

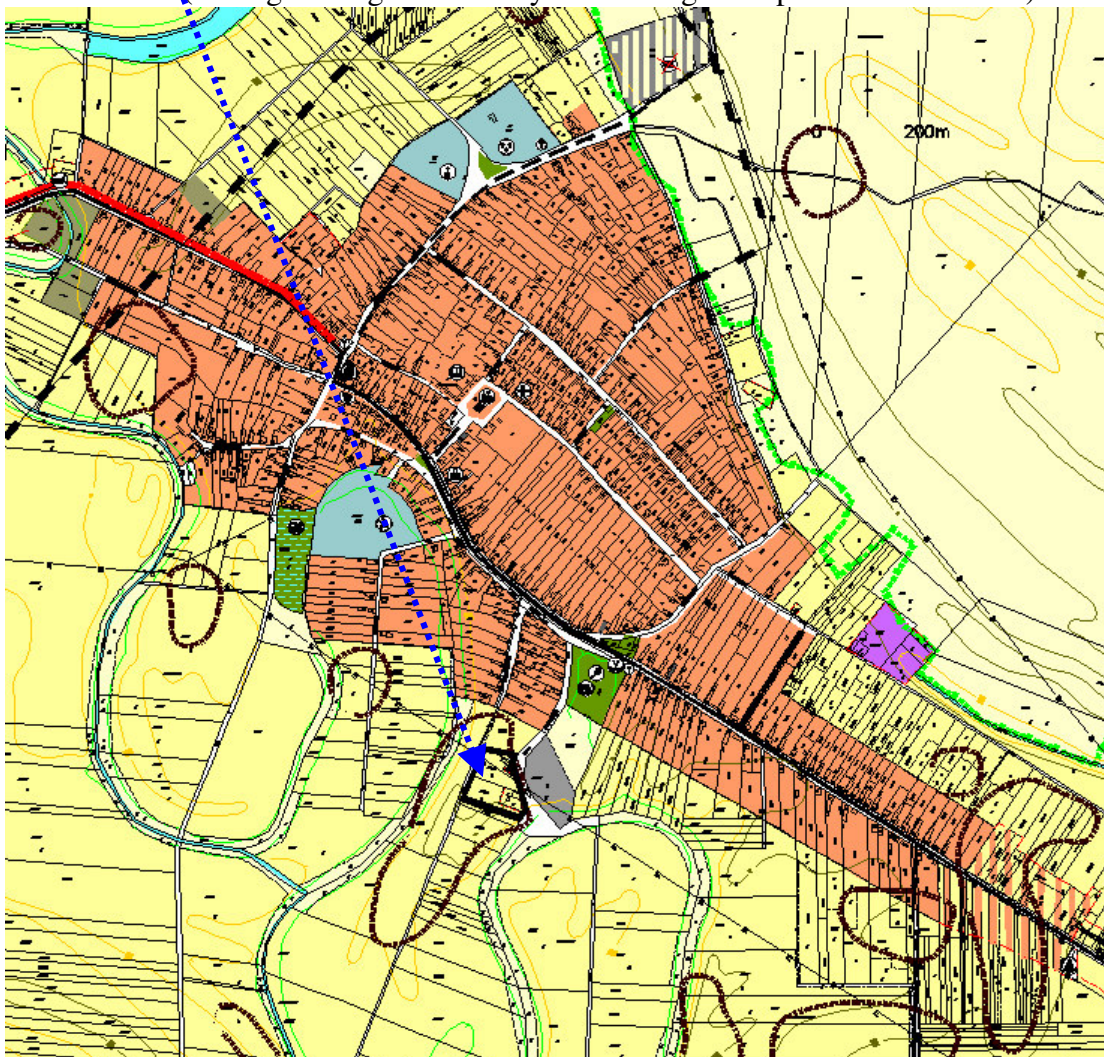
### **3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

#### **Módosítási helyszínek átnézeti lapja**

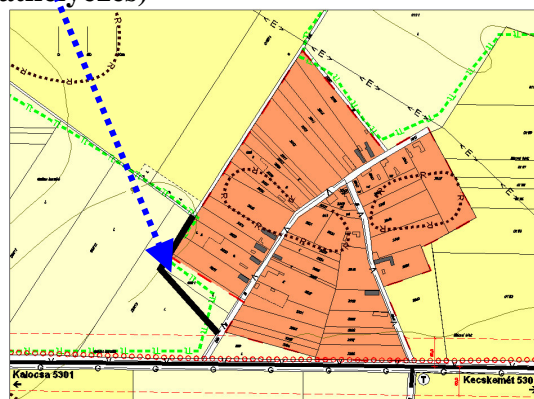
- 3.1.** Területrendezési tervi megfelelés igazolása
- 3.2.** Településrendezés, tájrendezés
- 3.3.** Környezetalakítás
- 3.4.** Közlekedés
- 3.5.** Közművesítés
- 3.6.** Hírközlés

## Településfejlesztési döntésből következő módosítási helyszínek

**1. módosítás** (Mezőgazdasági terület helyett különleges beépítésre szánt terület)



**2. módosítás (út áthelyezés)**



Településszerkezeti terv lényegi tartalmát nem érintő kiigazítások, értelmezést segítő javítások.

### Tájékoztatási szakaszbeli vélemények alapján történő módosítások (jogsabályok)

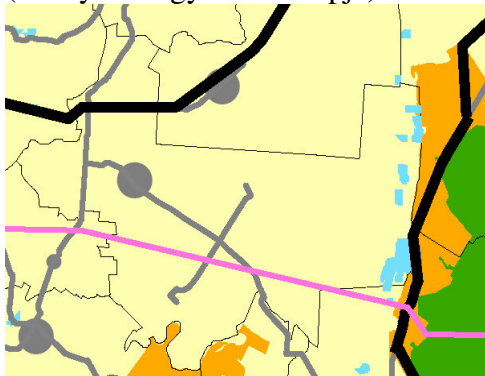
- Biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében erdősítés
- Régészeti lelőhelyek aktualizálása (állami adatok szerinti frissítés)
- Természetvédelmi határvonalak aktualizálása (adatfrissítés)
- Belvízveszélyes területek lehatárolása
- Földtani adottságok vizsgálata

**3.1.**  
**TERÜLETRENDEZÉSI Tervi MEGFELELÉS IGAZOLÁSA**

## Vizsgálat alapja

Jelen összeállítás a 19/2011.(XI.29.)számú önkormányzati rendelettel elfogadott 2011. december 12-től hatályos Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervet és a 2014. január 1-jétől hatályos OTrT-t veszi alapul.

### Ország szerkezeti terv 2008. 07.01. (hatályos megyei terv alapja)



### Hatályos OTrT 2014. 01.01.-



A szerkezeti terv infrastrukturális elemeket illetően elektromos távvezeték és utak tekintetében nem változott. Meglévő csatornákkal kiegészült, de mivel ezeket a hatályos terv tartalmazza a hatályos megyei terv figyelembe vehető.

### Megye térségi szerkezeti terve



Homokmégy igazgatási területe erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vegyes-, hagyományosan vidéki -, és vízgazdálkodási térségbe tartozik.

A 7.032 ha-os igazgatási terület jellemzően mezőgazdasági térség.

A hatályos terv az elektromos távvezeték és a kerékpárutat tartalmazza.

Településszerkezeti tervi átvezetést igénylő új elem nincs.

### A térségi területfelhasználási kategóriák megoszlása Homokmégy területén

| Térségi kategória megnevezése      | területe (ha) |
|------------------------------------|---------------|
| Erdőgazdálkodási térség            | 57            |
| Mezőgazdasági térség               | 6735          |
| Vegyes területfelhasználású térség | 12            |
| Hagyományosan vidéki térség        | 205           |
| Vízgazdálkodási térség             | 44            |
| Igazgatási terület összesen        | 7.032         |



### Településrendezési tervi területfelhasználások

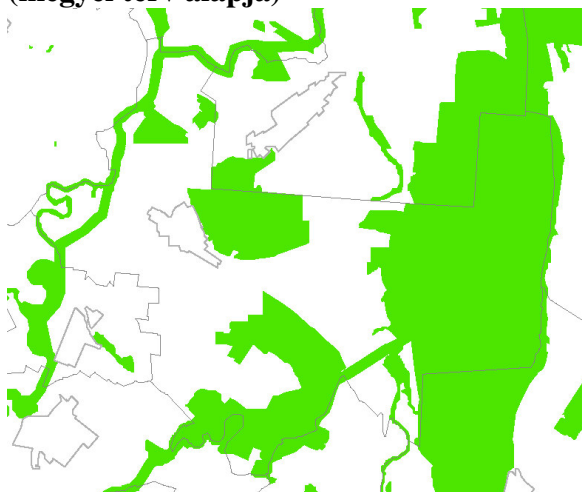
| Területfelhasználás         | Biztosítandó min (ha)       | Érvényes terv szerint (ha) | Mód. terv szerinti változás |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Erdőterület                 | (megyei terv 85%-a)<br>48   | 56                         |                             |
| Mezőgazdasági terület       | (megyei terv 85%-a)<br>5724 | 6567 ha                    |                             |
| Hagyományosan vidéki térség | 205                         | 400                        |                             |
| Vízgazdálkodási terület     | (megyei terv 90%-a)<br>37   | 65                         |                             |
| Igazgatási terület összesen | 7.032                       | 7.032                      |                             |

A beépített térség a hatályos megyei tervi értéknél nagyobb. A módosítással megnövelt beépítés lényegi változást nem jelent. A település beépítettsége az OTTrT szerinti 100-500 ha-os településméretnek megfelel.

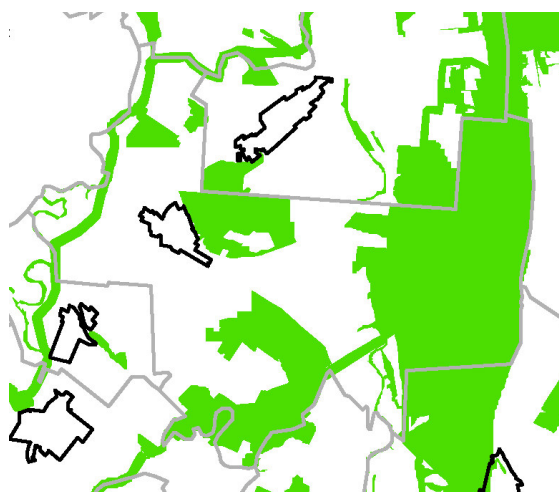
**Fentiek szerint a területfelhasználásra vonatkozó területrendezési tervi előírások teljesülnek.**

### Országos övezeti megfelelés

**Ökológiai hálózat 2008. 07.01.**  
(megyei terv alapja)

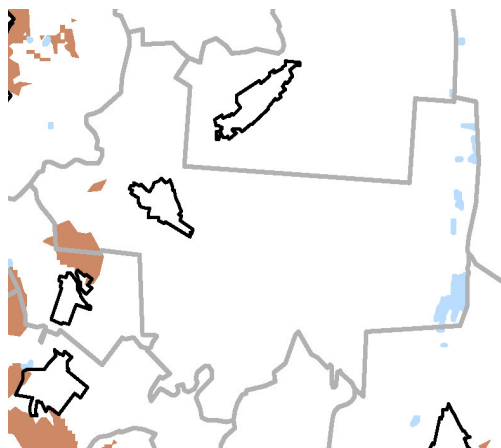


**Ökológiai hálózat 2014. 01.01.**



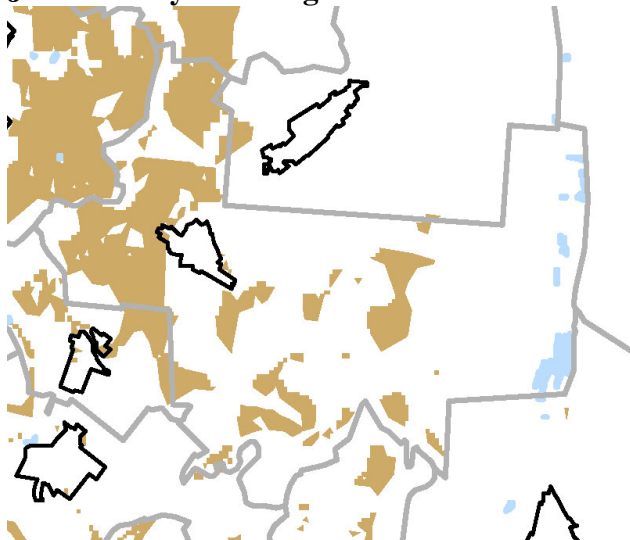
Az övezet kiterjedése lényegileg nem változott.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezettel érintett a település.



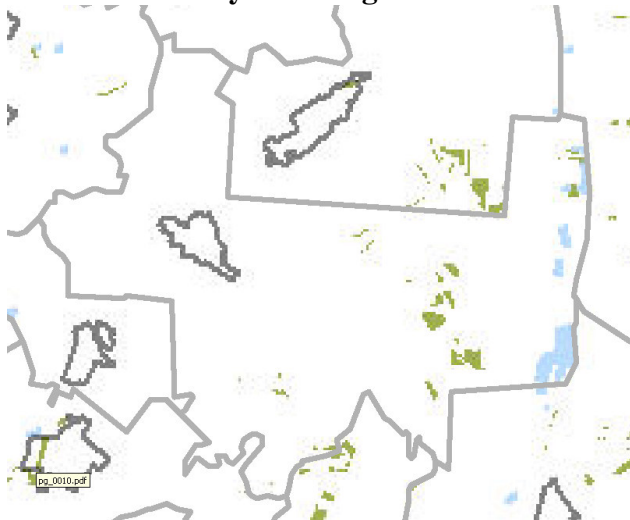
Az övezettel érintet részen beépítésre szánt terület nincs, jelen módosítás sem érinti.

**Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezettel az igazgatási terület érintett.**



A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.  
Jelen módosítás nem érinti az övezettel érintett területeket.

**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület 2014. 01.01.**



Az övezet által érintett területeken a településszerkezeti terv erdőterületet tartalmaz, beépítés nem tervezett, a módosítás sem érinti.

**Világörökségi és világörökség várományosi terület övezet**

Az övezet nem érinti a települést.

**Országos vízminőség-védelmi terület övezete** nem érinti a települést.

**Nagyvizi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése érdekében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe**

Az övezet nem érinti a települést.

**Kiemelt fontosságú honvédelmi terület**

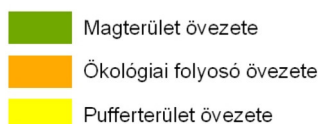
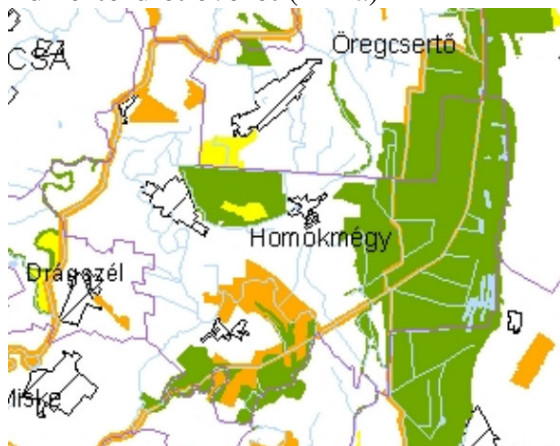
Az övezet nem érinti a települést.

## Térségi övezetekkel való megfelelés

**Magterület övezet (2727 ha)**

**Ökológiai folyosó övezet (865 ha)**

**Pufferterület övezet (42 ha)**



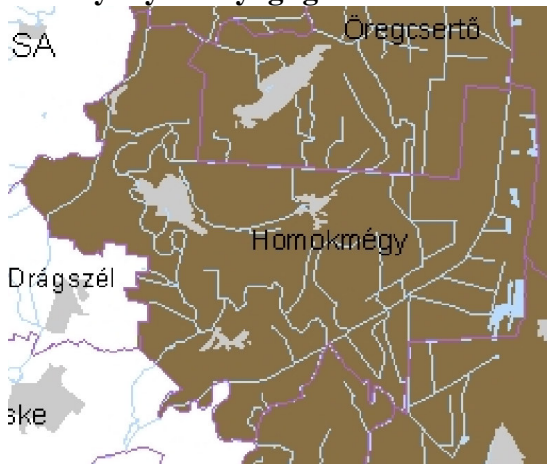
Településszerkezeti terv a ökológiai hálózati elemekkel - ahol új beépítés nem jelölhető ki- jelen módosítással kiegészül.

**Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (36 ha)**



A hatályos terv az övezetbe tartozó területeken beépítést nem tartalmaz, a módosítás nem érinti az övezetet.

**Ásványi nyersanyag -gazdálkodási terület övezete településhatárossan érinti a községet.**



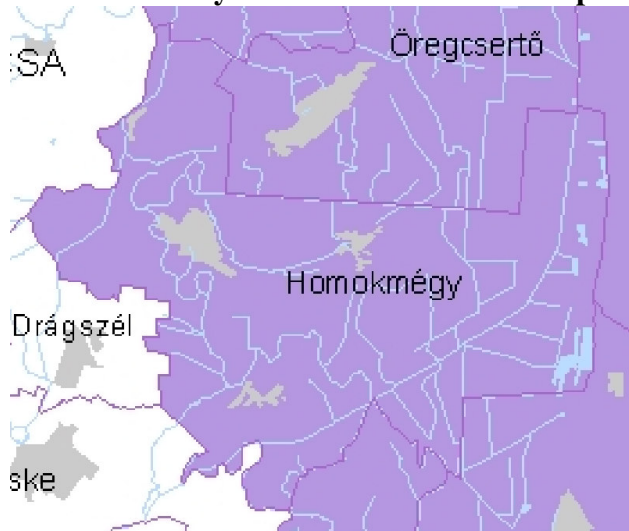
Az övezettel településhatárossan érintett a település. Tényleges területlehatárolását a hatályos terv a Bányakapitányság adatszolgáltatása szerint tartalmazza. (Kb jelű különleges beépítésre nem szánt terület)

### Rendszeresen belvízjárta terület övezete (4598 ha)



A módosítás nem vonatkozik az övezettel érintett területekre.  
Az övezettel érintett történeti beépítések megtartását a hatályos terv egyeztetésekor a vízügyi igazgatási szerv nem kifogásolta.

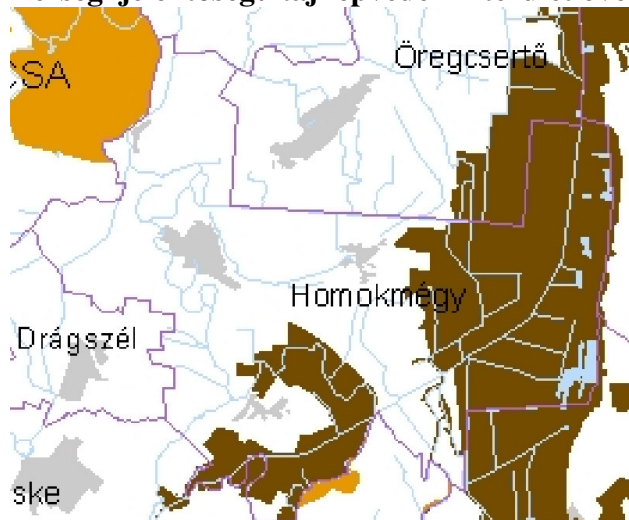
### Földtani veszélyforrás területe övezet településhatárossan érinti a községet.



Jelen módosítással a HÉSZ földtani szempontú kiegészítésére kerül sor.

### Honvédelmi terület övezet nem érinti a települést.

### Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (2829 ha)



A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével érintettek területek a településszerkezeti tervben a természetvédelemmel érintettként lehatároltak. Övezeti besorolásukkal a tájképvédelem szempontjai érvényesülnek.  
Az övezetbe tartozó területet a módosítás nem érinti.



### **3.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS, TÁJRENDEZÉS**

Módosítások ismertetése

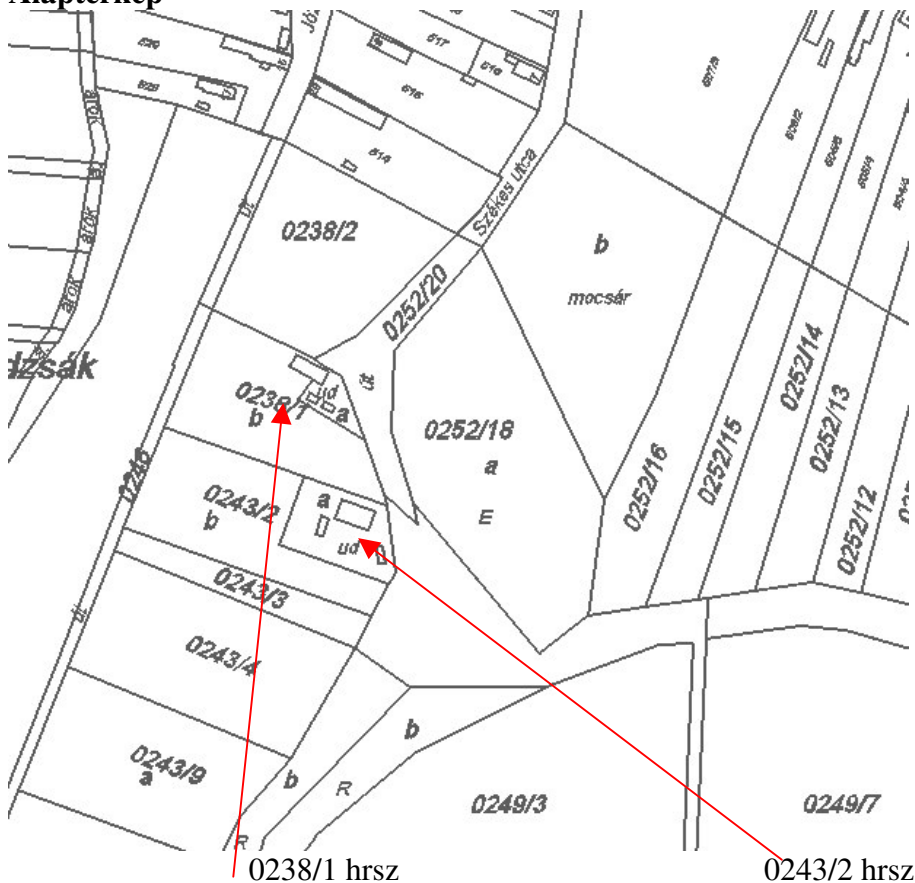
Biológiai aktivitásérték változás kimutatása

## 1. módosítás

### Központ belterülettel határos 0243/2 hrsz-ú térségben mezőgazdasági terület helyett különleges beépítésre szánt terület

Telektulajdonos kezdeményezte a településrendezési terv módosítását falusi turisztikai beruházása és az önkormányzattól béreltként használt 140m<sup>2</sup>-es terület megvásárlása érdekében.

#### Alaptérkép



#### Légifotó (2014. aug.4.)





## Fotók



Székes utca déli vége



0238/1 hrsz-ú falusi turisztikai épülethez tarozó szöglet (önkormányzattól bérelt terület)



0238/1 hrsz-ú telek





0243/2 hrsz- telek beépítése

### Helyzetleírás és javaslatok

A 0238/1 és a 0243/2 hrsz-ú szomszédos telkek a központi belterületi Székes utca déli végében találhatók.

A 0238/1 hrsz-ú telek a XIX. század végi XX. század elejéről való parasztporta szakavatott helyreállítása. Jelenleg falusi turizmust szolgálja és távlatban is erre a célra szánt. Az eredeti formában megőrzött beépítés egésze helyi védelemre javasolt.

A szomszédos 0243/2 hrsz-ú telken álló lakóépület felújítása is a helyi hagyományokat, kulturális örökséget és mezőgazdasági eszközöket bemutató célra tervezett.

Mindkét telek külterületi helyzete okán mezőgazdasági területbe tartozik a hatályos településrendezési tervben.

A tényleges használathoz, a tervezett beruházásokhoz igazodva a módosítással **Ftu** jelű különleges beépítésre szánt falusi turizmus területbe javasoltak.

Építésügyi előírásai a HÉSZ 10/A új §-ába kerülnek a következők szerint:

### **Ftu** jelű terület előírásai

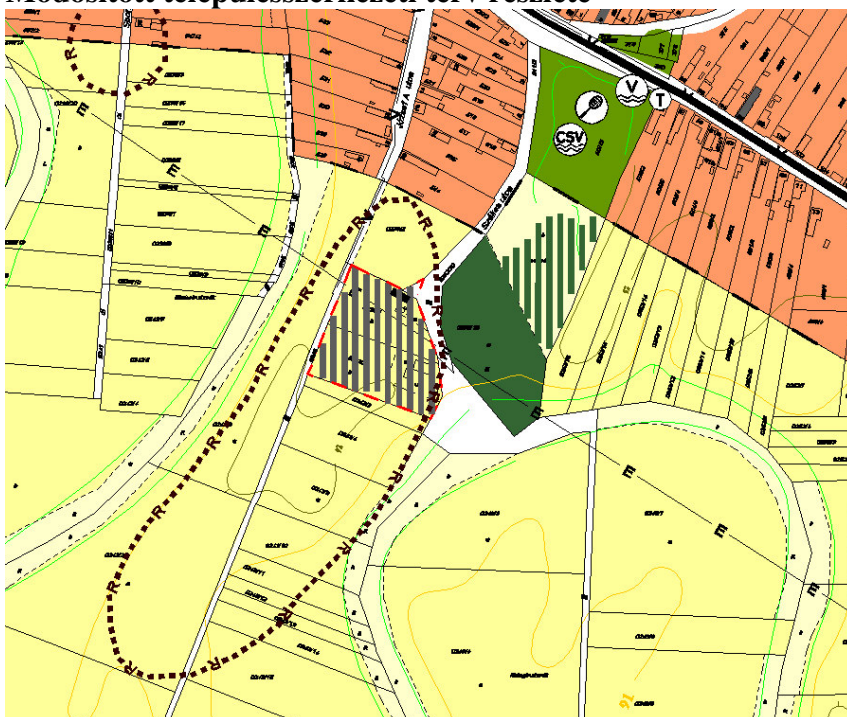
- a) Az övezeti előírások figyelembevételével  
falusi turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely  
szolgáltató épület elhelyezhető
- b) Kialakítható telek: min 1000 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: oldalhatáros
- d) Beépítettség: max 40 %
- e) Építménymagasság: max 3,6m
- f) Zöldfelület: min 40 %



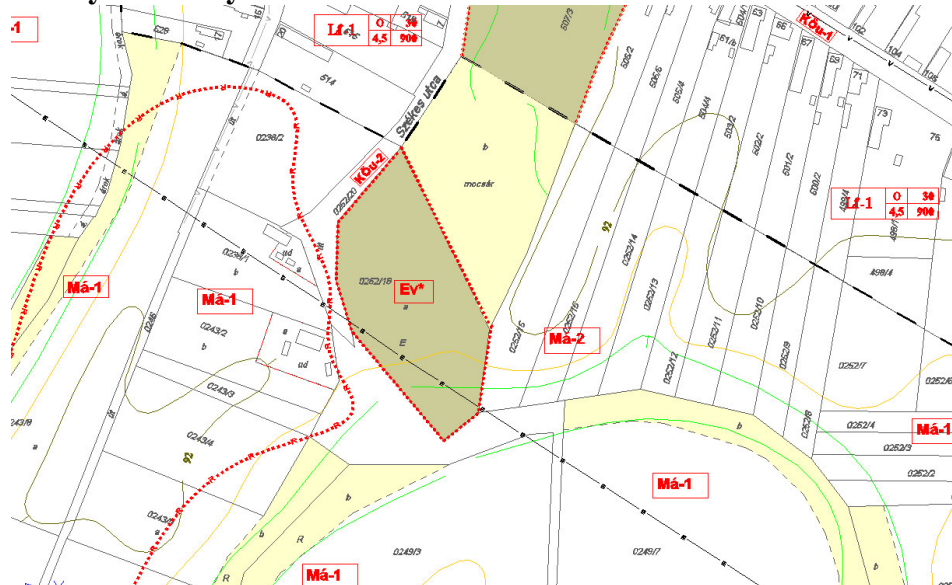
**Érvényes településszerkezeti terv részlete**



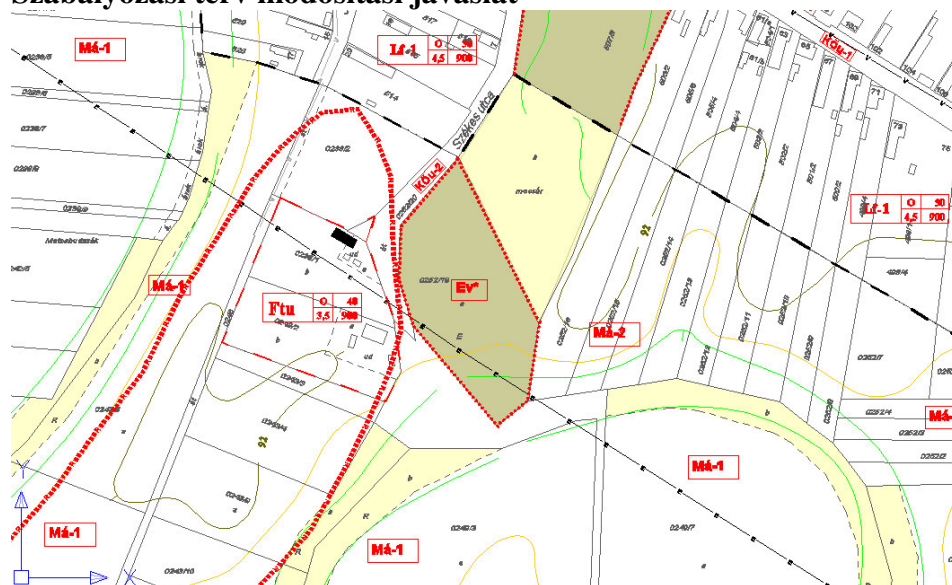
**Módosított településszerkezeti terv részlete**



## Hatályos szabályozási terv részlete



## Szabályozási terv módosítási javaslat



## 2. módosítás

### Mácsa településrészen út-áthelyezés (közterület szabályozás módosítása)

066/16 hrsz-ú telek tulajdonosa kezdeményezte a településrendezési terv módosítását, amely során Mácsa településrészen a meglévő használatnak megfelelően a 025/1 hrsz-ú út megszűnik és a 066/16 hrsz-ú telken önkormányzati közút kerül kiszabályozásra.

#### Alaptérkép

6301 Kalocsa, Szent István út 1. Pf. 36.

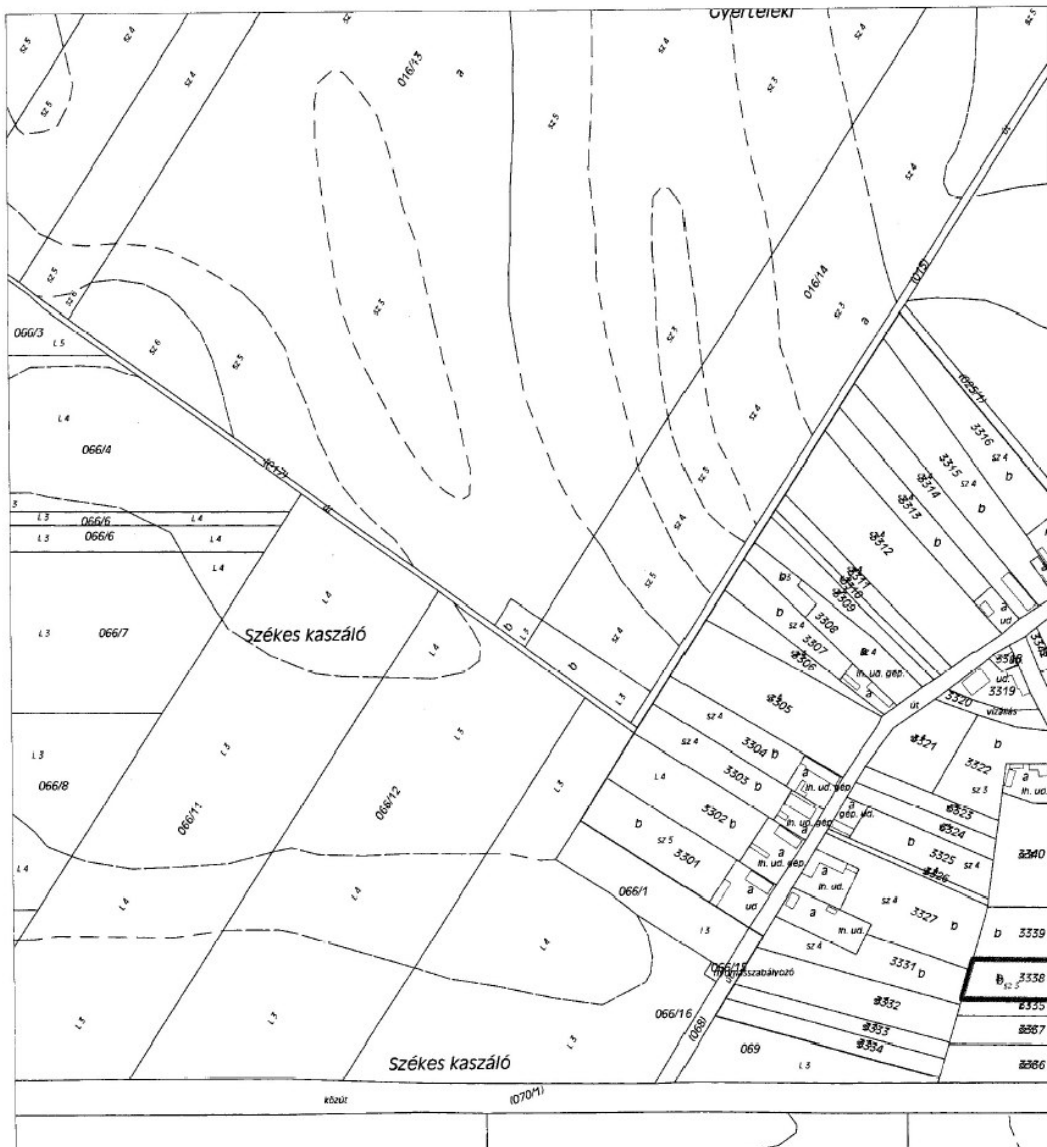
Iktatószám: 1/678/2014

Szelvényszám: 35-433-4

Méretarány: 1:4000

Vetület: EOV

HOMOKMÉGY, külterület 66/16





**Légifotó (2014. aug.8.)**

025/1 hrsz-ú nem járt út



066/16 hrsz-ú telket érintő út

Kalocsa-Kecskemét 5301. jelű összekötőút

### Fotók



5301. út felől



Gáyszabályozó (066/15 hrsz)



330/1 hrsz beépítése



Tényleges útfelület (066/16 hrsz)

2. módosítás ismertetése

## Helyzetleírás és javaslatok

Mácsától keletre lévő határ rész megközelítése a földhivatali nyilvántartás szerint a beépített terület ÉNY-i határán vezetett 025/1 hrsz-ú önkormányzati úton keresztül történhet.

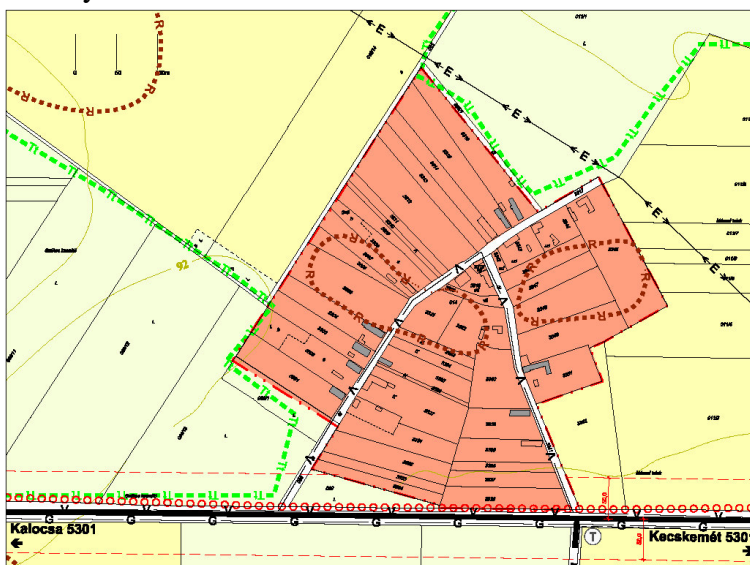
Gyakorlatban azonban a beépítés DNY-I részén a 066/1 és a 066/16 hrsz-ú gyep területen át közelítik meg a mezőgazdasági területeket.

A településrendezési terv módosítása a meglévő területhasználat rendezési tervi bevezetésére vonatkozik.

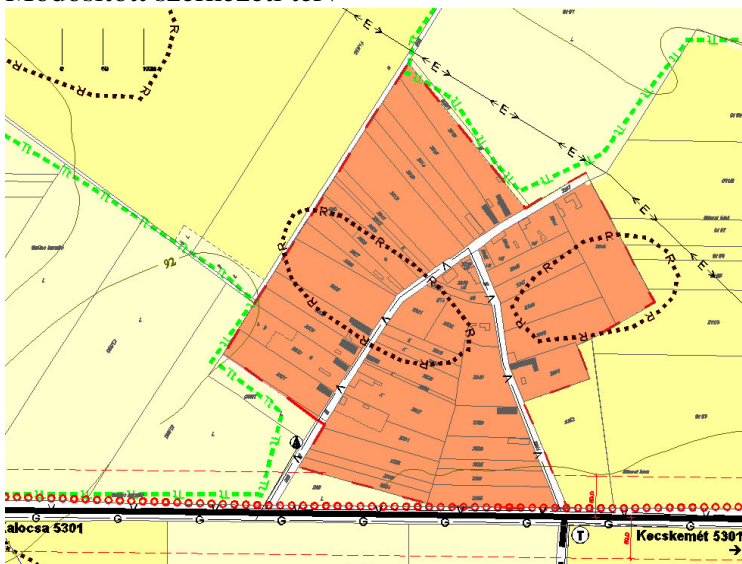
A kijelölt út a kiszolgáló utakra előírt 12m-es szélességgel kerül kiszabályozásra.

A beépítésre szánt terület tervezett határa a meglévő út és a 3301 hrsz-ú telken álló épület figyelembevételével értelemszerűen módosul. Jelen módosítással kerül a tervbe a 066/15 hrsz-ú telken álló gázszabályozó.

### Érvényes szerkezeti terv



### Módosított szerkezeti terv







**HÉSZ módosítás**

Településszerkezeti terv lényegi tartalmát nem érintő kiigazítások, értelmezést segítő javítások.



## **Homokmégy Községi Önkormányzat 7/2010.(XI.03.) számú önkormányzati rendelete a helyi építés szabályairól**

Homokmégy Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3)bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az Étv. 6. § (1)bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében a Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze, az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, az ÁNTSZ, a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-alföldi Regionális Igazgatósága, a Szolnoki Bányakapitányság, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Földhivatal, a Bács Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság, a Nemzeti Hírközlési Hatóság, Kalocsa Város Jegyzője, mint Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **A RENDELET HATÁLYA**

- 1. § (1)** E rendelet Homokmégy közigazgatási területére terjed ki.
- (2)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és
- a)** Igazgatási terület 1:16 000 méretarányú szabályozási terve (SZ-1 jelű terv)
- b)** Beépítésre szánt területek átnézeti lapból, jelmagyarázatból és 30 db szelvényből, álló 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-2 jelű terv) szerinti mellékletek szerint lehet.
- (3)** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

### **SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK**

- 2. § (1)** A kötelező szabályozási elemek:
- a)** beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,
- b)** beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- c)** közterületek (utak) szabályozása,
- csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak.
- (2)** A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult helyzetben eltérhetnek az egyes övezetekre ill. építési övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre ill. építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti ill. építési övezeti előírások szerint engedhető.
- (3)** A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltozással.

- (4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
- (5) A szabályozással érintett telkeken a kubatúrán belüli építési munka kivételével semmilyen telekalakítási-, építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**Általános előírások**

- 3.§ (1) Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhethet.
- (2) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkorai telekhatárral megegyezik.
- (3) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határaitól, közterület felőli élősvény kerítés kivételével:
- a) 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősvény) esetében 0,80 m,
  - b) 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősvény) esetében 1,2m
  - c) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősvény) esetében 1,00 m,
  - d) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 m,
  - e) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősvény) esetében 5,00 m
  - f) gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 m,
  - g) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 m
  - h) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
  - i) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,
  - j) vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,
  - k) cseresznye esetében 5,00 m
  - l) dió- és gesztenyefa továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.
  - m) erdei fafaj esetében 8,00 m lehet.
- (4) Sövénykerítést a telek közterülettel határos részére úgy lehet telepíteni, hogy az a közterületre ne nyúljon át, és a közlekedést ne zavarja.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

- 4.§ (1) A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint
- a) Lakóterület, amely falusias lakóterület
  - b) Gazdasági terület, amely:
    - ba) Kereskedelmi szolgáltató terület
    - bb) Ipari terület területfelhasználási egységekbe soroltak:
- (2) A községi parkolási rendelet megállapításáig közterületen tulajdonosi hozzájárulás mellett akkor helyezhető el gépkocsi, ha a telken igazolt módon a ki-, és behajtás forgalmi okokból nem oldható meg vagy a már meglévő épület kialakítása vagy a telek mérete a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.
- (3) Ha meglévő épületek esetében az egymással szemben fekvő homlokzatok közötti távolság az OTÉK-ban és az e rendeletben meghatározottaknál kisebb, úgy az érintett épületszakaszon új homlokzati nyílás nem létesíthető.

Beépítésre nem szánt területre vonatkozóan nem ad eligazítást az (1)-(2) bekezdés, ezért szánt javasolt az új (5) bekezdés:

- (5) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:
- a) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.
  - b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetezett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
  - c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság

- (4) Beépítettség mértékére és az építési telek méretére vonatkozó értékek eltérhetnek az övezetre megadottaktól telekalakítással nem járó vagy a telek méretét nem csökkentő telekalakítás esetében a beépítettség növelésével nem járó átalakításnál, kubatúrán belüli építési munkánál.
- (5) Belterületen építmény elhelyezésének feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítettség.
- (6) Szállásokon és külterületen építmény elhelyezésének feltétele legalább a részleges közművesítettség a közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűrt kutas ivóvízellátás, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen szigetelt, zárt medencés gyűjtés megengedett.

- 5.§ (1)** Terepszint alatti önálló létesítmény az építési helyen belül helyezhető el és a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (2)** Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a területfelhasználásra előírt általános előírások tartandók.

#### **Falusias lakóterület általános előírásai**

- 6.§ (1)** Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével
- a) lakóépület,
  - b) kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület,
  - c) szálláshely szolgáltató épület,
  - d) kézműipari építmény,
  - e) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - f) sportépítmény
  - g) mező és erdőgazdasági -a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény,
  - h) egyéb a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény elhelyezhető
- (2)** Az építményszínt elhelyezésének általános előírásai a következők:
- a) Telkenként csak egy lakóépület építhető legfeljebb 2 lakással
  - b) állattartó épület utcafronton nem helyezhető el.
  - c) állattartó építmény és épület távolsága: min 6m.
- (3)** Kerítés előkertes beépítésben az épület előtti utcaszakaszon csak áttört lehet. Tömör kerítés magassága: max 2m.
- (4)** Falusias lakóterület
- a) **(Lf-I)** Intézményi beépítés
  - b) **(Lf-1)** Történeti nagytelkes beépítés
  - c) **Lf-2)** Történeti kistelkes beépítés
  - d) **Lf-3)** Előkertes beépítés övezete
  - e) **(Lf-4)** Kerttel vegyes beépítés övezete
  - f) **(Lf-5)** Mácsai beépítés építési övezetekre tagolódik.

#### **Falusias lakóterület övezeti előírásai**

- 7.§ (1) (Lf-I) Intézményi beépítés előírásai**
- a) Az övezeti előírások figyelembevételével
    - aa) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és az azokat kiszolgáló létesítmény
    - ab) iroda, műterem
    - ac) szolgálati lakás
    - ad) sportépítmény
    - ae) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület elhelyezhető
  - b) Kialakítható telek: min 600 m<sup>2</sup>
  - c) Beépítés módja: zárt sorú építési hely figyelembevételével, kötelező építési vonal nincs



- d)** Beépítettség: max 30%
- e)** Építménymagasság: max 7,5m
- f)** Zöldfelület: min 40%

**(2) (Lf-1) Történeti nagytelkes beépítés előírásai**

- a)** Kialakítható telek:
  - aa)** szélessége: min 12 m,
  - ab)** területe: min 900 m<sup>2</sup>
  - ac)** külön feltételek mellett kialakítható telek:
    - telek mélysége 35 m-nél kisebb vagy két utcára fordul: min 600m<sup>2</sup>
- b)** Beépítési mód oldalhatáron álló. Előkert csak kialakult helyzetben tartandó.  
Hátsókert 0, a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával, ha a telek mélysége 35m-nél kisebb vagy két utcára fordul a telek.
- c)** Beépítettség: max. 30%,
- d)** Építménymagasság: max 4,5 m
- e)** Zöldfelület min 40%.

**(3) (Lf-2) Történeti kistelkes beépítés előírásai**

- a)** Kialakítható telek: min 550 m<sup>2</sup>
- b)** Beépítési mód oldalhatáron álló. Előkert csak kialakult helyzetben tartandó.  
Hátsókert: 0, a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával.
- c)** Beépítettség: max. 30%,
- d)** Építménymagasság: max 4,5 m
- e)** Zöldfelület min 60%

**(4) (Lf-3) Előkertes beépítés előírásai**

- a)** Kialakítható telek: min 550 m<sup>2</sup>
- b)** Beépítési mód: oldalhatáron álló, előkert 5m, illetve a kialakult helyzet.
- c)** Beépítettség: max. 30%,
- d)** Építménymagasság: max 4,5 m
- e)** Zöldfelület min 60%

**(5) (Lf-4) Kerttel vegyes beépítés előírásai**

- a)** Kialakítható telek:
  - aa)** szélessége: min 14 m,
  - ab)** területe: min 900 m<sup>2</sup>
  - ac)** mélysége: min 50m
- b)** Beépítési mód: oldalhatáron álló, előkert 5m, illetve kialakult helyzet
- c)** Beépítettség: max. 30%,
- d)** Építménymagasság: max 4,5 m
- e)** Zöldfelület min 60%
- f)** Lakóépület csak a feltárási utaktól mért 50m-es sávban helyezhető el.
- g)** A tömbbelsőben kertművelésű telek és magánút alakítható.

**(6) (Lf-5) Mácsai beépítés előírásai**

- a)** Kialakítható telek:
  - aa)** szélessége: min 14 m
  - ab)** területe: min 900 m<sup>2</sup>
  - ac)** mélysége: min 50m
- b)** Beépítési mód: oldalhatáron álló, a kialakult helyzet szerinti építési vonalon.
- c)** Beépítettség: max. 30%,
- d)** Építménymagasság: max 3,0 m
- e)** Zöldfelület min 60%
- f)** Építészeti kialakításra vonatkozó előírások:
  - fa)** épület szélessége: max :8m

- fb)** tetőidom: nyeregtető 42-45 fokos hajlásszöggel
- fc)** tetőfedés: pikkelyes fedés
- fd)** homlokzat: fehér meszelés vagy festés

#### **Gazdasági területek**

- 8.§ (1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
- (2)** A gazdasági terület :kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület.
  - (3)** A területen belül külön szabályozás nélkül min. 14,0 m-es szabályozási szélességű, min 12m-es fordulási sugarú útburkolattal köz-, vagy magánút kialakítható.

#### **Kereskedelmi, szolgáltató terület**

- 9.§ (1)** Kereskedelmi, szolgáltató terület a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe.
- (2)** A területen az övezeti előírások figyelembevételével
    - a)** mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei
    - b)** szolgálati lakás
    - c)** iroda elhelyezhető:
  - (3)** A kereskedelmi, szolgáltató terület **(Gksz-1)** általános beépítés övezetbe tartozik.
  - (4) (Gksz-1) általános beépítés előírásai**
    - a)** Kialakítható telek: min 900 m<sup>2</sup>
    - b)** Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság<sup>1</sup> szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
    - c)** Beépítettség max 60%.
    - d)** Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat
    - e)** Zöldfelület: min 20%.

#### **Ipari terület**

- 10.§ (1)** Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és községgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2)** Az ipari terület
    - (Gip-1)** agráripari-,
    - (Gip-2)** településgazdálkodási építési övezetekre tagolódik
  - (3) (Gip-1) agráripari építési övezet előírásai.**
    - a)** Az övezetben:
      - aa)** szolgálati lakás
      - ab)** iroda
      - ac)** üzemanyagtöltő
      - ad)** mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is elhelyezhető.
    - b)** Kialakítható telek: min 1200m<sup>2</sup>
    - c)** Beépítés módja: szabadon álló
    - d)** Beépítettség: max 30%
    - e)** Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
    - f)** Zöldfelület: min 40%, a telekhatár mentén az ültetési távolságok figyelembevételével kötelező fásítással
    - g)** (Gip-1\*) övezetben csak a természetvédelmi fenntartást szolgáló állattartó építmények helyezhetők el.

---

<sup>1</sup> Ld fogalommagyarázat

**(4) (Gip-2) településgazdálkodási építési övezet előírásai**

- a) Elhelyezhetők: a település közműves ellátását biztosító területigényes létesítményei.
- b) Kialakítható telek: min 100m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: szabadon álló
- d) Beépítettség: max 50%
- e) Építménymagasság max 4,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
- g) Zöldfelület: min 25%

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**11.§ (1) A beépítésre nem szánt területek**

- a) közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek
- b) zöldterületek
- c) erdőterületek
- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek
- f) különleges területek

területfelhasználási egységbe soroltak.

- (2)** A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építtető feladata.

**Közlekedési -, hírközlési és közmű-elhelyezési területek**

- 12.§ (1)** A közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

Területen az általános előírásoknak<sup>2</sup> megfelelő építmények helyezhetők el.

- (2)** A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint

- a) **(KÖu-1)** országos fő és mellékutak,
- b) **KÖu-2)** községi gyűjtő-, és lakóutak,
- c) **(KÖu-3)** egyéb utak,
- d) **(Kök)** vasúti övezetekre tagolódnak:

**3) (KÖu-1) országos mellékutak előírásai**

- a) Az övezetbe
  - aa) 5301.j. Kecskemét-Kalocsa összekötőút,
  - ab) 5311.j. Szakmár-Miske összekötőút,
  - ac) 5313.j. Homokmégy császártöltés összekötő út,
  - ad) 53116.j. Homokmégy-Alsómégy bekötőút,
  - ae) 53117.j. Homokmégy-Hillye bekötőút tartozik.
- b) Szabályozási szélességük: 30m, szabályozási vonal hiányában a kialakult állapot.
- c) Bel-, és külterületen forgalmi adatok alapján kerékpárút építendő.

**(4) (KÖu-2) községi lakó-, és gyűjtőutak előírásai**

- a) Szabályozási szélesség. min 12m, szabályozási vonal hiányában a kialakult állapot
- b) **(Köu-2\*)** településszerkezeti védelme érdekében a közlekedés funkcionális jelentőségén túlmutató esztétikai és történeti értékek megtartandók. Új közművezetékek csak föld alatt helyezhetők el.

**(5) (KÖu-3) egyéb utak övezete előírásai**

- a) Az övezetbe tartozik a (4) és (5) bekezdésen kívüli összes többi út
- b) Hálózati jelentőségű külterületi út min 12 m, amelyet a szabályozási terv szerinti szakaszon fásítással kell kialakítani.

Egyéb külterületi: mezőgazdasági területeket feltáró út szabályozási szélessége nem rögzített, ezért javasolt a c) ponttal való kiegészítés:  
**c) egyéb mezőgazdasági területeket feltáró út szabályozási szélessége 10m.**

<sup>2</sup> OTÉK 26.§

**(6) (Kök)** vasúti övezetben a vasúti közlekedés területe tartozik.

#### **Zöldterületek általános előírásai**

- 13.§ (1)** Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter) helyezhetők el.
- (2)** Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvényben lévő fákra vonatkozó védőtávolságait. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.
- (3)** Bármely építési munka kapcsán a zöldfelületben keletkezett kárt az okozó helyreállítani köteles. Fakárok esetén a faértékszámítással történő kárbecsléssel meghatározott kárösszeget a károkozó megtéríteni köteles.
- (4)** Zöldterületeken a felszíni víz gyűjtését szolgáló tereprendezés a (Z-2\*) övezet kivételével végezhető.
- (5)** Növénytelepítésnél az őshonos fajták elsődlegességét kell biztosítani.
- (6)** A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint
- (Z-1)** községi park,
- (Z-2)** ligetes zöldterület övezetekre tagolódik

#### **Zöldterületek övezeti előírásai**

- 14.§ (1) (Z-1) községi park előírásai**
- a)** Községi közpark, amelyet településközponti elhelyezkedés, jelentős településképi érték jellemez.
- b)** Az övezetben közművezeték csak földben vezethető.
- c)** Az övezet kialakítása, rendezése, be- és átépítése csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- d)** Az övezetben séta-, pihenőutak, gyalogos térburkolatok és játszótéri ütéscsillapító burkolatok helyezhetők el.
- e)** Közérdekű tájékoztató tábla, egyéb köztéri közjóléti funkciójú berendezés elhelyezhető.
- (2) (Z-2) Ligetes zöldterület előírásai**
- a)** Jellemzően ligetes, erdőszerű növényállománnyal rendelkező zöldterületek, amelyek a zöldfelületi rendszer területi elemei. Sűrű növényállományuk védelmi célú, közjóléti használatlaltal jellemzően nem rendelkező zöldterületek.
- b)** Az övezet növényállománya megtartandó, csak egészségügyi ritkítás, ütemezett növényleváltás történhet. Fahasználati célú, ill. teljes körű erdészeti letermelés tilos.
- c)** (Z-2\*) övezetben a rézsük védelme biztosítandó.

#### **Erdőterület**

- 15.§ (1)** Az erdő céljára szolgáló terület a szabályozási tervben lehatárolt, amelyekre nézve az erdőtörvény rendelkezéseit is alkalmazni kell.
- (2)** Az erdőterület
- (Eg)** gazdasági erdő
- (Ev)** védelmi erdő övezetekre tagolódik.
- (3)** Az **(Eg) gazdasági erdőövezet** elsődlegesen az erdőgazdálkodás céljaira szolgáló terület. az övezetben az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az általános előírások szerint helyezhetők el.
- (4) a)** Az **(Ev) védelmi erdőövezetbe** természetvédelmi oltalom alatti erdők tartoznak. Az övezetben a természetvédelmi kutatást és ismeretterjesztést szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- b)** Az **(Ev\*) erdőövezet** a beépítést védelme érdekében megtartandó tölgyes.



### **Mezőgazdasági terület**

- 16.§ (1)** Mezőgazdasági területbe sorolt a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, és közmű valamint az egyéb területek kivételével.
- (2)** Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint: általános mezőgazdasági területre és kertes mezőgazdasági területre tagolódik.
- (3)** Az általános mezőgazdasági terület  
(Má-1) általános övezetre és  
(Má-2) természet-, és tájvédelmi övezetre tagolódik
- (4)** A kertes mezőgazdasági terület  
(Mk-1) halomi kertes övezetre,  
(Mk-2) belső kertes övezetre tagolódik.
- (5)** A terület természetes gyeppel, legelővel, rét, mocsár és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el. Kivételt a természeti területi fenntartást és kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények - a külön előírások szerinti- köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.

### **Általános mezőgazdasági terület előírásai**

#### **17.§ (1) (Má-1) általános övezet előírásai**

- a) Az övezeti előírások figyelembevételével:
- aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények: különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)-, termény-, és állatfelvásárlás-, tejbegyűjtő-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás-, élelmiszeripari feldolgozás építményei , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
- ab) állattartást és növénytermesztést szolgáló mezőgazdasági építmények
- ac) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) Beépítés az általános előírások<sup>3</sup> feltételei szerint lehetséges.
- (2) (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet előírása:**  
A vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.

### **Kertes mezőgazdasági terület előírásai**

#### **18.§ (1) (Mk-1) övezet előírásai:**

- a) Szőlő-, és kertműveléshez vagy a turizmusához kapcsolható mezőgazdasági épület elhelyezhető:.
- b) Telek min 800m<sup>2</sup>
- c) Beépítés: szabadonálló
- d) Építménymagasság: max 3,6 m, de lejtő felé homlokzat . max 4,5
- e) Építészeti előírások: magastető: 40-45%-os hajlásszög  
pikkelyes fedés  
homlokzat: fehér meszelés vagy festés
- f) Meglévő lakóépületek a tanyaudvarra vonatkozó szabályok szerint átépíthetők.
- (2) (Mk-2) övezet előírása**  
Az övezetben építmény nem helyezhető el.

### **Vízgazdálkodási területek**

**19.§** Vízgazdálkodási területbe a csatornák medre és parti sávja tartozik.

---

<sup>3</sup> OTÉK 29.§

### Különleges területek

**20.§** Különleges területek az alábbiak:

1. Sportterület (Ksp)
2. Temető (Kt)
3. Kegyeleti park (Kk)
4. Bányatelek (Kb)

### Sportterület

**21.§ (1) (Ksp)** Sportterület a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területe

- (2) A területen sportépítmény, az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető.
- (3) Beépítési mód: szabadonálló
- (4) Beépítettség: max. 2 %
- (5) Építménymagasság: max. 10,5 m
- (6) A terület az ültetési távolság figyelembevételével őshonos fajtákkal körbefásítandó.

### Temető

**22.§ (1) (Kt) Temető** a szabályozási tervben lehatárolt

- (2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék helyezhető el.
- (3) Beépítési mód: szabadonálló
- (4) beépítettség: max 2%
- (5) Fásítás szükséges a sírsorokat feltáró utak mentén.

### Kegyeleti park

**23.§ (1) (Kk)** Kegyeleti park a szabályozási terven lehatárolt.

- (2) A terület kerítéssel és cserjesorral körbehatárolandó.
- (3) Az értékes sírjelek megtartása mellett kertépítészeti eszközökkel rendezendő.
- (4) Az övezetben épület nem helyezhető el.

### Bányatelek

**24.§ (1) Kb** Bányatelek a szabályozási terven lehatárolt.

- (2) A bányászati engedély lejártával a területen kizárólag a természetvédelmi kezeléssel és fenntartással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

### KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

**25.§ (1)** Közterületen új légvezeték nem létesíthető.

### ÉRTÉKVÉDELMEK ELŐÍRÁSAI

#### Régészeti értékek védelme

**26.§ (1)** A következő régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv lehatárolja és e rendelet függeléke tartalmazza.

- (2) A régészeti lelőhelyen tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pinceépítés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés,) és telekalakítás engedélyezése során a KÖH területileg illetékes Szegedi Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.

Jogszabályváltozás miatt a (2)bekezdés helyébe a következő lép:  
**(2) Régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.**

## Helyi települési értékvédelem

**27.§** Helyi értékvédelemben részesülő épületeket a szabályozási terv jelöli és e rendelet 3. függeléke tartalmazza a következők szerint:  
V1 jelű feltétlenül megtartandó  
V2 jelű megtartandó, csak felmérés után bontható

### VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 28.§(1)** A védett területek övezeti előírásai az építési korlátozásokat tartalmazzák.
- (2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjait a szabályozási és övezeti terv „védőterület határa” jellel ábrázolja. A védőterületen belül építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
- (3) Vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belül vízügyi érdekből az építés korlátozott:  
állami csatornánál partétltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re,  
társulati csatornánál partétltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re,
- (4) Közlekedési védőterület, amelyen belül az adott övezet, építési övezet szerinti beépítés csak közlekedési szakhatósági közreműködéssel lehetséges:  
országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m  
vasútvonal tengelyétől : 50m
- (5) A közművezetékek védőtávolságai:
- a) az ivóvíz távvezeték védőtávolsága 2 - 2 m
  - b) a szennyvíznyomócső védőtávolsága 2 - 2 m
  - c) a termékvezeték védőtávolsága 5 - 5 m
  - d) hírközlő távvezeték védőtávolsága 1 - 1 m
  - e) a középnyomású gáz vezeték védőtávolsága D90 alatt 4 - 4 m  
D90 felett 5 - 5 m
  - f) 20 kV-os légvezeték védőtávolsága  
belterületen oszloptól 4-4 m, szélső vezetéktől 2,5-2,5 m  
külterületen oszloptól 6,5-6,5 m, szélső vezetéktől 5-5
  - g) 120 kV-os légvezeték védőtávolsága oszloptól 18 m, szélső vezetéktől 13 m
  - h) távközlési tornyok magasságával azonos sugarú dőléstávolság
- (6) Amennyiben a létesítmény védőterületet igényel azt saját telken belül kell biztosítani, védőterület kijelölés érdekében a beépítésre szánt terület értelemszerűen növelhető.

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- 29.§ (1)** Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Homokmégy Község Képviselőtestülete a helyi kiszolgáló út céljára történő lejegyzések, beültetési kötelezettség sajátos jogintézményekkel él.

**(2)** Helyi kiszolgáló út céljára lejegyzendő a szabályozási terv szerinti (Köu-2) övezetbe tartozó telekrészek.

- (3) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerinti telekrészekre  
(4) A beültetési kötelezettséget őshonos növényzettel kell megvalósítani.

Az önkormányzat önálló rendeletet készít elő a helyi épített örökségről, ezért módosítási javaslat:

**27.§ A helyi értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet hatályba lépéséig feltétlenül megtartandó védelemmel rendelkező (V1) épületeket, és a megtartandó védelemmel rendelkező (V2) épületeket a szabályozási terv és a HÉSZ 3. függeléke tartalmazza.**

A kiszolgáló utakkal együtt a külterületi mezőgazdasági területek feltárását (2) bekezdés módosítási javaslata:  
**(2) Helyi kiszolgáló út céljára lejegyzendő**  
**a) a szabályozási terv szerinti (Köu-2) övezetbe tartozó telekrészek**  
**b) e rendelet szerinti szélességben a (Köu-3)övezetbe tartozó egyéb utak**

## ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

**30. §(1)** Jelen rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható, amennyiben az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

**(2)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) iroda:** Jellemzően információk feldolgozásával közvetítésével, kereskedelmével (hivatal, adminisztráció, kutatás, fejlesztés, tervezés, szolgáltatás stb.) kapcsolatos tevékenység céljára szolgáló helyiség, épület, létesítmény)
- b) kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- c) meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- d) háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészertároló, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
- e) homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléke szerint számítandó
- f) kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
- g) szálláshely szolgáltató épület:** kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda...stb)
- h) szolgálati lakás:** a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.

**Tapolcsányiné Varga Krisztina sk.**  
Polgármester

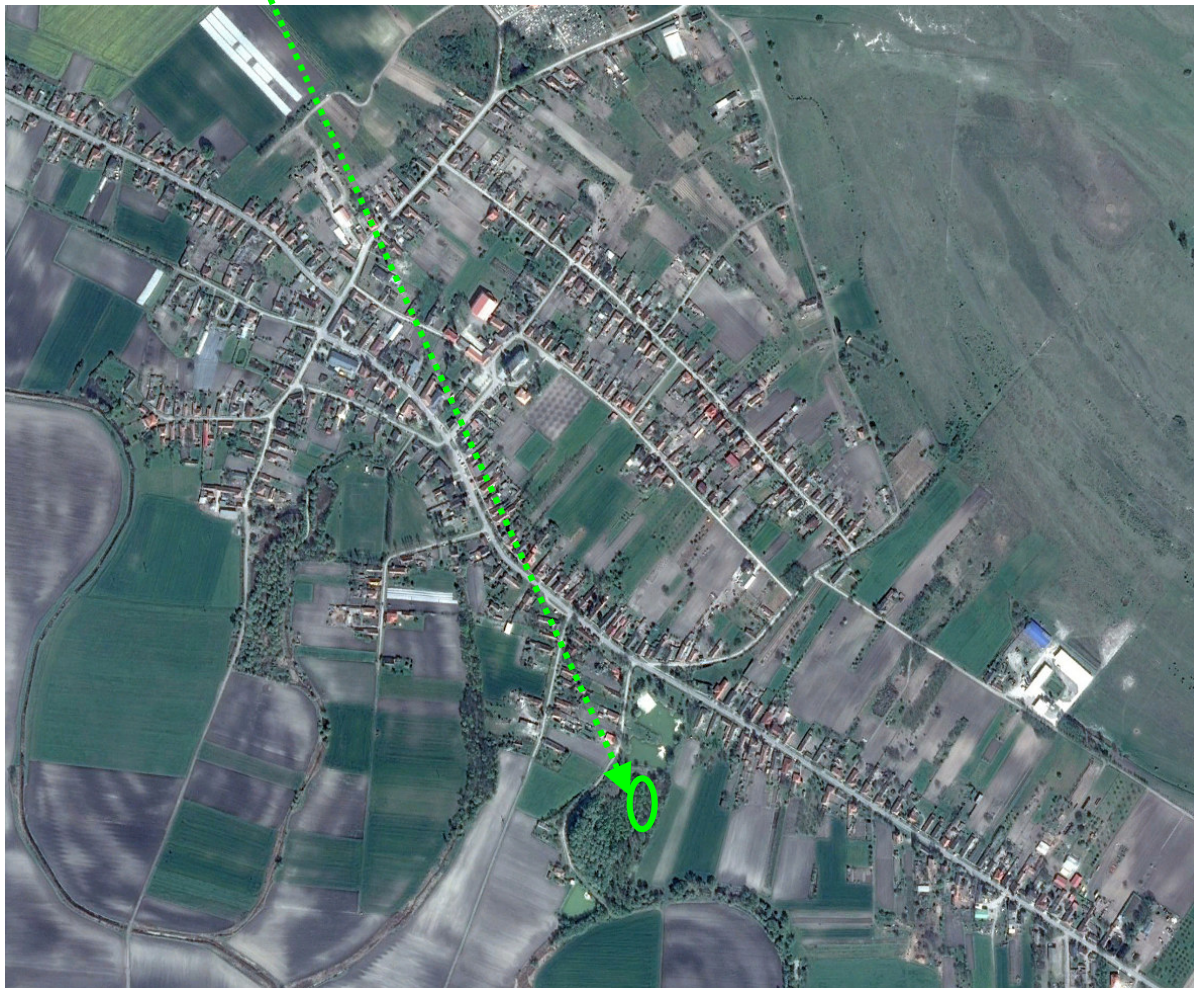
**Hodovánné Ancsa-Molnár Mária sk.**  
Jegyző



## **Biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében erdősítés**

A számítás eredménye alapján a biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében mezőgazdasági terület helyén 0,6 ha erdő kerül a településszerkezeti tervbe a Székes utca keleti oldalán.

Tervezett erdőterület a légifotón



## **Régészeti lelőhelyek aktualizálása (állami adatok szerinti frissítés)**

Az egyeztetés során az Építésügyi és Örökségvéd. Hivatal BK-05D/008/2259-2/2014.számú állásfoglalásában a régészeti adatok frissítését kérte.

Adatszolgáltatást a Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft állami adatszolgáltatásként teljesítette.

A régészeti lelőhelyek aktualizálása a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet (külsőterületi és a belterületi) egyaránt érinti.

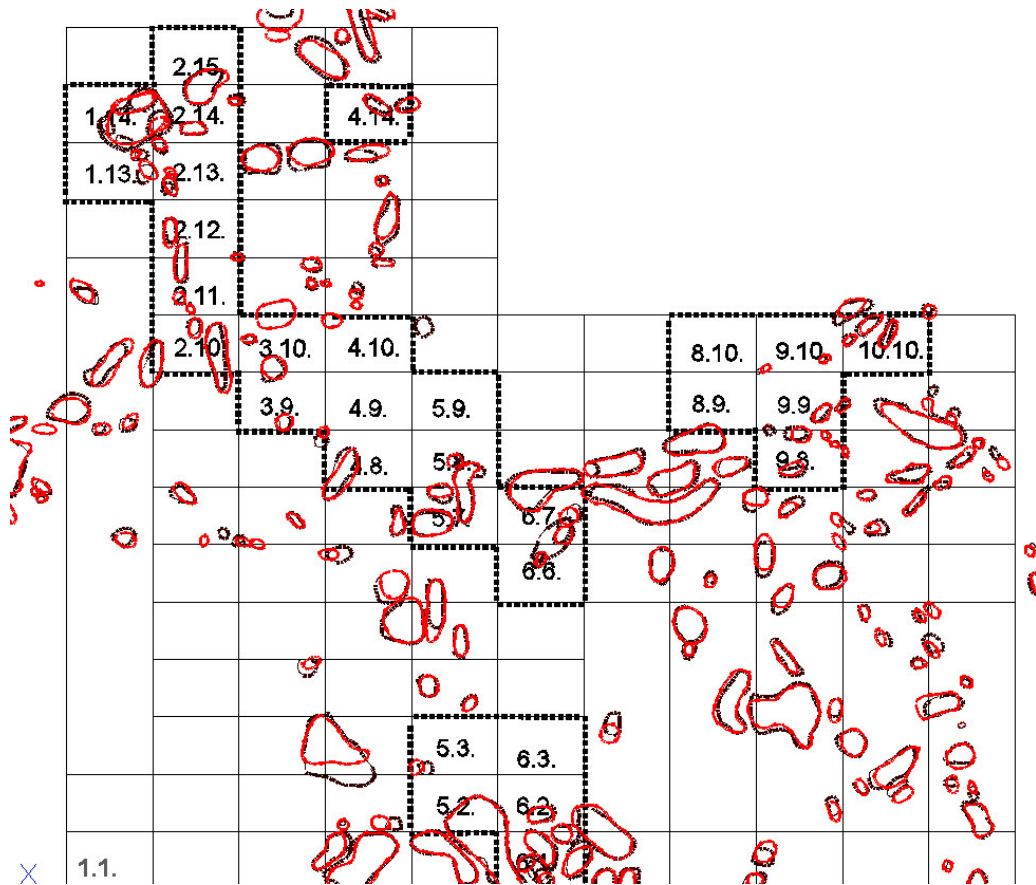
A HÉSZ régészeti lelőhelyekre vonatkozó függeléke értelemszerűen cserére kerül.

## **Külsőterületi szabályozási terv (SZ-1) a régészeti lelőhelyek jelölésével**

(barnával hatályos terve szerinti lelőhely, pirossal a 2014. évi adatszolgáltatás szerinti lelőhely)



**Belterületi szabályozási terv (SZ-2) szelvényezése a régészeti lelőhelyek jelölésével**  
(barnával hatályos terve szerinti lelőhely, pirossal a 2014. évi adatszolgáltatás szerinti lelőhely)



5.2., 5.9., 6.3., 8.10. és 8.9. szelvény kivételével (SZ-2) szabályozási terv valamennyi szelvényét érinti a régészeti adatfrissítés. Az említett két szelvények kivételével valamennyi szelvény cserére kerül jelen módosítással.

A régészeti lelőhelyek hrsz szerinti felsorolása a hatályos HÉSZ 4. függelékének helyébe lépő:  
**„Régészeti lelőhelyek”** megnevezésű új függelékbe kerül.



## Természetvédelmi határvonalak aktualizálása (adatfrissítés)

A tájékoztatási szakaszban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi határvonalak frissített adatait elektronikusan átadta. Az adatszolgáltatás szerint a hatályos terv felülvizsgálata megtörtént.

Az **ex lege védett földvár**, mint új elem a településszerkezeti és a szabályozási tervre kerül jelen módosítással.

Az **ex lege védett láp** kiterjedése lényegileg nem módosul, kisebb kiigazításokra a frissített adatok szerint sor kerül.

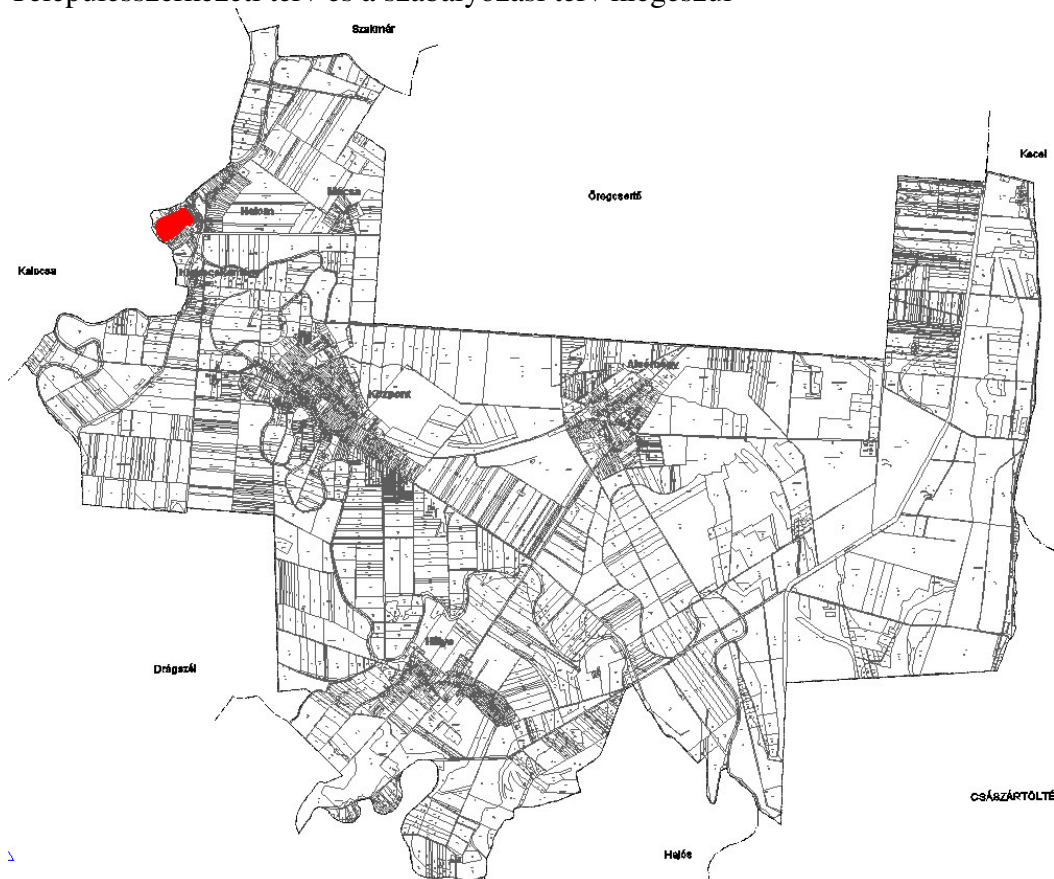
A **NATURA 2000. élőhelyvédelmi terület, a természeti terület, a Vörös Mocsár TT.** lehatárolása nem változott.

A szerkezeti tervre irányadó elemként (ahol új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki) az **ökológiai hálózat folytonos folyosó** határvonalával, kiegészül. A szabályozási tervi vonzata nincs, ezért a szabályozási tervre nem kerül.

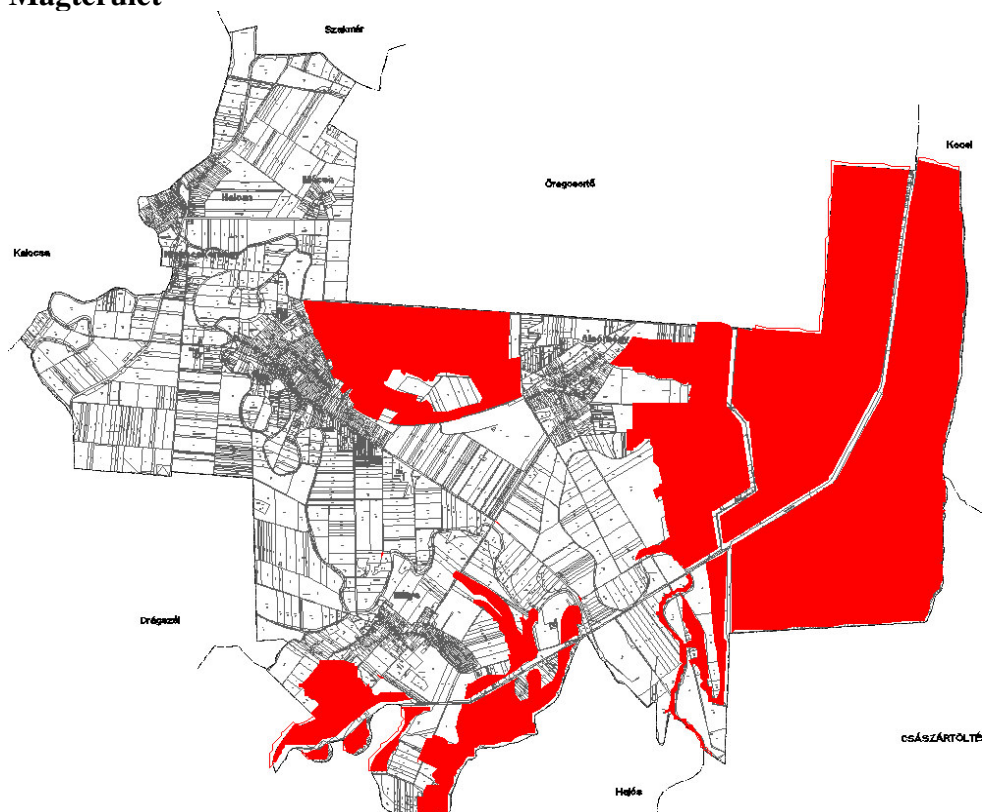
Az **ökológiai hálózat magterület** azért nem ábrázolt, mivel az egyéb védelmi elemekkel (ex lege védett, természeti terület, Vörös mocsár TT, NATURA 2000.) már lefedett.

### Ex lege földvár

Településszerkezeti terv és a szabályozási terv kiegészül



## Magterület



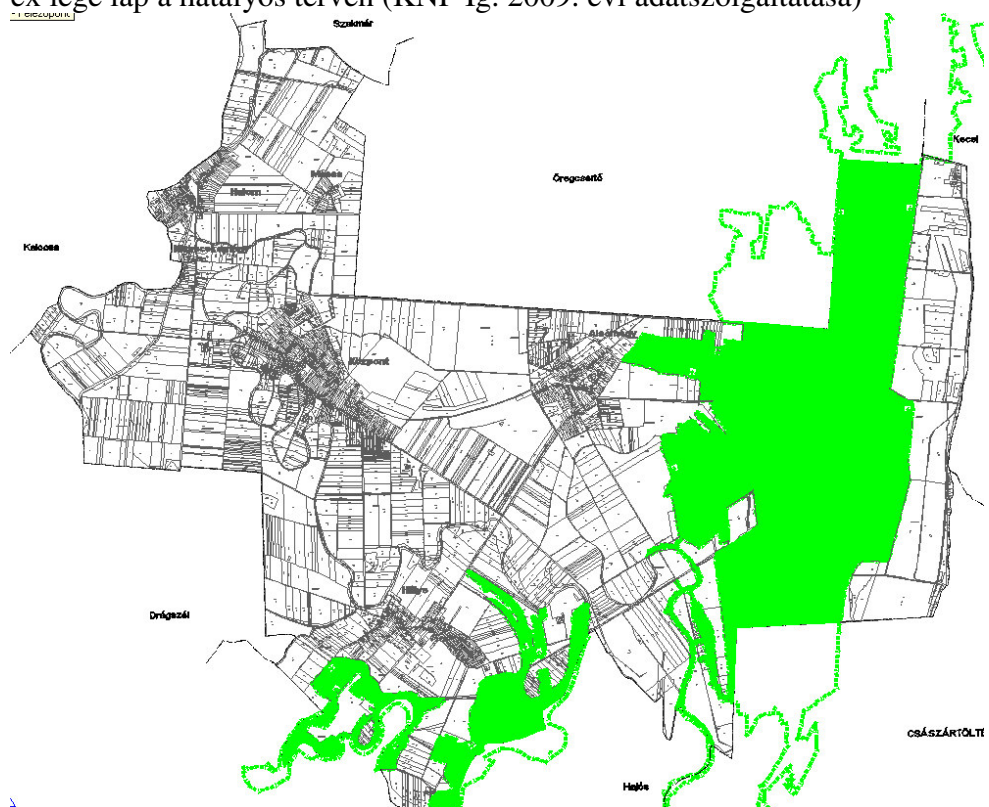
**Ökológiai hálózat folytonos folyosó**  
Településszerkezeti tervre irányadó elemként kerül





## Hatályos terv természetvédelmi határvonalainak módosítása

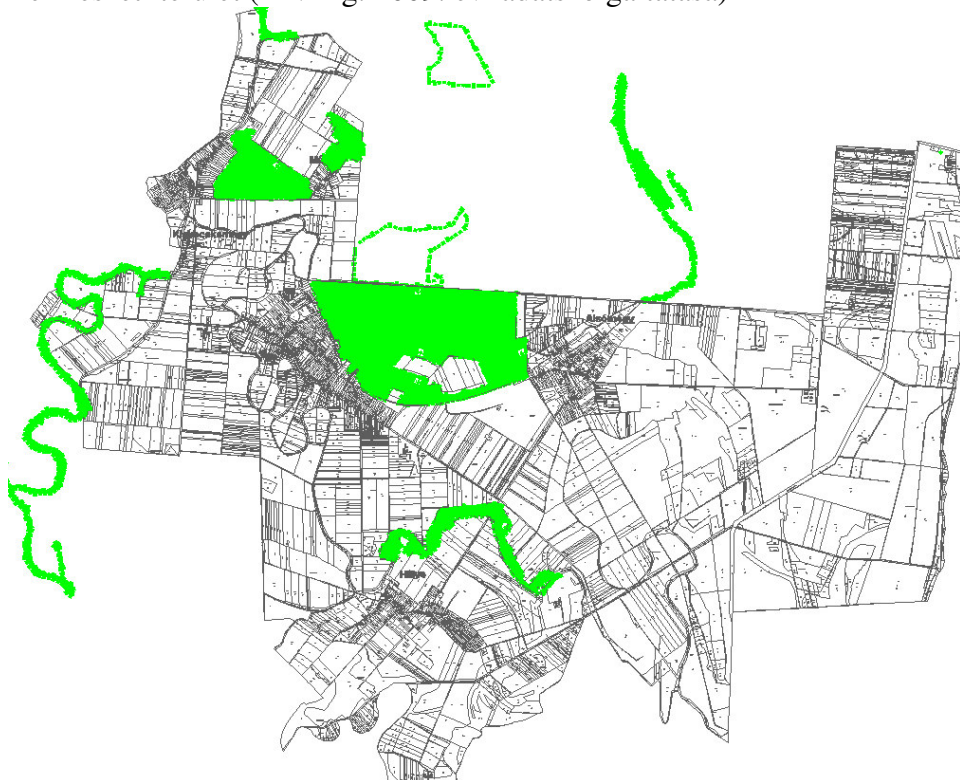
ex lege lép a hatályos terven (KNP Ig. 2009. évi adatszolgáltatása)



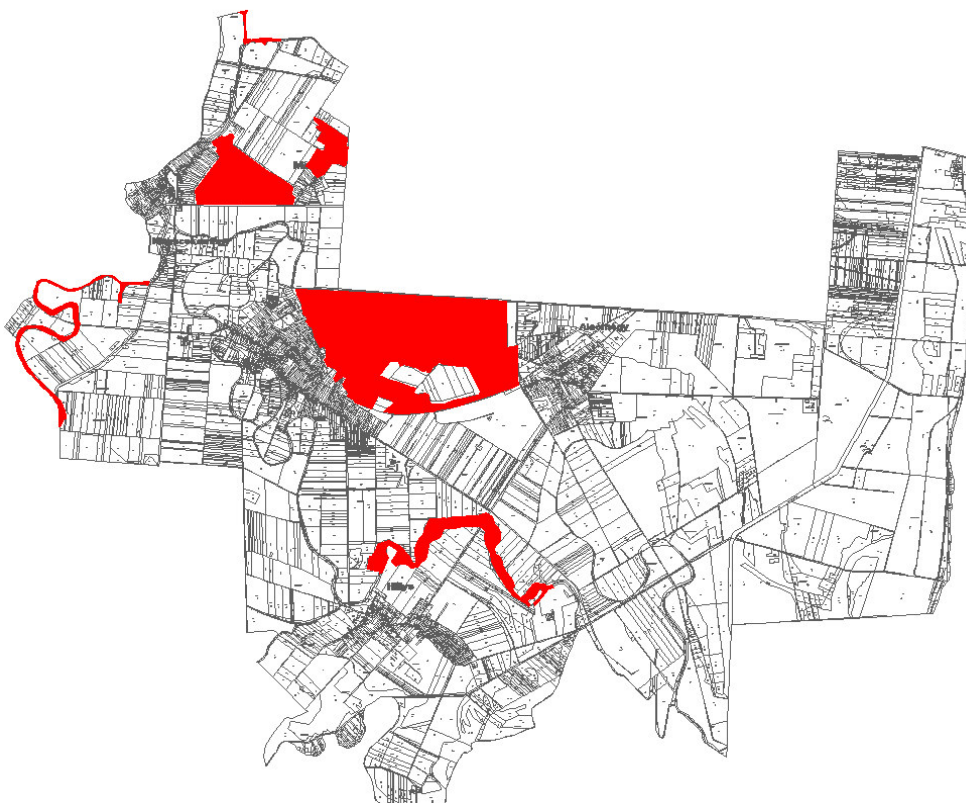
ex lege lép a módosított terven (KNP Ig. 2014. évi adatszolgáltatása)



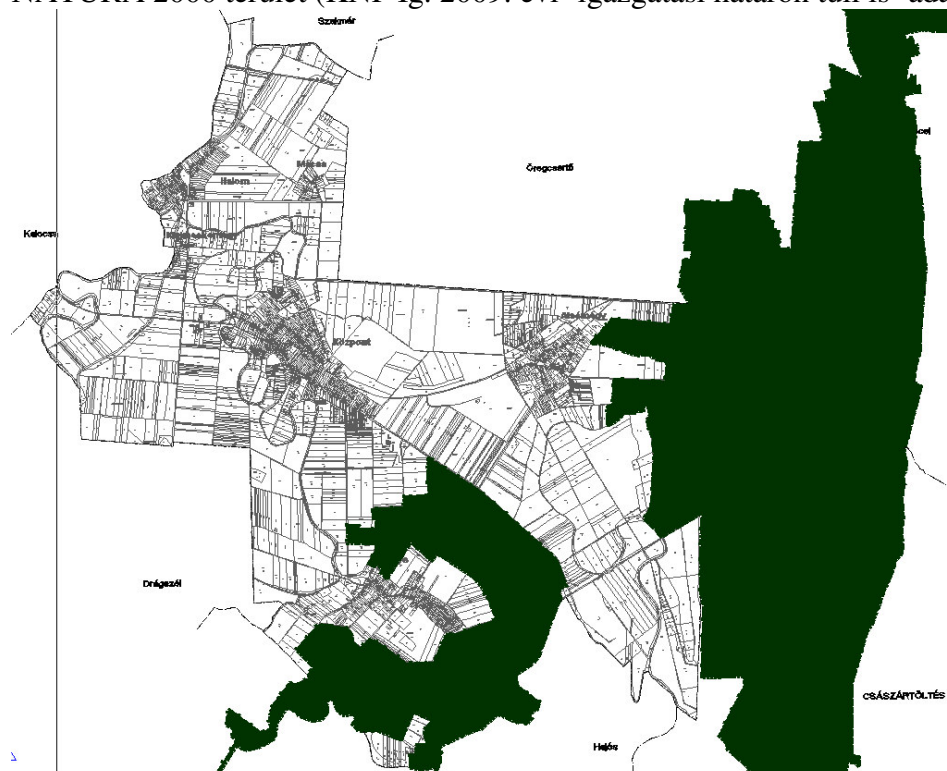
Természeti terület (KNP Ig. 2009. évi adatszolgáltatása)



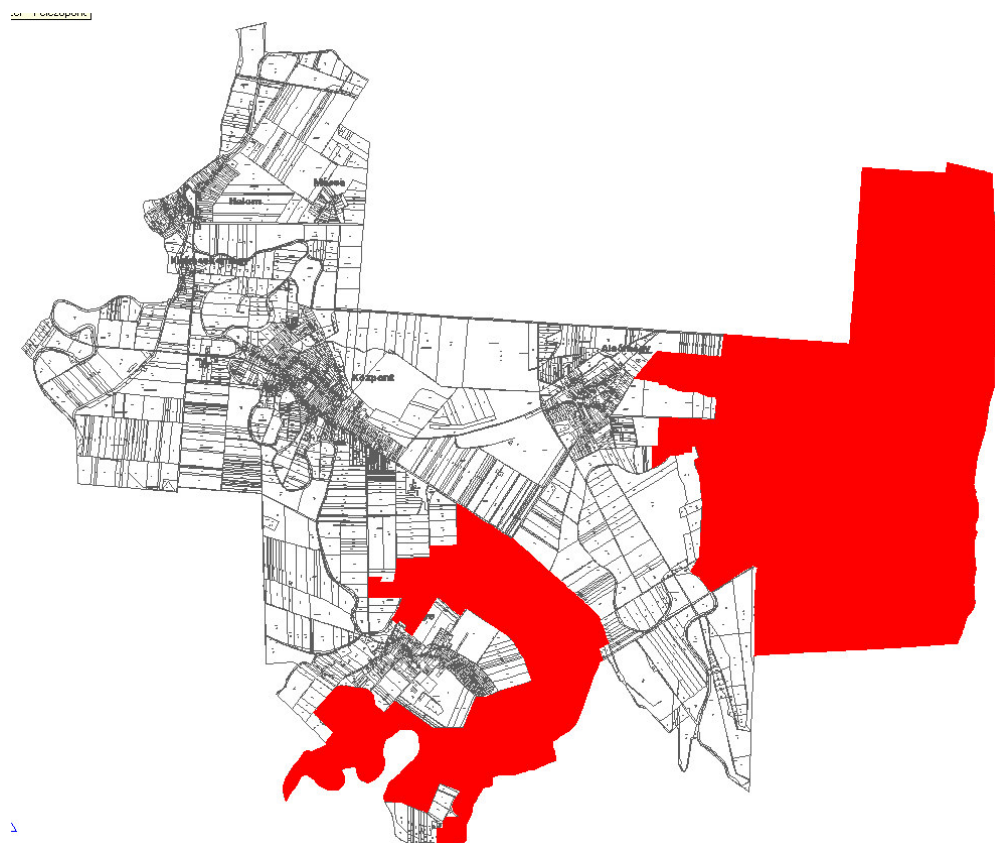
Természeti terület (KNP Ig. 2014. évi adatszolgáltatása)



NATURA 2000 terület (KNP Ig. 2009. évi -igazgatási határon túli is- adatszolgáltatása)



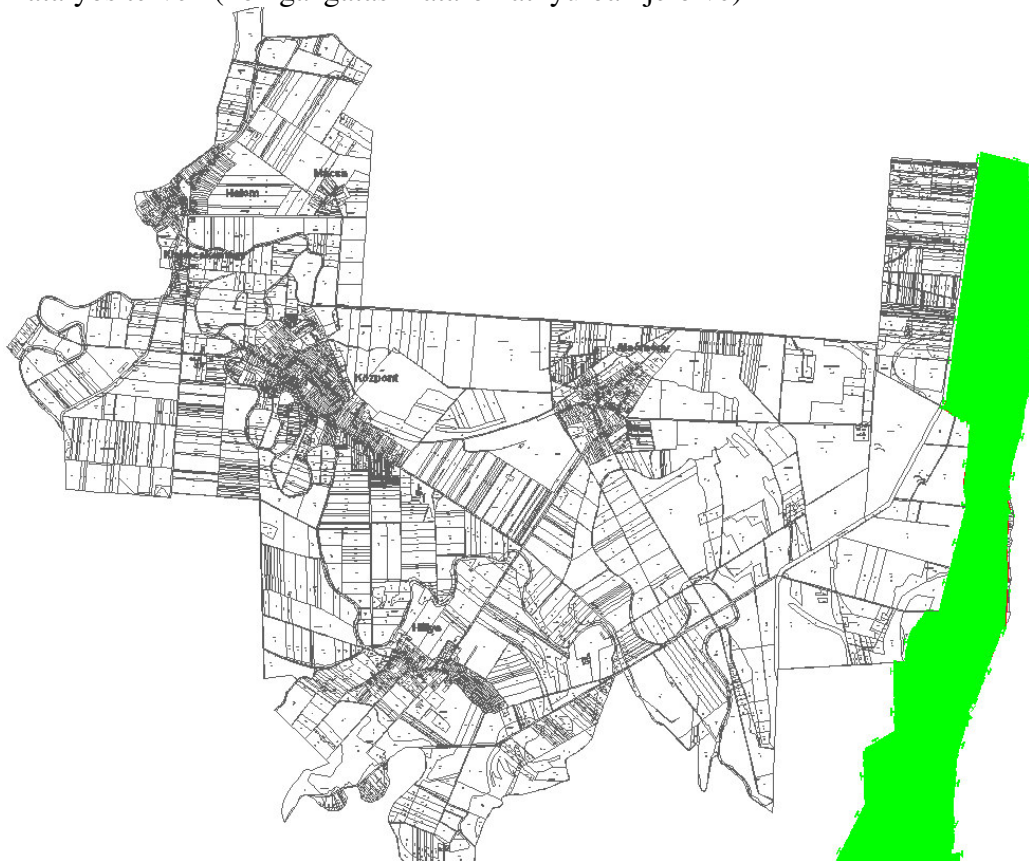
NATURA 2000 terület (KNP Ig. 2014. évi adatszolgáltatása)





## Természetvédelmi Terület (Vörös mocsár)

Hatályos terven (közigazgatási határon átnyúlóan jelölve)



Természetvédelmi Terület (Vörös mocsár) Homokmégy igazgatási területén  
KNP Ig. 2014. évi adatszolgáltatása szerint





## Belvízveszélyes területek lehatárolása

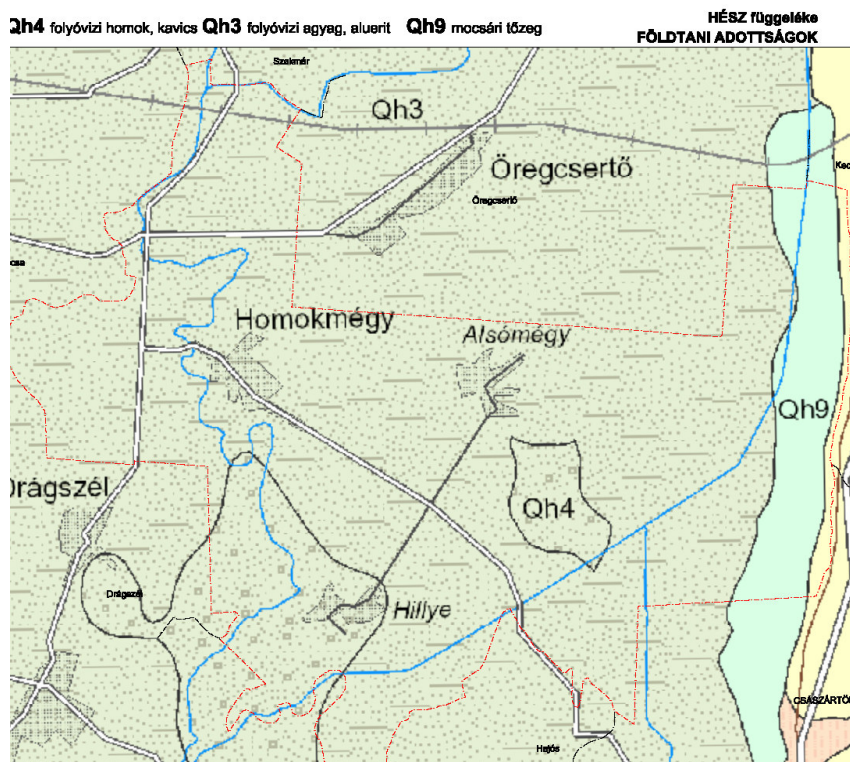
A tájékoztatási szakaszban a Katasztrófavédelmi Igazgatóság a helyi tapasztalatok alapján a belvízveszélyes területek lehatárolását kérte.

A lehatárolás az alábbiak szerint megtörténik. A belvízveszélyes területekkel a településszerkezeti terv és a szabályozás is -(SZ-2) belterületi szabályozási terv vonatkozó szelvényei- kiegészülnek.



## Földtani adottságok vizsgálata

Bányakapitányság SZBK/2358-2/2014. számú levelében a földtani adottságok vizsgálatát kérte. A HÉSZ földtani adottságokat tartalmazó alábbi függelékkel egészül ki:



Belvízveszélyes területek lehatárolása és földtani adottságok

## **Biológiai aktivitás-érték változás kimutatása (Étv 7.§(3)b feltétel igazolása)**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) szerint az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”

Számítás a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján (nem differenciált számítás) készült.

### **Meglévő területfelhasználás adatai**

| Módosítás jele | Terület minősége                                                         | Terület nagysága <sup>1</sup> (ha) | Értékszorító      | Értékmutató           |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>1.</b>      | ált. mezőgazdasági terület<br>kiszolgáló út                              | 1,20<br>0,01                       | 3,7<br>0,6        | 4,44<br>0,01          |
| <b>2.</b>      | általános mezőgazdasági terület<br>falusias lakóterület<br>kiszolgáló út | 3,6<br>0,07<br>0,18                | 3,7<br>2,4<br>0,6 | 13,32<br>0,17<br>0,11 |
|                |                                                                          | 5,22                               |                   | 17,98                 |

### **Tervezett területfelhasználás adatai**

| Módosítás jele | Terület minősége                                                                       | Terület nagysága<br>(ha)     | Értékszorító             | Értékmutató                   |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>1.</b>      | különleges beépítésre szánt ter.                                                       | 1,21                         | 1,5                      | 1,81                          |
| <b>2.</b>      | általános mezőgazdasági ter.<br>ipari terület<br>falusias lakóterület<br>kiszolgáló út | 3,54<br>0,01<br>0,03<br>0,27 | 3,7<br>0,4<br>2,4<br>0,6 | 13,09<br>0,04<br>0,07<br>0,16 |
|                |                                                                                        | 5,22                         |                          | 15,17                         |

A módosítás előtti (meglévő) és a módosítás utáni (tervezett) területfelhasználásokra számított biológiai aktivitásérték különbsége: 17,98-15,17=2,81

A biológiai aktivitásérték negatívuma miatt jelen módosítással az 1. módosítás térségében a Székes utca keleti oldalán 0,6 ha nagyságban erdőterület javasolt.

A településszerkezeti tervbe jelen módosítással bevezetett erdőterület az erdőkataszterben már benne van.



Hatályos tervben:  
mezőgazdasági terület a 0252/18 hrsz „b”  
alrészlete

erdőterület 0252/18 hrsz „a” alrészlete

0,6 ha mezőgazdasági terület biológiai aktivitásértéke:  $0,6 \times 3,7 = 2,22$

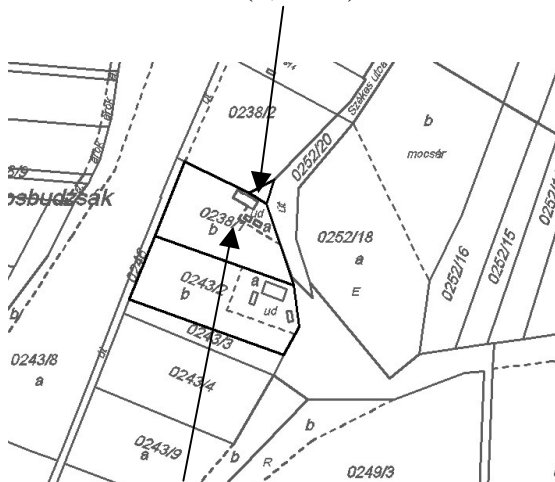
0,6 ha erdőterület biológiai aktivitásértéke:  $0,6 \times 9 = 5,4$

<sup>1</sup> két tizedesig kerekített értékekkel számolva.

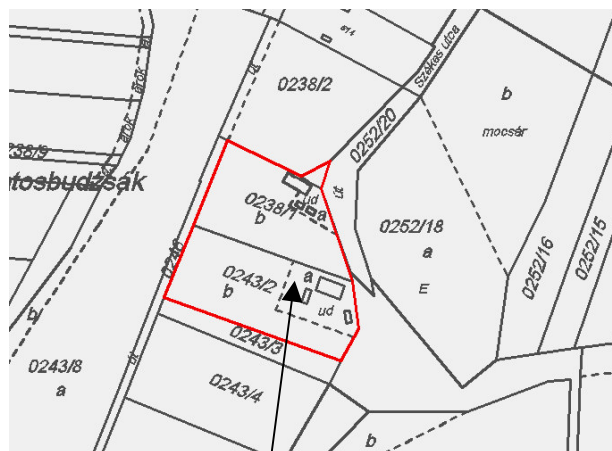
A két érték különbsége:  $5,4 - 2,22 = 3,22$ . nagyobb, mint 2,81, tehát a biológiai aktivitásértékre vonatkozó feltételek teljesülnek.

## 1. jelű módosítás területfelhasználási változásai

0252/20 hrsz rész (0,01 ha) út



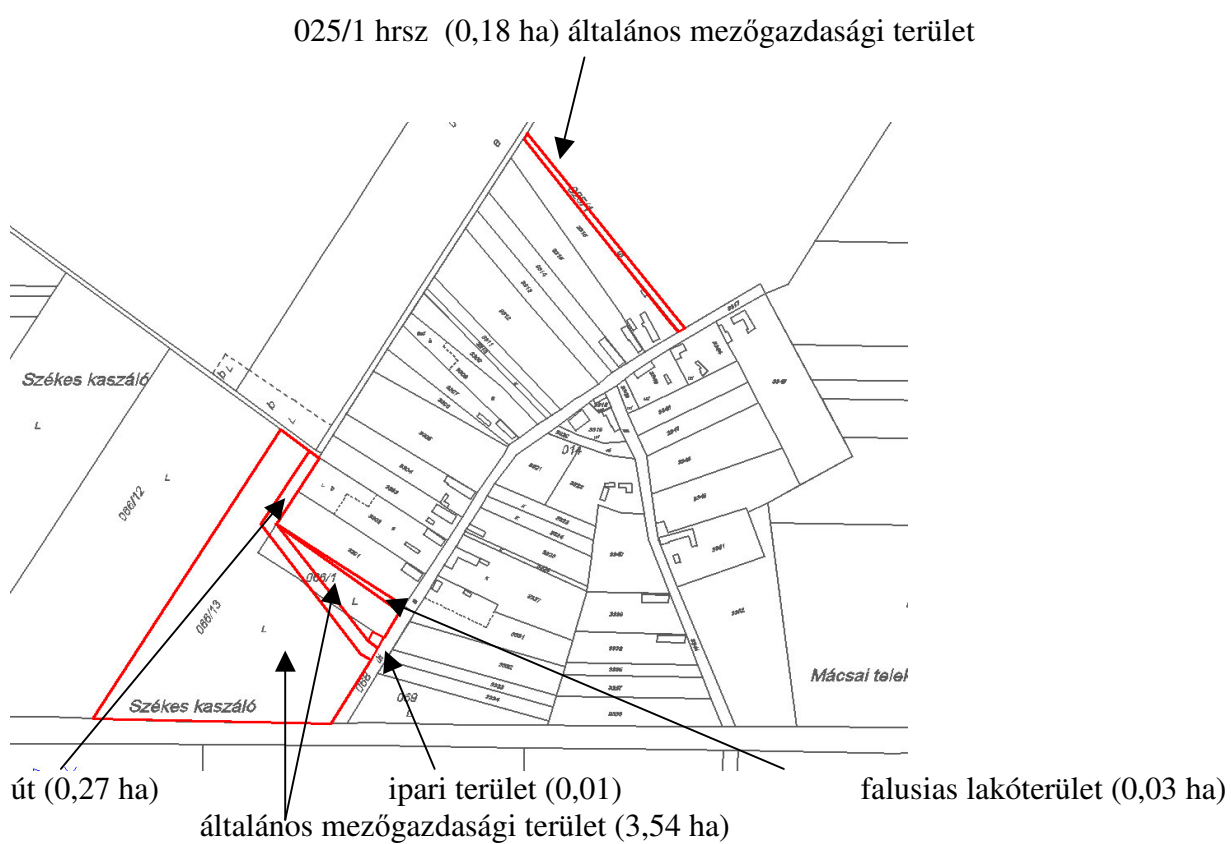
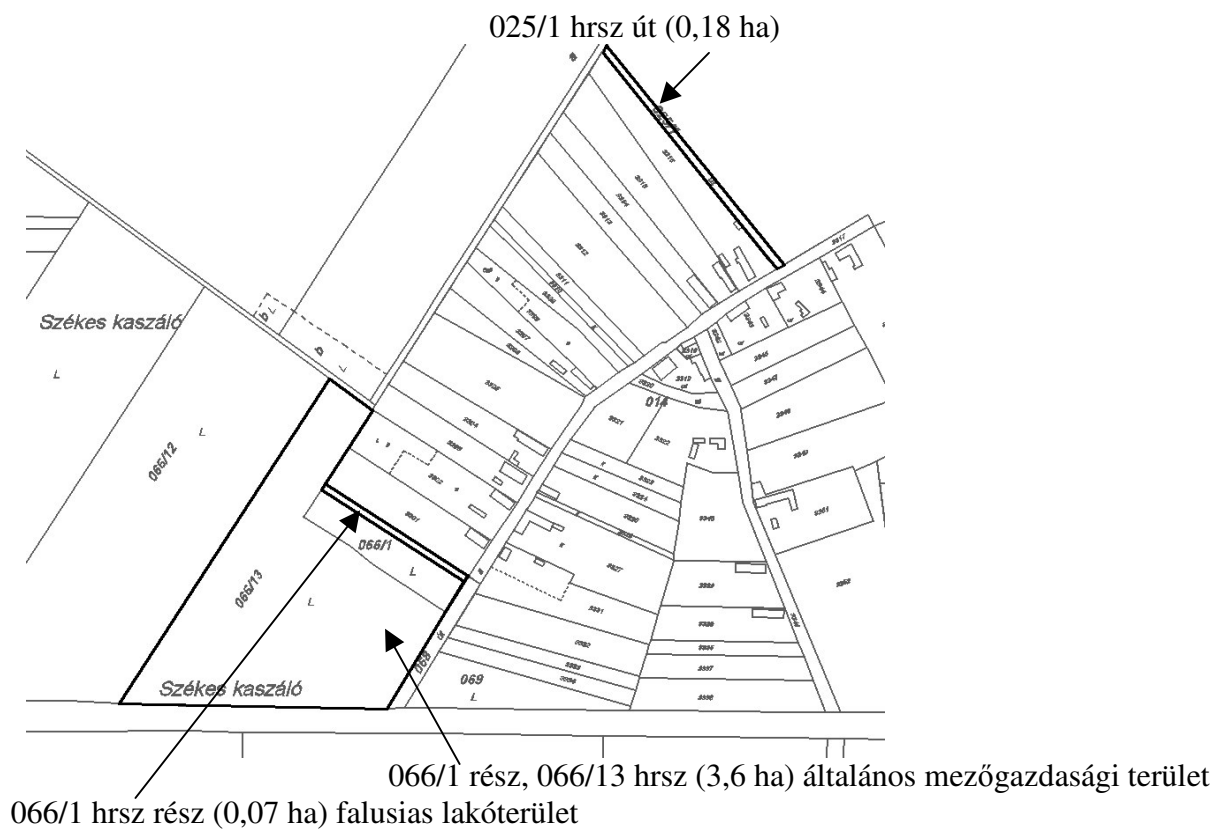
0238/1, 0243/2 hrsz (1,20 ha) általános  
mezőgazdasági terület



0238/1, 0243/2 hrsz és 0252/20 hrsz rész (1,21 ha)  
beépítésre szánt különleges terület



## 2. jelű módosítás területfelhasználási változásai



### **3.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁS**

### **3.4. KÖZLEKEDÉS**

### **3.5. KÖZMŰVESÍTÉS**

### **3.6. HÍRKÖZLÉS**

**A tervezett módosítás Homokmégy érvényes rendezési tervének** környezetalakításra, közlekedésre, közművesítésre és hírközlésre vonatkozó alátámasztó munkarészeit nem érintik vagy a településrendezési, tájrendezési leírásban szereplő módon a szakági feltételek teljesítése megtörténik.