

TISZAKÉCSKE VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

a

314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 37. § (1) szerinti teljes eljárás

38. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Módosítási ügyek ismertetése
Alátámasztó munkarész



Megbízó:

Tiszaújváros Város Önkormányzata

6060 Tiszaújváros, Kőrösi u. 2.

Tervező:

Rédei Klára ev.

Kecskemét, Mécses u. 40.

Tel.: 76/499-440

Kecskemét, 2017. január+

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

Érintett szelvények: B51, B52, K28

Súlyponti EOY: 728193, 174788

Kezdeményező: Tulajdonos Lakatos József

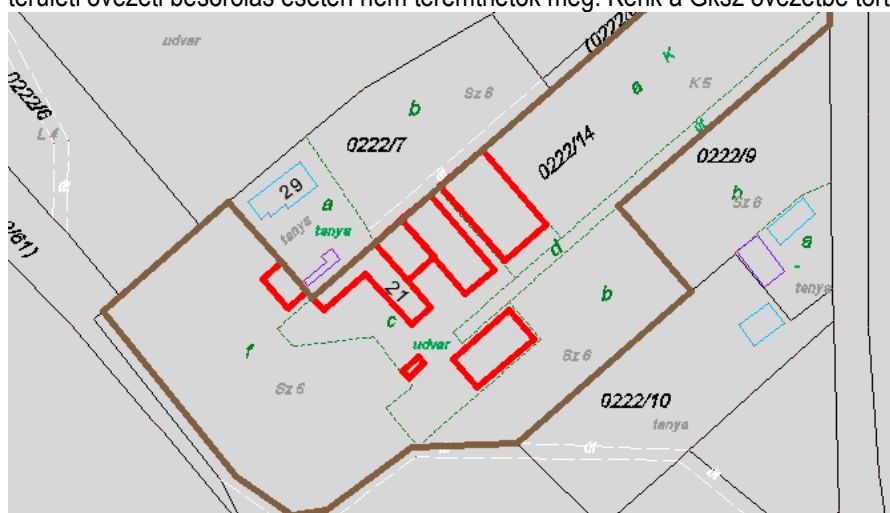
Érintett terület nagysága: 1,3265 ha

A kérelem tartalma:

Tisztelt Polgármester Úr !

Alulírott azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a 6060 Tiszakécske, Oláh ház dűlő 22. szám alatti hrsz: 0222/14 ingatlanom beépíthetőségére vonatkozóan, szeretnék a rendezési terven, módosítást kérni. Az elfogadott tervek nem teszik lehetővé a jelenlegi beépítettséget sem, ezért kérem, hogy legalább 30-40 %-os beépítettséget, szíveskedjen elfogadtatni. A területen kb 20 éve savanyító üzemet működtetek és ezt a tevékenységet szeretném folytatni.

A tulajdonos a jelenleg Má jelű általános mezőgazdasági területbe tartozó telken korábban káposztasavanyító 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 beépíttség miatt. Az üzemhez új szociális blokk létesítését írta elő a közegészségügyi hatóság, de ennek engedélyezésére csak gazdasági övezeti átsorolás esetén van lehetőség. Az alábbi földmérési vázlat alapján számított meglévő beépíttség 11,467 %, ezért a helyhez kötött beruházként megvalósuló üzembővítés feltételei mezőgazdasági területi övezeti besorolás esetén nem teremthetők meg. Kéri a Gksz övezetbe történő átsorolást.



Tervezői javaslat, a módosítás célja, várható hatása:

A telek a Holt-Tisza közvetlen közelében van, a terület sarka ökológiai folyosó övezete által érintett, melyen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Mivel a terület átsorolása jelentős biológiai aktivitásérték (BIA) veszteséggel jár, a Köu-3 jelű kiszolgáló útról történő beközelkedés biztosítása mellett a telek Holt-Tisza felőli sávjának Ev véderdő övezetbe történő átsorolása javasolt. Ez a véderdő klimatikus és esztétikai szempontból is szerencsés lenne, de az övezeti átsorolás a kialakult állapot miatt indokolt és javasolt.

A módosítás célja: a nem megfelelő szociális blokk közegészségügyi szabályok szerinti megépítésének lehetővé tétele

A módosítás várható hatása: A savanyító üzem jogszerű, rendezett, szabályoknak megfelelő kialakítása, szociális blokkjának szabályossá tétele

Területismertető fotók:



Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Javasolja, hogy tekintettel a zöldmezős beruházásra, a beépítés intenzitása ne haladja meg a 30-40 %-ot. Megvizsgálandó, hogy új beruházás, telephely elhelyezés esetén már kijelölt és eddig be nem épített terület kerüljön beépítésre. Településrendezési tervek készítésénél elsődleges szempont az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.(Étv) 7.§(3) szerint

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,

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

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén nincs megfelelő terület

Az Étv. 7.§(3) b) szerinti megfelelőséget a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján számszakilag igazolni kell.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Az 1. számú ügy esetében az átsorolás jelentős biológiai aktivitásérték csökkenéssel jár, növekszik a beépítésre szánt területek nagysága, ezért a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága

Az érintett ingatlan (hrszt: 0222/14) egyes részei részét képezik az OTTrT 3/1 mellékletében szereplő országos ökológiai hálózat övezetének, mint ökológiai folyosó. Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki,


kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Fenti feltételek együttesen nem állnak fenn, így az ökológiai folyosóval érintett területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Jár. Hiv. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Örökségvédelmi érdeket érint a 0222/14 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó javaslat, melyen a nyilvántartási adatok szerint régészeti lelőhely található. A régészeti érintettség önmagában nem akadályozza meg a tervezett fejlesztés megvalósulását, azonban a beruházás további tervezésénél a régészeti érintettség tényét figyelembe kell venni.

Egyéb vélemény, észrevétel nem volt

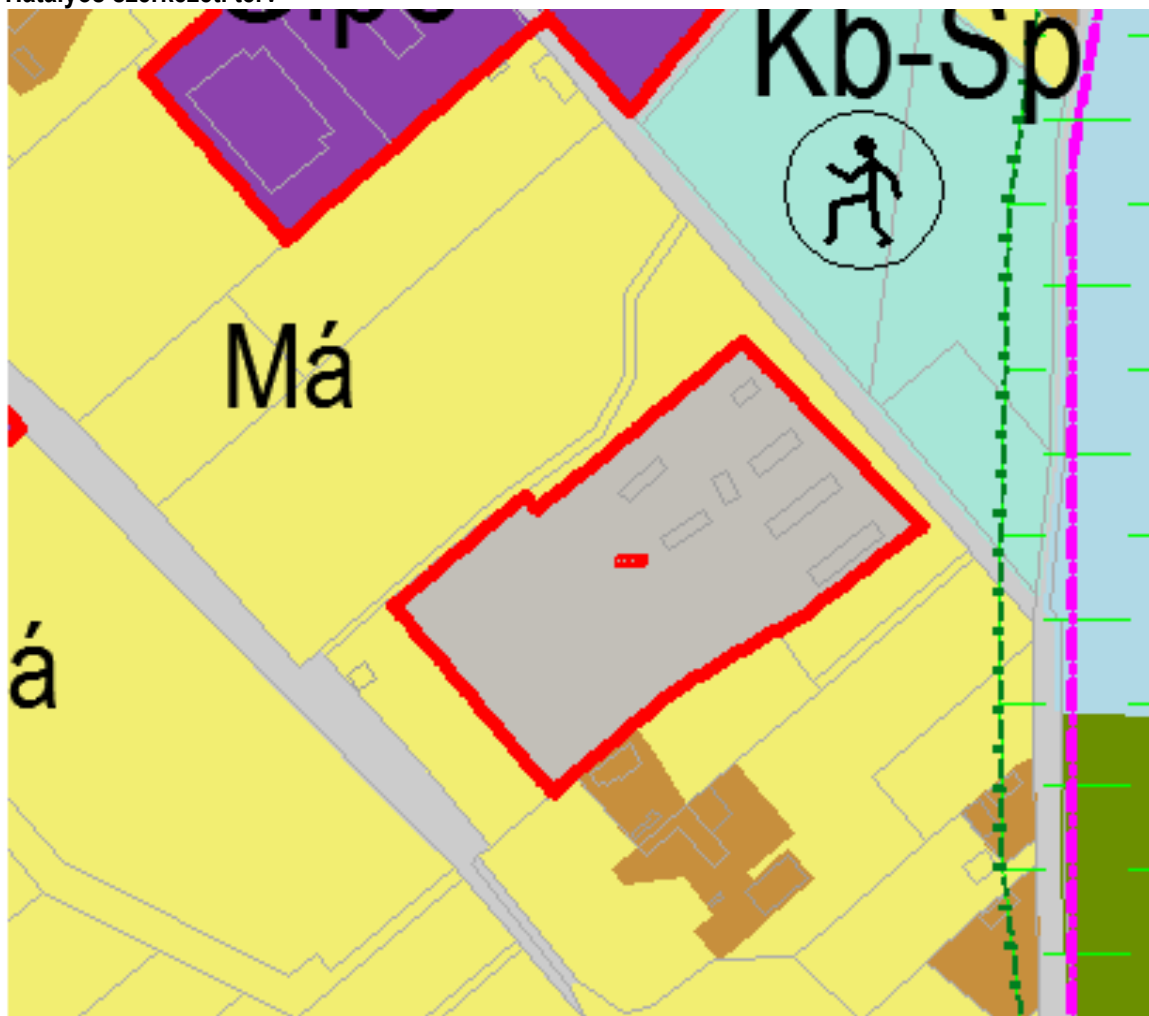
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Településrendezés	A módosítás a meglévő telephely bővítése okán indokolt. Mezőgazdasági övezetből Gksz kereskedelmi szolgáltató területbe átsorolás a kérelemnek megfelelően javasolt, mivel a mezőgazdasági hasznosítás már egyébként is ellehetetlenült. A jelentős biológiai aktivitásérték (BIA) veszteség pótlása céljából, mivel az elsősorban a területen belül pótolandó, a telek Holt-Tisza felőli sávját Ev véderdő övezetbe soroljuk. Mivel a beépíthető terület nagysága ezáltal jelentősen lecsökken, a kérelmezett 40 % beépíthetőség megállapítása indokolt. Az átsorolás helyhez kötött, a településen a tervezett célra nincs megfelelő már kijelölt beépítetlen terület, hiszen a vállalkozás évek óta itt működik, ezért az Étv. 7.§(3) e.) pontja nem sérül. Az érintett terület gyengébb minőségű szántó és kert, valamint már kivett területeket érint, ezért az Étv. 7.§(3) d.) pontja sem sérül. A biológiai aktivitásérték veszteséget pótoljuk, ezért az Étv. 7.§(3) b.) pontja sem sérül. A véderdők tényleges betelepítése előtt az erdészeti hatóság engedélyét meg kell kérni.
Örökségvédelem	A módosítással érintett területen régészeti lelőhely található, melyet a településrendezési terven feltüntetünk, a HÉSZ mellékletébe beemeljük. A régészeti lelőhely területén tervezett épület helyén az építést megelőzően régészeti feltárást kell végezni. A területen védett vagy védendő művi érték nincs.
Közlekedés	Az átsorolással érintett terület meglévő, működő savanyító üzem, meglévő útkapcsolattal rendelkezik. A telephely bővítése esetén sem várható a közúti forgalom jelentős növekedése. A telephelyhez vezető közterület szélesítésére nincs lehetőség, de egyelőre erre nincs is szükség.
Környezetvédelem	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészében foglaltakat a fentiekben kívül</p>

	<p>gyakorlatilag nem befolyásolják.</p> <p>Megjegyezzük, hogy a jelentős környezetszennyező a szomszédos mezőgazdasági üzemi terület.</p>
Közműellátás	<p>A telephely közművesített, kapacitásbővítésre egyelőre nincs szükség.</p> <p>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 csapadékvíz is az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni továbbra is.</p> <p>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.</p>
Elektronikus hírközlés	<p>Az érintett területen vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nem található és kiépítése sem tervezett. 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.</p>
Környezeti vizsgálat és értékelés	 <p>A savanyító üzem közvetlen szomszédságában ÉNY felől mezőgazdasági major, közvetlen mellette és tőle délre szórványban néhány (5 db) tanya található. Tőle távolabb észak-északnyugatra gazdasági területek, működő üzemek vannak, tőle keletre a Holt-Tisza húzódik. A savanyító üzem bővítés esetén sem jelent nagy környezetterhelést, lényegében egy tiszta üzemről, élelmiszeripari üzemről van szó. Mivel a kialakult beépítés oldalhatáron álló, a mezőgazdasági és gazdasági területektől nincs mód véderdővel történő elválasztásra. A Holt-Tisza felől a látványvédelmet és egyben a délre fekvő tanyák védelmét tervezett véderdő-sáv biztosítja. Mivel környezet-terhelési szempontból a környező gazdasági területek a mérvadók, így az átsorolás okán további zajvédelmi, levegővédelmi intézkedésekre, előírásokra nincs szükség.</p>
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	A rendezetlen jogi állapot rendezése, telephelybővítés meglévő telken belül.
A településszerkezeti terv változása	Má mezőgazdasági területből 1,1254 ha átkerül Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe, 0,2011 ha átkerül Ev véderdő övezetbe.
A szabályozási terv	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. Változik a beépítésre szánt terület

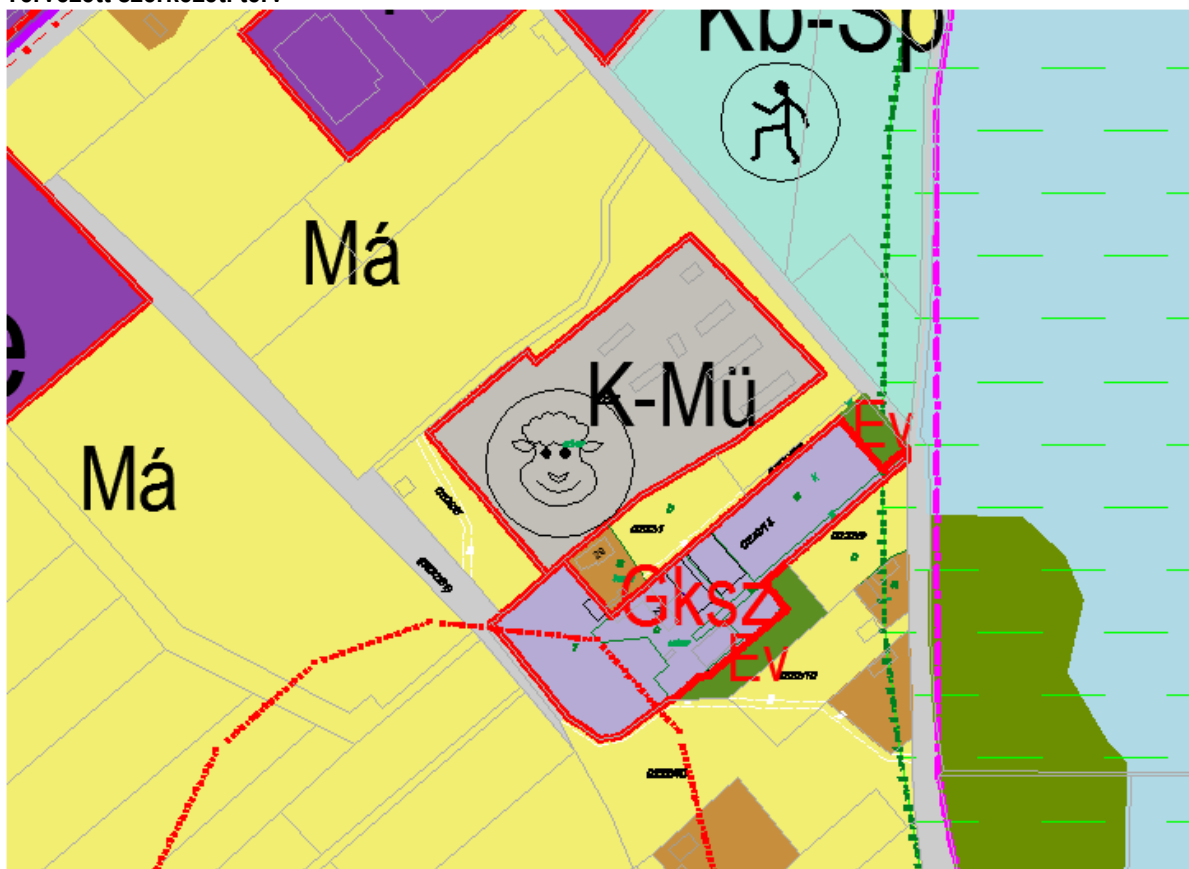
változása	határa (egyben övezethatár) és övezethatár kerül a véderő határaitra. A Gksz terület tervezett övezeti jele: Gksz-8243, melynek tartalma kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, 3000 m ² legkisebb teleknagyság, oldalhatáros beépítési mód (mivel ez a kialakult állapot), 40 % beépíthetőség, 6 m megengedett épületmagasság.
A helyi építési szabályzat változása	A módosítás okán nem változik
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	BIA változás előtt: 4,9081 Má jelű meg. terület: $1,3265 \cdot 3,7 = 4,9081$ BIA változás után: 2,3405 Gksz ker. szolg. gazd. terület $1,3265 \cdot 0,4 = 0,5306$ Ev véderdő: $0,2011 \cdot 9 = 1,8099$ Változás: $4,9081 - 0,5306 - 1,8099 = 2,5676$ csökkenés, amely a módosítás során kompenzálendő

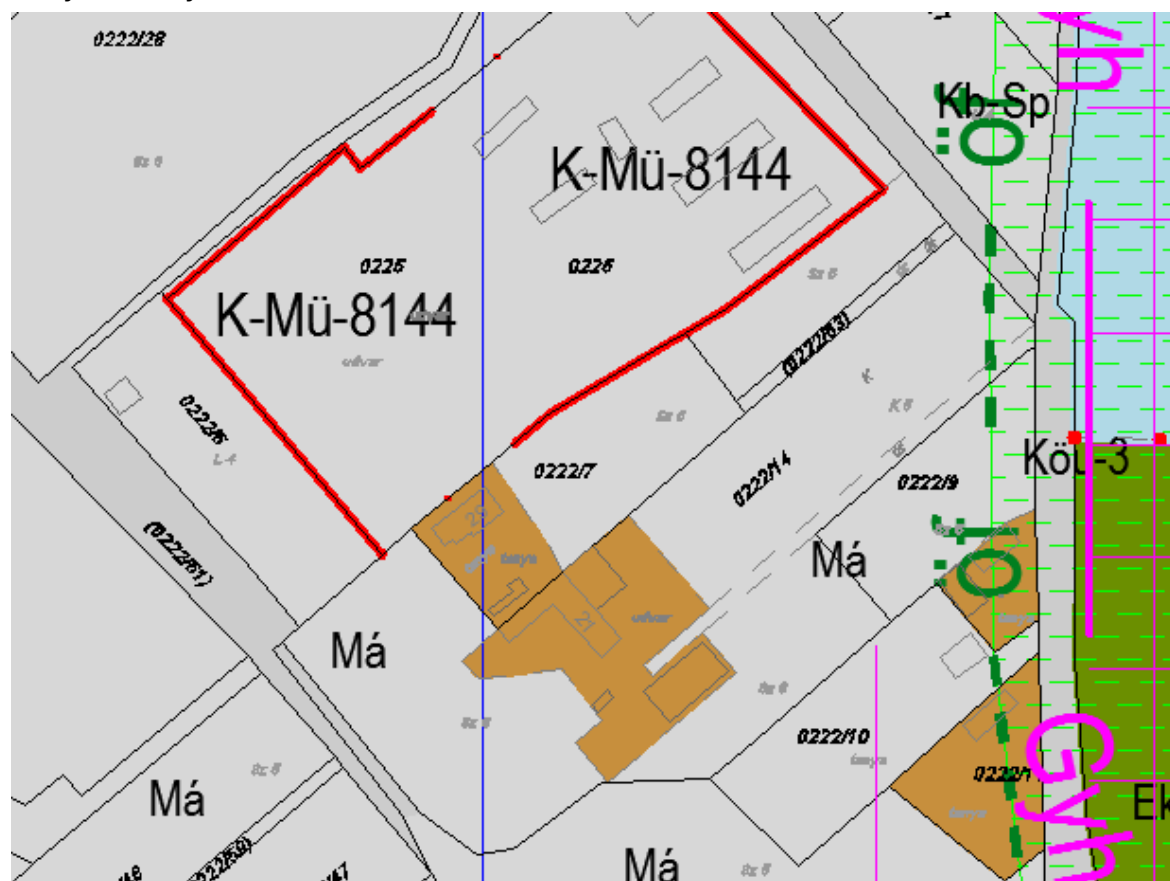
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

Hatályos szerkezeti terv

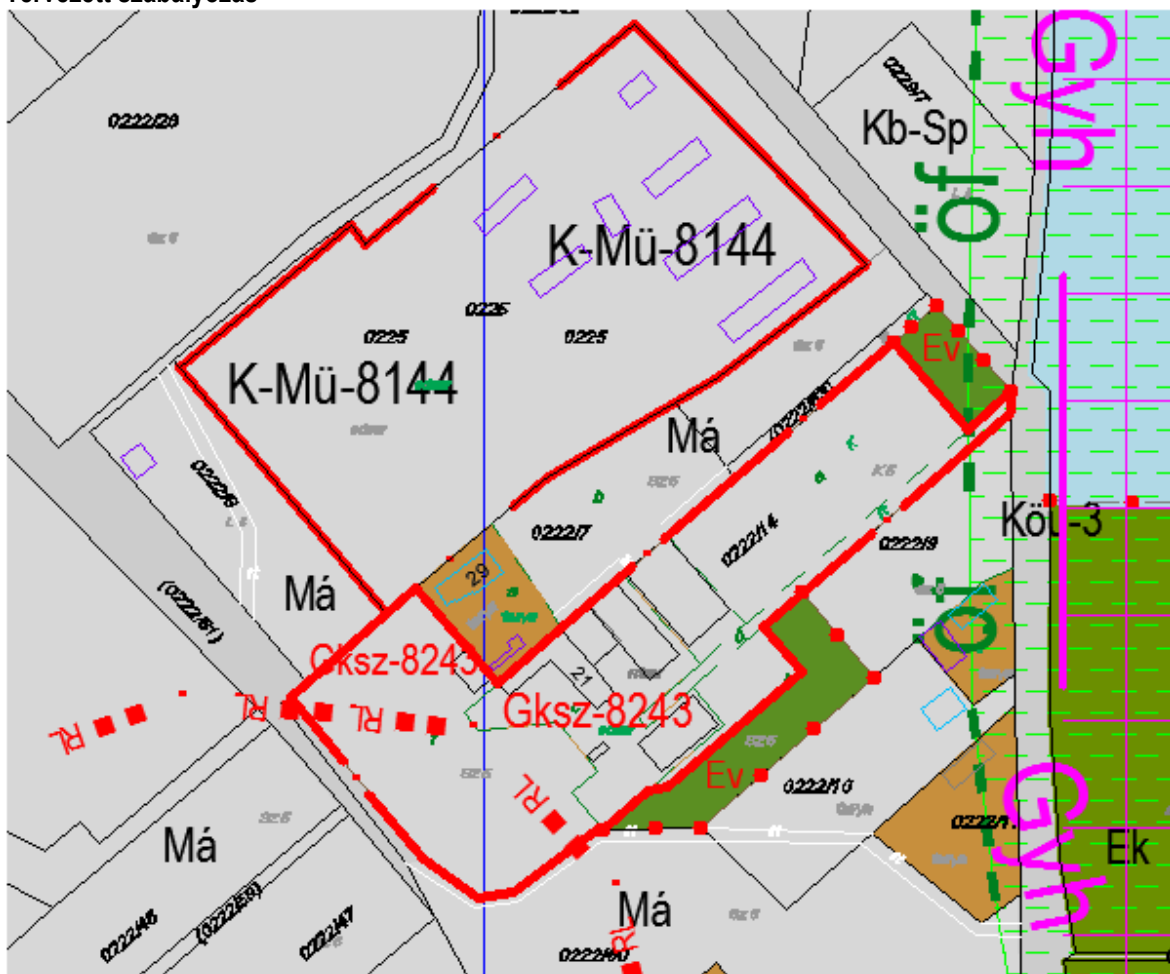


Tervezett szerkezeti terv





Tervezett szabályozás



2. Helyszín: Tiszakécske, Oláhházi dűlő 18.

Érintett szelvények: K28, B49

Súlyponti EOY: 728236, 175463

Kezdeményező: Az ingatlan tulajdonosa, a TEMPEL Kft.

Érintett terület nagysága: 1,6589 ha, hrsz: 0229/34 egy része, 0229/36

A kérelem tartalma:

Alulírott Basa János, a Tempel-Technik Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordulok a Polgármester Úrhoz, hogy a Tempel-Technik Kft-t érintő területrendezési tervben módosítását kérjem.

A régi helyrajzi számok szerint a 0229/15, a 0229/33 és a 0229/34 helyrajzi számú területek már össze vannak vonva, de folyamatban van még a 0229/36 és a 0229/35 helyrajzi számú területek megvásárlása is. A Tempel-Technik Kft. területének megosztásában az övezeti határ egyik oldalán 50% a beépíthetőség, míg a másik részen csak 3%. Kérelmezem a beépíthetőség tekintetében, hogy az összetartozó területeken egységesen 50% beépíthetőség legyen, hogy a későbbiekben kisebb gépek gyártásával kapcsolatos fejlesztési terveinket megvalósíthassuk.

Kérésem, hogy az övezeti határ ne metssze ketté a területünket, hanem ugyanabba az övezetbe kerüljön az összes terület úgy, hogy egységesen 50% legyen a beépíthetőség.





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 telken mezőgazdasági gépek forgalmazásával foglalkozik. Kínálatuk a talajmegmunkáló és betakarítógépektől kezdve, a komplett feldolgozó és tárházi berendezéseken keresztül a mezőgazdaságban előforduló legapróbb alkatrészekre kiterjed. A cég export tevékenységgel is foglalkozik. Nagy értékű gépeik raktározása céljából – melyek most a szabad ég alatt vannak – tároló csarnokokat szeretnének építeni, továbbá kisebb gépek gyártására szolgáló . Pályázati források igénybevétele és telephely bővítés céljából kéri a Gksz övezetbe történő átsorolást.

Tervezői javaslat, a módosítás célja, várható hatása:

A kérelemben szereplő 0229/35 hrsz-ú ingatlan és a 0229/34 hrsz-ú terület 0228 hrsz-ú út felőli része már gazdasági terület, így csak a hrsz: 0229/34 egy része, és a 0229/36 hrsz-ú terület kerülhet átsorolásra.

A telephely a Holt-Tisza közelében van, ökológiai folyosó övezete által nem érintett. Mivel a terület átsorolása meglévő gazdasági tevékenység bővítésére irányul, helyhez kötötnek minősül. 6-os és 7-es minőségi osztályú szántó területeket, valamint 4-es minőségű ritkás gyümölcsöst érint, a terület nagyobb része kivett telephely. Az átsorolás jelentős biológiai aktivitásérték (BIA) veszteséggel jár, ezért a terület szélén körbefásítás, Ev véderdő övezetbe történő átsorolás javasolt. Ez a véderdő elsősorban esztétikai szempontból lenne kívánatos, az övezeti átsorolás a kialakult telephely miatt indokolt és javasolt.

A módosítás célja: a jól működő cég telephely bővítésének lehetővé tétele

A módosítás várható hatása: A helyi gazdaság fejlődése, helyi munkaerő foglalkoztatásának biztosítása

Területismertető fotók:**Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:****Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész**

Javasolja, hogy tekintettel a zöldmezős beruházásra, a beépítés intenzitása ne haladja meg a 30-40 %-ot. Megvizsgálandó, hogy új beruházás, telephely elhelyezés esetén már kijelölt és eddig be nem épített terület kerüljön beépítésre. Településrendezési tervek készítésénél elsődleges szempont az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv) 7.§(3) szerint

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,

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

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén nincs megfelelő terület

Az Étv. 7.§(3) b) szerinti megfelelést a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján számszakilag igazolni kell.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

A 2. számú ügy esetében az átsorolás jelentős biológiai aktivitásérték csökkenéssel jár, növekszik a beépítésre szánt területek nagysága, ezért a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

Egyéb vélemény, észrevétel nem volt

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Településrendezés	A módosítás a meglévő telephely bővítése okán indokolt. Mezőgazdasági övezetből Gksz kereskedelmi szolgáltató területbe átsorolás javasolt, mivel a mezőgazdasági hasznosítás már egyébként is ellehetetlenült, a terület egy részét máris gépek szabadtéri tárolására használják. A jelentős biológiai aktivitásérték (BIA) veszteség pótlása céljából, mivel az elsősorban a területen belül pótolandó, a terület határa mentén északnyugat felől 10 m-es, ÉK-DK felől mintegy 15 m-es sávot Ev véderdő övezetbe sorolunk. A Gksz övezeti átsorolás helyhez kötött, a településen a tervezett célra nincs már kijelölt beépítetlen terület, hiszen működő üzem bővítéséről van szó, ezért az Étv. 7.§(3) e.) pontja nem sérül. Az érintett terület egy része gyengébb minőségű szántó, nagy része már kivett telephely, ezért az Étv. 7.§(3) d.) pontja nem sérül. A biológiai aktivitásérték veszteséget pótoljuk, ezért az Étv. 7.§(3) b.) pontja sem sérül.
Örökségvédelem	Az érintett terület mivel külterületen van, régészeti érdekű területnek tekintendő. Jelenleg nincs ismert régészeti lelőhely a területen, de ha építkezés történik, akkor régészeti szakfelügyeletet javaslunk. Védendő művi érték a területen nincs.
Közlekedés	Mivel az átsorolás meglévő útkapcsolattal és kapubejáróval rendelkező telephely bővítésére irányul, közlekedési szempontból végrehajtható, jelentős közúti forgalomnövekedésre nem kell számítani. A meglévő 12 m-es út szélesítésére az út menti beépítések miatt nincs lehetőség.
Környezetvédelem	<p>A tervezett bővítések zömmel raktározási jellegűek, a környező ingatlanok nagy része már gazdasági övezetbe sorolt. 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 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.</p> <p>Az ingatlanokon 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészeiben foglaltakat a fentiekben kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.</p>
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 kielégíthetőek. 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 (magnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetőek.



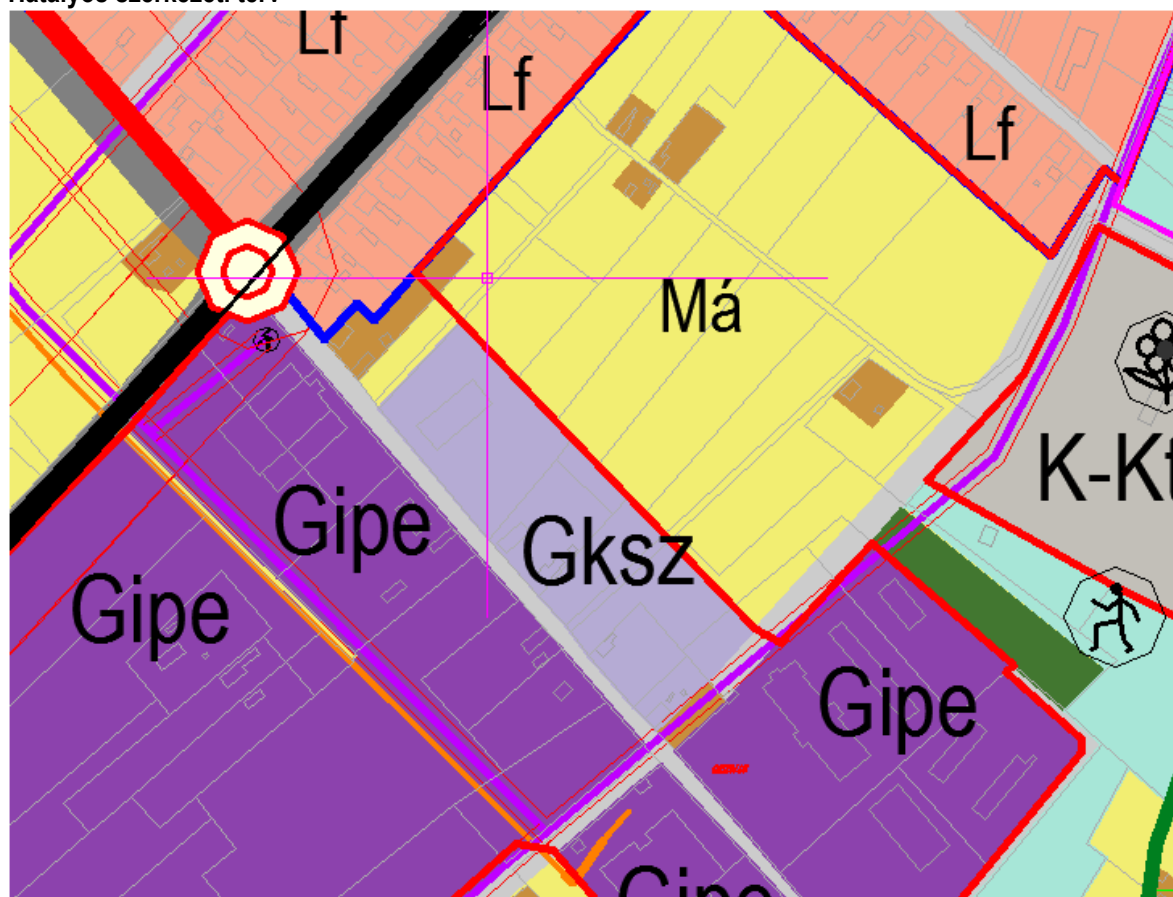
A működő üzem közvetlen szomszédságában ÉNY felől egy tanya, a tervezési területtel mezőgazdasági terület határos. ettől kissé északabbra falusias lakóterületek vannak. A módosítással érintett területtől délre kijelölt ipar-gazdasági területek vannak, tényleges használat szerint mezőgazdasági műveléssel, szórványban tanyákkal tagoltan. Tőle keletre kertészet és a Holt-Tisza húzódik. Az üzem bővítése után sem várható nagy környezetterhelés, lényegében egy tiszta üzemről, gépipari összeszerelő és üzemről van szó nagy helyigényű raktározási kapacitással. A Holt-Tisza felől a látványvédelmet tervezett véderdő-sáv biztosítja. Mivel környezet-terhelési szempontból a környező ipari gazdasági területek a mérvadók, így az átsorolás okán további zajvédelmi, levegővédelmi intézkedésekre, előírásokra nincs szükség.

MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

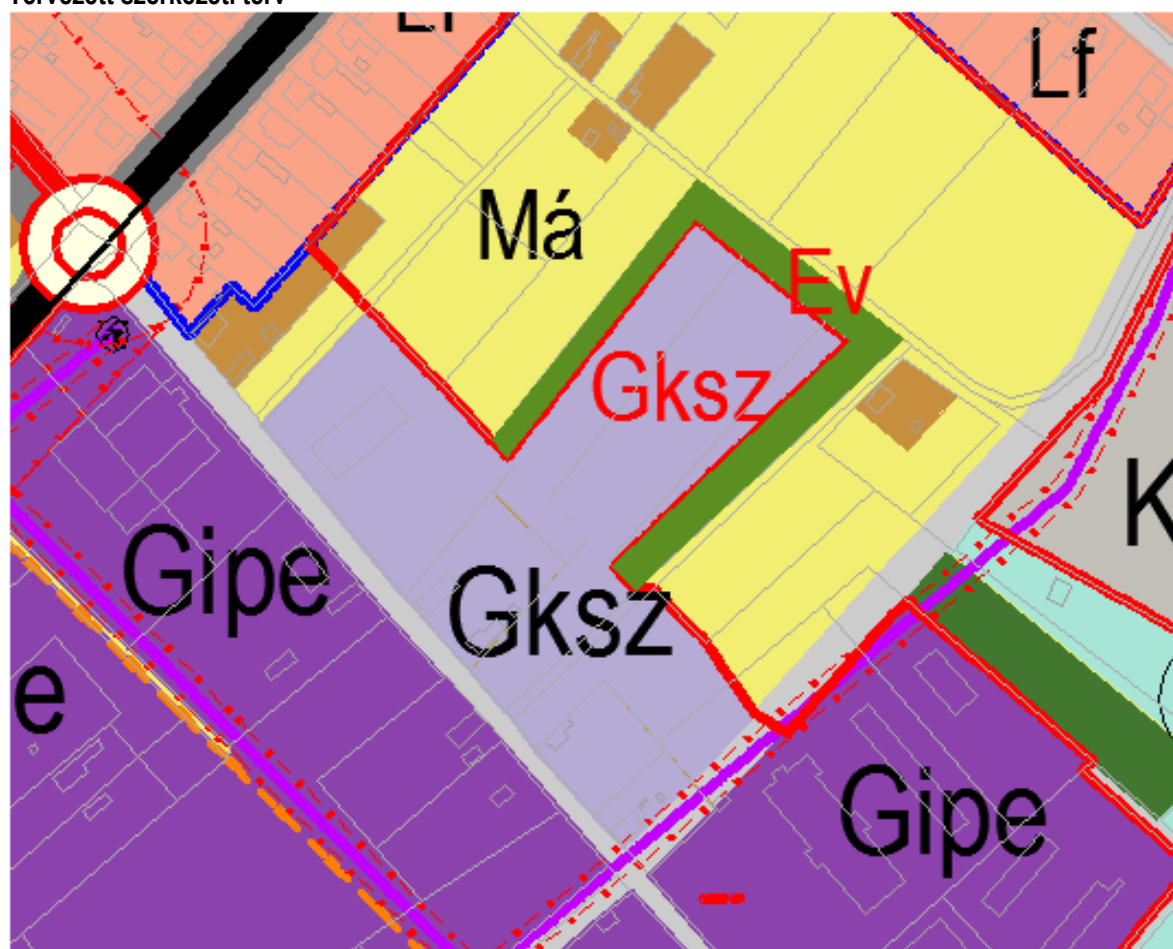
Célja	A telephely bővítési lehetőségének biztosítása
A településszerkezeti terv változása	Má mezőgazdasági területből 1,1206 ha átkerül Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe, 0,5383 ha átkerül Ev véderdő övezetbe.
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. Változik a beépítésre szánt terület határa (egyben övezethatár) és övezethatár kerül a véderő határaitra. A korábban Gksz-8154 övezeti jel kiterjed az újonnan kijelölt beépítésre szánt területre is, bár az Állami Főépítész 40 %-ra csökkentést javasolt. Mivel a telekösszevonás már megtörtént, nem lenne célszerű a telket két övezetbe sorolni, a beépítés intenzitás csökkentése viszont korábbi szerzett jogokat sértene a szomszédos telkek vonatkozásában. Az övezeti jel tartalma: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, 3000 m ² legkisebb teleknagyság, szabadon álló beépítési mód, 50 % beépíthetőség, 7,5 m megengedett épületmagasság.
A helyi építési szabályzat változása	A módosítás okán nem változik
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	<p>BIA változás előtt: 6,1379 Má jelű meg. terület: $1,6589 \times 3,7 = 6,1379$ BIA változás után: 5,2929 Gksz ker. szolg. gazd. terület $1,1206 \times 0,4 = 0,4482$ Ev véderdő: $0,5383 \times 9 = 4,8447$ Változás: $5,2929 - 6,1379 = 0,845$ csökkenés, amely a módosítás során kompenzálandó</p>

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

Hatályos szerkezeti terv



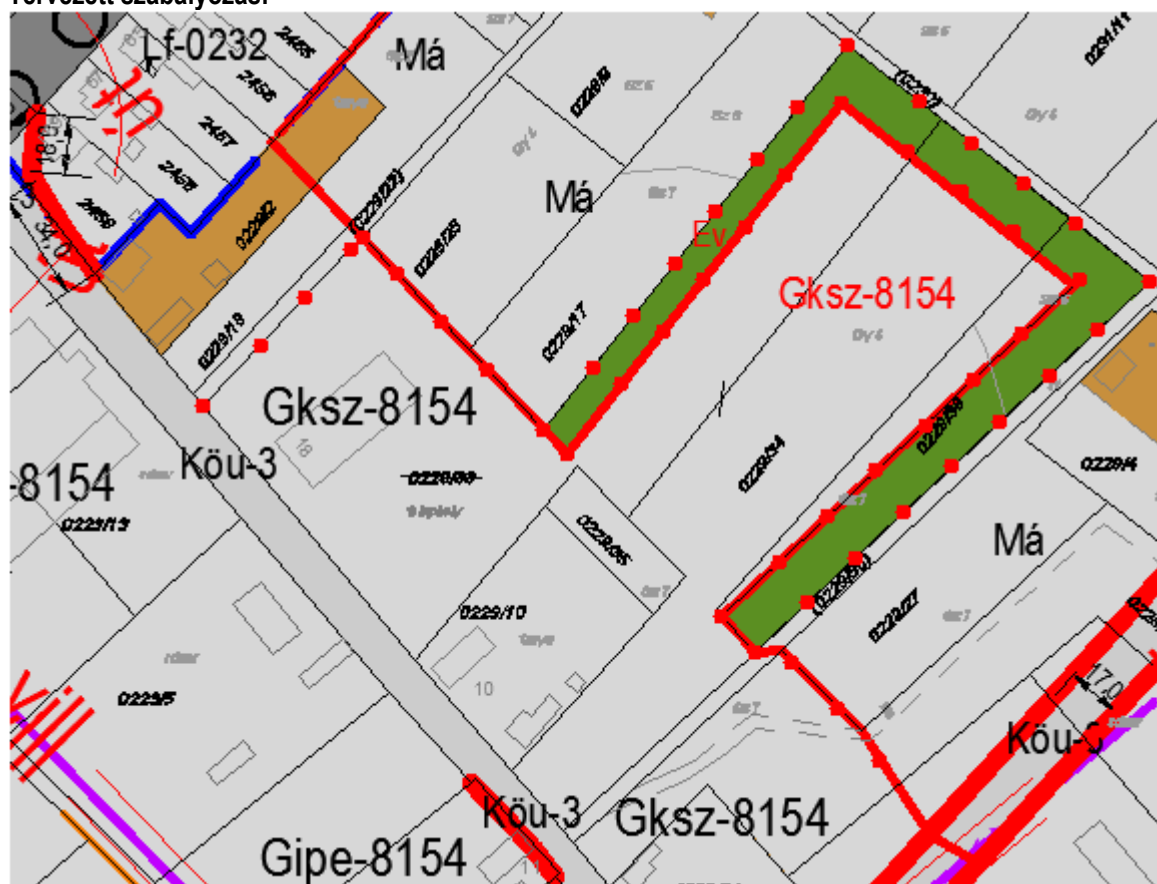
Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozás



Tervezett szabályozás:



3. Helyszín: Tiszakécske, Székalmi dűlő

Érintett szelvények: K18

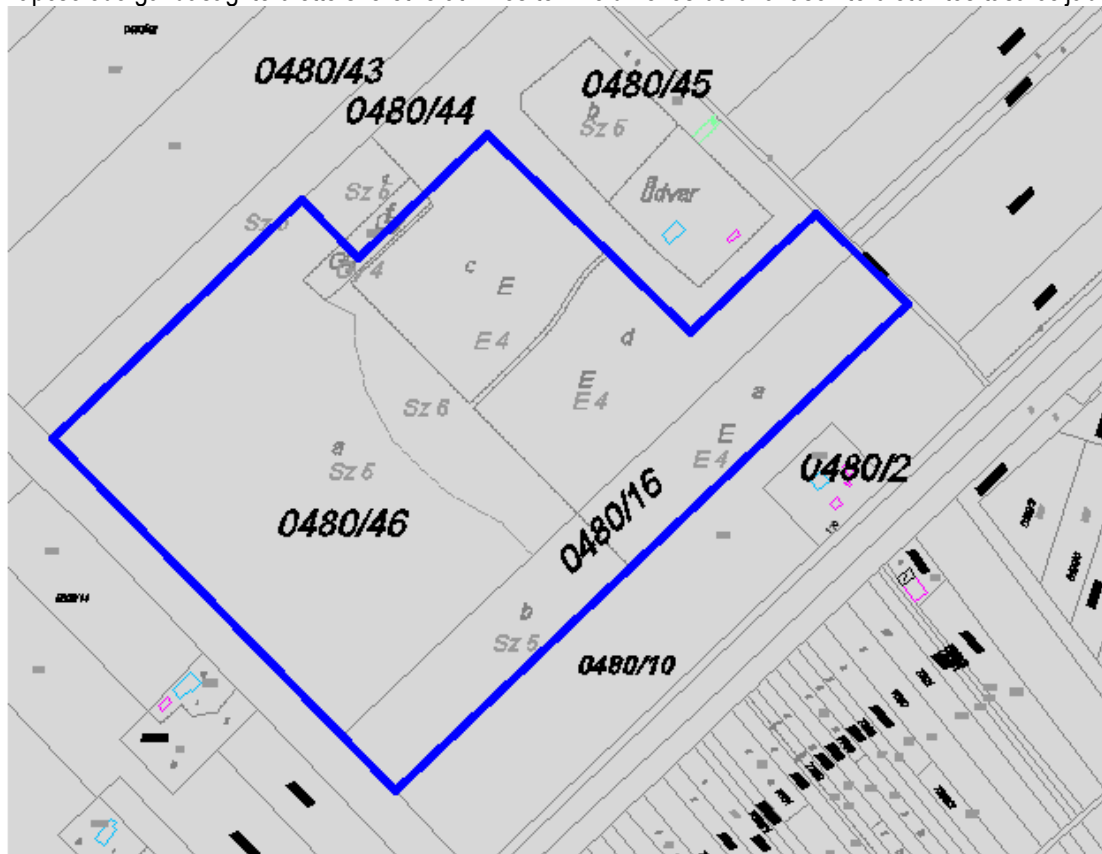
EOV: 726911, 178244

Kezdeményező: Az ingatlan tulajdonosa, Mala Ferenc

Érintett terület nagysága: 6,2882 ha, hrsz: 0480/46, 0480/16

A kérelem tartalma:

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 kérelem idézete:

Azzal a kéréssel fordulok a T. képviselő testülethez, hogy a tulajdonomat képező tiszakécskei külterületi ingatlanokból (hrsz.: 0480/16 ill. 27 1,5 ha. nagyságú területet minősítsen át szántó művelési ágból GKSZ besorolásúvá.

Indokaim a következők:

2012 jan-ban egy német céggel közösen, a német cég termelésébe illesztve ipari robotok különböző alkatrészeinek gyártásába kezdünk, 3 fő alkalmazásával, ami mára 7 főre növekedett, cégünk, az **Lk-hatec Kft.** éves árbevétele elérte a 100 millió forintot.

Jelenlegi telephelyünket a Szolnoki úton a MÉTA Kft-től béreljük, és kinőttük.

Itt további fejlesztésre, létszámbővítésre nincs lehetőség, ezért kénytelenek vagyunk egy saját tulajdonú telephelyet építeni.

A cégünk anyagi lehetőségeit figyelembe véve számunkra ideális megoldás a saját tulajdonú területen megvalósuló beruházás. A terület rendkívül jó helyen van, hiszen a Szentkirályi-Nagykőrösi utak kereszteződésében, kiváló megközelíthetőséggel.

Működésünkhöz tulajdonképpen csak elektromos energiára van szükség, amit a 100 m-re lévő 20 kV-os hálózatról le tudunk csatlakoztatni .

Első lépésként egy kb. 1200 m² nagyságú csarnok épületet szeretnénk létre hozni (jelenleg 400 m²-t bérlünk), amelyben gyártó, raktár, iroda és bemutató részt tervezünk.

A fejlesztés elkészültét követően további 6-8 fő foglalkoztatása válik lehetővé.

A beruházást a most induló Uniós pályázat segítségével szeretnénk megvalósítani, és ehhez szükséges a területet is megjelölni, de csak a megfelelő besorolásával lehet a pályázatot beadni.

Információm szerint ezek a pályázati keretek viszonylag gyorsan kiürülnek, kérem gyors döntésüket.



A kérelem a régebbi, 2009-es térképen szereplő helyrajzi számokra hivatkozik.

Kérelmező tulajdonában van a korábbi 0480/27 hrsz-ú ingatlanból megosztással keletkezett 0480/46 helyrajzi számú, 8,3599 ha területű, valamint a 0480/16 hrsz-ú 2,1093 ha területű ingatlan.

Tervezői javaslat, a módosítás célja, várható hatása:

A terület jó közlekedési kapcsolattal rendelkezik, a 4601 és 4623 számú országos közutak kereszteződésétől 125-389 m távolságra fekszik, a 4601 útról megközelíthető. Már korábban is foglalkoztak a terület nem mezőgazdasági célú hasznosításával, szélkerekek elhelyezése céljából végeztek itt szélméréseket, de a

szélerőmű park végül nem valósult meg. Közeliében van a Peitsik csatorna, ökológiai folyosó övezete által a telek délkeleti oldalán mintegy 10 m-es sávval érintett, melyre a beépítésre szánt területbe átsorolás nem terjedhet ki. Az átsorolás jelentős biológiai aktivitásérték (BIA) veszteséggel jár, ezért azt erdő övezetbe történő átsorolással javasolt kompenzálni.

A módosítás célja: az ipari parkhoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek elhelyezhetősége, pályázati forrás igénybe vehetősége

A módosítás várható hatása: A helyi gazdaság fejlődése, helyi munkaerő foglalkoztatásának biztosítása

Területismertető fotók:



a kerítés a 0480/16 hrsz-ú telek 4622 jelű út felőli határa



látvány a 4601 jelű útról, a kereszteződés felől

Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Javasolja, hogy tekintettel a zöldmezős beruházásra, a beépítés intenzitása ne haladja meg a 30-40 %-ot. Megvizsgálandó, hogy új beruházás, telephely elhelyezés esetén már kijelölt és eddig be nem épített terület kerüljön beépítésre. Településrendezési tervek készítésénél elsődleges szempont az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.(Étv) 7.§(3) szerint

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,

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

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén nincs megfelelő terület

Az Étv. 7.§(3) b) szerinti megfelelőséget a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján számszakilag igazolni kell.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

A 3. számú ügy esetében az átsorolás jelentős biológiai aktivitásérték csökkenéssel jár, növekszik a beépítésre szánt területek nagysága, ezért a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

A 3. helyszínre vonatkozó módosítás a 0480/16 hrsz. telken beépítésre szánt terület kijelölése- az ökológiai folyosó része. Az OTvT 18.§(1) alapján az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Fenti feltételek együttesen nem állnak fenn, ezért javasolja a tervezet átdolgozását.

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága

Az érintett ingatlan (hrsz: 0480/16) egyes részei részét képezik az OTvT 3/1 mellékletében szereplő országos ökológiai hálózat övezetének, mint ökológiai folyosó. Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Fenti feltételek együttesen nem állnak fenn, így az ökológiai folyosóval érintett területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály

Vizsgálni kell a fejlesztésre tervezett terület rész kiszolgáló útigényét, országos közúti kapcsolatát. Az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Mivel a módosítás hatással lesz a 4601 jelű országos közútra, ezért a tervezés során a KKK-val és a Magyar Közút Nrt-vel egyeztetni kell.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály


A módosítással érintett 0480/46 és 0480/16 hrsz-ú ingatlanokon az Országos Erdőállomány adattárban nyilvántartott erdők találhatók, erre a 2009. évi XXXVII. tv. (Evt) és a 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai a mérvadók. Amennyiben a tervezett beruházás az OE Adattárban nyilvántartott erdő Evt. 77.§-a szerinti igénybevételével jár, az érintett erdők igénybevételét előzetesen engedélyeztetni kell. Véderdősáv telepítéséhez az erdészeti hatóság engedélye szükséges, szabad rendelkezésű erdő, fásítás létesítését előzetesen be kell jelenteni.

Magyar Közút Nonprofit ZRT

3. sz. módosítás: érinti a 4601 j. országos közutat. Kifogást nem emel, de felhívja a figyelmet, hogy amennyiben egy ingatlan megközelítése csak országos közútról lehetséges, jelentős többletforgalommal járó fejlesztés esetén a forgalom nagyságától függően méretezett csomópont kiépítése válhat szükségessé, mely a kezdeményező feladata. Ezért kéri az előzetes egyeztetést.

Egyéb vélemény, észrevétel nem volt

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Településrendezés	<p>Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények figyelembevételével a kérelmező szándéka szerint csak a 0480/46 hrsz-ú terület egy része kerül átsorolásra. A gyengébb minőségű (5-ös, 6-os min. osztályú) szántó területből, a terület északi részén sorolunk át egy kb. 2 ha-nyi területet. A kérelmező szándéka szerint ez egy telephely lenne, 1 kapubejárával, melyet a 4601 és 4623 jelű országos közutak kereszteződésétől minél távolabb alakítunk ki. A telek szélessége a belső telepi forgalom jól szervezhetősége okán mintegy 120 m kell legyen. Vannak ugyan a településen még beépítetlen gazdasági területek, de ezekkel a tulajdonosaiknak saját fejlesztési szándékaik vannak, a területek nem eladók. A tervezett ipari park területén sincs megvehető telek, ezért ennek közelében, saját tulajdonú telken lehet csak a vállalkozás fejlesztési elképzeléseit megvalósítani. Mivel a településen a tervezett célra nincs megfelelő, már kijelölt beépítetlen terület, ezért az Étv. 7.§(3) e.) pontja nem sérül. Az érintett terület az átlagosnál gyengébb minőségű szántó, ezért az Étv. 7.§(3) d.) pontja nem sérül.</p> <p>A jelentős biológiai aktivitásérték (BIA) veszteség pótlása céljából a kezdeményező tulajdonában lévő területen Eg gazdasági erdő övezetet jelölünk ki a Peitsik csatorna mellett az ökológiai folyosó területén és a telek már beerdősített területein. Az erdészeti hatóság adatszolgáltatása szerint ezek az Országos Erdőállomány adattárban nyilvántartott erdők, ezért erdő övezeti átsorolásuk a területrendezési tervek szellemében kötelező. Mivel a biológiai aktivitásérték veszteséget így pótoljuk, az Étv. 7.§(3) b.) pontja sem sérül.</p>

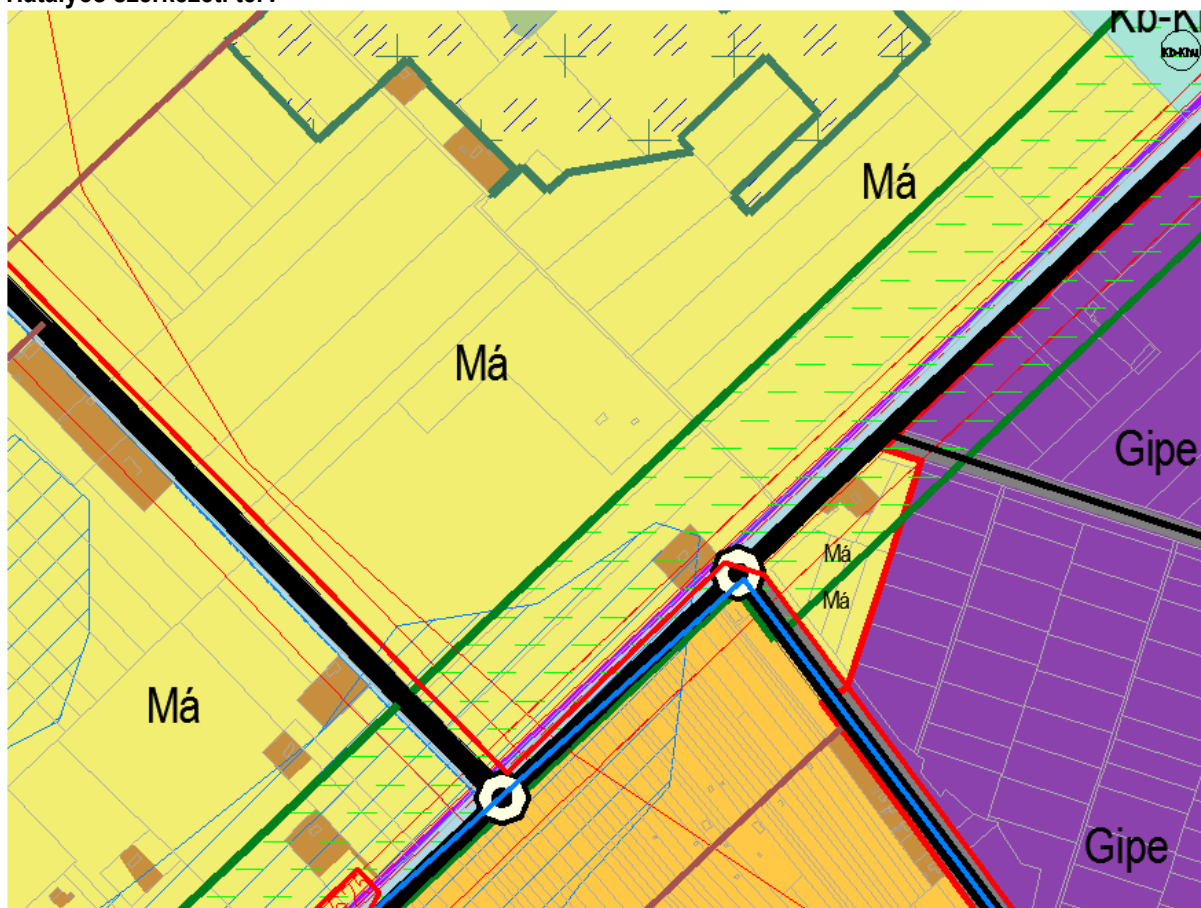
Örökségvédelem	Az érintett terület mivel külterületen van, régészeti érdekű területnek tekintendő. Jelenleg nincs ismert régészeti lelőhely a területen, de ha építkezés történik, akkor régészeti szakfelügyeletet javasunk. Védendő vagy védett művi érték a területen nincs.
Közlekedés	 <p>A tervezett Gksz terület 4601-es útra merőleges délkeleti határa a 4623-as út kereszteződésétől 150 m-re van. Innen lehet a telephelyet egy kapubejáróval megközelíteni a 4601 j. út 102+500 km sz. térségében. Az érintett közútszakasz forgalomnagysága igen csekély, 2015. évi forgalomszámlálási adatok alapján 646 E/nap, kapacitáskihasználtság 3%. A Közútkezelővel az előzetes egyeztetés megtörtént, de nem mellőzhető a terület átsorolása esetén az építési engedélyezést megelőző újabb egyeztetés. A terület felosztása nem tervezett. A tervezett épület első ütemben csak 1200 m², amelynek megvalósítása nem jelent nagy forgalomnövekedést. A telep várható tehergépjármű forgalma heti 4-5 kamion, személygépjármű várakozóhely szükséglete a tervezett 1200 m²-es csarnokra vonatkozóan 6 db, azaz mivel nem éri el a 30 db-ot, nem útsatlakozás, hanem kapubejáró létesül. Figyelembe véve mind a telephely, mind pedig a 4601 j. út forgalomnagyságát kanyarodósávcsomópont kialakításának szükségessége még távlatilag sem várható. Ha később sor kerülne a telek felosztására, útsatlakozás létesítésének vizsgálata szükséges. Az épület telepítésénél figyelembe kell venni a 4601-es út tengelytől mért 50 m-es védősávját. Ebben a védősávban épületet elhelyezni csak a közútkezelő hozzájárulásával lehet. Egyébként az út melletti védősávban nem célszerű épületet elhelyezni, de ez a terület alkalmas fásított parkoló kialakítására. A kapubejárót úgy kell kialakítani, hogy belső íven legalább 12 m-es fordulási sugár legyen. A kaput a kerítés vonalától beljebb, mélyedésben célszerű elhelyezni, biztosítva az útsatlakozás beláthatóságát, így a 4601-es útra való kikanyarodás közlekedési szempontból biztonságosabb.</p>
Környezetvédelem	<p>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 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.</p> <p>A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ról szomszédos területeken a Gksz övezetben megengedett és folytatni tervezett tevékenységeket befolyásoló</p>

	<p>környezetterhelő létesítmények nincsenek és kialakításukat az övezeti előírások sem teszik lehetővé.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészában foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.</p>
Közműellátás	<p>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. Távolabban – a közeli ipari park hálózatainak kiépítésekor – vizsgálhatók a legközelebbi vezetékes közműhálózatok tárgyi ingatlanig történő továbbépítésének 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.</p>
Elektronikus hírközlés	<p>A vizsgált területen közüzemi vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nem található. A vizsgált ingatlan elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított, illetve biztosítható, valamint a meglévő vezetékhálózatok továbbépítésével biztosítható, amelyekről a tervezett (megengedett) beépítésekkel megnövekvő igények is biztonsággal kielégíthetők.</p>
Környezeti vizsgálat értékelés és	 <p>A vizsgált terület és környezete beépítetlen. A 4601-es út délkeleti oldalán található néhány (4 db) út menti, szórványban további 2 tanya, a 4623-as út mellett 1 közeli tanya van. A területtől északra fekvő 0480/9 hrsz-ú útra felfűzve 3 tanya található. A terület fásított területekkel és kisebb erdőfoltokkal tarkított szántó terület viszonylag nagy telekmérettel. A terület övezeti átsorolása, beépítése új elemként jelenik meg a tájban, lényegében a 4623-as út déli oldalán lévő ipari parki beépítéshez lesz hasonló, a tervezett beépítés jelenlegi ismereteink alapján tájsebet nem eredményez. Az ökológiai folyosó védelme és látványvédelmi okból a 048/16 hrsz-ú ingatlanon későbbi erdőtelepítés klimatikus szempontból is kedvező lehetne. Új erdőtelepítéshez az erdészeti hatóság engedélye szükséges. A terület igénybevételét megelőzően a termőföld más célú hasznosítását a földvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.</p>

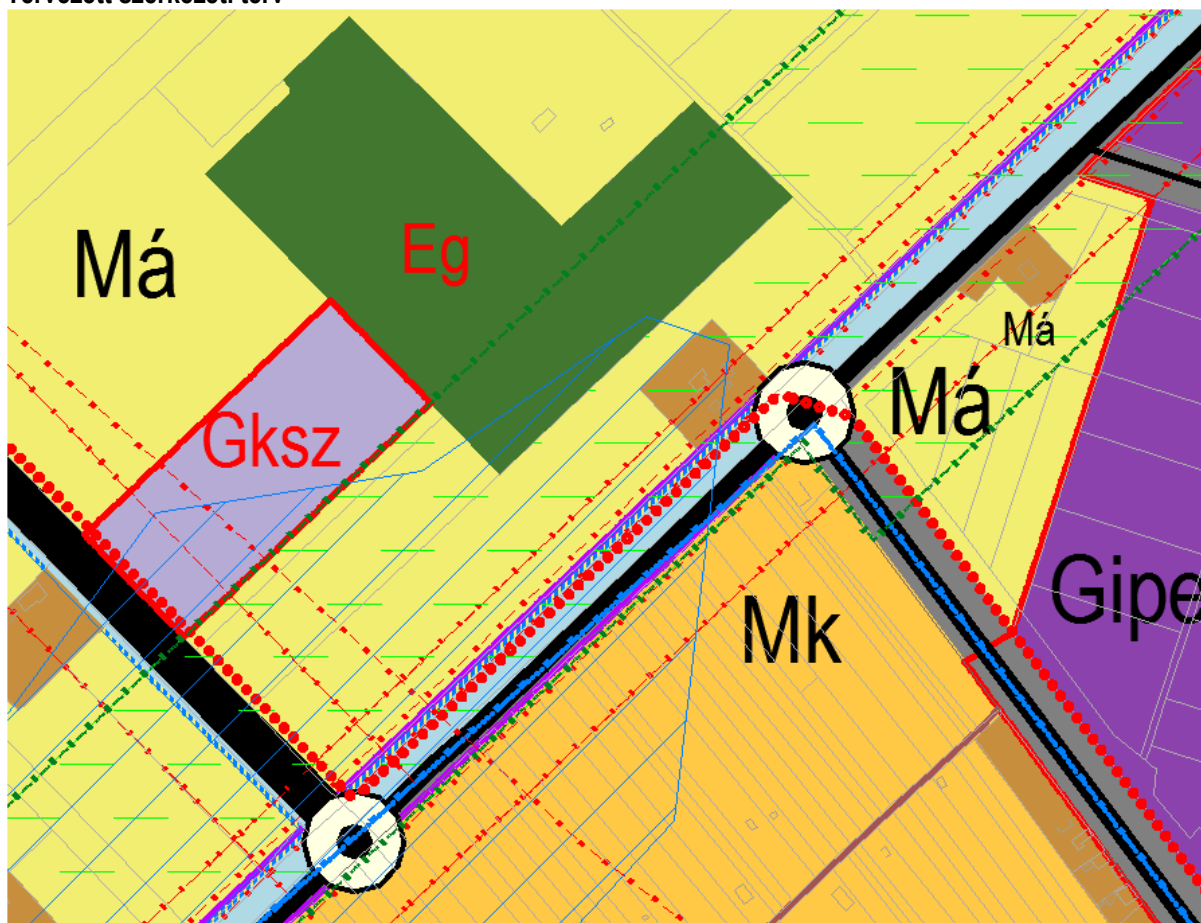
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	Meglévő gazdasági tevékenység bővülésével új helyszínre telepítés
A településszerkezeti terv változása	Má mezőgazdasági területből 1,7149 ha átkerül Gksz kereskedelmi szolgáltató területbe, 4,1282 ha átkerül Eg gazdasági erdőterületbe, mellyel a mezőgazdasági terület 5,8431 ha-ral csökken.
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul, beépítésre szánt terület (egyben övezethatár) lehatárolással jelöljük a Gksz területet, övezethatárral vesszük körbe a gazdasági erdőt. A Gksz terület tervezett övezeti jele: Gksz-8148, melynek tartalma: 3000 m2 minimális telekterület, szabadon álló beépítési mód, 40 % beépíthetőség, technológiától függő épületmagasság.
A helyi építési szabályzat változása	A módosítás okán nem változik
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	<p>BIA változás előtt: 21,6195</p> <p>Má jelű mezőgazdasági terület: $5,8431 \cdot 3,7 = 21,6195$</p> <p>BIA változás után: 37,8398</p> <p>Gksz ker. szolg. gazd. terület $1,7149 \cdot 0,4 = 0,6860$</p> <p>Eg gazdasági erdő: $4,1282 \cdot 9 = 37,1538$</p> <p>Változás: $37,83,98 - 21,6195 = 16,2203$ növekedés, amely a módosítás során kompenzálásra felhasználható</p>

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv



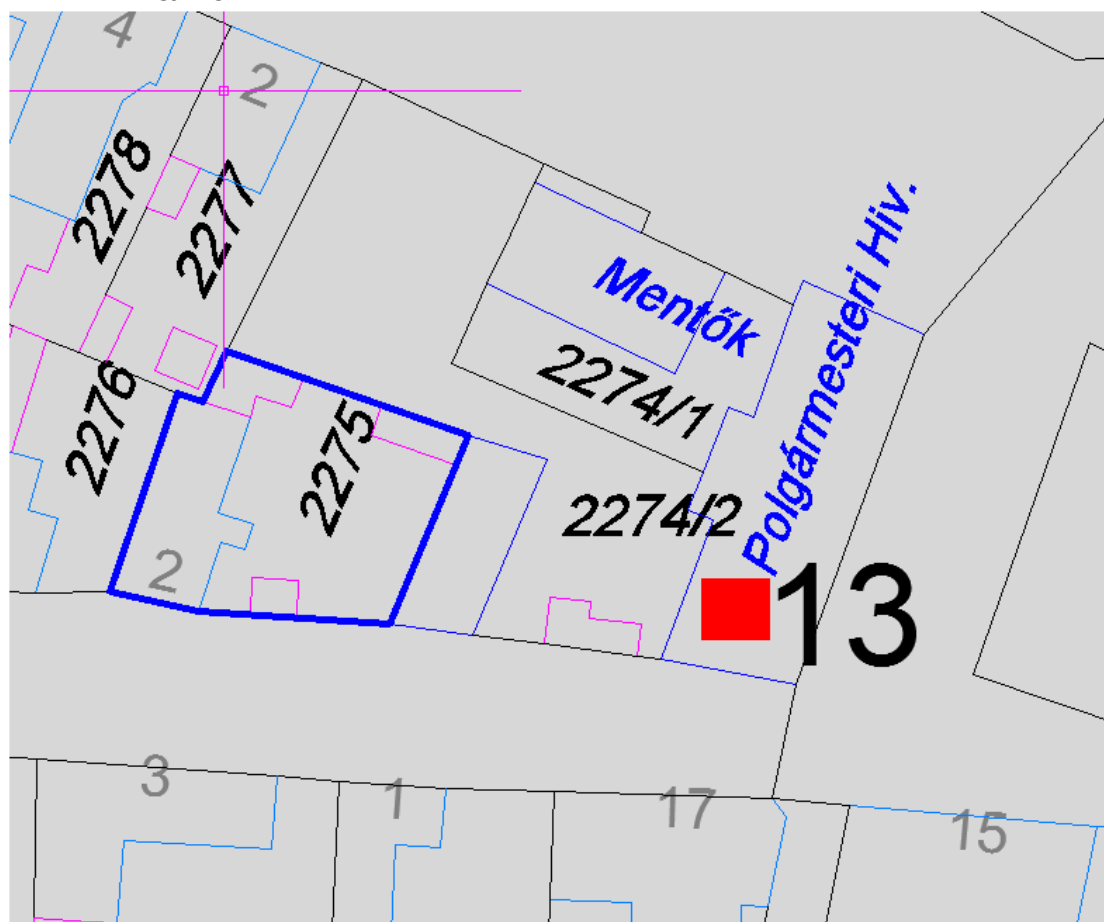
[illegible]

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

Érintett szelvények: B4

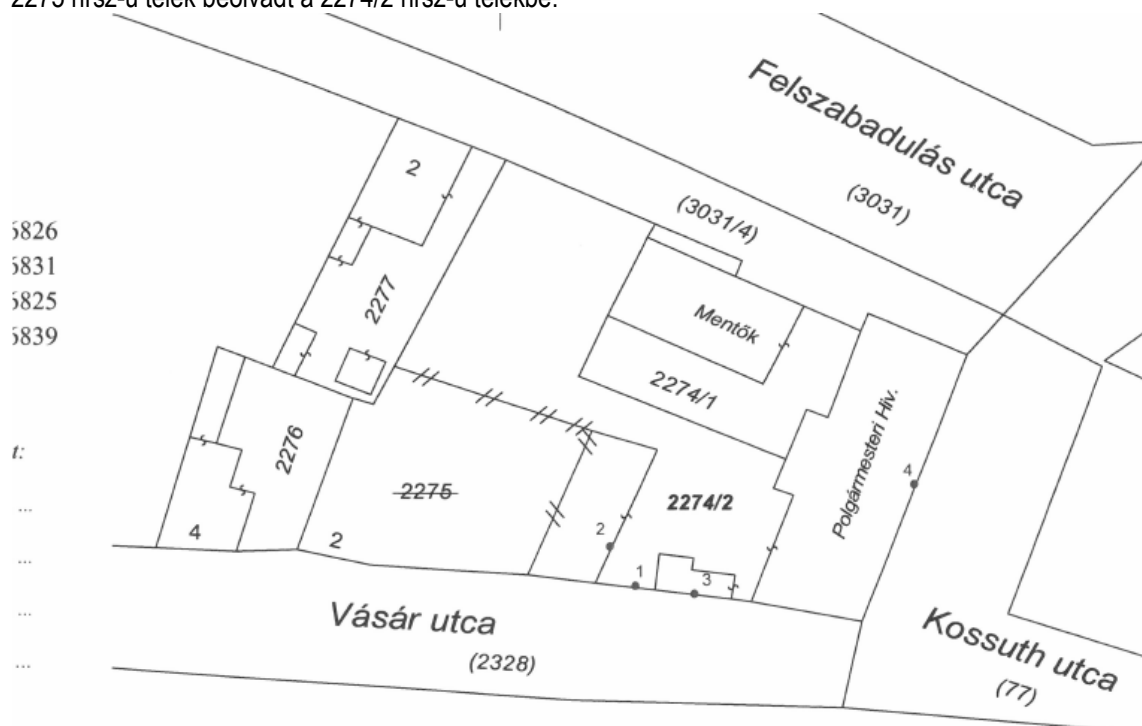
Kezdeményező: Polgármester

Érintett terület nagysága: 0,0604 ha



A kezdeményezés tartalma:

Az önkormányzat parkoló kialakítása és a polgármesteri hivatal bővítése céljából megvásárolta a hivatal melletti ingatlant. A bővítés érdekében telekösszevonást hajtottak végre, amelyre a HÉSZ lehetőséget biztosított. Az egyértelmű jogalkalmazás szempontjából azonban nem szerencsés, ha egy telek 2 építési övezetbe tartozik, ezért övezeti átsorolás javasolt. A térképen még szereplő 2275 hrsz-ú ingatlanon az épületeket elbontották, a 2275 hrsz-ú telek beolvadt a 2274/2 hrsz-ú telekbe.



Javasolt a két övezet azonos, Vt településközpont területbe történő átsorolása

Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:

Magyar Közút Nonprofit ZRT

4. sz. módosítás: érinti a 4625 j. országos közutat. Kifogást nem emel, de kéri a parkoló és kapubejáró terveit előzetesen egyeztetni.

Egyéb vélemény, észrevétel nem volt



Polgármesteri hivatal-épülete a Vásár utcával →udvar a mentőállomás-épületével
lebontandó a trafóház és a háttérben lévő faház



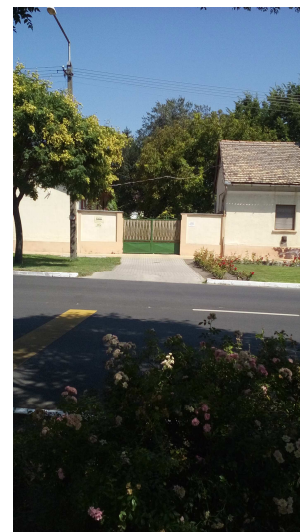
Vásár utca 2. kialakított murvás parkolóval, → a nagy fa megmarad, a fa és a lakóház közé terveztük az új kaput

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Településrendezés

Az összevont telekre 2016. év nyarán építési engedélyt adott az építésügyi hatóság a polgármesteri hivatal bővítésére az alábbi helyszínrajznak megfelelően. A polgármesteri hivatal főbejárata a Szent Imre tér felől meglévő, és ez így is marad. Az akadálymentes bejárat a Vásár utca felé áthelyeződik. Az akadálymentes bejárat közelében akadálymentes parkoló létesül telken belül.

A dolgozói parkolók száma a bővítés okán csökken, de bőven meghaladja az OTÉK-ban előírt követelményszintet. A jobb megközelítés érdekében új kapubejáratot kell létesíteni a Szolnoki út (Kőrösi utca) felől. Az új kapubejárat tengelye a polgármesteri hivatal Szent Imre tér felőli homlokzati síkjától mintegy 53 m-re létesül, mely nem akadályozza és nem változtatja meg az országos közút forgalmi rendjét, mert itt nincs záróvonal. A kapubejárához közlekedési tervező által útsatlakozási terv készül a szükséges hossz- és keresztszelvényekkel, a szükséges fordulási ívek biztosításával. Az új kapubejárat létesítése forgalomnövekedéssel nem jár, de szükséges, mert a Vásár utca keskeny, nem képes lebonyolítani a parkoló forgalmát. A Vásár utca felől a kapu megmarad, de áthelyeződik, ez a forgalmi kapcsolat- mivel megoszlik a Kőrösi utca felé- kevésbé lesz terhelt.



kereszteződés a mentőállomástól

nézve,

a tervezett kapubejárat helye ,

a tervezett kapubejáróval szemben a parókia

A bővítmény épület utcavonalra, zárt sorú módon lesz elhelyezve, tervezett épületmagasságával átmenetet kíván biztosítani a meglévő hivatali épület nagyobb épületmagassága és a Vásár utca jellemzően alacsonyabb épülettömegei között.

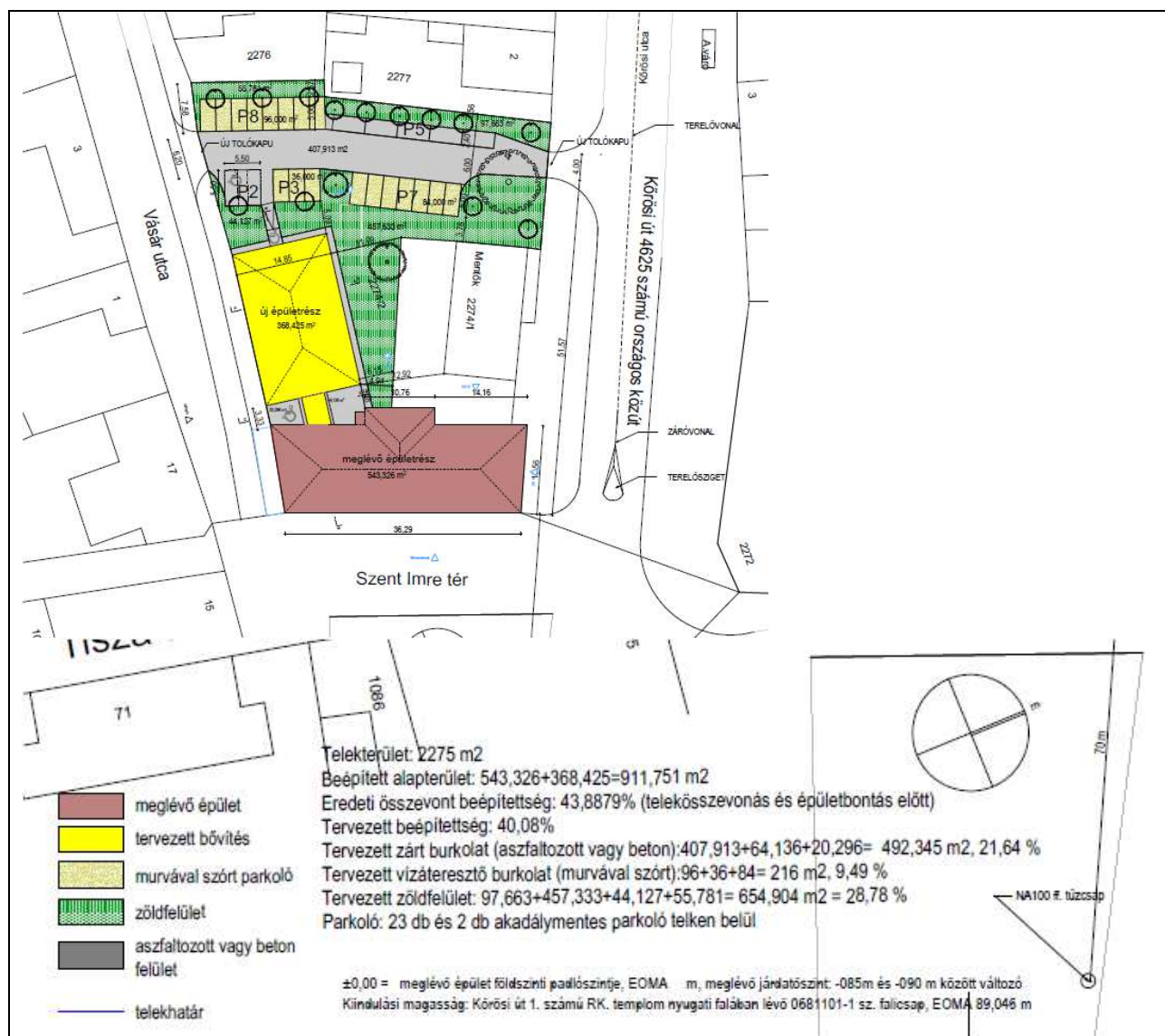
A szabályozási terv a korábbi telekszerkezet és beépítettség alapján a polgármesteri hivatal telkét és a mentőállomás telkét VI intézményi vegyes övezetbe sorolta. Az övezeti jel tartalma: intézményi vegyes terület, kialakult telekterület, telekméret, kialakult beépítési mód (jelen esetben zárt sorú), kialakult beépítettség (jelen esetben 44,8 %), megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5m.

Az összevonás előtti 2275 hrsz-ú ingatlan Lk kisvárosias lakóövezetbe sorolt. Az övezeti jel tartalma: kisvárosias lakóterület, kialakult telekterület, telekméret, oldalhatáros beépítési mód, 60 % megengedett beépítettség (a lebontás előtti tényleges beépítettség jelen esetben 41,38 %), megengedett legnagyobb épületmagasság 5 m.

A tervezett épület átlagos épületmagassága Meglévő épületmagasság (beépítési magasság): 6,66 m

Tervezett épületmagasság a bővítménynél (beépítési magasság): 5,14 m

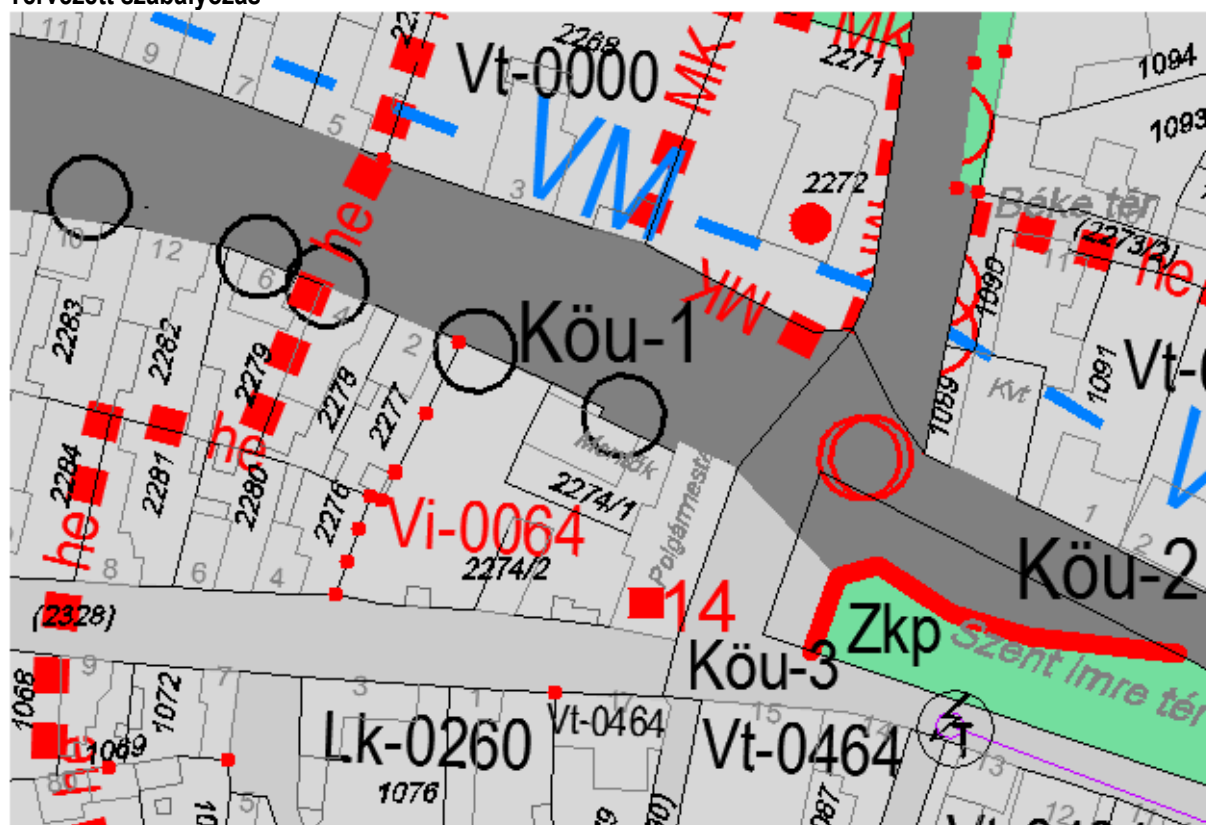
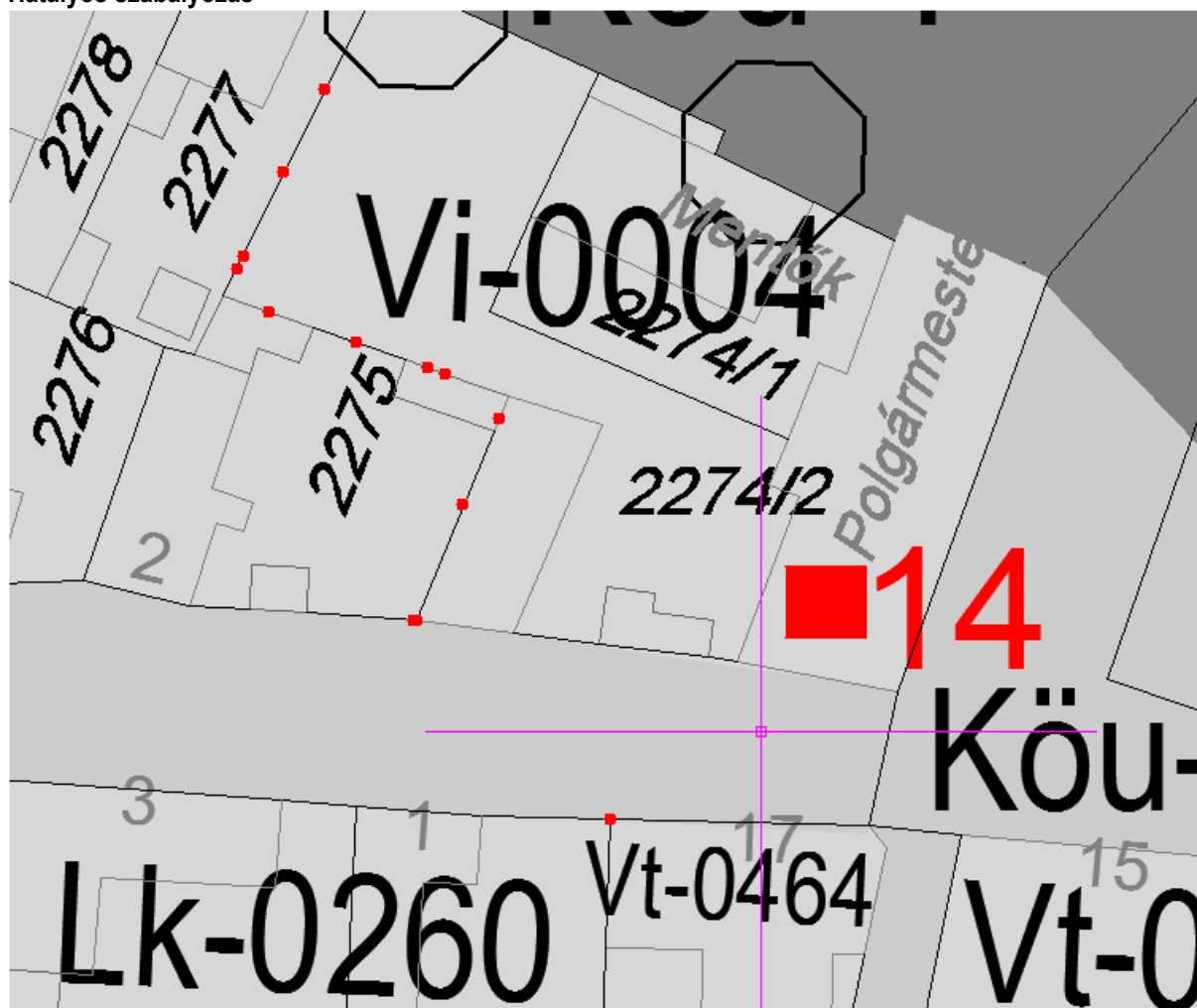
A későbbi esetleges tetőtér beépítés vagy emelet ráépítés biztosítása érdekében a 7,5 m beépítési magasság megtartása indokolt.



Örökségvédelem	A módosítással érintett területen sem régészeti lelőhely, sem védett művi érték nincs. A polgármesteri hivatal meglévő épülete a HÉSZ szerint helyi védelemre javasolt, de helyi védettséget megállapító önkormányzati rendelet nincs.
Közlekedés	Az összevont telek közlekedési kapcsolatát a fenti helyszínrajz bemutatja, ehhez a Magyar Közút Nzt BKK-1506/2016. számmal útkezelői hozzájárulást adott. A parkoló és annak közlekedési kapcsolata fentebb - a településrendezés szakági részben - ismertetésre került. A tervezett kialakítás a hivatal közlekedési szempontú megközelíthetőségét javítja. A 4625 j közút forgalma az érintett szakaszon 6123 E/nap. A csatlakozó parkoló 25 állásos, mely részben önkormányzati út felől is megközelíthető. Az alá és felé rendelt úti forgalom összértéke nem teszi indokoltá kanyarodósávos csomópont létesítését. (Erre a beépítettség miatt terület sem biztosítható.) A parkoló és annak közötti kapcsolatainak részletei külön útépítési szakági tervben kerül meghatározásra, melyet a MAGYAR KÖZÚT NZRt-vel is jóvá kell hagyatni.
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

	<p>környezetterhelések jelenleg is az Lk övezetben előírt határértékeknek kell, hogy megfeleljenek.</p> <p>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.</p> <p>A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészában foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.</p>
Közműellátás	<p>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 kielégíthetők. 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 megengedett – 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.</p>
Elektronikus hírközlés	<p>A vizsgált ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az ingatlanok megközelítését biztosító Körösi u., Vásár u., Szent Imre téren meglévő vezetékhalózatokról, valamint vezeték nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyekről az övezeti átsorolással megváltozó (kissé megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetők.</p>
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	Az összevont 2 telek azonos építési övezetbe történő besorolása.
A településszerkezeti terv változása	Lk kisvárosias lakóterületből 0,0604 ha átkerül Vi intézményi vegyes területbe.
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul, a tervezett övezeti jel: Vi-0064. Az övezeti jel tartalma: intézményi vegyes terület, kialakult telekterület, telekméret, kialakult beépítési mód (jelen esetben zárt sorú), 60 % beépíthetőség, megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m.
A helyi építési szabályzat változása	A módosítás okán nem változik
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	<p>BIA változás előtt: 0,0725</p> <p>Lk kisvárosias lakóterület: $0,0604 \cdot 1,2 = 0,0725$</p> <p>BIA változás után: 0,0302</p> <p>Vi intézményi terület $0,0604 \cdot 0,5 = 0,0302$</p> <p>Változás: $0,0302 - 0,0725 = 0,0423$ csökkenés, amit kompenzálni kell</p>

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:



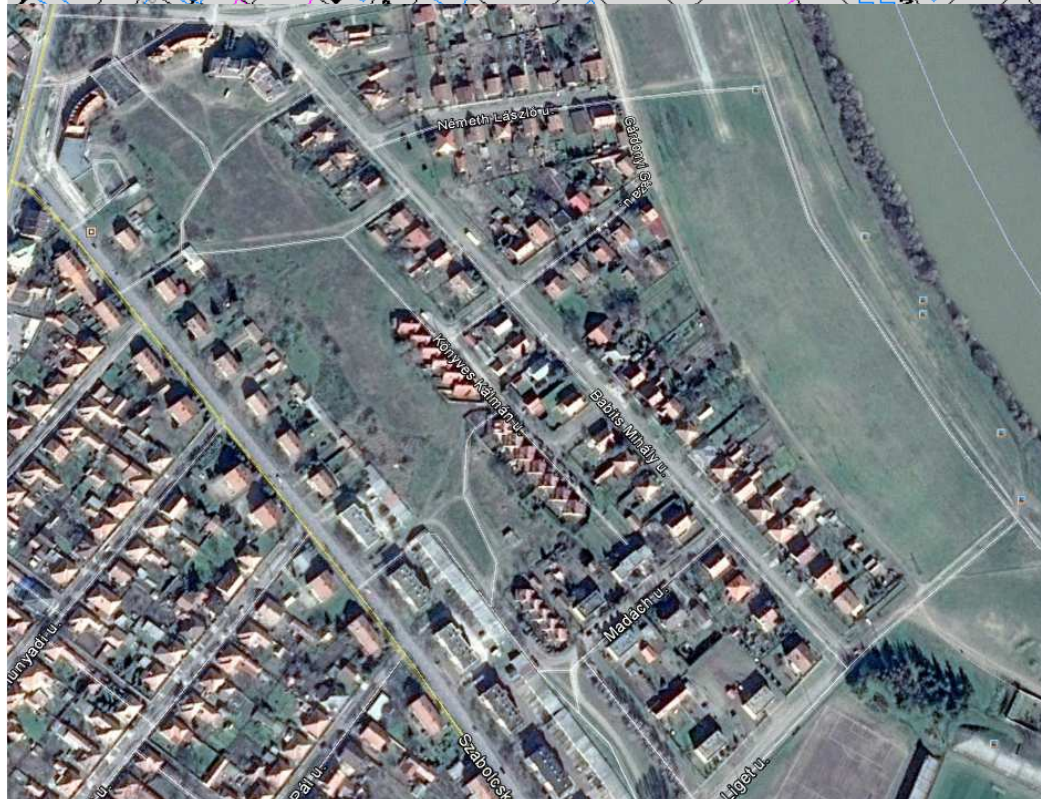
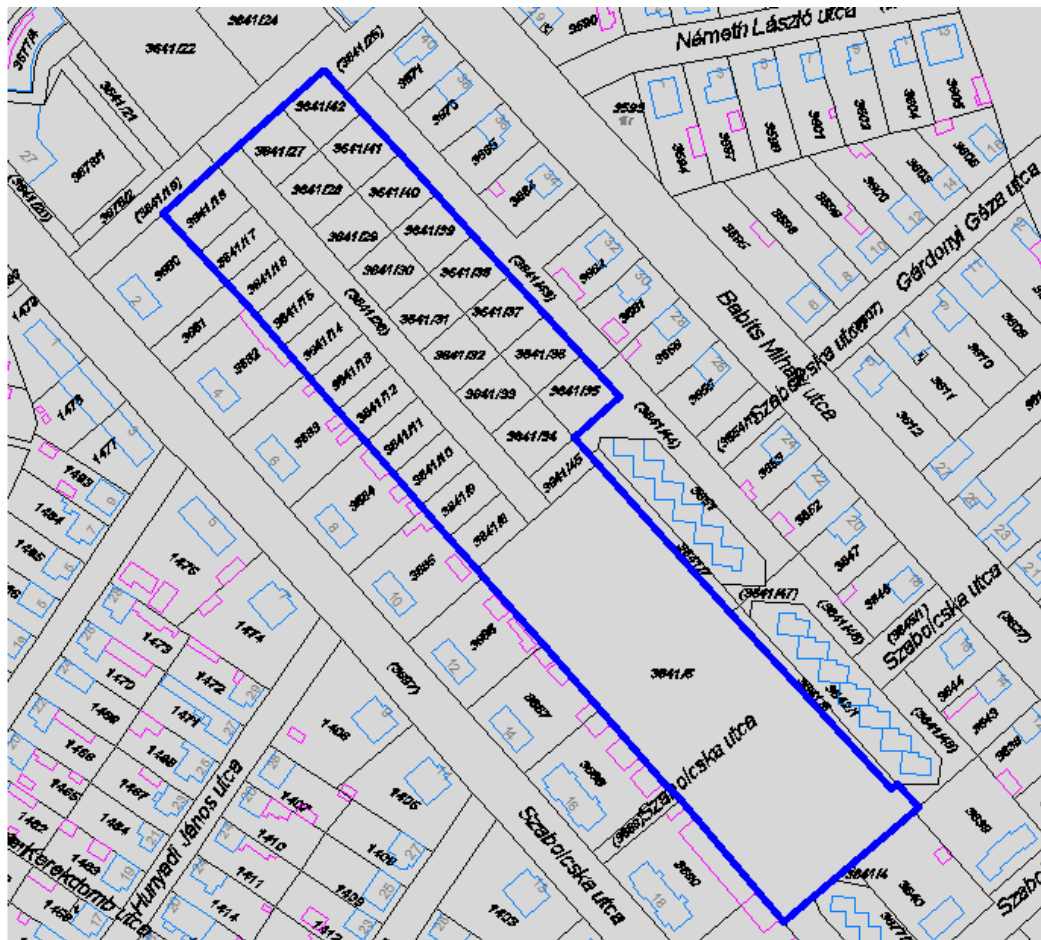
5. számú ügy:

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

Érintett szelvények: B25, B31

Kezdeményező: Polgármester

Érintett terület nagysága: 2,9113 ha



A kezdeményezés tartalma:

Az önkormányzat nagy ívű Tisza-parti fejlesztést tervez turisztikai céllal. Ennek érdekében a korábban lakásépítési célra kialakított telkek más célú hasznosítását kezdeményezi. A lakótelkek nem épültek be, gyakorlatilag nincs rájuk kereslet, talán mert a városban sok kialakított, családi ház építésére alkalmasabb telek van, talán mert ezek a telkek kisebbek, mint amire a mai igényeknek megfelelő lakóház építéséhez szükség van. A területet társasház-as beépítésű, sorház-as, valamint családi ház-as terület övezi, megközelíthető az Attila utca felől, a Babits utca felől és a Szabolcska utca felől is.

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.

Javasolt övezeti besorolás: Különleges beépítésre szánt sportolási célú terület 40 % beépítettséggel, 40 % zöldfelületi fedettséggel, a nemzetközi pályaméretekhez igazodó, legalább 12,5 m beépítési magassággal.

Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Az 5. sz. ügyben a tervezett fürdőfejlesztés a 121/1996. (VII.24.) Korm. r. és a 37/1996.(X.18.) NM rendelet figyelembevételével történhet. A szomszédos sorház-as, családi ház-as területek érintettsége és a gyógyhely határának közelsége miatt környezeti vizsgálat végzését tartja szükségesnek, melynek során meg kell becsülni a környezeti terhelések (immisszió) alakulását a levegő és zaj vonatkozásában, különösen a gyógyhely kedvező levegőtminőségének megtartása, zajterhelés növekedésének megakadályozása céljából.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Ütőügyi Osztály

Javasolja megvizsgálni a közösségi közlekedés fejlesztési igényeit, a kerékpárút-hálózat fejlesztési lehetőségeit, a parkolási létesítmények fejlesztési lehetőségeit.

Egyéb vélemény, észrevétel nem volt

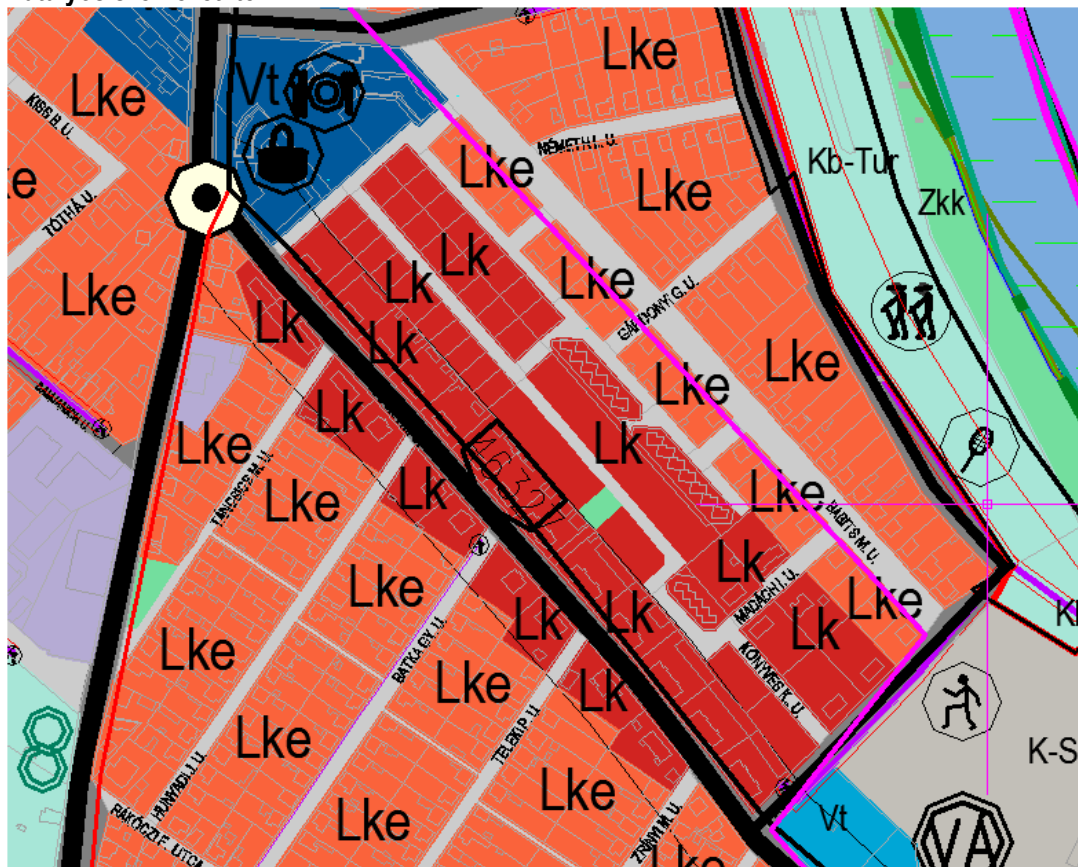
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Településrendezés	A tömbbelső tervezett célú fejlesztése jól kapcsolódik a Tisza-part meglévő sportterületeihez, azt kiegészíti, ezzel fellendítheti a város idegenforgalmát. A tömböt övező Szabolcska utcai társasházak is és a Babits utca lakóházai is hátsókertjükkel néznek a tömbbelsőre, általában melléképületek (garázsok, tárolók) épültek a hátsó telekhatárra. A sorházak kertjükkel néznek a tömbbelsőre. Ezeket az adottságokat a tervnek úgy kell kezelnie, hogy a hátsókertek utcára csatlakozzanak, amely utcát intenzíven fásítani szükséges annak érdekében, hogy a tömbbelsőben megvalósuló sportlétesítmények esztétikai megjelenését ez ne rontsa. Az így kialakuló belső tömb szabadon álló beépítéssel, nagy zöldfelületi fedettséggel egy, a hatályos tervben szereplőhöz képest lazább, kevésbé intenzív beépítést eredményez, ami jól illeszkedik a gyógyhely adta lehetőségekhez és meg tud felelni a gyógyhely támasztotta követelményeknek. Mivel a sportlétesítmények kihasználtságában egyidejűség nem várható, jelentős környezetterheléssel nem kell számolni. A tömbbelső két tömbre osztható, egy kb. 71 m szélességű, és egy kb. 46 m szélességű tömbre. A szélesebb tömbben tud a kézilabda-csarnok 300 fős lelátóval felépülni, a keskenyebb tömbben teniszcsarnok szabadtéri tenispályák, tanuszoda valósulhat meg. Ezek kevésbé közönségvonzók, továbbá kisebb beépítési magasságot is igényelnek. A 300 fős befogadóképességű csarnokhoz 20 db parkoló lenne szükséges. A kisebbik tömbben legfeljebb 500 fő befogadóképességgel kell számolni, ami 34 db parkoló létesítését igényli. A terület megközelítését és annak elhagyhatóságát több irányból, esetleg forgalomtechnikai szempontból egyirányúsítással javasolt megoldani. Így az egyes rendezvényekhez kapcsolódó forgalmi terhelés időbeli lefolyása jelentős mértékben csökkenthető. A nagyobb tömbben, mind a Babits utca, mind a Szabolcska utca felől az építési helyet utcai telekhatártól 10 m-en belül javasolt meghatározni, amelyen belül a tervezett épületek(ek) szabadon elhelyezhetők, vagyis kötelező építési vonalat a terv nem határoz meg. Ha a tervezett építési helyet bármely oldalról kihasználják, a lakóépületek legközelebbi homlokzata a Babits utca felől legalább 44 m, a Szabolcska utca felől legalább 48 m lehet. Ebben az esetben 50-51 m széles épület épülne, ami nem valószínű, tehát a lakóházak lakóhelyiségeinek homlokzatai (védendő homlokzatok) ettől várhatóan messzebb lesznek. A kisebb szélességű tömbben a sorházak védendő homlokzatai 31 m-re kerülnek, mert ettől a telekhatártól 15 m-t kell elhagyni. Így az építési hely szélessége 26 m, amelyen teniszcsarnok, tanuszoda elhelyezhető. Amennyiben versenyszodát kívánna az önkormányzat létesíteni, azt a 25*50-52 m medenceméret és lelátó igénye miatt csak a nagyobb szélességű tömbben

	<p>teheti meg. A tömb mérete- akár egy telken is- lehetővé teszi mind a kézilabda csarnok, mind versenyuszoda létesítését. Általában nem szerencsés, de jelen esetben szükséges az építési hely jelölése a szabályozási terven. Amennyiben a tömbökben megosztás történne, az új telekhatároktól oldalkert tartandó, amelynek méretét az OTÉK határozza meg.</p>
Örökségvédelem	<p>A módosítással érintett terület már részben beépült beépítésre szánt terület. A módosítással érintett területen sem régészeti lelőhely, sem művi érték nincs.</p>
Közlekedés	<p>A szélesebb tömb megközelítése a Babits utca felől 2 db 16 m széles útkapcsolattal biztosított. A két útkapcsolatot 16 m széles utcával kötjük össze. A Szabolcska utca felől az üzletház mellett egy teljes értékű, 12 m szélességű útkapcsolat kialakított. Ez mindössze 60 m-re van a Szolnoki úti (4625. j. országos közút) kereszteződéstől, ezért ez az útkapcsolat csak egyirányú beközlekedésre javasolt. A területet elhagyni a Babits utca felé, az Attila utcai útkereszteződés igénybevételével javasolt. A szükséges számú parkolóhelyeket általában telken belül kell biztosítani, de autóbusz parkolót és néhány közterületi személygépkocsi parkolóhelyet lehet biztosítani az üzletház mögötti, a Babits és Szabolcska utcákat összekötő, 25 m-re kiszélesedő közterületen.</p> <p>A TRT szerkezeti tervi munkarésze már tartalmazza a Szolnoki úton és az Attila utcán valamint a gáton meglévő, továbbá a gáton továbbépítésre tervezett kerékpárutakat. Ezzel a terület kerékpárforgalmi hálózattal megközelített, melyhez a kerékpáros kapcsolat a sportlétesítményekhez megeremthető. A sportcentrumhoz kapcsolódó kiszolgáló kerékpáros létesítmények (becsatlakozó kerékpáros belső útvonal, kerékpárparkolók, -tárolók) elhelyezhetőek, erre a létesítmény tervezésekor figyelemmel kell lenni.</p> <p>Közúti közösségi közlekedés számára a közúthálózat biztosított, a sportcentrum létesítésével autóbusz-megállóhely kijelölése - a kialakuló gyalogos útvonalak közelében - indokolt.</p> <p>Nagyarányú forgalomnövekedés esetén elvileg kötőtpályás közösségi közlekedés is biztosítható, a jelenleg nem üzemelő helyi vasút a sportcentrum térségével összeköthető: a meglévő nyomvonal meghosszabbításával , összekötve a nagyvasúti-állomást a sportcentrumot és az üdülőterületet. Ezt jelen adatok alapján azonban kiszabályozni indokolatlan.</p> <p>A közösségi közlekedéssel kapcsolatban további tárgyalások szükségesek a szolgáltatókkal (VOLÁN, MÁV) a tényleges forgalmi adatok ismeretében a konkrét fejlesztések, és járatok meghatározására.</p>
Környezetvédelem	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé nem tevő várható</p>

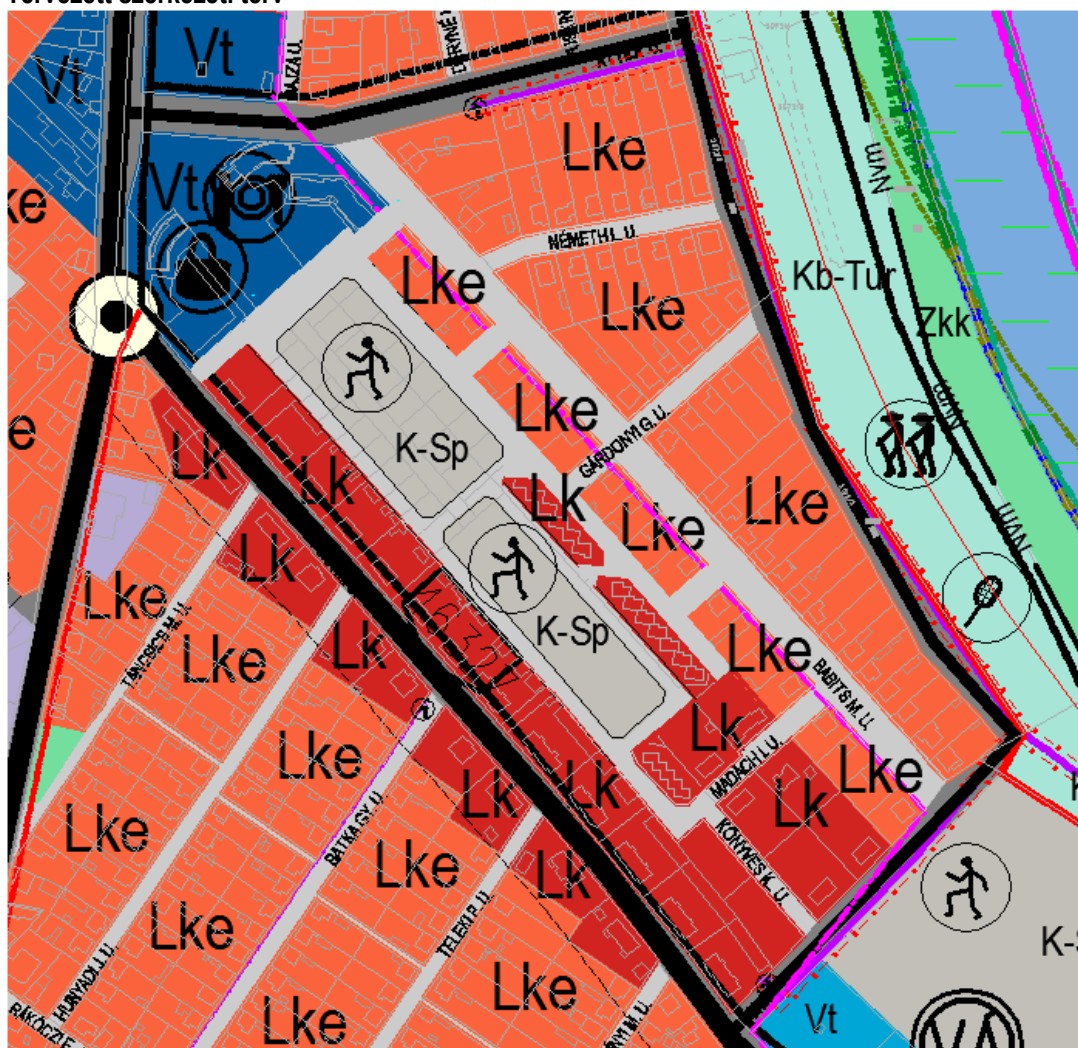
	beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészeiben foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják, így a fentiekén túlmenően a tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.
Közműellátás	Az érintett ingatlanok közműellátása a területet körbevevő Babits, 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 megengedettekhez 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.
Környezeti vizsgálat és értékelés	A tervezési terület környezetét és várható beépítését a településrendezési és közlekedési munkarész részletesen ismerteti. Építészeti szempontból a K-Sp területen elhelyezhető létesítmények a tájkaraktert alapvetően nem változtatják meg. A Szabolcska utca felől a tömböket az emeletes beépítés takarja, a Tisza-part felől a tömb a távolság miatt gyakorlatilag nem látszik, a földszintes beépítés részben takarja.
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	Sportlétesítmények elhelyezhetőségének biztosítása, amely az idegenforgalomra jótékony hatással lehet.
A településszerkezeti terv változása	Lk lakóterületből 2,8771 ha átkerül K-Sp különleges sportolási célú területbe és Köu közlekedési területbe, Zkk közkert övezetből 0,0613 ha átkerül K-Sp különleges sportolási célú területbe és Köu közlekedési területbe, mellyel a K-Sp terület 1,9944 ha-ral, a Köu közlekedési terület 0,4645 ha-ral nő.
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. Szabályozási vonalakkal rögzítjük a tömbhatárokat, amelyeket körben közlekedési területek vesznek körül 12, 16 és 25 m szélességben. A tervre feljelöljük az építési helyeket. A nagyobb tömb tervezett övezeti jele: K-Sp- 8147, a kisebb tömb tervezett övezeti jele: K-Sp- 8146. Mindkét övezeti jel tartalma: Különleges sportolási célú terület, 3000 m ³ minimális telekterület, 40 % beépíthetőség. Az eltérés a beépítési magasság tekintetében van. A nagyobb tömb épületmagassága 12,5 m, a kisebb tömbé 10,5 m. A jelmagyarázat kiegészül az építési hely jelölésével.
A helyi építési szabályzat változása	A HÉSZ 44. §-a a következő (7) bekezdéssel kiegészül: „(7) Ahol a terv építési helyet jelöl, ott az épületek építési helyen belül- az oldalkertekre vonatkozó előírások betartásával-szabadon elhelyezhetők.”
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	BIA változás előtt: 6,5888 Lk kisvárosias lakóterület: 2,3976*1,2= 2,8771 Zkk közkert: 0,0613*6= 3,678 Köu közlekedési terület 0,5619*0,6= 0,3371 BIA változás után: 6,599 K-Sp különleges sportterület: 1,9944*3= 5,9832 Köu közlekedési terület 1,0264*0,6= 0,6158 Változás: 6,599-6,5888= 0,0102 növekedés, gyakorlatilag nem változik

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

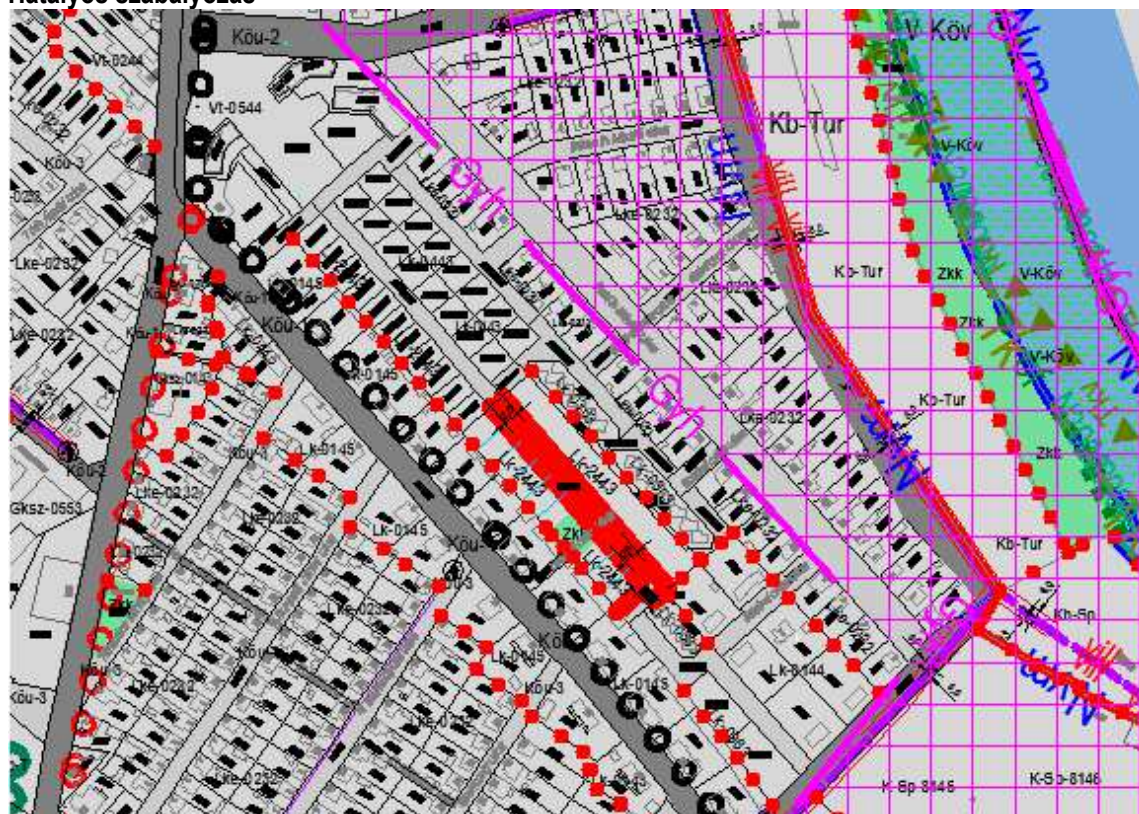
Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozás



Tervezett szabályozás



6. számú ügy:

Nagyvízi meder területi változásainak pontosítása, átvezetése

Módosuló szelvények: K9, K10, K14, K19, K24, K25, K29, K30, B1, B3, B4, B5, B7, B9, B14, B16, B18, B21, B25, B26, B27, B31, B32, B33, B34

A TRT készítésének időszakában a nagyvízi meder területi határát az országos területrendezési terv (OTrT) és Bács-Kiskun Megye területrendezési terve (MTrT) alapján tüntettük 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. Felkéri az illetékes szerveket, adják meg a pontosított nagyvízi meder határát digitálisan (EOV-helyes dwg. vagy dxf formátumban) annak érdekében, hogy a TRT-ben a helyes nagyvízi meder határvonal szerepelhessen. A módosítási eljárás keretében a turisztikai és sportolási célú különleges beépítésre nem szánt területeken a hatályos helyi előírások szerinti 5% megengedett beépítettséget az OTÉK 2016. nyári módosításának megfelelően 10 %-os mértékűre fel kívánja emelni.



részletek a mederkezelési tervből



részlet a szabályozási tervből

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

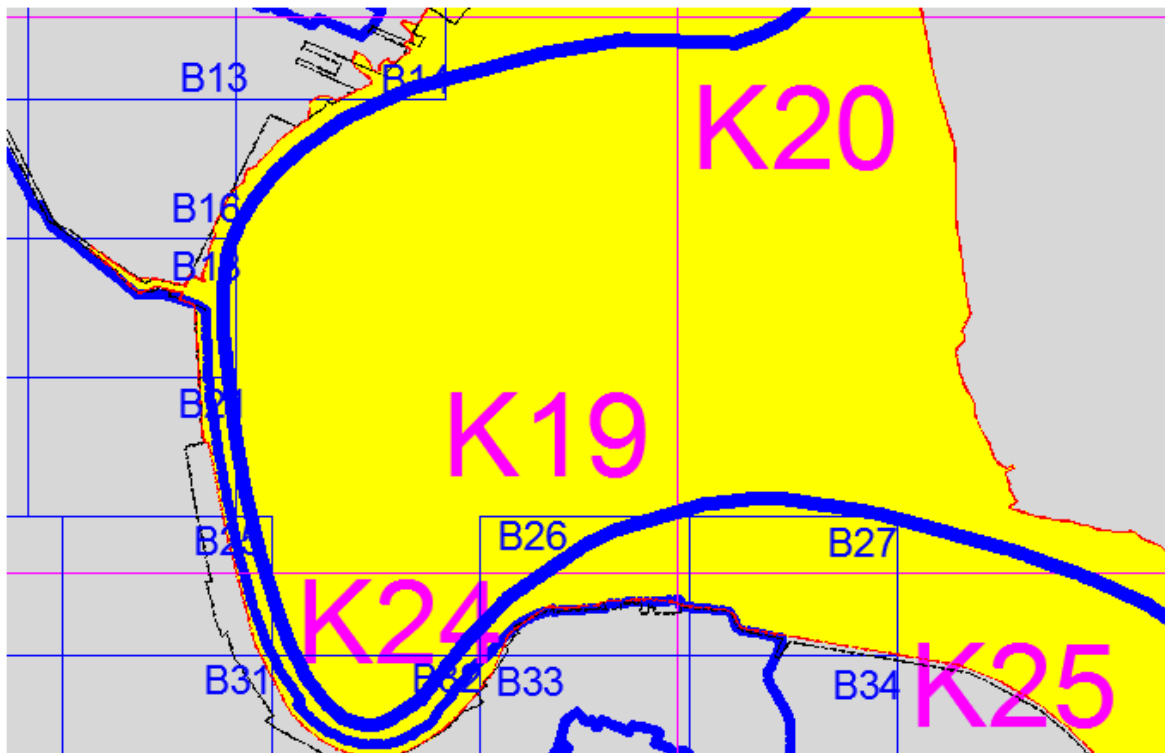
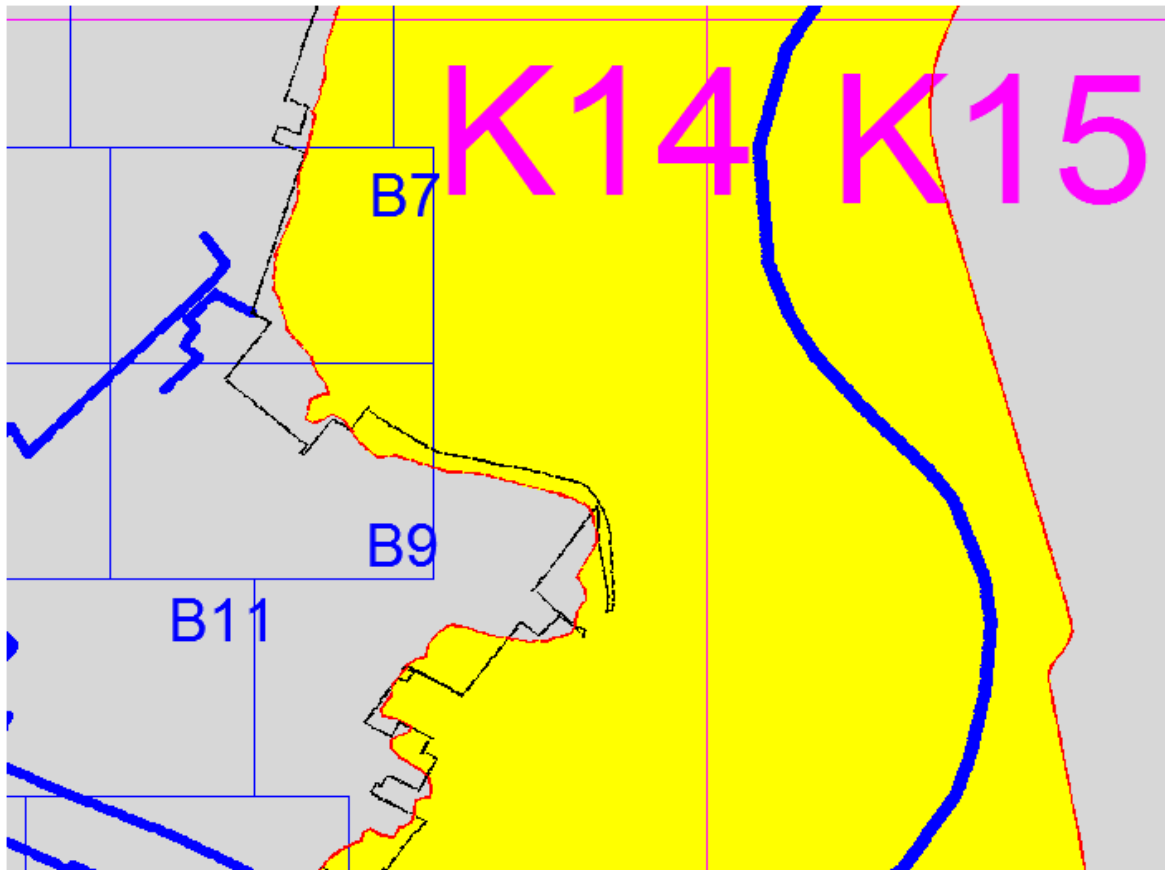
Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:

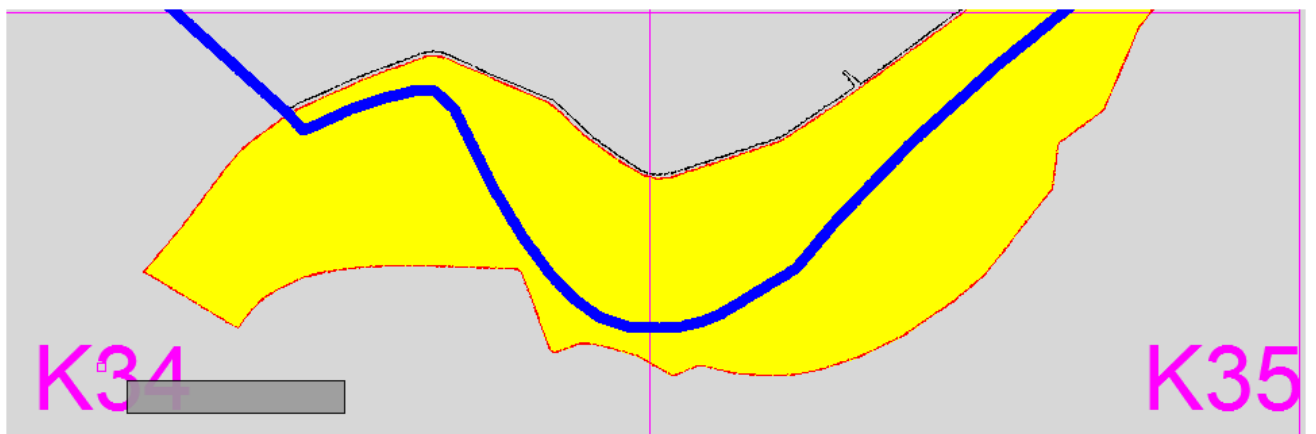
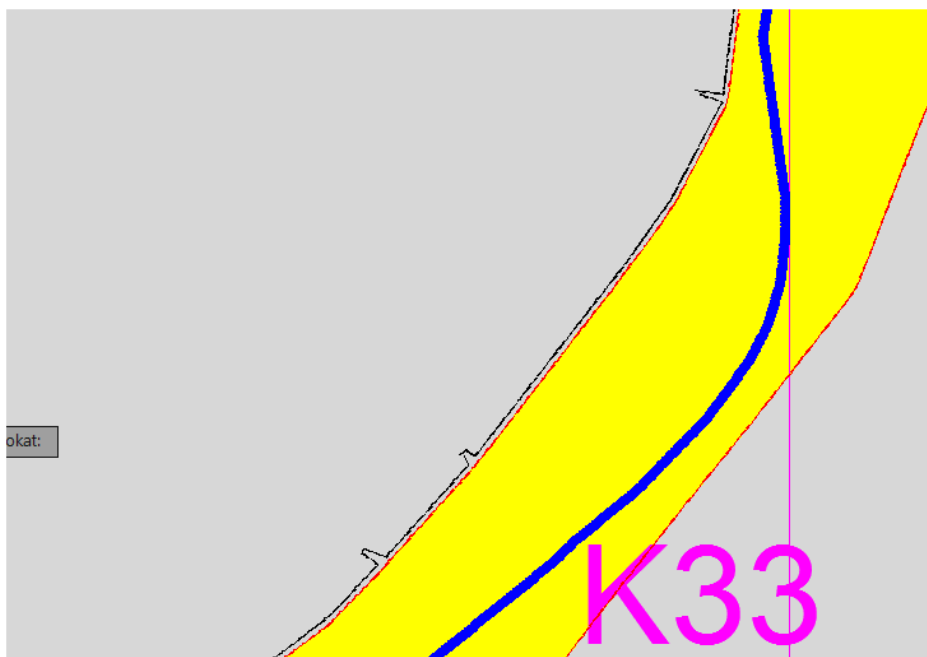
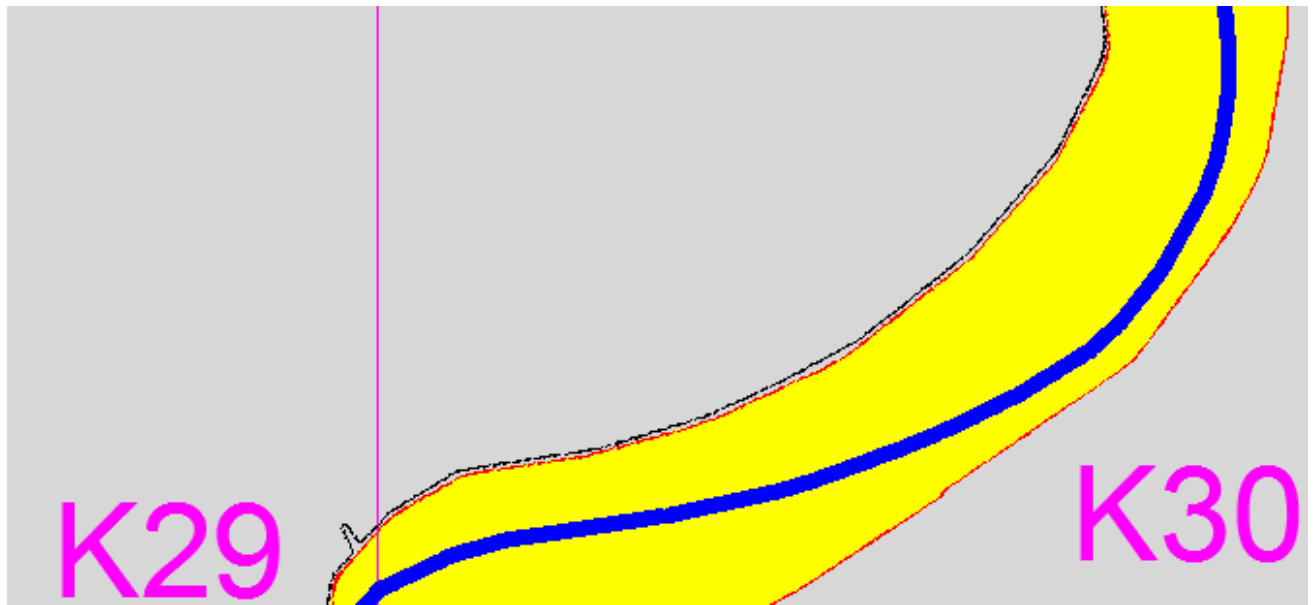
KÖTIVIZIG

Megküldi a pontosított nagyvízi meder határait. A terv készítésénél a 30/2008.(XII.31.) KvVM, a 83/2014.(III.14.), 120/1999(VIII.6.) és 147/2010(IV.29.) Korm. rendeletek betartandók.

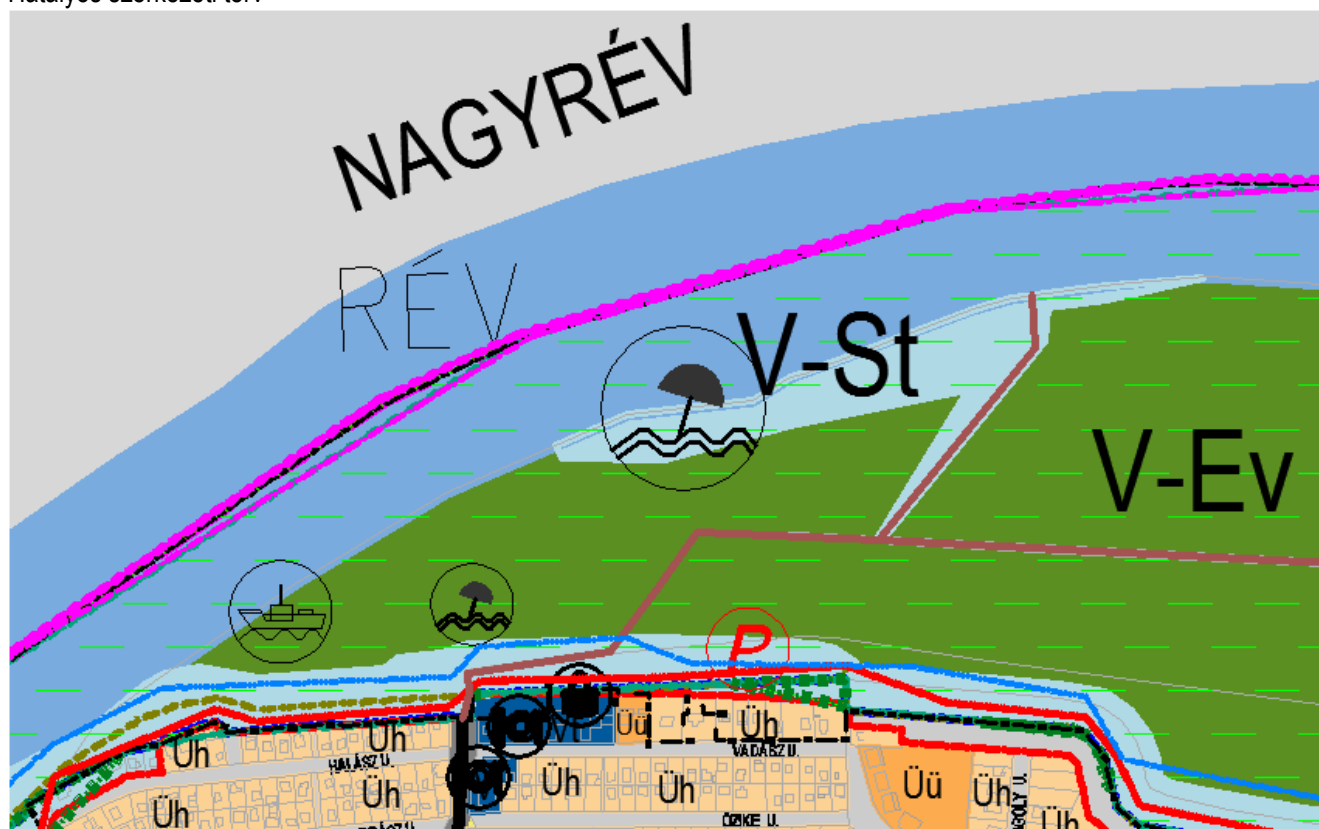
Egyéb vélemény, észrevétel nem volt

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Település-rendezés	<p>A KÖTIVIZIG digitálisan megküldte a pontosított nagyvízi meder határait, amelyet mind a szerkezeti, mind a szabályozási terven feltüntetünk, mint más jogszabály alapján szereplő szabályozási elemet.</p> <p>- A 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szól, amelyet a TRT készítése során figyelembe vettünk.</p> <p>- A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 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 szól, amelyet a TRT készítése során már figyelembe vettünk.</p> <p>-A 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízlétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szól, amelyet a TRT készítése során már figyelembe vettünk.</p> <p>-A 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szól, amelyet a TRT készítése során már figyelembe vettünk.</p> <p>Fentiek értelmében a módosítás rajzi javítás. A mértékadó árvízszint a jóváhagyáskor hatályos állapot szerint nem változott, de a korlátozással érintett terület már nem része a nagyvízi meder övezetének, a korlátozás törlése indokolt.</p> <p>A módosítással összefüggésben pontosításra kerül a megvalósult gátkorrekció és Tisza-parti szabad strand ingatlan-nyilvántartási változásnak megfelelően a TRT-ben történő ábrázolása, és a Vízitúra-megálló létesítésével kapcsolatos telekrendezés. Ez egyben övezethatár pontosítást is jelent.</p>
Örökségvédelem	A módosítással érintett területen sem régészeti lelőhely, sem művi érték nincs.
Közlekedés	A módosításnak közlekedési szempontú vonatkozása nincs.
Környezetvédelem	A módosításnak környezetvédelmi vonatkozása nincs
Közműellátás	A módosításnak közműellátási vonatkozása nincs
Elektronikus hírközlés	A módosításnak elektronikus hírközlési vonatkozása nincs
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	A nagyvízi meder pontosítása a Vízügy nyilvántartása szerint, mely a Kb-Tur és Kb-Sp jelű beépítésre nem szánt különleges területeken történő építési lehetőségeket befolyásolja.
A településszerkezeti terv változása	<p>- Változik a nagyvízi meder határvonala, de ez területfelhasználási változással nem jár</p> <p>- V-St övezet területe 2,6529 ha-ral nő,</p> <p>- A V-V gát területe 0,8556 ha-ral csökken,</p> <p>- A V-Ev véderdő 1,8525 ha-ral csökken,</p> <p>Az Üh üdülőházas terület 0,0277 ha-ral nő</p>
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul
A helyi építési szabályzat változása	<p>A HÉSZ 61. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „b) Megengedett telekbeépítettség legfeljebb 10%.”</p> <p>A HÉSZ 65. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(2) A területen idegenforgalmi-turisztikai, kutatási célú, testvérvárosi, nemzetközi kapcsolatok erősítését szolgáló</p> <ol style="list-style-type: none"> egyházi, igazgatási, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, környezetére nem zavaró hatású közösségi szórakoztató épület, ismeret-terjesztési célú közösségi épület, vendéglátó épület, néprajzi bemutató, kézműipari épület, skanzen, <p>legfeljebb 10% telekbeépítettséggel, legfeljebb 7,5 m épületmagassággal elhelyezhető.”</p> <p>Mivel az övezet a nagyvízi meder övezete által már nem érintett, javasolt hatályon kívül helyezni a</p>

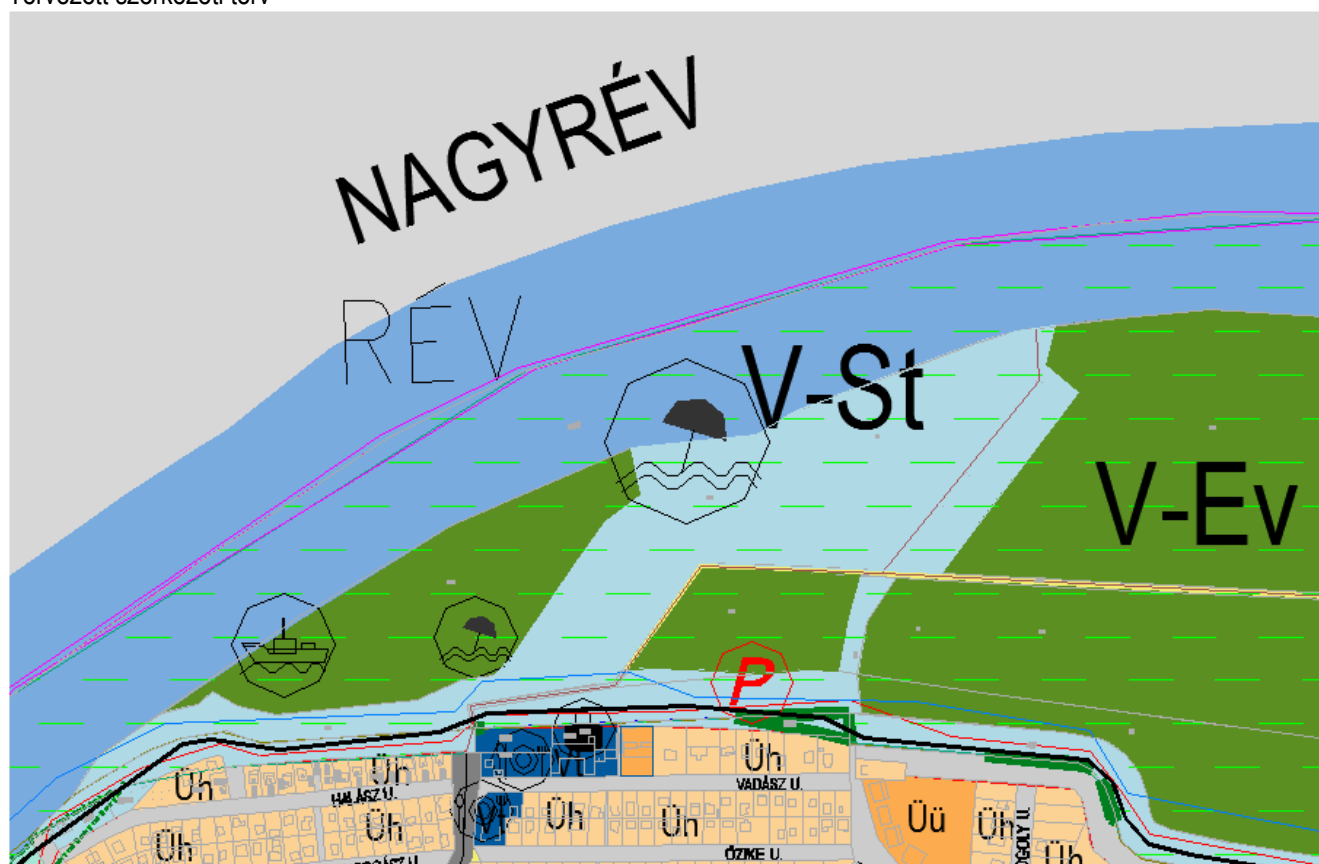


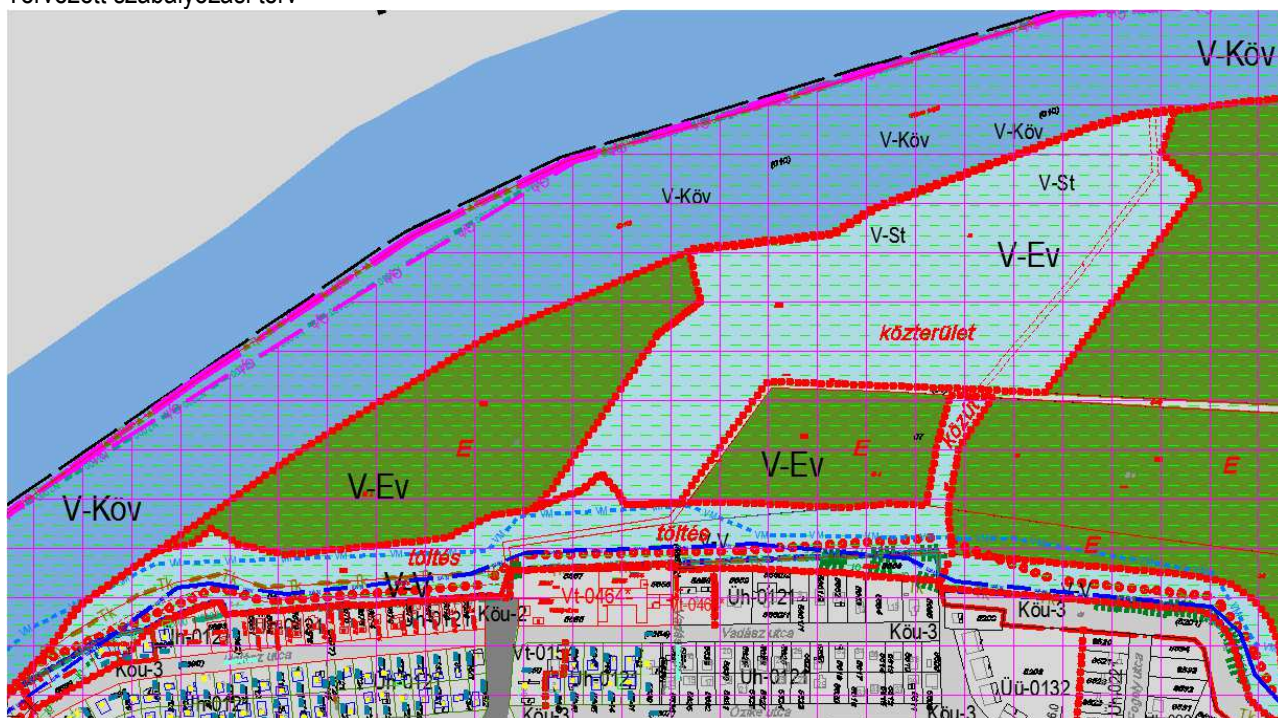
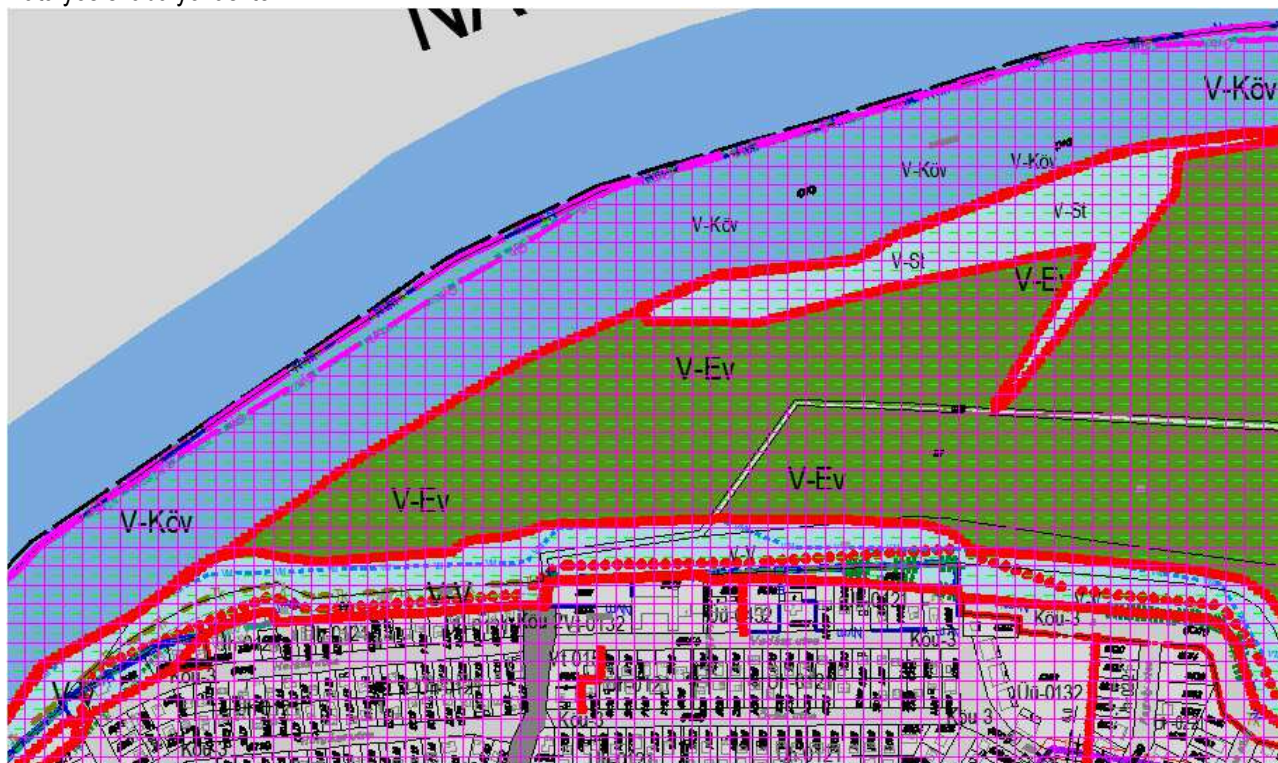


és a területi változások:
Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv





7. számú ügy:

A magasabb szintű jogszabályok (pl. OTÉK) közelmúltban történt változásainak átvezetése

Elsősorban a mezőgazdasági területek szabályozását kívánjuk átgondolni és az OTÉK jelenleg hatályos előírásaihoz igazítani, lehetővé kívánjuk tenni a 10 % beépíthetőséget, ahol ennek egyéb akadálya nincs.

Közlekedés: A tervezett módosításnak az eredeti tervet érintő közlekedési vonatkozása nincs.

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

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

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

Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:

Vélemény, észrevétel nem volt

A helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint javasolt:

A HÉSZ 53.§(10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Meglévő tanya a teleknagyságtól függetlenül, a telekterület **10%-át** meg nem haladó mértékben bővíthető, átépíthető az egyéb vonatkozó előírások betartásával.”

A HÉSZ 55.§(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és (3) bekezdése hatályon kívül helyezésre kerül:

„(2 **Az övezetben lakóépület az OTÉK 29.§(4)és (8) szerint létesíthető legfeljebb 5,5 m épületmagassággal.**”

A HÉSZ 56.§(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép :

„(2 **Az övezetben lakóépület az OTÉK 29.§(4)és (8) szerint létesíthető legfeljebb 5,5 m épületmagassággal.**”

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

8. számú ügy:

Helyszín: Tiszaúcskő, Erkel fasor 1. hrsz: 847, 848

Érintett szelvények: B38

Kezdeményező: Raffai Alexandra tulajdonos

Érintett terület nagysága: 0,1508 ha

idézet a kérelemből:

Tisztelt Képviselőtestület!

Azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselőtestülethez, hogy a tulajdonomban lévő, Tiszakécske, Erkel fasor utca 1. sz. alatti, 847 hrsz-ú ingatlan, rendezési tervben jelenleg érvényben lévő építménymagasságát 5,0 méterről 6,5 méteres értékre módosítani szíveskedjenek.

Kérésem indokai az alábbiak.

Jelenleg a fenti ingatlanra jogerős építési engedélyt adott ki a helyi Építéshatóság, amely tervek szerint étterem és szálláshely funkciójú épület megépítését engedi. Azonban a részleges bontás során derült ki, hogy az épület falai statikailag nincsenek megfelelő állapotban, így a terepszintig el kellett bontani azt. Az építési engedélyben még az előző, emelt építménymagassági értékkel számolhatott a tervező.

A fentiek következtében azonban új építési engedélyezési eljárásra kerülne sor, amelynél azonban már az időközben elfogadott és jogerőre emelkedett, s csupán legfeljebb 5,0 méter építménymagasságot köteles a tervező figyelembe venni.

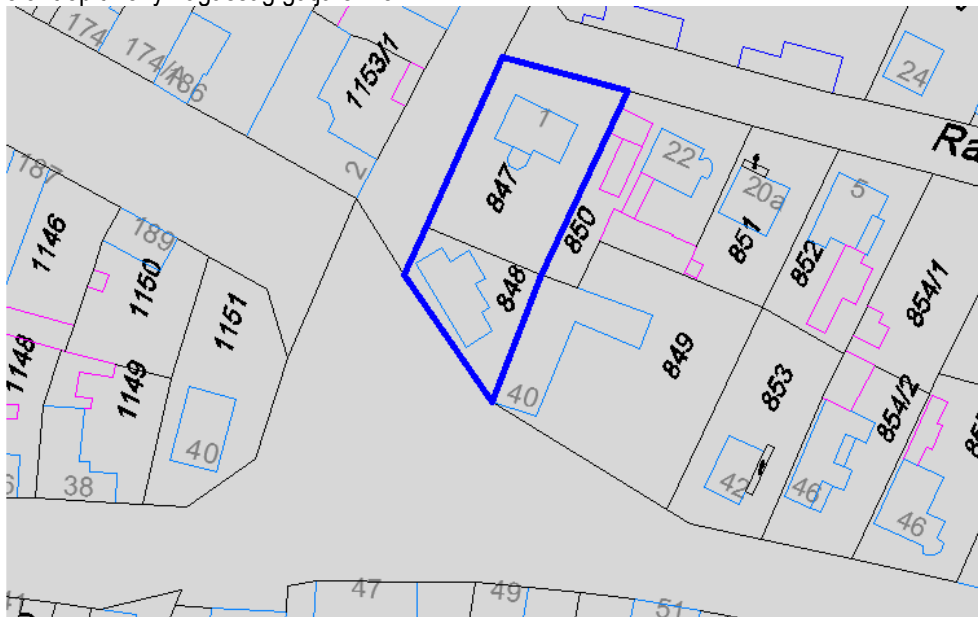
Ez az érték azonban nem támogatja azon elképzelésemet, amelyben egy olyan szálloda szerepel, amely a jelenlegi szakirányú követelmények betartása mellett korszerű, komfortos, minden igényt kielégítő vendég elszállásolást vázol fel, mindezek mellett pedig a településképhez is maximálisan beleillik.

Mivel Tiszakécske évtizedek óta turisztikailag fontos szerepet tölt be, a Tisza és maga a strand is nagy számban vonzza a kikapcsolódni vágyókat, indokolja s bizonyára igazolja a fentebb írottakat, ehhez viszont az szükséges, hogy ingatlanomon egy földszint + 1 emeletes szállodaépületet építhessek.

Építésügyi hatóság nyilatkozata:

A 847. hrsz-ú telken jogerős építési engedély van, 5,91 építménymagassággal, akkor egy meglévő tetőteres lakóházat épített át, rendezési terv nélkül, illeszkedést figyelembe véve.

Azóta módosítaná a tervet az építető, és emeletet építené a tetőtér helyett, de az elfogadott rendezési tervben előírt építménymagasság gátja ennek.



Tervezői javaslat, a módosítás célja, várható hatása:

Az építménymagasság emelése önmagában nem célra vezető, mert Lk kisvárosias lakóterületen a HÉSZ a rendeltetési egységek számát 4-ben korlátozza. Szállásjellegű épület elhelyezése esetén a gépkocsi várakozóhelyek száma jelentősen megnövekszik, a parkolók szabályosan valószínűleg csak terepszint alatt helyezhetők el. A 40 % beépíthetőség emelése is célszerű. Mivel a tömbvég egyébként is más övezetbe sorolt, a 878 és 848 hrsz-ú 2 telek Vt településközpont területbe történő átsorolása elképzelhető, figyelemmel a könyvtár magasabb épülettömegére és a tervezett funkciókra, a 7,5 m építménymagasság indokolt lehet. A módosítás várható hatása: a kereskedelmi szálláshelyek bővülése, turizmus fellendülése.

Területismertető fotók:



A park, háttérben az üres telkek



Jobbra a kérelmezett tárgyi telkek a fákkal



Az út túloldalán lévő könyvtár (volt zsinagóga)

Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

A 8. módosításnál, tekintettel a környezet beépítésére javasolja, hogy az építménymagasság ne legyen több 6,5 m-nél, tekintettel a környező földszintes beépítésre.

Egyéb vélemény, észrevétel nem volt

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Településrendezés	Az Állami Főépítész véleményét figyelembe véve Vt településközpont vegyes területbe történő átsorolás javasolt, szabadon álló beépítéssel, legfeljebb 6,5 m beépítési magassággal. A parkolóhelyek kizárólag telken belül helyezendők el.

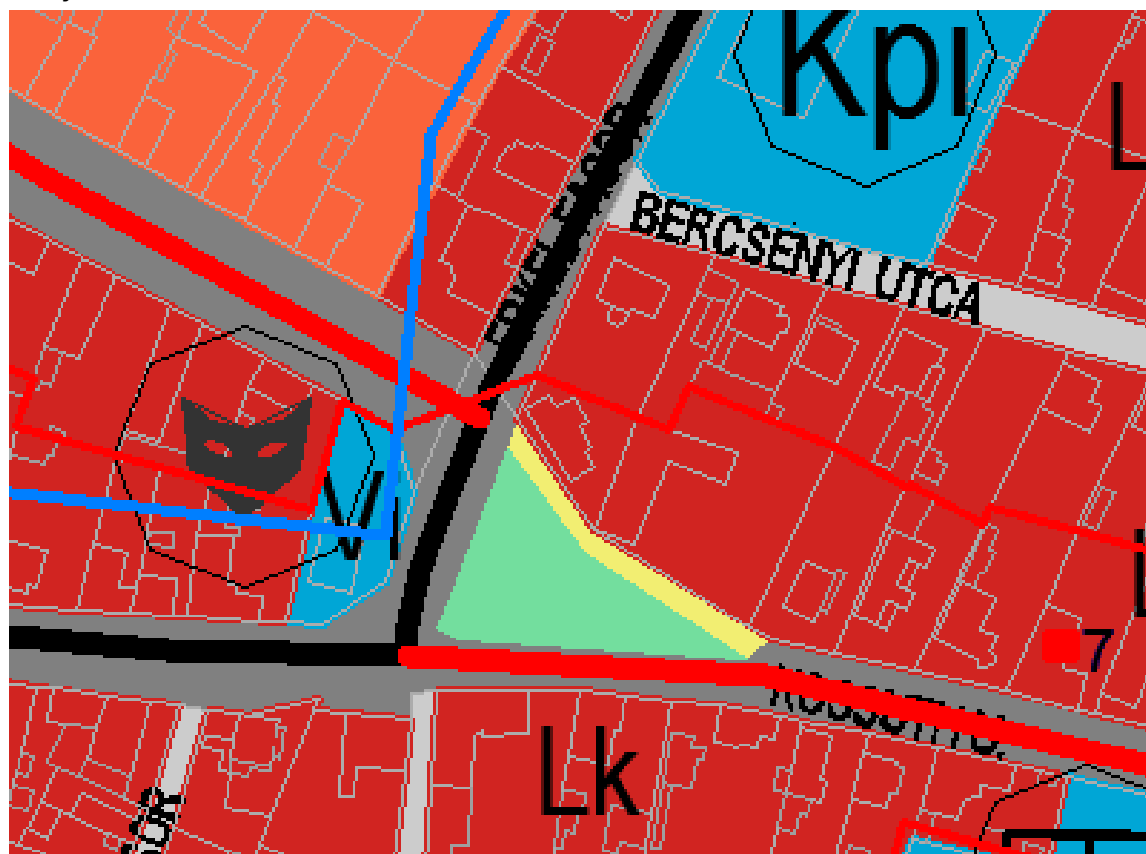


Örökségvédelem	A módosítással érintett területen sem régészeti lelőhely, sem művi érték nincs.
Közlekedés	Mivel az így kialakuló Vt tömb 2 utcáról is megközelíthető, az átsorolás forgalombiztonsági szempontból problémát nem okoz. Biztosítani kell a szükséges gépjármű várakozó helyek telken belüli elhelyezését.
Környezetvédelem	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészében foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.</p>
Közműellátás	A vizsgált ingatlanok közműellátása az ingatlanok megközelítését biztosító Erkel fasor u.-n meglévő teljes közüzemi közműhálózatról biztosított, biztosítható és amelyekről 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.

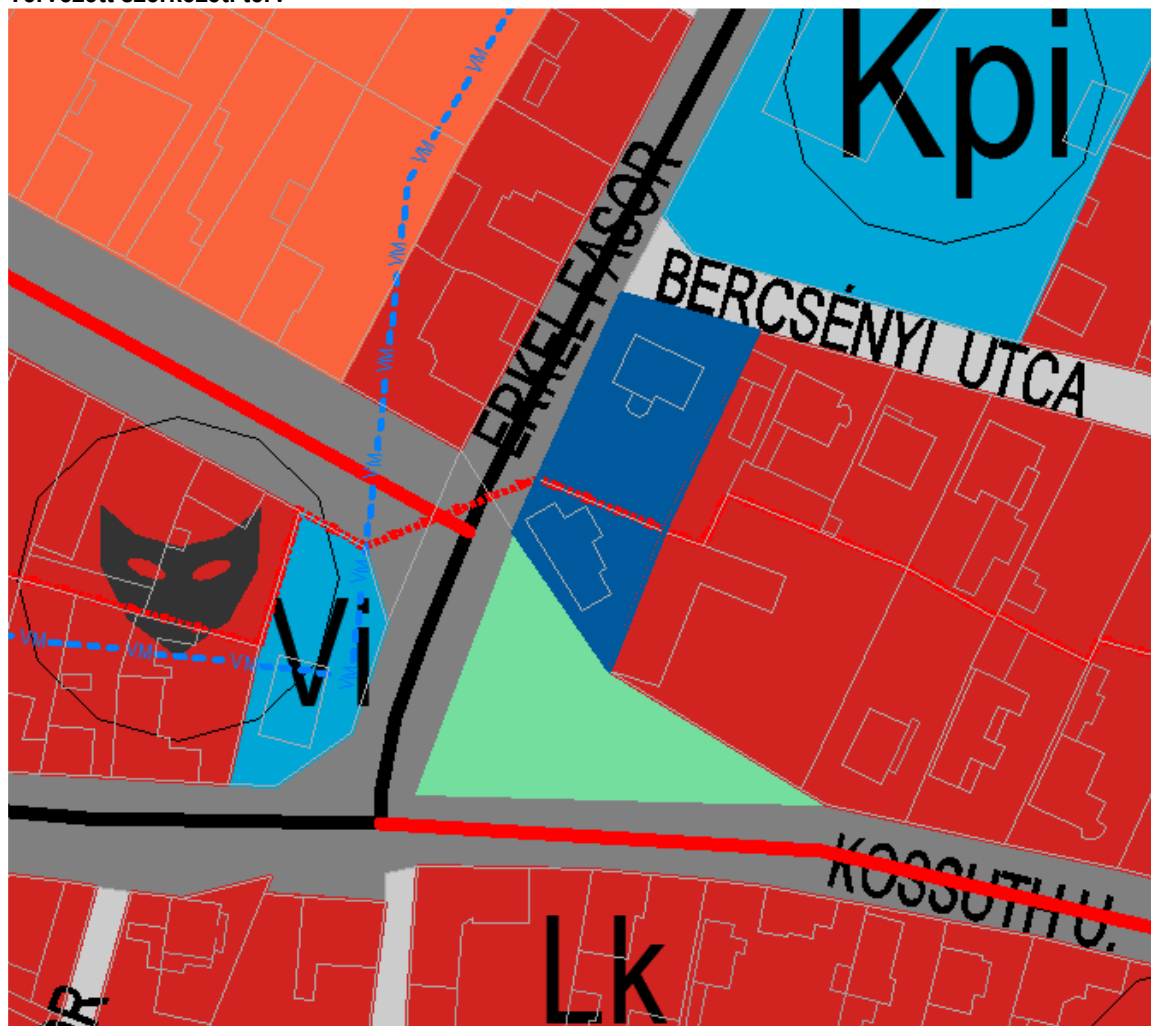
Elektronikus hírközlés	A vizsgált ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az ingatlanok megközelítését biztosító Erkel fasori meglévő vezetékhálózatokról, valamint vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyekről az övezeti átsorolással megváltozó (kissé megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetők..
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	Kereskedelmi szálláshely létesítésének biztosítása
A településszerkezeti terv változása	Az útlaszínezés hiba kijavításra kerül, ez valójában közpark, zöldterület, melyen gyalogjárda van. Lk kisvárosias lakóterületből 0,1508 ha átkerül Vt településközpont vegyes területbe.
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. a tervezett új övezeti jel: Vt-0163*, melynek tartalma: településközpont terület, kialakult telekterület, szabadon álló beépítési mód, 60 % beépíthetőség, 6,5 m legnagyobb épületmagasság.
A helyi építési szabályzat változása	A HÉSZ 8.§(1) e) pontja kiegészül: 3*=6,5 m övezeti kódszámmal.
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	BIA változás előtt: 0,1810 Lk kisvárosias lakóterület: $0,1508 \cdot 1,2 = 0,1810$ BIA változás után: 0,0754 Vt településközpont terület $0,1508 \cdot 0,5 = 0,0754$ Változás: $0,0754 - 0,1810 = 0,1056$ csökkenés, amit kompenzálni kell

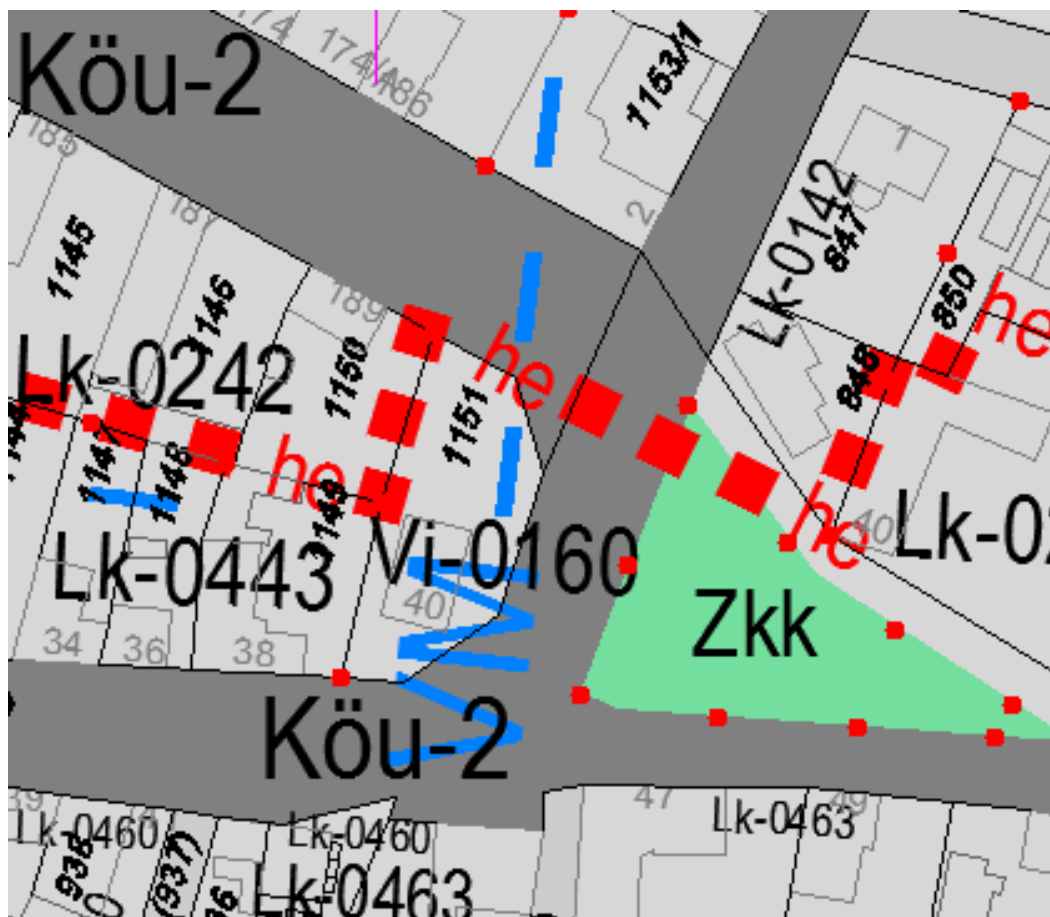
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

Hatályos szerkezeti terv

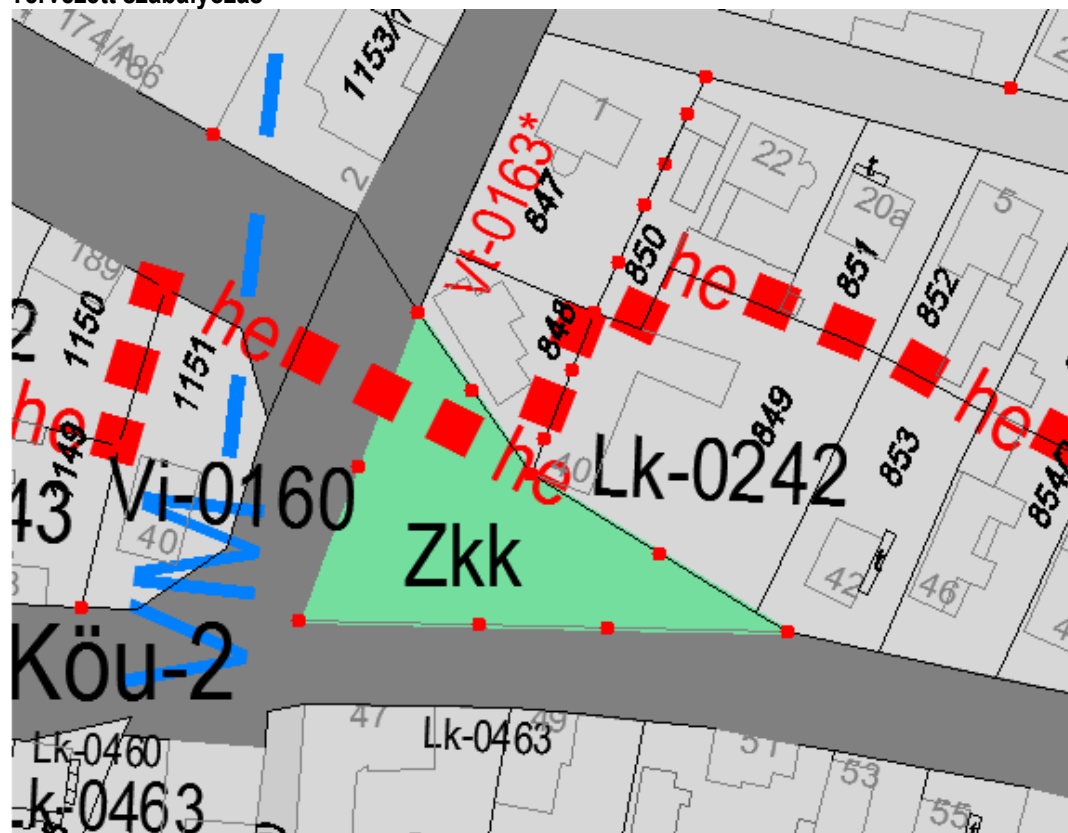


Tervezett szerkezeti terv





Tervezett szabályozás



9. számú ügy:

Helyszín: Tiszakécske, Szolnoki út, hrsz: 3425/8

Érintett szelvények: B21

Kezdeményező: Abonyi Szilvia Alexandra tulajdonos

Érintett terület nagysága: 0,3263 ha

idézet a kérelemből:

Tisztelt Képviselőtestület!

Azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselőtestülethez, hogy a tulajdonomban lévő, Tiszakécske, Szolnoki út, 3425/8 hrsz-ú ingatlan, rendezési tervben jelenleg érvényben lévő zártosrú beépítési előírását szabadonálló beépítésűvé szíveskedjenek módosítani.

Kérésem indokai az alábbiak.

Jelenleg a fenti ingatlanra jogerős építési engedélyt adott ki a helyi Építéshatóság 2016. év tavaszán, amely tervek szerint konyhai gépek bemutatóterem funkciójú épület megépítését engedi. Azonban az építés megkezdését követően szembesültünk azzal, hogy a tervben szereplő épület mellé egy külön irodaépület megépítése lenne szükséges. Azonban a rendezési terv életbe lépését követően mindezt már csak zártosrú beépítéssel lehetne megvalósítani, amely semmilyen szempontból nem támogatja terveinket.

Elképzeléseink szerint tárgy ingatlanon egy különálló irodaépület is helyet kapna, amelyben a csarnok funkciójából adódó adminisztratív munkakörben dolgozó munkavállalók segítenék munkánkat. Az elképzelt földszintes irodaépület jellegénél fogva, valamint annak következtében, hogy az ingatlan belső úthálózata már megépült, csak szabadonálló beépítést tenne lehetővé.

Tisztelettel kérem tehát Tiszakécske Önkormányzata Képviselőtestületét, hogy fenti kérésemet tárgy ingatlanra az első bekezdésben leírtak alapján módosítani szíveskedjék, mivel elképzelésemet csak a kért módosítással tudnám megvalósítani, s ezzel újabb munkalehetőséget teremteni.





Területismertető fotók:



Tervezői javaslat, a módosítás célja, várható hatása:

A rendezési terv jóváhagyása előtt illeszkedési szabály alapján építendő építési engedélyt kapott csarnoképület építésére. Egyébként a telek alkalmas lett volna társasház, sorház, láncház megépítésére, az engedélyezett csarnok azonban adottságként kezelendő. A burkolatok megépítése önmagában nem indokolja a szabadon álló beépítést, megfelelő építészeti kialakítással az irodaépület a hatályos szabályozás szerint is elhelyezhető lenne. Amennyiben az önkormányzat a módosítás mellett dönt, az övezeti átsorolás Vt településközpont területre indokolt. Ebben az övezetben a már engedélyezett és tervezett funkcióknak megfelelő szabályozás elképzelhető, mintegy követve a kialakult helyzetet. A módosítás várható hatása: munkahelyteremtés

Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:

Magyar Közút Nonprofit ZRT

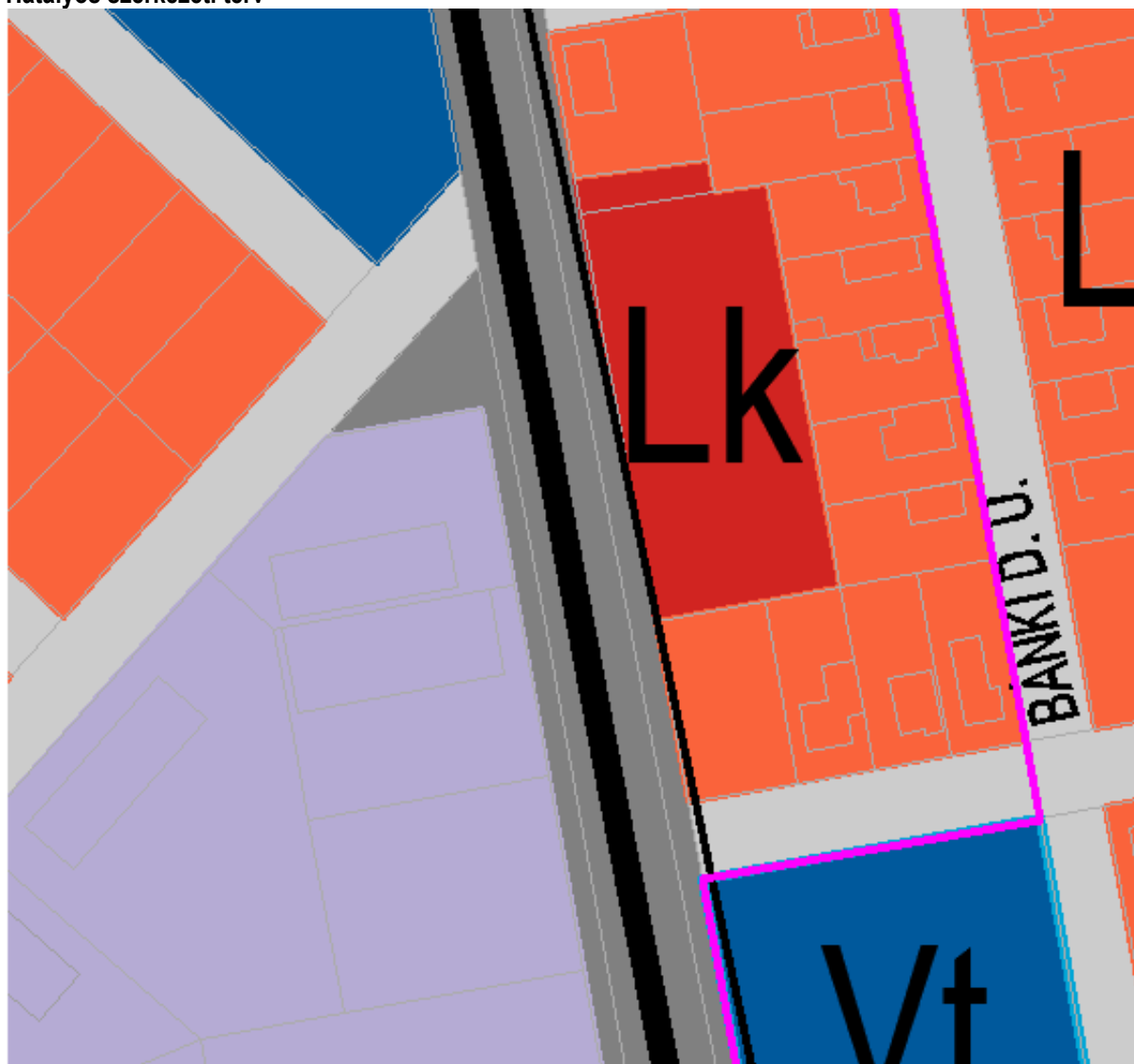
9. sz. módosítás: érinti a 4625 j. országos közutat. Kifogást nem emel, de kéri a fejlesztési terveket előzetesen egyeztetni. Egyéb vélemény, észrevétel nem volt

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Településrendezés	Mivel a kérelem csak a beépítési mód megváltoztatására irányul, a módosítás sem intenzitásnövekedéssel, sem egyéb építészeti következményekkel nem jár. Változatlan beépítési paraméterek mellett a kialakult rendeltetést figyelembe véve Vt településközpont övezeti átsorolás indokolt.

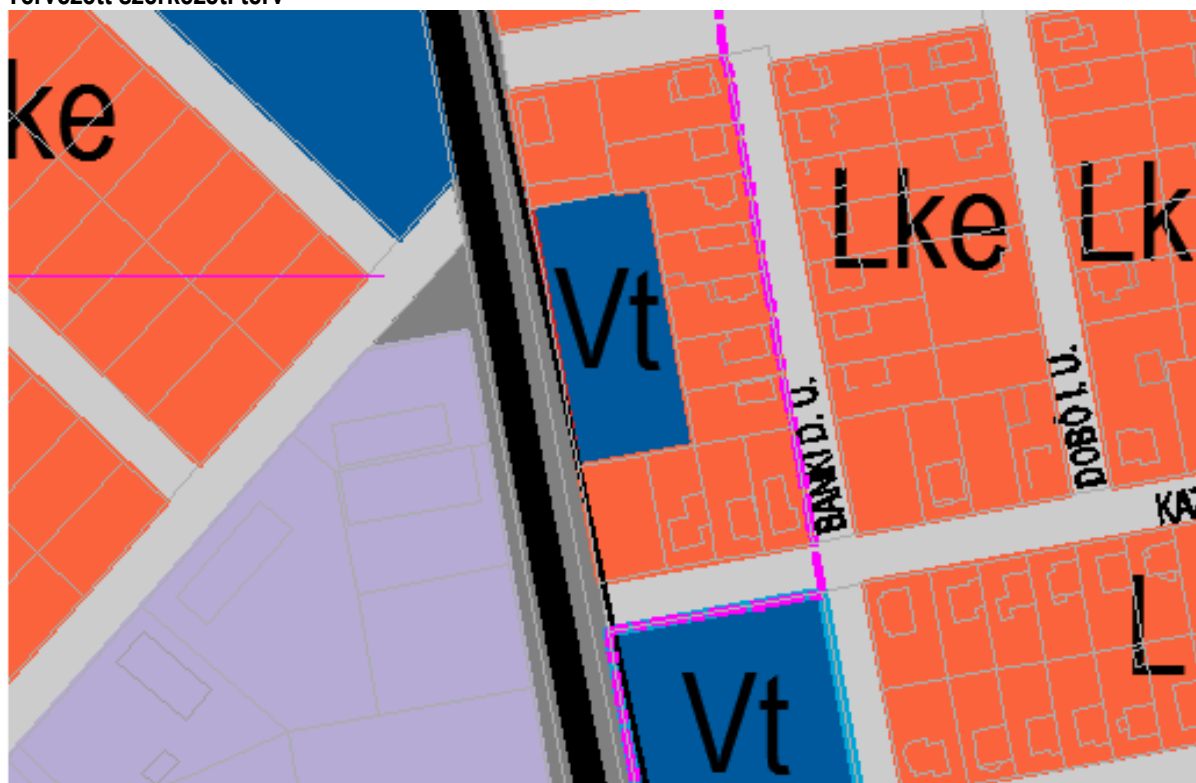
Örökségvédelem	A módosítással érintett területen sem régészeti lelőhely, sem művi érték nincs.
Közlekedés	Mivel a kérelem már kialakult állapot rendezési tervi átvezetésére irányul, az átsorolás közlekedési szempontból közömbös már csak azért is, mert a bemutatóterem létesítéséhez a közútkezelő is és a közlekedési hatóság is az építési engedélyezés során nyilván hozzájárult.
Környezetvédelem	<p>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.</p> <p>Az ingatlanon csak olyan létesítmények építhetők, olyan tevékenységek folytathatók, melyek üzemelése nem veszélyezteti a közeli Tisza menti 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.</p> <p>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.</p> <p>A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészében foglaltakat a fentiekben kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.</p>
Közműellátás	A vizsgált ingatlan közműellátása az ingatlan megközelítését biztosító Szolnoki úton meglévő (a közterületi csapadékvíz-csatorna kivételével) teljes közüzemi közműhálózatról biztosított, biztosítható és amelyekről 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 amelyekről az övezeti átsorolással megváltozó (kissé megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetőek.
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	A kialakult állapotnak megfelelően telken belüli fejlesztés lehetővé tétele
A településszerkezet i terv változása	Lk kisvárosias lakóterületből 0,3263 ha átkerül Vt településközpont, 0,0198 ha átkerül Lke kertvárosias lakóterületbe.
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. a tervezett új övezeti jel: Vt-0144, melynek tartalma: településközpont terület, kialakult telekterület, szabadon álló beépítési mód, 40 % beépíthetőség, 7,5 m legnagyobb épületmagasság.
A helyi építési szabályzat változása	A módosítás okán nem változik
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	<p>BIA változás előtt: 0,4153 Lk kisvárosias lakóterület: $0,3461 \cdot 1,2 = 0,4153$ BIA változás után: 0,2166 Vt településközpont terület $0,3263 \cdot 0,5 = 0,1632$ Lke kertvárosias lakóterület: $0,0198 \cdot 2,7 = 0,0534$ Változás: $0,2166 - 0,4153 = 0,1987$ csökkenés, amit kompenzálni kell</p>

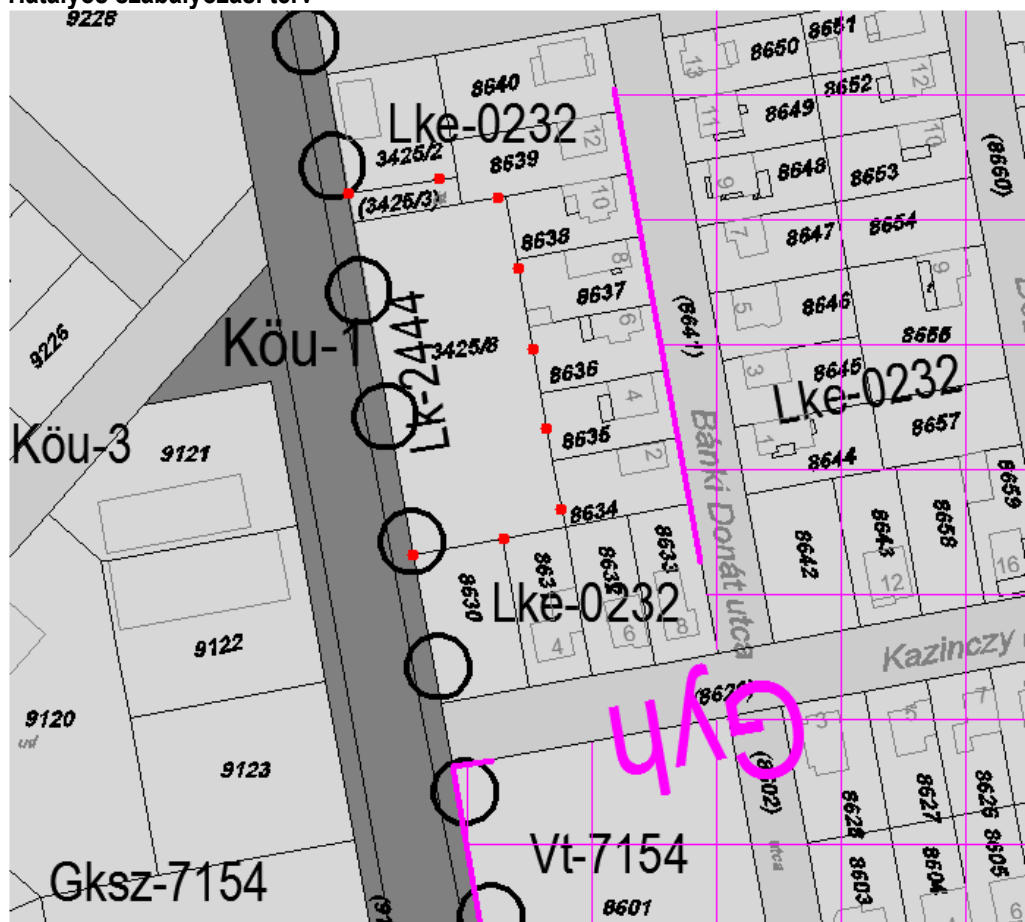
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

Hatályos szerkezeti terv

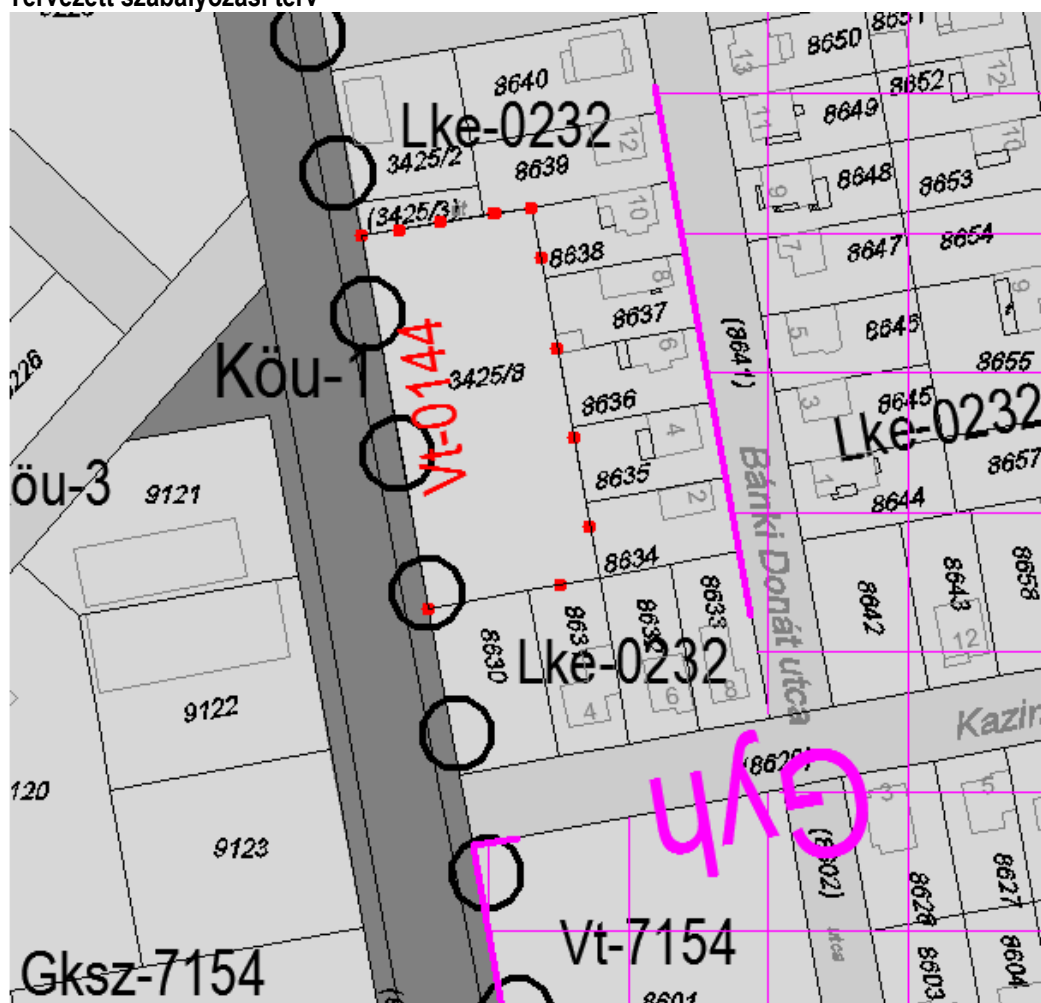


Tervezett szerkezeti terv





Tervezett szabályozási terv



10. számú ügy:

Helyszín: Tiszakécske, Tisza-parti üdülőterület hrsz: 5332/6

Érintett szelvények: B33

Kezdeményező: Sárközi Ferencné tulajdonos

Érintett terület nagysága: 0,3104 ha

idézet a kérelemből:

A tiszakécskei 5332/6. hrsz-ú üdülőterületi ingatlan tulajdonosa vagyok.

A település rendezési tervének megismerése után jutott a tudomásomra, hogy az ingatlanom a K-Tf-0536. jelű különleges termálfürdő építési övezetbe tartozik. Az ingatlanom körül három hétvégi ház található, és én is szeretném a jelenleg beépítetlen területet hétvégi házzal beépíteni, vagy az ilyen célra eladni.

A rendezési terv hétvégi ház beépítését nem teszi lehetővé, ezért tisztelettel kérem, hogy lehetőség szerint a rendezési terv felülvizsgálatakor az kerüljön oly módon módosításra, hogy az ingatlanom ÜH. megjelölésű, hétvégi házas övezetbe kerüljön, s ezáltal hétvégi házzal beépíthető legyen.



Tervezői javaslat, a módosítás célja, várható hatása:

A telkek beépítése hétvégi házakkal elképzelhető, a tervekészítés időszakában ezek még a termálfürdő területéhez csatolandó megszerzendő telkeként voltak elképzelve, ami azonban nem valósult meg. A módosítás indokolt. A javasolt övezeti besorolás: Üh-0121

A módosítás várható hatása: tulajdonosi érdekek érvényesítése

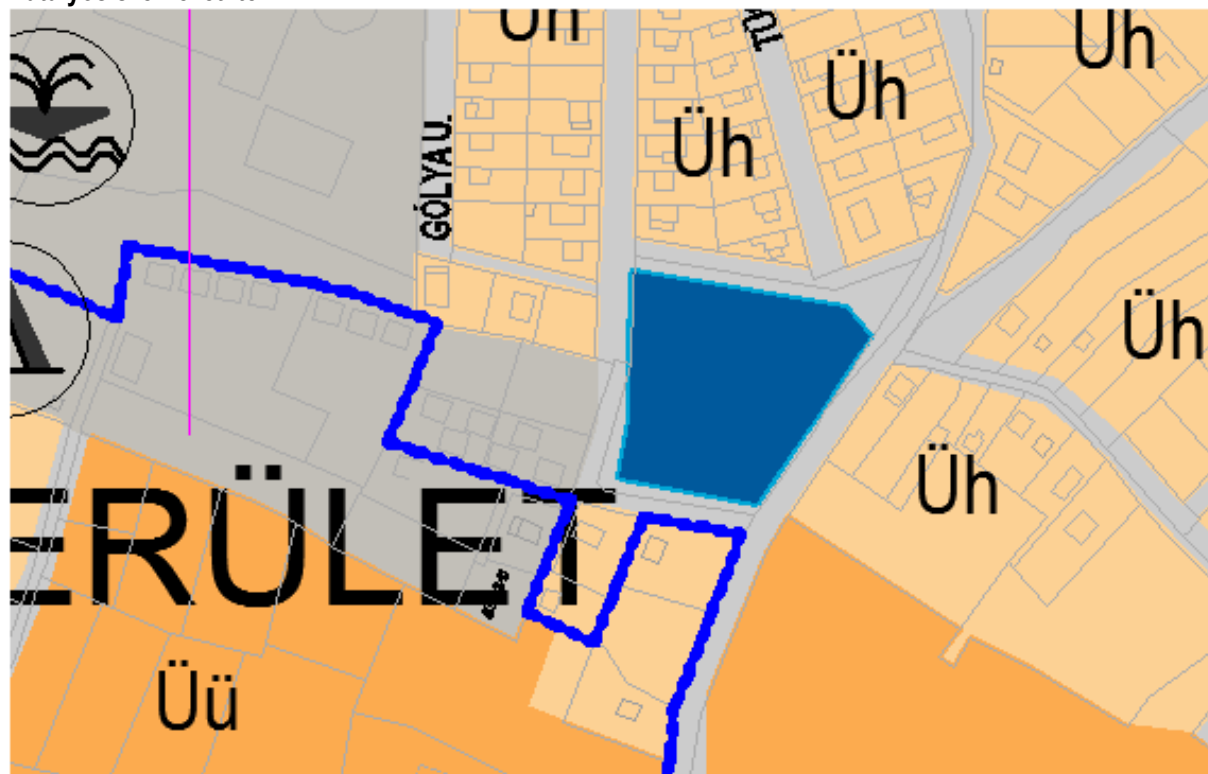
Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:

Vélemény, észrevétel nem volt

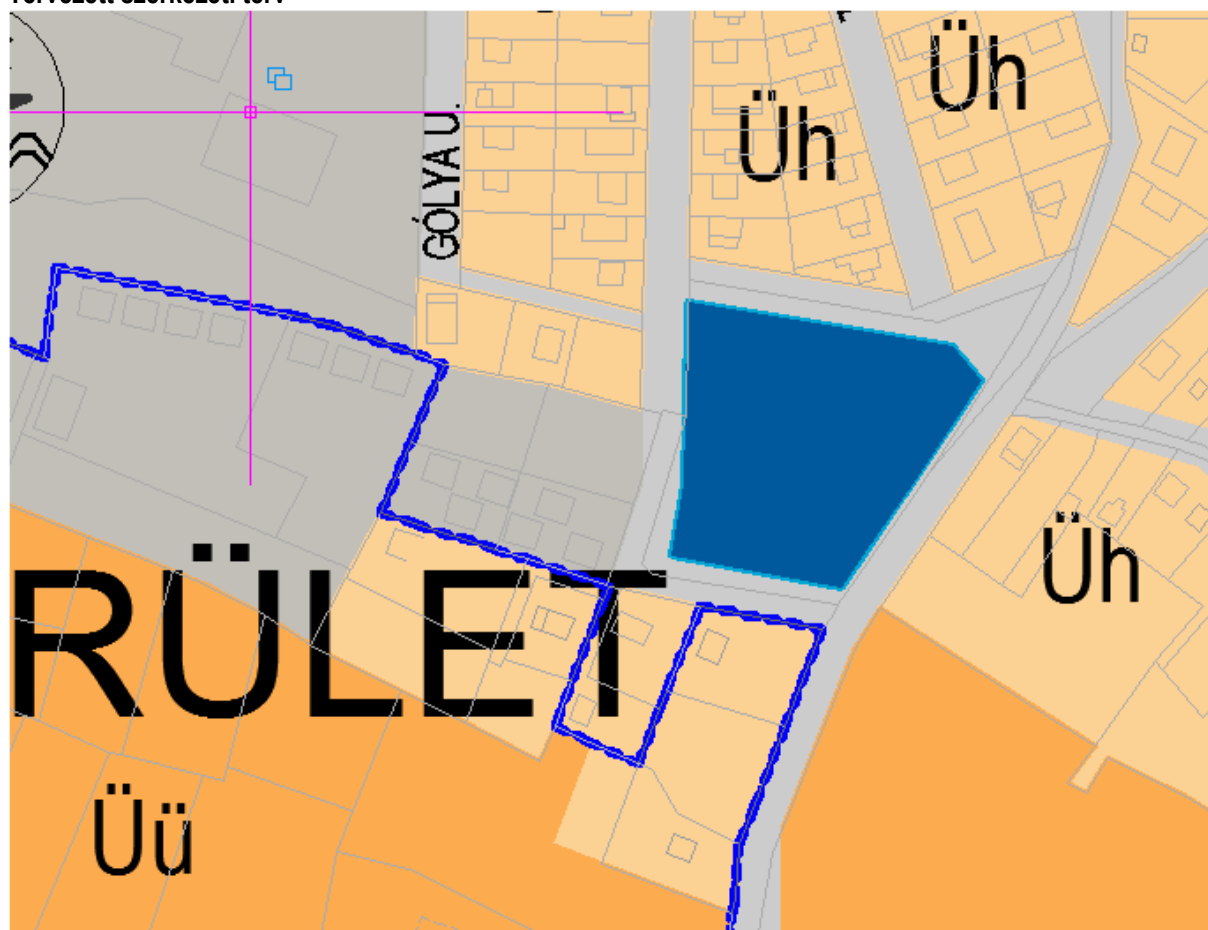
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Településrendezés	A módosítás a kialakult állapot okán indokolt.
Örökségvédelem	A módosítással érintett területen sem régészeti lelőhely, sem művi érték nincs, már jelenleg is beépítésre szánt terület.
Közlekedés	A módosítás a közlekedés szempontjait nem érinti, a telkek jelenleg is megközelíthetők, bár szélesebb kiszolgáló út kívánatos lenne. Ennek azonban akadálya nincs, a megközelítő út magánútként kiszélesíthető, amennyiben erre szükség lenne.
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 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.
Közműellátás	A módosításnak az eredeti tervet érintő közműellátási vonatkozása nincs
Elektronikus hírközlés	Az érintett területen vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nem található és kiépítése sem tervezett, így a módosításnak elektronikus hírközlési vonatkozása nincs. Egyébként a 4 telek a meglévő hálózatok bővítésével vagy vezetékek nélküli rendszerekkel ellátható.
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	Az érintett telkek hétvégi házzal történő beépítése, illetve ilyen célra történő értékesítése
A településszerkezeti terv változása	0,3104 ha Ktf különleges termálfürdő átkerül Üh hétvégi házas üdülőterületbe.
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul
A helyi építési szabályzat változása	A módosítás okán nem változik
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	BIA változás előtt: 0,9312 Ktf különleges termálfürdő terület: $0,3104 \cdot 3 = 0,9312$ BIA változás után: 0,9312 Üh hétvégi házas üdülőterület $0,3104 \cdot 3 = 0,9312$ Változás: nincs

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

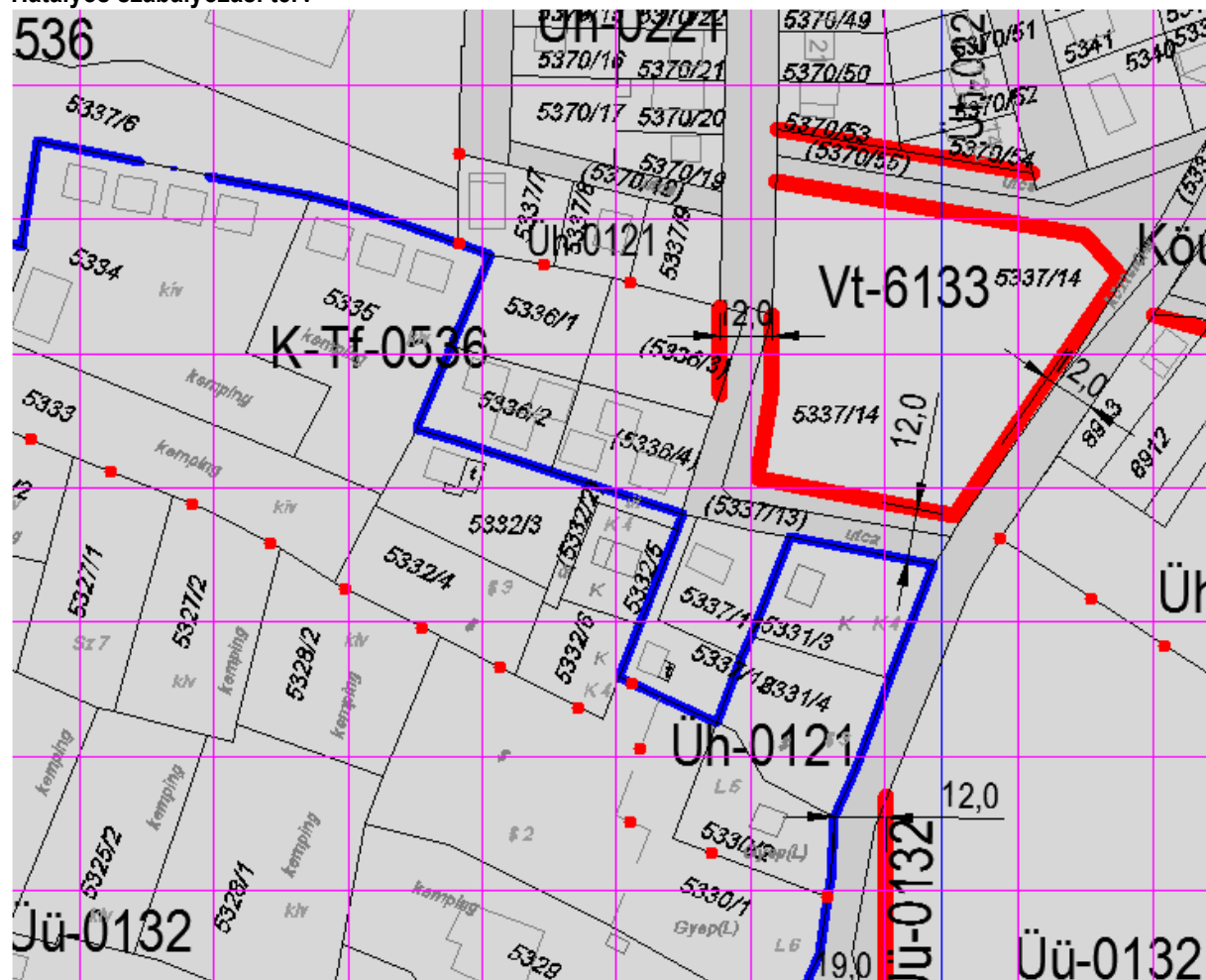
Hatályos szerkezeti terv



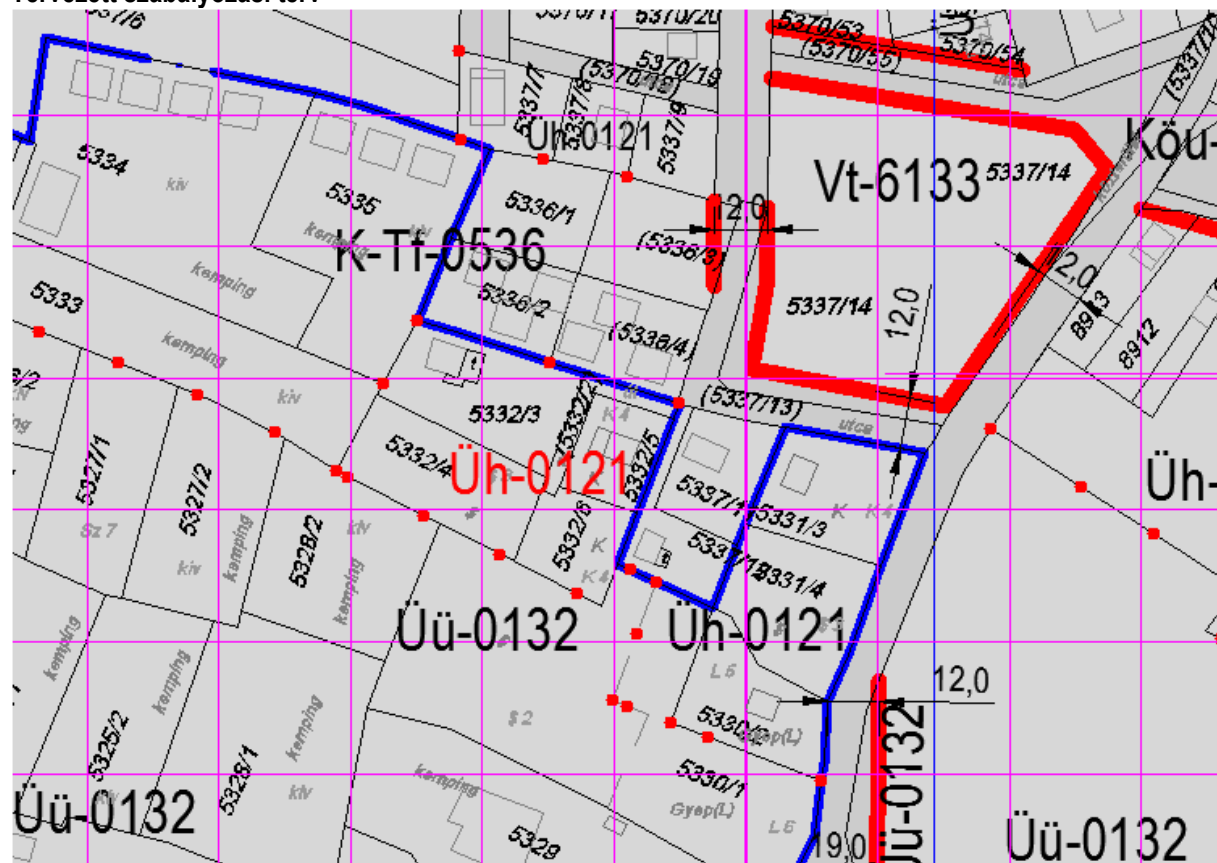
Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



Az előzetes tájékoztatási szakaszban még nem szereplő, egyszerűsített eljárásban véleményezhető módosítási ügyek:

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése értelmében

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

11. számú ügy:

Helyszín: Tiszakécske, Tisza-parti üdülőterület Vadász u. 6. hrsz: 5658,

Érintett szelvények: B26

Kezdeményező: Kécske-Ker Kft. tulajdonos és polgármester

Érintett terület nagysága: 5658 hrsz: 839 m², 0,0839 ha, hrsz: 5655, 5656, 5667 =3826 m², 0,3826 ha, összesen: 0,4665 ha

idézet a kérelemből:

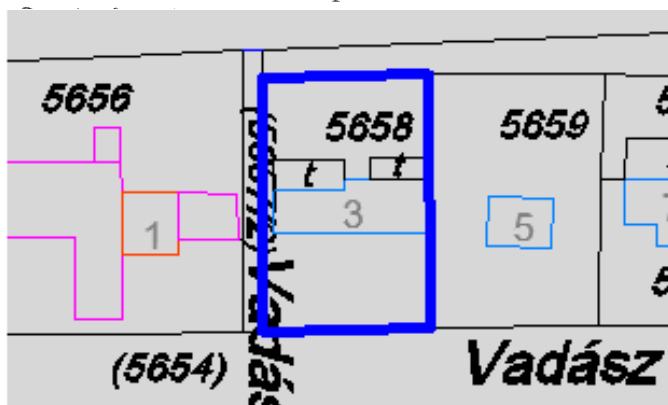
Tisztelt bizottság és Képviselőtestület! A Kécske-Ker Kft. (Tiszakécske, Wesselényi utca 63., tulajdonos: Lászlóné Laczkó Rozália és László Szilárd) egy szálloda beruházást szeretne megvalósítani Tiszakécske Vadász utca 6. szám alatt. Ezen a címen a mai napig a Gát Vendégház üzemel, erre az épületre szeretnénk egy szerkezetileg különálló pillérekben álló 10-12 szobás emeletet építeni, amely a földszinttel együtt 14-16 szobás és 40-48 ágyas szállodává alakulna át. A 239./2009. (X.20.) korm. rendelet szerint 11 szoba és 21 ágytól a kizárólag szálláshely szolgáltatás céljára hasznosított épületek szállodák.

A rendezési terv alapján ezen a területen a beépítettség maximum 30%, az építménymagasság pedig 5 méter lehet. A csatolt tervek alapján a beépítettség 355 m² körülbelül 42%, az építménymagasság pedig 7,5 méter lenne. A csatolt tervekben az

Tárgyi épület az építéskor természetes vagy a Tisza szabályozása során lévő gátra épült. A terepszint az épület gát felőli oldalán kb. 2,7-2,8 méterrel alacsonyabb szinten van. A meglévő épület Tisza felőli oldalán a szintkülönbség miatt a terep szintjével azonos terepszinttel pincét építettek. A tervezett épület bővítésénél a 7,5 méter épületmagasságot az épület utca felőli padlósíntjéhez viszonyítva határoztuk meg 7,5 méterben. Az így kialakulandó épület tervesésénél számítva az átlagos építménymagasságot a bővítmény építménymagassága kb. 1,5 méterrel magasabb, azaz 7,5 méter + 1,5 méter = 9 méter körül lesz.

A kérelmet a Polgármester támogatta, kibővítette a szomszédos, jelenleg Vt településközpont vegyes övezetbe sorolt telkek övezeti jellemzőinek módosításával. Idézve a kezdeményezést:

1. A tiszakécskei 5655., 5656., 5658., és 5667.hrsz.-ú telkek egy övezetbe kerüljenek. Az övezeti előírások tegyék lehetővé a területen szálláshely, panzió, szálloda építését.



A kibővített terület alaptérképe:



műholdkép

Területismertető fotók:



nézet a Vadász utca felől



nézet a gát felől



nézet a gátról



Tervezői javaslat, a módosítás célja, várható hatása:

Az 5658 hrsz-ú telek jelenleg üdülőházas övezetbe sorolt. A szomszédos ingatlanok nyugat felől (hrsz: 5655, 5656, 5667) vegyes övezetbe, településközpont területbe soroltak, kelet felől hétvégi házas övezetbe tartoznak. Az 5658 hrsz-ú telek jelenlegi beépítettsége teraszok nélkül 18,3 %, teraszokkal együtt 26,3 %. Az 5667 hrsz-ú telek a térképi nyilvántartás szerint beépítetlen, az 5655 hrsz-ú csekély mértékben beépített, a valóságban pedig zárt sorú módon „túlépített”. A terület frekvenciált helyen van, rehabilitációja, szabályos módon történő átépítése kívánatos, a módosítás indokolt.

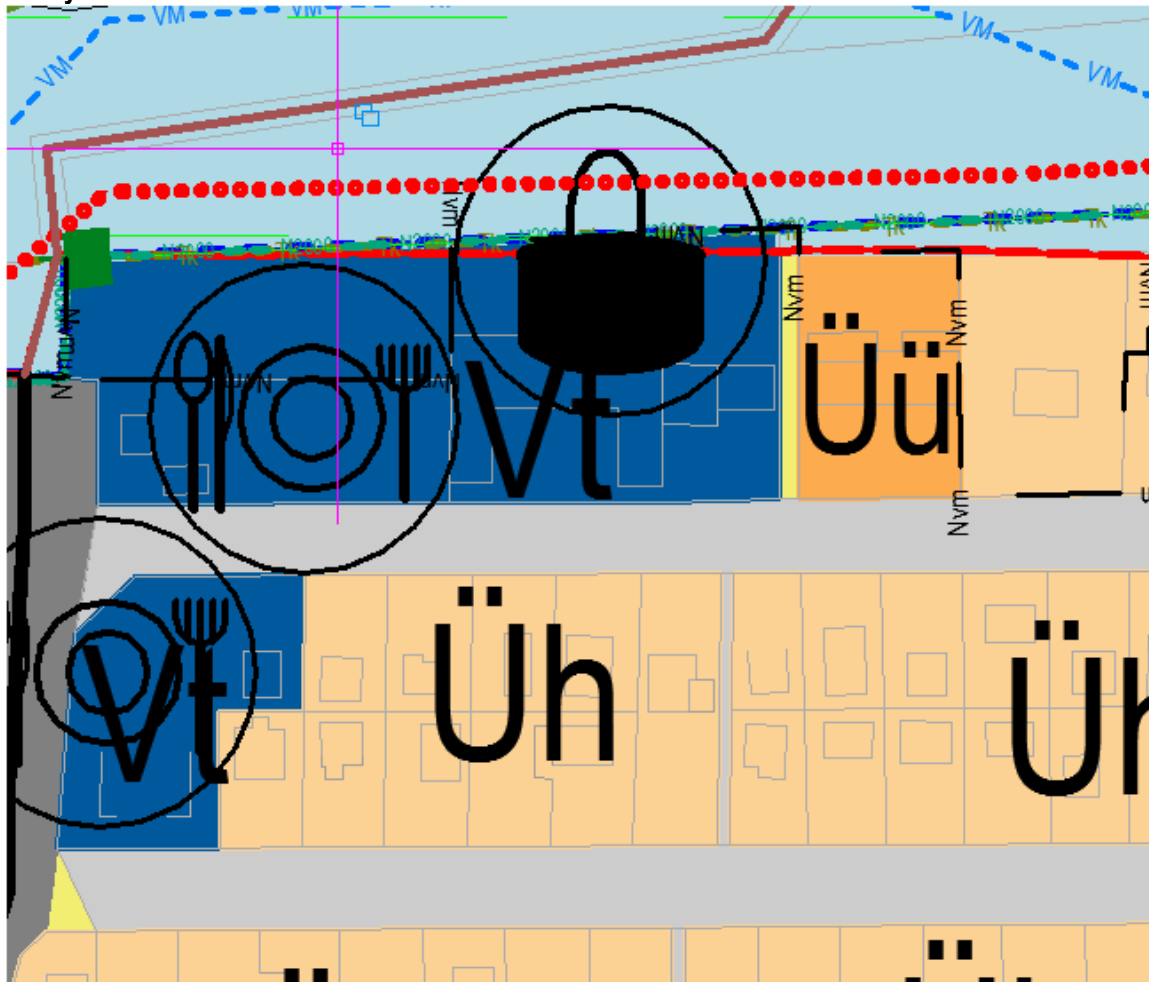
A módosítás várható hatása: tulajdonosi érdekek érvényesítése, kereskedelmi szálláshelyek bővülése, helyi adóbevételek növekedése.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Településrendezés	Az üdülőházas övezetből javasolt a Vt településközpont övezetbe történő átsorolás zárt sorú beépítési móddal. A szálloda építési lehetőséget egy nagyobb beépítettség (40 -60 %) és nagyobb beépítési magasság teszi lehetővé, ezért a gát miatti számítási mód okán egy 9,0 m épületmagasság indokolt lehet. Mivel az 5659 hrsz-ú telken lévő épület homlokzatától a telekhatár 8 m-re van, a beépítési magasság az 5658 hrsz-ú telken nem biztos, hogy kihasználható, tekintettel az OTÉK 36.§(2) előírására és a 36.§(1) szerinti tűztávolságra. A Vadász utca utcaképe tekintettel a Vadász utcai homlokzatmagasság 7,5 m-re korlátozása indokolt.
Örökségvédelem	A módosításnak örökségvédelmi vonatkozása nincs, az érintett terület már beépítésre szánt, sőt beépített terület. A területen sem régészeti emlék nem ismert, sem védendő művi érték nincs.
Közlekedés	A módosítás a közlekedési alátámasztó munkarészeket nem érinti. Közlekedési szempontból a változás végrehajtható, a szükséges parkolóhelyek telken belül biztosítandók.
Környezetvédelem	A tervezett övezeti átsorolással (Üü-ből Vt) a környezetvédelmi (zaj- és

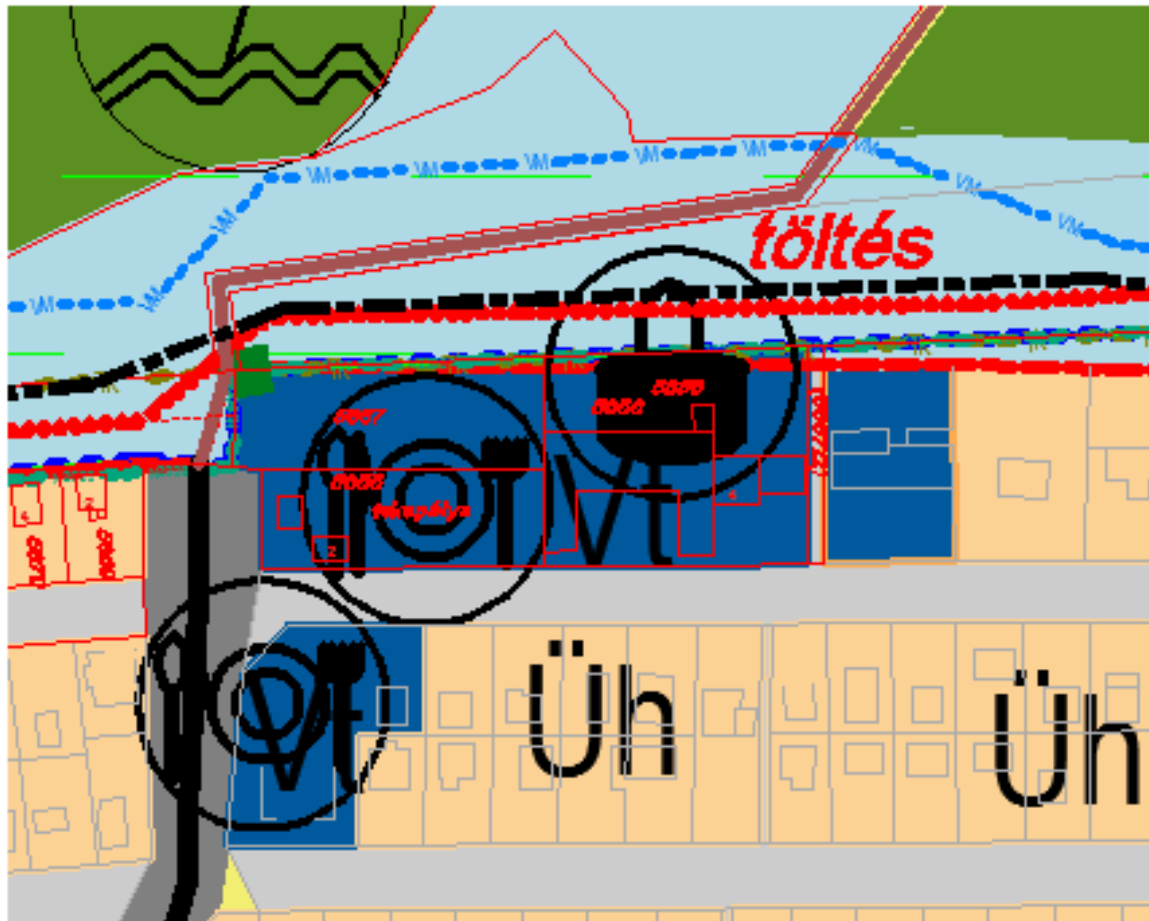
	<p>rezgésvédelmi) követelmények változnak, így különbözni fognak a D – ről és K – ről szomszédos Üh területek előírásaitól, azonban meg fognak egyezni a Ny – ről szomszédos Vt területek előírásaival. Mivel az érintett ingatlan környezetében Üh és Vt területen is környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények (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 – ről szomszédos Vt területekről származó környezetterhelések jelenleg is az Üh övezetben előírt határértékeknek kell, hogy megfeleljenek.</p> <p>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 belülre esik.</p> <p>A környező területeken, illetve az uralkodó szélirányban ÉNy – ről 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.</p> <p>A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészában foglaltakat a fentiekén kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.</p> <p>A Vt övezet övezeti előírásai módosításának az eredeti tervet érintő környezetvédelmi vonatkozása nincs.</p>
Közműellátás	A vizsgált ingatlan elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az ingatlan megközelítését biztosító Vadász u.-n meglévő vezetékhalózatokról, valamint vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyekről az övezeti átsorolással megváltozó (kissé megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetőek.
Elektronikus hírközlés	A Vt övezet övezeti előírásai módosításának az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs.
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	Egységes szabályozás, szálloda építés lehetővé tétele
A településszerkezeti terv változása	0,0839 ha Üü üdülőházas területből átkerül Vt településközpont területbe
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. a tervezett új övezeti jel: Vt-0464*, melynek tartalma: településközpont terület, kialakult telekterület, zártosuló beépítési mód, 60 % beépíthetőség, 9,0 m legnagyobb épületmagasság.
A helyi építési szabályzat változása	A HÉSZ 8.§(1) e) pontja kiegészül: 4*=9,0 m övezeti kódszámmal. A HÉSZ 38. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki: „(6) A Vadász utcai Vt területen a Vadász utcai homlokzatmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.”
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	<p>BIA változás előtt: 0,2265</p> <p>Üü üdülőházas terület: $0,0839 \cdot 2,7 = 0,2265$</p> <p>BIA változás után: 0,0419</p> <p>Vt településközpont terület $0,0839 \cdot 0,5 = 0,0419$</p> <p>Változás: $0,0419 - 0,2265 = -0,1846$ csökkenés, amit kompenzálni kell</p>

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

Hatályos szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv



12. számú ügy:

Helyszín: Tiszaécske, Tisza-parti üdülőterület Fürdő u. hrsz: 5430

Érintett szelvények: B33

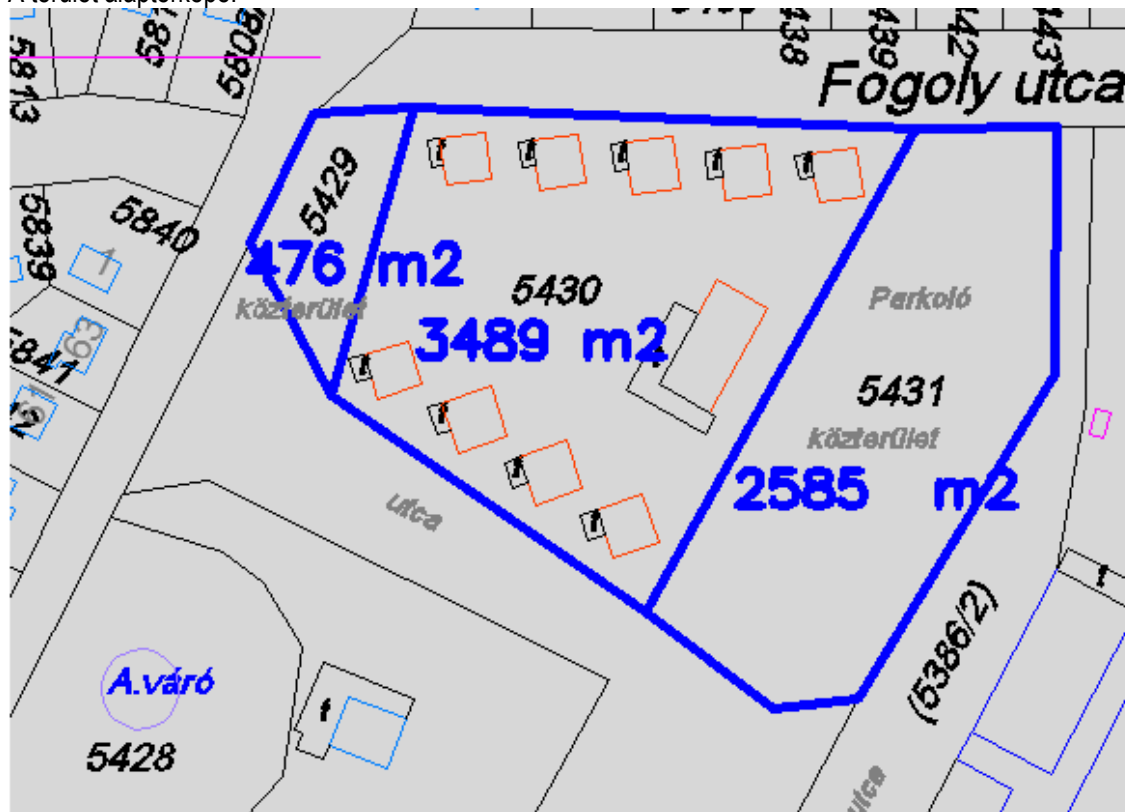
Kezdeményező: Polgármester

Érintett terület nagysága: 3489 m², 0,3489 ha

A kérelmet a Polgármester kezdeményezte. Idézve a kezdeményezést:

2. A tiszakécskei 5430. hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása tegye lehetővé az ingatlanon szálláshely, panzió, szálloda építését.

A terület alaptérképe:



műholdkép



Területismertető fotók



A módosítással érintett terület



A Barack Hotel a fürdő bejáratával



A Barack Hotel parkolója



Kiépített útkapecsolat a Fogoly utcára

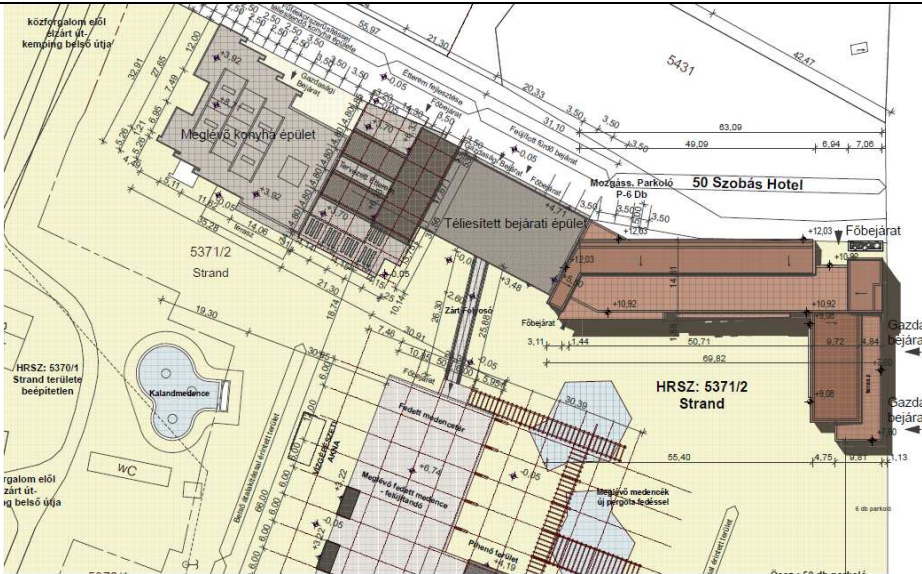
Tervezői javaslat, a módosítás célja, várható hatása:

Az 5430 hrsz-ú telek jelenleg üdülőházas övezetbe sorolt. Négy oldalról utca illetve közterület veszi körül, a Barack Hotel parkolójával határos. Közvetlen közelében van a termálfürdő és a távolsági buszmegálló.

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 módosítás várható hatása: az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek érvényesítése, kereskedelmi szálláshelyek bővülése, a telek értékesítése esetén az önkormányzat bevételeinek növelése, a szálloda felépülése után helyi adóbevételek növekedése.

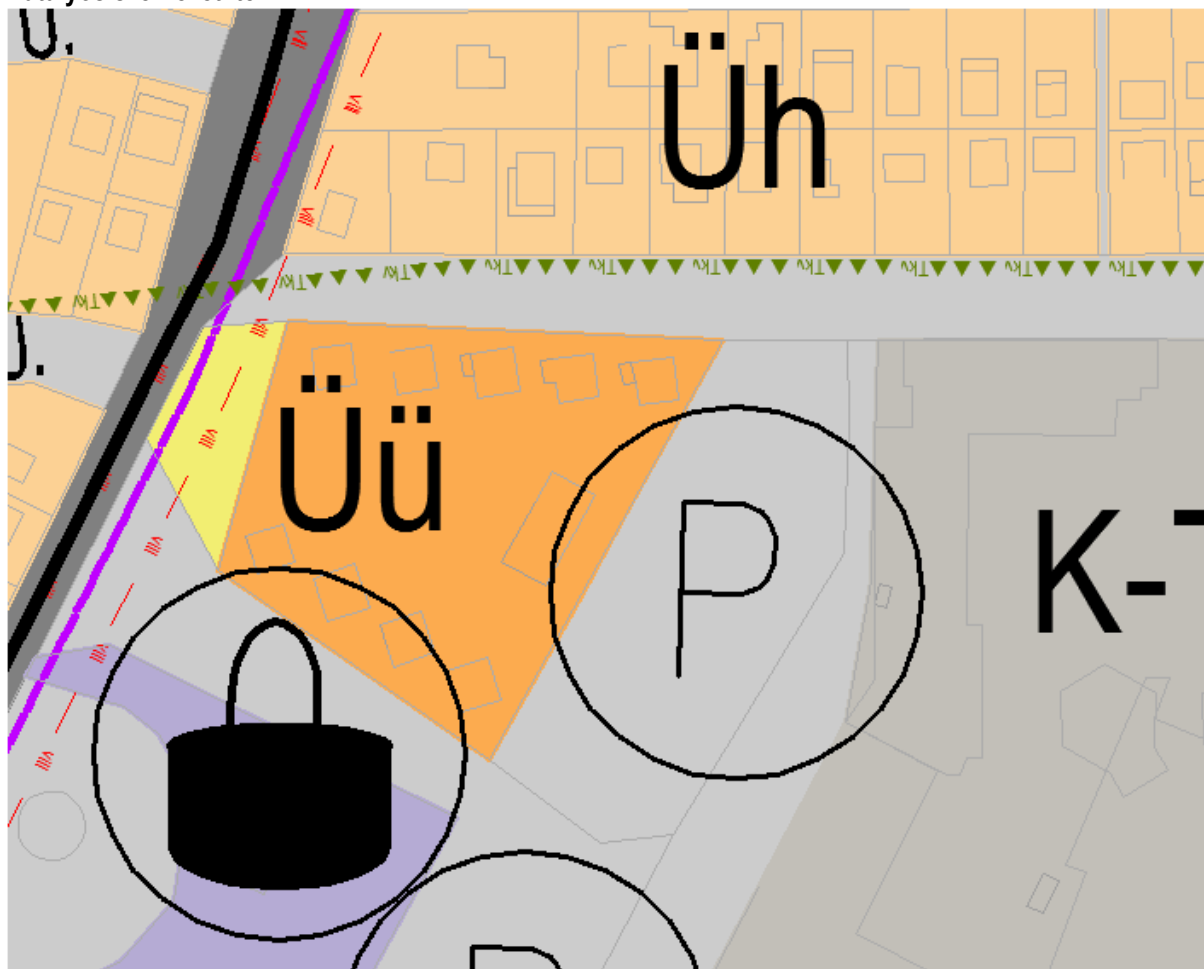
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
Településrendezés	A jelenleg üdülőházas területbe sorolt 3489 m ² -es telek faházakkal beépített, amelyekben bazársor működik. A termálfürdőhöz kapcsolódó kereskedelmi szálláshely, szálloda bővítésére igény van, de a termálfürdő területén erre már nincs lehetőség. Igény van arra, hogy a Barack Hotel jelenlegi épülettömegét és a létesítendő új szállodát fizikailag is összeköthessék annak érdekében, hogy a vendégek a strandbejárat nélkül igénybe vehessék a fürdőt, hiszen a szállodai díj a fürdő használatát is magában foglalja. A terület így működőképes lehet, míg több rendeltetési egységet magában foglaló üdülő- annak működtetési nehézségei okán- létesítésére nincs igény. A módosítással annak ellenére, hogy közterület beépítésre szánt területbe történő átsorolásával jár, nem kerül új beépítésre szánt területkijelölésre, nem jár termőföldek vagy erdőterületek igénybevétele, legalább 15 új munkahely jön létre, így a módosítás egyszerűsített eljárással véleményeztethető.

	 <p>A Barack Hotel engedélyezési helyszínrajzának részlete (forrás: önkormányzat)</p> <p>A meglévő Fogoly utcai útkapcsolat megtartása célszerű, a tervezett közterület feletti átkötést (zárt híd) a terven jelölni kell mint javasolt elemet, de ennek helye az épület tervezésekor változtatható.</p>
Örökségvédelem	<p>A módosításnak örökségvédelmi vonatkozása nincs, rajta sem régészeti lelőhely, sem védendő művi érték nincs.</p>
Közlekedés	<p>A módosítás a közlekedési alátámasztó munkarészeket gyakorlatilag nem érinti. Közlekedési szempontból a változás végrehajtható, a szükséges parkolóhelyek telken belül akkor biztosíthatók, ha a közterületi parkoló megszűnik, és a szálloda területéhez tartozik, ugyanakkor közterületről megközelíthető. A kiépített Fogoly utcai útkapcsolat megtartása célszerű, a 16 m széles útterületbe beleesnek a meglévő parkolók is. A két szállodaegység közterület feletti átkötése esetén a közúti úrszelvényt meg kell tartani.</p>
Környezetvédelem	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>A jelenlegi állapothoz képest többlet környezetterhelést lehetővé tevő várható beépítések a TRT környezetvédelmi munkarészeiben foglaltakat a fentiekben kívül gyakorlatilag nem befolyásolják.</p>
Közműellátás	<p>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 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</p>

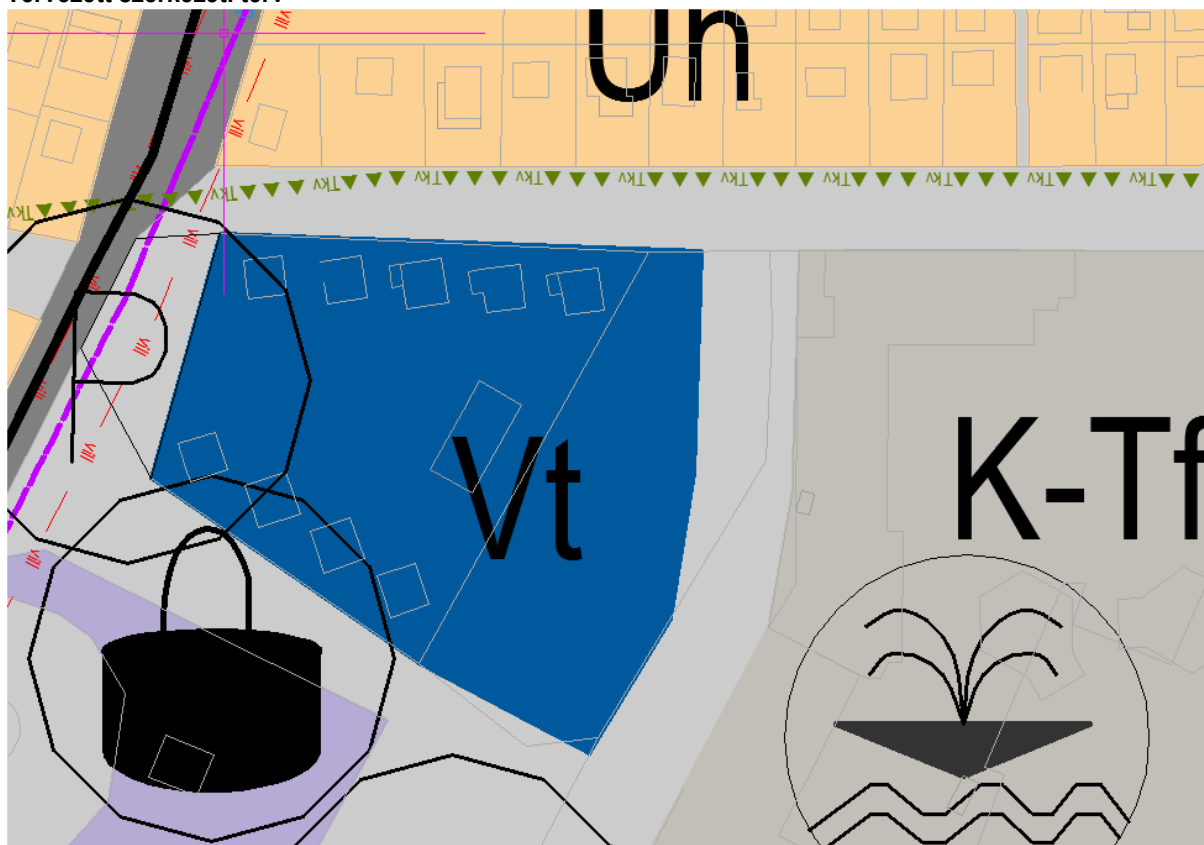
	közütemi szennyvízcsatorna hiányában. A megengedett beépítettség megnövelésével kialakítható tetőfelületekről, illetve burkolt felületekről lefolyó, a korábban megengedetthez képest többlet csapadékvizet is az ingatlan területén belül szükséges elhelyezni közterületi befogadó hiányában.
Elektronikus hírközlés	A vizsgált ingatlan elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása az ingatlan megközelítését biztosító Fürdő és Fogoly u.-n meglévő vezetékhalózatokról, valamint vezetékek nélküli rendszerekkel biztosított, biztosítható jelenleg és amelyekről az övezeti átsorolással megváltozó (kissé megnövekvő) igények is biztonsággal kielégíthetők.
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	Egységes szabályozás, szálloda építés lehetővé tétele
A településszerkezeti terv változása	A hatályos szerkezeti terv az 5429 hrsz-ú közterületet nem sorolta be, ezt most javítjuk, a szállodához tartozó közterületi parkoló céljára kijelöljük. Üü üdülőházas területből 0,3489 ha átkerül Vt településközpont területbe, Köu közlekedési területből 0,1993 ha átkerül Vt településközpont területbe, mellyel a Vt terület 0,5482 ha-ral nő.
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. a tervezett új övezeti jel: Vt-8566, melynek tartalma: településközpont terület, 3000 m ² minimális telekterület, keretes jellegű beépítési mód, 60 % beépíthetőség, 10,5 m legnagyobb épületmagasság. Az övezeti jellemzők meghatározásánál a beépítési mód és legnagyobb épületmagasság tekintetében az illeszkedés érdekében a termálfürdő jellemzőit alkalmazzuk. A jelmagyarázat kiegészül egy új, javasolt elemmel, a felszín feletti építési hely jelölésével.
A helyi építési szabályzat változása	A HÉSZ 2.§(3) bekezdése a következő o) ponttal egészül ki, a korábbi o) pont p)-re módosul. „o) a javasolt felszín feletti építési hely, „ A HÉSZ 38.§-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki: „ (7) A Fogoly utca- Fürdő utca- termálfürdő által határolt Vt terület teljes területe építési helynek minősül, a felszín feletti javasolt építési hely mérete és helye változtatható a közúti úrszelvény betartásával.”
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	BIA változás előtt: 1,0616 Üü üdülőházas terület: 0,3489 *2,7= 0,9420 Köu és Köu-P terület: 0,1993*0,6=0,1196 BIA változás után: 0,2741 Vt településközpont terület 0,5482 *0,5= 0,2741 Változás: 0,2741-1,0616=0,7875 csökkenés, amit kompenzálni kell

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

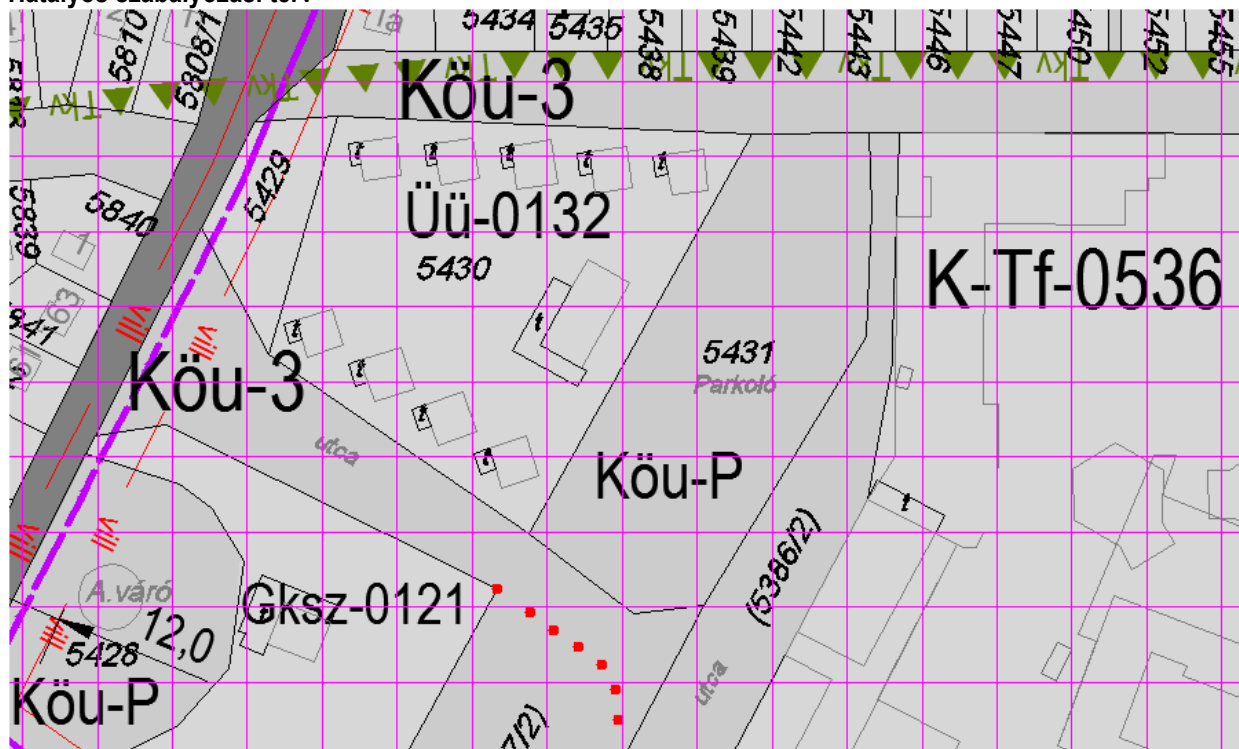
Hatályos szerkezeti terv



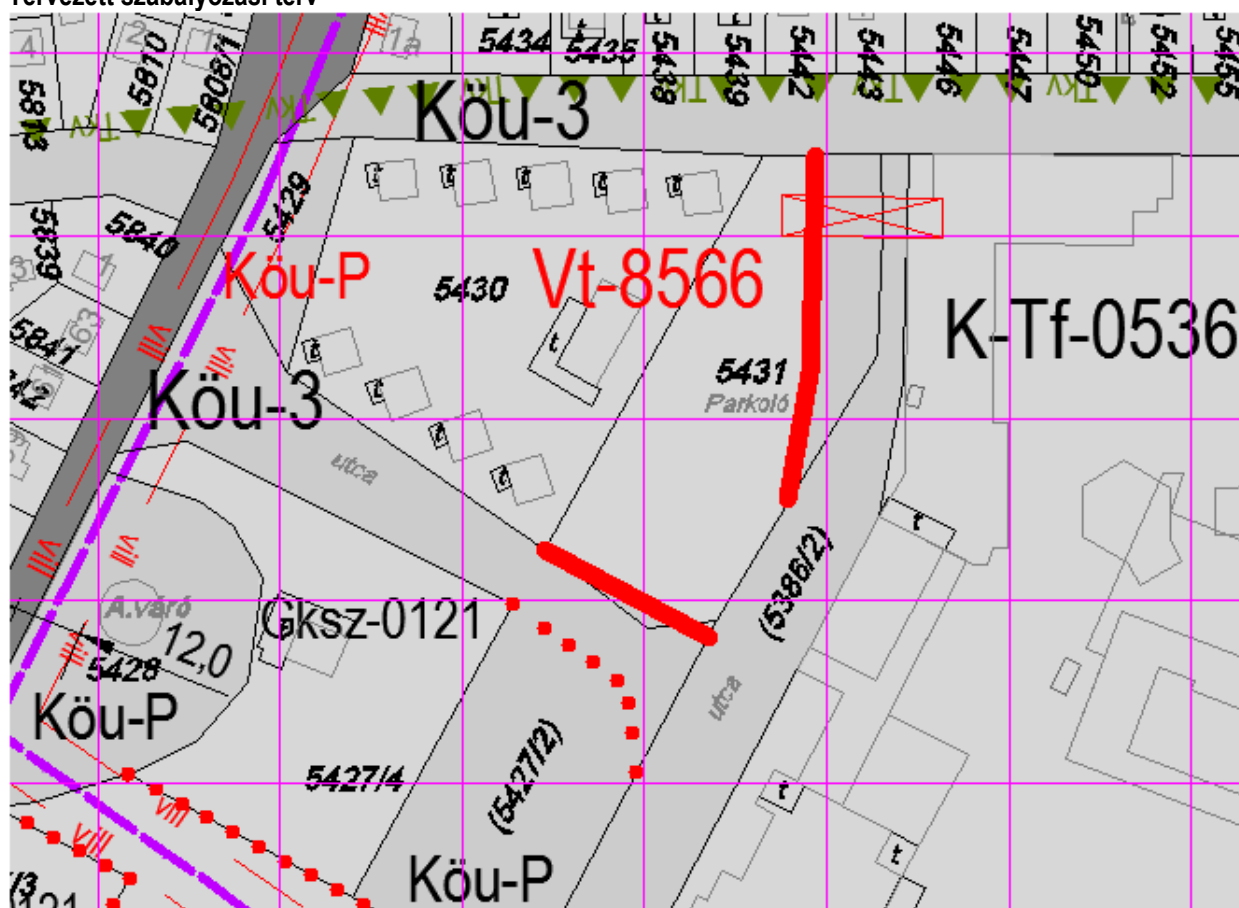
Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



13. számú ügy:

Helyszín: Tiszaújváros igazgatási területe

Érintett szelvények: -

Kezdeményező: Polgármester

Érintett terület nagysága: -

HÉSZ módosítására irányuló kezdeményezés:

A kérelmet a Polgármester kezdeményezte. Idézve a kezdeményezést:

3. A gazdasági területeken a vízellátás közüzemi, vezetékes vízvezeték helyett legyen megoldható, biztosítható fűtővízről is.
4. A meglévő beépített ingatlanok esetében a város egész területén, kül- és belterületen egyaránt az övezeti előírásokban szereplő beépítési százaléktól függetlenül, attól eltérően is, a meglévő beépítettség megtartásával legyen lehetőség új épület építésére, vagy meglévő bővítésére. Amennyiben a jelenlegi beépítettség meghaladja az övezeti jel szerinti beépítési százalékot, és a telken épület vagy épületrész elbontásra kerül, akkor az elbontott résszel azonos nagyságú új építés, bővítés végezhető legyen.
5. Temető területén e rendelet hatályba lépésekor betemetett sír fölé kripták építhetők legyenek akkor is, ha az a HÉSZ-ben szereplő 5 m-en kívül, a kerítés mellett van.

3. ponthoz javasolt módosítás:

40. §

- (1) **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)** építési övezetbe a szabályozási terven lehatárolt meglévő és tervezett területek tartoznak.
- (2) Területén az OTÉK 19.§. szakaszában foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken a közművesítettség mértéke a rendeltetéstől függően *egyedileg határozandó meg, de legalább részleges közművesítés kell, hogy legyen, mely az OTÉK 33.§(2) szerint teljesíthető.*

41. §

- (1) **Egyéb Ipari terület (Gipe)** építési övezetbe a szabályozási terven lehatárolt meglévő és tervezett területek tartoznak.
- (2) Területén az OTÉK 20.§. (1), (4) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Az ipari területeken a közművesítettség mértéke a rendeltetéstől függően *egyedileg határozandó meg, de legalább részleges közművesítés kell, hogy legyen, mely az OTÉK 33.§(2) szerint teljesíthető.*

4. ponthoz javasolt módosítás:

A 4.§ (1) bekezdése kiegészül a következő 14. ponttal és 34. §-a a következő (14) bekezdéssel:

14. Meglévő telek: E rendelet hatálybalépése előtt kialakított, a földhivatali nyilvántartásban önálló helyrajzi számon szereplő beépített, vagy beépítetlen, de nem erdő, gyepek, nádas művelési ágú vagy közterület, közút megnevezésű terület.

34. §

- (14) Meglévő beépített telek –ha e rendelet a telket magában foglaló övezetben a tervezett épület rendeltetését nem tiltja - legfeljebb az övezetben meghatározott beépítettséget meghaladó mértékű jelenlegi beépítettséggel átépíthető vagy részleges bontással bővíthető, tetőtere beépíthető.

5. ponthoz javasolt módosítás:

Az 59.§ kiegészül a következő f) ponttal:

- f) E rendelet hatálybalépése előtt betemetett sírhely fölé a telekhatártól számított 5 m-en belül is létesíthető kripták.

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

14. számú ügy:

Helyszín: Tiszaécske Szabolcska-Erkel-Strand utcák kereszteződése

Érintett szelvények: B38

Kezdeményező: Polgármester

Módosítás tárgya:

Körforgalmi csomópont helyigényének biztosítása engedélyezési tervek alapján

Alaptérkép:

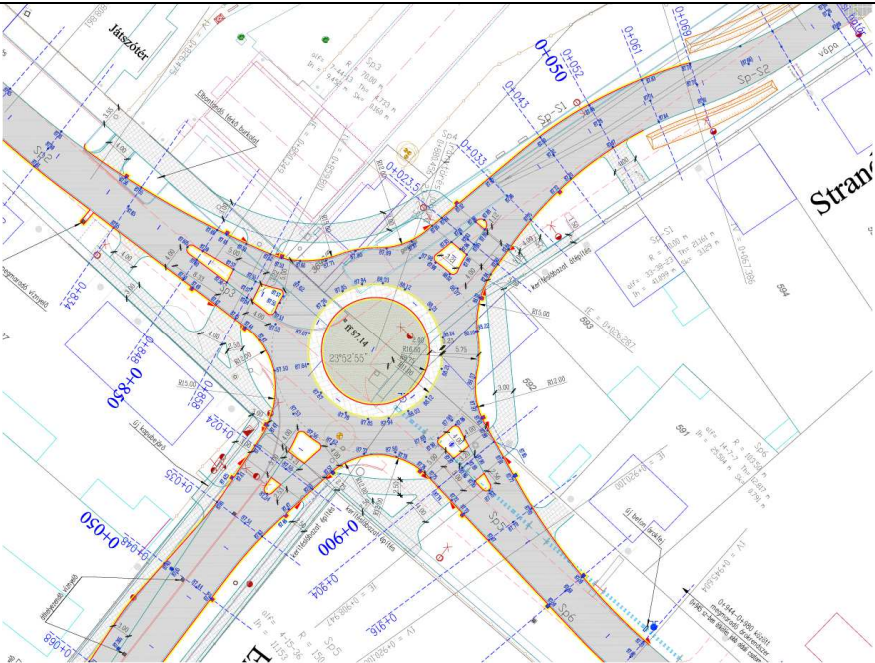


műholdkép

Tervezői javaslat, a módosítás célja, várható hatása:

A gyógyhellyé nyilvánítás okán megvalósuló fejlesztések a városban forgalomnövekedést eredményezhetnek, melyre az önkormányzat úgy kíván felkészülni, hogy korszerűsíti a közlekedési rendszerét. A módosítás célja ez. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatóság Fejlesztési és Felújítási Osztálya feladatául kapta a „Tiszaécske, 46237 j. Tiszaécske hajóállomáshoz vezető út 0+874 km szelvényben meglévő csomópont átépítése körforgalmú csomóponttá” elnevezésű létesítmény kivitelei terveinek elkészítését. A módosítás a kiviteli tervek alapján történik, a módosítás indokolt. A módosítás várható hatása: a közlekedésbiztonság javulása

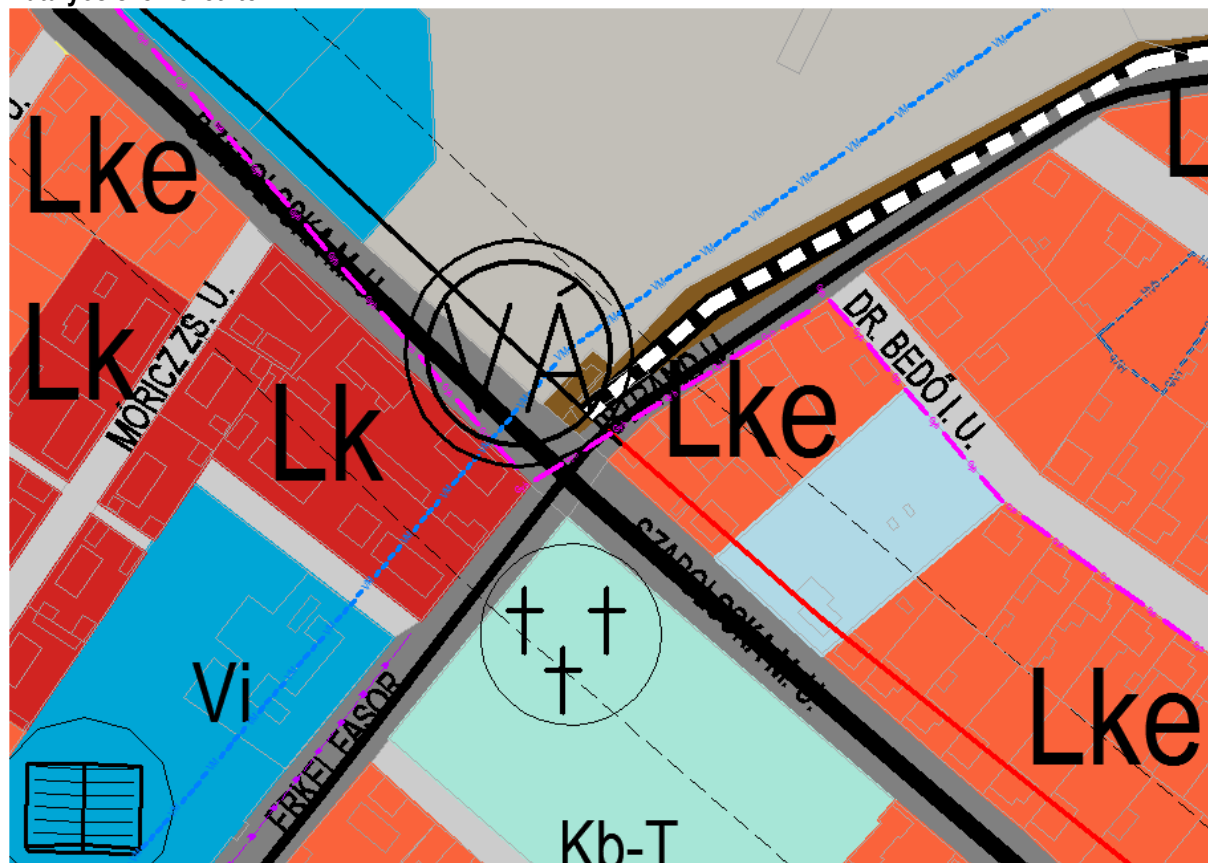
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK																					
Településrendezés	A csomópont építési munkák idegen területeket érintenek, melyek az alábbiak: hrsz: 1287, 592, 826, 3697, 687, 3696/5, 3696/6, 184/6 A tervezett állapot az út jelenlegi nyomvonalán halad mezőgazdasági művelés alól kivont területen, kisajátításra nincs szükség. Szükséges a kisvasút részbeni elbontása, ezzel összefüggésben a terület rendeltetése vasúti közlekedési területről közúti közlekedési területre módosul. Az Erkel utcán meglévő trafó jelenleg magánterületen, de kerítésen kívül van. Ezt a területet közlekedési és közmű területbe javasolt átsorolni.																				
Örökségvédelem	A módosításnak örökségvédelmi vonatkozása nincs, a területen sem régészeti emlék nem ismert, sem védendő művi érték nincs.																				
Közlekedés	<p>(forrás: kiviteli terv)</p> <p>A tervezett körforgalmú csomópont a 46327 j. út tengelyének közelében, a jelenlegi útkereszteztéstől északkelet felé került elhelyezésre. A keresztező önkormányzati utak északnyugati irányba kerültek elhúzásra.</p> <p>A körpálya szabályos kör kialakítású, külső átmérője $R_k=16,50$ m, belső átmérője $R_b=8,75$ m, a körpálya szélessége 5,50 m, biztonsági sávval együtt 5,75 m. A padkaszélesség 1,00 ill. 1,50 m. A körpálya belső oldalán 2,00 m szélességű, vörös színű beton térkő járható gyűrű, a körpálya és a csomóponti ágak be- és kihajtó íveinek külső oldalán kiemelt szegély létesül futóssorral. A 17,50 m átmérőjű középkör parkosítva lesz.</p> <p>A behajtó ágak szélessége 3,50 m (+ 0,25 m belső biztonsági sáv a szigetek mellett + 0,25 m külső biztonsági sáv), a kihajtó ágak szélessége 4,50 m (+ 0,25 m belső biztonsági sáv a szigetek mellett + 0,25 m külső biztonsági sáv). A lekerekítő ívek sugara mind a behajtó, mind a kihajtó ágak esetében változó a helyszíni adottságoknak megfelelően, $R=12$ m vagy $R=15$ m. A forgalmi sávok eltérítésének sugara a 4627 j. úton $R=70$ illetve 103,5 m, az önkormányzati utakon $R=70$ és 150 m.</p> <p>A terelőszigetek kiemelt szegéllyel határoltak, 12 cm-re kiemelve, a gyalogos és kerékpárút átvezetésekénél 1-1 m átmeneti szakasszal 2 cm-ig lesüllyesztve. A terelőszigetek háromszög kialakításúak, méreteiket a csomópont geometriája határozta meg. Burkolatuk vörös színű beton térkő.</p> <p>A vizsgálathoz szükséges forgalmi adatokat a Magyar Közút Nonprofit Zrt. által nyilvántartott OKA-adatokból nyertük, a 2015. évi számlálás szerint.</p> <table><tr><th rowspan="3">Út jele</th><th rowspan="3">Szelvény</th><th rowspan="3">Besorolás</th><th>Megfelelő</th><th>Eltűrhető</th><th rowspan="3">2015 jelenlegi</th></tr><tr><th colspan="2">szolgáltatási szinthez tartozó</th></tr><tr><th colspan="2">forgalommagyság [E/h] (MOF)</th></tr><tr><td>46327</td><td>0+874</td><td>Belterület</td><td>1400</td><td>2000</td><td>289</td></tr></table> <p>A csomópont megépítéséhez a területen lévő kisvasút áthelyezése szükséges, így vasúti keresztezés nem kerül kialakításra.</p>					Út jele	Szelvény	Besorolás	Megfelelő	Eltűrhető	2015 jelenlegi	szolgáltatási szinthez tartozó		forgalommagyság [E/h] (MOF)		46327	0+874	Belterület	1400	2000	289
Út jele	Szelvény	Besorolás	Megfelelő	Eltűrhető	2015 jelenlegi																
			szolgáltatási szinthez tartozó																		
			forgalommagyság [E/h] (MOF)																		
46327	0+874	Belterület	1400	2000	289																

	 <p>a csomópont kiviteli terve</p>
<p>Környezetvédelem</p>	<p>A tervezett állapot nem módosítja a felszíni és a felszín alatti vizek áramlását, vízi életközösséget nem károsít.</p> <p>A tervezett állapot nem változtatja a jelenlegi levegővédelmi forgalmi értékeket.</p> <p>A módosítás környezetvédelmi szempontból nem hátrányos.</p> <p>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 forgalomlefolyszt 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).</p> <p>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.</p>
<p>Közműellátás</p>	<p>A tervezési területen kiépített közvilágítási hálózat üzemel. A Megbízó igényének megfelelően az új körforgalmú csomópontban is ki kell építeni az előírás szerinti erősségű közvilágítást.</p> <p>A tervezési szakaszon a vízelvezetés megoldása zárt csatornával, illetve szikkasztó árokkaal történik külön vízelvezetési terv szerint. A vízelvezetéshez részben felhasználásra kerülnek a meglévő víznyelők, melyek tervezett pályaszintre emeléséről gondoskodni kell. A sérült víznyelőrácsokat ki kell cserélni.</p> <p>A csomópont megvalósításához szükséges a területen meglévő közművezetékek részben kiváltása, illetve védelembe helyezése. A közműkiváltásokra illetve a védelembe helyezésekre külön szakági tervdokumentációk készülnek. A kiváltásokat célszerű az útépítési munkák megkezdése előtt elvégezni, míg a közművezetékek védelembe helyezését a kivitelezéssel párhuzamosan kell elvégezni a vonatkozó szakági terveknek és engedélyeknek megfelelően, betartva a közmű üzemeltetők eseti előírásait is. (forrás: kiviteli terv)</p> <p>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 közüzemi közművek (teljes közműhálózat) nyomvonalát is szükség esetén a közterület nyomvonalához kell igazítani oly módon, hogy az egyéb – az előírt közművesítettégi mérték teljesíthetőségéhez szükséges – közművek is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők</p>

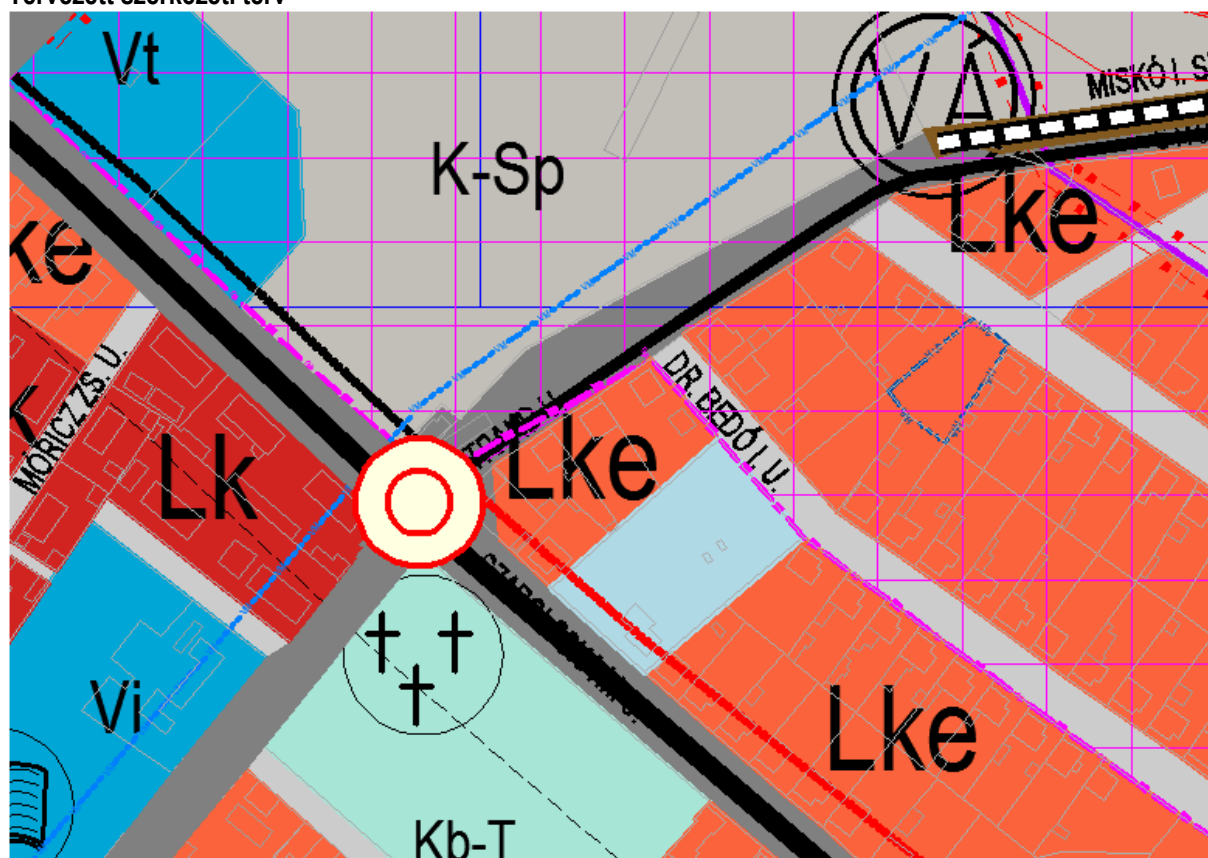
	<p>legyenek.</p> <p>Az út- és közműkezelők előírásainak megfelelően szükséges az egyes meglévő közművek nyomvonalának és műtárgyainak a kiváltása, illetve védelembe helyezése.</p> <p>A körforgalmi csomópont közvilágításának a kiépítése szükséges a jelenlegi közvilágítás szükség szerinti átépítésével. A tervezéssel érintett területen a vízelvezetés zárt csatornával, illetve nyílt árkokkal történik.</p>
Elektronikus hírközlés	<p>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.</p> <p>Az út- és közműkezelők előírásainak megfelelően szükséges az egyes meglévő vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok nyomvonalának és műtárgyainak a kiváltása, illetve védelembe helyezése.</p>
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
Célja	közlekedésbiztonság javítása
A településszerkezeti terv változása	Lk kisvárosias lakóterületből 0,0033 ha, Lke kertvárosias lakóterületből 0,0213 ha, K-Sp különleges sportterületből 0,0053 ha, Kök vasúti közlekedési területből 0,2961 ha átkerül Köu közlekedési területbe, mellyel az 0,326 ha-ral nő.
A szabályozási terv változása	A szerkezeti tervnek megfelelően módosul, szabályozási vonal kerül a 3696/6, 592, 1287 hrsz-ú telkekre.
A helyi építési szabályzat változása	A módosítás okán nem változik
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	<p>BIA változás előtt: 0,2911</p> <p>Lk kisvárosias lakóterület: $0,0033 \cdot 1,2 = 0,0040$</p> <p>Lke kertvárosias lakóterület: $0,0213 \cdot 2,7 = 0,0575$</p> <p>K-Sp különleges sportterület: $0,0053 \cdot 3 = 0,0159$</p> <p>Kök vasúti közlekedési terület: $0,2961 \cdot 0,6 = 0,1777$</p> <p>BIA változás után: 0,1947</p> <p>Köu közúti közlekedési terület: $0,326 \cdot 0,6 = 0,1956$</p> <p>Változás: $0,1956 - 0,2911 = 0,0955$ csökkenés, amit kompenzálni kell</p>

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

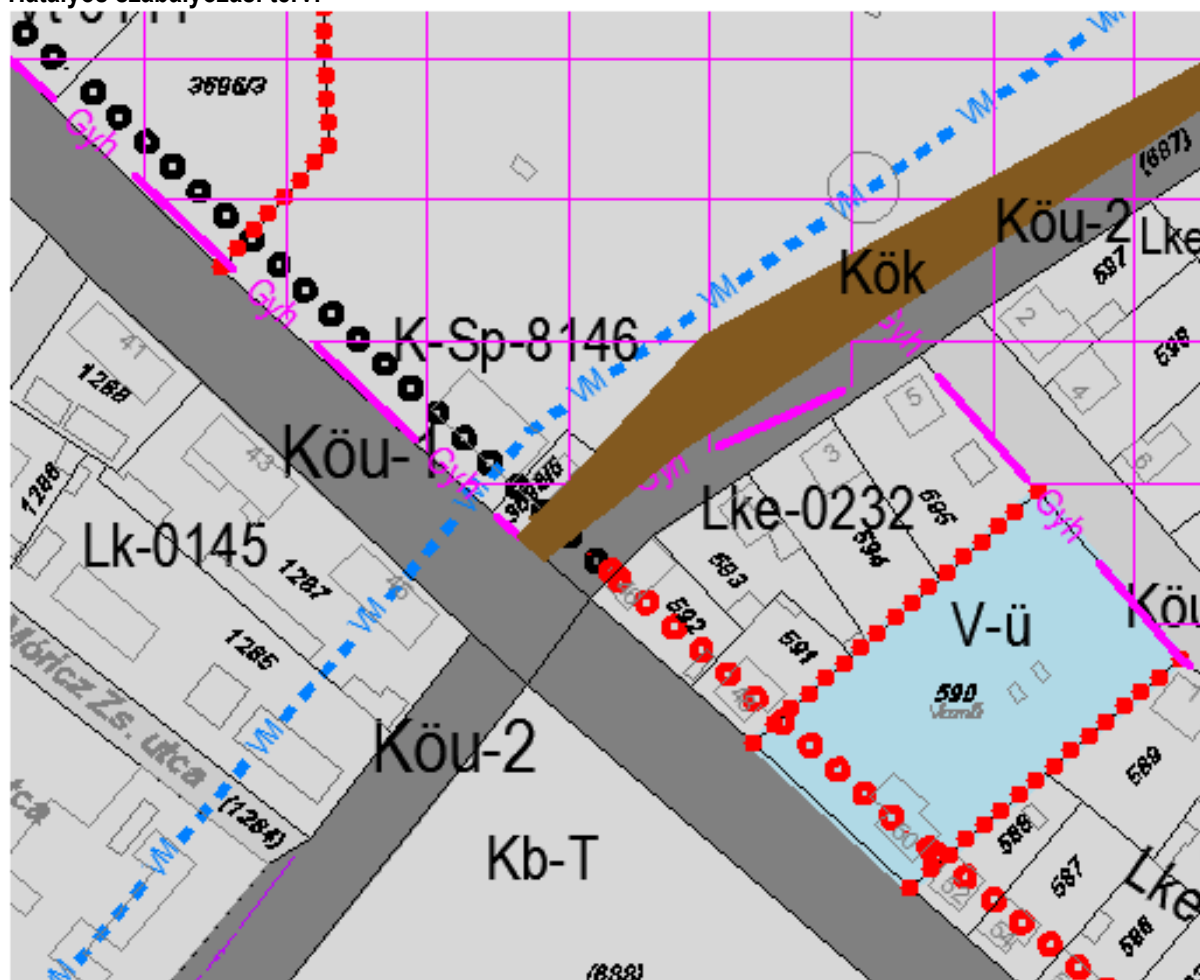
Hatályos szerkezeti terv:



Tervezett szerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv:



Tervezett szabályozási terv:



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

1. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya felhívta a figyelmet az új régészeti lelőhelyek feltüntetési kötelezettségére, melyet a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2016. december 21-i, 600-3860-2/2016. számú levele mellékleteként megküldött digitális adatszolgáltatása alapján a terven feltüntetünk és a HÉSZ 1. számú mellékletébe beépítünk egy, az alábbi rajzi melléklettel együtt

Érintett szelvények: K3, K7, K8, K9, K10, K12, K14, K17, K23, K24, K28, K32, B2, B45, B51, B52

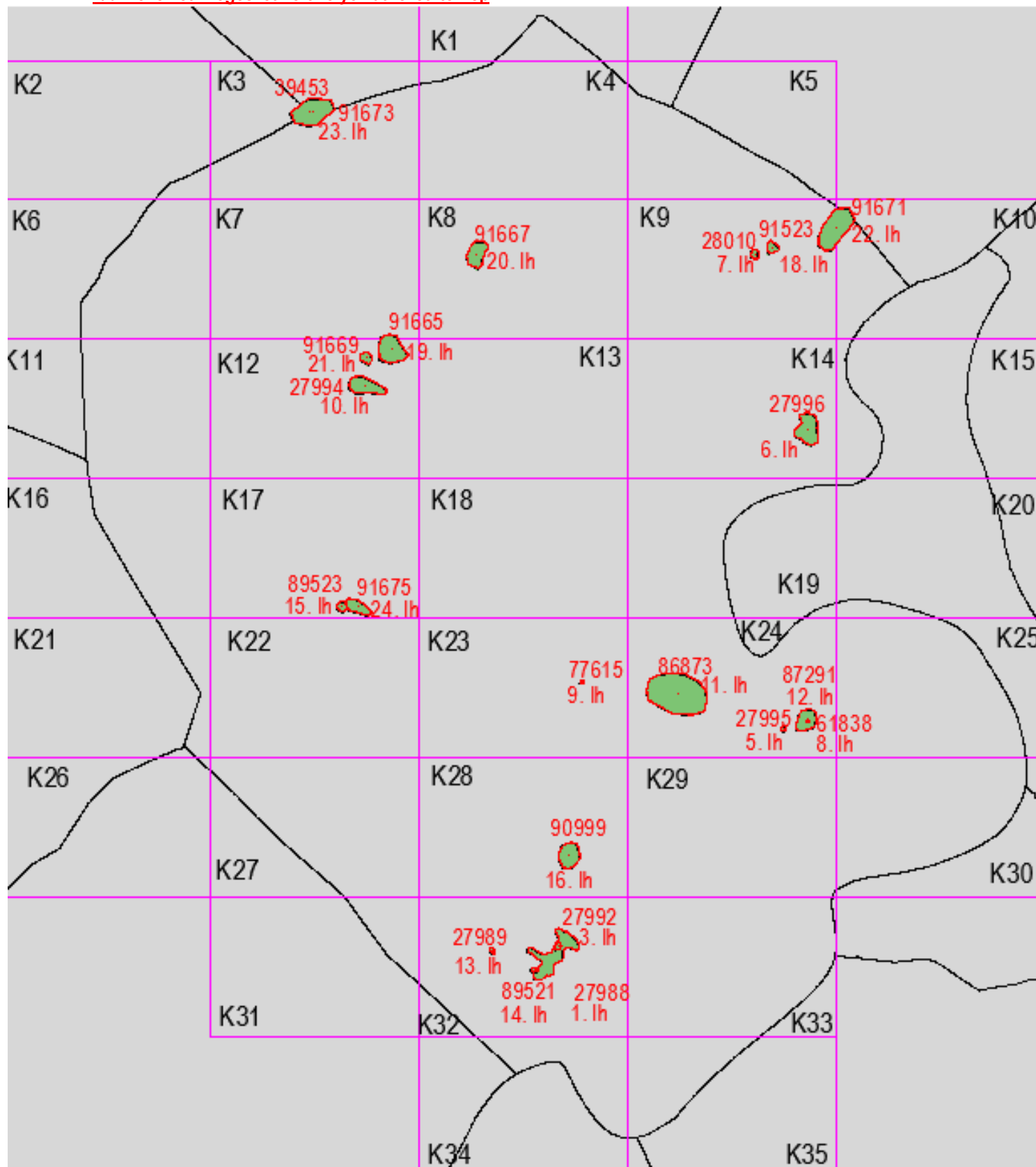
1/a melléklet: Régészeti lelőhelyek

Azono- sító	Lelő- hely- szám	Név	HRSZ	EOV Y koord.	EOV X koord.
27988	1	Kerekdomb	0201/3, 0202, 4068/2, 4068/1, 0201/4, 4068/3, 0201/26, 0203/19, 0203/2, 0203/3, 0203/4, 0203/20, 0203/7, 0203/15, 0203/16, 0206/18, 0203/9, 0205, 0201/69, 0203/17, 0206/32, 0203/8, 0203/12, 0203/11, 0206/2, 0201/28, 0203/5, 0201/25, 0201/8, 0201/23, 0201/22, 0201/2, 0201/24, 0174, 0203/21, 4073/2, 4073/1, 4074/1, 4074/2, 4072, 4070, 4071, 4069, 4067, 4076, 8404, 0203/22, 0201/29, 0203/18	727831	172879
27992	3	Kerekdomb- Oláhházi dűlő 62.	0201/3, 0201/4, 0202, 0203/16, 0203/15, 0203/20	727999	173293
27995	5	Ókéske	66/1, 66/2, 68, 69, 70	731234	176413
27996	6	Tiszabög- Kincsem-dűlő	0619/37, 0619/8, 0619/39, 0619/3, 0619/2, 0610, 0617/72, 0617/18, 0617/63, 0617/61, 0617/70, 0617/64, 0616, 0619/22, 0619/23, 0619/21, 0619/24, 0619/26, 0619/25, 0618, 0617/2, 0615/53, 0615/54, 0619/19, 0617/71, 0615/55	731582	180708
28010	7	Bögi halom	0553/17, 0553/13, 0553/8, 0553/7, 0553/6, 0553/20, 0553/5, 0553/21, 0553/19, 0553/15	730822	183220
61838	8	Szabolcska M. u. 154.	369, 368/2, 365, 184/6, 115, 114, 111, 110	731576	176519
77615	9	Dózsa telep 73/A	0493, 8411/7, 8405, 3063/1, 8406, 8407	728346	177086
27994	10	Árkus-dűlő	0451/5, 0457/1, 0454, 0459/2	725237	181328
86873	11	Középkori településrag	2134, 2137, 2322, 2323, 2320, 2321, 2316, 2314, 2132, 2135, 2324, 2313, 2312, 2241, 2240, 2239, 2238, 2242, 1059, 1058, 2330, 2298, 2131, 2342, 2334, 2331/1, 2127, 2128, 1928, 2133, 3031, 2319, 2328, 2828, 2318, 2353, 2317, 2333, 2332, 2331/2, 2343, 2335, 2338, 2336, 2301/2, 2294, 2302, 2301/1, 2288, 2289, 2290, 2293, 1067, 2287, 2285, 2291, 2292, 2286, 2305/2, 2305/1, 2306, 2304, 2303, 2300, 2307, 2309, 2325, 2327, 2337, 2350, 2340, 2315, 1893, 2243, 949/1, 77, 2329, 1051, 1052, 1056, 1050/2, 2244, 1062, 1060, 949/3, 1065, 1063, 1061, 1066, 949/2, 2295, 2296, 2249, 2251, 2252, 2253, 2258, 2254, 2257, 2250, 2255, 2237, 2236, 2299, 2326, 2311,	729711	176912

		2308, 2310, 2245, 2235, 2248, 2256, 2297, 2138, 2129, 2136, 2125, 2148, 2227, 2229, 2145, 2228, 2147, 2143, 2130, 2146, 2144, 2226, 2216, 2141, 2139, 2142, 2231, 2230, 1951, 1952, 1953, 1960, 1961, 1950, 1954, 1888, 3411/1, 1208, 1512, 1513, 1872, 1868, 1515, 1516, 1871, 1869, 1865, 1875, 1874, 1878, 1879, 1514, 1152, 1891, 1905, 1901, 1895, 1894, 1896, 1902, 1903, 1900, 2263, 2262, 2233, 1898, 1892, 2273/1, 1904, 1881, 1884, 1885, 1886, 1890, 1917/2, 1925, 1917/1, 1916, 1915, 1914, 1906, 1912, 1908, 1909, 1907, 1910, 1911, 1913, 1926, 1927, 1880, 1876, 1877, 1873, 1929, 1882, 1883, 1887, 1889, 2259, 1035, 1042/3, 1037, 1036/3, 1038, 1039, 1040, 1036/1, 1083, 1081, 1036/2, 1041, 1080, 1192, 1078/1, 1043/2, 1043/1, 1082, 1049, 1050/1, 1045, 1047, 1046, 1044, 1048, 1042/1, 1042/2, 1070, 1068, 1005, 1079, 1077, 1069, 1076, 1071, 1072, 1073, 1086, 1087, 1084, 1085, 1033, 1034, 1078/2, 1075, 1074, 1057/2, 1057/1, 1053, 1054, 1055, 1016, 1028, 1018, 1010, 1017, 1021, 1022, 1027, 1029, 1031, 1020, 979, 1015, 1023, 1030, 1032, 1024, 1026, 1025, 1003, 1002, 1004, 995, 988, 978, 990, 991, 989, 1006, 1012, 1011, 1115, 997, 1114, 1116, 996, 1013, 1014, 1009, 1088, 999, 998, 1000, 1001, 1008, 1007, 993, 985, 984, 986/1, 992, 987, 986/2, 994, 1120, 1121, 1122, 1096/1, 1095/2, 1091, 1092/1, 1090, 1089, 1097, 1107, 1098, 2273/2, 1093, 1094, 1092/2, 1119, 1117/2, 1117/1, 1102, 1103, 1110, 1100, 1112, 1105, 1104, 1113/2, 1113/1, 1111, 1106, 1096/2, 1198, 1197, 1196, 1193, 1188, 1108, 1109, 1187, 1095/1, 2274/2, 2274/1, 2284, 2283, 2260, 2279, 2281, 2282, 2268, 2261, 2264, 2265, 2277, 2278, 2275, 2276, 2280, 2269, 2270, 2266, 2267, 976, 973, 971, 965, 963, 968, 977, 980, 981, 982/1, 982/2, 969, 970, 964, 983, 972, 1137, 1134, 1133, 1125, 1126, 1136, 1135, 1186, 1185, 1184, 1183, 1182, 1189, 1190, 1191, 1194, 1195, 1177, 1179, 1199, 1201, 1200, 1202, 1204, 1203, 1205, 1212, 1211, 1210, 1206, 1207, 1209, 1118, 1123, 1124, 1128, 1129/1, 1130, 1129/2, 1170, 1175, 1174, 1173, 1181, 1180, 1178, 1921, 1935, 1934, 2247, 1920, 2234, 2246, 1941, 1936, 1940, 1942, 2140, 2232, 1946, 1947, 1945, 1949, 1948, 1944, 1943, 1864, 1933, 1932, 1939, 1938, 1931, 1937, 1930, 1919, 1923, 1918, 1924, 067/1, 067/2, 066/1, 066/2, 6510, 6511, 6512, 6513/1, 2272, 2271, 6513/2, 6514, 6515, 6516, 6509, 6508, 6503, 6504, 6506, 6505, 6507/1, 6519, 6517, 6518, 6521/3,	
--	--	---	--

			6501, 6502, 6491, 6492, 6493, 6495, 6500, 6497, 6498, 6496		
87291	12	Árpád utcai halom	86, 89, 90, 79, 81, 85, 84, 78, 105, 83, 82, 87, 123/1, 129, 130, 131, 132, 116, 117, 120, 118, 119, 115, 112, 108, 111, 114, 113, 110, 128/2, 133, 128/1, 121, 126, 124, 123/2, 125, 127, 122, 93, 92, 88, 91, 103, 97, 96, 109/2, 109/1, 106, 107, 95, 94, 104, 101, 102, 057, 376/2, 376/1, 375, 377, 374, 373, 379, 378, 372, 368/2, 369, 371, 370, 134, 368/1, 367, 381, 382, 380, 383, 340, 384, 385, 348, 341, 364, 366, 359, 342, 345, 344, 350, 363, 360, 361, 349, 357, 358, 488, 386, 387, 388, 335, 337, 336, 403, 404, 339, 338, 343, 365, 184/6	731562	176536
27989	13	Kerekdomb II.	4067, 4048, 4049, 4050	727057	173227
89521	14	Kerekdomb V.	4067, 4073/1, 4074/1, 4072, 4073/2, 4074/2, 4075/1, 4075/2	727667	172955
89523	15	Székhalom	0301/45, 0301/60	724905	178165
90999	16	Ókéskei-Holt-Tisza Ny, Lovas-tanya	0222/37, 0222/35, 0222/33, 0227/19, 0227/25, 0227/26, 0222/46, 0226, 0227/22, 0222/38, 0222/56, 0222/64, 0222/39, 0222/47, 0227/3, 0227/2, 0227/29, 0222/61, 0222/59, 0222/14, 0222/60, 0222/8	728161	174596
91523	18	Óbög	0591/21, 0591/22, 0566/63, 0572, 0566/66, 0591/20, 0566/65, 0566/64, 0566/7, 0591/27, 0591/23, 0571, 0566/84, 0573/1, 0552	731073	183320
91665	19	Árkus dűlő I.	0462/5, 0438/2, 0460/3, 0444/10, 0445, 0446/1, 0447, 0444/2, 0444/7, 0444/6	725610	181853
91667	20	Árkus dűlő II.	0433/36, 0433/37, 0433/33, 0433/31, 0433/38, 0433/24, 0433/32, 0440/31, 0440/10, 0440/29, 0432, 0440/30, 0433/9	726835	183226
91669	21	Árkus dűlő III.	0449/17, 0449/9	725248	181734
91671	22	Óbög, Csárdaföld	0130, 0129, 5134, 5133, 5132, 4702/2, 4702/1, 4703, 4704, 5131, 5130, 4843/1, 4701, 0114, 0115/10, 0127, 0128/5, 0595/11, 0595/22, 0595/15, 0595/21, 0595/4, 0593/15, 0593/40, 0595/2, 0593/39, 0593/16, 0593/31, 0593/17, 0593/19, 0594, 0595/20, 0593/36, 0593/38, 0593/30, 0589/7, 0589/10, 0593/14, 0592, 0593/7, 0596/79, 0595/14, 0595/13, 0596/2, 0596/80, 0595/8, 0596/25, 0595/3, 0595/19, 0595/5, 0595/17, 0595/16, 0595/18, 0595/12	731978	183592
91673	23	Sárhalom (7lh)	0398/1, 0392, 0400/11, 0400/12, 0108, 0237/12, 0237/13, 0235, 0238, 0236, 0110	724478	185266
91675	24	Székhalom (12lh)		725126	178159
39453		Sárhalom	0392, 0398/1, 0110, 0108, 0237/13, 0237/12	724426	185260

1/b melléklet: Régészeti lelőhelyek átnézeti térkép



Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

2. Katasztrófavédelmi szempontú kiegészítés

A BKM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság megadta a település katasztrófavédelmi osztályba sorolását, mely alapján a védekezés módját a HÉSZ-ben szabályozni kell.

A nyilatkozat idézete:

Tájékoztatom, hogy Tiszakécske Város jelenlegi katasztrófavédelmi osztálya „II”-es osztály. Az ehhez az osztályhoz tartozó elégséges védelmi szint követelmények az alábbi táblázatban

találhatók, melyeket a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kat. vh. Rendelet) **2. melléklet c) pontja** taglalja.

	II. osztály
Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
Lakosságvédelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás
Felkészítés	a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
Védekezés	a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
Induló katasztrófavédelmi készlet	teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte

Ennek értelmében a Hész a következő új címmel és szakasszal egészül ki:

„13/A. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

34/A. §

(1) Tiszakécske város II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A II. katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján az elégséges védelmi szint az alábbiak szerint érvényesítendő:

- a) a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása,
- b) lakosságvédelmi módszer a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás,
- c) felkészítés:
 - ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
 - cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
 - cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
- d) Védekezés:
 - da) különleges felszerelések és kiképzett szakértők, önkéntes mentőszervezetek bevonásának tervezése és begyakoroltatása,
 - db) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása,
 - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése,
- e) induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.”

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

Biológiai aktivitásérték változása:

Fenti módosítások területi változásait és biológiai aktivitásérték (BIA) változásait táblázatban összegeztük, melynek eredménye:

1	BIOLOGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA:			16,2305	10,3849
2	5,845599999999992				
3	AKTIVITÁS ÉRTÉK				
4	2015. ÜGY	változás előtt	változás után	NÖVEKEDÉS	CSÖKKENÉS
5	1.	4,9081	2,3405		2,5676
6	2.	6,1379	5,2929		0,8450
7	3	21,6195	37,8398	16,2203	
8	4.	0,0725	0,0302		0,0423
9	5.	6,5888	6,5990	0,0102	
10	6.	527,1783	521,6202		5,5581
11	8	0,1810	0,0754		0,1056
12	9	0,4153	0,2166		0,1987
13	10	0,9312	0,9312		
14	11	0,2265	0,0419		0,1846
15	12	1,0616	0,2741		0,7875
16	14	0,2911	0,1956		0,0955
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24	BIA				
25					
26				16,23050	10,38490
27				5,84560	

Ebből látszik, hogy a település biológiai aktivitásértéke a módosítások eredményeként nem csökken, sőt kissé növekszik.

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények:

Rédeiné Bondor Klára sk.

Tiszakécske, 2017. január

Rédeiné Bondor Klára sk.
településtervező