

## **2. 1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

## I. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

### 1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A területrendezési tervi megfelelés igazolása Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2019. július 16-án hatályos 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv) szerint történik.

Térségi hálózati elemek vonatkozásában 19/2011.(XI.29.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott 2011. december 12-től hatályos Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Terv vizsgálatára kerül sor.

#### Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés

A módosítás helyszíne mezőgazdasági térségbe tartozik. A területfelhasználási érintettséget az Ország Szerkezeti Terv alaptérképre vetítésével állapítottuk meg, tekintettel arra, hogy adatszolgáltatásra kötelezett szerv jogszabályban nem nevesített.

Trtv 11.§b) pontja értelmében: „a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható”

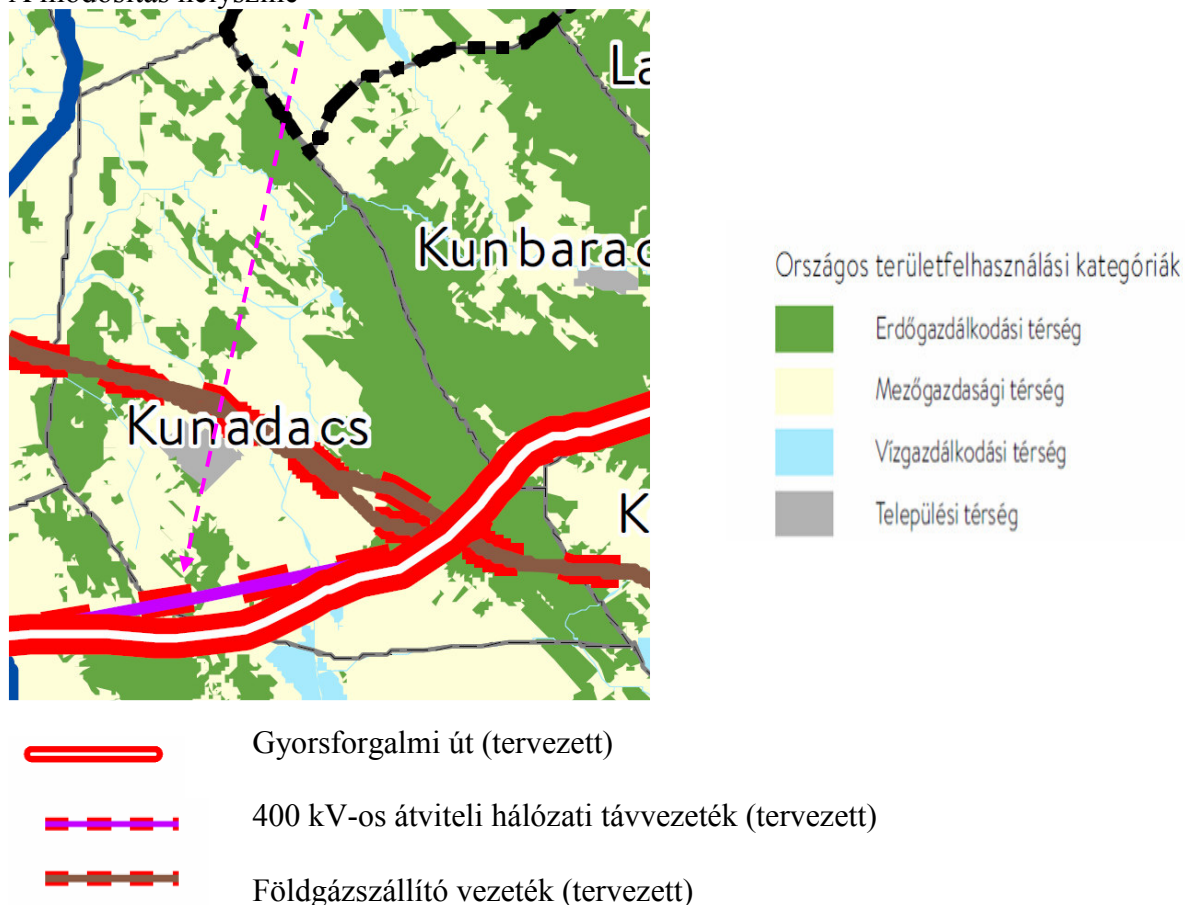
Kunadacs érvényes településszerkezeti tervében mezőgazdasági terület össz.: 4.553 ha a településszerkezeti terv 4. területi mérleg fejezete alapján.

A hatályos Ország Szerkezeti Terv alapján a község mezőgazdasági térségbe tartozó területe: 4.010 ha a terv alaptérképre vetítésével mértek szerint.

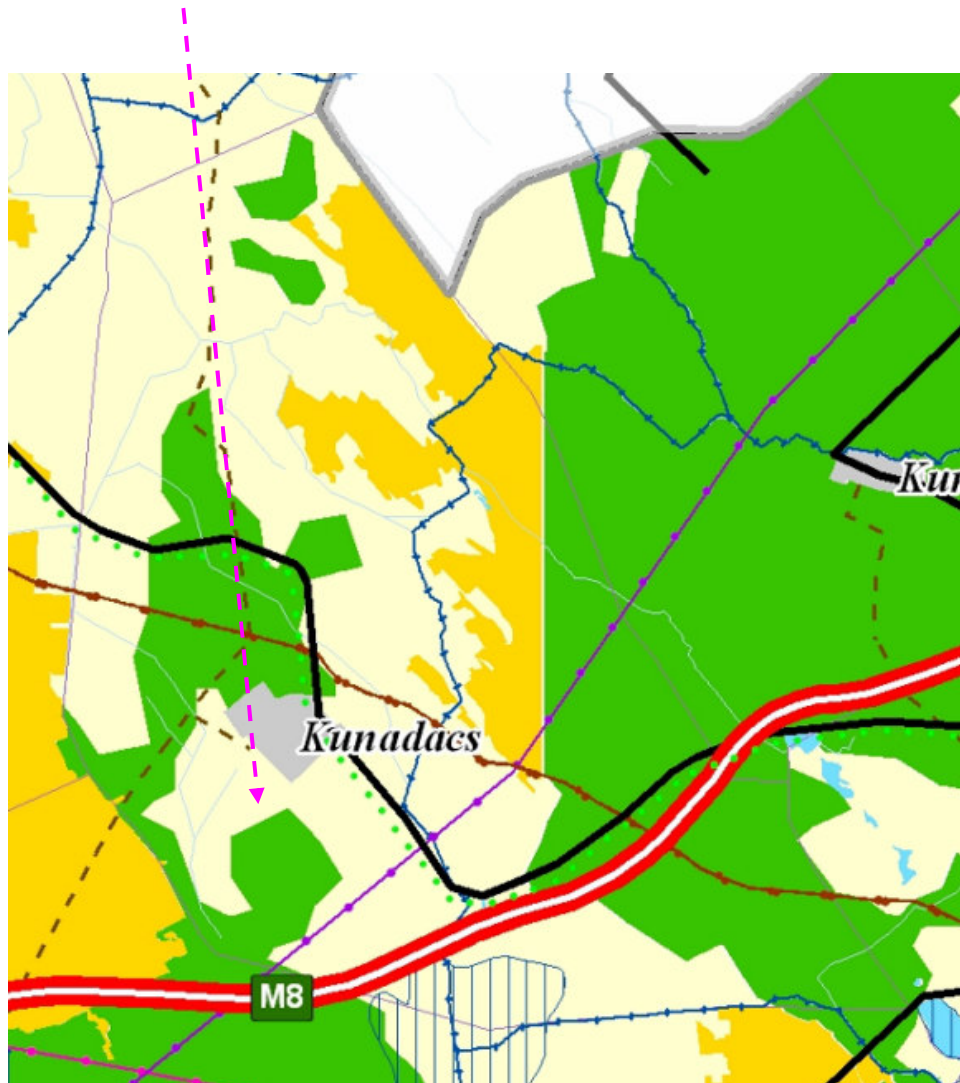
Fentiekből következően a mezőgazdasági térségre vonatkozó feltételek láthatóan teljesülnek, mivel a módosítással érintett terület mindössze: 9,3 ha.

#### Ország Szerkezeti Terve

A módosítás helyszíne



**Térségi Szerkezeti Terv (Bács-Kiskun Megye Területrendezési tervi kivonata)**  
A módosítás helyszíne



**Térségi területfelhasználási kategóriák**

- Erdőgazdálkodási térség
  - Mezőgazdasági térség
  - Vegyes felhasználású térség
  - Vízgazdálkodási térség
  - Városias települési térség
  - Hagyományosan vidéki települési térség
- Főút

A megyei területrendezési terv nem tartalmaz a módosítási helyszínre vonatkozó térségi hálózati elemet. A megyei terv térségi hálózati elemeinek való megfelelés biztosított.

Területfelhasználási megfelelés igazolására nem kerül sor, mivel a Trtv-nek nincs összhangban a megyei terv.

**Új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ezért a Trtv 12. -13.§-ok szerinti feltételek teljesítendőik.**

Trtv 12.-a értelmében:

- (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:
  - a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
  - b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
  - c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*
- (2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*
- (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

Trtv 12.§(1) bekezdés szerinti mérlegelést Képviselő-testület megtette és 89/2019.(VII.29.) Kth. határozatában a döntést rögzítette.

Trtv 12.§(3) bekezdésében foglaltak értelmében zöldterület kerül kijelölésre

Trtv 13.§-a értelmében:

- (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*
- (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*

Kunadacs nem borvidéki település.

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterre vonatkozó feltétel is teljesül, mivel a <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny> adatbázis szerint a 0276/4 és a 0276/15 hrsz-ú telek az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe nem tartozik.

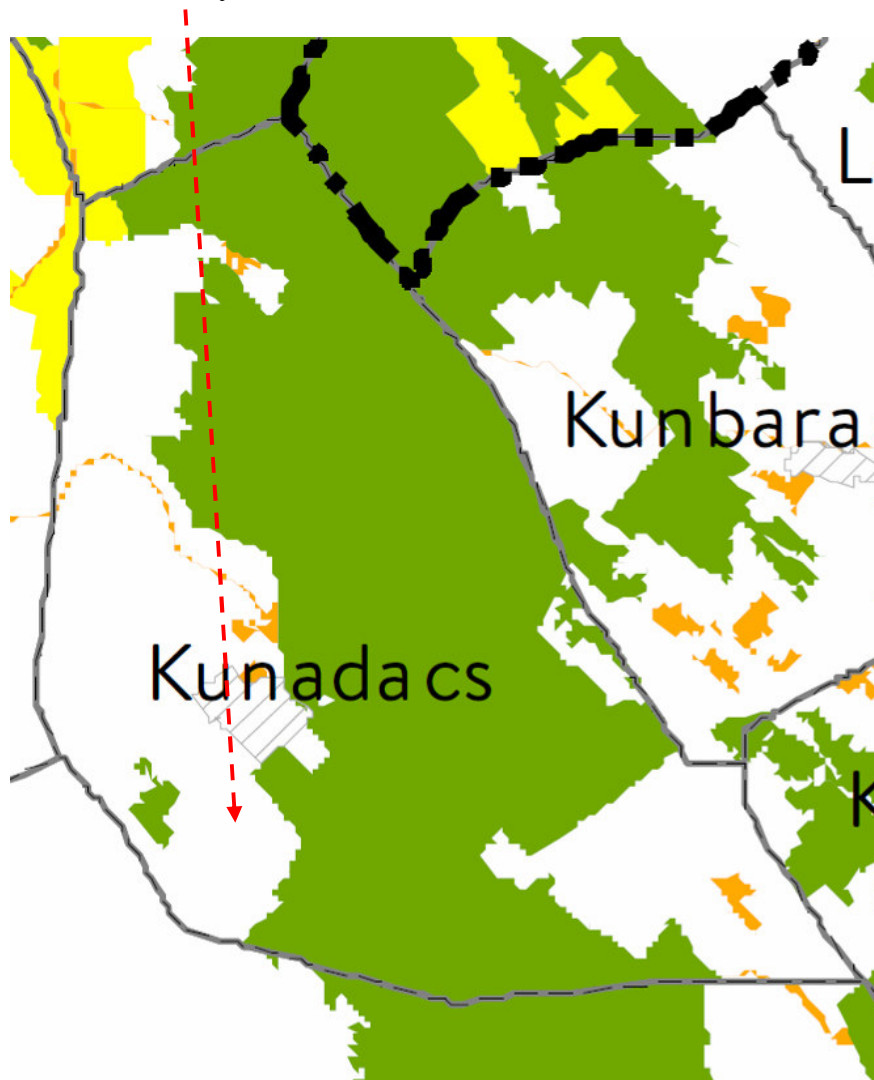
## Országos övezeti megfelelés

Akasztó területét az alábbi ökológiai hálózati elemek érintik:

**Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)**

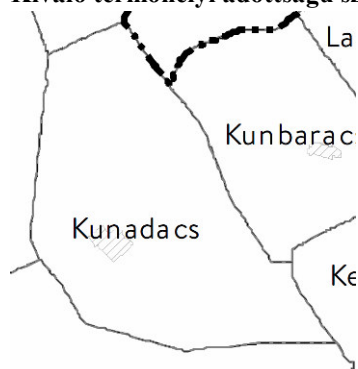
**Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (okker)**

A módosítás helyszíne



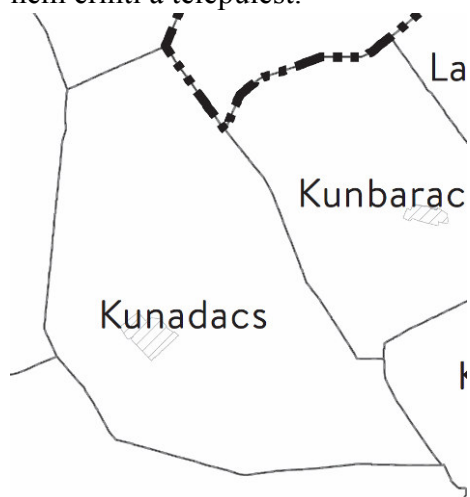
A módosítás helyszíne ökológiai hálózat övezettel nem érintett.

**Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete** nem érinti a települést

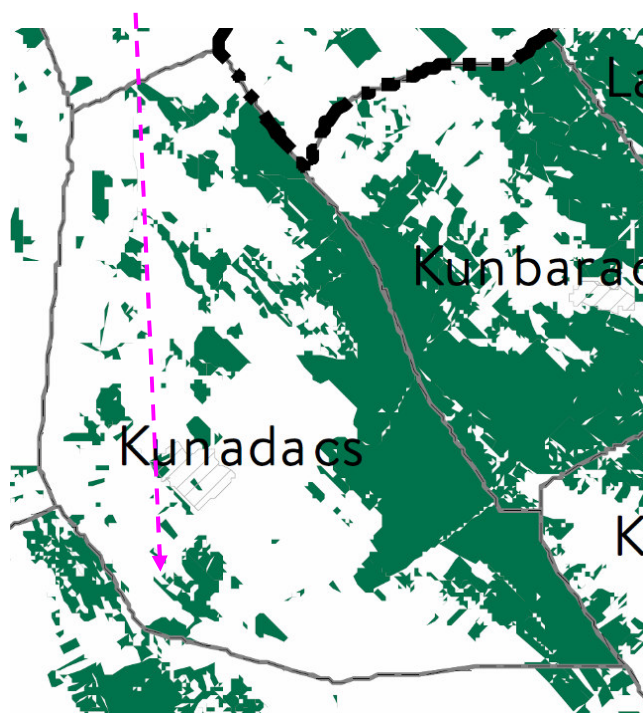




**Jó termőhelyi adottságú szántók övezete** (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)  
nem érinti a települést.



**Erdők övezete**  
A módosítás helyszíne

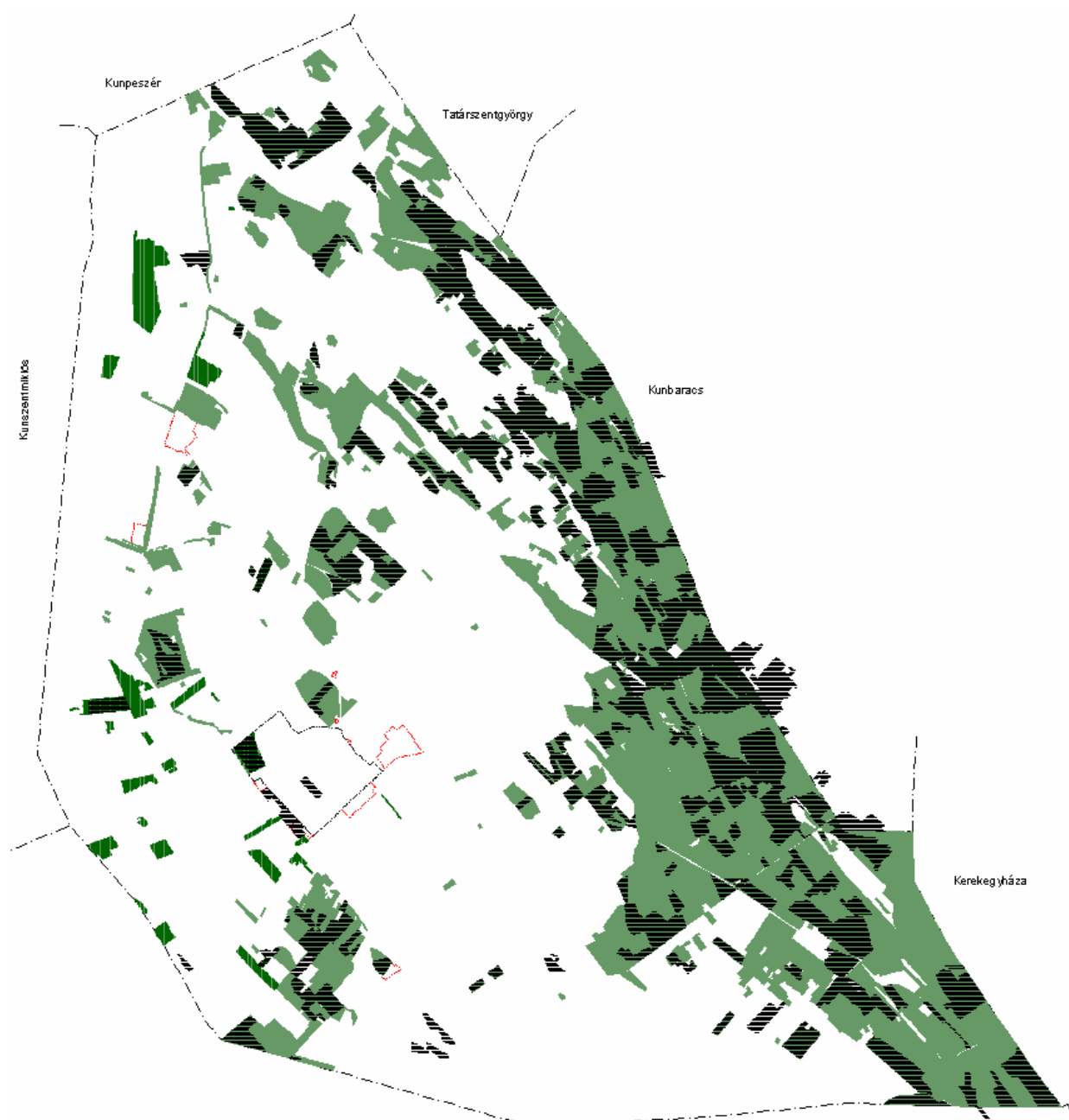


A módosítási helyszín egy része az övezeten belül van a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal adatszolgáltatása és a <http://erdoterkep.nebih.gov.hu> adatai szerint.

Trtv 29. §-a értelmében „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.”

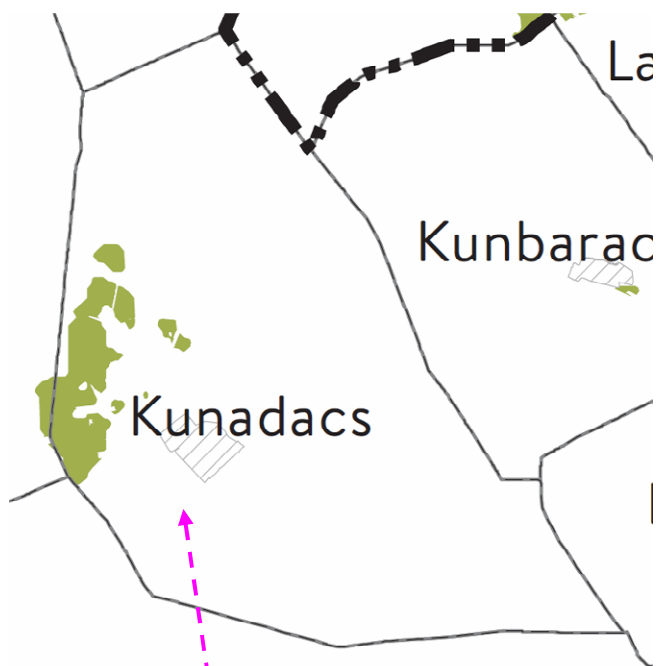
A feltétel a következőkben szemléltetettek alapján láthatóan teljesül.

Kunadacs 218/2009.(X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásként kapott erdő övezetbe tartozó területe fekete sraffozással az érvényes településszerkezeti terv erőterületei zölddel ábrázoltak



**Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)**

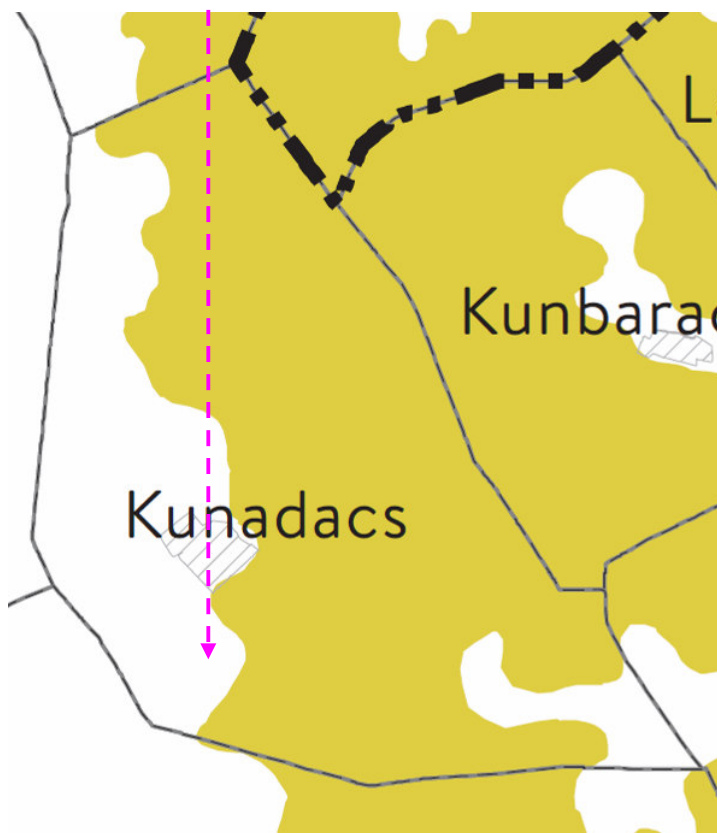
A módosítás helyszíne



A módosítási helyszín az övezeten kívül van.

**Tájképvédelmi terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján)**

A módosítás helyszíne

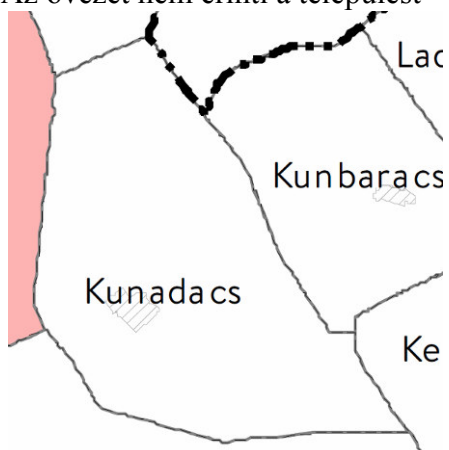


A módosítási helyszín az övezeten kívül van.

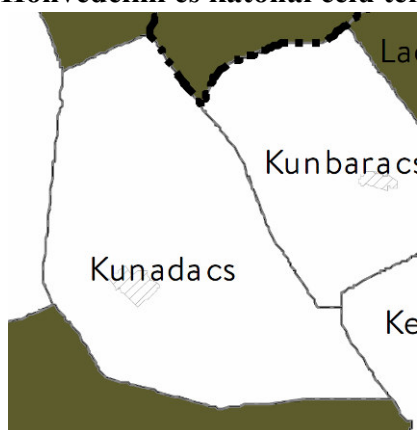


### Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Az övezet nem érinti a települést

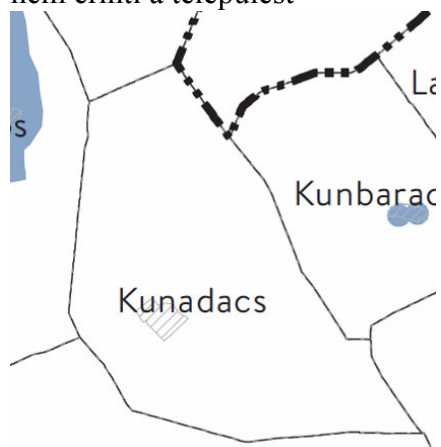


### Honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti a települést

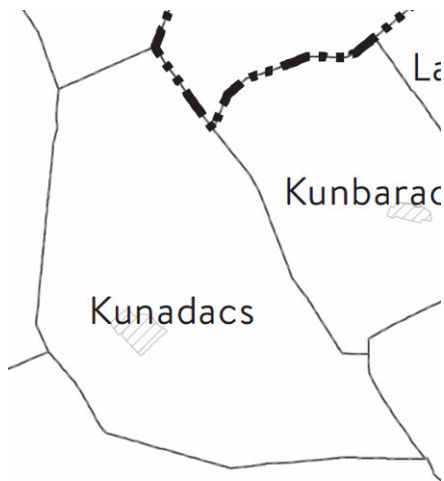


### Vízminőség védelmi terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján)

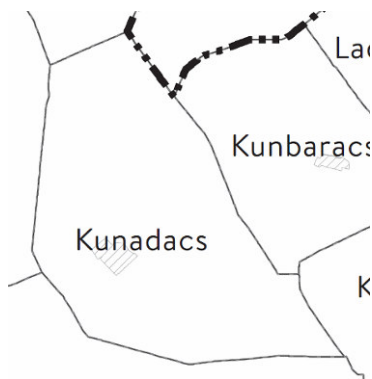
nem érinti a települést



**Nagyvizi meder övezet (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján)**  
az övezet nem érinti a települést



**VTT tározók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján)**  
az övezet nem érinti a települést



## Megyei övezeti megfelelés

**Megyei területrendezési tervi övezetek** közül az ásványi nyersanyagvagyon övezet, a rendszeresen belvízjárta terület és a földtani veszélyforrás terület övezetek vizsgálatára kerül sor tekintettel az Trtv 91.§(1)bekezdés c) pontjára.

**Ásványi nyersanyaggazdálkodási övezet** településhatárosan érinti a települést.

Bács Kiskun Megyei Közgyűlés 19/2011.(XI.29.) számú önkormányzati rendelete alapján:

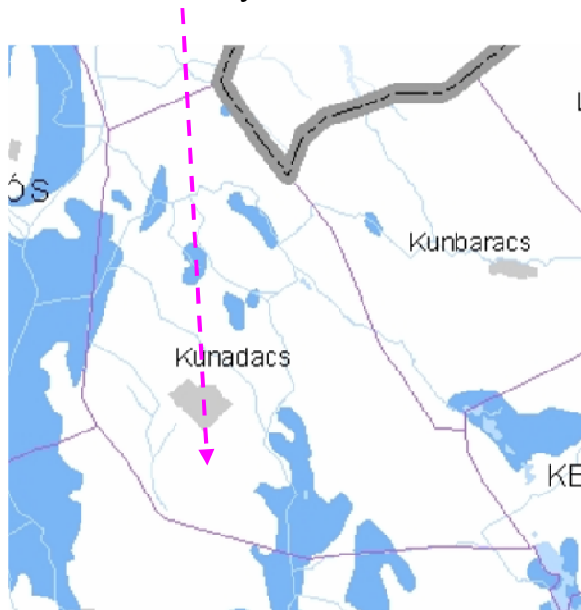
*(1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

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

Jelen módosítás tájékoztatási szakaszában a Jász-Nagykun Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya JN/43/00496-2/2019. számú nyilatkozata alapján a módosítási helyszínen szilárd ásványi nyersanyag lelőhelyet, működő bányát nem érint.

### **Rendszeresen belvízjárta terület övezet**

A módosítás helyszíne

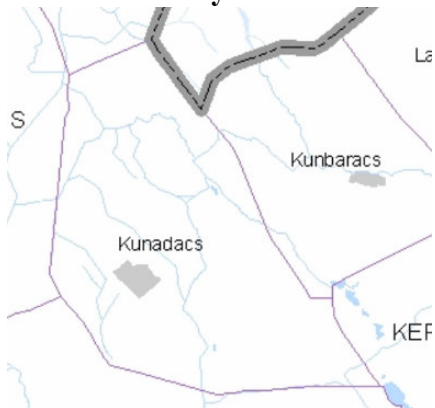


Módosítási helyszín az övezeten kívül van.

Bács Kiskun Megyei Közgyűlés 19/2011.(XI.29.) számú önkormányzati rendelete alapján:

*A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*

**Földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti a települést.**



### **1.5.2. Hatályos településfejlesztési és területrendezési szerződések**

Jelen módosítás településrendezési tervezési munkarészei településrendezési szerződés alapján készül.

### 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

**Kunadacs érvényes településszerkezeti terve** 2015-ben készült.

2/2015.(I.29.) sz. Kth. határozattal az alábbiak kerületek jóváhagyásra:

Településszerkezeti terv m=1:16 000 T-1

Szerkezeti terv leírása

Változások

Területi mérleg

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

**Kunadacs hatályos helyi építési szabályzatát** a 2/2015.(II.5.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. Módosítására Kunadacs településképezének védelméről szóló 16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelettel került sor.

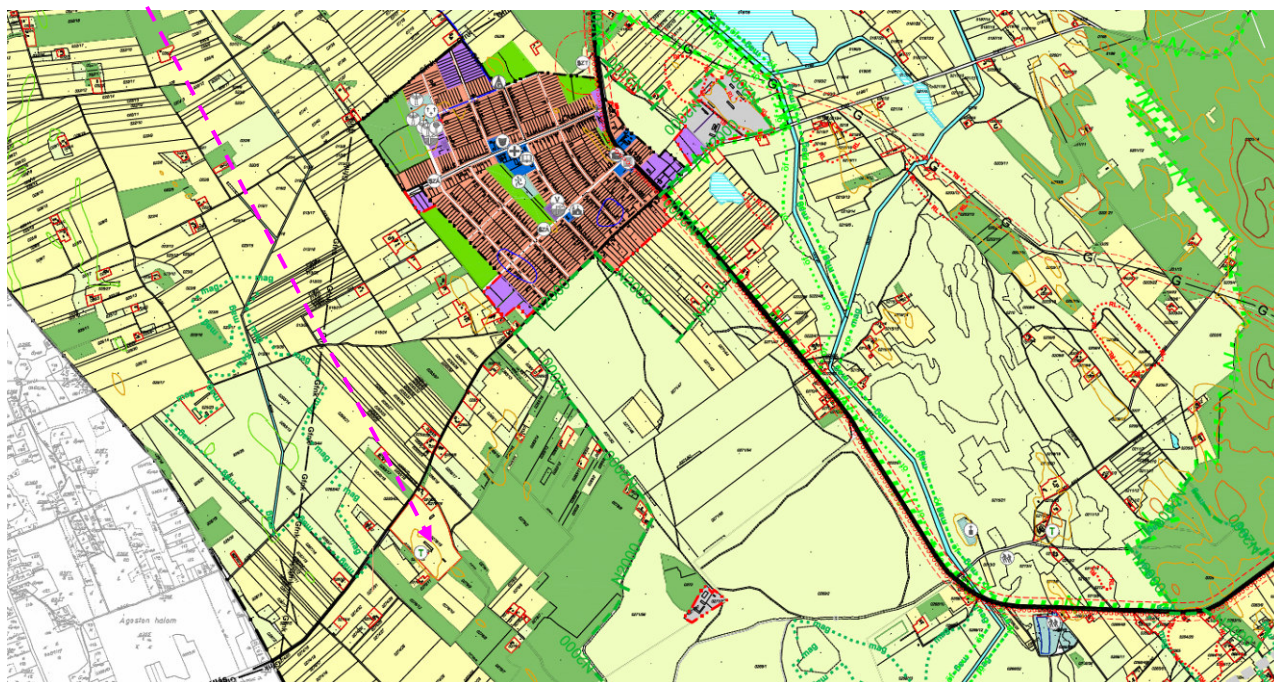
A helyi építési szabályzat (HÉSZ) szabályozási tervi mellékletei a következők:

1. Belterület szabályozási terve m=1:2 000 SZ-1

2. Igazgatási terület szabályozási terve m=1:16 000 SZ-2

### 1.14. Épített környezet vizsgálata a módosítással érintett

Képviselő-testületi döntésből következő módosítási helyszín átnézeti lapja a településszerkezeti terven jelölve:



A módosítással érintett 0276/4 és 0276/15 hrsz-ú telkek jelenlegi területfelhasználását és beépítettségét az alábbi helyszínrajz szemlélteti.



A 0276/4 hrsz-ú telken áll a peregadacsi kúria. A kapcsolódó gazdasági és szolgálati lakóépületek a 0276/15 hrsz-ú telken állnak. A két telek egy egységnek tekinthető, tulajdonosuk közös, kerítéssel nincsenek elválasztva,

A terület dél-nyugati szöglete a kúria környezetében erdősült. További részek természetes gyepterületek.



Légifotó:

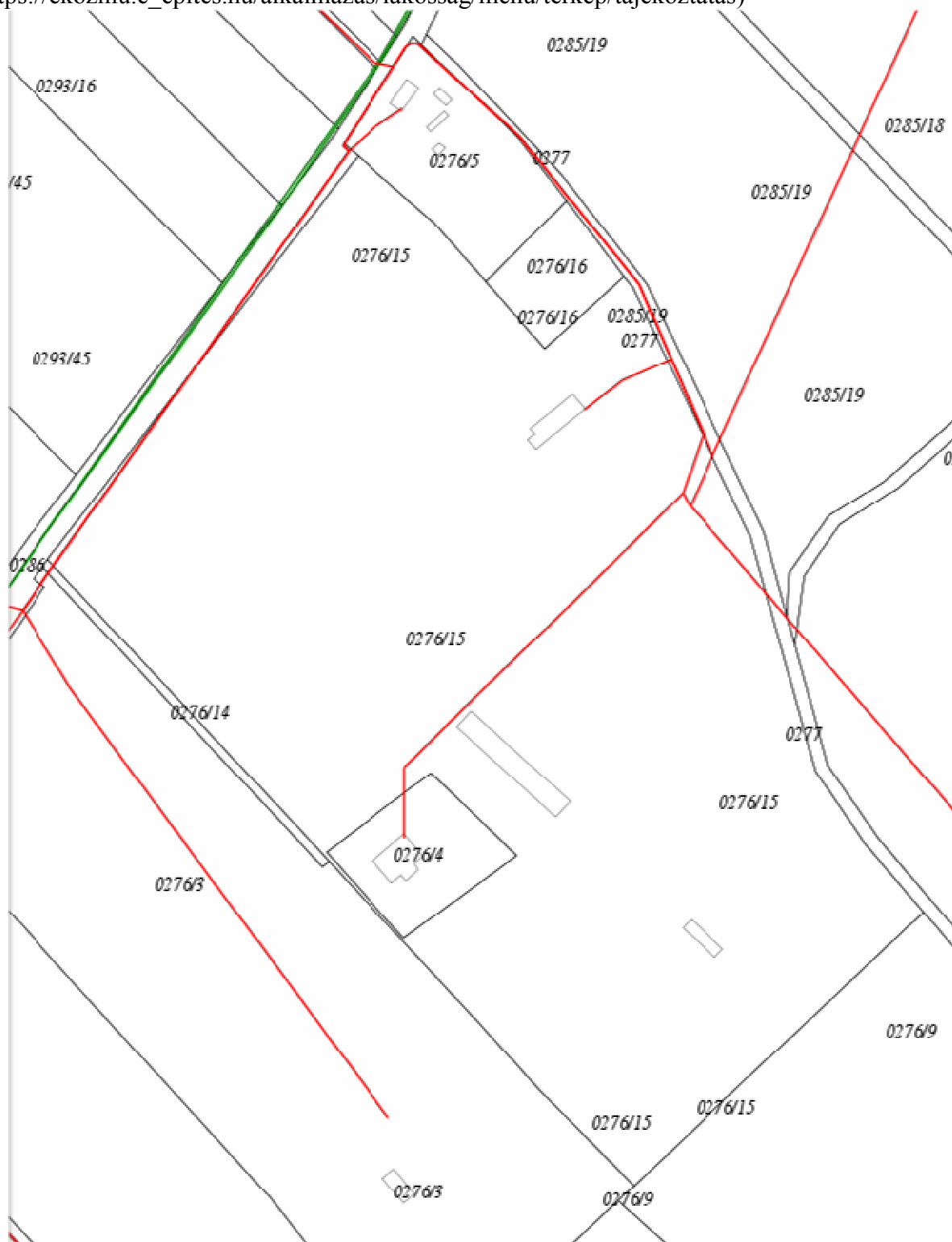


A terület közlekedési kapcsolata 13 m-es közterületi szélességű burkolt külterületi útról biztosított. Elektromos energiával ellátott a terület. Ivóvízellátása egyedi fúrt kútról megoldott.



## Közműveket tartalmazó helyszínrajz

([https://ekozmu.e\\_epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas](https://ekozmu.e_epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas))



Hírközlés: zölddel

Elektromos energia: pirossal

## Fotók (2019. július)









Helyi védettségű kúria

*A falutól délre elterülő peregadacsi részen is áll egy Geréby-kúria. Az öttömösi Geréby család ezt a XX. század elején emeltette. 1945 után általános iskolaként működött, majd a Szabadság Tsz. hasznosította. 1993-ban az épület külföldi magántulajdonba került. (forrás: honlap)*

## **2. HELYZETELEMZŐ,**

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ** (csak a módosítással érintett helyszínrre)

A módosítást konkrét fejlesztési igény indokolja. A fejlesztés településhálózati változással nem jár. Területfelhasználási változtatást eredményez, a tanyás szórvány tanyás beépítésnél lényegesen intenzívebb beépítés alakul.

A kúria köré koncentrálnó beépítésnek történeti hagyományai megvannak.