

BALLÓSZÖG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS



A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS
JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ

314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 32.§ (6) C) PONTJA SZERINTI TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

J Ó V Á H A G Y O T T T E R V D O K U E M N T Á C I Ó

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

BK/AFI/201-8/2022. sz. állami főépítési záró szakmai vélemény alapján

2022. MÁJUS

TARTALOMJEGYZÉK

A - JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	1
• TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)	2
HATÁROZAT	3
MELLÉKLETEK	4
• HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)	6
RENDELET	7
MELLÉKLET.....	8
 B – MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	 9
BEVEZETŐ	10
1. MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK	13
2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKSZÁMÍTÁS	51
3. TERÜLETI MÉRLEG	52
4. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG	53
 C – TERVIRATOK	 73
1. HATÁROZTOK	
2. HIRDETMÉNYEK	
3. NYILATKOZATOK	

T E R V E Z Ő K

TERÜLETRENDEZÉS
TELEPÜLÉSTERVEZÉS

ZSIGMOND LÁSZLÓ
OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK,
OKL. TERÜLETFEJLESZTÉSI MENEDZSER
TT 03 0346
6000 KECSKEMÉT, BERCSÉNYI U. 15. IV/13.

TÁJ-, ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

MÁTÉ ZITA
OKL. KERTÉSZMÉRNÖK
K-03-0353, TK-03-0353
6000 KECSKEMÉT, WESSELÉNYI U. 1.

KÖZLEKEDÉS

HALÁSZ ISTVÁN
OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK
03-0785
SZKÖ, TKÖ
6000 KECSKEMÉT KATONA JÓZSEF TÉR 6.

A

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)**
HATÁROZAT
MELLÉKLET
- **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)**
RENDELET
MELLÉKLET

SZERKEZETI TERV (TERVEZET)

HATÁROZAT

MELLÉKLET

8 5 / 2 0 2 2 . (V . 2 5 .) S Z . K T . H A T Á R O Z A T

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6.§ (1) és 9/B. § (2) bekezdés a) alpontja alapján biztosított jogkörében Ballószög nagyközség településszerkezeti terve az alábbiak alapján módosul.

1. sz. melléklet Ballószög nagyközség 41/2021. (06.01.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírása és területi mérlege
2. sz. melléklet Ballószög nagyközség 41/2021. (06.01.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének tervlapja

Felelős: Somogyi Lajos polgármester
Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Ballószög, 2022.

Somogyi Lajos
polgármester

Dr. EndreMónika
jegyző

85/2022. (V.25.) sz. Kt. határozatának 1. melléklete

Településszerkezeti terv változásának leírása

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek: nem változik

Vegyes területek: nem változik

Gazdasági területek: területe a változások következményeként 0,1495 ha-ral csökken

Különleges területek: területe a változások következményeként 0,1895 ha-ral nő

Beépítésre nem szánt területek:

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület: területe a változások következményeként 0,0400 ha-ral csökken

Erdőterület: nincs változás

Mezőgazdasági terület: nincs változás

Vízgazdálkodási terület nincs változás

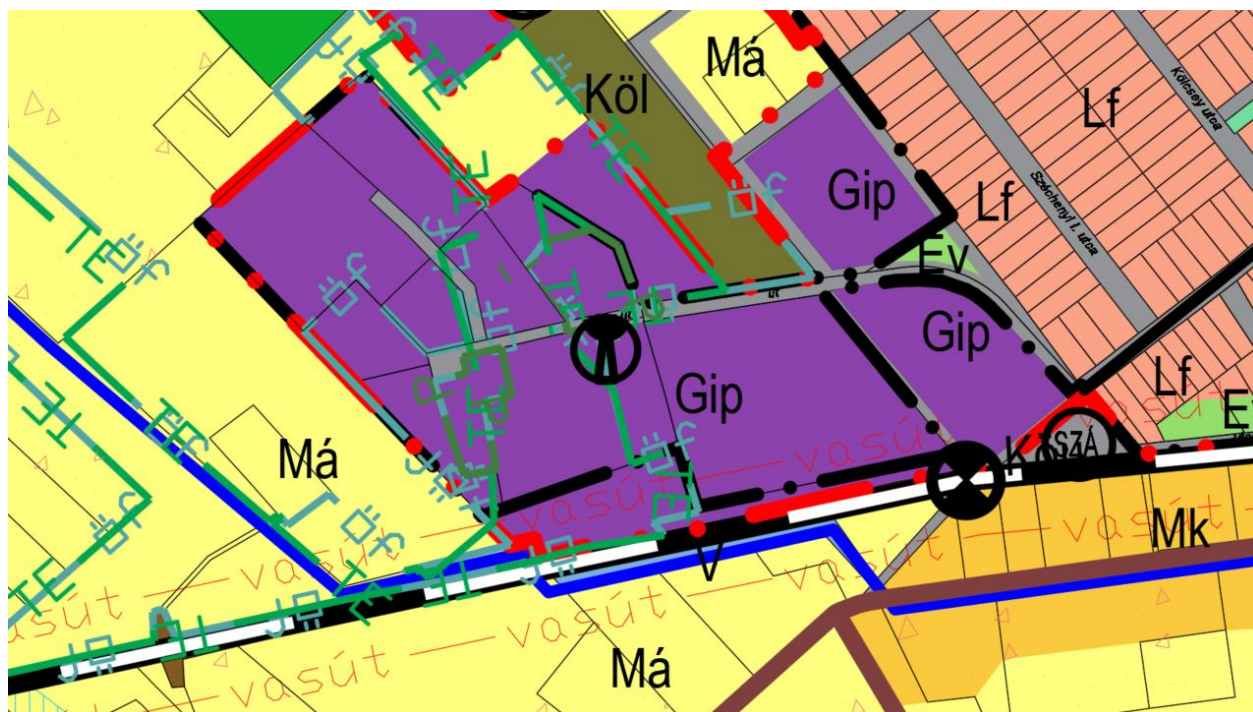
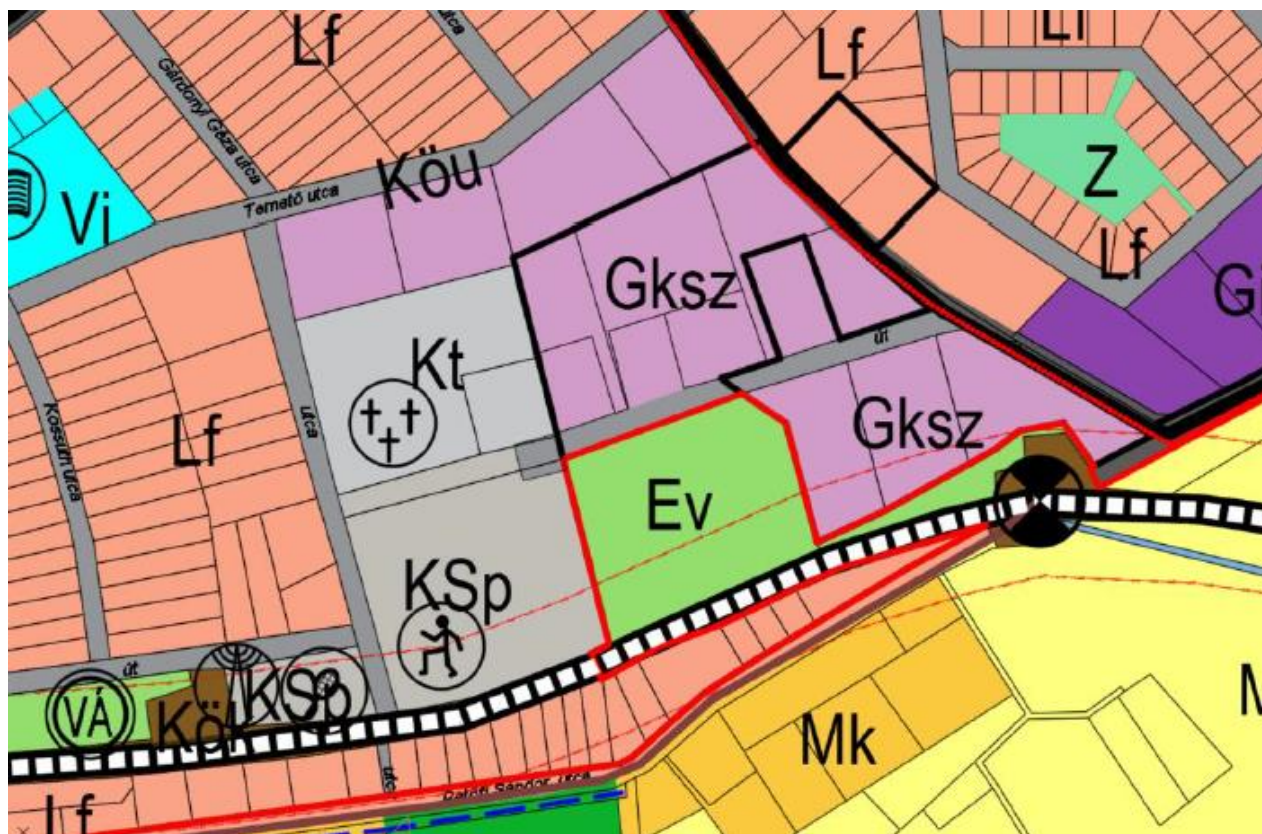
A területi változások mérlege

Beépítésre szánt területek			Beépítésre nem szánt területek		
	növekedés (ha)	csökkenés (ha)		növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Különleges sportpálya övezet (Ksp)	0,1895		Közlekedési terület (Köu-2)	-	0,0400
Ipari gazdasági övezet (Gip)		0,1495	-	-	-
	0,0400			0,0400	
Összesen	-0,0400			+0,0400	

Biológiai aktivitásérték az alábbiak szerint módosul

Meglévő állapot				Tervezett állapot			
TRT besorolás	Terület (ha)	Érték-mut.	Számított BAÉ	TRT besorolás	Terület (ha)	Érték-mut.	Számított BAÉ
Gip	0,3625	0,4	0,14500	Gip	0,2130	0,4	0,0852
Köü-2	0,5820	0,6	0,29614	Köü-2	0,5420	0,6	0,3252
Ksp	0,0225	3	0,06750	Ksp	0,2120	3	0,63
Összesen	0,9670		0,50864		0,9670		1,0404
Diff.	0,53176 (+)						

85/2022. (V.25.) sz. Kt. határozatának 2. melléklete



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)

RENDELET

MELLÉKLET

R E N D E L E T**Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2022. (V.27.) önkormányzati rendelete****Ballószög Építési Szabályzatáról
szóló****Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Ballószög Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Innovációs és Technológiai Minisztérium, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Honvédelmi Minisztérium, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VI. 20.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek, Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 3. melléklete alapján az Ügyrendi, Vagyonnyilatkozat-tételi, Összeférhetetlenségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Közlekedési területet, illetve zöldterületet érintő telekalakítás esetén a kialakuló közlekedési és zöldterületi földrészletek művelési ága ”kivett” megnevezéssel kell, hogy kialakításra kerüljön.”

2. §

A Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 14. alcíme a következő 32. §-sal egészül ki:

„32. §

E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építetők számára kedvezőbbek.”

3. §

A Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4. §

Hatályát veszti a Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklet szerinti csatolmánya.

5. §

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

Ballószög, 2022. május 27. napja

Somogyi Lajos
polgármester

Dr. Endre Mónika
jegyző

Kihirdetve: 2022. 05.28.

Somogyi Lajos
polgármester

Dr. Endre Mónika
jegyző

Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2022. (V.27.) önkormányzati rendelete

Ballószög Építési Szabályzatáról szóló

Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

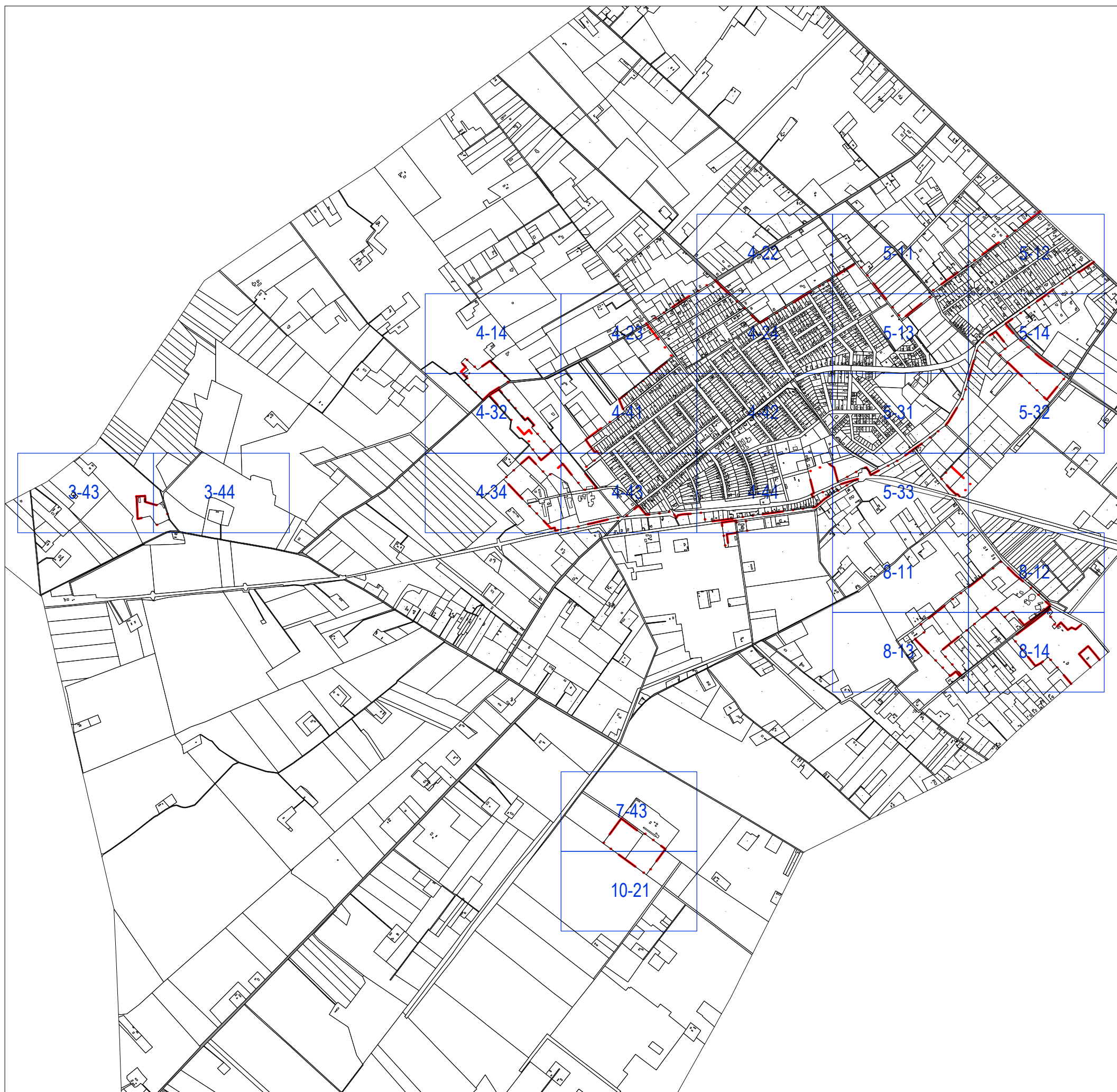
1. melléklet

Ballószög község Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testületének
7 / 2021. (VI.01) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete
módosította a 9/2022. (V.27.) önkormányzati rendelet
hatályos: 2022. május 29.

SZ-2 BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

Belterületi szelvényezés
1 : 2 000



Ballószög település szabályozási terv jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek						
övezet	min. telekméret (nagyság, szélesség /m/)	beépítési mód**	előkert mérete	max. beépíthetőség	max. épület- magasság	zöldfelület legkisebb mértéke
Falusias lakóterület						
Lf-1	800 m ² 16 m	O	5 m	30 %	4,5 m	40 %
Lf-2	600 m ² 20 m	O	kialakult	30 %	4,5 m	40 %
Lf-3	900 m ² 18 m	O	5 m	20 %	4,5 m	40 %
Lf-4	600 m ² 18 m	O	5 m	30 %	5 m	50 %
Lf-5	1000 m ² 25 m	SZ	építési hely	30 %	6 m	40 %
Intézményi vegyes terület						
Vi	900 m ² kialakult	K	kialakult	50 %	6,5 m	30 %
Településközpont vegyes terület						
Vt-1	900 m ² kialakult	SZ	kialakult	50 %	6,5 m	30 %
Vt-2	900 m ² 18 m	SZ	10 m	50 %	7,5 m	30 %
Vt-3	800 m ² 16 m	O	5 m	50 %	7,5 m	30 %
Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület						
Gksz	1000 m ² sz:20 m, m:50 m	SZ	5 m	30 %	7,5 m	20 %
Gazdasági ipari terület						
Gip-1	1000 m ² sz:20 m, m:50 m	SZ	5 m	30 %	7,5 m	40 %
Gip-2	1500 m ² sz:30 m, m:50 m	SZ	5 m	40 %	7,5 m	40 %
Gip-3	5000 m ² sz:30 m, m:50 m	SZ	10 m	40 %	7,5 m	35 %
Beépítésre szánt különleges terület						
Ksp	kialakult	SZ	5 m	15 %	7,5 m	40 %
Kid	5000 m ² sz:20 m, m:50 m	SZ	5 m	40 %	10,5 m	40 %
Kter	5000 m ² sz:20 m, m:50 m	SZ	10 m	20 %	7,5 m	60 %
Kmű	5000 m ² sz:20 m, m:50 m	SZ	5 m	40 %	7,5 m	40 %
** SZ: szabadonálló O: oldalhatáron álló K: kialakult						

Beépítésre nem szánt területek	
Mezőgazdasági terület	
Má-1	általános - tanyás
Má-2	általános - belvízzel veszélyeztetett tanyás
Má-3	általános - védelmi
Mkt	kertes településközüeli
Mk	kertes
Közülekedésiterület	
Köü-1	országos közutak övezete
Köü-2	belterületi gyűjtő- és lakóutak övezete
Köü-3	egyéb utak övezete
Köü-4	hálózati jelentőségű dűlőutak övezete
Köl	légiközülekedési
Kök	kötőttpályás vasúti
Beépítésre nem szánt különleges terület	
Kh	hulladéklerakó
Kb	bányászati
Kt	temető
Erdőterület	
Eg	gazdasági
Ev	védelmi
Ek	közüjöléti
Zöldterület	
Zkk	közükert
Vízgazdálkodási terület	
V	vízgazdálkodási terület

Szabályozás alapelemei	
szabályozási vonal	
szabályozási szélesség	
építési övezet, övezet határa	
Szabályozás másodlagos elemei	
irányadó telekhatár	
építési hely	
építési vonal	
Egyéb szabályozási elemek	
tervezett kerékpárút	
közülekedési terület (Köü-1)	
közülekedési terület (Köü-2)	
különleges terület	
erdő terület	
közükert	
vízgazdálkodási terület	
vasút terület	
Egyes sajátos jogintézmények	
településrendezési szerződés kötelezettség	
ültetési kötelezettség	
Tájékoztató elemek	
közügazgatási terület határat	
belterület határ	
tervezett belterület határa	
beépítésre szánt terület határa	

Örökségvédelem	
régészeti lelőhely	
helyi védett épület	
Táj- és természetvédelem	
természeti terület (KNP adat)	
nemzeti ökológiai hálózat magterület (KNP adat)	
nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosó (KNP adat)	
nemzeti ökológiai hálózat puffer terület (KNP adat)	
tájképvédelmi terület (KNP adat)	
Közüművek korlátozásai	
nagyfeszültségű elektromos légvezeték	
Egyéb korlátozó tényezők	
belvízzel veszélyeztetett terület (ATIVIZIG adat)	
időszakosan vízborítású terület	
csatorna nyomvonala	
villamosenergia védőtávolság	
reptér védőtávolság	
vasút védősáv	
út védősáv	
hulladéklerakó védősáv	
országos gyümölcs termőhelyi kataszter területe (NÉBIH adat)	
borszőlő termőhelyi kataszter területe (BFKH adat)	



BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
módosította a 9/2022. (V.27.) önkormányzati rendelet
Hatályos: 2022. május 29.
Készült az állami alapadatok felhasználásával Adatszolgáltatás:1417/2020

	3-43.	3-44.





BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete

Ballószög Építési Szabályzatáról
módosította a 9/2022. (V.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. május 29.

Készült az állami alapadatok felhasználásával Adatszolgáltatás:1417/2020

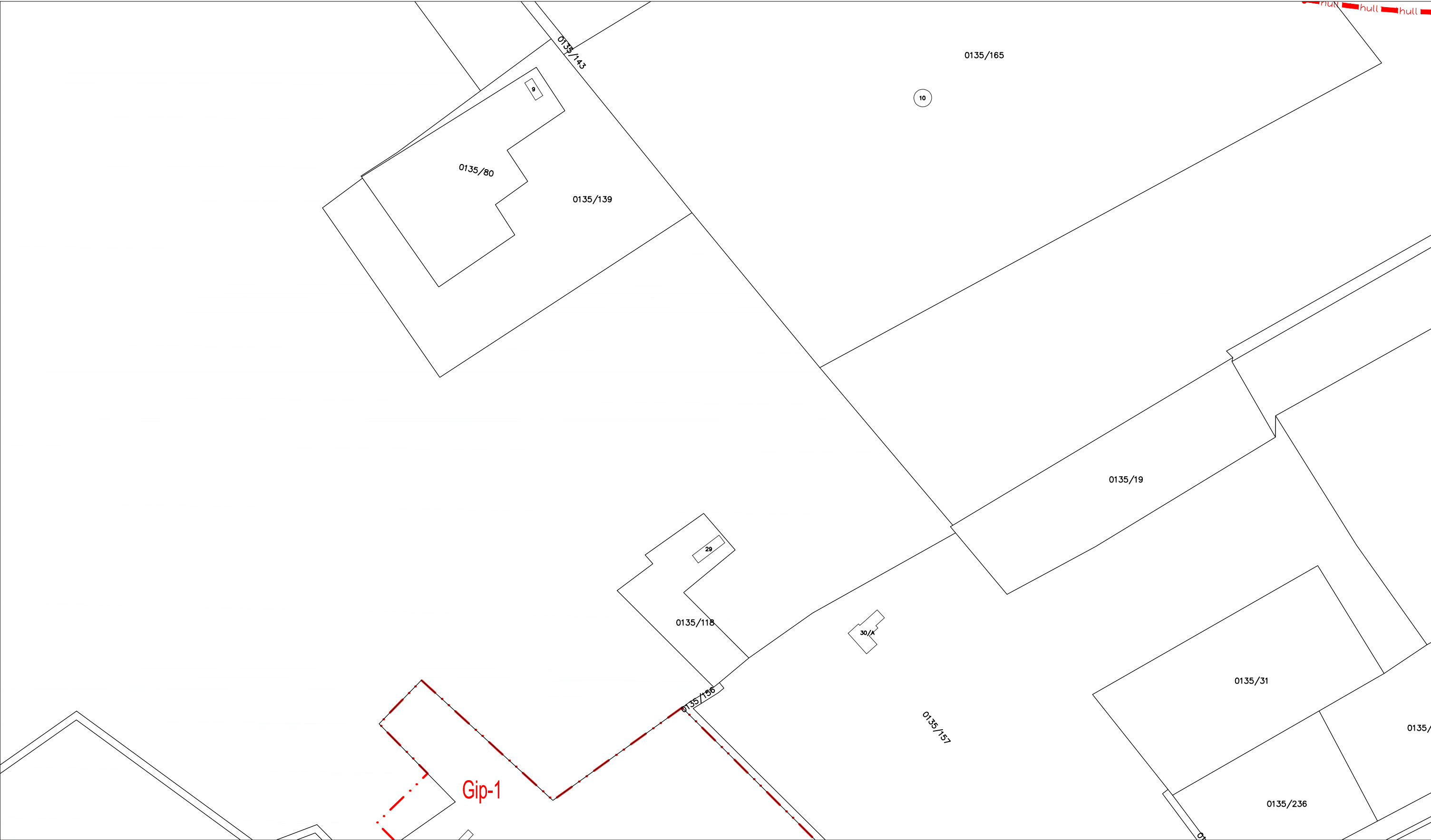
		4-31.
3-43.	3-44.	4-33.





Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2021. július 1.
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Adatszolgáltatás: 1417/2020

	4-14.	4-23.
4-31.	4-32.	4-41.





BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2021. július 1.
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Adatszolgáltatás: 1417/2020

		4-22.
4-14.	4-23.	4-24.
4-32.	4-41.	4-42.





BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2021. július 1.
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Adatszolgáltatás: 1417/2020

	4-22.	5-11.
4-23.	4-24.	5-13.
4-41.	4-42.	5-31.



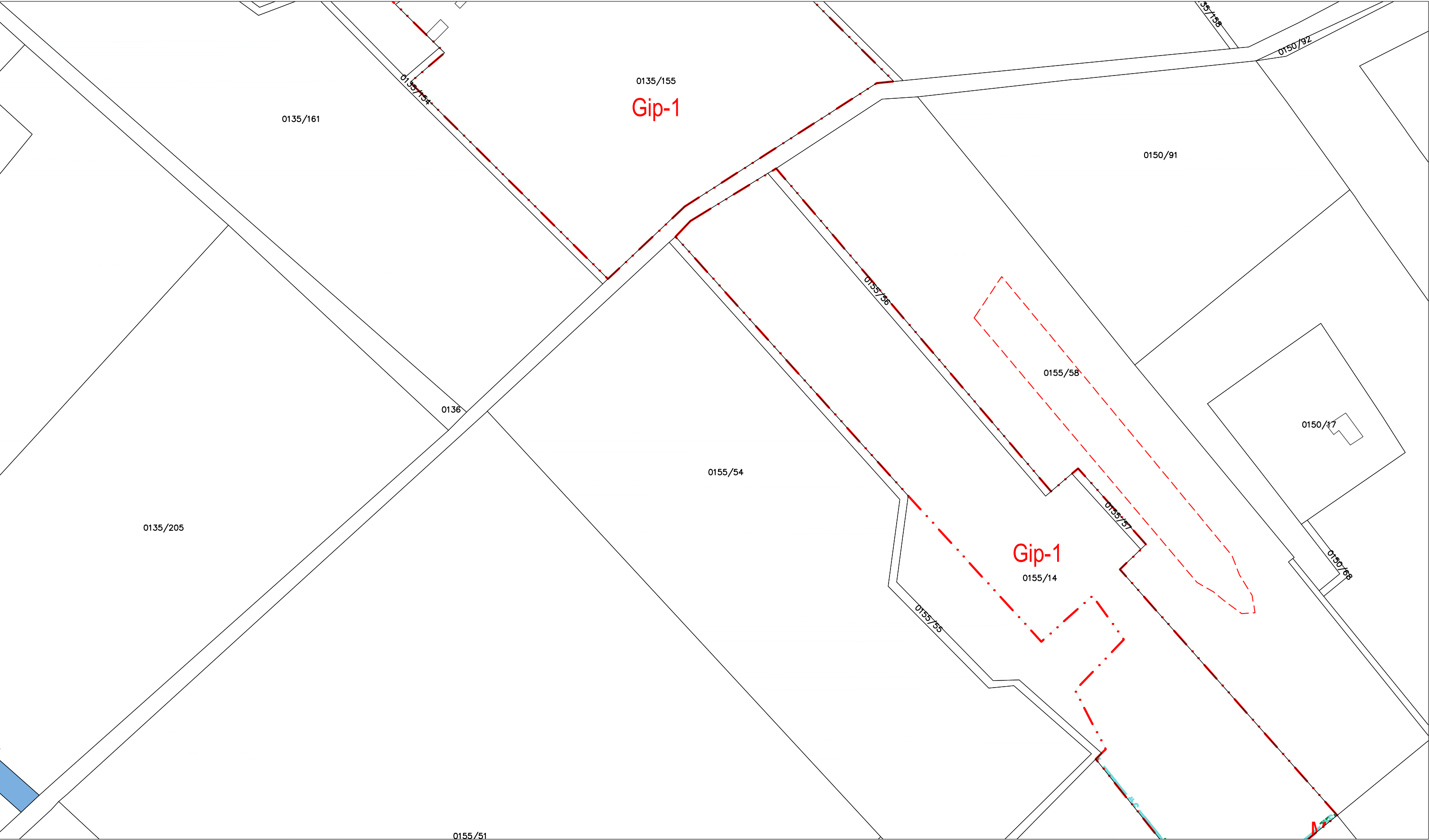


BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2021. július 1.
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Adatszolgáltatás: 1417/2020

	4-14.	4-23.
	4-32.	4-41.
	4-34.	4-43.







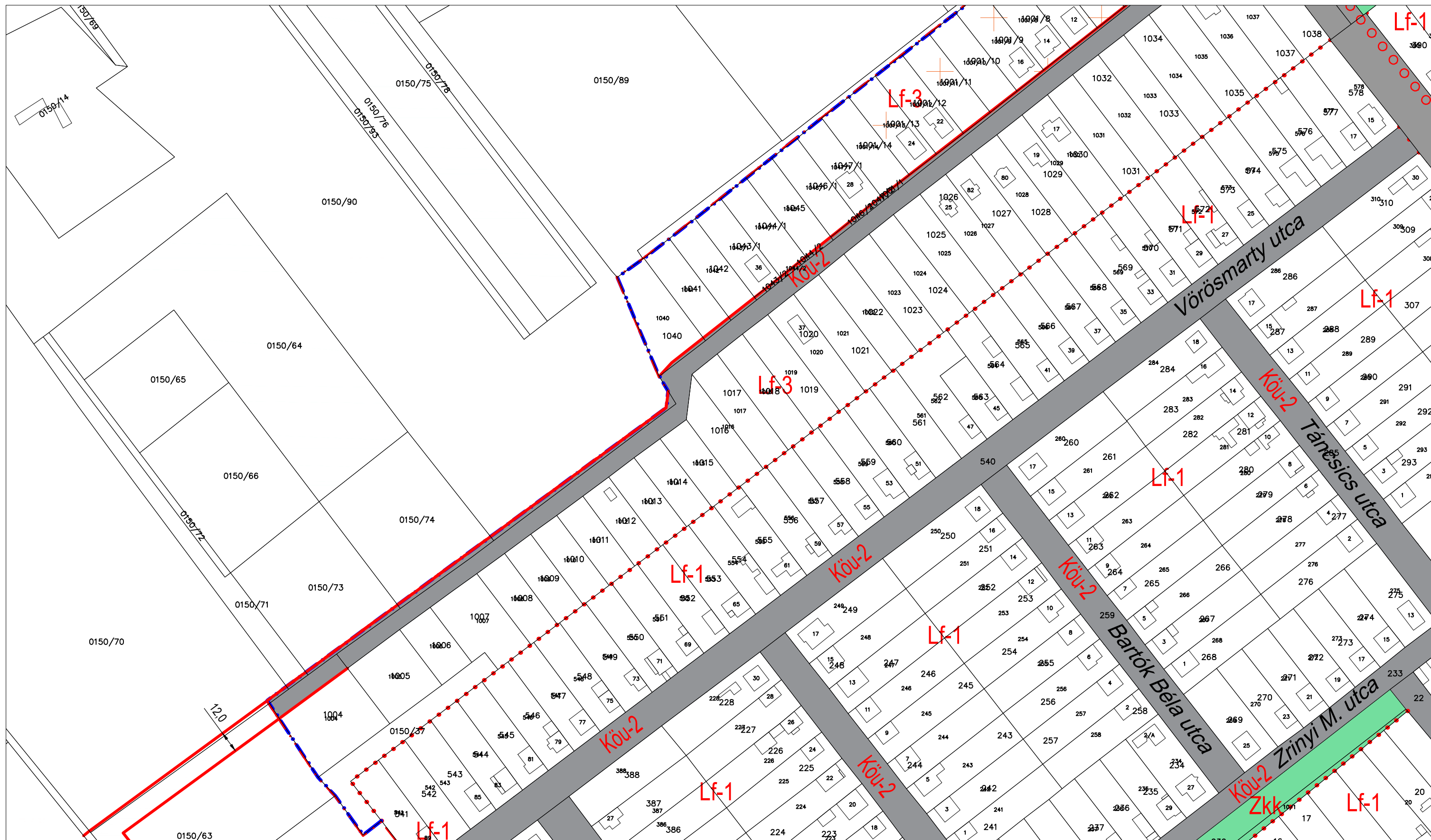
BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

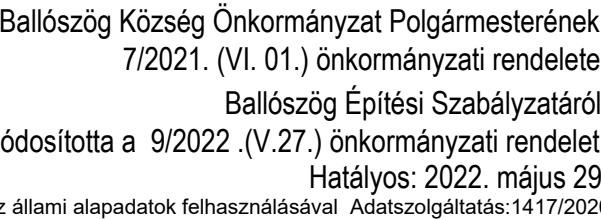
BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2021. július 1.
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Adatszolgáltatás: 1417/2020

4-14.	4-23.	4-24.
4-32.	4-41.	4-42.
4-34.	4-43.	4-44.





4-23.	4-24.	5-13.
4-41.	4-42.	5-31.
4-43.	4-44.	5-33.





BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

BELTERÜLET M = 1 : 2 000

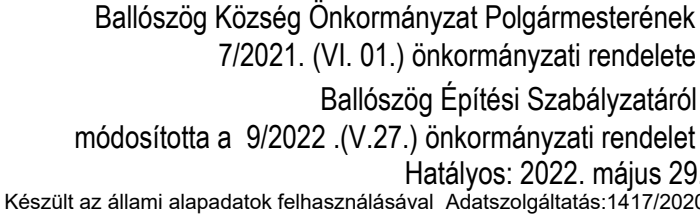


Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
módosította a 9/2022. (V.27.) önkormányzati rendelet
Hatályos: 2022. május 29.

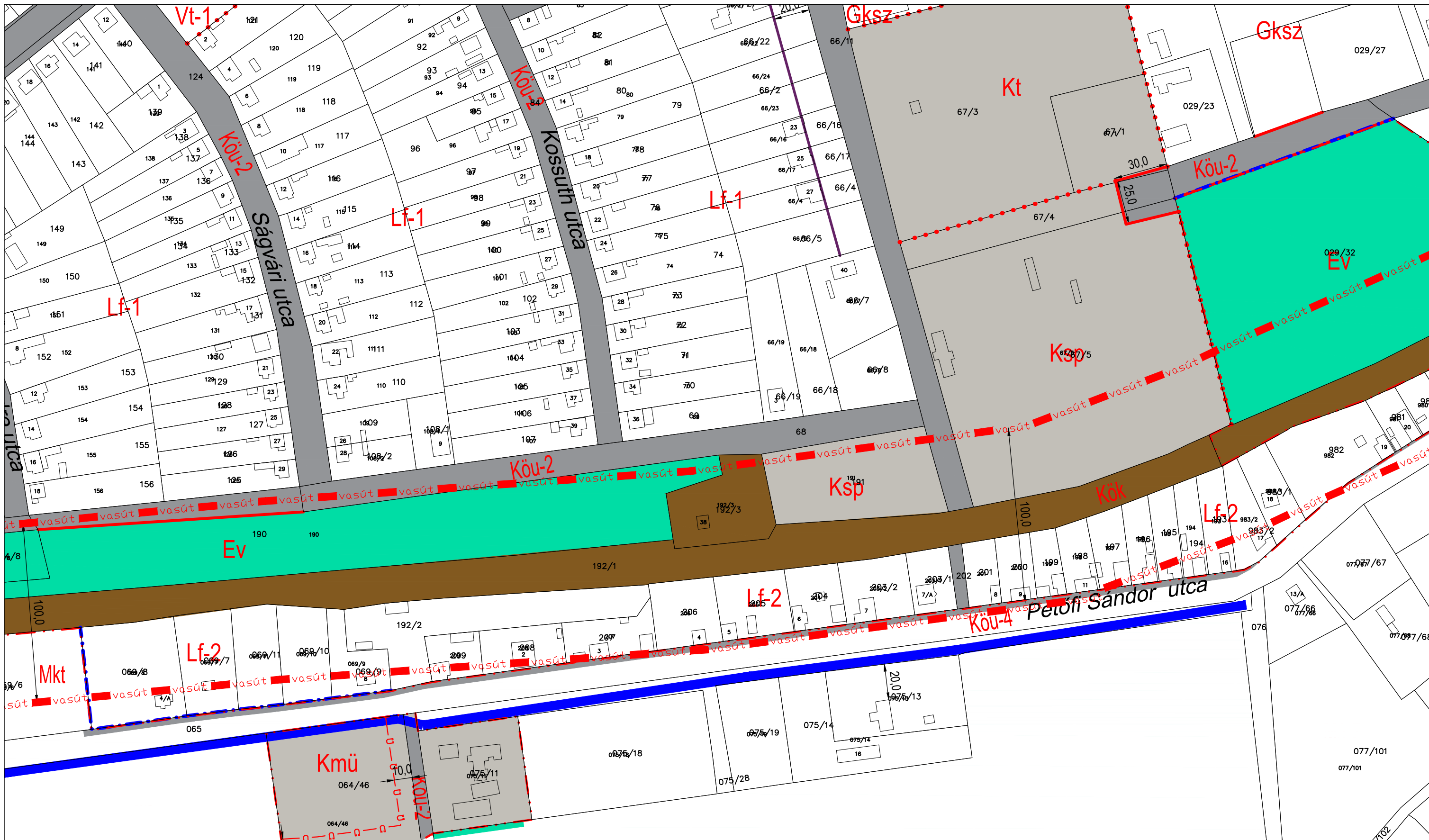
Készült az állami alapadatok felhasználásával Adatszolgáltatás:1417/2020

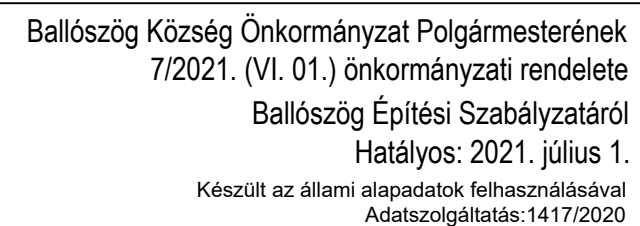
4-32.	4-41.	4-42.
4-34.	4-43.	4-44.





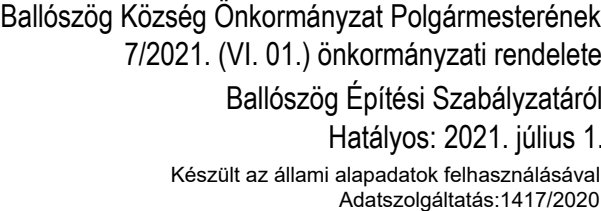
4-41.	4-42.	5-31.
4-43.	4-44.	5-33.
		8-11.



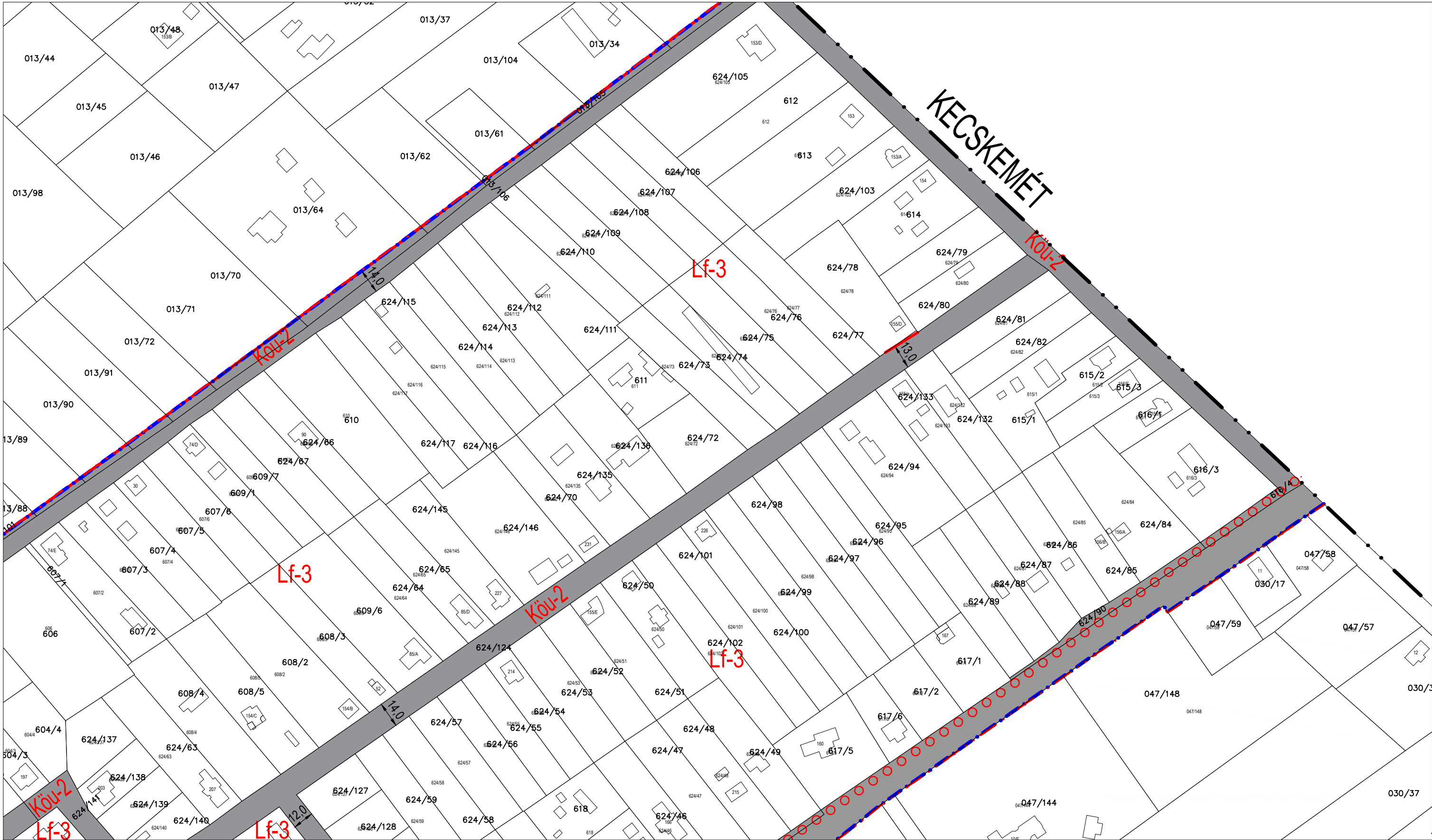


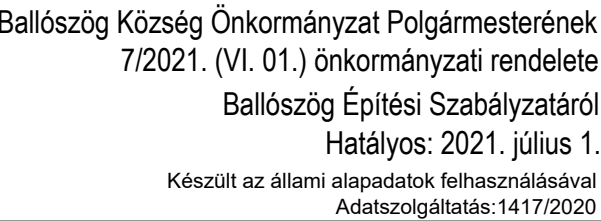
4-22.	5-11.	5-12.
4-24.	5-13.	5-14.



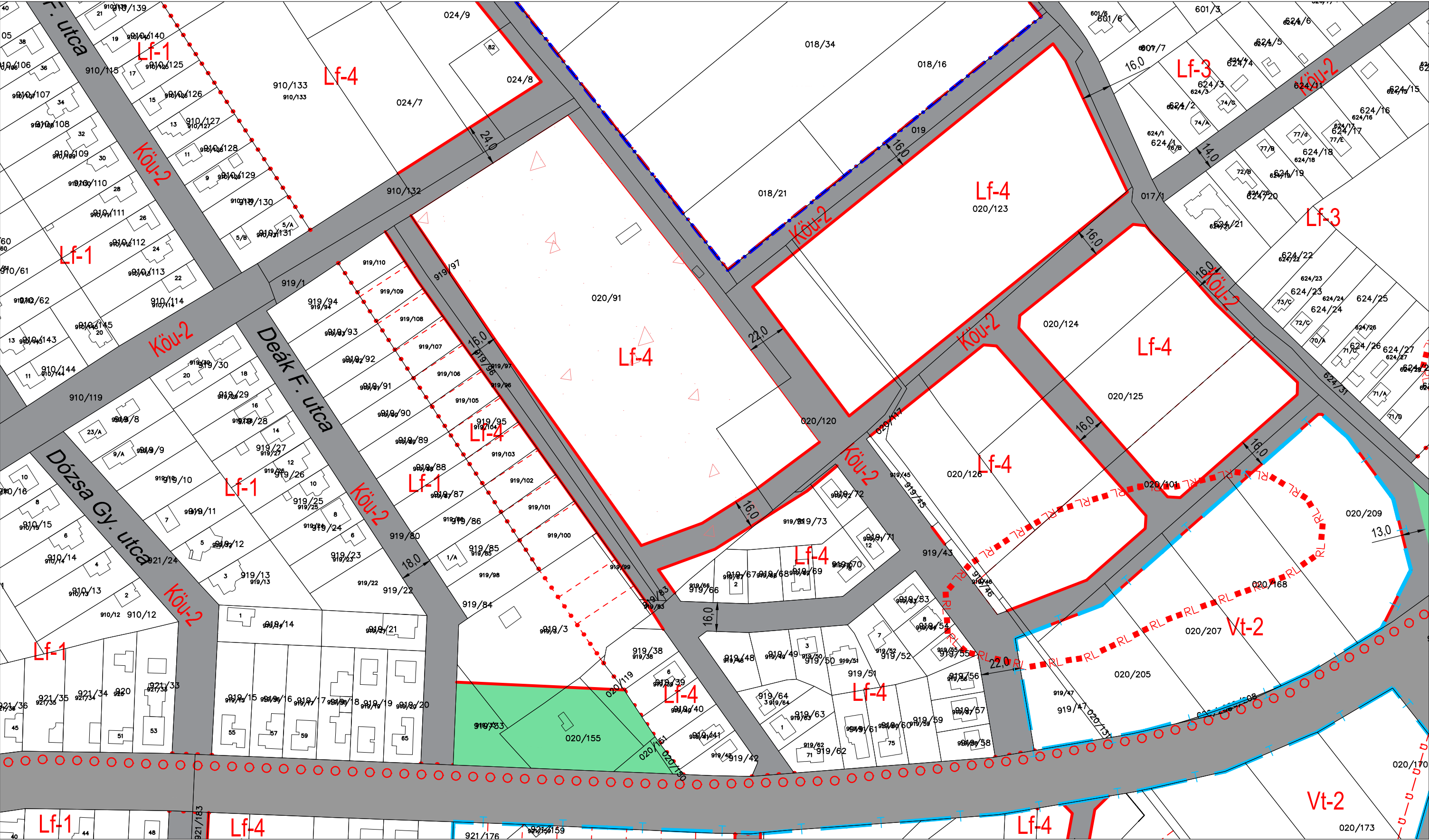


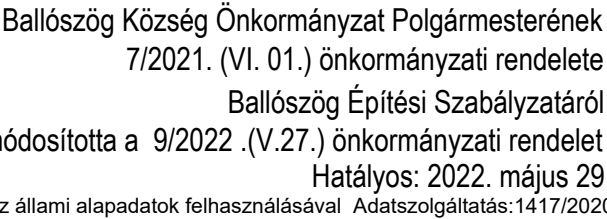
5-11.	5-12.	
5-13.	5-14.	



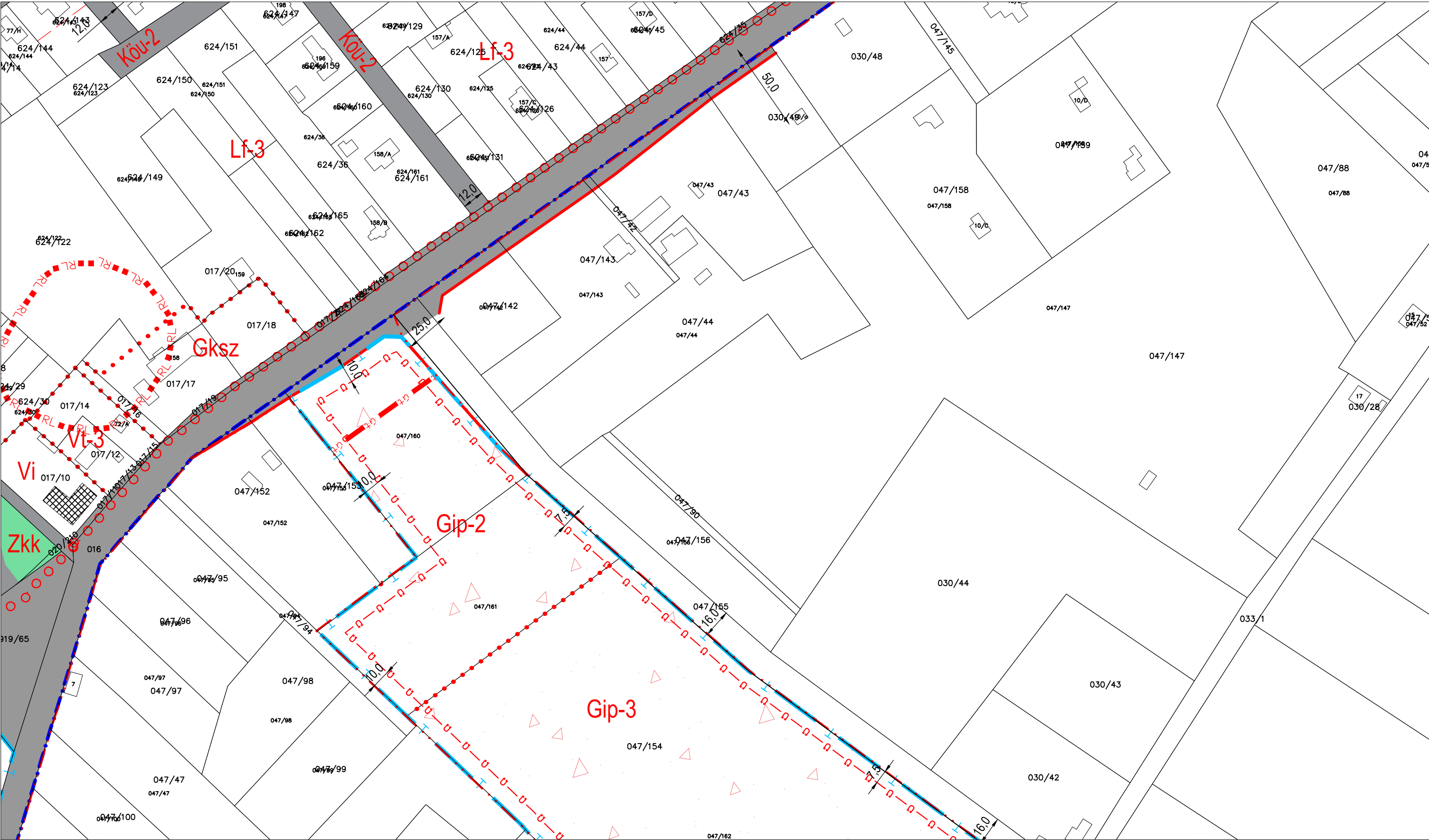


4-22.	5-11.	5-12.
4-24.	5-13.	5-14.
4-42.	5-31.	5-32.





5-11.	5-12.	
5-13.	5-14.	
5-31.	5-32.	





BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

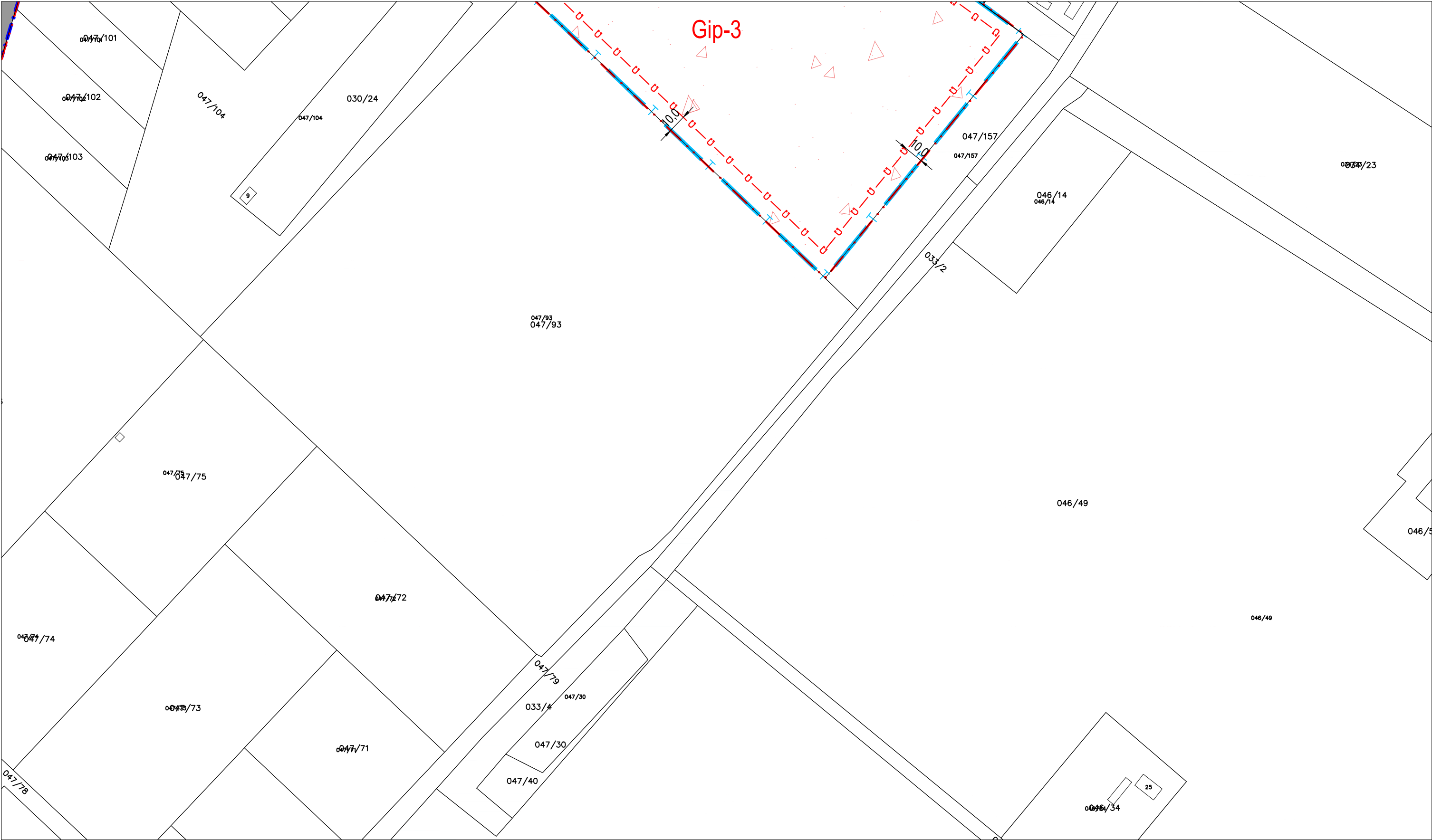
BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
módosította a 9/2022. (V.27.) önkormányzati rendelet
Hatályos: 2022. május 29.
Készült az állami alapadatok felhasználásával Adatszolgáltatás:1417/2020

4-24.	5-13.	5-14.
4-42.	5-31.	5-32.
4-44.	5-33.	





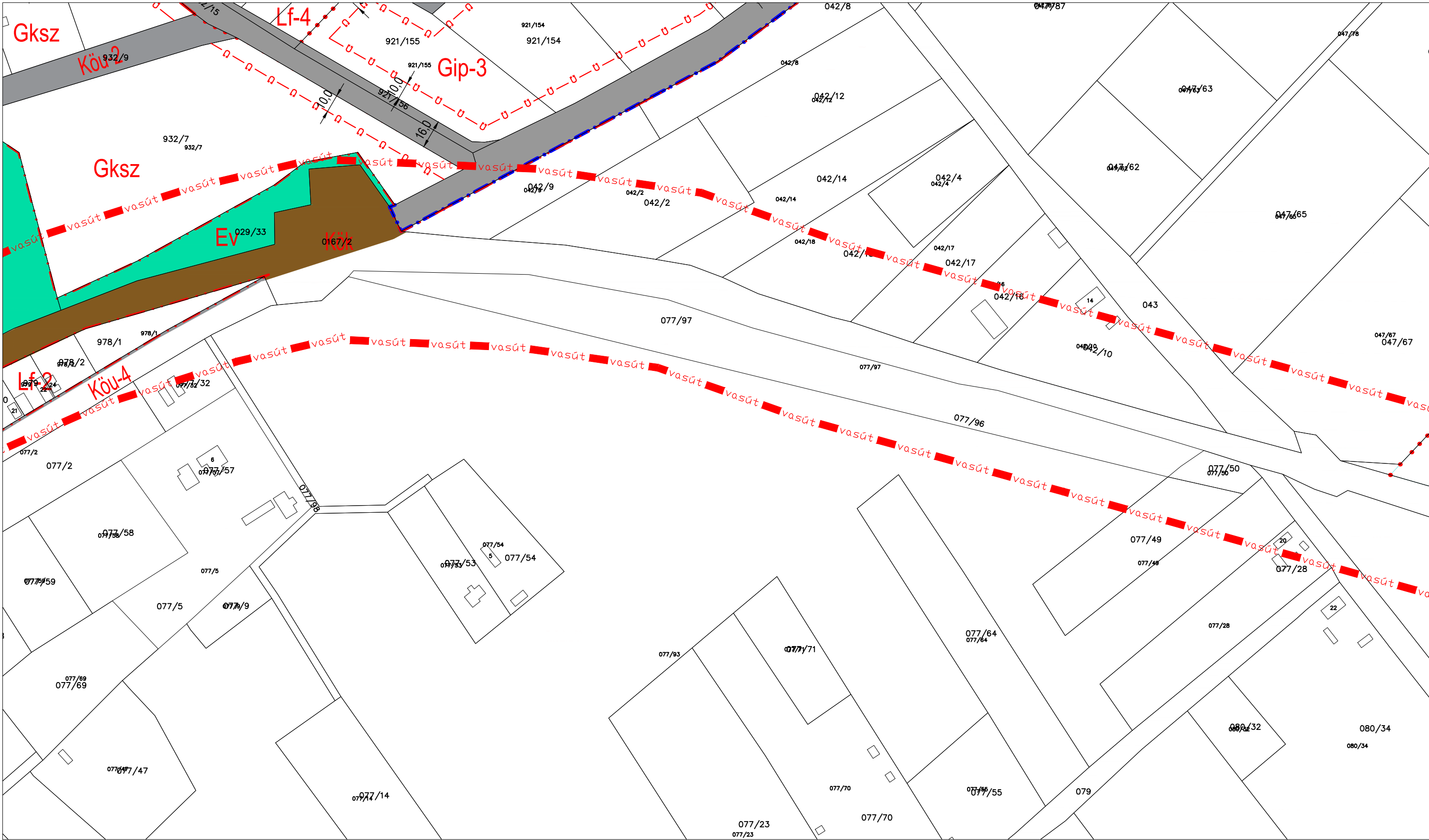


BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
módosította a 9/2022. (V.27.) önkormányzati rendelet
Hatályos: 2022. május 29.
Készült az állami alapadatok felhasználásával Adatszolgáltatás:1417/2020

4-42.	5-31.	5-32.
4-44.	5-33.	
	8-11.	8-12.



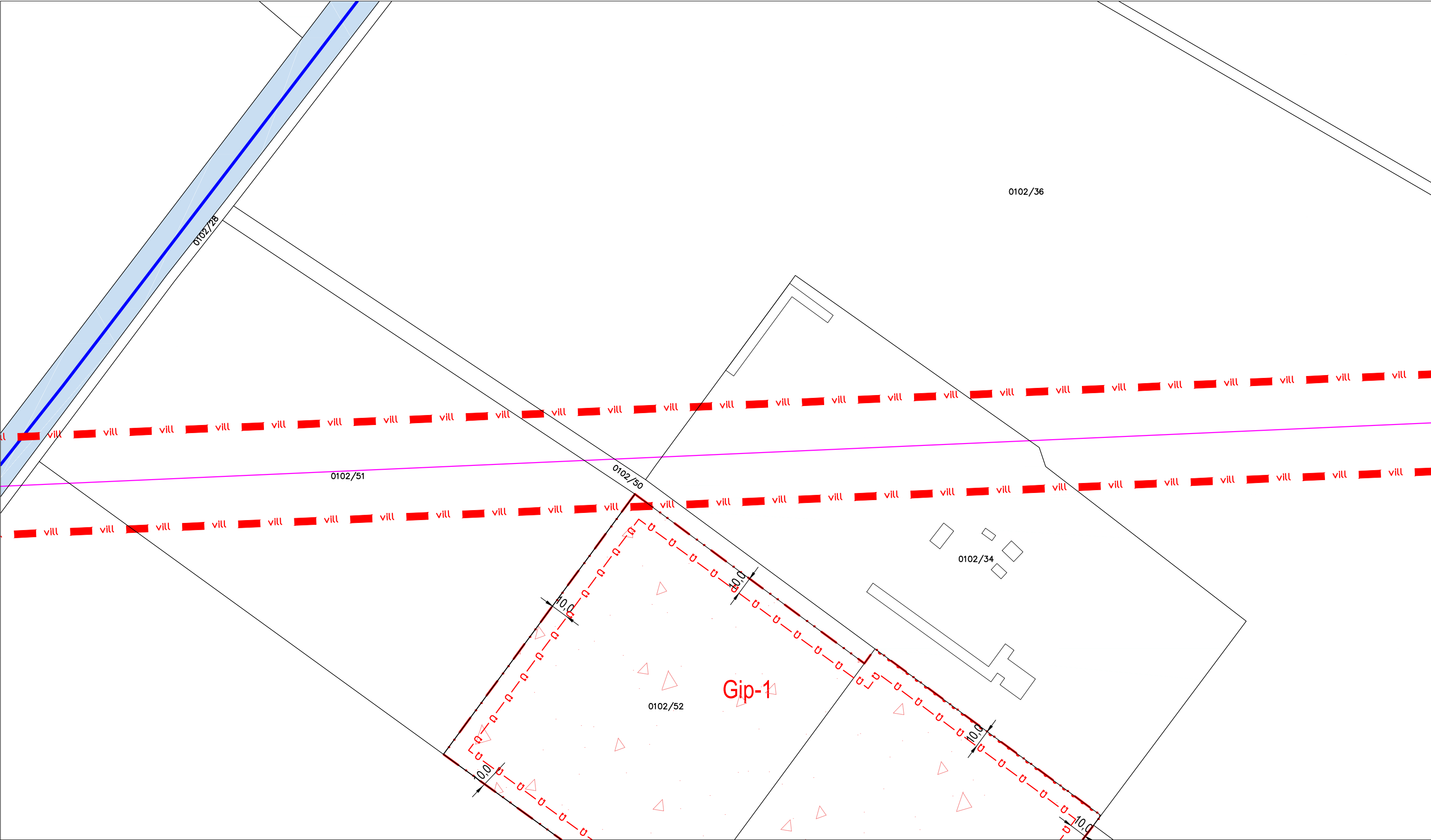


BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
módosította a 9/2022. (V.27.) önkormányzati rendelet
Hatályos: 2022. május 29.
Készült az állami alapadatok felhasználásával Adatszolgáltatás:1417/2020

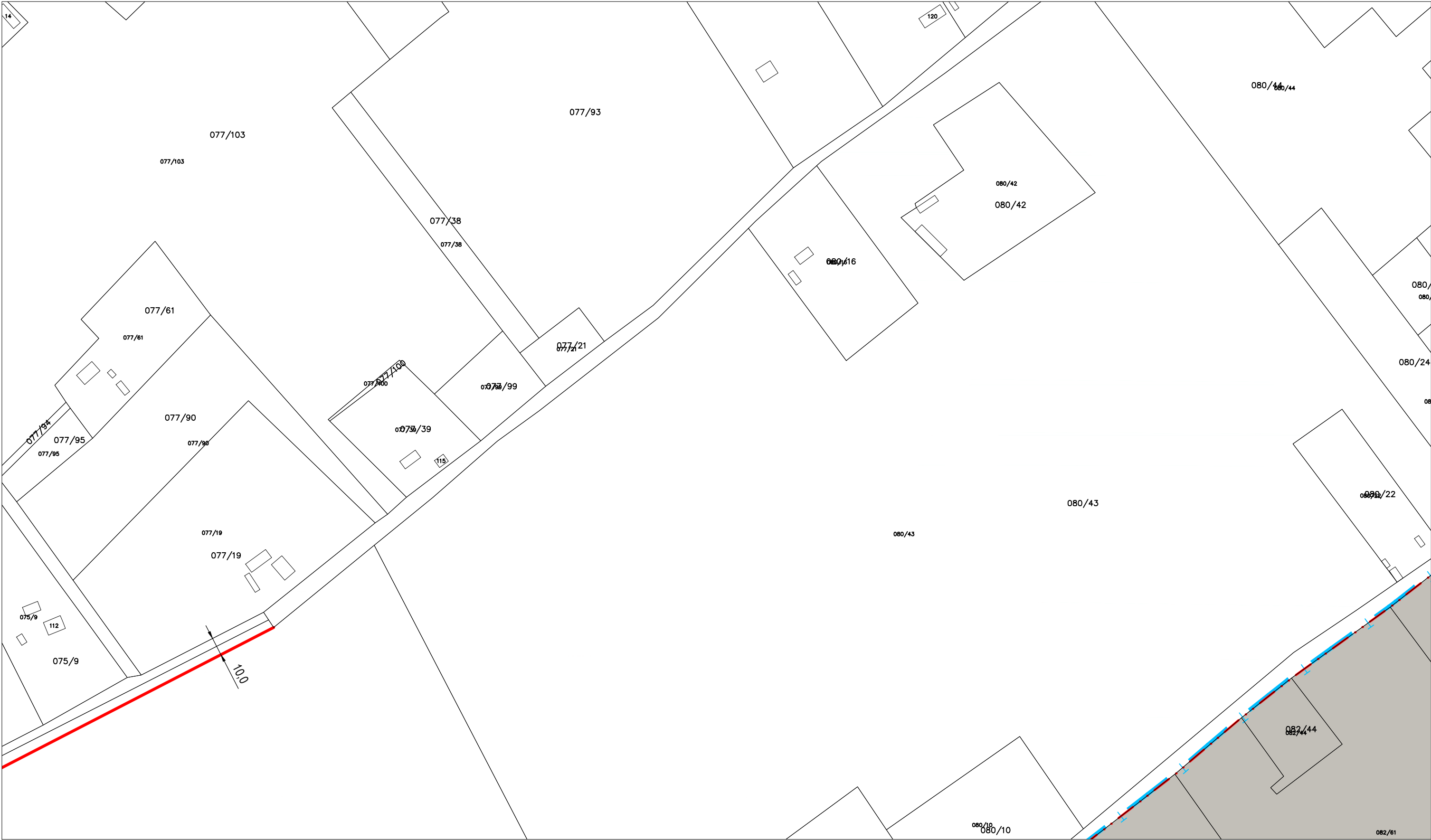
	7-43.	
	10-21.	





Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2021. július 1.
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Adatszolgáltatás: 1417/2020

4-44.	5-33.	
	8-11.	8-12.
	8-13.	8-14.





Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2021. július 1.
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Adatszolgáltatás: 1417/2020

5-33.		
8-11.	8-12.	
8-13.	8-14.	





BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2021. július 1.
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Adatszolgáltatás: 1417/2020

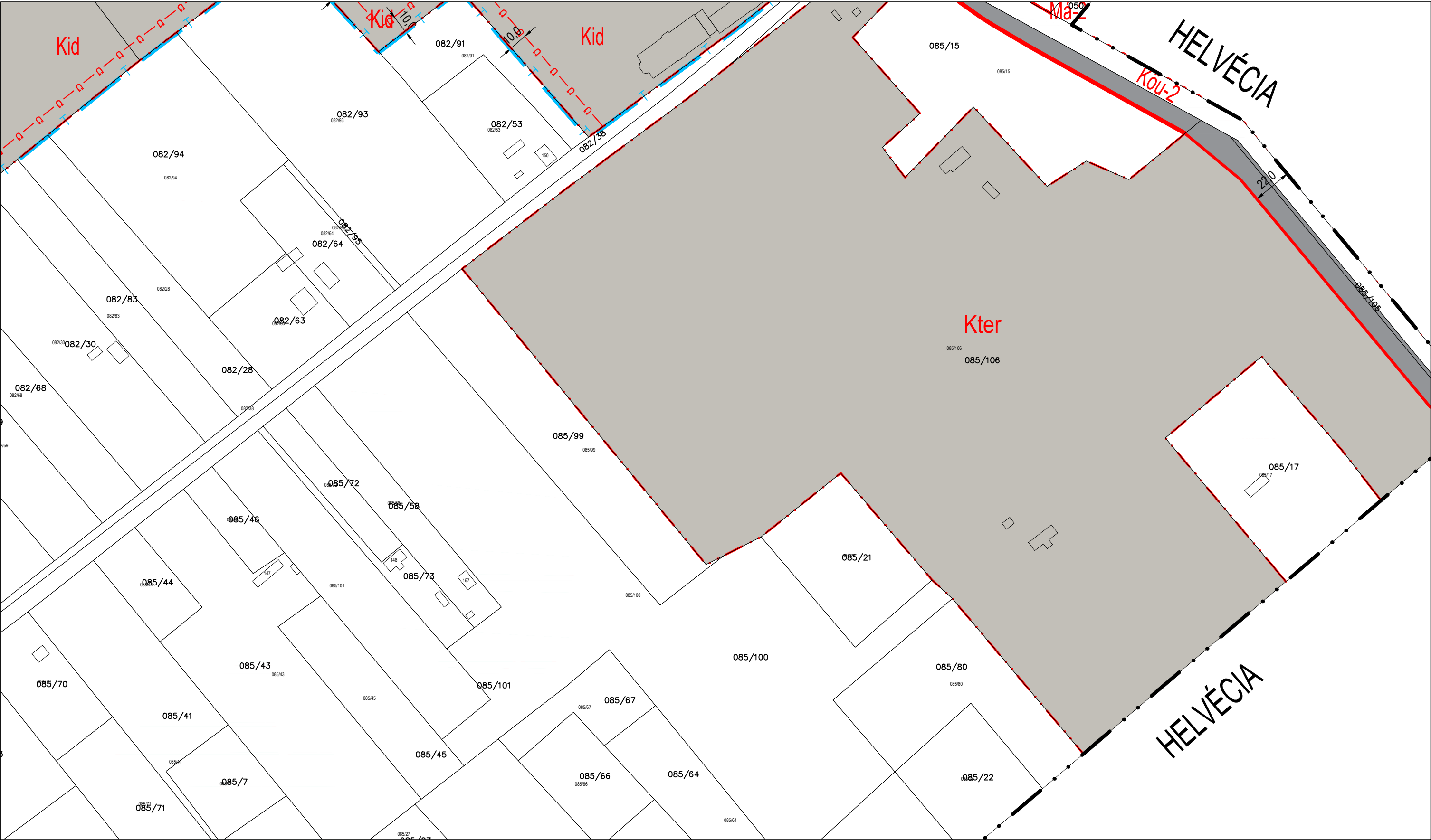
	8-11.	8-12.
	8-13.	8-14.





Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2021. július 1.
Készült az állami adatok felhasználásával
Adatszolgáltatás: 1417/2020

8-11.	8-12.	
8-13.	8-14.	





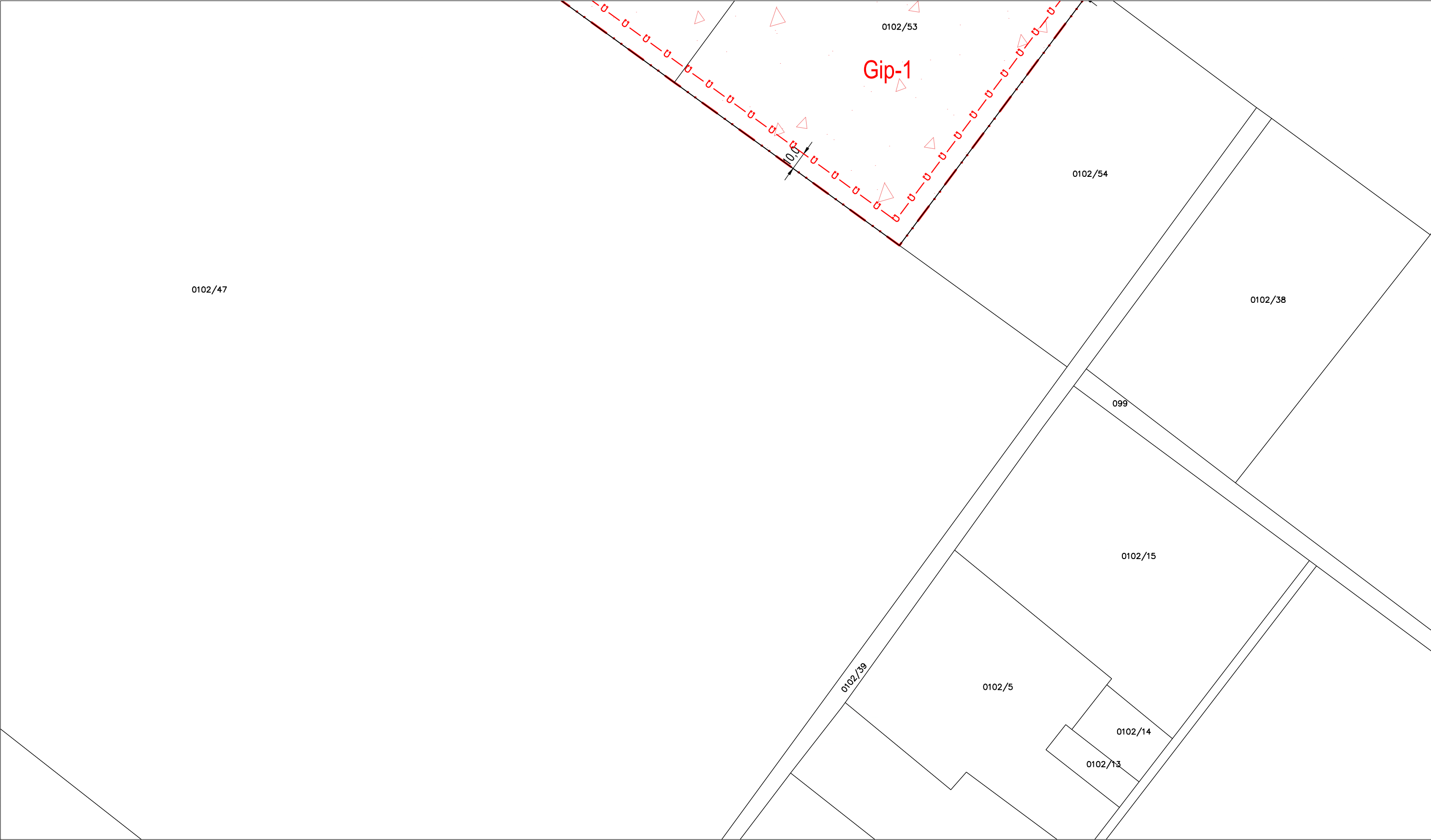
BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
BELTERÜLET M = 1 : 2 000



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete
Ballószög Építési Szabályzatáról
módosította a 9/2022. (V.27.) önkormányzati rendelet
Hatályos: 2022. május 29.

Készült az állami alapadatok felhasználásával Adatszolgáltatás:1417/2020

	7-43.	
	10-21.	



B

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

BEVEZETŐ

BALLÓSZÖG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE BALLÓSZÖG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 7/2021. (VI. 1.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET KIEMELT ÖNKORMÁNYZATI FEJLESZTÉSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSÁRÓL DÖNTÖTT A 66/2021. (XI.25.) SZ. KT. HATÁROZATÁVAL

A FENTI HATÁROZAT AZ ALÁBBI 4 DB MÓDOSÍTÁSI TÉTELT RÖGZÍTİ:

1. KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKKÉ NYILVÁNÍTTJA BALLÓSZÖG KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN BELÜL A GAZDASÁGI TERÜLETEKET, MIND AZ IPARI ÉS KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEKET EGYARÁNT, HOGY AZ AZOKON JELÖLT BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGET FELÜLVIZSGÁLJA.
2. KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKKÉ NYILVÁNÍTTJA BALLÓSZÖG KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN BELÜL A 60/5, 60/6, 60/8, 60/11, 60/20, 60/1, 60/22, 60/23 , 60/26, 60/27 ÉS 60/28 HRSZ-Ú INGATLANOKAT A KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK RENDEZÉSE ÉRDEKÉBEN.
3. KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKKÉ NYILVÁNÍTTJA BALLÓSZÖG KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN BELÜL A 047/160-162 HRSZ-Ú INGATLANOKAT AZ IPARI GAZDASÁGI ÖVEZETEN BELÜLI DIFFERENCIÁLTABB TERÜLETKÍNÁLAT ÉRDEKÉBEN.
4. KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKKÉ NYILVÁNÍTTJA BALLÓSZÖG KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN BELÜL A 67/1, 67/2, 67/4, 93289, 029/23, 029/35, 029/32 HRSZ-Ú INGATLANOKAT A KÖZLEKEDÉSI NYOMVONAL FELÜLVIZSGÁLATA ÉRDEKÉBEN.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI.8.) SZ. KORMÁNYRENDELET ÉRTELMÉBEN A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ FELÜLVIZSGÁLATA - A KÉPVISELŐ-TESTÜLET DÖNTÉSÉVEL KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK MIATT - TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNIK.

BALLÓSZÖG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA A SZÜKSÉGES PARTNERSÉGI ELJÁRÁST LEFOLYTATTA ÉS A 31/2022. (II.17.) KÉPVIELŐTESTÜLETI HATÁROZATTAL LEZÁRTA.

BALLÓSZÖG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA ELŐZETESEN NYILATKOZTATTA A TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSHOZ KAPCSOLÓDÓAN A BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLYÁT, TOVÁBBÁ AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZT KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA TÉMAKÖRBEN.

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT ÖSSZEGZI A KÖRNYEZETVÉDELEM KAPCSÁN NYILATKOZPTT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYÉT. A MELLÉKLETBEN CSATOLÁSRA KERÜLTEK A TELJES NYILATKOZATOK.

	MEGNEVEZÉS	ÜGYIRATSZÁM	VÉLEMÉNY
1.	BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY	BK/KTF/01313-2/2022.	NEM TARTJA INDOKOLTNAK A KÖRNYEZETIVIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT
2.	BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA	BK/AFI/201-2/2022	NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT

3.	BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY	BK/NEF/0493-2/2022	NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT
4.	KISKUNSÁGI NEMZETI PARK	ÁLT/436-2/2022	NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT
5.	BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY	10070/2/2022	NEM TARTJA INDOKOLTNAK A KÖRNYEZETIVIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT RÖGZÍTI A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ TERVI KAPCSOLATOKAT.


		Település- szerkezeti Terv	HÉSZ	Szabályozási Terv	Biológiai aktivitásérték pótlás	Területrendezési tervekkel való összhang
1.	Gazdasági területen beültetési kötelezettség vizsgálata	-	-	√	-	-
2.	Gazdasági területen közterületek rendezése	√	-	√	√	-
3.	Iparterületen belüli övezet módosítás	-	-	√	-	-
4.	Közlekedési nyomvonal felülvizsgálata a temető és sportterület környezetében	√	-	√	√	-

AZ ALÁBBI TÉRKÉP RÖGZÍTI A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK TELEPÜLÉSEN BELÜLI ELHELYEZKEDÉSÉT.



1	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	3-43, 3-44, 4-34, 4-42, 4-43, 5-14, 5-31, 5-32, 5-33, 7-43	Kül-, és belterületen található gazdasági területek	térképen lehatárolva

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Kül-, és belterületen található gazdasági területeken a beültetési kötelezettségek felülvizsgálata az adottságok figyelembevételével
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	



**Tervezési
terület
légi fotó
(Googlemaps)**





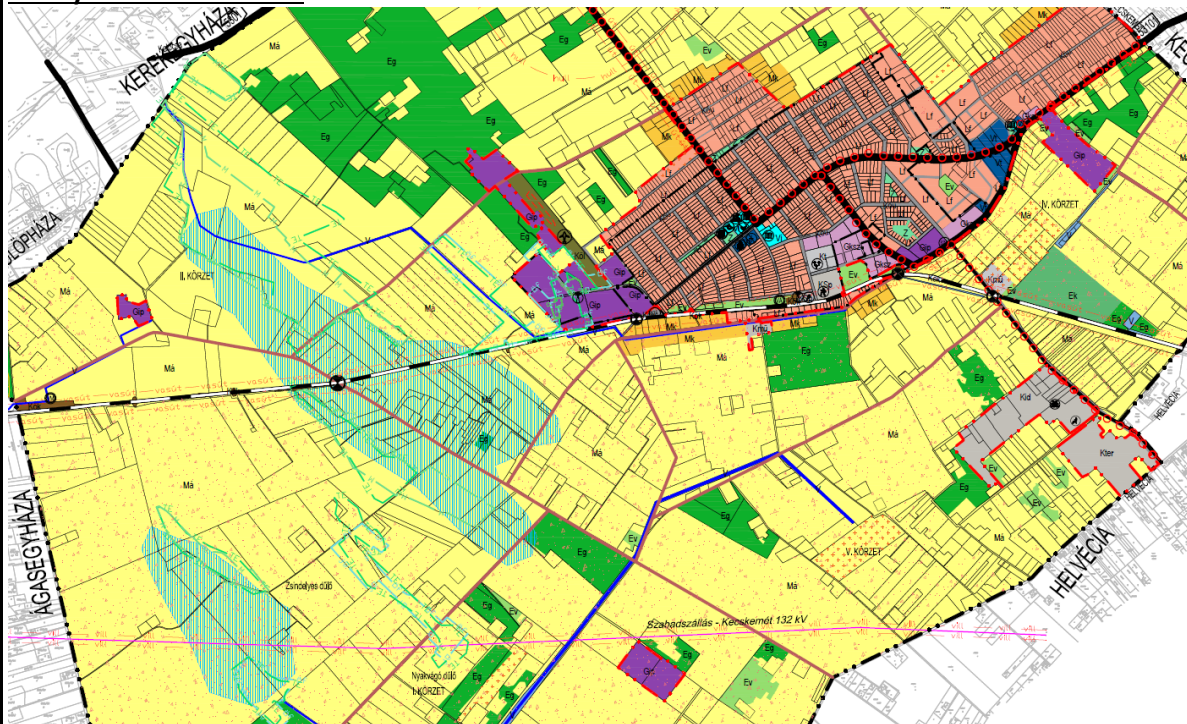
Képviselő-testületi döntés	66/2021. (XI.25.) sz. Kt. határozat
Eljárás típusa	tárgyalásos
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Előzetes tájékoztatás környezeti vizsgálat kapcsán beérkezett vélemények – lásd mellékletek BK/KTF/01313-2/2022 BK/AFI/201-2/2022 BK/NEF/0493-2/2022 ÁLT/436-2/2022 10070/2/2022

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv:



tervezett szerkezeti terv:

nem módosul a szerkezeti terv

A helyi építési szabályzat változása

Nem módosul a HÉSZ

Biológiai aktivitásérték változása

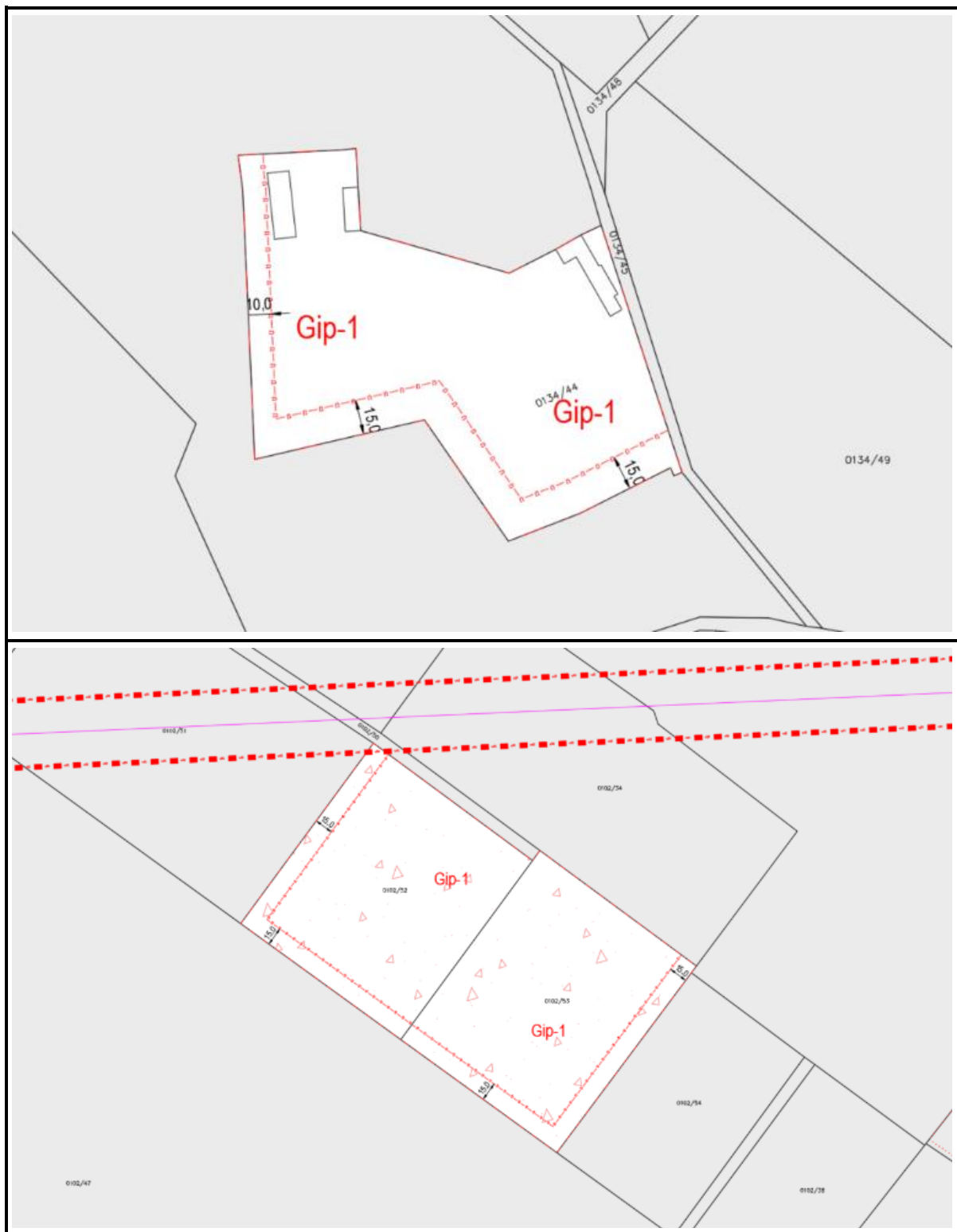
Nincs biológiai aktivitásérték változás

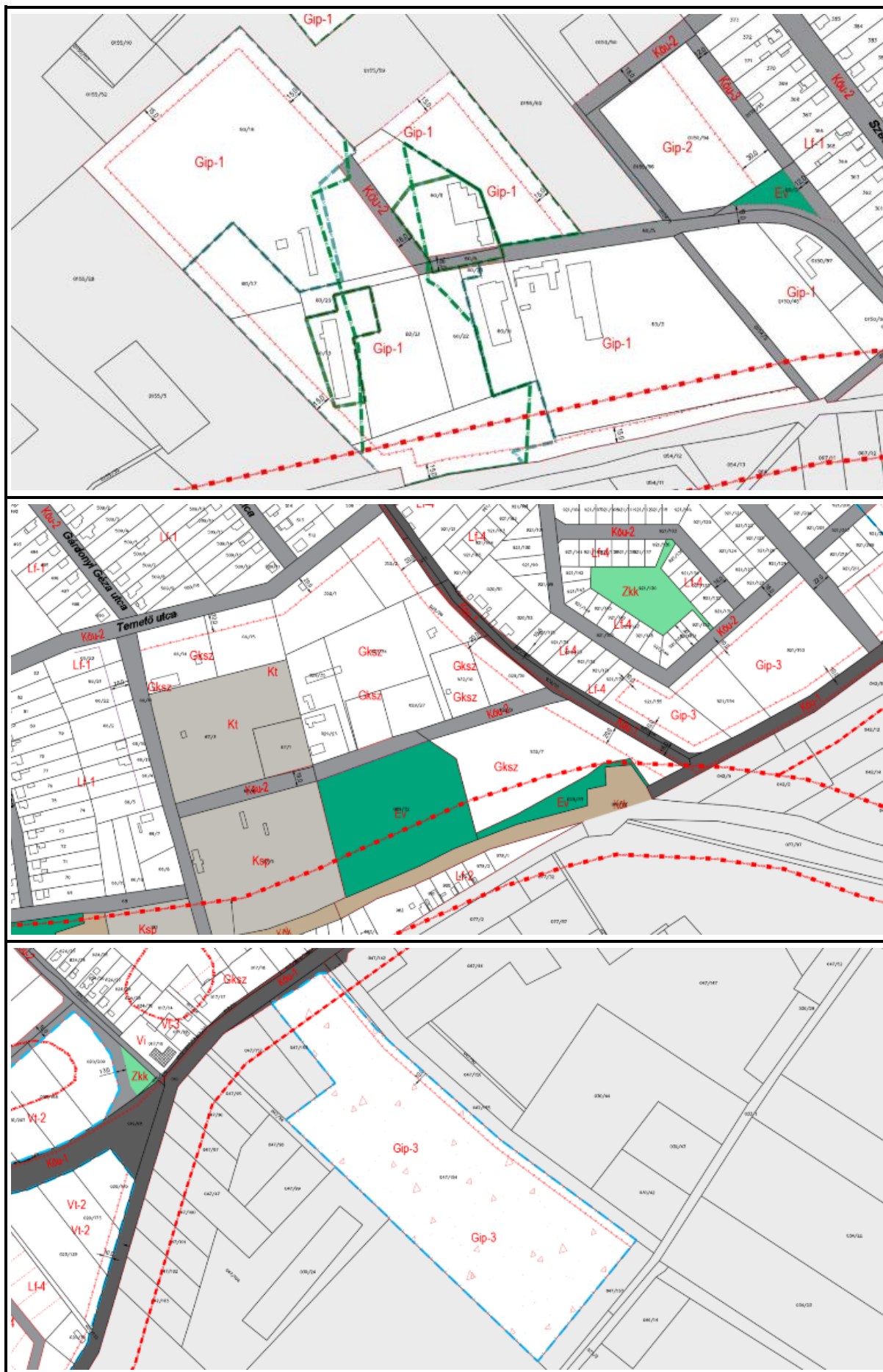
A szabályozási terv változása:

A szabályozási terv SZ-2 belterületi szabályozási tervlapok kötetben a 3-43, 3-44, 4-34, 4-42, 4-43, 5-14, 5-31, 5-32, 5-33, 7-43 szelvények módosulnak.

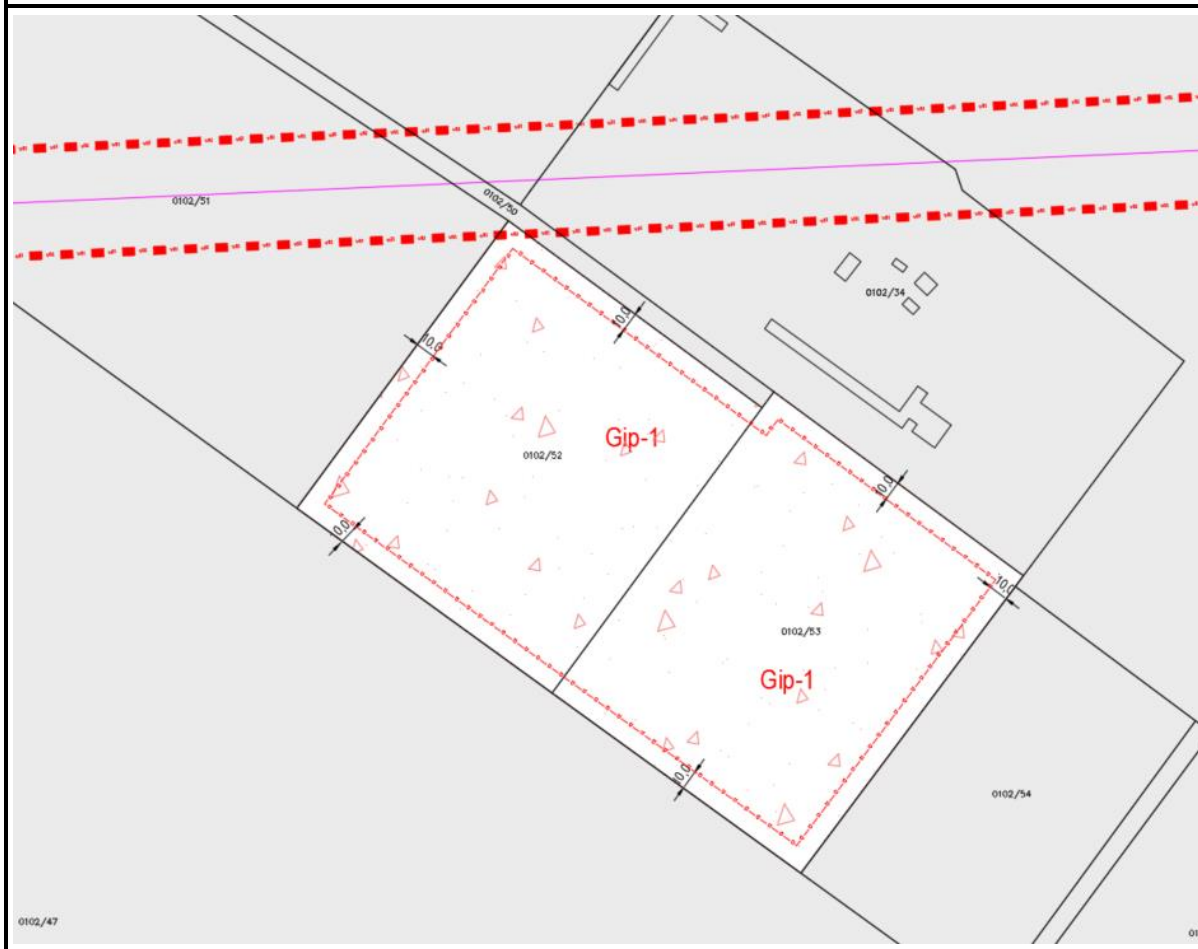
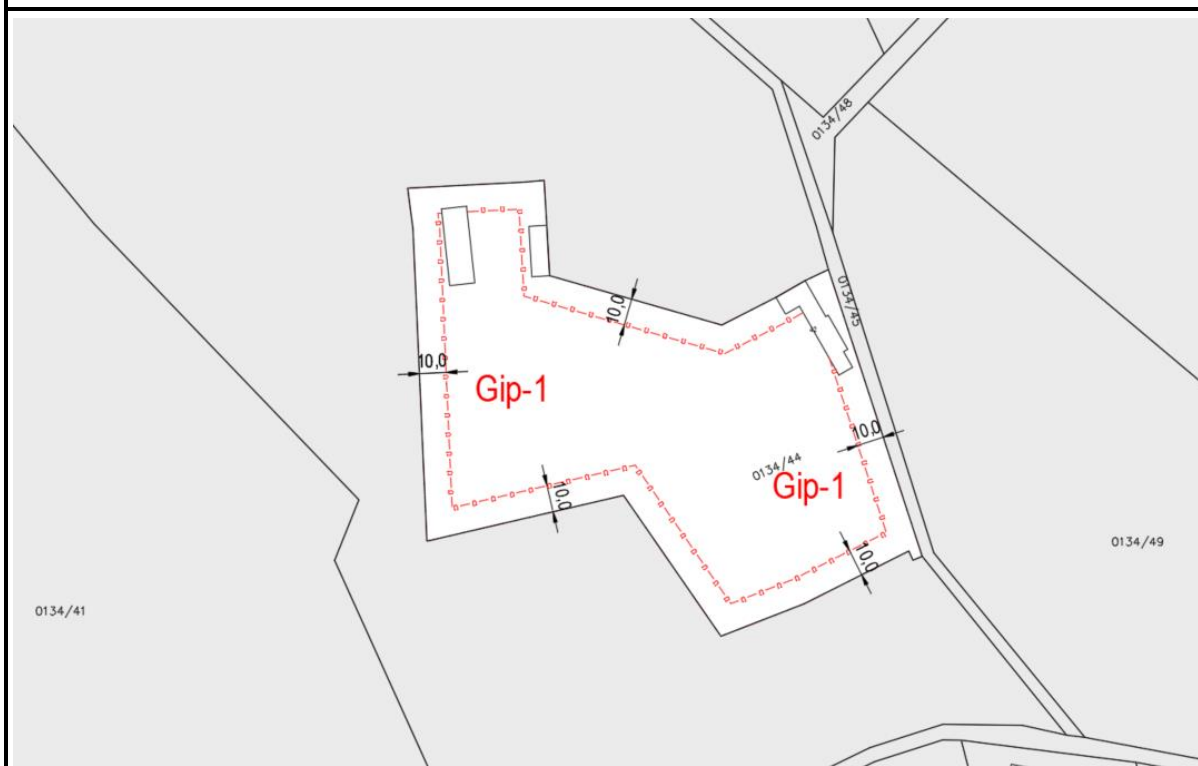
módosuló részletek:

hatályos szabályozás





tervezett szabályozás:







3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

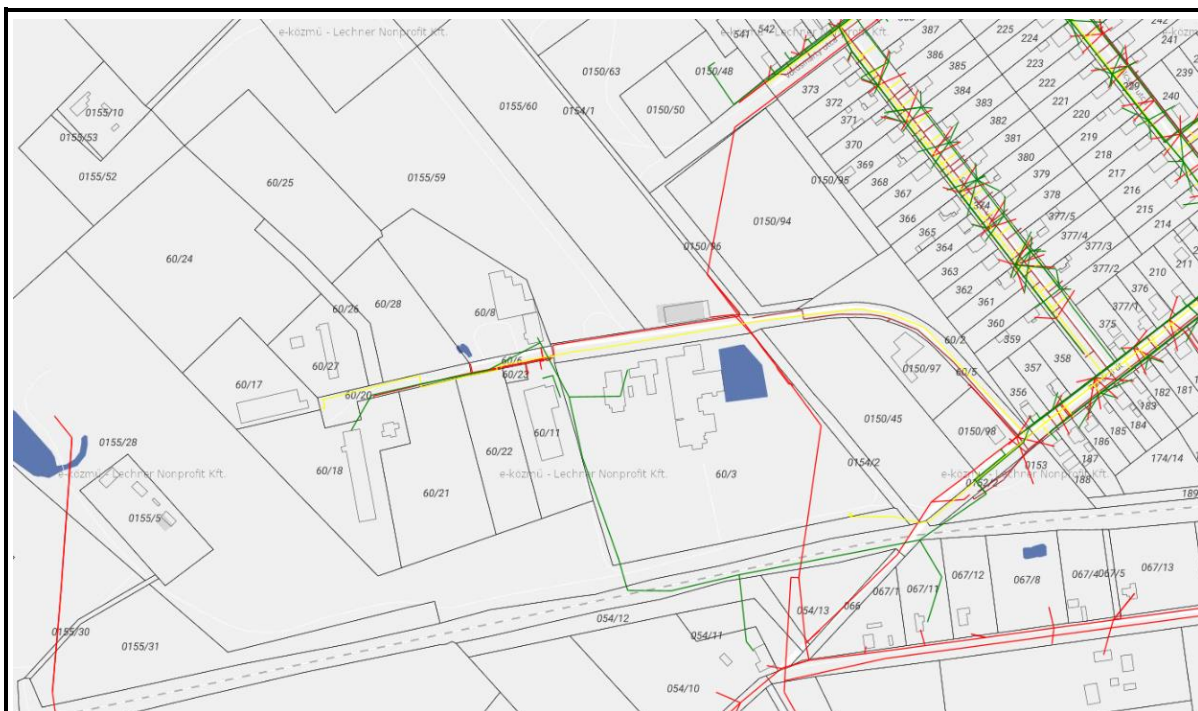
A módosítással érintett gazdasági területek megközelíthetők minden esetben. A külterületen elhelyezkedő területek a meglévő, megfelelő szélességű mezőgazdasági dűlőutakról, míg a belterületen elhelyezkedő gazdasági területek burkolt, szilárdburkolatú utakról.

Közúti és teherszállítás jellegű közlekedés mellett a kerékpáros megközelítés is biztosított.

A parkolás telken belül biztosított.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítással érintett területek esetében az üzemeltetéshez szükséges közművek a működő telephelyek esetében biztosítottak, míg a részben vagy ki nem alakított területeknél biztosíthatók a meglévő hálózatokról.



kivonat a www.ekozmu.hu weboldalról

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A módosítással érintett területeket a hatályos településrendezési eszközök beépítésre szánt gazdasági területekként rögzíti. Az előírásokat a hatályos szabályozási terv és annak alátámasztó munkarészei rögzítik.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nincs érintettség.

Városi klíma:

A települési zöldfelületek aránya nem változik.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítással érintett beültetési kötelezettségű területek Gksz, Gip-1, Gip-3 övezetben helyezkednek el, amely területek lakó-, mezőgazdasági és közút területekkel határosak.

Az érintett telekrészek a jelenlegi TRT szabályozásban is beültetési kötelezettség alatt állnak, a módosítás csak ezek méretének változtatására irányul, annak érdekében, hogy a gazdasági tevékenységek folytatását, fejlesztését is lehetővé tegye az adottságok figyelembevételével.

A vizsgált térségek beépítetlen, jelenleg is fás, erdős, illetve mezőgazdasági művelés alatt álló területek, amelyek tájhasználatuk nem ellentétes az ültetési kötelezettség előírásával.

A módosítás alapvetően nem változtatja a tájhasználatot, vagy zöldfelületi szempontból kedvezőbbé változtatja a jelenleg szántó, gyepfelületek befásításával.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett területek minden esetben beépítésre szánt gazdasági területek, ezen belül mind a kereskedelmi-szolgáltató és ipari területek is érintettek.

A közigazgatási területen belüli összes gazdasági terület felülvizsgálata szükséges, azonban nem minden esetben indokolt a tárgyi beültetés módosítása.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

A vizsgálattal érintett területek minden esetben beépítésre szánt területen belül vannak, gazdasági területként lehatárolva.

Termőföldvédelem tekintetében a tárgyi területeket a hatályos településrendezési eszközök beépítésre szánt gazdasági területbe sorolják.

A területek egy része már kivett major, telephely, iparterületként vannak rögzítve az ingatlan-nyilvántartásban, azonban pár terület még mezőgazdasági szántó művelésben van. A mezőgazdasági művelési águ területek gyenge minőségű szántók.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A beépítésre szánt gazdasági területeken belül megoszlik a tulajdon viszony. A vizsgált területek tekintetében egyaránt van önkormányzati tulajdonú és magántulajdonú terület is.

A telekstruktúra és telekméret kialakult módosítása jelen módosítási tétel keretében nem tervezett. (Lásd később 3. sz. módosítás tétel)

Örökségvédelem:**Régészet**

A módosítással érintett területeken nincs regisztrált régészeti lelőhely.

Építészet

A módosítással érintett területeken nincs regisztrált védett műemlék vagy helyi védett épület, építmény.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet**

A módosítási tétel nem javasolt településszerkezeti új elemet, a meglévő településszerkezeten belüli érintett területeken belül javasolja a módosítást.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

Ballószög község dinamikus fejlődő település, melyben a gazdasági területek jelentős húzó elemet jelentenek.

A település nyugati határában található, több telephellyel működő kisebb „ipari park” jellegű létesítménycsoport, míg a keleti részében kialakítás alatt van egy vegyes tulajdonú ipari terület is. Továbbá a központi belterületen belül a vasúti pályától északi irányban az 53101 j. országos út menti gazdasági területek is kialakulóban vannak, bár jelenleg alulhasznosítottak.

A településen belül kijelölt gazdasági területek felülvizsgálatra kerültek, azonban a módosítási eljárás nem minden gazdasági területen javasol módosítást.

A hatályos településrendezési eszközökben, a gazdasági területeken meghatározott beültetési kötelezettség a mértékének felülvizsgálata valós adottságokhoz igazodóan, továbbá a jövőbeni beruházások figyelembevételével 5 területen javasolt.

A felülvizsgálatot a kijelölt ültetési sávok mértékének csökkentése.

A HÉSZ beültetési kötelezettségre vonatkozó 11.§-a nem módosul.

A módosítások környezeti és területhasználati konfliktust nem okoznak, az épített környezetre közvetlen hatással nincsenek.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A közlekedési hálózatok, kapcsolatok nem változnak, módosítás nem érinti őket.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A közmű adottságok nem változnak.

A település keleti részén kijelölt magán és önkormányzati tulajdonú gazdasági területen áthaladó 6 bar-os elosztó földgázvezeték nyomvonal vezetése is szükségessé teszi a beültetési sáv csökkentését 7,5 m-re.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.

Tájrendezési javaslatok:

A külterületen elhelyezkedő vizsgált gazdasági területek mezőgazdasági térségben állnak, ahol erdőfoltok nincsenek vagy csak kisszámban fordulnak elő a közelben, ezért a beültetési kötelezettségű védőfásításnak itt *mezővédő erdőszáv* funkciója is jelentős. Emiatt, hogy környezetvédelmi szerepe érvényesüljön, legalább 2 sor fából és cserjékből kellene állniuk, vagyis az ültetési kötelezettséget 10 m-nél keskenyebb sávra nem célszerű lecsökkenteni. A területek körbe zárja a tervezett beültetés az adottságok figyelembevételével.

Az érintett területeket az alábbi terv kivonatok mutatják:



A kül- és belterületi határ közelében található gazdasági területeknél a beültetési kötelezettség szerepe egyrészt a lakóterületek védelme az ipari környezetterheléstől, másrészt a szél romboló hatása (defláció) elleni védelem. A védősáv 10,0 m-re csökkentése lehetséges, mivel alapvető funkciója, így is megmarad, továbbá a tervezett beépítés esetén a 60/25 hrsz esetén 7,5 m-re csökkenthető.

Az érintett területeket az alábbi terv kivonatok mutatják:



A belterületen, a gazdasági területek és a lakóterületek környezetvédelmi célú elválasztását szolgálja a beültetési kötelezettség. Ehhez legalább 2-3 sor fa és cserjék ültetése biztosítja a kellő védelmet, ezért ezeken a területeken 15 m és 10 m szélességű a javasolható védősáv.

Így a még beépítetlen területeken kialakulhat egy markáns zöldsáv, egy olyan vonalas zöldfelületi elem, amely hozzájárul a pontszerűen elhelyezkedő zöldterületek (közkertek) összekötéséhez, így a zöldfelületi rendszer kialakulásához is.

A település keleti (Kecskemét felőli részén) található gazdaság területen egy 6 bar nyomású földgáz vezeték is áthalad, mely a beültetés csökkentését is szükségessé teszi 7,5 m-re.

Az érintett területet az alábbi terv kivonat mutatja:



A módosítások környezeti és területhasználati konfliktust nem okoznak.

Örökségvédelmi javaslat:

Régészet:



Nincs érintettség.

Építészet:

Nincs érintettség.

2	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	4-34	Gazdasági területen közterületek rendezése	60/20, 60/26

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Ballószög község nyugati iparterületén közterületek rendezése az alaptérképi változások figyelembevételével
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (eközmű)	

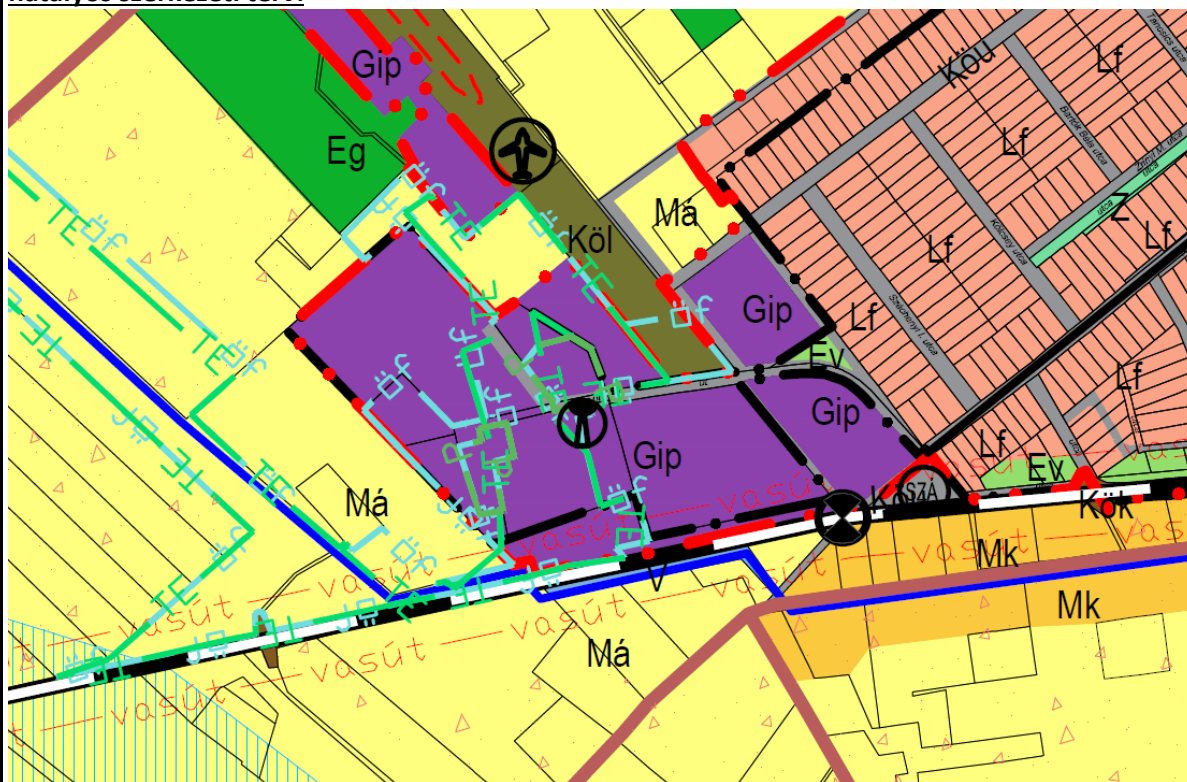
Képviselő-testületi döntés	66/2021. (XI.25.) sz. Kt. határozat
Eljárás típusa	tárgyalásos
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Előzetes tájékoztatás környezeti vizsgálat kapcsán beérkezett vélemények – lásd mellékletek BK/KTF/01313-2/2022 BK/AFI/201-2/2022 BK/NEF/0493-2/2022 ÁLT/436-2/2022 10070/2/2022

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

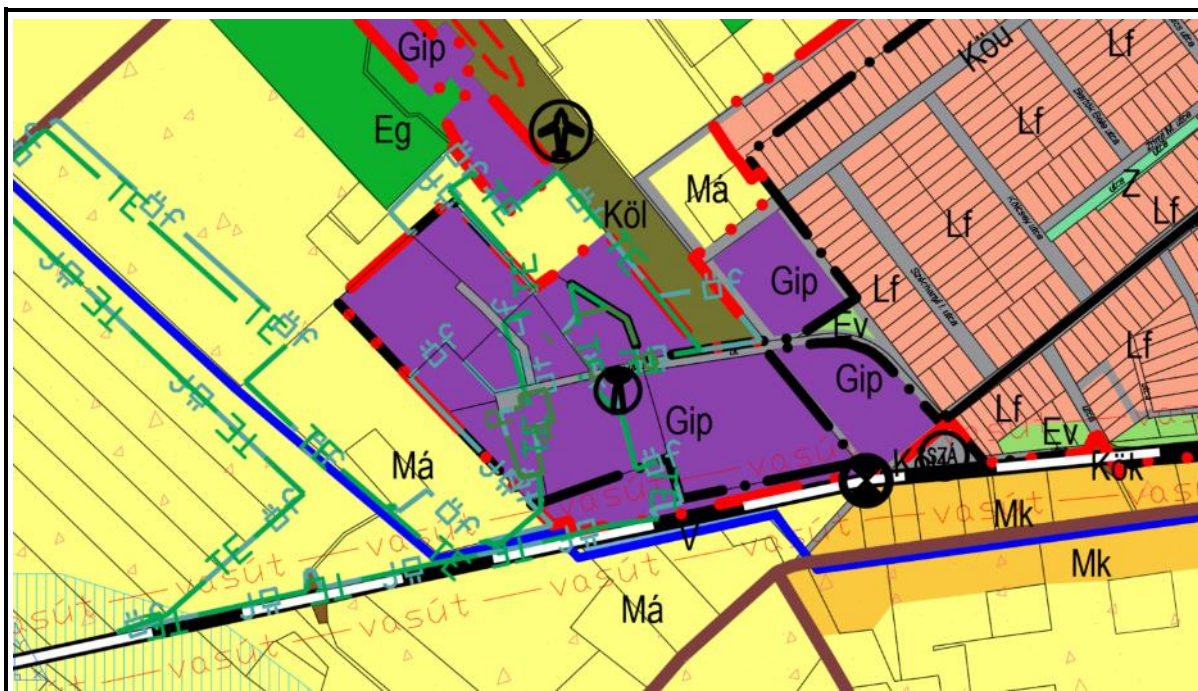
Településszerkezeti terv változása:

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv:



tervezett szerkezeti terv:

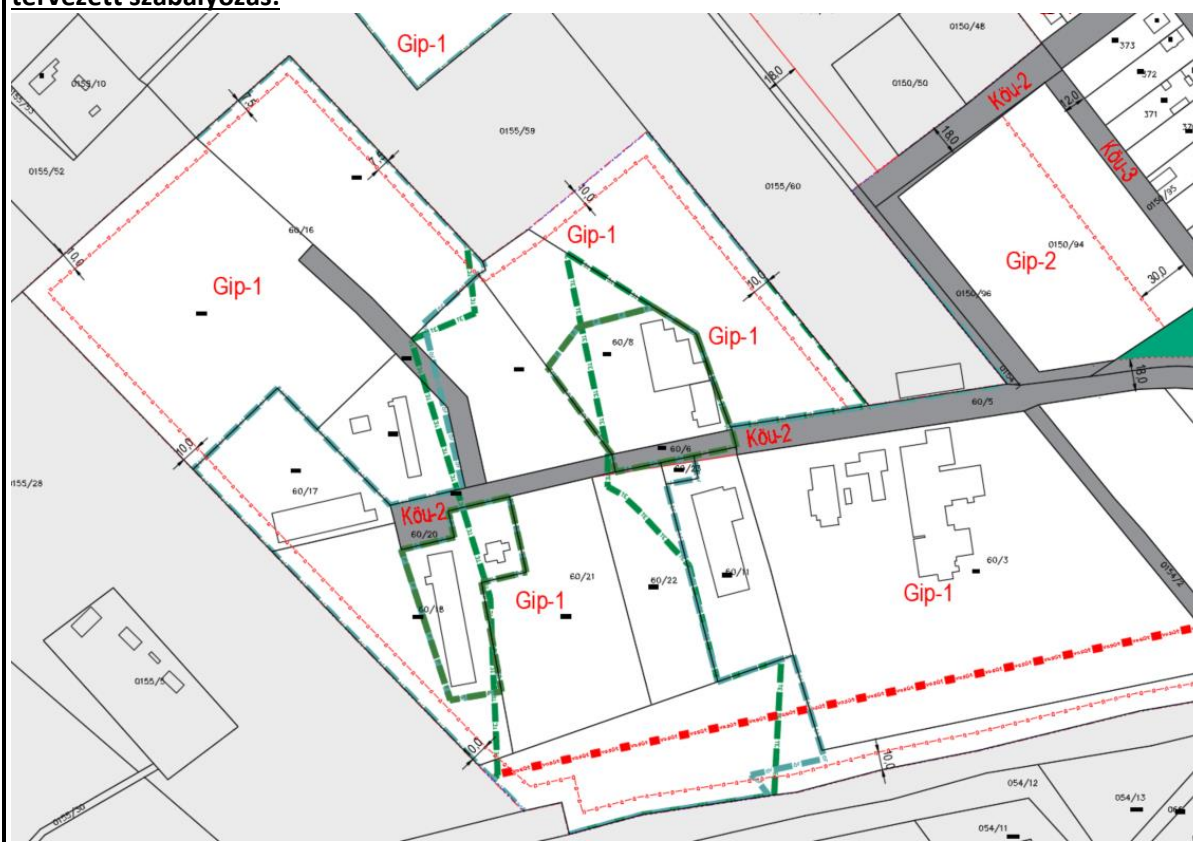


A helyi építési szabályzat változása	Nem módosul a HÉSZ
Biológiai aktivitásérték változása	Biológiai aktivitásérték változás számítását lásd az adott fejezetnél
A szabályozási terv változása: A szabályozási terv SZ-2 belterületi szabályozási tervlapok kötetben a 4-34 szelvénye módosul.	

**módosuló részletek:
hatályos szabályozás**



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

Az érintett ipari park területe szilárd úrburkolaton közelíthető meg a Rákóczi útról lekanyarodva. Az feltárást biztosító út a feltáráshoz, ellátáshoz szükséges műszaki paraméterekkel rendelkezik. Jellemző a személy-, és teherforgalom rajta.

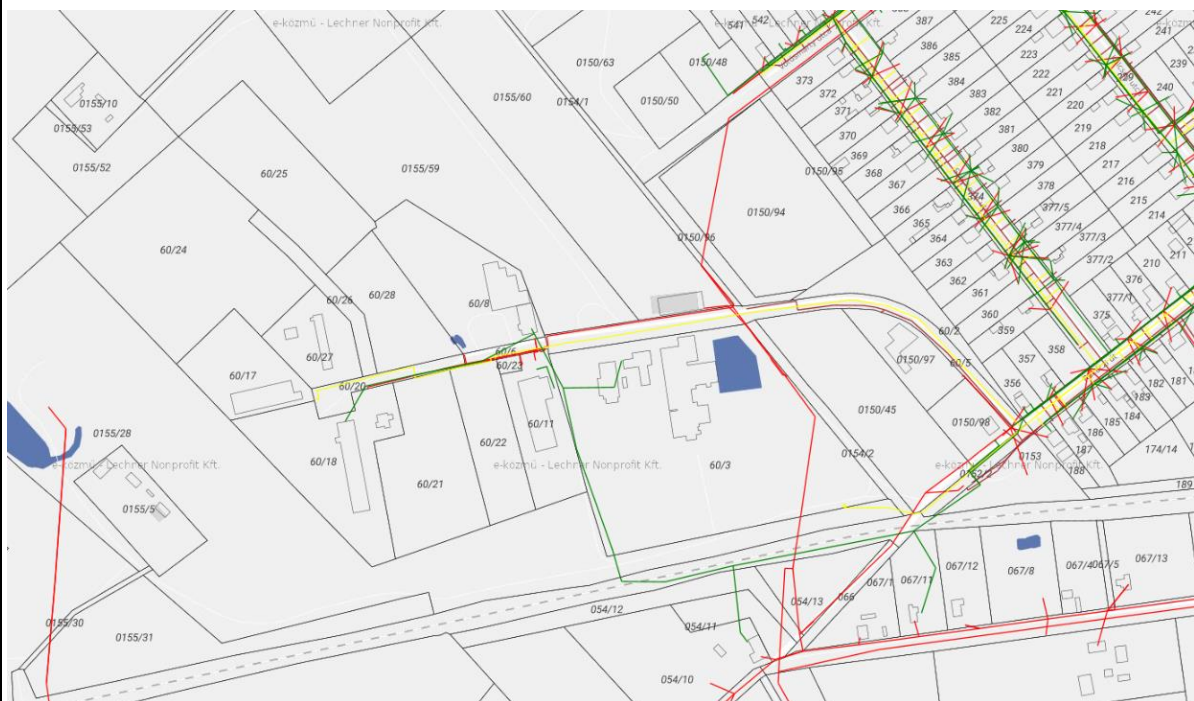
Közösségi közlekedés a közelben található a Rákóczi út végén kiépített buszfordulóval.

Kerékpáros közlekedés a meglévő útpályán biztosítható. Gyalogos forgalom nem jellemző.

Parkolás a telken belül megoldott.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A terület az működéshez, üzemeltetéshez szükséges közművekkel ellátott.



kivonat a www.ekozmu.hu weboldalról

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A hatályos településrendezési terv szerint gazdasági ipari területként van kijelölve és akként is üzemel.

Itt található jelentősebb üzemek a Keller&Kalmbach Hungary Kft., Four4fly Kft., Halász Gábor Húsüzem, Faragó Bosch Szerviz. A Ballószögi reptér is itt található ezen iparterület mellett.

A használatból adódó környezetvédelmi konfliktusok, terhelések nincsenek.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

A térség közelében lévő reptér védőidoma nem érinti a gazdasági ipari területet.

Városi klíma:

A település nyugati határában, beépítésre szánt területként rögzíti a településrendezési terv a térséget.

Az ipari területen belül javasolt módosítás a városi klímára nincs hatással.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A térségen belül a zöldfelületi előírások betartása mellett beültetési kötelezettség is rögzíti a ipari jelleg tájba illesztését a mezőgazdasági területek határa mentén.

A módosítással érintett, kiemelt fejlesztési területté minősített terület ökológiai folyósóval és természeti terület határával érintett.

Területfelhasználás vizsgálata:

A település nyugati határában, beépítésre szánt területként rögzíti a településrendezési terv a térséget. A területtel már mezőgazdasági területek határosak.

Különböző jellegű és funkciójú működő üzemek található a területen, mint

- Keller&Kalmbach Hungary Kft.,
- Four4fly Kft.,
- Halász Gábor Húsüzem,
- Faragó Bosch Szerviz.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

Az érintett telkek beépítésre szánt területen belül találhatóak. Működő telephelyek találhatóak a területen. A területek kivonása megtörtént a hasznosítás, illetve műszaki előkészítés során.

Új beépítésre szánt terült kijelölése nem történik, a meglévő területeken belül termőföld védelme nem sérül.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A gazdasági területen belül a területek magántulajdonban vannak és a településen megjelenő ipari jellegű funkciók jellemzően itt telepedtek meg.

Méretüket tekintve megfelelnek a hatályos HÉSZ gazdasági ipari területekre vonatkozó előírásainak.

A hatályos szabályozási terv az alapadatként megadott adatszolgáltatást tartalmazta, azonban a tervek felülvizsgálata során a területen telekalakítás történt, melyet a terv már nem követett le. Jelen módosítás ezért indokolt.

Örökségvédelem:

Régészet

A módosítással érintett területeken nincs regisztrált régészeti lelőhely.

Építészet

A módosítással érintett területeken nincs regisztrált védett műemlék vagy helyi védett épület, építmény.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A tárgyi területen belül az adatszolgáltatásként megadott földhivatali alaptérképhez igazodva a közlekedési és gazdasági területek kijelölése, illetve igazítása indokolt az „új”, már jóváhagyott és ingatlannyilvántartásba átvezetett térkép alapján.

A településszerkezet változik, új szerkezeti jelentőségű elem nem kerül kijelölésre, azonban a terület felhasználások pontosítása történik meg.

A meglévő és az átvezetésre kerülő közterületek és terület felhasználások között, minimális 385 m²-nyi differencia van, melyet a területi mérleg rögzít.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítási javaslat az új, már ingatlannyilvántartásba bejegyzett közterület pontosítását kívánja elvégezni.

A területen több telekalakítás történt, mely során kialakult a 60/26 hrsz-ú kivett út megnevezésű ingatlan mellett további ipari telephelyek létesítésére is alkalmas telkek alakultak ki.

Az alábbi térképi kivágatok mutatják be a hatályos tervhez képesti módosulást

Hatályos



Tervezet



A módosítás környezeti, épített környezetre vonatkozó, továbbá területhasználati konfliktust nem okoz.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

Az ipari park tömbbelsőjének feltárása érdekében történt telekalakítás kellőképpen képes biztosítani a kialakult telkek és kapcsolódó beruházásaiak megközelítését, akadálymentes üzemeltetését.

A szabályozási tervnek szükséges lekövetni a közterület módosulást a meglévő állapothoz igazodva.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaqazdálkodás, közműpótlók):

A már kialakult, ingatlannyilvántartásba rögzített 60/26 hrsz-ú, kivett út megnevezésű ingatlanon a közművek biztosítása lehetséges a feltárható ingatlanok tekintetében.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nincs érintettség.

Tájrendezési javaslatok:

Belterületen belül ökológiai folyosóval, továbbá természeti terület határával érintett területen belül történik a változás.

A terület hasznosítása érdekében az ingatlannyilvántartásban lévő nyomvonal kevésbé érinti a fentebbi területeket, ezzel csökkentve a területek kitettségét.

A módosítás környezeti és területhasználati konfliktust nem okoz.

Örökségvédelmi javaslat:

Régészet:



Nincs érintettség.

Építészet:

Nincs érintettség.

3	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	5-14, 5-32	Iparterületen belüli övezet módosítás	047/160-162

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Ballószög község keleti iparterületén belüli övezet módosítás differenciáltabb iparterületi kínálat érdekében
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	
Képviselő-testületi döntés	66/2021. (XI.25.) sz. Kt. határozat
Eljárás típusa	tárgyalásos
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Előzetes tájékoztatás környezeti vizsgálat kapcsán beérkezett vélemények – lásd mellékletek BK/KTF/01313-2/2022 BK/AFI/201-2/2022

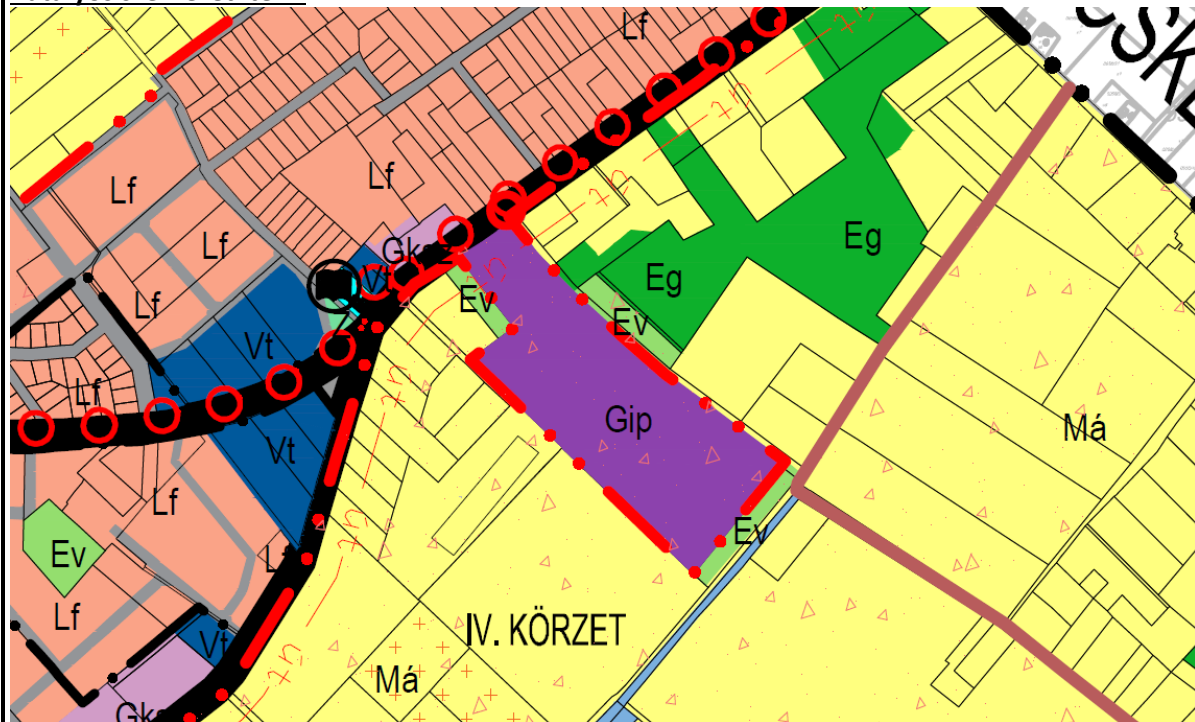
	BK/NEF/0493-2/2022 ÁLT/436-2/2022 10070/2/2022
--	--

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv:



tervezett szerkezeti terv:

nem módosul a szerkezeti terv

A helyi építési szabályzat változása

Nem módosul a HÉSZ

Biológiai aktivitásérték változása

Nincs biológiai aktivitásérték változás

A szabályozási terv változása:

A szabályozási terv SZ-2 belterületi szabályozási tervlapok kötetben az 5-14, 5-32 szelvényei módosulnak.

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A vizsgált gazdasági terület Ballószög település beépítésre szánt területétől keleti irányban, Kecskemét felé található.

Megközelítése a 53101 j. országos útról leágazó külterületi fekvésű 047/155 hrsz-ú, 16,0 m közterületi szélességgel kiszabályozott és megvalósított út szolgál.

A terület feltárása megoldottnak tekinthető, mind személy-, teherforgalom számára, továbbá kerékpárral egyaránt.

A parkolás a telephelyen belül oldandó meg.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

Az 53101 jelű országos út mentén a vízi, elektromos, hírközlés és a földgáz közművek rendelkezésre állnak. A gazdasági területet érinti egy 6 bar nyomású gázelosztó vezeték is.

A vezeték védővezetékében épület, építmény elhelyezése a szolgáltató hozzájárulásával támogatható.



Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nincs érintettség.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nincs érintettség.

Városi klíma:

Nincs érintettség.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A vizsgált területen védett vagy védelemre érdemes növényzet nem található. Kaszált, karbantartott területek a gyomosodás elkerülése érdekében.

A területtől északi irányban található nyilvántartott erdőterület 26-os erdőtagszámmal.

A hatályos településrendezési terv a területen beültetési kötelezettséget rögzít. Jelen módosítási eljárás során a beültetési kötelezettség mértékének felülvizsgálata is megtörténik – lásd 1. sz. módosítási tétel.

A Gip övezetre vonatkozó övezeti előírások nem módosulnak, a zöldfelületeket továbbra is 3 szintes növényállománnyal kell kialakítani.

Területfelhasználás vizsgálata:

A vizsgálat beépítésre szánt blokk ipari gazdasági terület, Gip 3 jelű övezetben. A területen jelenleg műszaki előkészítés folyik a TRT-ben rögzített funkciók elhelyezése érdekében.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

A településrendezési terv a 6,5 ha-os gazdasági területet tervezett belterületnek jelöli. Önkormányzati döntés alapján indítható meg a belterületbe vonási eljárás a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltak alapján.

A területek még mezőgazdasági művelési ágakban vannak.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A blokkosan elhelyezkedő ingatlanok tulajdonviszonya alapján vegyesnek tekinthetők, hiszen magán és önkormányzati tulajdonúak is egyaránt megtalálhatók benne.

A 6,5 ha-os terület geometriailag kompaktnak tekinthető, jól osztható. A terület mélysége 72-163 m között változik, így a tervezett funkciók megfelelő helyet tud biztosítani kis és nagyléptékű beruházás esetén is.

Örökségvédelem:

Régészet

A módosítással érintett területeken nincs regisztrált régészeti lelőhely.

Építészet

A módosítással érintett területeken nincs regisztrált védett műemlék vagy helyi védett épület, építmény.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás, mely a Gip -3 építési övezeti jelű besorolás mellett Gip-2 építési övezet kijelölése.

A településszerkezet és területfelhasználás módosítása nem tervezett.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A jelenlegi övezetei előírások szerint a Gip-3 övezetben 5000 m²-es a kialakítható legkisebb telekméret.

A települési gazdasági területek egyre inkább előtérbe kerülnek hasznosítás tekintetében, Kecskemét és az autópálya közelsége, továbbá a szatellit településeken a területekre vonatkozó árképzés is segíti ezt a tendenciát.

Ballószög érdeke nem csak a közepes és nagy vállalkozások számára terület biztosítás, hanem a kisebb léptékű és területigényű gazdasági jellegű vállalkozásoknak is helyet tudjon biztosítani a település potenciálisan hasznosítható gazdasági területein.

A települések egyik, így Ballószög egyik lehetősége ezen iparterület kínálatának bővítése, differenciáltabb ingatlan portfólió biztosítása.

A tervben szereplő Gip-3 építési övezet mellett, Gip-2 építési övezet kijelölése javasolt, ahol a kialakítható legkisebb telekméret 1500 m² térmértékű.

Jelenleg a terület Gip-3 építési övezetbe sorolt. A módosítás az 53101 j. országos úthoz közeli területeket sorolja Gip-2 építési övezetbe, mint egy 1,88 ha-nyi térmértékben.

Az alábbi táblázat rögzíti a Gip-2 és Gip-3 építési övezetek beépítési paramétereit a HÉSZ 2. sz. mellékletének figyelembevételével

	Gip-2	Gip-3
kialakítható legkisebb telekméret (nagyság/szélesség/mélység)	<u>1500/30/50</u>	<u>5000/30/50</u>
Beépítési mód	szabadonálló	
Előkert mérete	5 m	
Megengedett legnagyobb beépíthetőség	40%	
Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m,	
Zöldfelület legkisebb mértéke	<u>40%</u>	<u>35%</u>

Új építési övezet nem kerül meghatározásra a meglévő, már a HÉSZ-ben szereplő övezeteket alkalmazza a módosítás.

A Gip-2 övezet alkalmazásával a beépítésre szánt Gip jelű építési övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 1500 m² a 1,88 ha-nyi területen belül, a visszamaradó területen továbbra is 5000 m² a kialakítható legkisebb telekméret.

A területet lehatárolja a településrendezési szerződés kötelezettség jogintézményének a határa. Ezzel az eszközzel az önkormányzat élni kíván a minőségi és megfelelően üzemeltethető gazdasági területek kialakítása érdekében.

A településrendezési szerződésben rögzítik a felek a megvalósulás érdekében szükséges feladatokat, határidőket, költségviselést és egyéb garanciális elemeket.

A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül és ingatlannyilvántartásba bejegyezhető.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:
Nincs változás a hatályos tervhez képest, így nincs érintettség.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):
Nincs változás a hatályos tervhez képest, így nincs érintettség.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):
Nincs változás a hatályos tervhez képest, így nincs érintettség.

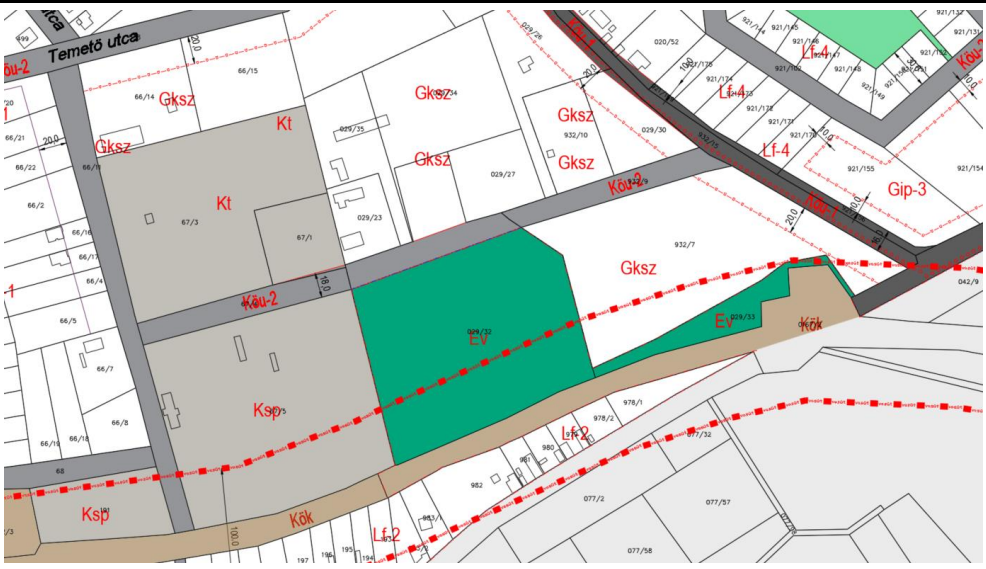

Tájrendezési javaslatok:
A módosítási tételhez kapcsolódóan nincs érintettség.

Örökségvédelmi javaslat:
Régészet:
Nincs érintettség.

Építészeti:
Nincs érintettség.

4	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	4-44	Iparterületen belüli övezet módosítás	047/160-162

1. ALAPADATOK

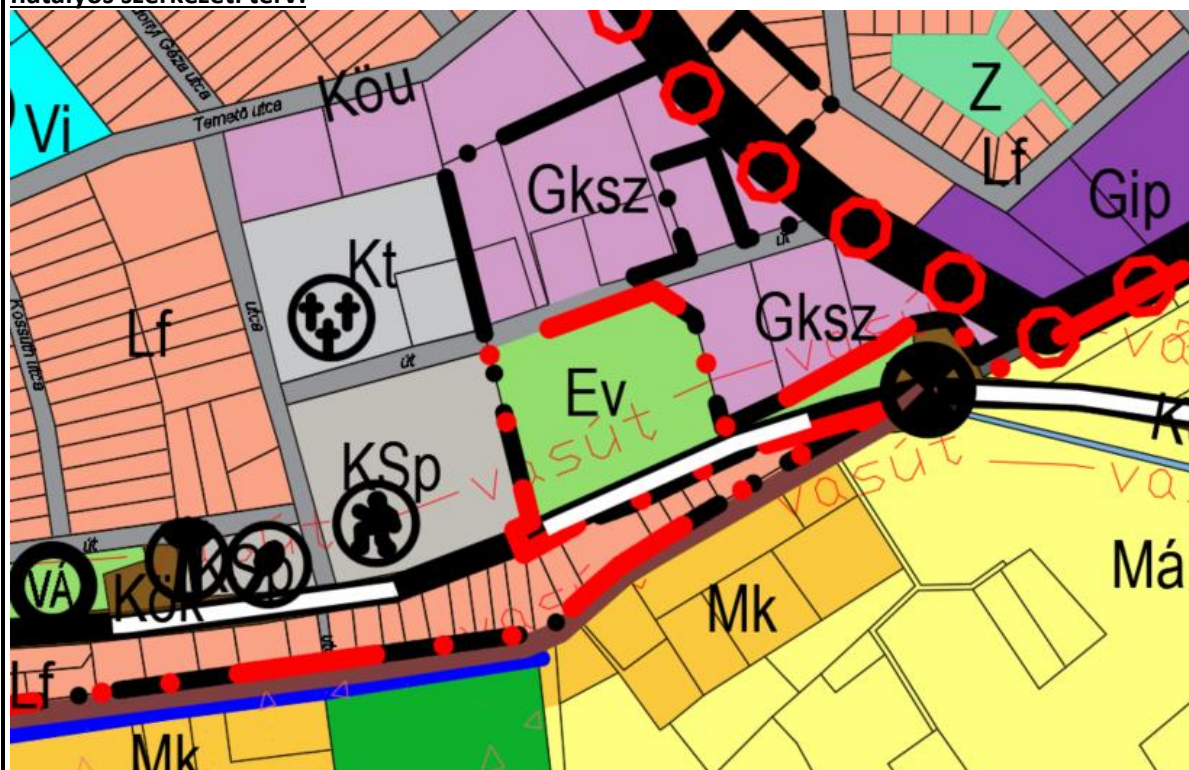
Tervezési feladat és cél	Közlekedési nyomvonal felülvizsgálata a temető és sportterület környezetében, sport terület fejlesztése érdekében
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	
Képviselő-testületi döntés	66/2021. (XI.25.) sz. Kt. határozat
Eljárás típusa	tárgyalásos
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	<p>Előzetes tájékoztatás környezeti vizsgálat kapcsán beérkezett vélemények – lásd mellékletek</p> <p>BK/KTF/01313-2/2022</p> <p>BK/AFI/201-2/2022</p> <p>BK/NEF/0493-2/2022</p> <p>ÁLT/436-2/2022</p> <p>10070/2/2022</p>

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

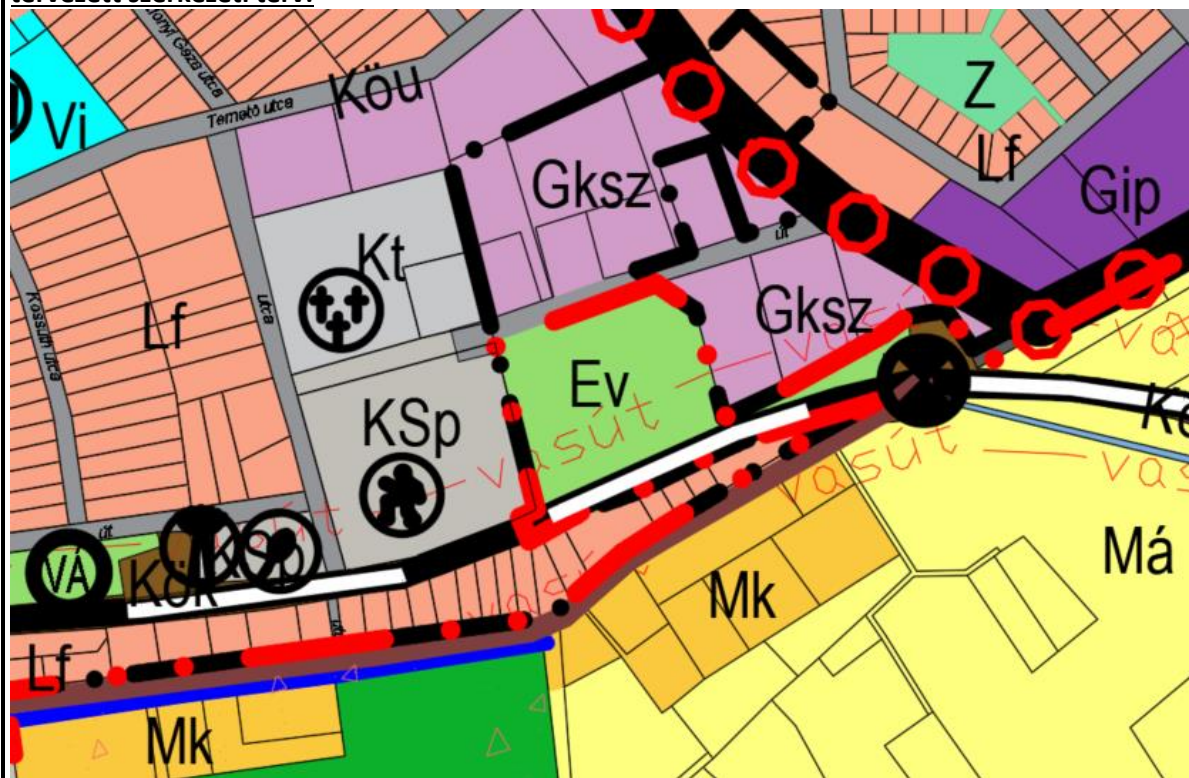
Településszerkezeti terv változása:

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv:



tervezett szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat
változása

Nem módosul a HÉSZ

Biológiai aktivitásérték változása **Biológiai aktivitásérték változást lásd az érintett fejezetnél.**

A szabályozási terv változása:
A szabályozási terv SZ-2 belterületi szabályozási tervek kötetben az 4-44 szelvénye módosul.

módosuló részletek:
hatályos szabályozás

tervezett szabályozás:

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A terület megközelítése jelenleg az 53101. számú út (Arany János utca) valamint a Gárdonyi Géza utca felől biztosított. Az út jelentős hálózati szereppel nem bír, elsődleges funkciója a vele szomszédos telkek (lakóépületek, gazdasági területek) kiszolgálása.

A jelenlegi közúti kapcsolatok megfelelők. Mind az Arany János utca, mind pedig a Gárdonyi Géza utca szilárd burkolattal rendelkezik. Az összekötő útszakaszon útburkolat nincs, és nem is stabilizált.

Közvetlen közösségi közlekedési kapcsolattal az érintett terület nem rendelkezik. Menetend szerinti autóbuszok az Arany János utcán közlekednek, ezen módosítás a meglévő járatokat nem érinti. A területtől délre halad a MÁV 152. számú Kecskemét-Fülöpszállás vasútvonala, melyen a személyszállítás jelenleg szünetel. A vasúti közlekedést jelen módosítás nem érinti.

Gyalogos és kerékpáros infrastruktúra a területen nincsen kiépítve. A jelentősebb gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat vonzó létesítmények (temető, sportpálya) a Gárdonyi Géza utca felől közelíthetők meg, a módosítással érintett úton nincs számottevő gyalogos és kerékpáros forgalom. Gyalogos, illetve kerékpáros infrastruktúra fejlesztését jelen módosítás nem indokolja.

Közterületi parkolók a területen nem találhatók, a parkolás telken belül megoldott.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):



kivonat a www.ekozmu.hu weboldalról

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A tárgyi, 67/4 hrsz-ú, kivett út megnevezésű ingatlan lényegében használaton kívül van. Az erdőterület faállománya az útterületét sokszor elfedi.

A tárgyi hrsz a Gárdonyi Géza és Arany János utcákat összekötő út egy szakasza, mely használaton kívül van. Az Arany János utcáról (53101 j. út) a 0829/223 hrsz-ú ingatlanig használt. Célforgalom a jellemző, az átmenő nem.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nincs érintettség.

Városi klíma:

Nincs érintettség.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A településen belül jól lehatárolható a vizsgált terület. Délről a 152. számú Kecskemét-Fülöpszállás vasútvonal, északról a temető és kapcsolódó gazdasági területek, míg nyugati irányban a Gárdonyi Géza utca és keleti irányban az Arany János utca.

A település intenzívebb zöldfelületi létesítmények, mint a temető és a sport-rekreációs terület itt található. Továbbá a 029/32 hrsz-ú ingatlanon a 29/A megnevezésű erdőtag található.

Az ökológiai hálózat mag-, ökológiai folyosó és puffterülettel nem érintett a módosítási terület.

A területen védett növényzet nem található.

Területfelhasználás vizsgálata:

A településrendezési terv a módosítással érintett ingatlant és környezetét beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken belül az alábbi terület felhasználásokba sorolja

67/1, 67/3 hrsz-ok – Különleges temető (Kt)

67/4 hrsz – Közlekedési terület (Köu-2)

67/5 hrsz – Különleges sportterület (Ksp)

029/32 hrsz – Kereskedelmi-Szolgáltató gazdasági terület (Gks), közlekedési terület (Köu-2), védelmi erdőterület (Ev)

A 67/4 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan ingatlannyilvántartásban ugyan szerepel, azonban nincs használatban, az alacsony számú Gárdonyi Géza – Arany János utca közötti átközlekedés nem a 67/4 hrsz-ú ingatlanon történik, hanem a temető területén.

Ez a kialakult természetbeni, használati állapot nincs összhangban a településrendezési terven rögzítettekkel és a település jövőbeni szándékai is más.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

A belterületi ingatlanok 67/1, 67/3-5 hrsz-ú ingatlanok belterületi fekvésűek és kivett művelési ágúak (kivett út, kivett temető, kivett sportpálya, lődomb, fedett szín). A 029/32 hrsz-ú ingatlan erdő és kivett út művelési ágú.

A kivett területek minőségi osztálya 0, míg az erdő esetében 4 minőségi osztályt határoz meg az ingatlannyilvántartás.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A vizsgált területek közül a 67/1, 67/3-5 hrsz-ú ingatlanok önkormányzati tulajdonúak. A 029/32 hrsz magántulajdoni státuszú.

A vizsgált és módosítással érintett sportterület (67/5 hrsz) kedvező geometriájú és méretű, a mellette elhelyezkedő erdőterület (029/32 hrsz) is szabályos. Méretük az előírásokat teljesíti.

Önkormányzati szándék a települési vagyon racionalizálása az adottságok és lehetőségek figyelembe vételével.

Örökségvédelem:

Régészet

A módosítással érintett területeken nincs regisztrált régészeti lelőhely.

Építészet

A módosítással érintett területeken nincs regisztrált védett műemlék vagy helyi védett épület, építmény.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A Gárdonyi Géza és az Arany János utcákat összekötő szakaszt a településszerkezeti terv közlekedési kiszolgáló út területfelhasználásként rögzíti, azonban nem jelöl szerkezeti jelentőségű elemet.

A településszerkezeti terven a terület felhasználások határa módosul, melyet a területi mérleg rögzít.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

Az önkormányzat közösségi és rekreációs fejlesztést tervez a 67/5 hrsz-ú területen. A fejlesztéssel párhuzamosan vizsgálatra került a 67/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú hasznosításának lehetősége, mint a sportterület bővítésének a lehetősége.

A megalapozó munkarészben rögzített természetbeni és ingatlannyilvántartási eltérés rendezése összhangban az önkormányzat fejlesztési szándékaival.

Az önkormányzat közösségi ház létesítését tervezi, melynek finanszírozására kormányzati pályázat kerül kiírásra.

A sportpálya és területe a település közösségi életében jelentős szerepet játszik a sportolási lehetőségek mellett rendezvénytérként is működik, melyhez a szükséges infrastrukturális elemek biztosítása szükséges. Az önkormányzat a közösségi épülettel a további lehetőséget kíván biztosítani a helyi lakosság számára kulturált és minőségi kikapcsolódáshoz.

Az önkormányzati vagyontárgyak egy tagba történő rendezése szükséges a telkek rendezése esetén.

Az alábbi térképi kivágatok mutatják be a hatályos tervhez képesti módosulást



Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A tervezett módosítás következtében az út zsákutcává válik, és a továbbiakban csak az Arany János utca felől lesz megközelíthető. A területen nem jelenik meg jelentős átmenő forgalom, így a módosítás következtében kialakuló zsákutca jelleg nem jár jelentős hátránnyal a közlekedők számára.

A fennmaradó útszakasz továbbra is biztosítja az itt lévő lakóházak, illetve gazdasági területek megközelíthetőségét. A kialakuló zsákutca nyugati végén lesz biztosított a járművek megfordulása, itt a meglévő telekhatárok, illetve a szabályozási vonalak kis mértékben módosulnak. Ezen a területen a későbbiekben lehetséges egy aszfalt burkolatú, kiépített járműforduló kialakítása. Az előzetesen kijelölt, 25x30 méteres területen a mellékelt 1.1 számú helyszínrajzon látható módon lehetséges egy személygépjárművek és kisebb tehergépjárművek számára megfelelő forduló kialakítása.

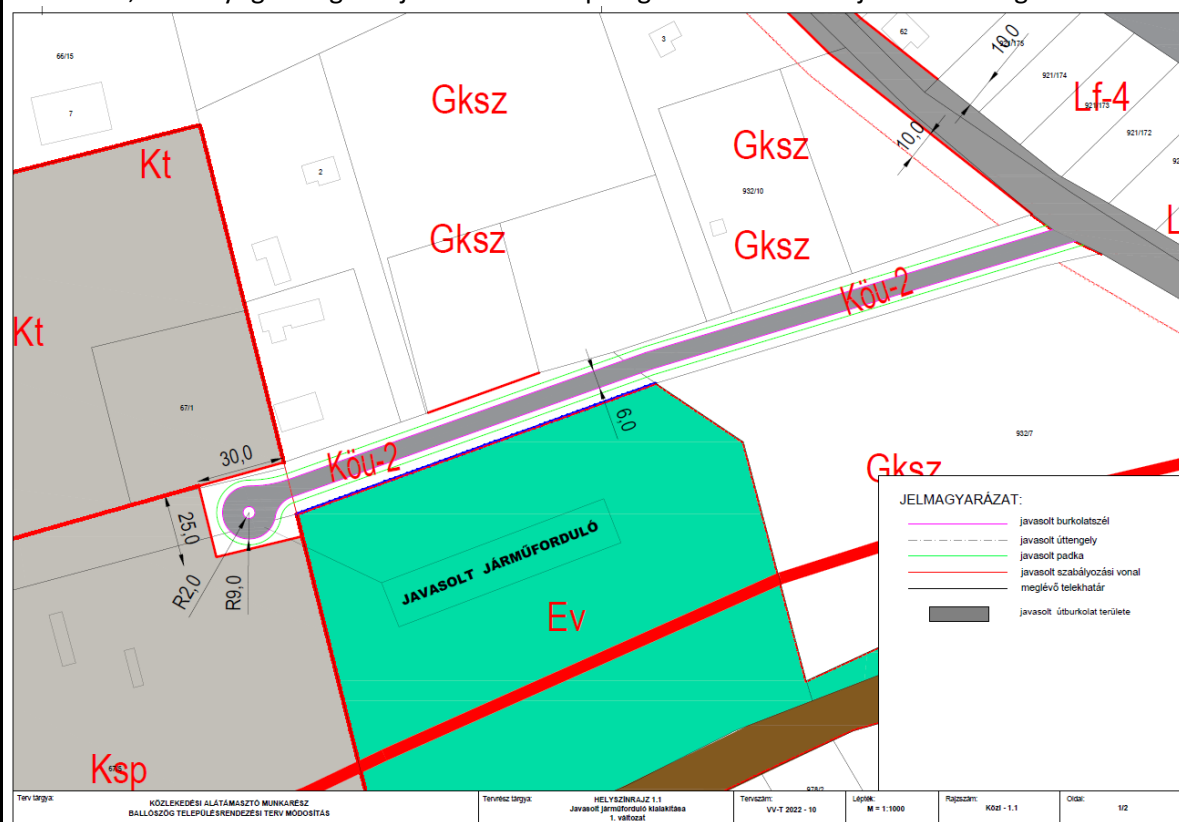
Amennyiben az út által feltárt telkeken a későbbiekben jelentősebb mértékű teherforgalom jelenne meg, szükség lehet egy nagyobb méretű forduló kialakítására. Ennek lehetséges kialakítása látható az 1.2 számú helyszínrajzon. A nagyobb járműforduló egy 33x37 méteres területen kialakítható.

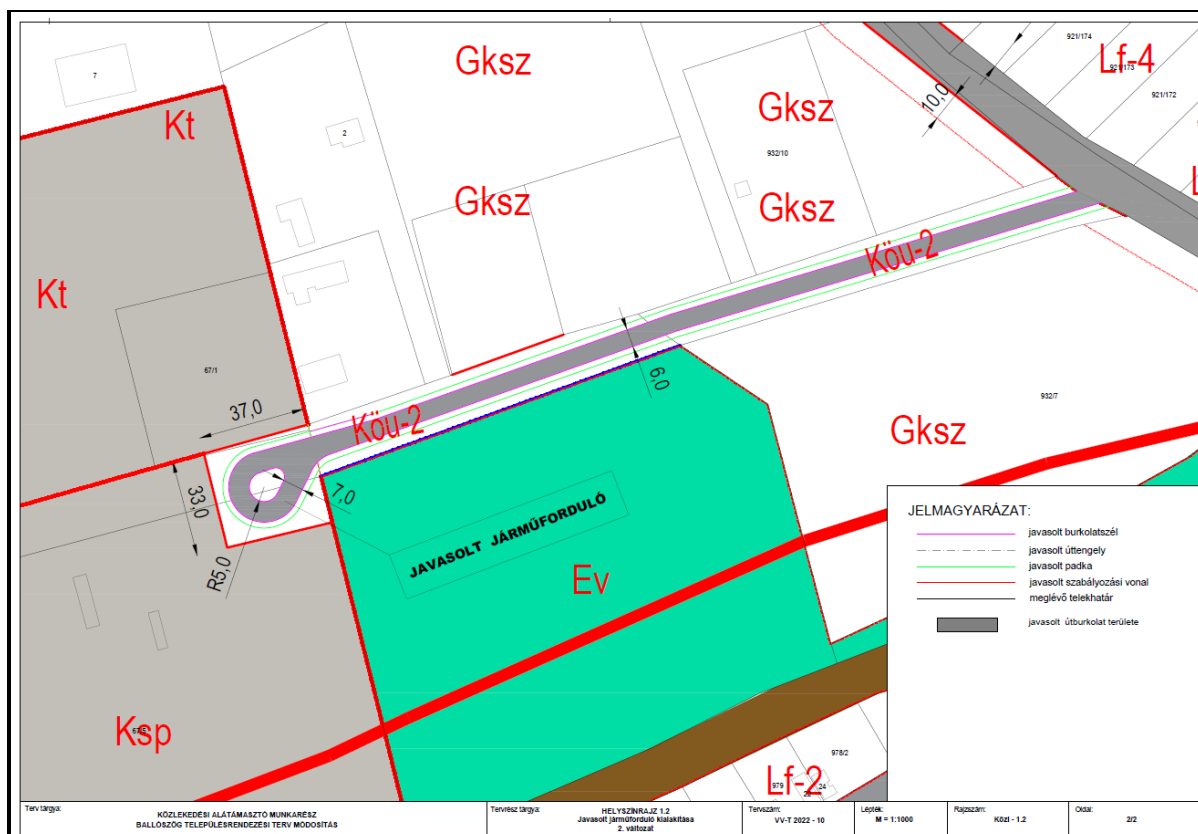
Jelen módosítás az 1.1 helyrajzi számú javaslatot rögzíti a jelenlegi és a közel jövőbeni állapotok figyelembevételével.

A módosítás a hálózati kapcsolatokra nincs hatással.

Parkolófejlesztést jelen módosítás nem indokol, a keletkező igényeket javasolt és indokolt továbbra is telken belül kezelni.

Közlekedési szempontból a tervezett módosítás támogatható. A zsákutcas kialakítás az átmenő forgalom hiánya miatt nem jár érdeksérellemmel. A szomszédos telkek továbbra is megközelíthetők maradnak, az út nyugati végén kijelölt területen pedig biztosított lesz a járművek megfordulása.





Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaigazdálkodás, közműpótlók):

Az Arany János utcáról nyíló meglévő közlekedési felületen nincs semmilyen közmű vezetve, így bármilyen funkció betelepülése esetén az igények figyelembevételével kell megtenni a fejlesztést a közműszolgáltatókkal egyeztetve.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

A módosítási tételhez kapcsolódóan nincs érintettség.

Tájrendezési javaslatok:

A módosítási tételhez kapcsolódóan nincs érintettség.

Örökségvédelmi javaslat:

Régészet:

Nincs érintettség.

Építészet:

Nincs érintettség.

1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKSZÁMÍTÁS

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ 1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY (TOVÁBBIAKBAN ÉTV) 7. § (3) BEKEZDÉS B) PONTJA ÉRTELMEBEN

„B) ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉVEL EGYIDEJŰLEG A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKE AZ ÁTMINŐSÍTÉS ELŐTTI AKTIVITÁS ÉRTÉKHEZ KÉPEST, AZ E TÖRVÉNY VÉGREHAJTÁSÁRA KIADOTT JOGSZABÁLYOKBAN MEGHATÁROZOTTAK SZERINT NEM CSÖKKENHET,”...

JELEN DOKUMENTÁCIÓ 4 MÓDOSÍTÁSI IGÉNYT RÖGZÍT.

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT RÖGZÍTİ A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEKET ÉS A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK PÓTLÁS SZÜKSÉGESSÉGÉT.

	GAZDASÁGI TERÜLETEN BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG VIZSGÁLATA	GAZDASÁGI TERÜLETEN KÖZTERÜLETE K RENDEZÉSE	IPARTERÜLETEN BELÜLI ÖVEZET MÓDOSÍTÁS	KÖZLEKEDÉSI NYOMVONAL FELÜLVIZSGÁLATA A TEMETŐ ÉS SPORTTERÜLET KÖRNYEZETÉBEN
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK PÓTLÁS SZÁMÍTÁS SZÜKSÉGESSÉGE	-	√	-	√

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK AZ ALÁBBIK SZERINT MÓDOSUL

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT				TERVEZETT ÁLLAPOT			
TRT BESOROLÁS	TERÜLET (HA)	ÉRTÉK-MUT.	SZÁMÍTOTT BAÉ	TRT BESOROLÁS	TERÜLET (HA)	ÉRTÉK-MUT.	SZÁMÍTOTT BAÉ
GIP	0,3625	0,4	0,14500	GIP	0,2130	0,4	0,0852
KÖÜ-2	0,5820	0,6	0,29614	KÖÜ-2	0,5420	0,6	0,3252
KSP	0,0225	3	0,06750	KSP	0,2120	3	0,63
ÖSSZESEN	0,9670		0,50864		0,9670		1,0404
DIFF.	0,53176 (+)						

2. TERÜLETI MÉRLEG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS A TERÜLETI VÁLTOZÁSOK MÉRLEGE
 AZ ALÁBBI FELSOROLÁS RÖGZÍTÍ A TERÜLETEKHEZ KÖTHETŐ VÁLTOZÁSOKAT,

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

LAKÓTERÜLETEK: NEM VÁLTOZIK

VEGYES TERÜLETEK: NEM VÁLTOZIK

GAZDASÁGI TERÜLETEK: TERÜLETE A VÁLTOZÁSOK KÖVETKEZMÉNYEKÉNT 0,1495 HA-RAL CSÖKKEN

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK: TERÜLETE A VÁLTOZÁSOK KÖVETKEZMÉNYEKÉNT 0,1895 HA-RAL NŐ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET: TERÜLETE A VÁLTOZÁSOK KÖVETKEZMÉNYEKÉNT 0,0400 HA-RAL CSÖKKEN

ERDŐTERÜLET: NINCS VÁLTOZÁS

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET: NINCS VÁLTOZÁS

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET NINCS VÁLTOZÁS

A TERÜLETI VÁLTOZÁSOK MÉRLEGE

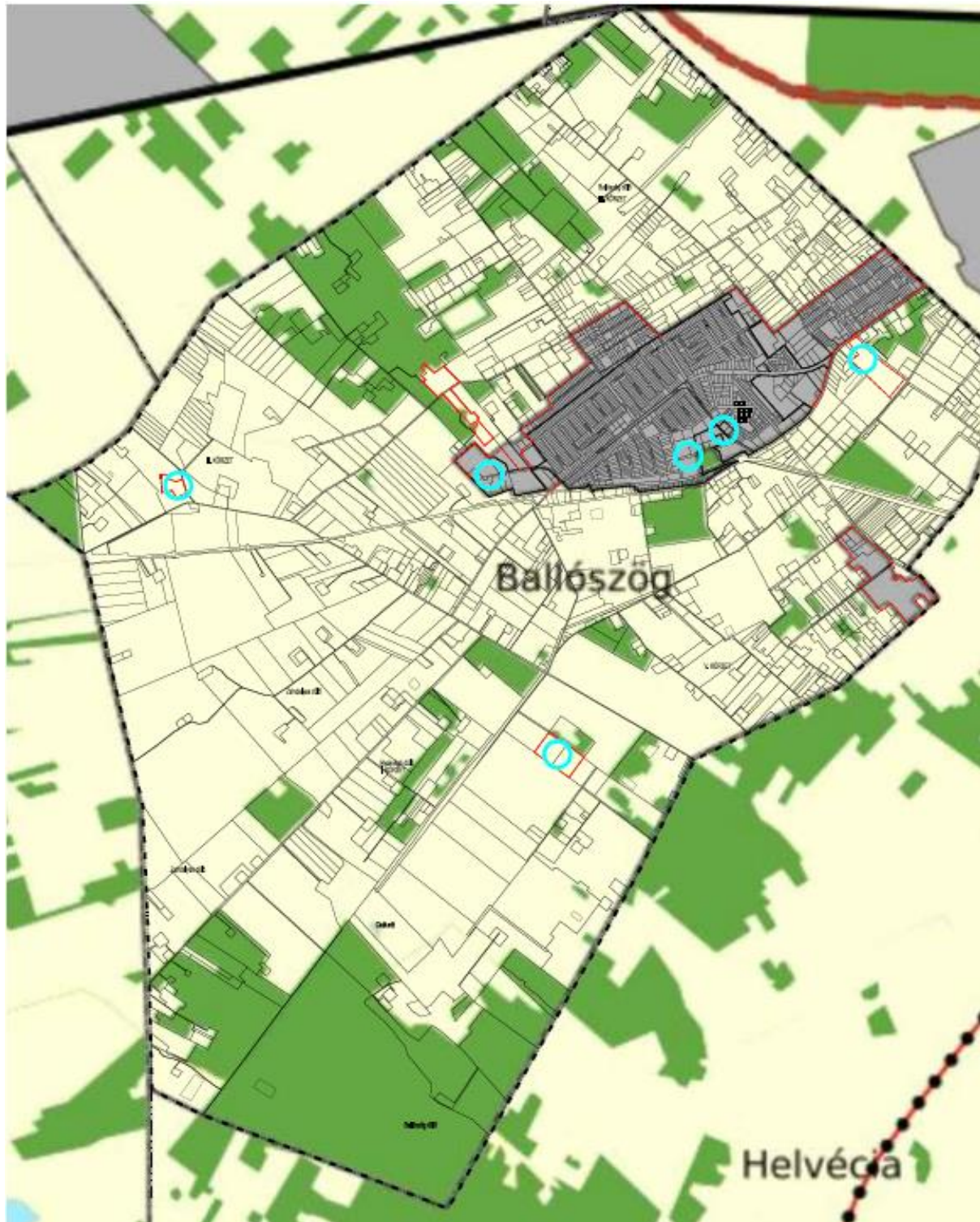
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLTEK		
	NÖVEKEDÉS (HA)	CSÖKKENÉS (HA)		NÖVEKEDÉS (HA)	CSÖKKENÉS (HA)
KÜLÖNLEGES SPORTPÁLYA ÖVEZET (KSP)	0,1895		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖU-2)	-	0,0400
IPARI GAZDASÁGI ÖVEZET (GIP)		0,1495	-	-	-
	0,0400			0,0400	
ÖSSZESEN	-0,0400			+0,0400	

3. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

AZ ALÁBBI FEJEZET A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZANHGOT MUTATJA BE A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK KAPCSÁN.

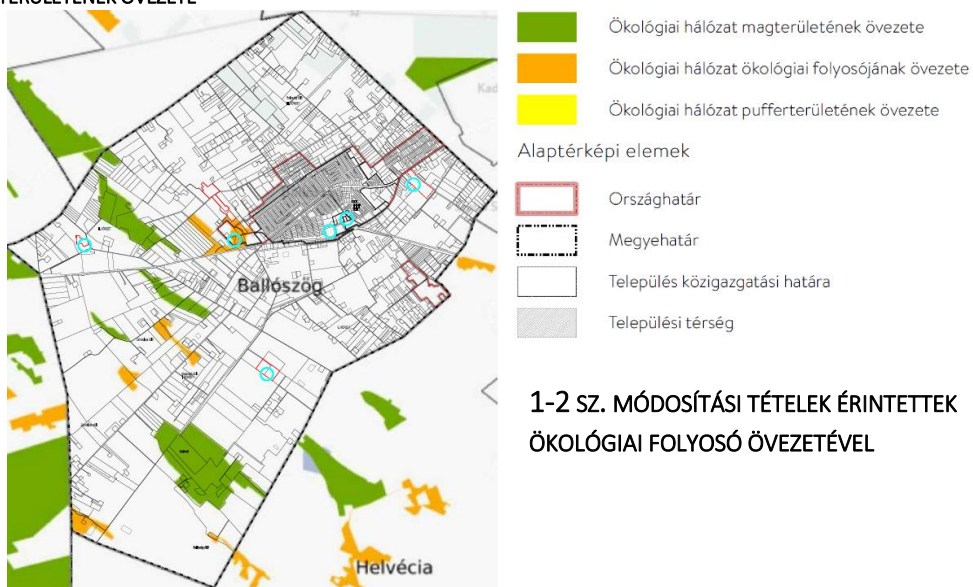
A TERVEKEN A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK KERÜLTEK VILÁGOSKÉK SZÍNNEL KERÜLTEK RÖGZÍTÉSRE TÁJÉKOZTATÓ JELLEGGEL ÉS AZ AZONOSÍTHATÓSÁG ÉRDEKÉBEN.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNYBŐL A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK.

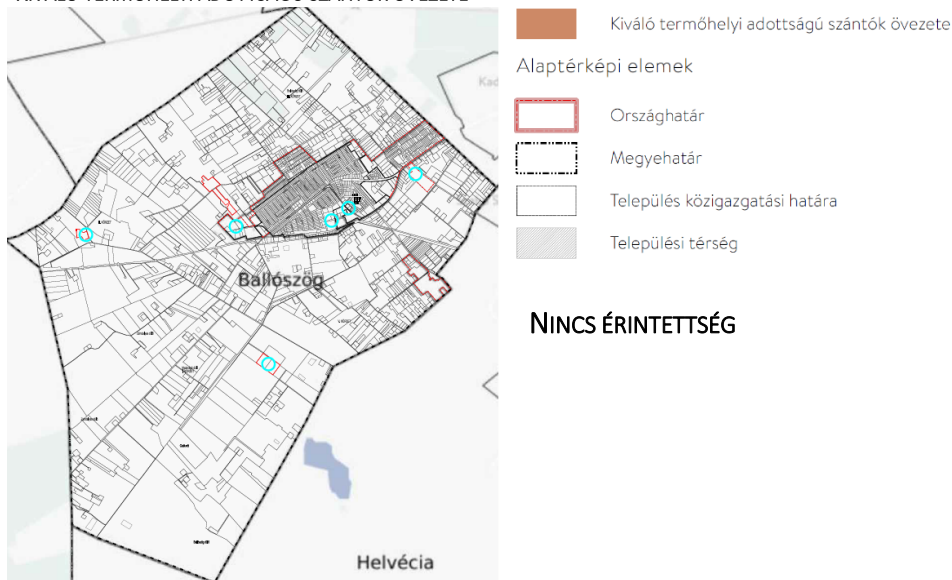


KIVONAT AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV - AZ ORSZÁG SZERKEZETÉTI TERVÉBŐL (2. SZ. MELLÉKLET)

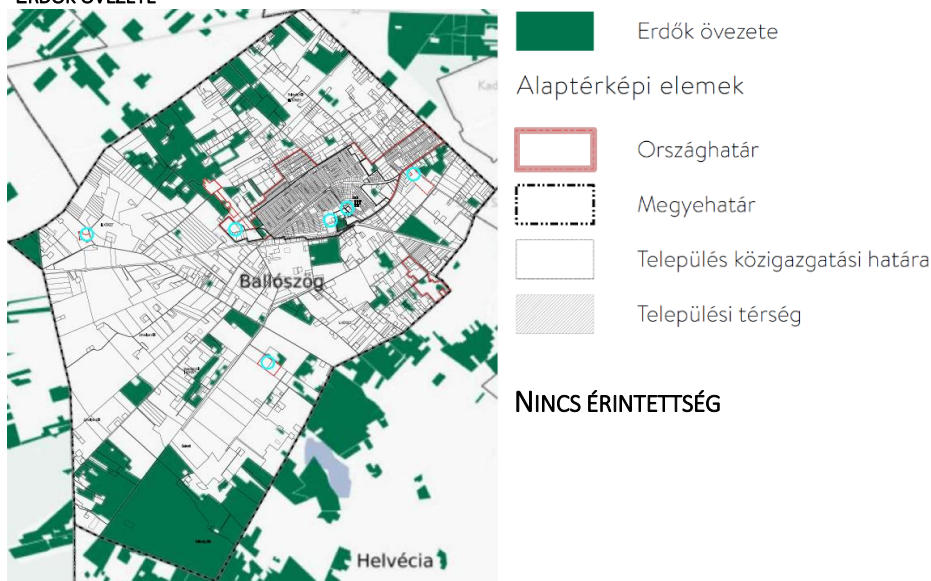
3/1. MELLÉKLET – ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE, AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÉS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



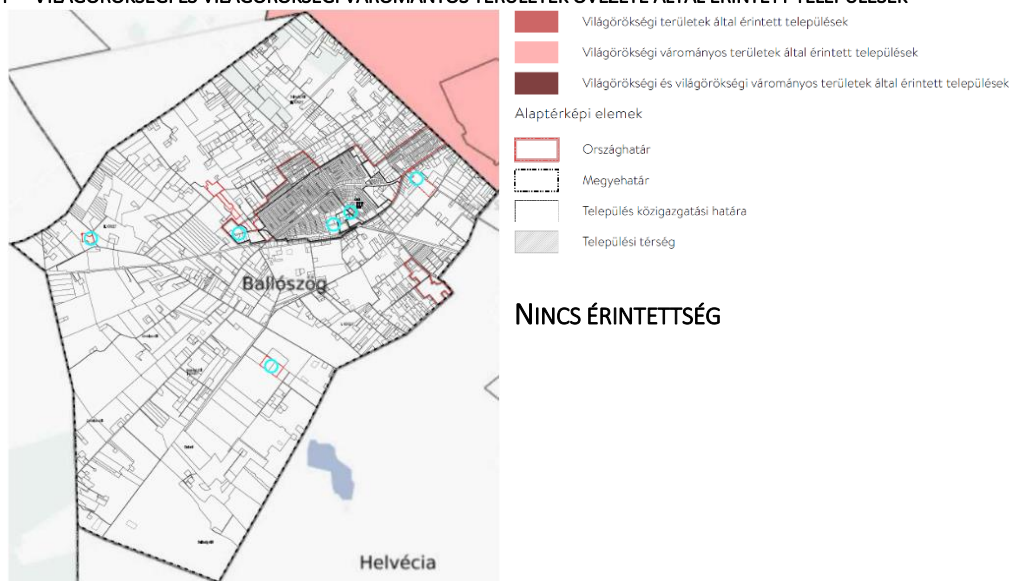
3/2. MELLÉKLET – KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



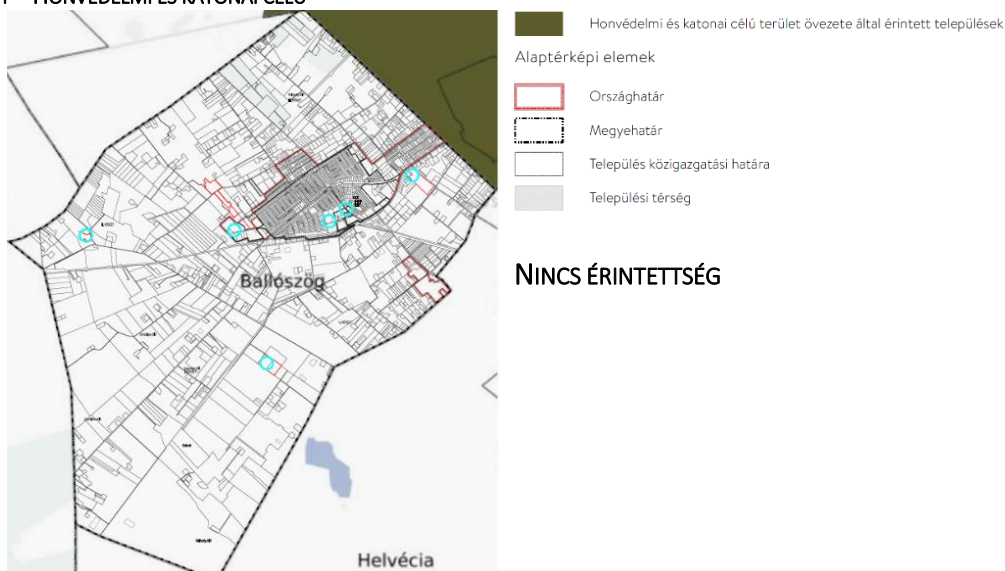
3/3. MELLÉKLET – ERDŐK ÖVEZETE



3/4. MELLÉKLET – VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK



3/5. MELLÉKLET – HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ



AZ OTRT-VEL VALÓ ÖSSZHANG BIZTOSÍTÁSA AZ ALÁBBIK SZERINT SZÜKSÉGES:

AZ 1. ÉS 2. SZ. TÉTELEK ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETÉVEL ÉRINTETTEK.

OTRT KIVONAT:

26. § (1) AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETÉBEN CSAK OLYAN MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA ÉS MEGYEI ÖVEZET, VALAMINT A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN OLYAN ÖVEZET ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELÖLHETŐ KI, AMELY AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJA TERMÉSZETES ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÉLŐHELYEIT ÉS AZOK KAPCSOLATAIT NEM KÁROSÍTJA.

(2) AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETÉBEN ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET NEM JELÖLHETŐ KI, KIVÉVE, HA

A) A TELEPÜLÉSI TERÜLETET AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ, VAGY AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET ÉS AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ KÖRÜLZÁRJA, TOVÁBBÁ

B) A KIJELÖLÉST MÁS JOGSZABÁLY NEM TILTJA.

(3) A (2) BEKEZDÉSBEN SZEREPLŐ KIVÉTELEK EGYÜTTES FENNÁLLÁSA ESETÉN, A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET CSAK AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ FŐVÁROSI ÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATALNAK A TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁSA SORÁN KIADOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLYE ALAPJÁN JELÖLHETŐ KI. AZ ELJÁRÁS SORÁN VIZSGÁLNÍ KELL, HOGY BIZTOSÍTOTT-E AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET ÉS AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERMÉSZETES ÉS TERMÉSZETKÖZELI ÉLŐHELYEINEK FENNMARADÁSA, VALAMINT AZ ÖKOLÓGIAI KAPCSOLATOK ZAVARTALAN MŰKÖDÉSE.

(4) AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETÉBEN A KÖZLEKEDÉSI ÉS ENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ELEMEINEK NYOMVONALA, AZ ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS AZ ÉRINTKEZŐ MAGTERÜLET TERMÉSZETES ÉLŐHELYEINEK FENNMARADÁSÁT BIZTOSÍTÓ MÓDON, AZ AZOK KÖZÖTTI ÖKOLÓGIAI KAPCSOLATOK MŰKÖDÉSÉT NEM AKADÁLYOZÓ MŰSZAKI MEGOLDÁSOK ALKALMAZÁSÁVAL JELÖLHETŐK KI ÉS HELYEZHETŐK EL.

(5) AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETÉBEN BÁNYÁSZATI TEVÉKENYSÉG FOLYTATÁSA A BÁNYÁSZATI SZEMPONTBÓL KIVETT HELYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSÁVAL ENGEDÉLYEZHETŐ. AZ ÖVEZETBEN ÚJ CÉLKITERMELŐHELY ÉS KÜLFEJTÉSES MŰVELÉSŰ BÁNYATELEK NEM LÉTESÍTHETŐ, MEGLÉVŐ KÜLFEJTÉSES MŰVELÉSŰ BÁNYATELEK HORIZONTÁLISAN NEM BŐVÍTHETŐ.

(6) AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETÉBEN AZ ERŐMŰVEK KÖZÜL CSAK HÁZTARTÁSI MÉRETŰ KISERŐMŰ LÉTESÍTHETŐ, ÉPÜLETEN ELHELYEZVE.

1. SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL ESETÉBEN AZ ÖVEZETTEL ÉRINTETT TERÜLETEN, ILLETVE TELKEKEN JELÖLT BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG MÓDOSÍTÁSA TERVEZETT. A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKKAL NEM ELLENTÉTES.
2. SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL ESETÉBEN AZ ÖVEZETTEL ÉRINTETT TERÜLETEN BELÜL ÁLLAMI ALAPADATOKHOZ KAPCSOLÓDÓ TERVI KORRIGÁLÁS TERVEZETT. A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKKAL NEM ELLENTÉTES.

A 3. ÉS 4. SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK NEM ÉRINTETTEK ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETÉVEL.

A MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS SORÁN 2 ESETBEN MÓDOSUL A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLETEK MÉRLEGE, MÓDOSUL A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.

2. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL ESETÉN AZ INGATLANNYILVÁNTARTÁSI TÉRKÉPHEZ VALÓ IGAZÍTÁSA TÖRTÉNIK MEG A TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVNEK. 0,679 HA-NYI TERÜLETEN BELÜL A HATÁLYOS TERV 0,3625 HA-NYI GIP ÉS 0,3165 HA-NYI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETET RÖGZÍT. MÓDOSÍTÁST KÖVETŐEN 0,2130 HA-NYI TERÜLET GIP ÉS 0,4660 HA-NYI TERÜLET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETRE MÓDOSULT.

4. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL 0,2880 HA-NYI TERÜLETEN BELÜL A HATÁLYOS TERV 0,2655 HA-NYI KÖZLEKEDÉSI ÉS 0,0225 HA-NYI KSP TERÜLETET RÖGZÍT. MÓDOSÍTÁST KÖVETŐEN 0,2120 HA-NYI TERÜLET KSP ÉS 0,0760 HA-NYI TERÜLET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETRE MÓDOSULT.

OTRT KIVONAT:

8. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

12. §

(1) HA JOGSZABÁLY ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉT NEM TILTJA, A TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVBEN ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETET A KÖVETKEZŐ SZEMPONTOK MÉRLEGELÉSE ALAPJÁN KELL KIJELÖLNI: *

- A) AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET CSATLAKOZIK A MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSI TERÜLETHEZ,
- B) AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE NEM OKOZZA A KÜLÖNBÖZŐ TELEPÜLÉSEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK ÖSSZENÖVÉSÉT, ÉS
- C) * ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE CSAK AKKOR KERÜL SOR, HA A TELEPÜLÉSI TÉRSÉGBEN NINCS A TERVEZETT RENDELTETÉSNEK MEGFELELŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN BEÉPÍTETLEN FÖLDRÉSZLET, VAGY AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEKRŐL SZÓLÓ 1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY (A TOVÁBBIAKBAN: ÉTV.) SZERINTI BARNAMEZŐS TERÜLET.

(2) * Az (1) BEKEZDÉS C) PONTJA SZERINTI SZEMPONTOT ABBAN AZ ESETBEN NEM KELL MÉRLEGELNI, HA A C) PONT SZERINTI MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET - TERVEZETT RENDELTETÉSNEK MEGFELELŐ - IGÉNYBEVÉTELE ARÁNYTALANUL NAGY TERHET JELENTENE ANNAK VÁRHATÓ KÖLTSÉGE MIATT.

(3) * ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉVEL EGYIDEJŰLEG A TERÜLETNÖVEKMÉNY LEGKEVESEBB 5%-ÁNAK MEGFELELŐ KITERJEDÉSŰ, LEGALÁBB 50%-ÁBAN AZ ÚJONNAN KIJELÖLT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETTEL KAPCSOLATBAN LÉVŐ ZÖLDTERÜLETET, - GAZDASÁGI VAGY KÜLÖNLEGES TERÜLET KIJELÖLÉSE ESETÉN ZÖLDTERÜLETET VAGY VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLETET - KELL KIJELÖLNI. HA A ZÖLDTERÜLET VAGY VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET RENDELTETÉSE MIATT AZ ADOTT TERÜLETEN NEM VALÓSÍTHATÓ MEG, AKKOR A ZÖLDTERÜLETET VAGY A VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLETET A TELEPÜLÉS ARRÁ ALKALMAS MÁS TERÜLETÉN KELL KIJELÖLNI.

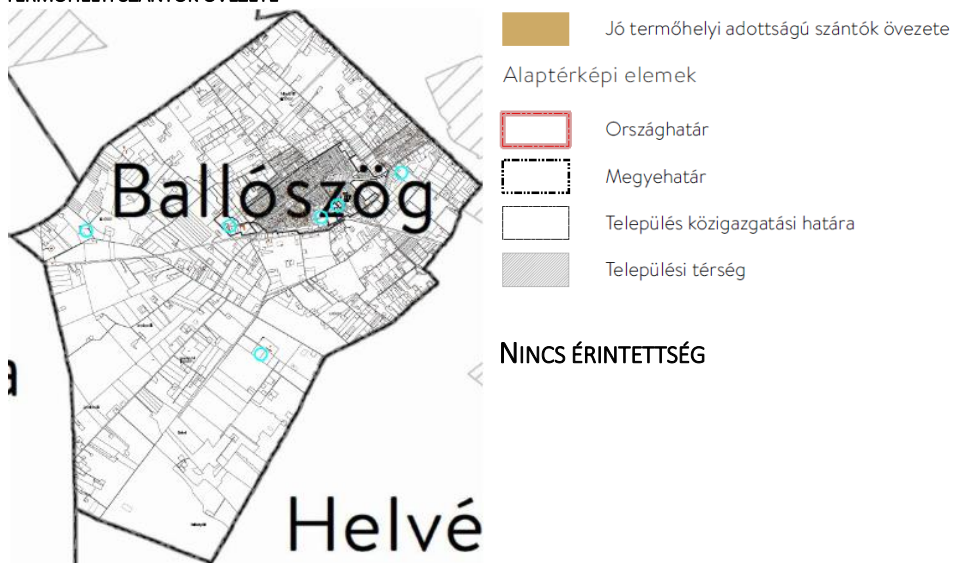
13. §

(1) BORVIDÉKI TELEPÜLÉS BORSZŐLŐ TERMŐHELY KATASZTERE I-II. OSZTÁLYÚ TERÜLETEIHEZ TARTOZÓ FÖLDRÉSZLET - A KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET KIVÉTELÉVEL - NEM MINŐSÍTHETŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETTÉ.

(2) AZ ORSZÁGOS GYÜMÖLCS TERMŐHELY KATASZTER I. ÉS II. OSZTÁLYÚ TERÜLETEIHEZ TARTOZÓ FÖLDRÉSZLET - A KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET KIVÉTELÉVEL - NEM MINŐSÍTHETŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETTÉ.

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

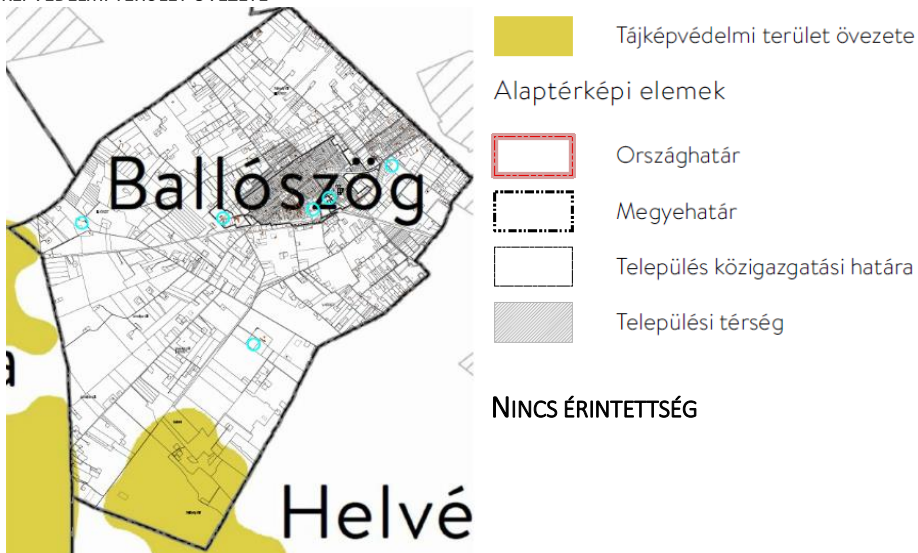
1. MELLÉKLET – JÓ TERMŐHELYI SZÁNTÓK ÖVEZETE



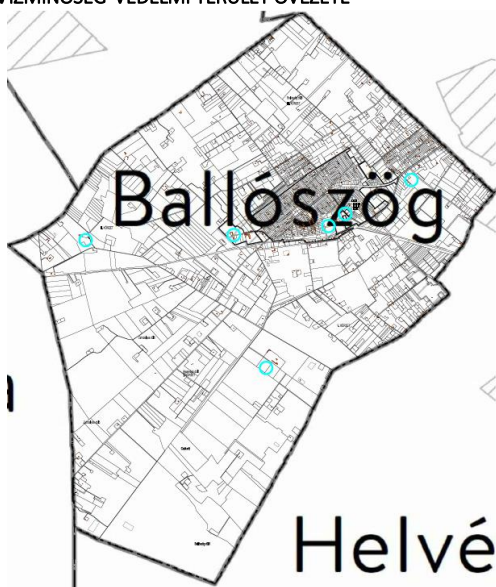
2. MELLÉKLET – ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



3. MELLÉKLET – TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



4. MELLÉKLET – VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár

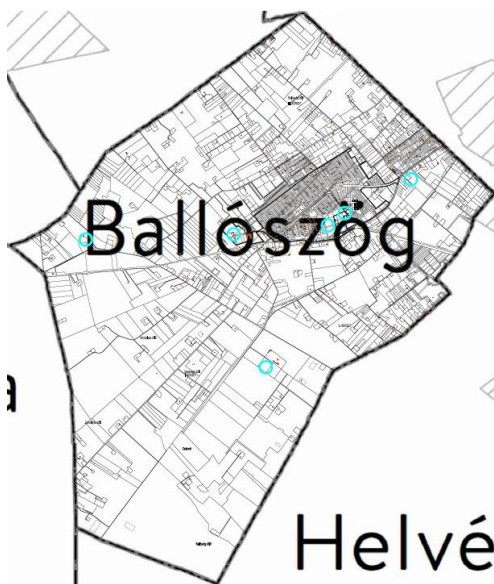
Megyehatár

Település közigazgatási határa

Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

4. MELLÉKLET – NAGY VÍZMEDER ÖVEZETE



Nagyvízi meder övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár

Megyehatár

Település közigazgatási határa

Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

6. MELLÉKLET – VTT TÁROZÓK ÖVEZETE



VTT-tározók övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár

Megyehatár

Település közigazgatási határa

Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

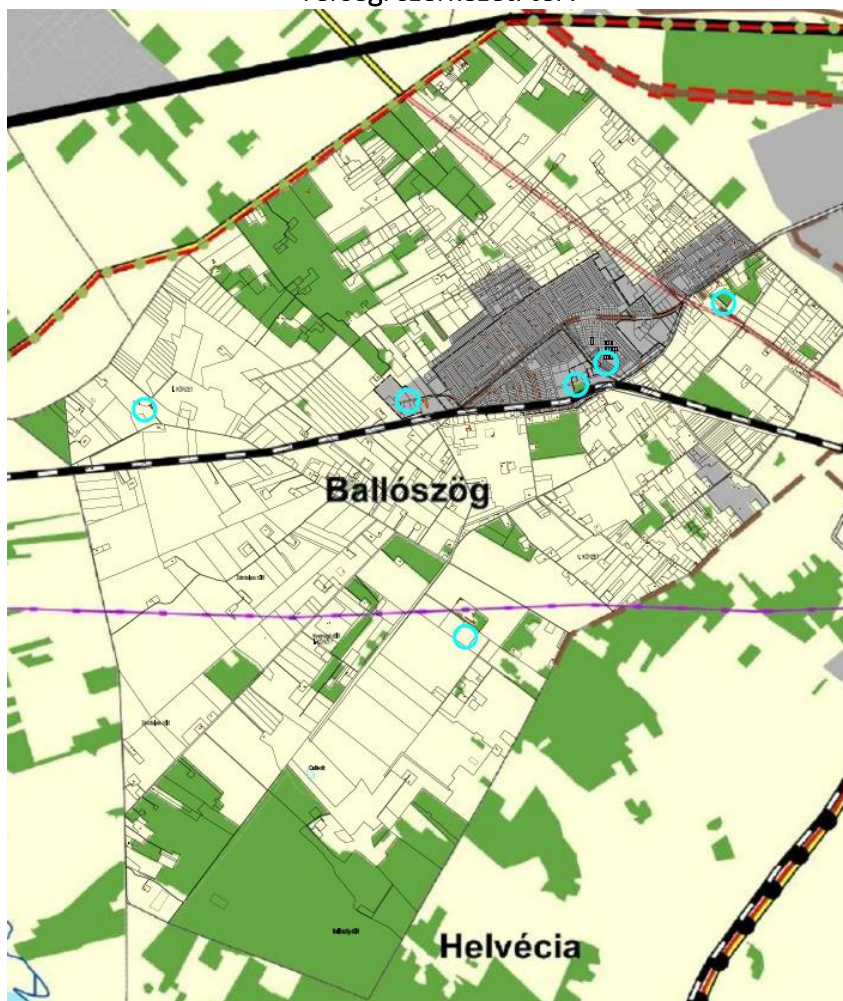
A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK ESETÉBEN A TÁRGYI JOGSZABÁLY NEM ZÁRJA KI A MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEKET, KORLÁTOZÓ, ILLETVE TILTÓ SZABÁLYT NEM RÖGZÍT, ÉRINTETTSÉG NINCS.

BÁCS-KISKUN MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV

BÁCS-KISKUN MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK BÁCS-KISKUN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 7/2020. (VII.8.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE ALAPJÁN AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT, TOVÁBBÁ AZ ÖVEZETEKET TAGLALÓ ÁBRÁK IS SZEMLÉLTETIK A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEKET.

	1.TÉTEL	2.TÉTEL	3.TÉTEL	4.TÉTEL
Az ökológiai hálózat övezetei	√	√	-	-
Szántóterületek övezetei	-	-	-	-
Erdők övezetei	-	-	-	-
Tájképvédelmi terület övezete	-	-	-	-
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-	-	-	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-	-
Nagyvízi meder övezete	-	-	-	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-	-
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-	-
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-	-	-
Tanyás területek övezete	√	√	√	√
Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-	-
A városkörnyéki településegységek övezete	√	√	√	√
Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete	-	-	-	-
Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete	√	√	√	√
Híd gazdaságfejlesztési térség övezete	-	-	-	-
Az együtt élő négy város térségének övezete	-	-	-	-
Kötött pályás gazdasági terület övezete	-	-	-	-
Az általános turisztikai fejlesztés övezete	-	-	-	-
A pusztai turizmusfejlesztés övezete	-	-	-	-
A pincefalvak övezete	-	-	-	-
A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete	-	-	-	-
A Duna menti térség övezete	-	-	-	-
A natúrpark terület övezete	-	-	-	-
Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet	√	√	√	√
A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet	-	-	-	-
Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	√	√	√	√

Térségi szerkezeti terv



JELMAGYARÁZAT

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közelkedési hálózatok és egyedi építmények

- Meglévő
- Tervezett

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

- Meglévő
- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő
- Tervezett

Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő
- Tervezett

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér

- Meglévő

Térségi repülőtér

- ✕ Meglévő térségi repülőtér

Országos kerékpárútvonal

- Meglévő
- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Országos kikötő

- Meglévő

Térségi kikötő

- ⊕ Meglévő térségi kikötő
- ⊕ Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely

- ⊕ Meglévő

Térségi logisztikai központ

- ⊕ Meglévő térségi logisztikai központ
- ⊕ Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények 5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

- ⊕ Meglévő
- ⊕ Tervezett

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő
- Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő
- Tervezett

Kőolajszállító vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Földgázszállító vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Földgázszállító vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Termékvezeték

- Meglévő
- Tervezett

Vízi létesítmények

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

- ⊕ Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

- Meglévő

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal

- Meglévő

Másodrendű árvíz-védelmi fővédvonal

- Meglévő

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

- ⊕ Meglévő térségi hulladékkezelő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Országghatár

- Országghatár

Megyehatár

- Megyehatár

Település közigazgatási határa

- Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

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

3/1. sz. melléklet – Az ökológia hálózat övezetei



JELMAGYARÁZAT

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

ÉRINTETTSÉG 1. ÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTELEKNÉL

3/2. sz. melléklet – Szántóterületek övezetei



JELMAGYARÁZAT

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település terület
- Település közigazgatási határa

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/3. sz. melléklet – Erdők övezetei



JELMAGYARÁZAT

- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Település terület

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/4. sz. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete

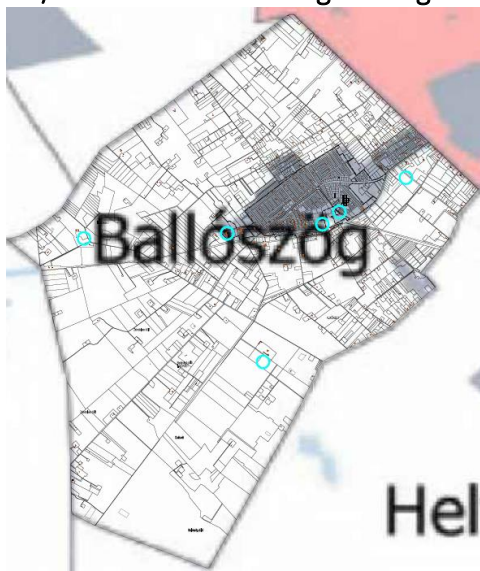


JELMAGYARÁZAT	
	tájképvédelmi terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Települési terület
	Település közigazgatási határa

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/5. sz. melléklet – Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

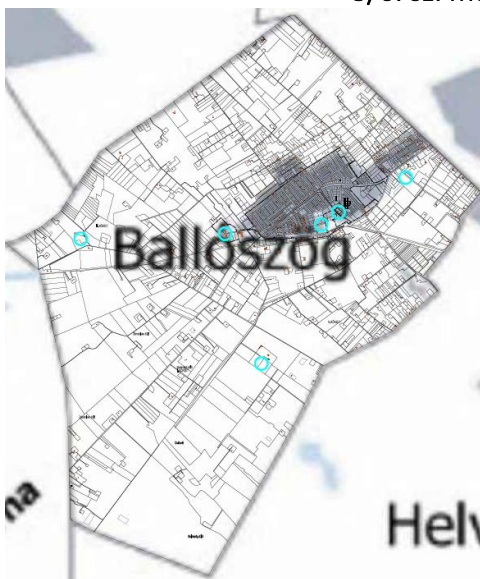


JELMAGYARÁZAT	
	Világörökségi várományos területek által érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Település közigazgatási határa
	Települési terület

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/6. sz. melléklet – Vízhőesség-védelmi terület övezete



JELMAGYARÁZAT	
	Vízhőesség-védelmi terület övezete

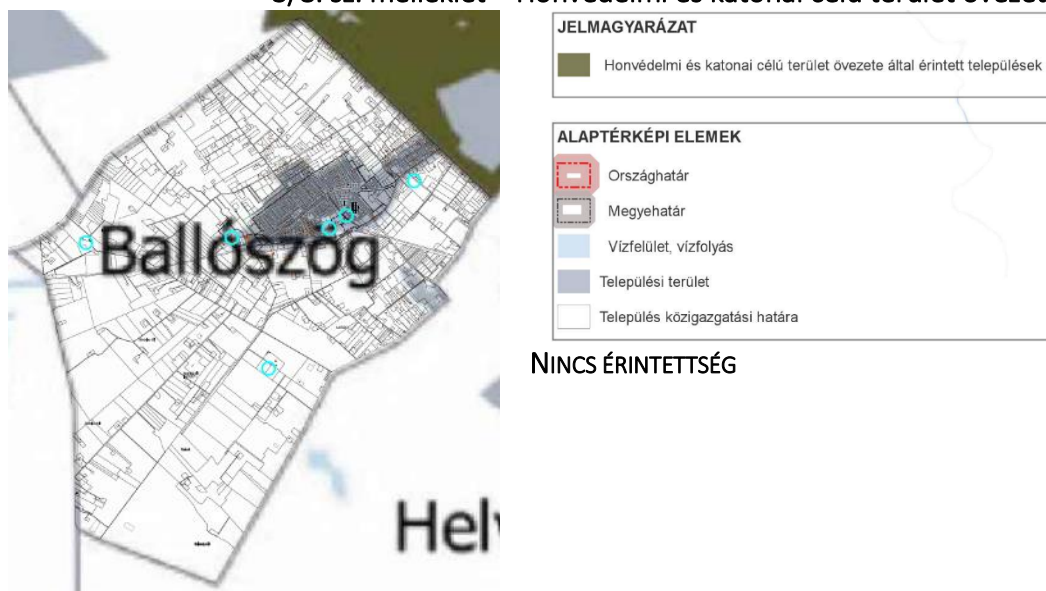
ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK	
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfelület, vízfolyás
	Település közigazgatási határa
	Települési térség

NINCS ÉRINTETTSÉG

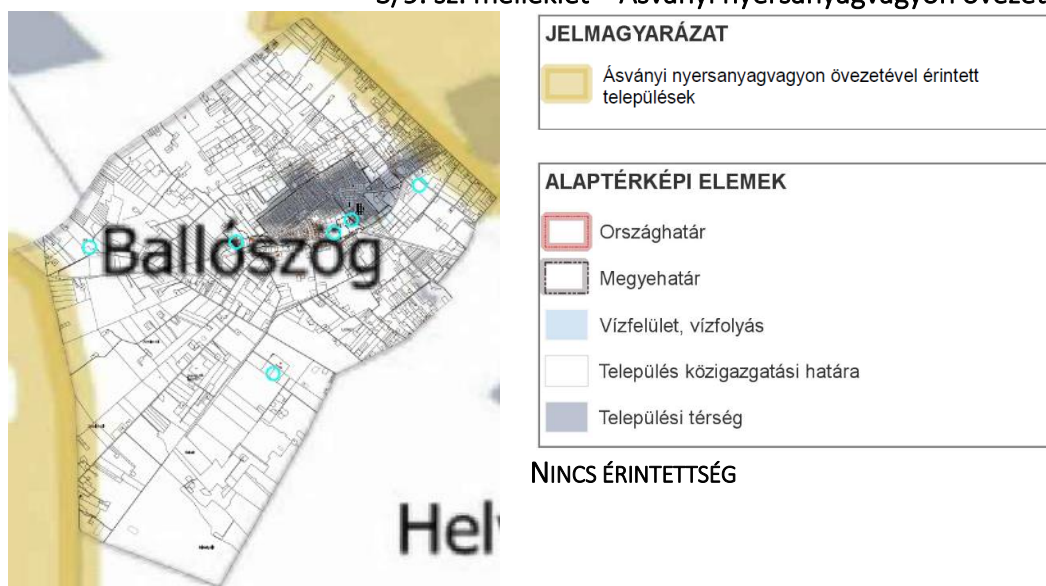
3/7. sz. melléklet – Nagy vízi meder és a VTT tározók területének övezete



3/8. sz. melléklet – Honvédelmi és katonai célú terület övezete



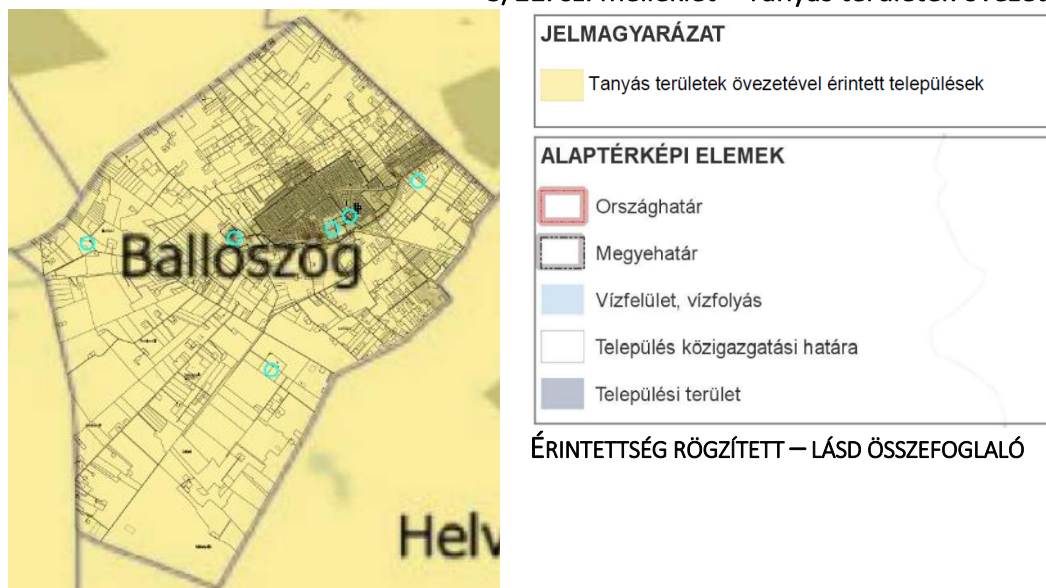
3/9. sz. melléklet – Ásványi nyersanyagvagyon övezete



3/10. sz. melléklet – rendszeresen belvívjárta területek övezete



3/11. sz. melléklet – Tanyás területek övezete



3/12. sz. melléklet – Földtani veszélyforrás övezete



3/13. sz. melléklet – A Városkörnyéki településegységek övezete



JELMAGYARÁZAT

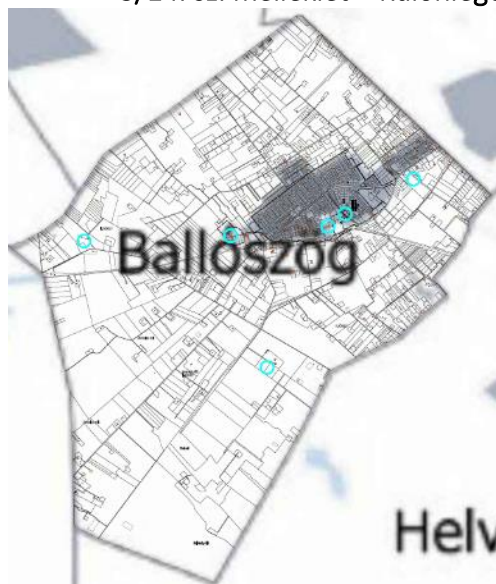
A városkörnyéki településegységek övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Országghatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

ÉRINTETTSÉG RÖGZÍTETT – LÁSD ÖSSZEFOGLALÓ

3/14. sz. melléklet – Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete



JELMAGYARÁZAT

Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Országghatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/15. sz. melléklet – Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



JELMAGYARÁZAT

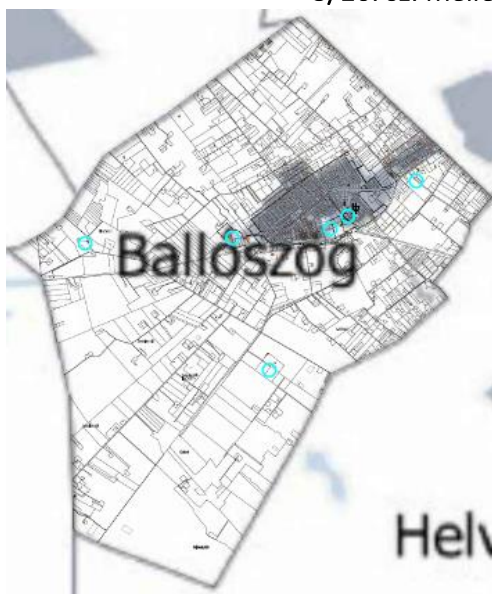
Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Országghatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

ÉRINTETTSÉG RÖGZÍTETT – LÁSD ÖSSZEFOGLALÓ

3/16. sz. melléklet – Híd gazdaságfejlesztési terület övezete



JELMAGYARÁZAT

Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/17. sz. melléklet – Az együtt élő négy város térségének övezete



JELMAGYARÁZAT

Az együtt élő négy város térségének övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/18. sz. melléklet – Kötött pályás gazdasági terület övezete



JELMAGYARÁZAT

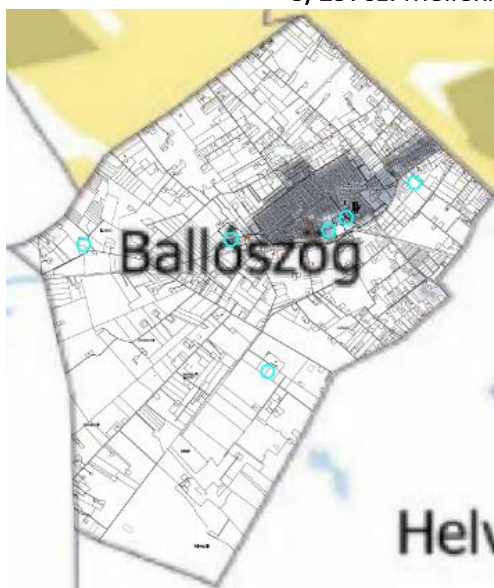
Kötött pályás gazdasági terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/19. sz. melléklet – Az általános turisztikai fejlesztés övezete



JELMAGYARÁZAT

Az általános turisztikai fejlesztés övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/20. sz. melléklet – A pusztai turizmusfejlesztés övezete



JELMAGYARÁZAT

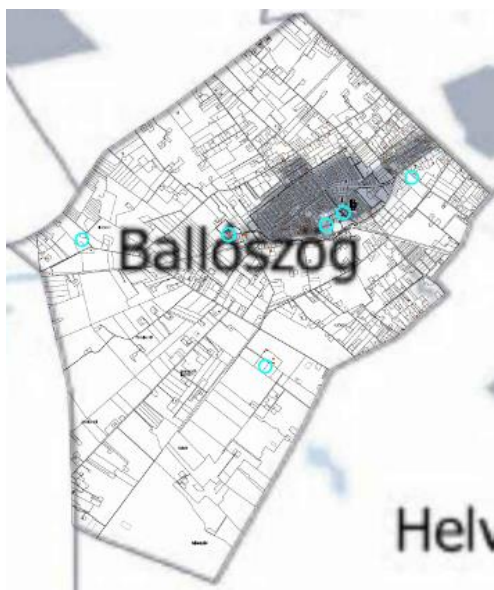
A pusztai turizmusfejlesztés övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/21. sz. melléklet – A pincefalvak övezete



JELMAGYARÁZAT

A pincefalvak övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

NINCS ÉRINTETTSÉG

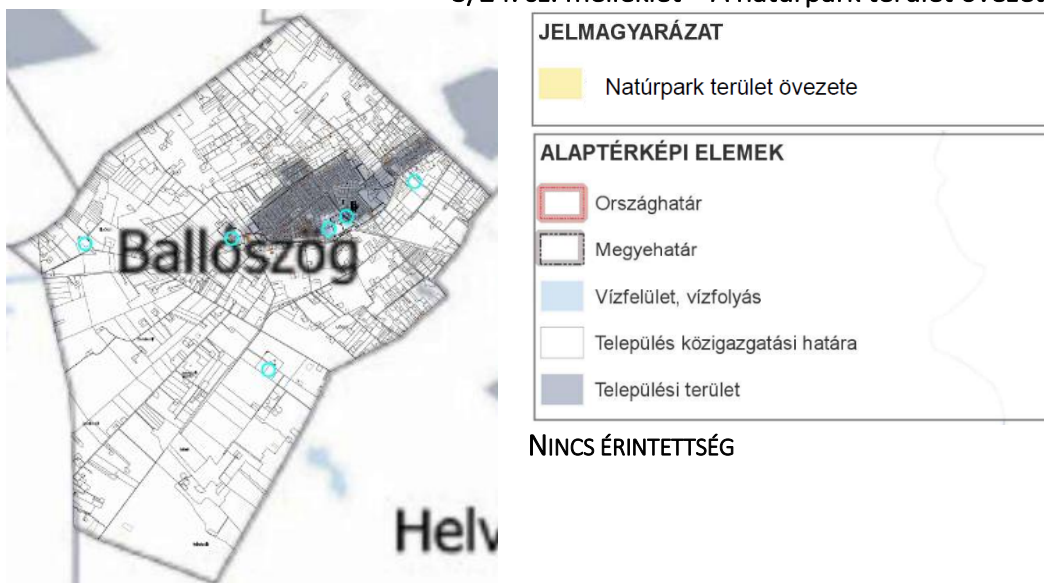
3/22. sz. melléklet – A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



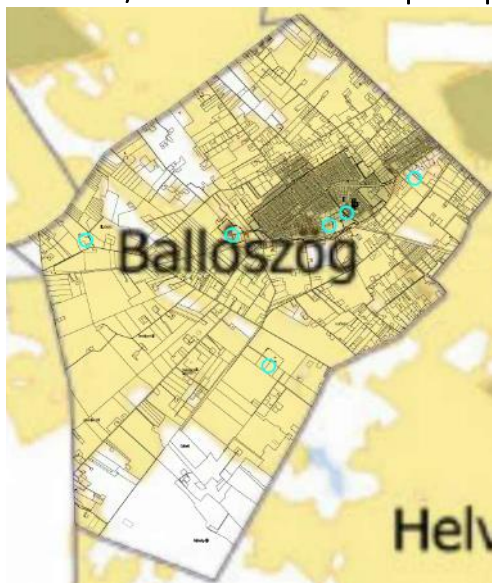
3/23. sz. melléklet – A Duna-menti térség övezete



3/24. sz. melléklet – A natúrpark terület övezete



3/25. sz. melléklet – Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



JELMAGYARÁZAT

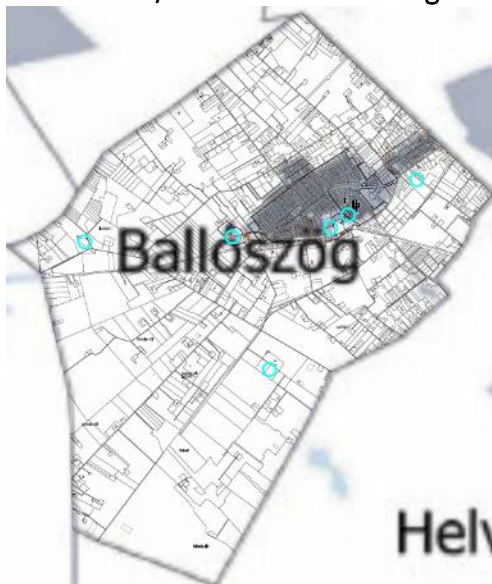
Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

ÉRINTETTSÉG RÖGZÍTETT – LÁSD ÖSSZEFOGLALÓ

3/26. sz. melléklet – A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet



JELMAGYARÁZAT

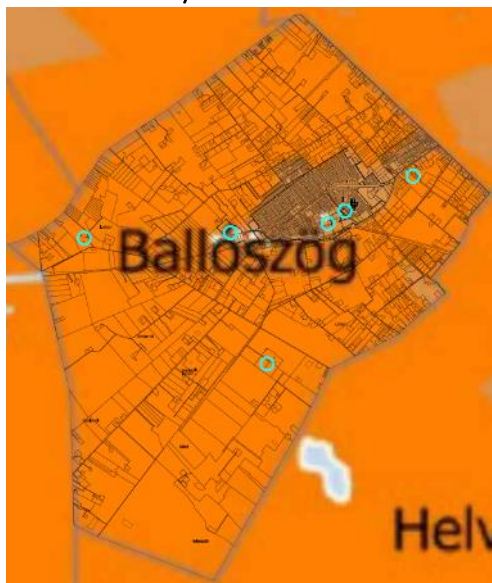
A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

NINCS ÉRINTETTSÉG

3/27. sz. melléklet – Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete



JELMAGYARÁZAT

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetéhez tartozó települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

ÉRINTETTSÉG RÖGZÍTETT – LÁSD ÖSSZEFOGLALÓ

A BKMTTrT ALÁBBI ÖVEZETEIT ÉRINTIK A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK

3/1. AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI

BKMTTrT KIVONAT:

4. § (1) AZ 5. § (1) BEKEZDÉSÉBEN FELSOROLT ÉS A 3/1-3/8. MELLÉKLETEN FELTÜNTETETT ORSZÁGOS ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSÁT ÉS AZ AZOKRA VONATKOZÓ SZABÁLYOKAT A TERV AZ OTTrT-BEN MEGHATÁROZOTT MÓDON, AZ ILLETÉKES ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEKTŐL KAPOTT ADATSZOLGÁLTATÁS ALAPJÁN TARTALMAZZA

AZ OTTrT-VEL VALÓ ÖSSZSHANG C. FEJEZETNÉL KERÜLT KIFEJTÉSRE.

3/11. SZ. MELLÉKLET – TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE

BKMTTrT KIVONAT:

5.§

...

(2) AZ OTTrT-BEN ÉS AZ MvM RENDELETBEN MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK KÖZÜL

A) AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETÉT A 3/9. MELLÉKLET,

B) A RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETÉT A 3/10. MELLÉKLET,

C) A TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETÉHEZ TARTOZÓ TELEPÜLÉSEK TERÜLETÉT A 3/11. MELLÉKLET, ÉS

D) A FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETÉT A 3/12. MELLÉKLET

A MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RÉSSZEL.

3/15. SZ. MELLÉKLET – GÉPJÁRMŰGYÁRTÁSI BESZÁLLÍTÓI TERÜLET ÖVEZETE

BKMTTrT KIVONAT:

5.§

...

(3) AZ OTTrT 24. §-A ALAPJÁN EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK KÖZÜL

A) A VÁROSKÖRNYÉKI TELEPÜLÉSEGYÜTTESEK ÖVEZETÉHEZ TARTOZÓ VÁROSKÖRNYÉKEKET A 3/13. MELLÉKLET,

B) A KÜLÖNLEGES ESZKÖZÖKKEL FEJLESZTENDŐ TERÜLETEK ÖVEZETÉT A 3/14. MELLÉKLET,

C) A GÉPJÁRMŰGYÁRTÁSI BESZÁLLÍTÓI TERÜLET ÖVEZETÉT A 3/15. MELLÉKLET,

...

6. §

(2) A KÜLÖNFÉLE GAZDASÁGI, INNOVÁCIÓS FEJLESZTÉSI TERÜLETEKNEK A (3) BEKEZDÉSBEN RÉSZLETEZETT ÖVEZETEIHEZ SOROLT TELEPÜLÉSEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEIBEN A KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEGYSÉGEKEN A (3) BEKEZDÉSBEN FOGLALT ESETEKBEN OLYAN ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ALKALMAZHATÓK, AMELYEBEN A KÖRNYÉK LAKOSSÁGÁNAK, INTÉZMÉNYEINEK ZAVARÁSA NÉLKÜL AZ ORSZÁGOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 253/1997. (XII.20.) KORM. 15 RENDELET (A TOVÁBBIAKBAN: OTÉK) 2. MELLÉKLETÉBEN MEGHATÁROZOTTNÁL AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉGE LEGFELJEBB 10%-KAL NAGYOBB, AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETE PEDIG LEGFELJEBB 5%-KAL KISEBB LEHET. AZ ILYEN ÖVEZETEKBE TARTOZÓ TELEPÜLÉSEK ÖNKORMÁNYZATAINAK A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA KÉSZÍTÉSE ÉS MÓDOSÍTÁSA SORÁN KELL MEGJELÖLNIÜK AZOKAT A HELYI SAJÁTOSSÁGOKNAK MEGFELELŐ FELTÉTELEKET ÉS BEAVATKOZÁSOKAT, AMELYEK NYOMÁN BIZTOSÍTHATÓ AZ ÍGY KIJELÖLT TERÜLETEK GAZDASÁGI SZEMPONTBÓL MEGFELELŐ HASZNOSÍTÁSA.

(3) A (2) PONTBAN FOGLALT GAZDASÁGI, INNOVÁCIÓS FEJLESZTÉSI TERÜLETEK KÖZÜL

B) A GÉPJÁRMŰGYÁRTÁSI BESZÁLLÍTÓI TERÜLET ÖVEZETE ÁGASEGYHÁZA, BALLÓSZÖG, BUGAC, BUGACPUSTAHÁZA, FELSŐLAJOS, FÜLÖPHÁZA, FÜLÖPJAKAB, HELVÉCIA, IZSÁK, JAKABSZÁLLÁS, KECSKEMÉT, KEREKEGYHÁZA, KISKUNFÉLEGYHÁZA, KUNSZÁLLÁS, LADÁNYBENE, LAJOSMIZSE, LAKITELEK, NYÁRLŐRINC, ORGOVÁNY, SZENTKIRÁLY, TISZAKÉCSKE ÉS VÁROSFÖLD TELEPÜLÉSEKNEK A 3/15. MELLÉKLETEN FELTÜNTETETT TERÜLETRÉSZEIN BELÜL A GÉPJÁRMŰGYÁRTÁSI BESZÁLLÍTÁST SZOLGÁLÓ LÉTESÍTMÉNYEK SZÁMÁRA ALKALMAZHATÓ, OLYAN, LEHETŐSÉG SZERINT BARNAMEZŐS TERÜLETEKEN, AMELYEK NEM TERHELK A TELEPÜLÉS LAKÓKÖRNYEZETÉT, ÉS A KÖRNYÉK TELEPÜLÉSEIRŐL KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSSSEL IS JÓL ELÉRHETŐK,

A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK NEM TARTALMAZNAK ILYEN JELLEGŰ MÓDOSÍTÁSI IGÉNYT.

3/25. SZ. MELLÉKLET – NAPELEMPARK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KÜLÖNLEGES ÖVEZET

BKMTTrT KIVONAT:

8. §

(1) A NAPELEMPARK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KÜLÖNLEGES ÖVEZET A MEGYE TELEPÜLÉSEINEK A TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVÉBEN A 3/25. MELLÉKLETEN KIJELÖLT TERÜLETRÉSZEN BELÜL FEKVŐ TERÜLETEGYSÉGEKEN ALKALMAZHATÓ, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN AZ OTÉK 24. § (2) BEKEZDÉS G) PONTJA SZERINT, VAGY LEGFELJEBB 10 AK ÉRTÉKŰ MEZŐGAZDASÁGI, VAGY FELHAGYOTT KÜLTERÜLETI KORÁBBAN BEÉPÍTETT TERÜLETEN AZ OTÉK 30/B. § (2) BEKEZDÉS C) PONTJÁNAK MEGFELELŐEN. AZ 5 MW-NÁL NAGYOBB NÉVLEGES TELJESÍTŐKÉPESSÉGŰ NAPELEMPARK EZEN BELÜL TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ALAPJÁN ALAKÍTHATÓ KI.

A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK KÖZÖTT NINCS ILYEN MÓDOSÍTÁSI IGÉNY.

3/27. SZ. MELLÉKLET – KLÍMAVÁLTOZÁSSAL FOKOZOTTAN ÉRINTETT TÉRSÉG ÖVEZETE

BKMTTrT KIVONAT:

9. §

A KLÍMAVÁLTOZÁSSAL FOKOZOTTAN ÉRINTETT TÉRSÉG ÖVEZETÉHEZ TARTOZÓ, A 3/27. MELLÉKLETEN FELTÜNTETETT TELEPÜLÉSEKEN A VÍZMEGTARTÓ VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS A VÍZTAKARÉKOS MEZŐGAZDÁLKODÁS ELTERJESZTÉSE OLYAN KIMAGASLÓAN FONTOS CÉL, AMIT AZ ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁBAN ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁBAN IS SZEREPELTETNI KELL.

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT RÖGZÍTİ BÁCS-KISKUN MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK 7/2020. (VII.8.) RENDELETÉNEK 1/2. SZ. MELLÉKLETÉNEK 10. SORÁBAN SZEREPLŐ BALLÓSZÖG TELEPÜLÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ARÁNYAIT.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK SZERINTI MEGOSZLÁS										
	ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG (95%)		MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG (95%,		VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG		Települési térség		Sajátos területfelhasználású térség - napelempark	
	HA	%	HA	%	HA	%	ha	%	ha	%
BALLÓSZÖG	692	19	2512	73	1	0	288	8	-	-
ÖSSZESEN	34,93 km ²									

A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK, MELYEK TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSULÁSSAL JÁRNAK TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜL HELYEZKEDNEK EL, ÍGY A MEGLÉVŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK MÉRLEGE NEM MÓDOSUL.

NYOMVONAL JELLEGŰ ELEMEL NEM MÓDOSULNAK, ÍGY ELTÉRÉS NEM ÁLLAPÍTHATÓ MEG A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKHEZ KÉPEST.

C

TERVIRATOK

- HATÁROZATOK
- HIRDETMÉNYEK
- NYILATKOZATOK

Ballószög Nagyközség Önkormányzat
Polgármesterétől



☒ 6035 Ballószög, Rákóczi út 15.
Fax: 76/427-461
Ügyfélfogadás: Szerda: 8-17

☎ 76/427-461, 573-022
E-mail cím:
polgarmester@balloszog.hu

HIRDETMÉNY

Ballószög Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a községben tervezett beruházások támogatása céljából a 66/2021. (XI.2.5.) sz. Kt. határozatában kezdeményezte a településrendezési eszközeinek módosítását.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) sz. kormányrendelet értelmében a településrendezési eszköz felülvizsgálata - a Képviselő-testületi döntéssel kiemelt fejlesztési területtel nyilvánított területek fejlesztése miatt - tárgyalásos eljárásban történik.

Ballószög Község Önkormányzata képviselő-testületének a településfejlesztési településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 23/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetést elektronikus úton folytatjuk le.

A dokumentáció Ballószög hivatalos honlapján érhető el az alábbi linken:
<https://www.balloszog.hu/telepuless-rendezesi-terv/>

A településrendezési eszköz tervezetével kapcsolatos javaslatok, vélemények írásban megtehetők jelen felhívás közzétételétől számított 15 napig
a) papíron a polgármesternek címezve (6035 Ballószög, Rákóczi út 15.)
b) elektronikus levélben a balloszog-jegyzo@balloszog.hu e-mail címre történő megküldéssel.

A véleményezési dokumentáció ügyfélfogadási időben kinyomtatva is megtekinthető a Polgármesteri Hivatalban (6035 Ballószög, Rákóczi út 15.).

Ballószög, 2021. december 9.



Polgármesteri Hivatal
Ballószög

Szám: 13/2021.

K i v o n a t

a Képviselő-testület 2021. november 25-i ülésének jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat!

66/2021. (XI.25.) sz. Kt. határozat

Kiemelt fejlesztési területek kijelölése és ezekhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának megindítása tárgyalásos eljárásban

Határozat

Ballószög Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megárgyalta Somogyi Lajos polgármester B/6936/2021. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy
 - a) kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja Ballószög község közigazgatási területén belül a gazdasági területeket, mind az ipari és kereskedelmi-szolgáltató területeket egyaránt, hogy az azokon jelölt beültetési kötelezettséget felülvizsgálja.
 - b) kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja Ballószög község közigazgatási területén belül a 60/5, 60/6, 60/8, 60/11, 60/20, 60/21, 60/22, 60/23, 60/26, 60/27 és 60/28 hrsz-ú ingatlanokat a közlekedési területek rendezése érdekében.
 - c) kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja Ballószög község közigazgatási területén belül a 047/160-162 hrsz-ú ingatlanokat az ipari gazdasági övezeten belüli differenciáltaabb területkínálat biztosítása érdekében.
 - d) kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja Ballószög község közigazgatási területén belül a 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 93/29, 029/23, 029/35, 029/32 hrsz-ú ingatlanokat a közlekedési nyomvonal és a Ksp övezeti jelű ingatlan fejlesztettségének fellépvizsgálata érdekében.
2. A Képviselő-testület felkéri Somogyi Lajos polgármestert, hogy kezdeményezze a kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásának megindítását és az eljárásban történő módosításának véleményeztetését hajtsa végre, a partnerségi egyeztetést kezdje meg.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Somogyi Lajos polgármestert, hogy a tárgyalásos eljárást lefolytatását beszerzési eljárás keretében kiválassza.

Felelős: Somogyi Lajos polgármester
Határidő: azonnal

Kmft.

Dr. Endre Mónika sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Ballószög, 2021. november 29.



Polgármesteri Hivatal
Ballószög

Szám: 3/2022.

K i v o n a t

a Képviselő-testület 2022. február 17-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat!

31/2022. (II. 17.) sz. Kt. határozat

Ballószög nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő
véleményezésének lezárása

Határozat

Ballószög Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendeletének tárgyalásos eljárásban történő felülvizsgálata kapcsán a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet 29.§ szerinti, valamint Ballószög Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 23/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez a tárgyalásos eljárás záró szakmai véleményezési szakasza az illetékes állami főépítész megkeresésével elindítható.

Felelős: Somogyi Lajos polgármester
Dr. Endre Mónika jegyző

Határidő: azonnal

Kmft.

Somogyi Lajos sk.
polgármester

Dr. Endre Mónika sk.
jegyző


A kivonat hiteles!

Ballószög, 2022. február 18.



A határozatról értesülnek:

- 1./ Berkecz Balázs egyéni vállalkozó, megbízott főépítész, 7900 Szigetvár, Muszola u. 25.
- 2./ Zsigmond László egyéni vállalkozó, településtervező, 6000 Kecskemét, Bercsényi u. 15. IV/13.
- 3./ Somogyi Lajos polgármester Ballószög
- 4./ Dr. Endre Mónika jegyző Ballószög
- 5./ Irattár



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

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

Somogyi Lajos
polgármester

BALLÓSZÖG
Rákóczi út 15.
6035

Tárgy: Vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről TRE módosítással kapcsolatban

Iktatószámunk: ÁLT/436-2/2022

Ügyszámunk: B/86-3/2022

Hivatkozás: -

Ügyszámunk: -

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Ballószög Nagyközség településrendezési eszközeinek a kiemelt fejlesztési területtel minősített területeket érintő részleges módosítására vonatkozó környezeti vizsgálat szükségességéről a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.b) pontjában szereplő környezetvédelemért felelős szerv a következő nyilatkozatot adja:

- A tervezett módosítás az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölt fajokra káros hatást nem jelent.
- A várható környezeti hatások nem érintenék olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek.

Fentiek alapján Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözléssel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül: címzett
irattár



6001 Kecskemét, Pf. 186. • www.knp.hu • titkarsag@knp.hu



Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Népegészségügyi Főosztály

BALLÓSZÖGI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezeti: 2022. FEB. 18.

Előadó: *Ugró Sándor*

Melléklet: *Ugró Sándor*

Hív. szám: B/86-3/2022

Iktatószám: BK/NEF/0493-2/2022.

Ügyműködő: Szűcsné Tóth Éva

Teléfono: +36 76 896-313

Somogyi Lajos
polgármester

Ballószög Nagyközség Polgármestere

Ballószög
Rákóczi út 15.

Tárgy: Ballószög Nagyközség településrendezési eszközök módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Ballószög Nagyközség településrendezési eszközeinek a 66/2021. (XI. 25.) Kt. határozattal kezdeményezett módosítása tárgyban az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján Főosztályunkhoz megküldött megkeresésre véleményünk az alábbi:

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

Véleményemet az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet II.1. c) pontja alapján, „a földrosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről” szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és „a földrosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról” szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, 2022. február 15.

Tiszteltelt:

Kovács Ernő
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Kisháziné Dr. Puskás Zsuzsanna
osztályvezető

Kapja:
1./ Címzett: Hivatali Kupa
2./ Irattár

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
6000 Kecskemét, Nagykőrösi útca 32.
☎ 76/896-300, ✉ nepegsegsegys@bacskis.gov.hu
Hivatali kapu: BKMKHNSZ; Krd kód: 31201757

2

Felhívjuk a figyelmet, hogy a jövőben esetlegesen tervezett beruházás megkezdése előtt szükséges megvizsgálni a beruházás érintettségét a *környezeti hatásvizsgálati és az egyesleges környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet* szempontjából.

A kivitelezés során be kell tartani a mindenkor hatályos környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási jogszabályokban foglalt előírásokat.

Kecskemét, 2022. február 14.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Csikási Anita
főosztályvezető

Kapják:
1. Címzett – HKP
2. Irattár



BÁCS-KISKUN MEGYEI KÖRMAJNYHIVATAL

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Digitálisakadémia: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Dok. szám: BK/KTF/01313-2/2022.
Ügyintéző: Tóth Szabolcs Gábor
Telefon: 76/795-874
KRID azonosító: 246192384

Bálószög Község Önkormányzata
Somogyi Lajos
polgármester úr részére

Bálószög
Rákóczi út 15.
6035

Tárgy: Bálószög TRE - környezeti vizsgálat szükségességének ügye

Tisztelet Polgármester Úr!

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz (továbbiakban: hatóság) 2022. február 3. napján – Bálószög község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában – érkezett megkezdésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint, a környezeti vizsgálat szükségessége ügyében az alábbi tájékoztatást adjuk.

A kiemelt fejlesztési terület minősített területeket érintő módosítások a következők:

1. A Bálószög 60/25 helyrajzi szám alatti ingatlan gazdasági területeket szegélyező betéti területi kötelezettség felülvizsgálata.
2. A Bálószög 60/25 helyrajzi szám alatti ingatlanon tervezett ipari csomópont megkezdése miatt a 60/5, 60/6, 60/20 és 60/26 hrsz. alatti közlekedési területek rendezése kerülne a nyugati iparterületen.
3. A Bálószög 047/160-162 hrsz. alatti ingatlanok övezeti besorolási felülvizsgálata kerül a keleti iparterületen.
4. A Bálószög 67/4, 932/9 és 029/32 helyrajzi szám alatti telkekből kiszabályozott részen közlekedési terület kerül kialakításra.

Az módosítással érintett ingatlanok a benyújtott dokumentáció alapján, nem részei országos jelentőségű védett természeti területeknek, Natura 2000 területeknek, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvény által meghatározott nemzeti ökológiai hálózati elemet sem érintik a tervek alapján.

A benyújtott dokumentációk alapján a környezeti vizsgálat szükségességének szempontjából hatóságunk nem tartja indokoltnak a vizsgálat lefolytatását. Fentiek alapján nem várható jelentős környezeti hatás.

Hatóságunk illetékességét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 1. § (3) -a alapítja meg.

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

6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2., 76/795-870, környezetvedelem@bacs.gov.hu

Alíró: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
(2022.02.18. 09:37:02)



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: 10070/2 /2022.
Ügyszám: Toth István
Telefon: 06-76/795-816
Melléklet: -

Somogyi Lajos Úr részére
Polgármester
6035 Ballószög, Rákóczi út 15.

Tárgy: Ballószög nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása
illetve környezetre gyakorolt hatásának vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2022. február 3. napján Főosztályunkhoz érkezett B/86-3/2022. számú megkeresésben tájékoztatott arról, hogy Ballószög Nagyközség Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte. Egyéb irányú elfoglaltságunk miatt az egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudunk.

A megküldött dokumentáció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 37 § (4) b) pontja illetve 38. § szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánoságban kifogást nem emel.

A belterület érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánoságban kifogást nem emel.

A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak.

A kiemelt fejlesztési területeket érintő konkrét módosítási tétel:

1. Gazdasági területeket szegélyező beültetési kötelezettség felülvizsgálata
2. Közlekedési területek rendezése a nyugati iparterületen
3. Övezeti besorolás felülvizsgálata a keleti iparterületen
4. Közlekedési terület felülvizsgálata

A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

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

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

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

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

A környezeti vizsgálat szempontjai:

Fő vezérlőelvnek a fenntarthatóságot tartjuk.

Nagyon fontosnak ítéljük a gyomok, többek között a parlagfű elleni határozottabb védekezést, a hasznosítási kötelezettség betartását.

Indokoltnak tartjuk a zöldfelületek folyamatos növelését és a meglévők fokozottabb védelmét.

Javasoljuk a felszíni vizek mindenképpen való visszatartását, de felhívjuk a figyelmet, hogy az átlagosnál jobb talajadottságú területek felhasználásának törvénybe foglalt akadályai lehetnek.

A parlagterületek kiváltásánál jó eredményeket hozhat az energia ültetvények jelenleginél nagyobb területen történő elterjesztése.

Célszerű a Területfejlesztési Koncepcióban a célok között szerepeltetni, mind a meglévő erdők fenntartását, új erdők telepítését és védendőterületek telepítését.

Támogatjuk az erdőtelepítések előterbe helyezését nagy kiterjedésű gyenge talaj és termőhelyi adottságú termőföldek esetében, melyek a racionális földhasználatot is figyelembe véve elsősorban erdőtelepítésekkel lennének hasznosíthatók. Továbbá támogatjuk a mezővédő erdősávok létrehozását.

A jelenlegi energiahordozók véges kapacitására tekintettel, javasoljuk különböző alternatív és megújuló lehetőségek felkutatását és alkalmazását (pl. szélenergiák, naperőművek).

A megújuló energiát termelő létesítmények (pl. naperőművek) nagy helyigényűek lehetnek, azokat rendszerint termőföldön (szántók, legelők) kívánják létrehozni. Termőföld igénybevétele helyett a felhasználás helyén (lakóépületek, üzemek tetején) való létesítés javasolt.

A termőfölddel, talajjal kapcsolatos tevékenységek területén, amely környezetünk legfontosabb alkotóeleme, különösen fontosnak ítéljük a körültekintő és lakarékos felhasználást.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a gazdaság bővülése, fejlődése miatt, a beruházások kivitelezése során, a jó minőségű termőföldek felhasználását összehangba kell hozni a termőföldek fokozottabb védelmével.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történién. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkek szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú termétekben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”

E törvény értelmében a termőföldet elsősorban művelési ágának megfelelően kell hasznosítani / Tftv. 5. § (1)/.

A hasznosítási kötelezettségtől csak hatósági engedéllyel lehet eltérni / Tftv. 10. § (1)/. Termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításához, külterületi föld esetleges területfelbe vonásához, a földhivatal előzetes engedélye szükséges.

Külterületi termőföld igénybevételekor takarékos terület felhasználást kell megvalósítani. Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételel - lehet felhasználni /Tftv. 11. § (1)/. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet /Tftv. 11. § (2)/. Átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld /Tftv. 2. § (1)/.

Tájékoztatásul közöljük, hogy Ballószög nagyközség külterületén az átlagos aranykorona érték művelési áganként a következő:

Művelési ág	átlag AK érték / ha	minőségű osztályok
gyümölcsös	31,30	3-6 / ahol 3-4 átlagosnál jobb, 5 átlagos, 6 átlagosnál gyengébb/
kert	35,77	4-6 / ahol 4-5 átlagosnál jobb, 6 átlagosnál gyengébb/
szőlő	6,63	3-8 / ahol 3-6 átlagosnál jobb, 7-8 átlagosnál gyengébb/
szőlő	35,45	2-6 / ahol 2-3 átlagosnál jobb, 4-6 átlagosnál gyengébb/
legelő	6,07	3-7 / ahol 3-5 átlagosnál jobb, 6-7 átlagosnál gyengébb/
rét	9,71	4-6 / ahol 4 átlagosnál jobb, 5-6 átlagosnál gyengébb/
erdő	6,07	3-6 / ahol 3-4 átlagosnál jobb, 5-6 átlagosnál gyengébb/
nádás	17,47	2-3 / ahol 2 átlagosnál jobb, 3 átlagosnál gyengébb/
fásított terület	6,36	3-6 / ahol 3-4 átlagosnál jobb, 5-6 átlagosnál gyengébb/

A Tftv. 11. § (3) bekezdése alapján helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a megévő létesítmény bővítését, közlekedési és közúti kapcsolatainak kiépítését, valamint bányászati és természetvédelmi kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt, valamint azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított, továbbá kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztó hálózattal 1000 méteres közvetlen környezetben.

Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni / Tftv. 11. § (4)/.

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.).

A levegőtisztaság védelme kapcsán a pollenszenyvezettség csökkentése érdekében a parlag-területeket illetve a fertőzési góczokat fel kell számolni.

A mező és erdőgazdasági területeken a terület felaprózódását nem támogatjuk, mivel a gazdaságos termelés érdekében nagyobb területegységek kialakítása lenne célszerű.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban Fttv.) 6. § (20) bekezdése szerint:

„A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezés, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5).”

Továbbá az Fttv. 8. §-a szerint:

„A 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában meghatározott adatbázisokat kötelező alkalmazni a közlekedési, ellátási támogatási, térinformatikai rendszerek geometriai alapjainak biztosításához, így a c) pont alapján a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenységhez.”

Az adatok jogszabály szerinti felhasználását a 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 39. § 2 c) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság földmérési szaktitigyelelője ellenőrzéssel és munkaterv alapján. Szabálytalan adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányosságok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

A jogszabály szerinti adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben megjelölt térképek származását igazoló számla másolatát is.

Az Fttv. 32. § (3-4) bekezdéseiben foglaltak szerint: „Az állami földmérési és térképészeti adatbázisok, adatok, termékek, munkaszek továbbfelhasználására, illetve azokról további másolatok készítésére, értéknövelt termékek előállítására a tulajdonosi jogok gyakorlóival kötött megállapodás alapján kerülhet sor. A továbbértékesítés céljából történő másolásért vagy bármilyen célú felhasználásért a tulajdonosi jogok gyakorlóit a szerződésben meghatározott díj illeti meg. A törvény alkalmazásában másolásnak minősül a térképek, adatbázisok, valamint a földmérési, távérzékelési és térképészeti állami alapadatok digitális átalakítása is.”

A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/99) 15. § (2) bekezdése alapján, az állami alapadatok tartalmazó térképből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez - ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba - a földügyért felelős miniszter, illetve az NKP Nonprofit Kft. engedélyre van szükség.

Továbbá a 63/99. 15. § (4) bekezdése alapján minden olyan térképmű-ön-megjelölési formájától függetlenül – amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült; fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával.”

Az állami alapadatokon (Pl: földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, (térinformációs, vagy térinformatikai) rendszerek tulajdonosai a 63/99. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján azok állami alapadat tartalmáért minden év június 30-ig díjat kötelesek fizetni a földhivatalnak.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat további módosítása esetén az eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.

Kecskemét, 2022. február 17.

Tisztelettel:

Kovács Emő
kormány megbízott nevében és
megbízásából:

Szénásné Ország Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Fenti cím /elektronikus úton, hivatali kapu: BALLONK /
2. Bács-Kiskun Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. /tájékoztatásul, elektronikus úton, hivatali kapu: KMETING /
3. Irattár

Bács-Kiskun Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály
Földhivatali Hatóság Osztály
Cím: 6003-Kecskemét, Fecské utca 25. levelezési cím: 9001-Kecskemét, Pf. 100
☎ 06-79795-026, a főosztály vezetője: Árkai Zoltán, e-mail: arkai.zoltan@bacskun.hu
Hivatali Kötő: BKMKHFI

 Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun
Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2022.05.10 13:43:03 +02'00'

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Idetétel-szám: BK/417/2021-8/2022.
Ügyszám: Telát-Szabó Anna
74513-767
anna.szabobacs.gov.hu

Hivatkozási szám: B/96-14/2022.
Ügyszám: -

Ballószög Nagyközség Önkormányzata
Somogyi Lajos Polgármester Úr részére
Ballószög
Rákóczi út 15.
6035

Tárgy: Ballószög Nagyközség településrendezési eszközének a 66/2021. (XI.25.) sz. településfejlesztési döntéssel módosított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljár.) 42. § (6) bekezdésben foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

- Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a veszélyhelyzet ideje alatt került elfogadásra a dokumentáció, úgy a helyi építési szabályzat bevezető részét szükséges kiegészíteni a 2011. évi CXXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére – mint döntéshozatali biztosító jogszabályhelyre – történő hivatkozással.
- A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - 1. módosítás: a gazdasági területeken kiszabályozott beületési kötelezettség módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 2. módosítás: a nyugati iparterületen a közterületek kiszabályozása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 3. módosítás: a 047/160 és a 047/161 hrsz-ú ingatlan Gép-3 építési övezetből Gép-2 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 4. módosítás: a 67/4 hrsz-ú ingatlan egy részének Köu-2 övezetből Ksp övezetbe sorolása, valamint az érintett közlekedési- és közműterület kiszabályozása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 5. a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
- Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendelkezések elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendeletkötetben történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy 2021. április 1-től a helyi rendeletet és módosítását a LocLex rendszerben kell elkészíteni.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
6000 Kiskunménfő, Deák Ferenc tér 3.
☎ 76/513-767 ☎ fejleszt@bacs.gov.hu HKP: BKMKGH

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljár. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

5. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

6. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

7. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljár. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:

- teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de legkésőbb az elfogadástól számított 30. napon,
- az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de legkésőbb az elfogadástól számított 15. napon,
- a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

8. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljár. 43.§ (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdményben és az önkormányzati hivatalban nyomatásban, és
- megküldi hitelesített pdf és az a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

a) a Lechner Tudásközpont Terület, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,

b) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

- c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szerveknek.

9. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarészrel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendelkezést is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

10. Tájékoztatjuk, hogy az Eljár. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal tagja az eljárásban részt vevő államigazgatási

szere jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszertiséggel kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását”.

11. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az Építésiügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésiügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésiügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kecskemét, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
névében és megbízásából

Telek-Szabó Anita
állami főépítész

Kapja:

- Címzett HKP: BALLONK
- Zsigmond László zsigmond78@gmail.com
- Irattár