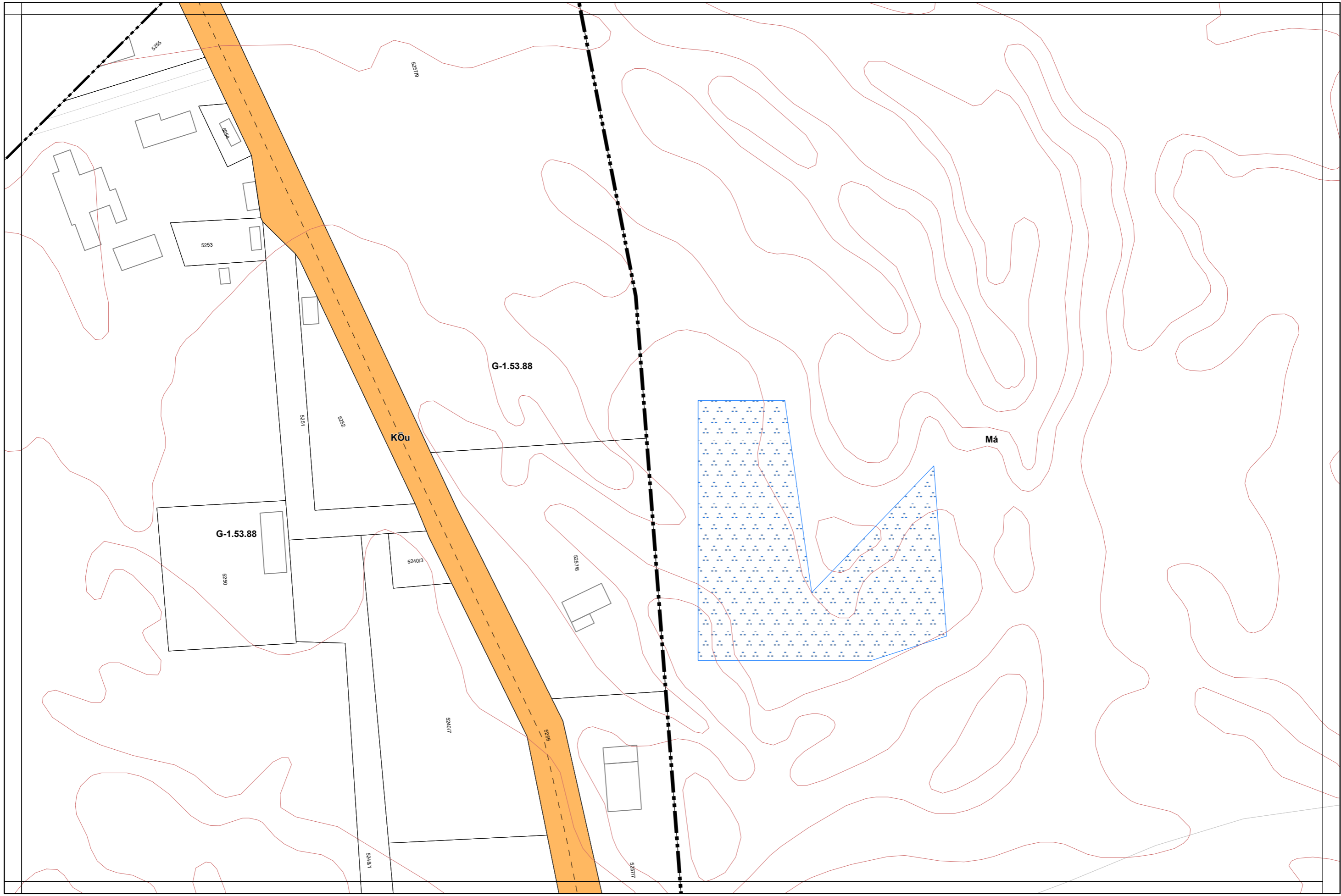
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező TK 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámtervező TV, TE, TH 03-0218



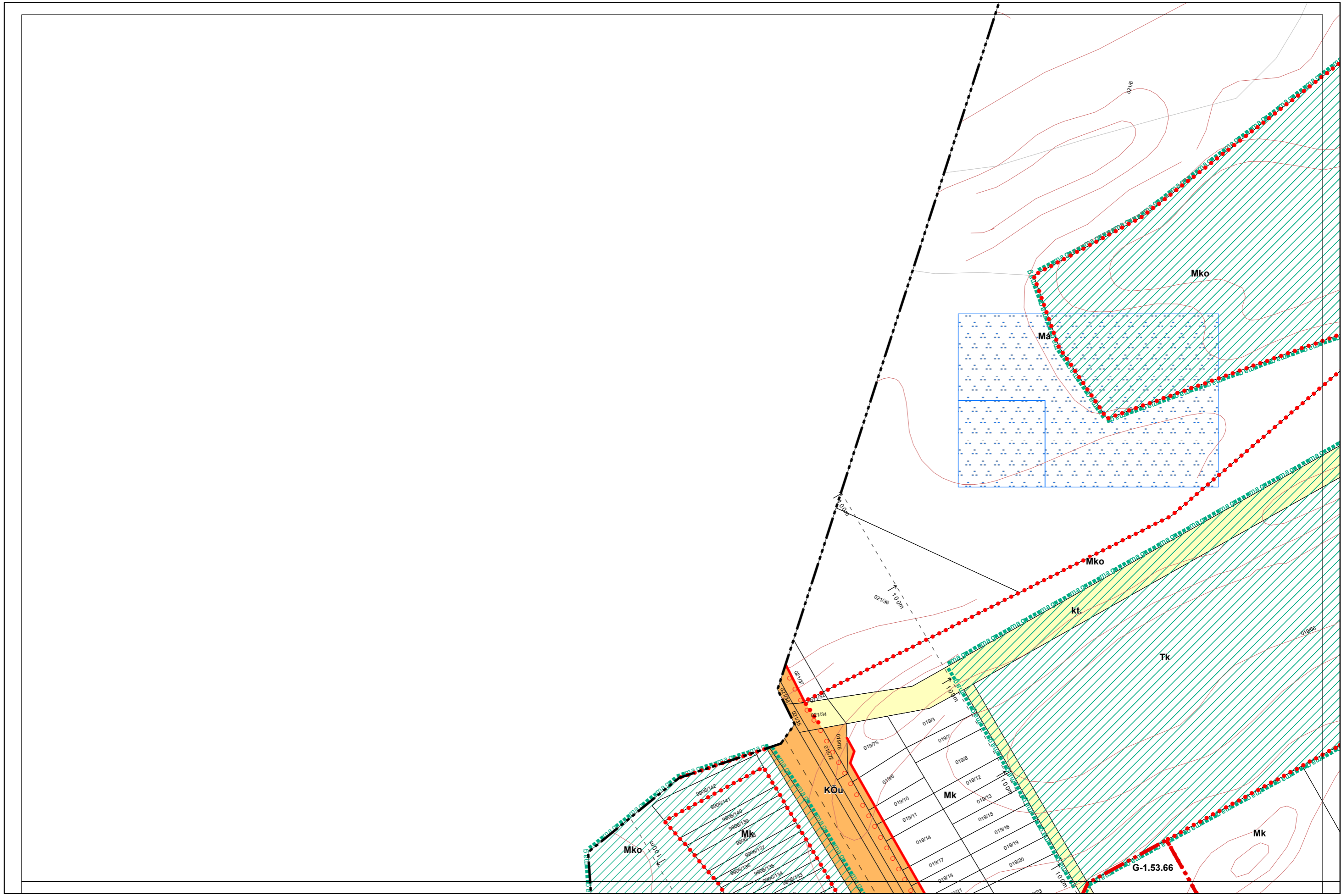
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/23, 11-80/6, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8



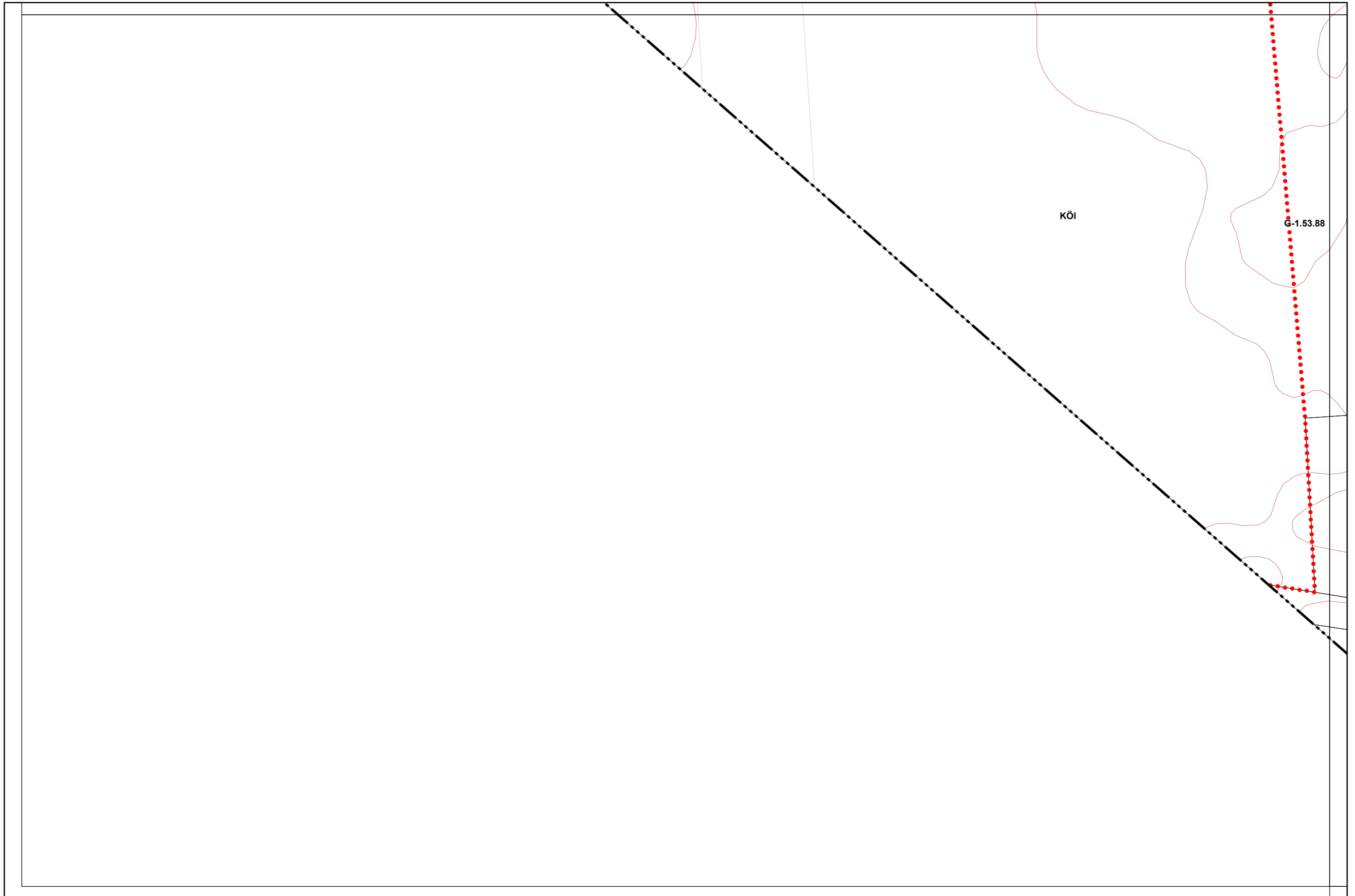
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-026, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkb 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



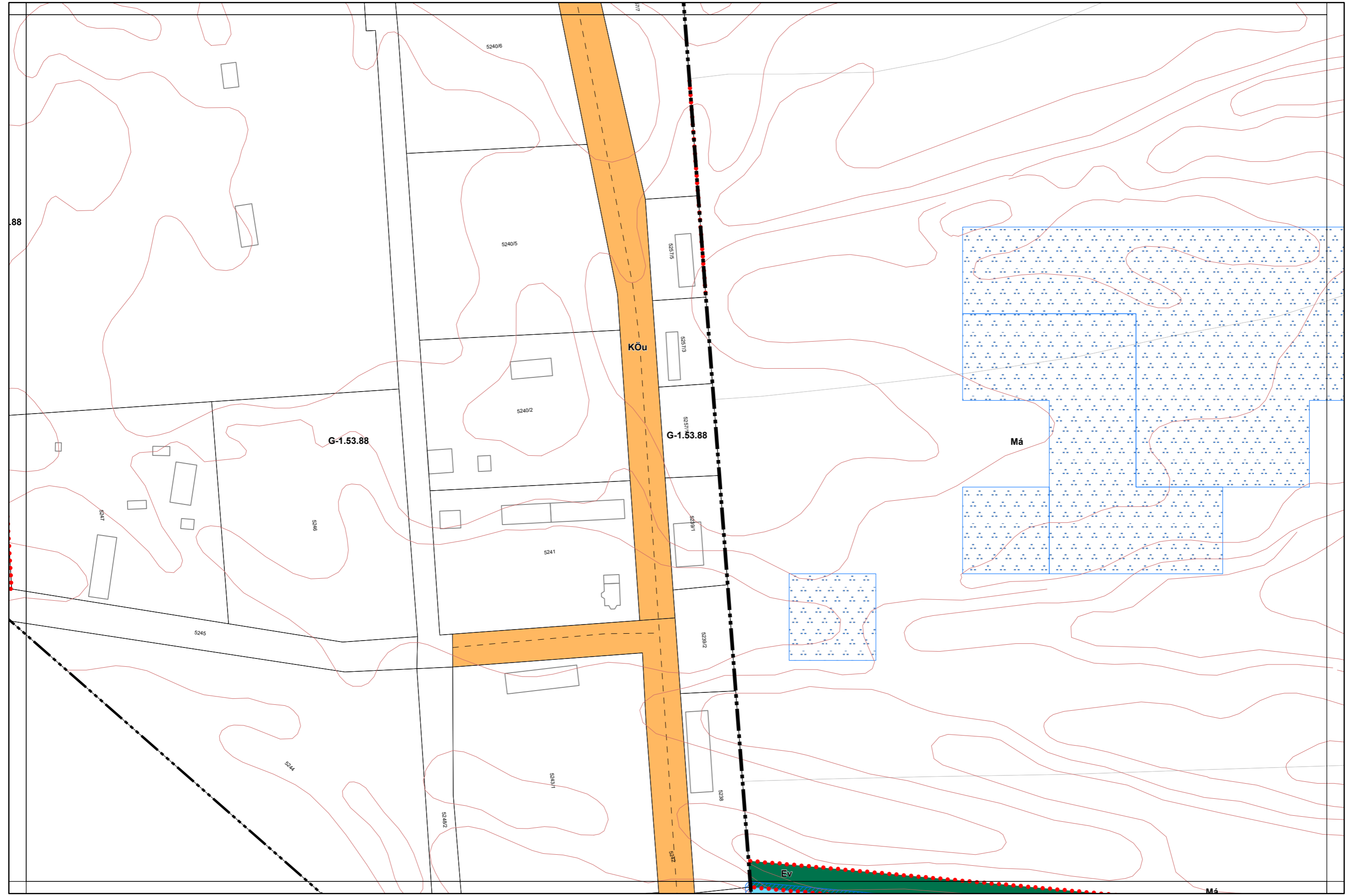
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELKÉPZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



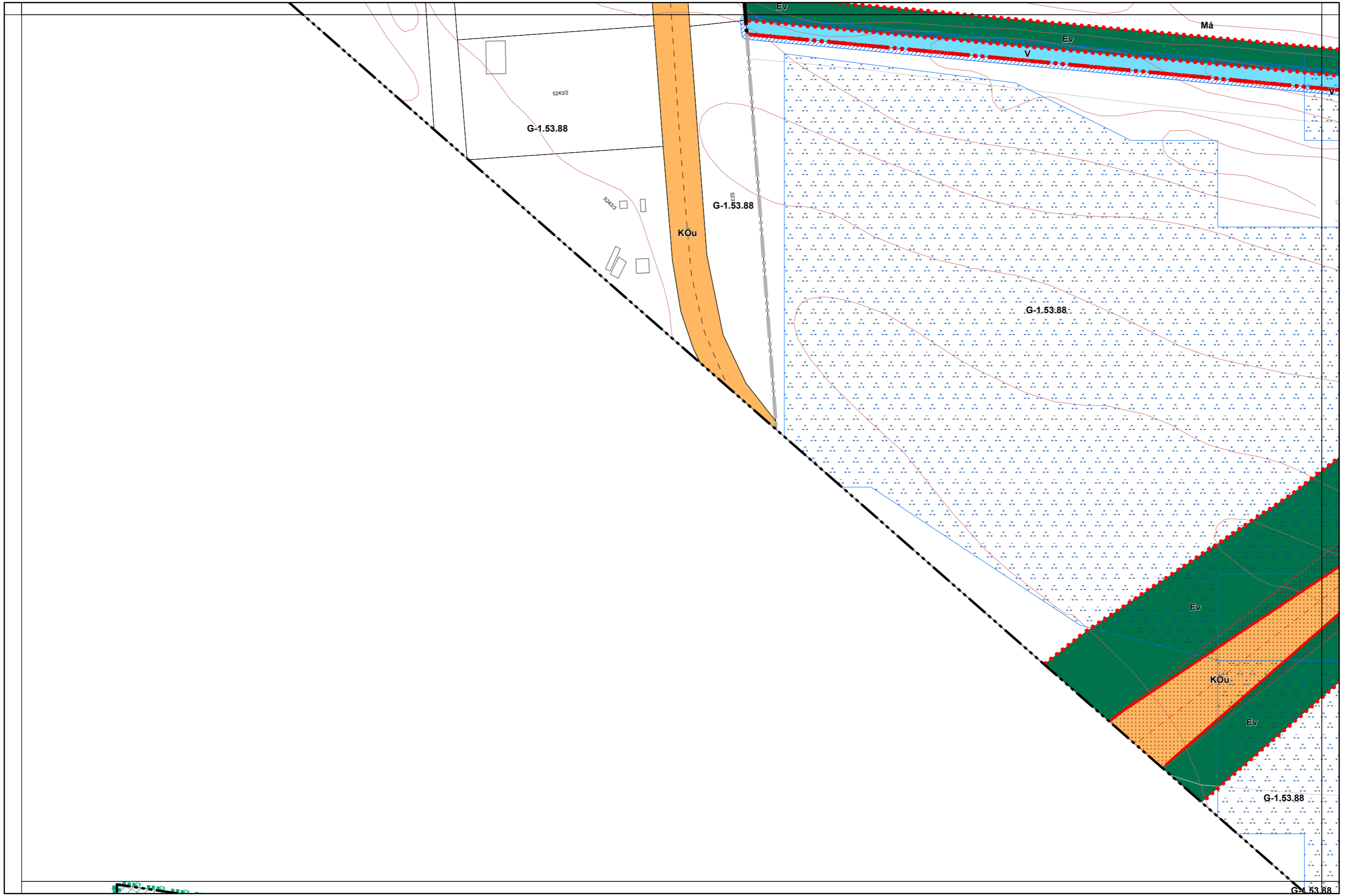
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/0 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



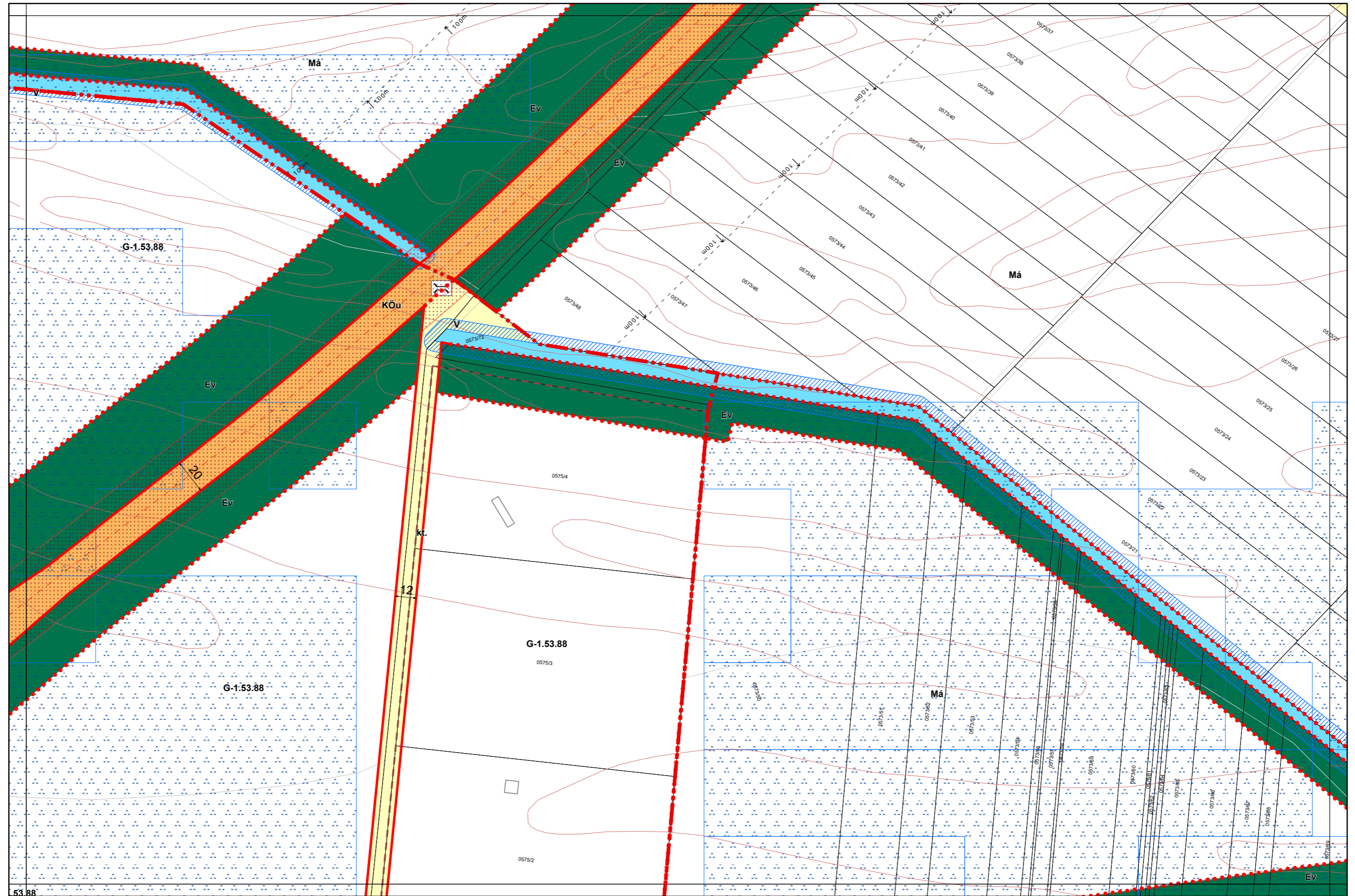
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0626, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkb 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



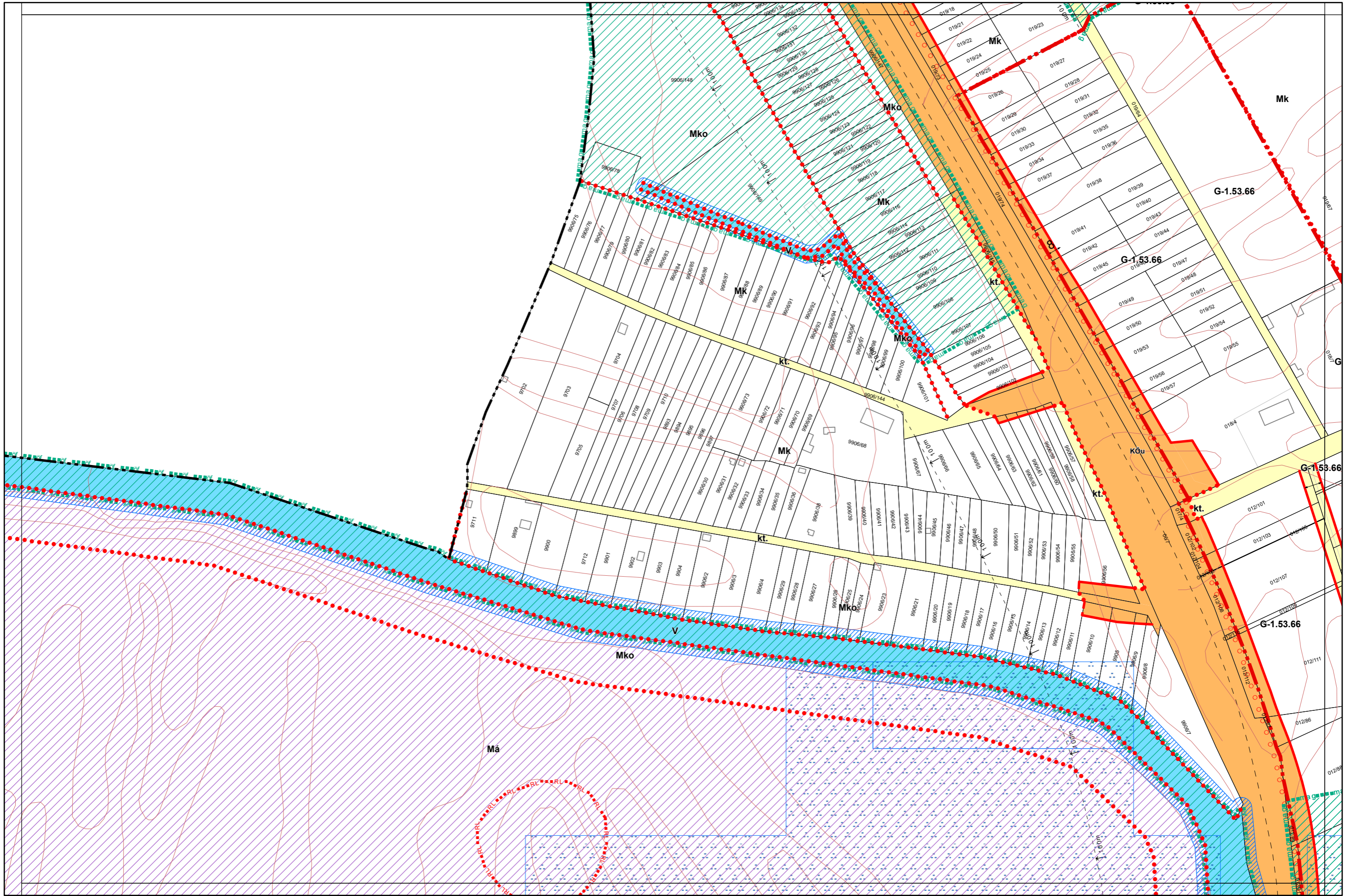
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0626, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



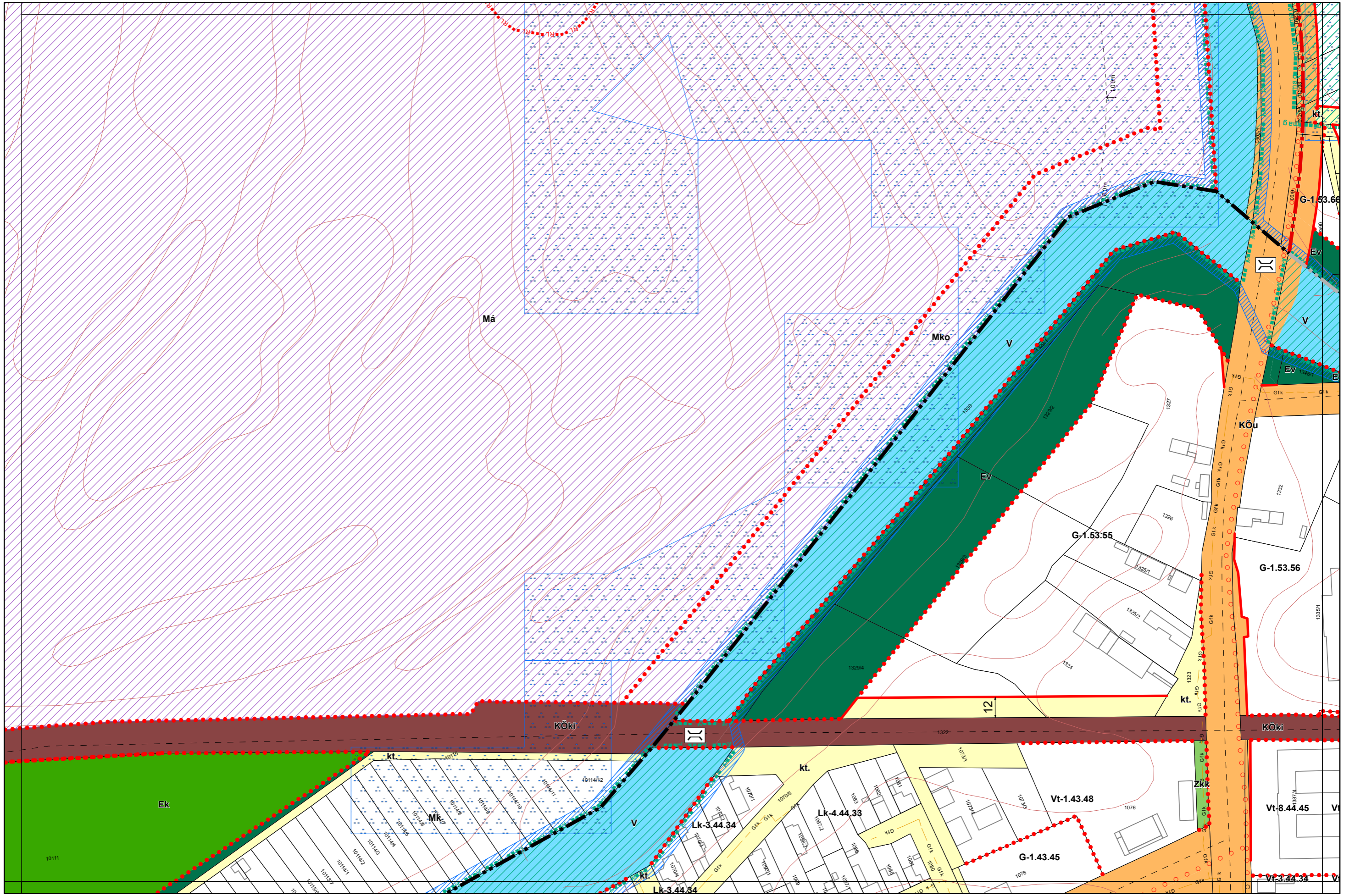
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



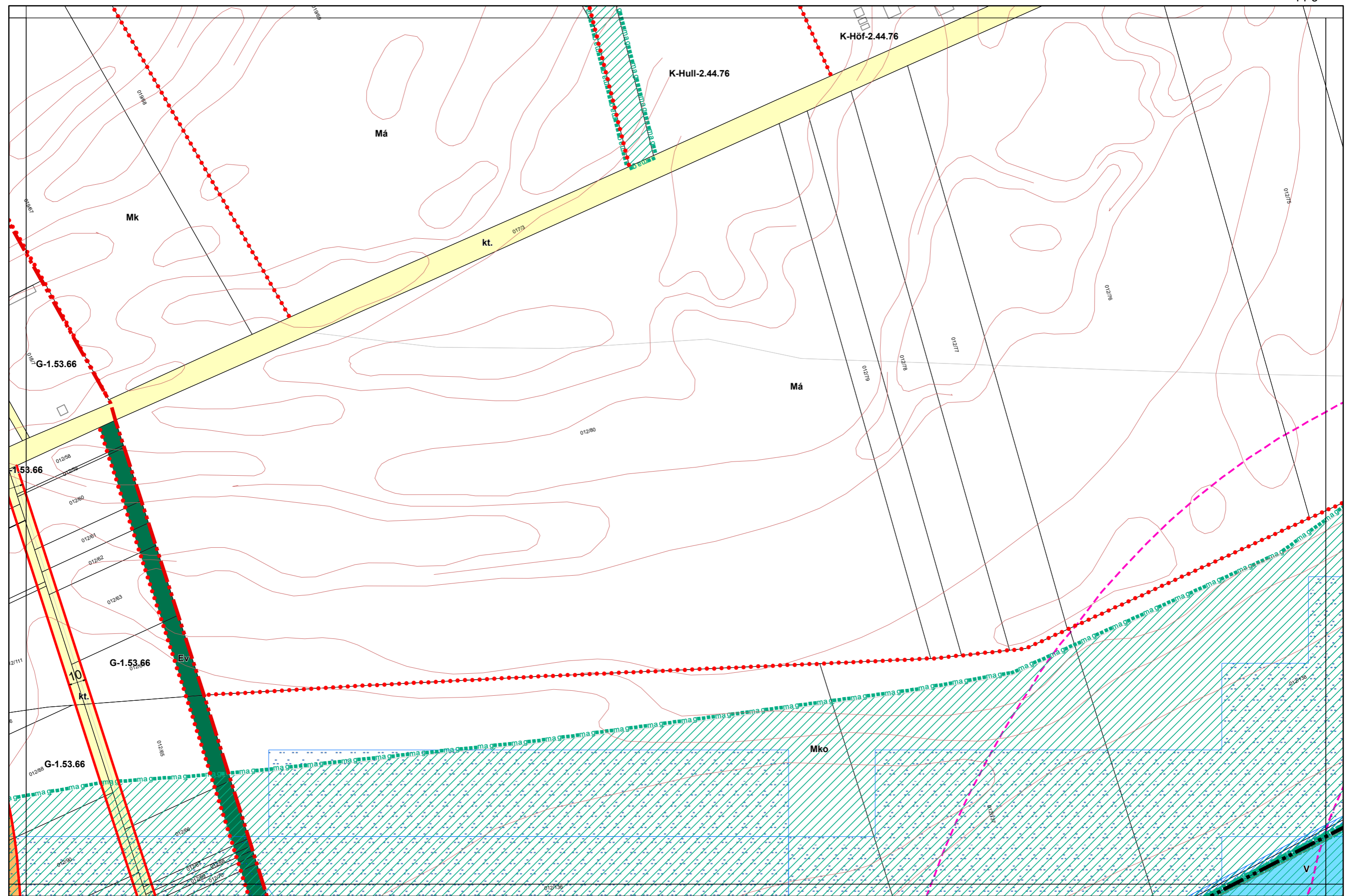
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámárkó TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámárkó TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámárkó Tkb 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámárkó TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező TK 11-0233, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámtervező TV, TE, TH 03-0218



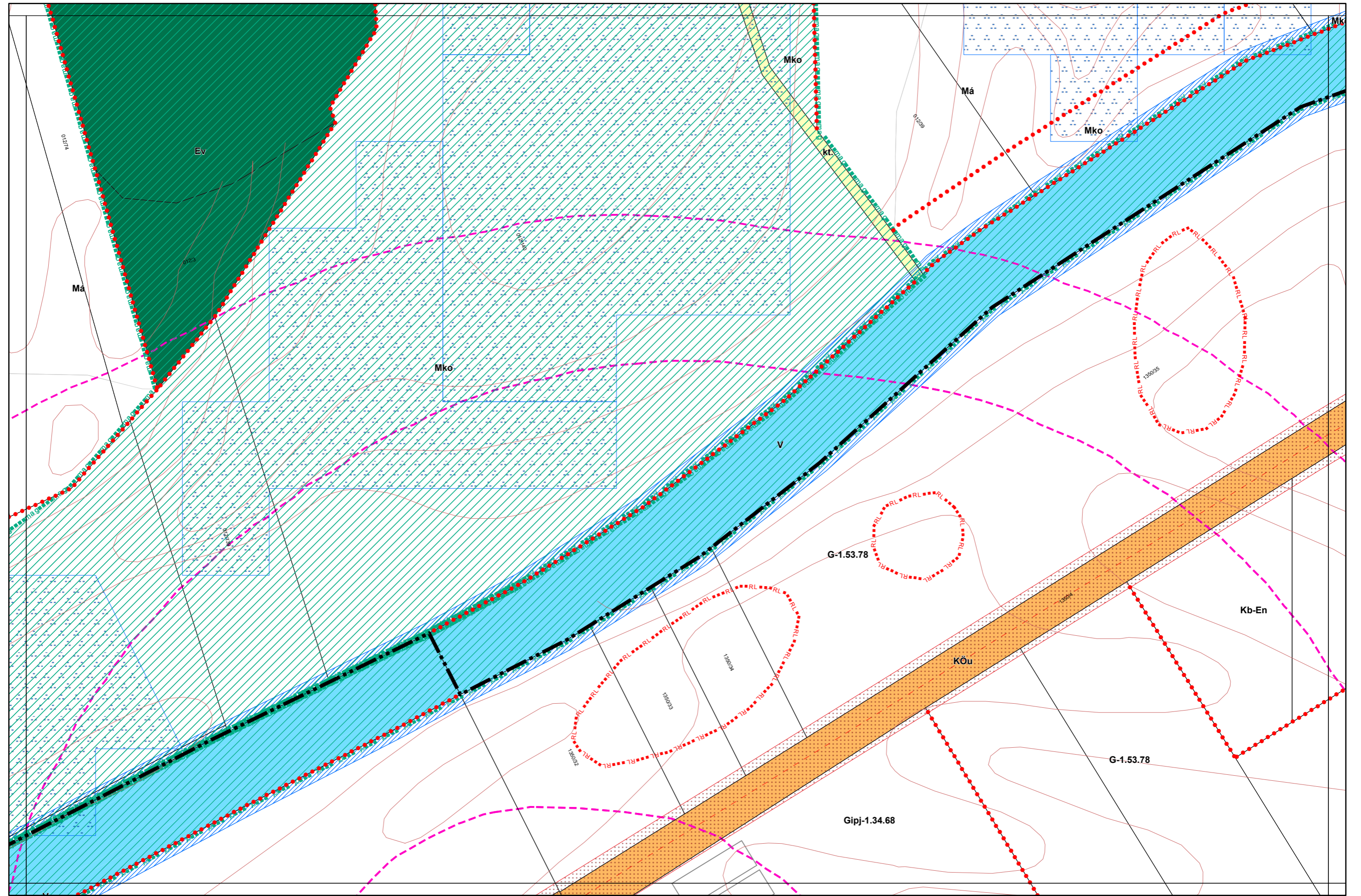
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

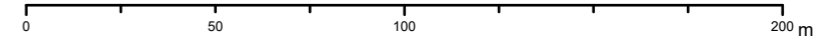
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/1 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

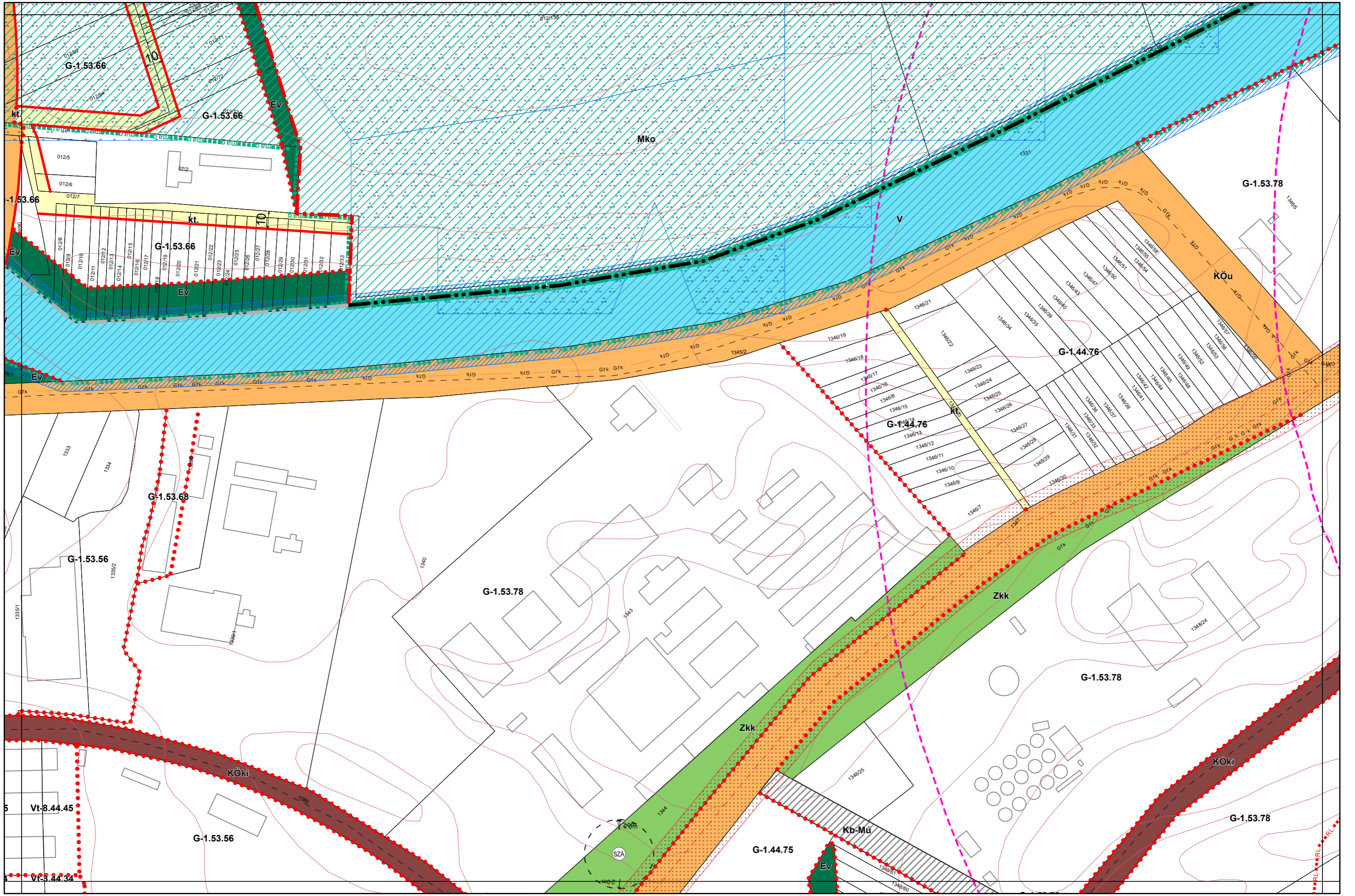


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



13-4
14-1
14-3
20-1
14-4

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0239, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



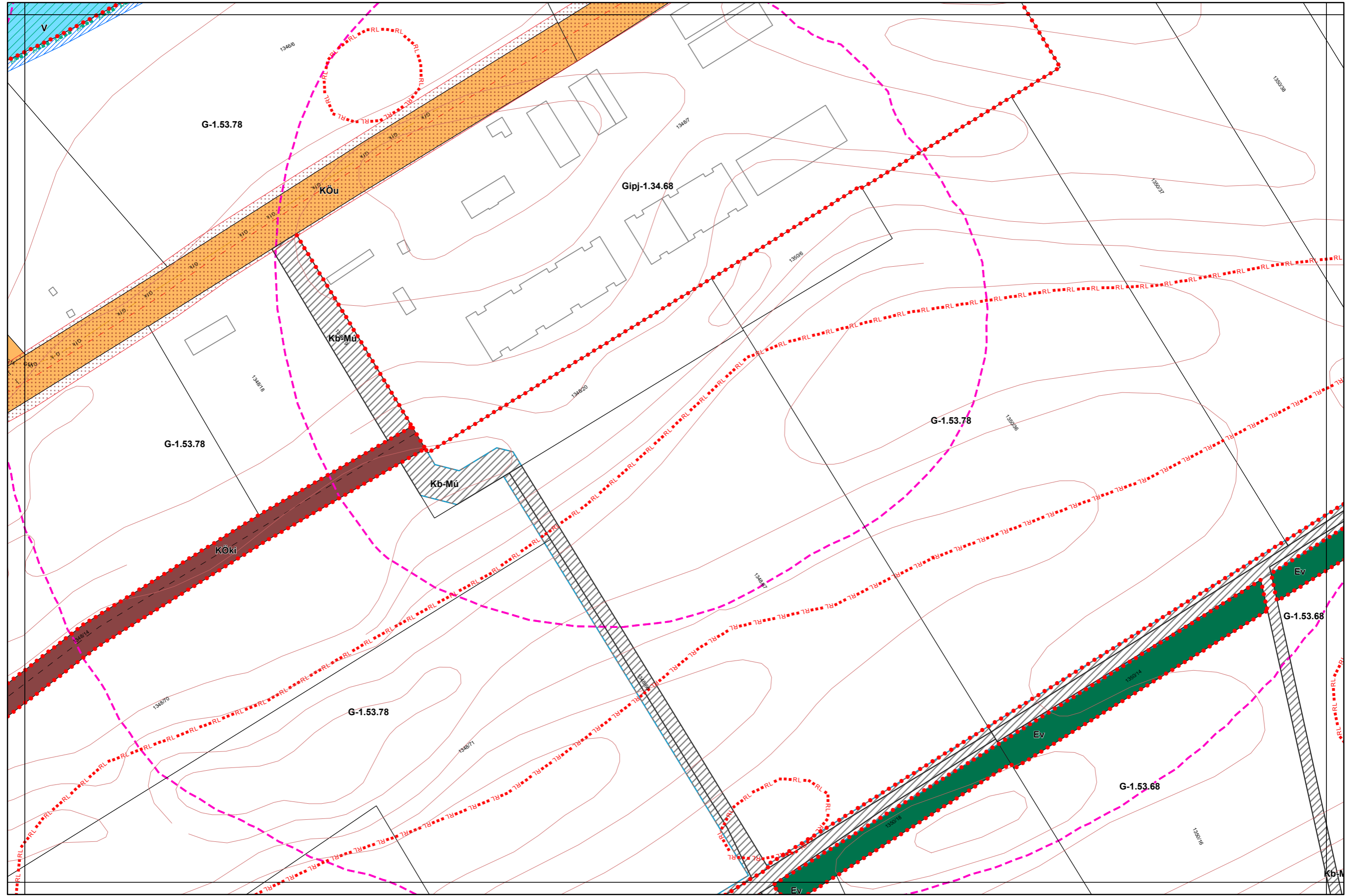
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

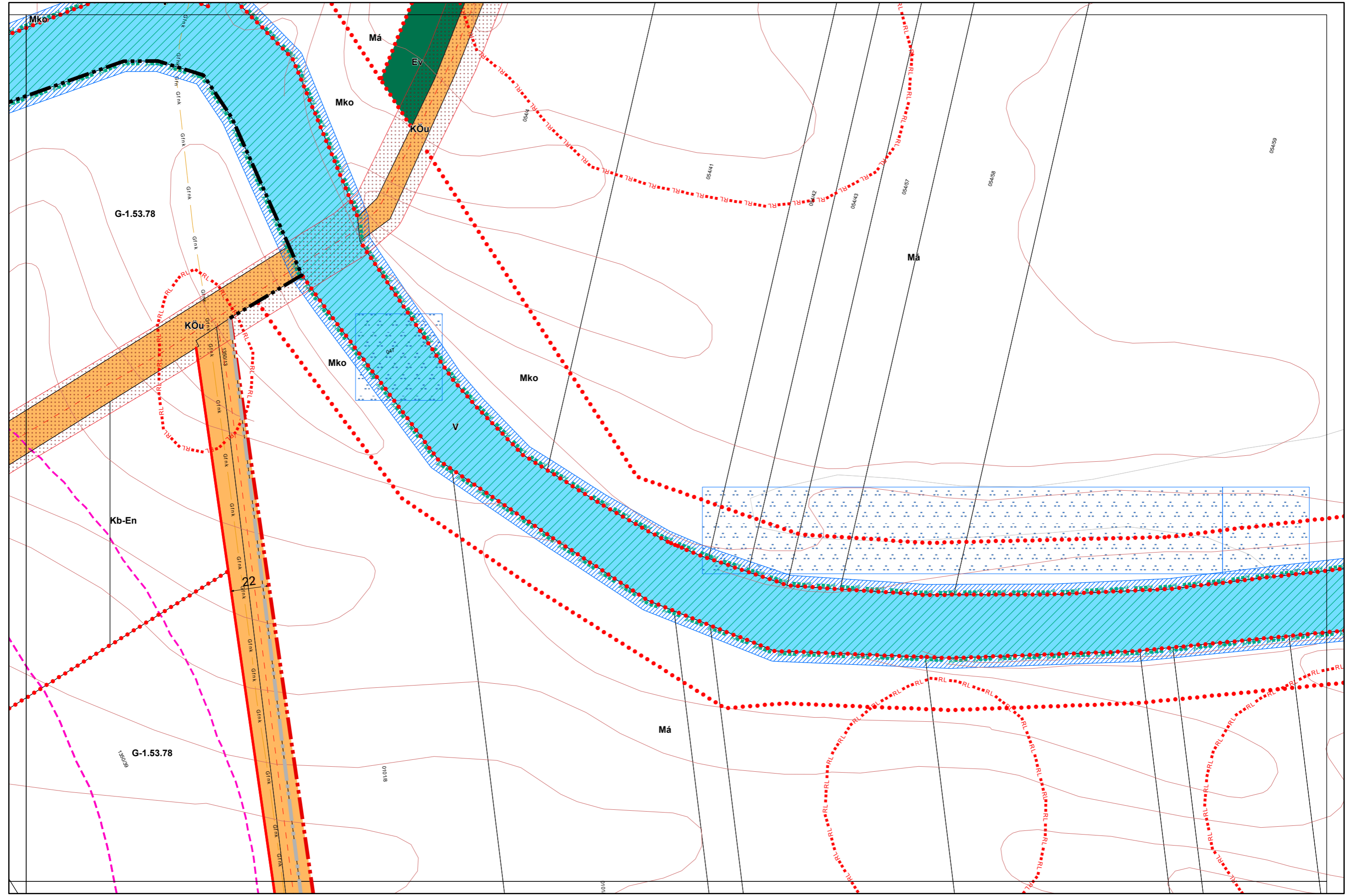
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



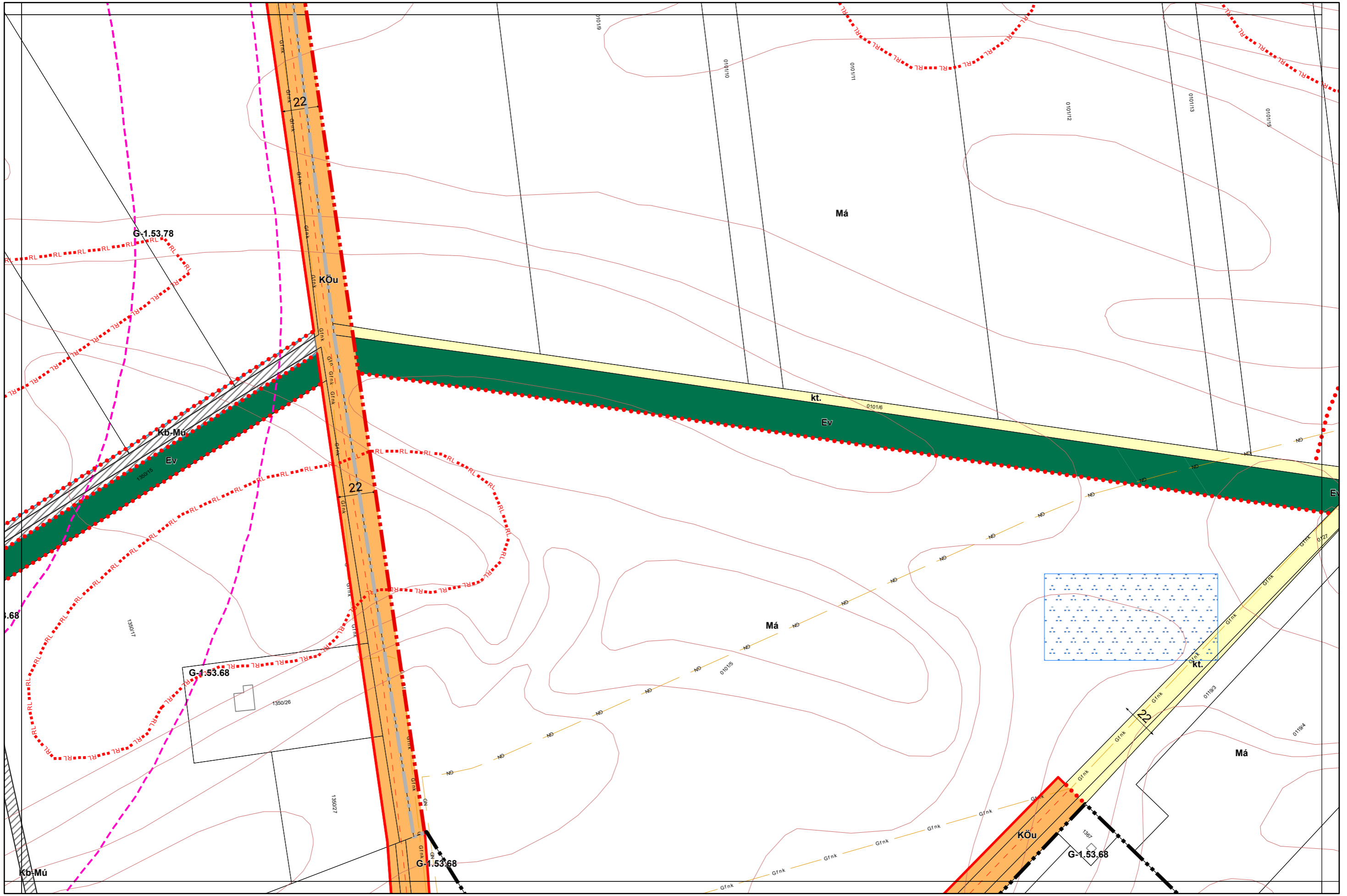
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/626, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-60/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18



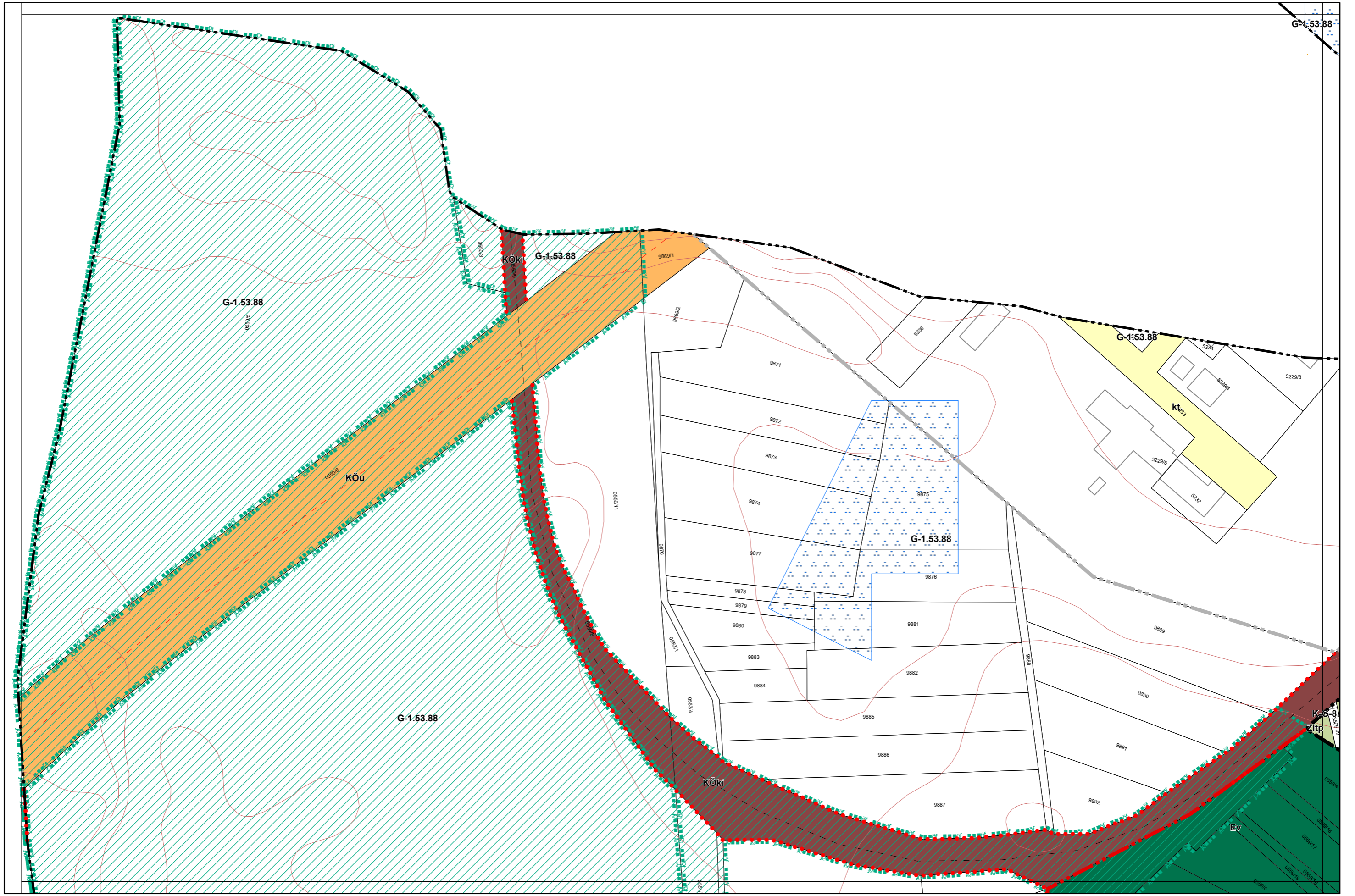
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkb 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



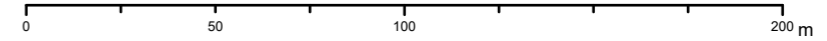
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0926, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkb 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tró 11-0/23, 11-0/06, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8

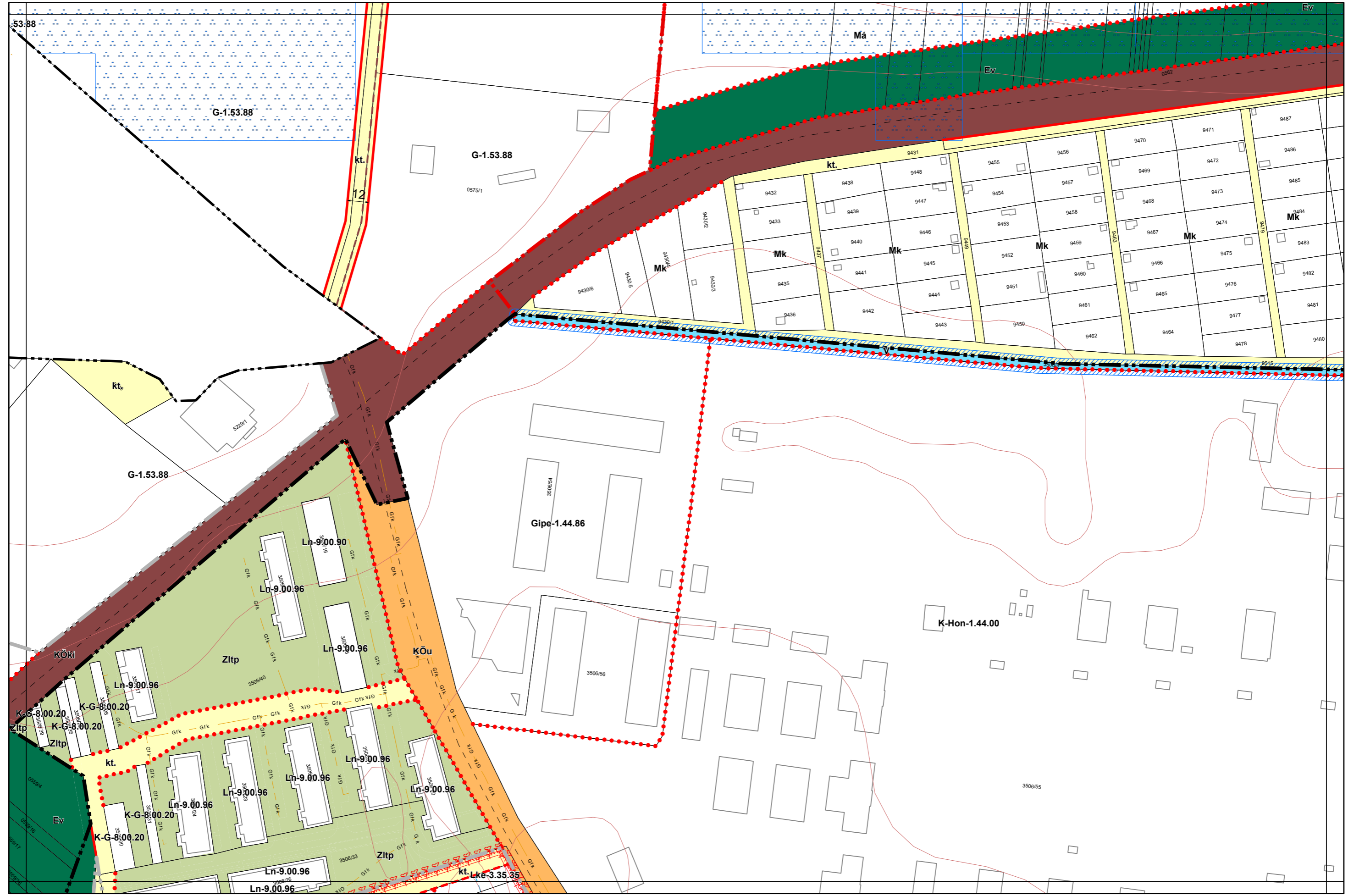


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



12-4
18-1
18-2
18-4
19-1

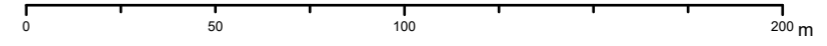
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-026, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 05-023, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

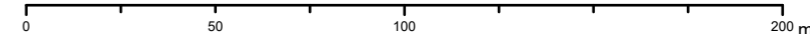




TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKTÁÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész mérnök TK 05-0926, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-9046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

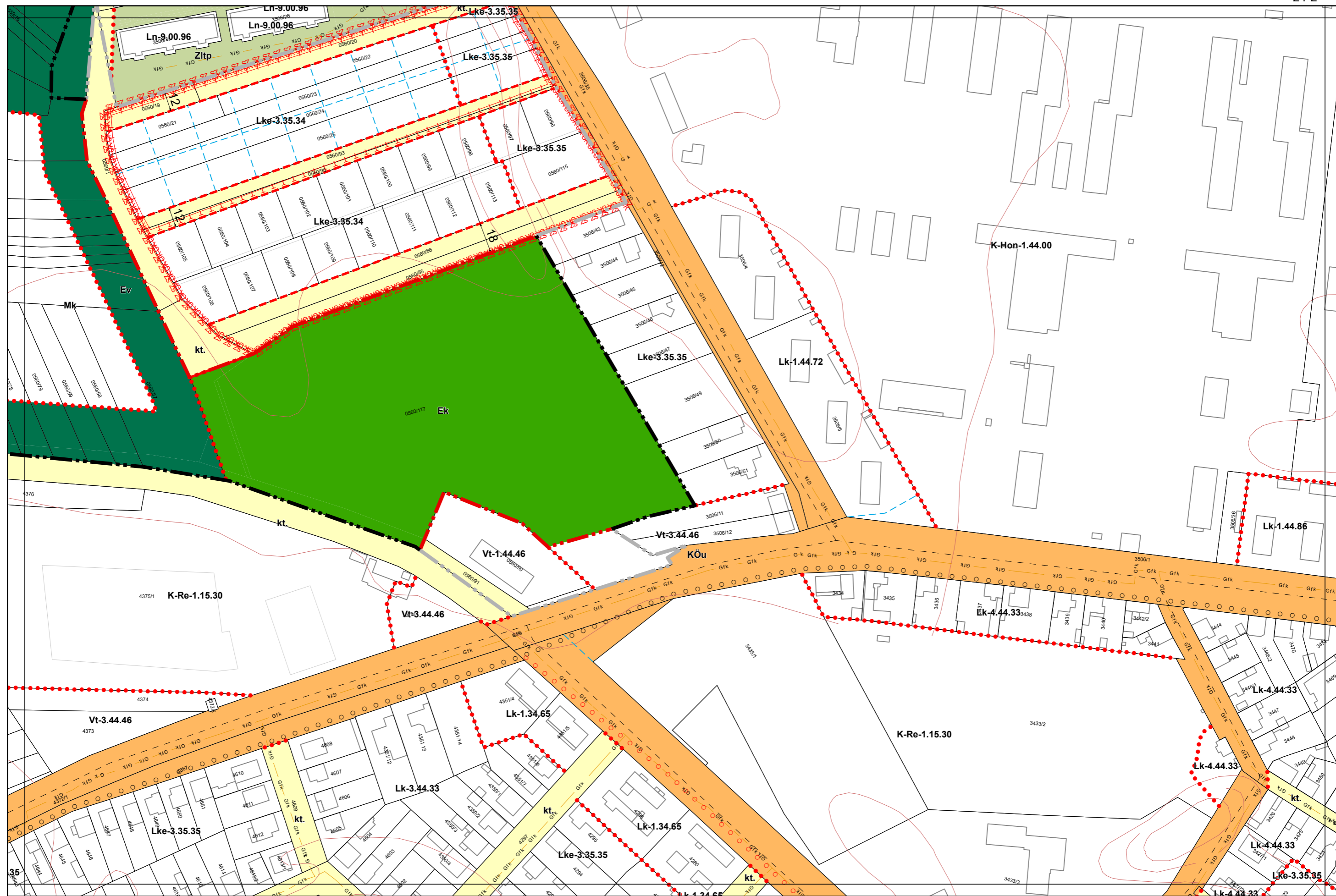


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



18-2
18-4
18-3
19-3
24-2

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELKÉPZÉS: KÖRNYEZETTERVEZÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 05-0225, KÖZLEKÉSEK: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

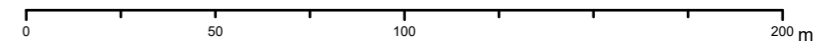


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

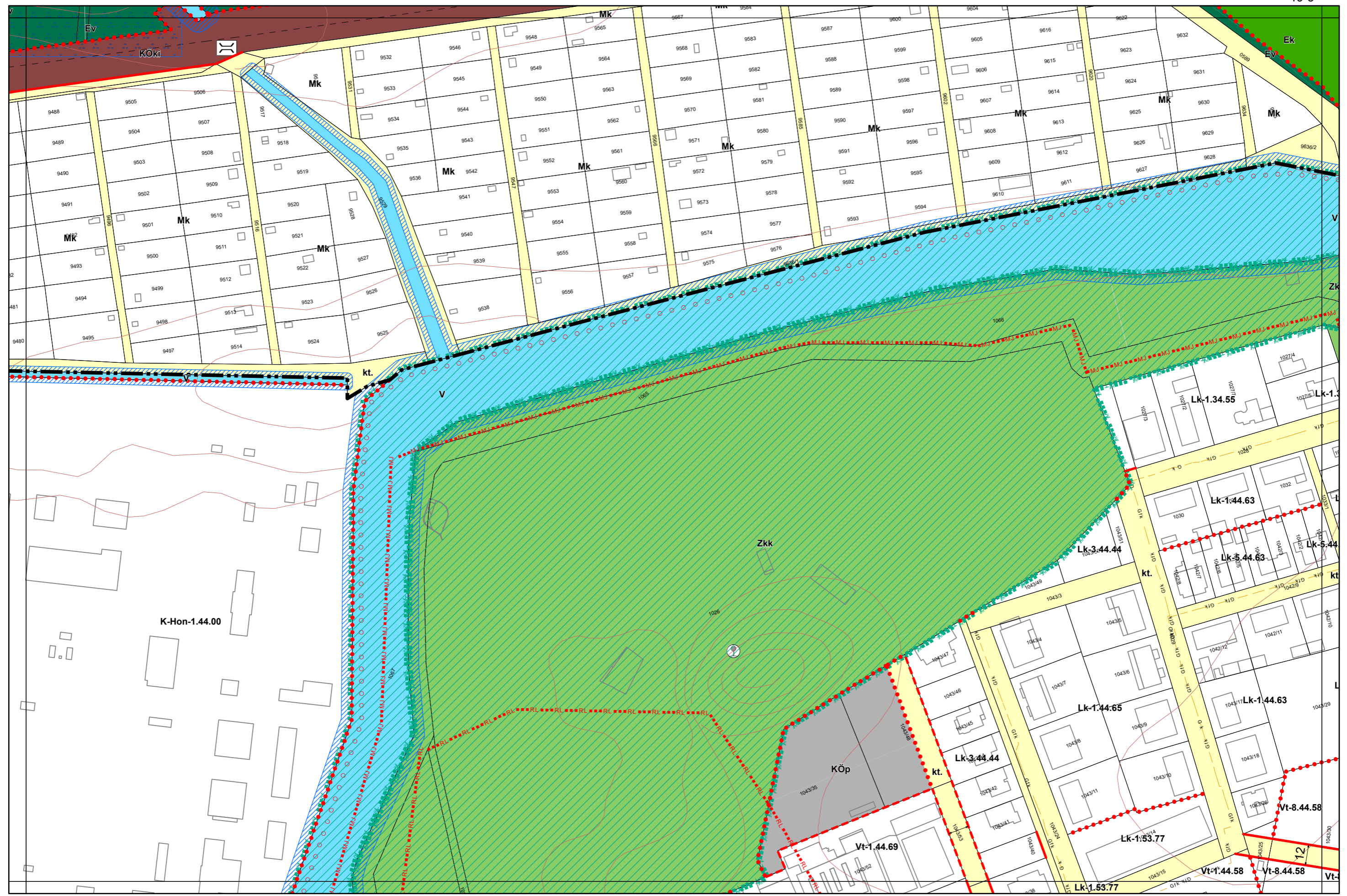


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



18-2
19-1
19-3

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0233, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

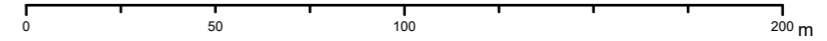


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

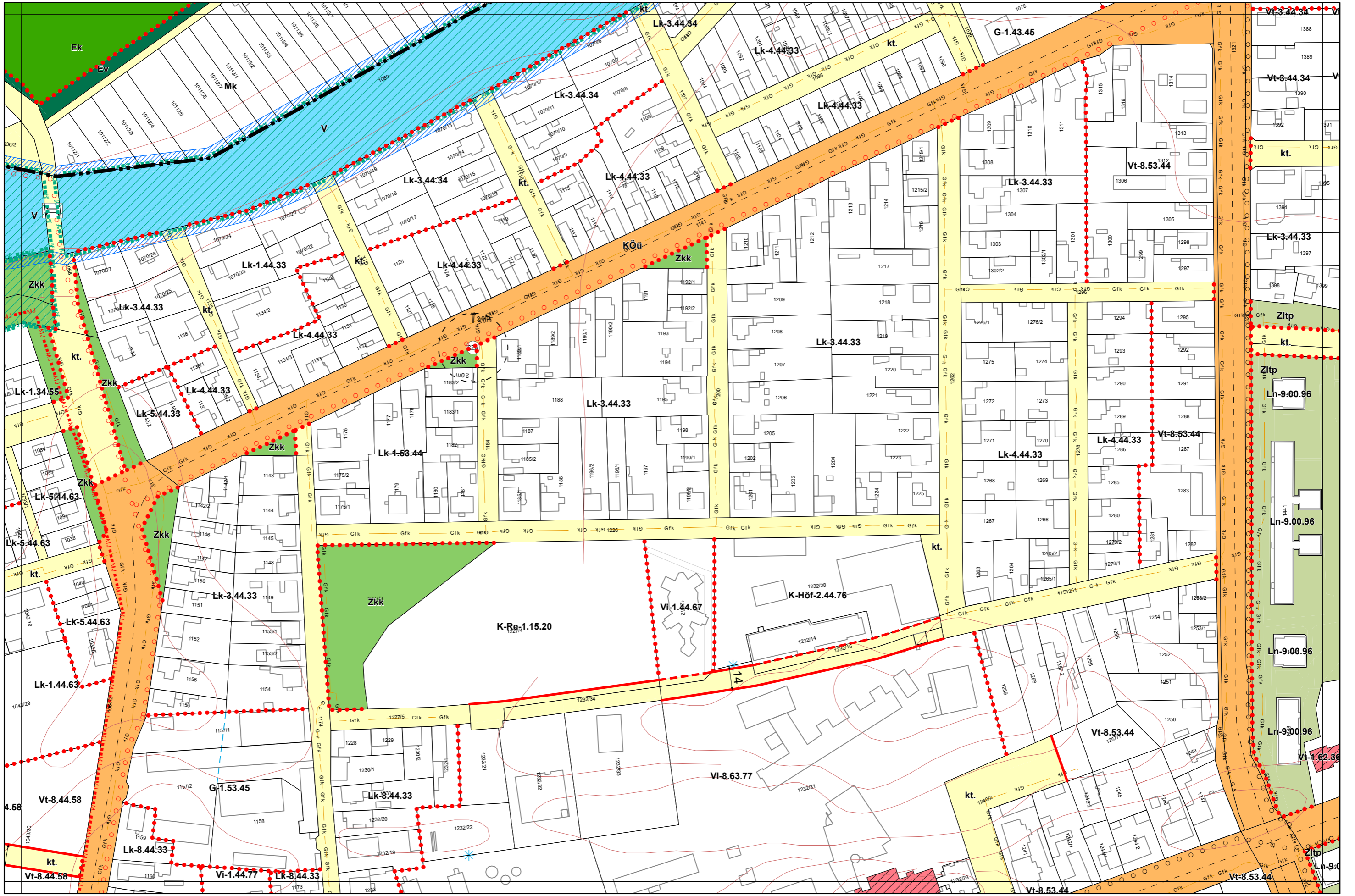


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



13-4
19-1 19-2 20-1
19-4

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező TTY/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0262, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező Ttk 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámtervező TV, TE, TH 03-0218

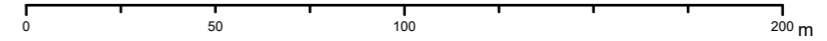


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

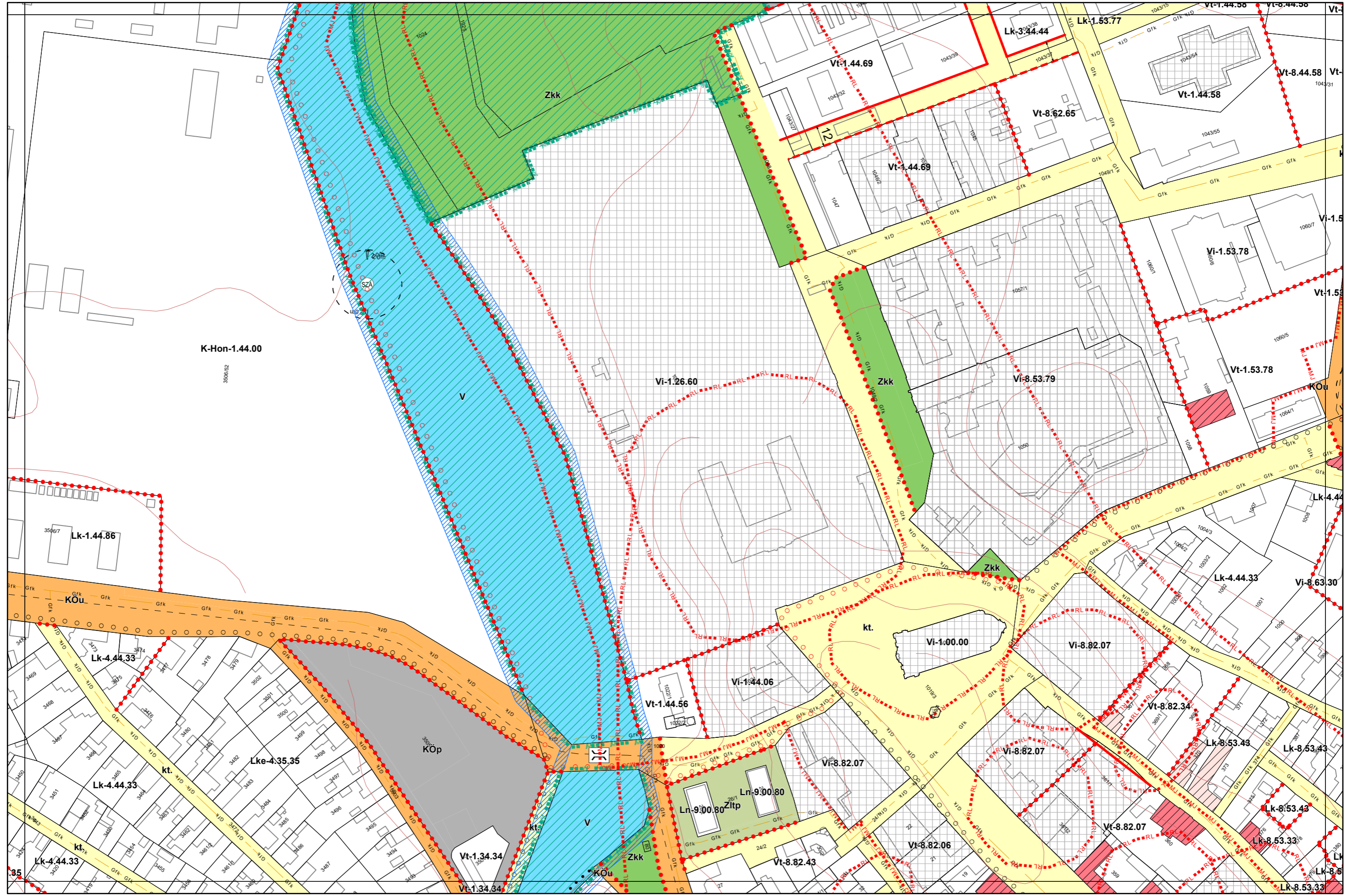
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



18-4
19-3
19-4
25-1



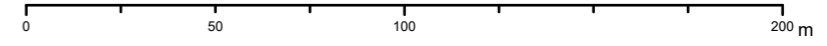
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

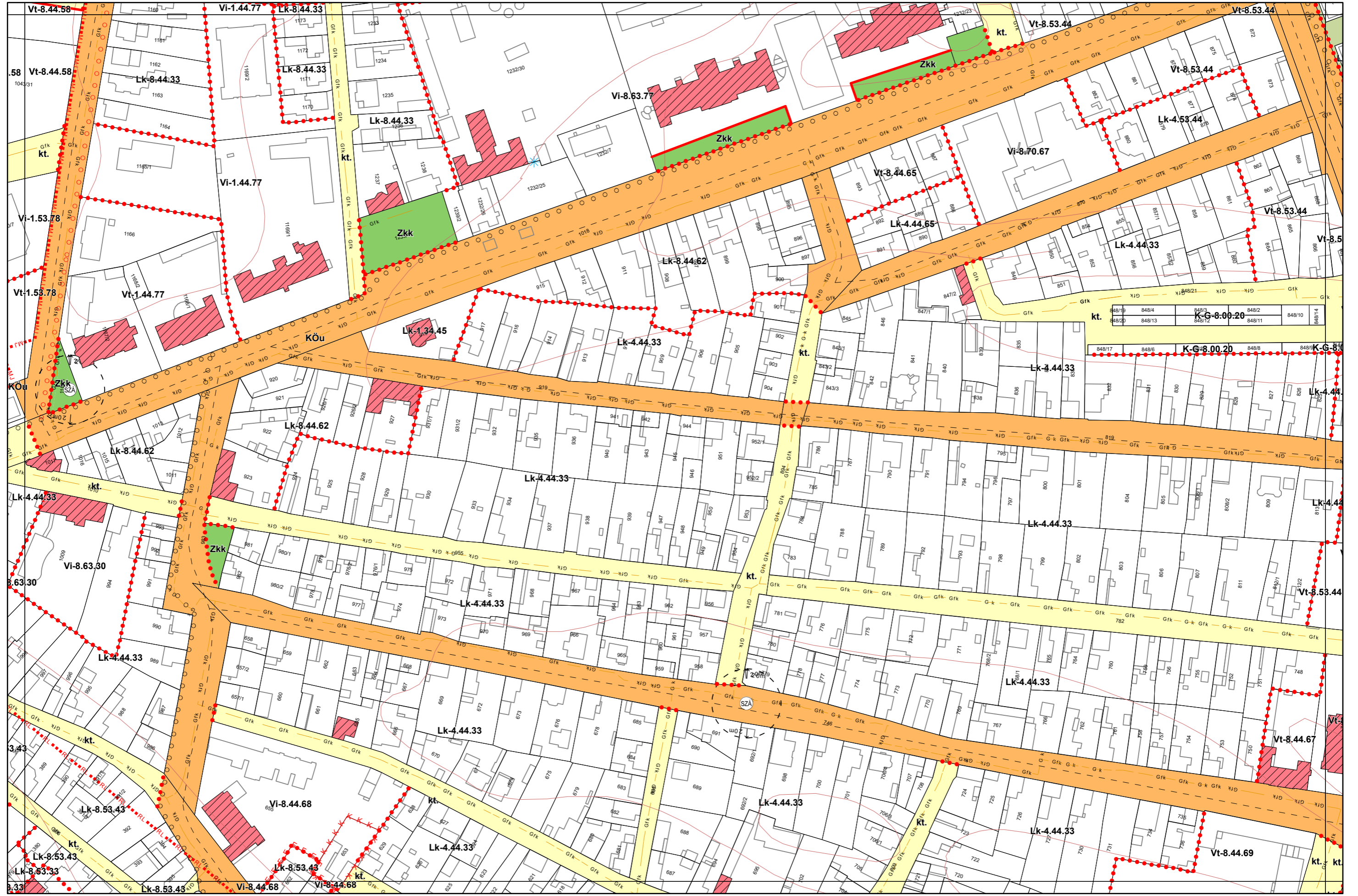
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



19-3
19-4
20-3
25-2



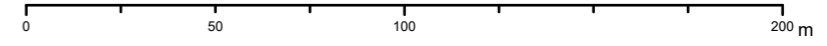
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0262, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

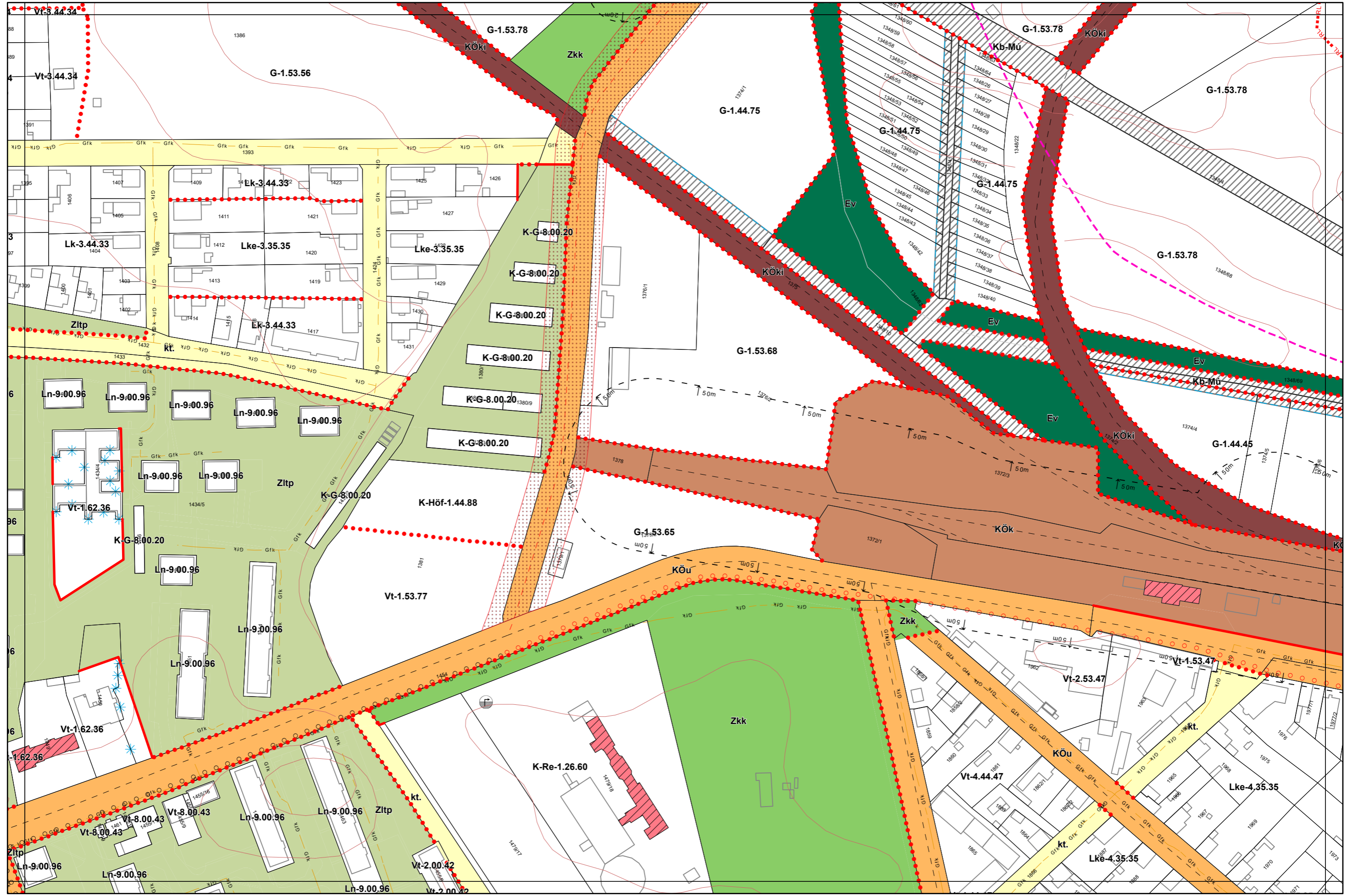
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



19-2
20-1
20-3
14-3



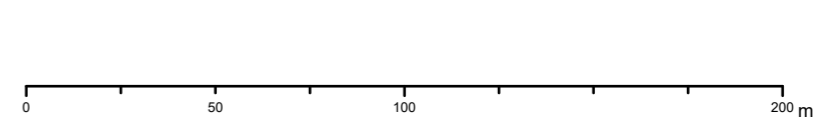
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/233, 11-60/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

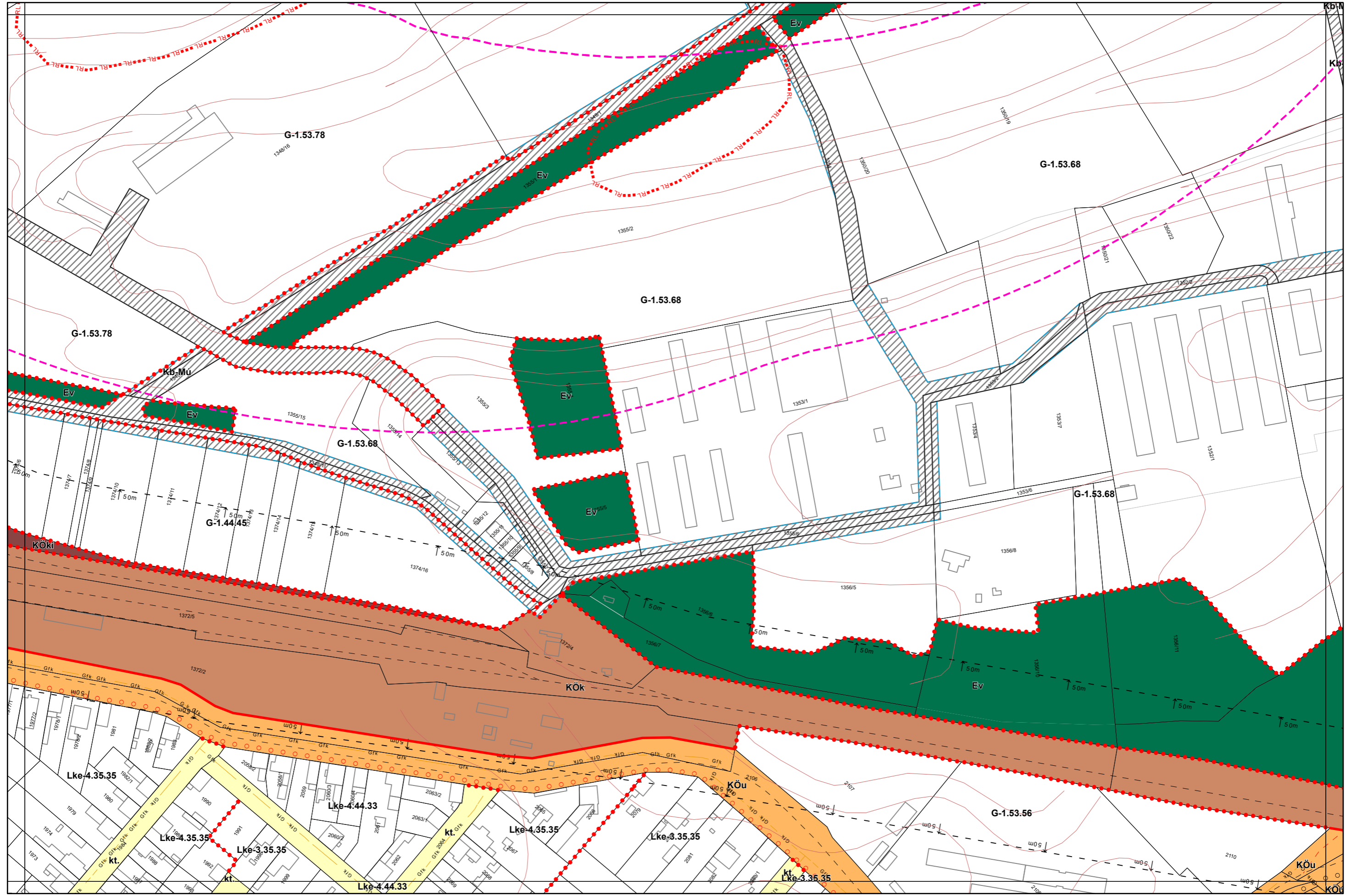


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



14-4
20-2
20-1
20-4
21-1

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

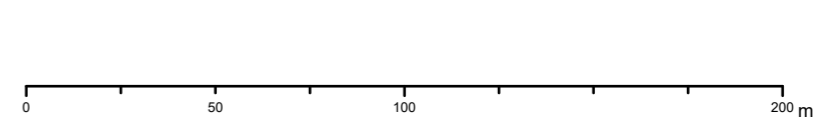


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

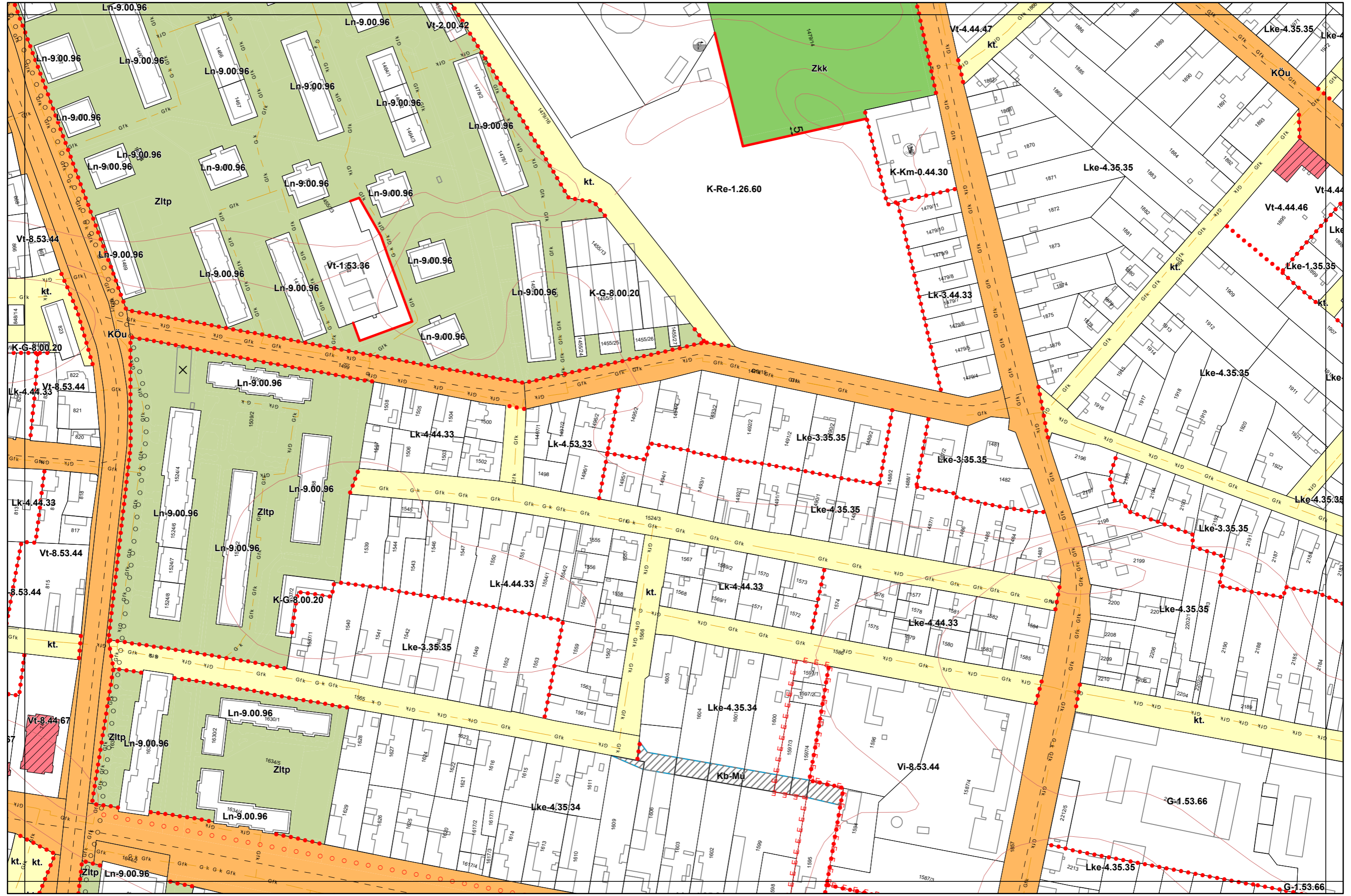
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



19-4
20-3
20-4
26-1



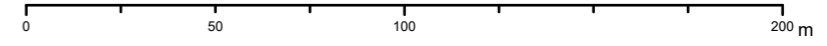
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-60/6, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

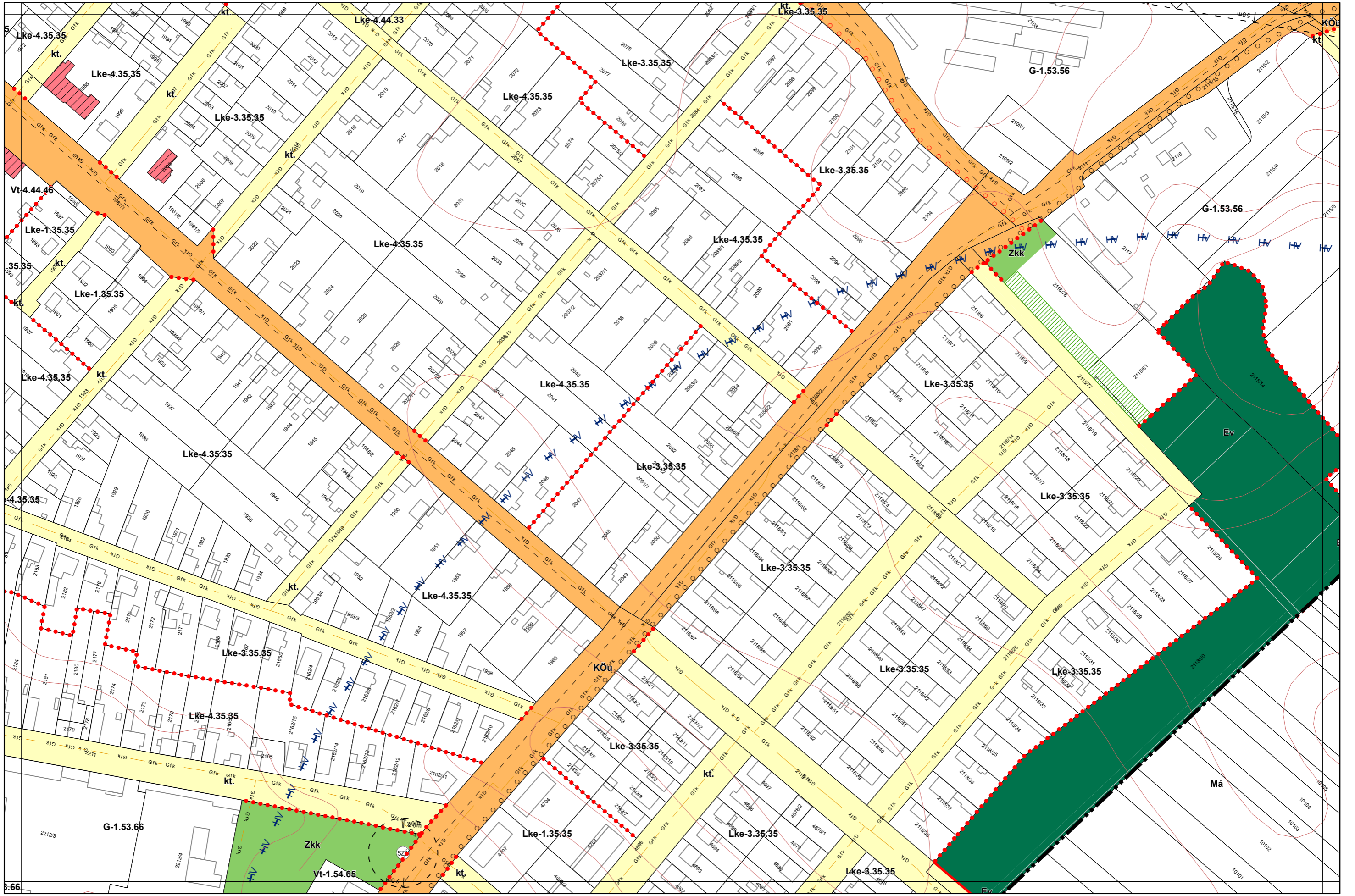


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



20-3
20-4
21-3
26-2

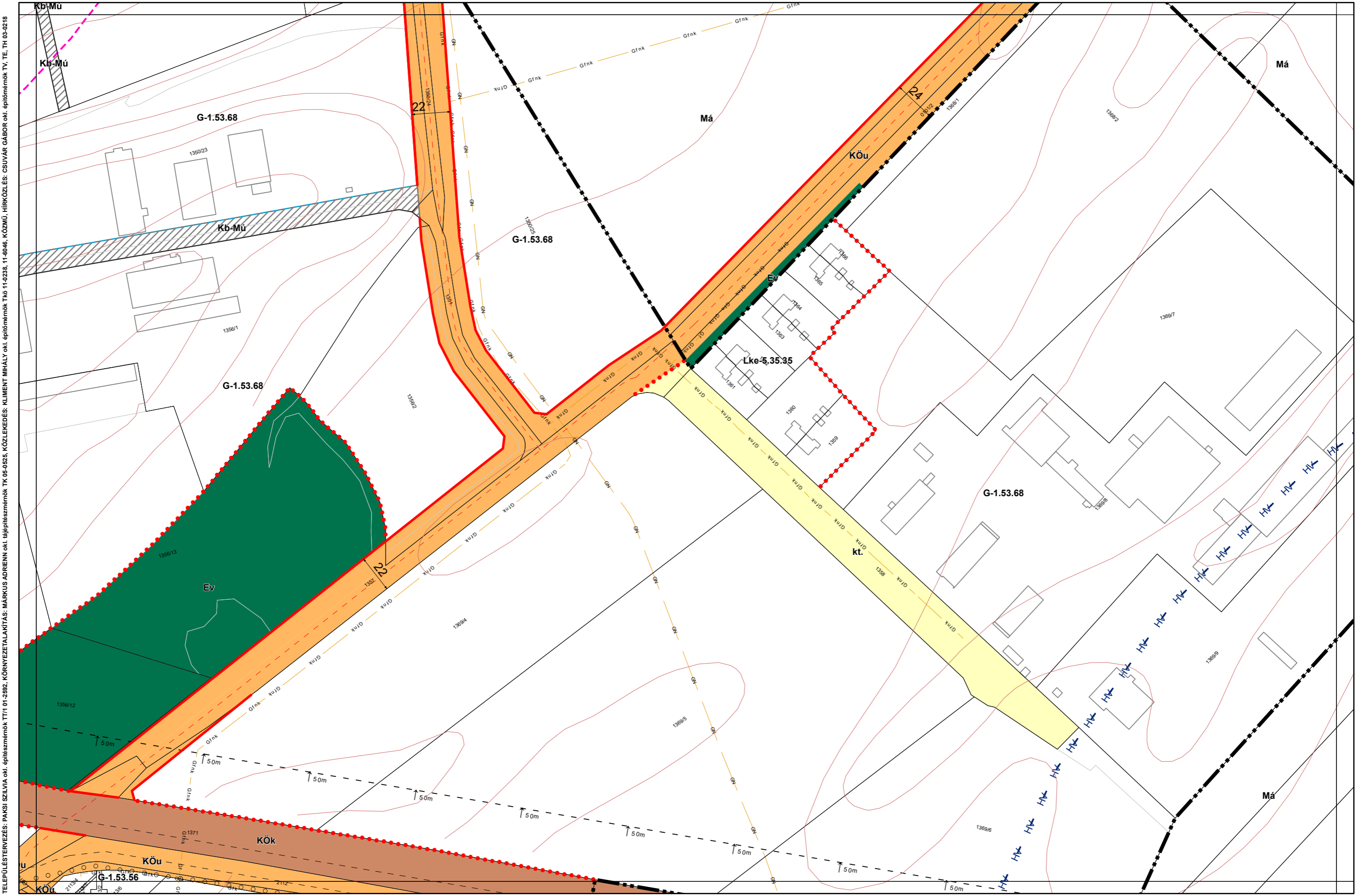
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592. KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-025. KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0233, 11-6046. KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

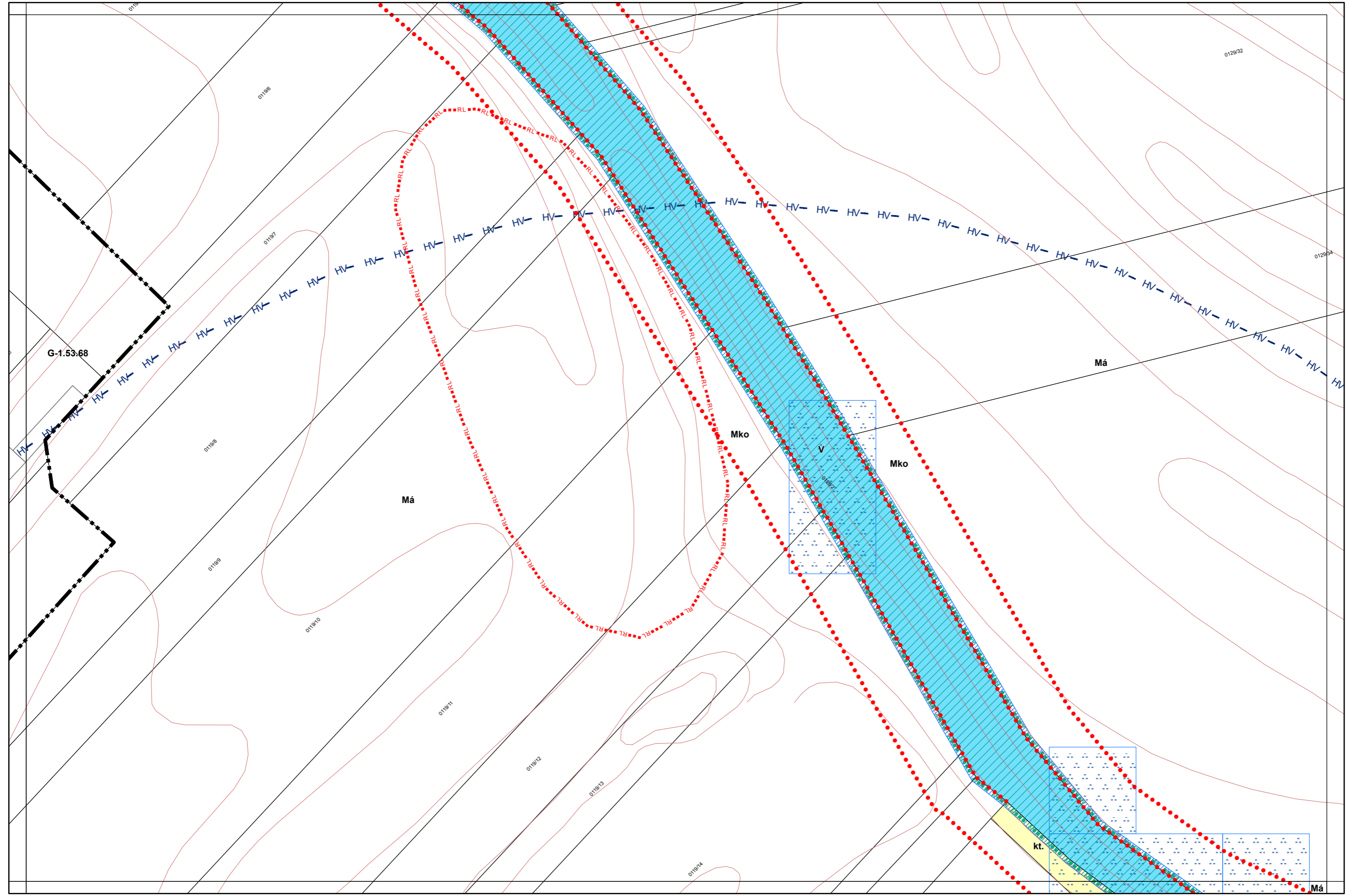
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



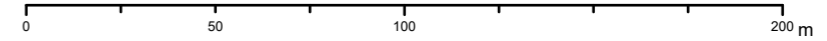


TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

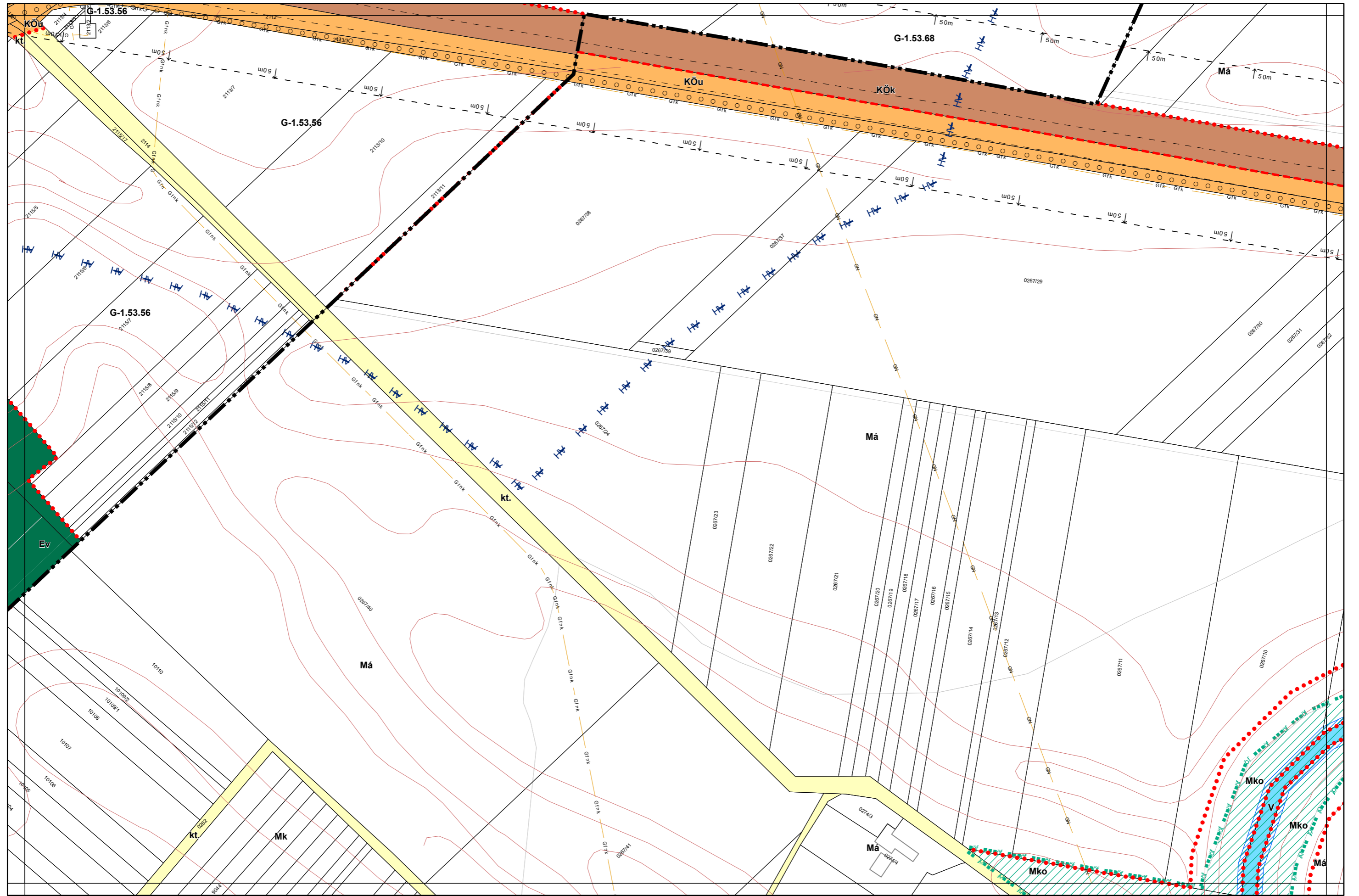
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkb 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámárnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

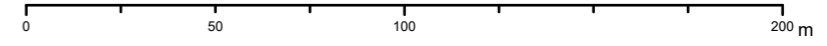


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

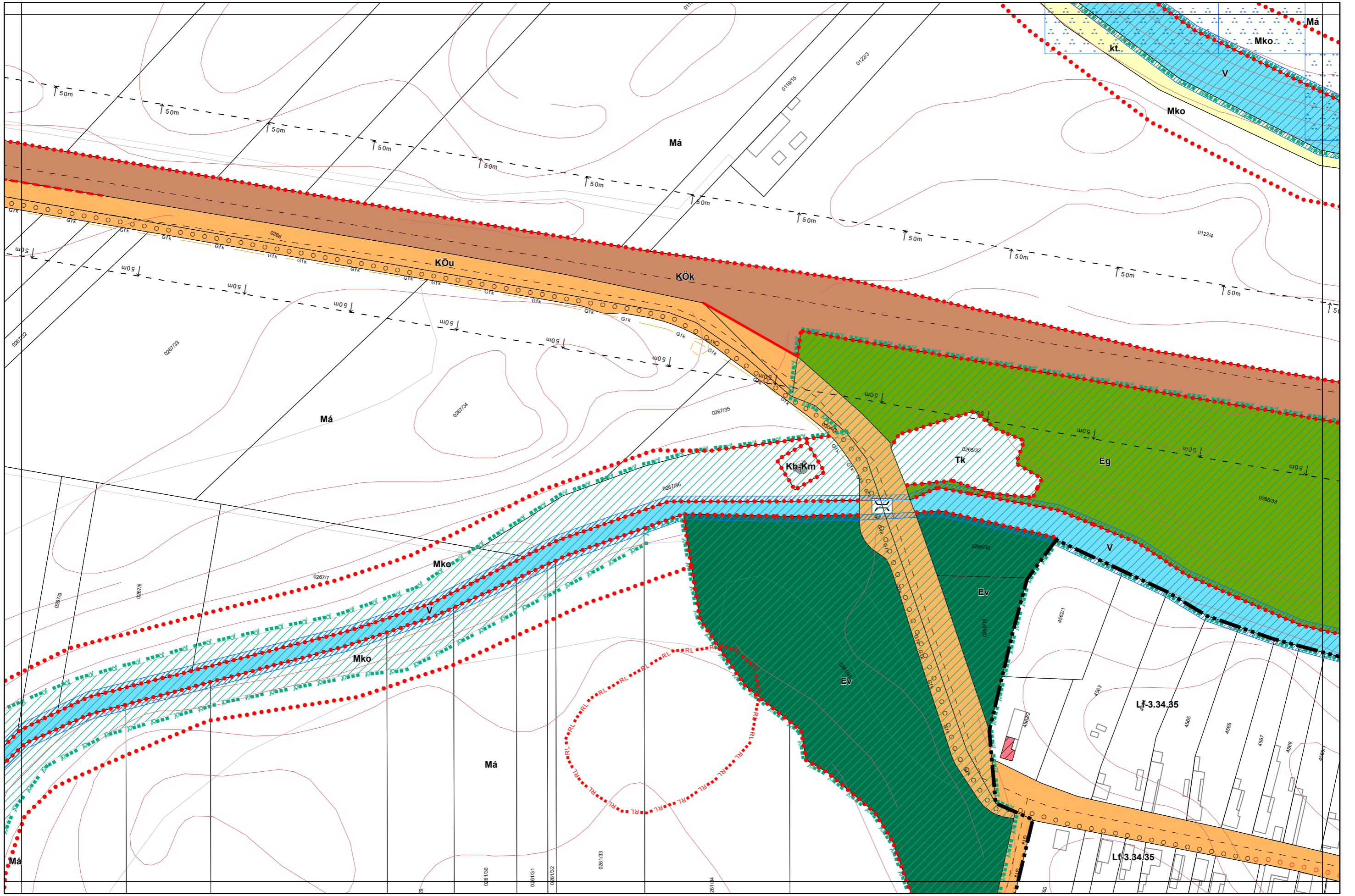


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



21-2
21-4
21-3
22-3
27-2

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELKÉPZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámárnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/1 11-0233, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

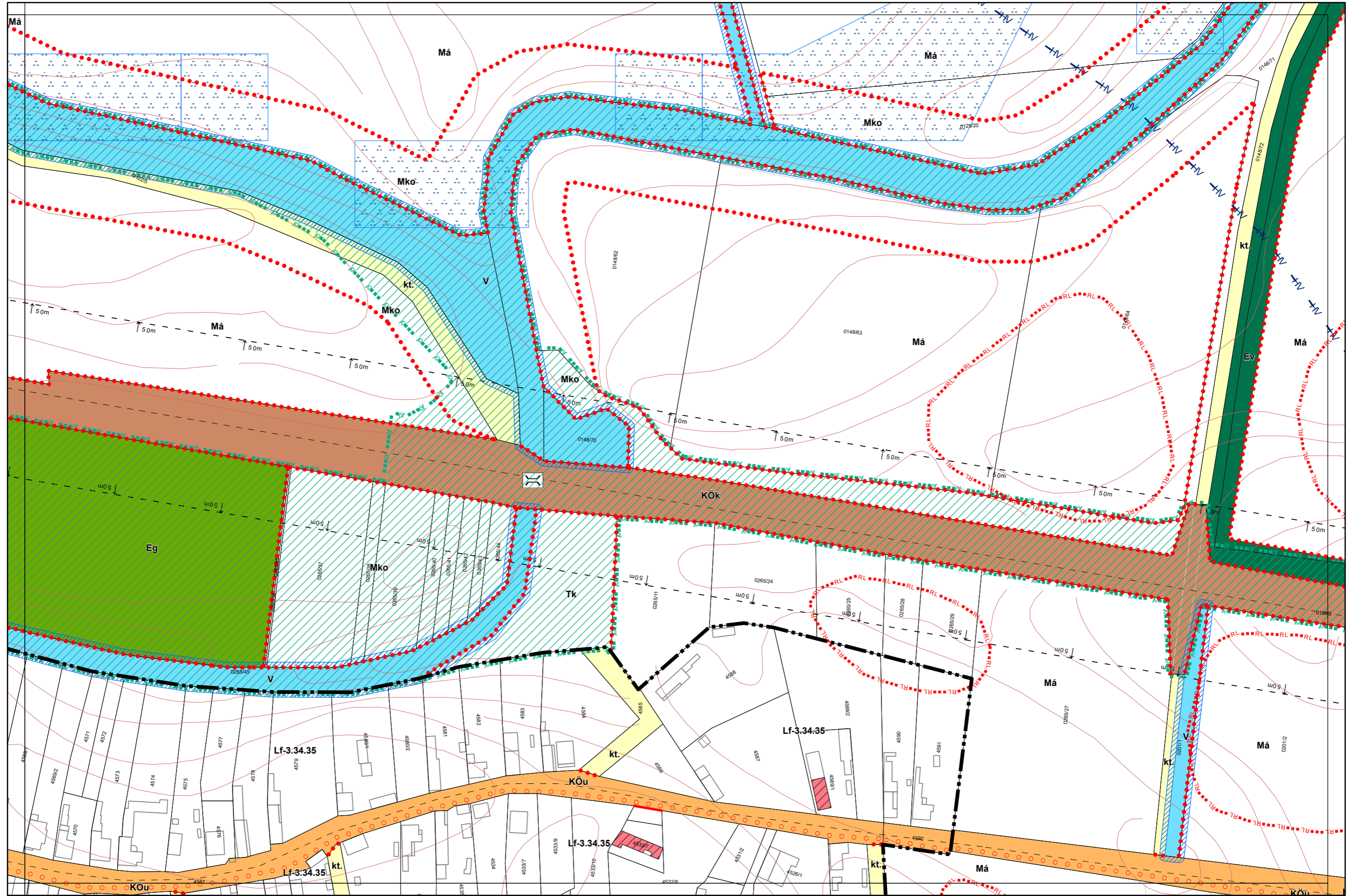


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

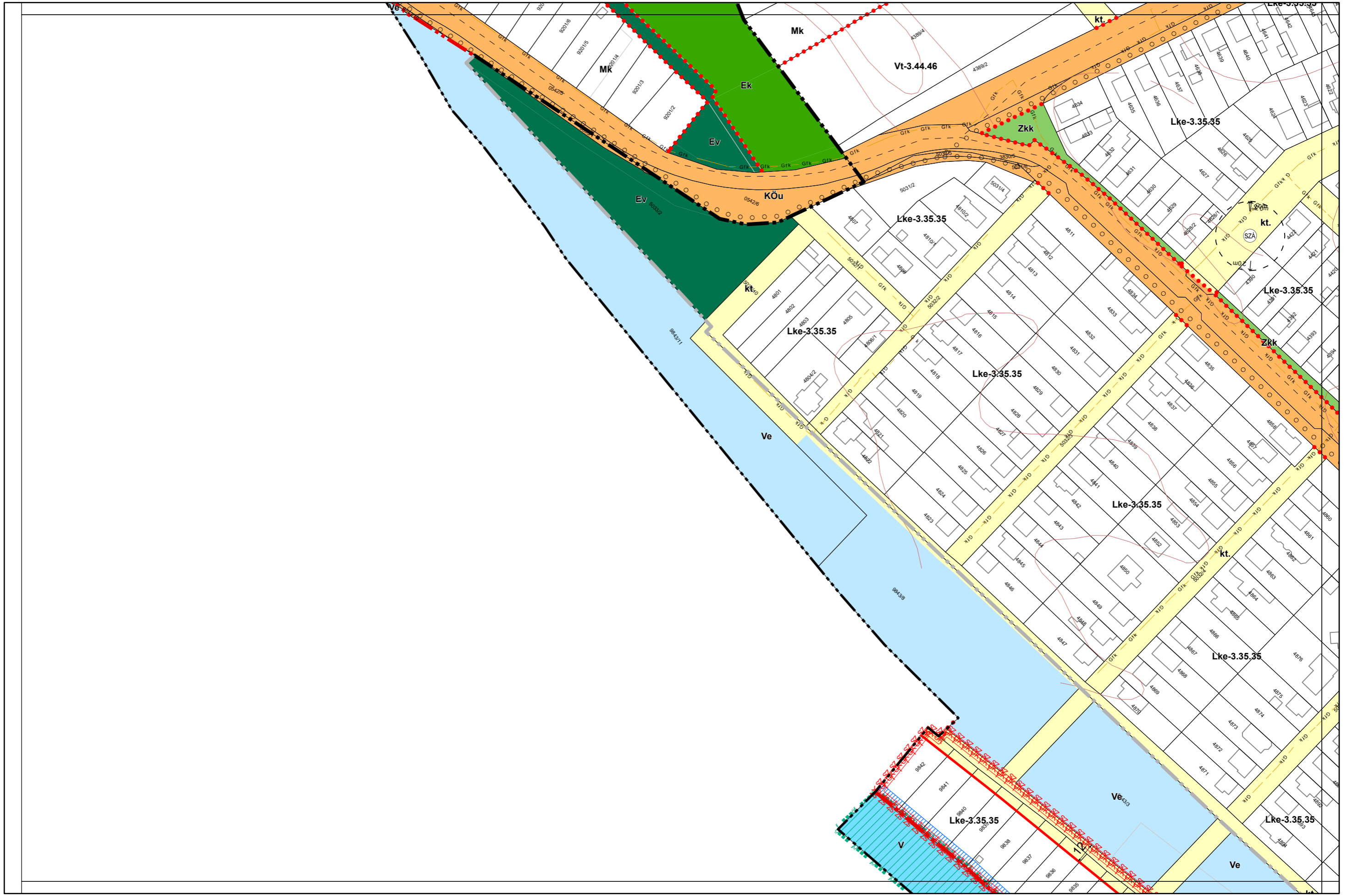
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



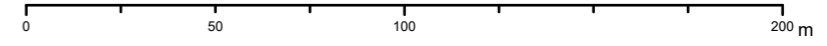
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

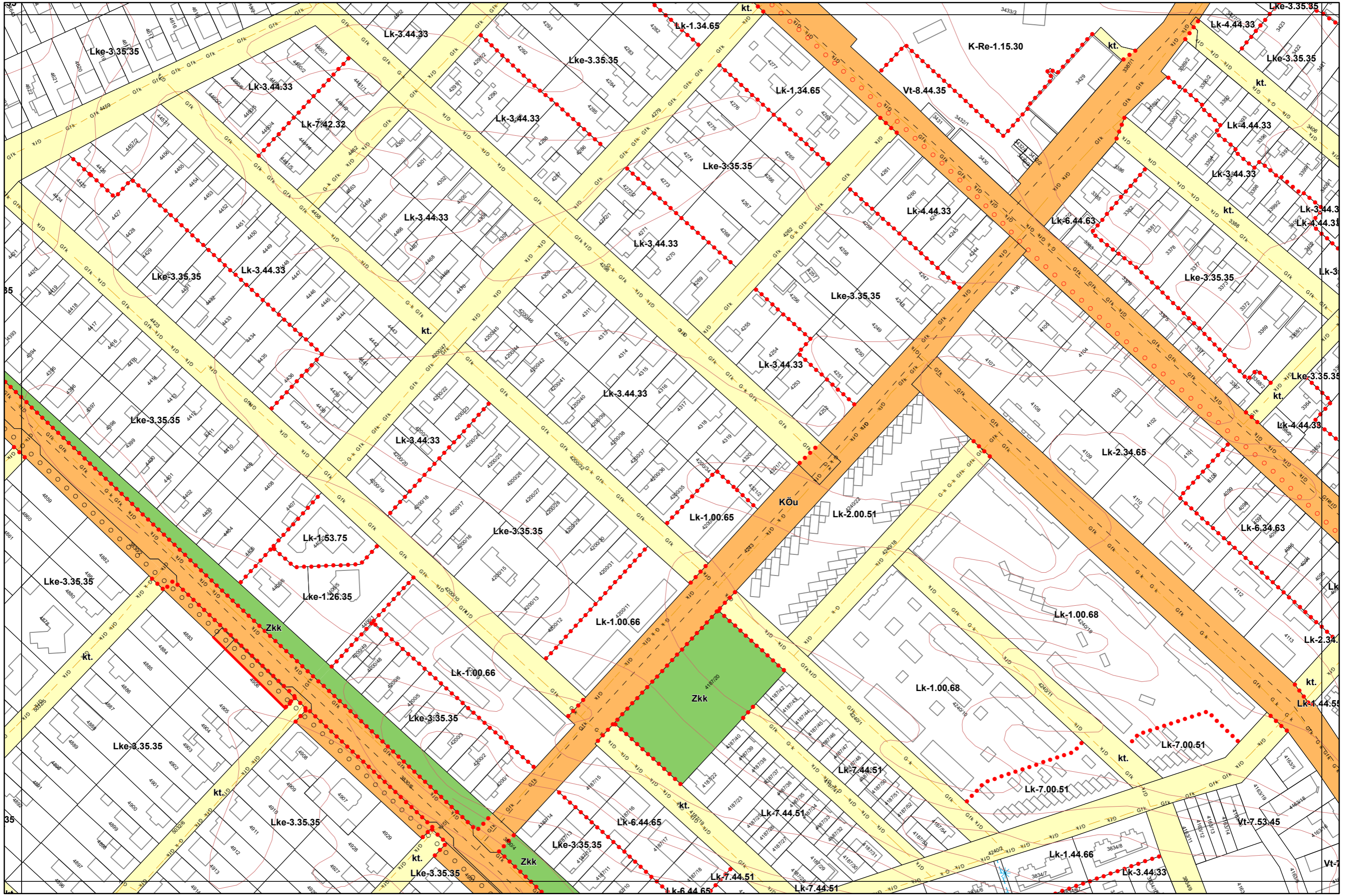


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



18-4
24-1
24-2
24-4
25-1

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELKUTATÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész mérnök TK 05-0262, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0233, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

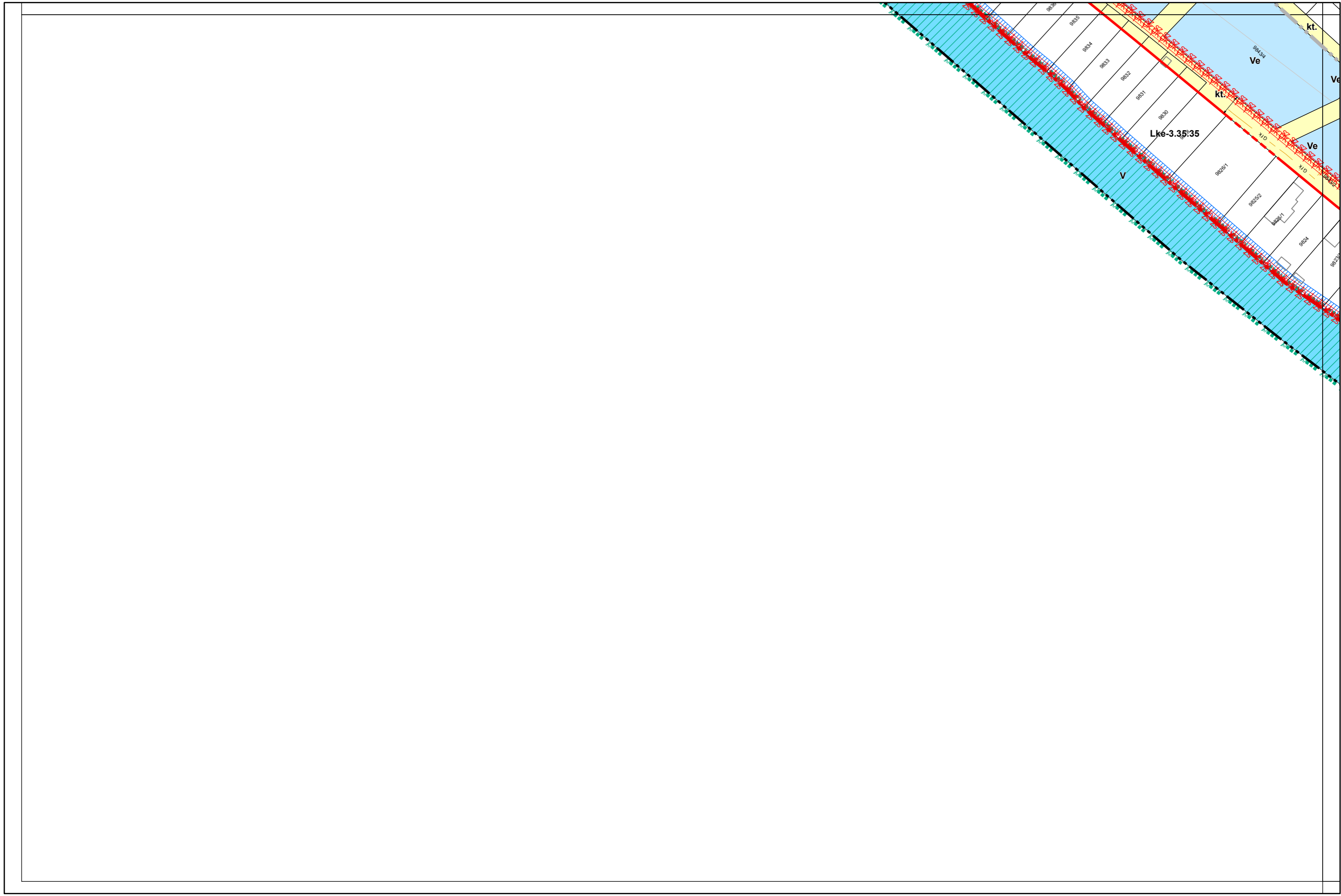


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

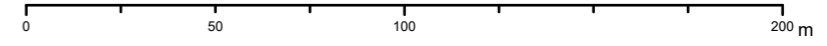
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



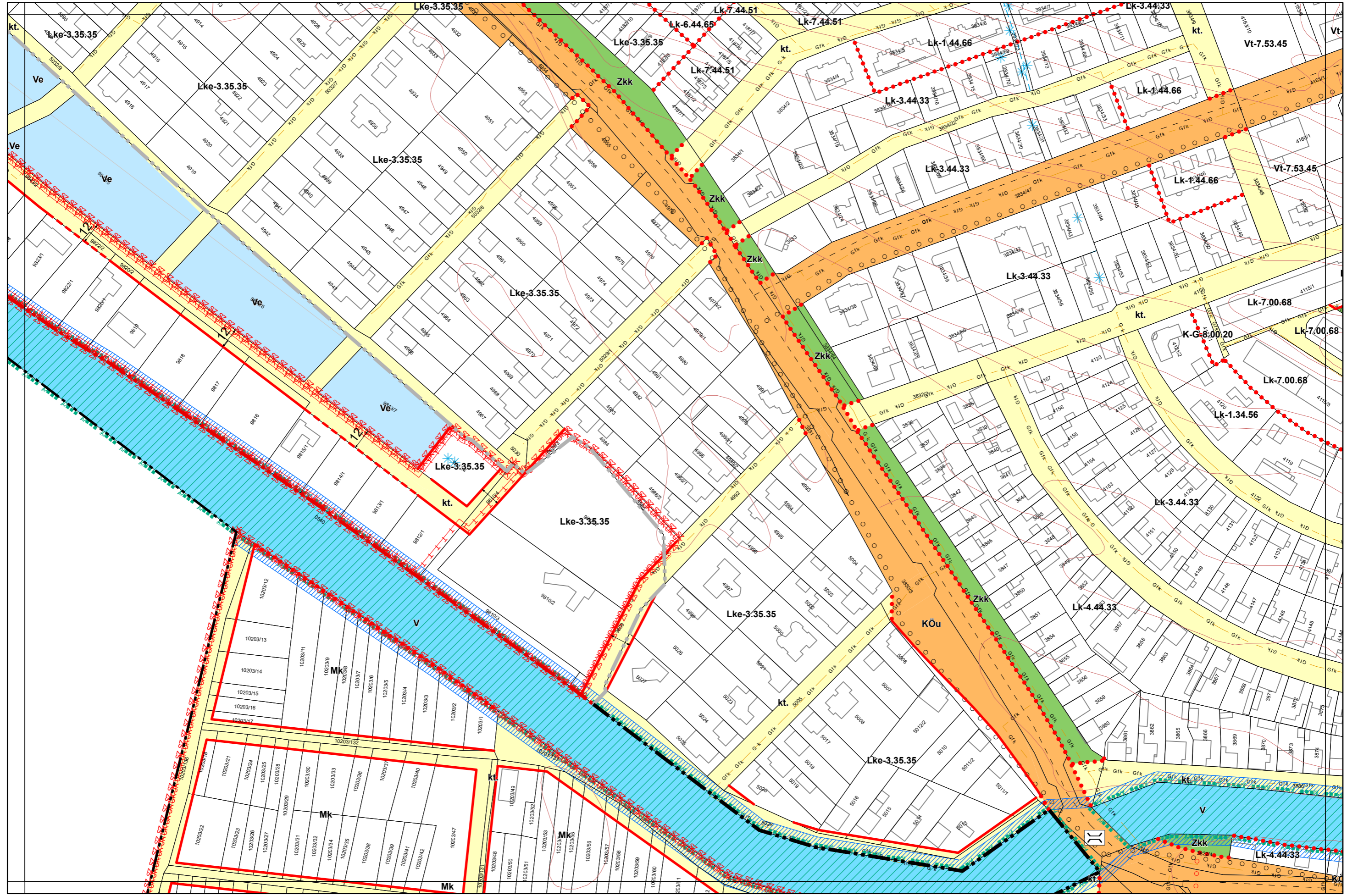
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkb 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



24-2
24-4
25-3
30-2



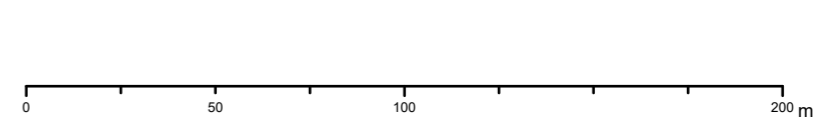
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELKUTATÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0926, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/1 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

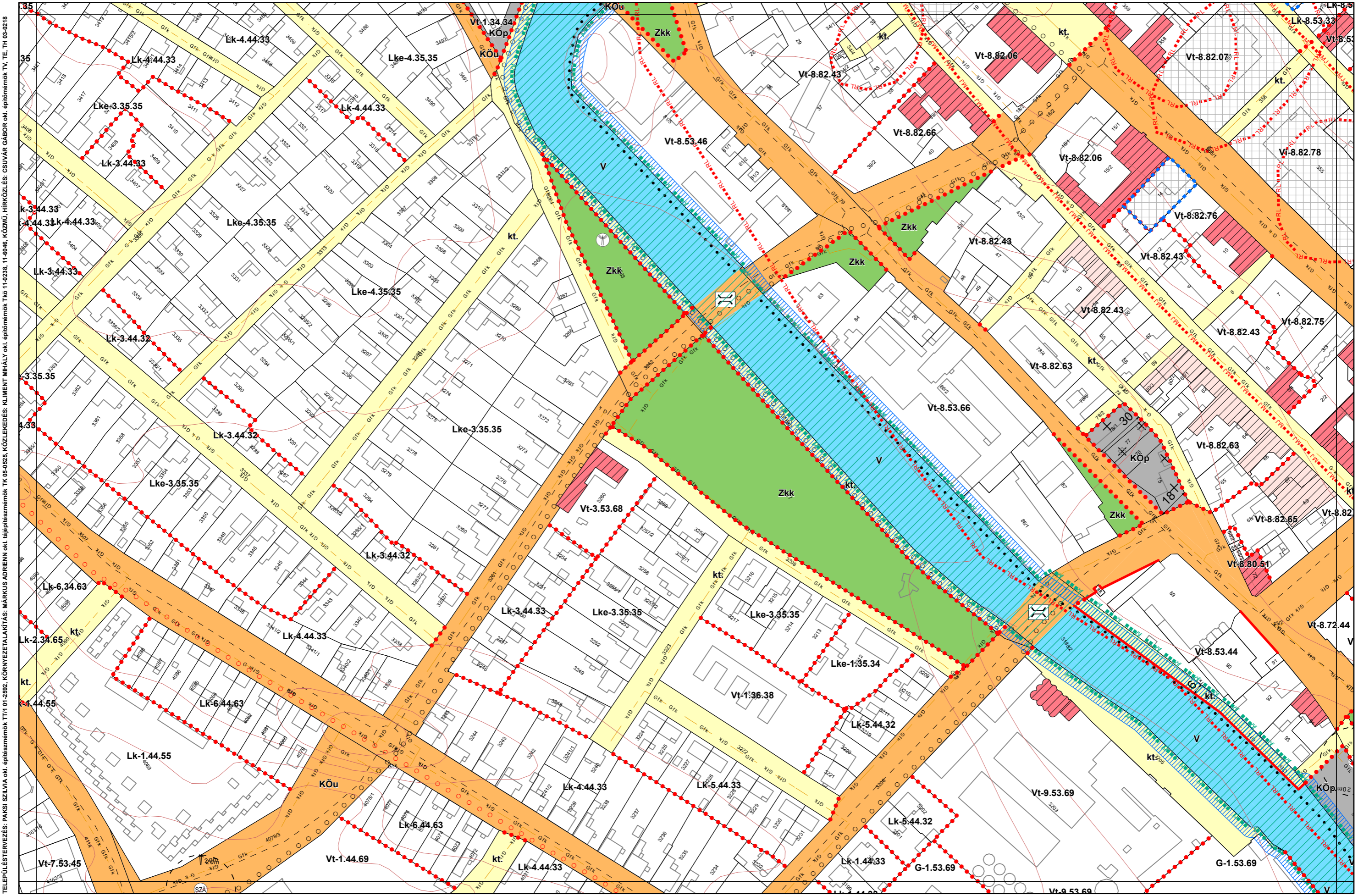
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



19-3
24-2
25-1
25-3
25-2



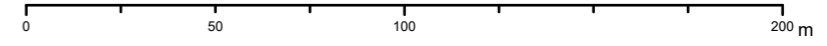
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/10 11-0/23, 11-60/6, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0/18

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

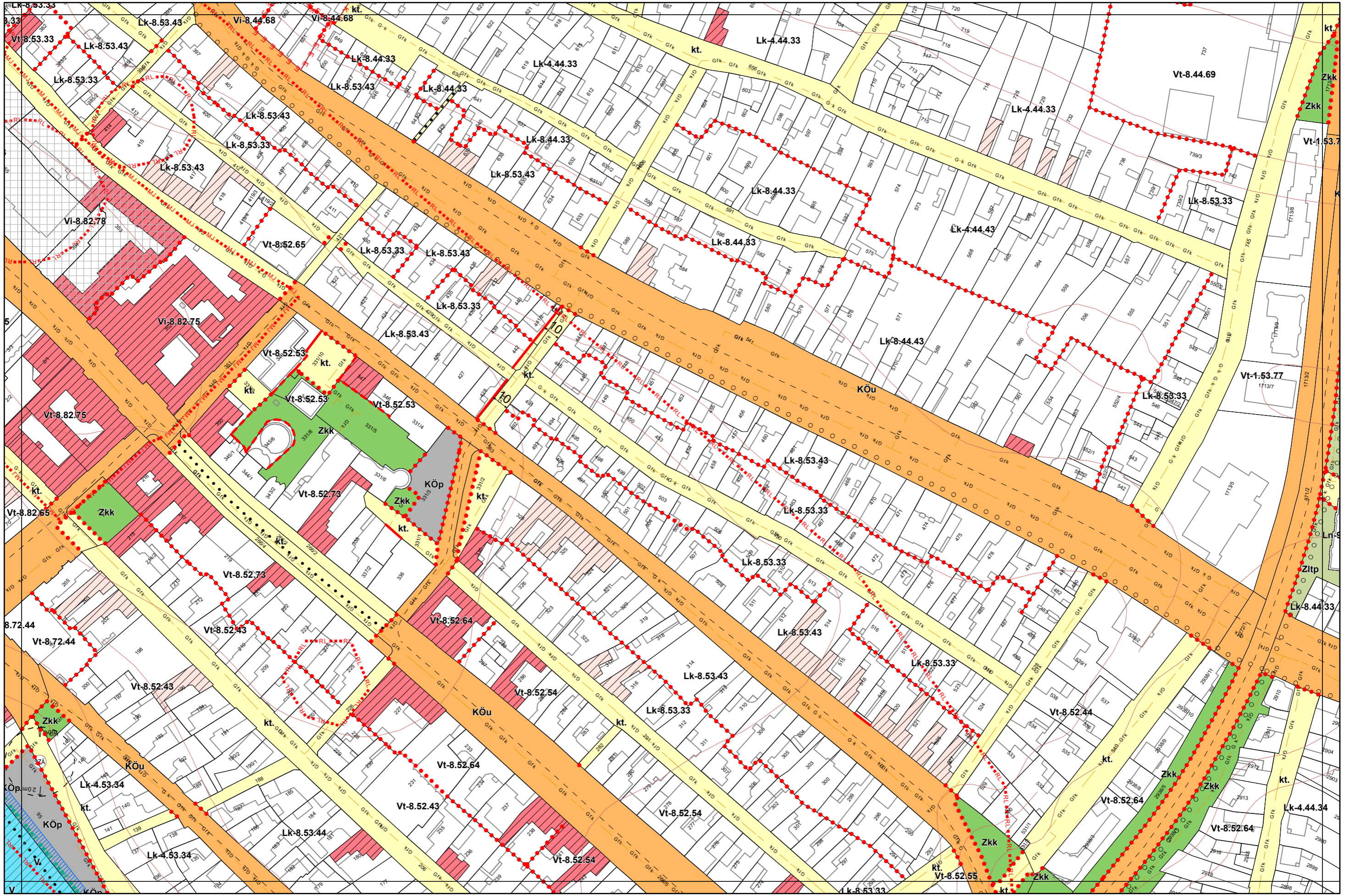


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



19-4
25-1
25-2
25-4
26-1

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

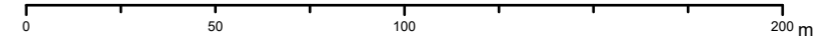


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

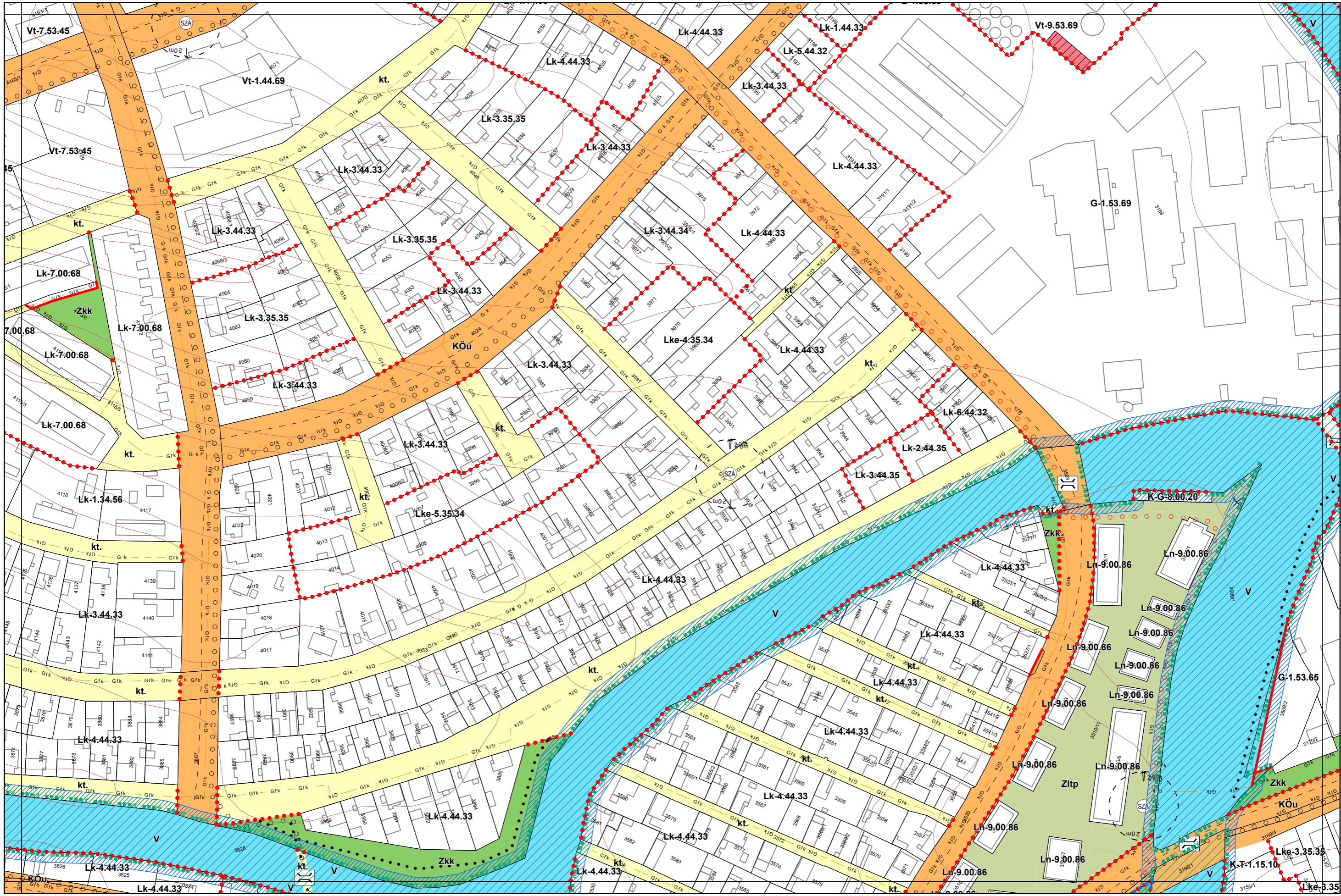
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



25-1
24-4
25-3
25-4
31-1



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0226, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

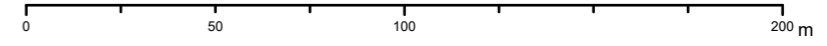
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított terlap

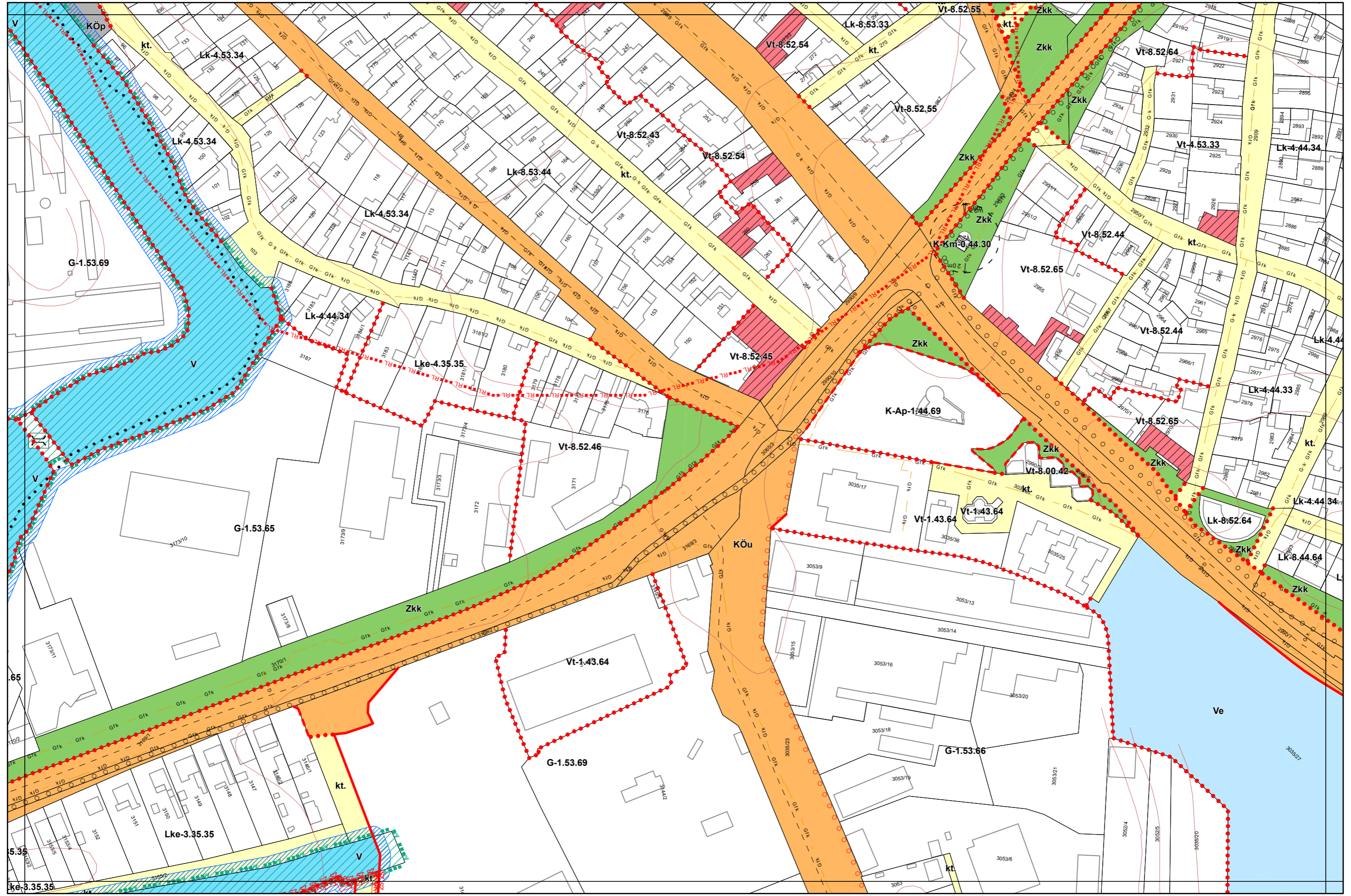
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



25-2
25-4
26-3
31-2



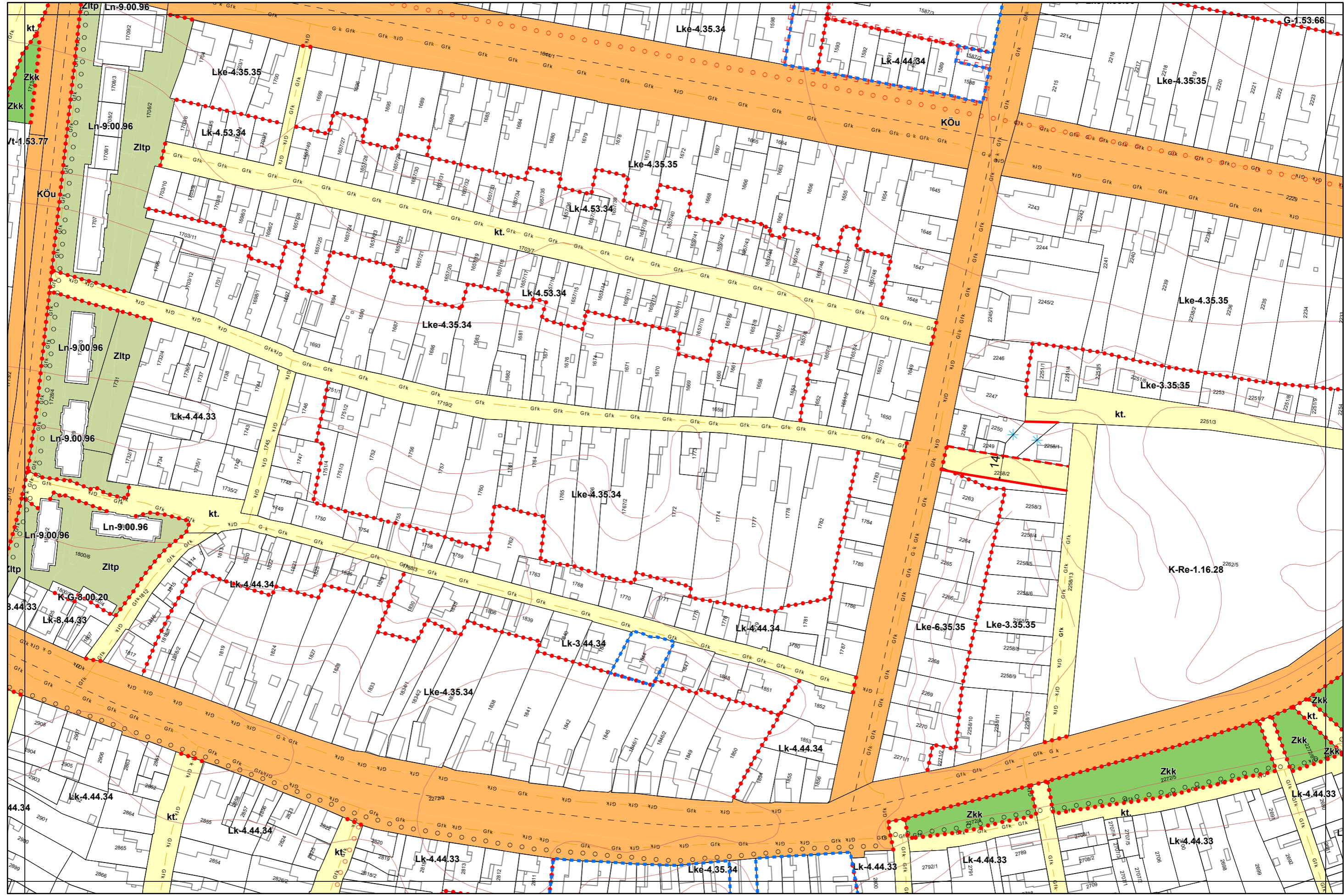
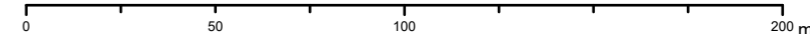
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0233, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TH, 03-0218

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), 20/2023. (XII. 15.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



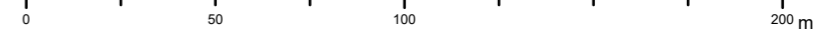
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2982, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész mérnök TK 05-0263, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
 14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

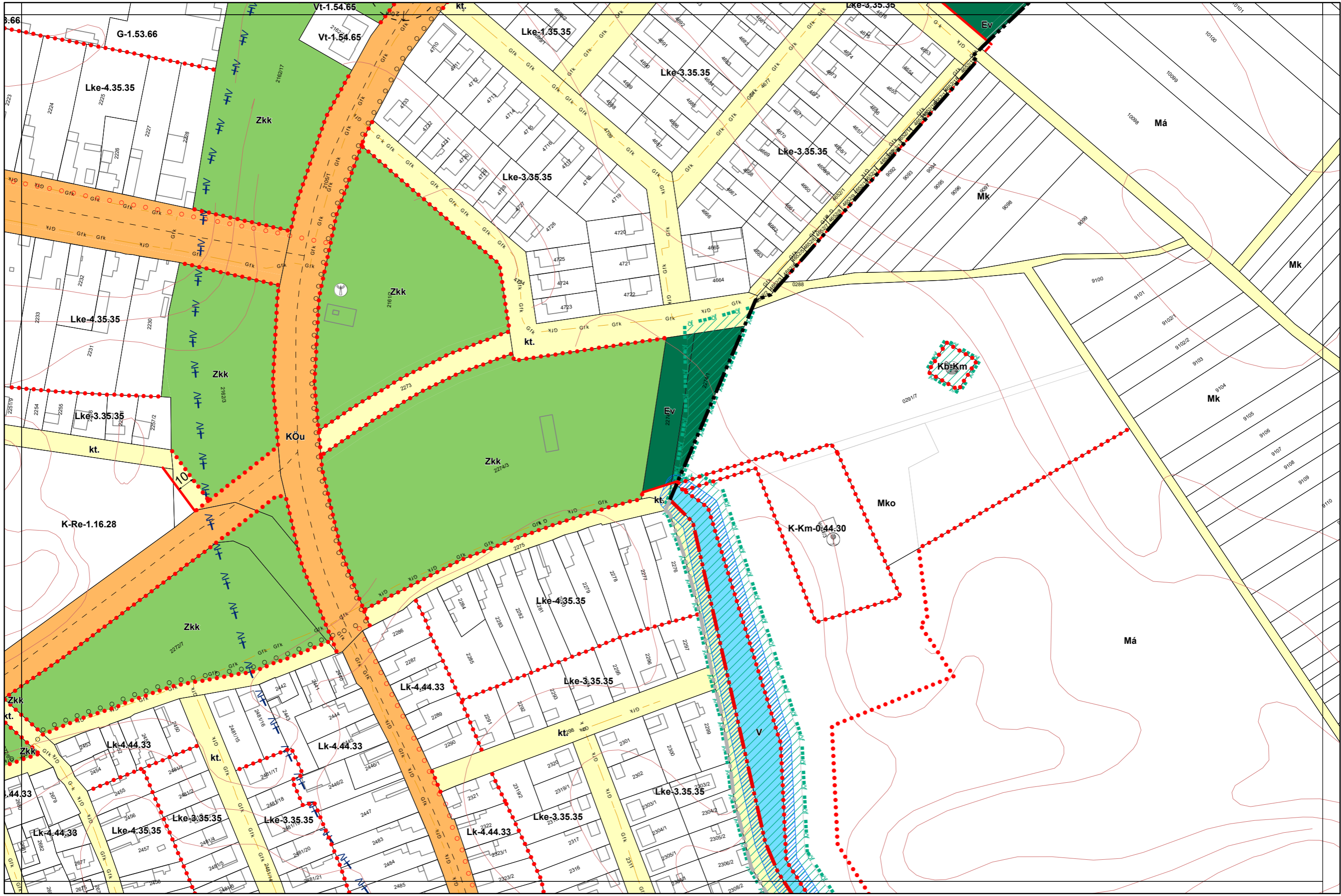


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



20-4
26-2
26-4

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETTELAKTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/23, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0/233, 11-60/6, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

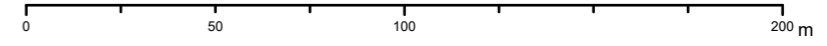


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

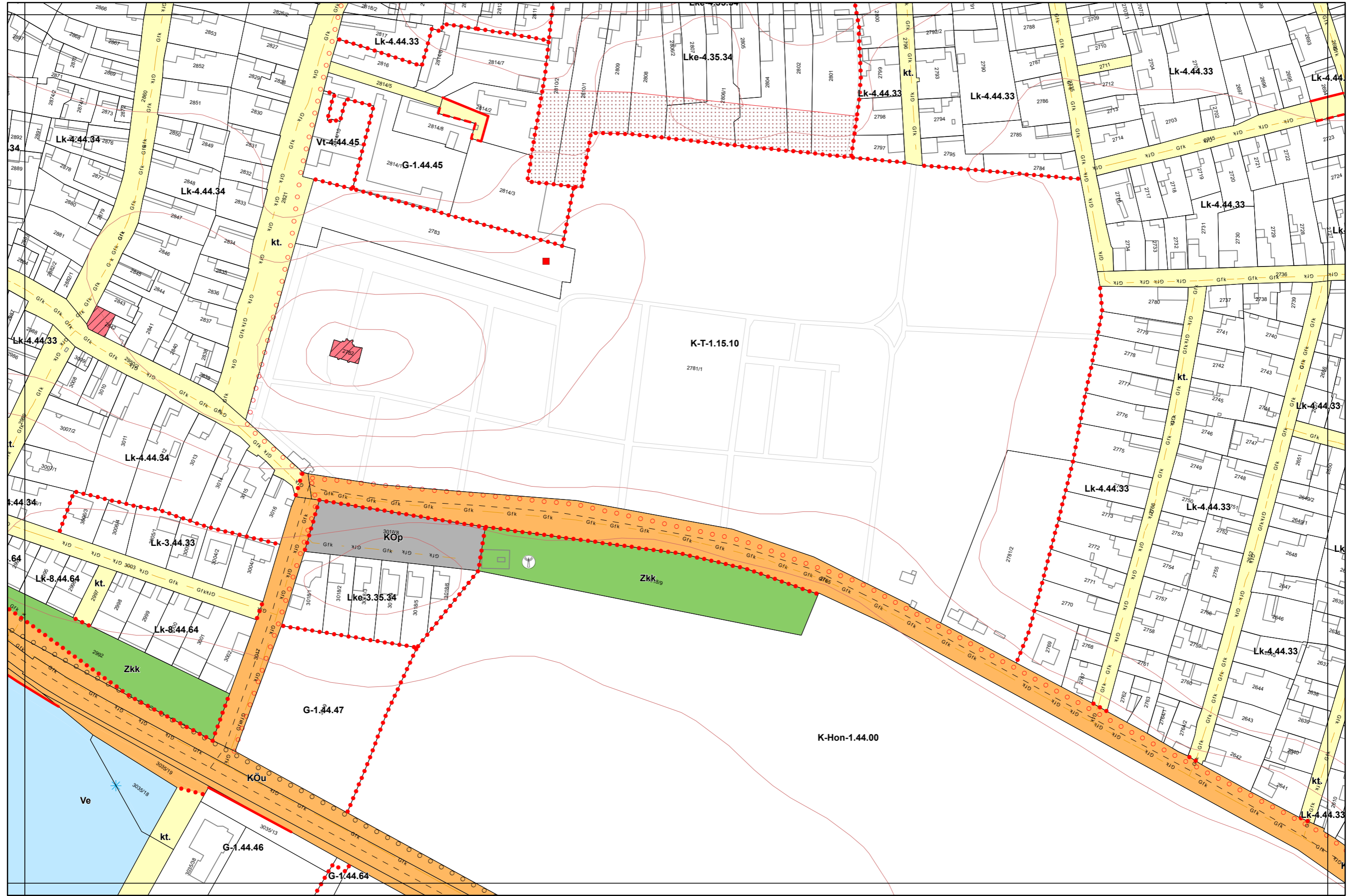


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



25-4
26-3
26-4
32-1

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELKÉPZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

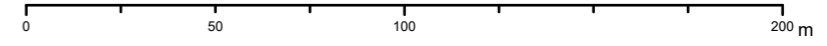


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 20/2023. (XII. 15.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

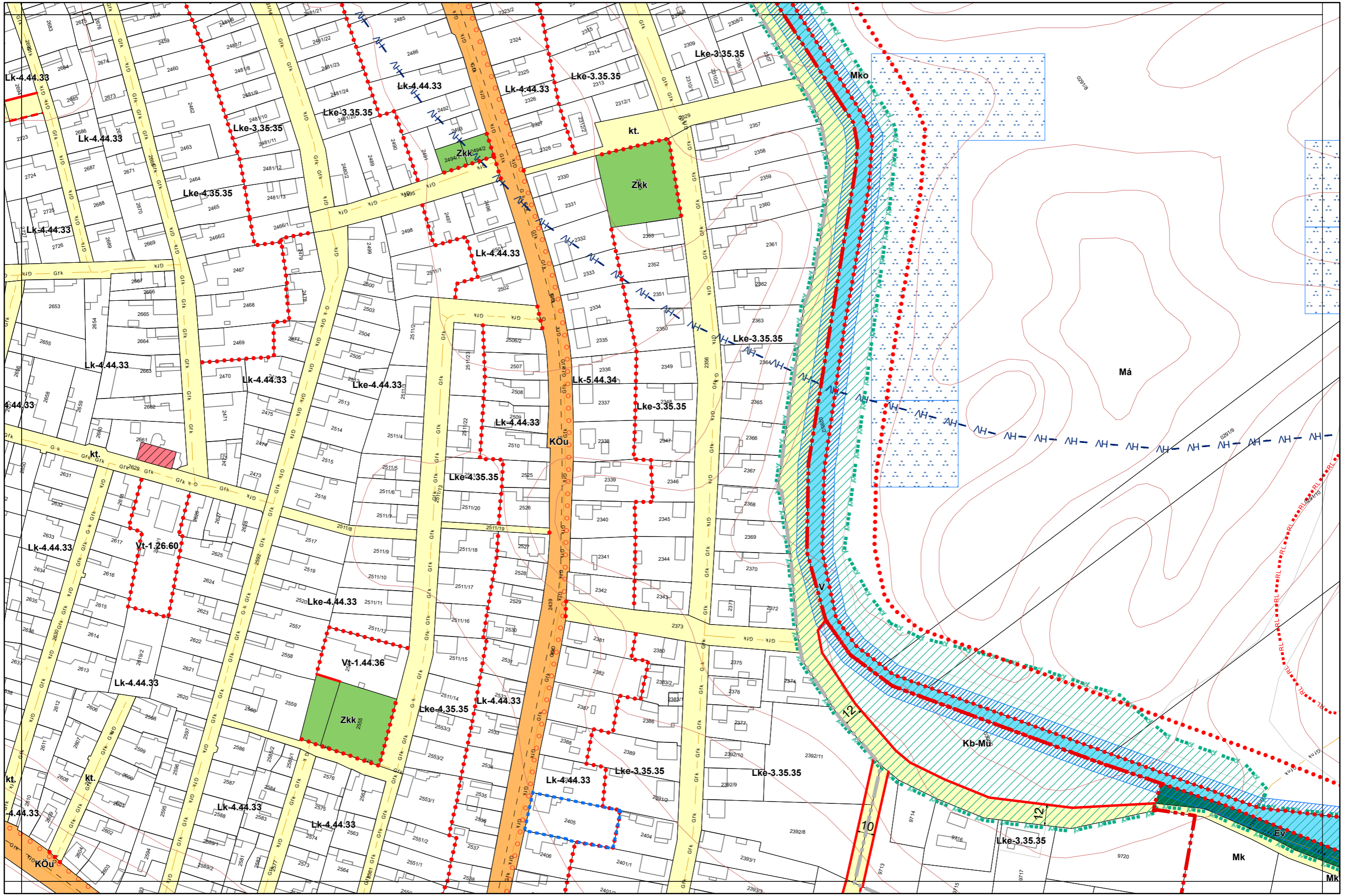


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



26-2
26-4
32-2

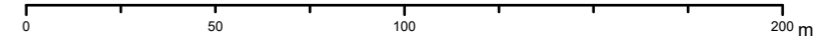
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-60/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8



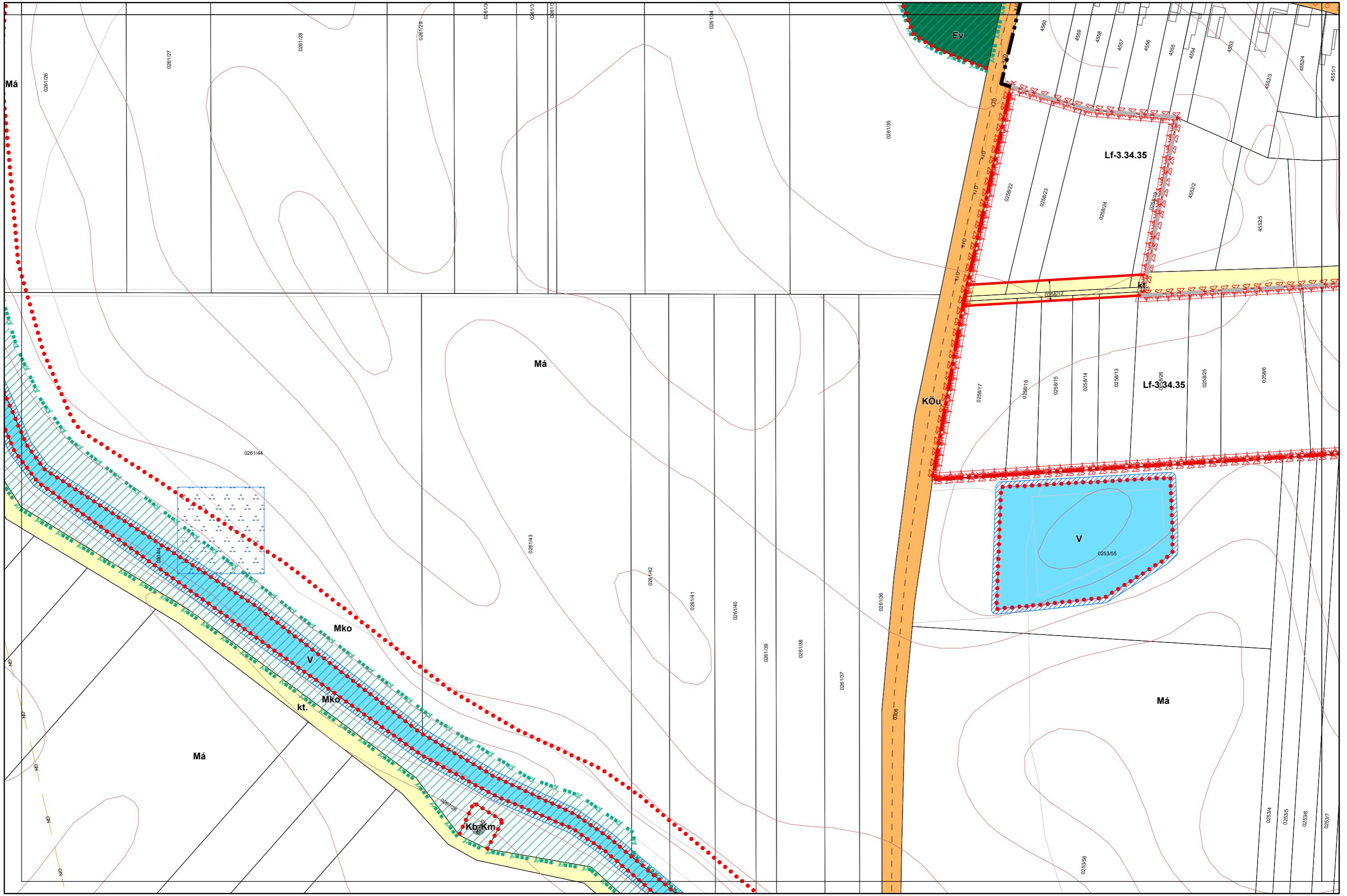
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával





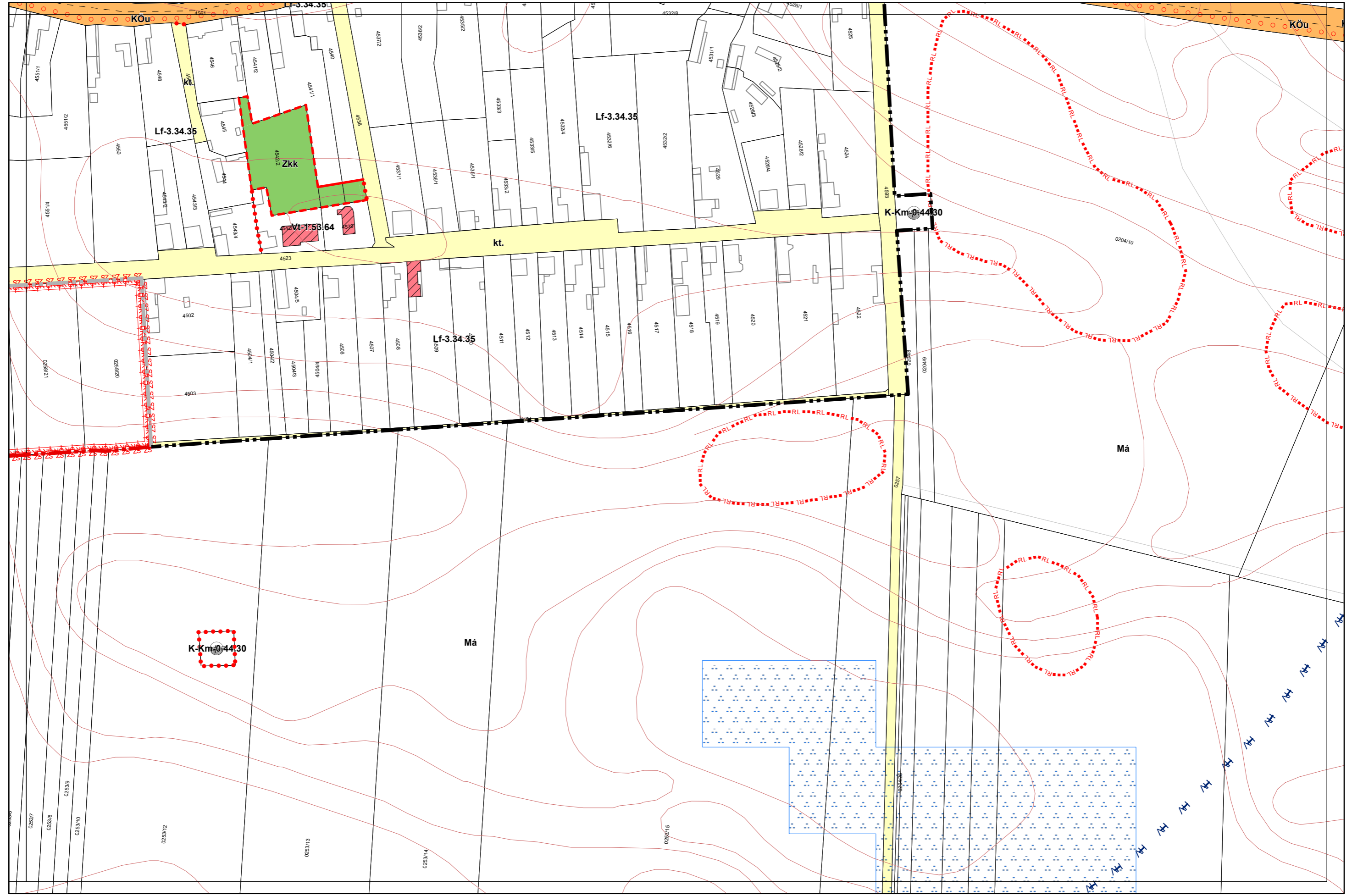
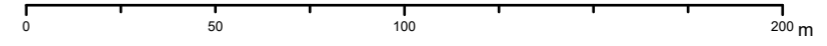
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámtervező TV, TE, TH 03-0218



1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

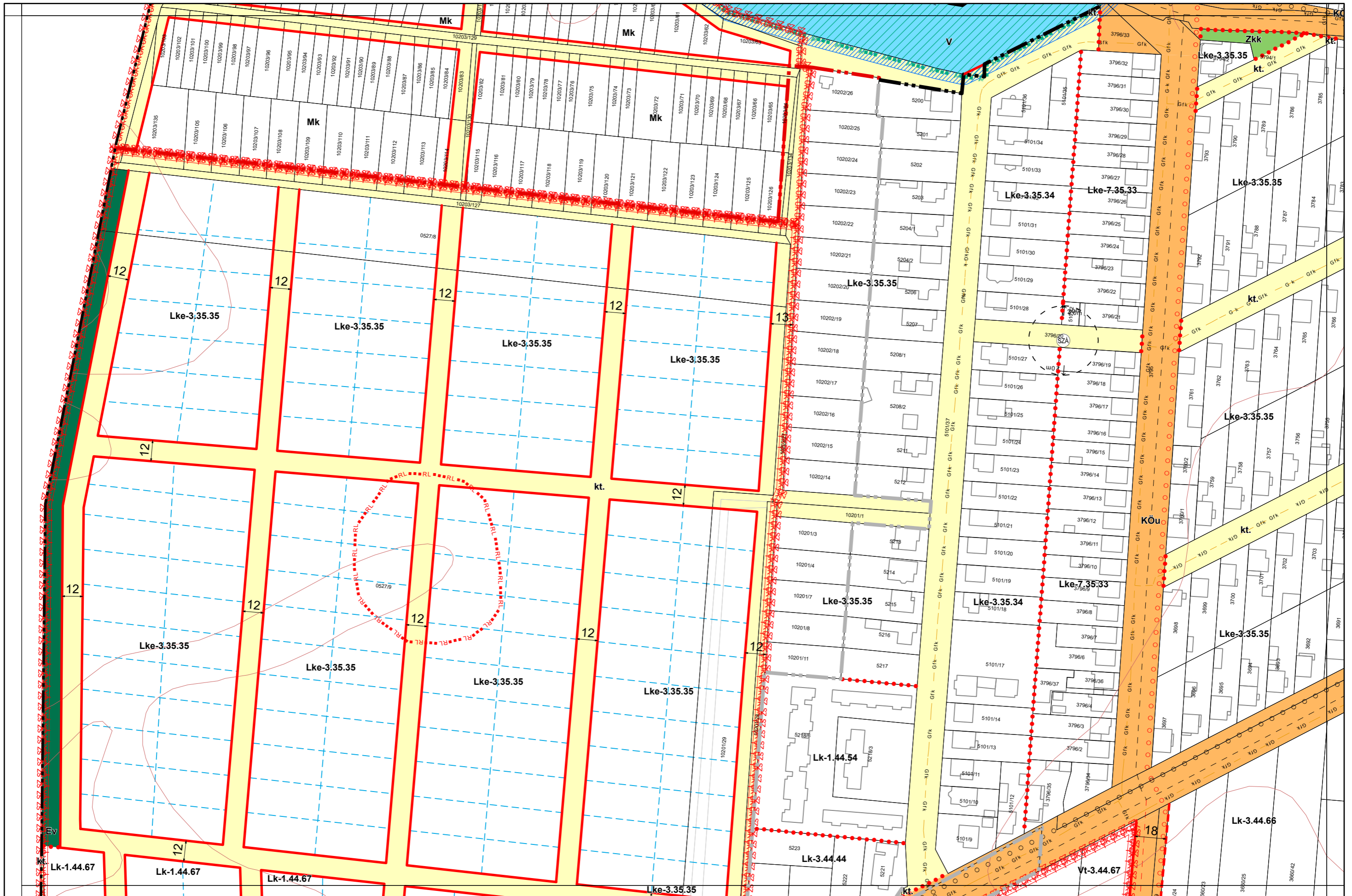




TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/23, 11-60/6, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8



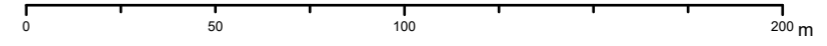
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező TTV/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező TK 11-0233, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámtervező TV, TH 03-0218



1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

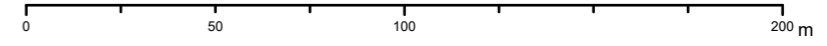
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával





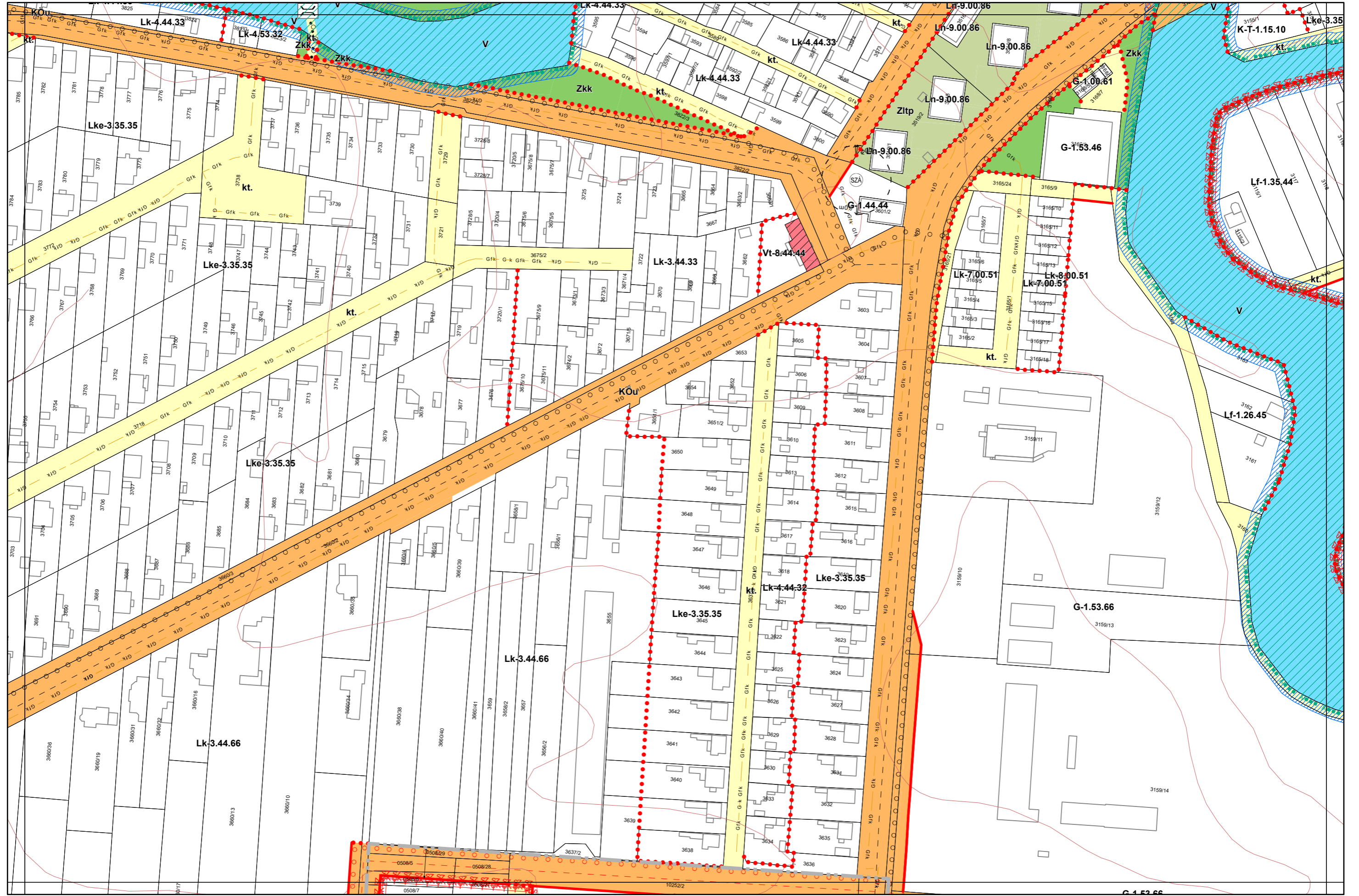
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92. KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25. KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Trb 11-0/23b, 11-90/46. KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



25-3
30-2
31-1
31-2
31-3

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező T/1/01-2/592. KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0/025. KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező TK 11-0/023. HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámtervező TV, TE, TH 03-0/018



1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

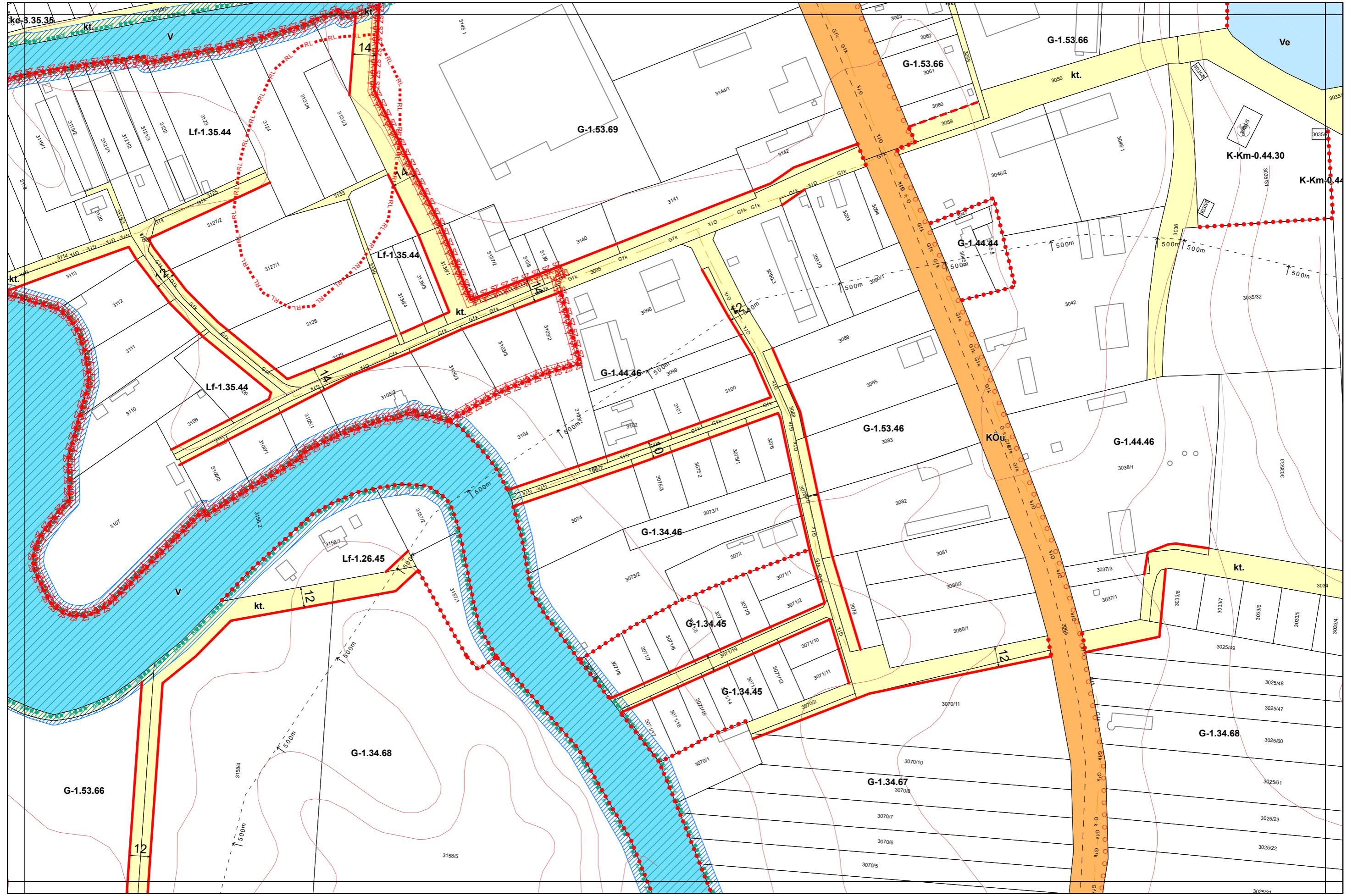


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000

0 50 100 200 m

25-4
31-1
31-2
31-4
32-1

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETTELKÉPZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0/25, KÖRNYEZETTELKÉPZÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0/238, 11-0/406, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉSI CSÚVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8

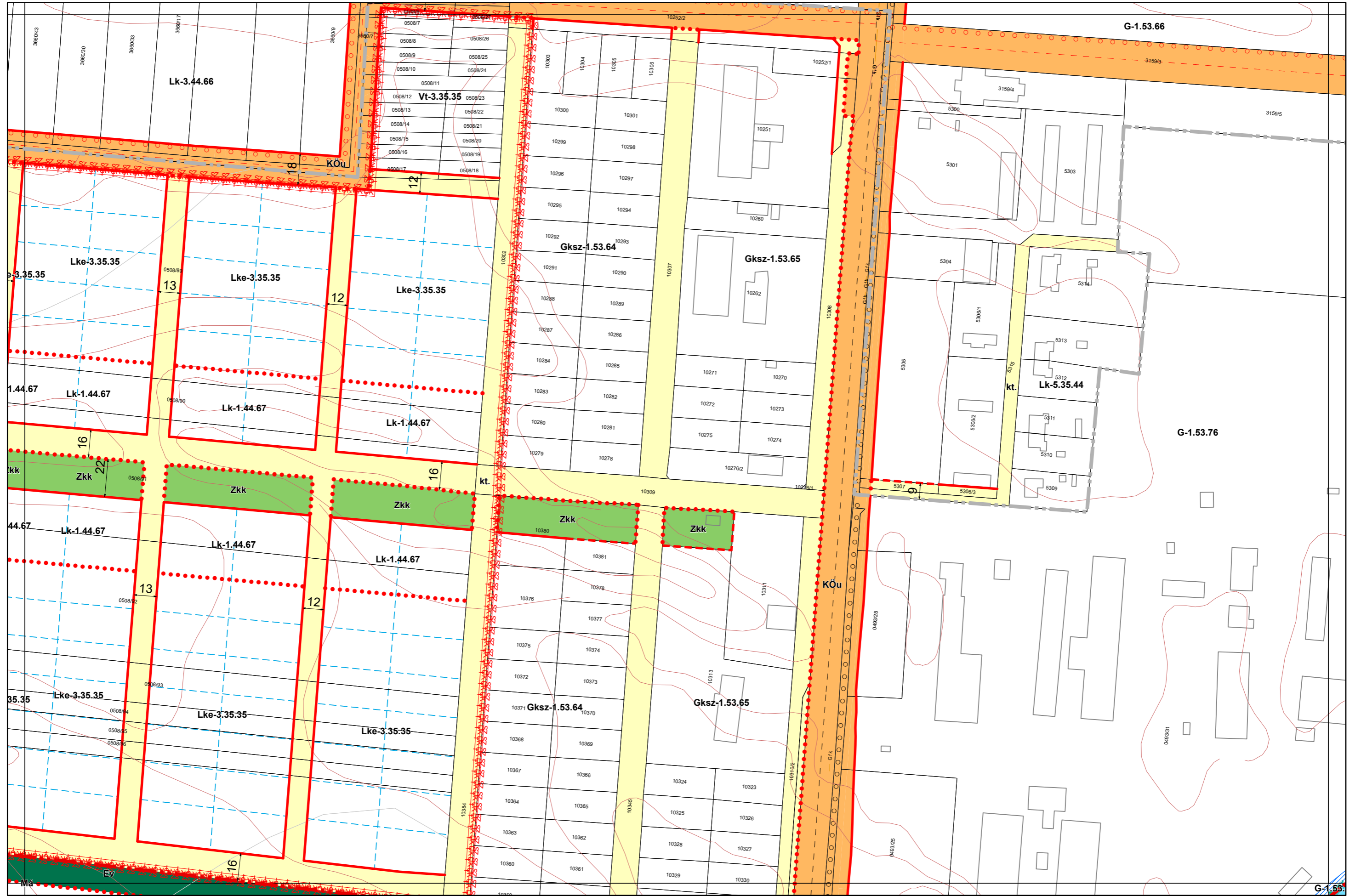


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

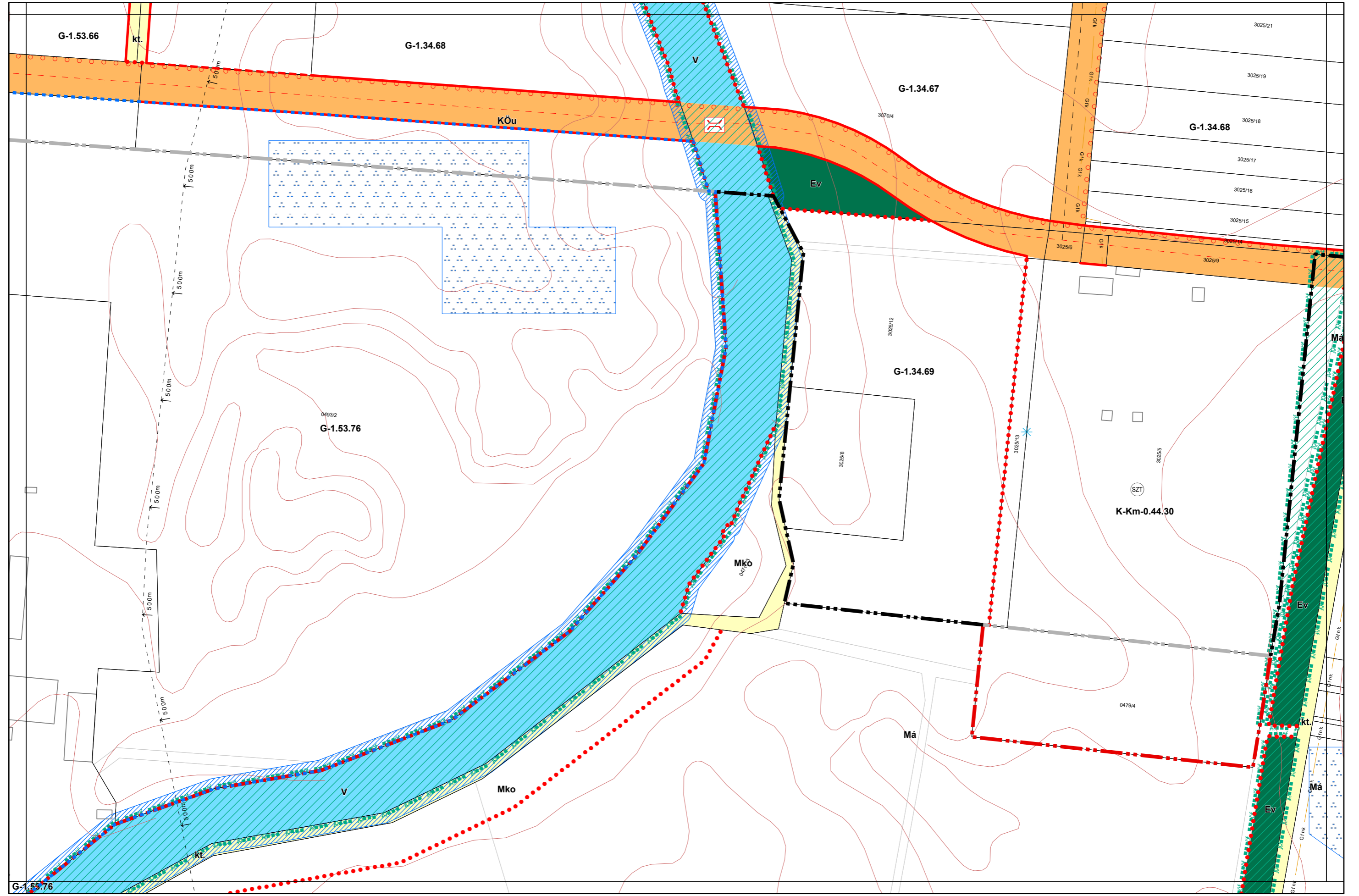
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



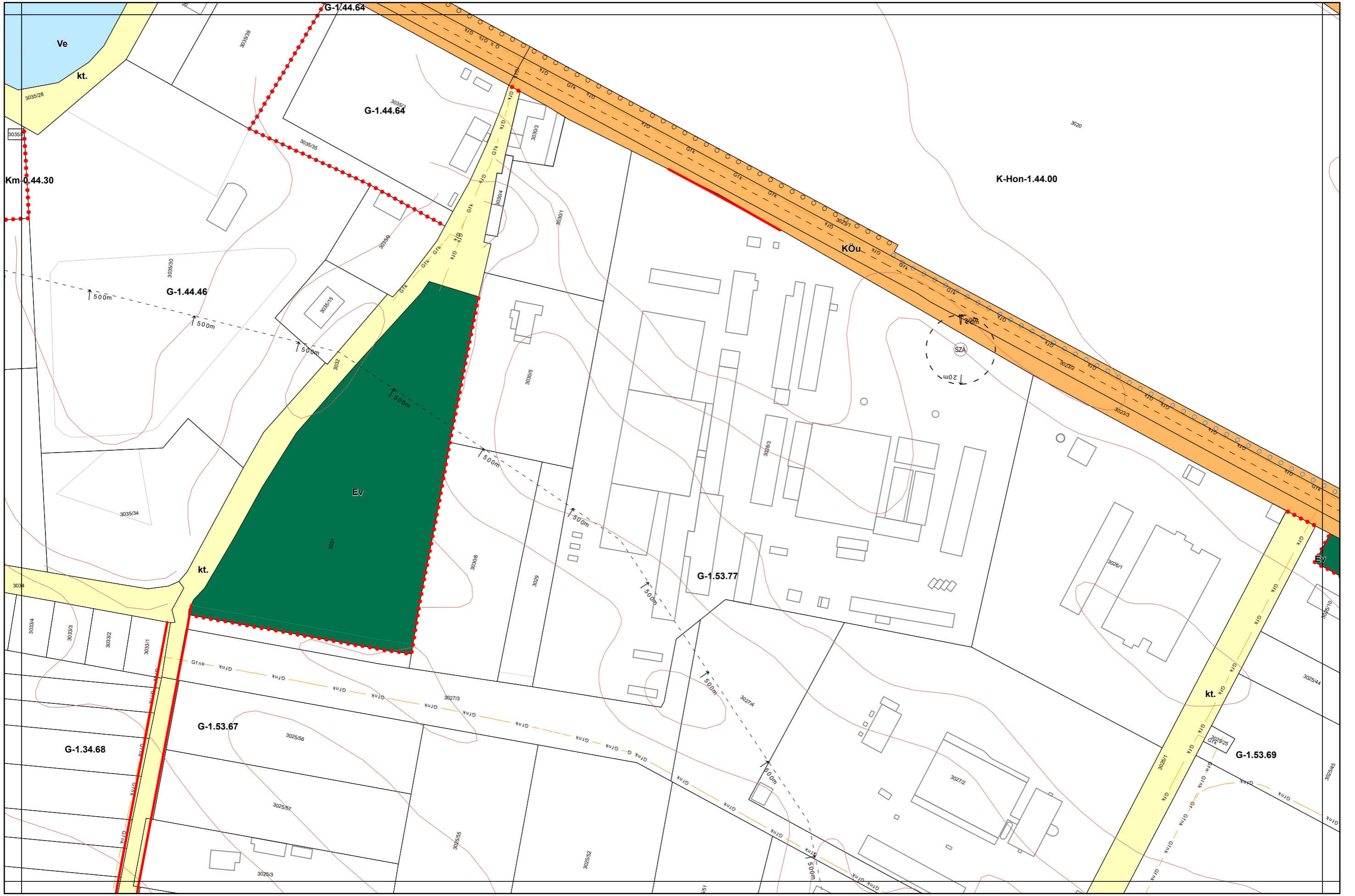
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/23, 11-6/06, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18



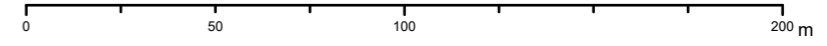
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0233, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

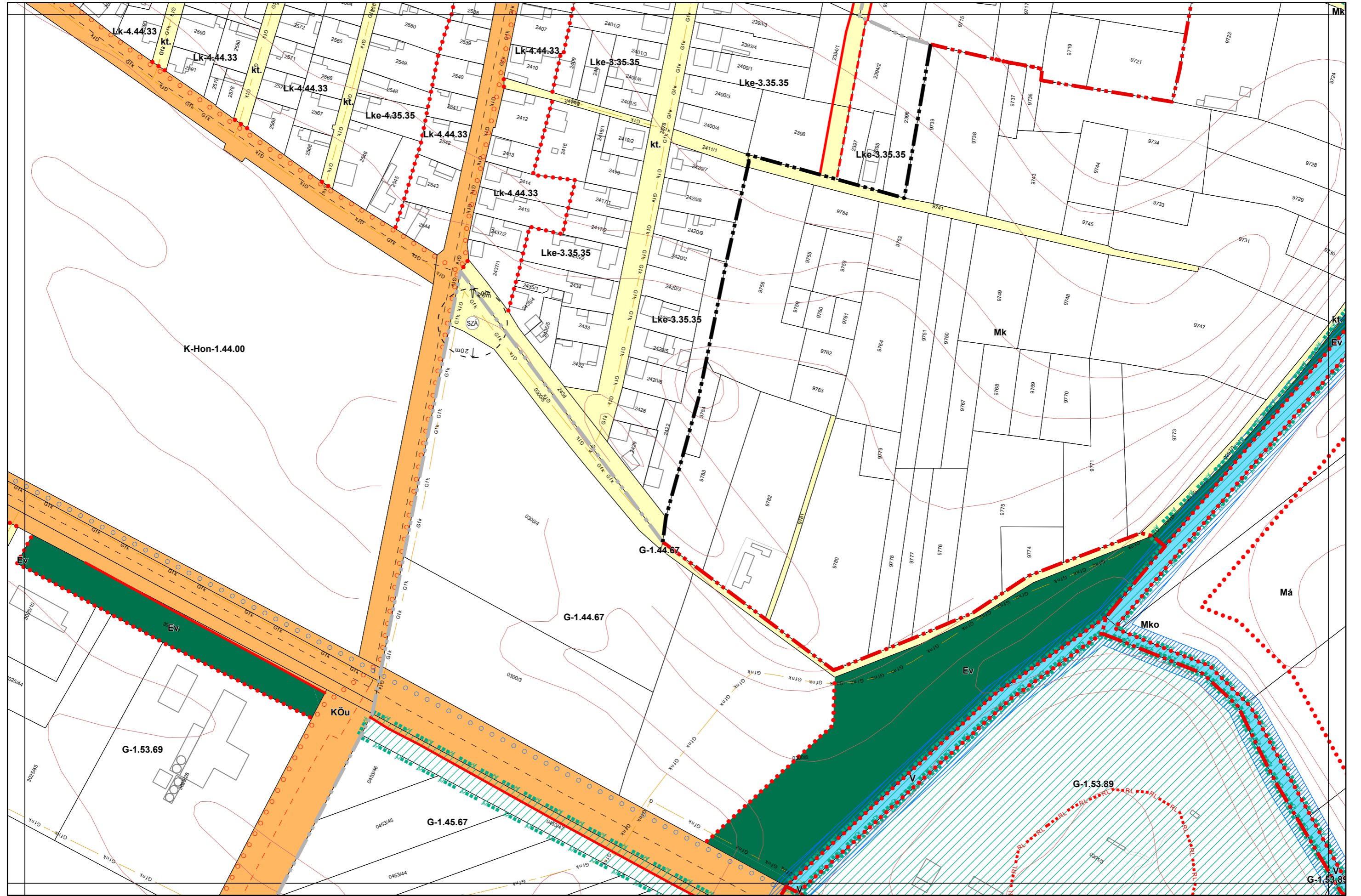


Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



26-4
32-1
32-2
33-1
32-4

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező TTV/1 01-2/592, KÖRNYEZETTELAKTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0/626, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező TK 11-0/238, 11-60/6, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámtervező TV, TE, TH 03-02/18

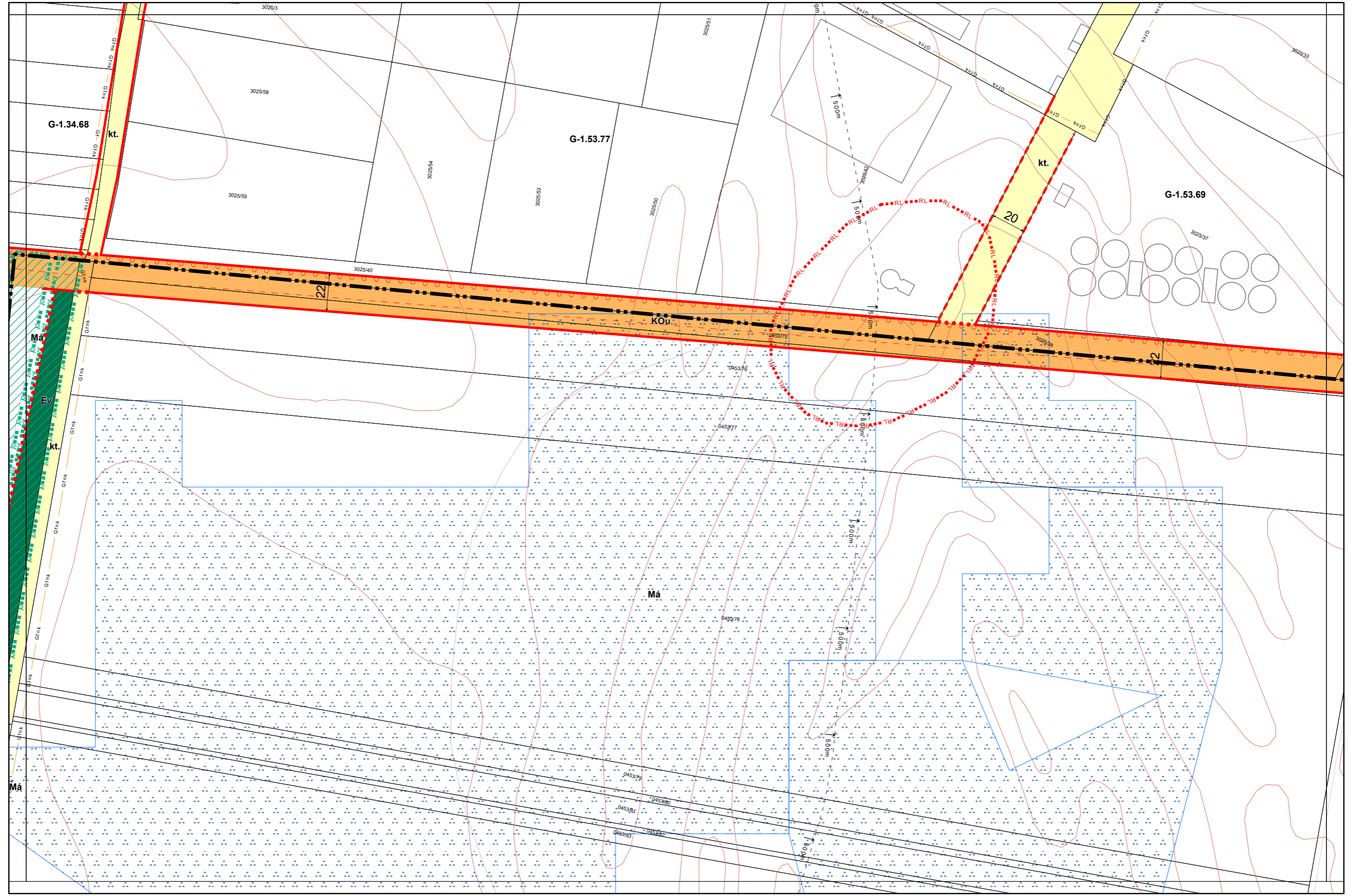
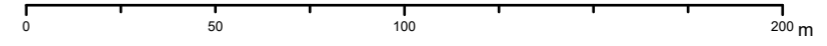


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

14/2022. (X. 27.), 20/2023. (XII. 15.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

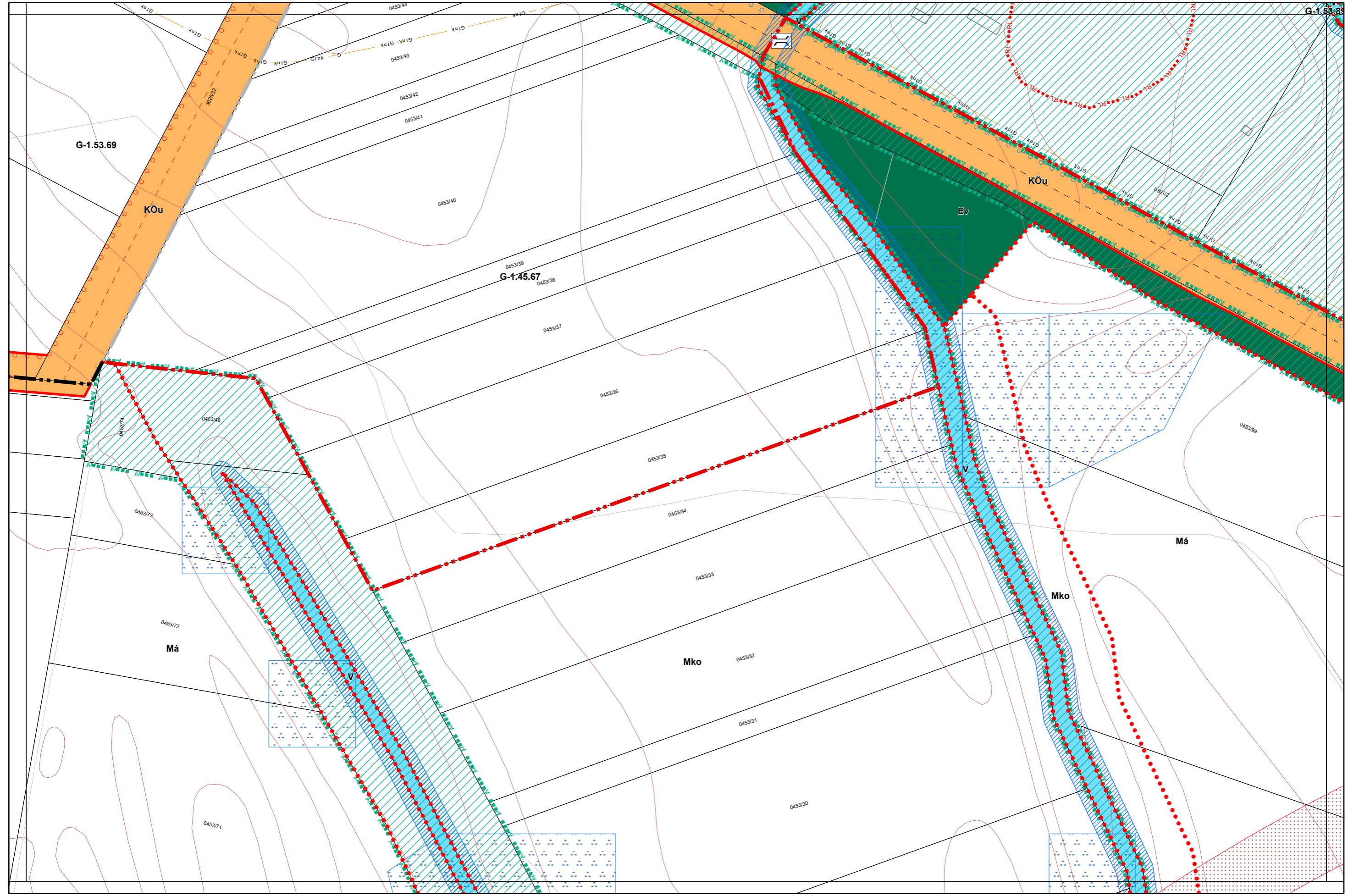




TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0233, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTERVEZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0226, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező TV, TE, TH 03-0218

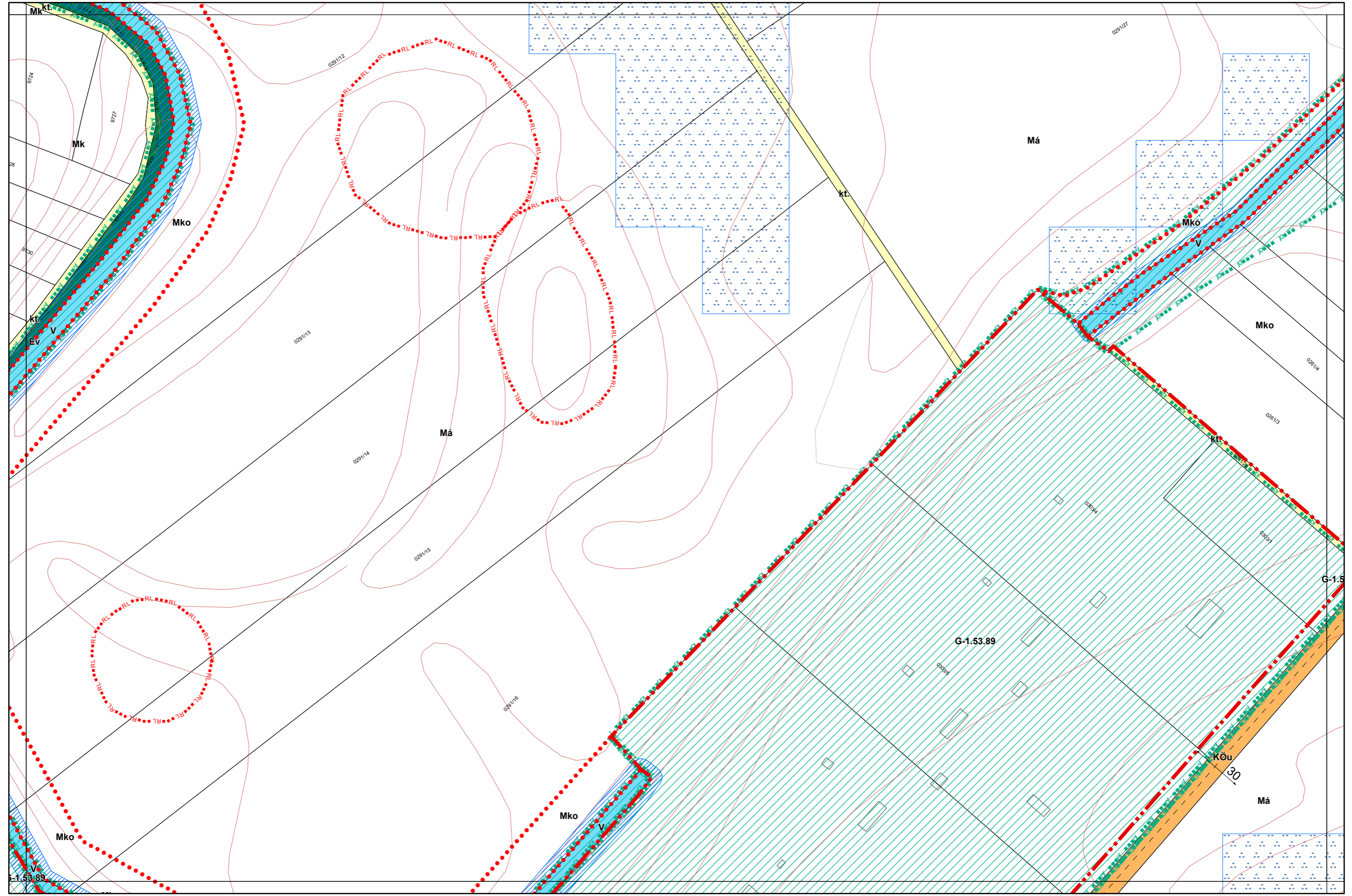


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 20/2023. (XII. 15.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

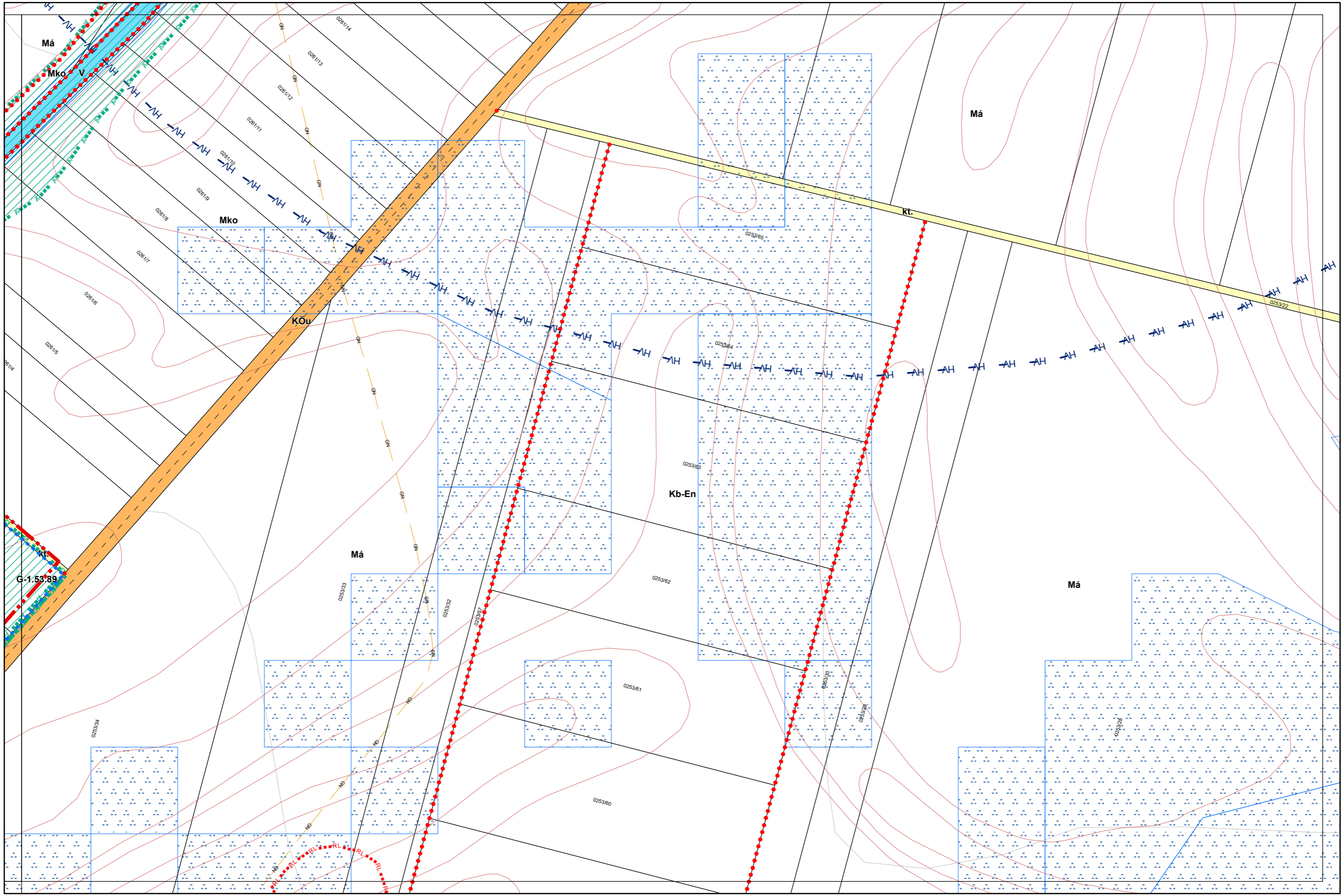
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



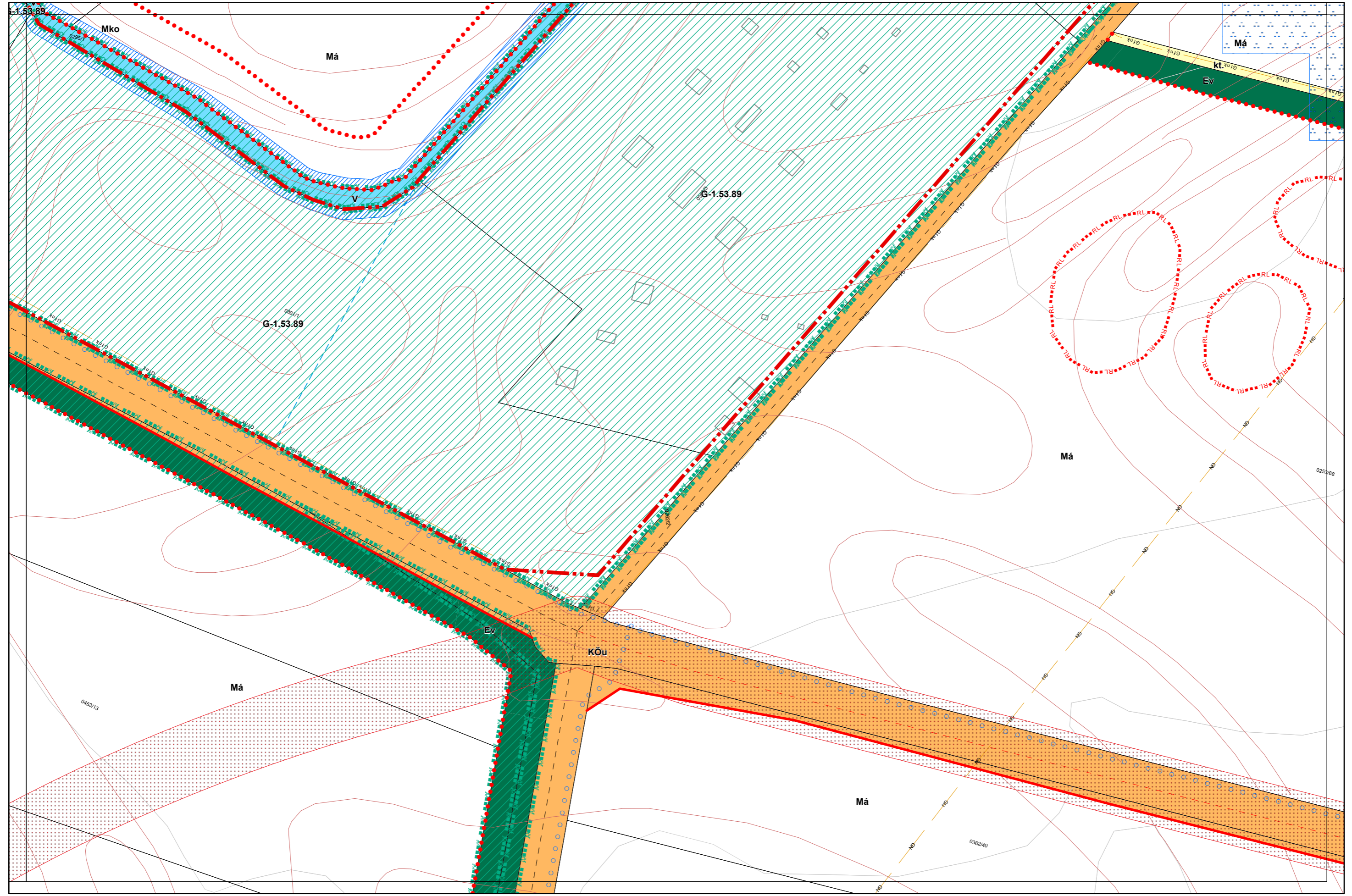
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámárnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tró 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



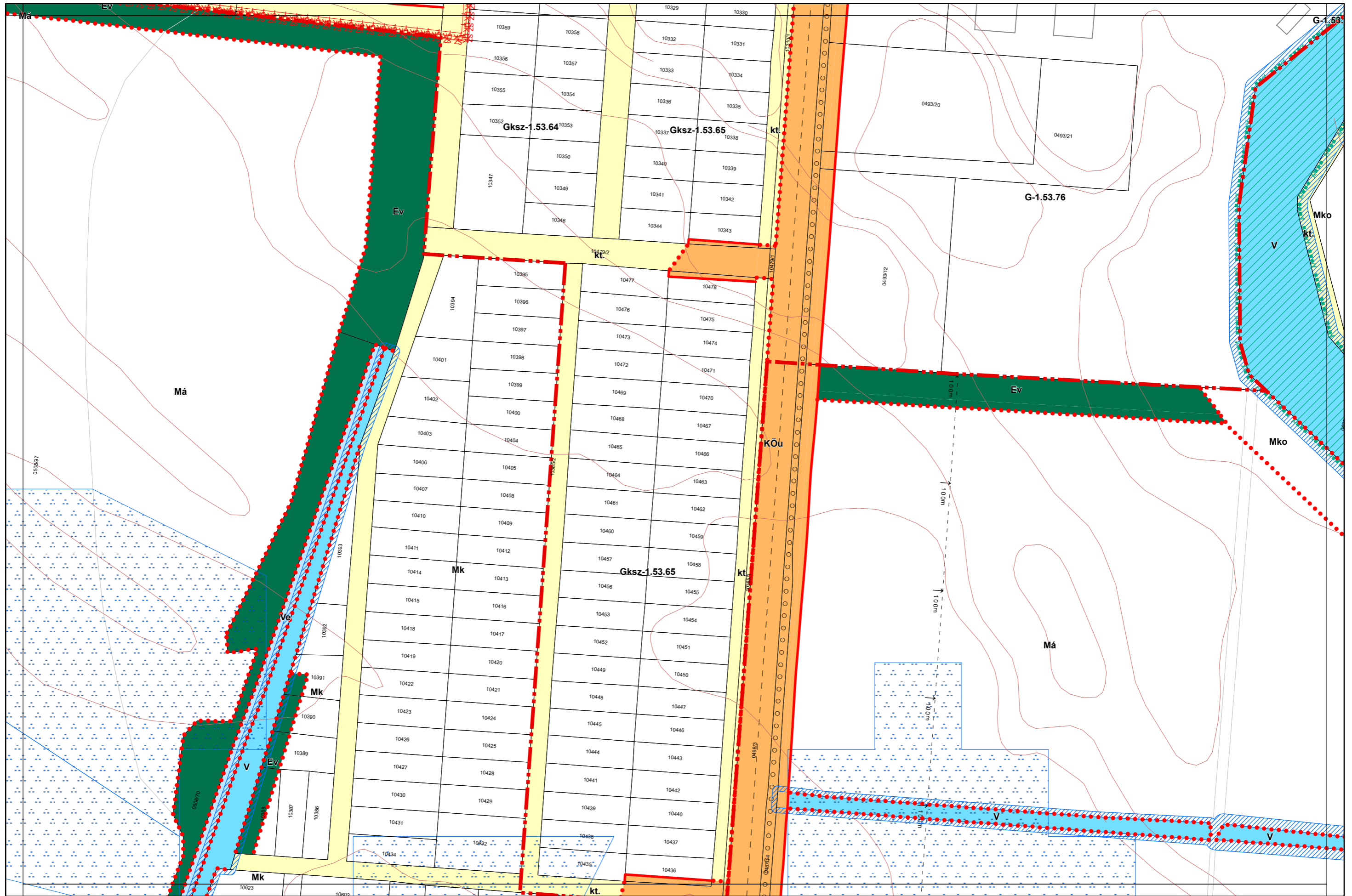
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész mérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0926, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkb 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0/225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-80/06, KÖZMŰ: HIRKŐZELÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

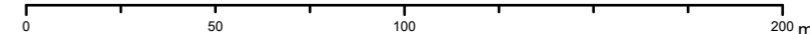


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

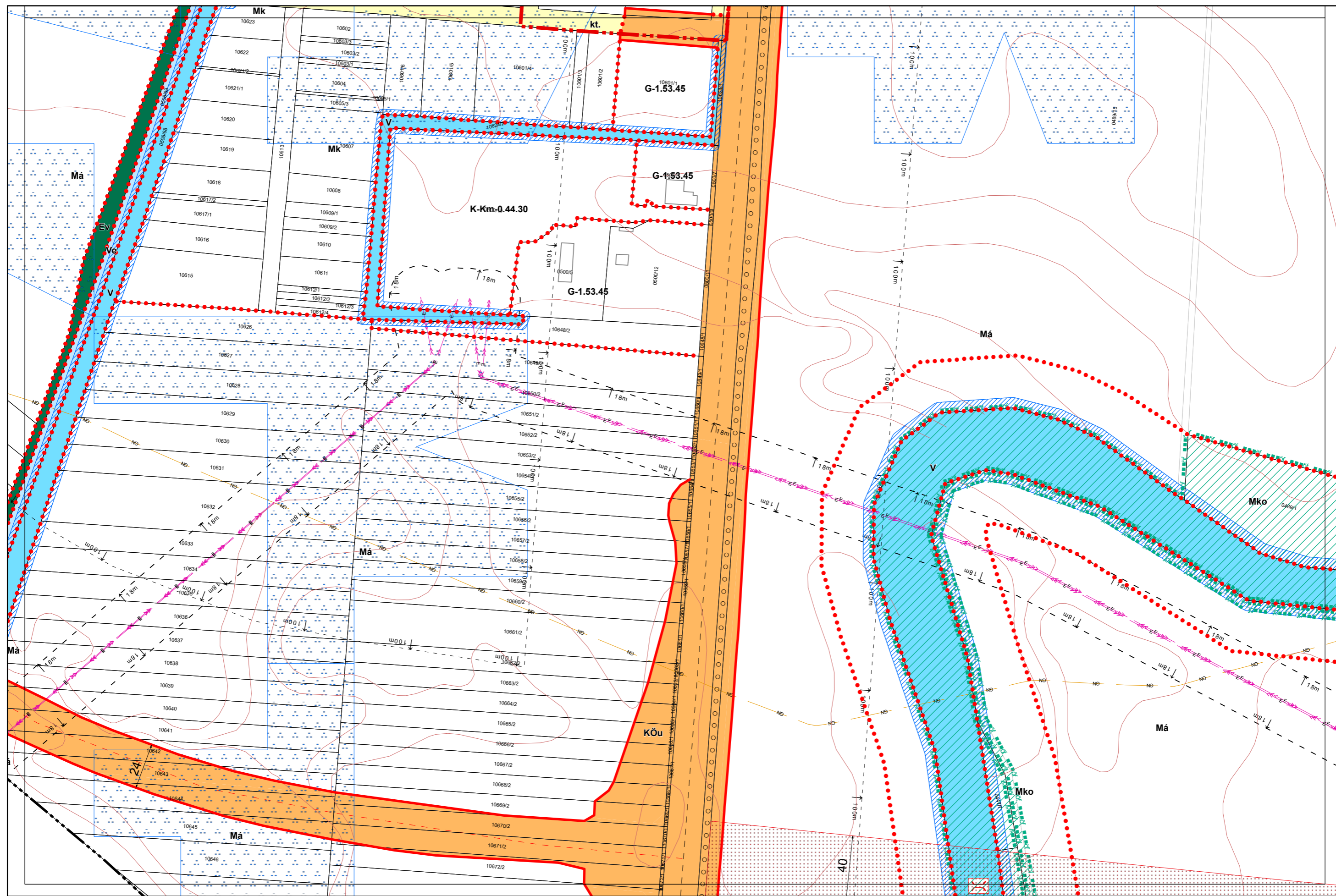
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETTELKÉPZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0/23, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/23, 11-80/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18



1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
 15/2021. (X. 22.), 2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



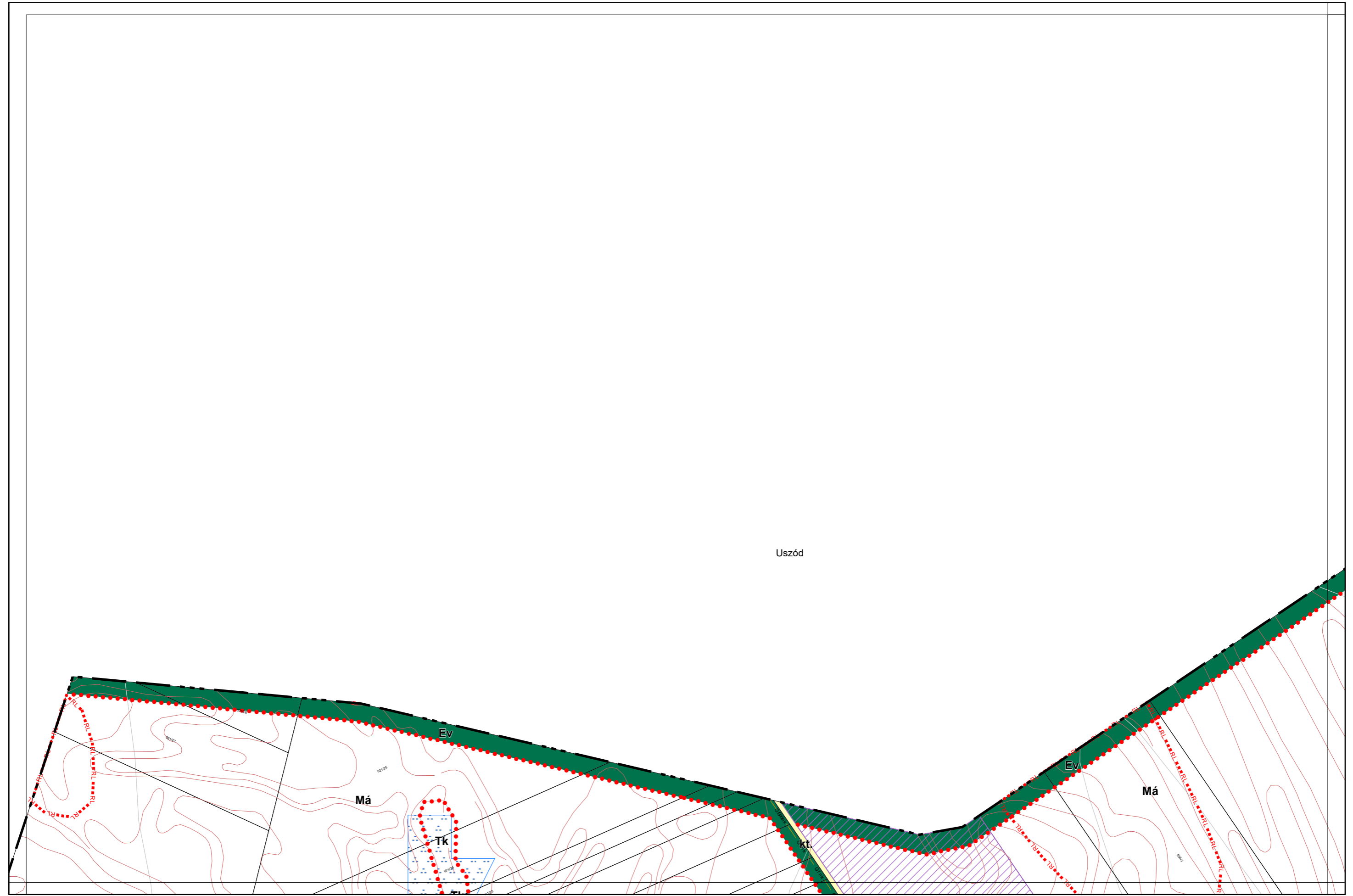
4. KALOCSA VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000, M=1:2000

[1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 8-3, 14-1, 37-3, 50-2, 50-4, 56-1, 56-3, 56-4, 57-1, 57-2, 57-4 számú tervlapok]

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-80/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

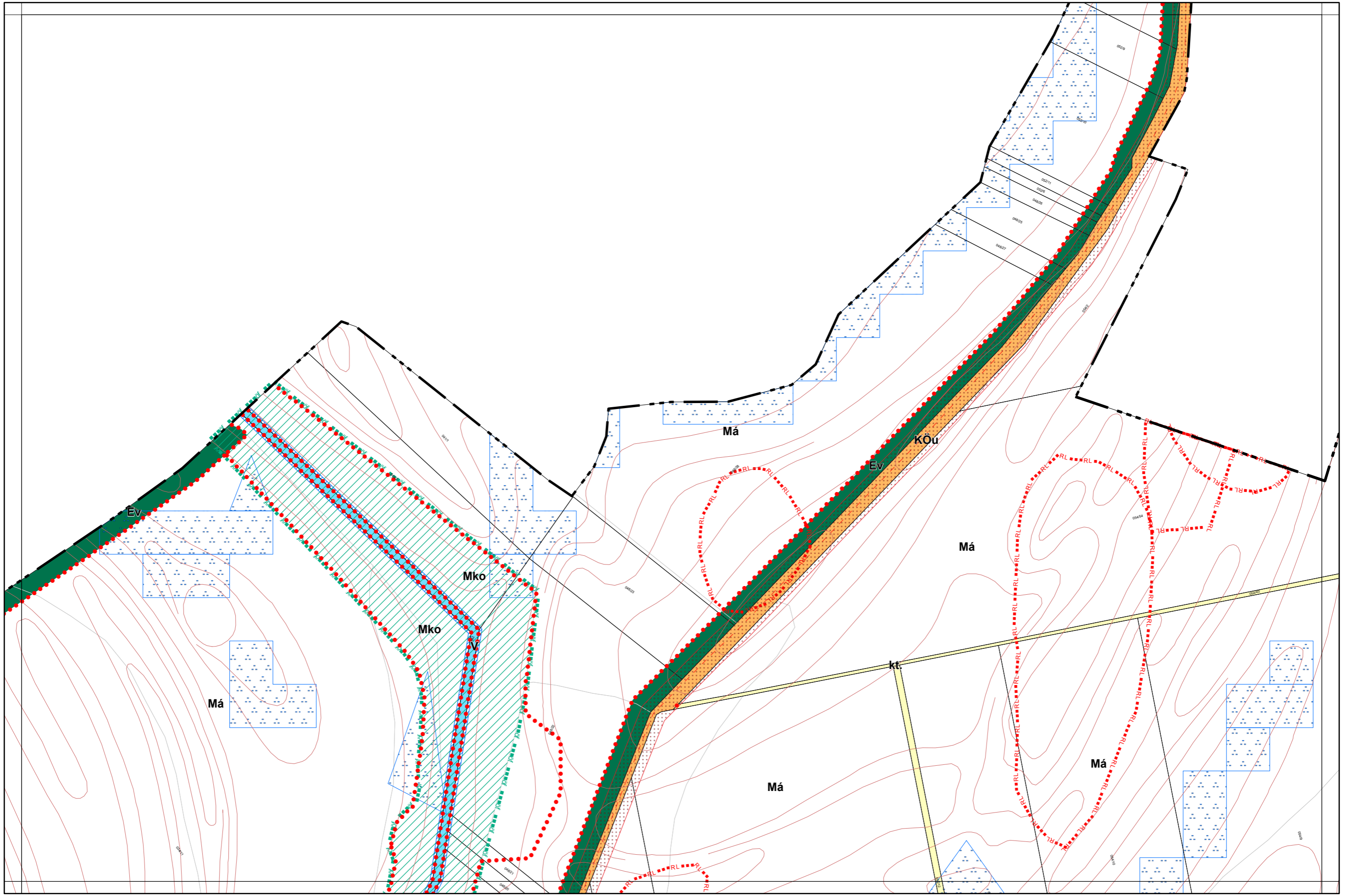


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

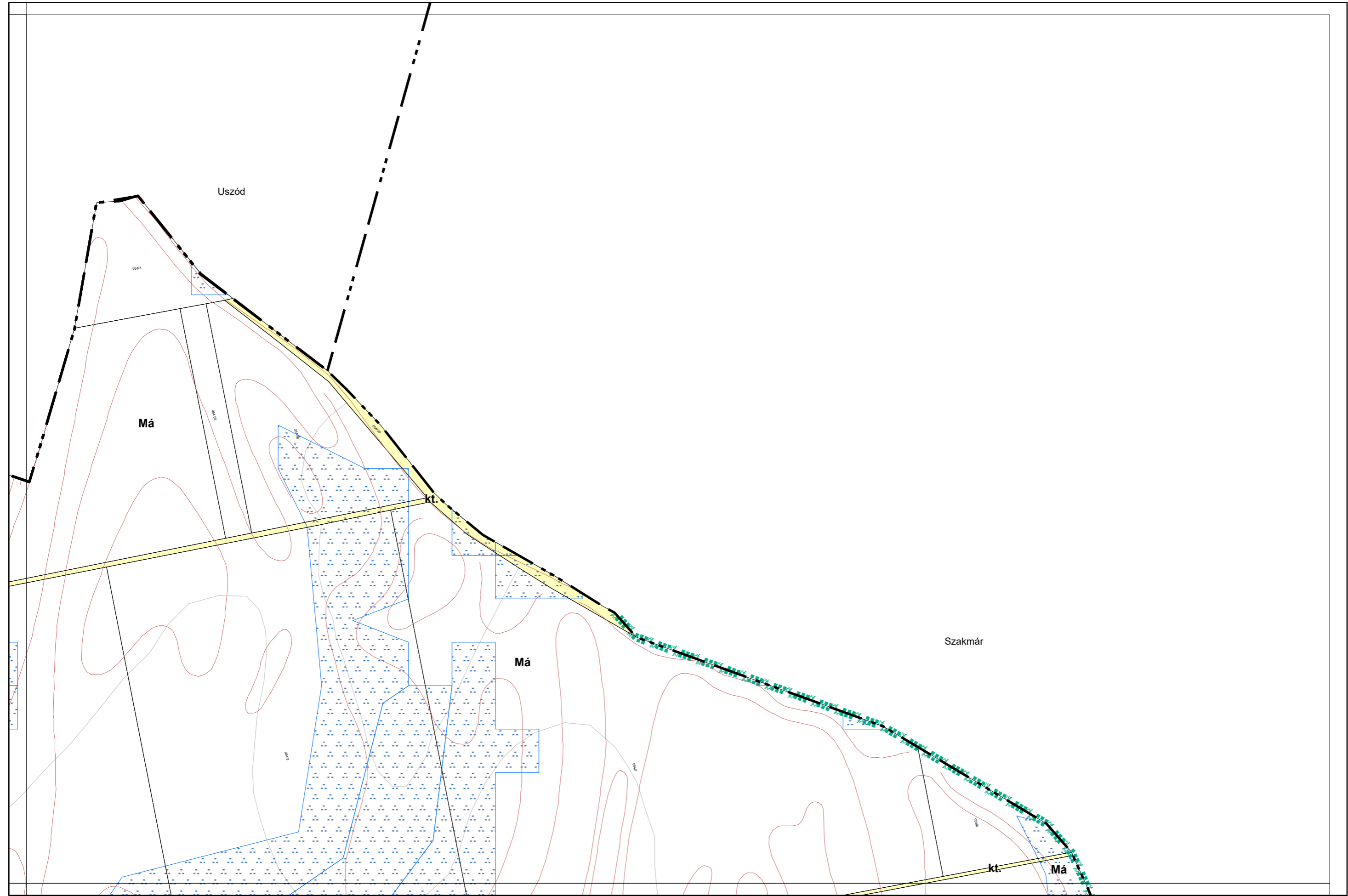
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



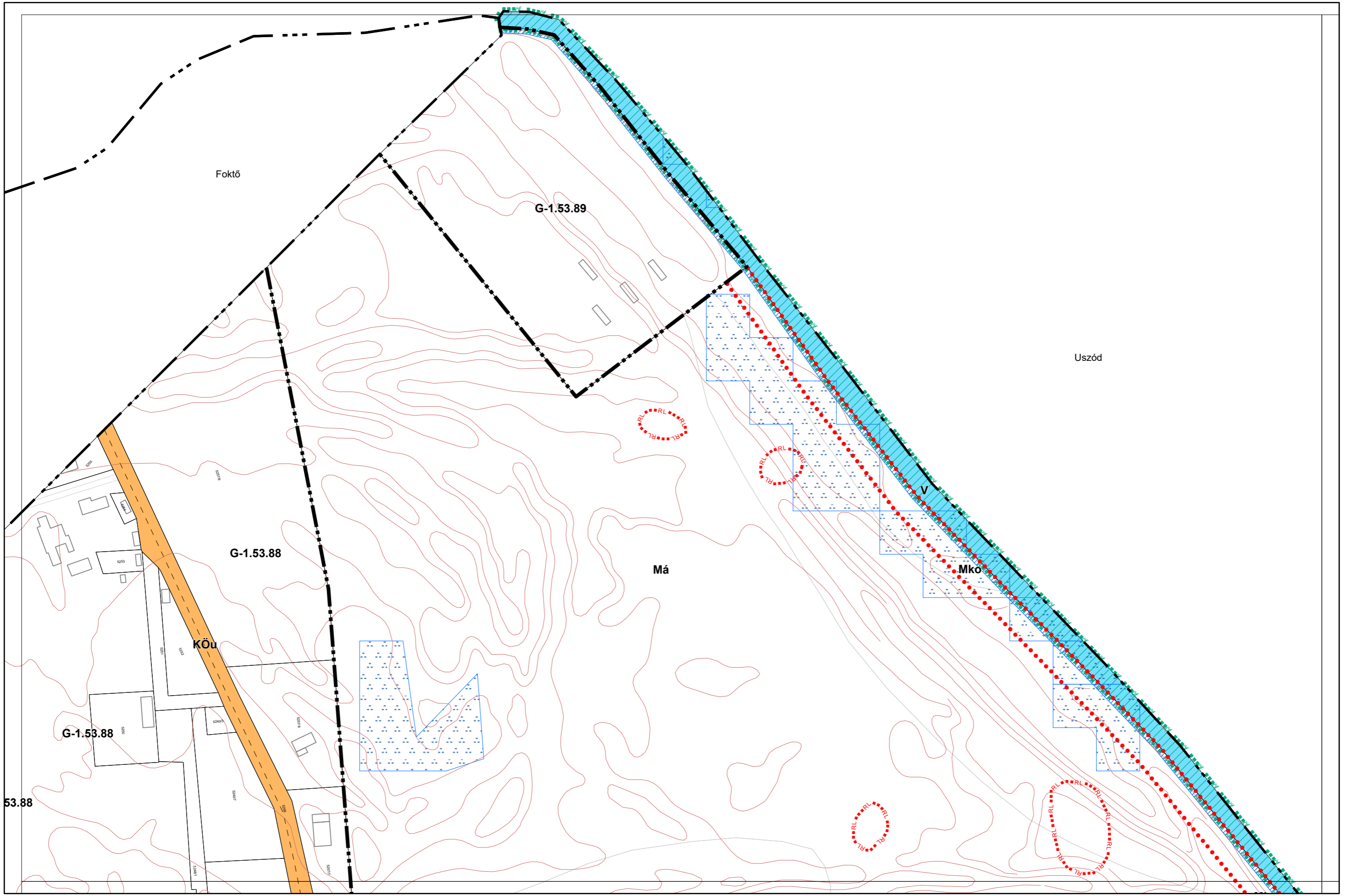
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/202. KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész mérnök TK 05-0/202. KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/230. KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18



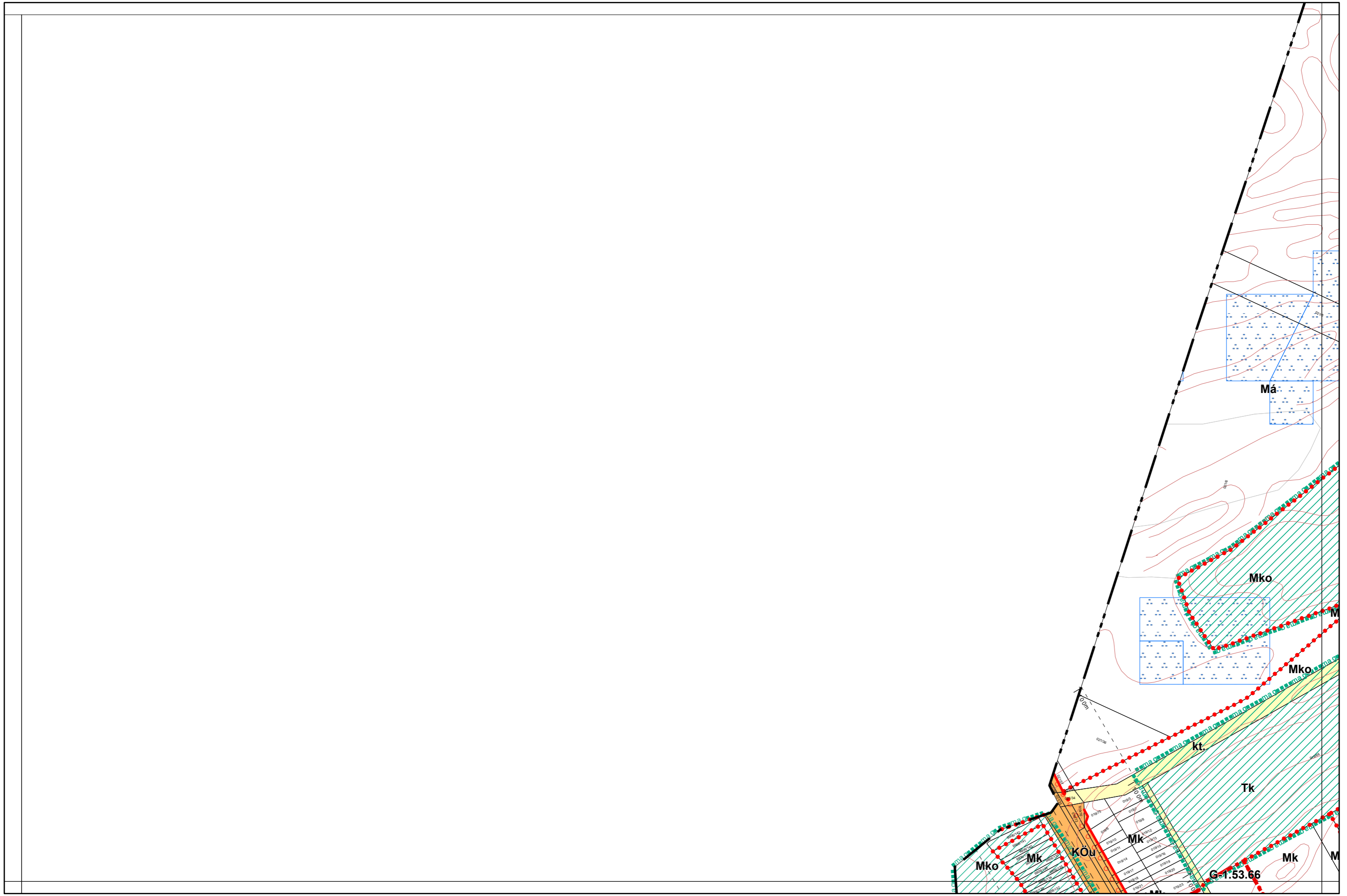
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0/626, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-80/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8



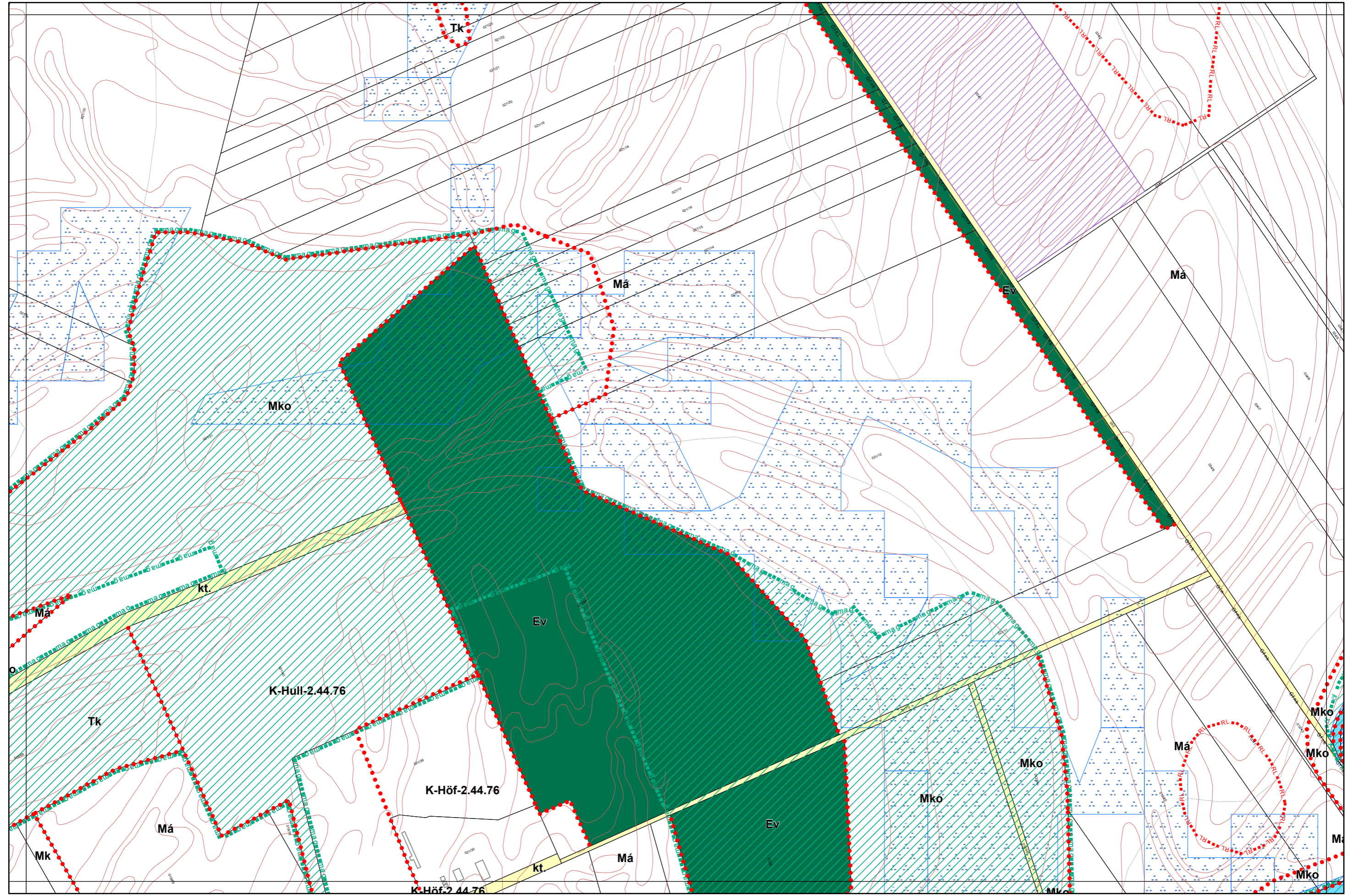
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/23, 11-80/6, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8



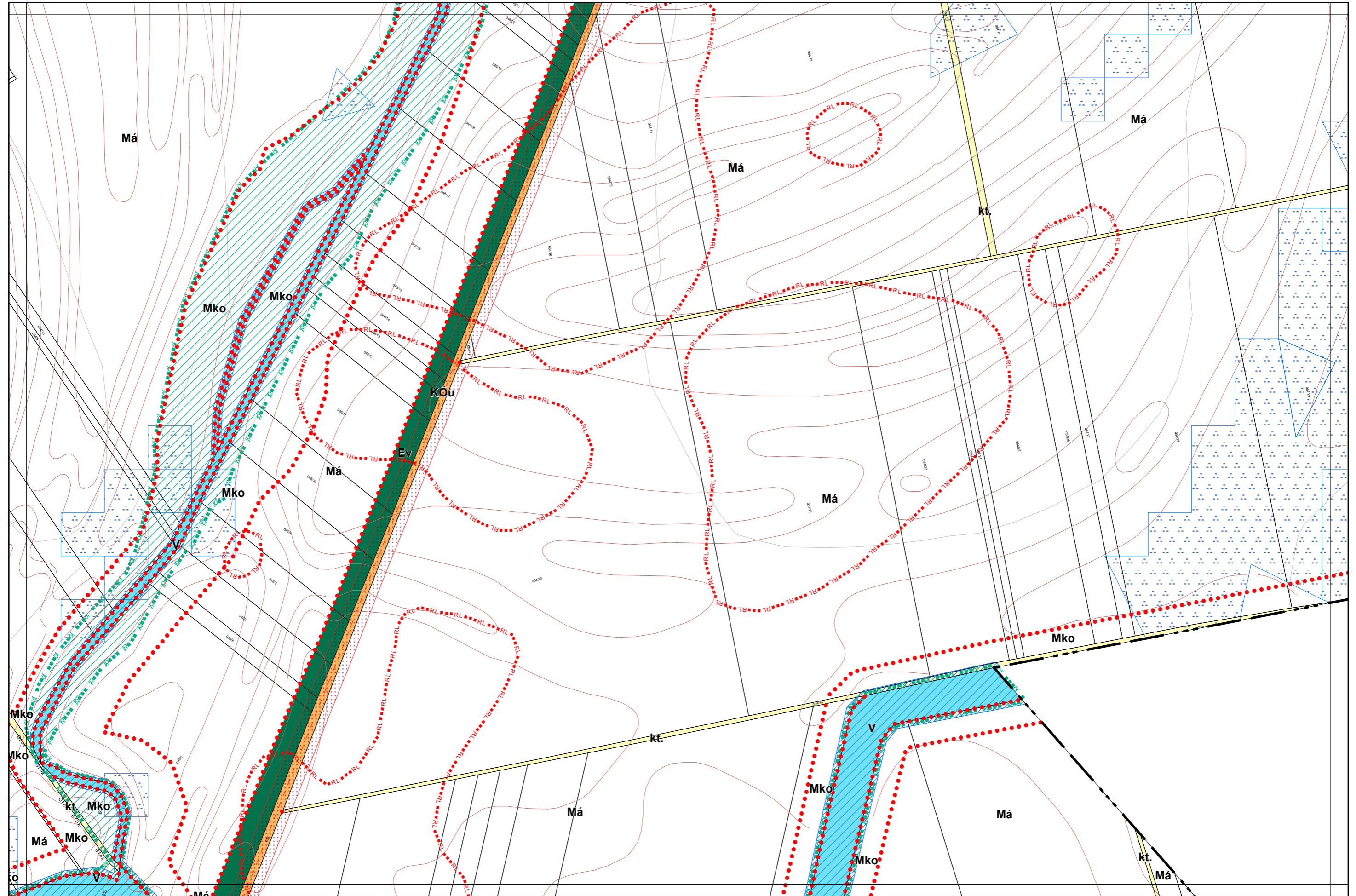
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



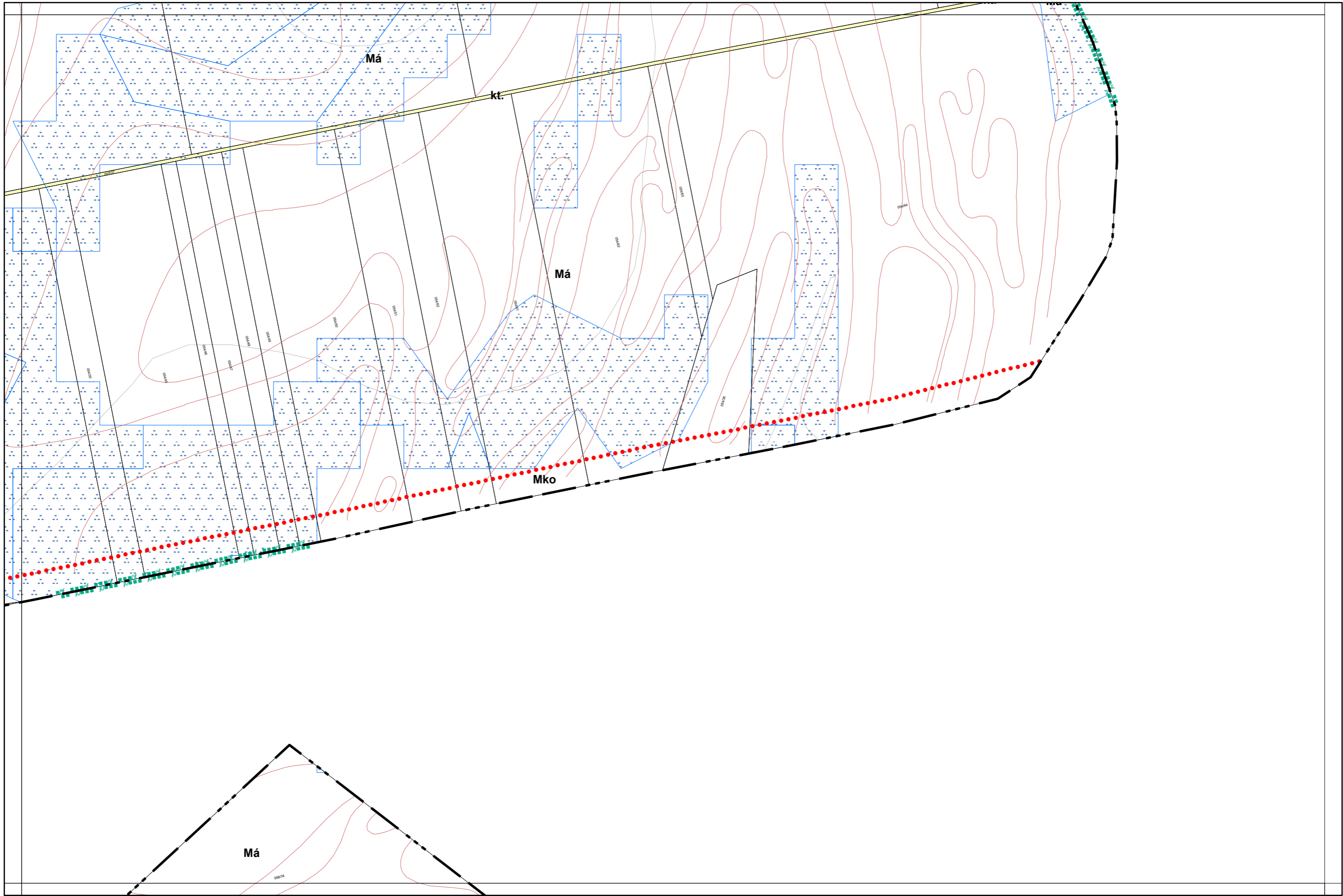
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/26, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 05-0/26, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8



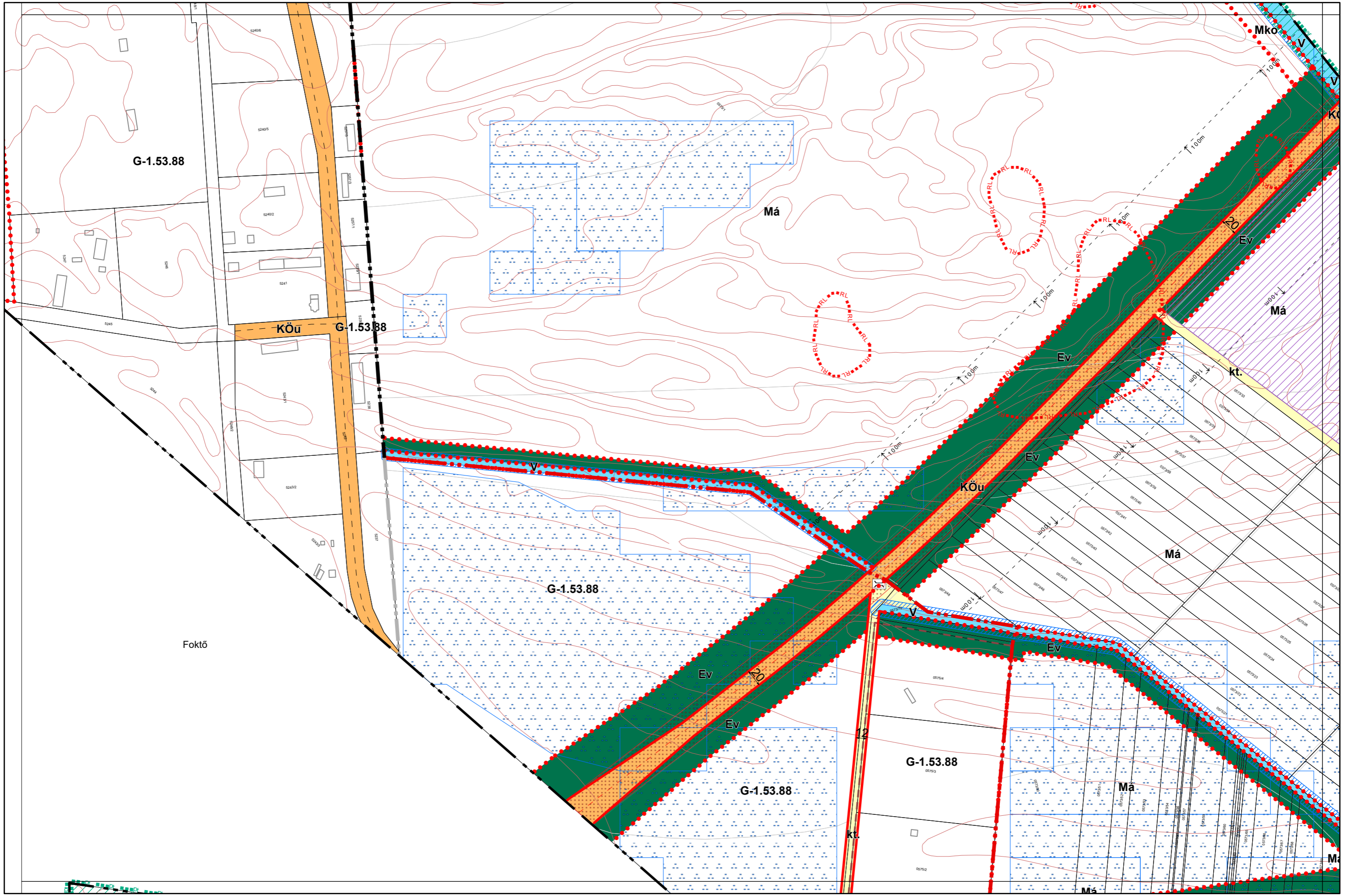
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELKUTATÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



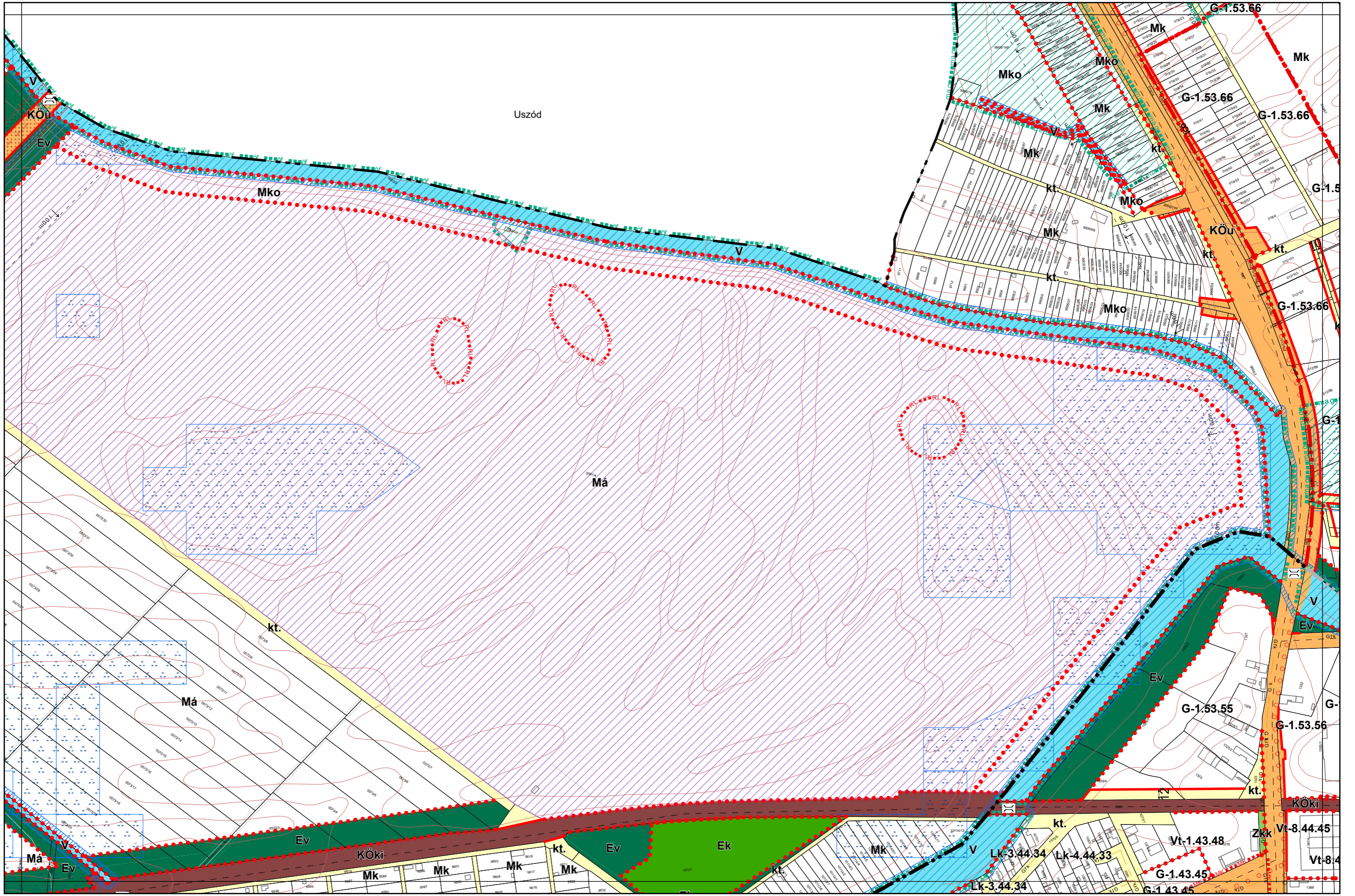
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0926, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592. KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0/226. KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238. 11-60/06. 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. tájépítésmérnök TK 05-0926, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

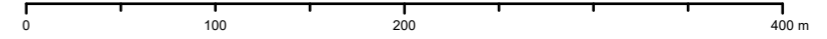


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított terlap

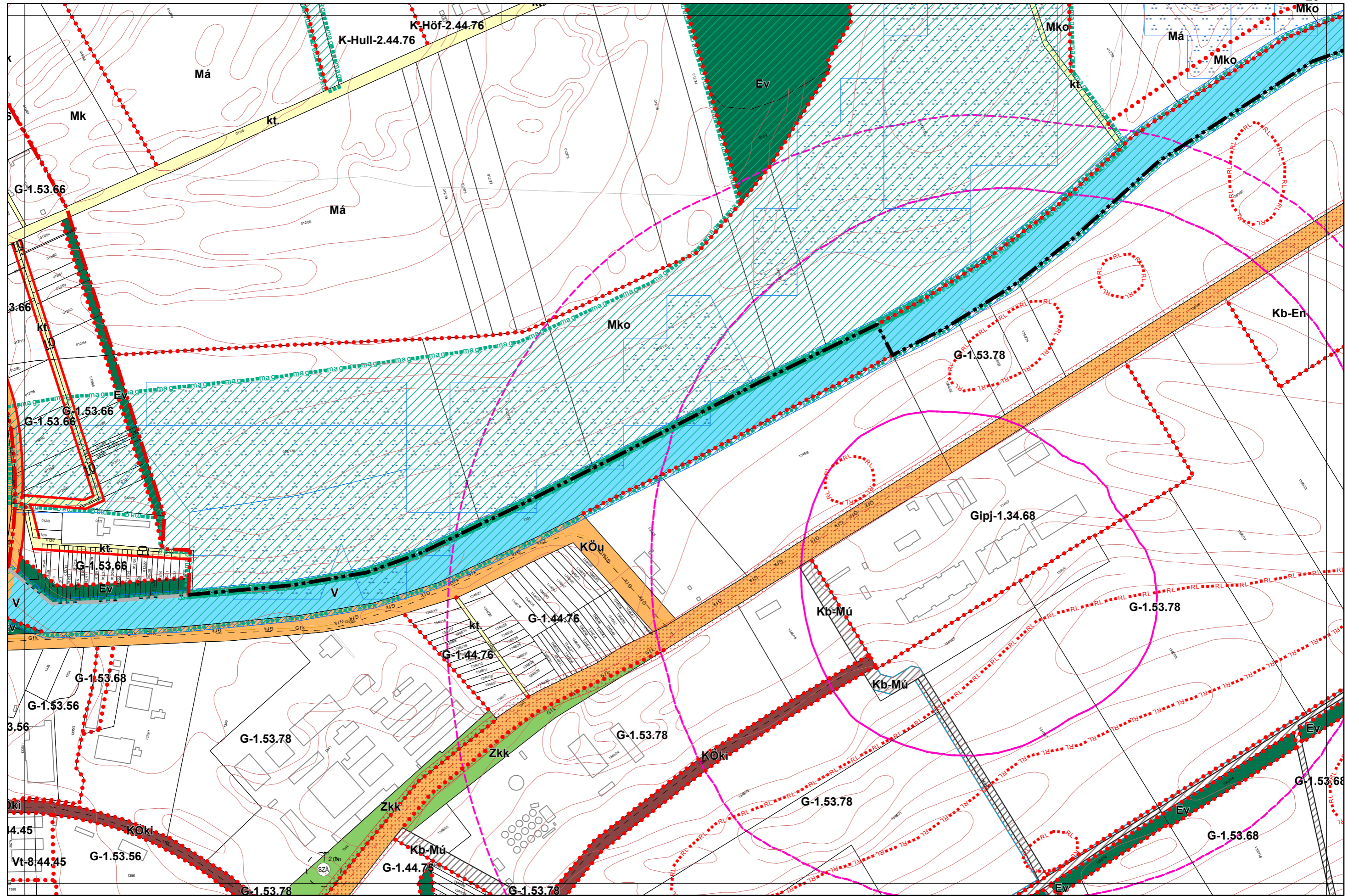
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0926, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

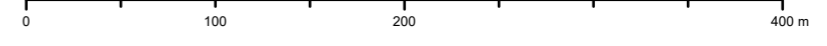


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

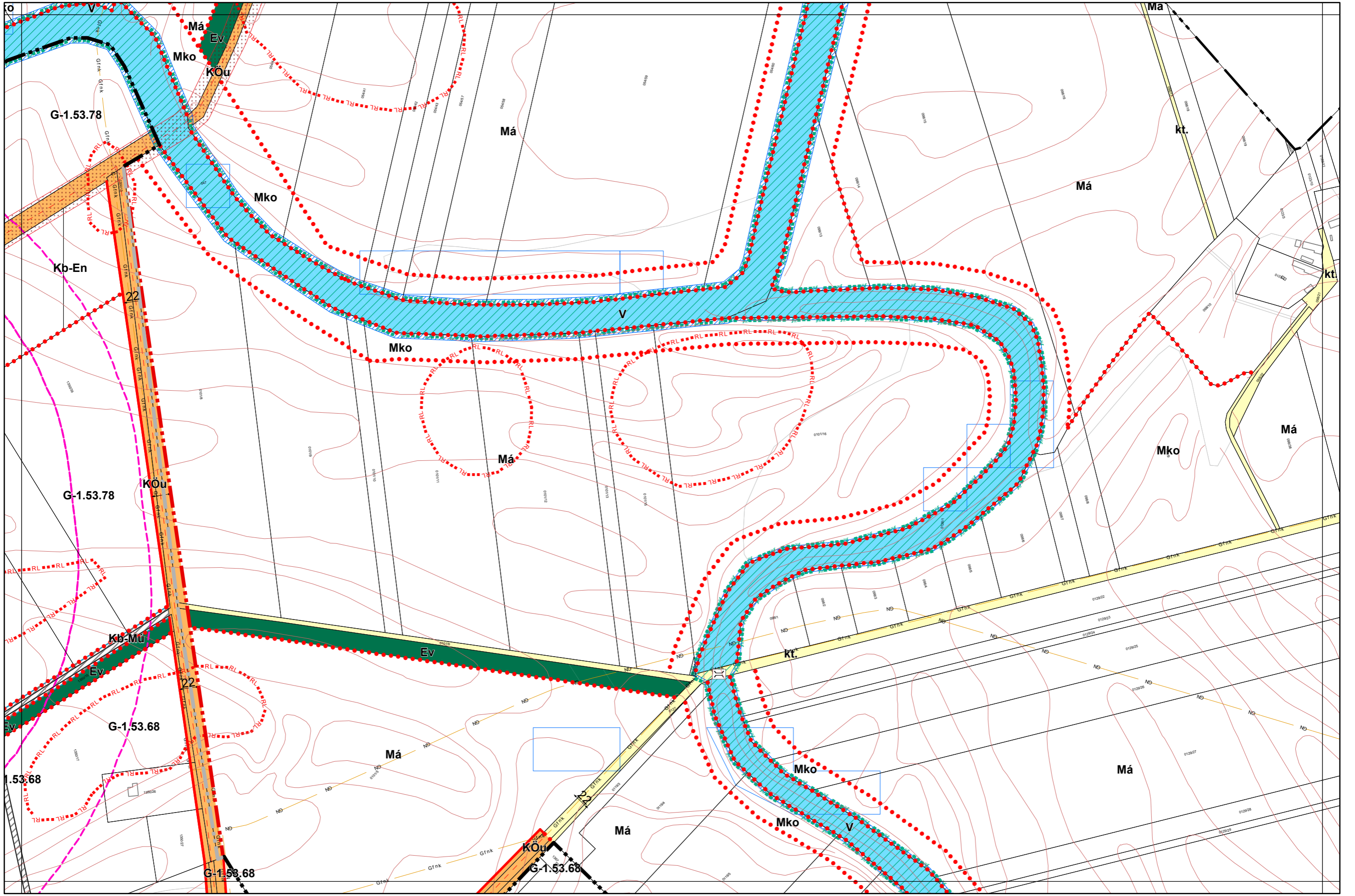
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



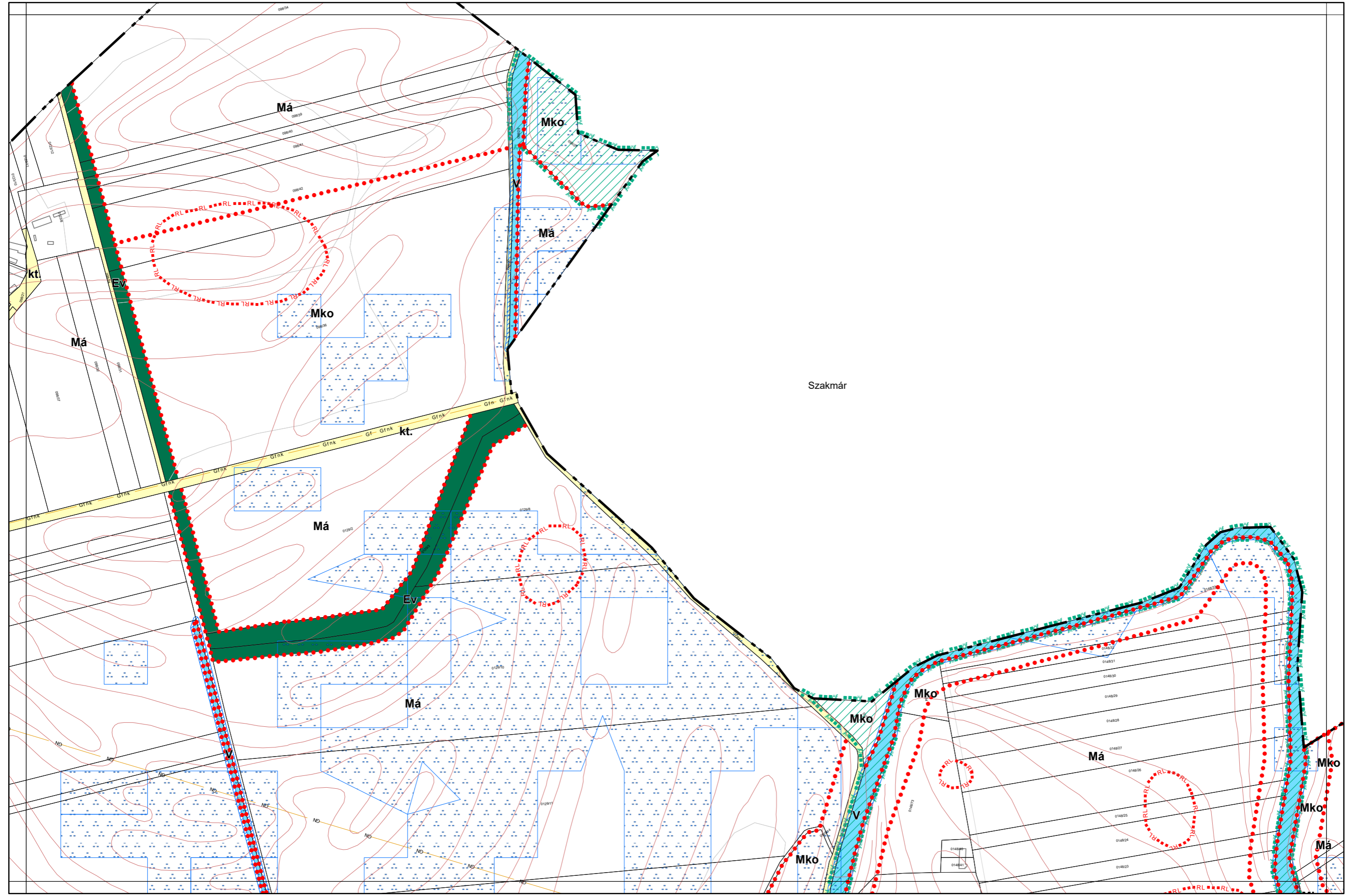
Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



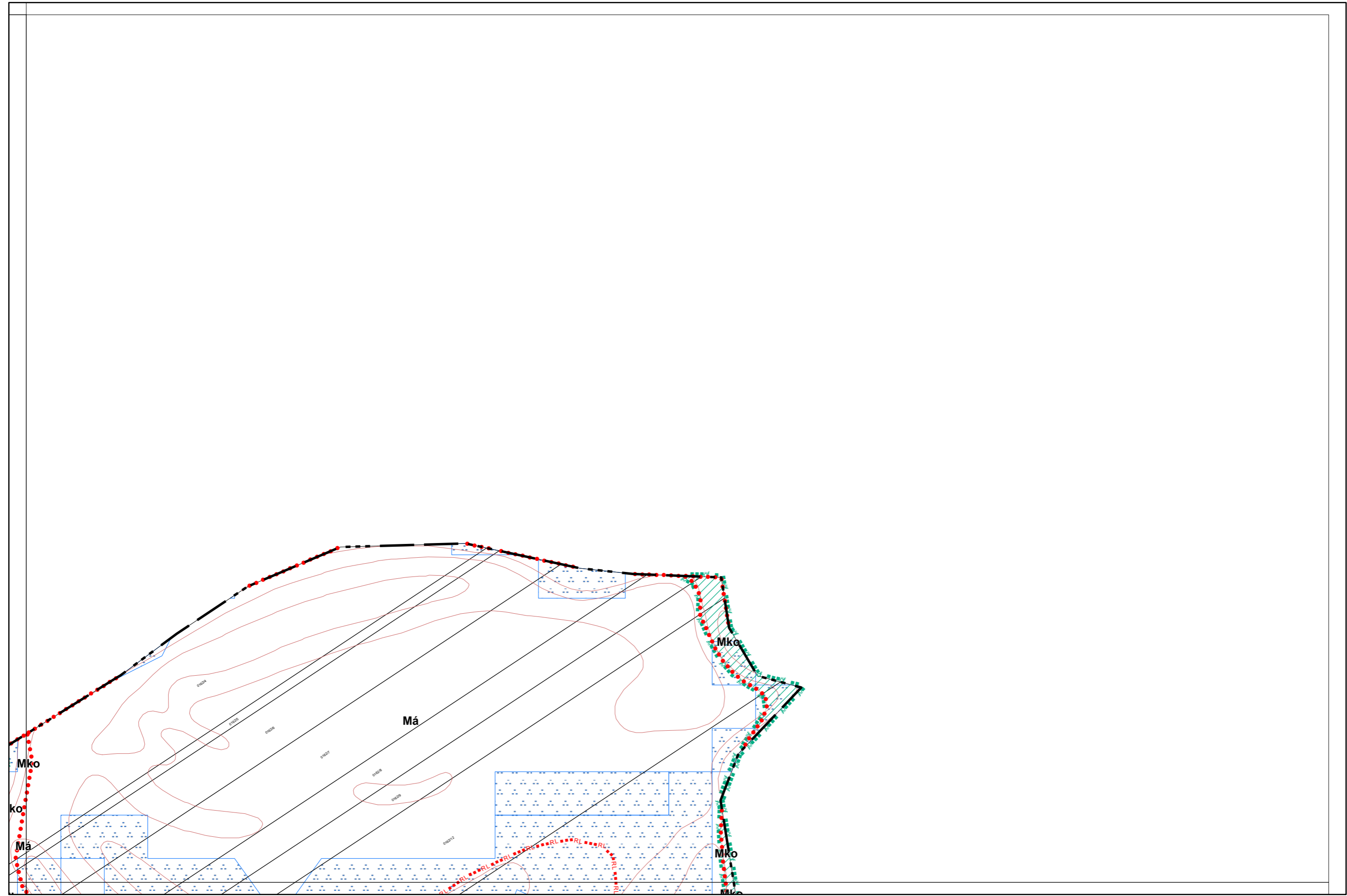
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

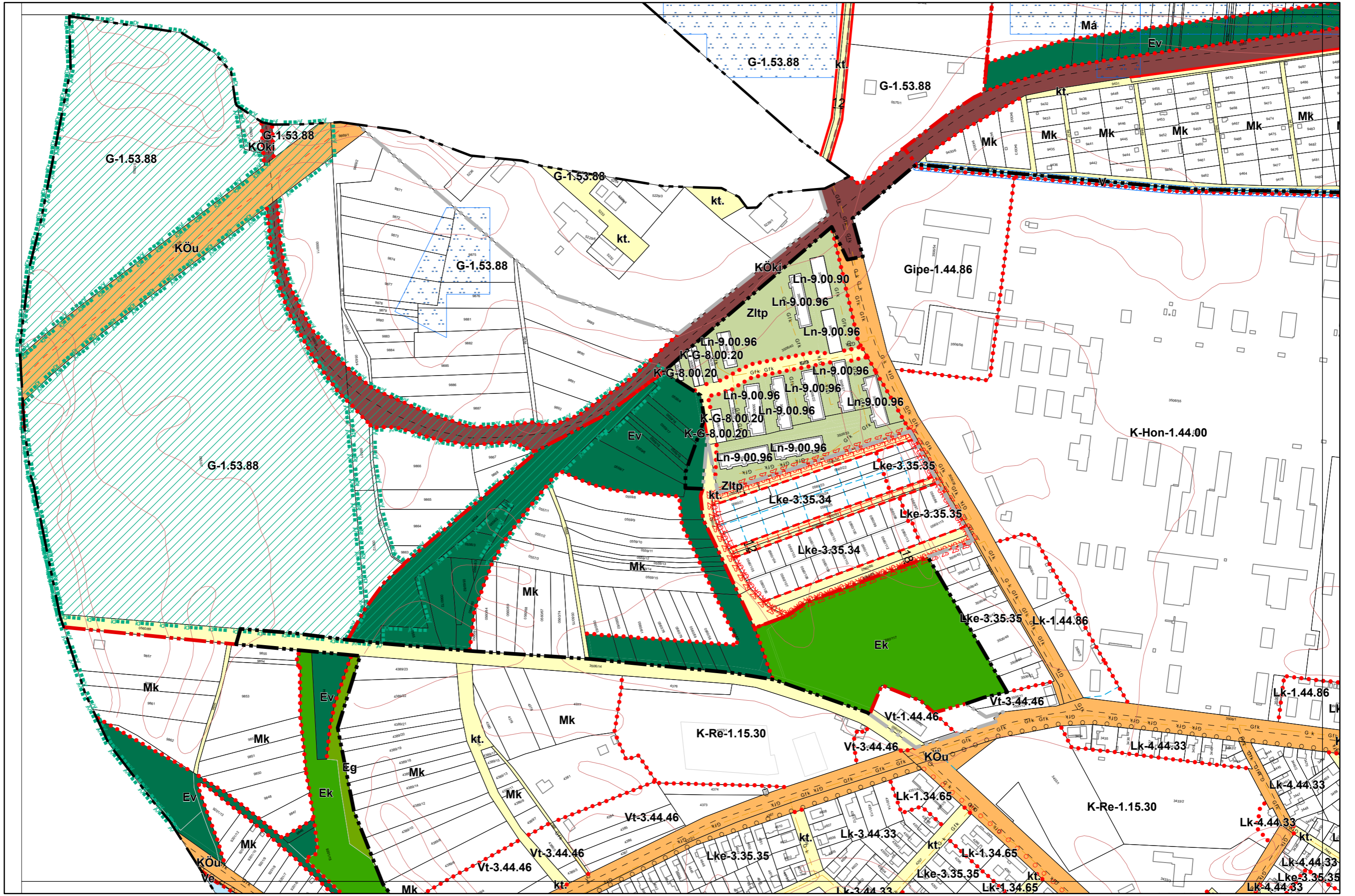
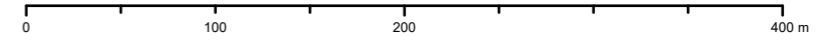


TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



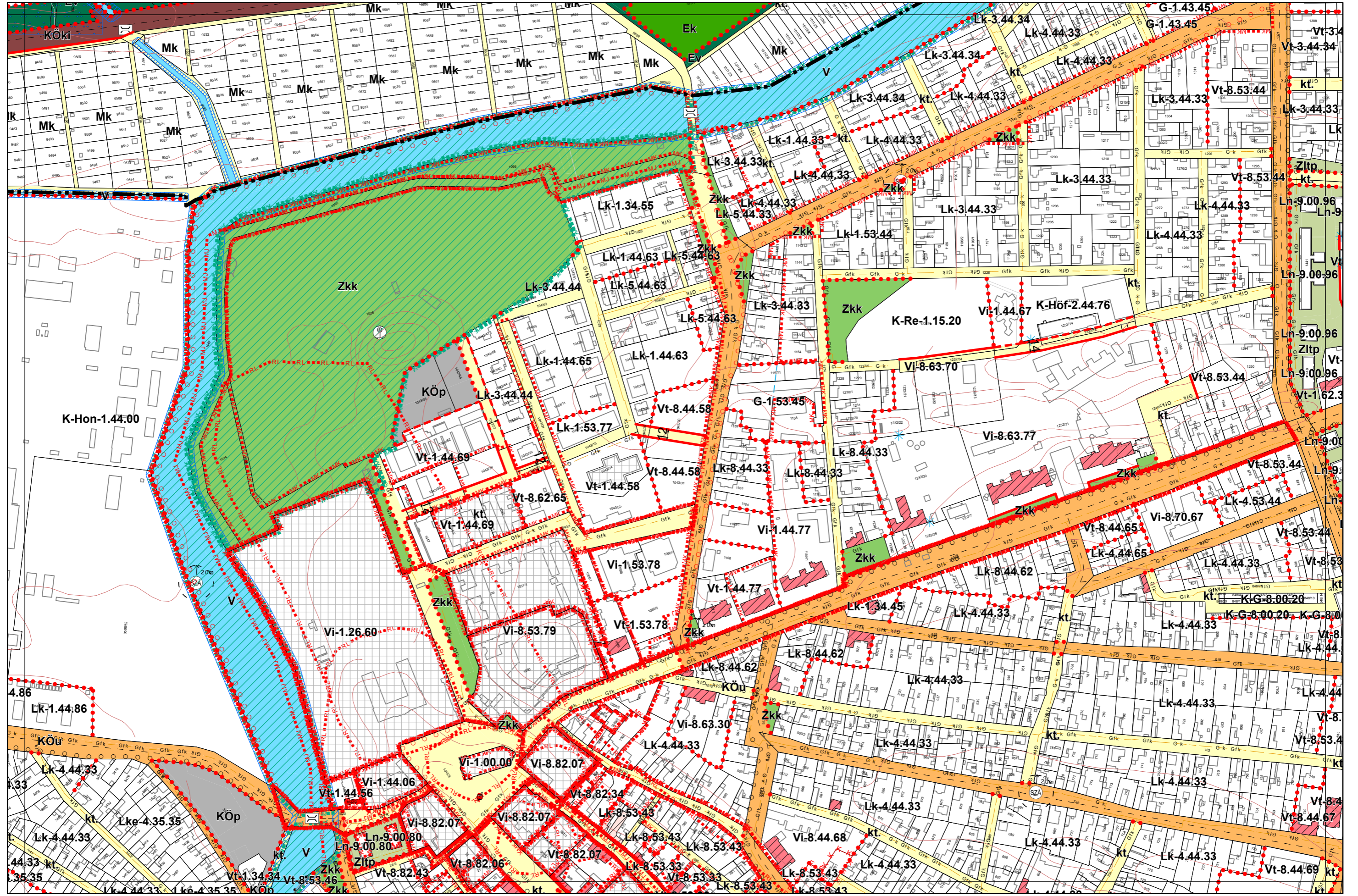
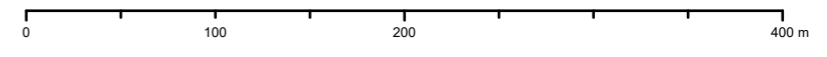
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámárnök TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218





TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETTELKUTATÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/23, 11-0/06, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8





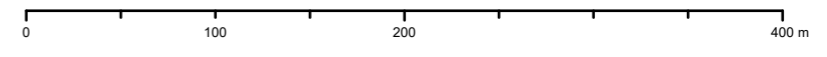
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0233, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



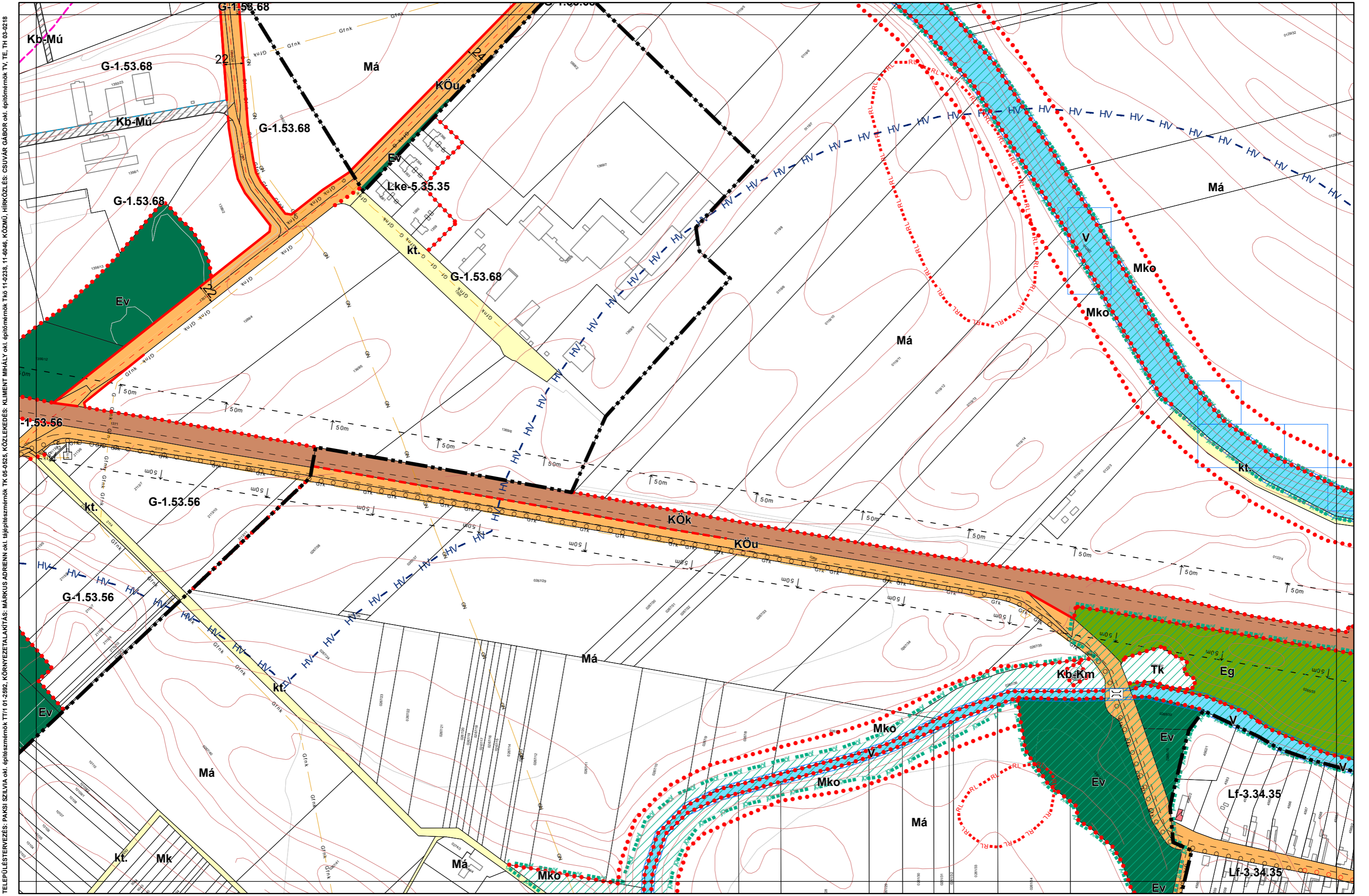
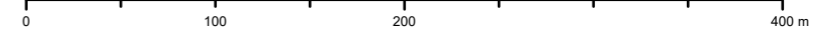
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELKUTATÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0252, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0233, 11-6046, KÖZMŰ: HIRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított terlvap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



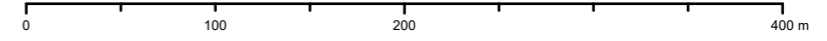
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tró 11-0235, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

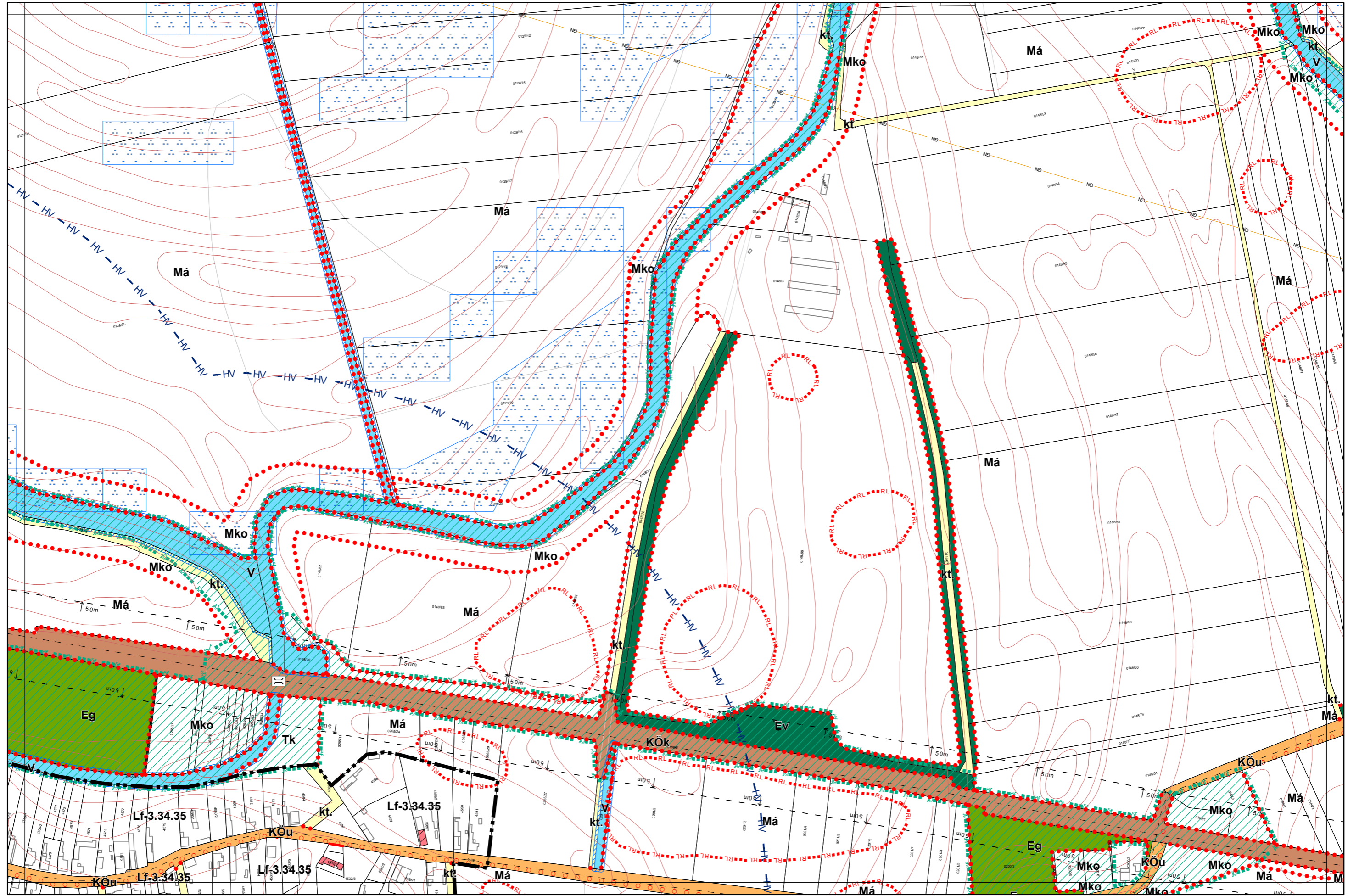
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



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

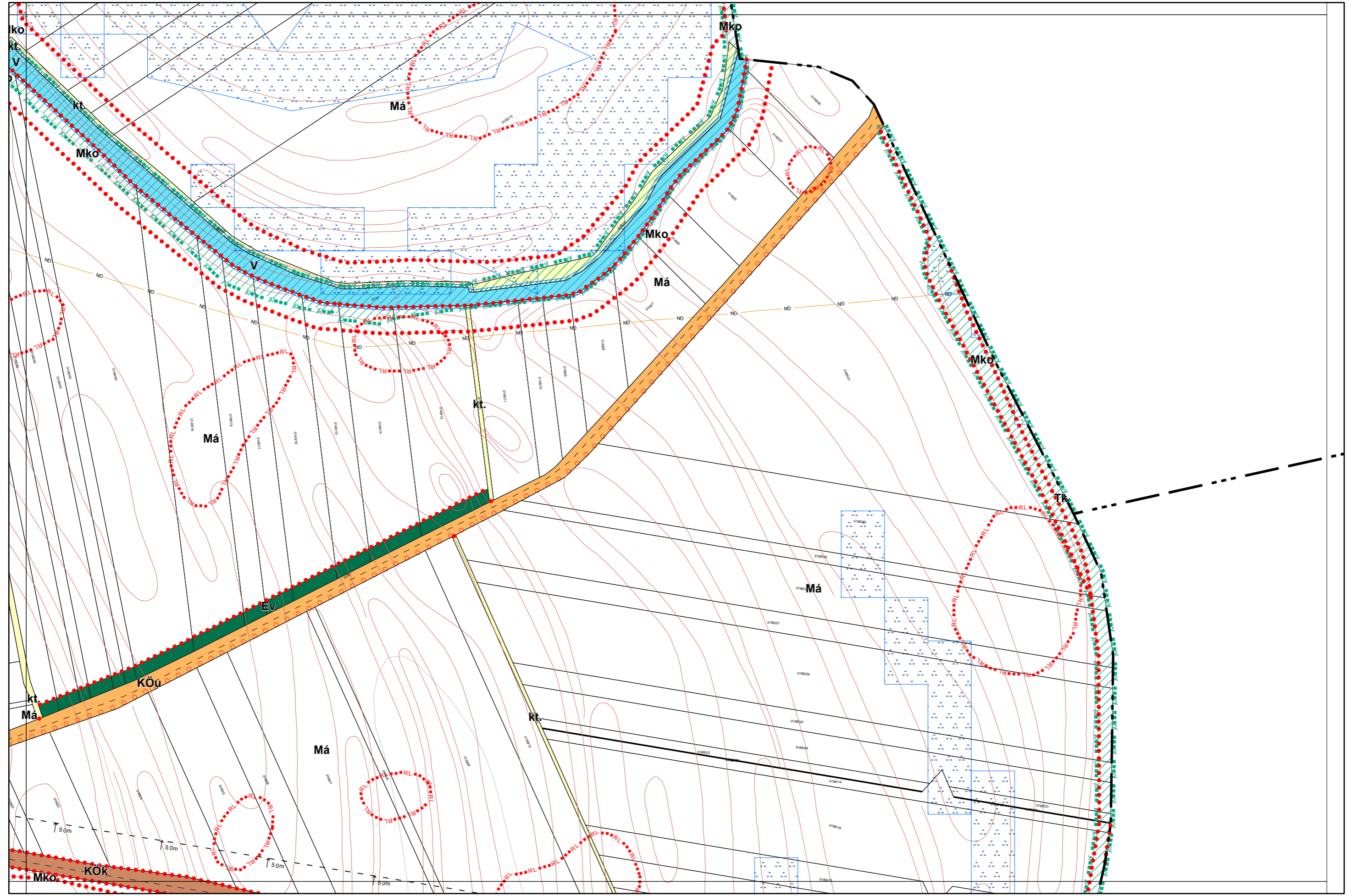


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

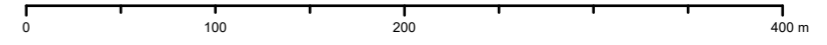
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



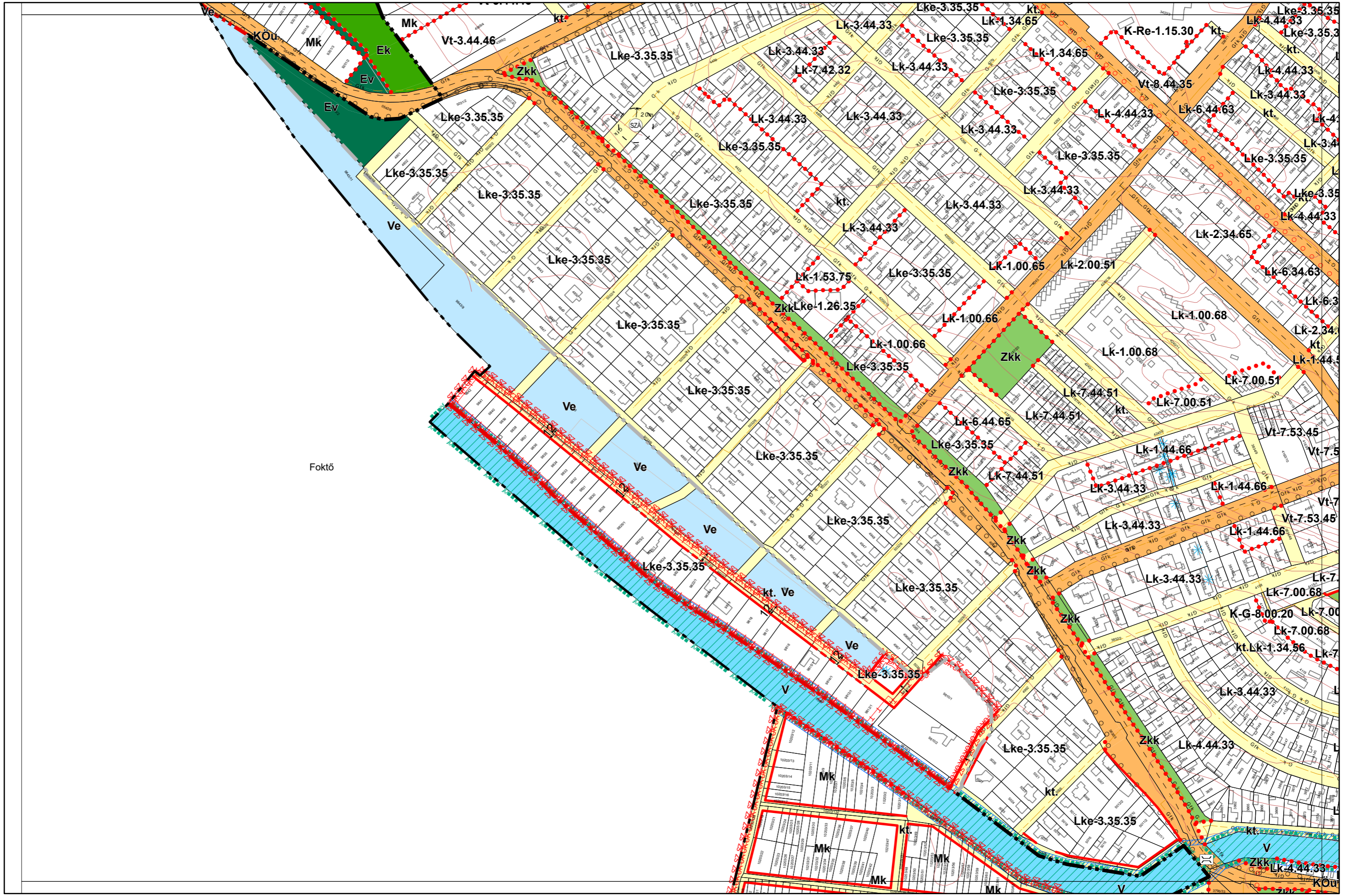
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámárnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész mérnök TK 05-0925, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLESI CSUÁVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

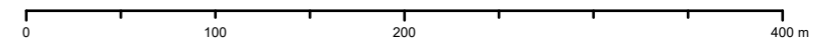


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

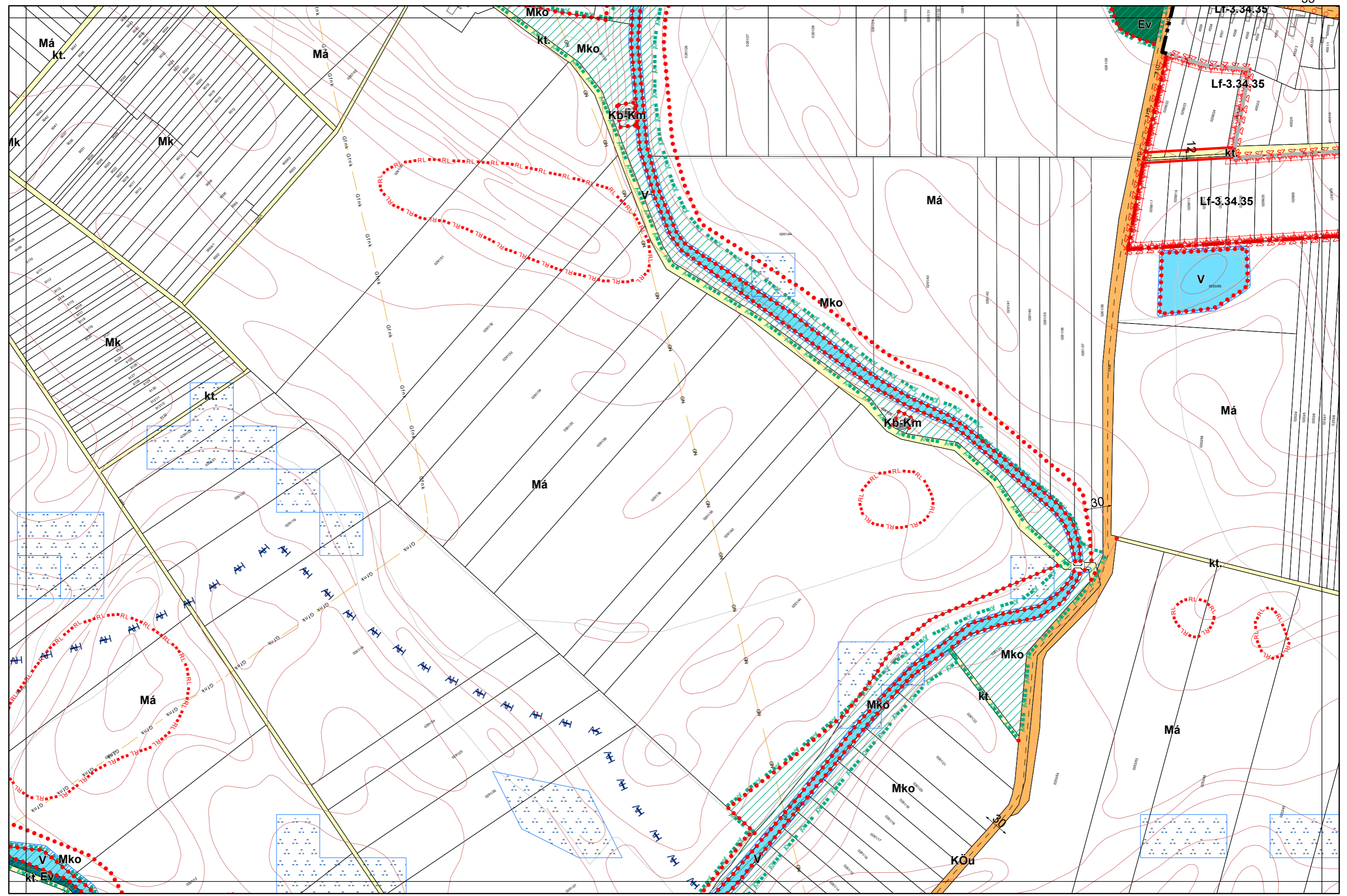
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0/26, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-60/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉSI: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

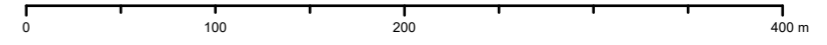


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

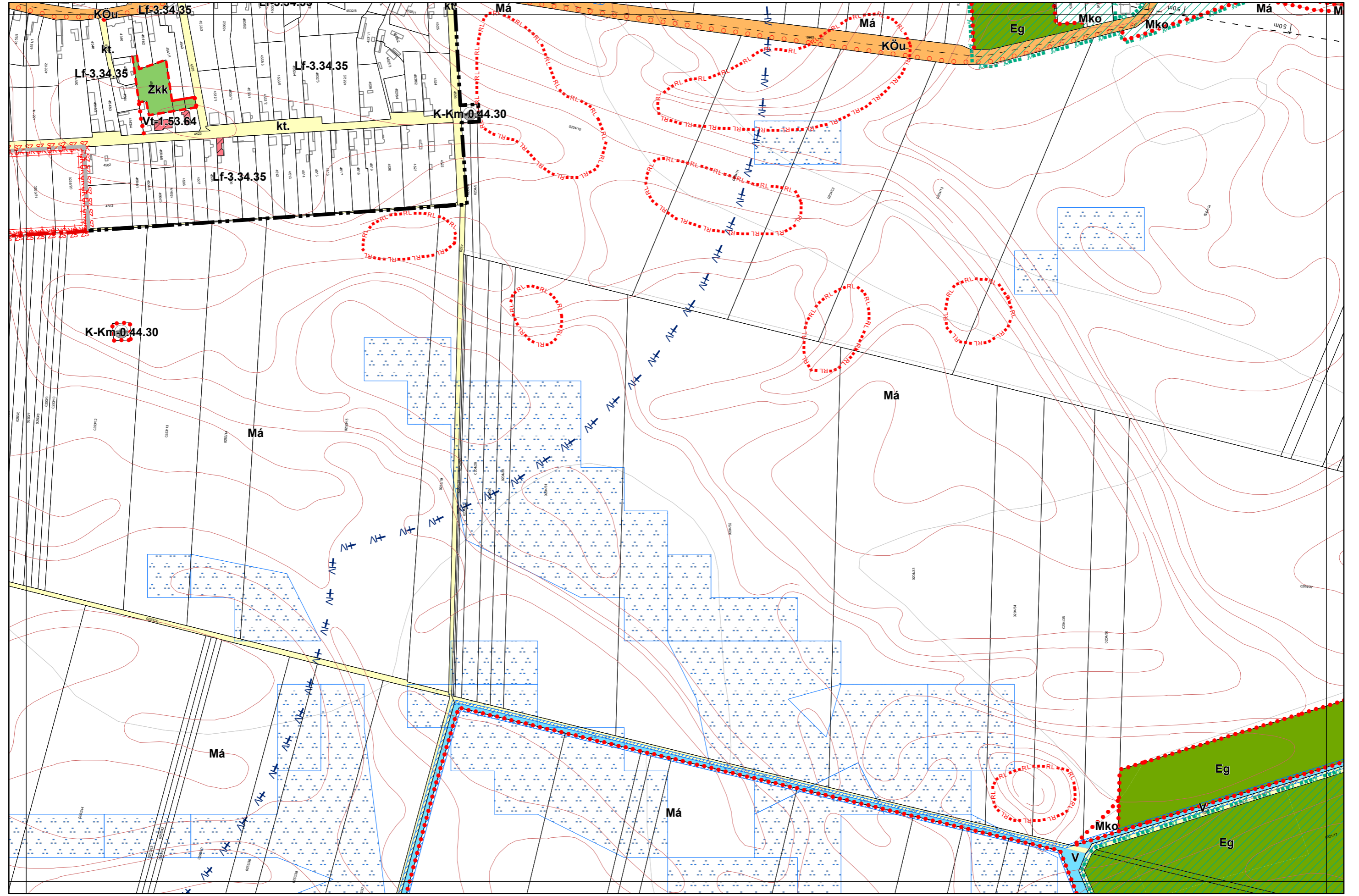
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök 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

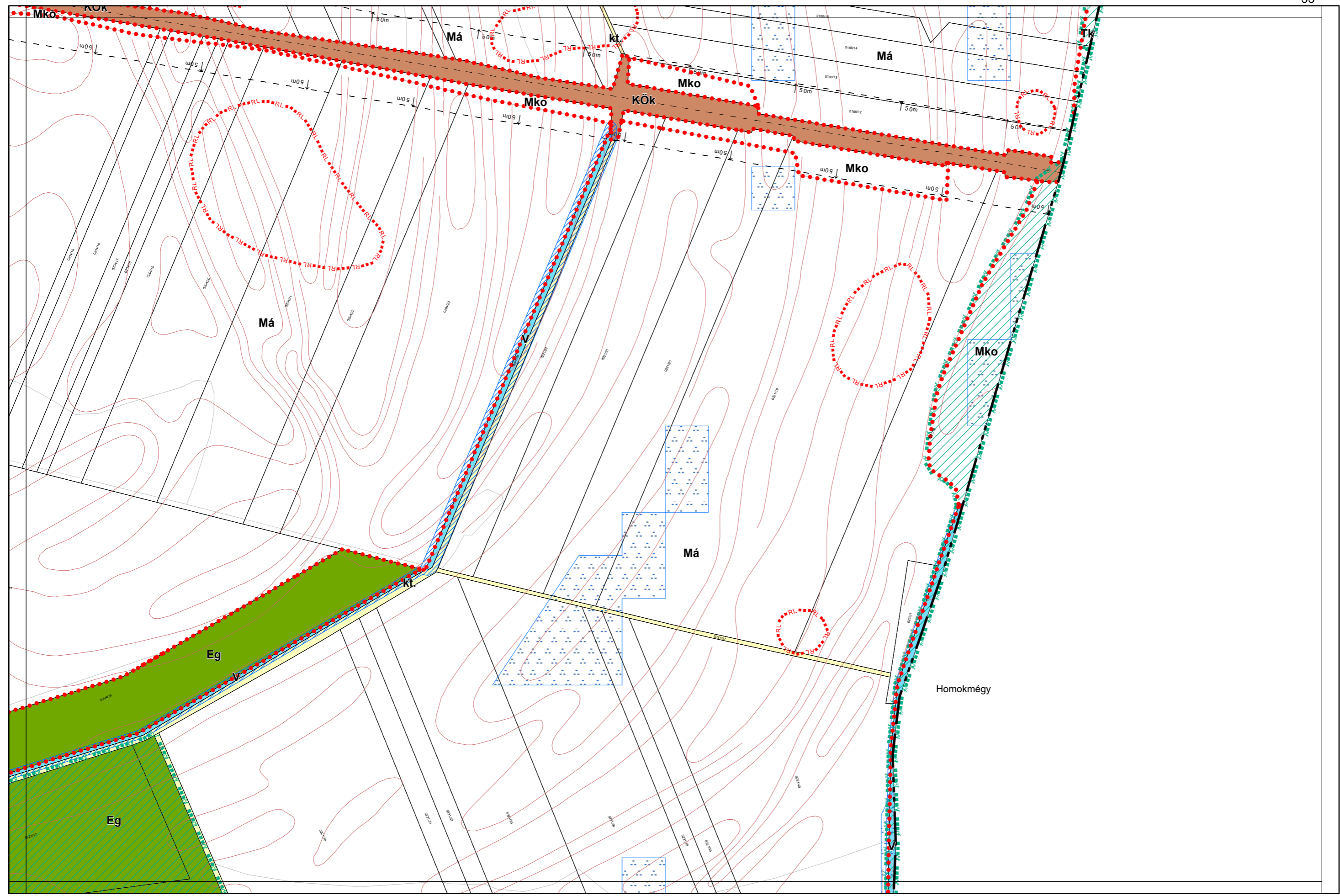


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

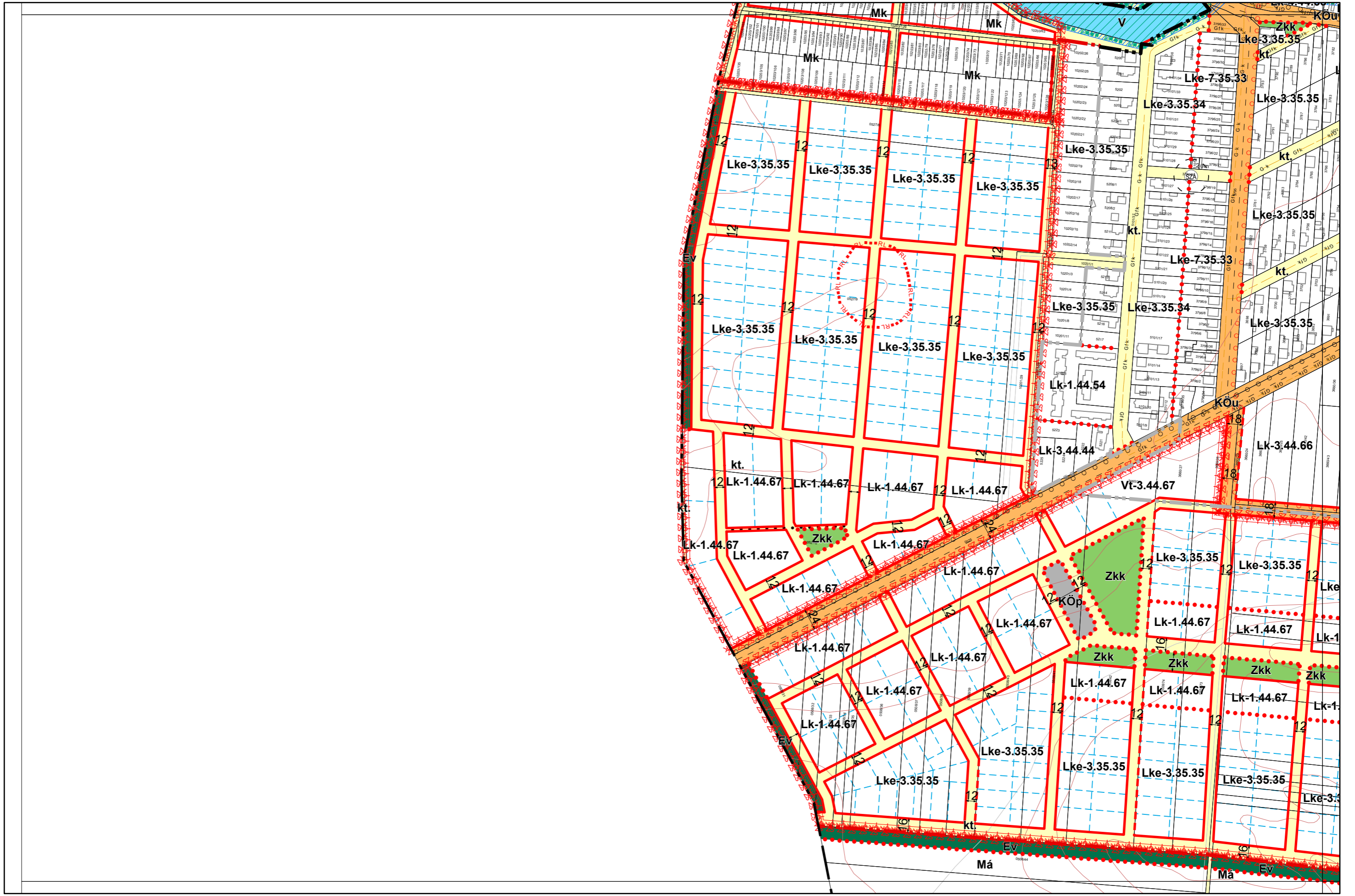
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/23, 11-80/6, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

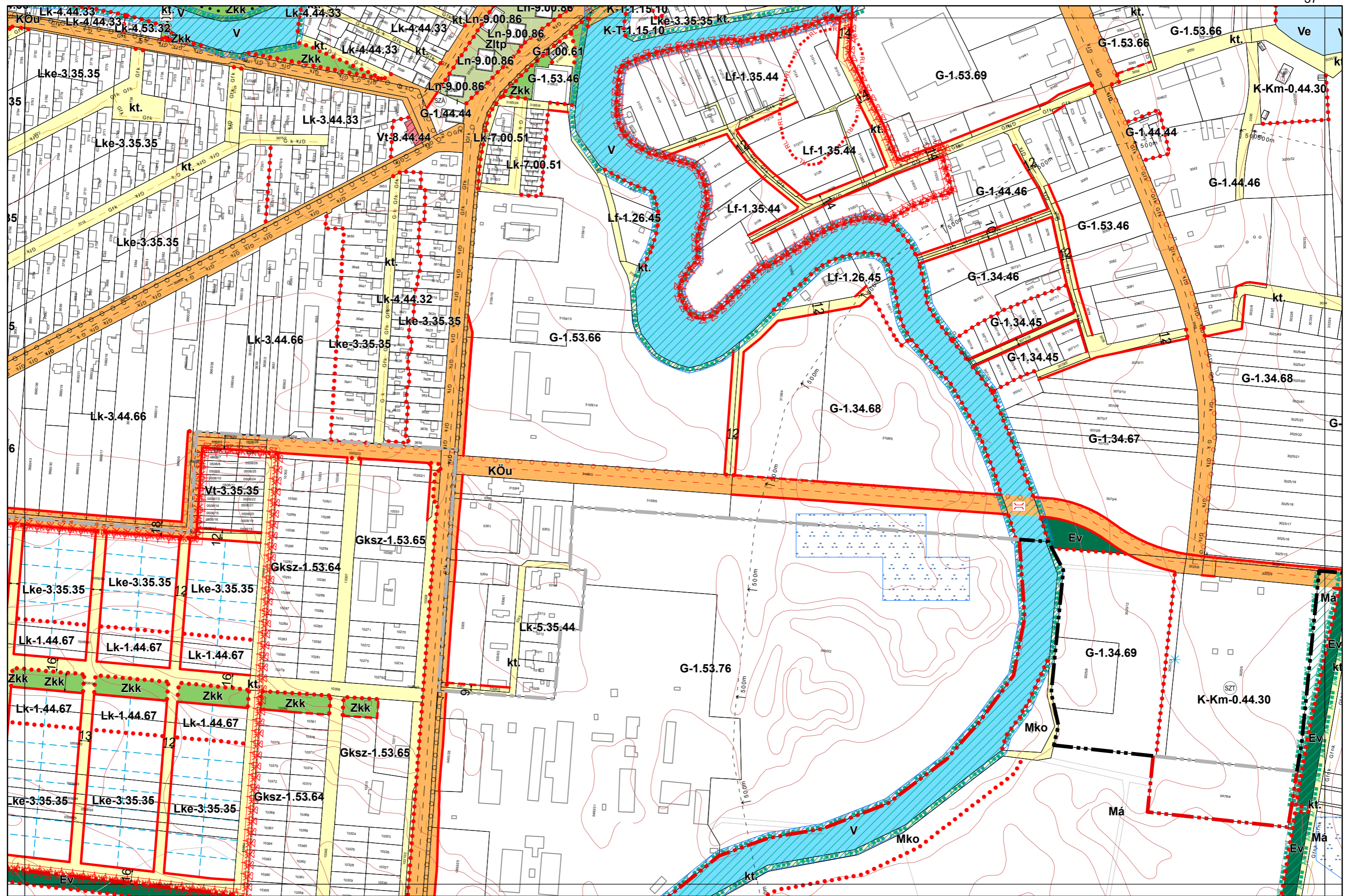


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



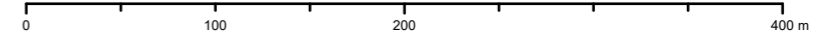
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámtervező TTV/1 01-2/592, KÖRNYEZETTELKÉPZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésszámtervező TK 05-0/2025, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámtervező TK 11-0/2023, 11-60/06, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámtervező TV, TE, TH 03-02/18

1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával

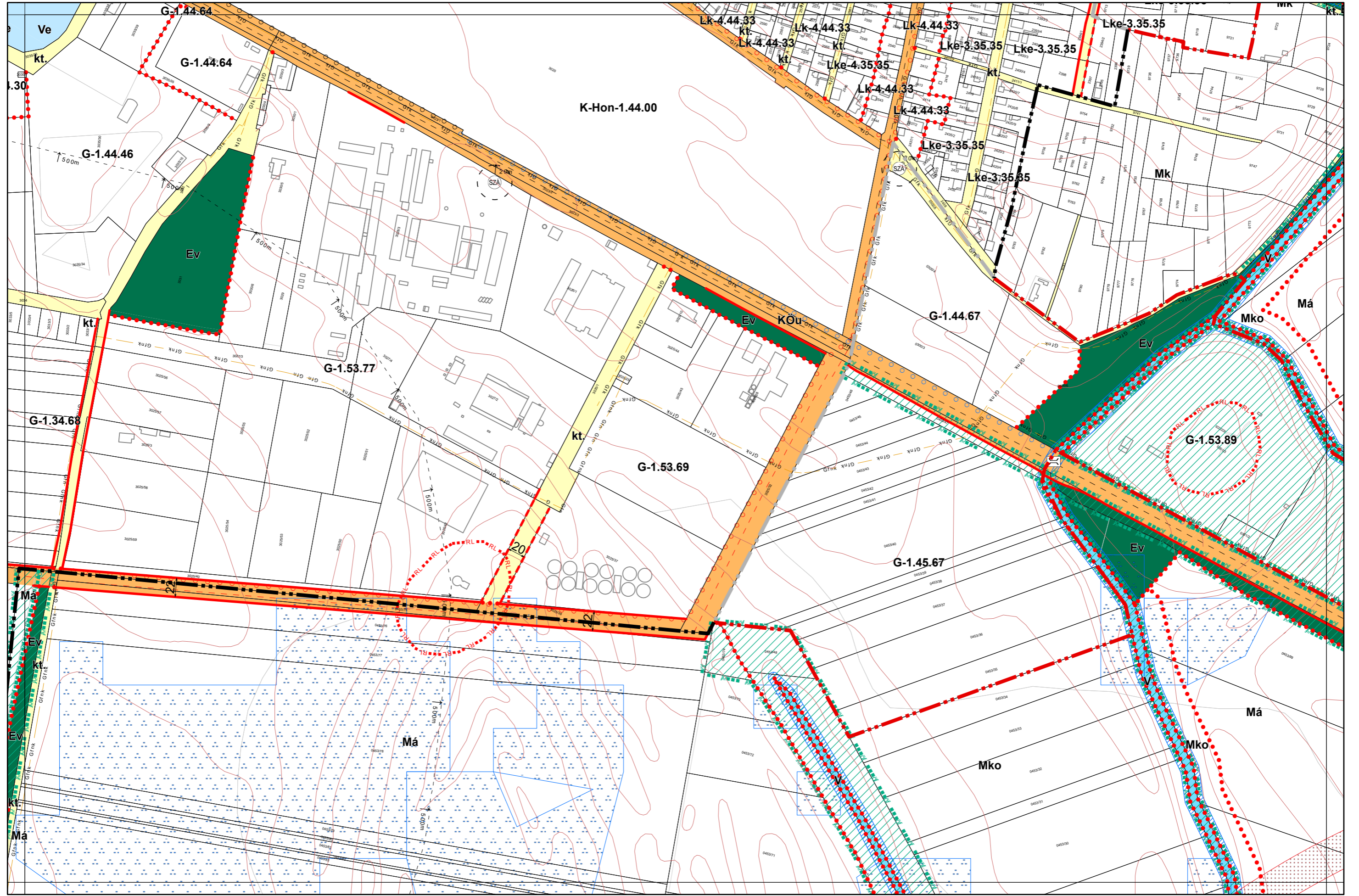


Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



26
31 32 33
38

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0926, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

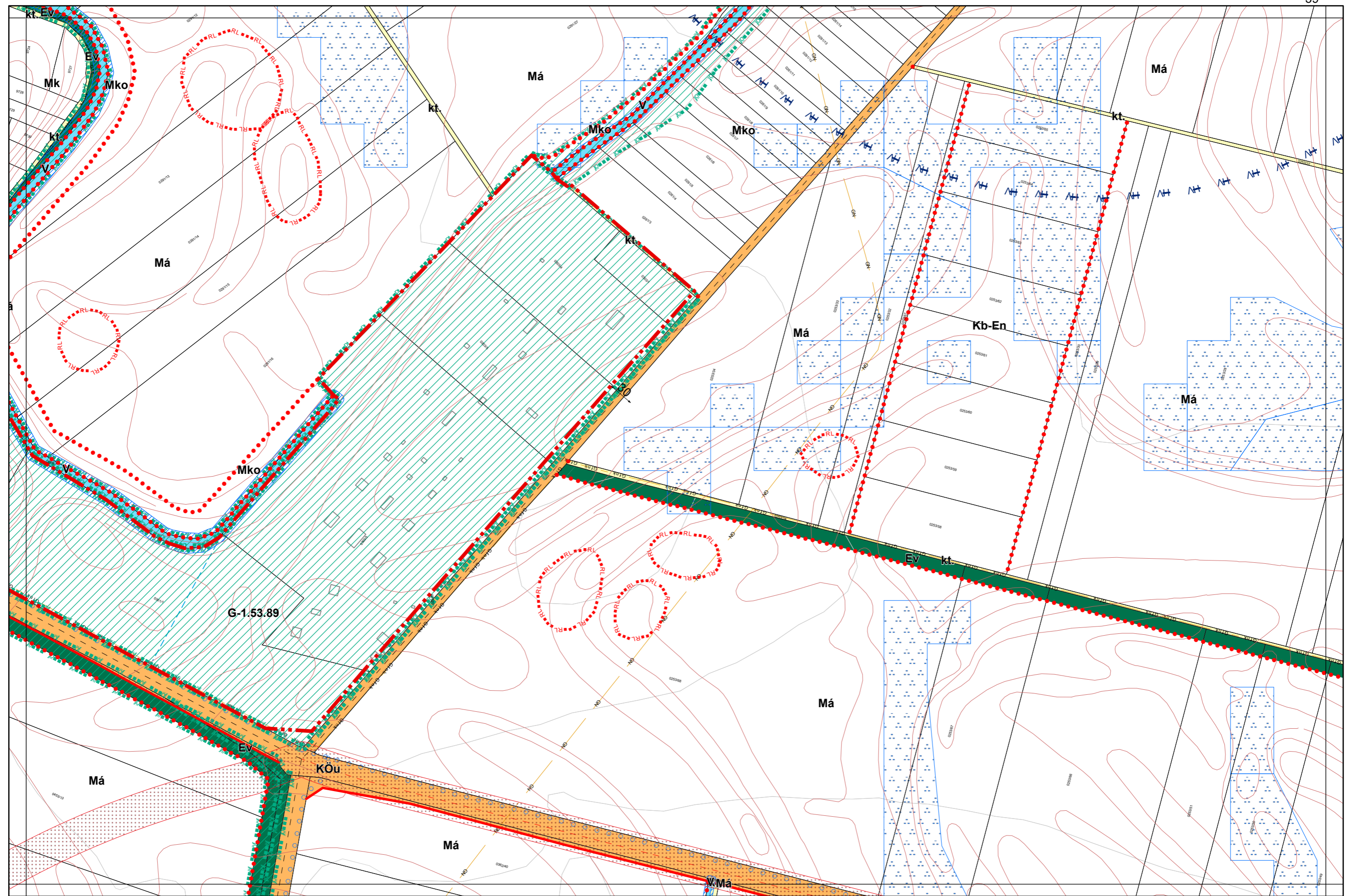


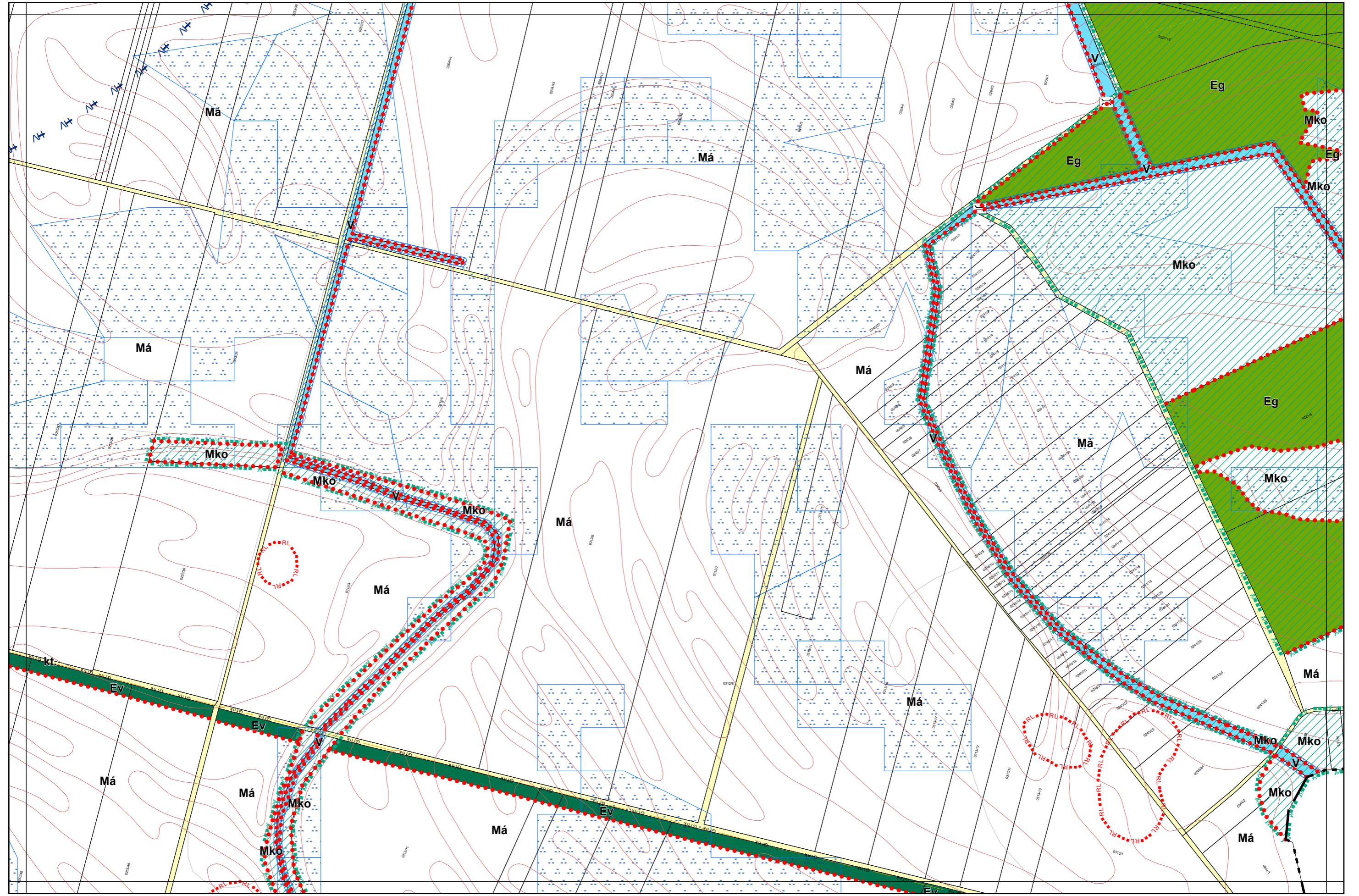
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 20/2023. (XII. 15.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



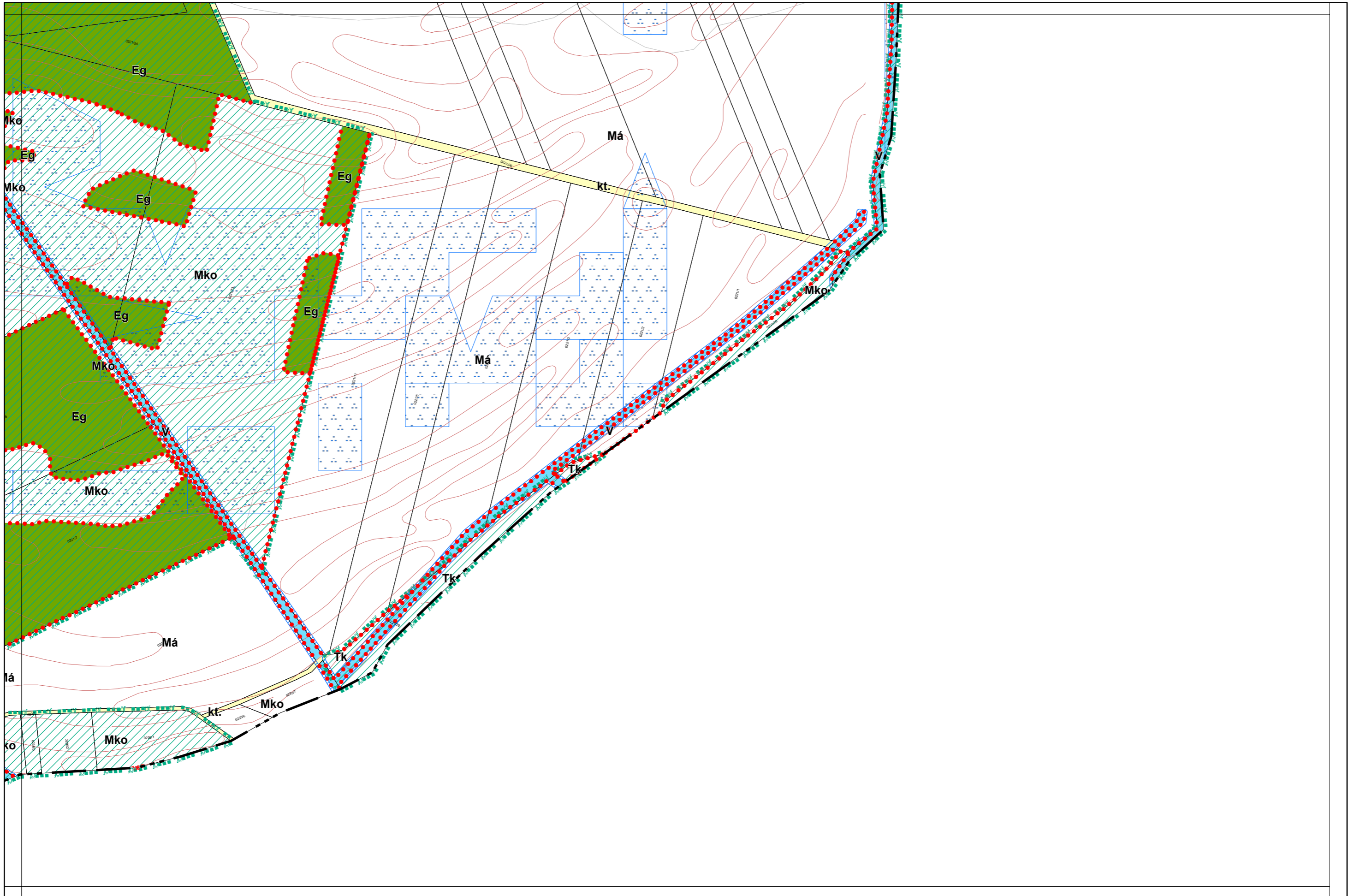
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-026, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

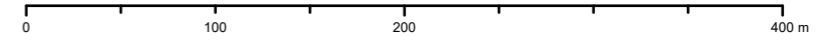




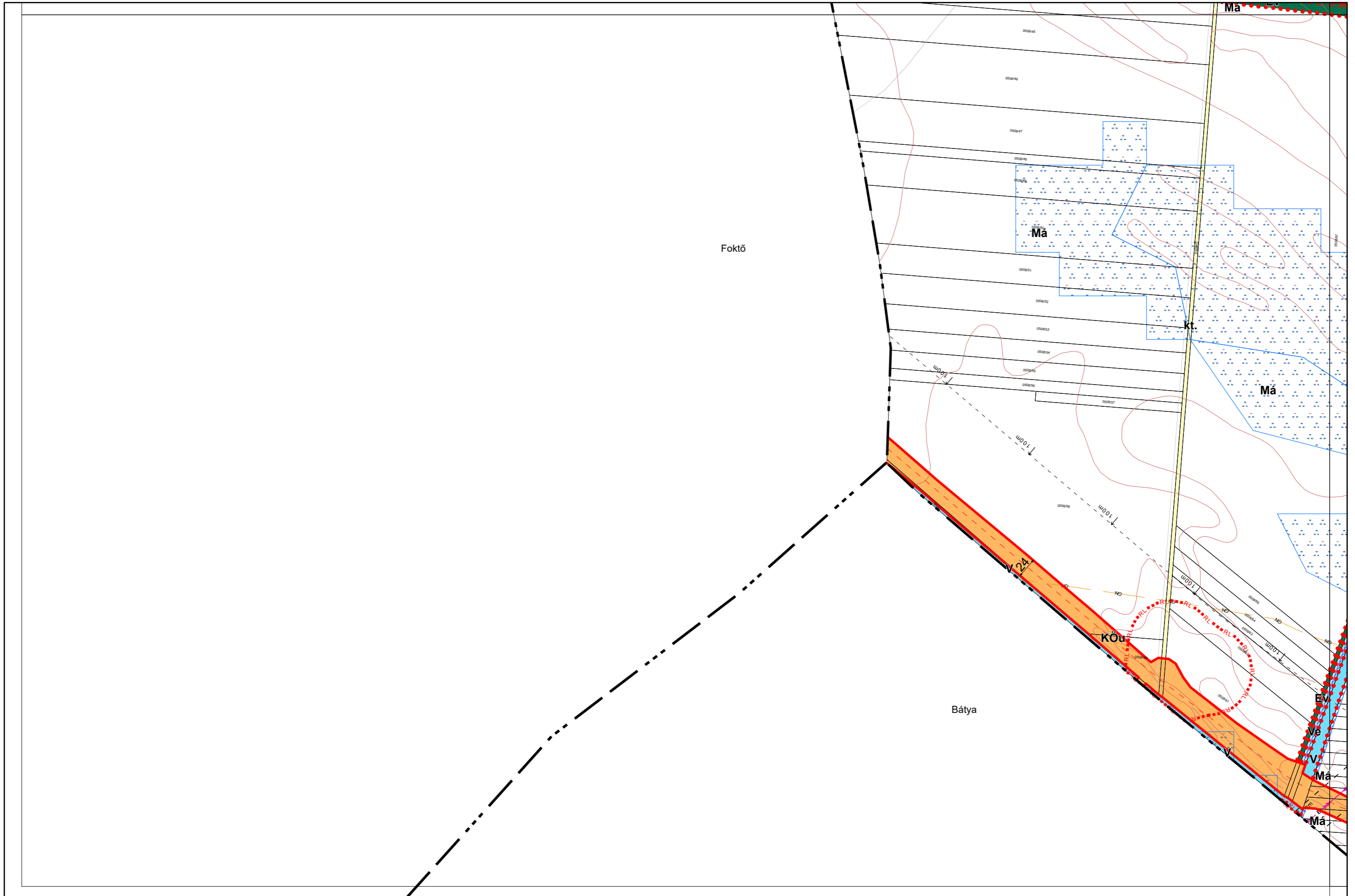
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-80/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

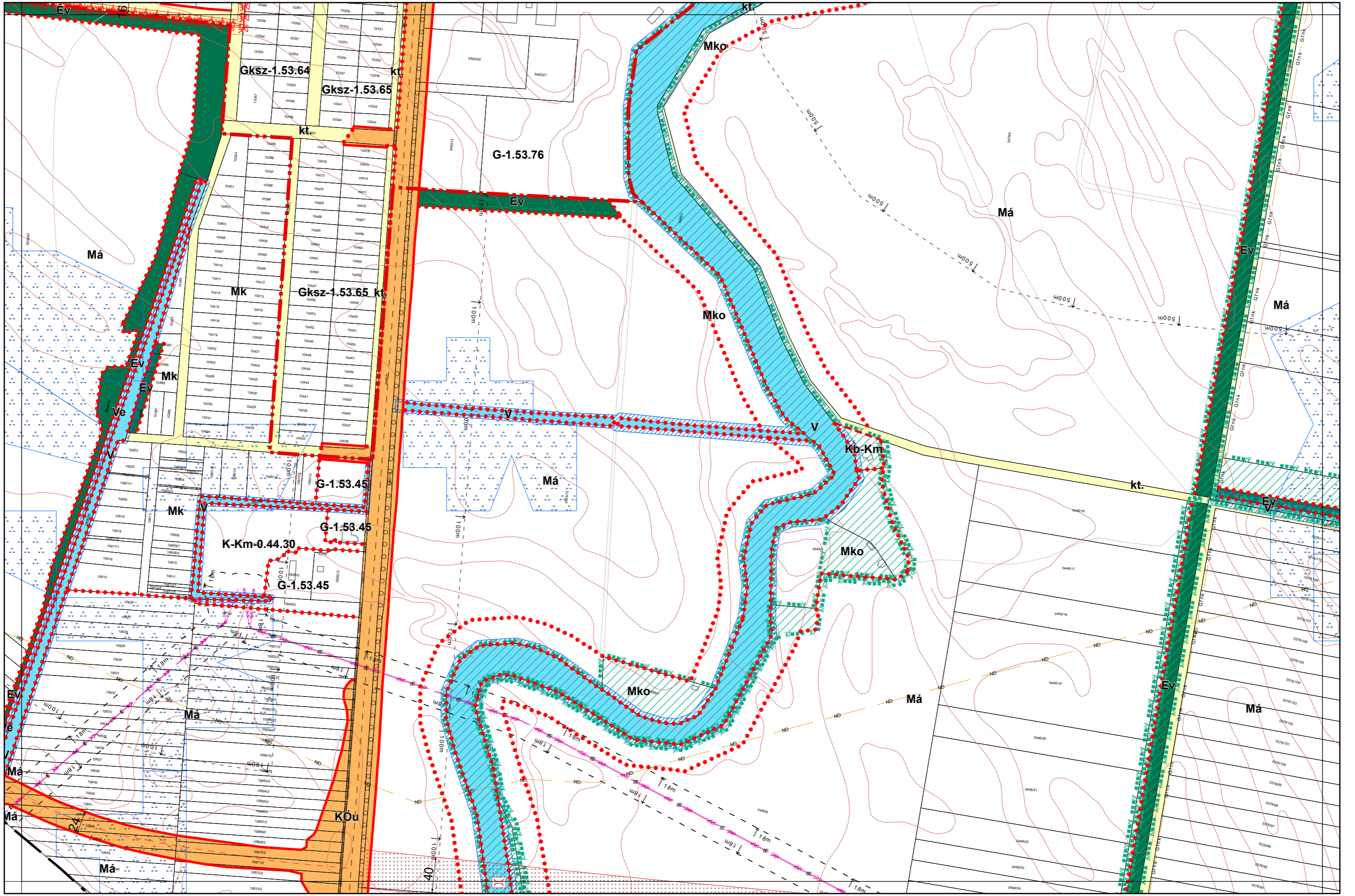




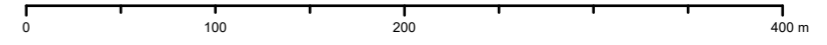
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592. KÖRNYEZETTELKUTATÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0/225. KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238. 11-80/06. KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉSI: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

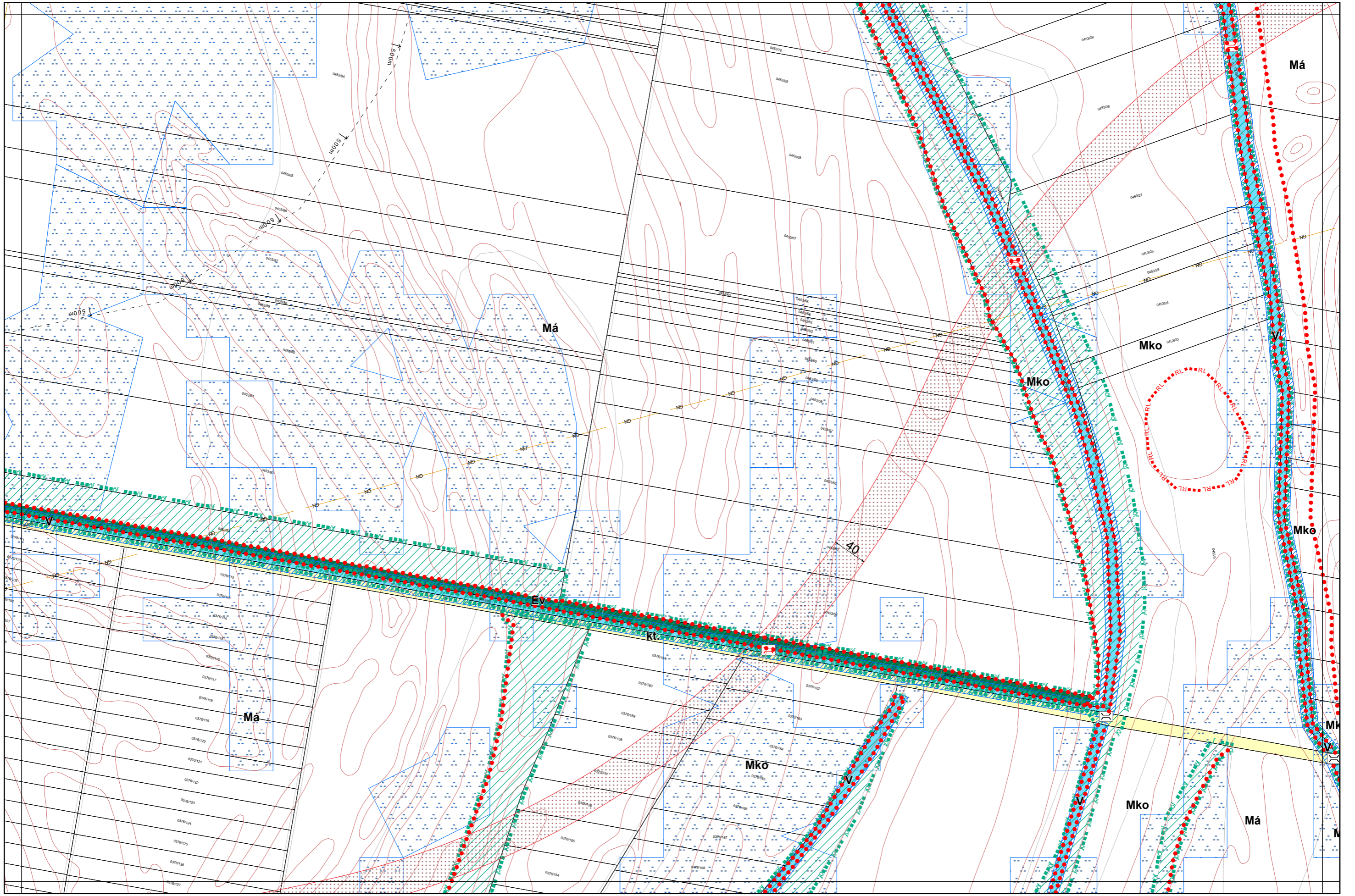


Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



32
37 **38** 39
43

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0226, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

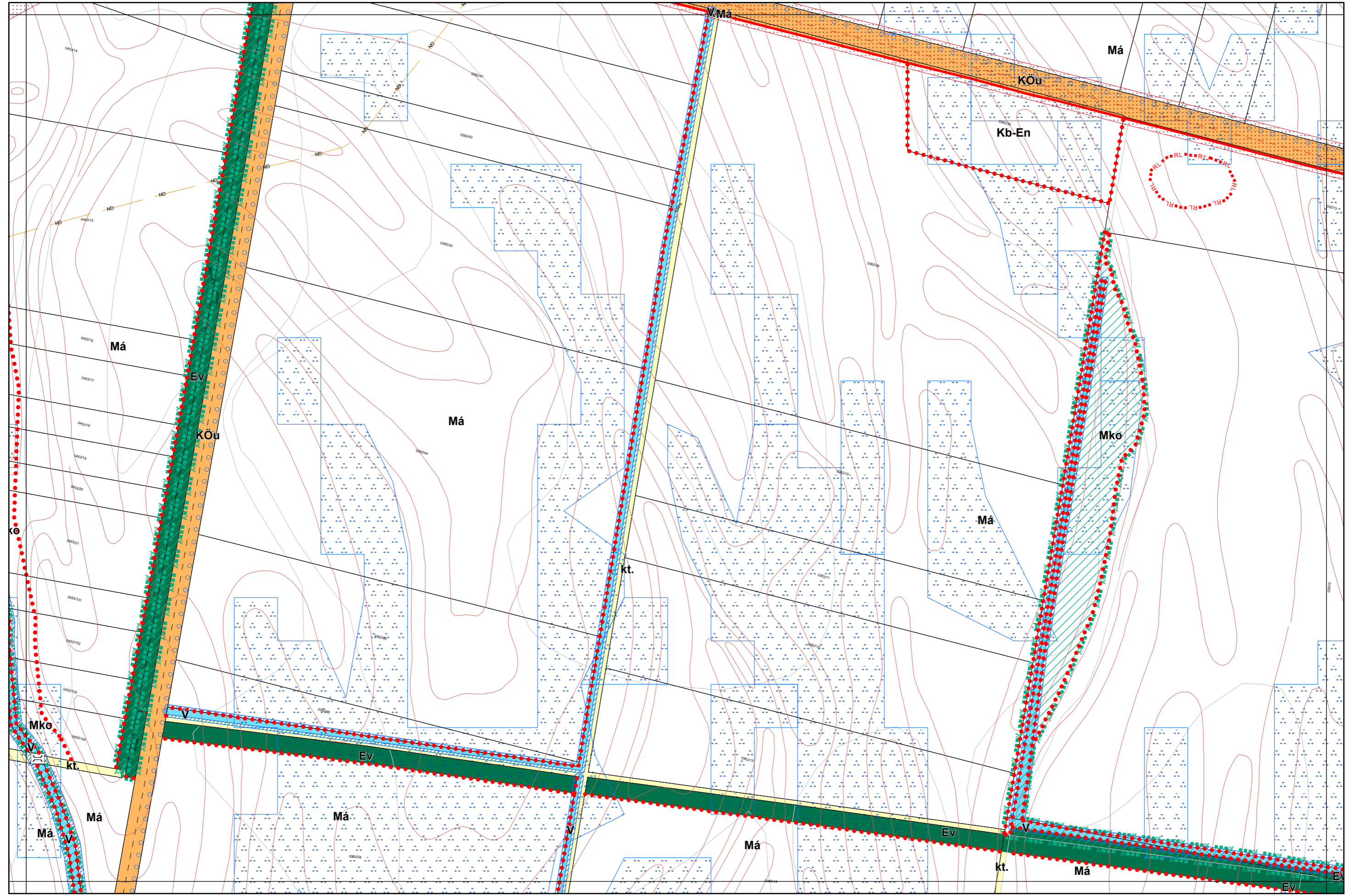


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

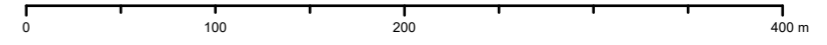
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETTELAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0/26, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8

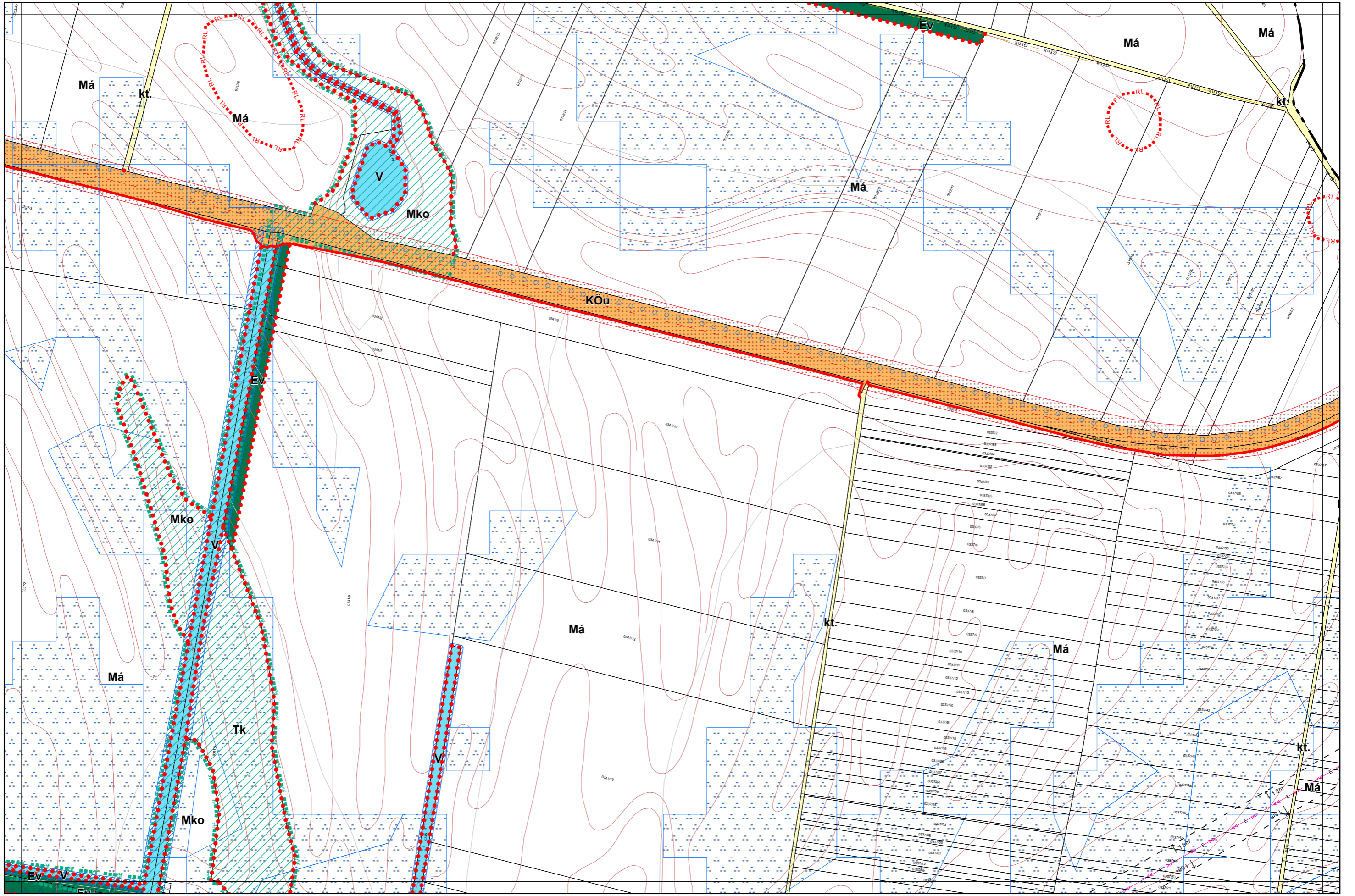


Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



34
41
66
40
45

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92. KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0/25. KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0/238, 11-60/46. KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

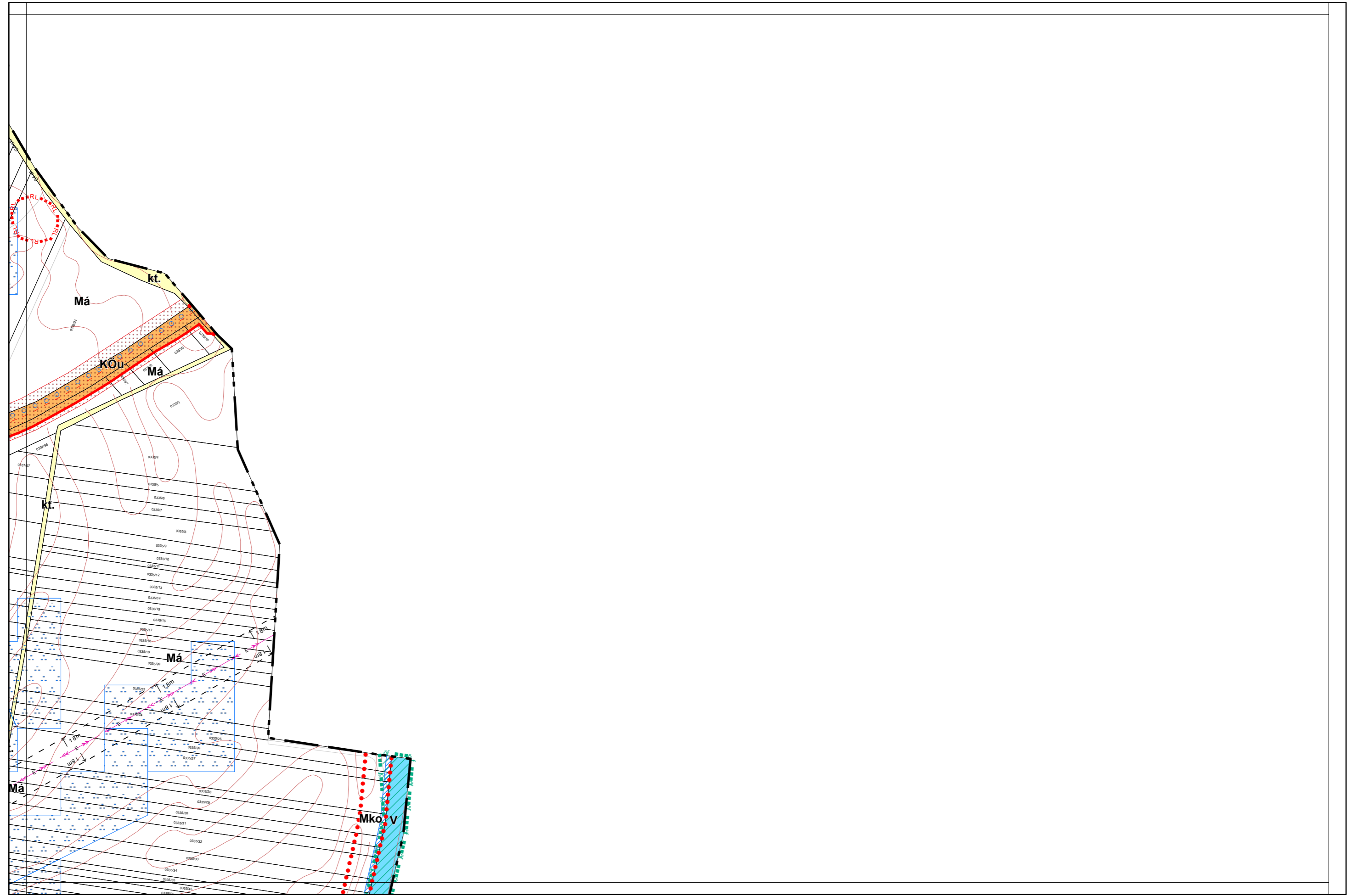


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 20/2023. (XII. 15.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



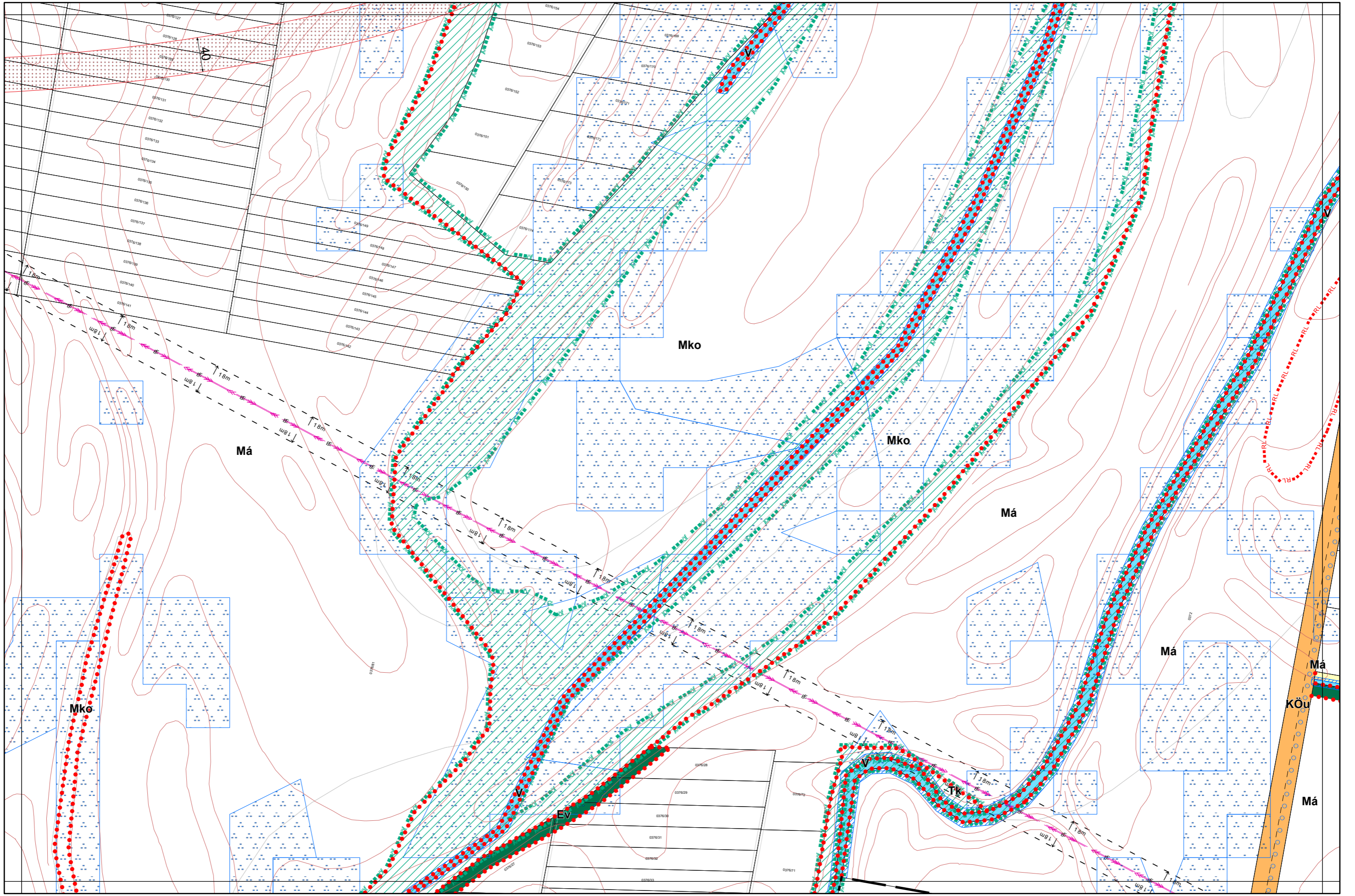
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/92, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0/25, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/23, 11-80/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/8



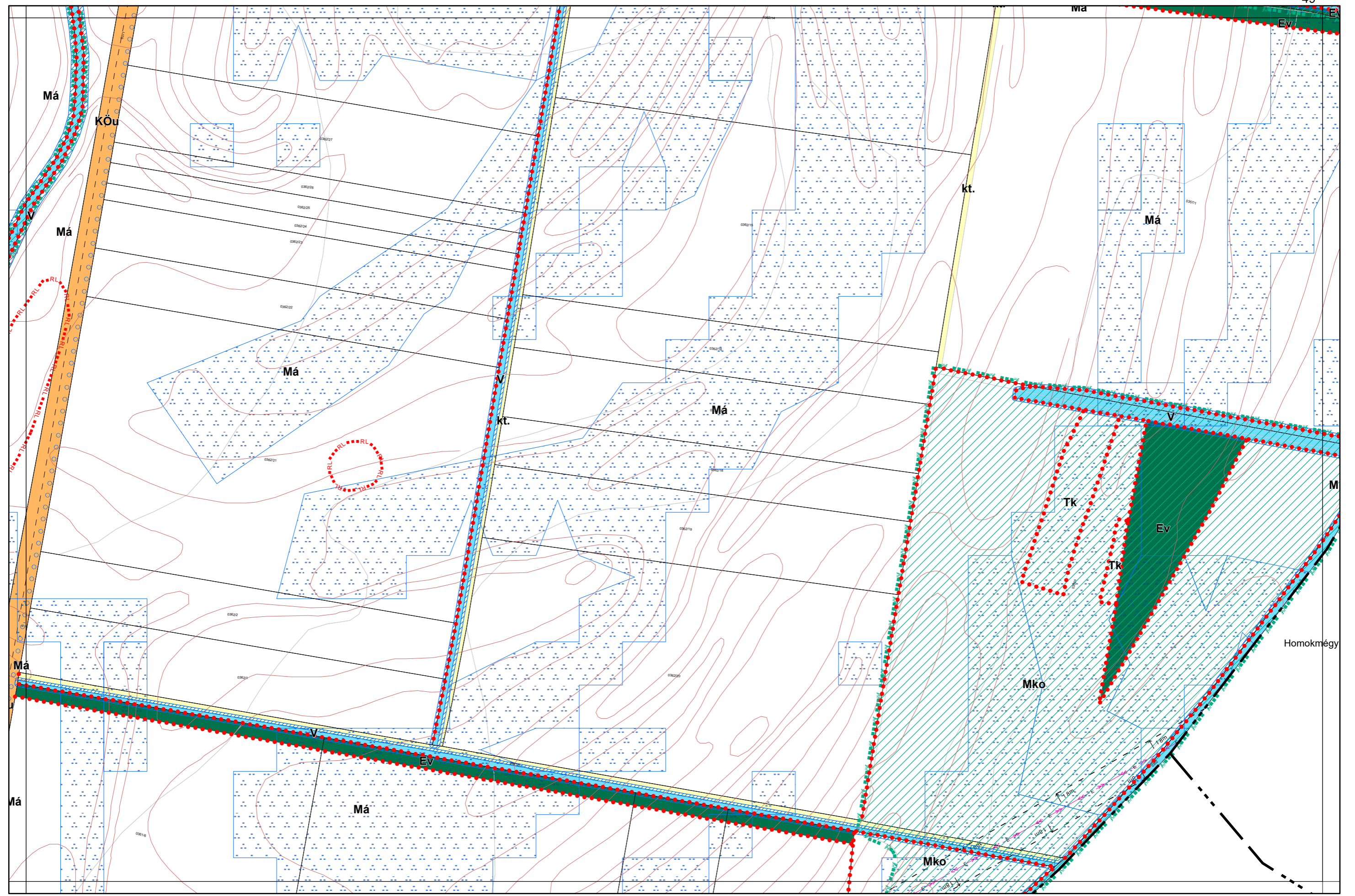
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETTELKÉPZÉS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0225, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

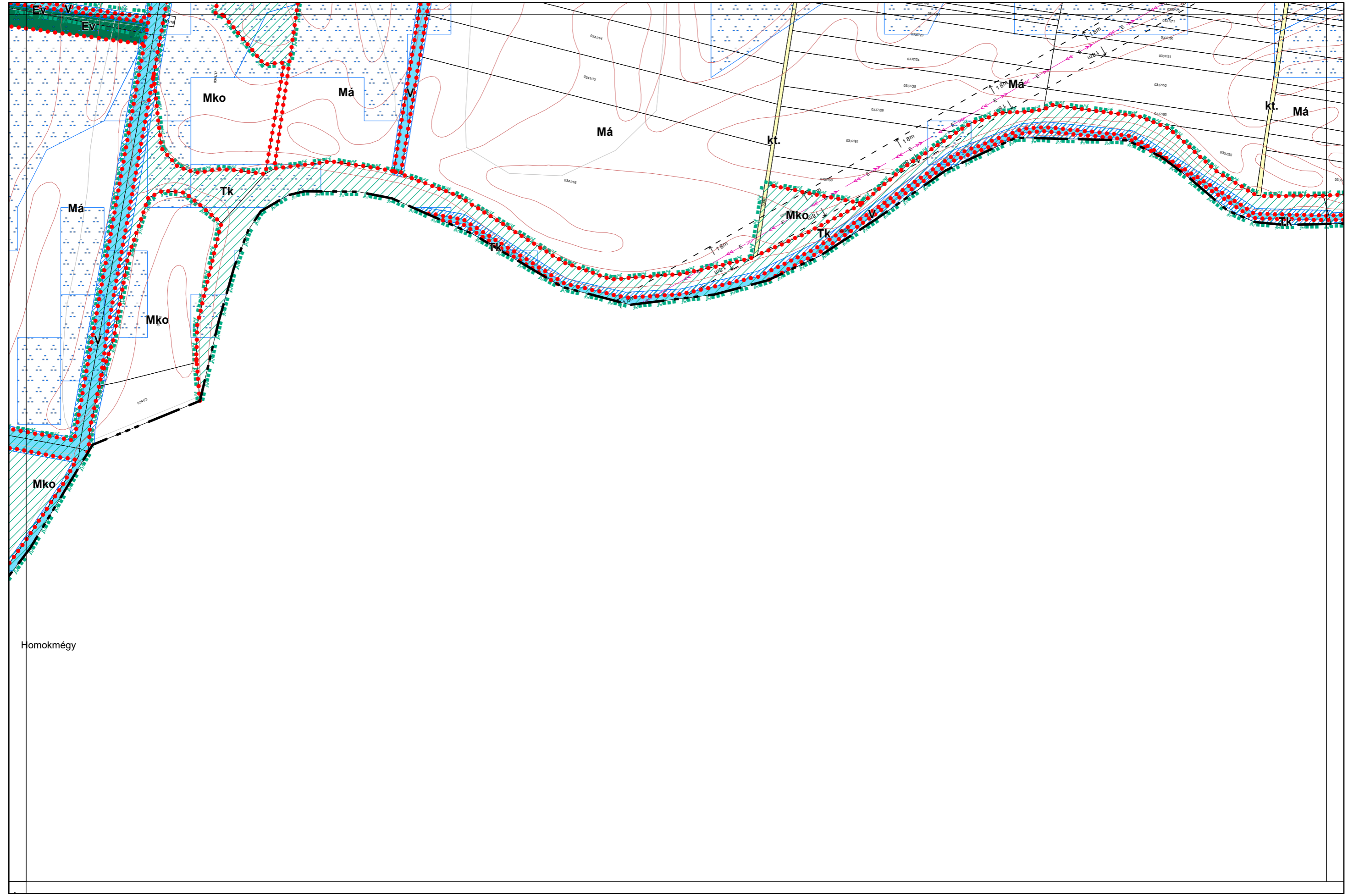


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

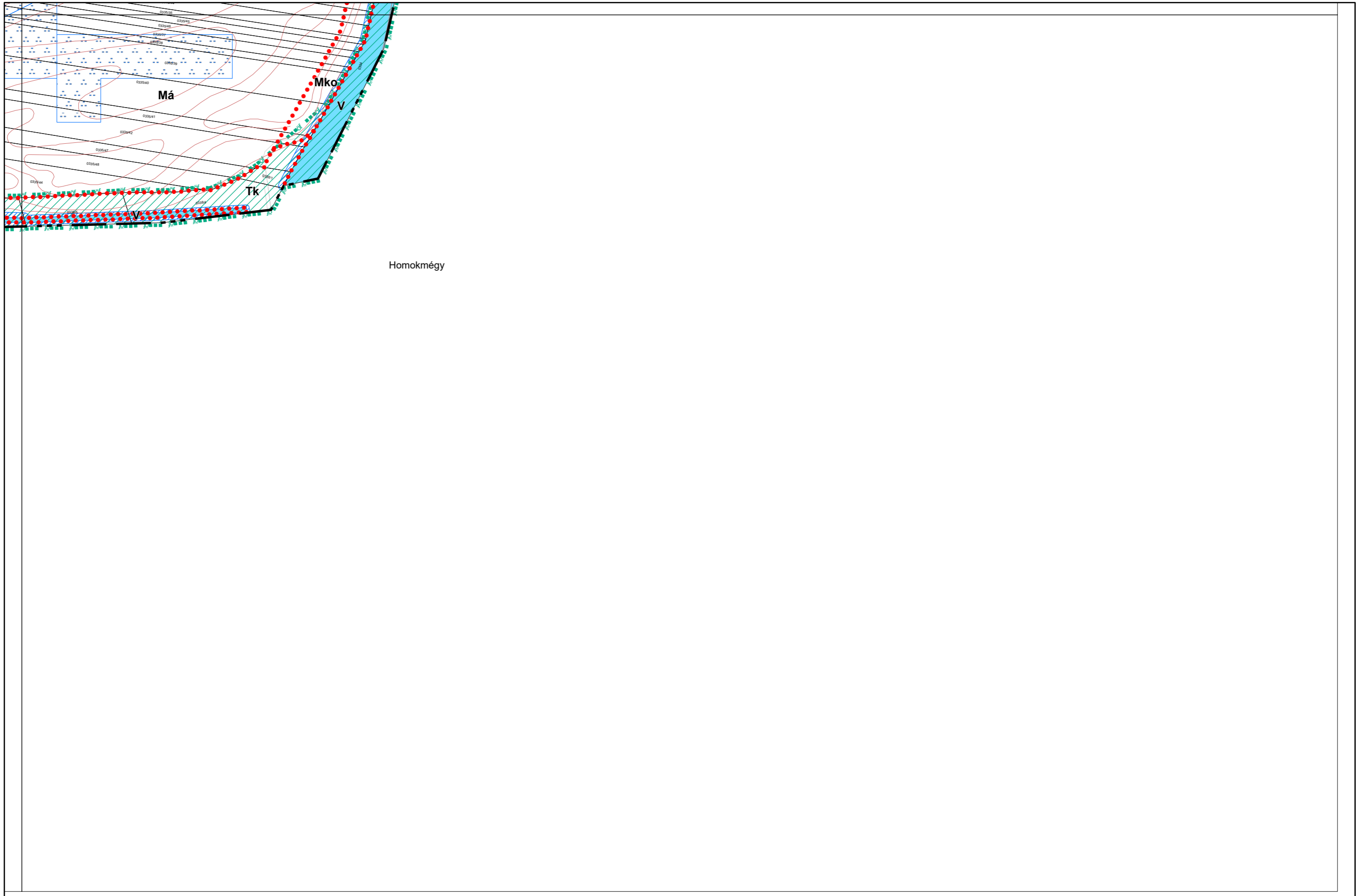
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



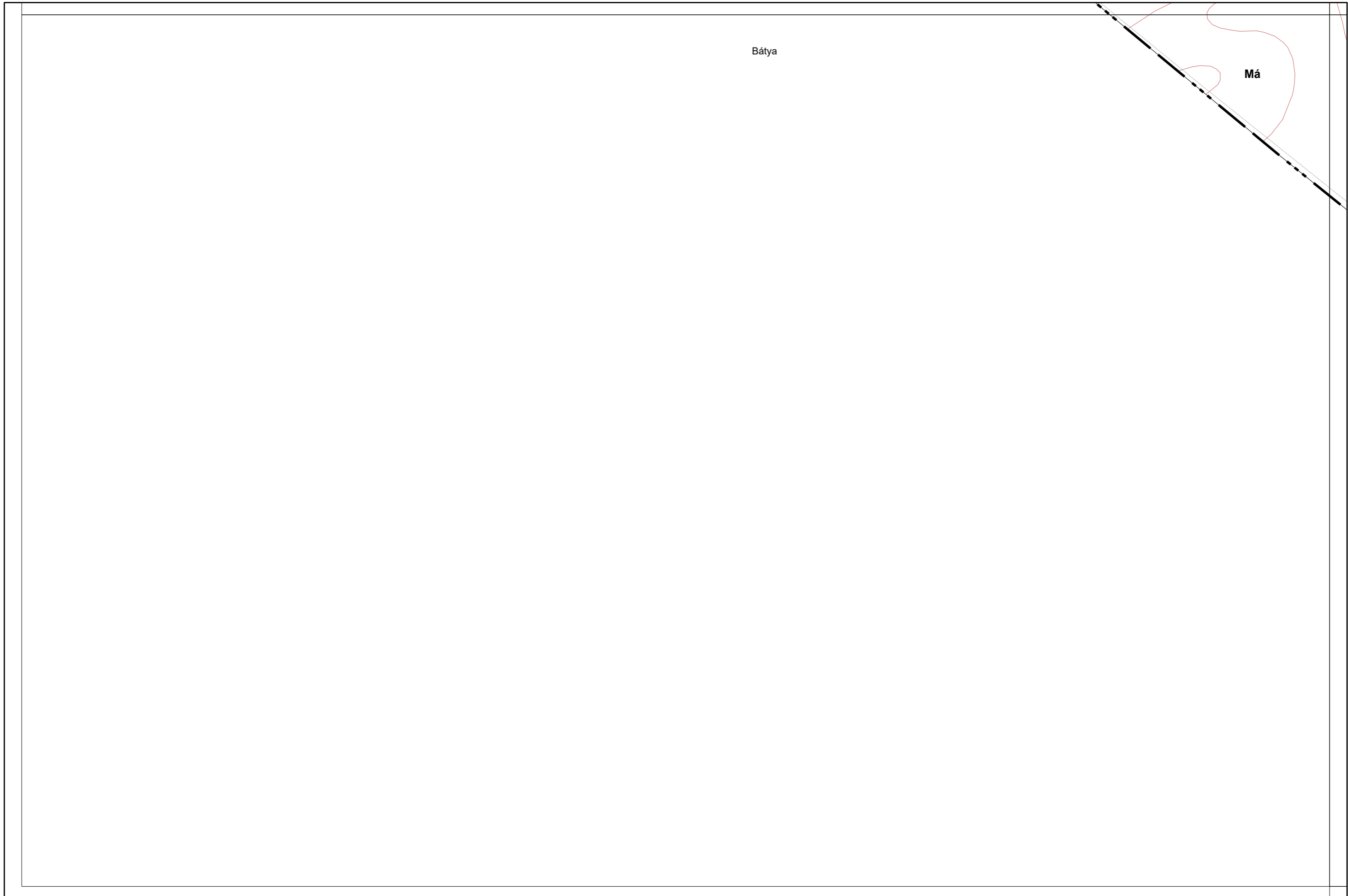
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0626, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Trb 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



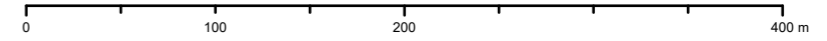
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0626, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/0 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

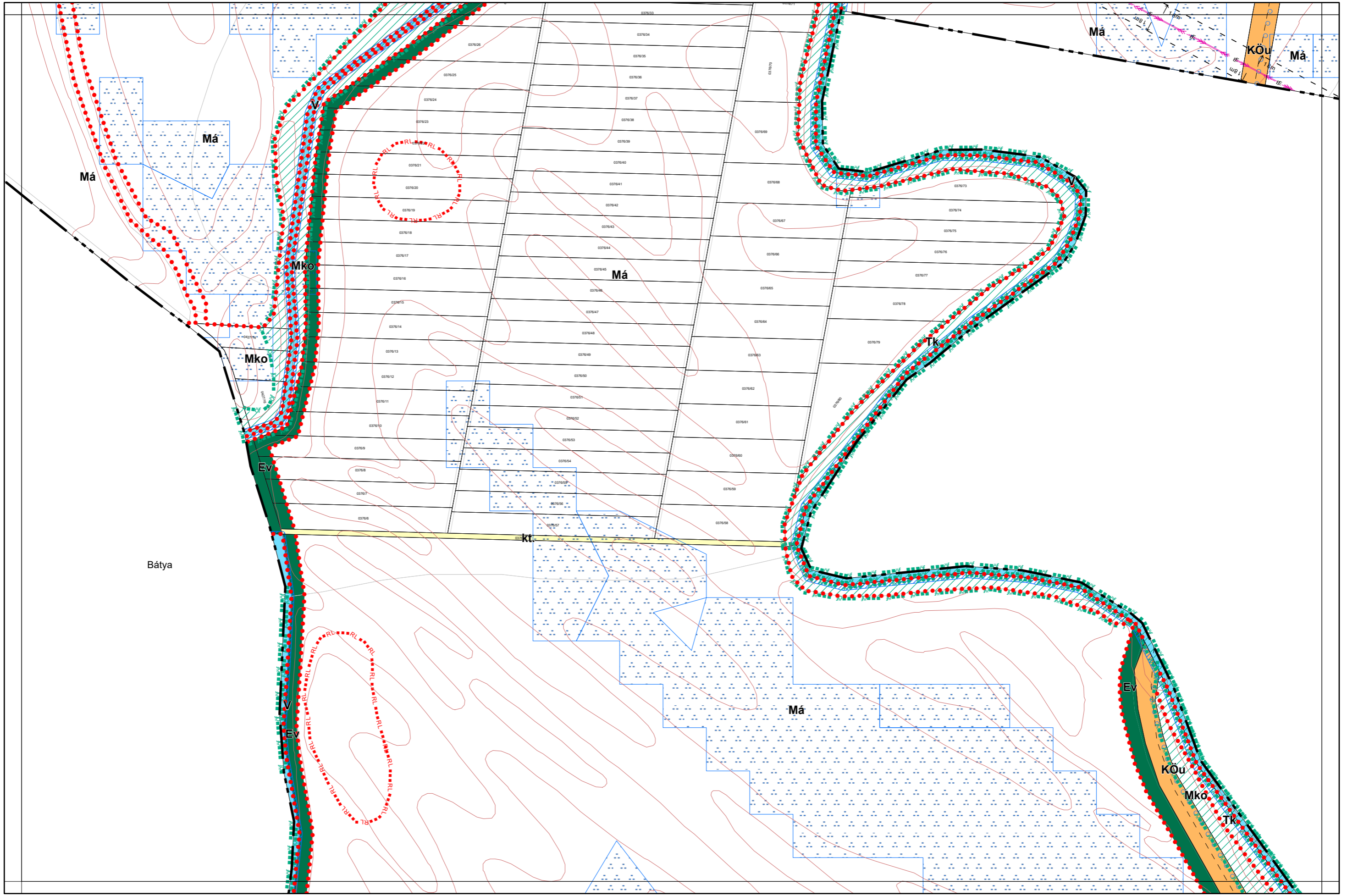


Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000



43
47 49
48
50

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

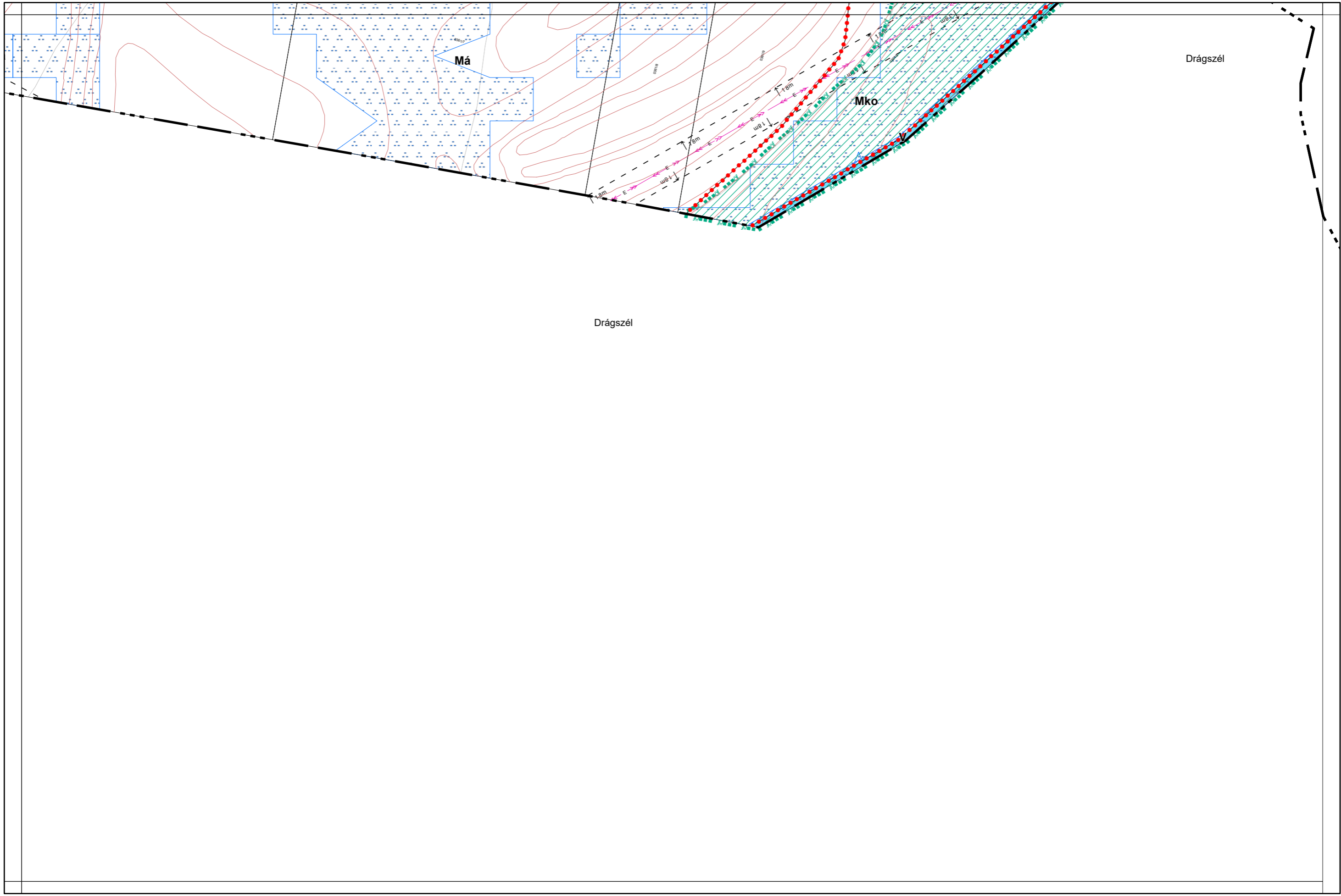


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

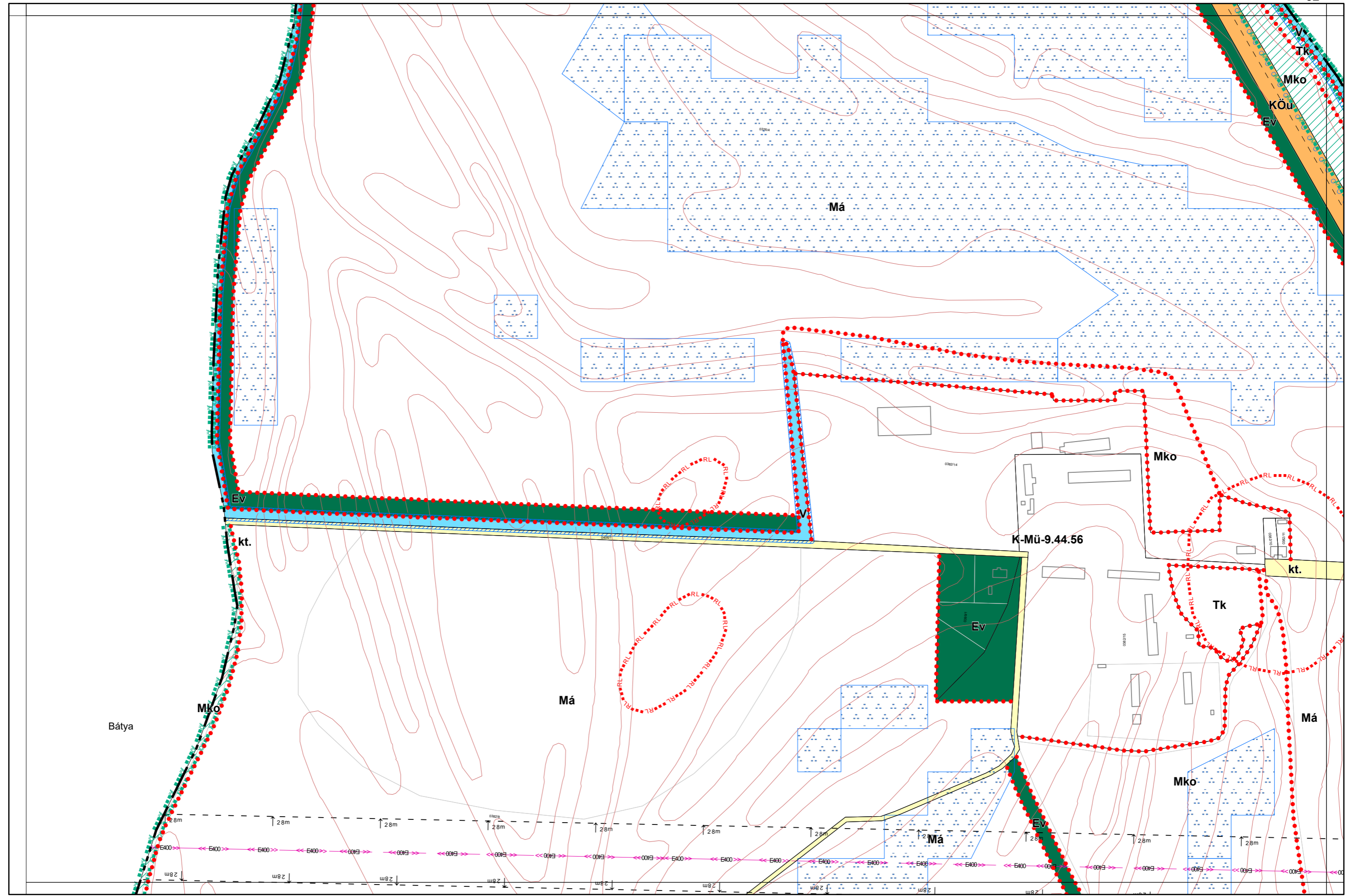
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



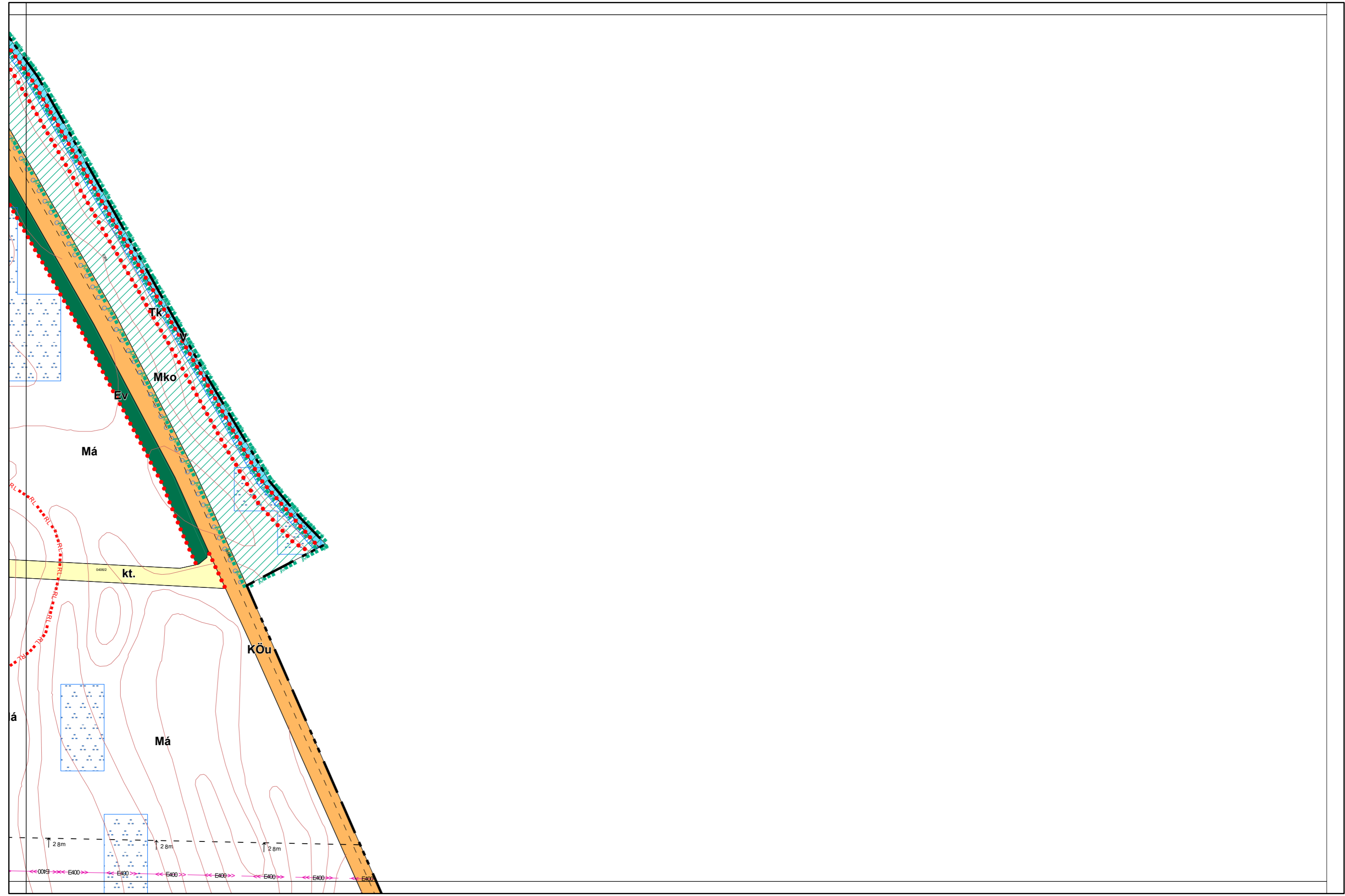
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0/625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-80/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0/26, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök TK 11-0/238, 11-60/46, 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. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkb 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

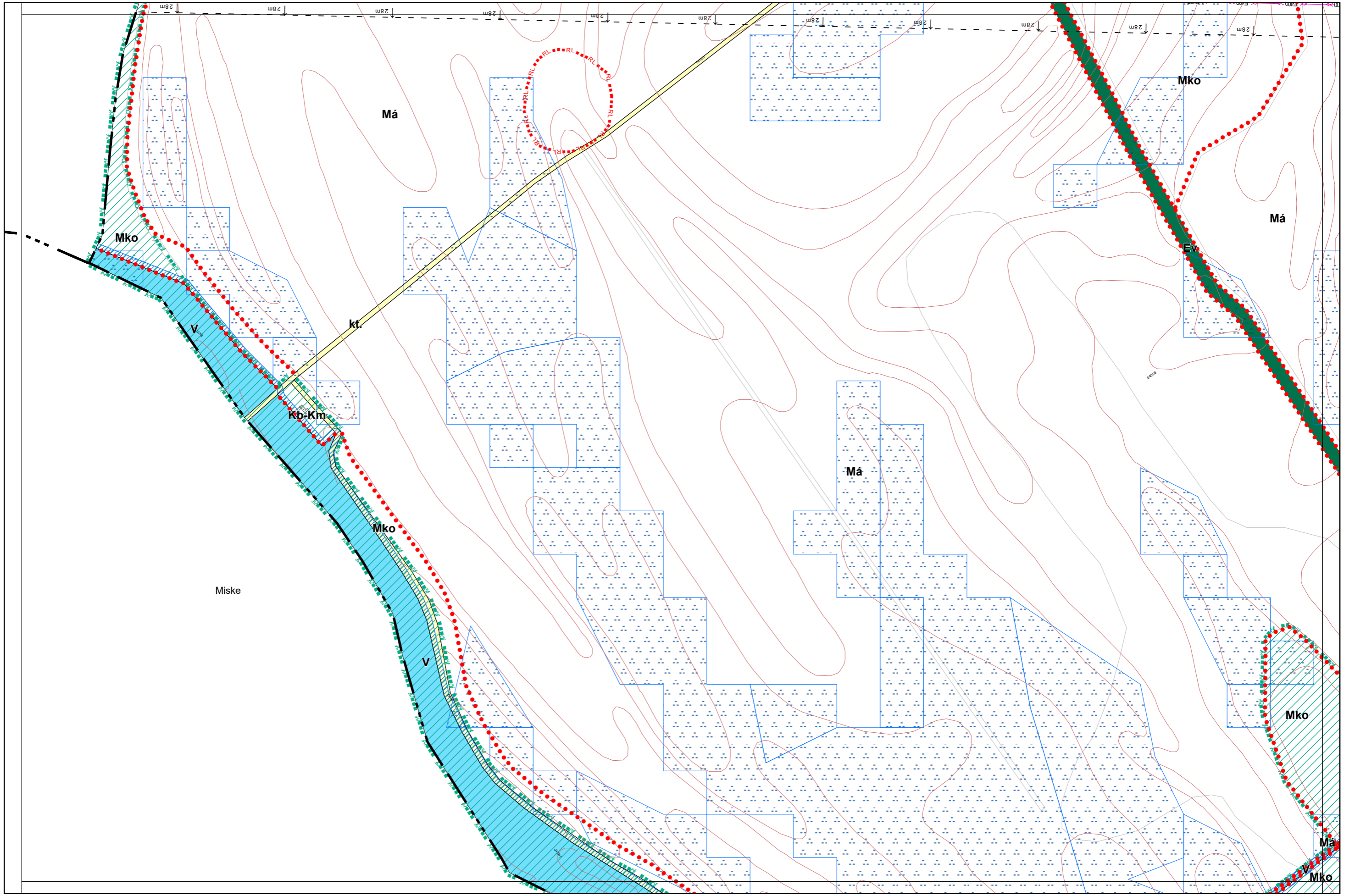


1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
14/2022. (X. 27.), 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

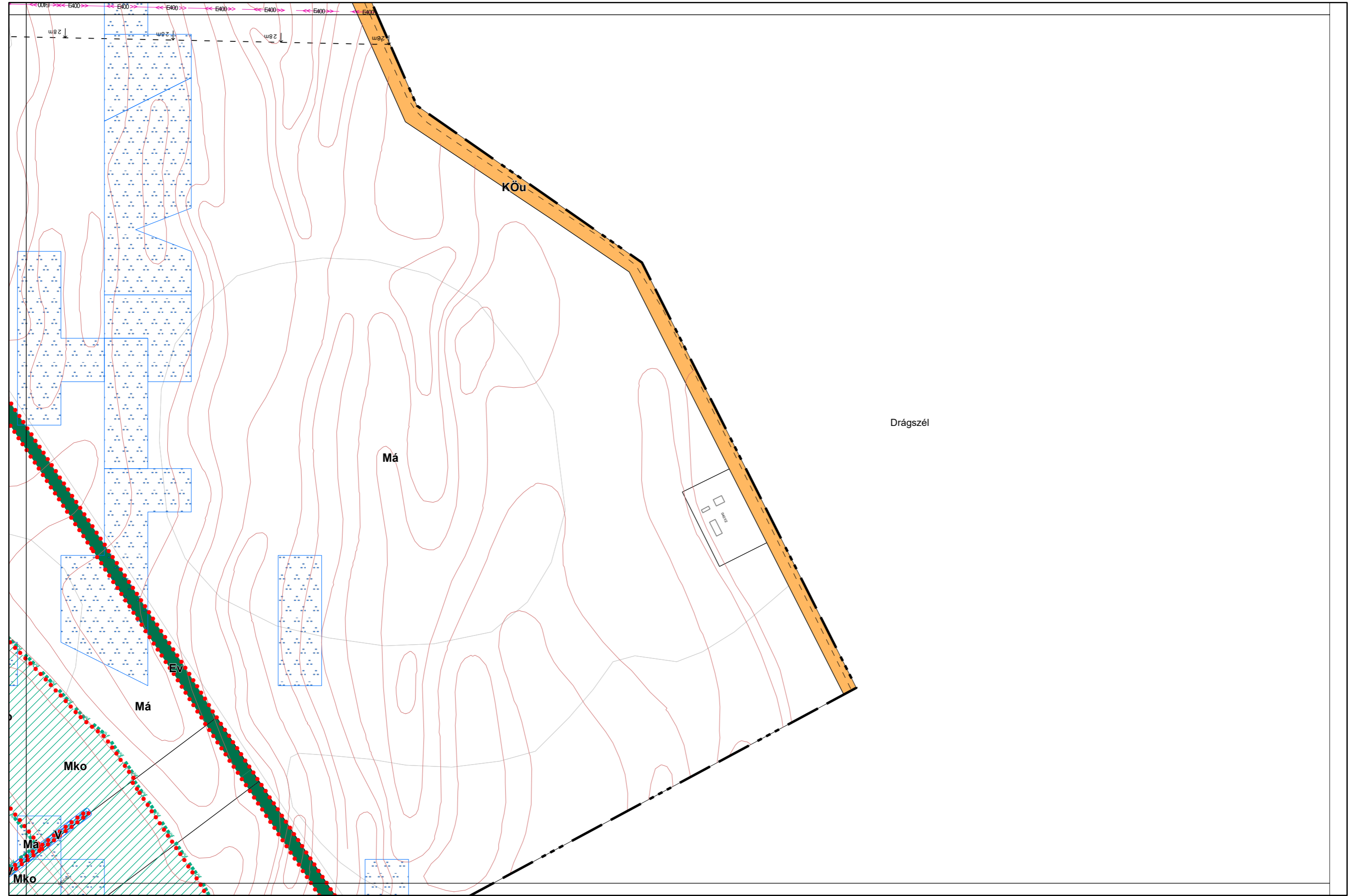
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával



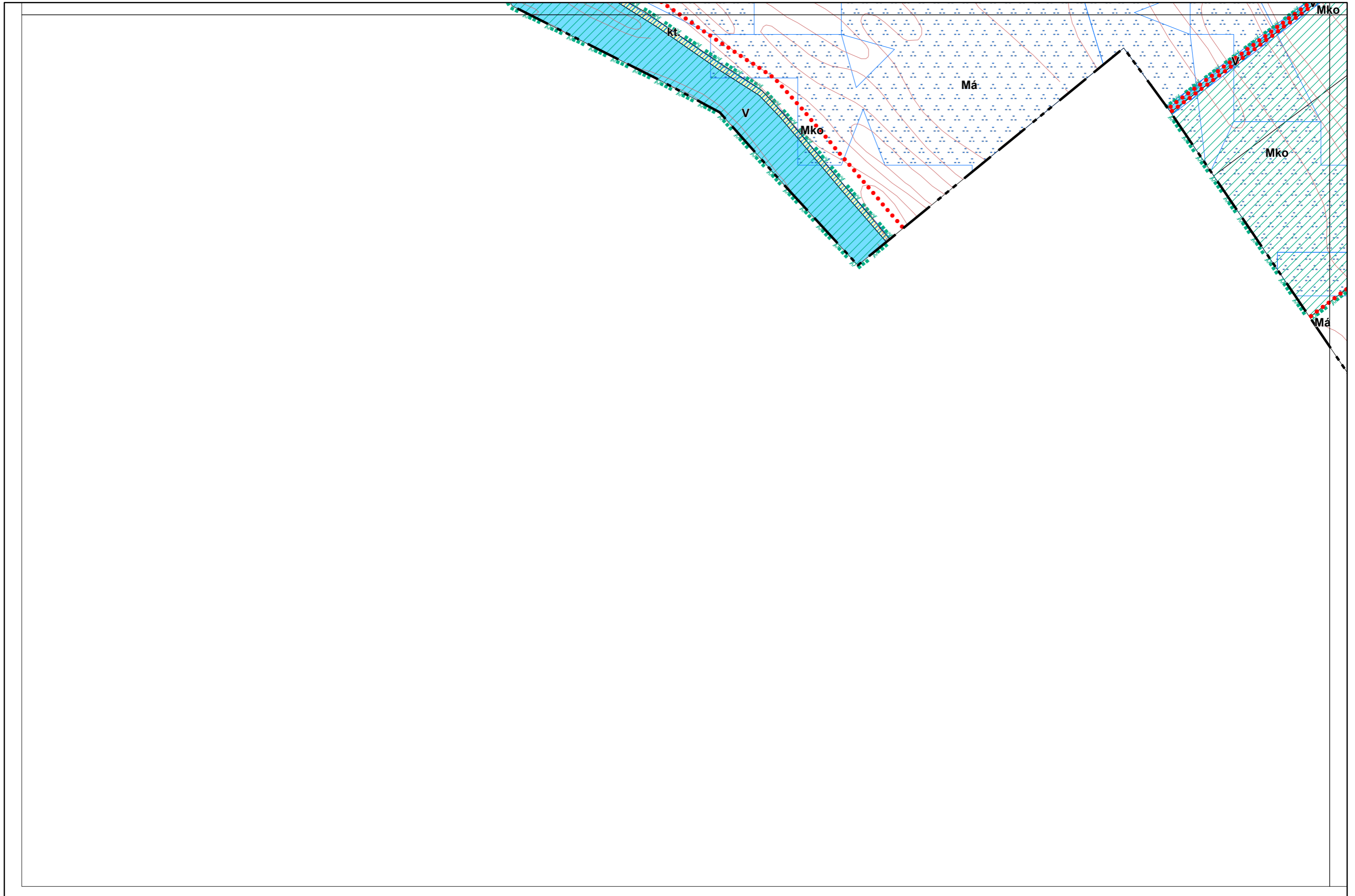
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítész-mérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkb 11-0235, 11-5046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2/592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0/626, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0/238, 11-80/46, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-02/18

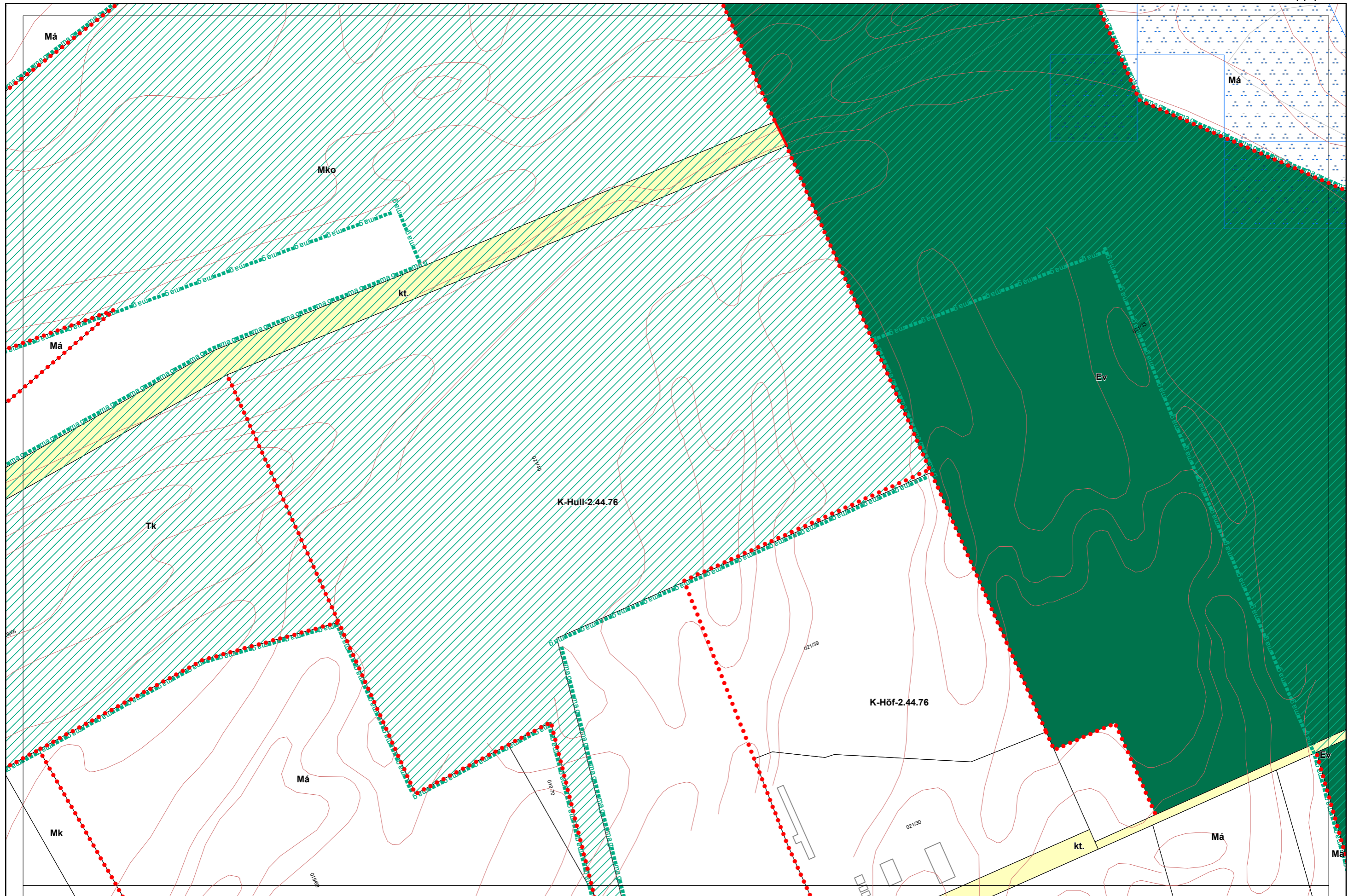


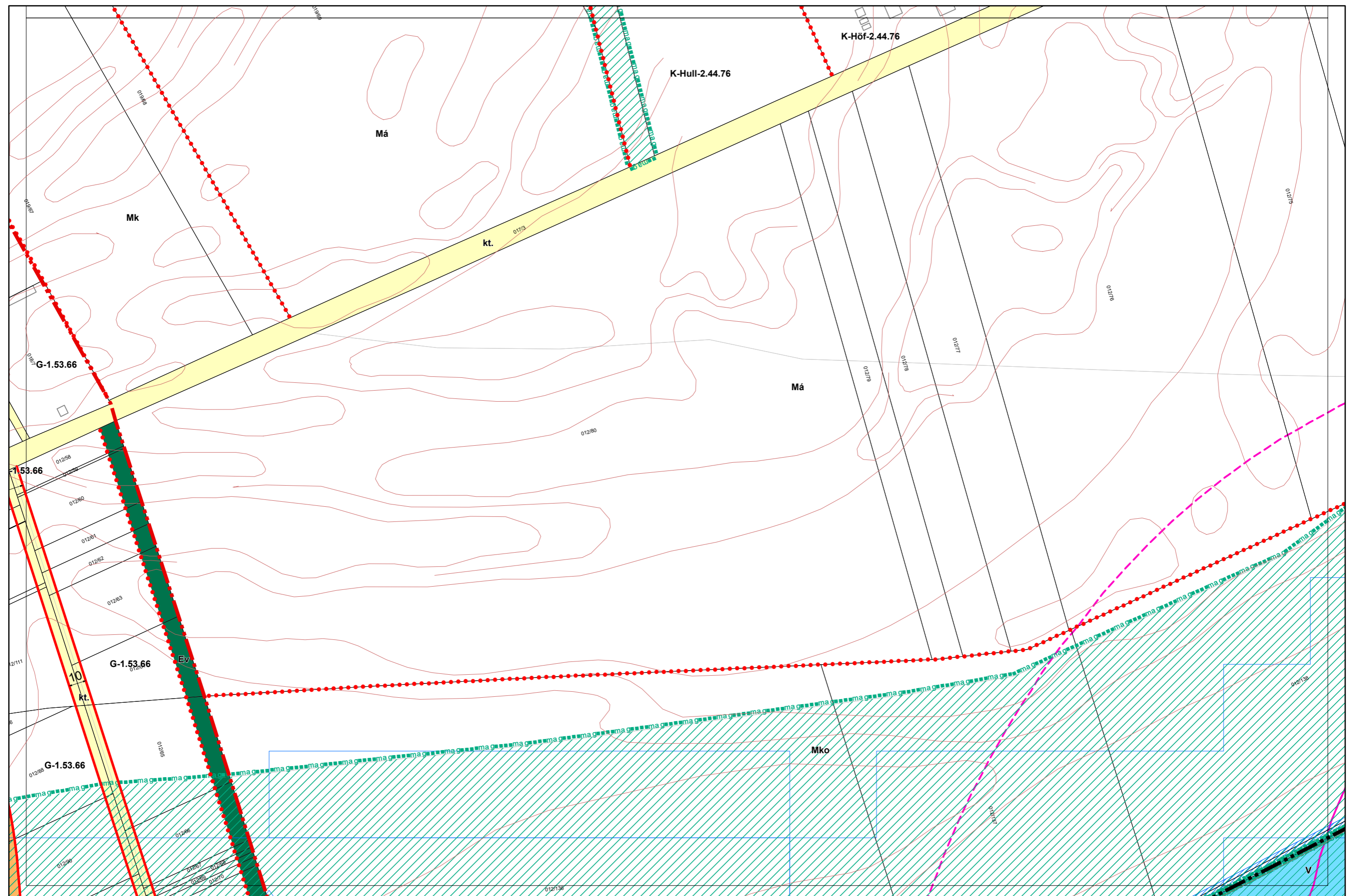
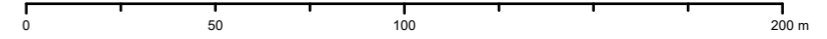
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0625, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök Tkb 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218

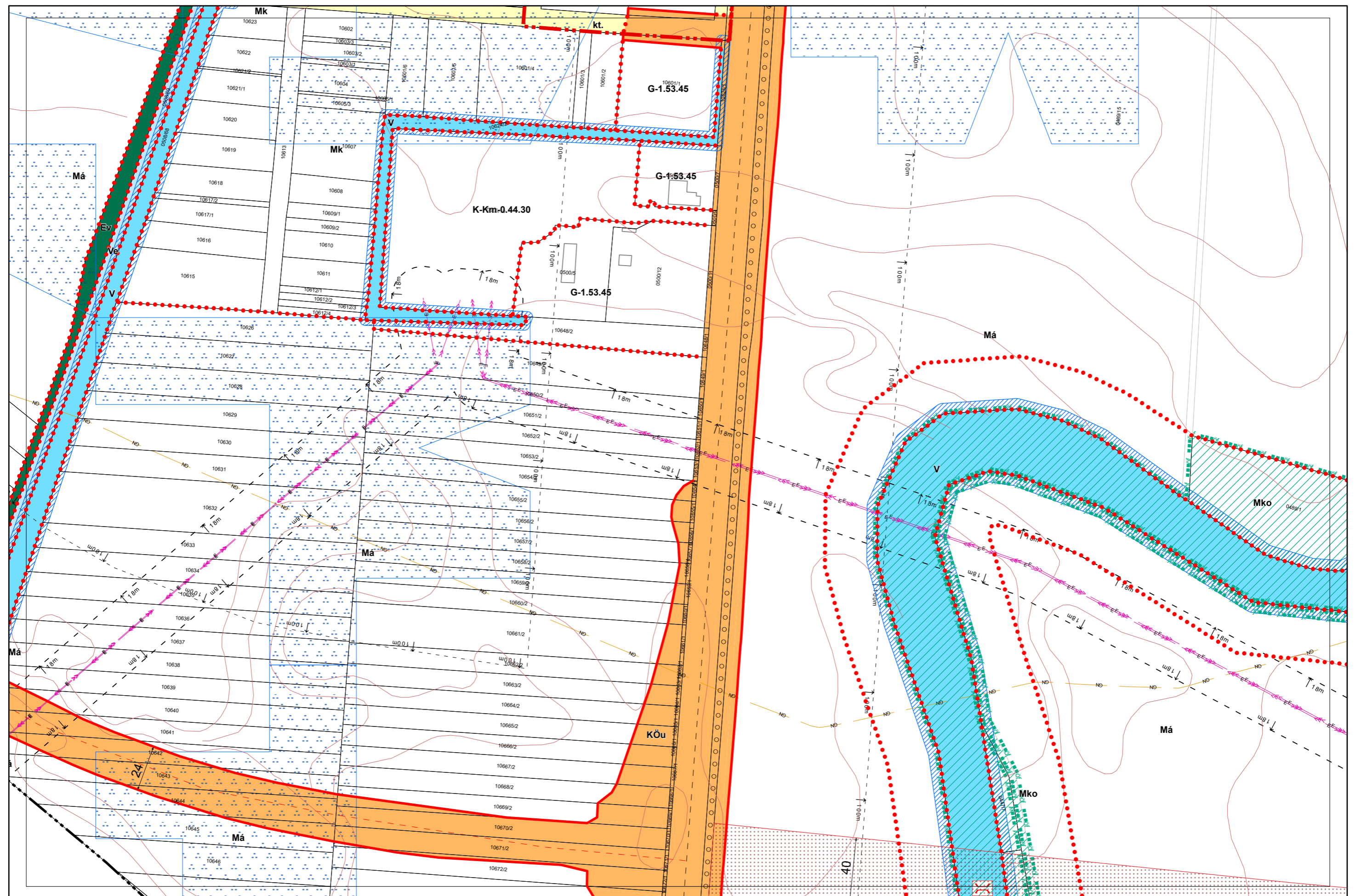
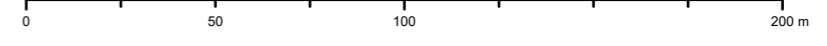




TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0626, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építészmérnök T/6 11-0238, 11-8046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építészmérnök TV, TE, TH 03-0218



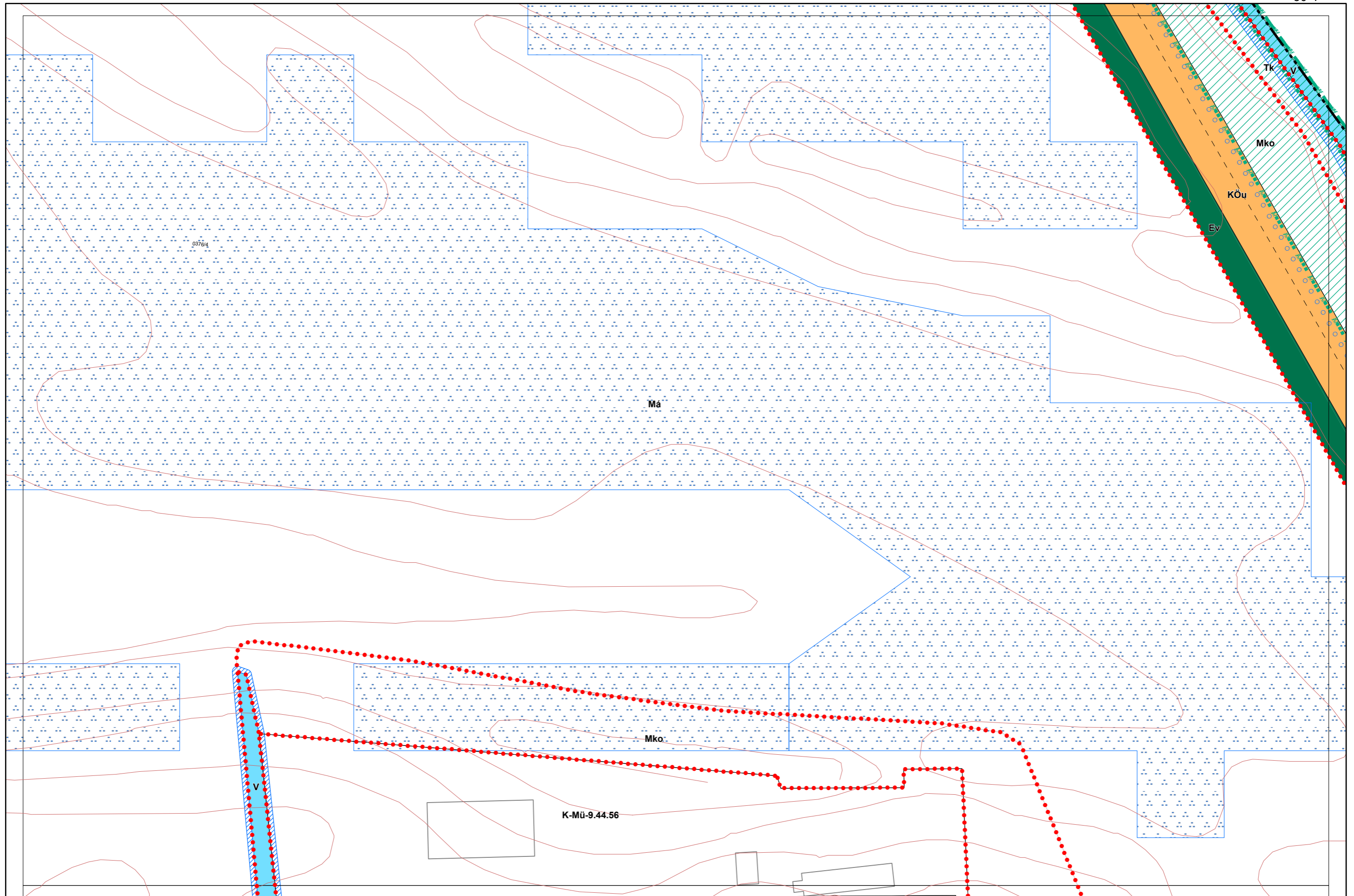


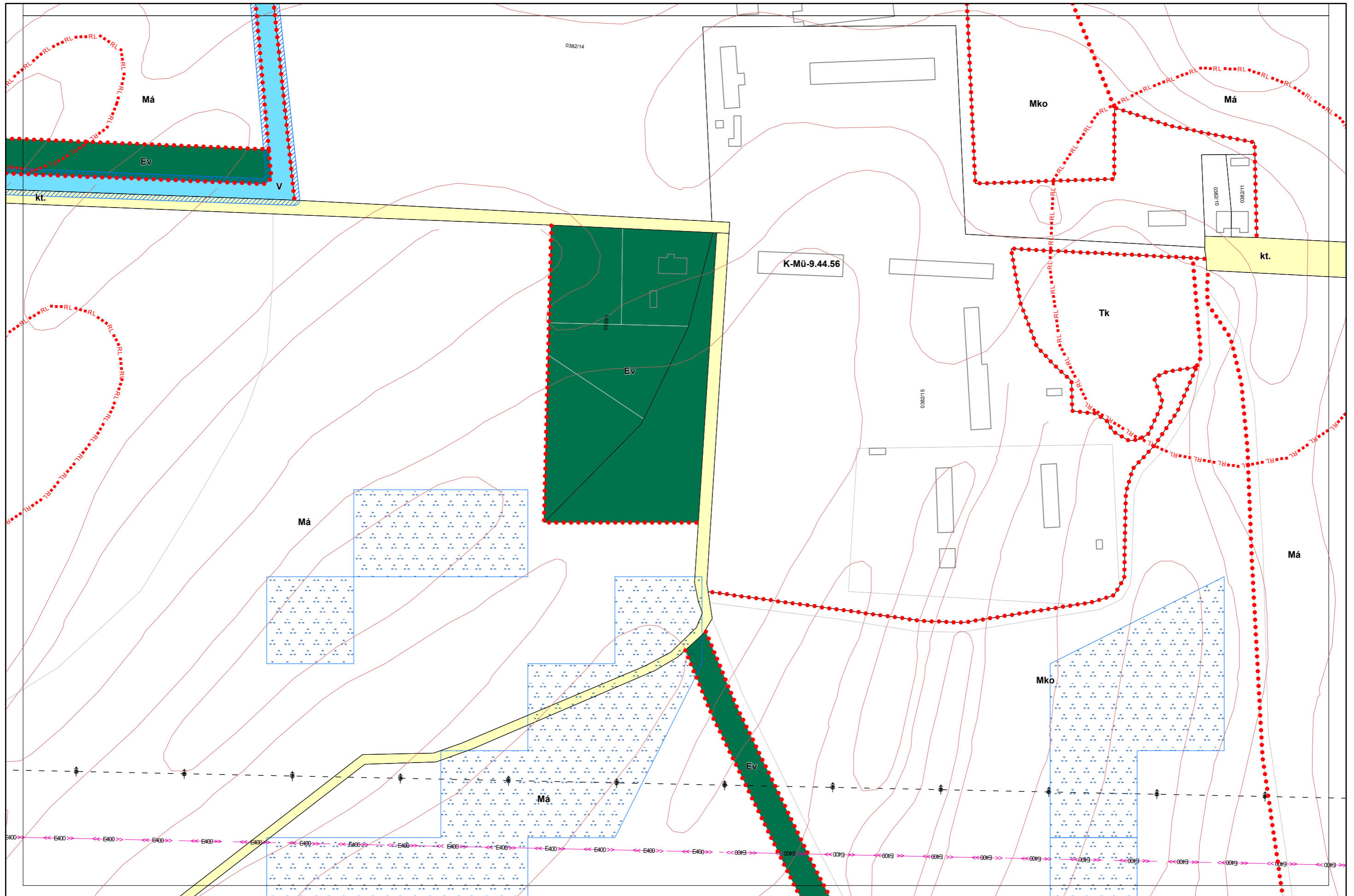
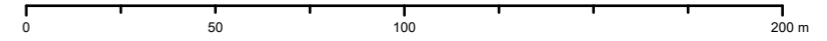


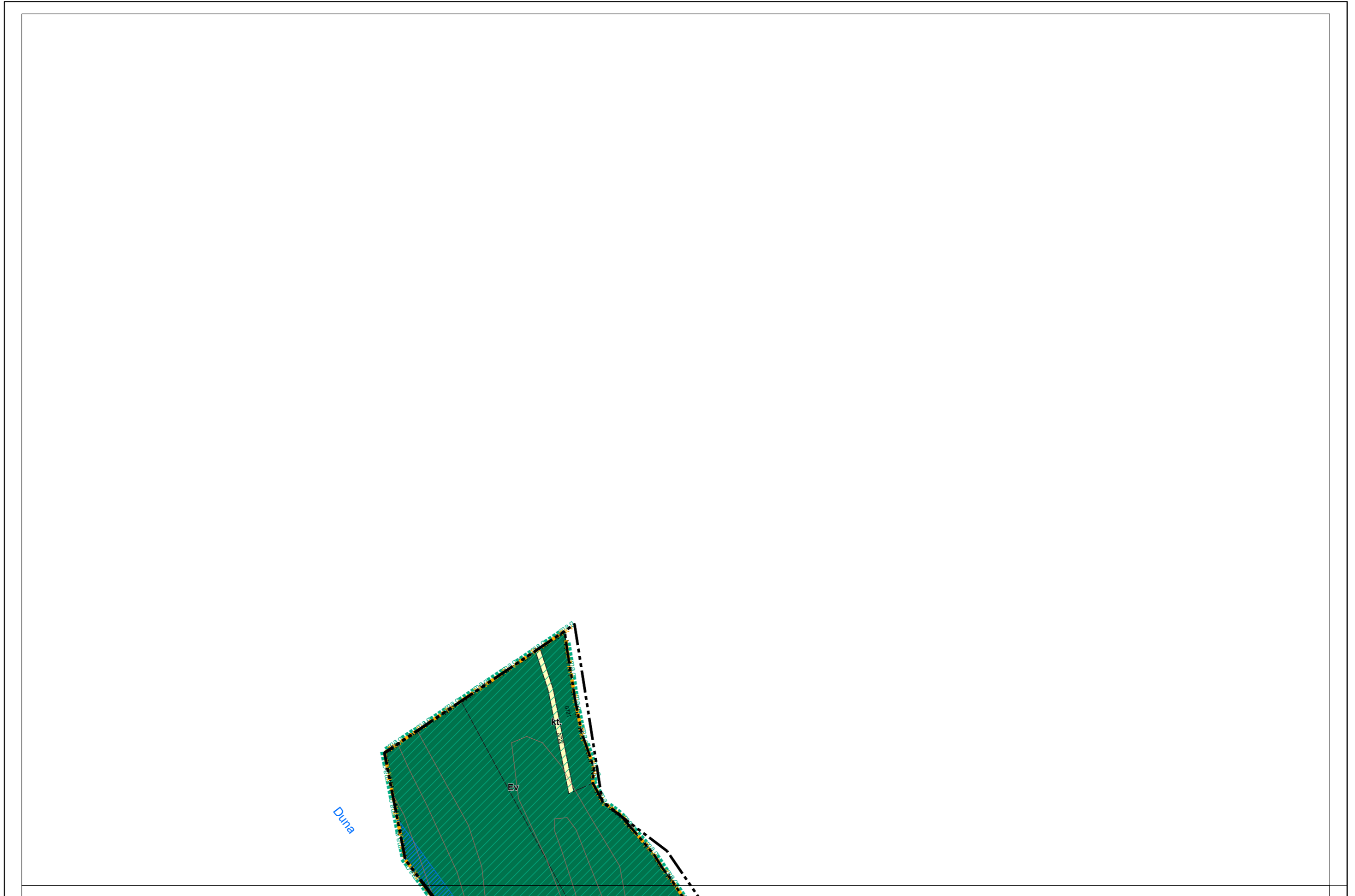
1. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez
15/2021. (X. 22.), 2/2022. (I. 28.), 14/2022. (X. 27.) és 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

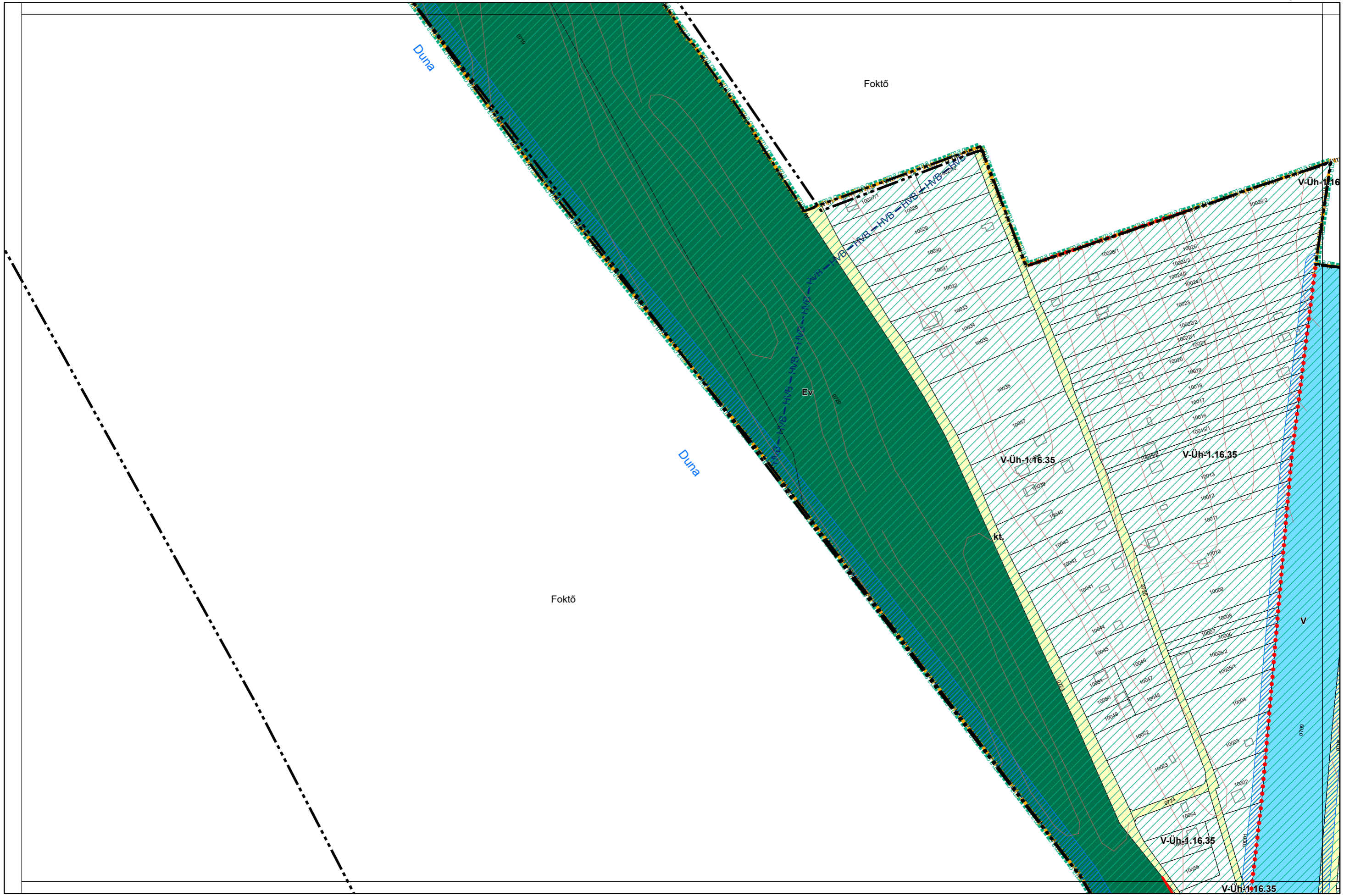
Készült az állami alapadatszolgáltatás felhasználásával.

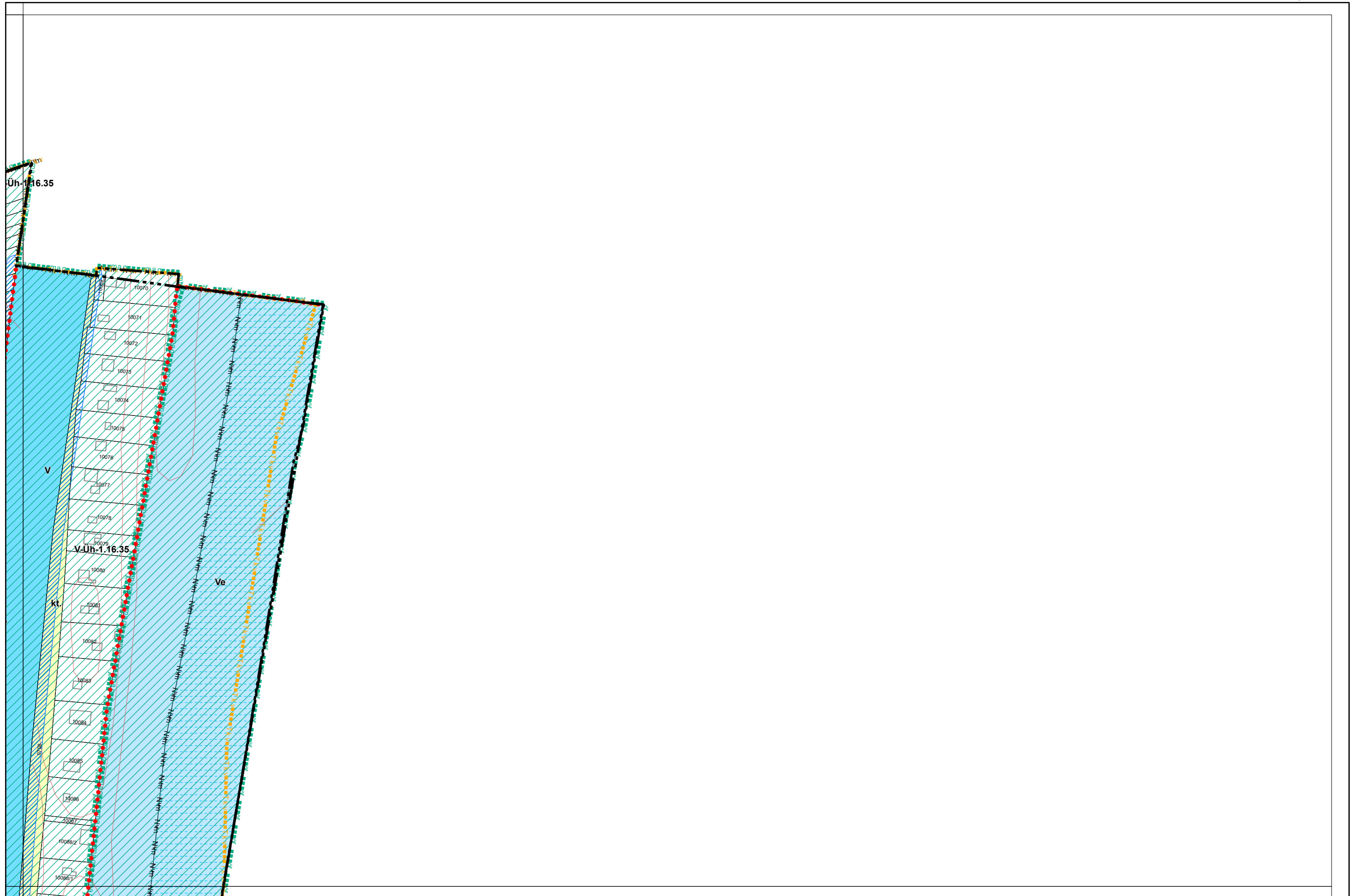


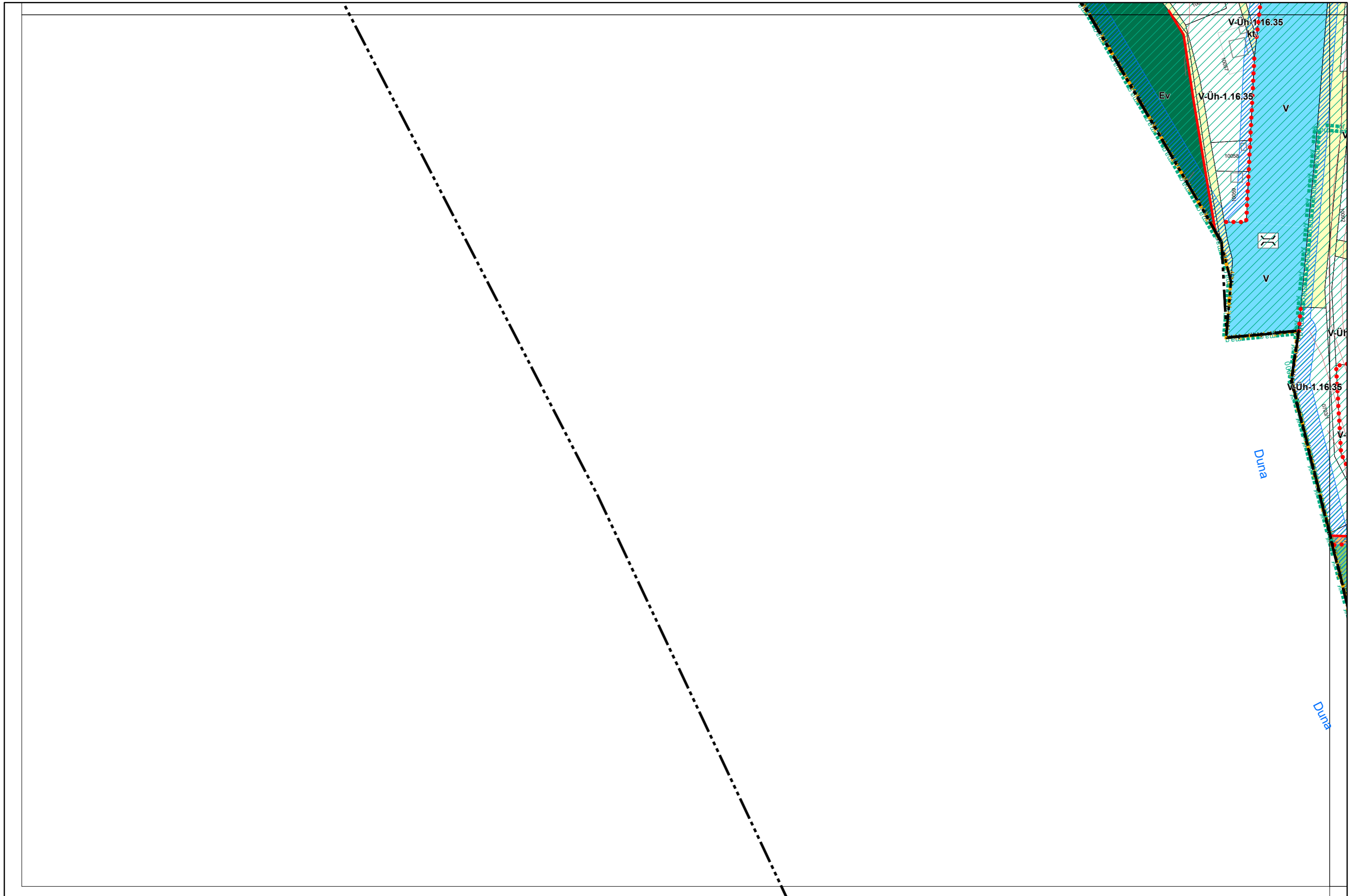


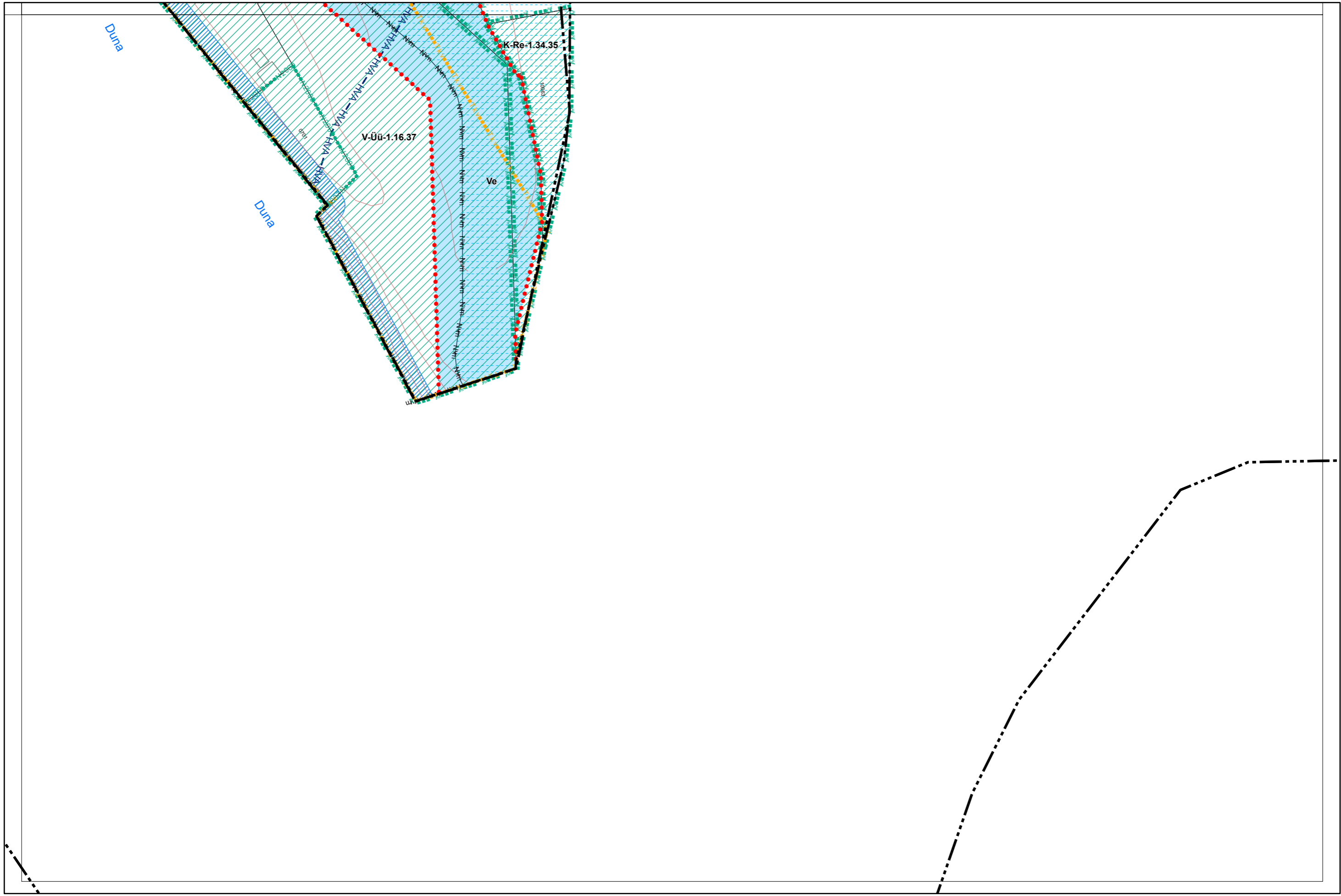
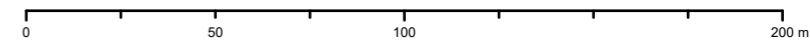












2. melléklet a 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

KALOCSA VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI

1. Építési övezeti kódok

1.1. Építési övezeti kód betűjele: Területfelhasználás

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	Ln	nagyvárosias lakóterület
3	Lk	kisvárosias lakóterület
4	Lke	kertvárosias lakóterület
5	Lf	falusias lakóterület
6	Vt	településközpont terület
7	Vi	intézményi terület
8	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
9	Gipj	környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
10	Gipe	egyéb ipari terület
11	G	általános gazdasági terület
12	K-Ap	különleges – autóbusz pályaudvar terület
13	K-G	különleges – garázsterület
14	K-Höf	különleges – helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület
15	K-Hon	különleges – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
16	K-Hull	különleges – hulladékkezelő, -lerakó terület
17	K-Km	különleges – közmű terület
18	K-Mü	különleges – mezőgazdasági üzemi terület
19	K-Re	különleges – rekreációs terület
20	K-T	különleges – temető terület

1.2. Építési övezeti kód első száma: beépítési mód

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
1a	0	Kialakult
2	1	Szabadon álló előkert
3	2	Szabadon és utcavonalon álló
4	3	Oldalhatáron álló előkert
5	4	Oldalhatáron és utcavonalon álló
6	5	Ikres előkert
7	6	Ikres utcavonalon álló
8	7	Zártsorú előkert
9	8	Zártsorú utcavonalon álló
10	9	Szabadon álló úszótelkes

1.3. Építési övezeti kód második száma: beépítettség legnagyobb mértéke*

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	30%
5	4	40%
6	5	50%
7	6	60%
8	7	70%
9	8	80%
10	0	Egyedi

*Saroktelek esetében a beépítettség további max.+20%-kal növelhető az OTÉK által előírt mértékig.

1.4. Építési övezeti kód harmadik száma: zöldfelület legkisebb mértéke

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	25%
5	4	40%
6	5	50%
7	6	60%
8	0	Egyedi

1.5. Építési övezeti kód negyedik száma: legnagyobb épületmagasság

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	3,5 m
3	2	4,0 m
4	3	4,5 m
5	4	5,5 m
6	5	6,5 m
7	6	7,5 m
8	7	10,5 m
9	8	12,5 m
10	9	16,5 m
11	0	Egyedi

1.6. Építési övezeti kód ötödik száma: kialakítható legkisebb telekterület

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	180 m ²
3	2	360 m ²
4	3	550 m ²
5	4	700 m ²
6	5	900 m ²
7	6	1500 m ²
8	7	2000 m ²
9	8	3000 m ²
10	9	5000 m ²
11	0	Egyedi

1.7. Lk-, Lke- és Lf-építési övezetben előírt legkisebb kialakítható teleknagyság függvényében a telek legkisebb szélessége és legkisebb mélysége, valamint ezek aránya

	A	B	C	D
1	MIN. TELEKMÉRET	MIN. TELEKSZÉLESSÉG	MIN. TELEKMÉLYSÉG	SZÉLESSÉG/MÉLYSÉG ARÁNYA
2	180 m ²	10 m	15 m	1/2, 1/1
3	360 m ²	14 m	20 m	1/2, 1/1
4	550 m ²	16 m	20 m	1/2,5
5	700 m ²	16 m	25 m	1/2,5
6	900 m ²	18 m	30 m	1/3
7	1500 m ²	20 m	40 m	1/3
8	2000 m ²	25 m	45 m	1/3
9	3000 m ²	30 m	50 m	1/3

2. Övezeti paraméterek

	A	B	C	D	E	F
1	AZ ÖVEZET JELE	AZ ÉPÜLETRE MEGHATÁROZOTT	A TELEKRE MEGHATÁROZOTT			
2		LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG	BEÉPÍTÉS MÓDJA	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET	LEGKISEBB BEÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET
3		m		%	%	m ²
4	KÖu	4,5	SZ	5	-	1000
5	kt.	4,5	SZ	5	-	500
6	KÖp	4,5	SZ	5	-	1000
7	KÖk	4,5	SZ	5	-	1000
8	KÖki	4,5	SZ	5	-	1000
9	KÖl	4,5	SZ	5	-	1000
10	Zkk	4,5	SZ	3	60	1000
11	Zltp	4,5	SZ	3	60	1000
12	Ev	4,5	SZ	*	80	1000
13	Eg	4,5	SZ	0,5	60	1000
14	Ek	4,5	SZ	5	60	1000
15	Mk	4,5	SZ	10	60	*
16	Má	4,5	SZ	3	90	*
17	Mko	4,5	SZ	1	95	10.000
18	V	NR	NR	0	NR	NR
19	Ve	NR	NR	0	NR	NR
20	Tk	NR	NR	0	99	NR
21	Kb-En	4,5	SZ	10	40	1000
22	Kb-Km	4,5**	SZ	10	40	-
23	Kb-Mú	NR	0	NR	-	NR
24	Kb-Mü	4,5**	SZ	10	40	1000

- Nincs korlátozás

* Országos előírások szerint

** Technológiai indoklás esetén túlléphető

NR Nem releváns

3. melléklet a 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK

1. Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok

[A Szabályozási Tervlap alapján telekcsoport újraosztással érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

0258/12, 0526, 10201/27, 10201/28, 10203/127, 10203/130, 10203/134, 10203/136, 10252/2, 10302, 10309, 10384, 3095, 3114, 3125, 3126, 3130, 3133, 9843/2, 0258/13, 0258/14, 0258/15, 0258/16, 0258/17, 0258/19, 0258/20, 0258/21, 0258/22, 0258/23, 0258/24, 0258/25, 0258/26, 0258/6, 0508/10, 0508/11, 0508/12, 0508/13, 0508/14, 0508/15, 0508/16, 0508/17, 0508/18, 0508/19, 0508/20, 0508/21, 0508/22, 0508/23, 0508/24, 0508/25, 0508/26, 0508/27, 0508/31, 0508/32, 0508/33, 0508/34, 0508/35, 0508/36, 0508/37, 0508/38, 0508/39, 0508/40, 0508/41, 0508/42, 0508/6, 0508/7, 0508/71, 0508/73, 0508/74, 0508/8, 0508/9, 0527/6, 0527/8, 0527/9, 0560/19, 0560/20, 0560/21, 0560/22, 0560/23, 0560/24, 0560/25, 0560/93, 0560/95, 10201/29, 10202/27, 10203/105, 10203/106, 10203/107, 10203/108, 10203/109, 10203/110, 10203/111, 10203/112, 10203/113, 10203/114, 10203/115, 10203/116, 10203/117, 10203/118, 10203/119, 10203/120, 10203/121, 10203/122, 10203/123, 10203/124, 10203/125, 10203/126, 10203/135, 2274/1, 2274/2, 3103/2, 3103/3, 3105/1, 3105/2, 3105/3, 3106/1, 3106/2, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3115/1, 3115/2, 3117, 3118, 3119/1, 3119/2, 3119/3, 3120, 3121/1, 3121/2, 3121/3, 3122, 3123, 3124, 3127, 3128, 3129, 3131/2, 3136/1, 3136/3, 3136/4, 3138, 3139, 3145/1, 3660/26, 3660/27, 3660/28, 9810, 9812, 9813/1, 9814/1, 9815/1, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822/1, 9822/2, 9823/1, 9824, 9825, 9826/1, 9827/1, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834, 9835, 9836, 9837, 9838, 9839, 9840,

2. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

[A Szabályozási Tervlap alapján elővásárlási joggal érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

651, 652

3. Kisajátítással érintett ingatlanok

3.1. Cél: Helyi közút céljára történő lejegyzés

[A Szabályozási Tervlap alapján helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

0101/5, 0101/8, 012/10, 012/101, 012/103, 012/105, 012/107, 012/109, 012/11, 012/111, 012/12, 012/13, 012/14, 012/15, 012/16, 012/17, 012/18, 012/19, 012/20, 012/21, 012/22, 012/23, 012/24, 012/25, 012/26, 012/27, 012/28, 012/29, 012/30, 012/31, 012/32, 012/33, 012/5, 012/58, 012/59, 012/6, 012/60, 012/61, 012/62, 012/63, 012/64, 012/65, 012/66, 012/67, 012/68, 012/69, 012/70, 012/71, 012/72, 012/73, 012/8, 012/88, 012/9, 012/90, 012/92, 012/94, 0122/5, 0148/67, 0162/3, 018/4, 019/10, 019/11, 019/14, 019/17, 019/18, 019/21, 019/22, 019/24, 019/25, 019/26, 019/29, 019/30, 019/33, 019/34, 019/37, 019/38, 019/41, 019/42, 019/45, 019/46, 019/49, 019/50, 019/53, 019/56, 019/57, 019/6, 019/75, 0221/29, 0258/13, 0258/14, 0258/15, 0258/16, 0258/17, 0258/19, 0258/22, 0258/23, 0258/24, 0258/26, 0261/24, 0261/25, 0357/1, 0362/35, 0406/1, 0406/2, 0447/5, 0453/75, 0453/76, 0508/10, 0508/11, 0508/12, 0508/13, 0508/14, 0508/15, 0508/16, 0508/17, 0508/18, 0508/27, 0508/28, 0508/31, 0508/32, 0508/33, 0508/34, 0508/35, 0508/36, 0508/37, 0508/38, 0508/39,

0508/40, 0508/41, 0508/42, 0508/5, 0508/6, 0508/7, 0508/71, 0508/73, 0508/74, 0508/8, 0508/9, 0527/6, 0527/8, 0527/9, 054/12, 054/39, 0560/19, 0560/20, 0560/85, 0560/86, 0560/93, 0560/95, 0573/1, 0573/50, 07/2, 0703/2, 0706, 0720, 098/17, 098/22, 10059, 10201/1, 10201/29, 10203/1, 10203/100, 10203/101, 10203/102, 10203/103, 10203/105, 10203/106, 10203/107, 10203/108, 10203/109, 10203/11, 10203/110, 10203/111, 10203/112, 10203/113, 10203/114, 10203/115, 10203/116, 10203/117, 10203/118, 10203/119, 10203/12, 10203/120, 10203/121, 10203/122, 10203/123, 10203/124, 10203/125, 10203/126, 10203/13, 10203/135, 10203/14, 10203/15, 10203/16, 10203/17, 10203/18, 10203/2, 10203/21, 10203/22, 10203/23, 10203/24, 10203/25, 10203/26, 10203/27, 10203/28, 10203/29, 10203/3, 10203/30, 10203/31, 10203/32, 10203/33, 10203/34, 10203/35, 10203/36, 10203/37, 10203/38, 10203/39, 10203/4, 10203/40, 10203/41, 10203/42, 10203/47, 10203/48, 10203/49, 10203/5, 10203/50, 10203/51, 10203/52, 10203/53, 10203/54, 10203/55, 10203/56, 10203/57, 10203/58, 10203/59, 10203/6, 10203/60, 10203/61, 10203/62, 10203/63, 10203/64, 10203/65, 10203/66, 10203/67, 10203/68, 10203/69, 10203/7, 10203/70, 10203/71, 10203/72, 10203/73, 10203/74, 10203/75, 10203/76, 10203/77, 10203/78, 10203/79, 10203/8, 10203/80, 10203/81, 10203/82, 10203/83, 10203/84, 10203/85, 10203/86, 10203/87, 10203/88, 10203/89, 10203/9, 10203/90, 10203/91, 10203/92, 10203/93, 10203/94, 10203/95, 10203/96, 10203/97, 10203/98, 10203/99, 10251, 10252/1, 1043/30, 1043/38, 1227/2, 1324, 1329/4, 1350/15, 1350/17, 1350/23, 1350/25, 1350/26, 1350/39, 1356/1, 1356/2, 1356/4, 1369/4, 1455/8, 1481, 2115/17, 2116, 2262/5, 2263, 2392/11, 2392/8, 2394/1, 2398, 25, 2694, 2711, 2814/2, 3025/1, 3025/14, 3025/15, 3025/16, 3025/17, 3025/18, 3025/19, 3025/20, 3025/21, 3025/22, 3025/23, 3025/3, 3025/47, 3025/48, 3025/49, 3025/60, 3025/61, 3033/1, 3033/8, 3036, 3038/1, 3059, 3070/10, 3070/11, 3070/2, 3070/4, 3071/1, 3071/10, 3071/11, 3071/12, 3071/13, 3071/14, 3071/15, 3071/16, 3071/17, 3071/2, 3071/4, 3071/5, 3071/6, 3071/7, 3071/8, 3072, 3073/1, 3073/2, 3074, 3075/1, 3075/2, 3075/3, 3076, 3079, 3082, 3083, 3085, 3088, 3089, 3091/3, 3096, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103/1, 3103/2, 3103/3, 3104, 3105/1, 3105/2, 3105/3, 3106/1, 3106/2, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3119/3, 3127, 3128, 3136/3, 3136/4, 3137/2, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3145/1, 3158/1, 3159/12, 3165/10, 34/4, 34/5, 3527/1, 3528, 361/1, 3660/10, 3660/13, 3660/17, 3660/23, 3660/24, 3660/25, 3660/27, 3660/28, 3660/30, 3660/33, 3660/34, 3660/37, 3660/7, 3660/9, 411, 428, 43/2, 430, 431, 441/1, 441/2, 442, 4652/11, 4652/13, 4652/17, 4652/2, 4652/7, 4652/8, 4999, 5011/1, 5013, 5014, 5015, 5016, 5020, 5026, 5027, 5306, 5307, 5315, 9713, 9810, 9812, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822/2, 9824, 9825, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834, 9835, 9836, 9837, 9838, 9839, 9840, 9841, 9842

3.2. Cél: Közkert kialakítása céljára történő kisajátítás

[A Szabályozási Tervlap alapján közkert kialakítása céljára történő kisajátítással érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

0508/41, 0508/42, 0508/71, 0508/73, 0508/74, 0527/6, 0703/2, 1026, 10312, 1066, 1426, 1427, 1858/1, 25, 349, 3506/24, 4540, 4541/1

3.3. Cél: Közintézmény kialakítása céljára történő kisajátítás

[A Szabályozási Tervlap alapján közintézmény kialakítása céljára történő kisajátítással érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

653

4. Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok

[A Szabályozási Tervlap alapján útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

0258/12, 0526, 10201/28, 10203/127, 10203/129, 10203/130, 10203/131, 10203/132, 10203/133, 10203/134, 10203/136, 10252/2, 10302, 10309, 10384, 3095, 3114, 3125, 3126, 3130, 3133, 5029, 9843/2, 0258/13, 0258/14, 0258/15, 0258/16, 0258/17, 0258/19, 0258/20, 0258/21, 0258/22, 0258/23, 0258/24, 0258/25, 0258/26, 0258/6, 0508/10, 0508/11, 0508/12, 0508/13, 0508/14, 0508/15, 0508/16, 0508/17, 0508/18, 0508/19, 0508/20, 0508/21, 0508/22, 0508/23, 0508/24, 0508/25, 0508/26, 0508/27, 0508/31, 0508/32, 0508/33, 0508/34, 0508/35, 0508/36, 0508/37, 0508/38, 0508/39, 0508/40, 0508/41, 0508/42, 0508/6, 0508/7, 0508/71, 0508/73, 0508/74, 0508/8, 0508/9, 0527/6, 0527/8, 0527/9, 0560/100, 0560/101, 0560/102, 0560/103, 0560/104, 0560/105, 0560/106, 0560/107, 0560/108, 0560/109, 0560/110, 0560/111, 0560/112, 0560/113, 0560/114, 0560/115, 0560/19, 0560/20, 0560/21, 0560/22, 0560/23, 0560/24, 0560/25, 0560/85, 0560/86, 0560/93, 0560/95, 0560/96, 0560/97, 0560/98, 0560/99, 10201/29, 10202/27, 10203/1, 10203/100, 10203/101, 10203/102, 10203/103, 10203/105, 10203/106, 10203/107, 10203/108, 10203/109, 10203/11, 10203/110, 10203/111, 10203/112, 10203/113, 10203/114, 10203/115, 10203/116, 10203/117, 10203/118, 10203/119, 10203/12, 10203/120, 10203/121, 10203/122, 10203/123, 10203/124, 10203/125, 10203/126, 10203/13, 10203/135, 10203/14, 10203/15, 10203/16, 10203/17, 10203/18, 10203/2, 10203/21, 10203/22, 10203/23, 10203/24, 10203/25, 10203/26, 10203/27, 10203/28, 10203/29, 10203/3, 10203/30, 10203/31, 10203/32, 10203/33, 10203/34, 10203/35, 10203/36, 10203/37, 10203/38, 10203/39, 10203/4, 10203/40, 10203/41, 10203/42, 10203/47, 10203/48, 10203/49, 10203/5, 10203/50, 10203/51, 10203/52, 10203/53, 10203/54, 10203/55, 10203/56, 10203/57, 10203/58, 10203/59, 10203/6, 10203/60, 10203/61, 10203/62, 10203/63, 10203/64, 10203/65, 10203/66, 10203/67, 10203/68, 10203/69, 10203/7, 10203/70, 10203/71, 10203/72, 10203/73, 10203/74, 10203/75, 10203/76, 10203/77, 10203/78, 10203/79, 10203/8, 10203/80, 10203/81, 10203/82, 10203/83, 10203/84, 10203/85, 10203/86, 10203/87, 10203/88, 10203/89, 10203/9, 10203/90, 10203/91, 10203/92, 10203/93, 10203/94, 10203/95, 10203/96, 10203/97, 10203/98, 10203/99, 3103/2, 3103/3, 3105/1, 3105/2, 3105/3, 3106/1, 3106/2, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3115/1, 3115/2, 3117, 3118, 3119/1, 3119/2, 3119/3, 3120, 3121/1, 3121/2, 3121/3, 3122, 3123, 3124, 3127, 3128, 3129, 3131/2, 3136/1, 3136/3, 3136/4, 3137/2, 3138, 3139, 3145/1, 3156, 3660/26, 3660/27, 3660/28, 4985, 9809, 9810, 9812, 9813/1, 9814/1, 9815/1, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822/1, 9822/2, 9823/1, 9824, 9825, 9826/1, 9827/1, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834, 9835, 9836, 9837, 9838, 9839, 9840, 9841, 9842, 9843/7

5. Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

[A szabályozási előírások alapján beültetési kötelezettséggel érintett valamennyi ingatlan.]

6. Településrendezési szerződés megkötésével érintett ingatlanok

[A Szabályozási Tervlap alapján településrendezési szerződés megkötésével érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

0258/12, 0526, 10201/28, 10203/127, 10203/129, 10203/130, 10203/131, 10203/132, 10203/133, 10203/134, 10203/136, 10252/2, 10302, 10309, 10384, 3095, 3114, 3125, 3126, 3130, 3133, 5029, 9843/2, 0258/13, 0258/14, 0258/15, 0258/16, 0258/17, 0258/19, 0258/20, 0258/21, 0258/22, 0258/23, 0258/24, 0258/25, 0258/26, 0258/6, 0508/10, 0508/11, 0508/12, 0508/13, 0508/14, 0508/15, 0508/16, 0508/17, 0508/18, 0508/19, 0508/20, 0508/21, 0508/22,

0508/23, 0508/24, 0508/25, 0508/26, 0508/27, 0508/31, 0508/32, 0508/33, 0508/34, 0508/35, 0508/36, 0508/37, 0508/38, 0508/39, 0508/40, 0508/41, 0508/42, 0508/6, 0508/7, 0508/71, 0508/73, 0508/74, 0508/8, 0508/9, 0527/6, 0527/8, 0527/9, 0560/100, 0560/101, 0560/102, 0560/103, 0560/104, 0560/105, 0560/106, 0560/107, 0560/108, 0560/109, 0560/110, 0560/111, 0560/112, 0560/113, 0560/114, 0560/115, 0560/19, 0560/20, 0560/21, 0560/22, 0560/23, 0560/24, 0560/25, 0560/85, 0560/86, 0560/93, 0560/95, 0560/96, 0560/97, 0560/98, 0560/99, 10201/29, 10202/27, 10203/1, 10203/100, 10203/101, 10203/102, 10203/103, 10203/105, 10203/106, 10203/107, 10203/108, 10203/109, 10203/11, 10203/110, 10203/111, 10203/112, 10203/113, 10203/114, 10203/115, 10203/116, 10203/117, 10203/118, 10203/119, 10203/12, 10203/120, 10203/121, 10203/122, 10203/123, 10203/124, 10203/125, 10203/126, 10203/13, 10203/135, 10203/14, 10203/15, 10203/16, 10203/17, 10203/18, 10203/2, 10203/21, 10203/22, 10203/23, 10203/24, 10203/25, 10203/26, 10203/27, 10203/28, 10203/29, 10203/3, 10203/30, 10203/31, 10203/32, 10203/33, 10203/34, 10203/35, 10203/36, 10203/37, 10203/38, 10203/39, 10203/4, 10203/40, 10203/41, 10203/42, 10203/47, 10203/48, 10203/49, 10203/5, 10203/50, 10203/51, 10203/52, 10203/53, 10203/54, 10203/55, 10203/56, 10203/57, 10203/58, 10203/59, 10203/6, 10203/60, 10203/61, 10203/62, 10203/63, 10203/64, 10203/65, 10203/66, 10203/67, 10203/68, 10203/69, 10203/7, 10203/70, 10203/71, 10203/72, 10203/73, 10203/74, 10203/75, 10203/76, 10203/77, 10203/78, 10203/79, 10203/8, 10203/80, 10203/81, 10203/82, 10203/83, 10203/84, 10203/85, 10203/86, 10203/87, 10203/88, 10203/89, 10203/9, 10203/90, 10203/91, 10203/92, 10203/93, 10203/94, 10203/95, 10203/96, 10203/97, 10203/98, 10203/99, 3103/2, 3103/3, 3105/1, 3105/2, 3105/3, 3106/1, 3106/2, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3115/1, 3115/2, 3117, 3118, 3119/1, 3119/2, 3119/3, 3120, 3121/1, 3121/2, 3121/3, 3122, 3123, 3124, 3127, 3128, 3129, 3131/2, 3136/1, 3136/3, 3136/4, 3137/2, 3138, 3139, 3145/1, 3156, 3660/26, 3660/27, 3660/28, 4985, 9809, 9810, 9812, 9813/1, 9814/1, 9815/1, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822/1, 9822/2, 9823/1, 9824, 9825, 9826/1, 9827/1, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834, 9835, 9836, 9837, 9838, 9839, 9840, 9841, 9842, 9843/7

4. melléklet a 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 13/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA

	A	B	C	D	E	F
1	MEGNEVEZÉS	ÁLLATOK SZÁMA /DB/	SAJÁT LAKÓÉPÜLET	SZOMSZÉD LAKÓÉPÜLET	FÚRT KÚT	ÉLELMISZER ELŐÁLLÍTÁSI EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, OKTATÁSI INTÉZMÉNY
2	Baromfi, galamb	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
3	Nyúl, prémes állatok	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
4	Sertés	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	15 m 25 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
5	Szarvasmarha	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett:100 m
6	Ló	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett:100 m
7	Kecske, juh	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
8	Zárt trágyatároló	Állat- létszámtól független	10 m	20 m	20 m	100 m

Állattartó építmény:

- Ln-, Lk-, Lke-, Vt- és Vi- építési övezetben telekhatártól számított 6 méteren belül,
- egyéb építési övezetben telekhatártól számított 3 méteren belül, valamint
- utcai telekhatártól számított 20 méteren belül nem helyezhető el.



KALOCSA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
– TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ –
MÓDOSÍTÁSA

TERVIRATOK



2024. DECEMBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

1. DÖNTÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL
HELYEZÉSÉRŐL

[Jogszabálykereső](#)[Önkormányzati rendeletek](#)[Indokolások Tára](#)[Nemzetközi szerződések](#)[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VII. 3.) önkormányzati rendelete

Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló [9/2017. \(IV. 28.\) önkormányzati rendelet](#) hatályon kívül helyezéséről

Hatályos: 2023. 07. 04

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete [az Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés a\) pontjában](#) meghatározott feladatkörében eljárva, a településképp védelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 12. § \(4\) bekezdésében](#) kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

1. § Hatályát veszti a Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló [9/2017. \(IV. 28.\) önkormányzati rendelet](#).
2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott MARTON TIBOR, Kalocsa Város Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgy MÓDOSÍTÁSA – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján** „... **[419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] VII–IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.**”

1.2. KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgy MÓDOSÍTÁSA – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45. § (6) bekezdése alapján** „... **E RENDELET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.**”

1.3. KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgy MÓDOSÍTÁSÁT – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121. § (2) bekezdése alapján** „... **E RENDELET A) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.**”

1.4. KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgy MÓDOSÍTÁSA – az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló **424/2022. (X. 28.) Korm. rendelettel** kihirdetett veszélyhelyzet okán, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-a** előírása alapján száamol azzal, hogy „... **A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.**”

2./ Alulírott MARTON TIBOR, Kalocsa Város Főépítésze a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont** előírásainak megfelelően, a **tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő**:

2.1. Kalocsa Város Településfejlesztési Koncepciójához 2016. év decemberében elkészített **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT** Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek tárgy módosításához **változatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni**.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	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.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen

22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos település szerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.
kihúzott és zöld alászínezés = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Kalocsa, 2023. október hó

Marton Tibor s.k.
Kalocsa Város Főépítésze

3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

K I V O N A T

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október 26-i ülése jegyzőkönyvéből

Kalocsa Város Önkormányzata 137/2023 számú határozat

Kalocsa város településrendezési eszközeinek módosítása

Határozat

Kalocsa Város Településrendezési Eszközei módosításának elindításáról

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésében, valamint az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Kalocsa Város Önkormányzatának képviselő-testülete a jelen határozat 1. mellékletét képező Tervezési feladatokra kiterjedően **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítását elindítja.**
2. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében, a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdés b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (6) bekezdése szerinti **általános egyeztetési eljárást folytassa le.**
3. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása** során, a jelen határozat 1. mellékletében szereplő M1., M2., M5., M7., M8. módosítások esetében újonnan kijelölt beépítésre szánt területek esetében igazolja, hogy a beépítésre szánt területet olyan használati célra kívánja növelni, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
4. Kalocsa Város Önkormányzatának képviselő-testülete **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása keretében** a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, jelen határozat 2. mellékletét képező, **Főépítész feljegyzést elfogadja.**

1. melléklet: Tervezési feladatok
2. melléklet: Főépítész feljegyzés

Felelős: Dr. Filvig Géza polgármester
Határidő: folyamatos

Kmft.

Dr. Filvig Géza s. k.
polgármester

Dr. Kiss Csaba s. k.
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Simon Zoltán s. k.
alpolgármester

Pécsi Vivien s. k.
képviselő

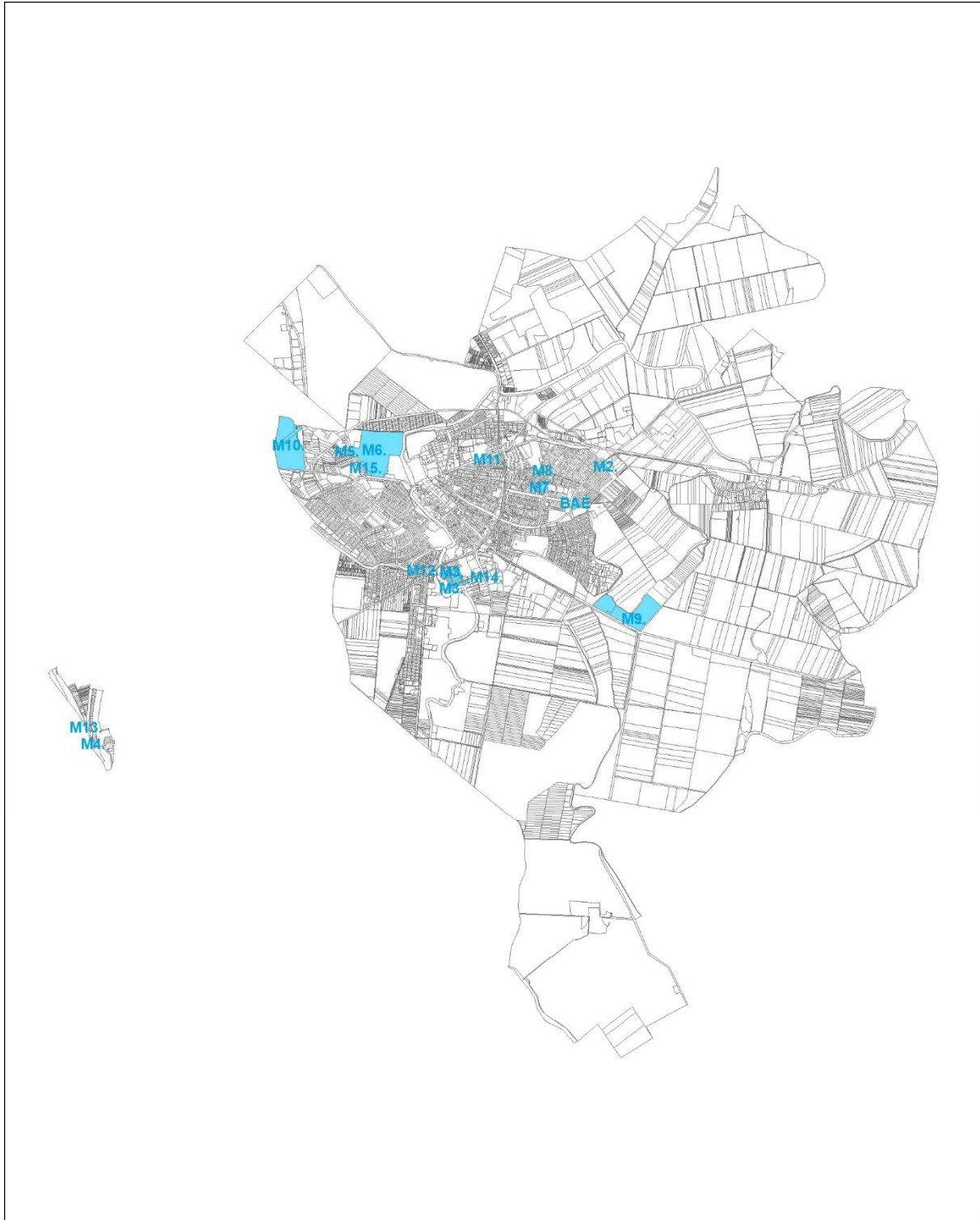
*Értesülnek: a képviselő-testület bizottságai
Önkormányzati Hivatal Jegyzői Osztály
És általuk az érintettek.*

A kivonat hiteléről:

Kákonyi Júlia
(Kákonyi Júlia)
jegyzőkönyvvezető

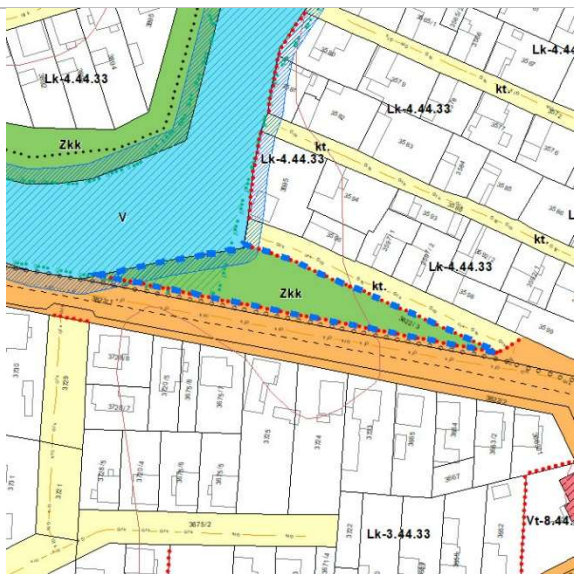


KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
– TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA
TERVEZÉSI FELADATOK



Módosítások elhelyezkedése

M1.



Kinizsi utcai zöldterületből (Zkk) építési telek, kertvárosias lakóterület (Lke) kijelölése.

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz.: 3822/3

Vonatkozó tervlap: 31-1

Hatályos SZT kivágat

M2.



Negyveni út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (Kb-Fp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 5 méteres beültetési kötelezettség kerül jelölésre.

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz.: 2118/78, 2118/81

Vonatkozó tervlap: 20-4

Hatályos SZT kivágat

M3



Ciglid Lf-1.26.45 jelű építési övezet övezeti paraméterének módosítása. Kért paraméterek: max beépíthetőség 30%, min. 50% zöldfelület, kialakítható min. 700 m² telekterület.

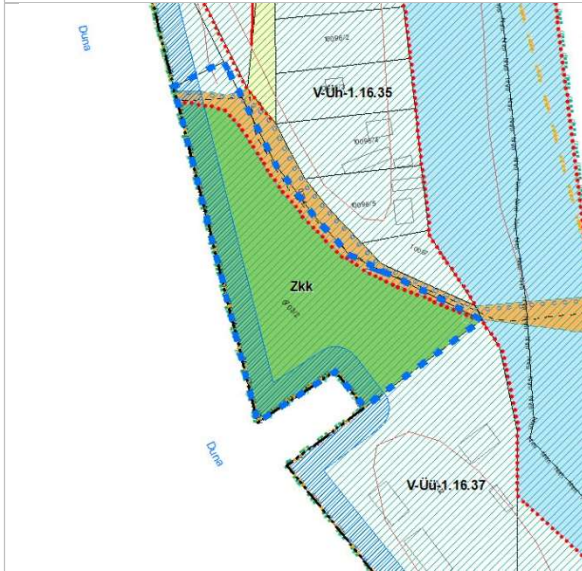
Szabályozás felülvizsgálata.

3113 és 3132/3 és 3132/4 hrsz.-ú ingatlanon jelölt ökológiai folyosó levétele.

Hrsz.: Vajás-csatorna – általános gazdasági területek, illetve általános gazdasági területek menti közterületek által közrezárt falusias lakóterület **és közterületeinek** egésze.

Vonatkozó tervlap: 31-1, 31-2

Hatályos SZT kivágat

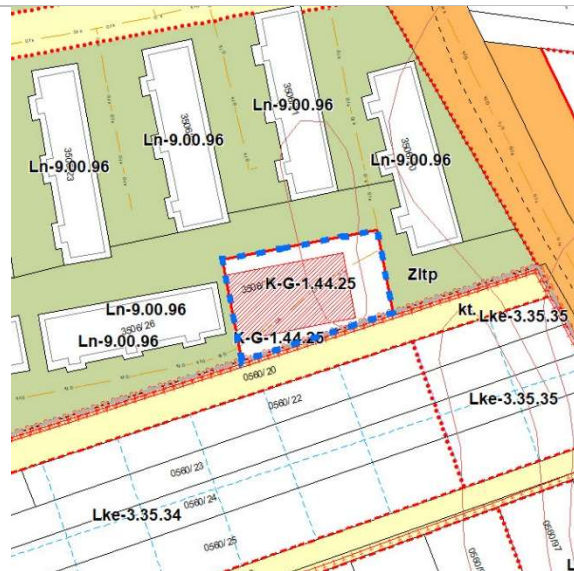
M4.

Meszes Kishajó kikötő (komplejáró és kikötő között) számára ki kell jelölni egy területet a hozzá vezető úttal együtt. Szabályozási vonal pótlása. Szabályozási szélesség meglévő útnak való megfeleltetése.

Hrsz.: 0703/2

Vonatkozó tervlap: 57-1, 57-2

Hatályos SZT kivágat

M5.

Paksi közben egy meglévő gázvezeték fölött kijelölt garázsterület (K-G) törlése, területének lakótelepi zöldterületbe (Zltp) sorolásával.

Hrsz.: 3506/33

Vonatkozó tervlap: 18-2, 18-4

Hatályos SZT kivágat

M6.

Paksi köz keleti oldalán kijelölt szabályozás törlése.

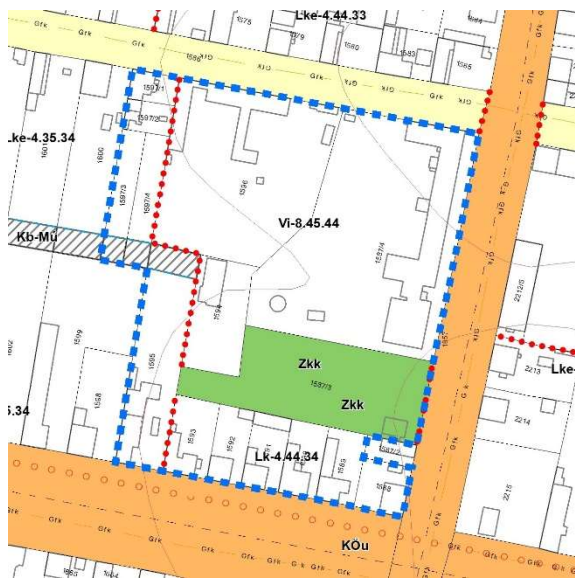
Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz 3506/55

Vonatkozó tervlap: 18-2, 18-4

Hatályos SZT kivágat

M7.



Bem utcai Szociális Otthon bővítési lehetőségének biztosítása.

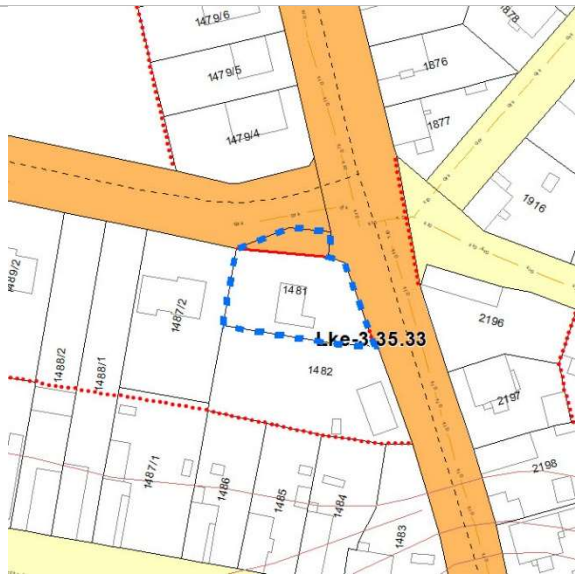
Javaslat: Közkert (Zkk) területének átsorolása intézményterületbe (Vi) telekösszevonás lehetőségének megteremtése érdekében. A szomszédos építési övezettel azonos paraméterek megadása, beépíthetőség 50%-ra növelésével. Elővásárlási jog jelölése a szomszéd ingatlanokra. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz.: 1587/3, 1587/4, 1594, 1596, valamint az elővásárlásra kért ingatlanok (1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1595, 1597/1, 1597/2, 1597/3, 1597/4)

Vonatkozó tervlap: 20-3, 26-1

Hatályos SZT kivágat

M8.



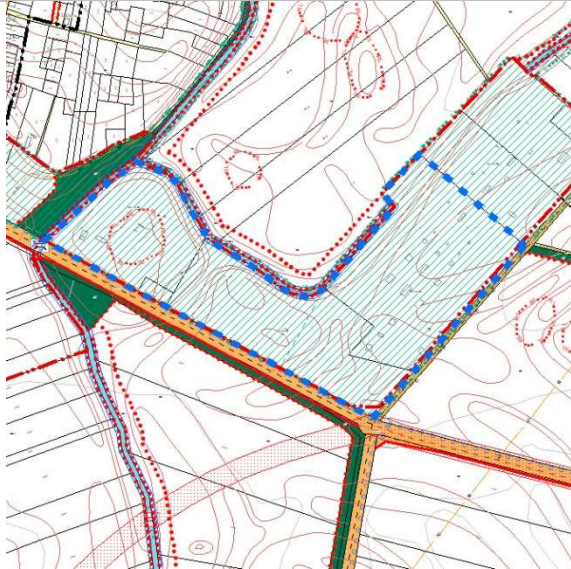
Hősök útja – Zöldfa utca sarok kiszabályozás levétele. (KÖu > Lke)

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz.: 1481

Vonatkozó tervlap: 20-3

Hatályos SZT kivágat

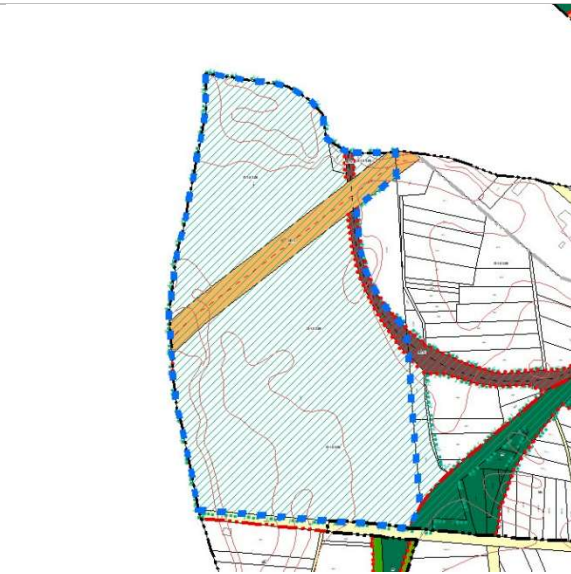
M9.

Miskei út menti ökológiai folyosó levétele a kijelölt ipari területekről.

Hrsz.: 0301/1, 0301/2, 0301/3, 0303/3

Vonatkozó tervlap: 32-2, 32-4, 33-1, 33-3

Hatályos SZT kivágat

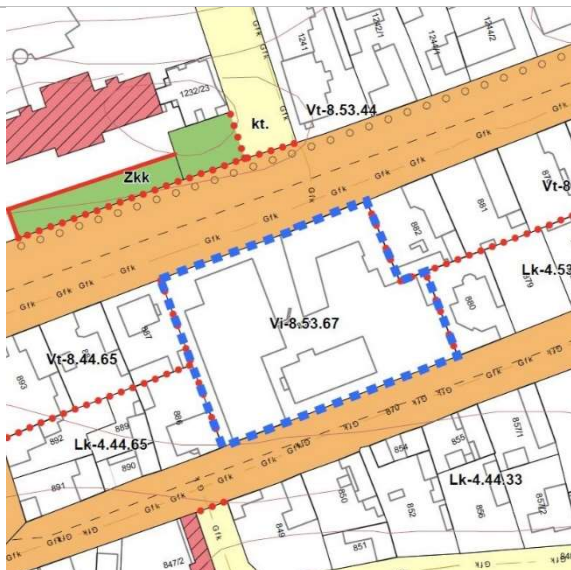
M10.

Elkerülő út menti ipari területről ökológiai folyosó levétele.

Hrsz.: 0550/3, 0550/5, 0550/6, 0550/7, 0550/8, 0550/9, 0550/10

Vonatkozó tervlap: 18-1, 18-3

Hatályos SZT kivágat

M11

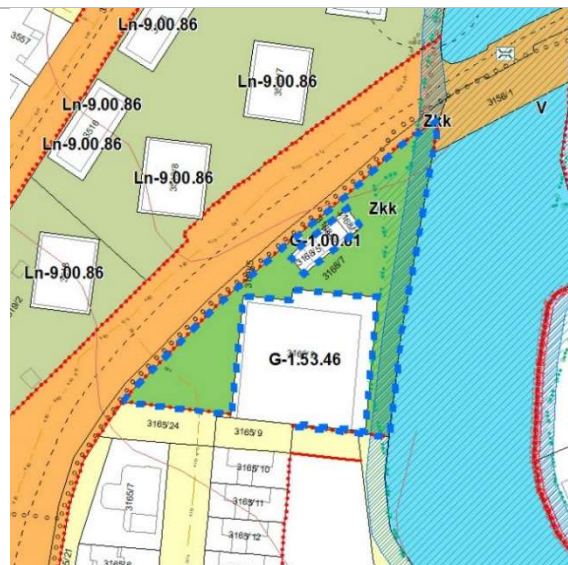
Kalocsai Nebuló EGYMI (Tompa Mihály utca 10-14.) iskola fejlesztésének, bővíthetőségének megteremtése.

Beépíthetőség 70%-ra emelése, épületmagasság 10,5 méterben való megadása.

Hrsz.: 884

Vonatkozó tervlap: 19-4

Hatályos SZT kivágat

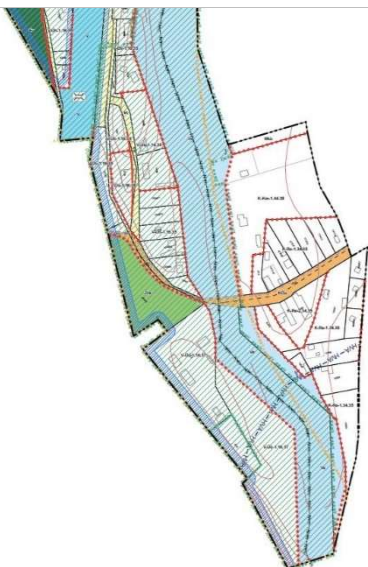
M12.

Bátyai út Möbel bútorbolt feletti zöldterületből (Zkk) a valóságnak megfelelő közlekedési terület (kt.) kijelölése.

Hrsz.: 3168/7

Vonatkozó tervlap: 25-3, 31-1

Hatályos SZT kivágat

M13.

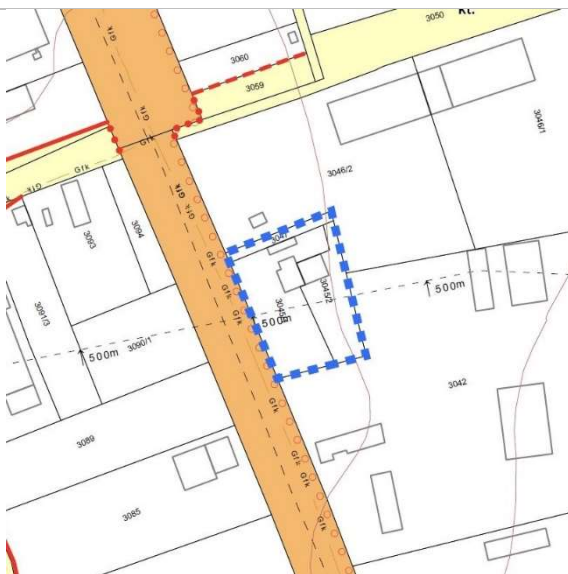
Meszes Dunapart turisztikai terület fejlesztettségének megadása. Hrsz 10093 vízitúra megállóhely telke (10093 hrsz.) és a kikötői terület (0701 hrsz.), valamint a köztük lévő területre vonatkozóan.

A terület üdülőházas vízgazdálkodási területbe (Vüü) sorolt részénél a tervlapon megjelenő paraméterek megtartása, táblázatból való törléssel.

Hrsz.: övezettel érintett ingatlanok

Vonatkozó tervlap: 57-1, 57-2, 57-4

Hatályos SZT kivágat

M14.

Cigli di út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése, új építési övezet megadásával.

Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047

Vonatkozó tervlap: 31-2

Hatályos SZT kivágat

M15.

Paksi köz – Foktői út sarkánál építési hely jelölése garázselhelyezés számára.

Építési hely jelölése. + Jelmagyarázat kiegészítése.

Hrsz.: 3506/4, 3506/5

Vonatkozó tervlap: 18-4

Hatályos SZT kivágat

M16.

Elírás javítása.

Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 10.§ (4) pontjában a 27.§ (4) bekezdésre való hivatkozás helyett a 29.§ (4) bekezdésre való hivatkozás kerül.

M17.

Állattartó és melléképület csak a főépület megépítését követően legyen létesíthető.

24.§ kiegészítése. + Főépület és melléképület fogalmának bevezetése.

M18.

Telekalakításokra vonatkozó előírások átgondolása pontosítása:

Telekösszevonások akkor is elvégezhetőek legyenek, ha az összevonások után sem éri el a telekméret az övezeti előírás szerinti minimumot.

Telekösszevonások, telekhatár rendezések támogatása, ha a tömbre jellemző, rendezettebb telekalakulatok jönnek létre.

Meglévő építési telek akkor is beépíthető, ha nem éri el a minimális telekméretet.

Településképi eljárás keretében történő támogatás esetén az övezeti előírásoktól eltérő telekalakítás is engedélyezhető.

Javaslat: Telekhatárrendezés a tömbben kialakult átlag telekméretet elérő telkek esetén legyen végrehajtható.

M19.

HÉSZ 24.§ (2) bekezdésében „Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkek esetén, beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.” meghatározást a magasabb szintű jogszabályhoz igazítani.

A Petőfi Sándor – Hősök útja – Dózsa György utca - Széchenyi út által határolt tömbre (az Ln övezet kivételével) azonos építési övezetet és paramétereket kell alkalmazni, mert így tudjuk támogatni a telekalakítások menetét. Egy tömbön belül ne legyenek (lehetőleg) külön övezetek, ahol telekalakítások várhatóak, vagy már történnek.

M20.

Elírás javítása.

A HÉSZ-ben hivatkozás van a 2.2 mellékletre, de az njt.hu oldalon 5.2 mellékletként szerepel. Ez igaz a 2.1 melléklet esetében is, njt.hu oldalon 5.1.

M21.

Átnézni, hogy szükséges-e mindenhol a teljes közmű az általános gazdasági terület (G) építési övezeteiben. Lehesse részleges közmű esetén is építkezni, ha nincs (pl. szennyvíz) hálózat a környéken.

Javaslat: 1.§ (3) bekezdés javítása. Minden gazdasági területre (Gipe, Gipj, Gksz, G) vonatkozzon. Zárt tározó is megengedett legyen.

M22.

Vannak övezetek, ahol az első kódszám 0, de a táblázatban nincs 0 az első kódhoz rendelve.

Javaslat: Kiegészítésre kerül a táblázat.

M23.

Pontosítani a beépítésre nem szánt területek jelölését. Van, ahol az övezeti kód mellett számsor jelzi a paramétereket és a 2.2 mellékletben is vannak előírva paraméterek. Sok esetben ezek nincsenek is szinkronban. Pl. Meszesen V-Üh-1.16.35 és a 2.2 melléklet paraméterek nem azonos eredményt mutatnak.

Javaslat: Kódszámsor megtartásra kerül, és a táblázatban szereplő paraméterek kerülnek törlésre.

M24.

A belvárosi, történelmi részeken az előírt minimális telekméret átgondolása.

Javasolt a 0 kód használata, mivel a jelenlegi telkek nem érik el a minimális telekméretet.

M25.

Gazdasági terület építési övezeteiben az építési kódokat átnézni. Sok helyen indokolatlan a 0 jelzés, mert nincs mihez kötni.

Javaslat: Pl. repülőtéren G-1.53.00 jelű építési övezetben max. 12,5 m építménymagasság (technológia esetén úgysis megengedett a magasabb épület) és 3000 m² minimális telekméret előírása.

M26.

Mobilházak. Megfontolandó, hogy mobil ház elhelyezhető egy telken közterületről nem látható, vagy településképet nem befolyásoló módon, de nem főépületként, kizárólag melléképületként. Lehetséges helyszínek (pl. kertvárosi részek)

Javaslat: Kért kiegészítés beírása. + Mobilház fogalommagyarázatának bevezetése („Szerkezetkészzen a helyszínre szállított épület.”)

M27.

HÉSZ 10.§ (2) bekezdés d) pontot pontosítani kellene.

Javaslat: „Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – portaépület és kerékpártároló – az előkertben is elhelyezhető.”

M28.

Munkásszállás elhelyezhetőségének rendezése.

Javaslat: Gazdasági terület építési övezetében munkásszállás elhelyezhető. + Lakóterület építési övezetében munkásszállás nem létesíthető. + Munkásszállás fogalommagyarázatának bevezetése.

M29.

HÉSZ 10.§ (4) bekezdésének módosítása.

Javaslat:

„A hátsókert – a kertvárosias lakóterület 27. § (4) bekezdésben szereplő előírása kivételével –:

a) 25 m telekmélységig, zártosú beépítés esetén 40 m telekmélységig 0 méternek,

b) minden más esetben:

ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,

bb) vagy, ha ba) alpontban szereplő érték kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek

kell tekinteni.”

M30.

HÉSZ 9.§ (6) bekezdésének kiegészítése.

Javaslat:

„A telkek járművel történő közterületi megközelítésére utcafronti telekhatáronként legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki. Több utcára néző telek esetében, utcánként további 3 m.”

M31.

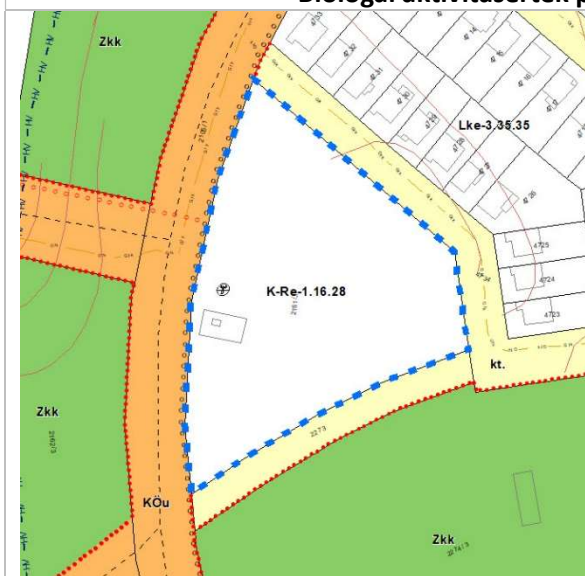
HÉSZ 2.§ 2. pont fogalommagyarázatának felülvizsgálata.

Javaslat: A történelmi belvárosi területen, amennyiben az építési telken kialakult állapot eltér az építési övezetre meghatározott beépítési előírásoktól, a meglévő épület bővítése, vagy átalakítása során a beépítési feltételeket az utcaképhez való illeszkedés és igazodás elve alapján egyedileg, települési tervtanács szakmai javaslata alapján kell meghatározni oly módon, hogy az kedvezőtlenebb övezeti adottságot ne eredményezzen a kialakult állapothoz képest.

M32.

HÉSZ 54.§ (3) bekezdésének módosítása oly módon, hogy az tanya kialakítását, fejlesztését lehetővé tegye.

Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület



Az M1, M2, M6, M7 és M8 módosításokhoz kapcsolódóan az újonnan kijelölt beépítésre szánt területekhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hatályos SZT kivágat

NYILATKOZAT

Tárgy: **KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA** keretében kapott adatok és adatbázisok felhasználásáról

Alulírott Dr. Filvig Géza Kalocsa Város Polgármestere

nyilatkozom,

hogy **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek módosításához** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet (továbbiakban: a **419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet**) **61. § (1) bekezdés e) pontja** alapján, a 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet 10. mellékletének „A településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához kijelölt adatszolgáltatók” című táblázata C oszlopában szereplő **Lechner Tudásközponttól, honvédelemért felelős minisztertől, érintett vármegyei önkormányzattól, valamint közigazgatási határral szomszédos települési önkormányzatoktól, mint adatszolgáltatóktól kapott adatokat és állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisokat kizárólag Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosításához használok fel.**

Kalocsa, 2023. október 30.



Dr. Filvig Géza
polgármester

4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK

Kapja: Marton T.

2024 JAN 11.

2024. 01. 11.

Erkezettve

562



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét, o=Bács-Kiskun
Vármegyei Kormányhivatal,
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03,
serialNumber=DO20230523-3DO270,
cn=Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2024.01.10 15:30:31 +01'00'

Ikt. szám: BK/KTF/00533-1/2024.

Ügyintéző: Pajer Mónika

Telefon: 76/795-875

KRID azonosító: 246192384

Dr. Filvig Géza
polgármester úr részére

Kalocsa Város Önkormányzata

Kalocsa

Szent István kir. út 35.

6300

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása - véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához (továbbiakban: környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság) 2023. december 21. napján érkezett megkeresésére – vélemény kérés környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyában – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg:

A benyújtott dokumentációban szereplő módosítások közül hatóságunk az alábbiak esetében tesz észrevételt:

M2

Negyveni út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (Kb-Fp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 5 m-es beültetési kötelezettség kerül jelölésre. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül jelölésre.

Hrsz.: 2118/78, 2118/81

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.
76/795-870, kornyezetvedelem@bacs.gov.hu
KRID azonosító: 246192384

A módosítást környezetvédelmi szempontból nem támogatjuk. Hiszen a jelenlegi állapot biztosítja a lehető legjobban a lakóterület védelmét a gazdasági területen folyó tevékenységektől.

A zajtól védendő területek közül a lakóterületen 50/40, gazdasági területen 60/50 dB a határérték (zajhatárérték különbség 10 dB). A későbbi esetleges panaszok elkerülése végett a lakóterület és gazdasági terület határán min. 20 m széles (környezetvédelmi szempontból az 5 m kevés) ültetési kötelezettség (több szintes növény beültetés) kijelölése célszerű. Zajcsökkentés céljából javasolt lehetőleg magas lombkoronájú fákkal és erőteljes cserjékkel, sűrű aljnövényzettel történő beültetése. A növényzet olyan sűrű legyen, hogy 15 méternél ne lehessen mélyebbre látni benne. Célszerű a növényzetet sávokban telepíteni, a gazdasági övezet felé eső oldalon egyre sűrűbben ültetett elrendezésben, célszerű a gazdasági övezet felőli oldalon ernyősen egymásba hajló növényzetet kialakítani.

M3; M9; M10

A fent nevezett módosítások mindegyikén Ökológiai hálózathoz történő kivonást tervezik.

A módosítással érintett ingatlanok mindegyike a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Mtrt.) szerinti ökológiai folyosó területét érinti.

A természetvédelmi érdekek maradéktalan érvényesülése érdekében javasolt felvenni a kapcsolatot az illetékes természetvédelmi kezelővel, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságával.

M4

A módosítás szerint Meszes Kishajó kikötő (komplejáró és kikötő között) számára ki kell jelölni egy területet a hozzá vezető úttal együtt. Szabályozási vonal pótlása. Szabályozási szélesség meglévő útnak való megfeleltetése.

A Kalocsa 0703/2 hrsz.-ú ingatlan Mtrt. szerinti ökológiai folyosó területét érinti.

Mtrt. 26. § (2) bekezdés szerint „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 kijelölés a már meglévő utat tervezi felvezetni a település rendezési tervbe.

M14

Ciglidi út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése, új építési övezet megadásával.

Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047

A Kalo MÉH veszélyes és nem veszélyes hulladék kezelésével foglalkozik. A szomszédos 3045/1 hrsz.-ú lakóingatlan a hatásterületén található. A cég zajkibocsátási határérték határozattal rendelkezik. További lakóépület elhelyezését nem támogatjuk.

Biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges terület

Az M1, M2, M6, M7 és M8 módosításokhoz kapcsolódóan az újonnan kijelölt beépítésre szánt területekhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Javasoljuk, hogy Zkk – zöldterületi besorolást kapjon a terület.

A megkeresésben a további módosítások vonatkozásában a módosítással érintett ingatlanok védett természeti területet, Natura 2000 területet, természeti területet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: MTrT.) meghatározott Országos Ökológiai Hálózat elemeit (magterület, ökológiai folyosó) nem érinti.

A szabályozásnak biztosítani kell a lényeges, jelentős negatív változások kizárását. A megelőzés elve nem szűkíthető le a határértékeknek való megfelelésre. A megelőzés a környezeti ártalmak, kedvezőtlen környezeti változások megakadályozásának követelményét jelenti.

Véleményünk szerint az M2. és M14. módosítás olyan gazdasági folyamatot vált ki, illetve ösztönöz, amely környezeti következménnyel járhat (olyan tendenciát erősít, amely környezetterheléshez vezethet).

A településrendezési döntések az ott élőkre nem járhatnak hátrányos változással a környezetterhelés vonatkozásában. Hosszú távon is biztosítani szükséges a zajterhelés növekedésének megelőzését, a meglévő kedvező állapotok megőrzését.

A településtervezés egyik fő lehetősége, hogy a lakóterületektől a zajos üzemeket és ipari tevékenységeket minél távolabb helyezze el.

A benyújtott dokumentáció szerint rendelkezésre álló információk alapján a környezetvédelmi hatóság az M2. és M14. módosítás tekintetében szükségesnek tarja a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A benyújtott dokumentációk alapján az M1., M3-M13. és M15-M32. módosítások esetében környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.

A környezeti vizsgálat lefolytatását bemutató tematika a 2/2005.(1.11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetű.

3.2. pontját kérjük kiegészíteni

- A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol (levegő, földtani közeg, zaj)

Hatóságunk illetékességét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) -a állapítja meg.

Az eljárás további szakaszában hatóságunk részt kíván venni.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Csókási Anita
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett - *HKP*
2. Irattár

Kapla:

Marton T.

2024.01.16.

2024 JAN 16.



Érkezettve
792

KNP

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611 • Fax: 76/481-074

Dr. Filvig Géza
polgármester

Kalocsa Város Önkormányzata
KALOCSA
Szent István kir. út 35.
6300

Tárgy:

Vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről TRE
módosítással kapcsolatban

Iktatószámunk:

ÁLT/244-1/2024

Ügyintéző nálunk:

Bakró-Nagy Zsolt

Hivatkozás:

H/177-34/2023

Ügyintézőjük:

Marton Tibor

Melléklet:

-

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kalocsa Város településrendezési eszközeinek több részterületet érintő módosítására vonatkozó környezeti vizsgálat szükségességéről a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban KNPI), mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.b) pontjában szereplő környezetvédelemért felelős szerv a következő nyilatkozatot adja:

A tervanyagban részletezett ökológiai hálózati elemek módosításával kapcsolatban a KNPI részletes egyeztetéseket folytatott a tisztelt Önkormányzattal, a kölcsönösen elfogadott javaslatot az Agárminisztérium elfogadta, a jelzett módosítások átvezetésre kerültek az országos adatállományban is. Az egyeztetett módosítás nem csak törléseket (kivezetés), hanem átsorolásokat (ökológiai folyosóból pufferterület övezetbe) és új elemek kijelölését is tartalmazták az alábbiak szerint:

Az Országos Ökológiai Hálózatból kivezetendő területek:

Kalocsa 021/39 hrsz-ú ingatlan: a hatályos településrendezési eszközök szerint „Khöf-2.44.76” jelű különleges – helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület, ill. „Khull-2.44.76” jelű különleges – hulladékkezelő, -lerakó terület övezetébe sorolt. A tárgyi ingatlan művelés alól kivett terület, a tárgyi ingatlan K-i oldala a hulladéklerakó területe, a fennmaradó területen jellegtelen nádas található.

Kalocsa 0291/7 hrsz: „Kb-Km” jelű, különleges beépítésre nem szánt közmű terület övezetbe sorolt. Igazgatóságunk munkatársa által történt terepi felmérés és a rendelkezésre álló adatbázisok alapján a tárgyi ingatlan területéről védett természeti érték előfordulása nem ismeretes, a terület szennyezett (illegális hulladéklerakás), erősen degradált állapotú. Az Igazgatóság korábbi ügyféli megkeresés kapcsán ÁLT/1656-2/2021 ikt. számon 2021.07.08-án kelt természetvédelmi kezelői állásfoglalás alapján a területen tervezett napelempark létesítése természetvédelmi érdeket nem sért.

Kalocsa 3113, 3131/3, 3131/4 hrsz, „Lf-1.26.45” jelű, falusias lakóterület övezetébe sorolt. Belterület, Vajas-fok mentén elhelyezkedő ingatlanok, védett érték nem ismeretes. A Vajas-fok Kalocsára eső szakasza felülvizsgálatra került, a helyrajzi számhoz igazítás megtörtént (kis térmértékű korrekció).

Kalocsa: 0300/3, 0300/4, 0300/5, 0300/6, hrsz-ú ingatlanok, „G-1.44.07” jelű általános gazdasági övezetbe sorolt. Az Ökológiai Hálózat, eredeti 2014-ben készült változatában még nem szerepel, ez a 2018-as módosítással került be az ökológiai folyosó övezetébe, azonban a terület már ekkor beépítésre szánt területként jelölt volt. A tárgyi terület az egykori laktanyához kapcsolódik, természetbeni állapotát tekintve erősen cserjésedő, degradált gyep, védett érték a területről nem ismeretes.

Átsorolandó területek:

Kalocsa 0550/5 és 0550/7 hrsz-ú ingatlanok, a hatályos településrendezési eszközök szerint „G-1.53.08” jelű általános gazdasági övezetbe sorolt, Az Ökológiai Hálózat, eredeti 2014-ben készült változatában még nem szerepel, ez a 2018-as módosítással került be az ökológiai folyosó övezetébe, azonban a terület már ekkor beépítésre szánt területként jelölt volt. A terület a város ipari fejlesztésre jelölt része a meglévő elkerülő út mellet, az épülő Duna híd közelében. Mindkét ingatlan művelés alól kivett terület, természetbeni állapotát tekintve egy korábban jelentősebb mértékben bolygatott (katonai terület) cserjésedő száraz gyep, ami az elmúlt időszakban regenerálódott, helyhez kötött védett érték előfordulása nem ismert a területről. Tekintettel arra, hogy már beépítésre szánt területként jelölt, így pufferterület övezetbe átsorolás javasolt.

Kalocsa 0301/1, 0301/2, 0301/3, 0303/1, 0303/3, 0303/4, 0303/5 hrsz-ú ingatlanok területe a hatályos településrendezési eszközök szerint „G-1.53.09” jelű általános gazdasági övezetbe sorolt. Az Ökológiai Hálózat, eredeti 2014-ben készült változatában még nem szerepel, ez a 2018-as módosítással került be az ökológiai folyosó övezetébe, azonban a terület már ekkor beépítésre szánt területként jelölt volt. A terület a város ipari fejlesztésre jelölt része, város szélén főút mellett, illetve egy része jelenleg is meglévő mezőgazdasági üzemi terület. A tárgyi terület az egykori laktanyához kapcsolódik, természetbeni állapotát tekintve erősen cserjésedő, degradált gyep, védett érték a területről nem ismeretes. Tekintettel arra, hogy már beépítésre szánt területként jelölt, így pufferterület övezetbe átsorolás javasolt.

Az Országos Ökológiai Hálózatba vonandó területek:

Kalocsa térsége jellemzően intenzíven művelt kultúrtáj, a település közigazgatási területén természetközeli állapotú területek alig maradtak fenn, amik igen, azok jellemzően az egykori vízjárta területek hírmondói (csatornák, természetes vízfolyások maradványai), illetve a Duna mentét kísérő hullámtér az, ami természetvédelmi szempontból jelentősebb értéket képvisel. A mezőgazdasági hasznosítás alatt álló területek jellemzően szántó művelés alatt állnak, csak csekély mértékben maradtak meg gyepek.

Az Igazgatóság az Országos Ökológiai Hálózatból kivezetendő területek helyett a területi mérlegét tekintve egyenértékű, nagy összefüggő területet nem tud javasolni, azonban vannak a tájban olyan, természetvédelmi szempontból is értéket hordozó vonalas elemek (csatornák, út menti fasorok/erdősávok), amelyek az ökológiai folyosó szerepét be tudják tölteni, de még

nem képezik részét az Országos Ökológiai Hálózatnak. A javasolt területek a települési belterülettől DK-re találhatóak, az érintett ingatlanok: 0453/47, 0375/1, 0453/100, 0453/96, 0453/95, 0453/52, 0453/51, 0453/53, 0453/93, 0479/5 „h” „sz” és „g” alrészletei, 0446/8 „d” és „b” alrészletei, 0443/24, 0375/2, 0376/81 „p” alrészlete, 0376/4 „b” alrészlete. Az ökológiai hálózatba javasoltak továbbá még a Kalocsa 10061 és 10063 hrsz-ú ingatlanok, amelyek a Duna menti elsőrendű árvízvédelmi töltés mentett oldala, illetve az azzal határos fásított terület, amelyek kapcsolódnak a már kijelölt ökológiai folyosóhoz.

Kérjük, hogy az ökológiai hálózat egyes elemeinek módosításait a fent részletezettek szerint szíveskedjenek átvezetni Kalocsa Város településrendezési eszközeibe.

Az ökológiai hálózat fentiek szerinti módosításainak a településrendezési eszközökben történő átvezetésével Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözlettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül:


- címzett (HKP)
- irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.01.15 13:03:20
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
Ugró Sándor

Kapja: Marton T.
2024 JAN 05.

Érkezettve
H6

2024.01.09.




Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.01.04
10:21:30 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: H/177-33/2023.
Iktatószám: BK/NEF/00052-1/2024.
Ügyintéző: Szilágyiné Tóth Éva
Telefon: +36 76 896-313

Dr. Filvig Géza
polgármester

Kalocsa Város Polgármestere
Kalocsa

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat
szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa Város településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása tárgyában az „*egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján Főosztályunkhoz megküldött megkeresésére véleményünk az alábbi:

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.**

Véleményemet az „*egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet II.1. c) pontja alapján, „*a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről*” szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és „*a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról*” szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szilágyiné Tóth Éva
osztályvezető

Kapják:

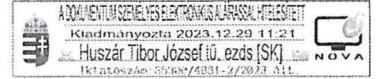
- 1./ Címzett Hivatali Kapu
- 2./ Irattár

2024 JAN 01.

KAPJA: MARTON TIBOR



[Handwritten signature]



35300/4881-2/2023. ált.

2024 JAN 02.

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Erkezettve
106

Tárgy: Véleményezés
Hiv. szám: H/117-21/2023, H/117-21/2023
Ügvinetző: Mészáros Gyula t. őrnagy
Telefon: 76/502-014, 22-037
E-mail: gyula.meszaros@katved.gov.hu

Dr. Filvig Géza
Polgármester

Kalocsa
Szent István király út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa Város Önkormányzata a Kalocsa Város településrendezési eszközeinek 32 részterületére szóló módosítása eljárásban véleménykéréssel kereste meg a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot (továbbiakban: Hatóság), az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján.

A tárgyi 32 részterületre vonatkozó megküldött dokumentáció Hatóság általi vizsgálata után megállapításra került, hogy a 32 részterületre vonatkozó módosítás közül az alábbi 2 módosítás esetében a megküldött információk nem tekinthetők elegendőnek ahhoz, hogy a környezeti hatásvizsgálat szükségességét teljes biztonsággal el lehessen dönteni. A tényállás teljeskörű tisztázására van szükség a beruházások engedélyezésének megkezdése előtt.

1. **M13 módosítás véleményezése:**

- a módosításban megemlítésre került, hogy a Meszes Dunapart turisztikai területként fejleszthetőségét meg kell adni a Hrsz: 10093. és a Hrsz. 0701 ingatlanok között.

Az érintett ingatlanok hidrogeológiai vízbázis védőterületét érintik, amely esetében ugyanúgy érvényes, hogy a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján korlátozás alá esik-e a tervezett tevékenység, és az alapján eldönthető a környezeti vizsgálat szükségessége.

Felhívom a figyelmét, hogy az adott ingatlanok nagyvízi medret érintenek, így a fejleszthetőséget úgy kell tervezni, hogy a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben leírtakat szükséges előtte áttekinteni.

2. M21 módosítás véleményezése:

- a módosításban leírásra került, hogy "az általános gazdasági terület (G) építési övezeteiben lehessen részleges közmű esetén is építkezni, ha nincs (pl. szennyvíz) hálózat a környéken".

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokat, ahol a szennyvízhálózattal kapcsolatosan csak a lakóépületek építése esik más elbírálás alá. **Vizsgálni szükséges, hogy a többi felsorolt tevékenység érinteti-e a Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatában rögzített általános gazdasági területet, és az azokhoz köthető építési tevékenységeket.**

5. számú melléklet a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelethez:

1. A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások a „a beépítés, üdülés” tevékenységek esetében

	A	B	C	D	E
1		Felszíni és felszín alatti vízbázisok		Felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai	
2		belső	külső	A	B
3		védőövezetek		Védőövezetek	
4	BEÉPÍTÉS, ÜDÜLÉS				
6	Lakó- vagy irodaépület csatornázással	-	x	+	+
7	Lakóépületek csatornázás nélkül	-	-	x	o

2. Jelmagyarázat:

	A	B	C
1	-	=	Tilos
2	x	=	Új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően megengedhető
3	o	=	Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően megengedhető
4	+	=	Nincs korlátozva

A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások táblázata a hozzá kapcsolódó jelmagyarázattal együtt értelmezendő. Vizsgálni kell, hogy tervezett-e olyan tevékenység az ingatlanon, amely a felsoroltakat érinti, és ahhoz milyen jel párosul. Ez alapján

lehet eldönteni, hogy szükséges-e környezeti hatásvizsgálat lefolytatása, környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározás alapján dönthető el.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban, mint vízügyi-vízvédelmi hatóság nyilatkozunk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a megadott információk alapján teljes biztonsággal nem eldönthető, a fent leírtak alapján állapítható meg. A teljes biztonsággal való döntéshez szükséges ismerni a teljes tevékenységet, és az ahhoz kapcsolódó pontos helyszíneket.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározás alapján dönthető el.

Valamint a vizsgált 32 részterülettel kapcsolatban a megküldött dokumentációban foglaltak alapján a **súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem merült fel olyan körülmény**, mely a tárgyi területekkel kapcsolatban a Hatóság hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően jelentős környezeti hatással lenne.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban, mint vízügyi-vízvédelmi, illetve iparbiztonsági hatóság nyilatkozunk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége, a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, valamint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem indokolt, viszont felhívjuk a figyelmet arra vonatkozóan, hogy az érintett területeken a beruházások engedélyeztetése előtt vizsgálni szükséges a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességét.

Nyilatkozatunkat a Rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Kelt: Kecskemét, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Huszár Tibor t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
katasztrófavédelmi igazgató**

Terjedelem: 3 oldal

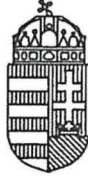
Kapják: 1. Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala, székhelye: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapun keresztül)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35300/4881-2/2023.ált.

2024 JAN 08.
Kapja: Marton T.

Érkezettve
327
2024.01.08



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-
Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.01.05
11:56:51 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/1-2/2024.
Ügyintéző: Vastag Emese
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: H/177-29/2023.
Ügyintéző: Marton Tibor

Kalocsa Város Önkormányzata
Dr. Filvig Géza Polgármester Úr részére

Kalocsa
Szent István kir. út 35.
6300

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítása– vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. december 21. napján érkezett tárgyi véleménykérésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 1. § (3) a) pontja, 4. § (2) bekezdése, 3. melléklet II.2. b) pontja alapján az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbi véleményt adjuk:

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.

Mindemellett tájékoztatjuk, hogy 2024. január 1. napján módosultak a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: OTrT) foglalt, új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírások, mely módosítások jelen eljárásra vonatkozóan is érvényesek. Ennek értelmében felhívjuk a figyelmet az OTrT 12. §-ában foglaltakra:

„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.”

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett KRID: 452254911
- Irattár

Kapja: Marton T.
2024 JAN 05.
2024.01.08.



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét, o=Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal, 2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03,
serialNumber=DO20230523-3DO270, cn=Bács-
Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2024.01.04 09:19:20 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/00138-1/2024.
Ügyintéző: Kiss Koppány Imre
Telefon: 76/896-407
Melléklet: -

Dr. Filvig Géza polgármester
részére

Kalocsa Város Polgármestere

6300 Kalocsa
Szent István kir. út 35.

**Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása
- Véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről**

Tisztelt Dr. Filvig Géza polgármester Úr!

A H/177-28/2023. számú - fent megjelölt tárgyban megküldött - megkeresése kapcsán a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, a rendelet 11. § (1) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2.c) pontja alapján eljárva az alábbi nyilatkozatot adom:

A tárgyban megjelölt módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, így környezeti értékelés elkészítését erdővédelemre kiterjedően, hatóságunk nem tartja indokoltnak.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából

Kiss Koppány Imre
hivatali főtanácsos I.

Kapják:

1. Címzett - *hivatali kapun*
2. Irattár

Kapja: Marton T.

2024 JAN 08.

2024.01.08.

Érkezett

324



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.01.05
12:57:15 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/NTO/00069-1/2024.
Ügyintéző: Andrásné Nemes Edit
Telefon: +3676/795-694
Hivatali kapu: KMETNT
KRID azon.: 454228149
Hiv.szám: H177-27/2023

Kalocsa Város Önkormányzata

elektronikusan

tárgy: vélemény megküldése

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, mint talajvédelmi hatóság Kalocsa Város Önkormányzata által Kalocsa Város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása, véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában küldött, BK/NTO/05192-1/2023. iktatószámú, fenti hivatkozási számú levelével kapcsolatban talajvédelmi szempontú véleményét az alábbiak szerint adja meg:

A megküldött dokumentáció alapján a talajvédelmi hatóság a módosításokkal szemben kifogást nem emel. A termőföldekre hatást gyakorló beruházásoknál figyelembe kell venni, hogy azok megvalósítása és későbbi üzemeltetése a szomszédos és környező termőföldekre káros hatással nem lehet. (M4, M9, M10 módosítási tételek). A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását jelen eljárásban nem tartjuk szükségesnek.

A talajvédelmi hatóság álláspontjának kialakítása a termőföld védelméről szóló 2007.évi CXXIX. törvény, az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm.rendelet 7.§ (1) bekezdése, 3. melléklet II.2. d) pontja figyelembe vételével történt.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából

Andrásné Nemes Edit
talajvédelmi felügyelő

Értesül:

1. Címzett (hkp)
2. Irattár

Kapja: Marton T.
2023 DEC 27
2023. 12. 22.

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Erkezett
2023.12.22

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/16577-2/2023** Azonosító szám:
Tárgy: **Tájékoztatás – környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről** Hivatkozási szám: **H/1776-25/2023**
Ügyintéző: **Földi Zoltán**
Telefon: **+36-56-896-002**
E-mail: **zoltan.foldi@sztfh.hu**
Mellékletek:

Dr. Filvig Géza
Kalocsa Város Polgármestere
részére

Kalocsa Város Önkormányzata

KRID: **452254911**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2023. december 21-én érkezett „**KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA - VÉLEMÉNYKÉRELEM KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL**” tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) és 4. § és a kérelemben foglalt dokumentáció (I. Tájékoztatás) alapján **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését** a módosításhoz, mivel a területhasználathoz földtani közegre elviselhető hatású. A tárgyi tevékenység a földtani közegre veszélyeztetettségét nem jelent.

A Bányafelügyelet a „**II. Véleménykérelem JAVASOLT TEMATIKA**” tartalmával egyetért és véleménye szerint **környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége esetén** földtani szempontból a környezeti vizsgálat tematikának a következőket kell még tartalmaznia:

A Korm. rendelet 4. számú melléklet

3.5.1 pontjában írtak szerint a bányászati érdekeltségű területeket számításba kell venni, mint megújuló energiaforrásokat a környezeti hatást kiváltó okok feltárása miatt.

3.6.1.1. pontjának megfelelően a földkéregre ható hatásokat és az ott előforduló felszínközeli ásványi nyersanyagokat meg kell vizsgálni a környezet igénybevétele esetén.

3.6.2.6. pontja alapján a jelentős mennyiségű ásványi nyersanyagot igénylő fejlesztési tervek esetén megvizsgálendő az ásványi nyersanyaggal való ellátottság biztosíthatósága.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.2 f) pontja és a Szabályozott Tevékenységek

Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg.

Szolnok, „*időbélyegző szerint*”

Farkas
Emese

Digitálisan aláírta:
Farkas Emese
Dátum: 2023.12.21
15:13:05 +01'00'

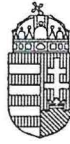
Farkas Emese
osztályvezető

Kapják:

1. Kalocsa Város Polgármestere, 6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35. (Hivatali kapun)
2. Irattár

Kapja: Marton T.
2024 JAN 15.

Aláíró: dr. Somogyi Rozália (2024.01.12. 12:26:37)



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Érkezettve
694

2024.01.15

Dr. Filvig Géza polgármester
részére

Kalocsa Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00116-2/2024.
Ügyintéző: Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: H/177-24/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa város helyi építési szabályzatának és településrendezési tervének több részterületre történő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

A településen található a **Kalocsa B-151 OKK** számú gyógyvizet kút (a továbbiakban: Kút).

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó – „KÚTFEJ” Vízkutató és Fúró Tervező KKT. által kiadott 6788-1,2/2000. tervszámú – védettségvizsgálati dokumentáció (továbbiakban: Dokumentum) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy **Kalocsa város területének jelentős része, így a módosítandó területek egy része (M2-es, M7-es, M8-as és M11-es jelű módosítások) is a Kút védőidomának felszíni vetületén belül helyezkednek el.**

A Dokumentum alapján a Kút védett vízadó réteget csapol meg, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölésére nem volt szükség.

A BFKH a fentiek alapján a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint – a védőidom által érintett területek – esetében a **vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási mélyvíz védelméről** szóló 123/1997. (VII. 18.)

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

BFKH jelen levél mellékleteként megküldi a védettségvizsgálatot tartalmazó dokumentációt, mely kapcsán tájékoztatja, hogy a dokumentációban szereplő Kalocsa B-155 OKK számú ásványvizes kút a BFKH nyilvántartásából 2020. 10. 14-i dátummal törlésre került.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: 1 db védettségvizsgálatot tartalmazó dokumentáció

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Kalocsa B-151 OKK

1. ELŐZMÉNYEK, A HÉVÍZKUTAK ADATAI

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala minősített ásványvízzé, majd gyógyvízzé kívánja nyilváníttatni a Csajda – fürdő területén lévő 1. és 2.sz. hévíz kutak vizét.

Az 1.sz. hévízkút (B-151 kat.sz.)

1981 – ben épült. Talpmélysége 400 m.

A kútban az alábbi mélységközben lévő felső pannon homokrétegek

kerültek beszűrőzésre :
319 – 324 m – ig
360 – 366 m – ig
371 – 378 m – ig.

A nyugalmi vízszint + 0,2 m volt.

A maximális vízhozam 780 l/p volt, -31,2 m – en.

A vízhőmérséklet 32 C°.

A feltárt víz nátrium kloridos – hidrogén karbonátos jellegű, magas sótartalmú, jódos – brómos hévíz.

A 2.sz. hévízkút (B-155 kat.sz.)

1999 – ben épült. Talpmélysége : 645 m

A kútban a 604 – 621 m és 632 – 637,5 m közötti felső pannon homokrétegeket szűrőzték. A nyugalmi vízszint -3,8 m, az üzemi 115 l/p vízhozamnál -105 m volt.

A feltárt víz jellegében megegyezik az 1.sz. kút vizével, de nagyobb a sótartalma.

Mindkét kút vize sok ammóniát és vasat tartalmaz, valamint mindkettőnek határérték fölötti a metán tartalma.

A Polgármesteri Hivatal mindkét kút vizét gyógyászati célra hasznosítani kívánja, ezért először ásványvízzé, majd - a megfelelő vizsgálatok elvégzése után - gyógyvízzé kívánja nyilváníttatni.

A 123/1997(VII.18.) Korm. rendelet értelmében az ásvány és gyógyvíz hasznosítást szolgáló vízbázisok védelmét védőterület, védőidom kijelölésével biztosítani kell.

Ezen védőidom meghatározását tartalmazza jelen dokumentáció.

Az 1.sz. hévízkút maximális vízhozama 780 l/p (1123 m³/nap) volt. A jelenlegi vízhasznosítás max. 300 l/p – et igényel. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a fürdő további fejlesztését tervezi, a védőidom számítás a maximális 1123 m³/nap – os vízkivételre készítettük el.

A 2.sz. hévízkút maximális vízhozama megegyezik a hasznosítani kívánt mennyiséggel, ami 100 l/p (144 m³/nap).

2. A TÉRSÉG HIDROGEOLOGIAI MODELLJE

2.1. A térség hidrogeológiai modellje

A vizsgálandó hévíz kutak Kalocsán, az un. Csajda – fürdő területén helyezkednek el.

Kalocsa földrajzilag a Duna keleti, alföldi part vidékén helyezkedik el, nevezetesen a Duna eróziós – akkumulációs völgsíkjának óholocén teraszán, mely mintegy 6 – 8 m magas térszín, így az árvizektől nem veszélyeztetett. A tengerszint feletti magassága 91 – 92 mBf. körüli.

Kalocsát – észak és déli irányban az említett dunai völgsík, míg kelet felé a Duna – Tisza közti homokhátsággal érintkezik.,

2.2. Földtani viszonyok

Kalocsa térségében lemélyített szénhidrogén kutató fúrások adatai szerint az alaphegység a Mecsek – Nagykőrösi hegységszerkezeti rendszerhez tartozó, júra és triász karbonátos és homokköves kőzetek, valamint gránitok és gneiszek alkotják. Mélységük az adott területen kb. 1300 – 1500 m. Az alaphegységre miocén üledékes és vulkáni kőzetek települnek, mintegy 3 - 500 m vastagságban. Ezeket 200 – 300 m vastag uralkodóan agyagos, márgás kifejlődésű alsópannon üledékek, majd 4 – 600 m vastagságban felső pannon agyagos – homokos képződmények fedik.

A felsőpannon sekélytengeri üledéksorra levantei beltavi, főleg agyagos – iszapos rétegek, majd mintegy 100 m vastagságban pleisztocén folyóvízi, kavicsos, homokos rétegsor zárja az üledék képződést.

2.3. Vízföldtani viszonyok

Hévízbeszerzés szempontjából alapvetően a felsőpannon összlet homokrétegei vehetők számításba. Ezek 750 – 800 m – ig találhatóak a 2.sz. hévízkút szelvényében.

Alsó szakasza 600 – 800 m között nagy vastagságú, aleuritós homokrétegeket tartalmaz, melyek már alsó – felsőpannon átmeneti szintet képviselnek. Ezekre települt a 2.sz. hévízkút. A rétegek rendkívül kicsi szivárgási tényezője a jelentős rétegvastagság ellenére is csak 115 l/p max. vízhozam kitermelését tette lehetővé, 45 C° – os vízhőmérséklettel. A kút visszatöltődési görbéjéből meghatározott szivárgási tényező : $k = - 0,10$ m /nap, a transzmisszibilitás $T = 2,0$ m²/nap. A rendkívül kis fajlagos vízhozam miatt az üzemi vízszint -105 m – ig csökkent, holott a nyugalmi vízszint -3,8 m – ben állt be. A véglegesen beszűrözött rétegek 604 – 621 és 632 – 637 m között helyezkednek el.

A felsőpannon összleten belül a szivárgási tényező értéke felfelé növekszik, a szemcseösszetétel a finom homok tartományba kerül. Erre a felsőbb szintre települt az 1.sz. termálkút, a 319 – 324, 360 – 366 és 371 – 378 m közötti homokrétegek bekapcsolásával.

A nyugalmi vízszint +0,2 m, az üzemi 780 l/p vízhozamnál 31,2 m volt. A víz hőmérséklete 32 C° – os. A szivárgási tényező itt 3,5 m/nap, a transzmisszibilitás 63 m²/nap.

A felsőpannon összlet felsőbb szakaszaiban további jó vízáadó képességű homokrétegek találhatóak, de ezek hőmérséklete már nem éri el a 30 C° – ot. A pleisztocén összlet felső több durvaszemcsés kavicsos homokrétegeket tartalmaz, mely a térség ivóvízbázisát képezi.

2.4. Hidrogeológiai modell, a keletkező depressziók.

A fenti földtani felépítés alapján felállítható a térség hidrogeológiai modellje. Az ásványvizet tartalmazó felsőpannon homokrétegek horizontálisan nagy kiterjedésűek, a keletkező depressziók mértékéhez képest homogénnek és végtelennek tekinthetők.

Vízáró vagy után pótló határ nem jelölhető ki.

A két ásványviktároló szint az alábbi paraméterekkel jellemezhető :

1 – es szint : 320 – 380 m – ig

A fedő réteg vastagsága	M = 350 m
A fedő homokszázaléka	H = 47 %
A függőleges szivárgási tényező	$k_v = 0,0013$ m/nap
A függőleges átszivárgás együtthatója :	$b = 3,7 \cdot 10^{-6}$ ¹ /nap
A transzmisszibilitás	T = 63 m ² /nap
A szűrőzött rétegvastagság	m = 18 m
A horizontális szivárgási tényező	k = 3,5 m/nap
A kútbeli depresszió	s = 31,4 m
A méretezési vízhozam	Q = 1123 m ³ /nap
A piezo vezetőképesség	a = 5 · 10 ⁵ m ² /nap
Az effektív porozitás	n _o = 0,14

2 – es szint : 600 – 650 m – ig

A fedő réteg vastagsága	M = 300 m
A fedő homokszázaléka	H = 24 %
A függőleges szivárgási tényező	$k_v = 0,0004$ m/nap
A függőleges átszivárgás együtthatója :	$b = 1,3 \cdot 10^{-6}$ ¹ /nap
A transzmisszibilitás	T = 2 m ² /nap
A szűrőzött rétegvastagság	m = 16,5 m
A horizontális szivárgási tényező	k = 0,1 m/nap
A kútbeli depresszió	s = 105 m
A méretezési vízhozam	Q = 144 m ³ /nap
A piezo vezetőképesség	a = 5 · 10 ⁵ m ² /nap
Az effektív porozitás	n _o = 0,08

- 6 -

A fenti modell alapján Dr. Székely F. „W” jelű kúthidraulikai szoftverjének segítségével számítható a vízkivételek által az egyes szintekben létrehozott depresszió.

Az 1.sz. depressziószámítás az 1.sz. termálkút 1123 m³/nap vízhozama által létrehozott depressziókat mutatja.

A kútbeli depresszió 30,07 m – nek adódik, ami jól egyezik a ténylegesen mért 31,4 m – el.

A 2.sz. depressziószámítás a 2.sz. termálkút 144 m³/nap víz termelésének hatását mutatja. A kútbeli depresszió itt 101,6 m. A kúttól 15 m – re egy régi hévízkutató fúrás található, amit figyelőkúttá képeztek ki, ugyanezen szint rétegére. A kútban a 2.sz. hévízkút üzemeltetése során mért vízszint 56 m volt, ami jól egyezik a számított 55,6 m – es vízszinttel.

A felállított modell tehát a mért és számított adatok egyezősége alapján megfelelő.

A 3. sz. depressziószámítás a két kút együttes üzeménél kialakuló depressziót mutatja. Ezt ábrázolja az 1 – es szintre vonatkozóan a 4.sz., a 2 – es szintre pedig az 5.sz. melléklet.

A kialakuló depressziók hatására megindul az áramlás a vízadó rétegen belül, és a fedőből.

A vízadót elsősorban a felülről érkező vízrészecskék által szállított esetleges szennyező anyagok veszélyeztetik, ezért a 123/97 (VII.18.) korm. rendelet alapján vizsgálni kell, hogy 50 év alatt a már szennyezettnek tekinthető talajvízből elérheti – e a vízrészecske az általunk megnyitott vízadók valamelyikét.

A függőleges elérési időt a legnagyobb depressziójú területen, azaz a kúttengelyben célszerű számítani :

Az 1.sz. hévízkút :

A depresszió a kúttengelyben :	$s = 31,0 \text{ m}$
A fedő összetétel homokszázaléka	$H = 47 \%$
A fedő homokok effektív porozitása :	$n_o = 0,14$
A függőleges szivárgási tényező :	$k_v = 0,0013 \text{ m/nap}$

$$\text{Elérési idő} \quad t = \frac{M^2 \cdot n_o \cdot \frac{H \%}{100}}{k_v \cdot s}$$

$$t = 50 \text{ év, } 18 \text{ } 250 \text{ nap}$$

$$\text{A fentiekből} \quad M = \sqrt{\frac{t \cdot k_v \cdot s}{n_o \cdot \frac{H \%}{100}}} = 105 \text{ m}$$

A vízáadó réteg fedőjéből tehát az 1.sz. hévízkút esetében 50 év alatt 105 m – t tesz meg a vízrészecske, azaz az 1.sz. kút védőidomának nincs felszíni metszete. A vízáadó réteg fölött 105 m – el húzható meg a védőidom felső határa, azaz a felszín alatt 245 m – ben. A védőidom alsó határa a szint fekjénél, azaz 400 m – ben húzható meg.

A rétegbeni védőidom horizontális kiterjedését a számított depresszió alapján az

$$L = \sqrt{\frac{t \cdot k_h \cdot s}{n_o}}$$

képlettel számíthatjuk, a depressziós tölcser rövid szakaszát egyenesnek tekintve. Ennek alapján az 1.sz. hévízkút rétegbeni védőidomát a kút körül egy 1600 m sugarú és 245 – 400 m közötti hengerrel jellemezhetjük. Felszíni vetületét az 5 - 6. sz. mellékleteken feltüntettük.

A 2.sz. hévízkút esetében a kúttengelyben 50 év alatt 200 m – t tesz meg a víz, azaz a védőidomnak itt nincs felszíni metszete, annak felső határa 430 m – ben húzható meg. Alsó határa 700 m – ben, a megnyitott szint fekvésében jelölhető meg.

A rétegbeni védőidom horizontálisan a kút körül egy kb. 1200 m – es kör mentén jelölhető ki. Határait az 5 - 6 sz. mellékleteken tüntettük fel.

3. A VÉDŐIDOM JAVASOLT KIALAKÍTÁSA

Tekintettel arra, hogy egyik vízadó szint védőidomának sincs felszíni metszete a vonatkozó rendelet értelmében külső védőterület kijelölése nem szükséges. A belső - 10 m sugarú - védőterület mindkét kút körül kialakított.

Megállapíthatjuk tehát, hogy mindkét hévízkút védett vízadóból termel, elszennyeződéstől, vagy a vízminőség változásától nem kell tartani.

A kutak védelme érdekében elegendőnek tartjuk, ha az MI-10 318 Műszaki irányelvben rögzítettek szerint, a kutak 1600 m – es körzetében, illetékes hatóságok új - 250 – 700 m közötti szintet megcsapoló vízkivételre csak előzetes hatásvizsgálatot követően adnak engedélyt.

Budapest, 2000 szeptember 28.

"KÜTFEJ"
VÍZKUTATÓ ÉS FÚRÓ
TERVEZŐ KKT.
1034 Budapest, Nagykovács u. 16.
Pálfalvi Ferenc
okl. geológus



1.sz. kút rétegbeli 50 éves
elérési idő felszíni vetülete

2.sz. kút rétegbeli 50 éves
elérési idő felszíni vetülete

1.sz. hévízkút
B-151

2.sz. hévízkút
B-155

KALOCSA, CSAJDA - FŰRDŐ
VÉDŐIDOM SZÁMÍTÁS
1 és 2. sz. hévízkúthoz
HELYSZÍNRAJZ M = 1 : 10 000

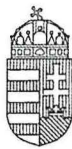
1.sz. melléklet

Kapjai Marton T.
2024 JAN 12

2024. 01. 12.

Érkezettve

641



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/006-2/2024
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Kalocsa településrendezési eszközeinek módosítása részterületre (32 módosítás) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv. szám: H/177-23/2023
Ügyintézőjük: Marton Tibor

Dr. Filvig Géza polgármester

Kalocsa Város Önkormányzata

6300 Kalocsa
Szent István Király út 35.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett 3. és 9. módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket (42420 és 45071 azonosítójú lelőhelyek) érint.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike (például a 7., 11., 13. módosítás) ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén **előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseghivatal@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

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

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.01.09
16:46:39 +01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

5. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MÓDOSÍTÁSA



Dr. Filvig Géza
polgármester

Kalocsa Város Önkormányzata
KALOCSA
Szent István kir. út 35.
6300

Tárgy:

Tájékoztatás - Kalocsa TRE módosítás,
Országos Ökológiai Hálózat módosítás

Iktatószámunk:

ÁLT/1661-10/2023

Ügyintéző

Bakró-Nagy Zsolt

Hivatkozás:

-

Ügyintézőjük:

Bárány Éva

Melléklet:

TMF/478-1/2023. ikt. sz. AM nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek módosítására vonatkozó, az Önkormányzattal egyeztetett javaslatot felterjesztette az Agrárminisztérium részére.

A mellékelt TMF/478-1/2023. iktatószámú állásfoglalás alapján a felterjesztett javaslatot - beleértve a kompenzációként kijelölt területeket - az Agrárminisztérium elfogadhatónak tartotta, a változtatás a központi (országos) állományban is átvezetésre került.

Igazgatóságunk jelen nyilatkozatot a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adta ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözlettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül:

- címzett (HKP-n és a barany.eva@kalocsa.hu címen)
- irattár

6. TERVEZŐI VÁLASZOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES
VÉLEMÉNYEKRE

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ– MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN A
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Kalocsa Város Önkormányzata az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

AZ ÉRINTETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ELŐZETES VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
1a 1e	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály Iktatószám: BK/KTF/00533-1/2024.	<p>„M2 Negyven út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (KbFp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 5 m-es beültetési kötelezettség kerül jelölésre. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre. Hrsz.: 2118/78, 2118/81.</p> <p>A módosítást környezetvédelmi szempontból nem támogatjuk. Hiszen a jelenlegi állapot biztosítja a lehető legjobban a lakóterület védelmét a gazdasági területen folyó tevékenységektől.</p> <p>M14 Ciglidi út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése, új építési övezet megadásával. Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047 A Kalo MÉH veszélyes és nem veszélyes hulladék kezelésével foglalkozik. A szomszédos 3045/1 hrsz.-ú lakóingatlan a hatásterületén található. A cég zajkibocsátási határérték határozattal rendelkezik. További lakóépület elhelyezését nem támogatjuk.</p>	<p>-A megszűnő zöldterület – összhangban a törvényi szabályozással – nagyobb kiterjedésben kerül pótlásra.</p> <p>A telekalakítás megvalósíthatósága egy már <u>meglévő ingatlan rendezését célozza.</u></p>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>A benyújtott dokumentáció szerint rendelkezésre álló információk alapján a környezetvédelmi hatóság az M2. és M14. módosítás tekintetében <u>szükségesnek tartja</u> a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p>A benyújtott dokumentációk alapján az M1., M3-M13. és M15-M32. módosítások esetében környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.”</p>	<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében szereplő lehetőséggel élve, a kidolgozó végleges döntését megelőzően, az indokok tisztázása érdekében <u>megbeszélés összehívása javasolt</u>.</p>
1c	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság Iktatószám: ÁLT/244-1/2024	<p>„Kérjük, hogy az ökológiai hálózat egyes elemeinek módosításait a fent részletezettek szerint szíveskedjenek átvezetni Kalocsa Város településrendezési eszközeibe.</p> <p>Az ökológiai hálózat fentiek szerinti módosításainak a településrendezési eszközökben történő átvezetésével Igazgatóságunk <u>nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.</u>”</p>	<p>-Az ökológiai hálózat módosítása <u>átvezetésre kerül Kalocsa Város Településrendezési Eszközeibe.</u></p> <p>-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a <u>véleménnyel – nem szükséges.</u></p>
1c	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály Iktatószám: BK/NEF/00052-1/2024.	<p>„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. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti <u>környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból nem tartjuk szükségesnek elvégezni.</u>”</p>	<p>-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a <u>véleménnyel – nem szükséges.</u></p>
1d 2j	Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató Hivatkozási száma: H/117-21/2023, H/117-21/2023	<p>„A tervezett módosításokkal kapcsolatban, mint vízügyi- vízvédelmi, illetve iparbiztonsági hatóság nyilatkozuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti <u>környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége, a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, valamint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem indokolt,</u> viszont felhívjuk a figyelmet arra</p>	<p>-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a <u>véleménnyel – nem szükséges.</u></p>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		vonatkozóan, hogy az érintett területeken a beruházások engedélyeztetése előtt vizsgálni szükséges a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességét.”	
2b	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda Iktatószám: BK/AFI/1-2/2024.	„A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban <u>nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.</u> Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2c	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály Iktatószám: BK/ERD/00138-1/2024.	„A tárgyban megjelölt módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet <u>nem érint,</u> így <u>környezeti értékelés elkészítését erdővédelemre kiterjedően, hatóságunk nem tartja indokoltnak.</u> ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2d	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: BK/NTO/00069-1/2024.	„A megküldött dokumentáció alapján a talajvédelmi hatóság a módosításokkal szemben <u>kifogást nem emel.</u> A termőföldekre hatást gyakorló beruházásoknál figyelembe kell venni, hogy azok megvalósítása és későbbi üzemeltetése a szomszédos és környező termőföldekre káros hatással nem lehet. (M4, M9, M10 módosítási tételek). <u>A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását jelen eljárásban nem tartjuk szükségesnek.</u> ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2f	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/16577-2/2023	„A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) és 4. § és a kérelemben foglalt dokumentáció (I. Tájékoztató) alapján <u>nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését a módosításhoz,</u> mivel a területhasználat földtani közegre elviselhető hatású. A tárgyi tevékenység a földtani közegre <u>veszélyeztetettséget nem jelent.</u> ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: BP/FNEF/00116-2/2024.	„A településen található a Kalocsa B-151 OKK számú gyógyvizes kút (a továbbiakban: Kút).	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó - „KÚTFEJ” Vízkutató és Fúró Tervező KKT. által kiadott 6788-1,2/2000. tervszámú - védettségvizsgálati dokumentáció (továbbiakban: Dokumentum) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy Kalocsa város területének jelentős része, így a módosítandó területek egy része (M2-es, M7-es, M8-as és M11-es jelű módosítások) is a Kút védőidomának felszíni vetületén belül helyezkednek el.</p> <p>A Dokumentum alapján a Kút védett vízadó réteget csapol meg, a mélységbeli védőidomoknak <u>nincs felszíni metszete</u>, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölésére nem volt szükség.</p> <p>A BFKH a fentiek alapján a környezeti értékelés elkészítését <u>nem tartja szükségesnek</u>, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint - a védőidom által érintett területek - esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.”</p>	
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Iktatószám: BP/2602/006-2/2024	<p>„A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi</p>	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p>A tervezett 3. és 9. módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket (42420 és 45071 azonosítójú lelőhelyek) érint.</p> <p>Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike (például a 7., 11., 13. módosítás) ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.</p> <p>Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.</p>	

* A táblázatban azok a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek szerepelnek, amelyek előzetes véleményt adtak.

A beérkezett vélemények alapján **egyedül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását** környezetvédelmi szempontból.

Kalocsa Város Önkormányzata – élve az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében szereplő lehetőséggel – a környezeti vizsgálat szükségességéről hozandó végleges döntését megelőzően, **az indokok tisztázása érdekében megbeszélést hív össze az érintett Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály részvételével.**

/A meghívóhoz a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban beérkezett előzetes vélemények jelen kivonata és a véleményekre adott jelen Tervezői válaszok csatolásra kerülnek./

7. MEGBESZÉLÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL



KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35.
Tel: 06/78/601-300; Fax: 462-375 KRID: 452254911

Iktatószám: H/9-12/2024
Ügyintéző: Marton Tibor

Tárgy: KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – több
részterületre szóló – MÓDOSÍTÁSA
–MEGHÍVÓ KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK INDOKAIT TISZTÁZÓ MEGBESZÉLÉSRE

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály

Tisztelt Címzett!

Kalocsa Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) előírásainak megfelelően a tárgyi tervezési feladat környezeti vizsgálatának szükségességéről kérte ki a környezet védelméért felelős szervek véleményét.

A beérkezett vélemények alapján egyedül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását környezetvédelmi szempontból.

Tekintettel arra, hogy Kalocsa Város Önkormányzatának véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér az Önök véleményétől, így végleges döntésünket megelőzően, az indokok tisztázása érdekében – a 2/2005. Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján – megbeszélést hívok össze.

Időpont:

2024. február 8. (csütörtök) 10:00 óra

Helyszín:

**Kalocsai Polgármesteri Hivatal
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.**

A megbeszélésre ezúton meghívom nyilatkozatra jogosult képviselőjét.

Kalocsa, 2024. január 23.

Tisztelettel:




dr. Filvig Géza
polgármester

Melléklet:

Környezeti vizsgálat szükségességéről beérkezett vélemények Tervezői válaszokkal

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ– MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN A
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Kalocsa Város Önkormányzata az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

AZ ÉRINTETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ELŐZETES VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
1a 1e	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály Iktatószám: BK/KTF/00533-1/2024.	<p>„M2 Negyven út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (KbFp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 5 m-es beültetési kötelezettség kerül jelölésre. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre. Hrsz.: 2118/78, 2118/81.</p> <p>A módosítást környezetvédelmi szempontból nem támogatjuk. Hiszen a jelenlegi állapot biztosítja a lehető legjobban a lakóterület védelmét a gazdasági területen folyó tevékenységektől.</p> <p>M14 Ciglidi út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése, új építési övezet megadásával. Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047 A Kalo MÉH veszélyes és nem veszélyes hulladék kezelésével foglalkozik. A szomszédos 3045/1 hrsz.-ú lakóingatlan a hatásterületén található. A cég zajkibocsátási határérték határozattal rendelkezik. További lakóépület elhelyezését nem támogatjuk.</p>	<p>-A megszűnő zöldterület – összhangban a törvényi szabályozással – <u>nagyobb kiterjedésben kerül pótlásra.</u></p> <p>A telekalakítás megvalósíthatósága egy már <u>meglévő ingatlan rendezését célozza.</u></p>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>A benyújtott dokumentáció szerint rendelkezésre álló információk alapján a környezetvédelmi hatóság az M2. és M14. módosítás tekintetében <u>szükségesnek tartja</u> a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p>A benyújtott dokumentációk alapján az M1., M3-M13. és M15-M32. módosítások esetében környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.”</p>	<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében szereplő lehetőséggel élve, a kidolgozó végleges döntését megelőzően, az indokok tisztázása érdekében <u>megbeszélés összehívása javasolt</u>.</p>
1c	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság Iktatószám: ÁLT/244-1/2024	<p>„Kérjük, hogy az ökológiai hálózat egyes elemeinek módosításait a fent részletezettek szerint szíveskedjenek átvezetni Kalocsa Város településrendezési eszközeibe.</p> <p>Az ökológiai hálózat fentiek szerinti módosításainak a településrendezési eszközökben történő átvezetésével Igazgatóságunk <u>nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.</u>”</p>	<p>-Az ökológiai hálózat módosítása <u>átvezetésre kerül Kalocsa Város Településrendezési Eszközeibe</u>.</p> <p>-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges</u>.</p>
1c	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály Iktatószám: BK/NEF/00052-1/2024.	<p>„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. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti <u>környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból nem tartjuk szükségesnek elvégezni.</u>”</p>	<p>-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges</u>.</p>
1d 2j	Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató Hivatkozási száma: H/117-21/2023, H/117-21/2023	<p>„A tervezett módosításokkal kapcsolatban, mint vízügyi-vízvédelmi, illetve iparbiztonsági hatóság nyilatkozunk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet szerinti <u>környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége, a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, valamint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem indokolt</u>, viszont felhívjuk a figyelmet arra</p>	<p>-A Környezeti értékelés kidolgozása -- összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges</u>.</p>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		vonatkozóan, hogy az érintett területeken a beruházások engedélyeztetése előtt vizsgálni szükséges a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességét.”	
2b	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda Iktatószám: BK/AFI/1-2/2024.	„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.”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2c	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály Iktatószám: BK/ERD/00138-1/2024.	„A tárgyban megjelölt módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, így környezeti értékelés elkészítését erdővédelemre kiterjedően, hatóságunk nem tartja indokoltnak. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2d	Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: BK/NTO/00069-1/2024.	„A megküldött dokumentáció alapján a talajvédelmi hatóság a módosításokkal szemben kifogást nem emel. A termőföldekre hatást gyakorló beruházásoknál figyelembe kell venni, hogy azok megvalósítása és későbbi üzemeltetése a szomszédos és környező termőföldekre káros hatással nem lehet. (M4, M9, M10 módosítási tételek). A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását jelen eljárásban nem tartjuk szükségesnek. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2f	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/16577-2/2023	„A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) és 4. § és a kérelemben foglalt dokumentáció (I. Tájékoztató) alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését a módosításhoz, mivel a területhasználat földtani közegre elviselhető hatású. A tárgyi tevékenység a földtani közegre veszélyeztetettséget nem jelent. ”	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: BP/FNEF/00116-2/2024.	„A településen található a Kalocsa B-151 OKK számú gyógyvizet kút (a továbbiakban: Kút).	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – <u>nem szükséges.</u>

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó - „KÚTFEJ” Vízkutató és Fúró Tervező KKT. által kiadott 6788-1,2/2000. tervszámú - védettségvizsgálati dokumentáció (továbbiakban: Dokumentum) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy Kalocsa város területének jelentős része, így a módosítandó területek egy része (M2-es, M7-es, M8-as és M11-es jelű módosítások) is a Kút védőidomának felszíni vetületén belül helyezkednek el.</p> <p>A Dokumentum alapján a Kút védett vízadó réteget csapol meg, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölésére nem volt szükség.</p> <p>A BFKH a fentiek alapján a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint - a védőidom által érintett területek - esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.”</p>	
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Iktatószám: BP/2602/006-2/2024	„A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>megjegyzésekkel <u>nem tartom szükségesnek</u> a környezeti vizsgálat lefolytatását.</p> <p><i>A tervezett 3. és 9. módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket (42420 és 45071 azonosítójú lelőhelyek) érint.</i></p> <p><i>Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike (például a 7., 11., 13. módosítás) ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.</i></p> <p><i>Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.</i></p>	

* A táblázatban azok a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek szerepelnek, amelyek előzetes véleményt adtak.

A beérkezett vélemények alapján **egyedül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását** környezetvédelmi szempontból.

Kalocsa Város Önkormányzata – élve az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében szereplő lehetőséggel – a környezeti vizsgálat szükségességéről hozandó végleges döntését megelőzően, **az indokok tisztázása érdekében megbeszélést hív össze az érintett Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály részvételével.**

/A meghívóhoz a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban beérkezett előzetes vélemények jelen kivonata és a véleményekre adott jelen Tervezői válaszok csatolásra kerülnek./

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – több részterületre szóló –
MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEK INDOKAIT TISZTÁZÓ MEGBESZÉLÉSRŐL

Időpont: 2024. 02. 08. 10.00

Helyszín: Kalocsa Polgármesteri Hivatal hivatalos helysége

Jelenlévők: Jelenléti ív szerint

Dr. Filvig Géza Polgármester Úr köszöntette a jelenlévőket, majd átadta a szót a Főépítésznek, hogy vezesse le a tárgyalást.

M2. terület

Az Önkormányzat elmondta, hogy helyhez kötött telephely bővítéséről van szó. Útépítéssel foglalkozó cég szeretné használni tárolásra, ahol gyártó tevékenység nincs tervbe véve. A megszüntetett zöldfelület állatlegelőként (ló, szarvasmarha) használják.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály (a továbbiakban: BKVKH KTHFO) jelenlévő képviselői kérték, hogy a lakóterület irányába háromszintes beültetési kötelezettség kerüljön kijelölésre.

A megbeszélés nyomán az Önkormányzat 10 méter széles beültetési kötelezettség kijelölésére tett ígéretet, melynek alapján a BKVKH KTHFO a Környezeti Értékelés kidolgozását e témakörben nem tartotta szükségesnek.

M14. terület

Az Önkormányzat elmondta, hogy tulajdonrendezés céljából kerül sor a csökkentett telekméret megadására, a meglévő ingatlanok rendezése érdekében.

A BKVKH KTHFO jelenlévő képviselői a cél megismerése nyomán a Környezeti Értékelés kidolgozását e témakörben nem tartották szükségesnek.

Tekintettel arra, hogy mindkét tématerületen megállapodás született a Megbeszélés – megköszönve a Jelenlévők részvételét – berekesztésre került.

Az Önkormányzat a Környezeti Értékelés kidolgozását a megbeszélés jelen jegyzőkönyve alapján nem tartja szükségesnek, melyről Képviselő-testületi döntés fog születni.

A jegyzőkönyvet összeállította:


Paksi Szilvia

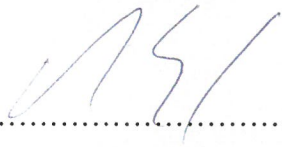
A jegyzőkönyvet hitelesítette:


Boromisza Viktor

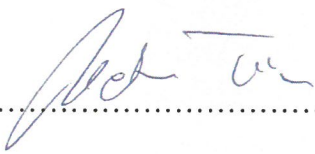
J E L E N L É T I Í V

Kalocsa Város Rendezési Terv környezeti hatásvizsgálat szükségessége
tisztázó egyeztetés

2024. február 8.

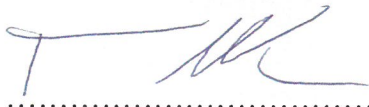


POLGÁRMESTER KALOCSA



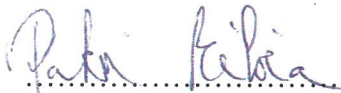
felelős

Kalocsa Polg. M. Hiv



osztályvezető

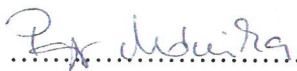
— k —



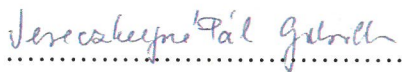
KATI VÁROSEPÍTÉSI KFT.
SZAKMAI VEZETŐ



KATI Városépítési Kft.



BKUKH KTHFO



BKUKH KTHFO

8. DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Szám: H/370-3/2023

K I V O N A T

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. február 15-i ülése jegyzőkönyvéből

Kalocsa Város Önkormányzata 24/2024 számú határozat

Döntés környezeti értékelés elvégzésének mellőzéséről Kalocsa város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában

Határozat

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosításához készítendő környezeti értékelés szükségességéről

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-ban kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása kapcsán Kalocsa Város Önkormányzata az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a tárgyi tervezési feladat környezeti értékelésének szükségességéről.
2. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a beérkezett véleményekre adott tervezői válaszokkal és a megbeszélés jegyzőkönyvében szereplőkkel egyetértve **a környezeti értékelés kidolgozását nem tartja szükségesnek.**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kmft.

Dr. Filvig Géza s. k.
polgármester

Dr. Kiss Csaba s. k.
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Pécsi Vivien s. k.
képviselő

Simon Zoltán s. k.
alpolgármester

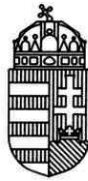
*Értesülnek: a képviselő-testület bizottságai
Önkormányzati Hivatal Jegyzői Osztály
És általuk az érintettek.*

A kivonat hitelül:

Kalkonyi Júlia
(Kalkonyi Júlia)
jegyzőkönyvvezető



9. KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEK



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/1-4/2024.
Ügyintéző: Vastag Emese
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám:
Ügyintéző:

H/9-15/2024.
Marton Tibor

Kalocsa Város Önkormányzata
Dr. Filvig Géza Polgármester Úr részére
digitális egyeztető felületen

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítása általános szabályok szerint –
közbenső vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A egyeztetésre megküldött tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 66. § (2) bekezdésben foglalt jogkörben a közbenső véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

- Előzetesen tájékoztatjuk, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése értelmében „új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési tervek készítése vagy módosítása esetén - ide nem értve, ha a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület - az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési tervek tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.” Felhívjuk a figyelmet, hogy **támogató országos főépítészeti vélemény esetén adható támogató záró szakmai vélemény az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosításokkal kapcsolatban.**
- A módosítási szándékok közül az alábbiak ellen kifogást nem emelünk: M3., M4., M6., M7., M10., M12., M14., M15., M18., M19., M21., M23., M24., M25., M27., M28. módosítások.
- M1. módosítás: a módosítási helyszín övezeti átsorolása szükségességét megfelelően alátámasztó, érdemi indokoltság tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását.
- M2. módosítás: a módosítási helyszín övezeti átsorolása szükségességét megfelelően alátámasztó, érdemi indokoltság tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását.
- M5. módosítás: kérjük a módosított szabályozási terven a 1587/3 hrsz-ú ingatlan KÖu jelű övezettel szomszédos telekhatáráról az övezethatár törlését. Továbbá kérjük a HÉSZ 33. § (1) bekezdésének kiegészítését az újonnan kialakuló Vi-8.53.44 jelű építési övezettel.
- M8. módosítás: A módosított szabályozási terven a 2161/2 hrsz-ú ingatlan térségében az övezeti jel hibásan szerepel, így kérjük javítását. Mindemellett a módosítással kapcsolatban

meg kívánjuk jegyezni, hogy a *Vhr.* 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az M4. és M6. módosítások nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

7. M9. módosítás: a módosítási helyszín övezeti átsorolása szükségességét megfelelően alátámasztó, érdemi indokoltóság tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását. Emellett kérjük a *HÉSZ* 30. § (1) bekezdésének kiegészítését az újonnan kialakuló Lf-1.35.44 jelű építési övezettel.
8. M11. módosítás: kérjük a *HÉSZ* 33. § (1) bekezdésének kiegészítését az újonnan kialakuló Vi-8.70.67 jelű építési övezettel.
9. M13. módosítás: a módosítással kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy 3506/5 hrsz-ú ingatlan saroktelek, ezáltal hátsókertje nincs, így az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: *OTÉK*) 35. § (7) bekezdésében foglaltak sem alkalmazhatók a tárgyi ingatlanon történő gépkocsi tároló elhelyezésére szolgáló terület kijelölésére vonatkozóan, valamint ilyen épület az előírt legkisebb oldalkert méretén belüli elhelyezhetősége sem lehetséges. Mindemellett a tárgyi ingatlanra előírt beépítési mód szabadon álló, amely nincs összhangban a szabályozási terven kijelölt építési hellyel.

Meg kívánjuk jegyezni továbbá, hogy a 3506/4 hrsz-ú ingatlan területén az *OTÉK* 35. § (7) bekezdése értelmében gépkocsi tároló elhelyezési céljából nincs szükség építési hely kijelölésére, így a telek tekintetében a módosítás nem indokolt.

10. M16. és M17. módosítások: a módosított szabályozási terv alapján kérjük ezen módosításokat kiegészíteni a 3506/7 és 3506/52 hrsz-ú ingatlanok térségében bekövetkező ökológiai hálózat változással.
11. M20. módosítás: a hatályos *HÉSZ* nem tartalmaz 3. § (6) bekezdés d) pontot, ezért kérjük a rendelet-tervezet 3. §-ában az elírás javítását.
12. M22. módosítás: kérjük a rendelet-tervezet 10. §-ában foglalt előírásban a közművesítettség mértékét az előírásban kivételt képező esetekre vonatkozóan is meghatározni, a szabályozás alkalmazhatósága érdekében.
13. M26. módosítás: kérjük a rendelet-tervezet 6. §-ában foglalt előírás törlését a portaépületre (és kerékpártárolóra mint épületre) vonatkozóan, tekintettel arra, hogy az *OTÉK* 1. melléklet 28. pontja alapján épület nem helyezhető el az építési helyen kívül.
14. M29. módosítás: a rendelet-tervezet 5. §-ában tévesen „9. § (1) bekezdése” szerepel, ezért kérjük ennek javítását.
15. M30. módosítás: a módosításra vonatkozóan kérjük a véleményezési dokumentáció C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ c. fejezetében foglaltak felülvizsgálatát.
16. M31. módosítás: a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a értelmében kérjük a rendelet-tervezet 2. §-ában a tanyára vonatkozó fogalom törlését, mivel azt magasabb rendű jogszabály már tartalmazza. Itt legfeljebb ún. rugalmas hivatkozás alkalmazható.
17. Kérjük a rendelet-tervezet 4. §-ában rögzítettek felülvizsgálatát (tévesen 5. § (1) bekezdés 14. pontja), továbbá kérjük a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészét ezen módosítással kiegészíteni.

18. Javasoljuk a módosító rendelet előírásainak alkalmazhatóságát a rendelet hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekre is kiterjeszteni.
19. Meg kívánjuk jegyezni, hogy a rendelet-tervezet 2. §-ban foglalt 2. § 6. pontjában rögzített „Mobil építmény” fogalmában felsoroltak az *Étv.* 2. § 8. pontja értelmében nem minősülnek építmények. Javasoljuk ezen előírás felülvizsgálatát.
20. A jogbizonytalanság elkerülése érdekében javasoljuk a *HÉSZ* 2. melléklet 1. G) táblázatának D oszlopában a szélesség/mélység arányának pontosítását oly módon, hogy az minimum vagy maximum értéket jelöl.
21. A *Vhr.* 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az M4. és M6. módosítások nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ennek megfelelően kérjük a biológiai aktivitásérték számításának felülvizsgálatát.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

22. Felhívjuk a figyelmet a **Vhr. 75. §-ában** szereplő partnerségi egyeztetés szabályaira.
23. Felhívjuk a figyelmet, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. A **Vhr. 66. § (4)-(8) bekezdései** értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a *Vhr.* 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről
 - a) a partner esetében emlékeztetőt,
 - b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvetkell készíteni.”

A *Vhr.* (7)-(8) bekezdései értelmében a „véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. (...) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik.”

24. Tájékoztatjuk, hogy a **Vhr. 67. § (1) bekezdése** alapján a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban. A **Vhr. 67. § (2)-(7) bekezdései** értelmében a „záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított
 - a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településtervező vagy a módosítása elfogadásához,
 - b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, vagy
 - c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével – hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt. (...)

Az állami főépítész a Vhr. 67. § (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra – a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal – az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervezetet. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településtero elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be. Az (...) egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat és a (...) hiánypótlási felhívásban foglaltakat a tervező 10 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be. Az állami főépítész a záró szakmai véleményét a Vhr. 67. § (6) bekezdésben foglalt feltöltést – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy ha a (...) feltöltés határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.”

25. Felhívjuk a figyelmet a **Vhr. 72. § (1) b) pontjára**, melynek értelmében a polgármester az elfogadott rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
26. Tájékoztatjuk, hogy a **Vhr. 73. § (1) bekezdése** értelmében ha „*az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtero és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.*”. Továbbá a **Vhr. 74. § (1) bekezdése** alapján ha „*az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.*”.
27. A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket **minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni.** Amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe az alap településrendezési eszközzel, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.
28. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban **az alábbi jogszabályváltozásokra** hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
 - a. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Étv.*) 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új

településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

- b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítették** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
- c. Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- d. Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a Vhr. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- e. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel Vhr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg a Vhr. követelményeinek, Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- f. Az Étv. 60. § (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében** az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

- g. Az Étv. 60. § (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől** a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését **az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- h. Az Étv. 60. § (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett
- Irrattár



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

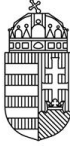
Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:



Láng István



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Filvig Géza polgármester
részére

Kalocsa Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00116-4/2024.
Ügyintéző: Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: H/9-15/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa város helyi építési szabályzatának és településrendezési tervének több részterületre történő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat értékelés tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

A településen található a **Kalocsa B-151 OKK** számú gyógyvizet kút (a továbbiakban: Kút).

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó – „KÚTFEJ” Vízkutató és Fúró Tervező KKT. által kiadott 6788-1,2/2000. tervszámú – védettségvizsgálati dokumentáció (továbbiakban: Dokumentum) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy **Kalocsa város területének jelentős része, így a módosítandó területek egy része (eredeti száma: M2, M7, M8 és M11 módosítások, melyek új száma: M2, M5, M6, M11) is a Kút védőidomának felszíni vetületén belül helyezkednek el.**

A Dokumentum alapján a Kút védett vízadó réteget csapol meg, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölésére nem volt szükség.

A BFKH a fentiek alapján a környezeti vizsgálat értékelését elfogadja, kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.)

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

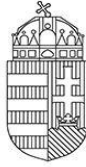
dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – E-TÉR
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Dr. Filvig Géza polgármester úr
részére

Kalocsa Város Önkormányzata

Kalocsa

Szent István kir. út. 35.
6300

Iktatószám: BP/0801/00180-2/2024

Ügyintézők: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Kalocsa város településrendezési
eszközeinek részleges módosítása (31
részterület) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 452254911

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos H/9-15/2024. iktatószámú, 2024. február 21-én kelt – Főosztályomra 2024. február 22-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Kalocsa Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési
eljárással v7 - véleményezés

Iktatószám: KÖFÁT/12444/1/2024/HHF

Észrevételek

1. észrevételek Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
2024-02-28 10:28:56

Kalocsa Város Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, az Építési és
Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett H/9-15/2024
számú megkereséssel kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

A rendelkezésemre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a
településrendezési eszközöknek a véleményezési tervdokumentációban feltüntetett
módosításai a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát,
továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán,
ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem
kíván tenni.

Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági
feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2)
20. pontja, valamint a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető
természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.)
KöViM rendelet 3. sz. melléklete állapítja meg.

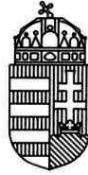
Tekintve, hogy Kalocsa közigazgatási területe határos a Dunával, mint VI/C. osztályba
sorolt nemzetközi víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat
érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti
jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

Kérem nyilatkozatom szíves figyelembevételét.

Budapest, 2024. február 28.




Bellyei Csaba
főosztályvezető h.



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: 10020/3/2024.
Ügyintéző: Tóth István
Telefon: 06-76/795-816
Melléklet: -

Dr. Filvig Géza részére

Polgármester

6300 Kalocsa, Szent István király út 35.

Tárgy: Kalocsa város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2024. február 23. napján Főosztályunkhoz érkezett H/9-15/2024. számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Kalocsa Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte.

Az elektronikus úton elérhető dokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 64. §-ban foglaltak szerinti illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet 4. § (2) bekezdésben foglaltak szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban **kifogást nem emel**.

A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel.

A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak.

A konkrét módosítási tételek a 2024. februári tájékoztató szerint:

M1. Kinizsi utcai zöldterületből (Zkk) építési telek, kertvárosias lakóterület (Lke) kijelölése.

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz: 3822/3

A tervezett módosítás ellen -belterület érintettsége okán- **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

M2. Negyveni út melletti zöldfelületből (Zkk) kb. 3000 m² terület átsorolása a mellette lévő általános gazdasági területbe (G). A módosítás keretében a különleges fásított parkoló (Kb-Fp) területének egésze is általános gazdasági terület (G) besorolást kap. A szomszédos lakóterületek védelmére a 2118/77 hrsz.-ú közterület felől 5 m-es beültetési kötelezettség kerül jelölésre. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz: 2118/78, 2118/81

A tervezett módosítás ellen -belterület érintettsége okán- **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

M3. Cigliid Lf-1.26.45 építési övezet övezeti paramétereinek módosítása. 3113, 3132/3 és 3132/4 ingatlanon jelölt ökológiai folyosó levétele.

Hrsz: Vajas-csatorna - általános gazdasági területek, illetve általános gazdasági területek menti közterületek által közrezárt falusias lakóterület és közterületeinek egésze.

A tervezett -belterületet érintő- módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

Egyéb esetekben, a módosítás földvédelmi érdekeket abban az esetben nem sért, amennyiben az ingatlanok átlagosnál gyengébb minőségű termőföldnek minősülnek.

M4. Meszes Kishajó (komplejáró és kikötő között) számára ki kell jelölni egy területet a hozzá vezető úttal együtt.

Hrsz: 0703/2

A tervezett módosítás **ellen** -termőföld érintettsége hiányában- **földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.**

M5. Paksi közben egy meglévő gázvezeték fölött kijelölt garázsterület törlése, átsorolása lakótelepi zöldterületbe.

HRSZ: 3506/33

A tervezett -belterületet érintő- módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

M6. Paksi köz keleti oldalán kijelölt szabályozás törlése. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz: 3506/55

A tervezett -belterületet érintő- módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

M7. Bem utcai Szociális Otthon bővítési lehetőségének biztosítása.

Javaslat: Közkert (Zkk) átsorolása intézményterületbe (Vi) telekösszevonás lehetőségének megteremtése érdekében. Szomszédos építési övezettel azonos paraméterek megadása, beépíthetőség 50%-ra növelésével. Elővásárlási jog jelölése a szomszéd ingatlanokra. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

A tervezett -belterületet érintő- módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

M8. Hősök útja – Zöldfa utca sarok kiszabályozás levétele. (KÖ5 Luke)

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez szükséges zöldterület a 2161/2 hrsz.-ú ingatlanon kerül kijelölésre.

Hrsz: 1481

A tervezett -belterületet érintő- módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

M9. Miskei út menti ökológiai folyosó levétele a kijelölt ipari területekről.

Hrsz: 0301/1, 0301/2, 0301/3, 0303/3

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M10. Elkerülő út menti ipari területről ökológiai folyosó levétele.

Hrsz.: 0550/3, 0550/5, 0550/6, 0550/7, 0550/8, 0550/9, 0550/10

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M11. Kalocsai Nebuló EGYMI (Tompa Mihály utca 10- 14.) iskola fejlesztésének, bővíthetőségének megteremtése.

Beépíthetőség 70%-ra emelése, épületmagasság 10,5 méterben való megadása.

Hrsz.: 884

A tervezett -belterületet érintő- módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

M12. Bátyai út Möbel bútorbolt feletti zöldterületből (Zkk) a valóságnak megfelelő közlekedési terület (kt.) kijelölése.

Hrsz.: 3168/7

A tervezett -belterületet érintő- módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

M13. Meszes Dunapart turisztikai terület fejleszthetőségének megadása. 10093 hrsz (sporttelep vízitúra megállóhely) vízitúra megállóhely telke és a 0701 hrsz (udvar) kikötői terület, valamint a köztük lévő területre vonatkozóan.

A terület üdülőházas vízgazdálkodási területbe (Vüü) sorolt részénél a tervlapon megjelenő paraméterek megtartása, táblázatból való törléssel.

A tervezett módosítás ellen -művelés alól kivont területek igénybevétele illetve helyhez kötött beruházás esetén- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M14. Cigliidi út Kalo MÉH telep melletti telkekre vonatkozóan a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése, új építési övezet megadásával.

Hrsz.: 3045/1, 3045/2 és 3047

A tervezett -belterületet érintő- módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

M15. Paksi köz – Foktői út sarkánál építési hely jelölése garázselhelyezés számára.

Építési – hely jelölése. 4 Jelmagyarázat kiegészítése.

Hrsz.: 3506/4, 3506/5

A tervezett -belterületet érintő- módosítás ellen **kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.**

M16. Elírás javítása.

Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 10.§ (4) pontjában a 27.§ (4) bekezdésre való hivatkozás helyett a 29.§ (4) bekezdésre való hivatkozás kerül.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M17.

Állattartó és melléképület csak a főépület megépítését követően legyen létesíthető. 24.§ kiegészítése. 4 Főépület és melléképület fogalmának bevezetése.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M18. Telekalakításokra vonatkozó előírások átgondolása pontosítása:

Telekösszevonások akkor is elvégezhetőek legyenek, ha az összevonások után sem éri el a telekméret az övezeti előírás szerinti minimumot.

Telekösszevonások, telekhatár rendezések támogatása, ha a tömbre jellemző, rendezettebb telekalakulatok jönnek létre.

Meglévő építési telek akkor is beépíthető, ha nem éri el a minimális telekméretet.

Településképi eljárás keretében történő támogatás esetén az övezeti előírásoktól eltérő telekalakítás is engedélyezhető.

Javaslat: Telekhatárrendezés

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M19. HÉSZ 24.§ (2) bekezdésében „Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkek esetén, beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.” meghatározást a magasabb szintű jogszabályhoz igazítani.

A Petőfi Sándor – Hősök útja – Dózsa György utca - Széchenyi út által határolt tömbre (az Ln övezet kivételével) azonos építési övezetet és paramétereket kell alkalmazni, mert így tudjuk támogatni a telekalakítások menetét. Egy tömbön belül ne legyenek (lehetőleg) külön övezetek, ahol telekalakítások várhatóak, vagy már történnék.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M20. Elírás javítása.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M21. Átnézni, hogy szükséges-e mindenhol a teljes közmű az általános gazdasági terület (G) építési övezeteiben. Lehesse részleges közmű esetén is építkezni, ha nincs (pl. szennyvíz) hálózat a környéken.

Javaslat: 1.§ (3) bekezdés javítása. Minden gazdasági területre (Gipe, Gipj, Gksz, G) vonatkozzon. Zárt tározó is megengedett legyen.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M22. Vannak övezetek, ahol az első kódszám 0, de a táblázatban nincs 0 az első kódhoz rendelve.

Javaslat: Kiegészítésre kerül a táblázat.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M23. Pontosítani a beépítésre nem szánt területek jelölését. Van, ahol az övezeti kód mellett számsor jelzi a paramétereket és a 2.2 mellékletben is vannak előírva paraméterek. Sok esetben ezek nincsenek is szinkronban. Pl. Meszesen V-Üh-1.16.35 és a 2.2 melléklet paraméterek nem azonos eredményt mutatnak.

Javaslat: Kódszámsor megtartásra kerül, és a táblázatban szereplő paraméterek kerülnek törlésre.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M24. A belvárosi, történelmi részeken az előírt minimális telekméret átgondolása.

Javasolt a 0 kód használata, mivel a jelenlegi telkek nem érik el a minimális telekméretet.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M25. Gazdasági terület építési övezeteiben az építési kódokat átnézni. Sok helyen indokolatlan a 0 jelzés, mert nincs mihez kötni.

Javaslat: Pl. repülőtéren G-1.53.00 jelű építési övezetben max. 125 m építménymagasság (technológia esetén úgyis megengedett a magasabb épület) és 3000 m² minimális telekméret előírása.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M26. Mobilházak. Megfontolandó, hogy mobil ház elhelyezhető egy telken közterületről nem látható, vagy településképet nem befolyásoló módon, de nem főépületként, kizárólag melléképületként.

Lehetséges helyszínek (pl. kertvárosi részek)

Javaslat: Kért kiegészítés beírása. 4 Mobilház fogalommagyarázatának bevezetése („Szerkezetkész a helyszínre szállított épület.”)

A tervezett módosítás ellen -belterület érintettsége, művelés alól kivont területek igénybevétele esetén kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

Egyéb esetekben, a módosítás földvédelmi érdekeket abban az esetben nem sért, amennyiben az ingatlanok átlagosnál gyengébb minőségű termőföldnek minősülnek.

M27. HÉSZ 10.§ (2) bekezdés d) pontot pontosítani kellene.

Javaslat: Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – portaépület és kerékpártároló – az előkertben is elhelyezhető.”

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

M28. Munkásszállás elhelyezhetőségének rendezése.

Javaslat: Gazdasági terület építési övezetében munkásszállás elhelyezhető. -- Lakóterület építési övezetében munkásszállás nem létesíthető. + Munkásszállás fogalommagyarázatának bevezetése. A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért**.

M29. HÉSZ 10.§ (4) bekezdésének módosítása.

Javaslat:

A hátsókert – a kertvárosias lakóterület 27. § (4) bekezdésben szereplő előírása kivételével –:

a) 25 m telekmélységig, zártosított beépítés esetén 40 m telekmélységig 0 méternek,

b) minden más esetben:

ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,

bb) vagy, ha ba) alpontban szereplő érték kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek

kell tekinteni."

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért**.

M30. HÉSZ 9.§ (6) bekezdésének kiegészítése.

Javaslat:

"A telkek járművel történő közterületi megközelítésére utcafronti telekhatáronként legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki. Több utcára néző telek esetében, utcánként további 3m"

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért**.

M31. HÉSZ 2.§ 2. pont fogalommagyarázatának felülvizsgálata.

Javaslat: A történelmi belvárosi területen, amennyiben az építési telken kialakult állapot eltér az építési övezetre meghatározott beépítési előírásoktól, a meglévő épület bővítése, vagy átalakítása során a beépítési feltételeket az utcaképhez való illeszkedés és igazodás elve alapján egyedileg, települési tervtanács szakmai javaslata alapján kell meghatározni oly módon, hogy az kedvezőtlenebb övezeti adottságot ne eredményezzen a kialakult állapothoz képest.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért**.

M32. HÉSZ 54.§ (3) bekezdésének módosítása oly módon, hogy az tanya kialakítását, fejlesztését lehetővé tegye.

A tervezett **módosítás** ellen kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért**.

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 3.).

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.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”

Külterületi termőföld igénybevételekor takarékos terület felhasználást kell megvalósítani.

Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni /Tfv. 11. § (1)/. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet /Tfv. 11. § (2)/. **Átlagos minőségű termőföld:** az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld /Tfv. 2. § (1)/.

A Tfv. 11. § (3) bekezdése alapján helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt valamint azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított, a kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében, továbbá a régészeti lelet megőrzéséhez és feltárásához szükséges területigényt.

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.

Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni /Tfv. 11. § (4)/.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban Fttv.) 6. § (20) bekezdése szerint:

„A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezési, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj-, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5).”

Továbbá az Fttv. 8. §-a szerint:

„A 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában meghatározott adatbázisokat kötelező alkalmazni a közfeladatok ellátását támogató térinformatikai rendszerek geometriai alapjainak biztosításához, így a c) pont alapján a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenységhez.”

Az adatok jogszerű felhasználását a 383/2016. (XII. 2.) Kormány rendelet 39. § 2 c) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság földmérési szakfelügyelője ellenőrzi éves munkaterve alapján. Szabálytalan adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányosságok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

A jogszerű adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben **megjelenített térképek** származását igazoló számla másolatát is.

Az Fttv. 32. § (3-4) bekezdéseiben foglaltak szerint: „Az állami földmérési és térképészeti adatbázisok, adatok, termékek, munkarészek továbbfelhasználására, illetve azokról további másolatok készítésére, értéknövelt termékek előállítására a tulajdonosi jogok gyakorlójával kötött megállapodás alapján kerülhet sor. A továbbértékesítés céljából történő másolásért vagy bármilyen célú felhasználásáért a tulajdonosi jogok gyakorlóját szerződésben meghatározott díj illeti meg. A törvény alkalmazásában másolásnak minősül a térképek, adatbázisok, valamint a földmérési, távérzékelési és térképészeti állami alapadatok digitális átalakítása is.”

A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/99.) 15. §. (2) bekezdése alapján, az állami alapadatokat tartalmazó térképekből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez - ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba - a térképészeti felelős miniszter engedélye szükséges.

Továbbá a 63/99. 15. § (4) bekezdése alapján minden olyan térképművön- megjelenési formájától függetlenül - amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült, fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával.”

Az állami alapadatokon (Pl: földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, (térinformációs, vagy térinformatikai) rendszerek tulajdonosai a 63/99. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján azok állami alapadat tartalmáért minden év június 30-ig díjat kötelesek fizetni a földhivatalnak.

Tájékoztatom továbbá, hogy az érintett területeken elhelyezkedhetnek földmérési alappontok.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 26.§ (1)-(2), (4)-(5) bekezdései szerint az alapponthálózati pontok megjelölésére szolgáló földmérési jelek (a továbbiakban: földmérési jel) állami tulajdonban vannak, melyek vonatkozásában a tulajdonosi jogokat - általában - az ingatlanügyi hatóságok gyakorolják.

A földmérési jelek által érintett földrészletekre az államot a törvény erejénél fogva 50 m2 erejéig határozatlan időre szóló ingyenes közérdekű használati jog illeti meg, melyet - általában - a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság gyakorol.

A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége.

Az Fttv 27.§ (2) - (5) bekezdései alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni.

A fentiek alapján a kérelmező figyelmét fel kell hívni arra, hogy az alappontok környezetében (közel 4 m sugarú körön belül) gépi földmunka nem és kézi földmunka is kizárólag fokozott óvatossággal végezhető annak érdekében, hogy az alappontok (beleértve az esetleges pontvédő berendezést is) fennmaradása, mozdulatlansága, ezáltal az alappont jövőbeni használhatósága biztosított legyen.

Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az igazolt károkozónak, ennek hiányában az ingatlan mindenkori jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 177. (2a) bekezdése alapján aki földmérési jelet vagy az államhatár megjelölésére szolgáló jelet elvisz, áthelyez vagy elmozdít, szabálysértést követ el.

Lehetőség szerint javasolt a tervezett nyomvonal/állapot módosítása is annak érdekében, hogy az érintett alappontot, vagy akár a közel 4 m-es védősávot is elkerülje. Amennyiben ez nem oldható meg, az esetben a védőberendezés lehetséges átépítéséről, valamint a földmérési jel áthelyezéséhez szükséges további intézkedésekről külön a Főosztállyal egyeztetni szükséges, illetve ha bármely - *illetékességi területre eső* - alapponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel merül fel, akkor az esetleges teendők vonatkozásában az illetékes Földhivatali Főosztályt kell megkeresni.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat további módosítása esetén az eljárásban, a **továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.**

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő

főispán nevében és megbízásából:

Szénásné Ország Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Fenti cím /elektronikus úton, **E-TÉR** /
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
/tájékoztatásul, elektronikus úton, hivatali kapu: **KALOCSA|FH** /
3. Irattár

Kapja: Marton T.
2024.03.04.

Jegyző Úr!

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 2962-2/2024/h

Hiv. szám: H/9-15/2024

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Kalocsa Város Önkormányzata

6300 Kalocsa

Szent István király út 35.

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek - több részletre szóló
- módosítása - általános eljárás - véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Dr. Bánfi Réka
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Kiss István főhadnagy (tel.:+36 (1) 474-1661; HM 022-22-338; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: dr. Bánfi Réka
Időpont: 2024.02.23 13:03:43 CET

Kapja: Marton T.
2024. MAREC 01
2024. 03. 04.



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3473-2/2024** Azonosító szám:
Tárgy: **Tájékoztatás – Kalocsa Város Települé- Hivatkozási szám: H/9-15/2024**
lérendezési Eszközeinek – több részte- Ügyintéző: Földi Zoltán
rületre szóló módosítása Telefon: **+36-56-896-002**
E-mail: **zoltan.foldi@sztfh.hu**
Mellékletek:

Dr. Filvig Géza
Kalocsa Város Polgármestere
részére

Kalocsa Város Önkormányzata

KRID: 452254911

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. február 26-án érkezett „Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló módosítása – Véleményezési szakasz” tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni.

A Bányafelügyelet áttekintette a megkereséshez az E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött dokumentációkat, **amelyek tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.**

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 23. sora alapján adta meg.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény Bt. 44. § (1) bekezdése és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg.

Szolnok, „időbélyegző szerint”

**Farkas
Emese**

Digitálisan aláírta:
Farkas Emese
Dátum: 2024.02.29
15:15:29 +01'00'

Farkas Emese
osztályvezető

Kapják:

- Kalocsa Város Polgármestere, 6300 Kalocsa, Szent István kir. út 35. (Hivatali kapun)
- Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/11828-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: H/9-15/2024
Ügyintézőjük: Marton Tibor
Melléklet: -

Dr. Filvig Géza
polgármester részére

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

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

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

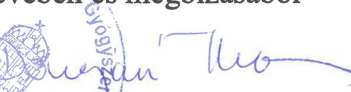
Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. „ 01. ” „ 29 ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából


Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

10. EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS IRATAI

2024. ÁPR. 12.

KAPJA: MARTON TIBOR



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.04.11
09:35:59 +02'00'



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/1-6/2024.
Ügyintéző: Vastag Emese
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: H/9-21/2024.
Ügyintéző: Marton Tibor

Kalocsa Város Önkormányzata
Dr. Filvig Géza Polgármester Úr részére

Kalocsa
Szent István kir. út 35.
6300

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárás szerint-
egyeztető tárgyalás

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa Város településrendezési eszközei módosításának államigazgatási véleményezése keretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 66. § (4) bekezdése szerinti egyeztetés kezdeményezésével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a 2024. április 11. napján 10:00 órára összehívott egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem áll módunkban részt venni.

A mellékelt tervezői válaszokat áttekintve, a BK/AFI/1-4/2024. ügyiratszámú levelünkben foglalt azon véleményünket, melyek nem kerültek figyelembevételre, továbbra is fenntartjuk:

A 9. észrevételünkre adott tervezői válasszal kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a 3506/5 hrsz-ú ingatlan két homlokvonallal is rendelkezik, ezért a telekalakítást követően is maradna saroktelek helyzetű ingatlan, amelynek nincs hátsókertje. Fenntartjuk továbbá azon véleményünket, mely szerint a 3506/4 hrsz-ú ingatlan területén az OTÉK 35. § (7) bekezdése értelmében gépkocsi tároló elhelyezése céljából nincs szükség építési hely kijelölésére, ugyanakkor az OTÉK 1. melléklet 28. pontjában foglaltakra tekintettel egy telek esetében a telekrészek vagy építési helynek, vagy azon kívüli elő-, oldal-, illetve hátsókertnek minősülnek, így egy telek hátsókertjében egyidejűleg építési hely kijelölése nem lehetséges.

A 13. észrevételünkre adott tervezői választ áttekintve meg kívánjuk jegyezni, hogy szakmai véleményünk szerint a módosítást érintő új megfogalmazással a szabályozás tartalmában nem változik, így továbbra is fenntartjuk azon véleményünket, mely értelmében az OTÉK 1. melléklet 28. pontja alapján egy teleknek csak egyetlen építési helye lehet, épület pedig nem helyezhető el az építési helyen kívül, ezáltal szükséges a rendelet-tervezet 6. §-ában foglalt előírás törlése a portaépületre (és kerékpártárolóra mint épületre) vonatkozóan.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

76/795-090 foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKG

A **20. észrevételünkben** foglalt véleményünket, mely szerint szükséges a jogbizonytalanság elkerülése érdekében a HÉSZ 2. melléklet 1. G) táblázatának D oszlopában a szélesség/mélység arányának pontosítása, javasoljuk egy későbbi, soron következő módosítás alkalmával megfontolni.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett KRID: 452254911
- Irattár

11. DÖNTÉS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ZÁRÁSÁRÓL

KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Szám: H/370-8/2024

K I V O N A T

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. április 25-i ülése jegyzőkönyvéből

Kalocsa Város Önkormányzata 70/2024 számú határozat

Kalocsa város településrendezési eszközeinek több részterületre történő módosításával kapcsolatos döntés a véleményezési szakasz, benne a partnerségi egyeztetés lezárásáról

Határozat

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. tudomásul veszi, hogy Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása kapcsán a véleményezési szakasz lefolytatásra került.
2. az Állami Főépítész BK/AFI/1-6/2024. ügyiratszámú levele alapján véglegesített, az előterjesztés 2. számú mellékletét képező Tervezői válaszokat elfogadja, egyben megállapítja, hogy eltérő vélemény nem maradt fenn.
3. Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosításával kapcsolatos partneri véleményezést, egyben a véleményezési szakaszt lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Filvig Géza polgármester

Kmft.

Dr. Filvig Géza s. k.
polgármester

Dr. Kiss Csaba s. k.
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Kákonyi István s. k.
képviselő

Schmidt Rajmund s. k.
képviselő

*Értesülnek: a képviselő-testület bizottságai
Önkormányzati Hivatal Jegyzői Osztály
És általuk az érintettek.*

A kivonat hitelül:

Kákonyi Júlia
(Kákonyi Júlia)
jegyzőkönyvvezető



NYILATKOZAT

Tárgy: Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása kapcsán lefolytatott partneri véleményezés lefolytatásáról, beérkezett véleményekről

Alulírott Dr. Filvig Géza, Kalocsa Város Polgármestere

nyilatkozom,

hogy **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása kapcsán a partneri véleményezés lefolytatásra került.**

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontja alapján Kalocsa Város Településrendezési Eszközei tárgyi módosításának Véleményezési anyaga, valamint a véleményezési szakaszból szóló előzetesen Felhívás feltöltésre került az E-TÉR felületére és a honlapra egyaránt.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásaival összhangban, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. § előírása figyelembevételével, a partnerek észrevételeinek és javaslatainak megismerése, valamint E-TÉR felületre való feltöltése biztosításra került.

A Felhívás megjelenését követően a jogszabályban meghatározott határidőn belül **partneri észrevétel nem érkezett.**

Kalocsa, 2024. április hó 29.



Dr. Filvig Géza
polgármester

L: (BOROMBEA VIKTOR)

2024. ÁPR. 12.

KAPJA: MARTON TIBOR



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.04.11
09:35:59 +02'00'



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/1-6/2024.
Ügyintéző: Vastag Emese
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: H/9-21/2024.
Ügyintéző: Marton Tibor

Kalocsa Város Önkormányzata
Dr. Filvig Géza Polgármester Úr részére

Kalocsa
Szent István kir. út 35.
6300

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárás szerint-
egyeztető tárgyalás

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa Város településrendezési eszközei módosításának államigazgatási véleményezése keretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 66. § (4) bekezdése szerinti egyeztetés kezdeményezésével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a 2024. április 11. napján 10:00 órára összehívott egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem áll módunkban részt venni.

A mellékelt tervezői válaszokat áttekintve, a BK/AFI/1-4/2024. ügyiratszámú levelünkben foglalt azon véleményünket, melyek nem kerültek figyelembevételre, továbbra is fenntartjuk:

A 9. észrevételünkre adott tervezői válasszal kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a 3506/5 hrsz-ú ingatlan két homlokvonallal is rendelkezik, ezért a telekalakítást követően is maradna saroktelek helyzetű ingatlan, amelynek nincs hátsókertje. Fenntartjuk továbbá azon véleményünket, mely szerint a 3506/4 hrsz-ú ingatlan területén az OTÉK 35. § (7) bekezdése értelmében gépkocsi tároló elhelyezése céljából nincs szükség építési hely kijelölésére, ugyanakkor az OTÉK 1. melléklet 28. pontjában foglaltakra tekintettel egy telek esetében a telekrészek vagy építési helynek, vagy azon kívüli elő-, oldal-, illetve hátsókertnek minősülnek, így egy telek hátsókertjében egyidejűleg építési hely kijelölése nem lehetséges.

A 13. észrevételünkre adott tervezői választ áttekintve meg kívánjuk jegyezni, hogy szakmai véleményünk szerint a módosítást érintő új megfogalmazással a szabályozás tartalmában nem változik, így továbbra is fenntartjuk azon véleményünket, mely értelmében az OTÉK 1. melléklet 28. pontja alapján egy teleknek csak egyetlen építési helye lehet, épület pedig nem helyezhető el az építési helyen kívül, ezáltal szükséges a rendelet-tervezet 6. §-ában foglalt előírás törlése a portaépületre (és kerékpártárolóra mint épületre) vonatkozóan.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

76/795-090 foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKG

A **20. észrevételünkben** foglalt véleményünket, mely szerint szükséges a jogbizonytalanság elkerülése érdekében a HÉSZ 2. melléklet 1. G) táblázatának D oszlopában a szélesség/mélység arányának pontosítása, javasoljuk egy későbbi, soron következő módosítás alkalmával megfontolni.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett KRID: 452254911
- Irattár

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ LEVELE ALAPJÁN VÉGLEGESÍTETT TERVEZŐI VÁLASZOK

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA Véleményezési anyagára érkezett Állami főépítési hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal közbenső véleményeire

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda

Iktatószám: BK/AFI/1-4/2024.

Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
<p>3. M1. módosítás: a módosítási helyszín övezeti átsorolása szükségességét megfelelően alátámasztó, érdemi indokoltság tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását.</p>	<p>- A módosítás Önkormányzati elhatározást tükröz, mely nem mond ellent jogszabályi előírásnak.</p>
<p>4. M2. módosítás: a módosítási helyszín övezeti átsorolása szükségességét megfelelően alátámasztó, érdemi indokoltság tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását.</p>	<p>- A módosítás Önkormányzati elhatározást tükröz, mely nem mond ellent jogszabályi előírásnak.</p>
<p>5. M5. módosítás: kérjük a módosított szabályozási terven a 1587/3 hrsz-ú ingatlan KÖu jelű övezettel szomszédos telekhatáráról az övezethatár törlését. Továbbá kérjük a HÉSZ 33. § (1) bekezdésének kiegészítését az újonnan kialakuló Vi-8.53.44 jelű építési övezettel.</p>	<p>- Az övezethatár törlésre kerül, a HÉSZ 33. § (1) bekezdése kiegészítésre kerül az új építési övezettel. A HÉSZ 33. § (1) bekezdése kiegészítésre kerül az új építési övezettel.</p>
<p>6. M8. módosítás: A módosított szabályozási terven a 2161/2 hrsz-ú ingatlan térségében az övezeti jel hibásan szerepel, így kérjük javítását. Mindemellett a módosítással kapcsolatban meg kívánjuk jegyezni, hogy a Vhr. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az M4. és M6. módosítások nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésnek.</p>	<p>- Az övezeti jel korrigálásra kerül. Az új beépítésre szánt területek mértéke javításra kerül.</p>
<p>7. M9. módosítás: a módosítási helyszín övezeti átsorolása szükségességét megfelelően alátámasztó, érdemi indokoltság tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását.</p>	<p>- A módosítás Önkormányzati elhatározást tükröz, mely nem mond ellent jogszabályi előírásnak.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
<p>Emellett kérjük a HÉSZ 30. § (1) bekezdésének kiegészítését az újonnan kialakuló Lf-1.35.44 jelű építési övezettel.</p> <p>8. M11. módosítás: kérjük a HÉSZ 33. § (1) bekezdésének kiegészítését az újonnan kialakuló Vi-8.70.67 jelű építési övezettel.</p> <p>9. M13. módosítás: a módosítással kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy 3506/5 hrsz-ú ingatlan saroktelek, ezáltal hátsókertje nincs, így az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 35. § (7) bekezdésében foglaltak sem alkalmazhatók a tárgyi ingatlanon történő gépkocsi tároló elhelyezésére szolgáló terület kijelölésére vonatkozóan, valamint ilyen épület az előírt legkisebb oldalkert méretén belüli elhelyezhetősége sem lehetséges. Mindemellett a tárgyi ingatlanra előírt beépítési mód szabadon álló, amely nincs összhangban a szabályozási terven kijelölt építési hellyel. Meg kívánjuk jegyezni továbbá, hogy a 3506/4 hrsz-ú ingatlan területén az OTÉK 35. § (7) bekezdése értelmében gépkocsi tároló elhelyezési céljából nincs szükség építési hely kijelölésére, így a telek tekintetében a módosítás nem indokolt.</p> <p>10. M16. és M17. módosítások: a módosított szabályozási terv alapján kérjük ezen módosításokat kiegészíteni a 3506/7 és 3506/52 hrsz-ú ingatlanok térségében bekövetkező ökológiai hálózat változással.</p> <p>11. M20. módosítás: a hatályos HÉSZ nem tartalmaz 3. § (6) bekezdés d) pontot, ezért kérjük a rendelet-tervezet 3. §-ában az elírás javítását.</p> <p>12. M22. módosítás: kérjük a rendelet-tervezet 10. §-ában foglalt előírásban a közművesítettség mértékét az előírásban kivételt képező esetekre vonatkozóan is meghatározni, a szabályozás alkalmazhatósága érdekében.</p>	<p>- A HÉSZ 30. § (1) bekezdése kiegészítésre kerül az új építési övezettel.</p> <p>- A HÉSZ 33. § (1) bekezdése kiegészítésre kerül az új építési övezettel.</p> <p>- A 3506/5 hrsz-ú ingatlan beépítési paraméterei oly módon kerülnek módosításra, hogy sarokteleknek minősülése telekalakítással megváltoztatásra kerülhessen.</p> <p>- A tervlapon a módosított ökológiai hálózat lehatárolása szerepel. A korábban ökológiai folyosó övezetébe tartozó területrész a pufferterület része lett, azaz a jelölés ma is rajta van, csak a besorolás változott.</p> <p>- Az elírás javításra kerül „3. § (2) bekezdés d) pont”-ra.</p> <p>- Az előírás kiegészítésre kerül, mely szerint: „Vízigényes tevékenység, valamint több mint 10 fő telephelyi foglalkoztatás esetén a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés. Vízigényes tevékenységnek jelen szakasz esetében a 4 lakás átlagos vízfelhasználását meghaladó mértékű vízigénybevétel minősül.”</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
<p>13. M26. módosítás: kérjük a rendelet-tervezet 6. §-ában foglalt előírás törlését a portaépületre (és kerékpártárolóra mint épületre) vonatkozóan, tekintettel arra, hogy az OTÉK 1. melléklet 28. pontja alapján épület nem helyezhető el az építési helyen kívül.</p>	<p>- Az előírás törlésre kerül.</p>
<p>14. M29. módosítás: a rendelet-tervezet 5. §-ában tévesen „9. § (1) bekezdése” szerepel, ezért kérjük ennek javítását.</p>	<p>- Az elírás javításra kerül: „9. (6) bekezdése”</p>
<p>15. M30. módosítás: a módosításra vonatkozóan kérjük a véleményezési dokumentáció C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ c. fejezetében foglaltak felülvizsgálatát.</p>	<p>- A Szabályozási koncepció M30. módosításra vonatkozó része módosításra kerül: „A HÉSZ 2. § 2. pontjának módosítása, valamint a 11. § kiegészítése a történelmi belváros kialakult állapotának megőrizhetősége érdekében.”</p>
<p>16. M31. módosítás: a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a értelmében kérjük a rendelet-tervezet 2. §-ában a tanyára vonatkozó fogalom törlését, mivel azt magasabb rendű jogszabály már tartalmazza. Itt legfeljebb ún. rugalmas hivatkozás alkalmazható.</p>	<p>- A tanya-fogalommagyarázata törlésre kerül.</p>
<p>17. Kérjük a rendelet-tervezet 4. §-ában rögzítettek felülvizsgálatát (tévesen 5. § (1) bekezdés 14. pontja), továbbá kérjük a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészét ezen módosítással kiegészíteni.</p>	<p>- A korábbi tervezői válaszuk alapján a szabályozási elemek között a „Gépkocsi tároló elhelyezésére igénybe vehető terület” megtartásra kerül.</p>
<p>18. Javasoljuk a módosító rendelet előírásainak alkalmazhatóságát a rendelet hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekre is kiterjeszteni.</p>	<p>- A javaslat alapján a rendelettervezet kiegészítésre kerül: „E Rendelet előírásait a hatálybalépése napját folyamatban lévő építési hatósági ügyekben is alkalmazni lehet, amennyiben az az ügyfelet nem érinti hátrányosan.”.</p>
<p>19. Meg kívánjuk jegyezni, hogy a rendelet-tervezet 2. §-ban foglalt 2. § 6. pontjában rögzített „Mobil építmény” fogalmában felsoroltak az Étv. 2. § 8. pontja értelmében nem minősülnek építmények. Javasoljuk ezen előírás felülvizsgálatát.</p>	<p>- Az Étv. idézett pontja nem zárja ki a „Mobil építmény” fogalommagyarázatban szereplő elemek építményként való értelmezését. Jelen módosítás ennek módosítására nem terjed ki, így a már egyszer záró szakmai véleményt kapott elem megváltoztatására nincs is lehetőség.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
<p>20. A jogbizonytalanság elkerülése érdekében javasoljuk a <i>HÉSZ</i> 2. melléklet 1. G) táblázatának D oszlopában a szélesség/mélység arányának pontosítását oly módon, hogy az minimum vagy maximum értéket jelöl.</p>	<p>- A megnevezés maximum. megjelölésre kerül. Kérdés, hogy módosíthatunk-e ezen a táblázaton, miután tételes kérések teljesítését célozza jelen TRE-módosítás, amelyek között ez a kérés nem szerepelt.</p>
<p>21. A <i>Vhr.</i> 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az M4. és M6. módosítások nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ennek megfelelően kérjük a biológiai aktivitásérték számításának felülvizsgálatát.</p>	<p>- A határozat új beépítésre szánt területeket kezelő valamennyi mellékleti helye módosításra kerül. Ugyanakkor a biológiai aktivitásérték felülvizsgálatára kizárólag az újonnan beépítésre szánt területekhez elvárt csereterület visszavonása, valamint zöldterület, illetve erdőterület kijelölése okán kerül sor.</p>

Budapest, 2024. április 19.

Paksi Szilvia s.k.
szakmai vezető

Véleményezésre jogosult szerv	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
Országos Vízügyi Főigazgatóság <i>Ügyiratszám: 25778-0830/2022</i>	<p>„Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.”</p>	Tervezői választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály <i>Iktatószám: BP/FNEF/00116-4/2024.</i>	<p>„A BFKH a fentiek alapján a környezeti vizsgálat értékelését elfogadja, kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.”</p>	Tervezői választ nem igényel.
Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály <i>Iktatószám: BP/0801/00180-2/2024</i>	<p>„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.”</p>	Tervezői választ nem igényel.
Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály <i>Iktatószám: KÖFÁT/12444/1/2024/HHF</i>	<p>„A rendelkezésemre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközöknek a véleményezési tervdokumentációban feltüntetett módosításai a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.”</p>	Tervezői választ nem igényel.

Véleményezésre jogosult szerv	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály <i>Iktatószám: 10020/3/2024.</i>	<p>„A fentiek alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.”</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály <i>Nyt. szám: 2962-2/2024/h</i>	<p>„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály <i>Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/3473-2/2024</i>	<p>„A Bányafelügyelet áttekintette a megkereséshez az E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött dokumentációkat, amelyek tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.”</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ <i>Iktatószám: NNGYK/11828-2/2024</i>	<p>„Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.”</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>

Budapest, 2024. március 20.

Paksi Szilvia s.k.
szakmai vezető

12. HIÁNYPÓTLÁS IRATAI

NOM - ÜZENETKEZELŐ ALKALMAZÁS

Ügyfélszolgálat

39:03

6:03

BÁRÁNY ÉVA

Ügyintéző, Kalocsa Város Önkormányzata

[Üzenetek](#)

[Hírek](#)

[Hirdetmények](#)

[Vissza a szakrendszerbe](#)

Saját beállítások
[Üzenetsoportok letiltása](#)
[Levelezőlistára feliratkozás](#)

[Üzenetek](#)
[Hírek](#)
[Hirdetmények](#)
Saját beállítások

[Üzenetsoportok letiltása](#)
[Levelezőlistára feliratkozás](#)

[Üzenettípus-kategóriák](#)
[Üzenettípusok](#)
[Üzenetstátuszok](#)
[Címzett-jellegek](#)
[Kézbesítési csatornák](#)
[Letilthatósági csoportok](#)
[Levelezőlisták](#)

Kalocsa Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 az E-TÉR-ben - A hiánypótlás határideje hamarosan lejár

Feladó
E-TÉR Adminisztrátor
Küldés dátuma
2024.05.26 06:01
Küldő rendszer
4TR
Státusz
[Vissza a levelekhez](#)
Átvett / Olvasott
Üzenet típusa
4TR értesítés (Értesítés – átveendő)

Tisztelt BÁRÁNY ÉVA!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben a Kalocsa Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 tervezési folyamatban a hiánypótlási felhívás határideje hamarosan lejár.

Hiánypótlás határideje: 2024.05.26.

A hiánypótlásra felkérő: VASTAG EMESE

Felhívás szövege: Tisztelt Polgármester Úr!

2024. április 30. napján kezdeményezte Hivatalunknál a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 67. § (1) bekezdése alapján településrendezési eszközeinek általános eljárás szerinti záró szakmai véleményezési szakaszát, melyben új beépítésre szánt terület kijelölése is szerepel.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§ (2a) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

Fentiek alapján a tárgyi dokumentáció 2024. május 2. napján megküldésre került az országos főépítésznek, aki az EPAT/3459-1/2024/TTFO. iktatószámú levelében, a korábbi joggyakorlattól eltérő egyedi jogértelmezés alapján nem adott támogató véleményt és kérte az alábbi hiányosságok pótlását:

- A véleményezésre szánt anyag tévesen határozza meg az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területek nagyságát. A Vhr. 78/D. § (4) bekezdés a) pontja alapján az M4. és M6. módosítással érintett területek beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe történő átsorolása új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül, ezért a dokumentáció javítása szükséges az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területek nagyságának tekintetében.
- Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területek nagysága meghaladja az 1 hektár területnagyságot, ezért a Vhr. 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján az alátámasztó munkarészben igazolni szükséges, hogy az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása teljesül, ennek pótlása szükséges a véleményezési dokumentációban.

Fentiekkel egyetértésben kérjük tisztelt Polgármester Urat, hogy a kért hiányosságokat az E-TÉR digitális egyeztető felületre szíveskedjen tárgyi levelünk feltöltésétől számított 10 napon belül feltölteni annak érdekében, hogy azt újból megküldjük az országos főépítésznek véleményezésre.

A hiánypótlás teljesítéséhez, kérjük lépjen be az E-TÉR rendszerbe.

Üdvözlettel:

Lechner Tudásközpont

Ez egy automatikus e-mail, kérjük, ne válaszoljon rá.

Csatolt dokumentumok

DOKUMENTUM	MÉRET
Nincs csatolt dokumentum	

Eseménytörténet

Címzettek

CÍMZETT	TÍPUS	STÁTUSZ
BÁRÁNY ÉVA (OÉNY)		Átvett / Olvasott 2024.05.27 08:02:46

Keresőszavak

TÍPUS	KERESŐSZAVAK	MODUL	AZONOSÍTÓ
Címzettek	Feladó: E-TÉR Adminisztrátor		

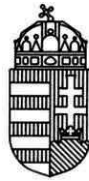
[Ügyfélszolgálat](#)[ÁSZF](#)[Adatvédelem](#)

Üzemelteti a Lechner Nonprofit Kft. az Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság megbízásából.
Nincs verziólevél

Európai Unió
Európai Szociális
Alap

BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

13. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYE



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/1-14/2024.
Ügyintéző: Vastag Emese
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám:
Ügyintéző:

H/9-30/2024.
Marton Tibor

Kalocsa Város Önkormányzata
Dr. Filvig Géza Polgármester Úr részére
digitális egyeztető felületen

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek általános eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 67. § (7) a) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

- Tájékoztatjuk, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) értelmében a javított véleményezési dokumentációt ismételten megküldtük véleményezésre az országos főépítésznek. Az országos főépítész 2024.06.11. napján érkezett, EPAT/3459-3/2024/TTFO. iktatószámú nyilatkozatában támogatja az új beépítésre szánt területre irányuló településrendezési eszköz módosítását.
- A módosított szabályozási terven a 2161/2 hrsz-ú ingatlan térségében az övezeti jel hibásan szerepel, így kérjük javítását.
- A jogbiztonság érdekében javasoljuk a rendelet-tervezet 17. §-ában foglaltakat egységesen az egyéb, a rendelet hatályba lépésének napján folyamatban lévő hatósági ügyekre is kiterjeszteni.
- A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett, a fenti javítások után a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - M1. módosítás: a 3822/1 hrsz-ú ingatlan egy részének Zkk övezetből Lke-1.35.43 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - M2. módosítás: a 2118/78 hrsz-ú ingatlan egy részének Zkk övezetből, illetve a 2118/81 hrsz-ú ingatlan Kb-Fp övezetből G-1.53.56 építési övezetbe sorolása beültetési kötelezettséggel a dokumentációban foglaltak szerint;

- M3. módosítás: a 3506/33 hrsz-ú ingatlan egy részének K-G-1.44.25 építési övezetből Zltp övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
- M4. módosítás: a 3506/55 hrsz-ú ingatlan térségében a kijelölt közterület-szabályozás törlése a dokumentációban foglaltak szerint;
- M5. módosítás: a 1587/4, 1594, 1596 hrsz-ú ingatlanok Vi-8.45.44 építési övezetből és a 1587/3 hrsz-ú ingatlan Zkk övezetből Vi-8.53.44 építési övezetbe sorolása, továbbá a 1588-1593, 1595 és a 1597/1-4 hrsz-ú ingatlanokon elővásárlási jog jelölése dokumentációban foglaltak szerint;
- M6. módosítás: a 1481 hrsz-ú ingatlanon a kijelölt közterület-szabályozás törlése a dokumentációban foglaltak szerint;
- M7. módosítás: a 3168/7 hrsz-ú ingatlan egy részének Zkk övezetből kt. övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
- M8. módosítás: a 2161/2 hrsz-ú ingatlan K-Re-1.16.28 építési övezetből Zkk övezetbe sorolása, továbbá a 1479/14 hrsz-ú ingatlan egy részének K-Re-1.26.60 építési övezetből Zkk övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
- M9. módosítás: a 3103/2, 3115/2 hrsz-ú ingatlanok térségének Lf-1.26.45 építési övezetből Lf-1.35.44 építési övezetbe sorolása, valamint a térségben az ökológiai folyosó határának módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
- M10. módosítás: a 0703/2 hrsz-ú ingatlanon szabályozás vonal feltüntetése a dokumentációban foglaltak szerint;
- M11. módosítás: a 884 hrsz-ú ingatlan Vi-8.53.67 építési övezetből Vi-70.67 építési övezetbe sorolása;
- M12. módosítás: a 3045/1, 3045/2 és 3047 hrsz-ú ingatlanok G-1.44.46 építési övezetből G-1.44.44 építési övezetbe sorolása;
- M13. módosítás: a 3506/4 és 3506/5 hrsz-ú ingatlanok Lk-1.44.86 építési övezetből Lk-1.44.72 építési övezetbe sorolása a javasolt telekhatárok korrekciójával a dokumentációban foglaltak szerint;
- M14. módosítás: több építési övezetbe tartozó lakóterületek és településközponti területek rendezése a dokumentációban foglaltak szerint;
- M15. módosítás: gazdasági területek (Gksz, Gipj, Gipe, G) építési paramétereinek módosítása a legnagyobb épületmagasság és a kialakítható legkisebb telekterület tekintetében a dokumentációban foglaltak szerint;
- M16. módosítás: ökológiai hálózat határának módosítása a Miskei úti iparterület térségében a dokumentációban foglaltak szerint;
- M17. módosítás: ökológiai hálózat határának módosítása az 512. sz. elkerülő út menti iparterület térségében a dokumentációban foglaltak szerint;
- M18. módosítás: a HÉSZ 10. § (4) bekezdésében az elírás javítása a dokumentációban foglaltak szerint;
- M19. módosítás: a HÉSZ kiegészítése a főépület és melléképület fogalmának bevezetésével, továbbá a melléképület létesíthetőségének szabályozása a dokumentációban foglaltak szerint;

- M20. módosítás: a HÉSZ 3. § (2) bekezdés d) pontjában foglaltak pontosítása a dokumentációban foglaltak szerint, továbbá a 18. § (7) bekezdésének hatályon kívül helyezése;
 - M21. módosítás: a szöveges mellékletek átszámozása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - M22. módosítás: gazdasági terület építési övezetekben a közművesítettség mértékének szabályozása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - M23. módosítás: a HÉSZ 2. mellékletében foglalt 1.2. táblázat kiegészítése a dokumentációban foglaltak szerint;
 - M24. módosítás: a HÉSZ 2. mellékletében foglalt 2. táblázat 21. és 21. sorának törlése;
 - M25. módosítás: a HÉSZ kiegészítése a mobilház fogalmának bevezetésével, továbbá a mobilház létesíthetőségének szabályozása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - M26. módosítás: a HÉSZ 10. § (2) bekezdés d) pontjának hatályon kívül helyezése;
 - M27. módosítás: a HÉSZ kiegészítése a munkásszállás fogalmának bevezetésével, továbbá a munkásszállás elhelyezhetőségének szabályozása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - M28. módosítás: a hátsókert méretére vonatkozó előírás módosítása dokumentációban foglaltak szerint;
 - M29. módosítás: a HÉSZ 9. § (6) bekezdésének kiegészítése a dokumentációban foglaltak szerint;
 - M30. módosítás: a HÉSZ 11. §-ának kiegészítése a dokumentációban foglaltak szerint;
 - M31. módosítás: a HÉSZ 54. § (3) bekezdésének módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
5. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
6. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
- a. Az Étv. 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.). tartalmi követelményei alapján készítették* településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket - **vagy egyáltalán nem készítették az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet** - , az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.
 - b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az **Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő**

településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

- c. Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a Vhr. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- d. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel a Vhr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- e. Az Étv. 60. § (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől** a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését **az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- f. Az Étv. 60. § (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathól, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.
- g. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési

önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60 § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

7. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. 72. § (1) bekezdése szerint a polgármester
 - a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
 - a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján
 - feltölti az E-TÉR felületre, továbbá gondoskodik a településterv Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
8. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (1) bekezdése értelmében *„ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.”*
9. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (2) bekezdése értelmében *„ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat az Eljr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”*
10. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
11. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
 - A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a Vhr. 7. § (9) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.

- A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
- Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni.** Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett
- Irattár

14. JÓVÁHAGYOTT HATÁROZAT ÉS RENDELET

K I V O N A T

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. december 5-i ülése jegyzőkönyvéből

Határozat

**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
141/2024. számú határozata
Kalocsa Város 161/2022. számú határozattal jóváhagyott
Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2024. szeptember 30.-án hatályos 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 2024. szeptember 30.-án hatályos 9/B. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kalocsa Város – 161/2022. számú határozattal elfogadott – Településszerkezeti Tervét az alábbi mellékletek szerint módosítja.

1. melléklet Kalocsa Város Településszerkezeti Tervének módosítása

1.1. Jelmagyarázat

1.2. Szelvényháló

1.3. Kalocsa Város Településszerkezeti Terve M=1:8000

2. melléklet Településszerkezeti Terv leírásának módosítása

3. melléklet Változások

3.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:8000

3.2. melléklet: Változások leírása

4. melléklet A település területi mérlege

5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása

6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

2. Jelen határozat 2025. január 5-én lép hatályba.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Kmft.

Dr. Bagó Zoltán s. k.
polgármester

Dr. Kiss Csaba s. k.
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Illés Krisztina s. k.
képviselő

Turi Tibor s. k.
képviselő

*Értesülnek: a képviselő-testület bizottságai
Önkormányzati Hivatal Jegyzői Osztály
És általuk az érintettek.*

A kivonat hitelül:

Kákonyi Júlia
(Kákonyi Júlia)
jegyzőkönyvvezető



Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelete

Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2024. szeptember 30.-án hatályos 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2024. szeptember 30.-án hatályos 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság; Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Közlekedésért felelős miniszter; Légiközlekedési hatóság; Katonai légügyi hatóság; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelemért felelős miniszter; Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.; továbbá Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat; Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat; Drágszél Község Önkormányzata; Foktő Község Önkormányzata; Homokmégy Község Önkormányzata; Miske Község Önkormányzata; Szakmár Község Önkormányzata; Uszód Község Önkormányzata, valamint Kalocsa Város – 419/2021. Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában nevesített – partnerei véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E Rendelet mellékletei:

- a) 1.melléklet: Kalocsa Város Szabályozási Terve
 - aa) 1 Jelmagyarázat,
 - ab) 2. Szelvényháló,
 - ac) 3. Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000,
 - ad) 4. Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000, M=1:2000,
- b) 2.melléklet: Kalocsa város övezeti paraméterei,

- ba) 1. Építési övezeti kódok,
- bb) 2. Övezetek paraméterei,
- c) 3.melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok
 - ca) 1. Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok,
 - cb) 2. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok,
 - cc) 3. Kisajátítással érintett ingatlanok,
 - cd) 4. Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok,
 - ce) 5. Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok,
 - cf) 6. Településrendezési szerződés megkötésével érintett ingatlanok,
- d) 4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága”

2. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.
2. **Igazodás elve:** A környező meglévő építmények paramétereit, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
3. **Kialakult állapot:** Olyan A történelmi belváros építési övezeteire használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az igazodás elve érvényesíthető.
4. **Köztárgy:** Közterületen lévő, közfunkciót ellátó tárgy, különösen utcabútor, szemétyűjtő, telefonfülke, árusító automata, segélyhívó.
5. **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület (főépületek) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
6. **Mobil építmény:** Lakókocsi, lakóautó, utánfutó, valamint az épületként szolgáló egykor közlekedési célokra készült bármely jármű.
7. **Mobilház:** szerkezetkészben a helyszínre szállított épület.
8. **Munkásszállás:** olyan szálláshely - ide nem értve a kereskedelmi szálláshelyeket - amely munkavégzéssel kapcsolatban a távollakó, másutt bejelentett lakással rendelkező dolgozók részére e céllal létesített, vagy átalakított, végleges, vagy ideiglenes rendeltetésű létesítményben átmeneti, vagy huzamos ideig szállás, valamint konyha-, illetve étkezőhasználati lehetőséget biztosít. Egy- és több lakóhelyiséggel rendelkező önálló ingatlan esetében olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, aki nem rendelkezik lakás haszonélvezeti joggal, nem terhelt 50 százalékot meghaladó mértékű tulajdonjoggal, haszonélvezeti joggal azon a településen, ahol a munkahelye van.”

3. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:

- a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
- b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
- c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.
- d) Az övezethatár mindig telekhatár.”

4. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A telkek járművel történő közterületi megközelítésére utcafronti telekhatáronként legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki. Több utcára néző telek esetében, utcánként további 3 méter”

5. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A hátsókert – a kertvárosias lakóterület 29 § (4) bekezdésben szereplő előírása kivételével –:

- a) 25 m telekmélységig, zártosú beépítés esetén 40 m telekmélységig 0 méternek,
- b) minden más esetben:
 - ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,
 - bb) vagy, ha a ba) alpontban szereplő érték kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.”

6. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A történelmi belvárosi területen, amennyiben az építési telken kialakult állapot eltér, az építési övezetre meghatározott beépítési előírásoktól, a meglévő épület bővítése vagy átalakítása során a beépítési feltételeket az utcaképhez való illeszkedés és igazodás elve alapján egyedileg, települési tervtanács szakmai javaslata alapján kell meghatározni oly módon, hogy az kedvezőtlenebb övezeti adottságot ne eredményezzen a kialakult állapothoz képest.”

7. §

(1) A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Mobilház kizárólag közterületről nem látható módon, melléképületként létesíthető.”

(2) A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Melléképület kizárólag a főépület megépítését követően létesíthető.

(7) Munkásszállás kizárólag gazdasági terület építési övezetében helyezhető el.”

8. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Falusias lakóterület építési övezetei: Lf-1.26.45, Lf-3.34.35, **Lf-1.35.44**, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.”

9. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Intézmény terület építési övezetei: Vi-1.00.00, Vi-1.26.60, Vi-1.44.06, Vi-1.44.67, Vi-1.44.77, Vi-1.53.78, Vi-8.00.70, Vi-8.45.44, **Vi-8.53.44**, Vi-8.53.67, Vi-8.53.79, Vi-8.63.30, Vi-8.63.70, Vi-8.63.77, **Vi-8.70.67**, Vi-8.82.07, Vi-8.82.75, Vi-8.82.78, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.”

10. §

(1) A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Gazdasági terület építési övezetében – vízigényes tevékenység, vagy több mint 10 fő telephelyi foglalkoztatása kivételével – a közművesítettség mértéke a részleges közművesítés, továbbá a szennyvízkezelés módja igazoltan zárt rendszerű szennyvíztározó, vagy biológiai kistisztítómű.”

(2) A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Vízigényes tevékenység, valamint több mint 10 fő telephelyi foglalkoztatás esetén a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

(1b) Vízigényes tevékenységnek jelen szakasz esetében a 4 lakás átlagos vízfelhasználását meghaladó mértékű vízigénybevétel minősül.”

11. §

A Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 54. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3)) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 29. § (1) bekezdésében szereplő, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek a tanya beépíthetőségével összefüggő módosításáról szóló 90/2023. (III. 22.) Korm. rendelettel megállapított OTÉK 29. § (10) és (13) bekezdésében a tanyán megengedett valamennyi rendeltetés elhelyezhető.”

12. §

(1) Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az az 4. melléklet lép.

- a) 10. § (2) bekezdés d) pontja,
- b) 18. § (7) bekezdése,
- c) 24. § (2) bekezdése,
- d) „Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület [Kb-Fp]” alcíme,
- e) 1. függelék,
- f) 1. függelék 1.1. melléklet,
- g) 1. függelék 1.2. melléklet,
- h) 1. függelék 1.3. melléklet,
- i) 1. függelék 1.4. melléklet,
- j) 1. függelék 2. melléklete,
- k) 1. függelék 3. melléklete,
- l) 1. függelék 4. melléklete,
- m) 1. függelék 1. melléklete.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a kihirdetését követő 31. napon hatályát veszti.

14. §

E Rendelet előírásait a hatálybalépése napján folyamatban lévő hatósági ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben az az ügyfelet nem érinti hátrányosan.

Kalocsa, 2024. december 5.



(Dr. Bagó Zoltán)
polgármester



(Dr. Kiss Csaba)
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Kalocsai Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján 2024. december 6-án kihirdetésre került.



Dr. Kiss Csaba
jegyző