

NAGYKÖRÖS



Településrendezési eszközök módosítása
Tárgyalásos eljárás
Munkaközi anyag
2022. április

Völgyzugoly Műhely Kft.

NAGYKÖRÖS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 6. SZ. MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

MUNKAKÖZI ANYAG



Megbízó

Nagykőrös Város Önkormányzata
2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.
Tel: 06 53/ 550-300

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II. em 5.
Tel.: 1-439-04-91; 70/938-32-24; 70/628-85-75



2022. április
VZM11708/2-8/21-22
Nagykoros_mod6_220425.docx

Aláírólap

Településrendezés: **Ferik Tünde**
okl. építésmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259



Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5282
tájvédelmi szakértő



Grimm-Sipos Noémi
okl. településmérnök
TT 01-6981



Gáspár József
okl. településmérnök



**Tájrendezés,
Környezetvédelem:** **Kéthelyi Márton**
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5282
tájvédelmi szakértő

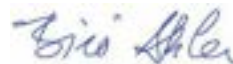
Marján Melinda
okl. tájépítésmérnök
okl. természetvédelmi mérnök



Közlekedés: **Macsinka Klára**
okl. közlekedésépítőmérnök
13-1017 KÉ-K, Tkö
(MobilCity Bt.)



Vízi közművek: **Bíró Attila**
okl. építőmérnök
(MK 01-2456)
(InfraPlan Kft.)



**Energiaközművek,
távközlés:** **Hanczár Zsoltné**
okl. gépészmérnök
(MK: 01-2418)
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)



Térinformatika: **Sághy Bálint**
okl. környezetmérnök, térinformatikus



TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	5
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	8
II.A. TSZT MÓDOSÍTÁS tervezete	8
II.B. A HÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE	11
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	15
1 Arany János Református Általános Iskola bővítése	15
1.1 Tervezési terület bemutatása	15
1.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése	15
1.1.2 Meglévő állapot	15
1.1.3 Hatályos településrendezési eszközök	17
1.1.4 Kulturális örökségvédelmi elemek	18
1.2 Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció	18
2 Szurdok dűlői tehenészet bővítése	21
2.1 Tervezési terület bemutatása	21
2.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése	21
2.1.2 Meglévő állapot	21
2.1.3 Hatályos településrendezési eszközök	22
2.2 Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció	22
2.3 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	24
2.4 Területfelhasználás, beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek	24
2.5 Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	24
2.5.1 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek	24
2.5.2 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek.....	25
2.5.3 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások	25
2.6 Védelmi és korlátozó elemek.....	25
2.6.1 Védőtávolságok.....	25
2.6.2 Táj és természetvédelmi elemek, területek	25
2.6.3 Kulturális örökségvédelmi elemek.....	25
2.6.4 Egyéb védelmi és korlátozó elemek	25
3 Napelempark létesítése	26
3.1 Tervezési terület bemutatása	26
3.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése	26
3.1.2 Meglévő állapot	26
3.1.3 Hatályos településrendezési eszközök	27
3.2 Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció	29
3.3 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	36
3.4 Területfelhasználás, beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek	36
3.5 Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	37
3.5.1 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek	37
3.5.2 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek.....	37
3.5.3 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások	38

3.6	Védelmi és korlátozó elemek.....	38
3.6.1	Védőtávolságok.....	38
3.6.2	Táj és természetvédelmi elemek, területek.....	38
3.6.3	Kulturális örökségvédelmi elemek.....	38
3.6.4	Egyéb védelmi és korlátozó elemek.....	38
4	Szafari park, állatkert, élménypark létesítése.....	39
4.1	Tervezési terület bemutatása.....	39
4.1.1	Tervezési terület elhelyezkedése.....	39
4.1.2	Meglévő állapot.....	39
4.1.3	Hatályos településrendezési eszközök.....	42
4.2	Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció.....	43
4.2.1	Kecskeméti repülőtérhez kapcsolódó védőterületek szabályozása.....	46
4.2.2	Útterületek cseréje.....	47
4.3	Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	48
4.4	Területfelhasználás, beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek.....	49
4.5	Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek.....	49
4.5.1	Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek.....	49
4.5.2	Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek.....	49
4.5.3	Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.....	49
4.6	Védelmi és korlátozó elemek.....	49
4.6.1	Védőtávolságok.....	49
4.6.2	Táj és természetvédelmi elemek, területek.....	50
4.6.3	Kulturális örökségvédelmi elemek.....	50
4.6.4	Egyéb védelmi és korlátozó elemek.....	50
5	Kecskeméti út menti 3007/8 hrsz.-ú ingatlan szabályozási koncepciójának felülvizsgálata.....	51
5.1	Tervezési terület bemutatása.....	51
5.1.1	Tervezési terület elhelyezkedése.....	51
5.1.2	Meglévő állapot.....	51
5.1.3	Hatályos településrendezési eszközök.....	52
5.2	Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció.....	53
6	A 3010/9 hrsz.-ú ingatlan megközelítésének biztosítása.....	55
6.1	Tervezési terület bemutatása.....	55
6.1.1	Tervezési terület elhelyezkedése.....	55
6.1.2	Meglévő állapot.....	55
6.1.3	Hatályos településrendezési eszközök.....	56
6.2	Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció.....	57
7	Rehabilitációs központ létesítése.....	60
7.1	Tervezési terület bemutatása.....	60
7.1.1	Tervezési terület elhelyezkedése.....	60
7.1.2	Meglévő állapot.....	60
7.1.3	Hatályos településrendezési eszközök.....	62
7.2	Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció.....	62
7.3	Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	66
7.4	Területfelhasználás, beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek.....	66

7.5	Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	67
7.5.1	Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek	67
7.5.2	Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek.....	67
7.5.3	Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások	67
7.6	Védelmi és korlátozó elemek.....	67
7.6.1	Védőtávolságok.....	67
7.6.2	Táj és természetvédelmi elemek, területek	67
7.6.3	Kulturális örökségvédelmi elemek.....	67
7.6.4	Egyéb védelmi és korlátozó elemek	67
8	A változással érintett területek.....	68
8.3.3	Megyei övezetek ismertetése	74
9	Tájrendezési javaslat	77
9.1	Tájhasználat, tájszerkezet.....	77
9.2	Természetvédelmi javaslat, táji- és természeti értékek.....	77
9.3	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	77
9.4	Biológiai aktivitásérték változása	80
10	Zöldfelületi rendszer fejlesztése	81
10.1	Zöldterületek kijelölése új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan	81
11	Közlekedésfejlesztési javaslat	82
11.1	HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ.....	82
–	M8 Szolnok (M4) - Veszprém - Szentgotthárd autópálya (Útkategória: K.I.A.)	82
–	M44 Nagykörös (M8) - Békéscsaba autótút (Útkategória: K.II.A.)	82
–	441. sz. Cegléd - Kecskemét II. rendű főút (Útkategória: K.IV.A.)	82
	Az elkerülő szakasz átadása után helyi főúttá válik.	82
–	441. sz. Cegléd - Kecskemét II. rendű főút Nagykörös elkerülő szakasza (Útkategória: K.IV.A.)	82
–	4601. j. Budapest - Tizsakécske összekötő út (Útkategória: K.V.A.)	82
–	4611. j. Abony - Nagykörös összekötő út (Útkategória: K.V.A.)	82
–	4613. j. Nagykörös - Szolnok összekötő út (Útkategória: K.V.A.)	82
–	4614. j. Nagykörös - Kiskunfélegyháza összekötő út (Útkategória: K.V.A.)	82
–	46313. j. Nagykörös állomáshoz vezető út (Útkategória: K.V.A.)	82
–	Ceglédi út - Kecskeméti út (441. sz. II. rendű főút) (útkategória: B.III.a.C.)	82
–	Pótharaszti út - Kossuth Lajos út - Széchényi tér - Szabadság tér - Szolnoki út (4601. Budapest - Tizsakécske összekötő út) (útkategória: B.IV.b.C.)	82
–	Kálvin tér - Ady Endre utca - Alpári út - Csongrádi út (4614. j. Nagykörös - Kiskunfélegyháza összekötő út) (útkategória: B.IV.b.D.)	82
	A nyomvonal kismértékben módosul a piac területének növelése miatt.	82
–	Kossuth Lajos utca - Kárpát utca (46313. j. Nagykörös állomáshoz vezető út) (útkategória: B.V.c.D.)	83
–	József Attila utca	83
–	Béke útja.....	83
–	Ifjúság útja.....	83
–	Téglagyári út - Szabadszállási út - Bajcsy Zsilinszky út.....	83
–	Mikes Kelemen utca - Déli elkerülő út	83
–	Kárpát utca	83
–	Tabán utca - Kárpát utca	83
–	Bálvány utca - Vágóhid utca.....	83
–	Abonyi út.....	83
–	Vitézi utca	83
–	Batthyányi utca	83
–	Gyimes utca.....	83

– Kárpát utca folytatása (Dózsa György út - 441. sz. főút között)	83
– 140. sz. Cegléd - Szeged vasútvonal	83
– Megállóhelyek: Nagykörös vasútállomás (meglévő, megmaradó)	83
– 441. sz. főút (Ceglédi út - Szabadság tér - Kecskeméti út)	83
– 4601. j. út (Szabadság tér)	83
– 441. sz. főút mentén (Cegléd felé önálló kerékpárút külterületen)	83
– 4601. j. út mentén	83
– Petőfi utca (József Attila utca - 441. sz. főút)	83
– Kálvin tér - Ady Endre utca - Alpári út (441. sz. főút - Kórház)	83
11.2 Javaslattevő MUNKARÉSZ	84
11.2.1 - 1. ARANY JÁNOS REFORMÁTUS ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE	84
11.2.2 - 2. SZURDOK DÜLŐI TEHENÉSZET BŐVÍTÉSE	84
11.2.3 - 3. NAPELEMPARK LÉTESÍTÉSE	84
11.2.4 - 4. SZAFARI PARK, ÁLLATKERT, ÉLMÉNYPARK LÉTESÍTÉSE	84
11.3 KECSKEMÉTI ÚT MENTI 3007/8 HRSZ.-Ú INGATLAN SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA	85
11.4 A 3010/9 hrsz.-ú ingatlan megközelítésének biztosítása	85
11.5 REHABILITÁCIÓS KÖZPONT LÉTESÍTÉSE	85
12 Közműfejlesztési javaslat	87
12.1 - 1. Arany János Református Általános Iskola bővítése	87
12.2 - 2. Szurdok dűlői tehenészet bővítése	88
12.3 - 3. Napelempark létesítése	88
12.4 - 4. Szafari park, állatkert, élménypark létesítése	89
12.5 - 5. Kecskeméti út menti 3007/8 hrsz.-ú ingatlan szabályozási koncepciójának felülvizsgálata	89
12.6 6. A 3010/9 hrsz.-ú ingatlan megközelítésének biztosítása	90
12.7 - 7. Rehabilitációs központ létesítése	91
13 Környezeti hatások és feltételek, környezetvédelem	93
13.1 Környezeti állapot	93
13.1.1 A felszíni és felszín alatti vizek védelme	93
13.1.2 Talajvédelem	93
13.1.3 Levegőtisztaság-védelem	94
13.1.4 Hulladékkezelés	95
13.1.5 Zaj- és rezgésvédelem	95
13.2 Környezeti hatások	95
IV. MELLÉKLETEK	100
A. melléklet - döntés a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, illetve a településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló döntés	100
B. melléklet - Szafari park támogatásában 2022. március 7-én tartott személyes egyeztetés emlékeztetője	109
C. melléklet - Szafari park beépítési koncepció	115
D. melléklet - előzetes véleményezési eljárásban részt vevő államigazgatási szervek véleményeinek összefoglalása	116

I. BEVEZETŐ

A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Nagykörös településrendezési eszközei 2020-ban kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban több alkalommal módosultak. A település hatályos településrendezési eszközei Nagykörös Önkormányzat Képviselő-testületének 55/2020. (IX.24.) számú határozata Nagykörös településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT) megállapításáról, és Nagykörös Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2020. (IX.25.) rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ).

Az Önkormányzat a módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a területekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosításáról döntött (A. melléklet). A tervezési munkát a Völgyzugoly Műhely Kft.-t végzi.

A vizsgálatok megkezdése és a településrendezési eszközök módosítási javaslatának kidolgozása egy időben, egymással párhuzamosan történik. A módosítással érintett településrendezési eszközök:

	Település- szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
1. Arany János Református Általános Iskola bővítése	-	-	-	X
2. Szurdok dűlői tehenészet bővítése	X	X	-	X
3. Napelempark létesítése	X	X	-	X
4. Szafari park, állatkert, élménypark létesítése	X	X	X	X
5. Kecskeméti út menti 3007/8 hrsz.-ú ingatlan szabályozási koncepciójának felülvizsgálata	-	-	-	X
6. A 3010/9 hrsz.-ú ingatlan megközelítésének biztosítása	-	-	-	X
7. Rehabilitációs központ létesítése	X	X	X	X



A településrendezési eszközök módosítása az egyes tervezési területek vonatkozásában az alábbi jóváhagyandó munkarészeket érinti, ami meghatározza, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: Eljr.) 3. melléklet szabályainak megfelelően milyen alátámasztó munkarészek kerülnek kidolgozásra.

2022. március 7-én a Nagykörösi Polgármesteri Hivatalban Nagykörös Város Önkormányzata a Szafari Park területére vonatkozó szabályozási koncepcióval kapcsolatban személyes egyeztetést kezdeményezett a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály és a településrendezési eszközök készítésével megbízott Völgyzugoly Műhely Kft. részvételével. Az egyeztetés emlékeztetőjét a *B. mellékelet* tartalmazza.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

Az Eljr. rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Mivel a tervezett módosítások - ahogyan az előzőekben bemutatásra került - kielégítik az Eljr. 32.§ (6) c) pontjában foglaltakat, így a **településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretén belül történik.**

A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 42. §-a tartalmazza, mely alapján tárgyalásos eljárás esetén **a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel.**

Az Eljr. 29.§-nak megfelelően az önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól. Az Eljr. 29/A.§ (6) bekezdése alapján a munkaközi tájékoztatás **lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján, közterületi hirdetőfelületen és a helyi lapban való közzétételével** történik. A 2020. évi LVIII törvény 165. §-a szerint, illetve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdése alapján az Eljr. a hivatkozott §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni. Ennek értelmében a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton folytatja le. A fentieknek megfelelően az Eljr. 29/A § szerinti munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma kizárólag elektronikus úton történik. Az észrevételeket és javaslatokat az előzetes tájékoztató honlapon történő közzétételétől számított 15 napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.

A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Ezt követően a polgármester a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét,
- c) a megalapozó vizsgálatot és szakmai javaslatot,
- d) valamint ezek másolati példányát elektronikus adathordozón.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök tervezetének megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

Jelen dokumentáció a Nagykörös Város településrendezési eszközök 6. sz. módosításának munkaközi anyaga, melyet az Önkormányzat és a Fejlesztők kapnak meg véleményezés céljából, mielőtt a partnerségi egyeztetésre sor kerülne.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

II.A. TSZT MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

Nagykörös Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022.(.....) Kt. számú határozata a Településszerkezeti Terv módosításáról

Nagykörös Város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Nagykörös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 55/2020. (IX.24.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3.1. Az egyes területfelhasználási egységek és jellemzőik című fejezet az alábbiak sorokkal egészül ki:

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Különleges terület			
K-R	Különleges terület-Rehabilitációs terület	1,6	teljes

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Különleges beépítésre nem szánt terület			
Kb-Sz	Különleges beépítésre nem szánt terület- Szafari park		

- 3) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3.2.4. Különleges területek című fejezet az alábbiak bekezdéssel egészül ki:

„3.2.4.7. Különleges terület - Rehabilitációs terület (K-R)

Különleges terület - Rehabilitációs terület a Kecskeméti út keleti oldalán elhelyezkedő rehabilitációs célokat szolgáló terület.”

- 4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt terület című fejezet az alábbiak bekezdéssel egészül ki:

„3.3.6.6. Különleges beépítésre nem szánt terület- Szafari park (Kb-Sz)

A terület a Pótharaszti út mentén létesítendő szafari park számára kijelölt terület.”

- 5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 10.3. Egyéb védőtávolságok, védőterületek című fejezettel egészül ki:

„10.3. EGYÉB VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐTERÜLETEK

- kecskeméti katonai repülőtéri radar védőtávolsága,

- 6) - kecskeméti repülőtér védőterülete - a kecskeméti repülőtér telekhatárától számított 13 km széles területe. A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérlege az alábbiak szerint módosul:

TERÜLETI MÉRLEG			
Területfelhasználási kategória		ha	%
Beépítésre szánt terület			
Ln	Nagyvárosias lakóterület	14,58	0,06%
Lk	Kisvárosias lakóterület	271,39	1,19%
Lke	Kertvárosias lakóterület	176,03	0,77%
Lf	Falusias lakóterület	15,65	0,07%
Vt	Településközpont terület	87,78	0,39%
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	925,29	4,06%
Gip	Ipari terület	8,72	0,04%
Gip-e	Egyéb ipari terület	60,29	0,26%

TERÜLETI MÉRLEG			
Területfelhasználási kategória		ha	%
GA	Általános gazdasági terület	10,46	0,05%
K-K	Különleges terület - Kórház	18,35	163,36 0,72%
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	7,15	
K-Mü	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	118,90	
K-G	Különleges terület - Garázstelep	4,48	
K-Szt	Különleges terület - Szennyvíztisztító	7,95	
K-B	Különleges terület - Beruházási terület	4,06	
K-R	Különleges terület-Rehabilitációs terület	2,40	
Beépítésre nem szánt terület			
Z	Zöldterület	24,09	0,10%
Ev	Védelmi erdőterület	3488,57	15,30%
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	5643,98	24,76%
Ek	Közzétér rendeltetésű erdőterület	29,86	0,13%
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	586,18	2,57%
Má	Általános mezőgazdasági terület	8481,38	37,21%
Má-ko	Korlátozott mezőgazdasági terület	2089,86	9,17%
V	Vízgazdálkodási terület	102,64	0,45%
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	30,83	114,66 0,51%
Kb-B	Különleges beépítésre nem szánt terület - Bánya	8,66	
Kb-Hull	Különleges beépítésre nem szánt terület - Hulladékgazdálkodási terület	4,19	
Kb-V	Különleges beépítésre nem szánt terület - V	10,37	
Kb-N	Különleges beépítésre nem szánt terület - Naperőmű	40,77	
Kb-Sz	Különleges beépítésre nem szánt terület- Szafaripark	19,8	
KÖu	Közüti közlekedési terület	459,81	2,02%
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület	39,88	0,17%
Közigazgatási területe		22794,11 ha	

- 7) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök felülvizsgálatának értékeivel korigálva az alábbiak szerint változik:

55/2020. (IX.24.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+5054,86
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	-19,04
Összesen:	+5035,82

- 8) Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, amihez kapcsolódóan az MATrT 12.§ (3) bekezdésnek megfelelően erdőterület kerül kijelölésre, az alábbiak szerint:

Tervezési terület	Új beépítésre szánt terület		Kijelölt erdőterület		Megfelelés
	Újonnan tervezett területhasználat	Terület-nagyság (ha)	hrsz	Terület-nagyság (ha)	
1. A 0542/8 és 0542/14 hrsz.-ú ingatlanok visszasorolása gazdasági területbe	Kereskedelmi, szolgáltató terület	5,25	0542/10	0,27	5,14%

- 9) A módosítással érintett terület és a kecskeméti repülőtér védőterülete tekintetében a Településszerkezeti Terv 6. melléklete helyébe jelen határozat 1-2. melléklete szerinti tervlap lép.
- 10) Jelen határozat a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- 11) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek és az érdekelt önkormányzatoknak.
- 12) A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 1-2. melléklet által tartalmazott fedvényrajz szerinti - módosítás területi hatálya alá tartozó - területet illetően a város teljes közigazgatási területére vonatkozó 55/2020. (IX.24.) önkormányzati határozattal megállapított településszerkezeti tervének rajzi munkarésze.

Határidő: 1-6. és 8. pont: 2022.
7. pont: folyamatos

Felelős: Dr. Czira Szabolcs polgármester

K.m.f.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Dr. Ecsedi-Ország Viktória
jegyző

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása (TSZT-M1)

2. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása (TSZT-M2)

II.B. A HÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

**Nagykörös Város Önkormányzat képviselőtestületének
.../2022. (....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.)
önkormányzati rendeletének módosításáról**

Nagykörös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Nagykörös Önkormányzata Képviselő-testületének Nagykörös Város helyi építési szabályzatáról szóló 18/2020. (IX.25.) rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 5.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) Természeti területen

- a) naperőműpark nem helyezhető el;
- b) a természetvédelmi kezelési terv és fenntartási terv előírásait be kell tartani.”

2. §

A HÉSZ 7.§ a következő (6)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) A kecskeméti katonai repülőtéri radar védőtávolsága a település teljes közigazgatási területét érinti. A radar védőtávolságán belül új szélerőmű - beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is - vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.
(7) A kecskeméti repülőtér védőterületén belül nem helyezhető el új, és nem bővíthető meglévő

- a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;
- b) nukleáris létesítmény;
- c) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amely felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas létesítmények, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.

(8) A kecskeméti repülőtér védőterületén belül minden olyan elektronikus hírközlési építmény, valamint a villamos energia termelésére átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építmény, melynek magassága a talajfelszínhez viszonyítva meghaladja a 25 m-t, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.”

3. §

A HÉSZ 20.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Technológiai létesítmények, antennák telepítésének feltétele, hogy

- a) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg és
- b) a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.”

4. §

A HÉSZ 25. § j) pontja a következő jg) alponttal egészül ki:

„jg) rehabilitációs terület

(K-R)” §

5. §

A HÉSZ a következő 74/A. § paragrafussal és azt megelőző alcímmel egészül ki:

„70/A. Különleges terület - rehabilitációs terület (K-R)

74/A. § (1) Különleges terület - rehabilitációs terület a Szabályozási terven K-R jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban város egészségügy, rehabilitációs tevékenység az építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) egészségügyi, rehabilitációs, szociális;
- b) egészségügyi, rehabilitációs, szociális rendeltetésekhez kapcsolódó wellness és gyógyfürdő;
- c) oktatási;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) igazgatási, iroda

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.

(4) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezeteinek telkein a (2) bekezdés b) - f) pontok szerinti rendeltetések a (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetések megléte esetén vagy azzal egyidejűleg helyezhető el.

(6) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezetében állattartó épület nem helyezhető el.

(7) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezetében a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(8) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állatól, állatkifutó;
- c) trágyatároló;
- d) siló, ömlesztett anyagtároló.”

6. §

A HÉSZ a következő 74/B. § paragrafussal és azt megelőző alcímmel egészül ki:

„70/B. K-R1 építési övezetre vonatkozó előírás

74/b. § K-R1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 16,0 m.”

7. §

A HÉSZ 48. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Vt-5 építési övezetben az épület amennyiben az építési telek szélessége legalább 50,0 m szabadon álló módon is elhelyezhető.”

8. §

A HÉSZ 75. § (1) bekezdés e) pontja a következő ef) alponttal egészül ki:

„ef) szafari park (Kb-Sz)”

9. §

A HÉSZ a következő 93/A. § paragrafussal és azt megelőző alcímmel egészül ki:

„88/A. Különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park (Kb-Sz)

93/A. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park a Szabályozási terven Kb-Sz jellel jelölt övezet, amely a szafari park, állatkert és élménypark építményeinek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület szafari park, állatkert és élménypark működtetéséhez kapcsolódó

- a) állattartáshoz kapcsolódó;
- b) iroda;
- c) szállás;
- d) kereskedelmi, szolgáltató;
- e) kulturális, szórakoztató;
- f) vendéglátó;
- g) a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt - szafari park övezeteiben a közművesítettség mértéke: hiányos, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldószeres műtárggyal történik.

(4) Kb-Sz1 övezeteiben a (2) bekezdés a)-f) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés. Kb-Sz1 övezet telkein a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés a létesített szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.

(5) Kb-Sz1 övezet telkein kulturális, szórakoztató rendeltetési egység nem létesíthető.

(6) Kb-Sz2 övezet telkein a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés nem létesíthető.

(7) Kb-Sz3 övezeteiben a (2) bekezdés a)-f) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés. Kb-Sz3 övezet telkein legfeljebb 2 (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetésű épület létesíthető, véve legfeljebb épületenként 200 m² bruttó szintterületen helyezhető el."

10. §

(1) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT1/1 szelvénye e rendelet 1. mellékletében szereplő SZT-1/1 szelvényre módosul.

(2) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT1/2 szelvénye e rendelet 2. mellékletében szereplő SZT-1/2. szelvényre módosul.

(3) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT1/3 szelvénye e rendelet 3. mellékletében szereplő SZT-1/3. szelvényre módosul.

(4) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT1/4 szelvénye e rendelet 4. mellékletében szereplő SZT-1/4. szelvényre módosul.

(5) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT1/6 szelvénye e rendelet 5. mellékletében szereplő SZT-1/6. szelvényre módosul.

(6) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT1/8 szelvénye e rendelet 6. mellékletében szereplő SZT-1/8. szelvényre módosul.

(7) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT2/1 szelvénye e rendelet 7. mellékletében szereplő SZT-2/1. szelvényre módosul.

(8) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT2/2 szelvénye e rendelet 8. mellékletében szereplő SZT-2/2. szelvényre módosul.

(9) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT2/3 szelvénye e rendelet 9. mellékletében szereplő SZT-2/3. szelvényre módosul.

(10) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT2/5 szelvénye e rendelet 10. mellékletében szereplő SZT-2/5. szelvényre módosul.

(11) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT2/7 szelvénye e rendelet 11. mellékletében szereplő SZT-2/7. szelvényre módosul.

(12) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének SZT2/8 szelvénye e rendelet 12. mellékletében szereplő SZT-2/8. szelvényre módosul.

(13) A módosítással érintett terület tekintetében a HÉSZ 1. mellékletének jelmagyarázat. e rendelet 13. mellékletében szereplő jelmagyarázatra módosul.

11. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Dr. Ecsedi-Ország Viktória
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022.

Dr. Ecsedi-Ország Viktória
jegyző

14. melléklet a .../2022 (...) önkormányzati rendelethez:

A HÉSZ 2 mellékletének 2.1. Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai elnevezésű táblázat kiegészül a 31a sorral:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
35a	K-R1	SZ	20.000		40	16	30

A HÉSZ 2 mellékletének 2.2. Övezetek telekalakítási és beépítési előírásai elnevezésű táblázat kiegészül a 21a, 21b és 21c sorral:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
21a	Kb-Sz1		10.000	10		70	6
21b	Kb-Sz2		40.000	8		85	7,5
21c	Kb-Sz3		40.000	7		85	7,5

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1 ARANY JÁNOS REFORMÁTUS ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE

A módosítással érintett terület a szabályozási terv SZT1/3 szelvényét érinti.

1.1 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése

A módosítással érintett terület Nagykörös belterületén, a település központjában helyezkedik el. A módosítással érintett terület a Szolnoki út, a Hősök tere, a Losonczi utca és a Sziget utca által határolt tömbben található.



Módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

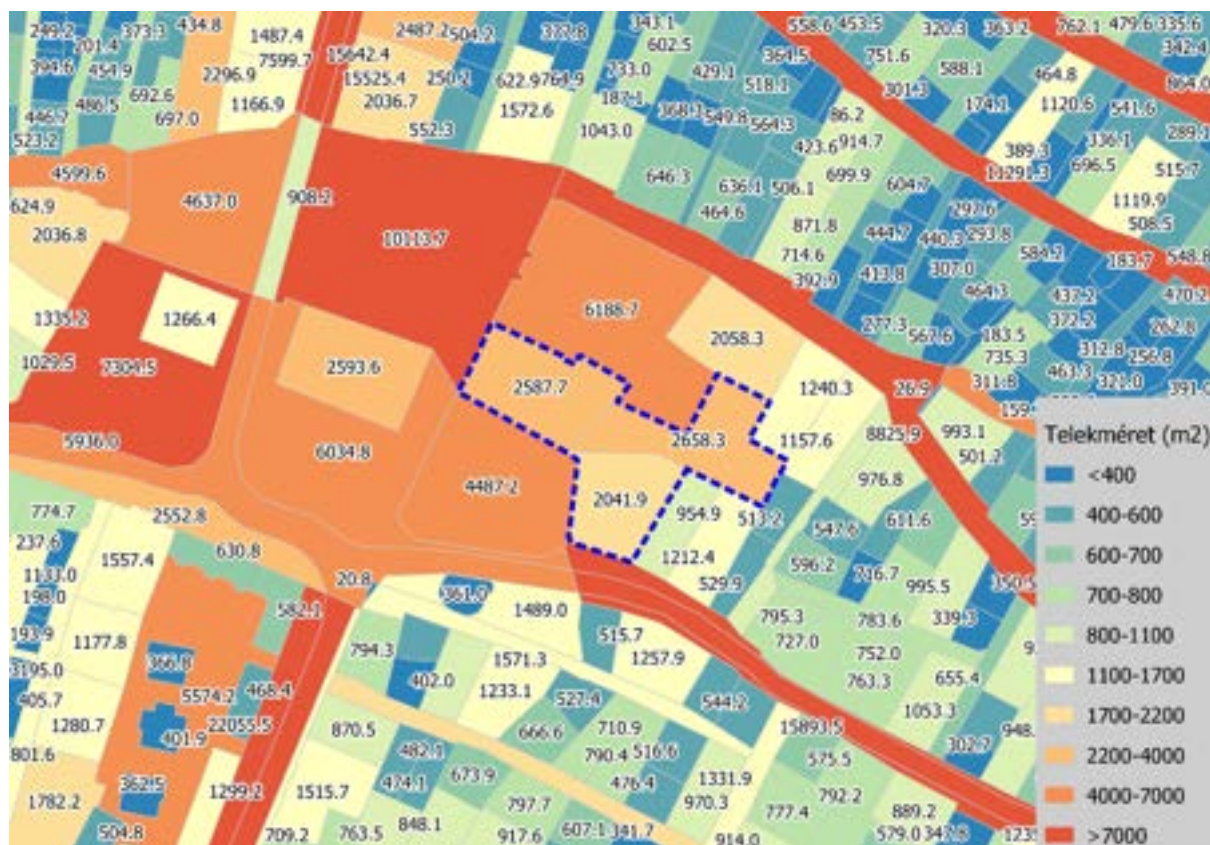
1.1.2 Meglévő állapot

A módosítás az 5101/1, 5102 és az 5103 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. Az Arany János Református Általános Iskola jelenleg a 5101/1 és a 5102 hrsz.-ú ingatlanokon működik. Az iskola bővítését a vele délről szomszédos 5103 hrsz.-ú ingatlanon kívánják megvalósítani. Az 5103 hrsz.-ú ingatlanon jelenleg egy földszintes, oldalhatáron elhelyezett, helyi védelem alatt álló lakóépület található.

A módosítással érintett terület környezetében magastetős polgári épületek találhatók a területen. A szintszám tekintetében változatos képet mutat a terület környezete. A területtől keletre földszintes, illetve 2 szintes épületek helyezkednek el, ugyanakkor a főbb jellegét a területnek, inkább a területtől északnyugatra, nyugatra és délre elhelyezkedő városias több szintes beépítés adja. Az Arany János Református Gimnázium 3 szintes épülete városias karaktert tükröz. A Szolnoki út déli részén és a Szabadság tér mentén is 2-3 szintes épületek állnak.

Az 5101/1 hrsz.-ú telek 2658 m² nagyságú. Az ingatlanon az Arany János Református Gimnázium sportlétesítményei állnak, a telek beépítettsége jelenleg 45,2%. Az 5102 hrsz.-ú ingatlan 2587 m². A telken az Arany János Református Gimnázium főépülete található, beépítettsége 45,8%. A 5103 hrsz.-ú telek mérete 2042 m², beépítettsége 22,6%.

A módosítással érintett területtől nyugatra jellemzően nagyobb méretű, 2000 m²-t meghaladó nagyságú telkek találhatók, míg keletre inkább 500-1500 m² közötti telekméret a jellemző.



Telekméret vizsgálata



Beépítettség vizsgálata

A módosítással érintett területen és annak környezetében a belvárosi elhelyezkedéséből adódóan sok településközponti funkció található. A módosítással érintett terület tömbjében, annak délnyugati részén áll a városi Református templom, északon pedig az Arany János Református Gimnázium. A módosítással érintett terület környezetében található még többek között a Nagykörösi Polgármesteri Hivatal, az Arany János Kulturális Központ, a Pest Megyei Kormányhivatal Nagykörösi Járási Hivatala és a Károli Gáspár Református Egyetem, Pedagógiai Kara.



A módosítással érintett terület és környezete (forrás: maps.google.hu)

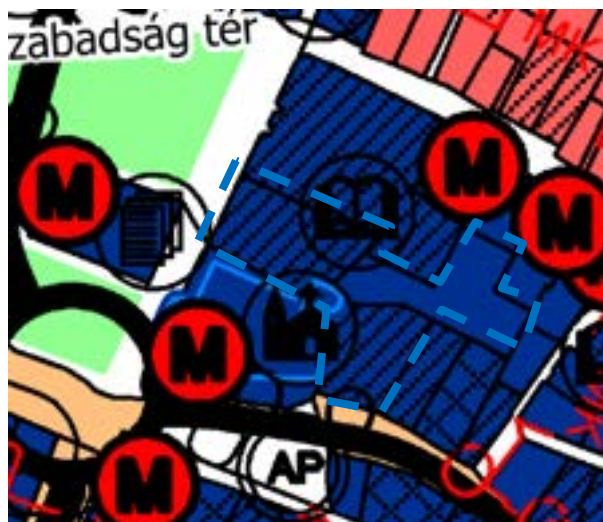
1.1.3 Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett 5101/1, 5102 és 5103 hrsz.-ú ingatlanokat településközpont terület területfelhasználási egységbe sorolják. Az 5101/1 és az 5102 hrsz.-ú ingatlanok Vt-1v (központi, magas beépítésű, védett szerkezetű) építési övezetbe, az 5103 hrsz.-ú telek Vt-2v (központi, alacsony beépítésű, védett szerkezetű) építési övezetbe tartozik.

A településközpont területre a HÉSZ 43. §, a Vt-1v jelű építési övezet előírásait a HÉSZ 44.§, a Vt-2v jelű építési övezetre pedig a HÉSZ 45.§ fogalmaz meg előírásokat.

Az egyes építési övezetekre vonatkozó paramétereket az alábbi táblázat tartalmazza összefoglalva:

1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
15	Vt-1v	Z	400	16	60	10,5	10
16	Vt-2v	Z	400	16	50	7,5	10



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágat



Hatályos szabályozási tervlap kivágat
(SZT1/3 szelvény)

1.1.4 Kulturális örökségvédelmi elemek

A területet belvárosi elhelyezkedéséből adódóan több kulturális örökségvédelmi elem is érinti, amelyek az alábbiak:

- 29289 azonosítószámon nyilvántartott „Nagykörös-Református templom” ex lege műemléki környezet
- 7174 azonosítószámon nyilvántartott „Nagykörös-Belváros” ex lege műemléki környezet
- 41562 azonosítószámon nyilvántartott „Nagykörös-Református templom” elnevezésű régészeti lelőhely.

A módosítási terület környezetében ezen felül több műemléki, illetve helyi védelem alatt álló épület is található.

1.2 FEJLESZTÉSI CÉL - SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Nagykörös Református Egyházközség a Szolnoki út 2. számú (helyrajzi szám: 5103) ingatlanon, a fenntartásában a Nagykörös, Hősök tere 9. szám (helyrajzi szám: 5101/1 és 5102) alatt működő Arany János Református Általános Iskola bővítését kívánja megvalósítani.

A tervezett fejlesztés megvalósításához az érintett ingatlanok összevonása szükséges. A hatályos településrendezési eszközök az ingatlanokat különböző építési övezetekbe sorolja. A módosítás célja, hogy az 5101/1, 5102 és 5103 hrsz.-ú ingatlanok összevonása megvalósulhasson, amely feltételen, hogy a telkek azonos, jelen esetben a Vt-1v jelű építési övezetbe kerüljenek besorolásra.



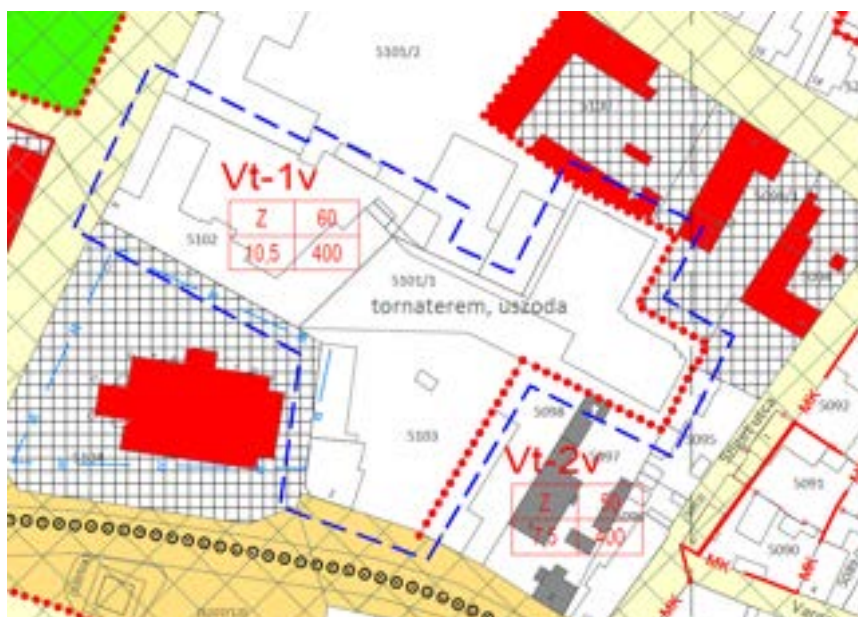
Forrás: Arany János református általános iskola bővítése, vázlatterv - helyszínrajz (2021. október 6.)

A felmerült igényeknek megfelelően az 5103 hrsz.-ú ingatlan területén Vt-1v jelű építési övezet kerül kijelölésre, ami lehetővé teszi az iskola bővítése érdekében a módosítással érintett ingatlanok összevonását, telekalakítást.

A Vt-1v építési övezet előírásait a HÉSZ 44.5 tartalmazza.

A területen tervezett Vt-1v jelű építési övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
15	Vt-1v	Z	400	16	60	10,5	10



Szabályozási terv módosítási javaslata (SZT1/3 szelvény)

2 SZURDOK DŰLŐI TEHENÉSZET BŐVÍTÉSE

A módosítással érintett terület a szabályozási terv SZT2/3 szelvényét érinti.

2.1 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése

A módosítással érintett terület Nagykörös külterületén, a település északi határában fekszik. Az érintett ingatlanok a 441 sz. főútról (Ceglédi út) nyugatra leágazva közelíthetők meg.

2.1.2 Meglévő állapot

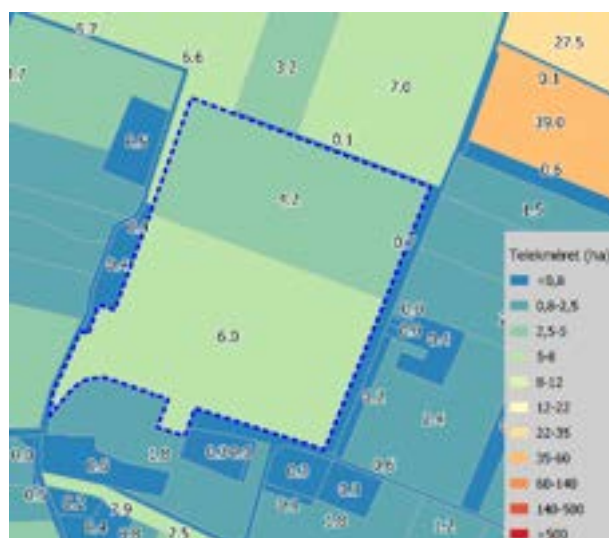
A módosítás két ingatlant érint, a 032/5 hrsz.-ú tehenészetnek helyet biztosító ingatlant, valamint a tőle északra elhelyezkedő 034/12 hrsz.-ú, jelenleg beépítetlen telket.

A 032/5 hrsz.-ú ingatlan területén üzemel az Arany-Tej Kft. tehenészete. A 6 ha nagyságú 032/5 hrsz.-ú ingatlan beépített, azon fölszintes, magastetős üzemi épületek találhatóak, a telek beépítettsége jelenleg 11,7%. Az épületek körül kiszolgáló utak kerültek kialakításra, amelyek tagolják a telek zöldterületeit. A tőle északra elhelyezkedő 034/12 hrsz.-ú telek 4,2 ha terjedelmű. Az ingatlan beépítetlen, jellemzően gyepterítésű.

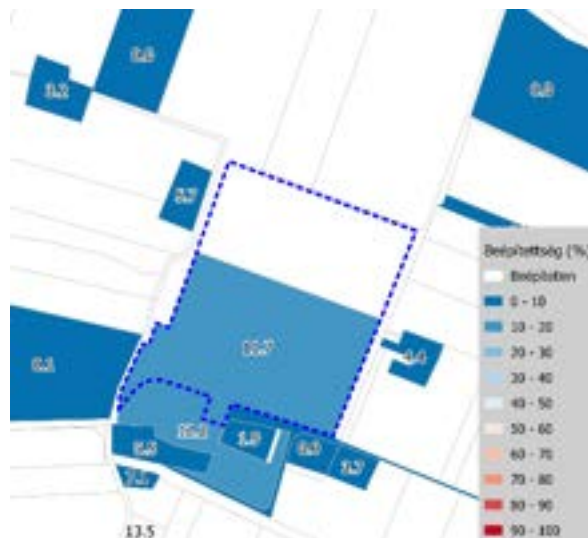
A módosítással érintett területet délről beépített gazdasági területek, keletről egy kisebb tanya, a többi oldalról pedig beépítetlen, mezőgazdasági területek határolják.



A módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)



Telekméret vizsgálata



Beépítettség vizsgálata

2.1.3 Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településrendezési eszközök a 032/5 hrsz.-ú telket különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület, K-Mű-1 jelű építési övezetbe sorolják. A különleges terület - mezőgazdasági üzemi területre a HÉSZ 67. §, a K-Mű1 jelű építési övezetre a 68. § fogalmaz meg előírásokat.

A területen található építési övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázatok foglalják össze:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
32	K-Mű1	SZ	2000	30	30	7,5	40

A hatályos településrendezési eszközök a 034/12 hrsz.-ú telket általános mezőgazdasági terület, Má-1 jelű övezetbe sorolják. Az általános mezőgazdasági területre a HÉSZ 83. §, az Má-1 jelű övezetre a 84. § fogalmaz meg előírásokat.

A területen található övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázatok foglalják össze:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
11	Má-1		10 000 m ² tanya kivételével	3% tanya és birtokközpont kivételével			7,5



Hatályos településszerkezeti terv kivágat



Hatályos szabályozási terv kivágat (SZT2/3 szelvény)

2.2 FEJLESZTÉSI CÉL - SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítás célja a Szurdok dűlői tehenészet bővítése. A módosítással érintett 034/12 hrsz.-ú ingatlan szomszédos a 032/5 hrsz.-ú, jelenleg is egy tehenészetként működő telekkel. A 034/12 hrsz.-ú ingatlanon elsősorban a tehenészethez kapcsolódó egyéb építmények elhelyezését (pl. környezetvédelmi, állategészségügyi előírásoknak megfelelő trágyatároló) elhelyezése tervezett. Az ingatlanok azonos tulajdonosi körbe tartoznak. A módosítás célja a két ingatlan azonos építési övezetbe sorolása, hogy azok összevonhatók váljanak.

A tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a módosítás során a 034/12 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt, különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület, K-Mű-1 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.

A különleges terület - mezőgazdasági üzemi területre a HÉSZ 67. §, a K-Mü1 jelű építési övezetre a 68. § fogalmaz meg előírásokat.

A területen tervezett K-Mü-1 jelű építési övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
32	K-Mü1	SZ	2000	30	30	7,5	40

A módosítás a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § alapján helyhez kötött igénybevételnek tekinthető.

A területen új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT) 12-13. § előírásának megfelelően védelmi erdőterület kerül kijelölésre a 034/12 hrsz.-ú ingatlan északi határában, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtel érintett területrészen.

A védelmi erdő az előírásoknak megfelelően az új beépítésre szánt terület területnövekményének 5%-ának megfelelő kiterjedésű, avval szerkezetileg kapcsolatban kerül kijelölésre. A módosítással érintett ingatlan területe összesen 4,2 ha, így a jogszabályoknak való megfelelés érdekében 0,24 ha nagyságú védelmi erdőterület kerül kijelölésre.

Új beépítésre szánt terület		Kijelölt erdőterület		Megfelelés
Újonnan tervezett területhasználat	Terület-nagyság (ha)	hrsz	Terület-nagyság (ha)	
Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	4,2	034/12	0,24	5,7%

A Védelmi erdőterületre (Ev) vonatkozó szabályokat a hatályos HÉSZ 78. § bekezdései tartalmazzák.

Ev-1 övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

	A	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alap-területe (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
7	Ev-1	10.000	-	-	-	-	-

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának 2022. február 2-án kelt előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett levelében kérte, hogy a módosítással érintett 034/12 hrsz.-ú telek természetvédelmi területekkel határos északi telekhatártól 15 m széles sávban telek be nem építhető része szabályozási elem kerüljön feltüntetésre a szabályozási tervben. A módosítás során az új beépítésre szánt terület kijelölése során új védelmi erdőterület kerül kijelölésre a 034/12 hrsz.-ú ingatlan északi telekhatára mentén 8 méter széles sávban. A Nemzeti Park kérésének megfelelően az erdőterülettől délre, 7 m széles sávban kerül kijelölésre a telek be nem építhető része szabályozási elem.

2.3 JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER



A településrendezési eszközök módosítása a területfelhasználási rendszer kis mértékű megváltoztatásával jár.

Általános mezőgazdasági terület helyén különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület és védelmi erdőterület kerül kijelölésre.

Településszerkezeti terv módosítási javaslat

2.4 TERÜLETFELHASZNÁLÁS, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A tervezett módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével és beépítésre nem szánt területek átsorolásával jár.

A településszerkezeti tervvel összhangban kerülnek megállapításra az övezetek és építési övezetek határai. A módosítással érintett területen általános mezőgazdasági terület, Má-1 jelű övezet átsorolásával különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület, K-Mü1 jelű építési övezet és Ev-1 jelű övezet kerül kijelölésre.



Szabályozási terv módosítási javaslata (SZT2/3 szelvény)

2.5 SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEEK

2.5.1 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A módosítással érintett terület a 441 sz. főút közelében, a település északi részén, külterületen található. A terület a 441 sz. főútról leágazó, szilárd burkolatú mintegy 200 m hosszú útról közelíthető meg.

2.5.2 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A módosítással érintett 034/12 hrsz.-ú ingatlan északi részén halad a tervezett 400 kV-os nagyfeszültségű villamos főelosztó hálózat.

2.5.3 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

A módosítással érintett 032/5 hrsz.-ú ingatlan szomszédságában található 031/5 hrsz.-ú telken egy kisebb védelmi erdőterület található. Egyéb szerkezetalkotó zöldfelületi rendszer, vízfolyás nem található a módosítással érintett területen.

2.6 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

2.6.1 Védőtávolságok

A módosítással érintett 034/12 hrsz.-ú ingatlan északi részét érinti a tervezett 400 kV-os nagyfeszültségű villamos főelosztó hálózat 35-35 m-es biztonsági övezete.

2.6.2 Táj és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett 034/12 hrsz.-ú ingatlan északi része a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület része. Az ingatlan északról határos az Országos ökológiai hálózat - magterület övezetével, valamint a Gógány- és Körös-ér mente (HUDI20022) Natura 2000 területtel.

2.6.3 Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területeken műemlékileg védett objektum vagy műemléki terület, illetve régészeti érdekelttségű terület nincs nyilvántartásban, továbbá helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy sem található.

2.6.4 Egyéb védelmi és korlátozó elemek

Egyéb védelmi és korlátozó elem nem található a módosítással érintett területeken.

3 NAPELEMPARK LÉTESÍTÉSE

A módosítással érintett terület a szabályozási terv SZT2/3 szelvényét érinti.

3.1 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

3.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése

A módosítással érintett ingatlanok a település belterületétől északkeletre-keletre, külterületen találhatóak. A módosítással érintett ingatlanok egymástól elkülönülve, 4 területen helyezkednek el:

- 3a jelű terület: 072/3
- 3b jelű terület: 0114/6, 0114/7
- 3c jelű terület: 0114/40
- 3d jelű terület: 0246/98, 0246/99

3.1.2 Meglévő állapot



A módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

3a jelű terület

A módosítással érintett 072/3 hrsz.-ú ingatlan mintegy 2,67 ha terjedelmű. Az ingatlan jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású. A földhivatali ingatlannyilvántartás alapján a terület művelési ága 4. minőségi osztályú szántó.

A módosítással érintett terület északi és nyugati határában földutak futnak.

A területet nyugatról erdőterület, a többi oldalról mezőgazdasági területek határolják.



3a terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

3b jelű terület

A 3b jelű területet a 0114/6 és a 0114/7 hrsz.-ú ingatlanok alkotják. A módosítással érintett terület összesen 6,4 ha nagyságú, amelyből a módosítás mintegy 2,9356 ha-t érint. Az ingatlan jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású. A földhivatali ingatlannyilvántartás alapján a terület művelési ága 4. és - a módosítással érintett területen - 6. minőségi osztályú szántó.

A módosítással érintett terület északnyugati és délnyugati határában földutak futnak.

A területtől délnyugatra kistelkes kertes mezőgazdasági területek, északkeletre és délre nagytáblás mezőgazdasági ingatlanok, északnyugatra pedig gazdasági erdőterületek fekszenek.



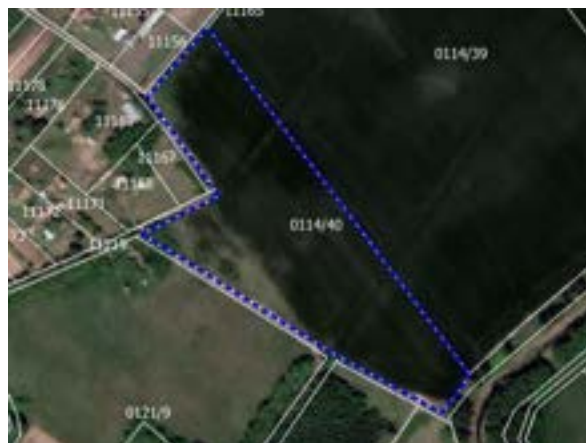
3b terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

3c jelű terület

A módosítással érintett 0114/40 hrsz.-ú ingatlan területe 2,85 ha. Az ingatlan jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású. A földhivatali ingatlannyilvántartás alapján a terület művelési ága 5. és 6. minőségi osztályú szántó.

A módosítással érintett terület nyugati, déli és keleti határában földutak futnak. A terület keleti határában fut a Körös-ér.

A területtől nyugatra kistelkes kertes mezőgazdasági területek, északra és nyugatra nagytáblás mezőgazdasági ingatlanok, délre pedig gazdasági területek fekszenek.



3c terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

3d jelű terület

A 3d jelű területet a 0246/98 és a 0246/99 hrsz.-ú ingatlanok alkotják. A módosítással érintett terület összesen 4,8 ha nagyságú. Az ingatlan jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású. A földhivatali ingatlannyilvántartás alapján a terület művelési ága 3. minőségi osztályú szántó.

A módosítással érintett terület déli határában a 4601 j. út halad.

A területtől délre kistelkes kertes mezőgazdasági területek és gazdasági terület, északra és nyugatra nagytáblás mezőgazdasági ingatlanok, keletre pedig gazdasági erdőterületek fekszenek.



3d terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)

3.1.3 Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett 4 területet általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe, Má-1 jelű övezetbe sorolja. Az általános mezőgazdasági területre a HÉSZ 83. §, az Má-1 jelű övezetre a 84. § fogalmaz meg előírásokat. A hatályos szabályozási terv SZT 2/3-as szelvényén láthatók a módosítással érintett területek.

A 3b területet délről útszabályozás érinti, a tervezett út 12 méter széles, amelyből 3070 m² kerül kiszabályozásra a 0114/6-os hrsz-ú telekből.

A 3c területet szintén érinti egy 12m széles kiszabályozott út, amelyhez 474 m² kerül kiszabályozásra a módosítással érintett ingatlanból.

A területen található övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázatok foglalják össze:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
11	Má-1		10 000 m ² tanya kivételével	3% tanya és birtokközpont kivételével			7,5



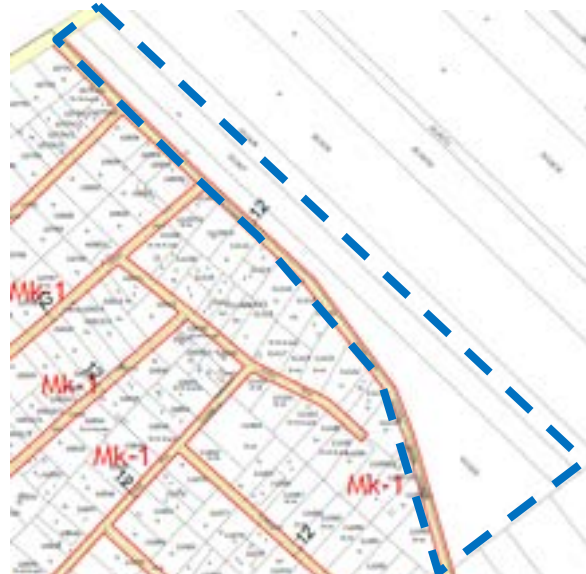
Hatályos településszerkezeti terv kivágat (3a terület)



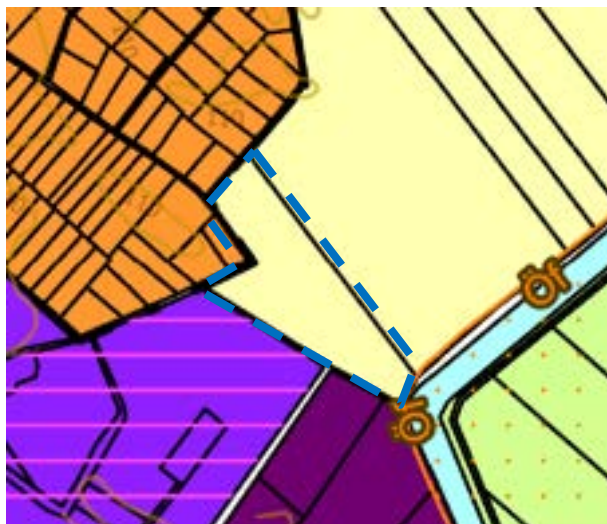
Hatályos szabályozási terv kivágat 3a terület (SZT2/3 szelvény)



Hatályos településszerkezeti terv kivágat (3b terület)



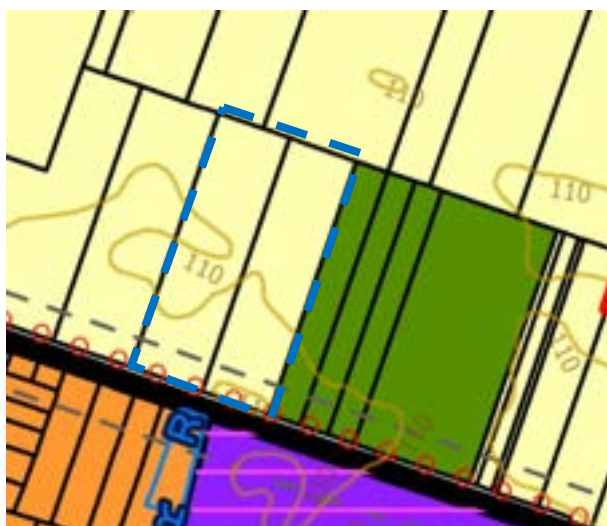
Hatályos szabályozási terv kivágat 3b terület (SZT2/3 szelvény)



Hatályos településszerkezeti terv kivágat (3c terület)



Hatályos szabályozási terv kivágat 3c terület
(SZT2/3 szelvény)



Hatályos településszerkezeti terv kivágat (3d terület)



Hatályos szabályozási terv kivágat 3d terület
(SZT2/3 szelvény)

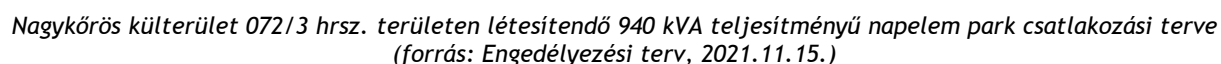
3.2 FEJLESZTÉSI CÉL - SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítás célja a 072/3, 0114/6-7, 0114/40 és 0246/98-99 hrsz.-ú ingatlanokon napelempark létesítésének biztosítása. A tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében az általános mezőgazdasági területbe tartozó ingatlanok különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű területfelhasználási egységbe kerülnek átsorolásra.

A módosítással érintett területeken létesítendő napelemes kiserőművek a Nagykörös 120/20 kV-os transzformátor állomásból táplált „Nagykörös - Cegléd” nevű 20kV távvezetékre fognak csatlakozni és rátáplálni.

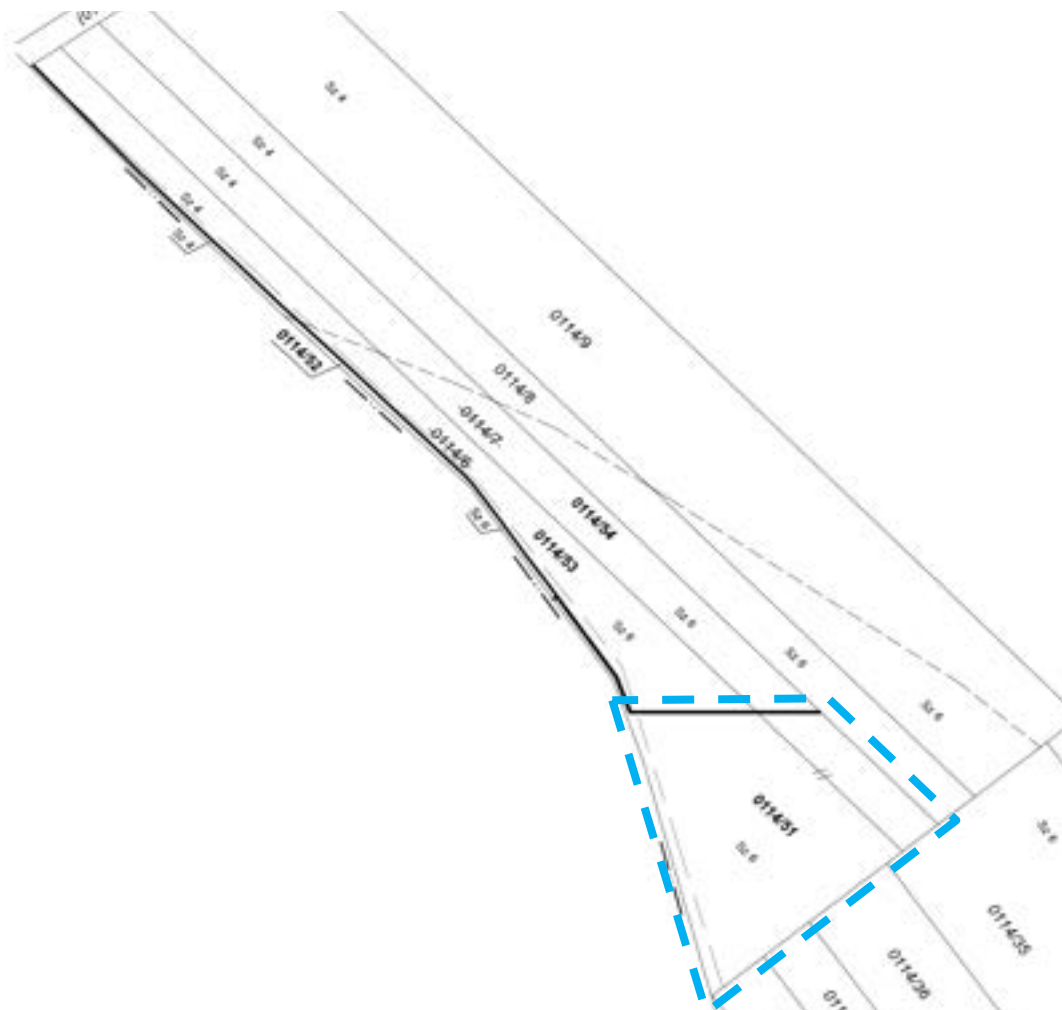
3a jelű terület

A módosítás a 072/3 hrsz.-ú ingatlan teljes területét érinti.



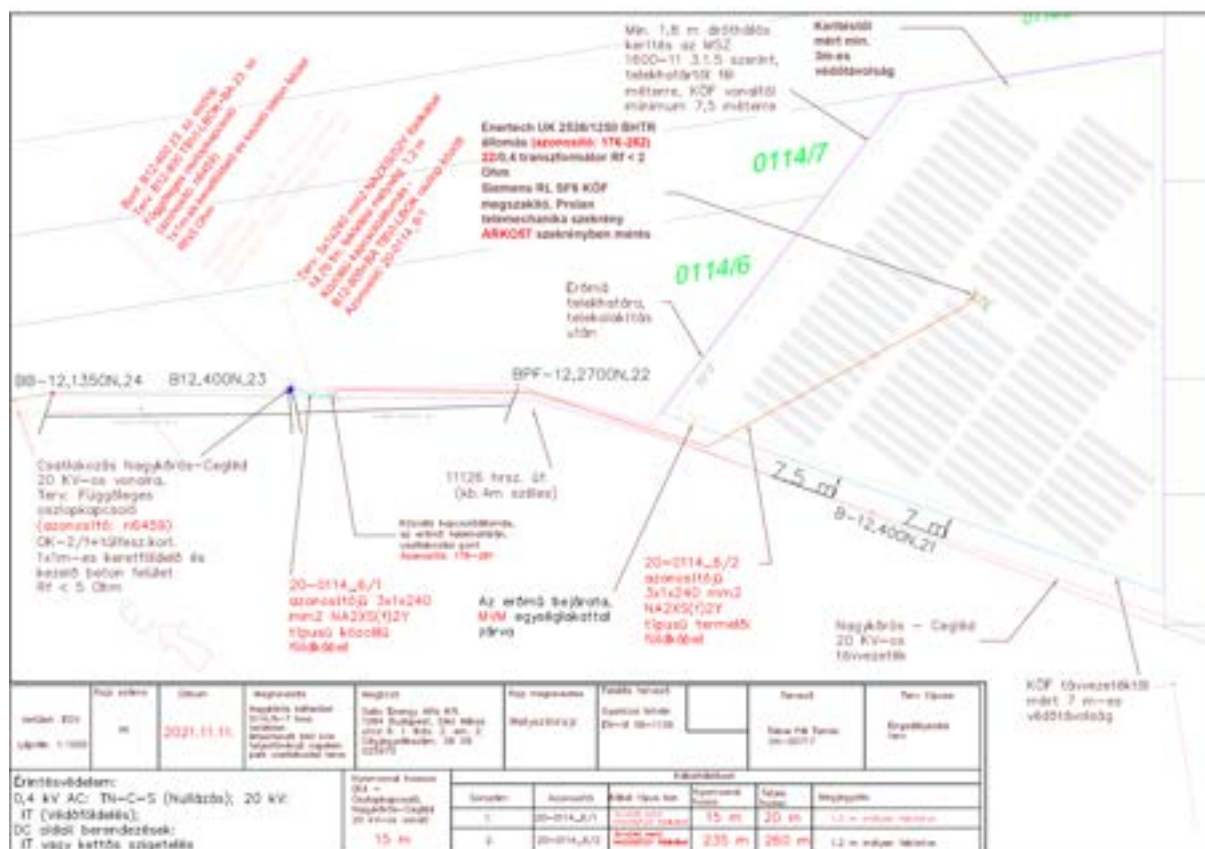
A területen tervezett napelempark a 0114/6 és a 0114/7 hrsz. -ú ingatlanok csak egy részét, összesen 2,9356 ha nagyságú területet érint, amely a következő képen alakul:

A módosítás a telkek délkeleti részét érinti.



VÁLTOZÁS ELŐTTI ÁLLAPOT						VÁLTOZÁS UTÁNI ÁLLAPOT						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mén. o	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mén. o	Terület ha.m ²	AK		Szoigalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0114/6	-	szántó	-	3.9889	35.45	0114/51	-	szántó	6	2.3695	16.59	Vásárlási jog - 1738 m ² -es Jogerőlt. NYM DÉMASZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (6724 SZÉGEDE. Kossuth Lajos sugárút 64-66.) III/2. 34917/2009. 11.25	-
			4	0.7238	12.59								
			6	3.2651	22.86								
0114/7	-	szántó	-	2.3883	27.28	0114/52	-	szántó	-	0.1726	1.96	Vásárlási jog - 1726 m ² -es Jogerőlt. NYM DÉMASZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (6724 SZÉGEDE. Kossuth Lajos sugárút 64-66.) III/2. 34917/2009. 11.25	-
			4	1.0154	17.67				4	0.0726	1.26		
			6	1.3729	9.61				6	0.1000	0.70		
						0114/53	-	szántó	-	1.8204	19.51	Vásárlási jog - 2004 m ² -es Jogerőlt. NYM DÉMASZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (6724 SZÉGEDE. Kossuth Lajos sugárút 64-66.) III/2. 34917/2009. 11.25	-
									4	0.6512	11.33		
									6	1.1692	8.18		
						0114/54	-	szántó	-	2.0146	24.66		-
									4	1.0154	17.67		-
									6	0.9992	6.99		
						Községi területi gyűjtő					+ 0.0001	-	
Összesen:				6.3772	62.73	Összesen:				6.3772	62.72	-	

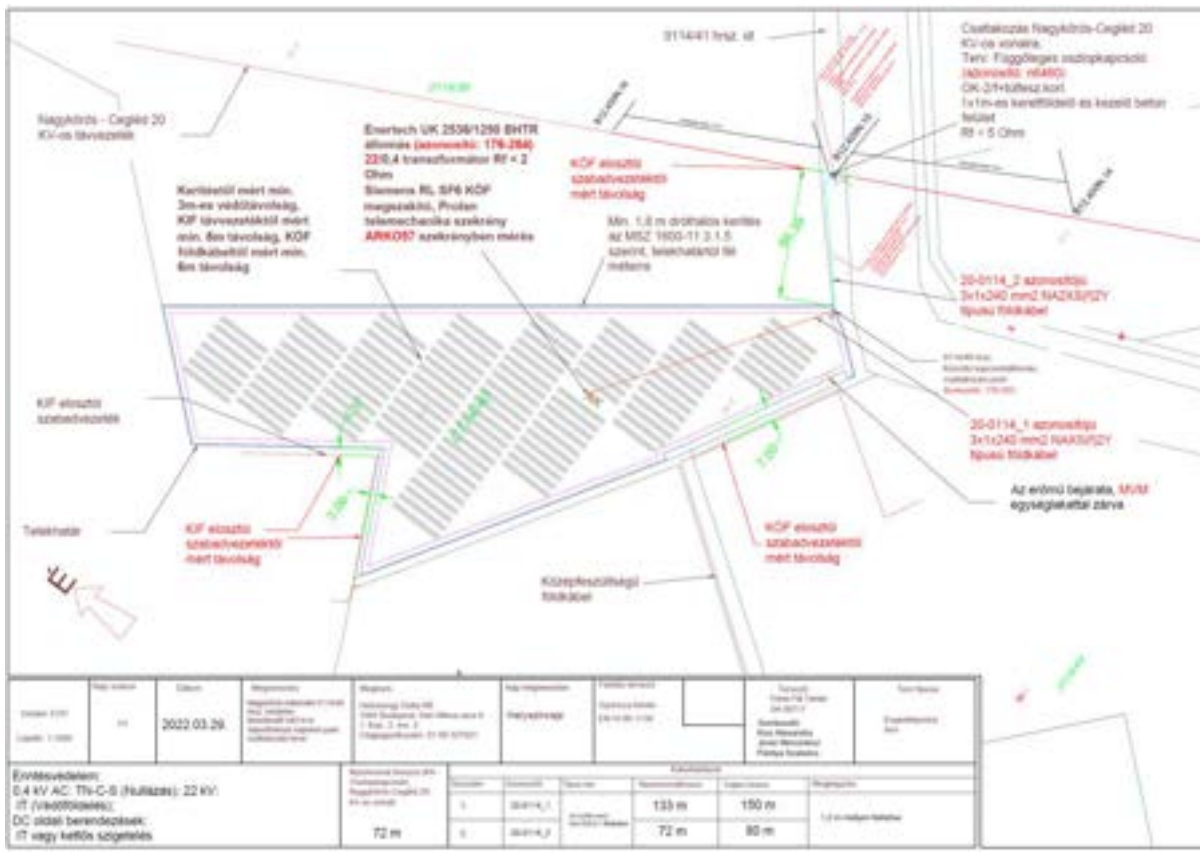
Kivágat a 0114/6, 0114/7 helyrajzszámú földrészteltek telecsoport újraosztása változási vázrajzából (Pálos Adrián, 2022. január 14.)



Nagykörös külterület 0114/6-7 hrsz. területen létesítendő 940 kVA teljesítményű napelem park csatlakozási terve (forrás: Engedélyezési terv, 2021.11.11.)

3c jelű terület

A módosítás a 0114/40 hrsz.-ú ingatlan teljes területét érinti.



Nagykörös külterület 0114/40 hrsz. területen létesítendő 940 kVA teljesítményű napelem park csatlakozási terve (forrás: Engedélyezési terv, 2022.03.29.)

3d jelű terület

A területen tervezett napelempark a 0246/98 és a 0246/99 hrsz.-ú ingatlanok csak egy részét, összesen 2,9971 ha nagyságú területet érint, amely a következő képen alakul:

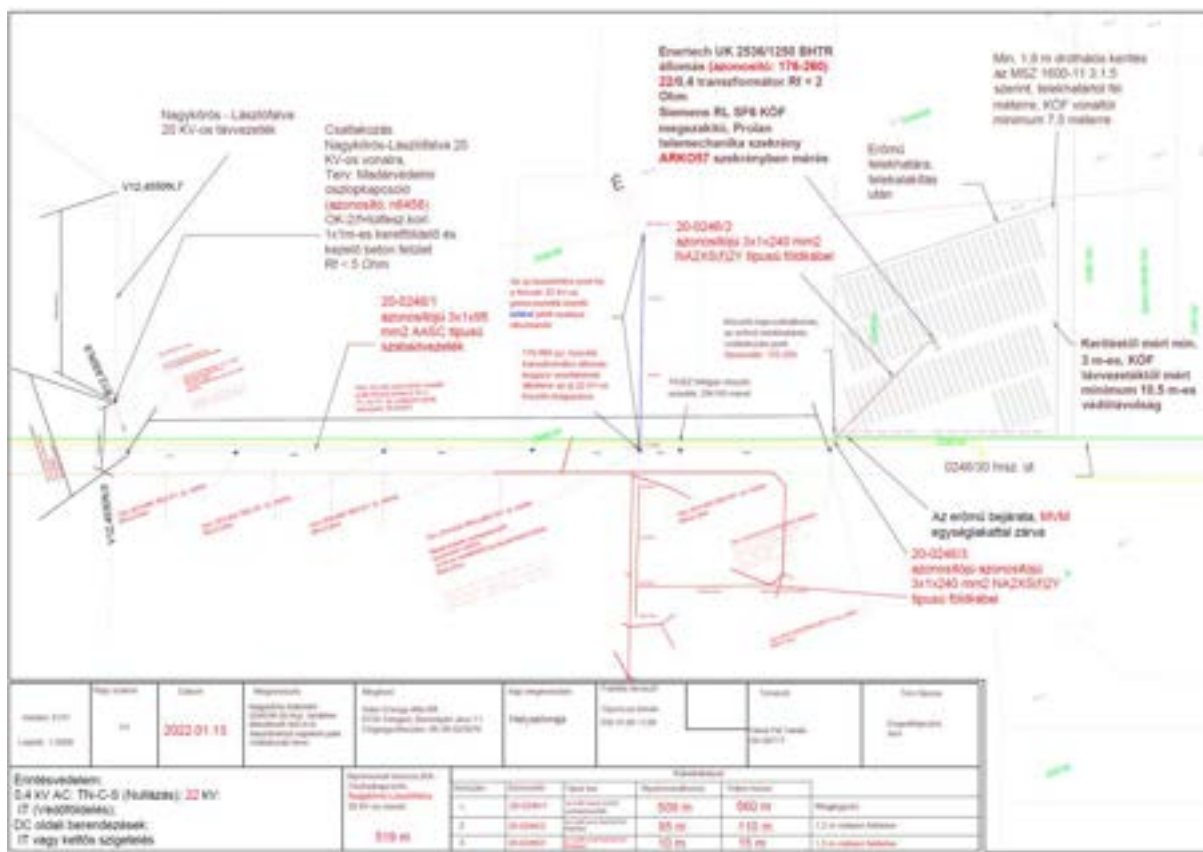
hrsz	telek területe	kivonással érintett terület
0246/98	2,4720 ha	1,5476 ha
0246/99	2,3190 ha	1,4496 ha
összesen:		2,9971 ha

A módosítás a telkek déli részét érinti.



VÁLTOZÁS ELŐTTI ÁLLAPOT						VÁLTOZÁS UTÁNI ÁLLAPOT						Szoigalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Helyrajzi szám	Ábraszlet		o	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Ábraszlet		o	Terület ha.m ²	AK		
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0246/98	-	szántó	3	2.4720	64.52	0246/98	-	szántó	3	2.0012	52.23	Vezetékgig - 171 m ² -re (0304/158-4/2012) Jogiut: TIGAZ-DEO FÖLDGÁZELŐSZÍTŐ KFT. (4300 HAJDUSZOBOSZLÓ, Rákóczi út 184.) Ikt. 3364/2015.11.30 (0246/98, 0246/99) Vezetékgig - 36 m ² -re (0304/158-4/2012) Jogiut: TIGAZ-DEO FÖLDGÁZELŐSZÍTŐ KFT. (4300 HAJDUSZOBOSZLÓ, Rákóczi út 184.) Ikt. 3080/2015.03.16 (0246/98) Vezetékgig - 16 m ² -re Jogiut: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (6734 SZÉKES) Készlet Laps augút 64-66.) Ikt. 36056/2008.12.22 (0246/98) Ikt. 36057/2008.12.22 (0246/99)	-
0246/99	-	szántó	-	2.3190	59.66	0246/99	-	szántó	-	2.7898	71.95	Vezetékgig - 1929 m ² -re Jogiut: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (6734 SZÉKES) Készlet Laps augút 64-66.) Ikt. 36056/2008.12.22 (0246/98) Ikt. 36057/2008.12.22 (0246/99)	-
			3	2.2195	57.93				3	2.6903	70.22		
			4	0.0995	1.73				4	0.0995	1.73		
Összesen:				4.7910	124.18	Összesen:				4.7910	124.18	-	-

Kivágtat a 0246/98 és a 0246/99 helyrajzszámú földrészteltek határrendezéséről változási vázrajzból (Pálos Adrián, 2021. augusztus 19.)



Nagykörös külterület 024/98-99 hrsz. területen létesítendő 940 kVA teljesítményű napelem park csatlakozási terve (forrás: Engedélyezési terv, 2022.01.13.)

Az egyes ingatlanokon 940 kW névleges összteljesítmény tervezett, ezért nem tartoznak az OTÉK 32. § (3) bekezdés hatálya alá:

32. § ...

(3) A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetést, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari, egyéb ipari és általános gazdasági terület, - temető területét kivéve - különleges terület építési övezetben, továbbá
- b) közúti és kötőpályás közlekedési terület, közműhelyvezési terület, hírközlési terület, egyéb erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, - temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területét kivéve - különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.

A napelem park létesítése céljából a módosítással érintett területek a mezőgazdasági művelésből kivonása tervezett.

A tervezett napelempark létesítése érdekében a módosítással érintett 0114/40, 0246/98-99, 0114/6-7 és a 072/3 hrsz.-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű Kb-N1 jelű övezetbe kerülnek besorolásra. A különleges beépítésre nem szánt terület - naperőmű területre a HÉSZ 93. § fogalmaz meg előírásokat.

A területen tervezett Kb-N1 jelű övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
21	Kb-N1			5			6,0

3.3 JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A településrendezési eszközök módosítása a területfelhasználási rendszer kis mértékű megváltoztatásával jár.

Általános mezőgazdasági terület helyén, összesen 9,7 hektárnyi területen különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű kerül kijelölésre.



Településszerkezeti terv módosítási javaslat
(3a, 3b terület)



Településszerkezeti terv módosítási javaslat
(3c, 3d terület)

3.4 TERÜLETFELHASZNÁLÁS, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A tervezett módosítás beépítésre nem szánt területek átsorolásával jár.

A településszerkezeti tervvel összhangban kerülnek megállapításra az övezetek határai. A módosítással érintett általános mezőgazdasági terület, Má-1 jelű övezet átsorolásával különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű, Kb-N1 jelű övezet kerül kijelölésre.



Szabályozási terv módosítási javaslata 3a terület
(SZT2/3)



Szabályozási terv módosítási javaslata 3b terület
(SZT2/3)



Szabályozási terv módosítási javaslata 3c terület
(SZT2/3)



Szabályozási terv módosítási javaslata 3d terület
(SZT2/3)

3.5 SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMÉK

3.5.1 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A 3a módosítással érintett terület a 441 sz. főút közelében, a település északi részén, külterületen található. Északi és nyugati határában földutak futnak. A terület a 441 sz. főútról leágazó mintegy 1800 m hosszú földútról közelíthető meg.

A 3b módosítással érintett terület földutakkal határolt, megközelíthetőségét a 441 sz. főútról letérő utak biztosítják.

A 3c módosítással érintett terület szintén földutakkal feltárt terület, mely a 411. sz. főútról és a 4611-es mellékútról is megközelíthető.

A 3d jelű terület déli határában a 4601 j. út halad, megközelíthetősége is innen biztosított.

3.5.2 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A módosítással érintett területeket egyéb szerkezetet meghatározó, tagoló nyomvonalas elem nem érinti.

3.5.3 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszer, vízfolyás nem található a módosítással érintett területen. Azonban a 3a terület nyugati határában lévő 046/10 hrsz. alatt, a 3b terület északnyugati oldalával határos 0115/2 hrsz.-ú telek, illetve a 3d területrészehez kapcsolódó 0246/100 hrsz.-ú terület gazdasági erdőterületként van számontartva. A 3c terület esetén pedig érdemes kiemelni a Körös-ér közelségét, mely a terület keleti határában fut.

3.6 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL

3.6.1 Védőtávolságok

A 3d módosítással érintett, 0246/98 és 0246/99 hrsz.-ú terület déli részét érinti a 4601 sz. út 100 méteres védőtávolsága. A többi módosítással érintett területet nem érinti védőtávolság.

3.6.2 Táj és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett területen táj és természetvédelmi elem, terület nem található, azonban a 0114/40 hrsz.-ú, 3c terület a Körös-ér partját érinti, mely az Országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosójának részét képezi.

3.6.3 Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területeken műemlékileg védett objektum vagy műemléki terület, illetve régészeti érdekelttségű terület nincs nyilvántartásban, továbbá helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy sem található. A 3d terület déli része viszont nyilvántartott régészeti lelőhely határát érinti.

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 11. § alapján általános védelmet élveznek. A törvény szelleme és a védelem logikája szerint a régészeti lelőhelyek épségét meg kell őrizni. A Kötv. 3. § -a szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása. A kulturális örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni. (Kötv. 4. § (1.-2.) bek.)

A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzeti szervek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára. (Kötv. 5. § (1.) bek.)

A föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon. (Kötv. 8. §(1.) bek.)

A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. (Kötv. 9. §)

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. (Kötv. 10. § (1)- (2) bek.)

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. (Kötv. 11. §.)

Ezért egy-egy beruházási területen, a földmunkával járó fejlesztések esetében régészeti lelőhelyek védelme érdekében a fentiek alapján kell eljárni.

3.6.4 Egyéb védelmi és korlátozó elemek

Egyéb védelmi és korlátozó elem nem található a módosítással érintett területeken.

4 SZAFARI PARK, ÁLLATKERT, ÉLMÉNYPARK LÉTESÍTÉSE

A módosítással érintett terület a szabályozási terv SZT2/2 szelvényét érinti.

4.1 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

4.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése

A módosítással érintett terület Nagykörös külterületének nyugati részén, a Pótharaszti út mentén, attól északra helyezkedik el. A módosítással a 0824/22, 0824/23, 0824/24, 0852/10, 0852/13, 0852/34, 0852/35, 0852/36, 0852/39, 0852/45, 0852/60, 0852/61, 0852/62, 0852/63, 12812, 12813, 12815, 12816, 12817/1 és 12817/2 hrsz.-ú ingatlanok érintettek.

4.1.2 Meglévő állapot

A módosítással érintett területen jelenleg több különböző terülthasználat figyelhető meg. A Pótharaszti út mentén kisebb telkeken kertes mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok helyezkednek el. A kertes mezőgazdasági területek északi határában folyik a Körös-ér, amely szomszédságában a korábbi tőzeg bánya helyén létrejött Tőzeges-tó helyezkedik el. A Körös-ér és a Tőzeges-tó mentén jelentősebb facsoportok találhatóak. Tőlük északra a kistelkes mezőgazdasági területeket nagyobb parcellás mezőgazdasági területek váltják fel. A módosítással érintett terület déli és északi határában beerdősült területek fekszenek. A terület környezetében a nagykörösi külterületre jellemző tanyák is előfordulnak.



A módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)



A módosítással érintett terület

A módosítással érintett területek összesen mintegy 28,97 ha terjedelműek. A legnagyobb kiterjedésű a módosítással érintett terület középső részén elhelyezendő, 7,7 ha-os 0852/62 hrsz.-ú ingatlan, amely jellemzően gyeppel borított, valamint jelentős méretű a Tőzeges-tó vízfelület is. A terület északnyugati részén található a szintén jelentős méretű, 53 ha nagyságú 0852/60 hrsz.-ú erdő művelési ágú telkek. Az erdőtől keletre gyeppel besorolású területek találhatók, amelyek 5-7 minőségi osztályba soroltak. A Körös-értől délre fekvő kertés mezőgazdasági jellegű területek jellemzően szántó vagy kivett kategóriába soroltak, méretük 0,1-1,5 ha között alakul.

HRSZ	Telekméret (m ²)	Tulajdon	Művelési ág (minőségi osztály)
0823/2	13055	Természetes személyek területe	erdő (0)
0824/22	7470	Természetes személyek területe	legelő (3)
0824/23	14556	Természetes személyek területe	mocsár
0824/24	4603	Természetes személyek területe	szántó (4), legelő (3)
0852/10	1206	Természetes személyek területe	tanya
0852/13	14443	Természetes személyek területe	szántó (6,7), legelő (6)
0852/34	61	Természetes személyek területe	szántó (6)
0852/35	11841	Természetes személyek területe	szántó (6,7), fásított terület (5)
0852/36	10133	Természetes személyek területe	szántó (6,7)
0852/39	756	Természetes személyek területe	szántó (6)
0852/45	15107	Természetes személyek területe	út, mocsár, szántó (5), legelő (4)
0852/60	53048	Természetes személyek területe	gazdasági épület, udvar, erdő (5)
0852/61	21733	Természetes személyek területe	út, szántó (5), legelő (4)
0852/62	77257	Természetes személyek területe	út, mocsár, szántó (5), legelő (4)
0852/63	45522	Természetes személyek területe	szántó (6,7)
12812	1887	Természetes személyek területe	zártkerti művelés alól kivett terület
12813	1708	Természetes személyek területe	zártkerti művelés alól kivett terület
12815	1446	Természetes személyek területe	kert (6)
12816	767	Természetes személyek területe	kert (6)
12817/1	4534	Természetes személyek területe	szántó (7)
12817/2	1699	Természetes személyek területe	szántó (7)

A terület jellemzően beépítetlen, kivétel ez alól a 0852/10, 0852/39 és 0852/60 hrsz.-ú telkek, ahol kisebb épületek állnak. A terület környezetében ugyanakkor tanya jellegű beépítésű telkek figyelhetők meg elszórtan, főleg a Pótharaszti út mentén. A beépítettség jellemzően nem haladja meg a 10%-ot, a telkek beépítettsége többnyire 3% körül alakul.



Telekméret vizsgálata



Beépítettség vizsgálata

4.1.3 Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett területet kertes mezőgazdasági területbe (Mk), általános mezőgazdasági területbe (Má), korlátozott mezőgazdasági területbe (Má-ko) és gazdasági rendeltetésű erdőterületbe (Eg) sorolja.

A módosítással érintett terület déli határában, a Pótharaszti út mentén Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe sorolt, tőle keletre és a Körös-ér mentén az ökológiai hálózat övezete által érintett területeken pedig Má-ko1 jelű korlátozott mezőgazdasági övezetbe sorolt területek fekszenek. A terület keleti határában, az 0852/60 hrsz.-ú ingatlan területén Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület került kijelölésre. A módosítással érintett terület többi része Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartozik.

A gazdasági rendeltetésű erdőterületre a HÉSZ 79. §, a kertes mezőgazdasági területre a HÉSZ 81. §, az Mk-1 jelű övezetre a 82. §, az általános mezőgazdasági területre a HÉSZ 83. §, az Má-1 jelű övezetre a 84. §, a korlátozott mezőgazdasági területre pedig a HÉSZ 86. § fogalmaz meg előírásokat.

A területen található övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázatok foglalják össze:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
8	Eg-1	10.000		0,5% tanya kivételével			6,0
10	Mk-1	1.500	720	3			7,5
11	Má-1		10 000 m ² tanya kivételével	3% tanya és birtokközpont kivételével			7,5
13	Má-ko1			- tanya kivételével			



Hatályos településszerkezeti terv kivágat



Hatályos szabályozási terv kivágat
(SZT2/2 szelvény)

4.2 FEJLESZTÉSI CÉL - SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Safari Park Kft. Nagykörös külterületi 0824/22, 0824/23, 0824/24, 0852/10, 0852/13, 0852/34, 0852/35, 0852/36, 0852/39, 0852/45, 0852/60, 0852/61, 0852/62 és 0852/63, 12812, 12813, 12815, 12816, 12817/1, 12817/2 hrsz.-ú ingatlanokon Szafari parkot és állatkertet, valamint élményparkot kíván létesíteni.

Szadán 2020-ban nyílt meg a Magyar Nemzeti Cirkusz létesítménye, ahol Magyarország legnagyobb utazócirkusza mintegy száz állatával lehetett téli szálláson, egy öthektáros területen megnézni. A parkban zsiráfokat, elefántokat, tevéket, lovakat, szamarakat és a zebmárokat (a zebra és a szamár utódja) is meg lehetett tekinteni. (Magyar Nemzeti Cirkusz vadállatai a nemzetközi állatvédelmi irányelveknek megfelelően a cirkuszi munkát maguk mögött hagyva szafariban tölthetik megérdemelt pihenésüket.) A koncepció, hogy a területre a látogatók kizárólag nem nyitott tetejű személyautóval hajthatnak be, kötelező az online regisztráció: a parkba egyszerre csak korlátozott számú járművet engednek be, ezek korlátozott időt tartózkodhatnak a területen, és csak a kijelölt útvonalakon haladhatnak. A park üzemeltetői folyamatos fejlesztést terveztek, ám Szada önkormányzata elutasította az állatkerti minősítéshez szükséges kérelmet, így 2021-ben a szafari park nem nyithatott ki. A tulajdonosok viszont új helyszínt kerestek, melyet Nagykörösön találtak meg, s Magyarország egyetlen autós szafari- és élményparkja április 14-től várja látogatóit. „A helyszín kiválasztásakor elsődleges szempontjuk az volt, hogy biztosítani tudják az összes vadállat számára az ideális környezetet, ahol természetközeli, tágas területen, kellemesen élhetik mindennapjaikat, miközben a közönséggel való kapcsolatuk is megmarad.” A hatalmas területnek köszönhetően az autós safari mellett rengeteg egyéb programmal várják a látogatókat. Többek között vendégeink a harminc méteres óriáskerékről, a Safari Eye-ről a magasból csodálhatják meg az eléjük terülő látványt; az állatsimogatóban pedig az autóból kiszállva közvetlen közről lehet megnézni vagy akár megsimogatni az állatokat. Emellett a cirkuszi sátorban artisták színvonalas műsorszámokkal szórakoztatják a nagyérdeműt, a szabadban pedig elefánt tréningeket is láthatnak. A sok érdekes program és látnivaló után egy kellemes sétára is lehetőség van a területen található tó partján. A gyerekeknek kialakítottak egy játszóteret, s büfé is helyet kapott.¹

A Szafari parkot, állatkertet és élménypark létesítése érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása. A fejlesztés megvalósítása érdekében különleges beépítésre nem szánt terület, valamint a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében vízgazdálkodási terület kijelölése tervezett a területen.

A terület feltárására a 12814 hrsz.-ú meglévő önkormányzati út szabályozási szélességének a keleti irányú bővítésével fog kialakulni, s az út tengelyében kerül sor a Körös-ér keresztezésére. A módosítással érintett területek érintik az ökológiai folyosó övezetét. A területek kiszolgálására szolgáló épületek építési helyének kijelölése során a területen található természeti területek figyelembevételre kerülnek.

2022. március 7-én a Nagykörösi Polgármesteri Hivatalban Nagykörös Város Önkormányzata a Szafari Park területére vonatkozó szabályozási koncepcióval kapcsolatban személyes egyeztetést kezdeményezett a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály és a településrendezési eszközök készítésével megbízott Völgyzugoly Műhely Kft. részvételével. Az egyeztetés emlékeztetőjét a *B. mellékelet* tartalmazza. A szabályozási koncepció az egyeztetésen elhangzottakkal összhangban készült.

¹ Forrás: <https://sokszinuvidek.24.hu/viragzo-vidékunk/2022/02/17/magyar-szafari-park-nagykorosi-szafari-park/>
<https://welovebudapest.com/cikk/2020/5/20/megnyitott-magyarorszag-elso-szafariparkja-budapesttol-fel-orara-szadan>
<https://safaripark.hu/>



Telepítési Tanulmányterv - Szafari Park, Helyszínrajz, Katona Veronika, 2022. március 11. (Lásd: C. melléklet)

A tervezett fejlesztés részére a hatályos HÉSZ nem tartalmaz alkalmas különleges beépítésre nem szánt övezetet, így új különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park területfelhasználási egység és övezetek kerülnek létrehozásra.

A módosítással érintett területen a tervezett fejlesztési elképzelések alapján 3 különböző beépítési intenzitású és különböző tervezett funkciójú területet különböztethetünk meg. A 3 eltérő terület 3 különböző övezetbe kerül besorolásra az alábbi szabályozási paraméterekkel:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
21a	Kb-Sz1	10.000		10		70	6
21b	Kb-Sz2	40.000		8		85	7,5
21c	Kb-Sz3	40.000		7		85	7,5

Kb-Sz1 jelű övezet kerül kijelölésre a szafari parkhoz tartozó Körös-ér és a Pótharaszti út közti területsávban. A területsávban elhelyezkedő kisebb méretű telkek jellemzően jelenleg is beépítettek. A szafari park az itt található 0823/2, 0852/10, 0852/34, 0852/39, 0852/60 egy részén, 12812, 12813, 12815, 12816, 12817/1 és 12817/2 hrsz.-ú telkein a szafari park pénztár, büfé, irodái és szálláshelyei számára kíván épületeket elhelyezni. Az érintett ingatlanokon a fejlesztési elképzelések alapján közel 10%-os beépítettség tervezett földszint+tetőterez épületek elhelyezésével.

Kb-Sz2 jelű övezetbe a Körös-ér menti északi területek tartoznak, a 0852/45, 0852/61 és 0852/62 hrsz.-ú ingatlanok. Az övezet területének több területét különböző természetvédelmi területek

érintik, így ezen a területen a beépítés intenzitása csökkenne a Pótharaszti út menti területekhez képest. Az épületek elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a különböző korlátozó természetvédelmi elemekre. Az épületek a fejlesztési elképzelések alapján itt is földszint + egy emelet + tetőtérrel létesülnének.

Kb-Sz3 jelű övezetbe kerültek a Szafari park északi területei, a 0852/13, 0852/35, 0852/36 és 0852/63 hrsz.-ú ingatlanok. Az érintett telkeken a szafari park működéséhez szükséges épületállomány, valamint vendéglátó funkciók kerülnének kialakításra. Az épületek a fejlesztési elképzelések alapján földszint + egy emelet + tetőtérrel létesülnének.



A TSZT és a HÉSZ kiegészítésre kerül a különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park területfelhasználási egységgel, valamint a Kb-Sz1, Kb-Sz2 és Kb-Sz3 jelű övezettel.

A HÉSZ kiegészítésre kerül a 93/A. § paragrafussal a különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park övezet rendelkezéséről:

„Különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park (Kb-Sz)

93/A. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park a Szabályozási terven Kb-Sz jellel jelölt övezet, amely a szafari park, állatkert és élménypark építményeinek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület szafari park, állatkert és élménypark működtetéséhez kapcsolódó

- állattartáshoz kapcsolódó;
 - iroda;
 - szállás;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - kulturális, szórakoztató;
 - vendéglátó;
 - a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt - szafari park övezeteiben a közművesítettség mértéke: hiányos, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldószeres műtárggyal történik.

(4) Kb-Sz1 övezeteiben a (2) bekezdés a-f) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés. Kb-Sz1 övezet telkein a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés a létesített szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.

(5) Kb-Sz1 jelű övezet telkein kulturális, szórakoztató rendeltetési egység nem létesíthető.

(6) Kb-Sz2 jelű övezet telkein a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés nem létesíthető.

(7) Kb-Sz3 övezeteiben a (2) bekezdés a-f) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés. Kb-Sz3 övezet telkein legfeljebb 2 (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetésű épület létesíthető, véve legfeljebb épületenként 200 m² bruttó szintterületen helyezhető el."

A módosítással érintett területen található a Tőzeges-tó északi része. A Tőzeges-tó területét a Pest Megye Területrendezési Terv szerkezeti tervlapja vízgazdálkodási térségbe sorolja. Jelen módosítás során a módosítással érintett területet érintő tó területe a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében vízgazdálkodási terület V-1 jelű övezetébe kerül átsorolásra. A magasabb rendű jogszabályoknak való teljeskörű megfelelés érdekében Nagykörös Város Önkormányzata egy másik eljárásban történő településrendezési eszközök módosítását irányozta elő.

Kiemelt fejlesztési területbe tartoznak erdőtagok is, ahol területfelhasználás változása nem tervezett.

4.2.1 Kecskeméti repülőtérhez kapcsolódó védőterületek szabályozása

A Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 2022.01.25-én kelt előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett levelében jelezte, hogy Nagykörös város az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül érintett. A Kecskeméti, 0425 hrsz.-ú ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér zavartalan működése honvédelmi érdek. A Főosztály kéri a repülőtér zavartalan működése érdekében a repülőtérrel működő radartól mért 40 km távolságon belül - amely védőtávolság Nagykörös város teljes közigazgatási területét érinti - a HÉSZ-ben új szélerőmű vagy szélerőmű park elhelyezésének tiltását, meglévő szélerőművek építménymagasság növelésének, bővítésének tiltását. Levelében kérte továbbá a repülőtér telekhatárától mért 13 km távolságon belül szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény, nukleáris létesítmény, olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja ne lehessen elhelyezni, a meglévő létesítmény bővíteni. A Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály kérésnek megfelelően a HÉSZ 7.5-a a (6)- (8) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) A kecskeméti katonai repülőtéri radar védőtávolsága a település teljes közigazgatási területét érinti. A kecskeméti katonai repülőtéri radar védőtávolságán belül új szélerőmű - beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is - vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.

(7) A kecskeméti repülőtér védőterületén belül nem helyezhető el új, és nem bővíthető meglévő

- a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;
- b) nukleáris létesítmény;

- c) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amely felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas létesítmények, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.

(8) A kecskeméti repülőtér védőterületén belül minden olyan elektronikus hírközlési építmény, valamint a villamos energia termelésére átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építmény, melynek magassága a talajfelszínhez viszonyítva meghaladja a 25 m-t, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg."

A HÉSZ és a szabályozási terv az előírásokkal összhangban kiegészítésre kerül a kecskeméti repülőtér védőterületével. A védőterület feltüntetése érinti a szabályozási terv SZT1/1, SZT1/2, SZT1/3, SZT1/4, SZT1/8, SZT2/1, SZT2/2, SZT2/3, SZT2/5, SZT2/7, SZT2/8 szelvényét.

Az új előírások összhangja érdekében a HÉSZ 5. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) Természeti területen

- a) ~~szélerőmű park, szélerőmű torony~~, naperőműpark nem helyezhető el;
- b) a természetvédelmi kezelési terv és fenntartási terv előírásait be kell tartani.

Az új előírások összhangja érdekében a HÉSZ 20. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

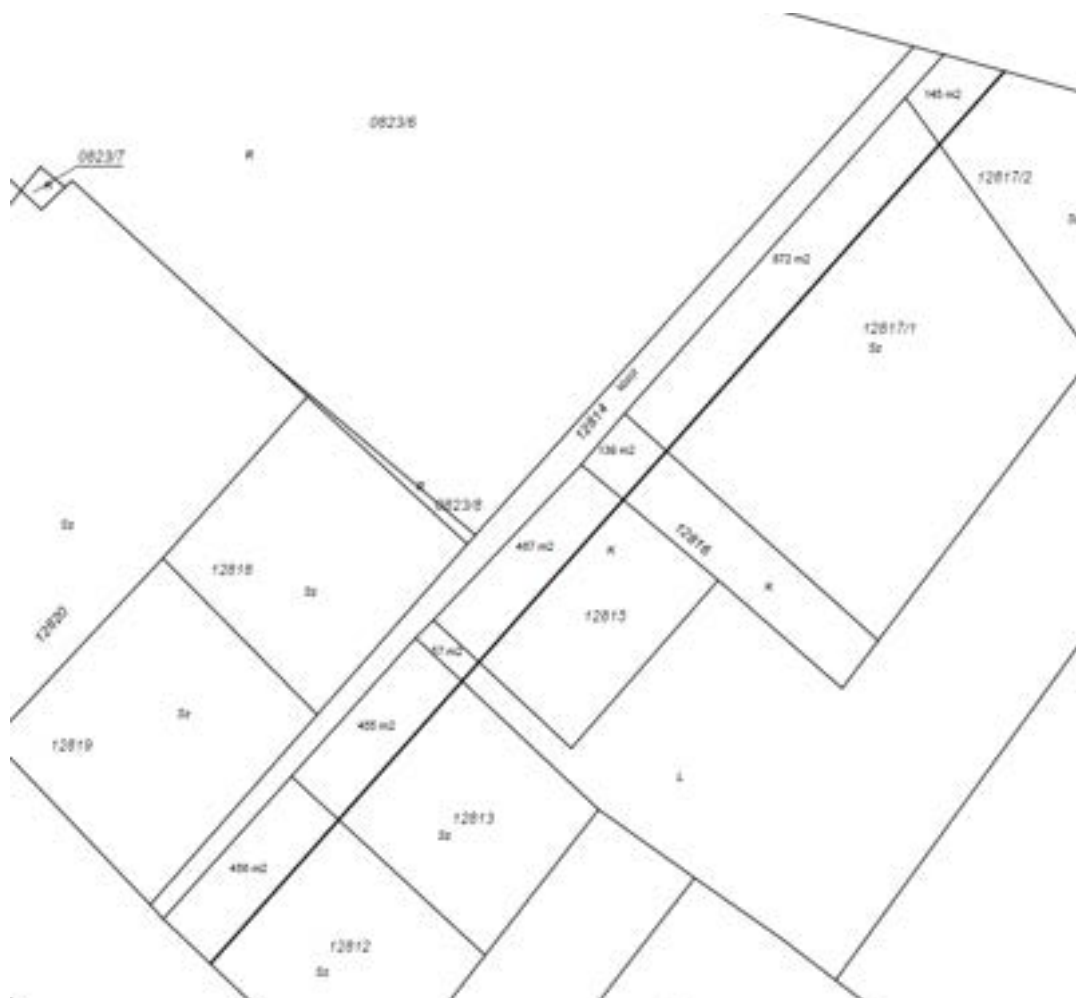
„(3) Technológiai létesítmények, antennák, ~~energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű~~ telepítésének feltétele, hogy

- #### 4.2.2 Útterületek cseréje

A módosítás során a szafari park területének megközelítését biztosító önkormányzati tulajdonban lévő 12814 hrsz.-ú út 16 m szélességben kiszélesítésre kerül, amelyhez a szafari park biztosítja a területet területcseréjének keretén belül. Az 12814 hrsz.-ú út kiszélesítéséhez szükséges területet a fejlesztő átadja az Önkormányzat részére, cserébe pedig a Szafari park területét északnyugat-délkelet irányban átszelő, természetben nem létező 0852/31 hrsz.-ú ingatlan egy részét az Önkormányzat átadja a Fejlesztőnek.



Tervezett útterületek cseréjének bemutatása



Útszélesítési vázlat

4.3 JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER



Településszerkezeti terv módosítási javaslata

A településrendezési eszközök módosítása során a szabályozási terv és a településfelhasználási rendszer módosítása szükséges.

Összesen 19,35 hektárnyi területen kerül új különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park kijelölésre. Ebből 10,6 hektár általános mezőgazdasági területen, 6,4 hektár korlátozott mezőgazdasági területen, 2,3 hektár pedig kertés mezőgazdasági területen kerül kijelölésre.

Korlátozott mezőgazdasági területen 2,8 ha nagyságú vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre.

4.4 TERÜLETFELHASZNÁLÁS, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A tervezett módosítás beépítésre nem szánt területek átsorolásával jár.

A településszerkezeti tervvel összhangban kerülnek megállapításra az övezetek határai. A módosítással érintett területen Mk-1, Má-1 és Má-ko1 jelű övezet átsorolásával különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park, Kb-Sz1, Kb-Sz2 és Kb-Sz3 jelű övezet kerül kijelölésre.



Szabályozási terv módosítási javaslata (SZT2/2 szelvény)

4.5 SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMÉK

4.5.1 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A módosítással érintett terület déli részén lévő 12812 hrsz.-ú része a Pótharaszti út mentén fekszik, mely szakaszt tervezett kerékpárút is érinti

4.5.2 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A módosítással érintett területet egyéb szerkezetet meghatározó, tagoló nyomvonalas elem nem érinti.

4.5.3 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerként megjelenik az északi részen, 0852/60 hrsz.-ú telken gazdasági erdőterület. Védelmi erdőterület a gazdasági erdő délkeleti oldalához kapcsolódóan jelenik meg, mely 0852/64 hrsz.-ú terület már a módosítással érintett terület határán kívül esik. A 0822 hrsz.-on futó Körös-ér vízfolyás érinti a módosítással érintett területet.

4.6 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMÉK

4.6.1 Védőtávolságok

A módosítással érintett terület déli részét, a 12812 hrsz.-ú telket érinti a Pótharaszti út 50 méteres védőtávolsága.

4.6.2 Táj és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett területen több táj és természetvédelmi elem található. A terület déli részét (a 0824/23 és 0824/24 hrsz. alatt található területeket) az Országos ökológiai hálózat magterülete érinti, illetve az északi részen határos vele. Az ökológiai folyósóhoz tartozik a Kőrös-ér és annak környezete (0822, 0852/62, 0852/45, 0824/23, 0824/24, 12817/2, 12814 és 12813 hrsz.-ú területeket), továbbá a déli szakaszon található 0824/23 és 0824/24 hrsz.-ú területeken ex lege védett láp található. Az egész módosítással érintett terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. Natura 2000 terület határa jelenik meg a módosítással érintett terület északi peremén.

4.6.3 Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területen műemlékileg védett objektum vagy műemléki terület nincs nyilvántartásban, továbbá helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy sem található. Régészeti szempontból a 41542 azonosítószámon nyilvántartott Nagykőrös-Szurdok elnevezésű régészeti lelőhely érinti a területet.

4.6.4 Egyéb védelmi és korlátozó elemek

Egyéb védelmi és korlátozó elem nem található a módosítással érintett területen.

5 KECSKEMÉTI ÚT MENTI 3007/8 HRSZ.-Ú INGATLAN SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA

A módosítással érintett terület a szabályozási terv SZT1/6 szelvényét érinti.

5.1 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

5.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése

A módosítással érintett 3007/8 hrsz.-ú ingatlan Nagykörös belterületének déli részén helyezkedik el. A Kecskeméti út keleti oldalán fekszik, északról a 3007/9-es hrsz.-ú közterület határolja, amely terület egyben a temető megközelítését is szolgálja, illetve egy része parkolóként funkcionál.

5.1.2 Meglévő állapot

A módosítással érintett 3007/8 hrsz.-ú ingatlan jelenleg beépítetlen. Az ingatlan területe 5535 m², amelyet füves, helyenként bokros területek borítanak. A telek művelési ága alapján kivett kategóriába sorolt.

A terület keleti szomszédságában található a Református temető. Az ingatlantól északra kereskedelmi, szolgáltató területek helyezkednek el, ahol többek között egy áruház is található Nyugatra, a Kecskeméti út túloldalán egy földszint + 4 emeletes lapostetős, közel 120 méter hosszú panelház létesült, ettől északra pedig egy üzemanyagtöltő állomás található.

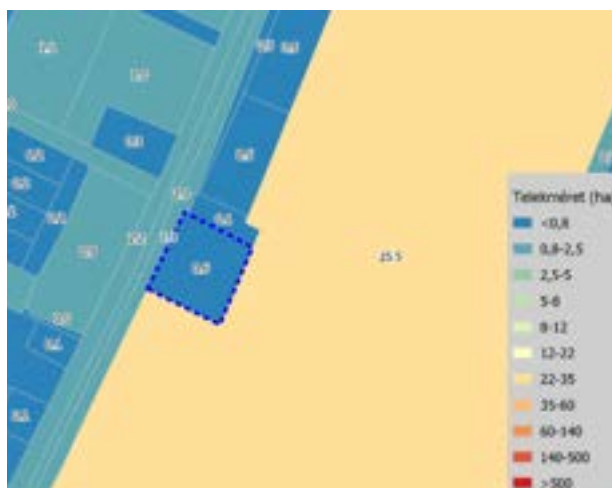


A módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)



A módosítással érintett terület (forrás: maps.google.hu)

A Kecskeméti út keleti oldalán a telkek mérete jellemzően 0,5-0,6 ha, a tőlük keletre található a temető telke pedig 25 ha méretű. Beépítettségüket tekintve jellemzően 5-20% közöttiek. A Kecskeméti út nyugati oldalán 0,2-1 ha közötti telkek találhatók. A területen a telkek beépítettsége változó, az északra található áruház telke 19,8%-ban, a panel épület telke 22,9%-ban beépített.



Telekméret vizsgálata



Beépítettség vizsgálata

5.1.3 Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett 3007/8 hrsz.-ú ingatlant Vt-5 jelű építési övezetbe sorolja.

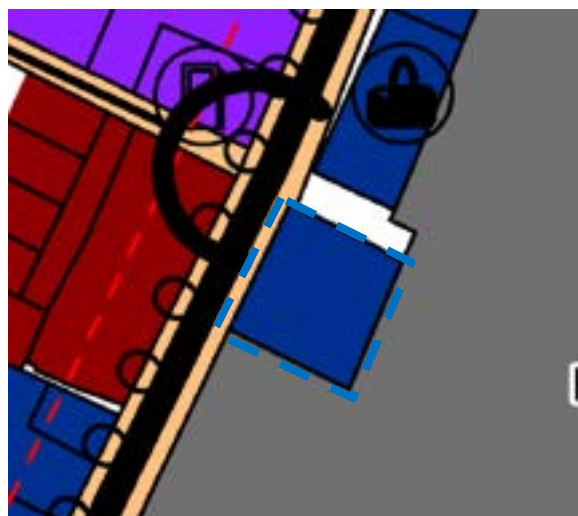
A településközpont területre a HÉSZ 43. §, a Vt-5 jelű építési övezetre pedig a HÉSZ 48. § fogalmaz meg előírásokat.

A terület nyugati és déli részén 10-10 méteres sávban telek be nem építhető része szabályozási elem került jelölésre. A szabályozási tervlapon jelölt telek be nem építhető részén építmény és burkolat nem helyezhető el, azt zöldfelületté kell megőrizni.

A területet útszabályozás érinti, ezáltal 769 m² kerül kiszabályozásra az érintett telekből.

A területen található építési övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
19	Vt-5	O	1.000	30	60	7,5	10



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágat



Hatályos szabályozási tervlap kivágat
(SZT1/6 szelvény)

5.2 FEJLESZTÉSI CÉL - SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Nagykörös Város Önkormányzat rész tulajdonát képező 3007/8 hrsz.-ú ingatlan -, amely a 441. sz. országos közút fejlesztése kapcsán érintett a lámpás csomópont körforgalommá alakítása során - vonatkozásában az Önkormányzat kezdeményezte a telekre vonatkozó építési hely felülvizsgálatát.

A módosítással érintett ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben oldalhatáron álló beépítési módú. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a hatályos HÉSZ rendelkezési lapján újonnan beépítésre, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, az építési telek legkisebb oldalkertje pedig nem lehet kisebb 4,0 m-nél. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület az oldalhatártól számított 0,0 m távolságra helyezhető el. Kivétel ez alól az egykori zárványtelek, ahol, ha az építési telek szélessége legalább 18,0 m az épület szabadon álló módon is elhelyezhető.

A módosítással érintett ingatlan elhelyezkedése és adottságai alapján a hatályos HÉSZ oldalhatáron álló beépítési módjával kapcsolatos előírásai korlátozza a terület hasznosítását, fejlesztési és beépítési lehetőségeit, amin az Önkormányzat változtatni kíván.

A módosítással érintett területen jelenleg beépítetlen, kihasználatlan terület. A módosítás célja az Önkormányzat szándékának és a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a területen a szabadonálló beépítési mód lehetővé tétele.

A város közigazgatási területén Vt-5 jelű építési övezet elszórtan került kijelölésre. Az előbbieken ismertetett probléma és korlátozó szabályok a település további területein található Vt-5 építési övezetbe tartozó területeken is jelen vannak.



Vt-5 jelű építési övezetek elhelyezkedése Nagykorösön belül

Az imént bemutatásra kerülő fejlesztési korlátot az Önkormányzat a HÉSZ szövegezésének kiegészítésével kívánja megoldani. A szabadonálló beépítési mód lehetővé tétele érdekében a HÉSZ 48. § következő bekezdéssel egészül ki:

(3) Vt-5 építési övezetben az épület amennyiben az építési telek szélessége legalább 50,0 m szabadon álló módon is elhelyezhető.

A HÉSZ új előírása az alábbi Vt-5 építési övezetbe tartozó ingatlanokat érinti:



6 A 3010/9 HRSZ.-Ú INGATLAN MEGKÖZELÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÁSA

A módosítással érintett terület a szabályozási terv SZT1/6 szelvényét érinti.

6.1 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

6.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése

A módosítással érintett 3010/9 és 3008/5 hrsz.-ú ingatlan a település belterületének déli határában fekszik. A terület a Kecskeméti út és a Mikes Kelemen utca találkozásánál, a Kecskeméti út keleti oldalán található.

6.1.2 Meglévő állapot

A módosítás az 3010/9 és 3008/5 hrsz.-ú ingatlanokat érinti.

A 3010/9 hrsz.-ú telek jelenleg beépítetlen, nagysága 2284 m². Az ingatlant fűvel, helyenként bozótos cserjével borított, értékes növényállomány nem található rajta.

A 3010/9 hrsz.-ú ingatlantól nyugatra helyezkedik el a 3008/5 hrsz.-ú közterület. A telek összesen 2704 m² terjedelmű, a Kecskeméti út mentén 300 méter hosszan elnyúló ingatlan délről északra kiszélesedik.

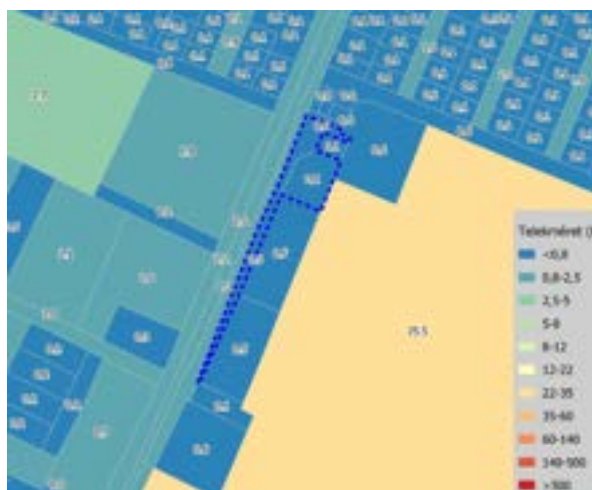
A módosítással érintett terület keleti szomszédjában a Református temető található. A Kecskeméti út nyugati oldalán egy lakóház, tőle délre pedig egy áruház épület található. A módosítással érintett területtől északra már a település családi házas lakóterületei találhatók, ahol 1000 m² körüli telkek találhatók 15-40% közötti beépítettséggel. A területtől nyugatra a Kecskeméti út túloldalán és délre nagyobb telekméreteket a jellemzőek és a változatos beépítettséggel. Egyes telkek 20-40%-ben beépítettek, de sok a beépítetlen ingatlan is.



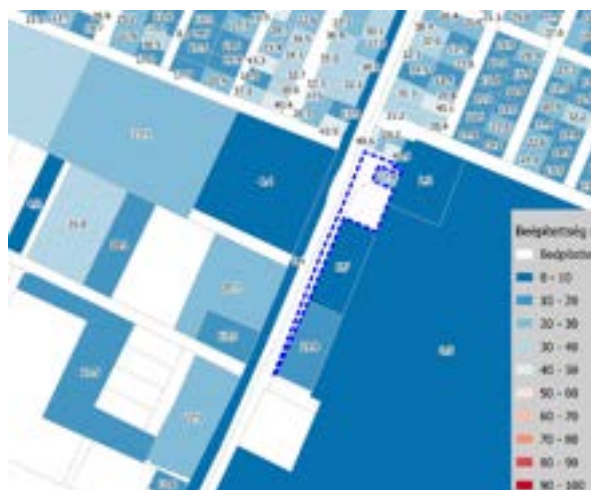
A módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)



A módosítással érintett terület (forrás: maps.google.hu)



Telekméret vizsgálata



Beépítettség vizsgálata

6.1.3 Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett 3010/9 hrsz.-ú ingatlant településközpont terület területfelhasználási egységbe, Vt-5 jelű építési övezetbe sorolja. A településközpont területre a HÉSZ 43. §, a Vt-5 jelű építési övezetre pedig a HÉSZ 48. § fogalmaz meg előírásokat. A telek nyugati határában 10 méteres sávban telek be nem építhető része szabályozási elemet jelöl a hatályos szabályozási terv.

A 3008/5 hrsz.-ú telek közterület, KÖu-1 jelű övezetbe sorolt. A közlekedési és közműterületekre a HÉSZ 94. §-a fogalmaz meg előírásokat.

A területen található építési övezetben és övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
19	Vt-5	O	1.000	30	60	7,5	10

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
22	KÖu-1			10			4,5



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágat



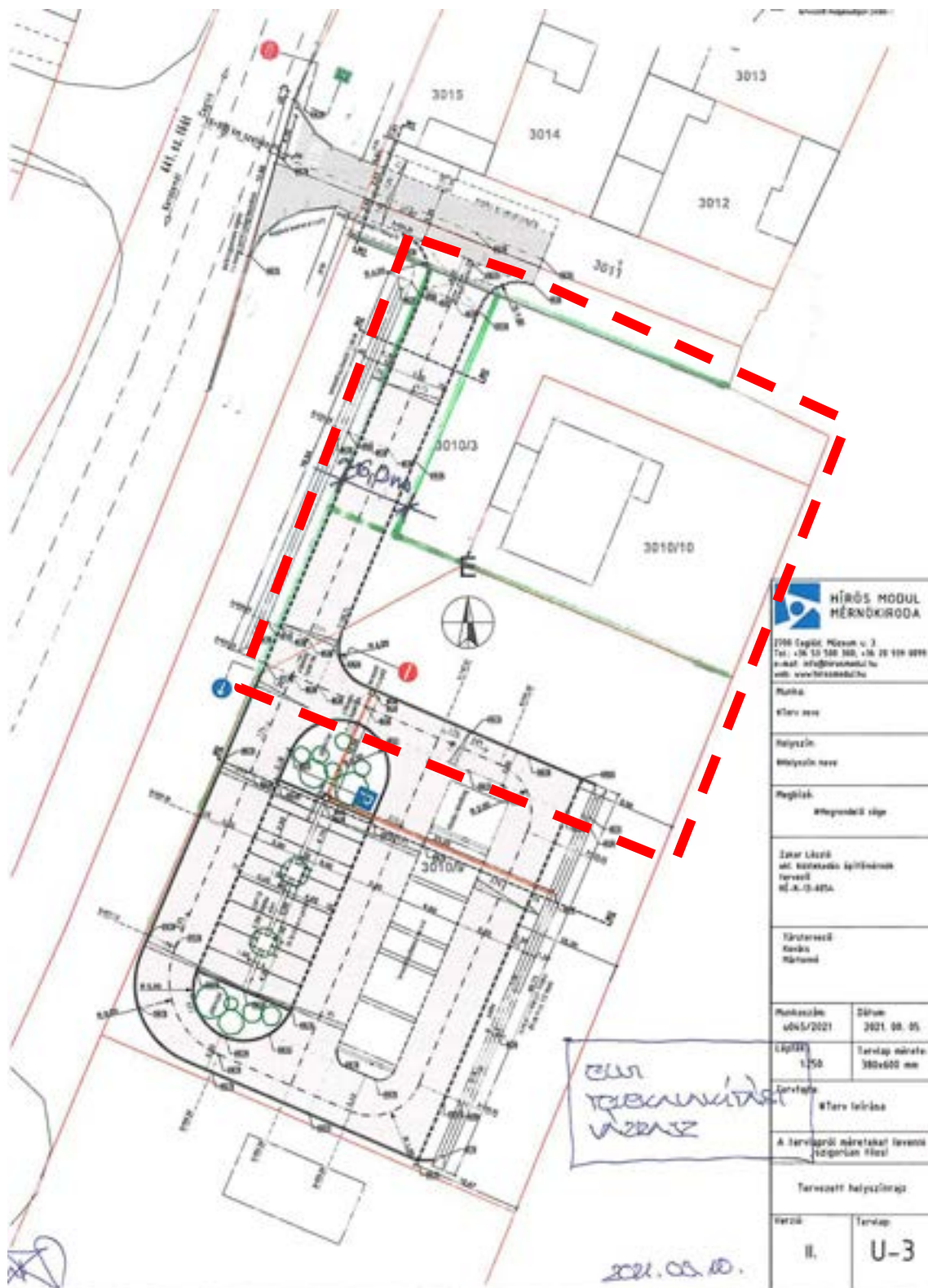
*Hatályos szabályozási tervlap kivágat
(SZT 1/6 szelvény)*

6.2 FEJLESZTÉSI CÉL - SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Tejfehér Kft. tulajdonát képező Kecskeméti út 3010/9 hrsz. -ú ingatlanának fejlesztése érdekében továbbá a Nagykörös Város Önkormányzat tulajdonát képező Kecskeméti út 3008/5 hrsz. -ú ingatlant telekhatárának rendezése vált szükségessé.

A módosítással érintett 3010/9 hrsz. -ú, településközpont terület Vt-5 építési övezetbe sorolt ingatlan jelenleg nem rendelkezik közvetlen közúti kapcsolattal. Az ingatlan tulajdonosa a jelenleg beépítetlen területén kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületet kíván megvalósítani. A tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében vételi szándéknyilatkozattal fordult az Önkormányzathoz, hogy a 3008/5 hrsz. -ú közterület északi részének értékesítésével biztosítson bejárást ingatlanához, a 3011 hrsz. -ú - szintén önkormányzati tulajdonban lévő - közúton keresztül.

Kérelméhez a csatolta, amely a Képviselő-testületi előterjesztés mellékletét képezte.

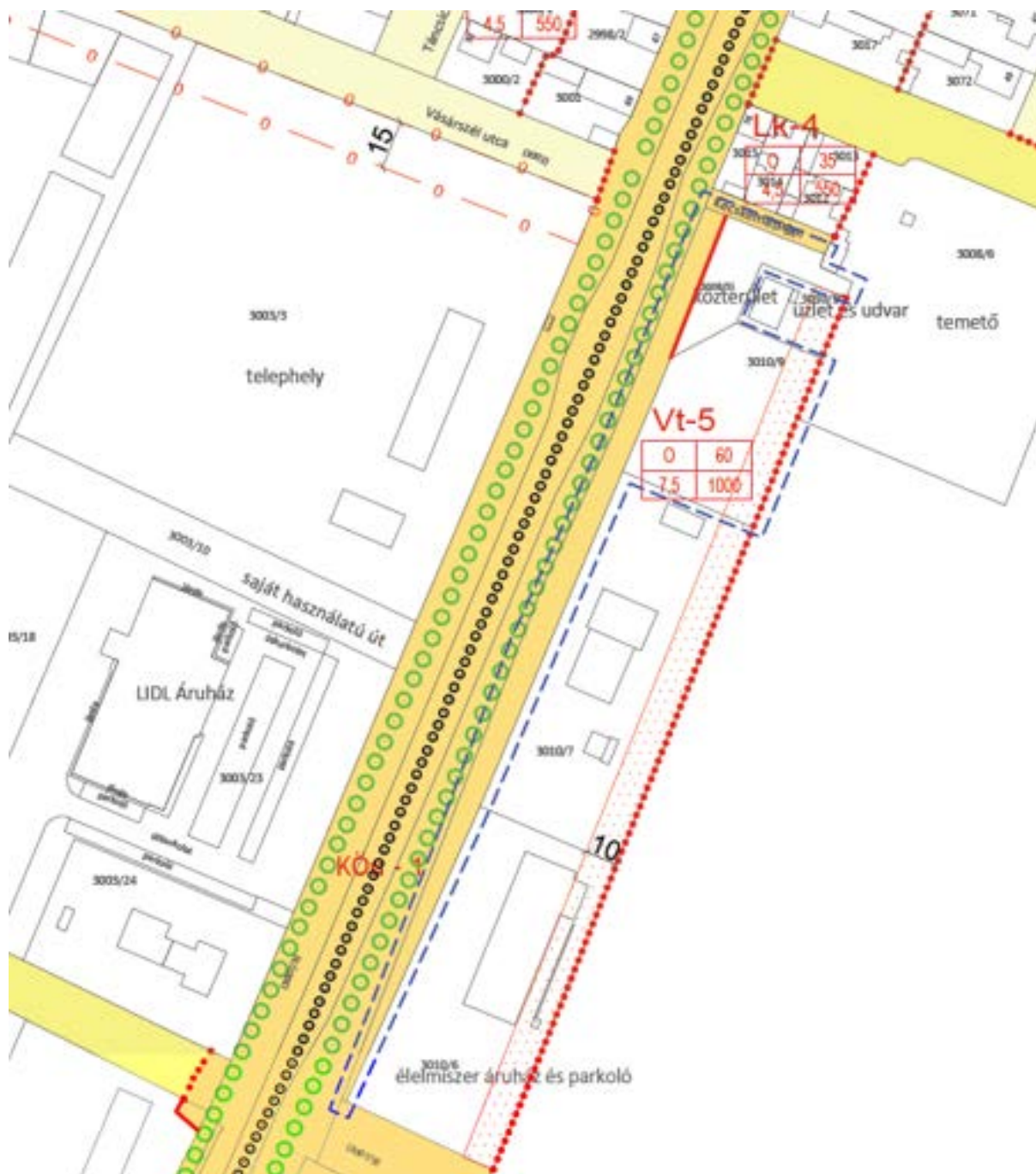


Határjel Kft. által készített 78/2021 (2021. szeptember 12.) számú változási vázrajzot

A tervezett beruházás és terület rész vásárlás érdekében a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé. A módosítás során cél a 3008/5 hrsz.-ú ingatlan megvásárolni kívánt terület részének a 3010/9 hrsz.-ú ingatlan besorolásával azonos, településközpont terület Vt-5 jelű építési övezetbe sorolása.

A területen található építési övezetben és övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
19	Vt-5	O	1.000	30	60	7,5	10



Szabályozási terv módosítási javaslata (SZT1/6 szelvény)

7 REHABILITÁCIÓS KÖZPONT LÉTESÍTÉSE

A módosítással érintett terület a szabályozási terv SZT2/7 szelvényét érinti.

7.1 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

7.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése

A módosítással érintett 0536/15 hrsz.-ú terület Nagykörös külterületén a belterülettől délre, a Kecskeméti út keleti oldalán helyezkedik el.

7.1.2 Meglévő állapot

A módosítással érintett terület a Kecskeméti útról közelíthető meg. A telek mérete 23 554 m², jelenlegi beépítettsége 8,8%. Az ingatlanon egy volt szovjet katonai objektum, egy földszint + 2 emeletes lapostetős, közel 1900 m² alapterületű - egykor lakó- és szállás funkciójú - épület áll. A lakóépülettől északra, az északi telekhatáron található még egy kisebb, 22 m²-es portaépület. Az ingatlan többi része növényzettel borított. A telek szélein erdős, bokros részek, közepén gyeper terület található. A területet nyugatról a Kecskeméti út határolja.

A környező telkeken mind, gazdasági, üzemi épületek találhatók, melyek jellemzően 1-2 szintes lapostetős kialakításúak. A módosítással érintett területtől északra egy autóalkatrészbolt, illetve egy bútörüzem található, keletre pedig telephelyek, illetve egy baromfihús üzem helyezkedik el.

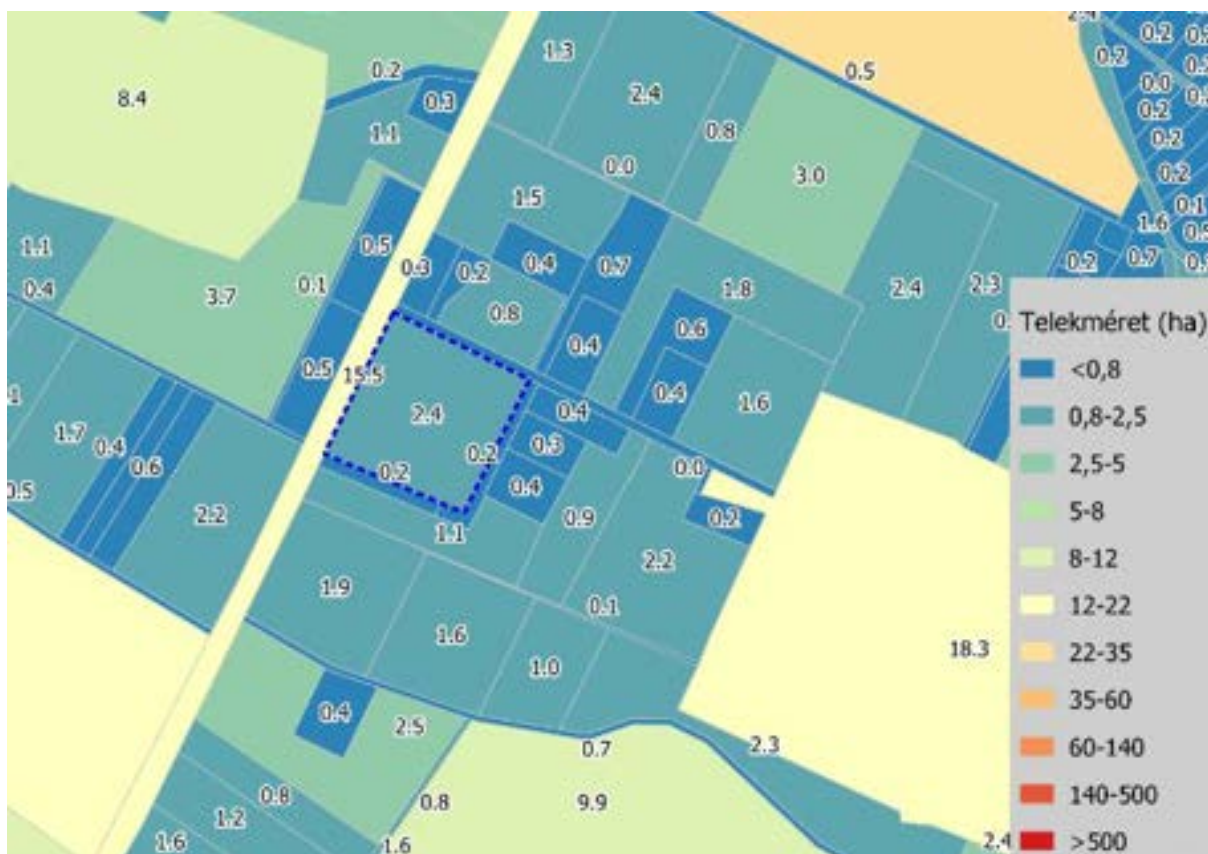


A módosítással érintett terület ortofotója (forrás: maps.google.hu)



A módosítással érintett terület

A módosítással érintett 0536/15 hrsz. -ú telek 2,4 ha-os méretével kiemelkedik a környezetéből. A területtől délre 1-2 ha-os nagytáblás mezőgazdasági telkek, míg északkelet, keletre kisebb 0,4-1 ha közötti méretű telkek találhatók, melyek beépítettsége 10-20 % között alakul. A Kecskeméti út nyugati oldalán változatos méretű jellemzően mezőgazdasági beépítetlen ingatlanok, szántók találhatók.



Telekméret vizsgálata



Beépítettség vizsgálata

7.1.3 Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett ingatlant kereskedelmi szolgáltató terület területfelhasználási egységbe, Gksz-2 jelű építési övezetbe sorolják. A kereskedelmi szolgáltató területekre a HÉSZ 50. §, a Gksz-2 építési övezetre a HÉSZ 52. § fogalmaz meg előírásokat.

A telek nyugati részét szabályozási vonal érinti, mely 1788 m²-t szabályoz el a telekből közút céljára.

A területen található építési övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
22	Gksz-2	SZ	2.000	60	60	10,5	20

A szabályozási terv a módosítással érintett terület minden oldalán közutat jelöl.



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágat

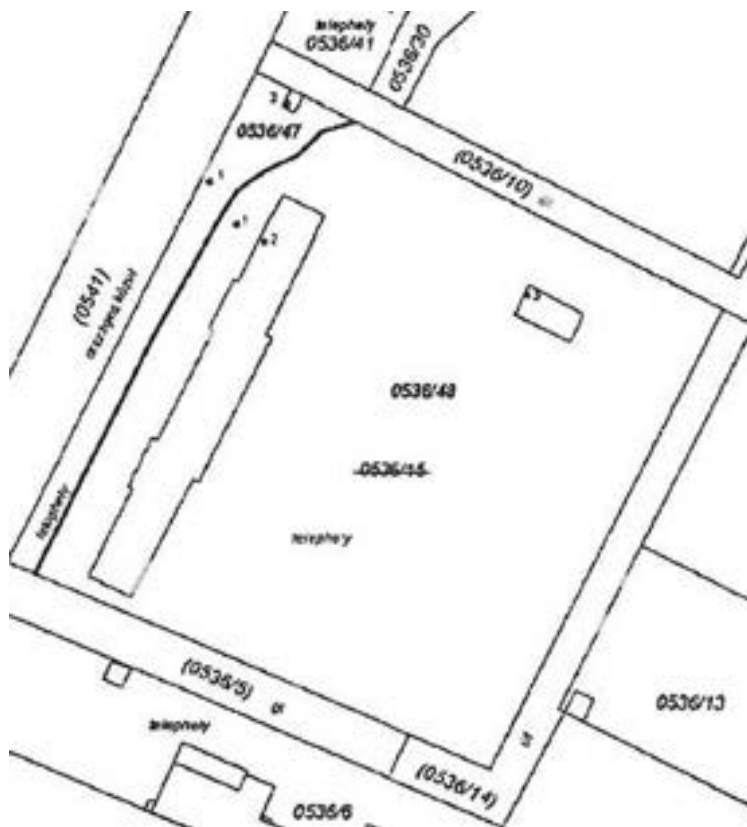


Hatályos szabályozási tervlap kivágat
(SZT2/7 szelvény)

7.2 FEJLESZTÉSI CÉL - SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A 0536/15 hrsz.-ú ingatlanon rehabilitációs központ kialakítása tervezett, egészségügyi (onkológiai rehabilitáció), szállás (nővér és orvos szálló), valamint sport (uszoda, wellness) és kereskedelmi (üzlet, bolt) funkciókkal. A tervezett fejlesztést jelenleg a hatályos településrendezési eszközök nem teszik lehetővé. A módosítás célja a terület átsorolása olyan területfelhasználási egységbe és építési övezetbe, amely lehetővé teszi a tervezett rehabilitációs központ kialakítását. A fejlesztési szándékról a Terv-Kész Kft. megbízásából telepítési tanulmánytervet készített a Kristóf Építész Iroda Kft. 2021 márciusában.

A módosítással érintett 0536/15 hrsz.-ú ingatlan nyugati területét a hatályos településrendezési eszközök alapján szabályozási vonal érinti. A fejlesztés megvalósítása során a közterületként szabályozott terület rész leadása megtörténik. A 0536/15 hrsz.-ú ingatlanból a telekosztást követően a rehabilitációs központ számára 21 766 m² nagyságú 0536/48 hrsz.-ú ingatlan és a közút célja leszabályozásra kerülő, 1788 m² nagyságú 0536/47 hrsz.-ú telek kerül kialakításra.



Kisajátítási változási vázrajt (forrás: 2750 Nagykörös, hrsz: 0535/48 Terv-Kész Rehabilitációs központ és környezetének fejlesztése tárgyában készült Telepítési tanulmányterv, 2021. március)

A 0536/15 hrsz.-ú ingatlanon jelenleg is megtalálható fölszint + 2 emeletes épületben kerülne kialakításra az onkológiai rehabilitációs központ. A meglévő épülettől keletre 4 új épület tervezett. A meglévőre merőlegesen, a módosítással érintett telek déli részén létesülne az új rehabilitációs központ, az északi telekrészen a nővérek és orvosok számára szolgáló szállóépület, a keleti részen pedig a kulturális központ épülete. A 3 új épület földszint + 3 emeletesen kerülne kialakításra. A telek központjában állna a tervek szerint a földszint + 1 emeletes wellness és gyógyfürdő uszoda épülete.



Kisajátítási változások vázrajt (forrás: 2750 Nagykörös, hrsz: 0535/48 Terv-Kész Rehabilitációs központ és környezetének fejlesztése tárgyában készült Telepítési tanulmányterv - Beépítési terv, 2021. március)

A telepítési tanulmányterv alapján a beruházás megvalósításához szükséges szabályozási paraméterek a következők:

- Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 16 m
- Elhelyezhető fő rendeltetésű épület: egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, szállás jellegű

A tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében a módosítás során a tervezett rehabilitációs központ területe kereskedelmi szolgáltató terület területfelhasználási egység Gksz-2 jelű építési övezetből különleges területbe kerül átsorolásra.

A tervezett fejlesztés részére a hatályos településrendezési eszközök nem tartalmaznak alkalmas területfelhasználási egységet és építési övezetet, így a TSZT és a HÉSZ kiegészítésre kerül a különleges terület - rehabilitációs terület területfelhasználási egységgel, valamint a K-R1 jelű építési övezettel.

A HÉSZ kiegészítésre kerül a 74/A. és 74/B. § paragrafussal a különleges terület - rehabilitációs terület építési övezet rendelkezéséről:

„70/A. Különleges terület - rehabilitációs terület (K-R)

74/A. § (1) Különleges terület - rehabilitációs terület a Szabályozási terven K-R jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban város egészségügy, rehabilitációs tevékenység az építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) egészségügyi, rehabilitációs, szociális;
 - b) egészségügyi, rehabilitációs, szociális rendeltetésekhez kapcsolódó wellness és gyógyfürdő;
 - c) oktatási;
 - d) kulturális;
 - e) szállás jellegű;
 - f) igazgatási, iroda
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.

(4) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezeteinek telkein a (2) bekezdés b) - f) pontok szerinti rendeltetések a (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetések megléte esetén vagy azzal egyidejűleg helyezhető el.

(6) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezetében állattartó épület nem helyezhető el.

(7) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezetében a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(8) Különleges terület - rehabilitációs terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állattól, állatkifutó;
- c) trágyatároló;
- d) siló, ömlesztett anyagtároló.”

„70/B. K-R1 építési övezetre vonatkozó előírás

74/b. § K-R1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 16,0 m.”

A területen található újonnan létrehozott építési övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
35a	K-R1	SZ	20.000		40	16	30

A módosítás során a szabályozási paraméterek az alábbiak szerint módosulnak:

A területen található építési övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
22	Gksz-2	SZ	2.000	60	60	10,5	20
35a	K-R1	SZ	20.000		40	16	30

	Szabályozási paraméter nőtt
	Szabályozási paraméter csökkent

7.3 JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER



Településszerkezeti terv módosítási javaslata

A településrendezési eszközök módosítása során a szabályozási terv és a településfelhasználási rendszer kis mértékű módosítása szükséges.

A kereskedelmi szolgáltató terület helyén különleges terület - rehabilitációs terület kerül kijelölésre.

7.4 TERÜLETFELHASZNÁLÁS, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A tervezett módosítás beépítésre szánt területek átsorolásával jár.

A településszerkezeti tervvel összhangban kerülnek megállapításra az építési övezetek határai. A módosítással érintett területen kereskedelmi szolgáltató terület területfelhasználási egység Gksz-2 jelű építési övezet átsorolásával különleges terület - rehabilitációs terület, K-R1 jelű építési övezet kerül kijelölésre.



Szabályozási terv módosítási javaslata (SZT2/7 szelvény)

7.5 SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMOK

7.5.1 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A módosítással érintett 0536/15 hrsz.-ú terület a 441 sz. főút mentén fekszik, melynek északi oldalán vezet a Nagyköröst Kecskeméttel összekötő kerékpárút is. A telek északi részét közlekedési célú közterület érinti.

7.5.2 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A módosítással érintett területet egyéb szerkezetet meghatározó, tagoló nyomvonalas elem nem érinti.

7.5.3 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszer, vízfolyás nem található a módosítással érintett területen.

7.6 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMOK

7.6.1 Védőtávolságok

A módosítással érintett terület keleti részét érinti a 441 sz. főút 100 méteres védőtávolsága.

7.6.2 Táj és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett területen táj és természetvédelmi elem, terület nem található.

7.6.3 Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területen műemlékileg védett objektum vagy műemléki terület, illetve régészeti érdekelttségű terület nincs nyilvántartásban, továbbá helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy sem található. A Kecskeméti út túloldalán elhelyezkedő 0543/18, és 0543/9 hrsz.-ú telkeken nyilvántartott régészeti lelőhely helyezkedik el.

7.6.4 Egyéb védelmi és korlátozó elemek

Egyéb védelmi és korlátozó elemként a főút mellett húzódó belterületbe vonható terület határa található a módosítással érintett területen.

8 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

8.1 A VÁLTOZÁSOK ÉS A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Nagykörös Város képviselő-testülete a 80/2015. (V. 28.) számú határozatával hagyta a településfejlesztési koncepciót.

Nagykörös Város jövőképe:

„Nagykörös a település hagyományaira épülő, mégis modern, élő város, amelybe jó ellátogatni, mert környezeti sokszínűsége rekreációt biztosít, amelyben jó élni, mert helyben biztosít munkalehetőséget és tiszta, élhető lakókörnyezetet. A város fenntartja természeti és épített értékeit, ezekből nyeri sajátos hangulatát, arculatát.”

A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan:

„Nagykörös városa meg kívánja őrizni hagyományait, hagyományos városképét, a rá jellemző településszerkezetét, melyeket a történelmi műtszervesen alakított ki és adott át a jelen nemzedékének. Ugyanakkor az elszigetelődést elkerülendő, szükség van a jelen világhoz való alkalmazkodásra is. Ezt a kettősséget fejezi ki a „hagyományaira épülő, mégis modern város” meghatározás a jövőképben. A település a megőrzésre és a kíméletes, környezeti (épített) és természeti értékeire fokozottan figyelemmel lévő fejlesztéseket helyezi előtérbe, akkor amikor:

- a helyi lakosok számára a rekreáció, a pihenési feltételek megteremtésén fáradozik*
- a területén a vendégfogadásra alkalmas helyszíneket kialakítja, átalakítja, rendezi;*
- a nagykorösiék helyben maradását elősegítendő, gazdasági tevékenységeket és ezzel értékes munkahelyeket teremt.”*

A tervezett módosítások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzésekkel összhangban vannak.

8.2 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Az átalakuló, változás előtt álló területeknek több irányú értelmezése lehetséges.

Egyrészt, az olyan változás előtt álló területek, melyek a valóságban még nem épültek be, de a településszerkezeti terv már korábban is beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolta őket, vagy olyan beépítésre nem szánt területek, melyek közfunkcióra hivatottak, de nem töltik be ezt a szerepet. Tehát a területek a valóság és a tervek közötti különbség szempontjából változás előtt állnak. A tervezési terület egésze ilyen terület, fejlesztés előtt áll.

Másrészt, átalakulás, változás előtt álló terület lehet az a terület is, mely a hatályos településszerkezeti tervhez képest új felhasználási irányt kap, új területfelhasználási egységbe sorolódik. Jelen terv a korábbi településszerkezeti terv módosítására szolgál, így a korábbi területfelhasználási egységekhez képest történő tervi változásokat értjük a változással érintett területek alatt. A területfelhasználási egységek változása lehet:

- A) Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- C) Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- D) Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás.

A változással érintett területek mutatják a tervezett területfelhasználás változásait a hatályos településszerkezeti tervhez képest.

Változás típusa	Tervezési terület	Hrsz	ha	Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	BAÉ különbség	BAÉ változása
A	2. Szurdok dűlői tehenészet bővítése	034/12	3,96	általános mezőgazdasági terület	különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	-3	-11,90
D	2. Szurdok dűlői tehenészet bővítése	034/12	0,24	általános mezőgazdasági terület	védelmi erdőterület	+5,3	+1,26

Változás típusa	Tervezési terület	Hrsz	ha	Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	BAÉ különbség	BAÉ változása
D	3. Napelempark létesítése	072/3, 0114/6, 0114/7, 0114/40, 0246/98, 0246/99	8,92	általános mezőgazdasági terület	különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű	-0,5	-4,46
D	4. Szafari park, állatkert, élménypark létesítése	0852/13, 0852/39, 0852/34, 0852/10, 0852/60, 0852/61, 0852/63, 0852/35 0852/61 0852/36	10,64	általános mezőgazdasági terület	különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park	-0,7	-7,44
D	4. Szafari park, állatkert, élménypark létesítése	0823/2, 12812, 12815, 12816, 12817/2, 12815, 12817/1, 12813, 0824/22, 0823/2	2,28	kertes mezőgazdasági terület	különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park	-2	-4,56
D	4. Szafari park, állatkert, élménypark létesítése	0852/62, 0852/45	6,43	korlátozott mezőgazdasági terület	különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park	-0,7	-4,5
D	4. Szafari park, állatkert, élménypark létesítése	0852/62, 0852/45	2,8	korlátozott mezőgazdasági terület	Vízgazdálkodási terület	+2,3	+6,44
C	7. Rehabilitációs központ létesítése	0536/15	2,18	kereskedelmi szolgáltató terület	különleges terület-rehabilitációs terület	+2,6	+6,12
Összesen jelen módosítás során a biológiai aktivitásérték változása							-19,04

Lásd részletesen:
Módosítással érintett területek javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer című fejezetei

8.3 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, a MATrT-be. További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát az MATrT és az MvM rendelet tartalmazza.

Pest Megye Területrendezési Tervét (továbbiakban: PMTrT) a 10/2020 (VI.30.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá, mely már az MATrT előírásaival összhangban készült. A megyei övezetek lehatárolását a PMTrT tartalmazza, az övezetekre vonatkozó előírásokat pedig az MvM rendelet fogalmazza meg. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek lehatárolása és előírásai is a PMTrT-ben kerültek meghatározásra.

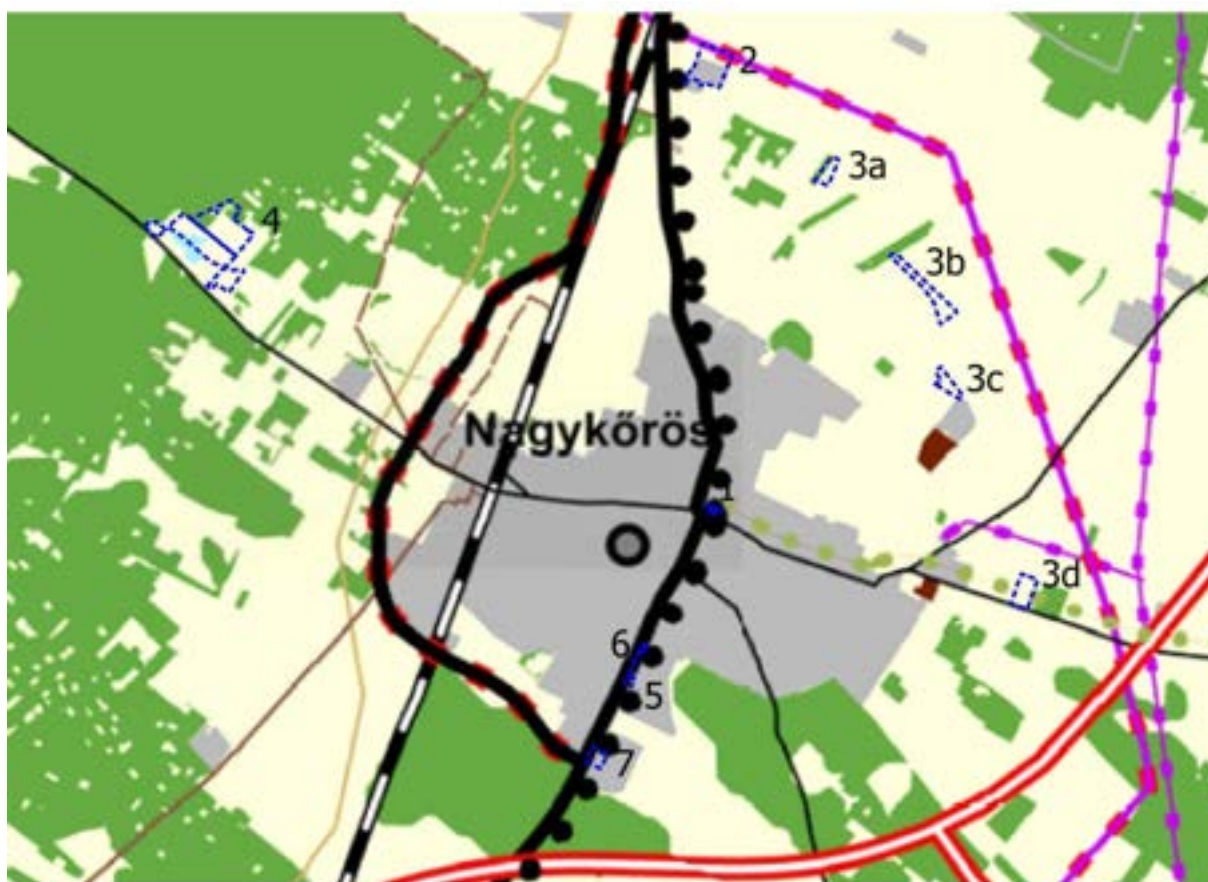
8.3.1 Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

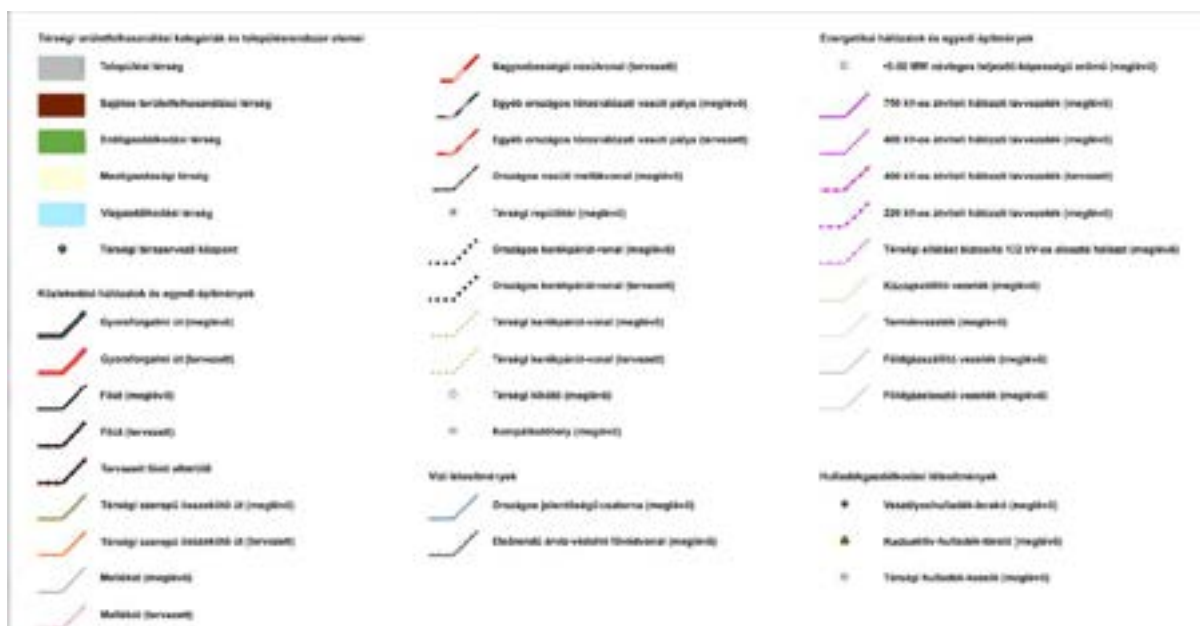
A PMTrT szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák közül a módosítással érintett területeket a PMTrT **erdőgazdálkodási térségbe, mezőgazdasági térségbe, vízgazdálkodási térségbe és települési térségbe** sorolja.

Az MATrT 11.§ az alábbiak szerint rendelkezik a területfelhasználási kategóriákról:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;





Kivágat az PMTrT Szerkezeti tervlapjából

8.3.2 Országos övezetek ismertetése

A MATrT 19.§ (1) bekezdése határozza meg az országos övezeteket, amelyek jelenleg hatályban lévő állapotát, illetve a módosítással érintett területek érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

Országos övezet megnevezése	Előírások/ Lehatárolás (MATrT/ MvM rendelet alapján)	Érintettség (igen/nem)
Ökológiai hálózat magterületének övezete	MATrT alapján	igen
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	MATrT alapján	igen
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	MATrT alapján	nem
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	MATrT alapján	nem
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	MvM rend. alapján	nem
Erdők övezete	MATrT alapján	igen
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	MvM rend. alapján	nem
Tájképvédelmi terület övezete	MvM rend. alapján	igen
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	MATrT alapján	nem
Vízminőség-védelmi terület övezete	MvM rend.alapján	nem
Nagyvízi meder övezete	MvM rend. alapján	nem
VTT-tározók övezete	MvM rend. alapján	nem
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	MATrT alapján	nem

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan a MATrT 25. § fogalmaz meg előírásokat.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetközeli élőhelyeit nem károsítja.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, csak a jogszabályban meghatározott kivételek esetén.

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 övezet a 4-es számú módosítással érintett területet érinti. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal folytatott egyeztetéseket követően az érintett telkeken nem várható fejlesztés, így az ökológiai hálózat természetközeli élőhelyeit nem károsítja.



MATrT övezeti lehatárolása- Ökológiai hálózat magterületének övezete- módosítással érintett területek megjelölésével

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan a MATrT 26. § fogalmaz meg előírásokat.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetközeli élőhelyeit nem károsítja.

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 övezet a 4-es számú módosítással érintett területet érinti. Az érintett területen épületek elhelyezése nem várható, a tervezett funkciók pedig nem károsítják az ökológiai hálózat elemeit. A szabályozási koncepció a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal a beépítési tervről folytatott egyeztetést követően alakult ki.



MATrT övezeti lehatárolása- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete- módosítással érintett területek megjelölésével

ERDŐK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan a MATrT 29. § fogalmaz meg előírásokat.

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az övezet a 4-es számú módosítással érintett területet érinti. Az érintett telek a módosítás során nem kerül átsorolásra, továbbra is erdő övezetben marad.



MATrT övezeti lehatárolása- Erdők övezete-
módosítással érintett területek megjelölésével

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 4.§-a fogalmaz meg előírásokat.

A településrendezési eszközök készítésének megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyüttseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A településrendezési eszközökben meg kell határozni a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében

Az övezet a 2-es és 4-es számú módosítással érintett területet érinti. A módosítás nem gyakorol hatást jelentős mértékben a tájképi egységre. A 2-es számú módosítási terület esetében a 034/12 hrsz.-ú ingatlan északi részén egy erdősáv, illetve egy telek be nem építhető része kerül kijelölésre összesen 15 m szélességben. A 4-es számú módosítási terület esetében a környező ökológiai és tájképi elemekre figyelemmel került a szabályozási koncepció megállapításra.



MvM rendelet övezeti lehatárolása- tájképvédelmi terület
övezete- módosítással érintett területek megjelölésével

8.3.3 Megyei övezetek ismertetése

A MATrT 19.§ (3) bekezdése határozza meg a megyei övezeteket, amelyeknek lehatárolását a PMTrT melléklete tartalmazza, a rájuk vonatkozó övezeti szabályokat pedig a területrendezésért felelős miniszter rendelete tartalmazza.

Megyei övezet megnevezése	Előírások/ Lehatárolás (MATrT/ MvM rendelet alapján)	Érintettség (Igen/Nem)
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	MvM rend./ PMTrT	igen
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	MvM rend./ PMTrT	nem
Tanyás területek övezete	MvM rend./ PMTrT	igen
Földtani veszélyforrás terület övezete	MvM rend./ PMTrT	nem
Egyedileg meghatározott megyei övezet megnevezése		
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete	PMTrT - 13/1. tervlap	nem
Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete	PMTrT - 13/2. tervlap	igen
Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete	PMTrT - 13/3. tervlap	igen
Kertes mezőgazdasági területek	PMTrT - 13/4. tervlap	igen
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	PMTrT - 13/5. tervlap	igen

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON TERÜLET ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 8. § fogalmaz meg előírásokat.

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Az övezet a település egészét érinti, ugyanakkor a módosítási területeket nem érinti bányatelek.



PMTrT övezeti lehatárolása-ásványi nyersanyagvagyon terület övezete- módosítással érintett területek megjelölésével

TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 10. § fogalmaz meg előírásokat.

(1) A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

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

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

Az övezet a település egész területét érinti. A tervezett módosítások összhangban vannak az övezet előírásaival. A hatályos HÉSZ meghatároz szabályokat a tanyák fenntartása és fejlesztése érdekében.



PMTrT övezeti lehatárolása-tanyás területek övezete- módosítással érintett területek megjelölésével

LOGISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETE

Az övezetre vonatkozóan a PMTrT 9.5-a fogalmaz meg előírásokat.

A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során - azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít - az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

Az övezet a település egész területét érinti, ugyanakkor a módosítás nem érint logisztikához kapcsolódó övezetet, így nincs hatással az övezetre.



PMTrT övezeti lehatárolása-logisztikai fejlesztések támogatott célterülete- módosítással érintett területek megjelölésével

TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETE

Az övezetre vonatkozóan a PMTrT 10.§-a fogalmaz meg előírásokat.

A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

Az övezet a település egész területét érinti. A módosítások egy része nem érint turisztikai vonatkozásokat, ugyanakkor a szafari parkhoz kapcsolódó módosítás elősegítheti a térség turizmusát.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Az övezetre vonatkozóan a PMTrT 11.§-a fogalmaz meg előírásokat.

A kertes mezőgazdasági területek övezetébe sorolt terület beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

ha az átminősítés egyéb jogszabályokkal nem ellentétes,

az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

egyéb jogszabályban meghatározott esetekben.

Az övezet a 4. módosítással érintett területet érinti. A tervezett módosítás az övezetre vonatkozó szabályokkal összhangban van.



PMTrT övezeti lehatárolása-turisztikai fejlesztések támogatott célterülete- módosítással érintett területek megjelölésével



PMTrT övezeti lehatárolása-kertes mezőgazdasági területek övezete- módosítással érintett területek megjelölésével

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan a PMTrT 12.§-a fogalmaz meg előírásokat.

Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során

a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,

b) a település zöldfelületeinek bővítésére,

c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.



PMTrT övezeti lehatárolása klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete- módosítással érintett területek megjelölésével

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt

álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni a klímakiegyenlítési, a mechanikai védelmi, és a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során, az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.

Az övezet a település egész területét érinti. A tervezett módosítások az övezet előírásaival összhangban vannak.

9 TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

9.1 TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

A településrendezési eszközök jelen módosítása során több területen számolunk a tájhasználatra vonatkozó változásra, illetve hatásokra.

A módosítások során kismértékű tájszerkezet változással lehet számolni, tájhasználati konfliktusok, a megfelelő és körültekintő módon megtervezett és kivitelezett fejlesztések esetében nem várhatóak.

A 2. módosítás esetében a jelenleg általános mezőgazdasági területként kijelölt és hasznosított 034/12 hrsz.-ú ingatlan különleges beépítésre szánt terület- mezőgazdasági üzemi terület építési övezetbe kerül átsorolásba. Itt a tájhasználat megváltozása mellett új beépítésre szánt terület kijelölése is történik. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület a vele szomszédos, 032/5 hrsz.-ú ingatlanon található tehenészettel, különleges terület - mezőgazdasági üzemi területtel azonos építési övezetbe kerül besorolásra, illetve a környezetében található még egyéb beépítésre szánt területek, ezért nem tekinthető jelentős új tájszerkezeti elemnek.

A 3. módosítás esetében a település északi részén, egymástól különálló, jelenleg általános mezőgazdasági övezetben lévő, szántóként, illetve mezőgazdasági területként fenntartott telkeken terveznek a fejlesztők napelemparkokat kiépíteni. Így a területek különleges beépítésre nem szánt terület- naperőmű övezetbe kerülnek átsorolásba. A napelemparkok kapacitása nem éri el az 1 MW-os teljesítményt, így területileg sem foglalnak el nagy területet. A napelemparkok kialakítása kis mértékben hatással lesz a terület tájszerkezetére, de ezek mozaikosan jelennek meg a külterületen, s erősítik a Nagykörös északi részére jellemző mozaikos tájszerkezetet.

A 4. módosítással érintett területen jelenleg több területfelhasználás is helyet kapott, egy része természetközelinek mondható. A Szafari park kialakításával kis mértékben változni fog a tájhasználat, mivel a területen kifutók, cirkusz épület, illetve egyéb kiszolgáló építmények kapnak majd helyet.

A 7. módosítással érintett területen egy jelenleg 8%-ban beépített telek 40%-ban beépíthetővé válik, valamint új építmények kerülnek kialakításra. (A hatályos HÉSZ magasabb beépíthetőséget, illetve alacsonyabb zöldfelület kialakítását teszi lehetővé, mint a HÉSZ javaslata.) Ez a változás a telken nagynak mondható, viszont, mivel környezetében már most is magasabb beépítési százalékkal rendelkező gazdasági ingatlanok találhatók. Így a módosításnak nem lesz hatása a tájszerkezetre.

9.2 TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT, TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A módosítások táj-és természetvédelmi szempontú hatásával nem számol a terv.

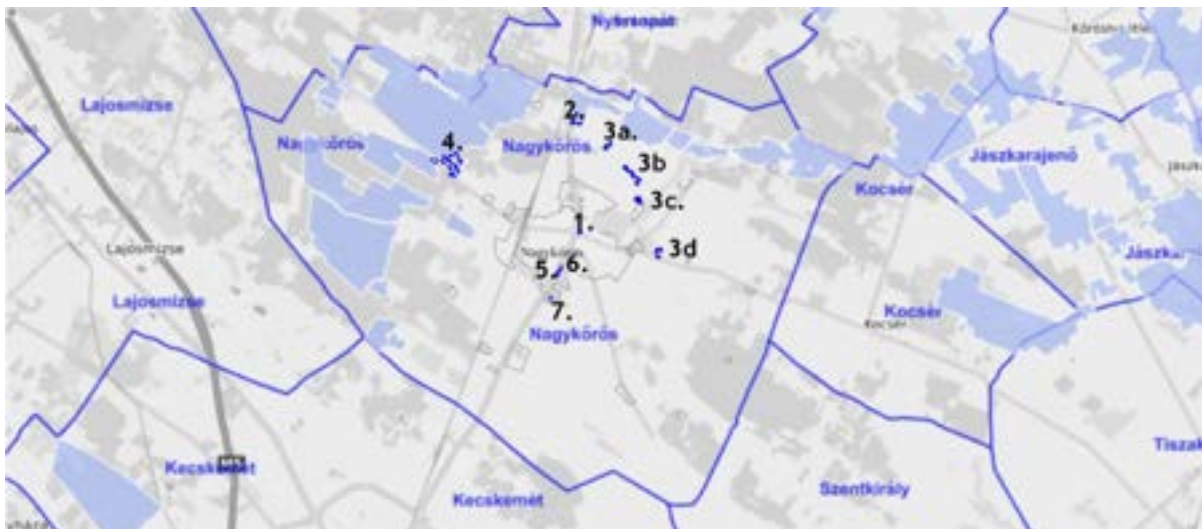
A 4. módosítással érintett terület esetében különös figyelmet kell fordítani az ökológiai hálózat érintettsége miatt a területen található élőhelyek védelmére. A tervezett fejlesztéseket a természetvédelmi hatósággal és kezelővel egyeztetett módon kell megvalósítani.

9.3 TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A módosítással érintett területek közül a 4. számú terület része különböző természetvédelmi övezeteknek. A területen megtalálható az országos ökológiai hálózat megterületének és ökológiai folyosójának övezete, erdők övezete, illetve tájképvédelmi terület övezete is. A területfelhasználási átsorolás, valamint a fejlesztési tervek nem okoznak tájvédelmi konfliktusokat ezen a területen.

NATURA 2000 HÁLÓZAT

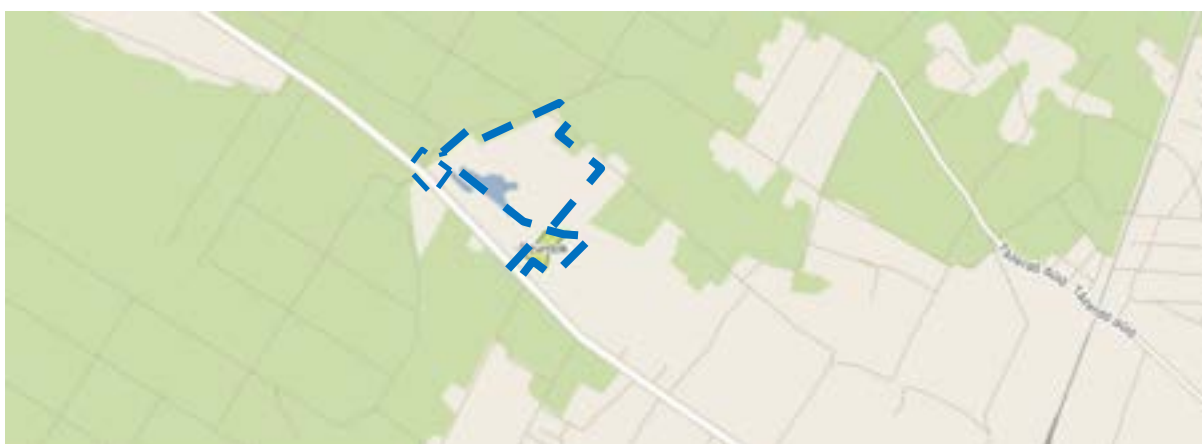
Nagykörös közigazgatási határain belül kijelölésre kerültek Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek (HUDI20035- Nagykörösi pusztai tölgyesek; HUDI2002- Gógány- és Körös- ér mente). Ezek konkrétan nem érintik a módosítással érintett ingatlanokat, viszont a 4. számú terület közvetlen határában húzódik a nemzetközi védelem alatt álló övezet.



Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek Nagykörös közigazgatási határain belül (forrás: <http://web.okir.hu/>)

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ „EX LEGE” VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK- LÁPOK

Az ex lege védett természeti területek olyan országos védelem alatt álló értékek, melyek megtalálásuktól fogva védelmet élveznek. A lápok tavak, folyók mentén, mélyebb fekvésű területein helyezkednek el, folyamatos vízborítottsággal rendelkeznek és ennek köszönhetően tőzeget termelnek. A 4. számú módosítás területén található Szurdok láp (0824/22; 0824/23 hrsz.), ilyen védelemben részesül, ezért a terület környezetére, valamint a láp hosszú távú fennmaradására, zavartalan vízutánpótlására különös tekintettel kell lenni.

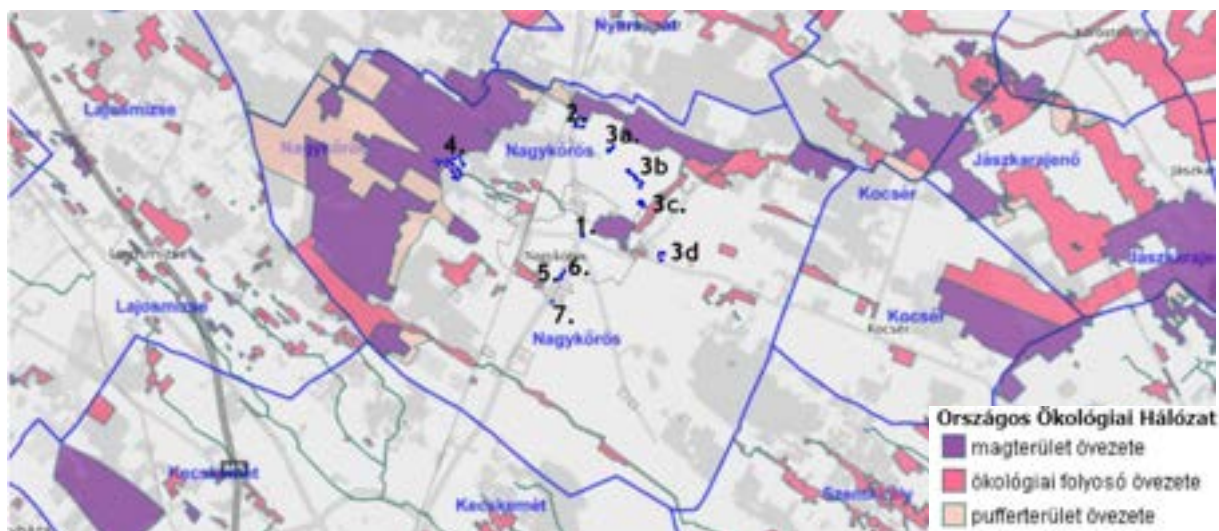


Ex lege védett láp a 4. módosítással érintett területen (forrás: <http://web.okir.hu/>)

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE

Az ökológiai hálózat övezeteit az MATrT határozza meg magterület, ökológiai folyosó és puffterület övezeteként. A módosítással érintett területek közül a 4. módosítással érintett terület érintett a hálózat magterületének és folyosójának lehatárolásával. A 2. módosítással érintett terület az ökológiai hálózat határán helyezkedik el.

Az Országos ökológiai hálózat övezeteinek előírásainak érvényesülését lásd a 7.3.2. Országos övezetek ismertetése című fejezetben



Országos ökológiai hálózat övezeti lehatárolása Nagykörös területén (forrás: <http://web.okir.hu/>)

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

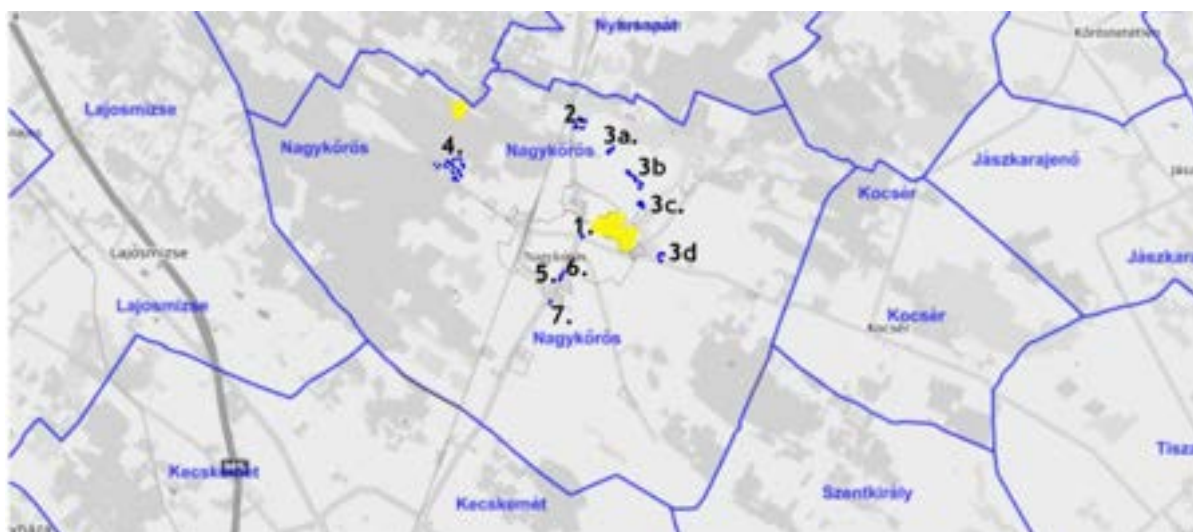
A tájképvédelmi terület övezetét az MVM rendelet határozza meg. A módosítással érintett területek közül a 4. terület érintett az övezeti lehatárolással.

A Tájképvédelmi területövezetének előírásainak érvényesülését lásd a 7.3.2. Országos övezetek ismertetése című fejezetben

HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET

Nagykörös közigazgatási határain belül két értékes helyi jelentőségű védett természeti terület található, ezek a Strázsadomb, ami a település északi határában helyezkedik el több, mint 30 ha területen, valamint a Nagykörösi- Gát térsége, mely a belterületen található, 137 ha területen. Mindkét védett területen megtalálhatóak védett és fokozottan védett növény, valamint állatfajok, a területek értékei folyamatos megőrzést és védelmet érdemelnek.

A jelen módosítások során a helyi jelentőségű védett természeti területek lehatárolásai nem érintettek.



Helyi jelentőségű védett természeti területek Nagykörös közigazgatási határain belül (forrás: DINP adatszolgáltatása alapján)

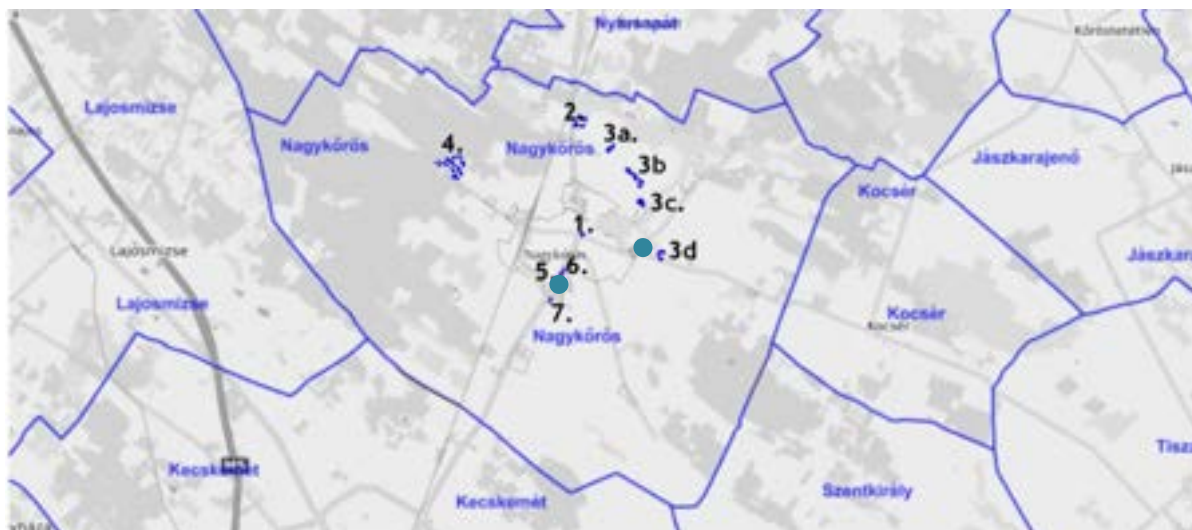
VÉDETT ÉS FOKOZOTTAN VÉDETT FAJOK JELENLÉTE

Változatos természeti adottságainak köszönhetően Nagykörös területén, illetve a környezetében több értékes élőhely maradt fenn, melyek védett és fokozottan védett fajokban bővelkednek. Ezen fajoknak nem csak egyedei, de azok minden része, valamint életterük is komoly védelem alatt állnak, melyekről A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény fogalmaz meg előírásokat. A törvény kimondja, hogy:

43. § (1) Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bűvőhelyeinek lerombolása, károsítása.

44. § (3) Védett állat- és növényfaj egyedének károsítása, veszélyeztetése vagy jogellenes zavarása esetén a természetvédelmi hatóság köteles az ilyen magatartás tanúsítóját a tevékenység végzésétől eltiltani. Amennyiben a védett egyed károsító, veszélyeztető, zavaró tevékenységet más hatóság engedélye alapján végzik, a hatóság a természetvédelmi hatóság megkeresésére az engedélyezési eljárást ismételten lefolytatja. Az eljáró hatóság - amennyiben az nem a természetvédelmi hatóság - a tevékenység folytatását az eljárás végleges befejezéséig felfüggeszti.

Jelen módosítási csomag esetében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, az 5. számú módosítással érintett területen, a 3007/8 hrsz.-ú ingatlanon fokozottan védett ürge (*Spermophilus citellus*) előfordulásáról van adat. Ezért, az 5. számú módosítással érintett területen csak olyan fejlesztések engedhetők meg, melyek nem ütköznek a természet védelméről szóló törvény előírásaival.



Fokozottan védett állat- ürge előfordulási helye (forrás: DINPI adatszolgáltatása;
<https://vadonleso.hu/alapjan>)

9.4 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „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”.² Az Eljr. 9. § (9) bekezdése szerint „a biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető”.³

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása a 8.2 A településszerkezeti változások bemutatása című fejezetben. Összesen jelen módosítás során a biológiai aktivitásérték változása -19,04.

² A 7. § (3) bekezdés b) pontja a 2017: LVII. törvény 12. §-a szerint módosított szöveg.

³ A 9. § (9) bekezdését a 157/2017. (VI. 16.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdése iktatta be.

A településrendezési eszközök módosítása során figyelembe vehető, a település eddig rögzített biológiai aktivitásértéke **+5054,86**.

A település biológiai aktivitásértéke jelen módosítást követően összességében **+5027,41**.

10 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A település zöldfelületi rendszerének elemei terén egyes módosítások során változás következik be. Mezőgazdasági, illetve erdőterületek esetében egyes ingatlanok más beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt övezetekbe kerülnek átsorolásra.

A település zöldfelületi rendszerének elemei:

- belterületi zöldterületek
- a zöldfelületi intézmények, nagy zöldfelületekkel rendelkező intézmények
- közlekedési cél közterületek zöldfelületi részei
- telken belüli zöldfelületek
- vízfolyások menti zöldfelületek
- zártkertek és tanyák zöldfelületei
- mezőgazdasági területek
- fasorok erdősávok
- erdőterületek
- különleges beépítésre nem szánt területek

10.1 ZÖLDTERÜLETEK KIJELÖLÉSE ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETHEZ KAPCSOLÓDÓAN

A MATrT a 12-13.§ rendelkezik az új beépítésre szánt területek kijelölésének szabályairól, mely szabályoknak a 2. számú módosítással érintett terület megfelel:

- terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,
- nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legalább 5%-ának megfelelő nagyságú zöldterület - gazdasági terület kijelölése esetén zöldterület vagy véderdő - kijelölése szükséges. A zöldterület legalább 50%-át az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő területen szükséges kialakítani.

Tervezési terület	Új beépítésre szánt terület		Kijelölt zöldterület		Megfelelés
	Újonnan tervezett területhasználat	Terület-nagyság (ha)	hrs	Terület-nagyság (ha)	
2. Szurdok dűlői tehenészet bővítése	Különleges terület-mezőgazdasági üzemi terület	4,2		0,23	területhez kapcsolódóan közvetlenül 5%-ban kerül kijelölésre védelmi erdőterület a gazdasági terület mellett.

11 KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

11.1 HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Ütügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el. A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Ütügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit. A továbbiakban módosítási területenként kerül bemutatásra a közlekedésfejlesztési javaslat.

KÖZÚTHÁLÓZAT

TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Gyorsforgalmi utak

Tervezett:

- **M8 Szolnok (M4) - Veszprém - Szentgotthárd autópálya** (Útkategória: K.I.A.)
- **M44 Nagykörös (M8) - Békéscsaba autóút** (Útkategória: K.II.A.)

Országos főutak

Meglévő:

- **441. sz. Cegléd - Kecskemét II. rendű főút** (Útkategória: K.IV.A.)

Az elkerülő szakasz átadása után helyi főúttá válik.

Tervezett:

- **441. sz. Cegléd - Kecskemét II. rendű főút Nagykörös elkerülő szakasza** (Útkategória: K.IV.A.)

Országos mellékutak:

Meglévő:

Összekötő utak:

- **4601. j. Budapest - Tiszakécske összekötő út** (Útkategória: K.V.A.)
- **4611. j. Abony - Nagykörös összekötő út** (Útkategória: K.V.A.)
- **4613. j. Nagykörös - Szolnok összekötő út** (Útkategória: K.V.A.)
- **4614. j. Nagykörös - Kiskunfélegyháza összekötő út** (Útkategória: K.V.A.)

Állomáshoz vezető utak:

- **46313. j. Nagykörös állomáshoz vezető út** (Útkategória: K.V.A.)

TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

Helyi főutak:

Meglévő:

I. rendű belterületi főút:

- **Ceglédi út - Kecskeméti út (441. sz. II. rendű főút)** (útkategória: B.III.a.C.)

II. rendű belterületi főút:

- **Pótharaszti út - Kossuth Lajos út - Széchényi tér - Szabadság tér - Szolnoki út (4601. Budapest - Tiszakécske összekötő út)** (útkategória: B.IV.b.C.)
- **Kálvin tér - Ady Endre utca - Alpári út - Csongrádi út (4614. j. Nagykörös - Kiskunfélegyháza összekötő út)** (útkategória: B.IV.b.D.)

A nyomvonal kismértékben módosul a piac területének növelése miatt.

- Kossuth Lajos utca - Kárpát utca (46313. j. Nagykörös állomáshoz vezető út) (útkategória: B.V.c.D.)

Helyi mellékutak:

Meglévő, megmaradó:

Gyűjtőutak (B.V.c.C.):

- József Attila utca
- Béke útja
- Ifjúság útja
- Téglagyári út - Szabadszállási út - Bajcsy Zsilinszky út
- Mikes Kelemen utca - Déli elkerülő út
- Kárpát utca
- Tabán utca - Kárpát utca
- Bálvány utca - Vágóhid utca
- Abonyi út
- Vitézi utca
- Batthyányi utca

Tervezett:

Gyűjtőutak (B.V.c.C.):

- Gyimes utca
- Kárpát utca folytatása (Dózsa György út - 441. sz. főút között)

VASÚTI KÖZLEKEDÉS

Meglévő:

- 140. sz. Cegléd - Szeged vasútvonal
- Megállóhelyek: Nagykörös vasútállomás (meglévő, megmaradó)

KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Meglévő:

- 441. sz. főút (Ceglédi út - Szabadság tér - Kecskeméti út)
- 4601. j. út (Szabadság tér)

Tervezett:

- 441. sz. főút mentén (Cegléd felé önálló kerékpárút külterületen)
- 4601. j. út mentén
- Petőfi utca (József Attila utca - 441. sz. főút)
- Kálvin tér - Ady Endre utca - Alpári út (441. sz. főút - Kórház)

A tervezett kerékpáros infrastruktúra típusát a szabályozási terv készítése során fogjuk meghatározni.

Nagykörös vasútállomásnál a B+R tároló bővítése szükséges.

GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településszerkezeti terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatok, útszakaszok nem tervezettek. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani.

PARKOLÁS

A városban megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó.

A Kálvin téri piac környezetét a megnövekedett parkolási igények miatt rendezni szükséges.

11.2 JAVASLATTEVŐ MUNKARÉSZ

11.2.1 - 1. ARANY JÁNOS REFORMÁTUS ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE

A Szolnoki út, a Hősök tere, a Losonczi utca és a Sziget utca által határolt tömbben működő Arany János Református Általános Iskola bővítése tervezett a szomszédos 5103 hrsz.-ú ingatlanon. Közlekedés szakági szempontból az intézmény megközelíthetőségét és a szükséges parkolóállások számának biztosíthatóságát kell vizsgálni.

Az iskola jelenleg a Hősök tere felől közelíthető meg mind gyalogosan, innen nyílik a közúti bejárat is. A városközponti intézményekkel beépített környezetben a Hősök tere kétoldali merőleges parkolósávja jelentős számú közterületi parkolót biztosít többek között az oktatási intézmények számára is. A bővítésre kijelölt telek (5103 hrsz.) jelenlegi közúti kapcsolata a Szolnoki út (országos mellékút) irányából adott, ahol párhuzamos parkolósáv is kiépült. Az iskola bővítésének tervezése során eldönthető, hogy mindkét bejáratra szükség van-e az üzemeltetéshez, illetve a pontos adatok és alapterületek ismeretében számítható ki a szükséges parkolóállások száma is. Tekintettel arra, hogy az iskola a városközpontban, a helyközi buszállomás közvetlen közelében helyezkedik el, valamint figyelembe véve a rendelkezésre álló kerékpáros infrastruktúrát és jelentős számú kerékpártárolót a Hősök terén, javasoljuk, hogy a forgalomnövelő építendő parkolóállások számából 50 %-nyi kedvezményt adjon az Önkormányzat, amennyiben a HÉSZ ezt lehetővé teszi.

11.2.2 - 2. SZURDOK DÜLŐI TEHENÉSZET BŐVÍTÉSE

A módosítással érintett terület Nagykörös külterületén, a város északi részén található, a 441.sz. főúttól 200 m távolságban. Egy keleti irányban haladó, egy sáv szélességben burkolt külterületi út biztosítja a tehenészet közúti kapcsolatát a főúttal. A 441. sz. főút keleti oldalán vezetett és a városközponttal közvetlen kapcsolatot biztosító kerékpárút a kiszolgáló útnál ér véget, így biztosított a telephez kerékpárral érkezők biztonságos közlekedése. A telephely közösségi közlekedési ellátottságát a 441. sz. főúton, a kiszolgáló úti csatlakozás közvetlen közelében található „Nagykörös, Gál kastély” buszmegálló biztosítja, így a telephely ellátottnak tekinthető. A buszjáratok Kecskemét és Cegléd között közlekednek. A gépjárművek parkolása ingatlanon belül megoldható. A telephely tervezett bővítése közlekedés szakági szempontból elfogadható, mert a megközelítés biztosított, közúti kapcsolat és közösségi közlekedési ellátottság van, még a kerékpárosok számára is adott a biztonságos megközelítés lehetősége. A telephely bővítése során a szükséges új parkolóhelyek és kerékpártárolók elhelyezéséről gondoskodni kell.

11.2.3 - 3. NAPELEMPARK LÉTESÍTÉSE

A város észak-keleti külterületén négy ingatlanon tervezett napelempark kialakítása. Közlekedési szempontból nem emelhető kifogás a napelemparkok létesítése ellen, ha a közúti megközelítés (telepítés, üzemeltetés céljából) biztosítható.

Mivel mind a négy terület földutakkal határolt, így megközelítésük adott.

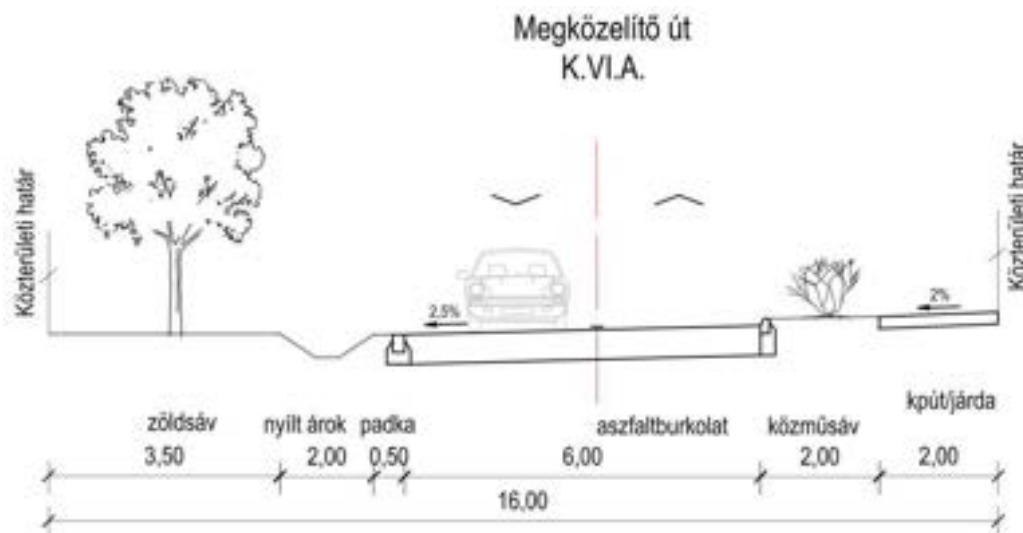
11.2.4 - 4. SZAFARI PARK, ÁLLATKERT, ÉLMÉNYPARK LÉTESÍTÉSE

A tervezési területen állatpark és kiegészítő szolgáltatások (szállás, vendéglátás) telepítése tervezett. A Szafari Park megközelítésére alkalmas út a 12814 hrsz.-ú, jelenleg is közútként besorolt ingatlan szélesítésével szabályozható ki.

A Szafari park és a hozzávezető út fejlesztése után is megmarad a létesítmény térségi megközelítése, továbbra is a 4601. j. út irányából érhető majd el. A Szafari park területére vonatkozó 4.2 Fejlesztési cél -Szabályozási koncepcióban bemutatott beépítési vázlaton látható módon a park délkeleti sarka és a 4601. j. út között létesül majd a park megközelítő útja, innen nyílik a felszíni parkoló is. A parkon belül egyirányban végig követhető autós túraútvonal tervezett. A kijárat szintén a Pótharaszti útra nyílik, a bejáratától mintegy 730 m távolságban.

A megközelítő út követi a 12814 hrsz.-ú közutat, de annak nyomvonalát fejleszteni szükséges. Jelenleg 3,7 - 6,00 m közterületi szélességű útszakaszhoz a szomszédos telkekből további területeket hozzáadva, 16 m szabályozási szélességű útszakasz alakítható ki, amely alkalmas kétirányú gépjárműforgalom, gyalogjárda, vagy kerékpárút, közműsáv, fasor, esetleg nyílt árok és szükség esetén párhuzamos parkolósáv kialakítására is. Az útszakasz a park bejáratánál műtárgyon keresztezheti a Körös-eret.

A megközelítő út kategóriája: K.VI.A.



K-4. Megközelítő út mintakeresztmetszelvénye

A park vendégei számára a tervek szerint a megközelítő útról nyílnak majd parkolók, a bejáratnál és a kijáratnál 100-100 parkolóállással, a területen belül egy kb. 400 férőhelyes parkolófelülettel.

Bár a nagy parkolószámból nagyarányú forgalomkeltésre is következtethetünk, a legnagyobb látogatószám főleg szezonban, kiemelt rendezvények esetén várható. A 4601. j. országos mellékút jelenlegi forgalmi terhelése még a közút kapacitásának 10 %-át sem éri el (116 Ekm/h << 1200 Ekm/h), a közút be tudja fogadni az esetenként jelentősen megnövekvő forgalmat is. Későbbi tervfázisokban, a részletes adatok ismeretében a megközelítő út mindkét csomópontját úgy kell megtervezni, hogy biztonságosan le tudja bonyolítani a látogatóforgalmat.

Mivel a jelenlegi közösségi közlekedési járatok nem érintik a tervezési területet, javasoljuk, hogy az üzemeltető a városból, a vasútállomástól külön buszokkal szállítsa a látogatók egy részét a parkhoz, így segítve minden látogató számára a létesítmény elérhetőségét és a keltett közúti forgalom csökkentését.

A parkot valószínűleg gyalogosan nem fogják felkeresni látogatók (külsőterületi elhelyezkedése és a csak nagyon távoli közösségi közlekedési megállók miatt). Ugyanakkor kiemelten fontos a parkon belül biztonságosan közlekedhető, egyértelmű gyalogosfelületek és gyalogos útvonalak kijelölése.

A kerékpárosok számára a város szerkezeti terve a belterület és a Szafari park között tartalmazza egy kerékpárút kiépítésének lehetőségét a Pótharaszti út mentén. Ez a kerékpárút bevezethető a park területére, ahol jelentős számú, zárható, esetleg fedett kerékpártároló elhelyezését javasoljuk.

11.3 KECSKEMÉTI ÚT MENTI 3007/8 HRSZ.-Ú INGATLAN SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA

A városközponttól délre, a Református temető mellett fekvő, a Kecskeméti útról megközelíthető, jelenleg beépítetlen, 3007/8 hrsz.-ú ingatlanon vegyes területhasználati funkciók beépíthetősége szabályozott. Az övezeti előírások változása miatt szükséges a módosítás, amely ellen közlekedési szakági szempontból kifogás nem emelhető. A területhasználati funkció megmarad, a terület megközelíthetősége adott. A részletes tervezés során a pontos funkciók típusának és méretének ismeretében meghatározhatók az egyes közlekedési módok számára szükséges irányok és területek, valamint az építendő parkolóállások és kerékpártárolók száma.

11.4 A 3010/9 HRSZ.-Ú INGATLAN MEGKÖZELÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÁSA

A telekhatárrendezés a területek csak kismértékű módosításával jár. Az ingatlanok megközelítési lehetősége, illetve forgalomkeltése nem változik, így közlekedés szakági szempontból a módosítás elfogadható.

11.5 REHABILITÁCIÓS KÖZPONT LÉTESÍTÉSE

A módosítással érintett, gazdasági övezetbe tartozó, 0536/48 hrsz.-ú terület Nagykörös külterületén, a Kecskeméti út déli szakaszának keleti oldalán helyezkedik el. A területet minden oldalról utak határolják.

A jelenleg csak részben beépített területen rehabilitációs központ megvalósítása tervezett a 2021. márciusában készített telepítési tanulmányterv alapján (Telepítési tanulmányterv - 2750 Nagykörös, hrsz.: 0536/48, Terv-Kész Kft. Rehabilitációs központ és környezetének fejlesztése, 2021. március, Kristóf Építész Iroda Kft.).

Az ingatlan megközelítését a 441. sz. főút biztosítja. A telek keleti és nyugati határán a főúttól induló útszakaszok kapuval lezártak, innen indul az épületekhez a belső úthálózat. A főút nyugati oldalán halad Kecskemét irányába egy térségi kerékpárút, amely biztonságos kerékpáros elérhetőséget ad az ingatlanon tervezett fejlesztésnek is. Tekintettel a környezet külterületi jellegére, gyalogos felületek nincsenek kiépítve a közút mentén és közösségi közlekedési ellátottság sincs, mivel a legközelebbi buszmegálló (Nagykörös, Tüzérlaktanya) a területtől északra, kb. 1100 m távolságban található. A jelenlegi funkciókhoz szükséges parkolófelületek telken belül épültek meg.

A tervek szerint az ingatlanon több, különböző funkciót kiszolgáló (egészségügyi, rehabilitációs központ, kulturális központ, szállás) épület tervezett, amelyek megközelíthetősége nem változik, továbbra is a 441. sz. főút irányából nyíló két útkapcsolaton keresztül lehet majd behajtani a területre. A tervezett parkolók a belső úthálózat mentén, a kerékpártárolók épületen belül, illetve a bejáratok közelében kapnak majd helyet.

A részletes tervezés során számíthatók a szükséges parkolási igények.

12 KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A továbbiakban módosítási területenként kerül bemutatásra a közműfejlesztési javaslat.

12.1 - 1. ARANY JÁNOS REFORMÁTUS ÁLTALÁNOS ISKOLA BŐVÍTÉSE

- Közműellátás helyzetfeltárás**

Nagykörös központi belterületi részén található a módosítással érintett a 5101/1, 5102 és az 5103 hrsz.-ú telek. A 5101/1, 5102 hrsz.-ú ingatlanokon helyezkedik el az Arany János Református Általános Iskola. A terület már régóta beépített, így az teljes közműellátással rendelkezik. A módosítás célja, a Nagykörös Református Egyházközség a Szolnoki út 2. számú (helyrajzi szám: 5103) ingatlanon, a fenntartásában a Nagykörös, Hősök tere 9. szám (helyrajzi szám: 5101/1 és 5102) alatt működő Arany János Református Általános Iskola bővítése.

A módosítással érintett terület környezetében lévő beépített területek teljes közműellátással rendelkeznek, amelynek biztosítására kiépítették a közüzemű vízellátást, a közcsonatnás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia és a földgáz ellátást.

- Közműfejlesztési javaslat**

A módosítással érintett három telek összevonása tervezett, így a módosítás során az ingatlanok egységesen Vt-1v építési övezetbe kerülnek besorolásra. A funkcióváltásra javasolt területen az Iskola bővítését egy új épülettel lehet megvalósítani.

A telkek közműellátására a hatályos előírásoknak megfelelően a teljes közműellátás biztosítandó. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, a közüzemű, közcsonatnás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást. A terület közműellátásának kielégítéséhez a következő közműigények jelentkezése prognosztizálható:

víz igény	keletkező szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
		közhálózat	megújuló		megújuló	földgáz
m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
5	5	160	40	40	10	40

A fejlesztési terület ivóvízellátása megoldott, a tömböt körülvevő közterületi utcák nyomvonalán a vízvezetékek kiépültek. A Hősök tere nyomvonalán dn 225-ös, a Szolnoki utca nyomvonalán dn 100-as, míg a Losonczi utca nyomvonalán dn 300-as és dn 100-as vízvezeték üzemel. Az 5 m³/nap többlet vízigény kielégítésére telken belüli vízvezeték építésére van szükség, az Iskola meglévő bekötő vezetéke továbbra is felhasználható.

A tűzivíz ellátás biztosításához a kiépítendő hálózatra az előírásoknak megfelelő sűrűségben tűz-csapok elhelyezéséről gondoskodni kell. Az új Iskolaépület tűzivíz igényei jelenleg még nem ismertek, de a meglévő vízvezetékről jelentős vízmennyiség vételezhető.

Nagykörös szennyvizei a közcsonatna-hálózatának közvetítésével kerül a Nagykörös területén üzemelő szennyvíztisztító telepre. A Hősök tere nyomvonalán dn 500-as, a Szolnoki utca nyomvonalán dn 300-as, míg a Losonczi utca nyomvonalán dn 200-as szennyvízcsatorna üzemel. Az 5 m³/nap többlet szennyvízmennyiség elvezetésére telken belüli csatorna építésére van szükség, az Iskola meglévő bekötő vezetéke továbbra is felhasználható.

A csapadékvizek elvezetésére a belterület központi részein zárt csapadékvíz csatornahálózat épült ki, a Szolnoki utcában és a Losonczi utcában is dn 300-as csapadékcsonatna üzemel. A többlet csapadékvíz mennyiség elvezetésére telken belüli csatorna építésére van szükség, az Iskola meglévő bekötő vezetéke továbbra is felhasználható.

A módosítással érintett terület a szolgáltató MVM Démász 22 kV-os közép feszültségű terület ellátási körzetéhez tartozik. A terület körzetének ellátására a Szolnoki út-Hősök tere nyomvonalan üzemel a 22 kV-os közép feszültségű hálózat egy földkábelét. Ezzel a vezetékekkel táplálják be a körzetben lévő

transzformátor állomásokat. A meglévő transzformátor állomásokról lehet kiépíteni a kiefeszültségű elosztó hálózatot és a térvilágítást. A fejlesztési területen belül a hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

Az E-közmű nyilvántartása szerint a tervezési terület tömbje körül kisnyomású gázhálózat épült ki. A Hősök tere, a Szolnoki utca és a Losonczi utca nyomvonalán is dn 250-es gázvezeték üzemel. A 40 m³/óra új többlet vízigény kielégítésére csak telken belüli gázvezeték építésére van szükség, az Iskola meglévő bekötő vezetéke várhatóan továbbra is felhasználható.

12.2 - 2. SZURDOK DÜLŐI TEHENÉSZET BŐVÍTÉSE

• Közműellátás helyzetértékelése

A módosítással érintett terület Nagykörös külterületén, a település északi határában található. Fejlesztési szándék a 032/5 hrsz.-ú ingatlanon működő Szurdok dülői tehenészet bővítése, a vele szomszédos 034/12 hrsz.-ú ingatlan területén. A módosítás célja a két ingatlan azonos építési övezetbe sorolása, hogy azok összevonhatóvá váljanak.

A módosítással érintett terület külterületen, mezőgazdasági- és erdőterületek között fekszik, így részleges közműellátással rendelkezik. A Szurdok dülői tehenészet és a vele délről szomszédos gazdasági terület részére egy nagyközépnomású gázvezeték, valamint 22 és 0,4 kV-os vezetékek épültek ki. A vízellátás saját kútról biztosított, a szennyvizet szippantókocsikkal szállítják el.

• Közműfejlesztési javaslat

A tervezett fejlesztés során a tehenészet új épületekkel bővítése is biztosítható. A módosítás során a 032/5 és 034/12 hrsz.-ú telkek azonos, K-Mű1 jelű építési övezetbe kerülnek besorolásra. A módosítással érintett területet feltáró úton nagyközépnomású gázvezeték, középvezetékű villamos légvezeték üzemel.

A területen a tervezett tehenészethez kapcsolódó létesítmény felépítését tervezik, amelynek a közműellátására a részleges közműellátás jelenleg is rendelkezésre áll. A terület maximális kihasználási lehetősége esetén, a teljes közműellátáshoz a következő közműigények prognosztizálhatók:

víz igény	keletkező szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
		közhálózat	megújuló		megújuló	földgáz
m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
20	0,5	100	25	140	50	20

Ezek a közműigények a meglévő közműlétesítményekkel elláthatóak, csapadékvizek továbbra is elszikkasztásra kerülnek.

12.3 - 3. NAPELEMPARK LÉTESÍTÉSE

• Közműellátás helyzetértékelése

A módosítással érintett ingatlanok a település belterületétől északkeletre-keletre, külterületen találhatóak. A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett 4 területet általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe, Má-1 jelű övezetbe sorolja.. A módosítással érintett területek és azok környeztet jelenleg beépítetlen, közműellátással nem rendelkeznek.

A területen keresztülhalad a Nagykörös-Cegléd 22 kVos középvezetékű villamos légvezeték.

• Közműfejlesztési javaslat

A módosítás célja a területeken napelempark létesítésének biztosítása céljából az érintett területek különleges beépítésre nem szánt terület - naperómű területfelhasználási egységbe sorolása..

A területeken közműigények nem lépnek fel. A napelemek által termelt villamosenergia elszállítására transzformátor állomásokat építenek, amelyekből a villamos energiát 22 kV-os földkábelekkel szállítják el a Nagykörös-Cegléd 22 kVos középvezetékű villamos légvezetékig.

12.4 - 4. SZAFARI PARK, ÁLLATKERT, ÉLMÉNYPARK LÉTESÍTÉSE

• Közműellátás helyzetértékelése

A módosítással érintett terület Nagykörös külterületének nyugati részén, a Pótharaszti út mentén, attól északra helyezkedik el.. A módosítással érintett területen jelenleg több különböző területhasználat figyelhető meg: a kisebb telkeken kertes mezőgazdasági hasznosítású területek, kistelkes mezőgazdasági területek, nagyobb parcellás mezőgazdasági területek és beerdősült területek. A módosítással érintett terület környezetében a nagykörösi külterületére jellemző tanyák is előfordulnak.

A módosítással érintett területen keresztülfolyik a Körös-ér, amely mellett található a Tőzeges-tó. A terület jelenleg beépítetlen, részleges közműellátással rendelkezik, amely keretében 22 és 0,4 kV-os villamos légvezetékek épültek ki. A vízellátás saját kutakról biztosított.

• Közműfejlesztési javaslat

A módosítással érintett területen a tervezett épületek és építmények lehelyezésére szolgáló új különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park területfelhasználási egység és övezetek kerülnek létrehozásra.. A területet feltáró Pótharaszti úton középfeszültségű és kiefeszültségű villamos légvezetékek üzemelnek.

A tervezett fejlesztés során a Szafari park, állatkert és élménypark működését biztosító létesítmények felépítését tervezik, amelynek állattartó, irodai, vendéglátási és szállás funkciójú épületeinek közműellátására a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, a közüzemű, közcatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást. A terület közműellátásának kielégítéséhez a következő közműigények jelentkezése prognosztizálható:

víz igény	keletkező szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
		közhálózat	megújuló		megújuló	földgáz
m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
25	25	200	50	50	20	40

A kommunális vízigények és a tűzivízigények kielégítésére a nagykörösi vízellátó hálózattól szükséges egy min. dn 100-as méretű vízvezeték kiépítése. A szennyvizek elvezetésére gravitációs szennyvízcsatorna kiépítés szükséges területen belül, amelyből vagy egy átemelő berendezés és nyomóvezeték építésével lehet a városi szennyvízhálózatba vezetni a szennyvizeket, vagy területen belül lehet saját szennyvíztisztító kisberendezést létesíteni, amelyből a tisztított szennyvizeket hatóságok által engedélyezett módon befogadóba vezetni (Körös-ér, szikkasztó mező). Harmadik lehetőség a zárt tárolókban való tározás és azokból a szennyvíztisztító telepre való szállítás. Gázellátásra a kb 1,8 km-re haladó d 110-es 6 bar-os gázvezetékkel való leágazás és vezetékepítésre van lehetőség. A villamosenergia ellátásra a Pótharaszti út menti 22 kV-os légvezeték rendelkezésre áll.

12.5 - 5. KECSKEMÉTI ÚT MENTI 3007/8 HRSZ.-Ú INGATLAN SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA

• Közműellátás helyzetfeltárás

A módosítással érintett 3007/8 hrsz.-ú, jelenleg beépítetlen ingatlan Nagykörös belterületének déli részén található A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett 3007/8 hrsz.-ú ingatlant Vt-5 jelű építési övezetbe sorolja.

A terület környezte már régóta beépített, teljes közműellátással rendelkezik.

A módosítással érintett terület környezetében lévő beépített területek teljes közműellátással rendelkeznek, amelynek biztosítására kiépítették a közüzemű vízellátást, a közcatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia és a földgáz ellátást.

• Közműfejlesztési javaslat

A módosítással érintett területen jelenleg beépítetlen, kihasználatlan terület. A módosítás célja az Önkormányzat szándékának és a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a területen a szabadonálló beépítési mód lehetővé tétele.

A telkek közműellátására a hatályos előírásoknak megfelelően a teljes közműellátás biztosítandó. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, a közüzemű, közcsonnás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást. A terület közműellátásának kielégítéséhez a következő közműigények jelentkezése prognosztizálható:

víz igény	keletkező szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
		közhálózat	megújuló		megújuló	földgáz
m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
5	250	60	60	20	10	5

A módosítással érintett terület ivóvízellátása megoldott, a Kecskeméti úton egy dn 150-es a vízvezeték kiépült. Az 5 m³/nap többlet vízigény kielégítésére a telkekre bekötő vízvezetékek építésére van szükség.

A tűzvíz ellátás biztosításához a meglévő hálózatra az előírásoknak megfelelő sűrűségben tűzvízcsapok elhelyezéséről gondoskodni kell. Az új telkek tűzvíz igényei jelenleg még nem ismertek, de a meglévő vízvezetékéről kb 1800 l/min vízmennyiség vételezhető.

Nagykörös szennyvizei a közcsonnára-hálózatának közvetítésével kerül a Nagykörös területén üzemelő szennyvíztisztító telepre. A Kecskeméti út - Téglagyári út nyomvonalán dn 300-as szennyvízcsatorna üzemel. Az 5 m³/nap többlet szennyvízmennyiség elvezetésére a Kecskeméti út nyomvonalán új közterületi szennyvízcsatorna és bekötő vezetékek építésére van szükség.

A csapadékvizek elvezetésére a körzetben nyílt árkos, zömmel szikkasztó árkos csapadékvíz elvezető rendszer épült ki. A többlet csapadékvíz mennyiség elvezetésére telkeken belüli csatorna építésére és szikkasztó medencék építésére van szükség.

A vizsgált terület a szolgáltató MVM Démász Áramhálózati Zrt 22 kV-os közép feszültségű terület ellátási körzetéhez tartozik. A terület körzetének ellátására a Kecskeméti út nyomvonalán üzemel a 22 kV-os közép feszültségű hálózat egy légvezetése. Ezzel a vezetékekkel táplálják be a körzetben lévő transzformátor állomásokat. A meglévő transzformátor állomásokról lehet kiépíteni a kiefeszültségű elosztó hálózatot és a térvilágítást. A területen belül az új hálózatot földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

Az E-közmű nyilvántartása szerint a módosítással érintett terület tömbje mellett a Kecskeméti úton kisnyomású gázhálózat épült ki. A vezeték mérete d 110. A 10 m³/óra új többlet vízigény kielégítésére a telkekre új bekötő gázvezetékek építésére van szükség.

12.6 6. A 3010/9 HRSZ.-Ú INGATLAN MEGKÖZELÍTÉSÉNEK BIZTOSÍTÁSA

• Közműellátás helyzetfeltárás

A módosítással érintett 3010/9 és 3008/5 hrsz.-ú, jelenleg beépítetlen ingatlan a település belterületének déli határában fekszik.

A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett 3010/9 hrsz.-ú ingatlant településközpont terület területfelhasználási egységbe, Vt-5 jelű építési övezetbe, a 3008/5 hrsz.-ú telek közterület, KÖu-1 jelű övezetbe sorolt.

A módosítással érintett terület környezete már régóta beépített, teljes közműellátással rendelkezik.

A módosítással érintett terület környezetében lévő beépített területek teljes közműellátással rendelkeznek, amelynek biztosítására kiépítették a közüzemű vízellátást, a közcsonnás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia és a földgáz ellátást.

• Közműfejlesztési javaslat

A Tejfehér Kft. tulajdonát képező Kecskeméti út 3010/9 hrsz.-ú ingatlanának fejlesztése érdekében továbbá a Nagykörös Város Önkormányzat tulajdonát képező Kecskeméti út 3008/5 hrsz.-ú ingatlan telekhatárának rendezése vált szükségessé. A tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében a Tejfehér Kft. vételi szándéknyilatkozattal fordult az Önkormányzathoz, hogy a 3008/5 hrsz.-ú közterület északi részének értékesítésével biztosítson bejárást ingatlanához, a 3011 hrsz.-ú - szintén önkormányzati tulajdonban lévő - közúton keresztül.

A módosítás során cél a 3008/5 hrsz.-ú ingatlan megvásárolni kívánt terület részének a 3010/9 hrsz.-ú ingatlan besorolásával azonos, településközpont terület Vt-5 jelű építési övezetbe sorolása.

A beépítendő telkek közműellátására a hatályos előírásoknak megfelelően a teljes közműellátás biztosítandó. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, a közüzemű, közcsatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást. A terület közműellátásának kielégítéséhez a következő közműigények jelentkezése prognosztizálható:

víz igény	keletkező szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
		közhálózat	megújuló		megújuló	földgáz
m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
1	1	50	12	12	12	2

A fejlesztési terület ivóvízellátása megoldott, a Kecskeméti úton egy dn 150-es a vízvezeték kiépült. Az 1 m³/nap többlet vízigény kielégítésére a telkekre bekötő vízvezetékek építésére van szükség.

A tűzvíz ellátás biztosításához a meglévő hálózatra az előírásoknak megfelelő sűrűségben tűzvízcsapok elhelyezéséről gondoskodni kell. Az új telkek tűzvíz igényei jelenleg még nem ismertek, de a meglévő vízvezetékéről kb 1800 l/min vízmennyiség vételezhető.

Nagykörös szennyvizei a közcsatorna-hálózatának közvetítésével kerül a Nagykörös területén üzemelő szennyvíztisztító telepre. A Kecskeméti út nyomvonalán dn 300-as szennyvízcsatorna üzemel. Az 1 m³/nap többlet szennyvízmennyiség elvezetésére a Kecskeméti út nyomvonalú közterületi szennyvízcsatornáról új bekötő csatorna építésére van szükség.

A csapadékvizek elvezetésére a körzetben nyílt árkos, zömmel szikkasztó árkos csapadékvíz elvezető rendszer épült ki. A többlet csapadékvíz mennyiség elvezetésére telkeken belüli csatorna építésére és szikkasztó medencék építésére van szükség.

A vizsgált terület a szolgáltató MVM Démász Áramhálózati Zrt 22 kV-os közép feszültségű terület ellátási körzetéhez tartozik. A terület körzetének ellátására a Kecskeméti út nyomvonalán üzemel a 22 kV-os közép feszültségű hálózat egy légvezetéke. Ezzel a vezetékekkel táplálják be a körzetben lévő transzformátor állomásokat. A meglévő transzformátor állomásokról lehet kiépíteni a kiefeszültségű elosztó hálózatot és a térvilágítást. A területen belül az új hálózatot földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

Az E-közmű nyilvántartása szerint a tervezési terület tömbje mellett a Kecskeméti úton kisnyomású gázhálózat épült ki. A vezeték mérete d 110. A 2 m³/óra új többlet vízigény kielégítésére a telkekre új bekötő gázvezetékek építésére van szükség.

12.7 - 7. REHABILITÁCIÓS KÖZPONT LÉTESÍTÉSE

• Közműellátás helyzetfeltárás

A módosítással érintett 0536/15 hrsz.-ú terület Nagykörös külterületén a belterülettől délre, a Kecskeméti út keleti oldalán helyezkedik el. Az ingatlanon egy volt szovjet katonai objektum, egy földszint + 2 emeletes lapostetős, közel 1900 m² alapterületű lakóépület áll. A lakóépülettől északra, az északi telekhatáron található még egy kisebb, 22 m²-es portaépület. Az ingatlan többi része növényzettel borított.

A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett ingatlant kereskedelmi szolgáltató terület területfelhasználási egységbe, Gksz-2 jelű építési övezetbe sorolják. A módosítással érintett terület részleges közműellátással rendelkezik.

A terület környezetében lévő beépített területek részleges közműellátással rendelkeznek, amelynek biztosítására kiépítették a közüzemű vízellátást és a villamosenergia ellátást.

• **Közműfejlesztési javaslat**

A tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében új különleges terület - rehabilitációs terület területfelhasználási egység és K-R1 jelű építési övezet kerül létrehozásra.

A módosítással érintett terület közműellátására a hatályos előírásoknak megfelelően a teljes közműellátás biztosítandó. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, a közüzemű, közcsonnás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást. A terület közműellátásának kielégítéséhez a következő közműigények jelentkezése prognosztizálható:

víz igény	keletkező szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
		közhálózat	megújuló		megújuló	földgáz
m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
50	50	2000	500	500	160	80

A fejlesztési terület ivóvízellátása megoldott, a Kecskeméti úton egy dn 150-es a vízvezeték kiépült. Az 50 m³/nap többlet vízigény kielégítésére a telkekre bekötő vízvezetékek építésére van szükség.

A tűzvíz ellátás biztosításához a meglévő hálózatra az előírásoknak megfelelő sűrűségben tűzvízcsapok elhelyezéséről gondoskodni kell. Az új telkek tűzvíz igényei jelenleg még nem ismertek, de a meglévő vízvezetékről kb 1800 l/min vízmennyiség vételezhető. A többlet tűzvíz igények biztosítására tűzvíz tározó építésére van szükség.

Nagykörös szennyvizei a közcsonnára-hálózatának közvetítésével kerül a Nagykörös területén üzemelő szennyvíztisztító telepre. A Kecskeméti út - Téglagyári út nyomvonalán dn 300-as szennyvízcsatorna üzemel. Az 50 m³/nap többlet szennyvízmennyiség elvezetésére a telken belül szennyvíz átemelő berendezés és attól a Kecskeméti út nyomvonalán új közterületi szennyvíz nyomóvezeték építésére van szükség.

A csapadékvizek elvezetésére a körzetben nyílt árkos, zömmel szikkasztó árkos csapadékvíz elvezető rendszer épült ki. A többlet csapadékvíz mennyiség elvezetésére telkeken belüli csatorna építésére és szikkasztó medencék építésére van szükség.

A vizsgált terület a szolgáltató MVM Démász Áramhálózati Zrt 22 kV-os közép feszültségű terület ellátási körzetéhez tartozik. A terület körzetének ellátására a Kecskeméti út nyomvonalán üzemel a 22 kV-os közép feszültségű hálózat egy légvezetéke. Ezzel a vezetékekkel táplálják be a körzetben lévő transzformátor állomásokat. Az új igények kielégítésére új transzformátor állomás létesítése szükséges és attól lehet kiépíteni a kiefeszültségű elosztó hálózatot és a térvilágítást. A területen belül az új hálózatot földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

Az E-közmű nyilvántartása szerint a tervezési terület tömbje mellett gázvezeték nem üzemel, ezért a város belterületi, megfelelő kapacitású hálózatától kell új gázvezeték kiépíteni.

13 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezési eszközök jelen módosítására vonatkozóan Nagykörös Önkormányzata megkérdezte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy környezeti vizsgálat elkészítését településrendezési eszközök módosítása miatt szükséges-e. A településrendezési terv módosítása során a helyben szokásos módon biztosítja az Önkormányzat a településrendezési terv dokumentációjának megtekintését.

Jelen dokumentáció elkészítéséig nem érkezett észrevétel.

13.1 KÖRNYEZETI ÁLLAPOT

13.1.1 A felszíni és felszín alatti vizek védelme

A település vízfolyásai a Tisza vízgyűjtőjéhez tartoznak. Nagykörös közigazgatási határain belül az alábbi kisvízfolyások találhatóak: Körös-ér, Gógány ér, Peitsik-ér. Ezek közül a legjelentősebb a Körös-ér, a másik kettő csak időszakos vízfolyás. A Körös-ér 40 km hosszú, vízgyűjtő területe a Körös éri öblözet, ez térség fő belvíz elvezető főcsatornája és keletkező tisztított szennyvizek befogadója is térségben.

Bár vízminőségi adatok az elmúlt években javuló tendenciát mutatnak, a Körös-ér vize - főként alacsony vízállás esetén - vízminőségileg szennyezettnek tekinthető. A vízminőség-javulás hátterében elsősorban az ipari terhelő források (pl. Nagykörösi konzervgyár) megszűnése és az új szennyvíztisztító üzembe lépése áll.

A felszíni vízfolyások vízminőségét nagyban befolyásolják a víztestek mentén fekvő területhasználatok is. Mindkét patak külterületi szakasza többségében szántóterületekkel és földutakkal határos, a határterületeken lévő pufferzóna (gyepsáv, erdősáv) szinte mindenhol megtalálható. Ez nagyban csökkenti a műveléskor használt kemikáliák és egyéb szennyezők vízbe mosódásának kockázatát.

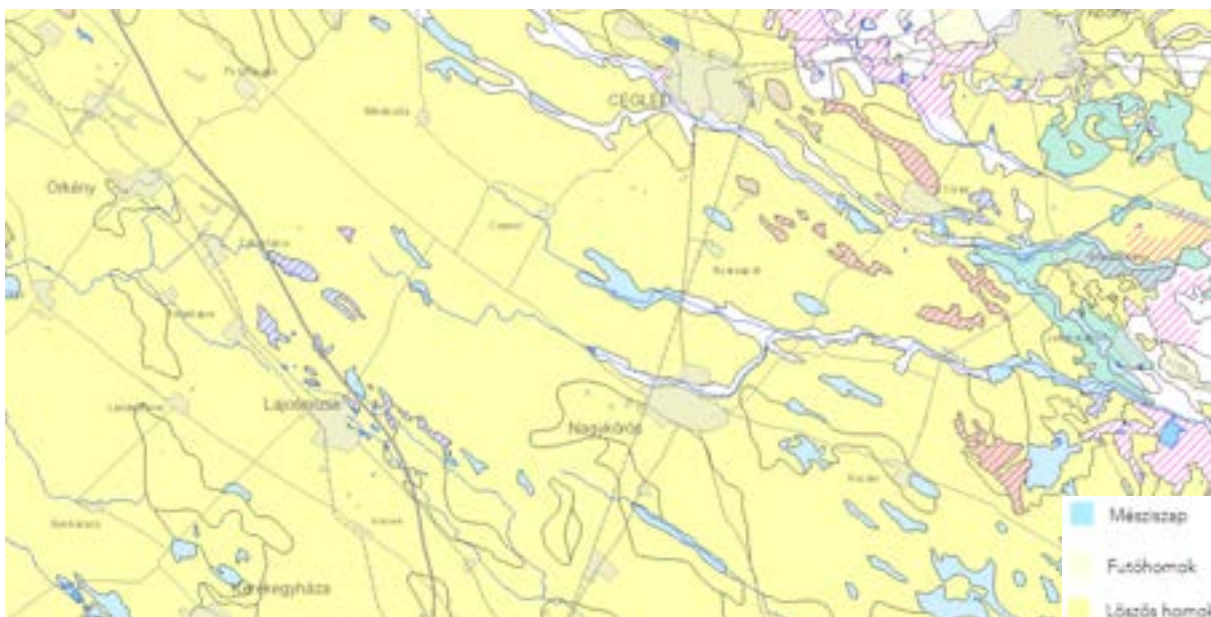
A város közigazgatási területén 4 állóvíz található, ebből három belterületen és egy a belterületről ÉNy-ra. A belterületi állóvizek minőségét befolyásolják a nyílt vízfelületi arány, a csapadékviszonyok, a tavakban az oldott oxigén mennyisége és ennek függvényében a vízi élővilág állapota is. A magántulajdonba került Tőzeges-tó jó vízminőségi állapotban van.

A talajvíz mélysége 2-5 méter közötti, mennyisége jelentős, kémiaiailag túlnyomóan kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, a nátrium és a szulfát tartalom is magas. Az évtizedeken keresztül csatornázatlan belterületi részekben valószínűsíthető a magas nitrát tartalom. A rétegvíz 200 méternél mélyebb rétegben található, főként negatív nyomásállapotban. Ez utóbbi tény miatt kiemelt figyelmet kell fordítani a talaj és talajvíz szennyezésének csökkentésére, mert a szennyezett talajvíz leszivároghat a rétegvíz bázisokba. A városi vízmű és egyéb víztermelő kutak a 200-300 m mély vízáadó rétegekből veszik ki a szükséges ivóvíz minőségű vízmennyiséget. A terület vízáadó rétegei a felettük található vízzáró rétegeknek köszönhetően védettek, de a nagyszámú fúrás mentén leszivárgó szennyezett vizek veszélyeztetik a rétegvizeket. A 27/2004. (XII.25.) KVM rendelet a települést felszín alatti víz szempontjából érzékeny területek közé sorolja.

A szennyvizek talajba történő szikkasztásának visszaszorítását célozza a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó kötelező helyi közszolgáltatásról szóló 5/2014. (IV. 25.) önkormányzati rendelet, melynek alapján az önkormányzat közszolgáltatás keretében biztosítja a város közigazgatási területén keletkező nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtését.

13.1.2 Talajvédelem

Nagykörös környékére jellemző talajtípusok a futó- és a humuszos homoktalajok, a barnaföldek, a csernozjom jellegű homoktalajok és a réti talajok többsége. A futóhomokok a kistáj D-i nyúlványában fordulnak elő nagyobb kiterjedésben, a humuszos homok a táj legelterjedtebb talajtípusa.



Nagykőrös felszíni földtana (forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/>)

A műtrágyák és a növényvédőszeres felhasználása az elmúlt évtizedben valamelyest visszaesett, de az intenzív kemikália-használat még mindig elterjedt, ami hosszú távon a talajok savanyodásához, a talajszerkezet romlásához és a deflációs érzékenység fokozódásához vezethet.

Talajvédelemhez kapcsolódó helyi szabályozás a 19/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet a talajterhelési díjról. A rendelet alapján díjfizetési kötelezettség terheli azt a kibocsátót, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá és a tulajdonát képező (vagy használatában álló) ingatlanon keletkezett kommunális jellegű szennyvizet helyez el.

Talajvédelmi szempontból a beruházások során a fejlesztési szakaszban lehet rövidtávú, a talajra gyakorolt hatással számolni. Az építkezések során a talaj bolygatása, a munkagépek megjelenésével a talaj tömörödése várható, de ezek megfelelő technológiák és munkaeszközök használatával minimalizálhatók.

13.1.3 Levegőtisztaság-védelem

A levegő minőségét a természeti tényezőkön túl (uralkodó szélirány, csapadék stb.) elsősorban a mezőgazdálkodás, a lakossági tüzelés, a szolgáltatóipar és a közlekedés határozza meg.

Nagykőrös természeti környezete levegőtisztasági szempontból kedvező, az uralkodó szélirány jellemzően északnyugati, így Pest megye kevésbé iparosodott északi, észak-nyugati részéről terjedő levegőszennyezés kockázata alacsony. A település jó levegőminőségéhez hozzájárul a várost ÉNy-ről övező több km széles erdőterület és a település belterületén meglévő magas zöldterületi arány.

A település a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete szerint a „10. Az ország többi területe légszennyezettségi zónába” tartozik. A légszennyezettségi zónában az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok levegőterheltségi szintje a legtöbb esetben az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg (F csoport), illetve egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és alsó vizsgálati küszöb között van (E csoport), s csak a PM10 benz(a)-pirén (BaP) vonatkozásában a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van (D csoport).

Nagykőrösön a három főbb közlekedési út (441 sz. főút, 4601 és 4614 j. összekötő utak) is keresztülhalad, ezek helyi és kistérségi szinten jelentős átmenő forgalmat bonyolítanak le. Levegőtisztasági szempontból a legnagyobb terhelést a város központi részén keresztül haladó Budapest - Cegléd - Kecskemét, 441 sz. főút nyomvonala jelenti. A főút keresztezései a rá haránt irányú mellékutakkal ugyancsak a település központját érintik, ezek forgalma a városrészben levegővédelmi szempontból fokozott terhelést jelent, de ennek mértéke város egészének levegőminőségét érdemben nem befolyásolja.

A településen jelentős légszennyező ipari tevékenység nem folyik, a kommunális üzemi szennyezések (régi szeméttelep és régi szennyvíztelep) felszámolásra kerültek.

13.1.4 Hulladékkezelés

A hulladékkezelés kereteit a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység minősítéséről szóló 2013. évi CLXXXV. törvény, illetve ezek végrehajtó rendeletei határozza meg. A város rendelkezik hulladékgazdálkodási tervvel. A városban működik szilárd és folyékony hulladék gyűjtésére és szállítására intézményes közszolgáltatás. A hulladékgazdálkodással, településtisztasággal kapcsolatos kérdéseket az önkormányzat „Köztisztaságról és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásáról szóló” 6/2014. (IV. 25.) rendelete és a „Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó kötelező helyi közszolgáltatásról szóló” 5/2014. (IV. 25.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A településen a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást az Önkormányzattal kötött határozott idejű szerződés alapján - közszolgáltatóként - az „DTKH” Duna- Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. látja el, a hulladék begyűjtését és szállítását alvállalkozóként a KÖVA-KOM Nonprofit Zrt. (2750 Nagykörös, Lőrinc pap u. 3.) végzi. A kommunális szilárd hulladékot a Ceglédi Regionális Szilárdhulladék lerakóba szállítják, a szelektív hulladékok (műanyag, papír és fém, csomagolási hulladék) és a zöldhulladék házhoz menő rendszerben kerül begyűjtésre, az üveg hulladék gyűjtése hulladékgyűjtő szigeteken történik. A lakosság által igénybe vehető hulladékgyűjtő udvar is működik a településen, ahova elektronikai-, csomagolási-, inert-, veszélyes- és számos egyéb hulladéktípus is beszállítható. A folyékony hulladékok kezelése a szennyvíztisztító telepen megoldott. A város régi, 1968 óta működő helyi hulladéklerakójának bezárása és rekultivációja megtörtént, a területén hulladékok átrakására kerül sor.

A településen egy 20 ezer t/év kapacitású komposztáló telep is üzemel, ahol a **lakosságnál keletkező, illetve a településüzemeltetésből származó biológiailag lebomló, komposztálható zöldhulladék helyezhető el térítésmentesen, mennyiségi korlát nélkül.** A zöldhulladék hasznosításához a telephely mellett működő biogáz-üzem is hozzájárul.

A módosítással érintett területeken a hulladékok gyűjtése már jelenleg is megoldott, illetve a fejlesztések során megoldottá válik. A szilárd hulladékok rendszeres elszállításáról gondoskodnak, a folyékony hulladékok gyűjtéséről, kezeléséről a csatornahálózat kiépítése során gondoskodni kell.

13.1.5 Zaj- és rezgésvédelem

A módosítással érintett területekről mért zajterhelési adatokkal nem rendelkezünk.

A mezőgazdaság ágazatai közül a növénytermesztés jellemzően lakott területtől távol folyik, környezetét zajjal csak időszakosan (pl. szántás, betakarítás, repülőgépes növényvédelem, termék-fuvarozás) terheli. A kapcsolódó helyi feldolgozói háttér (szárítók, gabonatórolók) zaja általában nem terjed túl a mezőgazdasági terület határán.

Az állattenyésztés egy része lakókörnyezetben vagy annak közelében található. A zajterhelés szempontjából főleg az intenzív, kis helyigényű állattartás (baromfi-nevelő telepek, sertés- és libatartás) okozhat lakossági panaszokat.

Jelentős zajkibocsátással járó ipari tevékenység nem folyik a város belterületi részein, az itt működő üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja csak azok közvetlen környezetében érzékelhető.

A közúti közlekedésből származó zaj a településen átmenő három főbb közlekedési út (441 sz. főút, 4601 és 4614 j. összekötő utak) átmenő forgalmából és a belső forgalomból tevődik össze. A 441 sz. elkerülő út megépítése elsősorban zaj- és rezgésvédelmi, másodsorban levegőtisztaság védelmi okokból indokolt lenne.

A tervezett módosítások közül az 1.; 2.; 5.; 6. és 7. terület a 441. számú út mentén helyezkedik el, a 4. számú módosítással érintett terület pedig a Pótharaszti út mentén található. Az utak megfelelő kapacitással rendelkeznek, a használatból eredően nem várható jelentős forgalomnövekedés, illetve abból származó emisszió.

13.2 KÖRNYEZETI HATÁSOK

A tervezett módosítások kapcsán is mindvégig szem előtt voltak tartva az érvényes jogszabályokban foglaltakat, illetve a település környezet- és természetvédelmi érdekei. Kiemelt fontossággal bírt a körülmények és lehetőségek adta jobb környezeti állapot elérésére.

- **Felszíni és felszín alatti víz-, talajvédelem**

A földre, földtani közegre gyakorolt közvetlen hatások a kivitelezés során az ideiglenesen jelentkező építési- és szállítási tevékenység során lépnek fel. Az építés hatásai a munkaterületen, illetve annak közvetlen környezetében jelentkeznek, az építési anyagok, valamint a hulladékok szállítása pedig járulékos terhelésként jelentkezik a környező úthálózatokon, településeken.

Az építési munkáknál az alábbi fázisok, műveletek eredményezhetnek környezeti szennyezést:

- a munkagépek mozgása,
- szállítási forgalom,
- rakodási művelet,
- építési technológia.

Fokozott figyelmet kell fordítani továbbá a szennyeződések elkerülésére. Az építési- valamint a szállítási tevékenységekre csak rendszeresen karbantartott és a műszaki-, környezetvédelmi előírásoknak megfelelő gépjárművek kerülhetnek alkalmazásra, így normál körülmények között nem várható üzemanyag- illetve kenőolaj elfolyása, csepegése, a vizsgálati területen az építési tevékenységek következtében a földtani közeg, illetve a felszín alatti vizek jelentős mértékű szennyeződése nem várható.

A módosítások során ügyelni kell arra, hogy a kitermelt termőréteg megfelelő módon deponálásra kerüljön, illetve, hogy a későbbi hasznosítására is sor kerülhessen.

Környezetvédelmi szempontból kifejezetten fontos a 2. számú módosítással érintett területen a megfelelő szennyvízkezelés, valamint annak megakadályozása, hogy a területen tartott állatok által termelt szervesanyagok ne kerülhessenek a talajvízbe. Ennek érdekében a 134/12 hrsz.-ú ingatlanon a környezetvédelmi és állatgyógyászati előírásoknak megfelelő trágyatároló létesült.

A 4. számú módosítással érintett terület esetében a felszíni és felszín alatti vizek védelme szintén kiemelt jelentőségű. A területen áthalad a Körös- ér, illetve a Tőzeges tó is itt található. A tervezett beruházás, valamint területhasználat milyenségéből adódva fontos, hogy ne kerüljenek szervesanyagok a Szafari park területéről a vizekbe. A HÉSZ előírja, hogy az övezetben a vízfelület nagysága, kontúrja nem megváltoztatható meg.

Hosszútávon a 2. és 4. számú módosítással érintett terület esetében kell gondoskodni a talaj védelméről, illetve arról, hogy a területhasználat során ne kerülhessenek az állattartás kapcsán képződő szervesanyagok a talajba.

A 7. módosítással érintett területen a jelenlegi tervek szerint ingatlanok, díszkert és egy tó elhelyezését szeretnék lehetővé tenni. A talaj védelme érdekében mind az építmények, mind a tó kialakításakor ügyelni kell arra, hogy ne kerüljenek szennyezőanyagok a környezetbe, illetve a díszítő olyan tartós és biztonságos szigetelést kapjon, mely nem enged a talajba szervesanyagokat. A fejlesztés megvalósítása előtt fontos annak feltérképezése, hogy a területen található talaj szennyezett-e a korábbi használatból adódóan.

- **Zaj- és rezgésvédelem**

Az építési fázisban a munkagépek és szállítójárművek okoznak időszakos környezeti zajhatást. Az építés során a következő zajforrásokkal lehet számolni:

- építőanyag beszállítás (szállító járművek és anyagmozgató gépek),
- helyszíni kivitelezési tevékenység (földmunkagépek, tömörítő berendezések, építőipari gépek, szerszámok).

Az alkalmazni kívánt gépi berendezések pontos típusa, illetve azok hangteljesítményszintje, az építkezés folyamata, szállítási útvonalak még nem ismertek, de a szokásosan alkalmazott zajcsökkentési intézkedések (kisebb zajteljesítményű gépek, berendezések alkalmazása, szállítási útvonalakat gondos kijelölése, zajszegény építési technológia és eljárás választása, megfelelő időbeosztás meghatározása) segítségével azonban biztosítható a kivitelezésből származó zajterhelés minimális szinten tartása és a határértékek biztosítása.

A korábban említett zajcsökkentési intézkedések segítségével várhatóan biztosítható a kivitelezésből származó zajterhelés minimális szinten tartása. A pontos értékek azonban csak az építési technológia és az organizáció ismeretében számítható.

Az építési munkákat jellemzően szakaszosan végzik a munkát. Szakértői becslések szerint az ilyen típusú építési munkálatok esetében a határértékek 20-100 m-es távolságban teljesülnek, függően az adott területi besorolástól és az alkalmazandó határértékektől (mely határértékeket a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM-EüM együttes rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza).

A felhagyás idejében a telepítés időszakához hasonló berendezések zajkibocsátására számíthatunk, így a felhagyás időszaka jellemző zajterhelés megegyezik a telepítés időszakával.

A tervezett fejlesztés következtében kis mértékben megnövekszik a forgalomból származó zajterhelés a célforgalom által. Üzemeltetésből származó zajhatásokkal a védett övezetekben nem számol a terv.

Hosszú távon nem várható a módosítással érintett területekről származó zajterhelés.

A 7. számú módosítási terület nyugati határában halad a 441 sz. főút, illetve a szomszédjában gazdasági területek találhatók, ezért különösen fontos az aktív és a passzív zajvédelem. A különleges terület - rehabilitációs terület építési övezet építési telkein előírásra kerül, hogy új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén a zajtól védendő épületet passzív zajvédelemmel kell ellátni, illetve az épületek tervezésekor a nyílászárók hangszigetelését az MSZ 15601-2:2007 Homlokzati szerkezetek hangszigetelési követelményei című szabványban megadott eljárással kell meghatározni. A fentiek mellett fontos, hogy a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerint a telek határán kell teljesülni az 1-3. melléklet szerinti határértékeknek.

A közlekedésből származó zajterhelés növényzet (fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkentendő már a közlekedési területeken. A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében különböző forgalomtechnikai eszközökkel csökkenthető: sebességhatárolás (sebességhatárolás bizonyos járműfajták részére), csendes (suttogó) aszfalt fektetése stb.. Különös figyelmet kell fordítani a terület kialakításánál a passzív és az aktív zajvédelemre: növényzet telepítésére, nyílászárók, homlokzatok szigetelésére, valamint az épületek, illetve az épületen belüli helyiségek elhelyezésére, tájolására. A 71. sz. főút zajszennyezése tovább csökkenthető a kiszolgáló és a főút közé telepített zajvédő fallal⁴, bár ez jelen esetben nem javasolt településképi szempontból.

Passzív zajcsökkentési lehetőségek - zajcsökkentés az észlelőnél

Amikor nincs -vagy csak korlátozottan van- lehetőség a zajforrásnál való beavatkozásra, akkor az észlelés helyén, vagy a terjedési úton kell megvizsgálni a zajcsökkenés lehetőségeit.

- **Az épülethomlokzati falak hangszigetelése**

Külső homlokzati falak hangszigetelésének legelterjedtebb módja, olyan szigetelő anyagok alkalmazása, amelyek egyszerre rendelkeznek jó hőszigetelő és jó hangszigetelő tulajdonságokkal. Ezek jellemzően a szálalás szerkezetű - üvegyapot, kőzetgyapot alapanyagú - szigetelések.

Zajvédelmi szempontból jó megoldás lehet a kétrétegű falazat, amelynek közepén hangszigetelő anyag helyezkedik el. Így a magas hangokat a szálalás anyag szűri ki, a mély hangok terjedését pedig a fal tömege akadályozza. Amennyiben a homlokzat nem falazott, pl. könnyűszerkezetes házak, illetve azokban az esetekben, amikor a falazat elé kerül a szigetelés a hangszigetelést általában a hőszigetelésre használt anyag látja el.

Egy másik lehetőség olyan homlokzati burkolatok, előtétfalak használata, amelyek javítják a már meglévő tömör fal hangszigetelését. Az ilyen kivitelezéseknél szintén valamilyen szálalás hangelnyelő anyag gondoskodik az üregeken áthaladó hanghullámok elnyeléséről.

- **Léghanggátló nyílászáró szerkezetek beépítése**

⁴ A geometriai csillapítás, a talaj elnyelő hatása, vagy éppen ellenkezőleg, a hangot visszaverő jellege és a hangárnyékolást eredményező akadályok meghatározó zajvédelmi eszközök lehetnek..

A passzív zajvédelem fontos elemei lehetnek a jó hangszigetelő tulajdonságokkal rendelkező ablakok illetve ajtók. Két és három rétegű üvegezéssel készült ablakok esetében számos gyártó kínálatában szerepel hanggátló kivitelű opció. A hanggátló funkció javításához általában asszimetrikus rétegrendet és rétegvastagságot alkalmaznak az üveg szerkezetében, valamint egy speciális hanggátló (SC, SR) fóliát is beépítenek az összeragasztott üvegrétegek közé. A megfelelő értékű hangszigetelés érdekében a gyártók a hagyományos gáz töltést speciális SF6 gáztöltésre is cserélhetik. Fokozott hangszigetelő üvegek két rétegű üveg esetében 35-38 dB-re, míg a három rétegű üvegek esetében 36-42dB hanggátlásra képesek.

- **Zajárnyékolók, hangelnyelő felületek kialakítása:**

Zajárnyékolás során a zajforrás és a védendő terület közé valamilyen magas fogú hangszigetelő tulajdonsággal rendelkező felület kerül beépítésre. Akusztikailag megfelelően méretezett akadály esetén a védett terület, létesítmény az akadály akusztikai "árnyékában" van így a zaj közvetlenül nem tud eljutni a védendő területre. Akkor alkalmazható jó hatékonysággal, ha a zaj egy meghatározott irányból terjed a védendő objektum felé.

Egyik legelterjedtebb zajárnyékoló objektum a zajvédő fal, melynek számtalan típusa és felhasználási módja létezik a több kilométeres hossz is elérő ipari jellegű vonalas objektumoktól a kisebb, néhány kertet vagy köztereket árnyékoló, természetes hatást előtérbe helyező megoldásokig. Ez utóbbira lehet egy jó példa a manapság egyre népszerűbb hálókösaras gabion fal, amely a jellegénél fogva kiváló hangelnyelő tulajdonságokkal rendelkezik emellett természetes hatása miatt akár kerítésként is funkcionálhat.

Szintén elterjedt megoldás a zajárnyékoló töltések, illetve bevágások alkalmazása. A töltések a zajárnyékoló falhoz hasonlóan fejtik ki hatásukat azzal a különbséggel, hogy a földtöltések számára előírt rézsús megvalósítás miatt a szélességi méretük igen jelentős.

- **Növényzet alkalmazásának lehetőségei**

A hang a terjedési útvonalon levő növényzet (bokrok és fák) hatására szóródik, valamint kisebb részben elnyelődik. A szóródás következtében nő a hangterjedés útja, ami a föld és a levegő elnyelő hatásával együtt érdemben csökkentheti a védendő terület érő zajterhelést. Érdemes szem előtt tartani, hogy a füves talaj, a gyeppel elnyelő talajhatású felület. A pozitív hatás mértéke nagyban függ a növényzet fajtájától; a telepítés kialakításától (méretétől és elhelyezkedésétől, az évszaktól, a zajspektrumtól, és egyéb tényezőktől is. Kertvárosi lakókörnyezetbe zajvédelmi szempontból ideális lehet az örökzöld növények, elsősorban a ciprus és a tujaféle alkalmazása, mivel ezeknél jellemző a talajszinttől kiinduló nagyon sűrű és tömör koronaszervezet, valamint a jellegzetesen egyedi levélszerkezet és levélállás.

- **6.3. Levegőtisztaság-védelem**

A munkagépek munkavégzése, valamint az építőanyagok szállítása átmeneti levegőterhelést fog okozni az építési munkálatok alatt. A kedvezőtlen hatások elsősorban az építési területek és a megközelítési útvonalak közvetlen környezetében fognak fellépni. A levegőminőségre a következő, közlekedési eredetű légszennyező anyagok fognak átmeneti kedvezőtlen hatást gyakorolni: NO₂, NO_x, CO és PM₁₀. Az építési munkákban részt vevő munkagépek mennyiségét és típusát a projekt jelenlegi fázisában nem lehet pontosan megbecsülni.

Az építés hatására a területeken és közvetlen környezetükben megnövekszik majd a teherforgalom. A forgalom légszennyező hatása az építkezés idejéig tart, ami a közeli útvonalakon kismértékű légszennyezés növekedéssel járhat. A levegőterhelés minimális szinten tartásához a következő intézkedések javasolhatók:

- a munkagépeknek és a nehéz tehergépjárműveknek teljesíteniük kell a kibocsátásra vonatkozó jogszabályok követelményeit;
- a túlzott porszennyezés elkerülésére az anyagszállító tehergépkocsik által szállított anyagokat takarni kell, valamint a településeken keresztüli szállítás minimalizálására kell törekedni;
- a szállítási útvonalakat szükség szerint locsolni kell a kiporzás megakadályozása érdekében.

- **Hulladékgazdálkodás**

Az építési fázis során jelentős mennyiségű veszélyes hulladékok (olajos hulladékok, festékmaradványok, akkumulátor) és egyéb nem veszélyes hulladékok (pl. zöldhulladék, települési, kommunális hulladék), valamint építési és bontási hulladékok (pl. beton, fa, üveg, műanyag, bitumen, föld, kövek) keletkezésével nem kell számolni a módosítással érintett területeken.

A kivitelezési szakaszban keletkező hulladékok fajtáinak, mennyiségének pontos meghatározása a tervezés jelenlegi szakaszában nem lehetséges, mivel nem ismertek a felhasznált anyagok pontos mennyiségei, az építési technológiák, a majdani kivitelező által alkalmazni kívánt építési koncepció és az alkalmazandó megoldások.

Amennyiben

- betartják az építési munkálatok során az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásait;
- a keletkező hulladékok kezelésére, ártalmatlanítására vonatkozó adatokat a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően tartják nyilván;
- az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelése során betartják a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait,

úgy normál üzemmenetben a hulladékok környezeti elemekre gyakorolt hatása minimális lesz.

A területen keletkező kommunális hulladék elszállítását meg kell oldani.

IV. MELLÉKLETEK

A. MELLÉKLET - DÖNTÉS A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSRÓL, ILLETVE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS

1. módosítással érintett terület

Nagykörös Város Önkormányzat
2750 Nagykörös, Szabadság tér 5.

Tárgy: Nagykörös Város Település-
rendezési eszközeinek tárgyalásos
eljárással történő módosítása, iskola
bővítés megvalósítása érdekében

KIVONAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. augusztus 18-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

103/2021. (VIII.18.)

önkormányzati határozat

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagykörös, Szolnoki út 2. (helyrajzi szám: 5103) számú ingatlanon tervezett beruházás megvalósítása érdekében az alábbiakról dönt:

1. A beruházással érintett ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A tulajdonos finanszírozása mellett, a cél megvalósításával egyetértve, támogatja az ingatlan esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, szükség és lehetőség szerinti módosítását.
3. Felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás megindítására.

Határidő: 1. és 2. pont: 2021. augusztus 18.
3. pont: folyamatos

Felelős: 1-3. pont: Dr. Czira Szabolcs polgármester

K.m.f.

Dr. Czira Szabolcs sk.
polgármester

Dr. Nagy Lajos sk.
jegyző

Kivonat hitelül:



2. módosítással érintett terület

Nagykörös Város Önkormányzat
2750 Nagykörös, Szabadság tér 5.

Tárgy: Nagykörös Város Település-
rendezési eszközeinek tárgyalásos
eljárással történő módosítása,
Tehénészet bővítése érdekében

KIVONAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. augusztus 18-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

104/2021. (VIII.18.)

önkormányzati határozat

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagykörös, Gógány dűlő 032/5 és 034/12 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett beruházás megvalósítása érdekében az alábbiakról dönt:

1. A beruházással érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A tulajdonos finanszírozása mellett, a cél megvalósításával egyetértve, támogatja az ingatlan esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, szükség és lehetőség szerinti módosítását.
3. Felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás megindítására.

Határidő: 1. és 2. pont: 2021. augusztus 18.
3. pont: folyamatos

Felelős: 1-3. pont: Dr. Czira Szabolcs polgármester

K.m.f.

Dr. Czira Szabolcs sk.
polgármester

Dr. Nagy Lajos sk.
jegyző

Kivonat hitelélül:



3. módosítással érintett terület

Nagykörös Város Önkormányzat
2750 Nagykörös, Szabadság tér 5.

Tárgy: Nagykörös Város Település-
rendezési eszközeinek tárgyalásos
eljárással történő módosítása,
Napelem park beruházások
megvalósítása érdekében -
Helionergy Delta Kft.

KIVONAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. augusztus 18-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

101/2021. (VIII.18.)

önkormányzati határozat

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Helionergy Delta Kft. tulajdonát képező Nagykörös, külterület 0114/40 és 072/3 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett napelem park beruházás megvalósítása érdekében, a csatolt telepítési helyszínrajzok ismeretében:

1. Azokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A tulajdonosok finanszírozása mellett, a cél megvalósításával egyetértve, támogatja az ingatlanok esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, szükség és lehetőség szerinti módosítását.
3. Felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás megindítására.

Határidő: 1. és 2. pont: 2021. augusztus 18.
3. pont: folyamatos

Felelős: 1-3. pont: Dr. Czira Szabolcs polgármester

K.m.f.

Dr. Czira Szabolcs sk.
polgármester

Dr. Nagy Lajos sk.
jegyző

Kivonat hitelül:



Nagykörös Város Önkormányzat
2750 Nagykörös, Szabadság tér 5.

Tárgy: Nagykörös Város Település-
rendezési eszközeinek tárgyalásos
eljárással történő módosítása,
Napelem park beruházások
megvalósítása érdekében- Salix
Energy Alfa Kft.

KIVONAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. augusztus 18-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

102/2021. (VIII.18.)

önkormányzati határozat

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Salix Energy Alfa Kft. tulajdonát képező Nagykörös, külterület 0114/6, 0114/7, 0246/98 és 0246/99 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett napelem park beruházás megvalósítása érdekében, a csatolt telepítési helyszínrajzok ismeretében:

1. Azokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A tulajdonosok finanszírozása mellett, a cél megvalósításával egyetértve, támogatja az ingatlanok esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, szükség és lehetőség szerinti módosítását.
3. Felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás megindítására.

Határidő: 1. és 2. pont: 2021. augusztus 18.
3. pont: folyamatos

Felelős: 1-3. pont: Dr. Czira Szabolcs polgármester

K.m.f.

Dr. Czira Szabolcs sk.
polgármester

Dr. Nagy Lajos sk.
jegyző

Kivonat hitelül:



Nagykörös Város Önkormányzat
50 Nagykörös, Szabadság tér 5.

Tárgy: Turisztikai fejlesztés, Safari park és
állatkert létesítése

KIVONAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. szeptember 15-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

111/2021. (IX.15.)

önkormányzati határozat

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a Magyar Nemzeti Cirkusz (1145 Budapest, Thököly út 109.) képviselőjében ifj. Richter József igazgató által előterjesztett kérelmére – hatáskörében, az alábbi döntést hozza:

1. Nagykörös településen állatkert működtetését – a hatályos jogszabályokban foglalt előírásoknak való megfelelés esetén – elviekben támogatja;
2. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Nagykörös 0852/13, 0852/35, 0852/36, 0852/60, 0852/61, 0852/62 és 0852/63 helyrajzi számú ingatlanokat;
3. A 2. pontban nevezett ingatlanok esetében támogatja a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, szükség és lehetőség szerinti módosítását. Ennek érdekében felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerinti eljárás megindítására – a költségek Kérelmező általi viselése mellett;
4. vállalja a Nagykörös 0824/5 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú út aszfaltburkolattal történő ellátását, amennyiben az állatkert létesítését a természetvédelmi hatóság engedélyezi;
5. elrendeli az érintettek értesítését.

Határidő: 1. és 2. pont: 2021. szeptember 15.
3. pont: folyamatos
4. pont: hatósági engedély kiadását követően
5. pont: döntést követő 3 napon belül

Felelős: Dr. Czira Szabolcs polgármester

K.m.f.


Dr. Czira Szabolcs
polgármester


Dr. Nagy Lajos
jegyző

1 péld. érintett részre átadva, megalapozottan.

2021. 09. 15.

4. módosítással érintett terület

Nagykörös Város Önkormányzat
2750 Nagykörös, Szabadság tér 5.

Tárgy: Turisztikai fejlesztés, Safari park és
állatkert létesítéséhez kapcsolódóan

KIVONAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. szeptember 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

112/2021. (IX.30.)

önkormányzati határozat

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a Magyar Nemzeti Cirkusz (1145 Budapest, Thököly út 109.) képviseletében ifj. Richter József igazgató által előterjesztett kérelmére – hatáskörében az alábbi döntést hozza:

1. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Nagykörös 12812 és 12813 helyrajzi számú ingatlanokat;
2. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Nagykörös 0852/10, 0852/34 és 0852/39 helyrajzi számú ingatlanokat;
3. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Nagykörös 12815, 12816, 12817/1, 12817/2, 0824/22, 0824/23 és 0824/24 helyrajzi számú ingatlanokat;
4. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Nagykörös 0852/45 helyrajzi számú ingatlant;
5. Az 1-4. pontban nevezett ingatlanok esetében támogatja a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, szükség és lehetőség szerinti módosítását. Ennek érdekében felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerinti eljárás megindítására;
6. Elrendeli az érintettek értesítését.

Határidő: 1., 2., 3. és 4. pont: 2021. szeptember 30.
5. és 6. pont: folyamatos

Felelős: Dr. Czira Szabolcs polgármester

K.m.f.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Dr. Nagy Lajos
jegyző

A KIVONAT HITELESÍTÉS ELŐTT KERÜLT KIADÁSRA
Kivonat hitelül:

Kopiránálva 2021.



Nagykörös Város Önkormányzat
Nagykörös, Szabadság tér 5.

Tárgy: Turisztikai fejlesztés, Safari park és
állatkert létesítéséhez kapcsolódóan
(III)

KIVONAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. november 25-i ülésének jegyzőkönyvéből

140/2021. (XI.25.)

önkormányzati határozat

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a Magyar Nemzeti Cirkusz
képviselétében Ifj. Richter József igazgató által előterjesztett kérelmére – hatáskörében az
alábbi döntést hozza:

1. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Nagykörös 0823/2 helyrajzi számú ingatlant;
2. Az 1. pontban nevezett ingatlan esetében támogatja a településrendezési eszközök
felülvizsgálatát, szükség és lehetőség szerinti módosítását. Ennek érdekében
felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált
településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.)
Kormányrendelet szerinti eljárás megindítására;
3. Elrendeli az érintettek értesítését.

Határidő: 1. pont: 2021. november 25.

2. és 3. pont: folyamatos

Felelős: Dr. Czira Szabolcs polgármester

K.m.f.

Dr. Czira Szabolcs sk.
polgármester

Dr. Nagy Lajos sk.
jegyző

Kivonat hiteletül:

5. módosítással érintett terület

Nagykörös Város Önkormányzat
2750 Nagykörös, Szabadság tér 5.

Tárgy: Nagykörös Város Településrendezési
eszközeinek tárgyalásos eljárással történő
módosítása, Kecskeméti út bevezető
szakaszán, beruházások megvalósítása
érdekében – Nagykörös, Kecskeméti út
3007/8 hrsz.

KIVONAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. szeptember 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

123/2021. (IX.30.)

önkormányzati határozat

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete Nagykörös Város Önkormányzat
résztulajdonát képező Nagykörös, Kecskeméti út 3007/8 helyrajzi számú ingatlanon tervezett
beruházás megvalósítása érdekében:

1. Azt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Támogatja az ingatlan esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, szükség
és lehetőség szerinti módosítását.
3. Felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált
településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.)
Kormányrendelet 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás megindítására.

Határidő: 1. és 2. pont: 2021. szeptember 30.
3. pont: folyamatos

Felelős: Dr. Czira Szabolcs polgármester

K.m.f.

Dr. Czira Szabolcs sk.
polgármester

Dr. Nagy Lajos sk.
jegyző

Kivonat hitelesül:



6. módosítással érintett terület

Nagykörös Város Önkormányzat
2750 Nagykörös, Szabadság tér 5.

Tárgy: Nagykörös Város Településrendezési
eszközeinek tárgyalásos eljárással történő
módosítása, Kecskeméti út bevezető
szakaszán, beruházások megvalósítása
érdekében – Nagykörös, Kecskeméti út
3010/9 hrsz. és 3008/5 hrsz.

KIVONAT

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. szeptember 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

124/2021. (IX.30.)

önkormányzati határozat

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Tejfehér Kft. tulajdonát képező Nagykörös, Kecskeméti út 3010/9 helyrajzi számú ingatlanának fejlesztése érdekében, továbbá Nagykörös Város Önkormányzat tulajdonát képező Nagykörös, Kecskeméti út 3008/5 helyrajzi számú ingatlant – a melléklet szerinti – változási vázrajz ismeretében:

1. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Támogatja az ingatlanok esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, szükség és lehetőség szerinti módosítását.
3. Felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás megindítására.

Határidő: 1. és 2. pont: 2021. szeptember 30.
3. pont: folyamatos

Felelős: Dr. Czira Szabolcs polgármester

K.m.f.

Dr. Czira Szabolcs sk.
polgármester

Dr. Nagy Lajos sk.
jegyző

Kivonat hitelén



B. MELLÉKLET - SZAFARI PARK TÁMÁJÁBAN 2022. MÁRCIUS 7-ÉN TARTOTT SZEMÉLYES EGYEZTETÉS EMLÉKEZTETŐJE

EMLÉKEZTETŐ

Nagykörös településrendezési eszközök 6. számú módosítása - Szafari park
2022. március 7.

Az egyeztetésen részt vettek:

Nagykörös Város Önkormányzata képviselőjében
Tényi András települési főépítész

Fejlesztő képviselőjében
Richter József tulajdonos
Katona Veronika építész tervező

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság képviselőjében
Ronyecz Zsófia

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály
képviseletében
Szekeres-Répási Noémi

Völgyzugoly Műhely Kft. képviselőjében
Grimm-Sipos Noémi

Az egyeztetés a településrendezési eszközök 6. számú módosítás Szafari park területére vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdés szerinti előzetes tájékoztatás és 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés tematikájának véleményezése témájában beérkezett államigazgatási szervek észrevételei miatt került sor.

Tényi András települési főépítész tájékoztatta az egyeztetésen részt vevőket az egyeztetés témájáról, az egyeztetés szükségességének indokairól, valamint annak előzményeiről.

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG, RONYECZ ZSÓFIA

A Nemzeti Park álláspontját és észrevételeit Ronyecz Zsófia ismertette az egyeztetés résztvevőivel. A Nemzeti Park a Szafari park területén található ex lege védett láp területén a vonatkozó jogszabályokkal összhangban felhívja a figyelmet, hogy épület, építmény nem helyezhető el, valamint a területen földmunka nem végezhető.

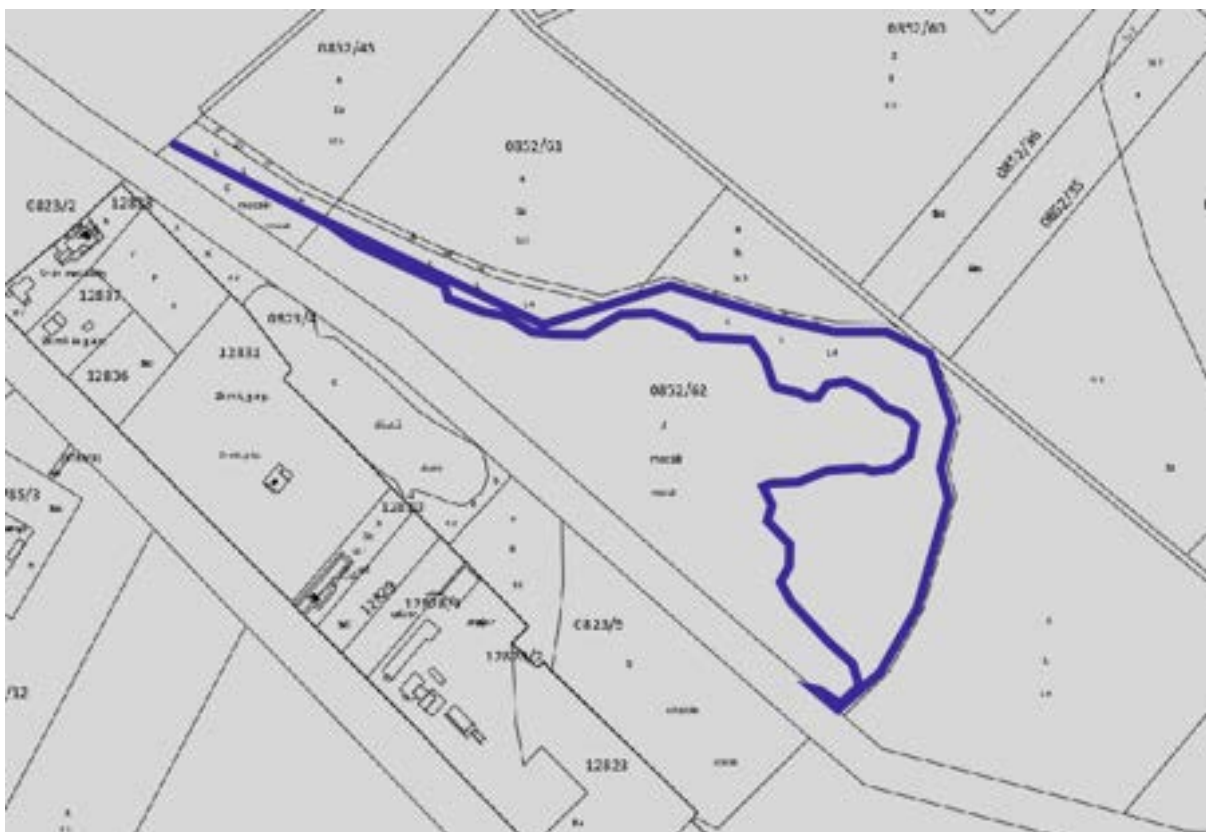
A Nemzeti Park kéri a módosítással érintett területtel szomszédos Natura2000 területek védelme érdekében azok közvetlen közelében zajjal és fényhatással járó tevékenységet ne folytasson a Fejlesztő.

Kéri továbbá, hogy 0852/62 hrsz.-ú ingatlanon található 'Tőzeges-tó' alrészletével határos, a tavat körülölelő 'c' alrészleten épület ne kerüljön elhelyezésre.

A Nemzeti Park óriáskerék elhelyezését a területen tájképvédelmi szempontból nem támogatja.

Ronyecz Zsófia jelezte, hogy a 1. mellékletben szereplő beépítési koncepció korábban nem került megküldésre a Nemzeti Park részére, így arról a helyszínen nyilatkozni nem tud.

A Fejlesztő jelezte, hogy az ex lege védett láp területén fejlesztési szándék nincsen, azt a természetbeni állapotának megfelelően kívánja megőrizni. A Fejlesztő továbbá tájékoztatást adott róla, hogy a beépítési koncepciónak megfelelően a 0852/62 hrsz.-ú ingatlanon található 'Tőzeges-tó' alrészletével határos, a tavat körülölelő 'c' alrészleten épület elhelyezése nem tervezett.



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDÉSZETI FŐOSZTÁLY, ERDŐFELÜGYELETI OSZTÁLY, SZEKERES-RÉPÁSI NOÉMI

Az Erdészeti Főosztály képviselőjében Szekeres-Répási Noémi tájékoztatta a Fejlesztőt, hogy erdőterületen történő fejlesztés, erdőterület igénybevétele esetén erdőterület igénybevételi eljárást szükséges lefolytatni. Az igénybevételi eljárás lefolytatása után tud csak az Erdészeti Főosztály a településrendezési eszközök módosításához hozzájárulni.

Az Erdészeti Főosztály a módosítással érintett területen a 0852/34, a 0852/35 északi része és a 0852/60 hrsz.-ú, a hatályos településrendezési eszközökben jelenleg is erdőterületbe sorolt ingatlanok erdőterületben tartását kéri.

A Fejlesztő megköszönte a tájékoztatást és az erdőterület igénybevételi eljárás lefolytatását irányozta elő.

VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT., GRIMM-SIPOS NOÉMI

A Völgyzugoly Műhely képviselőjében Grimm-Sipos Noémi bemutatta a Szafari park területére vonatkozó szabályozási koncepciót. A szabályozási koncepció alapján a Szafari park területe az erdőterületek és az ex lege védett láp területének kivételével különleges beépítésre nem szánt terület - szafari park területfelhasználási egységbe kerül besorolásra. A területen a tervezett felhasználás alapján 3 övezet kerülne kijelölésre. A Szafari park tervezett szabályozási koncepció a Fejlesztő részére előzetesen megküldésre fog kerülni.

NAGYKÖRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA, TÉNYI ANDRÁS TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ

Tényi András jelezte, hogy a 0852/31 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő út Szafari parkot kettészelő része területcsere keretein belül átadásra kerül a Fejlesztő részére. A területcsere folyamatán belül a Fejlesztő a 12814 hrsz.-ú úttól keletre fekvő, az út 16 m-re történő kiszélesítéséhez szükséges területeket átadja az Önkormányzat részére.

Mellékletek:

1. Szafari park beépítési koncepciója (2022. február 21.)

2. Egyeztetés jelenléti íve
3. Ütemezés

kmf.

Az emlékeztetők összeállította: Grimm- Sipos Noémi

1. mellékelt



2. melléklet



JELENTÉTIV

2022. március 7. napján tartandó egyeztetésre

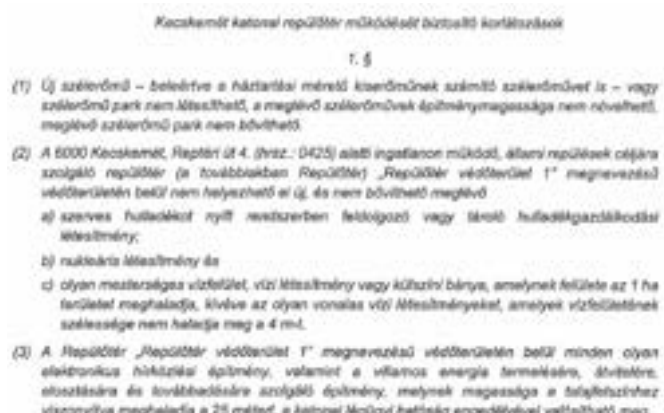
Képviselet szervezet / Név	Elérhetőség	Aláírás
KATONA VERONIKA EP TERVEZŐ	katona.ve@ep-tervezos.com 06-70-692-380	(Signature)
RIUHÉR Péter Völgyzugoly	riuh@volgyzugoly.hu 06-90-3942006	(Signature)
JANA-IRÉLY NEMZETI PARK TERVEZŐI IRODA PULI PÉTER SZERZET-TERVEZŐ NEMZETI ECONOMIKA	janai@tervezoi.roda.hu 06-30-324-1887 szekeres-tervezoi@tervezoi.roda.hu 2024.03.07. 20/552.55X	(Signature)
VOLGYZUGOLY MŰHELY KFT.	info@volgyzugoly.hu 06-6280342	(Signature)
MOGYORÓSI VÁROS ÖK. TÁRSASÁG	50/723 10 75 kapt@moogyorosi.hu	(Signature)

C. MELLÉKLET - SZAFARI PARK BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ



D. MELLÉKLET - ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

	Intézmény	Eljrz. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt- venni	Nem válaszolt	Észrevétel
1.	Pest Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda	állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			Tájékoztat, hogy a készülő munkarészek a Településrendezési kódex 1., 2., és 4. számú melléklete, a 2018 évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, továbbá a Pest Megyei Önkormányzat által jóváhagyott megye új területrendezési tervének figyelembevételével készüljön. A megalapozáshoz szükséges a Trtv. országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata. Tájékoztat, hogy a lehatároláshoz a Trtv. 19. § és 22. § alapján történhet. A településrendezési eszközöknél a Trtv. gyümölcskataszterrel és szőlőkataszterrel érintett területekre vonatkozó előírásokat is szükséges érvényesíteni. Felhívja a figyelmet, hogy az adatcsomag elkészült, továbbá az egyedileg meghatározott megyei övezeteket az E-TÉR felületén lehet elérni, melynek részleteit bővebben kifejti. Tájékoztat az OTÉK változásairól, melyet a Településrendezési kódexszel együtt kell alkalmazni. Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességének megítélésében a Hivatal nem illetékes. <i>A véleményezéshez a tervdokumentációt elektronikus adathordozón (CD-n) kéri.</i>
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály	megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal	X			Felhívja a figyelmet, hogy a 0824/22 és 0824/23 hrsz.-ú ingatlanok ex lege védett láp területen találhatóak, mely az 1996. évi LIII. tv. értelmében országos jelentőségű. A 2012. január 13-án megjelent Vidékfejlesztési Értesítő, mely ezt az ex lege védett területet is tartalmazta. Tájékoztat, hogy a 4.sz módosítással érintett terület határos a MaTrT tv.-ben lehatárolt ökológiai hálózat övezetével. Továbbá érinti a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott tájképvédelmi terület övezete. Hivatkozik a Tvt. 5. § (1), (3) bekezdésére, a Tvt. 7. § (2) és TvT. 8. § (1) bekezdésére. Felhívja a figyelmet, hogy a védett természeti értékek kezeléséért a Nemzeti Park Igazgatósága felelős. Adatszolgáltatást is biztosítja. Az 1997. évi LXXXVIII. tv értelmében kéri, hogy a véleményezés során a dokumentáció részletesen térjen ki a biológiai aktivitásérték változására. A meglévő információk alapján nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Kéri a 0824/22 és 0824/23 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan, olyan övezeti szabályozás kidolgozását, mely hosszútávon garantálja az ex lege védett láp területének védelmét. Felsorolja a környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú jogszabályokat, melyek betartására figyelni kell a tervezés során. Kéri, a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek megóvását. A területhasználat kiválasztásánál ügyelni kell arra, hogy természeti és tájképi értékek ne sérüljenek. A szabályozásnál szerint e szempont figyelembevételét irányozzák elő.
3.	Duna- Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság	X			Tájékoztat Nagykörös területén található táj- és természetvédelmi területekről, így a Natura 2000 területekről (Nagykörösi pusztai tölgyesek és Gógány- és Körös-ér mente), az ex lege védett lápról, a helyi jelentőségű védett természeti területekről, az ökológiai hálózat övezeteiről, illetve a tájképvédelmi területekről. Ezeket digitális formátumban megküldték. Tájékoztat a táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés célkitűzéseiről, melyek között szerepel a táji- és természeti értékek védelme, a természetes és természetközeli élőhelyek megóvása, a kapcsolatok megőrzése, a természetvédelmi helyzet fenntartása és javítása, illetve a tájak sajátos karakterének megőrzése. Ezen véleményüket az 1996. évi LIII. tv alapján hozták meg. Állást kíván foglalni a 2. sz. módosítással érintett terület kapcsán, melyet északról közvetlenül Natura 2000 terület érinti, így kéri, hogy az északi határ mentén min. 15 m széles sávban telek be nem építhető része jelenjen meg a szabályozási terven. A 4. sz. módosítási területen ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó övezete és ex lege védett láp is található. Véleményük szerint a tervezett területhasználatok a természetvédelmi célokkal nem összeegyeztethetőek, melyet a MaTrT 4. §-ában meghatározott fogalommal támasztanak alá. Kéri a tervezett funkciókat természetvédelmi kijelölés által nem érintett területen kijelölni. Az 5. sz. módosításhoz kapcsolódó a 3007/8 hrsz-ú ingatlanon fokozottan védett ürge előfordulásáról van adatuk, így felhívják a figyelmet az 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) és 44. § (3) bekezdésében foglaltakra. Kéri a rajzi munkarészekben az ürge jelenlétének feltüntetését, mint „fokozottan védett állat előfordulási helye”. Táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat elkészítését a 4. sz. módosítás kapcsán tartják szükségesnek.
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	területi vízvédelmi hatóság	X			Tájékoztat és felsorolja a településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó jogszabályokról. Felszíni vizek érzékenysége szempontjából Nagykörös érzékeny kategóriába esik. Felhívja a figyelmet, hogy a víz-, szennyvíz közművek kialakítása vízjogi létesítési engedélyhez kötött. Megállapítja, hogy vízvédelmi szempontból kizáró ok nem merül fel, előírásait a konkrét építési engedélyezési eljárás során teszik meg. Véleménye szerint környezeti vizsgálat lefolytatására nincsen szükség.
5.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	területi vízügyi hatóság				
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Országos Vízügyi Főigazgatóság	X			Az Országos Vízügyi Főigazgatóság nevében a Közép-Tisza-vidéki Igazgatóság járt el. Hatáskör hiányában a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhat.
7.	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	területi vízügyi igazgatási szerv	X			Tájékoztat, hogy a nagyvízi meder övezete és a vízminőségvédelmi terület övezete nem érinti. A vizsgált terület belvízzel mérsékelten veszélyeztetett. A 3. sz. módosítással érintett 0114/40 és 0114/6-7 hrsz-ú ingatlanokon belvíz megjelenésével kell számolni, melyet figyelembe kell venni. Továbbá a 4. sz. módosítással érintett területen a 0823/2, 0824/22-24 és 0852/45, 0852/62 hrsz-ú ingatlanok közvetlenül érintik a Körös-ér ingatlanával. A fejlesztések a csatorna fenntartási sávját szabadon kell hagyni, illetve belvízvédekezést akadályozó mű nem létesülhet. Az ide kapcsolódó 12814 hrsz-ú önkormányzati út Körös-ér keresztezés kizárólag az Igazgatóság hozzájárulásával lehetséges. Új beépítés esetén a belterületi csapadékvíz-elvezetés t, a már kiépült rendszerre való kapcsolódást, a települési vízkárelhárítási tervekkel összhangban kell kialakítani. A felszíni vízelvező rendszereknél a nyílt gravitációs rendszereket kell preferálni. Törekedni kell a belterületi vízvisszatartásra és a szabályozatlan lefolyás megszüntetésére. A csapadékvízelveztető rendszerek fejlesztésénél a jó üzemrendű hálózatok kialakítására kell törekedni. Felhívja a figyelmet a KÖTIVIZIG és a Víz Keretirányelv álláspontjára. A településrendezési tervnek illeszkednie kell a települést érintő vízhasznosítása, vízrendezési- és belvízvédelmi fejlesztésekhez, illetve a meglévő csapadékvíz elvezető hálózathoz. Felsorolja a betartandó előírásokat, így a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletet, 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletet. Továbbá a mélyfekvésű lefolyástalan területet újonnan művelésbe

	Intézmény	Eljír. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem válaszolt	Észrevétel
						nem lehet vonni, illetve a meglévőket a javasolt művelés alól kivenni és rét-legelőként hasznosítani. Amennyiben a fejlesztés felszín alatti vízbázist érint, úgy a a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletet, a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletet, a 2019/2004. (VII.21.) Korm. rendeletet, a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendeletét, a 101/2007. (XII.23.) KvVM rendeletet és a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendeletet kell figyelembe venni. A Környezeti vizsgálat szükségességéről nem nyilatkozik.
8.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	X			Tájékoztat, hogy súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a Nagykörös város területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, így nem igényli a környezeti vizsgálat elkészítését. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásait vette figyelembe. Felhívja a figyelmet, hogy az építmények megközelítésére szolgáló utakat biztosítani kell, melyet a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni. A területen megtalálható oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet, a földalatti csatlakozókat átépítés során föld felettire kell cserélni. Az útsabályozási terveknek biztosítaniuk kell a középmagas és magas épületek legalább egyoldali felvonulási utat. A módosítással érintett területen a közműhálózat, vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltozása esetén a területileg illetékes szervvel kell egyeztetni. Amennyiben az terület érinti az iparbiztonság által kijelölt veszélyességi övezetet, úgy a 2019/2011. (X.20.) Kormányrendeletre vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni. <i>A véleményezési anyagot elektronikus adathordozón igénylik.</i>
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			Tájékoztat Nagykörös város közigazgatási területén belül megtalálható természetes gyógytényezőkről, mely két ásványvizes kutat jelent. Felhívja a figyelmet, hogy a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásványvizes kutak természetes belső védőterületét, védőidomát a településrendezési eszközök készítése során figyelembe kell venni. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Véleményét a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. számú melléklet alapján tette meg. <i>Felhívja a figyelmet, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani.</i>
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Budapest Főváros Kormányhivatala				
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium	közlekedésért felelős miniszter				
12. a	Innovációs és Technológiai Minisztérium	a) légiközlekedési hatóság				
12.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	b) katonai légügyi hatóság	X			Tájékoztat, hogy Nagykörös az állami célú légiközlekedés tekintetében közvetlenül érintett. Kecskemét, Reptéri út 4. alatt található repülőtér zavartalan működése honvédelmi érdek, így a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a következőket fogalmazza meg: a repülőtérén működő radartól mért 40 km távolságon belül új szélerőmű, szélerőműpark ne legyen elhelyezhető, illetve a meglévők építménymagassága ne legyen növelhető, szélerőműpark ne legyen bővíthető. A radartól mért 40 km távolságot csatoltan megküldte, mely védőtávolság a teljes települést lefedi. Kéri, hogy a módosítás során a Repülőtértől mért 13 km távolságon belül ne legyen elhelyezhető új, illetve ne legyen bővíthető meglévő: - szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény, - nukleáris létesítmény, - mesterséges vízfelület, melynek felülete 1 ha területet meghaladja, kivétel, aminek vízfelületi szélessége nem haladja meg a 4 m-t. Kéri a Repülőtér védőterület 1 nevű csatolt adatot a településrendezési eszközökben megjeleníteni. Továbbá kéri a biztonsági övezetekkel kapcsolatos rendelkezések hatályba lépését.  <i>A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón igénylik.</i>
13.	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			Kéri, hogy a település rendezési tervének munkarésze az OTÉK alapján készüljön. Tájékoztat, hogy az út státuszának megváltozása esetén fel kell venni a kapcsolatot az Ütügyi Osztállyal, mivel bejelentésköteles tevékenység. Az úthálózat kialakítására vonatkozóan az ÚT 2-1.201 sz. (e-ÚT 03.01.11.) útügyi műszaki előírást alapul kell venni, továbbá az utak forgalmának szabályozása is elengedhetetlen. Felhívja a figyelmet, hogy az utak csomópontjainak helyigényét biztosítani kell. Tömegközlekedési megállók esetében is vizsgálni kell az utat. Az utcák kialakítására vonatkozóan a Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás követelményeit sorolja fel. <i>Az utcák kialakítására vonatkozó megjegyzések:</i> <i>Az utcák kialakítása során az ÚT 2-1.201 sz. (e-ÚT 03.01.11) Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírásainak foglaltak szerint szükséges eljárni. Az utak keresztmetszvényének tartalmaznia kell:</i> • belvárosi és járdák között 0,5 méter biztonsági sáv • 0,75 méter, de legalább 1,5 méter széles járdák minimum egy oldalon, de ajánlott mindkét oldalon, • a terület gyűjtőúján minden oldalon szükséges • berendezési sáv köztűzvesztő és közvilágítás elhelyezésére • zöldszalv növényzet telepítésére, melyet az aszfaltot és járdák hősziget-hatását lehet mérsékelni • vízelvezetés – árok vagy zárt vízelvezető csatorna – a csapadékelvezetéshez, a gyűjtőút esetében ajánlott a fedett vízelvezetés • árok esetében padló, kőreléti övezet egy esetleges lemezes biztonsági sáv kialakítása szükséges • út rendeltetésének megfelelő útjelzés

	Intézmény	Eljír. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem válaszolt	Észrevétel
						Amennyiben az útburkolat alá közművek kerülnek elhelyezésre, úgy célszerű tisztítóakna kialakítása és a szelvények elhelyezése a forgalmi sáv közepére. Útkereszteződés esetén, a közművek a kereszteződés területén kívül kerüljenek, amennyiben lehetséges. A gyalogos úthálózat fejlesztését fontosnak tartják. Tájékoztat, hogy a sarokingatlan kapubejárat az alárendelt úton az útcsatlakozástól a lehető legtávolabbra érdemes elhelyezni. Felhívja a figyelmet, hogy az 1988. évi I.tv. (KKt.) 29 § (16) alapján két méter szabadnyílást meg nem haladó műtárgyakkal kapcsolatos munkák bejelentéskötelesek. A kivételeket a 382/2016. (XI.2.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdése tartalmazza. Tájékoztat, hogy közintézmények környezetében biztosítani kell a megfelelő mennyiségű és minőségű parkolóhelyeket, továbbá intézmények bejáratához K+R parkolók kialakítása is ajánlott. Az elektromobilitás támogatásáról a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet 8. melléklete rendelkezik. A parkolóhelyek kialakításánál az OTÉK-ot és az e-ÚT 02.01.41 jelű műszaki előírást kell alapul venni. <i>A véleményezési dokumentációt elektronikusan igényli.</i>
14.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			Tájékoztat, hogy az 1. módosítással érintett terület nyilvántartott ex lege műemléki környezetet (Nagykörös- Református templom, Nagykörös_belváros) és régészeti lelőhelyet (református templom) is érint. A 4. módosítás a Nagykörös- Szurdok elevezésű régészeti lelőhelyet érinti. Tájékoztat, hogy örökségvédelmi érdeket nem sértenek a módosítások. Felhívja a figyelmet a földmunkával járó beruházásokra vonatkozó jogszabályokra.
15.	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			Tájékoztat a módosítással érintett területek átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek, így a termőföldterületek átsorolását nem kifogásolja. Táblázatos formában a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja be, az átlagos aranykorona érték megjelölésével. Kéri, hogy a tervezés során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. rendelkezések, különösképpen az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó előírások figyelembevételét. Nagykörös város belterületén számos beépítetlen ingatlan található, így lakóterület kialakítás nem indokolt a módosítással érintett területen. Tájékoztat a földvédelmi eljárásra és az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokról.
16.	Pest Megyei Kormányhivatal Veszprémi Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatal, Nemzeti Földügyi Központ	X			Tájékoztat az Evt. tartalmáról, külön kiemelve a 78. § (1) bekezdését, mely az erdőterületek termelésből való kivonásának feltételeit tartalmazza. Felhívja a figyelmet, hogy az Etv.-vel megegyező szabályozás készüljön, mely a további infrastrukturális létesítmények elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. Épületek elhelyezésénél a meglévő erdőállományt figyelembe kell venni, hogy az ne generáljon fakivágást. Ez az erdő mellett 1 fahossznyí sáv beépítetlenül hagyásával kell biztosítani. Tájékoztat, hogy a tervezett módosítások erdőt érintenek, a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását veszélyeztetve látják, így a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szükségesnek tartják. <i>A véleményezési dokumentációt elektronikusan adathordozón vagy a tartalmazó tárhely elérési útjának megadásával igényli.</i>
17.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	honvédelmért felelős miniszter	X			Tájékoztat, hogy a település a TrT. alapján honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tart nyilván, azonban a szomszédos városban, Kecskeméten működik katonai repülőtér, mely a Trt szerint honvédelmi és katonai célú terület övezetébe sorolt. A Hvt. alapján a honvédelem nemzeti ügy, az állami tulajdonú honvédelmi területek elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátása, a repülőtér korlátozásmentes használatának biztosítása. Tájékoztat, hogy a katonai védőterületen belül tervezett építmények építése, használata a katonai célokat nem akadályozhatja. Felhívja a figyelmet, hogy a város hatályos településrendezési eszközeiben a honvédelmi és katonai célú területek védőterületei nem megjelenítettek. A tervezett módosítást csak abban az esetben támogatja, ha a védőterületek kijelölésre kerülnek. Az OTÉK alapján kéri a védőterületeket a helyi építési szabályzatban megjeleníteni.
18.	Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság				
19.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály	bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		X		Tájékoztat, hogy a módosítással érintett területeken sem megállapított, sem nyilvántartott ásványvagyon nincsen. Továbbá az Országos Felszínmozgás Kataszterben sem szerepelnek ezek a területek. Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását.
20.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	X			Hivatkozik a 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdésére, illetve a 2012. évi CLIX. tv 31. § (1) bekezdésére. Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szabályozza, iránymutatásként az MSZ 7487 szabvány követendő. A hírközlési szolgáltatások a Digitális Jólét Program mellett vannak, így a régióban is jelentős hálózat fejlesztések várhatóak. Felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök módosítását csak jogosultsággal rendelkező végezheti ezen a szakterületen. Kéri, hogy a dokumentum készítése során a Rendelet 18. § e, f, pontjában, 27. §-ban, valamint a 4. mellékletében foglaltakat vegyük figyelembe. Feltárja a jelenlegi lakossági igényeket, tervezési menetet, bázisállomások telepítésének módját. Felhívja a figyelmet, hogy az antennatartók elhelyezésének biztosítása kiemelt közérdek, így a településképi korlátozását racionális kereteken belül kell tartani. <i>A véleményezési dokumentációt elektronikusan igényli.</i>
21.	Országos Atomenergia Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal				
22.	Budapest Főváros Kormányhivatala	Budapest Főváros Kormányhivatala, természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme				
Környezet védelemért felelős szervek						
23.	Pest Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály	talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal		X		Tájékoztat, hogy a talajvédelmi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. alapján csak mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területen rendelkezik hatáskörrel.

	Intézmény	Eljrr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt- venni	Nem válaszolt	Észrevétel
	Növény- és Talajvédelmi Osztály					A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján előírja a területre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerinti eljárást. A beruházás során a felmerülő földmunkáknál a felső humuszos talajréteget le kell termelni, deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján felhasználni. A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeken a terméketlen altalajt vagy más anyagot szigorúan tilos elhelyezni. A mezőgazdasági területeken szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, terméketlen földanyag nem maradhat.
24.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter				
25.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	az országos tisztifőorvos		X		Tájékoztat, hogy a településrendezési eszközök módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottak kémiai biztonsági szempontból környezeti hatást, így a környezeti vizsgálatot nem tartják szükségesnek. Az eljárás további szakaszában csak akkor kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló kérdések merülnek fel.
Térségi önkormányzat						
26.	Pest Megyei Önkormányzat - Megyei Főépítész	Térségi önkormányzat				
Szomszédos települések önkormányzata						
27.	Nyársapát	Szomszédos önkormányzat				
28.	Törtel	Szomszédos önkormányzat		X		Tájékoztat, hogy a településrendezési eszközök módosítása Törtel Község Önkormányzatának érdekeivel nem ellentétes, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
29.	Kocsér	Szomszédos önkormányzat				
30.	Szentkirály	Szomszédos önkormányzat				
31.	Kecskemét	Szomszédos önkormányzat		X		Kecskemét önkormányzata a módosítással kapcsolatban nem tesz észrevételt.
32.	Lajosmizse	Szomszédos önkormányzat		X		Lajosmizse Város Önkormányzatának a módosítással kapcsolatban észrevétele nincs.
33.	Csemő	Szomszédos önkormányzat				