

**TISZAKÉCSKE VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV  
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA**

**Teljes eljárás**

***KÖRNYEZETVÉDELMI, KÖZMŰVESÍTÉSI  
ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI  
SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI***

**Összeállította:**

***Csuvár Gábor e.v.  
(6000 Kecskemét, Kápolna u. 9. I/6.)***

***Tiszakécske Város Önkormányzata megbízásából***

**2017. január hó.**

# KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, VALAMINT KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS MUNKARÉSZ

*Tiszakécske településrendezési terv módosításai (Teljes eljárások) környezetvédelmi és közműellátás munkarésze a vonatkozó törvényekkel, rendeletekkel, megyei és kistérségi tervekkel összhangban, azokhoz illeszkedve, valamint a véleményezésben résztvevő hatóságok, közműkezelők előzetes szakmai véleményeinek figyelembevételével készül.*

*A dokumentációban azt vizsgáljuk, hogy a tervezett módosításokból következő környezetterhelések, közműellátási szempontok mennyiben érintik az eredeti tervben foglaltakat, mennyiben térnek el azokhoz képest.*

## **A módosító javaslatok vizsgálata:**

*Szerkezeti tervet és/vagy szabályozást érintő módosítások:*

### **Mindegyik vizsgált területre vonatkozóan:**

A módosítással érintett területeket a hatályos jogszabályok szerinti vízgazdálkodási, vízbázis védelmi, környezetvédelmi és közegészségügyi védőterületek, védelmi övezetek nem érintik.

A vizsgált területeken bűz kibocsátással járó jelentős (környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles) tevékenységeket nem folytatnak, illetve ezek a későbbiekben sem megengedettek, ebből következően – a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése értelmében – a vizsgált területek, illetve a légszennyező források körül védelmi övezetet nem kell kijelölni, illetve ilyen védőterület kijelölést a terv nem tartalmaz.

*A módosítás tárgyát, illetve településrendezési indoklását, szempontjait, valamint a módosítás szerkezeti és szabályozási tervi, továbbá a helyi építési szabályzatot érintő változásait, következményeit az egyes adatlapok tartalmazzák részletesen.*

### **1. Helyszín: Tiszakécske Oláhházi dűlő 22. hrsz: 0222/14**

A tulajdonos a jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági területbe tartozó telkén korábban káposzta savanyító üzemet és ennek melléklétesítményeit épített. A savanyító mezőgazdasági területen elhelyezhető volt, de a mezőgazdasági övezeti besorolás már nem teszi lehetővé a savanyító üzem bővítését a meglévő beépítettség miatt.

Az üzemhez új szociális blokk létesítését írta elő a közegészségügyi hatóság, de ennek engedélyezésére csak gazdasági övezeti átsorolás esetén van lehetőség.

Kéri a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetbe történő átsorolást.

A vizsgált ingatlan, valamint a Ny – i, D – i, DK – i, ÉNy – i szomszédos kertes tanyás mezőgazdasági ingatlanok általános mezőgazdasági terület (Má), míg a ÉNy – ra a következő ingatlanok (állattartó telep) különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mű), K – re a Holt-Tisza vízgazdálkodási terület (V), míg É – ra a Holt-Tisza menti zöldterületek különleges sportolási célú terület (Kb-Sp) övezetbe soroltak.

A vizsgált ingatlan környezete D – ről tanyákkal beépített.

Az ingatlan ÉK – i széle beleesik a telek K – i szomszédságában húzódó Holt-Tisza menti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) szerinti Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe.

Ökológiai folyosó területei beépítésre szánt területbe nem sorolható, 10 %-nál nagyobb beépíthetőség nem adható.

Ezen túlmenően a Holt-Tisza az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által gyógyhelyé minősített terület része.

A módosítás szerint az ingatlan a Má övezetből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetbe kerül átsorolásra a Holt-Tisza felé eső az ökológiai folyosót érintő sávjában véderdő terület (Ev) övezetbe sorolva.

Környezetvédelem: A tervezett övezeti átsorolással (Má-ból Gksz) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények változnak, így el fognak térni a környező szomszédos Má, Kb-Sp, V területek előírásaitól, azonban meg

fognak egyezni a K-Mű övezet előírásaival. Mivel az érintett ingatlannal szomszédos Má területen környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények (lakóépületek, tanyák) találhatóak és további kialakításukat az övezeti előírások is ha korlátozásokkal, de lehetővé teszik, ezért a tervezett átsorolás megengedte területhasználatok miatt az érintett területekről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) környező területekre előírt határértékekre – különösen az uralkodó ÉNy – i szélirányt is figyelembe véve – továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell, hogy teljesüljenek, így ilyen értelemben ezen tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

Az ingatlanon csak olyan létesítmények építhetők, olyan tevékenységek folytathatók, melyek üzemelése nem veszélyezteti a közeli Holt-Tisza gyógyhely területére vonatkozó kiemelten védett területre előírt levegőminőségi határértékeket, valamint a fokozottan védett területre megállapított zajterhelési határértékeket. Új környezeti zajforrás pedig csak akkor létesíthető, ha a létesítmény és a hatásterülete a fokozottan védett területen kívül esik.

A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a Gksz övezetben megengedett és folytatni tervezett tevékenységeket befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.

A telek ÉK – i szélén a Holt-Tisza ökológiai folyosóját lefedő szélességben véderdő (Ev) kerül kijelölésre, melynek funkciója a Holt-Tisza és az ökológiai folyosó és a gyógyhely terület védelme a Gksz övezetből származó zaj- és levegőterheléssel szemben, melynek nem elhanyagolható az esztétikai funkciója sem.

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészában foglaltakat a fentiekben kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

Közműellátás: A vizsgált ingatlan közműellátása az ingatlan ÉK – i oldalán húzódó földúton meglévő közüzemi közműhálózatról (vízvezeték, elektromos légvezeték) biztosított, biztosítható és amelyről a tervezett (megengedett) beépítésekkel megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetők. A szennyvízelhelyezés nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízgyűjtő műtárgyban, időszakonként kijelölt leürítő helyre szállítással történik közüzemi szennyvízcsatorna hiányában. A megengedett beépítettség megnövelésével kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedetthez képest többlet csapadékvizet is az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni továbbra is.

A telek útkapcsolatát oly módon szükséges biztosítani, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges közművek megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

Elektronikus hírközlés: A vizsgált ingatlan elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az ÉNy – ra húzódó 4625 jelű közút mentén és környezetében meglévő vezetékhálózatokról építhető ki, valamint vezetékek nélküli rendszerekkel biztosítható és amelyről az övezeti átsorolással megváltozó (megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetők.

## **2. Helyszín: Tiszakécske, Oláhházi dűlő 18.**

A tulajdonos jelenleg a 0229/34 hrsz-ú kivett telephely művelési ágú, részben Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági és részben Má jelű általános mezőgazdasági területbe tartozó telkén mezőgazdasági gépek forgalmazásával foglalkozik.

Nagy értékű gépeik raktározása céljából – melyek most a szabad ég alatt vannak – tároló csarnokokat szeretnének építeni, továbbá kisebb gépek gyártására szolgáló műhelyt.

Pályázati források igénybevétele és telephely bővítés céljából kéri a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetbe történő átsorolást.

A vizsgált ingatlanok, valamint az ÉNy – i, ÉK – i és DK – i szomszédos ingatlanok általános mezőgazdasági terület (Má), míg a DNy – ról szomszédos ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetbe soroltak.

A vizsgált ingatlanok környezete a mezőgazdasági területen tanyákkal beépített.

A tervezett módosítással érintett ingatlanok szélétől ÉK – re legközelebb mintegy 180 m-re húzódik a település Holt-Tisza menti – az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által – gyógyhellyé minősített területe.

A módosítás szerint az ingatlanok a Má övezetből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetbe kerülnek átsorolásra, melyek Má övezet felőli szélén ÉNy – ra 10 m, míg ÉK – re és DK – re 15 m széles véderdősáv (Ev) kerül kijelölésre.

Környezetvédelem: A tervezett övezeti átsorolással (Má-ból Gksz) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi)

követelmények változnak, így el fognak térni a környező szomszédos Má területek előírásaitól, azonban meg fognak egyezni a Gksz övezet előírásaival. Mivel az érintett ingatlan szomszédos Má területen környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények (lakóépületek, tanyák) találhatóak és további kialakításukat az övezeti előírások is ha korlátozásokkal, de lehetővé teszik, ezért a tervezett átsorolás megengedte területhasználatok miatt az érintett területekről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) környező területekre előírt határértékekre – különösen az uralkodó ÉNy – i szélirányt is figyelembe véve – továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell, hogy teljesüljenek, így ilyen értelemben ezen tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

Az ingatlanokon csak olyan létesítmények építhetők, olyan tevékenységek folytathatók, melyek üzemelése nem veszélyezteti a közeli Holt-Tisza gyógyhely területére vonatkozó kiemelten védett területre előírt levegőtisztasági határértékeket, valamint a fokozottan védett területre megállapított zajterhelési határértékeket. Új környezeti zajforrás pedig csak akkor létesíthető, ha a létesítmény és a hatásterülete a fokozottan védett területen kívül esik.

A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a Gksz övezetben megengedett és folytatni tervezett tevékenységeket befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.

Az átsorolt telkek mezőgazdasági területek felé eső szélén ÉNy – ra 10 m, míg ÉK – re és DK – re 15 m széles véderdősáv (Ev) kerül kijelölésre, melynek funkciója – az esztétikai szempontok mellett – a mezőgazdasági területi övezetben lévő tanyák védelme a Gksz övezetből származó zaj- és levegőterheléssel szemben.

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészában foglaltakat a fentiekben kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

**Közműellátás:** A vizsgált ingatlanok közműellátása a telephely DNY – i oldalán húzódó földúton meglévő közüzemi közműhálózatról (vízvezeték, gázvezeték, elektromos légvezeték) biztosítható és amelyekről az övezeti előírások által megengedett beépítésekkel megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetők. A szennyvízelhelyezés – a 4625 jelű közút mentén meglévő szennyvízcsatorna továbbépítéséig – nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízgyűjtő műtárgyban, időszakonként kijelölt leürítő helyre szállítással történik közüzemi szennyvízcsatorna hiányában. A megengedett beépítettség megnövelésével kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedettekhez képest többlet csapadékvizet is az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni közterületi befogadó hiányában.

**Elektronikus hírközlés:** A vizsgált ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása a telephelytől DNY – ra lévő földúton meglévő vezetékhálózatokról, valamint vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyekről az övezeti átsorolással megváltozó (megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetők.

### **3. Helyszín: Tiszakécske, Székalmi dűlő**

A kérelmező a saját tulajdonában levő telkének egy részét, mintegy 1,5 ha területet egy, a közeli ipari parkhoz kapcsolódó gazdasági területté szeretné átminősíteni zöldmezős beruházások területbiztosítása céljából.

A terület jó közlekedési kapcsolattal rendelkezik, a 4601 és 4623 számú közutak kereszteződésének a közelében, a 4601 jelű közút mellett fekszik.

A vizsgált ingatlan, valamint a környező szomszédos ingatlanok minden irányból általános mezőgazdasági terület (Má) övezetbe soroltak.

A vizsgált ingatlanok környezete a mezőgazdasági területen tanyákkal beépített.

A telek DK – i szélétől mintegy 85 m-re húzódik a Peitsik csatorna, mely menti területek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTRT) szerinti Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetbe soroltak. Az ökológiai folyosó a telek DK – i oldalának mintegy 10 m széles sávját érinti, melyre a beépítésre szánt területbe átsorolás nem terjedhet ki.

A telek D – i sarka továbbá beleesik az OTRT rendszeresen belvízjárta terület övezetbe.

A módosítás szerint az ingatlan középső része a Má övezetből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetbe kerül. Az átsorolás jelentős biológiai aktivitásérték (BIA) vesztesége miatt a telek ÉK – i része gazdasági erdőterület (Eg) övezetbe kerül átsorolásra.

**Környezetvédelem:** A tervezett övezeti átsorolással (Má-ból Gksz) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények változnak, így el fognak térni a környező szomszédos Má területek előírásaitól. Mivel az érintett

ingatlanl szomszédos Má területen környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények (lakóépületek, tanyák) találhatóak és további kialakításukat az övezeti előírások is ha korlátozásokkal, de lehetővé teszik, ezért a tervezett átsorolás megengedte területhasználatok miatt az érintett területekről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) környező területekre előírt határértékekre – különösen az uralkodó ÉNy – i szélirányt is figyelembe véve – továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell, hogy teljesüljenek, így ilyen értelemben ezen tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a Gksz övezetben megengedett és folytatni tervezett tevékenységeket befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.

A telek ÉK – i része gazdasági erdőterület (Eg) övezetbe kerül átsorolásra, melynek mely kedvező zaj- és levegőterhelést csökkentő, valamint talajvédelmi funkciója mellett hatékony pszichikai hatással is bír.

Megjegyezzük, hogy a mértékadó zaj- és levegőterhelés az érintett ingatlan előtt húzódó 4601 jelű és a közelben húzódó 4623 jelű közúton zajló közlekedésből adódik a térségben.

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészeiben foglaltakat a fentiekben kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

Közműellátás: A vizsgált területen és környezetében a villamos légvezeték kivételével közüzemi közműhálózat, illetve közmű létesítmény nem található. Elektromos energia ellátás új trafó telepítésével lehetséges. A vízellátás egyedi fűrt kútról, míg a szennyvízelhelyezés egyedi zárt szennyvíztárolóban történhet. Gázellátás jelenleg nem biztosított, ez megoldható telepített PB gáztartállyal. Ezen egyedi létesítményekről biztosítható az ingatlan közműellátása, melyek kialakítása során a tervezett (megengedett) beépítésekkel megnövekvő igényeket szükséges figyelembe venni. Távlatban – a közeli ipari park hálózatainak kiépítésekor – vizsgálhatók a legközelebbi vezetékes közműhálózatok tárgyi ingatlanig történő továbbbepítésének a feltételei. A megengedett beépítettség megnövelésével kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedetthez képest többlet csapadékvizet az ingatlan területén belül, vagy a közeli belvízcsatornában lehet elhelyezni a befogadó kezelője előírásainak megfelelően.

Elektronikus hírközlés: A vizsgált területen közüzemi vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nem található. A vizsgált ingatlan elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása vezeték nélküli rendszerekkel biztosított, illetve biztosítható, valamint a meglévő vezetékhálózatok továbbbepítésével biztosítható, amelyekről a tervezett (megengedett) beépítésekkel megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetők.

#### **4. Helyszín: Tiszakécske , polgármesteri hivatal melletti telek hrsz: 2274/2**

Az önkormányzat parkoló kialakítása és a polgármesteri hivatal bővítése céljából megvásárolta a hivatal melletti ingatlant. A bővítés érdekében telekösszevonást hajtottak végre.

Az ingatlan K – i és É – i része intézményi vegyes terület (Vi), míg Ny – i része kisvárosias lakóterület (Lk) övezetbe sorolt jelenleg.

Az egyértelmű jogalkalmazás szempontjából azonban javasolt az Lk övezetű rész Vi övezetbe sorolása.

Az ingatlan környezetében É – ra, K – re és DK – re különböző intézmények találhatóak településközpont vegyes terület (Vt), míg DNy – ra, Ny – ra lakóépületek vannak kisvárosias lakóterület (Lk) övezetbe sorolva.

Környezetvédelem: A tervezett övezeti átsorolással (Lk-ból Vi) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények változnak, így különbözni fognak a Ny – ról, DNy – ról szomszédos Lk területek előírásaitól, azonban meg fognak egyezni az É – ról, K – ról és DK – ról szomszédos Vi és Vt területek előírásaival. Mivel az érintett ingatlanok környezetében Lk és Vt területen környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények (lakóépületek) találhatóak és további kialakításukat az övezeti előírások a későbbiekben is lehetővé teszik, az érintett területekről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) ezen területekre előírt határértékekre – különösen az uralkodó ÉNy – i szélirányt is figyelembe véve – továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell hogy teljesüljenek az ingatlanok Vi övezetben megengedett további beépítését követően is, így ilyen értelemben ezen tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs. Megjegyezzük, hogy az É – ról, K – ról és DK – ról szomszédos Vt területekről származó környezetterhelések jelenleg is az Lk övezetben előírt határértékeknek kell, hogy megfeleljenek.

A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a kérelmező által folytatni tervezett, illetve a Vi övezetben megengedett tevékenységet befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi

munkarészeiben foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

**Közműellátás:** A vizsgált ingatlanok közműellátása az ingatlanok megközelítését biztosító Körösi u., Vásár u., Szent Imre téren meglévő teljes közüzemi közműhálózatról biztosított, biztosítható és amelyekről az övezeti előírások által megengedett beépítésekkel kissé megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetőek. A tervezett épületbővítés helyén jelenleg egy trafóház található, melynek és az ellátó vezetékeknek az áthelyezése, kiváltása folyamatban van, tervei elkészültek. A tervezett, megengedett beépítésekkel kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedetthez – és a jelenlegi beépítéshez – képest esetlegesen többlet csapadékvizet is minél nagyobb arányban az ingatlanok területén belül szükséges elhelyezni a közterületi befogadók minél kisebb további terhelésének az érdekében.

**Elektronikus hírközlés:** A vizsgált ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az ingatlanok megközelítését biztosító Körösi u., Vásár u., Szent Imre téren meglévő vezetékhálózatokról, valamint vezetek nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyekről az övezeti átsorolással megváltozó (kissé megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetőek.

#### **5. Helyszín: Tiszakécske, Szabolcska utca és Babits utca által határolt tömbbelső hrsz: 3641/5, 3641/8-18, 3641/26-42, 3641/45**

Az önkormányzat nagy ívű Tisza-parti fejlesztést tervez turisztikai céllal. A terület mérete sportlétesítmények elhelyezésére is alkalmas, tervezik nemzetközi kézilabda versenyekre is alkalmas sportcsarnok, tanuszoda, fedett teniszcsarnok, kisebb méretű focipálya létesítését. Ezek részben a versenysportot, többségében a tömegsportot és az iskolai sportot szolgálják, nyári időszakban pedig turisztikai célokra hasznosítanak.

Ennek érdekében a korábban lakásépítési célra kialakított telkek más célú hasznosítását kezdeményezi. A lakótelkek nem épültek be.

A területet társasházak beépítésű, sorházak, valamint családi házas terület övezi, kisvárosias lakóterület (Lk), illetve kertvárosias lakóterület (Lke) övezetbe sorolva, míg ÉNy – ról településközpont vegyes terület (Vt) határolja.

A terület megközelíthető az Attila u. felől, a Babits u. felől és a Szabolcska utca felől is.

A tervezett módosítással érintett ingatlanok szélétől ÉK – re legközelebb mintegy 40-70 m-re húzódik a település Tisza menti – az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által – gyógyhelyé minősített területe.

A módosítás szerint a tömbön belüli ingatlanok Lk övezetből különleges beépítésre szánt sportolási célú terület (K-Sp) övezetbe kerülnek átsorolásra (40 % beépítettséggel, 40 % zöldfelületi fedettséggel, a nemzetközi pályaméretekhez igazodó, legalább 12,5 m beépítési magassággal).

**Környezetvédelem:** A tervezett övezeti átsorolással (Lk-ból K-Sp) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények nem változnak, így továbbra is meg fognak egyezni a szomszédos Lk és Lke övezetek előírásaival, azonban továbbra is el fognak térni a szomszédos Vt övezetek előírásaitól. Mivel a környező ingatlanokon környezetvédelmi szempontból védendő lakóépületek, lakások találhatóak és az Lk és Lke övezetekben továbbra is létesülhetnek, továbbá a módosítással érintett ingatlanokon védendő lakóépületek és környezetterhelő létesítmények nem találhatóak és további kialakításukat a jelenlegi övezeti előírások is csak korlátozottan teszik lehetővé, így a K-Sp, illetve az Lk és Lke övezetben előírt zaj- és rezgésterhelési határértékek várhatóan az átsorolást követően is teljesülni fognak, így ezen szempontból az átsorolásnak nincs akadálya.

A nagy zöldfelületi fedettség előnyösen befolyásolja a terület zaj- és levegőterhelést csökkentő hatásait, kedvező talaj- és vízvédelmi, illetve a városi mikroklimát is kedvezően befolyásoló hatásait. A K-Sp tömbök közlekedési területtel történő határolása a térségben kedvezőbb környezeti állapotot eredményez, mivel az azonos zajterhelési határértékekkel rendelkező Lk és a K-Sp övezetek között nagyobb lesz a távolság. Az építési hely és telekhatár között intenzív, többszintes zöldfelület kialakítása javasolt.

Az ingatlanokon csak olyan létesítmények építhetők, olyan tevékenységek folytathatók, melyek üzemelése nem veszélyezteti a közeli Tisza menti gyógyhely területére vonatkozó kiemelten védett területre előírt levegőminőségi határértékeket, valamint a fokozottan védett területre megállapított zajterhelési határértékeket. Új környezeti zajforrás pedig csak akkor létesíthető, ha a létesítmény és a hatásterülete a fokozottan védett területen kívül esik.

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé nem tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészeiben foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják, így a fentiekén túlmenően a tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

**Közműellátás:** Az érintett ingatlanok közműellátása a területet körbevevő Babits, Szabolcska és Liget u.-ban meglévő – és egyes közművek esetében a tervezési területre, illetve az azt közvetlenül határoló közterületekre is bevezetett – teljes

közműhálózatról (csapadékvíz csatorna a Szabolcska u.-ban nincs) biztosított és biztosítható és amelyekről az övezeti előírások által megengedett – a jelenlegihez képest – várhatóan csökkenő igények biztonsággal kielégíthetők. Uszoda létesítése esetén egyedileg kell vizsgálni a vízellátás, esetleg termálvíz ellátás, valamint a szennyvízkezelés és elhelyezés módját. A tervezett, megengedett beépítésekkel kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedetthez képest kevesebb, azonban a jelenlegi beépítéshez képest többlet csapadékvizet is minél nagyobb arányban az ingatlanok területén belül szükséges elhelyezni a közterületi befogadók minél kisebb további terhelésének az érdekében.

Elektronikus hírközlés: A vizsgált ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása a területet körbevevő Babits, Szabolcska és Liget u.-ban meglévő – egyes esetekben a tervezési területre, illetve az azt közvetlenül határoló közterületekre is bevezetett – meglévő vezetékhálózatokról, valamint vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyekről az övezeti átsorolással megváltozó (várhatóan csökkenő) igények biztonsággal kielégíthetők.

#### **6. Számú ügy: Nagyvízi meder területi változásainak pontosítása, átvezetése**

A TRT készítésének időszakában a nagyvízi meder területi határát az országos területrendezési terv (OTrT) és Bács-Kiskun Megy területrendezési terve (MTrT) alapján tüntették fel. Azóta a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság által készített nagyvízi mederkezelési terv pontosította a nagyvízi meder területi határát és utalt arra, hogy ezt a területrendezési tervekben pontosítani kell.

A város a Tisza-parton nagy volumenű turisztikai fejlesztéseket tervez, ezért a nagyvízi meder területi határának pontosításával nem kívánja megvárni a területrendezési tervek jóváhagyását.

A módosítás keretében a szerkezeti és szabályozási terven javításra kerül a nagyvízi meder határvonala a KÖTIVIZIG által digitálisan megküldött adatok alapján.

A különbség, hogy a hatályos szabályozási terven a nagyvízi meder határa a lakóterületek határával egyezik meg, a mederkezelési terven viszont lényegében a partvonallal.

Ezen módosítási eljárás keretében a turisztikai és sportolási célú különleges beépítésre nem szánt területeken a hatályos helyi előírások szerinti 10% megengedett beépítettséget az OTÉK 2016. nyári módosításának megfelelően 10 %-os mértékűre kerül felemelésre a HÉSZ-ben is.

Környezetvédelem: A tervezett módosításnak a fentiekben túlmenően az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

Közműellátás: A tervezett módosításnak a fentiekben túlmenően az eredeti tervet érintő közműellátási vonatkozása nincs.

Elektronikus hírközlés: A tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs.

#### **7. Számú ügy: A magasabb szintű jogszabályok (pl. OTÉK) közelmúltban történt változásainak átvezetése**

Elsősorban a mezőgazdasági területek szabályozása kerül átgondolásra és az OTÉK jelenleg hatályos előírásaihoz igazításra, lehetővé téve a 10 % beépíthetőséget, ahol ennek egyéb akadálya nincs.

Megjegyezzük, hogy tárgyi OTÉK módosítás vélhetően megnöveli külterületen az építési kedvet, illetve a 10 %-s beépíthetőség nagyobb beépítési intenzitást, ezáltal feltételezhetően nagyobb közműellátási igényeket generál.

Környezetvédelem: A tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

Közműellátás: A tervezett módosításnak a fentiekben túlmenően az eredeti tervet érintő közműellátási vonatkozása nincs.

Elektronikus hírközlés: A tervezett módosításnak a fentiekben túlmenően az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs.

#### **8. Helyszín: Tiszkécske, Erkel fasor 1. hrsz: 847, 848**

A kérelmező a 847 hrsz.-ú ingatlanán szállodást szeretne kialakítani, ennek érdekében a jelenlegi 5,0 m-s megengedett legnagyobb építménymagasságot 6,5 m-re kéri emelni.

Az ingatlan, valamint a Ny – ről, D – ről és K – ről szomszédos ingatlanok egyaránt kisvárosias lakóterület (Lk) övezetbe

soroltak, melyeken kertes lakóépületek, intézmény épületek találhatóak. Az ingatlantól É – ra a piactér húzódik különleges piactér (KPI) övezetbe sorolva.

A módosítási javaslat szerint a 847 és a szomszédos 848 hrsz.-ú ingatlan is Lk övezetből településközpont vegyes (Vt) övezetbe kerül átsorolásra, mely lehetővé teszi a szálloda építését. Ezzel nem csak az építménymagasság emelkedik, hanem a beépítés megengedett mértéke is.

Környezetvédelem: A tervezett övezeti átsorolással (Lk-ból Vt) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények változnak, így különbözni fognak a Ny – ról, É – ról, K – ról és D – ról szomszédos Lk, KPI és Zkk területek előírásaitól, azonban meg fognak egyezni a DNy – ról szomszédos Vi területek előírásaival. Mivel az érintett ingatlanok környezetében Lk és Vi területen környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények (lakóépületek) találhatóak és további kialakításukat az övezeti előírások a későbbiekben is lehetővé teszik, az érintett területekről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) ezen területekre előírt határértékekre – különösen az uralkodó ÉNy – i szélirányt is figyelembe véve – továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell hogy teljesüljenek az ingatlanok Vt övezetben megengedett további beépítését követően is, így ilyen értelemben ezen tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs. Megjegyezzük, hogy a DNy – ról szomszédos Vi területekről származó környezetterhelések jelenleg is az Lk övezetben előírt határértékeknek kell, hogy megfeleljenek. A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a kérelmező által folytatni tervezett, illetve a Vt övezetben megengedett tevékenységet befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészában foglaltakat a fentiekben kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

Közműellátás: A vizsgált ingatlanok közműellátása az ingatlanok megközelítését biztosító Erkel fasor u.-n meglévő teljes közüzemi közműhálózatról biztosított, biztosítható és amelyről az övezeti előírások által megengedett beépítésekkel kissé megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetőek. A tervezett, megengedett beépítésekkel kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedetthez – és a jelenlegi beépítéshez – képest esetlegesen többlet csapadékvizet is minél nagyobb arányban az ingatlanok területén belül szükséges elhelyezni a közterületi befogadók minél kisebb további terhelésének az érdekében.

Elektronikus hírközlés: A vizsgált ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az ingatlanok megközelítését biztosító Erkel fasor u.-n meglévő vezetékhalózatokról, valamint vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyről az övezeti átsorolással megváltozó (kissé megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetőek.

## **9. Helyszín: Tiszakécske, Szolnoki út, hrsz: 3425/8**

A kérelmező a 3425/8 hrsz.-ú ingatlanára vonatkozó zárt sorú beépítési előírást kéri szabadon állóra módosítani, mert az ingatlanon egy konyhai gép bemutatótermet és egy hozzá kapcsolódó irodaépületet szeretne kialakítani, mely csak ilyen módon történhet. A csarnoképület rendelkezik építési engedéllyel.

Az ingatlan kisvárosias lakóterület (Lk) övezetbe sorolt, míg az É – ról, K – ról és D – ról szomszédos ingatlanok kertvárosias lakóterület (Lke) övezetbe, Ny – ra a Szolnoki út túloldalán lévő területek pedig kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), távolabb pedig településközpont vegyes (Vt), illetve kertvárosias lakóterület (Lke) övezetbe soroltak, melyeken kertes lakóépületek, egy gumiszerviz, illetve kereskedelmi, gazdasági épületek találhatóak, valamint részben beépítetlenek.

A tervezett módosítással érintett ingatlan szélétől K – re legközelebb mintegy 30 m-re húzódik a település Tisza menti – az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által – gyógyhellyé minősített területe.

A módosítási javaslat szerint az ingatlan Lk övezetből településközpont vegyes (Vt) övezetbe kerül átsorolásra, mely lehetővé teszi a tervezett létesítmények elvárt módon történő megépítését és jobban illeszkedik a tervezett funkcióhoz.

Környezetvédelem: A tervezett övezeti átsorolással (Lk-ból Vt) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények változnak, így különbözni fognak az É – ról, K – ról és D – ról szomszédos Lke, de a Ny-DNy – ról szomszédos Gksz területek előírásaitól is, azonban meg fognak egyezni az ÉNy – ról szomszédos Vt területek előírásaival. Mivel az érintett ingatlan környezetében Lke területen környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények (lakóépületek) találhatóak és további kialakításukat az övezeti előírások a későbbiekben is lehetővé



teszik, az érintett területekről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) ezen területekre előírt határértékekre – különösen az uralkodó ÉNy – i szélirányt is figyelembe véve – továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell hogy teljesüljenek az ingatlanok Vt övezetben megengedett további beépítését követően is, így ilyen értelemben ezen tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs. Megjegyezzük, hogy a Ny-DNy – ról szomszédos Gksz területekről származó környezetterhelések jelenleg is az Lke övezetben előírt határértékeknek kell, hogy megfeleljenek.

Az ingatlanon csak olyan létesítmények építhetők, olyan tevékenységek folytathatók, melyek üzemelése nem veszélyezteti a közeli Tisza menti gyógyhely területére vonatkozó kiemelten védett területre előírt levegőminőségi határértékeket, valamint a fokozottan védett területre megállapított zajterhelési határértékeket. Új környezeti zajforrás pedig csak akkor létesíthető, ha a létesítmény és a hatásterülete a fokozottan védett területen kívül esik.

A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a kérelmező által folytatni tervezett, illetve a Vt övezetben megengedett tevékenységet befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészeiben foglaltakat a fentiekben kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

Közműellátás: A vizsgált ingatlan közműellátása az ingatlan megközelítését biztosító Szolnoki úton meglévő (a közterületi csapadékvíz-csatorna kivételével) teljes közüzemi közműhálózatról biztosított, biztosítható és amelyről az övezeti előírások által megengedett beépítésekkel kissé megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetőek. A tervezett, megengedett beépítésekkel kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedetthez – és a jelenlegi beépítéshez – képest esetlegesen többlet csapadékvizet is minél nagyobb arányban az ingatlanok területén belül szükséges elhelyezni közterületi befogadó hiányában.

Elektronikus hírközlés: A vizsgált ingatlan elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az ingatlan megközelítését biztosító Szolnoki úton meglévő vezetékhálózatokról, valamint vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyről az övezeti átsorolással megváltozó (kissé megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetőek.

#### **10. Helyszín: Tisza-kécske, Tisza-parti üdülőterület hrsz: 5332/6**

A tulajdonos kéri az 5332/6 hrsz.-ú ingatlana különleges termálfürdő (K-Tf) övezetből hétvégi házas üdülőterület (Üh) övezetbe történő átsorolását, mert az ingatlana körül 3 db hétvégi ház található és ő is szeretné tárgyi ingatlanát hétvégi házzal beépíteni.

A telkek a tervekészítés időszakában még a termálfürdő területéhez csatolandó megszerezendő telkeként voltak elképzelve, ami azonban nem valósult meg.

Az ingatlan környezetében a fürdőhöz kapcsolódóan a camping területe, valamint részben beépített üdülőterületek találhatóak K-Tf övezetben, illetve üdülőházas üdülőterület (ÜÜ) és hétvégi házas üdülőterület (Üh) övezetbe sorolva.

A tervezett módosítással érintett ingatlanok területe és környezete a település – az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által – gyógyhellyé minősített területe.

A módosítás indokolt. A javasolt övezeti besorolás: Üh-0121

Környezetvédelem: A tervezett módosításnak a jelenlegi állapotot és az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

Az ingatlanokon csak olyan létesítmények építhetők, olyan tevékenységek folytathatók, melyek üzemelése nem veszélyezteti a gyógyhely területére vonatkozó kiemelten védett területre előírt levegőminőségi határértékeket, valamint a fokozottan védett területre megállapított zajterhelési határértékeket. Új környezeti zajforrás pedig csak akkor létesíthető, ha a hatásterülete az ingatlan telekhatárán belülré esik.

Közműellátás: A tervezett módosításnak a jelenlegi állapotot és az eredeti tervet érintő közműellátási vonatkozása nincs.

Elektronikus hírközlés: A tervezett módosításnak a jelenlegi állapotot és az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs.

#### **11. Helyszín: Tisza-kécske, Tisza-parti üdülőterület Vadász u. 6. hrsz: 5658**

A kérelmező az 5658 hrsz.-ú ingatlanán lévő vendégházat szállodává szeretné alakítani, bővíteni, melyhez azonban nem elegendő az ingatlanra érvényes megengedett beépítési százalék és építménymagasság értéke.

A kérelem az önkormányzat által kibővítésre került a Ny-ról szomszédos településközpont vegyes (Vt) terület övezetbe sorolt telkek övezeti jellemzőinek módosítására annak érdekében, hogy az ingatlanokon lehetőség legyen szálláshely, panzió, szálloda építésére.

A kérelmező ingatlana jelenleg üdülőházas üdülőterület (Üü) övezetbe sorolt, míg a K – ról és D – ról szomszédos ingatlanok hétvégi házas üdülőterület (Üh) övezetbe, a Ny – ról szomszédos ingatlanok pedig településközpont vegyes terület (Vt) övezetbe soroltak.

A tervezett módosítással érintett ingatlanok területe és környezete a település – az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által – gyógyhellyé minősített területe.

A tervezett módosítással az érintett ingatlan Üü övezetből Vt övezetbe kerül átsorolásra, míg a Ny – ról szomszédos ingatlanok Vt övezeti előírásai változnak nagyobb beépítettség és építési magasságot lehetővé téve az új Vt övezetbe sorolt ingatlan építési előírásaival összhangban.

Környezetvédelem: A tervezett övezeti átsorolással (Üü-ből Vt) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények változnak, így különbözni fognak a D – ról és K – ról szomszédos Üh területek előírásaitól, azonban meg fognak egyezni a Ny – ról szomszédos Vt területek előírásaival. Mivel az érintett ingatlan környezetében Üh és Vt területen is környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények (üdülők, hétvégi házak, szállásépületek) találhatóak és további kialakításukat az övezeti előírások a későbbiekben is lehetővé teszik, az érintett területekről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) ezen területekre előírt határértékekre – különösen az uralkodó ÉNy – i szélirányt is figyelembe véve – továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell hogy teljesüljenek az ingatlanok Vt övezetben megengedett további beépítését követően is, így ilyen értelemben ezen tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs. Megjegyezzük, hogy a Ny – ról szomszédos Vt területekről származó környezetterhelések jelenleg is az Üh övezetben előírt határértékeknek kell, hogy megfeleljenek.

Az ingatlanokon csak olyan létesítmények építhetők, olyan tevékenységek folytathatók, melyek üzemelése nem veszélyezteti a gyógyhely területére vonatkozó kiemelten védett területre előírt levegőminőségi határértékeket, valamint a fokozottan védett területre megállapított zajterhelési határértékeket. Új környezeti zajforrás pedig csak akkor létesíthető, ha a hatásterülete az ingatlan telekhatárán belülré esik.

A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a kérelmező által folytatni tervezett, illetve a Vt övezetben megengedett tevékenységet befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészeiben foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

A Vt övezet övezeti előírásai módosításának az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

Közműellátás: A vizsgált ingatlan közműellátása az ingatlan megközelítését biztosító Vadász u.-n meglévő víz- és gázvezeték, valamint elektromos légvezeték hálózatról biztosított és biztosítható és amelyekről az övezeti előírások által megengedett megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetőek. A szennyvízelhelyezés – a szennyvízcsatorna hálózat üdülőterületen történő kiépüléséig – nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízgyűjtő műtárgyban, időszakonként kijelölt leürítő helyre szállítással történik közüzemi szennyvízcsatorna hiányában. A megengedett beépítettség megnövelésével kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedetthez képest többlet csapadékvizet is az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni közterületi befogadó hiányában.

A Vt övezet övezeti előírásai módosításának az eredeti tervet érintő közműellátási vonatkozása nincs.

Elektronikus hírközlés: A vizsgált ingatlan elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az ingatlan megközelítését biztosító Vadász u.-n meglévő vezetékhalózatokról, valamint vezeték nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyekről az övezeti átsorolással megváltozó (kissé megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetőek.

A Vt övezet övezeti előírásai módosításának az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs.

## **12. Helyszín: Tiszakécske, Tisza-parti üdülőterület Fürdő u. hrsz: 5430**

A kérelmező kéri, hogy az 5430 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása tegye lehetővé az ingatlanon szálláshely, panzió, szálloda építését.

Az 5430 hrsz-ú telek jelenleg üdülőház (ÜÜ) övezetbe sorolt. Négy oldalról utca illetve közterület veszi körül, a Barack Hotel parkolójával határos. K – re van tőle a termálfürdő K-Tf övezetben és a távolsági buszmegálló. Egyéb környezetében hétvégi házak és üdülők találhatóak Üh övezetben.

A telken jelenleg faházak vannak. Mivel a terület frekvenciált helyen van, lényegében a Tisza-parti üdülőterület központja, rehabilitációja, építésszerűen méltó módon történő átépítése kívánatos, a módosítás a Barack Hotel bővítése érdekében indokolt.

A tervezett módosítással érintett ingatlan területe és környezete a település – az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által – gyógyhellyé minősített területe.

A tervezett módosítással az érintett ingatlan ÜÜ övezetből Vt övezetbe kerül átsorolásra.

Környezetvédelem: A tervezett övezeti átsorolással (ÜÜ-ből Vt) a környezetvédelmi (zaj- és rezgésvédelmi) követelmények változnak, így különbözni fognak a K – ról szomszédos K-Tf és az egyéb irányokból szomszédos Üh területek előírásaitól. Mivel az érintett ingatlan környezetében Üh és K-Tf területen is környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények (üdülők, hétvégi házak, szállásépületek) találhatóak és további kialakításukat az övezeti előírások a későbbiekben is lehetővé teszik, az érintett területekről származó környezetterhelések (zaj-, rezgés, levegőterhelés) ezen területekre előírt határértékekre – különösen az uralkodó ÉNy – i szélirányt is figyelembe véve – továbbra is a jelenlegihez hasonlóan kell hogy teljesüljenek az ingatlanok Vt övezetben megengedett további beépítését követően is, így ilyen értelemben ezen tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs. Megjegyezzük, hogy a tervezett Vt területen is védendő szálláshelyek kerülnek kialakításra.

Az ingatlanon csak olyan létesítmények építhetők, olyan tevékenységek folytathatók, melyek üzemelése nem veszélyezteti a gyógyhely területére vonatkozó kiemelten védett területre előírt levegőtisztasági határértékeket, valamint a fokozottan védett területre megállapított zajterhelési határértékeket. Új környezeti zajforrás pedig csak akkor létesíthető, ha a hatásterülete az ingatlan telekhatárán belülre esik.

A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a kérelmező által folytatni tervezett, illetve a Vt övezetben megengedett tevékenységet befolyásoló környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.

A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarésében foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.

Közműellátás: A vizsgált ingatlan közműellátása az ingatlan megközelítését biztosító Fürdő és Fogoly u.-n üzemelő víz- és gázvezeték, valamint elektromos légvezeték hálózatról biztosított és biztosítható és amelyről az övezeti előírások által megengedett megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetőek. A szennyvízelhelyezés – a szennyvízcsatorna hálózat üdülőterületen történő kiépüléséig – nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízgyűjtő műtárgyban, időszakonként kijelölt leürítő helyre szállítással történik közüzemi szennyvízcsatorna hiányában. A megengedett beépítettség megnövelésével kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedethez képest többlet csapadékvizet is az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni közterületi befogadó hiányában.

Elektronikus hírközlés: A vizsgált ingatlan elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az ingatlan megközelítését biztosító Fürdő és Fogoly u.-n meglévő vezetékhalózatokról, valamint vezeték nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyről az övezeti átsorolással megváltozó (kissé megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetőek.

### **13. Helyszín: Tiszakécske igazgatási területe**

Az önkormányzat kéri a helyi építési szabályzat (HÉSZ) előírásainak kisebb módosítását.

A módosítás kérelem a HÉSZ-en belül kerül kezelésre egyes bekezdések módosításával, kiegészítésével.

Környezetvédelem: A tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.

Közműellátás: A tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő közműellátási vonatkozása nincs.

Elektronikus hírközlés: A tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs.

### **14. Helyszín: Tiszakécske Szabolcska-Erkel-Strand utcák kereszteződése**

A gyógyhelyé nyilvánítás okán megvalósuló fejlesztések a városban forgalomnövekedést eredményezhetnek, melyre az önkormányzat úgy kíván felkészülni, hogy korszerűsíti a közlekedési rendszerét. Ennek érdekében szükséges a 46237 j. Tiszakécske hajóállomáshoz vezető út 0+874 km szelvényében meglévő csomópont átépítésével tervezett körforgalmú csomópont helyigényének a biztosítása.

A tervezett módosítással érintett terület érinti a település – az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által – gyógyhelyé minősített területének a szélét.

A módosítás várható hatása: a közlekedésbiztonság javulása

A csomópont építési munkái idegen területeket is érintenek, továbbá szükséges a kisvasút részbeni elbontása.

Környezetvédelem: A tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs. A körforgalmú csomópont kiépítésével egyes utágak kissé közelebb kerülnek a védendő épületekhez, melynek zaj- és levegőterhelést növelő hatását kompenzálja az, hogy a körforgalom egyenletesebb forgalomlefolysítást biztosít, mint a hagyományos négyágú közúti csomópont, mely az egyenletesebb forgalom miatt kisebb zaj- és levegőterhelő hatással jár, mint az egyenetlenebb közlekedés (a lassítások, gyorsítások miatt).

Az ingatlanon csak olyan létesítmények építhetők, olyan tevékenységek folytathatók, melyek üzemelése nem veszélyezteti a gyógyhely területére vonatkozó kiemelten védett területre előírt levegőminőségi határértékeket, valamint a fokozottan védett területre megállapított zajterhelési határértékeket.

Közműellátás: Az érintett út közterületnek a közlekedéshez kapcsolódó létesítményeken és funkcióin túl továbbra is biztosítani kell ezen területen a megfelelő közműellátást, azaz az útterület korrekciója esetén a meglévő közüemi közművek (teljes közműhálózat) nyomvonalát is szükség esetén a közterület nyomvonalához kell igazítani oly módon, hogy az egyéb – az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges – közművek is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

Az út- és közműkezelők előírásainak megfelelően szükséges az egyes meglévő közművek nyomvonalának és műtárgyainak a kiváltása, illetve védelembe helyezése.

A körforgalmi csomópont közvilágításának a kiépítése szükséges a jelenlegi közvilágítás szükség szerinti átépítésével. A tervezéssel érintett területen a vízelvezetés zárt csatornával, illetve nyílt árkokkal történik.

Elektronikus hírközlés: Az érintett út közterület korrekciója esetén a meglévő vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok nyomvonalát is szükség esetén a közterület nyomvonalához kell igazítani oly módon, hogy az egyéb – az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges – közművek mellett a további vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok is – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

Az út- és közműkezelők előírásainak megfelelően szükséges az egyes meglévő vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok nyomvonalának és műtárgyainak a kiváltása, illetve védelembe helyezése.

#### **15. Egyéb, a véleményező szervek adatszolgáltatásából következő előírások miatti módosítások:**

Új régészeti lelőhelyek feltüntetése a tervben és a HÉSZ 1. sz. mellékletének kiegészítése.

A település katasztrófavédelmi osztályba sorolása és a II. osztályhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeinek a beépítése a HÉSZ-be.

**Melléklet:** Elektronikus hírközlés munkarész

Kecskemét, 2017. január hó.

Csuvár Gábor sk.